III ADDITIONAL DISTRICT AND SESSIONS COURT, THIRUVALLUR AT POONAMALLEE

O.S.2/2012

Deposition of witness for the Plaintiff/PW1
Respondent solemnly by Tmt. R. Santhi Translator
in accordance with the provision of Act I for 1873 on 04-10-2023

Name	: A.Manova	Caste	:
Father's Name	: Adimoolam	Calling	:
Age	:	Religion	:
Village	:	Taluk	:

முதலாம் பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை

தாவா சொத்திற்கான கிரைய பத்திரத்தை என் பெயரில் எழுதி கொடுக்க வேண்டும் என்று பரிகாரம் கேட்டு நான் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன். இது தவிர வேறு பரிகாரங்கள் கேட்டுள்ளேனா என்றால் ஆம். தாவா சொத்தின் இன்னொரு பகுதியை சுவாதீனம் கொடுக்கக் கோரியும் பரிகாரம் கேட்டுள்ளேன். தாவா சொத்து மண்ணூர் பேட்டை கிராமத்தில் சர்வே எண் .14/19, 14/19-A1 மற்றும் 14/19 - 2A அமைந்துள்ளது. அதன் விஸ்தீரணம் 785 சதுர அடி. எனக்கு ஆங்கிலம் படிக்க தெரியாது. நான் வழக்கு தாக்கல் செய்யும் போது நான் வழக்கு விவரங்களை தமிழில் சொல்ல எனது வழக்கறிஞர் பிராதை ஆங்கிலத்தில் தயார் செய்தார். அந்த விவரங்களை படித்து என்னிடம் கூறிய பின்னர் அதை அறிந்து நான் கையொப்பமிட்டுள்ளேன். முதலில், முழு சொத்தின் சுவாதீனம் கேட்டு தான் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டது என்றால் சரிதான். தாவா சொத்தின் உரிமையாளர் அதிலிருந்த ஒரு வீட்டில் இருந்தார். அந்த வீட்டை தவிர 8 கடைகள் மற்றும் இடியும் நிலையில் இருந்த வீடுகள் ஆகியவற்றின் சுவாதீனம் என்னிடம் இருக்கிறது. இந்த விவரத்தை எனது பிராதில் சொல்லியுள்ளேனா

என்றால் சொல்லவில்லை. பிராதில் தாவா சொத்து காலி இடம் என்று தான் குறிப்பிடப்பட்டிருக்கிறது என்றால் சரிதான். வா.த.சா.2 விலும் உட்பட்ட சொத்து காலி மனை என்று தான் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. கடைகள் மற்றும் இடியும் நிலையில் உள்ள வீடுகள் பிராதிலோ வா.த.சா.2 லோ குறிப்பிடப்படவில்லை. ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டதாக சொல்லப்படும் காலத்தில் 8 கடைகளில் 8 வாடகைதரார்கள் இருந்தார்களா என்றால் 3 வாடகை தாரார்கள் இருந்தார்கள். 8 கடைகளிலிருந்து மாதம் ரூ.30,000 வாடகை வந்ததாக நான் வேறு ஒரு வழக்கில் குறிப்பிட்டுள்ளேன் என்றால் சொல்லவில்லை. 3 கடைகளுக்கான மாத வாடகை ரூ.6000 வந்தது. அதில் இருந்த கடைகள், பஞ்சர் ஒட்டும் கடை, மோட்டார் சைக்கில் சக்கரத்திற்கு கம்பிகள் பொருத்தும் கடை மற்றும் இரண்டு சக்கர வாகனம் பழுது பார்க்கும் கடை. மேற்கூறியது தவிர மற்ற கடைகளும் வாடகைக்கு இருந்தது என்றும் இந்த வழக்கிற்காக அவை இல்லை என்று நான் பொய்யாக சொல்கிறேன் என்றும் சொன்னால் சரியல்ல. மூன்றாம் பிரதிவாதி தாவா சொத்திற்கு உரிமையாளரா என்றால் அல்ல. அவர் பவர் ஏஜெண்ட். எனது ஒப்பந்தம் நிலுவையில் இருக்கும் போது மூன்றாம் பிரதிவாதி பெயரிலுள்ள பவர் பத்திரம் ரத்து செய்யப்பட்டது. மூன்றாம் பிரதிவாதியின் பவர் பத்திரம் ரத்து செய்யப்பட்ட தேதி 04.08.2011. இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்ட தேதி 22.11.2011. இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்படுவதற்கு முன்னரே 3 ஆம் பிரதிவாதி பெயரிலுள்ள பவர் பத்திரம் ரத்து செய்யப்பட்டிருக்கும் நிலையில் ஏன் அவர் மீதும் நான் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் அவர் என்னிடமிருந்த ரூ.75,000 வாங்கிக் கொண்டு கிரைய ஒப்பந்தம் எழுதி கொடுத்தார். 3 ஆம் பிரதிவாதியின் பெயரிலுள்ள பவர் பத்திரம் ரத்து செய்யப்பட்ட நிலையில் நான் அவர் மீது பரிகாரம் கேட்டிருப்பது தவறு என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதிகள் 1 மற்றும் 2 மற்றும் நான்

