முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், வள்ளியூர்

அ.வ.எண். 93/2022

நாள். 27.01.2025 வா.சா.1 – திரு.ராமபாண்டியன்

த/பெ - திரு.குழைக்காதர்

சாட்சி மீண்டும் அழைக்கப்பட்டு, சத்தியபிரமாணம் செய்யப்பட்டு,

பிரதிவாதி தரப்பு குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி

1) நீங்கள் என்ன பரிகாரம் கேட்டுள்ளீர்கள் என்றால் பாதையை சேர்த்து கிரையம் வாங்கியது செல்லாது என பரிகாரம் கேட்டு வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன். வழக்கு சொத்துக்கள் தெற்கு வள்ளியூர் கிராமத்தில் உள்ளது என்றால் சரி தான். பாதை எந்த சர்வே எண்ணில் உள்ளது என்றால் சர்வே எண். 1284/2A – ல் உள்ளது. சர்வே எண். 1284/2A – ன் விஸ்தீரணம் என்ன என்றால் மொத்தம் 50 செண்டு ஆகும். மேற்படி 50 செண்டில் பாதைக்கு எத்தனை செண்டுகள் என்றால் 2 செண்டு ஆகும்.

2) மேற்படி புல எண்ணில் தெற்கடைய 10 செண்டு மனையானது பாதை உட்பட எனது மனைவி சுபாலெட்சுமி என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டதாகும். இந்த சொத்துக்கள் ஆதியில் சுவாமி தாஸ் மற்றும் வள்ளியம்மாள் ஆகியோருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றால் சரி தான். 1ம் பிரதிவாதி உங்களுடைய மூத்த சகோதரரின் குமாரர் என்றால் சரி தான். 1ம் பிரதிவாதியின் சொத்தினை 2ம் பிரதிவாதியிடம் இருந்து வடக்கடைய 50 செண்டு கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்றால் சரி தான். ஆனால் பாதையை மறைத்து கிரையம் பெற்றுள்ளார்.

JAYANDRAN ANNSRAJA

Digitally signed by JAYANDRAN ANNSRAJA
Date: 2025.01.27 16:54:03 +0600

3) நீங்கள் எந்த வருடம் சொத்தை கிரையம் பெற்றீர்கள் என்றால் 2017 ல் கிரையம் பெற்றேன். 10 செண்டை சுபாலெட்சுமி 2012 ம் ஆண்டு கிரையம் பெற்றார். நீங்கள் கிரையம் பெற்ற சொத்தில் செங்கல் சூளை நடத்தி வருகிறீர்கள் என்றால் சரி தான். செங்கல் சூளையை எந்த பெயரில் நடத்தி வருகிறீர்கள் என்றால் எனது மகன் பெயரில் நடத்தி வருகிறேன். எனது மகனின் பெயர் அஜின் கான் ஆகும். அதற்கு தனியாக சிம்பள் ஏதாவது வைத்துள்ளீர்களா என்றால் OM என்று வைத்துள்ளேன்.

4) செங்கல் சூளை தொழில் செய்து வருவது சம்மந்தமாக தொழில் வரி செலுத்தி வருகிறீர்கள் என்றால் சிறு தொழில் வரி செலுத்தி வருகிறேன். தெற்கு வள்ளியூர் பஞ்சாயத்தில் லைசென்ஸ் வாங்கி உள்ளீர்களா என்றால் ஞாபகம் இல்லை. OM என்ற பெயரில் செங்கல் சூளை நடத்தி வருவதை உங்கள் வழக்குரையில் குறிப்பிட்டு சொல்லவில்லை என்றால் சரி தான். 2017 ல் நீங்கள் கிரையம் வாங்கிய போது 82 செண்டுகளையும் அளந்து எல்கை நிர்ணயம் செய்து வாங்கினீர்களா என்றால் வாங்கவில்லை. மொத்த இடத்தினையும் 2 ம் பிரதிவாதி கிரையம் தருவதாக கூறினார்.

