சார்பு நீதிமன்றம், ஓமலூர், சேலம் மாவட்டம்.
முன்னிலை.- திரு. ஞான பாலகிருஷ்ணன், பி.எஸ்.சி., பி.எல்.,
சார்பு நீதிபதி, ஓமலூர்.

2023ம் ஆண்டு ஜூன் மாதம் 26-ம் நாள் திங்கள்கிழமை
அசல் வழக்கு எண்.147/2022
CNR No.TNSA19-000563-2022

R. மகேந்திரன் ...வாதி

/எதிராக/

S. சித்தேஷ்குமார்
...பிரதிவாதி

இவ்வழக்கானது, கடந்த 28.04.2023 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பு இறுதியான விசாரணைக்கு வரப்பெற்றபோது வாதி தரப்பில், வழக்கறிஞர்கள் திரு. R.ராம்சுந்தர், திரு P. சதீஸ், திரு K.ராம்பிரகாஷ், திரு T. தங்கராஜ், ஆகியோர்கள் முன்னிலையாகியும், பிரதிவாதி தரப்பில் அழைத்தும் ஆஜராகததால் அவருக்கு எதிராக ஒருதலைபட்ச உத்தரவிடப்பட்டும், வாதி தரப்பு சாட்சியங்களையும், சான்றாவணங்களையும் பரிசீலனை செய்தும், வாதி தரப்பு வாதுரைகளைக் கேட்டறிந்தும், இதுநாள் வரையில் இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்

தீர்ப்புரை

1) தாவா சொத்தை பொறுத்து பிரதிவாதி வாதியின் பெயருக்கு எழுதிக் கொடுத்த கிரய ஒப்பந்தப் பத்திரத்தின் படிக்கு மீதி கிரயத் தொகையை பெற்றுக் கொண்டு தாவா சொத்தினை வாதியின் பெயருக்கோ அல்லது அவர் கோரும் வேறு நபர்களுக்கோ கிரய பத்திரம் ஏற்படுத்தி கொடுக்கவேண்டும் என்றும், அவ்வாறு வாதிக்கு பிரதிவாதி கிரயம் செய்து கொடுக்க முன் வராத பட்சத்தில் நீதிமன்றம் தாவா சொத்தை வாதியின் பெயருக்கு கிரயம் செய்து கொடுத்திட வேண்டியும், மாறாக பிரதிவாதி வாதிக்கு ரூ.2,10,942/-மு ம் மேற்படி தொகை செல்லாகும் வரையில் ரூ.1,90,000/- க்கு ஆண்டொன்றுக்கு 9 சதவீத வட்டியுடன் கூடிய தொகையை கொடுக்க வேண்டும் என்றும், தாவா சொத்தை பற்றுகை செய்ய கோரியும், தாவா சொத்தை பொறுத்து வேறு மூன்றாம் நபர்களுக்கு வில்லங்க

பாராதீனத்திற்கு உட்படுத்தக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வழங்க கோரியும், தாவாவிற்கான செலவு தொகை கோரியும் இந்த தாவா தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) <u>வாதி வழக்குரையின் சுருக்கம்</u>

