07.02.2026

O.S.No.38/2013

பி.வா.சா.1 : ராமலிங்கம்

<u>வாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை</u>:-

1) நான் வாதியும் ஊனத்தூர் கிராமத்தை சார்ந்தவர்கள். பக்கத்து காட்டுக்காரர்கள். வாதிக்கு 8-9 ஏக்கர் நிலம் உள்ளது என்றால் சரிதான். வாதி அவருடைய நிலத்தில் மஞ்சள், கிழங்கு முதலிய பணப்பயிர்களை செய்து வருகிறார். வாதிக்கு வருடத்திற்கு சுமார் 10 லட்சம் வருமானம் வருகிறது என்று சொன்னால் தெரியாது. வாதிக்கு கிரய ஒப்பந்தம் போடுவதற்கு முன்பு இந்த சொத்தை வேறு யாரிடம் ஒப்பந்தம் போட்டு இருந்தேன் என்றால் ஊனத்தூரை சார்ந்த செங்கான் என்பவரிடம் ஒப்பந்தம் போட்டு இருந்தேன். அதற்கு முன்பாக பெரியசாமி என்பவரிடம் 2008 ல் ஒரு ஒப்பந்தம் போட்டு இருந்தேன் என்றால் சரிதான். என்னிடம் காட்டப்படும் 18.08.2010 தேதிய கிரய ஒப்பந்த ரத்து பத்திரம் தான் பெரியசாமி என்பவரிடம் போடப்பட்ட ஒப்பந்தத்தின் ரத்து பத்திரம். அது வா.சா.ஆ.7 ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது.

2) மேற்படி கிரய ஒப்பந்தம் 1 லட்ச ரூபாய்க்கு தான் போடப்பட்டது என்றால் சரிதான். மேற்படி சொத்தை 23.07.2008 தேதியிட்ட பாகப்பத்திரம் மூலம் எனக்கு வரப்பெற்றது என்றால் சரிதான். பாகப்பத்திரத்தின் மூலம் வரப்பெற்ற சொத்து மதிப்பு ரூ.1 லட்சத்து 7 ஆயிரம் என்று போடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். 21.07.2008 தேதியில் என் பெரியப்பா வஜ்ரவேல் என்பவரிடம் இருந்து கிரயம் பெற்றேன் என்றால் சரிதான். அதன் சொத்து மதிப்பு ரூ.1,30,000 என போடப்பட்டுள்ளது. பாகப்பத்திரத்தின் மற்றும் கிரய பத்திரம் மூலம் வந்த மொத்த சொத்து மதிப்பு ரூ.1.37 லட்சம் என்றால் சரிதான். மேற்படி சொத்தை தான் 14.03.2011 ல் 4.99 லட்சத்திற்கு கிரயம் பேசி ஒப்பந்தம் போடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான்.

3) அந்த கிரயம் ஒப்பந்தம் போடும்போது அசல் கிரய பத்திரம் மற்றும் பாகப்பத்திரம் வாதியிடம் கொடுத்தேன் என்றால் சரிதான். அதனுடன் சேர்ந்து என் தம்பி உடன் நான் எழுதி கொண்ட மோட்டார் சர்வீஸ் பம்பு செட் பத்திரத்தையும் கொடுத்துள்ளேன்.

அப்போது எனது மகன் மற்றும் மகள் இளவராக இருந்ததால் மேற்படி கிரய ஒப்பந்த பத்திரத்தில் மேற்படி மகன் மற்றும் மகளுக்காக காப்பாளராக இருந்து ஒப்பந்த பத்திரத்தை எழுதி கொடுத்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். மேற்படி கிரய ஒப்பந்த பத்திரத்தை பதிவு செய்யும்போது எனது மனைவியும் உடன் இருந்து சாட்சி கையெழுத்து பதிவு செய்து கொடுத்துள்ளார் என்றால் சரிதான். எனக்கு எழுத படிக்க தெரியாது. என்னிடம் காட்டப்படும் ஆவணத்தில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் கையெழுத்து போட்டேன். சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் என்னை விசாரித்து தான் பதிவு செய்தார்கள். அசல் பத்திரங்கள் 3 யும் நான் கிரய ஒப்பந்தம் பேசி 80 சதவீத கிரய முன்பணத்தை பெற்றுகொண்டதால் தான் அந்த ஆவணங்களை வாதியிடம் கொடுத்தேன் என்றால் சரிதான்.

