<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 **2025 – ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 27 –** ஆம் நாளில் பதிவு செய்யப்பட்டது.

தேதி	**27.10.2025**
பெயர்	**செல்வராஜ்**
த/பெ	**சிதம்பரம்**
சாட்சி	**PW1**

விசாரணை தொடங்கும் நேரம்– 03.52..p.m

<u>குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி–</u>

2006 கிரைய ஒப்பந்தத்திற்கு முன்பு வழக்கு சொத்து அனுபவதார்களை தெரியுமா என்றால் தெரியும். அவர்களை 4–5 வருடங்களாக தெரியும். 1 மற்றும் 2 பிரதிவாதிகள் அவரின் மகன் எனக்கு அனுபவம் தெரிவதற்கு முன்பே வாடகைதாரளர்களாக உள்ளனர் என்றால் சரிதான். அந்த வாடகை தொடர்பான விவரங்கள் நேரடியாக தெரியுமா என்றால் நேரடியாக தெரியாது. வழக்கு சொத்தை நான் வாங்கும் சமயத்தில் அவர்கள் வாடகைதாரர்களாக இருந்த விவரம் தெரியவந்தது.

பிரதிவாதிகளுக்கும், எனக்கும் சொத்தினை விற்பனை செய்தவர்களுக்கும் இடையே ஏற்பட்ட வாடகை ஒப்பந்தத்தையும் மற்றும் பரிவர்த்தனையும் என்னிடம் காண்பித்தனர். அதனால் அந்த ஒப்பந்தத்தை பார்த்தால் தான் வாடகை தொடர்பாக தெரிய வரும் என்றால் சரிதான். மேற்படி ஆவணங்களை கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தும் சமயத்தில் ஒப்படைத்துவிட்டார்களா அல்லது கிரைய பத்திரம் ஏற்படுத்தும் சமயத்தில் ஒப்படைத்தார்களா என்றால் கிரைய பத்திரம் ஏற்படுத்தும் சமயத்தில் ஒப்படைத்தார்கள். மேற்கூறிய ஆவணங்கள் மற்றும் கிரைய ஒப்பந்தத்தினை நீதிமன்றத்தில் குறியீடு செய்துள்ளேனா என்றால் குறியீடு செய்ய எதிர் தரப்பு வழக்கறிஞர் ஆட்சேபணை செய்தார்.

அதன்பின் அதை குறியீடு செய்ய ஏதேனும் முயற்சி மேற்கொள்ளப்பட்டதா என்றால் தற்போதும் குறியீடு செய்ய தயாராக

உள்ளேன். முக்கியமான ஆவணங்களை தாக்கல் செய்தால் வழக்கின் சாராம்சங்கள் நீதிமன்றத்திற்கு முழுமையாக தெரியும் என்றால் சரிதான். அந்த ஆவணங்களை பார்த்தால் தான் உண்மையான நிலவரம் தெரியும் என்ற காரணத்தினால் அதனை குறியீடு செய்ய முயற்சி எடுக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. இந்த வழக்கு முதலில் திருவொற்றியூர் உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டு அசல் வழக்கு எண் 298/2014 என்று தாக்கல் ஆகி அதில் பிரதிவாதிகள் தாக்கல் செய்த பதிலுரையை தெரிந்து கொண்டேனா என்றால் தெரிந்து கொண்டேன்.

பின்னர் இவ்வழக்கு திருவொற்றியூர் உரிமையியல் நீதிமன்றத்திலிருந்து மாதவரம் உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் அசல் வழக்கு எண் 16/2021 என தாக்கல் ஆகி அதில் பிரதிவாதிகள் கூடுதல் பதில் உரை தாக்கல் செய்தனர் என்றால் சரிதான். அப்போது 1–ம் பிரதிவாதி இறந்த பிறகு அவரின் வாரிசுகள் இந்த வழக்கில் தரப்பினா்களாக சேர்க்கப்பட்டனர். பிரதிவாதிகள் தாக்கல் செய்த கூடுதல் பதிலுரையின் விவரங்களை நான் தெரிந்து கொண்டேனா என்றால் நான் தெரிந்து கொண்டேன். திருவொற்றியூர் உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் 1 மற்றும் 2 ம் பிரதிவாதிகள் நில உரிமையாளர்களுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி வழக்கினை தாக்கல் செய்து அசல் வழக்கு எண் 197/2005 என தாக்கல் ஆகி இருந்தது என்றால் சரிதான்.

