சார்பு நீதிமன்றம், ஒட்டன்சத்திரம், திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

முன்னிலை : திரு.C.ஜெயப்பிரகாஷ், M.Com., M.L.,

சார்பு நீதிபதி, ஒட்டன்சத்திரம்

2026–ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 27ஆம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை

2056 திருவள்ளுவர் ஆண்டு விசுவாவசு வருடம் பங்குனி மாதம் 13ம் நாள்

அசல் வழக்கு எண்.194/2025

[CNR.No.TNDG190005462025]

வெங்கடாசலம் .... வாதி

// எதிராக //

1. காளீஸ்வரி
2. சரத்குமார்
3. சரண்யா
4. முனியப்பத்தேவர்
5. முத்தம்மாள் .... பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கு கடந்த 22.10.2025ஆம் தேதி தாக்கல் செய்யப்பட்டு, அன்றே கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, கடந்த 26.03.2026ம் தேதி இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது, வாதி தரப்பில் வழக்குரைஞர் திரு.R.மாரப்பன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், பிரதிவாதிகளுக்கு அழைப்பாணை சார்வு செய்யப்பட்டும், அழைத்தும் முன்னிலையாகாத காரணத்தினால் கடந்த 24.11.2025ஆம் தேதி ஒருதலைபட்ச நிலைக்கு உட்படுத்தப்பட்டும், வாதி தரப்பு வழக்குரைஞரின் வாதுரை கேட்கப்பட்டும், வழக்குரை, சான்றாவணங்கள், வழக்கு கோப்பு ஆகியவைகள் கவனமாக பரிசீலிக்கப்பட்டும், இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து வந்து, இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்,

தீ ர் ப் பு ரை

1. இவ்வழக்கானது ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வேண்டி வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. **வாதி தாக்கல் செய்த வழக்குரை சுருக்கம் :**

தாவா சொத்து விபரத்தில் சொல்லப்பட்டுள்ள சொத்தானது 1ம்பிரதிவாதியின் கணவரும், தகப்பனாரும், 4,5–பிரதிவாதிகளின் தகப்பனாரும், 4, 5 பிரதிவாதிகளின் மகனுமான இருளாண்டி என்பவருக்கு கடந்த 25.08.2004ம் தேதியிட்ட சத்திரப்பட்டி சார்பதிவகம் 1 புத்தகம் 915/2004–ம் எண் ஆவணமாக பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தின்படி இருளாண்டி என்பவருக்கு சுயார்ஜிதமாகப் பாத்தியப்பட்டு, அவரது பெயருக்கு பஞ்சாயத்து வீட்டு வரி, கிஸ்தி வரி வகையறாவை செலுத்தி அவரது ஆயுட்காலம் வரை எவ்வித வில்லங்க விவகாரமின்றி தனித்த சுவாதீனத்தில் வைத்து அனுபவித்து வந்து, இருளாண்டி கடந்த 22.06.2016ம் தேதி அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தினைப் பொறுத்து எவ்வித ஏற்பாட்டினையும் செய்து வைக்காமல் 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகளை தனது வாரிசுகளாக விட்டு விட்டு இறந்துவிட்டார். அவரது இறப்புக்கு பின்பு பிரதிவாதிகள் வாரிசுகள் என்ற அடிப்படையில் தாவா சொத்தினை அனுபவித்து வருகிறார்கள். தாவா சொத்து பிரதிவாதிகளுக்கு மட்டும் தனித்து பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். தாவா சொத்தினை வாதி பிரதிவாதிகளிடம் ரூ.5,00,000/–க்கு கிரையம் பேசி, முன்பணமாக ரூ.3,50,000/– தொகையை வாதியிடமிருந்து பெற்றுக்கொண்டு மீதி கிரைய தொகை ரூ.1,50,000/– தொகையை பிரதிவாதிகள் பெற்றுக்கொண்டு 22.2.2024–ம் தேதி முதல் 21.2.2026–ம் தேதிக்குள் இரண்டு வருட காலக்கெடுவிற்குள் வாதி பெயருக்கு தாவா சொத்தை கிரையம் செய்து கொடுக்க பிரதிவாதி ஒப்புக்கொண்டு கடந்த 22.02.2024ம் தேதி கிரைய உடன்படிக்கை ஆவணத்தை எழுதி கையெழுத்து செய்து சத்திரப்பட்டி சார்பதிவகம் 323/2024–ம் எண் ஆவணமாக பதிவு செய்துகொண்டுள்ளனர். கிரைய உடன்படிக்கையில் கண்ட விபரப்படி வாதியிடம் பிரதிவாதிகள் கிரைய முன்தொகை ரூ.3,50,000/–ஐ சாட்சிகளின் முன்னிலையில் ரொக்கமாக பெற்றுக்கொண்டுள்ளனர். வாதி சொத்தினை கிரையம் செய்ய தயாராகவும், விருப்பமாகவும் இருந்து, கிரைய உடன்படிக்கைப் படி மீதிக்கிரையத் தொகை ரூ.1,50,000/ஐ பிரதிவாதிகளுக்கு செலுத்தி வாதி தனது செலவில் கிரையம் செய்யத் தயாராகவும், விருப்பமாகவும் இருந்து பிரதிவாதிகளை பலமுறை நேரடியாகவும், பஞ்சாயத்தார் மூலமும் சந்தித்து மீதிக்கிரைய

