சார்பு நீதிமன்றம், ஒட்டன்சத்திரம், திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

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

சார்பு நீதிபதி, ஒட்டன்சத்திரம்

2026–ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் 02ம் நாள் செவ்வாய்கிழமை

2057 திருவள்ளுவர் ஆண்டு பராபவ வருடம் ஆவணி மாதம் 16ம் நாள்

அசல் வழக்கு எண்.960/2022

(பழனி சார்பு நீதிமன்ற அசல் வழக்கு எண்.148/2006)

[CNR.No.TNDG190035012022]

ஏ.கே.தங்கவேல் ... வாதி

/ எதிராக /

1. பழனிச்சாமி கவுண்டர் (இறப்பு)
2. வள்ளியம்மாள்
3. கருப்பாத்தாள்
4. லீலாவதி
5. தங்கவேல்
6. சின்னச்சாமி
7. நாகராஜன்
8. வேலுச்சாமி ... பிரதிவாதிகள்

(இ.ம.எண்.337/2007 மனுவானது கடந்த 01.07.2009ம் தேதி அனுமதிக்கப்பட்டதின்பேரில் 2 முதல் 6 பிரதிவாதிகள் தரப்பினர்களாக சேர்க்கப்பட்டு, வழக்குரை முதன்முறையாக திருத்தம் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது)

(இ.ம.எண்.26/2012 மனுவானது கடந்த 23.01.2012ம் தேதி அனுமதிக்கப்பட்டதன்பேரில், 7ம் பிரதிவாதி வழக்கில் தரப்பினராக சேர்க்கப்பட்டு வழக்குரை இரண்டாவது முறையாக திருத்தம் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.)

(இ.ம.எண்.463/2015 மனுவானது கடந்த 16.10.2015ம் தேதி அனுமதிக்கப்பட்டதன்பேரில் 8ம் பிரதிவாதி வழக்கில் தரப்பினராக சேர்க்கப்பட்டு, இ.ம.எண்.529/2016 மனுவானது கடந்த 10.02.2017ம் தேதி அனுமதிக்கப்பட்டதன்பேரில் வழக்குரை மூன்றாவது முறையாக திருத்தம் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.)

இந்த வழக்கானது கடந்த 30.08.2006ஆம் தேதி மாண்புமிகு பழனி சார்பு நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, அன்றே அசல் வழக்கு எண்.148/2006 என்ற எண்ணில் கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, பின்பு ஆள்வரை எல்லையின் காரணமாக மாண்புமிகு முதன்மை மாவட்ட நீதிபதி, திண்டுக்கல் அவர்களின் அ.எண்.137/21/ஏ1. தேதி 15.12.2021ம் தேதிய உத்தரவின்படி இந்நீதிமன்றத்திற்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டு, இந்த நீதிமன்றத்தில் அசல் வழக்கு எண்.960/2022 ஆக 05.01.2022ம் தேதி கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, என் முன்னர் கடந்த 01.09.2026ஆம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபோது, வாதி தரப்பில் வழக்குரைஞர் திரு.D.ஜீவானந்தம் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1ம் பிரதிவாதி இறந்துள்ள நிலையிலும், 2,5,6,8 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்குரைஞர் திரு.P.மகேந்திரன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 3, 7 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் அழைப்பாணையை பெறாத காரணத்தினால் மாற்றுமுக சார்வாக மாலைமலர் நாளிதழில் விளம்பரம் பிரசுரிக்கப்பட்டு, 3 மற்றும் 7 பிரதிவாதிகள் அழைத்தும் முன்னிலையாகாத காரணத்தினால் கடந்த 16.04.2026ம் தேதி ஒருதலைபட்ச நிலைக்குட்படுத்தப்பட்டுள்ளனர். 4ம் பிரதிவாதிக்கு அழைப்பாணை சார்வு செய்யப்பட்டும், அழைத்தும் முன்னிலையாகாத காரணத்தினால் கடந்த 24.01.2019ம் தேதி ஒருதலைபட்ச நிலைக்குட்படுத்தப்பட்டும், வழக்குரை, எதிர்வழக்குரை, சாட்சியங்கள், சான்றாவணங்கள், வழக்குகோப்பு ஆகியவைகள் கவனமாக பரிசீலிக்கப்பட்டும், இருதரப்பு வழக்குரைஞர்களின் வாதுரைகள் கேட்கப்பட்டும், நாளதுவரை இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்,

தீ ர் ப் பு ரை

1. அசல் வழக்கானது தாவாசொத்தினை பொறுத்து ஏற்றதை ஆற்றுக மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் வழங்கக்கோரியும், வழக்கின் செலவுத்தொகைக்கோரியும் வாதியால் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

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

தாவா சொத்துக்கள் 1ம் பிரதிவாதிக்கு கடந்த 24.06.1999ம் தேதி பதிவு

செய்யப்பட்ட கிரையப்பத்திரத்தின்படி பாத்தியப்பட்ட பூமியாகும். தாவா சொத்துக்களை பிரதிவாதி கிரைய செய்ய விரும்பி வாதியை அணுகி கேட்டதில் அதற்கு வாதியும் ஒப்புக்கொண்டு தாவா சொத்துக்களுக்கான கிரையத்தொகை ரூ.4,80,000/– என்று ஒப்புக்கொண்டு கடந்த 13.08.2003ம் தேதி கிரைய உடன்படிக்கை ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. மேற்படி கிரைய ஒப்பந்த தேதியிலேயே வாதியால் கிரைய தொகையில் கிரைய முன்பணமாக ரூ.4,50,000/– செலுத்தி வைக்கப்பட்டது. தாவா கிரைய உடன்படிக்கைக்கு ஆதரவாக பிரதிவாதி அவரது பெயரிலுள்ள தாவா சொத்துக்கள் சம்மந்தப்பட்ட 24.06.1999ம் தேதிய அசல் கிரையப்பத்திரத்தை வாதி வசம் ஒப்படைத்துள்ளார். கிரைய உடன்படிக்கையின்படி மேற்படி தேதியில் இருந்து ஒரு வருட காலக்கெடுவிற்குள் வாதி பாக்கி கிரையத்தொகை ரூ.30,000/–த்தை செலுத்தி வைத்து தன் செலவில் கிரையம் பதிந்து கொள்ள வேண்டியதென்றும், பிரதிவாதி கிரைய பாக்கித்தொகையை பெற்றுக்கொண்டு தாவா சொத்துக்களை நிர்வில்லங்கமாக வாதிக்கோ அல்லது வாதி கோரும் நபர்கள் பெயருக்கோ கிரையம் செய்து கொடுத்துவிட வேண்டியது என்றும் சரத்துக்கண்டு வாதிக்கும் 1ம் பிரதிவாதிக்கும் இடையே கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. கிரைய ஒப்பந்த சரத்துக்களின்படி கிரைய பாக்கித்தொகையை செலுத்தி வைத்து கிரையம் பதிந்து கொள்ள வாதி தயாராகவும், விருப்பத்துடனும் இருந்து 1ம் பிரதிவாதியை கேட்டதில் கிரையம் முடித்துக்கொடுப்பதாகவே சொல்லி காலம் கடத்தி வந்ததால், வாதி அவரது வழக்குரைஞர் வழியாக கடந்த 28.08.2006ம் தேதி வழக்கறிஞர் முன்னறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார். தாவா சொத்துக்களை 1ம் பிரதிவாதி வாதிக்கு கிரையம் செய்து கொடுக்க முன்வராமல், தாவா சொத்துக்களை வேறு நபர்களுக்கு ஈடு, ஒத்தி, கிரையம் போன்ற வில்லங்கங்களுக்கு உட்படுத்த முயற்சி செய்து வந்துள்ளார். எனவே, தாவா சொத்துக்களை பொறுத்து ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. 1ம் பிரதிவாதி பழனிச்சாமிகவுண்டர் இறந்துவிட்டதால் அவரது சொத்துக்களை அடையும் சட்டப்படியான வாரிசுகளாக 2 முதல் 6 பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்துக்களை

