

முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றம், செங்கல்பட்டு

வழக்கு எண்	OS	357	of	2018
------------	----	-----	----	------

2024-ம் ஆண்டு ஜூன் திங்கள் 1-ம் நாளான இன்று

வாதி/பிரதிவாதி தரப்பில் வா.சா.1 -வது சாட்சியின் வாக்குமூலமானது 1973 ம்
மனுதாரர்/எதிர்மனுதாரர் ஆண்டின் சட்டத்தின் விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு
திரு.நாகராஜன், Bench Clerk Grade-I என்பவரால் பிரமாணம்
செய்விக்கப்பட்டு உறுதி செய்யப்படுகிறது.

பெயர்	ஏழுமலை	தந்தை பெயர்	
கிராமம்		கணவர் பெயர்	
ஜாதி		தாலுக்கா	
		சமயம்	
தொழில்		வயது	

நாள்-01.06.2026

வா.சா.-1

2 ம் பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை-

நான் EB ல் வேலை செய்து 2003 ம் ஆண்டு VRS பெற்றுவிட்டு என் சொந்த
இடத்தில் joint venture செய்து வருகிறேன். Sushen construction pvt ltd என்ற
நிறுவனத்துடன் சேர்ந்து joint venture செய்து வருகிறேன். Sushen construction pvt
ltd என்ற நிறுவனத்துடன் வரவு செலவு கணக்குகள் நான் பார்க்கவில்லை. என்
மனைவி சார்பாக நான்தான் 1ம் பிரதிவாதி Sushen construction pvt ltd உடன்
negotiation செய்தேன். அவ்வாறு negotiation செய்ததில் 3 அல்லது 4 முறை joint
venture திருத்தப்பட்டது. அதில் கூடுதல் joint venture-ம் சேரும். 2006 ம் ஆண்டு joint

venture போடும்போதுதான் அளவுகள் மாறியது. அதன் பிறகு மாறவில்லை. OSR பொறுத்தவரை எனக்கு சம்மந்தப்படவில்லை. Sushen construction pvt ltd அவர்களுடைய பங்கில் இருந்து அதை செய்து கொண்டார்கள். எங்கள் அனுமதி பெறாமல் 1ம்பிரதிவாதி நிறுவனம் அவர்களாகவே செய்து கொண்டார்கள். அவ்வாறு செய்தது எந்த ஆண்டு என்று ரூபகமில்லை. தாமதமானதால் ரூ.ஒரு கோடியே 35 லட்சம் நாங்கள் தர வேண்டிய தொகையை தரவேண்டியதில்லை என்று 1ம்பிரதிவாதி சொல்லிவிட்டார். அதற்கு நான் ஒப்புக் கொண்டேன். 2005 ம் ஆண்டு முதல் ஒப்பந்தம் போடப்பட்டது. கட்டிட பணியில் நான் மேற்பார்வை பார்க்கவில்லை. 2010 ம் ஆண்டு முழுமை பெறாத கட்டிடத்தை கொடுத்தார்கள். ஆனால் ஒப்படைத்த போது கட்டிடம் முழுமை பெறவில்லை என்று குறிப்பிட்டு சொல்லப்படவில்லை. வா.சா.ஆ. 13 ல் handed over and delivered the possession of fully completed and constructed office suite என்று குறிப்பிட்டு சொல்லப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். அதிலுள்ள E.K.சாந்தகுமாரி என்ற கையெழுத்து என் மனைவியுடையதுதான். joint venture சம்மந்தமாக எங்களுக்குள் கடித போக்குவரத்து எதுவும் இருக்கவில்லை. நேரடி பேச்சு வார்த்தைகள் மட்டுமே இருந்தன. 3,4 முறை நேரடியாக பேச்சு வார்த்தை நடத்தினோம். joint venture ஒப்பந்தம் போடப்பட்ட பிறகு அந்த வழியாக போகும் போது எல்லாம் சீக்கிரம் கட்டிட வேலையை முடித்து தருமாறு கேட்டு இருக்கிறோம். இந்த வழக்கை என் மனைவி தாக்கல் செய்தார். மேற்சொன்ன விவரங்களை வாதி தாவாவில்

