அசல் வழக்கு எண்.2/2019

தேதி: 18.03.2025.

வா.சா.1: திரு. K.G.T. கௌதமன், த/பெ. திருநாவுக்கரசு

பிரதிவாதி தரப்பு குறுக்கு விசாரணை-

முதலில் ஒரு கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொடுத்து அந்த கிரைய ஒப்பந்தம் முன்னிலைக்கு மீதி கிரைய தொகையை செலுத்தாததால் நான் கேட்டுக் கொண்டதன் பேரில் மீண்டும் இரண்டாவது கிரைய ஒப்பந்தத்தை பிரதிவாதி எனக்கு போட்டுக் கொடுத்தார் என்றால் எனக்கு அளந்து கொடுக்கவில்லை, உரிய ஆவணங்களும் கொடுக்கவில்லை. அவ்வாறு நான் அளந்து கொடுக்கவில்லை என்பது பொய் என்றாலும், பிரதிவாதி சர்வேயரை வைத்து முறையாக நிலத்தை எனக்கு அளந்து கொடுத்தார் என்றால் சரியல்ல, எனக்கு அளந்து கொடுக்கவில்லை.

அதே போல், உரிய ஆவணங்களை என்னிடம் கொடுக்கவில்லை என்பது பொய் என்றாலும், அனைத்து ஆவணங்களையும் ஒப்பந்தத்தின் போதே என்னிடம் பிரதிவாதி கொடுத்துவிட்டார் என்றால் சரியல்ல, ஆவணங்களை என்னிடம் கொடுக்கவில்லை. இரண்டு கிரைய ஒப்பந்தங்களிலும் அனைத்து ஆவணங்களும் உரிய முறையில் என்னிடம் கொடுக்கப்பட்டுவிட்டதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான், ஆனால் அதே ஆவணத்தில் நான் கேட்கும் போது என்னிடமோ அல்லது என்னுடைய வழக்கறிஞரிடமோ ஒப்படைப்பதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

முதல் ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொடுத்த காலத்தில் பிரதிவாதிக்கு இரண்டு மகள்கள் திருமணத்திற்கு தயாராக இருந்தார்கள் என்றால் சரியல்ல, பெரிய மகள் கல்லூரி படிப்பும் இரண்டாவது மகள் பள்ளியும் படித்துக் கொண்டிருந்தார்கள். பிரதிவாதியின் மகன் மேல்மருவத்தூர் கல்லூரியில் படித்துக் கொண்டிருந்தார் என்றால் சரியல்ல, அவரும் பள்ளி படிப்பு தான் படித்துக் கொண்டிருந்தார். தாவா

சொத்தை பிரதிவாதிகள் இருவரும் கிரையம் கொடுக்க ஒப்புக் கொண்டதே அவருடைய இரண்டு மகள்களின் திருமணத்திற்காகவும், அவருடைய மகனை கல்லூரி படிக்க வைக்கவும் தான் என்றால் சரியல்ல, அவருடைய மகள்கள் அப்போது திருமண வயதில் இல்லை.

கிரைய ஒப்பந்தம் போட்ட பிறகு பிரதிவாதியின் இரண்டு மகள்களுக்கும் திருமணமாகிவிட்டது என்றால் அவர்களுக்கு திருமணமானதா என்ற விவரம் இந்த வழக்கிற்கு பிறகு தெரியாது. நான் கொடுத்த முன்பணத்தை கொண்டு தான் பிரதிவாதி தன்னுடைய இரண்டு மகள்களுக்கும் திருமணம் நடத்தி வைத்தார் என்றால் சொத்தும் வாங்கி வைத்துள்ளார். அதே போல் நான் கொடுத்த முன் பணத்தை வைத்து தான் பிரதிவாதி அவருடைய மகனையும் படிக்க வைத்துள்ளார் என்றால் அதை பற்றி எனக்கு தெரியாது, நான் பார்க்கும் போது அவர் சின்ன பையன்.

