IN THE COURT OF THE DISTRICT MUNSIF,
Present: Miss.D.V.Koperundevi, B.Com., LLB., (Hons),
District Munsif, Arni.
O.S.210/2013

2025=ம் ஆண்டு ஜுலை மாதம் 22ம் நாள் செவ்வாய்கிழமை பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சியின்சாட்சியம். உறுதிமொழிச்சட்டம் 1969, பிரிவு 3=ன் படி என்னால் ஆணையிடப்பட்டு, சத்தியப்பிரமாணம் செய்விக்கப்பட்டு குறுக்கு விசாரணை செய்யப்படுகிறது.

D.W.1 மீனாட்சி சுந்தரம் வயது 70, த/பெ வெங்கடேசன்

குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி

இவ்வழக்கில் 5ம் பிரதிவாதியாகிய நான் மட்டும் தான் எதிர் வாதம் செய்கிறேன் என்றால் சரிதான். இவ்வழக்கில் உள்ள வாதிகள் 2ம் பிரதிவாதிக்கு எழுதி கொடுத்த அடமான பத்திரத்தை நான் படித்து பார்த்துள்ளேனா என்றால் நான் படித்து பார்த்துள்ளேன். மேற்படி அடமான பத்திரத்தை நான் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் என் வழக்கறிஞரிடம் கொடுத்துள்ளேன்.

2. அது நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்றால் அதைப் பற்றி என் வழக்கறிஞருக்குதான் தெரியும். மேற்படி அடமான பத்திரத்தை நான் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் அது என் வழக்கறிஞரிடம் தான் கேட்க வேண்டும். ஏற்கனவே நான் எதிருரையில் வாதிகள் தாவா சொத்தில் மனைகள் போட்டு வைத்திருந்ததாக சொல்லியுள்ளேன் என்றால் சரிதான்.

3. மேற்படி அடமான பத்திரத்தில் தாவா சொத்து மனை போட்டு வைத்திருப்பதாக குறிப்பிடப்பட்டிருந்ததா என்றால் குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது. 2ம் பிரதிவாதி 1ம் பிரதிவாதி ராமலிங்கத்திற்கு கிரையம் கொடுத்த விவரத்தை நான் படித்து பார்த்தேனா என்றால் படித்து பார்த்தேன். மேற்படி கிரைய பத்திரத்தில் மனை பிரிவுகள் கிரையம் செய்ததாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதா என்றால் 20 மனைகள் கிரையம் கொடுத்ததாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி 20 மனைகளில் உள்ள ஒவ்வொரு மனையின் நீளம், அகலம் மற்றும் ஜக்பந்தி கிரைய பத்திரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளதா என்றால் குறிப்பிட்டுள்ளது.

4. சாட்சி தன்னிச்சையாக வரைபடத்தில் (Map) தனித் தனியாக 20 மனைகள் குறிப்பிட்டுள்ளது என்று கூறியுள்ளார். மேற்படி ராமலிங்கம் கிரையம் வாங்கிய சொத்தை முழுவதுமாகவா அல்லது ஒரு பகுதி மட்டும் 3ம் பிரதிவாதி ராஜேந்திரனுக்கு தானசெட்டில்மென்ட் எழுதி வைத்தாரா என்றால் 1 பகுதி மட்டும் தானசெட்டில்மென்ட் எழுதி வைத்தார். அவர் மொத்தம் எத்தனை மனைகள் தான செட்டில்மெண்ட் எழுதி வைத்தார் என்றால் மொத்தம் 6 மனைகள். அது 15லிருந்து 20 ஆகம். அதன் சதுர அடி 7142-1/2 அடி ஆகும்.

5. மேற்படி 6 மனைகளின் சதுர அடி 7142-1/2 அடி என்று எந்த ஆவணத்தின் அடிப்படையில் நான் கூறினேன் என்றால் தான செட்டில்மென்ட் பத்திரத்தில் மேற்படி விவரங்கள் உள்ளது. அதை வைத்துதான் நான் கூறினேன். மேற்படி தான செட்டில்மென்ட் பத்திரத்தில் ஒவ்வொரு மனையின் நீளம், அகலம் மற்றும் ஜக்பந்தி குறிப்பிடப்படவில்லை

என்றால் 6 மனைக்கும் சேர்த்து ஜக்பந்தி குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. நீளம், அகலம் பற்றி எனக்கு தற்போது ஞாபகமில்லை.

