<u>அசல் வழக்கு எண். 151/2019</u>

02.12.2024

பெயர் – விஜயராஜ் (Pw1)

<u>சாட்சிக்கு சத்தியபிரமாணம் செய்விக்கப்பட்டு பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை</u>

(1) என்ன பரிகாரம் கேட்டு இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சொத்தை கிரையம் செய்து தரக்கோரி இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன். வேறு எந்த பரிகாரம் இந்த வழக்கில் கோரவில்லை என்றால் சொத்தை கிரையம் செய்து கொடுக்க வேண்டும் இல்லை யென்றால் எனது பணத்தை திருப்பி கொடுக்க வேண்டும் என்று கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன். நான் என்ன தொழில் செய்து வருகிறேன் என்றால் நகை அடகு கடை மடத்துக்குளம் மற்றும் கணியூரில் வைத்துள்ளேன். பைனான்ஸ் தொழில் செய்து வருகிறேனா என்றால் இல்லை. பிரதிவாதி ஆறுமுகம் எனக்கு எப்படி பழக்கம் யார் மூலமாக தெரியும் என்றால் கடத்துரைச் சேர்ந்த புரோக்கர் மனோகரன் மூலமாக தெரியும். மனோகர் இடம் வாங்கி விற்பனை செய்யும் தொழில் புரோக்கராக உள்ளார். பிரதிவாதி ஆறுமுகம் என்ன வேலை செய்து வருகிறார் என்றால் விவசாய வேலை செய்து வருகிறார். பிரதிவாதி ஆறுமுகம் யார் மூலமாக எந்த தேதியில் இடத்தை விற்பனை செய்ய கேட்டார் என்றால் 05.05.2014 ம் தேதி குடும்ப கஷ்டம் காரணமாக இடத்தை விற்பனை செய்வதாக கூறினார்.

(2) எங்கு வைத்து, யார் மூலமாக கேட்டார் என்றால் கடத்துரில் வைத்து மனோகரன் மூலமாக என்னிடம் கேட்டார். தாவாச் சொத்தின் விஸ்தீர்ணம் என்ன என்றால் சுமார் 2 செண்ட் இருக்கும். 10 வருடங்கள் ஆனதால் ஞாபகம் இல்லை. தாவாச் சொத்தை பிரதிவாதி எனக்கு விற்பனை செய்வதாக சொன்ன பின்னிட்டு எப்போது எந்த தேதியில் தாவாச் சொத்தை சென்று பார்வையிட்டேன் என்றால் 05.05.2014 ம் தேதி காலை நேரத்தில் எனக்கு போன் மூலமாக மனோகரன் சொன்னதன் பேரில் போய் பார்த்தேன். தாவாச் சொத்து வீடு ஆகும். தாவாச் சொத்தின் கதவு எண். என்ன என்றால் கதவு எண். எனக்கு ஞாபகம் இல்லை. தாவாச் சொத்திற்கு மின் இணைப்பு உள்ளதா என்றால் உள்ளது. அதன் எண். தெரியாது. தாவாச் சொத்து எந்த பஞ்சாயத்திற்கு கட்டுப்பட்டது என்றால் கடத்துர் பஞ்சாயத்திற்கு கட்டுப்பட்டது. தாவாச் சொத்து வாதிக்கு எந்த வகையில் பாத்தியம் என்றால் அரசார் இலவசமாக பட்டா கொடுக்கப்பட்ட சொத்து ஆகும். தாவாச்

சொத்திற்கு எந்த தேதியில் யார் மூலமாக பட்டா வழங்கப்பட்டது என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது.

