4-வது கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றம், உடுமலைப்பேட்டை

முன்னிலை : திரு.M.நம்பிராஜன்.,பி.ஏ,பி.எல்.,
4-வது கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி,
உடுமலைப்பேட்டை

2026-ம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 16- ம் நாள் திங்கள்கிழமை
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2056, விசுவாவசு வருடம் பங்குனி திங்கள் 2-ம் நாள்

மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண்.63/2019

(C.N.R.No.TNTI25000775-2022)

மயில்சாமி .... மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி

/ எதிர் /

1. ஜோதிமணி,
2. சரவணகுமார்,
3. சுரேஷ்குமார்,
4. வீட்டுவசதி மேம்பாட்டு நிதி கழகம் லிமிடெட்,
   பொள்ளாச்சி

.... எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள்/பிரதிவாதிகள்

(As per ordern in I.A.No.3/2023 on 04.10.2023)

அ.வ.எண்.18/2012-ன் தரப்பினர்கள்

மயில்சாமி .... வாதி

/ எதிர் /

ஜோதிமணி .... பிரதிவாதி

இடை நிலை மனு எண்.05/2025
in
மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண்.63/2019

மயில்சாமி .... மனுதாரர் / மேல்முறையீட்டாளர்

/ எதிர் /

1. ஜோதிமணி,
2. சரவணகுமார்,
3. சுரேஷ்குமார்,
4. வீட்டுவசதி மேம்பாட்டு நிதி கழகம் லிமிடெட்,
   பொள்ளாச்சி

.... எதிர்மனுதாரர்கள்/எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள்

இம்மேல்முறையீட்டு வழக்கானது இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பாக கடந்த 19.01.2026 ம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்த போது, மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண்.63/2019-ல், மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.S.சந்திரன் அவர்கள் ஆஜராகியும், இடைநிலை மனு எண்.05/2025-ல், மனுதாரர்/ மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.D.நந்தகோபாலகார்த்திகேயன், அவர்கள் ஆஜராகியும், மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண்.63/2019-ல், எதிர்மேல்முறை யீட்டாளர்/பிரதிவாதி தரப்பிலும், இடைநிலை மனு எண்.05/2025-ல், எதிர்மனுதாரர்/ பிரதிவாதி தரப்பிலும் வழக்கறிஞர் திரு.M.B.அப்துல்நாசர், அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதுரைகள் கேட்கப்பட்டும், விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரை, தீர்ப்பாணை மற்றும் ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இன்று வரை என் பரிசீலனையில் இருந்து வந்து, இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்……

<u>பொது தீர்ப்புரை</u>

<u>1. மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண்.63/2019:</u>

உடுமலைப்பேட்டை சார்பு நீதிமன்ற அசல் வழக்கு எண்.18/2012-ல், 22.11.2016 அன்று பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்யக்கோரி இம்மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>2. இடைநிலை மனு எண்.05/2025 மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண்.63/2019:</u>

மனுதாரர்/மேல்முறையீட்டாளர் தகவல் அறியும் சட்டத்தின்கீழ் பெற்ற தகவலை இம் மேல்முறையீட்டு வழக்கில் ஆவணங்களாக குறியீடு செய்ய அனுமதித்து உத்தரவிடக் கேட்டு, இந்த இடைநிலை மனு, மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>3. அசல் வழக்கு எண்.18/2012-ல் வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வழக்குரையின் சுருக்கம் :</u>

3.1) தாவாசொத்து பிரதிவாதிக்கு கடந்த 18.11.2009 தேதியில் ஆவண எண்.7876/2009 என்ற எண்ணில் கிரைய சாசனப்படி காலியிடமாக கிரையம் பெற்று வீடு மற்றும் காலியிடத்தை வில்லங்க சுத்தியாகவும் சுவாதீனத் தடையில்லாமலும் வாதிக்காவது அவர் கோரும் வேறு நபருக்காவது ரூ.16,50,000 /- (ரூபாய் பதினாறு லட்சத்து ஐம்பதாயிரம் மட்டும்) த்துக்கு பிரதிவாதி சுத்தக் கிரையத்துக்கு கொடுப்பதாகப்

பேசி ஒப்புக்கொண்டு கடந்த 23.3.2011–ம் தேதியில் வாதியிடம் இருந்து பிரதிவாதி கிரைய முன் தொகையாக ரூ.5,00,000 /– (ரூபாய் ஐந்து லட்சம் மட்டும்) ரொக்கமாகப் பெற்றுக் கொண்டு மேற்படி பிரதிவாதி, வாதியுடன் ஒரு கிரைய உடன்படிக்கை ஆவணம் ஏற்படுத்திக் கொண்டார். பிரதிவாதி பாக்கி கிரையத் தொகை ரூ.11.50,000/– (ரூபாய் பதினொரு லட்சத்து ஐம்பதாயிரம் மட்டும்) வாதியிடம் இருந்து பெற்றுக் கொண்டு 6 மாத கால கெடுவுக்குள் அதாவது கடந்த 22.09.2011–ம் தேதிக்குள் மேற்படி சொத்துக்களை வில்லங்க சுத்தியாகவும் சுவாதீனத்தடை இல்லாமலும் கிரையம் செய்து கொடுக்கவேண்டும் என குறிப்பிடப்பட்டு கடந்த 23.3.2011–ம் தேதியில் தகுந்த சாட்சிகளின் முன்னிலையில் ஒரு கிரைய உடன்படிக்கை ஆவணம் வாதி. பிரதிவாதிகளுக்கிடையே ஏற்படுத்தப்பட்டது. பிரதிவாதி ஒரு விஜயன் மனைவி கிருஷ்ணவேணி என்பவரை குடிவைத்து இருப்பதாகவும் அந்த குடியிருக்கும் நபரும் வேறு வீடு பார்த்து குடிமாறிய பின்னர் தாவா சொத்தினை வாதி பெயருக்கு கிரையம் செய்து தருவதாகவும், மேலும், மேற்படி சொத்து சம்பந்தமான அனைத்து அசல் மூல ஆவணங்களை ஒப்படைத்து வாதி பெயருக்கு கிரையம் செய்து தருவதாகவும் அதுவரை பிரதிவாதிமீது எவ்வித சட்ட நடவடிக்கையும் தொடர வேண்டாம் என்றும் பிரதிவாதி உறுதி கூறினார்.

3.2) கிரைய உடன்படிக்கை ஏற்படுத்தப்பட்ட தேதியிலிருந்து தாவா சொத்துக்களை கிரையம் பெற்றுக்கொள்ள வாதி தயராக இருந்தும் பிரதிவாதி கிரையம் செய்து தராமல் வீண் காலம் கடத்தி வந்தார். கடந்த 01.11.2011–ம் தேதியில் வாதி, பிரதிவாதியை அணுகி உடன்படிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ள தாவா சொத்துக்களை கிரையத்தொகையைப் பெற்றுக் கொண்டு வாதி பெயருக்கு கிரையம் செய்து தர கேட்ட போது பிரதிவாதி வாதியிடம் தாவா சொத்துக்களிலிருந்து தற்போது குடியிருக்கும் 3–ம் நபரான கிருஷ்ணவேணியை வெளியேற்றும் எண்ணம் தனக்கு தற்போது இல்லை என்று கூறிவிட்டார். வாதி கடந்த 23.3.2011–ம் தேதியில் பிரதிவாதிக்கு கொடுத்த கிரைய முன் பணம் ரூ.5,00,000/– (ரூபாய் ஐந்து லட்சம் மட்டும்)த்தை 12% ஆண்டு வட்டியுடன் திரும்ப செலுத்தக் கோரி வாதியின் சார்பாக பிரதிவாதிக்கு கடந்த 22.11.2011–ம் தேதி வழக்கறிஞர் மூலமாக அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார். மேற்படி

அறிவிப்பினை பிரதிவாதியானவர் கடந்த 24.11.2011 ல் பெற்றுக் கொண்டு உண்மைக்கு மாறாக பொய்யான தகவலுடன் வாதியை ஏமாற்றும் நோக்கத்தோடு கடந்த 10.12.2018 ம் தேதியில் ஒரு பதில் அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார். எனவே பிரதிவாதிக்கு கடந்த 23.3.2011–ம் தேதியில் வாதியால் கொடுக்கப்பட்ட கிரையமுன் பணம் ரூ.5,00,000/– (ரூபாய் ஐந்து லட்சம் மட்டும்) 12% சதவீத ஆண்டு வட்டியுடன் திரும்ப பெறுவதற்காக வாதியால் இந்த தாவா தாக்கல்செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>4. அசல் வழக்கு எண்.18/2012–ல் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர் வழக்குரையின் சுருக்கம் :–</u>

4.1) வாதியின் தாவா சட்டப்படியும் நியாயப்படியும் செல்லத்தததக்கதல்ல. பிரதிவாதி வெளிப்படையாக ஒப்புக்கொண்ட சங்கதிகள் தவிர மற்றவைகளை வாதி நிருபிக்க வேண்டும். தாவா சொத்துக்கள் பிரதிவாதிக்கு கடந்த 18–11–2009–ம் தேதியில் ஆவண எண். 7876/2009 என்ற கிரைய சாசனப்படி பாத்தியப்பட்டது, வாதி உடுமலைப்பேட்டை தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்தில் பணி புரிந்து வருகிறார். வாதியும், பிரதிவாதியின் கணவர் டி.ஆறுமுகம் என்பவரும் ஒன்றாக பள்ளியில் படித்தவர்கள். இருவரும் கடந்த 30 வருடங்களாக நெருங்கிய நண்பர்களாக இருந்து வந்தனர். அந்த பழக்கத்தின் அடிப்படையில் கடந்த 23–03–2011–ம் தேதியன்று வாதி, பிரதிவாதியின் கணவரிடமும், பிரதிவாதியிடமும் தாவா சொத்துக்களை ரூ.16,50,000/–க்கு கிரையத்திற்கு வாங்க விருப்பம் கொண்டு பிரதிவாதியிடம் கேட்டுக் கொண்டதால் பிரதிவாதி, வாதி தனது கணவரின் நீண்ட கால நண்பர் என்ற அடிப்படையிலும், வாதியின் மேல் இருந்த நம்பிக்கையின் பேரிலும் மேற்படி தேதியில் பிரதிவாதி வாதியிடம் இருந்து ரூ.1,000/– மட்டுமே (ரூபாய் ஒரு ஆயிரம் மட்டும்) கிரைய முன்தொகையாகப் பெற்றுக் கொண்டு, 6 மாத காலக் கெடுவிற்குள் வாதி கிரையம் செய்து கொள்ள வேண்டும் என்றும் பிற ஷரத்துக்கள் கண்டும் மேற்படி தேதியில் ஒரு கிரைய உடன்படிக்கையை இருவரும் செய்து மேற்படி கிரைய உடன்படிக்கையில் கிரைய முன்பணம் ரூ.1,000/– என்றுதான் எழுதப்பட்டது. மேலும், மேற்படி உடன்படிக்கையின் அசல் வாதியிடமும், அதன் போட்டோ நகல் இந்தப் பிரதிவாதி வசமும் வைத்துக் கொள்ள வேண்டியது என மேற்படி உடன்படிக்கையிலேயே கண்டு

