O.S. No. 19/2021
Date : 02.04.2026

(சாட்சி மீண்டும் அழைக்கப்பட்டு சத்தியபிரமாணம் செய்யப்பட்டார்)
PW 1 **திரு.ராஜேஸ்கண்ணா**

குறுக்கு விசாரணை :

1. நான் ரியல் எஸ்டேட் தொழில் செய்து வருகிறேன் என்றால் சரிதான். 1, 2 பிரதிவாதிகளுக்கு அவர்களது பாகம் எது என்று தெரியாத வகையில் கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். பிரதிவாதிகள் 1, 2 நபர்களுக்கு இன்ன இடம் தான் அவர்களுக்கு உரிமை என்ற விபரத்தை நான் நேரில் சென்று பார்க்காமல் தான் கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தினேன் என்றால் சரிதான். அது கூட்டு பாத்திய சொத்து என்பதால் அவ்வாறு ஏற்படுத்தினேன்.

2. தாவா சொத்து தேனி பழைய பேருந்து நிலையத்திற்கு பின்பக்கம் வளர்ச்சியடைந்த பகுதியில் அமைந்துள்ளதென்றால் சரிதான், இன்றைய தேதியில் 1 சென்ட் ரூ.25 லட்சம் போகுமென்றால் சரியல்ல. சென்ட் வகையில் கணக்கு செய்தால் ரூ.7–8 லட்சத்திற்கு போகலாம். இன்றைய மார்க்கெட் மதிப்பில் ஒரு சென்ட் நிலம் அங்கு ரூ.25 லட்சம் என்றால் சரியல்ல. இந்த தாவா ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்துவற்கு முன்பு தாவா சொத்து குறித்து வழக்கு ஏதேனும் உள்ளதா என்ற விபரத்தை நான் விசாரித்து தெரிந்து கொண்டேனா என்றால் தெரிந்து கொண்டேன். நான்கு நபர்களுக்கு இடையே பாக பாத்திய வழக்கு என்று சொன்னார்கள். கோவிந்தராஜ், செண்பகவள்ளி, இருவரும் இதர பங்குதாரர்களுக்கு எதிராக அசல் வழக்கு எண் 64/2018 வழக்கை தாக்கல் செய்து அது தற்போது முதன்மை தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டு இறுதி தீர்ப்பாணைக்காக நிலுவையில் உள்ளதென்றால் சரிதான்.

3. நான் ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தும் போது அந்த வழக்கு முடிவடையாமல் விசாரணையில் இருந்து வந்ததென்றால் சரிதான். வழக்கு முடிந்து நீதிமன்றம் மூலம் பிரதிவாதிகளுக்கு எந்த பாகம் என்று குறிப்பிட்டு ஒதுக்கப்படுகிறதோ அதன்பிறகு தான் கிரையம் ஏற்படுத்த வேண்டுமென குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதென்றால் சரிதான். கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தும் போது வழக்கு என்ன ஸ்டேஜில் இருந்தது என்ற விபரத்தை நான் தெரிந்து

கொண்டேனா என்றால் தெரிந்து கொண்டேன், அந்த சமயத்தில் முதல் நிலை தீர்ப்பாணை வழங்கப்படவில்லை.

4. 2019 ல் இருந்து அந்த வழக்கு என்ன ஆனது என்ற விபரத்தை நான் தெரிந்து கொண்டேனா என்றால் அடிக்கடி எனக்கு தெரிந்த நண்பர்கள் மற்றும் வழக்கறிஞர் வாயிலாக அந்த வழக்கு குறித்து நான் நீதிமன்றத்தில் தெரிந்து கொண்டேன். 2020-ம் வருடம் 10-வது மாதம் இந்த வழக்கு பற்றி விவரங்களை தெரிந்து கொண்டேன். அதன் பிறகு நான் பிரதிவாதிகளுக்கு அறிவிப்பு எதுவும் இந்த வழக்கு முடிக்காமல் வைத்துள்ளீர்கள் என்று அனுப்பி உள்ளேனா என்றால் நவம்பர் மாதம் 2020 ஆம் வருடம் நான் அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளேன். அந்த அறிவிப்பை நான் இந்த வழக்கில் ஏன் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல, நான் தாக்கல் செய்துள்ளேன்.

