4வது கூடுதல் மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிமன்றம், உடுமலைப்பேட்டை

சாட்சியின் சாட்சியம் **திரு.M.நம்பிராஜன்,பி.ஏ.,பி.எல்.,** 4வது கூடுதல் மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிபதி, உடுமலைப்பேட்டை அவர்களால் உறுதி கூறப்படுகிறது.

அ.வ.எண். 94/2022 நாள்: 10.11.2025 வா.சா. 1 – Sridharan

சாட்சிக்கு சத்தியபிரமாணம் செய்யப்பட்டு, பிரதிவாதிகள் தரப்பு குறுக்கு விசாரணை

நான் கணினி பட்டயப்படிப்பு படித்துள்ளேன். நான் வாளவாடியில் தான் வசித்து வருகிறேன். எனது குடும்பமும், எனது மகளும் கோவையில் வசித்து வருகிறார்கள். நான் தனியாகவும், கூட்டாகவும் ரியல் எஸ்டேட் தொழில் செய்து வருகிறேன் என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்து தனிபட்ட உபயோகத்திற்காக தான் கிரைய ஒப்பந்தம் போட்டேன். கிரைய ஒப்பந்தத்தில் உள்ள சரத்துக்களை நான் படித்து பார்த்துள்ளேன். கிரைய ஒப்பந்தத்தை தயார் செய்த எழுத்தர் பெயரை வா.சா.ஆ.2 மற்றும் 3 ஆவணங்களில் குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரிதான். கிரைய ஒப்பந்தத்தை நான் கையொப்பம் போடுவதற்கு முன்பாக படித்து பார்த்தேன். கிரைய ஒப்பந்தத்தை தயார் செய்த எழுத்தர் பெயரை குறிப்பிட வேண்டும் என்று நான் ஒப்பந்தத்தில் கையொப்பம் போடும் போது கேட்டுக்கொள்ளவில்லை. நான் அதை வலியுறுத்தவும் இல்லை. வா.சா.ஆ.2 ஆன கிரைய ஒப்பந்தத்தில் 01.03.2021 க்குள் மீதக்கிரையத் தொகையை கொடுத்து கிரைய ஒப்பந்தத்தை முடித்து கொள்ள வேண்டும் என்று தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். மேற்படி ஒப்பந்தத்தில் கிரையத்திற்கான காலக்கெடு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். 01.03.2021 அன்று வா.சா.ஆ.3 ஆன கிரைய ஒப்பந்தத்தை மீண்டும் ஏற்படுத்திக்கொண்டோம் என்றால் சரிதான். மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தத்திற்கான காலக்கெடு 31.05.2021 ல் முடிவதாக எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். மேற்படி இரண்டு கிரைய ஒப்பந்தங்களும் காலக்கெடு நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது

என்றால் சரிதான். 01.03.2021 ல் வா.சா.ஆ.2 ல் குறிப்பிட்டுள்ள கிரையத்தை முடித்துக்கொள்ளவில்லை என்றால் மீதக் கிரைய தொகையை நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்து கிரையத்தை முடித்துககொள்ள வேண்டும் என்று எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். 31.05.2021–ல் வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள கிரையத்தை முடித்துக்கொள்ளவில்லை என்றால் மீதக் கிரைய தொகையை நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்து கிரையத்தை முடித்துககொள்ள வேண்டும் என்று எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். நான் ஒத்துக்கொண்டு தான் மேற்படி இரண்டு ஆவணங்களிலும் கையொப்பம் போட்டேன் என்றால் சரிதான். கிரைய ஒப்பந்தங்களில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மீதக் கிரையத் தொகையை நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்யவில்லை என்றால் சரிதான், செய்யத்தயாராக இருக்கிறேன் என்று சாட்சி கூறுகிறார். மீத கிரையத்தொகையை வைப்பீடு செய்த பிறகு தான் வழக்கு தாக்கல் செய்ய முடியும், அவ்வாறு வைப்பீடு செய்யாததல் இந்த வழக்கு நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றால் சரியல்ல. வா.சா.ஆ.2 மற்றும் 3 ல் மீத கிரையத் தொகையை பெற்றுக்கொண்டு பிரதிவாதிகள் கிரையத்தை முடித்து கொள்ளவில்லை என்றால் மீத கிரைய தொகையை நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்து, கிரையத்தை முடித்துகொள்ள வேண்டும் என்று தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது, ஆனால் நான் கிரைய காலக்கெடுவிற்குள் கிரையத்தை முடித்துகொள்ளவில்லை என்றால் என்ன விளைவு என்ற விவரத்தை மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தங்களில் சொல்லப்படவில்லை என்றால் சரிதான். நான் மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தங்களை எனக்கு சாதகமாக தயார் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. கிரையத்தை வாங்குபவர்கள் தான் கிரைய ஒப்பந்தத்தை தயார் செய்வார்கள், கிரையத்தை கொடுப்பவர்கள் கிரைய ஒப்பந்தத்தை தயார் செய்ய மாட்டார்கள் நான் வழக்கிற்காக பொய் சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதிகள் எனது உறவினர்கள் என்றால் சரிதான். பிரதிவாதிகளுக்கு தாவா சொத்தை தவிர வேறு உரிமை உள்ள சொத்துக்கள் இல்லை என்றால் வீடு உள்ளது, பூமி இல்லை.

பிரதிவாதிகளுக்கு ஒரே வாழ்வாதாரம் தாவா சொத்து என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.2 கிரைய ஒப்பந்தத்தை முடித்த பிறகு தான் வா.சா.ஆ.3 கிரைய ஒப்பந்தத்தை ஏற்படுத்தினோம் என்றால் சரிதான். இரண்டு ஒப்பந்தங்களும் தாவா சொத்தை பொறுத்தது என்றால் சரிதான். இரண்டாவது கிரைய ஒப்பந்த்தை எதற்காக ஏற்படுத்தினோம் என்ற விவரத்தை அதில் சொல்லவில்லை என்றால் சரிதான், ஆனால் பிரதிவாதிகள் கேட்டு கொண்டதற்கிணங்க இரண்டாவது கிரைய ஒப்பந்தம் வா.சா.ஆ.3 ஏற்படுத்தினோம். பிரதிவாதிகள் கேட்டுக்கொண்டதற்கிணங்க வா.சா.ஆ.3 கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தப்பட்டதாக வாசகம் எதுவும் அதில் இல்லை என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.3 ஆவணமானது, பிரதிவாதிகளின் வேண்டுகோளுக்கிணங்க ஏற்படுத்தப்பட்டது என்ற விவரத்தை அதில் எழுத வேண்டும் என்று நான் கோரிக்கை எதுவும் வா.சா.ஆ.3 ஏற்படுத்தப்படும் போது சொல்லவில்லை என்றால் சரிதான். 31.05.2021 க்குள் கிரையத்தை நான் முடித்துக்கொள்ள தயாராக இருந்தேன் என்பதை காட்டுவதற்கு ஆவணங்கள் எதுவும் இந்த வழக்கில் நான் தாக்கல் செய்யவில்லை, வாய்மொழியாக தான் தயாராக இருந்தேன் என்று பிரதிவாதிகளிடம் சொல்லியுள்ளேன். பிரதிவாதிகளுக்கு இருந்த அவசரக்கடனை திருப்பி செலுத்துவதற்காக தான் தாவா சொத்தை விற்பனை செய்ய தயாராக இருந்து ஒப்பந்தம் போட்டார்கள் என்றால் சரியல்ல. 1 மற்றும் 3 பிரதிவாதிகள் எனது வீட்டில் வைத்து கிரைய ஒப்பந்தத்தில் கையொப்பம் போட்டார்கள், 2வது பிரதிவாதியின் கையொப்பத்தை அவர்கள் கிரைய ஒப்பந்தத்தில் ஏற்கனவே போட்டு வாங்கி வந்தார்கள். 1 மற்றும் 3 பிரதிவாதிகள் கிரைய ஒப்பந்தத்தில் கையொப்பம் போடுவதை நான் பார்த்தேன் என்றால் சரிதான், சாட்சி தற்போது 3 பிரதிவாதிகளின் கையொப்பத்தை கிரைய ஒப்பந்தத்தில் போடும் போது நான் பார்க்கவில்லை, அவர்கள் போட்டுக்கொண்டு வந்தார்கள். கிரையக் காலக்கெடுவிற்குள் கிரையத்தை முடிக்க வேண்டும் என்று நான் பிரதிவாதிகளுக்கு அறிவிப்பு அனுப்பவில்லை என்றால் சாட்சி

