In **the Court of the Principal District Munsif, Padmanabhapuram.**

O.S.No. 157/2019 தேதி- 18.04.2026

(D.W.1) – ஜோஸ்

குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி

1 . (நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் குறியீடு செய்யப்படாமல் இருப்பதால் இன்று நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் நீ.ம.சா.ஆ-1 மற்றும் நீ.ம.சா.ஆ-2 ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது.) தற்போது என்னிடம் காண்பிக்கப்ப்டும் புகைப்படத்தில் இடதுபக்கம் செங்கல் மற்றும் செம்மண்ணால் கட்டப்பட்ட கட்டுமானம் உள்ளது என்றால் சரிதான். மேற்சொன்ன புகைப்படம் வா.சா.ஆ-8 ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது. அந்த கட்டுமானம் பூசப்படவில்லை என்றால் உள்பக்கம் பூசப்பட்டுள்ளது. நான் சொல்வது பொய் என்றாலும் உள் பக்கம் மற்றும் வெளி பக்கமும் பூசப்படவில்லை என்றால் சரியல்ல. அந்த கட்டுமானத்தில் எங்கள் வீட்டின் மின் மீட்டர் போர்டு பொருத்தப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். இப்போது மேற்சொன்ன மின் மீட்டர்போர்டு புதிய வீட்டிற்கு மாற்றி அமைக்கப்பட்டு விட்டது என்றால் சரிதான். நாங்கள் புதிய வீட்டை கட்டும் போது மின் மீட்டர்போர்டை தற்காலிகமாக வைக்க அமைக்கப்பட்ட கட்டுமானம் தான் மேற்சொன்ன புகைப்படத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள கட்டுமானம் என்றால் சரியல்ல. இந்தவழக்கில் பழைய வீட்டு சுவர் என்று பொய்யாக காண்பிப்பதற்காக இப்போது அதை பத்திரமாக பாராமரித்து வருகிறோம் என்றால் சரியல்ல. எங்களுடைய பழைய வீடு ஒலை குடிசையாக தான் இருந்தது என்றாலும் செங்கலால் கட்டப்பட்ட கட்டிடம் இல்லை என்றால் சரியல்ல. பழைய ஒலை குடிசை இருந்த இடத்தில்தான் புதிய வீடு கட்டப்பட்டுளளது என்றால் சரியல்ல. வா.சாஆ.8 புகைப்படத்தில் இடதுபக்கம் முன்பகுதியில் ஒரு கிணறு காணப்படுகிறது என்றால் சரிதான். அது யாருக்கு உரிமைபட்டது என்றால் எங்களுக்கு உரிமைப்பட்ட கிணறு ஆகும்.

2. வா.சா.ஆ-8 ஆவணத்தின் இடதுபக்கம் எனது வீட்டின் முன்னால் இன்னொரு குடிசை வீடு உள்ளது என்றால் ஆஸ்பெட்டால் சீட் அமைக்கப்பட்ட வீடு ஆகும். அந்த வீடு யாருடைய வீடு என்றால் என் மாமா அம்மாவின் சகோதரர் ராஜமணிக்கு உரிமைப்பட்டதாகும். ராஜமணிக்கு அந்த இடத்தில் உரிமை உள்ளது என்பதற்கான ஆவணம் யாதாவது உண்டா என்றால் பட்டா உள்ளது. வீட்டுவரி மற்றும் மின்இணைப்பு செலுத்தி வருகிறார். மேற்சொன்ன ராஜமணி எத்தனை ஆண்டுகளாக வசித்து வருகிறார்ள ன்றால் 50 வருடத்திற்கு முன்னால் இருந்து வசித்து வருகிறார். என்னுடைய அம்மாவிற்கு சொத்து எப்போது கிடைத்தது என்றால் 1988 முதல் 1989 சமயத்தில் கிடைத்தது. என் அம்மாவின் அனுமதியோடு தான் ராஜமணி வீடு வைத்தாரா என்றால் என் பாட்டியின் அனுமதியோடு வீடு வைத்தார். ராஜமணி மேற்சொன்ன வீடு வைப்பதற்கு முன்பு எங்கு வசித்து வந்தார் என்றால் என் தாத்தா மற்றும் பாட்டி வீட்டில் வசித்து வந்தார்.

