மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சத்தியமங்கலம், ஈரோடு மாவட்டம்.
அசல் வழக்கு எண்.52/2024

பெயர்–திரு.இளங்கோவன் நாள்.13.03.2026

வா.சா.1 ஆஜர். சத்திய பிரமாணத்தின் பேரில் விசாரணை செய்யப்பட்டார்.

வா.சா.1 : பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி

பிரதிவாதி சீனிவாசனை எனக்கு எப்படி தெரியும் என்றால் எனது இடத்தில் வாடகைக்கு இருந்தார். அந்த இடத்தில் நான் கட்டியிருந்த கட்டிடத்தில் வாடகைதாரராக வந்தார். குத்தகை பத்திரம் 05.05.2015ல் மூன்று வருட காலத்திற்கு ஏற்படுத்தப்பட்டது. மேற்படி வாடகைக்கு மாதம் 1000 ரூபாய் வாடகை நிர்ணயித்து அதில் கட்டிடங்கள் கட்டிக்கொள்ள ஒப்புக்கொண்டு வாடகை ஒப்பந்தம் செய்தோம். குத்தகை ஒப்பந்தத்திற்கு முன் தொகை ரூ,30000 என நிர்ணயிக்கப்பட்டது. ஆனால் முன்தொகையும் வாடகையும் பிரதிவாதி சீனிவாசன் செலுத்தவில்லை. முன்தொகை குறித்து வாடகை ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிடவில்லை. வா.சா.ஆ.1ல் வாடகை ஒப்பந்த ஆவணத்தில் எந்த வித அட்வான்ஸ் தொகையும் செலுத்திக்கொள்ளவில்லை என எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். தாவா சொத்தில் பிரதிவாதிகள் பள்ளிக்கூடம் நடத்திகொள்வதற்கும் கட்டிடம் மற்றும் இதர ஏற்பாடுகளை செய்துகொள்ள ஒப்பந்த பத்திரம் ஏற்படுத்திக்கொண்டோம். மேற்படி சங்கதிகள் ஒப்பந்த ஆவணத்தில் எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். ஒப்பந்த பத்திரத்தில் கண்டிஷன் பட்டாவை பற்றி எந்தவொரு இடத்திலும் குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரிதான். நிபந்தனை பட்டா பற்றி ஏன் குறிப்பிடவில்லை என்றால் பிரதிவாதிக்கு நிபந்தனை பட்டா பற்றி தெரிந்ததாலும் பிரதிவாதி நிபந்தனை பட்டா பற்றி குத்தகை ஒப்பந்தத்தில் எழுத வேண்டாம் என்று சொன்னதாலும் எழுதவில்லை. பிரதிவாதி 1 மாதம் கூட வாடகை செலுத்தவில்லை. ஏன் வாடகை செலுத்தவில்லை என நான் பிரதிவாதியிடம் கேட்டேனா என்றால் பல முறை கேட்டேன். தற்போது தான் கட்டிடம் கட்ட ஆரம்பித்திருப்பதால் மொத்தமாக வாடகை செலுத்துவதாக சொன்னார்.

கட்டிடம் கட்டுவதற்கு அனுமதி பெறததால் சத்தியமங்கலம் நீதித்துறை நடுவர் நீதிமன்றத்தில் அபராதம் செலுத்தியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். மேற்படி அபராதத்தை நான் தான் செலுத்தினேன். அப்போது பிரதிவாதி என்னுடன் வந்தார். அப்போது தான் பிரதிவாதி கட்டிடத்திற்கு அனுமதி பெறவில்லை என்பதை நான் தெரிந்துகொண்டேன். பிரதிவாதியை குற்றவியல் வழக்கு தொடர்பாக பல முறை தொடர்பு கொண்டும் கண்டுபிடிக்கமுடியவில்லை என்று கூறியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். ஆனால் அபராதம் கட்டும் சமயத்தில் பிரதிவாதி என்னுடன் வந்தார் என்றால் சரிதான். மேற்படி பிரச்சினைக்கு பிறகு பிரதிவாதியை தொடர்பு கொள்ள முடியவில்லை. 2016க்கு பின்னிட்டும் பிரதிவாதி வாடகை செலுத்தவில்லை என்றால் சரிதான். 2016 – 2018

ஆண்டுக்கு வாடகை செலுத்தாதற்கு பிரதிவாதிக்கு வழக்கறிஞர் அனுப்பியுள்ளேனா என்றால் இல்லை. அதன் பின்பு மூன்று வருட குத்தகை காலம் முடிந்த பிறகு அறிவிப்பு அனுப்பினேன். தற்போது தாவா சொத்தில் உள்ள கட்டிடம் கட்டி முடிக்காமல் பாதி அளவில் உள்ளது,. அதில் வெளி நபர்கள் சென்று வருகிறார்கள். வழக்கு தாக்கல் செய்யும் போது எனது வழக்குரையில் பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் கட்டிடம் கட்டவில்லை என்று குறிப்பிட்டிருந்தால் சரிதான். நிபந்தனை பட்டா பிரச்சினையால் தான் பிரதிவாதி கட்டிடம் கட்ட வில்லை என்றால் சரியல்ல, அவருக்கு பள்ளி கட்டிடம் கட்ட அனுமதி தராததால் கட்டிடம் கட்டவில்லை . 21.05.2018ல் பிரதிவாதிக்கு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பினே். 14.06.2018ல் பிரதிவாதி பதில் அறிவிப்பு அனுப்பினார். 2024 வரை வழக்கு தாக்கல் செய்யாததற்கு காரணம் என்ன என்றால் எனக்கு உடல்நிலை சரியில்லாததால் வழக்கு தாக்கல் செய்யவில்லை. மேற்படி கால கட்டத்தில் வேறு எந்த வேலையும் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். மேற்படி கால கட்டத்தில் 28.06.2019ல் கண்டிஷன் பட்டாவை அயன் பட்டாவாக மாற்ற கோபிசெட்டிபாளையம் வருவாய் கோட்டாட்சியர் மனு கொடுத்தேன் என்றால் சரிதான். வேறு ஒரு நபர் மூலம் அந்த நடவடிக்கையே மேற்கொண்டேன். தாவா சொத்து நிபந்தனை பட்டா பூமி என்பதை மறைத்து பிரதிவாதியை ஏமாற்றும் நோக்கத்தில் குத்தகை ஆவணம் ஏற்படுத்தியுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதி மேற்படி தாவா சொத்தில் ரூ.15,00,000/- வரை செலவு செய்து கட்டிடம் கட்டியுள்ளார் என்றால் சரியல்ல. ரூ.2,00,000/- மதிப்பில் தான் கட்டிடம் கட்டியுள்ளார். பிரதிவாதி கொடுத்த பதில் அறிவிப்பில் ரூ.15,00,000/- செலவு செய்துள்ளதாகவும் அதை செலுத்தினால் கட்டிடத்தை கொடுப்பதாக பதில் அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார் என்றால் சரிதான். தாவா சொத்து தொடர்பான விபரங்களை மறைத்து பிரதிவாதிக்கு குத்தகை ஆவணம் ஏற்படுத்தியுள்ளேன் என்றாலும் சரியல்ல.

Taken down by me in open Court read over and interpreted to the witness and acknowledged by him/her to be correct.

SELVAM SUSILA

Digitally signed by SELVAM SUSILA
Date: 2026.03.13 13:30:40 +0530

District Munsif