IN THE COURT OF THE PRINCIPAL DISTRICT JUDGE, KANNIYAKUMARI AT NAGERCOIL.

12.03.2026

O.S. No. 66/2022

D.W. 1 திரு.பாபு

சாட்சி மீண்டும் இன்று அழைக்கப்பட்டு சத்தியப்பிரமாணம் செய்யப்பட்டு விசாரிக்கப்படுகிறார்.

குறுக்கு விசாரணை (வாதி தரப்பில்) -

எத்தனை வருடங்களாக நான் ரியல் எஸ்டேட் தொழில் செய்து வருகிறேன் என்றால் 10 வருடங்களுக்கு மேலாக செய்து வருகிறேன். எனக்கு 04.05.2017 அரசாணை 78 ன் படி தமிழக அரசாங்கம் வீட்டு மனைகள் பதிவு செய்தது தொடர்பாக ஒரு உத்தரவு பிறப்பித்தது தெரியுமா என்றால் தெரியும். என்னிடம் காட்டப்படுவது அந்த அரசாணையின் நகல்தான் என்றால் சரிதான். **அது வா.சா.ஆ. 6 ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது**.

நான் தாக்கல் செய்துள்ள எதிருரையில் பத்தி 5 ல் வாதியிடமிருந்து ரூபாய் 3,00,000/- முன் பணம் பெற்றுக் கொண்டு 18.04.2018 ல் ஒரு ஒப்பந்தம் செய்து கொண்டதாக கூறியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். என்னிடம் காட்டப்படும் வா.சா.ஆ. 1 ஒப்பந்தம் அந்த ஒப்பந்தம் என்றால் சரிதான்.

பி.வா.சா.ஆ. 1 அறிவிப்பில் நான் பத்தி 5 மற்றும் 6 ல் கொரோனா தொற்றுநோயால் தான் இந்த கால கெடுவுக்குள் வீட்டு மனை அங்கீகாரம் பெறமுடியவில்லை என கூறியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். அதை தவிர வேறு

எதுவும் காரணம் கூறியுள்ளேனா என்றால் இல்லை. நான் தாக்கல் செய்துள்ள முதன்மை வாக்குமூலத்தில் பத்தி 14 ல் கொரோனா என்கிற சாக்குபோக்கை சொல்லி எந்த வழக்குமூலம் இல்லாமல் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள் என கூறியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். அவ்வாறு வாதி தனது பிராதிலோ, முதன்மை வாக்குமூலத்திலோ, எந்த ஒரு இடத்திலும் கூறவில்லை என்றால் சரிதான்.

பி.வா.சா.ஆ. 1 அறிவிப்பில் அரசாணை 66 ன் காரணமாக வா.சா.ஆ. 1 ஒப்பந்தம் விரக்தியடைந்து விட்டதாக குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரிதான். ஆனால் பொதுவாக சொல்லியுள்ளேன். பி.வா.சா.ஆ. 1 அறிவிப்பில் வா.சா.ஆ. 1 ஒப்பந்தத்தில் கண்டுள்ள மீதி கிரய தொகையை ஆறு மாத காலத்திற்குள் நான் கேட்டதாக குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரிதான். நான் இந்த வாதிக்கு எதிராக முன்தடை மனு ஒன்றை பி.வா.சா.ஆ. 1 அறிவிப்பு அனுப்பிய மறுநாளே தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரிதான்.

வா.சா.ஆ. 3 பதில் அறிவிப்பு பட்டிகை சொத்தை தான் வாங்க தயாராக இருப்பதாக கூறி அனுப்பிள்ளார் என்றால் சரியல்ல. பி.வா.சா.ஆ.1 அறிவிப்பு அனுப்புவதற்கு முன்பே வீட்டு மனை அனுமதி பெற்ற பிறகுதான் மேற்படி சொத்தை பதிவு செய்ய முடியும் என்ற விவரம் எனக்கு தெரியும் என்றால் சரிதான். பி.வா.சா.ஆ.1 அறிவிப்பு அனுப்புவதற்கும் முன்பாக வீட்டு மனை பிரிவு அனுமதி பெற்றேனா என்றால் இல்லை. NOC மறுக்கப்பட்டதாக எந்த ஒரு ஆவணமும் இதுவரையில் இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் அது எனக்கு ஞாபகம் இல்லை.