பாக்கித் தொகையை பெற்றுக்கொண்டு சொத்தினை வாதியின் பெயருக்கு கிரையம் செய்து கொடுக்குமாறு கேட்டும், கிரையம் செய்து கொடுப்பதாகச் சொல்லி காலம் கடத்தி வந்ததால், வாதி தனது வழக்கறிஞர் வழியாக கடந்த 17.09.2025ம் ஆம் தேதி கிரைய ஒப்பந்த சரத்துக்களின்படி பாக்கி கிரைய தொகை ரூ.1,50,000/தொகையை பெற்றுக்கொண்டு கிரையப்பத்திரம் எழுதிக்கொடுக்கும்படி பிரதிவாதிகளுக்கு அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார். கடந்த 18.12.2024ம் தேதி பெற்றுக்கொண்டும், பதில் அறிவிப்பு எதுவும் அனுப்பவில்லை. சொத்தினை கிரையம் செய்து கொடுக்க முன்வரவும் இல்லை. எனவே, தாவா கிரைய உடன்படிக்கை பத்திரத்தின் சரத்துக்களின்படி ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரமும், வாதிக்கு சொத்தினை சுவாதீனம் அளிக்கும் வரையில் பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தினைப் பொறுத்து ஈடு, ஒத்தி, கிரையம் போன்ற எந்தவிதமான வில்லங்கமும் செய்யக்கூடாதென ஒரு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கக்கோரியும் வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. வாதி தரப்பில், வாதி தன்னை வா.சா.1 ஆக விசாரித்து, வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.4 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்தும், கிரைய உடன்படிக்கை பத்திரத்தில் சாட்சியாக கையெழுத்து செய்துள்ள துரைசாமி என்பவர் வா.சா.2 ஆக விசாரித்தும், வழக்கு விசாரணை முடிக்கப்பட்டுள்ளது.

4. இவ்வழக்கில் தீர்மானிக்க வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில், வாதி வழக்குரையில் கோரியுள்ள ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடியதா? என்பதே தீர்மானிக்க வேண்டிய பிரச்சனையாகும்.

5. பிரச்சனைக்கான தீர்வுகள்:

5.1. 1ம்பிரதிவாதியின் கணவரும், 2, 3 பிரதிவாதிகளின் தகப்பனாரும், 4, 5 பிரதிவாதிகளின் மகனுமான இருளாண்டி என்பவருக்கு கடந்த 25.08.2004ம் தேதியிட்ட சத்திரப்பட்டி சார்பதிவகம் எண்.915/2004 என்ற ஆவணமாக வா.சா.ஆ.**1** கிரைய ஆவணத்தின்படி இருளாண்டி என்பவருக்கு சுயார்ஜிதமாகப் பாத்தியப்பட்டு**,** அவர் அனுபவித்து வந்து**,** அவரது இறப்பிற்கு பின்னர் பிரதிவாதிகள் வாரிசுகள் என்ற அடிப்படையில் தாவா சொத்தினை அனுபவித்து வந்து தாவா சொத்தை விற்பனை

செய்ய முன்வந்து, வாதியும், பிரதிவாதிகளும் தாவா சொத்துக்களை ரூ.3,50,000/– தொகைக்கு கிரையம் பேசி, கிரைய முன்பணமாக ரூ.3,50,000/– தொகையை வாதியிடமிருந்து பெற்றுக்கொண்டு, பாக்கி கிரையத்தொகையை ஒப்பந்த தேதியிலிருந்து இரண்டு வருட காலத்திற்குள் செலுத்தி கிரையத்தை பூர்த்தி செய்துகொள்ள வேண்டும் என சரத்து கண்டு சத்திரப்பட்டி சார்பதிவக ஆவண எண்.323/2024 என்ற ஆவணத்தின் தன்மைப்படி வாதிக்கும், பிரதிவாதிகளுக்கும் இடையே கடந்த 22.02.2024ம் தேதி பதிவு செய்த கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் ஏற்பட்டிருப்பது வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்தின் வழியாக அறிய முடிகிறது.

5.2. வாதிக்கும், பிரதிவாதிகளுக்கும் இடையே தாவா சொத்தை விற்பனை செய்வதற்காக சத்திரப்பட்டி சார்பதிவக ஆவண எண்.323/2024 என்ற ஆவணத்தின் தன்மைப்படி பதிவு செய்த கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் ஏற்பட்டுள்ள நிலையில், ஒப்பந்த சரத்துக்களின்படி பாக்கி கிரையத்தொகையை பெற்றுக்கொண்டு தாவா சொத்தை வாதிக்கு கிரையம் செய்து கொடுக்க பிரதிவாதிகள் கடமைபட்டவர்கள் ஆவார்கள்.

