<u>முதலாவது கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், கோயம்புத்தூர்</u>

<u>முன்னிலை</u> : திரு.V.ஜான் மினோ, பி.ஏ., பி.எல்.,
முதலாவது கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
கோயம்புத்தூர்

2020ம் ஆண்டு, ஆகஸ்ட் மாதம் 17ம் நாள் திங்கட்கிழமை

<u>அசல் வழக்கு எண்.627/2016</u>

S.J.ஜெகதீஷ் ரவி ..... வாதி

/எதிர்/

கலைசெல்வி ..... பிரதிவாதி

இவ்வழக்கானது என் முன்னர் 23.07.2020-ம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்த போது, வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.S.சிவதாஸ் அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.M.நடராஜன் அவர்கள் ஆஜராகி இருந்தும், பிரதிவாதி தரப்பிற்கு போதுமான கால அவகாசம் அளிக்கப்பட்டும், வாதி தரப்பு சாட்சிகளை குறுக்கு விசாரணை செய்ய முன்வராததால், பிரதிவாதிக்கு எதிராக ஒருதலைபட்ச உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டும், வாதி தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டும் வழக்காவணங்களையும், சாட்சியங்களையும் பரிசீலனை செய்தும், இன்றுவரை என் ஆய்விலிருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

<u>தீ ர் ப் பு ரை</u>

23.05.2014-ம் தேதிய கிரைய ஒப்பந்த பத்திரப்படி பிரதிவாதி, வாதியிடம் ரூ.60,000/- (ரூபாய் அறுபதாயிரம் மட்டும்) பெற்றுக்கொண்டு தாவா சொத்தை வாதி பெயருக்கு கிரைய பத்திரம் எழுதி பதிந்துக் கொடுத்து தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை பிரதிவாதி, வாதிக்கு ஒப்படைக்கும் படி, வாதிக்கு ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் வழங்கக் கோரியும், ஒருவேளை இந்நீதிமன்றம் குறிப்பிடும் காலத்திற்குள் பிரதிவாதி, வாதிக்கு கிரைய பத்திரம் எழுதி பதிந்துக்கொடுக்க முன்வராத பட்சத்தில், பிரதிவாதிக்காக சமூகம் நீதிமன்றமே வாதியின் பெயருக்கு கிரைய பத்திரம் எழுதி பதிந்துக்கொடுக்க கோரியும், பிரதிவாதி, தாவா சொத்தை மூன்றாம் நபருக்கு உரிமை மாற்றம் செய்யக்கூடாதென்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கக்கோரியும் மற்றும் இவ்வழக்கின் செலவுத் தொகை கேட்டும் வாதியால், இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) <u>வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குரையின் சுருக்கம்</u> :

