<u>சார்பு நீதிமன்றம், அவிநாசி</u>

<u>OS – 01/2018</u>

நாள் 03.09.2025

PW1 – ஏ.பி.சண்முகராஜ்

த/பெ – பழனிச்சாமி கவுண்டர்

Solemnly affirmed in accordance with the provisions of the Oaths Act, 1969 (Central Act 44 of 1969) on the 3rd day of September 2025)

<u>குறுக்கு விசாரணை</u>

1. நான் SSLC வரை படித்துள்ளேன். நான் தற்போது விவசாயம் செய்து வருகிறேன். தாவா சொத்து குன்னத்தூரில் உள்ளது. தாவா சொத்தில் பிரதிவாதிகள் தான் குடியிருந்து வருகிறார்கள் என்றால் சரிதான். தாவா சொத்தில் அசல் ஆவணங்கள் என் வசம் தான் உள்ளது என்றால், ஒரு அசல் உயில் சாசனம் மட்டும் தான் என் வசம் உள்ளது. அந்த உயில் சாசனத்தை இந்த வழக்கில் தாக்கல் செய்துள்ளேன். சொத்தை நான் கிரையம் பெறுவதற்கு முன்பாக வில்லங்க சான்று எடுத்து பார்த்தேன். அந்த வில்லங்க சான்றை நான் இந்த வழக்கில் தாக்கல் செய்துள்ளேன். வா.சா.ஆ.2 கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தில் கிரைய தொகையாக ரூ.7,00,000/– என்றும், அதில் ரூ.5,50,000/–ஐ முன்பணமாக கொடுத்ததாக கண்டு எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். கிரையம் முடிப்பதற்கு 2 ஆண்டு காலம் குறிப்பிட்டு சொல்லப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.2 கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தில் சுவாதீனத்துடன் கூடிய விற்கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் என்ற வாசகம் கண்டு தான் எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். ஆனால், நான் ஒருநாளும் தாவா சொத்தில் சுவாதீனத்தில் இருந்தது கிடையாது என்றால் சரிதான். கிரைய ஒப்பந்தம் 17.12.2015–ம் தேதியில் ஏற்படுத்தப்பட்டது. அதில் அந்த தேதியில் மீதி ரூ.1,50,000/–ஐ கொடுத்து

நான் கிரையம் செய்து கொள்ளாதற்கு காரணம் என்ன என்றால் பிரதிவாதிகள் தான் வாய்தா கேட்டார்கள், சொத்தை அளவீடு செய்து விட்டு கிரையம் செய்து கொடுப்பதாக சொன்னார். அவ்வாறு சொத்தை அளவீடு செய்த பிறகு தான் கிரையம் செய்து கொள்வது என்ற வாசகம் எதுவும் கிரைய ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிட்டு எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான்.

2. கிரையம் எவ்வளவு காலத்திற்கு முன்பாக பேசப்பட்டது என்றால் 1 மாத காலமாக பேசப்பட்டது. கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தப்பட்டதாக சொல்லும் தேதியில் நான் ரூ.5,50,000/−ஐ பிரதிவாதிகளுக்கு ரொக்கமாக தான் கொடுத்தேன். நான் 2 வருட காலம் முடியும் தருவாயில் தான் 24.11.2017−ம் தேதியில் நான் வழக்கறிஞர் மூலம் சட்ட அறிவிப்பு அனுப்பினேன் என்றால் சரிதான். அதற்கு இடைப்பட்ட காலத்தில் கிரையம் செய்து கொள்ள வேண்டி பிரதிவாதிகளை நான் எப்போதும் கேட்டதில்லை என்றால் சரியல்ல. எனது வீட்டிற்கும், பிரதிவாதிகள் வீட்டிற்கும் இடையே 3 கி.மீ தூரம் இருக்கும். தாவா சொத்து கோபி செல்லும் மெயின் ரோட்டிற்கு மேல்புறம் தான் வீடு மற்றும் விவசாய பூமியாக உள்ளது என்றால் சரிதான். நான் பலமுறை கிரையம் செய்து கொடுக்குமாறு பிரதிவாதிகளை கேட்டேன். பிரதிவாதிகள் என்னிடம் கடன் ரூ.5,50,000/−ஐ பெற்றுக்கொண்டு தான் அதற்கு ஆதரவாக தான் வா.சா.ஆ.2 கிரைய ஒப்பந்தத்தை எனக்கு எழுதி கொடுத்தார்கள் என்றால் சரியல்ல. அவ்வாறு பிரதிவாதிகள் கடனாக பெற்றதால் தான் சொத்தின் அசல் உயில் சாசனத்தை நான் கடனுக்கு ஆதரவாக வாங்கி வைத்துள்ளேன் என்று சொன்னால் சரியல்ல. மீதி கிரைய தொகையான ரூ.1,50,000/−ஐ வா.சா.ஆ.2 கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்பட்ட தேதியில் என் கை வசம் தயாராக வைத்திருந்தேன். கடன் பரிவர்த்தனை என்பதால் தான் 2

