எ.ம.சா.1 சுரேஷ் E.A.409/14 E.P.45/13 அ.வ.எண்.343/2010 9.07.2019

சாட்சி ஆஜர், சத்திய பிரமாணம் செய்விக்கப்பட்டார்.

மனுதாரர் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை:-

நான் 10ம் வகுப்பு படித்திருக்கிறேன். நான் ஸ்ரீ கணபதி ஸ்டோர்ஸ் என்ற பெயரில் ஈரோடு பிரப் ரோட்டில் மெத்தை, தலையணை வியாபாரம் செய்து வருகிறேன். நான் வருமான வரி செலுத்தும் நபர்தான். கடந்த 15 வருடங்களாக வருமான வரி செலுத்தி வருகிறேன். அதற்கான வருமான வரி கணக்குகளை என்னால் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்ய முடியும். என்னுடைய சொந்த ஊரே ஈரோடுதான். ஈரோடு பிரப் ரோட்டில்தான் என்னுடைய வீடும் உள்ளது. எனக்கு வேறு தொழில் எதுவும் இல்லை. ஜெயச்சந்திரனும், கோவிந்தசாமியும் 15 மாத காலக் கெடுவுடன் அக்ரிமெண்ட் எழுதியது சம்பந்தமாக இந்த மனுவை தாக்கல் செய்திருக்கிறார்கள். இந்த மனுவில் என்ன பரிகாரம் கோரப்பட்டுள்ளது என்று எனக்குத் தெரியாது. அந்த விவரங்கள் தெரியாமல்தான் நான் சாட்சியமளிக்கிறேன் என்றால், ஜெயச்சந்திரன் தாவா இடத்தை அவருக்கு கொடுக்க வேண்டுமென்று வழக்கு தாக்கல் செய்திருக்கிறார். மனுவில் ஜெயச்சந்திரன் கொடுத்துள்ள சொத்து விபரம் என்னவென்றால் கோவிந்தசாமியின் 15 செண்ட் இடத்தைக் கொடுத்திருக்கிறார். அந்த சொத்து முதலில் கோவிந்தசாமிக்கு பாத்தியப்பட்டது. அவருக்கு எந்த முறையில் பாத்தியப்பட்டது என்று தெரியாது. அந்த சொத்தின் சர்வே எண் தெரியாது. அந்த 15 செண்ட் இடத்தின் சதுரடி கணக்கு என்னவென்றால் ஒரு பகுதி 3450 சதுரடிகள் மற்றொரு பகுதி 2940 சதுரடிகள். இந்த இரு பகுதிகளும் ஒரே செக்குபந்திக்குள்தான் உள்ளது. அந்த சொத்தின் செக்குபந்தி எனக்குத் தெரியாது. அந்த சொத்தின் நீள, அகலம் தெரியாது. அந்த சொத்தில் ஒரு தார்சு அறையும், ஒரு சிமெண்ட் சீட் குடோனும் உள்ளது. அந்தக் கட்டுமானத்தின் நீள, அகலம் தெரியாது. அந்தக் கட்டுமனத்தில் மின் இணைப்பு உள்ளது, மின் இணைப்பு எண் தெரியாது. அதனால் அம்மனுச் சொத்துக்களின் வேறு விபரம் எனக்குத் தெரியாது என்றால் சரிதான். கோவிந்தசாமியை புரோக்கர் மூலமாக 2007ம்ஆண்டிலிருந்து தெரியும். அந்தப் புரோக்கர் பெயர் கிருஷ்ணசாமி. மனுச் சொத்தை முதன்முதலாக 2007ம் ஆண்டு 9அல்லது 10வது மாதம் பார்த்தேன். குறிப்பாக மாதம் தெரியாது. அதனால் 2007ம்ஆண்டுக்கு முன்பு மனுச் சொத்து பற்றிய விபரம் எதுவும் எனக்குத் தெரியாது என்றால் சரிதான். 2007ம் ஆண்டுக்கு முன்பு மனுச் சொத்தை என்ன செய்து கொண்டிருந்தார்கள் என்றால் எனக்குத் தெரியாது. 2007ம் ஆண்டுக்கு முன்பு கோவிந்தசாமி மனுச் சொத்தை தமிழ்நாடு தொழில் முதலீட்டுக் கழகத்தில் அடமானம் வைத்து கடன் வாங்கிய விபரம் எனக்குத் தெரியாது. அந்தக் கடனை யார் தீர்த்தார்கள் என்று எனக்குத் தெரியாது. அந்தக் கடன் தொகை முழுவதும் மனுதாரர் ஜெயச்சந்திரனால்

