சார்பு நீதிமன்றம், திருச்செந்தூர்

முன்னிலை:– திரு.K. செல்வபாண்டி, பி.ஏ.பி.எல்.,

சார்பு நீதிபதி, திருச்செந்தூர்

2025 ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 7 ஆம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை

அசல் வழக்கு எண். 244/2023

CNR No. TNTT0D000–724–2023

K. சுஜாதா ... வாதி

/எதிர்/

1. R. கஸ்தூரி பாய்
2. T. கவிதா
3. S. ஜெயஷீலா
4. M. ஜெயா
5. R. செந்தில் காசி ராஜன் ... பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கானது, இந்நீதிமன்றத்தில் 30.01.2025 அன்று இறுதி விசாரணைக்காக வந்த போது வாதி தரப்பில், வழக்கறிஞர், திரு. R. சரவணன், அவர்கள் முன்னிலையாகியும் பிரதிவாதிகள் அழைத்தும் வருகையின்றி ஒருதலைப் பட்சமாக்கப்பட்டுள்ள நிலையில் வாதி தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டும், வழக்கில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணங்கள் மற்றும் வா.சா.1 ன் சாட்சியம் ஆகியவற்றை பரிசீலனை செய்தும், இன்று வரை இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இந்த வழக்கில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

தீர்ப்புரை

30.05.2018 தேதியிட்ட கிரைய ஒப்பந்தத்தின் அடிப்படையில் பிரதிவாதிகள் தபசில் சொத்தை பொறுத்து நீதிமன்றம் குறிப்பிடும் தேதிக்குள் ஏற்றுகை ஆற்றுகை செய்யும் விதமாக பாக்கி கிரையத்தொகை ரூ.10,000/–த்தை பெற்றுக்கொண்டு வாதி பெயருக்கு கிரையப்பத்திரம் பதிவு செய்து கொடுக்க உத்தரவிடும்படிக்கும் வழக்கு செலவுத்தொகை கேட்டும் வாதியால் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வழக்குரையின் சுருக்கம்:–

பிராது தபசில்சொத்து 1ம் ிபுரதிவாதியின் கணவரும் 2 முதல் 5 பிரதிவாதிகளின் தகப்பனாருமான ராஜாராம் என்பவருக்கு நடராஜ் நாடார் என்பவரிடமிருந்து கடந்த 9.12.1987 ல் பெற்ற காயல்பட்டணம் சார்பதிவாளர் கிரைய ஆவண எண் 1324/1987 ன் பாத்தியப்பட்டு மேற்படியார் அதனை அனுபவிட்தது வந்தார். மேற்படி ராஜாராம் இறப்பிற்கு பின்னர் 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் மேற்படியாரின் வாரிசு அடிப்படையில் தபசில் சொத்தை ஆங்ணடு அனுபவித்து வருகின்றனர். இந்நிலையில் பிராது தபசி்ல்சொத்தை டிபிரதிவாதிள் அனைவரும் சேர்ந்து வாதிக்கு ரூ.7,10,000/–க்கு தருவதாக கிரையம்பேசி கடந்த 30.05.2018 அன்று ஒரு கிரைய ஒப்பந்தம் செய்து கொண்டு மேற்படி தேதியில் ரூ.7,10,000*– பணத்தை அட்வான்ஸ் ஆக வாதியிடம் பெற்றுக்கொண்டனர். மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தப்படி மீதித்தொைடிகரூ.10,000/– ஒப்பந்த தேதியில் இருந்து 2 வருட காலத்திற்குள் அதாவது (29.05.2020)ம் தேதிக்குள் பெற்றுக்கொண்டு பராது தபசில் சொத்தினை வாதியின் பெயருக்கு கிரையம் செயிது தரவேண்டும். மேற்படி ஒப்பந்தத்தின் படி கிரைய பாக்கித்தொகை ரூ.10,000/– வாதியிடமிருந்து பெற்றுக்கொண்டு பிரதிவாதிகள் வாதியின் பெயருக்கு தபசில் சொத்தை கிரையம் செய்து தர வேணடும். வாதி பலமுறை நேரிலும்போன் மூலமும்அழைத்தபோதும் பிரதிவாதிகள் 30.05.2018 கிரைய ஒப்பந்தத்தின்படி தபசில் சொத்தை வாதிக்கு கிரையம் செய்து தராமல் காலங்கடத்தி வந்தனர். வாதி தபசில் சொத்தை கிரையம் செய்து கொள்ள இப்போதும் எப்போதும் தயாராகவும் விருப்பத்துடனும் இருந்தபோதும் பிரதிவாதிகள் தபசில் சொத்தை கிரையம் செய்து கொடுக்கவில்லை. மேலும் தபசில் சொத்தை வேறு நபர்களுக்கு கிரையம் செய்து கொடுக்க முயற்சித்து வந்தார்கள். அதனால் வாதி வழக்கறிஞர் மூலம் 29.04.2023 அன்று பிரதிவாதிகளை கிரைய ஒப்பந்தத்தில் உள்ள ஷரத்துக்களின் அடிப்படையில் வாதிக்கு கிரையம் செய்து தரக்கோரி அறிவிப்பு அனுப்பிய போதும் பிரதிவாதிகள் கிரையமும் செய்து தரவில்லை பதில் அறிவிப்பும் அனுப்பவில்லை. ஆகையால் வாதி மேற்படி 30.05.2018 தேதிய கிரைய ஒப்பந்தப்படி பிராது தபசில் சொத்தினை பிரதிவாதிகள் வாதியின் பெயருக்கு கிரையம் செய்து கொடுக்க கேட்டு வாதியால்

வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3) பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. J.S.D. சாத்ராக், அவர்கள் ஆஜராகி இருந்தாலும் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்படாமல் பிரதிவாதிகளை அழைத்தும் வருகையின்றி எவ்வித எடுத்துரைப்பும் இல்லாத நிலையில் ஒருதலைப்பட்சமாக்கப்பட்டுள்ளார்கள்.

4) வாதி தரப்பில் வாதி வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.6 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

5) தற்போது, தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை என்னவென்றால், வாதியின் கோரிக்கையானது ஏற்கத்தக்கதா? வாதி கோரும் பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

<u>6) தீர்வு:—</u>

வாதி வழக்குரையில் கூறியுள்ள விவரங்களை உறுதிபடுத்தும் வகையில் வா.சா.1 ஆக தன்னுடைய, முதல் விசாரணை நிரூபண வாக்குமூலத்தில் பிராதில் கூறப்பட்டுள்ள விவரங்களை அவ்வாறே குறிப்பிட்டு சாட்சியம் அளித்துள்ளார். மேலும் வா.சா.ஆ.1 முதல் 6 வரையான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. 30.05.2018 தேதியிட்ட கிரையப்பத்திரம் அசல் வா.சா.ஆ.1 ஆகவும், 29.04.2023 தேதியிட்ட வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அலுவலக நகல் வா.சா.ஆ.2 ஆகவும், மேற்படி அறிவிப்பு பிரதிவாதிகளுக்கு அனுப்பப்பட்டதற்கான அஞ்சலக ரசீது 5 எண்ணிக்கை வா.சாஆ.3 ஆகவும், அஞ்சலக ஒப்புதல் அட்டை 2 எண்ணிக்கை வா.சா.ஆ.4 ஆகவும் 03.05.2023 தேதியிட்ட 2 ம் பிரதிவாதிக்கு அறிவிப்பு சார்பு செய்யப்பட்டதற்கான விவரம் அடங்கிய அஞ்சலக குறிப்பு வா.சா.ஆ.5 ஆகவும், திருப்பப்பட்ட அறிவிப்பு 2 எண்ணிக்கை மூடிய அஞ்சலக உறையுடன் கூடியது வா.சா.ஆ.6 ஆகவும் தாக்கல் செய்யப்பட்டு குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

7. மேலும் கிரைய ஒப்பந்தம் ரூ.7,10,000/–த்திற்கு பேசி முடிக்கப்பட்டு ரூ.7,00,000/–த்தை ரொக்கமாக பிரதிவாதிகள் பெற்றுக் கொண்டார்கள் என்பதையும், 30.05.2018 அன்று கிரைய ஒப்பந்தம் போடப்பட்டது என்பதும், அந்த கிரைய ஒப்பந்தத்தில் வாதியும் பிரதிவாதிகளும் கையெழுத்திட்டுள்ளனர் என்பதையும், கிரைய ஒப்பந்தப்படி மீதிக் கிரையத்தொகை ரூ.10,000/–த்தை வாதி பிரதிவாதிகளுக்கு செலுத்தி கிரையத்தை முடித்துக் கொள்ள வேண்டும் என்பதையும், வாதி கிரைய ஒப்பந்த காலம் முதலே மீதி கிரையத்தொகையை செலுத்தி சொத்தை கிரையம் முடித்துக் கொள்ள எப்பொழுதும் தயாராக இருப்பதாகவும் வாதி பிரதிவாதிகளுக்கு வா.சா.ஆ.2 மூலம் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டுள்ளதும், அதனை பிரதிவாதிகள் பெற்றுக்கொள்ளாமல் திருப்பப்பட்டுள்ளது என்பதும், தெளிவாக நிரூபிக்கும் வகையில் அமைந்துள்ளது. இவ்வகையில் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்படாமலும், அதன் அடிப்படையில் வா.சா.1 ஐ குறுக்கு விசாரணை செய்ய முன்வராத காரணத்தினால் வா.சா.1ன் சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்கள் வாதி தரப்பு வழக்கினை உறுதிபடுத்தும் வகையில் அமைந்துள்ளதாக இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

