சார்பு நீதிமன்றம், தேன்கனிக்கோட்டை, கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்.

முன்னிலை: திரு.எஸ். விஜய் அழகிரி, பி.காம்., பி.எல்.,
சார்பு நீதிபதி, தேன்கனிக்கோட்டை
2026 ம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 06 ம் நாள் திங்கட்கிழமை
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2057, விசுவாவசு வருடம் பங்குனி மாதம் 23–ம் நாள்

அசல் வழக்கு எண். 75/2021
CNR. No. TNKI60012552021

நவராஜ் ... வாதி

/எதிர்/

கார்த்திக் ...பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கு முதன்முதலில் ஓசூர் சார்பு நீதிமன்றத்தில் அசல் வழக்கு எண் 124/2019 என 02.04.2019 அன்று கோப்புக்கு எடுக்கப்பட்டு, அதன்பிறகு கிருஷ்ணகிரி முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்ற ROC. No.1992/2021 தேதி 28.04.2021 ன்படி இந்நீதிமன்றத்திற்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டு, இந்நீதிமன்றத்தில் அசல் வழக்கு எண் 75/2021 என 09.06.2021 அன்று கோப்புக்கு எடுக்கப்பட்டு, இதுவரை நிலுவையில் இருந்து என் முன்பாக 27.03.2026–ம் தேதி இறுதியாக விசாரணைக்கு எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டு, வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. P. முரளிதரன், B.Sc., LLB., அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திருமதி. V. சாரதா, B.A., B.L., அவர்கள் ஆஜராகியும். இரு தரப்பு வாதுரைகளை கேட்டும், இதுநாள்வரையில் இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்து, இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்:

தீர்ப்புரை

தாவா கிரய உடன்படிக்கையின் படி பிரதிவாதி பாக்கி கிரய தொகை பெற்றுக்கொண்டு கிரய பத்திரம் எழுதி கொடுக்க வேண்டும் என்று ஏற்றுகை ஆற்றுதல் பரிகாரத்திற்காகவும் மற்றும் வழக்கு செலவு தொகைக்காகவும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வழக்கு.

2. வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குரையின் சுருக்கம்.

தாவா சொத்து பிரதிவாதிக்கு ஆவண எண் 1128/2014 தான பத்திரத்தின் படி பாத்தியப்பட்ட சொத்து என்றும், அந்த சொத்து அவருடைய அனுபவத்திலும் சுவாதினத்திலும் இருந்து வருவதாகவும், பிரதிவாதி தாவா சொத்தை வாதிக்கு விற்பதற்கு முன் வந்ததாகவும், பிரதிவாதிக்கு அவரது குடும்ப செலவிற்காகவும், அவருக்கு உள்ள கடன்களை தீர்ப்பதற்காகவும் அவருடைய அவசர தேவைக்காகவும் தாவா சொத்தை வாதியிடம் விற்க முன்வந்து வாதியும் அதை ஏற்றுக்கொண்டு தாவா சொத்திற்கு கிரய தொகை ரூ.2,50,000/– நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு 28.10.2015 ம் தேதியில் பிரதிவாதி வாதியிடம் கிரய தொகையில் ரூ.2,00,000/– கிரய முன் தொகையாக சாட்சிகள் முன்னிலையில் பெற்றுக் கொண்டும், பாக்கி கிரய தொகை ரூ.50,000/– ற்கு 5 மாத காலக்கெடு நிர்ணயித்தும், பிரதிவாதி 28.10.2015 ம் தேதியில் கிரய உடன்படிக்கை பத்திரம் எழுதி பதிவு செய்து கொடுத்துள்ளார் என்றும், அதற்கு பிறகு வாதி பலமுறை பிரதிவாதியிடம் பாக்கி கிரய தொகை பெற்றுக்கொண்டு வாதி பெயருக்கு கிரய பத்திரம் எழுதி கொடுக்க சொல்லி கேட்டு பிரதிவாதி காலதாமதம் செய்து வந்ததாகவும், வாதி தாவா சொத்தை கிரயம் பெறுவதற்கு எப்பொழுதும் தயாராகவும் விருப்பமாகவும் இருந்து வந்ததாகவும், அதனால் வாதி கிரய உடன்படிக்கையை பிரதிவாதி நிறைவேற்ற 19.09.2016 ல் அறிவிப்பு அனுப்பி அந்த அறிவிப்பை பிரதிவாதியின் தகப்பனார் 21.09.2016ல் பெற்றுக் கொண்டுள்ளார் என்றும், பிரதிவாதி தாவா கிரய உடன்படிக்கையின் படி அவரது பங்கினை நிறைவேற்ற காலதாமதம் செய்து வந்ததாகவும், பிரதிவாதி வாதியை அணுகி அவரது தகப்பனாருக்கு உடல்நிலை சரியில்லாததால் கிரய பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்க முடியவில்லை என்றும், அவருடைய தகப்பனார் உடல்நிலை சரியாகி வந்த பிறகு எழுதிக் கொடுப்பதாக கூறியதாகவும், பிரதிவாதியின் தகப்பனார் 07.01.2018 தேதியில் இறந்து விட்டார் என்றும், அதனால் பிரதிவாதி காலதாமதம் செய்து வந்ததாகவும், கடைசியாக வாதி 22.03.2019 அன்று பிரதிவாதியை அணுகி கிரய பத்திரம் எழுதி கொடுக்க சொல்லி கேட்டு அதற்கு பிரதிவாதி கிரயபத்திரம் எழுதி கொடுக்காததால் வாதி இந்த வழக்கினை தாக்கல்

