கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றம், திண்டுக்கல்.

அசல் வழக்கு எண்.304/2020

வா.சா. – 1– தினேஷ் ஸ்ரீ ராம்

நாள். 20.07.2023

பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி

சின்னாளபட்டியை சேர்ந்த ராமசாமி என்பவர் மூலமாக பிரதிவாதியை தெரியும். மேற்படி ராமசாமியை கடந்த 10 வருடங்களாக தெரியும். வா.சா.ஆ.2 கிரைய ஒப்பந்தம் போடுவதற்கு முன்பு சுமார் 4,5 வருடங்களாக தெரியும். நான் 2014ம் ஆண்டிலிருந்து சம்பாதித்து வருகிறேன். ரூ.20,000/–க்கு அதிகமாக யாருக்கும் கடன் கொடுத்தாலோ அல்லது பணப்பரிவர்த்தனை செய்தாலோ வங்கி மூலமாக தான் செய்ய வேண்டும் என்ற சட்டமுறை உள்ளது என்ற விபரம் எனக்கு தெரியுமா என்றால் தெரியாது. வா.சா.ஆ.2 சம்பந்தமாக பிரதிவாதிக்கு வங்கி மூலமாக பணப்பரிமாற்றம் செய்யப்படவில்லை. நான் 2010ம் வருடம் Axis வங்கியில் வங்கி கணக்கு ஆரம்பித்தேன். வா.சா.ஆ.2 ஒப்பந்த காலத்தில் என் வங்கி கணக்கில் எவ்வளவு தொகை இருந்தது என்றால் ரூ.2 லட்சம் அல்லது 3 லட்சம் இருந்தது. வா.சா.ஆ.2 ஒப்பந்த காலத்தில் என்னிடம் ரூ.50 லட்சம் இருந்ததற்கான ஆவணங்கள் இல்லை என்றால் சரியல்ல. ஆவணங்கள் இருக்கின்றன. ஆனால் அந்த ஆவணங்களை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். 2016ம் வருடத்திலிருந்து வருமான வரி செலுத்தி வருகிறேன். வழக்கு சொத்தை பிரதிவாதி யாரிடமிருந்து வாங்கினார் என்றால் பெயர் தெரியாது. ரூ.50 லட்சம் அட்வான்ஸ் கொடுத்ததற்கு அரசாங்கத்திற்கு கணக்கு ஏதும் காண்பிக்கவில்லை. தாவா சொத்தை பிரதிவாதி காலி இடமாக வாங்கினாரா, கட்டிடமாக வாங்கினாரா என்றால் கட்டிடமாக வாங்கியதாக சொன்னார். பிரதிவாதி வாங்கிய கிரைய பத்திரத்தை நான் படித்து பார்த்தேன். அதில் எவ்வளவு விஸ்தீரணத்திற்கு கட்டிடம் உள்ளது என தெரிந்து கொண்டேனா என்றால், தெரிந்து கொண்டேன். 1800 சதுரடியில் 3 தளங்கள் கொண்ட கட்டிடம் உள்ளது. மூன்று தளங்களும் தலா 1800 சதுர அடி அளவு கொண்டது. தாவா சொத்தின் சர்வே எண் தெரியாது. ஒவ்வொரு தளத்திலும் எத்தனை அறைகள் எந்த அளவுகளில் கட்டப்பட்டுள்ளன என்று குறிப்பிட்டு சொல்ல முடியாது என்றால் சரிதான். மேற்படி கட்டிடத்திற்கு அரசாங்கத்திடம் அங்கீகாரம் பெறப்பட்டதா என்று தெரிந்துகொண்டேனா என்றால் தெரிந்து கொண்டேன். அந்த ஆவணத்தை நான் பார்க்கவில்லை. ரூ.50 லட்சம் அட்வான்ஸ் தொகையானது சார்பதிவாளர் முன்னிலையில் கொடுக்கப்படவில்லை. வா.சா.ஆ.2ல் உள்ள சரத்துக்களை ஒத்துக்கொண்டுதான் நான் கையொப்பம் செய்தேன். அந்த சரத்துக்களை யார் மீறி நடந்தாலும் வா.சா.ஆ.2 ஆவணம் செல்லாது என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.2ன் 3ம் பக்கத்தில் முதல் பாராவில் பத்திரத்தில்

