RLTOP No.2/2023

PW 1 - அலமேலு

நாள் 17.03.2026

ம.சா.1 அழைக்கப்பட்டு சத்தியப்பிரமாணம் செய்யப்பட்டு அவரை எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை செய்யப்படுகிறார்.

நிரூபண வாக்குமூலத்தில் உள்ள விபரங்களை நான் சொல்லி வழக்கறிஞர் தயார் செய்தார். நிரூபண வாக்குமூலத்தில் உள்ள சங்கதிகளை சரியாக உள்ளதா என்று பார்த்து பின்பு கையொப்பம் செய்தேன். மனுவில் கடை எண் 54 என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான்.

வழக்கு சொத்து ஆதியில் யாருக்கு பாத்தியம் என்றால் என் பாட்டி பெயரில் இருந்தது. அதை நான் என் மனுவிலும் நிரூபண வாக்குமூலத்திலும் சொல்லவில்லை என்றால் சரிதான்.

என் பாட்டிக்கு பூர்வீக பாத்தியம். மேற்படி பூர்வீக பாத்தியம் என்பதற்கு ஏதேனும் வருவாய் துறை ஆவணங்களை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளீர்களா என்றால் தாக்கல் செய்துள்ளேன். வருவாய் துறை ஆவணங்கள் சமூகம் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

உங்கள் கணவருக்கு தாவா சொத்து பாத்தியம் எப்படி என்றால் என் பாட்டி எனக்கும் என் கணவருக்கும் சேர்த்து இணைத்து ஒரு உயில் எழுதிவைத்துள்ளார்கள். அந்த உயில் ஆவணத்தை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். மேற்படி நான் சொல்வது போல் உயில் ஆவணம் இல்லை என்றால் சரியல்ல.

நிரூபண வாக்குமூலத்தில் 06.04.2005 ல் உங்களுக்கும் உங்கள் கணவருக்கும், மற்றும் உங்கள் கணவருடன் பிறந்தவர்களுக்கும் பாக பிரிவினை ஆவணம் ஏற்பட்டது என்று சொல்லியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். அந்த அடிப்படையில் தான் என் கணவருக்கு இந்த சொத்து பாத்தியம் என்றால் சரிதான்.

என் கணவர் 2016 ல் இறந்தார். என் கணவரின் வாரிசுகள் நான், என் மகள் ரூபா, மற்றும் என் மகன் விக்னேஷ் மாதவன் ஆகியோர்கள் வாரிசுகள் ஆவோம். என் மாமியார் 12.05.2017 ல் இறந்தார். என் கணவருக்கு பாத்தியமான கடையை உங்கள் வாரிசுகள் உங்கள் பெயரில் எழுதிவைத்துள்ளார்கள். மேற்படி பாக பாத்திய விடுதலைப் பத்திரம் 12.02.2020 ல் எழுதிவைத்தார்கள்.

பாகபாத்திய விடுதலைப் பத்திரம் மூலமாகத் தான் எனக்கு இந்த சொத்து பாத்தியம் என்று சொல்கிறேன். மனுதாரருக்கும், எதிர்மனுதாரருக்கும் கடந்த 04.03.2021 ல் பதிவு செய்யப்படாத கடை வாடகை ஒப்பந்தம் எழுதிக்கொடுத்தார்கள் என்றால் சரிதான். மேற்படி ஒப்பந்தத்தில் முன்பணமாக ரூபாய் 75000/- என்றும், வாடகை ரூபாய் 3000/- ம் என்றும் எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். அந்த கடை வாடகை உடன்படிக்கை **எ.ம.சா.ஆ 1** ஆகும்.

07.05.2002 ல் தாவா சொத்தைப் பொறுத்து மனுதாரர் மாமியார் பொன்னம்மாளுக்கும் எதிர்மனுதாரருக்கும் இடையே ஒரு எழுத்துப் பூர்வமான வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டது என்று சொன்னால் சரியல்ல.

28.01.2015 ல் தாவா சொத்தைப் பொறுத்து மனுதாரர் மாமியார் பொன்னம்மாளுக்கும் எதிர்மனுதாரருக்கும் இடையே ஒரு எழுத்துப் பூர்வமான வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டது என்று சொன்னால் சரியல்ல.

16.01.2018 ம் தேதி தாவா சொத்தைப் பொறுத்து மனுதாரருக்கும் எதிர்மனுதாரருக்கும் இடையே ஒரு ஒரு எழுத்துப் பூர்வமான வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டது என்று சொன்னால் சரிதான். அந்த ஆவணம் **எ.ம.சா.ஆ 2** ஆகும்.

உண்மை நிலவரங்களை மறைத்து இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால் உங்கள் மனு ஏற்கத்தக்கதல்ல என்றால் சரியல்ல. ஒப்பந்தத்தில் ரூபாய் 75000/- டெபாசிட்ஆக எடுத்துள்ளேன். சட்டத்திற்கு

புறம்பாக ஐந்து மாத முன் தொகை பெற்றதால் வாடகை கட்டுப்பாட்டு சட்டப்படி வழக்கு தொடர முடியாது என்றால் சரியல்ல.

நிரூபண வாக்குமூலத்தில் எனக்கும் மனுதாரருக்கும் வாய்மொழி ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டது என்று சொல்லியுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல.

