சார்பு நீதிமன்றம், அரூர்

நாள் – 25.11.2025

OS.102/2018

வா.சா.1 திரு.அலாவுதீன்பாஷா

வா.சா.1 ஆஜர் சத்தியப்பிரமாணம் செய்யப்பட்டார்.

10–ம் பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி

1. தாவா சொத்தை நான் கிரைய ஒப்பந்தம் செய்ததாக சொல்லியுள்ளேன் அந்த சொத்தை விற்க உள்ளார்கள் என்று யார் சொல்லி எனக்கு தெரியவந்தது என்றால் நில உரிமையாளர்களான சமாதானம், இருதயம், செல்வம், லூர்தம்மாள், ராஜா, பத்ரிநாதன் ஆகியோர் நேரடியாக வந்து மற்றும் சிலரை அழைத்து வந்து என்னிடம் அவர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட நிலத்தை விற்பதாக சொன்னார்கள். அவ்வாறு விற்பதாக அவர்கள் சொன்னபோது நிலத்திற்கு உரிய ஆணத்தை பார்த்தேனா என்றால் பார்த்தேன். அந்த ஆவணத்தில் இந்த வழக்கில் பிரதிவாதிகளாக சொல்லக்கூடியவர்கள் பெயர் இருந்தா என்றால் இருந்தது. சின்னதம்பியின் மகளான நாயகியம்மாள் என்பவரை சொத்தை விற்பனை செய்வது குறித்து கேட்டேனா என்றால் அவர் பெயர் பட்டாவில் கிடையாது அதனால் கேட்கவில்லை. எவ்வளவு ரூபாய்க்கு தாவா சொத்தை விலைக்கு பேசினேன் என்றால் ரூ.8,75,000/–க்கு விலைபேசினேன். அன்றைய தேதியில் நான் எவ்வளவு வைத்திருந்தேன் எவ்வளவு அட்வான்சாக கொடுத்திருந்தேன் என்றால் நான் அன்றைய தினம் 10 இலட்சம் வைத்திருந்தேன் ரூ.8,50,000

அட்வான்சாக கொடுத்தேன். நிலத்தை கிரையம் வாங்க வேண்டும் என்றால் கிரையம் பேசிய முழுதொகையும் செலுத்தி வாங்குவது தான் வழக்கம் என்றால் கிரையம் வாங்கும்போது முழுதொகையும் கொடுக்கவேண்டும் என்பது சரிதான், நான் கிரைய ஒப்பந்தம் தான் செய்துகொண்டேன். கிரைய ஒப்பந்தம் எவ்வளவு காலத்திற்கு போடப்பட்டது என்றால் 1 வருடத்திற்கு போடப்பட்டது. ஒப்பந்த காலமான 1 வருடத்தில் நான் விலைபேசியதாக சொல்லும் நிலத்தை கிரையம்பெற முயற்சி செய்தேனா என்றால் செய்தேன். அவ்வாறு நான் முயற்சி செய்தேன் என்பதை காட்ட ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் இல்லை. நான் சொல்வதுபோல ஒரு வருட காலத்திற்குள் சொத்தை கிரையம் பெற எந்த முயற்சியும் எடுக்கவில்லை அதனால்தான் எந்த ஆவணங்களும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல. ஒப்பந்த பத்திரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள காலக்கெடுவான ஒரு வருடத்திற்குள் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்படவில்லை, காலவரையறை முடிந்துவிட்டது, வழக்கு தள்ளுபடி செய்யக்கூடியது என்றால் சரியல்ல. ஒரு வருட காலத்திற்குள் கிரையம் செய்வேண்டும் என்று ஒப்பந்தம் செய்யப்பட்டிருப்பதால் அந்த காலகட்டத்திற்குள் கிரையம் பெற எந்த முயற்சியும் செய்யாமல் இருந்ததால் அந்த காரணத்திற்காகவே இந்த வழக்கு தள்ளுபடி செய்யக்கூடியது என்றால் சரியல்ல, ஒரு அசல் வழக்கு சொத்தை பொறுத்து இருந்ததால் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் கிரையம் பதிய முடியாது என்று சொல்லிவிட்டார்கள். கிரைய ஒப்பந்தத்தில் கண்டுள்ள 1 வருடம் முடிந்தாவது மீதி கிரைய தொகை ரூ.25,000ஐ கொடுக்க நான்

