கூடுதல் மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிமன்றம் எண்.3 தாராபுரம்
அ.வ.எண்.514/2021

2025 ம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் மாதம் 05–ம் நாள் செவ்வாய்கிழமை **வா.சா.2**

சாட்சியின் சாட்சியம் திரு.C.M.சரவணன்,B.A.,L.L.M., கூடுதல் மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிபதி தாராபுரம் அவர்களால் உறுதி கூறப்படுகிறது.

பெயர்	சோமசுந்தரம்	தொழில்
த/பெ	பொன்னுசாமி	கிராமம்
வயது		தாலுகா
		மாவட்டம்

சாட்சிக்கு சத்தியபிரமாணம் செய்யப்பட்டு முதல் விசாரணை

1. நான் திருப்பூரில் குடியிருக்கிறேன். ரியல்எஸ்டேட் புரோக்கராக வேலை செய்கிறேன். வாதி கிருஷ்ணமூர்த்தியை எனக்கு தெரியும். 2019 ஆவது வருடம் தேவி என்பவர் என்னிடம் வந்து இடம் ஒன்று இருப்பதாகவும் அதை நான் விற்பனை செய்து தர வேண்டும் என்றும் என்னிடம் கேட்டார். இடத்தை என்னிடம் காட்டினார்கள் நான் இடத்தை பார்த்தேன். மேற்படி இடம் மிகவும் குழியாக இருந்தது. வேணுகோபால் என்பவரிடம் வந்து பேச சொன்னார்கள். அவர் ஒரு ஏக்கரின் விலை ஒரு கோடியே எழுபது லட்ச ரூபாய் என்று சொன்னார். மீண்டும் செந்தில் என்பவரும் நானும் வேணுகோபால் என்பவரது வீட்டில் சென்று பேசினோம். அப்போது திடமான முடிவு எதுவும் இல்லாமல் இருந்தது. அதன் பிறகு நான்கு ஐந்து நாட்கள் கழித்து கிருஷ்ணமூர்த்தி என்பவரிடம் விலை குறித்து பேரம் பேச சொன்னார்கள். பிறகு வேணுகோபால் அவரது குடும்பத்தாருடன் திருப்பூருக்கு வருவதாக சொன்னார். இதற்கிடையில் வாதி கிருஷ்ணமூர்த்தி இடத்தை பார்த்து விட்டார். இடம் குழியாக இருப்பதால் விலையை குறைக்க சொல்லி என்னிடம் சொன்னார்.

2. நான் இடம் குறித்து விசாரித்து விட்டு தான் வாதிக்கு இடத்தை வாங்கச் சொல்லி சிபாரிசு செய்தேன்.மேற்படி சொத்தின் மொத்த விஸ்தீரணம் 12 ஏக்கர்

13 சென்ட் ஆகும். அதில் ஒரு ஏக்கர் நிலத்தை நிறுத்திக் கொள்வதாக 1–வது பிரதிவாதி வேணுகோபால் என்னிடம் சொன்னார். 11 ஏக்கர் 13 சென்ட்க்கு விலை பேசினார்கள். நான் 1–ம் பிரதிவாதி அலுவலகத்திற்கு வாதியை வர சொல்லி சொன்னேன் அங்கு இருவரும் விலை குறித்து நிர்ணயம் செய்து பேசினார்கள். அன்றைய தினமே ஒரு ஏக்கர் நிலத்தின் விலை ஒரு கோடி 45 லட்சம் என்று நிர்ணயம் செய்தார்கள். 1–ம் பிரதிவாதி, தான் சொல்லும் நபரின் பெயரில் ஒரு கோடி ரூபாய் முன்பணமாக காசோலை கொடுத்து விட வேண்டும் என்று சொன்னார். 1–ம் பிரதிவாதி மற்றும் அவரது மனைவி தேன்மொழி மற்றும் அவரது மகன் விஷ்ணு சக்கரவர்த்தி ஆகியோர் பேரில் காசோலை வழங்குமாறு 1–ம் பிரதிவாதி சொன்னார். மேற்படி 05.09.2019 ஆம் தேதி ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொண்டார்கள். ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தி பெற்ற தேதியில் வாதி, ஒன்று முதல் நான்கு பிரதிவாதிகள் இருந்தார்கள். அவர்களுடன் தேவி என்பவரும் இருந்தார். மேற்படி தேவி தான் மேற்படி இடத்தை விற்றுக் கொடுக்க சொல்லி எங்களிடம் சொன்னார்கள்.

