அ.வ.எண்.	:	271/2010
தேதி	:	16.03.2023
பெயர்	:	சீனிவாசன்

வா.த.சா.1 (**Pw**1) திரு. சீனிவாசன் என்பவருக்கு இந்நீதிமன்றத்தால் சத்திய பிரமாணம் செய்விக்கப்பட்டது.

வா.த.சா.1 (Pw1) குறுக்கு விசாரணை

தாவா சொத்தை நான் எந்த வருடம் கிரையம் பெற்றேன் என்றால் 2005 ம் ஆண்டு கிரையம் வாங்கினேன். யாரிடம் இருந்து கிரையம் வாங்கினேன் என்றால் மகேஸ்வரி என்பவரிடம் இருந்து ரூ.40,000/-த்திற்கு கிரையம் வாங்கினேன். நான் கிரையம் வாங்கும்பொழுது மகேஸ்வரி பெயரில் தாவா சொத்திற்கான பட்டா இருந்ததா என்றால் பட்டா இருப்பதாக கூறினார் ஆனால் நான் பார்க்கவில்லை. நான் கிரையம் வாங்கியது என்ன மனை எண் என்றால் மனை எண்.180 ஆகும்.

தாவா சொத்து வடபுறமா, தென்புறமா என்றால் எனக்கு தெரியாது, அனைத்தும் காலியிடம் தான். தாவா சொத்து மனை எண்.180 ன் மொத்த விஸ்தீரணம் என்னவென்றால் 180 சதுரடி ஆகும். தாவா சொத்தின் சர்வே எண் என்னவென்றால் 24 ஆகும். தாவா சொத்தை நான் வாங்கியது பிறகு என் பெயருக்கு பட்டா மாற்றம் செய்ய மனு கொடுத்தேனா என்றால் கொடுத்தேன். பட்டா மாற்றம் செய்ய எந்த தேதியில் மனு கொடுத்தேன் என்றால் 2006 ம் ஆண்டு கொடுத்தேன் ஆனால் தேதி எனக்கு நியாபகம் இல்லை. பட்டா மாற்றம் செய்ய எவ்வளவு கட்டணம் செலுத்தினேன் என்றால் ரூ.60 சலான் கட்டினேன்.

மனு கொடுத்த பின்பு சர்வேயர் வந்து தாவா சொத்தை அளந்து பார்த்தாரா என்றால் சரிதான். நான் பட்டா மாற்றம் செய்ய மனு கொடுத்தது மற்றும் சர்வேயர் தாவா சொத்தை அளந்து பார்த்த விபரங்களை என்னுடைய வழக்குரையில் கூறியுள்ளேனா

என்றால் இல்லை. பட்டா மாற்றம் செய்து கொடுத்தார்களா என்றால் இல்லை, என்னுடைய மனு நிராகரிப்பட்டது.

எதற்காக மனு நிராகரிக்கப்பட்டது என்றால் எனது மனுவில் மனை எண் குறிப்பிடவில்லை எனவே என்னுடைய மனு நிராகரிக்கப்பட்டது. திருத்தல் பத்திரம் (Ex.A3) பதிவு செய்த பின்பு பட்டா மாற்றம் செய்ய மனு கொடுத்தேனா என்றால் இல்லை. தாவா சொத்தை வாங்குவதற்கு முன்பு வில்லங்கம் பார்த்தேனா என்றால் தாவா சொத்தை கிரையம் பெற்ற பின்னர் வில்லங்கம் போட்டு பார்த்தேன், அதற்கு முன்பு வில்லங்கம் பார்க்கவில்லை. வில்லங்க சான்றிதழில் பிரதிவாதி பெயர் இருந்ததா என்றால் இல்லை, மகேஸ்வரி என்பவர் பெயர் தான் இருந்தது.

மேற்படி கிரையம் பெற்ற தினம் நான் போட்டு பார்த்த வில்லங்க சான்றிதழை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் எனது வழக்கறிஞரிடம் வில்லங்க சான்றிதழ் உட்பட அனைத்து ஆவணங்களையும் கொடுத்தேன். நான் தாவா சொத்தை வாங்கும் முன்பும், வாங்கிய அன்று வில்லங்க சான்றிதழ் போட்டு பார்க்கவில்லை அப்படி பார்த்து இருந்தால் அந்த வில்லங்க சான்றிதழை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்து இருப்பேன் என்றால் சரியல்ல. மகேஸ்வரி என்பவரிம் எவ்வளவு தொகை கொடுத்து தாவா சொத்தை கிரையம் பெற்றேன் என்றால் மகேஸ்வரி என்பவர் எனக்கு தர வேண்டிய ரூ.40,000/- த்திற்காக தாவா சொத்தை எனக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்தார்.

