மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சீர்காழி.
அசல் வழக்கு எண்.73/2017

2026–ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 27–ம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை சாட்சியின் வாக்குமூலம், 2023–ஆம் ஆண்டு பாரதிய சாஷ்சிய அதிநியம் பிரிவுகளின் விதிமுறைகளின்படி திரு. மா. சந்திரமோகன், பி.ஏ., பி.எல்., மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, சீர்காழி, அவர்களால் சத்தியபிரமாணம் செய்யப்பட்டு பிரமாணம் செய்விக்கப்படுகிறது.

தேதி:	27.03.2026		
பெயர்:	தரணிவாசன் (PW3– chief)	தகப்பனார் பெயர்:	பெரியசாமி
கிராமம்:	திருவண்ணாமலை	தாலுக்கா:	திருவண்ணாமலை
தொழில்:	நில அளவையர்	வயது :	46/2026

முதல் விசாரணை : 27.03.2026

1.எனக்கு நீதிமன்றத்திலிருந்து சாட்சியம் அளிக்க அழைப்பாணை வந்தது. அதன்பேரில் சாட்சியம் அளிக்கிறேன். நான் தற்போது திருவண்ணாமலை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் தலைமை நில அளவையராக பணிபுரிந்து வருகிறேன். நான் கடந்த 2017ம் வருடம் சீர்காழி நகர சர்வேயராக பணிபுரிந்து வந்தேன். அப்போது நீதிமன்ற ஆணையின் படி இந்த வழக்கில் தாவா சொத்தை அளவீடு செய்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்துள்ளேன். அந்த ஆவணங்கள் ஏற்கனவே நீ.ம.சா.ஆ.3 மற்றும் 4 ஆவணங்களாக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. எனக்கு நீதிமன்ற கட்டளையின் படி அளவீடு செய்ய வேண்டிய சர்வே எண்.406/10 ஆகும். அதன் நகர புல எண்.50 ஆகும் (வார்டு ஏ பிளாக் 26). எனது அறிக்கையில் அளவீடு செய்யும் பணி எந்த புல எண்ணில் ஆரம்பிக்கப்பட்டது என்று நான் கூறியுள்ளேன். அதே போல, எந்த புல எண்ணை கொண்டு நிலையான எல்லையாக கொண்டு அளவீடு செய்ய துவங்கினேன் என்றும் கூறியுள்ளேன்.

3. நான் அளவீடு செய்தபோது வாதி தரப்பில் ஆவண எண். 228/1976 ஆவணம் தாக்கல் செய்யப்பட்டு அதன்பேரில் அளவீடு செய்யப்பட்டது. அந்த ஆவணத்தில் தெற்கு – வடக்காக சுமார் 100 அடி என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஆனால், அதற்கு மூல ஆவணமான 1708/1934 (ம) 874/1934 ஆவணங்களில் நான்கெல்லை குறிப்பிடப்பட்டிருந்தாலும், ஆனால் நீள அகலம் தெற்கு வடக்கில் நீள அகலம் குறிப்பிடப்படவில்லை.

4. ஆவண எண்கள்.1708/1934 (ம) 874/1934 ஆவணத்தின் படியான நான்கெல்லையும், ஆவண எண். 228/1976 ஆவணத்தின் படியான நான்கெல்லையும் ஒன்று தான் என்றால் சரிதான். நான் வருவாய் துறை ஆவணங்கள் மற்றும் பதிவுபெற்ற ஆவணங்களின் படி தான் அளந்தேன். வருவாய் துறை ஆவணங்களிலும், பதிவுபெற்ற ஆவணங்களிலும் தாவா சொத்தின் நீள, அகலம் மாறுபட்டுள்ளது என்றால் சரிதான்.

5. ஒரே சொத்தை பொறுத்து வருவாய் துறை ஆவணம், பதிவுபெற்ற ஆவணம் இருக்கும்போது அளவீடுகள் மாறுபட்டால் வருவாய் துறை படி ஒரு வரைபடமும், பதிவுபெற்ற ஆவணத்தின் படியும் ஒரு வரைபடம் தனித்தனியாக தாக்கல் செய்ய வேண்டும். ஆனால், நான் இந்த வழக்கில் வருவாய் துறை ஆவணத்தின் படி வரைபடம் தாக்கல் செய்தேன் என்றால் சரிதான். அதில், தேவையான அனைத்து விபரங்களும் உள்ளதால் தனியாக இன்னொரு வரைபடம் வரையவில்லை.

