24.03.2025

R.L.T.O.P.No.07/2023

ம.சா.1.திரு.கதிரேசன் த.பெ.கணபதி

சாட்சி இன்று அழைக்கப்பட்டு சத்திய பிரமாணம் செய்து வைக்கப்பட்டார்

குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி

மனு சொத்து எவ்வளவு விஸ்தீரணம் என்றால் ஆவணத்தை பார்த்து தான் சொல்லமுடியும் என சாட்சி கூறுகிறார். மனுவில் மனு சொத்து 180 சதுரடி என காட்டப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். மனு சொத்தில் கீழ்தளத்தில் எதிர்மனுதாரரும், மேல்தளத்தில் மூன்றாம் நபரும் வாடகைக்கு அமர்த்தப்பட்டனர் என்றால் சரிதான். கீழ்தளத்தில் எதிர்மனுதாரர் வாடகைக்கு இல்லை என்றால் சரியல்ல. மனு சொத்திற்கு 10 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு ரூபாய்.3500/- வாடகையும், ரூபாய் 10000/- அட்வான்ஸ் தொகையும், நிர்ணயிக்கப்பட்டதாக சொல்வது பொய்யான சங்கதி என்றாலும் அவ்வளவு தொகைக்கு மனு சொத்து தகுதியானது என்றாலும் சரியல்ல. 2019 ம் ஆண்டு முதல் மனு சொத்திற்கு ரூபாய்.5000/- எதிர்மனுதாரர் வாடகை செலுத்தி வந்ததாக நான் சொல்வது இந்த வழக்கிற்காக சொல்லப்படும் பொய்யான சங்கதி என்றால் சரியல்ல. 2020, 2022 ஆண்டுவாக்கில் நடைபெற்றதாக சொல்லப்படும் சங்கதிகள் அனைத்து பொய்யானவை என்றால் சரியல்ல. எனக்கு எதிர்மனுதாரருக்கும் இடையே நிலஉரிமையாளர், வாடகைதாரர் என்ற உறவு இல்லாதபோது இந்த மனுவில் சொல்லியுள்ள வாடகை சங்கதிகள் யாவும் பொய்யானவை என்றாலும் இந்த மனு சட்டப்படி நிலைக்கத்தற்கதல்ல என்றால் சரியல்ல. எதிர்மனுதாரர் வாடகைதாரராக இல்லாதபோது வாடகையோ, வாடகை பாக்கியோ, செலுத்த வேண்டிய அவசியமும் இல்லை வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தவேண்டிய அவசியம் இல்லை என்றால் சரியல்ல. வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்த அழைத்தபோது தான் எதிர்மனுதாரர் தட்டி கழித்து வந்தார்.

2. எனது நிருபண வாக்குமூலத்தில் சொல்லியுள்ளது போல் மனு சொத்திற்கு மார்கெட் நிலவரப்படி ரூபாய். 12000/- மேல் வாடகை தொகை நிர்ணயிக்கலாம் என்ற போதிலும், மனு சொத்திற்கு மாத வாடகை ரூபாய். 8000/- கொடுத்தால் போதும் என்றும், அட்வான்ஸ் தொகையாக 3 மாத வாடகை தொகையை செலுத்தவேண்டும் என எதிர்மனுதாரரிடம் கூறி வாடகை ஒப்பந்தம் முடிந்த பின்பு இருவரும் ஒப்பு கொண்டால் ஒப்பந்தத்தை நீடித்து கொள்ளலாம் எதிர்மனுதாரரிடம் சொன்னதாக சொல்வது பொய்யான சங்கதி என்றால் சரியல்ல. நான் மேற்படி சங்கதியை அவரிடம் பலமுறை சொல்லியும் அவர் காதில் வாங்காமல் வாடகையும் கொடுக்காமல் கடையை காலிபண்ணாமல் உள்ளார். எனது தந்தை

குடும்பத்தாருக்கும், எதிர்மனுதாரர் தந்தை குடும்பத்தாருக்கும் இடையே சொத்து பிரிப்பது குறித்து பல ஆண்டுகாலமாக பிரச்சனை இருந்து வருவதால் நான் எதிர்மனுதாரரை சந்திக்கவும் இல்லை மேற்சொன்னவாறு அவரிடம் நான் சொல்வில்லை என்றால் சரியல்ல. நான் அவரை கூப்பிட்டு பலமுறை வேறு ஆட்களை வைத்து பேசியும், அவர் தட்டி கழித்தார் எதையும் காதில் வாங்கவில்லை.

