கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், பொன்னேரி

அசல் வழக்கு எண். 102 /2015

நாள்: 22/ 02 /2021, திங்கட்கிழமை

இந்நீதிமன்ற எழுத்தரால் சத்திய பிரமாணம் செய்விக்கப்பட்டு மனுதாரர் தரப்பின் 1-வது சாட்சியின் வாக்குமூலம் 1878ம் ஆண்டில் 10-வது சட்டத்தின் வரைமுறைகளுக்கு உட்பட்டு பதிவு செய்யப்பட்டது.

பெயர் - அஜீத் குமார் கோத்தி	த/பெயர் - பன்வார்லால் கோத்தி
வயது - 60	தொழில் - ரியல் எஸ்டேட்
சாதி -	மதம் -
விலாசம் - அண்ணா நகர்	

குறுக்கு விசாரணை (PW1)

இதற்கு முன்பாக சௌகார்பேட்டையில் நாங்கள் ரியல் எஸ்டேட் தொழில் செய்து வந்தோம். அதன்பிறகு கிழக்கு அண்ணா நகரில் தற்போது தொழில் நடத்தி வருகிறோம். சுமார் 10, 15 ஆண்டுகளுக்கு முன்பிருந்தே ரியல் எஸ்டேட் தொழில் செய்து வருகிறேன். என்னுடைய மகன் என்னுடன் தான் இருக்கிறார் அவரும் ரியல் எஸ்டேட் தொழில் செய்து வருகிறார். எனக்கு ஒரே ஒரு மகன்தான் அவருடைய பெயர் அரிஹந்த் கோத்தி. என் மகன் கட்டிடம் கட்டும் கட்டுமானத் தொழிலும் செய்து வருகிறார். நானும் என் மகனும் கூட்டாகவும், தன்னிச்சையாகவும் ரியல் எஸ்டேட் தொழில் செய்வோம். எனக்கும், என் மகனுக்கும் கிழக்கு அண்ணா நகரில்தான் அலுவலகம் உள்ளது. நான் கமிஷன் பெற்றுக்கொண்டு இடம் வாங்கி விற்கும் தொழில் செய்யவில்லை. பவர் மூலமாகவோ அல்லது கிரையம் மூலமாகவோ கிரையம் பெற்று நிலத்தை விற்பனை செய்து வருகிறோம். அவ்வாறு பவர் பெற்றதின் அடிப்படையில் சில வழக்குகள் நிலுவையில் உள்ளது. இதே பொன்னேரி சார்பு நீதிமன்றத்தில் வழக்குகள் நிலுவையில் உள்ளன. சாட்சியிடம் சார்பு நீதிமன்றத்திலுள்ள அசல் வழக்கு எண்.245/2019 என்ற வழக்கு நிலுவையில் இருக்கிறதா என்றால் எனக்கு நினைவில்லை. மற்ற வழக்குகள் பற்றிய விவரம் தற்சமயம் எனக்கு நினைவில்லை ஏனென்றால் எனது தந்தை 2 மாதத்திற்கு முன்னாள் கொரோனாவினால் காலமாகிவிட்டார். மேற்படி வழக்குகள் பற்றிய விவரத்தை