எனக்கு காலில் எலும்பு முறிவு ஏற்பட்டது முதல் கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்பட்ட பிறகா, அல்லது இரண்டாவது கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்பட்ட பிறகா என்பது பற்றி எனக்கு ஞாபகமில்லை. எனக்கு காலில் எலும்பு முறிவு ஏற்பட்ட காரணத்தை குறிப்பிட்டு நான் கிரைய ஒப்பந்தத்தை கால தாமதம் ஏற்படுத்தி வந்தேன் என்றால் சரியல்ல. முதல் கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்பட்ட பிறகு எனக்கு ஆவணங்கள் கொடுங்கள் என்றும், நிலங்களை அளந்து காண்பிக்கும் மாறும் கேட்டுக் கொண்டேனா என்றால் கேட்டுக் கொண்டேன்.

முதல் கிரைய ஒப்பந்த படி பிரதிவாதிகள் நிலத்தை அளந்துக் கொடுக்காததாலும், ஆவணங்களை கொடுக்காததாலும் தான் நான் கிரைய பத்திரம் எழுதி நிலத்தை பதிவு செய்துக் கொள்ளவில்லை என்றால் சரிதான். இரண்டாவது

கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்துவதற்கு முன்பு நிலங்களை அளந்துக் கொடுங்கள் மற்றும் ஆவணங்களை கொடுங்கள் என்றும் அவ்வாறு கொடுத்தால் தான் நிலத்தை கிரையம் செய்துக் கொள்வேன் என்று பிரதிவாதிகளிடம் கூறினேனா என்றால் கூறினேன். இரண்டாவது கிரைய ஒப்பந்தம் போடுவதற்கு முன்பும் கூட அளந்து கொடுக்கவில்லை.

அவ்வாறு இருக்கும் பட்சத்தில் ஏன் இரண்டாவது கிரைய ஒப்பந்தத்தை பிரதிவாதிகளிடம் போட்டேன் என்றால் பிரதிவாதிகள் அவசரமாக பணம் வேண்டும் என்று கேட்டார்கள் அதனால் தான் இரண்டாவது கிரைய ஒப்பந்தம் போட்டேன். முதல் கிரைய ஒப்பந்தம் படி நான் நிலத்தை கிரையம் செய்துக் கொள்ள தயாராக இருந்த போது, கிரைய பத்திரதம் எழுதி பதிவு செய்துக் கொள்ளாமல் இரண்டாவது கிரைய ஒப்பந்தம் போட வேண்டிய அவசியம் ஏன் என்றால் அளந்துக் கொடுக்காததால் தான்.

நான் சொல்லும் அனைத்து காரணங்களும் இந்த வழக்கிற்காக தான் பொய்யாக சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. நான் வழக்கறிஞர் மூலமாக அறிவிப்பு (வா.சா.ஆ.2.) கொடுத்தேன். அதில் மீதி கிரைய தொகையை செலுத்தி கிரைய பத்திரம் எழுதி பதிவு செய்துக் கொள்ள தயாராக இருப்பதாகவும், பதிவு செய்துக் கொடுக்குமாறும் கேட்டுக் கொண்டேன் என்றால் சரிதான். நான் கொடுத்த அறிவிப்பிற்கு பிரதிவாதிகள் பதில் அறிவிப்பு (வா.சா.ஆ.5) கொடுத்தார்கள்.

