TNVR010034102025

கூடுதல் மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிமன்றம்,
விருதுநகர் மாவட்டம் (இருப்பு), திருவில்லிபுத்தூர்.
முன்னிலை :- திரு. T.V.மணி, B.A., LL.B.,
கூடுதல் மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிபதி,
ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர்.

2026ம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 16 ஆம் நாள் திங்கள்கிழமை

OS.No.227/2025

N.பெருமாள் ... வாதி

-எதிர்-

S.வேல்முருகன் ...பிரதிவாதி

இந்த வழக்கானது என் முன்பாக 09.02.2026 அன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்த போது வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.G.குமார் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், பிரதிவாதி தரப்பை எடுத்துரைக்க நீதிமன்றத்தில் அழைத்த போது ஆஜரின்மையால் கடந்த 14.10.2025 அன்று அழைத்த போது எவ்வித எடுத்துரைப்பும் இல்லாமையால் ஒருதரப்பாக்கப்பட்ட நிலையில் வாதிகள் தரப்பு வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், வாதி தரப்பும் கேட்கப்பட்டும், இன்று இம்மனுவில் இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

தீர்ப்புரை

பிரதிவாதியை, வழக்கு மதிப்பீட்டுத் தொகையான ரூ.15,72,000/-ம் அதில் கிரைய முன்பணம் ரூ.15 லட்சத்திற்கு பிராது தேதி முதல் தொகை செலுத்தும் தேதி வரை நீதிமன்ற தாரணைப்படி உரியவட்டி சகிதம் பிரதிவாதி வாதியிடம் திரும்ப செலுத்தக் கோரியும் வழக்கின் செலவுத் தொகையை வாதிக்கு பிரதிவாதி செலுத்த கோரியும் இவ்வழக்கு வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

- - - - -

2) **பிராது சுருக்கம்**

பிராது தபசில் சொத்தானது பிரதிவாதிக்கு கடந்த 14.12.2011ம் தேதி ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.9683/2011 ஆக பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய பத்திரம் மூலம் சுயார்ஜிதமாக பாத்தியப்பட்டதாகும். இதன் தபசில் சொத்தை பிரதிவாதி ஷை கிரைய காலம் முதல் தனது விருப்பம்போல் ஆண்டு அனுபவித்து வருகின்றனர். இந்நிலையில் பிராது தபசில் சொத்தை