எழுத்து மூலமாக அனுப்பவில்லை, வாய்மொழியாக சொன்னேன் என்று கூறுகிறார். நான் வாய்மொழியாக சொல்லவில்லை, வழக்கிற்காக பொய் சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. நான் கிரைய ஒப்பந்தத்தை முடிப்பதற்கு தயாராகவும், விருப்பத்துடனும் இருந்தேன் என்பதை காட்டுவதற்கு ஆவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான், ஆனால் விருப்பத்துடனும், தயாராகவும் இருந்தேன் என்று பிரதிவாதிகளுக்கும், சாட்சிகளுக்கும் தெரியும் என்று கூறுகிறார். 1வது பிரதிவாதியும் அவரது சகோதரருக்கும் இடையே இந்த வழக்கு கிரைய ஒப்பந்த காலக்கெடு முடிந்த பிறகு 03.08.2021 ல் ஒரு பாகபிரிவினை ரத்து ஆவணம் வா.சா.ஆ.4 ம், புதியதாக ஒரு பாகபிரிவினை ஆவணம் அதே தேதியில் வா.சா.ஆ.5 ன் படி ஏற்படுத்திக்கொண்டார்கள் என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.4 மற்றும் 5 ஆவணங்கள் ஏற்படுத்துவதற்காக நான் கிரையத்தை முடிக்க காத்துக்கொண்டிருந்தேன் என்பது பொய் என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதிகளுக்கு இருக்கின்ற ஒரே சொத்தை விற்பனை செய்ய இருக்கும் போது, பாகபிரிவினை ஏற்படுத்துவதற்கு அவசியம் இல்லை என்றால் சரியல்ல. வழக்குரையில் இரண்டு பட்டிகை சொத்துக்களை குறிப்பிட்டுள்ளேன் என்றால் சரிதான். கிரைய ஒப்பந்த சொத்து 1வது அயிட்ட சொத்து என்றால் சரிதான். 2வது அயிட்ட சொத்தை பொறுத்து கிரைய ஒப்பந்தம் எதுவும் நான் பிரதிவாதிகளுடன் எதுவும் ஏற்படுத்தவில்லை என்றால் சரிதான். 2வது அயிட்ட சொத்தை பொறுத்து கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தி தர வேண்டும் என்று பிரதிவாதிகளிடம் கேட்டேன், அவர்கள் நேரடியாக கிரையத்தை முடித்து கொள்ளுங்கள் என்று என்னிடம் சொன்னார்கள். நான் சொல்வது போல் அவ்வாறு பிரதிவாதிகள் சொல்லவில்லை, நான் வழக்கிற்காக பொய் சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. கிரைய ஒப்பந்த காலக்கெடுவிற்குள் நான் கிரையத்தை முடிக்க தயாராகவும், விருப்பத்துடனும் இல்லை என்றால் சரியல்ல. நான் கிரையம் முடிக்காமல் வேறு நபர்களுக்கு தாவா சொத்தை விற்பனை செய்ய ஏற்பாடு செய்தேன் என்றும், அவ்வாறு முடியாததால் ஒப்பந்த

