கூடுதல் மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிமன்றம், செங்கல்பட்டு

வழக்கு எண் O.S.No.232/2019 P.W.1

இந்த நீதிமன்றத்து உதவியாளர் திரு.D.கோவர்த்தனகிரி, என்பவரால் வாக்குமூலம் பிரமாணம் செய்விக்கப்பட்டு வாதி தரப்பில் சாட்சியின் வாக்குமூலம் 1873ஆம் ஆண்டு 10வது சட்டத்தின் கீழ் பதிவு செய்யப்பட்டது.

பெயர்	ரவி பாலசுப்ரமணியன்	தொழில்
த.பெ.	பாலசுப்ரமணியன்	மதம்
கிராமம்		சாதி
வயது		வட்டம்

முதல் விசாரணை - 24.08.2023

நான் இந்த வழக்கில் Prapancha Owners and Residential Association-ன் கௌரவ தலைவர். இன்று இந்த வழக்கில் பிரமாண வாக்குமூலம் தாக்கல் செய்துள்ளேன். அதில் உள்ள சங்கதிகள் தெரியும். அதில் உள்ள கையொப்பம் என்னுடையது தான். 1 முதல் 22 ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்துள்ளேன். அவற்றை வாதி தரப்பில் குறியீடு செய்ய வேண்டுகிறேன்.

1. 23.07.2012 – Xerox Copy of Certificate of Registration of the Plaintiff Association along with a memorandum of association and Bye-laws – Ex.A.1 (Compared with original).
2. April 2008 – Xerox copy of Planning Permit – Ex.A.2.
3. 14.05.2008 – Xerox copy of Building Permit – Ex.A.3.
4. 30.01.2012 – Xerox copy of Sale cum Construction Agreement – Ex.A.4 (Compared with original)
5. 05.03.2012 – Xerox copy of Sale deed – Ex.A.5 (Compared with original)
6. Xerox copy of Payment Schedule – Ex.A.6.
7. 26.11.2010 - Xerox copy of Completion Certificate – Ex.A.7.
8. 20.06.2012 - Xerox copy of Letter from the Plaintiff to 1st defendant claiming corpus fund and other issues – Ex.A.8.
9. 30.08.2012 - Xerox copy of Letter from the Plaintiff to 1st defendant claiming corpus fund and other issues – Ex.A.9.
10. 29.09.2012 - Xerox copy of Letter from the Plaintiff to 1st defendant claiming corpus

fund and other issues – Ex.A.10.

11. 07.01.2013 - Xerox copy of Letter from the Plaintiff to 1st defendant regarding handing over of corpus fund and property document and reimbursement of expenses – Ex.A.11.

12. 26.04.2013 - Xerox copy of Letter from the Plaintiff to 1st defendant informing the 1st defendant to remit the corpus fund to the Plaintiff's Bank Account – Ex.A.12.

13. 07.11.2013 - Xerox copy of Letter from the Plaintiff to 1st defendant to remit the agreed corpus fund – Ex.A.13.

14. 20.01.2014 - Xerox copy of Letter from the 1st defendant to the Plaintiff upon remittance of Rs.11 Lakhs towards part payment of corpus fund – Ex.A.14.

15. Xerox copy of Letter from the Plaintiff to the 1st defendant acknowledging the receipt of Rs.5 Lakhs towards corpus fund – Ex.A.15 (Compared with original).

16. 08.07.2018 - Xerox copy of Minutes of the General Body Meeting of the Plaintiff Association – Ex.A.16.

17. 12.07.2018 - Xerox copy of Letter issued by the Plaintiff to 1st defendant regarding the undertaking given by the 1st defendant – Ex.A.17.

18. 25.07.2018 – Original Letter 1st defendant to Plaintiff in reply to Plaintiff's Letter dated 12.07.2018 – Ex.A.18.

19. 01.08.2018 – Xerox copy of Letter from the Plaintiff to the 1st defendant reply to the letter dated 25.07.2018 – Ex.A.19 (Compared with original).

20. 03.01.2019 – Original Letter 1st defendant to Plaintiff claiming encroachment– Ex.A.20.

21. 16.02.2019 – Original Legal Notice issued by the Plaintiff to the 1st defendant – Ex.A.21.

22. 26.02.2019 – Original Reply to Legal Notice issued by the 1st defendant dated 16.02.2019 – Ex.A.22.

(நகல் ஆவணங்களை குறியீடு செய்ய பிரதிவாதிகள் தரப்பில் ஆட்சேபனை செய்யப்பட்டு ஆட்சேபனையுடன் குறியீடு செய்யப்படுகிறது)

தாவாப்படி தீர்ப்பாக வேண்டுகிறேன்.

