சார்பு நீதிமன்றம், உசிலம்பட்டி

முன்னிலை: திரு. P.S. ரஸ்கின் ராஜ், B.A., L.L.B.,

சார்பு நீதிபதி, உசிலம்பட்டி

2024-ம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 05-ம் நாள் செவ்வாய்க்கிழமை

அசல் வழக்கு எண். 34 /2019

(CNR.NO.TNMD240003502019)

(O.S.330/2014 மூன்றாவது கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், மதுரையில் தாக்கல் செய்யப்பட்டு சார்பு நீதிமன்றம், உசிலம்பட்டியில் (முகாம் நீதிமன்றம்) கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு இந்நீதிமன்றத்திற்கு மாறுதலாகி O.S.34/2019 ஆக கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டுள்ளது.)

1. வளர்மதி
2. ராஜேந்திரன் ……..வாதிகள்

/ எதிர் /

1. க. பாண்டி
2. P. ராஜேஸ்வரி ....பிரதிவாதிகள்

இந்த வழக்கு இந்நீதிமன்றம் முன்பு 28.10.2024 அன்று இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்த போது வாதிகள் தரப்பில் வாதிகளை அழைத்தும் ஆஜராகாததால் அவர்கள் தோன்றாத்தரப்பினராக கருதப்பட்டும் , பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு .S. கணபதி அவர்களும் முன்னிலையாகி எதிரிடை கோரிக்கை தாக்கல் செய்யப்பட்டு வழக்கு ஆவணங்கள் மற்றும் சாட்சியங்கள் ஆகியவை பரிசீலிக்கப்பட்டு இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும் ஒருதலைப்பட்ச…………

தீர்ப்புரை

1. 15.06.2011-ம் தேதியிட்ட பதிவு கிரைய உடன்படிக்கை, 18.05.2012 ம் தேதியிட்ட பதிவு கிரையப்பத்திரம் மற்றும் 18.05.2012 ம் தேதியிட்ட பதிவு கிரைய பத்திரம் செல்லாது என ரத்து செய்யக் கோரியும்,
2. வழக்கு சொத்தில் வாதிகளின் அமைதியான அனுபவத்தை பிரதிவாதிகளோ அல்லது அவர்களது ஆட்களோ ஏஜெண்டோ தடுக்காமலிருக்க நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், வழக்கின் செலவுத் தொகை கோரியும் வாதிகளால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வழக்காகும்.

1. வாதி வழக்குரையின் சுருக்கம்:-

1.1. வழக்கு சொத்தானது உசிலம்பட்டி டவுனில் சர்வே எண். 158 / 2-ல் ஏக்கர் 1 செண்ட் 28 ல், வடபுறம் செண்ட் 1ல் க. எண். 14.0-61A8 உள்ள வீடாகும். மேற்படி வீடு ஆரம்பத்தில் கிழமேல் 43 1/2 அடியும், தென்வடல் 10 அடியும் கொண்ட வீடாகும். மேற்படி வீட்டில் 1ம் பிரதிவாதியின் தாயார் சிவபாக்கியம் என்பவர் குடியிருந்து வந்துள்ளார். பின்னர் கடந்த 09.10.1993 ம் தேதி தாவா சொத்தை பதிவு தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் மூலம் 1ம் வாதிக்கு எழுதிக் கொடுத்து 1ம் வாதி அனுபவம் செய்து வருகிறார். பிரதிவாதிகள் இருவரும் வட்டிக்கு பணம் கொடுத்து வருவதை அறிந்த வாதிகள் பிரதிவாதிகளிடம் கடந்த 02.02.2011 ம் தேதி புரோநோட் எழுதிக் கொடுத்து ரூ.25,000/- கடனாக மாதம் 1-க்கு ரூ.100/-க்கு ரூ.2 வட்டி வீதம் பெற்றுள்ளார்கள். கடன் தொகைக்கு ஆதரவாக அடமான கடன் பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்க வேண்டும் என சார்பதிவாளர் அலுவகத்திற்கு அழைத்துச் சென்று தாவா சொத்தை விற்பனை செய்வதாக கூறி தாவா சொத்தின் மதிப்பு ரூ.3,00,000/- என ஒப்புக்கொண்டு முன்பணமாக

