மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல் நீதித்துறை நடுவர் நீதிமன்றம்
ஸ்ரீரங்கம்
OS. No.46/2020

19.11.2025
PW-1- பெயர் திரு.சுரேந்திரபாபு த/பெ. கோபாலகிருஷ்ணன் (வயது-74 /2025)
பிரதிவாதி தரப்பு குறுக்கு விசாரணை தொர்ச்சி-

தாவா B அட்டவணை சொத்து விவரம் எந்த ஆவணத்தின் அடிப்படையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் அது ஒரு கிரைய பத்திரம் ஆகும் . அந்த கிரைய பத்திரத்தைநான் தாக்கல் ெசெய்துள்ளேனா என்றால் தாக்கல் செய்துள்ளேன் . அந்த ஆவணம் எவ்வாறு குறியிடுசெய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் Exchange பரிவர்த்தனை ஆவணமாக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது . நான் எனது தரப்பில் வா .சா.ஆ.2 பரிவர்த்தனை ஆவணம் குறியிடுசெய்யப்பட்டுள்ளதில் பக்கம் 2 மற்றும் 3 ல் பிளாட் எண்.7 ல் தென்வடல் ஜாதியடி 55, கிழமேல் ஜாதியடி 45 மொத்தம் சதுரடி 2475 உள்ள இடத்தையும் மற்றும் பிளாட் எண் .36 ல் உள்ள 2925 சதுரடியில் ஏற்கனவே நான் கிரையம் பெற்றிருக்கும் 2480 சதுரடி போக மேற்கொண்டு உள்ள 445 சதுரடி என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சாட்சி பத்திரத்தை பார்த்து சரி என்கிறார் . வா.சா.ஆ.1 ன் படி பிளாட் எண் .36 ல் மொத்தவிஸ்தீரனம் 2480 சதுரடியை நான் கிரையம் பெற்ளதாக கண்டுள்ளது. மீதம் உள்ள 445 சதுரடி எந்த பிளாட்டில் இருந்து எடுக்கப்பட்டுள்ளது என்றால் பிளாட் 36 ன் கிழக்கே ஒரு பிளாட் என்னால் வாங்கப்பட்டது அது பரிவர்த்தனை பத்திரமாக பிளாட் எண் .7 யை பெற்றுக்கொண்டு மீதமுள்ள 445 சதுரடி பிளாட் எண் .36 ல் சேர்க்கப்பட்டுள்ளது. பிளாட் 36 ல் கிழக்கே சொல்லியுள்ள இடம் என்ன பிளாட்டில் வரும் என்றால் பிளாட் எண் .37 ஆக இருக்கலாம் சரியாக ஞாபகம் இல்லை . எந்த தேதியில் பிளாட் எண் .37 யை வாங்கினேன் என்றால் ரெங்கநாதன் ரெட்டியாரின் அதிகார முகவராக சம்பத்குமாரிடமிருந்து பெற்றேன் ஆனால் தேதி ஞாபகம் இல்லை. மேற்படி விவரத்தை தாவாவில் சொல்லியுள்ளேனா என்றால் சொல்லியுள்ளேன் . சாட்சியிடம் பிராதை காட்டி அவ்வாறு எங்கு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்று கேட்டால் எனது பிராதில் அவ்வாறு குறிப்பிடபடவில்லை நாங்கள் மனை வாங்கும்போது மனைபிரிவுகள்

