IN THE COURT OF THE ADDITIONAL DISTRICT JUDGE DHARMAPURI

O.S No. 266 of 2022

Deposition of D.W. 1

Name of the Witness: *திரு.சாதிக்பாசா*

Date : 29.01.2026

குறுக்கு விசாரணை

என் அப்பா கார் டிரைவராக வேலை செய்து வந்தார். அப்பாவிற்கு மாத வருமானம் ரூபாய் 18 ஆயிரம். என் அப்பா டைலர் தொழிலும் செய்து வந்தார். என் அப்பா ரியல் எஸ்டேட் தொழில் எதுவும் செய்யவில்லை. தாவா சொத்தின் சர்வே எண் 109/9, எச்.புதுப்பட்டி கிராமம். தாவா சொத்தின் செக்குபந்திகள் தெரியாது, விஸ்தீர்ணம் 33 சென்ட். தாவா சொத்தை நான் பார்த்திருக்கிறேன். என் தந்தை 33 சென்ட்டிற்கு ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தினாரா என்றால் 45 சென்டிற்கு ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தினார். அந்த கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தை நான் பார்க்கவில்லை. அந்த கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தில் சாட்சியாக ரவியும், சுபத்திராவும் சாட்சி கையெழுத்து போட்டிருப்பதாக என் அப்பா சொல்லியிருக்கிறார். அந்த கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தை என் அப்பா வழக்கறிஞரிடம் கொடுத்துள்ளார். கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் நீதிமன்றத்தில் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதா இல்லையா என்று எனக்கு தெரியாது. தாவா கிரைய ஒப்பந்தம் 19.08.2016 அன்று ஏற்பட்டது. கிரைய ஒப்பந்தம் பற்றி எல்லா விவரங்களும் எனக்கு நேரடியாக தெரியாது, என் அப்பா சொல்லி தான் தெரியும்.

2) கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்பட்ட அன்று ரூபாய் 80 ஆயிரம் கொடுக்கப்பட்டது. அதன் பிறகு 2022 ஜனவரி மாதத்தில் ரூபாய் 16 லட்சம்

ஒரே தவணையாக வாதி சரளாவிடம் கொடுக்கப்பட்டது. அந்த ரூபாய் 16 லட்சம் பணம் கொடுத்ததற்கு கிரைய ஒப்பந்தத்தில் வரவு வைக்கப்பட்டதாக என் அப்பா சொன்னார். அந்த ஆவணத்தை என் வழக்கறிஞரிடம் தான் கொடுத்துள்ளேன். கிரைய ஒப்பந்தத்தில் நான்கு மாத கால அவகாசம் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு இருந்தது. அந்த நான்கு மாத காலத்தில் ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்ற ஏதேனும் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டதா என்றால் நாங்கள் போய் கேட்டோம், அசல் ஆவணம் இல்லை என்று சொன்னார்கள், அதனால் தாமதமானது. அந்த 4 மாதத்தில் என் அப்பா கிரைய பத்திரம் எழுதி கொடுக்க வேண்டி சட்டபடி நடவடிக்கை எதுவும் எடுக்கவில்லை. இந்த வழக்கு போடும் வரை தாவா கிரைய ஒப்பந்தத்தின் படி தாவா கிரைய ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்ற எந்த சட்டபடியான நடவடிக்கை எடுக்கவில்லை என்றால் சரிதான்.

3) வாதிகள் என் அப்பாவிற்கு 24.11.2022ல் சட்ட அறிவிப்பு அனுப்பினார்கள் என்றால் சரியல்ல. என் அப்பாவிற்கு சட்டப்அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டது என்றாலும், என் அப்பா அதை வாங்காமல் திருப்பி அனுப்பி விட்டார் என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்தில் டோல்கேட்டிற்காக சொத்து எப்போது, எவ்வளவு நிலம் அரசாங்காத்தால் எடுக்கப்பட்டது, இழப்பீடு தொகை எவ்வளவு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது என்று எனக்கு தெரியாது. என் அப்பாவுடன் தாவா கிரைய ஒப்பந்தத்தை யார் ஏற்படுத்தி கொண்டார்கள் என்று எனக்கு தெரியாது. வாதிகளின் தாயார் விசாலாட்சி 2018ல் இறந்து விட்டதாக சொன்னார்கள். ரவி 2019ல் இறந்து விட்டார்.