பிரதிவாதி தனது பொருளாதார தேவைக்காக கிரையம் கொடுக்க முயற்சி செய்துவந்ததை அறிந்த வாதி, பிராது தபசில் சொத்தை கிரையம் பெறுவது சம்பந்தமாக பிரதிவாதியை அணுகியதில், தபசில் சொத்தின் மொத்த கிரைய மதிப்பு ரூ.38,00,000/- என்று பேசி முடிவு செய்யப்பட்டு, ஷை கிரையத்தை ஊர்ஜிதம் செய்யும்பொருட்டு வாதியால் பிரதிவாதியிடம் கடந்த 12.02.2025ம் தேதியன்று கிரைய முன்பணமாக ரொக்கம் ரூ. 15,00,000/- செலுத்தப்பட்டு, அதனை பிரதிவாதியும் பெற்றுக்கொண்ட நிலையில் பிராது தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து வாதி 1வது பார்ட்டியாகவும், பிரதிவாதி 2வது பார்ட்டியாகவும் இருந்து ஷை 12.02.2025ம் தேதி ஷையார்களுக்கிடையே சாட்சிகள் முன்னிலையில் ஒரு கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரம் ஏற்படுத்திக்கொள்ளப்பட்டது. ஷை கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரம் ஏற்படுத்திக்கொள்ளப்பட்ட இரண்டு மாதங்களுக்குள் மீதக் கிரையத் தொகையை ஷை பத்திரத்தில் கண்ட 1வது பார்ட்டியான வாதி, 2வது பார்ட்டியான பிரதிவாதியிடம் செலுத்தி, வாதி தனது சொந்த செலவில் வாதி பெயரிலோ அல்லது அவர் கூறும் நபரின் பெயருக்கோ கிரையம் முடித்துக்கொள்ள வேண்டியது என்றும், தபசில் சொத்தில் எவ்வித வில்லங்கமும் இல்லை என்றும், அவ்வாறு ஏதேனும் வில்லங்கம் இருந்தால் தபசில் சொத்து சம்பந்தமான வில்லங்கங்களை பிரதிவாதி தனது சொந்த பொறுப்பில் தீர்த்துக் கொடுப்பதாக உறுதியளித்தும் இன்னபிற சங்கதிகள் கண்டும் உபயவாதிகளும் ஷை 12.02.2025ம் தேதிய கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரத்தை ஏற்படுத்திக் கொண்டனர். உபயவாதிகளுக்கிடையே கடந்த 12.02.2025ம் தேதி ஏற்படுத்திக்கொள்ளப்பட்ட கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரத்தின் அடிப்படையில் வாதி 11.04.2025ம் தேதிக்குள் மீதக் கிரையத் தொகையை பிரதிவாதியிடம் செலுத்தி தனது சொந்த செலவில் கிரையம் பதிவு செய்துகொள்ளவேண்டும் என்பதால் வாதி கடந்த 2025ம் ஆண்டு மார்ச் மாத இறுதி முதல் மீதக் கிரையத் தொகை ரூ.23,00,000/-த்தை தயாராக வைத்துக்கொண்டு பிரதிவாதியிடம் ஷை மீதக் கிரையத் தொகையைப் பெற்றுக்கொண்டு தபசில் சொத்தை கிரையம் பதிவு செய்துகொடுக்க வரும்படி கொடுப்பதாகவே கூறி வீண் காலம் கடத்திவந்தார். இந்நிலையில் கேட்டுக்கொண்டதில் பிரதிவாதி விரைவில் கிரையம் பதிவு செய்து வாதி பிராது தபசில் சொத்து குறித்து கடந்த 03.07.2025ம் தேதி வில்லங்கம் எடுத்து பார்த்தபோது பிரதிவாதி பிராது தபசில் சொத்தை கடந்த 09.09.2019ம் தேதி சிட்டி யூனியன்வங்கியின் ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் கிளையில் ஈட்டுறுதி அடமானமாக கபசில் சொத்திற்கான அசல் ஆவணத்தை ஒப்படைப்பு செய்து ரூ.10,00,000/- கடன் பெற்றிருந்த விபரமும், அதன்பின்னர் ஷை கடனை 08.09.2022ம் தேதியில் மீட்டெடுத்து பின்னர் மறுநாளே அதாவது 09.09.2022ம் தேதி V. ஸ்டார் ஃபைனான்ஸ் நிறுவனத்திலும் ரூ.16,90,000/-க்கு ஷை தபசில் சொத்திற்குண்டான அசல் ஆவணங்களை ஒப்படைத்து அடமானக் கடன் பெற்றுள்ளார். ஷை இரண்டு வில்லங்கங்களையும் ஷை 12.02.2025ம் தேதிய கிரைய ஒப்பந்தம் எழுதும்போது பிரதிவாதி வேண்டுமென்றே மறைத்துள்ள