செய்யப்படவில்லை அதனால் அதற்கு 37 என்ற எண் கொடுக்கப்படவில்லை. பிளாட் எண்.37 ன் மொத்தவிஸ்தீரனம் எவ்வளவு என்று எனக்கு சரியாக தெரியாது . பிளாட் எண்.37 கிரையம் வாங்கியதாக சொல்லியுள்ளேன் அதற்கான ஆவணத்தை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்ய முடியுமா என்றால் முடியும். ஆதை ஆஜர் செய்வதற்கு தயாராக இருக்கிறேன். பரிவர்த்தனை பத்திரம் செய்தபிறகு கிரைய பத்திரம் இருக்குமா என்று எனக்கு தெரியாது . சாட்சி தானாக கூறுகிறார் . என்னுடைய பரிவர்தனை பெற்றுக்கொண்டதாக சொல்லப்படும கூடுதல் 445 சதுரடியை பொறுத்து வா.சா.ஆ .2 ஆவணத்தில் இந்த வீஸ்திரமானது எந்த பிளாட்டில் கட்டுப்பட்டுள்ளது என்றும் அதன் நான்கெல்லைகள் கொடுக்கப்படவில்லை என்றால் நான்குகெல்லைகள் கொடுக்கப்படவில்லை அவ்வாறு பிளாட் எண் குறிப்பிடவில்லை. அந்த ஆவணத்தில் 445 சதுரடி எந்த திசையில் எந்த பிளாட்டுடன் அமைந்துள்ளது என்று குறிப்பிடபடவில்லை.என்றால் குறிப்பிடபடவில்லை . பிராதில் நான் கிரையம் பெற்றதாக சொல்லப்படும் சொத்துக்களுக்கு நான் உரிமை கொண்டாடுவது அரசங்காத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் (லே அவுட்) அடிப்படையில்தான் என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான் . இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்த அடிப்படையே லே அவுட்டின் அடிப்படையிலா என்றால் சரிதான் லே அவுட் அடிப்படையில். இந்த லே அவுட்டை மீறி எந்த நபரும் எந்த உரிமையும் கோரமுடியாது என்றால் சரிதான் . என்னிடம் காண்பிக்கப்படும் லே அவுட்டின்நகல் தாவா சொத்திற்காக லே அவுட் என்றால் சரிதான் . அந்த லே அவுட்டின் நகல் குறியிடுசெய்யமுடியாது என்று வாதி தரப்பில் ஆட்சேபனைதெரிவிக்கிறார் . **அந்த ஆவணம் பி .வா.சாஆ.1 ஆக குறியிடு செய்யப்படுகிறது.** அந்த ஆவணம் என் கைவசமும் உள்ளது. மேற்படி ஆவணத்தை நான் தாவாவில் குறிப்பிட்டபோது அதை ஆவணமாக நான் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான் .அந்த லே அவுட் ஆவணத்தையும் அதைஅங்கீகரிக்கப்பட்ட பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவையும் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யுமாறு ஒரு அறிவிப்பு நீதிமன்ற மூலமாக கேட்கப்பட்ட விவரம் எனக்கு தெரியுமா என்றால் தெரியாது,. இது குறித்து வழக்கறிஞரிடம் கேட்டு தெரிந்துக்கொண்டேனா என்றால் ஞாபகம் இல்லை . சாட்சியிடம் பி`.வா.சா.ஆ.1 லே அவுட்டைகாட்டி அதில் பிளாட் எண் .36 ஆன தாவா A அட்டவணை சொத்தின்

