முதலாவது கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், விழுப்புரம்

முன்னிலை :- திருமதி. M.S. வரலட்சுமி, பி.ஏ., பி.எல்.,

முதலாவது கூடுதல் சார்பு நீதிபதி, விழுப்புரம்

2026ம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 30ம் நாள் திங்கள்கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.516/2023

(CNR.No.TNVP02-001751-2023)

பவித்ரா ... வாதி

/எதிர்/

பொன்னுசாமி ... பிரதிவாதி

இவ்வழக்கு 21.08.2023 தேதியில் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 22.08.2023 அன்று கோப்புக்கு எடுக்கப்பட்டு 27.03.2026 தேதியில் இறுதியான விசாரணைக்காக என் முன்னர் வந்தபோது வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திருமதி.D.சங்கரன் அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.ம.மகாதேவன் அவர்கள் ஆஜராகியும், இரு தரப்பு வாதத்தை கேட்டும் வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலினை செய்தும், இது நாள் வரையில் இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையில் இருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்......

தீர்ப்புரை

வழக்கு பிரதிவாதி பாக்கித் தொகை ரூ.50,000/- பெற்றுக்கொண்டு வழக்கு ஒப்பந்தப் பத்திரப்படி வாதி பேருக்கு கிரையப் பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்க ஏற்றதை ஆற்றும் பரிகாரத்திற்கு உத்திரவிட்டும் மேற்படி வழக்கு பிரதிவாதி பாக்கித் தொகை பெற்றுக்கொண்டு வாதி பேருக்கு கிரையப்

பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்க தவறும் பட்சத்தில் பிரதிவாதி சார்பாக நீதிமன்றத்தார் வாதி பேருக்கு கிரையப் பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்கவும், வழக்கு சொத்தினை பிரதிவாதி ஒப்படைக்க தவறும் பட்சத்தில் நீதிமன்ற கட்டளை மூலம் வாதி வசம் ஒப்படைக்க உத்தரவிட்டும், மாற்று பரிகாரமாக வாதி பிரதிவாதிக்கு கொடுத்த முன் பண தொகை ரூ.3,50,000/-மும் மேற்படி தொகையை ஒப்பந்த பத்திரம் ஏற்பட்ட தேதியிலிருந்து தொகை முழுவதும் பைசல் ஆகும் தேதி வரை 12% வட்டியுடன் வாதிக்கு பிரதிவாதி கொடுக்க உத்தரவு செய்ய வேண்டியும் இந்த தாவா செலவுத் தொகை பிரதிவாதியால் வாதிக்கு கிடைக்கவும் இவ்வழக்கு தாக்கல்.

2) <u>வழக்குரையின் சுருக்கம் பின்வருமாறு</u> :-

வழக்கு சொத்தானது பிரதிவாதிக்கு உரிமையான சொத்து என்றும் பிரதிவாதியானவர் வழக்கு சொத்தினை ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட கிரையப்பத்திரத்தின் வாயிலாக கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்றும் அந்த கிரையப் பத்திர ஆவண எண்.1705/2013 என்றும் அவ்வாறு கிரையம் பெற்ற தேதியில் இருந்து வழக்கு சொத்தினை இன்றைய தேதி வரை பிரதிவாதியின் அனுபவம் மற்றும் சுவாதீனத்தில் வைத்துள்ளார் என்றும் இந்நிலையில் பிரதிவாதியானவர் 09.03.2021ம் தேதி வாதியுடன் ஒர கிரைய உடன்படிக்கை பத்திரம் ரூ.4,00,000/-க்காக ஏற்படுத்திக்கொண்டார் என்றும் மேற்படி கிரைய உடன்படிக்கை பத்திரமானது வாதி மற்றும் பிரதிவாதிகளால் கையொப்பம் செய்யப்பட்டு அதில் இரண்டு சாட்சிகள் அத்தாட்சி கையொப்பம் செய்துள்ளனர் என்றும் மேற்சொன்ன கிரைய உடன்படிக்கை பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும் அந்த கிரைய உடன்படிக்கையின் வாயிலாக பிரதிவாதியானவர் ரூ.3,50,000/-த்தை முன் தொகையாக அன்றைய தேதியே பெற்றுக்கொண்டார் என்றும் மீதமுள்ள ரூ.50,000/-த்தை இரண்டு

