OS 246/2022

வா.சா. 1 ஜெயமணி த/பெ சின்னசாமி

நாள் 30.01.2025

குறுக்கு விசாரணை

1. நான் கீழ்அரசம்பட்டு கிராமத்தில் வசித்து வருகிறேன் என்றால் சரிதான். நான் பி.எஸ்.சி படித்துள்ளேன். நான் தாக்கல் செய்துள்ள பிரமாண வாக்குமூலம் நான் சொல்லி தயாரித்தது என்றால் சரிதான்.

2. வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்தத்தில் தாவா சொத்தானது அடிமனையும் அதில் பூரா அளவிலும் கட்டியுள்ள ஆர்.சி.சி மெத்தை வீடு என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ1 ரூ.3,00,000/-ற்கான கிரையம் ஒப்பந்தம் என்றால் சரிதான். அதில் முன்தொகை ரூ.2,50,000/- ஆகும். மீதி கிரையத்தொகை ரூ.50,000/- ஆகும். மீதி கிரையதொகை செலுத்துவதற்கு 2 வருடம் கால அவகாசம் வா.சா.ஆ1ல் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். அவ்வாறு சொல்லப்பட்டுள்ள 2 வருட காலக்கெடுவானது வா.சா.ஆ.1 பதிவு செய்யப்பட்ட தேதியில் இருந்து 21.09.2019 வரை இருந்தது என்றால் சரிதான்.

3. வா.சா.ஆ1 கிரைய ஒப்பந்தத்தில் முன்தொகை போக மீதம் உள்ள கிரையத்தொகையை 2 வருட காலத்திற்குள் செலுத்தா விட்டால் முன்தொகையை இழந்துவிட வேண்டியது என்று நிபந்தனை போடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ1 கிரைய ஒப்பந்தம் பதிவு செய்ய சென்ற போது என்னிடம் கிரைய ஒப்பந்த தொகை தயாராக இருந்ததா என்றால் இருந்தது.

4. வா.சா.ஆ1ல் 2வது சாட்சியாக கையெழுத்து செய்துள்ளது என் மகன் பூவரசன் என்றால் சரிதான். முதல் சாட்சி கையெழுத்து போட்டுள்ளது ரெட்டிபாளையம் சுப்பிரமணி மகன் பாலாஜி என்றால் சரிதான். சாட்சி பாலாஜியின் தந்தை சுப்பிரமணியும் பிரதிவாதியும் உறவினர்கள் என்றால் எனக்கு அதுபற்றி தெரியாது. சாட்சி பாலாஜியை என் தரப்பில் விசாரிக்க தயாராக உள்ளேன்.

5. சாட்சி பாலாஜியின் தந்தை சுப்பிரமணி பிரதிவாதி துரைசாமிக்கு சகலபாடி முறை ஆகும் என்றும் பாலாஜி மூலமாக தான் நான் பிரதிவாதி எனக்கு அறிமுகம் ஆனார் என்றால் அவர்கள் உறவுமுறை பற்றி எனக்கு தெரியாது. பாலாஜி மூலமாக பிரதிவாதி எனக்கு தெரியும் என்றால் சரிதான்.

6. பிரதிவாதி மகனுக்காக கார் வாங்குவதற்காக ரூ.2,00,000/- பாலாஜி மூலமாக என்னிடம் கடனாக கேட்டார் என்றால் சரியல்ல. வீடு விற்பதற்காக தான் பணம் கேட்டார். அதற்காக தான் ரூ.2,50,000/- முன் தொகையாக கொடுத்தேன். கடனுக்காக கொடுக்கவில்லை. நான் சொல்வது போல் ரூ.2,50,000/- முன் தொகையாக கிரையத்திற்கு கொடுக்கவில்லை என்றும் பிரதிவாதி கேட்ட கடன் தொகையான ரூ.2,00,000/- ல் வட்டி ரூ.4,000/- பிடித்துக்கொண்டு ரூ.1,96,000/- மட்டும் தான் நான் பிரதிவாதியிடம் கொடுத்தேன் என்றால் சரியல்ல. நான் வட்டி தொழில் செய்யவில்லை.

