

RLTOP 1/2024 PW1 – கீர்த்தி ஹரன்

த/பெ ஜெயராஜ்

தேதி 09.09.2025

**எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை :**

நான் B.Tec, MBA படித்துள்ளேன். நான் கோவையில் உள்ள Careernet Technology IT Softwareல் வேலை செய்து வருகிறேன். நான் தற்போது ஒன்றரை ஆண்டுகளாக மேற்படி கம்பெனியல் கன்சல்டெண்டாக வீட்டிலிருந்து வேலை செய்து வருகிறேன். மேற்படி கம்பெனியில் வேலை செய்வதற்கான ஆவணங்களை தாக்கல் செய்ய முடியுமா என்றால் என்னால் முடியும். நான் இவ்வழக்கில் தாக்கல் செய்துள்ள ம.சா.ஆ.2 ன் கிரையப்பத்திரம் கடந்த 28.06.2022ம் தேதி குணாலன் மனைவி இந்திராவிடம் வாங்கினேன். எவ்வளவு மதிப்பிற்கு வாங்கினேன் என்றால் பத்திரத்தின் மதிப்பு ரூபாய் 17 லட்சம் ஆகும். ஆனால் 21 லட்சம் கொடுத்தேன். மேற்படி 21 லட்சத்தில் 17 லட்சம் இந்திரா என்பவரிடமும் மீதி 3 லட்சத்தை அட்வான்ஸ் தொகையாக விவேகிடம் கொடுத்தேன். மேற்படி விவேக் இடம் கொடுத்ததிற்கு ஆவணம் எதுவும் உள்ளதா என்றால் இல்லை நான் ரொக்கமாக கொடுத்தேன். மேற்படி விவேகிற்கு மேற்படி இடத்தை பேசி முடித்ததற்காக ரூபாய் 3 லட்சம் கொடுத்தேன். மேற்படி ரூபாய் 3 லட்சத்தை பத்திர பதிவு செலவிற்காக நான் கொடுத்தேன்.

2) மேற்படி நான் கிரையம் பெற்ற இந்திரா யாரிடமிருந்து கிரையம் பெற்றார் என்ற விபரம் எனக்கு தெரியுமா என்றால் தெரியாது. ஆனால் சட்டகருத்துரை பெற்று தான் மேற்படி இடத்தை நான் கிரையம் பெற்றேன். மேற்படி இந்திராவும் 1வது எதிர்மனுதாரரும் உறவினர் என்ற விபரம் தெரியுமா என்றால் தெரியும். மேற்படி கிரையம் பெறும்பொழுது முழு கிரைய பணத்தை ரொக்கமாக கொடுத்தேன். மேற்படி ரொக்கமான