ஆவணங்களை பார்த்து அடுத்தமுறை கூற இயலுமா என்றால் அது தற்போது இயலாது. இந்த வழக்கை நான் எனது பெயரில் வழக்கு சொத்தை கிரையம் முடித்து கொடுப்பதற்காக தாக்கல் செய்துள்ளேன். எனது மகன் வாகனங்களுக்கு பைனான்ஸ் செய்யும் தொழில் செய்து வருகிறார் என்றால் அதைப்பற்றி அவரிடம் தான் கேட்க வேண்டும். எனது மகன் அண்ணா நகரில் வாகனங்களுக்கு பைனான்ஸ் செய்யும் தொழிலும், ரியல் எஸ்டேட் தொழிலுடன் சேர்த்து செய்து வருகிறார் என்றும், நான் அதை வேண்டுமென்றே மறைக்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. வழக்கு சொத்திற்கு அருகாமையில் விவசாய நிலம் இருக்கிறதா என்றால் இருக்கிறது. தோராயமாக 10 ஏக்கர் நிலம் இருக்கிறது. எனது பெயரில் இருக்கிறதா அல்லது எனது குடும்பத்தினர் பெயரில் இருக்கிறதா என்று தெரியவில்லை. என் குடும்ப உறுப்பினர்கள் மொத்தம் 5 நபர்கள் இருப்பார்களா என்றால் இருப்பார்கள். யார் பெயரில் மேற்படி 10 ஏக்கர் சொத்து இருக்கிறது என்று தற்சமயம் எனக்கு நினைவில்லை. மேற்படி 10 ஏக்கர் சொத்து வழக்கு சொத்திற்கு எவ்வளவு தொலைவில் உள்ளது என்பதை குறிப்பிட்டு சொல்ல தெரியவில்லை. நான் கூறுவது போல வழக்கு சொத்திற்கு அருகே தேவதானம் கிராமத்திற்கு அருகே இல்லை என்றும், அதனால்தான் அதைப்பற்றி என்னுடைய முதல் விசாரணை வாக்குமூலத்தில் குறிப்பிட்டு சொல்லவில்லை என்றால் சரியல்ல. நான் வழக்கு சொத்தைப் பற்றி வழக்குரையில் 4 புற சக்குபந்தியை குறிப்பிட்டு சொல்லவில்லை என்றால் சரிதான். வழக்கு சொத்தை நான் சென்று பார்த்திருக்கிறேன். நான்கு புறத்திலும் யார் யார் சொத்து இருக்கிறது என்பதைப் பற்றி நான் தெரிந்துக்கொள்ளவில்லை. வழக்கு சொத்து எனக்கு பிடித்துப்போனதால் சுற்றியுள்ள சொத்தைப் பார்க்கவில்லை. கிரைய உடன்படிக்கையை ஏற்படுத்திக் கொண்டேன். வா.த.சா.ஆ.11 ஆவணம் ஆனது 15/03/2005 அன்று நான் ஏற்படுத்தியுள்ள ஆவணம் என்றால் சரிதான். அதே 15/03/2005 அன்று மேற்படி சொத்து தொடர்பாக எனது மகன் அரிஹந்த் கோத்தி மீது பொது அதிகாரம் எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். மேற்படி வா.த.சா.ஆ.11 மற்றும் 12 ஆவணங்களை தயார் செய்தவர் கணேசன் என்றால் சரிதான். எனக்கு அதுபற்றி நினைவில்லை. பொதுவாக நாங்கள் ஏற்படுத்திக் கொள்ளும் கிரைய உடன்படிக்கையிலும் கிரைய பத்திரங்களிலும் கணேசன் தான் தயாரித்துக் கொடுப்பாரா என்றால் இல்லை. வா.த.சா.ஆ.11 மற்றும் 12 ஆவணங்கள் ஏற்படும்போது நானும் எனது மகன்

