அம்பத்துார் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்

O.S.No. / RCOP:38 /2012

இந்த நீதிமன்றத்து உதவியாளர் திரு.R. இளங்கோ என்பவரால் பிரமாணம் செய்விக்கப்பட்டு வாதி/ பிரதிவாதி தரப்பின் சாட்சியின் வாக்குமூலம் 1873ம் ஆண்டின் 10வது சட்டத்தில் வகை முறைகளுக்கு உட்பட்டு 2024ம் ஆண்டு டிசம்பர் திங்கள் 10–ம் நாளில் பதிவு செய்யப்பட்டது.

ம.சா.1	10.12.2024
பெயர் ராமசந்திரன்	தந்தை/ கணவர் பெயர்
தொழில்	வயது
இனம்	சமயம்
கிராமம்	வட்டம்

<u>நீதிமன்ற குறிப்பு</u> :– சாட்சியின் வயதுமுதிர்வு காரணத்தினால் அவர் இருக்கையில் அமரவைக்கப்பட்டு குறுக்கு விசாரணை பதிவு செய்யப்படுகிறது.

<u>மனுவின் பெயரில் குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி</u>:–

நான் மனுசொத்தை வாங்கியதற்கு பிறகு தான் எதிர் மனுதாரர் அங்கு வாடகைக்கு இருப்பதை தெரிந்து கொண்டேன். நான் பாலுவிடம் இருந்து காலிநிலத்தை தான் வாங்கினேனா என்றால் காலியிடத்தை கொடுப்பதாக தான் அவர் கூறினார். ம.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் படி நான் காலியிடமாக தான் வாங்கியதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் காலியிடமாக விற்பதாக கூறினார். எந்த தேதியில் இருந்து எந்த தேதிவரை வாடகை தரவில்லை என்று மனுவில் நான் குறிப்பிட்டு சொல்லவில்லை என்றால் சரியல்ல.

நான் தாக்கல் செய்த இடைகால மனுவில் 1,98,000 எதிர் மனுதாரர் கட்ட வேண்டும் அதில் என்னிடம் உள்ள 1,50,000 ருபாய் என்னிடம் உள்ளதை ஒப்புக்கொண்டேன் என்று சொன்னால் மேற்படி தொகையை களித்துவிட்டு ரூபாய் 48,000 கட்டினார்கள். மேற்படி ரூபாய்48,000 யை நீதிமன்றத்தில் இருந்து நான் பெற்றுக்கொண்டேன். கடந்த மாதம் வரை வாடகை நீதிமன்றத்தில் எதிர்மனுதாரரால் கட்டப்பட்டு அதனை நான் பெற்று வருகிறேன் என்றால் கட்டப்பட்டு வருவதை 2, 3 தவணைகளாக வாங்கியுள்ளேன். 1,50,000 ரூபாய் முன் பணம் கொடுத்ததாக மனுவில் குறிப்பிட்டு சொல்லியுள்ளேன் அது எனக்கு எவ்வாறு தெரியும் என்றால் எதிர்மனுதாரர் கூறியதன் அடிப்படையில் தெரியும்.

ஜனவரி 2012 ல் இருந்து வாடகை தரவில்லை என்று மனுவில் குறிப்பிட்டு சொல்லியுள்ளேன் அன்றைய காலகட்டத்தில் ரூபாய் 1,50,000 முன் பணம் என் கையில் இருந்ததால் எதிர்மனுதாரர் வாடகை தராமல் தவறு புரியவில்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. எதிர்மனுதாரருக்கு நான் நிலகிளார் இல்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. சொத்து வாங்கியதில் இருந்து 6 மாததிற்குள் சொத்து கைமாறியது பற்றிய விவரம் எதிர்மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்படவில்லை என்று சொன்னால் 07.04.2012 அன்று அறிவிப்பு அனுப்பினோம் அதற்கு 09.04.2012 அன்று பதில் அனுப்பினார். 07.04.2012 அன்று அனுப்பிய அறிவிப்பில் 3 நபர்களின் பெயரி குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது அதில் யாரிடத்தில் வாடகை செலுத்தவேண்டும் என்று குறிப்பிட்டு சொல்லப்படவில்லை என்றால் அதில் உள்ள நபர்கள் நானும் எனது மகன்களும் அவர்கள் சார்பில் நான் தான் வழக்கு போட்டேன்.

