சார்பு நீதிமன்றம், ஊத்தங்கரை

முன்னிலை: திருமதி. வி.பி.சுகந்தி, எம்.எல்.,
சார்பு நீதிபதி, ஊத்தங்கரை

2018-ஆம் ஆண்டு ஜீலை திங்கள் 31-ஆம் நாள் செவ்வாய்கிழமை

அசல் வழக்கு எண் 06/2018

எம்.கிருஷ்ணன் ..வாதி

/எதிராக/

எம்.வேலாயுதம் ..பிரதிவாதி

இவ்வழக்கானது 30.07.2018-ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பு விசாரணைக்குக் கொண்டு வரப்பட்டு வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் என்.பாலாஜிகுமார் அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.கே.என்.சரவணன் அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதி தரப்பில் போதுமான கால அவகாசம் கொடுக்கப்பட்டும் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்படாமலும் நீதிமன்றத்தில் அழைத்தும் ஆஜராகாத காரணத்தால் தோன்றாத்தரப்பினராகக் கருதப்பட்டும், வாதி தரப்பு கேட்கப்பட்டும், வாதி தரப்பு சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்களைப் பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள் வரையில் இந்நீதிமன்றப் பரிசீலனையில் இருந்ததுமான இவ்வழக்கில் இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்கண்டவாறு பிறப்பிக்கும்:

தீர்ப்புரை

இவ்வழக்கானது தாவா கிரைய ஒப்பந்த பாக்கித் தொகையான ரூ.50,000/-த்தை, பிரதிவாதியிடமிருந்து வாதி பெற்றுக் கொண்டு, தாவா சொத்தை வாதியின் செலவில் வாதியின் பெயரிருக்கு பிரதிவாதி கிரையம் செய்துக் கொடுக்க வேண்டுமென்றும், குறித்தவகை நிறைவேற்றம் முடியும் வரை தாவா சொத்தை பிரதிவாதி மூன்றாம் நபருக்கு விற்கவோ வில்லங்கப் பாராதீனம் செய்யவோ கூடாது என்று ஒரு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பிறப்பிக்கக் கோரியும், அல்லது கிரைய ஒப்பந்த முன்பணமான ரூ.4,00,000/-த்தையும்,

அதற்கு 12 % வட்டி சேர்த்து வாதிக்குப் பிரதிவாதி செலவுத் தொகையுடன் செலுத்த உத்தரவிட வேண்டுமென்று வாதியால் இந்த தாவா தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2.தாவா பிராதின் சுருக்கம்:

தாவா சொத்து பிரதிவாதிக்கு கிரைய ஆவண எண் 925/2008 மூலமாக சுயார்ஜிதமாகப் பாத்தியப்பட்ட தனிப்பட்ட சொத்து. அதனை பிரதிவாதி அவரது குடும்பச் செலவுக்காகவும், சில்லறைக் கடன்கள் தீர்க்கவும் வேண்டி கடந்த 01.10.2015-ஆம் தேதி ரூ.4,50,000/-க்கு வாதிக்கு விற்க முன் வந்து, அந்த வகையில் ரூ.4,00,000/-த்தை, வாதியிடம், பிரதிவாதி பெற்றுக் கொண்டு, பாக்கி கிரைய ஒப்பந்தத் தொகையான ரூ.50,000/-த்தை இரண்டு வருட காலத்திற்குள் பெற்றுக்கொண்டு, தாவா சொத்தை வாதியின் பெயருக்கு, கிரையப் பத்திரம் எழுதிக் கொடுப்பதாக போச்சம்பள்ளி சார்பதிவக பத்திர எண் 2731/2015 என கிரைய உடன்படிக்கை பத்திரம் எழுதி பதிவு செய்யப்பட்டது. வாதி தாவா சொத்தைக் கிரையம் செய்துக்கொள்ள தயாராக இருந்தும் பிரதிவாதி அவ்வாறு கிரையம் செய்துக் கொடுக்காமல் இன்று நாளை என்று காலம் கடத்தி வந்தார். அதனால் 09.08.2017-ஆம் தேதி வாதி ஒரு சட்ட அறிவிப்பினை பிரதிவாதிக்கு அனுப்பினார். அதனை பிரதிவாதி பெற்றுக் கொள்ளாமல் திருப்பிவிட்டதோடு, தாவா சொத்தை வாதியின் பெயருக்கு கிரையம் செய்துக் கொடுக்காமல் இருந்து விட்டார். இந்நிலையில் தாவா சொத்தை மூன்றாம் நபருக்கு கிரையம் செய்யவும் பிரதிவாதி முயற்சித்தார். அதனால் வாதி இந்த தாவாவை ஏற்றதை ஆற்றுக மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார். ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் வழங்க இயலாத நிலையில் கிரைய ஒப்பந்தத் தொகையான ரூ.4,00,000/-க்கு 12 % வட்டி சேர்த்து வாதிக்கு பிரதிவாதி செலுத்த உத்தரவிட வேண்டுமென்று வாதியால் சொல்லப்பட்டுள்ளது.