செய்திருப்பதாக கூறப்பட்டிருக்கிறது.

3. பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர் வழக்குரையின் சுருக்கம்.

வாதி தாக்கல் செய்துள்ள வழக்கு சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், இந்த எதிர்வழக்குரையில் இந்த பிரதிவாதி குறிப்பாக ஒத்துக்கொள்ளும் சங்கதிகளை தவிர மற்ற சங்கதிகள் அனைத்தும் வாதியே நிருபிக்க கடமைப்பட்டவர் என்றும், பிரதிவாதிக்கு தான பத்திரம் ஆவண எண் 1128/2014 ன்படி தாவா சொத்து பாத்தியப்பட்டது என்பது உண்மை என்றும், இந்த பிரதிவாதி 28.10.2015 ம் தேதியில் தாவா சொத்தை வாதிக்கு விற்பதாக ஒப்புக்கொண்டு கிரய தொகை ரூ.2,50,000/- பேசப்பட்டு அதில் கிரய முன் தொகை ரூ.2,00,000/- பெற்றுக் கொண்டும் பாக்கி கிரயை தொகை ரூ.50,000/- க்கு 5 மாத காலக்கெடு நிர்ணயிக்கப்பட்டு தாவா கிரய உடன்படிக்கை எழுதிக் கொடுத்ததாக கூறுவது தவறு என்றும், வாதி எப்பொழுதும் அவரது பங்கினை நிறைவேற்ற தயாராகவும் விருப்பமாகவும் இருந்து வந்ததாக கூறுவது தவறு என்றும், வாதியை பிரதிவாதிக்கு 10 ஆண்டுக்கு மேலாக தெரியும் என்றும், பிரதிவாதிக்கு அவருடைய அவசர குடும்பத் தேவைக்காக வாதியை அணுகி கடன் கேட்டதற்கு பிரதிவாதி செக்யூரிட்டி கேட்டதாகவும், பிரதிவாதி பாண்டும் காசோலையும் ஏற்படுத்திக் கொடுக்க தயாராக இருப்பதாக கூறியதாகவும், ஆனால் வாதி பிரதிவாதியை கிரய உடன்படிக்கை பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்க வேண்டும் என்று கட்டாயப்படுத்தியதால் பிரதிவாதி வேறு வழி இல்லாமல் ரூ.2,00,000/- கடனுக்காக தாவா கிரய உடன்படிக்கை பத்திரம் வாதி பெயருக்கு ஏற்படுத்தி கொடுத்ததாகவும், பிரதிவாதி தாவா சொத்தை வாதிக்கு விற்பனை செய்ய வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் கிரய உடன்படிக்கை ஏற்படுத்தி கொடுக்கவில்லை என்றும், அது செக்யூரிட்டிக்காக ஏற்படுத்தப்பட்டது என்றும், பிரதிவாதி அதிக விலை உள்ள சொத்தை வாதிக்கு குறைந்த விலைக்கு விற்க வேண்டிய அவசியம் இல்லை என்றும், பிரதிவாதி அறிவிப்பை பெற்றுக் கொண்ட பிறகு வாதியை அணுகி பஞ்சாயத்தார் மூலம் கேட்டதாகவும், வாதியும் கடனை திரும்ப பெற்றுக்கொள்ளும்போது கிரய உடன்படிக்கை பத்திரத்தை ரத்து செய்து தருவதாக கூறியதாகவும், பிரதிவாதி வாதியின் வார்த்தையை நம்பி

வாதியிடம் பெற்ற கடனை திருப்பி செலுத்துவதற்கு பணத்தை தயார் செய்து வைத்திருந்ததாகவும், வாதி பிரதிவாதியிடம் எப்பொழுதும் தாவா கிரய உடன்படிக்கை நிறைவேற்றி தரச் சொல்லி கேட்கவில்லை என்றும், வாதியும் பிரதிவாதியிடம் கொடுத்த கடனை திரும்ப பெற்றுக் கொண்டு தாவா கிரய உடன்படிக்கை ரத்து செய்து கொடுப்பதாக கூறி இருந்ததாகவும், இந்த வழக்கிற்கு வழக்கு மூலம் இல்லை என்பதால் இந்த வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் என்று கூறப்பட்டிருக்கிறது.

