முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றம், ஈரோடு

OS No. 30/2020

நாள் : 14.07.2025

PW2 : மாதேஸ்வரன்

<u>பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை</u> : (வாதி தரப்பில் 2ம் சாட்சி மீண்டும் இன்று அழைக்கப்பட்டு சத்திய பிரமாணம் செய்விக்கப்பட்டு பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை செய்யப்படுகிறார்)

இன்று நீதிமன்றத்தில் சாட்சியம் அளிக்க என்னை வாதி விஸ்வநாதன் அழைத்து வந்தார். நான் தாக்கல் செய்துள்ள நிரூபண வாக்குமூலத்தை வாதி விஸ்வநாதன் தயாரித்து கொடுத்து அதில் கையொப்பம் செய்துள்ளேன் என்றால் இல்லை, என்னை வாதி அவரது வழக்கறிஞர் அலுவலகத்திற்கு கூட்டிச் சென்றார், அங்கு நான் சொல்ல சொல்ல நிரூபண வாக்குமூலம் தயார் செய்யப்பட்டது. வாதி எனக்கு நீண்ட கால நண்பர் என்றால் சரிதான். வாதி ஈரோடு, அகில்மேடு வீதியில் பிருந்தாவனம் பில்டிங்கில் பைனான்ஸ் வைத்து நடத்தி வருகிறார் என்றால் அது எனக்கு தெரியாது. நான் எத்தனை ஆவணங்களில் இதுபோல் சாட்சி கையொப்பம் செய்துள்ளேன் என்றால் நான் ரியல் எஸ்டேட் தொழில் செய்து வருவதால் சுமார் 200 – 300 ஆவணங்களில் சாட்சி கையொப்பம் செய்துள்ளேன். நான் பல வழக்குகளில் இதுபோல் சாட்சியம் அளித்துள்ளேன் என்றால் ரொம்ப வருடங்களுக்கு முன்பு இதுபோல் ஒரு வழக்கில் சாட்சியம் அளித்துள்ளேன், தேதி ஞாபகம் இல்லை. நான் வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் சாட்சி கையொப்பம் போடுவதற்கு முன்பும், பின்பும் எந்த ஆவணங்களில் கையொப்பம் செய்தேன் என்றும், மேலும், அது என்ன ஆவணம் என்றும், அது எந்த தேதியில் ஏற்பட்டது என்றும், மேலும், அதில் உள்ள தரப்பினர்கள் யார், யார் என்றும், அந்த ஆவணம் சம்பந்தமாக நடைபெற்ற பணபரிமாற்றம் குறித்தும் என்னால் கூற இயலுமா என்றால் இயலாது. அதுபோல், வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் குறித்தும் எனக்கு எந்த விவரமும் தெரியாது என்றால் சரியல்ல, தெரியும். எப்படி தெரியும் என்றால் நான் ஒரு டைரியில்

விவரங்களை குறித்து வைத்துள்ளேன். நான், ஏன் வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தை மட்டும் குறித்து வைத்தள்ளேன் என்றால் இந்த பணபரிமாற்றத்தில் எனக்கு கமிஷன் வராததால் நான் குறித்து வைத்துள்ளேன். நான் வேறு ஆவணங்கள் குறித்து குறிப்பு ஏதும் எழுதி வைக்கவில்லை. நான் வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் சம்பந்தமாக குறித்து வைத்த டைரியை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்ய இயலுமா என்றால் தாக்கல் செய்யலாம். வா.சா.ஆ.1 தேதிய எத்தனை நாட்களுக்கு முன்பாக தாவா சொத்துக்கான விலை பேசப்பட்டது என்றால் சுமார் ஒரு மாதங்களுக்கு முன்பு விலை பேசப்பட்டது. பொதுவாக சொத்தை விலை பேசும் போது டோக்கன் அட்வான்ஸ் கொடுக்கும் பழக்கம் உள்ளது என்றால் சரிதான், ஆனால் தாவா சொத்தை பொறுத்து நேரடியாக கிரய அக்ரிமெண்ட் செய்து கொள்ளலாம் என்பதால் அட்வான்ஸ் பெறப்படவில்லை. கிரய ஒப்பந்த தேதியில் நேரடியாக நான் பதிவாளர் அலுவலகம் சென்றுவிட்டேனா என்றால் நான் நேரடியாக பதிவாளர் அலுவலகம் சென்றுவிட்டேன், மற்றவர்கள் என் பின்னால் வந்தார்கள். பதிவாளர் அலுவலகத்தில் வா.சா.ஆ.1 கிரய ஒப்பந்தத்தை மற்றவர்கள் கொண்டு வந்தார்களா என்றால் கொண்டு வந்தார்கள். பதிவாளர் முன்னிலையில் ஆவணத்தில் சாட்சி கையொப்பம் செய்தேனா என்றால் செய்தேன். பதிவாளர் முன்னிலையில் எத்தனை கையொப்பம் செய்தேன் என்றால் பதிவாளர் முன்னிலையில் ஒரு கையொப்பமும், பதிவாளர் அலுவலக வளாகத்தில் வைத்து ஒரு கையொப்பமும் செய்தேன். பதிவாளர் அலுவலக வளாகத்தில் கையொப்பம் செய்தபோது ஏற்கனவே வா.சா.ஆ.1 ல் கையொப்பம் இருந்ததா என்றால் இருந்தது. யார் கையொப்பம் இருந்தது என்றால் வாதி, பிரதிவாதி கையொப்பம் இருந்தது. பதிவாளர் அலுவலக வளாகத்தில் நான் கையொப்பம் செய்தபோது ஏனைய சாட்சிகளின் கையொப்பம் இருந்ததா என்றால் இல்லை, நான் தான் முதல் சாட்சியாக கையொப்பம் செய்தேன். நான் கையொப்பம் செய்தபோது மணி என்ன இருக்கும் என்றால் மதியம் 1-2 மணி இருக்கும். பதிவாளர் முன்னிலையில் பணபரிமாற்றம் நடந்ததா என்றால் பதிவாளர் முன்னிலையில் நடக்கவில்லை, பதிவாளர்

