IN THE COURT OF ADDITIONAL DISTRICT JUDGE, TENKASI.

Date : 16.02.2026

OS No. : 7/2020

Pw : 1

Name : திரு.பஷீர் அகமது

சாட்சி இன்று மீண்டும் அழைக்கப்பட்டு சத்திய பிரமாணம் செய்விக்கப்பட்டு குறுக்குவிசாரணை செய்ய அனுமதிக்கப்படுகின்றார்.

பிரதிவாதிகள் தரப்பில் குறுக்குவிசாரணை

எனக்கு பூர்வீகம் வல்லம் கிராமம் என்றால் சரிதான். நான் ரியல் எஸ்டேட் தொழில் செய்துவருகிறேன். வல்லம் நிக்கல்சன் ஆசிரியரை எனக்கு தெரியும் என்றால் சரிதான். சுமார் 50 வருடங்களுக்கு முன்னர் நான் அவரது மாணவராக ஒரு வருட காலம் இருந்தேன் என்றால் சரிதான். 1ம் பிரதிவாதியின் குடும்பத்தினரை எனக்கு நன்கு தெரியும் என்றால் சரிதான். 1ம் பிரதிவாதியின் சகோதரிகளுக்கும், 1ம் பிரதிவாதிக்கும் இடையே நடைபெற்ற பாகப்பிரிவினை வழக்கு சம்பந்தப்பட்ட விவரங்களை எனக்கு தந்தது நிக்கல்சன் ஆசிரியர் என்றால் சரியல்ல. வழக்கு ஆவணங்கள் அனைத்தும் எனக்கு நிக்கல்சன் ஆசிரியரால்தான் வழங்கப்பட்டது என்றும், வழக்கிற்காக 1ம் பிரதிவாதி என்னிடம் அவற்றை கொடுத்தாக பொய் சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. நான் தாக்கல் செய்த வா.சா.ஆ. 1 கிரைய ஒப்பந்த ஆவணத்தில் உள்ள சொத்தை 1, 2 பிரதிவாதிகள் விற்கவேண்டிய அவசியம் ஏற்படவில்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்த ஆவணம் எங்கு வைத்து எழுதப்பட்டது என்றால் 1ம் பிரதிவாதி அதை எழுதிக்கொண்டுவந்து என்னிடம் கொடுத்தார். வா.சா.ஆ.1 ஒப்பந்தம் பிறப்பித்துக்கொள்வதற்கு 10 நாட்களுக்கு முன்னர் என்னிடம் அதை விற்பனை செய்யப்போவதாக தெரிவித்தார்கள். தாவா

சொத்தின் அருகே மதினா நகர் என நான் பிளாட் பிரித்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.1 ஒப்பந்தத்திற்கு 10 நாட்களுக்கு முன்னர் 1, 2 பிரதிவாதிகளும் என்னை தொடர்பு கொண்டு கிரையம் சம்பந்தமாக பேசினார்கள், தரகர்களும் இது தொடர்பாக என்னிடம் பேசினார்கள். தரகர்களும் இதுசம்பந்தமாக என்னிடம் பேசினார்கள் என்ற விவரத்தை நான் பிராதில் குறிப்பிட்டுள்ளேன்.