எனது கிரையப்பத்திரத்தில் Ex.A4 மகேஸ்வரி என்பவர் என்னிடம் வாங்கிய கடனுக்கு ஆதரவாகத்தான் தாவா சொத்தை எனக்கு எழுதிக் கொடுத்தார் என்ற விபரம் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதா என்றால் இல்லை. வழக்கு தாக்கல் செய்த தேதியன்று தாவா சொத்தின் மதிப்பு எவ்வளவு இருக்கும் என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியவில்லை. வழக்கு தாக்கல் செய்த தேதியன்று தாவா சொத்தின் மதிப்பு ரூ.5 இலட்சம் இருக்கும் என்றால் எனக்கு தெரியாது. நீதிமன்றக்கட்டண குறைவாக செலுத்த வேண்டி நான் தாவா சொத்தின் மதிப்பை எனது கிரையப்பத்திரம் / Ex.A4 ல் உள்ள மதிப்பை வழக்கு தாக்கல் செய்த தேதியில் குறைத்து காட்டியுள்ளேன் என்றும் எனவே இவ்வழக்கு நிலைக்கதக்கது அல்ல என்று சொன்னால் சரியல்ல.

நான் திருத்தல் பத்திரம் Ex.A3 பதிவு செய்த பின்பு என்ன காரணத்திற்காக என் பெயரில் பட்டா மாற்றம் செய்யவில்லை என்றால் தாவா சொத்தை சர்வேயர் வந்து அளக்கும் பொழுது புல எண். 24 ல் பிரச்சனை இருப்பதாகவும், அதை சரிசெய்தால் மட்டும் தான் பட்டா மாற்றம் செய்ய முடியும் என்று சர்வேயர் 2006 - 2008 ஆண்டில் கூறினார். முதலில் சர்வேயர் ஒருவர் வந்து தாவா சொத்தை அளந்து கட்டி நட்டி சென்றார் , அதன் பின்பு பட்டா மாற்றம் மனுவில் எந்த முன்னேற்றமும் இல்லை எனவே மீண்டும் மாற்றம் செய்ய மனுக்கொடுத்தேன் அந்த மனுவின் அடிப்படையில் மீண்டும் ஒரு சர்வேயர் வந்து அளந்தார் அவர் தான் புல எண். 24 ல் பிரச்சனை இருப்பதாக கூறினார் .

இரண்டாவதாக பட்டா மாற்றம் செய்ய மனு எந்த தேதியில் கொடுத்தேன் என்றால் தேதி நியாபகம் இல்லை, 2007 அல்லது 2008 ம் ஆண்டு கொடுத்தேன். இரண்டாவதாக பட்டா மாற்றம் செய்ய மனு கொடுத்தற்காக ஆதாரம் ஏதேனும் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் இல்லை. புல எண்.24 ல் உள்ள சொத்தை வழக்கின் பிரதிவாதி கிரையம் வாங்கியுள்ளார் என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. Ex.A1 பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள கிரையப்பத்திரம் 2004 ம் ஆண்டு பதிவு செய்யப்பட்டது.

என் பெயரில் உள்ள கிரையப்பத்திரம் Ex.A4 2005 ம் ஆண்டு பதிவு செய்யப்பட்டது எனவே Ex.A1 பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள கிரையப்பத்திரம் எனக்கு முன்பு கிரையம் செய்யப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. புல எண்.24 ன் மொத்த விஸ்தீணரம் என்னவென்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. புல எண்.24 எப்பொழுது உட்பிரிவு ஆனது என்றால் எனக்கு தெரியாது. புல எண். 24 இதற்கு முன்பு யார் பெயரில் பட்டா இருந்தது என்று பார்த்துள்ளேனா என்றால் இல்லை. புல எண்.24 சொத்தை மனைப்பிரிவுகளாக பிரிப்பதற்கு நில அங்கீகாரம் வாங்கியுள்ளேனா என்றால் எனக்கு அது பற்றி தெரியாது. மனைப்பிரிவிற்கு பெயர் ஏதேனும் உள்ளதா என்றால் மூகாம்பிகை நகர் ஆகும்.

மேற்படி மூகாம்பிகை நகர் என்று எனது கிரையபத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதா என்றால் எனக்கு தெரியாது. சாட்சியிடம் Ex.A4 அவரது கிரையப்பத்திரம் காட்டப்பட்டு மூகாம்பிகை நகர் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதா என கேட்டதற்கு சாட்சி எனக்கு தமிழ்

வாசிக்க தெரியாது என கூறினார் .   நான் தாக்கல் செய்துள்ள பிரமாண பத்திரிக்கையில் உள்ள விபரங்கள் தெரியுமா என்றால் எனக்கு தெரியாது.

