<u>OS.No.192/2024, Dated 06.02.2025</u>

The witness sworn under Oaths Act 1969 on this the 6th day of February 2025

வா.சா.1 - இளமதி க/பெ ரகு வரவழைக்கப்பட்டு பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை.

பிரதிவாதி எனது கணவரின் நண்பர் ஆவார். அவர் சுமார் 20 வருடங்களாக எங்களுக்கு பழக்கம். எனது கணவருக்கு நண்பர் என்ற வகையில் தான் அவர் பல வருடங்களாக எங்களுக்கு பழக்கம். எனது கணவர் பைனான்ஸ் மற்றும் ரியல் எஸ்டேட் தொழில் செய்கிறாரா என்றால் இல்லை. அவர் கூலி வேலை தான் செய்கிறார். அவர் பால் சீலீங் செய்யும் வேலை செய்கிறார். பிரதிவாதி என்னிடமோ எனது கணவரிடமோ கடன் வாங்கியுள்ளாரா என்றால் இல்லை. நான் 2020 ஆம் ஆண்டு வழக்கறிஞராக பதிவு செய்தேன். எனது சராசரி வருமானம் தினமும் ரூ.200 ல் இருந்து ரூ.300 வரை இருக்கும். எனது கணவருக்கு தினமும் ரூ.400 ல் இருந்து ரூ.500 வரை வருமானம் இருக்கும். எங்களது வருமானம் குடும்ப செலவிற்கு சரியாக இருக்கும் என்றால் சரிதான். எனது கணவர் வாதியாக இருந்து பாண்டின் பேரில் ஆரணி நீதிமன்றத்தில் 4 முதல் 5 வழக்குகள் தாக்கல் செய்திருப்பாரா என்றால் எனக்கு அது தெரியவில்லை. எனது கணவர் என்ன வழக்குகள் தாக்கல் செய்துள்ளார் என்று நான் வழக்கறிஞராக இருந்தும் எனக்கு தெரியாது என்றால் சரிதான். எனது கணவர் வட்டிக்கு பணம் கொடுக்கும் தொழிலும் செய்துவருகிறார் என்றால் இல்லை. நானும் வட்டிக்கு பணம் கொடுத்து வசூல் செய்யும் தொழில் செய்கிறேன் என்றால் இல்லை. தாவா சொத்து பிரதிவாதியின் தகப்பனார் அவருக்கு கொடுத்த சொத்து. பிரதிவாதிக்கு வேறு சொத்துக்கள் உள்ளதா என்றால் எனக்கு தெரியாது. பிரதிவாதி என்னிடம் கடனாக ரூ.2,00,000/- கேட்டார் என்றால் இல்லை. அவர் கிரையம் தான் பேசினார். பிரதிவாதி என்னிடம்

கடனாக தான் தொகை பெற்றார் என்றாலும் அதற்கு ரூ.100 க்கு ரூ.8 வீதம் அதிகமான வட்டி செலுத்தி வந்தார் என்றால் இல்லை. கொரோனா காலத்தில் அவரால் சரியாக வட்டி செலுத்த முடியாதபோது பணத்தை திருப்பி கொடுக்கும்படி நான் நெருக்கடி கொடுத்தேன் என்றால் இல்லை. நான் அவருக்கு பணம் கொடுத்தபோது பிரதிவாதி விபத்தில் அடிப்பட்டு சிகிச்சையில் இருந்தார் என்றால் இல்லை. அவருக்கு மருத்துவ சிகிச்சைக்கு உடனடியாக பணம் தேவைப்பட்டதால் வேறு வழி இல்லாமல் கட்டாயத்தின் பேரில் வா.சா.ஆ 1 ஆவணத்தை பிரதிவாதி ஏற்படுத்தினார் என்றால் இல்லை. கிரையம் தான் பேசினார். கிரைய ஒப்பந்தம் எழுதிக்கொடுத்தால் தான் நான் கடன் கொடுப்பேன் என்று கூறியிருந்தேன் என்றால் இல்லை. பிரதிவாதி வாங்கிய கடனுக்கு ஜனவரி 2021 வரை மாத மாதம் ரூ.16,000/- வட்டி செலுத்தி வந்தார் என்றால் இல்லை. நான் மேலும் கடன் பொறுப்பிற்காக ரூ.100 முத்திரை தாளிலும் அவரிடம் கையெழுத்து வாங்கி வைத்துள்ளேன் என்றால் இல்லை. அவர் வட்டி செலுத்தாத காரணத்தால் அடியாட்களுடன் சென்று நான் அவரை மிரட்டினேன் என்றால் இல்லை அவர் தான் என்னை மிரட்டி நான் சேத்பட் காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்தேன். பிரதிவாதி வாங்கிய பணத்தை திருப்பி கொடுக்கவில்லை என்று தான் புகார் கொடுத்தேனா என்றால் இல்லை. அவர் கொலை மிரட்டல் விடுத்தார் என்று தான் புகார் கொடுத்தேன். என்னிடம் அந்த புகாரின் நகலும் சி.எஸ்.ஆர் ம் உள்ளது என்றால் சரிதான். அதை நான் தாக்கல் செய்ய தயாராக உள்ளேனா என்றால் தயாராக உள்ளேன். காவல் நிலையத்தில் எங்கள் இருவரையும் அழைத்து விசாரணை செய்தார்களா என்றால் விசாரணை செய்யவில்லை. இந்த வழக்கிற்கு முன்பு பிரதிவாதி நான் பணம் கேட்பதாக ஆரணி காவல் நிலையத்தில் புகார்