5) மேற்படி இடத்தினை கிரையம் பெறுவது சம்மந்தமாக 2 ம் பிரதிவாதி என்னோடு கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொண்டார். அந்த கிரைய ஒப்பந்தம் எப்போது, எவ்வளவு தொகைக்கு ஏற்பட்டது என்றால் 2015 ம் ஆண்டு ரூ.1,00,000/-

JAYANDRAN ANNSRAJA

Digitally signed by JAYANDRAN ANNSRAJA
Date: 2025.01.27 16:54:09 +0600

முன்பணமாக கொடுக்கப்பட்டு ஏற்படுத்தப்பட்டதாகும். மொத்த தொகை எவ்வளவு என ஞாபகம் இல்லை. 2ம் பிரதிவாதியோடு 2015ம் ஆண்டு கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொண்டதாக வழக்குரையில் குறிப்பிட்டு சொல்லவில்லை என்றால் சரி தான். 2ம் பிரதிவாதி உங்களுக்கு சகோதரர் உறவு முறை என்றால் சொந்தத்தில் அண்ணன் உறவு முறை ஆவார்.

6) 2ம் பிரதிவாதி 1ம் பிரதிவாதிக்கு கிரையம் கொடுத்த கால கட்டத்தில் இடத்தை அளந்து, எல்கை நிர்ணயம் செய்து கொடுத்தார் என்றால் சரியல்ல. வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்தில் வடக்கு பக்கம் என் கையிருப்பு நிலமும், தங்கள் நிலமும், சாமி கோவில் பிள்ளை, சுப்பம்மாள் ஆகியோர்களின் வகையறா நிலங்கள் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி தான். சொத்து விவரத்தில் மேற்படி வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்தில் பக்கம் 5ல் அ.பு.ச.1284/2A நம்பர் செண்டு 50ல் தெற்கடைய நீங்கள் சுவாமி தாஸ் அவர்களிடம் கிரையம் பெற்றுள்ள செண்டு 10 நீங்கலாக வடக்கடைய உள்ள செண்டு 40 என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி தான்.

7) புல எண்.1284/2B செண்டு 50ல் வடக்கடைய செண்டு 18 போக தெற்கடைய உள்ள செண்டு 32 என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளத என்றால் சரி தான். அ.பு.ச.1284/2A மற்றும் அ.பு.ச.1284/2B ல் கண்ட செண்டு 40 மற்றும் செண்டு 32 ஆகியவற்றை அளந்து எல்கை நிர்ணயம் செய்து பத்திரம் பதிவு செய்யவில்லை என்றால் சரி தான். உங்கள்

JAYANDRAN ANNSRAJA
Digitally signed by JAYANDRAN ANNSRAJA
Date: 2025.01.27 16:54:15 +0600

பெயருக்கு ஏற்பட்ட வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்தில் ஆழ் துழாய் கிணறு இருப்பதாகவும், மின் இணைப்பு இருப்பதாகவும் குறிப்பிட்டு சொல்லப்படவில்லை என்றால் சரி தான். வா.சா.ஆ.4 ஆவணமானது 2 ம் பிரதிவாதியால் 1ம் பிரதிவாதியின் பெயருக்கு எழுதிக் கொடுக்கப்பட்ட கிரைய ஆவணம் என்றால் சரி தான்.

8) வா.சா.ஆ. 4 சொத்து விவரத்தில் பக்கம் 7 ல் மேற்படி கட்டிடத்தின் சொத்து வரி ரசீது எண். 860 மேற்படி கட்டிடத்தின் கதவு எண். 588 மேற்படி கட்டிடத்தின் மின் இணைப்பு எண். 07-064-018-433 மற்றும் அதிலிருக்கும் ஆழ் துழாய் கிணறு மற்றும் 7.5 HP மின் மோட்டார் பூராவும் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி தான். வா.சா.ஆ.4 ஆவணத்தில் சொத்திற்கு நான்கு பக்க எல்கையாக கிழக்கு மற்றும் தெற்கு - ராமபாண்டி மனை எனவும், வடக்கு - கிழமேல் ரோடு எனவும், மேற்கு - சர்வே எண். 1284/1 B ல் உள்ள மனை என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி தான்.

