. முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், திருப்பூர்

ஆர்சிஓபி எண் 6/2014

ம.சா.1 – சந்தோஷ்

19.12.2022 ம் சாட்சி அழைக்கப்பட்டு சத்தியப் பிரமாணம் செய்யப்பட்டு எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை

உங்களுக்கு என்ன வயதாகிறது என்றால் 42 வயதாகிறது 1989 ல் பிறந்தேன். உங்கள் சகோதரர் செந்தில் ஆறுமுகம் எங்கு உள்ளார் என்றால் அமெரிக்காவில் உள்ளார். கலைச் செல்வி எங்கு உள்ளார் என்றால் திருப்பூரில் உள்ளார். விஜயலட்சுமி மற்றும் அவரத மகள் எங்கு உள்ளனர் என்றால் கோயம்புத்துாரில் உள்ளனர். 2001 ம் ஆண்டு ஒப்பந்தம் செய்தபோது நீங்கள் படித்துக் கொண்டு இருந்தீர்களா என்றால் சரிதான் கோயம்புத்துார் அமிர்தா கல்லுாரியில் படித்து வந்தேன். ம.சா.ஆ.1 ஒப்பந்தத்தின் காலக்கெடு 30 வருடங்கள் எந்னறும் அது 2031 வரை உள்ளது என்றால் சரிதான்.

மனுச் சொத்து உங்கள் தாத்தா வாங்கி உள்ளார் என்றால் அவரது அப்பா வாங்கி உள்ளார். மனுவில் சொல்லி உள்ள கட்டிடம்75 ஆண்டுகள் பழமையானது என மனுவிலேயே சொல்லி உள்ளீர்கள் என்றால் சரிதான். மனுச் சொத்து மற்றும் இதரச் சொத்துக்கள் சம்பந்தமாக 1995 ம் ஆண்டு சி.எஸ்.எண்.1580/1995 என்ற வழக்கினை மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்றத்தில் சுகேசன் பைனான்ஸ் இன்வெஸ்ட்மெண்ட் நிறுவனத்தார் மேற்படி சொத்துக்கள் அவர்களிடம் பெற்றகடனுககு அடமானமாக சொல்லி வழக்கு தாக்கல் செய்திருந்தனர் என்றால் சரிதான் அந்த வழக்கில் என் தகப்பனார், எனது சித்தப்பா தம்பி ஆறுமுகம் பெரியப்பா ராஜாசின்னப்பன் ஆகியோர்களாக தரப்பினர்களாக உள்ளார்கள் என்றும் அவர்களின் கூட்டு நிறுவனமான சில்வர் சயின்ஸ் நிறுவனம் தரப்பினராக இருந்தது என்றால் சரிதான். அந்த வழக்கு தற்போது வரை நிலுவையில் உள்ளது என்றால் சரியல்ல 2018 ம் ஆண்டு முடிவுற்றது.

2018 ம் ஆண்டு வரை மனுச் சொத்து சம்பந்தப்பட்ட அசல் ஆவணங்கள் உயர்நீதிமன்ற வழக்கில் இருந்தது என்றால் சரிதான். வழக்கு முடிவுற்ற பிறகு தான் அந்த அசல் ஆவணங்கள் வாங்கி உள்ளீர்கள் என்றால் சரிதான், அந்த வழக்கில் வாதி நிறுவனத்திற்கு எவ்வளவு பணம் கொடுத்து முடித்தீர்கள் என்றால் ரூ. 30 லட்சம் கொடுத்து சமரசமாக முடித்துக் கொண்டோம். மேற்படி சி.எஸ்.1580/1995 வழக்கு உயர்நீதிமன்றத்தில் வாதி நிறுவனம் ஆஜராகாமல் தள்ளுபடி ஆகி

உள்ளது. அதன்பிறகு 2013 ல் மீண்டும் வழக்கு கோப்புக்கு எடுக்கப்பட்டது. மனுச் சொத்தில் சிமெண்ட் சீட் போட்ட பழைய குடோன் உள்ளது என்றால் சரிதான்,. அதைத் தான் இந்த எதிர்மனுதாரர் வாடகைக்கு எடுத்தார் என்றால் மேற்படி குடோன் மற்றும் அதைச் சேர்ந்த காலியிடத்தையும் வாடகைக்கு எடுத்தார்.