நான் கிரையம் பெற்ற மகேஸ்வரியிடம் இருந்து என்னவென்ன ஆவணங்களை வாங்கினேன் என்றால் சத்தியா என்பவர் மகேஸ்வரிக்கு தாவா சொத்தை கிரையம் எழுதிக் கொடுத்தார் , அந்த கிரையபத்திரத்தை நான் வாங்கினேன்.   மேற்படி சத்தியா மகேஸ்வரிக்கு எழுதிக் கொடுத்த கிரையப்பத்திரத்தின் அசலை நான் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் எனது வழக்கறிஞரிடம் அனைத்து ஆவணங்களையும் கொடுத்தேன், அவர் தான் தாக்கல் செய்யவில்லை.

நான் என்ன காரணத்திற்காக இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் தாவா சொத்தில் பிரதிவாதி வேலி அமைத்து ஆக்கிரமித்துள்ளனர் , எனவே காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்த பின்பு இந்த வழக்கை நான் தாக்கல் செய்துள்ளேன்.   தாவா சொத்தில் பிரதிவாதி எப்பொழுது வேலி அமைத்தார் என்றால் 2008 ம் ஆண்டு பிரதிவாதி வேலி அமைத்தார் . நான் என்ன பரிகாரம் கோரி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்ற விபரம் எனக்கு தெரியுமா என்றால் விபரம் எனக்கு தெரியாது ஆனால் தாவா சொத்து எனக்கு உரிமையானது என்று நான் இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன்.

தாவா சொத்திற்கு நான் தான் உரிமையாளர் என விளம்புகை பரிகாரம் கோரி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன் ஆனால் எனக்கு கிரையம் கொடுத்த மகேஸ்வரி என்பவரையோ, அல்லது அவருக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்த சத்தியா என்பவரையும் இவ்வழக்கில் தரப்பினராக சேர்க்கவில்லை என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது.   தாவா சொத்தை வாங்கிய தேதியில் இருந்து வழக்கு தாக்கல் செய்த தேதி வரை தாவா சொத்து எனது அனுபவத்தில் உள்ளது என்பதை நிருபிக்க ஏதேனும் ஆவணத்தை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் இல்லை.

நான் தாக்கல் செய்துள்ள இவ்வழக்கில் விளம்புகை பரிகாரம் , உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மட்டும்கோரியுள்ளேன். ஆனால் தாவா சொத்து நான் வழக்கு தாக்கல் செய்யும் முன்பு இருந்தே பிரதிவாதி சுவாதீனத்தில் இருந்ததால் காலி சுவாதீனம் கோரி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்து இருக்கவேண்டும் அப்படி காலி சுவாதீனம் கோராததால்

இவ்வழக்கு நிலைக்கதக்கது அல்ல என்றால் சரியல்ல. நான் தாவா சொத்தை வாங்கும் முன்பே பிரதிவாதி புல எண். 24 சொத்தை வாங்கியுள்ளார் நான் வேறு சொத்தை வாங்கிவிட்டு தற்பொழுது பிரதிவாதியின் சுவாதீனத்தை தொந்தரவு செய்கிறேன் என்றால் சரியல்ல.

நான் விளம்புகை மற்றும் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியுள்ளதால் தாவாசொத்தை எனக்கு விற்ற மகேஸ்வரி , அவருக்கு விற்ற சத்தியா மற்றும் பிரதிவாதிக்கு தாவா சொத்தை விற்ற அமராவதியம்மாள் ஆகியோரை இவ்வழக்கில் தரப்பினராக சேர்க்காததால் இவ்வழக்கு நிலைக்கதக்கது அல்ல என்றால் சரியல்ல. நான் எனது வாதுரையில் கூறியுள்ள வழக்கு மூலம் தற்பொழுது எனது சாட்சியத்தில் நான் கூறிய வழக்கு மூலமும் வேறு வேறாக இருப்பதால் நான் வாதுரையில் கூறியுள்ளது பொய்யாக உள்ளது என்றால் சரியல்ல. எனக்கு தாவா சொத்தில் அதிகாரம் இல்லாமல் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதால் இவ்வழக்கு நிலைக்கதக்கது அல்ல என்றால் சரியல்ல.

Typewritten by the Typist Open Court to my dictation and to my hearing read over and interpreted to the witness and acknowledged by him/her to be correct.

Sd/I.Vino, B.Sc., L.L.M.,
District Munsif,
Sriperumbudur.