அசல் வழக்கு எண். 136/2020 **தேதி-24.06.2025**

பி.வா.சா.1 - சரண்யாதேவி

வாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை

1. நான் குளித்தலை கூட்டுறவு வீடு கட்டும் சங்கத்தில் 2020 ம் வருடத்திலிருந்து செயலாளர்(பொறுப்பு) ஆக பணிபுரிந்து வருகிறேன். எனது சொந்த ஊர் கரூர் ஆகும். தாவா வழக்கில் நான் சாட்சியம் அளிக்க எனது மேல் அதிகாரிடமிருநது எழுத்துபூர்வ அதிகாரம் ஏதும் வாங்கியுள்ளேனா என்றால் இல்லை. நான் மேற்படி சங்கத்தின் செயலாளர் என்ற முறையில் சாட்சியம் அளிக்க வந்துள்ளேன். வாதி தரப்பில் இவ்வழக்கில் தாக்கல் செய்துள்ள ஆவணங்களை பார்த்துள்ளேனா என்றால்பார்த்துள்ளேன். நான் ஆவணங்களின் அடிப்படையில் தான் சாட்சியம் அளிக்கிறேன் என்றும், நேரடியாக தெரியாது என்றாலும் சரியல்ல. மேற்படி சங்கத்தின் நிலத்தையும் சேர்த்து வாதிகள் அனுபவித்து வருகிறார்கள். 1ம் வாதி முத்துவீரன் குடியிருக்கும் வீட்டிற்கு மேல்புறத்தில் உள்ள நிலமானது திறவெளி என ஒதுக்கப்பட்ட இடம் சங்கத்திற்கு பாத்தியப்பட்டது.

2. தாவா சொத்தின் பழைய சர்வே எண் தெரியுமா என்றால் தெரியாது. ஆதீயில் தாவா சொத்து மற்றும் அதனை சுற்றி இருக்கும் அனைத்தும் சொத்தும் விவசாய நிலமாக இருந்தது என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. தாவா சொத்து மற்றும் அதனை சுற்றி இருக்கும் அனைத்தும் எவ்வாறு சங்கத்திற்கு பாத்தியப்பட்டது என்றால் மேற்படி நிலங்கள் சங்கத்தால் கிரையம் பெறப்பட்டவை. அதற்கான ஆவணங்கள் வைத்துள்ளேனா என்றால் வைத்துள்ளேன். மேற்படி கிரையத்திற்கான கிரைய பத்திரத்தை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். மேற்படி கிரைய பத்திரத்தின் அசல் எங்கள் வசம் இல்லை. அது மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகத்தில் உள்ளது. ஆனால் மேற்படி நிலம் சங்கத்திற்கு பாத்தியப்பட்டதாக காண்பிக்க சான்றிதழ் மற்றும் வரைபடம் உள்ளது.

3. அதனை இவ்வழக்கில் தாக்கல் செய்துள்ளேன். சங்கத்திற்கு பாத்தியப்பட்டதற்கான மூல பத்திரத்தை இவ்வழக்கில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல. நான் தாக்கல் செய்துள்ள பி.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் உள்ள தாவா சொத்தின் சர்வே எண் தெரியுமா என்றால் தெரியாது. ஆதியில் சங்கத்தால் மேற் சொன்ன நிலத்தை கிரையம் பெறும் போது வாய்க்கால் வரப்பு இருந்ததா என்றால் இருந்தது. சங்கத்தால் நிலங்கள் மட்டும் தான் கிரையம் பெறப்பட்டது என்றும் வாய்க்கால் வரப்பு கிரையம் பெறவில்லை என்றால் மேற்படி நிலங்களை கிரையம் பெறும் போது நிலம் மட்டுமே இருந்து. நிலத்தை மட்டுமே வாங்கினோம். சங்கத்தால் விவசாயம் செய்யும் நிலங்களை மட்டும் வாங்கி பிளாட் போட்டோம் என்றால் நாங்கள் வாங்கும் சமயத்தில் வாய்க்கால் ஏதும் இருந்ததாக

தெரியவில்லை. நிலங்களை மட்டும் வாங்கி பிளாட் போட்டுக்கொண்டோம். சங்கத்தால் மேற்கூறி நிலங்களை வாங்கும் போது புல வரைபடம் இருந்ததா என்றால் இருந்தது.