அரிஹந்த் கோத்தியும், பிரதிவாதியும் இருந்தோமா என்றால் ஆம். பத்திரம் எழுதுபவர்க்கு விவரங்கள் கூறியது வெங்கடேசன் ஆகும். நான் தான் வழக்கு சொத்தை பொருத்து என் மகன் பெயரில் பொது அதிகார பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்கும்படி கேட்டேன். வா.த.சா.ஆ.12 ஆவணத்திலுள்ள விவரங்கள் என்னுடைய மகனுக்கு தெரியுமா என்றால் அது அவருக்குதான் தெரியும். வழக்கு சொத்தை என்மகன் பார்த்து வாங்க ஆசைப்பட்டாரா என்றால் நான்தான் சொத்தை வாங்கி இருக்கிறேன். வா.த.சா.ஆ.11 ஆவணத்தை மாலை 6.00 மணிக்கு பதிவு அலுவலகத்தில் பதிவு செய்தார்களா என்றால் நினைவில்லை. அதேபோல் வா.த.சா.ஆ. 12 ஆவணத்தையும் மாலை 6.00 மணிக்கு பதிவு அலுவலகத்தில் பதிவு செய்தார்களா என்றால் நினைவில்லை. வா.த.சா.ஆ.11 மற்றும் 12 ஆவணங்களில் உள்ள விவரங்கள் பற்றி எனக்கு நன்கு தெரியும். வா.த.சா.ஆ.12 ஆவணத்தை எனது மகன் புரிந்துக் கொண்டுதான் கையெழுத்து செய்தார். வா.த.சா.ஆ.11 ஆவணத்தில் முன்றாண்டு காலகெடுவிற்குள் பத்திரம் முடித்துக்கொடுக்க வேண்டும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. 2008ம் ஆண்டிற்குள் கிரையம் முடித்துக் கொடுக்காததற்கு குறிப்பிட்ட காரணம் என்ன என்றால் குடும்பத்திற்குள் கலந்தாலோசனை செய்ய காலதாமதம் ஆகிவிட்டது. முழு கிரைய தொகையையும் கொடுத்தபிறகு ஏன் கிரையம் பெறவில்லை என்றால் என் மகன் பெயரில் பொது அதிகார பத்திரம் இருந்ததால் பொறுமையாக இருந்துவிட்டோம். பொது அதிகார பத்திரம் இருந்ததால்தான் கிரைய பத்திரத்தை நாங்கள் ஏற்படுத்திக்கொள்ளவில்லை என்றால் சரியல்ல. பொது அதிகார பத்திரத்தில் உள்ள விவரங்கள் அனைத்தும் எனக்கு தெரியும். வா.த.சா.ஆ.12 ஆவணத்தில் 3வது உட்பிரிவில் பணம் கொடுக்க வேண்டியுள்ளது பற்றி படித்து தெரிந்துக்கொண்டேனா என்றால் தெரிந்துக்கொண்டேன். வா.த.சா.ஆ.12 ஆவணத்தில் பணம் பரிவர்த்தனை செய்யவில்லை என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். வா.த.சா.ஆ.13 ஆவணத்தில் உள்ள விவரம் எனக்கு தெரியும். தற்போது அந்த விவரம் அன்றைய தினத்தில் தெரிந்துக்கொண்டேனா என்ற விவரம் எனக்கு நினைவில்லை. வா.த.சா.ஆ.13 ஆவணத்தில் என்னுடைய மகன் மூலமாகவும் கிரைய பத்திரம் முடித்துக்கொள்ளலாம் என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். மேற்படி ஆவணத்தில் நான் குறிப்பிடும் நபருக்கு பிரதிவாதி பத்திரம் முடித்து கொடுக்க தயாராக இருப்பதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால்

