Date.23.01.2025.

கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றம் (விரைவு நீதிமன்றம்)

விழுப்புரம்.

EA.08/2022 in EP 26/2013

எ.மா.சா.**1**

<u>பெயர்-</u> திரு. ராஜவேல்

சாட்சி மீண்டும் அழைக்கப்பட்டு உதவியாளர் அவர்களால் சத்தியபிராமணம் செய்விக்கப்பட்டார்.

<u>மனுதாரர்கள் தரப்பு குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி</u>

மனு சொத்து சர்வே எண். தெரியுமா என்றால் தெரியும். 166/7 பி மற்றும் 166/8 என்று நினைக்கிறேன். எவ்வளவு விஸ்தீரணங்கள் என்று தெரியுமா என்றால் 96 சென்ட் ஒன்று, 66 சென்ட் ஒன்று ஆகும். மனு சொத்தும் வேறு சொத்தும் 1ம் மனுதாரரின் தகப்பனார் மொட்டைய உடையார் என்பவருக்கும், அவரது சகோதரருக்கும் ஏற்பட்ட பாகபிரிவினையின் படி மொட்டைய உடையாருக்கு ஒதுக்கப்பட்டு பாத்தியமான சொத்துக்கள் என்றால் சரியல்ல. இந்த சொத்துக்கள் வீரபத்திரன் கிரையம் வாங்கும் போது கிரையம் வாங்கிய பத்திரத்தை என்னிடம் கொடுத்தார். வீரபத்திரனுக்கு அவரது மனைவி ஜோதிலட்சுமி என்பவர் பொது அதிகார முகவர் என்ற முறையில் கிரையம் கொடுத்திருந்தார். அந்த மணவாளவன் என்பவர் மேலே சொல்லப்பட்ட மொட்டைய உடையாரின் இன்னொரு மகன் என்றால் சரிதான். அந்த சொத்து மணவாளனுக்கு பூர்வீக சொத்தா அல்லது பாகபிரிவினையின் மூலம் வந்த சொத்தா என்றால் மொட்டைய உடையாரின் குடும்பத்தில் ஏற்பட்ட பாகபிரிவினை பத்திரத்தில் மணவாளனுக்கு ஒதுக்கப்பட்ட

சொத்து ஆகும். அந்த பாக அட்டவணை பத்திரத்தை நான் பார்த்துள்ளேன். மணவாளன் கொடுத்த பவரை வைத்துவிட்டு ஜோதிலட்சுமிக்கும், வீரபத்திரனுக்கும் ஒரு கிரைய ஆவணம் ஏற்படுத்தப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. அது மனுதாரர்களே ஏற்படுத்திய ஆவணம் ஆகும். அது போன்று ஒரு உடன்படிக்கை ஏற்பட்டதாக நீதிமன்றத்தில் ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணம் போட்டுள்ளார்கள் என்றால் அது குறித்து எனக்கு தெரியாது. இந்த ஒப்பந்தத்திலும் மனு சொத்து வரவில்லை என்றால் சர்வே எண். மாறியிருக்கலாம். அது போன்று மாறி இருப்பது குறித்து எனக்கு தெரியாது. நான் அசல் பத்திரத்தை நீதிமன்றத்தில் போடவில்லை என்றால் அசல் பத்திரத்தை நீதிமன்றத்தில் போட்டுள்ளேன். அதை இந்த மனுவில் குறியீடு செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். அது நீதிமன்றத்தில் உள்ள இந்த மனுவில் வேறு இடை நிலை மனுவில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அந்த பத்திரம் எவ்வளவு ரூபாய்க்கு கிரையம் வாங்கப்பட்டது என்று சரியாக ஞாபகம் இல்லை. என்னிடம் காண்பிக்கப்படும் ம.சா.ஆ. 10 கிரைய ஆவணத்தில் ரூபாய் 13 லட்சத்திற்கு கிரையம் பெற்றதாக காண்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. குறைவு மதிப்பு என்று ரூபாய் 36 லட்சம் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு அதற்கு அவர் குறைவு முத்திரைத்தாள் செலுத்தியுள்ளார். ஆனால் அதில் 13 லட்சம் தான் கிரையத்தொகை கொடுக்கப்பட்டதாக எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். அந்த 13 லட்சம் கிரையம் பெற்ற சொத்து பத்திரத்தை வைத்துக்கொண்டு நான் எவ்வளவு கடன் கொடுத்தேன் என்றால் 1 கோடியே 53 லட்சம் கொடுத்தேன். அது போன்று கிரையப்பத்திரம் வாங்கிக்கொண்டு கடன் கொடுப்பதற்கு நான் உரிமம் எதுவும் பெறவில்லை. நான் எவ்வளவு ரூபாய்க்கு வழக்கு தொடுத்தேன் என்றால் அதற்குரிய வட்டி

