சார்பு நீதிமன்றம், ஆத்தூர் (சேலம் மாவட்டம்)

முன்னிலை- திரு.க.ஆனந்தன், எம்.எஸ்சி., எம்.பில்., எல்.எல்.எம்.,

சார்பு நீதிபதி, ஆத்தூர்

2022 -ஆம் ஆண்டு ஜுலை மாதம் 15-ஆம் நாள்

அசல் வழக்கு எண். 65/2020

C.N.R.No.TNSA 12-001210-2019

ரகுபதி, வயது 61, த/பெ. கைலாசகோனார்,
பேளூர் வழி, புதுவீதி பெருமாபாளையம்,
வாழப்பாடி வட்டம், சேலம் மாவட்டம். … வாதி

/எதிர்/

வேடியப்பன், வயது 34, த/பெ. ராயர், க.எண். 2/449,
மத்துருட்டு அஞ்சல், இராசிபுரம் தாலுக்கா,
நாமக்கல் மாவட்டம். … பிரதிவாதி

வழக்கு தாக்கல் தேதி: 28.06.2019

தாவாவின் மதிப்பு : ரூ. 2,00,000/-
நீதிமன்றகட்டணம் : ரூ. 6,000/-
U/sec.22 & 42 of TNCF Act

வழக்குமூலம்:03.07.2017, 08.06.2019 கோபாலபுரம்,
பெத்தநாயக்கன்பாளையம் வட்டம், சேலம் மாவட்டம்.

பிரதிவாதி வழக்குச் சொத்தின் மீதி கிரயத் தொகையான ரூ.1,00,000/- த்தினை பெற்றுக் கொண்டு வாதிக்கு கிரயப்பத்திரம் எழுதிக்கொடுக்க கோரியும், தவறும் பட்சத்தில் வாதிக்கு நீதிமன்றத்தின் மூலம் வழக்குச் சொத்தினை கிரய பத்திரம் எழுதி கொடுக்கக் கோரியும் அல்லது ஏற்கனவே செலுத்திய முன் தொகையை திருப்பி தரக்கோரியும் மற்றும் செலவுத் தொகைக்காகவும் தாக்கல் செய்துள்ளார்.

இந்த வழக்கானது 28.06.2019-ம் நாள் தாக்கல் செய்யப்பட்டு அன்றே கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு 05.07.022-ல் என்முன்பாக இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்த பொழுது வாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.ஆர்.திரவியம் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், பிரதிவாதிக்கு அழைப்பாணை சார்வு செய்யப்பட்டு நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகாததால் பிரதிவாதி தோன்றாத்தரப்பினராக்கப்பட்டும், வாதி தரப்பு சாட்சி மற்றும் வாதம் கேட்கப்பட்டும், சான்றாவணங்களை பரிசீலித்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்ட தீர்ப்பாணைனை பிறப்பிக்கிறது.

தீர்ப்பாணை

1. இவ்வழக்கு செலவுத் தொகையுடன் அனுமதிக்கப்பட்டு, தீர்ப்பும், தீர்ப்பாணையும் பிறப்பித்து உத்தரவிடப்படுகிறது. ஒப்பந்த பத்திரத்தின்படி பாக்கி கிரைய தொகையான ரூ.1,00,000/-த்தை வாதி ஒரு மாத காலத்திற்குள் நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது. அதற்குப் பின்னிட்டு 2 மாத காலத்திற்குள் வழக்குச் சொத்தினை பிரதிவாதி, வாதிக்கு கிரையப் பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்து பதிவு செய்து கொடுக்க உத்தரவிடப்படுகிறது. பிரதிவாதி தவறும் பட்சத்தில் நீதிமன்றத்தின் மூலம் வாதி தகுந்த நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும் என்று உத்தரவிடப்படுகிறது. பிரதிவாதி சட்டத்திற்குட்பட்டு நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்யப்பட்ட தொகையை பெற்றுக் கொள்ள உத்தரவிடப்படுகிறது.
2. வாதிக்கு, பிரதிவாதி தாவா செலவுத் தொகையாக ரூ.11334.50/- செலுத்த வேண்டுமென தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

செலவுப் பட்டியல் விவரம்

வ.எண்.	விவரம்	தொகை ரூ.
1	பிராது ஸ்டாம்பு	6000.00
2	வக்காலத்து நாமா ஸ்டாம்பு	10.00
3	தஸ்தாவேசுகளுக்கு ஸ்டாம்பு	5.00
4	வழக்கறிஞர் கட்டணம்	5075.00
5	புரோசஸ் கட்டணம்	4.50
6	எழுத்துக் கூலி	100.00
7	விண்ணப்ப செலவு	40.00
8	நோட்டீஸ் செலவு	100.00
	ஆக மொத்தம்	11334.5

சொத்து விவரம்

சேலம் கிழக்கு ரிடி., வாழப்பாடி சப்ரிடி., பெத்தநாயக்கன்பாளையம் தாலுகா, கிராம எண். 48 கோபாலபுரம் கிராமம்.

