

OS. No.2 /2019

D.W.1 - பால்குமார்

தேதி: 25.03.2021.

சாட்சி திரும்ப அழைக்கப்பட்டு குறுக்கு விசாரணை செய்ய அனுமதிக்கப்பட்டார்.

குறுக்கு விசாரணை

நான் எனக்காகவும் 1ம் பிரதிவாதி பத்மநாபனுக்கும் சேர்த்து தான் நிரூபண வாக்குமூலம் தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு முன்னால் 1ம் பிரதிவாதி பத்மநாபன் 1ம் வாதி மீது வாலாஜா மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் ஓ எஸ் நம்பர் 7/2018 தாக்கல் செய்து அதில் எங்களை சட்டப்படி தான் கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேற்றவேண்டும் என்றும் சட்டத்திற்கு விரோதமாக வெளியேற்றக்கூடாது என்று உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியிருந்தார் என்றால் சரிதான். எங்களை சட்டப்படி தாவா கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேற்றவேண்டும் என்று சொல்லி தான் இந்த வழக்கை வாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ளார்கள் என்று சொன்னால் சரிதான். ஓ எஸ் 7/2018 வழக்கானது 15.04.2013 தேதியிட்ட வாடகை ஒப்பந்தத்தின் அடிப்படையில் தான் தாக்கல் செய்யப்பட்டது என்றால் சரிதான். அந்த ஒப்பந்தத்தில் நானும் என் சகோதரர் 1ம் பிரதிவாதி பத்மநாபன் மற்றும் வாதிகளும் அதில் கையெழுத்து செய்துள்ளோம் என்றால் சரிதான். அந்த வாடகை ஒப்பந்தம் சரியான ஒப்பந்தம் என்பதால் தான் பிரதிவாதிகளாகிய நாங்கள் அதில் கையெழுத்து செய்துள்ளோம் என்றால் சரிதான். அந்த வாடகை ஒப்பந்தத்தில் என் சகோதரர் குருநாதன் பார்ட்டியாக இருந்து கையெழுத்து செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். என் சகோதரர் குருநாதனை ஓட்டல் ஆரியாலின் பங்குதாரர் என்று வாடகை ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரிதான். ஓ எஸ் 7/2018 வழக்கில் 1ம் வாதி பழனி மட்டும் தான் பிரதிவாதியாக சேர்த்துள்ளோம் என்றால் அதுபற்றி தெரியாது. தாவா சொத்து ஒரு பகுதியை பழனி

கிரையம் வாங்கியுள்ளார் என்றும் மற்றொரு பகுதியை அவர் மனைவியான 2ம்
 வாதி உஜாராணி கிரையம் வாங்கியுள்ளார் என்று சொன்னால் சரிதான். அவர்கள்
 கிரையம் வாங்கிய சொத்தின் நீள அகல அளவுகளில் எங்களுக்கு
 ஆட்சேபணை இல்லை என்றால் சரிதான். தாவா சொத்துக்கு பழனியும்,
 உஜாராணியும் முழு உரிமையாளர்கள் என்பதை ஏற்றுக்கொண்டு தான் வாடகை
 ஒப்பந்தம் போட்டுள்ளோம் என்றால் சரிதான். தாவா சொத்திற்கு நாங்கள்
 வாடகைதாரர்கள் என்றால் காலியிடத்திற்கு மட்டுமே நாங்கள் வாடகைதாரர்கள்
 ஆவோம். நிரூபண வாக்குமூலத்தில் ரூ.23,00,000/- அட்வான்ஸ் தொகையாக
 கொடுத்தோம் என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். வாடகை
 ஒப்பந்தத்தில் ரூ.23,00,000/-த்தில் ரூ.20,00,000/-த்தை பில்லிங் கட்டுவதற்கு
 வாதிகளிடம் நாங்கள் பகுதி பகுதியாக கொடுத்துள்ளோம் என்று
 குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்று சொன்னால் சரிதான். மேலும் வாடகை ஒப்பந்தத்தில்
 தாவா இடத்திற்கு வாடகை முன்பணமாக ரூ.3,00,000/- மட்டும் நாங்கள்
 வாதிகளுக்கு கொடுத்ததாக எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். நாங்கள்
 ரூ.23,00,000/-த்தை ஆரம்பத்திலேயே வாதிகளிடம் கொடுத்துவிட்டோம்.
 ரூ.23,00,000/- முழுவதையும் நாங்கள் வாதிகளிடம் அட்வான்ஸ் தொகையாக
 செலுத்திவிட்டோம் என்று குறிப்பிட்டு புது வாடகை ஒப்பந்தத்தை
 வாதிகளிடம் இருந்து நாங்கள் எழுதி பெறவில்லை என்றால் சரிதான். ரூ.23,00,000/
 -த்தை வாதிகளிடம் அட்வான்ஸ் தொகையாக கொடுத்ததாக நான் சொல்வது தவறு
 என்றும் ரூ.3,00,000/- மட்டுமே அட்வான்ஸ் தொகை கொடுத்தோம் என்று
 சொன்னால் சரியல்ல. வாடகை ஒப்பந்தப்படி முதல் வருடம் 2013ல் வாடகை
 ரூ.15,000/- என்றும் 2014 - 2015 ம் வருடத்திற்கு மாத வாடகை ரூ.20,000/-
 அதன் பின்னிட்டு அடுத்தடுத்த 2016 - 2017 வருடத்திற்கு 10 சதவீதம் கூட்டி

