அம்பத்தூர் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்

RCOP: 8/2016

இந்த நீதிமன்றத்து உதவியாளர் திருமதி. உ. தாரணி என்பவரால் பிரமாணம் செய்விக்கப்பட்டு வாதி/ பிரதிவாதி தரப்பின் சாட்சியின் வாக்குமூலம் 1873ம் ஆண்டின் 10வது சட்டத்தில் வகை முறைகளுக்கு உட்பட்டு 2026ம் ஆண்டு பிப்ரவரி திங்கள் 20-ம் நாளில் பதிவு செய்யப்பட்டது.

எ.சா.1	20.02.2026
பெயர் அரவிந்குமார்	தந்தை/ கணவர் பெயர்
தொழில்	வயது
இனம்	சமயம்
கிராமம்	வட்டம்

<u>குறுக்கு விசாரணை</u>:-

1.இந்த வழக்கு எதற்காக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் வாடகை சம்மந்தமாக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆனால் நான் மனுதாரருடன் எந்த வாடகை ஒப்பந்தமும் போட்டது கிடையாது. வாடகைதாரராக இருந்தது கிடையாது. மனுதாரர் பெயர் தெரியுமா என்றால் தெரியும். மனுதாரரின் மகன் சஞ்சய் எனது நண்பர் ஆவார். மேற்கூறிய 2ம் மனுதாரர் இன்சூரன்ஸ் ஏஜென்டாக இருந்தார் அப்போது நான் 1990 காலத்தில் அவரிடம் வண்டிக்கான இன்சூரன்ஸ் போட்டேன் அவ்வாறு பழக்கம் ஏற்பட்டது. அவர் எனக்கு குடும்ப உறவினர் அல்ல.

2. மனுசொத்து ஒரு காம்பிளக்ஸ் என்றாலும் அதில் கடைஎண் 727 நான் பார்த்துள்ளேனா என்றால் பார்த்துள்ளேன். அந்த காம்பிளக்ஸ்ல் எனக்கு

ஒரு கடை உள்ளது. அந்த கடையை நான் வாடகைக்கு விட்டுள்ளேன். காம்பிளக்ஸல் பிள்டிங் உரிமையாளர் யார் என்றால் சின்னமுத்து நாடார். பிள்டிங்யை இடித்துவிட்டு கட்டியபோது நான் அதில் ஒரு கடைகிரையம் பெற்றேன் என்றால் சரிதான். அந்த கடைகளை கட்டியது யார் என்றால் பிள்டிங்ல் 7 நபர்கள் சுவர்கள் மூலம் பிரிவு ஏற்படுத்தினோம். அதில் ஒருவர் 2 கடைகள் உரிமையாளர். மொத்தம் 8 கடை உள்ளது.

3. என்னுடைய கடை முன்புபகுதியில் உள்ளது. முன்புபகுதியில் மொத்தம் 2 கடைகள் உள்ளது. அதில் ஒன்று என்னுடையது. 2 பக்கங்களில் 4 கடைகளாக முன்பின் உள்ளது. மனுதாரர் இடதுபுறத்தில் பின்பகுதியில் உள்ள கடையை கிரையம் பெற்றார். மேற்கூறிய 7 நபர்களும் ஒரே நாளில் தான் கிரையம் பெற்றோம். கிரையம் பெற்றதில் இருந்து எனது கடையில் நான் தொழில் செய்யவில்லை வாடகைக்கு தான் விட்டேன். நான் சந்திப் பெட்ரோலியம்ஸ் என்ற தொழில் நடத்தி அதில் உரிமையாளராக உள்ளேன். என்னிடம் காட்டப்படும் எ.சா.ஆ 1 ஆவணத்தில் உள்ள இடத்திற்கும் மனுசொத்திற்கும் 1/2 கிலோமீட்டர் தூரம் உள்ளது.

4. மனுசொத்தில் மற்றும் எனக்கு சொந்தமான கடையில் நான் சந்திப் பெட்ரோலியம்ஸ் என்ற தொழில் நடத்தி வருகிறேன் என்றால் சரியல்ல. மேற்கூறிய வியாபாரத்திற்காக குடோன் வேண்டும் என்று மனுதாரரை அனுகி நான் மனுசொத்தை வாடகைக்கு எடுத்தேன் என்றால் சரியல்ல. நான் மனுசொத்திற்கு வாடகை மற்றும் முன்தொகை கொடுத்தேன் என்றால் சரியல்ல. தற்போது மனுசொத்தில் யார்உள்ளார்கள் என்றால் தெரியாது. காம்பிளக்ஸ்ல் இருக்கும் என் கடைக்கு சென்றேனா என்றால் செல்லவில்லை. என் கடையை Carbite links என்ற வியாபாரத்திற்காக நான் வாடகைக்கு சுமார் 6 அல்லது 7 வருடங்களாக விட்டுள்ளேன். அதற்கு முன்பு ஹார்டுவேர்ட் தொழிலுக்கு வாடகைக்கு விட்டேன்.