வருட காலத்திற்குள் பெற்றுக்கொண்டு எழுதி தருவதாகவும் இருவருக்குமிடையே ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக்கொள்ளப்பட்டது என்றும் வாதி கிரைய பத்திரத்தை மீதி தொகையை பிரதிவாதியிடம் கொடுத்து கிரையம் செய்து கொள்ள தயாராக இருந்தார் என்றும் ஆனால் பிரதிவாதி அவ்வாறு கிரையம் செய்து கொடுக்க முன்வரவில்லை என்றும் கிரையத்திற்கான தேதியை குறிப்பிடவில்லை என்றும் குறிப்பிட்டுள்ளார். கிரைய பத்திரம் எழுதித்தர பொறுமையாக காத்திருந்தார் என்றும் ஆனால் பிரதிவாதி தரப்பில் இருந்து எந்த விதமான தொகையும் கிரைய பத்திரம் எழுதிக்கொடுக்க முன் வராத காரணத்தினால் வாதியானவர் அவரது வழக்கறிஞர் வாயிலாக 23.01.2023ம் தேதி பிரதிவாதிக்கு ஒரு அறிவிப்பு அனுப்பினார் என்றும் அந்த அறிவிப்பில் பிரதிவாதியானவர் பாக்கி கிரையத் தொகையை பெற்றுக்கொண்டு வாதியின் பேரில் கிரைய பத்திரம் எழுதிக்கொடுக்க கூறினார் என்றும் அந்த அறிவிப்பினை பிரதிவாதி பெற்றுக்கொண்டு எந்த பதில் அறிவிப்பும் கொடுக்கவில்லை என்றும் ஆனால் ஆறு மாதங்கள் காலக்கெடு கோரி இருந்தார் என்றும் ஆனால் கிரைய பத்திரத்தை எழுதி தர முன்வரவில்லை என்றும் பிரதிவாதியானவர் வாதியின் பேரில் கிரைய பத்திரம் எழுதி தர முன்வராத காரணத்தினால் வாதி இவ்வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும் கூறி இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம் :-

வாதி தாக்கல் செய்துள்ள தாவா முற்றிலும் பொய்யான அம்சங்களைக்கொண்டு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும் அவை எடுத்த எடுப்பிலேயே தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டிய ஒன்றாகும் என்றும் இந்த பிரதிவாதி இங்கு வெளிப்படையாக ஒப்புக்கொள்ளும் சங்கதிகளைத் தவிர

மற்ற அனைத்தையும் முற்றிலுமாக மறுக்கிறார் என்றும் தாவா பாரா எண்.a-ல் தாவா சொத்து விபரத்தில் குறிப்பிடடுள்ள சொத்து பிரதிவாதிக்கு பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவண எண்.1705/2013 என்ற பத்திரத்தின் மூலமாக கிடைக்கப்பெற்று, அதைப் பிரதிவாதி அனுபவித்து வருகிறார் என தெரிவித்திருப்பது மட்டுமே உண்மையாகும் என்றும் மற்ற னைத்தும் தவறானவை என்றும் பிரதிவாதி தாவா சொத்து விபரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சொத்தினை விற்பனைச் செய்ய ஒப்புக்கொண்டு வாதியிடம் ரூ.4,00,000/- கிரையத்தொகைப் பேசி அதற்கு முன் பணமாக சாட்சிகள் முன்னிலையில் ரூ.3,50,000/-ஐ கடந்த 09.03.2021 அன்று பெற்றுக்கொண்டு பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய உடன்படிக்கை ஏற்படுத்திக்கொண்டதாகவும் மீதமுள்ள கிரையத் தொகையான ரூ.50,000/-ஐ மேற்படி தேதியிலிருந்து 2 வருட கால கெடுவிற்குள் வாதி, பிரதிவாதிக்கு அளித்து கிரையம் செய்துக்கொள்ள வேண்டியது என உடன்பட்டு கிரைய உடன்படிக்கை ஏற்படுத்திக்கொண்டதாக தெரிவித்திருப்பதை இந்த பிரதிவாதி முற்றிலுமாக மறுக்கிறார் என்றும் தாவா பாரா எண்.b-ல் வாதி மீதமுள்ள கிரையத் தொகையினைக்கொடுத்து தாவா சொத்தினை கிரையம் செய்துக்கொள்ள தயாராக இருந்ததாகவும் பிரதிவாதியை கிரையத்துக்கு அழைத்தும், பிரதிவாதி காலம் நேரம் தெரிவிக்காமல் கிரைய உடன்படிக்கையை ஏற்படுத்திக்கொடுக்காமல் வீண் காலதாமதம் செய்து வந்ததாக தெரிவித்திருப்பதை இந்த பிரதிவாதி முற்றிலுமாக மறுக்கிறார் என்றும் தாவா பாரா எண்.c-ல் வாதி தனது வழக்கறிஞர் மூலமாக கடந்த 23.01.2023 தேதியிட்ட அறிவிப்பினைப் பிரதிவாதிக்கு அனுப்பியதாகவும், அதில் மீதமுள்ள கிரையத்தொகை ரூ.50,000/-ஐ பெற்றுக்கொண்டு கிரைய உடன்படிக்கையின் படி வாதிக்கு தேதியினை நிர்ணம் செய்து கிரையம்

