

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், திருப்பூர்

ஆர்சிஓபி.எண் 6/2014

ம.சா.1 - சந்தோஷ்

05.01.2023 சாட்சி அழைக்கப்பட்டு சத்தியப் பிரமாணம் செய்யப்பட்டு
எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி

வழக்கு தாக்கல் செய்யும் வரை ம.சா.ஆ.1 ஒப்பந்தத்தில் சொல்லப்பட்டுள்ள வாடகை தான் பெறப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. 2012 ம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் வரை பெறப்பட்டது. ம.சா.ஆ.1 வாடகை ஒப்பந்தத்தில் சொத்தின் மதிப்பு ரூபாய் 4,50,000/- என எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். அது 2001ம் ஆண்டு எழுதப்பட்டது. உங்கள் சித்தப்பா மற்றும் பெரியப்பா இறந்தபிறகு புதிதாக வாடகை ஒப்பந்தம் எதுவும் போடப்படவில்லை என்றால் சரிதான். 2001ம் ஆண்டு எழுதப்பட்ட வாடகை ஒப்பந்தப்படி தான் செயல்பட்டு வந்தீர்கள் என்றால் சரிதான்.

அ.வ.எண். 722/2008 ஆனது 05.07.2010 ல் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டது என்றால் சரிதான். மேற்படி வழக்கில் கண்ட சொத்துக்களை உங்களுக்கு கடன் கொடுத்த நபர்கள் ஜப்தி செய்து வைத்திருந்தார்கள் என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. அ.வ.எண்.722/2008 ன் தீர்ப்பாணையின் படி உங்கள் தகப்பனாருக்கு சுப்பிரமணியத்திற்கு பாகம் எதுவும் ஒதுக்கவில்லை என்றால் சரிதான். தீர்ப்பாணைக்கு பிறகும் உங்கள் தகப்பனார் வாடகை பெற்று வந்தார் என்றால் சரிதான். தீர்ப்பாணைக்கு பின்னிட்டு மனுச் சொத்துக்கள் மனுதாரர்கள் பாகத்திற்கு வந்ததால் புதிதாக ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்த நடவடிக்கை எடுக்கவில்லை என்றால் சரிதான்.

2001 ம் ஆண்டு முதல் நாளது தேதி வரை மனுக் கட்டிடத்தின் பராமரிப்புச் செலவுகளை எதிர்மனுதாரர் தான் செய்து வருகிறார் என்றால் சரிதான். சிமெண்ட் சீட் போட்ட குடோனுக்கு வருடம் ஒன்றுக்கு 50 ஆயிரம் செலவு செய்து எதிர்மனுதாரர் பராமரித்து வருகிறார் என்றால் சரிதான். அந்த பழமையான கட்டிடத்தை நீங்கள் புதுப்பிக்கவில்லை என்றால் சரிதான். வாடகை ஒப்பந்தத்திலேயே எதிர்மனுதாரர் கட்டிடத்தை பராமரித்து கொள்ள வேண்டும் என்று கண்டுள்ளது மேலும் அந்த கட்டிடம் 1990 ம் ஆண்டு கட்டப்பட்டது. அந்த கட்டிடம் 1990 ம் ஆண்டு கட்டப்பட்டது என்பதற்கு ஆதாரமுள்ளதா என்றால் தேடிப்பார்க்கவேண்டும். 1990 ம் ஆண்டு கட்டப்படவில்லை என்றால் சரியல்ல.

உங்கள் தகப்பனார் 24.7.2014 ம் ஆண்டு இறந்து விட்டார் என்றால் சரிதான். சிவக்குமாருக்கு கொடுக்கப்பட்ட கிரயப் பத்திரத்தின் சொத்தின் மதிப்பு மிகைப்படுத்தி எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. எதிர்மனுதாரர் பயன்படுத்தி வரும் அந்த குடோன் சுமார் 1300 சதுரடிக்குள் இருக்கும் என்றால் சரியல்ல 2500 சதுரடி இருக்கும். நீங்கள் சொல்வது போல் கட்டிடம் இல்லை என்றும் அது காலியிடமாக உள்ளது என்றால் சரியல்ல. மனு தாக்கல் செய்யும் சமயத்தில் மனுச் சொத்தின் மதிப்பு 75 லட்சம் என்பதைக் காட்ட ஆதாரம் தாக்கல்

செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். அந்த சமயத்தில் இருந்த அரசு வழிகாட்டு மதிப்பை வைத்து மதிப்பு சொல்லி உள்ளோம். அரசு வழிகாட்டு மதிப்பின் படி சொல்லி உள்ளதைக் காட்ட ஆவணம் எதுவும் தாக்கல் செய்துள்ளீர்கள் என்றால் இல்லை. உங்கள் முதல் விசாரணையில் எதிர்மனுதாரர் வாடகைக்கு கொடுக்கப்பட்ட மதிப்பில் சொத்தை கிரயம் செய்து கொடுக்கவேண்டும் என மிரட்டியதாக சொல்லி உள்ளீர்கள் அது உண்மையல்ல என்றால் சரியல்ல. அந்த நிகழ்வு குறித்து வழக்கறிஞர் அறிவிப்போ காவல் துறையில் புகார் கொடுத்தீர்களா என்றால் இல்லை.