கொடுத்தது சட்டப்படி தவறு என்றாலும் ரூபாய் 20000 ற்கு மேல் எந்த பண பரிவர்த்தனை செய்தாலும் அதை வங்கியின் மூலம் தான் செய்ய வேண்டும் என்ற விபரம் எனக்கு தெரியும் என்றும், ஆனால் வழக்கிற்காக பொய்யாக சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. மேற்படி இந்திரா மத்திய அரசாங்கத்தில் வேலை செய்திருந்ததால் அவர் கேட்டுக்கொண்டதற்கிணங்க நான் ரொக்கமான பணத்தை கொடுத்தேன். உஷா தேவி எனது அம்மா ஆவார். கடந்த 29.06.2022ம் தேதி Central Bank of India, Madurai Main கிளையில் உஷா தேவி வங்கி கணக்கில் இருந்து ரூபாய் 20 லட்சம் மதிப்புள்ள காசோலை எண் 104472 என்ற எண் கொண்ட காசோலையை 1வது எதிர்மனுதாரரிடம் கொடுத்தாரா என்ற விபரம் எனக்கு தெரியுமா என்றால் தெரியாது, எனது அம்மாவிற்கு தான் தெரியும். அந்த காசோலை மறுநாளே வசூலுக்கு செலுத்தப்பட்டு 1 ம் எதிர்மனுதாரர் பெயரில் வசூலானது என்றால் அதுபற்றி எனக்கு தெரியாது. எனது சகோதரி பெயர் பிரித்வி ஆகும். கடந்த 30.11.2022ம் தேதி ரூபாய் 1,50,000/- யும் அதே தேதியில் ரூபாய் 50,000/-யும் தங்களது சகோதரியின் பெயருக்கு 1வது எதிர்மனுதாரர் மேற்படி தங்களிடமிருந்து தங்களின் தாயார் மூலமாக வாங்கிய 20 லட்சத்திற்கு வட்டி தொகையாக மாதம் மாதம் ரூபாய் 60,000/-யும் மாத வட்டி செலுத்தாவிட்டில் மொத்தமாக செலுத்திவிடுவார் என்றும். அதே போல் மேற்சொன்ன தேதியில் 1வது எதிர்மனுதாரர் தங்களது சகோதரியின் பெயரில் ரூபாய் 2 லட்சம் செலுத்தியுள்ளார் என்றால் சரியல்ல. நான் எங்கையும் வேலை செய்யவில்லை என்றாலும் எனது தொழில் வட்டிக்கு கொடுக்கும் தொழில் என்றால் சரியல்ல.

3) எனது மீதும் எனது தாயார் மீதும் மதுரை மாவட்ட குற்றப்பிரிவு காவல் நிலையத்தில் குற்ற எண் 13/2023 என்ற வழக்கு பதியப்பட்டு CC No. 1432/2024 மதுரை முதலாவது நீதித்துறை நடுவர்

நீதிமன்றத்தில் நிலுவையில் உள்ளது என்றால் சரிதான். மேற்படி வழக்கை புகார்தாரர் பாண்டிசேகர் என்றால் சரிதான். மேற்படி பாண்டிசேகர் அவருடைய சொத்தை வட்டிக்கு பணம் கொடுத்து அபகரித்துவிட்டதாக எங்கள் மீது புகார் கொடுத்துள்ளார் என்றால் சரிதான். 03.02.2014ம் தேதியில் 1ம் எதிர்மனுதாரரின் தாயாரும் அவரது சகோதரரும் சேர்ந்து தாவா சொத்தை வங்கி கடன் பெறுவதற்காக இந்திரா என்பவர் தனது உறவினர் என்ற காரணத்தினாலும் ரூபாய் 15 லட்சத்தை வங்கியின் மூலம் கடனாக பெறுவதற்காக மேற்படி கிரையம் ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தப்பட்டு மேற்படி கிரையத்தின்படி மேற்சொன்னது போல் ரூபாய் 15 லட்சத்தை வங்கியில் இந்திரா என்பவர் அரசு வேலையில் உள்ளதால் மேற்படி கடன் தொகை பெற்று வட்டி அசலுமாக இந்த வழக்கில் 1வது எதிர்மனுதாரரும் அவரது தாயாரும், சகோதரரும் சேர்ந்து வங்கி கடனை அடைத்து கடன் பத்திரத்தை மீட்டும், தன்வசத்தில் வைத்துக்கொண்டார்கள் என்ற விபரம் எனக்கு தெரியுமா என்றால் தெரியாது. 1வது எதிர்மனுதாரர் எனது அம்மாவின் மூலம் அறிமுகம் ஆனார். 1வது எதிர்மனுதாரர் எனது அம்மாவின் மூலம் அறிமுகமானவர் என்ற விபரத்தை எனது முதல் விசாரணையிலோ, மனுவினாலோ சொல்லியுள்ளேனா என்றால் சொல்லவில்லை. நான் வட்டி தொழில் செய்து வருகிறேன் என்றும், மேற்படி பாண்டிசேகர் மூலம் 1வது எதிர்மனுதாரர் என்னிடம் வட்டிக்கு பணம் கேட்டு வந்தார் என்றால் சரியல்ல.