தொகையுடன் ரூபாய் 2 கோடியே 33 லட்சத்திற்கு வழக்கு தொடுத்தேன். அதில் எவ்வளவு ரூபாய்க்கு சமாதான தீர்ப்பாணை பெற்றேன் என்றால் ரூபாய் 56 லட்சத்திற்கு சமாதானத்திற்கான பெற்றுள்ளேன். சொத்து பத்திரத்தை வைத்து அடமானம் எதுவும் பதிவு செய்யவில்லை. அதற்குண்டான வில்லங்கம் நான் பார்த்தேனா என்றால் இல்லை. நம்பிக்கையின் பேரில் தான் கொடுத்தேன். பட்டா யார் பெயரில் உள்ளது என்றால் தெரியாது. பட்டா மனுதாரரின் பெயரில் வரவில்லை. வீரபத்திரன் பெயரில் சொத்துக்களின் பட்டா மாறவில்லை என்பது தற்போது தான் நிறைவேற்று மனுவில் நடவடிக்கைகளின் போது எனக்கு தெரியும். இந்த வழக்கு சொத்தில் டிகிரி வாங்கியதற்கு பிறகு நான் எப்போதாவது சென்று பார்த்தேனா என்றால் டிகிரி வாங்கிய பிறகு ஏலத்திற்கு வந்த போது பார்த்தேன். வெளியில் பார்த்தேன். உள்ளே சென்று பார்க்கவில்லை. அந்த சொத்து விவரத்தில் கண்டுள்ள மெஷினிரி உட்பட சேர்த்து தான் ஜப்தி செய்துள்ளேன். ஜப்தி செய்ய அமினா செல்லும் போது அங்கு மெஷினிரி இல்லை. இரண்டாம் முறை செல்லும் போது இல்லை. ஆனால் கோர்ட்டில் அமினா செல்லும் போது அந்த மெஷினிரிகள் இருந்து தான் ஜப்தி ஆனது என்றால் அது குறித்து எனக்கு தெரியாது. அந்த மெஷினிரி இல்லை என்பதற்கு நான் விசாரித்தேனா அல்லது காவல் துறை புகார் கொடுத்தேனா என்றால் இல்லை. அதை யார் கழட்டி விற்றார்கள் என்பது தெரிந்துக்கொள்ள நான் எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை. நான் வீரபத்திரனுக்கு எதிராக புகார் எதாவது கொடுத்தேனா என்றால் இல்லை. ரைஸ்மில் கட்டிடங்கள் இருக்கும் இடம் மட்டும் எவ்வளவு விஸ்தீரணம் என்று தெரியுமா என்றால் தெரியாது. அதே போல் கட்டிடம் மட்டும் எவ்வளவு சதுரடி உள்ளது என்றும்

