OS: 201/2019

Date: 13.03.2024

பெயர் :கவிதா

பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சி 1 ஆஜர், சத்திய பிரமாணம் செய்விக்கப்பட்டார்.

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

தாவா சொத்து 22.12.2014 ம் தேதியில் செட்டில்மெண்ட் ஆவணமானது யாரால் எழுதிவைக்கப்பட்டது என்றால் எனது கணவரால் எழுதிவைக்கப்பட்டது. அவ்வாறு எனது பெயரில் செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் எழுதப்பட்ட பின்பு 6 மாதங்கள் பின்னிட்டு வாதியும், நானும் ஒரு விற்கிரய உடன்படிக்கை ஆவணம் ஏற்பட்டது என்றால் சரிதான். மேற்படி விற்கிரய ஒப்பந்த பத்திரமானது எனக்கு பாத்தியப்பட்ட 19 ½ செண்ட் நிலத்தினை வாதிக்கு விற்பனை செய்வதற்காக போடப்பட்டது என்றால் சரிதான். மேற்படி விற்கிரய ஒப்பந்த பத்திரம் 12.06.2015 ம் தேதியில் வாதியும், நானும் எழுதி பதிவு செய்துகொண்ட பத்திரம் என்றால் சரிதான். எனக்கு தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவண பத்திரத்தில் சொத்து வந்த பின்புதான் மேற்படி சொத்தினை வாதிக்கு விற்பனை செய்வதற்கு ஒப்புக்கொண்டுள்ளேன் என்று சொன்னால் சரிதான். மேற்படி ஒப்பந்த தேதியிலிருந்து நான் அறிவிப்பு அனுப்பிய 2019 ம் வருடம் வரை தாவா சொத்தானது எந்த நிலையில் உள்ளதோ அதே நிலையில் தான் இருக்கிறது என்றால் சரிதான். கிரய ஒப்பந்த பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு சொத்து இன்றைய தேதிவரை இருந்து வருகிறது என்று சொன்னால் சரிதான். கிரய ஒப்பந்த பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகள் குறித்து எனக்கு எந்த மாறுபட்ட கருத்தும் உள்ளதா என்றால் இல்லை.

கிரய ஒப்பந்த ஆவணத்தில் ஒரு சாட்சியாக கையெழுத்து செய்துள்ளவர் எனது கணவர் என்றால் சரிதான். மற்றொரு சாட்சி நடராஜன் என்பவர் யார் என்றால் வாதி அழைத்து வந்தார். இன்றுவரை சொத்துக்களானது 97 செண்டில் பொதுவில் 5 ல் 1 பங்கு நிலமானது பு.ஏ.0.19.4 என உள்ளது என்றால் சரிதான். கிரய ஒப்பந்த பத்திரம் வாதிக்கு எழுதிகொடுக்கப்பட்டபோது மேற்படி பு.ஏ.0.19.4 செண்ட் நிலமானது 97 செண்ட் நிலத்திற்குள்தான் அமைந்துள்ளது என்று சொன்னால் சரிதான். மேற்படி பு.ஏ.0.19.4 செண்ட் நிலமானது தனிப்பட்ட முறையில் சுவாதீனம் என்னிடம் உள்ளதா என்றால் இல்லை, பொதுவில்தான் உள்ளது. ஒருவர் நிலத்தை கிரயம் செய்துகொடுக்க முன்வந்தால் பொதுவில் உள்ள சொத்தினை அவ்வாறு கொடுக்கமுடியாது என்று சொன்னால் சரிதான். எனது கணவரிடம் இருந்து நான் 5 ல் 1 பாகத்தை வாங்கிவிட்டேன் என்றால் ஆம், வாங்கிவிட்டேன் எனது

அனுபவத்தில்தான் உள்ளது. எனது கணவர் எனக்கு எழுதிகொடுத்த ஆவணத்தில் மேற்படி பு.ஏ.0.19.4 செண்ட் நிலத்திற்கான செக்குபந்தி கண்டும், மேற்படி விற்கிரய ஒப்பந்தத்தில் மேற்படி நிலத்திற்கு செக்குபந்தி கண்டும் எழுதப்பட்டுள்ளதா என்றால் இல்லை. மேற்படி பு.ஏ.0.19.4 செண்ட் நிலமானது எனக்கு தனிப்பட்ட முறையில் சுவாதீனம் கிடைக்கப்பட்ட பின்புதான் வாதிக்கு கிரயம் ஏற்படுத்தமுடியும் என்றால் வாதி மேற்படி கிரய ஒப்பந்தம் போடுவதற்கு முன்பாகவே சொத்தின் நிலை தெரிந்துதான் கிரய ஒப்பந்தம் போட்டார். மேற்படி விற்கிரய ஒப்பந்தத்திற்கு பின்னிட்டு கிரய ஒப்பந்தத்தில் கண்டுள்ளபடி வாதிக்கு எனக்கு பாத்தியப்பட்ட பு.ஏ.0.19.4 செண்ட் நிலத்தினை தனியாக எடுத்து வாதிக்கு கிரயம் செய்துகொடுக்க நடவடிக்கை எடுத்தேனா என்றால் வாதியும் கேட்கவில்லை, நானும் மேற்படி வீதம் எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை. வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்தில் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு நான் அனுப்பியுள்ளேன், அந்த அறிவிப்பில் தாவா சொத்தானது கூட்டாக உள்ள சொத்தினை தான் வாதி கிரய ஒப்பந்தம் போட்டுள்ளார் என்ற விவரங்களை சொல்லியுள்ளேனா என்றால் சொல்லியுள்ளேன்.

