சார்பு நீதிமன்றம், ஊத்தங்கரை

முன்னிலை: திரு. செந்தில்குமார் ராஜவேல், எல்.எல்.எம்.,
சார்பு நீதிபதி, ஊத்தங்கரை.

2024–ஆம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 28–ம் நாள் வியாழன் கிழமை

2054 திருவள்ளுவர் ஆண்டு ஸ்ரீ சோபகிருது வருடம் பங்குனி மாதம் 15–ம் நாள் வியாழன் கிழமை

அசல் வழக்கு எண். 06/2018

CNR.No.TNKI11-000046-2018

M. சரவணன் ... வாதி

//எதிராக//

M. வேலாயுதம் ... பிரதிவாதி

இவ்வழக்கானது 28.03.2024–ம் தேதி இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பு விசாரணைக்கு கொண்டுவரப்பட்டு வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. N. பாலாஜி குமார் அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. K.N. சரவணன் அவர்கள் ஆஜராகி பின்னர் வழக்கு விசாரணை காலத்தில் பிரதிவாதியை நீதிமன்றத்தில் அழைக்கப்பட்டும் ஆஜராகாததால் தோன்றாத் தரப்பினராக வைக்கப்பட்டும், வாதி தரப்பு சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்களை பரிசீலனையில் இருந்ததுமான இவ்வழக்கில் இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்கண்டவாறு பிறப்பிக்கும்

தீர்ப்புரை

இவ்வழக்கானது பிரதிவாதி 01.10.2015–ம் தேதிய கிரைய ஒப்பந்தத்தின்படி கிரைய பாக்கித்தொகை ரூ.50,000/–த்தை பெற்றுக்கொண்டு தாவா சொத்தினை பொறுத்து வாதி பெயருக்கு வாதியின் செலவில் கிரையம் செய்து கொடுத்து சுவாதீனம் ஒப்படைக்க தகுந்த உத்தரவிட வேண்டியும், தவறும் பட்சத்தில் நீதிமன்றம் மூலம் கிரையம் செய்து கொடுக்க உத்தரவிட கோரியும், அல்லது வாதியிடம் பிரதிவாதி பெற்றுக்கொண்ட ஒப்பந்த முன்தொகை ரூ.4,00,000/– க்கு ஒப்பந்த தேதி முதல் 12% வட்டி சேர்த்து வாதிக்கு பிரதிவாதி வழங்கும்

படியும், தாவா விற்கிரைய உடன்படிக்கை நிறைவேற்றம் முழுமை அடையும்வரை பிரதிவாதி தாவா சொத்தை யாதொரு வில்லங்க பாராதீனம் ஏற்படுத்தாத வகையில் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மற்றும் இவ்வழக்கின் செலவுக்காகவும் வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>2. தாவா பிராதின் சுருக்கம்</u>:

