**Dated : 12.03.2026**

**O.S.No. 158/2021**

**DW.2 – திரு. சேகர்**

**<u>வாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை :</u>**

நான் ரியல் எஸ்டேட் தொழில் செய்கிறேனா என்றால் அதுமட்டுமே என்னுடைய தொழில் அல்ல, நான் School Correspondent ஆக இருக்கிறேன். ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக்கொண்டால் 01.12.2012 தேதியிலிருந்து ஒப்பந்தத்தை பதிவு செய்துக்கொள்ள வேண்டும் என்ற சங்கதி எனக்கு தெரியும் என்றால் எனக்கு தெரியாது. உயில் சாசன அடிப்படையில் நான் ஜெயகுமார் என்பவருடன் ஒப்பந்தம் செய்துக்கொண்டதாக, Ex.B11 ஆவணம் நான் தாக்கல் செய்திருக்கிறேன் என்றால் Ex.B11 ஆவணம் பற்றி எனக்கு தெரியாது, ஆனால் நான் ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக்கொண்டேன். ஜெயகுமார் அந்த உயிலுக்கு, உயில் சான்றளிப்பிற்கு எதுவும் கொடுக்கவில்லை என்றால் ஜெயகுமார் அவருடைய Land Documents–ஐ என்னிடம் காட்டினார், அதன் அடிப்படையில் நான் ஒப்பந்தம் மேற்கொண்டேன். அவர் என்னிடம் என்ன ஆவணம் காட்டினார் என்றால் தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் காட்டினார்.

அதுபோல தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் இருப்பதற்கான வில்லங்க சான்றோ அல்லது ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகலையோ நான் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் தாக்கல் செய்திருக்கிறேன். அதுபோல எந்த ஆவணமும் இல்லை, நான் தாக்கல் செய்திருப்பதாக தவறாக கூறுகிறேன் என்றால் அதற்கு சம்மந்தப்பட்ட ஆவணங்களை நான் கொடுத்திருக்கிறேன். என்னுடைய ஒப்பந்த ஆவணத்தில் A.G. ராமன் அவருடைய இறப்பு தேதியும் பூர்த்தி செய்யப்படவில்லை என்றால் சரிதான். இந்த Ex.B11 ஆவணத்தில் ரூ.7,50,000/– முன்பணமாக செலுத்தியுள்ளதாக ஆவணத்தில் சொல்லப்பட்டிருக்கிறது என்றால் சரிதான். ஆனால் என்னுடைய வாக்குமூலத்தில் ரூ.11,00,000/– முன்பணமாக செலுத்தப்பட்டதாக நான் குறிப்பிட்டுள்ளேன் என்றால் மொத்தமாக ரூ.11,00,000/– என்பதை குறிப்பிட்டுள்ளேன்.

ஜெயகுமாருக்கு 05.06.2021 அன்று ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்ற சட்ட அறிவிப்பு கொடுத்ததாக பி.வா.சா.ஆ.14ல் நான் குறிப்பிட்டுள்ளேன் என்றால் உண்மை தான். அந்த ஒப்பந்தத்திற்கு 3 மாத காலம் நிர்ணயம் செய்துக்கொண்டதாகவும் விவரம் காணப்படுகிறது என்றால் சரிதான். நான் கொடுத்த நோட்டீஸை ஜெயகுமார் பெற்றுக்கொண்டதற்கு எந்த ஆவணமும்

இல்லை என்றால் கூடுதல் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்திருக்கிறேன். அவர் எனக்கு சாதகமாக இருந்துக்கொண்டு எந்த பதில் அறிவிப்பு கொடுக்கவில்லை என்றால் அவர் சாதகமாக எதுவும் செய்யவில்லை, எனக்கு பதில் அறிவிப்பு எதுவும் கொடுக்கவில்லை. 15.06.2021 தேதி அதனுடைய கால அவகாசம் முடிவுற்றது என்றால் அதற்கு முன்னதாகவே நான் நோட்டீஸ் அனுப்பிவிட்டேன். மீதமுள்ள கிரய தொகையை செலுத்துவதற்கு நான் தயாராக இருந்தேனா என்றால் இருந்தேன்.

