சார்பு நீதிமன்றம், இராஜபாளையம்

COS.No.1/2024 நாள்-05.03.2026

<u>பி.வா.சா.1- கன்னிமரியாள்</u>

<u>குறுக்கு விசாரணை வாதி தரப்பில்</u>

நான் கட்டிடம் சம்பந்தபட்ட பட்டயபடிப்பு படித்துள்ளேன். என் கணவர் தேவாலய போதகராக பணிபுரிந்து வருகிறார். எனக்கு சொந்த ஊர் திருத்தங்கல். கட்டிட கான்ட்ராக்ட் தொழில் 2003 ம் ஆண்டிலிருந்து செய்து வருகிறோம். நான் ஒப்பந்தம் போடுவதற்கு முன்பு தாவா சொத்தின் நீள அகலம் மற்றும் விஸ்தீரணத்தை அளவீடு செய்தோம் என்றால் சரிதான். ஒப்பந்தம் போடுவதற்கு முன்பாகவே இடத்தின் மண்ணுக்குரிய தரத்தை பரிசோதனை செய்து பார்த்தோமா என்று கேட்டால் நாங்கள் பார்த்த போது கிணற்றில் தண்ணீர் இருந்ததால் பார்க்கமுடியவில்லை. கிணற்றை தவிர இதர இடங்களில் மண் பரிசோதனை செய்தோமா என்றால் கிணற்றை தவிர மற்ற இடங்களில் கட்டிடம் கட்ட அவசியம் இல்லை என்பதால் பரிசோதனை செய்ய வேண்டிய அவசியம் இல்லை. கிணறு 30X40 அடி அளவில் 1. ½ அகல சுவருடன் இருந்தது. எதிர்வழக்குரை மற்றும் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பிலும் நிரூபணவாக்குமூலத்திலும் கிணற்றின் அளவு 30X40 என்ற அளவில் இருந்தது என்று குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரிதான். மதுரையில் உள்ள மயில்வாகனன் என்ற கட்டிட நிபுணரின் ஆலோசனையின் பெயரில் வாதி இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு ஏற்பாடு நடந்தது என்றால் சரிதான். கட்டிட நிபுணரான மயில்வாகனன் அனுப்பிய வழிகாட்டுதல் நெறிமுறைகளை இந்த வழக்கில் ஆவணமாக தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். என்னிடம் காட்டப்படும் அறிக்கை தான் மயில்வாகனன் அனுப்பிய **நெறிமுறைகள் என்றால் சரிதான் அது வா.சா.ஆ.13-** ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது. வழிகாட்டுதல் நெறிமுறைகளின் படி வாதிக்கு கட்டிடத்தை முடித்துக் கொடுக்கவில்லை என்றால் வாதியுடன் நாங்கள் ஒப்பந்தம் செய்த போது கிணற்றில் உள்ள நீரை வெளியே எடுத்துவிட்டு வெறும் பாறையாக ஒப்படைக்க வேண்டும் என்றும் அந்த வெறும் பாறையிலிருந்து பில்லர் அமைத்து கட்டிடம் கட்டி தருவதாக எனக்கும் வாதிக்கும் இடையே ஒப்பந்தம் ஏற்பட்ட பின்பு வாதி நீரை வெளியேற்றாமல் மண் கொண்டு கிணற்றை நிரப்பிவிட்டதால் மதுரையில் உள்ள கட்டிட நிபுணர் மயில் வாகனம் தந்த வா.சா.ஆ.13

சாட்சி சொல்லச் சொல்ல என்னால் தட்டச்சருக்கு சொல்லி தட்டச்சு செய்யப்பட்டு சாட்சியிடம் படித்துக் காட்டி சரி என்று ஒப்புக் கொள்ளப்பட்டது. ஒப்பம் .திரு.M.சண்முகவேல்ராஜ்,B.A.,B.L.,L.L.M., இராஜபாளையம்.

