<u>முதன்மை சார்பு நீதிமன்றம், மயிலாடுதுறை</u>
<u>முன்னிலை திருமதி. பி. சுதா, பி.காம்., பி.எல்.,</u>
<u>முதன்மை சார்பு நீதிபதி.</u>
<u>O.S. No. 21/2020</u>

பெயர் : காந்திமதி

க/பெ. : ரவிக்குமார்

தேதி : 04.02.2026

சாட்சி அழைக்கப்பட்டு உறுதி மொழி செய்யப்பட்டது.
குறுக்கு விசாரணை:–

மைக்ரோ மார்வெல் இன்பிராக்ஸெட்சர் கார்ப்பரேட் நிறுவனத்தில் நான் ஒரு Directorஆக இருக்கிறனே் என்றால் சரிதான். இந்த நிறுவனத்தின் பிரதான தொழில் என்னவென்றால் Industrial construction, Real estate செய்வது ஆகும், நான் மயிலாடுதுறையில் என்ன தொழில் செய்துள்ளீர்கள் என்றால் சொத்துக்கள் வாங்கி Plot போட்டு விற்பது ஆகும்,. இந்த வழக்கின் சொத்தும் அதற்குள் தான் வருகிறது என்றால் சரிதான்., அந்த நகரின் பெயர் M.M. நகர் ஆகும். என்னிடம் காட்டப்படும் வாசாஆ 15 பதிவு செய்யப்பட்ட கிரய சாசனத்தின் நகல் விஜயசேகரன் என்பவரிடமிருந்து எங்களது நிறுவனத்திற்காக கிரயம் பெறப்பட்டது. இந்த கிரய சாசனத்தின் அடிப்படையில் 5 சொத்துக்கள் வாங்கியுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல, 4 சொத்துக்கள் இந்த கிரய சாசனத்தின் அடிப்படையில் வாங்கப்பட்டதாகும். இந்த ஆவணத்தில் உள்ள சொத்து விபரத்தில் 2 இன சொத்து புல எண் 146/2Bல் 0.15 செண்ட் தான் இந்த வழக்கின் சொத்து ஆகும் என்றால் சரிதான்.

இந்த ஆவணத்தின் அடிப்படையில் எவ்வளவு சொத்துக்கள் M.M.நகராக மாற்றப்பட்டுள்ளது அதன் விஸ்தீரணம் எவ்வளவு என்றால் இந்த கிரய சாசனத்தில் அடிப்படையில் மொத்தம் 2.07 செண்ட் கிரயம் பெற்றோம்,. M.M. நகருக்கு மொத்தம் விஸ்தீரணம் வேறு கிரயம் வாங்கிய சொத்துக்களோடு இந்த கிரய சொத்தும் உள்ளடங்கியது ஆகும். இந்த கிரய சாசனத்தின் படி 2.07 செண்டிலிருந்து மேலே 146/2Bல் உள்ள 0.15 செண்ட் இடத்தை நீக்கியது போக மீதம் உள்ள இடம் M.M. நகரில் உள்ளடக்கி உள்ளது. M.M. நகருக்கு அங்கீகாரம் பெறப்பட்டுள்ளதா என்றால் பெறப்பட்டுள்ளது. 2008ல் பெறப்பட்டுள்ளது. அங்கீகாரம் பெறப்பட்ட வரைபடத்தை இந்த வழக்கில் தாக்கல் செய்துள்ளீர்களா என்றால் இல்லை. அது தேவைப்பட்டால்

நான் தாக்கல் செய்ய தயாராக உள்ளேன். அந்த வரைபடத்தை தாக்கல் செய்திருந்தால் தான் இந்த வழக்கு சொத்து M.M. நகரில் சேர்ந்துள்ளதா என்பது தெரியவரும் என்றால் சரிதான். அதை தாக்கல் செய்யலாமா என்றால் செய்யலாம். M.M. நகர் உருவாக்கப்பட்டபோது நான் பொறுப்பில் இருந்தேனா என்றால் இருந்தேன். நான் இந்த இடத்தை நேரடியாக பார்வையிட்டேனா என்றால் எங்கள் நிறுவனத்தில் Technical staff பார்த்துக்கொள்வார்கள் நான் நேரடியாக பார்வையிடுவேன். M.M. நகருக்கு தெற்கில் அடுத்து அபிராமி நகர் உள்ளது என்றால் சரிதான்.