சரிதான். இந்த வழக்கில் அரிஹந்த் கோத்தியை தரப்பினராக சேர்க்கவில்லை என்றால் தேவைப்படவில்லை என்பதால் சேர்க்கவில்லை. இந்த வழக்கில் எனது மகனை சாட்சியாக விசாரிக்க போகிறோமா என்றால் விசாரிக்கப்படலாம். 2007ம் ஆண்டிலேயே பணம் முழுமையாக பிரதிவாதியடம் கொடுத்து முடித்த பிறகு 8 ஆண்டுக்கு பிறகு வழக்கு தாக்கல் செய்ததற்கான காரணம் என்ன என்றால் 2014ம் ஆண்டே பிரதிவாதி பவர் ரத்து செய்துவிட்டார். நான் சென்று கேட்டபோது அவர் சொத்து கிரையம் கொடுக்க மறுக்கவே வழக்கு தாக்கல் செய்தேன். 2007 முதல் 2014 வரை பிரதிவாதியை நான் சந்திக்கவில்லை. பவர் ரத்து செய்த பிறகு நிறைய முறையை பிரதிவாதியை சந்தித்து பேசியுள்ளேன். 8 ஆண்டுகளாக குடும்பத்தில் யார் பெயரில் பத்திரம் முடிப்பது என்று பிரச்சனையாக இருந்தது. அதனால் கிரையம் பெறுவதற்கு காலதாமதம் ஏற்பட்டது. 2007 முதல் 2015 வரை வழக்கு சொத்து தொடர்பாக கிரையம் பெறுவதற்கோ நானோ, என்னுடைய மகனோ முயற்சிக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. திட்டமிட்டு கடந்த 8 ஆண்டுகாலமாக வழக்கு சொத்தை கிரையம் பெற்றுக்கொள்ளாமல் நாங்கள் இருந்துவிட்டு நாங்கள் பிரதிவாதி கிரையம் முடித்து கொடுக்கவில்லை என்றும், தவறாக இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளோம் என்றால் சரியல்ல. வா.த.சா.ஆ. 11 மற்றும் 12 ஆவணங்களானது கிரையம் பெறுவதற்காக ஏற்படுத்தப்பட்ட ஆவணங்கள் அல்ல என்று பிரதிவாதி பெற்ற ஆதரவாக பெறப்பட்ட ஆவணம் என்றால் சரியல்ல. தேவதானம் என்ற ஊரில் நிறைய நபர்களுக்கு அறுவடை செய்யும் இயந்திரஙகள் வாங்குவதற்கு நானும் என் மகனும் கடன் கொடுத்திருக்கிறோம் என்றும், அவ்வாறுதான் பிரதிவாதிக்கு நாங்கள் கொடுத்துள்ளோம் என்றால் சரியல்ல. நிறைய நபர்களுக்கு இயந்திரங்கள் வாங்க கடன் கொடுத்துள்ளேன். எவ்வளவு நபர்களுக்கு கடன் கொடுத்துள்ளேன் என்று நினைவில்லை. கடனை திருப்பிச் செலுத்தும்போது ரசீது கொடுப்பது வழக்கமா என்றால் ஆமாம். சாட்சிடம் 17/02/2009 தேதியிட்ட ரசீது ஒன்று காட்டப்பட்டு சாட்சி அது தங்களது நிறுவனத்தினரால் தரப்பட்டது என்று ஒப்புக்கொள்ளவே மேற்படி ஆவணமானது பி.த.சா.ஆ.1 ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது. சாட்சி அதிலுள்ள கையெழுத்து தன்னுடையது அல்ல என்று கூறுகிறார். சாட்சியடம் 04/02/ 2009 தேதியிட்டபிரதிவாதிக்கு கொடுக்கப்பட்ட மற்றொரு ரசீது காட்டப்பட்டு அது தங்களது கூட்டுக்குடும்ப தொழில் தொடர்பாக கொடுக்கப்பட்ட ஆவணம் என்று ஒப்புக்கொள்ளவே

