கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், செய்யாறு.
நாள். 10.03.2026.

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், செய்யாறு.
அசல் வழக்கு எண்.06/2019

2026-ம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 10ம் நாள் செவ்வாய்க்கிழமை நீதிமன்ற சாட்சியின் சாட்சியம் உறுதிமொழிச் சட்டம் 1969, பிரிவு 3-ன் படி என்னால் ஆணையிடப்பட்டு, சத்தியபிரமாணம் செய்விக்கப்பட்டு விசாரணை செய்யப்படுகிறது.

பெயர்	:	பழனி	மாவட்டம்	:	திருவண்ணாமலை
த/பெ	:	கேசவன்	வயது	:	40
ஊர்	:	சித்தாமூர்	தொழில்	:	வழக்கறிஞர்

நீ.ம.சா.1 (பழனி) நீதிமன்ற முதல் விசாரணை:

நான் இவ்வழக்கில் **நீதிமன்ற சாட்சி (நீ.ம.சா.1) ஆவேன்.** நான் ஐ.ஏ. 4/2021ல் நீதிமன்ற ஆணையராக 30.03.2021 அன்று நியமிக்கப்பட்டேன். நான் வழக்கு ஏ செட்யுல் சொத்தையும் பி செட்யுல் சொத்தையும் நில அளவையரின் துணையுடன் மேற்படி சொத்துக்களை பார்வையிட்டு அதன் தன்மை மற்றும் அமைப்புகளையும் குறித்து இரு சொத்துக்களையும் பழைய ஆவணங்கள் மூலம் அளந்து அத்து காண்பிக்க வரைபடத்துடன் கூடிய ஒரு அறிக்கையை சமா்ப்பிக்க எனக்கு உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டது அதன் அடிப்படையில் நான் 07.08.2022 அன்று வழக்கு சொத்துக்களை இருதரப்பு வழக்கறிஞா்களுக்கு அறிவிப்பு அனுப்பியும் கிராம நிா்வாக அலுவலா் உதவியோடு வழக்கு சொத்தினை பார்வையிட்டு அளந்தேன். அதன் அறிக்கையை நீதிமன்றத்தில் 12.10.2022 அன்று நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்தேன். மேற்படி எனது அறிக்கை மற்றும் வரைபடமானது நீ.ம.சா.ஆ.1 மற்றும் 2 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டது.

பிரதிவாதி தரப்பு குறுக்கு விசாரணை

நான் எனக்கு கொடுத்த வாரண்ட் அடிப்டையில்தான் மனு சொத்தினை அளந்தேன் என்று சொன்னால் சரிதான். வழக்கு சொத்தின் சா்வே எண்கள் 75/5 மற்றும் 75/6 ஆகியவற்றின் விஸ்தீரணத்தை என் அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளேனா என்றால் வரைபடத்தில் மீட்டா் அளவில் குறிப்பிட்டுள்ளேன். என்னுடைய வாரண்டில் அ செட்யுல் சொத்தில் சா்வே எண்கள் **75/6சி1 and** 75/33 என்று குறிப்பிட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். என்னுடைய நீதிமன்ற அறிக்கையில் 75/6சி1ல் அளவுகள் குறித்து என்னுடைய அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளேனா என்றால் மீட்டா் அளவில் குறிப்பிட்டுள்ளேன். நான் என்னுடைய அறிக்கையில் 4வது பத்தியில் குறிப்பிட்டுள்ள அளவுகள் எந்த சா்வே எண்ணுடையது என்று குறிப்பிட்டுள்ளேனா என்றால் இல்லை. தாவா சொத்துக்களை சா்வேயா் எந்த பக்கத்தில் இருந்து அளந்து காண்பித்தார் என்றால் கிழக்கு ரோடு பக்கத்திலிருந்து மேற்கு பக்கமாக அளந்து காண்பித்தார். மேற்படி விவரத்தினை நான் எனது அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளேனா என்றால் இல்லை. வருவாய் வரைபடத்தில் உள்ளபடி எல்லை கற்களை காண்பித்து அதன்படி