4. மேற்படி புல வரைபடத்தை பார்த்தால் நிலம் எது வாய்க்கால் எது என்று தெளிவாக தெரியும் என்றால் சரிதான். நிலத்திற்கு தண்ணீர் பாய்ச்சும் வாய்க்கால் பக்கத்தில் உள்ள நிலத்தின் உரிமையாளருக்கு சொந்தமில்லை என்றால் சரிதான். வாய்க்கால் என்பது பொதுவாக பொதுப்பணித்துறை மற்றும் நீர்வளத்துறையால் பராமரிக்கப்பட்டு வரும் நீர் ஆதாரம் என்றால் சரிதான். தாவா சொத்திற்கு நத்தம் பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளதா என்றால் அது பற்றி தெரியாது. பி.சா.ஆ.1 ஆவணம், வாதி சங்கத்தில் உறுப்பினராக சேர்ந்த பின்னிட்டு அவருக்கு நிலம் ஒதுக்கப்பட்டு அதில் அவர் ஒரு வருட காலத்திற்குள் கட்டிடம் கட்டினால் மட்டும் கிரையம் செய்து கொள்ளப்படும் என்று போடப்பட்ட ஒப்பந்தம் என்றால் சரிதான். பி.சா.ஆ-1 ஆவணம் வாதியும் சங்கமும் சேர்ந்து எழுதி கொள்ளப்பட்ட அசல் ஒப்பந்த ஆவணம் என்றால் சரிதான்.

5. மேற்படி பி.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் நான்கு எல்லை குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதா என்றால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதன் விஸ்தீரணம் எவ்வளவு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் 3088 சதுர அடி ஆகும். மேற்படி 3088 சதுரடிக்கு மட்டும் D 29 என்று அடையாள எண் 1ம் வாதியின் நிலத்திற்கு வழங்கப்பட்டது என்றால் சரிதான். ஏன் D29 என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் அது பற்றி தெரியாது. A,B,C,D என்று தரம் வைத்து நிலங்கள் சங்கத்தால் கொடுக்கப்பட்டுள்ளதா என்றால் இல்லை. அவ்வாறு வகை செய்யப்படவில்லை. D தரத்திற்கு பின்னிட்டு E பிரிவு உள்ளதா என்றால் இல்லை. A முதல் D வரை மட்டுமே பிரிக்கப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்தானது நான்காம் தரம் உடைய சொத்து என்றால் சரிதான். பி.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் சொத்து விவரத்தின் நான்கு எல்லையில் கிழக்கே ரோடு உள்ளது என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான்.

6. தாவா சொத்திற்கு மேற்கே சர்வே எண்.82 Wet என உள்ளது. மேற்படி Wet என்பது நீர் நிலையை குறிக்கிறது என்றால் சரிதான். மேற்படி சர்வே எண்.82 Wet என்று மேற்கே காண்பிக்கப்பட்டுள்ள நிலமானது சங்கத்திற்கு பாத்தியப்பட்டதாக காண்பிக்கப்பட்டுள்ளதா என்றால் இல்லை. அது சங்கத்திற்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதை காண்பிக்க ஆவணம் ஏதும் தாக்கல் செய்துள்ளோமா என்றால் இல்லை. தாவா சொத்திற்கு வடக்கே 20 அடி ரோடும் தெற்கே 30 அடி ரோடும் உள்ளது என்றால் சரிதான். பி.சா.ஆ.1 ஒப்பந்தத்ததின் படி 1ம் வாதிக்கு சுவாதீனம் கொடுக்கப்பட்டது என்றால் சரிதான். சங்கத்தால் வழங்கப்பட்ட மேற்படி நிலத்தில் ஒரு வருட காலத்திற்குள் கட்டிடம் கட்டியோ அல்லது மரம் செடி, கொடிகள்

வளர்த்தோ பயன்படுத்தி கொள்ளலாம் என்று ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ளப்பட்டது என்றால் சரிதான். பி.சா.ஆ.1 ஆவணம் 22.05.1982ம் ஆண்டு ஏற்படுத்தப்பட்ட ஆவணம் என்றால் சரிதான். சங்கத்தால் நிலம் கொடுப்பது மட்டும அல்லாமல் நிலம் பெற்றவர்க்கு வீடு கட்ட கடன் தொகையும் வழங்வோம் என்றால் தேவைப்பட்டால் வழங்கிவோம்.

