சார்பு நீதிமன்றம், ஊத்தங்கரை

முன்னிலை: திரு. ஜே.கே. திலீப் பி.ஏ., பி.எல்.,
சார்பு நீதிபதி, ஊத்தங்கரை.

2021–ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 29–ம் நாள் வியாழன் கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.56/2020

K.G. பூங்கோதை ... வாதி

//எதிராக//

1. **மங்கை**
2. **முனியம்மாள்**
3. **மாரி ... பிரதிவாதிகள்**

இவ்வழக்கானது 19.04.2021–ம் தேதி இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பு விசாரணைக்கு கொண்டுவரப்பட்டு வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. எஸ். சசிக்குமார் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1,2 பிரதிவாதிகளை நீதிமன்றத்தில் அழைக்கப்பட்டும், ஆஜரின்மையால் தோன்றாத்தரப்பினர்களாக வைக்கப்பட்டும், 3ம் பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. என். தேவேந்திரன் அவர்கள் ஆஜராகி பின்னர் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யாததாலும், நீதின்றத்தில் அழைக்கப்பட்டும், ஆஜரின்மையாலும் தோன்றாத்தரப்பினராக வைக்கப்பட்டும், வாதி தரப்பு சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்களை பரிசீலனையில் இருந்ததுமான இம்மனுவில் இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்கண்டவாறு பிறப்பிக்கும்

தீர்ப்புரை

இவ்வழக்கானது கிரைய ஒப்பந்த பாக்கித் தொகையான ரூ.50,000/-த்தை வாதியிடம் பெற்றுக் கொண்டு பதிவு செய்து ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றும் வகையில் தாவா சொத்தினை வாதி பெயருக்கு வாதியின் செலவில் கிரையம் செய்து கொடுக்க தகுந்த உத்தரவிட வேண்டியும், தவறும் பட்சத்தில் நீதிமன்றம் மூலம் கிரையம் செய்து கொடுக்க உத்தரவிட வேண்டியும், ஒப்பந்த உடன்படிக்கையை அனுசரித்து தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை வாதிக்கு பிரதிவாதிகள் கொடுக்க உத்தரவிட வேண்டியும், (மாற்று பரிகாரமாக வாதியிடம் பிரதிவாதிகள் முன்தொகை பெற்றுக்கொண்ட தேதியிலிருந்து 12 % வட்டியுடன் வழங்க உத்தரவிடக் கோரியும், தாவா சொத்துக்களை குறித்த வகை பரிகாரம் வாதி அடையும் வரை பிரதிவாதிகள் வில்லங்க பாராதீனம்

செய்யக்கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் மற்றும் இவ்வழக்கின் செலவுக்காகவும் வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. தாவா பிராதின் சுருக்கம்:

தாவா சொத்துக்கள் பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டு அவர்களது அனுபவத்தில் இருந்து வரும் சொத்துக்கள் என்றும், தாவா சொத்துக்களை பிரதிவாதிகள் விற்க முன்வந்து, அதனை வாதி வாங்க விருப்பம் தெரிவித்து கடந்த 12.10.2017–ம் தேதியில் ரூ.7,50,000/–க்கு மட்டும் விலைபேசி அன்றைய தேதியிலேயே விற்பனை தொகையில் ரூ.7,00,000/–த்தை முன்பணமாக பெற்றுக்கொண்டு, மீதி பாக்கி ஒப்பந்த தொகையான ரூ.**50,000/–** த்தை ஒரு வருட கால வாய்தாவிற்குள் பெற்றுக்கொண்டு கிரையம் செய்து கொடுப்பதாக ஒப்புக்கொண்டு சாட்சிகளின் முன்னிலையில் விற்பனை உடன்படிக்கை பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்ததாகவும், வழக்கு சொத்துக்களை பொறுத்து வருவாய்துறை ஆவணங்கள் இதர சில வேறு நபர்கள் பெயர்களில் இருந்ததன் காரணமாக அன்றைய தினம் மேற்படி கிரைய உடன்படிக்கை ஆவணம் பதிவு செய்யப்படவில்லை என்றும், மாறாக இதற்கு அத்தாட்சியாக வழக்கு சொத்துக்களை பொறுத்து 28.08.1962–ம் தேதியிட்ட மூல அசல் ஆவணத்தை பிரதிவாதிகள் வாதியிடம் ஒப்படைத்ததாகவும், மேற்படி கிரைய ஆவணத்திற்கு பின்பு வாதி பலமுறை இறுதியாக 01.05.2019–ம் தேதி ஊர் பொதுவர்களுடன் பிரதிவாதிகளை நேரில் அணுகி மீதி கிரைய தொகையை பெற்றுக்கொண்டு வாதி பெயருக்கு கிரைய ஆவணம் எழுதி கொடுக்குமாறு கேட்டும் யாதொரு பலனுமில்லை என்றும், மாறாக பிரதிவாதிகள் ஏதேனுமொரு காரணத்தை கூறி வீண் காலதாமதம் செய்து வருவதாகவும், இதன்காரணமாக வாதியிடம் பிரதிவாதிகள் செய்துகொண்ட ஒப்பந்தப்படி ஒப்பந்த பாக்கித்தொகையான ரூ.50,000/–த்தை பெற்றுக்கொண்டு வாதியின் பெயருக்கு கிரைய பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்க வேண்டுமென்று கடந்த 21.05.2019–ம் தேதியில் அறிவிப்பு கொடுத்துள்ளதாகவும், மேற்படி அறிவிப்பினை பிரதிவாதிகள் கடந்த 06.06.2019–ம் தேதியில் பெற்றுக்கொண்டு எவ்வித பதில் அறிவிப்பு கொடுக்காமலும் இருந்துவிட்டு பின்பு வெகு காலதாமதமாக வாதி 2017–ம் ஆண்டில் SACL இன்சூரன்ஸ் கம்பெனியில் முகவராக வேலை செய்து வந்ததாகவும், 3ம் பிரதிவாதி வாதியின் மூலமாக மேற்படி இன்சூரன்ஸ் கம்பெனியில் ரூ.40,000/– மற்றும் ரூ.70,000/–என மொத்தம் ரூ.1,10,000/– முதலீடு செய்திருந்ததாகவும், பின்பு மேற்படி