<u>4. மேற்கூறப்பட்ட வழக்குரை, எதிர்வழக்குரை மற்றும் வழக்காவணங்களின் அடிப்படையில் கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளன:</u>

1.	28.10.2015 ம் தேதியில் பிரதிவாதி தாவா சொத்தை வாதிக்கு விற்பனை செய்ய வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் தாவா கிரய உடன்படிக்கை எழுதிக் கொடுத்துள்ளாரா ?
2.	பிரதிவாதி பெற்ற ரூ.2,00,000/- கடனுக்காக 28.10.2015 ம் தேதியில் தாவாகிரய உடன்படிக்கை செக்யூரிட்டிக்காக ஏற்படுத்தப்பட்டதா ?
3.	வாதி அவரது பங்கினை நிறைவேற்ற எப்பொழுதும் தயாராகவும் விருப்பமாகவும் இருந்து வந்துள்ளாரா?
4.	தாவா கிரய உடன்படிக்கைக்கு காலக்கெடு அவசியமானதா ?
5.	வாதிக்கு தாவா கிரய உடன்படிக்கையின் படி ஏற்றுதல் ஆற்றுதல் பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதா ?
6.	வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடிய வேறு பரிகாரங்கள் என்ன ?

5. இவ்வழக்கில் வாதி வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு வா.த.சா.ஆ. 1 முதல் வா.த.சா.ஆ.3 வரையான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மாரிமுத்து என்பவர் வா.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். பிரதிவாதி தரப்பில் பிரதிவாதி பி.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். அவர் மூலம் சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

6. வாதி தரப்பில், தாவா சொத்து பிரதிவாதிக்கு 12.06.2014 தேதியிட்ட தான பத்திரத்தின் படி பாத்தியப்பட்டது என்றும், பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள தான பத்திரத்தின் ஜெராக்ஸ் நகல் அசல் வழக்குரையுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டு

இருக்கிறது என்றும், பிரதிவாதி அவருடைய அவசர குடும்ப தேவைக்காகவும், அவரது கடனை தீர்ப்பதற்காகவும் வாதியிடம் தாவா சொத்தை விற்க முன் வந்து வாதியும் அதை ஏற்றுக் கொண்டு 28.10.2015 ம் தேதியில் பிரதிவாதி சாட்சிகள் முன்னிலையில் வாதியிடம் கிரய தொகை ரூ.2,50,000/- க்கு பேசப்பட்டு அதில் கிரய முன் தொகை ரூ.2,00,000/- ஐ 28.10.2015 அன்று சாட்சிகள் முன்னிலையில் வாதியிடம் பிரதிவாதி பெற்றுக்கொண்டு பாக்கி கிரய தொகை ரூ.50,000/- ற்கு 5 மாத காலக்கெடு நிர்ணயிக்கப்பட்டு 28.10.2015 ம் தேதி பிரதிவாதி வாதிக்கு ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட தாவா கிரய உடன்படிக்கை பத்திரத்தை எழுதி கொடுத்துள்ளார் என்றும், அந்த கிரய உடன்படிக்கை பத்திரத்தின் அசல் வா.த.சா.ஆ. 1 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டு இருக்கிறது என்றும், காலக்கெடு 5 மாதம் முடிவடைந்த பிறகு வாதி பிரதிவாதியிடம் பாக்கி கிரய தொகை பெற்றுக் கொண்டு தாவா சொத்தை வாதிக்கு கிரயம் எழுதிக் கொடுக்க பலமுறை கேட்டதாகவும், அதற்கு பிரதிவாதி மலுப்பலாக பதில் அளித்து வந்ததாகவும், பிரதிவாதியின் தகப்பனாருக்கு உடல்நிலை சரியில்லாததால் பிரதிவாதி கிரய பத்திரம் எழுதி கொடுக்க அவகாசம் கேட்டும், பிரதிவாதியின் வார்த்தையை நம்பி வாதியும் இருந்ததாகவும், அன்பிறகு பிரதிவாதியின் தகப்பனார் கடந்த 07.01.2018 ம் தேதியில் இறந்துவிட்டார் என்றும், அதற்கு பிறகு வாதி பிரதிவாதியை அனுகி தாவா சொத்தை கிரயம் எழுதிக் கொடுக்கச் சொல்லிக் கேட்டு அதற்கு பிரதிவாதி மறுத்ததாகவும் காலக்கெடு முடிவடைந்த உடனே 19.09.2016 ம் தேதியிலேயே வாதி பிரதிவாதிக்கு பாக்கி கிரய தொகையை பெற்றுக்கொண்டு கிரய பத்திரம் எழுதி கொடுக்கச் சொல்லிக் கேட்டு அறிவிப்பு அனுப்பியதாகவும், இந்த அறிவிப்பினை பிரதிவாதியின் தகப்பனார் பெற்றுக் கொண்டுள்ளார் என்றும், அந்த அறிவிப்பின் அலுவலக நகல் மற்றும் அறிவிப்பினை பெற்றுக் கொண்டதற்கான அஞ்சலக ஒப்புதல் அட்டை வா.த.சா.ஆ. 2 மற்றும் 3 ஆக தாக்கல் செய்திருப்பதாகவும், வா.த.சா.ஆ. 1 கிரய உடன்படிக்கையில் சாட்சி கையெழுத்து செய்துள்ள மாரிமுத்து என்பவர் வா.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு அவர் மூலம் வா.த.சா.ஆ. 1 நிரூபிக்கப்பட்டு இருக்கிறது என்றும், அதனால் வாதிக்கு தாவா கிரய உடன்படிக்கையின் படி பிரதிவாதி பாக்கி