மாத வாடகை ரூ.22,000/- செலுத்தவேண்டும் என்று சொன்னால் சரிதான். அதன்படி 2018 - 2019 க்கு நாங்கள் ரூ.24,200/- செலுத்தவேண்டும் என்றால் சரிதான். 2020 - 2021 க்கு நாங்கள் ரூ.26,620/- செலுத்தவேண்டும் என்றால் சரிதான். ஓ.எஸ் 7/2018 வழக்கை தாக்கல் செய்த பின்பு எங்களுக்கும் வாதிகளுக்கும் இடையே கருத்து வேறுபாடு ஏற்பட்டது என்று சொன்னால் சரிதான். வாதிகள் எங்களை சட்டத்திற்கு விரோதமாக காலி செய்ய முயற்சித்தார்கள் என்பது சம்மந்தமாக காவல் நிலையத்தில் நாங்கள் புகார் எதுவும் கொடுக்கவில்லை. அது சம்மந்தமாக வழக்கு அறிவிப்பு எதுவும் அனுப்பவில்லை. ஓ.எஸ் 7/2018 வழக்கில் இந்த வழக்கின் 1ம் வாதி பழனி அந்த வழக்கில் பிரதிவாதியாக இருந்து தாக்கல் செய்த பி.சா.ஆ.1 எதிர்வழக்குரையில் நான் பிரமாண வாக்குமூலத்தில் சொல்லியிருப்பது போல தாவா சொத்தில் உள்ள கட்டிடத்தை இவ்வழக்கின் பிரதிவாதிகளாகிய நாங்கள் தான் கட்டியதாக ஒப்புக்கொள்ளவில்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. மெட்டிரீயல் கான்டிராக்ட் என்பது காலியிடத்தை அவர்களிடம் ஒப்படைத்துவிட்டால் அவர்கள் மொத்த வேலையும் முடித்து எங்களிடம் சாவியை மட்டும் ஒப்படைக்கவேண்டும் என்றும் லேபர் மற்றும் மெட்டிரீயல் செலவு அனைத்தையும் அந்த கான்டிராக்டர் தான் ஏற்றுக்கொள்வார் என்றும் சொன்னால் சரியல்ல. பி.சா.ஆ.6ல் மெட்டிரீயல் கான்டிராக்ட்டில் மொத்த வேலையையும் மெட்டிரீயல் கான்டிராக்டர் தான் செய்ததாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்று சொன்னால் சரியல்ல. பி.சா.ஆ.4 ஆவணத்தில் முதல் பக்கத்தில் என்னுடைய கையெழுத்தோ என் சகோதரரான 1ம் பிரதிவாதி பத்மநாபன் கையெழுத்தோ இல்லை என்று சொன்னால் சரிதான். பி.சா.ஆ.4 ஆவணத்தில் 2வது பக்கத்தில் வீட்டு உரிமையாளர் என்ற இடத்தில் என்னுடைய கையெழுத்தோ என் சகோதரரான 1ம் பிரதிவாதி பத்மநாபன் கையெழுத்தோ இல்லை என்று