பொதுவாக சொத்து வாங்குவதற்கு முன்னர் வழக்கறிஞரிடம் சட்ட கருத்துரு பெறுவது வழக்கம் என்றால் சரிதான். தபசில் சொத்து கிரையம் செய்வதாக என்னிடம் பேசும்போது, 1ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் எழுதி வைத்த உயில் ஆவணத்தை என்னிடம் காட்டினார்கள். அந்த உயிலை நான் படித்துப்பார்த்தேன். அது குறித்து எந்த வழக்கறிஞரிடமும் நான் சட்ட கருத்துரு வாங்கவில்லை என்றால் சரிதான். 11.12.2009 அன்று 1ம் பிரதிவாதி வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தை தயார் செய்துகொண்டு என்னைவந்து பார்த்தார். பிரதிவாதிகள் இருவரும் அவர்களுடன் 2 சாட்சிகளையும் அழைத்துவந்தார்கள். அந்த சாட்சிகளை பிரதிவாதிகளுக்கும் தெரியும், எனக்கும் தெரியும். ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள முகவரி மற்றும் இதர விவரங்களை அந்த 10 நாள் பேச்சுவார்த்தையின்போது பெற்றுக்கொண்டார்கள். 11.12.2009 அன்று தயார் செய்யப்பட்ட ஆவணத்திற்கு 2020ம் வருடம் வழக்கு தாக்கல் செய்ததற்கான காரணம் என்னவென்றால் 1ம் பிரதிவாதியின் சகோதரி ஒரு வழக்கு போட்டு அது நிலுவையில் இருப்பதை மறைத்துவிட்ட காரணத்தினால் நான் இந்த வழக்கை உடனடியாக தாக்கல் செய்யவில்லை. பொதுவாக கிரைய ஒப்பந்தத்தில் உள்ள அரசு மதிப்பீட்டு தொகையை வங்கி கணக்கு மூலமாக பரிவர்த்தனை செய்வது வழக்கம் என்றால் சரிதான்.

வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின்படி, நான் 2 மாத காலத்திற்குள் கிரையம் முடிக்கவேண்டும் என்பதுதான் ஒப்பந்தம் என்றால் சரிதான். என்னுடைய முதல் விசாரணைநிருபண கூற்றில் பத்தி எண். 5ல் 50லட்ச ரூபாயை தயாராக

வைத்துக்கொண்டு சர்வேயர் மூலமாக இடத்தை அளப்பதற்கு நான் பலமுறை பிரதிவாதிகளை அழைத்தேன் என குறிப்பிட்டுள்ளேன் என்றால் சரிதான். 50 லட்ச ரூபாய் அந்த காலக்கட்டத்தில் என் வசம் இருந்தது என்பதை காட்டக்கூடிய வங்கி கணக்கு அறிக்கை உள்ளிட்ட ஆவணம் எதையும் நான் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். 1ம்பிரதிவாதிக்கும் அவரது சகோதரிக்கும் இடையே நடைபெற்ற பாகப்பிரிவினை வழக்கு 15.01.2010ம் தேதி எனக்கு தெரியவந்ததாக குறிப்பிட்டுள்ளேன் என்றால் சரிதான். அதன் பின்னரும் கிரைய ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றக்கூறி நான் சட்ட அறிவிப்பு எதையும் பிரதிவாதிகளுக்கு அனுப்பவில்லை என்றும், வழக்கு தாக்கல் செய்யவில்லை என்றும், கிரைய மீதி தொகையை நீதிமன்றத்திலும் வைப்பீடு செய்யவில்லை என்றும் சொன்னால் சரிதான். தற்போது அந்த பகுதியில் சென்ட் சுமார் 4– 5 லட்ச ரூபாய் இருக்கும். தற்போது அந்த பகுதியில் ஒரு சென்ட் சுமார் 15 லட்ச ரூபாய் போகும் என்று சொன்னால் சரியல்ல.

1ம் பிரதிவாதியின் சகோதரிக்கு தபசில் சொத்தில் 8ல் ஒரு பங்கு உள்ளதாக நான் தெரிந்துகொண்டேன். அந்த பாகப்பிரிவினை வழக்கின் தீர்ப்பு நகலை நான் பார்த்தேன் என்றால் சரிதான். 30.06.2011 அன்று இதுகுறித்து பிரதிவாதிகளை சந்தித்து விவரம் கேட்டதாக நிரூபண வாக்குமூலத்தில் சொல்லியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். மேற்படி தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணை ஆகியவற்றை ஆசிரியர் நிக்கல்சன்தான் என் வசம் கொடுத்தார் என்றால் சரியல்ல. 30.06.2011 க்கு பிறகும் நான் பிரதிவாதிகளுக்கு ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றித்தரக்கோரி வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு எதுவும் அனுப்பவில்லை என்றால் சரிதான். 1ம் பிரதிவாதி ஓய்வுபெற்ற ஆசிரியர் என்றால் சரிதான். 2ம் பிரதிவாதி அந்த காலக்கட்டத்தில் உரக்கடை நடத்திவந்தார் என்றும், விவசாயமும் செய்துவந்தார் என்று சொன்னால் சரிதான். அவர்கள் தொழில் நிமித்தமாக என்னை சந்தித்து 1 லட்ச ரூபாய் கடன் வாங்கியிருந்தார்கள் என்றால் சரியல்ல. 2ம் பிரதிவாதி பெற்ற அந்த 1 லட்ச ரூபாய் கடனுக்காக நான்