WWW.LAWSAMPLES.IN

அளவுகள்கேட்கப்பட்டபோது அதன் கிழமேல் வடபுறம் 40 , தென்புறம் 45, தென்வடல் ஜாதியடி இருபுறமும் 65 என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்று கூறுகிறார். தாவாவில் A அட்டவணை சொத்தாக குறிப்பிட்டுள்ள சொத்திற்கும்தவரைபடத்திற்கும் வித்தியாசம் உள்ளது என்றால் வித்தியாசம் உள்ளது . A அட்டவணை சொத்திற்கு வடபுறம் உள்ள சாலை அகலம் என்வென்று குறிப்பிட்டுள்ளேன் என்றால் 23 அடியாக குறிப்பிட்டுள்ளேன் பின்னர் 12 அடியாக குறைக்கப்பட்டுள்ளது. தாவாவில் நான் சொல்லியுள்ள 23 அடி பொது பாதை இருப்பதாக சொல்லியிருப்பதற்கு மாறாக பி.வா.சா.ஆ.1 ன்படி A அட்டவணை சொத்திற்கு வடபுறம் 12 அடி மட்டுமே பாதையின் அகலமாக சொல்லபப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான் . எனது பிராதில் பாதையின் அளவானது 23 அடி அகலம் என்ற அடிப்படையிலே தாக்கல் செய்யயப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான் . இந்த பாதை 12 அடிதான் அது 23 அடி இல்லை என்ற விவரத்தை எனது பிராதில் குறிப்பிட்டுள்ளேனா என்றால் குறிப்பிட்டுள்ளேன் . சாட்சியிடம் பிராதை காட்டி அவ்வாறு எந்த இடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்று கேட்டபோது அவ்வாறு எதுவும் குறிப்பிடவில்லை என்று கூறுகிறார் . நான் 1ம் பிரதிவாதிக்கும் சேர்த்து நான் இந்த வழக்கினை தாக்கல் செய்து பரிகாரம் கோருவதாக கூறுவதால் 1ம் பிரதிவாதி இந்த பிரச்சனை சம்பந்தமாக எடுத்த நடவடிக்கை என்னையும் கட்டுப்படுத்தும் என்றால் சரிதான் . பிரதிவாதி தாக்கல் செய்த பதிலுரையை படித்து பார்த்துள்ளேன் . அவர் தனிப்பட்ட முறையில் இந்தவழக்கின் 2ம் பிரதிவாதியின்மீது தாக்கல் செய்த திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டஉரிமையியல் நீதிமன்றத்தின் அசல் வழக்கு எண் .448/1994 என்ற வழக்கினை குறிபிட்டுள்ளார். அந்த வழக்கில் 1ம் பிரதிவாதிக்கும் 2ம் பிரதிவாதிக்கும் இடையே ஒரு சமரசம் ஏற்பட்ட விவரத்தை நான் தெரிந்துக்கொண்டேன் . அந்த சமரசத்தின் அடிப்படையில் மேற்படி வழக்கானது முடிக்கப்பட்டது என்றால் அதை பற்றி எனக்கு தெரியாது .. எனது அனுபவத்தில் இருக்கும் சொத்தின் வடபுறம் அதாவது தாவா சொத்து வடபுறம் ஒரு காம்பவுண்ட் சுவரை எழுப்பியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். அந்த காம்பவுண்ட் சுவர் ஒரு நேர்கோட்டில் இருக்கிறது என்றால் சரிதான் . இந்த காம்பவுண்ட் சுவருக்கு வடபுறத்தில் 2ம் பிரதிவாதி 1 அடி அகல இடத்தை விட்டால் போதும் என்று அவர்களுக்குள் ஒரு ராஜினமா ஏற்பட்டு அதன்