எழுதப்பட்டுள்ளது. ஆனால் வாதி மேற்படி தேதியில் பிரதிவாதிக்கு கிரைய முன் தொகையாக ரூ.5,00,000/—கொடுத்துள்ளார் என்று கூறியிருப்பது பொய்யாகும். மேலும் மேற்படி கிரைய உடன்படிக்கையில் கையெழுத்திடும் சமயத்தில், வாதி மேற்படி கிரைய தொகையை ஏற்பாடு செய்ய அவர் பணிபுரிந்து வரும் அலுவலகமான உடுமலைப்பேட்டை தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்தில் கடன் பெற பிரதிவாதியின் கையெழுத்து கண்டிப்பாக வேண்டும் என்று வாதி கேட்டுக் கொண்டதற்கு இணங்க பிரதிவாதி மேற்படி தேதியிலேயே ஒரு ரூ 20/— மதிப்புள்ள வெற்று ஸ்டாம்பு பேப்பரிலும், மற்றும் ஒன்றும் எழுதாத இரண்டு வெற்று கான்கர் தாள்களிலும் பிரதிவாதியும் மற்றும் டி.ராஜாராம் மற்றும் கே.நடராஜ் ஆகிய இரண்டு சாட்சிகளும் கையெழுத்து செய்து வாதியிடம் கொடுத்தனர். மேற்படியாக வெற்று ஸ்டாம்பு பேப்பர் மற்றும் இரண்டு வெற்று கான்கர் தாள்களிலும் பெறப்பட்ட பிரதிவாதி மற்றும் மேற்படி சாட்சிகளின் கையெழுத்துக்களை வைத்து மேற்படி பேப்பர்களில் வாதி பொய்யான சங்கதிகளைப் பூர்த்தி செய்து இந்த பொய்யான மற்றும் மோசடியான உடன்படிக்கை தயார் செய்து, இந்த பொய் தாவாவை தாக்கல் செய்துள்ளார். ஆகவே தாவா சட்ட நிலையில் செல்லத் தக்கதல்ல.

4.2) பிரதிவாதி தாவா சொத்துக்களில் வேறு 3—ம் நபரான விஜயன் மனைவி கிருஷ்ணவேணியை குடி வைத்துள்ளதாலும், வில்லங்கங்கள் இருப்பதாக தெரியவருவதாலும், கிரைய உடன்படிக்கையில் கண்டுள்ளவாறு வில்லங்க சுத்தியாகவும், சுவாதீனத் தடையில்லாமலும் பிரதிவாதி வாதிக்கு கிரையம் செய்து கொடுக்க முன்வரவில்லை என்றும், எனவே ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் கோரி தாவா சொத்தினைப் பொறுத்து நீதிமன்றத்தில் வழக்கு வழக்குத் தாக்கல் செய்து, அதன் அடிப்படையில் தாவாச் சொத்துக்களை சுவாதீனம் பெற வாதி விரும்பவில்லை என்றும் கூறியிருப்பது இந்த வழக்கிற்காக சொல்லப்படும் பொய். மேலும், வாதி பிரதிவாதிக்கு அனுப்பிய 22—11—2011 ம் தேதியிட்ட வழக்கறிஞர் அறிவிப்பிற்கு பிரதிவாதி அனுப்பிய 10—12—2011 ம் தேதியிட்ட பதில் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பில், பிரதிவாதி கடந்த 23—03—2011 ம் தேதியன்று வாதியிடம் ரூ 1,000/—மட்டும் பெற்றுக் கொண்டு செய்து கொண்ட கிரைய உடன்படிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி பாக்கி கிரையத் தொகை ரூ 16,49,000/—

த்தைப் பெற்றுக் கொண்டு, வாதிக்கு சுத்தக் கிரையம் செய்து கொடுக்கவும். உரிய ஆவணங்களை ஒப்படைக்கவும் தாவாச் சொத்தில் எந்த வில்லங்கங்களும் இல்லாமல் சுவாதீன ஒப்படைப்பு செய்யத் தயாராக உள்ளார் என்று கூறியும், மேற்படி கிரைய உடன்படிக்கையின் படி குறிப்பிட்ட காலக் கெடுவான 6 மாத காலமானது கடந்த 22-09-2011 ம் தேதியே முடிவடைந்து விட்டது என்றாலும், வாதிக்கு மீண்டும் ஒரு வார கால அவகாசம் கொடுத்து கிரையம் செய்து கொள்ளும் படியும், தான் கிரையம் செய்து கொடுக்க தயாராக இருப்பதாகவும் தன்னுடைய பதில் அறிவிப்பில் தெரிவித்திருந்தும், வாதி கிரையம் பெற்றுக் கொள்ள எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை.

4.3) மேலும் மேற்படி உடன்படிக்கையின் காலக் கெடுவிற்குள் வாதி தாவா சொத்துக்களை கிரையம் பெற்றுக் கொள்ள தயாராக இருப்பதாக எந்தவிதமான அறிவிப்பையும் இந்தப் பிரதிவாதிக்கு அனுப்பவில்லை. மேற்படி உடன்படிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ள காலக் கெடு முடிவடைந்த பின்னர், 22-11-2011-ம் தேதியன்று வாதி பிரதிவாதிக்கு அனுப்பியுள்ள வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு சட்டப்படி செல்லாது. மேலும் மேற்படி கிரைய உடன்படிக்கை ஷரத்துக்களின் படி மேற்படி காலக் கெடுவான 22-09-2011-ம் தேதிக்குப் பின்னர் தாவா உடன்படிக்கையும் சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல. மேலும் மேற்படி 23-03-2011-ம் தேதியிட்ட கிரைய உடன்படிக்கையின் ஷரத்துக்களின் படி வாதி கிரையம் செய்து கொள்ளத் தயாராக இல்லாத காரணத்தினால், பிரதிவாதி வாதியிடம் இருந்து பெற்றுக் கொண்ட மேற்படி கிரைய முன்தொகை ரூ 1,000/- த்தை திருப்பி செலுத்த வேண்டிய அவசியம் இந்தப் பிரதிவாதிக்கு இல்லை. வாதியின் தாவாவிற்கு வியாஜ்ஜிய மூலங்கள் கிடையாது. தாவாவில் கூறியுள்ள வியாஜ்ஜிய மூலங்களும் பொய். மேலும் வாதி செலுத்தியுள்ள நீதிமன்றக் கட்டணம் தவறு. வாதியானவர் தாவாப்படி எவ்வித பரிகாரமும் பெறத் தகுதி படைத்தவர் அல்ல. எனவே, வாதியின் வழக்கை பிரதிவாதிகளின் செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

<u>5. விசாரணை நீதிமன்றத்தில் அசல் வழக்கு எண்.18/2012-ல் வனையப்பட்ட எழுவினாக்கள் :-</u>

1) வழக்குரையில் கோரியுள்ள தொகையை பிரதிவாதியிடமிருந்து பெற வாதி அருகதையுடையவரா?

2) வாதிக்கு கிடைக்கும் இதர பரிகாரங்கள் என்ன?

6. விசாரணை நீதிமன்றத்தில் அ.வ.எண்.18/2012–ல் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:–

விசாரணை நீதிமன்றத்தில் வாதி தரப்பில், வாதி வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, ஒரு ஜெயக்குமார் என்பவர் வா.சா.2 ஆகவும், நடராஜன் என்பவர் வா.சா.3 ஆகவும் விசாரிக்கப்பட்டுள்ளனர். வாதி தரப்பில் வ.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.3 ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதிகள் தரப்பில், பிரதிவாதி பி.சா.1 ஆகவும், ஒரு கோபலகிருஷ்ணன் என்பவர் பி.சா.2 ஆகவும் விசாரிக்கப் பட்டுள்ளனர். பி.சா.ஆ.1 முதல் பி.சா.ஆ.11 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப் பட்டுள்ளது.

7. அசல் வழக்கு எண்.18/2012–ல் விசாரணை நீதிமன்றத்தின் முடிவு :–

வாதிக்கு, பிரதிவாதியிடமிருந்து ரூ.5,44,167/– கிடைக்கத்தக்கது அல்ல என்றும், பிரதிவாதி வாதிக்கு ரூ.1,000/–த்தை 23.03.2011 தேதியிலிருந்து தீர்ப்பாணை தேதிவரை 12% வட்டியுடன் செலுத்த வேண்டும் என்றும், அசல் தொகை ரூ.1,000/–க்கு தீர்ப்பாணை தேதியிலிருந்து தொகை வசூலாகும் தேதிவரை 6% வட்டியுடன் கிடைக்கத்தக்கது என்றும், இவ்வழக்கு பகுதியாக செலவுத்தொகையுடன் அனுமதிக்கப்படுகிறது என்று தீர்ப்பளித்துள்ளது. இதனால், மனகுறைவுற்ற வாதி, இம்மேல்முறையீட்டு வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

8.மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண்.63/2019–ல் மேல்முறையீட்டுக்கான காரணங்கள் பின்வருமாறு :–

8.1) விசாரணை நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்பும் உத்தரவும் சட்டத்திற்கும், சாட்சிகளின் சாட்சியத்திற்கும் மற்றும் வழக்கின் சாத்தியக்கூறுகளுக்கும் எதிராக உள்ளது. விசாரணை நீதிமன்றம், விசாரணை நீதிமன்றம் ரூ.1,000/– மட்டுமே வழங்க வேண்டும் என்று தவறாக தீர்மானித்துள்ளது. மேலும், மனுதாரர் தனது வழக்கை வாய்மொழி சாட்சி, சாட்சியர்கள் மற்றும் ஆவணங்கள் மூலம் நிரூபித்துள்ளார், வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்தம் சரியானதும் உண்மையானதும் எதிர்மனுதாரருக்கு

கட்டுப்படும் ஆவணமாக இருப்பதை மனுதாரர் தெளிவாக நிரூபித்திருந்தார். மனுதாரர், தன்னையும், (attestor), மற்றும் ஆவணத்தை எழுதிய எழுத்தாளரையும் (scribe) விசாரித்துள்ளார். அவர்களின் முதன்மை விசாரணையிலும் (chief examination) மற்றும் குறுக்கு விசாரணையிலும் (cross examination) மனுதாரரும் எதிர்மனுதாரரும் கிரைய ஒப்பந்தத்தில் கையொப்பமிட்டது சாட்சியாளர் மற்றும் எழுத்தாளர் முன்னிலையில் நடைபெற்றது என்று தெளிவாக தெரிவித்துள்ளனர். எனவே, ஆவணத்தின் நிறைவேற்றமும் கையொப்பங்களும் மனுதாரரால் தெளிவாக நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால் விசாரணை நீதிமன்றம் இதை சரியாக பரிசீலிக்காமல் தவறான முடிவுக்கு வந்துள்ளது. மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள், மனுதாரரும் எதிர்மனுதாரரும் விற்பனை ஒப்பந்தத்தில் கையொப்பமிட்டதை அவர்கள் நேரில் பார்த்ததாகவும் தெரிவித்துள்ளனர். அந்த கையொப்பங்கள் கிரைய ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றுவதற்காகவே இடப்பட்டவை என்றும், வேறு எந்த நோக்கத்திற்கும் அல்ல என்றும் அவர்கள் உறுதியாக கூறியுள்ளனர். இந்த சாட்சிகள் மிக முக்கியமான சாட்சிகள் அவற்றை கருத்தில் கொள்ளவில்லை.