கிரய தொகையை பெற்றுக்கொண்டு தாவா சொத்தை கிரய பத்திரம் எழுதிகொடுக்க வேண்டும் என்றும், வாதியின் வழக்கு வாதி தரப்பில் நிரூபிக்கப்பட்டிருப்பதால் தாவாப்படி தீர்ப்பாக வேண்டும் என்று வாதிடப்பட்டிருக்கிறது.

7. இதற்கு பிரதிவாதி தரப்பில், தாவா சொத்து பிரதிவாதிக்கு 12.06.2014 தேதியிட்ட தானசெட்டில்மெண்டின் படி பாத்தியப்பட்டது என்றும், சிறு வயதிலிருந்தே பிரதிவாதிக்கு வாதியை தெரியும் என்றும், பிரதிவாதிக்கு அவரது குடும்பத்திற்குள் ஏற்பட்ட அவசர தேவைக்காகவும் பிரதிவாதியின் கடனை அடைப்பதற்காகவும் வாதி பிரதிவாதியிடம் கடன் கேட்டு அதற்கு வாதி செக்யூரிட்டிக்காக கிரய உடன்படிக்கை பத்திரம் ஏற்படுத்திக் கொடுக்க வேண்டும் என்று கூறியதின் அடிப்படையில், பிரதிவாதியும் வேறு வழி இல்லாமல் 28.10.2015 ம் தேதி வாதியிடம் ரூ.2,00,000/- கடன் பெற்றுக்கொண்டு செக்யூரிட்டிக்காக வா.த.சா.ஆ. 1 தாவா கிரய உடன்படிக்கை பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்திருக்கிறார் என்றும், உண்மையிலேயே தாவா சொத்தை விற்பனை செய்ய வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் பிரதிவாதி தாவா கிரய உடன்படிக்கை பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்கவில்லை என்றும், அதனால் தான் வாதி காலக்கெடு முடிவடைந்த உடன் உடனடியாக வழக்கு தாக்கல் செய்யாமல் காலக்கெடுவானது 27.03.2016 ம் தேதியில் முடிவடைந்தாலும், வாதி அசல் வழக்கினை 27.03.2019 அன்று தான் தாக்கல் செய்திருக்கிறார் என்றும், பிரதிவாதி வாதியிடம் கடன் வாங்கி இருப்பதால்தான் பிரதிவாதி 3 ஆண்டுகள் கழித்து அசல் வழக்கினை தாக்கல் செய்து இருப்பதாகவும், வாதியிடம் பெற்ற கடனை பிரதிவாதி திருப்பி செலுத்த தயாராக இருந்ததாகவும், அதனை வாதியிடம் தெரிவித்து வாதியும் பணத்தை திருப்பிக் கொடுத்தால் தாவா கிரய உடன்படிக்கை ரத்து செய்து கொடுப்பதாக கூறிய இருந்ததாகவும், பிரதியவாதியால் உடனடியாக பணத்தை திருப்பி செலுத்த முடியாததால் இந்த பொய் வழக்கினை வாதி தாக்கல் செய்திருப்பதாகவும், வா.த.சா.ஆ. 1 கிரய உடன்படிக்கை செக்யூரிட்டிக்காக ஏற்படுத்தப்பட்டிருப்பது வா,சா.1 அவரது சாட்சியத்திலேயே குறிப்பாக குறுக்கு விசாரணையில் நான் எதற்காக பரிகாரம் கேட்டு வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் பணம் திரும்ப பிரதிவாதியிடம் பெறுவதற்கு இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்திருப்பதாக அவரது சாட்சியத்தில் கூறி இருப்பதாகவும், அதே போல்

