**கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றம், திண்டுக்கல்**

முன்னிலை : **திரு. ப. சரவணன், பி.எல்.,**

கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி, திண்டுக்கல்

2022–ஆம் ஆண்டு நவம்பர் திங்கள் 22–ஆம் நாள் செவ்வாய்க் கிழமை

**அசல் வழக்கு எண்.304/2020**

**CNR. No. TNDG01-003603-2020**

E. தினேஷ் ஸ்ரீராம் ... வாதி

/எதிர்/

K. கவிதா ... பிரதிவாதி

இவ்வழக்கானது 21.11.2022–ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றத்தின் முன் விசாரணைக்கு வந்தபோது, வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் திரு. எஸ். குமரன் அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் திரு. ஏ. செல்வம் அவர்கள் ஏற்கனவே ஆஜராகியும், பிரதிவாதி தரப்பில் வா.சா.1–ஐ குறுக்கு விசாரணை செய்யாததாலும், பிரதிவாதி நீதிமன்றத்தில் அழைத்து ஆஜராகாததாலும் தோன்றாத் தரப்பினராக்கப்பட்டும், வாதி தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டும், ஆவணங்கள் மற்றும் சாட்சியங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டும், இன்று வரை இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையிலிருந்து வந்து, இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்,

**தீர்ப்புரை**

21.03.2016 தேதியிட்ட கிரைய ஒப்பந்தத்தின் அடிப்படையில் பாக்கி தொகை ரூ.10,00,000/–ஐ பிரதிவாதி பெற்றுக் கொண்டு, வாதிக்கு பிரதிவாதி தாவா சொத்தைப் பொறுத்து கிரையப் பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்க வேண்டுமென ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரத்திற்காகவும், மாற்றுப்பரிகாரமாக வாதி செலுத்திய முன்பணத்தை வட்டியுடன் பிரதிவாதி செலுத்த உத்திரவிட வேண்டி தாக்கல் செய்யப்பட்ட வழக்கு.

2. **வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்த வழக்குரையின் சுருக்கம் :**

தாவா சொத்து பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது. பிரதிவாதி, தாவா சொத்தை வாதிக்கு ரூ.60,00,000/-க்கு விற்க முன்வந்து, அதில், முன்பணமாக ரூ.50,00,000/-ஐ பெற்றுக் கொண்டு 21.03.2016 அன்று வாதி, பிரதிவாதிக்கு இடையே ஒரு கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டது. கிரையம் முடிக்க 3 வருட கால அவகாசம் போடப்பட்டது. வாதி தன் பங்கிற்கு கிரையம் முடிக்க தயாராக இருந்தும், பிரதிவாதி கிரையப் பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்க முன்வரவில்லை. ஆகவே, 25.08.2020 அன்று வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டது. அதை பெற்றுக் கொண்ட பிரதிவாதி பதில் அறிவிப்பு அனுப்பவில்லை. ஆகவே, வாதி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3. **பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்** :

வாதி அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பிற்கு பிரதிவாதி தரப்பில் பதில் அறிவிப்பு கொடுக்கப்பட்டது. வாதியிடமிருந்து பிரதிவாதி, எந்த தொகையும் பெறவில்லை.

4. **பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட கூடுதல் எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்** :

வாதியின் தந்தையாரிடம் ரூ.5,00,000/- மட்டுமே பிரதிவாதியின் கணவர் கடன் பெற்றார். மேற்படி கடனுக்கு ஆதரவாக தான் பிரதிவாதி ஆவணம் எழுதிக் கொடுத்தார். மற்றபடி வழக்குரையில் குறிப்பிட்டபடி சொத்தை கிரையம் செய்து கொடுக்க வேண்டுமென்ற எண்ணத்தில் ஆவணம் எழுதித் தரவில்லை. வாதி அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பிற்கு, பிரதிவாதி தரப்பில் 29.08.2020 அன்று பதில் அறிவிப்பு கொடுக்கப்பட்டது. 21.03.2016 தேதியிட்ட ஆவணம் மோசடியான ஆவணமாகும். ஆகவே, வாதியின் வழக்கை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

5. வழக்குரை மற்றும் எதிர்வழக்குரையின் அடிப்படையில் கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் விசாரணைக்காக வனையப்பட்டுள்ளன.

