மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், திருத்தணி

அ.வ.எண்.99/2014

இந்நீதிமன்றத்து எழுத்தர் திருமதி B. கௌசல்யா அவர்களால் சத்திய பிரமாணம் செய்விக்கப்பட்டு வாதி தரப்பு 1ம் சாட்சியின் வாக்குமூலம் 1873 ஆம் ஆண்டு 10வது சட்டத்திற்கு உட்பட்டு இன்று 2025 ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் 12 ஆம் நாளில் பதிவு செய்யப்பட்டது.

பெயர்	: பழனிவேல்	மதம்	: இந்து
த/பெ	: முருகேசன்	ஜாதி	: --
வயது	: 56	கிராமம்	: அம்மையார்குப்பம்
தொழில்	: கடை	வட்டம்	: ராமகிருஷ்ணராஜ பேட்டை (ஆர்.கே.பேட்டை)

12.09.2025

<u>வா.சா.1 திரும்ப அழைக்கப்பட்டு பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை</u>

1. நான் என்ன பரிகாரம் கேட்டு இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்தேன் என்றால் நான் வீடு கட்ட போகும்போது யோகலட்சுமியும் சந்தோஷ்குமாரும் தகராறு செய்தார்கள். அதனால் வழக்கு தாக்கல் செய்தேன். வழக்கு சொத்து எனக்கு எப்படி கிடைத்தது என்றால் என் அப்பா முருகேசன் 05.08.1981ல் கிரையம் வாங்கிய சொத்தாகும். **(சாட்சி தற்போது பின்வருமாறு மாற்றி கூறுகிறார்)** 07.08.1981 ஆகும். தற்போது என் அப்பா உயிருடன் இல்லாததால் நான்தான் வாரிசு என்ற அடிப்படையில் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்தேன் என்றால் ஆமாம். இந்த வழக்கு நான்தான் தாக்கல் செய்தேன் என்றால் ஆமாம். நான் அனைத்து விவரங்களும் தெரிந்து கொண்டுதான் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்தேன் என்றால் ஆமாம்.

2. இந்த வழக்கில் யோகலட்சுமியும் சந்தோஷ்குமாரும் தாக்கல் செய்த எதிர்வழக்குரையில் உள்ள விவரங்களை படித்து தெரிந்து கொண்டேனா என்றால் தெரிந்து கொண்டேன். நான் வழக்கு தாக்கல் செய்யும்போது சொத்தின் கிரைய ஆவணம் மற்றும் மனை வரைபடம் தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் ஆமாம். பிரபாவதி அவர்களால் போடப்பட்ட அரசால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வீட்டு மனைகள் என்றால் சரிதான். நீதிமன்ற ஆணையர் வரைபடத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனை வரைபடத்தில் (Layout) உள்ள 1வது மனையிடம் கோணலாக உள்ளது என்றால் ஆமாம். ஒவ்வொரு மனையும் என்ன அளவு என்று சொல்ல முடியுமா என்றால் 40 அடிக்கு 70

அடியாகும். ஆனால் விற்பனை செய்யும்போது 20 அடிக்கு 70 அடியாக விற்பனை செய்துள்ளார்கள் என்றால் ஆமாம். 2 மனையாக பிரித்து பாதிப்பாதியாக விற்பனை செய்துள்ளார்கள்.

