மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், திருத்தணி

அ.வ.எண்.35/2015

இந்நீதிமன்றத்து எழுத்தர் திருமதி B. கௌசல்யா அவர்களால் சத்திய பிரமாணம் செய்விக்கப்பட்டு பிரதிவாதி தரப்பு 1ம் சாட்சியின் வாக்குமூலம் 1873 ஆம் ஆண்டு 10 வது சட்டத்திற்கு உட்பட்டு இன்று 2025 ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 4 ஆம் நாளில் பதிவு செய்யப்பட்டது.

பெயர்	: ஆஞ்சநேயன்	மதம்	: இந்து
த/பெ	: கோடுரு நாகிரெட்டி	ஜாதி	: --
வயது	: 63	கிராமம்	: ராமலிங்காபுரம்
தொழில்	: விவசாயம்	வட்டம்	: திருத்தணி

04.01.2025

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

1. என்னுடைய சொந்த ஊர் என்ன என்றால் ராமலிங்காபுரம் ஆகும். வாதியை எனக்கு எத்தனை வருடங்களாக தெரியும் என்றால் 40 வருடமாக தெரியும். வாதியின் அப்பாவை எத்தனை வருடங்களாக தெரியும் என்றால் 50, 55 வருடமாக தெரியும். வாதியின் அப்பா உயிருடன் இருந்த வரை தாவா வீட்டில்தான் வாழ்ந்து வந்தார் என்றால் சரிதான். வாதியின் அப்பா எந்த வருடம் இறந்தார் என்றால் 10 வருடத்திற்கு மேல் இருக்கும். தாவா சொத்தில் தற்போது வாதி குடியிருக்கிறார் என்றால் சரிதான்.

2. வழக்கு சொத்தின் புல எண் தெரியுமா என்றால் என் சொத்து 78/9 ஆகும். வழக்கு சொத்தின் புல எண் தெரியாது. இன்றும் என் சொத்து புல எண்.78/9 ல் உள்ளது என்றால் சரிதான். தாவா சொத்திற்கு எந்த பக்கம் என் சொத்து உள்ளது என்றால் வடக்கு பக்கம் என் சொத்து உள்ளது. புல எண்.78/9 ல் என் பெயரில் பட்டா உள்ளதா என்றால் இல்லை. ஆனால் பத்திரம் உள்ளது. நான் வாங்கிய சொத்திற்கு இன்றைய தேதி வரை வருவாய் ஆவணங்களில் கிராம நத்தமாக உள்ளது என்றால் சரிதான். நான் கிரையம் வாங்கும்போது எனது சொத்தின் புல எண்.78/9 தானா என்பதை வருவாய் துறையில் சரிபார்த்து வாங்கினேனா என்றால் அதற்கு முன்பே 1985 ல் தாய் பத்திரம் உள்ளது. அந்த ஆவணத்தை வைத்துதான் எனக்கு ஆவணம் எழுதப்பட்டது.

3. நான் வருவாய் துறையில் புல எண்.78/9 சரிபார்த்தேனா என்றால் கிராம நத்தத்தில் யாரும் இல்லாத போது நாங்கள் இல்லாத நேரத்தில் வாதிக்கு பட்டா கொடுத்துவிட்டார்கள். நான் இல்லாத போது பட்டா கொடுத்ததற்கு நான் ஏதேனும் ஆட்சேபணை கொடுத்தேனா என்றால் நான் இல்லாத போதுதான் கிராம நிர்வாக அதிகாரி பட்டா கொடுத்துவிட்டார். இருந்திருந்தால் நான் ஆட்சேபணை செய்திருப்பேன். எனக்கு பட்டா விவரம் எப்போது தெரியும் என்றால் இந்த வழக்கு போட்ட பின்புதான் தெரியும். இந்நீதிமன்றத்தில் நான்தான் முதலில் அ.வ.எண்.32/2012 ஐ தாக்கல் செய்தேன் என்றாலும் வாதி அதன் பின்புதான் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்தார் என்றாலும் சரிதான்.

