OS.No.431/2021 – 18.08.2025

PW1 – செல்வகுமார்

சாட்சி மீண்டும் வரவழைக்கப்பட்டு பிரதிவாதிகள் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி

கிரய ஒப்பந்தம் போட்டு எத்தனை நாட்கள் கழித்து நோட்டரி வழக்கறிஞரிடம் கையெழுத்து பெறப்பட்டது என்றால் சரியாக ஞாபகமில்லை. கிரய ஒப்பந்தத்தை பார்த்தாலே அது போலியாக தயார் செய்யப்பட்டது என்று தெரிகிறது என்றால் சரியல்ல. நோட்டரி வழக்கறிஞர் எந்த ஊரில் எங்கே இருக்கிறார் என்றால் நோட்டரியை பத்திர அலுவலகத்திற்கே பிரதிவாதிகள் வரச்சொன்னார்கள்.

பிரதிவாதிகள், நோட்டரி வழக்கறிஞரை பத்திர அலுவலகத்திற்கு வரச்சொன்னதாக நான் சொல்வது தவறு என்றால் சரியல்ல. கிரய ஒப்பந்த பத்திரம் தயார் செய்தபின்னர் வழக்கிற்காக பின்யோசனை செய்துநோட்டரி வழக்கறிஞரிடம் கையெழுத்து பெறப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. கிரய ஒப்பந்த பத்திரத்தில் கையெழுத்து செய்த நபர்கள் யாருமே நோட்டரி வழக்கறிஞர் முன்னிலையில் கையெழுத்து செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல. கிரய ஒப்பந்த பத்திரத்தில் நாங்கள் கையெழுத்து போடும்போது நோட்டரி இருந்தார். நோட்டரி அவர்கள் வைத்திருந்த நோட்டில் எங்களிடம் கையெழுத்து பெற்றாரா என்றால் ஞாபகமில்லை.

கிரய ஒப்பந்த பத்திரத்தில் கடைசி பக்க்ததில் மட்டும் கையெழுத்து செய்துள்ளார் என்றம் மற்ற பக்கங்களில் கையெழுத்து செய்யவில்லை என்றால் சரி. நோட்டரி கையெழுத்து செய்தவர் அதில் நோட்டரி முத்திரை வில்லையை ஒட்டவில்லை என்றால் சரி. நோட்டரி பதிவேட்டின் பதிவு எண் குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரி. கிரய ஒப்பந்த பத்திரம் போலியாக தயார் செய்ததால்தான் நோட்டரி பதிவேட்டில் பதிவு எண் குறிப்படப்படவில்லை என்றால் சரியல்ல. எனது தரப்பில் நோட்டரி வழக்கறிஞரை சாட்சியாக விசாரிக்க தயாராக உள்ளேனா என்றால் தயாராக இல்லை. உண்மை வெளிப்பட்டுவிடும் என்பதால் நோட்டரியை விசாரிக்க தயாராக இல்லை என்று நான் சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. நோட்டரி வழக்கறிஞருக்கு கட்டணம் கொடுத்தார்களா என்றால் பிரதிவாதிகள் கொடுத்தார்கள், எவ்வளவு தொகை கொடுத்தார்கள் என்றால் தெரியாது. கிரய ஒப்பந்த பத்திரத்தில் நானாகவே நோட்டரியிடம் கையெழுத்து பெற்றுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல.

ஒரு சொத்தை கிரயம் வாங்குபவர்தான் அனைத்து நடைமுறைகளை செய்வார்கள் என்றால் பிரதிவாதிகள் ஏமாற்றுவார்கள் என்று தெரியாது. பிரதிவாதிகளை நான்தான் ஏமாற்றி விட்டேன் என்றும் பிரதிவாதிகள் என்னை ஏமாற்ற வேண்டிய அவசியம் இல்லை என்றால் சரியல்ல.

பத்திர பதிவு அலுவலகத்திலிருந்து 150 அடி தூரத்தில் உள்ள அலுவலகத்தில் வைத்து பத்திரம் டைப் செய்யப்பட்டது. கிரய ஒப்பந்த பத்திரத்தை ஏன் பதிவு செய்யவில்லை என்றால் பிரதிவாதிகள் பதிவு செய்ய வேண்டாம் என்று சொன்னார்கள், எனவே பதிவு செய்யவில்லை. எனக்கு கிரய ஒப்பந்த பத்திரத்தை பதிவு செய்ய விருப்பம் இருந்ததா என்றால் இருந்தது. ஆனால் பிரதிவாதிகள் அசல் பத்திரத்தை கொடுத்துவிடுவதாகவும், அதனால் கிரய ஒப்பந்தத்தை பதிவு செய்ய தேவையில்லை என்றும் சொன்னார்கள். பிரதிவாதிகள் 4,5 வருடங்கள் கால தாமதம் செய்கிறார்கள் என்று பிரதிவாதிகளுக்கு நான் அறிவிப்பு அனுப்பினேனா என்றால் இல்லை. மீதி தொகை ரூ.10,00,000/—ஐ கொடுப்பதற்காக 4,5 வருடங்கள் கிரய முடிக்க கால தாமதம் செய்ய மாட்டார்கள் என்றால் சரியல்ல, நான் ஒரு வீடு முடித்தேன், அதனால் கால தாமதம் ஆகிவிட்டது. தாவா சொத்து உள்ள பகுதியில் ஒரு சதுரடி நிலம் எவ்வளவு விலை போகிறது என்றால் அதை நிர்ணயம் செய்ய இயலாது.