3. பிரதிவாதிக்கு அழைப்பாணை சார்வு செய்யப்பட்டு வழக்கறிஞர் மூலம் நீதிமன்றத்தில் ஆஜரானார். பிரதிவாதி தரப்பில் போதுமான கால அவகாசம் கொடுக்கப்பட்டும் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. மேலும் நீதிமன்றத்தில்

அழைத்தும் ஆஜராகவில்லை. எனவே பிரதிவாதி தோன்றாத்தரப்பினராகக் கருதப்பட்டார். வாதி தரப்பில் சத்திய நிரூபணப் பிரமாணப் பத்திரம் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.3 வரையான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டது.

4. வா.சா.1 தன்னுடைய சாட்சியத்தில் தாவாவில் கூறியுள்ள சங்கதிகளையே தெரிவித்துள்ளார். வாதிக்கும், பிரதிவாதிக்கும் இடையில் தாவா சொத்து குறித்து 01.10.2015-ஆம் தேதி ஏற்படுத்தப்பட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரத்தை வா.சா.ஆ.1ஆகவும், கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரத்தில்கண்ட ஷரத்துக்கள் படி பிரதிவாதி நடந்துக் கொள்ளாத காரணத்தால், வாதி, அவரது வழக்கறிஞர் மூலம் 09.08.2017-ஆம் தேதி ஒரு சட்ட அறிவிப்பு வா.சா.ஆ.2 அனுப்பினார். அதனை பிரதிவாதி பெற்றுக்கொள்ளாமல் திருப்பி அனுப்பிய அஞ்சல் உறையை வா.சா.ஆ.3-ஆகவும் தாக்கல் செய்துள்ளார்.

8. வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள சான்றாவணங்களிலிருந்து, தாவா சொத்து குறித்து வாதி மற்றும் பிரதிவாதிக்கிடையில் கடந்த 01.10.2015-ஆம் தேதி ஒரு விற்கிரைய ஒப்பந்தப்பத்திரம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்பதும், அதில் கண்ட ஷரத்துக்கள்படி பிரதிவாதி, தாவா சொததைக் கிரையம் செய்துக் கொடுக்க முன் வராத காரணத்தால் வா.சா.ஆ.2 சட்ட அறிவிப்பினை பிரதிவாதிக்கு, வாதி அனுப்பியுள்ளார் என்பதும் தெரிய வருகிறது. அந்த சட்டஅறிவிப்பினை பிரதிவாதி பெற்றுக்கொள்ளாமல் திருப்பி அனுப்பிவிட்ட காரணத்தால் வாதி இந்த தாவாவைத் தாக்கல் செய்துள்ளார் என்பது தெரிய வருகிறது. வாதி தாவாவில் கூறியுள்ள சங்கதிகளை மறுக்கும் வகையில் பிரதிவாதி இந்நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகி அவர் தரப்பினைத் தெரிவிக்காத நிலையில், வாதி தனது தாவாவை தகுந்த சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்கள் மூலம் நிரூபித்துள்ளார் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. அந்த வகையில் தாவா சொத்து குறித்து வாதி மற்றும் பிரதிவாதிக்கிடையில் விற்பனைக்காக வா.சா.ஆ.1/கிரைய ஒப்பந்தப்பத்திரம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்பதை வாதி தகுந்த ஆவண ஆதாரத்தின் மூலம் நிரூபித்துள்ளார்

என்று முடிவு செய்து வாதி தாவாவில் கோரியுள்ள தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை வாதிக்குக் கிடைக்கத்தக்கது என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

5. முடிவாக, கிரைய ஒப்பந்த பாக்கித் தொகையான ரூ.50,000/-த்தை வாதி இந்நீதிமன்றத்தில் ஒரு மாத கால அவகாசத்திற்குள் வைப்பீடு செய்ய வேண்டுமென்றும், அதனை பிரதிவாதி பெற்றுக்கொண்டு வாதியின் செலவில் தாவா சொத்து குறித்து வாதியின் பெயருக்கு இரண்டு மாத கால அவகாசத்திற்குள் கிரையப்பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்து தனி சுவாதீனம் ஒப்படைக்க வேண்டுமென்று செலவுத் தொகையுடன் தீர்ப்பும் தீர்ப்பாணையும் பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

குறித்தவகை நிறைவேற்றம் முழுமையடையும் வரை தாவா சொத்தை பிரதிவாதி வேறு நபர்களுக்கு வில்லங்கப் பாராதீனம் செய்யக்கூடாது என்று ஒரு நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக உரைக்கப்பட்டு அவரால் எகணிணியில் வடிவமைக்கப்பட்டதை என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு இன்று 31.07.2018-ஆம் தேதி என்னால் இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஓம்.வி.பி.சுகந்தி.,
சார்பு நீதிபதி,
ஊத்தங்கரை

<u>வாதி தரப்பு சாட்சி:</u>

வா.சா.1 .. கிருஷ்ணன்

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>:

வா.சா.ஆ.1 .. 01.10.2015/வாதி, பிரதிவாதிக்கிடையில் தாவா சொத்து குறித்து ஏற்பட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரம் அசல்

வா.சா.ஆ.2 .. 09.08.2017/வாதி, பிரதிவாதிக்கு அனுப்பிய சட்ட அறிவிப்பு அலுவலக நகல்

வா.சா.ஆ.3 .. 19.08.2017/வா.சா.ஆ.2ஐ பெறாமல் திருப்பி அனுப்பிய அஞ்சல் உறை

ஓம்.வி.பி.சுகந்தி.,
சார்பு நீதிபதி,
ஊத்தங்கரை