கொடுத்திருந்தார் அதில் எங்களை அழைத்து விசாரணை செய்தார்கள். பிரதிவாதி புகார் கொடுக்கவில்லை என்றாலும் நான் தான் புகார் கொடுத்தேன் என்றாலும் அந்த புகாரின் பேரில் பிரதிவாதியை விசாரித்து அவர் 6 மாதத்தில் பணத்தை திருப்பி கொடுப்பதாக எழுதிக்கொடுத்ததன் பேரில் அந்த புகார் முடிக்கப்பட்டது என்றால் இல்லை. பிரதிவாதியின் வாழ்வாதாரமான ஒரே அசையா சொத்தான தாவா சொத்தை அவர் எப்போதும் விற்கும் எண்ணத்தில் இல்லை என்றாலும் அதை விற்கும் நோக்கில் வா.சா.ஆ 1 ஏற்படுத்தப்படவில்லை என்றால் சரியல்ல. கடந்த 2013 ஆம் ஆண்டு நாங்கள் இடம் வாங்கி லோன் போட்டு வீடு கட்டியுள்ளோம். அந்த மனைக்கு கிரைய ஒப்பந்தம் போட்டு தான் இடம் வாங்கினோம். எத்தனை மாதங்கள் கெடு நிர்ணயித்து ஒப்பந்தம் போட்டோம் என்று எனக்கு சரியாக தெரியவில்லை. அந்த ஆவணங்கள் லோனில் உள்ளன. பொதுவாக கிரைய ஒப்பந்தத்தில் காலக்கெடு என்பது 3 அல்லது 6 மாதங்கள் தான் நிர்ணயிக்கப்படும் என்றால் பிரதிவாதி தான் 2 வருடங்கள் என்று நிர்ணயிக்க சொன்னார். வா.சா.ஆ 1 ன் படி கிரைய தொகை ரூ.2,50,000/- என்று நிர்ணயிக்கப்பட்டு முன்பணமாக ரூ.2,00,000/- கொடுத்தேன். 80 சதவீத கிரைய தொகையை கொடுத்துவிட்டபோது 2 ஆண்டுகள் காலக்கெடு நிர்ணயிக்க வேண்டிய அவசியமே இல்லை என்றால் பிரதிவாதி தான் அவ்வாறு கெடு நிர்ணயிக்கும்படி கூறினார். மேற்சொன்ன சங்கதியை எனது தாவாவிலோ பதிலறிவிப்பிலோ குறிப்பிட்டுள்ளேனா என்றால் எனக்கு அது சரியாக ஞாபகம் இல்லை. 18.12.2018 அன்று வா.சா.ஆ 1 ஆவணம் ஏற்படுத்தப்பட்டது என்றால் சரிதான். அதில் கூறப்பட்டுள்ள 2 வருட கெடு 18.12.2020 அன்று நிறைவு பெற்றது என்றால் சரிதான். காலக்கெடு முடிவதற்கு முன்பு நான் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு ஏதாவது அனுப்பினேனா என்றால் இல்லை.

