மூன்றாவது கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றம், கோபிசெட்டிபாளையம்

2026 ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 10- ம் நாள் திரு.S.இராமச்சந்திரன், B.L., மூன்றாவது கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி அவர்களின் முன்னிலையில் உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் மற்றும் விதிகளின் படி உறுதிசெய்யப்படுகிறது.

O.S. NO. 52/2020

வா.சா.1

திரு. ராஜன் (எ) கரிவரதராஜன்

சாட்சி மீண்டும் அழைக்கப்பட்டு தொடர் குறுக்கு விசாரணை செய்யப்படுகிறார்.

குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி (1 முதல் 3 பிரதிவாதிகள் தரப்பில்)

என்னிடம் காண்பிக்கப்படும் வா.சா.ஆ.12 கணக்கு பட்டியலில் நான் மட்டும் தான் கையெழுத்து போட்டுள்ளேன் என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.12 ஆவணத்தில் 1, 2 அயிட்ட சொத்துக்களுக்கான கணக்கு பட்டியல் என்று தவறாக சொல்கிறேன் என்றும், அது 2 வது அயிட்ட சொத்தை பொறுத்து மட்டும் தான் என்றால் சரியல்ல. வா.சா.ஆ.9 ஆவணத்தின்படி நான் பணம் வாங்கியதற்காக நான் மட்டும் தான் கையெழுத்து செய்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். அவ்வாறு பெற்ற தொகையை 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகளுக்கு நான் செலுத்தினேன் என்று காண்பிக்க ஆவணம் எதுவுமில்லை என்றால் சரிதான். மேற்படி ஆவணத்திலேயே 2 வது நிபந்தனையின்படி மனையிடங்கள் விற்பனை செய்யும்போது ஏற்படும் எவ்வித அவசர முடிவுகளையும் எழுத்துபூர்வமாக 1, 2 லக்கமிட்டவர்கள் சேர்ந்து முடிவு எடுத்துக்கொள்ளவேண்டியது என்று குறிப்பு உள்ளது என்றால் சரிதான். அதன்படி எந்த ஆவணமும் ஏற்படுத்தவில்லை என்றால் சரிதான். மேற்படி ஆவணத்தில்

1வது நிபந்தனையின்படி நான் பொது அதிகாரம் எதுவும் பெற்றுக்கொள்ளவில்லை என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.14 ஆவணம் வாதியும் மற்றும் 2 பிரதிவாதிகளுக்குண்டான பரிவர்த்தனை சம்பந்தப்பட்டது தான், 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகளுக்கு சம்பந்தமில்லை என்றால் சரிதான். தற்போது உள்ள அறிவியல் முன்னேற்றத்தின்படி வாட்ஸ்அப் பதிவுகளை எடிட் செய்யலாம் என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.14 ஆவணத்தில் கண்டுள்ள வாசகங்கள் அனைத்தும் இந்த வழக்கிற்காக என்னால் எடிட் செய்யப்பட்டு பிரிண்ட் எடுக்கப்பட்ட ஆவணம் என்றால்சரியல்ல. மேற்படி ஆவணம் 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகளை எவ்விதத்திலும் கட்டுப்படுத்தாது என்றால் சரியல்ல. 1ம் அயிட்ட சொத்தை பொறுத்து வாய்மொழி ஒப்பந்தம் எப்போதும் ஏற்பட்டதில்லை என்றால் சரியல்ல. 1ம் அயிட்ட சொத்தை பொறுத்து அதிகபடியான லாபம் அடையவேண்டும் என்ற நோக்கத்தில் வாய்மொழி ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டதாக பொய்யாக வாதம் செய்து வருகிறேன் என்றால் சரியல்ல. 1ம் அயிட்ட சொத்தை பொறுத்து எனக்கு எந்தவித பாத்தியதையும் இல்லை என்றால் சரியல்ல பத்திரப்படி இல்லை வாய்மொழி ஒப்பந்தத்தின்படி உள்ளது. 1ம் அயிட்ட சொத்தில் எனது சொத்து எதுவும் கலக்கப்படவில்லை என்றால் என் மனைவியின் பெயரில் உள்ள சொத்தும், மற்றும் 1ம் அயிட்ட சொத்தும் ரியல் எஸ்டேட் தொழிலுக்காக இணைக்கப்பட்டுள்ளது. 1ம் அயிட்ட சொத்து 5 ஏக்கர் நிலம் தங்கராஜுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றால் சரிதான். அவரது இறப்பிற்கு பின்னிட்டு 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியம் என்றால் சரிதான். எனக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தையும், 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட வேறு சொத்துக்களும் இணைத்து சுபிக்ஷா அவென்யூ என்ற பெயரில் மனைகளாக பிரிக்கப்பட்டு அவை 3ம்