M.M. நகருக்கும் அபிராமி நகருக்கும் இடையே ஏதேனும் காலி இடங்கள் விடப்பட்டுள்ளதா என்றால் இரண்டு நகருக்கும் இடையே ரோடு தான் உள்ளது. அந்த ரோடு அரசாங்கத்தின் ரோடா அல்லது M.M. நகருக்கு சேர்ந்த ரோடா அல்லது யாருடைய ரோடு என்று தெரியுமா என்றால் எனக்கு தற்போது ஞாபகம் இல்லை. இந்த வழக்குபோட்டதற்கு பிறகு வழக்கு சொத்தினை நேரடியாக சென்று பார்த்தேனா என்றால் இல்லை. வழக்கு நிலுவையில் இருந்ததால் செல்லவில்லை. அபிராமி நகர் புல எண் 146/2Bல் அமைந்துள்ளது என்றால் சரிதான். இந்த வழக்கு சொத்தும் அபிராமி நகரோடு சேர்க்கப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். அபிராமி நகரோடு 4 பிளாட் எண்கள் 10, 11, 12, 13 ஆகியவை சேர்ந்துள்ளது. இந்த வழக்கில் சம்பந்தப்பட்ட பிளாட் எண்கள் 11, 12 ஆகும் என்றால் சரிதான். இந்த வழக்கு சொத்து வாங்குவதற்கு முன்பே அபிராமி நகர் உருவாக்கப்பட்டுவிட்டது என்றால் எனக்கு தெரியாது. 146/2Bல் அபிராமி நகர் அங்கீகாரம் பெற்று பிளாட் போடப்பட்டுள்ள நிலையில் எங்களுடைய M.M. நகருக்கு அங்கீகாரம் வழங்கி இருக்க மாட்டார்கள் என்று சொன்னால் சரியல்ல.

புல எண் 146/2B ஐ அபிராமி நகல் அமைந்ததால் தான் எங்களுடைய M.M. நகரில் 0.15 செண்ட் சேர்க்கப்படவில்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. இந்த வழக்கு சம்பந்தமாக பிரதிவாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள எதிருரையை படித்துப்பார்த்தேனா என்றால் படித்துப்பார்த்தேன். அதில் சொத்துக்களைப்பற்றி பிரச்சனை உள்ளது என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதை படித்து பார்த்தீர்களா என்றால் ஞாபகம் இல்லை. இந்த வழக்கில் சொத்து எங்களுடையது என்றும், எங்களுக்கு உரிமை உள்ளது என்றும் விளம்பல் பரிகாரம் கேட்டிருக்கவேண்டும் என்றும் அந்த பரிகாரம் கேட்காதது தவறு என்று சொன்னால் அதுப்பற்றி எனக்கு தெரியாது. நான் தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குரையில் சொத்து விபரத்தில் பிளாட் எண் 11, 12 என்று குறிப்பிட்டுள்ளது

அபிராமி நகரில் எங்களது சொத்து உள்ளது என்று கூறியுள்ளோம் என்றால் சரிதான். வாசாஆ 15 கிரய சாசனத்தில் முழுமையும் அளந்து கிரயம் பெறவில்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. அளந்து கல் போட்டுதான் கொடுத்தார்கள். இந்த வழக்கு சொத்தை இந்நீதிமன்றம் மூலமாக நில அளவையரை வைத்து அளக்கப்பட்டது என்றால் சரிதான். அவர் இந்த நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்த நீ.ம.சாஆ1, 2, 3, 4 ஆகியவை நிலஅளவையர் மற்றும் நீதிமன்ற ஆணையர் அளித்த அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் என்றால் சரிதான்.

பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்தில் எந்த அளவிற்கு ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளதார் என்று தெரிந்துகொள்ளதான் அளந்தோம் என்றால் சரிதான். நிலஅளவையர் கொடுத்த அறிக்கையை நான் படித்துப்பார்த்தேனா என்றால் படித்துப்பார்த்தேன். நில அளவையர் அறிக்கையில் MM நகர் கிரயம் பெற்றபோது அதனுடைய தெற்கு எல்லையாக அபிராமி நகர் காட்டப்படவில்லை என்று சொன்னால் அபிராமி நகர் என்று குறிப்பிடப்படவில்லை. வழக்கு சொத்தின் பட்டாச்சொத்துக்ளை வாங்கி பார்த்தீர்களா என்றால் வாங்கி பார்த்தோம். அந்த பட்டாவில் பூராவும் அரவிந்தம்மாள் பெயர் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்று சொன்னால் அது கூட்டுப்பட்டா ஆகும். நான் அது சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்களை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளேன். அந்த பட்டாவில் விஜயசேகரன் என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. எங்களுடைய பெயரில் உள்ள பட்டாவைத்தான் வாசாஆ3 ஆக குறியீடு செய்துள்ளோம் என்றாலும் விஜயசேகரன் பெயரில் உள்ள பட்டாவை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்று சொன்னால் தேவைப்பட்டால் தாக்கல் செய்ய தயாராக உள்ளேன். இந்த வழக்கில் சொல்லப்பட்ட சொத்தானது வாதிக்கு சொந்தமானது என்று காட்டக்கூடிய ஆவணங்களை தாக்கல் செய்யாததாலும் விளம்பல் பரிகாரம் கேட்கப்படாதாலும் நான் கோரும் பரிகாரம் கிடைக்கக்கூடியதல்ல என்றால் சரியல்ல.

இத்திறந்த நீதிமன்றத்தில் சாட்சி சொல்ல சொல்ல அதனை என்னால் தட்டச்சரிடம் சொல்லப்பட்டு, தட்டச்சரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, சாட்சியிடம் படித்துக் காண்பித்து அவரால் சரியென ஒப்புக் கொள்ளப்பட்டது.

முதன்மை சார்பு நீதிபதி,
மயிலாடுதுறை.