7. 1ம் வாதிக்கு மேற்கூறியவாறு கடன் தொகை ஏதும் வழங்கியுள்ளோமா என்றால் அது பற்றி தெரியவில்லை. மேற்படி கடன் வழங்கப்பட்டால் கடனை தவணை முறையில் கட்டி முடித்த பின்பும் வீடு கட்டிய பிறகும் கிரையம் செய்து கொடுப்போம் என்றால் கடன் தவணையை திருப்பி தர அவசியம் இல்லை. ஆனால் ஒரு வருட காலத்திற்குள் கட்டாயமாக கட்டிடம் கட்டியிருக்க வேண்டும். அவ்வாறு கட்டியிருந்தால் தான் மேற்சொன்னவாறு சங்கத்தால் கிரையம் செய்து கொடுக்கப்படும். கிரையம் செய்து கொடுத்த பிறகு கடன் வழங்கியிருந்தால் மேற்படி கடன் தொகையை முழுமையாக செலுத்திய பிறகு தான் அசல் கிரைய பத்திரத்தை கிரையம் பெறுபவர் கைவசம் கொடுப்போம் என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.2 ஆவணம் பிரதிவாதி சங்கத்தால் 1ம் வாதிக்கு ஏற்படுத்திய கிரைய பத்திரத்தின் அசல் என்றால் சரிதான். மேற்படி வா.சா.ஆ.2 ல் பி.சா.ஆ-1ல் உள்ள நான்கு எல்லை மற்றும் விஸ்தீரனம் தான் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான்.

8. 1982ம் வருடம் கிரையம் செய்தது முதலிருந்து மேற்படி நிலத்தை 1ம் வாதி தான் அனுபவம் செய்து வருகிறார் என்றால் சரிதான். கிரைய ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளாவறு ஒரு வருடத்திற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கவில்லை என்றாலும் கட்டிடம் கட்ட ஆரம்பம் செய்திருந்தாலே கிரையம் செய்து கொடுத்துவிடுவோம் என்றால் சரிதான். தாவா சொத்தை பார்வையிட்டேனா என்றால் சுமார் 1 ½ வருடங்களுக்கு முன்பாக பார்த்திருப்பேன். இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்த போது சங்கத்தில் நான் அதிகாரியாக இருந்தேனா என்றால் இல்லை. வா.சா.ஆ.9 புகைப்படத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளவாறு தான் 1ம் வாதியின் வீடு உள்ளது என்றால் சரிதான். மேற்படி ஆவணத்தில் தரைதளம் மட்டும் போடப்பட்டவாறு உள்ளதா என்றால் உள்ளது. மேற்படி தரைதளம் 1ம் வாதி வீட்டிற்கு மேல்புறம் உள்ளது என்றால் சரிதான். 1ம் வாதியின் வீட்டிற்கு முன்புறம் கிழமேல் சுற்றுசுவர் கட்டியுள்ளாரா என்றால் கட்டியுள்ளார். மேற்படி சுற்றுசுவர் வீடு மற்றும் காலி மனையையும் சேர்த்து தான் எழுப்பப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். மேற்படி வீடு , சுற்றுசுவர் கட்டிடம் பழமையானது என்றால் சரிதான். 1ம் வாதியின் வீட்டிற்கு கிழக்காகவும் வடக்காகவும் நகராட்சி கழிவு நீர் செல்கிறது என்றால் வாதியின் வீட்டிற்கு முன்புறமாக கழிவு நீர் வாய்க்கால் செல்கிறது.

9. தாவா சொத்து அ மற்றும் ஆ அட்டவணைகளாக உள்ளது என்றால் சரிதான். தாவா

அ மற்றும் ஆ அட்டவணை சொத்துக்களை தனித்தனியாக பூமியில் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளதா என்றால் இல்லை. இரண்டு அயிட்ட சொத்துக்களும் ஒன்று கலந்து உள்ளதா என்றால் இல்லை. தனித்தனியாக உள்ளது. அ மற்றும் ஆ அட்டவணை சொத்துக்களை தனித்தனியாக காண்பிக்க அடையாளம் ஏதும் உள்ளதா என்றால் இல்லை.

வழக்கறிஞர் வேண்டுகோளுக்கு இணங்க குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி ஒத்திவைக்கப்படுகிறது.

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

Sd/-A.யுகாதிமரியா

Additional District Munsif,
Kulithalai.