07.09.2023
O.S.No. 77/2018

வா. சா. 1 கோவிந்தராஜ் அழைக்கப்பட்டு சத்தியப்பிரமாணம் செய்விக்கப்பட்டார்.

பிரதிவாதி தரப்பு குறுக்கு விசாரணை :-

நான் பில்டிங் காண்ட்ராக்ட் தொழில் செய்து வருகிறேன். சொத்தை வாங்கி விற்பவர்களுக்கு இடைத்தரகராக செயல்படுவேன் என்றால் சரியல்ல. பில்டிங் காண்ட்ராக்ட் தொழில் செய்து வருகிறேன் என்பதற்கு ஆவணம் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். பில்டிங் காண்ட்ராக்ட் தொழில் செய்யவில்லை என்றும் இடைத்தரகர் வேலை பார்க்கிறேன் என்றும் தற்போது வழக்கிற்காக இடைத்தரகர் வேலை செய்யவில்லை என்று பொய்யாக சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. தாவாச்சொத்து பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றால் சரிதான். தாவாச்சொத்தில் இன்றுவரை பிரதிவாதிதான் அனுபவித்தில் உள்ளார் என்றால் சரியல்ல. என்னுடைய அனுபவத்தில் உள்ளது. நான்தான் சொத்தை அனுபவித்து வருகிறேன் என்பதை காட்ட நீதிமன்றத்தில் அனுபவத்தை பொறுத்து ஆவணம் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். தாவாச்சொத்தில் ஏற்கனவே வீடு கட்டப்பட்டிருந்தது என்பது தெரியும் என்றால் வீடு அதில் இல்லை. பேஸ்மட்டம் மட்டும் இருந்தது. பேஸ்மட்டம் இருந்தது என்பது குறித்து கிரைய ஒப்பந்த ஆவணத்தில் இல்லை என்றால் சரிதான். நம்பிக்கையின் பேரில் காட்டவில்லை. சொத்தை கிரையம் பெற்ற பின்னர் தான் அந்த இடத்தில் வீடு கட்டுவார்கள் என்றால் சரிதான். நான் நம்பிக்கையின் பேரில் வீடு கட்டினேன். கிரைய ஒப்பந்தத்திற்கு பின்னர் வீடு கட்டினேன். ஒப்பந்த பத்திரத்தில் கிரைய உடன்படிக்கை அமுலில் இருக்கும்போதே வீடு கட்டிக்கொள்ளலாம் என வாசகம் இல்லை என்றால் சரிதான். கிரைய உடன்படிக்கை பத்திரம் போடும்போதே கிரைய தொகை கையில் வைத்திருந்தேன் என்றால் சரிதான். கிரைய ஒப்பந்த ஆவணத்தில் அசல் ஆவணங்கள் காணாமல் போய்விட்டது என்றும், அதை தேடி