இந்த வழக்கில் வா.சா. 2 ஆக விசாரிக்கப்பட்ட ராஜ்குமாரை எனக்கு தெரியுமா என்றால் தெரியும். அவர் வா.சா.ஆ. 1 ஆவணத்தில் சாட்சி கையொப்பம்தான் செய்துள்ளார் என்றால் சரிதான். வாதி இந்த வழக்கில் உள்ள மீதி கிரயத் தொகையை ஒரு மனு தாக்கல் செய்து அந்த தொகையை இந்த நீதிமன்றத்தில் கட்டி வைத்துள்ளார் என்றால் சரிதான். நான் இந்த வீட்டு மனைக்கு பக்கத்தில் உள்ள ஒரு மனையை பிரேம்செல்வசிங் என்பவருக்கு கிரயம் செய்து கொடுத்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். அவர் வீட்டுமனை பிரிவு அங்கீகாரம் இல்லாமலேயே வாங்கினார்.

என்னுடைய முதன்மை வாக்குமூலத்திலும், பதிலுரையிலும் அரசாணை எண். 66 ன் படி அனுமதி கிடைக்க வில்லை என கூறியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். என்னிடம் காட்டப்படும் ஆவணம் அந்த அரசாணை எண் 66 என்றால் சரிதான். **அது வா.சா.ஆ. 7 ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது**. வாதி தந்த முன்பணம் ரூபாய் 3,00,000/-த்தை இன்னும் வாதிக்கு திருப்பி தரவில்லை என்றால் நாங்கள் கொடுத்தோம், அவர்கள் வாங்கி கொள்ளவில்லை. நான் வாதியிடம் வா.சா.ஆ.1ன் படி கிரய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தி கொண்டு அந்த கிரய ஒப்பந்தத்திலேயே வீட்டுமனை பிரிவு அங்கீகாரம் பெற்று தருவேன் என ஒப்புகொண்டேன் என்றால் ஆமாம். 6 மாத கால கட்டத்திற்குள் வாங்கி தருவதாக சொல்லியுள்ளேன். அவ்வாறு 6 மாத காலத்திற்குள் உரிய அலுவலகத்தில் அதற்கான விண்ணப்பத்தை கொடுத்தேன் என காட்டும் எந்த ஆவணத்தையும் நான் இந்த நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் சரிதான். அதற்கான எந்த உத்தரவும் அரசாங்காத்தால் அந்த 6 மாத கால

கட்டடத்திற்குள் வரவில்லை, அதற்கான எந்த ஒரு விண்ணப்பத்தையும் தாக்கல் செய்யவில்லை. ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திய 6 மாத காலத்திற்குள் மனைபிரிவு அங்கீகாரம் பெற்று தருவதாக ஒப்புக்கொண்டு வா.சா.ஆ. 1 ஆவணத்தை ஏற்படுத்திக் கொண்டு இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யும் வரையில் அதற்கான எந்த முயற்சியும் செய்யாமல் தன்னிச்சையாக பி.வா.சா.ஆ.1 அறிவிப்பை 4 வருடங்களுக்கு பின் அனுப்பி வா.சா.ஆ. 1 ஆவணத்தை ரத்து செய்ததாக அனுப்பியது நிலைக்கதக்கதல்ல என்றாலும் வாதி இந்த வழக்கில் கோரியுள்ள பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கதக்கது என்றாலும் இந்த வழக்கு அனுமதிக்கதக்கது என்றாலும் சரியல்ல.