2022 லிருந்து இன்று வரை வாடகை கொடுக்கவில்லை. நீங்கள் போட்ட மனுவிலும், நிரூபண வாக்குமூலத்திலும் வாய்மொழி ஒப்பந்தம் 12.10.2010 என்று சொல்லியிருந்தால் சரிதான். தாவா சொத்தைப் பொறுத்து 12.02.2020 ல் ஏற்பட்ட பாக பாத்திய விடுதலைப் பத்திரம் மூலம் தான் உங்களுக்கு பாத்தியம் ஏற்பட்டது ஆகையால் 2010 ல் எதிர்மனுதாரருடன் நீங்கள் செய்து கொண்ட வாய்மொழி ஒப்பந்தம் சட்டப்படி நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல என்றால் சரியல்ல.

என்ன பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளீர்கள் என்றால் என்னுடைய முன் தொகை அட்வான்ஸ் கழித்தது போகவும் கடையை திரும்ப மீட்க கோரியும் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன். அட்வான்ஸ் தொகை வாங்கியதை மனுவிலும், நிரூபண வாக்குமூலத்திலும் சொல்லவில்லை என்றால் சரிதான்.

தாவா சொத்தைப் பொறுத்து சமூகம் நீதிமன்றத்தில் வேறு ஒரு வழக்கை 2021 ல் தாக்கல் செய்தேன் என்றால் தாக்கல் செய்தேன். என் நாத்தனாரின் கடை எனக்கு பவர் கொடுத்திருந்தார்கள் அதனால் தாக்கல் செய்தேன். அந்த மனு வாடகை கட்டுப்பாட்டு சட்டப்பிரிவு 21 (2) ல் தாக்கல் செய்திருந்தேன். தற்போது படிவம் 5 என்று ஒரு மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளேன்.

முதலில் தாக்கல் செய்த வாடகை கட்டுப்பாட்டு சட்டப்பிரிவு 21 (2) ல் ஒரு விபரத்தையும் தற்போது படிவம் 5 வேறு ஒரு விபரத்தையும் சொல்லியுள்ளீர்கள் என்றால் சரியல்ல.

தாவா சொத்தைப் பொறுத்து எனக்கும், எதிர்மனுதாரருக்கும் எழுத்துப்பூர்வமான உடன்படிக்கை போட்டு பதிவு செய்து கொள்வில்லை என்றால் சரிதான். எதிர்மனுதாரரை தாவா சொத்தைப் பொறுத்து பதிவு செய்துகொள்ளும்படி அழைத்தீர்களா என்றால் அழைத்தேன். 2022 ல் அழைத்தேன்.

ஒப்பந்தம் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டி எந்த வழக்கறிஞர் அறிவிப்பும் அனுப்பவில்லை என்றால் அனுப்பவில்லை. மாவட்ட வாடகை அதிகாரிக்கு எதிர்மனுதாரர் வாடகை தாரதது சம்பந்தமாக எந்த மனுவும் தரவில்லை. மேற்படி வாடகையை பதிவு செய்ய எதிர்மனுதாரரை அழைக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல.

வாடகை ஒப்பந்த சட்டம் அமுலுக்கு வருவதற்கு முன்பு வாடகை ஒப்பந்தம் எழுதி பதிவு செய்யப்படவில்லை என்றால் மேற்படி சட்டம் அமலுக்கு வந்த 575 நாளுக்குள் பதிவு செய்யவேண்டும். அவ்வாறு நீங்கள் பதிவு செய்யவில்லை என்றால் பதிவு செய்யவில்லை.

தாவா சொத்து உள்ள கடையில் எதிர்மனுதாரர் 2009 ல் இருந்து வாடகைக்கு இருந்து வருகிறார். மேற்படி 2009 ல் இருந்து கடையில் வாடகைக்கு இருந்து வருவதனால் எந்த ஒரு வாடகை ஒப்பந்தத்தையும் எழுதி பதிவு செய்யாததால் இந்த சட்டப்படி நீங்கள் வழக்கு தொடுக்க முடியாது என்றால் சரியல்ல. Eviction பரிகாரம் கோரி தான் சிவில் வழக்கு தாக்கல் செய்ய முடியும் என்றால் சரியல்ல. உரிமையியல் நடைமுறை சட்டப்படி எதிர்மனுதாரருக்கு நீடானுபோக அனுபவ பாத்தியம் ஏற்பட்டுவிட்டதால் சிவில் வழக்கு மூலம் பரிகாரம் தேடாமல் பொய்யான தகவல் கூறி வாடகை கட்டுப்பட்டு சட்டத்தின் படி பரிகாரம் தேடிக்கொள்ள முடியாது.

தாவாச் சொத்தைப் பொறுத்து உரிமையை நிலைநாட்டக்கூடிய வருவாய் துறை ஆவணமோ, கிரய ஆவணமோ இல்லாமல் காவல் துறையை வைத்து மிரட்டி எதிர்மனுதாரரை காலி செய்ய

எத்தணித்துள்ளீர்கள் என்றால் சரியல்ல.

வாடகை கொடுக்காதது சம்பந்தமாக மாவட்ட வாடகை அதிகாரியிடம் சென்று அதன் பின்பு தான் நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தாக்கல் செய்திருக்க வேண்டும் என்றால் எனக்கு அது பற்றிய விபரம் தெரியவில்லை. வாடகை கட்டுப்பாட்டு சட்டப்படி நீங்கள் கொடுத்த மனு சட்டப்படி ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியதல்ல என்றால் சரியல்ல.

மறுவிசாரணை இல்லை.

–Sd–

Taken down by me in open court readover/interpreted to the witness in Tamil and acknowledged by him/her to be correct.

–Sd–
District Munsif,
Manamadurai.