3. மனு சொத்தை எதிர்மனுதாரர் கிரையம் வாங்கும்பொருட்டு ரூபாய். 25000/- கொடுத்து கிரையம் பதிவு செய்ய முற்பட்டபோது அந்த சொத்தை நான் கிரையம் வாங்க எண்ணியதால் அவர் எனக்குவிட்டு கொடுத்தார் என்றாலும், அப்போது இருந்தே அவர் மனு சொத்தில் கடை வைத்திருந்தார் என்றால் தற்போது வரை அந்த கடையை நடத்தி வருகிறார் என்றால் சரியல்ல. ஒரே தேதியில் எனக்கு மனு சொத்தையும், அதற்கு கிழக்கு பக்கம் உள்ள சொத்தை எதிர்மனுதாரருக்கு கிரையம் கொடுத்துள்ளார்கள். கிழக்கு பக்கம் உள்ள சொத்தை எதிர்மனுதாரர் கிரையம் பெறும் போது எதிர்மனுதாரர் மனு சொத்தில் வாடகைக்கு இருந்ததாக சொல்வது பொய்யானது. எதிர்மனுதாரர் கிரையம் வாங்கியதாக சொல்லப்படும் சொத்தில் அவரது சகோதரர் குமார் உள்ளார். எனது குடும்பத்திற்கும் எதிர்மனுதாரர் குடும்பத்திற்கும் இடையே பிரச்சனை இருந்து வருவதால் அவரை மனு சொத்தில் இருந்து வெளியேற்றும் பொருட்டு அவர் வாடகைதாரர் என பொய்யாக கூறி இந்த மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளதால் இந்த மனு சட்டப்படி நிலைக்கத்தற்கதல்ல என்றால் சரியல்ல. எதிர்மனுதாரரின் சகோதரர் கிரையம் வாங்கியுள்ள சொத்தில் எனது சகோதரர் தொழில் செய்து வருகிறார் என்றால் தெரியாது. எனது சகோதரர் சொத்தில் அவர் கடை நடத்தி வருகிறார். நாங்கள் எல்லோரும் சேர்ந்து எதிர்மனுதாரர் வகையறாவிற்கு எதிராக RDO கோர்ட்டில் மனு தாக்கல் செய்துள்ளார்கள் என்றால் சரிதான். அந்த மனுவிபரம் எனக்கு சரியாக தெரியாது. நானும் சேர்ந்து தான் அந்த வழக்கை நடத்தி கொண்டு வருகிறேன் என்றால் சரிதான்.

4. எதிர்மனுதாரர் சகோதரர் சண்முகம் கிரையம் பெற்ற சொத்தில் எனது சகோதரர் புகழேந்தி பல வருடங்களாக கடை நடத்தி வருகிறார் என்றால் சரியல்ல. புகழேந்தி அவரது இடத்தில் கடை நடத்தி வருகிறார். மேற்படி புகழேந்தி சண்முகத்திற்கு எதிராக இந்த நீதிமன்றத்தில் அசல் வழக்கு எண்.294/2022 வழக்கு தாக்கல் செய்து நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியுள்ளார் என்றால் சரிதான். சொத்துகளை வாங்கும்போது எங்கள் குடும்பத்தாரும், எதிர்மனுதாரர் குடும்பத்தாரும் ஒற்றுமையாக இருந்ததால் எங்களுக்கு இடையே ஏற்பட்ட ஒருமித்த கருத்தின் அடிப்படையில் எதிர்மனுதாரர் சகோதரர் கிரையம் பெற்ற சொத்தில் எனது சகோதரரும், நான் கிரையம் பெற்ற சொத்தில் எதிர்மனுதாரரும் கடை நடத்தி வருகிறார்கள்

என்றால் சரியல்ல. எனக்கும் எதிர்மனுதாரருக்கும் இடையே வாடகை ஒப்பந்தம் கிடையாது என்றாலும், நான் மனுவில் கூறியுள்ளதுபோல் வாடகையோ, முன்தொகையோ மனு சொத்திற்கு நிர்ணயிக்கவில்லை என்றாலும் எதிர்மனுதாரர் ஒருபோதும் வாடகை கொடுத்தது இல்லை என்றாலும் எனக்கும் எதிர்மனுதாரருக்கும் இடையே நில உரிமையாளர், வாடகைதாரர் என்ற உறவு ஒருபோதும் இருந்ததில்லை என்றால் சரியல்ல. வாடகைதாரர் என்ற முறையில் தாவா சொத்தை எதிர்மனுதாரர் காலி செய்யவேண்டிய அவசியமில்லை என்றால் சரியல்ல. உண்மை சங்கதியை மறைந்து இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதால் சட்டப்படி இந்த மனு நிலைக்கத்தததக்கதல்ல என்றால் சரியல்ல. நான் கோரும் பரிகாரம் கிடைக்கத்தததக்கதல்ல என்றாலும், இந்த மனு தள்ளுபடி செய்யவேண்டியது என்றாலும் சரியல்ல.