வா.த.சா.ஆ.1 ல் சாட்சி கையெழுத்து செய்துள்ள வா.சா. 2 அவரது சாட்சியத்தில் கிரய உடன்படிக்கைக்கு எவ்வளவு பணம் பிரதிவாதிக்கு வாதி கொடுத்தார் என்றால் ரூ.1,50,000/– கொடுத்தார் என்ற பிறகு ரூ.1,50,000/– கொடுத்தார் என்றும், அக்ரிமெண்ட் போடுவதற்கு முன்பு ரூ.50,000/– கொடுத்தார் என்றும், அக்ரிமெண்ட் அன்று ரூ.1,50,000/– வாதி பிரதிவாதிக்கு கொடுத்ததாக சாட்சியம் அளித்திருக்கிறார் என்றும், ஆனால் வா.த.சா.ஆ.1 கிரய உடன்படிக்கையிலும் சரி வாதி வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ள அவரது சாட்சியத்திலும் கிரய உடன்படிக்கை அன்று ரூ.2,00,000/– கொடுத்ததாக தான் அதில் குறிப்பிடப்பட்டிருக்கிறது என்றும், ரூ.50,000/– தனியாகவும், கிரய உடன்படிக்கைக்கு முன்பு ரூ.50,000/– மும், கிரய உடன்படிக்கை அன்று ரூ.1,50,000/– கொடுத்ததாக வா.த.சா.ஆ.1 ல் எழுதப்படவில்லை என்றும், வா.த.சா.ஆ.1 கிரய உடன்படிக்கை தாவா சொத்தை விற்க வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் ஏற்படுத்திக் கொடுக்கப்படவில்லை என்பது பிரதிவாதி தரப்பில் நன்கு நிரூபிக்கப்பட்டிருக்கிறது என்றும், வாதி மாற்று பரிகாரமும் கேட்காததால் வாதி தாக்கல் செய்த வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் என்று வாதிடப்பட்டிருக்கிறது.

8. **எழுவினாக்கள் 1 மற்றும் 2 : 28.10.2015 ம் தேதியில் பிரதிவாதி தாவா சொத்தை வாதிக்கு விற்பனை செய்ய வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் தாவா கிரய உடன்படிக்கை எழுதிக் கொடுத்துள்ளாரா ? பிரதிவாதி பெற்ற ரூ.2,00,000/– கடனுக்காக 28.10.2015 ம் தேதியில் தாவாகிரய உடன்படிக்கை செக்யூரிட்டிக்காக ஏற்படுத்தப்பட்டதா ?** என்று பார்கையில், தாவா சொத்து பிரதிவாதிக்கு 12.06.2014 தேதியிட்ட தான பத்திரத்தின்படி பாத்தியப்பட்ட சொத்து என்பது இருதரப்பிலும் ஒத்துக்கொள்ளப்பட்ட சங்கதியாகும். 28.10.2015 தேதியில் பிரதிவாதி தாவா சொத்தை விற்பனை செய்ய வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் தாவா கிரய உடன்படிக்கை ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளதா அல்லது பிரதிவாதி வாதியிடம் பெற்ற கடனுக்கு ஆதரவாக செக்யூரிட்டிக்காக 28.10.2015 தேதியிட்ட பதிவு செய்த கிரய உடன்படிக்கை ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளதா என்று பார்கையில், 28.10.2015 தேதியிட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட கிரய பத்திரத்தின் அசல் வா.த.சா.ஆ.1 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கிறது. வா.த.சா.ஆ.1 ல் 2 சாட்சிகள் கையெழுத்து