செய்து கொடுக்கக் கோரியிருந்ததாகவும், வாதி அறிவிப்பினைப் பெற்றுக்கொண்டு ஆறு மாத காலக்கெடு கேட்டதாகவும், அந்த காலக்கெடுவிற்குள் பிரதிவாதி கிரையத்தினை ஏற்படுத்திக்கொடுக்க முன்வரவில்லை என தெரிவித்திருப்பதை இந்த பிரதிவாதி முற்றிலுமாக மறுக்கிறார் என்றும் தாவா பாரா எண்.d-ல் வாதி கிரைய உடன்படிக்கையின்படி கிரையம் செய்துக்கொள்ள தயாராக இருந்தும், பிரதிவாதி வேண்டுமென்றே அலைக்கழித்து வந்ததாகவும், இதனால் வாதிக்கு மன ஒளைச்சல் ஏற்பட்டு இந்த வழக்கினைத் தாக்கல் செய்யும் நிலைக்கு தள்ளப்பட்டுள்ளார் என்று தெரிவித்திருப்பதை இந்த பிரதிவாதி முற்றிலுமாக மறுக்கிறார் என்றும் வாதி உண்மைகளை மறைத்து இந்த தாவாவினை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும் பிரதிவாதி தனது அவசரத் தேவைக்காக வாதியின் கணவரான திரு.வினோத்ராஜ் என்பவரிடமிருந்து ரூ.3,50,000/- கடன் பெற்றுள்ளார் என்றும் அதற்கு மாதம் ஒன்றுக்கு 3 பைசா வீதம் கணக்கிட்டு ரூ.10,500/- மாதா மாதம் வட்டி கொடுத்து வந்துள்ளார் என்றும் வாதியை பிரதிவதி கடன் வாங்கும்போது பார்த்துள்ளார் என்றும் பின்னிட்டு யாதொரு காலத்திலும் வாதியைப் பிரதிவாதி எவ்விதத்திலும் தொடர்பு கொண்டது கிடையாது என்றும் வாதியின் கணவர் தமிழ்நாடு காவல் துறையில் பணிபுரிந்து வருவதால் அவர் வட்டிக்கு விடும் தொழில் செய்வது சட்டப்படி தவறு என்பதால், பிரதிவாதி வாதியின் கணவரிடம் கடன் வாங்கும்போது கடனுக்கு உத்தரவாதமாக பிரதிவாதியின் பெயரில் உள்ள தாவா சொத்தினை பெயரளவில் வாதியின் பெயருக்கு கிரைய உடன்படிக்கை செய்துக்கொடுத்தால் தான் வாதியின் கணவர் கடன் கொடுப்பதாக தெரிவித்ததின் பேரில் பிரதிவாதி தனது அவசர தேவை நிமித்தமாக கிரைய உடன்படிக்கையை ஏற்படுத்திக்கொடுத்துள்ளார் என்றும் தாவா சொத்து கிரைய உடன்படிக்கையில் தெரிவித்துள்ள கிரையத்

