

முதலாவது கூடுதல் உரிமையியல் நீதிமன்றம், நாகர்கோவில்.

நாள்.27.03.2026

R.L.T.O.P No. 2/2025

எ.ம.சா.1- அருணாச்சலம்

மனுதாரர் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை.

மனு சொத்து கதவு எண்.97 ல் 1 ½ சென்ட் சமமான 653 ச.அடி அளவுள்ள கட்டிடம் என்றால் சரி. வழக்கு சொத்தின் முழு கட்டிடமும் என்கைவசம் உள்ளது. கட்டிடத்தின் அமைவிடம் வடசேரி Ms ரோட்டில் நாகர்கோவில் to திருநெல்வேலி சாலையை பார்த்துள்ளது என்றால் சரி. இது நாகர்கோவிலில் முக்கியமான சாலை என்றால் சரி. மனுசொத்திற்கு அருகில் கனகமூலம் என்ற சந்தை நாகர்கோவில் மாநகராட்சிக்கு சொந்தமான சந்தை உள்ளது என்றால் சரி. அதற்கு அருகில் கிருஷ்ணா இன் என்ற தங்கும்விடுதி உள்ளது என்றால் சரி. அதன் அருகில் union bank முன்னால் இருந்தது என்றால் சரி. ரோட்டின் இரு வரிசையிலும் வியாபார கடைகள் உள்ளது. அங்கு 1 சென்ட்டின் மதிப்பு 80 லட்சத்தில் இருந்து 1 கோடி வரும் என்றால் எனக்கு தெரியாது. தற்சமயம் மனுதாரர் தவிர வேறு யாராவது வாடகை கேட்டு வந்தார்களா என்றால் இல்லை மனுதாரரிடம் தான் வாடகை கொடுத்து வருகிறேன்.

மனுசொத்தின் உரிமையாளர் முருகன் என்று தற்போது தெரிந்து கொண்டேன். 3.5.1967 முதல் என் அப்பா அனந்தகிருஷ்ணன் அவர்கள் வாடகைக்கு மனுகட்டிடத்தை எடுத்து வாடகைதாரராக இருந்தார் என்றால் சரி. வாடகை ஒப்பந்தத்தை ஒப்பு கொண்டு என் அப்பா வாடகைதாரராக இருந்தார் என்றாலும் அவர் காலத்திற்கு பின் நான் வாடகைதாரராக இருந்து வருகிறேன் என்றாலும் சரி. 1967 வாடகை ஒப்பந்தத்தில் மாத வாடகை ரூ.90 முன்பணம் 200 என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி. எனது அப்பாவும் மனுதாரரின் அப்பாவும் குடும்ப நண்பர்கள் என்றாலும் வாடகையை புதுப்பிக்காமல் வாடகைக்கு இருந்து வந்தார் என்றாலும் சரியல்ல.

நான் வாடகை கொடுத்து மனுதாரர் பெற்று கொள்வதற்கு ரசீது ஏதாவது உள்ளதா என்றால் இல்லை. மனுதாரரின் அப்பா மற்றும் 2 மனைவிகள் ராமலட்சுமி, வள்ளியம்மா ஆகியோர்களை எனக்கும் என் அப்பாவுக்கும் தெரியும் என்றால் சரி. மனுதாரர் குடும்பம் எந்த பிரச்சனைக்கும் போக மாட்டார்கள் என்றால் என்னிடம் இதுவரை சண்டை போட்டதில்லை. 1967 லிருந்து படிப்படியாக வாடகை உயர்த்தப்பட்டு 2022 நவம்பர் முதல் மாதவாடகை 10000 ரூபாயாக உயர்த்தப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. 2022 ல் மாதவாடகை 3000 ரூபாய் ஆகும். அதற்கு ஆவணம் தாக்கல் செய்ய முடியுமா என்றால் முடியாது. அரசின் நிர்ணயத்தின் படி மனுகட்டிடத்திற்கு 1 ச.அடிக்கு ரூ.30 முதல் 80 ரூபாய் வரை நிர்ணயம் செய்யலாம் என்றால் எனக்குத் தெரியாது. நானும் மனுதாரரும் பேசிகொண்டதால் 2022 நவம்பர் முதல் மாதவாடகை 10000 ரூபாய் என்று நிர்ணயிக்கப்பட்டது என்றால் சரியல்ல.

