08.07.2026 OS.No.284/2024

சாட்சி : PW 1 நாச்சியப்பன்

சாட்சி அழைக்கப்பட்டு சத்தியப்பிரமாணம் செய்விக்கப்பட்டு குறுக்கு விசாரணை செய்ய அனுமதிக்கப்பட்டார்.

குறுக்கு விசாரணை:

1. பிரதிவாதி கார்த்திகேயன் எனக்கு எப்படி தெரியும் என்றால் போன் மூலம் எனது சொத்தை வாங்கலாமா என கேட்டு எனது முகவரியை பெற்றுக்கொண்டு புரோக்கர் மூலமாக என்னை சென்னையில் வந்து பார்த்தார். அவர் கூட்டி வந்த புரோக்கர் எனக்கு முன்பே தெரியுமா என்றால் இல்லை. தாவா சொத்து காரைக்குடியில் எங்கு உள்ளது என்றால் காரைக்குடி ஆறுமுகம் நகரில் உள்ளது. தாவா சொத்தில் ஆதியில் யாருக்குப் பாத்தியப்பட்டது என்றால் நாராயணன் என்பவர் மனைவியிடம் இருந்து நான் கிரையம் பெற்றேன் அவர் பெயர் ஞாபகம் இல்லை. அசல் ஆவணங்கள் அனைத்து என் வசம் தான் உள்ளது. நான் கிரையம் வாங்கும் முன்பு அந்த சொத்து ஆதியில் யார் பெயரில் இருந்தது, அதில் வில்லங்கங்கள் உள்ளதா என்பது குறித்து தெரிந்து கொண்டு கிரையம் வாங்கினேனா என்றால் சட்டக்கருத்துரைப் பெற்று தான் வாங்கினேன். நான் சட்டக்கருத்துரை பெற்ற போது சொத்து யாருடையது என தெரிந்து வாங்கினேனா என்றால் மனோகரன் பெயரில் இருந்து நாராயணன் பெயருக்கு மாற்றப்பட்டு நான் கிரையம் வாங்கினேன். (**வாதி தரப்பு வழக்கறிஞரால் இவ்வழக்கானது ஏற்றதை ஆற்றுகை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால் ஆதி உரிமை மூலம் குறித்த கேள்வி இவ்வழக்கிற்கு தேவையற்றது என ஆட்சேபிக்கப்பட்டது)**

2. நான் காந்திமதியிடம் இருந்து கிரையம் வாங்கும் முன்பு 18.10.2010 ல் ராஜாங்கம் என்பவரும், பாலசுப்பிரமணியன் என்பவரும், அவர் மூலம் சரவணன் என்பவரும் இந்த சொத்தைப் பொறுத்து கிரைய ஒப்பந்தம் பதிவு செய்திருந்தார்கள் என்றும் அதன் ஆவண எண்.7818/2011 என்று பதிவு செய்யப்பட்டிருந்தது என்றும் அதனை பார்வையிட்டுதான் நான் வழக்கு தாக்கல் செய்திருக்கிற வா.சா.ஆ.1 ஆவணமான கிரைய ஆவணம் பதிவு செய்தேன் என்று சொன்னால் பிரதிவாதி அனைத்து அசல் ஆவணங்களையும்

பார்வையிட்டு பின்னர் இடத்தையும் அளந்து பார்த்து அதன் பின்னீட்டுதான் கிரையப் ஒப்பந்தம் என்னிடம் ஏற்படுத்திக்கொண்டார்,அவ்வாறு வில்லங்கம் இருந்திருந்தார் என்னிடம் ஒப்பந்தம் செய்ய ஒத்திருக்கமாட்டார். நான் அவரிடம் அசல் ஆவணங்கள் எதுவும் காண்பிக்கப்பட்வில்லை என்றும், சொத்து சம்மந்தமாக வில்லங்கச் சான்றிதழோ, சட்டக்கருத்துரை நகலோ அவரிடம் காண்பிக்காமல் அசல் கிரைய ஆவணத்தை மட்டும் காண்பித்து கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக்கொண்டேன் என்றால் சரியல்ல.

3. கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தும் போது என்னிடம் காண்பிக்கப்படும் வா.சா.ஆ.2 ஆவணமான கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தின் 3 பக்கத்தில் சொத்து சம்மந்மான அனைத்து மூல ஆவணங்கள் மற்றும் வில்லங்கங்களை சரிபார்த்த பின்பு 10.03.2024 ம் தேதி பாக்கி கிரையத் தொகைப் பெற்றுக்கொண்டு பதிவு செய்து கொள்கிறேன் என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது என்று சொன்னால் சரிதான், ஆனால் கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தும் முன்பே 17 ஆவணங்களையும் பிரதிவாதிக்கு கொரியர் மூலமாக அனுப்பி வைத்தேன். நான் பிரதிவாதிக்கு மேற்படி ஆவணங்களை அனுப்பவில்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. என்னிடம் காண்பிக்கப்படும் வா.சா.ஆ.2 ஆவணமான கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள தேதிக்குள் கிரையப்பத்திரம் பதிவு செய்யப்படவில்லை என்றால் முன் பணமான ரூ.5 லட்சத்தை பிரதிவாதி திரும்ப பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என்று எந்த நிபந்தனையும் குறிப்பிடப்படவில்லை என்று சொன்னால் தவறும் பார்டி தவறாத பார்டிக்கு நஷ்ட ஈடு கொடுக்கவேண்டும் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

4. கிரைய ஒப்பந்தம் போட்டு ஒருவாரத்தில் தாவா இடத்தில் பிரதிவாதி சுத்தம் செய்த விவரம் எனக்கு தெரியுமா என்றால் என்னிடம் சொல்லாமல் அவர் சுத்தம் செய்ய சென்றுவிட்டார், அதன் பின்னீட்டு தான் அக்ரிமெண்ட் போட்டோம். அக்ரிமெண்ட் போடுவதற்கு முன்பு அளந்து பார்க்கப்பட்டதா என்றால் அப்போது இடம் சுத்தம் செய்யப்படாமல் இருந்ததால் இடம் அளந்து பார்க்கப்படவில்லை, ஆனால் அவர் அளந்து பார்த்துவிட்டார். சுத்தம் செய்து அளந்து பார்க்கும் போது அந்த இடம் சம்மந்தமாக நீதிமன்றத்தில் வழக்கு நடைபெற்று வருகிறது அந்நியர்கள் உள்ளே நுழையக்கூடாது என பெரிதாக அறிவிப்பு பலகை வைக்கப்பட்டிருந்ததா என்றால் அவர் சுத்தம் செய்யும் போது அவ்வாறு எந்த அறிவிப்பு பலகையும் வைக்கப்படவில்லை. நான் அக்ரிமெண்ட்

போட்டபின்பு இடத்தை பார்க்கவில்லை என்றும், அதனால் அது சம்பந்தமாக வைக்கப்பட்டிருந்த அறிவிப்பு பலகைப்பற்றி எனக்கு தெரியவில்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. பிரதிவாதி கிரையத்தேதியான 10.03.2024 க்கு முன்பு அறிவிப்பு பலகை உள்ளது என்றும் அந்த இடத்தில் வில்லங்கம் உள்ளது என்றும் என்னிடம் சொன்னார் என்று சொன்னால் அவ்வாறு எதுவும் சொல்லவில்லை. அறிவிப்பு பலகை அகற்றுமாறும், இடத்தில் உள்ள வில்லங்கத்தை சரிசெய்யுமாறும், அதன் பின்பு கிரையப்பதிவு செய்துகொள்கிறேன் என்றும் கூறினார் ஆனால் அது சம்பந்தமாக நான் எவ்வித நடவடிக்கை எடுக்கவில்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல.

