

OS. No. 2 /2019

P.W.1 - பழனி

தேதி: 02.12.2020.

சாட்சி திரும்ப அழைக்கப்பட்டு குறுக்கு விசாரணை செய்ய அனுமதிக்கப்பட்டார்.

குறுக்கு விசாரணை

தாவா சொத்துக்கு நானும் என் மனைவி உஜாராணியும் உரிமையாளர்கள் ஆவோம். அது கூட்டுச்சொத்து ஆகும். வழக்கு சொத்துக்களை 2 அயிட்டங்களாக பிரித்து காட்டியுள்ளோம். தாவா சொத்தை 2012ல் நானும் என் மனைவியும் சேர்ந்து தான் கிரையம் வாங்கினோம். தேதி, மாதம் ஞாபகம் இல்லை. சொத்தின் கிழமேலாக 74 அடியும் தென்வடலாக கிழக்குப்பக்கத்தில் 100 அடியும், மேற்குப்பக்கத்தில் 64 அடியும் உள்ளது. வடக்குப்பக்கம் எம்பிடி ரோடும், தெற்குப்பக்கம் போஸ்ட் மேன் விஜியின் காலியிடமும், கிழக்குப்பக்கம் பத்மாநாபனிடமிருந்து இன்னொருவர் கிரையம் வாங்கிய காலியிடமும், மேற்குப்பக்கம் நாகப்பாவின் காலியிடமும் உள்ளது. நான் சொல்லியுள்ள 4 மால்கள் அளவுகளுக்கும் தாவா சொத்துக்களில்கொடுத்துள்ள அளவுகளுக்கும் முற்றிலும் தவறாக உள்ளது என்று சொன்னால் சரியல்ல. பி ஜெட்யூல் சொத்து என் மனைவி உஜாராணியின் சொத்து ஆகும். பி ஜெட்யூல் சொத்தின் அளவு மற்றும் 4 மால்கள் ஞாபகம் இல்லை. என் மனைவி உஜாராணிக்கு தான் தெரியும். தாவா ஏ ஜெட்யூல், பி ஜெட்யூல் மொத்தம் சேர்த்து தான் பிரதிவாதிகளிடம் வாடகைக்கு விட்டோம். தாவா சொத்துக்குரிய அசல் கிரையப்பத்திரத்தை தாக்கல் செய்யவில்லை. ஜெராக்ஸ் நகலை தான் தாக்கல் செய்துள்ளேன். கிரையப்பத்திரம் பதிவு செய்யும் போது மார்க்கட் மதிப்பு பிரகாரம் பதிவு செய்தேனா அல்லது வழிகாட்டுதல் மதிப்பு பிரகாரம் பதிவு செய்தேனா என்றால் அரசு விதிமுறைப்படி தான் பதிவு செய்தேன். வாடகை பொறுத்து தான்