தாவா சொத்தானது பிரதிவாதிக்கு 2008-ம் ஆண்டில் 925 என பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் பாத்தியப்பட்டு அவரது தனிப்பட்ட சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வரும் சொத்தாகும். தாவா சொத்தினை பிரதிவாதி தனது குடும்ப செலவிற்காக வேண்டி வாதிக்கு பிரதிவாதி கடந்த 01.10.2015-ம் தேதியன்று ரூ.4,50,000/-(ரூபாய் நான்கு லட்சத்து ஐம்பதாயிரம் மட்டும்)-க்கு விலைபேசி அன்றைய தேதியிலேயே ரூ.4,00,000/-(ரூபாய் நான்கு லட்சம் மட்டும்)-த்தை பிரதிவாதி சாட்சிகள் முன்னிலையில் பெற்றுக்கொண்டு வாதி வேண்டும் போது கிரையம் எழுதிக் கொடுப்பதாக ஒப்புக்கொண்டு அன்றே இருவரும் கையொப்பமிட்டு ஒப்பந்தம் எழுதப்பட்டு, மேற்படி கிரைய ஒப்பந்த பத்திரமானது போச்சம்பள்ளி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு ஆவண எண்.2731/2015 என பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தத்தின்படி மீதி உள்ள கிரைய பாக்கித்தொகையான ரூ.50,000/- த்தினை இரண்டு வருட காலத்திற்குள் வாதி பிரதிவாதியிடம் செலுத்தி வாதி பெயரிலோ அல்லது அவர் குறிப்பிடும் நபர் பெயரிலோ வாதியின் செலவில் கிரையம் செய்து கொள்ள வேண்டியது என்றும், தவறும் பட்சத்தில் வாதி செலுத்திய முன் பணத்தை இழக்க வேண்டியது என்றும், மேற்படி கால கெடுவிற்குள் வாதி கிரையம் செய்து கொள்ள தயாராக இருந்து மீதி கிரைய பாக்கித் தொகையை பிரதிவாதி பெற்றுக்கொண்டு வாதிக்கு கிரையம் கொடுக்க மறுத்தாலும், காலதாமதம் செய்தாலும் மீதி தொகையை உரிய நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்து நீதிமன்றத்தின் மூலம் கட்டாய பதிவு செய்து கொள்ள வாதிக்கு உரிமையுண்டு என ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

(2-2) வாதி மேற்படி கிரைய உடன்படிக்கை ஏற்பட்ட நாள் முதல் ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றிக் கொள்ள தயாராக இருந்து கொண்டு பிரதிவாதியை பலமுறை அணுகி மீதி கிரைய

தொகையுடனும், பத்திர செலவுடனும் பதிவு அலுவலகத்திற்கு அழைத்தும், இறுதியாக 09.08.2016-ம் தேதியன்று பிரதிவாதிக்கு வாதி வழக்கறிஞர் மூலம் சட்ட அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார். மேற்படி அறிவிப்பினை பிரதிவாதி பெற்றுக்கொள்ளாமல் திருப்பி அனுப்பிவிட்டும், வாதிக்கு கிரையம் செய்து கொடுக்காமலும் இருந்து வருகிறார். பிரதிவாதியின் செயல் சட்டத்திற்கு புறம்பானதாகும். எனவே, வாதி இவ்வழக்கினை ஏற்றதை ஆற்றுக, நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் மற்றும் இவ்வழக்கின் செலவுக்காகவும் தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3. பிரதிவாதி தரப்பு எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்:

உண்மையில், பிரதிவாதி வாதியிடம் குடும்ப செலவிற்காக ரூ.2,00,000/- கடனாக பெற்றுள்ளார். பிரதிவாதி வாதியிடம் பெற்ற கடனுக்காக மாதம் 1க்கு ரூ.100/-க்கு ரூ.3.00 வீதம் வட்டி சேர்த்து தருவதாக ஒப்புக்கொண்டு வாதி கேட்டுக்கொண்டதற்கிணங்க பிரதிவாதிக்கும் அவரது குடும்பத்தாருக்கும் பாத்தியப்பட்ட தாவா சொத்தை கடனுக்கு ஆதாரமாக பெயரளவில் ஓர் கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் செய்து கொடுத்துள்ளார். அதனை பின்னிட்டு பிரதிவாதி வாதியிடம் பெற்ற கடன் தொகையை சாட்சிகள் முன்னிலையில் அசலும், வட்டியும் செலுத்தியுள்ளார். மேற்படி கடனை செலுத்திவிட்ட பின்பு வாதியை பிரதிவாதி கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தை ரத்து செய்து கொடுக்கும்படி வலியுறுத்தியபோது வாதியே கிரய ஒப்பந்த பத்திரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள வாய்தா காலம் முடிவடைந்து விட்டதால் மேற்படி கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் செல்லாது எனவும், இருந்தாலும் அந்த கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தை ஓரிரு வாரத்தில் ரத்து செய்து கொடுத்துவிடுவதாக வாதி உறுதியளித்துள்ளார்.