6. மேற்படி 6 மனைகளின் அளவு 7142-1/2 அடி என்பதை நிரூபிக்க ஏதேனும் ஆவணமோ அல்லது வரைபடம் இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் நான் என் வழக்கறிஞரிடம் கிரைய பத்திரம், ராஜேந்திரனுக்கு கொடுத்த தானசெட்டில்மென்ட் பத்திரம், மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் வழங்கிய உத்தரவு மற்றும் DRT நீதிமன்றம் சென்னை வழங்கிய Sale Certificate மற்றும் பட்டா ஆகியவற்றை இவ்வழக்கிற்காக கொடுத்துள்ளேன்.

7. மேற்படி ராஜேந்திரனுக்கு கிடைக்கப் பெற்ற தானசெட்டில்மென்ட் சொத்தை தான் நான் கிரையம் பெற்றுள்ளேன் என்றால் சரிதான். என்னுடைய கிரைய பத்திரத்திலும் ஒவ்வொரு மனையின் நீளம், ஆகலம் குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரிதான். 6 மனைக்கும் சேர்த்துதான் குறிப்பிட்டுள்ளது. நான் வாங்கிய கிரையப்பத்திரத்தில் வரைபடம் இணைக்கப்பட்டுள்ளதா என்றால் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

8. நான் தாக்கல் செய்த கிரையப்பத்திரத்தில் வரைபடம் இல்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. வரைபடம் உள்ளது. என்னிடம் காண்பிக்கப்படும் பி.வா.சா.ஆ.7ல் உள்ள கிரையப்பத்திரத்தில் வரைபடம் இணைக்கப்பட்டுள்ளதா என்றால் சாட்சி ஆவணத்தை பார்த்து விட்டு இல்லை என்று கூறுகிறார். என்னிடம் காண்பிக்கப்படும் பி.வா.சா.ஆ.6ல் உள்ள தானசெட்டில்மென்ட் வரைபடம் இணைக்கப்பட்டுள்ளதா என்றால் சாட்சி ஆவணத்தை பார்த்து விட்டு இல்லை என்று கூறுகிறார்.

9. ஆதலால் தாவா சொத்தில் மனை பிரிவுகள் அமைத்திருந்ததற்கான எந்தவிதமான எழுத்து பூர்வமான ஆவணம் இல்லை என்றால் சரியல்ல. எழுத்து பூர்வமான ஆவணம் உள்ளது. மேற்படி மனை பிரிவுகள் எந்த வருடம் போடப்பட்டது என்றால் நான் 2008ம் வருடம் வாங்கினேன். அதற்கு முன்பு போட்டிருக்கலாம். அதைப் பற்றி எனக்கு தெரியாது. மனைப் பிரிவுகள் போட அரசாங்க அங்கீகாரம் கொடுத்தால் தான் மனைகள் போட முடியும் என்றால் 2013ல் மனை போடப்பட்டுள்ளது. பின்பு 2016ம் ஆண்டில்தான் மாண்புமிகு ஜெயலலிதா அவர்கள் மனை போட உத்தரவு வேண்டும் என்று சட்டம் அதன் பின்னர் தான் நிலுவைக்கு வந்தது.

10. நான் சொல்வது தவறு, அதற்கு முன்பே மனை பிரிவுகள் போட அங்கீகாரம் பெற வேண்டும் என்ற சட்டம் உள்ளது என்றால் சரியல்ல. சட்டம் ஒன்றுமில்லை. தாவா சொத்து முள்ளிப்பட்டு ஊராட்சிக்கு உட்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். மனைப் பிரிவுகள் அமைக்க வேண்டும் என்றால் மனைப்பிரிவுகளுக்கான சாலை, பூங்கா ஆகியவற்றிற்கு இடம் ஒதுக்க வேண்டும் என்றால் சரிதான். இப்போது சாலைக்காக அல்லது பூங்காவிற்கு இடம் ஒதுக்க வேண்டும் என்றால் ஊராட்சிக்கு எழுதி கொடுக்க வேண்டும் என்றால் சரிதான்.

