<u>கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், காஞ்சிபுரம்</u>

நாள் 27.03.2026

அசல் வழக்கு எண். 168/2013

பி.சா.1 – ஸ்ரீதர் ரெட்டி, த/பெ. ராஜகோபால் ரெட்டி

சாட்சி சத்யபிரமாணம் செய்து வைக்கப்பட்டார்

<u>குறுக்கு விசாரணை</u>

தமிழ் எழுத படிக்க தெரியும் என்றால் தமிழ் படிக்க தெரியாது. வாக்குமூலம் தமிழில் தாங்கள் செய்து உள்ளீர்கள் படித்து பார்த்து தாக்கல் செய்தீர்களா என்றால் வழக்கறிஞர் படித்து சொன்னால் கையொப்பம் போட்டேன். ஆனால் வாக்குமூலத்தில் வழக்கறிஞர் படித்துக் காட்டியதாக இல்லை என்று சொன்னால் சரிதான். ஏற்கனவே நீங்கள் ஒரு அக்ரீமெண்ட் போட்டீர்கள் சரிதானே என்றால் அக்ரிமெண்ட் போடவில்லை. ஆனால் அக்ரிமெண்ட்டை கிழித்துப் போட்டுவிட்டு காரில் ஏறி சென்று விட்டார் என்று சொல்லி உள்ளீர்கள் என்றால் அது வேறு ஆகும். வா.சா.ஆ2 போலீஸ்க்கு புகாரில் நீங்கள் இரண்டு அக்ரிமெண்ட் போட்டதாக சொல்லி உள்ளீர்களா என்றால் ஒன்று கிரைய பத்திரம், மற்றொன்று அக்ரீமெண்ட் ஆகும். கடந்த 19.02.2007 அன்று அக்ரிமெண்ட் உங்களிடம் திருப்பப்பட்டதாக வழக்கில் கண்டுள்ளது என்றால் அது வேறு இது வேறு ஆகும். வழக்கில் பாரா ஏழில் அந்த கிரைய உடன்படிக்கை கிரைய பத்திரமாக மாறிவிட்டது என்று சொல்லி உள்ளீர்கள் என்றால் சரியல்ல. நீங்கள் அனைவரும் வருமான வரி கட்டுகிறீர்கள் என்றால் சரிதான். ரூபாய் 4,52,000/– எப்பொழுது ட்ரான்ஸ்ஃபர் செய்தீர்கள் என்றால் அன்றைய தினமே கொடுத்து விட்டேன் பணமாக கொடுத்தேன். அக்ரிமெண்ட் போட்டதில் எவ்வளவு அட்வான்ஸ் கொடுத்தீர்கள் என்றால் எந்த இடத்திற்கு அக்ரிமெண்ட் போடவில்லை.

நிலம் வாங்குவதற்கு முன்பாக சட்ட கருத்துறை வாங்கி பார்த்தீர்களா என்றால் பார்த்தேன். அது மட்டுமல்லாமல் இரண்டு மூன்று இடங்களை அவர்களிடம் வாங்கி உள்ளேன் அதை வைத்து தான் பார்த்தேன். உங்களிடம் காட்டப்படுகின்ற பத்திரம் 2007 ஆம் ஆண்டு எழுதப்பட்டுள்ளது அதில் பொது அதிகார முகவர் என்று ஏன் வரவில்லை என்றால் எழுதப்பட்டுள்ளது. கிரைய பத்திரம் எழுதிய நாளிலிருந்து கடந்த 2013 ஆம் ஆண்டு வரை அக்ரிமெண்ட் நிறைவேற்ற நீங்கள் என்ன என்ன நடவடிக்கைகள் எடுத்தீர்கள் என்றால் ஏற்கனவே அவர்கள் பதிவு செய்து கொடுத்ததால் பதிவு செய்து கொடுப்பதாக காலம் கடத்தி எனக்கு நோட்டீஸ் அனுப்பி விட்டார்கள். நீங்கள் என்ன நடவடிக்கை எடுத்தீர்கள் என்றால் எழுதிக் கொடுப்பதாக சொன்னதால் பேசிக் கொண்டிருப்பதால் நடவடிக்கை எடுக்கவில்லை. அவர் எழுதிக் கொடுக்க முடியாது என்று எப்பொழுது தெரியவந்தது என்றால் நோட்டீஸ் அனுப்பிய பிறகு தான் தெரிய வந்தது. கிரைய பத்திரத்தில் எந்த பிரச்சினையும் இல்லையா என்றால் கையெழுத்து போட்ட பிறகு தவறு இருப்பதாக சொன்னார். பிரதிவாதி அந்த விற்பனை பத்திரத்தின் ஒப்புக்கொள்ளவில்லை என்றால் சரியில்லை. மேற்படி ஆவணத்தில் செக்குடு என்று மேல் எழுத்து எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். அதில் திருத்தங்கள் உள்ளது அது ஸ்டாம்ப் பேப்பர் இன் செய்யாமல் சாதாரணமாக உள்ள பேப்பரில் தான் செய்யப்பட்டது என்றால் சரிதான். உடனடியாக அதனை எல்லாம் சரி செய்து புது பத்திரம் பிரதிவாதிகளுக்கு அனுப்பினீர்களா என்றால் அனுப்பினேன். வரைவு பத்திரம் அனுப்பினேன் டிராப்ட் அனுப்பினேன். அதற்கு ரெக்கார்டு என்ன தாக்கல் செய்து உள்ளீர்கள் என்றால் நான்

