மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவா் நீதிமன்றம்,

பல்லாவரம்

RCOP.NO.1/2022

Old.No.4/2015

RW 1

இந்நீதிமன்றத்தில் Gr-III பெஞ்ச் கிளார்க் திரு.பூபதி அவர்களால் பிரமாணம் செய்விக்கப்பட்டு மனுதாரா்/எதிா்மனுதாரா் தரப்பில் சாட்சிகளின் வாக்குமூலம் 1973ஆம் ஆண்டின் 10வது சட்டத்தின் வரைமுறைக்கு உட்பட்டு இன்று 2024ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 22ஆம் நாள் என்னால் பதிவு செய்யப்பட்டது.

பெயா்	: Tr Jaisankar	மதம்	:
தந்தை / கணவா் பெயா்.	: Tr.Munusamy	ஊா்	:
வயது	:		
தொழில்	:		
இனம்	:		
கிராமம்	:		

<u>முதல் விசாரணை தொடர்ச்சி</u>

அசல் வழக்கு எண்.294/2005ன்ஆலந்தூா் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் 24.08.2012 தேதியில் பிறபிக்கப்பட்ட தீா்ப்பு மற்றும் தீா்ப்புரையும் சான்றிட்ட நகல் **எ.சா.ஆ 1 ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது.** 25.06.2014 தேதியில் மாண்புமிகு சென்னை உயா் நீதிமன்றத்தில் சிஆா்பி எண் 2244/2014 பிறபிக்கப்பட்ட உத்தரவு **எ.சா.ஆ 2 ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது.** 07.10.2023 தேதியில் எதிா்மனுதாரரால் சிட்லபாக்கம் காவல் நிலையத்தில் கொடுக்கப்பட்ட புகாருக்கான மனு ஏற்பு ரசீது நகல் (மனுதாரா் தரப்பில் வழக்கிற்கு பின்பு கொடுக்கப்பட்ட புகாா் என்று ஆட்சேபனை செய்யப்பட்டது ஆட்சேபனையுடன் குறியீடு செய்யப்படுகிறது. **எ.சா.ஆ 3ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது.**

குறுக்கு விசாரணை.

வழக்கு பற்றி முழு விவரம் எனக்கு தெரியும். மனுதாரர் ராமு அம்மாள் என்பவர் மனு சொத்தின் உரிமையாளர் என்றால் ஆம். மனு சொத்தில் வாடகைத்தாரராக இருந்து வருகிறேன். 1989 யிலிருந்து வாடகைக்கு இருந்து வருகிறேன். மனு சொத்தான கடையானது இரண்டு கடைகளாக இருந்து வருகிறது. இரண்டு கடைகளுக்கு இடையே சுவர் உள்ளது. தனித்தனி கடைகளாக இருந்து வருகிறது. இரண்டு கடைகளை சேர்த்து ஒரே வியாபாரம் செய்து வருகிறேன். அதன் விஸ்தீரனம் என்னவென்றால் இரண்டு கடையின் அளவு 10 அடி அகலம், 12 நீளம் உள்ளது.

மனு கட்டிடத்தில் மொத்தம் எத்தனை கடைகள் உள்ளது என்றால் எனது இரண்டு கடைகள் சேர்த்து மூன்று கடைகள் உள்ளது. மற்றொரு கடையின் அளவு என்னவென்றால் என் கடையின் பாதி இருக்கும். 6 அடி அகலம், 12 அடி நீளம் உள்ளது. கடைக்கு நான் ஆரம்ப காலத்தில் வாடகைக்கு வரும்போது எவ்வளவு வாடகை நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது என்றால் ஞாபகம் இல்லை. ஒவ்வொரு கடைக்கும் வாடகை நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது. ஆரம்ப காலத்தில் கடைக்கு வாடகைக்கு வரும்போது முன் பணமாக எவ்வளவு செலுத்தினேன் என்றால் ஒரு கடைக்கு சுமார் 30 ஆயிரம் கொடுத்ததாக ஞாபகம் உள்ளது. முன் பணம் செலுத்தியதற்கு ஆதாரம் ஏதாவது உள்ளதா என்றால் இல்லை.

வாடகை காலமானது ஆங்கில மாதம் 1 ம் தேதியிலிருந்து 31 ம் தேதி வரை என்றால் ஆம். வாடகை தொகையை அடுத்த மாதம் 5 ம் தேதிக்குள் நான் வாடகை செலுத்த வேண்டும் என்று எங்கள் இடையே ஒப்பந்தம் இருந்தது என்றால் சரிதான். மனு கடையில் நான் வீட்டு உபயோக பொருட்களை விற்பனை செய்யும் வியாபாரம் செய்து வருகிறேன். தற்போது இரண்டு கடைகளுக்கும் சேர்த்து ரூ.2200/- வாடகை தொகையாகும். 2004யிலிருந்து மனு சொத்திற்கு வாடகை தொகை ரூ. 2200/- செலுத்தி வருகிறேன். மனு சொத்தானது குரோம்பேட்டை ராதா நகர், அனுமான் கோவில் தெருவில் இருந்து வருகிறது என்றால் ஆம். ராதா நகர் மெயின் ரோட்டில் மனு சொத்தானது எவ்வளவு தூரம் உள்ளது என்றால் 6 கட்டிடம் தள்ளி உள்ளது.