11. சாட்சி தன்னிச்சையாக ஏற்கனவே ஊராட்சி தலைவர் மனையின் வரைபடத்தில் கையொப்பம் இட்டுள்ளார் என கூறினார். மேற்படி ஊராட்சிக்கு எழுதி கொடுத்ததற்கு ஏதேனும் ஆவணம் இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் இல்லை. ஆகையால் மனைப்பிரிவு அமைத்ததற்கு எந்தவிதமான ஆதாரம் மற்றும் ஆவணம் இல்லாமல் நான் கிரையம் பெற்றது சட்டப்படி செல்லாது என்றால் சரியல்ல. 2ம் பிரதிவாதியான இந்தியன்

வங்கியிடமிருந்து 1ம் பிரதிவாதி ஏலம் மூலமாக கிரையம் பெற்றார். அதன் பிறகு 1ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து தான செட்டில்மென்ட் மூலமாக 3ம் பிரதிவாதியும், அதன் பின்னர் 3ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து நான் கிரையம் வாங்கினேன். ஆகையால் அது சட்டப்படி செல்லும்.

12. 1ம் பிரதிவாதி ராமலிங்கம் வங்கியிலிருந்து கிரையம் பெற்ற பின்னர் பட்டா அவர் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்றால் செய்யப்பட்டுள்ளது. நான் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ள பி.வா.சா.ஆ.16ல் சர்வே எண்.129/3ஏ2ஏ 11 ஏர்ஸ் மட்டும் பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது என்றால் அவர்களுக்கு எவ்வளவு ஏர்ஸ்ககு பட்டா வழங்கப்பட்டது என்ற விவரம் எனக்கு தெரியாது. மொத்த விஸ்தீரணம் எவ்வளவு என்ற விவரமும் எனக்கு தெரியாது.

13. பி.வா.சா.ஆ.14ஐ நான் 6 மனைக்கும் உள்ள ராஜேந்திரன் பெயரில் உள்ள பட்டாவை இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். 15 லிருந்து 20 வரையுள்ளவைகளுக்கு ஒவ்வொரு மனைக்கும் தனித் தனி பட்டா ராஜேந்திரன் பெயரில் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். சாட்சி தன்னிச்சையாக கூடுதலாக 1 பட்டா மொத்தம் 7 பட்டா கொடுத்துள்ளார்கள். ஆனால் மனைகள் 6 தான். எதன் அடிப்படையில் 1 பட்டா கூடுதலாக கொடுத்தார்கள் என்றால் மனை 6தான். ஆனால் பட்டா வழங்கியுள்ளது 7. வரைபடத்தில் கோடுகள் இட்டு காண்பித்துள்ளார்கள். அதைப் பற்றி எனக்கு தெரியாது.

14. மேற்படி பட்டா பி.வா.சா.ஆ.14ல் மனைகள் 15லிருந்து 20 வரை 7142-1/2 சதுர அடி என்று மட்டும்தான் குறிப்பிட்டுள்ளார்கள் என்றாலும், ஓவ்வொரு மனையின் நீள அகலம் குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரிதான். 6 மனைக்கும் சேர்த்து 4 பக்கம் ஜக்பந்தி குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஒவ்வொரு மனைக்கும் நீளம் அகலம் குறிப்பிடாமல் தனித் தனியாக பட்டா வழங்கியது தவறு என்றால் சரியல்ல. 6 மனைக்கும் சேர்த்து கொடுத்தது சரிதான். பட்டாவுடன் புல வரைபடம் கொடுத்திருப்பார்கள் என்றால் அதை நான் வாங்கவில்லை.

15. மேற்படி புல வரைபடம் பார்த்தால் ஒவ்வொரு மனையின் நீளம் அகலம் தெரிய வரும் என்றால் நான் தாலுக்கா அலுவலகத்தில் சென்று கேட்கவில்லை. பி.வா.சா.ஆ.15 ராஜேந்திரன் பெயரில் உள்ள பட்டாவை என் பெயரில் மாற்றி உள்ளேன் என்றால் சரிதான். ராஜேந்திரன் தன் பெயரில் பட்டாவும், பின்பு நான் என் பெயரில் பட்டாவும் பெற்றது இந்த வழக்கு நீதிமன்றத்தில் நிலுவையில் இருக்கும் போது தான் மாற்றினோம் என்றால் சரிதான். ராஜேந்திரன் பெயரில் எந்த வழக்கும் இல்லை, வில்லங்கத்தை சரி பார்த்து தான் நான் கிரையம் வாங்கினேன்.