(3-2) அதனை பின்னிட்டு பிரதிவாதி வாதியை நேரில் அணுகி பலமுறை கேட்டும் வாதி ரத்து செய்து கொடுக்காமல் இன்று, நாளை என காலம் கடத்தி வந்து பிரதிவாதியிடம் அக்கிரம ஆதாயம் அடையும் நோக்கில் பொய்யான சங்கதிகளின் பேரில் வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். வாதிக்கு கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் செய்து கொடுத்துள்ளதாக கூறியுள்ள சொத்தின் மதிப்பு ரூ.22,00,000/- பெறும். ஆனால், வாதிக்கு ரூ.4,50,000/-க்கு விற்பனை செய்ததாக கூறுவது பொய்யான சங்கதிகளாகும். வாதியிடம் பிரதிவாதி கடனாக பெற்றுக்கொண்ட ரூ.2,00,000/-க்கு

பெயரளவில் எழுதிக் கொடுக்கப்பட்டுள்ள கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தை கொண்டு பிரதிவாதியை மோசடி செய்து அவரது சொத்தை அபகரித்துக்கொள்ள வாதி தவறான ஆவணங்களுடனும், பொய்யான சங்கதிகளுடனும் வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். பிரதிவாதி வாதியிடம் பெற்ற கடன் தொகையை வட்டியுடன் செலுத்திவிட்ட நிலையில் வழக்கில் கூறியுள்ள வாதி பிரதிவாதிக்கு கொடுத்துள்ள கடன் தொகையை திருப்பி பெற அருகதையற்றவர். வாதிக்கு பிரதிவாதி தாவா சொத்தை ஒருபோதும் விற்பனை செய்ததில்லை. ஒப்பந்த பத்திரமும் வாதி பெயருக்கு எழுதி கொடுக்கவில்லை. வழக்கிற்கு வழக்குமூலம் இல்லை, தாவா மதிப்பு தவறானது. எனவே, வாதியின் வழக்கு தள்ளுபடி செய்யத்தக்கது.

4. வாதியின் வழக்குரை, பிரதிவாதியின் எதிர்வழக்குரை ஆகியவற்றை பரிசீலனை செய்து தாவா தீர்விற்காக கீழே கண்ட எழுவினாக்கள் மற்றும் கூடுதல் எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளது.

<u>எழுவினாக்கள்</u>

1. 01.10.2015–ம் தேதிய கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம்கடனுக்கு பொறுப்பிற்காக வேண்டி எழுதபட்டதா?

2. வாதி கிரைய ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்ற தயாராகவும், விருப்பத்துடனும் உள்ளார் என்பது உண்மையா?

3. தாவாவில் வாதி கோரிய ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

4. தாவாவில் வாதி கோரிய மாற்றுப்பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

5. இதர பரிகாரம் என்ன?

5. பிரதிவாதிக்கு அழைப்பாணை சார்வு செய்யப்பட்டு, அவரது தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. K.N. சரவணன் அவர்கள் ஆஜராகி பின்னர் வழக்கு விசாரணை காலத்தில் பிரதிவாதியை நீதிமன்றத்தில் அழைக்கப்பட்டும் ஆஜராகாததால் தோன்றாத்தரப்பினராக கருதப்பட்டுள்ளார்.

6. வாதி தன் தரப்பு வழக்கினை நிரூபிக்கும் வகையில் வாதி வா.சா.**1-** ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, வா.சா.ஆ.**1** முதல் வா.சா.ஆ.**3** வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>எழுவினா எண்கள் 1 முதல் 5</u>

7. இவ்வழக்கில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில், தாவா 01.10.2015-ம் தேதியிட்ட கிரைய ஒப்பந்தம் உண்மையானதா**?** அதன் அடிப்படையில் வாதி எப்பொழுதும் தயாராகவும், விருப்பத்துடனும் இருந்து வந்தாரா**?** என்பதேயாகும்.