3. திருமணத்திற்கு பிறகு தற்போது உள்ள பகுதியில் வீடு வைத்து வசித்து வருகிறார். என் சொத்தின் மேற்கு பக்கம் சானல் புறம்போக்கு உள்ளதா என்றால் உள்ளது- மேற்சொன்ன சானல்புறம்போக்கு கிழக்கு பக்கம் மற்றும் என் வீட்டின் முன்பக்கம் ராஜமணியின் வீடு உள்ளது என்றால் சரிதான். மேற்சொன்ன ராஜமணிக்கு சொத்து இருப்பதாக என்னுடைய பி.வா.சா.ஆ-2 மற்றும் 3 ஆவணத்திலோ, அதற்கு முன்னால் வாதி தாக்கல் செய்த வா.சா.ஆ-6 ஆவணத்திலோ எங்கும் குறிப்பிடபடவில்லை என்றால் சரிதான் இந்த வழக்கு என்னுடைய நிலம் சம்பந்தமான வழக்கு என்பதால் குறிப்பிடபடவில்லை. என்னுடைய நிலத்தின் மேற்கு பக்கம் சானல் புறம்போக்கு நிலமும் தெற்கு பக்கம் ரோடு இருப்பதாக தான் மேற்சொன்ன 3 ஆவணங்களிலும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். மேற்படி ராஜமணி என்பவருக்கு அங்கு சொத்து ஏதும் இல்லை என்பதாலும் வீடு ஏதும் இல்லை என்பதாலும் என் அம்மாவின் அனுமதியோடு அங்கு ஒரு குடிசை அமைத்து வசித்து வந்தார் என்றால் சரியல்ல. அந்த வீட்டில் இறுதியாக ராஜமணியியும் அவருடைய மனைவியும் இறந்த பிறகு அவருடைய ஒரே மகனான

விஜயகுமார் என்பவர் வசித்து வந்தார் என்றால் சரிதான். அவர் எப்போது இறந்தார் என்றால் 2019-ல் இறந்து விட்டார். அவருக்கு வாரிசு ஏதும் இல்லை எ ன்றால் அவர் திருமணம் ஆகவில்லை. நீதிமன்ற ஆணையர் வழகு பட்டிகை சொத்தை பார்வையிட வந்தபோது மேற்சொன்ன ராஜமணி இருந்ததாக சொல்லப்படும் சொத்தில் என்னுடைய அப்பா தான் இருந்தார் என்றால் சரியல்ல. மேற்சொன்ன ராஜமணியின் வீட்டின் தற்போதைய நிலை தற்போது காண்பிக்கப்படும் புகைப்படத்தில் உள்ளவாறு தான் உள்ளது என்றால் சரிதான். மேற்சொன்ன புகைப்படம் வா.சா.ஆ-9 ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது.

4. என்னுடைய சொத்தின் மேற்கு பக்கத்தில் உள்ள சானல் புறம்போக்கு எங்கள் கைவசத்தில் உள்ளது என்றால் எங்கள் கைவசத்தில் சானல் புறம்போக்கு ஏதும் இல்லை. மேற்சொன்ன சானல்புறம்போக்கு சொத்தில் 2 சென்ட் சொத்து எங்கள் கைவசம் உள்ளது என்றாலும் அதில் கழிவறை அமைக்கப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. எங்கள் வீட்டின் தெற்கே ரோடு வரை தான் சொத்து உள்ளது என்றால் ரோடோடு தொட்டுள்ள ஓடைவரை தான் சொத்து உள்ளது. மேற்சொன்ன பகுதி உத்தேசமாக எவ்வளவு விஸ்தீரணம் இருக்கும் என்றால் தெரியாது. 60 அடி வீதி இருக்கும் என்றால் 20 அல்லது 25 அடிக்குள் தான் இருக்கும். நான் தற்போது எனக்கு ஆவணப்படி உரிமைப்பட்ட 5 சென்ட் சொத்தோடு சேர்த்து ராஜமணி என்பவர் வாழ்ந்த இடத்தையும் சேர்த்து 10 சென்ட் சொத்தை அனுபவித்து வருகிறேன் என்றால் சரியல்ல. 3 அடி பாதை வாதி விட்டுக்கொடுத்துள்ளதாக சொல்லியுள்ள நிலையில் அதற்கான ஆவணம் ஏதும் உ்ள்ளதா என்றால் இல்லை எங்கள் முன்ஜென்மி விட்டு கொடுத்துள்ளார் அதனடிப்படையில் நாங்களும் விட்டுகொடுத்துள்ளோம். நான் வழக்கிற்காக பொய்யாக சொல்கிறேன் என்றாலும் வா.சா.ஆ-6 ஆவணத்தின் தமிழாக்கம் 4-வது பக்கத்தில் "அவரவர் சொத்துககளோடு சேர்ந்தோ அதன் உள்ளேயோ ஏதாவது புறம்போக்கு நிலமோ எதிர் கைவச அனுபவ நிலமோ இருந்தால் அந்தந்த பட்டிகை வஸ்துவின் உரிமையாளர் அதை கைவசம் எடுத்து அனுபவிக்க வேண்டும்" என்று அதில் கூறப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான்.

