OS.No.154/2021 – 14 .11.2024

PW1 – பிரபு

சாட்சி மீண்டும் வரவழைக்கப்பட்டு பிரதிவாதிகள் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை

நான் என்ன தொழில் செய்து வருகிறேன் என்றால் சென்னையில் எல் அன்ட் டி கம்பெனியில் ப்ராஜக்ட் மேனேஜராக 2005 ம் ஆண்டு முதல் வேலை செய்து வருகிறேன். தாவா சொத்து எங்கே உள்ளது என்றால் வாழப்பாடி அக்ரஹாரத்தில் உள்ளது. நான் தாவா சொத்தை பார்த்துள்ளேனா என்றால் பார்த்துள்ளேன். தாவா சொத்தின் விஸ்தீர்ணம் தெரியுமா என்றால் 1725 சதுரடி ஆகும். தாவா சொத்திற்கு சக்குபந்தி தெரியுமா என்றால் எனக்கு சரியாக நினைவில்லை. தாவா சொத்தின் சர்வே எண் தெரியுமா என்றால் பழைய சர்வே எண்.82/2, புதிய சர்வே எண் 82/2 ஏ ஆகும்.

12.09.2016 தேதியில் கிரய ஒப்பந்தம் எழுதப்பட்ட தேதியில் நான் எங்கே வேலை செய்தேன் என்றால் சென்னையில் வேலை செய்து வந்தேன். ஆனால் அந்த தேதியில் நான் என் அப்பாவுடன் வாழப்பாடியில் இருந்தேன். அப்போது விடுமுறைக்காக வந்திருந்தேன். கிரய ஒப்பந்த பத்திரத்தில் நான் சாட்சி கையெழுத்து செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். 12.09.2016 ம் தேதி கிரய ஒப்பந்த பத்திரம்

எழுதப்பட்ட நேரத்தில் நான் அந்த இடத்திலேயே இல்லை என்றும் எனக்கு அதுபற்றி எதுவும் தெரியாது என்றால் சரியல்ல. முன்தொகை எவ்வளவு எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் ரூ.6,25,000/- எழுதப்பட்டுள்ளது. வாய்தா காலம் எவ்வளவு என்றால் 4 மாதம். மீதி கிரய பாக்கி தொகை எவ்வளவு என்றால் ரூ.4,10,000/- ஆகும். இந்த பணத்தை 4 மாத காலத்திற்குள் செலுத்தி கிரயம் செய்து கொள்ள வேண்டியது என்று ஒப்பந்த பத்திரத்தில் எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி. 4 மாத காலத்திற்குள் நான் கிரயத்தை பூர்த்தி செய்து கொ'டுக்க வேண்டும் என்று பிரதிவாதிக்கு சட்ட அறிவிப்பு அனுப்பினேனா என்றால் இல்லை. ஆனால் நேரில் பலமுறை சென்று பூர்த்தி செய்து கொடுக்க கோரினேன். நான் நேரில் எந்தெந்த தேதிகளில் பிரதிவாதியிடம் கேட்டேன் என்று பிராதிலோ, பிரமாண வாக்குமூலத்திலோ கூறியிருக்கிறேனா என்றால் தேதி குறிப்பிட்டு கூறவில்லை. நான் பிரதிவாதியை நேரில் அனுகி கிரயத்தை பூர்த்தி செய்து கொடுக்க சொல்லி நான் கேட்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. நான் கிரய ஒப்பந்த காலத்திற்குள் மீதி பணத்தை கொடுத்து கிரயத்தை பூர்த்தி செய்ய தயாராக இல்லை என்றால் சரியல்ல. அதனால்தான் சட்ட அறிவிப்பும் அனுப்பவில்லை என்றால் சரியல்ல. கிரய ஒப்பந்த பத்திரத்தில் கண்ட கிரய முன்தொகை ரூ.6,25,000/- ஐ திருப்பி செலுத்த வேண்டும் என்று இதுவரை அறிவிப்பு அனுப்பவில்லை

என்றால் சரிதான். கிரய ஒப்பந்தப்படி கிரய ஒப்பந்த காலத்திற்குள் கிரயத்தை பூர்த்தி செய்து கொள்ள தயாராக இல்லாததால் இந்த வழக்கில் கிரயம் எழுதிக்கொடுக்க கோரும் அருகதை இல்லை என்றால் சரியல்ல. கிரய முன்தொகையும் காலாவதி ஆகிவிட்டது என்றும் அதை திருப்பி கோர அருகதையில்லை என்றால் சரியல்ல.