4. நான் தாக்கல் செய்துள்ள அ.வ.எண்.32/2012 லும் எனது சொத்தின் புல எண்.78/9 என்றுதான் குறிப்பிட்டுள்ளேன் என்றால் சரிதான். எனக்கு கிரையம் கொடுத்தவருக்கு சொத்து எப்படி பாத்தியம் என்று தெரியுமா என்றால் சல்லா முனுசாமி முதலில் கிரையம் வாங்கினார். அவரிடம் இருந்து நம்பிக்கையின் பேரில் நான் கிரையம் வாங்கினேன். நான் சொல்லும் சல்லா முனுசாமிக்கு சொத்து எப்படி பாத்தியம் என்று தெரியுமா என்றால் அது தெரியாது. கிராமத்தில் இருந்து அவர் வாங்கியுள்ளார். நான் கிரையம் வாங்கிய பின்பு பட்டா வாங்க முயற்சி செய்தேனா என்றால் இல்லை. இந்த வழக்கில் வழக்கறிஞர் ஆணையர் நியமித்து அவர் வழக்கு சொத்தை அளக்கும்போது நான் இருந்தேனா என்றால் இருந்தேன். அவரிடம் சர்வே தவறாக உள்ளது என்று சொல்லியுள்ளேன்.

5. சர்வே தவறானது என்று நான் சொல்லியிருப்பதில் இந்நீதிமன்றத்தில் மீண்டும் வழக்கு சொத்தை அளக்க நான் ஏதேனும் மனு செய்தேனா என்றால் இல்லை. நில அளவையர் அளக்கும்போது வழக்கு சொத்திற்கு அருகில் உள்ள எனது சொத்தின் சரியான புல எண் என்ன என்பதை கேட்டு தெரிந்து கொண்டேனா என்றால் எனது சொத்தின் சரியான புல எண்.78/9 ஆகும். நான் சொல்வது போல் புல எண்.78/9 என்பதே அந்த கிராமத்தில் இல்லை என்றாலும் நான் தவறான புல எண்ணை குறிப்பிட்டு கிரையம் பெற்றுள்ளேன் என்றாலும் சரியல்ல.

6. சல்லா முனுசாமி கிரையம் வாங்கிய அசல் கிரைய ஆவணம் இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் தாக்கல் செய்துள்ளேன். நான் அசல் மூல கிரைய ஆவணத்தை தாக்கல் செய்யவில்லை என்றாலும் நகல்

ஆவணத்தைதான் தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றாலும் சரியல்ல. அசலை தாக்கல் செய்துள்ளேன். சல்லா முனுசாமி எனக்கு கிரையம் கொடுத்த கிரைய ஆவணத்தை எப்போதாவது படித்து பார்த்துள்ளேனா என்றால் இல்லை. பி.சா.ஆ 1 ஆவணத்தில் உள்ள நான்கு எல்லைகள் படித்து பார்த்தேனா என்றால் எனக்கு ஞாபகமில்லை. எனது பத்திரத்தில் 100 அடி நீளம் 18 1/2 அடி அகலம். அதற்குதான் நான் சுற்றுச்சுவர் கட்டியுள்ளேன்.

7. சல்லா முனுசாமி 1985 ல் கிரையம் வாங்கும்போதும் புல எண்.78/9 என்றுதான் வாங்கியுள்ளார் என்றால் சரிதான். எங்கள் கிராமத்தில் புல எண்.293 தெரியுமா என்றால் தெரியாது. நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தில் வாதியின் இடமான 293/15 ன் வடக்கே 293/14 தான் உள்ளது என்றால் வரைபடத்தில் அப்படித்தான் உள்ளது. 293/14 ல் அகலம் 5.2 மீட்டர்தான் உள்ளது என்றால் ஆள் இல்லாத நேரத்தில் நில அளவை செய்து அரசாங்கம் தவறாக அளவு குறிப்பிட்டுள்ளது. புல வரைபடத்தில் தவறாக அளவு உள்ளது என்பதால் அதை திருத்தம் செய்ய வேண்டும் என்று நான் வட்டாட்சியருக்கோ, மாட்ட ஆட்சியருக்கோ ஏதேனும் மனு கொடுத்தேனா என்றால் வழக்கு நிலுவையில் இருப்பதால் மனு கொடுக்கவில்லை.

8. நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையில் நான் வாதியின் இடத்தில் அகலம் 0.7 மீட்டர் அளவும் நீளம் 14.4 மீட்டர் ஆக்கிரமிப்பு செய்ததாக குறிப்பிட்டுள்ளார் என்றால் நான் ஆக்கிரமிப்பே செய்யவில்லை. நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையையாவது நான் தெரிந்துகொண்டேனா என்றால் தெரிந்து கொண்டேன். அது தவறு என்றும் நான் ஆட்சேபணை அளித்துள்ளேன். நில அளவை செய்தது தவறு என்று அளவை செய்த போதும் சொல்லியுள்ளேன். நீதிமன்ற ஆணையர் அளக்கும்போது தவறாக இருப்பதாக அளந்த அன்றே நான் ஏதேனும் எழுத்து மூல ஆட்சேபணை கொடுத்தேனா என்றால் இல்லை. அரசாங்க புல வரைபடம் 1984 காலக்கட்டத்தில் அரசால் ஏற்படுத்தப்பட்டது என்ற விவரம் எனக்கு தெரியுமா என்றால் தெரியும்.

9. நில அளவையர் தாக்கல் செய்த புல வரைபடத்தில் புல எண்.78/9 உள்ளதா என்றால் தவறாக உள்ளது. நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையின்படி எங்களது இடத்தின் சரியான புல எண்.293/14 என்றால் சரிதான். 1984 ல் அரசால் ஏற்படுத்தப்பட்ட நில அளவையின்படியான புல வரைபடத்தில் புல எண்.293/14 என உள்ளதில் எனக்கு கிரையம் கொடுத்த சல்லா முனுசாமி 1985 ல் புல எண்.78/9 என்று

குறிப்பிட்டு கிரையம் வாங்கியதே செல்லாது என்றால் சரியல்ல. அதனால் சல்லா முனுசாமி 1985 ல் தவறான புல எண்ணில் கிரையம் வாங்கியதால் எனக்கு தவறான புல எண்ணை குறிப்பிட்டு கொடுத்த கிரையமும் செல்லாது என்றால் சரியல்ல.

10. நான் கிரையம் வாங்கியது 100 அடி என்றாலும் புல வரைபடத்தில் எனக்கு 130 அடி உள்ளது என்றாலும் சரியல்ல. எனக்கு 100 அடிதான் உள்ளது. அந்த 30 அடி வேறு நபருடையது. பூமியில் உள்ள 130 அடியில் எனது பத்திரத்தில் உள்ள 100 அடி எது என்றால் மேற்கு பக்கம் உள்ள 30 அடி எனக்கு உரியது அல்ல. எனக்கு 100 அடிதான். 30 அடி யாருக்கு சொந்தம் என்றால் கேசவன் ரெட்டிக்கு சொந்தம். என்னுடைய பத்திரத்தில் மேற்கு பக்க நான்கு எல்லைகளில் கேசவன் ரெட்டி என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதா என்றால் இல்லை. ஆனால் கேசவன் ரெட்டிதான் அந்த இடத்தை அனுபவித்து வருகிறார்.

11. சல்லா முனுசாமி யாரிடம் கிரையம் வாங்கினார் என்றால் அது எனக்கு தெரியாது. சல்லா முனுசாமிக்கு கிரையம் கொடுத்தவருக்கு சொத்து பாத்தியம் என்பதற்கு நான் எந்த ஆவணமும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். என் வீட்டிற்கு பக்கத்தில் இருப்பவருக்கும் வாதிக்கும் 1993 ல் அரசு நத்தம் பட்டா கொடுத்தார்கள் என்றால் சரிதான். ஆனால் அப்போது நாங்கள் இல்லாதபோது அந்த பட்டாவை கொடுத்துவிட்டார்கள். நான் கிரையம் வாங்கிய தேதி தெரியுமா என்றால் தேதி மாதம் நினைவில்லை. 1996 ல் கிரையம் வாங்கினேன். நான் கிரையம் வாங்கும்போது சொத்தின் வடக்கே மேற்கே, பக்கத்தில் உள்ளவர்களிடம் கேட்டு தெரிந்து கிரையம் வாங்கினேனா என்றால் அக்கம் பக்கம் விசாரிக்கவில்லை. மூல ஆவணத்தை பார்த்து வாங்கினேன்.