செய்துள்ளனர். அதில் 2வது சாட்சி அசல் வழக்கில் வா.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். வா.த.சா.ஆ.1 தாவா கிரய உடன்படிக்கையில் கிரய தொகை ரூ.2,50,000/- என்றும், அதில் முன் பணம் ரூ.2,00,000/- என்றும், காலக்கெடு 5 மாதங்கள் என்றும் அதில் போடப்பட்டிருக்கிறது. கிரய உடன்படிக்கையில் உள்ள 2வது சாட்சி வா.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு இருக்கிறார். அவரது குறுக்கு விசாரணையில் கிரய உடன்படிக்கைக்கு முன்பு வாதி பிரதிவாதிக்கு ரூ.50,000/- மும், கிரய உடன்படிக்கை அன்று ரூ.1,50,000/- கொடுத்து கிரய உடன்படிக்கை தொகை ரூ.2,00,000/- கொடுத்ததாக சாட்சியம் அளித்திருக்கிறார். ஆனால், வா.த.சா.ஆ.1 ல் அவ்வாறு வாசகம் எதுவும் எழுதப்படவில்லை. கிரய உடன்படிக்கைக்கு ரூ.2,00,000/- கிரய முன் தொகை கொடுக்கப்பட்டதாக கூறப்பட்டிருக்கிறதே ஒழிய கிரய உடன்படிக்கைக்கு முன்பு ரூ.50,000/-மும், கிரய உடன்படிக்கை அன்று ரூ.1,50,000/- மும் பிரதிவாதிக்கு கொடுத்ததாக அதில் வாசகம் இல்லை. வாதியும் மேற்கூறியவாறு வழக்குரையிலும் சொல்லவில்லை மற்றும் அவரது சாட்சியத்திலும் அவ்வாறு எதுவும் சொல்லவில்லை. பொதுவாக கிரய உடன்படிக்கையில் சாட்சி கையெழுத்து செய்யும் நபர்கள் பொதுவாக கிரய உடன்படிக்கை எழுதி வாங்கும் நபர்களுக்கு தெரிந்த நபர்களாக தான் சாட்சி கையெழுத்து செய்வது வழக்கம். வா.த.சா.ஆ.1ல் உள்ள கிரய உடன்படிக்கையில் உள்ள 1வது சாட்சி வா.த.சா.ஆ.1 கிரய உடன்படிக்கையில் வாதி தரப்பில் விசாரிக்கப்படவில்லை. 1வது சாட்சி வாதி தரப்பில் விசாரிக்கப்படாததற்கு வாதி தரப்பில் விளக்கம் எதுவும் இல்லை. வா.சா.2 வா.த.சா.ஆ.1 உடன்படிக்கையில் உள்ள 2வது சாட்சியாகும். ஆனால், வா.சா.2 அவரது குறுக்கு விசாரணையில் கிரய உடன்படிக்கையில் நான் 1வது சாட்சி ஆவேன். 2வது சாட்சி யார் என்றால் எனக்கு தெரியவில்லை என்று அவர் சாட்சியம் அளித்திருக்கிறார். வா.சா.2 சாட்சி வா.த.சா.ஆ.1 ல் 2வதாக சாட்சி கையெழுத்து செய்துவிட்டு அவரது குறுக்கு விசாரணையில் தான் 1வது சாட்சி என்றும், 2வது சாட்சி கையெழுத்து செய்தது தனக்கு யார் என்றே தெரியாது என்று கூறியிருக்கிறார். வா.சா.1 அவரது குறுக்கு விசாரணையில்

பிரதிவாதியிடம் கொடுத்த பணத்தை திரும்ப பெற வேண்டும் என்பதற்காக வழக்கு தாக்கல் செய்து இருப்பதாகவும், அந்த கடன் அக்ரிமெண்ட் பத்திரம் 28.10.2015 ல் எழுதப்பட்டதாக கூறியிருக்கிறார். மேலும், வா.சா.1 அவரது சாட்சியத்தில் வா.த.சா.ஆ.1 கிரய உடன்படிக்கையில் சாட்சிகள் யார் யார் என்றால் அந்த பத்திரத்தில் சாட்சி கையெழுத்து போட்டது ஒருவர் பெயர் மட்டுமே இப்பொழுது ஞாபகம் உள்ளது. அவர் மாரிமுத்து ஊர் தலைவர் ஆவார் என்று சாட்சியம் அளித்திருக்கிறார். 2 வது சாட்சி யார் என்றே வாதிக்கு தெரியாத நிலையில் வா.த.சா.ஆ.1 கிரய உடன்படிக்கை பத்திரம் வாதியால் ஏற்படுத்தப்பட்டிருக்கிறது. வாதியும் அவரது சாட்சியத்தில் பணத்தை திரும்ப பெறுவதற்காக வழக்கு தாக்கல் செய்திருப்பதாகவும், அந்த கடன் அக்ரிமெண்ட் 28.10.2015 ல் எழுதப்பட்டதாக சாட்சியம் அளித்திருக்கிறார். வா.த.சா.ஆ.1 ல் உள்ள 2 வது சாட்சி அசல் வழக்கில் வா.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ள நிலையில் அவர் தனது சாட்சியத்தில் வா.த.சா.ஆ.1 ல் தான் 1 வது சாட்சி என்றும், 2 வது சாட்சி யார் என்று தனக்கு தெரியாது என்றும், ரூ.2,00,000/- முன் தொகை அக்ரிமெண்டிற்கு முன்பு ரூ.50,000/- மும், அக்ரிமெண்ட் அன்று ரூ.1,50,000/- கொடுக்கப்பட்டதாக வா.சா. 2 சாட்சியம் அளித்திருக்கிறார். மேற்படி சங்கதி வா.சா. 1 வாதி அவரது சாட்சியத்திலும் வழக்குரையிலும் கூறாத நிலையிலும் வா.த.சா.ஆ.1 கிரய உடன்படிக்கையில் அவ்வாறு எழுதப்படாத நிலையில் வா.சா.2 கிரய உடன்படிக்கைக்கு முன்பு ரூ.50,000/- மும், கிரய உடன்படிக்கையை அன்று ரூ. 1,50,000/- பிரதிவாதிக்கு வாதி கொடுத்ததாக கூறியிருப்பது வாதியின் வழக்கிற்கு அவரது சாட்சியம் ஒத்துபோகவில்லை மற்றும் வா.த.சா.ஆ.1 ஐ நிரூபிக்கும் விதமாக வா.சா.2 ன் சாட்சியம் அமையவில்லை. வா.சா.1 அவரது சாட்சியத்தில் பிரதிவாதியிம் கொடுத்த பணத்தை திரும்ப பெறுவதற்காக பரிகாரம் கேட்டு வழக்கு தாக்கல் செய்திருப்பதாகவும், கடன் அக்ரிமெண்ட் 28.10.2015 ல் எழுதப்பட்டதாக வாதியே அவரது சாட்சியத்தில் கூறியிருப்பதால் வா.த.சா.ஆ.1 தாவா கிரய உடன்படிக்கை சொத்தை விற்பனை செய்ய வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் ஏற்படுத்தப்பட்டதாக தெரிய வரவில்லை. வா.த.சா.ஆ.1 தாவா கிரய உடன்படிக்கையானது 28.10.2015 ம்