5.3. வா.சா.ஆ.2 கிரைய ஒப்பந்த பத்திரப்படி, பிரதிவாதிகள் சொத்தினை கிரையம் செய்து கொடுக்காத காரணத்தினால், வாதி பாக்கி கிரைய தொகையை பிரதிவாதிகளிடம் செலுத்தி வழக்கு சொத்துக்களை கிரையம் முடித்துக்கொள்ள தயாராகவும், விருப்பமாகவும் இருந்து வருவதை தெரிவித்து, பிரதிவாதிகளுக்கு கடந்த 17.09.2025ம் ஆம் தேதி வழக்குரைஞர் வழியாக அறிவிப்பு அனுப்பியிருப்பது வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்தின் வழியாகவும், மேற்படி அறிவிப்பை பிரதிவாதிகள் கடந்த 18.09.2025ம் தேதி பெற்றுக்கொண்டிருப்பது வா.சா.ஆ.4 ஆவணத்தின் வழியாகவும், வழியாகவும் அறிய முடிகிறது.

5.4. வாதிக்கும், பிரதிவாதிகளுக்கும் இடையே பதிவு செய்த கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் ஏற்பட்டுள்ள நிலையில், மேற்படி கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தில் முதலாவது சாட்சியாக கையெழுத்து செய்துள்ள வா.சா.2 துரைச்சாமி என்பவர் தனது சாட்சியத்தில், கடந்த 22.02.2024ம் தேதியில் வாதிக்கும், பிரதிவாதிகளுக்கும் இடையே தாவா சொத்தை பொறுத்து ரூ.5,00,000/–தொகைக்கு கிரையம் பேசப்பட்டு, முன்பணமாக

ரூ.3,50,000/- முன்பணமாக பெற்றுக்கொண்டு, கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் ஏற்பட்டதாகவும், ஒப்பந்த பத்திரத்தில் வா.சா.2 என்பவர் முதலாவதாக சாட்சி கையெழுத்து செய்துள்ளதாகவும் சொல்லியுள்ள சாட்சியம் ஏற்புடைய சாட்சியமாக உள்ளது.

5.5. தாவா சொத்தை வாதிக்கு விற்பனை செய்வதாக வாதிக்கும், பிரதிவாதிகளுக்கும் இடையே பதிவு செய்த கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் ஏற்பட்டுள்ள நிலையில், கிரைய ஒப்பந்த சரத்துக்களின்படி பாக்கி கிரையத்தொகையை பெற்றுக்கொண்டு தாவா சொத்தை வாதிக்கு கிரையம் செய்து கொடுக்க பிரதிவாதிகள் கடமைபட்டவர்கள் ஆவார்கள். ஆனால் இவ்வழக்கைப் பொறுத்து கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திய 22.02.2024ம் தேதியில் சுவாதீன மாற்றம் இல்லாத கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. தொகை ரூ.3,50,000/-த்தை முன்பணமாக ஒப்பந்த தேதியான கடந்த 22.04.2024ம் தேதி பிரதிவாதிகள் பெற்றுள்ள நிலையில், வாதி மீதிபாக்கி கிரையத்தொகை ரூ.1,50,000/- தொகையை பிரதிவாதிகளுக்கு செலுத்த வேண்டும் என்பது வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்திலிருந்து அறிய முடிகிறது. கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தில் காலக்கெடுவானது 21.02.2026ம் தேதிக்குள் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. தொகை ரூ.1,50,000/- தொகையை ஒரே தவணையாக முன்பணமாக செலுத்த தகுதியுள்ள வாதி மீதமுள்ள பாக்கி கிரையத் தொகை ரூ.1,50,000/-தொகைக்கு கிரைய ஒப்பந்த தேதியிலிருந்து இரண்டு வருட காலக்கெடு நிர்ணயம் செய்துள்ள நிலையில், நிர்ணயிக்கப்பட்ட அதிகப்படியான காலக்கெடுவிற்கான காரணத்தை வாதி தரப்பில் முன்வைக்கவில்லை. சொத்தினை கிரையம் பெறும்நோக்கத்தில் ஒப்பந்த பத்திரம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்பதை நிரூபிக்க வேண்டிய பொறுப்பு வாதிக்கு இருந்தும், வாதி தரப்பில் நிரூபிக்கவில்லை. எனவே, வா.சா.ஆ.2 கிரைய உடன்படிக்கை பத்திரம் கடன் தொகைக்கு ஆதரவாக பிரதிவாதிகளால் எழுதிக்கொடுக்கப்பட்டது என்று தீர்மானிப்பதே நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக இருக்கும் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கின்றது.

5.6. தாவா சொத்துக்களை பொறுத்து கடந்த 22.04.2022ம் தேதியில் வாதிக்கும், பிரதிவாதிகளுக்கும் இடையே ரூ.3,50,000/-க்கு ஒப்பந்தப்பத்திரம்

