முதன்மை சார்பு நீதிமன்றம், விழுப்புரம்

O.S No. 123-2021

Witness PW 1

பெயர்	**பூபதி**	**மதம்**	
த/பெ	**கண்ணையன்**	**தொழில்**	
ஊர்		**வயது**	
மாவட்டம்		**தேதி**	**21 .08.2024**

இன்று (21/08/2024) சாட்சி சத்தியபிரமாணம் செய்விக்கப்பட்டு வாக்குமூலம் பதிவு செய்யப்படுகிறது.

குறுக்கு விசாரணை

நான் விழுப்புரத்தில் வசிக்கின்றேன். பிரதிவாதிகள் குடும்பத்தில் 4 நபர்கள் உள்ளார்கள். அவர்கள் பெயர் 1)ஆதிமூலம் 2)பவுனாம்பாள் 3) ராதா 4) ஜோதி. ஆதிமூலம் என்பவருக்கு 2 குழந்தைகள் உள்ளனர். அவர்களின் பெயர் தெரியாது. அவர்கள் வழக்கு சொத்து உள்ள வீட்டில் தான் இருக்கின்றார்கள். வழக்கு சொத்தானது வீடு மற்றும் அதை ஒட்டினாற் போல் உள்ள மனை ஆகியவை அடங்கியவை என்றால் சரிதான். என்னுடைய பத்திரத்தில் போர் கிணறு பற்றி குறிப்பிடவில்லை. அந்த போர் நான் போட்டது என்பதால் என்னுடைய பத்திரத்தில் அது இடம் பெறவில்லை. இந்த வழக்கில் நான் சொத்தை வாங்கிய பின்பு போர் போட்டதாக சொல்லவில்லை. ஆதிமூலம் தான் தாவா சொத்தில் போர் போட்டார் என்றால் சரியல்ல. ஆதிமூலம் என்பவர் தாவா சொத்தில் குடியிருப்பதாக சொல்லி ஒரு ரசீது கொடுத்தார் என்றால் சரிதான் அந்த ரசீது 2021ம் வருடத்தில் கொடுக்கப்பட்டது எந்த தேதியில் எந்த மாதத்தில் கொடுத்தார் என்று நினைவு இல்லை. முதல் விசாரணையில் 13/03/2018ம் தேதி ஆதிமூலம் என்பவர் தாவா சொத்து உள்ள வீட்டில் வாடகைக்கு இருப்பதாக சொல்லி ஒரு குறிப்பு எழுதிக்கொடுத்தாக சொல்லியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். இந்த விவரத்தை வழக்கிலும் சொல்லியுள்ளேன். ஆதிமூலம் கொடுத்த குறிப்பை நான் தாக்கல் செய்துள்ளேன். ஆதிமூலம் என்பவர் தட்டச்சு செய்து கையொப்பமிட்டு கொடுத்தார். அந்த ஆவணம் எனது உரிமையை நிரூபிக்கக்கூடிய ஆவணம் என்றால் சரிதான். பிரதிவாதிகள் தற்போது தாவா சொத்தில் உள்ள வீட்டில் வசிக்கிறார்கள் என்றால் அவ்வாறு இல்லை. பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தில் தான் வசித்து வருகிறார்கள் என்றும் வேலை விசயமாக அவ்வப்போது வெளியில் சென்று வருவார்கள் என்று சொன்னால் சரியல்ல. 5 ஸ்டார் என்ற நிதி நிறுவனம் ஆதிமூலம் என்பவர் கடன் வாங்கியிருந்தார் அந்த தொகையை நான் செலுத்தும்போது எனக்கு அந்த நிறுவனம் பற்றி தெரியவந்தது. என்னிடம் முதலில் ஆதிமூலம் என்பவர் கடன் வாங்கிவிட்டு அதை தீர்ப்பதற்காக மேற்படி நிதி நிறுவனத்தில் கடன் வாங்கினார் என்றால் சரிதான். என்னிடம் ரூ.3லட்சம் கடன் வாங்கியிருந்தார். நிதி நிறுவனத்தில் ரூ.2,50,000/- ஆதிமூலம் கடன் வாங்கினார் என்றால் சரிதான். ஆனால் அந்த தொகையை எனக்கு கொடுக்கவில்லை. எந்த தேதியில் நிதி நிறுவனத்தில் கடன் வாங்கினார் என்று எனக்கு

