<u>மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல் நீதிமன்றம், தரங்கம்பாடி.</u>

<u>அசல் வழக்கு எண். 289/2019</u>

பெயர் : சுப்ரமணியன் D.W.1. Cross

த/பெ. : தங்கவேலு

தேதி : 16.03.2026

சத்தியபிரமாணம் செய்விக்கப்பட்டது.

<u>வாதிகள் தரப்பு குறுக்கு விசாரணை</u>: –

1. தாவா சொத்துகள் என்ன வகைப்பாட்டை சேர்ந்தது என்றால் நஞ்சை வகைப்பாட்டை சேர்ந்தது. 2 புல எண்களாக உள்ளது என்றால் சரிதான். தாவா சொத்து தரங்கம்பாடி தாலுக்கா, எரவாஞ்சேரி கிராமத்தில் உள்ளது என்றால் சரிதான். 2 புல எண்களும் தனித்தனியாக உள்ளதா ஒன்றாக உள்ளதா என்றால் ஒன்றாக உள்ளது. 1வது அயிட்ட சொத்து புல எண்.87/1Aல் 0.53 செண்ட், 2வது அயிட்ட சொத்து புல எண். 87/2ல் 0.73 செண்ட், மொத்தம் 1.26 செண்ட் என்றால் சரிதான். அந்த சொத்துகள் 1ம் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றால் சரிதான். நான் ஏற்கனவே வாதி வீட்டில் பண்ணையாளாக வேலை பார்த்தேனா என்றால் இல்லை.

2. நான் தாவா சொத்துகளை பொறுத்து 1 வாதிக்கு கிரய ஒப்பந்தம் 26.03.2008 அன்று ஏற்படுத்திக்கொண்டேன் என்றால் சரிதான். அந்த ஆவணத்தின் அசலை தாக்கல் செய்யாமல் சான்றிட்ட நகலை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். அந்த ஆவணம் பிவாசாஆ 3 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். கிரய ஒப்பந்தின் அசல் என்னிடம் உள்ளது என்றால் சரிதான். அந்த அசல் ஆவணத்தை நான் சீர்காழி சார்பு நீதிமன்றத்தில் அசல் வழக்கு எண். 29/2022 என்ற வழக்கில் தாக்கல் செய்துள்ளேன். தற்போது என்னிடம் காட்டப்படும் ஆவணம் பிவாசாஆ 3ன் நகல் என்றால் சரிதான். அந்த ஆவணம் **வாசாஆ 4** ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது. (தற்போது சாட்சி நான் வாதிகளிடம் மேற்படி ஆவணத்தின் நகலை கொடுக்கவில்லை என்று கூறுகிறார்). பொதுவாக நிலத்தை விற்பவர் வாங்குவரிடம் கிரய ஒப்பந்தத்தின் அசலை கொடுத்துவிட்டு தன்னிடம் நகலை வைத்துக்கொள்வது வழக்கம்

என்றால் சரிதான்.

3. தாவா சொத்தை பொறுத்து வாதி தான் சீர்காழி மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் அசல் வழக்கு எண். 179/2016 என்ற வழக்கில் வழக்கு தாக்கல் செய்து இந்நீதிமன்றத்திற்கு ஆள்வரை அதிகார வரம்பின் காரணமாக மாற்றப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். அதன் பிறகு தான் நான் சீர்காழி சார்பு நீதிமன்றத்தில் அசல் வழக்கு எண்.29/2022 என்ற வழக்கை ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். இந்த வழக்கில் அசல் கிரய ஒப்பந்தத்தை தாக்கல் செய்ய வாதி தரப்பில் எனக்கு அறிவிப்பு கொடுக்கப்பட்டது என்றால் அது பற்றிஎனக்கு தெரியாது. அதற்கு நான் என்ன பதில் கொடுத்தேன் என்றும் தெரியுமா என்றால் தெரியாது.

4. கிரய ஒப்பந்தத்தை யார் எழுதிக்கொடுத்தார்கள் என்றால் 1ம் வாதி பஜல் முகமது எழுதிக்கொடுத்தார். எவ்வளவு ரூபாய் பத்திரத்தில் எழுதப்பட்டது என்றால் தற்போது நினைவில் இல்லை. வாதியே பத்திரம் வாங்கி எழுதிக்கொடுத்தார். ஒரு முத்திரை தாளிலும், ஒரு வெள்ளை தாளிலும் எழுதிக்கொடுத்தார்கள். பிவாசாஆ 3 ஆன ஆவணத்தில் ஒரு முத்திரை தாளிலும், இரண்டு வெள்ளை பேப்பரிலும் எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். வாதியிடம் கொடுத்த நகலில் ஒரு முத்திரை தாளிலும், ஒரு வெள்ளை பேப்பரிலும் எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். ஒப்பந்தத்தில் 2வது பக்கத்தில் சாட்சிகள் பாலகிருஷ்ணனும், பக்கிரசாமியும் கையொப்பம் செய்ததுடன் ஒப்பந்தம் முடிந்துவிட்டது என்றால் சரியல்ல. மற்றொரு தாளிலும் பணம் கொடுத்ததை வரவு வைத்து எழுதப்பட்டுள்ளது. பணம் கொடுத்து வரவு வைத்ததாக எழுதப்பட்டது ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டதற்கு பிறகு என்றால் சரிதான். வரவு வைத்த பேப்பர் பின்னால் சேர்க்கப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. அசல் கிரய ஒப்பந்தம் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்தால் தான் உண்மை நிலவரம் தெரியவரும் என்றால் சரிதான்.

