05.02.2024

அ.வ.எண். 334-2017

பி.வாசா.1 - சுப்பிரமணியம்

<u>வாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை</u>

வழக்கு சொத்தின் மொத்த விஸ்தீரணம் 2.35 ஏக்கர். வழக்கு சொத்து ஆதியில் ஒரு மாரப்ப கவுண்டர் என்பவருக்கு பாத்தியம் என்றால் ஆமாம். அதில் 1903 ல் பழனியம்மாள் அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தை விடுதலை எழுதிக்கொடுத்தார் என்றால் சரிதான். அந்த விடுதலை ஆவணம் 21.07.1903 ல் எழுதப்பட்டு 22.07.1903 ல் பதிவு செய்யப்பட்டது என்றால் எனக்கு தெரியாது. இந்த விடுதலை ஆவணத்திற்கு பின்னிட்டு வழக்கு சொத்து மாரப்ப கவுண்டரின் மக்களான முத்துக்கவுண்டர், அருணாச்சல கவுண்டர், செல்லப்பகவுண்டருக்கு ஆகியோருக்கு பாத்தியப்பட்டு அவர்கள் கூட்டாக அனுபவம் செய்து வந்தார்கள் என்றால் ஆமாம். எனது தாத்தா கந்தசாமி கவுண்டர், செல்லப்பகவுண்டரிடம் இருந்து பொதுவில் 3 ல் 1 பாகத்தை கிரயம் பெற்றார் என்றால் ஆமாம்.

அந்த கிரயத்திற்கு பின்னிட்டு என் தாத்தா கந்தசாமி, அருணாச்சல கவுண்டர் மற்றும் முத்துக்கவுண்டர் ஆகியோருடன் கூட்டு சுவாதீனத்தில் இருந்து வந்தார் என்றால் ஆமாம். கந்தசாமிக்கும், முத்துக்கவுண்டர், அருணாச்சல கவுண்டருக்கு இடையே எந்த பாகப்பிரிவினையும் ஆகவில்லை என்றால் சரிதான். வழக்கு சொத்தில் கிணறு இல்லை, இது மானாவாரி பூமி. இதில் PAP பாசனமும் இல்லை. கந்தசாமி உயிருடன் இருக்கும்வரை அவர் சொத்தை அனுபவம் செய்து வந்தார் என்றால் ஆமாம். கந்தசாமி உயிருடன் இருக்கும்வரை அவரது சொத்தை உயில், பாகப்பிரிவினை, செட்டில்மெண்ட் போன்ற ஆவணங்கள் ஏற்படுத்தி வைக்கவில்லை, வாரிசு அடிப்படையில் தான் நாங்கள் அனுபவம் செய்து வருகிறோம்.

கந்தசாமி கவுண்டரின் இறப்புச் சான்றிதழ், வாரிசுச் சான்றிதழ் நான் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல. கந்தசாமிக்கு 3 பெண் மக்கள், 1 ஆண் அதில் என் தகப்பனார் பழனிச்சாமி, 3 பெண் மக்களும் இறந்துவிட்டார்கள். கந்தசாமி இறந்த பின்னிட்டு தான் அத்தைகள் இறந்தார்கள்.

கந்தசாமிக்கவுண்டருக்கு வாரிசுகள் என் தகப்பனார் மற்றும் என் அத்தைகள் என்றால் ஆமாம். என் தாத்தாவிற்கு பின்னிட்டு வழக்கு சொத்தில் எனது அத்தைகள் மற்றும் என் தகப்பனார் வாரிசு அடிப்படையில் பாத்தியம் என்றால் சரியல்ல. எனது அத்தைகள் என் தகப்பனாருக்கு விடுதலை பத்திரம் எதுவும் எழுதிக்கொடுத்தார்களா என்றால் தெரியாது, இந்த கேள்விக்கு வழக்குரையில் சொல்லப்படாமல் கேட்கப்படுவதாக பிரதிவாதி தரப்பில் ஆட்சேபணை செய்யப்பட்டது.