2 வது கிரய ஒப்பந்த பத்திரம் எதற்காக எழுதப்பட்டது என்பது குறித்து பிராதில் விளக்கம் சொல்லி உள்ளேனா என்றால் சொல்லி உள்ளேன். 2 வது கிரய ஒப்பந்த பத்திரம் எழுதப்பட்ட 07.10.2017 தேதியில் நான் எங்கே வேலை செய்தேன் என்றால் சென்னையில் வேலை செய்தேன். ஆனால் அந்த தேதியில் விடுமுறையில் வாழப்பாடிக்கு வந்து என் தந்தையோடு இருந்தேன். இந்த கிரய ஒப்பந்த பத்திரத்திலும் நான் சாட்சி கையெழுத்து போடவில்லை என்றால் சரி. இந்த 2 கிரய ஒப்பந்த பத்திரங்கள் எழுதப்பட்ட சமயத்திலும் நான் அங்கு இல்லை என்றும் எனவேதான் நான் அவற்றில் சாட்சி கையெழுத்திடவில்லை என்றால் சரியல்ல. குமாரசாமி வேண்டாம் என்று கூறியதால் நான் சாட்சி கையெழுத்திடவில்லை. குமாரசாமி என்னை சாட்சி கையெழுத்திட வேண்டாம் என்று சொன்னதாக வழக்கிற்காக பொய்யாக சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல.

07.10.2017 தேதியில் எழுதப்பட்ட கிரயப்பத்திரம் பதிவு செய்யப்படாத கிரயப்பத்திரம் என்றால் சரிதான். இந்த கிரய ஒப்பந்தப்பத்திரம் எந்த சொத்திற்காக எழுதப்பட்டது என்றால் தாவா சொத்திற்காக எழுதப்பட்டது. இதில் முன்தொகை எவ்வளவு கொடுக்கப்பட்டது என்றால் முழுதொகையான ரூ.10,35,000/- மும் செலுத்தி ஒப்பந்தம் போட்டோம். 07.10.2017 ம் தேதி அன்று ரூ.10,35,000/- தொகையும் கொடுக்கப்பட்டதா என்றால் ரூ.4,10,000/- கொடுத்தோம். ஏன் என்றால் ஏற்கனவே 12.9.2016 அன்று ரூ.6,25,000/- கொடுக்கப்பட்டுவிட்டது. கிரய ஒப்பந்த பத்திரத்தில் ரூ,4,10,000/- பிரதிவாதிக்கு கொடுத்த விவரம் எழுதப்பட்டுள்ளதா என்றால் இல்லை. ஏன் என்றால் ஏற்கனவே 12.9.2016 அன்று ரூ.6,25,000/- கொடுக்கப்பட்டுவிட்டது.

ஏற்கனவே ரூ.6,25,000/- கொடுக்கப்பட்டுவிட்டது என்றும், மீதி ரூ,4,10,000/- கொடுக்கப்பட வேண்டும் என்று கிரய ஒப்பந்த பத்திரத்தில் எழுதப்பட்டுள்ளதா என்றால் இல்லை. ஆனால் மொத்த தொகை ரூ.10,35,000/- குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.2 கிரய ஒப்பந்த பத்திரத்தில் வா.சா.ஆ.1 கிரய ஒப்பந்த பத்திரத்தின் தொடர்ச்சி என்று கண்டு எழுதப்படவில்லை என்றால் சரி. முழு தொகையான ரூ.10,35,000/- கொடுத்தும் ஏன் கிரயம் செய்து கொள்ளவில்லை என்று பிராதில் சொல்லி உள்ளேனா என்றால சொல்லி உள்ளேன்.

வா.சா.ஆ.2 கிரய ஒப்பந்தம் நோட்டரி வழக்கறிஞர் முன்பாக பிரதிவாதி கையொப்பம் செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல. சொத்தின் சுவாதீனம் என்னிடம் இல்லை என்றும் பிரதிவாதியிடம்தான் சுவாதீனம் உள்ளது என்றால் சரியல்ல. எங்களிடம் சுவாதீனம் உள்ளது என்பதற்கான வருவாய் ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரி. வா.சா.ஆ.2 ல் கண்டுள்ள தொகையை 7.10.2017 தேதியில் பிரதிவாதி வாதியிடமிருந்து ரூ.10,35,000/– பெற்றுக்கொள்ளாத நிலையில் அதை எனக்கு திருப்பி தர வேண்டிய அவசியம் இல்லை என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதியிடமிருந்து குமாரசாமி அந்த தொகையை பெற்றுக்கொள்ளவில்லை என்று கூறுகூது தவறு. வா.சா.ஆ.2 ல் கிரய ஒப்பந்த காலம் ஒரு வருடம் என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி. இந்த ஒரு வருட காலத்திற்குள் நான் கிரயத்தை பூர்த்தி செய்து கொடுக்க சொல்லி பிரதிவாதிக்கு அறிவிப்பு அனுப்பினேனா என்றால் இல்லை. ஆனால் நேரில் சந்தித்து கேட்டேன். நான் நேரில் எந்தெந்த தேதிகளில் பிரதிவாதியை கேட்டேன் என்று பிராதிலும் பிரமாண வாக்குமூலத்திலும் கூறவில்லை என்றால் சரி. நான் பிரதிவாதியை ஒருபோதும் நேரில் அனுகி கேட்கவில்லை என்றால் சரியல்ல.