காண்பித்து விட்டேன். அதற்கு ரெக்கார்டு எதுவும் கிடையாது என்றால் சரிதான். நீங்களும் கிரையபத்திரம் எழுதி விட்டீர்கள் பதிவாளரும் மேல் எழுத்து செய்துவிட்டார் அதனை கட்டாயமாக பதிவு செய்ய வேண்டும் என்று பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு மனு ஏதேனும் கொடுத்தீர்களா என்றால் கொடுக்கவில்லை பதிவு செய்து கொடுப்பதாக மட்டுமே சொன்னார்கள். கிரைய தொகை எவ்வளவு என்று வழக்குரையில் இல்லாததற்கு காரணம் என்ன என்றால் ஆறாவது பாராவில் மொத்தமாக பணம் கொடுத்து விட்டதாக சொல்லப்பட்டுள்ளது. எவ்வளவு பணம் கொடுத்தீர்கள் என்றால் நாங்கள் டாக்குமெண்டில் போட்டது ஒரு தொகை கொடுத்த பணம் வேறு தொகையாகும். அவ்வாறு இரண்டு தொகையாக சொல்வதற்கு ஆவணம் என்ன இருக்கிறது என்றால் நாங்கள் கூடுதல் பணம் கொடுத்த பிறகுதான் அவர் கையொப்பமே போட்டார். கிரைய ஆவணம் எழுதப்பட்ட நாளிலிருந்து புகார் கொடுக்கும் வரை உங்களுடன் கடிதத் தொடர்பு ஏதேனும் இருந்ததா என்றால் கடிதத் தொடர்பு எதுவும் இல்லை. எழுதிக் கொடுப்பதாக மட்டும் சொன்னார்கள் காலம் கடத்தி வந்தார்கள். உங்களுடைய பிரமாண வாக்குமூலத்தில் ரூபாய் 4,20,000/- என்று போட்டு உள்ளீர்கள் அது சரியா என்றால் கைடு லைன் வேல்யூ அதுதான் ஆகும். ஆனால் வா.சா.ஆ1 ஆவணத்தில் மதிப்பு ரூபாய் 4,52,000/- என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான் அதுவும் சரியா என்றால் அதுவும் சரிதான். மதிப்பு குறிப்பிட்டுள்ளீர்கள் எதன் அடிப்படையில் குறிப்பிட்டீர்கள் என்றால் வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு வைத்துக் குறிப்பிட்டுள்ளேன். அக்ரிமெண்ட் உங்களிடம் திருப்பிக் கொடுத்து விட்டதாகவும் அதே போல் அதனை கிழித்து விட்டதாகவும் நீங்கள்