நானும் மனுதாரரும் நெருங்கிய நண்பர்கள் என்பதால் வாடகை ரசீது கேட்டதில்லை. அவர்கள் கொடுத்தது இல்லை என்றால் சரியல்ல. நான் கேட்டாலும் அவர்கள் நமக்குள்தான் தேவையில்லை என்று சொல்லிவிட்டார்கள். மேற்படி மனுசொத்தின் இருப்பிடம் அடிப்படையிலும் மதிப்பின் அடிப்படையிலும் அதன் அளவின் அடிப்படையிலும் மாதம் 10000 ரூபாய் என்பது மிக குறைந்த வாடகை என்றால் சரியல்ல. 1967 ல் ஏற்பட்ட வாடகை ஒப்பந்தப்படிதான் தற்போது நான் இருந்து வருகிறேன் என்றால் சரி. எ.மா.சா.ஆ 1 ஆவணத்தில் உள்ள கையொப்பம் என் அப்பா போட்ட கையொப்பம் என்றால் சரி. எ.மா.சா.ஆ 1 ஆவணத்தில் உள்ள விவரங்கள் எனக்கு தெரியாது. அந்தஆவணத்தில் எந்த வில்லங்கமும் உட்படுத்த கூடாது என்றும் கேட்கும்போது கொடுத்துவிட வேண்டும் என்று நிபந்தனை சொல்லப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி. எ.மா.சா.ஆ 1 ஆவணத்தின் நகலை என் வழக்கறிஞரிடம் மனுதாரரின் வழக்கறிஞர் கொடுத்தார் என்றால் சரி. எ.மா.சா.ஆ 1 ஆவணம்

உண்மையில்லாத ஆவணம் என்று வழக்கறிவிப்போ அல்லது வழக்கோ தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் இல்லை.

மனைவிக்காக கணவர் வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தி கொள்ளலாம் என்று என் அப்பா ஒப்பு கொண்டதால் தான் வாடகைதாரராக இருந்து கொண்டு வாடகை செலுத்திவந்தார் என்றாலும் அதனை மறுத்து கட்சி எடுக்க எனக்கு உரிமை இல்லை என்றாலும் சரி. இந்த ஒப்பந்தத்தை ஏற்றுகொண்டு என் அப்பா மனுதாரரின் அப்பாவிற்கு வாடகை செலுத்தியும் அவர்காலத்திற்கு பின்பு அவரது மனைவி ராமலட்சுமியிடம் வாடகை செலுத்தியும் 1993 க்கு பிறகு கிரய ஆவணம் மனுதாரர் பெயரில் ஏற்படுத்திய பின் மனுதாரரிடம் வாடகை செலுத்தியும் வந்தார் என்றால் சரியல்ல. முதலில் குமரேசனிடம் வாடகை கொடுத்தோம் அதன்பிறகு மனுதாரரிடம் கடந்த 20 வருடமாக கொடுத்து வருகிறோம். குமரேசனிடம் எந்த வருடம் வாடகை கொடுத்தோம் என்றால் ஞாபகமில்லை..

1967 வாடகை ஒப்பந்தத்தை ஏற்றுகொண்டு வாடகைதாரராக இருந்து வருவதால் அந்த ஆவணத்தை செல்லாத ஆவணம் என்று கட்சி செய்யவோ எதிர்த்து கேள்வி கேட்கவோ எனக்கு உரிமை இல்லை என்றால் சரியல்ல. புதுப்பிக்கப்படாத எ.மா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் அடிப்படையில் மனு தாக்கல் செய்ய மனுதாரருக்கு உரிமை உள்ளது என்றால் எனக்கு தெரியாது. வாடகை மனுவை தள்ளுபடி செய்ய நான் தாக்கல் செய்த இடைகால மனு எண்.1/25 ஆனது செலவு தொகையுடன் இந்த நீதிமன்றத்தால் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது என்றால் சரி. அந்த உத்தரவிற்கு மேல்முறையீடு எடுத்தேனா என்றால் இல்லை. 1993 ல் மனுதாரர் பெயரில் உள்ள கிரய ஆவணம் எழுதியபோது மனுதாரரிடம் 70000 ரூபாய் பெற்றுகொண்டு அவரது அம்மா எழுதி கொடுத்தார் என்றால் எனக்கு தெரியாது. அந்த 70000 ரூபாயை மனுதாரரின் தங்கை திருமணத்திற்காக அவரது அம்மா

பெற்ற தொகையாகும் என்றாலும் மனுதாரரின் கிரய ஆவணத்தை மனுதாரரின் சகோதரிகள் எதிர்க்கவில்லை என்றாலும் சரியல்ல எனக்கு தெரியாது. மனுதாரரின் கிரய ஆவணத்தில் அவரது சகோதரர் சாட்சியாக கையொப்பம் செய்துள்ளார் என்றால் தெரியாது.

கிரய ஆவணம் ஏற்படுத்திய பின் வாடகை பத்திரத்தை புதுப்பிக்காமல் 1993 ல் 3000 ரூபாய் வாடகைக்கு நான் இருந்து வந்தேன் என்றாலும் அதன்பின் படிப்படியாக உயர்த்தி தற்போது 10000 ரூபாய் செலுத்தி வருகிறேன் என்றால் சரியல்ல. நானும் மனுதாரரும் வாய்மொழியாக ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தி கொண்டோம் என்றால் சரியல்ல. நான் மனுதாரருடன் ஏற்படுத்திய 10000 ரூபாய் வாடகை ஒப்பந்தத்தை மறுப்பதற்கு எனக்கு உரிமை இல்லை என்றால் சரியல்ல. மனுதாரர் மனுகட்டிடத்திற்கு நாகர்கோவில் மாநகராட்சிக்கு சொத்து வரியாக 10551 ரூபாய் செலுத்தி வருகிறார் என்றால் எனக்கு தெரியாது. அரசு நிர்ணயித்த படி வாடகை நிர்ணயித்தால் மாதவாடகை 30000 ரூபாய் வரும் என்றாலும் நான் மனுதாரரிடம் பேசி 10000 ரூபாய் மாதவாடகை என்று நிர்ணயித்து விட்டு தற்போது 3000 ரூபாய் என்று பொய்யாக சாட்சி சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல.