நெறிமுறைகள் பெறப்பட்டு அந்த நெறிமுறைகளின் படி 95 % முடித்து கொடுத்தேன் பாக்கி பணம் தரவில்லை என்பதால் எங்களுக்குள் பிரச்சனை ஏற்பட்டது. வாதியிடம் ஒப்பந்தம் செய்த பின்பு தான் மயில்வாகனத்திடம் நெறிமுறைகள் வாங்கினேன் என்றால் சரிதான். மயில்வாகனன் கிழமேல் 25 ¼ அடியும் தென்வடல் 35 ¾ அடி அளவு தான் கொடுத்துள்ளார் என்றால் சரிதான். மயில் வாகனத்திடம் நெறிமுறைகள் வா.சா.ஆ.13- வாங்கிய பிறகு வாதியுடன் வா.சா.ஆ.1- ஒப்பந்தத்தை சீர்த்திருத்தம் செய்ய நடவடிக்கை எடுக்கவில்லை என்றால் சரிதான். வாதியின் கிணற்றில் வா.சா.ஆ.13-ன் படி தான் செய்தேன் என்றால் சரிதான். Estimate Cost மொத்த இடத்திற்கு சதுரடிக்கு ரூ.1500/- என்று நாங்களும் ஒப்புக் கொண்டு கையொப்பம் செய்தேன் என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.1- ஒப்பந்தத்தில் 2 வது பக்கத்தில் கிணற்றின் ஆழம் எத்தனை அடி என்று கணக்கிடப்பட்டு அதன் அடித்தளத்தில் இருந்து கான்கிரீட் காலம் வடிவமைக்கப்பட்டு கட்டிடத்தின் பவுன்டேசன் முடிவு செய்யப்படும் என்ற நிபந்தனை உள்ளது என்றால் சரிதான். வேலை தொடங்கி கிணற்றின் ஆழம் எவ்வளவு அதற்கு மூடும் செலவு எவ்வளவு தொகை என்று வாதியிடம் நான் Estimate கொடுத்து ஒப்புதல் பெறவில்லை என்றால் அதுதான் முந்தைய கேள்வியில் பதில் சொல்லப்பட்டுள்ளது. கிணற்றை மூடுவதற்கு நான் ஒப்பந்தம் செய்யவில்லை. கிணற்றைமூடி கட்டிடம் கட்டுவதற்கு தான் வாதியிடம் ஒப்பந்தம் செய்துள்ளோம் என்றும், வாதியிடம் கூடுதலாக பெற்ற ரூ.9,44,826/- ஐ மோசடி செய்வதற்காக நான் கிணற்றை மூடுவதற்கு ஒப்பந்தம் செய்யவில்லை என்று வழக்கிற்காக பொய்யாக சாட்சியம் அளிக்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. மயில்வாகனனிடம் கிணற்றை மூடுவதில் பல்வேறு சிரமம் இருப்பதாக புதிய வழிகாட்டுதல் நெறிமுறைகள் பெறவில்லை என்றால் கிணற்றை மூடுவதற்கு நான் ஒப்பந்தம் செய்யவில்லை. தரைத்தளம் 1265 .38 சதுரடி என்றால் சரிதான். முதல் தளமும் 1265 .38 சதுரடி என்றால் சரிதான். தரைத்தளத்தின் கீழ் உள்ள Under ground 1800 சதுரடி என்றால் சரிதான். முதல் தளத்திற்கும், தரைத்தளத்திற்கும் கூடுதலாக வேலை இருப்பதாக under ground-க்கு 1800 சதுரடி என்று ஒப்பந்ததில் எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். கிணற்றை, மயில்வாகனன் எந்த அடிப்படையில் காலம் போட்டு நிரப்ப வேண்டும் என்று சொன்னாரோ அதன் அடிப்படையில் தான் வேலை பார்க்கப்பட்டது என்றால் சரிதான். under ground-ல் உள்ள கிணற்றை மூடுவதற்கு file foundation area என்று

சாட்சி சொல்லச் சொல்ல என்னால் தட்டச்சருக்கு சொல்லி தட்டச்சு செய்யப்பட்டு சாட்சியிடம் படித்துக் காட்டி சரி என்று ஒப்புக் கொள்ளப்பட்டது.

ஒப்பம் .திரு.M.சண்முகவேல்ராஜ்,B.A.,B.L.,L.L.M.,
இராஜபாளையம்.

