<u>சார்பு நீதிமன்றம், துறையூர்.</u>

முன்னிலை.திரு.C.விஜய்கார்த்திக்,M.A.,M.L.,
சார்பு நீதிபதி,
துறையூர்.

<u>OS.No.23/2023</u>

தேதி: 18.06.2026

பெயர் : தாதமுத்து (வா.சா.1)   த/பெ: கருப்பண்ணன்

<u>குறுக்குவிசாரணை தொடர்ச்சி</u>

1. வா.சா.ஆ.1 பட்டா நான் தாக்கல் செய்யவில்லை. நான் 11ம் வகுப்பு வரை படித்துள்ளேன். வா.சா.ஆ.1ல் கையால் எழுதப்பட்டுள்ள விவரம் யார் எழுதினார் என்ற விவரம் தெரியாது என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.5 புலவரைபடம் நான் தாக்கல் செய்யவில்லை. வா.சா.ஆ.5 புலவரைபடத்தில் பச்சை வண்ணமிட்ட பகுதிகளை நான் சாகுபடி செய்கிறேன். சர்வே எண்.1M என் அண்ணன் ஓட்டி தற்போது பாலசந்தர் ஓட்டி வருகிறார். வாசா.ஆ.5 ல் யார் யார் என்னன்ன பகுதிகளை ஓட்டுகிறார்கள் என காட்ட தான் வண்ணப்புள்ளிகள் வைத்துள்ளோம். வா.சா.ஆ.6 கூட்டுப்பட்டாவாக உள்ளது. சர்வே எண்.746/1N என்னுடைய சொத்தாகும். சர்வே எண்.746/2C நான் ஓட்டுகிறேன். மேற்படி சொத்துகளை நான் சாகுபடி செய்தாலும் கூட்டுப்பட்டாவாக தான் கொடுத்துள்ளார்கள் என்றால் சரிதான். கூட்டுப்பட்டாவாக இருந்தாலும் மேற்படி சர்வே எண்களை நான் தான் ஓட்டுகிறேன் பிரதிவாதிகள் தகராறுக்கு வரவில்லை என்றால் சரிதான். UDR ல் பட்டா கொடுக்கும் போது வயல் காட்டை பொறுத்த வரை அனுபவ படி யார் உள்ளார்களோ அவர்களுக்கு பட்டா கொடுப்பார்கள் என்றால் இல்லை. 1986ல் UDR ல் பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ள விவரம் எனக்கு தெரியும். வயல் காட்டை பொறுத்த வரை அனுபவ படி யார் உள்ளார்களோ அவர்களுக்கு பட்டா கொடுப்பார்கள் என்றால் சரிதான். என்னுடைய காட்டை அம்மன்பாபு என்பவருக்கு விற்றுவிட்டேன் என்றால் சரிதான். அம்மன்பாபு என்பவர் ரியல்எஸ்டேட் செய்கிறார் என்றால் சரிதான். அவரிடம் பல பேர் சொத்துகளை விற்றுள்ளார்கள் என்றால் பக்கத்து காட்டுக்காரரும் விற்றுவிட்டார். என் காட்டின் சர்வே

