கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், பழனி, திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

முன்னிலை : திருமதி. கா. பாரதி, எம்.எல்.,
கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
பழனி.

2026 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 16 ஆம் நாள் வியாழக்கிழமை

(திருவள்ளுவராண்டு 2056 பராபவ வருடம் சித்திரை மாதம் 03 ஆம் நாள்)

அசல் வழக்கு எண்.340/2023

[TNDG07 – 001196 – 2023]

M. பாண்டி --- வாதி

/எதிர்/

1. கி. அமுதா
2. வெ. கவிதா --- பிரதிவாதிகள்

இந்த வழக்கானது 27.11.2023 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்ற கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு 02.04.2026 ஆம் தேதியன்று என் முன்னர் இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபோது, வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திருவாளர் C. குமாரசாமி அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1–ம் பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திருமதி. J.மெகராஜ்பேகம் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 2–ம் பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திருவாளர் C. இராமமூர்த்தி அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதுரைகள் கேட்கப்பட்டும், வழக்கு ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

தீர்ப்புரை

வாதிக்கு 1–ம் பிரதிவாதி தாவாத் தொகை ரூ.3,52,500/–ம் மற்றும் அசல் தொகை ரூ.3,00,000/–க்கு பிராது தேதி முதல் வசூலாகும் தேதி வரையிலும் 12 சதவீதம் வட்டியும் மற்றும் பின்வட்டியும் செலுத்திவைக்கக்கோரியும், 1–ம் பிரதிவாதி, 2–ம் பிரதிவாதியின் பேரில் பிராது சொத்துக்களைப் பொறுத்து மலரணையாக தாவா கடன்களை மோசடி செய்வதற்காக உற்பத்தி செய்யப்பட்டுள்ள கடந்த 21.08.2023 ஆம்

தேதிய ஆவண எண்.2859/2023 பழனி 2 நிர் இணைசார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள கிரையப் பத்திரம் சொத்துரிமை மாற்றுச் சட்டம் பிரிவு 53–ன்படி 1–ம் பிரதிவாதியால், வாதியிடம் பெற்றுள்ள பிராது கடன் தொகையைப் பொறுத்து கட்டுப்படுத்தாது என்றும் விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும், 1–ம் பிரதிவாதி, 2–ம் பிரதிவாதியின் பேரில் பிராது சொத்துக்களைப் பொறுத்து மலரணையாக தாவா கடன்களை மோசடி செய்வதற்காக உற்பத்தி செய்யப்பட்டுள்ள கடந்த 21.08.2023 ஆம் தேதிய ஆவண எண்.2859/2023 பழனி 2 நிர் இணை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள கிரையப்பத்திரம் சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல என்றும் விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும், இவ்வழக்கின் செலவுத் தொகையை வாதிக்கு, பிரதிவாதிகளைச் செலுத்திவைக்கக்கோரியும் மற்றும் இதர பரிகாரங்கள் கோரியும் வாதியால் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. வாதி தரப்பு வழக்குரையின் சுருக்கம் பின்வருமாறு : –

2.1. கடந்த 05.06.2022 அன்று 1–ம் பிரதிவாதி, வாதியிடமிருந்து ரூ.3,00,000/– தொகையை கடனாகப் பெற்றுக்கொண்டு மாதம் ஒன்றுக்கு ரூ.100/–க்கு ரூ.1/– வீதம் வட்டி சேர்த்து கொடுப்பதாக உறுதியளித்து கடனுறுதிச்சீட்டை எழுதிக்கொடுத்துள்ளார். வாதியானவர் பலமுறை கேட்டுக்கொண்ட பிறகும் உறுதியளித்தவாறு அசல் மற்றும் வட்டித் தொகையை 1–ம் பிரதிவாதி திருப்பிச் செலுத்தவில்லை. வழக்குச் சொத்துக்கள் 1–ம் பிரதிவாதிக்கு 20.10.2010 ஆம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தின்படி பாத்தியப்பட்டது. அதில் கட்டிடம் கட்டப்பட்டு 1–ம் பிரதிவாதியால் அனுபவித்து வரப்பட்டது. வாதி கடந்த 30.10.2023 அன்று வில்லங்கச்சான்று பெற்றுப் பார்த்தபோது 1–ம் பிரதிவாதி, 2–ம் பிரதிவாதிக்கு மலரணையாகவும், சுவாதீன மாற்றம் இல்லாமலும் கடந்த 21.08.2023 அன்று கிரைய ஆவணம் எழுதிக்கொடுத்துள்ளது தெரியவருகிறது. மேற்படி கிரைய ஆவணம் சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல. இதுதொடர்பாக 06.11.2023 அன்று 1, 2 பிரதிவாதிகளுக்கும், மாவட்ட பதிவாளர் மற்றும் இணை சார்பதிவாளருக்கும் அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டது. 1–ம் பிரதிவாதிக்கு அறிவிப்பு சார்வாகவில்லை. 2–ம் பிரதிவாதி 09.11.2023 அன்று அறிவிப்பை பெற்றுக்கொண்டுள்ளார். அறிவிப்பை