(3) நான் உடன்படிக்கை ஏற்படுத்துவதற்கு முன்பு தாவாச் சொத்திற்கான ஆவணங்களை பார்த்து தான் ஏற்படுத்தினேன் என்றால் பத்திர பதிவு செய்பவர் சரிபார்த்து தான் பதிவு செய்தார். உடன்படிக்கை ஏற்படுத்துவதற்கு முன்பு வில்லங்கம் போட்டு பார்த்தேனா என்றால் பார்த்தேன். அதை ஆவணமாக தாக்கல் செய்துள்ளேன். வில்லங்க சான்று தாக்கல் செய்தது குறித்து எனது முதல் விசாரணையிலும், ஆவணங்களின் பட்டியலிலும் மேற்படி வில்லங்க சான்று உள்ளதை குறிப்பிட்டுள்ளேனா என்றால் இல்லை. நான் உண்மையிலேயே தாவாச் சொத்தை கிரையம் பெற வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் இந்த ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தியிருந்தால் வில்லங்க சான்று தாக்கல் செய்து பெற்று இந்த வழக்கில் தாக்கல் செய்திருப்பேன் நான் பணம் கடன் கொடுப்பதற்காக போட்ட ஒப்பந்தம் என்பதால் தான் நான் வில்லங்க சான்று எடுத்து தாவாச் சொத்தின் வில்லங்கத்தை சரிபார்க்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. 05.05.2014 ம் தேதி வழக்குச் சொத்தை பார்வையிட்ட பின்பு உடன்படிக்கை எப்போது ஏற்படுத்தினேன் என்றால் அன்றைய தினமே ஏற்படுத்தினேன். நான் தாவாச் சொத்தை 05.05.2014 ம் தேதி காலை 09.00 மணிக்கு பார்த்தேன். தாவாச் சொத்தின் உரிமையாளர் குடும்ப உறுப்பினர்கள் அவர்களின் வாரிசுகள் யார் என்று விசாரித்தேனா என்றால் விசாரித்தேன். பிரதிவாதியின் மனைவி, மகன்கள் இருந்தார்கள். மனைவி பெயர் தெரியாது. 2014 ம் ஆண்டு வாக்கில் மகன்கள் வயது என்ன என்றால் சுமார் 18-20 வயது இருக்கும்.

(4) தாவா கிரைய உடன்படிக்கை வா.சா.ஆ.1 தான் நானும், பிரதிவாதியும் ஏற்படுத்திக்கொண்டது என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.1 கிரைய உடன்படிக்கை ஏற்படுத்திய ஆவண எழுத்தர் யார் என்றால் அவர் பெயர் செந்தில் குமார் ஆகும். வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தைப் போன்று செந்தில்குமாரிடம் எத்தனை ஆவணங்கள் பதிவு செய்துள்ளேன் என்றால் இந்த ஒரு ஆவணம் மட்டும் தான் பதிவு செய்துள்ளேன். வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தை ஏற்படுத்த எவ்வளவு ரூபாய் முத்திரைத்தாள் வாங்கினேன் என்றால் ரூ.20 முத்திரைத் தாள் வாங்கினேன். இந்த முத்திரைத்தாளை யார் வாங்கி வந்தார்கள் என்றால் பத்திர எழுத்தர் தான் வாங்கி வந்தார். பத்திர எழுத்தரிடம் பதிவு செய்ய யார் போனார்கள் என்றால் நானும், பிரதிவாதியும் சென்றோம். எங்கள் இருவருக்கும் தெரிந்த நபர் தான்

பத்திர எழுத்தர் ஆவார். வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தை 05.05.2014 ம் தேதி பத்திர எழுத்தரிடம் சென்று அன்றைய தினமே பதிவு செய்தோம் என்றால் நாங்கள் சென்றது 05.05.2014 ஆகும் ஆனால் எப்போது முத்திரைத்தாள் பெற்றார் என்று எனக்கு தெரியாது.

(5) நான் 05.05.2014 ம் தேதி என்னிடம் பணம் கேட்டு நான் தாவாச் சொத்தை காலையில் பார்வையிட்டு அன்றைய தினம் உடன்படிக்கை ஏற்படுத்தியுள்ள நிலையில் அன்றைய தினம் தான் முத்திரைத்தாள் வாங்கியிருக்க முடியும் என்றால் முத்திரைத்தாள் எப்போது பெற்றார் என்பது ஆவண எழுத்தருக்கு தான் தெரியும். என்னிடம் காட்டப்படும் வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் முத்திரைத்தாள் வாங்கிய தேதி என்ன என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் 29.04.2014 ஆக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. உடன்படிக்கை தேதிக்கு 5 நாட்களுக்கு முன்பே பத்திர எழுத்தர் முத்திரைத் தாள் பெற்றுள்ளார் என்றால் அது ஆவண எழுத்தருக்கு தான் தெரியும். வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் உள்ள வாசகங்கள் நான் சொல்லி தயார் செய்யப்பட்டது என்றால் நானும், பிரதிவாதியும் சேர்ந்து தான் தயார் செய்தோம்.

