சார்பு நீதிமன்றம், மேட்டுப்பாளையம்

முன்னிலை : திரு.கே. பழனிவேல், பி.எல்.,

சார்பு நீதிபதி, மேட்டுப்பாளையம்

2026 ம் ஆண்டு மார்ச்சு திங்கள் 16 ஆம் நாள் திங்கட்கிழமை

(திருவள்ளுவராண்டு 2057 விசுவாவசு வருடம் பங்குனி திங்கள் 02 ஆம் நாள்)

அசல் வழக்கு எண்.11/2026

CNR.No. TNCB190006102025

பி.சந்திரன்	....	வாதி
	-இடையே-	
துளசியம்மாள்	....	பிரதிவாதி

இவ்வழக்கு இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பாக இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது வாதி தரப்பில் வழக்குரைஞர் திரு .எஸ்.முனுசாமி, அவர்கள் முன்னிலையாகியும், பிரதிவாதி நீதிமன்றத்தில் முன்னிலையாகாததால் ஒருதலைபட்ச உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டும் சாட்சியங்களை பரிசீலனை செய்தும் வாதி தரப்பு வாதத்தைக் கேட்டும் இறுதியாக இன்று இந்நீதி மன்றம் வழங்கும்.

தீர்ப்புரை

01. இவ்வழக்கானது தாவா சொத்தின் மீதி கிரைய தொகையான ரூ.4,20,000 /ஐ பிரதிவாதி வாதியிடமிருந்து பெற்றுக்கொண்டு நீதிமன்றம் நியமிக்கும் காலகெடுவிற்குள் வாதி பெயரில் , வாதி செலவில் கிரையம் செய்து சுவாதீனம் ஒப்படைக்கும்படி பிரதிவாதிக்கு உத்தரவிட வேண்டும் என்றும் வழக்கின் செலவுத் தொகையுடன் தீர்ப்பளிக்குமாறும் இந்த வழக்கு வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது .

02. வழக்குரையின் சுருக்கம் :

தாவா சொத்தானது பிரதிவாதிக்கு கடந்த 26.07.2008 ம் தேதியில் பதிவான கிரைய ஆவண எண்,13464/2008 -ன்படி பாத்தியப்பட்டது பிரதிவாதி தாவா சொத்தினை வாதிக்கு விற்பனை செய்ய சம்மதித்து முன்வந்ததால் , வாதியும்

ஒப்புக்கொண்டு தாவா சொத்திற்கு மொத்த விற்பனை விலை ரூ . 5,70,000/- என முடிவு செய்து அதன்படி கடந்த 23.10.2024 ம் தேதியில் பிரதிவாதி வாதியிடமிருந்து ரூ.1,50,000/- த்தை அட்வான்சாக பெற்றுக்கொண்டு ஒரு விற்கிரைய ஒப்பந்தம் தயார் செய்து அது ஆவண எண் .13848/2024 ஆக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஒப்பந்தப்படி கிரைய ஒப்பந்த தேதியிலிருந்து 11 மாத கால கெடுவிற்குள் மீதி தொகையினை வாதி பிரதிவாதியிடம் செலுத்தி கிரையம் பெற்றுக் கொள்ளேவேண்டும்.

அவ்வாறு பிரதிவாதி மீதி கிரைய தொகையை பெற்றுக்கொண்டு கிரையம் செய்து கொடுக்காவிட்டால் வாதி மீதி தொகையினை நீதிமன்றத்தில் செலுத்தி நீதிமன்றத்தின் மூலம் கட்டாய கிரையம் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டியது எனவு தவறும்பட்சத்தில் ஒப்பந்தம் தானாக இரத்தாகிவிடும் . வாதி பிரதிவாதிக்கு கொடுக்க வேண்டிய மீதி கிரைய தொகையினை செலுத்தி கிரையம் செய்து கொள்ள தயாராக இருந்தும், பிரதிவாதி கிரையம் செய்து கொடுக்க முன்வரவில்லை . பிரதிவாதியை நேரடியாக பலமுறை தொடர்பு கொண்டும் கிரையம் செய்து கொடுக்க முன்வரவில்லை. வாதியை ஏமாற்ற வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்தில் பொய்யான சங்கதிகளை கூறி காலம் கடத்தி வந்துள்ளார் . ஆகவே வாதி பிரதிவாதிக்க கடந்த 06.11.2025 ம் தேதியில் ஒரு அறிவிப்பு அனுப்பினார் அந்த அறிவிப்பை பிரதிவாதி 11.11.2025 ல் பெற்றுக்கொண்டு கிரையம் செய்து கொடுக்க முன் வரவில்லை,, பதில் அறிவிப்பு ஏதும் அனுப்பவில்லை. ஆகவே வாதியால் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

பிரதிவாதியை 24.02.2026 ம் தேதியில் அழைத்தும் இந்நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகாததால் தோன்றாத்தரப்பினராக கருதப்பட்டுள்ளார்.

வாதி தரப்பில் வாதி வா .சா. 1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டும் சான்றாவணங்கள் வா.சா. ஆ 1 முதல் வா.சா. ஆ .5 சான்றாவணங்களும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

03. தீர்மானிக்கப்படவேண்டிய பிரச்சினை என்னவென்றால் இந்த வழக்கு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

04. தீர்வு:

வாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் வாதி தரப்பு சாட்சிய சான்றாவணங்களை அனுசரித்து வாதியின் வழக்கை அனுமதிக்கும்படி வாதுரை செய்தார்.