சொல்கிறீர்கள் அதில் எது சரியானது என்றால் ரிட்டன் கொடுக்கவில்லை அது சம்பந்தமில்லாதது ஆகும் அது ஜாயிண்ட் வென்ச்சர் அக்ரிமெண்ட் ஆகும். ஜாயிண்ட் வென்ச்சர் அக்ரிமெண்டில் இருக்கிற சொத்து வேறு வழக்கு சொத்து வேறு என்று காட்டுவதற்கு என்ன ஆவணம் தாக்கல் செய்து உள்ளீர்கள் என்றால் ஏற்கனவே நாங்கள் அவர்களிடம் பதிவு செய்திருக்கிறோம். அதுதான் பேசினோமே தவிர இது பேசவில்லை. வித்யாதர், ஐமாவதி, சொர்ணலதா இவர்கள் அனைவரும் உங்கள் உறவினர்கள் என்றால் சரிதான் அவர்களுக்கிடையே நீங்கள் ஆவணம் எழுதிக் கொண்டீர்கள் என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.1 சீனிவாச ரெட்டி என்பவர் இந்த அக்ரிமெண்டில் ஒரு தரப்பினராக இல்லை என்று சொன்னால் சரிதான். மேற்படி ஆவணம் அக்ரீமெண்ட் கிடையாது ஒரு கிரைய பத்திரம் ஆகும். சொத்துக்கான முன் பத்திரங்கள் உங்களிடம் உள்ளதா என்றால் செக் செய்தோம் ஏற்கனவே இரண்டு மூன்று முறை சொத்து வாங்கியதால் நம்பிக்கை இருந்தது. வா.சா.ஆ1 கடைசி பக்கத்தில் டீடைல்ஸ் டு பி செக்டு என்று எழுதப்பட்டுள்ளது என்ன சரிபார்க்கப்பட்டது என்றால் அனைத்து பக்கத்திலும் அவ்வாறு போடப்பட்டுள்ளது குறிப்பாக என்ன தவறு என்று சொல்லவில்லை. குறிப்பிட்டு தவறு சொல்லவில்லை என்று சொல்கிறீர்கள் அப்படி இருக்கும் பட்சத்தில் புதிதாக டிராப்ட் எப்படி அனுப்பினீர்கள் என்றால் தவறுகளை சரி செய்து கொடுத்தோம். வழக்கில் என்ன தவறு இருந்தது என்று குறிப்பிட்டு எழுதி உள்ளீர்களா என்றால் வழக்கில் சொல்லவில்லை. ஆவணத்தில் தான் சொல்லி உள்ளோம். அந்த ஆவணத்தை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் தாக்கல் செய்யவில்லை. சுவாதீனம் உங்களிடம் கொடுத்து விட்டதாக

சொல்கிறீர்கள் அதற்கு என்ன ஆவணம் வைத்துள்ளீர்கள் என்றால் அப்பொழுது நாங்கள் பென்சிங் போட்டு இருந்தோம் இப்பொழுது பென்சிங் இருக்கிறதா என்றால் அவர்கள் எடுத்து விட்டார்கள். மேற்படி பென்சிங் போட்ட 2013 ஆம் ஆண்டு போடப்பட்டது என்றால் சரியில்லை 2007 ஆம் ஆண்டு நான் போட்டு விட்டேன். பென்சிங் அதுவாகவே உடைந்து விட்டது என்றால் நாங்கள் சென்று பார்க்கும் போது அங்கு அது இல்லை. எந்த வருடம் அவ்வாறு நடந்தது என்றால் எனக்கு ஞாபகம் இல்லை. புகார் கொடுக்கும் பொழுது பென்சில் இருந்ததா என்றால் ஞாபகம் இல்லை. உங்களுடைய புகாரில் நீங்கள் கூறுவது போல் சுவாதீனம் கொடுத்ததாகவோ பென்சிங் போட்டதாகவோ இல்லை என்றால் சரி இல்லை. நாங்கள் அதனை யோசிக்கவில்லை புகார் மட்டுமே கொடுத்தோம். 1ஏக்கர் 13 சென்ட்க்கு வரி யார் கட்டி வருகிறார்கள் என்றால் அவர்களுடைய பெயரில் இருப்பதால் அவர்கள் தான் கட்டி வருகிறார்கள். 1 ஏக்கர் 13 சென்ட்க்கு நீங்கள் வரி செலுத்தவில்லை என்றால் என்னுடைய பெயரில் இருந்தால் தானே நான் கட்ட முடியும். சர்வே எண் 85/2 பி மொத்த பரப்பளவு எவ்வளவு என்றால் 1985 மற்றும் 1986 ஆம் ஆண்டு கால கட்டத்தில் வாங்கினோம் அளவு ஞாபகம் இல்லை சர்வே நம்பர் ஞாபகம் இல்லை. 85/2பி சம்பந்தப்பட்ட என்ன என்ன கிரைய பத்திரங்கள் பார்த்தீர்கள் என்றால் அந்த டீடைல் கொடுத்திருப்பார்கள் ஞாபகம் இல்லை குறிப்பாக 1985 ஆம் ஆண்டு என்ன பத்திரங்கள் பார்த்தீர்கள் என்றால் ஞாபகம் இல்லை. ஜெராக்ஸ் கொடுத்ததை குறிப்பிட்டுள்ளேன். வா.சா.ஆ1 முன்னிலைக்கு வருவாய்த்துறை ஆவணங்கள் என்ன என்ன ஆவணங்கள் வாங்கினீர்கள் என்றால்