பிரதிவாதி தாவா சொத்தின் உரிமையாளர். பிரதிவாதி தாவா சொத்தை வாதிக்கு ரூ.9,60,000/-க்கு கிரையம் செய்வதாக ஒப்புக்கொண்டு, வாதியிடம், பிரதிவாதி கிரைய முன்பணமாக ரூ.9,00,000/-யை (ரூபாய் ஒன்பது லட்சம் மட்டும்) பெற்றுக்கொண்டு, 23.05.2014-ம் தேதியன்று பிரதிவாதி, ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தை வாதிக்கு எழுதிக்கொடுத்துள்ளார். கிரைய ஒப்பந்தப்படி 11 மாதத்திற்குள் கிரையம் எழுதிக்கொடுக்க வேண்டும். 06.04.2015-ம் தேதியன்று வாதி, பிரதிவாதியை அணுகி மீதக் கிரைய தொகையை செலுத்தி கிரையம் எழுதி பெற தயாராக இருப்பதாக கூறியபோது பிரதிவாதி, மேலும் காலஅவகாசம் கேட்டுள்ளார். மேலும் 09.04.2015 அன்றும் வாதி கிரையம் எழுதிப்பெற தயாராக இருப்பதாக கூறியபோதும், பிரதிவாதி காலம் கடத்தி வந்ததால், வாதி பெயருக்கு தாவா சொத்தை பிரதிவாதி, கிரையம் எழுதிக்கொடுக்கும் படி கேட்டு 20.04.2015 அன்று வாதி வழக்கறிஞர் மூலமாக பிரதிவாதிக்கு, வழக்கறிவிப்பு அனுப்பியதை பிரதிவாதி பெற்றுக்கொண்டு தாவா சொத்தை வாதிக்கு கிரையம் எழுதிக்கொடுக்க 31.05.2015-ம் தேதிவரை பிரதிவாதி கால அவகாசம் கேட்டுள்ளார். அதற்கு பிற்பாடும் பிரதிவாதி, தாவா சொத்தை வாதிக்கு கிரையம் எழுதிக்கொடுக்காமல், தாவா சொத்தை மூன்றாம் நபர்களுக்கு உரிமை மாற்றம் செய்ய முயன்று வருவதால், 23.05.2014-ம் தேதிய கிரைய ஒப்பந்த பத்திரப்படி பிரதிவாதி, வாதியிடம் ரூ.60,000/- (ரூபாய் அறுபதாயிரம் மட்டும்) பெற்றுக்கொண்டு தாவா சொத்தை வாதி பெயருக்கு கிரைய பத்திரம் எழுதி பதிந்துக் கொடுத்து தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை பிரதிவாதி, வாதிக்கு ஒப்படைக்கும் படி, வாதிக்கு ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் வழங்கக் கோரியும், ஒருவேளை இந்நீதிமன்றம் குறிப்பிடும் காலத்திற்குள் பிரதிவாதி, வாதிக்கு கிரைய பத்திரம் எழுதி பதிந்துக்கொடுக்க முன்வராத பட்சத்தில், பிரதிவாதிக்காக சமூகம் நீதிமன்றமே வாதியின் பெயருக்கு கிரைய பத்திரம் எழுதி பதிந்துக்கொடுக்க கோரியும், பிரதிவாதி, தாவா சொத்தை மூன்றாம் நபருக்கு உரிமை மாற்றம் செய்யக்கூடாதென்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கக்கோரியும் மற்றும் இவ்வழக்கின் செலவுத் தொகை கேட்டும் வாதியால், இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வழக்கு அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்

3) <u>பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்</u> :

பிராது சட்டப்படியும், சங்கதிகள் படியும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. பிராதில் சொல்லப்பட்டுள்ள சங்கதிகளில், பிரதிவாதியால் குறிப்பாக ஒப்புக்கொள்ளப்படும் சங்கதிகளை தவிர ஏனைய சங்கதிகள் பிரதிவாதியால் மறுக்கப்படுகிறது. அவற்றை வாதியே நிரூபிக்க வேண்டும். பிரதிவாதி தாவா சொத்தின் உரிமையாளர். பிரதிவாதிக்கும், வாதிக்குமிடையே இருந்த சில பண பரிவர்த்தனையை, வாதி கிரைய ஒப்பந்தமாக மாற்றி கோயம்புத்தூர்,

சிங்காநல்லூர் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பத்திர எண்.4192/2014, நாள் 23.05.2014, ஆக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. வாதி ரூ.9,00,000/- செலுத்தினார் என்பதும், மீத தொகை ரூ.60,000/- செலுத்த வேண்டுமென்றும் பிராதில் சொல்லியுள்ளது துரதிஷ்டவசமானது. மேலும் 06.04.2015-ம் தேதியன்று கிரைய பத்திரம் எழுத வாதி, பிரதிவாதியை அணுகியதாக தவறாக சொல்லப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதி ரூ.6,00,000/-யை வாதியிடமிருந்து பெற்று ரமேஷ் என்பவரிடம் கொடுத்துள்ளார். வாதியிடமிருந்து, பிரதிவாதி எந்த தொகையையும் பெறவில்லை. வாதி அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பிற்கு, பிரதிவாதி தகுந்த பதிலறிவிப்பை அனுப்பியுள்ளார். பிரதிவாதியின் செலவுத் தொகையுடன் வழக்கை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

4) <u>பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள கூடுதல் எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்</u> :