8.2) எதிர்மனுதாரர் கூறிய இரண்டு கிரைய ஒப்பந்தங்கள் தொடர்பான பாதுகாப்பு வாதத்தை விசாரணை நீதிமன்றம் தவறாக ஏற்று வழக்கை பகுதியளவில் தள்ளுபடி செய்துள்ளது. பி.சா.ஆ.1(Ex.B1) ஆவணத்தின் அசல் பிரதியை மனுதாரர் சமர்ப்பிக்கவில்லை என்று கூறி, அது மனுதாரரிடம் உள்ளது என்று விசாரணை நீதிமன்றம் முடிவு செய்துள்ளது. இது சட்டத்திற்கு முற்றிலும் எதிரானதாகும். ஒரு Xerox நகலை மட்டும் அடிப்படையாக கொண்டுவிசாரணை நீதிமன்றம் இப்படிப்பட்ட முடிவுக்கு வந்தது தவறு, மேலும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் எந்த சாட்சியாளரும் (attestor) அல்லது ஆவண எழுத்தாளரும் (scribe) விசாரிக்கப்படவில்லை. பி.சா.ஆ.2 முதல் ப.சா.ஆ.10 வரை உள்ள ஆவணங்கள் பி.சா.2 சாட்சியத்தின் மூலம் உறுதிப்படுத்தப்பட வில்லை. அவர்களின் கூற்றுப்படி அசல் ஆவணங்கள் அனைத்தும் மனுதாரரிடம் இருந்ததாக கூறப்பட்டுள்ளது. அசல் ஆவணங்களை ஒப்பிடாமல் அவர்கள் அந்த ஆவணங்களை எப்படி உறுதிப்படுத்த முடியும் என்பது கேள்விக்குறியாகும். பி.சா.ஆ.1 என்பது ஒரு Xerox நகல் மட்டுமே. அது அசல் ஆவணத்துடன் ஒப்பிடப்படாமல்

குறிக்கப்பட்டுள்ளது. ஆகவே அது ஏற்கத்தக்க ஆவணம் அல்ல. அது முதன்மை ஆதாரம் (Primary Evidence) அல்ல. மேலும் மனுதாரர் சொத்தை வாங்கும் நோக்கம் இல்லாததால் ஏற்றுதலை ஆற்றுகை பரிகாரம் வேண்டாம் என்றும், அவர் கொடுத்த ரூ.5,00,000/–முன்பணத்தை திரும்ப பெற வேண்டும் என்றும் தெரிவித்துள்ளார். இதில் எந்த தவறும் இல்லை. மனுதாரரை ஏமாற்றுவதற்காக எதிர்மனுதாரர் போலியான Xerox கிரைய ஒப்பந்தத்தை உருவாக்கியுள்ளார். அதனை அடிப்படையாக கொண்டு விசாரணை நீதிமன்றம் தீர்ப்பு வழங்கியுள்ளது.

8.3) மேலும், இந்த மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்ட பிறகு, முதல் பிரதிவாதி 15.03.2018 அன்று Udumalpet துணை பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு எண் 1912/2018 எனும் பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் வழக்கில் உள்ள சொத்தை இரண்டாம் பிரதிவாதிக்கு விற்றுள்ளார். பின்னர் இரண்டாம் பிரதிவாதி 28.01.2019 அன்று பதிவு எண் 656/2019 எனும் பதிவு செய்யப்பட்ட Settlement Deed மூலம் மூன்றாம் பிரதிவாதிக்கு அந்த சொத்தை வழங்கியுள்ளார். அதன்பின் மூன்றாம் பிரதிவாதி 29.03.2019 அன்று பதிவு எண் 2869/2019 எனும் பதிவு செய்யப்பட்ட Mortgage Deed மூலம் அந்த சொத்தை நான்காம் பிரதிவாதியிடம் அடமானம் வைத்துள்ளார். இதனால் மேல்முறையீட்டாளர் I.A.No.2/2022 என்ற மனுவை தாக்கல் செய்து பிரதிவாதிகள் 2 முதல் 4 வரை மேல்முறையீட்டில் தரப்பினர்களாக சேர்க்க கோரினார். அந்த மனு 20.01.2023 அன்று நீதிமன்றத்தால் அனுமதிக்கப்பட்டது. ஆகவே 2 முதல் 4 பிரிதிவாதிகள் இந்த மேல்முறையீட்டில் தரப்பபினர்களாக சேர்க்கப்பட்டுள்ளனர். 15.03.2018 அன்று முதல் செய்த விற்பனை lis pendens காலத்தில் செய்யப்பட்டதாகும். ஆகவே அதன் பின்னர் செய்யப்பட்ட Settlement Deed மற்றும் Mortgage Deed ஆகியவை செல்லாதவை. இவையனைத்தும் மேல்முறையீட்டாளரின் சட்ட உரிமைகளை தடுக்கவும் மோசடி செய்யவும் செய்யப்பட்டவை. இந்த பரிவர்த்தனைகள் lis pendens பரிவர்த்தனைகள் என்பதால் பிரதிவாதிகள் இந்த வழக்கில் தேவையான தரப்பபினர்களாக சேர்க்கப்பட்டுள்ளனர். எனவே மேல்முறையீட்டு மனுவை அனுமதிக்க வேண்டும்.

9. <u>இடைநிலை மனு எண்.05/2025 மனுவின் சுருக்கம் பின்வருமாறு :-</u>

மனுதாரர் மேல்முறையீட்டு வழக்கில் மேல்முறையீட்டாளர் ஆவார். மனுதாரர் எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக கிரைய முன்பணத்தை திரும்ப பெற தாவா தாக்கல் செய்து மேற்படி தாவா தள்ளுபடி செய்யப்பட்டதன் பேரில் இந்த மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்துள்ளார். விசாரணை நீதிமன்றம் எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்த பி.சா.ஆ.1 ஆவணமான கிரைய ஒப்பந்தத்தை ஏற்புடையது என நம்பி மேற்படி வழக்கினை தள்ளுபடி செய்துள்ளார்கள். பி.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்த ஆவணம் வழக்கிற்காக உருவாக்கப்பட்ட ஆவணம் அதனை நிரூபிக்கவும் மேற்படி கிரைய ஒப்பந்த ஆவணம் தங்கள் வசம் இல்லை எனக் கூறிய மின்வாரிய அலுவலகம் எவ்வாறு மேற்படி ஆவணத்தினை எதிர்மனுதாரருக்கு வழங்கியது என்பதையும் நிரூபிக்க வேண்டிய கடும் பொறுப்பு மனுதாரருக்கு உள்ளது. மனுதாரர் தமிழ்நாடு மின்வாரியத்தில் கடன்பெற அவர்களிடம் வழங்கியிருந்த ஆவணங்களை கடந்த 01.09.2011-ம் தேதியன்றே கடன் அனுமதி ரத்து செய்து மனுதாரருக்கு திரும்ப ஒப்படைத்து ஆதரவு பெற்று கொண்ட நிலையில், மனுதாரரிடம் ஒப்படைத்த ஆவணங்களின் நகல்கள் எதுவும் மின்வாரியத்தில் பராமரிக்கப்படுவதில்லை என்ற சூழ்நிலையில், மேற்படி பி.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்தம் எவ்வாறு மின்வரிய அலுவலர்களால் எதிர்மனுதாரருக்கு வழங்கப்பட்டது என்பதனை விசாரணை நீதிமன்றம் கவனத்தில் கொள்ள தவறிவிட்டது. எனவே மேற்படி நிகழ்வுகள் குறித்து கடந்த 30.12.2024 ம் தேதியன்று மனுதாரர் தகவல்அறியும் உரிமைச்சட்டத்தின்படி பெற்ற ஆவணங்களை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்து மனுதாரர் தரப்பு வழக்கினை நிரூபிக்கும் முக்கியமான ஆதரவுகள் ஆகும். எனவே மேற்படி மனுவை அனுமதிக்க வேண்டும்.

<u>10. இடைநிலை மனு எண்.05/2025- ன் எதிருரை சுருக்கம் பின்வருமாறு :-</u>

10.1) மனுதாரரின் மனு பொய், மோசடி, சட்டப்படியும் நியாயப்படியும் செல்லத்தக்கதல்ல. எதிர்உரையில் 1-ம் எதிர்மனுதாரரால் வெளிப்படையாக ஒப்புக் கொள்ளும் சங்கதிகளை தவிர மற்ற இதர சங்கதிகளை 1 ம் எதிர்மனுதாரர் வன்மையாக மறுக்கின்றார். அவைகளை மனுதாரரே கண்டிப்பாக நிரூபிக்க வேண்டும். மேற்படி மனு ஆர்டர் 41 ரூல் 27 ன் கீழ் தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி சட்டப்பிரிவின் கீழ் உள்ள

எந்த நிபந்தனையின் அடிப்படையிலும் இந்த மனுவானது அமையவில்லை. மேலும் நான்கு எதிர்மனுதாரர்கள் இருக்கும் பொழுது மனுசங்கதிகளில் சொல்லியுள்ள எதிர்மனுதாரர் எந்த எண் கொண்ட எதிர்மனுதாரர் என சொல்லவில்லை. ஆதலால் இந்த மனு ஆரம்ப நிலையிலேயே விசாரணையின்றி தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டிய ஒன்றாகும். மனுவாதி தன்னுடைய மனுவில் சொல்லியுள்ள ஆவணங்களில் 8, 9, 10, 11 ஆகிய நான்கு ஆவணங்களும் இந்த மனுதாரரின் தனிப்பட்ட பிரச்சனைக்குரிய ஆவணங்களாகும். அதற்கும் இந்த வழக்கிற்கும் எந்தவித சம்மந்தமும் இல்லை. மனுதாரர் தரப்பு ஆவணம் எண் 12 ஆனது மனுதாரரால் அனுப்பப்பட்ட அறிவிப்பு எனக் கண்டுள்ளது. ஆனால் மேற்படி ஆவணத்தின் போஸ்ட் ஆபீஸ் இரசீதில் ஒரு லோகநாயகி எனக் கண்டுள்ளது. ஆவணம் 13 லும் ஒரு லோகநாயகிக்கு கொடுத்த பதிலாகத் தான் ஆவணம் காணப்படுகிறது. ஆக மேற்படி ஆவணங்கள் இந்த மனுவிற்காக உருவாக்கப்பட்ட ஆவணங்களாகும்.