3 தவணைகளில் திருப்பிச் செலுத்தப்பட்டது என்றால் எனக்குத் தெரியாது. மனுதாரர் கடந்த 30.11.2006, 28.12.2006 மற்றும் 31.01.2007 தேதிகளில் முறையே ரூ.76,000/-, ரூ.3,02,560/- மற்றும் ரூ.1,800/- மூலம் கடனை திருப்பிச் செலுத்தினார் என்றால் எனக்குத் தெரியாது. மனுச் சொத்தின் அசல் ஆவணங்கள் முழுவதும் தமிழ்நாடு தொழில் முதலீட்டுக் கழகத்தில் அடமானத்திற்காக பாதுகாப்பில் இருந்தது என்றால் எனக்குத் தெரியாது. மனுச் சொத்தில் நான் சொன்ன 3450 சதுரடி பகுதி காலியிடமாகவும், 2940 சதுரடி கட்டிடமாகவும் இருக்கிறது. மனுச் சொத்து சம்பந்தமாக என் வழக்கு தவிர வேறு வழக்குகள் நடந்ததா என்றால் நடந்தது. என்ன வழக்கு என்றால் கோவிந்தசாமி விசால் கேத்தான் என்பவருடன் மனுச் சொத்தைப் பொருத்து ஒரு கிரய ஒப்பந்தம் போட்டிருந்தார், பின்னர் கோவிந்தசாமியே அதை செட்டில் செய்து விட்டார். எவ்வளவு தொகை கிரயம் பேசியிருந்தார்கள் என்று தெரியாது, ரூ.50,000/- முன்பணமாக வாங்கியிருந்தார். விசால் கேத்தான் என் வழக்கிற்கு முன்பு கிரய ஒப்பந்தம் போட்டிருந்தார், அந்த விபரம் என் வழக்கிற்குப் பிறகுதான் எனக்குத் தெரிய வந்தது. நான் 12.12.2007 தேதியில் கோவிந்தசாமியுடன் கிரய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொண்டேன். என்னுடைய ஒப்பந்தத்திற்கு முன்பே விசால்கேத்தானின் ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தப்பட்டிருந்தது. விசால்கேத்தான் 15 செண்ட் முழுவதற்கும்தான் ஒப்பந்தம் போட்டிருந்தார். நான் ஒப்பந்தம் போடுவதற்கு முன்பு அந்த இடத்தின் அண்டை நிலத்துக்காரர்களிடம் விசாரித்தேன், வில்லங்கமும் போட்டுப் பார்த்தேன். நான் விசாரித்தவரின் பெயர் தெரியாது. நான் எடுத்துப் பார்த்த வில்லங்கச் சான்றிதழ் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்திருக்கிறேன். மீண்டும் சாட்சி இந்த மனுவில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்கிறார். நான் வேறு யாரிடமும் மனுச் சொத்தைப் பற்றி விசாரிக்கவில்லை. நான் வழக்கிற்காக மனுச் சொத்தின் அண்டை நிலத்துக்காரர்களை விசாரித்தேன் என்றும், வில்லங்கம் போட்டுப் பார்த்தேன் என்றும் பொய் சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. கோவிந்தசாமி தன்னுடைய மகன் திருமணத்திற்காக நிலத்தை விற்பதாக என்னிடம் சொன்னார். கோவிந்தசாமிக்கு மனுச் சொத்தை தவிர வேறு சொத்துக்கள் இருந்ததா என்று எனக்குத் தெரியாது. மனுச் சொத்தை கிரயம் வாங்குவது சம்பந்தமாக யாருக்கும் ஆட்சேபணை உள்ளதா என்று செய்தி தாளில் விளம்பரம் செய்யவில்லை. கடந்த 12.12.2007 தேதியில் 15 செண்ட் இடத்தின் ஒரு பகுதியான 3450 சதுரடியை ரூ.1,38,400/-க்கு கிரயம் வாங்கினேன். அந்த 15 செண்ட் இடத்தில் மீதி 2940 சதுரடி இடம் இருந்தது. நான் வாங்கிய இடத்தை அளந்து, கல் நட்டு வாங்கினேன். நான் வாங்கிய பகுதியையும், மீதி இருந்த 2940 சதுரடி பகுதியையும் பிரித்துக் காட்டும் அளவுக்கு அத்து எதுவும் போட்டுக் கொள்ளவில்லை. நான் ஒரு சதுரடி இடத்தை எவ்வளவுக்கு வாங்கினேன் என்று கணக்குப்

