சார்பு நீதிமன்றம், சிவகங்கை

முன்னிலை. திரு. V.சுந்தரராஜ். எம்.எல்.,

சார்பு நீதிபதி

2022-ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 10-ம் நாள் வியாழக்கிழமை

O.S.No.50/2018

...

சேர். ரஹ்மத் பேகம் ... வாதி

/எதிர்/

1. ரா. அழகத்தாள் (இறப்பு)
   (I.A.No.694/2018 மனு 03.01.2019ம் தேதிய உத்தரவுபடி
   திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது.)
2. க. பாண்டிச்செல்வி
3. க. தனம்
4. க. சிவா
   (I.A.No.01/2021 நாள் 24.09.2021ம் தேதிய உத்தரவு மூலம்
   திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது.)
5. இளவர் க. சங்கீதா ... பிரதிவாதிகள்
   (மேற்படி 5ம் இளவர் பிரதிவாதி தனது இயற்கை
   காப்பாளரும், தாயாருமான 2ம் பிரதிவாதி மூலம்)

இம்மனு 16.03.2018-ம் தேதி இந்நீதிமன்றம் கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு 31.10.2022-ம் தேதி இந்நீதிமன்ற இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபொழுது வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.P.K.லியாகத்அலிகான் அவர்கள் ஆஜராரகியும், 1ம்பிரதிவாதி இறந்துவிட்ட நிலையிலும், 2 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.A.பிரபாகர் அவர்கள் ஆஜராகியும், பின்னிட்டு பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் யாரும் ஆஜராகாத நிலையிலும் பிரதிவாதிகளை நீதிமன்றத்தில் அழைத்தும் ஆஜராகாததால் ஒருதலைபட்சமாக்கப்பட்டு, தோன்றாதரப்பினராக தீர்மானித்து வாதி தரப்பு சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும்....

தீர்ப்புரை

1) கடந்த 07.08.2012ம் தேதியிட்ட ஈடு கடன் பத்திரத்தின்படி பிரதிவாதிகள் வாதிக்கு செலுத்த வேண்டிய அசல் மற்றும் வட்டித்தொகை ரூ.2,08,292/- ஐயும் அதனுடன் பின் வட்டி, செலவுத்தொகை சேர்த்து இந்நீதிமன்றம் நிர்ணயிக்கும் ஒரு குறிப்பிட்ட கால கட்டத்திற்குள் பிரதிவாதிகள் வாதிக்கு செலுத்திட வேண்டு மென்றும் தவறும் பட்சத்தில் தாவா சொத்தை நீதிமன்ற ஏல விற்பனைக்கு உட்படுத்தி விற்பனை செய்து கிடைக்கும் கிரையத்தொகையில் வாதிக்கு பிரதிவாதிகள் செலுத்தவேண்டிய தீர்ப்பு தொகைகளை பின்வட்டி, செலவுத் தொகையையும் பெற்றுக்கொள்ள ஏதுவாக ஒரு இறுதிநிலை தீர்ப்பாணை மனு தாக்கல் செய்து பரிகாரம் பெற அனுமதியளிக்கும் வகையில் ஒரு முதல்நிலை தீர்ப்பாணை வழங்க உத்தரவிடக்கோரி வாதியால் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப் பட்டுள்ளது.

2) வாதி வழக்கின் சுருக்கம்.

தாவா சொத்தும் இன்னும் பிற சொத்துக்களும் ஆதியில் 1ம் பிரதிவாதியின் தாயார் முத்தழகி அவர்களுக்கு பாத்தியப்பட்டு, முத்தழகி பெயரால் 792 ம் நம்பர் பட்டாவில் ரெவன்யூ ரிஜிஸ்டரில் பதிவு செய்யப்பட்டு மேற்படி முத்தழகி அம்மாள் அனுபவித்து வந்து மேற்படி முத்தழகி அம்மாள் காலமான பின்னர் 1ம் பிரதிவாதியும் அவரது தங்கை அங்கமாளும் வாரிசு அடிப்படையில் பாத்தியம் அடைந்து பின்னர் தங்களுக்குள் ஏற்படுத்திக்கொண்ட வாய்மொழி குடும்ப பாகப்பிரிவினையில் தாவா சொத்து 1ம் பிரதிவாதி பாகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்டது. அதனை அனுசரித்து 1ம் பிரதிவாதியும் தாவா சொத்தில் கூரை வீடு கட்டி, மின் இணைப்பு பெற்ற தனது மகளான 2ம் பிரதிவாதியுடனும் பேரன் பேத்திகளான 3 முதல் 5 பிரதிவாதிகளுடன் அதில் வசித்து வந்தனர். தாவா சொத்தில் உள்ள வீட்டின் பஞ்சாயத்து வரிவிதிப்பும் 2ம் பிரதிவாதி பெயரில் ஏற்பட்டுள்ளது. இந்த வகையில் பிரதிவாதிகள் அனைவரும் சேர்ந்து தாவா சொத்தை அனுபவம் செய்து வருகின்றனர்.

கடந்த 03.08.2012ம் தேதி 1, 2 பிரதிவாதிகள் தங்களுடைய அத்தியாவசிய குடும்ப தேவைகளுக்காகவும் இளவர்களாக இருந்த 3 முதல் 5 பிரதிவாதிகளின் சவரட்சணை செலவுகளுக்காகவும், குடும்ப கடன்களை தீர்ப்பதற்காகவும் வாதியிடமிருந்து ICICI வங்கி காசோலை எண் 808127 மூலம் ரூ.70,000/-

கடனாக பெற்றுக்கொண்டு பின்னர் 07.08.2012ம் தேதியன்று 1, 2 பிரதிவாதிகள் வாதியிடம் கடனாக ரொக்கமாக ரூ.5,000/- மேற்படி தேவைகளுக்காக பெற்றுக் கொண்டனர். வாதியிடமிருந்து 1, 2 பிரதிவாதிகள் பெற்றுக்கொண்ட கடன் தொகை ரூ.75,000/-க்கு மாதம் ஒன்றுக்கு ரூ.100/-க்கு ரூ.2/-வீதம் வட்டி சேர்த்து கூடிய வட்டியையும், அசலையும் 07.08.2012ம் தேதியிலிருந்து மூன்று வருட தவணையில் செலுத்திவிடுவதாக ஒப்புக்கொண்டு அன்றையதினமே பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப் பட்ட தாவா சொத்தைப் பொறுத்து 1ம் பிரதிவாதியும், அவருடன் சேர்ந்து 2ம் பிரதிவாதி தனக்காகவும், தன்னுடைய மைனர் மக்களான 3 முதல் 5 பிரதிவாதிகளுக்கு இயற்கை காப்பாளரும், போசகரும் என்ற நிலமையில் இருந்து வாதிக்கு ஈடு கடன் பத்திரம் பதிவு செய்து கொடுத்துள்ளனர். மேற்படி ஈடு கடன் பத்திரமும் திருப்பத்துார் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.2659/2012 ஆக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஈடுகடன் பத்திர சரத்துக்களின்படி மூன்று வருட தவணையில் அசலையும், வட்டியையும் சேர்த்து ரொக்கமாக வாதியிடம் செலுத்தி ஈடுகடன் பத்திரத்தை வாபஸ் பெற்றுக்கொள்வதாகவும் தவறினால் தவணைவரை கூடிய வட்டிக்கும், அசலுக்கும் மாதம் ஒன்றுக்கு ரூ.100-க்கு ரூ.2/- வீதம் வட்டி சேர்த்து கூடிய தொகையை தாவா சொத்து மற்றும் பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப் பட்ட இதர ஸ்தாவர, ஜங்கம சொத்துக்களில் இருந்து வாதியிடம் செலுத்த ஒப்புக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

இந்நிலையில் தவணை காலமான மூன்று வருட காலம் முடிவுற இருப்பதை கருத்தில் கொண்டும் 1, 2 பிரதிவாதிகள் ஒப்புக்கொண்ட பிரகாரம் வாதியிடம் பெற்ற ஈடு கடன் தொகையை வட்டி சகிதம் திரும்ப செலுத்த முயற்சி எடுக்காததையும் அனுசரித்து வாதியும் தனது வழக்கறிஞர் மூலம கடந்த 03.08.2015ம் தேதியிட்டு 1, 2 பிரதிவாதிகளுக்கு அசல் மற்றம் வட்டித் தொகையை செலுத்தி ஈடு கடன் பத்திரத்தை வாபஸ் பெற்றுக்கொள்ள கேட்டு அறிவிப்பு அனுப்பியிருந்தார். அந்த வழக்கறிஞர் அறிவிப்பை 1ம் பிரதிவாதி பெற்றுக் கொண்டார். அதே முகவரியில் 2ம் பிரதிவாதி வசித்து வந்த போதிலும் “Door Locked” என்ற மேலெழுத்துடன் அறிவிப்பு வழக்கறிஞருக்கே திருப்பப்பட்டது. அதன் பிறகும் வாதியும் 1, 2 பிரதிவாதிகளை நேரில் சந்தித்து அசல் மற்றும் வட்டித் தொகைகளை செலுத்தி ஈடுகடன் பத்திரத்தை வாபஸ் பெற்றுக்கொள்ள

நாடிவந்தார். எனினும் எவ்வித முன்னேற்றமும் ஏற்படாமல் வீண் காலதாமதம் ஆகி வந்ததால் வாதியும் மீண்டும் தனது வழக்கறிஞர் மூலம் கடந்த 23.01.2018ம் தேதி 1, 2 பிரதிவாதிகளுக்கு அந்த கால கட்டத்தில் மேஜராகி இருந்த 3ம் பிரதிவாதிக்கு அசல் மற்றும் வட்டி தொகைகளை செலுத்தி ஈடு கடன் பத்திரத்தை வாபஸ் பெற்றுக் கொள்ள கேட்டு அறிவிப்பு அனுப்பியிருந்தார். மேற்படி அறிவிப்பையும் 1ம் பிரதிவாதி பெற்றுக்கொண்டார். வாத, பிரதிவாதிகள் செலுத்தவேண்டிய கடன் தொகையை வட்டி சகிதம் பெறுவதற்கு ஏதுவாக தாவா சொத்தை விற்பனை செய்து வரும் தொகையை வாதி வசூலித்துக்கொள்ள நீதிமன்றத்தின் வழியே பரிகாரம் பெற வேண்டி இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3) <u>2ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்: 2ம்பிரதிவாதி தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்வழக்குரையை 3 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் ஏற்றுக்கொண்டுள்ளார்கள்.</u>

இந்த பிரதிவாதிகளால் ஒப்புக்கொள்ளப்படும் சங்கதிகளைத்தவிர மற்ற யாவற்றையும் வாதியை நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர் ஆவார். தாவா சொத்துக்களில் இந்த பிரதிவாதிகளின் பாத்தியம் குறித்து தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் ஏற்றுக்கொள்ளப்படுகிறது. இந்த பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்துக்களைப் பொறுத்து வாதிக்கு ரூ.75,000/-க்கு ஈடு கடன் எழுதி பதிவு செய்து கொடுத்தது ஒப்புக்கொள்ளப்படுகிறது. வாதி உண்மை சம்பவங்களை மறைத்து பொய்யான பல விபரங்களை கூறி தாவா பிராதை தாக்கல் செய்துள்ளார். பிரதிவாதிகளால் வாதி தெரிவிக்கும் கடனை உரிய கால அவகாசத்திற்குள் வட்டியும், அசலும் வாதியிடம் இந்த பிரதிவாதிகளால் செலுத்தப்பட்டு கடனும் அடைக்கப்பட்ட நிலையில் அதே கடனுக்காக மீண்டும் வழக்கு தாக்கல் செய்ய இந்த வாதிக்கு எந்தவித சட்ட முகாந்திரமும் இல்லை.

தாவா ஈடுகடன் பத்திரத்தில் கண்ட கடனையும் தவணைக்கு முன்பே செலுத்தவேண்டும் என வாதி இந்த பிரதிவாதிகளை அச்சுறுத்தி வந்ததால் பிரதிவாதிகளும் மேற்படி ஈடு கடன் பத்திரத்தில் கண்ட சொத்தும் இந்த பிரதிவாதிகள் குடியிருந்து வரும் வீடு என்பதாலும் இந்த பிரதிவாதிகளுக்கும் குடியிருக்க வேறு வீடு இல்லாததாலும் இந்த பிரதிவாதிகளும் தாவா சொத்திற்கு பதிலாக இந்த பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட வேறு சொத்தையும் இந்த

பிரதிவாதிகளும் இந்த வாதிக்கு கிரையமாக கொடுக்க சம்மதித்தனர். இதற்கு இந்த வாதியும் மேற்படி கிரையத் தொகையில் ஈடு கடன் அசல் ரூ.75,000/- மற்றும் வட்டித் தொகை ரூ.34,500/- ஆக மொத்தம் ரூ.1,09,500/- போக மீதித்தொகையை மட்டும் கொடுத்து கிரையத்தையும் கடந்த 20.06.2014ம் தேதிய பதிவு செய்யப்பட்ட கிரையப் பத்திரம் மூலம் இந்த பிரதிவாதிகளிடமிருந்து வாதி கிரையம் பெற்றுக் கொண்டார். இந்த உண்மையை மறைத்துவிட்டு வாதி தற்போது பொய்யான பல விபரங்களை கூறி தாவா பிராதை இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளார்.

தாவா பிராதில் கண்ட ஈடு கடனும் 2014-ம் ஆண்டே இந்த பிரதிவாதிகளால் அடைத்து முடிக்கப்பட்டு விட்டது. அதன் பின் இந்த பிரதிவாதிகளும் மேற்படி ஈடு கடனையும் ரத்து செய்து தரும்படி வாதியிடம் பலமுறை கேட்டும் இந்த வாதியும் தன் கணவரும் வெளிநாட்டில் இருப்பதால் வந்தவுடன் தாவா ஈடு கடனையும் ரத்து செய்து தருவதாக கூறி வந்தார். இந்த பிரதிவாதிகளும் வாதி மீது கொண்ட நம்பிக்கை மற்றும் மரியாதை காரணமாக வாதியின் பேச்சை நம்பி ரத்து செய்து கொடுத்துவிடுவார் என்ற நம்பிக்கையில் இருந்து விட்டனர். ஆனால் வாதி, இந்த பிரதிவாதிகளை மோசம் செய்யும் விதமாக கடந்த 03.08.2015ம் தேதி தாவா ஈடு கடன் பத்திரம் சம்பந்தமாக ஒரு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பினார். இதனை பெற்றுக்கொண்ட 1ம் பிரதிவாதியும் இந்த வாதியை அணுகி இது குறித்து கேட்ட போது வாதி தவறுதலாக அறிவிப்பு அனுப்பி விட்டதாகவும் தானும் விரைவில் தாவா ஈடு கடன் பத்திரத்தை ரத்துசெய்து கொடுத்து விடுவதாகவும் உறுதி அளித்ததன் பேரில் இந்த பிரதிவாதிகளும் வாதியின் பேச்சை நம்பிவிட்டனர்.

இந்நிலையில் வாதி மீண்டும் இந்த பிரதிவாதிகளுக்கு கடந்த 23.01.2018ம் தேதி தாவா ஈடு கடன் பத்திரம் சம்பந்தமாக ஒரு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பினார். அதனை பெற்றுக்கொண்ட 1ம் பிரதிவாதியும் இது குறித்து கேட்டதற்கு இந்த பிரதிவாதிகளும் கூடுதல் தொகை கொடுக்கவேண்டும் என்றும் இல்லை என்றால் இந்த பிரதிவாதிகள் குடியிருக்கும் வீட்டில் இருந்து இந்த பிரதிவாதிகளை காலி செய்து விடுவதாகவும் வாதி மிரட்டினார். 1ம் பிரதிவாதியும் தானும் தாவா ஈடுகடன் முழுவதையும் அடைத்துவிட்டதை எடுத்துக்கூறியும் இந்த வாதி கேட்பதாக இல்லை. இதனால் 1ம் பிரதிவாதி மிகுந்த வருத்தத்தில் இருந்து வந்த நிலையில் கடந்த 02.04.2018-ம் தேதியன்று இறந்துவிட்டார். வாதியும் முதல்

அறிவிப்பிற்கு பின் ஏன் வழக்கு தாக்கல் செய்யவில்லை என்பதற்கு கூறியுள்ள விபரங்கள் ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியதாக இல்லை. இந்த பிரதிவாதிகளும் தாவா ஈடு கடன் முழுவதையும் அடைத்துவிட்ட நிலையில் வாதி உண்மை விபரங்களை மறைத்து தாவா வழக்கையும், இந்த பிரதிவாதிகளிடமிருந்து குடியிருக்கும் வீட்டை பறிக்கவேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்திலேயே தாவா வழக்கையும் வாதி தாக்கல் செயதுள்ளார். இந்த பிரதிவாதிகளும் கூலி வேலை செய்து கஷ்ட ஜீவனம் செய்து வருகின்றனர். இந்த பிரதிவாதிகளின் நிலைமையை நன்கு அறிந்திருந்த வாதி வேண்டுமென்றே நிலத்தாசையில் தாவா வழக்கையும் தாக்கல் செய்துள்ளார். தாவா வழக்கில் கூறியுள்ள வியாஜ்யமூலம் தவறு. செலுத்தியுள்ள நீதிமன்ற கட்டணம் தவறு. வாதி தாக்கல் செய்துள்ள ஈடு கடன் பத்திரமும் முடிவுற்ற ஒன்றாகும். எனவே தாவா வழக்கை இந்த பிரதிவாதிகளின் செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யவேண்டும்.

4) <u>வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள ரிப்ளை ஸ்டேட்மெண்ட்-ன் சுருக்கம்:</u>

பிரதிவாதிகள் பிரஸ்தாபித்திருப்பதற்கு யாதொரு ஆதரவுகளும் கிடையாது. வாதியும் பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட ஒரு சொத்தை 20.06.2014ம் தேதியன்று கிரையம் வாங்கியது ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட போதிலும் இதற்கும் 07.08.2012ம் தேதியிட்ட தாவா ஈடு கடனுக்கும் அடமான சொத்திற்கும் எந்தவித சம்பந்தமும் கிடையாது. ஈடுகடன் ஆவண சரத்துகளின் பிரகாரம் ஈடுகடனுக்கான தவணை காலம் மூன்று வருடம் ஆகும். ஆவண தேதியில் இருந்து 07.08.2015ம் தேதியன்று மூன்று வருட தவணை காலமும் முடிவிற்கு வருகிறது. இந்நிலையில் வாதி முன் கூட்டியே பிரதிவாதிகளை கடன் திரும்ப செலுத்த சொன்னதாக சொல்லியிருப்பது மறுக்கப்படுகிறது.

வாதி 1, 2 பிரதிவாதிகளிடம் 20.06.2014ம் தேதியன்று திருப்பத்தூர் வட்டம், வேலங்குடி குரூப், புல எண்.451/5-ல் 1 ஏக்கர் 14 செண்ட் அளவுள்ள புஞ்சையை ரூ.1,71,000/- ரொக்கத்திற்கு கிரையம் வாங்கினார். 1, 2 பிரதிவாதிகள், வாதியிடம் மேற்படி கிரையத்தொகையில் கிரையத்தேதிக்கு முன்பாக அட்வான்சாக ரூ.52,000/-மும், கிரைய தேதியான 20.06.2014ம் தேதியன்று ரூ.1,19,000/-மும் நேரில் ரொக்கமாக பெற்றுக்கொண்டார்கள். மேற்படி விபரமும் கிரைய ஆவணத்தில் விளக்கமாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இதனால் ஈடுகடன் நடவடிக்கைகள் வேறு

என்பதும், கிரைய நடவடிக்கைகள் வேறு என்பதும் புலனாகிறது. எனவே தாவா வழக்கை பிராதுபடி தீர்ப்பளிக்கவேண்டும்.

5) இந்நிலையில் பிரதிவாதிகளை நீதிமன்றத்தில் அழைத்தும் அவர்கள் ஆஜராகததால் பிரதிவாதிகள் தோன்றாதரப்பினராக வைக்கப்பட்டுள்ளார்.

6) <u>தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை : -</u>

1) வாதிக்கு தாவா தொகை பின்வட்டியுடன் கிடைக்கத்தக்கதா?

2) வாதிக்கு கிடைக்கவேண்டிய இதர பரிகாரம் என்ன?

7) இந்த வழக்கில் வாதி வா.சா.1 ஆகவும், ராமன் என்பவர் வா.சா.2 ஆகவும் விசாரணை செய்யப்பட்டு வா.சா.ஆ.1 முதல் 9 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

8) <u>பிரச்சனை:-</u>

தாவா அசல் வழக்கு 07.08.2012-ம் தேதியிட்ட ஈடு கடன் பத்திரத்தின் அடிப்படையில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வாதியிடமிருந்து 1, 2 பிரதிவாதிகள் தங்களுடைய அத்தியாவசிய குடும்ப தேவைகளுக்காகவும் இளவர்களாக இருந்த 3 முதல் 5 பிரதிவாதிகளின் சவரட்சணை செலவுகளுக்காகவும், குடும்ப கடன்களை தீர்ப்பதற்காகவும் ரூ.75,000/-கடனாக பெற்றுக் கொண்டுள்ளார் எனவும், வட்டியுடன் திருப்பி செலுத்துவதாக ஒப்புக் கொண்டு வாசாஆ.1 ஈடு கடன் பத்திரத்தை எழுதி திருப்பத்துார் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொடுத்திருப்பதாகவும் பிராதிலும், வாசா.1 சாட்சியத்திலும் சொல்லப்பட்டுள்ளது. வாசாஆ.1 ஈடு கடன் பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணமாகும். வாதியிடம் பெற்ற கடனுக்கு 1, 2 பிரதிவாதிகள் அசல் மற்றும் வட்டித் தொகைகளை செலுத்தாததால் வாதி 03.08.2015 அன்று வா.சா.ஆ.2 வழக்கிறஞர்அறிவிப்பு அனுப்பி உள்ளார். 1ம் பிரதிவாதி மேற்படி அறிவிப்பை 05.08.2015-ம் தேதிய பெற்றுக் கொண்டதற்கான அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டை வா.சா.ஆ.3 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. 10.08.2015ம் தேதி வாதி அனுப்பிய அறிவிப்பை 2ம் பிரதிவாதி பெற்றுக்கொள்ளாமல் திரும்ப வந்த கவர் வா.சா.ஆ.4 ஆகவும், வாதி, 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகளுக்கு அனுப்பிய அறிவிப்பு மற்றும் அஞ்சல் ரசீது அலுவலக நகல் வா.சா.ஆ.5 ஆகவும், 25.01.2018ம் தேதி வாதி அனுப்பிய அறிவிப்பபை 1ம் பிரதிவாதி பெற்றுக்கொண்டதற்கான அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டை அசல் வா.சா.ஆ.6

ஆகவும், 27.01.2018ம் தேதி வாதி அனுப்பிய அறிவிப்பை 2ம் பிரதிவாதி பெற்றுக்கொள்ளாமல் திரும்ப வந்த கவர் அசல் வா.சா.ஆ.7 ஆகவும், 27.01.2018ம் தேதி வாதி அனுப்பிய அறிவிப்பை 3ம் பிரதிவாதி பெற்றுக்கொள்ளாமல் திரும்ப வந்த கவர் அசல் வா.சா.ஆ.8 ஆகவம், 20.06.2014ம் தேதி பிரதிவாதிகளிடமிருந்து வாதி மற்றொரு சொத்தை கிரையம் பெற்ற கிரையப் பத்திரம் அசல் வா.சா.ஆ.9 ஆகவும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணத்தின் அடிப்படையில் வாதியிடமிருந்து 1, 2 பிரதிவாதிகள் பிராதில் குறிப்பிட்டிருப்பது போல் கடன் தொகையை பெற்றுக் கொண்டுள்ளார்கள் என்பதும் கடனுக்கு ஆதரவாக பதிவு செய்யப்பட்ட ஈடு கடன் பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்துள்ளார்கள் என்பதும் தெளிவாகிறது.

9) மேற்படி கடன் தொகைக்கு ரூ.100க்கு ரூ.2/- வீதம் வட்டி கணக்கிட்டு மூன்றுவருட தவணையில் திருப்பிச் செலுத்துவதாக 1, 2 பிரதிவாதிகள் ஒப்புக் கொண்டுள்ளாகள். 1, 2 பிரதிவாதிகள் ஒப்புக் கொண்டிருப்பது போல் கடன் தொகையை வாதியிடமிருந்து பெற்றுக் கொண்டுள்ளார்கள். எனினும் 1, 2 பிரதிவாதிகள் அசல் தொகை மற்றும் வட்டியை முறையாக ஒப்புக் கொண்டது போல் திருப்பி செலுத்தவில்லை என்பதால் அசல் மற்றும் வட்டி ரூ.2,08,292/-ஐ திருப்பி செலுத்த வேண்டிய நிலுவை தொகையாக இருந்து வருகிறது. அந்த அடிப்படையில் 1, 2 பிரதிவாதியிடமிருந்து கடன் தொகையை வட்டியுடன் வசூலிப்பதற்காக தாவா அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

10) மேற்படி வாதியின் வழக்கை மறுத்து கூறுவதற்கு 2 முதல் எதிர்மனுதாரர்கள் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். அந்த எதிர்வழக்குரையில் வாதிக்கு ரூ.75,000/-க்கு ஈடு கடன் எழுதி பதிவு செய்து கொடுத்தது உண்மை தான் என்றும், மேற்படி தொகையை உரிய கால அவகாசத்திற்குள் வட்டியும், அசலும் வாதியிடம் செலுத்தப்பட்டு கடனும் அடைக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், மேலும் வாதியும் மேற்படி கிரையத் தொகையில் ஈடு கடன் அசல் ரூ.75,000/- மற்றும் வட்டித் தொகை ரூ.34,500/- ஆக மொத்தம் ரூ.1,09,500/- போக மீதித்தொகையை மட்டும் கொடுத்து கிரையத்தையும் கடந்த 20.06.2014ம் தேதிய பதிவு செய்யப்பட்ட கிரையப் பத்திரம் மூலம் இந்த பிரதிவாதிகளிடமிருந்து வாதி கிரையம் பெற்றுக் கொண்டதாகவும், 2014-ம் ஆண்டே இந்த பிரதிவாதிகளால் அடைத்து முடிக்கப்

பட்டுவிட்டதாகவும், வாதி, பிரதிவாதிகளிடம் கூடுதல் தொகை கொடுக்கவேண்டும் என்றும் இல்லை என்றால் இந்த பிரதிவாதிகள் குடியிருக்கும் வீட்டில் இருந்து இந்த பிரதிவாதிகளை காலி செய்து விடுவதாகவும் மிரட்டியதாகவும், இதனால் 1ம் பிரதிவாதி மிகுந்த வருத்தத்தில் இருந்து வந்த நிலையில் கடந்த 02.04.2018-ம் தேதியன்று இறந்துவிட்டதாகவும் கூறப்பட்டுள்ளது. அதனை மறுத்து வாதி 1, 2 பிரதிவாதிகளிடம் 20.06.2014ம் தேதியன்று ரூ.1,71,000/- ரொக்கத்திற்கு கிரையம் வாங்கியதாகவும், ஆனால் இந்த ஈடுகடன் பத்திரத்திற்கும் மேற்படி சொத்தை வாங்கியதற்கும் எந்தவித சம்பந்தமும் இல்லை என்று மறுத்து பதில் வழக்குரை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

11. இந்நிலையில் 2 முதல் 5 பிரதிவாதிகளை நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகவில்லை என்பதால் 10.03.2022ம் தேதியன்று 2 முதல் 5 பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக ஒருதலைபட்ச உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டு நாளது தேதி வரை நிலுவையில் இருந்து வருகிறது.

12) 1, 2 பிரதிவாதிகள் கடன் பெற்ற விவரம் மற்றும் ஈடுகடன் எழுதிக் கொடுத்துள்ள விவரம், கடன் தொகையை தற்போது வரை திருப்பிச் செலுத்தவில்லை என்ற பொருண்மை ஆகியவற்றை எடுத்துரைக்கும் விதமாக வா.சா.1ன் வாய்மொழி சாட்சியமும், தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள சான்றாவணங்களும் அமைந்துள்ளது. கடன் தொகையை திருப்பிச் செலுத்தவில்லை என்பதால் ஈடு கடன் பத்திரத்தின் படி பிரதிவாதிகளுக்கு சொந்தமான தாவாச் சொத்தின் மீது நடவடிக்கை எடுத்து கடன் தொகையை வசூலிப்பதற்கு வாதிக்கு சட்டப்படியாக உரிமை இருந்து வருகிறது.

13) மேலே விவாதித்த வகையிலும், சாட்சியத்தையும், சான்றாவணங்களையும் பரிசீலனை செய்த வகையிலும் வாதி, 1, 2 பிரதிவாதிகள் கேட்டுக் கொண்டதற்கிணங்க பிராதில் குறிப்பிட்டிருக்கும் தொகையை வாதி, 1, 2 பிரதிவாதிகளுக்கு கடனாக வழங்கி இருக்கிறார். மேற்படி கடன் தொகைக்கு பிரதிவாதிகள் பொறுப்பாளராக இருந்து வருகிறாகள். பிரதிவாதிகளுக்கு சொந்தமான சொத்து கடனுக்கு ஈடாக அடமானம் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. அந்த அடிப்படையில் 1ம் பிரதிவாதி இறந்துவிட்ட நிலையில் மற்ற பிரதிவாதிகள்,

வாதியிடம் பெற்ற கடன் தொகையை வட்டியுடன் திருப்பிச் செலுத்துவதற்கு கடமைப்பட்டுளார்கள்.

14) மேற்படி கடன் தொகையானது அத்தியாவசிய குடும்ப தேவைகளுக் காகவும் இளவர்களாக இருந்த 3 முதல் 5 பிரதிவாதிகளின் சவரட்சணை செலவுகளுக்காகவும், குடும்ப கடன்களை தீர்ப்பதற்காகவும் என்பதால் மாதம் 100க்கு ரூ.1/- வீதம் வட்டித் தொகையுடன் திருப்பிச் செலுத்த பிரதிவாதிகள் கடமைப்பட்டு இருப்பதாகவும் இந்த நீதிமன்றம் கருதுகிறது. அவ்வாறு கடன் தொகையை திருப்பி செலுத்த தவறும் பட்சத்தில் பிரதிவாதிகளுக்கு சொந்தமான பிராது தபசிலில் காட்டப்பட்டுள்ள சொத்தின் மீது நடவடிக்கை எடுத்து கடன் தொகையை வசூலிப்பதற்கு வாதிக்கு உரிமை இருந்து வருகிறது. அந்த வகையில் பிரதிவாதிகள் ரூ.2,08,292/- ஐயும் அதன் அசலுக்குரிய வட்டியுடன் கணக்கிட்டு 3 மாத கால தவணைக்குள் திருப்பிச் செலுத்த வேண்டும் என இப்பிரச்சனைக்கு தீர்வு காணபபடுகிறது.

15) முடிவாக வாதியின் வழக்கு செலவுத் தொகையுடன் அனுமதிக்கப்படுகிறது. வாதிக்கு பிரதிவாதி ஈடு கடன் பத்திரத் தொகை ரூ.2,08,292/- ஐ பிராது தாக்கல் செய்த நாள் முதல் தொகை முழுவதும் செலுத்தும் நாள் வரை ஆண்டுக்கு 6% வட்டி வீதமும் சேர்த்து 3 மாத கால அவகாசத்திற்குள் செலுத்த வேண்டுமென்று முதல்நிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது. தவறும் பட்சத்தில் பிராதில் கண்ட சொத்தை ஜப்தி அன்னியில் ஏல நடவடிக்கை மேற்கொண்டு டிக்கிரி தொகை முழுவதையும் வசூலித்துக் கொள்ள வேண்டுமென்று தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இந்த தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்ட பின் 2022-ம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 10-ம் நாள் வியாழக்கிழமை இன்று என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

சார்பு நீதிபதி
சிவகங்கை.

<u>வாதி தரப்பு சாட்சிகள்: -</u>

வா.சா.1 : ரஹ்மத் பேகம்
வா.சா.2 : ராமன்

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்: -</u>

வா.சா.ஆ.1	07.08.2012	வாதிக்கு எழுதிக்கொடுத்த ஈடு கடன் பத்திரம் அசல்
வா.சா.ஆ.2	03.08.2015	வாதி, 1, 2 பிரதிவாதிகளுக்கு அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு மற்றும் அஞ்சல் ரசீது அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.3	05.08.2015	வாதி அனுப்பிய அறிவிப்பினை 1ம் பிரதிவாதி பெற்றுக்கொண்டதற்கான அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டை அசல்
வா.சா.ஆ.4	10.08.2015	வாதி அனுப்பிய அறிவிப்பை 2ம் பிரதிவாதி பெற்றுக் கொள்ளாமல் திரும்ப வந்த கவர் அசல்
வா.சா.ஆ.5	23.01.2018	வாதி, 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகளுக்கு அனுப்பிய அறிவிப்பு மற்றும் அஞ்சல் ரசீது அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.6	25.01.2018	வாதி அனுப்பிய அறிவிப்பபை 1ம் பிரதிவாதி பெற்றுக் கொண்டதற்கான அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டை அசல்
வா.சா.ஆ.7	27.01.2018	வாதி அனுப்பிய அறிவிப்பை 2ம் பிரதிவாதி பெற்றுக்கொள்ளாமல் திரும்ப வந்த கவர் அசல்
வா.சா.ஆ.8	27.01.2018	வாதி அனுப்பிய அறிவிப்பை 3ம் பிரதிவாதி பெற்றுக்கொள்ளாமல் திரும்ப வந்த கவர் அசல்
வா.சா.ஆ.9	20.06.2014	பிரதிவாதிகளிடமிருந்து வாதி மற்றொரு சொத்தை கிரையம் பெற்ற கிரையப் பத்திரம் அசல்

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்கள் : -</u> இல்லை

சார்பு நீதிபதி,
சிவகங்கை.

Subordinate Court,
Sivagangai
O.S.No.50/2018
Draft/Fair Judgment
10.11.2022