கூறுவார்கள் என்றால் சரிதான். வாதி தாவா வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பு அவரிடம் கூடுதலாக தொகை பெற்றதாக வழக்கறிஞர் மூலம் அறிவிப்பு அனுப்பினார் என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.7 க்கு நான் பதில் அறிவிப்பு அனுப்பவில்லை என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.1- ஒப்பந்தம் போடுவதற்கு முன்பாக வாதியிடம் தாவா சொத்தில் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு தோராய மதிப்பு நிர்ணயம் செய்து எழுத்து பூர்வமாக கொடுத்தேனா என்று கேட்டால் இல்லை. வேலை நடக்கும் போது கூடுதலாக செலவு வருகிறது என்று எழுத்து பூர்வமாக வாதிக்கு அறிவிப்பு கொடுத்தோமா என்று கேட்டால் வாய்மொழியாக தான் சொன்னோம். வழக்கறிஞர் அறிவிப்பிலும், பிராதிலும் மற்றும் நிரூபணவாக்குமூலத்திலும் எனக்கு 4 தவணைகளாக பணம் செலுத்தியதாக கூறியுள்ளார் என்றால் சரிதான். 3882000/- வாதி எனக்கு வங்கி பரிவர்த்தனை மூலம் தொகை கொடுத்துள்ளார் என்றால் சரிதான். இது போக மரியா கன்ஸ்ட்ரக்ஷன் நிறுவனத்திற்கு ரூ.3 லட்சம் பணம் கொடுத்துள்ளார் என்றால் சரிதான். வெற்றிவேல் செல்வராஜ்க்கு நான் சொன்னதன் பெயரில் வாதி ரூ.78500/- கொடுத்துள்ளார் என்று சொன்னால் சரியல்ல. எலக்ட்ரிக்கல் கம்பெனிக்கும் கட்டிடத்திற்கு தண்ணீர் அடித்த வகைக்கு ரூ.74326/- நான் கூறியதன் பெயரில் வாதி கொடுத்துள்ளார் என்றால் இல்லை. வேலைகள் முடிவதற்கு முன்பாக வேலைகள் நடந்து கொண்டிருந்த போது மேற்கண்ட தொகைகளை வாதி கொடுத்தாக எனக்கு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பில் குறிப்பிட்டுள்ளார் என்று சொன்னால் சரிதான். வாதியின் கட்டிடத்தில் பில்லர்கள் எழுப்பி டெரஸ் மட்டும் தான் செய்து கொடுத்தேன் என்றும் முழு கட்டிடத்தையும் கட்டி முடிக்கவில்லை என்று சொன்னால் கட்டிடத்தில் பூச்சு வேலையும் தரையில் பூச்சு வேலையும் மட்டும் தான் பாக்கி இருந்தது. கட்டடித்தில் சன்னல், நிலை, வெள்ளையடிப்பு போன்ற வேலைகள் முடித்துக் கொடுக்க வேண்டும் என்பது எங்களுக்குள் ஒப்பந்தம் என்றால் சரிதான். ஒப்பந்தத்தின்படி மின்சார இணைப்பு கொடுத்து மின் விளக்கு மின்விசிறி மாட்டிக் கொடுக்க வேண்டியது எங்கள் கடமை என்று சொன்னால் இல்லை மின் இணைப்பும் சுவிட்ச் போர்டு மட்டும் தான் மாட்டிக் கொடுக்க வேண்டும் மின் விளக்கும் மின்விசிறியும் வாதி வசம் சார்ந்தது. வாதியின் கட்டிடத்திற்கு மின் இணைப்பு கதவு நிலை சன்னல் வைத்துக் கொடுக்கவில்லை என்று சொன்னால் சரிதான். ஆனால் மின் இணைப்பிற்கான பைப்புகள் ஏற்கனவே கட்டிடத்திற்குள் மாட்டிவிட்டோம்.

சாட்சி சொல்லச் சொல்ல என்னால் தட்டச்சருக்கு சொல்லி தட்டச்சு செய்யப்பட்டு சாட்சியிடம் படித்துக் காட்டி சரி என்று ஒப்புக் கொள்ளப்பட்டது.

ஒப்பம் .திரு.M.சண்முகவேல்ராஜ்,B.A.,B.L.,L.L.M.,
இராஜபாளையம்.

