cross

O.S.No. 310/2019

Date:03.07.2026

பி.வா.சா 1. செல்லத்துரை

வாதி தரப்பு குறுக்கு விசாரணை

எனக்கு பூர்வீகம் விருதுநகர் மாவட்டம் திருவில்லிபுத்தூர், சுந்தரபாண்டியம் பக்கத்தில் உள்ள அகத்தாம்பட்டி. தற்போது ராஜபாளையத்தில் குடியிருந்து வருகிறேன். எனக்கு தற்போது 51 வயதாகிறது. வழக்கிடைச் சொத்து பழைய திருநெல்வேலி மாவட்டம் தற்போது தென்காசி மாவட்டம் வேலாயுதபுரத்தில் உள்ளது. மேற்படி வேலாயுதபுரம் எனது தாயார் ஊர். வாதி அருள்மாரி எனது தாயார் வழியில் எனது உறவினர். வழக்கிடைச் சொத்து சங்கிலி வீரம்மாளிடம் கிரையம் வாங்கிய சொத்து. சங்கிலி வீரம்மாள் எனது தாய் வழி உறவு. வாதி அருள்மாரி வேலாயுதபுரத்தில் வாடகை வீட்டில் குடியிருந்து வருகிறார். இந்த வழக்கிடைச் சொத்தினை பொறுத்து எனக்கும் அருள்மாரிக்கும் கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டது. இந்த கிரைய அக்ரிமெண்டை அதில் கண்ட சரத்து அனைத்தும் உண்மை தான் என்று எதிர்வழக்குரையிலும் நிரூபண உறுதிக்கூற்றில் சொல்லியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். கிரைய ஒப்பந்தப்படி நடந்து போக வேண்டும் என்று சொல்லி வாதி ஒரு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பினார். மேற்படி வழக்கறிஞர் அறிவிப்பில் தான் கிரையம் முடித்துக்கொள்ள தயாராகவும், விருப்பத்துடன் இருப்பதாக கூறியுள்ளார் என்றால் சரியல்ல. 16.08.2019 ம் தேதிய அறிவிப்பினை நான் 17.08.2019 ம் தேதி பெற்றுக்கொண்டுள்ளேன் என்றால் சரிதான். அதற்கு பின் 03.09.2019 ம் தேதி நான் ஒரு பதில் அறிவிப்பு அனுப்பினேன். அக்ரிமென்ட் அதன் சரத்துப்படி 31.08.2019 க்குள் கிரையம் ஒப்பந்தம் முடிவடைகிறது என்றால் சரிதான். நான் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்வழக்குரை, நிரூபண உறுதிக்கூற்றின் விபரத்தினை நான் தான் சொன்னேன். எனது பதிலறிவிப்பு எதிர்வழக்குரை, நிரூபண உறுதிக்கூற்று ஆகியவற்றில் ஒப்பந்தம் போடப்பட்ட தேதியன்றே நான் பதிவு செய்ய அழைத்ததாகவும், வாதி மறுத்துவிட்டதாகவும் குறிப்பிட்டுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல ஒரு மாதம் கழித்து தான் பதிவு செய்ய அழைத்தேன்.

நான் பதிவு செய்ய வாய்மொழியாக தான் கூப்பிட்டேன். எழுத்து மூலமாக கூப்பிடவில்லை. அதன் பின்பு பதிவு பண்ண வரவில்லை. நான் அதன் பின்னர் மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தத்தை இரத்து செய்ய அறிவிப்போ, புகாரோ அனுப்பி நடவடிக்கை எடுக்கவில்லை என்றாலும், நீதிமன்றம் மூலமாக ஆவணத்தை ரத்து செய்ய நடவடிக்கை எடுக்கவில்லை என்றாலும் சரியல்ல. நான் சொல்லக்கூடிய சங்கதிகள் வழக்றிக்காக சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. இது சம்மந்தமாக நேரில் தான் இரண்டு முறை சொன்னேன். வேறு நடவடிக்கை எடுக்கவில்லை. ஒப்பந்தம் போடப்பட்ட ஒரு மாத காலத்திற்குள்ளாகவே இரண்டு முறை கிரையம் முடித்துக்கொள்ள அழைத்தேன். இப்போதும் தபசில் சொத்து காலியிடமாக உள்ளது. மேற்படி இடம் வாதியின் அனுபவத்திலும் கிடையாது. வாதி எனக்கு ஒப்பந்தத்தின் போது எனக்கு முன்பணமாக ரூபாய் 50000/– கொடுத்தார் என்றால் சரிதான். மேற்படி ஒப்பந்தம் போடப்பட்ட சொத்தானது வேலாயுதராஜாக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. நான் கிரையம் பெற்ற சங்கலியம்மாள் யாரிடம் இருந்து கிரையம் பெற்றார் என்ற விபரம் எனக்கு தெரியாது. கிரையம் ஒப்பந்தத்திற்கு முன்னால் எவ்வளவு நாட்களுக்கு முன்னால் வாதி இடத்தை கிரையம் கொடுக்க கேட்டார் என்றால் ஒப்பந்தம் போடுவதற்கு இரண்டு நாட்களுக்கு முன்பாக கேட்டார். கிரைய ஒப்பந்தத்தை பதிவு செய்யப்பட வேண்டும் என்ற அவசியம் கிடையாது என்றால் சரியல்ல. தற்போது வழக்கிற்காக ஒப்பந்த ஆவணம் பதிவு செய்யப்பட வேண்டும் என்று சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. கிரைய ஒப்பந்தத்திற்கு முரண்பட்டு நான் நடந்து கொண்டதால் வாதி இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்தார் என்றால் சரியல்ல. கிரைய ஒப்பந்த முன்தொகை போக மீதமுள்ள கிரைய தொகை வாதி இந்த நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்துவிட்டார் என்றால் அதுபற்றி எனக்கு தெரியாது. வாதி தற்போது வாடகை வீட்டில் குடியிருந்து வருகிறார் என்றாலும் அவர் வீடு கட்டுவதற்காக கிரையம் வாங்க நடவடிக்கை எடுத்த போது அவருக்கு வேண்டாதவர்கள் பேச்சை கேட்டு கிரையம் கொடுக்க மறுத்துவருகிறேன் என்றால் சரியல்ல. எனது ஆதரமற்ற மற்றும் கற்பனையான குற்றச்சாட்டுகள் வாதியை கட்டுப்படுத்தாது என்றால் சரியல்ல. வாதி கோரும் பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றால் சரியல்ல. எனவே வாதி கோரும் மனு அனுமதிக்க கூடியது என்றால் சரியல்ல.