முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றம், தூத்துக்குடி

நாள்.13.08.2024

Case No.OS.5/2018

D.W.2

திரு.கிருஷ்ணமூர்த்தி

சாட்சி மீண்டும் அழைக்கப்பட்டு சத்தியப் பிரமாணம் செய்து வைக்கப்பட்டார்.

குறுக்கு விசாரணையின் தொடர்ச்சி (வாதி தரப்பில்)

அக்ரிமெண்ட் படி என்னால் பத்திரத்தை முடிக்க இயலவில்லை என்றால் சரிதான். பணம் இல்லாததால் தான் ஒப்பந்தப்படி முடிக்கவில்லை என்றால் சரிதான். ஒப்பந்தம் போடும் போது கிரையம் வாங்க வேண்டும் என்று தான் போட்டேன் என்றால் சரிதான். கிரைய ஒப்பந்தம் போட்ட உடன் சொத்தின் வழிகாட்டுதல் மதிப்பை பார்க்கவில்லை. கிரைய பத்திரம் போடும் போது தான் வழிகாட்டுதல் மதிப்பீடை பார்ப்போம். இந்த சொத்தின் வழிகாட்டுதல் மதிப்பை 2014 ல் கிரையம் போடுவதற்கு முன்பு பார்த்தோம். 2014 ல் சொத்தின் வழிகாட்டுதல் மதிப்பு ரூ.10 இலட்சம் இருந்தது என்று சொன்னால் எனக்கு சரியாக ஞாபகம் இல்லை.

கிரைய ஒப்பந்தம் போட்ட தேதியில் இருந்து கிரைய பத்திரம் போட்ட தேதி வரை வழிகாட்டுதலில் மதிப்பில் அரசு எந்தவித மாற்றமும் செய்யவில்லை என்று சொன்னால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. வாதி, 1ம் பிரதிவாதி வீர ராகவப்பெருமாளுக்கு 2013 ல் இருந்து வட்டி பாக்கி வைத்துவிட்டார் என்று சொன்னால் சரியல்ல, அவர் வட்டிக்கே கொடுக்கவில்லை. வாதி, 1ம் பிரதிவாதிக்கு கொடுத்த பவர் பத்திரத்தில் நான் சாட்சி கையெழுத்து போட்டுள்ளேன். அதனால் அவர்கள் இருவரும் என்ன பேசிக் கொண்டார்கள் என்பது எனக்கு தெரியும் என்றால் சரிதான். இடத்தை விற்க வேண்டும் என்று சொல்லி பவர் கொடுத்தார்.

வாதி 1ம் பிரதிவாதியிடம் பத்திரத்தின் ஜெராக்ஸ் மட்டும் கொடுத்தார். ரூ.3 இலட்சத்திற்காவது விற்க வேண்டும் பார்த்துக் கொள் என்று வாதி பிரதிவாதியிடம் சொன்னார். பவர் பத்திரம் போட்ட அன்று ரூ.3 இலட்சத்திற்கு அந்த சொத்தை வாங்க வேண்டும் என்ற எண்ணம் எனக்கு இருந்ததா என்றால், அன்றைய தினம் எனக்கு அந்த எண்ணம் இல்லை. பவர் போட்ட ஒரு வாரத்திற்குள் நான் அக்ரிமெண்ட்

போட்டுவிட்டேன். பணம் கொடுக்கவில்லை என்பதால் கிரைய ஒப்பந்தத்தை ரத்து செய்யவில்லை. நான் கிரையம் வாங்கும் வரை கிரைய ஒப்பந்தம் அமலில் தான் இருந்தது என்று சொன்னால் சரிதான். ஆவணங்கள் அனைத்தும் வாதியின் வீட்டில் வைத்து தான் தரப்பட்டது என்று முதல் விசாரணை பத்தி 13 ல் கூறப்பட்டுள்ளது. அது குறித்து எதிர் வழக்குரை தயார் செய்யும் போது எனது வழக்கறிஞரிடம் கூறவில்லை என்றால் சரிதான்.

இடத்தின் மதிப்பு கூடிவிட்டதால் சொத்தை கிரையம் கொடுக்க முடியாது என வீர ராகவப்பெருமாள் கூறிவிட்டார். ஒன்றரை வருடம் கழித்து நான் கேட்கும் போது வீர ராகவப்பெருமாள் இடத்தின் மதிப்பு கூடிவிட்டதாக கூறினார். இன்றைய தேதியில் விலை கூடிவிட்டது என்று சொன்னார், எதன் அடிப்படையில் என்று எனக்கு தெரியாது. அவர் ரூ.10,25,000/- என்று சொன்னார், ரூ.10,05,000/-க்கு முடித்தோம். கிரைய பத்திரம் போடுவதற்கு ஒரு மாதம் முன்பு பேசினோம். பணப்பற்று ரசீது எப்போது எழுதப்பட்டது என்று எனக்கு தெரியாது. வீர ராகவப்பெருமாள் தான் என்னிடம் காண்பித்தார். கிரையம் முடித்துவிட்டு வாதி வீட்டிற்கு சென்று வெளியே வந்த போது பணப்பற்று ரசீதை 1ம் பிரதிவாதி என்னிடம் காண்பித்தார்.