சட்டப்படி கிரையம் கொடுக்க கடமைப்பட்டுள்ளார்கள். கடந்த 13.08.2003ம் தேதிய கிரைய ஒப்பந்தத்திற்கு விரோதமாக வழக்கு நடவடிக்கைகள் நிலுவையில் இருக்கும் போது 7ம் பிரதிவாதிக்கு 5, 6 பிரதிவாதிகள் செய்து கொடுத்துள்ள கிரையப்பத்திரம் செல்லத்தக்கதல்ல. மேற்படி கிரையம் வாதியின் கிரைய ஒப்பந்தத்திற்கு விரோதமாக ஏற்படுத்தப்பட்டதாகும். கடந்த 28.10.2010ம் தேதி 7ம் பிரதிவாதி 8ம் பிரதிவாதிக்கு செய்து கொடுத்துள்ள கிரையப்பத்திரம் சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல என்றும், வாதி கோரிய ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம், நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க வேண்டும் என்று அசல் வழக்கானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. 1ம் பிரதிவாதி தாக்கல் செய்த எதிர்வழக்குரை சுருக்கம்:

தாவா சொத்துக்களை 1ம் பிரதிவாதிக்கு ரூ.4,80,000/—க்கு வாதிக்கு கிரையத்திற்கு கொடுப்பதாக ஒப்புக்கொண்டு அதனடிப்படையில் கடந்த 13.08.2003ம் தேதி கிரைய ஒப்பந்தம் உபயவாதிகளால் ஏற்படுத்திக்கொள்ளப்பட்டதாக சொல்லியிருப்பது உண்மையல். 13.08.2003ம் தேதி கிரைய முன்தொகையாக ரூ.4,50,000/— பெற்றுக்கொண்டு 1ம் பிரதிவாதியால் வாதியுடன் சேர்ந்து எவ்வித கிரைய ஒப்பந்தமும் ஏற்படுத்தி கொள்ளப்படவில்லை. மேலும் வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள கிரைய ஒப்பந்தம் பதிவு செய்யப்படவில்லை. உண்மையில் வாதி ரூ.4,50,000/—த்தை கிரைய முன்பணமாக 1ம் பிரதிவாதியிடம் கொடுத்திருந்தால் பாக்கித்தொகை ரூ.30,000/—த்தை மட்டும் செலுத்தி வைக்க வாதி மூன்று ஆண்டுகள் காத்திருக்க வேண்டியதில்லை. தாவா ஒப்பந்தம் வாதியால் வழக்கிற்கு முன்பு துர்லாபம் அடையும் நோக்குடன் உற்பத்தி செய்யப்பட்டுள்ளது. கிரைய ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்ற வாதி தயாராகவும், விருப்பமாகவும் உள்ளதாக கடந்த மூன்று ஆண்டுகளில் ஒருமுறை கூட தெரிவித்ததில்லை. பிரதிவாதிக்கு வாதி எவ்வித வழக்கு முன் அறிவிப்பும் அனுப்பவில்லை. பிரதிவாதி கடந்த ஒரு வருடத்திற்கு முன்பு வரை ஒட்டன்சத்திரத்தில் எலுமிச்சை கமிஷன் கடை வைத்து நடத்தி வந்தபோது, வாதியிடம் அவ்வபோது கடன் பெற்று திருப்பி செலுத்தி வந்துள்ளார். வாதி, பிரதிவாதிக்கும் இடையே கொடுக்கல்