தேதியில் போடப்பட்டிருக்கிறது. அதில் காலக்கெடு 5 மாதங்களாகும். அவ்வாறு பார்க்கையில், தாவா கிரய உடன்படிக்கைக்கான காலக்கெடு 27.03.2016 ம் தேதி உடன் முடிவடைகிறது. காலக்கெடு முடிவடைந்த உடனே வாதி வா.த.சா.ஆ.1 ஐ நிறைவேற்றிக் கொடுக்கும்படி பிரதிவாதிக்கு அறிவிப்பு அனுப்பவில்லை. வாதி பிரதிவாதிக்கு 19.09.2016 தேதியிட்ட அறிவிப்பு வா.த.சா.ஆ.2 ஆகும். அதாவது சுமார் 6 மாதங்கள் கழித்து தான் காலக்கெடு முடிந்து 6 மாதங்கள் கழித்து தான் வாதி வா.த.சா.ஆ.1 ஐ நிறைவேற்ற கோரி அறிவிப்பு அனுப்பி இருக்கிறார். வா.த.சா.ஆ.1 க்கான காலக்கெடு 27.03.2016 ம் தேதியில் முடிவிற்றிருந்தாலும், பிரதிவாதியின் தகப்பனார் 07.01.2018 ம் தேதியில் தான் இறந்திருக்கிறார். காலக்கெடு 27.03.2016 ல் முடிவடைந்து இருந்தாலும், சுமார் 20 மாதங்கள் கழித்து தான் பிரதிவாதி தகப்பனார் இறந்திருக்கிறார். அதற்குள் வாதி வா.த.சா.ஆ.1 ஐ நிறைவேற்ற நடவடிக்கை எதுவும் எடுக்கவில்லை. 27.03.2016 ல் இருந்து ஏற்றுகை ஆற்றுதல் பரிகாரத்திற்கு வழக்கு தாக்கல் செய்த 3 ஆண்டுகள் ஆகும். அவ்வாறு பார்க்கையில், வாதி சரியாக 27.03.2019 ம் தேதியில் இவ்வழக்கினை முதன் முதலில் தாக்கல் செய்திருக்கிறார். வா.த.சா.ஆ.1 ஐ உண்மையிலேயே சொத்தை வாதி வாங்குவதற்காக ஏற்படுத்தியிருந்தால் காலக்கெடுவான 5 மாதங்கள் முடிவடைந்த உடனே வாதி வா.த.சா.ஆ.1 ஐ நிறைவேற்ற நடவடிக்கை எடுத்திருப்பார். வாதி உடனடியாக 5 மாத காலக்கெடு முடிவடைந்து உடனடியாக நடவடிக்கை எடுக்காமல் அந்த 27.03.2016 ல் இருந்து 6 மாதங்கள் கழித்து 19.09.2016 ல் பிரதிவாதிக்கு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பி இருக்கிறார். 27.03.2016 ல் இருந்து சரியாக 3 ஆண்டுகள் அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு கால வரையறை சட்டத்தில் கூறப்பட்டுள்ள காலவரையறை முடிவடையும் தேதியில் 27.03.2019 அன்று வழக்கினை தாக்கல் செய்திருப்பதில் இருந்தும் வா.த.சா.ஆ.1 தாவா சொத்தை தாவா சொத்து பிரதிவாதி விற்பனை செய்வதற்காக ஏற்படுத்தி கொடுக்கப்பட்டதாக தெரிய வரவில்லை. மேலும் வாதி தரப்பில் வா.த.சா.ஆ.1 உள்ள 2 வது சாட்சி யார் என்று தெரியாது என்று சாட்சியம் அளித்திருப்பதால் தாவா கிரய உடன்படிக்கையானது வா.சா.2 வாய்மொழி சாட்சியத்தின் மூலமும் தாவா

