21.09.2022 அ.வ.எண். 278 /2016 பி.வா.சா.1- ராதாகிருஷ்ணன் (எ) இராதா

<u>வாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி:</u>

நான் வாதியின் குடும்பத்திற்கு உறவினர் இல்லை. நான் கடந்த 10,12 வருடங்களாக வருமானவரி செலுத்தி ரிட்டன் சமர்பித்து வருகிறேன். என்னுடைய வருமானவரி கணக்கில் தாவா வீட்டு வாடகை வருமானத்தை காட்டவில்லை. நான், உயர்நீதிமன்ற உத்தரவின்படி சுந்தராம்பாளுக்கு ஜீவனாம்சம் தொகையாக ரூ.500 ஒரு மாதம் மட்டும் செலுத்தியும், அதன் பிறகு சுந்தராம்பாள் இறந்துவிட்டதால் நான் எந்த தொகையும் கட்டவில்லை. நான் உயர்நீதிமன்றத்தில் மேற்படி தொகையை கட்டத்தயாராக இருப்பதாக மனு எதுவும் தாக்கல் செய்தேனா என்று சொன்னால் அது பற்றி எனக்கு தெரியவில்லை. எனது தகப்பனார் கிரையம் பெறுவதற்கு முன்பு சுந்தராம்பாளுக்கு கொடுக்கப்பட்ட ஆயுள் பாத்திய உரிமையை ரத்து செய்து நீதிமன்ற முன் அனுமதி பெற்று உத்தரவு எதுவும் கொடுத்தார்களா என்று எனக்கு தெரியாது. எனது அப்பா உயில் எதுவும் எழுதி வைக்கவில்லை. மேல்முறையீட்டு வழக்கில் காட்டப்பட்டுள்ள வீடு முழுமையான வீடு. அந்த வீட்டிற்கு ஒரு சாவி தான் உள்ளது. வீட்டிற்கு செல்லும் பாதையும் ஒரு பாதை தான். வேறு பாதை கிடையாது. தாவா வீட்டில் குமார் என்ற நபர் 4,5 வருடங்களாக வாடகைக்கு இருந்தார். வீட்டிலிருந்து கிடைக்கப்பெற்ற மாத வாடகை வருமானத்தை எனது சகோதரிகளுக்கு மாத, மாதம் பட்டுவாடா செய்யப்பட்டதற்கான ரசீது எதுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை. குமாருக்கு வாடகைக்கு விட்டது முதல் ஒரு எல்.ஜீ கம்பெனிக்கு வாடகைக்கு விட்டது வரை அவர்களுடன் வாடகை ஒப்பந்தம் எதுவும் ஏற்படுத்திக்கொள்ளவில்லை. என்னுடைய எதிர்வழக்குரையில் குமார் என்பவர் எத்தனை வருடம் வாடகைக்கு இருந்தார் என்று குறிப்பிட்டு சொல்லவில்லை. தாவா வீட்டில் வா.சா.ஆ.11ன் படி கிறிஸ்தவ குடும்பத்தினர் வாடகைக்கு இருந்தார்கள். தாவா சொத்தின் மொத்த விஸ்தீர்ணம் 2300 சதுர அடி. என் அப்பா பெற்ற கிரையப்பத்திரத்தில் பி.வா.சா.ஆ.1