ரூ.2,80,000/-த்தை பெற்றுக்கொண்டு மீதப்பணத்தை 14.06.2012ம் தேதிக்குள் 1ம் வாதி 1ம் பிரதிவாதிக்கு வழக்கு சொத்தினை கிரையம் கொடுப்பதாக ஒரு கிரைய உடன்படிக்கை ஏற்படுத்திக் கொண்டு, 1ம் வாதி வழக்கு சொத்தினை 2ம் பிரதிவாதிக்கு பவர் பத்திரம் மூலம் எழுதிக் கொடுத்துள்ளார். மேற்படி இரண்டு பத்திரங்களும் வாதியை ஏமாற்றி மேசடியாக எழுதப்பட்ட பத்திரங்கள் ஆகும். 2ம் பிரதிவாதி வாதிகளிடம் ஏமாற்றி மோசடியாக 15.06.2011ம் தேதியில் வாங்கிய பதிவு பவர் பத்திரம் மூலம் 1ம் பிரதிவாதிக்கு ரூ.3,00,000/-த்துக்கு வழக்கு சொத்தினை பதிவு கிரையமாக 18.05.2012ம் தேதி விற்பனை செய்துள்ளார். 15.06.2011ம் தேதி 1ம் வாதி 1ம் பிரதிவாதியுடன் செய்து கொண்ட கிரைய உடன்படிக்கையின்படி ரூ.20,000/-த்தை பெற்றுக்கொண்டு 1ம் பிரதிவாதியிடம் 1ம் வாதி முன்பணமாக ரூ.2,80,000/-ம் பெற்றுக் கொண்டதால் சரி செய்து கிரையம் முடித்துக் கொடுக்கப்பட்டது.

1.2. மேற்படி கடந்த 18.05.2012ம் தேதியில் 2ம் பிரதிவாதி 1ம் பிரதிவாதிக்கு எழுதிக் கொடுத்த கிரயப் பத்திரத்தின் விபரம் வாதிகளுக்கு தெரியாத நிலையில் கடந்த 20.12.2012ம் தேதி பிரதிவாதிகள் வாதிகளின் வீட்டுக்கு வந்து கிரைய உடன்படிக்கை, பதிவு பவர் பத்திரம், பதிவு கிரையப் பத்திரம் மூலம் வழக்கு சொத்துக்கு உரிமை பெற்றுவிட்டதாகவும் வழக்கு சொத்துக்கு மின் இணைப்பை 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் மாற்றியுள்ளதாகவும் கூறி வழக்கு சொத்தான வீட்டினை ஒப்படைக்க வேண்டும் என்று கேட்டுள்ளனர். மேலும், கடந்த 15.06.2011ம் தேதி வழக்கு சொத்தை 2ம் பிரதிவாதிக்கு பதிவு பவர் பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்கவும் இல்லை வாதிகளை வட்டிக்கு புரோநோட்

மூலம் 02.02.2011ம் தேதி ரூ.25,000/-த்திற்கு வாங்கிய கடன் பணத்திற்கு ஆதரவாக வழக்கு சொத்தினை அடமானமாக எழுதிக் கொடுக்க அழைத்து சென்று வாதிகளை ஏமாற்றி வாதிகளுக்கு வழக்கு சொத்துக்கு எந்தவித பணமும் கொடுக்காமல் ஏமாற்றி மேற்படி பத்திரங்கள் எழுதப்பட்டுள்ளது. கடந்த 01.04.2014ம் தேதி பிரதிவாதிகள் அடியாட்களுடன் வழக்கு சொத்தில் வாதிகளின் அனுபவத்தை சட்டத்திற்கு புறம்பாக தாவா சொத்திலிருந்து வெளியேற்ற முயற்சித்துள்ளார்கள். எனவே, தாவா சொத்து வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி வாதிகளால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்:-