3. 3வது மனையில் வடக்கு பாதி வாங்கினேனா தெற்கு பாதி வாங்கினேனா என்றால் தெற்கு பாதி வாங்கினேன். எனது மனைக்கு நான்கு எல்லை சொல்ல முடியுமா என்றால் சொல்ல முடியும். சுந்தரவதன நாயுடுவின் மாந்தோப்பிற்கு கிழக்கு, திருவள்ளுவர் தெருவிற்கு மேற்கு, மாசிலாமணி வீட்டு காலி மனை எண் 4க்கு வடக்கு, கதிர்வேல் வீட்டு காலி மனைக்கு தெற்கு. மாசிலாமணி என்னை ஒட்டியுள்ளாரா அல்லது தள்ளி உள்ளாரா என்றால் ஒட்டியுள்ளார். நான் வீடு கட்டாமல் காலியாக வைத்துள்ளேன் என்றால் வீடு கட்டியுள்ளேன். வழக்கு தாக்கல் செய்யும் காலத்தில் காலி மனையாக இருந்தது என்றால் ஆமாம். வழக்கு தாக்கல் செய்துவிட்டுதான் வீடு கட்டினேன். மனை எண் 3ன் தெற்கு பக்கம் நான் வாங்கினேன் என்றால் ஆமாம். அதன் வடக்கு பக்கத்தை யார் வாங்கினார் என்றால் கதிர்வேல் வாங்கினார். அவர் வீடு கட்டியுள்ளாரா என்றால் இல்லை. அஸ்தீவாரம் போட்டு 3 அடி சுவர் கட்டியுள்ளார்.

4. மனைக்கான புளூ ப்ரின்ட் என்னிடம் காட்டப்படுவது என்றால் சரிதான். **(சாட்சி ஒப்புக்கொண்டதால் புளூ ப்ரின்ட் பி.வா.சா.ஆ 1 ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது)** மனை எண் 3க்கும் 4க்கும் இடையே காலியிடம் காட்டப்பட்டுள்ளது என்றால் ஆமாம். ஆனால் அந்த காலியிடம் பூமியில் இல்லை. அந்த காலியிடத்தை பிரபாவதி யாருக்கும் விற்பனை செய்யவில்லை என்றாலும் எனது அப்பா கிரையம் வாங்கிய ஆவணத்தில் தவறுதலாக 4ம் மனை எண்ணை நான்கு எல்லையாக காட்டியதை வைத்து கொண்டு நான் பிரச்சனை செய்து வருகிறேன் என்றால் இல்லை. என் அப்பா கிரையம் வாங்கும்போது பி.வா.சா.ஆ 1 மனை வரைபடம் இல்லை வேறு மனை வரைபடம்தான் (புளூ ப்ரின்ட்) காட்டப்பட்டது. அவ்வாறு என் அப்பா கிரையம் வாங்கிய காலத்தில் வேறு மனை வரைபடம் காட்டப்பட்டது என்பதை நிரூபிக்க அந்த மனைவரைபடத்தை தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் தாக்கல் செய்துள்ளேன். நான் அவ்வாறு மனை வரைபடம் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றாலும் அதை தாக்கல் செய்தால் உண்மை தெரிந்துவிடும் என்பதால் நான் அதை மறைக்கிறேன் என்றாலும் சரியல்ல.

5. வழக்கு சொத்தில் குழப்பம் இருப்பதால் நீதிமன்ற ஆணையர் அளவீடு

செய்தார் என்றால் ஆமாம். அவ்வாறு நீதிமன்ற ஆணையர் மற்றும் நில அளவையர் அளவீடு செய்யும்போது நான் வழக்கு சொத்தில் இருந்தேனா என்றால் இருந்தேன். நீதிமன்ற ஆணையர் மற்றும் நில அளவையர் அறிக்கையில் 3, 4 மனைகளுக்கு இடையே காலியிடம் இருப்பதாக குறிப்பிட்டுள்ள விவரம் எனக்கு தெரியுமா என்றால் தெரியும். நீதிமன்ற ஆணையர் மற்றும் நில அளவையர் அறிக்கையில் எனது கிரைய ஆவணத்தில் உள்ள அளவுகளுக்கும் பூமியில் உள்ள அளவுகளுக்கும் முரண்பாடு உள்ளது என குறிப்பிட்டுள்ளார் என்றால் அவரது அளவுகளில் தவறு உள்ளது என நாங்கள் ஆட்சேபணை செய்துள்ளோம்.