தாவா சொத்து கோடிக்கணக்கில் மதிப்பு போகும் என்றால் அது போகும், என்னால் சொல்ல இயலாது. தாவா சொத்தில் தார்சு வீடு உள்ளதா என்றால் உள்ளது. தாவா சொத்து எத்தனை மாடி என்றால் ரொம்ப நாள் ஆகிவிட்டது, அதனால் அதுபற்றி சொல்ல இயலாது. என் வீட்டிற்கும் தாவா சொத்திற்கும் எவ்வளவு தூரம் என்றால் 1

கிலோமீட்டர் தூரம் இருக்கும்.

தாவா சொத்தை பிரதிவாதிகள் விற்பதற்கு முயற்சி செய்வதாக ஒரு ரியல் எஸ்டேட் புரோக்கர் மூலம் அறிந்ததாக சொல்லி உள்ளேன் என்றால் சரி. அந்த புரோக்கர் பெயரை குறிப்பிட்டுள்ளேனா என்றால் இல்லை. பிரதிவாதிகள் சொத்தை விற்பதற்கு எந்த முயற்சியும் செய்யவில்லை என்றும் நான் பொய்யாக அவ்வாறு சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல.

1.10.2021ம் தேதி 1 முதல் 6 பிரதிவாதிகளை நான் நேரில் பார்த்து பாக்கி தொகையை பெற்றுக்கொண்டு என் பெயருக்கு சுத்த கிரயம் செய்து கொடுக்க கேட்டதாக நான் சொல்லியிருப்பது பொய் என்றால் சரியல்ல. நான் கொடுத்த அறிவிப்பை பிரதிவாதிகள் வாங்க மறுத்துவிட்டதாக நான் சொல்வது பொய் என்றால் சரியல்ல. மேற்படி அறிவிப்பு வந்த சமயம் பிரதிவாதிகள் குல தெய்வ தெவ வழிபாட்டிற்கு சென்றுவிட்டதால் அஞ்சல் துறையினர் மேற்படி கடிதம் குறித்து அறிவிப்பை வீட்டு கதவில் ஒட்டிவிட்டு சென்றார்கள், அதன்படி பிரதிவாதிகள் அஞ்சல் அலுவலகத்திற்கு சென்று மேற்படி கடிதத்தை கேட்டபோது அக்கடிதம் திருப்பி அனுப்பப்பட்டது என்று சொன்னதால் மேற்படி அறிவிப்பை பிரதிவாதிகளால் பெற இயலவில்லை என்றால் சரியல்ல. கிரய ஒப்பந்த பத்திரத்தில் கண்ட சாட்சிகள் முன்னிலையில் அட்வான்ஸ் தொகையை பிரதிவாதிகள் பெற்றுக்கொண்டதாகதான்

வா.சா.ஆ.1லும் நான் தாக்கல் செய்த பிரமாண வாக்குமூலத்திலும் உள்ளது என்றால் சரி.

பிரதிவாதிகள் வில்லங்க விவகாரம் இல்லாமல் கிரயம் எழுதி கொடுப்பதாக வாக்குறுதி அளித்தார்கள் என்று சொல்வது முற்றிலும் பொய் என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்து சம்மந்தப்பட்ட அசல் ஆவணம் என்னிடம் உள்ளதா என்றால் அதை நான் தற்போது நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளேன்.

அசல் ஆவணம் என்னிடம் உள்ளபோது மேற்படி சொத்தை பிரதிவாதிகளால் கிரயம் செய்ய முடியாது என்றால் சரி, ஆனால் கிரய ஒப்பந்தம் போடலாம். ஒரு சொத்தை வாங்கும்போது அசல் ஆவணத்தை பார்த்துதான் ஒப்பந்தம் போடுவார்கள் என்றால் சரி. உள்ளூர் பெரியவர்கள் முன்னிலையில் அமைதி பேச்சுவார்த்தை நடந்தது என்றால் சரி. அதில் என்னிடம் வாங்கப்பட்ட 50 கிலோ வெள்ளிக்கு திருப்பி கொடுக்க கால தாமதம் ஆனதால் அதற்கு 7 கிலோ வெள்ளி அபராதமாக கொடுக்க சொன்னார்கள் என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதிகளுக்கு வியாபாரம் சரியில்லாத காரணத்தாலும் கொரோனா காரணத்தாலும் பிரதிவாதிகளால் 3 கிலோ வெள்ளியை கொடுக்க வேண்டும் என்று முடிவு செய்யப்பட்டு அதையும் கொடுக்க முடியாததால் ஏற்கனவே என்னிடம் கடனாக வாங்கிய தொகைக்கு பூர்த்தி செய்யப்படாத பத்திரத்திலும் பச்சை பேப்பரிலும் கையொப்பம்

செய்ததை போலியாக கிரய ஒப்பந்த பத்திரத்தை ஏற்படுத்தி இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல.

இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்த பின்னர் 02.09.2024 அன்று எனக்கும் பிரதிவாதிகளுக்கும் ஏற்பட்ட ஒப்பந்தத்தின்படி வழக்கு சொத்து பல கோடிகளுக்கு போவதால் வேறு வழியின்றி பிரதிவாதிகள் எனக்கு ரூ.87,00,000/– கொடுப்பதாக ஒப்புக்கொண்டு அன்றே ரூ.65,00,000/– நான் வாங்கிக்கொண்டு மீதி தொகை ரூ.22,00,000/– ஐ மேற்படி தேதியிலிருந்து 3 மாத கால இடைவெளியில் நான் பெற்றுக்கொண்டு வழக்கு சொத்தின் அசல் ஆவணத்தை நீதிமன்றத்திலிருந்து பெற்று தருவதாக ஒப்புக்கொண்டு அதன்படி மேற்படி வழக்கை மக்கள் நீதிமன்றத்தில் விசாரிப்பதற்கு இந்த நீதிமன்றத்தில் மெமோ கொடுத்து என்னுடைய வழக்கறிஞரும் அதற்கு ஒப்புக்கொண்டு மேற்படி வழக்கு மக்கள் நீதிமன்றத்திற்கு அனுப்பப்பட்டது என்றால் சரி. மக்கள் நீதிமன்றத்திற்கு நான் எத்தனை முறை சென்றேன் என்றால் போனேன், ஆனால் சரியாக ஞாபகமில்லை. மக்கள் நீதிமன்றத்தில் நான் மீண்டும் ரூ.5,00,000/– அதிகமாக கொடுக்க வேண்டும் என்று கேட்டேன் என்றால் சரியல்ல. பதிவு செய்யப்படாத இந்த கிரய ஒப்பந்தம் செல்லாது என்றால் சரியல்ல. ரூ.20,000/–க்கு மேல் உள்ள சொத்து குறித்து கிரய ஒப்பந்தம் போட வேண்டும் என்றால் கட்டாயம் பதிவு செய்ய வேண்டும் என்றும்

எனவே பதிவு செய்யப்படாத இந்த கிரய ஒப்பந்தம் செல்லாது என்றால் சரியல்ல. இதே நீதிமன்றத்தில் ரூ.65,00,000/- பெற்றுக்கொண்டதாகவும் மீதி ரூ.22,00,000/- ஐ பிரதிவாதிகள் கொடுக்கும்போது மேற்படி வழக்கை வாபஸ் பெற்றுக்கொள்வதாகவும் மேற்படி வழக்கில் உள்ள அசல் ஆவணத்தை பிரதிவாதிகள் வசம் ஒப்படைப்பதாக சொல்லிவிட்டு தற்போது வேறு வழக்கறிஞரை வைத்து மேற்படி திறந்த நீதிமன்றத்தில் சொல்லவில்லை என்று மனசாட்சிக்கு விரோதமாக நடந்து கொள்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. மேற்படி நான் வாங்கிய ரூ.65,00,000/- பிரதிவாதிகளுக்கு திருப்பி கொடுக்க கடமைப்பட்டுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதிகள் பதிலுரையில் சொன்னபடி 3 கிலோ வெள்ளியை மட்டும் கொடுக்க கடமைப்பட்டுள்ளார்கள் என்றால் சரியல்ல. நான் போலியாக தயார் செய்த கிரய ஒப்பந்தம், அதன் பேரில் தாக்கல் செய்த பிராது, அதன் பின்னர் நான் தாக்கல் செய்த எனது நிரூபண வாக்குமூலம் அனைத்தும் செல்லத்தக்கதல்ல என்றால் சரியல்ல. மேற்படி வீதம் பிரதிவாதிகளை ஏமாற்றியும், திறந்த நீதிமன்றத்தில் சொல்லப்பட்ட வார்த்தைகளை மீறியதற்காக எனக்கு எதிராக குற்ற நடவடிக்கை கனம் நீதிமன்றம் எடுக்க ஏதுவான வழக்கு என்றால் சரியல்ல. எனவே வழக்கை தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் என்றால் சரியல்ல.

மறுவிசாரணை இல்லை.

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