IN THE COURT OF THE III ADDITIONAL DISTRICT AND SESSIONS JUDGE, SALEM

O.S.No.185/2019

Deposition of : DW.1 - **ராமலிங்கம்**

சாட்சி இன்று மீண்டும் அழைக்கப்பட்டு சத்தியபிரமாணம் செய்யப்பட்டு குறுக்கு விசாரணை செய்யப்பட்டார்.

4ம் பிரதிவாதி பூலாவரியில் வசித்து வருகிறார். எனது வீட்டிற்கும் 4ம் பிரதிவாதியின் வீட்டிற்கும் இடையே சுமார் 5 கி.மீ தொலைவு இருக்கும். நானும் 4ம் பிரதிவாதியும் சேர்ந்து வாங்கியதாக சொல்லும் கிரய சொத்தானது பெத்தாம்பட்டி கிராமத்தில் உள்ளது. பெத்தாம்பட்டி கிராமத்திற்கும் 4ம் பிரதிவாதியின் வீட்டிற்கும் இடையே சுமார் 12 கி.மீ தொலைவு இருக்கும். எனது வீட்டிற்கும் தாவா சொத்திற்கும் இடையே 7 கி.மீ தொலைவு இருக்கும். 4ம் பிரதிவாதி விவசாயம் செய்கிறார். நானும் விவசாயிதான்.

நாங்கள் கிரயம் வாங்குவதற்கு முன்பாக வில்லங்கம் போட்டு பார்த்தோம். அந்த வில்லங்க சான்று நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்று எனக்கு தெரியவில்லை. தாவா சொத்தை கிரயம் வாங்குவதற்கு முன்பாக நாங்கள் வில்லங்க சான்று பெற்றதாக வழக்கிற்காக பொய்யாக சொல்கிறேன் என்றாலும் அதனால்தான் அந்த சான்றை நாங்கள் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றாலும் சரியல்ல. தாவா சொத்து ச.எண்.4/10ல் உள்ளது. அதன் மொத்த விஸ்தீரணம் 3 1/2 ஏக்கர் இருக்கும்.

தாவா சொத்து விற்பனைக்கு இருப்பதாக தைலான் என்ற நில ப்ரோக்கர் சொல்லி தெரிந்து கொண்டோம். அவர் பெருமாப்பட்டி கிராமத்தை சேர்ந்தவர். பெருமாப்பட்டிக்கும் பெத்தாம்பட்டிக்கும் இடையே சுமார் 2 கி. மீ தொலைவு இருக்கும். கிரயம் வாங்குவதற்கு முன்பாக கிரய சொத்தை நான் 2 முறை சென்று பார்த்தேன். முருங்கைப்பட்டி வழியாக சென்றோம். அது தார் ரோடு என்றால் சரிதான். ஊருக்குள் செல்வதற்கு தார் ரோடு இருப்பதாகவும் தாவா நிலத்திற்கு போவதற்கு மண் ரோடு இருப்பதாகவும் சாட்சி சுயமாக கூறுகிறார்.

சேலத்திலிருந்து இளம்பிள்ளை செல்லும் தார் சாலையிலிருந்து தாவா சொத்து

சுமார் 1 1/2 கி.மீ தொலைவில் இருக்கிறது. நாங்கள் கிரயம் பெற்ற சமயத்தில் கிரய சொத்தை பொறுத்து 2ம் பிரதிவாதியின் பெயரில் பட்டா, சிட்டா போன்ற ஆவணங்கள் இல்லை. தாவா சொத்தை பொறுத்து இப்போது வரை என் பெயரிலும் குப்புசாமி பெயரிலும் பட்டா, சிட்டா, அடங்கல் போன்ற வருவாய்த் துறை ஆவணங்கள் மாற்றம் செய்யப்படவில்லை என்றால் சரிதான். வாதி தாவா நிலுவையில் இருப்பதாக முன்சீப் அலுவலகத்தில் ஆட்சேபித்துவிட்டதால் தங்கள் பெயருக்கு வருவாய்த் துறை ஆவணங்கள் மாற்றப்படவில்லை என்று சாட்சி சுயமாக சொல்கிறார்.

