O.S. 102/2019

சார்பு நீதிமன்றம், விருதுநகர்

நாள்: 18.09.2024

DW1: செந்தில்குமார் த/பெ– நாராயணசுவாமி

<u>சாட்சி திரும்ப அழைக்கப்பட்டு வாதிகள் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி–</u>

அந்த 10 செண்ட் இடத்திற்கு வடக்கே உள்ள இடம் தான் வாடகை ஒப்பந்தத்தில் கட்டுப்பட்ட சொத்து என்றால் சரிதான். மேற்படி இரு சொத்துக்களுக்கும் இடையே கிழமேலாக காம்பவுண்டு சுற்றுச்சுவர் உள்ளது. 10 செண்ட் இடத்தை பொறுத்து எங்களுக்கு சம்மந்தம் இல்லை, ஆனால் வாதிகள் முன்பாத்தியஸ்தரான ராஜீ, திருமகள், நிர்மலா ஆகியோர்களுக்கு எந்த பாத்தியமும் இல்லை என்று சொன்னால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. வாதிகள் பெயரில் ஏற்பட்டுள்ள 13.12.2013 ல் ஏற்பட்டுள்ள Sale Certificate நகல் எங்கள் அலுவலகத்தில் உள்ளது என்றால் சரிதான். அந்த நகலை எங்கள் அலுவலகத்தில் கொடுத்தது 1 ம் வாதி என்றால் சரிதான். Sale Certificate-ஐ நான் ஏற்கனவே படித்து பார்த்துள்ளேன். 13.12.2013 ஏல கிரைய சான்றிதழிலில் வாதிகள் கிரையம் பெற்ற சொத்து பற்றிய விபரங்கள் உள்ளது என்றால் சரிதான். அதில் 79.4 செண்ட் இடமும், அதில் உள்ள நிலையான கட்டுமானங்களும் சேர்ந்து தான் கிரையம் பெற்ற சொத்து என்று காட்டப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.1 ன் நகல் இந்தியன் ஆயில் நிறுவனத்தின் அலுவலகத்தில் உள்ளது என்றால் சரிதான். அதில் வாடகைக்கு விடப்பட்ட சொத்து 69.4 செண்ட் காலியிடம் என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். 2001 ஒப்பந்ததிற்கு முன்பே 1963 ல் இருந்து தாவா சொத்தில்

பெட்ரோல் பல்க் நடந்து வருவதாக எனது எதிர்வழக்குரையிலும், நிரூபண வாக்குமூலத்திலும் சொல்லியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். நாங்கள் விருதுநகர், மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் இந்த வாதிகள் மீது தாக்கல் செய்துள்ள அ.வ.எண்.163/2019 (அ.வ.எண்.194/2022) வழக்கின் சொத்து விபரத்தில் வாடகை ஒப்பந்ததிற்கு கட்டுப்பட்டதாக காலியிடம் 69.4 செண்ட் என்று காட்டப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். எனது நிரூபண வாக்குமூலத்தில் பாரா 8 ல் தாவா சொத்துக்களை குத்தகை எடுத்த பின்னர் கோடிக்கணக்கான பணத்தினை செலவு செய்ததாக சொல்லியுள்ளேன் என்றும், அவ்விதம் எத்தனை கோடி செலவழிக்கப்பட்டது என்பதற்கான கணக்கினை எனது அலுவலகத்தில் பார்த்த பிறகு தான் நிரூபண வாக்குமூலம் தாக்கல்செய்தேன். எவ்வளவு ரூபாய் செலவு செய்தோம் என்றால் ஏறத்தாழ 1.1/2 கோடிக்கு மேல் செலவு செய்ததாக கணக்குகள் எங்கள் அலுவலகத்தில் உள்ளது. அ.வ.எண்.102/2019 வழக்கில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரையிலோ, அ.வ.எண்.163/2019 வழக்கின் வழக்குரையிலோ 18.06.2001 தாவா சொத்தினை குத்தகை எடுத்த பின் 1.1/2 கோடி ரூபாய் செலவு செய்ததாக குறிப்பிடப்படவில்லை என்று சொன்னால் சரிதான். 1.1/2 கோடி ரூபாய் செலவு செய்ததாக நான் நிரூபண வாக்குமூலத்தில் சொல்லியுள்ள விபரங்கள் உண்மைக்கு புறம்பானது என்று சொன்னால் சரியல்ல. நிர்மலா, ராஜீ, திருமகள் ஆகியோர்களுக்கு விடுமுறை காலம் எதில் இருந்து எதுவரை என்று நான் ஆவணங்களை பார்க்கவில்லை என்றால் எனக்கு தேதி ஞாபகமில்லை. அதனால் எந்த காலகட்டத்தில் இருந்து எந்த கால கட்டம் வரை விடுமுறை காலம் என்று குறிப்பும் எடுக்கவில்லை அது வழக்கிற்கு சம்மந்தம் இல்லாதது. இதை பற்றி நீதிமன்றம் தான் தீர்மானிக்க முடியும் என்று சொன்னால் அது பற்றி