குறிப்பிட்டுள்ள காலத்திற்குள் மீதி 10 லட்ச ரூபாயை 2ம் நபர் 1ம் நபரிடம் கொடுத்து கிரைய பத்திரத்தை எழுதி பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும் என்றும், அவ்வாறு கொடுக்கவில்லை என்றால் முன்தொகை ரூ.50 லட்சத்தை இழந்துவிட வேண்டும் என்றும், கிரைய ஒப்பந்தம் செல்லத்தக்கது இல்லை என எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். கிரைய ஒப்பந்தத்தின் படி 3 வருட காலத்திற்குள் 21.03.2019 தேதி முடிவடைகிறது என்றால் சரிதான். அந்த 3 வருட காலத்திற்குள் நான் மீதி தொகையை செலுத்திய கிரையம் செய்து கொள்ள தயாராக இருப்பதாக தெரிவித்து சட்ட அறிவிப்பு ஏதும் அனுப்பவில்லை என்றால் சரிதான். அந்த குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். 25.08.2020ம் தேதி தான் நான் பிரதிவாதிக்கு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு (வா.சா.ஆ.3) அனுப்பினேன் என்றால் சரிதான். 3 வருட காலக்கெடு முடிந்து 14 மாதங்கள் கழித்து தான் நான் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பினேன் என்றால் சரிதான். நான் அனுப்பிய அறிவிப்பிற்கு பிரதிவாதி தரப்பில் அனுப்பிய பதில் அறிவிப்பை நான் படித்து பார்க்கவில்லை. பிரதிவாதியின் கணவர் தொழில் செய்து, நஷ்டமடைந்ததன் காரணமாக திண்டுக்கல் சார்பு நீதிமன்றத்தில் ஒரு ஐ.பி மனு தாக்கல் செய்துள்ள விபரம் பற்றி எனக்கு தெரியாது. வா.சா.ஆ 2ல் ஷேக் பரித், கே.ஆர்.இளவழகன் ஆகியோர்கள் சாட்சியாக கையொப்பம் போட்டுள்ளனர். மேற்படி கே.ஆர்.இளவழகன் என்பவர் என் தகப்பனார். ரூ.50 லட்சம் பிரதிவாதியிடம் கொடுத்ததற்கு வா.சா.ஆ.2 கிரைய ஒப்பந்தம் தவிர வேறு ஆவணங்கள் ஏதும் பிரதிவாதியிடம் இருந்து பெறப்படவில்லை என்றால் சரிதான். தாவா சொத்தின் அசல் ஆவணங்கள் ஏதும் பிரதிவாதியிடம் இருந்து பெற்றேனா என்றால் பெறவில்லை. ரூ.50 லட்சம் தொகையை பிரதிவாதியிடம் கொடுக்கும் போது அவரது கணவரும் உடன் இருந்து ஒப்பந்தத்தில் கையொப்பம் செய்ய வேண்டும் என்று நான் கேட்டேனா என்றால் கேட்கவில்லை. பிரதிவாதியின் கணவரும் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு வந்திருந்தார். வழக்கு தாக்கல் செய்யும் சமயத்திலோ அதற்கு பின்னிட்டோ மீதி கிரைய தொகையை நீதிமன்றத்தில் செலுத்தியுள்ளேனா என்றால் செலுத்தியுள்ளேன். சென்ற ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் செலுத்தியுள்ளேன். தேதி தெரியவில்லை. இந்த பிரதிவாதிக்கு எதிராக ஒருதலைபட்ச தீர்ப்பு பிறப்பிக்கப்பட்ட பின்பு தான் அவ்வாறு மீதி தொகையை நான் நீதிமன்றத்தில் செலுத்தினேன் என்றால் சரிதான். கிரைய ஒப்பந்தம் எழுதப்படுவதற்கு முன்பாக எந்த தேதியில் பிரதிவாதியை நான் சந்தித்து பேசினேன் என்றால் 3 மாதங்களுக்கு முன்பு சந்தித்து பேசினேன். தேதி தெரியாது. எந்த தேதியில் கிரைய ஒப்பந்தம் எழுதிக்கொள்வது என்று முடிவு செய்தோம் என்றால் பிப்ரவரி மாதம் முடிவு செய்தோம். தேதி தெரியாது. வா.சா.ஆ.2 கிரைய ஒப்பந்தம் எழுதுவதற்கான முத்திரை தாள்களை பிரதிவாதி தான் வாங்கினார். எந்த தேதியில் வாங்கினார் என்று தெரியாது. கிரைய ஒப்பந்தம் எழுதிக்கொண்டு பதிவு செய்தது என்னுடைய செலவில் தான். கிரைய ஒப்பந்தத்திற்கு முன்பு, நானும், பிரதிவாதியும் பேசிக்கொண்டோம் என்று

என் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பிலோ, வழக்குரையிலோ சொல்லவில்லை என்றால் சரிதான். தாவா சொத்தின் வீட்டுவரி மதிப்பு, மின் இணைப்பு எண் ஆகியவை எனக்கு தெரியுமா என்றால் ஆவணங்களை காட்டினார். சாட்சி ஷேக் பரித் எந்த ஊர்க்காரர் என்று எனக்கு தெரியாது. பிரதிவாதியின் குடும்பத்தினர் பற்றிய விபரம் எனக்கு தெரியாது. வழக்கறிஞர் அறிவிப்பிலும், வழக்குரையிலும், நிருபண வாக்குமூலத்திலும் எந்தெந்த தேதியில் சொத்தை கிரையம் எழுதிக்கொடுக்கும்படி கேட்டேன் என்று குறிப்பிட்டு சொல்லவில்லை என்றால் சரிதான். தாவா சொத்தின் பிளாட் எண் எனக்கு ஞாபகமில்லை. அந்த பிளாட்டின் மொத்த விஸ்தீரணம் எவ்வளவு என்றால், 1800 சதுர அடி. பிரதிவாதியின் அசல் கிரைய பத்திரத்தை எப்போது கடைசியாக படித்து தெரிந்துகொண்டேன் என்றால், ஆவண எழுத்தர் மூலமாக ஜனவரி 2016 ல் படித்து பார்த்து தெரிந்துகொண்டேன். வா.சா.ஆ.2 பதிவு செய்வதற்கு எவ்வளவு முத்திரை கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது என்றால் ரூ.50,000/- கட்டியுள்ளேன். கிரைய ஒப்பந்தம் பதிவு செய்வதற்கு முன்பாக வில்லங்கம் போட்டு பார்த்தேனா என்றால் போட்டு பார்த்தேன். அந்த வில்லங்க சான்றிதழை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை. நான் சொன்னபடி, பிரதிவாதியிடம் கிரைய ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள தொகையை எந்த காலத்திலும் கொடுக்கவில்லை என்றும், என்னைப்பற்றி பிரதிவாதிக்கு ஏதும் தெரியாது என்றும், என்னுடன் அவர் பேச்சுவார்த்தை ஏதும் நடத்தவில்லை என்றும் சொல்வது சரியல்ல. என் தகப்பனாரிடம் பிரதிவாதியின் கணவர் ரூ.5 லட்சம் கடனாக பெற்று, அடமான பத்திரம் எழுதுவதாக சொல்லி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு பிரதிவாதியையும், அவரது கணவரையும் வரவழைத்து பிரதிவாதியின் கணவரையும், பிரதிவாதியையும் ஆவணத்தை படிக்கவிடாமல், அவசரப்படுத்தி கையொப்பம் பெற்றுக்கொண்டு, பிரதிவாதிக்கு தெரியாமல் கிரைய ஒப்பந்த ஆவணமாக பதிவு ஏற்படுத்திக்கொண்டேன் என்றால் சரியல்ல. ரூ.50 லட்சம் கொடுக்கக்கூடிய அளவிற்கு எனக்கு வருமானம் ஏதும் இல்லை என்றால் சரியல்ல. வா.சா.ஆ.2 கிரைய ஒப்பந்த சரத்துக்களின்படி நான் செயல்படவில்லை என்றும், எனக்கு எந்த பரிகாரமும் கிடைக்கத்தக்கது அல்ல என்று சொல்வது சரியல்ல. நான் பிரதிவாதிக்கு முன்பணம் ஏதும் கொடுக்காததால் தான், உரிய காலத்தில் சட்ட நடவடிக்கை ஏதும் எடுக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. வா.சா.ஆ.2 கிரைய ஒப்பந்த சரத்துக்களை பிரதிவாதியிடம் படித்து காண்பிக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. நானும், என் தகப்பனாரும் பிரதிவாதியின் சொத்தை அபகரிக்கும் எண்ணத்தில் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. வழக்கில் வியாஜ்ஜிய மூலம் ஏதும் இல்லை என்றால் சரியல்ல. சட்ட நடைமுறைகளை சரியாக பின்பற்றாமல் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றும், அதனால் எனக்கு பரிகாரம் ஏதும் கிடைக்கத்தக்கது அல்ல என்றால் சரியல்ல. நான்

சாட்சிகள் முன்னிலையில் பணம் கொடுக்கப்பட்டதாக சொல்லப்படும் விபரம் பொய் என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்து சம்பந்தமாக எந்த விபரமும் எனக்கு தெரியாது என்றால் சரியல்ல.

<u>**மறுவிசாரணை – இல்லை**</u>

/ஒப்பம்/

XXXXXXX

Taken down by me in open court read over to the witness, admitted by him to be correct this contains a full and true account of the statement Made by the witness.

A K MEHBUB ALIKHAN

Digitally signed by A K MEHBUB ALIKHAN
Date: 2023.07.20 17:33:08 +0530

Additional District Judge,

Dindigul.