10.2) ஆவணங்களில் 1 முதல் 7 ஆவணங்கள் மற்றும் 14 ஆவது ஆவணமும் 2011 ஆம் வருடமே இந்த மனுதாரர்/ மேல்முறையீட்டாளர் வசம் இருந்ததாக ஆவணங்களில் கண்டுள்ளது. இந்த மனுதாரர்/ மேல்முறையீட்டாளர் விசாரணை நீதிமன்றத்தில் PW1 ஆக சாட்சியம் அளித்தது கடந்த 30-07-2012, அவரை குறுக்கு விசாரணை செய்தது 05-03-2014 ஆகும். அதாவது முதல் விசாரணைக்கும் குறுக்கு விசாரணைக்கும் 2 ஆண்டு காலம் இடைவெளி உள்ளது. 14 வது ஆவணம் உண்மையான ஆவணமாக இருந்திருந்தால் இடைப்பட்ட இரண்டு ஆண்டு காலத்தில் இந்த மனுதாரர்/மேல்முறையீட்டாளர் விசாரணை நீதிமன்றத்தில் ஆவணங்களாக தாக்கல் செய்து சாட்சியம் அளித்திருக்கலாம். ஓராண்டுகளுக்கு பிறகு இந்த 1ம் எதிர்மனுதாரர் 22-07-2015 ஆம். தேதியன்று முதல் விசாரணை செய்யப்பட்டு 24-08-2015 அன்று தான் குறுக்கு விசாரணை முடிக்கப்பட்டது. அது மட்டுமின்றி இந்த 1ம் எதிர்மனுவாதி மற்றும் பி.வா.சா. 3 மற்றும் இதர ஆவணங்களை சாட்சி சம்மன் மூலம் தமிழ்நாடு மின்சார வாரிய நிர்வாக அலுவலரை 16-09-2016 ஆம் தேதியன்று விசாரணை செய்யப்பட்டு குறியீடுகளும் செய்யப்பட்டுள்ளது. இப்பொழுது மனுவில் சொல்லியுள்ள கூற்றுகளை இந்த மனுவாதி அவரை குறுக்கு விசாரணை செய்து

தெரிவித்திருக்கலாம். விசாரணை நீதிமன்ற தீர்ப்பு ஒருதலை பட்ச தீர்ப்பு அல்ல. இருதரப்பு வாதங்களும் கேட்டு சொல்லப்பட்ட Contest Decree ஆகும். மேற்படி தீர்ப்புக்கு பின்னிட்டு நீதிமன்ற உத்திரவுப்படி இந்த மனுதாரரிடம் பெற்ற தொகையை 1ம் எதிர்மனுதாரர் திருப்பி செலுத்திய போது அவர் தரப்பில் பெற்றுக் கொள்ளாததால் ஜப்தியை நீக்க வேண்டி 1.A.No.73/2017 என்ற எண்ணில் மனு தாக்கல் செய்து ஓராண்டு காலத்திற்கு பின்னிட்டு இருதரப்பு வாதமும் கேட்டு கடந்த 05-09-2017 ல் வழக்கு சொத்தின் மீதான ஜப்தி நீக்கப்பட்டது. அந்த உத்திரவின் பேரில் இந்த மனுதாரர் எந்தவித மேல்முறையீடும் இல்லை. அதன் பிறகே இந்த 1ம் எதிர்மனுதாரர் 2ம் எதிர்மனுதாரருக்கு விற்பனை செய்து அதன் பின்னிட்டு 2ம் எதிர்மனுதாரர் 3ம் எதிர்மனுதாரருக்கு விற்பனை செய்து அதன் பின்னிட்டு 3ம் எதிர்மனுதாரர் 4ம் எதிர்மனுதாரருக்கு விற்பனை செய்ததால், இந்த மனுதாரர்/ மேல்முறையீட்டாளர் நீதிமன்றத்தில் 2022 ஆம் வருடம் கட்சி சேர்க்கும் மனு தாக்கல் செய்து அது 1.A.No.02/2022 என்ற எண்ணில் அனுமதிக்கப்பட்டு இரண்டு ஆண்டுகளுக்கு பிறகு நீதிமன்றத்தில் பல வாய்தாக்கள் பெறப்பட்டு வாத உரைக்கு வந்த பின்னிட்டு இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

10.3) மனுதாரரின் மனுவினுடைய சாரம்சமே பி.சா.ஆ.1 ஆவணத்தை பொறுத்ததாகும். நீதிமன்றத்தில் பி.சா.ஆ.1 ஆவணம் ஜெராக்ஸ் ஆவணமாகும். அந்த ஆவணத்தை இந்த மனுதாரர் 14-03-2014 ஆம் தேதிய குறுக்கு விசாரணையில் மையப்பகுதியில் ரூ.1,000/- முன் பணம் கொடுத்ததாக எழுதப்பட்ட கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் அசல் என்னிடமும் நகல் பிரதிவாதியிடமும் வைத்துக் கொள்ளப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. என்னிடம் காட்டப்படும் ஆவணத்தில் உள்ள கையொப்பம் என்னுடையது என சாட்சி ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட கையெழுத்து பி.வா.சா. 1 ஆகும். பி.சா.ஆ.1 ஆவணம் என மேற்படி ஆவணத்தை இந்த மனுதாரரே தெளிவாக ஒப்புக்கொள்கிறார். மேற்படி ஆவணம் தான் பி.சா.ஆ.3 ஆவணமாகும். மேலும் இந்த மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் வா.சா.2 மற்றும் வா.சா.3 ஆகியோர்கள் மூலமும் இந்த பி.வா.சா.1 நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த மனுதாரர் ஆவணம் எண் 14-ல் ஜோதிமணி என்பவர் தகவல் கேட்டரா என கேட்டுள்ளார் என காணப்படுகிறது. ஆனால் இந்த 1ம்

எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்த ஆவணங்கள் அவருடைய கணவர் பெயரில் பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் ஆகும். இந்த 1ம் எதிர்மனுதாரர் ஜோதிமணியை மனுதாரர்தி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை செய்யும் பொழுதோ. வா.சா.2 ஆன மின்சார வாரிய அலுவலரை விசாரிக்கும் பொழுதோ மனுதாரர் இப்பொழுது சொல்லும் சங்கதிகளை மறுத்து எவ்வித குறுக்குவிசாரணையும் செய்யவில்லை. மேற்படி மனுதாரர் தாக்கல் செய்த மனுவில் எந்தவிதமான முகாந்திரமும் இல்லை. மனுதாரரால் பி.சா.ஆ.1 ஆவணம் உண்மைத்தன்மை குறித்து சாட்சிகள், வாத, பிரதிவாதங்களுக்கு பின்னிட்டே விசாரணை நீதிமன்றம் தீர்ப்பு பகரப்பட்டது. அந்த தீர்ப்பின்பேரில் இந்த மனுதாரர் மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்துள்ளார். இப்பொழுது தாக்கல் செய்யும் ஆவணங்கள் விசாரணை நீதிமன்றத்தில் விசாரணை செய்யும் பொழுது ஏன் தாக்கல் செய்யவில்லை என்பதற்கான எந்த காரணங்களும் மனுவின் அபிடவிட்டில் சொல்லவில்லை. மனுவின் முக்கிய சாரம்சமே காலதாமதத்திற்கான காரணங்கள் சொல்லப்பட வேண்டும் என்பதுதான். அதை மனுதாரர் தன்னுடைய மனுவின் அபிடவிட்டில் எந்த இடத்திலும் சொல்லவில்லை. எனவே மனு தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும்.

11. மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண்.63/2019–ல் உள்ள தரப்பினர்கள், விசாரணை நீதிமன்றத்தின் படிநிலை வரிசைப்படி வாதி என்றும் பிரதிவாதிகள் என்றும், அழைக்கப்படுவர்.

12. மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி தரப்பில் வாதுரையின் சுருக்கம்:–

12.1) வாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் வாதிடுகையில், தாவா சொத்து, பிரதிவாதிக்கு 18.11.2009 தேதியிட்ட கிரைய ஆவணப்படி பாத்தியப்பட்டது என்றும், மேற்படி தாவாசொத்தை பிரதிவாதி முதலில் காலி மனையாக கிரையம் வாங்கி, பின்னிட்டு அதில் ஒரு தார்சு வீடு கட்டி அனுபவித்து வந்தார் என்றும், தாவா சொத்தை வாதிக்கு பிரதிவாதி கிரையம் கொடுப்பதாக ஒப்புக்கொண்டு வாதியும் பிரதிவாதியும் தாவாசொத்தை ரூ.16,50,000/–க்கு கிரையம் முடிக்க சம்மதித்து மேற்படி கிரையம் சம்பந்தமாக கடந்த 23.03.2011 அன்று ஒரு கிரைய ஒப்பந்தத்தை ஏற்படுத்திக் கொண்டார் என்றும், மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திய தேதியன்றே வாதி

பிரதிவாதிக்கு மேற்படி கிரைய தொகையில் ரூ.5 லட்சத்தை ரொக்கமாக பிரதிவாதியிடம் செலுத்தியுள்ளார் என்றும், மீத கிரைய தொகை 11,50,000/-க்கு 6 மாத காலக்கெடு நிர்ணயித்து, அதாவது 22.09.2011 ம் தேதிக்குள் மேற்படி மீத கிரைய தொகையை வாதி பிரதிவாதியிடம் செலுத்தி கிரையத்தை முடித்துக்கொள்ள வேண்டும் என்று மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தத்தை ஏற்படுத்தினார்கள் என்றும் வாதிட்டார்.