சொல்லவில்லை என்றால் சரிதான். நான் சொத்து சம்மந்தமாக என்ன செய்தேன் என்பதை வாதி வழக்குரையில் குறிப்பிடவில்லை. நடந்த விவரங்கள் அனைத்தும் என் மனைவிக்கு மட்டுமே தெரியும் என்றும், அவர் இறந்துவிட்டதால் நான் எனக்கு தெரிந்ததுபோல சரியில்லாத தகவல்களை தெரிவிக்கிறேன் என்றால் அதை மறுக்கிறேன். மஞ்சளா என்பவர்க்கு சொத்தின் ஒரு பகுதியை நான் விற்கவில்லை, 1ம் பிரதிவாதிதான் விற்றார். 1ம் பிரதிவாதி எங்களுடைய அதிகாரம் பெற்ற முகவர் என்றால் சரிதான் ஆனால் அவர் பங்கில் உள்ளதை மஞ்சளாவிற்கு விற்றார். 60% சொத்தை 1ம்பிரதிவாதி விற்றுக் கொள்ளலாம் என்பதும் 40% சொத்தை எங்களுக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும் என்பதுதான் ஒப்பந்தத்தின் சாராம்சம் ஆகும். வா.சா.ஆ.10 ல் விற்பனையாளர் என்று என் மனைவி பெயர் சொல்லப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.10 ல் சொத்து எங்களுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.10 1ம்பிரதிவாதியின் பங்கில் இருந்து ஏற்பட்ட விற்பனை என்பதால் அதை நான் மறுதளிக்கவில்லை. மஞ்சளா இந்த வழக்கில் தரப்பினர் இல்லை. மஞ்சளா எங்களுக்கு சேர வேண்டிய இடத்தில் 706 சதுரடி ஆக்கிரமிப்பு செய்துவிட்டார். அதுதான் இந்த வழக்காகும். மொத்த கட்டிடத்தில் எங்கள் பங்கு எந்த பகுதி என்பது ஏற்கனவே வரையறுக்கப்பட்டது. எங்களுக்கு முதல் தளம் முழுவதும், தரை தளத்தில் 16,692 சதுரடி including common area சேர வேண்டியது. முதல் தளத்தை நாங்கள் வேறு ஒருவருக்கு விற்றுவிட்டோம். தரை தளத்தை வாடகைக்கு விடும் போதுதான் ஆக்கிரமிப்பு பற்றி

தெரியவந்தது. Joint venture ல் கட்டிடத்தை முழுமையாக ஒப்படைத்தார்களா என்றால் shell மட்டும் ஒப்படைத்தார்கள். அதை நான் உட்பட ISDL software company, butterfly நிறுவனம் ஆகியோர் சேர்ந்து மின் இணைப்பு பெற்று கட்டிடத்தை complete செய்தோம். முதல்தளம் மற்றும் தரை தளத்தின் செலவுகள் complete செய்வதற்கானவற்றை நான்தான் ஏற்றுக் கொண்டேன். முதல் தளத்தை விற்ற பிறகு என் செலவில் கட்டிடத்தை complete செய்து கொடுத்தேன். எங்கள் பங்கில் ஆக்கிரமிப்பு எதுவும் செய்யப்படவில்லை என்றால் சரியல்ல. முடிக்கப்பட்ட கட்டிடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்ய வாய்ப்பு இல்லை என்றால் சரியல்ல. பொய் தாவா போடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. Approved plan க்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் வித்யாசம் உள்ளது என்றால் சரியல்ல. இதே சொத்து சம்மந்தமாக இன்னொருவர் மீதும் தாவா போட்டு இருக்கிறோம். அவரும் சொத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளார். இருவர் மீதும் ஒரே வழக்கு தாக்கல் செய்தால் வழக்கின் உண்மை தெரிந்துவிடும் என்று பயந்து தனித்தனி தாவா போடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. மின் இணைப்பு, STP, toilet போன்ற வேலைகளை வெளி நபர்களை கொண்டு முடித்தோம். அவரவர் பெற்ற பகுதிக்கு ஏற்ப செலவுகளை பாகம் பிரித்துக் கொண்டோம். முழுமையான கட்டிடம் என்பதால் யாரும் ஆக்கிரமிப்பு செய்ய இயலாது என்றால் சரியல்ல. 2 ம் பிரதிவாதியிடம் இருந்து பணம் பறிக்க வேண்டி ஏழு வருடங்களுக்கு பிறகு அறிவிப்பு கொடுக்கப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. Plinth beam என்றால் என்ன என்று எனக்கு தெரியாது. 2 ம் பிரதிவாதி

எங்களிடம் இருந்ததுதான் சொத்தை பெற்றார் என்றால் சரியல்ல. 2 ம் பிரதிவாதியின் சொத்தை யாருக்கு விற்றார் என்று எங்களுக்கு தெரிய வேண்டிய அவசியமில்லை. 1ம் பிரதிவாதிக்கு கொடுக்கப்பட்ட பவர்பத்திரம் அடிப்படையில் 2 ம் பிரதிவாதிக்கு விற்றதால் அந்த விற்பனை செல்லாது என்று தாவா போடவில்லை. பவர் பத்திரத்தில் principal நாங்கள்தான் என்றால் ஒப்பந்தத்தின் அடிப்படையில் அது உண்மைதான். பவர் பத்திரமோ, joint venture க்கான தொகையை தவணை அடிப்படையில் 1ம் பிரதிவாதி கொடுத்துவிட்டார். தாவா நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றால் சரியல்ல. தாவாவில் கோரப்பட்டுள்ள பரிகாரம் எதுவும் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றால் சரியல்ல. 1ம் பிரதிவாதியை நானும் என் மனைவியும் சேர்ந்து தேர்வு செய்தோம். தாவா காலதோசத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. எங்களுக்கு ஆக்கிரமிப்பு தெரிய வந்ததும் உடனே சட்டப்பூர்வ நடவடிக்கை தொடங்கினோம். 2010 ம் ஆண்டிலேயே கட்டிடத்தின் அளவுகளை சரிபார்த்து தெரிந்துகொண்டுதான் சுவாதீனம் பெற்றோம் என்றால் சரியல்ல.

3 ம் பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை-

வழக்கறிஞர் வேண்டுகோளிற்கிணங்க ஒத்தி வைக்கப்படுகிறது.