6. நீதிமன்ற ஆணையர் மற்றும் நில அளவையர் அறிக்கையில் எனது மனைக்கு அடுத்து நிலம் விற்றவருக்கான சொந்த இடம் (owner's use) என காட்டப்பட்டுள்ளது என்றால் அங்கு தற்போது என்ன காலியிடம் உள்ளதோ அதை 1981ல் விற்பனை செய்துவிட்டார்கள். நான் சொல்வது தவறு என்றாலும் நான்கு எல்லைதான் தவறாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றாலும் சரியல்ல. கோணலாக உள்ள 1ம் மனையை யார் வாங்கினார் என்றால் உலகநாதன் வாங்கினார். உலகநாதன் என்ன அளவு கிரையம் வாங்கினார் என்பது தெரியுமா என்றால் தெரியும். அவர் 1225 சதுரடி கிரையம் வாங்கியுள்ளார். அந்த மனை கோணலாக உள்ளதால் விஸ்தீரணம்குறைவாக உள்ளது என்றாலும் மனை நேராக இருந்திருந்தால் 1400 சதுரடி விஸ்தீரணம் இருந்திருக்கும் என்றால் சரிதான். 1225 சதுரடி மட்டும்தான் உலகநாதனுக்கு சொந்தமானது என்றாலும் ஆனால் அவரது பிள்ளைகள் செய்த 20.03.2009ம் தேதியிட்ட பாகப்பிரிவினையில் 1400 சதுரடி என விஸ்தீரணம் தவறாக காட்டப்பட்டுள்ளது என்றால் எனக்கு அந்த விவரம் தெரியாது.

7. 1225 சதுரடி மட்டும்தான் உலகநாதனுக்கு சொந்தமானது என்றால் ஆமாம். ஆனால் அவர் பாகப்பரிவினை செய்த விவரம் எனக்கு தெரியாது. மனை எண்.1ன் மொத்த விஸ்தீரணம் 2725 சதுரடி என்றால் எனக்கு அது தெரியாது. பழனிக்கு மனை எண்.1ல் 1500 சதுரடியை விற்றுள்ளார்கள் என்றால் எனக்கு அது தெரியாது. மனை எண்.1ல் மீதி பாதியை யாருக்கு விற்றார்கள் என்பது தெரியுமா என்றால் தெரியாது. மனை எண்.1ல் மீதி பாதியை பழனி என்பவருக்குதான் விற்றுள்ளார்கள் என்றால் எனக்கு தெரியாது. மனை எண்.2ல் முழு விஸ்தீரணம் 2800 சதுரடி என்றால் ஆமாம். மனை எண்.2ஐ இரண்டாக பிரித்து தெற்கு பக்கமும் வடக்கு

பக்கமாக இரண்டாக விற்பனை செய்துள்ளார்கள் என்றால் ஆமாம். தெற்கு பக்கம் முருகேசன் என்பவர் 1400 சதுரடி வாங்கியுள்ளார் என்றால் ஆமாம். அவரது மகன்தான் அ.வ.எண்.98/2014ன் வாதி சச்சிதானந்தம் என்றால் ஆமாம். வடக்கு பக்கம் உள்ள மீதி பாதியை வையாபுரி என்பவருக்கு விற்பனை செய்துள்ளார் என்றால் வையாபுரிக்கு 2800 சதுரடியை விற்பனை செய்துள்ளார்கள். மனை எண்.2ல் ஏற்கனவே 1400 சதுரடி விற்பனை செய்த பின்பு மீதி 2800 சதுரடி ஐ எப்படி விற்பனை செய்ய முடியும் என்றால் அப்படிதான் விற்பனை செய்துள்ளார்கள். மனை எண்.2ல் ஏற்கனவே 1400 சதுரடி விற்பனை செய்த பின்பு மீதி 1400 சதுரடி என்பதற்கு பதிலாக தவறுதலாக 2800 சதுரடி என குறிப்பிடப்பட்டுவிட்டது என்றால் அவர்கள் 1400 சதுரடி என்று மாற்றி எந்த பத்திரமும் போடவில்லை. ஆனால் கிரையம் வாங்கியவர் 2800 சதுரடிக்கு பட்டா வாங்கிவிட்டார்.