9) வா.சா.ஆ.4 கிரைய ஆவணத்தின் அடிப்படையில் வாதியின் பெயருக்கு தனிப்பட்டா ஏற்பட்டுள்ளது என்றால் சரி தான். அது வா.சா.ஆ.6 ஆகும். அதில் புல எண். 1284/2A2 என ரீசர்வே செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி தான். இந்த வழக்கில் பிரதிவாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர் வழக்குரையை படித்து பார்த்துள்ளீர்களா என்றால் படித்து பார்த்துள்ளேன். அதில் சொத்து விவரத்தில் புல எண். 1284/2A என

JAYANDRAN ANNSRAJA
Digitally signed by JAYANDRAN ANNSRAJA
Date: 2025.01.27 16:54:21 +0600

குறிப்பிட்டுள்ளதை புல எண். 1284/2A2 என சீர்திருத்தம் செய்ய வேண்டும் என குறிப்பிட்டுள்ளார்கள் என்றால் சரி தான்.

10) புல எண். 1284/2A2 என சீர்திருத்தம் செய்ய நாளது தேதி வரை நடவடிக்கை எடுக்கவில்லை என்றால் சரி தான். வாதியின் பெயருக்கு ஏற்பட்ட வா.சா.ஆ.6 பட்டாவை வாதியின் பெயருக்கு தவறுதலாக ஏற்பட்டது என அதை ரத்து செய்ய கேட்டு வட்டாட்சியர், இராதாபுரம் அவர்களிடம் எந்த விதமான புகார் மனுவும் கொடுக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல, கொடுத்துள்ளேன். அவ்வாறு புகார் மனு கொடுத்துள்ளதாக உங்களது வழக்குரையிலோ, முதல் விசாரணை சாட்சிய வாக்குமூலத்திலோ குறிப்பிட்டு சொல்லவில்லை என்றால் சரி தான்.

11) 1ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு வா.சா.ஆ.4 கிரைய ஆவணம் ஏற்பட்ட பின்னர் அதன் அடிப்படையில் உங்கள் முன்னிலையிலும் உங்களது மனைவி சுபாலெட்சுமி முன்னிலையிலும் அளந்து எல்கை நிர்ணயம் செய்து வா.சா.ஆ.6 பட்டா வழங்கப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. முறையாக வா.சா.ஆ.6 பட்டா வழங்கப்பட்டதால் தான் மேற்படி வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் கொடுத்ததாகக் கூறிய புகார் மனுவினை இந்த நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யாமல் உள்ளீர்கள் என்றால் சரியல்ல.

JAYANDRAN ANNSRAJA
Digitally signed by JAYANDRAN ANNSRAJA
Date: 2025.01.27 16:54:27 +0600

12) மேற்படி பாதைக்கு சுவாமிதாஸ் மற்றும் அவருக்கு கிரையம் கொடுத்த நபர் நீக்கி மீதமுள்ள 3 நபர்கள் உரிமை பெற்றவர்கள் என்று சொன்னால் சரி தான். அந்த நபர்களும் இந்த வழக்கிற்கு அவசிய தரப்பினர் என்றால் சரி தான். அவர்களை இந்த வழக்கில் கட்சியாக சேர்க்காத இந்த வழக்கானது வழக்கிற்கு அவசிய தரப்பினர்களை கட்சியாக சேர்க்காத தோஷத்திற்கு உட்பட்டு தள்ளுபடி செய்யக் கூடியது என்று சொன்னால் சரியல்ல. 16.08.2022 அன்று 1ம் பிரதிவாதி மின் இணைப்பை துண்டித்து விடுவதாக தகராறு செய்ததாக குறிப்பிட்டுள்ளீர்கள் என்றால் சரி தான்.

13) 16.08.2022 அன்று 1ம் பிரதிவாதி மின் இணைப்பை துண்டித்து விடுவதாக தகராறு செய்தததற்கு ஏதாவது புகார் மனு கொடுத்தீர்களா என்றால் கொடுக்கவில்லை. புல எண். 1284/2A - ல் உள்ள பாதையை 1ம் பிரதிவாதி முள் வைத்து அடைக்கப் போவது சம்மந்தமாக புகார் மனு எதுவும் கொடுக்கவில்லை என்றால் சரி தான். மேற்படி மின் இணைப்பை துண்டிக்கப் போவதாகவும், பாதையை அடைக்கப் போவதாகவும் சொல்லி உள்ள சங்கதிகள் இந்த வழக்கிற்காக உற்பத்தி செய்யப்பட்ட காரண காரியங்கள் என்று சொன்னால் சரியல்ல.

