4வது கூடுதல் மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிமன்றம், உடுமலைப்பேட்டை

சாட்சியின் சாட்சியம் திரு. C. ராஜலிங்கம், பி.ஏ., பி. எல்., 4வது கூடுதல் மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிபதி, உடுமலைப்பேட்டை அவர்களால் உறுதி கூறப்படுகிறது.

அ.வ.எண். 212 / 2017 நாள்: 11.03.2025 பி.வா.சா.1–மணிமேகலை

சாட்சிக்கு சத்தியபிரமாணம் செய்யப்பட்டு, குறுக்கு விசாரணை -

என் கணவர் தச்சு வேலை செய்கிறார். நான் ரியல் எஸ்டேட் தொழில் செய்கிறேன். நான் ரியல் எஸ்டேட் தரகர் வேலை செய்கிறேன். நான் என் பெயரிலும் இடம் வாங்கி வீடு கட்டி விற்று வந்தேன் என்றால் சரிதான். 2012 ம் ஆண்டு முதல் அவ்வாறு தொழில் செய்து வருகிறேன். 2012ம் ஆண்டுக்கு முன்பு வேலை எதுவும் செய்யவில்லை. வீட்டில் தான் இருந்தேன். இடம் வாங்குவதற்கு தொகை எவ்வாறு ஏற்பாடு செய்வேன் என்றால் செல்வராஜ் என்பவரிடம் பைனான்ஸ் வாங்கியும், எனது தம்பியிடம் கடன் வாங்கியும் தொகை ஏற்பாடு செய்வேன். வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ள முருகனை எனக்கு தெரியும். அவர் பைனான்ஸ் செல்வராஜிடம் வேலை பார்த்து வந்தார். தாவா சொத்து காலி மனையிடம் மற்றும் அதில் உள்ள வீடு என்றால் சரிதான். வழக்கானது அட்வான்ஸ் தொகையை திரும்ப கேட்டு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். தாவா சொத்து 6.88 செண்ட் என்றால் சரிதான். இரண்டு அயிட்டமாக உள்ளது. இரண்டையும் சேர்த்து தான் வீடு கட்டியுள்ளேன். 2011ம் ஆண்டு வாக்கில் இரண்டு மாத இடைவெளியில் இரண்டு அயிட்ட சொத்துக்களையும் வாங்கினேன். வீடு கட்டுவதற்கு கார்ப்பரேசன் வங்கியில் கடன் பெற்றேன் என்றால் சரிதான். எப்போதும் வீடு கட்டுவதற்கு இடம் வாங்கிவிட்டு பைனான்சில் கடன் வாங்கி வீடு கட்டி விற்று விட்டு அந்த தொகையை பைனான்சில் செலுத்திவிடுவேன். கிரைய ஒப்பந்த அசல் ஆவணத்தை நான் பார்க்கவில்லை. வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்தின் ஜெராக்ஸ் நகலை தான் நான் பார்த்தேன். வா.சா.ஆ.3 ஆவணம் 03.05.2012 தேதியன்று ஏற்படுத்தப்பட்டது.

கிரைய ஒப்பந்தப்படி தாவா சொத்தான 6.88 செண்ட் இடமும் அதில் உள்ள வீடும் சேர்த்து ரூ.35 லட்சத்திற்கு கிரையம் பேசி ரூ.12 லட்சம் முன்பணம் கொடுத்ததாக சொல்லப்பட்டுள்ளது என்றால் ஆவணத்தில் அவ்வாறு தான் உள்ளது. ஆனால் அந்த தேதியில் உடன்படிக்கை எதுவும் போடப்படவில்லை. மேற்படி ஆவணத்தில் சாட்சி கையொப்பம் யார் செய்தார்கள் என்றால் செல்வராஜ் மனைவி லாவண்யா மற்றும் ராஜேஷ்குமார் சாட்சி கையொப்பம் செய்துள்ளனர். வழக்கு சொத்து தொடர்பாக வேறு எவருடனாவது ஒப்பந்தம் போட்டுள்ளேனா என்றால் இல்லை என் தம்பிக்கு செட்டில் மெண்ட்டாக எழுதி கொடுத்துள்ளேன். வழக்கறிவிப்பு வந்த பிறகு தான் என் தம்பி பெயருக்கு அவ்வாறு எழுதிகொடுத்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். சொத்தின் மீதான கார்ப்பரேசன் வங்கியில் பெற்ற கடனை 2014ம் ஆண்டு சோழமண்டலம் நிதி நிறுவனத்தில் கடன் பெற்று அடைத்தேன். சோழமண்டலம் நிதி நிறுவன கடனை 2017ம் ஆண்டு அடைத்தேன். அதன் பிறகு அந்த தம்பிக்கு எழுதி கொடுத்தேன். சோழமண்டல நிதி நிறுவன கடன் வழக்கறிவிப்பு வந்த பிறகு தான் அடைக்கப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. அதற்கு முன்பே கடன் தொகையை செலுத்திவிட்டேன். பி.வா.சா.ஆ.1 ஒப்பந்தம் குறித்த விவரங்களை நான் ஒப்புக்கொள்கிறேன் என்றால் சரிதான். மேற்படி ஒப்பந்தப்படி ரூ.6 லட்சத்திற்கு கிரையம் பேசி ரூ.5 லட்சம் முன்பணம் செலுத்தி பாக்கி தொகை ரூ.1லட்சம் செலுத்தி கிரையம் பெற ஒரு வருடம் காலக்கெடு நிர்ணயிக்கப்பட்டிருந்தது என்றால் சரிதான். மேற்படி ஆவணம் செல்வராஜிடம் பைனான்சிற்காக பணம் வாங்கியதால் அதற்காக எழுதிக்கொடுக்கப்பட்டது என்றும், சொத்தை விற்பதற்காக எழுதப்படவில்லை என்றால் சரிதான். பி.வா.சா.ஆ.2 மற்றும் பி.வா.சா.ஆ.3 ஆகிய ஆவணங்களும் என்னால் எழுதிக்கொடுக்கப்பட்ட ஒப்பந்தம் தான். மேற்படி பி.வா.சா.ஆ.2 மற்றும் பி.வா.சா.ஆ.3 ஆகியவையும் பைனான்சிற்காக கடனுறுதிக்காக எழுதிக்கொடுக்கப்பட்டவை தான். சொத்தை கிரையம் பெறுவதற்காக எழுதிக்கொடுக்கப்படவில்லை. பி.வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்தின்படி ரூ.10 லட்சம் கிரையம் பேசி ரூ.5 லட்சம் முன்பணம்