4) அவ்வாறு கடன் பெறுவதற்காக தாங்கள் கேட்டுக்கொண்டதற்கிணங்க கடந்த 28.06.2022ம் தேதியில் மேற்படி இந்திராவிடம் இருந்து எனது பெயரில் கிரையம் கொடுக்க 1வது எதிர்மனுதாரர் சம்மதம் தெரிவித்தார் என்றால் சரியல்ல. அதற்கு ஆதரவாக தான் தாங்கள் கிரையம் பெற்ற பின்பு எனது தாயார் உஷா தேவியின் மூலம்

1வது எதிர்மனுதாரருக்கு மேற்சொன்ன வங்கி காசோலையை ரூபாய் 20 லட்சத்தை என்று நிரப்பி கையெழுத்திட்டு 1வது எதிர்மனுதாரருக்கு தாங்கள் காசோலையை 1வது எதிர்மனுதாரரிடம் கொடுத்துள்ளேன் என்றும் இதனை மறைத்து வழக்கிற்காக இந்திராவிடம் இருந்து பிரதி பிரயோஜனம் கொடுத்து கிரையம் பெற்றேன் என்று பொய்யாக சொல்லியுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. ம.சா.ஆ.2 கிரையப்பத்திரத்தில் சாட்சியாக 1வது எதிர்மனுதாரர் கையெழுத்து செய்துள்ளார் என்றால் சரிதான், அப்பொழுது தாவா சொத்தில் தான் 1வது எதிர்மனுதாரரும், அவரது குடும்பத்தினாரும் குடியிருந்து வந்தார் என்றால் சரிதான். ம.சா.ஆ.3 வாடகை ஒப்பந்தப்பத்திரத்தில் சாட்சியாக எனது தாயாரும் கையெழுத்து செய்துள்ளார் என்றால் சரிதான். ம.சா.ஆ.2ன் அசல் கிரையப்பத்திரம் என்னிடம் தான் உள்ளது. மேற்படி ஆவணத்தை நீதிமன்றத்தில் ஒப்படைக்க முடியுமா என்றால் என்னால் முடியும். ம.சா.ஆ.2 மற்றும் ம.சா.ஆ.3 ல் உள்ள 1வது எதிர்மனுதாரரின் கையெழுத்தும் வேறு வேறாக உள்ளது என்றால் சரியல்ல. எந்த வாடகை ஒப்பந்தப்பத்திரமும் ஏற்படுத்தவில்லை என்றும், ம.சா.ஆ.3 வாடகை பத்திரம் வழக்கிற்காக தயார் செய்யப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. 1வது எதிர்மனுதாரரும் 2வது எதிர்மனுதாரரும் எந்த வாடகை பத்திரத்தையும் கையெழுத்து போடவில்லை என்றாலும் மேற்படி வாடகைஒப்பந்தப்பத்திரம் மோசடி பத்திரம் என்றாலும் அதிலுள்ள கையெழுத்துக்களை ஆய்விற்கு உட்படுத்தினால் மேற்படி மோசடி விபரங்கள் வெளிவரும் என்றால் சரியல்ல. மேற்படி பத்திரங்களை ஆய்விற்கு உட்படுத்த சம்மதமா என்றால் சம்மதம்.