சொத்தை விற்பனை செய்ய வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் பிரதிவாதி வாதிக்கு எழுதிக் கொடுத்ததை வாதி தரப்பில் நிரூபிக்கவில்லை என இந்நீதிமன்றம் முடிவுக்கு வருகிறது. அதனால் வா.த.சா.ஆ.1 கிரய உடன்படிக்கையானது கடனுக்கு ஆதரவாக செக்யூரிட்டிக்காக ஏற்படுத்தப்பட்டதாக இந்த நீதிமன்றம் முடிவுக்கு வந்து மேற்கண்ட எழுவினாக்களுக்கு மேற்கண்டவாறு விடையளிக்கப்படுகிறது.

9. **எழுவினாக்கள் 3 மற்றும் 4 வாதி அவரது பங்கினை நிறைவேற்ற எப்பொழுதும் தயாராகவும் விருப்பமாகவும் இருந்து வந்துள்ளாரா? தாவா கிரய உடன்படிக்கைக்கு காலக்கெடு அவசியமானதா ?** என்று பார்கையில், தாவா கிரய உடன்படிக்கை கடனுக்கு செக்யூரிட்டிக்காக ஏற்படுத்தப்பட்டிருப்பதால் இந்த எழுவினாக்களை ஆராய வேண்டிய தேவையில்லை என்று இந்நீதிமன்றம் முடிக்கு வந்து இந்த எழுவினாவினாக்களுக்கு இவ்வாறு விடையளிக்கப்படுகிறது.

10. **எழுவினா.5 வாதிக்கு ஏற்றுதல் ஆற்றுதல் பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதா ?** என்று பார்கையில், தாவா கிரய உடன்படிக்கையானது செக்யூரிட்டிக்காக ஏற்படுத்தப்பட்டிருப்பதால் வாதிக்கு ஏற்றுகை ஆற்றுதல் பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என இந்நீதிமன்றம் முடிவுக்கு வந்து இந்த எழுவினாவிற்கு விடையளிக்கப்படுகிறது.

11. **எழுவினா. 6: வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடிய வேறு பாரிகாரங்கள் என்ன ?** என்று பார்கையில், 1 முதல் 5 எழுவினாக்கள் வாதிக்கு எதிராக தீர்மானிக்கப்பட்டிருப்பதால் வாதிக்கு வேறு எந்த பரிகாரமும் கிடைக்கத்தக்கது அல்ல என இந்த எழுவினா விடையளிக்கப்படுகிறது.

முடிவாக, வாதியின் வழக்கு செலவுத்தொகை இல்லாமல் தள்ளுபடி செய்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இத்தீர்ப்புரையானது என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரடியாக கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பின் என்னால் பிழைகள் திருத்தம் செய்யப்பட்டு இன்று 2026-ம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 06-ம் நாள் அவையறிய திறந்த இந்நீதிமன்றத்தில் பகரப்பட்டது.

S VIJAY ALAGIRI

Sub Judge
Digitally signed by S VIJAY ALAGIRI
Location: Denkanikottai
Date: 2026.04.06 17:04:44 +0530

வாதி தரப்பு சாட்சிகள்:

வா.சா.1	நவராஜ்
வா.சா.2	மாரிமுத்து

வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்:

வா.த.சா..ஆ.1	28.10.2015 தேதியிட்ட கிரய ஒப்பந்தம் அசல்
வா.த.சா..ஆ.2	19.09.2016 தேதியிட்ட வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அலுவலக நகல்
வா.த.சா..ஆ.3	அஞ்சலக ஒப்புதல் அட்டை அசல்

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்:

பி.சா.1	கார்த்திக்

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்: இல்லை

S VIJAY ALAGIRI

Sub Judge
Digitally signed by S VIJAY ALAGIRI
Location: Denkanikottai
Date: 2026.04.06 17:04:39 +0530