முதன்மை மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிமன்றம், திருப்பூர்

O.S. No. 45/2021

பி.சா.1 / திரு.மனோகரன் / 26.02.2024.

வாதிகள் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை

1. நான் எனது குடும்ப வியாபாரமான துணிகள் மற்றும் ஆடைகள் உற்பத்தி செய்து விற்பனை செய்து வருகிறேன். எனது நிறுவனம் Proprietor நிறுவனம். 1993–லிருந்து வாரியர் கிளாத்திங் கம்பெனி என்ற பெயரில் நிறுவனம் நடைபெற்று வருகிறது. அது அல்லாமல் வாரியர் கார்மெண்ட்ஸ் என்ற பெயரிலும் 2003 லிருந்து நடத்தி வருகிறேன். நான் தொழிலை முழுநேரம் செய்து வருகிறேன். அது அல்லாமல் விவசாயம் செய்கிறேன். நான் எந்த அரசியல் கட்சியிலும் உறுப்பினராகவும், ஈடுபாடு கொண்டவன் அல்ல. நான் எனது Production Factory Plant வைத்திருக்கிறேன். திருப்பூர் 15 வேலம்பாளையத்தில் ஒரு பேக்டரியும், திருப்பூர் கருவலூரில் ஒரு பேக்டரியும் அமைந்துள்ளது. இரண்டு தொழிற்சாலைகளும் முழுவதுமாக இயங்கி வருகிறது.

2. எனது தொழில் விரிவாக்கத்திற்காக மேற்சொன்ன கார்மெண்ட்ஸ் நிறுவனங்களுக்காக நான் வாதிக்கு சொந்தமான சொத்தை வாங்குவதற்கு அணுகினேன். எனது தலைமை அலுவலகம் வேலம்பாளையத்தில் அமைந்துள்ளது. வேலம்பாளையத்திலிருந்து தாவா சொத்து 12, 15 கிலோமீட்டர் தூரம் இருக்கும். கருவலூரிலிருந்து தாவா சொத்து ஒரு 30 கிலோமீட்டர் தூரம் இருக்கம். எனது வீட்டிற்கும் தாவா சொத்திற்கும் 12 கிலோமீட்டர் தூரம் இருக்கும். தாவா சொத்தை நான் தேர்வு செய்ததற்கான முக்கியமான காரணம் அங்கு நிறைய தொழில் நிறுவனங்கள் அமைந்துள்ளது. அதனைச்சுற்றி தொழிலாளர்களும் இருப்பதால் அங்கு நான் விரிவாக்கம் செய்யலாம் என தேர்வு செய்தேன். தாவா சொத்திற்கு முன்பு உள்ள முகப்பு ரோடு 30 அடி அகலம் கொண்ட சாலை. 30 அடி சாலை இல்லை அதை விட குறைவானது என்றால் அது பற்றி எனக்கு முழுமையாக தெரியாது.

3. தாவா தாக்கல் செய்த பிறகு நான் அந்த பகுதியில் சென்றிருகிறேனா என்றால் நான் நிறைய முறை சென்றிருக்கிறேன். அந்த பகுதியில் எனது உறவினர் ரமேஷ் வீடு மற்றும் பேக்டரி அமைந்துள்ளதால் நான் அங்கு அடிக்கடி செல்வேன். தாவா சொத்தை தேர்வு செய்ததற்கான மு்க்கியமான காரணம் என்ன என்றால் தாவா சொத்தின் கிழக்கு புறம் ஆறுமுகத்தின் பேக்டரி அமைந்துள்ளது. எனவே தாவா

சொத்து நான் பேக்டரி அமைப்பதற்கு ஏதுவாக இருக்கும் என தேர்வ ஹசெய்தேன். நான் கூறுவது போல் பேக்டரி எதுவும் தாவா சொத்தின் கீழ்புறம் பேக்டரி இல்லை என்றும் வழக்கிற்காக பொய்யாக குறிப்பிடுகிறேன் என்றால் சரியல்ல. அதேபோல் கீழ்புறம் ஆறுமுகத்தின் சொத்தும் கிடையாது என்றால் எனக்கு தெரியாது. தற்போது அங்கு அவருக்கு பேக்டரி உள்ளதா என்று தெரியாது. முன்னால் நான் சென்று பார்த்தபோது அங்கு பேக்டரி இருந்தது. எப்பொழுதும் அங்கு பேக்டரி இல்லை என்றால் தெரியாது.