5. 11.03.2024 தேதி நான் காரைக்குடி வடக்கு காவல் நிலையத்தில் எதற்காக யார் மீது புகார் கொடுத்தேன் என்றால் சரவணன் மீது அறிவிப்பு பலகை வைத்துள்ளதை அகற்றவேண்டும் என குறிப்பிட்டு புகார்கொடுத்தேன். ஏன் சரவணன் மீது காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்தேன் என்றால் போர்ட்டில் சரவணனின் தொலைபேசி எண் குறிப்பிடப்பட்டிருந்ததால் அதன் அடிப்படையில் அவர்மீது புகார் கொடுத்திருந்தேன். மேற்படி சரவணன் என்பவர் என்மீது நான் கிரையம் பெற்ற என்மீதும், கிரையம் பெற்ற காந்திமதி என்பவர்மீது காரைக்குடி நீதிமன்றத்தில் மேற்படி சொத்து சம்மந்தமாக நாங்கள் கிரையம் பெற்ற பத்திரங்கள் செல்லாது என்றும், சொத்து அவருக்கு பாத்தியம் என்று விளம்புகை கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்திருந்தார் என்றால் சரிதான். மேற்படி வழக்கு நிலுவையில் உள்ளது என்று கூறி வில்லங்கச் சான்றிதழில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என்று சொன்னால் சரிதான். மேற்படி வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்ட விபரம் கோரி வில்லங்கச் சான்றிதழில் மேற்படி பதிவை நீக்ககோரி எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்று சொன்னால் வழக்கு தள்ளுபடியானபின்பு வழக்கு போடப்பட்டு வழக்கு தள்ளுபடி ஆனவிபரத்தை காண்பித்து நான்தான் வில்லங்கத்தை பதிவு செய்தேன், அதற்கு அத்தாட்சியும் என்னிடம் உள்ளது. அவ்வாறு நான் எந்த பதிவும் மேற்கொள்ளவில்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல.

6. மேற்படி வழக்கு தள்ளுபடி ஆன விபரத்தை இந்த நீதிமன்றத்தில் ஆவணமாக தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் இல்லை. சரவணன் மீது காவல்நிலையத்தில் புகார் கொடுத்ததாக சொல்லியுள்ளது சம்மந்தமாக என்ன புகார் கொடுத்தேன் என்றும், அதன்மீது

காவல்துறையினர் என்ன நடவடிக்கை எடுத்தார்கள் என்றும் வழக்கில் சொல்லியுள்ளேனா என்றால் இல்லை, அதற்கு தேவை ஏற்படவில்லை. நான் சொல்வது தவறு என்றும், சரவணன் வைத்திருந்த போர்ட்–ஐ காவல்துறை உதவியுடன் நானே எடுத்துவிட்டேன் என்று சொன்னால் சரியல்ல. மேற்படி வில்லங்கச் சான்றிதழில் சரவணன் என்பவர் இந்த சொத்து சம்மந்தமாக ஏற்படுத்திக்கொண்ட உடன்படிக்கை பத்திரம் முதலாவது ஆவணம், அதன் பின்பு நான் காந்திமதி என்பவரிடமிருந்து மேற்படி சொத்தை கிரையம் பெற்று அதன் அடிப்படையில் பிரதிவாதியிடம் மேற்படி சொத்தை கிரைய ஒப்பந்தம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதாலும், நீதிமன்றத்தில் இதுகுறித்து வழக்கு நிலுவையில் இருப்பதாக பதிவு செய்யப்பட்டு இருப்பதாலும், மேற்படி சொத்தை நான் பிரதிவாதிக்கு கிரைய பதிவு செய்து கொடுக்க முடியாது என்றும் சார்பதிவாளர் கூறிவிட்டார் என்பதால் தாங்கள் பிரதிவாதியிடம் பாக்கி கிரையத் தொகையை பெற்றுக்கொள்ளாமல் கிரையம் பதிவு செய்து கொடுக்க கால தாமதம் செய்து வருகிறேன் என்று சொன்னால் சரியல்ல.

