முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றம், தூத்துக்குடி

நாள்.28.02.2024

Case No.OS.5/2018

D.W.1

திரு.வீரராகவ பெருமாள்

சாட்சி மீண்டும் அழைக்கப்பட்டு சத்தியப் பிரமாணம் செய்யப்பட்டு குறுக்கு விசாரணை செய்யப்படுகிறார்.

வாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணையின் தொடர்ச்சி

சொத்தை விற்கும் போது அந்த சொத்தில் வில்லங்கம் இருக்கிறதா, இல்லையா என தெரிந்து கொண்டு தான் விற்போம் என்றால் சரிதான். நான் சொத்தில் வில்லங்கம் உள்ளதா, இல்லையா என சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் வில்லங்கம் போட்டு பார்த்து தெரிந்து கொண்டேன். 1986ம் ஆண்டு முதல் வில்லங்கம் உள்ளதா என போட்டு பார்த்தேன். அந்த வில்லங்கத்தில் கடைசி பதிவாக சீனிவாசன் பெயரில் சொத்து கிரையம் வாங்கியதாக இருந்தது. சீனிவாசன் பெயரில் சொத்து கிரையம் வாங்கியதாக இருந்த பதிவிற்கு பிறகு நான் பார்த்த வரையில் வேறு எந்த பதிவுகளும் இல்லை என்றால் சீனிவாசன் சொத்தை அடமானம் போட்டு ரத்து செய்த பதிவுகளும் இருந்தது. சீனிவாசன் எத்தனை தடவை அடமானம் போட்டு ரத்து செய்துள்ளார் என்று எனக்கு நினைவில்லை. நான் 2012ம் ஆண்டு ஜுலை மாதம் வாக்கில் வில்லங்க சான்று பெற்றேன். அந்த வில்லங்க சான்றை சொத்தை என்னிடம் வாங்கிய நபரிடம் ஒப்படைத்துவிட்டேன். அந்த வில்லங்கத்தில் சீனிவாசன் கிரைய ஒப்பந்தம் போட்ட விபரம் இருந்ததா என்றால் எனக்கு நினைவில்லை. நான் சீனிவாசன் சார்பாகத்தான் சொத்தை விற்றேன். என்னிடம் சொத்தை வாங்கிய நபரிடம் சொத்தை விற்பதற்கு முன்பு நான் அளந்து காட்டவில்லை. அந்த சொத்து 14 செண்ட் ஆகும். அந்த சொத்தில் ஒரு ரூம் மட்டும் இருந்தது, மற்ற இடம் காலியாக இருந்தது. அந்த சொத்தை சுற்றி மதில் சுவர் இருந்ததா என்றால் சேதமடைந்த மண் சுவர் இருந்தது. சொத்தை வாங்கியவர் என்னிடம் சொத்தை அளந்து கொடுக்குமாறு கேட்கவில்லை. பத்திரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சொத்தை அப்படியே வாங்கிக் கொள்வதாக கிரையம் வாங்கியவர் சொன்னார். பத்திரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அளவுப்படி சொத்து நிலத்தில் உள்ளதா என சரிபார்த்து தரும்படி கிரையம் வாங்கியவர் என்னிடம் கேட்கவில்லை. அதனால் நானும்