எனது எதிர் வழக்குரையில் முழு சொத்தையும் கந்தசாமிதான் அனுபவம் செய்து வந்தார் என்று சொல்லியுள்ளேன் என்றால் ஆமாம். என் தாத்தா 3 ல் 1 பாகத்தை கிரயம் பெற்றுவிட்டு மொத்த சொத்தையும் எதன் அடிப்படையில் அனுபவம் செய்கிறார்கள் என்று நான் குறிப்பிடுகிறேன் என்றால் அவர்கள் என் தாத்தாவிற்கு சொத்தை முழுவதும் பணம் வாங்கி கொண்டு விட்டு சென்றுவிட்டார். மேற்படி பணம் முழுவதும் வாங்கிக்கொண்டு அவர்களது பாகத்தை விட்டுக்கொடுத்துவிட்டனர் என்று எழுத்துமூல ஆவணங்கள் எதுவும் இல்லை. எந்த தேதியில் பணம் வாங்கிகொண்டு விட்டுக்கொடுத்துவிட்டனர் என்று எனக்கு தெரியாது. அதேபோல் அருணாச்சல கவுண்டரும், முத்துக்கவுண்டரும் எந்த தேதியில் இறந்தார்கள் என்று எனக்கு தெரியாது.

அருணாச்சல கவுண்டர் மற்றும் முத்துக்கவுண்டரின் வாரிசுகளிடம் இருந்து கிரயம் பெற்றுக்கொண்டனர் என்றால் சரியல்ல. மேற்படி அருணாச்சல கவுண்டர் மற்றும் முத்துக்கவுண்டருக்கு திருமணம் ஆகவில்லை, வாரிசுகளும் இல்லை. மேற்படி அருணாச்சல கவுண்டர் மற்றும் முத்துக்கவுண்டரின் வாரிசுகள் என கிரயப் பத்திரம் ஏற்படுத்தியதாக நான் குறிப்பிடும் நிலையில் அந்த கிரயப் பத்திரத்திற்கு எதிராக இந்த வழக்கில் எதிர்வாதம் செய்வதை தவிர வேறு நடவடிக்கை எடுத்தேனா என்றால் RDO விடம் புகார் கொடுத்து அவருக்கு பின்னிட்டு DRO விடம் மேல்முறையிடு தாக்கல் செய்து அதில் மேற்படி அருணாச்சல கவுண்டர் மற்றும் முத்துக்கவுண்டர் வாரிசுகள் தான் வாதிகளின் முன்பாத்தியஸ்தர்கள் என ஆதாரம் காட்டச் சொல்லி அதுவரை பிரதிவாதிகள் பெயரில் பட்டா இருக்க வேண்டுமென உத்தரவிட்டுள்ளார்.

அதற்கு பின்பு land commisioner chennai அவர்களிடம் வாதிகள்

மேல்முறையீடு செய்தார்கள் என்றால் ஆமாம். அதில் வட்டாட்சியர் மற்றும் கிராம நிர்வாக அலுவலர் கொடுத்த வாக்குமூலத்தின் அடிப்படையில் வாதிகளுக்கு ஆதரவாக மனு தீர்மாணிக்கப்பட்டது என்றால் அந்த உத்தரவை நான் ஒப்புக்கொள்ளவில்லை. அந்த உத்தரவிற்கு எதிராக நான் சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் writ மனு தாக்கல் செய்ய வில்லை. land commissioner chennai அவர்கள் எங்களுக்கு 3 ல் 1 பங்கிற்கு மட்டும் ஆவணங்கள் உள்ளதாகவும் அதை மீறி உரிமை கோர முடியாது என்று எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் எனக்கு தெரியாது. land commissioner ரிடம் சென்னையில் எனது தரப்பில் வழக்கறிஞர் வைத்து நான் வழக்கு நடத்தினேன் என்றால் ஆமாம். மேற்படி உத்தரவை நான் படித்து பார்க்கவில்லை.