நினைவு இல்லை. 03/01/2018ம் தேதி கடன் வாங்கினார் என்று சொன்னால் அவ்வாறு இருக்கலாம். அந்த கடன் தொகைக்கு மேலும் நான் பணம் செலுத்தி கடனை தீர்த்தேன். 2வது முறையாக ஆதிமூலம் என்பவரிடம் ரூ.1லட்சம் கொடுத்தேன். மொத்தம் ரூ.4லட்சம் ஆதிமூலத்திடம் கடன் கொடுத்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். நிதி நிறுவனத்தில் மொத்த தொகையை நான் தான் செலுத்தினேன். முதலில் ஆதிமூலம் என்னிடம் ரூ.3லட்சம் வாங்கியிருந்தார். அதை தீர்ப்பதற்காகத்தான் பைவ் ஸ்டார் நிறுவனத்தில் ரூ.2,50,000/= கடன் வாங்கினார். அப்போது தாவா சொத்தை அடமானம் வைத்து வாங்கினார். ஆனால் ரூ.2,50,000/- தொகையை என்னிடம் திருப்பி செலுத்தவில்லை. மேலும் ரூ.1லட்சம் ஆதிமூலத்திடம் நான் கொடுத்தேன். 17/05/2018ம் தேதி பைவ் ஸ்டார் நிறுவனத்தில் மொத்த தொகையும் செலுத்தி கடன் தீர்க்கப்பட்டது என்றால் சரிதான். மொத்தமாக ரூ.6,50,000/- ஆதிமூலத்திடம் நான் கொடுத்துள்ளேன். அந்த தொகை கடனாகத்தான் கொடுத்தேன். அதற்காகத்தான் தாவா சொத்தை நான் கிரயம் பெற்றேன். ஆதிமூலம் என்பவர் கடனுக்காகத்தான் தாவா சொத்தை கிரயபத்திரம் ஏற்படுத்தினார் என்றும் உண்மையில் என் பெயருக்கு விற்பதற்காக கிரயம் ஏற்படுத்தவில்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. ஆதிமூலத்தை தவிர மற்ற குடும்ப உறுப்பினர்களுக்கு கிரய பத்திரம் ஏற்படுத்தியது தெரியாது என்றால் சரியல்ல. கிரய பத்திரம் ரூ.3,69,756/-க்கு ஏற்படுத்தப்பட்டது என்றால் சரிதான். மீதி தொகை ஆதிமூலம் எனக்கு திருப்பி கொடுக்கவில்லை. தாவா சொத்தின் மார்கெட் மதிப்பு ரூ.3,69,756/- தான். கிரய தொகை என்னிடம் காட்டப்படும் வாசாஆ-2 ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மார்க்கெட் மதிப்பு வாசாஆ-2 ஆவணத்தில் ரூ.3,50,000/- என்று உள்ளது என்றால் சரிதான். கிரய தொகை ரூ. ரூ.3,69,756/- என்று குறிப்பிட்டுள்ளது தவறு என்றால் சரிதான். தாவா சொத்திற்கான வில்லங்க சான்றிதழ் நான் வாங்கினேன். நான் வட்டிக்காகத்தான் கடன் கொடுத்தேன் என்றும் ஆகையால் தான் எனக்கு தாவா சொத்து குறித்த மதிப்பீடுகள் சரியாக தெரியவில்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. தாவா சொத்தில் உள்ள மனை மட்டும் 2018ம் வருடத்தில் என்ன மதிப்பீடு இருக்கும் என்றால் எனக்கு நினைவு இல்லை. தாவா சொத்தானது மெயின் ரோட்டிலிருந்து சுமார் 150 மீட்டர் தொலைவில் உள்ளது. ரோட்டிலிருந்து 15 அடி அருகில் தாவா வீடு உள்ளது என்று சொன்னால் சரியல்ல. நான் கிரயம் பெற்று 1 மாதம் கழித்து அந்த வீட்டை ஆதிமூலம் காலி செய்தார். எந்த வீட்டிற்கு ஆதிமூலம் குடிபெயர்ந்தார் என்று எனக்கு தெரியாது. ஆதிமூலம் தாவா வீட்டை காலி செய்யவில்லை என்றும் என் பெயருக்கு கிரய பத்திரம் ஏற்படுத்தும் எண்ணம் அவருக்கு இல்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. ஒரு மாதம் கழித்து வீட்டை காலி செய்த விவரம் வழக்கில் குறிப்பிடவில்லை. கிரயம் முடித்து ஒரு மாதம் கழித்து முறையாக தாவா வீட்டை என்னிடம் ஒப்படைத்த தேதி நினைவில்லை. தற்போது வரை அந்த சொத்தை என்னிடம் ஒப்படைக்காததால் தான் எனக்கு தேதி நினைவில்லை என்று சொல்லுகிறேன் என்றால் சரியல்ல. ஆதிமூலம் வீட்டை காலிசெய்ததாக வழக்கிற்காக பொய்யாக சொல்லுகிறேன் என்றால் சரியல்ல. ஆதிமூலம் என்பவரை தாவாவில் சேர்க்காமல் விவரம் அறியாத 2 பிரதிவாதிகளை வேண்டுமென்றே தாவாவில் தரப்பினர்களாக சேர்த்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. ரூ.2000/- வாடகை என்பது பிரதிவாதிகளே கொடுத்த தொகையாகும். எனக்கு வட்டியாக ரூ.2000/- கொடுக்கப்பட்டது என்றும் அந்த தொகை வாடகையில்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. 5 மாதங்கள் எனக்கு வாடகை கொடுத்தார்கள். ரூ.2000/-