4) நானோ, என் அப்பாவே தாவா கிரைய ஒப்பந்தத்தை செயல்படுத்துவதற்கு குறிப்பிட்ட காலத்தில் எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. வாதிகளின் தாயார் விசாலாட்சி உயிருடன் இருக்கும் போதே தாவா சொத்தை கிரையம் செய்து கொடுக்க தயாராக இருந்தார் என்றாலும், நாங்கள் தான் முன்வரவில்லை என்றால் சரியல்ல. வாதிகள் தாவா சொத்தை விற்க கூடாது என்பதற்காக தான் பொய்யாக கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தியுள்ளோம் என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்தை வாங்கும் அளவிற்கு எங்களுக்கு வசதியில்லை என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்தை கிரையம் வாங்க எங்களுக்கு எண்ணமே இல்லை என்பதால் தான் அதில் குறிப்பிட்டுள்ள 4 மாதத்திற்குள் கிரைய பத்திரம் எழுதி வாங்கிகொள்ள முன்வரவில்லை என்றால் சரியல்ல. அசல் ஆவணம் இல்லை என்பதால் கிரைய பத்திரம் எழுதி வாங்க முடியவில்லை. சொத்தின் அசல் கிரைய ஆவணம் இல்லை என்றாலும், பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணம் ஏற்படுத்த முடியாது என்றாலும், கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்பட்ட பிறகு அசல் கிரைய ஆவணத்தை நாங்கள் வாங்கி வைத்து கொண்டோம் என்றால் சரியல்ல. என்னுடைய பிரமாண வாக்குமூலத்தில் குறிப்பிட்டு ஆவணங்கள் வாதிகளை கட்டுப்படுத்தாது என்றாலும், நாங்களாகவே தயாரித்து கொண்டோம் என்றால் சரியல்ல.

5) தாவா கிரைய ஒப்பந்தத்தில் 4 மாத காலத்தில் பாக்கி தொகையை செலுத்தி கிரைய பத்திரம் எழுதி வாங்க முன்வரவில்லை என்றால் முன் பணத்தை இழக்க வேண்டும் என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். சொத்தின் விற்பனையாளர் சொத்தை விற்க முன்வரவில்லை என்றால் என்

அப்பா உரிய நீதிமன்றத்திற்கு சென்று மீதி தொகையை செலுத்தி கிரையம் செய்து கொள்ளலாம் என்று கிரைய ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். வாதிகளின் தாயாரும், அவரது சகோதரர் ரவியும் எப்போதுமே தாவா சொத்தை விற்க தயாராக இருந்தார்கள் என்றாலும், நாங்கள் தான் முன்வரவில்லை என்றால் சரியல்ல. விசாலாட்சி கிரையம் செய்து கொடுக்க தயாராக இருந்ததால் தான் நாங்கள் கிரைய ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள முன் பணத்தை கூட திரும்ப கேட்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. விசாலாட்சி நாங்கள் கிரைய பெற முன் வாராததால் மிகவும் மன உளைச்சலுக்கு ஆளானார் என்றால் சரியல்ல. அவர் இறந்த பிறகும் வாதிகளால் வேறு நபருக்கு விற்பனை செய்ய முடியவில்லை என்றால் சரியல்ல. என்னுடைய பிரமாண வாக்குமூலத்தில் நாங்கள் கிரைய ஒப்பந்தத்திற்காக வேறு வேறு தேதிகளில் ரூபாய் *18* லட்சம் வாதிகளுக்கும் அவரது உறவினர் ரவிக்கும் கொடுத்ததாக சொல்லியிருப்பது தவறு என்றால் சரியல்ல. அதனால் விசாலாட்சிக்கும் என் அப்பாவிற்கும் *19.08.2016* தேதியில் ஏற்பட்ட கிரைய ஒப்பந்தம் கால தோசத்தால் பாதிக்கப்பட்டதால் அந்த ஆவணம் சட்டப்படி ரத்து செய்யபட வேண்டும் என்றால் சரியல்ல. தாவா செலவு தொகையுடன் தீர்ப்பாக வேண்டும் என்றால் சரியல்ல.

Sd/Tmt.U.Monica, M.L
Additional District Judge,
Dharmapuri.