வருவாய்த் துறை ஆவணங்களை எங்கள் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யக் கோரி நாங்கள் மனு கொடுத்திருப்பதாக அந்த மனுவின் நகல் எதனையும் நீதிமன்றத்தில் ஒப்படைக்கவில்லை என்றால் சரிதான். நான் மேலே சொன்ன முன்சீப் அலுவலகம் முருங்கப்பட்டி கிராமத்தில் உள்ளது. பட்டா மாற்றம் கோரி நாங்கள் தாசில்தார் மற்றும் வருவாய் கோட்டாட்சியருக்கு மனு கொடுக்கவில்லை என்றால் நாங்கள் கொடுப்பதற்கு முன்பாகவே வாதி ராஜேந்திரன் வழக்கு தாக்கல் செய்துவிட்டார். அதனால் கொடுக்கவில்லை.

நாங்கள் சென்று பார்த்த போது கிரய சொத்தில் தென்னை மரங்கள் மட்டும் இருந்தது. கிரய சொத்தானது சித்தன் நிலத்திற்கும் வடக்கேயும், 12 அடி தடத்திற்கும் தெற்கேயும், வாதி நிலத்திற்கும் கிழக்கேயும், கருமலை நிலத்திற்கு மேற்கேயும் உள்ளது. தாவா சொத்தை ஒட்டி வாதியின் வீடு இருக்கிறது. மற்ற வீடுகள் சற்று தொலைவில் அதாவது 200 அடி தள்ளி அமைந்துள்ளது. கிரய சொத்து உட்பட ச.எண்.4/10ல் உள்ள மொத்த 3 1/2 ஏக்கர் நிலத்திலும் வாதிதான் விவசாயம் செய்து வருகிறார் என்றால் நாங்கள் கிரயம் வாங்கிய சொத்து வாதியின் சுவாதீனத்திலதான் இருக்கிறது.

அவர் வழக்கு தாக்கல் செய்துவிட்டதால் நாங்கள் கிரய சொத்துக்கு பக்கத்தில் போகவில்லை. வாதி முருங்கப்பட்டி கூட்டுறவு வங்கியில் பணிபுரிந்தார். 1ம் பிரதிவாதியும் அதே வங்கியில்தான் பணிபுரிகிறார். வாதி 1ம் பிரதிவாதியிடம் கடன் வாங்கியிருந்ததற்கு ஆதரவாக கிரய சொத்தை பொறுத்து 1ம் பிரதிவாதிக்கு பொது அதிகார பத்திரம் எழுதிக் கொடுததிருந்தார் என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது.

மேற்படி கூட்டுறவு வங்கியில் நகை காணாமல் போனதாக பிரச்சினை ஏற்பட்டு

அது தொடர்பாக வாதி மற்றும் 1ம் பிரதிவாதி ஆகியோர் மீது வழக்கு பதிவு செய்யப்பட்டது என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. வாதி மற்றும் முதல் பிரதிவாதிக்கு இடையே ஏற்பட்ட முன் விரோதத்தின் காரணமாக, 1ம் பிரதிவாதி, வாதியை ஏமாற்ற வேண்டும் என்ற நோக்கத்துடன் கிரய சொத்தை பொறுத்து அவரது மனைவி பெயருக்கு ஒரு கிரய உடன்படிக்கை எழுதி வைத்தார் என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது.

அந்த கிரய உடன்படிக்கையை 1ம் பிரதிவாதி பின்னிட்டு ரத்து செய்துவிட்டு கிரய சொத்தை பொறுத்து ஒரு கிரய பத்திரத்தை அவரது மாமியாரான 2ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு எழுதி வைத்திருக்கிறார் என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியவில்லை. ஆானல் நாங்கள் 2ம் பிரதிவாதியிடமிருந்துதான் கிரயம் வாங்கினோம். 1ம் பிரதிவாதி வாதிக்கு கொடுத்த கடன் தொகையான ரூ.3,00,000/- உடன் சேர்த்து மேலும் 2,00,000/- லட்சம் ஆக ரூ.5,00,000/- எங்களிடமிருந்து பெற்றுக் கொண்டு எங்களுக்கு கிரய பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்திருக்கிறார் என்றால் சரியல்ல.