8. இந்த விவரம் தெரிய வந்து வையாபுரியை கேள்வி கேட்ட போது வையாபுரி பதிவு செய்யாத ஆவணத்தில் தனக்கு 1400 சதுரடி மட்டும்தான் பாத்தியம் என எழுதி கொடுத்துள்ளார் என்றால் அது பதிவு ஆகவில்லை. அதன் பின்பு வையாபுரி தனக்கு பாத்தியப்பட்ட 1400 சதுரடியை வரதராஜ் என்பவருக்கு 06.08.1981ல் விற்பனை செய்துள்ளார் என்றால் 2800 சதுரடியும் விற்பனை செய்துள்ளார். வையாபுரி 1400 சதுரடி கிரையம் வாங்கிவிட்டு 2800 சதுரடியை சாலம்மாள் என்பவருக்கு விற்றுள்ளார் என்றால் பிரச்சனை வந்ததே 2ம் மனை எண்ணில்தான். வையாபுரி கூடுதலாக வாங்கி அதை விற்றுவிட்டார். சாலம்மாள் R. பிரபாவதி என்பவருக்கு 1400 சதுரடியை விற்றுவிட்டார் என்றால் ஆமாம். R. பிரபாவதிக்கு சாலம்மாள் 1991ல் 1400சதுரடிக்கு அதிகார முகவர் ஆவணம் எழுதி கொடுத்துள்ளார் என்றால் ஆமாம். பிரபாவதி 2 ஆவணங்களையும் சேர்த்து மொத்தம் 2800 சதுரடியை டில்லிபாபுவிற்கு விற்பனை செய்துவிட்டார் என்றால் ஆமாம்.

9. இந்த கொலருபடிகளை சரி செய்ய முதல் கிரையதாரரான முருகேசன் மகன் சச்சிதாநந்தம்தான் நடவடிக்கை எடுத்திருக்க வேண்டும் என்றால் முருகேசன் தான் கிரையம் வாங்கியதைதான் விற்பனை செய்துள்ளார். எனவே அவர் நடவடிக்கை எடுக்க தேவையில்லை. முழு மனையில் ஏற்கனவே பாதி விற்பனை செய்தது போக மீதி மனையில் கிரையம் பெற்ற முருகேசன் மீதியுள்ள 1400 சதுரடி என்றுதான் கிரையம் பெற்றிருக்க வேண்டும் என்றாலும் ஆவணத்தில் தவறுதலாக 2800 சதுரடி என

குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதை சாதகமாக எடுத்து கொண்டு மோசடியாக விற்பனை செய்துள்ளார் என்றால சரியல்ல. மனை எண்.3ல் வடக்கு பக்கம் கதிர்வேலும் தெற்கு பக்கம் என் அப்பாவும் வாங்கியுள்ளார் என்றால் ஆமாம். முதல் கிரையதாரரான கதிர்வேலு அண்ணாமலைக்கு விற்று அண்ணாமலை சிதம்பரத்திற்கு விற்றுள்ளார் என்றால் சரிதான். அந்த சிதம்பரம்தான் அ.வ.எண்.97/2014ன் வாதி என்றால் ஆமாம். சிதம்பரம் எனது பக்கத்து இடத்துக்காரர் என்றால் ஆமாம். சிதம்பரம் அதில் வீடு கட்டியுள்ளாரா என்றால் அஸ்தீவாரம் அமைத்துள்ளார். எங்கள் இருவருக்கும் எந்த சொத்து தொடர்பான பிரச்சனையும் இல்லை என்றால் சரிதான்.