முயற்சி செய்தேனா என்றால் செய்தேன் அவ்வாறு முயற்சி செய்ததற்கான ஆவணங்கள் ஏதேனும் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் ஆவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை, எங்களுக்கு இடையே பேசியவர்கள் உள்ளார்கள். தாவா சொத்தை பொறுத்து 07.01.2011 ம் தேதியில் நான், பிரதிவாதிகளான இருதயம், சமாதானம், செல்வம் ஆகியோருடன் 10 வருடத்திற்கு ஒரு குத்தகை ஒப்பந்தம் செய்து கொண்டேன் அது என்னிடம் காட்டப்படும் ஆவணம் தான் என்று சொன்னால் சரிதான், **07.01.2011–ம் தேதியிட்ட குத்தகை ஆவணம் சான்றிட்ட ஆன்லைன் நகல் பி.வா.சா.ஆ.1** ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது.

2. அதேபோல 11.05.2011 ம்தேதி அன்று பிரதிவாதிகளான இறந்துபோன லூர்தம்மாள், ராஜா, பத்ரிநாதன் ஆகியோருடன் தாவா சொத்தை பொறுத்து 10 வருடத்திற்கு ஒரு குத்தகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக்கொண்டேன் அது என்னிடம் காட்டப்படும் ஆவணம் என்றுசொன்னால் சரிதான், **11.05.2011 ம் தேதியிட்ட குத்தகை ஆவணம் சான்றிட்ட ஆன்லைன் நகல் பி.வா.சா.ஆ. 2** ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது. மேற்படி 2 குத்தகை ஒப்பந்தங்கள் 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகளுடன் செய்து கொண்டு 10 வருடம் தாவா சொத்தை குத்தகைக்கு எடுத்த நான் பின்னிட்டு அந்த குத்தகை முடியாத சமயத்திலேயே 2014 ம் ஆண்டில் பிரதிவாதிகளுடன் ஒரு ஒப்பந்தம் செய்து தாவா சொத்தை கிரையம் பெறுவதற்காகத்தான் ஒப்பந்தம் செய்யப்பட்டது என்பது பொய்யானது என்று சொன்னால் சரியல்ல, நான் அந்த சொத்தை வாங்குவதற்காக தான் கிரைய ஒப்பந்தம் செய்துகொண்டேன்.

3. நான் தாவா சொத்து உரிமையானது என்று சொல்லக்கூடிய இருதயம், செல்வம், லூர்தம்மாள், ராஜா, பத்ரிநாதன், அந்தோணி ஆகியோரிடம் ஒரே சமயத்தில் குத்தகை பத்திரம் பெறவில்லை இரு வெவ்வேறு தேதியில்தான் குத்தகை பத்திரம் செய்யவில்லை என்றால் அவர்களுக்குள் கருத்து வேறுபாடுகள் இருந்ததால் அவர்கள் தனித்தனியாக செய்து கொடுத்தார்கள், நான் தாவா சொத்திற்கு அருகில் உள்ள அரசு இடத்தை குவாரிக்கு டெண்டர் எடுத்ததால் அவ்வாறு நான் தொழில் செய்வதில் தாவா சொத்தில் உள்ளவர்களுக்கு இடைஞ்சல் வரக்கூடாது என்பதற்காக தான் நான் அந்த குத்தகை பத்திரத்தை 1 முதல் 6 பிரதிவாதிகளுடன் செய்து கொண்டேன், அந்த தேதியில் அவர்கள் விற்கவில்லை என்று சொன்னார்கள் அதனால் குத்தகை பத்திரம் செய்து கொண்டேன் பின்னாளில் அவர்கள் சொத்தை விற்பதாக சொன்னார்கள் அதற்காக நான் கிரைய ஒப்பந்தம் செய்து கொண்டேன். முதலில் தாவா சொத்தை பொறுத்து பிரதிவாதிகள் விற்பனை செய்ய முன்வரவில்லை என்பதால் அவர்களுடன் குத்தகை ஆவணத்தை எழுதிக்கொண்டேன் என்று சொல்லும்போது பின்னாளில் அவர்கள் கிரைய ஒப்பந்தம் என்னுடன் செய்துள்ள நிலையில் ஏன் அவர்களுடன் செய்து கொண்ட குத்தகையை ரத்து செய்து ஆவணங்கள் ஏற்படுத்திக்கொள்ளவில்லை என்றால் கிரையம் செய்யும்போது ரத்து செய்து கொள்ளலாம் என்று விட்டுவிட்டேன், குத்தகையை ரத்து செய்வதற்கான ஆவணத்தையும் தாயர் செய்து வைத்திருந்தேன். அவ்வாறு குத்தகையை ரத்து செய்வதற்காக தயார் செய்ததற்கான ஆவணத்தை நீதிமன்றத்தில்

தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் இல்லை. நான் சொல்வதுபோல எந்த சம்பவமும் நடைபெறவில்லை, பிரதிவாதிகளின் அறியாமையை பயன்படுத்தி நிலத்தை அபகரிக்க வேண்டி கிரைய ஒப்பந்தம் போடப்பட்டுள்ளதாக சொல்லி ஒரு ஒப்பந்த ஆவணத்தை பொய்யாக நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்திற்கு குத்தகை ஒப்பந்தம் செய்து கொண்டு அதில் கற்கள் எல்லாம் எடுத்து விற்பனை செய்ததால் அதில் எனக்கு அதிகப்படியான லாபம் வருகிறது என்பதால் ஒரு பொய்யான ஒப்பந்த ஆவணத்தை தயார் செய்து இந்த வழக்கில் தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல, இன்றுவரை நான் குத்தகைக்கு எடுத்த தாவாசொத்தில் நான் எதுவும் செய்யவில்லை, கற்கள் எதுவும் வெட்டி எடுக்கவில்லை. உண்மையில் நான் கிரையம் பெறுவதாற்காக வேண்டி ஒரு ஒப்பந்தம் செய்திருந்தால் ஒப்பந்த காலத்திற்குள் கிரையம் பெறுவதற்கான நடவடிக்கையை எடுத்திருப்பேன் அவ்வாறு நடவடிக்கை எடுக்காததால் இந்த வழக்கு தள்ளுபடி செய்யக்கூடியது என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்தில் உரிமை உள்ள சின்னதம்பி என்பரின் மகளான நாயகியம்மாள், இறந்துபோன பொன்னுதாயி வாரிசான ஜான்பால், தேவராஜ், நெல்சன்மண்டேலா, மேரி, தெரசா, செலினா, அதிசயமேரி, அன்னம்மாள் ஆகியோரை எல்லாம் தாவா ஒப்பந்தத்தில் சேர்க்காமல் ஒப்பந்த பத்திரம் ஏற்படுத்தி இருப்பது சட்டப்படி செல்லாது என்றால் சரியல்ல, அதே போல தாவா சொத்திற்கு உரிமையாளரான சமாதானம் மனைவி சவுரியம்மாள் என்பவரையும் ஒப்பந்தத்தில் சேர்க்காமல் மற்ற நபர்களுடன் ஒப்பந்தம் செய்திருப்பது அந்த

ஒப்பந்த பத்திரமே செல்லக்கூடியது அல்ல என்றால் சரியல்ல. உண்மையில் நான் தாவா சொத்தை கிரையம் பெறுவதற்காக ஒப்பந்த செய்திருந்தால் முழுதொகையும் அன்றே கொடுத்து கிரையம் செய்திருப்பேன் என்று சொன்னால் அன்றைய தினம் தாவாசொத்தில் விவசாயம் செய்திருந்தார்கள் அந்த விவசாயம் செய்த பயிர்கள் அறுவடை செய்து கொள்ளப்பட்டும் என்று சொல்லி அன்றைய தினம் கிரையம் செய்து கொள்ளவில்லை. நான் சொல்வதுபோல தாவா சொத்தில் விவசாயம் எதுவும் செய்யப்படவில்லை இந்த் வழக்கிற்காக பொய்யாக சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதிகள் கடன்தான் என்னிடம் வாங்கினார்கள் அதற்காக ஒரு ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தப்பட்டது, அந்த ஒப்பந்தத்தை கிரையம் பேசியதாக பொய்யாக சொல்லி இந்தவழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. இந்த வழக்கில் ஏற்றதை ஆற்றுகை பரிகாரம் கோரி நான் தாக்கல் செய்திருப்பது எனக்கு கிடைக்கக்கூடியது அல்ல, 10 ம் பிரதிவாதிக்கு செலவுத்தொகை கொடுத்து இந்த வழக்கு தள்ளுபடி செய்யக்கூடியது என்று சொன்னால் சரியல்ல. நான் தூய்மையான கரத்துடன் இந்த நீதிமன்றத்தை அணுகவில்லை என்றால் சரியல்ல.

R VIJAYAN

Digitally signed by R VIJAYAN
Date: 2025.11.25 16:16:40 +0530