7. பிரதிவாதி என்னிடம் ரூ.2,00,000/- கடனாக கேட்டதற்கு தான் நான் அடமான பத்திரம் பதிவு செய்து கொடுக்க கேட்டேன் என்றும் அதற்காக தாவா சொத்தின் ஆவணத்தை ஒளிநகல் நான் பெற்றுக்கொண்டேன் என்றால் சரியல்ல. அந்த ஆவணத்தின் ஒளி நகலை கொண்டு நான் ஆவணம் தயாரித்து கண்ணமங்கலம் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு பிரதிவாதியை வரசொல்லி அவருக்கு படித்து காண்பிக்காமல் கிரைய ஒப்பந்தம் பதிவு செய்து கொண்டேன் என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதி ஆவணத்தை படித்து பார்த்து தான் கையெழுத்து செய்தார்.

8. நான் பிரதிவாதிக்கு கொடுத்த கடன் தொகையான ரூ.2,00,000/-ற்கு கடன் கொடுத்த அடுத்த மாதத்தில் இருந்து பிரதிவாதி முறையாக எனக்கு வட்டி செலுத்தி வந்தார் என்றால் சரியல்ல. அவ்வாறு வட்டி செலுத்தியிருந்தால் அதற்கான ஆவணம் தாக்கல் செய்து இருப்பார். நான் கடனாக கொடுக்கவில்லை. அவ்வாறு பிரதிவாதி செலுத்தி வந்த வட்டிதொகைக்கு என்னிடம் எழுதி கேட்டார் என்றும் நான் தான் எழுதி கொடுக்கவில்லை என்றும் சொன்னால் சரியல்ல நான் வட்டிக்கு கொடுக்கவில்லை பிரதிவாதியும் வட்டிக்கு பெறவில்லை. அதனால் எழுத வேண்டிய அவசியமும் இல்லை.

9. கொரோனா காலத்தில் பிரதிவாதியால் வட்டி கொடுக்க இயலாமல் போனதால் தான் நான் இந்த வழக்கை பிரதிவாதி மீது தாக்கல் செய்தேன் என்றால் சரியல்ல. 2019ம் ஆண்டிற்கு முன்னதாகவே நான் வழக்கறிஞர் திரு.சிவக்குமரன் மூலமாக வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு பிரதிவாதிக்கு அனுப்பினேன் ஆனால் அந்த வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு நகல் என்னிம் இல்லை. அவ்வாறு 2019 க்கு முன்னரே நான் பிரதிவாதிக்கு வழக்கறிஞர் அனுப்பினேன் என்று தாவாவில் சொல்லவில்லை என்றால் சரிதான். நான் சொல்வது போல் 2019க்கு முன்னர் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பவில்லை என்றும் அவ்வாறு அனுப்பியிருந்தால் அது குறித்து தாவாவில் சொல்லியிருப்பேன் என்றால் சரியல்ல.

10. நான் பிரதிவாதிக்கு வா.சா.ஆ2 வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு தான் அனுப்பினேன் என்றும் அதை பெற்றுக்கொண்ட பிரதிவாதி என்னிடம் நேரடியாக வந்து வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு பற்றி கேட்டார் என்றால் சரியல்ல. அவ்வாறு என்னிடம் வந்த பிரதிவாதியிடம் பாக்கி தொகையை செலுத்திவிட்டால் நான் அடமானத்தை கேன்சல் செய்து கொடுப்பதாக சொன்னேன் என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதி என்னிடம் வரவும் இல்லை நான் அவ்வாறு சொல்லவும் இல்லை.

11. நான் பிரதிவாதிக்கு எதிராக இந்த தாவாவை தாக்கல் செய்து அதில் அழைப்பாணை வந்த பிறகு தான் அவர் எனக்கு பதிவு செய்து கொடுத்த ஆவணம் அடமான பத்திரம் அல்ல என்றும் கிரைய ஒப்பந்தம் என்றும் தெரியவந்தது என்று சொன்னால் சரியல்ல. வா.சா.ஆ1 பதிவு செய்யப்பட்ட அன்றே சார் பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு செல்லும் போதே கிரைய ஒப்பந்த ஆவணம் என்று தெரிந்து கொண்டு தான் வா.சா.ஆ1 பதிவு செய்யப்பட்டது.

12. வா.சா.ஆ1 ஆவணம் பிரதிவாதி என்னிடம் வாங்கிய கடன் தொகையான ரூ.2,00,000/-ற்கு ஏற்படுத்திக் கொடுத்த ஆவணம் என்றால் சரியல்ல. வா.சா.ஆ2 வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு 16.08.2022 அன்று அனுப்பப்பட்டதாகும். வா.சா.ஆ1 கிரைய ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 2 வருடம் கால தவணை முடிந்து அதில் இருந்து 3 வருட காலத்திற்குள் இந்த தாவா தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான்.