பார்த்துதான் சொல்ல வேண்டும். அந்த இடத்தை வாங்கியதற்கு கிரய ஒப்பந்தம் எதுவும் போட்டுக் கொள்ளவில்லை. 10, 11 வது மாதத்தில் அந்த இடத்திற்கான கிரயம் பேசப்பட்டது. அந்த இடத்தைக் கிரயம் வாங்குவதற்கு முன்பணம் எதுவும் கொடுக்கவில்லை. அந்த இடத்தை எந்த தேதியில் அளந்தேன் என்று ஞாபகமில்லை, பவானியைச் சேர்ந்த சேகர் என்ற நில அளவையரை வைத்து அளந்தேன். அவர் அரசுப் பணியில் இல்லை. அந்த இடத்தை அளந்து வரைபடம் போட்டு அதன்படிதான் கிரயம் வாங்கினேன். அந்த வரைபடத்தை கிரயப் பத்திரத்துடன் இணைத்திருக்கிறேன். என்னிடம் காட்டப்படும் எ.ம.சா.ஆ.1 ல் அதுபோல் வரைபடம் எதுவும் இணைக்கப்படவில்லை என்றால் சரிதான். எ.ம.சா.ஆ.1 சார்பதிவக பதிவு நகல்தான். எ.ம.சா.ஆ.1 ல் கிரயச் சொத்து அளக்கப்பட்டு கிரய தொகை நிர்ணயம் செய்யப்பட்டதாக குறிப்பு எதுவும் இல்லை என்றால் சரிதான். நான் கிரயம் பெற்ற சொத்து சொட்டையம்பாளையம் பஞ்சாயத்தைச் சேர்ந்தது. அந்த சொத்து என் பெயரில் பஞ்சாயத்து ஆவணங்களில் இன்று வரை பெயர் மாற்றம் செய்யப்படவில்லை. இன்றளவும் கோவிந்தசாமி பெயரில்தான் உள்ளது. நான் கொடுத்த கிரய தொகையானது என் வருமான வரி கணக்கில் காட்டப்-பட்டுள்ளது. இன்று வரை நான் மனுச் சொத்திற்கு பஞ்சாயத்தில் வரி எதுவும் செலுத்த-வில்லை. எ.ம.சா.ஆ.1 கிரயம் பெறப்பட்ட சொத்தை சுவாதீனம் எடுத்ததற்கான ஆவணங்கள் எதுவும் இல்லை என்றால் சரிதான். நான் கிரயம் பெற்றது போக மீதி உள்ள சொத்திற்கு வரைபடம் தயார் செய்யப்பட்டது, அதை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்ய-வில்லை. நான் கிரய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தியுள்ள 2940 சதுரடியில், ஒரு சதுரடி எவ்வளவு தொகைக்கு பேசிக் கொண்டேன் என்றால், மொத்தமாகத்தான் பேசிக் கொண்டோம். ரூ.9,75,000/-க்கு பேசிக் கொண்டேன். எந்த அடிப்படையில் அந்த தொகை நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது என்றால், கோவிந்தசாமி சொன்ன விலைதான். எவ்வளவு காலியிடம், ஆர்.சி.சி. கட்டிடம் மற்றும் சிமெண்ட் சீட் குடோன் ஆகியவற்றுக்கு தனித்தனியாக விலை நிர்ணயம் செய்யவில்லை, மொத்தமாக செய்து கொண்டோம். அந்த கட்டிட கட்டுமானங்கள் எவ்வளவு தொகைக்கு போகும் என்று விசாரித்து நான் தெரிந்து கொண்டேன். ஆர்.சி.சி. கட்டிடம், காலியிடம் மற்றும் சிமெண்ட் சீட் குடோன் ஆகியவை தனித்தனியாக எவ்வளவு விலைக்கு போகும் என்று குறிப்பாக சொல்ல முடியாது. எ.ம.சா.ஆ.1 ல் கண்ட கிரய சொத்து இன்றளவிலும் கோவிந்தசாமியின் சுவாதீனத்தில்தான் உள்ளது என்றால் சரியல்ல. கிரய ஒப்பந்தம் போட்ட சொத்திற்கு முன்பணமாக ரூ.2,75,000/- கொடுத்தேன், 3 மாதம் காலக் கெடு ஏற்படுத்திக் கொண்டோம். கிரய ஒப்பந்த தேதியிலேயே கிரயத் தொகை முழுவதும் என்னிடம் இருந்தது என்றால் சரிதான். அப்பொழுதே முழுத் தொகையையும் கொடுத்து ஏன் கிரயம் செய்து கொள்ளவில்லை