காலக்கெடுவிற்குள் கிரையத்தை நான் முடிக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. கிரைய ஒப்பந்த காலக்கெடு கொரோனா தொற்று காலகட்டம் என்றும், அதனால் நான் கிரையத்தை முடிக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. 01.03.2021 அன்று ஏற்படுத்திய கிரைய ஒப்பந்தத்தில் காலை எண்.53 ல் 1.87 ½ ஏக்கர் வாங்குவதற்காக ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தினேன் என்றால் சரிதான். நான் தாக்கல் செய்துள்ள பாகபிரிவினை வா.சா.ஆ.5 ஆவணத்தில் க.ச.எண்.53 ல் 1.64 ½ ஏக்கர் சொத்து தான் 1வது பிரதிவாதிக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். நான் ஏற்கனவே போட்டிருந்த ஒப்பந்தத்திற்கு மாறாக சுமார் ¼ ஏக்கர் நிலம் குறைவாக 1வது பிரதிவாதிக்கு பாகம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். கிரைய ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிட்டவாறு சொத்துக்கள் பிரதிவாதிகளுக்கு இல்லாததால் கிரைய ஒப்பந்தத்தின் அடிப்படையில் நான் பரிகாரம் கோர முடியாது என்றும், இந்த வழக்கு தள்ளுபடி செய்யத்தக்கது என்றால் சரியல்ல. கிரைய ஒப்பந்தம் என்னுடைய அறிவுறுத்தலின் பேரில் தான் தயார் செய்யப்பட்டது என்றும், வழக்கிற்காக பிரதிவாதிகள் தயார் செய்து வந்தார்கள் என்று பொய் சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. நான் பிரதிவாதிகளுடன் ஏற்படுத்திய கிரைய ஒப்பந்தத்திற்கும், 1வது பிரதிவாதி அவரது சகோதரருடன் ஏற்படுத்திய பாகபிரிவினை பத்திரத்திற்கும் தொடர்பு இல்லாததால் இந்த வழக்கு நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றால் சரியல்ல. முதல் கிரைய ஒப்பந்தம் வா.சா.ஆ.2 எனது வேண்டுகோளின்படி தான் ரத்து செய்யப்பட்டு, வா.சா.ஆ.3 கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. 01.03.2021 க்குள் நான் கிரையம் செய்து முடிக்க முன்வரவில்லை என்றால் சரியல்ல. மேற்படி கிரையம் முடிக்க நான் விருப்பத்துடன் இல்லை என்றும், அலட்சியத்துடன் இருந்தேன் என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதிகள் கிரையத்தை முடிக்க வேண்டாம், நாங்கள் வாங்கிய முன்தொகையை திருப்பி தந்துவிடுகிறேன் என்று சொன்ன பிறகும், எனது வலியுறுத்தலின் படி தான் வா.சா.ஆ.3 கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள முன்தொகை