சொத்தை அளந்து காண்பிக்காமல் கிரையம் கொடுத்தேன். வாதிக்கு கிரையத் தேதி அன்று பணம் கொடுத்து ஆவணங்கள் அனைத்தையும் வாதியிடம் இருந்து பெற்றேன். பணப்பற்று ரசீதையும் வாதியிடம் இருந்து பெற்றேன். நான் கிரையம் கொடுத்த அன்று வாதி ஊரில் தான் இருந்தார். கிரையம் முடிந்த பிறகு வாதியிடம் நான் சாதாரணமாக போன் செய்து பேசிய போது வாதி ஊரில் இருப்பதாக சொன்னார். நான் வாதியிடம் மீதிப்பணத்தை கொடுக்கவும், வாதியிடமிருந்த மீதி ஆவணங்களை பெறவும் போன் செய்து அன்றைய தினம் பேசினேன். கிரையம் பதிவு செய்த பிறகு தான் நான் வாதியிடம் போன் செய்து பேசினேன். கிரையம் வாங்கிய நபரையும் என்னுடன் அழைத்துக் கொண்டு வாதியுடன் சென்று ஆவணங்களை பெற்றேன். இந்த சொத்தை ஒட்டி வாதிக்கு வேறு சொத்து உள்ளதா என்றால் எனக்கு தெரியாது. 2012ம் ஆண்டு எனக்கு பவர் கொடுக்கும் போது வாதி வழக்கு சொத்தை என்னிடம் அடையாளம் காண்பித்தார். வாதி என்னிடம் அந்த சொத்தின் நான்கு மூலை எல்லைகளை காண்பித்தாரா என்றால் வாதி நண்பர் என்பதால் எனக்கு அவரின் சொத்து தெரியும். வழக்கு சொத்தின் கதவு எண்.1/86J1 என்றால் எனக்கு தற்போது நினைவில்லை. வழக்கு சொத்தின் சர்வே எண்.58/17 என்றால் எனக்கு தற்போது நினைவில்லை. வழக்கு சொத்தில் இரண்டு கதவு எண்கள், இரண்டு வரி விதிப்பு எண்கள் உள்ளது என்றால் எனக்கு தெரியாது. சொத்தை கிரையம் கொடுக்கும் போது சொத்தின் கதவு எண்கள், வரி விதிப்பு எண்களை குறிப்பிட்டு கிரையம் கொடுப்பார்கள் என்றால் சரிதான். இந்த விபரங்கள் ஆவணத்தில் இருந்தது. எனக்கு எழுதிக் கொடுத்த பவர் பத்திரத்தில் இரண்டு கதவு எண்கள் இல்லை என்றால் 12 ஆண்டுகள் ஆனதால் எனக்கு நினைவில்லை. நான் ரியல் எஸ்டேட் தொழிலில் இதுவரை 1000 பத்திரங்கள் பதிவு செய்து கொடுத்திருப்பேன் என்றால் சரிதான். அதில் பாதி சொத்துக்களை பவர் பத்திரம் மூலம் கிரையம் கொடுத்தேன். வாதி எனக்கு எழுதிக் கொடுத்த பவர் பத்திரம் தான் வா.சா.ஆ.3 ஆகும். வா.சா.ஆ.3ல் சொத்து விபரத்தில் ஒரு கதவு எண் தான் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மின் இணைப்பு எண்கள் அதில் கொடுக்கப்படவில்லை என்றால் சரிதான். மின் இணைப்பு உள்ளதாக அதில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மின் இணைப்பு எண்களை கிரையம் கொடுக்கும் போது தான் குறிப்பிட்டு எழுதிக் கொடுப்போம். நான் 2,3 பிரதிவாதிகளுக்கு எழுதிக் கொடுத்த கிரையம் பத்திரம் தான் வா.சா.ஆ.6 ஆகும்.