சொன்னால் சரிதான். பி.சா.ஆ.4 ஆவணத்தில் பழனி கையெழுத்தோ அல்லது அவர் மனைவி உஜாராணி கையெழுத்தோ இல்லை என்று சொன்னால் சரிதான். எங்கள் இருவர் பெயருக்கும் முருகன் மேஸ்திரி லேபர் கான்டிராக்ட் ஏற்படுத்தியதாக பி.சா.ஆ.4ல் கண்டுள்ளது என்றால் சரிதான். பி.சா.ஆ.4ல் 2 வது பக்கத்தில் கட்டிட விலாசம் எந்த இடம் என்று குறிப்பிடப்படவில்லை என்றால் சரிதான். முதல் பக்கத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. பி.சா.ஆ.4ல் முதல் பக்கத்திற்கும் 2, 3, 4 பக்கங்களுக்கும் எவ்வித சம்மந்தமும் இல்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. பி.சா.ஆ.4ல் 3, 4 பக்கத்தில் உள்ள கணக்குகள் தாவா இடம் பள்ளமாக இருந்ததால் அதை கிராவல் போட்டு பள்ளத்தை நிரப்பியது சம்மந்தப்பட்ட கணக்கு ஆகும். பி.சா.ஆ.4ல் 3, 4 பக்கத்தில் முருகன் மேஸ்திரி விலாசமோ, எங்களது முகவரியோ அல்லது இடத்தின் முகவரியோ குறிப்பிடவில்லை என்றும் அதில் எங்கள் கையெழுத்தோ அல்லது முருகன் கையெழுத்தோ இல்லை என்றால் சரிதான். பி.சா.ஆ.4ல் முதல் பக்கத்தில் மற்ற 3 பக்கங்கள் இணைக்கப்பட்டிருப்பதாக குறிப்பு இல்லை என்றால் சரிதான். பி.சா.ஆ.4 மற்றும் பி.சா.ஆ.6ல் உள்ள பத்திரங்கள் 13.05.2013ல் விற்கப்பட்டதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஒப்பந்தத்தேதி 15.04.2013 என்று ஒரு மாதத்திற்கு முந்தைய தேதி குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். ஒரு மாதத்திற்கு முன்னாலேயே நாங்கள் பேசிக்கொண்டோம். ஒரு மாதத்திற்கு முன்னாலேயே பேசிக்கொண்ட விவரத்தை பி.சா.ஆ.4 மற்றும் பி.சா.ஆ.6ல் குறிப்பிட்டு சொல்லவில்லை என்றால் சரிதான். பி.சா.ஆ.4 மற்றும் பி.சா.ஆ.6ல் பழனியோ, உஜாராணியோ தரப்பினர் அல்ல என்றால் சரிதான். இடத்தின் உரிமையாளர் பெயருக்கு தான் மின்கட்டண பில் வழங்குவார்கள் என்றால் சரிதான். நாங்கள் பணம் செலுத்தி வாதிகள் பெயரில் மின் கட்டண டெபாசிட் ரசீது பெற்றதாக நான் சொல்வது பொய் என்று சொன்னால் சரியல்ல.

பி.சா.ஆ.3 மின் கட்டண டெபாசிட் ரசீதில் என் கையெழுத்தோ, என் சகோதரர் கையெழுத்தோ இல்லை என்றால் சரிதான். அந்த பணத்தை நாங்கள் செலுத்தவில்லை என்றும் வாதிகள் தான் அந்த பணத்தை செலுத்தினார்கள் என்றும் அதனால் தான் அவர்கள் பெயரில் பி.சா.ஆ.3 ரசீது வழங்கப்பட்டுள்ளது என்றும் சொன்னால் சரியல்ல. பி.சா.ஆ.5 முருகன் மேஸ்திரிக்கு நாங்கள் கூலி கொடுத்தது மற்றும் மணல் ஓட்டியதற்காக கொடுக்கப்பட்ட ரசீதுகள் ஆகும். பி.சா.ஆ.5ல் ஓட்டல் சரவணபவன் என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்று சொன்னால் சரிதான். முதலில் ஓட்டல் சரவணபவன் என்ற பெயரில் தான் ஆரம்பித்தோம். பக்கத்து ஓட்டல் பெயரும் சரவணபவன் என்று இருந்ததால் எங்கள் ஓட்டல் பெயரை ஓட்டல் ஆரியாஸ் என்று பெயர் மாற்றினோம். ஓட்டல் சரவணபவன் என்ற பெயரை வைப்பதற்கு முன்பாக அந்த பெயரை முறைப்படி பதிவு செய்யவில்லை. ஆனால் அதில் உள்ள முகவரி சரியாக உள்ளது. மேற்கண்ட விவரத்தை ஓ எஸ் 7/2018 வழக்கிலோ இந்த வழக்கில் நாங்கள் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்வழக்குரை மற்றும் நிரூபணவாக்குமூலத்தில் குறிப்பிடவில்லை என்று சொன்னால் சரிதான். தற்போது தான் இந்த விவரத்தை முதன் முறையாக சொல்கிறேன் என்று சொன்னால் சரிதான். மேற்கண்ட சங்கதிகள் உண்மையானதாக இருந்திருந்தால் நாங்கள் தாக்கல் செய்துள்ள வழக்கு தாவாவில் இந்த வழக்கின் எதிர்வழக்குரையிலும் பிரமாண வாக்குமூலத்திலும் சொல்லியிருப்பேன் என்றும் இந்த ஆவணமே பொய் என்பதால் தான் அவ்வாறு கூறவில்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. வாடகை ஒப்பந்தத்தை வாடகைதாரர் தான் பதிவு செய்யவேண்டும் என்று சொன்னால் சரியல்ல. இரண்டு பேரும் சேர்ந்து தான் பதிவு செய்யவேண்டும். நான் சொல்வது தவறு என்றும் என் செலவில் தான் பத்திரம் பதிவு செய்யவேண்டும் என்று சொன்னால் சரியல்ல. இந்த வழக்கில் வாதிகள் வழக்கு தாக்கல் செய்த நேரத்தில் ரூ.7,70,000/- வாடகை