ஏற்படுத்தப்பட்டபோது, முன் பணமாக ரூ.3,50,000/- தொகை வாதியால் பிரதிவாதிகளுக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது என்ற சங்கதி மட்டும் வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்தின் வழியாக ஏற்புடைய நிகழ்வாகும். இவ்வழக்கு குறித்தவகை பரிகார சட்டம், 1963ன் கீழாக ஏற்றதை ஆற்றுகை பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில், ஒப்பந்தத்தில் கண்டுள்ள முன் பண தொகையினை திரும்ப பெறுவதற்கு வாதி எவ்வித பரிகாரமும் அசல் வழக்கில் கோரவில்லை. குறித்த வகை பரிகார சட்டம், 1963, பிரிவு 22(2)ன் கீழாக சட்டத்தடை உள்ள நிலையில், வாதிக்கு முன் பணத்தொகையை திருப்பி வழங்க இயலாதநிலை உள்ளது. மேலும், பிரிவு 22(1) (b)ன் கீழ் ஏற்றதை ஆற்றுகை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்ற சட்டநிலைப்பாடு உள்ளது. அதே சமயம், வாதியிடம் வா.சா.ஆ.2 கிரைய உடன்படிக்கை பத்திரத்தின் தன்மைப்படி, கடந்த 22.02.2024ம் தேதி இவ்வழக்கு பிரதிவாதிகளுக்கு வாதி முன்பணமாக ரூ.3,50,000/- கொடுத்துள்ளதை வா.சா.1 மற்றும் வா.சா.2 சாட்சியங்களின் வழியாகவும், வா.சா.ஆ.2 ஒப்பந்த பத்திரத்தின் வழியாகவும், வாதி தரப்பில் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்தின் தன்மைப்படி இவ்வழக்கு வாதி பிரதிவாதிகளுக்கு முன்பணம் ரூ.3,50,000/- கொடுத்துள்ளார் என்பதை மட்டுமே கருத்தில் கொள்ள வேண்டியுள்ளது. மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற முன்தீர்ப்பான S.Nagapandi .... Appellant/Plaintiff – Versus – K. Palanisamy ......Respondent / Defendant S.A.(MD). No.443/2015 என்ற வழக்கின் முன்தீர்ப்பில், A relief lies hidden in the proof of a cause of action, like the butter hides in the milk. And, in its process of decision – making, the Court necessarily has to skim the pleadings and evidence within the contours of law, and should let the relief emerge from it, for it to hand it over that piece of butter to the plaintiff which he has managed to produce with his efforts. This power, may the duty of the court to do the kind of justice which the plaintiff deserves is inherent in it. என்றும், In the instant case, the defendant has taken up an irreversible position in defending the cause of action, when he not only contended that Ex.AI agreement was intended to operate only as a security for a loan he had obtained from the plaintiff, but has also successfully established it. However, in this process he did admit that he owes the plaintiff a certain sum of money as evidenced by Ex.AI agreement.

Why deny the plaintiff that which the defendant himself has admitted in his written statement while defending a cause of an action alleged against him. Moulding the relief in the instant case may have to be distinguished from granting an alternative relief of repayment of earnest money within the meaning of Sec.22 of the Specific Relief Act. Sec.22 mandates that there cannot be a decree for payment of earnest money unless there is a specific prayer to that effect, but this statutory restriction on Courts power to grant it is available only in cases where the defendant admits the agreement and does not dispute its character as in the present case. When the character of the document is proved to be different from the one which its nomenclature suggests, the consideration paid thereunder should also change its character." என்று முன்தீர்ப்பு உள்ள நிலையில், வாதி கோரியுள்ள பரிகாரத்திற்குள் உள்ளடக்கி (Moulded), வாதியிடம் பிரதிவாதிகள் பணம் பெற்றுள்ளதை அறியமுடிகிறது. இவ்வழக்கை பொறுத்து வாதியிடம் பிரதிவாதிகள் தொகை ரூ.3,50,000/- பெற்றுள்ள நிலையில் மேற்படி தொகையினை வாதிக்கு பிரதிவாதிகள் செலுத்த கடமைப்பட்டவர்கள் ஆகிறார்கள். எனவே, வாதி கோரிய ஏற்றதை ஆற்றுகை பரிகாரம் வழங்க இயலாது என்று தீர்மானிக்கப்படுகிறது.

5.7. வா.சா.ஆ.2 கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தில் வாதியிடமிருந்து, பிரதிவாதிகள் பெற்றுக்கொண்ட தொகைக்கு வட்டி விகிதம் பொறுத்து எவ்வித சரத்துக்களும் குறிப்பிடவில்லை. எனவே, வாதியிடமிருந்து, பிரதிவாதிகள் கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் வழியாக பெற்றுக்கொண்ட ரூ.3,50,000/- தொகைக்கு வட்டியை நிர்ணயம் செய்ய வேண்டியது அவசியமாகிறது. அசல் வழக்கானது ஏற்றதை ஆற்றுகை பரிகாரத்திற்காக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்நீதிமன்றம் ஏற்றதை ஆற்றுகை பரிகாரம் வழங்காமல் முன்பண தொகையினை பிரதிவாதிகள், வாதிக்கு வழங்க வேண்டும் என்று தீர்மானித்துள்ள நிலையில், நியாயமான வட்டியை நிர்ணயம் செய்ய வேண்டியது அவசியமாகிறது. உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச் சட்டம் பிரிவு 34-ன் கீழாக, வட்டியை நிர்ணயம் செய்வதே சரியானதாக இருக்கும் என்பதால், ஒப்பந்த பத்திரத்தில் பணப்பரிவர்த்தனை ஏற்பட்ட 22.02.2024ஆம் தேதி முதல் முன்பணம் ரூ.3,50,000/- தொகைக்கு தீர்ப்பாணை நாள்வரை ஆண்டொன்றுக்கு 9% சதவீதம் வட்டி வாதிக்கு,

பிரதிவாதிகள் வழங்க வேண்டும் என்றும், தீர்ப்பாணை நாள் முதல் தொகை வசூலாகும் நாள் வரை முன்பணம் ரூ.350,000/- தொகைக்கு ஆண்டொன்றுக்கு 6% சதவீதம் வட்டியும், வாதிக்கு, பிரதிவாதிகள் செலுத்த வேண்டும் என தீர்மானிப்பதே நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக இருக்கும் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கின்றது.