ஆவணத்தில் 40ச.மீ-ம், 75ச.மீ-ம் அளவு குறிக்கப்பட்டுள்ளது என்று சொன்னால் சரிதான். கட்டிடம் 400சதுரஅடியும் மீதியுள்ள இடம் ஓட்டுவாரம் இருந்தது. எனது தகப்பனார் தவறான அளவுகளில் கிரையம் வாங்கியுள்ளார் என்று சொன்னால் இல்லை. தாவா கட்டிடம் 400 அடி உள்ளது என்று காட்டுவதற்கு ஆணையர் மனு தாக்கல் செய்யவில்லை. பி.வா.சா.ஆ.1 கிரையபத்திரம் போடும்போது ஜெகநாதனின் மனைவி உயிருடன் இருந்தார்களா என்ற விபரம் எனக்கு தெரியாது. பி.வா.சா.ஆ.1 கிரையப்பத்திரம் எழுதி வாங்கும் காலத்தில் ஜெகநாதனின் குடும்பம் க.எண்.6-ல் குடியிருந்ததாக உள்ளது. எனது அப்பா கிரையம் வாங்கிய தாவா சொத்தில் அரை பங்கு எனது தகப்பனாருக்கு பாத்தியமில்லை, மாவட்ட நீதிமன்றம், A.S.No. 44/2008, வழக்கில் தீர்ப்பானது என்று சொன்னால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. என்னிடம் காட்டப்படும் வா.சா.ஆ.9 தீர்ப்பாணையின் படி என்னையும், எனது சகோதரிகளையும் சேர்த்து கட்டுப்படுத்தி தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி தீர்ப்பாணையை எதிர்த்து சென்னை உயர்நீதிமன்றம் 989/2001, 990/2001, 97/2016 ஆகிய மூன்று மேல்முறையீடு வழக்குகள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மூன்று மேல்முறையீட்டு வழக்குகளிலும் தாவா சொத்திலிருந்து வரக்கூடிய வாடகை வருமானங்களை செலுத்த தயாராக இருப்பதாக மனு எதுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை. சிவகங்கையில் நடந்த வழக்குகள் அனைத்தும் ஒரே வழக்கறிஞரை வைத்து தான் நடத்தினேன். என்னிடம் காட்டப்படும் ஆவணத்தில் A.S.No. 44/2008 என்ற வழக்கில் என்னுடைய தாயார், சகோதரிகள், எனது பெயர் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. என்னிடம் காட்டப்படும் ஆவணத்தின் படி சுந்தாராம்பாள் எழுதி வைத்த உயில் செல்லாது என்றும், அதில் சொல்லப்பட்டுள்ள தரப்பினர்களை வழக்கு தரப்பினர்களாக சேர்க்க வேண்டுமென்று எனது தகப்பனார் சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் மனு தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. நான், தாவா சொத்துக்கு வாடகை தொகை வாங்கியதற்கான குறிப்புச்சீட்டு எதுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை. சுந்தராம்பாள், வாதிக்கு எழுதி

வைத்த உயில் படி மேல்முறையீடு செய்துள்ளேனா என்று எனக்கு தெரியாது. முன் தீர்ப்பு விபரங்களை எனது வழக்கறிஞர் மூலமாக ஓரளவு தெரிந்து கொண்டேன். வாடகை கேட்டு வழக்கு போட்டுள்ள விபரம் மட்டும் எனக்கு தெரியும். அந்த வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு மேல்முறையீடு நிலுவையில் உள்ளது. என்னிடம் காட்டப்படும் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பிற்கு நான் விபரம் சொல்லி அனுப்பபட்டதாகும். அந்த வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு 24.01.2018ம் தேதியிட்ட அறிவிப்பு வா.சா.ஆ.26. அந்த வழக்கறிஞர் அறிவிப்பில் மாதம் வாடகை ரூ.1000-ற்கு விட்டுள்ளதாக ஒத்துக்கொண்டுள்ளேன். அதில் என்ன வழக்கு போட்டாலும் எதிர்வாதம் செய்து கொள்வதாக சொல்லியுள்ளேன். சுந்தராம்பாள் எழுதி வைத்த உயில் படியும் வாரிசு படியும் வாதிக்கு உரிமை மற்றும் கூட்டு உரிமையாளர் என்ற அடிப்படையில் ¾ பங்கு வருமானத்தை கேட்டு வழக்கு போட்டுள்ளார். நான் வழக்கை காலதாமதப்படுத்துவதற்காக மதுரை உயர்நீதிமன்றத்திலும், இங்கும் இரண்டு விதமான நிலைப்பாடுகள் எடுத்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. நான் ஒத்துக்கொண்டபடி தாவா சொத்தில் இருந்து வரக்கூடிய ரூ.1000 வருமானத்தில் ¾ பங்கான ரூ.750-ஐ கட்டத்தயாராக இருப்பதாக மனு தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்று சொன்னால் அது என் தகப்பனார் கிரையம் பெற்ற சொத்து என்பதால் வாடகை கொடுக்கவேண்டிய அவசியமில்லை. என் தகப்பனார் 06.10.1989 அன்று தாவா சொத்தை கிரையம் வாங்கினார். தாவா சொத்து 2 பங்கு கிரையம் வாங்கியது செல்லாது என்று முன் வழக்குகளில் தீர்ப்பான விபரம் எனக்கு தெரியாது. நான் மேல்முறையீடு வழக்கு தொடர்பாக மதுரை உயர்நீதிமன்றத்திற்கு 2வருடங்களுக்கு முன் நான் சென்றேன், அதற்கு முன் நான் செல்லவில்லை. உயர்நீதிமன்ற வழக்கறிஞர் பெயர் பரதன். எனது நிருபணவாக்குமூலத்தில் பக்கம் 4ல் தாவா வழக்கு மேல்முறையீடு நிலுவையில் இருப்பதால் பிரிமெச்சூர் ஆக இருப்பதால் நிலைநிறுத்ததக்கதல்ல என்று சொல்லியுள்ளேன் அதற்கு அர்த்தம் என்ன என்று எனக்கு தெரியவில்லை. நிருபணவாக்குமூலம் பாரா 1 முதல் 4-ல் ஜெகநாதன்

