IN THE COURT OF THE I-ADDITIONAL DISTRICT COURT, RANIPET.
RANIPET DISTRICT.

DEPOSITION OF WITNESS
OS.No.20/2016 - PW-1

Name	கலைச்செல்வி
Father/Husband Name	திரு.ரமேஷ்

Solemnly affirmed in accordance with the provision of Evidence Act X of 1872 on the day of **23.03.2026.**

பிரதிவாதி தரப்பு குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி:–

நான் சொத்து வாங்கி விற்கும் தொழிலை கடந்த 10 வருடங்களாக செய்து வருகிறேன். கலைச்செல்வி ரியல் எஸ்டேட் என்ற பெயரில் அரசாங்கத்தில் அனுமதி பெற்று தொழில் செய்து வருகிறேன். அந்த தொழில் தொடர்பான கணக்கு வழக்குகளுக்கு வருமான வரி கணக்கு தாக்கல் செய்து வருகிறேன். ஒரு சொத்தை வாங்குவதற்கு முன்பு அந்த சொத்தை கிரையம் கொடுப்பவர் அதற்கு முன்பாக யாரிடம் கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்ற விவரத்தை தெரிந்துகொண்டு தான் கிரையம் வாங்குவேன் என்றால் சரிதான். எனக்கு கிரையம் கொடுத்த ஷாஜகான் யாரிடம் கிரையம் வாங்கினார் என்பதற்கு வில்லங்கச்சான்றிதழ் வாங்கி பார்த்து விவரங்கள் தெரிந்துகொண்டேன். அந்த வில்லங்கச்சான்றிதழை இந்த வழக்கில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். ஷேக் ஷாஜகான் மற்றும் அனிதா ஆகிய இருவரும் சேர்ந்து வழக்கு சொத்தை கிரையம் வாங்குவதற்கு முன்பு முன்னால் உரிமையாளர்களிடம் கிரைய ஒப்பந்தம் போட்டிருந்தார்களா என்றால் கிரைய ஒப்பந்தம் போடவில்லை. நான் வழக்கு சொத்தை கிரையம் வாங்குவதற்கு முன்பு ஷேக் ஷாஜகானிடம் கிரைய ஒப்பந்தம் செய்தேன். அந்த கிரைய ஒப்பந்தப்பத்திரத்தை இந்த வழக்கில் நான் தாக்கல் செய்யவில்லை. நான் வழக்கு சொத்தை கிரையம் வாங்குவதற்கு முன்பு அந்த சொத்திற்கான கிரையத் தொகையை சதுர அடி கணக்கில் பேசி முடித்தோம். சதுர அடி கணக்கில் விலை நிர்ணயம் செய்ததாக வா.சா.ஆ.3 கிரையப்பத்திரத்தில் பக்கம் 4–ல் குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரிதான். எதனடிப்படையில் கிரையத் தொகை நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது என்பதை கிரைய ஒப்பந்தப்பத்திரத்தை பார்த்தால் தெரிந்துகொள்ளலாம். வா.சா.ஆ.3 கிரையப்பத்திரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள கிரையத் தொகை அரசாங்க மதிப்பீட்டின் படி போடப்பட்டுள்ளது. கிரையப்பத்திரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள தொகையை காசோலை மற்றும் கேட்பு வரைவோலையாக தான் பதிவு செய்யும் போது கொடுப்பார்கள் என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.3 கிரையப்பத்திரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள தொகை காசோலையாக கொடுக்கப்பட்டதா அல்லது எந்த வகையில் கொடுக்கப்பட்டது என குறிப்பிடப்படவில்லை என்றால் சரிதான்.

