OS.No.20/2020 D.W.1-பத்மநாபன் 10.03.2026

<u>வாதி தரப்பு குறுக்கு விசாரணை</u>

இந்த வழக்கை வாதி என்ன பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றால் கிரய பத்திரத்தை ரத்து செய்ய வேண்டுமென்று கோரி இந்த வழக்கை வாதி தாக்கல் செய்துள்ளார். அதை தவிர வாதியின் சுவாதீனத்தை இடையூறு செய்யக்கூடாது என்றும், சொத்தை விற்க கூடாது என்றும் பரிகாரம் கோரியுள்ள விவரம் எனக்கு தெரியுமா என்றால் தெரியும். இந்த வழக்கின் வாதியை எனக்கு எப்படி தெரியும் என்றால் இடைதரகர்கள் மூலம் தெரியும். அந்த இடைத்தரகர்கள் யார் என்றால் முத்து மற்றும் ராஜி ஆவார்கள். ஜனவரி மாதம் 2016ல் இடைத்தரகர்கள் மூலம் வழக்கு சொத்து விலைக்கு வரும் விவரம் எனக்கு தெரியவந்தது. தேதி ஞாபகமில்லை. 25.01.2016 அன்று வாதியை முதன்முறையாக பார்த்து பேசினேன். நானும், வாதியும் சேர்ந்து கிரய தொகை ரூ.32,75,000/-யாக நிர்ணயம் செய்தோம். 25.01.2016 அன்று ஒரு புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தம் ஒன்று ஏற்படுத்திக்கொண்டேன். அந்த புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தத்தை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் தாக்கல் செய்துள்ளேன். ஆனால் அந்த புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தம் குறியீடு செய்யப்படவில்லை என்ற விவரம் எனக்கு தெரியுமா என்றால் தெரியும். நான் கூறுவதுபோல புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தம் என்று ஒன்று இல்லை என்றும், அது ஒப்பந்த பத்திரம் என்றும் சொன்னால் புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தம் என்பதற்கு பதிலாக ஒப்பந்த பத்திரம் என்று எழுதப்பட்டுள்ளது. அந்த பத்திரம் பச்சை தாளில் எழுதப்பட்டது என்றால் சரிதான். அதில் நீதிமன்ற முத்திரை தாளில் தயார் செய்யப்படவில்லை என்றும், ரெவன்யூ ஸ்டாம்பில் தயார் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும் சொன்னால் ரெவன்யூ ஸ்டாம்பு ஒட்டப்பட்டுள்ளது. அவ்வாறு எங்களுக்குள் ஒப்பந்தம் எனக்கும், வாதிக்கும் இடையில் நடைபெறவில்லை என்றும், நான் வாதியிடம் கையொப்பம் வாங்கிய பேப்பரை ஒப்பந்தம் போல் தயார் செய்து தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றும் சொன்னால் சரியல்ல. அதனால் தான் நீதிமன்ற தண்டதீர்வை செலுத்தி அதனை நான் குறியீடு செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல. 07.03.2016 அன்று காலை சுமார் 8.30 மணியளவில் வாதி மற்றும் அவருடன் 4 நபர்கள் என் வீட்டிற்கு வந்து ரூ.31,75,000/- கிரய பணத்தை பெற்று சென்றார்கள். நான் ரூ.31,75,000/-யை வைத்திருந்தேன் என்பதை காண்பிக்க ஆவணங்கள்

தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் நீதிமன்றம் கேட்டால் தாக்கல் செய்கிறேன். நான் உண்மையில் ரூ.31,75,000/- என் கைவசம் இருந்திருந்தால் அதற்குரிய ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்திருப்பேன் என்றால் சரியல்ல. மேற்படி தொகையை செலுத்தியதை காட்டும் வகையில் நான் ஏதேனும் ஆவணம் எழுதி வாங்கினேனா என்றால் அதே தேதியில் மீனாட்சி சுந்தரம் ஒரு ஒப்பந்தம் எழுதிக் கொடுத்துள்ளார். அவ்வாறு எழுதி வாங்கப்பட்ட பத்திரம் பி.சா.ஆ.1 என்றால் சரிதான். பி.சா.ஆ.1-க்கான முத்திரை தாளை யார் வாங்கினார்கள் என்றால் வாதி தான் வாங்கி வந்தார். மேற்படி கிரய உடன்படிக்கையை வாதியே எழுதி கொண்டு வந்தார். இந்த வழக்கு சொத்து குறித்து RLTOP.3/2022 நடந்து வருகிறது என்றால் சரிதான். அந்த வழக்கில் நான் சாட்சியம் அளிக்கும்போது நான் தான் சிங்கபெருமாள் கோவில் அலுவலகத்தில் தயார் செய்திருந்தேன் என்று சொல்லியுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. ஏற்கனவே எங்களுக்குள் 25.01.2016 அன்று ஒரு ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொண்டு, 2வது ஒப்பந்தம் 07.03.2016-ல் எழுத வேண்டிய அவசியமில்லை என்றால் சரியல்ல. வாதி ஏற்கனவே கையொப்பம் போட்டு கொடுத்த ஆவணத்தை வைத்து பி.சா.ஆ.1 என்னால் உற்பத்தி செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. பி.சா.ஆ.1-ல் வாதி சொத்தை விற்பவர் என்ற தலைப்பில் கையொப்பம் இடாமல் அதற்கு கீழ் பகுதியில் கையொப்பம் இட்டுள்ளார் என்றால் சரிதான். வாதி ஏற்கனவே பச்சை தாளில் கையொப்பம் போட்டு கொடுத்த ஆவணத்தை வைத்து பி.சா.ஆ.1 என்னால் உற்பத்தி செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. பி.சா.ஆ.1-ல் யார் சாட்சி கையொப்பம் போட்டார்கள் என்றால் எனது நண்பர் துரைமுருகன் என்பவர் கையொப்பம் போட்டார். வாதி தரப்பில் சாட்சியாக யார் கையொப்பம் போட்டார்கள் என்று எனக்கு தெரியாது. நான் குறிப்பிடுவதை போல துரைமுருகன் சாட்சியாக கையொப்பம் இடவே இல்லை என்றால் சரியல்ல. கிரய பத்திரம் எப்பொழுது பதிவு செய்யப்பட்டது என்றால் 07.03.2016 அன்றைய தினம் பகல் சுமார் 1.00 மணியளவில் பதிவு அலுவலகத்திற்கு சென்றோம். அன்றைய தினம் பதிவு முடிந்து மாலை 5.00 மணியளவில் திரும்பினோம். ஒரே நாளில் பத்திரம் பதிவு செய்து கொடுக்கும் பட்சத்தில் அன்றைய தினமே கிரய ஒப்பந்தம் போட வேண்டிய அவசியம் என்னவென்றால் ரூ.31,75,000/-யை ரொக்கமாக கொடுத்ததால், கொடுத்ததற்கான அத்தாட்சியாக பி.சா.ஆ.1-யை

பெற்றுக்கொண்டேன். பொதுவாக கிரய ஒப்பந்தம் யார் தயார் செய்வார்கள் என்றால் எனக்கு அது பற்றி தெரியாது. பொதுவாக வாங்குபவர்கள் தான் கிரய ஒப்பந்த பத்திரத்தை தயார் செய்வார்கள் என்றால் கிரய ஒப்பந்த பத்திரத்தை வாதி தான் தயார் செய்தார். கிரய ஒப்பந்த பத்திரம் செங்கல்பட்டு பதிவு அலுவலத்தில் தயார் செய்யப்பட்டது. பொதுவாக வாங்குபவர்கள் தான் கிரய பத்திரத்தை தயார் செய்வார்கள் என்றால் எனக்கு அது பற்றி தெரியாது. எனக்கு செங்கல்பட்டில் ஆட்கள் தெரியாததால் வாதி சொல்லி ஆவண எழுத்தர் மூலமாக தயார் செய்யப்பட்டது. அந்த ஆவண எழுத்தர் யார் என்றால் தெரியாது. சொத்து வாங்குவதற்கு முன்பாக வழக்கறிஞரிடம் இருந்து கருத்துரை பெற்றேனா என்றால் இல்லை. ஆனால் வில்லங்க சான்று போட்டு பார்த்தேன். வில்லங்கம் ஏதுமில்லை. அதனால் வாங்கினேன். அந்த வில்லங்க சான்றிதழை இந்த நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் தாக்கல் செய்யவில்லை. 07.03.2016 அன்று கிரய பத்திரத்தில் யார் சாட்சி கையொப்பம் போட்டார்கள் என்றால் வாதி மீனாட்சி சுந்தரத்துடன் வந்த 4 நபர்களில் யார் சாட்சி கையொப்பம் போட்டார்கள் என்று எனக்கு தெரியாது. என்னுடன் என் சகோதரர் உமாபதியும் பத்திர பதிவின் போது வந்தார். என் தரப்பில் யார் சாட்சி கையொப்பம் போட்டார்கள் என்று எனக்கு தெரியாது. என்னையும், உமாபதியும் தவிர்த்து என் தரப்பில் யாரும் இல்லை என்றால் சரிதான். அன்றைய தினம் எனக்கும், வேறொரு நபருக்கும் ஏதாவது பத்திர பதிவு நடந்ததா என்றால் நடந்தது. துளசிங்கம் என்ற நபர் அவரது சொத்திற்கு ரூபாய் 10 லட்சம் அடமான கடனாக பெற்று, அவர் எனக்கு அடமான பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்தார். அந்த பதிவின் நேரம் என்னவென்றால் அதே நாள் மதியம் 1.00 மணியில் இருந்து தான். அந்த அடமான கடன் பத்திரத்தில் யார் சாட்சி கையொப்பம் போட்டார்கள் என்ற விவரம் எனக்கு தெரியுமா என்றால் வாதி சாட்சி கையொப்பம் போட்டார். 07.03.2016 அன்று வாதி என்னிடம் ரூபாய் 2 லட்சம் கடனாக பெற்று கொண்டு அடமான பத்திரம் தான் எழுதிக்கொடுக்க வந்தார் என்றும், நான் அவரை ஏமாற்றி கிரய பத்திரம் தயார் செய்து கொண்டேன் என்றால் சரியல்ல, ரூபாய் 2 லட்சம் அடமான கடனுக்கு ரூ.2,29,000/-க்கு ஸ்டாம்பு பேப்பர் வாங்கி கிரயம் செய்யமாட்டார்கள். 14 முத்திரை தாள்கள், இரண்டு

