அ.வ.எண்.	:	272/2010
தேதி	:	16.03.2023
பெயர்	:	மனோகரன்

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

வா.த.சா.1 (Pw1) குறுக்கு விசாரணை

தாவா சொத்தை நான் எந்த வருடம் , யாரிடம் இருந்து கிரையம் வாங்கினேன் என்றால் 1990 ம் ஆண்டு சத்தியா என்பவரிடம் இருந்து ரூ.7200/-க்கு கிரையம் வாங்கினேன். ரூ.7200/- என்பது சந்தை மதிப்பின் (Market value) படியா அல்லது அரசாங்க (Guideline value) மதிப்பின் படியா என்றால் எனக்கு தெரியா என்றால் எனக்கு தெரியாது. நான் எவ்வளவு விஸ்தீணரம் கிரையம் வாங்கினேன் என்றால் 900 சதுரடி வாங்கினேன். தாவா சொத்தின் மனை எண் என்னவென்றால் 180 ஆகும். தாவா சொத்து வடபுற அமைந்துள்ளதா , தென்புறம் அமைந்துள்ளதா என்றால் வடபுறம் அமைந்துள்ளது.

தாவா சொத்தை கிரையம் வாங்கும் முன்பு என்னவென்ன ஆவணங்களை சரிபார்த்தேன் என்றால் தாய் பத்திரம் மற்றும் வில்லங்கப்பத்திரம் போட்டு பார்த்து கிரையம் வாங்கினேன். தாவா சொத்தை வாங்கும் முன்பு நான் வில்லங்கம் போட்டு பார்க்கவில்லை, தாவா சொத்தை வாங்கியதற்கு பின்பு தான் வில்லங்கம் போட்டு பார்த்தேன். தாவா சொத்திற்கு சத்தியா என்பவர் பெயரில் பட்டா இருந்ததா என்றால் இல்லை. தாவா சொத்தை கிரையம் வாங்கும் பொழுது மனைப்பிரிவுகளாக பிரித்தற்கு நில அங்கீகாரம் வாங்கப்பட்டதா என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது.

மேற்படி மனைப்பரிவிற்கு பெயர் ஏதேனும் உள்ளதா என்றால் மூகாம்பிகை நகர் என்று பெயர் உள்ளது. எனது கிரையப்பத்திரம் Ex.A1 ல் தாவா சொத்து மூகாம்பிகை நகர்

என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதா என்றால் இல்லை. தாவா சொத்து 1990ம் ஆண்டு வாங்கியதற்கு ஏன் இன்றைய தேதி வரை பட்டா வாங்கவில்லை என்றால் 2009ம் ஆண்டில் பட்டா வாங்க மனு அளித்த பொழுது அந்த மனு நிராகரிக்கப்பட்டது. அப்பொழுது தான் தாவா சொத்தில் பிரச்சனை இருப்பது தெரியவந்தது.

பட்டா வாங்க விண்ணப்பம் செய்து நிராகரிக்கப்பட்டது என்ற விபரத்தை என்னுடைய வாதுரையில் குறிப்பிட்டுள்ளேனா என்றால் இல்லை. 1990ம் ஆண்டு தாவா சொத்தை வாங்கி விட்டு 2009ம் ஆண்டு வரை ஏன் பட்டா மாற்றம் செய்ய முயற்சிக்கவில்லை என்றால் என் பெயரில் பதிவு செய்யப்பட்ட பத்திரம் இருந்ததால் பட்டா வாங்க 2009 வரை முயற்சிக்கவில்லை. பட்டா மாற்றம் செய்ய மனு கொடுத்து அது நிராகரிக்கப்பட்டது சம்மந்தப்பட்ட ஆவணங்களை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் இல்லை.