அந்த பதில் அறிவிப்பில் நாங்கள் கிரையம் பத்திரம் எழுதி பதிவு செய்துக் கொடுக்க தயாராக இருக்கிறோம், நான் தான் பதிவு செய்துக் கொள்ள தயாராக இல்லை என்றும், கிரைய ஒப்பந்தம் காலாவதியாகிவிட்டது என்றும், அதன்படிக்கு இந்த பரிகாரம் கோர முடியாது என்றும் குறிப்பிட்டுள்ளார் என்றால்

சரிதான். என்னிடமிருந்து வாங்கிய முன்பணம் முழுவதையும் திருப்பி செலுத்த தயாராக உள்ளோம் என்றும், அதனை வந்து வாங்கிக் கொள்ளுங்கள் என்றும் குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது என்றால் சரிதான். அந்த பதில் அறிவிப்பிற்கு நான் ஏதாவது ரீ-ஜாயிண்டர் அறிவிப்பு கொடுத்தேனா என்றால் எனக்கு ஞாபகமில்லை.

நான் என்ன தொழில் செய்கிறேன் என்றால் விவசாயம் செய்து வருகிறேன். நான் தாக்கல் செய்துள்ள Bank Statement-ல் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து வரவு செலவு கணக்குகளும் விவசாய தொழிலை மட்டும் குறித்ததா என்றால் செங்கல் மண் சப்ளை தொழிலும் செய்துவருகிறேன். நான் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ள வங்கி கணக்குகள் அனைத்தும் என்னுடைய தொழில் நிமித்தமாக ஏற்படுத்திக் கொண்ட வரவு செலவு கணக்குகள் என்றால் சரிதான், விவசாயம் சார்ந்தும் இருக்கும். அதற்கும் இந்த கிரைய ஒப்பந்தங்களுக்கும் எந்தவித சம்மந்தமும் இல்லை என்றால் சரியல்ல.

உண்மையில் எனக்கு கிரையம் செய்து கொள்வதற்கு போதுமான பணம் என்னிடம் இருந்து இருந்தால் நான் முதல் கிரைய ஒப்பந்தத்தின் போதே நிலத்தை கிரையம் செய்து இருப்பேன் என்றால் சரியல்ல, என்னிடம் பணம் இருந்தது. தாவா சொத்தை பிரதிவாதிகள் வேறு ஒருவருக்கு கிரையம் செய்துவிட்டார்களா என்றால் எனக்கு ஒப்பந்தம் செய்த சொத்தில் பாதியை கிரையம் செய்துவிட்டார்கள். அவ்வாறு பிரதிவாதிகள் கிரையம் செய்வதற்கு முன்போ அல்லது பின்போ என்னிடம் வாங்கிய முன்பணத்தை என்னிடம் திருப்பி செலுத்துவதற்கு தயாராக இருந்தார்கள் என்றாலும், நான் பணத்தை திருப்பி வாங்கிக் கொள்ளவில்லை என்றாலும் சரியல்ல, எனக்கு பணம் வேண்டாம், நிலம் தான் வேண்டும்.

எனக்கு கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தி கொடுத்துவிட்டு பிரதிவாதிகள் வேறு ஒருவருக்கு நிலத்தை விற்பனை செய்ய முயன்று வருகிறார்கள் என்று பிரதிவாதிகள் மீது காவேரிபாக்கம் காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்தேன் என்றால் புகார் கொடுத்தேன். காவல் நிலைய அதிகாரிகள் என்னையும் பிரதிவாதிகளையும் விசாரித்தார்களா என்றால் விசாரிக்கவே இல்லை, இரு தரப்பினரும் பேசி முடிவு செய்துக் கொள்ளுமாறு அறிவுறுத்தினார்கள்.

காவல் நிலையத்தில் என்னையும் பிரதிதவாதிகளையும் அழைத்து விசாரித்தார்கள் என்றாலும், காவல் நிலையத்தில் பிரதிவாதிகள் மீதி பணத்தை செலுத்தி கிரையம் செய்துக் கொள்ளுங்கள் என்று என்னிடம் கூறினார்கள் என்றாலும், நான் தான் மீதி பணத்தை செலுத்தி கிரையம் செய்துக் கொள்ளவில்லை என்றால் சரியல்ல, விசாரிக்கவில்லை, என்னுடைய வழக்கறிஞர் தான் எனக்காக காவல் நிலையத்தில் ஆஜரானார். பிரதிவாதிகள் கிரையம் செய்துக் கொள்ளுங்கள் என்று கூறவில்லை.