4. தாவா சொத்தை கிரையம் வாங்குவதற்கு முன்பு ஒரு முறை 10, 15 நாட்களுக்கு முன்பு பார்வையிட சென்றேன். நானும், ஜெயக்குமார், சுப்பிரமணி ஆகியோர் சென்றோம். அவர்கள் இருவரும் கிரைய ஆவணத்தில் சாட்சி கையெழுத்தாக போட்டவர்கள். நான் வங்கியில் MOD வைத்த போதும் ஜெயக்குமார்தான் சாட்சி கையெழுத்து போட்டுள்ளார் என்றால் சரிதான். அவர் எனது சகோதரியின் மகன். நான் தாவா சொத்திற்கு உள்ளே சென்று பார்த்தேன். அவ்வாறு நான் பார்க்க சென்ற போது வாதி தரப்பில் 3 ஆம் வாதி கார்த்திக் இருந்தார். மீடியேட்டர் ஜெயக்குமார் வாயிலாகத்தான் அன்றைய தினம் முதல் முதலாக பார்த்தேன். அதற்கு முன்பு கார்த்திக்கை தெரியாது. வழக்கு சொத்து சம்மந்தப்பட்டவர்களை, கார்ததிக் குடும்பத்தார்களை எனக்கு அதற்கு முன்பு தெரியாது. நான் ஆய்வு செய்து பார்த்தபிறகு வாங்கலாம் என முடிவு செய்தேன்.

5. நான் பார்த்தவரை தாவா சொத்தில் ஒரு பழைய நீச்சல் குளம் உபயோகத்தில் இல்லாதது இருந்தது. தாவா சொத்தின் பரப்பு 4 ஏக்கர் 92–3/4 செண்ட். ஒரு கட்டிடம் பாழடைந்த நிலையில் இருந்தது. மற்றவை அனைத்தும் காலியிடம். தாவா சொத்திற்கு உள்ளே ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட கட்டிடங்கள் அமைந்துள்ள்ளது என்றும் அவற்றை வழக்கிற்காக மறைத்து குறிப்பிடுகிறேன் என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்திற்கு உள்ளே செல்லும் சாலை வடக்கிலிருந்து தெற்கு நோக்கி செல்லும் சாலை. அதில் உள்ளே சென்றால் இடது புறம் அந்த பாழடைந்த கட்டிடம் வருகிறது. தாவா சொத்திற்கு உள்ளே சென்றால் வலது புறம் கட்டிடம் நல்ல நிலையில் நீச்சல் குளத்திற்கு எதிர் திசையில அமைந்துள்ளது என்றால் சரியல்ல. அவ்வாறு கட்டிடம் உள்ளது என்றும் அதில் மனோகரன் கிரையம் பெற்ற நிலம் என்று நான் எழுதி

வைத்துள்ளேன் என்றும் வழக்கிற்காக மறைத்து பொய்யாக குறிப்பிடுகிறேன் என்றால் சரியல்ல.

6. தாவா சொத்தின் உள்ளே கீழ்புறம் 10 அடி உயரம் கொண்ட மதில் சுவர் உள்ளது என்றால் சரிதான். பழைய உடைந்த சுவர் உள்ளது. சுவரை ஒட்டி மாட்டுத்தொழுவம் உள்ளது என்றால் சரிதான். அந்த மாட்டுத்தொழுவத்தில் நாங்கள் தான் மாடுகள் வைத்துள்ளேன். இன்றளவும் மாடுகள் அதில் உள்ளது. மாட்டுத்தொழுவம் வாதிகள் வைத்தது என்றும் இன்றளவும் அவர்கள் தான் அதை பராமரித்து வருகிறார்கள் என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்தின் கீழ்புறம் மதில் சுவர் உள்ளது என்றால் சரிதான். ரோட்டிலிருந்து உள்ளே செல்லும் வடக்கு எல்லையில் மதில் சுவர் உள்ளது என்றால் சரிதான். தாவா சொத்தின் தெற்குபுறம் மதில் சுவர் உள்ளது. அங்கும் கேட் உள்ளது என்றால் சரிதான். இவ்வாறு மதில் சுவர்கள், கட்டிடங்கள் இருந்தும் அவற்றை வா.சா.ஆ.16 கிரைய பத்திரத்தில் காட்டவில்லை என்றால் சரிதான். அவ்வாறு காண்பிக்கதாதற்கு பிரத்யேக காரணம் எதுவும் கிடையாது. கிரையம் வாங்கும் நோக்கம் இல்லை என்பதால் தான் காண்பிக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. அதனால் தான் நான் தாவா சொத்தை சரிவர பார்க்காமல் நான் கிரையம் வாங்கியுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல.