வா.சா.ஆ.6 லும் மின் இணைப்பு எண் குறிப்பிடப்படவில்லை என்றால் சரிதான். வழக்கு சொத்தை பொறுத்து நான் கிரையம் வா.சா.ஆ.6 எழுதிக் கொடுத்த பின்பு அந்த சொத்தை பொறுத்து எனக்கு எதுவும் தெரியாது. நான் தாக்கல் செய்துள்ள முதல் விசாரணை வாக்குமூலத்தில் சொத்தை கிரையம் கொடுத்த பிறகு நடந்த விபரங்களை சொல்லியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.6 கிரையத்திற்கு பிறகு இந்த சொத்து சம்பந்தமாக நடந்த விபரங்கள் 2,3 பிரதிவாதிகள் சொல்லி தான் எனக்கு தெரியும். அதன் அடிப்படையில் தான் நான் முதல் விசாரணை வாக்குமூலத்தில் விபரங்களை சொல்லியுள்ளேன். இந்த வழக்கு போட்ட பிறகு நான் வாதியை பார்த்து ஏன் தவறாக வழக்கு போட்டீர்கள் என கேட்டேன். அதற்கு வாதி பதில் சொல்லாமல் சென்றுவிட்டார். வாதி வழக்கில் தாக்கல் செய்துள்ள ஆவணங்கள் எனக்கு தெரியாது. வாதி தாக்கல் செய்த ஆவணங்களை பார்வையிடாமல் நான் மறுப்பு தாக்கல் செய்துள்ளேன். மின்சார கட்டணத்தை நுகர்வோர் பயன்படுத்திய பின்பு தான் செலுத்துவார்கள் என்றால் சரிதான். ஆவணம் வேண்டும் என்றால் மின் கட்டணத்தை அட்வான்சாக செலுத்துவார்கள் என்றால் எனக்கு அது பற்றி தெரியாது. மின்சாரத்தை உபயோகப்படுத்தும் நபர் அந்த மின் கட்டணத்தை செலுத்த விடக்கூடாது என்பதற்காக ஒரு மூன்றாம் நபர் நினைத்தால் தான் அந்த மின் இணைப்பிற்கு முன்பணமாக பணம் செலுத்துவார்கள் என்றால் அவரவர்கள் வீட்டிற்கு அவரவர்கள் தான் மின் கட்டணத்தை கட்டுவார்கள். 2,3 பிரதிவாதிகள் மின் இணைப்பிற்கு அட்வான்சாக மின் கட்டணம் கட்டுவதாக நான் முதல் விசாரணை வாக்குமூலத்தில் சொல்லியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். வாதி எழுதிக் கொடுத்த பணப்பற்று ரசீதை 2,3 பிரதிவாதிகள் டைப் செய்து எடுத்து வந்தார்கள். அந்த பணப்பற்று ரசீது முத்திரை தாளில் தயார் செய்யப்படவில்லை. அந்த பணப்பற்று ரசீதை Bond பேப்பரில் தயார் செய்து Revenue stamp ஒட்டி வாதி கையொப்பம் செய்து கொடுத்தார். பணப்பற்று ரசீதை 2,3 பிரதிவாதிகள் கேட்டார்கள். நானும் கேட்டேன். வாதி எனக்கு பவர் கொடுக்கும் போது என்னை சொத்தை எழுதிக் கொடுப்பதற்கு முழு சம்மதத்தோடு பவர் கொடுத்தாரா இல்லையா என்ற சந்தேகம் இருந்தது என்றால் சரிதான். பவர் பத்திரம் பெற்ற உடன் கிரைய ஒப்பந்தம் முதலில் போட்டது 2 ம் பிரதிவாதியுடன் தான். 2 ம் பிரதிவாதியுடனான கிரைய ஒப்பந்ததை ரத்து செய்ததும், 2,3 பிரதிவாதிகளுக்கு வா.சா.ஆ.6 மூலம் கிரையம்

கொடுத்ததும் ஒரே தேதி என்றால் சரிதான். 2ம் பிரதிவாதி சொத்தை வாங்குவதற்கு தொடர்ந்து விருப்பமாக இருந்து வந்தார் என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.5 கிரைய ரத்து பத்திரத்தில் 2ம் பிரதிவாதி தொடர்ந்து கிரையம் வாங்க தயாராக இருந்ததாக சொல்லப்படவில்லை என்றால் சரிதான். 2ம் பிரதிவாதியால் முழு சொத்தையும் கிரையம் வாங்க முழு பணத்தை தயார் செய்ய முடியாததால் அவர் 3ம் பிரதிவாதியை சேர்த்து சொத்தை கிரையம் வாங்கினார். இந்த விபரம் வா.சா.ஆ.5ல் இல்லை என்றால் சரிதான், இந்த விபரத்தை ரத்து பத்திரத்தில் சொல்ல மாட்டார்கள். இது மாதிரி வாசகத்தை ரத்து பத்திரத்தில் சேர்க்க முடியாது. அவ்வாறு சேர்க்க முடியாது என சட்டத்தில் உள்ளதா என்றால் எனக்கு தெரியாது. ரூ.10 இலட்சத்திற்கு சொத்தை வாங்குவதால் ரத்து செய்வதாக வா.சா.ஆ.5ல் சொல்லப்படவில்லை என்றால் சரிதான். வாதி என்னிடம் ரூ.3 இலட்சம் வட்டிக்கு வாங்கியதாக வழக்கு நடத்துகிறார் என்றால் வட்டிக்கு பணம் வாங்குபவர் பவர் கொடுப்பார்களா. வாதி இந்த வழக்கில் எனக்கு பவர் கொடுப்பதற்கு முன்பு வெவ்வேறு நபர்களுக்கு இரண்டு முறை பவர் கொடுத்து ரத்து செய்ததற்கான ஆவணங்களை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றால் சரிதான். அவ்வாறு பவர் பெற்ற இரண்டு நபர்களும் சொத்தை பொறுத்து கிரைய ஒப்பந்தங்கள் போட்டுள்ளார்கள் என்றால் சரிதான். அவர்களால் சொத்தை கிரையம் முடிக்க முடியவில்லை. அவ்வாறு பவர் பெற்ற இரண்டு நபர்களுக்கும், எனக்கும் எந்த விரோதமும் இல்லை என்றால் சரிதான். அவ்வாறு பவர் பெற்ற இரண்டு நபர்களும் வாதி தரப்பில் சாட்சியம் அளித்துள்ளார்கள் என்றால் சரிதான். வட்டிக்கு கடன் வாங்கும் போது பவர் பத்திரம் எழுதி வாங்குவது நடைமுறை என்றால் அது தவறு. அந்த நடைமுறைப்படி தான் வாதி என்னிடம் ரூ.3 இலட்சம் வட்டிக்கு பெற்றுக் கொண்டு வா.சா.ஆ.4 பவர் பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்தார் என்றால் அது தவறு. வாதி என்னிடம் 2 வட்டிக்கு கடன் வாங்கினார் என்றால் அது தவறு. 2014ம் ஆண்டு வாதி என்னிடம் வட்டி பாக்கி வைத்திருந்தார் என்றாலும், அதனால் தான் 2,3 பிரதிவாதிகளை வைத்து வா.சா.ஆ.6 பெயரளவில் ஏற்படுத்தப்பட்டது என்றாலும் அது சரியல்ல. வா.சா.ஆ.6ன் மூலம் 2,3 பிரதிவாதிகளுக்கு சொத்துரிமை செல்லவில்லை என்றால் அது தவறு. 2,3 பிரதிவாதிகள் தான் சொத்தை அனுபவிக்கிறார்கள். வாதி என்னிடம் வா.சா.ஆ.6 கிரைய தேதியன்று கொடுத்த சாவியை நான் 2,3 பிரதிவாதிகளிடம் கொடுத்துவிட்டேன். 2,3