எனக்கும் பிரதிவாதிகளுக்கும் பிரச்சனை உள்ளது. சொத்து பற்றி பிரச்சனை இல்லை. நான் கிரையம் வாங்கும் போது அது நஞ்சை நிலமா, புஞ்சை நிலமா என்று தெரியாது. நான் இராணுவத்தில் வேலை பார்த்தேன் என்றால் சரிதான். மெயின் ரோட்டில் இருந்து தாவா சொத்து 1 அடி பள்ளத்தில் இருந்தது. நான் தாவா சொத்தில் கட்டிடம் கட்டி ஒரு அடி பள்ளத்தை லெவல் செய்துவிட்டு தான் நான் பிரதிவாதிகளுக்கு வாடகைக்கு கொடுத்தேன். நான் சொல்வது முற்றிலும் தவறு என்றும் தாவா 5 அடி பள்ளத்தில் இருந்தது என்றும் பிரதிவாதிகள் தான் சேறும் சகதியுமாக இருந்ததை சரிசெய்து கட்டிடம் கட்டினார்கள் என்று சொன்னால் சரியல்ல. நான் வாக்குமூலத்தில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகளை வழக்குரையில் சொல்லியுள்ளேனா என்றால் இன்றுதான் முதல் தடவையாக தாவா விவரத்தை பார்க்கிறேன். பிரதிவாதிகள் இருவரும் சேர்ந்து ஓட்டல் ஆரியாஸ் தொடங்குவதற்காக என்னிடம் இருந்து கட்டிடத்தை வாடகைக்கு பெற்றார்கள். பிரதிவாதிகள் இருவரும் வாலாஜாவை சேர்ந்தவர்கள் இல்லை என்றும் திருநெல்வேலியை சார்ந்தவர்கள் என்றும் சொன்னால் அதுபற்றி தெரியாது. பிரதிவாதிகள் திருநெல்வேலியை சார்ந்தவர்கள் என்ற விவரம் எனக்கு நன்றாக தெரியும் என்றும் அதனால் தான் வெளியூர்க்காரர்களை ஏமாற்றி பணம் பறிப்பதற்காக இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்று சொன்னால் சரியல்ல. ஓட்டல் ஆரியாஸின் உரிமையாளர் மற்றும் பங்குதாரர்கள் யார் என்று தெரியும். உரிமையாளர் பெயர் பத்மநாபன். பங்குதாரர் பெயர் குமார். தாவா சொத்தை வாடகைக்கு விடும் போது ஒரு அக்ரிமெண்ட் போட்டோம் என்றால் சரிதான். தாவாவில் நான் வாடகை அக்ரிமெண்ட் என்று போட்டுள்ளேன் என்றால் சரிதான். வாடகை ஒப்பந்த தேதி 15.04.2013 என்றால் சரிதான். வாடகை ஒப்பந்தம் பதிவு செய்யப்படவில்லை. வாடகை ஒப்பந்தத்தில் 15 வருட காலத்திற்கு வாடகை

ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டதாக எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். வாடகை ஒப்பந்த முன்பணம் ரூ.23,00,000/- போட்டுள்ளோம் என்றால் சரிதான். முதல் வருடத்திற்கு 2013 முதல் 2014 வரை மாத வாடகை ரூ.15,000/- மும், 2வது வருடம் முதல் மாத வாடகை ரூ.20,000/-மும், அதற்கு பின்னிட்டு 2வருடத்திற்கு ஒரு முறை 10 சதவீதம் கூடுதலாக மாதவாடகையும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். தாவா சொத்து சம்மந்தப்பட்ட வரி வகைகளை சொத்தின் உரிமையாளர் என்ற அடிப்படையில் நான் தான் செலுத்தவேண்டும் என்றால் சரிதான். கடையை காலி செய்வதாக இருந்தால் நான் 6 மாதம் முன்னறிவிப்பு பிரதிவாதிகளுக்கு கொடுக்கவேண்டும் என்றால் சரிதான். பத்திரப்பதிவு சட்டப்படி வாடகை ஒப்பந்தத்தை நான் பதிவு செய்து கொடுக்கவில்லை. வாடகை ஒப்பந்தத்தில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகள் சரியானவை தான் என்று சொன்னால் சரிதான். ஜனவரி 2016 முதல் நான் பிரதிவாதிகளிடம் வாடகை வாங்கவில்லை. டிசம்பர் 2015 வரை மாதவாடகையாக பிரதிவாதிகளிடம் ரூ.22,000/- வாங்கினேன். பிரதிவாதிகளிடம் இருந்து வாடகை வாங்குவதற்கு நான் ரசீது கொடுப்பதில்லை என்றால் சரிதான். நான் இதுநாள் வரை பிரதிவாதிகளிடம் மாத வாடகை ரூ.40,000/- - வாங்கி வருகிறேன் என்றும் வழக்கிற்காக பொய்யாக சொல்கிறேன் என்றும் சொன்னால் சரியல்ல. நான் வருமான வரி கட்டுவதில்லை.

(குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சிக்கு ஒத்திவைக்கப்படுகிறது)