7. சாட்சி தன்னிச்சையாக தனக்கு 50, 100 சொத்துக்கள் இருப்பதாகவும், அதனால் ஆழமாக நான் அந்த விவரங்களை பார்ப்பதில்லை என தெரிவிக்கிறார். எனது சொத்து மேலாளரை நான் கிரையம் வாங்கும் போது அழைத்துச்சென்றேன். அவர் பெயர் ஜெயக்குமார். இன்று நீதிமன்றத்திற்கு வந்திருக்கிறார். நான் சொத்தை கிரையம் வாங்குவத்றகு முன்பு வழக்கறிஞரிடம் தகுந்த ஆலோசனை வாங்கவில்லை. பொதுவாக நான் வாங்கும் வழக்கம் கிடையாது. ஆடிட்டரிடம் மட்டும் காட்டினேன். அறிக்கையாக எதுவும் வாங்கவில்லை. தாவா சொத்தை வில்லங்கம் போட்டுப்பார்த்தேன். தாவா சொத்து கிரையம் வாங்கும் நபர்களின் பத்திரங்களை நான் சான்று போட்டு பார்த்தேன். அந்த ஆவணங்களை நீதிமன்றத்தில் ஆஜர் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். பதிவு செய்வதற்கு முன்பு Valuation அறிக்கை வாங்கவில்லை. 2020 ஆம் ஆண்டு கிரையம் வாங்கிய பிறகு நான் தாவா சொத்தை யூனியன் வங்கியில் அடமானம் வைத்துள்ளேன் என்றால் சரிதான்.

8. பி.வா.சா.ஆ.16 அடமானபத்திரத்துடன் நான் வங்கியில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்கள் குறித்த விவரம் மேற்கண்ட ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அந்த ஆவணங்களின் நகல்கள் என்னால் தாக்கல் செய்ய முடியும். வரிசை எண்.15 முதல் 18 ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பக்கம் எண் 7–ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 4 வில்லங்க சான்றிதழ்கள் கடன் வாங்குவதற்காக வாங்கப்பட்டவை. விவசாய நிலம் என மேற்கண்ட அடமானபத்திரத்தில் குறிப்பிடவில்லை. நிலம் என்று குறிப்பிட்டுள்ளேன். Supplementary MOD 2021 ஆம் ஆண்டு வாங்கியுள்ளேன என்றால் சரிதான். **அதன் சான்றிட்ட நகல் வா.சா.ஆ.46.** கூடுதலாக கடன் வாங்குவதற்காக மேற்கண்ட ஆவணம் ஏற்படுத்தப்பட்டது. ரூ.8,93,68,000/– கடன் வாங்கப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். அதே வில்லங்க சான்றிதழை சமர்ப்பித்து தான் கடன் வாங்கியிருந்தேன் என்றால் சரிதான். இதிலும் விவசாய நிலம் என குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரிதான்.

9. இரண்டு அடமானபத்திரத்திலும் தமிழ்நாடு அரசு guideline value என ஆவணம் சமர்ப்பித்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். நான் சமர்ப்பித்த Guideline value என்றால் எனக்கு தெரியவில்லை. அதில் சதுர அடி 469 ரூபாய் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் எனக்கு தெரியவில்லை. இதே ஆவணத்தை தான் 2021 ஆம் ஆண்டும் நான் அடமானக்கடன் வாங்கும்போதும் சமர்ப்பித்திருந்தேன் என்றால் எனக்கு அது குறித்து தெரியவில்லை. எனக்கு நான் கியைரம் வாங்கியதாக சொல்லும் சொத்து குறித்து எந்த விவரமும் தெரியவில்லை என்றும் வழக்கு சங்கதிகள் குறித்து சாட்சியமளிக்க போதிய விவரங்கள் இல்லை என்றால் சரியல்ல. எனக்கு தாவா சொத்தை கிரையம் வாங்கும் நோக்கமே கிடையாது என்பதால் தான் தாவா சொத்து குறித்த விவரங்கள் எதுவும் தெரியவில்லை என்றால் சரியல்ல.