எண்.750/2B ஆகும். 750/2B நிலத்தில் ஆளுக்கு 1 ஏக்கர் 1 செண்ட் நிலம் ஆகும். சர்வே எண்.750 இரண்டு உட்பிரிவுகளாக மேற்குபுறம் என் அண்ணனுக்கும் கிழக்குபுறம் எனக்கும் பிரிந்தது. அம்மன்பாபுக்கு நான் விற்கும் போது எனக்கு 90 செண்ட் இருந்தது. எனக்கு குறைந்த 10 செண்ட் நிலத்தையும் சேர்ந்து என் அண்ணன் அவருக்கு விற்றார். நானும் அண்ணனும் சேர்ந்து தான் நிலத்தை விற்றோம். சர்வே எண்.750/2A என் அண்ணன் அனுபவம், சர்வே எண்.750/2B என் அனுபவத்தில் இருந்தது. சர்வே எண்.750/2A 1 ஏக்கர் 11 செண்ட் நிலமாகும். நான் கடனுக்காக சொத்தை விற்கும்போது தான் எனது பரப்பு சரியாக வரவேண்டும் என்பதற்காக அவரும் சேர்ந்து விற்றார். விற்ற சொத்துக்கான பணத்தை நான் பெற்று கொண்டேன் என்றால் சரிதான். UDR ல் பட்டா வழங்கிய போது அதனை ஆட்சேபனை செய்து என் அண்ணனோ நானோ ஆட்சேபனை கொடுக்கவில்லை என்றால் சரிதான் இன்றுவரை கொடுக்கவில்லை. நான் கூட்டுறவு சங்கத்தில் பயிர்கடன் பெற்றுள்ளேன். சொசைட்டியில் பயிர்கடன் வாங்கும்போது நான் அனுபவிக்கும் சொத்தை காட்டி கடன் வாங்குவேன் என்றால் சரிதான். என் அண்ணனும் அவ்வாறே வாங்குவார் என்றால் சரிதான். சர்வே எண்.746 வயல்காட்டிற்கு தெற்கே ரோடு செல்கிறது என்றால் சரிதான். அந்த ரோட்டிற்கு வடபுறம் சற்று தூரம் தள்ளி கிணறு உள்ளது என்றால் சரிதான். கிணறுக்கும் தெற்காலும் ரோட்டுக்கும் வடக்கிலும் என் பெயரில் நிலம் உள்ளதா என்றால் இல்லை. பரிவர்த்தனை செய்தவர்களின் பெயரில் சொத்து உள்ளது. ஆனால் அவர்கள் அனுபவத்தில் இல்லை. ஆனால் நான் அனுபவம் செய்கிறேன். 1984 ல் UDR ல் பட்டா வழங்குவதற்கு முன்பே என் அண்ணன் சொத்துகளை பிரித்து கொடுத்துவிட்டார். என் அண்ணன் பிரித்து கொடுத்ததில் ஏற்றத்தாழ்வு உள்ளதா என்றால் இல்லை. சொத்துகளை பிரித்து கொடுத்ததில் பட்டா வழங்கும்போது 4 இடங்களுக்கு மட்டும் பட்டா தவறாக கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. 1N நான் ஓட்டுகிறேன் அது இரண்டு பெயர் பேரிலும் பட்டா உள்ளது. பொது சொத்தை விற்று சர்வே எண்கள்.746/1N, 746/1M, 746/2C, 746/2B ஆகிய சொத்துகள் வாங்கப்பட்டுள்ளது. 1N வடபுறம் உள்ளது, 1M மேல்புறம் உள்ளது. 1N, 1M சொத்துகளின் பரப்பளவு ஒன்று தான் என்றால் சரிதான். 1M க்கு அவர்கள் பெயரில் தனிப்பட்டா உள்ளது. 1N க்கு மட்டும் கூட்டுப்பட்டா உள்ளது.