13. நான் பிரதிவாதிக்கு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பிய தேதியில் என்னிடம் மீதி கிரைய தொகை தயாராக இருந்தது என்பதற்கான ஆவணம் இந்த தாவாவுடன் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் இல்லை. ஆனால் இருந்தது. அவ்வாறு அந்த சமயத்தில் என்னிடம் மீதி கிரைய தொகை தயாராக இல்லை என்றும் அவ்வாறு தயாராக இருந்திருந்தால் அதற்குரிய ஆவணம் தாக்கல் செய்திருப்பேன் என்றால் சரியல்ல.

14. பிரதிவாதி என்னிடம் வாங்கிய கடன் தொகைக்கு மாதா மாதம் தவறாமல் வட்டி செலுத்தி வந்தார் என்றும் அதனால் தான் வா.சா.ஆ1 ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள காலகட்டத்திற்குள் நான் பிரதிவாதிக்கு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பவில்லை என்றால் சரியல்ல. வா.சா.ஆ1 ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள காலக்கெடு முடிந்தபிறகு தான் 3 வருடகாலத்திற்குள் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான்.

15. தாவா சொத்தின் சர்வே நெம்பர் விஸ்தீரணம் மற்றும் சக்குபந்தி எனக்கு தெரியும். சர்வே நெம்பர் 91/2 புதிய சர்வே நெம்பர் 272/3, கிழக்கு மேற்கு 22.5 அடி வடக்கு தெற்கு 38 அடி மொத்த அளவு 855 சதுர அடி 79.43 சதுர மீட்டர். ஒத்தவாடை தெருவிற்கு வடக்கு, கிருஷ்ணன் காலிமனைக்கு தெற்கு, பழனி வீட்டிற்கு கிழக்கு, கண்ணன் ஆசிரியர் வீட்டிற்கு மேற்கு சக்குபந்தி ஆகும். சர்வீஸ் நெம்பர் 921 ஆகும். தாவா வழக்கு சொத்து ரெட்டிபாளையத்தில் உள்ளது.

16. கிரைய தொகை ரூ.3,00,000/- என்று எவ்வாறு முடிவு செய்யப்பட்டது என்றால் இரண்டு மூன்று பேரை வைத்து பேசி அதன்பிறகு கிரைய தொகை முடிவு செய்யப்பட்டது. கிரைய சொத்து ரூ.10,00,000/- மதிப்புடைய சொத்து என்றும் பிரதிவாதி குடியிருக்கும் வீடு என்றும் அந்த வீட்டினை ரூ.3,00,000/-ற்கு விற்க வேண்டிய அவசியம் பிரதிவாதிக்கு இல்லை என்று சொன்னால் அதை கிரையம் கொடுக்க ஒப்புக்கொள்வதற்கு முன்பு பிரதிவாதி யோசித்திருக்க வேண்டும்.

17. கிரையம் பெற வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் வா.சா.ஆ1 ஏற்படுத்தப்பட்டிருந்தால் அதில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள காலக்கெடுவிற்குள் தாவா தாக்கல் செய்திருப்பேன் அவ்வாறு இல்லாமல் காலம் கடத்தி தாவா தாக்கல் செய்திருப்பது கிரையம் பெறும் எண்ணம் இல்லை என்பதை காட்டுகிறது என்றால் இல்லை. தாவா காலம் கடந்து தாக்கல் செய்திருப்பதால் நான் கேட்கும் பரிகாரம் கொடுக்கக்கூடியது அல்ல என்றும் நான் கடனாக கொடுத்த தொகைக்கு பிரதிவாதி செலுத்திய வட்டி தொகையை கழித்து மீதம் உள்ள அசல் மற்றும் வட்டி தொகையை கொடுக்க பிரதிவாதி தயாராக உள்ளார் என்றால் நான் வட்டிக்காக பிரதிவாதிக்கு பணம் கொடுக்கவில்லை.

18. தாவா சொத்து பிரதிவாதி குடும்பத்துடன் வசித்து வருகிறார் என்றும் அதை கிரையம் கொடுக்க வேண்டிய அவசியம் இல்லை என்றும் அதனால் நான் கேட்டுள்ள நிரந்தர தடையுத்தரவு பரிகாரம் கொடுக்கக்கூடியது அல்ல என்றால் சரியல்ல. வழக்கில் சொல்லப்பட்டுள்ள வியாஜ்ஜியமூலம் தவறு என்றும் தாவாவை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும் என்றால் சரியல்ல.