வாங்கல் கடந்த காலத்தில் இருந்தபோது வாதியிடம் 1ம் பிரதிவாதி கடனை திருப்பி செலுத்தும் பொறுப்பிற்காக பூர்த்தி செய்யாத இரண்டு கடனுறுதிசீட்டுகளில் கையெழுத்து செய்து கொடுத்தும், தாவா சொத்தின் அசல் ஆவணத்தையும் கொடுத்துள்ளார். 1ம் பிரதிவாதி வாதியுடன் செய்து வந்த வரவு செலவின்படி கடனை திருப்பி செலுத்தும் பொறுப்புக்காக தான் தாவா சொத்துக்களின் மூல ஆவணம் வாதியிடம் 1ம் பிரதிவாதியால் கொடுக்கப்பட்டுள்ளதே தவிர கிரைய ஒப்பந்தத்தின் அடிப்படையில் தரப்படவில்லை. வாதி கந்து வட்டிக்கு பணம் கொடுத்து அடாவடியாக வசூல் செய்யும் தொழில் செய்து வருகிறார். கடைசியாக மூன்று ஆண்டுகளுக்கு முன்பு 1ம் பிரதிவாதி தான் வாங்கிய கடன் முழுதையும் வட்டியுடன் செலுத்தியபோதும் வாதி அபராத வட்டியாக பெரும்தொகை கோரியதால் உபயவாதிகளுக்கிடையே மனவருத்தம் ஏற்பட்டுள்ளது. 1ம் பிரதிவாதிக்கு எவ்வகையிலும் இடைஞ்சல் செய்ய வேண்டும் என்றும் தாவா ஒப்பந்தத்தை வாதி உற்பத்தி செய்து வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார். வாதி அவரது நெருங்கிய சகாவான நாச்சிமுத்து கவுண்டர் மகன் திருப்பதி என்பவரை முன்னிறுத்தி, திருப்பதியிடம் 1ம் பிரதிவாதி 07.05.2006ம் தேதி கடனுறுதிசீட்டின் பேரில் ரூ.3,50,000/– பெற்றதாக கூறி அ.வ.எண்.191/2006ல் 1ம் பிரதிவாதி பேரில் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார். 1ம் பிரதிவாதிக்கும், திருப்பதிக்கும் இடையே எவ்வித கொடுக்கல் வாங்கலும் எப்போதும் இருந்ததில்லை. வழக்கு சொத்துக்களை 1ம் பிரதிவாதி திண்டுக்கல் நகரில் வசித்து வரும் கருப்பையா மகன் க.நாகராஜன் என்பவருக்கு ரூ.5,50,000/–க்கு கிரையத்திற்கு கொடுப்பதாக பேசி அதற்கு நாகராஜனும் ஒப்புக்கொண்டு, அதன் அடிப்படையில் கடந்த 08.05.2003ம் தேதி நாகராஜனும், 1ம் பிரதிவாதியும் நோட்டரி வழக்கறிஞர் முன்பாக ஒரு கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தி கொண்டுள்ளனர். கிரைய ஒப்பந்தப்படி பாக்கி கிரையத்தொகையை பெற்றுக்கொண்டு 1ம் பிரதிவாதி வழக்கு சொத்துக்களை 11.09.2006ம் தேதிய கிரைய பத்திரத்தின்படி க.நாகராஜனுக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்து அன்றே சொத்துக்களின் சுவாதீனத்தையும் நாகராஜன் வசம் ஒப்படைத்துள்ளார். தற்போது வழக்கு சொத்துக்களில் 1ம் பிரதிவாதிக்கு எவ்வித உரிமையும், பாத்தியமும், சுவாதீனமும் இல்லை. எனவே,

ஏற்றதை ஆற்றக பரிகாரம் வேண்டி வாதி தாக்கல் செய்துள்ள வழக்கு சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல. வழக்கை தாக்கல் செய்ய வாதிக்கு எவ்வித வழக்குமூலமும் இல்லை. வழக்குரையில் கூறப்பட்டுள்ள வழக்குமூலம் பொய்யானதாகும். வழக்கில் வாதி கோரியுள்ள பரிகாரங்கள் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல. எனவே, வாதியின் வழக்கை பிரதிவாதியின் செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4. 8ம் பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, 2, 5, 6 பிரதிவாதிகளால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட எதிர்வழக்குரை சுருக்கம் :

வாதியின் வழக்கு உண்மையல்ல. வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கும் திருத்தல் வழக்குரை குறுந்தலைப்பில் 7ம் பிரதிவாதியான நாகராஜன் பெயர் விடுப்பட்டுள்ளது. வழக்கு சொத்துக்களை பொறுத்து வாதியும், 1ம் பிரதிவாதியும் கடந்த 13.08.2023ம் தேதி கிரைய உடன்படிக்கை ஏற்படுத்திக்கொண்டதாகவும், மேற்படி கிரைய உடன்படிக்கை ஆவணத்தின்படி வழக்கு சொத்திற்கு கிரைய மதிப்பு ரூ.4,80,000/-ம் என்றும், முன்தொகை ரூ.4,50,000/-ம் என்றும், கெடு ஒரு வருடம் என்றும், கிரைய உடன்படிக்கையின்படி வழக்கு சொத்துக்களை 1ம் பிரதிவாதி வாதிக்கு கிரையம் செய்து கொடுக்காததால் வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும் வழக்குரையில் சொல்லியுள்ள விபரங்கள் உண்மையல்ல. அசல் வழக்கு வாதியால் 1ம் பிரதிவாதியான பழனிச்சாமி கவுண்டர் மீது தாக்கல் செய்யப்பட்டிருந்ததில், அவர் இறந்த பின்னர் வழக்கில் 2 முதல் 6 பிரதிவாதிகள் வாரிசுகளாக சேர்க்கப்பட்டுள்ளனர். வழக்குரையில் 13.08.2003ம் தேதிய கிரைய ஆவணம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதாக வாதியால் தெரிவிக்கப்பட்டு, பின்னர் திருத்தல் வழக்குரையில் பதிவு என்ற வாசகம் நீக்கப்பட்டு "கிரைய உடன்படிக்கை ஏற்படுத்திக் கொள்ளப்பட்டதாக" என்று மட்டும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. வாதி எந்தவித திருத்தல் மனுவும் தாக்கல் செய்யாமல் ஏற்கனவே தாக்கல் செய்யப்பட்டிருந்த வழக்குரையில் சொல்லியிருக்கும் விபரங்களை