கொடுக்கப்பட்டு கிரைய காலம் ஒரு வருடம் என குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது என்றால் சரிதான். பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் 3 வரையிலான ஆவணங்களில் முருகன் சாட்சி கையொப்பம் செய்துள்ளதால் தான் அவற்றை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். பணம் வாங்கும் போது எல்லாம் அவரும் வருவார். பி.வா.சா.ஆ.4 ஆவணத்தின்படி முருகன் தன் பெயரிலுள்ள சொத்தை செல்வராஜிடம் விற்றுவிட்டார் என்றால் சரிதான். பி.வா.சா.ஆ.4 ஆவணம் முருகனுக்கும், செல்வராஜிக்கும் ஏற்பட்ட பிரச்சனை காரணமாக முருகன் பெயரிலுள்ள சொத்தை செல்வராஜ் எழுதி வாங்கி கொண்டார் என்பதை காட்டுவதற்காக தாக்கல் செய்துள்ளேன். பி.வா.சா.ஆ.3 ஆவணம் 2016ம் ஆண்டு ஏற்பட்டுள்ளது. அந்த ஆவணத்திலும் முருகன் சாட்சி கையொப்பம் செய்துள்ளார் என்றால் சரிதான். ஆனால் அப்போது சமாதானம் ஆகிவிட்டார்கள். பி.வா.சா.ஆ.6 ஆவணம் என் மகன் சதிஷ் பெயரிலுள்ள சொத்தின் மூல ஆவணமாகும். பி.வா.சா.ஆ.7 ஆவணம் என் மகன் சதிஷ் பெயரிலுள்ள சொத்தின் கிரைய ஆவணமாகும். மேற்படி சொத்தை என் மகன் செல்வராஜ் என்பவரிடமிருந்து கிரையம் பெற்றார் என்றால் சரிதான். எதிர்வழக்குரையில் உள்ள கையெழுத்து என்னுடையது தான். நிருபண வாக்குமூலத்தில் உள்ள கையெழுத்தும் என்னுடையது தான். நிருபண வாக்குமூலத்தில் உள்ள என்னுடைய கையெழுத்தும், எதிர்வழக்குரையில் உள்ள கையெழுத்தும் வேறுபட்டுள்ளது என்றால் இல்லை. ஒன்றாக தான் உள்ளது. நான் செல்வராஜ் மற்றும் அவருடைய லாவண்யா ஆகியோருடன் ஏற்படுத்திக்கொண்ட கிரைய ஒப்பந்தங்கள் ஏற்கனவே ரத்து செய்யப்பட்டுவிட்டது என்றால் சரிதான். கிரைய ஒப்பந்தம், ரத்து பத்திரம் ஆகியவற்றின் அசல் என்னிடம் தான் உள்ளது என்றால் இல்லை. நான் அந்த சொத்துக்களை விற்பனை செய்துவிட்டேன். 2012 மற்றும் 2013 ஆண்டுகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் 3 வரையிலான ஆவணங்களில் உள்ள கையெழுத்துக்கள் என்னுடையது தான். நான் வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்தில் உள்ள கையெழுத்து என்னுடையதல்ல என்று குறிப்பிட்டு கையெழுத்து நிபுணருக்கு அனுப்ப வேண்டும் என்று மனுதாக்கல்

செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். எனக்கும் செல்வராஜிக்கும் இருந்த வரவு செலவுகள் அனைத்தும் முடிவடைந்துவிட்டது என்றால் சரிதான். வழக்கு தாக்கல் செய்யும் போது வழக்கு சொத்தை தவிர என் பெயரில் வேறு எந்த சொத்துக்களும் இல்லை என்றால் சரிதான். தற்போதும் என் பெயரில் எந்த சொத்துக்களும் இல்லை. ஆவணம் தயாரித்தவரின் கையெழுத்து உண்மையானதல்ல என்று கூறியுள்ளதால் அதை நிருபிப்பதற்கு நடவடிக்கை எதுவும் எடுத்துள்ளேனா என்றால் இல்லை. அசல் ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்துள்ளேன். பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் 3 வரையிலான ஆவணங்களில் உள்ள முத்திரை தாள் J.கிருஷ்ணவேணி என்ற முத்திரை தாள் விற்பனையாளரிடம் தான் தான் வாங்கப்பட்டது என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்தில் உள்ள முத்திரை தாள் J.கிருஷ்ணவேணி என்ற முத்திரை தாள் விற்பனையாளரிடம் தான் வாங்கப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். அவர்கள் அனைத்து முத்திரை தாள்களையும் அவரிடம் தான் வாங்குவார்கள். வாதியும் ரியல் எஸ்டேட் தொழில் செய்கிறார் என்றால் இல்லை. செல்வராஜ் என்பவரிடம் வேலை பார்க்கிறார். நான் வாதி பேரில் புகார் எதுவும் கொடுக்கவில்லை என்றால் உடுமலைபேட்டை காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்துள்ளேன். எதற்காக புகார் கொடுத்தேன் என்றால் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்ததற்காக கொடுத்தேன். காவல் நிலையத்தில் கொடுத்த புகார் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.1 ஆவண சொத்து தற்போது யார் பெயரில் உள்ளது என்றால் தெரியவில்லை. நான் யாருக்கு விற்பனை செய்தேன் என்றால் நினைவில்லை. நான் 2011 மற்றும் 2012 ஆகிய ஆண்டுகளில் நான் கையெழுத்திட்ட ஆவணங்களின் அசல் எதுவும் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் 3 வரையிலான ஆவணங்களில் உள்ள என்னுடைய கையொப்பங்களும், வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்தில் உள்ள என்னுடைய கையொப்பமும் ஒன்றுதான் என்றும், அவற்றில் எந்த வேறுபாடும் இல்லை என்றால் சரியல்ல. வழக்கு தாக்கல் செய்த பிறகு நான் என்னுடைய கையெழுத்தை வேண்டும் என்றே நீதிமன்றத்தில் மாற்றி போட்டுள்ளேன்

என்றால் சரியல்ல. அட்வான்ஸ் தொகையை திருப்பி கொடுக்க வேண்டி வரும் என்பதால் தான் வழக்கு தாக்கல் செய்த பிறகு என் தம்பி பெயரில் சொத்தை செட்டில்மெண்ட் மூலம் எழுதி வைத்துவிட்டேன் என்றால் சரியல்ல. நான் வாதிக்கு சொத்தை கிரையம் கொடுப்பதாக பேசி ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தி ஒப்பந்தப்படி சொத்தின் மீதான அடமான கடனை ரத்து செய்யாததால் தான் வாதி அட்வான்ஸ் தொகையை திருப்பி தரக்கோரி இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், வழக்கு அனுமதிக்கதக்கது என்றால் சரியல்ல. நான் தற்போதும் தாவா சொத்தில் தான் வசித்து வருகிறேன் என்றால் சரிதான். எனக்கும் வாதிக்கும் நல்ல பழக்க வழக்கங்கள் இருந்து அந்த நம்பிக்கையின் அடிப்படையில் தான் அவர் தாவா சொத்து தொடர்பாக வா.சா.ஆ.3 கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக்கொண்டார் என்றும், அந்த அடிப்படையில் தான் அவர் கிரையக்கெடு முடிந்த பின்னரும் என் மீது எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்காமல் இருந்தார் என்றால் சரியல்ல. அட்வான்ஸ் திருப்பி கேட்பதற்கு வாதிக்கு 12 ஆண்டுகள் கால அவகாசம் உள்ளது என்றும், அதனால் வழக்கு காலவரையறைக்குள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. வாதியிடம் பெற்ற அட்வான்ஸ் தொகையை ஏமாற்ற வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் கையெழுத்தை உண்மையானது அல்ல என்று எதிர்வாதம் தாக்கல் செய்து, சொத்தையும் தம்பி பெயருக்கு எழுதி வைத்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல.

இன்று திறந்த நீதிமன்றத்தில் என் முன்னால் சாட்சி விசாரிக்கப்பட்ட, சாட்சியின் சாட்சியம் தட்டச்சரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, சாட்சிக்கு படித்துக்காட்டப்பட்டு, சாட்சியாலும் படித்து பார்க்கப்பட்டு சரி என்று ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டு என் முன்பு சாட்சியால் கையொப்பம் இடப்பட்டது.

Sd/-C.Rajalingom.
4வது கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி,
உடுமலைப்பேட்டை.