எனக்கு தெரியாது. 48322 சதுரடி கட்டிடமும், நெல் அவிக்கும் களமும் உள்ளது என்றால் நான் உள்ளே சென்று எதையும் பார்க்கவில்லை. அது போக அங்கு காலி இடமாக வழிநடைகளாக சேர்த்து 47 சென்ட் வருகிறது என்றால் அது குறித்து எனக்கு தெரியாது. ஜோதிலட்சுமி இந்த சொத்தை பொருத்து உரிமை கோரி இந்த நீதிமன்றத்தில் ஒரு மனு தாக்கல் செய்தார் என்றால் சரிதான். அந்த மனுவில் நான் டிகிரி ஆகி சொத்தை விற்க கூடாது என வீரபத்திரனுக்கு எதிராக ஒரு உறுத்துக்கட்டளை உத்தரவு வாங்கியதாலும் அதை மீறியும் வீரபத்திரன் என்பவர் ஜோதிலட்சுமிக்கு செட்டில்மெண்ட் எழுதிவைத்ததால் அந்த மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது என்றால் சரிதான். அதன் பிறகு பலராம உடையார் என்பவர் மொட்டைய உடையார் உயிருடன் இருந்த போது மொட்டைய உ டையாரிடம் கிரையம் பேசி முழு பணத்தையும் கொடுத்துவிட்டதாகவும், அதனால் அந்த சொத்தின் மீது அவருக்கு பொறுப்புரிமை (Charge) உள்ளது என்றும், ஜப்தியை நீக்க வேண்டும் என்றும் ஒரு மனு தாக்கல் செய்தார் என்றால் சரிதான். அந்த கிரைய உடன்படிக்கை பதிவு செய்யப்படவில்லை என்ற காரணத்தை வைத்து அந்த மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது என்றால் அந்த ஆவணம் போர்ஜரி ஆவணம் என்பதால் மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது. அதன் பின்பு மணவாளன் எங்கள் பொது பாக பிரிவினையில் வந்து பாகம் பிரிக்கவில்லை என்றும், என் தகப்பனார் இறந்த பிறகு மணவாளன் அனுபவித்தில் தான் உள்ளதாகவும் கூறி ஒரு மனு பிரிவு 47 உ.விமு.ச படி தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றால் சரிதான். அதில் எந்த நாளுமே மணவாளன் நீதிமன்றத்திற்கு வரவில்லை என்றால் சரிதான். பல அழைப்புகள் கொடுத்தும் வரவில்லை. அந்த மனுவில் அவர் சாட்சியம் அளிக்க முன்வராததால் அவர்

சாட்சியம் அளிக்க பல வாய்ப்புகள் வழங்கப்பட்டது என்றால் சரிதான். அதன் பிறகு அவரது சாட்சியம் முடிக்கப்பட்டு எனது சாட்சியம் தொடங்கப்பட்டது என்றால் சரிதான். அந்த மனுவை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டது என்றால் சரிதான். மணவாளன் போட்ட மனுவில் ஏற்பட்ட உத்தரவில் பாரா 20, பக்கம் 9 ல் மனு சொத்துக்களில் மணவாளனுக்கு பாத்தியம் இல்லை என்பது தெரியவருகிறது என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். அதே போல் பக்கம் 8 பாரா 18 ல் 17/10/2005 ல் ஜோதிலட்சுமிக்கு மணவாளன் எழுதிக்கொடுத்த பவர் பத்திரத்தில் சர்வே எண்.167/4 ல் 54 சென்ட் நிலமும் , 167/5 ல் 30 சென்ட் நிலமும் ஆக 84 சென்ட் நிலத்திற்கு தான் பவர் எழுதிக்கொடுத்துள்ளார்கள் என்றும், எனவே நிறைவேற்று மனுவில் சொல்லியுள்ள படி 1 ஏக்கர் 68 சென்ட் விஸ்தீரணம் சொல்லப்படவில்லை என்றும் எனவே 22/10/2003 ல் எழுதிய பாகபிரிவினையில் ஒதுக்கப்படாத சொத்துக்கள் என்று முடிவு பண்ணி எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். ஆனால் சர்வே எண். குழப்பம் உள்ளது அது குறித்து விளக்கம் அளிக்க வேண்டும் என்று எழுதியுள்ளார்கள். மணவாளன் பாகத்தில் மனு சொத்தும், இன்னொரு சொத்தும் ஒதுக்கப்படாமல் அந்த சொத்து மொட்டைய உடையார் அனுபோகத்திலேயே வைக்கப்பட்டிருந்தது என்றால் சரியல்ல. அந் த சொத்துக்களில் பேரில் ரைஸ்மில் தொழில் நடத்துவதற்காக தமிழ்நாடு தொழில் முதலீட்டு கழகத்தில் அடமானம் செய்யப்பட்டு கடன் பெற்று தொழில் நடத்தி வந்ததால் அந்த சொத்து பாகபிரிவினையில் சேர்க்கப்படவில்லை என்றால் தவறு. அந்த அடமான கடன்கள் தற்போது பைசல் ஆனது தெரியும். அவர்கள் வேண்டும் என்றே பைசல் செய்ததாக ஆவணத்தை தயாரித்துக்கொண்டு வருகிறார்கள். இந்த சொத்தை மொட்டைய