ஒப்பந்தப்படி 3780 சதுரடி வாடகைக்கு கொடுத்ததாக உள்ளது என்றால் சரிதான். மனுவில் 3788.9 சதுரடி என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். 8.67 செண்ட் விஸ்தீரணமுள்ள இடம் என்பதால் அவ்வாறு குறிப்பிட்டு உள்ளோம். என் தகப்பனார் எப்போது இறந்தார் என்றால் 2018 ம் ஆண்டு இறந்துவிட்டார். என் பெரியப்பா 2006 ம் ஆண்டு இறந்துவிட்டார். என் சித்தப்பா 2002 ம் ஆண்டு இறந்துவிட்டார்.

ஒப்பந்தம் போட்டதிலிருந்து வாடகையை என் தகப்பனார் தான் பெற்று வந்தார் என்றால் என் பெரியப்பா உயிருடன் இருந்த வரை பெரியப்பாவும் எனது அப்பாவும் வாடகை வாங்கி வந்தார்கள். அதன்பிறகு பெரியப்பா இறந்த பிறகு என் அப்பா மாத வாடகை வாங்கி வந்தார். மனுச் சொத்தில் இருசக்கர வாகனம் வாங்க கடன் கொடுக்கும் தொழிலை மனுதாரர் செய்து வருகிறார் என்றால் சரிதான். 2008 ம் ஆண்டு ம.சா.ஆ.5 பாக சாசனப்பத்திரம் உயர்நீதிமன்றத்தில் வழக்கு நிலுவையில் இருந்தபோது ஏற்படுத்தப்பட்டது என்றால் சரியல்ல 2008 ல் வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்ட பிறகு ஏற்படுத்தப்பட்டது. 24.02.2012 ம் ஆண்டு ம.சா.ஆ.2 உயர்நீதிமன்றத்தில் வழக்கு நிலுவையில் இருந்தபோது ஏற்படுத்தப்பட்டது என்றால் சரியல்ல மேற்படி உயர்நீதிமன்ற வழக்கு 2008 ம் ஆண்டு தள்ளுபடியாகி மீண்டும் 2013 ல் தான் கோப்புக்கு எடுக்கப்பட்டது.

உயர்நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தள்ளுபடியானதற்கு ஆவணம் தாக்கல் செய்ய முடியுமா என்றால் தாக்கல் செய்ய முடியும். உயர்நீதிமன்றத்தில் இருந்த வழக்கை மறைத்து தான் பாக சாசனம் மற்றும் கிரயம் செய்யப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. இன்றைய தேதி வரை எதிர்மனுதாரர் வாடகையை நீதிமன்றத்தில் செலுத்தி வருகிறார் என்றால் 2014 ம் ஆண்டு முதல் செலுத்தி வருகிறார்.

நீங்களும், உங்கள் தகப்பனாரும், உங்கள் பெரியப்பாவும் வாடகையை பெற்றதற்கு ரசீது எதுவும் கொடுக்கவில்லை என்றால் சரிதான். எதிர்மனுதாரர் வவுச்சரில் கையொப்பம் வாங்கினார். எதிர்மனுதாரர் அவ்வாறு கையொப்பம் வாங்கும் பழக்கம் கொண்டிருக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. உங்கள் சித்தப்பாவின் பாகத்திற்கு வந்த சொத்தை அவர்கள் விற்பனை செய்துவிட்டார்கள் என்றால் சரிதான் அது ம.சா.ஆ.12 என்றால் சரிதான். அதில் 1 செண்ட் ரூ.8,70,000/- என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். அதன்படி ஒரு சதுரடி ரூ 1997/- வருகிறது என்றால் சரிதான். பாகப்பிரிவினை செய்து கொண்ட பிறகு மனுச் சொத்துக்கள் உங்கள் பாகத்திற்கு வந்தது என எதிர்மனுதாரருக்கு ஏதேனும் எழுத்துப்பூர்வமான அறிவிப்பு கொடுத்தீர்களா என்றால் இல்லை என் தகப்பனார் வாய்மொழியாக சொல்லியிருக்கலாம். ம.சா.ஆ.6 மூலமாகத் தான் எதிர்மனுதாரருக்கு எழுத்துப்பூர்வமாக தெரிவிக்கப்பட்டது என்றால் சரிதான். எதிர்மனுதாரர் அந்த அறிவிப்பிற்கு ம.சா.ஆ.8 ன்படி பதில் கொடுத்துள்ளார் என்றால் சரிதான். அதில் கட்டிடத்தை ரூபாய் 1 லட்சம் 2002 ல் மேம்படுத்தி உள்ளதாகச் சொல்லி உள்ளார் என்றால் சரிதான். மார்ச் 2014 ம் தேதி வரை உங்கள் தகப்பனார் எதிர்மனுதாரரிடம் வாடகை பெற்று வந்தார் என்றால் சரியல்ல 2012 ம் ஜனவரி மாதம் வரை வாடகை கொடுத்து உள்ளார்.