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு குறுக்கு விசாரணை</u>

(பிரதிவாதிகள் தரப்பு வழக்கறிஞர் வேண்டுகோளுக்கிணங்க குறுக்கு விசாரணை ஒத்தி வைக்கப்படுகிறது)

பிரதிவாதிகள் தரப்பு குறுக்கு விசாரணை

என்னுடைய Association Tamil Nadu Societies Registration சட்டத்தின் கீழ் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதா என்றால் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. எந்த வருடம் பதிவு செய்யப்பட்டது என்றால் வருடம் ஞாபகமில்லை. எங்கள் Association-க்கு Bye-laws உள்ளதா என்றால் உள்ளது. அந்த Bye-laws-வை இந்த வழக்கில் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் தாக்கல் செய்துள்ளேன். அந்த Bye-laws வின் பேரில் யார் வழக்கு தாக்கல் செய்யமுடியும் என்றால் எங்கள் Association President தான் வழக்கு தாக்கல் செய்யமுடியும். அவர் தான் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். தற்போது யார் President என்றால் தற்போதைய President மணிகண்டன் ஆவார். வழக்கு தாக்கல் செய்தபோது ஜான் மேத்தியூ என்பவர் President ஆக இருந்தார். தற்போதைய President மணிகண்டன் நீதிமன்றத்தில் சாட்சி சொல்லமுடியுமா என்றால் முடியும். நான் எங்கள் Association-ல் பொருளாளராக பணிபுரிகிறேன். எனக்கு இந்த வழக்கில் சாட்சியம் அளிக்க எங்கள் Association-ல் இருந்து Authorization கொடுத்துள்ளாரா என்றால் கொடுத்துள்ளார், ஆனால் இந்த வழக்கில் தாக்கல் செய்யவில்லை. எனக்கு Authorization கொடுப்பதற்கு EC Committee அல்லது General body-ல் அப்ரூவல் வாங்கப்பட்டதா என்றால் அப்பொழுது General body meeting எதுவும் நடக்கவில்லை. தற்போதைய Officer Bearer பட்டியலையும் இந்த வழக்கில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் தாக்கல் செய்யவில்லை. இந்த வழக்கில் சாட்சியம் அளிப்பதற்கு Bye-laws-வின் படி தலைவருக்கு மட்டும்தான் அதிகாரம் உள்ளது என்றும், எனக்கு சாட்சியம் அளிப்பதற்கு அதிகாரம் கிடையாது என்றும் சொன்னால் சரியல்ல. ஸ்ரீஐஸ்வர்யா பவுண்டேசன் தான் கட்டிடம் கட்டியவர்கள் என்றால் சரிதான். அந்த project-ல் எத்தனை phase உள்ளது என்றால் ஒரு phase மட்டும்தான் உள்ளது. ஒவ்வொருவருக்கும் UDS Sale Deed மற்றும்

Construction Sale deed உள்ளது என்றால் உள்ளது. என்னுடைய UDS Sale Deed மற்றும் Construction Sale deed தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் தாக்கல் செய்யவில்லை. Builders எத்தனை வருடம் கட்டிடத்தை பராமரிக்க வேண்டுமென்றால் அது பற்றி எதுவும் குறிப்பிடவில்லை. ஒவ்வொரு Flats உரிமையாளர்களிடமிருந்து Corpus Fund வாங்கினார்கள் என்றால் ரூ.50,000/- ஒவ்வொரு உரிமையாளர்களிடமிருந்தும் வாங்கினார்கள். அவ்வாறு கொடுக்கப்பட்ட ரூ.50,000/- குறித்து Construction Agreement சொல்லப்பட்டிருக்கும் என்றால் சொல்லப்பட்டுள்ளது. Builders எத்தனை காலம் கட்டிடத்தை பராமரிக்க வேண்டுமென்றால் 2012 ஜீலை மற்றும் ஆகஸ்டு வரை பராமரிக்கவேண்டும். 2012ல்தான் எங்கள் Association உருவானது என்றால் சரிதான். 2012ல் Builders எல்லா Liabilities-களையும், ஆவணங்களையும், Corpus Fund-யையும் என்னிடம் ஒப்படைத்து விட்டார்கள் என்றால் Corpus Fund ஒப்படைக்கவில்லை, மற்றவைகளை ஒப்படைத்தார்கள். Builders எங்களிடம் ஒப்படைத்ததற்கும், அதை நாங்கள் பெற்றுக்கொண்டதற்கும் எழுத்து பூர்வமான ஆவணம் உள்ளதா என்றால் அது குறித்து தெரியவில்லை. அது குறித்து யாரிடம் கேட்டால் தெரியும் என்றால் பழைய Office Bearers-களை கேட்டால்தான் தெரியும். நாங்கள் இரண்டு பரிகாரம் கேட்டு வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளோம் என்றால் Corpus Fund கேட்டும், பிரதிவாதிகள் எங்களது அனுபவத்தை தடை செய்யக்கூடாது என்றும், நிரந்தர உறுத்து கட்டளை கோரியுள்ளோம். எங்கள் சுவாதீனத்தில் முதல் பிரதிவாதி அத்துமீறி எப்பொழுது நுழைந்தார் என்று வழக்குரையிலும், முதல் விசாரணையிலும் சொல்லவில்லை என்றால் 1ம் பிரதிவாதி அத்துமீறி நுழையவில்லை, அத்துமீறி நுழைவதாக பயமுறுத்தினார். 1ம் பிரதிவாதி சொத்தை அளக்கவேண்டுமென்றும், உள்ளே வரப்போவதாகவும் 2018ம் ஆண்டில் ஒரு கடிதம் கொடுத்தார். வா.சா.ஆ.4