பணப்பற்று ரசீதை நான் தாக்கல் செய்யவில்லை. வாதி, 1ம் பிரதிவாதி பணமே கொடுக்கவில்லை என்று கட்சி செய்கிறார் என்று தெரிந்த போதிலும் ஏன் நான் 1ம் பிரதிவாதியிடம் பணப்பற்று ரசீது பற்றி கேட்கவில்லை என்றால் பணப்பற்று ரசீது பற்றி எனக்கு தேவையில்லை, அதனால் 1ம் பிரதிவாதியிடம் நான் கேட்கவில்லை. கிரைய ஒப்பந்ததை ரத்து செய்ய போகும் போது என்னிடம் பண வசதி இல்லை என்றால், போதிய பண வசதி இல்லை. விலை மதிப்பு ஏறிவிட்டது என்று சொன்னதால் அந்த பணம் இல்லை என்பதால் கிரைய ஒப்பந்தம் ரத்து செய்யப்பட்டுவிட்டது. ஒப்புக் கொண்டபடி கிரையம வாங்க முடியவில்லை என்பதால் தான் கிரைய ஒப்பந்தம் ரத்து செய்யப்படுகிறது என பி.வா.சா.ஆ.10 ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான்.

விலைவாசி ஏறிவிட்டது அதனால் மாமாவோடு சேர்ந்து கிரையம் செய்ய போகிறேன் என பி.வா.சா.ஆ.10 ல் எதுவும் குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரிதான். பி.வா.சா.ஆ.10 மற்றும் 11 ஒரே நாளில் போடப்பட்டது என்றாலும், ஒரே சாட்சிகள் தான் இரண்டு ஆவணங்களிலும் கையெழுத்து போட்டுள்ளார்கள் என்று சொன்னாலும்

சரிதான். வழிகாட்டுதல் மதிப்பு அந்த சொத்திற்கு ரூ.3 இலட்சம் கிடையாது என்றாலும், ரூ.10 இலட்சம் என்று சொன்னதால் நாங்கள் பி.வா.சா.ஆ.11 ல் ரூ.10,05,000/- என கிரைய மதிப்பு காண்பித்துள்ளோம் என்றால் சரியல்ல. வாதியிடம் ரூ.10,05,000/- நான் கொடுத்தற்கு Record கிடையாது. நான் கொடுக்கவில்லை. நான் வீர ராகவப்பெருமாளிடம் தான் பணம் கொடுத்தேன். வீர ராகவப்பெருமாள், வாதியிடம் ரூ.10,05,000/- கொடுத்ததற்கு என்னிடம் ரசீது காட்டினார்.

அந்த ரசீதை தாக்கல் செய்தால் தான் வீர ராகவப்பெருமாள், வாதிக்கு எவ்வளவு பணம் கொடுத்தார் என்பது தெரிய வரும் என்றால், அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. நானும், எனது மாமா கிருஷ்ண சாமியும் அன்றைய தினம் ரூ.10,05,000/- வைத்திருந்தோம் என்பதற்கு ஆதாரம் உள்ளதா என்றால், நாங்கள் என்ன ஆதாரம் கொடுக்க முடியும். வழக்கு சொத்தின் வாதி Match Factory வைத்திருந்தார் என்றால் சரிதான். ஆதியில் 1/86 என இருந்த கதவு எண் பின்பு 1/86E மற்றும் 1/86J1 என மாறியது என்றும், அதன்பிறகு 1/86E என்பது 1/42 ஆக தற்போது மாற்றப்பட்டுள்ளது என்றும், 1/86J1 என்பது 1/43 ஆக தற்போது உள்ளது என வாதி கூறுவது சரியல்ல. வாதி 1/42, 1/43 க்கு தாக்கல் செய்ததாக கூறப்படும் ரசீது வேறு இடம் சம்பந்தப்பட்டதாக இருக்கலாம்.