தாவா சொத்து விபரத்தில் கண்டுள்ள சொத்தானது பிரதிவாதிக்கு பல்வேறு பொது அதிகார பத்திரத்தின் அடிப்படையில் பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். பிரதிவாதி அவருடைய பகுதியில் ரியல் எஸ்டேட் தொழில் செய்து வருகிறார். அவ்வாறு அவர் வாங்கிய பெரிய அளவிலான நிலங்களை குடியிருப்பு பிளாட்டுகளாக பிரித்து ரோடு, சாக்கடை மற்றும் குடியிருப்பதற்கு தேவையான அனைத்து வசதிகளுடன் விற்பனை செய்து வருகிறார். அதில் ஒரு அங்கமாக "MVS Nagar Block-E" என்ற பெயரில் வீட்டு மனைகளை பிரித்து விற்பனை செய்து வந்தார். வாதி அதில் சில பிளாட்டுகளை வாங்குவதற்காக பிரதிவாதியை அனுகிய பின்னிட்டு கடந்த 25.05.2021 தேதியில் ஒரு பதிவு செய்யப்படாத கிரய ஒப்பந்தத்தினை ஏற்படுத்தி கொண்டுள்ளார்கள். மேற்படி கிரய ஒப்பந்த பத்திர நாளான 25.05.2021 தேதியில் ரூ.7,54,000/–க்கு விலை பேசி அன்றைய தேதியிலேயே ரூ.1,90,000/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து தொண்ணூறாயிரம் மட்டும்) முன் பணமாக செலுத்தியுள்ளார். மேற்படி கிரய ஒப்பந்த தேதியான 22.05.2021 தேதியிலிருந்து 6 மாத வாய்தாவிற்குள் மீத தொகையான ரூ.5,64,000/- ஐ செலுத்தி கிரயம் செய்து கொள்வதாக ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தப்பட்டது. வாதி பிரதிவாதியை பலமுறை நேரில் அணுகி கிரய பாக்கித் தொகையான ரூ.5,64,000/- ஐ பெற்றுக்கொண்டு வாதி பெயருக்கு கிரயம் செய்து கொள்ள முயற்சித்தும், பிரதிவாதி வாதி பெயருக்கு கிரயம் செய்து கொடுக்காமல் காலம் தாழ்த்தி வந்ததால் 15.06.2022 தேதியில் வாதி வழக்கறிஞர் மூலம் அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார். பிரதிவாதி மேற்படி அறிவிப்பினை 21.06.2022 தேதியில் பெற்றுக்கொண்டு வாதி பெயருக்கு தாவா சொத்தினை கிரயம் செய்து கொடுக்க முன்வரவில்லை. தாவா சொத்தை அதிக விலைக்கு வேறு மூன்றாம் நபர்களுக்கு விற்க முயற்சிப்பதாக வாதிக்கு தெரிய வந்தது. கிரய பாக்கித் தொகையை செலுத்தி தாவா சொத்தினை கிரயம் செய்து கொள்ள வாதி மேற்கொண்ட முயற்சிகள் யாவும் பயனளிக்கவில்லை. ஆகவே பிரதிவாதி வாதியின் பெயருக்கோ அல்லது அவர் கோரும்

வேறு நபர்களுக்கோ நீதிமன்றம் குறிப்பிடும் கால கெடுவிற்குள் தாவா சொத்தினை கிரயம் செய்து வைக்கவேண்டுமென்றும் தவறும் பட்சத்தில் பிரதிவாதியின் சார்பில் நீதிமன்றமே மீதி கிரயத் தொகையை பெற்றுக்கொண்டு வாதியின் பெயருக்கு கிரய பத்திரம் ஏற்படுத்தி தரவேண்டுமென்றும் கோரி ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் வழங்குமாறும், மாறாக வாதி செலுத்திய முன் தொகையான ரூ.ரூ.1,90,000/- மற்றும் அதற்குண்டான வட்டி சேர்த்து பிரதிவாதி வாதிக்கு ரூ.2,10,942/-ம் மேற்படி தொகை செல்லாகும் வரை ரூ.1,90,000/-க்கு ஆண்டொன்றுக்கு 9 சதவீத வட்டியுடன் கூடிய தொகையை கொடுக்க வேண்டுமென்றும், தொகை செல்லாகும் வரையிலோ அல்லது பற்றுகைக்குண்டான தாவா சொத்தினை விற்பனை செய்யும் வரையிலோ பிரதிவாதியோ அல்லது அவரின் ஆட்கள் மற்றும் ஏஜெண்டுகளோ தாவா சொத்தினை யாதொரு வில்லங்கமும் செய்யக்கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், தாவா செலவுத் தொகையினை பிரதிவாதி வாதிக்கு கொடுக்க வேண்டும் என்று கோரியும் இந்த தாவாவினை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3) நீதிமன்ற அழைப்பாணையை பெற்றுக் கொண்ட பிரதிவாதி அழைத்தும் ஆஜராகாத காரணத்தால் அவருக்கு எதிராக 28.09.2022-ம் தேதி ஒருதலைபட்ச உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

4) இவ்வழக்கில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சினை என்னவெனில், வாதி கோரியுள்ளவாறு ஏற்றதை ஆற்றுக, மற்றும் நிரந்தர தடையுத்தரவு பரிகாரங்கள் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா? என்பதேயாகும்.

5)வாதி தரப்பு கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது. வாதி தரப்பில் வாதி வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு அவர் தரப்பில் வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.6 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. வாதி தரப்பில் ஒரு கோபி வா.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். பிரதிவாதி தரப்பில் எவ்வித சாட்சியமோ சான்றாவணங்களோ முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை.