5. நான் கூறுவது போல எந்த அறிவிப்பும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றும் நான் இந்த வழக்கு தொடர்பாக எந்த முயற்சி மேற்கொள்ளவில்லை என்றால் சரியல்ல. எனது ஒப்பந்தப்படி அந்த பாகப்பிரிவினை வழக்கு முடிவடைந்த பிறகு தான் பிரதிவாதிகளுக்கு ஒதுக்கக்கூடிய சொத்தில் எனக்கு கிரையம் ஏற்பட வேண்டும் என்றால் சரிதான். அதன் பிறகு நான் பிரதிவாதிகளிடம் நான் சொத்தை பாகம் குறித்து வாங்கிக் கொள்வதில் தயாராக இருக்கிறேன் எனக்கூறி அறிவிப்பு அனுப்பவில்லை என்றால் சரியல்ல, அனுப்பி உள்ளேன், பேப்பரில் அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளேன்.

6. நான் கொடுத்த அறிவிப்பிலும் சொத்தை வாங்குவதற்கு நான் தயாராக இருப்பதாகவும் வேறு யாரும் சொத்தை வாங்க கூடாது என்றும் சொல்லவில்லை என்றால் சரிதான். எனக்கு உரிமையை நீதிமன்றம் மூலம் ஏற்படாதபோது எதன் அடிப்படையில் நான் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் பிரதிவாதிகள் மோசடி செய்கிறார்கள் என்ற விவரம் தெரிந்த நிலையில் நான் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன். இந்த வழக்கில் நான் கிரைய முன் பணம் போக பாக்கி பணத்தை வைப்பீடு செய்வதற்கு முயற்சி எதுவும் மேற்கொண்டேனா என்றால் நான் அவ்வாறு முயற்சி எதுவும் மேற்கொள்ளவில்லை.

7. பிரதிவாதிகள் என்னிடம் சொத்தை வாங்குவதற்கு பலமுறை என்னை அணுகியும் நான் கிரையத்தை முடித்துக் கொள்வதற்கு முயற்சி

மேற்கொள்ளவில்லை என்றால் சரியல்ல. அதனால் 1, 2 பிரதிவாதிகள் நான் தயாராக இல்லாத காரணத்தினால் 3–ம் பிரதிவாதிக்கு சொத்தை கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார்கள் என்றால் சரியல்ல. அவ்வாறு கிரையம் கொடுத்த காரணத்தினால் காவல் நிலையத்தில் பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக நான் புகார் கொடுத்து 1, 2 பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக வழக்கு பதிவு செய்யப்பட்டது என்றால் சரிதான்.

8. அவ்வாறு பிரதிவாதிகள் முன்ஜாமின் கேட்டு வழக்கு தாக்கல் செய்தபோது நீதிமன்றத்தில் முன் தொகையை நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்து முன்ஜாமின் பெற்றுக் கொள்ளுங்கள் என்று உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டு அதன் அடிப்படையில் கிரைய முன் தொகையை நீதிமன்றத்தில் பிரதிவாதிகள் வைப்பீடு செய்துள்ளார்கள் என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்து வில்லங்கம் உள்ளது என்ற விவரம் தெரிந்து கொண்டு குறைத்த விலையில் வாங்கிவிடலாம் என்ற எண்ணத்தில் நான் இந்த ஒப்பந்தத்தை ஏற்படுத்தியுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தை எப்பொழுதும் எனது பெயருக்கு கிரையம் செய்து தர தயாராக இருந்தும் நான் கிரையம் முடித்து தர முன்வரவில்லை என்றால் சரியல்ல.

9. எனது ஒப்பந்தப்படி பாகப்பிரிவினை வழக்கு 64/2018 முடிவு அடைந்த பின்னர் தான் எனக்கு இந்த வழக்கு சொத்தை கிரையம் பெறுவதற்கு உரிமை உள்ளது என்றும், எனது அவ்வாறு அந்த வழக்கு முடிவடையாத பட்சத்தில் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்தது செல்லாது என்றால் சரியல்ல. அந்த வழக்கு முடிவடைந்த பின்னர்தான் எனக்கு இந்த வழக்கு மூலமே ஆரம்பிக்கிறது என்றால் சரியல்ல. கிரையம் விற்பதற்கு முன்பே நான் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன்.

10. பிரதிவாதிகள், நான் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்த பிறகும் என்னை அணுகி சொத்தை என் பெயருக்கு விற்பனை செய்ய முயற்சி செய்தார்கள் என்றும் நான் தான் அதை வாங்க மறுத்து விட்டேன் என்றால் சரியல்ல. மொத்த கிரையத் தொகை கொடுத்து எனக்கு கிரையம் பதிவு செய்ய எனக்கு அந்த சமயத்தில் வசதி வாய்ப்புகள் இல்லாத காரணத்தினால் தான் நான் மறுத்துவிட்டேன் என்றால் சரியல்ல நான் ஏற்றுகை ஆற்றல் பரிகாரம் மட்டுமே கோரியுள்ளேன் என்றால் சரிதான்.