நபர்களுக்கு விற்பனை செய்யப்பட்டுவிட்டது என்றால் 1ம் அயிட்ட சொத்தும் சுபிக்ஷா அவென்யூ பொறுத்து சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யும்போது ஒரு பகுதி சேர்க்கப்பட்டுள்ளது. நான் சொல்வது தவறு என்றும், சுபிக்ஷா அவென்யூ என்று மனையிடங்கள் பிரிக்கப்பட்ட பகுதி வேறு என்றும், 1ம் இன சொத்து மேற்படி சுபிக்ஷா அவென்யூக்கு கட்டுப்படாத சொத்து என்றால் சரியல்ல. சுபிக்ஷா அவென்யூ மனையிடங்களில் 1ம் அயிட்ட சொத்தும் கலந்துள்ளது என்று காண்பிக்க எதாவது ஒப்பந்தம் உள்ளதா என்றால் எங்களுக்குள் எந்த ஒப்பந்தமும் ஏற்படவில்லை. எனது முதல்விசாரணை சாட்சியம் பத்தி 6 ல் 1ம் வாதியான எனது மனைவிக்கும் , 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகளுக்கும் இந்த ஒப்பந்தப்படி மனையிடங்களாக பிரித்து விற்பனை செய்வதற்காக ஒதுக்கப்பட்ட சொத்தின் மொத்த விஸ்தீரணம் 10 ஏக்கர் என்று சொல்லியுள்ளது தவறு என்றால் சரியல்ல. 1ம் வாதியான எனது மனைவியும் , 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகளும் என்னையும், 4ம் பிரதிவாதியையும் அவர்களது முகவர்களாகவும், முதலீட்டாளர்களாகவும், செயல்பாட்டாளர்களாகவும், வாய்மொழி ஒப்பந்தத்தின் அடிப்படையில் நியமித்தார்கள் என்று கூறுவது பொய் என்றால் சரியல்ல. எனது முதல்விசாரணை சாட்சியத்தில் பல இடங்களில் 10 ஏக்கர் நிலம் மனையிடங்களாக பிரிவினை செய்வதற்காக ஒதுக்கப்பட்டதாக பொய்யாக சொல்லியுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. எங்களுக்குள் எந்த காலத்திலும் 1ம் அயிட்ட சொத்தான 5.20 ஏக்கர் நிலம் 1ம் வாதிக்கும், 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகளுக்கும் பாத்தியப்பட்ட பொது சொத்தாக ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டதாக கூறியுள்ளேன் அவ்வாறு கூறுவது தவறு என்றால் சரியல்ல. 1ம் பிரதிவாதியின் கணவர் பெயரில் பூமி வாங்குவதற்காக 4 ம் பிரதிவாதி ரூ.9,33,220/- முதலீடு செய்தார் என்று கூறுவது பொய்

