முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றம், செங்கல்பட்டு

வழக்கு எண்	OS	35	of	2016

2025-ம் ஆண்டு அக்டோபர் திங்கள் 15-ம் நாளான இன்று

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

பெயர்	**சுரேஷ்**	**தந்தை பெயர்**	
கிராமம்		**கணவர் பெயர்**	
ஜாதி		**தாலுக்கா**	
		சமயம்	
தொழில்		**வயது**	

நாள்-15.10.2025

வா.சா.-1

குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி-

04.09.2012 அன்று வாதி ராஜ்குமார் என்னிடம் 2 கோடியே 9 லட்சம் ரூபாய் ரொக்கமாக கொடுத்தார். பொது அதிகார பத்திரம் பதிவு செய்வதற்கு முன்பாக மேற்படி தொகையை கொடுத்துவிட்டார். சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் வைத்து இந்த தொகையை கொடுத்தார். அவ்வாறு ரூபாய் 2 கோடியே 9 லட்சம் கொடுத்ததற்கு ரசீது எதுவும் வழங்கவில்லை. அந்த தேதியில் எனக்கும் வாதிக்கும் இடையே ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டது. அந்த ஒப்பந்தம்தான் வா.சா.ஆ.5 ஆகும். வா.சா.ஆ.5 ன்படி மொத்த கிரய தொகை ரூ.3 கோடியே 10 லட்சம் ஆகும். மேலும் அதில் அன்றைய தேதியில் ரூபாய் 2 கோடியே 24 லட்சம் பெற்றுக் கொண்டேன் என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது. 04.09.2012

அன்று வாதி என்னிடம் ரூபாய் 2 கோடியே 9 லட்சம் மட்டுமே கொடுத்தார். வா.சா.ஆ-5 ல் 2 கோடியே 9 லட்சம் கொடுக்கப்பட்டதாக சொல்லப்பட்டுள்ளது பொய்யான சங்கதியா என்றால் அதுபற்றி என்னால் சொல்ல இயலாது. வா.சா.ஆ.2 ல் சென்ட் ரூபாய் 3 லட்சம் என்ற அடிப்படையில் கிரய தொகை ரூபாய் 2 கோடியே 79 லட்சம் என சொல்லப்பட்டுள்ளது. ரூபாய் 2 கோடியே 79 லட்சத்திற்கு வாங்கி என்னுடைய லாபத்தை முன்னிட்டு வாதிக்கு ரூபாய் 3 கோடியே 10 லட்சத்திற்கு விற்பனை செய்வதற்கு ஒப்பந்தம் போட்டேன். இதுநாள் வரை வாதி எனக்கு ரூபாய் 2 கோடியே 24 லட்சம் கொடுத்திருக்கிறார். 1ம் பிரதிவாதி தொகை கேட்டதால் எனக்கு உதவும் விதமாக வாதி 4.09.2012 அன்று தொகை கொடுத்தார் என்று என்னுடைய பிரமான வாக்குமூலம் பத்தி 13 ல் சொல்லியிருக்கிறேன். நானும் வாதியும் நீண்டநாட்களாக ரியல்எஸ்டேட் தொழில் செய்து வந்ததாகவும், எங்கள் இருவருக்கும் இடையே நல்ல புரிதல் இருந்ததாகவும் முதல் விசாரணையில் சொல்லியிருக்கறேின் என்றால் சரிதான். எனக்கும் வாதிக்கும் இடையே கருத்து வேறுபாடு உள்ளது. வாதிக்கு வழக்கில் கோரப்பட்டுள்ள பரிகாரம் வழங்குவதில் எனக்கு ஆட்சேபனை இல்லை. பவர் கேன்சல் செய்துவிட்டதால் சொத்தை ஒப்படைக்க இயலவில்லை அதுதான் கருத்து வேறுபாட்டிற்கு காரணம் ஆகும். நானும் வாதியும் கூட்டு சதி செய்து இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்தோம் என்றால் அதை மறுக்கிறேன். நான் 1ம் பிரதிவாதியிடம் இருந்து 7 சென்ட் இடத்தை வாங்கும்போது legal opinion வாங்கவில்லை. 1 ஏக்கர் 50 சென்ட்-ல் 7 சென்டை 1ம்

பிரதிவாதிதான் பிரித்து எனக்கு அடையாளம் காட்டினார். 1 ஏக்கர் இடத்தை சென்று பார்த்தபோது சரியாக இருந்தது. வா.சா.ஆ.7 சர்வே எப்போது செய்யப்பட்டது என்று ஞாபகமில்லை. பிரமாண வாக்குமூலத்தில் 15 வது பத்தியில் 04.09.2012 க்கு பிறகு சர்வே செய்யப்பட்டதில் 93 சென்டில் 25 சென்ட் no development zone என்று வகைப்படுத்தப்பட்டது என்பதை சொல்லியிருக்கிறேன். அதை நிரூபிப்பதற்காக வா.சா.ஆ.7 தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.7 ல் எந்த இடத்தில் அவ்வாறு சொல்லப்பட்டுள்ளது என்று என்னால் குறிப்பிட்டு காட்ட இயலாது. அதனால்தான் ரூபாய் 3 கோடி 10 லட்சம் கிரயத்தொகையில் 25 சென்டிற்கான தொகை கழிக்கப்பட்டது. அவ்வாறு குறைந்த பிறகு 2 கோடியே 25 லட்சம் என கிரய தொகை நிர்ணயிக்கப்பட்டது என்று வா.சா.ஆ 6 ல் சொல்லப்பட்டுள்ளது. ஆனால் வா.சா.ஆ.6 மொத்த விஸ்தீரணமான 93 சென்டில்தான் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.6 ல் no development zone என்பது சொல்லப்படவில்லை. இந்த விவரம் யாருக்கும் தெரியாது. ஆனால் ஏற்கனவே சொன்னவாறு அளந்து பார்த்ததில் 25 சென்டிற்கு தொகை குறைத்துக் கொள்ளப்பட்டது. இந்த விவரத்தை என் முதல் விசாரணையில் ஒப்புக் கொண்டிருக்கிறேன். வித்யாச தொகை ரூபாய் 54 லட்சம் 1ம்பிரதிவாதி திருப்பித் தர வேண்டும் என்று நான் கோரிக்கை எதுவும் வைக்கவில்லை.

வழக்கறிஞர் வேண்டுகோளின்படி குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி ஒத்தி வைக்கப்படுகிறது.

T CHANDRASEKARAN

Digitally signed by T CHANDRASEKARAN
Location: Principal District Judge, Chengalpattu