பெற்றுக்கொண்டுள்ள பழனி மாவட்ட பதிவாளர் மற்றும் இணை சார்பதிவாளர் எவ்வித பதில் அறிவிப்பும் கொடுக்கவில்லை. 2–ம் பிரதிவாதியும் எவ்வித பதில் அறிவிப்பும் கொடுக்கவில்லை. எனவே பண வசூலுக்காகவும், 1–ம் பிரதிவாதி, 2–ம் பிரதிவாதிக்கு கொடுத்த கிரையம் செல்லத்தக்கதல்ல என்றும், தாவா கடன் தொகையை மேற்படி கிரையம் கட்டுப்படுத்தாது என்றும் விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும் அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. 1–ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம் பின்வருமாறு : –

3.1. வழக்குரை சங்கதிகள் பொய்யானது. 05.06.2022 அன்று 1–ம் பிரதிவாதி, வாதியிடம் கடன் பெற்றதாக சொல்வது தவறு. 1–ம் பிரதிவாதிக்கு வாதியை 2022 ஆம் ஆண்டு மற்றும் 2023 ஆம் ஆண்டு இறுதி வரை யார் என்றே தெரியாது. வழக்குச் சொத்தை வாதி குறைந்த விலைக்கு கிரையம் கேட்டு 1–ம் பிரதிவாதி சம்மதிக்கவில்லை. அதன்பின்பு 21.08.2023 அன்று 1–ம் பிரதிவாதி, 2–ம் பிரதிவாதிக்கு தகுந்த மறுபயனுக்கு கிரையம் கொடுத்துவிட்டார். மேற்படி ஆவண எண்.2859/2023 கிரைய ஆவணத்தின் நகலைப் பெற்று அதிலுள்ள 1–ம் பிரதிவாதியின் கையொப்பத்தை மாதிரியாக வைத்து கடனுறுதிச்சீட்டு உற்பத்தி செய்யப்பட்டுள்ளது. 1–ம் பிரதிவாதி 2023 ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் முதல் உடல்நிலை சரியில்லாமல், கோவையில் உள்ள மருத்துவமனையில் சிகிச்சை பெற்று வந்தார். எனவே அவர் வழக்கறிஞர் அறிவிப்புக்கு பதில் அறிவிப்பு கொடுக்கவில்லை. வழக்குரையில் குறிப்பிட்டது போல் அதில் குறிப்பிட்டுள்ள தேதி மற்றும் இடத்தில் தாவாத் தொகையை 1–ம் பிரதிவாதி பெறவில்லை, கடனுறுதிச்சீட்டை எழுதிக்கொடுக்கவும் இல்லை. 2–ம் பிரதிவாதிக்கு எழுதிக்கொடுக்கப்பட்ட கிரையம் மலரணையான கிரைய ஆவணம் அல்ல. கடந்த 26.02.2015 அன்றே 1–ம் பிரதிவாதி பழனிச்சாமி கவுண்டர் என்பவருக்கு கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொடுத்திருந்தார். அவ்வாறான உடன்படிக்கையின் பேரில் ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் கோரி பழனிச்சாமி பழனி முதன்மை சார்பு நீதிமன்றத்தில், அ.வ.எண்.5/2018 என்ற வழக்கை தாக்கல் செய்து வழக்கானது விசாரணை நடைபெற்று வந்த நிலையில், கடந்த 21.06.2023 அன்று வழக்கானது