என்றால் சரியல்ல. நானும், 4ம் பிரதிவாதியும் தங்கராஜ் பூமி வாங்குவதற்காக வட்டியின்றி பணம் கொடுத்ததாக பொய்யாக சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. தங்கராஜ் உயிருடன் இருக்கும்போது சொத்துக்களை மனையிடங்களாக பிரிவினை செய்து விற்பனை செய்யலாம் என்று எங்களுக்குள் உடன்பாடு ஏற்பட்டதாக பொய்யாக சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. எனக்கும், 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகளுக்கும் ஏற்பட்டதாக கூறும் வாய்மொழி ஒப்பந்தத்தின்பேரில் எனக்கு 45 சதவீத அனுகூல தொகை லாபத்தில் கேட்டுள்ளது சட்டத்திற்கு புறம்பான பங்கு என்றால் சரியல்ல. நான் கேட்கும் 45 சதவீத அனுகூல தொகை கேட்டால் அது 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகளுக்கு அதிக இழப்பீடு மற்றும் தொகை கொடுக்கும் என்றால் சரியல்ல. மேற்படி நான் கேட்கும் அனுகூல தொகை கிடைக்கவில்லை என்றாலும் கூட வாதிகளுக்கு எந்தவித பாதிப்போ, எந்தவித கஷ்டமோ ஏற்படாது என்றால் சரியல்ல. நான் கேட்கும் வாய்மொழி ஒப்பந்தமே இயற்கை நியதிக்கு எதிரானது என்றால் சரியல்ல. 1ம் அயிட்ட சொத்தை பொறுத்தான எனது மதிப்பீடு குறைவானது என்றும், 2ம் அயிட்ட சொத்தை பொறுத்து நான் தாக்கல் செய்துள்ள ஆவணங்களின்படி நோக்கும்போது 1ம் அயிட்ட சொத்தின் மதிப்பு பன்மடங்கு அதிகம் என்றால் சரியல்ல. தாவாப்படி எனக்கு எந்தவிதமான பரிகாரமும் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றால் சரியல்ல. இந்த வழக்கானது ஏதாவது ஒரு வகையில் எனக்கு அனுகூலம் கிடைக்கவேண்டும் என்ற நோக்கத்தில் நாங்கள் தாக்கல் செய்துள்ளோம், எனவே தாவா தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என்றும், வழக்கு காலவரையறை சட்டத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. இந்த வழக்கிற்காக 2019-2020 ஆண்டுவாக்கில் இந்த வழக்கிற்காக வழக்குமூலம்

ஏற்பட்டதாக பொய்யாக சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. 1ம் அயிட்ட சொத்தானது 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகளின் சுவாதீனத்தில் உள்ளது எங்களிடம் சுவாதீனம் உள்ளது என்று காண்பிக்க ஆவணம் எதுவுமில்லை என்றால் சரியல்ல.

4 ம் பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை

4 ம் பிரதிவாதிக்கு எதிராக இந்த வழக்கில் எந்த பரிகாரமும் கேட்கவில்லை என்றால் சரியல்ல சாட்சி 4 ம் பிரதிவாதி தான் எனக்கு 45 சதவீத அனுகூல தொகை கொடுக்கவேண்டும். 1ம் அயிட்ட சொத்தில் எனக்கு 45 சதவீத அனுகூலம் கிடைக்கவேண்டும் என்று தான் நான் வழக்குரையில் கேட்டுள்ளேன் என்றால் சரிதான். மேலும் 1ம்அயிட்ட சொத்தை பொறுத்து பிரதிவாதிகள் எந்தவிதமான வில்லங்கமும் ஏற்படுத்தக்கூடாது என்று கேட்டுள்ளேன் என்றால் சரிதான். 2 பாரிகாரங்களை தவிர்த்து வேறு பரிகாரங்கள் கேட்கவில்லை என்றால் சரிதான். 4 ம் பிரதிவாதிக்கு 1 முதல் 3 அயிட்ட சொத்துக்களில் எந்தவிதமான பங்கு பாத்தியதையும் இல்லை என்றால் ஆவணங்களின் படி இல்லை. சுபிக்ஷா அவென்யூ மற்றும் 1 ம் அயிட்ட சொத்து 4 ம் பிரதிவாதிக்கு எந்தவகையில் பாத்தியம் என்றால் ஆவணப்படி இல்லை வாய்மொழியின்படி தான் உள்ளது. வழக்குரையில் 1 முதல் 3 அயிட்ட சொத்துக்கள் 4 ம் பிரதிவாதிக்கு ஆவணப்படி உரிமையில்லை, வாய்மொழியாகத்தான் உரிமையுள்ளது என்று சொல்லியுள்ளேனா என்றால் ஆமாம். எனக்கும், வெங்கிடுபதிக்கும் மட்டும் தான் வாய்மொழி ஒப்பந்தம் உள்ளது மற்றவர்களுக்கு வாய்மொழி ஒப்பந்தம் இல்லை. வாய்மொழி ஒப்பந்தம் என்று நான் கூறுவது மனையிடங்களை விற்பனை செய்து அதில் வரும் லாபத்தை நாங்கள் விகிதாச்சாரப்படி பிரித்துக்கொள்வதாக ஏற்பட்ட ஒப்பந்தம் என்று சொல்கிறேனா