எடுத்து தருவதற்காக கால அவகாசம் போடப்பட்டதாகவும் சொல்லப்படவில்லை என்றால் சரிதான். 7 மாத காலத்திற்குள் சொத்தை கிரையம் முடிப்பதற்கு நான் தயாராகவும் விருப்பமாகவும் இருந்து வருகிறேன் என்று காட்டுவதற்கு நான் பிரதிவாதிக்கு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பி அனுப்பிவைக்கவில்லை என்றால் சரிதான். தாவாச் சொத்தில் வீடு கட்டுவதற்காக தளவாட சாமான்கள் வாங்கியதற்கான பில்களை தாக்கல் செய்யவில்லை. தாவாச் சொத்தில் ஏற்கனவே ஒரு போர்வெல் இருக்கிறது என்றால் சரிதான். அந்த போர்வெல் நான் போட்டேன். நான்தான் அந்த போர்வெல்லை போட்டேன் என்பதை காட்ட ரசீதுகள் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். இன்றய தேதிவரை தாவாச் சொத்தின் வரி ரசீதுகள், மின்சார ரசீது அனைத்தும் பிரதிவாதி பேரில் உள்ளது என்றால் பிரதிவாதி பேரில்தான் நான் வாங்கி வைத்திருக்கிறேன். நான் பிரதிவாதி பெயரில் மின் இணைப்பு வாங்கவில்லை என்றாலும் பிரதிவாதிதான் செலவு செய்து வாங்கினார் என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதிதான் முதன் முதலாக ரூ.3 லட்சம் கடனாக பெற்று திருப்பிச் செலுத்திவிட்டேன் என்றும் அதனால் கிரைய ஒப்பந்தத்தை ரத்து செய்து கொடுக்கக்கோரி வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பினார் என்றால் சரிதான். அந்த அறிவிப்புக்கு நான் பதில் அறிவிப்பு அனுப்பவில்லை என்றால் சரிதான். நேரடியாக பேசினேன். நான் இடைத்தரகர் வேலை பார்க்கிறேன் என்றும் அந்த அடிப்படையில் சொத்தை விற்றுக்கொடுக்க பிரதிவாதி சொத்தின் அசல் ஆவணங்களை கொடுத்து வைத்திருந்தார் என்றாலும் அதை வைத்துக்கொண்டுதான் இவ்வழக்கில் பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள ஆவணங்களை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதி என்னுடன் கிரைய ஒப்பந்தம் போட்ட காலத்திலேயே மூல ஆவணங்களை பிரதிவாதி அவர் வசம் வைத்திருந்தார் என்றாலும் நான் வழக்கிற்காக பிரதிவாதி அசல் ஆவணங்கள் காணாமல் போய்விட்டதாக சொன்னதாக சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. கிரையம் முடிப்பதற்காக காலக்கெடு ஒரு

பொருட்டல்ல என கிரைய ஒப்பந்த ஆவணத்தில் குறிப்பிட்டு எழுதப்படவில்லை என்றால் சரிதான். தாவாச்சொத்தை கிரையம் பேசும்போதே மொத்த கிரைய தொகையும் கொடுத்து கிரையம் முடிக்கும் அளவுக்கு என்னிடம் தொகை எதுவும் இல்லை என்றால் சரியல்ல. கிரைய உடன்படிக்கை என்னிடம் ரூ.3 லட்சம் கடன் பெறுவதற்காக எழுதப்பட்டது என்றும் பிரதிவாதி சொத்தை விற்க வேண்டும் என்றோ நான் சொத்தை கிரையம் பெறவேண்டும் என்றோ எழுதப்பட்டதல்ல என்றால் சரியல்ல. கிரைய ஒப்பந்தத்திற்கு பின்னர் சொத்தின் சுவாதீனத்தை என்னிடம் ஒப்படைக்கும்படியும் அதில் நான் வீடு கட்டிக்கொள்வதாகவும் எதுவும் பேசிக்கொள்ளவில்லை என்றால் சரியல்ல. 14.8.2017 ம் தேதி பிரதிவாதி சொத்தின் சுவாதீனத்தை என் வசம் ஒப்படைத்தாக சொல்வது பொய் என்றால் சரியல்ல. தாவாச்சொத்தில் நான் வீடு கட்டவில்லை என்றும் பிரதிவாதிதான் வீடு கட்டினார் என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதிதான் வீடு கட்டினார் என்பதற்கு அந்த வீட்டை இன்ஸ்யூரன்ஸ் செய்துள்ளார் என்றால் சரியல்ல. பாக்கி கிரைய தொகையை செலுத்தி தாவாச்சொத்தை கிரையம் முடிக்க எப்போதும் நான் தயாராகவும், விருப்பமாகவும் இருந்ததில்லை என்றால் சரியல்ல. கிரைய உடன்படிக்கை கடனுக்காக எழுதப்பட்டது என்பதால்தான் உரிய காலத்தில் நான் நடவடிக்கை எடுக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. பாக்கி கிரைய தொகையை செலுத்தி காலியிடத்தை கிரையமாக பெற தயாராக இருக்கிறேன் என நிரூபண வாக்குமூலத்தில் சொல்லி உள்ளேன் என்றால் சரிதான். தாவாச்சொத்து காலியிடமாக இல்லை என்றும் கிரைய உடன்படிக்கைக்கு முன்பே தாவாச்சொத்தில் பிரதிவாதி வீடு கட்டியிருந்தார் என்றால் சரியல்ல. வீடு கட்டுவதற்கான அனுமதி பிரதிவாதி பெயரில் உள்ளது என்றால் சரிதான். 13.3.2018 ம் தேதி பிரதிவாதி வந்து வீட்டை பார்வையிட்டதாக நான் சொல்வது பொய் என்றாலும், பிரதிவாதியே வீடு கட்டியுள்ளபோது அதை வந்து பார்வையிடவேண்டிய அவசியமில்லை என்றாலும் சரியல்ல. கூடுதலாக

