அம்பத்தூர் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்

O.S.No. 272/2023

இந்த நீதிமன்றத்து உதவியாளர் செல்வி. உ. தாரணி என்பவரால் பிரமாணம் செய்விக்கப்பட்டு வாதி/ பிரதிவாதி தரப்பின் சாட்சியின் வாக்குமூலம் 1873ம் ஆண்டின் 10வது சட்டத்தில் வகை முறைகளுக்கு உட்பட்டு 2025ம் ஆண்டு அக்டோபர் திங்கள் 09–ம் நாளில் பதிவு செய்யப்பட்டது.

பி.சா.1 09.10.2025

பெயர் கமல் தந்தை/ கணவர் பெயர்

தொழில் வயது

இனம் சமயம்

கிராமம் வட்டம்

முதல் விசாரணை:– நான் இவ்வழக்கின் பிரதிவாதி ஆவேன். எனது பக்க முதல் விசாரணையை நிருபண பிரமாண பத்திரிக்கையாக தாக்கல் செய்கின்றேன்.

1. Tenancy Agreement dated 01.09.1991 Court Certified copy பி.சா.ஆ 1

2.Electricity Payment Receipts dated 15.05.2023 Court Certified copy பி.சா.ஆ 2

3. Legal Notice to Great Chennai corporation dated 25.05.2023 Court Certified copy பி.சா.ஆ 3

4. Acknoledgment Card dated 29.05.2023 Court Certified copy பி.சா.ஆ 4 ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது.

குறுக்குவிசாரணை:–

1. எனது பிரமாணவாக்குமூலத்தில் உள்ள விவரங்கள் எனக்கு தெரியும். வா.சா.ஆ 5 ஆவணம் 28.08.2023 அன்று வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு பெற்றேனா என்றால் பெற்றேன். அதில் உள்ள விவரங்கள் எனக்கு தெரியுமா என்றால் தெரியும். என்னை காலிசெய்யசொல்லி அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டது. தற்போது அந்த விவரம் மட்டும் தான் ஞாபகம் உள்ளது. எதற்காக என்னை காலிசெய்யசொன்னார்கள் என்ற விவரம் தெரியுமா என்றால் தெரியாது. பிரதிவாதி தரப்பில் இருந்து புதுவாடகை சட்டம் படி வாடகை ஒப்பந்தத்தை பதிவுசெய்ய வேண்டும் என்றுதான் எனக்கு வழக்கறிஞரின் அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டது என்றால் சரிதான். நான் பிரதிவாதி அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பிற்கு பதில் அறிவிப்பு எதுவும் அனுப்பவில்லை என்றால் ஞாபகம் இல்லை.

2. நான் பதில் அறிவிப்பு அனுப்பிஇருந்தால் அதனை இவ்வழக்கில் ஆவணமாக தாக்கல் செய்திருப்பேன் என்றால் ஞாபகம் இல்லை. நான் தொழில் செய்வதற்கு 60 முதல் 70 சதுரஅடி சொத்து ஒதுக்கப்பட்டது. மேற்கூறிய சொத்தை நான் பயன்படுத்தி வருகிறேனா என்றால் அங்கு தான் நூல் கடை வியாபாரம் செய்கிறேன். நான் தொழில் செய்துவரும் இடத்தில் மழைகாலங்களில் மழை தண்ணீர் ஒழுகுமா என்றால் இல்லை. எனக்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடம் உடையும் நிலையில் உள்ளதால் கார்பரேசன் தரப்பில் அதனை இடித்துவிட்டு கட்டவேண்டும் என்று சொல்லியுள்ளார்கள் என்றால் சரியல்ல. அந்த இடம் நல்ல நிலையில் தான் உள்ளது.

3. எனக்கும் பிரதிவாதிக்கும் இடையே ஏற்பட்ட வாடகை ஒப்பந்தம் நிலுவையில் உள்ளதா அல்லது முடிந்துவிட்டதா என்றால்

முடிந்துவிட்டது. வாடகைதாரர் மற்றும் உரிமையாளர் என்ற உறவுமுறை இன்றைய தேதியில் இல்லை என்றால் சரியல்ல. நான் உரிமையாளருக்கு வாடகை தந்து வருகிறேன். ஆனால் வாடகை ஒப்பந்தம் இல்லை. வாடகை ஒப்பந்தம் இல்லாமல் சட்டத்திற்கு புறம்பாக தாவா சொத்தை ஆக்கிரமித்து தொழில் செய்து வருகிறேன் என்றால் சரியல்ல.

4. எனது பிரமாணவாக்குமூலத்தில் நான் வாடகை ஒப்பந்தம் புதுப்பிக்க வராததால் தான் வாதி என்னை தாவா சொத்தில் இருந்து வெளியேற்றுகிறார் என்பது தெளிவாகிறது என்று குறிப்பிட்டுள்ளேன் என்றால் சரிதான். வழக்கை வாதியின் பவர் ஏஜன்ட் தான் உரிய உத்தரவு பெற்று நடத்திவருகிறார் என்றால் சரிதான். பி.சா.ஆ 3 ல் 25.05.2023 அன்று கார்பரேசனுக்கு என்ன அறிவிப்பு நான் அனுப்பினேன் என்றால் கார்பரேசன் என்னை தாவா சொத்தில் இருந்து காலிசெய்ய சொன்னது சம்மந்தமாக அனுப்பப்பட்டது. எதற்காக என்னை சொத்தில் இருந்து கார்பரேசன் தரப்பில் காலிசெய்யசொன்னார்கள் என்றால் தெரியாது.

5. மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்றம் 04.02.2022 உத்தரவின் படி நான் இவ்வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் தெரியாது. எனவே வாதி RLTOP வழக்கு தாக்கல் செய்ய அவசியம் இல்லை என்றாலும் அசல் வழக்கு தான் தாக்கல் செய்யவேண்டும் என்றாலும் தெரியாது. மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்றம் 04.02.2022 வழிகாட்டுதலின்படி பிரதிவாதி எனக்கு சட்டபூர்வமாக அறிவிப்பு அனுப்பினார் என்றாலும் நான் அதற்கு பதில் அறிவிப்பு அனுப்பவில்லை என்றாலும் தெரியாது. வாடகை ஒப்பந்தத்திற்கு அழைத்து வரவில்லை என்றால் கட்டாயமாக வெளியேற்ற வேண்டும் என்று உத்தரவு உள்ளது என்றால் தெரியாது. நான் சட்டத்திற்கு புறம்பாக தாவா சொத்தில் ஆக்கிரமித்து உள்ளதால் உடனே சொத்தை காலிசெய்து வாதியிடம் தரவேண்டும் என்றால் சரியல்ல.

மறுவிசாரணை:–

இன்றையதேதிவரையில் வாதியிடம் நான் வாடகை செலுத்திவருகிறேன்.

இத்துடன் குறுக்கு விசாரணை முடித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.