ஆகியோர் உறவினர்கள் என்றால் ஆம். முதலாம் பிரதிவாதி எனது அம்மாவின் தாய் மாமாவின் மகள். 2 ஆம் பிரதிவாதி முதல் பிரதிவாதியின் தம்பி. 3 ஆம் பிரதிவாதி எனது நண்பரா என்றால் இல்லை. மூன்றாம் பிரதிவாதினை 02.03.2011 அன்றிலிருந்து தான் எனக்கு தெரியும். அதற்கு 3–4 நாட்கள் முன்பிருந்தே எனக்கு அவரை தெரியும். தாவா சொத்து 1 ஆம் மற்றும் 2 ஆம் பிரதிவாதிகளின் தாயாரான லீலாவதி கிரையம் பெற்ற சொத்து என்றால் சரிதான். லீலாவதி 2020 அல்ல 2021 ல் இறந்தார். அவர் எப்போது இறந்தார் என்று எனக்கு சரிவர தெரியவில்லை. லீலாவதியின் வாரிசுதாரர்கள் பிரதிவாதிகள் 1 மற்றும் 2. வேறு எவரும் இல்லை. பிரதிவாதிகள் 1 மற்றும் 2 க்கு தாவா சொத்து எப்போது உரிமையானது என்றால் 2000 மற்றும் 2001 ல் இறந்தார். எனக்கு சரியான வருடம் தெரியவில்லை. 2011 ல் தாவா சொத்தின் வழிகாட்டு மதிப்பீடு 1 சதுர அடிக்கு ரூ.2500 இருக்கும். மொத்த சொத்தின் விஸ்தீரணம் 7085 சதுர அடி. அப்போது அதன் சந்தை மதிப்பு 1 சதுர அடிக்கு ரூ.5000 இருந்தது என்றால் எனக்கு தெரியாது. தாவா சொத்தினுடைய மதிப்பு, அரசாங்க வழிகாட்டின் படி, ரூ.1,75,00,000 2011 ல் இருந்தது என்றால் சரிதான். வா.த.சா.2 வில் கிரைய தொகையாக ரூ.20,00,000 என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அரசாங்க வழிகாட்டு மதிப்பீட்டில் 8 ல் ஒரு பங்கு மதிப்பு தான் வா.த.சா.2 ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். சந்தை மதிப்பில் 20 ல் ஒரு பங்கு மதிப்பு தான் வா.த.சா.2 ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். ஒப்பந்தம் ஏற்படுவதற்கு முன்னர் தாவா சொத்தை சாலை விரிவாக்கத்திற்காக அரசு கையகப்படுத்த அறிவிக்கை ஏற்படுத்தியிருந்தது. அதன் காரணத்தினால் 1 மற்றும் 2 ஆம் பிரதிவாதிகள் அதை விற்பதற்கு முயற்சி எடுத்து இரண்டு மாதங்களாக யாரும்

முன்வராததினால் நான் வாங்க முன்வந்தேன். தாவா சொத்து பூர்வீக சொத்து என்பதினால் நான் வாங்க முன்வந்தேன். இந்த விவரத்தை காண்பிப்பதற்கு ஆவண ஆதாராம் காண்பித்துள்ளேனா என்றால் இல்லை. சாலை விரிவாக்கத்திற்கு நிலம் ஆர்ஜிதம் செய்யப்படுவதற்கு முன்பு செய்தி தாளில் விளம்பரம் செய்யப்பட்டதை தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் இல்லை. அவ்வாறு ஆர்ஜிதம் செய்ய உள்ளது குறித்து முதலாம் மற்றும் இரண்டாம் பிரதிவாதிகள் அறிவிப்பு ஏதேனும் பெற்றார்களா என்றால் இல்லை. தற்போது வரை தாவா சொத்து சாலை விரிவாக்கத்திற்கு அரசாங்கம் ஆர்ஜிதம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்றால் இல்லை. ஆனால் அதற்கான அறிவிப்பு கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. இது சம்மந்தமான செய்தித்தாளில் வந்திருக்கும் அறிவிப்பு எதையேனும் நான் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் இல்லை. அரசாங்கம் ஆர்ஜிதம் செய்ய உள்ள இடத்தை, பதிவு அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்படமாட்டாது என்ற விவரம் என்க்கு தெரியுமா என்றால் தெரியாது. ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டிருக்கும் காலத்தில் தாவா சொத்து நில ஆர்ஜிம் செய்யப்படுவதாக இருந்தால் ஒப்பந்தம் பதிவு செய்யப்பட்டிருக்காது என்றால் எனக்கு தெரியாது. தற்போது அனுப்பப்பட்டிருப்பதாக நான் சொல்லியிருக்கும் அறிவிப்பில் தாவா சொத்தில் எவ்வளவு விஸ்தீரணம் ஆர்ஜிதம் செய்யப்படுவதாக சொல்லப்பட்டிருக்கிறது என்றால் 3600 சதுர அடிக்கு மேல். இது சம்மந்தமான செய்தித்தாள் அறிவிப்பு தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் இல்லை. தற்போது தாவா சொத்தின் அரசாங்க வழிகாட்டு மதிப்பிடு ரூ.8000 ஒரு சதுர அடிக்கு. தற்போதைய சந்தை மதிப்பீடு ஒரு சதுர அடிக்கு ரூ.10,000 க்கும் மேல் என்றால் சரிதான். அரசாங்கம் சாலை விரிவாக்கத்திற்கு நிலம் ஆர்ஜிதம் செய்ய இவ்வழக்கு சொத்து குறித்து எந்த அறிவிப்பும் தற்போதும் கொடுக்கவில்லை என்றும் தற்போது தாவா சொத்து முழுமையாக உள்ளது என்றும், அறிவிப்பு கொடுத்ததாக நான் இந்த வழக்கிற்காக பொய்யாக

சொல்கிறேன் என்றும் சொன்னால் சரியல்ல.

(கற்றறிந்த முதலாம் பிரதிவாதி தரப்பு வழக்கறிஞரின் வேண்டுகோளுக்கு இணங்க குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சிக்காக ஒத்தி வைக்கப்படுகிறது).