ரூ.3 லட்சத்தை பிரதிவாதி கிரைய தொகை கேட்டதாக நான் சொல்வது பொய் என்றாலும், பிரதிவாதி பெற்ற ரூ.3 லட்சத்தை அவர் திருப்பி கொடுத்துவிட்டார் என்றாலும் சரியல்ல. பிரதிவாதி கொடுத்த அறிவிப்புக்கு நான் அவரை நேரில் சந்தித்து கேட்டபோது அவர் கவலை கொள்ளவேண்டாம் என சொன்னதாகவும் நான் சொல்வது பொய் என்றாலும், நான் பிரதிவாதியை நேரில் சந்திக்கவும் இல்லை, அவர் எனக்கு ஆறுதல் வார்த்தை சொல்லவும் இல்லை என்றால் சரியல்ல. வழக்கறிஞர் அறிவிப்புக்கு பின்னர் சுமூகமாக பேசிக்கொள்ளலாம் என்றும் நீதிமன்றம் சென்றால் கால நீட்டிப்பு ஆகும் என்றும் அதனால்தான் பதில் அறிவிப்பு அனுப்பிவைக்கவில்லை என்று நான் சொல்வது பொய் என்றால் சரியல்ல. தாவாச் சொத்தில் நான் ரூ.11 லட்சம் முதலீடு செய்ததாக சொல்லியிருப்பது பொய் என்றாலும் அவ்வாறு முதலீடு எதுவும் செய்யவில்லை என்றாலும் சரியல்ல. கிரைய உடன்படிக்கை சம்மந்தமாக பஞ்சாயத்தார்கள் வைத்து பேசியதாக சொல்வது பொய் என்றாலும், அதுபோன்ற பேச்சுவார்த்தை நடைபெறவில்லை என்றாலும் சரியல்ல. 10.4.2018ம் தேதி பிரதிவாதி தாவாச்சொத்துக்கு வந்து சொத்தை அனுபவிக்கவிடாமாட்டேன் என்று கொலை மிரட்டல் விடுத்ததாக சொல்வது பொய் என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதி வந்து மிரட்டியது சம்மந்தமாக காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்தேனா என்றால் இல்லை. தாவாச்சொத்து பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும் பிரதிவாதி என்னிடம் கடன்தான் பெற்றார் என்றும் அந்த தொகையை திரும்ப கொடுத்துவிட்டார் என்றும் இந்த வழக்கு சொத்தில் நான் எந்தவிதமான கட்டுமானமும் செய்யவில்லை என்றாலும் சரியல்ல. தாவாச்சொத்தின் விஸ்தீரணம் 1800 சதுரடி. சர்வே எண், நான்குமால் தெரியுமா என்றால் 1ம் எண் பிளாட்டுக்கு கிழக்கு, 3ம் எண் பிளாட்டுக்கு மேற்கு, 20 அடி ரோட்டுக்கும் வடக்கு, தெற்கு பக்கம் தெரியவில்லை. சர்வே எண் ஞாபகமில்லை. பிளாட் எண்.2 ஆகும். கடன் பொறுப்புக்காக கிரைய

ஒப்பந்தம் எழுதப்பட்டதால்தான் சொத்து பற்றிய முழு விவரமும் தெரியவில்லை என்றால் சரியல்ல. தாவா தள்ளுபடியாகனும் என்றால் சரியல்ல.

மறு விசாரணை இல்லை

A MUTHUSARATHA Digitally signed by A MUTHUSARATHA Date: 2023.09.07 18:01:54 +0530

Principal District Judge,
Dindigul.