Date: 27.06.23 STC.No.1042/2021

ம.சா.செல்வம் மீண்டும் அழைக்கப்பட்டு குறுக்கு விசாரணை பதிவு செய்யப்பட்டது.

சாட்சி ஆஜர், இருதரப்பு வழக்கறிஞர் ஆஜர். சத்தியப்பிரமானம் செய்யப்பட்டு குறுக்கு விசாரணை பதிவு செய்யப்பட்டது.

குறுக்கு விசாரணை:(எதிர்மனுதார்தரப்பில்)

நீங்கள் என்ன வேலை பார்க்கிறீர்கள் என்றால் ரியல எஸ்டேட் தொழில் செய்கிறேன். இவ்வழக்கு என்பது உங்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட கட்டிடத்தில் வாடகை பாக்கி நிலுவைக்காக எதிரிதரப்பில் கொடுக்கப்பட்ட காசோலை சம்மந்தமாகத்தான் இவ்வழக்கில் பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளீர்கள் என்றால் சரிதான். வேறு எந்த வகையிலும், உங்களுக்கும் எதிரிக்கும் பணம் கொடுக்கல் வாங்கல் எதுவும் கிடையாது என்று சொன்னால் சரிதான். உங்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட கட்டிடத்தில் வாடகை ஒப்பந்தம் உங்கள்தரப்பில் எதிரியின் மனைவியிடம்தான் ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக்கொண்டீர்கள் என்றால் சரிதான். வாடகை பாக்கிக்காக உங்கள் தரப்பில் வாடகை கட்டுப்பாட்டு அலுவலரிடம் தனியாக மனு ஏதேனும் தாக்கல் செய்தீர்களா என்றால் இல்லை. உங்களுடைய மனு வழக்குப்படி எத்தனை மாத வாடகை பாக்கி நிலுவைக்காக இந்த வழக்கிலுள்ள காசோலை கொடுக்கப்பட்டது என்றால் 5 மாத வாடகை தொகையாக ரூ. இரண்டரை லட்சம் மற்றும் பராமரிப்பு செலவு 50 ஆயிரம் சேர்த்து மொத்தம் ரூ. 3 லட்சமாகும். உங்களுடைய மனு மற்றும் பிரமான வாக்கு மூலத்தில் 5 மாத வாடகை பாக்கி என்று எந்தெந்த காலம் என்று சொல்லவில்லை என்றால் செல்லவில்லை, ஆனால் கடைசி 5 மாத கால வாடகை தரவில்லை.

கடைசி 5 மாத கால வாடகை என்பது எந்தெந்த மாதம் என்று மனு மற்றும் பிரமான வாக்குமூலத்தில் சொல்லவில்லை என்றால் சரிதான். 2021ம் வருடம் பிப்ரவரி முதல் சூன் மாதம் வரையாகும். உங்களுடைய மனுவில் சொல்லப்பட்டுள்ள உங்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட கட்டிடம் என்பது 21 அறைகள்கொண்ட விடுதிக்கான கட்டிடம் என்றால் சரிதான். 2020 மார்ச் 23ம் தேதியிலிருந்து நவம்பர் 2020 வரை எந்தவித விடுதிகளும் திறக்கக் கூடாது என்று அரசு உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்ட விவரம் தெரியுமா என்றால் சரிதான், ஆனால் அரசிற்கு பாத்தியப்பட்ட விடுதிக்கு மட்டும்தான் தனியார் விடுதிக்கு அல்ல. 2020 வருடம் மே முதல செப்டம்பர் மாதம் வரை

அரசுமூலம் முழு அடைப்பு செய்யப்பட்டிருந்தது என்றால் சரிதான். கொரோனா காலம் முடிந்த பிறகு சூலை மாதத்தில் விடுதி திறக்கப்பட்டது. அப்பொழுதுதான ் ஒப்பந்தம் போடப்பட்டது. ஒப்பந்தம் போடப்பட்டது 24.07.20. செப்படம்பர் மாதம் வரை அரசு உத்தரவிட்டிருந்தது நீங்கள் வழக்கிற்காக பொய்யாக சூலை மாதம் வரை என்று பொய் சொல்கிறீர்கள் என்றால் சரியல்ல. உங்கள் கட்டிடம் எந்த மாதத்திலிருந்து செயல்பட தொடங்கியது என்றால ் சூலை மாதத்திலிருந்து தொடங்கியது. மேற்சொன்ன விவரத்தை உங்களால் ஆவணம் மூலம் நிரூபிக்க முடியுமா என்றால் முடியும். நீங்கள் சொல்லும் சூலை மாதத்திலிருந்து நவம்பர் வரை எதிரி வாடகை கொடுக்கவேண்டும் என்றும், அவ்வாறு வாடகை தொகையை பொறுத்து 2020 சூலை மாதத்திலிருந்து நவம்பர் வரை வாடகை பாக்கி தொகை முழுவதும் எதிரி கொடுக்கவேண்டியதில்லை என்றால் உங்கள் வழக்கு தோற்றுப்போய்விடும் என்று சொன்னால் அவ்வாறு சொல்வது தவறு, அதை நான் மறுக்கிறேன்.