1N க்கு கூட்டுப்பட்டா கொடுத்தது தான் என்னுடைய குறையாகும். 2B என்னுடைய அண்ணா பெயரில் உள்ளது. 2B நிலத்தை என் அண்ணனும் நானும் ஆளுக்கு பாதியாக ஓட்டுகிறோம். 2B யில் நான் கிழக்கிலும், என் அண்ணன் மேற்கிலும் ஓட்டுகிறார். அந்த நிலங்களை சமமாக பிரித்து தான் ஓட்டுகிறோம். 2C கிணற்றுக்கு மேற்கில் உள்ளது. 2C நிலத்தை நான் ஓட்டுகிறேன். 2C நிலம் எவ்வளவு பரப்பு என்றால் 10 சென்ட் ஆகும். இதே அளவுள்ள சொத்துக்கு சமமாக கிணறுக்கு தென்புறம் என் சித்தப்பா வாங்கிய நிலத்தை பிரதிவாதிகள் ஓட்டுகிறார்கள். ரோட்டிலிருந்து நான் அனுபவிக்கும் நிலம் வழியாக பொது கிணறை சென்று அடைகிறேன் என்றால் சரிதான். பொது கிணற்றுக்கு பிரதிவாதிகள் தரப்பினர் ரோட்டிலிருந்து அண்ணனிடம் வாங்கிய நிலத்தின் வழியாக செல்கின்றனர். எனக்கு பாத்தியப்பட்ட 3 துண்டு நிலங்களுக்கு கூட்டுப்பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளதால் தான் நான் பாகபிரிவினை பரிகாரம் கோரி இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். எனக்கு வரவேண்டிய ஒரு அயிட்ட சொத்து வழக்கில் இல்லாத ஒரு நபர் பெயரில் உள்ளது. 1984 ல் என் அண்ணன் சொத்துகளை பிரித்து கொடுத்த பிறகு பிரிந்த சொத்துகளை சேர்த்து மீண்டும் ஓட்டவில்லை தனித்தனியாக தான் பிரிந்த சொத்துகளை ஓட்டி வருகிறோம் என்றால் சரிதான். ஏற்கனவே பாகம் பிரிந்த சொத்துக்கு மீண்டும் பாகபிரிவினை கேட்டு வழக்கு தாக்கல் செய்ய எனக்கு உரிமையில்லை என்றால் சரியல்ல. எந்த சொத்துக்கு தனிப்பட்டா வேண்டுமோ அந்த சொத்துக்கு வழக்கு தாக்கல் செய்யாமல் அனைத்து சொத்துகளுக்கும் வழக்கு தாக்கல் செய்ய எனக்கு உரிமையில்லை என்றால் சரியல்ல. 1984 ல் என் அண்ணன் சொத்துகளை பிரித்து கொடுத்தார் என்ற விவரத்தை வழக்குரையில் சொல்லவில்லை என்றால் சரிதான். பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கு சொத்துகள் பிரிக்கப்பட்டு அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள் என கூறியுள்ளார்கள் என்றால் சரிதான். பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தனித்தனியாக சொத்துகள் சாகுபடி செய்து வருகிறோம் என A அட்டவணை, B அட்டவணை என தெரிவித்துள்ளார்கள் அது தவறு என பதில்வழக்குரை நான் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். தனித்தனியாக சொத்துகள் பிரிவினையானதால் தான் அவரவர் சொத்துகளை காட்டி சொசைட்டியில் கடன் பெற்றுள்ளார்கள் எனவும் பிரிவினையான சொத்துக்கு பாகம் கோர முடியாது என்றால்

சரியல்ல. பொது சொத்தினை விற்று வாங்கிய சொத்தில் 1N நானும், 1M பிரதிவாதிகளும் அனுபவம் செய்கிறார்கள் என்றால் அவ்வாறு ஆவணங்கள் இல்லை. 1N க்கு கூட்டாகவும் 1M க்கு தனியாகவும் பட்டா கொடுத்துள்ளார்கள். அனுபவ படி பட்டா இல்லை என்றால் அதற்கான பரிகாரம் கேட்க வேண்டும் என்றால் சரியல்ல. பதிலுரையில் தெரிவித்துள்ளது போல் சொத்துகள் பிரிக்கப்பட்டு அதன் படி அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள் என்றால் சரிதான். அவ்வாறு அனுபவிக்கும்போது அம்மன்பாபுக்கு காட்டை விற்றபோது ஏற்றத்தாழ்வுகள் இருந்தாலும் என் அண்ணன் ஒப்பு கொண்டு நிலத்தை விற்று என் பாக நிலத்திற்குண்டான பணத்தை கொடுத்தார் என்றால் சரிதான். நான் பொது கிணற்றுக்கு வடக்கில் உள்ள நிலத்துக்கு பாதை தனியாக போடலாம் என நான் கூறுகிறேன் எனவும் அதனை பிரதிவாதிகள் ஒப்பு கொள்ளாமல் வரப்பில் செல்லலாம் என கூறுகிறார்கள் என்றால் சரிதான். சர்வே எண்.1N, 1M பட்டா தவறாக கொடுக்கப்பட்டுள்ளதை சரிசெய்து கொடுக்க பிரதிவாதிகளை நான் கேட்டு வருகிறேன். நான் சொல்வது தவறு எனவும் தவறாக வழங்கப்பட்ட பட்டாவை சரிசெய்து கொள்ள பிரதிவாதிகள் தயாராக உள்ளார்கள் எனவும் நான் தான் தனியாக பாதை வேண்டும் என பிரச்சனை செய்து வருகிறேன் என்றால் சரியல்ல. உண்மையான தகராறுக்கு நான் வழக்கு போடவில்லை என்றால் சரியல்ல. நான் அவர்கள் பாதைக்கு இடம் கொடுத்தால் அதற்கு இருமடங்கு நிலத்தை கொடுக்க தயாராக உள்ளேன். இந்த வழக்கு நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றால் சரியல்ல.

/ உண்மை நகல்/

(ஓம்/-C.விஜய்கார்த்திக்)
சார்பு நீதிபதி,
துறையூர்.