8) மேற்படி, வா.சா.1ன் சாட்சியம் மற்றும் வா.சா.ஆ.1 முதல் 6 வரையான ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்யும் வகையில் அவைகள் வாதி தரப்பு வழக்கினை தெளிவாக நிரூபிக்கும் வகையில் அமைந்துள்ளதாகவும், வாதி கிரைய ஒப்பந்தப்படி செயல்பட எப்போதும் தயாராகவே இருந்து வருகிறார் என்பதும் தெளிவாக வாதி தரப்பில் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளதாகவும், ரூ.7,00,000/– தொகை கொடுக்கப்பட்டு விட்டதால் அதன் காரணமாக 30.05.2018 நாளிட்ட கிரைய ஒப்பந்தமானது ஏற்றதை ஆற்றுக என்ற வகையில் பிரதிவாதிகளால் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

9) எனவே, பிராது தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து 30.05.2018 தேதியில் ஏற்பட்ட கிரைய ஒப்பந்தத்தின் படி பிரதிவாதிகள் மீதமுள்ள தொகை ரூ.10,000/–த்தை பெற்றுக்கொண்டு வாதி பெயருக்கு கிரையப்பத்திரம் பிறப்பித்து கொடுக்க வாதி

கோரியுள்ள பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கது என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது .

முடிவாக, இவ்வழக்கு வாதி தரப்பு செலவுத்தொகையுடன் அனுமதிக்கப்பட்டு, பிராது தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து 30.05.2018 தேதியில் ஏற்பட்ட கிரைய ஒப்பந்த ஆவணப்படி பிரதிவாதிகள் பாக்கி கிரையத்தொகை ரூ.10,000/−த்தை பெற்றுக்கொண்டு வாதி பெயருக்கு இன்று முதல் இரண்டு மாத காலத்திற்குள் தாவா சொத்துக்களைப் பொறுத்து கிரையப்பத்திரம் பிறப்பித்து கொடுக்க வேண்டும் என தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இத்தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாகச் சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் படித்து பார்க்கப்பட்டு பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்ட பின்னர் 2025ம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 7ம் நாள் என்னால் திறந்த இந்நீதிமன்ற அவையில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஒப்பம்.K.செல்வபாண்டி
சார்பு நீதிபதி,
திருச்செந்தூர்.

<u>வாதி தரப்பு சாட்சி : −</u>

வா.சா.1 − திருமதி. சுஜாதா (வாதி)

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள் : −</u>

வா.சா.ஆ.1	30.05.2018	கிரையப்பத்திரம் அசல்
வா.சா.ஆ.2	29.04.2023	வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.3		மேற்படி அறிவிப்பு பிரதிவாதிகளுக்கு அனுப்பப்பட்டதற்கான அஞ்சலக ரசீது 5 எண்ணிக்கை
வா.சா.ஆ.4		அஞ்சலக ஒப்புதல் அட்டை 2 எண்ணிக்கை
வா.சா.ஆ.5	03.05.2023	2ம் பிரதிவாதிக்கு அறிவிப்பு சார்பு செய்யப்பட்டதற்கான விவரம் அடங்கிய அஞ்சலக குறிப்பு
வா.சா.ஆ.6		திருப்பப்பட்ட அறிவிப்பு 2 எண்ணிக்கை மூடிய அஞ்சலக உறையுடன் கூடியது

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சி/சான்றாவாணங்கள் : −</u> இல்லை

ஒப்பம்.K.செல்வபாண்டி
சார்பு நீதிபதி,
திருச்செந்தூர்

சார்பு நீதிமன்றம்,
திருச்செந்தூர்
அசல் வழக்கு எண்.244/2023
நேரிய/ வரைவு
தீர்ப்புரை நாள்: 7.02.2025 (Exparte)