08.11.2022

அ.வ.எண்.124/2015

செல்வம் (P.W.1)

1-ஆம் பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை:

1. ஏ பட்டிகை சொத்தை விலைக்கு வாங்கிய ஆவணமான வா.சா.ஆ.1-ல் வரைபடம் இணைக்கப்படவில்லை என்றால் இல்லை. ஏ பட்டிகை சொத்தை விலைக்கு வாங்கும்போது அளந்து பார்த்து வாங்கினோமா என்றால் அளந்து பார்த்து தான் வாங்கினோம். அவ்வாறு அளந்து பார்த்த போது வரைபடம் தயாரித்தோமா என்றால் எனது கணவரிடம் கேட்டால் தான் தெரியும். வா.சா.ஆ.1-ல் 21 செண்ட் என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது ஆனால் அளவுகள் பற்றி குறிப்பிடபடவில்லை என்றால் சரிதான். மேற்படி ஏ பட்டிகை சொத்தை நான் விலைக்கு வாங்கும்போது மேற்கு பக்கம் 1-ஆம் பிரதிவாதி சொத்து உள்ளது. வடக்கு பக்கம் யாருடைய சொத்து என்றால் கோபால கிருஷ்ணன் சொத்து உள்ளது. கிழக்கு பக்கம் ரவிகுமார் சொத்து உள்ளது. தெற்கு பக்கம் செல்வம் மகன் குமார் சொத்து உள்ளது. நான் கூறுவது போன்று மேற்கு பக்கம் 1-ஆம் பிரதிவாதியின் சொத்து இல்லை என்றாலும் ஆனால் நான் தவறாக குறிப்பிடுகிறேன் என்றால் சரியல்ல. அப்போது வழக்கு நிலுவையில் உள்ளது. எந்த வழக்கு நிலுவையில் இருந்தது என்றால் அதை பற்றி தெரியாது. 1-ஆம் பிரதிவாதி அவர் சொத்தை 2011-ஆம் ஆண்டு வாங்கினார். மேற்படி சொத்தை 1-ஆம் பிரதிவாதி நீதிமன்றத்தில் நடைபெற்ற ஏலத்தின் மூலம் வாங்கினார். பி பட்டிகை சொத்தை 2011-ஆம் ஆண்டு 1-ஆம் பிரதிவாதி வாங்குவதற்கு முன்பு நாங்கள் ஏ பட்டிகை சொத்திற்கு எவ்வாறு சென்று வந்தோம் என்றால் ஒடை ஒன்று உள்ளது அதில் வழிப்பாதை ஒன்று உள்ளது அந்த வழிப்பாதை வழியாக சென்றுள்ளோம். ஒடையில் உள்ள பாதை தற்போது உள்ளதா என்றால் உள்ளது. நாங்கள் ஏ பட்டிகை சொத்தை வாங்கும்போது நெல் வயலாக இருந்தது பின்னர் அதை ரப்பர் தோட்டமாக மாற்றினோம். ஏ பட்டிகை சொத்தை நாங்கள் விலைக்கு வாங்கிய காலத்தில் பிரதிவாதியின் மேற்கு பக்கமாக உள்ள சொத்து அவருடைய சொத்தை விட எங்கள் சொத்து 7 அடி தாழ்வாக இருந்தது என்றால் சரிதான்.

2. 2011-ஆம் ஆண்டு 1-ஆம் பிரதிவாதி சொத்தை விலைக்கு வாங்கிய போது அந்த சொத்தில் அவர் சுற்றுசுவர் கட்டவில்லை என்றால் சரிதான். தற்போது ஆணையர் வந்து அளந்து பார்த்தபோது எங்களுடைய சொத்தின் விஸ்தீரணம் 17.587

சென்ட் தான் உள்ளது. நாங்கள் மேற்படி ஏ பட்டிகை சொத்தை 1999-ஆம் ஆண்டு வாங்கிய பின்பு ஆணையர் வந்து அளந்து பார்த்த போது தான் சொத்தின் விஸ்தீரணம் குறைவாக இருந்தது பற்றி தெரியுமா என்றால் சரிதான். 1-ஆம் பிரதிவாதியின் சொத்தையும் ஆணையர் அளந்து வரைபடத்தில் குறிப்பிடபட்டுள்ள விவரம் பற்றி தெரியுமா என்றால் தெரியாது. 1-ஆம் பிரதிவாதியின் மேற்கு பக்கம் உள்ள சொத்து 77.617 சென்ட் உள்ளதாக வரைபடத்தில் ஆணையர் குறிப்பிட்டுள்ளார் என்றால் அவருடைய சொத்து வேறு சர்வே எண்ணிலும் எங்களுடைய சொத்து வேறு சர்வே எண்ணிலும் உள்ளதால் குறைவாக இருக்கலாம். ஏ பட்டிகை சொத்தில் மேற்கு பக்கத்தில் 1-ஆம் பிரதிவாதி ஆணையர் வரைபடத்தின் படி ஆக்கிரமிப்பு ஏதுவும் செய்யவில்லை என்றால் அது பற்றி சரியாக தெரியவில்லை. ஆணையர் தன்னுடைய வரைபடத்தில் ஏ பட்டிகை சொத்திற்கும் 1-ஆம் பிரதிவாதியின் மேற்கு பக்கம் உள்ள சொத்திற்கும் இடையே வேலி அமைத்து கொள்ளலாம் என குறிப்பிட்டுள்ளார். மேற்படி இடத்தில் வேலி அமைக்க எனக்கு ஆட்சேபனை ஏதுவும் உண்டா என்றால் ஆட்சேபனை உண்டு. ஏ பட்டிகை சொத்து 4 பக்கம் திறந்த நிலையில் தான் உள்ளது என்றால் சரியல்ல மேற்கு பக்கம் அடைக்கப்பட்டுள்ளது. ரீசர்வே எண்.646/1 சி3-ல் அனுபவமோ கைவசமோ இல்லை என்றால் சரிதான். பி பட்டிகை சொத்தை இந்த வழக்கின் 2-ஆம் பிரதிவாதியிடம் விலைக்கு வாங்கினேன். மேற்படி பி பட்டிகை சொத்தை விலைக்கு வாங்கிய ஆவணத்தில் வரைபடம் இணைக்கப்பட்டுள்ளதா என்றால் இல்லை.