5. தாவா சொத்து மொத்தம் 378 குழி ஆகும். குழி ஒன்றுக்கு ரூ.275/- வீதம் நிச்சயிக்கபட்ட மொத்த கிரய தொகை ரூ.1,03,950/- ஆகும். கிரய ஒப்பந்தம் ஏறப்ட்ட அன்றே ரூ. 50.000/- முன்தொகையாக 1ம் வாதியிடம் கொடுத்தேன்

என்றால் சரிதான். அதில் காலக்கெடு முக்கிய அம்சம் என்றால் சரிதான். கிரய ஒப்பந்தத்தில் 3 மாத காலத்திற்குள், அதாவது 25.06.2008 க்குள் கிரய சாசனம் செய்துகொள்ள வேண்டும் என பிவாசாஆ 3ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். கிரய ஒப்பந்தம் அன்றே நான் சொத்தை வசம் எடுத்துக்கொண்டேன் என்றால் சரிதான். கிரய ஒப்பந்தம் பதிவு செய்யப்படவில்லை என்றால் சரிதான். நான் கிரயம் செய்துகொள்ள தயாராக இருப்பதாகவும், பணம் தயாராக வைத்திருப்பதாகவும் கூறி அறிவிப்பு கொடுத்தேனா என்றால் இல்லை. 1ம் வாதியிடம் நேரடியாக சென்று கேட்டேன்.

6. பிவாசாஆ 3ல் உள்ள வரவில் 1ம் வாதி கையொப்பம் செய்துள்ளாரா என்றால் இல்லை. கடந்த 06.08.2016 ல் 1ம் வாதி குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் நான் சொத்தை கிரயம் செய்து கொள்ளாததால் கிரய ஆவணம் காலாவதியாகிவிட்டதாக கூறி வாசாஆ 1 ஆன அறிவிப்பு கொடுத்தாரா என்றால் கொடுத்தார். அந்த அறிவிப்பை நான் பெற்றுக்கொண்டேன் என்றால் சரிதான். அந்த அறிவிப்பில் கிரய ஒப்பந்தத்திற்கு பிறகு வாதி ரூ. 20000/- மற்றும் ரூ. 10000/- கொடுக்கப்பட்டுள்ளதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். ஆனால் நான் ரூ.30000/- மற்றும் ரூ. 10000/- கொடுத்துள்ளேன் என பதில் அறிவிப்பு கொடுத்துள்ளேன். கிரய ஒப்பந்திற்கு பிறகு ரூ. 30000/-, ரூ.10000/- கொடுத்ததாக சொல்வது தவறு என்றும், அதனால் கிரய ஒப்பந்தத்தின் அசலை தாக்கல் செய்யுமாறு கூறி 1ம் வாதி அறிவிப்பு கொடுத்தார் என்றால் சரியல்ல.

7. கிரய ஒப்பந்தமானது 24.06.2011 அன்று காலக்கெடு முடிந்துவிட்டதால் அந்த கிரய ஒப்பந்தம் காலாவதியாகிவிட்டது என்றால் சரியல்ல. கிரய ஒப்பந்தம் காலாவதியாகிவிட்டதாலும், நான் 8 ஆண்டுகளாக நிலத்தை அனுபவித்து வருவதாலும், நான் கொடுத்த முன்பணம் தீர்ந்து போய் விட்டது என்றாலும், அதனால் தாவா சொத்துகளை வாதிகள் வசம் ஒப்படைக்க வேண்டும் என வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. அதன் பிறகு தான் நான் அறிவிப்பு கொடுத்ததிலிருந்து 3 வருடத்திற்குள் வழக்கு தாக்கல் செய்ததாக கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். அசல் வழக்கு எண். 29/2022 என்ற வழக்கின் வழக்குரை பிவாசாஆ 1 என்றால்

சரிதான். அதற்கு வாதி தாக்கல் செய்துள்ள எதிர் வழக்குரை பிவாசாஆ 2 என்றால் சரிதான்.

வாதிகள் தரப்பு வழக்கறிஞரின் வேண்டுகோளுக்கு இணங்க குறுக்கு விசாரணை ஒத்திவைக்கப்படுகிறது.