4) வாதி என்னிடம் கிரயம் செய்து தர கோரி பலமுறை கேட்டார் என்றால் சரிதான். நான் 24 மாதம் கால அவகாசம் நாங்கள் தான் போட்டு கொண்டோம். மீதிபணத்தை வாங்கி கொண்டு கிரயம் செய்த தர வாதி அழைத்தார் என்றால் இல்லை. அவ்வாறு அழைத்து நான் வராததால் தான் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு வந்தது என்றால் சரிதான். 24 மாதம் என்று எழுதி கொடுத்தும் எனக்கு 8 மாதத்திற்குள் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு வந்ததால் நாங்கள் 23 மாதத்திற்குள் கடன் வாங்கிய பணத்தை திருப்பி கொடுத்து விடுகிறோம் என்று சொன்னோம். ஆனால் வாதி அதை எடுத்துக்கொள்ளவில்லை. நான் சொல்வது போல கடன் வாங்குவதற்காக கிரய பத்திரம் எழுதப்படவில்லை என்றும் சொத்தை கிரயம் பேசுவதற்காக தான் எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல.

5) நான் வழக்கிற்காக தற்போது மாற்றி சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. நான் அனுப்பிய பதில் உரையில் ஒப்பந்தத்திற்கு 10 நாட்களுக்கு முன்பு 20 ஆயிரம் மதிப்புள்ள மஞ்சள் வாதி கொடுத்தார் என்றும் 03.03.2011 ல் மற்றும் 1.80 லட்சம் ரொக்கம் ஆக மொத்தம் 2 லட்சம் பணம் ரொக்கமாக பெற்று கொண்டேன் என்றும் மேலும் 1 லட்சத்தை பின்னிட்டு தருவதாக சொன்னதன் பேரில் ஒப்பந்தம் எழுதி

கொடுத்ததாக நான் பதிலில் சொல்லி உள்ளது உண்மைக்கு புறம்பானது என்றால் சரியல்ல.

6) நான் சொத்தை விற்கிரயம் செய்வதற்காக தான் ரூ.4.99 லட்சத்துக்கு பேசி அதற்கு 4.50 லட்சம் முன்பணம் பெற்று கொண்டேன் என்றும் தற்போது அதை மறுத்து 20 ஆயிரம் மஞ்சளுக்கு கொடுத்தார் என்றும் 1.80 லட்சம் பணம் கொடுத்தார் என்றும் பின்னிட்டு ரூ.1 லட்சம் தருவதாக சொன்னார் என்றும் வழக்கிற்காக பொய்யாக சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. மீதி 49 ஆயிரத்தை வாதி நீதிமன்றத்தில் டெபாசிட் செய்துள்ளார் என்ற விவரம் எனக்கு தெரியாது.

7) எனக்கும் என் தம்பிக்கும் சர்வீஸ் கனெக்சன் சம்மந்தமாக பஞ்சாயத்து பேசி மேலும் எனது அப்பாவுக்கு ஜீவனாம்சமாக பணம் கொடுப்பதற்காகவும் அதற்கு பக்கத்து காட்டுக்காரரான வாதி பணம் கொடுடப்பதாக சொன்னதால் அதன் அடிப்படையில் ரூ.1.80 லட்சம் வாங்கினேன். அதற்கு ஒப்பந்த பத்திரம் எழுதி கொடுத்தார். மேற்படி நான் சொன்ன சங்கதிகளை நான் தாக்கல் செய்த பதிலுரையிலும் மற்றும் நிருபண வாக்குமூலத்திலும் நான் சொல்லவில்லை என்றால் சரியல்ல.