8. வாதிக்கு வழக்கில் கோரியுள்ளவாறு பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதா? என்பதை பொறுத்து காணுகையில், வாதியை வா.சா.**1** ஆக விசாரணை செய்கையில், வாதி வழக்குரையை ஒத்துரைத்து சாட்சியம் அளித்துள்ளார். வாதிக்கும் பிரதிவாதிக்கும் இடையில் தாவா சொத்து குறித்து கடந்த 01.10.2015**-**ம் தேதி ஏற்படுத்தப்பட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட விக்கிரைய உடன்படிக்கை பத்திரம் அசல் வா.சா.ஆ.**1** ஆகவும், வா.சா.ஆ.**1-**ன் படி பிரதிவாதி நடந்து கொள்ளாததால் 09.08.2017-ம் தேதி பிரதிவாதிக்கு வாதி தனது வழக்கறிஞர் மூலம் அனுப்பிய சட்ட அறிவிப்பு அலுவலக நகல் வா.சா.ஆ.**2** ஆகவும், மேற்படி அறிவிப்பினை பிரதிவாதி பெற்றுக்கொள்ளாததால் திருப்பப்பட்ட அஞ்சல் உறை வா.சா.ஆ.**3** ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

9. கடந்த 2008-ம் ஆண்டில் 925 என பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் பாத்தியப்பட்டு அவரது தனிப்பட்ட சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வரும் சொத்தினை பொறுத்து வாதியும் பிரதிவாதியும் கடந்த 01.10.2015-ம் தேதியன்று ரூ.**4**,50,000/-(ரூபாய் நான்கு லட்சத்து ஐம்பதாயிரம் மட்டும்)-க்கு விலைபேசி அன்றைய தேதியிலேயே ரூ.4,00,000/**-(**ரூபாய் நான்கு லட்சம் மட்டும்**)-**த்தை கொடுத்து மீதி உள்ள கிரைய பாக்கித்தொகையான ரூ.50,000/**-**த்திற்கு இரண்டு வருட கால கெடு விட்டு பதிவு செய்யப்பட்ட விக்கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டுள்ளது என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார். அதனை உறுதிப்படுத்தும் விதமாக ஏற்பட்டதாக குறிப்பிடும் பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஒப்பந்த ஆவணத்தின் அசல் தாக்கல் செய்து அது வா.சா.ஆ.**1** ஆக குறியீடு

செய்யப்பட்டுள்ளது. இவ்வாறான நிலையில், வாதி தரப்பில் பிரதிவாதியை பதிவு கிரையம் செய்து கொடுக்க கேட்டும், பிரதிவாதி வீண் காலதாமதம் செய்யவே வா.சா.ஆ.2 வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பியதாக கூறப்படும் சங்கதி ஆவணங்கள் வாயிலாக தெரிய வருகிறது.

10. இவ்வழக்கில் பிரதிவாதி வழக்கறிஞர் மூலம் ஆஜராகி எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்து மேற்படி வழக்கு முன் அறிவிப்பு பெற்றுக்கொண்டதை ஒப்புக்கொண்டுள்ளது தெரிய வருகிறது. ஆயினும், பிரதிவாதி தரப்பில் தாவா ஒப்பந்தமானது வாதியின் நிபந்தனைக்கிணங்க கடன் தொகை ரூ.2,00,000/- பெற்று கொண்டிருந்த பொழுது பொறுப்பிற்காக எழுதிக் கொடுக்கப்பட்டது, கடன் தொகை செலுத்திவிட்ட பின்னிட்டு தாவா சொத்தினை அபகரிக்கும் வகையில் பொய்யாக வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும் கூறப்பட்டுள்ளது.