07,04,2012 அன்று அனுப்பிய அறிவிப்பில் தெளிவான விவரங்களை கூறாமல் வாடகை தாரரை குழப்பி விட்டோம் என்று சொன்னால் சரியல்ல.

மேற்படி அறிவிப்பில் எந்த நபர் மனுசொத்தை வாங்கினார் என்ற விவரம் குறிப்பிட்டு சொல்லப்படவில்லை என்றால் நாங்கள் 3 பேரும் வாங்கினோம் எனது மகன்களுக்கு தலா 40 சதவீதமும் எனக்கு 20 சதவீதமும் உரித்தானது. மேற்படி சதவீதத்தின் அடிப்படையில் வாடகை பிரித்து தரப்பட வேண்டுமா என்றால் அவர்கள் எனக்கு கண்சன்ட் கடிதம் கொடுத்துள்ளார்கள் ஆகவே எனக்கு தான் நீதிமன்றத்தில் இருந்து பணம் வழங்கப்படுகிறது. மேற்படி கடிதம் எதுவும் கொடுக்கப்படவில்லை , இந்த வழக்கில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்றால் சரியல்ல.

ராமசந்திரன், துறைபாபு , பாலாஜி ஆகிய 3 நபர்களில் யார் கட்டிடத்தின் உரிமையாளர்கள் என்றால் மேற்சொன்ன சதவீததின் அடிப்படையில் நாங்கள் தான் உரிமையாளர். ம.சா.ஆ.1 படி எனக்கு சொத்தில் உரிமை இல்லை என்றால் சரியல்ல. இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்ய எனக்கு உரிமை இல்லை ஆகவே இந்த வழக்கு தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என்றால் சரியல்ல. 2,3 மனுதாரர்கள்எனக்கு எந்த அதிகாரமும் தரவில்லை அவர்கள் சார்பாக நான் வழக்கு நடத்த முடியாது என்று சொன்னால் சரியல்ல.

எதிர் மனுதாரர் என்னிடத்தில் வாடகைக்குவரவில்லை யாரிடம் வாடகை கொடுக்கவேண்டும என்ற தெளிவு இல்லாததால் வாடகையை நீதிமன்றத்தில் இந்நாள் வரை செலுத்தி வருகிறார் எதிர்மனுதாரர் வாடகை செலுத்தாது தவறு எதுவும் பிரியவில்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. மனுவின் சங்கதிகள் பெய்யானது ஆகவே இவ்வழக்கு தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என்று சொன்னால் சரியல்ல.

இத்துடன் குறுக்கு விசாரணை முடித்துக்கொள்ளப்படுகிறது,

மறு விசாரணை:—

மனுவானது என்னாலும் எனது மகன்களாலும் கையெழுத்துப்போடப்பட்டு தாக்கல் செய்யப்பட்டது. தற்போது வரை ரூபாய் 2,63,000 , 58 மாதம் வாடகை பாக்கி உள்ளது. நவம்பர் 2011 முதல் ஜீன் 2012 வரை உள்ள வாடகை பாக்கி தற்போது வரை செலுத்தப்படவில்லை.

குறுக்கு விசாரணை:—

2,93,000 ரூபாய் 2017 வரை கட்டியிருந்தார்கள் அதன் பின்பு சுமார் 2,36,000 ரூபாய் வாடகை பாக்கி உள்ளது. மேற்படி ரூபாய் 2,36,000 யை ஏற்கனவே நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ளது அதனை உரிய மனுசெய்து நான் வாங்கிக்கொள்ளலாம் என்று சொன்னால் வைப்பீடு செய்யப்பட்டு இருந்தார் வாங்கிக்கொள்கிறேன். நவம்பர் 2011 முதல் ஜீன் 2012 வரை உள்ள வாடகை பாக்கி பற்றி எனது அறிவிப்பிளோ எனது மனுவிலோ, முதல் விசாரணையிலோ குறிப்பிட்டு சொல்லவில்லை என்றால் சரியல்ல.

எனது பிரமாணவாக்கு மூலத்தில் 2,3 மனுதாரர்களுக்காக நான் சாட்சி அளிப்பதாக குறிப்பிட்டு சொல்லவில்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல மனு நிலைக்க தக்கது அல்ல என்றால் சரியல்ல.