<u>மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல் நடுவர் நீதிமன்றம், அன்னூர்.</u>
<u>Deposition of witness</u>

24.02.2026 **அ.வ.எண்.17/2025** **DW-2**

பெயர்	சிவப்பிரகாசம்
த.பெ.	சுந்தரசாமி

<u>சாட்சி அழைக்கப்பட்டு சத்தியப்பிரமாணம் செய்விக்கப்பட்டு வாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை</u>

1. நான் விவசாயம் மற்றும் ரியல் எஸ்டேட் தொழில் செய்து வருகிறேன் என்றால் சரிதான். 10ம் வகுப்பு படித்துள்ளேன். வாதி 30.05.2007ல் எனக்கு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு ஒன்றினை அனுப்பியுள்ளார் என்றால் சரிதான். அதற்கு நான் பதிலறிவிப்பு 11.06.2007ல் அனுப்பினேன் என்றால் சரிதான். அந்த அறிவிப்பினை அனுப்ப வேண்டிய தகவல்கள், கருத்து மற்றும் ஆலோசனைகள் சொன்னேன் என்றால் சரிதான். நான் குடியிருக்கும் சொத்திற்கும் வாதிகள் குடியிருக்கும் தாவா சொத்திற்கும் சுமார் அரை கி.மீ. இருக்குமா என்றால் ஒரு கி.மீ. இருக்கும். நான் தினசரி அந்த வழியாக சென்றுவருவேனா என்றால் சில நேரங்களில் சென்று வருவேன், தினசரி அல்ல. 1ம் பிரதிவாதி எனக்கு இரத்த சொந்தம் என்றால் துாரத்து சொந்தம். வாதி நடராஜன் இறந்துவிட்டார் என்றால் சரிதான். அவரது வாரிசுகள் 06.11.2006ல் நடராஜன் என்னிடம் இருந்து ரூ.1,00,000/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சம் மட்டும) கடனாக வாங்கியிருந்தார் என்றும், அதற்கு ஆதரவாக வெற்று புரோநோட், ஸ்டாம்ப் பத்திரங்களில் கையொப்பம் செய்து கொடுத்திருந்தார் என்றும், நான் கேட்டுக் கொண்டதிற்கு இணங்க நடராஜன் அந்த ரூபாய் ஒரு இலட்சத்திற்கு ஆதரவாக எனக்கு பவர் எழுதி கொடுத்ததாக சொன்னால் தவறு, அன்றைய தினம் எனக்கு பொது அதிகாரம் எழுதி கொடுத்து, அனைத்து ஆவணங்களையும் என்னிடம் ஒப்படைத்து அந்த சொத்தினை விற்பனை செய்து பணத்தினை கொடுத்திட கேட்டுக் கொண்டார்.

2. மேற்கண்ட விவரத்தினை என்னுடைய பதிலறிவிப்பு மற்றும் எதிர்வழக்குரையிலோ கூறிடாமல் தற்போது வழக்கிற்காக அவ்வாறு பொய்யாக சொல்கிறேன் என்று சொன்னால் தவறு. நான் 20.12.2006ல் 1ம் பிரதிவாதிக்கு செல்வக்குமாரிடம் தாவா சொத்தினை பொருத்து ஒரு ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொண்டதாக சொல்லும் போது அதன் அசலோ அல்லது நகலோ வழக்கில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் அதை நான் வக்கீலிடம் கொடுத்துள்ளேன். நான் சொல்வது போல் ஒப்பந்தம் எதுவும் ஏற்படுத்திக் கொள்ளவில்லை என்றும், அவ்வாறு ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொண்டதாக சொல்வது வழக்கிற்காக பொய்யாக சொல்லும் சங்கதி என்றால் தவறு. நான் கூறுவது போல் ஒப்பந்தம் ஏதேனும் செய்திருந்தால், அதை நான் என் பதில் அறிவிப்பு அல்லது

எதிர்வழக்குரையில் தெரிவித்திருப்பேன் என்றும், நான் அவ்வாறு ஒப்பந்தம் எதுவும் ஏற்படுத்திக் கொண்டுள்ளதால் தான் அதை பற்றி நான் அந்த ஆவணங்களில் தெரியப்படுத்திடவில்லை என்று சொன்னால் தவறு. நான் 2006 ம் வருடம் ஒரு ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொண்டதாக நான் வாதி நடராஜன் என்பவரிடம் சொல்லவில்லை என்றால் சரிதான்.