ஒருமுறை அவரிடம் நேரில் சென்று கேட்டேன். எந்த தேதியில் சென்று கேட்டேன் என்றால் எனக்கு அது ஞாபகம் இல்லை. காலக்கெடு முடிவதற்கு சுமார் 2 மாதங்கள் முன்பு நான் அவரிடம் சென்று கேட்டேன். அதற்கு அவர் கிரையம் செய்து கொடுக்கிறேன் என்று தான் என்னிடம் கூறினார். பிரதிவாதி கிரையத்திற்கு உடன்படவில்லை என்றால் எழுத்துப்பூர்வமாக அறிவிப்பு கொடுக்கவேண்டும் என்று எனக்கு தெரியும். அவ்வாறு அறிவிப்பு எதுவும் நான் கொடுக்கவில்லை. கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்துவதற்கு முன்பு சொத்தின் வில்லங்க சான்றிதழை பார்த்தேனா என்றால் எனது கணவரும் பார்த்தார் நானும் பார்த்தேன். அந்த வில்லங்க சான்றிதழை நான் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை தேவைப்பட்டால் தாக்கல் செய்வேன். உண்மையான கிரைய ஒப்பந்தம் என்றால் நான் வில்லங்கம் பார்த்திருப்பேன் என்றாலும் கடனுக்கான பொறுப்பு ஆவணம் என்பதால் தான் வில்லங்கத்தை சரிபார்க்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதி தான் முதன்முதலில் 27.10.2021 அன்று கடன் தொகையை கொடுத்துவிடுகிறேன் என்று கூறி அறிவிப்பு அனுப்பியிருந்தார் என்றால் சரிதான். அந்த அறிவிப்பை பெற்றுக்கொண்டு தான் நான் 11.11.2021 அன்று பதிலறிவிப்பு அனுப்பினேன் என்றால் சரிதான். அந்த பதிலறிவிப்பில் நான் நேரில் சென்று கிரையம் செய்து கொடுக்கும்படி கேட்டது குறித்தும் பிரதிவாதி கொலை மிரட்டல் விடுத்ததாகவோ குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரிதான். மேற்சொன்ன விபரங்களை தாவாவிலும் குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரிதான். என்னுடைய தாவாவில் கிரைய ஒப்பந்த தேதியில் இருந்து கெடு முடியும் தேதிவரை நான் கிரைய பாக்கி தொகையை தயாராக வைத்திருந்து கிரையத்திற்கு தயாராக இருந்தேன் என்று குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரிதான். கடன் பரிவர்த்தனை என்பதால் தான் கிரையம் செய்யவேண்டும்

என்ற நோக்கமே எனக்கு இல்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. பிரதிவாதி பி.அமுல்குமார் என்ற வழக்கறிஞர் மூலம் 27.10.2021 அன்று வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பியிருந்தார் என்றால் சரிதான். நான் பதிலறிவிப்பு அந்த வழக்கறிஞருக்கு அனுப்பினேனா என்றால் பிரதிவாதிக்கு அனுப்பினேன் அந்த வழக்கறிஞருக்கு அனுப்பினேனா என்று எனக்கு சரியாக தெரியவில்லை. நான் வழக்கறிஞா் சிவக்குமார் மூலமாக பதிலறிவிப்பு அனுப்பினேன். நான் பிரதிவாதிக்கும் ஒரு நகல் அனுப்பினேன். பிரதிவாதி பெற்றுக்கொள்ளாமல் திருப்பி அனுப்பிய அஞ்சல் உறையை நான் தாக்கல் செய்துள்ளேன். வா.சா.ஆ. 1 கிரைய ஒப்பந்தம் சேத்பட் சார்பதிவாளர் அலுவலக வளாகத்திற்கு உள்ளே தான் எழுதப்பட்டது. அதில் சாட்சி கையொப்பம் போட்டுள்ள நபர்கள் யார் என்று எனக்கு தெரியும் . சாட்சி கையொப்பம் இட்டவருக்கும் எனக்கு விரோதம் எதுவும் இல்லை. வா.சா.ஆ 1 எழுதப்பட்டபோது எனது கணவர் என்னுடன் இருந்தார். என் தரப்பில் இருந்து பத்திரம் எழுதப்பட்ட போது எனது சகோதரர் ஹரிபாஸ்கர் உடன் இருந்தார் அவர் சாட்சி கையொப்பம் போட்டுள்ளார். பணம் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் வைத்து தான் கொடுக்கப்பட்டது. நான் 2016 ஆம் ஆண்டு ஒரு தனியார் நிதி நிறுவனத்தில் ரூ.8,00,000/- கடன் வாங்கியிருந்தேன். அதில் ரூ.2,00,000/- ஐ பிரதிவாதியிடம் 2018 ஆம் ஆண்டு கொடுத்தேன். அதற்கான நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளேன். அந்த கடனே வட்டி தொழில் செய்வதற்காக தான் வாங்கினேன் என்றால் இல்லை. வீடு கட்டுவதற்காக வாங்கினேன். அந்த பணத்தை வட்டிக்கு கொடுத்து தான் எனது கணவர் தாக்கல் செய்து ஆரணி சார்பு நீதிமன்றத்தில் வழக்குகள் நிலுவையில் உள்ளது என்றால் எனக்கு அந்த விபரங்கள் தெரியாது. நான் வழக்கிற்காக தெரியாது என்று பொய்யாக சொல்கிறேன்