தொகையான ரூ.4,00,000/-ஐ காட்டிலும் அதிகப்படியான சொத்தாகும் என்றும் பிரதிவாதி வாதியின் கணவருக்கு கடந்த 2003 ஜீன் மாதம் வரை வட்டித்தொகையினை கொடுத்து வந்துள்ளார் என்றும வாதியின் கணவர் வினோத்ராஜ் பிரதிவாதியிடம் கடன் தொகையைத் திரும்ப செலுத்தக் கேட்டுக்கொண்டதால் பிரதிவாதி கால அவகாசம் கேட்டதால் வாதியின் கணவர் வேண்டுமென்றே இந்த தாவாவினை, வாதியின் மூலமாக தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும் பிரதிவாதி யாதொரு காலத்திலும், தாவா சொத்தினை, வாதிக்கு கிரையம் செய்துக்கொடுக்க ஒப்புக்கொண்டது கிடையாது என்றும் பிரதிவாதி வாதியின் கணவர் வினோத்ராஜ் என்பவரிடம் கடன் பெற்றதற்காக வாதியின் பெயரில் இந்த கிரைய உடன்படிக்கையை பெயரளவில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்றும் உண்மை நிலை இவ்வாறு இருக்க வாதி உண்மைகளை மறைத்து இந்த தாவாவினைத் தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும் மேலும் கூடுதல் விவரங்கள் கிடைக்கும் பட்சத்தில் கூடுதல் ஆட்சேபணை உறையைத் தாக்கல் செய்யும் உரிமையை இந்த பிரதிவாதி தக்க வைத்துக்கொள்கிறார் எனறும் எனவே சமூகம் கோர்ட்டார் அவர்கள் மேலே கண்ட காரணங்களை அனுசரித்துக்கொண்டு வாதி தாக்கல் செய்துள்ள இந்த தாவாவினை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவு செய்ய வேண்டும் என்றும் எதிர்வழக்குரையில் கூறப்பட்டுள்ளது.

4. தரப்பினர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள வாதுரைகளின் படி 06.07.2024 அன்று பின்வரும் எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டது :-

1. வாதி பிரதிவாதியுடன் 09.03.2021 தேதியிட்ட கிரைய ஒப்பந்தத்தை ஏற்படுத்தியுள்ளாரா ?
2. பிரதிவாதியானவர் 09.03.2021 தேதியிட்ட கிரைய ஒப்பந்தத்தை வாதியின் கணவர் வினோத்ராஜ் என்பவரிடம் பெற்றிருந்த கடனுக்காக

பாதுகாப்புக்காக எழுதி கொடுத்துள்ளாரா ?

3. வாதியானவர் ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்ற தயாராகவும் மனமொத்தும் இருந்தாரா ?

4. வாதிக்கு ஏற்றுதல் ஆற்றுகை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதா ?

5. வாதிக்கு மாற்று பரிகாரமாக ரூ.3,50,000/-த்தை பிரதிவாதியிடம் இருந்து அவர் கோரியவாறு பெற அருகதையானவரா ?

6. வேறு என்ன பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது ?

5. வாதி தரப்பில் வாதி தன்னை வா.சா.1 ஆக விசாரித்து வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.3 வரையான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்துள்ளார். பின் வாதி தரப்பு சாட்சியம் முடிக்கப்பட்டது. பிரதிவாதி தரப்பில் பிரதிவாதி தன்னை பி.சா.1 ஆக விசாரித்து பி.சா.ஆ.1 மற்றும் பி.சா.ஆ.2 சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்துள்ளார். பின் பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சியம் முடிக்கப்பட்டது. இரு தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. வழக்கு ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

தீர்வு :-

6. எழுவினா 1 முதல் 4 :-

வாதி இந்த வழக்கினை ஏற்றுதல் ஆற்றுகை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார். வாதி அவரது தரப்பு வழக்குரையில் வழக்கு சொத்தானது பிரதிவாதிக்கு உரிமையான சொத்து என்றும் பிரதிவாதியானவர் வழக்கு சொத்தினை ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட கிரையப்பத்திரத்தின் வாயிலாக கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்றும் அந்த கிரையப் பத்திர ஆவண எண்.1705/2013 என்றும் அவ்வாறு கிரையம் பெற்ற தேதியில் இருந்து வழக்கு