அளக்கப்பட்டது. சர்வே எண்ணின் எல்லை கற்களை அளக்கும்போது நான் பார்த்தேனா என்றால் பார்த்தேன். மேற்படி எல்லை கற்களானது சர்வே எண்கள் 75/36 பாண்டியன் வீட்டிற்கு அருகில் இருந்தது. மேற்படி எல்லை கற்களின் விவரத்தினை என்னுடைய அறிக்கையிலும் வரைபடத்திலும் குறிப்பிட்டுள்ளேனா என்றால் என்னுடைய அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளேன். அறிக்கையில் 2ம் பதத்தியில் உள்ளது. மேற்படி எல்லை கற்களை காண்பித்ததனை சர்வேயர் தனது அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளாரா என்றால் இல்லை. மேற்கு பக்கத்தில் ஏதாவது எல்லை கற்கள் உள்ளதா என்றால் இல்லை. சர்வேயர் ஏதாவது காண்பித்தாரா என்றால் இல்லை. அதேபோல் மனு சொத்துக்களை மேற்கிலிருந்து கிழக்கு வரை அளக்கப்பட்டதா என்றால் இல்லை. நான் பெற்றுக்கொண்ட வாரண்டின் அடிப்படையில் சர்வே எண் 75/6சி1ல் 250 சதுர மீட்டரும் 75/33ல் 100 சதுர மீட்டரும் ஆக மொத்தம் 350 சதுர மீடடர் என்று குறிப்பிட்டுள்ளதனை நான் தனியாக அளந்து வரைபடத்திலோ அல்லது எனது அறிக்கையிலோ குறிப்பிட்டுள்ளேனா என்றால் இல்லை. என்னுடைய அறிக்கையில் வீடானது கட்டப்பட்டு இருக்கிறதா அல்லது எந்த நிலையில் இருக்கிறது என்ற விவரத்தினை குறிப்பிட்டுள்ளேனா என்றால் இல்லை. நான் ஆய்வு செய்யும்போது மேற்படி வாதி வீடு இருந்தது என்றால் சரிதான். அந்த வீடானது எந்த நிலைமையில் இருந்தது என்றால் இரண்டு மாடி அடுக்கு வீடு கட்டியிருந்தது. சுற்றுச்சுவர் அமைக்கப்படடு இருந்தது. மேற்டபடி விவரத்தினை என்னுடைய அறிக்கையிலோ மாதிரி வரைபடத்திலோ குறிப்பிடப்படவில்லை என்றால் சரிதான். மேற்படி இரு சர்வே எண்களும் 350 சதுர மீட்டர் அளவுதான் கொண்டுள்ளது என்று சர்வேயர் தன்னுடைய அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளார் என்றால் சரிதான். வாதியின் வீடானது எந்த சர்வேஎண்ணில் வந்துள்ளது என்றால் 75/6சி1 மற்றும் 75/33 ஆகிய இரு சர்வே எண்ணிலும் உள்ளது. மேற்படி வீடானது இரு சர்வே எண்களின் எவ்வளவு அளவுகள் வந்துள்ளது என்பதனை குறிப்பிடப்படவில்லை என்று சொன்னால் சரிதான். சர்வே எண் 75/6சி1 பட்டாவில் 250 சதுர மீட்டர் என்று குறிப்பிட்டுள்ளது என்றும் சர்வே எண் 75/33 பட்டாவில் 100 சதுர மீட்டர் என்று குறிப்பிட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். பொதுவாக 1 சதுர மீட்டரானது எவ்வளவு சதுர அடி கொண்டுள்ளது என்று தெரியுமா என்றால் எனக்கு தெரியாது. 350 சதுர மீட்டரானது 3766 சதுர அடி ஆக ஆகும் என்று சொன்னால் எனக்கு தெரியாது. சர்வே எண் 75/6சி1ல் எவ்வளவு சதுர மீட்டர் கொண்டுள்ளது என்றால் அ பதிவேட்டில் 2.500 என்று குறிப்பிட்டுள்ளது வருவாய் வரைபடத்தில் கிழக்கு மேற்கு வடபுறம் 10.2ம் தென்புறம் 11.4ம் 75/33ல் தென்புறம் 11.8ம் உள்ளது. மனு சொத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சதுரடி விவரத்திற்கும் நான் அளக்கும்போது சதுரடி விவரத்தில் வேறுபாடு உள்ளதனை தெரிந்துகொண்டேனா என்றால் இல்லை. மேற்படி வேறுபாடு உள்ளதனை சர்வேயர் என்னிடம் தெரிவித்தாரா என்றால் தெரிவித்தார். ஆனால் அதில் கட்டிடம் கட்டப்பட்டுள்ளதால் சரியான அளவினை கணித்து காண்பிக்கமுடியாது என்று தெரிவித்தார். மேற்படி விவரத்தினை என்னுடைய அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளேனா என்றால் இல்லை. வாதி அல்லது பிரதிவாதியின் கிரய ஆவணத்தின்படி மேற்படி சொத்துக்களை அளக்கப்படவில்லை என்றால் சரிதான். வருவாய்த்துறை ஆவணங்களின் அடிப்படையில்தான் அளக்கப்பட்டது. வருவாய்த்துறை ஆவணங்களிலும் பட்டாவிலும் புல வரைபடத்திலும் வழக்கு சொத்துக்களின் அளவானது சதுர மீடடர் அளவில்தான் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான்.

