கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், குளித்தலை

அசல் வழக்கு எண் 72/2020

வாதி தரப்பு சாட்சி – 2 திரு.ஹக்கீம் திரு.M.பெரியசாமி, இளநிலை உதவியாளர் அவர்களால் 44/1969 வது பிரிவின் கீழ் பிரமாணம் செய்யப்பட்டும் 25.09.2025 ம் தேதியில் வாக்குமூலம் பதிவு செய்யப்பட்டது.

பெயர்	திரு.ஹக்கீம்	கிராமம்	
த/பெ	கமரூதின்	தொழில்	
தாலுக்கா		மதம்	
ஜாதி		வயது	

வ.சா.2– திரு.ஹக்கீம் – முதல் விசாரணை

1. சர்வே எண்.475/2B, 475/2D ஆகிய புல எண்களில் உள்ள இயற்கை அமைப்பை தெரிந்து கொள்ளவும், மேற்படி நிலங்களை அளவீடு செய்யவும் இந்நீதிமன்றம் என்னை இவ்வழக்கில் ஆணையராக நியமனம் செய்தது. அதன் படி தாவா சொத்துக்களை கடந்த 03.03.2022 மற்றும் 19.03.2022 ஆகிய தேதிகளில் தாவா சொத்துக்களை பார்வையிட்டு 15.10.2024 ம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றத்தில் அறிக்கை தாக்கல் செய்தேன். மேற்படி அறிக்கையை நான் தாக்கல் செய்ய ஏற்பட்ட காலதாமதற்கான காரணமானது என்னவென்றால் நில அளவையர் மருத்து விடுப்பு மற்றும் பணி மாறுதல் காரணத்தால் மேற்படி கால தாமதம் ஏற்பட்டது. அதனை எனது அறிக்கையில் நான் கூறவில்லை.

2. எனது அறிக்கையில் தாவா சொத்துகளின் நான்குமால் விவரங்களையும், மேற்படி நான்கெல்லையில் என்னென்ன மரங்கள் உள்ளது, என்னென்ன சாகுபடி செய்துள்ளார்கள் என்ற விவரங்களை தெளிவாக குறிப்பிட்டுள்ளேன். எனது அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ள 10 அடி பாதையானது பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று சர்வேயர் அளித்த விளக்கத்தின் அடிப்படையில் அவ்வாறு குறிப்பிட்டுள்ளேன். ஆவணங்களை எதையும் பரிசீலிக்கவில்லை. தாவா சொத்தை பார்வையிடும் போது தாவா சொத்துக்களில் உள்ள மரங்களை பொறுத்து வாதியிடமும், பிரதிவாதியிடமும் மற்றும் இருவரது வழக்கறிஞரிடமும் தெளிவாக கேட்ட பின்பு தான் மேறப்டி விவரத்தை எனது அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளேன்.

3. மேற்படி இயற்கை அமைப்புகளை இரு தரப்பினர்களிடம் கேட்டு தெரிந்து கொண்டு தான் அறிக்கையை தாக்கல் செய்துள்ளேன். அதற்கு ஆவணங்கள் எதுவும் பரிசீலிக்க தேவையில்லை. எனது அறிக்கையில் பத்தி 10 ல் 1 இன்ச்

நிலமானது பிரதிவாதியால் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது என்று நான் குறிப்பிட்டுள்ளேன். அதில் புல எண் குறிப்பிடவில்லை. ஆனால், எனது தோராய வரைபடத்தில் FNEM என்று குறிப்பிடப்பிட்டுள்ள பகுதியை ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளதாக நீல நிலத்தில் வண்ணமிட்டு காண்பித்துள்ளேன். மேற்படி ஆக்கிரமிப்பானது புல எண்.475/2D ன் மேல்புறத்தில் உள்ள 1 இன்ச் நிலமாகும். நான் தாக்கல் செய்துள்ள அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் புல எண்.475 யை பொறுத்து மட்டுமே தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை</u>

1. நான் நீதிமன்ற உத்தரவின் அடிப்படையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்துக்களை மட்டுமே நான் அளவீடு செய்தேன் என்றால் சரிதான். நான் தாக்கல் செய்த வரைபடத்தில் மஞ்சல் வண்ணமிட்ட பகுதி வாதியின் இடம் என்று கூறியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். மேற்படி இடத்திற்கு மேல்புறம் உள்ள புல எண்.475/3 ல் உள்ள நிலமானது பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றால் சரிதான். மேற்படி வாதி மற்றும் பிரதிவாதி நிலங்களுக்கு இடையே உள்ள இடைப்பட்ட பகுதியானது சீரற்று மேடு பள்ளமாக இருந்தது என்றால் சரிதான்.