அறையில் இருந்து சுமார் 25 அடி தள்ளி பணபரிமாற்றம் நடந்தது. வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் எங்கு வைத்து, யாரால், எப்போது தயாரிக்கப்பட்டது என்று எனக்கு நேரடியாக தெரியாது என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.1-க்கான முத்திரை தாள் வாங்கியது, அது எழுதியது மற்றும் பதிவு செய்யப்பட்டது ஒரே நாளிலா என்றால் அது எனக்கு தெரியாது. நான் வா.சா.ஆ.1 ஐ பார்க்கும் போது பத்திர எழுத்தர் சிங்காரவேலனின் கையொப்பம் இருந்தது. சிங்காரவேலனின் அலுவலகத்தில் வைத்து பணபரிமாற்றம் நடைபெற்றதா என்றால் அது எனக்கு தெரியாது. வா.சா.ஆ.1 ல் சாட்சிகள் முன்பு பதினைந்து லட்சம் பணபரிமாற்றம் நடந்ததாக கூறப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான், அந்த தேதியில் சிங்காரவேலின் அலுவலகத்தில் வைத்து பணபரிமாற்றம் ஏதேனும் நடந்ததா என்றால் இல்லை. மீதி கிரய தொகையை சேகரிப்பதற்கு காலக்கெடு கொடுக்கப்பட்டதா என்றால் கொடுக்கப்பட்டது. வா.சா.ஆ.1 ன் அடிப்படையில் கிரயம் முடிப்பதற்கு கொடுக்கப்பட்ட காலக்கெடு இரண்டு ஆண்டுகள் என்றால் சரிதான். இரண்டு ஆண்டுகளில் வாதி, பிரதிவாதிகளுக்கு இடையே கிரயம் நடக்கவில்லை என்று தெரிந்து கொண்டேனா என்றால் தெரிந்து கொண்டேன். மீண்டும் இரண்டு ஆண்டுகள் காலக்கெடு நீட்டிக்கப்பட்டது குறித்து நான் தெரிந்து கொண்டேனா என்றால் தற்போது நான் தெரிந்து கொண்டேன். தாவா சொத்து பிரிக்கப்படாத பொது சொத்து என்றால் சரிதான். பிரிக்கப்படாத சொத்தில் சுவாதீனம் எடுக்க இயலாது என்றால் சரிதான். இன்றைய தேதியில் தாவா சொத்து யார் கைவசம் உள்ளது, அதில் யார் யார் குடியிருந்து வருகிறார்கள் என்ற விசயம் எனக்கு தெரியாது. ஈரோடு பகுதிகளில் கடனுக்கு ஆதரவாக கிரய ஒப்பந்தம் எழுதிக் கொடுக்கும் பழக்கம் உள்ளது என்றால் அதுபற்றி எனக்கு தெரியாது. கிரய ஒப்பந்தம் சம்பந்தமாக வாதி, பிரதிவாதிகளுக்கு இடையே என்ன பேசிக் கொண்டார்கள் என்ற விவரம் எனக்கு தெரியாது என்றால் சரியல்ல, எனக்கு தெரியும். பிரதிவாதியின் கணவர் ரூபாய் ஐந்து இலட்சம் கடனாக வாதியிடம் பெற்றதற்கு செக்யூரிட்டியாக கொடுக்கப்பட்ட ஆவணம் தான் வா.சா.ஆ.1 கிரய ஒப்பந்தம் என்றாலும், பிரதிவாதியோ, அவரது கணவரோ எந்த

தேதியிலும் தாவா சொத்தை விற்பனை செய்யவேண்டும் என்ற எண்ணம் அவர்களுக்குள் எப்போதும் கிடையாது என்று சொன்னாலும் சரியல்ல. நான் வாதியின் நெருங்கிய நண்பர் என்பதால் வாதிக்கு ஆதரவாக அவர் கேட்டுக் கொண்டதற்கிணங்க பொய்யாக சாட்சியம் அளிக்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. கிரய ஒப்பந்த தேதியில் தாவா சொத்தின் மதிப்பு சுமார் ஒரு கோடிக்கு மேல் இருக்கும் என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்தில் பிரதிவாதி தனது கணவருடன் குடியிருந்து வருகிறார் என்றால் அதுபற்றி எனக்கு தெரியாது. கிரய ஒப்பந்தம் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின் அடிப்படையில் எழுதப்பட்டது என்றால் மார்கெட் மதிப்பின் அடிப்படையில் எழுதப்பட்டது, அன்றைய தேதியில் தாவா சொத்தின் வழிகாட்டி மதிப்பு என்ன என்று தெரியாது. பிரதிவாதி கடனுக்கு செக்யூரிட்டியாக வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் கொடுத்ததால் தான் இரண்டு ஆண்டு கால நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. வாதி எனது நெருங்கிய நண்பர் என்பதால் அவருக்கு ஆதரவாக பொய் சாட்சியம் அளிக்கிறேன் என்றால் சரியல்ல.

மறு விசாரணை : இல்லை.