3. பி பட்டிகை சொத்தை விலைக்கு வாங்குவதற்கு முன்பு 2-ஆம் பிரதிவாதியின் ஆவணத்தை பார்த்தேனா என்றால் இல்லை. வழக்கு பிறகு ஆவது அவருடைய ஆவணத்தை பார்த்தீர்களா என்றால் இல்லை. பி பட்டிகை சொத்தை வாங்கும்போது அளந்து பார்த்த சர்வேயர் யார் என்றால் தெரியாது. அவருடன் வழக்கறிஞர் இருந்தார். 2-ஆம் பிரதிவாதியுடன் கூட வந்தவர் அளந்தார் அவர் யார் என்று தெரியாது. அளந்து வாங்கும்போது 2-ஆம் பிரதிவாதியிடம் வரைபடம் தயார் செய்து தர சொல்லி கேட்டோமா என்றால் எனது கணவரிடம் கேட்டால் தான் தெரியும். 2 ஆம் பிரதிவாதிக்கு சர்வே எண்.158/5 சி-ல் மொத்தம் எத்தனை சென்ட் உள்ளது என்றால் தெரியாது. பி பட்டிகை சொத்தின் 4 பக்க எல்கைகள் தெரியுமா என்றால் வடக்கும் பக்கம் 2-ஆம் பிரதிவாதி சொத்தும், மேற்கு பக்கம் ரோடு கிழக்கு பக்கம் ஏ பட்டிகை சொத்து தெற்கு பக்கம் 1-ஆம் பிரதிவாதியின் சொத்தும் துரை

சொத்தும் உள்ளது. வா.சா.ஆ.2-ல் உள்ள எல்கையில் 1-ஆம் பிரதிவாதியின் சொத்து பற்றி குறிப்பிடபட்டுள்ளதா என்றால் உள்ளது. 2-ஆம் பிரதிவாதியிடம் இருந்து றீசர்வே எண்.158/1 சி-ல் என்னால் வாங்கப்பட்ட சொத்தின் விஸ்தீரணம் 0.850 ஸ்கொயர் லிங்ஸ் என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.2-ன் அடிப்படையில் வாங்கிய பி பட்டிகை சொத்தை உட்பிரிவு செய்து தர வேண்டும் என்று கோரி வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் மனு ஏதேனும் கொடுத்தேனா என்றால் ஞாபகமில்லை. பி பட்டிகை சொத்து சம்மந்தமாக தனி பட்டா என் பெயரில் உள்ளதா என்றால் இல்லை கூட்டு பட்டா உள்ளது.

4. பி பட்டிகை சொத்தை 2-ஆம் பிரதிவாதி எனக்கு விற்பனை செய்த பின்பு அவர் அவருடைய சொத்தில் சுற்றுசுவர் கட்டி விட்டார் என்றால் சரியல்ல. நாங்கள் தான் எங்கள் சொத்தின் வடக்கு பக்கம் சுற்றுசுவர் கட்டியுள்ளோம். சுற்றுசுவர் எப்போது கட்டினோம் என்றால் 2011-ஆம் ஆண்டு. நாங்கள் சுற்றுசுவர் கட்டிய பின்பு 2-ஆம் பிரதிவாதி அவருடைய இடத்தில் அவர் சுற்றுசுவர் கட்டினார். பி பட்டிகை சொத்து 1-ஆம் பிரதிவாதியின் சொத்திலிருந்து எவ்வளவு தாழ்வாக உள்ளது என்றால் 5 அடி தாழ்வாக உள்ளது. பி பட்டிகை சொத்து 2-ஆம் பிரதிவாதியின் சொத்திலிருந்து எவ்வளவு தாழ்வாக உள்ளது என்றால் 5 அடி தாழ்வாக தான் உள்ளது.

(வழக்கறிஞரின் வேண்டுகோளுக்கிணங்க குறுக்கு விசாரணை பாதியில் நிறுத்தி வைக்கப்படுகிறது)