நீக்கி திருத்தல் வழக்குரை செய்திருப்பது சட்டப்படி தவறு. வாதி வட்டிக்கு கடன் கொடுத்து வாங்கும் லேவாதேவி தொழில் செய்து வருபவர். வாதியிடம் கடன் பெறும் நபர்களிடம் பூர்த்தி செய்யப்படாத பிராம்சரி நோட்டுக்கள், நிரப்பப்படாத காசோலைகள் மற்றும் ரூ.20/– மதிப்புள்ள முத்திரைத்தாள்கள் ஆகியவற்றில் கையெழுத்து செய்த பின்னரும், கடன் பெறும் நபர்கள் பெயரில் உள்ள சொத்துக்களுக்குரிய அசல் ஆவணங்களை பெற்ற பின்னரும் தான் வாதி கடன் வழங்கும் பழக்கத்தை கொண்டுள்ளார். கடந்த 13.08.2003ம் தேதிய கிரைய உடன்படிக்கை ஆவணம் பதிவு செய்யப்படாத ஆவணமாகும். வழக்குச் சொத்துக்கள் 1–பிரதிவாதிக்கு சுயார்ஜித வகையில் பாத்தியப்பட்டிருந்ததில், சொத்துக்களை 1 பிரதிவாதி, 7ம் பிரதிவாதியான நாகராஜன் என்பவருக்கு கடந்த 11.09.2006ம் தேதி பதிவு கிரைய ஆவணம் மூலம் கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார். மேற்படி கிரைய ஆவணத்தில் சொத்துக்களை பொறுத்து 1ம் பிரதிவாதியும், 7ம் பிரதிவாதியும் கடந்த 08.05.2003ம் தேதி ஏற்படுத்திக் கொண்டுள்ள கிரைய உடன்படிக்கை பற்றிய விபரமும், 1ம் பிரதிவாதி வெளிநபர்களிடம் பெற்றுள்ள கடன்களை 7–ம்பிரதிவாதி தீர்க்கும் பொருட்டு, கடன்கள் கிரைய ஆவணத்தில் கண்டும் கிரையம் செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. கிரையத்திற்கு பின்னர் 7–ம்பிரதிவாதி கடன்களை தீர்த்துவிட்டார். பிரதிவாதி வழக்குச் சொத்துக்களை 7–ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து கடந்த 28.10.2010–ம் தேதிய பதிவு கிரைய ஆவணம் மூலம் தகுந்த பிரதிபிரயோஜனத்தின் பேரில் கிரையம் பெற்று அனுபவித்தும், சுவாதீனத்திலும் இருந்து வருகிறார். சொத்துக்களை இந்த பிரதிவாதி கிரையம் பெறுவதற்கு முன்பு சொத்துக்கள் சம்மந்தப்பட்ட முந்தைய ஆவணங்களையும், பதிவு அலுவலகம் மூலம் பெறப்பட்ட வில்லங்கச்சான்றிதழையும் பரிசீலனை செய்ததில், மேற்படி சொத்துக்களை பொறுத்து எந்தவித வில்லங்கமும் இல்லை என்ற விபரத்தையும் சொத்துக்கள் 1ம்பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டு அவர் மூலம் 7ம் பிரதிவாதிக்கு சட்டப்படி கிரையம் விபரத்தையும், இந்த பிரதிவாதி சொத்துக்களை கிரையம் பெறும் சமயம் சொத்துக்கள் 7ம் பிரதிவாதியின் அனுபவ சுவாதீனத்தில் இருந்து வரும் விபரத்தையும் நன்கு தெரிந்து கொண்ட பின்னர் தான் சொத்துக்களை 7ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து கிரையம்

பெற்றார். சொத்துக்கள் கிரைய தேதி முதல் நாளது வரை இந்த பிரதிவாதியின் அனுபவ சுவாதீனத்தில் இருந்து வருகிறது. வழக்கு சொத்துக்களை பொறுத்து இந்த பிரதிவாதி Bonafide Purchaser ஆவார். 1ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து 7–ம்பிரதிவாதியால் கடந்த 11.09.2006ம் தேதி கிரையம் பெறப்பட்டுள்ள கிரைய ஆவணத்தையும், 7ம்பிரதிவாதியிடமிருந்து இந்த பிரதிவாதி கடந்த 28.10.2010ம் தேதி கிரையம் பெறப்பட்டுள்ள கிரைய ஆவணத்தையும் செல்லத்தகாத ஆவணங்கள் என்று கூறுவதற்கு வாதிக்கு சட்டப்படி எந்தவித அருகதையும் கிடையாது. வழக்குச் சொத்துக்களை பொறுத்து வாதியும், 1 முதல் 7 பிரதிவாதிகளும் 3ம் நபர்கள் ஆவார்கள். இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்ய வாதிக்கு எந்தவித வழக்குமூலமும் கிடையாது. வாதி சொல்லியுள்ள வழக்குமூலமும் உண்மையல்ல. எனவே, வாதியின் வழக்கை செலவுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

5. வழக்குரை, எதிர்வழக்குரை ஆகியவற்றை பரிசீலனை செய்து, கடந்த 20.10.2022ஆம் தேதி கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளது.

1. வாதி வழக்குரையில் கோரியுள்ள ஏற்றதை ஆற்றுகை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?
2. தாவா கிரைய ஒப்பந்தம் உண்மையானதும், செல்லத்தக்கதும், சட்டப்பூர்வமாக செயல்படுத்தப்படுத்தக்கூடியதா?
3. தாவா சொத்தை பொறுத்து வாதி கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?
4. வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்க வேறு பரிகாரம் என்ன?

6. வாதி தரப்பில், வாதி தன்னை வா.சா.1 ஆக விசாரித்து, வா.சா.ஆ.1 மற்றும் வா.சா.ஆ.2 சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்தும், கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தை தயார் செய்தவரான பத்திர எழுத்தர் கணேசன் என்பவர் வா.சா.2 ஆக விசாரித்தும், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் சாட்சியங்கள், சான்றாவணங்கள் முன்னிலைப்படுத்தாத நிலையில், வழக்கு விசாரணை முடிக்கப்பட்டுள்ளது.

7. பிரச்சனைக்கான தீர்வு : 1 மற்றும் 2 எழுவினாக்களுக்கு ஒன்றாக விடை காண்பதே சரியானதாக இருக்கும் என்பதால் இரண்டு எழுவினாக்களுக்கும் ஒன்றாக விடை காணப்படுகிறது.

1. எழுவினாக்கள் 1 மற்றும் 2 க்கான தீர்வுகள் : வாதி வழக்குரையில் கோரியுள்ள ஏற்றதை ஆற்றுகை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா ? மற்றும் தாவா கிரைய ஒப்பந்தம் உண்மையானதும், செல்லத்தக்கதும், சட்டப்பூர்வமாக செயல்படுத்தப்படுத்தக்கூடியதா?

1.1. 1ம் பிரதிவாதிக்கு கடந்த 24.06.1999ம் தேதிய கிரையப்பத்திரத்தின்படி பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களை, வாதிக்கு 1ம் பிரதிவாதி விற்பனை செய்ய முன்வந்ததையடுத்து கடந்த 13.08.2003ம் தேதியில் தாவா சொத்திற்கு ரூ.4,80,000/– என விலை நிர்ணயம் செய்து, ஒப்பந்த தேதியன்றே வாதியிடமிருந்து முன்பணமாக ரூ.4,50,000/– தொகையை 1ம் பிரதிவாதி பெற்றுக்கொண்டிருப்பதும், பாக்கி கிரைய தொகை ரூ.30,000/– தொகையை ஒப்பந்த தேதியிலிருந்து ஒரு வருட காலக்கெடுவான கடந்த 12.08.2004ம் தேதிக்குள் செலுத்தி கிரையத்தை பூர்த்தி செய்து கொள்ள வேண்டும் என சரத்து கண்டு வாதிக்கும், 1ம் பிரதிவாதிக்கும் இடையே கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் ஏற்பட்டிருப்பது வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் வழியாக அறியமுடிகிறது.