பிரதிவாதியின் தாத்தா ராமசாமி, தாவா சொத்தை ஹவுசிங் போர்டு மூலமாக கிரையம் பெற்றுள்ளார். ராமசாமி இறப்பதற்கு முன்பாக தாவா சொத்தை அவரது மகனான செல்வராஜ் என்பவருக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார். செல்வராஜ் தாவா சொத்தை பிரதிவாதிக்கு எழுதிக் கொடுத்துள்ளார். பிரதிவாதியின் சொத்தை வழிநடத்த யாருமில்லாத நிலையில், ஓர்க்ஷாப் நடத்தி வரும் ரமேஷ் என்பவர், பிரதிவாதியை அணுகி அவரது ஓர்க்ஷாப்பை விரிவுப்படுத்த உதவி செய்யுமாறு கோரியுள்ளார். ரமேஷ் எப்போதும் அருகில் இருப்பவர்களிடம் கடன் வாங்கிவிட்டு கடன் தொகையை சரியாக திருப்பி செலுத்துவதில்லை. இறுதியாக ரமேஷ் தற்கொலை செய்துக்கொண்டார். ரமேஷ் இறப்பதற்கு முன்னர், பிரதிவாதியை அணுகி பண உதவி தேவைப்படுவதாக சொல்லி பிரதிவாதியை ஆர்.எஸ்.புரத்திலுள்ள வாதியின் அலுவலகத்திற்கு அழைத்துச் சென்று தாவா சொத்திற்கான உரிமைப் பத்திரங்களை ரமேஷின் சுயலாபத்திற்காக வைப்பீடு செய்தார். வாதி ரூ.6,00,000/-யை ரமேஷ்-யிடம் தான் கொடுத்தார். ரமேஷ் எந்த தொகையையும் பிரதிவாதியிடம் எப்போதும் கொடுத்ததில்லை. கிரைய ஒப்பந்தத்தை பதிவு செய்வதற்கு முன்னர் வாதி தவறான நோக்கத்துடன் கிரைய தொகையை ரூ.6,00,000/- என்பதற்கு பதிலாக ரூ.9,60,000/- என திருத்தம் செய்துள்ளார். வாதி, பிரதிவாதிக்கு எதிராக எந்த வழக்கையும் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யமாட்டார் என்றும், பிரதிவாதி ரூ.6,00,000/-யை செலுத்தியவுடன், உரிமை அவணத்தை வாதி, பிரதிவாதிக்கு திருப்பிக் கொடுத்துவிடுவதாகவும் உறுதியளித்திருந்தார். பிரதிவாதி ரூ.6,00,000/-க்கு மட்டுமே பொறுப்பு. மீத தொகை ரூ.3,60,000/-க்கு பிரதிவாதி பொறுப்பல்ல.

5) **<u>வழக்குரை, எதிர்வழக்குரை மற்றும் கூடுதல் எதிர்வழக்குரை ஆகியவற்றை பரிசீலனை செய்து கீழ்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டன:</u>**

1. வாதிக்கு வழக்குரையில் கோரியபடி ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதா?
2. வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்க இதர பரிகாரம் என்ன?

<u>17.08.2020-ம் தேதியன்று வனையப்பட்ட கூடுதல் எழுவினா:</u>

வாதிக்கு வழக்குரையில் கோரியபடி நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதா?

6) இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பில், வாதி வா.சா.1 ஆகவும், மற்றுமொரு சாட்சி வா.சா.2 ஆகவும் விசாரிக்கப்பட்டு, வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.7 வரையிலான ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டு குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

7) **<u>எழுவினா-1 மற்றும் கூடுதல் எழுவினா:</u>**

வாதி, ஏற்றதை ஆற்றுக மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் கேட்டு இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். வா.சா.ஆ.1-யை பார்வையிடும்போது, வாதிக்கும், பிரதிவாதிக்குமிடையே 23.05.2014-ல் தேதி தாவா சொத்தை பொறுத்து கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டுள்ளது என்பது தெரியவருகிறது. வா.சா.1, வா.சா.2 ஆகியோர்களின் சாட்சியங்களையும் மற்றும் வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.6 வரையிலான ஆவணங்களையும் பரிசீலனை செய்து பார்க்கும்போது வா.சா.ஆ.1 படி, மீத கிரைய தொகையை வாதி, பிரதிவாதிக்கு செலுத்தி கிரையம் எழுதிப்பெற வாதி, தயாராகவும், விருப்பமாகவும் இருந்த போதும், பிரதிவாதி, வா.சா.ஆ.1ல் சொல்லப்பட்டுள்ளபடி தாவா சொத்தை வாதிக்கு கிரையம் எழுதிக் கொடுக்காமல், தாவா சொத்தை மூன்றாம் நபருக்கு உரிமை மாற்றம் செய்ய முயன்றுள்ளது தெரியவருவதால், வாதிக்கு பிராதில் கோரியபடி ஏற்றதை ஆற்றுக மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் கிடைக்கத்தக்கது என்றே இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து அவ்வாறே இவ்வெழுவினாக்கள் 1 மற்றும் கூடுதல் எழுவினாவிற்கு விடை காணப்படுகிறது.