3. செந்தில் என்பவர் வாதியின் அலுவலகத்தின் ஊழியர் ஆவார். மேற்படி இடம் விற்பனை தொடர்பாக அவர்தான் மேற்பார்வை செய்து வந்தார். இடம் வாங்குவதற்கு நானும் 1–ம் பிரதிவாதியின் வீட்டில் சென்று பேசினோம். கிராவல் எடுப்பதற்காக நேரடியாக வாதியிடம் பேசிக் கொள்ளும்படி நாங்கள் 1–ம் பிரதிவாதியிடம் சொல்லிவிட்டு நானும் செந்திலும் வந்து விட்டோம். ஒப்பந்தத்திற்கு பிறகு நிலத்தை நில அளவை வைத்து அளந்து பார்த்து பூஸ்திரியில் என்ன அளவு இருக்கிறதோ அதற்கு தகுந்தவாறு விலையை செலுத்த வேண்டும் என்று பேசிக் கொண்டோம். மேற்படி கிரைய ஒப்பந்த சொத்தில் ஏதேனும் வில்லங்ககங்கள் இருந்தால் அதை 1–ம் பிரதிவாதி சரி செய்து கொடுக்க வேண்டும் என்று வாதி சொன்னார் அதற்கு 1–ம் பிரதிவாதி ஒப்புக்கொண்டார்.

4. ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொண்ட பிறகு அதில் முதலில் ஒன்றாம் பிரதிவாதி அவரது மனைவி ஆகியோர் கையெழுத்து செய்த போது நான் உடன்

இருந்தேன். மேற்படி ஒப்பந்தத்தில் முதல் சாட்சியாக தேவி என்பவர் செய்தார் இரண்டாவது சாட்சியாக நான் கையெழுத்து செய்தேன். மேற்படி ஒப்பந்தம் என்னுடைய மேற்பார்வையில் நான் தரகு செய்து ஏற்பாடு செய்தேன். மேற்படி கிரயத்தை நான் முன்னிலையில் இருந்து முடித்து தர வேண்டும் என்று எனக்கு சொன்னார். மேற்படி இடத்திற்கு கிராவல் மண் கொட்டுவதற்காக 1–ம் பிரதிவாதி நான்கைந்து இடங்களை காட்டினார். அவர்கள் காட்டிய இடம் எங்களுக்கு பிடிக்கவில்லை. நாங்கள் வேறு இடத்தை பார்த்து செந்தில் பெயரில் கிரயம் செய்து கொண்டோம். அங்கிருந்து கிராவல் மண் எடுத்து வந்து ஒப்பந்த சொத்தில் கொட்டினோம். கொட்டி நிரப்பி சரி செய்தோம். 1–ம் பிரதிவாதி பணம் வேண்டும் என்று சொன்னார். அதற்கு வாதி ஒரு அமோண்ட் தருவதாக சொல்லி ஒரு ரசீது போட்டுக் கொடுத்தார். நான் அங்கு இல்லை ஆனால் அவர் பணம் கொடுத்து விட்டார் பணம் கொடுத்ததாக என்னிடம் தகவல் சொன்னார். இரண்டாவது முறை தொகை கொடுத்து விட்டதால் ஒப்பந்தத்தை பதிவு செய்து கொள்ளலாம் வாதி என்னிடம் சொன்னார் நான் அதை 1–ம் பிரதிவாதியிடம் சொல்லி விட்டேன் அதற்கு 1–ம் பிரதிவாதி ஒப்புக்கொண்டார்.

5. பதிவு செய்வதற்கு முன்பு தாவா சொத்தில் வில்லங்கம் இருக்கிறதா என்று சரி பார்த்தேன். வில்லங்க சான்றில் தாவா சொத்தைப் பொறுத்து வில்லங்கம் இருப்பதாக தெரியவந்தது. எனவே நாங்கள் ஒப்பந்தத்தை பதிவு செய்யவில்லை. இடத்தில் இருக்கும் விலங்கத்தை நீக்கி கொடுத்த பிறகு பதிவு செய்து கொள்வதாக பிரதிவாதியிடம் சொன்னோம். இருவருக்கும் மேற்படி நிகழ்வு தொடர்பாக மனஸ்தாபம் ஏற்பட்டதால் ஒப்பந்தத்தை செயல்படுத்த விரும்பவில்லை அது நிறுத்தப்பட்டு விட்டது.