2.1. தாவா சொத்து உசிலம்பட்டி கிராமம், உசிலம்பட்டி சர்வே எண். 158/2 ல் 1 ஏக்கர் 28 செண்டில் வடபுறம் 1 செண்டில் கதவு எண்.14.0-61A8 உள்ள வீடு என்பது உண்மை. மேற்படி வீடு கிழமேல் 43 1/2 அடியும், தென்வடல் 10 அடியும் உள்ளது என்றும் வாதியின் தாயார் சிவபாக்கியத்திற்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதும், உசிலம்பட்டி நகராட்சியில் வீட்டுவரியும், குடிதண்ணீர் வரியும் சிவபாக்கியம் பெயரில் செலுத்தி வந்ததாக கூறியுள்ள விவரத்தை வாதிகளே நிருபிக்க கடமைப்பட்டவர்கள் ஆவார்கள். 09.10.1993ம் தேதியில் 1ம் வாதிக்கு பதிவு தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்துள்ளதாகவும் , மேற்படி வீட்டிற்கு தனது தாயார் சிவபாக்கியம் பெயரிலேயே வீட்டுவரி ரசீது, குடிதண்ணீர் ரசீது மற்றும் மின் கட்டண வரி செலுத்தி வந்ததாக கூறுவதை வாதிகளே நிருபிக்க கடமைப்பட்டவர்கள் ஆவார்கள்.

2.2 2ம் பிரதிவாதி 1ம் பிரதிவாதியின் மனைவி ஆவார். வாதிகள் பிரதிவாதிகளிடம் கடந்த 02.02.2011ம் தேதி புரோநோட் எழுதிக்கொடுத்து ரூ.25,000/-மோ அல்லது வேறு தொகையோ கடனாக பெறவில்லை. பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்தை அடமானமாக பதிவு செய்து தர வேண்டும் என்று 10.06.2011ம் தேதி வாதிகளிடம் சொல்லவில்லை. கடந்த 14.06.2011ம் தேதி தாவா சொத்துக்களை விற்பதற்கு வாதிகளுடன் பேசி தாவா சொத்தின் கிரைய மதிப்பு ரூ.3,00,000/- வாதிகளும் பிரதிவாதிகளும் மதிப்பீடு செய்து கிரைய முன்பணமாக ரூ.2,80,000/-யை வாதிகள் பெற்றுக்கொண்டு மீதப்பணம் ரூ.20,000/-யை 14.06.2012ம் தேதிக்குள் வாதிகள் பிரதிவாதிகளிடம் பெற்றுக்கொண்டு கிரையம் முடித்துக் கொடுக்க வேண்டும் என கிரைய உடன்படிக்கை செய்து கொண்டார்கள். கடந்த 15.06.2011ம் தேதி 1ம் வாதி பாக்கி கிரையத்தொகை ரூ.20,000/-யை பெற்றுக்கொண்டு 2ம் பிரதிவாதிக்கு பவர் பத்திரம் மூலம் அதிகாரம் வழங்கினார். கடந்த 14.05.2012-ம் தேதி வாதிகள் மீதிப்பணம் ரூ.20,000/-யை பெற்றுக்கொண்டு 1ம் வாதியின் பவர் ஏசெண்ட் என்ற முறையில் 2ம் பிரதிவாதிக்கு கிரையம் முடித்துக் கொடுத்துள்ளார். கிரையம் முடித்து 2 வருடங்கள் வாதிகள் தாவா சொத்தில் குடியிருந்து வந்தார்கள். அதன் பின்னர் தாவா சொத்தை ஏமாற்றி அபகரிக்க வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்தில் 02.04.2013ம் தேதி பொய் புகார் கொடுத்து வாதிகள் மீது உசிலம்பட்டி நகர் காவல்நிலைய குற்ற எண். 182/2013 முதல் தகவல் அறிக்கை பதிவு செய்து நீதித்துறை நடுவர் எண்.1ல் RCS No.7/2014 என்ற எண்ணில் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது. தாவா சொத்தினை 2ம் பிரதிவாதியான 1ம் பிரதிவாதியின் மனைவி பவர் ஏஜெண்ட் என்ற முறையில் 18.05.2012ம்