10. எவ்வளவு ரூபாய்க்கு தவா சொத்தில் தொழில் தொடங்கலாம் என நான் எவ்வளவு முதலீடு செய்யலாம் என முடிவு செய்யவில்லை. 2018 – 2019 ல் அவ்வாறு முடிவு செய்யவில்லை. தற்போது 40, 50 கோடி முதலீடு செய்யலாம் என முடிவு செய்துள்ளேன். தொழில் செய்யும் நோக்கமே எனக்கு கிடையாது என்றும் தற்போது வழக்கிற்காக பின் யோசனையில் 40, 50 கோடி முதலீடு செய்யலாம் என திட்டமிட்டிருப்பதாக பொய்யாக குறிப்பிடுகிறேன் என்றும் அவ்வாறு திட்டமிருந்தால் Valuation அறிக்கையிலேயே நான் சொல்லியிருப்பேன் என்றால் சரியல்ல. வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பு எனக்கு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு வா.சா.ஆ.18 வந்தது.

அதற்கு பதில் அறிவிப்பு வா.சா.ஆ.19 அனுப்பினேன். அறிவிப்பு கிடைத்ததற்கு பின்னர் தான் அடமானக்கடன் ஏற்படுத்தினேன் என்றால் சரியல்ல. 2020 அடமானம் அதற்கு முன்பே ஏற்படுத்தப்பட்டது. 2021 ஆம் ஆண்டு ஏற்படுத்தப்பட்ட கூடுதல் அடமானம் என்பது இந்த வழக்கில் ஆஜர் ஆனதற்கு பின்பு ஏற்படுத்தப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. 27.07.2021 அன்று கூடுதல் அடமானம். 04.03.2021 அன்றே வழக்கறிஞர் மூலம் வழக்கில் ஆஜராகியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். வழக்கில் சம்மந்தப்பட்ட சொத்து 2 வது அடமானம் வைத்ததே செல்லாது என்றால் சரியல்ல.

11. E.B ரசீதுகள் பி.வா.சா.ஆ.21 மற்றும் பி.வா.சா.ஆ.22 அதிலுள்ள Service Connection நம்பர்கள் 688 மற்றும் 229.07/19.129.

நீதிமன்ற கேள்வி

காலியிடத்திற்கு மின் இணைப்பு ஏன் வாங்கினேன் என்றால் கட்டுமானம் கட்டுவதற்காக இணைப்பு வாங்கினேன். எவ்வளவு சதுர அடி கட்டுமானம் கட்ட இருந்தோம் என்று எனக்கு குறிப்பாக தெரியவில்லை. எனது H.R Team தான் இதை பார்த்துக்கொண்டார்கள்.

குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி

வா.சா.ஆ.16 கிரைய ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சர்வீஸ் கனெக்சன் நம்பர் 220 மற்றும் 300. எதற்கான மின் இணைப்பு என்று எனக்கு தெரியாது. அது ஏற்கனவே இருந்தது. கிணறுக்கும், இடிந்த கட்டிடத்திற்குமான மின் இணைப்பு அது. வழக்கு விவரங்களே தெரியாமல் யூகத்தின் அடிப்படையில் சாட்சியம் அளிக்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. கிரைய ஆவணத்திற்கு குறைவான கட்டணம் செலுத்தப்பட்டதாக சொல்லி மேல்முறையீடு சென்றோம் என்றால் சரிதான். மேல்முறையீட்டில் ரூ.4,19,00,000/– என மதிப்பீடு செய்து உத்தரவு வந்தது என்றால் சரிதான். மேல்முறையீட்டில் நாங்கள் ஆஜரானோம். எங்களை விசாரித்தார்கள். எங்கள் தரப்பில் என்னென்ன ஆவணங்கள் எதன் அடிப்படையில் மதிப்பீடு செய்யப்பட்டது என்று எனக்கு ஞாபகமில்லை. சார்பதிவாளர் சதுரஅடி 469 ரூபாய் அடிப்படையில் கணக்கீடு செய்யவேண்டும் என உத்தரவு போட்டதை எதிர்த்துதான் மேல்முறையீடு சென்றோம் என்றால் சரியாக ஞாபகமில்லை.

