12.08.2021

OS 115/2020

காசி வா.சா.ஆ1

கு.வி:-

ஏற்றதை ஆற்றுகை பரிகாரம் கேட்டு நான் வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன். வா.சா.ஆ1 ஒப்பந்த பத்திரம் பதிவு செய்யப்படாத ஒப்பந்த பத்திரம் என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ1 ஆவணத்தில் ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்ற காலக்கெடு எதுவும் குறிப்பிடப்படவில்லை என்று நான் வழக்குரையில் சொல்லியுள்ளேன். அதேபோல் ஒப்பந்த பத்திரத்திலும் குறிப்பிடப்படவில்லை. 19.8.2015-ல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வழக்கு சொத்து மேலூர் வட்டம் அரிட்டாப்பட்டி கிராமத்தில் உள்ளது. அதன் சர்வே எண் 39/1A4. வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் சொத்து விவரம் என்று குறிப்பாக குறிப்பிடப்படவில்லை. பொதுவாக சொத்து விவரம் ஒவ்வொரு பத்திரத்திலும் குறிப்பிடப்பட வேண்டும், நான்குமால் குறிப்பிடப்பட வேண்டும் என்றால் சரிதான். இந்த ஆவணத்தில் பிரிக்கப்பட்ட சொத்து என்பதால் சர்வே நம்பர் குறிப்பிட்டு சொல்லப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ1 ஆவணத்தின் அடிப்படையில் பிரதிவாதிக்கு எப்போது வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பினேன் என்றால் 13.10.2013-ம் தேதி அனுப்பினேன். மேற்படி நோட்டீஸ் அனுப்பியதற்காக அஞ்சல் ரசீது தாக்கல் செய்யவில்லை. ஒப்புதல் அட்டை தாக்கல் செய்துள்ளேன். எனது பிரமாண வாக்கு மூலத்தில் 24.9.2013 நோட்டீஸ் அனுப்பியதாக சொல்லியுள்ளேன். மேற்படி வா.சா.ஆ1 ஆவணத்தின் அடிப்படையில் வா.சா.ஆ.8ற்கு முன்பாக ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றக்கோரி எழுத்து மூலமான நோட்டீஸ் எதுவும் கொடுக்கவில்லை என்றால் சரிதான். அவரை நான் நேரில் பார்த்து பேசிக்கொண்டு இருந்ததால் அதற்கான அவசியம் எழவில்லை. அவ்வாறு நான் நேரில் பேசிக்கொண்டு இருந்ததால் எனது பிரமாண வாக்குமூலத்திலும் எனது வழக்குரையிலும் சொல்லவில்லை என்றால் ஒரு இடத்தில் சொல்லியுள்ளேன். தேதி குறிப்பாக சொல்லவில்லை. நான் ரியல் எஸ்டேட் தொழில் 20வருடமாக செய்து கொண்டு வருகிறேன். உமா ரியல் எஸ்டேட் என்ற பெயரில் நடத்தி வருகிறேன். வா.சா.ஆ1-ன் அடிப்படையில் 63 மற்றும் 50 செண்ட் சொத்தை இதே பிரதிவாதியிடமிருந்து கிரையம் வாங்கியுள்ளேன். 1ஏக்கர் 34 செண்டில் நான் கிரையம் பெற்ற 1ஏக்கர் 13செண்ட் (இரு கிரைய பத்திரங்கள்) போக மீதம் 21 செண்ட் ஆகும். 1செண்டிற்கு 18,100/- வீதம் கிரையம் பேசப்பட்டது. வா.சா.ஆ.2 ரசீதில் சர்வே நம்பர் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதா என்றால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