6) வாதி தனது வழக்குரை மற்றும் பிரமாண வாக்குமூலத்தில் தாவா சொத்தானது பிரதிவாதிக்கு பல்வேறு பொது அதிகார பத்திரத்தின் அடிப்படையில் பாத்தியப்பட்ட

சொத்தாகும். பிரதிவாதி அவருடைய பகுதியில் ரியல் எஸ்டேட் தொழில் செய்து வருகிறார். அவ்வாறு அவர் வாங்கிய பெரிய அளவிலான நிலங்களை "MVS Nagar Block-E” என்ற பெயரில் வீட்டு மனைகளை பிரித்து விற்பனை செய்து வந்தார். வாதி அதில் சில பிளாட்டுகளை வாங்குவதற்காக பிரதிவாதியை அனுகி கடந்த 25.05.2021 தேதியில் ஒரு பதிவு செய்யப்படாத கிரய ஒப்பந்தத்தினை ஏற்படுத்தி கொண்டுள்ளார்கள்.

மேற்படி கிரய ஒப்பந்த பத்திர நாளான 25.05.2021 தேதியில் ரூ.7,54,000/– க்கு விலை பேசி அன்றைய தேதியிலேயே ரூ.1,90,000/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து தொண்ணூறாயிரம் மட்டும்) முன் பணமாக செலுத்தியுள்ளார். மேற்படி கிரய ஒப்பந்த தேதியான 25.05.2021 தேதியிலிருந்து 6 மாத வாய்தாவிற்குள் மீதம் தொகையான ரூ.5,64,000/- ஐ செலுத்தி கிரயம் செய்து கொள்வதாக ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தப்பட்டது. வாதி பிரதிவாதியை பலமுறை நேரில் அணுகிய போதும் கிரய பாக்கித் தொகையான ரூ.5,64,000/- ஐ பெற்றுக்கொண்டு வாதி பெயருக்கு கிரயம் செய்து கொடுக்காமல் பிரதிவாதி காலம் தாழ்த்தி வந்தார். ஆகவே கடந்த 15.06.2022 தேதியில் வாதி வழக்கறிஞர் மூலம் அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார். பிரதிவாதி மேற்படி அறிவிப்பினை 21.06.2022 தேதியில் பெற்றுக்கொண்டு வாதி பெயருக்கு தாவா சொத்தினை கிரயம் செய்து கொடுக்க முன்வரவில்லை. ஆகவே பிரதிவாதி வாதியின் பெயருக்கோ அல்லது அவர் கோரும் வேறு நபர்களுக்கோ நீதிமன்றம் குறிப்பிடும் கால கெடுவிற்குள் தாவா சொத்தினை கிரயம் செய்து வைக்கவேண்டுமென்றும் தவறும் பட்சத்தில் பிரதிவாதியின் சார்பில் நீதிமன்றமே மீதி கிரயத் தொகையை பெற்றுக்கொண்டு வாதியின் பெயருக்கு கிரய பத்திரம் ஏற்படுத்தி தரவேண்டுமென்றும் கோரி ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் வழங்குமாறும், மாறாக பிரதிவாதி வாதிக்கு ரூ.2,10,942/-ம் மேற்படி தொகை செல்லாகும் வரை ரூ.1,90,000/- க்கு ஆண்டொன்றுக்கு 9 சதவீத வட்டியுடன் கூடிய தொகையை கொடுக்க வேண்டுமென்றும், பிரதிவாதியோ அல்லது அவரின் ஆட்கள் மற்றும் ஏஜெண்டுகளோ தாவா சொத்தினை யாதொரு வில்லங்கமும் செய்யக்கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கக் கோரியும், தாவா செலவுத் தொகையினை பிரதிவாதிகள் வாதிக்கு வழங்க உத்தரவிடக் கோரியும் இந்த தாவாவினை தாக்கல் செய்துள்ளதாக குறிப்பிட்டுள்ளார்.