2010ம் ஆண்டு தாவா சொத்தின் மதிப்பு எவ்வளவு என்றால் எனக்கு தெரியாது. 2010ம் ஆண்டு தாவா சொத்தின் மதிப்பு ரூ.5 இலட்சத்திற்கு போகும் என்றும் நான் அதை மறைத்து இவ்வழக்கில் தாவா சொத்தின் மதிப்பு நான் 1990ல் கிரையம் பெற்ற பொழுது இருந்த ரூ.7200/- என குறைத்து காட்டி நீதிமன்ற கட்டணம் செலுத்தியுள்ளேன் எனவே இவ்வழக்கு நிலைக்கதக்கது அல்ல என்றால் சரியல்ல. வழக்கு தாக்கல் செய்யும் பொழுது எனக்கு கிரையம் கொடுத்த சத்தியா என்பவரை ஏன் தரப்பினராக சேர்க்கவில்லை என்றால் மேற்படி சத்தியா எங்குள்ளார் என்ற விபரம் எனக்கு தெரியாது அதனால் அவரை தரப்பினராக சேர்க்கவில்லை. சத்தியா எங்குள்ளர் என்ற விபரம் எனக்கு தெரியாது என்ற விபரத்தை நான் எனது வாதுரையில் கூறியுள்ளேனா என்றால் இல்லை, தற்பொழுது கேட்டதால் கூறுகின்றேன்.

1990ம் ஆண்டில் இருந்து இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்த 2010 ஆம் ஆண்டு வரை தாவா சொத்தை நான் தான் அனுபவித்து வந்தேன் என்பதை நிருபிக்க ஏதேனும் ஆவணம் உள்ளதா என்றால் இல்லை, தாவா சொத்து எனது அனுபவத்தில் தான் இருந்தது. தாவா சொத்திற்கு எனது பெயரில் பட்டா மாற்றம் செய்ய மனு அளித்த பொழுது தான் தாவா சொத்து மற்றும் அதற்கு அடுத்து அமைந்துள்ள 3 சொத்துக்கள் சம்மந்தமாக பிரச்சனை இருப்பதாகவும், வழக்கு நிலுவையில் இருப்பதாகவும் கூறினார்கள்.

மேற்படி காரணத்திற்காகத்தான் இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன். தாவா சொத்து சம்மந்தப்பட்ட வழக்கு நிலுவையில் இருப்தாக கூறினார்கள் என்று குறிப்பிட்டுள்ளேன் என்ன வழக்கு நிலுவையில் உள்ளது என்று விசாரித்தேனா என்றால் இல்லை. இந்நீதிமன்ற அசல் வழக்கு எண்.1764/2008 வழக்கை பிரதிவாதி வேறு நபர்கள் மீது தாக்கல் செய்து பிரதிவாதிக்கு ஆதரவாக தீர்ப்பாகியுள்ளது என்ற விபரம் தெரியுமா என்றால் தெரியாது. இவ்வழக்கில் பிரதிவாதியை சேர்ப்பதற்கு என்ன காரணம் என்றால் தாவா சொத்தில் பிரதிவாதி வேலி அமைத்து ஆக்கிரமித்தார் எனவே அவருக்கு எதிராக காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்துவிட்டு பின்பு இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன்.

தாவா சொத்தை நான் எந்த காலத்திலும் அனுபவத்தது கிடையாது என்றும், எனவே இவ்வழக்கு நிலைக்கதக்கது அல்ல என்றால் சரியல்ல. நான் விளம்புகை பரிகாரம் கோரியுள்ளதால் தாவா சொத்தை எனக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்த சத்தியாவையும், பிரதிவாதிக்கு கிரையம் எழுதிக் கொடுத்த அமராவதியம்மாள் என்பவரையும் இவ்வழக்கில் தரப்பினராக சேர்த்து இருக்க வேண்டும் அவ்வாறு இருவரையும் சேர்க்காததால் இவ்வழக்கு நிலைக்கதக்கது அல்ல என்றால் சரியல்ல. நான் நீதிமன்ற கட்டணத்தை குறைவாக செலுத்த வேண்டும் என்பதால் நான் கிரையம் பெற்ற பொழுது இருந்த சந்தை மதிப்பை குறைவாக காட்டி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன் எனவே இவ்வழக்கு நிலைக்கதக்கது அல்ல என்றால் சரியல்ல. வாதுரையில் கூறியுள்ள வழக்கு மூலமும், தற்பொழுது நான் கூறுகின்ற வழக்கு மூலமும் வேறு வேறாக உள்ளதால் என்னுடைய வழக்கு நிலைக்கதக்கது அல்ல என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்தின் புல எண்.24 ல் மொத்த விஸ்தீரணம் தெரியுமா என்றால் எனக்கு தெரியாது.

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.