<u>முதன்மை சார்பு நீதிமன்றம், ஈரோடு, ஈரோடு மாவட்டம்.</u>

OS.No.799/2021 பெயர்- முத்துவேல் நாள்.25.03.2025

பி.வா.சா.2 ஆஜர். சத்திய பிரமாணத்தின் பேரில் விசாரணை செய்யப்பட்டார்.

பி.வா.சா.2 : 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை-

நான் IT கம்பெனியில் வேலை பார்த்து வந்தேன். தற்சமயம் ஒரு IT கம்பெனியில் பார்ட்னராக உள்ளேன். தாவா சொத்தை குறித்து நான் புரோக்கர் மூலமாகத்தான் கேள்விப்பட்டேன். நான் யூனியன் பேங்க் ஆஃப் இந்தியாவில் நான் அப்ளை செய்து தாவா சொத்தை கிரயம் செய்தேன். அந்த யூனியன் பேங்க் ஆஃப் இந்தியாவில்தான் 1ம் பிரதிவாதி லோன் வாங்கியிருந்தார் என்றால், சரிதான். எனக்கு யூனியன் பேங்க் ஆஃப் இந்தியாவில் லோன் அனுமதித்து அதில் ஒரு பகுதியை 1ம் பிரதிவாதி மேற்படி வங்கியில் பெற்றிருந்த லோனிற்கு செலுத்தி அந்த லோன் முடிக்கப்பட்டு மீத லோன் தொகை என்னிடம் கொடுக்கப்பட்டது. வங்கியின் வழிமுறைகளின்படி ஆவணங்கள் சமர்ப்பிக்கப்பட்டு எனக்கு லோன் அனுமதிக்கப்பட்டு 1ம் பிரதிவாதியின் லோன் முடிக்கப்பட்டது. வங்கி அதிகாரிகள் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு வந்து மேற்படி 1ம் பிரதிவாதியின் பெயரிலான அடமானக்கடன் பத்திரத்தை முடித்து ஆவணங்கள் எழுதிக் கொடுத்தனர். 1ம் பிரதிவாதி வாதியிடம் எந்த கடனையும் வாங்கிவில்லை என்றாலும், ஆவணங்கள் எதுவும் எழுதிக் கொடுக்கவில்லை என்றாலும், அது பற்றி எனக்குத் தெரியாது. நான் 1ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து தாவா சொத்தை சட்டப்படியான சரியான பிரதிபிரயோஜனத்திற்கு கிரையம் பெற்றேன் என்றால், சரிதான். மேற்படி கிரைய பத்திரம் பெயரளவிலான கிரயப்பத்திரம் அல்ல என்றால், சரிதான். வாதியும், 1ம் பிரதிவாதியும் ஒன்று சேர்ந்து கொண்டு என்னை ஏமாற்ற வேண்டி

வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளனர் என்று பொய்யாக சொல்லியுள்ளேன் என்றால், சரியல்ல.

பி.வா.சா.2: வாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை-

நான் ITயில் வேலை செய்ததற்கான அல்லது IT நிறுவனத்தில் பங்குதாரராக இருப்பதற்கான ஆவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்றால், சரிதான். நான் வங்கியில் லோனுக்கு விண்ணப்பம் செய்ததற்கான அல்லது மேற்படி லோன் எனக்கு அனுமதிக்கப்பட்டதற்கான அல்லது என்னுடைய லோன் தொகையிலிருந்து 1ம் பிரதிவாதியின் வங்கிக்கடன் அடைக்கப்பட்டது குறித்ததான ஆவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்றால், சரிதான். புரோக்கர் மூலமாக மேற்படி சொத்தை கிரையம் பெற நான் பேசினேன் என்று தற்சமயம் சொல்லியுள்ள சங்கதியை என்னுடைய எதிர்வழக்குரையிலோ அல்லது பிரமாண வாக்குமூலத்திலோ சொல்லவில்லை என்றால், சரியல்ல. நான் கிரையம் வாங்கிய சொத்தின் கதவு எண்.246 ஆகும். தற்சமயம் என்னிடம் காண்பிக்கப்படுவது மேற்படி கதவு எண்.246க்கான 2017-18 முதல் 2024-25 வரையிலான ஈரோடு மாநகராட்சி வீட்டு வரி ரசீதுகளின் கணினி பதிவிறக்க நகல் என்றால், சரிதான். அவை **வா.சா.ஆ. 10 வரிசையாக**(10 எண்ணிக்கை) குறியீடு செய்யப்படுகிறது. தற்சமயம் என்னிடம் காண்பிக்கப்படுவது மேற்படி வீட்டிற்கான மின் இணைப்பு எண்.040100033027க்கான மின் கட்டண ரசீதுகளின் கணினி பதிவிறக்க நகல் என்றால், சரிதான். அவை **வா.சா.ஆ.11 வரிசையாக**(2 எண்ணிக்கை) குறியீடு செய்யப்படுகிறது. தற்சமயம் மேற்படி வீட்டிற்கான மின் இணைப்பு என் பெயரில் உள்ளது. மேற்படி வீட்டிற்கான வீட்டு வரி தற்சமயம் வரை 1ம் பிரதிவாதியின் பெயரில்தான் உள்ளது என்றால், அவரது பெயரில் உள்ளது, ஆனால் வீட்டு வரி நான் செலுத்தி வருகிறேன். அவ்வாறு நான் வீட்டு வரி செலுத்தியதற்கான ஆவணங்கள் எதுவும் நாளது தேதி வரை என்னால் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்றால், சரிதான். தாக்கல் செய்கிறேன்.