எனக்கு தெரியாது. இந்தியன் ஆயில் நிறுவனம் 13.12.2013 ல் இருந்து வாதிகளுக்கு வாடகை கொடுக்க கடமைப்பட்டது என்று சொன்னால் சரிதான், ஆனால் வாதி கிரையம் பெற்ற பின்னர் எங்களுக்கு பின்னர் தான் தெரிய வந்தது. இந்தியன் ஆயில் நிறுவனம் சார்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரையில் வாதிகளும், ஸ்டேட் பாங்க் ஆப் இந்தியாவும் கிரையம் பெற்ற விபரத்தை தகவல் கடிதம் மூலம் சொன்னதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். அந்த கடிதம் சம்மந்தமாக அலுவலக கோப்புக்களை இன்று வரை பார்க்கவில்லை. அந்த அலுவலக கோப்பினை பார்வையிட்டு இரண்டு கடிதங்களையும் வழக்கில் தாக்கல் செய்தால் 31.12.2013 ல் வாதியும், ஸ்டேட் பாங்க் ஆப் இந்தியாவும் என்றைய தேதியில் கிரையம் பெற்ற விபரத்தை தகவல் கடிதம் மூலம் தெரிவித்தனர் என்ற விபரம் தெரியவரும் என்றால் சரிதான். எந்தெந்த தேதிகளில் எவ்வளவு ரூபாய் வாடகை செலுத்தப்பட்டது என்ற விபரம் எங்களது அலுவலக கோப்புக்களில் உள்ளது என்றால் சரிதான். வாதிகள் ஏலகிரையம் வாங்கிய சொத்துக்கள் திருமகள், ராஜீ, நிர்மலா ஆகியோர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தை ஸ்டேட் பாங்க் ஆப் இந்தியா மூலம் பெற்றார்கள் என்றால் சரிதான். வாதிகளுக்கும், S.P.K.ஏஜென்சிக்கும் எந்த சம்மந்தமும் இல்லை என்று சொன்னால் சரிதான். வா.சா.ஆ.3 ல் வாதிகள் இருவர் பெயருக்கு தான் வாடகை இந்தியன் ஆயில் நிறுவனத்தினால் செலுத்தப்பட்டது என்று சொன்னால் சரிதான். பி.வா.சா.ஆ.2 லும் வாதிகள் பெயர்கள் தான் கிரையதாரர்களாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்று சொன்னால் சரிதான். அதனால் வாதிகள் பெயருக்கு தான் வாடகை செலுத்தப்பட வேண்டும் என்று சொன்னால் சரிதான். இந்தியன் ஆயில் நிறுவனத்தில் வாடகைத்தாரர்களுக்கு வாடகை