1.2. வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் ஏற்ட்ட பிறகு, பாக்கி கிரையத்தொகையை பெற்றுக்கொண்டு தாவா சொத்தை வாதிக்கு, 1ம் பிரதிவாதி கிரையம் செய்து கொடுக்காத காரணத்தினால் கடந்த 26.08.2006 தேதியில் வாதி வழக்குரைஞர் வழியாக பிரதிவாதிக்கு அறிவிப்பு அனுப்பியிருப்பது வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்தின் வழியாக அறிய முடிகிறது.

1.3. வாதிக்கும், 1ம் பிரதிவாதிக்கும் இடையே தாவா சொத்தை விற்பனை செய்வதற்காக கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் ஏற்பட்டுள்ள நிலையில், ஒப்பந்த சரத்துக்களின்படி பாக்கி கிரையத்தொகையை பெற்றுக்கொண்டு தாவா சொத்தை வாதிக்கு கிரையம் செய்து கொடுக்க 1ம்பிரதிவாதி கடமைபட்டவர் ஆவார். ஆனால், இவ்வழக்கை பொறுத்து வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும்போது 1ம்பிரதிவாதி

இறந்துவிட்டதால், இறந்துபோன 1ம்பிரதிவாதியின் வாரிசுகளாக 2 முதல் 6 பிரதிவாதிகள் வழக்கில் சேர்க்கப்பட்டுள்ளனர். தாவா கிரைய உடன்படிக்கை ஆவணம் வாதியால் உற்பத்தி செய்யப்பட்டுள்ளதாக 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்வழக்குரையில் குறிப்பிட்டுள்ள நிலையில், மேற்படி நிலைப்பாட்டை 2 முதல் 6 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் நிரூபிக்கவில்லை.

1.4. தாவா சொத்தை வாதிக்கு விற்பனை செய்வதாக வாதிக்கும், 1ம் பிரதிவாதிக்கும் இடையே பதிவு செய்யப்படாத கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் ஏற்பட்டுள்ள நிலையில், மாண்புமிகு உச்சநீதிமன்ற, **Civil Appeal No. 3192 OF 2010, [Arising out of SLP (C) No. 1451 of 2009] Kaladevi … Appellant versus V.R.Somasundaram … Respondents, dated 12.04.2010** என்ற வழக்கிலும், **Civil Appeal No. 2535 OF 2023, [SLP (C) No. 14884 of 2022] R.Hemalatha … Appellant versus Kashthuri … Respondent, dated 10.04.2023** என்ற வழக்கிலும், பதிவு செய்யப்படாத கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தின் அடிப்படையில் ஏற்றதை ஆற்றுகை பரிகாரத்திற்காக வழக்கு தாக்கல் செய்யும் நேர்வில், கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் பதிவு செய்யப்படாத ஆவணமாக இருந்தாலும் அதனை துணைநோக்கத்திற்காக (Collateral transaction) எடுத்துக்கொள்ளலாம் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. எனவே, வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்த பத்திரமானது பதிவு செய்யப்படாத ஆவணமாக இருந்தபோதிலும், துணைநோக்க காரணத்திற்காக பயன்படுத்தக்கூடிய ஏற்புடைய ஆவணமாகும்.

1.5. வா.சா.1 என்பவரை பிரதிவாதிகள் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை மேற்கொண்டபோது, **" பழனிச்சாமிக்கு தொகை எவ்வளவு கொடுத்துள்ளேன் என்றால் ? தொகை ரூ.4,80,000 தொகைக்கு ஒப்பந்தம் பேசப்பட்டு தொகை ரூ.4,50,000/— முன்பணமாக கொடுக்கப்பட்டது. நான் வழக்கில் தாக்கல் செய்துள்ள ஒப்பந்த பத்திரமானது பதிவு செய்யப்படாத உடன்படிக்கை பத்திரம் என்றால் ? சரிதான். நான் இந்த வழக்கை எந்த ஆண்டு தாக்கல் செய்தேன் என்றால் ? 2006ம் ஆண்டு தாக்கல் செய்துள்ளேன். என்ன பரிகாரம் கேட்டு இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால்? சொத்தினை பேசியபடி கிரயம் செய்து தர வேண்டும் என்ற வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன். பதிவு செய்யப்படாத கிரைய ஒப்பந்த ஆவணம் எந்த தேதியில்**

எழுதப்பட்டது என்றால் ? 13.08.2003ம் தேதி ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தப்பட்டது. நான் ஏற்படுத்திய கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தில் தொகை ரூ.4,80,000 என்று குறிப்பிட்டு தொகை ரூ.4,50,000/− கொடுத்துள்ளதாக சொல்லியுள்ள நிலையில் மீதி பாக்கி கிரைய தொகை ரூ.30,000/− தொகைக்கு ஒரு ஆண்டு காலக்கெடு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது என்றால் ? சரிதான்." என்று குறுக்குவிசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில், வா.சா.1 என்பவரின் சாட்சியத்தின் தன்மைப்படி, தாவா சொத்தினை கிரையம் பெறும் நோக்கத்தில் வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் ஏற்படுத்தவில்லை என்பது மிகத்தெளிவாகிறது. துணைநோக்க காரணத்திற்காக ஒப்பந்த பத்திரம் ஏற்படுத்தியதால் தரப்பினர்களுக்குள் ஒப்பந்த பத்திரத்தை பதிவு மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்பது மிகத்தெளிவாகிறது. இவ்வழக்கைப்பொறுத்து கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திய 13.08.2003ம் தேதியில் சுவாதீன மாற்றம் இல்லாத கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. கிரைய முன்பணமாக ரூ.4,50,000/− தொகையை ஒப்பந்த தேதியான 13.08.2003ஆம் தேதி 1ம் பிரதிவாதி பெற்றுள்ள நிலையில், வாதி மீதிபாக்கி கிரையத்தொகை ரூ.30,000/− தொகையை பிரதிவாதிகளுக்கு செலுத்த வேண்டும் என்பது வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்திலிருந்து அறிய முடிகிறது. கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தில் ஒப்பந்த தேதியான 13.08.2003ம் தேதியில் இருந்து, 12.08.2004ம் தேதிவரை ஓர் ஆண்டு காலக்கெடுவானது நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. வாதி வட்டி தொழில் செய்து வருவதாக பிரதிவாதிகள் தரப்பில் குறிப்பிட்டுள்ள நிலையில், கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள தொகை ரூ.4,80,000/−த்தை ஒரே தவணையாக முன்பணமாக செலுத்த தகுதியுள்ள வாதி மீதமுள்ள பாக்கி கிரையத் தொகை ரூ.30,000/−தொகைக்கு கிரைய ஒப்பந்த தேதியிலிருந்து ஓர் ஆண்டு காலக்கெடு நிர்ணயம் செய்துள்ளது குறித்து காரணத்தை வாதி தரப்பில் முன்வைக்கவில்லை. சொத்தினை கிரையம் பெறும்நோக்கத்தில் ஒப்பந்த பத்திரம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்பதை நிரூபிக்க வேண்டிய பொறுப்பு வாதிக்கு இருந்தும், வாதி தரப்பில் நிரூபிக்கவில்லை. எனவே, வாதி கோரியுள்ள வா.சா.ஆ.1 ஒப்பந்த பத்திரத்தின் அடிப்படையில் ஏற்றதை ஆற்றுகை பரிகாரம் வாதிக்கு

