முதலாவது கூடுதல் உரிமையியல் நீதிமன்றம், நாகர்கோவில்.

நாள். 16.02.2026

O.S No. 190/2023

பி.வா.சா.1- தேவராஜ்

வாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை.

இந்த வழக்கின் வாதி தற்போது பாம்பேயில் வசிக்கிறார் என்றால் சரி. எப்போதாவது ஒரு நாள்தான் வீட்டிற்கு வருவார் என்றால் சரி. நானும் சென்னையில் வசித்து வருகிறேன். வாதி இந்த வழக்கை எதற்காக தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றால் நான் என்னுடைய இடத்தில் கட்டிய கட்டுமானங்களை ஆக்கிரமிப்பு என கூறி அகற்ற வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார். என்னுடைய சொத்தின் சர்வே எண்.453/9 ஆகும். என்னுடைய சொத்தின் வடக்கு பக்கம் ரத வீதி உள்ளது என்றால் சரி. என்னுடைய வீட்டிற்கு கிழக்கு பக்கம் வழக்கு சொத்து என்றால் சரியல்ல 6 அடி பாதை உள்ளது. அந்த 6 அடி பாதை வடக்கில் இருந்து தெற்கு நோக்கி வருகிறது.

அந்த 6 அடி பாதையானது மேற்கே திரும்பி வாதி வீடு வரை செல்கிறது என்றால் சரி. நான் தரைதளமும் மேல்தளமும் கட்டியுள்ளேன். வா.சா,ஆ.3 புகைப்படத்தில் உள்ள வீடு என்னுடைய வீடு என்றால் சரி. இரண்டாவது புகைப்படத்தில் சன்சைடு உள்ளது என்றால் சரி. அதை என்னுடைய இடத்தில் போட்டுள்ளேன். உண்மையில் சன்சைடு தவா பாதையில் போட்டுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. சன்சைடில் விழும் மழைநீர் பாதையில் செல்லும் என்றால் சரி. என்னுடைய வீட்டின் பிரதான வாசல் வடக்கு நோக்கி உள்ளது. ரதவீதி 30 அடி அகலம் இருக்கும். ரதவீதியை போக்குவரத்துக்கு பயன்படுத்தி வருகிறேன் என்றால் சரியல்ல கிழக்கு பக்கமுள்ள 6 அடி பாதையை பயன்படுத்தி வருகிறேன். வாதி ஏற்கனவே அ.வ.எண்.222/2015 வழக்கை நிரந்தர உறுத்து கட்டளை கேட்டு தாக்கல் செய்தார் என்றால் சரி. அந்த வழக்கில் நான் வாதியின் ஆக்கிரமிப்பை இடித்து அகற்ற எதிரிடை பரிகாரம்

கேட்டிருந்தேன் என்றால் சரி.

அந்த அசல் வழக்கும் எதிரிடை வழக்கும் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது என்றால் சரியல்ல எனக்கு வீடு கட்டலாம் என சொல்லி விட்டார்கள் நான் வீடு கட்டி விட்டேன். அந்த நீதிமன்ற தீர்ப்புரையை இந்த வழக்கில் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் செய்துள்ளேன். அந்த தீர்ப்பில் என் சொத்திற்கு கிழக்கில் இருந்து மேற்கே செல்லும் பாதையில் எனக்கு அவகாசம் இல்லை என்று சொல்லப்பட்டுள்ளதென்றால் சரியல்ல அது பொது பாதையாகும். அந்த தீர்ப்பிற்கு எதிராக மேல்முறையீடு செல்லவில்லை என்றால் சரி. என்னுடைய சொத்தை நான் சிலுவை அந்தோணியின் நான்கு மக்களிடம் இருந்து வாங்கினேன். 2014 ல் கிரயம் வாங்கினேன்.பி.வா.சா.ஆ.2 கிரய ஆவணத்தின் மூலம் 1 சென்ட் கிரயம் வாங்கியுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல 1 சென்ட் 413 ச.லிங்க்ஸ் கிரயம் வாங்கினேன்.

பி.வா.சா.ஆ.3 உயில் ஆவணமானது பி.வா.சா.ஆ.2 ன் தாய்பத்திரம் என்றால் சரி. உயிலில் சொல்லப்பட்டுள்ள சொத்தின் விவரதத்தில் 3 சென்ட்டில் கிழக்கற்றம் தென்வடலான வீதியில் வடக்கு பக்கம் உள்ள ரதவீதியில் உள்ள நடைபாதையில் போக்குவரத்துக்கு சம்மந்தமான அவகாசம் சேர்ந்த சொத்தாகும் என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி. அந்தஉயில் ஆவண படி பிராது சொத்தில் எனக்கு அவகாசம் இல்லை என்றால் சரியல்ல. பி.வா.சா.ஆ.1 புகைப்படத்திற்கும் இந்த வழக்கிற்கும் சம்மந்தம் இல்லை என்றால் சரியல்ல. பொது பாதையில் ஆக்கிரமிப்பு யாரும்செய்ய கூடாது என்றால் சரிதான் நான் செய்யவில்லை. வாதி மும்பையில் உள்ள அவரது மகள் வீட்டிற்கு சென்ற போது நான் 3 அடியில் சன்சைடு 2 எண்ணம் வைத்து ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல.

என்னுடைய சொத்தின் முதல் மாடியில் பாதையை ஆக்கிரமித்து பால்கனி அமைத்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. நான் கிரயம் பெற்ற சொத்து முழுவதிலும் வீடு கட்டி உள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. காலியிடத்தை வாதி ஆக்கிமிப்பு செய்துள்ளார். பாதை சம்மந்தமாக எனக்கும் வாதிக்கும் பிரச்சினை இல்லை. இந்த வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமித்து வழக்கு சொத்தை அளவீடு எனக்கு எந்த ஆட்சேபனையும் இல்லை என்னுடைய சொத்தையும் சேர்த்து அளக்க வேண்டும். பி.வா.சா,ஆ.7 கட்டிட வரைபடத்தின் படி நான் வீடு கட்டினேன் என்றால் சரி. அந்த வரைபடத்தில் 1 சென்ட் 143 ச.லிங்க்ஸ்க்கு கட்டிடம் கட்டுவதற்கான அனுமதி என்றால் சரியல்ல. அதன் படி நான் வீடு கட்டவில்லை. வாதி கோரிய படி நான் செய்த ஆக்கிமிப்புகளை இடித்து அகற்ற கடமைப்பட்டவர் என்றால் சரியல்ல. வாதியின் வழக்கை செலவு தொகையுடன் அனுமதிக்க வேண்டும் என்றால் சரியல்ல.