பாக்கியாக வைத்திருக்கிறோம் என்று சொன்னால் சரியல்ல. அதை மறுத்து எங்களுடைய எதிர்வழக்குரையில் எந்த இடத்திலும் சொல்லவில்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. டிசம்பர் 2020 வரை நான் வாதிகளிடம் வாடகை தொகை செலுத்தியிருக்கிறேன். அவ்வாறு வாடகை தொகை செலுத்தினேன் என்பதற்கு வாதிகளிடம் இருந்து ரசீது பெற்று தாக்கல் செய்யவில்லை என்று சொன்னால் சரிதான். ரசீது கேட்டதற்கு வாதிகள் கொடுக்கவில்லை. வாதிகள் ரசீது கொடுக்கவில்லை என்பதற்கு வாதிகளுக்கு வழக்கு அறிவிப்பு எதுவும் கொடுக்கவில்லை. வாடகை செலுத்தியதாக நான் சொல்வது தவறான சங்கதி என்றும் வாலாஜா நீதிமன்றத்தில் ஓ எஸ் 7/2018 வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பாக இருந்தே நாங்கள் வாடகை செலுத்தாமல் பாக்கி வைத்திருந்தோம் என்றும் அந்த வழக்கு தாக்கல் செய்த பின்னிட்டு எங்களுக்குள் கருத்து வேறுபாடு ஏற்பட்டிருந்ததால் நாங்கள் வாடகை செலுத்தியதாக சொல்வது பொய் என்று சொன்னால் சரியல்ல. இந்த வழக்கில் நான் தாக்கல் செய்த பிரமாண வாக்குமூலத்தில் 5வது பத்தியில் டிசம்பர் மாத வாடகையை நாங்கள் செலுத்தியபோது வாதிகள் வாங்க மறுத்துவிட்டதால் வாலாஜா நீதிமன்றத்தில் நிலுவையில் உள்ள ஓ எஸ் 7/2018 வழக்கில் வாடகையை நீதிமன்றத்தில் டெபாசிட் செய்வதற்காக அனுமதி கேட்டு ஐ.ஏ 1/2021 மனு போட்டிருப்பதாக சொல்லியுள்ளேன் என்று சொன்னால் சரிதான். நான் வாடகை பாக்கி வைத்துள்ள காரணத்தால் தான் முன்னுக்கு பின் முரணான சங்கதிகளை சொல்லியுள்ளேன் என்று சொன்னால் சரியல்ல. வா.சா.ஆ.3 15.04.2013 தேதியிட்ட வாடகை ஒப்பந்தத்தில் பிரதிவாதிகளாகிய நாங்கள் தாவா சொத்தில் கட்டிடம் கட்ட வேறு நபர்களுடன் ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக்கொள்ள எங்களுக்கு அனுமதி வழங்கப்படவில்லை என்று சொன்னால் சரிதான். நானும் அதுபோன்று கேட்கவில்லை. அதனால் அவர்களும் அந்த ஒப்பந்தத்தில் அதுபற்றி