சொத்தினை இன்றைய தேதி வரை பிரதிவாதியின் அனுபவம் மற்றும் சுவாதீனத்தில் வைத்துள்ளார் என்றும் இந்நிலையில் பிரதிவாதியானவர் 09.03.2021ம் தேதி வாதியுடன் ஒர கிரைய உடன்படிக்கை பத்திரம் ரூ.4,00,000/-க்காக ஏற்படுத்திக்கொண்டார் என்றும் மேற்படி கிரைய உடன்படிக்கை பத்திரமானது வாதி மற்றும் பிரதிவாதிகளால் கையொப்பம் செய்யப்பட்டு அதில் இரண்டு சாட்சிகள் அத்தாட்சி கையொப்பம் செய்துள்ளனர் என்றும் மேற்சொன்ன கிரைய உடன்படிக்கை பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும் அந்த கிரைய உடன்படிக்கையின் வாயிலாக பிரதிவாதியானவர் ரூ.3,50,000/-த்தை முன் தொகையாக அன்றைய தேதியே பெற்றுக்கொண்டார் என்றும் மீதமுள்ள ரூ.50,000/-த்தை இரண்டு வருட காலத்திற்குள் பெற்றுக்கொண்டு கிரையம் எழுதி தருவதாகவும் இருவருக்குமிடையே ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக்கொள்ளப்பட்டது என்று கூறி அதனை மெய்ப்பிக்கும் வண்ணம் வாதி மற்றும் பிரதிவாதி இருவரும் ஏற்படுத்திக்கொண்ட கிரைய உடன்படிக்கை பத்திரத்தை வாதி தரப்பில் வா.சா.ஆ.1 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

7. வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தை பரிசீலனை செய்யும்பொழுது அது 09.03.2021ம் தேதி பொன்னுசாமி அசல் வழக்கில் பிரதிவாதி மற்றும் வினோத் ராஜ் என்பவரது மனைவியான பவித்ரா இந்த வழக்கில் வாதியானவரும் சம்மதித்து எழுதிக்கொண்ட கிரைய உடன்படிக்கை பத்திரம் என அதில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும் இவ்வழக்கில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்தும் அதில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும் வா.சா.ஆ.1ல் கிரைய தொகையாக ரூ.4,00,000/- என முடிவு செய்து முன் தொகையாக ரூ.3,50,000/- பவித்ரா என்பவரிடம் இருந்து பொன்னுசாமி என்பவர் பெற்றுக்கொண்டதாகவும் மீதி உள்ள தொகையான ரூ.50,000/-த்தை

வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் பதிவு செய்த தேதி முதல் 2 ஆண்டுகள் காலக்கெடுவுக்குள் மேற்படி தொகையை பவித்ரா என்பவர் பொன்னுசாமி என்பவரிடம் கொடுத்து அதன் பெயரில் பொன்னுசாமி என்பவர் அதனை பெற்றுக்கொண்டு பவித்ரா என்பவரது பெயரில் கிரைய பத்திரம் எழுதிக்கொடுக்க வேண்டும் என்று அதில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

8. மேலும் வாதியானவர் அவரது வழக்குரையில் வாதி கிரைய உடன் படிக்கை பத்திரத்தில் உள்ள மீதி தொகையை பிரதிவாதியிடம் கொடுத்து கிரையம் செய்து கொள்ள தயாராக இருந்தார் என்றும் ஆனால் பிரதிவாதி அவ்வாறு கிரையம் செய்து கொடுக்க முன்வரவில்லை என்றும் கிரையத்திற்கான தேதியை குறிப்பிடவில்லை என்றும் குறிப்பிட்டுள்ளார். வாதி கிரைய பத்திரம் எழுதிப்பெற பொறுமையாக காத்திருந்தார் என்றும் ஆனால் பிரதிவாதி தரப்பில் இருந்து எந்த விதமான கிரைய பத்திரம் எழுதிக்கொடுக்க முன் வராத காரணத்தினால் வாதியானவர் அவரது வழக்கறிஞர் வாயிலாக 23.01.2023ம் தேதி பிரதிவாதிக்கு ஒரு அறிவிப்பு அனுப்பினார் என்றும் அந்த அறிவிப்பில் பிரதிவாதியானவர் பாக்கி கிரையத் தொகையை பெற்றுக்கொண்டு வாதியின் பேரில் கிரைய பத்திரம் எழுதிக்கொடுக்க கூறினார் என்றும் அந்த அறிவிப்பினை பிரதிவாதி பெற்றுக்கொண்டு எந்த பதில் அறிவிப்பும் கொடுக்கவில்லை என்றும் ஆனால் ஆறு மாதங்கள் காலக்கெடு கோரி இருந்தார் என்றும் இருப்பிலும் கிரைய பத்திரத்தை எழுதி தர முன்வரவில்லை என்று குறிப்பிட்டுள்ளார். பிரதிவாதிக்கு அவரது வழக்கறிஞர் வாயிலாக கொடுத்த வழக்கறிஞர் அறிவிப்பினை வா.சா.ஆ.2 ஆக வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.2 வழக்கறிஞர் அறிவிப்பினை பரிசீலனை செய்யும்பொழுது அதை 23.01.2023ம் தேதி பவித்ரா என்பவரது வழக்கறிஞர் வாயிலாக பொன்னுசாமி