2. அதில் மேடான பகுதியை பிரதிவாதி அனுபவம் செய்து வந்தார் என்றம், பள்ளமான பகுதியை வாதி அனுபவம் செய்து வந்தார் என்றால் சரிதான். நான் அளவீடு செய்த போது இடையூறாக தேவையில்லாத மரம், செடி மற்றும் கொடிகள் அப்புறப்படுத்தப்பட்டன என்றால் சரிதான். எனது வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள நீல நிறத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டதாக காட்டப்பட்டுள்ள பகுதி துல்லியமாக அளவீடு செய்யப்பட்ட பின்பு தான் கண்டறியப்பட்டது என்றால் சரிதான். தாவா சொத்தான புல எண்.475 ல் நான்கு புறமும் சர்வே கல் இருந்தது என்றால் சரிதான்.

3. சர்வே கல் கண்டறித்து அளவீடு செய்யப்பட்டது. மேற்படி எனது வரைபடத்தில் நீல நிறமான ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்ட பகுதியான 1 இன்ச் நிலத்தை டேப் வைத்து அளவீடு செய்ததும், அதில் 3 பனை மரங்கள் வாதி பக்கமும், 2 பனை மரங்கள் பிரதிவாதி பக்கமும் இருந்தது கண்டறியப்பட்டது. நில அளவை சட்டத்தின் படி பெரிய விஸ்தீரனம் உள்ள நிலத்தை அளவீடு செய்யும் போது சிறிதளவு அளவுகள் வேறுபடும் என்றும், அவை ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்கது என்று விதி உள்ளது தெரியுமா என்றால் அது பற்றி தெரியாது.

4. எனவே 1 இன்ச் ஆக்கிரமிப்பு நான் கூறியுள்ளது நில அளவை சட்டப்படி தவறு என்றால் சரியல்ல. சர்வே எண்.475/2D நிலத்தை அளவீடு செய்யும் போது நிலபுல வரைபடத்தின் படி அளவுகள் துல்லியமாக இருந்தது என்றால் சரிதான். வருவாய் துறை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் இருந்தது. அரசு புறம்போக்கு

நிலத்தில் பண்ணை குட்டை அமைத்திருப்பதாக யாரது பெயரை எனது வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளேன் என்றால் வாதியின் பெயரை குறிப்பிட்டுள்ளேன். எனது வரைபடத்தில் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டதாக 10 பாதையை நான் வரைபடத்தில் குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரிதான்.

5. நான் தாவா சொத்தை அளவீடு செய்ய செல்லும் போது கே.பி.எஸ் பாதை வழியாக தான் தாவா சொத்தை சென்றடைந்தேன். எனது வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள பெரிய பாறைக்கு தென்புறத்தில் முள்புதருக்குள் சர்வே கல் கண்டறியப்பட்டது என்றால் சரிதான். எனது அறிக்கையில் 1 இன்ச் அளவில் ஆக்கிரமிப்பு என்று சொல்லியுள்ளது நில அளவை சட்டத்தின் படி தவறு என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதியின் வீடு வரைபடத்தில் புல எண்.475/3 ல் சிவப்பு நிறமான உள்ளதாக காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது. ஆத்து வாரிக்கு தென்புறம் வாதி மற்றும் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட இதர இடங்கள் உள்ளது என்றால் சரிதான்.

6. எனது வரைபடத்தில் புல எண்.475/2B ல் உள்ள 10 அடி பாதை பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டதாக காண்பித்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். கிழக்கு பக்கம் உள்ள ஆத்துவாரியிலிருந்து மேற்கு புறம் உள்ள பிரதிவாதியின் நிலத்திற்கு செல்ல நேரடியாக எந்த பாதையும் பூஸ்துதியில் இல்லை என்றால் சரிதான். நீதிமன்ற உத்தரவின் அடிப்படையில் முறையாக அளவீடு தான் அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். என்னிடம் காட்டப்படும் அறிக்கை மற்றும் வரைபடமானது என்னால் தாக்கல் செய்யப்பட்டது என்றால் சரிதான். அதனுடன் நில அளவையர் கொடுத்த வரைபடமும் உள்ளது என்றால் சரிதான். மேற்படி நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை **நீ.ம.சா.ஆ.1** ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையர் வரைபடம் **நீ.ம.சா.ஆ-2** ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது. நில அளவையரின் வரைபடம் **நீ.ம.சா.ஆ-3** ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது.

வாதி தரப்பில் மறு விசாரணை

அளவீடு செய்யும் போது தாவா சொத்திற்கு சம்மந்தமான இதர அடங்கல் கணக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்து எனது அறிக்கையை தாக்கல் செய்துள்ளேன். மேற்படி ஆவணங்களை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை.

வா.சா.2 ன் விசாரணை முடித்து வைக்கப்பட்டுள்ளது.

Taken down by me in the open court read over interpreted to the witness and acknowledged by him /her to be correct.

Sd/-A.Yughathymariya
Additional District Munsif,
Kulithalai.