தேதியில் கிரையப்பத்திரம் மூலம் பாத்தியப்பட்டது . கிரையம் பெற்ற நாளிலிருந்து தாவா சொத்தினை முழு உரிமை பெற்று பிரதிவாதி அனுபவம் செய்து வருகிறார். 1ம் வாதி கடந்த 18.05.2012ம் தேதியில் அவரது பவர் ஏஜெண்டான 2ம் பிரதிவாதி மூலம் கிரையப் பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்துள்ளார். அதன் பின் 1ம் வாதி கஷ்ட ஜீவனம் செய்து வருவதால் இரண்டு ஆண்டுகள் தாவா சொத்தில் குடியிருந்து வந்து அதன் பின் பிரதிவாதிகளிடம் தாவா சொத்தை ஒப்படைத்து விடுவதாக கூறினார்கள். இரண்டு வருடம் கழித்து பிரதிவாதிகள் வாதியிடம் தாவா சொத்தை காலி செய்து ஒப்படைக்குமாறு கேட்டபோது ஒப்படைக்க மறுத்து தாவா சொத்தை அபகரிக்கும் நோக்கத்தோடு வாதிகள் இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். வாதிகள் தாவா சொத்தில் சட்டவிரோதமாக குடியிருந்து வருகிறார்கள். வாதிகள் தாவா சொத்தை பிரதிவாதிகளிடமிருந்து அபகரிக்க வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் தாவா வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள் என பிரதிவாதிகளால் எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3.1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட கூடுதல் எதிர் வழக்குரை மற்றும் உடனினணந்த எதிரிடை கோரிக்கையின் சுருக்கம்:-

2ம் பிரதிவாதி 18.05.2012ல் பொது அதிகார ஆவணத்தின் அடிப்படையில் வாதிக்கு எழுதிக் கொடுத்த கிரைய ஆவணம் சட்டப்படியான கிரைய ஆவணம் ஆகும். மேற்படி கிரைய ஆவணம் அமலுக்கு வந்து 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் வருவாய் ஆவணங்கள், வரி விதிப்பு ரசீதுகள், மின் இணைப்பு ரசீதுகள், குடிநீர் இணைப்பு ரசீதுகள் ஏற்பட்டுள்ளது. 2ம் பிரதிவாதி வழக்கிடைச் சொத்தை சரியான பிரதிபலனுக்காக கிரையம் பெற்றிருக்கிறார்கள் என்ற முறையில் முழு

உரிமையாளராகியுள்ளார்கள். மேற்படி 18.05.2012 தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்திற்கு பிறகு 1ம் வாதியிடம் தாவா சொத்தின் அனுபவத்தை ஒப்படைக்குமாறு கேட்டதற்கு 1ம் வாதி 2012ம் வருடம் மே மாதம் கடைசி வாரத்தில் ஒப்படைத்து விடுவதாக உறுதி கூறினார்கள் . அதனை 1ம் பிரதிவாதி ஏற்றுக்கொண்டு 1ம் வாதிக்கு கால அவகாசம் கொடுத்தார். இருப்பினும், வாதிகள் வழக்கிடைச் சொத்தை காலி செய்யாமல் இரண்டு வருடங்களுக்கு மேலாக அனுபவித்து வருவதால் வழக்கிடைச் சொத்திற்கு 1ம் பிரதிவாதி முழு உரிமையாளர் என்பதால் வாதிகள் சட்டத்திற்கு புறம்பாக வழக்கிடைச் சொத்தில் குடியிருந்து வருவதால் 2014ம் வருடம் ஏப்ரல் மாதம் 1ம் பிரதிவாதி வாதிகளை வழக்கிடைச் சொத்திலிருந்து காலி செய்யுமாறு கேட்டுக்கொண்தற்கு வாதிகள் பொய்யான காரணங்களைக் கூறி காலம் தாழ்த்தியுள்ளார்கள் . ஆகவே, வழக்கிடைச் சொத்தில் வாதிகள் சட்டத்திற்கு புறம்பாக அனுபவத்தில் இருப்பதால் வாதிகளை வழக்கிடைச் சொத்தில் இருந்து காலி செய்து வழக்கிடைச் சொத்தின் அனுபவத்தை 1ம் பிரதிவாதியின் வசம் ஒப்படைக்குமாறு கேட்டுக்கொண்டிருக்கிறார்கள் . தவறும் பட்சத்தில் நீதிமன்றம் முன்நின்று வழக்கிடைச் சொத்தின் அனுபவத்தை வாதிகளிடம் இருந்து எடுத்து 1ம் பிரதிவாதி வசம் ஒப்படைக்க உத்தரவு பிறப்பிக்க வேண்டும். அதற்காக நீதிமன்ற கட்டணத்தை 1ம் பிரதிவாதி செலுத்தியுள்ளார் . எனவே, 1ம் பிரதிவாதியின் எதிரிடை கோரிக்கையை அனுமதித்து வாதிகளின் வழக்கை தள்ளுபடி செய்யுமாறு கேட்டுக்கொள்கிறார்கள்.

4. வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட பதில் வழக்குரையின் சுருக்கம்:-

வழக்கிடைச் சொத்து 18.05.2012 கிரைய ஆவணப்படி 1ம் பிரதிவாதி உரிமையாளராக இருப்பது தவறானது ஆகும். 1ம் வாதியின் பொது அதிகார முகவராக 2ம் பிரதிவாதி சித்தரிக்கப்பட்டு இருக்கிறார். 1ம் வாதி 2ம் பிரதிவாதிக்கு வழக்கிடைச் சொத்தைப் பொறுத்து பதிவு பொது அதிகாரம் கொடுக்கவில்லை. வழக்கிடைச் சொத்து சம்பந்தமாக 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் ஏற்பட்ட வருவாய் ஆவணங்கள் போலியானது ஆகும். வழக்கிற்காக உற்பத்தி செய்யப்பட்டு இருக்கிறார்கள். 1ம் பிரதிவாதி அனுமதியின் பெயரில் வாதிகள் வழக்கிடைச் சொத்தில் அனுபவத்தில் இருப்பதாக கூறுவது தவறாகும். 1ம் பிரதிவாதி வழக்கிடைச் சொத்தின் அனுபவத்தை காலி செய்யுமாறு கூறியதாக கூறுவது தவறானதாகும். 1ம் பிரதிவாதி எதிரிடை கோரிக்கைக்கு உண்மையான வழக்கு மூலம் எதுவும் இல்லை. 2ம் பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள பொது அதிகார ஆவணம் 1ம் வாதியை ஏமாற்றி அடமான பத்திரமாக எழுதி வாங்கியதாகும். மேற்படி பொது அதிகார ஆவணத்தை 2ம் பிரதிவாதி தவறாக பயன்படுத்தியுள்ளார். ஆகையால் 1ம் பிரதிவாதி பெயரிலுள்ள கிரைய ஆவணம் சட்டப்படியானது அல்ல. மேற்படி கிரைய ஆவணம் நடைமுறைக்கு வரவில்லை. எனவே, 2ம் பிரதிவாதி கோரியுள்ள எதிரிடை கோரிக்கை கிடைக்கத்தக்கதல்ல தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டியதாகும் என வாதிகளால் பதில் வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

5. இவ்வழக்கின் வழக்குரை, எதிர் வழக்குரை, எதிரிடை கோரிக்கை, பதில் வழக்குரை ஆகியவைகள் பரிசீலிக்கப்பட்டு வழக்கு பிரச்சனைக்கு தீர்வுகாண கீழ்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளன.