(6) தாவாச் சொத்தானது வீடு அதில் எத்தனை அறைகள் உள்ளது, காம்பவுண்ட் சுவர் உள்ளதா என்றால் ஓட்டு வீடு ஒரே அறை தான் உள்ளது. வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தை ஏற்படுத்தும் போது அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தான் எற்படுத்தினேன் என்றால் சரிதான். 2014 ம் ஆண்டு கால கட்டத்தில் வா.சா.ஆ.1 ஒப்பந்தம் பத்திரம் ஏற்படுத்திய போது தாவாச் சொத்தின் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு என்ன என்றால் ரூ.45,000/- இருந்தது. அதன்படி தான் வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் ஏற்படுத்தப்பட்டது என்றால் சரிதான். பொதுவாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பை விட சந்தை மதிப்பு கூடுதலாகத்தான் இருக்கும் என்றால் அது ஆவண எழுத்தருக்குத்தான் தெரியும். 2010 ஆண்டு முதலே கடத்துர் பஞ்சாயத்து சந்தை மதிப்பு ஒரு செண்ட் ரூ.2 லட்சம் என்றால் சரியல்ல. தாவாச் சொத்தின் மதிப்பு 2 செண்டிற்கு ரூ.4 லட்சம் மற்றும் வீட்டின் மதிப்பு ரூ.2 லட்சம் ஆக மொத்தம் 2010 ம் ஆண்டு வாக்கில் தாவாச் சொத்தின் மதிப்பு ரூ.6 லட்சம் என்றால் சரியல்ல. தாவாச் சொத்தின் மதிப்பு ரூ.6 லட்சம் உள்ள நிலையில் மேற்படி தாவாச் சொத்தை எனக்கு குறைந்த விலைக்கு ரூ.45 ஆயிரத்திற்கு விற்பனை செய்ய அவசியம் இல்லை என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதிக்கு குடியிருக்க வேறு வீடு இல்லை என்றால் சரியல்ல பிரதிவாதிக்கு தாவாச் சொத்திற்கு பின்புறம் வீடு மற்றும் காலியிடம் உள்ளது. காலியிடத்தின்

விஸ்தீர்ணம் என்ன என்றால் தாவாச் சொத்தின் காலியிடத்தை அளக்கவில்லை. வீட்டை மட்டும் தான் அளந்து ஒப்பந்தம் போட்டேன்.

(7) வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் சொத்து விவரத்தில் காலி மனையிடம் மற்றும் அதில் கட்டப்பட்டுள்ள வீடும் என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் மேற்படி வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் காலியிடம் மற்றும் வீடும் சேர்ந்து தான் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.1 ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திய போது என்னுடனும், பிரதிவாதியுடனும் யார்? யார் ? வந்திருந்தார்கள் என்றால் பிரதிவாதி, அவரது மனைவி, மனோகர் மற்றும் நான் ஆகியோர் இருந்தோம். வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் சாட்சி கையொப்பம் மனோகரனும், ஆறுமுகம் மட்டும் தான் கையொப்பம் செய்துள்ளார்கள் என்றால் சரிதான். ஆறுமுகத்தின் மனைவியிடம் ஏன் ? சாட்சி கையொப்பம் பெறவில்லை என்றால் பெறவில்லை. நான் உண்மையிலேயே தாவாச் சொத்தை கிரையம் பெற வேண்டும் என்று உடன்படிக்கை ஏற்படுத்தியிருந்தால் பிரதிவாதிகளின் வாரிசானே அவரின் மனைவியிடமும் கையொப்பம் பெற்றிருப்பேன் நான் கடனாக பணம் கொடுத்தால் தான் பிரதிவாதியின் மனைவியை சாட்சியாக சேர்க்கவில்லை என்றால் சரியல்ல.