பிரதிவாதிகள் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை

1. நானும் வாதியும் நன்கு பரிச்சயமான நண்பர்கள் என்று சொன்னால் சரிதான் எங்களுக்குள் உறவு முறையும் உள்ளது. வியாபார ரீதியாக நான் தான் கிருஷ்ணமூர்த்திக்கு பல இடங்களை வாங்கி கொடுத்துள்ளேன். நான் நிறைய

இடங்களை கிருஷ்ணமூர்த்திக்கு வாங்கி கொடுத்துள்ளேன் குறிப்பாக எவ்வளவு இடங்கள் என்று சொல்ல முடியாது. அவருக்காக நான் பல பத்திரங்களில் சாட்சி கையெழுத்து போட்டுள்ளேன் குறிப்பாக எவ்வளவு என்று நினைவில்லை. நான் 30 வருடங்களாக நிலத்தரகர் தொழில் செய்து வருகிறேன். ஒரு நிலம் வாங்குவதற்கோ, விற்பதற்கோ, என்னென்ன சரத்துக்களை பூர்த்தி செய்ய வேண்டும் என்பது எனக்கு நன்கு தெரியும் என்று சொன்னால் ஓரளவுக்கு தெரியும் நிலத்தைப் பொறுத்து நாங்கள் அதை மாற்றி செய்து கொள்வோம்.

2. பொதுவாக இடம் கிரயத்திற்கு வரும் போதுதான் சட்டக் கருத்துறை பெறுவோம் அதற்கு முன்பு நாங்களே பரிசீலனை செய்து ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொள்வோம். வாதி நிலங்களை வாங்குவதற்கு செந்தில் போன்ற நபர்களை ஊழியர்களாக வைத்துள்ளார் என்று சொன்னால் அவர் நிலம் வாங்குவது குறித்து மேலாண்மை செய்து கொள்வார் அதை தவிர வாதி தனக்கு வழக்கறிஞர்களையும் வைத்துள்ளார். பண தேவை இருக்கும் வாடிக்கையாளர்களின் நிலங்களைப் பொறுத்து நாங்கள் ஒப்பந்தங்கள் மேற்கொள்வோம் என்றால் அவர்கள் கேட்டால் அது குறித்து நாங்கள் ஒப்பந்தம் செய்வோம். இந்த வழக்கு ஒப்பந்தம் வாதியின் அலுவலகத்தில் வைத்து தட்டச்சு செய்யப்பட்டது. யாரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டது என்று குறிப்பாக எனக்கு தெரியாது. தேவி தாவா சொத்தில் வில்லங்கம் இருப்பதாக என்னிடம் சொன்னார்களா என்றால் இல்லை. தாவா ஒப்பந்தத்தை எத்தனை மணிக்கு தட்டச்சு செய்தார்கள் என்று எனக்கு தெரியவில்லை. 05.07.2019 ஆம் தேதி மதியம் 12 முதல் ஒரு மணிக்குள் ஒன்று முதல் நான்கு பிரதிவாதிகள் தாவாக்கிரைய ஒப்பந்தத்தில் கையொப்பம் செய்தார்கள்.

3. நான் சொன்ன செய்தியில் நான்காவது பிரதிவாதி மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தத்தில் கையொப்பம் செய்யவில்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல அவர்கள் அந்த தேதியில் மேற்படி இடத்திற்கு வரவில்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. 4–ம் பிரதிவாதியிடம் யார் சென்று கையெழுத்து வாங்கி வந்தார்கள் என்றால் 4–ம் பிரதிவாதி அங்கே தான் கையெழுத்து போட்டார். கிராவல் மண்

எடுப்பது தொடர்பாக ஒப்பந்தத்தில் எழுதப்படவில்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. ஒப்பந்த தேதியில் கிரைய ஒப்பந்த சொத்து 12 ஏக்கர் 13 சென்ட் கொண்டது என்பதை ஊர்ஜிதம் செய்து கொண்டேன் என்றால் செய்து கொண்டேன் அதில் ஒரு ஏக்கர் பிரதிவாதிகளால் நிறுத்திக் கொள்ளப்பட்டது. ஒப்பந்தம் போடுவதற்கு முன்பே மேற்படி சொத்தை நாங்கள் அளந்து பார்த்து விட்டோம் என்று சொன்னால் சரியல்ல கண் பார்வையில் தான் அளந்து கொண்டோம். 4–ம் பிரதிவாதி மேற்படி தேதியில் மேற்படி இடத்தில் இல்லாததால் தான் ரூபாய் ஒரு கோடி 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகளின் வங்கி கணக்கு செலுத்தப்பட்டது என்று சொன்னால் சரியல்ல.