தான் வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். 1வது பிரதிவாதியும், அவரது சகோதரரும், சவுகரியத்திற்காக பாகபிரிவினை ஏற்படுத்தியதாக நான் சொல்வது பொய் என்றால் சரியல்ல. நான் ரியல் எஸ்டேட் தொழில் செய்து வருகிறேன் என்றும், பிரதிவாதிகளின் அவசர பணத்தேவை கஷ்டம் இருந்தது என்றும், நான் அதை பயன்படுத்தி கிரைய ஒப்பந்தத்தை கட்டாயப்படுத்தி ஏற்படுத்தி அதை நிறைவேற்றாமல் விட்டுவிட்டேன் என்றால் சரியல்ல. என்னுடைய கிரைய ஒப்பந்தத்திற்கும், 1வது பிரதிவாதியும், அவரது சகோதரரும் ஏற்படுத்திய பாகபிரிவினைக்கும் எவ்வித சம்பந்தமும் இல்லை என்றால் சரியல்ல. எனக்கு இருக்கின்ற வசதி பற்றி பிரதிவாதிகளுக்கு தெரியாது என்றால் சரியல்ல. 30.05.2021க்குள் எனக்கு கிரையத்தை முடிக்க வசதி இருந்தது என்று பிரதிவாதிகளுக்கு தெரியும், நான் சொல்வது போல் பிரதிவாதிகளுக்கு தெரியாது வழக்கிற்காக பொய் சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. நான் வருமான வரி செலுத்தி வருகிறேன். என்னுடைய வருமான வரி கணக்கில் மேற்படி கிரைய ஒப்பந்த காலகட்டம் முடியும் தேதியில் என்னிடம் பணம் இருந்தது என்று தெரிவிக்கப்பட்டிருக்கிறதா என்றால் சாட்சி அது பற்றி தற்போது அவ்வாறு பணம் இருந்ததா என்று என்னால் குறிப்பிட்டு சொல்லமுடியாது என்று கூறுகிறார். காலக்கெடுவிற்குள் நான் கிரையத்தை முடிக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. கிரைய ஒப்பந்த காலக்கெடு முடிந்த பிறகு பல நாட்கள் கழித்து நான் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பி அனுப்பினேன் என்றால் சரியல்ல. என்னுடைய நிதிநிலைமை பற்றி பிரதிவாதிகளுக்கு தெரியாது என்றால் சரியல்ல. எனக்கு கிரைய ஒப்பந்த காலக்கட்டத்தில் கிரையத்தை முடிக்கும் அளவிற்கு பணம் இருந்தால் நான் நீதிமன்றத்தில் அதை வைப்பீடு செய்திருப்பேன் என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதிகள் கிரையத்தை முடிப்பதற்கு காலக்கெடு எதுவும் கேட்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதிகள் கிரையம் முடிக்க காலநீடிப்பு கேட்டார்கள் என்று என்னை தவிர வேறு யாருக்கும் தெரியுமா என்றால் சாட்சி கிரைய ஒப்பந்தத்தில் கையொப்பமிட்ட சாட்சிகள்

மற்றும் எனது தந்தைக்கும் தெரியும் என்று கூறுகிறார். பிரதிவாதிகள் நான் கொடுத்த முன் தொகை ரூ.36 லட்சத்தை எனக்கு திருப்பி கொடுக்க அவசியமில்லை என்றால் சரியல்ல. எனக்கும் அவர்களுக்கம் உள்ள உறவுமுறையை மனதில் வைத்து மேற்படி தொகையை நீதிமன்றம் நிர்ணயிக்கும் வட்டியுடன் திருப்பி செலுத்த தயாராக உள்ளார்கள் என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. பிரதிவாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்வழக்குரையில் நீதிமன்றம் உத்தரவிட்ட பிறகு 30 நாட்களுக்குள் முன்தொகைக்கு வட்டியுடன் செலுத்த தயாராக உள்ளேன் என்று தெரிவித்துள்ள விவரம் தெரியுமா என்றால் சாட்சி அது பற்றி தெரியாது என்று கூறுகிறார். 31.05.2021 க்குள் நான் மீத கிரைய தொகையை செலுத்தி கிரையத்தை முடிக்காததால் பிரதிவாதிகள் கடுமையான நிதிநெருக்கடிக்கும், கஷ்டத்திற்கும் உள்ளானார்கள் என்றால் சரியல்ல. நான் மாற்றுபரிகாரம் கோரியுள்ளேன். அதில் முன்தொகைக்கு ஆண்டுக்கு 18 சதவீதம் வட்டி கோரியுள்ளேன். மேற்படி வட்டி கோர எனக்கு உரிமையில்லை 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.

M NAMBIRAJAN

Digitally signed by M NAMBIRAJAN
Date: 2025.11.10 16:38:57 +0530

4வது கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி,
உடுமலைப்பேட்டை.