ஆண்டு காலம் அவகாசம் குறிப்பிட்டு கிரைய ஒப்பந்தத்தை ஏற்படுத்தியுள்ளோம் என்றால் சரியல்ல. நான் தாவா சொத்து சம்பந்தமாக வில்லங்கம் பார்த்து தான் சொத்தை விலை பேசினேன்.

3. நான் தாக்கல் செய்துள்ள வா.சா.ஆ.1 அசல் உயில் சாசனத்தின்படி தான் தாவா சொத்து பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியம் என்றால் சரிதான். அந்த உயில் சாசனத்தில் 1–ம் பிரதிவாதிக்கு ஆயுட்கால அனுபவ பாத்தியம் கொடுக்கப்பட்டு, அவர் எந்தவொரு வில்லங்க விவகாரங்களும் சொத்தை பொறுத்து ஏற்படுத்தாமல் அனுபவித்து வந்து, அவர் காலமான பிறகு 2,3 பிரதிவாதிகள் சொத்தை அடைந்து கொள்ள வேண்டியது என்று வாசகங்கள் கண்டு எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். அதனால், தாவா சொத்தை 1–ம் பிரதிவாதி விற்பனை செய்ய உரிமை கிடையாது என்றால் சரியல்ல. எனக்கும், பிரதிவாதிகளுக்கும் இடையே கடன் கொடுப்பவர், கடன் வாங்குபவர்கள் என்ற உறவு முறை தான் இருந்து வந்தது என்று சொன்னால் சரியல்ல. எந்தகாலத்திலும் சொத்தை எனக்கு கிரையம் கொடுக்க வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தவில்லை என்றால் சரியல்ல. கடனுக்கு ஆதரவாக தான் கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தப்பட்டது என்று சொன்னால் சரியல்ல. நான் 2 ஆண்டு காலமும் சொத்தை கிரையம் செய்து கொள்ள தயாராக இருந்து வந்தேன் என்பதை காட்ட அது சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்திற்கு 2015–ம் ஆண்டிற்குரிய வழிகாட்டி மதிப்பு எவ்வளவு இருந்தது என்பதற்கு ஆவணம் எதுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல. நான் கிரையத்திற்கு முன்பாகவே ளசொத்தின் அசல் ஆவணத்தை பெற்றுள்ளதால் கடனுக்கு ஆதரவாக தான் அந்த ஆவணங்களை

பெற்றுளேன் என்றும், அதனால் அது கடன் வரவு செலவை தான் காட்டுகிறது என்று சொன்னால் சரியல்ல. நான் பிரதிவாதிகளின் சொத்தை அபகரிக்க வேண்டி தான் பொய்யாக இந்த வழக்கை நான் தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. 2015–ம் ஆண்டிலேயே தாவா சொத்தின் மதிப்பு ரூ.25,00,000/– கொண்டது என்றும், கடனுக்காக தான் ரூ.7,00,000/–க்கு கிரைய ஒப்பந்தம் போடப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. அதனால், நான் இந்த வழக்கில் கோரிய ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் எனக்கு கிடைக்கக்கூடியது அல்ல என்று சொன்னால் சரியல்ல. பிரதிவாதிகள் என்னிடம் கடனாக வாங்கிய ரூ.5,50,000/–ஐ வட்டியுடன் சேர்த்து எனக்கு திருப்பி கொடுத்து விட்டார்கள் என்றால் சரியல்ல. அவ்வாறு பணத்தை நான் திருப்பி வாங்கிக்கொண்ட பிறகு அதிக வட்டி தொகை கேட்டு பிரதிவாதிகள் கொடுக்காததால் தான் இந்த வழக்கை நான் தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. அதனால், இந்த வழக்கு தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றால் சரியல்ல.

மறுவிசாரணை :– **இல்லை**

Take down by/before me in open court read over/interpreted to the witness in the presence of the accused/accused's pleader and admitted by the witness to be correct.

C SENTHIL KUMAR

Digitally signed by C SENTHIL KUMAR
Date: 2025.09.03 14:49:06 -0100

Subordinate Judge,
Avinashi.