15.06.2021 அன்று ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிட்ட கால அவகாசம் முடிவுற்ற நிலையில் 28.07.2021 தேதி ஜெயகுமாருக்கு ரூ.1,50,000/− நான் பணம் செலுத்தி அதற்கு வரவு பெற்றுக்கொண்டதாக சொல்லியிருக்கிறேன் என்றால் சரிதான். அந்த வரவிலும் ஜெயகுமார் ரூ.1,50,000/− பெற்றுக்கொண்டதாக கையெழுத்து காணப்படவில்லை என்றால் கையெழுத்து காணப்படவில்லை, ஆனால் ஜெயகுமார் அந்த தொகையை பெற்றுக்கொண்டதாக ஒப்புக்கொண்டார். 28.07.2021 அன்று நேரடியாக ஜெயகுமாருக்கு ரூ.1,50,000/− செலுத்தியதாக சொல்கிறேனா என்றால் ஆமாம். நான் அவரிடம் மீதி கிரய தொகையை செலுத்தி ஏன் ஆவணத்தை பெற்றுக்கொள்ளவில்லை என்றால் நான் கிரயம் செய்துக்கொள்ள தயாராக தான் இருந்தேன், ஆனால் அவருடைய சகோதரி தகராறு செய்கிறார் என்று அறிந்து அவர்களிடம் பிரச்சனையை முடித்துக்கொண்ட பின்னிட்டு கிரயம் மேற்கொள்ளலாம் என்று கூறினேன், அதன் அடிப்படையில் தான் நீதிமன்றம் வந்தோம்.

அவருடைய சகோதரி தகராறு செய்கிறார் என்ற விவரம் எனக்கு நேரடியாக சொல்லப்படவில்லை என்றால் அதை பற்றி நான் விசாரித்தேன், விசாரித்த போது தான் பிரச்சனை இருக்கின்ற விவரம் எனக்கு தெரியவந்தது. 05.06.2021 அன்று ஜெயகுமாருக்கு நான் சட்ட அறிவிப்பு பதிவு தபால் மூலம் அனுப்பவில்லை என்றால் நான் ஒரு பதிவு தபால் அனுப்பினேன். ஜெயகுமாரின் சகோதரி சித்ராவிற்கு அதில் பங்குள்ளது என்பதால் நான் அவ்வாறு கூறினேனா என்றால் அவருக்கு பங்கு இருக்கிறதா என்பது பற்றி எனக்கு தெரியாது, ஆனால் பிரச்சனை உள்ளது என்ற விவரம் தெரியும். உண்மையாகவே ஜெயகுமாரிடம் நான் ஒப்பந்தம் செய்திருந்தால் அதில் குறிப்பிட்ட காலவரைக்குள் அதை அனுசரித்து கிரய ஆவணம் பெற உரிய நடவடிக்கை மேற்கொண்டிருப்பேன் என்றால் அதற்கு ஜெயகுமார் ஒத்துழைப்பு தரவில்லை. அவ்வாறு ஒத்துழைப்பு தரவில்லை என்றால் நான் உடனடியாக தாவா தாக்கல் செய்திருக்க வேண்டும் என்றால் அதற்கு பின்னிட்டு நான் கேட்டுக்கொண்டதன் பேரில் அவர் பதிவு செய்யலாம் என்று சொல்லி பதிவு மேற்கொண்டார்.