நீதிமன்றத்திற்கு வெளியில் சமரசம் செய்துகொள்ளப்பட்டது. அதன்பின்பு தான் வாதி 1–ம் பிரதிவாதியிடம் வழக்குச் சொத்தை கிரையத்திற்கு கேட்டார். உண்மையில் வாதி 1–ம் பிரதிவாதிக்கு கடன் கொடுத்திருந்தால் 2022 ஆம் ஆண்டிலேயே வில்லங்கச்சான்றை வாதி பார்வையிட்டிருப்பார். பிரதிவாதிகளை மிரட்டி பணம் பறிக்க வேண்டுமென்ற நோக்கத்தில் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா தள்ளுபடியாக வேண்டும்.

<u>4. 2–ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம் பின்வருமாறு : –</u>

4.1. 1–ம் பிரதிவாதிக்குப் பாத்தியப்பட்ட சொத்தை 2–ம் பிரதிவாதி மலரணையாக கிரையம் பெற்றதாகக் கூறுவது தவறு. 2–ம் பிரதிவாதி தகுந்த மறுபயனுக்கு வழக்குச் சொத்தை கடந்த 21.08.2023 அன்று கிரையம் பெற்று அன்றைய தினமே வழக்குச் சொத்தை சுவாதீனமடைந்து தன் பெயருக்கு பட்டா பெயர் மாற்றமும் செய்துள்ளார். வழக்குச் சொத்தை 2–ம் பிரதிவாதி கிரையம் பெற்ற 7 நாட்களுக்குப் பிறகு 2–ம் பிரதிவாதியின் கணவர் வெங்கிடுபதி இறந்துவிட்டார். கணவர் இறந்த பிறகு சம்பிரதாயப்படி 90 நாட்கள் 2–ம் பிரதிவாதி வீட்டிலேயே இருந்து வந்தார். அந்த சமயத்தில் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டதால் பதில் அறிவிப்பு கொடுக்க இயலவில்லை. 2–ம் பிரதிவாதி வழக்குச் சொத்தை கிரையம் பெற்றதை அறிந்த வாதி வழக்குச் சொத்தை வாதிக்கு கிரையம் செய்து கொடுக்க வேண்டுமென மிரட்டினார். வாதி 1–ம் பிரதிவாதிக்கு கடன் எதுவும் கொடுத்திருந்தால், அதை 1–ம் பிரதிவாதியிடமே வசூல் செய்துகொள்ள வேண்டும். மாறாக 2–ம் பிரதிவாதியின் கிரைய ஆவணத்தை செல்லாது என அறிவிக்கக்கோர வாதிக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை. தாவா தள்ளுபடியாக வேண்டும்.

<u>5. எழுவினாக்கள்:–</u>

<u>வழக்குரை, எதிர் வழக்குரை மற்றும் வழக்காவணங்களை பரிசீலனை செய்து இவ்வழக்கில் கீழ்கண்ட வழக்கெழு வினாக்கள் வனையப்பட்டன–</u>

1. **Whether the plaintiff is entitled to the suit amount?**
2. **Whether the plaintiff is entitled to the relief of declaring that the sale deed dated 21.08.223 does not bind suit loan?**

3. **Whether the plaintiff is entitled to the relief of declaration that sale deed dated 21.08.2023 as null and void?**
4. **To what other relief plaintiff is entitled to?**

6. இருதரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்களின் விவரம் :–

இவ்வழக்கின் வாதிகள் தரப்பில் வாதி திரு. பாண்டி வா.சா.1 ஆகவும், திரு.கதிரேசன் என்பவர் வா.சா.2 ஆகவும் விசாரிக்கப்பட்டு, வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.9 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் 2–ம் பிரதிவாதி திருமதி. கவிதா என்பவர் பி.வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, பி.வா.சா.ஆ.1 மற்றும் பி.வா.சா.ஆ.2 சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