எனது பிரமாண வாக்குமூலத்தில் எந்த மாத வரை வாடகை செலுத்தி வருவதாக குறிப்பிட்டுள்ளேன் என்றால் 2004 ம் வருடம் வரை மனுதாரரிடம் வாடகையை சரிவர செலுத்தி வந்தேன் அதன் பின்பு வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதால் அவர் வாடகை தொகையை வாங்க மறுத்து விட்டார். மணி ஆடர் செய்தும் அதை வாங்க மறுத்து விட்டார். 2004 வரை செலுத்தினேன். மனுதாரர் வாடகை தொகை வாங்க மறுத்து விட்டதால் நீதிமன்றம் மூலம் செலுத்தி வர நடவடிக்கை எடுத்துள்ளேன் என்றால் ஆம். என்ன நடவடிக்கை எடுத்தேன் என்றால் வழக்கறிஞர் மூலம் நடவடிக்கை எடுத்து வந்தேன். இம்மனுவில் மனு சொத்திற்கு வாடகை செலுத்தி வந்ததற்கான உரிய ஆவணங்களை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் இல்லை. தனி மனுவாக உள்ளது.

நான் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்யுரையில் மனு சொத்திற்கு தனியாக வாடகை செலுத்தி வருவதை குறிப்பிட்டுள்ளேனா என்றால் இல்லை நோட்டீஸில் குறிப்பிட்டுள்ளேன். இன்றைய தேதி வரை வாடகை செலுத்தி வந்ததற்கு ரசீதோ, ஆவணமோ செலுத்தி வராததால் நான் வேண்டுமென்றே மனு சொத்திற்கு வாடகை சொத்திற்கு வாடகை செலுத்தி வருகிறேன் என்றால் சரியல்ல.மனுதாரருக்கு இரண்டு பிள்ளைகள் உள்ளார்கள். அவர்கள் மனு சொத்தில் முதல் தளத்தில் வசித்து வருகிறார்கள் என்றால் ஆம். மனு சொத்தில் வாடகைக்கு விடப்பட்ட கடை தவிர வேறு ஏதேனும் கடைகள் மனுதாரருக்கு உள்ளதா என்றால் இல்லை, வேறு இடங்களில் உள்ளது. மனு சொத்திலிருந்த முதல் தளத்திலிருந்த கடையை இடித்து வீடு கட்டி உள்ளார்கள். அவற்றை நான் பதிலுரையில் குறிப்பிட்டுள்ளேனா என்றால் இல்லை.

மனுதாரரின் இரண்டு பிள்ளைகள் எங்கு வேலை செய்து வருகிறார் என்றால் 1வது மகன் காவல் துறையில் உள்ளார். 2வது மகன் பெங்களூரில் ஐடி நிறுவனத்தில் வேலை செய்து வருகிறார். அவ்வாறு 2வது மகன் ஐடி நிறுவனத்தில் அவர் வேலை செய்கிறார் என்பதற்கு ஏதேனும் ஆவணம் ஏதேனும் உள்ளதா என்றால் இல்லை. இம்மனுவினை தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பே மனுதாரரின் 2வது மகனை வேலையிலிருந்து நீக்கிவிட்டார்கள் என்றும், வீட்டில் தான் இருந்து வருகிறார் என்றால் சரியல்ல.

மனுசொத்தில் மனுதாரரின் 2வது மகனுக்கு வியாபாரம் அமைத்து தர வேண்டும் இம்மனுவினை மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றால் சரியல்ல. என்னுடன் தொழில்

சம்பந்தப்பட்டவர்களின் தூண்டுதலின் பேரில் மனு சொத்திலிருந்து காலி செய்ய மனு சொத்து தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி விவரத்தினை பதிலுறையிலோ, பிரமாண வாக்குமூலத்திலோ குறிப்பிட்டுள்ளேனா என்றால் இல்லை. தொழில் போட்டியில் உள்ளவர்களின் தூண்டுதலின் பேரில் இம்மனு தாக்கல் செய்துள்ளதற்கு ஆவணம் ஏதேனும் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் இல்லை.

மனுதாரரின் வழக்கறிஞர் கேட்டுக்கொண்டதின் பேரில் குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி ஒத்திவைக்கப்படுகிறது.

S/d xxxx

Typewritten to my dictation in open court read over to the witness in tamil in the presence of the accused and admitted by the witness to be correct.

S/d xxxx

District Munsif-cum
Judicial Magistrate,
Pallavaram.