மேலெழுத்து தாள், ஒரு மதிப்பீட்டு தாள், வாக்காளர் அடையாள அட்டை 2 ஆக மொத்தம் 19 தாள்களில் வாதி கையொப்பம் இட்டு கொடுத்தார். நான் ரூ.32,75,000/-யை வாதிக்கு

செலுத்தவில்லை என்றும், அவ்வாறு செலுத்தியதாக கூறுவது பொய் என்றும் சொன்னால் சரியல்ல. நான் வருமான வரி கணக்கு சமர்ப்பித்து வருகிறேன். 2015-2016க்குண்டான வருமான வரி கணக்கை தாக்கல் செய்தால் நான் உண்மையில் வாதிக்கு ரூ.32,75,000/-யை கொடுத்துள்ளேனா என்ற விவரம் நன்கு தெரியவரும் என்றால் நான் வருமான வரி கணக்கில் குறிப்பிடவில்லை. அவ்வாறு பணம் கொடுக்காததால் தான் வருமான வரி கணக்கில் காட்டவில்லை என்றால் சரியல்ல. வழக்கு சொத்தின் மொத்த விஸ்தீரணம் 2075 சதுர அடி. மேற்படி 2075 சதுர அடியில் 1200 சதுர அடியில் வீடு உள்ளது. மேற்படி விஸ்தீரணம் மற்றும் வீட்டின் அன்றைய தேதியில் சந்தை மதிப்பு ரூபாய் 50 லட்சம் என்று தெரியுமா என்றால் தெரியாது. நாங்கள் பேசிக்கொண்டது ரூ.32,75,000/- தான். ரூபாய் 50 லட்சம் சந்தை மதிப்பு உடைய ஒரு சொத்தை ரூ.32,75,000/-க்கு யாரும் விற்பனைக்கு கொடுக்க மாட்டார்கள் என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்தின் முகவரி என்னவென்றால் காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், செங்குன்றம் கிராமம், பராசக்தி நகர், பிளாட் நம்பர் 7 ஆகும். வாதி தான் தாவா சொத்தில் வசித்து வருகிறாரா என்றால் வாடகைதாரராக வசித்து வருகிறார். ஆனால் வாடகை கொடுப்பதில்லை. தாவா சொத்தில் உரிமையாளர் என்ற முறையில் தான் குடியிருந்து வருகிறார் என்றும், வாடகைதாரராக குடியிருக்கவில்லை என்றும் சொன்னால் சரியல்ல,. வாதி வாடகைதாரராக குடியிருக்கிறார் என்பதற்கு ஆதாரம் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் தாக்கல் செய்துள்ளேன். என்ன ஆவணம் தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் RLTOP மனு தாக்கல் செய்துள்ளேன். எதன் அடிப்படையில் அவரை காலி செய்ய கோரியுள்ளேன் என்றால் 2019ல் இருந்து வாடகை பாக்கி வைத்திருப்பதால் காலி செய்ய மனு தாக்கல் செய்துள்ளேன். எந்த ஆண்டு RLTOP தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் 2019ம் ஆண்டு தாக்கல் செய்துள்ளேன். எங்களுக்குள் ஏதேனும் வாடகை ஒப்பந்தம் உள்ளதா என்றால் உள்ளது.

(நேரமின்மையால் குறுக்கு விசாரணை ஒத்தி வைக்கப்படுகிறது)