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

<u>அசல் வழக்கு எண். 55/2022</u>

பெயர் : சண்முகம் P.W.1.

த/பெ. : ரெத்தினம்

தேதி : 17.04.2025

சத்தியபிரமாணம் செய்விக்கப்பட்டது.

<u>குறுக்கு விசாரணை:</u> –

தாவா சொத்து எனது தந்தை ரெத்தினம் பெயரில் உள்ளது என்றால் சரிதான். தாவா சொத்தின் மொத்த விஸ்தீரணம் 1 ஏக்கர் 46 செண்ட் என்றால் சரிதான். எனது தந்தைக்கு நானும் எனது தம்பி ராசய்யன் மட்டும் தான் வாரிசுகள் ஆவோம். எனது தந்தை ரெத்தினமும் தாயார் குஞ்சம்மாளும் தற்போது இறந்துவிட்டார்கள் என்றால் சரிதான். எனது பெற்றோரின் இறப்பிற்கு பிறகு தாவா சொத்து எனக்கும் எனது தம்பி ராசய்யனுக்கும் பாத்தியப்பட்டது என்றால் சரிதான். எனது தம்பி ராசய்யன் 2007 ஆம் ஆண்டு இறந்துவிட்டார் என்றால் ஆண்டு எனக்கு நினைவில் இல்லை. எனது தம்பி ராசய்யனுக்கு அவரது மனைவி உமாராணியும் நான்கு மகள்களும் வாரிசுகள் என்றால் சரிதான். எனது தம்பி இறந்த பிறகு தாவா சொத்து எனக்கும் எனது தம்பியின் வாரிசுகளுக்கும் பாத்தியப்பட்டது என்றால் சரிதான். தாவா சொத்தின் பட்டா எனது தகப்பனார் பெயரில் உள்ளது என்றால் சரிதான். எனக்கும் எனது தம்பி குடும்பத்திற்கும் எழுத்து மூலமான பாகப்பிரிவினை எதுவும் ஏற்படவில்லை என்றால் சரிதான். நான் இந்த வழக்கை என்ன பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் பிரதிவாதி சொன்ன காலகெடுவில் தாவா சொத்தை கிரயம் செய்து கொள்ளாததால் அந்த கிரய ஒப்பந்தத்தை ரத்து செய்யக்கோரி தாக்கல் செய்துள்ளேன். மேற்படி பரிகாரத்தை தவிர வேறு பரிகாரங்கள் எதுவும் கேட்டுள்ளேனா என்றால் இல்லை. தற்போது நீதிமன்றத்தில் என்னிடம் காட்டப்படும் ஆவணமானது நானும் பிரதிவாதியும் ஏற்படுத்திக்கொண்ட கிரய ஒப்பந்தம் என்றால் சரிதான். **அந்த கிரய ஒப்பந்தம் பி.வா.சா.ஆ. 1 ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது.** மேற்படி ஆவணத்தில் உள்ள விபரங்கள் அனைத்தும் சரிதான். பி.வா.சா.ஆ. 1 ஆன ஆவணத்தில் தாவா சொத்தை பிரதிவாதி 3 மாத்திற்குள் கிரயம் செய்து கொள்ள வேண்டும் என்ற நிபந்தனை விதிக்கப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். பிரதிவாதி கிரய சொத்திற்காக எவ்வளவு பணம் கொடுத்துள்ளார் என்பதும் மேற்படி ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். பி.வா.சா.ஆ 1ன் படி எனக்கு பாக்கி கிரய தொகை ரூ.25000/– உள்ளது என்றால் சரிதான். உரிய கால கெடுவிற்குள்