3. 17.04.2007 மற்றும் 30.07.2007 ல் ஏற்படுத்திக் கொண்ட கிரைய ஒப்பந்தம் மற்றும் கிரைய ஆவணம் ஆகியவற்றை பற்றியோ அல்லது அதற்காக பெறப்பட்ட பணத்தினை பற்றியோ வாதி நடராஜனிடம் சொல்லவில்லை என்று சொன்னால் சரிதான். அவர் முதலிலேயே வழக்கு சொத்திற்கு உண்டான கிரைய தொகை ரூ.1,00,000/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சம் மட்டும்) பெற்றுக் கொண்டார். இந்திய ஒப்பந்தச் சட்டப்பிரிவு 202 ன் அடிப்படையில் மேற்கண்ட முன் தொகை செலுத்தியுள்ளதால் எனக்கு அதன் மீது உரிமை எழுந்துள்ளது. அதனால் நான் வாதி நடராஜனிடம் சொல்லிடவில்லை. நான் கூறும் முன் பணமாக ரூ.1,00,000/-த்தை 06.11.2006 ம் தேதி வாதி நடராஜனுக்கு கொடுத்தேனா என்றால் இல்லை, அதன் பின்னிட்டு ஒரு வாரம் கழித்து கொடுத்தேன். என்ன காரணத்திற்காக அந்த ரூ.1,00,000/-த்தை கொடுத்தேன் என்றால் சொத்தினை விற்பனை செய்து தரச் சொல்லி கேட்டதால் விற்பனை தொகைக்காக கொடுத்தேன். ஆனால் வாதிகள் அந்த ரூ.1,00,000/- பணம் கடனாக தான் பெறப்பட்டதாக சொல்கிறார்கள் என்று சொன்னால் தவறு.

4. தாவா சொத்தின் மொத்த விஸ்தீரணம் 52 செண்ட் என்றால் சரிதான். அவ்வறென்றால் ஒரு செண்ட் இடத்திற்கு ரூ.2,000/- மதிப்பீடு செய்து கொடுத்துள்ளேனா என்றால் அப்போதைய மதிப்பு அவ்வளவு தான். அவ்வாறு நான் சொல்வது தவறு என்றும், அந்த காலக்கட்டத்தில் ஒரு செண்ட்டின் மதிப்பு சுமார் ரூ.3,00,000/- இருக்கும் என்றும், நான் ஒரு இலட்ச ரூபாயினை கடனாக தான் கொடுத்ததாக சொன்னால் தவறு. 17.04.2007 ம் தேதி செய்து கொண்ட ஒரு பதிவு செய்த கிரைய ஒப்பந்தத்தில் சொத்தினை கிரையம் பெறுவதாக குறிப்பிட்டுள்ள செந்தில்குமார் என்பவர் என் உடன்பிறந்த சகோதரர் என்று சொன்னால் சரிதான். ஏற்கனவே 2006 ம் வருடத்தில் ஒரு கிரைய ஒப்பந்தம் செய்து கொண்டுள்ள போது 2007 ம் வருடத்தில் நான் மற்றொரு கிரைய ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டிய அவசியம் என்ன என்றால் 20.12.2006 ல் செல்வக்குமாருக்கு ஒரு கிரைய ஒப்பந்தம் செய்து அதில் ரூ.50,000/- கிரைய முன்பணமாக பெற்றிருந்தேன். அவர் கால தாமதம் ஏற்படுத்தியதால் 17.04.2007 ல் செந்தில்குமாருக்கு ரூ. 1,00,000/- விலை நிர்ணயம் செய்து ரூ.20,000/- முன் தொகை பெற்று கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொண்டேன். 29.04.2007 ல் செல்வக்குமார் தானே கிரையம் பெற்றுக் கொள்வதாக தெரிவித்தார், அதனால் செந்தில்குமார் மற்றும் செல்வக்குமாரிடம் பேசி சமாதானம் பேசி அந்த கிரைய ஒப்பந்தத்தினை ரத்து செய்துவிட்டு 30.04.2007 ல் செல்வக்குமாருக்கு சொத்தினை கிரையம் செய்து கொடுத்தேன்.