1. ச.எண். 42/2A பு.ஹெக்.1.41.5 தீ.ரூ.4.35 இதில் பு.ஏக். 3.49 செண்ட் நிலமும் இதுவும்,
2. ச.எண். 43/4A பு.ஹெக்.0.83.0 தீ.ரூ.2.58 இதில் பு.ஏக். 2.05 செண்ட் நிலமும் இதுவும்,

3. ச.எண். 43/4B பு.ஹெக்.0.05.0 தீ.ரூ.0.15 இதில் பு.ஏக். 0.12 செண்ட் நிலமும் ஆக மூன்று சர்வே எண்களிலும் சேர்ந்த நிலங்களில் ரோடுகள் விட்டு பிரிக்கப்பட்ட மனை நிலங்களில் மனை எண். 89-ல் 1500 சதுரடிகள் கொண்ட மனை நிலத்திற்கு செக்குபந்தி விவரம்:-

மனை எண். 90 ல் கண்ட நிலத்திற்கும் (கிழக்கு) மனை எண். 88-ல் கண்ட நிலத்திற்கும் (மேற்கு), மனை எண். 62 ல் கண்ட நிலத்திற்கும் (வடக்கு), 23 அடி அகல கிழமேல் மனைபிரிவு வீதிக்கும் (தெற்கு) இதன் மத்தியில் உள்ள கிழமேல் 41 அடி இருபுறமும் 30 அடி தென்வடலடி இருபுறமும் 50 அடி ஆக மொத்தம் 1500 சதுரடி கொண்ட மனை நிலம் பூராவும்.

மனை நிலத்திற்கு மேற்படி 23 அடி அகல மனைபிரிவு வீதியின் வழியாக வந்து அதனை அனுசரித்து செல்லும் பஞ்சாயத்து ரோட்டின் வழியாக வந்து ராசிபுரம் டு ஆத்தூர் செல்லும் மெயின் ரோட்டின் வழியாக ஆட்கள், கால்நடைகள், வண்டி வாகனங்கள் ஒட்டிக்கொண்டு போகவரவுள்ள வழிநடை பத்தியமும் மற்றும் சகலவிதமான ஈஸ்ட்மெண்ட பாத்தியங்களும் சேர்ந்தும் இதற்குட்பட்டது. மேற்படி சொத்து ச.எண். 42/2A க்கு சம்பந்தப்பட்டது.

15.07.2022 ம் அன்று என் கையெழுத்தும், இந்நீதிமன்ற முத்திரையும் வைக்கப்பட்டது.

Sd/-K.Ananthan,
சார்பு நீதிபதி,
ஆத்தூர்.

Decree
OS.No. 65/2020
Dt:15.07.2022_

சார்பு நீதிமன்றம், ஆத்தூர் (சேலம் மாவட்டம்)

முன்னிலை- திரு.க.ஆனந்தன், எம்.எஸ்சி., எம்.பில்., எல்.எல்.எம்.,
சார்பு நீதிபதி, ஆத்தூர்

2022 -ஆம் ஆண்டு ஜூலை மாதம் 15-ஆம் நாள்
அசல் வழக்கு எண். 65/2020
C.N.R.No.TNSA 12-001210-2019

ரகுபதி ... வாதி

/எதிர்/

வேடியப்பன் ... பிரதிவாதி

இந்த வழக்கானது 28.06.2019-ம் நாள் தாக்கல் செய்யப்பட்டு அன்றே கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு 05.07.022-ல் என்முன்பாக இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்த பொழுது வாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.ஆர்.திரவியம் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், பிரதிவாதிக்கு அழைப்பாணை சார்வு செய்யப்பட்டு நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகாததால் பிரதிவாதி தோன்றாத்தரப்பினராக்கப்பட்டும், வாதி தரப்பு சாட்சி மற்றும் வாதம் கேட்கப்பட்டும், சான்றாவணங்களை பரிசீலித்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