என்னுடைய பாதுகாப்பிற்கு 1ம் பிரதிவாதியிடமும் சேர்த்து 20 ரூபாய் பத்திரத்தில் கையொப்பம் பெற்றுக்கொண்டேன் என்றால் சரியல்ல. மேற்படி 20 ரூபாய் முத்திரைத்தாளானது என்னால் வாங்கப்பட்டது என்றும், 1ம் பிரதிவாதி அதை எழுதிக்கொண்டு வந்ததாக சொல்வது பொய் என்றும் சொன்னால் சரியல்ல. மேற்படி 1 லட்ச ரூபாய் கடன் 2ம் பிரதிவாதியால் தீர்க்கப்பட்டுவிட்டது என்றால் சரியல்ல. கடனை திருப்பி செலுத்திய போது மேற்படி கையொப்பமிடப்பட்ட 20 ரூபாய் முத்திரைத்தாளினை பிரதிவாதிகள் கேட்ட சமயத்தில் கை தவறுதலாக எங்கோ வைத்துவிட்டேன் என்று மழுப்பலான பதிலை சொல்லி சமாளித்துவிட்டேன் என்றால் சரியல்ல. மேற்படி 1, 2 பிரதிவாதிகள் கையொப்பமிட்ட முத்திரைத்தாளானது 2020ம் வருடம்தான் என்வசம் கிடைக்கப்பெற்றது என்றால் சரியல்ல. தபசில் சொத்தின் மதிப்பு உயர்ந்துவிட்ட காரணத்தினால் 1, 2 பிரதிவாதிகளுக்கு சொந்தமான சொத்தினை அபகரிக்கவேண்டும் என்பதற்காக மேற்படி முத்திரைத்தாளை பயன்படுத்தி வா.சா.ஆ. 1 ஆவணத்தை உற்பத்தி செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. நான் சொன்னதுபோல் 1, 2 பிரதிவாதிகள் எந்த காலத்திலும் என்னுடன் தாவா சொத்தை பொறுத்து எந்த ஒப்பந்தமும் செய்துகொள்ளவில்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல.

1ம் பிரதிவாதியின் சகோதரி தாக்கல் செய்த பாகப்பிரிவினை வழக்கில் 2 மேல் முறையீடுகள் செய்யப்பட்டன என்றால் சரிதான். அதில் தாவா சொத்தில் 1ம் பிரதிவாதிக்கு 4 ல் 3 பங்கும், 1ம் பிரதிவாதியின் சகோதரிக்கு 4 ல் ஒரு பங்கும் பாத்தியம் உண்டு என தீர்ப்பு வழங்கப்பட்டது என்றால் சரிதான். தற்போது அந்த தீர்ப்பின் அடிப்படையில் அவர்களுக்கிடையே என்ன நடந்தது என்றால் தற்போது 1ம் பிரதிவாதி வசம் இந்த தாவா சொத்து முழுமையாக வந்தடைந்துவிட்டது. அதை காட்டுவதற்குரிய எந்த ஆவணமும் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல. நான் தாக்கல் செய்துள்ள இவ்வழக்கு காலாவதி தோஷத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. எனவே நான்

கோரியுள்ள பரிகாரம் எதுவும் எனக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றும் எனது வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும் என்றால் சரியல்ல.

மறுவிசாரணை இல்லை