5. மேற்கண்ட எந்த விவரங்களும் என்னுடைய பதில் அறிவிப்பிலோ, கிரைய ஒப்பந்தத்திலோ அல்லது எதிர்வழக்குரையிலோ தெரிவித்திடவில்லை என்றும், தற்போது வழக்கிற்காக அவ்வாறு தவறாக சொல்கிறேன் என்று சொன்னால், நான் வக்கீலிடம் சொல்லியுள்ளேன். வாதி நடராஜன் எனக்கு எழுதி கொடுத்த பவரினை 29.03.2007 ம் தேதி இரத்து செய்துவிட்டார் என்று சொன்னால் சரிதான். ஆனால் அது எனக்கு அவர் அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு மூலமாக தான் தெரியவந்தது. வாதி நடராஜன் ரத்து செய்த தேதி அன்று மாலையே என்னிடம் நேரிடையாக வந்து சொன்னதாக சொன்னால் தவறு. நான் என்னுடைய தம்பி செந்தில்குமாருக்கு கிரைய ஒப்பந்தம் 17.04.2007 ம் தேதி எழுதி கொடுப்பதற்கு முன்னரே என்னுடைய பவர் பத்திரத்தினை நிலுவையில் உள்ளதா என்று சரிபார்த்து தான் கிரைய ஒப்பந்தம் செய்து கொடுத்துள்ளேன் என்று சொன்னால் நான் சரிபார்த்தேன். எனக்கு எழுதிக் கொடுத்துள்ள பவர் பத்திரத்தினை 29.03.2007 ம் தேதி ரத்துசெய்த பின்னர் அதை தெரிந்து கொண்டே அன்னூர் சார்பதிவாளர் அவர்களின் துணையோடு அந்த 17.04.2007 ம் தேதியிட்ட கிரைய ஒப்பந்தத்தினையும் 30.04.2007 ம் தேதி கிரைய பத்திரத்தினையும் பதிவு செய்துள்ளேன் என்று சொன்னால் தவறு. அந்த இரண்டு ஆவணங்களுமே செல்லத்தக்கது அல்ல என்று சொன்னால் தவறு. வாதிகளின் சொத்தினை அபகரிக்க வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்தோடு இவ்வாறு செய்துள்ளதாக சொன்னால் தவறு. எனக்கு எழுதிக் கொடுத்துள்ள பவர்அதிகார பத்திரத்தின் சரத்துக்களின் அடிப்படையில் நான் நடந்து கொள்ளவில்லை என்று சொன்னால் தவறு. அந்தபவர் பத்திரத்தின் சரத்து 17 ன் அடிப்படையில் நான் நடந்து கொள்ளவில்லை என்பதால் நான் செய்து கொடுத்துள்ள ஆவணம் செல்லத்தக்கது அல்ல என்றால் தவறு.

6. நான் இந்திய ஒப்பந்தச் சட்டம் 202 ன் அடிப்படையில் எனக்கு உரிமை உள்ளது என்று நான் கூறியுள்ள போது, அதே சட்டத்தின் பிரிவு 203 ன் படி பவர் எழுதி கொடுத்த நபர் எந்த முன்னறிவிப்பும் இன்றி பவரில் கொடுத்துள்ள செய்கையினை செய்வதற்கு முன்னர் அந்த பவரினை ரத்து செய்ய சட்டம் வழி வகை செய்துள்ளது என்று சொன்னால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. மேற்கண்ட இந்திய ஒப்பந்தச் சட்டம் பிரிவு 204 ன் படி முகவர் பவர் கொடுத்த நபருக்கு ஒவ்வொரு செய்கைகளையும் முறைப்படி தெரியப்படுத்த வேண்டும் என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது என்றால் அதுபற்றி எனக்கு தெரியாது. நான் என் சார்பாக எந்த ஆவணங்களும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை என்றால் வக்கீலிடம் அனைத்தும் கொடுத்துள்ளேன்.

7. தாவா சொத்து விவசாய பூமி என்றால் சரிதான். அதில் வாதிகள் சோளத்தட்டை போட்டு அங்கு அறுவடை செய்து வைத்துள்ளார்கள் என்றால் முதலில் செய்துள்ளனர். தற்போதும் வாதிகள் அந்த விவசாய பூமியில் சோளத்தட்டை போட்டுள்ளார்கள் என்றால் வழக்கு நிலுவையில் உள்ளதால் அவர்கள் அங்கு விவசாயம் செய்து வருகிறார்கள், அதனால் நாங்களும் எதுவும்

சொல்வதில்லை. வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு முன்னரும் வாதிகள் அங்கு விவசாயம் செய்து வந்தார்கள் என்றால் சரிதான். தாவா சொத்தில் குடியிருப்பு வீடு ஒன்று உள்ளது என்றால் சரிதான், ஒரு சிறிய குடியிருப்பு உள்ளது. இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்த பின்னர் சிறிது சிறிதாக மாற்றம் செய்துள்ளனர். அந்த வீட்டில் ஒரு வீட்டில் வாதிநடராஜனின் மகன் சந்தோஷ் குமார் மற்றும் அவரது மனைவி குடியிருந்து வருகிறார்கள் என்று சொன்னால் அந்த சமயத்தில் அவர்கள் அங்கு குடியிருக்கவில்லை ஆனால் தற்போது அங்கு குடியிருக்கிறார்கள். அந்த சொத்தின் சொத்து வரி, மின்சார வரி மற்றும் குடிநீர் வரி வாதிகள் தான் செலுத்தி வருகிறார்கள் என்ற சொன்னால், சொத்து வரி இரண்டு முறை செல்வக்குமார் கட்டியுள்ளார். தற்போதும் அனைத்து வரிகளையும் வாதிகள் தான் செலுத்தி வருவதாக சொன்னால் செல்வக்குமார் இரண்டு முறை சொத்து வரி கட்டியுள்ளார். ஆனால் வழக்குநிலுவையில் இருப்பதாலும், வாதிகள் குடியிருப்பதாலும் அவர்கள் மின் கட்டணம் செலுத்தி வருகிறார்கள்.