Construction Agreement கிளாஸ் 28ல் ஒரு வருடத்திற்கு Builders பராமரிக்க வேண்டுமென்று உள்ளது என்றால் உள்ளது. அதன் பிறகு ஒரு சதுர அடிக்கு ரூ.2/- Maintenance தொகை வாங்கவேண்டுமென்றும் உள்ளது என்றால் உள்ளது. ஆனால் Builders ஒரு சதுர அடிக்கு ரூ.1.50 தான் வாங்கினார்கள் என்றால் எனக்கு தெரியவில்லை. Builders ஒரு சதுர அடிக்கு ரூ.1.50 தான் வாங்கினார்கள் என்ற விவரம் யாரை கேட்டால் தெரியும் என்றால் பழைய Office Bearers-களை கேட்டால்தான் தெரியும்.

(பிரதிவாதிகள் தரப்பு வழக்கறிஞர் வேண்டுகோளுக்கிணங்க குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி ஒத்தி வைக்கப்படுகிறது)

பிரதிவாதிகள் தரப்பு குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி

அக்ரிமெண்ட் போடும்போது maintenance-க்கு ஒரு சதுர அடிக்கு ரூ.2/- என்று முடிவு செய்தார்கள் என்றால் முதலில் maintenance-க்கு ரூ.1.50/- என்று முடிவு செய்தார்கள், கட்டிடம் முடித்த பிறகு ஒரு சதுர அடிக்கு ரூ.2/- என்று வாங்கினார்கள். ஜான் மேத்யூ ரூ.1.50/- தான் maintenance-க்கு செலுத்தியுள்ளார் என்றால் சரிதான். ஜான் மேத்யூவின் மனைவி ரூ.1.50/- தான் maintenance-க்கு செலுத்தியுள்ளார் என்றால் சரிதான். எனவே நான் சொல்வதுபோல் ஒரு சதுர அடிக்கு ரூ.2/- என்று வதூல் செய்யப்படவில்லை என்றால் ஒரு சதுர அடிக்கு ரூ.2/- என்று வதூல் செய்யவில்லை. பிரதிவாதி நான் சொல்வதுபோல் ரூ.48,50,000/- வதூல் செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல, ரூ.20,00,000/-தான பிரதிவாதி கொடுத்துள்ளார். 13.5.2012ல் நான் முதல் பிரதிவாதிக்கு கடிதம் அனுப்பியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். அந்த கடிதத்திற்கு முதல் பிரதிவாதி பதில் அனுப்பினாரா என்றால் பதில் அனுப்பினார். மேற்படி இரண்டு கடிதங்களை இந்த வழக்கில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் தாக்கல் செய்துள்ளேன். மேற்படி கடிதத்தில் முதல் பிரதிவாதி வட்டி எதுவும் கொடுக்கமாட்டோம் என்று தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் அது குறித்து ஞாபகமில்லை. நான் ரூ.20,26,250/-யை ஒரு பகுதியாக பெற்றுக்கொள்கிறேன் என்று ஒப்புக் கொண்டேன் என்றால் அப்பொழுது ஒப்புக்கொண்டோம்.

(பிரதிவாதிகள் தரப்பு வழக்கறிஞர் வேண்டுகோளுக்கிணங்க குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி ஒத்தி வைக்கப்படுகிறது)