பிரதிவாதிகள் என்ன அனுபவம் செய்கிறார்கள் என்றால் அவர்கள் தான் காலி இடத்தை சும்மா வைத்துள்ளார்கள். நான் வாதியிடம் ரூ.3 இலட்சத்தை வாங்கிக் கொண்டு பவர் பத்திரம், வா.சா.ஆ.6 ஐ ரத்து செய்து கொடுக்க வேண்டும் என்றால் சரிதான். வழக்கு சொத்து வாதியின் அனுபவத்தில் தொடர்ந்து உள்ளது என்றால் 2,3 பிரதிவாதிகளின் அனுபவத்தில் உள்ளது. வாதி தான் வழக்கு சொத்திற்கு வரி செலுத்துகிறார் என்றால் அது தவறு. நான் வாதிக்கு நிவாரணம் கிடைத்து விடக்கூடாது என்பதற்காக 2,3 பிரதிவாதிகளுக்கு ஆதரவாக, வாதிக்கு எதிராக சாட்சியம் அளிக்கிறேன் என்றால் சரியல்ல.

<u>மறுவிசாரணை –</u> இல்லை.

என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் சொல்லப்பட்டு தட்டச்சரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு சாட்சிக்கு படித்து காண்பிக்கப்பட்டு அவரால் சரியென்று ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டு கையெழுத்து/ கைரேகை செய்யப்பட்டது.

Sd/-M.Selvam,
முதன்மை மாவட்ட நீதிபதி,
தூத்துக்குடி.

முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றம், தூத்துக்குடி

நாள்.28.02.2024

Case No.

P.W.

திரு.

சாட்சி மீண்டும் அழைக்கப்பட்டு சத்தியப் பிரமாணம் செய்யப்பட்டு குறுக்கு விசாரணை செய்யப்படுகிறார்.

குறுக்கு விசாரணை

மறுவிசாரணை – இல்லை.

என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் சொல்லப்பட்டு தட்டச்சரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு சாட்சிக்கு படித்து காண்பிக்கப்பட்டு அவரால் சரியென்று ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டு கையெழுத்து/ கைரேகை செய்யப்பட்டது.

முதன்மை மாவட்ட நீதிபதி,
தூத்துக்குடி.

முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றம், தூத்துக்குடி

நாள்.28.02.2024

Case No.

P.W.

திரு.

சாட்சி மீண்டும் அழைக்கப்பட்டு சத்தியப் பிரமாணம் செய்யப்பட்டு குறுக்கு விசாரணை செய்யப்படுகிறார்.

குறுக்கு விசாரணை

மறுவிசாரணை – இல்லை.

என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் சொல்லப்பட்டு தட்டச்சரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு சாட்சிக்கு படித்து காண்பிக்கப்பட்டு அவரால் சரியென்று ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டு கையெழுத்து/ கைரேகை செய்யப்பட்டது.

