அசல் வழக்கு எண்.261/2022 வா.சா.1 பூவரசன் த/பெ ஜெயமணி

29.01.2024 குறுக்கு விசாரணை

1. நான் விவசாய தொழில் செய்து வருகிறேன். நான் சொந்தமாக தான் விவசாயம் செய்து வருகிறேன். பிரதிவாதி அடமானம் போட்டார்களா அல்லது கிரய ஒப்பந்தம் போட்டார்களா என்றால் கிரய ஒப்பந்தம் தான் போட்டார்கள். கிரய ஒப்பந்தம் போடப்பட்ட சொத்து 10 சென்டில் உள்ள மெத்தை வீடு ஆகும்.

2. பிரதிவாதி அந்த வீட்டில் தான் குடும்பத்துடன் வசித்து வருகிறார் என்றால் சரிதான். எனக்கு கீழ் அரசம்பட்டில் வீடு மற்றும் நிலம் உள்ளது என்றால் சரிதான். என் அப்பா பெயர் சி.ஜெயமணி என்றால் சரிதான். கிரய ஒப்பந்தம் ரூ.4,00,000/-த்திற்கு போடப்பட்டது. முன் தொகையாக ரூ.3,75,000/- கொடுக்கப்பட்டது.

3. மீதி கிரய தொகையான ரூ.25,000/- கொடுப்பதற்கு 2 வருட காலக்கெடு கேட்டதற்கான காரணம் என்னவென்றால் முன் தொகை சேமிப்பு பணத்திலிருந்து தான் கொடுக்கப்பட்டது மீதி தொகையான ரூ.25,000/- அன்றைய தேதியில் தயார் செய்ய முடியாத நிலையில் இருந்ததால் 2 வருட காலம் கேட்கப்பட்டது. முன் தொகையான ரூ.3,75,000-நான் படித்து முடித்தபிறகு யமகா நிறுவனத்தில் வேலைக்கு சென்றுஅதில் வந்த வருமானத்தில் சேர்த்து வைத்த தொகை ஆகும். அவ்வாறு நான் யமகா நிறுவனத்தில் வேலை செய்து வருமானம் பெற்றேன் என்பதற்கு ஆவணம் எதுவும் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் இல்லை. ஒப்பந்த அடிப்படையில் தான் வேலை செய்து வந்தேன்.

4. நான் முன் தொகை பணத்தை காசோலையாக தான் பிரதிவாதியிடம் கொடுத்தேன். அவ்வாறு நான் காசோலையாக கொடுத்தேன் என்பதற்கான வங்கி ஆவணம் எதுவும் வழக்கில் தாக்கல் செய்துள்ளேனாஎன்றால் இல்லை. கிரய ஒப்பந்தம் போடப்பட்ட சொத்து வீடு மற்றும் அடிமனையும் சேர்த் துதான் போடப்பட்டது.

5. கிரய ஒப்பந்தத்தில் போடப்பட்ட சொத்தின் மதிப்பு சந்தை மதிப்பபை விட குறைவானது என்றால் அதுபற்றி எனக்கு தெரியாது. கிரய ஒப்பந்தத்தின் உறுதிமொழி ஆவணம் என்னிடம் தான் உள்ளது. அந்த உறுதி மொழி ஆவணம் என்னிடம்தான் உள்ளது என்று வழக்கில் சொல்லி உள்ளேனா என்றால இந்த ஆவணத்தை வழக்கில் தாக்கல் செய்துள்ளேன்.

6. கிரய ஒப்பந்தம் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் வைத்து எழுதப்பட்டது. கிரய ஒப்பந்தம் வீட்டிலேயே எழுதி எடுத்து செல்லப்பட்டது என்று சொன்னால் சரியல்ல. சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் தான் எழுதப்பட்டது. கிரய ஒப்பந்தம் எழுதிய பத்திர எழுத்தர் தன்னுடைய பதிவேட்டில் என் கையெழுத்தையும் பிரதிவாதியின் கையெழுத்தையும் பெற்றாரா என்றால் பெற்றார். கிரய ஒப்பந்தம் பதிவு செய்யும்போது நானும் 2 சாட்சிகளும் இருந்தோம். 2 சாடசிகள் கிரய ஒப்பந்தத்தில் கையெழுத்து செய்துள்ளார்கள். சாட்சிகளின் பெயர் அம்பிகா மற்றும் என் அப்பா சி.ஜெயமணி ஆகும். ஆவணம் பதிவுசெய்யும்போது கைரேகையும் பதிவு செய்யப்பட்டது என்றால் சரிதான். ஆவண எழுத்தரின் பதிவேட்டிலும் சாட்சிகள் கையெழுத்து செயதார்களா என்றால் செய்தார்கள்.

7. பிரதிவாதி ரூ.3,75,000/- பெற்றதற்கான தனியாக ரசீது எதுவும் எழுதப்பட்டதா என்றால் இல்லை கிரய ஒப்பந்தம் தான் எழுதப்பட்டது. கிரய ஒப்பந்தம் போடப்பட்ட தேதியிலிருந்து அந்த சொத்து பிரதிவாதியின் அனுபவத்தில் தான் இருந்து வருகிறது என்றால் சரிதான். கிரய ஒப்பந்த சாட்சிகள் இருவரும்என் உறவினர்கள் என்றால் சரிதான்.