நான் கிரையம் வாங்கிய சொத்திற்கு பக்கத்தில் எனக்கு தெரிய வாதிக்கு வேறு இடம் இல்லை. வழக்கு சொத்தின் மின் இணைப்பு எண்.544 என்றால் சரிதான். அதற்கு தற்போது வரை நான் தான் மின்சார கட்டணம் செலுத்தியுள்ளேன் என்று சொல்லியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். சொத்தை வாங்கியதில் இருந்து இன்று வரை நான் மின் கட்டணம் செலுத்தி வருகிறேன். 2017 ல் தான் மின் இணைப்பு என் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டது என்றால் சரிதான். 2014 முதல் 2017 வரை நான் மின்சார கட்டணம் செலுத்தியதற்கு என்னிடம் ரசீது இல்லை என்றால் சரிதான். வாதி 2014 முதல் 2017 வரை அந்த சொத்திற்கு மின்சார கட்டணம் செலுத்தியுள்ளார் என்று சொன்னால் அதற்கு கண்டிப்பாக வாய்ப்பு இருக்காது.

2017 ல் வாதி மின்சார கட்டணம் செலுத்தும் போது போலியான ஆவணங்கள் மூலம் என் பெயருக்கு மின்சார இணைப்பு மாற்றப்பட்டது என வாதிக்கு தெரிய வந்தது என்றால் சரியல்ல. அப்படி தெரிந்த உடன் என்னிடம் வாதி வந்து 1 ம் பிரதிவாதிக்கு தர

வேண்டிய ரூ.3 இலட்சத்தை வட்டியுடன் கொடுத்துவிடுகிறேன், என் பெயரில் உள்ள கிரைய பத்திரத்தை ரத்து செய்துவிடுங்கள் என்று என்னிடம் கேட்டார் என்றால் சரியல்ல. அதற்கு நானும், 1ம் பிரதிவாதியும் மறுத்தோம் என்றாலும், அதன்பிறகு தான் வாதி வக்கீல் மூலம் அறிவிப்பு அனுப்பிவிட்டு இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றாலும் சரியல்ல. வழக்கு சொத்தை பொறுத்து எனக்கு எதுவும் தெரியாது என்றாலும், அதனால் தான் வழக்கு சொத்திற்கு இரண்டு கதவு எண்கள் உள்ளது எனக்கு தெரியவில்லை என்று சொன்னாலும் சரியல்ல, ஒரு கதவு எண் தான் உள்ளது.

வழக்கு சொத்தை தற்போது நான் தான் அனுபவம் செய்து வருகிறேன். முத்து ராமனிடம் ஒரு வருடம் ஒத்திக்கு கொடுத்திருந்தேன், ஒரு வருடம் ஒத்தி முடிந்தவுடன் என் அனுபவத்தில் சொத்து உள்ளது. ஒத்தி ரத்து பண்ணியதற்கு ஆவணம் உள்ளதா என்றால், ஒத்தி இதுவரை ரத்து செய்யப்படவில்லை. Record படி இன்று வரை வழக்கு சொத்து முத்துராமனிடம் ஒத்தியில் உள்ளது என்றால் சரிதான், ஆனால் உண்மையில் சொத்தின் அனுபவம் என் வசம் தான் உள்ளது. அந்த சொத்தில் தொழில் எதுவும் செய்யவில்லை, காலி இடமாக உள்ளது. வீர ராகவப்பெருமாளுக்கு பவர் கொடுத்த நாளில் இருந்து இன்று வரை வாதி தான் சொத்தை அனுபவித்து வருகிறார் என்று சொன்னால் சரியல்ல.

வாதி 1ம் பிரதிவாதிக்கு பவர் தருவதற்கு முன்பு வேறு இரண்டு நபர்களுக்கு பவர் கொடுத்து, கிரைய ஒப்பந்தம் போட்டு, அதன்பின்பு அது ரத்து செய்யப்பட்டு, அசல் ஆவணங்களை திரும்ப வாங்கியுள்ளார் என்று சொன்னால் சரிதான். அதே போல் 1ம் பிரதிவாதிக்கு ரூ.3 இலட்சம் பணம் பெற்றுக் கொண்டு வாதி பவர் எழுதிக் கொடுத்தார் என்று சொன்னால் சரியல்ல. அந்த ரூ.3 இலட்சம் கடனுக்காக பெயரளவிற்கு எழுதிக் கொடுக்கப்பட்ட பவரின் அடிப்படையில் கிரைய ஒப்பந்தம் பி.வா.சா.ஆ.8 பெயரளவிற்கு ஏற்படுத்தப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. பி.வா.சா.ஆ.11 அடிப்படையில் வழக்கு சொத்திற்கு எந்த வித உரிமையும் கோர இயலாது என்று சொன்னால் சரியல்ல. நானும், மற்ற பிரதிவாதிகளும் வாதியிடம் பணத்தை வாங்கிக் கொண்டு கிரையத்தை ரத்து செய்ய கடமைப்பட்டுள்ளோம் என்றால் சரியல்ல. அதனால் வாதி கோரிய நிவாரணம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்றால் சரியல்ல. நான் உண்மைக்கு புறம்பாக 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/-K.Ayyappan,

முதன்மை மாவட்ட நீதிபதி,

தூத்துக்குடி.