1. Whether 21.03.2016 agreement is true and genuine one ?

2. Whether the plaintiff is entitled specific performance relief ?

3. Whether the plaintiff is entitled refund of advance amount with interest ?

4. To what Relief ?

6. வாதியின் தரப்பில் வாதி வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.5 வரையான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

7. <u>எழுவினா எண்கள் 1 முதல் 4–க்கான தீர்வு</u>

வாதியின் குறிப்பான வழக்கு யாதெனில், வாதிக்கும், பிரதிவாதிக்கும் இடையே வா.சா.ஆ.2 படி கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டது எனவும், ஒப்பந்தபடி பாக்கி கிரையத் தொகை ரூ.10,00,000/–ஐ வாதி, பிரதிவாதிக்கு கொடுத்து கிரையப் பத்திரம் எழுதிப் பெற தயாராக இருந்தும், பிரதிவாதி முன்வரவில்லை என்பதாகும். வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பு வா.சா.ஆ.3 படி வாதி, பிரதிவாதிக்கு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பினார். அதற்கு வா.சா.ஆ.5 படி பிரதிவாதி தரப்பில் பதில் அறிவிப்பு கொடுக்கப்பட்டது. அதில், வா.சா.ஆ.2 ஆவணம், பெற்ற கடனுக்காக பொறுப்பிற்காக எழுதப்பட்டது என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

8. வா.சா.ஆ.2–ல் உள்ள கையொப்பத்தை பிரதிவாதி ஒத்துக் கொண்டுள்ளார். வா.சா.1–ஐ குறுக்கு விசாரணை செய்ய வழக்கு வைக்கப்பட்ட நிலையில், பிரதிவாதி ஆஜராகவில்லை. பிரதிவாதியின் வழக்கறிஞர் பிரதிவாதியிடமிருந்து தனக்கு தகவல் எதுவும் வரவில்லை என தெரிவித்ததன் அடிப்படையில் பிரதிவாதி தோன்றாத் தரப்பினராகியுள்ளார். வா.சா.1–ன் சாட்சியத்திற்கு மாறுபட்ட விதத்தில் சாட்சியம் எதுவும் பிரதிவாதி தரப்பில் இல்லை. வா.சா.ஆ.2 ஆவணம் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணமாகும். வா.சா.ஆ.2–ன் வாசகங்களை பார்க்கும்போது, கிரையம் எழுதும் நோக்கத்திற்காகவே ஆவணம் எழுதப்பட்டுள்ளது. ஆகவே, வா.சா.ஆ.2 ஆவணம் உண்மையான ஆவணம்

எனவும், அது கிரைய ஒப்பந்தமாக எழுதப்பட்டுள்ளது எனவும், வா.சா.ஆ.2–ன் அடிப்படையில், வாதிக்கு ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கது எனவும், ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் வழங்கப்பட்டதால், மாற்றுப்பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல எனவும், இந்த எழுவினாக்களுக்கு இந்நீதிமன்றம் விடை காண்கிறது.

முடிவாக, வாதி கிரைய பாக்கித் தொகை ரூ.10,00,000/–ஐ இன்றிலிருந்து மூன்று வாரங்களுக்குள் நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்ய வேண்டுமென்றும், அதனை பிரதிவாதி பெற்றுக் கொண்டு தாவா சொத்தைப் பொறுத்து இரண்டு மாத காலத்திற்குள் வாதியின் செலவில், வாதிக்கு கிரையப் பத்திரம் எழுதி பதிந்து, சொத்தின் சுவாதீனத்தை ஒப்படைக்க வேண்டுமென ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் வழங்கி செலவு தொகையுடன் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது. வாதிக்கு ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் வழங்கப்பட்டதால், மாற்றுப் பரிகாரத்தை பொறுத்து வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.

இத்தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் எழுதி, விரிவாக்கம் செய்து கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் சரிபார்த்து பிழைத்திருத்தி இன்று 2022–ஆம் ஆண்டு நவம்பர் திங்கள் 22–ஆம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

P SARAVANAN
Digitally signed by P SARAVANAN
Date: 2022.11.22 16:33:45 +0530

கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி,
திண்டுக்கல்.

**வாதி தரப்பு சாட்சிகள்**

1. வா.சா.1 – E. தினேஷ் ஸ்ரீராம்

**வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்**

1, வா.சா.ஆ.1 – 21.08.2000–ஆம் தேதியிட்ட பிரதிவாதியின் பெயரில் உள்ள கிரையப் பத்திரம். சான்றிட்ட நகல்.

| | | |
|---|---|---|
| 2. வா.சா.ஆ.2 | – | 21.03.2016–ஆம் தேதியிட்ட வாதிக்கு, பிரதிவாதி எழுதிக் கொடுத்த கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம். அசல். |
| 3. வா.சா.ஆ.3 | – | 25.08.2020–ஆம் தேதியிட்ட வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு. அலுவலக நகல். |
| 4, வா.சா.ஆ.4 | – | வழக்கறிஞர் அறிவிப்பினை பிரதிவாதி பெற்றுக் கொண்டதற்கான அஞ்சலக ஒப்புதல் அட்டை. அசல். |
| 5. வா.சா.ஆ.5 | – | பிரதிவாதி தனது வழக்கறிஞர் மூலம் வாதியின் வழக்கறிஞருக்கு அனுப்பிய பதில் அறிவிப்பு. |

P SARAVANAN Digitally signed by P SARAVANAN Date: 2022.11.22 16:33:54 +0530

கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி,
திண்டுக்கல்.

Additional District Court,

Dindigul.

O.S. No. 304/2020

Judgment : FAIR

Dated : 22.11.2022