7. 10.03.2024 ல் கிரைய ஒப்பந்தம் பிரதிவாதி பாக்கித் தொகையை செலுத்தவில்லை என்பதால் கிரைய ஒப்பந்தம் தானாகவே ரத்தாகிவிட்டது என்றும், அதனால் நான் முன்தொகையை வரைவோலை மூலமாக பிரதிவாதிக்கு அனுப்பிவிட்டேன் என்று சொன்னால் சரிதான். அந்த கிரைய ஒப்பந்தத்தில் தானாகவே ரத்தாகிவிடும் என நிபந்தனை கண்டு எழுதப்பட்டுள்ளதா என்றால் இல்லை, பொதுவாக ஒப்பந்தத்தின் படி நடக்கவில்லை என்றால் ஒப்பந்தம் தானாகவே ரத்தாகிவிடும். மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தத்தில் முன்தொகையை திருப்பி பெற்றுக்கொள்ளவேண்டும் என்றோ, அது சம்மந்தமாக நீதிமன்றத்தினை நாடவேண்டும் என்றோ என்று சொன்னால் சரிதான், ஆனால் தவறும் பார்ட்டி தவறாத பார்ட்டிக்கு நஷ்டஈடு கொடுக்கவேண்டும் என்று உள்ளது. நான் அனுப்பிய அறிவிப்பிற்கு பிரதிவாதி அனுப்பிய பதில் அறிவிப்பில் பாக்கி கிரையத் தொகையை என்னிடம் கொடுத்து கிரையம் பதிவு செய்துகொள்ள தயாராக இருந்தார் என்றும், நான் இடத்தில் உள்ள வில்லங்கத்தை சரி செய்து தரவேண்டும் என்றும் சொன்னால் சரியல்ல, அதிகமாக நான் பணத்தை கேட்டதாக தவறாக குறிப்பிட்டு பதில் அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார். நான் பதில் அறிவிப்பை பெற்றுக்கொண்ட பின்பு, பிரதிவாதி என்னை தொடர்பு கொண்டு பாக்கி கிரையத் தொகையை பெற்றுக்கொண்டு

பதிவு செய்யவேண்டினார் என்றும், அதற்கு நான் வில்லங்கத்தை சரிசெய்து தரமுடியாது என்றும், அதை சரி செய்தால் நிறைய பணம் செலவாகும் என்றும், அவ்வாறு செலவாகும் பிரதிவாதி தரவேண்டும் என்றும், இல்லாவிட்டால் என்னிடம் மேற்படி இடத்தை ரூ.2 கோடியே 50 லட்சத்திற்கு கிரையம் கேட்கிற நபர்களுக்கு விற்றுவிடுவேன் என்றும், உங்களுக்கு விற்றால் எனக்கு ரூ.45 லட்சம் நஷ்டம் ஏற்படும் என்றும், உங்கள் முன்தொகையை பெற்றுக்கொண்டு கிரைய ஒப்பந்ததை ரத்து செய்துவிடுங்கள் என்றும் பிரதிவாதியை மிரட்டினேன் என்று சொன்னால் சரியல்ல, அது பொய் நான் கிட்டத்தட்ட சுமார் 8 முறை அவரை தொலைபேசியில் தொடர்பு கொண்டும் அவர் என்னை தொடர்பு கொள்ளவில்லை, பின்பு குறுஞ்செய்தி அனுப்பியும் அதற்கு அவர் பதில் அளிக்கவில்லை, அதனால் இவ்வழக்கை நான் தாக்கல் செய்துள்ளேன்.