12. மேல்முறையீட்டில் ரூ.4,79,00,766/- என விலை நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது என்றால் சரிதான். கிரைய பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள கிரைய தொகைக்கும் மேல்முறையீட்டில் நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட தொகைக்கும் உண்டான வித்தியாசத்திற்கு நான் வருமான வரிக்கணக்கு தாக்கல் செய்து அதற்கான சான்றிதழ் தாக்கல் செய்துள்ளேன். நான் Differential Amount நான் கட்டியதாக தவறாக குறிப்பிடுகிறேன் என்றும் அவ்வாறு கட்டவில்லை என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்து அபிவிருத்தி செய்வதற்கு Zone Convertion செய்யவில்லை. 2020 -2021 ல் அடமானம் வைத்த போது வங்கியிலிருந்து Valuation report பெற்றிருப்பார்கள் என்றால் அது பற்றி தெரியவில்லை. வங்கியில் Valuation report பெற்றுதான் கடன் கொடுப்பார்கள் என்ற விவரம் எனக்கு தெரியும். 2022 ஆம் ஆண்டு மேலும் enhancement அடமானக்கடன் வாங்கினோம் என்றால் எனக்கு சரியாக ஞாபகமில்லை.

<u>நீதிமன்ற கேள்வி</u>

இன்றைய தேதியில் தாவா சொத்திற்கு எதிராக எவ்வளவு கடன் உள்ளது என்று எனக்கு தெரியாது. அதற்கு மாதத்தவணை எவ்வளவு செலுத்தி வருகிறேன். எவ்வளவு செலுத்தி வருகிறேன் என்று பார்த்துதான் சொல்ல வேண்டும்.

<u>குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி</u>

13. பி.வா.சா.ஆ.20 சொத்து வரி ரசீது 2023 ல் பெறப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். பி.வா.சா.ஆ.17 அடங்கல் 2024 ஜனவரியில் பெறப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். அது பசலி 1631 க்கான அடங்கல் என்றால் சரிதான். நீதிமன்ற உபயோகத்திற்கு என விஏஓ அதில் குறிப்பிட்டுள்ளார் என்றால் சரிதான். Executive Tahsildar வழங்கியுள்ளார். வழக்கிற்காக மேற்கண்ட ஆவணங்கள் பின்னிட்டு பெறப்பட்டவை என்றும் கிரையம் வாங்கியவுடன் என் பெயரில் எதுவும் மாற்றவில்லை என்றும் கிரையம் வாங்கும் நோக்கத்தில் தாவா சொத்து வாங்கியிருந்தால் உடனே மாற்றியிருப்போம் என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்தில் மனோகரன் கிரையம் பெற்ற சொத்து என எழுதிவைத்துள்ளோம் எங்கெங்கு வைத்துள்ளோம் என்று தற்போது என்னால் ஞாபகப்படுத்தி சொல்ல இயலவில்லை.

14. வழக்கறிஞர் ஆணையர் வழக்குச் சொத்தை பார்வையிடும்போது நான் அங்கு இல்லை. ஆணையருக்கு நான் Memo of Instructions சமர்ப்பித்தோமா என்று ஞாபகமில்லை. ஆணையர் அறிக்கைக்கு ஆட்சேபனை தெரிவித்தோமோ என்று

ஞாபகமில்லை. வாதி வீட்டில் கிரையத்திற்கு முன்பு ஒரு முறை சென்று அவரை பார்த்திருக்கிறேன். கிரையம் கொடுத்த 3 பேரையும் பார்த்தேன். அவர்கள் வீட்டில் வைத்துதான் தாவா சொத்திற்கான அசல் ஆவணங்களை பார்த்தேன். அப்போது ஜெயக்குமார், சுப்பிரமணியம் ஆகியோர் இருந்தார்கள். சுப்பிரமணியம் Ex. கவுன்சிலர். ஜெயக்குமார் சொல்லித்தான் தாவா சொத்து விற்பனைக்கு உள்ள விவரம் தெரிந்து கொண்டேன்.

15. ஜெயக்குமாருக்கும் வாதிகளுக்கும் எப்படி பழக்கம் என்று எனக்கு தெரியாது. எப்படி பழக்கம் என்று தெரியாமல் கிரையம் செய்ததாக கூறுவதிலிருந்தே கிரையத்திற்கு நாட்டமில்லாமல் ஆவணம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. மீடியேட்டர் இருவரும் சேர்ந்து பேசித்தான் கிரைய சொத்தின் தொகை ரூ.3,51,00,000/– என நிர்ணயம் செய்தார்கள். நான் ஏற்கனவே மீடியேட்டர்களிடம் 4 கோடி வரை பேசலாம் என சொல்லியிருந்தேன். அவர்கள் பேசி ரூ.3,51,00,000/–க்கு கொண்டு வந்தார்கள். மீடியேட்டருக்கு கமிஷன் கொடுத்தேன். எவ்வளவு கொடுத்தேன் என்று ஞுபாகமில்லை. அது சம்மந்தமான ஆவணங்கள் என் வசம் இல்லை. வாதி தரப்பில் கமிஷன் கொடுத்தார்களா என்று தெரியாது. இருவரும் கமிஷன் கொடுப்பதுதான் நடைமுறை என்றால் எனக்கு ஞாபகமில்லை. ஜெயக்குமார் எனது சகோதரியின் மகன என்பதால் நான் பணம் அவருக்கு கொடுக்கவில்லை.