எதிர்வழக்குரையில் 5389400/- வாதி தான் கொடுக்க வேண்டும் என்று கூறுவதற்கு ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். வாதி 5389400/- கொடுக்க வேண்டும் என்று நான் எதிர் கோருரிமை கேட்கவில்லை என்றால் சரிதான். எதிர்வழக்குரையில் வாதியின் கட்டிடத்திற்கு என் நகைகளை வங்கியில் அடமானம் வைத்து வேலை செய்தேன் என்று காட்டுவதற்கு ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். கட்டிட வேலை பாதியின் நின்ற பிறகு வாதி என் மீது தளவாய்புரம் காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்தார் என்றால் சரிதான். மயில்வாகனன் கொடுத்த வழிகாட்டுதல் நெறிமுறைகளை காவல் நிலையத்தில் நான் கொடுத்தேன். வழிகாட்டுதல் நெறிமுறைகளை காவல் நிலையத்தில் நகலை இந்த வழக்கில் நான் தாக்கல் செய்யவில்லை. மயில் வாகனன் வாதியின் இடத்தை 1 தடவை நேரடியாக கான்கிரீட் போடும் போது பார்த்தார். மயில்வாகனன் வாதியின் இடத்தை 1 தடவை நேரடியாக கான்கிரீட் போடும் போதுபார்த்தாக வழக்கிற்காக பொய்யாக சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. 03.01.2023 ம் அன்று இராஜபாளையம் சிவில் இன்ஜீனியர் சங்கத்திலிருந்து தாவா சொத்தை பார்த்து அளவீடு செய்தார்கள் என்றால் எனக்கு தெரியாது. வாதி, இராஜபாளையம் சிவில் இன்ஜீனியர் சங்கத்திலிருந்து தாவா சொத்தை பார்த்து அளவீடு செய்யப்போவதாக எனக்கு முறையாக தகவல் கூறினார் என்று சொன்னால் இல்லை. பிரபாகரன் இன்ஜீனியர் மயில்வாகனன் Estimate கூடுதலாக உள்ளதாக தளவாய்புரம் காவல் நிலையத்தில் தனியாக ஒரு Valuation report கொடுத்தார் என்று சொன்னால் எனக்கு தெரியாது. தளவாய்புரம் காவல்நிலையத்தில் நானும் ஒப்புக் கொண்டதன் அடிப்படையில் பிரபாகரன் இன்ஜீனியர் நியமிக்கப்பட்டார் என்று சொன்னால் இல்லை. 02.04.2023 அன்று தளவாய்புரம் காவல் நிலையத்தில் நீதிமன்றம் மூலமாக பார்த்துக் கொள்வதாக சமரச திட்டத்தை மறுத்துவிட்டேன் என்று சொன்னால் சரியல்ல. 03.01.2023 அன்று இராஜபாளையம் சங்கத்திலிருந்தும், பிரபாகரன் இன்ஜீனியர் சொத்தை அளக்கும் போது எனக்கு வாதி முறையாக தகவல் கூறினார் என்றால் இல்லை. வேறு இன்ஜீனியர் வைத்து வேலை பார்ப்பதை நான் தடுக்கக்கூடாது என்று வாதி சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை கிளையில் நீதிப்பேராணை மனு தாக்கல் செய்தார் என்றால் எனக்கு தெரியாது. 09.03.2023 முதல் 10.02.2024 வரை அன்னை கன்ஸ்ட்ரக்ஷன் மூலமாக மீதமுள்ள வேலைகளை வாதி

சாட்சி சொல்லச் சொல்ல என்னால் தட்டச்சருக்கு சொல்லி தட்டச்சு செய்யப்பட்டு சாட்சியிடம் படித்துக் காட்டி சரி என்று ஒப்புக் கொள்ளப்பட்டது.

ஒப்பம் .திரு.M.சண்முகவேல்ராஜ்,B.A.,B.L.,L.L.M.,
இராஜபாளையம்.