வழங்குவது நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக இருக்காது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கின்றது.

1.6. வா.சா.ஆ.1 ஆவணமான கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தை எழுதியவரான கணேசன் என்பவர் வா.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். வா.சா.2 என்பவர் தனது சாட்சியத்தில்," **நீதிமன்றத்தில் இருந்து அழைப்பாணை கிடைக்கப் பெற்றதால் சாட்சியம் அளிக்க முன்னிலையாகியுள்ளேன் என்றால் ? சரிதான். கிரைய உடன்படிக்கை ஆவணத்தை நான் தான் எழுதியுள்ளேன் என்றால் ? ஆமாம். வழக்கின் வாதி, பிரதிவாதிகளை தெரியும் என்றால்? ஆமாம். பிரதிவாதி பழனிச்சாமி உயிருடன் உள்ளாரா என்றால் ? இறந்துவிட்டார் என்று கேள்விபட்டேன். வழக்கு கிரைய உடன்படிக்கை எந்த தேதியில் எழுதினேன் என்று நினைவு இருக்கிறதா என்றால் ? 13.08.2003 ஆகும். கிரைய உடன்படிக்கையின் காலம் எவ்வளவு என்றால் ? ஒரு வருடம் ஆகும். கிரைய உடன்படிக்கையில் யார் யார் சாட்சி கையொப்பம் போட்டுள்ளார்கள் என்றால் ? முனியப்பன், N.K.தங்கவேல் ஆகியோர்கள் சாட்சி கையொப்பம் போட்டுள்ளார்கள். கிரைய உடன்படிக்கையின் மொத்த தொகை எவ்வளவு என்றால் ? ரூ.4,80,000/- ஆகும். கிரைய உடன்படிக்கை ஏற்பட்ட நாளில் அட்வான் தொகை எவ்வளவு கொடுத்தார்கள் என்றால் ? ரூ.4,50,000/- கொடுத்தார். அட்வான்ஸ் தொகை ரூ.4,50,000/- யை யார் யாரிடம் கொடுத்தார் என்றால் ? சொத்தை எழுதிக்கொடுத்தவரும், வாங்கியவரும் பெற்றுக்கொண்டதாக சொன்னார்கள். கிரைய உடன்படிக்கை காலம் முடிந்த பிறகு நீட்டிப்பு பத்திரம் ஏதேனும் போடப்பட்டதா என்றால்? எதுவும் இல்லை."** என்று சாட்சியம் முன்னிலைப்படுத்தியுள்ளார்.

1.7. மேலும், வா.சா.2 என்பவரை 2,5,6,8 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை மேற்கொண்டபோது, " **தாவா கிரைய ஒப்பந்தம் நான் எழுதியது என்றால் ? சரிதான். தாவா ஒப்பந்த பத்திரத்திற்கான முத்திரை தாள் யார் வாங்கியது என்றால் ? சொத்தினை வாங்க கூடிய தங்கவேல் வாங்கினார். எந்த தேதியில் வாங்கினார் என்றால்? 13.08.2003ம்தேதியில் வாங்கினார்."** என்றும், மேலும்,"**சொத்தின் மதிப்பு ரூ.4,80,000/- என்றும், ரூ.4,50,000/- முன்பணமாக கொடுப்பதாகவும் ஒப்பந்தம்**

போடப்பட்டது என்றால்? சரிதான்." என்றும் குறுக்கு விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. மேற்படி வா.சா.2 என்பவரின் சாட்சியத்தின் தன்மைப்படி, தாவா சொத்துக்களை பொறுத்து வாதிக்கும், 1ம் பிரதிவாதிக்கும் கடந்த 13.08.2003ம் தேதி கிரைய உடன்படிக்கை பத்திரம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்பதை அறிய முடிகிறது.

1.8. 1ம் பிரதிவாதி, வாதியிடம் வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் அடிப்படையில் தொகை ரூ.4,50,000/– பெற்றுள்ளதை வாதி தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்டுள்ள வா.சா.1 மற்றும் வா.சா.2 சாட்சியங்களின் வழியாகவும், வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் வழியாகவும் அறிய முடிகிறது. எனவே, பிரதிவாதிகள், வாதிக்கு தொகை செலுத்தக் கடமைபட்டுள்ளார்கள். இவ்வழக்கு குறித்தவகை பரிகாரச்சட்டம் 1963 ன் கீழாக ஏற்றதை ஆற்றுகை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில், ஒப்பந்தத்தில் கண்டுள்ள முன்பணத்தொகையினை பிரதிவாதிகளிடமிருந்து, வாதி திரும்ப பெறுவதற்கு எவ்வித பரிகாரமும் அசல் வழக்கில் கோரவில்லை. **குறித்தவகை பரிகாரச்சட்டம் 1963 பிரிவு 22 (2) ன்** கீழாக சட்டத்தடை உள்ள நிலையில், வாதிக்கு முன்பணத்தொகையை திருப்பி வழங்க இயலாத நிலை உள்ளது. மேலும், பிரிவு 22 (1) (b) –ன் கீழ் ஏற்றதை ஆற்றுகை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்ற சட்ட நிலைப்பாடு உள்ளது. அதேசமயம், வாதியிடம் தொகை ரூ.4,50,000/– 1ம் பிரதிவாதி பெற்றுக் கொண்டுள்ளது வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தின் வழியாகவும், வா.சா.1 மற்றும் வா.சா.2 சாட்சியங்கள் வழியாகவும் வாதி தரப்பில் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் தன்மைப்படி இவ்வழக்கு வாதி, 1ம் பிரதிவாதிக்கு ரூ.4,50,000/–தொகை 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.A1 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.A1 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."** என்றும் முன்தீர்ப்பு உள்ள நிலையில், வாதி கோரியுள்ள பரிகாரத்திற்குள் உள்ளடக்கி (Moulded), வாதியிடம் 1ம் பிரதிவாதி பணம் பெற்றுள்ளதை அறிய முடிகிறது.