14) நீங்கள் பிராதில் சொல்லி உள்ள மின் இணைப்பினை 1ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு மாற்றம் செய்து கொடுத்தது சம்மந்தமாக மின்சார வாரியத்தில் புகார் மனு எதுவும் கொடுத்தீர்களா என்றால் கொடுக்கவில்லை. நீங்கள் உங்களது வழக்குரையில்

JAYANDRAN ANNSRAJA
Digitally signed by JAYANDRAN ANNSRAJA
Date: 2025.01.27 16:54:34 +0600

மேற்படி மின் இணைப்பில் இருந்து நீர் எடுத்து செங்கல் சூளை தொழில் செய்து வருகிறேன் என கூறி உள்ளீர்கள் என்றால் சரி தான். நீங்கள் செங்கல் சூளை எதுவும் செய்யவில்லை என்றும் 1ம் பிரதிவாதிக்கு மட்டும் தனித்து பாத்தியப்பட்ட மேற்படி மின் இணைப்பில் இருந்து நீர் எடுத்து வரவில்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல.

15) 1ம் பிரதிவாதிக்கு மட்டும் தனித்து பாத்தியப்பட்ட மின் இணைப்பு எண். 07-064-018-433 உங்களுக்கு எந்த விதமான உரிமையும் கிடையாது என்று சொன்னால் சரியல்ல. புல எண். 1284/2A2 - ல் உள்ள 1ம் பிரதிவாதிக்கு மட்டும் தனித்து பாத்தியப்பட்ட சொத்தில் உங்களுக்கு எந்த விதமான உரிமையும் கிடையாது என்று சொன்னால் சரியல்ல. நீங்கள் கேட்டுள்ள 'அ' பரிகாரத்தினை பொறுத்து தமிழக மின்சார வாரியம் ஒரு அவசிய தரப்பு என்று சொன்னால் சரியல்ல.

16) சொத்தின் உரிமையாளர் 1ம் பிரதிவாதிக்கு எதிராக நீங்கள் கேட்டுள்ள 'அ' பரிகாரம் உங்களுக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று சொன்னால் சரியல்ல. 2ம் பிரதிவாதி உங்களுக்கு சொத்தினை கிரையம் கொடுத்த காலத்தில் வாய்மொழியாக மின் இணைப்பினை பயன் படுத்திக் கொள்ளலாம் என்று உறுதி மொழி எதுவும் கொடுக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. ஒப்பந்தத்தில் உங்களுக்கு முழு சொத்தையும் கிரையம் கொடுத்ததாக உறுதி அளித்துள்ளார். உண்மையிலேயே அவ்வாறு 2ம் பிரதிவாதி ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தி இருந்தால் நீங்க்ள அந்த ஆவணத்தை நீதிமன்றத்தில்

JAYANDRAN ANNSRAJA
Digitally signed by JAYANDRAN ANNSRAJA
Date: 2025.01.27 16:54:42 +0600

தாக்கல் செய்திருப்பீர்கள் என்றும் ஒப்பந்தம் எதுவும் உங்களுக்கும் 2ம் பிரதிவாதிக்கும், இடையே ஏற்படாததால் தான் அந்த ஆவணத்தினை உங்களால் தாக்கல் செய்ய இயலவில்லை என்றால் சரியல்ல.

17) நீங்கள் சொல்வது போல புல எண். 1284/2A2 - ல் உள்ள பாதையை பயன்படுத்தவில்லை, மின் இணைப்பினை பயன் படுத்தி நீர் எடுத்து வரவில்லை என்பதால் நீங்கள் கேட்டுள்ள பரிகாரம் உங்களுக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றால் சரியல்ல. நீங்கள் மின் இணைப்பை கிரையம் பெறாமல் மின் இணைப்பை பொறுத்து நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோருவதற்கு சட்டப்படி உரிமை கிடையாது என்றால் சரியல்ல. நீங்கள் உண்மைக்கு புறம்பான சங்கதிகளை குறிப்பிட்டும் வழக்கிற்கு தேவையான அவசிய தரப்பினர்களை கட்சியாக சேர்க்காமலும் தாக்கல் செய்துள்ள இந்த வழக்கானது தள்ளுபடி செய்யக் கூடியது என்று சொன்னால் சரியல்ல.

JAYANDRAN ANNSRAJA

Digitally signed by JAYANDRAN ANNSRAJA
Date: 2025.01.27 16:54:47 +0600