முடித்துக் கொண்டார் என்றால் எனக்கு தெரியாது. இந்த விவரம் தெரியும் என்றும் வழக்கிற்காக தெரியாது என்று கூறுகிறேன் என்றால் சரியல்ல. வாதி உடல்நலக்குறைபாடாக இருக்கும் போது 30.05. 2022 ல் என்னுடைய பொருட்களும் மற்றும் வேலை செய்யும் சாமான்களை தாவா சொத்திலிருந்து எடுத்து சென்றுவிட்டேன் என்று சொன்னால் சரியல்ல. பொருட்களை வாதி வைத்துக் கொண்டு தரவில்லை என்று வாதி மீது சட்டநடவடிக்கை எடுக்கவில்லை என்றால் சரிதான் 01.07.2022 ம் தேதி வாதி மருத்துவ சிகிச்சை முடித்து கொண்டு திரும்பி வந்த போது என்னுடைய பொருட்களை எடுத்து சென்ற விவரம் தெரிந்து 10.07.2022 அன்று DIG -யிடம் புகார் கொடுத்தார் என்று சொன்னால் எனக்கு தெரியாது.13.09.2022 அன்று மாவட்ட கண்காணிப்பாளரிடம் புகார் கொடுத்தார் என்று சொன்னால் எனக்கு தெரியாது. தளவாய்புரத்தில் 07.11.2022 ல் என் மீது புகார் கொடுத்ததன் பெயரில் காவல் நிலைய விசாரணைக்கு ஆஜரானேன் என்றால் சரிதான். வாதி எடுத்த சட்டநடவடிக்கைகளை வேண்டும் என்றே புறக்கணித்துவிட்டு எதிர்வழக்குரையில் உண்மைக்கு புறம்பான சங்கதிகளை குறிப்பிட்டுள்ளேன் என்று சொன்னால் சரியல்ல. வாதிக்கு வா.சா.ஆ.1-ஒப்பந்தத்தின்படி நான் வேலை செய்து கொடுக்காததால் வாதி கோரியபடி நான் தொகையை செலுத்த கடமைப்பட்டவர் என்று சொன்னால் இல்லை. கட்டிடத்தின் underground-ல் file போட வேண்டியிருப்பதால் கூடுதலாக 750 நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது என்றால் சரிதான். வாதியின் மொத்த சதுரடி 902.68 என்றும் நான் 930 சதுரடி என்று கூடுதலாக கூறுகிறேன் என்றால் சரியல்ல. வா.சா.ஆ.1-ன் படி கூடுதலாக செலவு தொகை ஏற்பட்டிருந்தால் வா.சா.ஆ.1-ல் வாதியிடம் ஒப்புதல் பெற்றிருப்பேன் என்றும் கூடுதல் செலவு ஏற்படாத காரணத்தினால் தான் ஒப்புதல் பெறவில்லை என்றால் சரியல்ல. வாதியிடம் நான் வேலையை முடிக்காமல் 62 % தொகையை பெற்றுள்ளேன் என்றும் அதனால் வாதிக்கு இழப்பு ஏற்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. 17.05.2022 க்கு பிறகு வாதிக்கும் எனக்கும் எந்த தொடர்பும் இல்லை என்று

சாட்சி சொல்லச் சொல்ல என்னால் தட்டச்சருக்கு சொல்லி தட்டச்சு செய்யப்பட்டு சாட்சியிடம் படித்துக் காட்டி சரி என்று ஒப்புக் கொள்ளப்பட்டது.

ஒப்பம் .திரு.M.சண்முகவேல்ராஜ்,B.A.,B.L.,L.L.M.,
இராஜபாளையம்.

சொன்னால் தேதி எனக்கு ஞாபகம் இல்லை மீத தொகை கொடுக்காத பிரச்சனை ஏற்பட்டதால் வேலை நடைபெறவில்லை. வாதி வழக்கு அனுமதிக்கக்கூடியது என்று சொன்னால் சரியல்ல.

சாட்சி சொல்லச் சொல்ல என்னால் தட்டச்சருக்கு சொல்லி தட்டச்சு செய்யப்பட்டு சாட்சியிடம் படித்துக் காட்டி சரி என்று ஒப்புக் கொள்ளப்பட்டது.

ஒப்பம் .திரு.M.சண்முகவேல்ராஜ்,B.A.,B.L.,L.L.M.,
இராஜபாளையம்.