

27.01.2026 எ.ம.சா.1 திரு.சுந்தரவேலு

மனுதாரர் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி

1) நான் தாக்கல் செய்துள்ள நிரூபண வாக்குமூலத்தில் தபசில் சொத்தின் வாடகைதாரர் உரிமையாளர் சுமதி என்று தெரிவித்துள்ளதற்கு ஏதாவது ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் ரூபகம் இல்லை. எனது மனைவி சுமதி வழக்கு விவரங்களை படித்து பார்த்துள்ளாரா என்று எனக்கு தெரியாது. நானும், எனது மனைவியும் ஒற்றுமையாக ஒரே வீட்டில் தான் குடியிருந்து வருகிறோம். மனுதாரர் சங்கத்தில் இருந்து மனு தபசில் கட்டிடம் மற்றும் இதர கட்டிடம் கட்டுவதற்கு வங்கியில் கடன் வாங்கிய விவரம் தெரியுமா என்றால் எனக்கு தெரியாது. தற்போது வரை மனுதாரர் சங்கம் 20 இலட்சம் ரூபாய் வங்கிக்கு செலுத்த வேண்டிய கடன் பாக்கியுள்ளது என்ற விவரம் எனக்கு தெரியாது. இந்து நாடார் சங்க கட்டிடத்தில் மொத்தம் எத்தனை கட்டிடங்கள் உள்ளது என்ற விவரம் தெரியுமா என்றால் ஒரு கட்டிடம் உள்ளது சுமார் 10 வாடகைதாரர்கள் இருப்பார்கள். நான் கட்டிடத்திற்கு தீர்வை செலுத்தியதற்கான ரசீது என்னிடம் உள்ளது என்றால் தீர்வை செலுத்திய பின்பு என் கடையில் உள்ள பையன் மூலம் பாலத்திற்கு கீழே உள்ள பழைய வருமான வரி அலுவலகத்தில் ஒப்படைக்கப்படுகிறது. என் கைவசம் உள்ள தீர்வை ரசீது நகலை தாக்கல் செய்ய முடியுமா என்றால் என்னிடம் உள்ளதை தாக்கல் செய்யலாம்.

2) மனுதாரர் சங்கத்திற்குரிய தற்போதைய தலைவர், செயலாளர், பொருளார் பெயர் எதுவும் தெரியாது என்றால் சரிதான். இந்த வழக்கு சம்பந்தமாக நிர்வாகத்தில் உள்ள யாரையும் நான் சந்தித்தது கிடையாது என்றால் சரிதான். வாடகை பணம் வங்கி மூலம் செலுத்தியதற்கான வங்கி கணக்குகளை தாக்கல் செய்ய முடியுமா என்றால் தாக்கல் செய்யலாம். வங்கி கணக்குகளை பார்த்தால் ஒவ்வொரு மாத வாடகை எவ்வளவு என்பதும் கூடுதல் வாடகை எவ்வளவு

செலுத்தப்பட்ட விவரம் தெரியவரும் என்றால் சரிதான். அசோக் என்பவர் சங்க கட்டிடத்தில் என்ன கடை நடத்தி வருகிறார் என்றால் பேப்பர் கடை நடத்தி வருகிறார். அது எத்தனை சதுரஅடி கடை என்று எனக்கு தெரியாது. அவர் எவ்வளவு வாடகை செலுத்துகிறார் என்றால் 1000/- ரூபாய் செலுத்தி வருகிறார். அவர் 1000/- ரூபாய் செலுத்துவதாக யார் கூறினார் என்றால் எனக்கு பெயர் தெரியாது. ஆனால் அவர் அசோக்கின் சகோதரர் ஆவார். அசோக் என்பவர் 1000/- ரூபாய் செலுத்தி வருவதாக அவரது சகோதரர் கூறினார் என்று எனது எதிருரையில் கூறவில்லை என்றால் சரிதான்.

3) நான் நடத்தி வரும் கடையில் வாடகை உரிமையை தவிர வேறு உரிமையும் இல்லை என்றால் சரிதான். நீதிமன்றத்தில் இருந்து ஒரு ஆணையர் நியமனம் செய்யப்பட்டு நியாய வாடகை நிர்ணயம் செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்ட விவரம் தெரியும். அந்த உத்தரவில் பொதுப்பணித்துறையை சேர்ந்த பொறியாளர்களோ அல்லது அங்கீகாரம் பெற்ற பொறியாளரோ கட்டிடத்தை பார்வையிட்டு அளந்து நியாய வாடகை நிர்ணயம் செய்யும் படி பிறப்பிக்கப்பட்ட விவரம் தெரியுமா என்றால் எனக்கு தெரியாது. பொதுப்பணித்துறையில் உள்ள பொறியாளர் இடத்தை பார்வையிட்டு நியாய வாடகை நிர்ணயம் செய்யவில்லை என்பதால் மேற்படி ஆணையர் அறிக்கை செல்லாது என்று முதன்மை சார்பு நீதிமன்றத்தில் மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்தேன் என்றால் சரிதான். அந்த மேல்முறையீட்டில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள எனது முகவரி சரிதான் என்றால் அதில் உரிமையாளர் என்று கூறப்பட்டுள்ளது ஆனால் நான் அதில் உரிமையாளர் இல்லை. நான் தான் உரிமையாளர் என்று நான் தாக்கல் செய்த மேல்முறையீட்டு அபிடவிட்டில் கூறிவிட்டு தற்போது வழக்கிற்காக நான் உரிமையாளர் அல்ல என்று கூறுகிறேன் என்றால் சரியல்ல.