1ம் பிரதிவாதி தங்கவேலுவை எனக்கு பல வருடங்களாகத் தெரியும் என்றால், சரியல்ல. 1ம் பிரதிவாதி என்ன தொழில் செய்து வந்தார் என்றால், டெக்ஸ்டைல் தொழில் செய்து வந்தார். தற்சமயம் என்ன தொழில் செய்து வருகிறார் என்று எனக்குத் தெரியாது. இந்த வழக்கின் வாதியிடம் 1ம் பிரதிவாதி பெற்ற கடனை திருப்பி செலுத்தாத காரணத்தினால் 1ம் பிரதிவாதி மீது வாதி அசல் வழக்கு எண்.871/2018ல் ஒரு வழக்கை தாக்கல் செய்து மேற்படி வழக்கில் இரண்டாவது கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றத்தில் தீர்ப்பு ஆகி உள்ளது என்ற விவரம் தெரியுமா என்றால், எனக்கு தீர்ப்பு ஆன விவரம் தெரியாது. மேற்படி தீர்ப்புரை நகல் இந்த வழக்கில் வா.சா.ஆ.8 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில் அதைப் பார்த்து விவரத்தை தெரிந்து கொண்டேனா என்றால், தெரியாது. மேற்படி வழக்கு குறித்து எனக்கு எதுவும் தெரியாது என்ற நிலையில் எனன்னுடைய பிரமாண வாக்குமூலத்தில் பத்தி 2ல் மேற்படி வழக்கு குறித்த சங்கதிகள் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது எவ்வாறு என்றால், மேற்படி வழக்கு நடந்து கொண்டிருந்த சங்கதி எனக்கு தெரியும். தீர்ப்பான விவரம் தெரியாது. அசல் வழக்கு எண்.871/2018 வழக்கு குறித்து இந்த வழக்கிற்கு பின்னிட்டு நான் தெரிந்து கொண்டேன். 1ம் பிரதிவாதி வாதியிடம் வாங்கிய கடனுக்காக ரூ.4 லட்சத்திற்காக காசோலை கொடுத்துள்ள விவரம் தெரியுமா என்றால், அது குறித்து எனக்கு தெரியாது. மேற்படி காசோலையின் அடிப்படையில் வழக்கு நடந்து கொண்டிருக்கிற விவரத்தை 1ம் பிரதிவாதி என்னிடம் சொன்னாரா என்றால், சொல்லவில்லை. நான் விசாரித்த வகையில் அவருக்கு கடன் இருந்த விவரம் எனக்கு தெரியாது. 1ம் பிரதிவாதி கடன் பெற்ற அனைவருக்கும் கடனை திருப்பி செலுத்தி விட்டார் என்று என்னுடைய பிரமாண பத்திரத்தின் 4 வது பத்தியில் சொல்லியுள்ளது சரியா என்றால், அவர் வங்கியில் வாங்கியிருந்த கடன் சம்பந்தமாகத்தான் நான் சொல்லியுள்ளேன். “1ம் பிரதிவாதி கடன் பெற்றிருந்த அனைவருக்கும்" என்று குறிப்பிட்டுள்ள நிலையில் 1ம் பிரதிவாதி நிறைய