8) நான் மேற்படி விவரங்களை கொடுத்த பதில் அறிவிப்பிலும் பதிலுரையில் மற்றும் நிருபண வாக்குமூலத்திலும் நான் சொல்லவில்லை என்றும் தற்போது தான் முதல் முறையாக சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. மோட்டார் கூட்டு சம்மந்தமாக ஆவணத்தை நான வாதியிடம் நான் ஒப்படைத்தாக நான் சொல்வது தவறு என்றும் அதையும் தற்போது தான் முதல் முறையாக சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. என் நிலம் ஏக்கர் 10 லட்சம் தான் போகும் என்றும் தவறு என்றும் மொத்த சொத்து 75 லட்சம் போகும் தவறு என்றும் அதற்கு எவ்விதமான ஆவணமும் நான் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல. எனது சாட்சியத்தில் 1.80 லட்சம் கடன் வாங்கியதாக சொல்லிவிட்டு எனது பிரமாண வாக்குமூலத்தில் 5 வது பாராவில்

14.03.2011ல் 3லட்சம் கடன் வாங்கியதாக சொல்லி உள்ள சங்கதிகள் முற்றிலும் முன்னுக்கு பின் முரணாக அமைந்துள்ளது என்றால் சரியல்ல.

9) அதேபோல என்னிடம் வாதி வட்டிக்கு வட்டி கந்து வட்டி கேட்டதாக நான் சொல்லி உள்ளது தவறானது என்றும் அவ்வாறு வாதி எதுவும் கேட்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. என் குடும்பமே சேர்ந்து கிரயத்திற்கு பேசி தான் வாதியிடம் கிரயத்திற்கு பணம் வாங்கியுள்ளோம் ஏற்கனவே நான இந்த சொத்தை பல பேரிடம் வட்டிக்கு கடன் பெற்றுள்ளோம் என்றும் கடன் அதிகமானதால் அதை தீர்ப்பதற்காகவும் வாதியிடம் ஒப்பந்தம் போட்டு பணம் வாங்கி உள்ளோம் என்றால் சரியல்ல. எனவே கிரய ஒப்பந்ததப்படி மீதி கிரயத்தொகையை பெற்று கொண்டு கிரயம் பத்திரம் செய்து தர கடமைப்பட்டவர் என்றும் எனவே தாவாப்படி வாதி கோரிய பரிகாரம் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும் என்றால் சரியல்ல. மேலும் வாதி கிரய ஒப்பந்த பத்திரப்படி கிரயம் போட்ட தேதியில் இருந்து கிரயம் செய்து கொள்ள விருப்பமாகவும் தயாராகவும் இருந்தார் என்றும் நான் தான் கிரயம் பத்திரம் செய்து கொள்ளாமல் காலம் தாழ்த்தி வந்தேன் என்றால் சரியல்ல.

10) மேலும் வாதி மீதி கிரயதொகையை தயாராக வைத்து கொண்டு தான் கிரயம் செய்ய அழைத்தார் என்றும் சொன்னால் சரியல்ல. மேலும் வாதி மீதி கிரயத் தொகையை செலுத்த தகுதி இல்லாதவர் என்று சொன்னால் தவறு. அவருக்கு நல்ல வசதியும் வருமானமும் உள்ளதால் எந்த நேரத்திலும் அவர் கிரயம் செய்து கொள்ள தயாராக இருந்தார் என்றால் சரியல்ல. எனவே மீதி பணத்தை நான் வாங்கி கொண்டு கிரயம் செய்து கொள்ள வேண்டும் என்றால் சரியல்ல.

" என்னால்/ என் முன்பாக மேற்படி சாட்சியம் பதியப்பட்டு, சாட்சிக்கு பொருள் விளக்கப்பட்டு/ படித்து காண்பிக்கப்பட்டு, அது சரி என அவரால் ஒப்புக் கொள்ளப்பட்டது."

GANESAN S Digitally signed by GANESAN S Date: 2026.02.07 17:39:12 +0530

Subordinate Judge, Attur.