மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், குடியாத்தம், வேலூர் மாவட்டம்.

முன்னிலை: திரு. எஸ்.ராஜசிம்மவர்மன், பி.ஏ., பி.எல்.,(ஹானர்ஸ்),
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி.

2015 ம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 13 ம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.5/2015

கே.அஜய் ..வாதி

எதிராக

கோகிலா ..பிரதிவாதி

இந்த வழக்கு இந்நீதிமன்றத்தில் இறுதிவிசாரணைக்காக என் முன்பாக கொண்டு வரப்பட்டு, வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.கே. மோகன் அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதி நீதிமன்றம் அழைத்து ஆஜராகாததால் அவரை தோன்றா தரப்பினராக தீர்வு செய்தும், வழக்கு ஒருதலைபட்ச விசாரணைக்கு போடப்பட்டு, வாதி ஆஜராகி, வா.சா.1 ஆக பிரமாண வாக்குமூலத்தின் அடிப்படையில் விசாரிக்கப்பட்டு, வாதி தரப்பு சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்கள் ஆகியவற்றை பரிசீலனை செய்து, வாதியின் கோருரிமை நிரூபிக்கப்பட்டதன் பேரில் இந்நீதிமன்றம் இன்று வழங்கும்

WEB COPY

தீர்ப்புரை

இவ்வழக்கானது பிரதிவாதி, 16.12.2013 தேதியிட்ட கிரய ஒப்பந்தப்பட மீதி கிரயத் தொகை ரூ.20,000/-ஐ பெற்றுக்கொண்டு நீதிமன்றம் நிர்ணயிக்கும் காலத்திற்குள் தாவா சொத்து குறித்து வாதி பெயரில் கிரயப்பத்திரம் பதிவு செய்து தாவா சொத்தை சுவாதீனம் ஒப்படைக்கும்படி உத்தரவிடக் கோரியும், தவறும்பட்சத்தில், வாதி நீதிமன்றம் மூலம் கிரயப்பத்திரம் மற்றும் சுவாதீனம் பெற உத்தரவிடக் கோரியும், மற்றும் இவ்வழக்கு செலவுத்தொகை கோரியும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. 16.12.2012 தேதியில் தாவா சொத்தை பிரதிவாதியிடமிருந்து வாதி ரூ.60,000/-க்கு கிரயம் பெற ஒப்புக்கொண்டார். அதன் படி பிரதிவாதி ரூ.40,000/-ஐ முன்பணத் தொகையாக பெற்றுக் கொண்டு மீதத் தொகையை 15.11.2014 தேதிக்குள் பெற்றுக்கொண்டு கிரயமளிப்பதாக ஒப்புக்கொண்டு

தாவா கிரய உடன்படிக்கையை பிரதிவாதி வாதி பெயரில் எழுதிக் கொடுத்தார். வாதி பலமுறை மீதத் தொகையை பெற்று கிரயப்பத்திரம் எழுதித் தருமாறு கேட்டும் பிரதிவாதி கிரயம் எழுதித் தர முன்வரவில்லை வாதி கிரயத்தை நிறைவேற்ற எப்போதும் விருப்பத்துடனும், தயாராகவும் இருந்தார். 5.11.2014 தேதியில் வாதி பிரதிவாதிக்கு 17.11.2014 தேதியில் குடியாத்தம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு வந்து மீதி கிரயத் தொகையை பெற்று கிரயப்பத்திரத்தை எழுதிக்கொடுக்குமாறு அறிவிப்பு அனுப்பியும், பிரதிவாதி அறிவிப்பை பெற்றுக்கொண்டும் கிரயமளிக்க முன்வரவில்லை. எனவே, இவ்வழக்கானது ஏற்றதனை ஆற்றுக பரிகாரம் கோரியும் மற்றும் இவ்வழக்கு செலவுத்தொகை கோரியும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. இவ்வழக்கில் வாசாஆ.1 ன் மூலம் தாவா சொத்தை ரூ.60,000/-க்கு விற்பதாக ஒப்புக்கொண்டு ரூ.40,000/-ஐ முன்பணமாக பெற்று 16.11.2013 தேதியில் வாதிக்கு பிரதிவாதி ஒரு பதிவு செய்யபபட்ட கிரய உடன்படிக்கையை ஏற்படுத்திக் கொடுத்துள்ளார் என்பது தெரியவருகிறது . வாசாஆ.2 ஆன வழக்கறிஞர் அறிவிப்பின் மூலமும், வாசாஆ.3 ஆன அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டையின் மூலமும் மேற்படி சங்கதிகள் தெளிவுபடுத்தப்பட்டுள்ளன. வாசாஆ.1 ஆவணத்திற்கு ஆதரவாக வாசா.1 ஆக வாதி விசாரிக்கப்பட்டு தெளிவாக சாட்சியமளித்துள்ளார். மேற்படி வாசா.1 ன் சாட்சியத்தின் மூலமும் வழக்கின் சங்கதிகள் தெளிவாக நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளன. எனவே, இவ்வழக்கில் வாதி சாட்சிய சான்றாவணங்களின் மூலம் தனது வழக்கை மெய்ப்பித்துள்ளார் என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எதிர்வழக்காட பிரதிவாதி முன்வரவில்லை. எனவே, வாதி கோரியுள்ள ஏற்றதனை ஆற்றுக பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத் தக்கது என்று இந்நீதிமன்றம் இவ்வாறாக தீர்வு காண்கிறது.

WEB COPY

இறுதியாக, மேற்கண்ட காரணங்களின் அடிப்படையில், இத்தீர்ப்பாணை தேதியிலிருந்து ஒரு மாதத்திற்குள் வாதி மீதி கிரயத் தொகை ரூ.20000/-ஐ இந்நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்யவேண்டுமென்றும், அவ்வாறு வைப்பீடு செய்யும் பட்சத்தில் வைப்பீடு செய்த தேதியிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் பிரதிவாதி மேற்படி தொகையை பெற்றுக் கொண்டு வாதிக்கு தாவா சொத்து குறித்து கிரயப்பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்து சுவாதீனம் ஒப்படைக்க

வேண்டுமென்றும், தவறும்பட்சத்தில் வாதி இந்நீதிமன்றத்தை அணுகி மேற்படி பரிகாரத்ததை பெற்றுக் கொள்ளலாம் என்றும் உத்தரவிட்டும், வாதியின் செலவுத்தொகையுடன் இவ்வழக்கில் ஒருதலைபட்ச தீர்ப்பும், தீர்ப்பாணையும் பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

இத்தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் விரிவாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் படித்து பார்த்து பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்ட பின் 2015ம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 13ம் நாளான இன்று என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டடது.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
குடியாத்தம்.

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்.-</u>

வாசாஆ.1 16.11.2012 பிரதிவாதி வாதிக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரய ஒப்பந்த பத்திரம்

வாசாஆ.2 5.11.2014 வாதி, பிரதிவாதிக்கு அனுப்பிய அறிவிப்பின் நகல்

வாசாஆ.3 13.11.2014 பிரதிவாதியின் அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டை

<u>வாதி தரப்பு சாட்சி.-</u>

வாசா.1 அ.அஜய்

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
குடியாத்தம்.

WEB COPY