சொத்து பராமரிப்பு தொகையாக ஒருமாத வாடகையை எடுத்து கொள்ளலாம் என்று நான் சொல்லியிருப்பது சட்டவிரோதமானது என்றாலும் எ.மா.சா.ஆ.1க்கு எதிரானது என்றாலும் நான் அவ்வாறு சொல்லவே இல்லை. அக்டோபர் 2024 வரை நான் வாடகை கொடுத்துள்ளேன் என்று சொல்வதற்கு ஏதாவது ஆவணம் இருக்கிறா என்றால் இல்லை. அந்தவிவரம் உண்மைக்கு புறம்பானது என்றால் சரியல்ல. நவம்பர் 2023 முதல் அக்டோபர் 2024 வரை நான் ஒப்புகொண்ட வாடகையை செலுத்தாததால் மனுதாரர் எனக்கு வழக்கறிவிப்பு அனுப்பினார் என்றால் சரியல்ல. வாடகை ஒப்பந்த பத்திரத்தை புதுப்பிக்க நான் தயாராக இல்லை என்றால் சரியல்ல. அரசின் வழிகாட்டுதல் படி மாதவாடகை

நிர்ணயித்தால் அதிக வாடகை கொடுக்கவேண்டும் என்பதற்காக வாடகை ஒப்பந்தத்தை ஏற்படுத்தாமலேயே நான் காலம் தாழ்த்திவருகிறேன் என்றால் சரியல்ல.

மனுக்கட்டிடத்தில் மனுதாரரின் உரிமையை கேள்வி கேட்டதால் எனக்கு வாடகை ஒப்பந்தத்தை புதுப்பித்து கேட்க எந்தவித உரிமையும் இல்லை என்றால் சரியல்ல. நவம்பர் 2023 முதல் அக்டோபர் 2024 வரை வாடகை பாக்கி உள்ளதால் 31.12.2024 தேதி வழக்கறிவிப்பு எனக்கு வந்ததா என்றால் வந்தது. அந்த அறிவிப்பில் கட்டிடத்தை காலி செய்யவும் வாடகை பாக்கியை செலுத்தவும் கேட்டிருந்தார்கள் என்றால் சரி. அதன் பின் 5.12.2024 ல் நான் அனுப்பிய அறிவிப்பில் நவம்பர் 2023 மாத வாடகையை அனுப்பியதாக சொல்லியிருப்பதில் அதற்கு எந்த ஆவணமும் தாக்கல் செய்யாததால் அது தவறான விவரம் என்றால் சரியல்ல. ஒப்பு கொண்ட தொகையை விட குறைவான தொகையை மணிஆர்டர் மூலம் மனுதாரருக்கு அனுப்பியதால் எதற்காக தொகை வந்தது என்று தெரியாத காரணத்தினால் மனுதாரர் அதனை திருப்பி விட்டார் என்றால் சரியல்ல. இந்த மனு நிலுவையில் உள்ளபோது மாதவாடகையை செலுத்த நான் எந்த முயற்சியும் எடுக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. தனியாக வங்கி கணக்கு ஆரம்பித்து அதில் செலுத்தி வருகிறேன்.

நான் அனுப்பிய மணிஆர்டர் உள்நோக்கத்துடன் ஒப்புகொண்ட 10000 ரூபாயை குறைத்து வாடகை பணம் 3000 ரூபாய் என்று நிறுவுவதற்காக அனுப்பப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. 1967 முதல் மனுக்கட்டிடத்தினை பராமரித்து சொல்வதற்கு ஆவணம் ஏதாவது உள்ளதா என்றால் இல்லை. மனுக்கட்டிடத்தினை பராமரிக்க வேண்டி எழுத்து பூர்வமாக மனுதாரரிடம் அனுமதி பெற்றேனா என்றால் இல்லை. பராமரித்ததாக வழக்கிற்காக பொய்யாக சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. பராமரிக்க ஒத்துழைப்பு கொடுப்பதாக

வழக்கிற்காக சொல்லியுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. மனுக்கட்டித்தினை காலி செய்து மனுதாரருக்கு ஒப்படைக்க கடமைபட்டவர் என்றால் சரியல்ல. நான் தாக்கல் செய்த 8 ஆவணங்களும் வழக்கறிவிப்பு பின்னால் ஏற்படுத்தப்பட்ட ஆவணம் என்றால் சரி.

1967 முதல் வாடகையை ரொக்கமாக செலுத்தி வருகிறோம் என்றாலும் வேறு எந்த வழியிலும் அனுப்பவில்லை என்றாலும் சரி. எதிர்மனுதாரரின் கட்சியை நிராகரித்து மனுதாரரின் செலவுதொகையுடம் மனு தள்ளுபடி செய்யதக்கது என்றால் சரியல்ல.