என்பவருக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. அதில் மீதமுள்ள கிரைய தொகையான ரூ.50,000/-த்தை பெற்றுக்கொண்டு கிரைய பத்திரம் எழுதிக்கொடுக்க முன்வருமாறு அதில் கூறப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதியானவர் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பினை பெற்றுக்கொண்டதற்கான அஞ்சலக ஒப்புகை அட்டை வா.சா.ஆ.3 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி வா.சா.ஆ.3னை பரிசீலனை செய்யும்பொழுது அதில் பெ.கவிதா என கையொப்பம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

9. பிரதிவாதியானவர் வாதியின் பேரில் கிரைய பத்திரம் எழுதி தர முன்வராத காரணத்தினால் வாதி இவ்வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளார். அதில் மாற்று பரிகாரமாக ரூ.3,50,000/-த்திற்கு வருடத்திற்கு 12 சதவீத வட்டி கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி வட்டி தொகையானது கிரைய உடன்படிக்கை பத்திரம் ஏற்படுத்திக்கொள்ளப்பட்ட நாள் முதல் பிரதிவாதி வழக்கு தொகையினை செலுத்தும் நாள் வரையில் கணக்கிட்டு கொடுக்கப்பட வேண்டும் என்று கூறப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள பதிலுரையில் வழக்கு சொத்தானது பிரதிவாதிக்கு உரிமையான சொத்து என்பதனை ஒப்புக்கொண்டுள்ளார். பிரதிவாதி வாதியுடன் ஏற்படுத்திக்கொண்டதாக சொல்லப்பட்டுள்ள கிரைய உடன்படிக்கை பத்திரத்தை பிரதிவாதி அவரது பதிலுரையில் முற்றிலுமாக மறுத்துரைத்துள்ளார். அவரது அவசர தேவைக்காக வாதியின் கணவரான திரு.வினோத் ராஜ் என்பவரிடம் ரூ.3,50,000/- கடன் பெற்றுள்ளார் என்றும் அதற்கு மாதம் ஒன்றுக்கு மூன்று பைசா வீதம் என கணக்கிட்டு ரூ.10,500/- மாதா மாதம் வட்டி தொகையாக கொடுத்து வந்துள்ளார் என்றும் வாதியை பிரதிவாதி கடன் வாங்கும்போது பார்த்துள்ளர் என்றும் பின்னிட்டு யாதொரு காலத்திலும் வாதியை பிரதிவாதி எவ்விதத்திலும் தொடர்பு கொண்டது

கிடையாது என்றும் வாதியின் கணவர் தமிழ்நாடு காவல்துறையில் பணிபுரிந்து வருவதால் அவர் வட்டிக்கு விடும் தொழில் செய்வது சட்டப்படி தவறு என்பதால் பிரதிவாதி வாதியின் கணவரிடம் கடன் வாங்கும் பொழுது கடனுக்கு உத்திரவாதமாக பிரதிவாதியின் பெயரில் உள்ள தாவா சொத்தினை பெயரளவில் வாதியின் பெயருக்கு கிரைய உடன்படிக்கை செய்து கொடுத்தால் தான் வாதியின் கணவர் கடன் கொடுப்பதாக தெரிவித்ததின் பேரில் பிரதிவாதி அவரது அவசர தேவை நிமித்தமாக கிரைய உடன்படிக்கை ஏற்படுத்தி கொடுத்துள்ளார் என்று குறிப்பிட்டுள்ளார்.