தொகையை வழக்கு தாக்கல் செய்யும் வரைதான் வட்டியாக கொடுத்தார்கள் என்றால் சரியல்ல. எப்போதும் பிரதிவாதிகள் தாவா வீட்டை காலிசெய்யவில்லை என்றும் எனக்கு வட்டிதான் கொடுத்தார்கள் என்று சொன்னால் சரியல்ல. நான் சொல்வது உண்மையில்லை என்பதால் தான் குறிப்பிட்ட தேதியை சொல்லவில்லை என்றால் சரியல்ல. எவ்வளவு தொகை வாடகை நிலுவையில் உள்ளது என்று நான் குறிப்பிட்டு சொல்லவில்லை என்றால் சரிதான். உண்மையில் வாடகையாக கொடுத்திருந்தால் அதை நான் குறிப்பிட்டு சொல்லியிருப்பேன் என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதிகள் வீட்டை காலி செய்ய ஒப்புக்கொண்டதாக நான் சொல்லியிருப்பது வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும்பொழுதுதான். 1ம் பிரதிவாதிகளின் வாரிசுகள் அனுப்பியுள்ளதாக சொல்லும் அறிவிப்பு இந்த பிரதிவாதிகளை கட்டுப்படுத்தாது என்றால் சரியல்ல. அவசியமான தரப்பினர்களை சேர்க்காததால் இந்த வழக்கு தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என்று சொன்னால் சரியல்ல. 3 வருடம் வரை நான் கொடுத்த கடன் திருப்பி செலுத்துவார்கள் என்று பொறுத்திருந்தேன் என்றால் அவ்வாறு இல்லை. தாவா சொத்தின் பட்டா கடந்த வருடத்தில் மாற்றினேன். மின் இணைப்பு பெயர் 2021லேயே மாற்றிவிட்டேன். நான் கடனுக்காக பணம் கொடுத்ததால் தான் உடனடியாக அந்த ஆவணங்களை என் பெயருக்கு மாற்றவில்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. தாவா சொத்தின் மதிப்பு கிரய தேதியில் ரூ.25லட்சம் இருக்கும் என்று சொன்னால் சரியல்ல. இந்த வழக்கு சட்டப்படி நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும் தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என்று சொன்னால் சரியல்ல.

<u>மறுவிசாரணை</u>

கிரய பத்திரத்தில் சொத்திற்குரிய நபர்கள் அனைவரும் கையொப்பம் செய்துள்ளார்கள்.

<u>கு.வி</u> - இல்லை.

x

Taken down before me in Open Court and read over/interpreted to the witness and acknowledge by him/her to be correct.

sd/N.S.Jayaprakash,
Principal Subordinate Judge,
Villupuram