என்றால் சரியல்ல. நான் தாவாவில் Time is not the essence of the contract என்று குறிப்பிட்டுள்ளதற்கு ஏற்றவாறு வா.சா.ஆ 1ல் வாசகங்கள் உள்ளதா என்றால் உள்ளது. வா.சா.ஆ 1 ல் நான் எப்போது கேட்டாலும் பிரதிவாதி கிரையம் எழுதிக்கொடுக்கவேண்டும் என்றவாறு வாசகங்கள் இல்லை என்றால் சரிதான். அவ்வாறு கிரையம் எழுதிவாங்க தவறினால் முன்பணத்தை நான் இழக்கவேண்டும் என்றும், பிரதிவாதி கிரையம் கொடுக்க தவறினால் இரண்டு மடங்காக முன்பணத்தை திருப்பி கொடுக்கவேண்டும் என்று தான் எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். தவறினால் நீதிமன்றத்தில் பரிகாரம் தேடிக்கொள்ள வேண்டு என்ற வாசகங்கள் வா.சா.ஆ 1 ல் இல்லை என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ 1 எழுதப்பட்ட தேதியில் வா.சா.ஆ 1 ன் அனுபவத்தை என்னிடம் ஒப்படைக்கவில்லை என்றால் சரிதான். தாவா சொத்து இன்று வரை பிரதிவாதி அனுபவத்தில் தான் உள்ளது. வா.சா.ஆ 1 கடன் பொறுப்பிற்காக எழுதப்பட்டது என்பதால் தான் மேற்சொன்னவாறு அதில் வாசகங்கள் இல்லை என்றாலும் நானும் கெடு முடிவதற்குள் அறிவிப்பு கொடுக்கவில்லை என்றாலும் சரியல்ல. அது கிரையத்திற்காக ஏற்படுத்தப்பட்டது இல்லை என்பதால் தான் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்படும்போதே கிரைய பாக்கி தொகையை நான் நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்திற்கு செண்டு கணக்கில் கிரையம் பேசப்பட்டதா என்றால் அதற்கு அரசாங்க மதிப்பு ரூ.2,50,000/- என்று கூறினார்கள். நான் அதை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் கேட்டு தெரிந்து கொண்டேன். பொதுவாக சொத்தின் சந்தை மதிப்பு அரசாங்க மதிப்பை விட 2 அல்லது 3 மடங்கு அதிகமாக இருக்கும் என்றால் சரிதான். சாட்சி பின்னிட்டு தெரியாது என்று கூறினார். நான் தெரியாது என்று வழக்கிற்காக மாற்றி சொல்கிறேன்

என்றால் சரியல்ல. வா.சா.ஆ 1 கிரையம் கொடுக்கவேண்டும் என்ற நோக்குடன் ஏற்படுத்தப்பட்டது அல்ல என்றால் சரியல்ல. நான் ஏற்றுதலை ஆற்றுகை பரிகாரம் கோருவதற்கான சாராம்சங்களை பூர்த்தி செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதியின் நெருக்கடியை பயன்படுத்தி நான் கொடுத்த கடனுக்கு அசல் ஆவணத்தையும் வா.சா.ஆ 1 ஐயும் ஏற்படுத்த வேண்டும் என்று பிரதிவாதியை கட்டாயப்படுத்தி ஏற்படுத்தினேன் என்றால் சரியல்ல. எனவே எனது வழக்கு உண்மைதன்மை அற்றது என்று தள்ளுபடி செய்யத்தக்கது என்றால் சரியல்ல. ஒவ்வொரு ஆண்டும் சொத்தின் மதிப்பு அதிகம் ஆகும் என்றால் எனக்கு அது பற்றி தெரியாது. எனவே, 2 ஆண்டுகள் காலக்கெடு நிர்ணயித்து யாரும் கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்த மாட்டார்கள் என்றால் பிரதிவாதி தான் அவ்வாறு ஏற்படுத்தினார். பிரதிவாதி 2 ஆண்டுகள் கெடு நிர்ணயிக்கிவில்லை என்றாலுமம் நான் தான் அவ்வாறு ஏற்படுத்தினேன் என்றால் இல்லை. ஆவணம் எழுதுவதற்கு ஆவண எழுத்தரை இருவரும் சேர்ந்து தான் ஏற்படுத்தினோம்.

திறந்த நீதிமன்றத்தில் சாட்சி சொன்னதை என்னால் தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு பின்னர் சாட்சியால் சரி என ஒப்புக்கொண்டு என் முன்பு கையொப்பம் செய்தார்.

ஓம்/- எஸ்.சரண்யா
சார்பு நீதிபதி,
வந்தவாசி

சாட்சியின் கையொப்பம்.