கொடுப்பது சம்மந்தமாக மண்டல மேலாளரின் அறுவுறுத்தலின் பேரில் தான் இந்தியன் ஓவர்சீஸ் வங்கியில் உள்ள அவர்களது கணக்கிற்கு வாடகை செலுத்தப்பட்டது என்றால் சரிதான். இந்தியன் ஆயில் நிறுவனத்தில் வாதிகளின் பெயரில் கொடுத்த காசோலைகளில் Authorized Signatory யாக யார் கையெழுத்து செய்வார்கள் என்றால் அப்போது யார் அலுவலகத்தில் உள்ளாரோ அவர் கையொப்பம் செய்வார். அவர்கள் மண்டல மேலாளருக்கு மேல் அதிகாரியா அல்லது கீழ்நிலை அதிகாரியா என்று கேட்டால் அது அன்றைய சூழ்நிலையை பொறுத்தது. 2018 ம் காலகட்டத்தில் குத்தகை ஒப்பந்தின் படி மாத வாடகை எவ்வளவு என்று அலுவலக கோப்பினை பார்த்தால் தான் தெரியும். அந்த அலுவலக கோப்பினை இவ்வழக்கில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல, இவ்வழக்கில் குத்தகை ஒப்பந்தத்தை எங்களது தரப்பில் தாக்கல் செய்யவில்லை. அ.வ.எண்.102/2019 ல் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரையில் எந்த தேதியில் இருந்து எந்த தேதி வரை வாடகை செலுத்தப்பட்டதாக சொல்லப்பட்டுள்ளது என்றால் ஜனவரி,2019- வரை செலுத்தியதாக சொல்லப்பட்டுள்ளது. பி.வா.சா.ஆ.4-ல் 08.03.2018 ம் தேதியிட்ட காசோலை உள்ளது. அதில் 12.03.2018 ம் தேதியிட்ட கடிதம் உள்ளது என்றால் சரிதான். இந்தியன் ஆயில் நிறுவனம் சார்பாக 08.03.2018 ம் தேதியிட்ட காசோலையில் Authorized Signatory என்ற இடத்தில் இரண்டு கையொப்பம் இட்டுள்ளார்கள் என்றால் சரிதான். அந்த காசோலையானது P.R Sakthivel Raja Land Owner YES PEE Kay Agency என்ற பெயரில் வழங்கப்பட்டுள்ளது. பி.வா.சா.ஆ.4 காசோலைக்கு முற்பட்ட காலத்தில் P.R Sakthivel Raja, ராஜம் ஆகியோர் இருவர் பெயரில் உள்ள IOB ஜாயின்ட் அக்கவுண்டிற்கு தான் இந்தியன் ஆயில் நிறுவனத்தில் இருந்து

வாடகை தொகைகள் அனுப்பப்பட்டு வந்தன என்றால் சரிதான். 08.03.2018 க்கு பின்னர் பல்வேறு தேதிகளில் 05.12.2018 வரை உள்ள காலத்தில் வாடகை தொகைகள் IOB ல் உள்ள கூட்டுக்கணக்கிற்கு தான் அனுப்பப்பட்டு அந்த தொகைகள் அனைத்தும் வசூலாகி விட்டது என்று சொன்னால் வாதிகள் கணக்கில் வசூலாகி விட்டது. P.R Sakthivel Raja Land Owner YES PEE Kay Agency என்ற பெயரில் வாதிகளுக்கு வங்கியில் கணக்கு எதுவும் கிடையாது என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. பி.வா.சா.ஆ.4 ல் உள்ள கடிதத்தில் அந்த காலகட்டத்தில் Chief Divisional Retail Sales Manager ஆக A.R.சிவக்குமார் என்பவர் இருந்தார். அவருடைய அறிவுறுத்தலின் பேரில் பி.வா.சா.ஆ.4 ல் உள்ள 08.03.2018 ம் தேதியிட்ட P.R Sakthivel Raja Land Owner YES PEE Kay Agency என்ற பெயரில் எடுக்கப்பட்டது என்றால் சரிதான். IOB கணக்கில் இந்தியன் ஆயில் நிறுவனம் P.R Sakthivel Raja Land Owner YES PEE Kay Agency என்ற பெயரில் காசோலை கொடுக்கப்பட்டு வசூலாகாது என்றால் எனக்கு தெரியாது. P.R Sakthivel Raja Land Owner YES PEE Kay Agency என்ற பெயரில் ஏதேனும் வங்கியில் வாதிகளுக்கு அன்றைய சமயத்தில் வங்கி கணக்கு இருந்ததா என்றால் எனக்கு தெரியாது. அந்த சமயத்தில் Chief Divisional Retail Sales Manager ஆக இருந்த A.R.சிவக்குமார் என்பவரையும், காசோலையில் கையொப்பமிட்ட இரண்டு Authorized Signatory-யும் நீதிமன்றத்தில் விசாரித்தால்தான் ஏன் P.R Sakthivel Raja Land Owner YES PEE Kay Agency என்ற பெயரில் காசோலை அனுப்பப்பட்டது என்ற விபரம் தெரியவரும் என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. அந்த 3 நபர்களை விசாரித்தால் காரணம் தெரியவரும் என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. அந்த 3 நபர்களையும் இந்தியன் ஆயில் நிறுவனம் சார்பாக சாட்சியாக விசாரிக்க