1. *Whether the agreement of sale dated – 15.06.2011 and the alleged sale deed dated 18.05.2012 is executed by the plaintiff in lieu of money loan?*
2. *Whether the agreeement for sale 15.06.2011 and sale deed date – 18.05.2022 is to be set aside as the plaintiffs are prayed for?*
3. *Whether the defendant is entitled recovery of possession of the suit property as for counter claim?*
4. *What other relief of the defendant is entitled?*

6. வாதிகள் தரப்பில் சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்படவில்லை. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் 1ம் பிரதிவாதி பி.வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு பி .வா.சா.ஆ.1 முதல் பி .வா.சா.ஆ.8 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>7. எழுவினா 1 முதல் 3-க்கான தீர்வு:-</u>

1. 15.06.2011ம் தேதியிட்ட பதிவு பவர் பத்திரம் மற்றும் 15.08.2012 தேதியிட்ட கிரையப் பத்திரம் சட்டப்படி செல்லாது என விளம்புகை பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?
2. வாதி கோரும் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?
3. இதர பரிகாரம் மற்றும் வழக்கின் செலவுத் தொகை வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

<u>8. கூடுதல் எழுவினாக்கள்</u>:

1. 15.06.2011ம் தேதியிட்ட கிரைய உடன்படிக்கைப் படி பிரதிவாதிக்கு 18.05.2012 ல் எழுதிக் கொடுத்த கிரைய ஆவணம் கடன்

கொடுக்கல் வாங்கல் சம்பந்தமாக உத்தரவாதமாக எழுதிக் கொடுக்கப்பட்டதா?

2. 15.06.2011 கிரைய ஒப்பந்தப்படி 18.05.2022 ல் வாதி பெயருக்கு எழுதிக் கொடுத்த கிரைய ஆவணம் ரத்து செய்யும் பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?
3. தாவா சொத்தின் அனுபவ மீட்டுடமை 1ம் பிரதிவாதிக்கு எதிரிடை கோரிக்கையின்படி கிடைக்கத்தக்கதா?

9. முதலாவதாக, தாவா வழக்கில் வாதி முன்னிலையாகி வாய்மொழி மற்றும் ஆவணம் சாட்சியம் தாக்கல் செய்யவில்லை . ஆகையால் வாதிகளை அழைத்தும் ஆஜராகாததால் வாதிகளின் வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளது.

9.1. அடுத்ததாக, தாவா வழக்கில் 1ம் பிரதிவாதி ஆஜராகி பி.வா.சா.1 ஆக சாட்சியம் அளித்துள்ளார். 1ம் பிரதிவாதி மூலம் பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் பி.வா.சா.ஆ.8 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. வாதிகளின் வழக்கானது 1ம் பிரதிவாதி 2ம் பிரதிவாதியின் கணவர் ஆவார். பிரதிவாதிகள் இருவரும் வட்டிக்கு கடனாக பணம் கொடுக்கும் தொழில் செய்து வருகிறார்கள். வாதிகள் பிரதிவாதியை அணுகி கடந்த 02.02.2011ம் தேதி ரூ.25,000/-த்திற்கு புரோநோட் எழுதிக் கொடுத்து கடன் பெற்றுள்ளார்கள். மேற்படி கடனுக்கு ஆதரவாக சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிந்து கொடுக்க வேண்டும் என வாதிகளை அழைத்து தாவா சொத்தை கிரையம் கொடுக்க முற்பட்டதாக கிரைய ஒப்பந்தம் எழுதி அதன் அடிப்படையில் ஏமாற்றி தாவா சொத்தை கிரையமாக பதிந்துவிட்டார்கள் என்பதாகும்.