7) வாதி தரப்பில் ஒரு கோபி என்பவர் வா.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். அவர் தனது முதல் விசாரணை பிரமாண வாக்குமூலத்தில், பிரதிவாதிக்கு எதிராக வாதி தாவா தாக்கல் செய்திருப்பது எனக்கு தெரியும். வாதி, பிரதிவாதிக்கு இடையே 25.05.2021 ம் தேதியில் பதிவு செய்யப்படாத கிரய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தப்பட்டது. மேற்படி கிரய ஒப்பந்தப்படி தாவா சொத்தினை ரூ.7,54,000/-க்கு விலை பேசி கிரய முன் பணமாக ரூ.1,90,000/- வாதியால் பிரதிவாதிக்கு என் முன்னிலையில் கொடுக்கப்பட்டது. வாய்தா காலம் 6 மாத காலம் என ஒப்புக் கொண்டு வாதி பிரதிவாதி இருவரும் கையொப்பம் செய்ததற்கு பின்னிட்டு நான் இரண்டாவது சாட்சியாக கையொப்பம் செய்தேன் என்று குறிப்பிட்டுள்ளார்.

8) இந்நீதிமன்றம் வாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் வாதுரை, வாதி தரப்பு சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் ஆகியவற்றை பரிசீலித்ததில், வாதி மற்றும் பிரதிவாதிக்கிடையே 25.05.2021-ல் ஏற்பட்ட பதிவு செய்யப்படாத கிரய ஒப்பந்த பத்திரம் வா.சா.ஆ 1 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி வா.சா.ஆ 1 ஆவணத்தை பரிசீலித்ததில், வாதியும் பிரதிவாதியும் கடந்த 25.05.2021 தேதியில் ஒரு பதிவு செய்யப்படாத கிரய ஒப்பந்தத்தினை ஏற்படுத்தி தாவா சொத்தை ரூ.7,54,000/– க்கு விலை பேசி அன்றைய தேதியிலேயே ரூ.1,90,000/- முன் பணமாக வாதி பிரதிவாதிக்கு செலுத்தியுள்ளார். மேற்படி கிரய ஒப்பந்த தேதியிலிருந்து 6 மாத வாய்தாவிற்குள் மீத தொகையான ரூ.5,64,000/-ஐ செலுத்தி கிரயம் செய்து கொள்வதாக ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்பது தெரிய வருகிறது. வாதி, பிரதிவாதியை அணுகி பாக்கி கிரைய தொகையை பெற்றுக் கொண்டு கிரையம் எழுதிக் கொடுக்க வேண்டும் என்று பலமுறை கேட்டும் பிரதிவாதி பாக்கி கிரைய தொகையை பெற்றுக் கொண்டு கிரையம் எழுதிக் கொடுக்க முன் வராத காரணத்தினால் வாதி பிரதிவாதிக்கு கடந்த 15.06.2022 ல் ஒரு அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார். அந்த அறிவிப்பு வா.சா.ஆ.2 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி அறிவிப்பை பெற்றுக் கொண்ட பிரதிவாதி, வாதிக்கு எந்தவிதமான பதில் அறிவிப்பும் அனுப்பவில்லை. பிரதிவாதி அறிவிப்பை பெற்றுக் கொண்டதற்கான அஞ்சலக ஒப்புகை அட்டை வா.சா.ஆ 3 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆகவே கிரய ஒப்பந்தப்படி பிரதிவாதி வாதியிடமிருந்து பாக்கி கிரைய தொகையை பெற்றுக் கொண்டு வாதிக்கு கிரையம் எழுதிக் கொடுக்க முன் வரவில்லை என்பதை அறிய முடிகிறது.

9) மேலும், கிரைய ஒப்பந்தத்தின் அடிப்படையில் மீதி கிரயத் தொகை ரூ.5,64,000/-த்தை பெற்றுக் கொண்டு கிரயம் செய்து கொடுக்க கோரி வாதி இந்த தாவாவை தாக்கல் செய்துள்ளதாக குறிப்பிட்டுள்ளார். வழக்குரையில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகள் குறித்து வாதி தரப்பில் ஒரு கோபி என்பவரும் சாட்சியம் அளித்துள்ளார். மேலும் பிரதிவாதி பெயரில் வெங்கடாசலம் வகையறாவால் எழுதி கொடுக்கப்பட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட பொது அதிகார பத்திரம் வா.சா.ஆ 4 ஆகவும், பிரதிவாதியின் பெயரில் சாமிநாதன் எழுதி கொடுத்த பதிவு செய்யப்பட்ட பொது அதிகார பத்திரம் வா.சா.ஆ 5 ஆகவும், பிரதிவாதி பெயரில் பெரியசாமி வகையறாவால் எழுதிக் கொடுக்கப்பட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட பொது அதிகாரப் பத்திரம் வா.சா.ஆ 6 ஆகவும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