அடிப்படையில் நீதிமன்றமும் உத்தரவு பிறப்பித்துள்ளது என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. நீதிமன்றத்தில் இந்தவழக்கில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நீதிமன்ற ஆணையரின் அறிக்கை, வரைபடம், மற்றும் சர்வேயர் வரைபடத்தில் இந்த 1 அடி அகலத்திற்கு மேலாகவே 2 அடி இருக்கின்ற விவரம் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். பிளாட் எண் .37 முழுவதும் பல அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டிடம் என்றால் சரிதான். இந்த வழக்கை பல நபர்களுக்காக பிரதிநிதிதுவ வழக்ககாக தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான் . வழக்கை தாக்கல் செய்வதற்கு நீதிமன்றத்தில் தனிப்பட்டமுறையில்அனுமதி பெற்று தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் இல்லை . எனது வழக்கில் 2ம்பிரதிவாதி ஆக்கிரமித்ததாக சொல்லும்போது தேதி குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரிதான் . வா.சா.ஆ.5 அறிவிப்பினை மாநகராட்சிக்கு அனுப்பியதாக சொல்லியுள்ள நிலையில் அந்த அறிவிப்புக்கு அஞ்சலக ஒப்புதல் அட்டையோ ரசீதோ இல்லை என்றால் சரிதான் . வா.சா.ஆ.5 அறிவிப்பை 2ம் பிரதிவாதிக்கு அனுப்பவில்லை என்றால் சரிதான் . இந்த வழக்கில் மாநகராட்சியை ஒரு தரப்பினராக சேர்க்கவில்லை என்றால் சரிதான் . பிளாட் எண் .37 மற்றும் வா.சா.ஆ.2 ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள முன் உரிமையாளர்களை வழக்கில் தரப்பினராக சேர்க்கவில்லை என்றால் சரிதான் . வா.சா.ஆ.2 அறிவிப்பு அனுப்பபடவில்லை என்றால் சரியல்ல . வழக்கில் சம்பந்தப்பட்ட தரப்பினர்களையும் சேர்க்காத காரணத்தினால் வழக்கு நிலைக்கதக்கதல்ல என்றும் வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும் என்றால் சரியல்ல . நான் தாவாவில் சொல்லியுள்ள சொத்து விவரம் தவறானது என்பதால் அதன் அடிப்படையில் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்து பிரிகாரம் கோருவதற்கு உரிமை இல்லை என்றால் சரியல்ல . இந்த வழக்கு காலதாமதசட்டத்தினால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது அதனால் வழக்குதள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும் என்றால் சரியல்ல . லே அவுட்டில் B1 ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு 12 அடி பொதுபாதை எனது ஆக்கிரமிப்பிலும் அனுபவத்திலும்தான் இருக்கிறது அதை மறைத்து 2ம் பிரதிவாதியுடன்இருக்கும் என் முன்விரோதத்தினால் அவருக்கு தொந்தரவு விளைவிக்கவேண்டும் கெட்ட நோக்கத்தினால் இந்தவழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல . நான் தாவாவில் சொல்லியுள்ளதுபோல் 2ம் பிரதிவாதி எந்த சொத்தையும் ஆக்கிரமிக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல .நான்

ஆக்கிரமித்து உள்ள 12 படி பாதையை நீக்கரவு செய்யகோரி 2ம் பிரதிவாதி கேட்டதனால் அந்த இடத்தை தக்கவைப்பதற்காக இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்துக்கு மேற்கு புறத்தில் ரோடு உள்ளது அதற்கு மேற்கே எனக்கு ஒரு மருத்துவமனை உள்ளது . எனவே இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்து மேற்கொண்டு இடத்தை பெற்றால் அது எங்கள் மருத்தவமனைக்கு வரும் நோயாளிகள் வாகனங்கள் நிறுத்துவதற்கு உபயோகபடத்திகொள்ளலாம் என்று இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல . நான் தாக்கல் செய்துள்ள வழக்கு சட்டப்படியும் பொருண்மையின்படி நிலைநிக்கதக்கதல்ல என்றும் தாவாவை தாக்கல் செய்வதற்கு வழக்குமூலம் இல்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல . உண்மையான விவரங்களை மறைத்து நீதிமன்றத்தை சுத்தமற்ற கரங்களுடன் அனுகியுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல . 2–ம் பிரதிவாதி ஏற்படுத்தியுள்ளள கட்டுமானங்களை பற்றி எனக்கு தெரியும் . அவ்வாறு இருக்கையில் மிகவும்ம காலதமதமாக அவற்றை தெரிந்துக்கொண்டே இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. தாவாவில் நான் கோரியுள்ள பரிகாரம் கிடைக்கதக்கதல்ல என்றும் தாவா சொத்தில் எனக்கு எந்தவித உரிமையும் இல்லை என்றால் சரியல்ல . தாவா செலவு தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும் என்றால் சரியல்ல.

Sd/–xxxx

Taken down by me in open court , read over
to his and accepted by him as correct and
made is his signature

Sd/–xxxx

District Munsif – Cum - Judicial Magistrate,
Srirangam