8) **<u>எழுவினா-2:</u>**

வாதிக்கு வேறெந்த பரிகாரமும் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றே இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து, அவ்வாறே இவ்வெழுவினா-2க்கு விடை காணப்படுகிறது.

முடிவாக வாதி மீதக் கிரையத் தொகை ரூ.60,000/-யை (ரூபாய் அறுபதாயிரம் மட்டும்) இன்றிலிருந்து 2 மாத காலக்கெடுவிற்குள், இந்நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்ய வேண்டுமென்றும், அவ்வாறு வைப்பீடு செய்யப்படும் தொகை ரூ.60,000/-யை (ரூபாய்

அறுபதாயிரம் மட்டும்) பிரதிவாதி இந்நீதிமன்றத்திலிருந்து பெற்றுக்கொண்டு, மேற்கொண்டு இரண்டு மாத காலக்கெடுவிற்குள் தாவா சொத்தை வாதிக்கு கிரைய பத்திரம் எழுதி பதிந்து கொடுக்கும்படியும், ஒருவேளை பிரதிவாதி, வாதிக்கு கிரைய பத்திரம் எழுதி பதிந்துக்கொடுக்க முன்வராத பட்சத்தில், இந்நீதிமன்றமே, இப்பிரதிவாதி சார்பாக, வாதிக்கு கிரையப்பத்திரம் எழுதி பதிந்து கொடுக்கும்படிக்கு, வாதிக்கு ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் வழங்கியும், பிரதிவாதி, தாவா சொத்தை மூன்றாம் நபருக்கு உரிமை மாற்றம் செய்யக் கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும் மற்றும் இவ்வழக்கின் செலவுத் தொகையை வாதிக்கு, பிரதிவாதி செலுத்த வேண்டுமென்றும் தீர்ப்பு அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் சரிபார்த்து பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு, 2020-ம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் மாதம், 17-ம் நாள் ஆகிய இன்று, இத்திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்படுகிறது.

முதலாவது கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
கோயம்புத்தூர்

<u>**வாதி தரப்பு சாட்சிகள்**</u> :

வா.சா.1 - S.J.ஜெகதீஷ் ரவி ..... வாதி
வா.சா.2 - K.விமல்குமார்

<u>**வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்**</u> :

வா.சா.ஆ.1	23.05.2014	வாதியும், பிரதிவாதியும் ஏற்படுத்திக்கொண்ட கிரைய ஒப்பந்தம்	அசல்
வா.சா.ஆ.2	20.04.2015	வாதி, பிரதிவாதிக்கு அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு	அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.3	-	அஞ்சலக ஒப்புகை அட்டை	அசல்
வா.சா.ஆ.4	25.04.2015	பிரதிவாதி, வாதிக்கு அனுப்பிய பதிலறிவிப்பு	அசல்
வா.சா.ஆ.5	15.09.2015	வில்லங்க சான்றிதழ் (01.01.2014 முதல் 14.09.2015 வரை)	அசல்
வா.சா.ஆ.6	-	கிரைய ஒப்பந்தத்தில் 1-வது சாட்சி என்ற இடத்திலுள்ள வா.சா.2-ன் கையொப்பம்	-
வா.சா.ஆ.7	-	வா.சா.2-ன் ஆதார் அட்டை	நகல்

<u>**பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணம்**</u> : இல்லை

(SD/- V. John Mino)

முதலாவது கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
கோயம்புத்தூர்