12. வாதிகளின் அப்பா ரங்கைய்யாவிற்கு கொடுத்த பட்டாவை நான் பார்த்துள்ளேனா என்றால் ரங்கைய்யாவிற்கு பட்டா கொடுக்கவில்லை. ரங்கையாவின் மனைவிக்கு அவரது அண்ணனான ரோஸைய்யா, கேசவய்யா ஆகியோர் பட்டா வாங்கி கொடுத்துள்ளார்கள். பட்டா எண்.126 அங்கையா பெயரில் உள்ளது என்றால் சரிதான். எந்த ஆவணமும் இல்லாமல் பட்டா கொடுத்துள்ளார்கள். வா.சா.ஆ 1 பட்டாவில் ஒரு பக்கம் 10.6 மற்றொரு பக்கம் 9.6 மற்றும் இரு பக்கமும் 14.4 மீட்டர் அளவு உள்ளது என்றால் அது ஆள் இல்லாத நேரத்தில் தவறாக கொடுக்கப்பட்டதாகும். நான் 1996 ல் கிரையம் வாங்கிய பின்பு 1993 ல் கொடுக்கப்பட்ட பட்டாவிற்கு நான் ஆட்சேபணை

செய்தேனா என்றால் அவர்கள் என்னை ஆட்சேபணை செய்யவில்லை. எனக்கு 18 1/2 அடி விட்டு மேலும் 1/2 அடி விட்டுதான் வாதியின் அப்பா மதில் சுவர் எடுத்துள்ளார். எனவே நான் ஆட்சேபணை செய்யவில்லை.

13. வாதி வீட்டின் பின் பக்கமும் முன் பக்கமும் இடம் விட்டுள்ளார் என்றால் பின் பக்கம், முன் பக்கம் இடம் விட்டு நடுவில் வீடு கட்டியுள்ளார். எனது எதிர்வழக்குரையிலோ அல்லது முதல் விசாரணை வாக்குமூலத்திலோ எனக்கு 18 1/2 அடி விட்டு மேலும் 1/2 அடி விட்டுதான் மதில் சுவர் எடுத்துள்ளார் என்ற விவரத்தை சொல்லியுள்ளேனா என்றால் சொல்லியுள்ளேன். நான் பொய்யாக சாட்சி சொல்கிறேன் என்றாலும் அவ்வாறு நான் எதிர்வழக்குரையிலோ அல்லது முதல் விசாரணை வாக்குமூலத்திலோ சொல்லவில்லை என்றாலும் சரியல்ல. வாதியின் அப்பா பெயரில் இருந்த பட்டா எண்.126 தற்போது வாதி பெயரில் மாறியுள்ளது என்றால் சரிதான். வழக்கிற்கு பின்பு மாற்றியுள்ளார்கள். நான் சொல்வது தவறு என்றாலும் பட்டா 2004 லேயே வாதி பெயரில் மாறியுள்ளது என்றாலும் சரியல்ல.

14. நான் வழக்கறிஞர் ஆணையர் அறிக்கைக்கு என்ன ஆட்சேபணை கொடுத்துள்ளேன் என்றால் என் இடம்தான் என்று ஆட்சேபணை கொடுத்துள்ளேன். அந்த சொத்திற்கு வாதி வரி கட்டியுள்ளார் என்றால் நானும் என் இடம்தான் என்று வரி கட்டி வருகிறேன். என் இடத்தில் நான் வீடு கட்டியுள்ளேனா என்றால் வீடு கட்டவில்லை. மாட்டு கொட்டகை கட்டியுள்ளேன். நான் சிமெண்ட் சீட்டு போட்டு கொட்டகை அமைத்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். அதில்தான் சமையல் செய்து வருகிறேன். மாட்டு கொட்டகையில் நீள அகலம் என்ன என்றால் 11 அடிக்கு 22 அடி கட்டியுள்ளேன். பின்னால் போக வர இடம் விட்டு கட்டியுள்ளேன்.

15. அந்த 11 அடியில்தான் 0.7 மீட்டர் வாதியின் இடம் வருகிறது என்றால் என் இடத்தில் நான் இல்லாத போது அவருக்கு பட்டா கொடுத்துள்ளார்கள். நான் 0.7 மீட்டர் ஆக்கிரமிப்பு செய்ததாகதான் நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றால் நான் என் இடத்தில்தான் கட்டிடம் கட்டியுள்ளேன்.

(குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி வழக்கறிஞர் வேண்டுகோளின்படி ஒத்திவைக்கப்படுகிறது)