7. எழுவினா எண்கள் 1 முதல் 3–க்கான தீர்வு:–

7.1. வழக்குரை, எதிர்வழக்குரை, இருதரப்பு சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. வாதி தரப்பில் வாதியானவர் வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். அவர் வழக்குரை சங்கதிகளையே தன் தரப்பு பிரமாண வாக்குமூலமாகத் தாக்கல் செய்துள்ளார். வாதி தரப்பில் 05.06.2022 ஆம் தேதியிட்ட கடனுறுதிச்சீட்டு வா.சா.ஆ.1 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணத்தில் 1–ம் பிரதிவாதி, வாதியிடம் 05.06.2022 அன்று ரூ.3,00,000/– கடனாகப் பெற்றதாக வாசகங்கள் காணப்படுகிறது.

7.2. வாதி தரப்பு வழக்கிற்கு சாட்சியாக கதிரேசன் என்பவர் வா.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். மேற்சொன்ன கதிரேசனுக்கு நீதிமன்ற அழைப்பாணை அனுப்பப்பட்டு, அவர் நீதிமன்றத்தில் முன்னிலையாகாததால், வாரண்டு பிறப்பிக்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் அவர் நீதிமன்றத்தில் முன்னிலைப்படுத்தப்பட்டார். அவர் தனது சாட்சியத்தில், கடனுறுதிச்சீட்டை சிவக்குமார் என்பவர் எழுதினாரா என்பதை தான் பார்க்கவில்லை என்றும், அன்றைய தினம் வாதி பாண்டியின் வீட்டிற்கு தான் செல்லவில்லை என்றும், வழக்குப் பற்றி எந்த விபரமும் தெரியாது என்றும், கடனுறுதிச்சீட்டில் வழக்கறிஞரின் அலுவலகத்தில் வைத்து தான் கையொப்பம் செய்ததாகவும் தெரிவித்துள்ளார்.

7.3. வா.சா.2 தனது சாட்சியத்தில், வாதியிடமிருந்து 1–ம் பிரதிவாதி தாவா கடன் தொகையை பெற்றுக்கொண்டதாகவோ, கடனுறுதிச்சீட்டில் 1–ம் பிரதிவாதி கையொப்பம் செய்து கொடுத்ததாகவோ, கடனுறுதிச்சீட்டில் இருப்பது 1–ம் பிரதிவாதியின் கையொப்பம் என்றோ, கையொப்பமிடுவதை தான் பார்த்ததாகவோ சாட்சியமளிக்கவில்லை. மேலும் கடனுறுதிச்சீட்டில் இருக்கும் கையொப்பம் தன்னுடையது அல்ல என 1–ம் பிரதிவாதி தனது எதிர்வழக்குரையில் தெரிவித்துள்ளார். இவ்வாறான நிலையில், கடனுறுதிச்சீட்டில் இருப்பது 1–ம் பிரதிவாதியின் கையொப்பம் என்பதற்கு நிரூபிக்கப்படவில்லை. மேலும் கையெழுத்து நிபுணரின் உதவியுடன் கடனுறுதிச்சீட்டில் இருப்பது 1–ம் பிரதிவாதியின் கையொப்பம் என்பதை நிரூபிக்க வாதி முயற்சிக்கவும் இல்லை.

7.4. இவ்வாறாக கடனுறுதிச்சீட்டில் இருப்பது 1–ம் பிரதிவாதியின் கையொப்பம் என்பதை வாதி தரப்பில் நிரூபிக்காததால், வாதிக்கு அவர் கோரியுள்ள பண வசூல் பரிகாரம் கிடைக்கக்கூடியதல்ல என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும் 1–ம் பிரதிவாதி, 2–ம் பிரதிவாதிக்கு எழுதிக்கொடுத்துள்ள வா.சா.ஆ.2–ன்படியான கிரைய ஆவணம் தாவா கடனை கட்டுப்படுத்தாது என்றும், மேற்படி கிரைய ஆவணம் செல்லாது என்றும் வாதியானவர் விளம்புகை பரிகாரங்கள் கோரியுள்ளார். தாவா கடன் என்பதையே வாதி தரப்பு நிரூபிக்கவில்லை என்பதுடன், சொத்துரிமை மாற்றுச் சட்டம் பிரிவு 53–ன்படி 1–ம் பிரதிவாதிக்கு கடன் கொடுத்ததாக சொல்லப்படும் இதர கடன்தாரர்கள் அனைவரின் சார்பாகவும் தான் வாதியானவர் வழக்கை தாக்கல் செய்து, மேற்படி பரிகாரங்களை கோர முடியுமே தவிர தனிப்பட்ட முறையில் வழக்கைத் தாக்கல் செய்ய முடியாது. மேற்கண்ட காரணத்தின்படியும் வாதிக்கு அவர் கோரியுள்ள விளம்புகை பரிகாரங்களும் கிடைக்கக்கூடியதல்ல என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து மேற்கண்ட எழுவினாக்களுக்கு தீர்வுகள் காணப்படுகிறது.