இந்த வழக்கு விசாரணைக்கு பின்னிட்டாவது நான் படித்து பார்த்தேனா என்றால் இல்லை. என்னுடைய எதிர் வழக்குரையில் DRO உத்தரவிற்கு எதிராக மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யவில்லை என்று சொல்லியுள்ளோம் என்றால் ஆமாம். வாதிகள் அந்த உத்தரவை எதிர்த்து மேல்முறையிடு எதுவும் செய்யவில்லை என்றும், DRO உத்தரவு தான் இறுதியானது என்று என்னுடைய எதிர் வழக்குரையில் சொல்லியுள்ளேன். இந்த வழக்கு சொத்தில் என் தாத்தா அதற்கு பின்பு என் தகப்பனார் அவருக்கு பின்பு நான் அனுபவம் செய்து விவசாயம் செய்து வருவதை காட்ட அடங்கல் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல. நான் தாக்கல் செய்திருக்கும் அடங்கல் 3 வருடத்திற்கு மட்டும் தான் என்றால் சரியல்ல.

என் தாத்தா, 1947 ல் இருந்து வழக்கு சொத்தை அனுபவம் செய்து வருவதாக நான் குறிப்பிட்டிருக்கும் நிலையில் 12 வருடங்களுக்கு மட்டுமே நான் அடங்கல் தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் ஆமாம், ஆனால் நாங்கள் ஆரம்பத்தில் இருந்தே நாங்கள் தான் அனுபவத்தில் உள்ளோம். நான் அருணாச்சல கவுண்டர் மற்றும் முத்துக்கவுண்டருக்கு திருமணமாகமல் வாரிசுகள் இல்லை என்று சொல்லும் நிலையில் அவருடைய சகோதரர் செல்லப்ப கவுண்டர் அவர்களது வாரிசாக வருவார் என்று எடுத்துக்கொண்டால் மேற்படி செல்ல கவுண்டரிம் இருந்து 2/3 பாகத்தை பொறுத்து என் தகப்பனார் அல்லது என் தாத்தா எழுத்துப்பூர்வ ஆவணம் எதுவும் எழுதி வாங்கினாரா என்றால் இல்லை, பணம் கொடுத்துவிட்டார்.

மேற்படி 2/3 பாகத்தை பொறுத்து அருணாச்சல கவுண்டர் மற்றும் முத்துக்கவுண்டரிடம் இருந்து எழுத்துப்பூர்வ ஆவணம் எதுவும் நாங்கள் எழுதி வாங்கவில்லை. ஒரு சொத்தை பொறுத்து பதிவு செய்யப்பட்ட உரிமை ஆவணத்தின் கீழ் உரிமை மாற்றம் செய்யப்படுவது தவிர வேறு வகையில் நான் உரிமை கோர முடியாது என்றால் சரியல்ல. வழக்கு சொத்து போக வேறு சொத்துக்களுக்கு அருணாச்சல கவுண்டர் மற்றும் முத்துக்கவுண்டரிடம் வேறு ஆவணங்கள் எதுவும் நான் எழுதி வாங்கவில்லை. செல்லப்ப கவுண்டர், மாரப்ப கவுண்டர், முத்துக்கவுண்டர் அவர்களது இதர சொத்துக்களை ஒரே அளவில் தான் பாகம் உள்ளது என்றால் ஆமாம். என் தகப்பனார் செல்லப்ப கவுண்டரிடம் வழக்கு சொத்து போக இதர சொத்துக்களையும் 3 ல் 1 பாகம் என பொதுவில் கிரயம் பெற்றுள்ளார் என்றால் ஆமாம்.

இதர சொத்துக்களில் மீதம் உள்ள 2/3 பங்கு இந்த முத்துக்கவுண்டர் மற்றும் அருணாச்சல கவுண்டருக்கு பாத்தியம் என்றால் தெரியாது. மற்ற சொத்துக்களை பொறுத்து இன்று வரை மற்ற பாகஸ்தர்களுடன் பொதுவாக இருக்கும் சொத்தை பொறுத்து பாகப்பிரிவினை செய்து கொள்ளவில்லை என்றால் ஆமாம். இதர சொத்தான நந்தவனம் பாளையத்தில் உள்ள சொத்துக்களுக்கு என்ன விவசாயம் செய்து வருகிறேன் என காட்ட பட்டா, அடங்கல் தாக்கல் செய்யவில்லை. இந்த வழக்கு சொத்தை இந்த வழக்கிற்கு பின்னிட்டு நான் ஒரு லிங்கமுத்து மகன் ராஜேஷ்வரனிற்கு அடமானம் வைத்துள்ளேன் என்றால் ஆமாம். அடமான பத்திரத்தில் NOTARY நகல் நான் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளேன்.