(8) வா.சா.ஆ.1 உடன்படிக்கையின் காலக்கெடு ஒரு வருடம் ஆகும். வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் படி ரூ.30 ஆயிரம் கொடுக்கப்பட்டு மீதி ரூ.15 ஆயிரம் 11 மாதங்கள் காலக்கெடு குறிப்பிட்டு வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். எனக்கு 2010 ம் ஆண்டு முதல் மாத வருமானம் என்ன என்றால் சுமாராக ரூ.30 ஆயிரம் முதல் ரூ.40 ஆயிரம் இருக்கும். வருடம் ரூ.3 லட்சத்திற்கு குறையாமல் வருமானம் வரும். எனக்கு போதிய வருமானம் மற்றும் வசதியும் இருந்த நிலையில் ரூ.30 ஆயிரம் கொடுத்துவிட்டு மீதி ரூ.15 ஆயிரத்திற்கு 11 மாதங்கள் காலக்கெடு குறிப்பிட்டு ஆவணம் ஏற்படுத்த வேண்டிய அவசியம் என்ன என்றால் பிரதிவாதி கேட்டுக்கொண்டதன் பேரில் தான் வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் ஏற்படுத்தப்பட்டது. நான் ஏன் அப்போதே கிரையம் பெறவில்லை என்றால் பிரதிவாதிதான் காலக்கெடு வேண்டும் என்று கேட்டார். என்ன காரணம் சொல்லி பிரதிவாதி காலக்கெடு கேட்டார் என்றால் வேறு வீடு பார்த்து செல்லும் வரையான காலத்திற்கு வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் 11 மாத காலக்கெடு கேட்டார்.

(9) பிரதிவாதி வீட்டை காலி செய்ய 11 மாதங்கள் காலக்கெடு கேட்டார் என்ற விவரத்தை எனது வழக்கிலும், முதல் விசாரணையிலும் குறிப்பிட்டுள்ளேனா என்றால்

குறிப்பிடவில்லை. நாங்கள் வாய்மொழியாக பேசிக்கொண்டோம். நான் விலைக்கு வாங்க வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தை ஏற்படுத்தியிருந்தால் நான் ரூ.30 ஆயிரத்தை முன் தொகையாக கொடுத்துவிட்டு பாக்கியுள்ள ரூ.15 ஆயிரத்திற்கு 11 மாதங்கள் காலக்கெடு ஏற்படுத்தியிருக்க மாட்டேன். நான் வட்டிக்கு பணம் கொடுத்ததால் தான் மேற்கண்டவாறு வா.சா.ஆ.1 ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தியுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. மேலும் ரூ.30 ஆயிரம் பணத்திற்கு 3 சதவீத வட்டியாக இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யும் வரை நான் பிரதிவாதியிடமிருந்து பெற்று வந்தேன் என்றால் சரியல்ல. வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் படி கிரையம் ஏற்படுத்தி தரக்கோரி பிரதிவாதியிடம் எப்போது வாய் மொழியாக கேட்டேன் என்றால் வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் ஏற்படுத்திய பின்னிட்டு 2014 ம் வருடம் ஆகஸ்டு, அக்டோபர் மற்றும் டிசம்பர் மாதங்களில் கேட்டேன். அதற்கு பிரதிவாதியின் பதில் என்ன என்றால் உரிய பதில் தராமல் கால தாமதம் செய்ததால் வழக்கறிஞர் மூலம் 26.03.2015 ம் தேதி வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பினேன். நான் தயாராக உள்ளதாகவும், பிரதிவாதி வந்து கிரையம் ஏற்படுத்தி தருமாறும் கேட்டு அறிவிப்பு அனுப்பினேன்.

