சார்பு நீதிமன்றம், இராஜபாளையம்

வணிக வழக்கு எண்.1/2024 நாள்-11.11.2025

சா.சா.1-

இந்திய சாட்சியச் சட்டம் 1872 பிரிவு 44 ன் படி ஆணையிட்டு பிரமாணம் உறுதி செய்யப்பட்டு சாட்சியின் முதல் விசாரணை வாக்குமூலம் பதிவு செய்யப்பட்டது.

பெயர்- பிரபாகரன்	தந்தையின் பெயர்-
விலாசம்-	தாலுகா-
வயது-	தொழில்

முதல் விசாரணை

நான் தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கிகளில் சொத்து மதிப்பீட்டாளராக பணிபுரிந்து வருகிறேன். தேசிய மயமாக்கப்பட்ட வங்கிகளை தவிர தனி நபர்களுக்கும் சொத்து மதிப்பீடு செய்து அறிக்கை சமர்பித்து வருகிறேன். தாவா சொத்திற்கு 23.03.2023 ம் தேதி சொத்தை பார்வையிட்டு எவ்வளவு ரூபாய் மதிப்பிற்கு பணி நடந்துள்ளது என்று பார்வையிட்டு ஆய்வு செய்து புகைப்படம் எடுத்து அறிக்கை அய்யாச்சாமியிடம் கொடுத்தேன். அது தான் வா.சா.ஆ.5 ஆகும்.

குறுக்குவிசாரணை பிரதிவாதி தரப்பில்

நான் மதுரையில் குடியிருந்து வருகிறேன். நான் சொத்து மதிப்பீடு செய்வதற்காக பொறியியல் முதுநிலை பட்டம் படித்துள்ளேன். நான் சொத்தை மதிப்பீடு செய்வதற்காக தனியாக அரசு வழங்கிய உரிமம் பெற்றுள்ளேன் அந்த உரிமத்தை நான் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை. வா.சா.ஆ.5 அறிக்கையுடன் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். தாவா சொத்தை மதிப்பீடு செய்ய வேண்டும் என்று வாதி என்னிடம் தன்னிச்சையாக கேட்டிருந்தார் என்றால் சரிதான். வாதி கேட்டுக் கொண்டதன் பெயரில் தான் சொத்தை பார்வையிட்டு மதிப்பீடு செய்தேன் என்றால் சரிதான் பிரதிவாதி யார் என்று எனக்கு தெரியாது. சொத்தை மதிப்பீடு செய்வதற்கு முன்பாக பிரதிவாதி யார் என்று தெரியாததால் பிரதிவாதிக்கு நான் வாய்மொழியாகவோ எழுத்து பூர்வமாகவோ தகவல்

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.

தெரிவிக்கவில்லை என்றால் சரிதான். வாதியிடம் பிரதிவாதியும் சொத்தை மதிப்பீடு செய்யும் போது உடன் இருந்தால் நல்லது என்று வாதியிடம் கூறினேனா என்று கேட்டால் கூறினேன். ஆனால் வாதி பிரதிவாதியிடம் தகவல் தெரிவித்தாரா என்று எனக்கு தெரியாது. வா.சா.ஆ.5-ல் எந்த தேதியில் சொத்தை பார்வையிட்டேன் என்று தேதி குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரிதான். சொத்தை மதிப்பீடு செய்யும் போது வாதி மட்டும் உடன் இருந்தார் என்றால் சரிதான். சொத்தை பார்வையிட்ட போது செங்கல் மணல் குவித்து வைக்கப்பட்டிருந்தது என்றால் சரிதான். அது வா.சா.ஆ 5 புகைப்படத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்து கீழ்தளம், தரைதளம், முதல்மாடி என்றால் சரிதான். தரைதளத்திற்கு கீழே முன்பு கிணறு இருந்தது என்றால் சரிதான். கிணற்றை வாதி மண்ணால் மூடிவிட்ட பின்பு தான் பிரதிவாதி மண்ணை தோண்டி கட்டிடம் கட்ட ஆரம்பித்த விவரம் எனக்கு தெரியாது. பிரதிவாதி அடித்தளம் அமைப்பதற்கு எந்த முறையில் அடித்தளம் அமைத்தார்கள் என்ற விவரம் எனக்கு தெரியுமா என்று கேட்டால் கம்பி விளக்க வரைபடத்தை வைத்து சுவர் கட்டப்பட்டதை தெரிந்து கொண்டேன். வரைபடத்தை வைத்து தான் சொத்தை மதிப்பீடு செய்தேன் என்று கேட்டால் கீழ்தளத்திற்கும் கீழே வரைபடத்தின் அடிப்படையிலும், தரைதளத்திலிருந்து நேரடியாக பார்த்ததின் அடிப்படையில் மதிப்பீடு செய்தேன். கீழ்தளத்திற்கு கீழே அடித்தளம் எந்த வகையில் pile foundation முறையில் பிரதிவாதி எவ்வாறு கட்டினார் என்று எனக்கு தெரியுமா என்று கேட்டால் நான் பார்க்கவில்லை. pile foundation முறையில் கட்டுவதற்கு அதிகமாக செலவு வரும் என்று கேட்டால் இல்லை. பொதுவாக ஒரு இடத்தின் மண்ணின் நெகிழ்வு தன்மையை பொறுத்தும் பில்லர் பைல்பவுண்டேஷன் முறையில் கட்டிடத்தின் அஸ்திவார கலவை செல்லும் தூரத்தை பொறுத்து அதிகமாக செலவுகள் வருவதற்கு வாய்ப்பு உண்டா என்று கேட்டால் அந்த கலவை முடிவு சென்றுள்ளது என்பதை பார்த்தால் தெரியவரும். மண்ணின் நெகிழும் தன்மையை பொறுத்து தான் அஸ்திவார வரைபடம் தயார் செய்வார்கள். நான் தாவா சொத்திற்கான அஸ்திவார வரைபடத்தை தயார் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். அஸ்திவாரத்திற்கான மண்ணின் நெகிழ்வு தன்மை எவ்வாறு இருந்தது என்று நான் ஆய்வு செய்தேனா என்று கேட்டால் இல்லை. கீழ்தளத்திற்கு கீழே அஸ்திவார எத்தனை பில்லர் பைல் பவுண்டேஷன் போடப்பட்டிருந்தது என்று நான் பார்த்தேனா என்று கேட்டால்

