<u>மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், பொன்னேரி.</u>

<u>அ.வ.எண்.33/2025</u>

இந்நீதிமன்றத்து கிரேடு – 3 பென்ஞ்ச் கிளார்க் திருமதி. தேவி அவர்களால் சத்தியப்பிரமாணம் செய்விக்கப்பட்டு வாதி/பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சி வாக்குமூலம் 1873–ஆம் ஆண்டு 10–வது சட்டத்திற்கு உட்பட்டு இன்று **2026 – ஆம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 19 –** ஆம் நாளில் பதிவு செய்யப்பட்டது.

தேதி	**19.01.2026**
பெயர்	**செல்வராஜ்**
த/பெ	**சிதம்பரம்**
சாட்சி	**PW1**

விசாரணை தொடங்கும் நேரம்– 03.13 பி.எம்.
<u>குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி –</u>

1 மற்றும் 2 – ம் பிரதிவாதிகள் இரண்டு வழக்குகளையும் தாக்கல் செய்த பின்னர் தான் கிரைய ஒப்பந்தம் போட்டேனா என்றால் அந்த இரண்டு வழக்குகளுக்கும் முன்னரே கிரையஒப்பந்தம் போடப்பட்டது. 1 மற்றும் 2 – ம் பிரதிவாதிகள் இரு வழக்குகளையும் தாக்கல் செய்த விவரம் தெரிந்து தான் கிரைய ஒப்பந்தம் போட்டுக்கொண்டேன் என்றால் சரிதான். சொத்தினை வாங்குவதற்கு முன்பாக சட்ட ஆலோசனை ஏதேனும் எடுத்து கொண்டேனா என்றால் மேற்கூறிய இரு வழக்குகளும் எங்களை கட்டுப்படுத்தாது என்று தான் கிரைய ஒப்பந்தம் போட்டுக்கொண்டோம். **(வாதி தரப்பு வழக்கறிஞரின் ஆட்சேபணைக்குட்பட்டு இந்த கேள்வி பதிவு செய்யப்படுகிறது).**

மேற்சொன்ன 02.06.2009 தேதியிட்ட கிரைய ஒப்பந்தத்தை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் தாக்கல் செய்யவில்லை, தாக்கல் செய்ய வேண்டிய அவசியமில்லை. எங்களுக்கு மேற்கூறிய கிரைய ஒப்பந்தத்தை நீதிமன்றத்தில் சமர்பிக்க கோரி பிரதிவாதி தரப்பில் அறிவிப்பு அனுப்பிய பிறகு தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். அசல் வழக்கு எண் 197/2005 ல் எங்களை தரப்பினர்களாக அந்த வழக்கில் சேர்க்க நாங்கள் தாக்கல் செய்த மனுவினை வா.சா.ஆ 6 ல் குறிப்பிட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். எனது பிரமாணவாக்குமூலத்தில் கிரையஒப்பந்தம் குறித்து குறிப்பிட்டுள்ளது சரியானதா என்றால் சரியானது. என் முந்தைய குறுக்கு விசாரணையில் என் கிரைய ஒப்பந்தத்தில்

குறிப்பிட்டுள்ள ரூ. 9900000 பகுதி தொகையான ரூ. 5528000 செலுத்தி தான் கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தி கொண்டேனா என்றால் சாட்சி இந்த கேள்வி வழக்கிற்கு தொடர்பில்லாத கேள்வி என்று பதில் அளித்தார். மேற்கூறிய ரூ. 5528000 செலுத்தியதற்கான ஆதாரம் உள்ளதா என்றால் சாட்சி இந்த கேள்வி வழக்கிற்கு தொடர்பில்லாத கேள்வி என்று பதில் அளித்தார்.