1.9. எனவே, இவ்வழக்கைப்பொறுத்து வாதியிடம், இறந்து போன 1ம் பிரதிவாதி தொகை ரூ.4,50,000/- பெற்றுள்ள நிலையில், மேற்படி தொகையினை வாதிக்கு, இறந்துபோன 1ம் பிரதிவாதியின் வாரிசுகளான 2 முதல் 6 பிரதிவாதிகள் செலுத்தக் கடமைபட்டவர்கள். வட்டி விகிதத்தை பற்றியோ அல்லது பணத்தினை திரும்ப பெறுவது பற்றியோ வா.சா.ஆ.1 ஒப்பந்த பத்திரத்தில் எந்தவிதமான சரத்துக்களும் இடம்பெறவில்லை. இந்நிலையில், இவ்வழக்கு முன்பணத் தொகை ரூ.4,50,000/- தொகையையும், உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் பிரிவு 34 -ன் கீழாக நிர்ணயிக்கப்படும் வட்டியையும் வாதிக்கு, பிரதிவாதிகள் செலுத்த வேண்டும் என்றும்,

இந்த தாவாவில் வாதி கோரியுள்ள ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடியது அல்ல என்று தீர்மானிப்பதே நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக இருக்கும் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கின்றது.

2. எழுவினா 3க்கான தீர்வு : தாவா சொத்தை பொறுத்து வாதி கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

2.1. 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. இந்நிலையில், வாதியிடம் கடனாக பெற்ற பணத்தை பிரதிவாதிகள் திருப்பி செலுத்த வேண்டும் என்றும், ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று மேலே கண்ட எழுவினாக்கள் 1 மற்றும் 2க்கு இந்நீதிமன்றம் தீர்வு கண்டுள்ள நிலையிலும், வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தை வாதி தரப்பில் நிரூபிக்காத நிலையில், வாதி கோரும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு வழங்குவது நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக இருக்காது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கின்றது.

2.2. வழக்கு சொத்துக்கள் 1ம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். அசல் வழக்கானது கடந்த 30.08.2006ம் தேதி பழனி சார்பு நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்த போது, வாதி தரப்பில் உரிமையியல் விசாரணைமுறை சட்டம் கட்டளை 39 விதி 1 மற்றும் 2ன் கீழாக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனுவில் கடந்த 30.08.2006ம் தேதி,"Petitioner agruments heard. Documents perused. I feel that premafacie case and balance of convenience is infavour of the petitioner. Hence ad –interim injunction against respondent till 06.09.2006. Notice to respondent by then. Comply Order 39 Rule 3 of CPC" என்றும் மேலும், கடந்த 05.12.2006ம் தேதி நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரிய மனுவானது அனுமதிக்கப்பட்டும் உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில், மேற்படி மனுவின் பேரில் எந்தவித மேல்முறையீடும் 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் இல்லை. நாளது வரை

இ.ம.எண்.375/2006 என்ற மனுவில் பிறப்பித்துள்ள தற்காலிக இடைக்கால நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளையானது நடைமுறையில் உள்ளது. அசல் வழக்கில் சொத்துக்களை பிரதிவாதி வேறு நபர்களுக்கு கிரையம், ஈடு, ஒத்தி போன்ற வில்லங்கங்களுக்கு உட்படுத்தக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாவா சொத்தை வழக்குரை சொத்து விபரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இந்நீதிமன்றத்தில் சொத்தினை விற்கக்கூடாது, மேலும் எந்தவித வில்லங்கமும் ஏற்படுத்தக்கூடாது என இடைக்கால உத்தரவு நடைமுறையில் இருந்துள்ளபோது, 1ம் பிரதிவாதி இ.ம.எண்.375/2006 என்ற மனுவில் 06.09.2006ம்தேதி வழக்குரைஞர் வழியாக முன்னிலையாகியுள்ளார். தொடர்ந்து தற்காலிக இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை நீட்டிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில், 1ம் பிரதிவாதி வழக்குரைஞர் வழியாக முன்னிலையாகி வழக்கேற்பிதழ் தாக்கல் செய்த பிறகு 7ம் பிரதிவாதிக்கு கடந்த 11.09.2006ம் தேதி மனு மற்றும் தாவா சொத்துக்களை விற்பனை செய்துள்ளார். 7ம் பிரதிவாதி கடந்த 28.10.2010ம் தேதி 8ம் பிரதிவாதிக்கு சொத்துக்களை விற்பனை செய்துள்ளார். எனவே, நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் நிலுவையில் இருந்துள்ளபோதும், சொத்துக்களை விற்பனை செய்யக்கூடாது என்று மனு அனுமதிக்கப்பட்டு உத்தரவிட்டுள்ளநிலையில், நீதிமன்றத்தின் உத்தரவை 1,7,8 பிரதிவாதிகள் மீறியுள்ளனர். தாவா சொத்தை பொறுத்து பிரதிவாதிகள் தொடர்ந்து விற்பனை, வில்லங்க பாராதீனம் செய்யக்கூடிய நிலையில், வாதிக்கு பெருத்த கஷ்டமும், நஷ்டமும் ஏற்பட வாய்ப்புள்ளது. எனவே, வழக்கு சொத்தை பொறுத்து பொறுப்புறுதி பாத்தியம் ஏற்படுத்துவதே சரியானதாக இருக்கும் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கின்றது. மேலும் பொறுப்புறுதி பாத்தியத்தை பொறுத்து உரிய ஒட்டன்சத்திரம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு இந்நீதிமன்றத்தின் வழியாக சொத்தின் மீது பொறுப்புறுதி பாத்தியம் ஏற்படுத்தி வைக்க தீர்ப்பாணையை ஒட்டன்சத்திரம் சார்பதிவாளருக்கு அனுப்ப உத்தரவிடுவதே சரியானதாக இருக்கும் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கின்றது. எனவே, தாவா சொத்தை பொறுத்து பொறுப்புறுதி பாத்தியம் ஏற்படுத்தி உத்தரவிடுவதே நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக இருக்கும் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கின்றது.