கிரய சொத்தின் கிரய தொகையானது ரூ.82,500/-. அரசு மதிப்பே அவ்வளவுதான் என்று சாட்சி சுயமாக சொல்கிறார். தாவா சொத்தானது வாதியின் சுயார்ஜித சொத்து கிடையாது என்றாலும் அது அவரது பூர்வீக சொத்து என்றாலும் சரிதான். அது பூர்வீக சொத்து என்பதால் வாதியின் மக்களுக்கு தாவா சொத்தில் பாத்தியதை உண்டு என்றால் வாதி, 1ம் பிரதிவாதிக்கு பவர் கொடுத்த போது அந்த சொத்து தனக்கு மட்டுமே பாத்தியப்பட்டது என்று சொல்லித்தான் கொடுத்திருக்கிறார்.

பொது அதிகார பத்திரத்திலும், எந்த கிரய பத்திரங்களிலும் வாதியின் மக்கள் கையொப்பம் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். பொது அதிகார பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்கப்பட்ட சமயத்தில் வாதி மற்றும் 1ம் பிரதிவாதியினிடையே என்ன பேசிக் கொள்ளப்பட்டது என்று எனக்கு தெரியாது என்றால் சொத்தை விற்பனை செய்து கொடுக்கும்படி கேட்டு பவர் எழுதிக் கொடுத்ததாகத்தான் 1ம் பிரதிவாதி எங்களிடம் சொன்னார். வாதி அரசு பணியில் இருந்த காரணத்தினால் தாவா சொத்தில் 30 சென்டை மட்டும் கிரயம் செய்ய வேண்டிய அவசியம் அவருக்கு கிடையாது என்றால் சரியல்ல.

தாவா சொத்து பூர்வீக கூட்டுக் குடும்ப சொத்து என்பதால் வாதியின் மக்களுக்கும் அந்த சொத்தில் பாத்தியம் உண்டு என்பதால் அவர்களது கையொப்பம் இல்லாமல் வாதி மட்டும் 1ம் பிரதிவாதிக்கு பவர் எழுதிக் கொடுத்தது சட்டப்படி செல்லாது என்றால் சரியல்ல. அந்த சட்டப்படி செல்லாத பவர் பத்திரத்தை அடிப்படையாகக் கொண்டு 1ம் பிரதிவாதியால் 2ம் பிரதிவாதிக்கு எழுதிக் கொடுக்கப்பட்ட கிரய பத்திரமும், 2ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து நாங்கள் பெற்ற கிரய பத்திரமும் சட்டப்படி செல்லக்கூடிய ஆவணங்கள் கிடையாது என்றால் சரியல்ல. 08.11.2012ம் தேதி பொது அதிகார பத்திரம் எழுதி கொடுத்தபோது 1ம் பிரதிவாதியிடம் வாதி ரூ.4,00,000/- கடன் பெற்று கொண்டதாக ஒரு ரசீது எழுதி அதில் 1ம் பிரதிவாதி கையொப்பம் செய்து கொடுத்துள்ளார் என்றால் அது குறித்து எனக்கு தெரியாது.

பவர் பத்திரமானது கொடுக்கல் வாங்கல் பரிவர்த்தனை சம்மந்தமாக எழுதிக் கொடுக்கப்பட்ட ஆவணம்தான் என்றாலும் அது சொத்தை விற்பனை செய்வதற்காக கொடுக்கப்பட்ட ஒரு ஆவணம் கிடையாது என்றாலும் சரியல்ல. அதனால்தான் 2ம் பிரதிவாதி மற்றும் எங்களது பெயரில் வருவாய்த்துறை ஆவணங்களானது மாற்றம் செய்யப்பட்டவில்லை என்றாலும் தாவா சொத்தின் சுவாதீனமானது எங்களிடம் ஒப்படைக்கவில்லை என்றாலும் சரியல்ல.

தாவா சொத்தில் வாதிகளுக்குரிய பாகத்தை முறைப்படி பிரித்து கொடுக்க வேண்டும் என்றால் சரியல்ல. தாவாப்படி தீர்ப்பாக வேண்டும் என்றால் சரியல்ல.

Sd/- **G. Sri Rama Jeyam,**

III Additional District Judge,
Salem.