மேற்படி NOTARY வழக்கறிஞரிடம் அடமான கடன் பத்திரத்தின் அசலை காட்டி கையொப்பம் பெற்று வந்தேன் என்றால் ஆமாம். அடமான கடன் பத்திரத்தின் அசல் என் வசம் வீட்டில் உள்ளது. அந்த ஆவணத்தை எப்பொழுது கேட்டாலும் ஒப்படைக்கிறேன். என்னுடைய எதிர் வழக்குரையில் மேற்படி நானும், என் சகோதரரும் வழக்கு சொத்தை அடமானம் வைத்துவிட்டோம் என்று சொல்லவில்லை, இன்று தான் நீதிமன்றத்தில் இந்த சங்கதியை சொல்கிறேன். இந்த அடமானத்தை இன்றுவரை நாங்கள் தீர்க்கவில்லை என்றால் ஆமாம். செல்லப்ப கவுண்டரின் மகன்கள் கந்தசாமி, மந்திரியப்பன், கருப்பசாமி அவர்களது குடும்ப சொத்துக்களை பாகப்பிரிவினை செய்யும்போது வழக்கு

சொத்துக்களை சேர்க்கவில்லை என்றால் தகப்பனார் பெயரை காட்டுவதற்காகத்தான் இந்த ஆவணம் தாக்கல் செய்யப்படுகிறது.

இந்த வழக்கு சொத்து போக எங்களது குடும்பத்திற்கு மொத்தம் 80 ஏக்கர் பூமி பாத்தியம் உள்ளது என்றால் சரிதான். தற்பொழுது சந்தை மதிப்பு 1 ஏக்கருக்கு 50 லட்சம் இருக்கும் என்றால் ஆமாம். வழக்கு தாக்கல் செய்த தேதியில் வழக்கு சொத்தின் சந்தை மதிப்பு எனக்கு சரியாக தெரியாது. எனக்கு வங்கியில் எந்தவிதமான கடனும் இல்லை. எங்களுக்கு தோப்பு 30 ஏக்கர் இருக்கும், இதுபோக அனைத்து நிலங்களுக்கும் வாய்க்கால் பாசனம் என்றால் சரிதான். இதுபோக நிலத்தை குத்தகைக்கு நான் விட்டுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. எனக்கு ரைஸ்மில் இருந்து அதை தற்பொழுது குடோன் ஆக வாடகைக்கு விட்டு சுமார் ரூ.20,000/- வாடகை வாங்கி வருகிறேன். எனக்கு மாதம் ரூ. பல லட்சங்கள் வருமானம் வரும் நிலையில் வழக்கு சொத்தை அடமானம் ரூ.15000 அடமானம் வைக்க அவசியம் இல்லை என்றும் வேண்டுமெண்றெ வழக்கு சொத்தில் வில்லங்கம் ஏற்படுத்த வேண்டும் என்று ராஜேஷ்வரன் அடமானம் வைத்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல.

வாதிகளின் சொத்தை ஏமாற்ற வேண்டுமென்று நயவஞ்சகத் தனமாக நான் மோசடியான அடமான கடன் பத்திரம் ஏற்படுத்தி உள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்து 1, 2 வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டு அவர்களுக்கு பின்பு 3ம் வாதிக்கு கிரயப் பாத்தியப்பட்டு அவர்களது அனுபவ சுவாதீனத்தில் இருந்து வருகிறது என்றால் சரியல்ல. மேற்படி அடமான கடன் பத்திரம் வாதிகளுக்கு வழக்கு சொத்தில் உண்டான உரிமையை எந்த விதத்திலும் கட்டுப்படுத்தாது என்றால் சரியல்ல. 3ல் 2 பாகத்திற்கு வாதிகள் தான் வரி செலுத்தி வருகிறார்கள் என்றால் சரியல்ல.

மேலும் குறுக்குவிசாரணைக்கு வேறு ஒரு தேதிக்கு ஒத்திவைக்கப்படுகிறது.

Sd/சுப்பிரமணியம்

Taken down by me to open court read over to the witness and acknowledged by her to be corrected

N RENUGA
Digitally signed by N RENUGA
Date: 2024.02.05 18:23:42 +0530

District Munsif
Sulur