3. எழுவினா 4க்கான தீர்வு : வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்க வேறு பரிகாரம் என்ன?

வாதி கோரியுள்ள ஏற்றதை ஆற்றுகை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் தன்மைப்படி தொகை ரூ.4,50,000/– தொகையினை வாதிக்கு பிரதிவாதிகள் திரும்ப செலுத்த வேண்டும் என்றும் மேலே கண்ட எழுவினாவில் தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில் வட்டி விகிதத்தை கணக்கிட வேண்டியது அவசியமாகிறது. வட்டி விகிதத்தை பற்றியோ, அல்லது பணத்தினை திரும்ப பெறுவது பற்றியோ வா.சா.ஆ.1 ஒப்பந்த பத்திரத்தில் எந்தவிதமான சரத்துக்களும் இடம் பெறவில்லை. இந்நிலையில், முன்பணத்தொகை ரூ.4,50,000/–தொகையினை உரிமையில் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் பிரிவு 34ன் கீழாக நிர்ணயிக்கப்படும் வட்டியையும் வாதிக்கு, பிரதிவாதிகள் செலுத்த வேண்டும் என்று உத்தரவிடுவதே நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக இருக்கும் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கின்றது. எனவே, உரிமையில் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் பிரிவு 34ன் கீழாக வாதியிடம் பிரதிவாதிகள் பெற்றுக்கொண்ட அசல் தொகை ரூ.4,50,000/–த்திற்கு ஒப்பந்த தேதியான 13.08.2003ம் தேதி முதல் தீர்ப்பாணை நாளான 02.09.2026ம் தேதி வரை ஆண்டொன்றுக்கு 9% வட்டியும், தீர்ப்பாணை நாள் முதல் தொகை வசூலாகும் நாள் வரை ஆண்டொன்றுக்கு 6% வட்டியும், வாதிக்கு, பிரதிவாதிகள் செலுத்த வேண்டும் என்று தீர்மானிப்பதே நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக இருக்கும் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கின்றது. 1ம் பிரதிவாதி இறந்துள்ள நிலையில் அவரது சட்டப்படியான வாரிசுகளான 2 முதல் 6 பிரதிவாதிகள் தரப்பினர்களாக உள்ளனர். மேலும், 1ம் பிரதிவாதியின் வாரிசுகள் சொத்தினை 7ம் பிரதிவாதிக்கு விற்பனை செய்து, 7ம் பிரதிவாதியும் சொத்தினை 8ம் பிரதிவாதிக்கு விற்பனை செய்துள்ள நிலையில், தாவா தொகையினை 1ம் பிரதிவாதி விட்டு சென்ற இதர சொத்துக்கள் வழியாகவும், தாவா சொத்து வழியாகவும், 2 முதல் 8 பிரதிவாதிகள் வாதிக்கு செலுத்த கடமைப்பட்டவர்கள் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கின்றது. வாதியிடம், பெற்ற தொகையினை பிரதிவாதிகள் உடனே திருப்பி செலுத்தியிருக்கும்பட்சத்தில் வாதி நீதிமன்றத்தை நாட வேண்டிய நிலை

ஏற்பட்டிருக்காது. எனவே, வழக்கின் செலவு தொகையினை வாதிக்கு 2 முதல் 8 பிரதிவாதிகள் 1ம் பிரதிவாதி விட்டு சென்ற இதர சொத்துக்கள் மற்றும் தாவா சொத்துக்கள் வழியாக வழங்குவதே சரியானதாக இருக்கும் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கின்றது.

8. **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. **அசல் தொகை ரூ.4,50,000/−தொகையும், மேற்படி தொகைக்கு ஒப்பந்த தேதியான 13.08.2003ம் தேதி முதல் தீர்ப்பாணை நாளான 02.09.2026ம் தேதிவரை ஆண்டொன்றுக்கு 9% வட்டியும், தீர்ப்பாணை நாள்முதல் தொகை வசூலாகும் நாள்வரை ஆண்டொன்றுக்கு 6% வட்டியும், வழக்கின் செலவு தொகையையும் வாதிக்கு, 1ம் பிரதிவாதி விட்டு சென்ற இதர சொத்துக்கள் வழியாகவும், தாவா சொத்து வழியாகவும் 2 முதல் 8 பிரதிவாதிகள் செலுத்த வேண்டும் என்று தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.**
5. **வாதிக்கு, 2 முதல் 8 பிரதிவாதிகளால் தொகை செலுத்தப்படும் நாள் வரை வழக்கு சொத்தின் மீது வாதிக்கு பொறுப்புறுதி பாத்தியம் (சார்ஜ் பாத்தியம்) ஏற்படுத்தி தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.**

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

இந்த தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு, 2026 ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் 02ஆம் நாள் அவையறிய திறந்த நீதிமன்றத்தில் தீர்ப்புரை பகரப்பட்டது.

C JAYAPPRAKASH Digitally signed by C JAYAPPRAKASH Date: 2026.09.02 17:46:02 +0530

சார்பு நீதிபதி,
ஒட்டன்சத்திரம்

வாதி தரப்பு சாட்சிகள் :

வா.சா.1	–	தங்கவேல்	–	வாதி
வா.சா.2	–	கணேசன்	–	பத்திர எழுத்தர்

வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள் :

1	13.08.2003	பதிவு செய்யப்படாத கிரைய உடன்படிக்கை ஆவணம் – அசல்	வா.சா.ஆ.1
2	26.08.2006	வாதி 1ம் பிரதிவாதிக்கு அனுப்பிய வழக்குரைஞர் அறிவிப்பு – அலுவலக நகல்	வா.சா.ஆ.2

பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சி : **இல்லை**
பிரதிவாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள் : **இல்லை**

C JAYAPPRAKASH Digitally signed by C JAYAPPRAKASH Date: 2026.09.02 17:46:08 +0530

சார்பு நீதிபதி,
ஒட்டன்சத்திரம்