6. நடைமுறையில் உள்ளவாறு இரண்டு வரைபடங்களும் தான் நான் தாக்கல் செய்திருக்க வேண்டும். நீதிமன்றம் தான் எந்த ஆவணத்தின் படியான வரைபடத்தை எடுத்துக்கொள்ளலாம் என்று முடிவு செய்ய வேண்டும் என்றால் சரிதான். நானே தன்னிச்சையாக வருவாய் துறை ஆவணங்களின் படி வரைபடம் தாக்கல் செய்தால் போதும் என்ற முடிவுக்கு வர இயலாது. நான் தாக்கல் செய்துள்ள வரைபடத்தில் திசைகள் குறிப்பிடப்படவில்லை என்றால் சரிதான். தாவா சொத்து என்பது நகர புல எண் படி 50 ஆகும்.

7. மேற்படி புல எண் 50 க்கு உள்ள அளவை உறுதிப்படுத்த நகர அளவை பதிவேடு ஆவணமாக இணைத்து தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. நான் தாக்கல் செய்துள்ள நீ.ம.சா.ஆ–3 மற்றும் 4 உடன் சேர்த்து புல வரைபடம் ஆவணமாக தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். FMB ல் உள்ளபடி தான் நான் வரைபடம் தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்பதற்கு ஆதாரம் ஏதும் இல்லை என்றால் சரிதான். வாதியின் சொத்தில் வரைபடத்தில் கிழமேல் 31 அடி (9.4 மீ), தெற்கு வடக்காக மேல்புறம் 56 அடியும், கீழ்புறம் 55 அடியும் உள்ளது.

8. மேற்கண்ட அளவுகள் உண்மை தான் என்பதற்கு FMB, பட்டா தாக்கல் செய்யவில்லை. பிரதிவாதியின் TS. எண்.56. அதனுடைய பழைய புல எண். 397 A/1. அதனுடைய ரீ சர்வே எண்.406/10. எனது அறிக்கையில் பிரதிவாதியின் தென் வடல் ஜாதி அடி 24 என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. கிழமேல் என்று குறிப்பிட்டுள்ளேன். ஆனால், அளவுகள் சொல்லவில்லை. எனது அறிக்கையில் பிரதிவாதியின் சொத்தின் விஸ்தீரணம் கூறவில்லை. இந்த வழக்கில் எழுந்துள்ள பிரச்சனையே தெற்கு வடக்காக உள்ள 100 அடி தான். அதில் யார் யார் இருக்கிறார்கள் என தெளிவாக வரைபடம் மற்றும் அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளேன்.

9. பிரதிவாதியின் நீள, அகலத்தை பதிவுபெற்ற ஆவணத்தின் படி என்ன உள்ளது என்று எனது அறிக்கையில் கூறவில்லை என்றால் கூறியிருக்கிறேன். பிரதிவாதியின் நீள, அகலம் மற்றும் விஸ்தீரணத்தை உறுதி செய்யாமல் வாதி இடத்தை பிரதிவாதி ஆக்கிரமிக்கவில்லை என்று கூற இயலாது என்றால் சரியல்ல. மேற்கண்ட குறைபாட்டை மறைக்க தான் நான் பத்திரப்படி அளவீடு செய்யாமல் வருவாய் துறை ஆவணத்தின் படி மட்டுமே அளந்து வரைபடம் தாக்கல் செய்துள்ளேன், அது தவறு என்றால் சரியல்ல.

10. பிரதிவாதியின் நீள, அகலம் மற்றும் விஸ்தீரணம் எவ்வளவு உள்ளது என்பதை எனது அறிக்கையில் குறிப்பிட்டு காட்டாத காரணத்தால் எனது அறிக்கை இவ்வழக்கில் ஏற்றுக்கொள்ள இயலாது என்றால் சரியல்ல. வாதி

ஸ்தலத்தை பிரதிவாதி ஆக்கிரமிக்கவில்லை என்று கூற முடியாது என்றால் சரியல்ல.

பிரதிவாதி தரப்பு வழக்கறிஞர் வேண்டுக்கோளுக்கு இணங்க குறுக்கு விசாரணைக்காக ஒத்தி வைக்கப்படுகிறது.