உடையாரே வைத்துக்கொண்டு அவர் இந்த சொத்தை பொறுத்து உயில் ஆவணம் எழுதிவைத்துள்ளார் என்றால் தவறு. அது குறித்து அவர் அசல் ஆவணம் தாக்கல் செய்யவில்லை. அந்த உயில் சம்மந்தமாக மணவாளன் மற்றும் அவரது தாயார் , மனுதாரர்கள் மற்றும் மற்ற வாரிசுகள் ஒரு வழக்கு தாக்கல் செய்தார்கள் என்றால் சரிதான். அவ்வாறு தயார் செய்தார்கள். அவ்வாறு வழக்கு தாக்கல் செய்து அந்த வழக்கில் அவர்களது சகோதரிகள் மற்றும் தாயார் மனுதாரர்கள் ஆகியோர் சமாதானம் செய்துக்கொண்டார்கள் என்றால் அவ்வாறு தயார் செய்துக்கொண்டார்கள். அந்த சமாதான தீர்ப்பை நான் பார்த்துள்ளேனா என்றால் இல்லை. அவர்கள் பாக அட்டவணை ஏற்படாத வீட்டை பொறுத்தும் , ரைஸ்மில் இருந்த பகுதியை பொறுத்தும் அந்த உயில் ஏற்பட்டதை வைத்து பாகம் பிரித்துக்கொண்டார்கள் என்றால் சரியல்ல. அவ்வாறு தயார் செய்துக்கொண்டார்கள். இந்த சொத்தில் வீரபத்திரனுக்கு நான் கடன் கொடுத்ததாக சொல்வது பொய் என்றும், வீரபத்திரன், ஜோதிலட்சுமி, நான் ஆகிய மூவரும் ஒன்று கூடிக்கொண்டு வீரபத்திரனின்நெருங்கிய நண்பர் என்பதால் தான் மொட்டைய உடையாரின் குடும்ப சொத்தை அபகரிப்பதற்காக கடனே கொடுக்காமல் ரூபாய் 1 கோடியே 53 லட்சத்தை கடன் கொடுத்ததாக குறிப்பிட்டு ரூபாய் 2 கோடியே 31 லட்சத்திற்கு வழக்கு தாக்கல் செய்துவிட்டு வெறும் 56 லட்சத்தி ற்கு மட்டும் சமாதான தீர்ப்பாணை பெற்று மொட்டைய உடையார் குடும்பத்திற்கு பாத்தியமான சொத்துக்களை ஜப்தி செய்து ஏலத்திற்கு கொண்டுவருவதன் மூலம் அபகரிக்க சதி திட்டம் தீட்டியுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. நான் பணம் கடன் கொடுக்காததால் தான் வில்லங்கம் பார்க்காமல் கடன் கொடுத்ததாகவும், அதற்குண்டான முறையான ஆவணத்தை

எழுதாமலும் அடமானத்தை தயார் செய்ததாக சொல்லியுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. சொத்து மொட்டைய உடையார் எழுதிவைத்த உயில் படி மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்டுவிட்டது என்றால் சரியல்ல. அந்த பாக அட்டவணையில் விடுபட்ட மொட்டைய உடையாருக்கு பாத்தியமான சொத்துக்கள் அனைத்தும் அவரது வாரிசுகளுக்கு மட்டுமே பாத்தியம் என்றால் சரியல்ல. அதனால் போட்டுள்ள மனு படி ஜப்தி நீக்க வேண்டும் என்றும், இந்த சொத்திற்கும், எனக்கும் சம்மந்தம் இல்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. நான் கொடுத்த கடனிற்கும் இந்த சொத்திற்கும், சம்மந்தம் இல்லை என்றும், எனவே நான் கொடுத்த கடனுக்காக சொத்தை ஏலம் செய்ய முடியாது என்றால் சரியல்ல.