என்றால் ஆமாம். வா.சா.ஆ.9 ஆவணத்தின்படி நானும், சத்தியசீலன் என்பவரும் தான் கூட்டு வியாபார ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக்கொண்டோம் என்றால் சரிதான். மேற்படி எனக்கும், சத்தியசீலனுக்கும் தாவா சொத்துக்களில் எந்தவித உரிமையும் இல்லை என்றால் ஆமாம். அவ்வாறு கூட்டு வியாபாரம் ஏற்படுத்திக்கொள்வதற்கு என் மனைவியோ, 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகளோ எங்கள் இருவருக்கும் அதிகாரம் வழங்கினார்களா என்றால் ஆவணப்படி அதிகாரம் வழங்கவில்லை வாய்மொழியாக கொடுத்தார்கள். அவ்வாறு வாய்மொழியாக அதிகாரம் கொடுத்தார்கள் என்று வா.சா.ஆ.9 ல் சொல்லப்பட்டுள்ளதா என்றால் இல்லை. வா.சா.ஆ.9 ஆவணத்தில் 4 ம் பிரதிவாதி கையெழுத்து எதுவும் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். 2 மற்றும் 3 அயிட்ட சொத்துக்களான சுபிக்ஷா அவென்யூ மனையிடங்களாக பிரிக்கப்பட்டதற்கான ஆவணங்களை தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் தெரியவில்லை. வா.சா.ஆ.14 ல் கண்டுள்ள குறுஞ்செய்திகள் எந்த மொபைலில் இருந்து அனுப்பப்பட்டதாக சொல்கிறேன் என்றால் எனது மொபைலில் இருந்துதான் அனுப்பப்பட்டது. மேற்படி வா.சா.ஆ.14 ல் குறிப்பிட்டுள்ள குறுஞ்செய்திகள் அனைத்தும் எனது மொபைலிலிருந்து எனது மகன் தினேஷ்ராஜா என்பவரால் எடுக்கப்பட்டதாக சொல்கிறேனா என்றால் ஆமாம். வா.சா.ஆ.14 ஆவணத்தில் நான் சொல்வதுபோல் 4 ம் பிரதிவாதி ஒப்பந்தத்தைஒப்புக்கொண்டு எந்த குறுஞ்செய்தியும் அனுப்பவில்லை என்றால் சரியல்ல. வா.சா.ஆ.14 நான் சொல்வதுபோல் 4 ம் பிரதிவாதியை இணைக்கும்விதத்தில் எந்தவிதமான சங்கதியும் இ,ல்லை என்றால் சரியல்ல. 4 ம் பிரதிவாதிகும், நான் செய்துகொண்டதாக கூறும் ஒப்பந்தங்களுக்கும் எந்தவிதமான சம்பந்தமும் இல்லை என்றும், அவரை நான் இந்த

வழக்கில் ஒரு தரப்பினராக சேர்த்துள்ளது தவறானது என்றும், அவர் இந்த வழக்கில் அவசிய தரப்பினர் அல்ல என்றால் சரியல்ல. 4 ம் பிரதிவாதிக்கு எதிராக நான் பரிகாரம் எதுவும் கேட்கவில்லை என்பதாலும், அவருக்கு எதிராக எந்தவித வழக்கு விபரங்களும் இல்லாத நிலையில் அவருக்கு எதிரான வழக்கு நிலைக்கத்தக்கதல்ல, தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என்றால் சரியல்ல.