8. தாவா சொத்தினை கிரையம் நான் கொடுத்து 1ம் பிரதிவாதி சொத்தின் சுவாதீனத்தினை அவர் எடுத்துக் கொண்டதாக சாட்சியமளித்திடும் போது, தற்போதைய நாள் வரை அந்த சொத்தினை சுவாதீனத்தினை எடுக்க நானோ 1ம் பிரதிவாதியோ எந்த முயற்ச்சியும் எடுத்திடவில்லை என்றால் அதற்குள் வாதிகள் வழக்கு தாக்கல் செய்துவிட்டனர். ஒருவேளை சொத்தினை சுவாதீனத்தினை எடுக்கச் சென்றால் பிரச்சனையாகிவிடும் என்பதால் எடுத்திடவில்லை. வழக்கு 2013ல் தான் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், 2007ல் கிரையம் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், இடைப்பட்ட காலக்கட்டத்திற்குள் நான் எந்த நடவடிக்கையும் எடுத்திடவில்லை என்று சொன்னால் 30.05.2007ல் வக்கீல் நோட்டீஸ் கொடுத்துவிட்டதால் நாங்கள் நடவடிக்கை எடுத்திடவில்லை. எனக்கு கடனுக்கு வேண்டி தான் பவர் எழுதிக் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், ஆனால் நான் தான் தவறாக கிரையம் கொடுத்துள்ளேன் என்றும், அதனால் தான் அன்றிலிருந்து வழக்கு தாக்கல் செய்யும் தேதி வரையிலும் எந்த நடவடிக்கையும் சுவாதீனம் வேண்டி எடுத்திடவில்லை என்றும், அன்றிலிருந்து இன்று வரை சொத்தின் சுவாதீனம் வாதிகளிடம் தான் உள்ளது என்று சொன்னால் தவறு.

9. 26.03.2007ம் தேதியிலேயே அசல் மற்றும் வட்டி பணத்தினை வாதி நடராஜன் எனக்கு திருப்பி கொடுத்துவிட்டதாக சொன்னால் அது தவறு. எனக்கு கொடுத்துள்ள பவர் பத்திரம் தமிழ் மொழியில் தான் டைப் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், அதில் உள்ள சரத்துக்கள் எனக்கு தெரியும் என்று சொன்னால் சரிதான். வாதிகள் என்னிடம் கடனாக ரூ.1,00,000/- கடன் வாங்கி கொண்டு பவர் எழுதி கொடுத்திருந்தார்கள் என்றும், வேறு ஆவணங்கள் எதுவும் கொடுத்திடவில்லை என்றும், ஆனால் நான் சொத்தினை அபகரிக்க வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்தில் இரண்டு கிரைய ஒப்பந்தங்களும் ஒரு கிரைய பத்திரமும் தவறாக ஏற்படுத்திக் கொண்டுள்ளேன் என்றும், அந்த ஆவணங்கள்

சட்டப்படி தவறு என்றும், செல்லத்தக்கது அல்ல என்று சொன்னால் 06.11.2006 ம் தேதியிலேயே எனக்கு அனைத்து பத்திரங்களும் கொடுத்துவிட்டார், 30.04.2007 ல் செல்வக்குமாருக்கு நான் சொத்தினை கிரையம் கொடுத்தது முதல் அவரிடம் தான் அனைத்து ஆவணங்களும் உள்ளது. தாவா சொத்து தற்போது ஒரு சென்ட் ஆறு முதல் ஏழு இலட்ச ரூபாய்க்கு மதிப்பிருக்கும் என்றால் அது எனக்கு தெரியாது, நான் கூறிய மதிப்பு இன்றிலிருந்து சுமார் 20, 30 வருடங்களுக்கு முன்னர். நான் ரியல் எஸ்டேட் தொழில் செய்வதாக சொல்லும் போது வழக்குச் சொத்து உள்ள பகுதியில் ஒரு சென்டின் மதிப்பு என்னவென்று எனக்கு தெரியும் என்றும், வேண்டும் என்றே அதை நான் நீதிமன்றத்தில் கூற மறுப்பதாக சொன்னால் தவறு. தாவா சொத்தின் அருகே வீடுகள் மற்றும் தொழிற்சாலைகள் நிறைய உள்ளதாக சொன்னால் தற்போது தான் வீடுகள் உள்ளது, தொழிற்சாலைகள் இல்லை. 2006 ம் ஆண்டு டுகளும் இல்லை.

Take down by me/before me in open Court, interpreted/read over to the Witness and admitted by the deponent to be correct.

S/d.V.Monika
District Munsif Cum Judicial Magistrate
Annur