வா.சா.ஆ.3 கிரையப்பத்திரத்தில் கண்டுள்ள தொகையை நான் என்னுடைய வருமான வரி கணக்கில் காண்பித்துள்ளேன். என்னுடைய வருமான வரி கணக்கை தாக்கல் செய்ய தயாராக உள்ளேன். ஷேக் ஷாஜகான் என்பவரை சுமார் 14 வருடங்களாக தெரியும். வா.சா.ஆ.2 பொது அதிகார பத்திரம் சான்றிட்ட நகல் ஷேக் ஷாஜகான் என்னிடம் கொடுத்த ஆவணம் ஆகும். ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட பொது அதிகார ஆவணத்தை ரத்து செய்ய வேண்டுமென்றால் ரத்து பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட வேண்டும் என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.2 பொது அதிகார பத்திரம் இது நாள் வரை பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணம் மூலம் ரத்து செய்யப்படவில்லை என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.2 பொது அதிகார ஆவணத்தை பற்றி வா.சா.ஆ.3 கிரையப்பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்படவில்லை என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.6 கடிதம் ஷாஜகான் என்பவரால் வாலாஜா சார்பதிவாளருக்கு அனுப்பப்பட்டது என்றால் சரிதான். அந்த கடிதத்தின் நகல் கிஷன்லால் என்பவருக்கு போய் சேர்ந்ததா என்பதற்கு நான் ஒப்புகை ஆவணம் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. வா.சா.ஆ.3 கிரையப்பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்ட அன்று தான் வா.சா.ஆ.6 கடிதம் அனுப்பப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். இந்த வழக்கில் பிரதிவாதி என்ன பதில் கொடுத்துள்ளார் என்று இது நாள் வரை எனக்கு தெரியாது. நான் தாக்கல் செய்துள்ள நிரூபண வாக்குமூலத்தில் பிரதிவாதியின் எதிர்வழக்குரை ஏற்கத்தக்கதல்ல என்று சொல்லியிருக்கிறேன் என்றால் சரிதான். ஏற்கனவே இந்த வழக்கில் 04.12.2014 அன்று ஆங்கிலத்தில் நிரூபண வாக்குமூலம் தாக்கல் செய்திருந்தேன் என்றால் சரிதான். அந்த நிரூபண வாக்குமூலம் தாக்கல் செய்த பின்னர் 14.05.2015–ல் வழக்கு நிலுவையிலிருந்த போதே வா.சா.ஆ.7 பொது அதிகார ஆவணத்தை ஜூப்லி பிளாட் அன்டு ஹவுசிங் பிரைவேட் லிமிடெட் என்ற நிறுவனத்திற்கு எழுதிக்கொடுத்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். அந்த நிறுவனத்தின் உரிமையாளர் தர்மலிங்கமா என்றால் 2015–ல் அவர் உரிமையாளர் அல்ல. அவர் எப்போது அந்த நிறுவனத்தின் உரிமையாளர் ஆனார் என்று எனக்கு ஞாபகமில்லை. தர்மலிங்கம் என்பவர் என் மூத்த சகோதரியின் கணவர் என்றால் இல்லை. இந்த வழக்கை என் சார்பாக திரு.நாரயணசாமி என்பவர் நடத்த அனுமதி கேட்டு மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டது என்றால் சரிதான். அந்த மனு இந்நீதிமன்றத்தில் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு பின்னர் என் தரப்பில் சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட CRP வழக்கும் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுவிட்டது என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.7 பொது அதிகார ஆவணம் என் சொத்தை விற்பனை செய்து கொடுப்பதற்காக எழுதிக்கொடுக்கப்பட்டது. அதை எழுதிக் கொடுத்த அன்றே சொத்தின் கிரையத் தொகையில் ஒரு பகுதியை நான் அந்த நிறுவனத்திடமிருந்து பெற்றுக்கொண்டேன். நான் கிரையத் தொகையில் ஒரு பகுதியை பெற்றுக்கொண்டதாக வா.சா.ஆ.7 பொது அதிகார ஆவணத்தில் குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.7 பொது அதிகார ஆவணம் எழுதிக்கொடுத்த தேதியில் எனக்கு அந்த சொத்தில் உரிமை எனக்கு வரவில்லை என்றாலும், வழக்கு நிலுவையிலிருந்தது என்றாலும் சரிதான்.