5.7(1). மேலும், வாதியிடம் பிரதிவாதிகள் வா.சா.ஆ.2 கிரைய உடன்படிக்கையில் கண்ட விபரப்படி கிரைய முன்தொகை ரூ.3,50,000/-ஐ சாட்சிகளின் முன்னிலையில் ரொக்கமாக பெற்றுக்கொண்டுள்ள நிலையில், வாதி மீதிக்கிரையத் தொகை ரூ.1,50,000/ஐ பிரதிவாதிகளுக்கு செலுத்தி வாதி தனது செலவில் கிரையம் செய்யத் தயாராகவும், விருப்பமாகவும் இருந்தும் பிரதிவாதிகள் கிரைய பாக்கி தொகை ரூ.1,50,000/- தொகையை பெற்றுக்கொண்டு சொத்தை கிரையம் செய்து கொடுக்க முன்வராததால், வாதி பாக்கி கிரைய தொகை ரூ.1,50,000/- தொகையை இந்நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்துள்ளார். எனவே, வாதியால் இந்நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ள பாக்கி கிரைய தொகை ரூ.1,50,000/-யை இந்நீதிமன்றத்தில் மனு செய்து திரும்ப பெற்றுக்கொள்ள உத்தரவிடுவதே சரியானதாக இருக்கும் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கின்றது. **(Amended as per order in memo allowed on 01.06.2026)**

5.8. தாவா சொத்தினை வாதிக்கு கிரைய உடன்படிக்கைப்படி பிரதிவாதிகள் கிரைய ஆவணம் எழுதி கொடுத்து வாதிக்கு சுவாதீனம் கொடுக்கும் வரையில் பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தை பொறுத்து ஈடு, ஒத்தி, கிரையம் போன்ற எவ்விதமான வில்லங்கமும் செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரப்பட்டுள்ளது. வாதியிடம் கடனாக பெற்ற பணத்தை பிரதிவாதிகள் திருப்பி செலுத்த வேண்டும் என்றும், ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல தீர்மானித்துள்ள நிலையில், வா.சா.ஆ.2 கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தை வாதி தரப்பில் நிரூபிக்காத நிலையில், வாதி கோரும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு வழங்குவது நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக இருக்காது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கின்றது.

5.9. வாதிக்கு வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்திரங்களில் கண்டுள்ள தொகை ரூ.3,50,000/- தொகையும், பின்வட்டியும் செலுத்த கடமைப்பட்டுள்ள

நிலையில், வழக்கு சொத்தினை பிரதிவாதிகள் பராதீனம் செய்துவிட்டால், தொகையினை வசூல் செய்ய இயலாமல் போகக்கூடும். எனவே, வழக்கு சொத்தை பொறுத்து பொறுப்புறுதி பாத்தியம் ஏற்படுத்துவதே சரியானதாக இருக்கும் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கின்றது. மேலும் பொறுப்புறுதி பாத்தியத்தை பொறுத்து உரிய சத்திரப்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு இந்நீதிமன்றத்தின் வழியாக சொத்தின் மீது பொறுப்புறுதி பாத்தியம் ஏற்படுத்தி வைக்க தீர்ப்பாணையை சத்திரப்பட்டி சார்பதிவாளருக்கு அனுப்ப உத்தரவிடுவதே சரியானதாக இருக்கும் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கின்றது. வாதியிடம், பிரதிவாதிகள் ரொக்கம் தொகை ரூ.3,50,000/- தொகையை பெற்றுள்ள நிலையில், பிரதிவாதிகள் உரிய காலத்தில் வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்தின் சரத்துக்களை நிறைவேற்றாத காரணத்தினால், வாதி நீதிமன்றத்தை நாடவேண்டிய நிலை ஏற்பட்டுள்ளது. வாதிக்கு காலவிரையமும், பணவிரையமும் ஏற்பட்டுள்ள நிலையில், வழக்கின் செலவுதொகையை வாதிக்கு, பிரதிவாதிகள் வழங்க உத்தரவிடுவதே நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக இருக்கும் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கின்றது.