நபர்களிடம் கடன் வாங்கியுள்ள விவரம் எனக்கு தெரியும் என்றால், சரியல்ல. 1ம் பிரதிவாதி, வாதியிடம் ரூ.4 லட்சம் கடன் வாங்கியிருப்பதாக குறிப்பிட்டு வா.சா.ஆ.4 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள 24.02.2018ம் தேதியிட்ட அறிவிப்பை வாதி, 1ம் பிரதிவாதிக்கு அனுப்பி அதை 1ம் பிரதிவாதி 26.02.2018ம் தேதியில் பெற்றுக் கொண்டதற்கான அஞ்சலக ஒப்புதல் அட்டைதான் வா.சா.ஆ.5 என்றால், அது பற்றி எனக்குத் தெரியாது. மேற்படி வழக்கில் 1ம் பிரதிவாதியின் சொத்தான தாவா சொத்தை ஜப்தி செய்ய வேண்டி இடைநிலை மனு எண்.971/2018ல் ஒரு மனுதாக்கல் செய்யப்பட்டு அதில் 1ம் பிரதிவாதி எதிர்வாதம் தாக்ல செய்துள்ளார் என்ற விவரம் எனக்கு தெரியுமா என்றால், எனக்குத் தெரியாது. மேற்படி எதிர்வாதத்திலும் கூட மேற்படி சொத்தை எனக்கு விற்பனை செய்ததாக அவர் குறிப்பிடவே இல்லை என்றால், அது பற்றி எனக்குத் தெரியாது. நான் தாவா சொத்தை கிரையம் பெற்றதற்கு முன்பாக மேற்படி சொத்தை கிரையம் பெறுவது குறித்து நாளிதழில் விளம்பரம் கொடுத்தேனா என்றால், இல்லை. 1ம் பிரதிவாதி கடன் பெற்றதான பல நபர்களில் ஒரு நபர் இந்த வாதி என்றால், அது பற்றி எனக்குத் தெரியாது. மேற்படி அசல் வழக்கு எண்.871/2018 வழக்கு தாக்கல் செய்யப்படுவதற்கு முன்பாக வாதி, 1ம் பிரதிவாதிக்கு அனுப்பியதான வா.சா.ஆ.4 வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு பற்றியோ, அதை 1ம் பிரதிவாதி பெற்றுக்கொண்டது குறித்ததான விவரமோ எனக்குத் தெரியாது. எனது பெயரிலான 14.11.2018ம் தேதியிட்ட வா.சா.ஆ.6 கிரையப்பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தாவா சொத்து மேற்படி பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தொகையைக் காட்டிலும் பல மடங்கு மதிப்பு உடையது என்றால், சரியல்ல, சரியான மதிப்பிற்குத்தான் நான் கிரையம் பெற்றுள்ளேன். மேற்படி வா.சா.ஆ.6 கிரையப்பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மதிப்பு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின் அடிப்படையிலானதா அல்லது சந்தை மதிப்பிலானதா என்றால், சந்தை மதிப்பிலானது.

வா.சா.ஆ.6 கிரையப்பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ரூ.30 லட்சம் தொகையை செலுத்துவதற்கான வசதி வாய்ப்பு எனக்கு கிடையாது என்றால், சரியல்ல. நான் வீட்டுக்கடன் வாங்கி மேற்படி சொத்தை கிரையம் பெற்றுள்ளேன். அதற்காக இன்று வரை லோன் கட்டி வருகிறேன். நான் தாவா சொத்தை வா.சா.ஆ.6 கிரையப்பத்திரத்தின் மூலம் கிரையம் வாங்குவதற்காக வங்கியில் கடன் வாங்கியுள்ளதாக சொல்லியுள்ள விவரங்கள் பொய் என்றால், சரியல்ல. 1ம் பிரதிவாதியின் பணத்தை வைத்து மோசடியாக எனது பெயரில் மேற்படி கிரைய ஆவணம் ஏற்படுத்தப்பட்டது என்றால், சரியல்ல. வா.சா.ஆ.6 கிரையப்பத்திரத்திற்கு சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் எவ்வளவு தொகை செலுத்தப்பட்டது என்றால், சரியான தொகை குறிப்பாக நினைவில் இல்லை, 3 லட்சத்து சொச்சம் ரூபாய் செலுத்தப்பட்டது. மேற்படி பத்திரத்தில் யார் யார் சாட்சிகள் என்றால், ஆறுமுகம் மற்றும் பழனிச்சாமி ஆகியோர் சாட்சிகள். மேற்படி இருவரும் எனக்கும், 1ம் பிரதிவாதிக்கும் நண்பர்கள் என்றால், சரியல்ல. மேற்படி இருவரும் நிலத்தரகர்கள் ஆவார்கள். மேற்படி நபர்கள் இருவரும் நிலத்தரகர்கள் என்பதற்கு ஆவணங்கள் எதுவும் இல்லை என்றால், சரிதான். வா.சா.ஆ.6 கிரையப்பத்திரத்தை எழுதிய நபர் யார் என்று எனக்கு தெரியுமா என்றால், தெரியாது. வா.சா.ஆ.6 கிரையப்பத்திரத்தில் கண்டுள்ள சொத்தின் செக்கு பந்தி விவரங்கள் தெரியுமா என்றால், தாவா சொத்தின் தெற்கே ரோடு, இடது பக்கம் ராஜூ என்பவருடைய காலி இடம், வலது பக்கம் 3ம் நபருடைய வீடு, வடக்கு பக்கம் காலியிடம் உள்ளது. மேற்படி சொத்தின் விஸ்தீரனம் 55 x 30 சதுர அடி இடம், 1650 சதுரஅடி இடத்தில் 1575 சதுர அடியில் வீடு உள்ளது. மேற்படி சொத்தின் சர்வே எண், பட்டா எண் ஆகியவை எனக்குத் தெரியாது. மேற்படி பத்திரத்தில் அடி நிலத்தின் மதிப்பு மற்றும் கட்டிட மதிப்பு எவ்வளவு போடப்பட்டுள்ளது என்றால், கட்டிட மதிப்பு 13 லட்சத்து சொச்சம் போடப்பட்டுள்ளது குறிப்பாக நினைவில் இல்லை. அடிநில மதிப்பு எவ்வளவு