5) நான் மேற்படி சொத்தை வாங்கும் போது சட்டகருத்துரை பெற்று தான் வாங்கினேன் என்றால் சரிதான். சட்ட கருத்துரை பெற்று தான்

வாங்கினால் தான் சரியாக இருக்கும் என்று தெரிந்து தான் வாங்கினேன். மேற்படி வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தும்போது சட்டகருத்துரை பெற்றேனா என்றால் 1ம் எதிர்மனுதாரரின் மனைவி கர்ப்பமாக இருந்ததால் 1ம் எதிர்மனுதாரர் கேட்டு கொண்டதற்கிணங்க எங்களுக்குள் வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தப்பட்டது, மேற்படி ஒப்பந்தத்தை 1வது எதிர்மனுதாரர் தான் தயார் செய்து கொண்டு வந்தார். மேற்படி விசயத்தை எனது மனுவிலோ, வாக்குமூலத்திலோ சொல்லவில்லை என்றாலும் வழக்கிற்காக பொய்யாக சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. நான் சொல்வது போல் 1வது எதிர்மனுதாரரின் மனைவி அந்த சமயத்தில் கர்ப்பமாக இல்லை என்றால் சரியல்ல. வாடகை ஒப்பந்தப்பத்திரத்தை சட்டப்படி பதிவு செய்யாமல் இந்த நீதிமன்றத்தில் இந்த வழக்கில் TN Regulation of Rights and Responsibilities of Landlords and Tenants Actன்படி தாக்கல் செய்ய முடியாது என்றும், இந்த வழக்கு நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றாலும் நான் உரிய சட்ட வழிமுறையை பின்பற்றாமல் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதால் மேற்படி வழக்கு தள்ளுபடி செய்ய வேண்டியது என்றால் சரியல்ல. மேற்படி வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தி 90 நாளில் அதை பதிவு செய்யவேண்டும் என்றாலும் அவ்வாறு பதிவு செய்யாமல் இருந்ததால் இந்த மனுப்படி பரிகாரம் கேட்க முடியாது என்றால் சரியல்ல. 6) ஆரம்பத்தில் 1வது

எதிர்மனுதாரரின் தகப்பனார் பெயரில் தான் தாவா சொத்து இருந்தது என்ற விபரம் தெரியுமா என்றால் தெரியாது. அவர் இறந்த பிறகு அவரது வாரிசுகளான 1வது எதிர்மனுதாரரின் தாயார் மற்றும் சகோதரி, சகோதரன் பெயரில் சட்டப்படி உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட்டு அதற்கு பின்னிட்டு 1வது எதிர்மனுதாரரின் உறவினரான இந்திரா மூலமாக வங்கியில் கடன் பெற்றால் சுலபமாக கடன் தொகை கிடைத்துவிடும் எண்ணத்தில் எவ்வித பிரதி பிரயோஜனமின்றி கடந்த 03.02.2014ம் தேதி 1வது எதிர்மனுதாரர்