05. வாதி தனது வழக்கை நிரூபிக்கும் வகையில் வாதி வா .சா. 1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். வா.சா,.1ன் சாட்சிய சங்கதி என்னவென்றால் கடந்த 26.07.2008 ம் தேதியில் பதிவான கிரைய ஆவண எண் ,13464/2008 -ன்படி பாத்தியப்பட்டதாகவும் கடந்த 23.10.2024 ம் தேதியில் பிரதிவாதி வாதியிடமிருந்து ரூ.1,50,000/- த்தை அட்வான்சாக பெற்றுக்கொண்டு ஒரு விற்கிரைய ஒப்பந்தம் தயார் செய்து அது ஆவண எண்.13848/2024 ஆக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும் மேற்படி ஒப்பந்தப்படி கிரைய ஒப்பந்த தேதியிலிருந்து 11 மாத கால கெடுவிற்குள் மீதி தொகையினை வாதி பிரதிவாதியிடம் செலுத்தி கிரையம் பெற்றுக் கொள்ள தயாராக இருப்பதாகவும் சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

பிரதிவாதி மீதி கிரைய தொகையை பெற்றுக்கொண்டு கிரையம் செய்து கொடுக்காவிட்டால் வாதி மீதி தொகையினை நீதிமன்றத்தில் செலுத்தி நீதிமன்றத்தின் மூலம் கட்டாய கிரையம் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டியது எனவு தவறும்பட்சத்தில் ஒப்பந்தம் தானாக இரத்தாகிவிடும் . வாதி பிரதிவாதிக்கு கொடுக்க வேண்டிய மீதி கிரைய தொகையினை செலுத்தி கிரையம் செய்து கொள்ள தயாராக இருந்தும், பிரதிவாதி கிரையம் செய்து கொடுக்க முன்வரவில்லை . பிரதிவாதியை நேரடியாக பலமுறை தொடர்பு கொண்டும் கிரையம் செய்து கொடுக்க முன்வரவில்லை. வாதியை ஏமாற்ற வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்தில் பொய்யான சங்கதிகளை கூறி காலம் கடத்தி வந்துள்ளதாகவும் வாதி பிரதிவாதிக்கு கடந்த 06.11.2025 ம் தேதியில் ஒரு அறிவிப்பு அனுப்பியதாகவும் அந்த அறிவிப்பை பிரதிவாதி 11.11.2025 ல் பெற்றுக்கொண்டு கிரையம் செய்து கொடுக்க முன் வரவில்லை,, பதில் அறிவிப்பு ஏதும் அனுப்பவில்லை என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

மேற்படி வா.சா.1ன் சாட்சியமும் அதனை உறுதிப்படுத்தும் விதமாக வா.சா.ஆ 1 முதல் வா.சா.ஆ.5 ஆவணங்களும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில் மேற்படி சாட்சிய சான்றாவணங்களில் இருந்து வாதிக்கு பிரதிவாதி மீதி கிரைய தொகையை செலுத்தி

கிரையம் செய்து கொடுக்க வேண்டிய கடப்பாடு கொண்ட பிரதிவாதி இந்நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகி தன் தரப்பு ஆட்சேபனையை தெரிவிக்கவில்லை என்பதால் வழக்குரை சங்கதிகளிலிருந்து பிரதிவாதி உட்கிடையாக ஒப்புக்கொண்டுள்ளார் என்பது மட்டுமில்லாமல் வாதி தன் தரப்பு வழக்கை சாட்சிய சான்றாவணங்கள் மூலம் நிரூபித்துள்ளார் என்றும் இந்நீதிமன்றம் முடிவிற்கு வந்து வாதியின் வழக்கை அனுமதிக்கலாம் என்றே இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

05. **இறுதியாக,**

1. வாதி கோரிய பிரதான பரிகாரமான குறித்த வகை நிறைவேற்று பரிகாரம் அனுமதிக்கப்பட்டு மாற்று பரிகாரம் தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.

2. தாவா சொத்தின் மீதி கிரைய தொகையான ரூ.4,20,000 / ஐ பிரதிவாதி வாதியிடமிருந்து பெற்றுக்கொண்டு 1 மாத காலகெடுவிற்குள் வாதி பெயரில், வாதி செலவில் கிரையம் செய்து சுவாதீனம் ஒப்படைக்கும்படி தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

3. வாதிக்கு பிரதிவாதி வழக்கின் செலவுத் தொகையுடன் கொடுக்க வேண்டும் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்ப்புரை பகரப்படுகிறது.

இந்த தீர்ப்புரை என்னால் தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு 2026 ஆம் ஆண்டு மார்ச்சு திங்கள் 16 ஆம் நாள் என்னால் இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

Sd/-K.Palanivel,
சார்பு நீதிபதி,
மேட்டுப்பாளையம்,

வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்

தேதி	ஆவண விபரம்	ஆவணத்தின் தன்மை	ஆவண வரிசை
26.07.2008	பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள கிரைய ஆவணம்	சான்றிட்ட நகல்	வா.சா.ஆ.1
23.10.2024	வாதி மற்றும் பிரதிவாதிக்கிடையே ஏற்பட்ட கிரைய ஒப்பந்தம்	அலுவலக நகல்	வா.சா.ஆ. 2
06.11.2025	வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு	அலுவலக நகல்	வா.சா.ஆ. 3
11.11.2025	அஞ்சலக ஒப்புகை அட்டை	அசல்	வா.சா.ஆ. 4
07.01.2026	தாவா சொத்துக்குண்டான வில்லங்க சான்றிதழ்	பதிவிறக்க நகல்	வா.சா.ஆ..5

சாட்சிகள் பட்டியல்

வாதி தரப்பில்	பிரதிவாதி தரப்பில்
வா.சா.1. சந்திரன்	--இல்லை--

Sd/-K.Palanivel,
சார்பு நீதிபதி,
மேட்டுப்பாளையம்,