9.2. இதுசம்பந்தமாக, வாதிகள் தரப்பில் எந்த ஆவணமும் தாக்கல் செய்யவில்லை. மாறாக 1, 2 பிரதிவாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள எதிரிடை கோரிக்கையில் தாவா சொத்து கிரையம் பதிந்த பிறகு வாதிகள் தாவா சொத்தின் அனுபவத்தை பிரதிவாதிகள் வசம் ஒப்படைக்கவில்லை எனவே, தாவா சொத்தின் அனுபவ மீட்டடைவு பரிகாரம் வாதிகளுக்கு எதிராக வழங்க வேண்டும் என்பதாகும். பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணம் பி.வா.சா.ஆ.1 யை பரிசீலனை செய்யும் போது 1ம் வாதிக்கு அவரது தாயார் சிவபாக்கியம் தாவா சொத்தை கடந்த 09.10.1993 ல் தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணம் மூலம் எழுதி வைத்திருக்கிறார். மேற்படி அசல் ஆவணம் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் பி .வா.சா.ஆ.1 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதன்பிறகு 15.06.2011ம் தேதி 2ம் பிரதிவாதிக்கு 1ம் வாதி தாவா சொத்தை பொறுத்து பொது அதிகார ஆவணம் எழுதிக்கொடுத்துள்ளார். அது பி.வா.சா.ஆ.2 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பொது அதிகார ஆவணம் பதிவு செய்யப்பட்ட ஒன்றாகும். அதே தேதியில் 1ம் வாதி 1ம் பிரதிவாதிக்கு தாவா சொத்தைப் பொறுத்து ஒரு கிரைய உடன்படிக்கை ஏற்படுத்தியிருக்கிறார். மேற்படி கிரைய உடன்படிக்கையின் அசல் பி.வா.சா.ஆ.3 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதுவும் பதிவு செய்யப்பட்ட பொது அதிகார ஆவணம் ஆகும். அதன்பிறகு 18.05.2012 ல் 1ம் பிரதிவாதிக்கு 2ம் பிரதிவாதி தாவா சொத்தை பதிவு அடமான முகவர் என்ற அடிப்படையில் பதிவு கிரையம் கொடுத்ததாக பி .வா.சா.ஆ.4 ஆவணம் தெளிவுபடுத்துகிறது. மேற்படி ஆவணத்தின் அடிப்படையில் தாவா சொத்திற்குரிய வருவாய் ஆவணங்கள் 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் மாறியதாக பி.வா.சா.ஆ.5 முதல் பி.வா.சா.ஆ.8 வரையிலான ஆவணங்கள்

தெளிவுபடுத்துகிறது. ஆக, மேற்படி பதிவு செய்யப்பட்ட பொது அதிகார ஆவணம் கிரைய ஒப்பந்த ஆவணம் 1ம் வாதியை ஏமாற்றி எழுதி வாங்கியதாக தெரியவரவில்லை. வாதிகள் தரப்பில் காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்ததாக எதுவும் குறிப்பிடவில்லை . எந்த வாய்மொழி சாட்சியமும் அளிக்கவில்லை. எனவே, 18.05.2022 ல் தாவா சொத்தை 1ம் பிரதிவாதிக்கு கிரையம் கொடுத்தது செல்லும் என்பதால் கூடுதல் எழுவினாக்கள் 1 மற்றும் 2 வாதிகளுக்கு எதிராகவும், 1ம் பிரதிவாதிக்கு ஆதரவாகவும், அதுபோன்று வாதிகள் தாவா சொத்தில் சட்டத்திற்கு புறம்பாக அனுபவத்தில் இருந்து வருவதால் வாதிகள் இந்த தீர்ப்பு பிறப்பித்த இரண்டு மாத காலத்திற்குள் தாவா சொத்தை காலி செய்து 1ம் பிரதிவாதி வசம் ஒப்படைக்க வேண்டும் என்றும் தவறும் பட்சத்தில் 1ம் பிரதிவாதி வாதிகளுக்கு எதிராக நிறைவேற்றுகை மனு தாக்கல் செய்து தாவா சொத்தின் அனுபவத்தை எடுத்துக்கொள்ளலாம் என கூடுதல் எழுவினா 3 1ம் பிரதிவாதிக்கு ஆதரவாகவும் தீர்மானிக்கப்படுகிறது . ஆக, தாவா சொத்தை 1ம் வாதி 1ம் பிரதிவாதிக்கு கிரையம் கொடுத்துள்ள நிலையில் 1ம் பிரதிவாதி கோரும் அனுபவ மீட்டடைவு பரிகாரம் 1ம் பிரதிவாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என எதிரிடை கோரிக்கை 1ம் பிரதிவாதிக்கு ஆதரவாக தீர்மானிக்கப்படுகிறது.

இறுதியாக, எழுவினாக்கள் 1 முதல் 3 மற்றும் கூடுதல் எழுவினாக்கள் 1 மற்றும் 2 வாதிகளுக்கு எதிராகவும், 1ம் பிரதிவாதிக்கு ஆதரவாகவும், அதுபோன்று வாதிகள் தாவா சொத்தில் சட்டத்திற்கு புறம்பாக அனுபவத்தில் இருந்து வருவதால் வாதிகள் இந்த தீர்ப்பு பிறப்பித்த இரண்டு மாத காலத்திற்குள் தாவா சொத்தை காலி செய்து 1ம் பிரதிவாதி வசம் ஒப்படைக்க வேண்டும் என்றும் தவறும் பட்சத்தில் 1ம்

பிரதிவாதி வாதிகளுக்கு எதிராக நிறைவேற்றுகை மனு தாக்கல் செய்து தாவா சொத்தின் அனுபவத்தை எடுத்துக்கொள்ளலாம் என கூடுதல் எழுவினா 3 1ம் பிரதிவாதிக்கு ஆதரவாகவும் தீர்மானிக்கப்பட்டு, வாதிகள் கோரும் விளம்புகை பரிகாரம் மற்றும் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கது அல்ல என தீர்மானித்து வாதிகளின் வழக்கை தள்ளுபடி செய்தும், 1ம் பிரதிவாதியின் எதிரிடை கோரிக்கையை அனுமதித்தும் தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இத்தீர்ப்புரை என்னால் சுருகெழுத்து - தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைநீக்கம் மேற்கொண்டு இன்று 2024-ம் ஆண்டு நவம்பர் திங்கள் 05-ம் நாள் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

P S RUSKIN RAJ

Digitally signed by P S RUSKIN RAJ
Date: 2024.11.05 15:07:08 +0530

சார்பு நீதிபதி,

உசிலம்பட்டி.

வாதிகள் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்:-:-

----- இல்லை ------

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சி:-

பி.வா.சா.1 பாண்டி

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்:-

பி.வா.சா.ஆ.1	09.10.1993	1ம் வாதிக்கு அவரது தாயார் சிவபாக்கியம் தாவா சொத்தை பொருத்து எழுதிக் ொகடுத்த பதிவு தான செட்டில்மெண்ட் அசல்

பி.வா.சா.ஆ.2	15.06.2011	2ம் பிரதிவாதிக்கு 1ம் வாதி தாவா சொத்தை பொருத்து எழுதிக்கொடுத்த பதிவு பொது அதிகார பத்திரம் அசல்
பி.வா.சா.ஆ.3	15.06.2011	1ம் பிரதிவாதிக்கு 1ம் வாதி தாவா சொத்தை பொருத்து எழுதிக் கொடுத்த பதிவு கிரைய உடன்படிக்கை பத்திரம் அசல்
பி.வா.சா.ஆ.4	18.05.2012	1ம் பிரதிவாதிக்கு 2ம் பிரதிவாதியான 1ம் பிரதிவாதியின் மனைவி 1ம் பிரதிவாதிக்கு தாவா சொத்தை பொருத்து எழுதிக் கொடுத்த பதிவு கிரைய ஆவணம் அசல்
பி.வா.சா.ஆ.5	15.07.2013	1ம் பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள டவுன் சர்வே ரிஜிஸ்டர் அசல்
பி.வா.சா.ஆ.6	-----	07.06.2013, 20.06.2014, 21.07.2015 ஆகிய தேதிகளில் செலுத்தப்பட்ட 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள வீட்டு வரி ரசீதுகள் அசல் (எண்ணம் 3)
பி.வா.சா.ஆ.7	----	11.06.2013, 20.06.2014 ஆகிய தேதிகளில் செலுத்தப்பட்ட 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள மின்வரி ரசீதுகள் அசல் (எண்ணம் 2)
பி.வா.சா.ஆ.8	----	07.06.2013, 11.06.2013 ஆகிய தேதிகளில் செலுத்தப்பட்ட 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள தண்ணீர் வரி ரசீதுகள் அசல் (எண்ணம் 2)

P S RUSKIN RAJ

Digitally signed by P S RUSKIN RAJ
Date: 2024.11.05 15:07:17 +0530

சார்பு நீதிபதி,

உசிலம்பட்டி.