நிறுவனத்தினரிடமிருந்து வாதி மூலம் ரூ.5,00,000/-த்தை 3ம் பிரதிவாதி கேட்டிருந்ததாகவும், அதன்படி வாதி மேற்படி நிறுவனத்திடமிருந்து தொகையை பெற்று மேற்படி தொகைக்கு 7.5 சதவிகிதம் வட்டி என்பதாக கூறி 3ம் பிரதிவாதியிடம் வெற்று முத்திரை தாள்களில் கையெழுத்து பெற்றுக் கொண்டதாகவும், மேற்படி ஆவணங்களை கொண்டு வாதி வழக்கு கிரைய ஒப்பந்த ஆவணங்களை தயார் செய்து கொண்டதாக பொய்யான சங்கதிகளை கூறி கடந்த 18.11.2019-ம் தேதி பதில் அறிவிப்பை அனுப்பியதாகவும், மேற்படி பதில் அறிவிப்பிலிருந்து பிரதிவாதிகளின் தீய எண்ணம் வாதிக்கு தெரிய வந்ததாகவும், எனவே, இந்த வழக்கை ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்ய வேண்டிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டதாகவும் மேலும் ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் வழங்க இயலாவிடில் வாதியிடம் பிரதிவாதிகள் பெற்ற கிரைய ஒப்பந்த முன்தொகையான ரூ.7,00,000/-த்திற்கு ஒப்பந்த தேதியிலிருந்து 12% வட்டியுடன் வழங்க உத்தரவிடக் கோரியும் தாவா சொத்துக்களை குறித்த வகை பரிகாரம் வாதி அடையும் வரை பிரதிவாதிகள் வில்லங்க பாராதீனம் செய்யக்கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் மற்றும் இவ்வழக்கின் செலவுக்காகவும் வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. பிரதிவாதிகளுக்கு முறைப்படி அறிவிப்பு சார்வு செய்யப்பட்டு 1,2 பிரதிவாதிகளை நீதிமன்றத்தில் அழைக்கப்பட்டும், ஆஜரின்மையால் தோன்றாத்தரப்பினர்களாக வைக்கப்பட்டும், 3ம் பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. என். தேவேந்திரன் அவர்கள் ஆஜராகி பின்னர் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யாததாலும், நீதின்றத்தில் அழைக்கப்பட்டும், ஆஜரின்மையாலும் தோன்றாத்தரப்பினராக கருதப்பட்டுள்ளார்.

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

5. வா.சா.1 தன்னுடைய சாட்சியத்தில், தாவாவில் கூறியுள்ள சங்கதிகளையே தெரிவித்துள்ளார். தாவா சொத்துக்களை பொறுத்து வாதிக்கும் பிரதிவாதிகளுக்கும் இடையில் கடந்த 12.10.2017-ம் தேதி ஏற்படுத்தப்பட்ட கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தின் அசலை வா.சா.ஆ.1 ஆகவும், வா.சா.ஆ.1-ன் படி பிரதிவாதி நடந்து கொள்ளாததால் வாதி பிரதிவாதிக்கு கடந்த 21.05.2019-ம் தேதியன்று தனது வழக்கறிஞர் மூலம்

அனுப்பிய சட்ட அறிவிப்பு அலுவலக நகலை வா.சா.ஆ.2 ஆகவும், மேற்படி அறிவிப்பினை பிரதிவாதிகள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான சான்று வா.சா.ஆ.3 ஆகவும், 1 மற்றும் 2 பிரதிவாதிகள் அனுப்பிய பதில் அறிவிப்பு வா.சா.ஆ.4 ஆகவும், தாவா சொத்துக்களை பொறுத்து வேடியப்பன் மற்றும் கிருஷ்ணன் (எ) மாரியப்பன் பெயர்களில் ஏற்பட்டுள்ள 28.08.1962–ம் தேதிய கிரைய ஆவணம் வா.சா.ஆ.5 ஆகவும், பதிவிறக்கம் செய்யப்பட்ட கணினி பட்டா எண். 604 மற்றும் 372 வா.சா.ஆ.6 ஆகவும் தாக்கல் செய்துள்ளார்.

6. வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வா.சா.ஆ.1–ஐ பரிசீலனை செய்கையில் வாதிக்கும் பிரதிவாதிகளுக்கும் இடையில் தாவா சொத்துக்கள் குறித்து கடந்த 12.10.2017–ம் தேதியன்று கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்பது தெரியவருகிறது. வாதி கிரைய உடன்படிக்கையின்படி கிரையம் செய்வதற்கான ஆவணங்களுடன் தயராக இருந்து வருவதாகவும், ஆனால், பிரதிவாதிகள் கிரைய ஒப்பந்த ஆவணத்தின்படி வாதிக்கு கிரைய பாக்கித்தொகையான ரூ..50,000/–த்தை பெற்றுக்கொண்டு கிரைய ஒப்பந்தம் எழுதிக்கொடுக்காமல் காலம் கடத்தி வந்த காரணத்தினால் வாதி பிரதிவாதிகளுக்கு முறைப்படி சட்ட அறிவிப்பு அனுப்பியும், அதனை பெற்றுக்கொண்ட பிரதிவாதிகள் கிரைய ஒப்பந்தம் செய்து கொடுக்காமல் இருந்து வருவதாகவும், தாவா சொத்துக்களை வில்லங்க பாராதீனம் செய்ய முற்பட்டு வருவது வாதிக்கு தெரிய வந்ததால் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரிய வருகிறது. வாதி தாவாவில் கூறியுள்ள சங்கதிகளை மறுக்கும் வகையில் பிரதிவாதிகள் இந்நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகாத காரணத்தால் வாதி தாவாவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் வாதி தரப்பு சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்கள் மூலம் அவரால் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளது என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

7. முடிவாக, கிரைய ஒப்பந்த பாக்கித் தொகையான ரூ.50,000/–த்தை வாதி இந்நீதிமன்றத்தில் இன்றிலிருந்து ஒருமாத கால அவகாசத்திற்குள் வைப்பீடு செய்ய வேண்டுமென்றும், அதனை பிரதிவாதிகள் பெற்றுக்கொண்டு வாதியின் செலவில் தாவா சொத்துக்கள் குறித்து வாதியின் பெயருக்கு இரண்டு மாத கால அவகாசத்திற்குள் கிரைய பத்திரம் எழுதிக்கொடுத்து அதன் தனி சுவாதீனம் ஒப்படைக்க வேண்டுமென்றும், செலவுத்தொகையுடன் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. குறித்தவகை நிறைவேறும்வரை பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்துக்களை வில்லங்க பாராதீனம் செய்யக்கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது.

என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக உரைக்கப்பட்டு அவரால் கணிணியில் வடிவமைக்கப்பட்டதை என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு இன்று 29.04.2021—ஆம் தேதி என்னால் இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஒம்/— திரு. ஜே.கே. திலீப் பி.ஏ., பி.எல்.,

சார்பு நீதிபதி,
ஊத்தங்கரை.

வாதி தரப்பு சாட்சிகள்:

வா.சா.1 .. G.K. பூங்கோதை (வாதி)

வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்:

1. வா.சா.ஆ.1 .. தாவா சொத்துக்களை பொறுத்து வாதிக்கும் பிரதிவாதிகளுக்கும் இடையில் கடந்த 12.10.2017—ம் தேதி ஏற்படுத்தப்பட்ட கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தின் அசல்

2. வா.சா.ஆ.2 .. வாதி பிரதிவாதிக்கு கடந்த 21.05.2019—ம் தேதியன்று தனது வழக்கறிஞர் மூலம் அனுப்பிய சட்ட அறிவிப்பு அலுவலக நகல்

3.வா.சா.ஆ.3 .. மேற்படி அறிவிப்பினை பிரதிவாதிகள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான அஞ்சல் ஒப்புதல் அட்டைகள் (எண்ணிக்கை 3)

4. வா.சா.ஆ.4 .. 1 மற்றும் 2 பிரதிவாதிகள் அனுப்பிய பதில் அறிவிப்பு

5. வா.சா.ஆ.5 .. தாவா சொத்துக்களை பொறுத்து வேடியப்பன் மற்றும் கிருஷ்ணன் (எ) மாரியப்பன் பெயர்களில் ஏற்பட்டுள்ள 28.08.1962—ம் தேதிய கிரைய ஆவணம்

6. வா.சா.ஆ.6 .. பதிவிறக்கம் செய்யப்பட்ட கணினி பட்டா எண். 604 மற்றும் 372

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:

இல்லை

ஒம்/— திரு. ஜே.கே. திலீப் பி.ஏ., பி.எல்.,

சார்பு நீதிபதி,
ஊத்தங்கரை.