OS 72/2023

நாள் : 01.04.2025

பி.வா.சா. : 1

பெயர் : ராஜீ, த/பெ. சின்னச்சாமி

வாதி தரப்பு குறுக்கு விசாரணை

இந்த வழக்கில் வாதி என்ன பரிகாரம் கோரியுள்ளார் என்று தெரியாது. தாவா சொத்தின் சர்வே நம்பர், விஸ்தீரணம் தெரியாது. 13.07.2009 அன்று பாலக்கிருஷ்ணன் மனைவி வெண்ணாலாவின் பவர் ஏஜெண்ட் என்ற முறையில் என் மகன் லெனின் என்பவரிடமிருந்து நான் தாவா சொத்தை கிரயம் பெற்றேன் என்றால் சரி. என்னிடம் காட்டப்படும் வாசாஆ 1 கிரயப்பத்திரம் அது தான் என்றால் சரி. தாவா சொத்தை பொறுத்து வாதிக்கும் எனக்கும் 09.11.2020 அன்று கிரய ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டது என்றால் சரி. அந்த கிரய ஒப்பந்தப்படி தாவா சொத்திற்கு மொத்த கிரய தொகை ஒரு கோடியே நான்கு லட்சத்து ஏழாயிரத்து முந்நூற்று இருபது ரூபாய் என்றால் சரி. 09.11.2020 அன்று வாதி 4 லட்சம் ரூபாய் எனக்கு அட்வான்ஸ் தொகை கொடுத்தார் என்றால் சரி. 10.12.2020 அன்று வாதியிடமிருந்து நான் 5 லட்சம் ரூபாய் Part payment ஆக பெற்றுக்கொண்டு கிரய அக்ரிமெண்டின் 3ம் பக்கத்தில் வரவு வைத்தேன் என்றால் சரி. என்னிடம் காட்டப்டும் வாசாஆ 2, ஆவணத்தில் உள்ள கையெழுத்தும் அதன் 3ம் பக்கத்தில் உள்ள 5 லட்சம் வரவு வைத்ததற்கான கையெழுத்தும் (வாசாஆ 3) என்னுடையது என்றால் சரி. வாதி என்னை பல முறை நேரில் வந்து மீதி கிரய தொகையை பெற்றுக்கொண்டு கிரயத்தை பதிவு செய்து கொடுக்கும்படி கேட்டார் என்றால் சரி. வாதிக்கு தாவா சொத்தை வாங்கும் அளவிற்கு வசதி உள்ளது என்ற அடிப்படையில் தான் அவரிடம் கிரய ஒப்பந்தம் போட்டேன்

என்றால் அவருக்கு தாவா சொத்தை வாங்கும் அளவிற்கு வசதி உள்ளதா என்று எனக்கு தெரியாது. அதன்பிறகு நான் தாவா சொத்தை வெளிநபரிடம் விற்பதற்கு முயற்சி செய்தேன் என்றால் சரி. அதனால் வாதி எனக்கு 17.10.2023 தேதியிட்ட வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு மீதித்தொகையை பெற்றுக்கொண்டு கிரயத்தை பூர்த்தி செய்து பதிவு செய்து கொடுக்கும்படி அனுப்பினார் என்றால் தெரியவில்லை. அந்த நோட்டீசை நான் பெற்றுக்கொண்டேன் என்றாலும் அதற்கான அஞ்சலக ஒப்புகை அட்டை தான் வாசாஆ 5 ஆவணம் என்றாலும் அதில் உள்ள கையெழுத்து என்னுடையது என்றால் வாசாஆ 5 ஆவணத்தில் உள்ள கையெழுத்து என்னுடையது தான். வாசாஆ 4 ஆவணமான நோட்டீசை பெற்றுக்கொண்டேன் என்றாலும் ஆனால் வழக்கிற்காக அந்த நோட்டீஸ் அனுப்பியது தெரியாது என்று பொய்யாக சாட்சியமளிக்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. நான் எப்போது வாதியை அணுகி மீதி கிரயத் தொகையை கொடுத்து கிரயத்தை பதிவு செய்து கொள்ளுமாறு எப்போது கேட்டேன் என்றால் தேதி நினைவில்லை. அக்ரிமெண்ட் ஏற்பட்டு 6 மாதம் கழித்து போனில் கேட்டேன். யாருடைய போனில் கேட்டேன் என்றால் கௌதம் போனுக்கு போன் செய்து கேட்டேன். அப்படி கேட்டதற்கு ஆவணம் தாக்கல் செய்யமுடியுமா என்றால் முடியாது என்னுடைய போன் வேலை செய்யாது ஓட்ட போன். வாதி மீதி கிரய தொகையை தர தயாராக இல்லை என்றும், கிரயத்தை பதிவு செய்ய தயாராக இல்லை என்று சொன்னதாக சொல்வது பொய் என்றால் சரியல்ல. நான் வாதிக்கு வழக்கறிஞர் மூலமாக பாக்கி கிரய தொகையை கொடுத்து விட்டு கிரயத்தை பதிவு செய்து கொள்ளுமாறு நோட்டீஸ் அனுப்பினேனா என்றால் இல்லை. ஏன் நோட்டீஸ் அனுப்பவில்லை என்றால் அப்படி அனுப்பவேண்டுமென்று

எனக்கு தெரியாது. கிரய ஒப்பந்தத்தை ரத்து செய்ய கோரி வழக்கு எதுவும் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் இல்லை. வாதி இந்த வழக்கை உரிய காலத்தில் தான் தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றால் சரியல்ல. வாதி பாக்கி கிரய தொகையை கொடுப்பதற்கும் கிரயத்தை பதிவு செய்து கொள்ளவும் தயாராகத்தான் இருந்தார் என்றால் சரியல்ல. அவர் பழைய ரேட்டுக்கு கேட்டார். நான் புதிய ரேட்டுக்குதான் கொடுப்பேன் என்று சொன்னேன். வாதி கோரிய ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்றால் சரியல்ல. ஒரு வேளை அந்த பரிகாரம் கிடைக்காவிட்டால் அவர் கொடுத்துள்ள கிரய முன்பணத்தை வட்டியுடன் கொடுக்க கடமை பட்டுள்ளேன் என்றால் சரி. வட்டியில்லாமல் கிரய முன்பணத்தை கொடுக்கிறேன். தாவாப்படி தீர்ப்பாக வேண்டுமென்றால் சரியல்ல.

சாட்சி என் முன்னால் சாட்சியம் அளிக்கப்பட்டு அதனை என்னால் தட்டச்சருக்கு எடுத்துச் சொல்லப்பட்டு, அவர் என் முன்பு என் ஆணையின் பேரில் தட்டச்சு செய்து எதிர்மனுதாரர்கள் முன் சாட்சிக்குப் படித்துக் காண்பிக்கப்பட்டு சாட்சியால் சரி என்று ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டது.

1.4.25

மாவட்ட நீதிபதி
மயிலாடுதுறை

01/4/25