குடும்பத்தார்கள் இந்திரா என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்து அதன் மூலமாக கடன்தொகையை பெற்று கடன் தொகையை வட்டி அசலுமாக செலுத்தி கடன் பத்திரத்தை ரத்து செய்து மேற்படி அசல் ஆவணங்கள் அனைத்தையும் 1வது எதிர்மனுதாரர் வசமே வைத்திருந்தார் என்றும், மேற்படி 1வது எதிர்மனுதாரர் தனது அவசர தேவைக்காக பாண்டிசேகர் என்பவரை அணுகிய போது அவர் கீர்த்தி ஹரன் என்ற தங்களை அறிமுகம் செய்து லட்சத்திற்கு 3 சதவீதம் நான் வட்டிக்கு தொழில் செய்து வருவதால் மேற்படி நபரின் அறிமுகத்தின் பேரில் தங்களிடத்தில் 1வது எதிர்மனுதாரர் கேட்டுக்கொண்டதற்கிணங்க நான் ரூபாய் 20 லட்சத்தை 3 சதவீத வட்டியுடன் எனது தாயார் மூலமாக கடன் கொடுத்தேன் என்றும் அதற்கு ஆதரவாக மேற்படி இந்திரா என்பவர் 1வது எதிர்மனுதாரர் வேண்டுகொள்ளுக்கிணங்க ம.சா.ஆ. 2 ஆவணத்தை எவ்வித மறுபயன் இல்லாமல் தங்களுக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்தார் என்பது உண்மை என்றும் மேற்படி கிரையத்தை முன்னிட்டு தாங்கள் தாயார் மூலம் கொடுத்த 20 லட்ச ரூபாய் காசோலை மூலமாக 1வது எதிர்மனுதாரருக்கு கொடுத்த பணம் தான் வட்டி பணம் என்றும், அதற்கு மாதம் மாதம் 1வது எதிர்மனுதாரர் 60,000/- ரூபாய் வட்டி செலுத்தி வந்தார் என்றும் அதற்கு ஆதரவாக என்னிடம் ரொக்கமாகவும் பாண்டிசேகர் மூலமாகவும் மற்றும் எனது சகோதரி மூலமாகவும் செலுத்தி பின்பும் நான் வட்டிக்காக கொடுத்த ம.சா.ஆ.2 கிரையப்பத்திரத்தை நான் 1வது எதிர்மனுதாரரை ஏமாற்ற வேண்டும் என்ற எண்ணத்துடன் அந்த பத்திரத்தை வைத்து கொண்டு வட்டி பணம் முழுவதுமாக செலுத்திய பின்பு ம.சா.ஆ .2 பத்திரத்தை 1வது எதிர்மனுதாரர் பெயருக்கே கிரையம் செய்து கொடுக்கிறேன் என்று வாக்குறுதி கொடுத்து நம்பிக்கை ஏற்படுத்தினேன் என்றும் ஆனால் நான் சட்டத்திற்கு விரோதமாக கடனுக்காக பதிவு

செய்யப்பட்ட கிரையத்தை நான் மறைத்து பொய்யான சங்கதிகளுடன் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்து 1வது எதிர்மனுதாரரை ஏமாற்றியும் சட்டப்படியான பரிகாரத்தை பெறவும் நான் சட்டத்திற்கு விரோதமான செயலை செய்து நான் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல.

7) ஆகையால் இந்த வழக்கு நிலைநிற்கத்தக்கது அல்ல என்றால் சரியல்ல. வழக்கு தள்ளுபடி செய்யவேண்டியது என்றால் சரியல்ல. 2011ம் ஆண்டு முதல் 2024ம் வருடம் வரை மேற்படி 1வது எதிர்மனுதாரரின் தாயார் பெயரிலேயே வீட்டுவரி, சொத்து வரி, மின்சார வரி அனைத்து வரிகளும் செலுத்தியுள்ளார் என்றும், இன்றுவரை 1வது எதிர்மனுதாரர் மின்சார வரி செலுத்தி வருகிறார் என்றால் சரியல்ல. தற்போது 1வது எதிர்மனுதாரர் மின்சார வரி எனது பெயரில் செலுத்தி வருகிறார். 1வது எதிர்மனுதாரர் 2012ம் ஆண்டு முதல் இன்றுவரை அவர்தான் மின்சார வரி கட்டி வருகிறார் என்றால் சரிதான் கடந்த 2023ம் ஆண்டு முதல் எனது பெயரில் 1வது எதிர்மனுதாரர் வாடகைதாரர் என்ற பெயரில் கட்டி வருகிறார். மேற்படி விபரத்தை எனது மனுவிலோ, முதல் விசாரணையிலோ சொல்லியுள்ளேனா என்றால் சொல்லவில்லை. நான் இந்த வழக்கில் தாக்கல் செய்துள்ள ம.சா.ஆ 2 மற்றும் ம.சா.ஆ. 3 ஆவணம் சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல என்றும், அதனால் இந்த வழக்கு தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றால் சரியல்ல.

S.d. Keerthi Haran

Taken down by me in open court

Read over to the witness in the

presence of accused and admitted

by HIM correct.

/Sd.G.Sathia Narayanan,B.A.B.L.,

District Munsif cum Judicial Magistrate No.I,

Usilampatti.