சர்வே நம்பர் 34/1A4 என்று குறிப்பிடப்படவில்லை. ஆனால் சர்வே நம்பர் 34 என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. சர்வே நம்பர் என்று குறிப்பிடப்படவில்லை. வா.சா.ஆ2 மொத்தத்தில் கிரைய தொகை பெற்றுக்கொண்டு ரூ.2,49,000/-. வா.சா.ஆ3-ல் 13A-க்கு சர்வே நம்பர் 40/13A-க்கு ரூ.50,000/- கொடுத்ததாக உள்ளது. வா.சா.ஆ3 தாவா சொத்திற்கு வழங்கப்பட்டது இல்லை என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ4 40/13-க்கு வழங்கப்பட்ட ரசீது. பிரதிவாதி பாரத ஸ்டேட் வங்கியில் எவ்வளவு கடன் வாங்கியிருந்தார் என்று தெரியாது. பாக்கி கடன் தொகையை வங்கியில் செலுத்திய பின் அசல் ஆவணங்களை திருப்பி தருவதாக வங்கி ஒத்துக்கொண்டது. அதற்கான எழுத்துபூர்வமான ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. அந்த ஆவணங்கள் என்னிடம் திருப்பி தரவில்லை என்றால் நாங்கள் போகவில்லை. அது சம்மந்தமாக பிரதிவாதிக்கோ, பாரத ஸ்டேட் வங்கிக்கோ சட்ட அறிவிப்பு அனுப்பவில்லை. வா.சா.ஆ6,7 வா.சா.ஆ1 கிரைய ஒப்பந்தப்படி 63 மற்றும் 50 செண்ட் கிரையம் பெற்றதற்கான கிரையப்பத்திரங்கள் என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ6,7 ஆவணங்கள் தாவா சொத்திற்கு சம்மந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் அல்ல. வா.சா.ஆ1ல் கண்டுள்ள சொத்திற்கு சம்மந்தப்பட்ட ஆவணங்கள். வா.சா.ஆ8 ஆவணம் 21செண்டிற்கு அனுப்பப்பட்டுள்து. வழக்கு 20செண்டிற்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வழக்கு சொத்தை அளந்தபோது 1செண்ட் குறைவாக உள்ளது என்று சொல்வதற்கு ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யவில்லை. வா.சா.ஆ8ற்கு முன்பாக கிரையம் செய்து தரக்கோரி சட்ட அறிவிப்பு எதுவும் அனுப்பவில்லை. வா.சா.ஆ1 படி 3வருட காலத்திற்குள் ஏற்றதை ஆற்றுகை பரிகாரம் கோரி நான் சட்ட அறிவிப்பு அனுப்பவில்லை என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ10 ஆவணத்தில் 39/1A4 என்று குறிப்பிடப்படவில்லை என்றால் 39/1A என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ11 ஆவணப்படி கிரையம் செய்துகொள்ள தயாராக உள்ளதாக நோட்டீஸ் அனுப்பியுள்ளேன். அதனடிப்படையில் முத்திரை வில்லை தயாராக இருந்ததாக நீதிமன்றத்தில் ஆவணம் தாக்கல் செய்யவில்லை. நான் முத்திரை வில்லை எதுவும் வாங்கவில்லை. என்னுடைய பிரமாண பத்திரத்தில் முத்திரை வில்லையுடன் நின்றிருந்ததாக சொல்லியிருந்தால் தவறு. தயாராக இருந்ததாக என்றுதான் சொல்லியுள்ளேன். வா.சா.ஆ13 ஆவணம் 21 செண்டிற்கு அனுப்பப்பட்டது. வா.சா.ஆ15 அசல் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. வா.சா.ஆ15-ன் அசல் ஆவணத்ததை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யாததற்கான காரணத்தை நான் வழக்குரையில் சொல்லவில்லை என்றால் சரியல்ல. நான் ரியல் எஸ்டேட் தொழில்

செய்வதாலும், இதே பிரதிவாதியிடம் பல சொத்துக்களை கிரையம் பெற்றுள்ளதாலும் வேறு சொத்துக்களுக்காக எடுக்கப்பட்ட ஆவணத்தின் நகலை வழக்கு சொத்திற்காக நான் எடுத்ததாக சொல்லி தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. வா.சா.ஆ15 டி.டி மற்றும் ரசீது நகல் 24.9.2014ம் தேதி எடுக்கப்பட்டது. வா.சா.ஆ15 ஆவணமானது வா.சா.ஆ1ன் அடிப்படையில் 3வருட சட்டகாலத்திற்குள் எடுக்கப்படாத ஆவணம் என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்திற்கு பல தவணைகளில் நான் பிரதிவாதியிடம் பணம் கொடுத்துள்ளேன். தாவா சொத்தை அபகரிக்க வேண்டி பதிவு செய்யப்படாத கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தின் அடிப்படையில் நான் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்தை அளந்து பார்த்ததில் 1செண்ட் இடம் குறைவாக இருந்ததாகவும், அந்த 20செண்டிற்கு மட்டும் வழக்கு தாக்கல் செய்து மேற்படி 1செண்ட் குறைவாக உள்ளதால் ஒப்பந்தத்தை நிவேற்ற தயாராக இல்லாததால் தான் மாற்று பரிகாரமும் கோரி வட்டியுடன் தொகையை திருப்ப தரக்கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. காலக்கெடு குறிப்பிடப்படாத ஒப்பந்த பத்திரத்தின் அடிப்படையில் குறிப்பிட்ட சட்ட காலத்திற்குள் ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்ற தயாராக இருந்தாக நான் எவ்வித ஆவணமும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல. 21செண்டிற்கு 18,100/-வீதம் எவ்வளவு என்றால் கால்குலேட்டர் இல்லாமல் என்னால் சொல்ல இயலாது. அவ்வாறு கணக்கீடப்படும் தொகைக்கு நான் இரண்டாவது பரிகாரம் கோரவில்லை என்றால் சரியல்ல. வா.சா.ஆ1 ஒப்பந்த பத்திரமானது சட்டப்படி நிறைவேற்றத்தக்கதல்ல என்றும், காலவரையறை சட்டப்படி பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும் நான் கோரியுள்ள ஏற்றதை ஆற்றுகை பரிகாரம் எனக்கு கிடைக்கதக்கதல்ல என்றும் சொன்னால் சரியல்ல. நான் தாக்கல் செய்துள்ள ஆவணங்கள் வழக்கிற்கு சம்மந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் இல்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல.

வழக்கு தள்ளுபடியாகதக்கது என்றால் சரியல்ல.

ம.வி:- இல்லை

ஒம்:-S.கணேசன்
சார்பு நீதிபதி,
மேலூர்.