குடும்பத்திற்கு ஏற்பட்ட முதல்நிலை தீர்ப்பாணையை ஏற்றுக்கொண்டுள்ளேன் என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.1 மற்றும் 2 ஆவணங்களின் படி வாதி மற்றும் அவருடைய சகோதரிகளின் உரிமை நிலைநாட்டப்பட்டுள்ளதால் அவர்களுடைய ¾ பங்கை என்னால் மறுக்கமுடியாது என்று சொன்னால் சரியல்ல. சமாதான குறிப்பாணை அடிப்படையில் எனது தகப்பனார் கிரையம்பெற்ற கிரையம் செல்லாது என்று சொன்னால் சரியல்ல. நான் சுந்தராம்பளுக்கு செலுத்த வேண்டிய ஜீவனாம்சத் தொகையை வங்கியில் செலுத்தியுள்ளதாக சொல்லியுள்ளேன் என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. வாதியின் தகப்பனார் பெயர் கோவிந்தன். கோவிந்தன் எனது தந்தைக்கு எந்த கிரையப்பத்திரமும் எழுதி கொடுக்கவில்லை. சுந்தராம்பாள் இந்த வாதிக்கு எழுதி வைத்த உயில் செல்லாது என்று ஒரு நிலைப்பாடு எடுத்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். சுந்தராம்பாள் வாதிக்கு எழுதி வைத்த உயிலில் கால்பகுதி பாக உரிமையினை அந்த உயிலுக்கு விரோதம் இல்லாமல் மேல்முறையீட்டு வழக்கில் வாபஸ் பெற்றுள்ளதை எனது வழக்கறிஞர் என்னிடம் சொல்லவில்லை. வாதிக்கு சுந்தராம்பாள் எழுதி வைத்த உயில் படி முக்கால் பாகம் உரிமை உள்ளது என்று சொன்னால் சரியல்ல. அதே போல் முன் வழக்கில் ஏற்பட்ட முதல்நிலை தீர்ப்பாணை படியும், அதில் சொல்லப்பட்டுள்ள 01.04.1960 உயில் படி இந்த வழக்கின் உரிமைகள் எனது தகப்பனாருக்கு கிரையம் கொடுத்த நபரான ஜெகநாதன் என்பவருக்கு கால்பகுதி தான் உரிமை உள்ளது என்றும், சமரசமும் முறையான வகையில் நீதிமன்ற அனுமதி பெறாததால் வாதிக்கு ¾ பாகம் உரிமை உள்ளது என்று சொன்னால் சரியல்ல.

<u>குறுக்குவிசாரணை:</u> முடிக்கப்பட்டது.