6. முடிவில்,

1. **இவ்வழக்கு செலவு தொகையுடன் பகுதியாக அனுமதித்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.**
2. **தாவா சொத்தை பொறுத்து வாதி கோரிய ஏற்றதை ஆற்றுகை பரிகாரம் வாதிக்கு வழங்க இயலாது என்று வழக்கு தள்ளுபடி செய்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.**
3. **தாவா சொத்தை பொறுத்து வாதி கோரிய நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று வழக்கு தள்ளுபடி செய்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.**

4 **வா.சா.ஆ.2 கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தில் கண்டுள்ள முன் பணம் ரூ.3,50,000/- தொகைக்கு 22.02.2024ம் தேதியிலிருந்து தீர்ப்பாணை நாளான 27.03.2026ஆம் நாள்வரை ஆண்டொன்றுக்கு 9% சதவீதம் வட்டியும், தீர்ப்பாணை நாள் முதல் தொகை வசூலாகும் நாள் வரை முன்பணம் ரூ.3,50,000/- தொகைக்கு**

ஆண்டொன்றுக்கு 6% சதவீதம் வட்டியும், பிரதிவாதிகள் வாதிக்கு செலுத்த வேண்டும் என்று தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

4(1) வாதியால் இந்நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ள பாக்கி கிரைய தொகை ரூ.1,50,000/-ஐ மனு செய்து திரும்ப பெற்றுக்கொள்ள உத்தரவிடப்படுகிறது. (Amended as per order in memo allowed on 01.06.2026)

5 வாதிக்கு, பிரதிவாதிகளால் தொகை செலுத்தப்படும் நாள் வரை வழக்கு சொத்தின் மீது பொறுப்புறுதி பாத்தியம் (சார்ஜ் பாத்தியம்) ஏற்படுத்தி தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

6 வழக்கு சொத்தில் பொறுப்புறுதி பாத்தியம் பதிவு மேற்கொள்ள தீர்ப்பாணையின் நகல் சத்திரப்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு அனுப்ப உத்தரவிடப்படுகிறது.

7 வழக்கின் செலவுதொகையினை வாதிக்கு, பிரதிவாதிகள் செலுத்த வேண்டும் என்று தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இந்த தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு, 2026ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 27ஆம் நாள் அவையறிய திறந்த நீதிமன்றத்தில் தீர்ப்புரை பகரப்பட்டது.

sd/-**C.ஜெயப்பிரகாஷ்,**
சார்பு நீதிபதி,
ஒட்டன்சத்திரம்

வாதி தரப்பு சாட்சிகள் :

வா.சா.1	-	வெங்கடாசலம்	-	வாதி
வா.சா.2	-	துரைசாமி	-	சாட்சி

வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்:

1	25.08.2004	தாவா சொத்தினை 1ம் பிரதிவாதியின் கணவர் இருளாண்டி பெரியமுனியப்ப கவுணடர் வகையறாவிடம் இருந்து கிரையம் பெற்ற கிரையப்பத்திரம் - அசல்	வா.சா.ஆ.1
2	22.02.2024	வாதியும், பிரதிவாதிகளும் தாவா சொத்தினை பொறுத்து செய்து கொண்ட பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய உடன்படிக்கை பத்திரம் - அசல்	வா.சா.ஆ.2

3	17.09.2025	வாதி வழக்குரைஞர் வழியாக பிரதிவாதிகளுக்கு அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு – அலுவலக நகல் (அஞ்சலக ரசீதுடன்)	வா.சா.ஆ.3
4	18.09.2025	1,2,4,5பிரதிவாதிகள் அறிவிப்பை பெற்றுக்கொண்டதற்கான அஞ்சலக ஒப்புதல் அட்டை – அசல்	வா.சா.ஆ.4

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சி : இல்லை
பிரதிவாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள் : இல்லை.

sd/–**C.ஜெயப்பிரகாஷ்,**
சார்பு நீதிபதி,
ஒட்டன்சத்திரம்.

சார்பு நீதிமன்றம், ஒட்டன்சத்திரம், திண்டுக்கல் மாவட்டம்.
முன்னிலை : திரு.C.ஜெயப்பிரகாஷ், M.Com., M.L.,
சார்பு நீதிபதி, ஒட்டன்சத்திரம்
2026–ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 27ஆம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை
2056 திருவள்ளுவர் ஆண்டு விசுவாவசு வருடம் பங்குனி மாதம் 13ம் நாள்
அசல் வழக்கு எண்.194/2025
[CNR.No.TNDG190005462025]

திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஒட்டன்சத்திரம் வட்டம், மஞ்சநாயக்கன்பட்டி கிராமம், மஞ்சநாயக்கன்பட்டி கஸ்பா, தெற்குத்தெரு, கதவு எண்.5/96ல் வசித்து வரும் லேட்.சுப்பையகவுண்டர் மகன் இந்து சுமார் 57 வயதுள்ள வெங்கடாசலம்.