உத்தேசம் இருக்கிறதா என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. பொதுவாக இந்தியன் ஆயில் நிறுவனத்திற்கு யாரேனும் வரைவோலையோ, காசோலையோ கொடுத்தால் யார் பெயரில் கொடுக்க வேண்டும் என்றால் நிறுவனத்தின் பெயருக்கு கொடுக்க வேண்டும். அதில் வேறு ஏதேனும் வாசகங்களை சேர்த்து போட்டால் அது வசூலாகாது என்றால் எனக்கு தெரியாது. இந்தியன் ஆயில் நிறுவனத்திற்கு காசோலையோ, வரைவோலையோ வேறு ஏதேனும் வாசகங்கள் குறிப்பிட்டு கொடுத்தால் அந்த தொகை வசூலாகாது என்றால் சரிதான். அதற்கு நாங்கள் என்ன செய்வோம் என்றால் உரிய முறையில் திருப்பி அனுப்ப முறையான அறிவுறுத்தல் செய்வோம். பி.வா.சா.ஆ.4 ன் காசோலையை வாதிகள் திருப்பி அனுப்பி விட்டனர் என்றால் வாதிகள் தபால்காரரிடம் தபாலை பெற மறுத்ததால், தபால்காரரே அதை Refused என்று திருப்பி அனுப்பி விட்டதாக அஞ்சலுறையில் குறிப்பு உள்ளது. பி.வா.சா.ஆ.4 க்கு பின்னர் 04.04.2018 முதல் 05.12.2018 வரையிலான காலங்களில் வாதிகளின் IOB கூட்டுக்கணக்கில் இந்தியன் ஆயில் நிறுவனத்தில் இருந்து வாடகை அனுப்பப்பட்டது என்றால் சரிதான். நான் தற்போது உள்ள பொறுப்பில் 20.07.2020 ல் நியமிக்கப்பட்டேன். 05.12.2018 IOB கணக்கில் வாதிகளுக்கு இந்தியன் ஆயில் நிறுவனம் செலுத்திய வாடகை தொகை எந்த மாதம், எந்த வருடத்திற்கு என்பது தெரியாது என்றால் அலுவலக கோப்பினை பார்த்தால் தான் தெரியும். பி.வா.சா.ஆ.4 காசோலை திருப்பி அனுப்பப்பட்ட பிறகு இந்தியன் ஆயில் நிறுவனம் அதிகாரிகளுடன் பேசி தவறுதலாக P.R Sakthivel Raja Land Owner YES PEE Kay Agency என்ற பெயரில் அனுப்பியது சரியல்ல என்றும், எப்போதும் போல் வாதிகளின் IOB கூட்டு கணக்கிற்கு வாடகை அனுப்புகள் என்று சொன்னதற்கு இந்தியன் ஆயில் நிறுவனம்