16. நான் மேற்படி ராஜேந்திரன் பெயரில் வழக்கு இல்லை என்று சொல்வது தவறு என்றாலும், ராஜேந்திரன் இவ்வழக்கில் 3ம் பிரதிவாதி ஆவார். நான் பொய் சாட்சியம் அளிக்கிறேன் என்றாலும் சரியல்ல. அதேப்போல் ராமலிங்கமும் நீதிமன்றத்தில் வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும் போதுதான் பட்டாவை தன் பெயருக்கு மாற்றியுள்ளார் என்றால் இருக்கலாம். ராஜேந்திரன் பெயரில் வழங்கப்பட்ட பட்டா, ராமலிங்கம் பெயர் மற்றும் என் பெயரில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அனைத்தும் புஞ்சை வகைப்பாடு என்றுதான் வழங்கப்பட்டது என்றால் சரிதான். ஆனால் 2ம் பிரதிவாதி இந்தியன் வங்கியில் அடமானம் வைத்த போது 20வீட்டு மனை தான் என்றுதான் அடமானம் வைக்கப்பட்டது.

17. தாவா சொத்து வருவாய் ஆவணப்படி புஞ்சை நிலமாக உள்ள போது அதை மனைப் பிரிவுகளாக மாற்றியதால் அது சட்டப்படி செல்லாது என்றால் வங்கியில் வைக்கும் போதே மனைப் பிரிவுகளாகதான் அடமானம் வைத்தார்கள். வங்கியில் அடமானம் வைக்கும் போதே மனைப் பிரிவுகளாகதான் வைத்தார்கள் என்று சொல்வதே தவறு என்றால் சரியல்ல. அதனால் அடமான பத்திரத்தை நான் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்தால் உண்மை தெரிந்து விடும் என்பதால் நான் அதை தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல.

18. 1ம் பிரதிவாதி ராமலிங்கம் எடுத்த ஏலத்தை வங்கியே ரத்து செய்து விட்டது என்றால் சரிதான். குறைந்த தொகை என்பதால் வங்கி அதை ரத்து செய்து விட்டது. மேற்படி நிலமானது விளை நிலம் என்பதால் விளை நிலத்தை ஏலம் விட சட்டப்படி அதிகாரம் இல்லை என்பதால் அதை ரத்து செய்து விட்டார்கள் என்றால் 8 லட்சம் என்பதால் ரத்து செய்து விட்டார்கள். அதன் பின்னர் 1ம் பிரதிவாதி மற்றும் வாதிகளும் சேர்ந்து வீட்டு மனைகள் என்று 17 லட்சத்திற்கு வாங்க ஒப்புக் கொண்டு கையெழுத்திட்டார்கள்.

19. மேற்படி நான் சொன்னவாறு கையெழுத்திடவில்லை என்றால் சரியல்ல. என்னிடம் ஆதாரம் உள்ளது. இவ்வழக்கில் வாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள ஆவணங்களை நான் பார்த்துள்ளேனா என்றால் பார்க்கவில்லை. என்னிடம் காண்பிக்கப்படும் வா.சா.ஆ.13ஐ வாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள ஆவணம் தாவா சொத்திற்கான அடங்கலில் அது விளை நிலம் என்றுதான் வரையறுக்கப்பட்டுள்ளது என்றால் சாட்சி படித்து பார்த்து விட்டு இல்லை என்று கூறினார்.

20. மேற்படி வா.சா.ஆ.13ல் மனைப் பிரிவுகள் என வரையறுக்கப்படவில்லை என்றால் சரிதான். என்னிடம் காண்பிக்கப்படும் வா.சா.ஆ.3ல் புஞ்சை நிலம் என்ற அடிப்படையில் வாதிகளிடமிருந்து அதற்கான நில வரி வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது என்றால் சாட்சி படித்து பார்த்து விட்டு இருந்தது என்று எதிர் வழக்கறிஞர் கூறுகிறார். ஆனால் எனக்கு அதுப் பற்றி தெரியாது. (பிரதிவாதி வழக்கறிஞர் வேண்டுக்கோளுக்கிணங்க பிரதிவாதி குறுக்கு விசாரணை ஒத்தி வைக்கப்படுகிறது.

Typed down to my dictation in my presence and hearing and under my personal direction and superintendence and interpreted to the witness in the presence of the Plaintiffs / Defendants and admitted by the witness to be correct.

Sd/- D.V.Koperundevi
District Munsif,
District Munsif Court,
Arani.