12.2) மேலும், அவர் வாதிடும்போது, கிரய ஒப்பந்த தேதியன்று தாவாசொத்தில் ஒரு கிருஷ்ணவேணி என்பவர் குடியிருந்து வருவதாகவும் அவர் வேறு வீடு பார்த்து குடியேறிய பின்னர் பிரதிவாதி தாவாசொத்தினை வாதிக்கு கிரையம் செய்து தருவதாகவும், ஒப்புக்கொண்டார் என்றும், வாதியின் மேற்படி காலக்கெடுவிற்குள் கிரையம் முடித்துக்கொள்ள தயாராக இருந்தபோதும் பிரதிவாதி வீண் காரணங்கள் சொல்லி காலதாமதப்படுத்தி வந்தார் என்றும், மேற்படி தாவா வீட்டில் குடியிருக்கும் கிருஷ்ணவேணியை காலிசெய்து கொடுக்கவும் பிரதிவாதி எவ்வித முயற்சியும் செய்யவில்லை என்றும், இதுசம்பந்தமாக 01.11.2011 அன்று பிரதிவாதியை வாதி அணுகி மீத கிரைய தொகையை பெற்றுக்கொண்டு வாதி பெயருக்கு கிரையம் செய்து கொடுக்க வேண்டும் என்று கேட்டபோது பிரதிவாதி மேற்படி தாவா வீட்டில் குடியிருக்கும் கிருஷ்ணவேணியை வெளியேற்றும் எண்ணம் தனக்கு இல்லை என்றும், உங்களால் முடிந்ததை செய்துகொள்ளுங்கள் என்று வாதியிடம் தெரிவித்து விட்டதால் வாதி ஏற்றுதலை ஆற்றுகை பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல்செய்ய விருப்பம் இல்லாததால், வாதி, பிரதிவாதிக்கு கொடுத்த முன்தொகையை வட்டியுடன் திரும்பச் செலுத்த வேண்டும் என்று கடந்த 22.11.2011 அன்று வாதி பிரதிவாதிக்கு அறிவிப்பு அனுப்பினார், மேற்படி அறிவிப்பை பெற்றுக்கொண்ட பிரதிவாதி கடந்த 10.12.2011 அன்று பொய்யான காரணங்களைக் கூறி பதிலறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார் என்றும், எனவே, வாதி கிரைய முன்தொகையை வட்டியுடன் பிரதிவாதிக்கு திரும்பச் செலுத்த வேண்டும் என்று பரிகாரம் கோரி இந்த வழக்கை தாக்கல்செய்துள்ளார். **12.3)**

12.3) விசாரணை நீதிமன்றம், வழக்கை நன்கு பரிசீலனை செய்யாமல் வாதியினுடைய வழக்கை தள்ளுபடி செய்துவிட்டது என்றும், வாதி, கிரைய ஒப்பந்தத்தை நிரூபிக்கும் வகையில் மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தத்தை எழுதிய எழுத்தர்

ஜெயகுமார் என்பவரை வா.சா.2 ஆக அவர் தரப்பில் விசாரித்துள்ளார். மேலும், மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தத்தில் சாட்சிக்கையொப்பம் இட்ட சாட்சி நடராஜன் என்பவரை வா.சா.3 ஆக விசாரணை செய்துள்ளார். மேற்படி சாட்சிகள் முதல் விசாரணையில் கிரைய முன்தொகையாக வாதி, பிரதிவாதிக்கு ரூ.5 லட்சம் கிரைய ஒப்பந்ததேதியன்று கொடுத்தார் என்றும், குறுக்கு விசாரணையில் அதற்கு மாறாக தங்களுக்கு மேற்படி தொகையை கொடுத்தது பற்றி தெரியாது என்றும், ரூ.1,000/- வாதி, பிரதிவாதிக்கு கொடுத்தார் என்று தற்போது சரியாக தெரியாது என்றும் சாட்சியம் அளித்துள்ளதால் மேற்படி சாட்சியம் அளித்துள்ளதைப் பொறுத்து பிறழ்சாட்சியாகதான் விசாரணை நீதிமன்றம் பாவித்திருக்க வேண்டுமே தவிர, அதன் அடிப்படையில் மேற்படி சாட்சியங்களை ஏற்றுக்கொள்ள முடியாது என்று முடிவுக்கு வந்தது தவறு என்றும் வாதிட்டார்.

12.4) பிரதிவாதி குறுக்குவிசாரணையில், ஒரு 20 ரூபாய் முத்திரைத் தாளில் நானும் வாதியும் கையொப்பம் இட்டதாகவும், அதில் இரண்டு சாட்சிகள் கையொப்பம் இட்டதாகவும், மேற்படி பத்திரத்தை பத்திர எழுத்தர் ஜெயகுமார் படித்துககாட்டியதாகவும் சாட்சியம் அளித்து, கிரைய உடன்படிக்கையை ஒத்துக் கொண்டு சாட்சியம் அளித்துள்ளார். மேற்படி விஷயத்தை விசாரணை நீதிமன்றம் கவனிக்கத் தவறிவிட்டது என்றும், பி.சா.ஆ.3 ஆவணத்தை மின்சார வாரியத்திலிருந்து பிரதிவாதி பெற்று இந்த வழக்கில் தாக்கல்செய்துள்ளார். மேற்படி ஆவணம் புகைப்பட நகல் அதை நீதிமன்றம் ஏற்றுக்கொண்டது தவறு என்றும், அசல் ஆவணம் யார் கைவசம் உள்ளது என்பது பற்றி பிரதிவாதி இந்த வழக்கில் மெய்ப்பிக்கவில்லை என்றும், பி.சா.ஆ.3 ஆவணம் வழங்கப்பட்ட அதிகாரிகளால் சான்றொப்பம் இடவில்லை என்றும், எனவே, மேற்படி ஆவணத்தின் அடிப்படையில் விசாரணை நீதிமன்றம் வாதிக்கு எதிராக வழக்கை தீர்மானித்தது தவறு என்றும் வாதிட்டார்.

12.5) வாதி தரப்பில் தகவல் அறியும் உரிமை சட்டத்தின்கீழ் மின்சார வாரியத்தில் இருந்து பெற்ற ஆவணங்களை குறியீடு செய்ய வேண்டும் என்று இடைநிலை மனு எண்.5/2025 என்ற மனுவை இந்த மேல்முறையீட்டு மனுவில் தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், மேற்படி மின்சார வாரியம் 30.12.2024 அன்று வழங்கிய

கடிதத்தில் வீட்டுக்கடன் கோப்புகளில் கடன் அனுமதி வாதிக்கு ரத்து செய்தபிறகு அது சம்பந்தமான எந்த கோப்புகளையும் தங்கள் அலுவலகத்தில் பராமரிக்கவில்லை என்று தெரிவித்துள்ளது என்றும், மேலும், வாதி கடன் கோரி மேற்படி மின்சார வாரியத்தில் தாக்கல்செய்துள்ள அனைத்து ஆவணங்களையும் கடன் அனுமதி ரத்துசெய்யப்பட்ட பின்னர் 12.09.2011 அன்று திரும்பப் பெற்றுக்கொண்டதாகவும், அப்போது கிரைய ஒப்பந்தம் மேலும் 5 ஆவணங்களும் சேர்ந்து திரும்பக் கொடுக்கப்பட்டது என்று தெரிவித்துள்ளது. ஆனால், பிரதிவாதி எவ்வாறு மேற்படி ஆவணங்களை மின்சார வாரியத்தில் இருந்து பெற்று தாக்கல்செய்தார் என்பதற்கான விளக்கம் இல்லை என்றும் பொது தகவல் அறியும் சட்டத்தின் கீழ் ஆவணங்களை பிரதிவாதி பெற்றிருந்தால் மேற்படி பொது தகவல் அறியும் சட்டத்தின்கீழ் பிரதிவாதி அனுப்பிய விண்ணப்பத்தை இந்த வழக்கில் பிரதிவாதி தாக்கல்செய்யவில்லை, மின்சார வாரியம் வாதிக்கு எதிராக இருந்துள்ள நிலையில் மேற்படி பி.சா.ஆ.3 ஆவணம் பொய்யாக உருவாக்கப்பட்டு இந்தவழக்கில் தாக்கல்செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி விவரத்தை விசாரணை நீதிமன்றம் கவனிக்கத் தவறிவிட்டது என்றும் வாதிட்டார். வாதியின் மேல்முறையீடு வழக்கில் மின்சார வாரியத்தில் இருந்து பொது தகவல் அறியும் சட்டத்தின் கீழ் பெற்ற தகவலை குறியீடு செய்ய வேண்டும் என்ற இடைநிலை மனு எண்.5/2025 தாக்கல்செய்துள்ளார். அதையும் நீதிமன்றம் அனுமதிக்க உத்தரவிடவேண்டும் என்றும் மேல்முறையீட்டை அனுமதிக்க வேண்டும் என்றும் வாதிட்டார்.

13. எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வாதுரையின் சுருக்கம்:–

13.1) பிரதிவாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் வாதிடுகையில், தாவாசொத்து பிரதிவாதிக்கு கிரையப்படி பாத்தியப்பட்டது என்பது உண்மை, மேற்படி சொத்தை பிரதிவாதி முதலில் காலிமனையாக வாங்கினார் என்றும், பின்னிட்டு அதில் ஒரு தார்சு வீடு கட்டியுள்ளார் என்பதும் உண்மை, தாவாசொத்தை வாதிக்கு, பிரதிவாதி கிரையம் கொடுக்க சம்மதித்தது என்பதும் உண்மை, கிரைய தொகை ரூ.16,50,000/– பேசப்பட்டு கடந்த 23.03.2011 அன்று கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தப்பட்டது என்பது உண்மை, கிரைய ஒப்பந்த தேதியன்று வாதி, பிரதிவாதிக்கு முன்தொகையாக ரூ.5 லட்சம் செலுத்தினார் என்பது பொய் என்றும், மேற்படி தேதியன்று ரூ.1,000/– மட்டும் தான்

வாதி பிரதிவாதிக்கு கொடுத்தார் என்றும், கிரைய ஒப்பந்த காலக்கெடு 6 மாதங்கள் என்றும் வாதிட்டார்.

13.2) தாவாசொத்தில் கிரைய ஒப்பந்த தேதியில் கிருஷ்ணவேணி என்பவர் குடியிருக்கவில்லை என்றும், கிரைய ஒப்பந்தத்திற்கு பிறகு வாதி தாவாசொத்தை கிரையம் முடிப்பதற்கு தயாராகவும், விருப்பத்துடனும் இருந்தார் என்பது பொய் என்றும், தாவாசொத்தை கிரையம் செய்துகொடுக்க பிரதிவாதி தயாராக இருந்தார் என்றும், தாவாசொத்தில் கிருஷ்ணவேணி குடியிருந்து வந்ததாகவும், மேற்படி கிருஷ்ணவேணியை பிரதிவாதி காலிசெய்து கொடுத்த பின்பு கிரையம் செய்து கொடுப்பதாக வாதியிடம் ஒருபோதும் தெரிவிக்கவில்லை என்றும், வாதி பிரதிவாதியின் கணவரின் நண்பர் என்றும், இருவரும் ஒன்றாக பள்ளியில் படித்து வந்தார்கள் என்றும், தாவாசொத்தை விற்பனை செய்வதற்கு வாதியும் பிரதிவாதியும் கடந்த 23.03.2011 அன்று கிரைய ஒப்பந்தம் எற்படுத்திக்கொண்டது உண்மை, கிரைய தொகை ரூ.16,50,000/- என்று வாதியும் பிரதிவாதியும் நிர்ணயித்துக்கொண்டார்கள் என்றும், மேற்படி கிரைய ஒப்பந்த தேதியன்று வாதி பிரதிவாதிக்கு ரூ.1,000/- மட்டும் முன்தொகையாக கொடுத்தார் என்றும், மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தத்தின் அசலை வாதியிடமும், போட்டோ நகலை பிரதிவாதியும் வைத்துக்கொள்ள வேண்டும் என்று உடன்படிக்கையில் எழுதப்பட்டது என்றும் வாதிட்டார்.