... வாதி

/எதிர் /

1. திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஒட்டன்சத்திரம் வட்டம், மஞ்சநாயக்கன்பட்டி கிராமம், கஸ்பா, பிரபாளயம், கதவு எண்.2/113–ல் வசித்து வரும் லேட்இருளாண்டி மனைவி இந்து சுமார் 55 வயதுள்ள காளீஸ்வரி
2. மஞ்சநாயக்கன் திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஒட்டன்சத்திரம் வட்டம், –பட்டி கிராமம், கஸ்பா, பிரபாளயம், கதவு எண்.2/113–ல் வசித்து வரும் லேட் இருளாண்டி மகன் இந்து சுமார் 33 வயதுள்ள சரத்குமார்
3. திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஒட்டன்சத்திரம் வட்டம், சத்திரப்பட்டி கிராமம், அனுப்பப்பட்டியில் வசித்து வரும் கோபிநாதன் மனைவி இந்து சுமார் 34 வயதுள்ள சரண்யா
4. திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஒட்டன்சத்திரம் வட்டம், மஞ்சநாயக்கன்பட்டி கிராமம், கஸ்பா, பிரபாளயம், 3/28–ல் வசித்து வரும் பழனியாண்டி தேவர் மகன் இந்து சுமார் 91 வயதுள்ள முனியப்பத்தேவர்
5. திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஒட்டன்சத்திரம் வட்டம், மஞ்சநாயக்கன்பட்டி கிராமம், கஸ்பா, பிரபாளயம், 3/28–ல் வசித்து வரும் முனியப்பத்தேவர் மனைவி இந்து சுமார் 80 வயதுள்ள முத்தம்மாள் ... பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கானது ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் மற்றும் மாற்றுப்பரிகாரம் வேண்டி வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மதிப்பு விபரம்

<u>வாதிகோரும் ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகார மதிப்பு</u>

வாதியின் தாவா பரிகாரத்தின் மதிப்பு ரூ.5,00,000/–

அதற்கு தமிழ்நாடு நீதிமன்ற கட்டணச் சட்டம் பிரிவு 42(a)ன்படி

நீதிமன்ற கட்டணம் ரூ. 15,000/–

2. வாதி கோரும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்திற்கு தாவா மதிப்பு ரூ.1000/– அதற்கு தமிழ்நாடு நீதிமன்ற கட்டணச் சட்டம் பிரிவு 27(C)ன்படி செலுத்தப்பட்ட நீதிமன்ற முத்திரை கட்டணம் ரூ.30/– மொத்த நீதிமன்ற கட்டணம் ரூ.15,030/– கட்டப்பட்டுள்ளது.

வழக்கு மூலம் 25.08.2004, 22.02.2024, 17.09.2025

தாவா தாக்கல் நாள் 22.10.2025

இவ்வழக்கு கடந்த 22.10.2025ஆம் தேதி தாக்கல் செய்யப்பட்டு, அன்றே கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, கடந்த 26.03.2026ம் தேதி இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது, வாதி தரப்பில் வழக்குரைஞர் திரு.R.மாரப்பன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், பிரதிவாதிகளுக்கு அழைப்பாணை சார்வு செய்யப்பட்டும், அழைத்தும் முன்னிலையாகாத காரணத்தினால் கடந்த 24.11.2025ஆம் தேதி ஒருதலைபட்ச நிலைக்கு உட்படுத்தப்பட்டும், வாதி தரப்பு வழக்குரைஞரின் வாதுரை கேட்கப்பட்டும், வழக்குரை, சான்றாவணங்கள், வழக்கு கோப்பு ஆகியவைகள் கவனமாக பரிசீலிக்கப்பட்டும், இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து வந்து, இன்று இந்நீதிமன்றம் பின்வரும் கட்டளை மற்றும் தீர்ப்பாணையை வழங்குகின்றது.

தீர்ப்பாணை

1. இவ்வழக்கு செலவு தொகையுடன் பகுதியாக அனுமதித்து தீர்ப்பாணையிடப்படுகிறது.
2. தாவா சொத்தை பொறுத்து வாதி கோரிய ஏற்றதை ஆற்றுகை பரிகாரம் வாதிக்கு வழங்க இயலாது என்று வழக்கு தள்ளுபடி செய்து தீர்ப்பாணையிடப்படுகிறது.
3. தாவா சொத்தை பொறுத்து வாதி கோரிய நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று வழக்கு தள்ளுபடி செய்து தீர்ப்பாணையிடப்படுகிறது.

4 வா.சா.ஆ.2 கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தில் கண்டுள்ள முன் பணம் ரூ.3,50,000/– தொகைக்கு 22.02.2024ம் தேதியிலிருந்து தீர்ப்பாணை நாளான 27.03.2026ஆம் நாள்வரை ஆண்டொன்றுக்கு 9% சதவீதம் வட்டியும், தீர்ப்பாணை நாள் முதல் தொகை வசூலாகும் நாள் வரை முன்பணம் ரூ.3,50,000/– தொகைக்கு ஆண்டொன்றுக்கு 6% சதவீதம் வட்டியும், பிரதிவாதிகள் வாதிக்கு செலுத்த வேண்டும் என்று தீர்ப்பாணையிடப்படுகிறது.

4(1) வாதியால் இந்நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ள பாக்கி கிரைய தொகை ரூ.1,50,000/–ஐ மனு செய்து திரும்ப பெற்றுக்கொள்ள உத்தரவிடப்படுகிறது. (Amended as per order in memo allowed on 01.06.2026)

5 வாதிக்கு, பிரதிவாதிகளால் தொகை செலுத்தப்படும் நாள் வரை வழக்கு சொத்தின் மீது பொறுப்புறுதி பாத்தியம் (சார்ஜ் பாத்தியம்) ஏற்படுத்தி தீர்ப்பாணையிடப்படுகிறது.