5. நான் தற்போது எனது சொந்த இடத்தில்தான் தொழில் செய்து வருகிறேன். அந்த இடத்தில் 3 கடைகள் எனக்கு சொந்தமாகும். ஒரே நேர்கோட்டில் அந்த இடத்தில் 17 கடைகள் உள்ளது. 2ம் மனுதாரரை 15 வருடங்களுக்கு முன்பு சந்தித்தேன். மனுசொத்தை கிரையம் பெறும்போது சந்தித்துள்ளேன். மனுசொத்தை 2ம் மனுதாரர் வாடகைக்கு விட்டாரா என்ற விவரம் எனக்கு தெரியாது. மனுசொத்தை கிரையம் பெற்றதில் இருந்து சொத்து எந்த நிலையில் இருந்தது என்றால் நான் 10 வருடங்களுக்கு முன்பு சென்று பார்த்துள்ளேன் அதன் பிறகு பார்க்கவில்லை. 10 வருடத்திற்கு முன்பு ரோடு எக்ஸ்டன்சன் செய்யப்பட்டது அப்போது எனது கடையில் முன்பகுதி இடித்தார்களா என்றால் சாலை நீட்டிக்கும்போது இடித்து மீண்டும் கட்டப்பட்டது. இடத்தின் அளவு குறையவில்லை.

6. மனுசொத்து இருக்கும் காம்பிளக்ஸ்ல் மற்ற கடைகளில் யார் உள்ளார்கள் என்றால் தெரியாது. 2 கடைகளுக்கு நடுவில் உள்ள வழியில் சட்டர் உள்ளது என்றாலும் அதை நான் பூட்டியுள்ளேன் என்றாலும் சரிதான். நான் எனது கடையை வாடகைக்கு விட்டவரிடம் தான் சாவியுள்ளது. நாங்கள் கிரையம் பெற்ற காலத்தில் இருந்த காலத்தில் இருந்தே சட்டர் இருந்தது. மேற்கூறிய சட்டரை திரந்தால் தான் மனுசொத்திற்கு செல்லமுடியும் என்றால் சரிதான். கிரையம் பெற்றவர்கள் அனைவரும் தலா 212 சதுரஅடி இடம் கொடுக்கப்பட்டது. ம.சா.ஆ 1 மனுதாரர் மனுசொத்தை கிரையம் பெற்றதற்கான சான்றிட்ட ஆவணம் என்றால் சரிதான்.

7. மேற்கூறிய ஆவணங்கள் undivided share எதுவும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதா என்றால் எனக்கு சரியாக தெரியாது. 2190 சதுரஅடி சொத்தில் 273.75 சதுரஅடி சொத்து மனுதாரர் பெயரில் கிரையம் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

என்னிடம் காட்டப்படும் கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல் நான் காம்பிளக்ஸ்ல் கிரையம் பெற்ற சொத்திற்கான ஆவணம் என்றால் சரிதான். **(Doc.No.1122/2000 கிரையஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல் ம.சா.ஆ 5 ஆக குறியீடுசெய்யப்படுகிறது.)** என் பெயரில் உள்ள கிரையஆவணத்திலும் 2190 சதுரஅடி சொத்தில் 273.75 சதுரஅடி சொத்து எனக்கு கிரையம் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். மேற்படி ஆவணத்தில் பிள்டிங் வயது 32 வருடம் என்றும் 1/8 undivided share என்றும் குறிப்பு உள்ளது என்றால் சரிதான். அந்த காம்பிளக்ஸ்ல் என்கடையின் மீது எனக்கு என்ன உரிமை உள்ளதோ அதே உரிமைதான் மனுதாரருக்கு மனுசொத்தின் மீது உள்ளது என்றால் சரிதான்.

8. நான் எனது வியாபாரத்திற்காக மனுதாரரிடம் இருந்து தெரிந்தவர் என்ற முறையில் மனுசொத்தை வாங்கும்போதே நான் வாடகைக்கு எடுத்தேன் என்றால் சரியல்ல. நான் 4 முதல் 5 வருடம் வாடகை கொடுத்து அதன் பிறகு வாடகை கொடுப்பதை நிறுத்திவிட்டேன் என்றால் சரியல்ல. மனுசொத்து என்அனுபவத்தில் உள்ளது என்றாலும் சரியல்ல. அந்த காம்பிளக்ஸ்ல் வேறு 2 கடைகளை நான் வாடகைக்கு எடுத்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. எனவே தான் சட்டரை பூட்டி அதன் சாவி நான் வைத்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. நான் மனுசொத்தை காலிசெய்து மனுதாரரிடம் ஒப்படைக்கவேண்டும் என்றால் சரியல்ல. நான் காம்பிளக்ஸ்ல் உள்ள மற்ற கடைகளுக்கும் தொந்தரவு செய்துவருகிறேன் என்றால் சரியல்ல. எந்த வாடகை ஒப்பந்தமும் இல்லாமல் மனுசொத்தை என் அனுபவத்தில் வைத்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. எனவே நான் மனுசொத்தை காலிசெய்யவேண்டும் என்றால் சரியல்ல. கடை எனது அனுபவத்தில் இல்லை என்ற போதும் எதற்காக வழக்கை நடத்திவருகிறேன் என்றால் நான் ஆரம்பத்தில் இருந்தே வழக்கிற்கும்

மனுசொத்திற்கும் எனக்கும் சம்மந்தம் இல்லை என்று சொல்லியுள்ளேன். மனுசொத்து சம்மந்தமாக எனக்கு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு வந்ததா என்றால் சரியாக ஞாபகம் இல்லை. மா.சா.ஆ 4 AD card என்முகவரிக்கு வந்துள்ளது என்றால் சரிதான். எனது மகன் கையொப்பம் செய்து நோட்டிஸ் பெற்றுள்ளார். நான் பதில்அறிவிப்பு எதுவும் கொடுத்தேனா என்றால் ஞாபகம் இல்லை. வழக்கு விவரம் தெரிந்தும் நான் பொய்சாட்சியம் சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல.

இத்துடன் குறுக்கு விசாரணை முடித்துக்கொள்ளப்படுகிறது, மறு விசாரணை இல்லை.