13.3) வாதி, தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்தில் பணிபுரிவதால், மேற்படி வாரியத்தில் கடன்பெறவேண்டி கிரைய ஒப்பந்த தேதியன்றே ஒரு 20 ரூபாய் மதிப்புடைய வெற்று முத்திரைத்தாளிலும் எழுதப்படாத இரண்டு வெற்று கான்கர் தாள்களிலும் பிரதிவாதியிடம் கையொப்பம் கேட்டார் என்றும், வாதியின் மீது உள்ள நம்பிக்கையின் அடிப்படையில் பிரதிவாதி மேற்படி கையொப்பத்தை போட்டுக்கொடுத்தார் என்றும், அதில் சாட்சிகளும் கையொப்பம் போட்டார்கள் என்றும், மேற்படி பிரதிவாதியின் கையொப்பம் பெற்ற வெற்று ஆவணங்களைப் பயன்படுத்தி பூர்த்தி செய்து பொய்யாக வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்தத்தை ஏற்படுத்தி பிரதிவாதி மீது பொய் வழக்கு போட்டுள்ளார் என்றும், வாதி அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்புக்கு பிரதிவாதி கடந்த 10.12.2011 ல் பதில் அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார் என்றும், வாதி மீத கிரைய தொகை ரூ.16,49,000/-

த்தை பிரதிவாதிக்கு செலுத்தும்பட்சத்தில் பிரதிவாதி தாவாசொத்தை கிரையம் கொடுக்க தயாராக இருக்கிறார் என்றும், பதில் அறிவிப்பு அனுப்பிய பிறகும் வாதி தாவாசொத்தை கிரையம் முடிக்க முன்வரவில்லை என்றும், உடன்படிக்கை காலக்கெடு முடிந்த பிறகு வாதி பிரதிவாதிக்கு அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு செல்லத்தக்கதல்ல என்றும், வாதி உண்மையிலேயே கிரைய முன்தொகை ரூ.5 லட்சம் பிரதிவாதிக்கு செலுத்தியிருந்தால் வாதி ஏற்றுதலை ஆற்றுகை பரிகாரம் கோரிதான் வழக்கு தாக்கல்செய்திருந்திருப்பார், வாதி ஒப்பந்த காலக்கெடுவுக்குள் கிரைய மீத தொகையை செலுத்தாததால் வாதிக்கு கிரைய முன் தொகை ரூ.1,000/– கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், வழக்கை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றும், வாதி தாக்கல்செய்துள்ள இடைநிலை மனு எண்.5/2025 சட்டப்படி அனுமதிக்கத்தக்கதல்ல எனவே வழக்கை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றும் வாதிட்டார்.

14. இந்நீதிமன்றம் இருதரப்பு வாதுரைகளையும் கவனமாக பரிசீலனை செய்து, இந்த மேல்முறையீட்டு வழக்கில் முடிவு செய்யப்படவேண்டியது யாதெனில்,

1. வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்தத்தை பிரதிவாதி ஏற்படுத்திக்கொடுத்தார் என்று வாதி நிரூபிக்கத் தவறிவிட்டார் என்று விசாரணை நீதிமன்றம் முடிவுக்கு வந்தது சரியா?

2. பி.சா.ஆ.3 ஆன கிரைய ஒப்பந்தத்தின் நகலின் அடிப்படையில் வாதியும் பிரதிவாதியும் தாவா கிரைய ஒப்பந்தத்தை தவிர வேறொரு கிரைய ஒப்பந்தத்தை ஏற்படுத்திக்கொண்டார்கள் என்று விசாரணை நீதிமன்றம் முடிவுக்கு வந்தது சரியா?

3. வாதிக்கு வாதி கோரிய கிரைய முன்தொகை ரூ.5 லட்சமும் அதற்கான வட்டியும் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று விசாரணை நீதிமன்றம் எடுத்த முடிவு சரியா?

4. இந்த மேல்முறையீடு அனுமதிக்கத்தக்கதா?

5. இடைநிலை மனு எண்.5/2025 மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா?

6. வேறு பரிகாரங்கள் யாவை?

15. வினா எண். 1 முதல் 4 –க்கான விடை

15.1) வாதி தரப்பில் தாவாசொத்து பிரதிவாதிக்கு கிரைய வகையில் பாத்தியப்பட்டது என்றும், அதில் ஒரு தார்சு வீடு கட்டி பிரதிவாதி வசித்துவந்தார் என்றும், தாவா சொத்தை பிரதிவாதி வாதிக்கு கிரையம் கொடுக்க சம்மதித்து, கிரைய தொகை ரூ.16,50,000/– என்று இருதரப்பினரும் சம்மதித்து, கடந்த 23.03.2011 அன்று வாதி பிரதிவாதிக்கு கிரைய முன்தொகையாக ரூ.5 லட்சத்தை கொடுத்தார் என்றும், மேற்படி தேதியன்றே ஒரு கிரைய ஒப்பந்தத்தை இருவரும் ஏற்படுத்திக்கொண்டார்கள் என்றும், கிரைய ஒப்பந்தத்திற்கான காலக்கெடு 5 மாதங்கள் என்று இருவரும் சம்மதித்து கிரைய உடன்படிக்கை எழுதிக்கொண்டார்கள் என்றும், தாவாசொத்தில் ஒரு கிருஷ்ணவேணி என்பவர் ஒப்பந்த காலத்தில் குடியிருந்து வந்ததாகவும், மேற்படி கிருஷ்ணவேணி வேறுவீடு பார்த்து சென்ற பிறகு கிரையத்தை முடித்துக்கொள்வதாக இருவரும் ஒத்துக்கொண்டார்கள் என்றும், மேற்படி கிரைய ஒப்பந்த காலக்கெடுவுக்குள் கிரையம் முடிக்க வாதி தயாராக இருந்தும், மேற்படி தாவாசொத்தில் கிருஷ்ணவேணியை வெளியேற்றிட பிரதிவாதி எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றும், கிரையம் முடிக்க பிரதிவாதி காலதாமதம் செய்துவந்தார் என்றும், இதுபற்றி பிரதிவாதியிடம் வாதி கேட்டபோது, மேற்படி கிருஷ்ணவேணியை தாவாசொத்தில் இருந்து வெளியேற்ற விருப்பம் இல்லை என்று பிரதிவாதி தெரிவித்ததால் வாதி கிரைய ஒப்பந்த தேதியன்று முன்தொகையாக கொடுத்த ரூ.5 லட்சத்தை 12 சதவிகித வட்டியுடன் திருப்பித் தரவேண்டும் என்று வாதி இந்த பிரதிவாதிக்கு எதிராக வழக்கு தாக்கல்செய்துள்ளார்.

15.2) பிரதிவாதி தரப்பில் தாவாசொத்தை வாதிக்கு கிரையம் கொடுக்க பிரதிவாதி ஒப்புக்கொண்டது உண்மை என்றும், கிரைய தொகையாக ரூ.16,50,000/– என்று இருதரப்பிலும் ஒத்துக்கொண்டு சம்மதித்தார்கள் என்பதும் உண்மை, ஆனால், மேற்படி கிரைய ஒப்பந்த தேதியன்று வாதி பிரதிவாதிக்கு கிரைய முன்தொகையாக ரூ.5 லட்சம் வழங்கவில்லை என்றும், வாதி பிரதிவாதிக்கு கிரைய ஒப்பந்த தேதியன்று ரூ.1,000/– மட்டும் வழங்கியுள்ளார் என்றும், வாதியானவர் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்தில் ஒப்பந்த காலத்தில் பணிபுரிந்து வந்தார் என்றும், மேற்படி மின்சார வாரியத்தில் கடன்

பெறுவதற்காக கிரைய ஒப்பந்தத்திலும், அதுதவிர நிரப்பப்படாத பத்திரங்களிலும் பச்சை நிற பேப்பர்களிலும் கையொப்பம் பெற்றார் என்றும், வாதியும் பிரதிவாதியும் செய்து கொண்ட ஒப்பந்தத்தில் ரூ.1,000/– முன்பணமாக கிரைய ஒப்பந்த தேதியன்று வாதி பிரதிவாதிக்கு வழங்கியதாக தான் எழுதப்பட்டிருந்தது என்றும், வாதி நிரப்பப்படாத வெற்று பத்திரத்திலும் பச்சை நிற தாள்களிலும் வாங்கிய கையொப்பத்தை தவறாகப் பயன்படுத்தி வா.சா.ஆ.1 ஆன கிரைய ஒப்பந்தத்தை ஏற்படுத்தியுள்ளதாகவும், மேற்படி வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்தம் பொய்யாக தயாரிக்கப்பட்ட ஆவணம் என்றும், பிரதிவாதி தரப்பில் வாதி பணிபுரியும் மின்சார வாரியத்தில் வாதி தாக்கல்செய்த கிரைய ஒப்பந்தத்தின் நகலை தகவல் அறியும் சட்டத்தின்கீழ் பெற்று இந்த வழக்கில் பி.சா.ஆ.3 ஆக தாக்கல்செய்துள்ளதாகவும் தெரிவித்துள்ளார்.

15.3) மேற்கண்ட சூழ்நிலையில், வா.சா.ஆ.1 ஆன கிரைய ஒப்பந்தம் பொய்யானது என்று பிரதிவாதி தரப்பில் தெரிவித்துள்ளதால், வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்தம் பிரதிவாதியால்தான் ஏற்படுத்திக்கொடுக்கப்பட்ட உண்மையான ஆவணம் என்று மெய்ப்பிக்கும் பொறுப்பு வாதியைச் சார்ந்தது. வாதி இந்த வழக்கில் அவ்வாறு வா.சா.ஆ.1 ஆன கிரைய ஒப்பந்த ஆவணம் பிரதிவாதியும் வாதியும் சேர்ந்து ஏற்படுத்திக் கொண்ட ஆவணம் என்று மெய்ப்பிக்கும் வகையில் இந்த வழக்கில் வாதி தரப்பில் மேற்படி வா.சா.ஆ.1 ஆன கிரைய ஒப்பந்த ஆவணத்தை தாக்கல்செய்துள்ளார். மேற்படி ஆவணத்தை பரிசீலனை செய்கையில், கடந்த 23.03.2011 அன்று வாதியும் பிரதிவாதியும தாவாசொத்து சம்பந்தமாக கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுததிக்கொண்ட விவரம் தெரியவந்துள்ளது. மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தத்தில் தாவாசொத்தை வாதி, ரூ.16,50,000/– க்கு கிரையம் வாங்க சம்மதித்திருப்பதாகவும், கிரைய முன்தொகையாக ரூ.5 லட்சத்தை வாதி பிரதிவாதியிடம் கிரைய ஒப்பந்த தேதியன்று செலுத்தியதாகவும் கிரைய ஒப்பந்தத்திற்கான காலக்கெடு 5 மாதங்கள் என்று தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள விவரம் தெரியவந்துள்ளது.