அவர்கள் பெயரில் இருக்கிற சிட்டா, அடங்கல், பட்டா ஆகியவற்றை வாங்கினேன். 2007 ஆம் ஆண்டு முதல் 2013 ஆம் ஆண்டு வரை நீங்கள் தொடர்ச்சியாக தயாராக இருந்ததற்கான ஆவணம் இதுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரியில்லை. மேற்படி காலகட்டத்தில் எடுத்த நடவடிக்கைகளுக்கு எடுத்து பூர்வமான ஆவணம் ஏதேனும் இருக்கிறதா என்றால் இல்லை வாய் மொழியாக தான் பேசிக்கொண்டிருக்கிறோம் எழுதி கொடுப்பதாக சொன்னார்கள் அவ்வளவுதான். நிலங்கள் வாங்குவதில் உங்களுக்கு எவ்வளவு அனுபவம் என்றால் அனுபவம் இருக்கிறது. சரியாக சொல்ல முடியவில்லை. 50 ஆண்டுகள் அனுபவம் இருக்குமா என்றால் இல்லை 30 ஆண்டுகள் அனுபவம் இருக்குமா என்றால் இல்லை. ஜாயிண்ட் வென்ச்சர் அக்ரிமெண்ட் போட்டதாக சொல்கிறீர்கள் அதற்கான ஆதாரம் என்ன இருக்கிறது என்றால் அதனை நிறைவேற்றாமல் இந்த ஆவணங்கள் எழுதப்பட்டது அந்த ஆவணத்திற்கும் இதற்கும் சம்பந்தமில்லை. பதிவு செய்வதற்கு முன்பாக வழக்கு சொத்து இருக்கு வில்லங்கம் போட்டு பார்த்தீர்களா என்றால் பார்த்தேன். அந்த ஆவணத்தை ஏன் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் அது 4பேர் பார்ட்னர் யாரிடம் இருக்கிறது என்று தெரியவில்லை . சதீஷ் கண்ணன் மற்றும் அனிதா கண்ணன் ஆகியோர் கொடுத்த பொது அதிகார நகலை உங்களிடம் கொடுத்தார்களா என்றால் கொடுக்கவில்லை ஞாபகம் இல்லை கொடுத்திருக்க மாட்டார்கள் என்று கருதுகிறேன். ஆனால் அந்த ஆவணங்கள் நம்பர் எழுதி இருக்கிறீர்கள் எப்படி எழுதினீர்கள் என்றால் கொடுத்து இருப்பார்கள் எழுதியிருக்கிறேன். பொது அதிகார பத்திரம் ஒன்று அமெரிக்காவைச் சார்ந்தது என்றால்

சரிதான். அந்த ஆவணத்தை இந்த நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்தீர்களா என்றால் தாக்கல் செய்யவில்லை. சர்வே எண்கள் 85/1, 85/2b, 85/3 மேற்படி மூன்று சர்வே எண்களும் பிரதிவாதி உங்களிடம் ஏதேனும் முன்பு செய்தார்களா என்றால் எழுதி கொடுப்பதாக சொல்லி வம்பு செய்து கொண்டிருக்கிறார். மேற்படி 3 சர்வே எண்களிலும் உங்கள் பெயரில் பத்திரமாகிவிட்டது என்றால் சரியில்லை. அப்படி இருக்கும் பட்சத்தில் சொர்ணலதா, ஐமாவதி, வித்யாதர் ஆகியோர்களுக்காக எதற்காக வழக்கு தாக்கல் செய்தீர்கள் என்றால் அவர்கள் மூன்று பேருக்கும் பதிவு செய்து கொடுத்துவிட்டார்கள் அதற்கு தான் சொன்னேன் இதற்காக நான் சொல்லவில்லை. 1 ஏக்கர் 78 சென்ட் நீங்கள் வாங்கியது சீனிவாச ரெட்டி என்பவரிடமிருந்து என்றும் சொன்னால் சரிதான். அந்த இடத்திற்கு தான் ஸ்டெர்லிங் எஸ்டேட் என்ற நிறுவனத்திடம் ஜாயிண்ட் டெவலப்மெண்ட் அக்ரிமெண்ட் போட்டீர்கள் என்றால் அவ்வாறு போடவில்லை.

Type written by the Typist in Open Court to my Dictation and to my hearing read over and typo graphed to the witness and acknowledged by him / her to be correct.

Sd/- T.Thirumal,
Additional Subordinate Judge,
Kancheepuram