தீர்ப்புரை

1. பிரதிவாதி வழக்குச் சொத்தின் மீதி கிரயத் தொகையான ரூ.1,00,000/-த்தினை பெற்றுக் கொண்டு வாதிக்கு கிரயப்பத்திரம் எழுதிக்கொடுக்க கோரியும், தவறும் பட்சத்தில் வாதிக்கு நீதிமன்றத்தின் மூலம் வழக்குச் சொத்தினை கிரய பத்திரம் எழுதி கொடுக்கக் கோரியும் அல்லது ஏற்கனவே செலுத்திய முன் தொகையை திருப்பி தரக்கோரியும் மற்றும் செலவுத் தொகைக்காகவும் தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2. வழக்குரையின் சுருக்கம்- பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவா சொத்தினை வாதிக்கு ரூ.2,00,000/-க்கு விற்பதாக ஒப்புக் கொண்டு 03.07.2017 ல் ரொக்கமாக ரூ.1,00,000/-த்தை வாதியிடமிருந்து கிரய முன் தொகையாக பெற்றுக்

கொண்டு மீதி கிரயத் தொகை ரூ.1,00,000/-த்தை இரண்டு வருட வாய்தா காலத்திற்குள் பெற்றுக் கொண்டு வாதி கோரும் போது வாதிக்கு தாவா சொத்தை கிரயம் செய்து கொடுப்பதாக ஒப்புக் கொண்டு ஒரு கிரய ஒப்பந்தப் பத்திரம் ஏற்படுத்தி அதனை வாழப்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண்.1716/2017-ன்படி பதிவு செய்து கொடுத்துள்ளதாகவும், ஒப்பந்தப்படி மீதி கிரயத் தொகை ரூ.1,00,000/-த்தை பிரதிவாதியிடம் செலுத்தி தாவா சொத்தை கிரயம் செய்து கொள்ள வாதி தயார் என்று பல முறை பிரதிவாதியிடம் நேரில் கேட்டும், பிரதிவாதி கிரயம் செய்து தராமல் காலம் கடத்தி வந்ததாகவும், கடந்த 08.06.2019-ம் தேதி வழக்கறிஞர் மூலம் அறிவிப்பு அனுப்பி, மீதி கிரய தொகையை செலுத்தி தாவா சொத்தை கிரயம் செய்து கொள்ள வாதி எப்போதும் விருப்பத்துடனும், தயாகராகவும் இருந்தார். ஆனால் பிரதிவாதி வாதியின் பெயருக்கு பத்திரம் கிரையம் செய்து கொடுக்க முன்வரவில்லை என்றும், பின்னிட்டும் பிரதிவாதி, வாதியின் பெயருக்கு கிரய பத்திரம் ஏற்படுத்திக் கொள்ளவில்லை என்பதால் வாதி ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் அல்லது மாற்று பரிகாரம் கோரி இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார். எனவே இவ்வழக்கு வாதி கோரியவாறு தீர்ப்புரை பிறப்பிக்க வேண்டியது அவசியமாகிறது.

3. பிரதிவாதிக்கு இந்த நீதிமன்றத்திலிருந்து அழைப்பாணை சார்வு செய்யப்பட்டு, அவர் நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகாததால் 04.07.2020-ம் தேதி பிரதிவாதி தோன்றாத்தரப்பினராக்கப்பட்டார்.

<u>4. இம்மனுவில் தீர்மாணிக்கப்படவேண்டிய பிரச்சனை என்னவெனில்,-</u>

1. வாதி பிரதிவாதிக்கு எதிராக ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் பெற அருகதையுடையவரா அல்லது மாற்று பரிகாரம் பெற அருகதையுடையவரா ?

5. வாதி வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, அவர் தரப்பில் வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ 3 வரையான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. 03.07.2017 ம் தேதியிட்ட கிரய ஒப்பந்த பத்திரம் அசல் வா.சா.ஆ.1, வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அலுவலக நகல் வா.சா.ஆ.2, அஞ்சலக ஒப்புதல் அட்டை அசல் வா.சா.ஆ.3, ஆகவும் குறியீடு செய்துள்ளார். பிரதிவாதி தரப்பில் சாட்சி மற்றும் சான்றாவணம் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

6. வாதி தனது வழக்குரையிலும் சாட்சியத்திலும், பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவா சொத்தினை வாதிக்கு ரூ.2,00,000/-க்கு விற்பதாக ஒப்புக்