16. கடனுக்காக பேசப்பட்டது என்றும் அதனால் தான் 4 கோடி கடன் வாங்கப்பட்டது என்றும் மீடியேட்டர் பணம் போக ரூ.3,51,00,000/– ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றும் அது கிரையத்தொகை அல்ல கடன் தொகை என்றால் சரியல்ல. வாதியின் கடன் தேவையை பயன்படுத்திக்கொண்டு மார்க்கெட் விலையை விட மிகக்குறைந்த தொகைக்கு ஆவணம் பதிவு செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. வாதிகளின் பணத்தேவையை எனக்கு அனுகூலமாக பயன்படுத்திக்கொண்டேன் என்றால் சரியல்ல. எனவே, வா.சா.ஆ.16 ஆவணம் செல்லாது என்றால் சரியல்ல. என்னிடம் காண்பிக்கக்கூடிய ஆவணம் வாரியர் கிளாத்திங் ஆடிட்டர் ஸ்டேட்மெண்ட் பி.வா.சா.ஆ.6. வருமான வரித்துறையில் மேற்கண்ட ஆவணம் சமர்ப்பித்தற்கு எந்த அத்தாட்சியும் இல்லை என்றால் சரியல்ல. அது ஆடிட்டரிடம் தான் கேட்க வேண்டும். மேற்கண்ட ஆவணம் வருமான வரித்துறையில் சமர்ப்பிக்கவில்லை என்றும் எனவே ஆவணம் செல்லக்கூடிய ஆவணம் அல்ல என்றால் சரியல்ல. நாங்களே வழக்கிற்காக

தயார் செய்து மேற்கண்ட ஆவணம் எங்கள் தேவைக்கேற்ப தாயர் செய்து தாக்கல் செய்துள்ளோம் என்றால் சரியல்ல.

17. இன்றைய தேதி வரை தாவா சொத்தில் அபிவிருத்தி எதுவும் செய்யவில்லை. பொது நிகழ்விற்கு தாவா சொத்தின் கதவைத்திறந்து தாவா சொத்து மூலம் பொதுமக்கள் இன்றளவும் சென்று வருகிறார்கள் என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்தை கிரையம் வாங்கம்போது மேற்குப்பக்கத்தில் வேலி இல்லை என்றால் வேலி அப்போதே கிரையம் பெற்றவுடன் அமைத்தோம். தாவா சொத்தை வாதிகள் இன்றளவும் கிரையத் தொகையாக குறிப்பிட்டுள்ள பணத்தை வட்டியுடன் திருப்பி செலுத்த தயாராக உள்ளார்கள் என்றும் நான் மீண்டும் மறு கிரையம் எழுதி தர தயாராக உள்ளேன் என்றால் கிரையத்திற்காக வாங்கியதால் அதை நான் மறுக்கிறேன். வாதிகள் பலமுறை என்னை அணுகி கடன் வாங்கிய தொகையை வட்டியுடன் திருப்பி செலுத்திவிடுவதாக சொல்லியதாகவும் நாங்கள் மறுத்ததால் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யும் அளவிற்கு அவர்கள் வந்தார்கள் என்றால் சரியல்ல. கடனை திரப்பி செலுத்தும்போது அசல் ஆவணங்களை ஒப்படைத்து மறு கிரையம் எழுதித்தருவதாக சொன்னதை நம்பி வாதிகள் ஆவணம் எழுதி தருவதாக ஒப்புக்கொண்டார்கள் என்றால் சரியல்ல். மீடியேட்டர்களாக செயல்பட்ட இருவர்களும் எனக்கு ஆதரவாக செயல்படுபவர்கள் என்றால் சரியல்ல.