8. எழுவினா எண்.4–க்கான தீர்வு:–

எழுவினா எண்கள் 1 முதல் 4–க்கு மேற்கண்டவாறு தீர்வு காணப்பட்டுள்ள நிலையில், வாதிக்கு வேறு பரிகாரம் ஏதும் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என முடிவு செய்து அவ்வாறே இந்த எழுவினாவிற்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

இறுதியாக இவ்வழக்கு தள்ளுபடி செய்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இந்தத் தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு உரைக்கப்பட்டு, அவரால் நேரடியாகத் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு, 2026 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 16 ஆம் நாள் ஆகிய இன்று என்னால் இந்நீதிமன்ற அவையில் பகரப்பட்டது.

K BHARATHI
Digitally signed by K BHARATHI
Date: 2026.04.16 18:18:27 +0530

கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
பழனி.

வாதி தரப்பு சாட்சி : –		
வரிசை எண்.		**சாட்சியின் பெயர்**
வா.சா.1.	:	திரு. பாண்டி – (வாதி)
வா.சா.2.	:	திரு. கதிரேசன்

வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள் : –

வரிசை எண்	நாள்	ஆவணப்பெயர்	ஆவணத் தன்மை
வா.சா.ஆ.1.	05.06.2022	கடனுறுதிச்சீட்டு	அசல்
வா.சா.ஆ.2.	06.11.2023	வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு	அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.3.	---	திருப்பப்பட்ட தபால் கவர்	அசல்
வா.சா.ஆ.4.	---	அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டை	அசல்
வா.சா.ஆ.5.	---	மாவட்ட பதிவாளருக்கு அறிவிப்பு சார்வானதற்கான அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டை	அசல்
வா.சா.ஆ.6.	---	இணை சார்பதிவாளருக்கு அறிவிப்பு சார்வானதற்கான அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டை	அசல்
வா.சா.ஆ.7.	20.10.2010	கிரைய ஆவணம்	வலைதள நகல்
வா.சா.ஆ.8.	21.08.2023	கிரைய ஆவணம்	வலைதள நகல்
வா.சா.ஆ.9.	30.10.2023	வில்லங்கச் சான்று	வலைதள நகல்

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சி : –</u>		
வரிசை எண்.		**சாட்சியின் பெயர்**
பி.வா.சா.1.	:	திருமதி. கவிதா – (2–ம் பிரதிவாதி)

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள் : –</u>

வரிசை எண்	**நாள்**	**ஆவணப்பெயர்**	**ஆவணத் தன்மை**
பி.வா.சா.ஆ.1.	28.09.2023	2–ம் பிரதிவாதியின் கணவர் வெங்கிடுபதி கடந்த 28.08.2023 ஆம் தேதி இறந்ததற்கான இறப்புச் சான்று	கணினி நகல்
பி.வா.சா.ஆ.2.	21.08.2023	தாவா சொத்திற்கு 2–ம் பிரதிவாதியின் பெயரில் உள்ள கணினி சிட்டா (பட்டா எண்.2828) புல எண்.119/2K2	கணினி நகல்

K BHARATHI
Digitally signed by K BHARATHI
Date: 2026.04.16 18:18:33 +0530

கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
பழனி.

கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், பழனி
அ.வ.எண்.340/2023
<u>தெளிவு/வரைவு தீர்ப்புரை</u>
நாள் : 16.04.2026