10) மேற்படி வாதி தரப்பு சாட்சியங்கள் மற்றும் ஆவணங்களை மறுத்து பிரதிவாதி தரப்பில் எந்தவொரு ஆட்சேபனையும் வாய்மொழியாகவோ, ஆவணங்கள் மூலமாகவோ தெரிவிக்க முன்வராமல் பிரதிவாதி தோன்றாதரப்பினராக கருதப்பட்டுள்ளார். மேலும் வா.சா.ஆ 1 ஆவணத்தின்படி பிரதிவாதி வாதிக்கு தாவா சொத்தை ரூ.7,54,000/-ற்கு விற்பனை செய்வதாக ஒப்புக் கொண்டு கிரைய முன் பணமாக வாதியிடமிருந்து பிரதிவாதி ரூ.1,90,000/- பெற்றுக் கொண்டு மீதி கிரய தொகை ரூ.5,64,000/-ஐ ஆறு மாத காலத்திற்குள் செலுத்தி கிரயம் பெற்றுக் கொள்வதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. பாக்கி கிரய தொகையை பொறுத்து ஆறு மாத கால அவகாசம் கொடுத்து ஆவணம் எழுதப்பட்டுள்ளது.

11) வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வா.சா.ஆ 4 பொது அதிகார பத்திரமானது 17.10.2005 தேதியில் பிரதிவாதி பெயருக்கு ஒரு வெங்கடாசலம் மற்றும் மேற்படியார் மக்கள் செல்வன், சேட்டு, செந்தில்குமார், சாந்தி ஆகியோரால் எழுதி கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.5 பொது அதிகார பத்திரமானது 17.10.2005 தேதியில் பிரதிவாதி பெயருக்கு சாமிநாதன் (எ) சாமியப்பன் என்பவரால் பொது அதிகார பத்திரம் எழுதி கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.6 பொது அதிகார பத்திரமானது 19.06.2006 தேதியில் பிரதிவாதி பெயருக்கு பெரியசாமி மற்றும் அவரது மக்கள் விஜயராஜ் , சுதா ஆகியோரால் எழுதி கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி வா.சா.ஆ 4, 5, 6 பொது அதிகார பத்திரத்தை பரிசீலிக்கப்பட்டதில், அதன் சொத்து விவரத்தில் சர்வே எண்களில் உள்ள சொத்துக்களுக்கு இந்த பிரதிவாதிக்கு பொது அதிகார பத்திரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி பொது அதிகாரப் பத்திரம் 2005, 2006ம் ஆண்டுகளில் பிரதிவாதி பெயருக்கு பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பொது அதிகார பத்திரத்தின் படி பொது அதிகாரம் அளித்தவருக்கு தாவா சொத்துக்கள் எவ்வகையில் பாத்தியப்பட்டது என்பது குறித்து ஆவணங்கள் எதுவும் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யடடவில்லை. மேலும் மேற்படி பொது அதிகார பத்திரம் அமலில் இருந்து வருகிறதா என்பது குறித்தும் பிரதிவாதி தரப்பில் எவ்வித ஆவணங்களும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. மேலும் வா.சாஆ 1 கிரய ஒப்பந்த பத்திரம் பதிவு செய்யப்படாத ஆவணமாகும். மேற்படி கிரய ஒப்பந்த பத்திரத்திலேயே பிரதிவாதிக்கு மேற்படி வா.சா.ஆ 4,5,6 பொது அதிகார ஆவணப்படி பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களுக்கு கிரய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தி உள்ளதாக ஆவணங்களில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

12) மேலும் மேற்படி கிரய ஒப்பந்த பத்திரத்தின் சொத்தினை இந்நீதிமன்றம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டதில், மேற்படி சொத்துக்கள் மனை நிலங்களாக காட்டப்பட்டுள்ளது. ஆனால் பிரதிவாதிக்கு 2005, 2006ல் உள்ள பொது அதிகார பத்திரமானது பு.ஹெக்டர் நிலங்களாகவே உள்ளது. அவைகள் எப்போது மனை நிலங்களாக பிரிக்கப்பட்டு அரசின் அனுமதி பெற்று மனை நிலங்களை விற்பனை செய்தார் என்பது குறித்து எவ்வித ஷரத்துகளும் வா.சா.ஆ 1 கிரய ஒப்பந்த ஆவணம் மற்றும் வழக்குரையில் காட்டப்படாத நிலையில் வாதி தாவாவில் கோரியுள்ள ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் பெற உரிமை உடையவர் அல்ல என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

13) ஆகவே வாதி தாவாவில் கோரியுள்ள ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம், நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் மற்றும் சொத்தினை பற்றுகை செய்ய கோரியுள்ள பரிகாரங்கள் பெற வாதிக்கு உரிமை இல்லை என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கின்றது. வாதி தாவாவில் கோரியுள்ள மாற்று பரிகாரமாக கிரய ஒப்பந்த பத்திரத்தின் படி வாதி பிரதிவாதிக்கு செலுத்திய முன்பணத்தை வட்டியுடன் திரும்ப பெற்றுக்கொள்ள வாதிக்கு உரிமை உள்ளது என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கின்றது.

முடிவாக,

இந்த தாவா பகுதியாக அனுமதிக்கப்படுகிறது.

வாதி தாவாவில் கோரியுள்ள ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம், நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் மற்றும் சொத்தினை பற்றுகை செய்ய கோரியுள்ள பரிகாரங்களை பொறுத்து இந்த தாவா தள்ளுபடி செய்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. பிரதிவாதி வாதியிடமிருந்து கிரைய உடன்படிக்கை முன் பணமாக பெற்றுக் கொண்ட பணத்தை வட்டியுடன் திருப்பி செலுத்த கோரியுள்ள மாற்று பரிகாரத்தை பொறுத்து இந்த தாவா அனுமதிக்கப்படுகிறது. பிரதிவாதி வாதியிடம் இருந்து பெற்றுக் கொண்ட கிரய முன்பணத்திற்கு ரூ.2,10,942/- செலுத்த வேண்டும் என்றும், தொகை செல்லாகும் வரை ரூ.1,90,000/- ற்கு தாவா தாக்கல் செய்த தேதியிலிருந்து தொகை வசூலாகும் தேதிவரை ஆண்டொன்றுக்கு 6% வட்டியும் வாதிக்கு பிரதிவாதி செலுத்த வேண்டும் என்றும் தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. தாவா செலவு தொகையை பிரதிவாதி வாதிக்கு செலுத்த வேண்டும் என்று தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இந்த தீர்ப்புரை என்னால் நேரடியாக சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு பின்னர் பிழைதிருத்தம் செய்யப்பட்டு என்னால் இந்நீதிமன்றத்தில் 2023-ஆம் வருடம் ஜூன் மாதம் 26-ம் நாள் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஒம்./- ஞான பாலகிருஷ்ணன்
சார்பு நீதிபதி,
ஓமலூர்

<u>வாதி தரப்பு சாட்சிகள்:</u>

வா.சா.1 மகேந்திரன் (வாதி)
வா.சா.2 கோபி

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>

வா.சா.ஆ.1	25.05.2021	வாதி மற்றும் பிரதிவாதிக்கிடையே ஏற்பட்ட பதிவு செய்யப்படாத கிரய ஒப்பந்த பத்திரம்	அசல்
வா.சா.ஆ 2	15.06.2022	வாதி பிரதிவாதிக்கு வழக்கறிஞர் அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு	அலுவலக நகல்

வா.சா.ஆ 3	----	பிரதிவாதி அறிவிப்பினை பெற்றுக் கொண்டதற்கானஅஞ்சலக ஒப்புகை அட்டை	அசல்
வா.சா.ஆ 4	17.10.2005	பிரதிவாதி பெயருக்கு வெங்கடாஜலம் வகையறாவால் எழுதிகொடுக்கப்பட்ட பொது அதிகாரப் பத்திரம் ஆவண எண்.390/2005	சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ 5	17.10.2005	பிரதிவாதி பெயருக்கு சாமிநாதன் (எ) சாமியப்பன் எழுதிகொடுத்த பொது அதிகாரப் பத்திரம் ஆவண எண்.391/2005	சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.6	19.06.2006	பிரதிவாதி பெயருக்கு பெரியசாமி வகையறாவால் எழுதிகொடுக்கப்பட்ட பொது அதிகாரப் பத்திரம் ஆவண எண்.616/2006	பதிவு நகல்

பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் — இல்லை

ஒம்./- ஞான பாலகிருஷ்ணன்
சார்பு நீதிபதி,
ஓமலூர்.

FAIR/DRAFT JUDGMENT
O.S.No:147/2022
Dated: 26.06.2023