15.4) மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தத்தை ஜெயக்குமார் என்பவர் எழுத்தர் என்ற முறையில் எழுதிய விவரம் தெரிய வந்துள்ளது, மேலும் மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தத்தில் நடராஜ் என்பவரும் ராஜாராம் என்பவரும் சாட்சிக்கையொப்பம் இட்டுள்ள விவரம்

தெரியவந்துள்ளது, மேற்படி ஆவணம் ஒரு பதிவுசெய்யப்படாத கிரைய ஒப்பந்தம் என்பதும் தெரியவந்துள்ளது. வாதி தரப்பில் மேற்படி கிரைய ஒப்பந்ததை நிரூபிக்கும் வகையில் மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தத்தை எழுதிய எழுத்தர் ஜெயக்குமார் என்பவர் வா.சா.2 ஆகவும், அதில் சாட்சிக் கையொப்பம் இட்டுள்ள நடராஜன் என்பவர் வா.சா.3 ஆகவும் விசாரணை செய்யப்பட்டுள்ளார். பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள பி.சா.ஆ.3 ஆன கிரைய ஆவணத்தை பரிசீலனை செய்கையில், மேற்படி ஆவணம் 23.03.2011ல் ஏற்படுத்தப்பட்ட கிரைய ஒப்பந்தத்தின் புகைப்பட நகல் என்றும் தெரிய வந்துள்ளது,

15.5) மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தத்தை பரிசீலனை செய்கையில், வாதியும் பிரதிவாதியும் தாவாசொத்தை கிரையம் முடிக்க ரூ.16,50,000/-க்கு கிரையம் பேசி மேற்படி கிரைய ஒப்பந்த தேதியனறு வாதி, பிரதிவாதிக்கு ரூ.1,000/- முன்தொகையாக கொடுக்கப்பட்டுள்ளதாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தத்தில் சாட்சி நடராஜன் என்பவரும் ராஜாராம் என்பவரும் சாட்சிக்கையொப்பம் இட்டுள்ளதாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தத்தை ஜெயகுமார் என்பவர் எழுத்தர் என்ற முறையில் எழுதியதாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி வா.சா.ஆ.1 ஆன கிரைய ஒப்பந்தத்தில் சாட்சிக்கையொப்பம் இட்டுள்ள சாட்சிகளே மேற்படி பி.சா.ஆ.3 ஆன ஆவணத்திலும் கையொப்பம் இட்டுள்ள விவரம் தெரியவந்துள்ளது. மேற்படி வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தை எழுதிய ஜெயகுமார் என்பவரே பி.சா.ஆ.3 ஆவணத்தையும் எழுதியதாகவே தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பி.சா.ஆ.3 ஆவணத்தின் நகலை மின்சார வாரியத்தில் இருந்து தகவல் அறியும் சட்டத்தின் கீழ் பெற்றதாக பிரதிவாதி இந்த வழக்கில் தெரிவித்துள்ளார். பி.சா.2 ஆக உடுமலைப்பேட்டை மின்சார வாரியத்தில் பணிபுரியும் நிர்வாக அலுவலர் கோபாலகிருஷ்ணன் என்பவர் இந்த வழக்கில் விசாரணை செய்யப்பட்டுள்ளார். அவர் முதல் விசாரணையில், கீழ்க்கண்டவாறு சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

> **".............எங்கள் அவலகத்தில் தங்கவேல் மகன் மயில்சாமி என்பவர் முகவர் முதல்நிலையாக வேலை பார்த்து வருகிறார். அவர் எங்கள் அலுவலகத்தில் வீட்டுக்கடன் பெறுவதற்காக விண்ணப்பம் அளித்துள்ளார்**

என்றால் சரிதான். என்னிடம் காட்டப்படும் ஆவணம் வாதி மயில்சாமி எங்கள் அலுவலகத்தில் கடன் கேட்டு அளித்த விண்ணப்பத்தின் சான்றிட்ட நகல் என்றால் சரிதான். அது எக்சிபிட் பி.2 ஆக ஏற்கனவே குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி கடன் விண்ணப்பத்தின் பேரில் மயில்சாமிக்கு கடன் அளிக்கப்பட்டதா என்றால் விண்ணப்பம் நிராகரிக்கப் பட்டது. என்னிடம் காட்டப்படும் ஆவணம் கடன் விண்ணப்பம் நிராகரித்த ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல் என்றால் சரிதான். அது எக்சிபிட் பி.1 ஆக ஏற்கனவே குறியீடு செய்யப் பட்டுள்ளன. எக்சிபிட் பி10 உத்தரவிலேயே மயில்சாமி என்னென்ன ஆவணங்கள் குடுத்திருந்தார் திரும்ப எந்தெந்த ஆவணங்கள் பெற்றுக்கொண்டார் என குறிப்பிட்டு கையெழுத்து பெறப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். அதில் முதலாவதாக கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரம் அசல் என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். மயில்சாமி அவ்வாறு திரும்ப பெற்றுக்கொண்ட கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரத்தின் நகல் எங்கள் அலுவலகத்தில் உள்ளது. என்னிடம் காட்டப்படும் ஆவணம் மயில்சாமி எங்கள் அவலகத்தில் கொடுத்திருந்த கிரைய ஒப்பந்தத்தின் நகல் என்றால் சரிதான். அது எக்சிபிட் பி3 ஆக குறியிடப்பட்டுள்ளது. எக்சிபிட் பி3 ஆவணத்தின் அசலை மயில்சாமியிடம் நாங்கள் திருப்பி அளித்துவிட்டோம். எக்சிபிட் பி3 ஆவணத்தைத் தவிர வேறு எந்த கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரத்தையும் எங்கள் அலுவலகத்தில் அளிக்கவில்லை என்றால் சரிதான். எங்கள் அலுவலகத்தில் மயில்சாமி அளித்த கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரத்தில் அட்வான்ஸ் ரூ.1,000/- அளித்ததாகக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். என்னிடம் காட்டப்படும் ஆவணம் தகவல் அறியும் உரிமைச் சட்டம் கீழ் எங்கள் அலுவலகத்தில் இருந்து எக்சிபிட் பி5 முதல் எக்சிபிட் பி9 வரை உள்ள ஆவணங்கள் நாங்கள் எங்கள் அலுவலத்தில் அளித்தது என்றால் சரிதான்.........." என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

15.6) மேற்படி சாட்சியத்தை பார்க்கின்றபோது இந்த வழக்கில் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல்செய்துள்ள பி.சா.ஆ.2 முதல் பி.சா.ஆ.10 வரையுள்ள ஆவணங்களை பரிசீலனை

செய்கையில், இவ்வழக்கில் வாதியும் பிரதிவாதியும் 23.03.2011 அன்று ஏற்படுத்திக்கொண்ட கிரைய ஒப்பந்தத்தின் அடிப்படையில் வாதி, மின்சார வாரியத்தில் கடன் பெறவேண்டி விண்ணப்பம் தாக்கல்செய்து மேற்படி விண்ணப்பத்தின் அடிப்படையில் வாதிக்கு ரூ.4,60,000/–முன்தொகையாக அனுமதிக்க மின்சார வாரியத்தில் கடிதம் கொடுத்து பின்னிட்டு அவை ரத்துசெய்யப்பட்டுள்ள விவரம் தெரிய வந்துள்ளது. மேற்படி விவரத்தை பி.சா.2 ஆன சாட்சியும் அவருடைய சாட்சியத்தில் தெரிவித்துள்ளார். மேற்படி வாதி மின்சார வாரியத்தில் தாக்கல்செய்துள்ள விண்ணப்ப படியும் அதனுடன் இணைத்து தாக்கல்செய்துள்ள கிரைய ஒப்பந்தபடியும் கிரைய முன்தொகையாக ரூ.1,000/– மட்டும் பிரதிவாதி வாதியிடம் இருந்து பெற்றுக் கொண்டதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.1 ஆன கிரைய ஒப்பந்தத்தை பரிசீலனை செய்கையில், முத்திரைத்தாளின் எண்.65AA 660181 என்றும் அதனுடைய சீரியல் எண்.4376 என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விவரம் தெரியவந்துள்ளது. பி.சா.ஆ.3 ஆன கிரைய ஒப்பந்தத்தை பரிசீலனை செய்கையில் அதனுடைய முத்திரைத்தாள் எண், 65AA 660182 அதனுடைய சீரியல் எண்.4377 என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விவரம் தெரிய வந்துள்ளது. வா.சா.3 ஆன கிரைய ஒப்பந்தத்தில் சாட்சிக்கையொப்பம் இட்டுள்ள நடராஜனின் குறுக்குவிசாரணையில் கீழ்க்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார்.

> **"...........வாதியும் பிரதிவாதியும் 23.3.2011 ல் கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தினார்கள். கிரைய ஒப்பந்தத்தின் விவரம் எனக்கு தெரியும், ஆவண எழுத்தர் ஜெயக்குமார் அதனை எழுதினார். பத்திர அலுவலகத்திற்கு அருகில் ஆவண எழுத்தர் ஜெயக்குமார் அலுவலகம் உள்ளது. அன்று இரண்டு 20 ரூபாய் முத்திரைத்தாள்கள் வாங்கினார்கள். பத்திரம் தயார் செய்தபோது மயில்சாமி ஜோதிமணியின் கணவர் ஆறுமுகம் ராஜராம் மற்றும் நான் ஆகியோர் இருந்தோம். ஜோதிமணியும் மயில்சாமியும் கையெழுத்துப் போட்டார்கள். நானும் ராஜாராமும் சாட்சி கையெழுத்துப்போட்டோம். மயில்சாமி ஜோதிமணிக்கு ரூ.5,00,000/– கொடுத்தார் என்ற விவரம் எனக்கு நேரடியாகத் தெரியாது. கிரைய ஒப்பந்தத்திற்கான வீடு சம்பூர்ணா நகரில் உள்ளது. அதன் வீட்டு எண் தெரியாது. என்னிடம் காட்டப்படும்**

ஆவணத்தில் உள்ள முதல் சாட்சி கையெழுத்து என்னுடையது (பி.சா.ஆ.1) அந்த ஆவணத்தில் தேதி 23.03.2011 என்றும் ஆவண எண்.4377 என்றும் உள்ளது. அதில் முன் பணம் ரூ.1,000/- என்று குறிப்பிடப் பட்டுள்ளது. வாதி பிரதிவாதிக்கு ஒப்பந்த தேதியில் ரூ.1,000/-ம் தான் முன்பணமாகத்தான் கொடுத்தார் அது எனக்கு தெரியும் என்றும், முன்பணம் ரூ.5,00,000/- நான் சொல்லியுள்ளது பொய் என்றும் சொன்னால் சரியாகத் தெரியவில்லை, வா.சா.அ.1ல் உள்ள கையெழுத்து என்னுடையது. (வா.சா.ஆ.1) வா.சா.ஆ.1க்கு 23.03.2011 என்றும் அதில் எண்.4376 என்றும் உள்ளது. வாதி கடன் வாங்க வேண்டும் என்பதற்காக வெத்து முத்திரைத்தாளில் 2 பச்சைத்தாளிலும் பிரதிவாதி மற்றும் சாட்சிகளை கையழுத்திட கேட்டார் என்றும், அதன்படி பிரதிவாதியும் சாட்சிகளும் கையெழுத்திட்டுள்ளார்கள் என்றும், அதன்படி வா.சா.ஆ.1 தயார் செய்துள்ளார்கள் என்றால் சரியாக தெரியவில்லை. நான் 2 பத்திரங்களில் கையெழுத்திட்டுள்ளேன். ரூ.5,000/- முன்பணம் குறிப்பிட்டுள்ள கிரைய ஒப்பந்தம் போலியானது என்றும் ரூ.1,000/- என்று குறிப்பிட்டுள்ளதுதான் சரியான ஒப்பந்தம் என்றால் சரியாகத் தெரியவில்லை".......... என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