கிரயம் செய்துகொள்ள வில்லை என்றால் மேற்படி கிரய ஆவணம் ரத்து செய்யப்படும் என்ற நிபந்தனை பி.வா.சா.ஆ 1ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதா என்றால் இல்லை. குறிப்பிட்ட காலகெடுவிற்குள் பிரதிவாதி கிரயம் செய்து கொள்ளாததால் நான் மேற்படி கிரய ஒப்பந்தத்தை ரத்து செய்து வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு கொடுத்தேனா என்றால் இல்லை. கிரய ஒப்பந்தமானது காலாவதி ஆகும் வரை நான் எந்த நடிவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றால் எனது வழக்கறிஞரை தான் கேட்கவேண்டும். இந்த வழக்கில் நான் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பை தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் எனது வழக்கறிஞரை தான் கேட்கவேண்டும். இந்த வழக்கில் என்னென்ன ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்ற விபரம் எனக்கு தெரியுமா என்றால் தெரியும். தாவாவில் தாக்கல் செய்துள்ள 4 ஆவணங்களை தவிர வேறு எந்த ஆவணங்களையும் நான் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். தாவா சொத்து சம்பந்தமாக எனக்கும் எனது தம்பி குடும்பத்தாருக்கும் பாகபிரிவினை ஏற்படாததால் தாவா சொத்தை கிரயம் செய்து கொடுக்கவேண்டுமென்றால் அதில் நானும் எனது தம்பியின் வாரிசுகளும் கையொப்பம் செய்ய வேண்டும் என்றால் சரிதான். கிரய ஒப்பந்தம் ஏற்படும் போது கிரய சாசனம் செய்யும் போது நான் மற்ற வாரிசுகளை அழைத்து வந்து கிரய ஆவணம் செய்து கொடுப்பேன் என பிரதிவாதியிடம் கூறினேன் என்றால் சரிதான். பிரதிவாதி கிரய பாக்கி தொகையான ரூ.25000/- எடுத்து கொண்டு எனது வீட்டிற்கு பல முறை வந்து எனது தம்பியின் வாரிசுகளை அழைத்து வந்து கிரய சாசனம் எழுதிகொடுக்கும்படி என்னிடம் கூறினார் என்றாலும் நான் தான் கிரய சாசனம் எழுதிக்கொடுக்காமல் தாமதபடுத்தினேன் என்றாலும் சரியல்ல. கிரய ஒப்பந்தம் ஏற்பட்ட காலத்தில் பிரதிவாதியிடம் தாவா சொத்தை ஒப்படைத்துவிட்டேன் என்றால் சரிதான். தாவா சொத்தானது இது நாள் வரை பிரதிவாதி அனுபவத்தில் தான் உள்ளது என்றால் சரிதான். பிரதிவாதி தற்போதும் பாக்கி கிரய தொகையை கொடுக்க தயாராக உள்ளதால் நான் கிரய பாக்கி தொகையை பெற்றுகொண்டு கிரயம் செய்து கொடுக்க தயாராக உள்ளேனா என்றால் இல்லை. நான் பிரதிவாதியிடம் தாவா கிரய தொகையில் 90 சதவீத தொகையை பெற்றுக்கொண்டு கிரயம் செய்து கொடுக்காமல் இருந்து வருகிறேன் என்றால் சரியல்ல. கிரய பாக்கி தொகையான ரூ.25000/-ஐ தவிர ரூ.2 லட்சத்தை உரிய காலத்தில் பெற்றுக்கொண்டு கிரய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தப்பட்டு வரவு வைக்கபட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். உண்மை விபரங்களை மறைத்தும் பொய்யான விபரங்களை தெரிவித்தும் நான் இந்த வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. நான் தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குரையில் பிரதிவாதி என்னிடம் ரூ.2 லட்சம் கொடுக்கவில்லை என சொல்லியிருந்தால் அது

தவறு. கிரய ஒப்பந்தத்தை ரத்து செய்ய கோரும் பரிகாரத்தை தவிர வேறு பரிகாரங்கள் எதுவும் கேட்டிருந்தால் அது தவறு. என்னால் கிரயம் செய்து கொடுக்க முடியாத சொத்தை நான் கிரயம் செய்து கொடுப்பதாக கூறி பிரதிவாதியை ஏமாற்றி அவரிடமிருந்து ரூ.2 லட்சத்தை பெற்றுக்கொண்டு பொய் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. நான் தாக்கல் செய்துள்ள வழக்கு தள்ளுபடிக்குரியது என்றால் சரியல்ல.