கொண்டு 03.07.2017 ல் ரொக்கமாக ரூ.1,00,000/-த்தை வாதியிடமிருந்து கிரய முன் தொகையாக பெற்றுக் கொண்டு மீதி கிரயத் தொகை ரூ.1,00,000/-த்தை இரண்டு வருட வாய்தா காலத்திற்குள் பெற்றுக் கொண்டு வாதி கோரும் போது வாதிக்கு தாவா சொத்தை கிரயம் செய்து கொடுப்பதாக ஒப்புக் கொண்டு ஒரு கிரய ஒப்பந்தப் பத்திரம் ஏற்படுத்தி அதனை வாழப்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண்.1716/2017-ன்படி பதிவு செய்து கொடுத்துள்ளதாகவும், ஒப்பந்தப்படி மீதி கிரயத் தொகை ரூ.1,00,000/-த்தை பிரதிவாதியிடம் செலுத்தி தாவா சொத்தை கிரயம் செய்து கொள்ள வாதி தயார் என்று பல முறை பிரதிவாதியிடம் நேரில் கேட்டும், பிரதிவாதி கிரயம் செய்து தராமல் காலம் கடத்தி வந்ததாகவும், கடந்த 08.06.2019-ம் தேதி வழக்கறிஞர் மூலம் அறிவிப்பு அனுப்பி, மீதி கிரய தொகையை செலுத்தி தாவா சொத்தை கிரயம் செய்து கொள்ள வாதி எப்போதும் விருப்பத்துடனும், தயாகராகவும் இருந்ததாகவும், ஆனால் பிரதிவாதி வாதியின் பெயருக்கு பத்திரம் கிரையம் செய்து கொடுக்க முன்வரவில்லை என்பதால் வாதி தாவாப்படி தீர்ப்பு பிறப்பிக்கப்பட வேண்டும் என்றும் தனது முதல் விசாரணை சாட்சி மற்றும் வழக்குரையில் சொல்லியுள்ளார். மேலும் வாதி தனது வழக்கிற்கு ஆதரவாக தன்னை வா.சா.1 ஆக விசாரித்துக்கொண்டு சான்றாவணமாக வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.3 வரையான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்துள்ளார். எனவே பிரிவு ***101*** இந்திய சாட்சியச் சட்டப்படி, வாதி அவருடைய வழக்கை தெளிவாக நிருபித்துள்ளார் என அனுமாணிக்க முடிகிறது.

7. மேலும் பிரிவு ***16 (c)*** குறித்த வகை மாற்றிட்டுச் சட்டப்படி வாதி ஒப்பந்தப்படி கிரையம் பெற எப்போதும் விருப்பத்துடனும், தயாராகவும் இருந்து வருகிறார் என தெரிய வருகிறது.

8. வாதியின் சாட்சியத்தை மறுக்கும் விதமாக பிரதிவாதி நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகி வாதியின் எந்த விதமான வாய்மொழி சாட்சியத்தை மறுக்கவில்லை அல்லது வாதியை குறுக்கு விசாரணை செய்யவில்லை. எனவே இந்த நீதிமன்றம் வாதியின் வழக்குரை மற்றும் முதல் விசாரணை சாட்சியத்தில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகளை பிரதிவாதிகள் ஒத்துக்கொண்டதாக பிரிவு ***114(g)*** இந்திய சாட்சியச் சட்டப்படி நீதிமன்றம் அனுமாணிக்கிறது. எனவே வாதி வழக்கில் கோரியபடி ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் பெற அருகதையுடையவர் என்று இந்த நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது, அதன்படியே விடை காணப்படுகிறது.

முடிவில், இவ்வழக்கு செலவுத் தொகையுடன் அனுமதிக்கப்பட்டு, தீர்ப்பும், தீர்ப்பாணையும் பிறப்பித்து உத்தரவிடப்படுகிறது. ஒப்பந்த பத்திரத்தின்படி பாக்கி கிரைய தொகையான ரூ.1,00,000/-த்தை வாதி ஒரு மாத காலத்திற்குள் நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது. அதற்குப் பின்னிட்டு 2 மாத காலத்திற்குள் வழக்குச் சொத்தினை பிரதிவாதி, வாதிக்கு கிரையப் பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்து பதிவு செய்து கொடுக்க உத்தரவிடப்படுகிறது. பிரதிவாதி தவறும் பட்சத்தில் நீதிமன்றத்தின் மூலம் வாதி தகுந்த நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும் என்று உத்தரவிடப்படுகிறது. பிரதிவாதி சட்டத்திற்குட்பட்டு நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்யப்பட்ட தொகையை பெற்றுக் கொள்ள உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்தரிடம் நேரிடையாகச் சொல்லச்சொல்ல கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டதை என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு இன்று 2022-ம் வருடம் ஜுலை திங்கள் 15-ம் நாள் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

Sd/-K.Ananthan,
சார்பு நீதிபதி, ஆத்தூர்.

பிற்சேர்க்கை

அ. வாதி தரப்பு சாட்சி

வா.சா.1 - ரகுபதி

ஆ. வாதி தரப்பு சான்றாவணம்

வா.சா.ஆ.1	03.07.2017	கிரய ஒப்பந்த பத்திரம் - அசல்
வா.சா.ஆ.2	08.06.2019	வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.3	---	அஞ்சலக ஒப்புதல் அட்டை அசல்

இ. பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணம் இல்லை

Sd/-K.Ananthan,
சார்பு நீதிபதி, ஆத்தூர்.