இந்த கிரய ஒப்பந்தபத்திரப்படி ஒரு வருட காலத்திற்குள் கிரயம் செய்ய தயாராக இல்லாத காரணத்தால் கிரயத்தை பூர்த்தி செய்து

கொடுக்க சொல்லி கோர முடியாது என்றால் சரியல்ல. வா.சா.ஆ.2 ல் கண்டுள்ள தொகை ரூ.10,35,000/–ஐ நான் 7.10.2017 ல் பிரதிவாதிக்கு கொடுக்காத நிலையில் அந்த தொகையையும் திருப்பி கேட்பதற்கு எனக்கு அருகதையில்லை என்றால் சரியல்ல. 2 வது கிரய ஒப்பந்த பத்திரத்தில் நீதிமன்ற மனை பிரிவு தடை நீங்கியதுடன் பத்திரப்பதிவு 2 ம் பிரதிவாதி செய்து கொடுப்பதாக ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். அவ்வாறு நீதிமன்ற தடை ஆணையோ, அரசாணையோ ஏதாவது தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் இல்லை. 2 வது கிரய ஒப்பந்த பத்திரத்திற்கும் முதல் கிரய ஒப்பந்த பத்திரத்திற்கும் எந்தவித சம்மந்தமும் இல்லை என்றால் சரியல்ல. இந்த 2 ஒப்பந்த பத்திரங்களின் படியும் நான் எந்த பரிகாரமும் கோர முடியாது என்றும் அவற்றில் கண்டுள்ள முன்தொகையை நான் சட்டப்படி இழந்துவிட்டேன் என்றால் சரியல்ல. ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் கோர எனக்கு அருகதையில்லை என்றால் சரியல்ல.

இந்த வழக்கில் 24% வட்டி கோரி உள்ளேன் என்றால் சரி. 24% வட்டி கொடுக்க வேண்டும் என்று ஏதாவது ஒப்பந்தம் உள்ளதா என்றால் இல்லை. 24% வட்டி கொடுக்க வேண்டும் அறிவிப்பில் சொல்லி உள்ளேனா என்றால் எனக்கு சரியாக நினைவில்லை. பணத்திற்கும் ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரத்திற்கும் காலம் கடந்து அறிவிப்பு அனுப்பி உள்ளதால் வழக்கு காலதோஷத்தால்

பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும் எனவே எனக்கு எந்த பரிகாரமும் கிடைக்கத்தக்கல்ல என்றால் சரியல்ல. வா.சா.ஆ.2 பத்திரத்தில் நோட்டரி வழக்கறிஞரிடம் கையெழுத்து வாங்கியபோது நான் இருந்தேன். அவர் பெயர் வீரமுத்து. அவர் சிங்கிபுரத்தை சார்ந்தவர். எந்த தேதியில் கையெழுத்து வாங்கினேன் என்றால் 7.10.2017 ல் கையெழுத்து வாங்கினேன். நோட்ட வழக்கறிஞரின் கையொப்பத்தில் 6.10.2017 என்று உள்ளதா என்றால் ஆம். பத்திரம் எழுதுவதற்கு முதல்நாளே கையொப்பம் வாங்கி விட்டேனா என்றால் அவர் தவறாக போட்டிருக்கலாம். அந்த நோட்டரி வழக்கறிஞரை சாட்சியாக விசாரிக்க உள்ளேனா என்றால் ஆம். வா.சா.ஆ.1 மற்றும் வா.சா.ஆ.2 ஐ எழுதியவர் மற்றும் சாட்சிகளை சாட்சிகளாக விசாரிக்க உள்ளேனா என்றால் அது என் வழக்கறிஞருக்குதான் தெரியும். வா.சா.ஆ.1 வாய்தா காலம் முடிந்துவிட்டபடியால் வா.சா.ஆ.2 என்னால் தயார் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணம் என்றால் சரியல்ல. வா.சா.ஆ.2 ன் வாய்தா காலமும் முடிந்துவிட்டபடியால் எனக்கு வழக்கில் பரிகாரம் கோர எவ்வித உரிமையும் இல்லாததால் வழக்கை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றால் சரியல்ல.

மறுவிசாரணை இல்லை.

Sd/– S.Sumathy,
Principal District Judge, Salem.