10. வழக்கு சொத்தின் மதிப்பானது கிரைய தொகையான ரூ.4,00,000/-த்தை காட்டிலும் அதிகப்படியான மதிப்புள்ள சொத்தாகும் என்றும் பிரதிவாதி வாதியின் கணவருக்கு கடந்த ஜீன் மாதம் 2003ம் வருடம் வரை வட்டி தொகையினை கொடுத்து வந்துள்ளார் என்றும் வாதியின் கணவரான வினோத் ராஜ் என்பவர் பிரதிவாதியிடம் கடன் தொகையை திரும்ப செலுத்த கேடடுக்கொண்டதால் பிரதிவாதி கால அவகாசம் கேட்டதால் வாதியின் கணவர் வேண்டுமென்றே இந்த வழக்கினை வாதியின் மூலமாக தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும் பிரதிவாதியானவர் யாதொரு காலத்திலும் தாவா சொத்தினை வாதிக்கு கிரையம் செய்து கொடுக்க ஒப்புக்கொண்டது கிடையாது என்றும் கிரைய உடன்படிக்கையான வா.சா.ஆ.1 பெயரளவில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்றும் குறிப்பிட்டுள்ளார். வழக்கு சொத்து பிரதிவாதிக்கு உரிமையானது என்பதனை நிரூபணம் செய்யும்பொருட்டு பி.சா.ஆ.1யை தாக்கல் செய்துள்ளார். வழக்கு சொத்துக்களுக்கான வில்லங்க சான்று பி.சா.ஆ.2 ஆக தாக்கல் செய்துள்ளார். பிரதிவாதியானவர் அவரது தரப்பு கட்சி ஆக வா.சா.ஆ.1 ஆனது பெயரளவில் ஏற்படுத்தப்பட்ட ஆவணம் என்று குறிப்பிட்டுள்ளார். மேலும் பிரதிவாதியானவர் வாதிக்கு

ரூ.10,500/-ஐ வட்டி தொகையாக மாதம் தோறும் 2003ம் வருடம் ஜீன் மாதம் வரை கொடுத்துள்ளார் என்பதனை ஆவணம் வாயிலாக பிரதிவாதி தரப்பில் நிருபணம் செய்யப்படவில்லை.

11. பிரதிவாதியானவர் அவரது குறுக்கு விசாரணை சாட்சியத்தில் நான் வாதியுடன் சேர்ந்து 2021ம் வருடம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் சென்று கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தியுள்ளேன் என்றால் சரி என்றும் ஆனால் கடனுக்காக தான் ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தினோம் என்று குறிப்பிட்டுள்ளார். மேலும் பிரதிவாதியானவர் அவரது குறுக்கு விசாரணை சாட்சியத்தில், "நான் கிரையம் கொடுக்க முன் வராத காரணத்தினால் வாதியின் வழக்கறிஞர் வாயிலாக ஒரு அறிவிப்பு அனுப்பினரா என்றால் அனுப்பினார். நான் நேரில் வந்து பேசிக்கொள்வதாக கூறினேன். பதில் அறிவிப்பு அனுப்பவில்லை என்றால் சரி" என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார். வழக்கு சொத்தின் மதிப்பானது ரூ.5,46,830/- என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணமானது 2013ம் வருடம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. 2013ம் வருடமே வழக்கு சொத்தின் மதிப்பானது ரூ.5,46,830/- என்று உள்ள சமயத்தில் பிரதிவாதியானவர் வாதிக்கு மிகக்குறைந்த மதிப்பான ரூ.4,00,000/-க்கு 2021ம் வருடம் ரூ.4,00,000/-த்திற்கு கிரைய தொகையாக பேசப்பட்டுள்ளது என்பது நம்பும் விதமாக இல்லை என்று நீதிமன்றம் கருதுகின்றது. மேலும் வாதி அவரது குறுக்கு விசாரணை சாட்சியத்தில், "பிரதிவாதி 2021ம் வருடம் அவரது அவசர தேவைக்காக ரூ.3,00,000/-ஐ எனது மாமனாரிடம் வாங்கினார் என்றாலும் இந்த கிரைய உடன்படிக்கையானது பெயரளவில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்று சொன்னால் சரி" என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார். எனவே வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் பிரதிவாதியால் உரிய பிரதிபிரயோஜனத்தின் பெயரில் எழுதிக்கொடுக்கவில்லை