மேற்கூறிய வழக்கின் பிரதிவாதிகளிடம் இருந்து தான் கிரையம் ஏற்படுத்தப்பட்டதா என்றால் நில உரிமையாளரிடம் இருந்து கிரையம் ஏற்படுத்தப்பட்டது. நில உரிமையாளர்கள் தான் அந்த வழக்கில் பிரதிவாதிகள் என்றால் சரிதான். அந்த வழக்கின் விவரம் எப்போது எனக்கு தெரிய வந்தது என்றால் தேதி நினைவில் இல்லை கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்பட்ட பிறகு எனது வழக்கறிஞரிடம் கூறி அதில் என்னையும் தரப்பினராக சேர்ப்பதற்கு மனு கொடுத்தேன். மேற்கூறிய வழக்கு நிலுவையில் உள்ள விவரம் எப்படி எனக்கு தெரியும் என்றால அந்த வழக்கின் பிரதிவாதிகள் கூறி தெரியும். இந்த வழக்கின் வழக்குரையுடன் 10 ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்து 5 ஆவணங்கள் மட்டுமே குறியீடு செய்தேன் என்றும் வழக்குரை ஆவணம் எண் 8 ஆக இந்த வழக்கின் பிரதிவாதிகள் மேற்கூறிய அசல் வழக்கில் தாக்கல் செய்த பிராது உள்ளது என்றால் சரிதான். **அந்த ஆவணமானது வா.சா.ஆ 6 ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது.**

குறிப்பிட்ட தேதியில் பணம் கொடுத்த விவரங்கள் சரியானதா என்றால் சரியானது. மூல கிரைய பத்திரம் என்னிடம் உள்ளதா என்றால் என்னிடம் தான் உள்ளது. அசல் கிரைய பத்திரத்தினை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் அதை தாக்கல் செய்ய வேண்டிய

அவசியம் இல்லை. அசல் கிரையப்பத்திரத்தை வைத்து கொண்டு சான்றிட்ட நகலினை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்தால் அது ஏற்புடையது அல்ல என்றால் சரியல்ல. என் பத்திரத்தில் என்படி கிரைய ஒப்பந்தத்தில் 99 இலட்சம் என்பது நிலத்தின் மதிப்பா அல்லது சந்தை மதிப்பா என்றால் சந்தை மதிப்பு.

கிரைய ஒப்பந்த்தில் 99 லட்சம் என குறிப்பிட்டுள்ள நிலையில் அது தான் கிரைய தொகையா என்றால் அது சந்தை மதிப்பு மட்டுமே. கிரைய ஒபப்ந்த்தில் குறிப்பிட்டுள்ளது போல் 99 லட்சம் கிரையம் செய்தவர்களுக்கு கொடுக்கப்பட்டதா என்றால் இல்லை. சரியாக நினைவில் இல்லை. அவ்வாறு இருப்பின் கிரைய ஒப்பந்தம் செல்லத்தக்கது இல்லையா என்றால் செல்லத்தக்கது, அன்றைய தேதியில் அரசாங்கத்தால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட வழிகாட்டு மதிப்பீட்டின் அடிப்படையில் தான் கிரையம் பெற்றேன்.

எனக்கு கிரையம் ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தி கொடுத்த 5 நபர்களும் என் மகனுக்கு பொது அதிகாரப்பத்திரம் எழுதி கொடுத்தார்கள். அந்த பொது அதிகாரப்பத்திரம் என்னிடம் தான் உள்ளது. அதை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்ய இயலுமா என்றால் அது பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணம் என்பதால் யார் வேண்டுமானாலும் சான்றிட்ட நகலை பெற்றுக் கொள்ள இயலும். எனது கிரையப்பத்திரத்தின் கீழ் மேற்கூறிய பொது அதிகாரப்பத்திரம் தான் ஆதாரம் என்றால் சரிதான். இந்த வழக்கை தீர்மானிக்க அந்த பொது அதிகாரப்பத்திரம் சமர்ப்பிக்க வேண்டும் என்றால் அது அவசியம் இல்லை. அந்த பொது அதிகாரப்பத்திரத்தை 5 நபர்கள் எழுதி கொடுக்கவில்லை என்றும் ஒருவர் தான் எழுதி கொடுத்ததாக காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது என்றால் தவறு. **(மேற்கூறிய கேள்விகள் அனைத்தும் வாதி தரப்பு வழக்கறிஞரின் வாடகை தாரர் தொடர்பான தாவாவில் இது போன்ற கேள்விகள் வழக்கிற்கு தொர்புடையது அல்ல என்ற ஆட்சேபணைக்குட்பட்டு பதிவு செய்யப்படுகிறது) .**

(மேலும் குறுக்கு விசாரணை செய்ய வேண்டுகோளுக்கு இணங்க ஒத்திவைக்கப்படுகிறது).

விசாரணை முடியும் நேரம். 05.02p.m.