எங்களிடம் எந்த விதமான ஆதாரமும் இல்லாத காரணத்தினால் தான் வழக்கிற்கு தொடர்பில்லாத கேள்வி என்று பதில் அளிக்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. ரூ. 9900000 கிரைய தொகை செலுத்தியதற்கான ஆதாரத்தை இந்நீதிமன்றத்தில் சமர்பிப்பது வாதியின் கடமை என்றால் சாட்சி இந்த கேள்விக்கு ஏற்கனவே பதில் அளித்துவிட்டதாக தற்போது பதில் அளிக்க மறுக்கிறேன் என்று கூறினார். நாளுக்கு நாள் சொத்தின் மதிப்பு அதிகரித்து போகிறது என்றால் சாட்சி பதில் அளிக்க இயலாது என்று கூறினார். மேற்கூறிய கிரைய பத்திரம் போலியானது என்றால் சரியல்ல. வழக்கு சொத்தின் மீது முழு உரிமையாளர்கள் பிரதிவாதிகளை அப்புறப்படுத்த எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றால் அவர்கள் எடுத்தார்களா என்று எனக்கு தெரியாது, எனக்கு விற்பனை செய்தபிறகு நான் தான் இவ்வழக்கின் மீது நடவடிக்கை எடுத்தேன்.

சொத்தினை வாங்குவதற்கு முன்பாக அதன் முந்தைய உரிமையாளர்களிடம் இருந்து பிரதிவாதிகளின் சொத்தில் இருந்து காலி செய்ய ஏதேனும் முயற்சி எடுக்கப்பட்டதா என்பதை கேட்டு தெரிந்து கொண்டேனா என்றால் இந்த கேள்விக்கு பதில் அளிக்க சாட்சி மறுத்துவிட்டார். என்னுடைய முந்தைய உரிமையாளர்கள் பிரதிவாதிகள் காலி செய்ய எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றால் இந்த கேள்விக்கு பதில் அளிக்க சாட்சி மறுத்துவிட்டார். முந்தைய உரிமையாளர்களால் காலி செய்ய முடியாத காரணத்தினால் பொய்யான கிரைய பத்திரம் ஏற்படுத்தி கொண்டேன் என்றால் இந்த கேள்விக்கு பதில் அளிக்க சாட்சி மறுத்துவிட்டார். வழக்கு சொத்திற்கு உண்மையான கிரைய தொகை எவ்வளவு என்றால் இந்த வழக்கிற்கு அவசியம் இல்லாத கேள்வி என்று பதில் அளித்தார். என் கிரைய பத்திரத்தில் எவ்வளவு கிரைய தொகை குறிப்பிட்டுள்ளது என்றால் சாட்சி பதில் அளிக்க மறுத்துவிட்டார்.

என் கிரையப்பத்திரத்தை ஏற்கனவே நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துவிட்டேன் என்றால் இந்த வழக்கிற்கு அவசியமில்லாத கேள்வி என்று சாட்சி பதில் அளித்தார். அவசியமில்லாத கேள்வி என்று யார் தீர்மாணிக்க வேண்டும் என்றால் சாட்சி அவசியமில்லாத கேள்வி என்று

பதில் அளித்தார்.

எனது பத்திரத்தில் உள்ள பணம் பற்று விவரம் சரியானதா என்றால் ஏற்கனவே நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துவிட்டோம். அதில் உள்ள விவரங்கள் சரியானது. அதில் உள்ள மொத்த தொகை ரூ. 5076000 என்பது சரியானதா என்றால் சாட்சி ஏற்கனவே பதில் அளித்துவிட்டதாக கூறுகிறார். அந்த தேதியில் உரிய அரசாங்க மதிப்பீட்டின்படி கிரைய பத்திரம் ஏற்படுத்திய காரணத்தினால் அது சட்டப்படி செல்லாது என்றால் சரியல்ல. மேற்கூறிய வழக்கில் முந்தைய உரிமையாளர்கள் சரியாக வழக்கை நடத்தவில்லை என்பதற்காக தான் என்னை தரப்பினராக சேர்க்க மனு செய்தேன் என்றால் இந்த வழக்கிற்கு அவசியமில்லாத கேள்வி என்று சாட்சி பதில் அளித்தார். அந்த மனுவினை நீதிமன்றம் நிராகரித்துவிட்டது. (இந்த வழக்கிற்கு தொடர்பில்லாத கேள்வி என்று வாதி தரப்பு வழக்கிறஞர் ஆட்சேபித்து ஆட்சேபணையுடன் பதிவு செய்யப்படுகிறது). மேற்கூறிய மனு தள்ளுபடி ஆன பிறகு அந்த வழக்கினை குறித்து தெரிந்து கொண்டேனா என்றால் இந்த வழக்கிற்கு தொடர்பில்லாத கேள்வி என்று சாட்சி பதில் அளித்தார்.