மனுக் கட்டிடத்தின் நிலை, வயது, தன்மை குறித்து ஒரு அறிக்கை வேண்டி வாடகை கட்டுப்பாட்டு சட்டத்தின்படி நீங்கள் எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றால் தற்போது எடுத்துள்ளேன். ஐ.ஏ.30/2017 ஆனது தள்ளுபடியானது என்ற விவரம் உங்களுக்கு தெரியுமா என்றால் மனு தாக்கல் செய்தேன் மனு தள்ளுபடியானது எனக்கு தெரியாது. அந்த மனுவின் பேரில் மேல்முறையீடு எதுவும் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். பொறியாளர் கொடுத்ததாக சொல்லி தாக்கல் செய்துள்ள ம.சா.ஆ.13 ல் உள்ள புகைப்படம் மனுக் கட்டிடத்திற்கு வெளியிலிருந்து எடுக்கப்பட்டது என்றால் ஒரு புகைப்படம் மனுக் கட்டிடத்திற்குள் சென்று எதிர்மனுதாரரிடம் சொல்லி எடுத்தோம். மற்ற படங்கள் கட்டிடத்திற்கு வெளியிலிருந்து எடுத்தோம்.

நீங்கள் சொல்வது போல் எதிர்மனுதாரரிடம் சொல்லி புகைப்படம் எடுக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. அறிக்கையில் எதிர்மனுதாரர் உடன் இருந்ததாக சொல்லவில்லை என்றால் சரிதான். நீங்கள் மட்டும் இருந்ததாக சொல்லப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். அந்த ம.சா.ஆ.13 ல் சட்ட நடைமுறைகள் கடைப்பிடிக்கப்படவில்லை என சொல்லப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான், அதில் கட்டிடத்தின் வயது, தன்மை கட்டிடத்தின் விஸ்தீரணம் பற்றி குறிப்பிட்டுச் சொல்லவில்லை என்றால் சரிதான். கட்டிடத்தை புகைப்படம் எடுக்க மட்டும் எதிர்மனுதாரர் அனுமதித்தார் மற்ற விவரங்கள் ஆய்வு செய்ய அனுமதிக்கவில்லை.

நீங்கள் சொல்வது உண்மையல்ல என்றும் வழக்கிற்காக பொய் யாக சொல்கிறீர்கள் என்று சொன்னால் சரியல்ல. தவறான முறையில் எடுக்கப்பட்ட புகைப்படத்தை வைத்து அறிக்கை உண்மைக்கு மாறாக தயாரிக்கப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. அறிக்கையில் உள்ள விவரங்கள் சட்டப்படி ஏற்றுக் கொள்ளத்தக்கதல்ல என்றால் சரியல்ல. அந்த அறிக்கையில் உள்ள மதிப்பீடுகள் தவறானவை என்றால் சரியல்ல. நீங்கள் மனுவில் கோரி உள்ள பரிகாரம் முன்னுக்கு பின் முரணானது என்பதால் நீங்கள் கோரி உள்ள பரிகாரம் உங்களுக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றால் சரியல்ல. நீங்கள் சொல்வது போல் எதிர்மனுதாரர் வாடகை செலுத்தவில்லை என்றால் சரியல்ல. 31.07.2014 ம் தேதி உங்கள் தகப்பணர் அனுப்பிய பதில் அறிவிப்பில் வாடகையை உரிய உரிமையாளர் பெயரில் நீதிமன்றத்தில் செலுத்த சொன்னதின் பேரில்

எதிர்மனுதாரர் ஆர்சிஓபி எண் 12/2014 மனு தாக்கல் செய்து நீதிமன்றத்தில் வாடகை செலுத்தி வருகிறார் என்றும் அந்த மனு நிலுவையில் உள்ளது என்றாலும் அதில் நீங்கள் தரப்பினர் என்றாலும் சரிதான். நீங்கள் கோரி உள்ள பரிகாரம் உங்களுக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றால் சரியல்ல. எதிர்மனுதாரர் வாடகை ஒப்பந்த ஷரத்துக்களை மீறவில்லை என்றால் சரியல்ல.

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

Sd/- R.Karthikeyan

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி(பொறுப்பு)
திருப்பூர்.