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.

இல்லை. பிரதிவாதி உடன் இருந்தால் தான் அஸ்திவாரம் எவ்வாறு போடப்பட்டுள்ளது என்றும் அதற்கு எவ்வளவு செலவு வரும் என்று என்னால் கூற முடியும் என்று கேட்டால் வரைபடத்தின் அடிப்படையில் எங்களால் எந்த முறையில் கட்டிடம் கட்டப்பட்டிருக்கும் என்றும் எவ்வளவு செலவு ஆகும் என்று கூற முடியும். வாதி கூறியதன் பெயரில் தான் வா.சா.ஆ.5 ல் எப்போது வேலை தொடங்கப்பட்டு எப்போது வேலை முடிக்கப்பட்டது என்று குறிப்பிட்டுள்ளேன் என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.5 ல் குறிப்பிட்டுள்ள விலை எவ்வாறு நிர்ணயம் செய்தேன் என்று கேட்டால் ஆய்வு செய்த அன்று கட்டுமானப் பொருட்களின் விலை விகிதம் கேட்டு தெரிந்து அதன் அடிப்படையில் நிர்ணயம் செய்தேன். நான் யாரிடம் கேட்டு தெரிந்து கொண்டேன் என்று எனக்கு தற்போது ஞாபகம் இல்லை. கட்டுமானப் பொருட்கள் விலை அதற்கான கூலி எவ்வளவு என்று காட்டுவதற்கான விலைப்பட்டியல் வா.சா.ஆ 5-ல் இணைக்கவில்லை என்றால் சரிதான். ஆனால் வா.சா.ஆ.5-ல் கூறியுள்ளேன். நான் கட்டிடத்தை பார்வையிட்ட போது கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டது பூச்சு வேலை மற்ற சின்ன வேலைகள் இருந்தது. என்ன வேலைகள் முடிக்கப்பட்டு இருந்தது என்றும் என்ன வேலைகள் முடிக்கப்படவில்லை என்று என்னுடைய அறிக்கையில் கூறவில்லை என்றால் முடிக்கப்பட்ட வேலைகளை தான் குறிப்பிட்டுள்ளேன். மீதமிருந்த கட்டுமானப் பொருட்களின் மதிப்பு பற்றி என்னுடைய அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளேனா என்றால் இல்லை. ரூ.10 லட்சம் மதிப்புள்ள கட்டுமானப் பொருட்கள் தாவா சொத்தில் இருந்தது என்றும் நான் வேண்டுமென்றே அறிக்கையில் காட்டவில்லை என்றால் சரியல்ல. நான் வாதி கேட்டுக் கொண்டதற்கிணங்க ஒருதலைப்பட்சமாக பிரதிவாதி இல்லாமல் முழு கட்டிடத்தையும் ஆய்வு செய்யாமல் வரைபடத்தின் அடிப்படையினை மட்டும் வைத்து மதிப்பீடு செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதி தாவா கட்டிடத்திற்கு என்னென்ன கட்டுமானப் பொருட்கள் எவ்வாறு எவ்வளவு பயன்படுத்தப்பட்டது என்று அறிக்கையில் குறிப்பிட்டு கூறவில்லை என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதி பயன்படுத்திய கட்டிடம் கட்டுவதற்கான தொழில் நுட்பம் வேலையின் தன்மை பற்றி என்னுடைய அறிக்கையில் கூறவில்லை என்று சொன்னால் சரிதான். என்னுடைய அறிக்கை சட்டப்படி செல்லக்கூடியதல்ல என்றும் பிரதிவாதியை கட்டுப்படுத்தாது என்றால் 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.

வாதி கேட்டுக் கொண்டதன் பெயரில் வாதிக்கு ஆதரவாக ஒரு தலைப்பட்சமாக அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்று சொன்னால் சரியல்ல. பிரதிவாதி தாவா கட்டிடத்திற்கு அதிக தொகை செலவு செய்துள்ளார்கள் என்றும் வாதி தான் பிரதிவாதிக்கு மீத தொகை கொடுக்க உள்ளது என்றும் அதை கொடுக்காமல் இருக்க வேண்டி வா.சா.ஆ 5. தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் 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.