8. வழக்கு சொத்தின் பேரில் 10.04.2017 அன்று ஆவண எண்.1245/2017 என்ற ஆவணத்தை 2 வருட கால கெடு வைத்து என் அப்பா சி.ஜெயமணி ரூ.3,50,000/-க்கு கிரய ஒப்பந்தம் பதிவு செய்தார் என்றால் சரிதான். 16.08.2019 அன்று ஆவண எண்.1589/2019 ஆவணத்தின்படி என் அப்பா சி.ஜெயமணி 10.04.2017 தேதியில் பதிவு செய்யப்பட்ட கிரய ஒப்பந்தத்தை ரத்து செய்ய ரத்து பத்திரம் ஒன்று பதிவு செய்தார் என்றால் சரிதான். அந்த ஆவணங்களுக்கான வில்லங்க சான்றில் கைமாற்றுதொகை ரூ.3,00,000/-என்றுதான் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான்.

9. பிரதிவாதி 10.04.2017 தேதியிட்ட கிரய ஒப்பந்தத்தின் பேரில் பெற்றகடன் தொகையான ரூ,.3,50,000/- த்தை அசல் மற்றும் வட்டியுடன் சேர்த்து திரும்ப செலுத்திவிட்டார் என்றும் மீதமிருந்த அசல் மற்றும் வட்டிக்காக ரூ.3,00,000/- 16.08.2019 தேதியில் திரும்ப செலுத்தி ரத்து ஆவணம் பதிவு செய்யப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. அதனால் தான் கைமாற்று தொகையான ரூ.3,00,000/- வில்லங்க சான்றில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல.

10. 16.08.2019 தேதியில் என் அப்பா பெயரில் உள்ள கிரய ஒப்பந்தம் ரத்து செய்யப்பட்டு என் பெயரில் புதிய கிரய ஒப்பந்தம் பதிவு செய்யப்பட்டது என்றால் சரிதான். அன்றைய தேதியில் வில்லங்க சான்று ரூ.3,75,000/- ஆவண தொகையாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றும் ஆனால் கிரய ஒப்பந்தத்தில் ரூ.4,00,000/ என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றும் இதில் எந்த தொகை உண்மையான தொகை என்றால் ரூ.4,00,000/-தான் உண்மையான தொகை ஆகும்.

11. பிரதிவாதி படிப்பறிவு இல்லாதவர் என்பதாலும் எழுத படிக்க தெரியாது என்பதாலும் பத்திர பதிவின்போது கைநாட்டு தான் பெறப்பட்டது என்றால் சரிதான். 14.04.2019 லிருந்து டிசம்பர் 2020 வரையில் மாதம் ரூ.7500/- வட்டி தொகையாக பிரதிவாதி என் அப்பா ஜெயமணியிடம் செலுத்தி வந்தார் என்றால் இல்லை.

12.வழக்கு சொத்து வேலூர் திருவண்ணாமலை சாலையில் தான் உள்ளது என்றால் சரிதான். வண்ணாங்குளம் பேருந்து நிறுத்தத்திலிருந்து நடந்து செல்லும் தூரத்தில் தான் வழக்கு சொத்து உள்ளது என்றால் சரிதான். வழக்கு சொத்தான வீடும் அடிமனையும் ரூ.20,00,000/- சந்தை மதிப்பு பெறும் என்றால் சரியல்ல. கிரய ஒப்பந்தம் கடன் தொகைக்காக தான் பதிவு செய்யப்பட்டது என்றும் அதனால் தான் சந்தை மதிப்பைவிட குறைவான தொகையான ரூ.4,00,000/- கிரய ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல.

13. நான் பிரதிவாதியிடம் வழக்கு சொத்து குறித்து பத்திர பதிவு செய்து தரும்படி பல முறை கேட்டதாகவும் அதற்கு பிரதிவாதி மறுத்ததாகவும் வழக்கில் சொல்லி உள்ளது தவறு என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதி வட்டியாக ரூ.1,50,000/- செலுத்தி உள்ளார் என்றும் ஆனால் பல லட்ச ரூபாய் மதிப்புள்ள சொத்தினை அபகரிக்க வேண்டுமென்பதற்காக தான் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால்சரியல்ல.

14, உண்மையிலேயே கிரயம் செய்ய வேண்டுமென்ற எண்ணத்தில் கிரய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தப்பட்டிருந்தால் உண்மையான சந்தை மதிப்பான ரூ.20,00,000/-போட்டுதான் கிரய ஒப்பந்தம் பதிவுசெய்யப்படடிருக்கும் என்றும் கடன் தொகைக்காக பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணம் என்பதால் தான் குறைவான தொகையான ரூ.4,00,000/- குறிப்பிடப்பட்டு கிரய ஒப்பந்தம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும் அதனால் தான் மீதி கிரய தொகையான ரூ.25,000/- திரும்ப செலுத்துவதற்கு 2 வருட காலம் அவகாசம் வழங்கப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. கிரய ஒப்பந்தம் கடனுக்காக எழுதப்பட்ட ஆவணம் என்றால் சரியல்ல. கிரய ஒப்பந்தம் மோசடியான ஆவணம் என்றும் அதனால் இந்த வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட

வேண்டுமென்றால் சரியல்ல. நிறையீட்டு தொகை ரூ.10,000/-த்துடன் வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டுமென்றால் சரியல்ல.