முதன்மை மாவட்ட நீதிபதி,
தூத்துக்குடி.

முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றம், தூத்துக்குடி

நாள்.28.02.2024

Case No.

P.W.

திரு.

சாட்சி மீண்டும் அழைக்கப்பட்டு சத்தியப் பிரமாணம் செய்யப்பட்டு குறுக்கு விசாரணை செய்யப்படுகிறார்.

குறுக்கு விசாரணை

மறுவிசாரணை – இல்லை.

என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் சொல்லப்பட்டு தட்டச்சரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு சாட்சிக்கு படித்து காண்பிக்கப்பட்டு அவரால் சரியென்று ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டு கையெழுத்து/ கைரேகை செய்யப்பட்டது.

முதன்மை மாவட்ட நீதிபதி,
தூத்துக்குடி.

முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றம், தூத்துக்குடி

நாள்.28.02.2024

Case No.

P.W.

திரு.

சாட்சி மீண்டும் அழைக்கப்பட்டு சத்தியப் பிரமாணம் செய்யப்பட்டு குறுக்கு விசாரணை செய்யப்படுகிறார்.

குறுக்கு விசாரணை

மறுவிசாரணை – இல்லை.

என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் சொல்லப்பட்டு தட்டச்சரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு சாட்சிக்கு படித்து காண்பிக்கப்பட்டு அவரால் சரியென்று ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டு கையெழுத்து/ கைரேகை செய்யப்பட்டது.

முதன்மை மாவட்ட நீதிபதி,
தூத்துக்குடி.

முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றம், தூத்துக்குடி

நாள்.28.02.2024

Case No.

P.W.

திரு.

சாட்சி மீண்டும் அழைக்கப்பட்டு சத்தியப் பிரமாணம் செய்யப்பட்டு குறுக்கு விசாரணை செய்யப்படுகிறார்.

குறுக்கு விசாரணை

மறுவிசாரணை – இல்லை.

என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் சொல்லப்பட்டு தட்டச்சரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு சாட்சிக்கு படித்து காண்பிக்கப்பட்டு அவரால் சரியென்று ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டு கையெழுத்து/ கைரேகை செய்யப்பட்டது.

முதன்மை மாவட்ட நீதிபதி,
தூத்துக்குடி.

முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றம், தூத்துக்குடி

நாள்.28.02.2024

Case No.

P.W.

திரு.

சாட்சி மீண்டும் அழைக்கப்பட்டு சத்தியப் பிரமாணம் செய்யப்பட்டு குறுக்கு விசாரணை செய்யப்படுகிறார்.

குறுக்கு விசாரணை

மறுவிசாரணை – இல்லை.

என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் சொல்லப்பட்டு தட்டச்சரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு சாட்சிக்கு படித்து காண்பிக்கப்பட்டு அவரால் சரியென்று ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டு கையெழுத்து/ கைரேகை செய்யப்பட்டது.

முதன்மை மாவட்ட நீதிபதி,
தூத்துக்குடி.

முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றம், தூத்துக்குடி

நாள்.28.02.2024

Case No.

P.W.

திரு.

சாட்சி மீண்டும் அழைக்கப்பட்டு சத்தியப் பிரமாணம் செய்யப்பட்டு குறுக்கு விசாரணை செய்யப்படுகிறார்.

குறுக்கு விசாரணை

மறுவிசாரணை – இல்லை.

என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் சொல்லப்பட்டு தட்டச்சரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு சாட்சிக்கு படித்து காண்பிக்கப்பட்டு அவரால் சரியென்று ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டு கையெழுத்து/ கைரேகை செய்யப்பட்டது.

முதன்மை மாவட்ட நீதிபதி,
தூத்துக்குடி.

முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றம், தூத்துக்குடி

நாள்.28.02.2024

Case No.

P.W.

திரு.

சாட்சி மீண்டும் அழைக்கப்பட்டு சத்தியப் பிரமாணம் செய்யப்பட்டு குறுக்கு விசாரணை செய்யப்படுகிறார்.

குறுக்கு விசாரணை

மறுவிசாரணை – இல்லை.

என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் சொல்லப்பட்டு தட்டச்சரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு சாட்சிக்கு படித்து காண்பிக்கப்பட்டு அவரால் சரியென்று ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டு கையெழுத்து/ கைரேகை செய்யப்பட்டது.

முதன்மை மாவட்ட நீதிபதி,
தூத்துக்குடி.