8. நான் அவ்வாறு எந்த தொடர்பும் செய்யவில்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. பிரதிவாதிதான் என்னை தொடர்பு கொண்டு கிரையப்பத்திரத்தை பதிவு செய்து தரும்படி பலமுறை கேட்டார் என்று சொன்னால் சரியல்ல. நான் அதிக லாபம் பெறவேண்டி அவசரப்பட்டு பிரதிவாதியிடம் கிரைய ஒப்பந்தத்திலிருந்து விடுபட வேண்டும் என்பதற்காகவும், மேற்படி சொத்தில் உள்ள வில்லங்கத்தையும், வில்லங்கச் சான்றிதழில் உள்ள விபரத்தையும் சரிசெய்யாமல் வேறு நபர்களுக்கு கிரையம் செய்ய வேண்டும் என்ற நோக்கத்துடன் பிரதிவாதியிடம் கிரையத் தொகையை பெற்றுக்கொள்ளாமல் சொத்தினை கிரையம் செய்து கொடுக்க வேண்டுமென்றே மறுத்துவருகிறேன் என்று சொன்னால் சரியல்ல. நான் வா.சா.ஆ.7 அறிவிப்பில் குறிபிட்டுள்ள சங்கதிகள் அனைத்தும் பொய் என்றும், நான் அன்றைய தேதியில் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு வரவே இல்லை என்றும், கிரைய ஆவணம் ஏற்படுத்த எவ்வித நடவடிக்கையும் மேற்கொள்ளவில்லை என்றும் சொன்னால் சரியல்ல. பிரதிவாதி என்னிடம் கிரைய ஒப்பந்தம் செய்துகொண்டதாலும், இடத்தை சரிசெய்ததாலும், ரூ.2 லட்சத்திற்கு மேல் விரையச் செலவு ஏற்பட்டுள்ளது என்றும், இதனால் பிரதிவாதி வேறு இடத்தை வாங்கமுடியாமலும், அதனால் மிகப்பெரிய கஷ்டநஷ்டங்கள் ஏற்பட்டுள்ளது என்றும், இதனால் மிகப்பெரிய மனஉளைச்சல் பிரதிவாதிக்கு ஏற்பட்டது என்று சொன்னால் சரியல்ல. தற்போதும் பிரதிவாதிக்கு பாக்கி கிரையத் தொகையை நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்ய தயாராக

உள்ளார் என்றும், நான் சொத்தில் உள்ள வில்லங்கத்தை சரி செய்து மேற்படி சொத்தை பிரதிவாதிக்கு கிரையப் பதிவு செய்து கொடுக்க நீதிமன்றத்திலிருந்து கிரையத் தொகையை பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என்று பிரதிவாதி விரும்புகிறார் என்றும் சொன்னால் சொத்தில் வில்லங்கம் எதுவும் இல்லை, இரண்டு முறை வாய்ப்பு கொடுத்தும் பிரதிவாதி பாக்கிக் கிரையத் தொகையை கட்டி கிரையம் செய்து கொள்ள எந்த ஏற்பாடும் செய்யவில்லை, அவருடைய நேர்மையின்மையை கருத்தில் கொண்டு அவருடன் இனி எந்தவித வரவுசெலவும் செய்துகொள்ள எனக்கு உடன்பாடு இல்லை, எனவே கிரைய ஒப்பந்ததை ரத்து செய்து கொடுக்குமாறு கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

9. மேற்படி நான் சொல்லியுள்ள விபரங்கள் அனைத்தும் பொய்யானது என்றும், பிரதிவாதியிடம் கிரையப் பதிவு செய்துகொள்ள கேட்கவே இல்லை என்றும், அவ்வாறு கேட்டிருந்தால் நான் உடனடியாக வழக்கறிஞர் மூலமாக அறிவிப்பு அனுப்பியிருப்பேன் என்றும், ஆனால் கிரைய பதிவு செய்து கொள்ள மட்டுமே அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளேன் என்றும் சொன்னால் சரியல்ல. நான் கோரியுள்ள பரிகாரம் எனக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று சொன்னால் சரியல்ல.

மறுவிசாரணை: இல்லை.

சாட்சியால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் சொல்லப்பட்டு என்னால் தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு தட்டச்சு செய்யப்பட்டு சாட்சிக்கு படித்துக்காண்பிக்கப்பட்டு அவரால் சரி என்று ஒப்புக் கொள்ளப்பட்டது.

(ஒம்). திருமதி.P.கலை, நிலா, M.L.,
சார்பு நீதிபதி,
தேவகோட்டை.