18. சந்தை மதிப்பை விட மிகக்குறைந்த விலைக்கு பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணம் என்பதால் வாதிகளை நாங்கள் மோசடி செய்துவிட்டோம் என்றும் அதனால் ஆவணம் செல்லாது என்றால் சரியல்ல. அடமானமாக ஏற்படுத்திக்கொண்ட ஆவணத்தை வைத்துக்கொண்டு வாதிகள் தாவா சொத்திற்குள் உள் செல்ல அனுமதி மறுத்து இடைஞ்சல் செய்தோம் என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்திற்கான முழு உரிமையாளர் என்ற சட்ட அந்தஸ்து இல்லை என்றால் சரியல்ல. கிரையபத்திரம் செயல்படவில்லை என்றும் அது கிரையப்பத்திரமே இல்லை என்றும் அதன் அடிப்படையில் எந்த வித உரிமையும் கோரமுடியாது என்றால் சரியல்ல.

<u>அனுமதியுடன் மறு விசாரணை</u>

தாவா சொத்தை வாங்கி என்னால் அதை பேக்டரி கட்ட இயலாத சூழ்நிலை ஏற்பட்டதால் நான் கருவலூரில் 2021 ல் பேக்டரி நிறுவினேன்.

<u>வாதி தரப்பு குறுக்கு விசாரணை</u>

2017 கிரையம் பெற்றதிலிருந்து 2020 வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு கிடைக்கும் வரை எனக்கும் வாதிக்கும் இடையே கருத்து வேறுபாடும் பிரச்சனையும் கிடையாது. 2021 ஆம் ஆண்டு எந்த மாதம் கரூவலூரில் பேக்டரி நிறுவினோம் என்றால் மாதம் ஞாபகமில்லை.

சாட்சியின் வாக்குமூலம் என் வாய்மொழிப்படி தட்டச்சரால் நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு சாட்சியிடம் படித்துக் காட்டப்பட்டு, அவரால் சரியென்று ஒப்புக் கொள்ளப்பட்ட பின்னர் அவரது கையெழுத்து பெறப்பட்டது.

SWARNAM J NATARAJAN

Digitally signed by SWARNAM J NATARAJAN
Date: 2024.02.26 19:03:11 +0530

முதன்மை மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிபதி,
திருப்பூர்.

முதன்மை மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிமன்றம், திருப்பூர்
O.S. No. 45/2021

பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சி : 2

பெயர் : **திரு. ஜெயக்குமார்**

தகப்பனார் / கணவர் பெயர் :

தொழில் :

கிராமம் :

தாலுகா :

2024 ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 26 ஆம் நாள் திங்கள் கிழமை திரு.ஸ்வர்ணம் ஜே.நடராஜன்.எம்.எல்., முதன்மை மாவட்ட நீதிபதி, திருப்பூர் அவர்களின் முன்னிலையில் உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் மற்றும் விதிகளின் படி உறுதி செய்யப்படுகிறது.

முதல் விசாரணை.

1. நான் திருப்பூர் கொங்கு நகரில் குடியிருந்து வருகிறேன். பாலிபிளாக் தொழில் செய்து வருகிறேன். Mr. International என்ற பெயரில் தொழில் செய்து வருகிறேன். வாதி, பிரதிவாதி இருவரையும் தெரியும். நான் தாவா சொத்து விலை பேசியதிலிருந்து கிரையம் முடித்த வரை எனக்கு எல்லா விவரங்களும் தெரியும் என்பதால் சாட்சியமளிக்க வந்துள்ளேன் .தாவா கிரைய பத்திரத்தில் நான் சாட்சி கையெழுத்து போட்டுள்ளேன். என்னைத்தவிர சுப்பிரமணியம் என்பவரும் சாட்சி கையெழுத்து போட்டுள்ளார் .தாவா சொத்தை நான் பார்த்திருக்கிறேன். அது பற்றிய முழுவிவரம் தெரியும். தாவா சொத்து கரைப்புதூர் கிராம் க.ச.எண்.241/2 சி, 4 ஏக்கர் 92–3/4 செண்ட். தாவா சொத்தை பார்த்திருக்கிறேன். 4 எல்லைகள் தெரியும். தாவா சொத்திற்கு வடபுறம் தார்ரோடு சாலை. தென்புறம் பார்க் School அமைந்துள்ளது. மேற்கு புறம் பார்க் டிரஸ்டிற்கு சொந்தமான இடம் அமைந்துள்ளது. கிழக்குப்புறம் கிரையம் செய்யும்போது ஆறுமுகம் என்பவருக்கு சொந்தமான பேக்டரி இருந்தது.