11. முன்பணத்தை திருப்பி கேட்டு வழக்கு தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். எனவே முன்பனத்தையும் திருப்பிக் கொடுக்க தேவையில்லை என்றால் சரியல்ல. 3ம் பிரதிவாதிகளுக்கு தாவா சொத்து பிரதிவாதிகள் 1 மற்றும் 2ஆல் செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளது என்ற காரணத்தினால் நான் கோரிய ஏற்றுகை ஆற்றல் பரிகாரம் கிடைக்கக் கூடியது அல்ல என்றால் சரியல்ல. எனவே வழக்கு தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றால் சரியல்ல

<u>3–ம் பிரதிவாதிகள் தரப்பு குறுக்கு விசாரணை</u>

12. நானும் 1, 2 பிரதிவாதிகள் செய்து கொண்ட பிறகு ஒப்பந்தம் பதிவில்லாத ஆவணம் என்றால் சரிதான். அந்த கிரைய ஒப்பந்தம் யாரால் எழுதப்பட்டது என்ற விவரம் அந்த ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்தத்தில் உள்ள மேற்குறிப்பில் சாட்சிகள் முன்னிலையில் பணம் பெற்றுக் கொண்டதாக கூறும் நிலையில் அதிலும் சாட்சிகளின் கையொப்பம் இல்லை என்றால் சரிதான். நானும், 1, 2 பிரதிவாதிகளும் பதிவு இல்லாத கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொண்ட காரணத்தினால் அது 3–ம் பிரதிவாதிக்கு தெரிய வாய்ப்பில்லை என்றால் சரியல்ல.

13. நான் செய்தித்தாளில் இது குறித்து விளம்பரம் செய்துள்ளேன். வில்லங்கச் சான்றிதழ் எடுத்துப் பார்க்கும் பட்சத்தில் அந்தப் பதிவில்லாத கிரைய ஒப்பந்தம் அதில் வராது என்றால் சரிதான். 3ம் பிரதிவாதி, 1, 2ம் பிரதிவாதிகளிடம் பெற்ற கிரைய ஒப்பந்தம் பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஒப்பந்தம் என்றால் சரிதான். நான் அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்தபோது 3–ம் பிரதிவாதி அசல் வழக்கில் தரப்பினராக இல்லை என்றால் சரிதான். 3–ம் பிரதிவாதி பெயரில் ஏற்படுத்தப்பட்ட கிரைய ஆவணம் தகுந்த பிரதிபலனுடன் ஏற்படுத்தப்பட்டது என்பதால் அது செல்லாது என என்னால் கட்சி எடுக்க முடியாது என்றால் சரியல்ல.

14. தாவா சொத்துக்கான பட்டா மூன்றாம் பிரதிவாதி பெயரில் உள்ளது என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்தில் தற்போது 3–ம் பிரதிவாதியின் சுவாதீனத்தில் காம்பவுண்ட் சுவர் கட்டப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. 3–ம் பிரதிவாதி அவரது எதிர்வழக்குரையில் சொன்ன விபரங்களை நான் எனது சாட்சி வாக்குமூலத்தில் மறுக்கவில்லை என்றால் சரிதான்.

15. 1, 2ம் பிரதிவாதிகள் 3–ம் பிரதிவாதியின் உறவினர்கள் அல்ல என்றால் சரிதான். சொத்து குறித்து எவ்வித வில்லங்கமும் இல்லை என்ற அடிப்படையில் 3–ம் பிரதிவாதி கிரையம் வாங்கி உள்ளார் என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்தை பொருத்தமட்டில் மூன்றாம் பிரதிவாதிக்கு தான் பாத்தியம் உள்ளது என்றால் சரியல்ல. எனவே மூன்றாம் பிரதிவாதிக்கு எதிராக கோரியுள்ள பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கது அல்ல என்றும், வழக்கு தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றால் சரியல்ல. நான் 3ம் பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள தாவா சொத்தில் சுவாதீனம் கேட்காத பட்சத்தில் அந்த அடிப்படையிலும் வழக்கு தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றால் சரியல்ல. பதிவு இல்லாத கிரைய ஆவணத்தின் அடிப்படையில் நான் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளது சட்டப்படி செல்லாது என்றால் சரியல்ல.

மறு விசாரணை : இல்லை

திறந்த நீதிமன்றத்தில் சாட்சி சொல்லச் சொல்ல என்னால் தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, சாட்சிக்கு படித்துக் காட்டப்பட்டு, அவரால் சரி என ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டு என் முன்னால் சாட்சியால் கையொப்பமிடப்பட்டது.

SWARNAM J NATARAJAN

Digitally signed by SWARNAM J NATARAJAN
Date: 2026.04.02 15:38:16 +0530

முதன்மை மாவட்ட நீதிபதி,
தேனி.