மேற்படி விற்கிரய ஒப்பந்தத்திற்கு பின்னிட்டு நான் தாவா சொத்தினை தனிப்பட்ட சுவாதீனம் எடுக்க முயற்சித்தேனா என்றால் சொத்தினை வாங்குபவர்கள் எடுத்துகொள்ளட்டும் என்று விட்டுவிட்டேன். பொதுவாக ஒரு சொத்தினை விலைக்கு விற்கவேண்டும் என்றால் சொத்தின் நான்குபுற எல்லைகள் குறிப்பிட்டு, அதன் விஸ்தீரன அளவு குறிப்பிட்டு தான் விற்பனை செய்யவேண்டும் என்றால் சரிதான். 2019 ம் ஆண்டு நான் அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டதிலும் தாவா சொத்தானது தனிப்பட்ட சொத்து என காட்டி நான்குபுற எல்லைகள் குறிப்பிட்டுள்ளேனா என்றால் அது எனக்கு தெரியவில்லை. வாதி எப்போதுமே கிரயத்திற்கு தயாராக இருந்தார் என்றும், நான்தான் தாவா சொத்தினை பொதுவாக உள்ளதை எனக்கு தனிப்பட்ட சொத்தாக பிரித்து கிரயம் செய்துகொடுக்க முன்வரவில்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் நானும், வாதியும் ஏற்படுத்திகொண்ட கிரய ஒப்பந்தம் என்றால் சரிதான். மேற்படி கிரய ஒப்பந்த ஆவணத்தில் ஒவ்வொரு தாளிலும் நான் கையெழுத்து செய்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். அவ்வாறு ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் கையெழுத்து நான் செய்துள்ளதில் பக்கங்களுக்கு பக்கம் எனது கையெழுத்து சற்று மாறுபட்டுள்ளதாக உள்ளது என்று சொன்னால் சரியல்ல. மேற்படி கிரய ஒப்பந்த ஆவணத்தில் 18.04.2016 தேதியன்று மேற்குறிப்பு எழுதி மேற்படி கிரய ஒப்பந்த காலத்தினை 5 மாதங்களுக்கு நீடித்தும் தொகை ரூ.50,000/- அன்றைய தினம் எழுதப்பட்டு கையெழுத்து செய்துகொடுத்துள்ளேன் என்று

சொன்னால் சரியல்ல. அந்த கையெழுத்து என்னுடையது அல்ல. அந்த தொகையும் நான் பெற்றுக்கொள்ளவில்லை. நான் காலநீட்டிப்பும் செய்துகொடுக்கவில்லை. 18.04.2016 வரை நான் எனக்கு பாத்தியப்பட்ட மேற்படி சொத்தினை தனிப்பட்ட முறையில் எடுத்துகொள்ளவில்லை என்பதால்தான் மேலும் தொகை ரூ.50,000/- வாதியிடம் பெற்றுக்கொண்டு 5 மாதங்களுக்கு காலநீட்டிப்பு கொடுத்து கையெழுத்து செய்துகொடுத்துள்ளேன் என்று சொன்னால் சரியல்ல.

நான் எனது வழக்கறிஞர் அறிவிப்பில் 14.08.2019 தேதியில் ஓமலூர், சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் காத்திருப்பேன் என குறிப்பிட்டுள்ளேன் என்றால் சரிதான். வாதி கொடுத்த பதிலறிவிப்பிலும் 14.08.2019 தேதியில் ஓமலூர், சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் வாதியும் வருவதாக சொல்லியுள்ளார் என்றால் அவர்கள் வருகிறேன் என்று சொல்லவில்லை. வா.சா.ஆ.5 ஆவணம் அஞ்சலக ஒப்புதல் அட்டை வாதி அனுப்பிய அறிவிப்பை நான் பெற்றுக்கொண்டதற்கான அஞ்சல் ஒப்புதல் அட்டை என்றால் சரிதான். மேற்படி அறிவிப்பினை நான் படித்து பார்த்து எனது வழக்கறிஞருக்கு தெரிவித்தேனா என்றால் தெரிவித்தேன். வா.சா.ஆ.3 வாதி அனுப்பிய பதிலறிவிப்பில் பாக்கி கிரய தொகையுடன் 14.08.2019 தேதியில் ஓமலூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் தயாராக வாதி இருப்பதாக தெரிவித்துள்ளார் என்றால் சரிதான். நான் எனது அறிவிப்பில் குறிப்பிட்டுள்ளபடியாவது அல்லது வாதி அறிவிப்பில் சொல்லியுள்ளபடியாவது 14.08.2019 தேதியில் ஓமலூர், சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு வரவில்லை என்றால் சரியல்ல, நான் அங்கு வந்திருந்தேன். நான் 14.08.2019 தேதியில் ஓமலூர், சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் மேற்படி கிரய ஒப்பந்தப்படி கிரயம் செய்துகொடுக்க தயாராக வந்திருந்தேன் என்பதை எனது பதிலுரையிலோ அல்லது நான் தாக்கல் செய்துள்ள முதல் விசாரணை வாக்குமூலத்திலோ குறிப்பிட்டு சொல்லவில்லை என்றால் சரியல்ல. 14.08.2019 தேதியில் நான் ஓமலூர், சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் இருந்தேன் என்பதை காட்ட ஏதாவது ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் தாக்கல் செய்துள்ளேன்.

(குறுக்குவிசாரணை தொடர்ச்சி வழக்கறிஞர் வேண்டுகோளின்பேரில் ஒத்திவைக்கப்படுகிறது)

ஒப்பம்/-DW1

ஒப்பம்/- சார்பு நீதிபதி, ஓமலூர்.