6 வழக்கு சொத்தில் பொறுப்புறுதி பாத்தியம் பதிவு மேற்கொள்ள தீர்ப்பாணையின் நகல் சத்திரப்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு அனுப்ப உத்தரவிடப்படுகிறது.

7 வழக்கின் செலவுதொகையினை வாதிக்கு, பிரதிவாதிகள் செலுத்த வேண்டும் என்று தீர்ப்பாணையிடப்படுகிறது. செலவு தொகை ரூ.20,109.50ஐ வாதிக்கு, பிரதிவாதிகள் செலுத்த வேண்டும்.

<u>சொத்து விபரம்</u>

பழனி பதிவு மாவட்டம், சத்திரப்பட்டி சார்பதிவகம், ஒட்டன்சத்திரம் வட்டம், மஞ்சநாயக்கன்பட்டி கிராமம், ஊர்க்கட்டு நத்தம், சர்வே எண்.169/1 நத்தம் யூடிஆர் பட்டா எண்.977, சர்வே எண். 384/23, பரப்பளவு 0.00.37–ம் பட்டா எண்.1214 சர்வே எண்.384/34 பரப்பளவு 0.00.30–ம் பட்டா எண்.1302, சர்வே எண்.384/35 பரப்பளவு 0.00.37–ல் வார்டு எண்.2, கதவு எண்கள்.113,114 உள்ள வீடுகளுக்கு நான்குமால். நா.குப்பணகவுண்டர் வீட்டுக்கும் (மேற்கு), சின்னப்பகவுண்டர் வகையறா வீட்டுக்கும் (கிழக்கு), கிழமேல் வீதிக்கும் (வடக்கு), கருப்பணகவுண்டர் வீட்டிற்கும் (தெற்கு),

இதற்குள் கிழமேல் அடி வடபுறம் 25, தென்புறம் 21 தென்வடல் அடி இருபுறமும் 53. ஆக 1219 சதுரடிக்கு 113.24 சதுரமீட்டர் அளவுள்ள இடமும்,

மேற்படி இடத்தில் வடபுறம் கிழமேல் அடி இருபுறமும் 20.5, தென்வடல் அடி இருபுறமும் 16–ஆக 328 சதுரடிக்கு 30.47 சதுரமீட்டர் அளவில் சுமார் 60 வருடங்களுக்கு முன்பு கல் மற்றும் மண்சுவர் வைத்து நாட்டுமரம் போட்டு நாட்டோடு

பாதி, மங்களூர் ஓடு பாதி வேய்ந்து தெற்கு பார்த்துக் கதவு நிலை வைத்து கட்டப்பட்டுள்ள வீடும், இவற்றின் கதவு நிலவு ஜன்னல் கட்டுக்கோப்பு முற்றம் பிறவிடை வகையறாவும்,

மேலும், மேற்படி மாலுக்குள் தென்புறம் கிழமேல் அடி வடபுறம் 20.5, மேற்படி தென்புறம் 18.5 தென்வடல் அடி இருபுறமும் 17–ஆக 331.5 சதுரடிக்கு 30.79 சதுரமீட்டர் அளவில் சுமார் 60 வருடங்களுக்கு முன்பு கல் மற்றும் மண்சுவர் வைத்து நாட்டுமரம் போட்டு நாட்டோடு பாதி, மங்களூர் ஓடு, பாதி வேய்ந்து, வடக்கு பார்த்துக் கதவு நிலவு வைத்து கட்டப்பட்டுள்ள வீடும், இவற்றின் கதவு நிலவு ஜன்னல் கட்டுக்கோப்பு முற்றம் பிறவிடை வகையறாவும், மேற்படி வீடுகளின் மின்இணைப்பு எண்.480–ஆகப் பொருத்தப்பட்டுள்ள மின்இணைப்பு மீட்டர் மற்றும் அதன் டெபாசிட் வகையறாவும், மேற்படி வீடுகளுக்குண்டான மாமூல் பாதை மற்றும் அனுபவ பாத்தியங்களும்,

மேற்படி சொத்துக்கள் தொப்பம்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றிய எல்லைக்குட்பட்டது.

மேற்படி சொத்துக்கள் மதிப்பு ரூ.5,00,000/–ம்

<u>செலவுபட்டியல்</u>

		வாதி	பிரதிவாதி
வழக்குரைக்கான ஸ்டாம்ப்	:	15,030.00	––
வக்காலத்திற்கான ஸ்டாம்ப்	:	10.00	––
விண்ணப்பத்திற்கான கட்டணம்	:	––	––
வழக்கறிஞர் கட்டணம்	:	5,000.00	––
இளம்வழக்கறிஞர் கட்டணம்	:	–	செலவுபட்டியல் தாக்கல் இல்லை
பிராஸஸ் தயாரிக்க	:	10.00	
கட்டளைப்படி செலவு		34.50	––
வாதுரைக்கட்டணம்	:	25.00	––
மொத்தம்	:	20,109.50	––

2026–ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 27ஆம் நாளாகிய இன்று இந்நீதிமன்ற முத்திரையும் என் கையொப்பமும் இடப்பட்டது.

sd/–**C.ஜெயப்பிரகாஷ்,**
சார்பு நீதிபதி,
ஒட்டன்சத்திரம்