2012 ஆண்டு பிப்ரவரி முதல் எதிர்மனுதாரர் வாடகை கொடுக்கவில்லை என்று பொய்யாக சொல்லப்படுகிறது என்றால் சரியல்ல. அவ்வாறு வாடகை செலுத்தாமல் இருந்து வருவதை கேட்டு இந்த வழக்கிற்கு முன்பு சட்ட அறிவிப்பு எதுவும் கொடுக்கவில்லை என்றால் சரிதான். எதிர்மனுதாரர் பதில் அறிவிப்பு கொடுத்து விட்டு ஏப்ரல், ஜூன், ஜூலை 2014 க்கான வாடகைகளை வரைவோலை மூலம் உங்கள் தகப்பனாருக்கு அனுப்பி உள்ளார் என்றால் சரிதான். மேலும் எதிர்மனுதாரர் அந்த அறிவிப்பிலேயே நீங்கள் வேண்டுமென்றே வாடகை வாங்குவதை தவிர்ப்பதாகச் சொல்லி வங்கிக் கணக்கு விவரம் கேட்டுள்ளார் என்றால் சரியல்ல. 23.07.2014 ல் ம.சா.ஆ.10 ன்படி மேற்படி தபால் திருப்பி மீண்டும் எதிர்மனுதாரர் அனுப்பி வைத்தார் என்றால் சரிதான்.முழுமையாக வாடகை பாக்கி கொடுக்கவில்லை என்பதால் என் தகப்பனார் ஏற்றுக் கொள்ளவில்லை. மேற்படி 23.07.2014 ம் தேதியிட்ட ம.சா.ஆ.10 ஐ

உங்கள் தகப்பனார் வாங்கிக் கொண்டார் என்றால் சரிதான் பின்னிட்டு அதனை என் தகப்பனார் எதிர்மனுதாரருக்கு வழக்கறிஞர் மூலம் 31.07.2014 ல் திருப்பி அனுப்பிவிட்டார். அந்த 31.7.2014 ம் தேதியிட்ட அறிவிப்பில் வாடகையை நீதிமன்றத்தில் உரிய உரிமையாளர் பெயரில் செலுத்தவேண்டுமென சொல்லப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான்.

நீங்கள் இந்த ம.சா.ஆ.6 எதிர்மனுதாரருக்கு அனுப்பிய சட்ட அறிவிப்புடன் பாக சாசனப் பத்திர நகல் எதுவும் வைத்து அனுப்பினீர்களா என்றால் இல்லை. 2012 ல் மனுச் சொத்தை எங்களிடம் விலைக்கு கேட்டார் அப்போது பாக சாசன விவரம் அவருக்கு தெரியும். உங்கள் சொத்தை எதிர்மனுதாரர் விலைக்கு கேட்டதாக சொல்வது உண்மையல்ல என்றும் அவர் பாக சாசனப் பத்திரம் 2012 ல் தெரியும் என்று சொல்வதும் உண்மையல்ல என்றால் சரியல்ல. இந்த மனுவுடன் 2008 ம் ஆண்டின் பாக சாசனப் பத்திரத்தை தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். நீங்கள் சாட்சியமளிக்கும் போது தான் பாக சாசனப் பத்திரம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான் கூடுதல்ஆவணமாக தாக்கல் செய்துள்ளோம்.
குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி எதிர்மனுதாரர் வழக்கறிஞர் வேண்டுகோளுக்கு இணங்க ஒத்தி வைக்கப்படுகிறது.

சாட்சி கூறியபடி என் வாய்மொழிப்படி தட்டச்சரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு சாட்சிக்கு படித்து காட்டப்பட்டு, அவரால் சரியென்று ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட பின்னர் அவரது கையெழுத்துப் பெறப்பட்டது.

ஒப்பம்.ஆர்.கார்த்திகேயன்
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி(பொறுப்பு)
திருப்பூர்.