அதிகாரிகள் இதற்கு மேல் இது போல் நடக்காது என்று உத்தரவாதம் கொடுத்ததின் பேரில் மீண்டும் இந்தியன் ஓவர்சீஸ் வங்கியில் உள்ள வாதிகளின் கூட்டு கணக்கிற்கு வாடகையை செலுத்துவதாக ஒப்புக்கொண்டதால் அதன் அடிப்படையில் 05.12.2018 காலம் வரை 10 முறைகள் வாடகை தொகைகள் செலுத்தப்பட்டது என்றால் இருக்கலாம், அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. அ.வ.எண்.102/2019 வழக்கில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்த நாள் 08.01.2021. பி.வா.சா.ஆ.4 ஆவணம் பற்றியோ, அதற்கு பின்னிட்டு 04.04.2018 -05.12.2018 வரை 10 முறை வாதிகளின் கூட்டுக்கணக்கில் வாடகை செலுத்தப்பட்ட விபரமும், 08.01.2021 ல் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரையில் குறிப்பிட்டு கூறப்படவில்லை என்றால் சரியல்ல, எதிர்வழக்குரையில் பாரா -17 ல் சொல்லப்பட்டுள்ளது. பி.வா.சா.ஆ.4 ஆவணம் பற்றி குறிப்பிட்டு எதிர்வழக்குரையில் சொல்லப்பட்டுள்ளதா என்றால் குறிப்பிடப்படவில்லை, ஆனால் வாடகையை குறிப்பிட்டுள்ளார்கள். 04.04.2018-05.12.2018 வரை எவ்வளவு தொகை அனுப்பப்பட்டது என்று குறிப்பிட்டு சொல்லப்பட்டுள்ளதா என்றால் பொதுவாக அந்த மாதம் வரை வாடகை செலுத்தப்பட்டதாக சொல்லப்பட்டுள்ளது. 2019-ஜனவரி மாதம் வரை வாடகை செலுத்தப்பட்டதாக சொல்லப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான், ஒவ்வொரு மாதமும் அனுப்பிய வாடகை வாதிகளால் திருப்பப்பட்டது என்றும் சொல்லியுள்ளோம். பி.வா.சா.ஆ.4 மார்ச்-2018 க்கான வாடகை என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். எங்கள் எதிர்வழக்குரையின் படி பி.வா.சா.ஆ.4 ல் உள்ள வாடகை மார்ச் 2018 க்கானது என்று வைத்துக்கொண்டால் அதற்கு முன்பாக உள்ள பிப்ரவரி 2018 வரை வாடகை அனைத்தும் செலுத்தப்பட்டு விட்டதாக அர்த்தம்

என்றால் சரிதான். 04.04.2018 ல் இந்தியன் ஆயில் நிறுவனத்தில் இருந்து IOB வாதிகளின் கூட்டுக்கணக்கிற்கு ரூ.52,600/- செலுத்தப்பட்டு வசூலானது என்றால் சரிதான். வாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள வங்கி கணக்கின் படி மொத்தம், மொத்தமாக வாடகை தொகைகள் வாதிகளின் IOB கூட்டுக்கணக்கிற்கு இந்தியன் ஆயில் நிறுவனத்தினால் செலுத்தப்பட்டு வந்துள்ளது என்றால் சரியல்ல. வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வங்கி கணக்கு குறிப்பின் படி 04.04.2018 ல் செலுத்தப்பட்டுள்ள ரூ.52,600/- எந்தெந்த மாதத்திற்கான வாடகை என்பதற்கான விபரங்களை பிரதிவாதிகள் தரப்பில் ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யவில்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. பிரதிவாதி தரப்பில் ஆவணங்களில் எதிலும் இந்த விபரங்கள் இல்லை என்று சொன்னால் (சாட்சி ஆவணங்களை பார்த்துவிட்டு) இந்த ஆவணங்களில் இல்லை என்று கூறினார்.

(இரு தரப்பு வழக்கறிஞரின் வேண்டுக்கோளுக்கிணங்க குறுக்கு விசாரணை மற்றொரு தேதிக்கு ஒத்தி வைக்கப்படுகிறது)