எழுதவில்லை. வா.சா.ஆ.3 ஒப்பந்தபடி வாதிகள் தான் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு உரிமை உடையவர்கள் என்றும் அதனால் தான் நாங்கள் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு அதில் அனுமதி கோரவில்லை என்றும் சொன்னால் சரியல்ல. வா.சா.ஆ.3 ஒப்பந்தபடி வாதிகள் தான் தாவா சொத்தில் நாங்கள் கொடுத்த ரூ.20,00,000/-த்தில் கட்டிடம் கட்டி கொடுத்தார்கள் என்று சொன்னால் சரியல்ல. மணி மேஸ்திரியுடன் மெட்டிரீயல் காண்டிராக்ட் செய்து கொடுத்ததாகவும் முருகன் மேஸ்திரி லேபர் காண்டிராக்ட் செய்து கொடுத்ததாகவும் நான் சொல்வது தவறு என்றும் பி.சா.ஆ.4 மற்றும் பி.சா.ஆ.6 ஆவணங்கள் வழக்கிற்காக தயார் செய்யப்பட்டவை என்றும் சொன்னால் சரியல்ல. நான் சொல்வது போல மணி மேஸ்திரியுடன் மெட்டிரீயல் காண்டிராக்ட் ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தியது உண்மை என்றால் பி.சா.ஆ.4 ஒப்பந்தத்தை நாங்கள் ஏற்படுத்த எங்களுக்கு அதிகாரம் இல்லை என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்தில் 6 அடி பள்ளம் இருந்தது என்ற விவரம் வா.சா.ஆ.3 ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரிதான். என் சகோதரர் குருநாதன் என்பவர் ஓட்டல் ஆரியாலின் இன்னொரு பங்குதாரர் என்று ஒ எஸ் 7/2018 வழக்கில் சொல்லவில்லை என்றால் சரிதான். தாவா சொத்தில் நாங்கள் ரூ.56,37,760/- செலவழித்து கட்டிடம் கட்டியதாக சொல்லியிருப்பது பொய் என்றால் சரியல்ல. நாங்கள் தாவா சொத்திற்கு ஜனவரி 2016 முதல் வாடகை பாக்கி வைத்துள்ளோம் என்று சொன்னால் சரியல்ல. ரூ.57,00,000/- செலவு செய்து தாவா கட்டிடத்தின் அருகே தகர ஜீட் போட்ட அமைப்பு ஏற்படுத்தியுள்ளோம் என்ற சங்கதியை ஒ எஸ் 7/2018 வழக்கில் சொல்லவில்லை என்றால் அதுபற்றி எனக்கு தெரியாது. மேற்கூறிய வகையில் தாவா சொத்தின் கட்டிடத்தையும் தகர ஜீட் கூரை போட்டதையும் நாங்கள் செலவு செய்து கட்டியிருந்தால் 15.04.2013 தேதியிட்ட வாதிகளுடன் செய்துகொண்ட வாடகை ஒப்பந்த பத்திரத்தை மாற்றி மேற்கூறிய

சங்கதிகளை குறிப்பிட்டு புதிதாக ஒப்பந்தம் எழுதி வாங்கியிருப்போம் என்றால் சரியல்ல. பி.சா.ஆ.7 ஆவணத்தில் கட்டிட பொறியாளர் கொடுத்த அறிக்கையில் ஓட்டல் ஆரியாஸ் என்று உள்ளது என்றால் சரிதான். அதில் வாதிகள் பெயர் எதுவும் குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரிதான். பி.சா.ஆ.7 ஆவணம் எங்களால் வழக்கிற்காக தயார் செய்யப்பட்ட ஆவணம் என்று சொன்னால் சரியல்ல. எங்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட ஆவணங்கள் அனைத்தும் வழக்கிற்காக தயார் செய்யப்பட்ட ஆவணங்கள் என்று சொன்னால் சரியல்ல. நாங்கள் தொடர்ச்சியாக வாடகை பாக்கி வைத்துள்ள காரணத்தால் தாவா கட்டிடத்தை காலி செய்து வாதிகள் வசம் கட்டிடத்தை ஒப்படைக்க கடமைப்பட்டுள்ளோம் என்று சொன்னால் சரியல்ல. வாதிகள் கோரியுள்ள பரிகாரத்திற்கு தீர்ப்பாகவேண்டும் என்று சொன்னால் சரியல்ல.