காவல் நிலையத்தில் நான் புகார் கொடுத்த பிறகு கூட ஏறக்குறைய 7, 8 மாதங்கள் பிரதிவாதிகள் கிரையம் செய்யாமல் இருந்தார்கள் என்றால் 4, 5 மாதங்கள் இருக்கும். அதன் பிறகு பிரதிவாதிகள் வேறு ஒருவருக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்த பிறகு தான் நான் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்தேன் என்றால் ஏற்கனவே ஒரு வழக்கை தாக்கல் செய்தேன், மேலும் சொத்தை கிரையம் கொடுத்த பிறகு இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்தேன்.

அவ்வாறு ஏற்கனவே ஒரு வழக்கை தாக்கல் செய்தேன் என்பதும், அதற்கு பிறகு ஒரு வழக்கை தாக்கல் செய்தேன் என்று கூறுவதும் பொய் என்றாலும், நான் ஒரு வழக்கை மட்டுமே தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் ஒரு வழக்கை தாக்கல்

செய்திருந்தேன், அதன் பிறகு பத்திர பதிவிற்கு பிறகு இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்தேன். இந்த வழக்கு 04.01.2020 அன்று ஒரு தலைபட்சமாக தள்ளுபடி ஆகிவிட்டது என்றால் சரிதான். இந்த வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுவிட்ட பிறகு தான் பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தை கிரையம் செய்துவிட்டார்கள் என்றால் சரிதான்.

நான் தான் கிரையம் செய்து கொள்ள வேண்டும் என்ற எண்ணம் இல்லாமல் காலம் கடத்தி வந்தேன் என்றால் சரியல்ல. நான் உரிய காலத்தில் கிரைய பத்திரம் எழுதி பதிவு செய்துக் கொள்ளாததால் தான் பிரதிவாதிகள் வேறு நபருக்கு சொத்தை விற்பனை செய்தார்கள் என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதிகளின் குடும்ப சூழ்நிலை காரணமாக தான் தாவா சொத்தை விற்பனை செய்யவே முன்வந்தார்கள் என்று சொன்னாலும், ஆனால் நான் பிரதிவாதிகளின் குடும்ப சூழ்நிலையை புரிந்துக் கொள்ளாமல் வேண்டுமென்றே காலம் கடத்தி வந்தேன் என்று சொன்னால் சரியல்ல.

பிரதிவாதிகள் ஏற்கனவே அந்த சொத்தை கிரையம் செய்து கொடுத்துவிட்டதினால் பிரதிவாதிகள் என்னிடம் வாங்கிய முன்பணத்தை திருப்பிக் கொடுக்க தயாராக உள்ளார்கள் என்றால் சரியல்ல. நான் தான் தேவையில்லாமல் பிரதிவாதிகளுக்கு மனஉளைச்சலையும், பண விரயத்தையும் ஏற்படுத்தியுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல, எனக்கு தான் மனஉளைச்சலும், பண விரயமும். அதனால் நான் தான் பிரதிவாதிகளுக்கு நஷ்டஈடு கொடுக்க கடமைப்பட்டுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல.

அதனால் கிரையம் செய்துக் கொடுக்க பரிகாரம் கேட்டு நான் தாக்கல் செய்துள்ள இந்த தாவா தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டியது என்றால் சரியல்ல. நான் மாற்று பரிகாரமாக கோரியுள்ள முன்பணத்தை பிரதிவாதிகள் செலுத்த தயாராக

உள்ளனர் என்றால் எனக்கு நிலம் தான் வேண்டும், நான் நிலத்திற்காக தான் முன்பணம் கொடுத்தேன். இந்த தாவா தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றால் சரியல்ல.

Taken 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./ C. Jayasree,
Additional District Judge,
Fast Track Court, Arani.