(10) நான் எந்த தேதியில் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் காத்திருப்பதாக கூறி வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பினேன் என்றால் வா.சா.ஆ.1 உடன்படிக்கை காலம் முடிவுறுவதற்கு ஒரு நாள் முன்பு சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் காத்திருந்தேன். வா.சா.ஆ.2 வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு 26.03.2015 ம் தேதி அனுப்பப்பட்டது. வா.சா.ஆ.2 வழக்கறிஞர் அறிவிப்பில் நான் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் கிரையம் செய்ய தயாராக காத்திருப்பதாக எந்த தேதியும் குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரிதான். நான் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் எந்த தேதியிலும் காத்திருக்கவில்லை என்றால் பல முறை சென்று கேட்டேன் வா.சா.ஆ.1 உடன்படிக்கை முடிவுறும் ஒரு நாள் முன்பும் காலை 10 மணிக்கு சென்று மதியம் 03.00 மணி வரை இருந்தேன். நான் அன்றைய தினம் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் காத்திருந்ததற்கு உண்டான ஆவணம் எதுவும் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் இல்லை. உண்மையிலேயே நான் சார் பதிவளார் அலுவலகத்திற்கு சென்று காத்திருந்தால் வில்லங்க சான்றிதழோ, ஏதாவது ஒரு ஆவணத்தின் நகலோ இந்த வழக்கில் தாக்கல் செய்திருப்பேன் நான் செல்லாததால் தான் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல.

(11) நான் எனது வழக்கிலும், வாக்குமூலத்திலும் மீதிப் பணத்தை நீதிமன்றத்தில் செலுத்த தயார் என்று குறிப்பிட்டுள்ள நிலையில் அட்டவணைப் பட்டியலோ அதற்குண்டான மனுவோ தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் இல்லை. இந்த வழக்கில் பிரதிவாதி தாக்கல் செய்த எதிர்வாதம் குறித்து தெரியுமா என்றால் தெரியாது. வழக்கறிஞருக்கு தான் தெரியும். நான் எனது முதல் விசாரணை வாக்குமூலத்தில் பிரதிவாதி தாக்கல் செய்த எதிர்வாதம் தவறு என்று குறிப்பிட்டுள்ளேன் என்றால் ஞாபகம் இல்லை. பிரதிவாதி தாவாச் சொத்தை விலைக்கு விற்பனை செய்யும் நோக்கதில் வா.சா.ஆ.1 உடன்படிக்கை ஆவணம் ஏற்படுத்தவில்லை என்னிடம் பெற்ற கடனுக்கு ஆதவராக மேற்படி வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. இந்த வழக்கில் நான் மாற்று பரிகாரமாக கோரிய கடன் தொகைக்கு உண்டான வட்டியுடன் பணத்தை பெற்றுக்கொண்டு வழக்கை திரும்ப பெற்றுக்கொள்ள சம்மதமா என்றால் வழக்கறிஞரை கேட்டுத்தான் சொல்ல முடியும். இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு ஒரு மாதத்திற்கு முன்பு வரை பிரதிவாதி 3 சதவீத வட்டியுடன் மாதம் ரூ.900/– செலுத்தி வந்தார் என்றால் சரியல்ல. வா.சா.ஆ.1 உடன்படிக்கை ஏற்படுத்திய போது தாவாச் சொத்தின் மதிப்பு ரூ.6 லட்சம் உள்ள நிலையில் குறைவான தொகைக்கு வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் ஏற்படுத்த வேண்டிய அவசியம் இல்லை என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதியின் அதிக மதிப்புள்ள சொத்தை குறுக்கு வழியில் அபகரிக்க வேண்டி பொய்யாக இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. எனக்கு பணம் கடனாக கொடுத்து உடன்படிக்கை ஏற்படுத்தி ரத்து செய்வது தான் என்னுடைய வாடிக்கை அது சம்மந்தப்பட்ட ஆவணங்களை பிரதிவாதி இந்த வழக்கில் தாக்கல் செய்ய தயாராக உள்ளார் என்றால் சரியல்ல. நான் வழக்கிற்காக பொய்யாக சாட்சியம் அளிக்கிறேன் என்றால் சரியல்ல.

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

VIJAYAKUMAR K

Digitally signed by VIJAYAKUMAR K
Date: 2024.12.02 17:30:31 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர்
மடத்துக்குளம்