வாக்குமூலம்

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல் நடுவர் நீதிமன்றம்–I,

கொடைக்கானல்.

தேதி: 13.02.2026

OS. No. 196/2010

வழக்கு சாட்சி DW.1– ரேமண்ட் கோமஸ் , த/பெ. ஜேசு கோமஸ்

<u>வாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி :</u>

வழக்கு தாவா சொத்தை 1997 ம் ஆண்டு கிரையம் பெற்றதாக நான் எனது நிரூபண வாக்குமூலத்தில் சொல்லியுள்ளேனா என்றால் சரிதான் . 1997 தொடர்புடைய கிரைய ஆவணத்தை இந்த வழக்கில் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் தாக்கல் செய்துள்ளேன் . எனக்கு அதிகாரம் கொடுத்த வேலுச்சாமி எப்போது காலமானார் என்ற விபரம் எனக்குத்தெரியாது. என்னிடம் காட்டப்படும் பி.வா.சா.3 ஆவணம் பட்டா ஆவணத்தில் 15.05.2025 ல் வழங்கப்பட்டதாக குறிப்பு உள்ளது என்றால் சரிதான் . 2008 ல் எனது மனைவி கலா கோமஸ் தாவா சொத்தை கிரையம் பெற்றார் . 2008 ல் கிரையம் பெற்ற சொத்திற்கு ஏன் 2025 ல் பட்டா பெயர் மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சொத்து மதிப்பு கூடிய காரணத்தால் உடனடியாக பட்டா பெயர் மாற்றம் மேற்கொள்ள முடியவில்லை , 47A ன் கீழ் நான் பதிந்த பத்திரத்தை நான் திரும்ப பெற்றுக்கொண்டதால் பட்டா பெயர் மாற்றம் மேற்கொள்ள அனுமதித்தார்கள்.

என்னிடம் காட்டப்படும் பி.வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் வேலுச்சாமி எனக்கு கொடுத்த அதிகார முகவர் பத்திரம் என்றால் சரிதான் . என்னுடைய நிரூபண வாக்குமூலத்தின் 1 வது பக்கத்தில் கீழிருந்து 7 வது வரியில் " வேலுச்சாமி எனக்கு உடனடியாக கிரையப்பத்திரம் எழுதிக்கொடுக்க முடியாத சூழ்நிலையில் இருந்ததால் 03.02.1997 ல் பொது அதிகார ஆவணம் எழுதப்பட்டதாக " என்ற வாசகம் நான் சொல்லியுள்ளேன்

என்றால் சரிதான் . அந்த விபரம் நான் தாக்கல் செய்த பி.வா.சா.ஆ.1 அதிகார முகவர் பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதா என்றால் இல்லை. இந்த வழக்கு தாவா சொத்து தொடர்புடைய தாவா சொத்தில் அதிகார ஆவணம் வேலுச்சாமியால் எழுதிக்கொடுத்த அடுத்த நாளே சென்னையைச் சேர்ந்த வீரராகவன் என்பவருக்கு 28 சென்ட் நிலம் கிரையமாக எழுதிக்கொடுத்துள்ளேன் என்றால் சரிதான் . 28 சென்ட் நிலம் நான், வீரராகவனுக்கு கிரையம் கொடுத்தபோது வேலுச்சாமியின் அதிகார முகவர் என்ற அடிப்படையில்தான் நான் கிரையம் முடித்துக்கொடுத்தேன் என்றால் சரிதான். நான், வேலுச்சாமியிடம் சொத்தை கிரையம் வாங்கவில்லை என்றாலும் அதிகார முகவராகத்தான் செயல்பட்டு வந்தேன் என்றால் சரியல்ல , கிரையத்தின் அடிப்படையில்தான் அதிகார முகவர் ஆவணம் பெற்றேன். எனது நிரூபண வாக்குமூலத்தில் 2 வது பிரதிவாதியின் அனுபவத்தில்தான் தாவா சொத்து உள்ளது என்று சொல்லியுள்ளேன் என்றால் சரிதான்.

அனுபவம் உரிமை காட்டக்கூடிய ஆவணங்கள் ஏதேனும் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் பட்டா ஆவணம் தாக்கல் செய்துள்ளேன். தாவா சொத்து தொடர்பாக வரி செலுத்திய ஆவணம் ஏதேனும் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் இல்லை . தாவா சொத்து தற்போது வரை வாதியின் அனுபவத்தில் உள்ளது என்றாலும், வாதிகள்தான் வரி வகையறா செலுத்தி வருகிறார்கள் என்றால் சரியல்ல. எனது முதல்வரான வேலுச்சாமி 12.03.2008 காலகட்டத்திலேயே இறந்துவிட்டார் என்றால் அதுகுறித்து எனக்கு தெரியாது . நான் 33 வருடங்களாக ரியல் எஸ்டேட் தொழில் செய்து வருவதால் ஒரு சொத்தை மாற்றாக்கம் செய்ய என்னென்ன ஆவணங்கள் தேவை என்ற விபரம் எனக்குத்தெரியும் என்றால் சரிதான் . அதிகார முகவராக செயல்பட்டு ஒரு சொத்தை மாற்றாக்கம் செய்யப்படும்போது அதிகார முகவர் பத்திரத்தை எழுதிக்கொடுத்த முதல்வரின் ஆயுள்கால சான்று (LIFE CERTIFICATE) தாக்கல் செய்யவேண்டும் என்றால் தற்போதுதான் அது நடைமுறையில் உள்ளது , 2008

காலகட்டத்தில் அந்த நடைமுறை இல்லை. நான் 22.07.2008 ம் தேதி கிரையம் கொடுக்கும் முன்பே எனது முதல்வர் வேலுச்சாமி 12.03.2008 இறந்துவிட்டபடியால் நான் செய்த கிரையம் செல்லாது என்றால் சரியல்ல.

Taken down by me in open court and
read over to the witness and acknowledged
by him/her to be correct.

R ARUN PANDIAN

Digitally signed by R ARUN PANDIAN
Date: 2026.02.13 18:09:08 +0530

District Munsif cum Judicial Magistate No.I,
Kodaikanal.