வா.சா.ஆ.7 பொது அதிகார ஆவணம் எழுதிக்கொடுத்தது சம்மந்தமாக வழக்குரையை திருத்தவில்லை என்றால் சரிதான். தர்மலிங்கம் என்பவர் அவரையும் ஒரு பிரதிவாதியாக சேர்க்க கேட்டு ஒரு மனு தாக்கல் செய்திருந்தார் என்றால் சரிதான். அதற்கு முன்பாக என் வழக்கு தவறுகைக்காக தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது என்றால் சரிதான். தர்மலிங்கம் தாக்கல் செய்திருந்த மனுவில் எனக்கு ஆட்சேபனை இல்லை என தெரிவித்திருந்தேன் என்றால் சரிதான். அவருடைய மனுவும் 20.03.2023–ல் தள்ளுபடி ஆகிவிட்டது என்றால் சரிதான். அதன் பிறகு என்னுடைய வழக்கு என் தவறுகைக்காக தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு, மீண்டும் கோப்புக்கு எடுக்கப்பட்டது என்றால் சரிதான். தர்மலிங்கம் என்பவர் என் உறவினர் என்றாலும், அவர் தான் வழக்கு சொத்தை கிரையம் வாங்க ஆரம்பத்திலிருந்தே முயற்சி செய்து வந்தார் என்றாலும் சரியல்ல. நான் வா.சா.ஆ.7 பொது அதிகார ஆவணம் எழுதிக் கொடுத்து பெற்ற பகுதி கிரையத் தொகையை என்னுடைய வருமான வரி கணக்கில் காண்பிக்கவில்லை. அதற்கான கணக்கு என்னிடம் உள்ளது. வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பு பாகம் கேட்டு பிரதிவாதிக்கு சட்ட அறிவிப்பு கொடுக்கவில்லை. வழக்கு சொத்தில் நான் கூட்டு அனுபவத்தில் இருக்கிறேன் என்பதற்கு என் பெயரிலோ, பிரதிவாதி பெயரிலோ கூட்டுப்பட்டா தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். இன்றைய தேதி வரை வழக்கு சொத்து கிரையம் செய்து கொடுக்காமல் அப்படியே உள்ளது என்றால் சரிதான். கிஷன்லால் என்பவருக்கு ஷேக் ஷாஜகான் மற்றும் பிரதிவாதி எழுதிக்கொடுத்த பொது அதிகார பத்திரம் நிலுவையிலிருக்கும் போதே எனக்கு கிரையம் கொடுக்க ஷேக் ஷாஜகானுக்கு உரிமை இல்லை என்றால் தவறு. ஷேக் ஷாஜகானுக்கும், பிரதிவாதிக்கும் சொத்தின் உரிமையாளர்கள் எழுதிக்கொடுத்த கிரையப்பத்திரம் பெயரளவில் ஏற்படுத்தப்பட்ட கிரையப்பத்திரம் என்றாலும் அது உண்மையான கிரையப்பத்திரம் அல்ல என்றாலும் தவறு. கிஷன்லால் என்பவரை இந்த வழக்கில் தரப்பினராக சேர்க்காமல் நான் வழக்கு தாக்கல் செய்திருப்பது தவறு என்றால் சரியல்ல. ஒரு சதுர அடி எவ்வளவு கிரையத் தொகை என்று நிர்ணயம் செய்தேன் என்று ஞாபகமில்லை. வா.சா.ஆ.7 பொது அதிகார ஆவணம் சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல என்றால் சரியல்ல. வா.சா.ஆ.3 கிரைய ஆவணம் தகுந்த மறுபயனுக்கு எழுதிக்கொடுக்கப்பட்டதல்ல என்றால் சரியல்ல. நான் வழக்கு சொத்தில் அனுபவத்தில் இல்லாததால் உறுத்துகட்டளை பரிகாரம் கேட்க முடியாது என்றால் சரியல்ல. நான் செலுத்தியுள்ள நீதிமன்ற கட்டணம் தவறு என்றால் சரியல்ல. என்னுடைய வழக்கு தள்ளுபடி செய்யத்தக்கது என்றால் சரியல்ல.

<u>**மறுவிசாரணை:–**</u> இல்லை

BALAKRISHNAN Digitally signed by BALAKRISHNAN DN: cn=BALAKRISHNAN, ou=GOVERNMENT OF TAMILNADU, o=TAMIL NADU STATE JUDICIAL SERVICE, st=Tamil Nadu, c=IN

I Additional District Judge,
Ranipet.