4) இந்த நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்த இடைக்கால மனு எண்.5/2025 மனுவின் அபிடவிட்டிலும் நான் தான் உரிமையாளர் என்று தெரிவித்து தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். தபசில் சொத்து திருவனந்தபுரம் ரோட்டில்

வடக்கு பக்கம் உள்ளது. அதற்கு பக்கத்தில் ஆர்.எம்.கே.வி ஜவுளிகடை, பேண்டலூன்ஸ் ஜவுளிக்கடை மற்றும் பிரபலமான நகைக்கடைகள் வரிசையாக உள்ளது என்றால் சரிதான். நான் இருக்கும் கடை கட்டிடம் மற்ற கடைகளிலிருந்து வடக்கு பகுதியில் 500 அடி தள்ளி உள்ளது. இந்த விவரத்தை எனது எதிர்உரையிலோ, நிரூபண வாக்குமூலத்திலோ கூறவில்லை என்றால் சரிதான். நான் இருக்கும் கடை மற்ற வாடகைதாரர்கள் இருக்கும் கடை அனைத்தும் சேர்ந்து ஒரே வணிக வாளக கட்டிடம் தான் என்றால் சரிதான்.

5) கட்டிடம் கட்டுவதற்கு முன்பு அந்த இடத்தில் ஒரு பெட்ரோல் பங்க் இருந்தது என்றால் எனக்கு தெரியாது. அந்த பெட்ரோல் பங்கை காலி செய்வதற்கு உச்சநீதிமன்றம் வரை சென்று காலி செய்தார்கள் என்றால் எனக்கு தெரியாது. வாடகைக்கு கொடுக்கும்போது காலிமனை தான் கொடுக்கப்பட்டது என்றால் எனக்கு தெரியாது. இடத்தை பார்வையிட்டு, ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் பொறியாளர் அறிக்கை ஆகியவற்றின் விவரத்தை நான் பார்வையிட்டேனா என்றால் நான் பார்த்தேன். அதில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நீள, அகல விவரம் சரியா என்றால் சரியல்ல. நான் வாடகைக்கு எடுத்தபோது படிக்கட்டிற்கு கீழே உள்ள உயரம் குறைந்த சுமார் 80 சதுரடி கட்டிடம் வாடகையில் உட்படாது என்று நான் வாடகைக்கு எடுத்த உரிமையாளர் கோபால்ராஜ் கூறினார். ஆனால் அதையும் சேர்த்து அளந்து வாடகை நிர்ணயம் செய்துள்ளார்கள். 80 சதுரடிக்கு வாடகை இல்லை என்பதற்கு ஆவணம் எதுவும் இல்லை.

6) ஆணையர் அறிக்கையின் படி வாடகை எவ்வளவு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது என்றால் எனக்கு தெரியாது. ஆணையர் அறிக்கையின் படி மாத வாடகை ரூ.22882 என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான்.தற்போது ரூ.8761 வாடகையாக செலுத்தி வருகிறேன். இந்த வழக்கு 2016ம் ஆண்டு தாக்கல் செய்யப்பட்ட வழக்காகும். ஆணையர் இடத்தை பார்வையிடும் போது வழிகாட்டி மதிப்பீடு எவ்வளவு என்று எனக்கு தெரியாது. ஆணையர் அறிக்கையில் கட்டிடத்தின் மதிப்பீடு எவ்வளவு என்று எனக்கு தெரியாது. நான் வாடகை

இல்லை என்று கூறிய 80 சதுர அடி தவிர மீதமுள்ள கட்டிட பகுதி எவ்வளவு சதுரடி உள்ளது என்று எனக்கு தெரியாது.

7) பாளையங்கோட்டை, வண்ணார்பேட்டை பாலத்திலிருந்து முருகன் குறிச்சி வரையுள்ள திருவனந்தபுரம் ரோட்டில் பள்ளிக்கூட கட்டிடம் எலக்ட்ரிக் சாதனங்கள் விற்பனை செய்யும் கடைகள், கார்விற்பனை செய்யக்கூடிய கட்டிடம், ஓட்டல்கள் உள்ளது என்றால் சரிதான். எனது நிரூபண வாக்குமூலத்தில் தபசில் சொத்தின் அஸ்திவார விவரங்களையும் கட்டிட உயரத்தையும் கட்டுமான பொருள் விவரத்தையும் சொல்லாததால் மனு செல்லாது என்று தெரிவித்துள்ளேன். ஏன் அவ்வாறு தெரிவித்துள்ளேன் என்றால் அது சரியான நடைமுறை என்று எனது வழக்கறிஞர் கூறினார் எனவே தெரிவித்துள்ளேன். வாடகை நிர்ணயம் செய்யவேண்டிய வழக்கில் பயன்படுத்தப்படும் கட்டிடத்தை மட்டுமே பார்வையிட்டு வாடகை நிர்ணயம் செய்ய வேண்டும் என்றும் அஸ்திவாரம் விவரம் தேவையில்லை என்றால் எனக்கு அதுபற்றி தெரியாது. வாடகை உயர்வு சம்பந்தமாக ஒப்பந்தம் எதுவும் உள்ளதா என்றால் இல்லை. நான் கூறும் கோபால்ராஜ் காலமாகிவிட்டார். நான் செலுத்தும் வாடகை கணக்கு யார் பெயரில் உள்ளது என்றால் தெரியும். தேவை என்றால் நான் யார் பெயரில் வாடகை செலுத்துகிறேன் என்று நாளைக்கு கூறுவேன்.

(சாட்சியின் வேண்டுகோளுக்கிணங்க குறுக்கு விசாரணை ஒத்திவைக்கப்படுகிறது.)

1 வது கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருநெல்வேலி