என்றால், கோவிந்தசாமி அவருடைய மகள் திருமணம் இருப்பதால் அதை முடித்துவிட்டு 3 மாதத்திற்குள் கிரயம் கொடுப்பதாகச் சொன்னதால் உடனடியாக கிரயம் பெற்றுக் கொள்ளவில்லை. இந்த விபரத்தை என்னுடைய கிரய ஒப்பந்தத்தில் நிபந்தனையாக எழுதிக் கொள்ளவில்லை. நான் வழக்கிற்காக தற்பொழுது இந்த விபரத்தை சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. அந்த விபரம் உண்மையாக இருந்திருந்தால் அதை கிரய ஒப்பந்தத்திலேயே குறிப்பிட்டிருந்திருப்போம் என்றால் சரியல்ல. அந்தக் கிரய ஒப்பந்தம் சுவாதீனம் இல்லாத கிரய ஒப்பந்தம் என்றால் சரிதான். அந்த ஒப்பந்தத்தில் கிரயம் கொடுக்கும்போது சொத்தை அளந்து, சுவாதீனம் கொடுக்கப்பட வேண்டுமென்ற விபரம் கண்டு எழுதப்பட்டிருக்கிறது. அந்தக் கிரய ஒப்பந்தத்தில் அளவு வரைபடம் இணைக்கப்படவில்லை. நான், கோவிந்தசாமி மீது தாக்கல் செய்த அசல் வழக்கு இந்நீதிமன்றத்தில் முதலாவது கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றத்தில் நடந்தது. அந்த தீர்ப்பின் மீது கோவிந்தசாமி மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்தார். அந்த மேல்முறையீடு எனக்குச் சாதகமாக தீர்ப்பளிக்கப்பட்டிருக்கிறது. அந்த வழக்கு மற்றும் மேல்முறையீட்டில் சொத்தை அளந்து, கிரயம் பெற்று சுவாதீனம் எடுத்துக் கொண்டேன் என்று சொல்லி உள்ளேனா என்றால் சொல்லவில்லை. கோவிந்தசாமி உயர்நீதிமன்றத்தில் 2 ம் மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்த விபரம் எனக்குத் தெரியும். நிறைவேற்று மனுவை அசல் வழக்கில் தீர்ப்பளிக்கப்பட்ட பிறகு தாக்கல் செய்தேனா அல்லது மேல்முறையீட்டில் தீர்ப்பளிக்கப்பட்ட பிறகு தாக்கல் செய்தேனா என்று தெரியாது. மேல்முறையீடு நடந்த காலகட்டத்தில் நிறைவேற்று மனு நிலுவையில் இருந்தது என்றால் எனக்கு சரியாகத் தெரியாது. 2 ம் மேல்முறையீட்டில் நான் வழக்கறிஞர் மூலமாக ஆஜராகியிருக்கிறேன். நானும், கோவிந்தாமியும் சேர்ந்து கொண்டு மனுதாரரின் கோரிக்கையை நிலைபெறச் செய்ய வேண்டுமென்பதற்காகவே வழக்கு நடவடிக்கைகளை மேற்கொண்டுள்ளோம் என்றால் சரியல்ல. கிரய ஒப்பந்தத்தின் மீதி கிரய தொகையை நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்துள்ளேன். அந்த விபரங்கள் என்னுடைய வருமான வரி கணக்கைப் பார்த்தால் தெரியும் என்றால் சரிதான். நான் ஈரோடு நகரத்தில் வசித்துக் கொண்டு சொட்டையம்-பாளையம் கிராமத்தில் சொத்து வாங்க வேண்டிய அவசியம் என்னவென்றால் அந்தக் காலகட்டத்தில் எனக்கு குடோன் தேவைப்பட்டதால் அந்தப் பகுதியில் இடம் கிடைத்தது என்பதற்காக வாங்கினேன். சொட்டையம்பாளையம் என்பது ஒரு சிறிய கிராமம் என்றால் சரியல்ல, அது டவுன்தான். தோராயமாக எவ்வளவு வீடு உள்ளது என்று எனக்குத் தெரியாது. குடோன் தேவைப்பட்டதால்தான் அந்த சொத்து கிரயம் வாங்கப்பட்டது என்ற விபரம் இந்த மனுவிற்கு முந்தைய வழக்கு நடவடிக்கைகளில் சொல்லப்படவில்லை

என்றால் சரிதான். கிரய ஒப்பந்தம் என்னாலும், கோவிந்தாமியாலும் பொய்யாக உருவாக்கப்பட்டது என்றால் சரியல்ல.

(குறுக்கு விசாரணை வேண்டுகோளின்பேரில் ஒத்தி வைக்கப்படுகிறது)