எதிர்மனுதாரரின் சொத்தினை அளந்தேனா என்றால் சரிதான். பிரதிவாதிகளின் சொத்தானது எவ்வளவு அளவுடையது என்பதனை சர்வேயர் அளந்து காண்பித்தார்களா என்றால் அளந்து காண்பித்தார். சர்வே எண்ணானது 75/34ல் வீடு உள்ளது. கிழக்கு மேற்கு வடக்கு தெற்கு எவ்வளவு இருந்தது என்பதனை நான் அளந்து தெரிந்துகொண்டேனா என்றால் இல்லை. வருவாய்த்துறை ஆவணத்தின், பட்டா படி பிரதிவாதியின் சொத்தானது 400 சதுர மீட்டர் என்று குறிப்பிட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். மேற்படி விவரத்தினை என்னுடைய அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளேனா என்றால் இல்லை. என்னுடைய வரைபடத்தில் மதில் சுவரானது எவ்வளவு அளவு அகலம் நீளம், உயரம் கொண்டுள்ளது என்பதனை குறிப்பிடப்படவில்லை என்றால் சரிதான். வருவாய் ஆவணத்தின்படி சர்வேயர் பூமியில் உள்ள நிலம் சரியாக உள்ளது என்று கூறினார் என்றால் சரியில்லை, வேறுபாடு உள்ளது என்று தெரிவித்தார்.மேற்படி வேறுபாடு உள்ளதனை சர்வேயர் தனது அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளாரா என்றால் இல்லை. நான் அளக்கும் போது வேறுபாடு இருந்ததா என்றால் இருந்தது அதனை நான் எனது அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளேனா என்றால் சரிதான். நான் குறிப்பிட்டுள்ளேன். வரைபடத்தில் வருவாய்த்துறை ஆவணங்களிலும் நான் தாவா சொத்தில் வேறுபாடு உள்ளதனை குறிப்பிட்டுள்ளேன். பிரதிவாதியின் கிரய ஆவணம் ஏதேனும் நான்பார்த்தேனா என்றால் இல்லை. வாதி மற்றும் பிரதிவாதி கிரய ஆவணம் மற்றும் முன் கிரய ஆவணத்தை நான் பார்க்கவில்லை. வருவாய்த்துறை ஆவணங்களின் அடிப்படையில்தான் அளக்கப்பட்டது. எனக்கு கொடுக்கப்பட்ட வாரண்டிலும் பழைய ஆவணங்களின் படிதான் அளக்கவேண்டும் என்று குறிப்பிட்டிருந்தது. வாதியின் கிரயதாரர் சோமசுந்தரம் மக்கள் உள்ள பட்டாவில் அதே 350 சதுர மீட்டர் என்றுதான் குறிப்பிட்டுள்ளது என்றால் சரிதான்.

<u>வாதி தரப்பு குறுக்கு விசாரணை</u>

என்னுடைய வாரண்டில் தாவா ஏ செட்யுல் சொத்தையும் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவா பி செட்யுல் சொத்து என்று குறிப்பிடப்படபடுள்ளது என்றால் சரிதான். மேற்படி வாரண்டில் தாவா பி செட்யுல் சொத்து என்று குறிப்பிட்டடுள்ளது ஏ செட்யுல் சொத்தின் ஒரு பாகத்தைதான் பி செட்யுலாக காண்பிக்கப்படட்டுள்ளது என்றால் எனக்கு தெரியாது. எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட பி செட்யுல் சொத்தினை வாரண்டில் குறிப்பிடப்படவில்லை என்று சொன்னால் எனக்கு தெரியாது. என்னுடைய அறிக்கையில் 5வது பத்தியில் குறிப்பிட்டுள்ள தாவா பி செட்யுலின் விவரமானது என்னுடைய வாரண்டில் பி செட்யுலாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்து விவரம்தான் என்று சொன்னால் சரிதான். அதனின் நீளமானது 74 அடியும், அகலம் 3 1/2 அடியாகவும் உள்ளது என்றால் சரிதான். என்னுடைய அறிக்கையில் 4 வது பேராவில் வருவாய்த்துறை புல வரைபடத்தின் படி FMB வாதி, பிரதிவாதி இருவரின் அளவானது 10.2 மீட்டர் என்று குறிப்பிட்டுள்ளது என்றால' சரிதான். ஆனால் அளக்கும்போது வாதியின் அளவானது 9.2 மீடடராகவும் பிரதிவாதியின் அளவானது 12.2 மீட்டராக உள்ளது என்று சொன்னால் சரிதான். வாதிக்கு பின்புறம் அளவானது 1 மீட்டர் குறைவாகவும் பிரதிவாதிக்கு 2 மீட்டர் கூடுதலாகவும் உள்ளது என்றால் சரிதான்.

இத்துடன் குறுக்கு விசாரணை முடிவடைகிறது

<u>மறுவிசாரணை</u>

இல்லை.

திறந்த நீதிமன்றத்தில் சாட்சி சொல்ல சொல்ல என்னால் தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு சாட்சி அதை படித்து பார்த்து/படிக்கக் கேட்டு சரியென்று ஒப்புக்கொண்டு கையொப்பம் செய்தார்.

K NALEENI

Digitally signed by K NALEENI
Date: 2026.03.10 18:03:52 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

செய்யாறு