என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து எழுவினா 1, 3, 4 ஆகிய எழுவினாக்கள் வாதிக்கு எதிராக தீர்வு செய்யப்படுகின்றது. பிரதிவாதியானவர் வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தை பெயரளவிலேயே எழுதிக்கொடுத்துள்ளார் என வாதி அவரது குறுக்கு விசாரணை சாட்சியத்தில் ஒப்புக்கொண்டுள்ளதன் பெயரில் 2வது எழுவினா வாதிக்கு எதிராகவும் பிரதிவாதிக்கு ஆதரவாகவும் தீர்வு செய்யப்படுகின்றது.

12. எழுவினா 5 :-

பிரதிவாதியானவர் வாதியின் கணவரிடம் இருந்து ரூ.3,50,000/- கடனாக பெற்றுள்ளார் என்பதனை ஒப்புக்கொண்டுள்ளார். எனவே அதன் பெயரில் வாதிக்கு அவரது வழக்குரையில் கூறியுள்ளதுபோல் மாற்றுப்பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதி அதன் பெயரில் எழுவினா 5 ஆனது வாதி சார்பாக தீர்வு செய்யப்படுகின்றது.

13. எழுவினா 6 :-

வேறு எந்த பரிகாரமும் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல.

உத்தரவு

முடிவாக,

1) தாவா செலவுத் தொகையுடன் மாற்றுப்பரிகாரத்திற்கு தீர்ப்பு செய்யப்படுகிறது.

2) வாதியிடம் பிரதிவாதி முன் பணமாக பெற்ற ரூ.3,00,000/-த்தை தாவா அடமான பத்திரம் ஒப்பந்த தேதியான 09.03.2021 தேதியில் இருந்து தீர்ப்பாணை தேதி வரை 12% வட்டியுடன் மூன்று மாத காலத்திற்குள் வாதிக்கு பிரதிவாதி திரும்ப செலுத்த வேண்டும் என்று உத்தரவிடப்படுகிறது.

3) குறித்த வகை நிறைவேற்றம் (Specific Performance) பரிகாரம் பொறுத்து வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பின்னர் என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு இத்திறந்த நீதிமன்றத்தில் 30.03.2026 திங்கள்கிழமை ஆகிய இன்று அவையறிய பகரப்பட்டது.

M S VARALAKSHMI Digitally signed by M S VARALAKSHMI

முதலாவது கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
விழுப்புரம்.

இணைப்பு :-

வாதி தரப்பு சாட்சி :-

வா.சா. 1 திருமதி.பவித்ரா (வாதி)

வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள் :-

வா.சா.ஆ.1	09.03.2021	வாதி மற்றும் பிரதிவாதிக்கு இடையே ஏற்பட்ட விற்கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் (அசல்) (ஆவண எண்.452/2021 கண்டமங்கலம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்)
வா.சா.ஆ.2	23.01.2023	வாதி அவரது வழக்கறிஞர் வாயிலாக பிரதிவாதிக்கு அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு (அலுவலக நகல்)
வா.சா.ஆ.3	-	மேற்படி வழக்கறிஞர் அறிவிப்பினை பிரதிவாதி பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகை அட்டை

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சி :-</u>

பி.சா.1 திரு.பொன்னுசாமி (பிரதிவாதி)

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணம் :-</u>

பி.சா.ஆ.1	21.08.2013	பிரதிவாதிக்கு சந்திரசேகரன் என்பவர் எழுதிக்கொடுத்த தான செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் (சான்றிட்ட நகல்) (ஆவண எண்.1705/2013 கண்டமங்கலம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்)
பி.சா.ஆ.2	08.07.2025	வழக்கு சொத்து குறித்து வில்லங்க சான்று

M S VARALAKSHMI

Digitally signed by M S VARALAKSHMI

முதலாவது கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
விழுப்புரம்.