4. தாவா சொத்தில் வில்லங்கம் இருக்கும் விபரத்தை இரண்டாவது முறை தொகை கொடுத்து ஒப்பந்தம் போடப்படும் போது தெரிந்துகொண்டோம். 2–வது ஒப்பந்தத்தை நான் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்று சொன்னால் அது எனக்கு தெரியாது. வாதி நிலம் வாங்கும் போது என்னுடைய பங்களிப்பு உள்ளது என்றால் சரிதான். வாதியின் வீட்டில் சிசிடிவி கேமராக்கள் பொருத்தப்பட்டுள்ளன என்று சொன்னால் அது குறித்து எனக்கு தெரியாது. மேற்படி கேமராவில் யார் யார் அவர் வீட்டுக்கு வந்தார்கள் என்ற விபரம் இருக்கும் என்று சொன்னால் அது குறித்து எனக்கு தெரியாது. வாதியின் அலுவலகம் திருப்பூர் அணைக்காட்டில் உள்ளது. அவரது வீடும் அலுவலகமும் ஒரே காம்பவுண்டில் தனித்தனியாக உள்ளது. வாதிக்கு தாவா சொத்தை கிரையம் செய்வதற்கான நிதி வாங்குத்திறன் உள்ளது என்றால் சரிதான்.

5. சொத்தை விலை பேசியது முதல் ஒப்பந்தம் போடப்பட்டது முதல் தற்போது தேதி வரையில் தாவா சொத்து குறித்து அனைத்து விபரங்களும் எனக்கு தெரியும் என்று சொன்னால் நீதிமன்றத்திற்கு வந்ததற்கு பிறகு என்ன நடந்தது என்று எனக்கு தெரியாது அதற்கு முன்பு நடந்த விபரங்கள் தெரியும். வாதி காசோலை கொடுத்து அது அவரது வங்கிக் கணக்கில் போதிய பணம் இல்லை என்ற காரணத்திற்காக திருப்பப்பட்டு விட்டது என்று சொன்னால் அது குறித்து எனக்கு தெரியாது. வாதி சொல்லித்தான் நான் இதுபோல சாட்சியம்

அளிக்கிறேன் என்று சொன்னார் சரியல்ல. என்னுடைய அனுபவத்தில் கோடிக்கணக்கில் தாவா சொத்து குறித்து விலை நிர்ணயம் செய்துள்ள போது ஒப்பந்தத்தை பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும் என்று தோணவில்லையா என்றால் தோன்றியது ஆனால் 1–ம் பிரதிவாதி அவசரமாக பணம் வேண்டும் என்று கேட்டதால் மேற்படி தொகையை கொடுத்து ஒப்பந்தம் செய்து கொண்டோம்.

6. தாவாவில் தாக்கல் செய்யப்பட்டு இருப்பது கிரைய ஒப்பந்தம் கிடையாது என்றாலும் அது ஒரு நிதி ஒப்பந்தம் என்று சொன்னால் சரியல்ல. 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகளுக்கு வாதி வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பி விவரம் எனக்கு தெரியாது. நான் சொன்ன தேதியில் ஒன்று முதல் நான்கு பிரதிவாதிகளால் எந்த ஒப்பந்தமும் ஏற்படுத்திக் கொடுக்கப்படவில்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. வாதிக்கு ஆதரவாக நான் பொய் சாட்சியம் அளிக்கிறேன் என்று சொன்னால் சரியல்ல. என்னுடைய சாட்சியம் ஏற்கத்தக்கது அல்ல என்று சொன்னால் சரியல்ல.

மறு விசாரணை: இல்லை

இன்று திறந்த நீதிமன்றத்தில் என் முன்பாக சாட்சி விசாரிக்கப்பட்டு தட்டச்சரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, சாட்சியால் படித்து பார்க்கப்பட்டு சரி என்றும் என் முன்பு கையெழுத்து செய்தும் ஒப்புக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

SARAVANAN MANOKARAN

Digitally signed by SARAVANAN MANOKARAN
Date: 2025.08.05 19:35:37 +0530

3–ம் கூடுதல் மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிபதி,
தாராபுரம்.