அதன்படி வாதி சொத்து வாங்கிய 1973 லிருந்தே பி பட்டிகை சொத்தை அனுபவதித்து வருகிறார் என்றால் சரியல்ல. வாதியின் வீடு எத்தனை ஆண்டுகள் பழக்கமுடையது என்றால் 50 ஆண்டுகள் பழக்கமுடைய வீடு ஆகும்.

5. மேற்சொன்ன வீடு ஓட்டு வீடு என்றால் சரிதான். தற்போதும் அதே நிலையில் உள்ளது என்றால் சரிதான். மேற்சொன்ன வீட்டின் ஓடு வீட்டின் சுவற்றிலிருந்து எத்தனை அடி நீண்டு உள்ளது என்றால் 2 முதல் 2 1/2 அடி நீண்டு இருக்கும். வாதி வீட்டின் மேற்கு பக்கம் வீட்டு சுவரை எல்கையாக வைத்து காம்பவுண்ட் சுவர் அமைத்துள்ளார் என்றால் சரிதான். என் அம்மா விட்டு கொடுத்து அமைக்கப்பட்ட சுவர் ஆகும். என் அம்மா விட்டு கொடுத்து மேற்சொன்னவாறு காம்பவுண்ட் சுவர் அமைக்கப்படவில்லை என்றாலும் வாதி தன் வீட்டின் ஓடு வெளிப்புறமாக நீண்டுள்ள பகுதியை விட்டுக்கொடுத்துதான் காம்பவுண்ட் சுவர் அமைத்துள்ளார் என்றால் சரியல்ல. நீதிமன்ற ஆணையர் வழக்கு பட்டிகை சொத்தை பார்வையிட்டு அளந்த போது வாதியின் வீட்டின் மேற்கு பக்க சுவரை எல்கையாக வைத்துதான் அளந்தார் என்றால்சரிதான். அதன்படி வாதிக்கு 9 சென்ட் சொத்துக்கு பதிலாக 8.927 சென்ட் சொத்து தான் இருப்பதாக வரைப்படத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல.

6. வாதி தன் வீட்டின் ஓடு நீண்டுள்ள பகுதியான 2 1/2 அடி பகுதியை சேர்த்து அளந்து இருந்தால் அவருக்கு 9 சென்ட் சொத்திருக்கும் என்றால் சரியல்ல. வாதியினுடைய சொத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ள கேட்டின் வழியாக நான்கு சக்கர வாகனங்கள் கொண்டு செல்லமுடியாது என்றால் சரிதான். வாதியின் சொத்தை சுற்றி நான்கு பக்கம் காம்பவுண்ட் சுவர் உள்ளது என்றால் சரிதான். வாதிக்கு வழக்கு பி பட்டிகை சொத்தை தவிர வேறு வழிப்பாதை இல்லை என்றால் 3 அடி பாதை மட்டும் தான் உரிமை உள்ளது . வாதி கார் வாங்கின நாள் முதல் வழக்கு தொடர்வதற்கு 15 வருடங்களுக்கு முன்பிலிருந்தே வாதியின் காரை நிறுத்தும் இடமாகவும் ஏ பட்டிகை சொத்திற்கு ஆட்டோ போன்ற இதர வாகனங்கள் சென்று வருவதற்கும் பயன்படுத்தி வருகிறார்கள் என்றால் சரியல்ல. வாதி தகப்பானார் ஏ