22.09.2023–க்கு பின்னிட்டு ஜெயகுமார் பெயரில் Ex.B16 ஆவணம் ஏற்பட்டு, தாவா தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். அதற்கு முன்னதாகவே நான் இந்த தாவாவில் ஆஜராகி, எதிருரை தாக்கல் செய்திருக்கிறேன் என்றால் ஜெயகுமாரும், நானும் அப்போது ஒன்றாக இருந்து தான் பதிலுரை தாக்கல் செய்தேன். அந்த காலகட்டத்தில் கூட நான் ஜெயகுமாரிடமிருந்து கிரய ஆவணம் எழுதிக்கொள்ள முயற்சி எடுக்கவில்லை என்றால் வழக்கு தொடரப்பட்ட பின்னிட்டு ஆவண பதிவினை மேற்கொள்ள முடியுமா என்று எனக்கு தெரியவில்லை. ஆனால் இந்த வாதியாகிய சித்ராவை தரப்பினராக சேர்க்காமல், ஏற்றதை ஆற்றுகை பரிகாரம் கோரி ஜெயகுமாருக்கு எதிராக மட்டும் அசல் வழக்கு எண். 414/2023–ன் படி தாவா தாக்கல் செய்திருக்கிறேன் என்றால் ஜெயகுமார் வழக்கு தொடர்ந்ததற்கு பின்னிட்டு முன்னுக்கு பின் முரணாக பேசினார், அதன் காரணமாக நான் தனியாக கூடுதல் நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தாக்கல் செய்தேன்.

சித்ராவை தரப்பினராக நான் தாக்கல் செய்த வழக்கில் சேர்க்காமல், தாவா தாக்கல் செய்திருப்பது தவறு என்றால் அது சரியல்ல. சாட்சி தாமே கூறுகிறார் இந்த ஆவணத்தில் சித்ரா தரப்பினரே அல்ல. ஏற்றதை ஆற்றுகை பரிகாரம் எனக்கு வேறு நீதிமன்றத்தில் கிடைத்ததாக கூறுகிறேன், அதில் எனக்கு ஏற்றதை ஆற்றுகை பரிகாரம் கிடைத்ததா என்றால் கிடைத்தது. அதனுடைய தீர்ப்பையோ, தீர்ப்பாணையோ இந்த வழக்கில் நான் தாக்கல் செய்தேனா என்றால் இல்லை. ஏற்றதை ஆற்றுகை பரிகாரம் எனக்கு கிடைக்காத காரணத்தினால் தான் நான் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் அது உண்மையல்ல. ஏற்றதை ஆற்றுகை பரிகாரம் கிடைத்ததாக நான் பொய்யாக கூறுகிறேன் என்றால் சரியல்ல. இந்த வாதிக்கு தாவா சொத்தில் 16–ல், 5 பாகம் உள்ளது என்று சொன்னால் சரியல்ல. R. ஜெயகுமாரின் தகப்பனார் எந்த உயில் சாசனமும் ஜெயகுமார் பெயருக்கு எழுதிவைக்கவில்லை என்றால் அது தவறு. இந்த தாவா சொத்தில் நான் பங்குதாரர் கிடையாது என்றால் நான் ஒப்பந்தம் தான் ஏற்படுத்திக்கொண்டிருக்கிறேன், நான் எப்படி தற்போது பங்குதாரர் ஆக முடியும். இந்த தாவாவை ஆட்சேபனை செய்வதற்கு எனக்கு உரிமையில்லை என்றால் ஏற்கனவே வழக்கு நடந்த நீதிமன்றத்திலேயே எனக்கு அசலும், வட்டி மற்றும் அதற்கான அபராதமும் சேர்த்து கொடுத்துவிட வேண்டும் என்று உத்தரவு கிடைக்கப்பெற்ற காரணத்தினால் எனக்கு இந்த வழக்கில் எதுவும் சொல்வதற்கில்லை. எனக்கு சொத்து குறித்து ஏற்கனவே தீர்ப்பு பகரப்பட்ட

காரணத்தினால் இந்த வழக்கு நான் ஆட்சேபனை சொல்வதற்கு எனக்கு எதுவும் உரிமை இல்லை என்றால் சரிதான். வாதி சித்ராவிற்கு அவர் கேட்டுள்ள பரிகாரம் கிடைத்த தக்கது என்றால் அது சரியல்ல.

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

LATHA V R Digitally signed by LATHA V R

Principal District Judge,

Krishnagiri.