உங்களுடைய நிருபண வாக்குமும், இந்த மனு மற்றும் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு ஆகியவற்றில் எந்த தேதியில் எதிரி காசோலை உங்களுக்கு கொடுத்தார் என்று சொல்லவில்லை என்று சொன்னால் அது தவறு. எந்த தேதியில் எதிரி காசோலை கொடுத்தார் என்றால் சாட்சி மனுவை பார்வையிட்டு எதிரி கடந்த 24.06.21ம் தேதியில் கட்டிடத்தை காலி செய்வதாக சொல்லிக்கொண்டு 13.07.21ம் தேதியிட்ட வங்கி காசோலையை எதிரி எனக்கு கொடுத்தார். எந்த தேதியில் எதிரி வங்கி காசோலையை உங்களுக்கு கொடுத்தார் என்றால் 24.06.21-ம் தேதி. நீங்க்ள சொல்வதுபோல் உங்கள் மனுவிலோ, பிரமான வாக்குமூலத்திலோ 24.06.21ம் தேதியில் வங்கி காசோலையை எதிரி கொடுத்தார் என்று எதுவும் குறிப்பிட்டு சொல்லவில்லை, வழக்கிற்காக உங்களால் பொய்யாக எதிரி கடந்த 24.06.21 தேதியில் காசோலை கொடுத்ததாக சாட்சியம் அளிக்கிறீர்கள் என்று சொன்னால் சரியல்ல. எதிரி, உங்களிடம் கட்டிட வாடகை கேட்டு எப்பொழுது வந்தார் என்றால் பிப்ரவரி, மார்ச் ஆகிய இரண்டு மாதங்களில் என்னை தொடர்பு கொண்டு கட்டிடம் வாடகைக்கு கேட்டார். அதன்பின்னிட்டு மார்ச் இறுதியில் கொரோனா தொற்று காலம் ஏற்பட்டதால் 2 மாதம் கழித்து வருகிறேன் என்று சொல்லிவிட்டு சூலை மாதம் வந்தார்.

நீங்கள் சொல்லக்கூடியது கொரோனா தொற்று காலம் என்பது 2020ம் வருடம் என்றால் சரிதான். எதிரி உங்களுக்கு வழக்கறிஞர் பதில் அறவிப்பு அனுபயிருந்தார் என்றால் சரிதான். அந்த பதில் அறிவிப்பில் எதிரி செப்டம்பர் 2020ம் வருடம் எனக்கு பாத்தியப்பட்ட கட்டிடத்தின் ஸ

வாதீனத்தை வாடகைக்கு எடுத்துக்கொள்வதாக தெரிவித்துள்ளார் என்றால் அறிவிப்பில் சொல்லியுள்ளார். எதிரி அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பிற்கு உங்கள் தரப்பில் பதில் அறிவிப்பு அனுப்பவில்லை என்றால் சரிதான். மேற்படி அறிவிப்பில் உங்களக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தினை கடந்த 31.03.21ம் தேதி காலி செய்து ஸ்வாதீனத்தை என்னிடம் ஒப்படைத்ததாக கூறியுள்ளார் என்றால் அவ்வாறு குறிப்பிட்டுள்ளார். வழக்கு காசோலையை மனு சொத்தில் வாடகைதாரராக குடியிருப்பதற்கு உறுதி செய்வது பொறுத்து கொரோனா காலகட்டத்தில் நிரப்பப்படாமல் உங்களிடம் கொடுத்துள்ளார் என்றால் சரியல்ல. அந்த காசோலையை பயன்படுத்தி கொரோன முழு அடைப்பு காலகட்டத்திற்கு வாடகை பெறவேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்தில் மேற்படி காசோலையை பயன்படுத்தி இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளீர்கள் என்றால் சரியல்ல. மேற்படி வெற்றக்காசோலையை நீங்களே பூர்த்தி செய்து இந்த மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளீர்கள் என்றால் சரியல்ல. எதிரி ஸ்வாதீனம் எடுத்துக்கொண்ட செப்டம்பர் 2020 முதல் 31.03.2021 வரையிலான காலகட்டத்திற்கு சரியாக வாடகை செலுத்தி வந்தார் என்றால் சரியல்ல.

எதிரி பெயரில் எந்தவிதமான வாடகை ஒப்பந்தப் பத்திரம் போடவில்லை என்றால் இல்லை, ஆனால் அவருடைய மனைவி பெயரில் ஒப்பந்தம் போட்டள்ளோம். எதிரிக்கு நீங்கள்தான் அட்வான்ஸ் தொகையான 3 லட்சத்தை திருப்பிக்கொடுக்கவேண்டும் என்றும் அதை தவிர்ப்பதற்காக எதிரி உங்கள் கட்டிடத்திற்கு வாடகைதாரராக வருவதை உறுதி செய்வதற்காக கொடுத்த நிரப்பப்படாத காசோலையை பயன்படுத்தி மோசடியாக இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளீர்கள் என்றால் சரியல்ல. எதிரி, உங்களுக்கு சட்டப்படியாக எவ்வித தொகையும் செலுத்தவேண்டியதில்லை என்றால் சரியல்ல. எதிரி ஜி.பி.ஆர். ரிசோசஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்டற்கு உள்வாடகை விட்டதாக சொல்லியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். ஜி.பி.ஆர். ரிசோசஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்டை தவிர வேறு யாருக்கும் உள்வாடகைக்கு விட்டாரா என்றால் தெரியாது. ஜி.பி.ஆர். ரிசோசஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் எந்த கால கட்டத்திலிருந்து எந்த காலகட்டம் வரை வாடகைக்கு விட்டிருந்தார் என்ற விவரம் தெரியுமா என்றால் தெரியாது. **(எதிரிதரப்பு வழக்கறிஞர் கேட்டுக்கொண்டதன்பேரில் குறுக்கு விசாரணை மறு தேதிக்கு ஒத்திவைக்கப்படுகிறது.**