பட்டிகை சொத்தை வாங்கிய நாள் முதல் பி பட்டிகை சொத்து வழியாக நான்கு சக்கர வாகனங்கள் மூலம் தன்னுடைய ஏ பட்டகை சொத்திற்கு பொருட்கைளை எடுத்து சென்று வந்தார் என்றால் சரியல்ல. எங்கள் சொத்தை சுற்றி காம்பவுண்ட் சுவர் உள்ளதா என்றால் இல்லை. வாதியின் தகப்பனார் ஏ பட்டிகை சொத்திலுள்ள வீட்டில் 2 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு தான் இறந்தார் என்றால் வருடம் நினைவில்லை வழக்கு நிலுவையில் இருந்தபோது இறந்துவிட்டார். வாதியின் அம்மா தற்போது உடல்நல குறைவால் தன்மகளின் வீட்டில் வசித்து வருகிறார் என்றால் சரிதான். வாதி இந்த வழக்கு நிலுவையில் இருந்தபோது வேறு ஒரு இடம் வாங்கி வீடு வைத்து அங்கு வசித்து வருகிறார் என்றால் வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பே வேறு வீட்டில் வசித்து வருகிறார்.

7. வழக்கு தாக்கல் செய்யும் சமயத்தில் வாதி ஏ பட்டிகை சொத்தில் தான் வசித்து வந்தார் என்றால் இல்லை. 03.06.2022-ல் அவர் புதிய வீட்டிற்கு குடியேறினார் என்றால் சரியல்ல. தற்போது என்னிடம் காண்பிக்கப்படும் நீதிமன்ற ஆணையர் தன் அறிக்கையில் சொத்தின் தெற்கு பக்கம் t, q என்ற அளவிற்கு தான் சொத்து உள்ளது என்றால் சரிதான். நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அளவுகள் அனைத்தும் சரியானதாக உள்ளது என்றால் சரிதான். நீதிமன்ற ஆணைர் t, q என்று எவ்வாறு அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளார் என்றால் என்னுடைய ஆவணம் மற்றும் சர்வேகல் அடிப்படையில் குறிப்பிட்டுள்ளார். நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையில் சர்வேகல் இருந்ததாக எந்த குறிப்பும் இல்லை என்றால் சரிதான். என்னுடைய ஆவணத்தில் எல்கை அளவுகள் ஏதும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதா என்றால் இல்லை. நீதிமன்ற ஆணையர் மற்றும் சர்வேயர் உதவியுடன் தான் சொத்து அளக்கப்பட்டது.

8. வாதியின் ஏ பட்டிகை சொத்திற்கு முன்னால் உள்ள பி பட்டிகை சொத்து வாதிக்கு உரிமைப்பட்டு கைவசம் வைத்து 1973-ல் இருக்கிறது என்றால் சரியல்ல. பி பட்டிகை சொத்து எனக்கு உரிமைப்பட்ட சொத்து ஆகும். அதேபோல் எனக்கு உரிமைப்பட்ட 5

சென்ட் சொத்திற்கு முன்பக்கம் தெற்கு மற்றும் மேற்கில் உள்ள கூடுதல் சொத்து என்னுடைய கைவசம் இருக்கிறது என்றால் சரியல்ல. இதர சொத்துக்கள் யார் கைவசம் உள்ளது என்றால் யார் கைவசமும் இல்லை. கூடுதலாக அங்கு பட்டா சொத்து இருந்ததால் தான் வா.சா.ஆ-6 ஆவணத்தில் அவரவர் பட்டிகை வஸ்துகளுக்கு முன்னால் உள்ள பகுதியை அவர்கள் அனுபவித்து கொள்ளலாம் என்று எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. வாதி கோரியுள்ள பரிகாரம் செலவு தொகையுடன் வாதிக்கு தீர்ப்பாக வேண்டுமென்றால் சரியல்ல. பி பட்டிகை சொத்து எனக்கு உரிமைப்பட்டது என்று காண்பிக்க எந்த ஆவணமும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல.