சார்பு நீதிமன்றம், அவிநாசி

முன்னிலை : திரு.எஸ். பிரபா சந்திரன், பி.எல்.,
சார்பு நீதிபதி, அவிநாசி

2019 ம் ஆண்டு அக்டோபர் திங்கள் 21 ம் நாள் திங்கள்கிழமை

(திருவள்ளுவராண்டு 2050 ஸ்ரீ விகாரி வருடம் ஐப்பசி மாதம் 4 ஆம் நாள்)

<u>அசல் வழக்கு எண். 27/2019</u>

M. பழனிசாமி .... வாதி

//எதிர்//

N. பழனிக்குமார் .... பிரதிவாதி

இவ்வழக்கானது 03.10.2019 ஆம் தேதியன்று என் முன்பாக இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபோது வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் **திரு.E.P.இளவரசு** அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதி தரப்பில் அழைத்தும் ஆஜராகாததால் பிரதிவாதியை பொறுத்து தோன்றா தரப்பினராக்கப்பட்டும், வாதி தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டும், வழக்கு ஆவணங்களையும், சாட்சியங்களையும் பரிசீலித்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும் ஒருதலைப்பட்சமான ....

<u>தீர்ப்புரை</u>

இந்த தாவாவானது தாவா கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரத்தின் அடிப்படையில் ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் கோரியும், செலவுத் தொகைக்கும் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) **<u>வழக்குரையின் சுருக்கம் :</u>**

தாவா சொத்தை பொறுத்து பிரதிவாதியும், வாதியும் சேர்ந்து கடந்த 17.02.2016 தேதியில் ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரம் ஏற்படுத்தியுள்ளனர். அந்த ஒப்பந்தத்தின்படி தாவா சொத்தை ரூ.1,08,000/-க்கு கிரையம் பேசி அன்றைய தேதியிலேயே கிரைய முன் தொகையாக ரூ.58,500/- பிரதிவாதி பெற்றுக்கொண்டு தாவா கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் எழுதி பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி கிரைய ஒப்பந்த ஆவணத்தின்படி மூன்று வருட காலத்திற்குள் பாக்கி கிரைய தொகை ரூ.50,000/-ஐ செலுத்தி கிரையத்தை பூர்த்தி செய்து கொள்ள வேண்டுமென ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டுள்ளது. கிரைய பாக்கி தொகையை செலுத்தி கிரையம் செய்து கொள்ள வாதி விருப்பத்துடனும், தயாராகவும் இருந்து பிரதிவாதியை வாதி பலமுறை நேரில் அணுகி கேட்டபோது பிரதிவாதி

கிரையம் செய்து கொடுக்க முன்வராமல் காலதாமதம் செய்து வந்தார். அதனால் வாதி 29.11.2018 தேதியில் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பினார். மேற்படி அறிவிப்பினை பெற்றுக்கொண்ட பிறகும் தாவா சொத்தை கிரையம் செய்து கொடுக்க முன்வராமல் இருந்ததால் வாதி இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3) பிரதிவாதி அசல் வழக்கில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யாமல் தோன்றா தரப்பினராக உள்ளார்.

4) வாதி தரப்பில், வாதி **வா.சா.1** ஆகவும், **கந்தசாமி** என்பவர் **வா.சா.2** ஆகவும் விசாரிக்கப்பட்டு, **வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.3** வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. பிரதிவாதி இந்த வழக்கில் தோன்றாதரப்பினராக உள்ளதால் பிரதிவாதி தரப்பில் சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் இல்லை.

5) வாதி வழக்கில் கோரியுள்ள பரிகாரங்கள் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா ? என்பதே தீர்மானிக்க வேண்டிய பிரச்சினை ஆகும்.

6) வாதி தரப்பில், தாவா சொத்தை பொறுத்து உபயவாதிகளுக்கும் இடையே கடந்த 17.02.2016 அன்று வா.சா.ஆ.1 பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஒப்பந்த தேதியிலேயே ரூ.58,000/- கிரைய முன் தொகையாக பெற்றுக்கொண்டு பாக்கி கிரைய தொகை ரூ.50,000/-த்தை 3 வருட காலத்திற்குள் செலுத்தி கிரயத்தை பூர்த்தி செய்து கொள்ள வேண்டுமென ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டது. அந்த ஒப்பந்தப்படி பாக்கி கிரைய தொகையுடன் கிரயத்தை பூர்த்தி செய்துகொள்ள வாதி தயாராகவும், விருப்பத்துடனும் இருந்தும் பிரதிவாதி வீண் காரணங்களைக் கூறி காலம் தாழ்த்தி வந்தார். ஆகவே, வாதி அவருடைய வழக்கறிஞர் மூலம் வா.சா.ஆ.2 அறிவிப்பை அனுப்பினார். அதைப் பிரதிவாதி பெற்றுக்கொண்டதற்கான அஞ்சலக ஒப்புதல் அட்டை வா.சா.ஆ.3 ஆகும். வா.சா.ஆ.1 ஒப்பந்த ஆவணத்தின்படி தாவா சொத்தை இந்த வாதிக்கு கிரையம் கொடுக்க பிரதிவாதி கடமைப்பட்டவார் ஆவார். ஆகவே, தாவாப்படி தீர்ப்பாக வேண்டுமென் வாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் வாதிட்டார்.

7) வாதி தரப்பில், வா.சா.1 சாட்சியாக விசாரிக்கப்பட்டு வா.சா.ஆ.1 முதல் 3 ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.1 ஆவணமானது உபயவாதிகளுக்கு இடையே 17.02.2016ம் தேதியிட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட கிரய ஒப்பந்த ஆவணமாகும். இதில் வாதியும், பிரதிவாதியும் தரப்பினர்களாக இருந்து தாவா கிரய ஒப்பந்தத்தை ஏற்படுத்தியுள்ளார்கள். மேற்படி ஒப்பந்த பத்திரத்தின்படி தாவா சொத்தை இந்த வாதிக்கு பிரதிவாதி ரூ.1,08,000/-க்கு கிரயம் கொடுப்பதாக ஒப்புக்கொண்டு அன்றைய தேதிலேயே ரூ.58,000.-முன்பணமாக கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. பாக்கி கிரயத்தொகை ரூ.50,000/-த்தை 3

வருட காலத்திற்குள் செலுத்தி கிரயத்தை பூர்த்தி செய்து கொள்ள வேண்டுமென வா.சா.ஆ.1 கிரய ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. விற்கிரைய ஒப்பந்தத்தின் கால கெடுவிக்குள் வாதியிடமிருந்து பிரதிவாதி கிரய பாக்கி தொகையை பெற்றுக் கொள்ளாமல் வீண் காரணங்கள் சொல்லி வாதிக்கு கிரையப் பத்திரம் எழுதி தராமல் காலதாமதம் செய்து வந்ததாக பிராதில் சொல்லப்பட்டுள்ளது. ஆகவே வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின்படி கிரய தொகையில் ரூ.58,000/-த்தை பிரதிவாதி பெற்றுக் கொண்டுள்ளார் என்பதும், பாக்கி கிரயத் தொகை ரூ.50,000/- என்பதும் தெரியவருகிறது. வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தை நிரூபிக்கும் வண்ணம் வாதி தரப்பில், வாதி வா.சா.1 சாட்சியாக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். மேலும், தாவா கிரைய ஒப்பந்த ஆவணத்தில் சாட்சி கையொப்பம் இட்டுள்ள கந்தசாமி என்பவர் வா.சா.2 ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டுள்ளார். வா.சா.2 வாதியின் வழக்கை ஒத்துரைந்து சாட்சியமளித்துள்ளார். ஆகவே, வா.சா.1 மற்றும் 2ன் சாட்சியங்களின்படியும், வா.சா.ஆ.1 முதல் 3 ஆவணங்களின் அடிப்படையில் தாவா சொத்தை இந்த வாதிக்கு பிரதிவாதி கிரயம் கொடுப்பதாக ஒப்புக்கொண்டு ஒப்பந்த தேதியில் ரூ.58,000/- பெற்றுக் கொண்டுள்ளார் என்பது வாதி தரப்பில் நிரூபணம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

8) வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின்படி பாக்கி கிரயத் தொகையை செலுத்தி கிரயம் செய்து கொள்ள இந்த வாதி தயாராக உள்ளார் என வா.சா.ஆ.2 வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின்படி 17.02.2019 -க்குள் கிரயத்தை பூர்த்தி செய்து கொள்ள வேண்டும். இந்த வாதியும் தாவா ஒப்பந்தபடி கிரயத்தை பூர்த்தி செய்து கொள்ள தயாராக இருப்பதாக இந்த வாதியின் தயார் நிலையையும் விருப்பத்தையும் தெரிவித்து வா.சா.ஆ.2 அறிவிப்பு கொடுத்துள்ளார். அந்த அறிவிப்பை பிரதிவாதி பெற்றுக் கொண்டதற்கான அஞ்சலக ஒப்புதல் அட்டை வா.சா.ஆ.3 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆகவே, வா.சா.ஆ.2 வழக்கறிஞர் அறிவிப்பில் இருந்து இந்த வாதி தாவா ஒப்பந்தபபடி பாக்கி கிரய தொகையை கிரைய ஒப்பந்த கால கெடுவிற்குள் செலுத்தி கிரயத்தை பூர்த்தி செய்து கொள்ள தயாராகவும், விருப்பத்துடனும் உள்ளார் என்பது தெளிவாக நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளதால் வா.சா.ஆ.1 கிரய ஒப்பந்தத்தின் அடிப்படையில் வாதிக்கு இந்த வழக்கில் கோரியுள்ள "ஏற்றதை ஆற்றுக" பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கது என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

முடிவாக, வாதிக்கு இந்த வழக்கில் கோரியுள்ள "ஏற்றதை ஆற்றுக" பரிகாரம் கிடைக்கத் தக்கது என செலவுத் தொகையுடன் தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. தீர்ப்பாணை தேதியிலிருந்து ஒரு மாதகாலத்திற்குள் பாக்கி கிரயத் தொகை ரூ.50,000/- த்தை வாதி இந்த நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்ய வேண்டும் என்றும், பின்னர் ஒருமாத காலத்திற்குள் **வா.சா.ஆ.1** கிரய ஒப்பந்தப்படி வாதி பெயருக்கு வாதியின் செலவில் பிரதிவாதி கிரய ஆவணம் எழுதிக் கொடுக்க வேண்டுமென தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இந்த தீர்ப்புரையானது சுருக்கெழுத்தாளரிடம் நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு **2019 ம் ஆண்டு அக்டோபர் 21 ம்** நாள் அவையறிய பகரப்பட்டது.

(Sd/-S.Prabha Chandran)
சார்பு நீதிபதி,
அவிநாசி

வாதி தரப்பு சாட்சிகள் :

வா.சா.1 பழனிசாமி (வாதி)
வா.சா.2 கந்தசாமி

வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள் :

வ.எண்.	நாள்	விவரம்
வா.சா.ஆ.1	17.02.2016	வாதிக்கும் பிரதிவாதிக்கும் இடையே ஏற்பட்ட கிரைய உடன்படிக்கை பத்திரம் (அசல்)
வா.சா.ஆ.2	29.11.2018	வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு (அலுவலக நகல்)
வா.சா.ஆ.3	---	பதிவஞ்சல் ஒப்புதல் அட்டை (அசல்)

பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் : -இல்லை-

(Sd/-S.Prabha Chandran)
சார்பு நீதிபதி,
அவிநாசி

(Compared with original Judgment and uploaded in CIS by steno)

சீரான/வரைவு தீர்ப்புரை
அ.வ.எண். 27 /2019
நாள். 21-10-2019