மேற்கூறிய காரணங்களால் நான் கூறும் கிரையப்பத்திரம் மோசடியாக தயார் செய்யப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. 1979 ல் வாய்மொழி ஒப்பந்தம் அடிப்படையில் அடுத்த 50 ஆண்டுகளுக்கு பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்தில் இருந்து காலி செய்ய கேட்க கூடாது என்ற அடிப்படையில் தான் வாடகை ஒப்பந்தம் போடப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. வாடகை ஒப்பந்தம் போடப்பட்ட காலகட்டத்தில் வழக்கு சொத்தானது பெறும் தொகை செலவு செய்து சீர்செய்ய வேண்டிய நிலையில் இருந்தது என்றால் சரியல்ல. மேற்கூறிய சங்கதிகள் நேரடியாக எனக்கு தெரியாது என்றால் இந்த வழக்கிற்கு அவசியமில்லாத கேள்வி என்று பதில் அளிக்க மறுக்கிறார். மேற்கூறிய வாய்மொழி ஒப்பந்தத்தின் அடிப்படையில் தான் பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்தின் ஸ்வாதீனத்தை எடுத்தார்கள் என்றால் சரியல்ல. மேற்கூறிய சங்கதிகள் நிலத்திற்கு முந்தைய உரிமையாளர்களுக்கு தெரியும் என்றால் அது குறித்து எனக்கு தெரியாது. அதனால் தான் முந்தைய உரிமையாளர்கள் பிரதிவாதிகளை காலி செய்ய எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றால் மறுக்கிறேன் என்று சாட்சி பதில் அளித்தார்.

எனக்கு சொத்தினை விற்பனை செய்தவர்கள் வந்து சாட்சியம் அளித்தால் தான் உண்மை தெரியவரும் என்றால் மறுக்கிறேன், அவசியம் இல்லை. என் கிரைய பத்திரத்தில் அந்த தேதியில் சுவாதீனம் என்னிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது உண்மையா என்றால் இந்த

கேள்வி இந்த வழக்கிற்கு தொடர்பு இல்லாத கேள்வி என்றும் ஆவணத்தில் உள்ளது உண்மை தான் என்றும் சாட்சி பதில் அளித்தார். பத்திர தேதியிலேயே சுவாதீனம் என்னிடம் ஒப்படைக்க பட்டதாக குறிப்பிட்டுள்ளபோது எதன் அடிப்படையில் நான் சுவாதீனத்தை மீட்டு எடுக்க இந்த தாவாவை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சட்டத்திற்கு உட்பட்டு தான் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன். கிரைய பத்திரத்தில் உள்ள வாசகம் தவறானது என்றால் பதில் அளிக்க இயலாது என்று சாட்சி கூறினார்.

எனது மகன் பெயரில் 06.09.2012–ல் பொது அதிகார பத்திரத்தை நான் தான் ஏற்படுத்தினேன் என்றால் சரிதான். மேற்சொன்ன தேதியில் மொத்த கிரைய தொகையும் வந்து சேர்ந்துவிட்டதா என்றால் கூற இயலாது என்று சாட்சி பதிலளித்தார்.

(மேலும் குறுக்கு விசாரணை செய்ய வேண்டுகோளுக்கு இணங்க ஒத்திவைக்கப்படுகிறது).
விசாரணை முடியும் நேரம். 4.30 பி.எம்.