11. மேற்படி ஆராய்வின் அடிப்படையிலும், பிரதிவாதியின் எதிர்வழக்குரை ஒப்புதலில் இருந்தும் தாவா கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டதும், அதன் அடிப்படையில் கிரையம் பதிவு செய்து தர வாதி வழக்கு முன் அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளதையும் ஒப்புக்கொண்டுள்ளதாக தெரிய வருவதால் பிரதிவாதியின் எதிர்வழக்குரையில் உள்ள அம்சங்களை நிரூபணம் செய்யப்பட வேண்டிய கடப்பாடு அவர் தரப்பிலே உள்ளதாக இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. அவ்வாறு இருந்தும் பிரதிவாதி இவ்வழக்கினை மேல் நடத்தவோ, வாதி தரப்பு சாட்சியத்தினை மறுக்கவோ, மேலும் மறுதளித்து சாட்சியமளிக்கவோ முன்னிலையாகவில்லை. ஆகையால், பிரதிவாதியை தோன்றாத்தரப்பினராக கருதி அவருக்கு எதிராக உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதி தரப்பில் கூறப்பட்டுள்ள சங்கதிகளை பிரதிவாதி நிரூபணம் செய்ய தவறவே வாதி தரப்பு வழக்கு நிரூபணம் செய்யப்பட்டுள்ளதை மறுதளிக்கப்படவில்லை என்றும், ஆகையால், வாதி வழக்கில் கோரியுள்ளவாறு பரிகாரம் பெறத்தக்கவர் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானித்து இப்பிரச்சனைக்கு தீர்வு காண்கிறது.

முடிவாக, தாவா செலவுத்தொகையுடன் அனுமதிக்கப்படுகிறது. கிரைய ஒப்பந்த பாக்கித் தொகையான ரூ.50,000/-த்தை வாதி இந்நீதிமன்றத்தில் இன்றிலிருந்து ஒருமாத

கால அவகாசத்திற்குள் வைப்பீடு செய்ய வேண்டுமென்றும், அதனை பிரதிவாதி பெற்றுக் கொண்டு வாதியின் செலவில் தாவா சொத்து குறித்து வாதியின் பெயருக்கு இரண்டு மாத கால அவகாசத்திற்குள் கிரையப்பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்க வேண்டுமென்று இந்நீதிமன்றம் தீர்ப்பளிக்கிறது.

என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக உரைக்கப்பட்டு அவரால் கணிணியில் வடிவமைக்கப்பட்டதை என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு இன்று 28.03.2024-ம் தேதி என்னால் இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்ட தீர்ப்புரையாகும்.

SENTHIL KUMAR RAJAVEL
Subordinate Judge
Digitally signed by SENTHIL KUMAR RAJAVEL
Location: Uthangarai

சார்பு நீதிபதி,
ஊத்தங்கரை.

<u>வாதி தரப்பு சாட்சிகள்</u>

1. வா.சா.1 .. கிருஷ்ணன் (வாதி)

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>

1. வா.சா.ஆ. 1 .. வாதிக்கும் பிரதிவாதிக்கும் இடையில் தாவா சொத்து குறித்து கடந்த 01.10.2015-ம் தேதி ஏற்படுத்தப்பட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் அசல்
2. வா.சா.ஆ. 2 .. பிரதிவாதிக்கு வாதி தனது வழக்கறிஞர் மூலம் அனுப்பிய 09.08.2017-ம் தேதிய சட்ட அறிவிப்பு அலுவலக நகல்
3. வா.சா.ஆ.3 .. மேற்படி அறிவிப்பினை பிரதிவாதி பெற்றுக்கொள்ளாததால் திருப்பப்பட்ட அஞ்சல் உறை

<u>பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்</u>

இல்லை

SENTHIL KUMAR RAJAVEL
Subordinate Judge
Digitally signed by SENTHIL KUMAR RAJAVEL
Location: Uthangarai

சார்பு நீதிபதி,
ஊத்தங்கரை.