2. 3,51,00,000/– கிரையத் தொகை பேசப்பட்டது. மனோகரன் வங்கியிலிருந்து RTGS மூலம் வாதிகளுக்கும், இரண்டாம் பிரதிவாதிக்கும் பணம் மாற்றப்பட்டது. அந்த வங்கிப்பரிவர்த்தனைக்கு தேவைப்படும் விவரங்களை வாதியிடமிருந்து நான் தான் வாங்கிச்சென்று மனோகரனிடம் கொடுத்தேன். TDS

பிடித்தம் செய்த விவரம் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. பி.வி.ரவி, அனுஷா, மற்றும் கார்த்திக் ஆகிய மூவரும் மனோகரனுக்கு கிரையம் எழுதி கொடுத்தார்கள். பிரேமா ரவி என்பவர் 1986 ஆம் ஆண்டு தாவாச் சொத்தை கிரையம் வாங்கினார். அவர் இறந்தபிறகு வாரிசுகள் என்ற அடிப்படையில் அவர்கள் அனுபவிக்கிறார்கள். பிரேமா ரவி பெயரில் ஏற்பட்ட கிரைய ஆவணம், பிரேமா ரவிக்கு முன்பு கிரையம் வாங்கிய ஆவணங்களின் அசல் ஆவணங்களை பார்த்தோம். அந்த ஆவணங்களை மனோகர் பெற்றுக்கொண்டார். கிரையம் ஏற்படும் போது கிரையம் கொடுப்பவர்களின் அடையாள அட்டை பிரேமாரவியின் இறப்புச்சான்றிதழ் மற்றும் வாரிசு சான்றிதழ் மற்றும் பட்டா இணைக்கபட்டிருந்தது.

3. பி.வி.ரவி வீட்டில் வைத்து கிரையம் பேசப்பட்டது. சுத்தக்கிரையத்திற்காக ஏற்பட்ட ஆவணம். கடனுக்காக ஏற்பட்ட ஆவணம் அல்ல. இது தவிர மனோகர் வங்கியில் கடன் வாங்கிய போது நான் சாட்சி கையெழுத்து போட்டுள்ளேன். மறுகிரையம் ஏதும் எங்கள் முன்னிலையில் பேசவில்லை.

<u>நீதிமன்ற கேள்வி</u>

இதுவரை மனோகர் தவிர 1, 2 பரிவர்த்தனைகள் நான் மீடியேட்டராக செயல்பட்டுள்ளேன். மனோகருக்காக நான் 20, 30 ஆவணங்கள் சாட்சி கையெழுத்து போட்டுள்ளேன். கடைசியாக 10 நாளுக்கு முன்பு ஒரு ஆவணத்தில் சாட்சி கையெழுத்து போட்டுள்னே. 10, 20 நாட்களுக்கு முன்பு ஒரு ஆவணத்தில் சாட்சி கையெபத்து போட்டுள்னே. அந்த சொத்து கரூவலூர் உப்பிலியபுரம் கிராமம், சர்வே எண்.46/1, 98 செண்ட், அதன் நான்கெல்லைகள் கிழக்கு மற்றும் தெற்கு பக்கம் மனோகரின் நிலம் உள்ளது. மேற்குபுறம் ராஜேந்திரன் என்பவருக்கு பாத்தியமான இடம். கிழக்குபுறம் முருகேசனுக்கு சொந்தமான இடம். ரூ.5,98,000/- ரூபாய்க்கு மேற்கண்ட ஆவணம் பதிவு செய்யப்பட்டது.

2020 - 2021 ல் கரூவலூரில் மனோகரன் 2021 மார்ச், ஏப்ரலில் மனோகரன் பேக்டரி கட்டினார். நான் வாதிகளிடமிருந்து கமிஷன் வாங்கவில்லை. சுப்பிரமணியத்திற்கு நாங்கள் கமிஷன் எதுவும் கொடுக்கவில்லை. அவர் முன்னால் கவுன்சிலராக இருந்தார்.

<u>வாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை</u>

வாதி தரப்பு வழக்கறிஞர் கேட்டுக்கொண்டதன் பேரில் குறுக்கு விசாரணை ஒத்தி வைக்கப்படுகிறது.

சாட்சியின் வாக்குமூலம் என் வாய்மொழிப்படி தட்டச்சரால் நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு சாட்சியிடம் படித்துக் காட்டப்பட்டு, அவரால் சரியென்று ஒப்புக் கொள்ளப்பட்ட பின்னர் அவரது கையெழுத்து பெறப்பட்டது.

SWARNAM J NATARAJAN

Digitally signed by SWARNAM J NATARAJAN
Date: 2024.02.26 19:03:19 +0530

முதன்மை மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிபதி,
திருப்பூர்.