10. எனது கிரைய ஆவணத்தில் விற்பனையாளரின் சொந்த இடம் என்பதை காட்டாமல் மனை எண்.4 என்று தவறாக காட்டியதை வைத்து கொண்டு நான் பிரச்சனை செய்கிறேன் என்றால் எனக்கு கொடுத்த லேஅவுட்டில் வீடு கட்டியுள்ளார்கள். அதை ஒட்டிய 3ம் எண்ணை எனக்கு கிரையம் கொடுத்துள்ளார்கள். நான் தவறாக சொல்கிறேன் என்றாலும் எனது அனுபவத்திற்கும் கதிர்வேல் அனுபவத்திற்கும் எந்த சம்மந்தமும் இல்லை என்றாலும் எனக்கு 4ம் எண்ணை ஒட்டி என் இடம் வரவேண்டும். எனது விஸ்தீரணம் என்ன அளவோ அந்த அளவிற்குதான் நான்கு எல்லை இருக்க வேண்டும் என்றாலும் கிரைய ஆவணத்தில் நான்கு எல்லை தவறாக குறிப்பிட்டதை வைத்து கொண்டு தவறாக எதிர்வாதம் செய்து வருகிறேன் என்றால் சரியல்ல. எனக்கு கிரையம் கொடுத்த பிரபாவதியின் மகன் பெயர் சந்தோஷ் குமார் என்றால் ஆமாம். சந்தோஷ் குமாருக்கு மனை.3, 4 க்கு இடையே உள்ள 2400 சதுரடியை பிரபாவதி 2014ல் தான செட்டில்மெண்ட் எழுதி வைத்துவிட்டார் என்றாலும் தற்போது அந்த இடம் சந்தோஷ் குமாருக்குதான் பாத்தியம் என்றாலும் இல்லை. சந்தோஷ் குமார் அந்த இடத்தில் குடிசை வீடு அமைத்து இரவு காப்பாளர் வைத்து மின் இணைப்பு பெற்றுள்ளார் என்றால் இல்லை.

11. சந்தோஷ் குமார் அதில் 770 சதுரடியை 12.09.2014ல் அருள்மிகு திருத்தணி சுப்பிரமணியசுவாமி கோவிலுக்கு தானம் எழுதி வைத்த விவரம் எனக்கு தெரியுமா என்றால் தெரியும். மீதி உள்ள 1330 சதுரடி பிரதிவாதி சந்தோஷ் குமாருக்கு பாத்தியமாக உள்ளது என்றால் அங்கு அவர்களுக்கு இடமே இல்லை. நானும் அ.வ.எண்.98/2014ன் வாதி சச்சிதாநந்தமும் 97/2014ன் வாதி சிதம்பரமும் உறவினர்களா என்றால் இல்லை. 31.07.2014ல் நானும் அ.வ.எண்.98/2014ன் வாதி

சச்சிதாநந்தமும் 97/2014ன் வாதி சிதம்பரமும் சேர்ந்து அந்த குடிசை வீடு இருந்த இடத்தில் அத்துமீறி நுழைந்து இரவு காப்பாளரை அடித்து கம்பி வேலியை அப்புறப்படுத்தி குடிசையை அடித்து உடைத்துள்ளோம் என்றால் இல்லை. இது குறித்து காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்து முதல் தகவல் அறிக்கை பதிவு செய்யப்பட்டது என்றால் அது பொய் புகாராகும்.

12. எனது மனை தவறாக நான்கு எல்லை எழுதப்பட்டதையும் மனை எண்.4ல் விஸ்தீரணம் தவறாக எழுதப்பட்டதையும் வைத்து கொண்டு நானும் அ.வ.எண்.98/2014ன் வாதி சச்சிதாநந்தமும் 97/2014ன் வாதி சிதம்பரமும் பிரச்சனை செய்து வருகிறோம் என்றால் எங்களுக்கு இடமும் நான்கு எல்லையும் சரியாக உள்ளது. நாங்கள் நான்கு எல்லைப்படி போகிறோம். நீதிமன்றம் மூலமாக அளவீடு செய்து முறையாக நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றால் நிலஅளவை சரியாக செய்யவில்லை என்று அப்போதே ஆட்சேபணை செய்துள்ளோம். அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனை வரைபடத்திலேயே கிரையதாரரின் சொந்த இடம் என காட்டப்பட்டுள்ளது என்றாலும் நாங்கள் வீணாக பிரச்சனை செய்து வருகிறோம் என்றாலும் சரியல்ல.

(மறு விசாரணை இல்லை)