போடப்பட்டுள்ளது என்று தெரியாது. மேற்படி பத்திரத்திற்கு எவ்வளவு தொகைக்கு முத்திரைத்தாள் வாங்கப்பட்டது என்றால், 7 வருடங்கள் ஆகிவிட்டதால் தற்சமயம் நினைவில் இல்லை. என்னுடைய பிரமாண வாக்குமூலம் பத்திரத்தின் பாரா 4ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 13.11.2018ம் தேதியிட்ட ஆவண எண்.3478/2018 ரசீது எதுவும் இந்த வழக்கில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்றால், அது பற்றி எனக்குத் தெரியாது. தாவ சொத்திற்கான மூலப்பத்திரம் மற்றும் வங்கிக் கடன் ஆவணங்கள் அது திரும்ப செலுத்தப்பட்டதற்கான ரசீது அனைத்தும் நாளது தேதிவரை 1ம் பிரதிவாதியிடம் தான் உள்ளது என்றால், சரியல்ல, யூனியன் பாங்க் ஆஃப் இந்தியா ஈரோடு வங்கியில் உள்ளது. என்னுடைய பிரமாண பத்திரத்தின் பாரா 6ல் கிரைய தொகையை செலுத்துவதற்கு முன்பு போதுமான விசாரணை செய்து எந்த விதமான வில்லங்கமும் இல்லை என்று ஊர்ஜிதம் செய்து என்று குறிப்பிட்டுள்ள நிலையில் யாரை விசாரித்தேன் என்றால், மேற்படி வீட்டின் அருகில் உள்ள நபர்களை விசாரித்தேன். அவர்களுடைய பெயர்கள் என்ன என்றால், LVR காலனி அசோசியேசன் தலைவர் நாமதேவன் மற்றும் அந்த வீட்டிற்கு பக்கத்து வீட்டுக்கார்கள் ஆகியோரை விசாரித்தேன். மேற்படி நபர்கள் குறித்து என்னுடைய எதிர் வழக்குரையிலோ, முதல் விசாரணை பிரமாண வாக்குமூலத்திலோ சொல்லப்படவில்லை என்றால், சரிதான். பொதுவாக விசாரித்தவர்கள் என்று மட்டும் கூறியுள்ளேன். தாவா சொத்து நாளது தேதிவரை 1ம் பிரதிவாதியின் சுவாதீனத்தில்தான் உள்ளது என்றால், சரியல்ல, நான் அதை வாடகைக்கு விட்டு வாடகை வாங்கி வருகிறேன். அவ்வாறு மேற்படி வீட்டை நான் வாடகைக்கு விட்டு வாடகை வாங்கி வருவதற்கான ஆவணங்கள் எதுவும் நாளது தேதி வரை தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால், சரிதான். நானும், 1ம் பிரதிவாதியும், வாதியிடம் வாங்கிய கடனை ஏமாற்ற வேண்டி பொய்யான ஒரு கிரையம் ஏற்படுத்திக் கொண்டோம் என்றால், சரியல்ல. 1ம் பிரதிவாதிக்கு தாவா சொத்தை தவிர

வேறு சொத்து எதுவும் இல்லை என்றால், அது பற்றி எனக்குத் தெரியாது. என்னுடைய கிரையம் சட்டப்படி செல்லத்தக்கது அல்ல என்றால், சரியல்ல. வாதி கோரியுள்ள பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்றால், சரியல்ல.