15.7) பத்திர எழுத்தரான ஜெயக்குமார் வாதி தரப்பில் வா.சா.2 ஆக விசாரணை செய்யப் பட்டுள்ளார். அவர் குறுக்குவிசாரணையில்

".........முதலில் விசாரித்தபோது கிரைய உடன்படிக்கை காட்டியதால் ரூ.5 லட்சம் முன்பணம் குறிப்பிட்டு இருந்ததை பார்த்துக்கொண்டேன். மேற்படி ரூ.5 லட்சம் முன்பணம் என்னுடைய அலுவலகத்தில் வைத்து கொடுக்கவில்லை. ஜோதிமணி ரூ.5 லட்சத்தை மயில்சாமியிடம் வாங்கினாரா என்று நேரடியாக தெரியாது. என்னிடம் காட்டப்படும் கிரைய ஒப்பந்தத்தில் எழுதியவராக நான் கையெழுத்து இட்டுள்ளேன். சாட்சி யார் போட்டார்கள் என்று தெரியாது. கிரைய ஒப்பந்தம் (வா.சா.ஆ.1) ஏற்படுத்தி ஒரு ஜெராக்ஸ் எடுத்து ஜோதிமணியிடமும் அசல் மயில்சாமியிடமும் கொடுக்கப் பட்டதாக உள்ளது எனது முதல் சாட்சி உறுதிமொழி ஆவணத்தில் 2 பிரதி தயார்

செய்து ஒரு பிரதி ஜோதிமணியிடமும் ஒரு பிரதி மயில்சாமியிடம் கொடுத்ததாக சொல்லியுள்ளது தவறுதான். வா.சா.ஆ.1ல் உள்ள முத்திரைத் தாள் பச்சை தாளில் உள்ள கையெழுத்து வாதி, பிரதிவாதியுடையது தான். 23.03.2011 தேதியில் இரண்டு ரூ.20 முத்திரைதாள் என்னிடம் வாதி மயில்சாமி வாங்கியுள்ளார் என்றால் அது எனக்கு ஞாபகம் இல்லை. என்னிடம் காட்டப்படும் ஆவணத்தில் முத்திரைத்தாள் எண்.4377 தேதி 23.03.2011 என்று குறிப்பிட்டுள்ளது என்றால் அது என்னிடம் தான் வாங்கப்பட்டுள்ளது, மயில்சாமி என்பவர் பெயரில் வாங்கப்பட்டுள்ளது. என்னிடம் காட்டப்படும் ஆவணத்தில் உள்ள கையெழுத்துக்கள் மயில்சாமி மற்றும் ஜோதிமணியுடையது தான் என்றால் சரிதான். அதில் சாட்சிக்கையெழுத்து யார் போட்டுள்ளார் என்று தெரியாது. மு.தாள் 4377 ல் உள்ள கிரைய ஒப்பந்தத்தில் ரூ.1000/- மட்டும் முன்பணம் குறிப்பிட்டுள்ளது என்றால் சரிதான்......"

மேலும் மேற்படி சாட்சி குறுக்கு விசாரணையில்,

"......சாட்சிகள் என்னுடைய அலுவலகத்தில் இருந்து கையெழுத்து இடவில்லை, வீட்டில் வைத்து வாங்கியிருப்பார் அது எவ்வாறு சொல்கிறேன் என்றால் அலுவலகத்தில் வைத்து வாங்கியிருந்தால் கருப்பு பேனாவில் வாங்கியிருப்போம். நீல மையினால் கையெழுத்து உள்ளதால் எங்கள் அலவலகத்தில் வைத்து வாங்கவில்லை என்று சொல்கிறேன்......." என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

15.8) மேற்படி சாட்சியத்தை பார்க்கின்றபோது மேற்படி இரண்டு சாட்சிகளும் கிரைய ஒப்பந்த சமயத்தில் வாதி பிரதிவாதிக்கு ரூ.5 லட்சம் முன்தொகையாக கொடுத்தாரா என்று தெரியாது என்றும் நேரடியாகப் பார்க்கவில்லை என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார்கள். மேற்படி சாட்சிகளுடைய சாட்சியங்களின் அடிப்படையில் வாதி பிரதிவாதிக்கு முன்தொகையாக ரூ.5 லட்சம் கொடுத்தார் என்பதை வாதி தரப்பில் நிரூபிக்க தவறிவிட்டார்கள் என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும், வாதி தரப்பில் மின்சார வாரியத்தில் வாதி சமர்ப்பித்த கிரைய ஒப்பந்தத்தின் அசலை திரும்ப பெற்றுக்

கொண்டதாக மின்சார வாரியத்தில் தெரிவித்துள்ள விவரம் பிரதிவாதி தாக்கல் செய்துள்ள ஆவணத்தில் இருந்து தெரியவந்துள்ளது. மேற்படி ஆவணத்தை வாதி தரப்பில் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை. மேற்படி பி.சா.ஆ.3 ஆன கிரைய ஒப்பந்தம் எதற்காக ஏற்படுத்தப்பட்டது, மேற்படி ஆவணத்திற்கும் வா.சா.ஆ.1 ஆன கிரைய ஒப்பந்தத்திற்கும் உள்ள முரண்பாட்டை வாதி தரப்பில் சாட்சிகள் கொண்டும் ஆவணங்கள் கொண்டும் தெளிவுபடுத்தவில்லை. அதற்கான விளக்கமும் வாதி தரப்பில் இல்லை. எனவே, வாதி தரப்பு வழக்கை வாதி மெய்ப்பிக்க தவறிய காரணத்தினால் வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்தப்படி வாதி பிரதிவாதிக்கு கிரைய முன்தொகையாக ரூ.5 லட்சம் வழங்கினார் என்று தீர்மானிக்க முடியாது என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு காண்கிறது. பிரதிவாதி தரப்பில் ரூ.1,000/- வாதியிடம் கிரைய ஒப்பந்த தேதியன்று பிரதிவாதி பெற்றுக்கொண்டதாக ஒப்புக்கொண்டதால் மேறபடி தொகைக்கு பிரதிவாதி வட்டியுடன் வாதிக்கு திரும்பச் செலுத்த வேண்டும் என்று விசாரணை நீதிமன்றம் தீர்ப்பாணை பிறப்பித்தது சரியே என்று தீர்மானித்து வினா எண்.1 முதல் 4 க்கு விடை காணப்பட்டு இந்நீதிமன்றம் மேல்முறையீட்டை தள்ளுபடி செய்கிறது.

<u>16.வினா எண்.5 க்கான விடை:-</u>

16.1) வாதி தரப்பில் பி.சா.ஆ.3 ஆன கிரைய ஒப்பந்தம் தன் வசம் இல்லை என்றும், மேலும், வாதி மின்சார வாரியத்தில் கடன் வாங்க தாக்கல்செய்த விண்ணப்பத்துடன் இணைந்து கொடுத்த ஆவணங்களின் நகல்கள் எதையும் மின்சார வாரியத்தில் பராமரிப்பது இல்லை என்று தகவல் அறியும் சட்டத்தின்கீழ் பெற்ற தகவலை மேல்முறையீட்டு வழக்கில் குறியீடு செய்ய வேண்டும் என்றும் அப்போது தான் பி.சா.ஆ.3 ஆன கிரைய ஒப்பந்தத்தின் உண்மை தன்மை தெரிய வரும் என்றும் எனவே இடைநிலை மனு எண்.5/2025 ஐ அனுமதிக்க வேண்டும் என்று கோரியுள்ளார்.

16.2) எதிர்மனுதாரர் தரப்பில், மனுதாரர் தரப்பில் மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள ஆவணங்கள் சம்பந்தமாக மின்சார வாரியத்தின் ஊழியர் நிர்வாக அலுவலர் பிரதிவாதி தரப்பில் பி.சா.2 ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டுள்ளார். அவரை வாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை செய்யவில்லை. தற்போது வழக்கு விசாரணையை காலதாமதப்படுத்த

வேண்டும் என்று மனுதாரர்/வாதி இந்த மனுவை தாக்கல்செய்துள்ளார். எனவே மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்று வாதிட்டார்.

16.3) நீதிமன்றம் இருதரப்பு வாதங்களையும் பரிசீலனை செய்கையில், பி.சா.ஆ.2 முதல் பி.சா.ஆ.10 வரையிலான ஆவணங்களை மின்சார வாரியத்தில் இருந்து தகவலறியும் சட்டத்தின்கீழ் கட்டணம் செலுத்தி பிரதிவாதி பெற்று ஏற்கனவே வழக்கு விசாரணையின்போது தாக்கல்செய்து அவை குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள சூழ்நிலையிலும், அதற்கு ஆதரவாக மின்சார வாரிய நிர்வாக ஊழியர் சாட்சியம் அளித்திருக்கின்ற நிலையிலும், காலம் கடந்து தற்போது மேற்படி வாதி கொடுத்த கடன் விண்ணப்பத்தோடு இணைந்து கொடுத்த ஆவணங்கள் சம்பந்தமாக நகல்கள் பராமரிக்கப்படவில்லை என்று தற்போது வாதி தெரிவிப்பது இந்த மேல்முறையீட்டு வழக்கில் ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்க வகையில் இல்லை என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானித்து இடைநிலை மனு எண்.5/2025 மனுவை தள்ளுபடி செய்கிறது.

<u>17. வினா எண்.6 க்கான விடை:-</u>

வழக்கின் சூழ்நிலைகளையும், நீதியின் நலனையும் கருத்தில் கொண்டு, மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி, எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு வழக்கு செலவு தொகை வழங்கவேண்டும் என்று தீர்மானித்து, வினா எண்.6-க்கு விடை காணப்படுகிறது.

<u>18. மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண்.63/2019</u>

முடிவாக,

இம்மேல்முறையீடு செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது. உடுமலைப்பேட்டை சார்பு நீதிமன்றத்தால் அசல் வழக்கு எண்.18/2012, நாள்.22.11.2016-ல் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணை உறுதி செய்யப்பட்டு, மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்/பிரதிவாதிகளுக்கு வழக்கு செலவு தொகை வழங்கவேண்டும் என்று தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

<u>19. இடைநிலை மனு எண்.05/2025</u>

முடிவாக,

மனு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவு தொகை இல்லை.

இந்த தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரிடையாக சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பின்னர் என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2026ம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 16–ம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் பகரப்பட்டது.

M NAMBIRAJAN Digitally signed by M NAMBIRAJAN
Date: 2026.03.16 15:08:22 +0530

4–வது கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி,
உடுமலைப்பேட்டை

<u>நகல் :–</u>

சார்பு நீதிபதி,
சார்பு நீதிமன்றம், உடுமலைப்பேட்டை.

Common
Fair/ Draft Judgment

A.S.No.63/2019
and
I.A.No.05/2025

Date :16.03.2026
IVth ADJ, Udumalpet