மேற்படி ஆவணம் பி.த.சா.ஆ.2 ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது. மேலும் 10/11/2008 மற்றும் 21/10/2008 தேதியிட்ட ரசீதுகளும் காட்டப்பட்டு சாட்சி அதை ஒப்புக்கொள்ளவே அது பி.த.சா.ஆ.3 மற்றும் 4 ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது. சாட்சி அதிலுள்ள கையெழுத்து தன்னுடையது அல்ல என்று கூறுகிறார். எங்களுடைய இந்து கூட்டுக்குடும்பத்திற்கான தலைவர் நான்தான். எங்கள் குடும்பத்தில் எத்தனை உறுப்பினர்கள் வாகனங்கள் மற்றும் இயந்திரஙகள் வாங்குவதற்கு கடன் கொடுத்து வாங்குகிறோம் என்றால் அதைப்பற்றி தெரியவில்லை. அதற்கான ஆவணத்தை பார்த்துதான் கூற முடியும். பிரதிவாதிக்கு அவ்வாறு இயந்திரம் வாங்குவதற்கு பணம் கடனாக கொடுத்ததின் அடிப்படையில் தான் பி.த.சா.ஆ.1 முதல் 4 வரையிலான ரசீதுகள் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதி அறுவடை செய்யும் இயந்திரத்தை வாங்குவதற்கு ஏற்படுத்தப்பட்ட கடன் தொடர்பான ஆவணம் காட்டப்பட்டது சாட்சி அதை பார்வையிட்டு அதில் தங்கள் நிறுவனத்தின் பெயர் இல்லை என்று கூறுகிறார். மேற்படி ஆவணங்களிலுள்ள கையெழுத்து என்னுடைய மகனுடையது என்றால் சரியல்ல. 2000ம் ஆண்டிலிருந்தே பிரதிவாதி என்னிடம் இயந்திரம் வாங்குவதற்கு கடன் வாங்குவதும், அதை திருப்பி செலுத்துவதுமாகவும் இருந்து வந்தார் என்றால் சரியல்ல. அவ்வாறு கடன் வாங்கி திருப்பி செலுத்தும்போது நான் என் கைப்பட எழுதி கொடுத்த ஆவணம் என்று சாட்சியிடம் கடன் அட்டை ஒன்று காட்டப்பட்டது. சாட்சி தன்னுடையது அல்ல என்று மறுக்கிறார். அறுவடை செய்யும் இயந்திரம் வாங்குவதற்கான கடன் கொடுக்கும் தொழிலை எப்பொழுது நிறுத்தினேன் என்று தற்சமயம் எனக்கு நினைவில்லை. 31/10/2014 அன்று நான் பிரதிவாதிக்கு கிரையம் கொடுக்குமாறு அறிவிப்பு கொடுத்துள்ளேன். வா.த.சா.ஆ.17 ஆவணத்தில் அவ்வாறு கிரைய ஆவணம் ஏற்படுத்திக் கொடுக்குமாறு நான் எந்த இடத்திலும் குறிப்பிட்டு சொல்லவில்லை என்றால் சரியல்ல. 16 ம் பத்தியில் குறிப்பிட்டுள்ளேன். மேற்படி 16 வது பத்தியில் கிரைய ஆவணத்தை ஏற்படுத்திக்கொடுக்க அறிவிப்பு கொடுக்கப்படவில்லை என்றும், குறிப்பிட்ட இந்த காலத்திற்குள் கிரையம் முடித்துக்கொடுக்க வேண்டும் என்று கூறினால் சரியல்ல. வழக்கு சொத்தை பிரதிவாதிதான் தற்போது வரை அனுபவித்து வருகிறார் என்றால் கிரையம் முடித்துக்கொடுத்து விடுவார் என்ற நம்பிக்கையில் அனுமதித்தேன். ஆனால் பவரை ரத்து

செய்துவிட்டு மோசடி செய்துவிட்டார். வழக்கு சொத்து தொடர்பாக பவர் ரத்து செய்யப்பட்டதை தொடர்ந்து என் மகன் பிரதிவாதி மீது நடவடிக்கை எடுத்தாரா என்றால் அதை அவரிடம்தான் கேட்கவேண்டும். தற்போது வரை என் மகன் பிரதிவாதி மீது நடவடிக்கை எடுத்திருந்தால் அதைநான் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்திருப்பேன் என்றும், அது இல்லை என்பதால்தான் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல. 8 ஆண்டுகள் காலதாகமாக தாக்கல் செய்துள்ளதால் இந்த வழக்கு காலாவதி ஆகிவிட்டது என்றும், அதனால் தள்ளுபடிக்குரியது என்றால் சரியல்ல. இந்த வழக்கில் என் மகனை தரப்பினராக சேர்த்திருந்தால் உண்மை வெளிவந்துவிடும் என்று பயந்து இந்த வழக்கில் அவரை தரப்பினராக சேர்க்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. இந்த வழக்கில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள கிரைய ஒப்பந்தமும், பொது அதிகார பத்திரமும் சட்டப்படி செல்லக்கூடிய ஆவணங்கள் அல்ல என்றும், அவை கடனுக்காக ஏற்படுத்தப்பட்ட ஆவணங்கள் என்றால் சரியல்ல.

குறுக்கு விசாரணை வழக்கறிஞரின் வேண்டுகோளுக்கு இணங்க ஒத்தி வைக்கப்படுகிறது.

திறந்த நீதிமன்றத்தில் சாட்சி சொன்ன சங்கதிகள் அனைத்தும் அவர் கூறியவாறே என்னால் தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, தட்டச்சு செய்யப்பட்டு சாட்சிக்கு படித்துக்காண்பிக்கப் பட்டு அவர் சரி என்று ஒப்புக்கொண்டு கையொப்பம் / கைரேகை பெறப்பட்டது.

கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
பொன்னேரி.