விபரமும் வாதிக்கு தெரியவந்தது. மேற்படி அடமான வில்லங்கங்கள் குறித்து வாதி பிரதிவாதியிடம் விபரம் கேட்டதில் பிரதிவாதி எவ்வித உண்மை நிலையும் தெரிவிக்க மறுத்துவந்தார். பிரதிவாதி பிராது தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து ஏற்கனவே பெற்றிருந்த வங்கி மற்றும் நிதி நிறுவன அடமானக் கடன்கள் குறித்த விபரத்தை வாதியிடம் தெரிவிக்காமல் மறைத்துவிட்ட காரணத்தினாலும், தபசில் சொத்திற்கான அசல் ஆவணம் பிரதிவாதி வசம் இல்லாத காரணத்தினால் வாதியிடம் மீதக் கிரையத் தொகையைப் பெற்றுக்கொண்டு தபசில் சொத்தை கிரையம் பதிவு செய்து கொடுக்க பிரதிவாதிக்கு எவ்வித மார்க்கமும் இல்லை என்ற காரணத்தினாலும் வாதி பிராது தபசில் சொத்தை கிரையம் முடிப்பதற்காக கடந்த 12.02.2025ம் தேதி பிரதிவாதியிடம் செலுத்தியுள்ள கிரைய முன்பணம் ரூ.15,00,0000/-த்தை ஷை கிரைய ஒப்பந்தத் தேதியிலிருந்து மாதம் 1க்கு ரூ.100/-க்கு ரூ.1/- வீதம் வட்டியுடன் திருப்பிச் செலுத்தும்படி பிரதிவாதியிடம் நேரடியாகக் கேட்டுக்கொண்டதில் பிரதிவாதியும் ஷை தனது தவறுக்கு வருத்தம் தெரிவித்ததோடு, ஷை கிரைய முன்பணத்தை 12 சதவிகித வட்டியுடன் திருப்பிச் செலுத்துவதாக ஒப்புக்கொண்டார். இந்நிலையில் பிராது தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து பிரதிவாதியால் ஏற்கனவே வங்கி மற்றும் நிதி நிறுவனத்தில் அடமானக் கடன்கள் பெற்று கடன் நிலுவையில் இருந்துவரும் விபரம் வாதிக்கு தெரியவந்துவிட்டதால், வாதியை ஏமாற்றி, வாதி செலுத்திய கிரைய முன்பணத்தை மோசடி செய்யும் எண்ணத்தில் பிரதிவாதி பிராது தபசில் சொத்தை வேறு 3ம் நபர்களுக்கு விற்பனை செய்ய தீவிரமாக நடவடிக்கை மேற்கொண்டு வருகின்ற விபரம் வாதிக்கு நில புரோக்கர்கள் மூலம் தெரியவந்தது. அவ்வாறு பிராது தபசில் சொத்தை பிரதிவாதி வேறு 3ம் நபர்களுக்கு கிரையம் முடித்துக்கொடுத்துவிட்டால் வாதியால் பிராது தபசில் சொத்தை கிரையம் பெறுவதற்காக பிரதிவாதியிடம் செலுத்தப்பட்ட கிரைய முன்தொகையை வசூல் செய்ய மார்க்கமில்லாத சூழ்நிலை ஏற்பட்டுவிடும். பிரதிவாதி பிராது தபசில் சொத்தை கிரையப் பத்திரம் பதிவு செய்து கொடுப்பதாக ஒப்புக்கொண்டு 12.02.2025ம் தேதிய கிரைய ஒப்பந்த ஆவணத்தின் அடிப்படையில் வாதியிடம் பெற்ற மொத்த கிரைய முன்பணம் ரூ.15,00,000/-யை உரிய வட்டி சகிதம் பிரதிவாதி, வாதிக்கு திருப்பிச் செலுத்த சட்டப்படி கடமைப்பட்டுள்ளார். எனவே பிராது தபசில் சொத்தை கிரையம் பெறுவதற்காக வாதி பிரதிவாதியிடம் செலுத்திய கிரைய முன்தொகை ரூ.15,00,000/-யை ஷை கிரைய ஒப்பந்தத் தேதியிலிருந்து 12 சதவிகித வட்டி சகிதம் பிரதிவாதியிடமிருந்து திரும்ப வசூல் செய்வதற்காக வாதியால் பிரதிவாதிக்கு எதிராக தாவா வழக்கு சமூகம் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்படுகிறது.

3) பிரதிவாதி தரப்பை எடுத்துரைக்க நீதிமன்றத்தில் அழைத்த போது ஆஜரின்மையால் கடந்த 14.10.2025 அன்று அழைத்த போது எவ்வித

எடுத்துரைப்பும் இல்லாமையால் ஒருதரப்பாக்கப்பட்டு வாதி தரப்பு விசாரணைக்கு உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

4) வாதி தரப்பில் வாதியே வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, அவர் முலமாக வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.5 வரையான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. மேலும் வாதி தரப்பில் சாட்சி திரு.வெற்றிவேல்முருகன் என்பவர் வா.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு அவர் மூலமாக வா.சா.ஆ.6 சான்றாவணம் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

5) அசல் வழக்கில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில்,

1) வாதி கோரிய படி எதிர்வாதி அவருக்கு தொகை செலுத்த உரிமையுடையவர்களா?

2) வாதிக்கு கிடைக்கக் கூடிய வேறு பரிகாரம் என்ன?

6) வாதி தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டன. வழக்கு ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டன.

7) தீர்வு – <u>பிரச்சனை எண்கள் 1 மற்றும் 2</u>

வாதி தம் தரப்பை நிரூபிக்க வாதி தரப்பில் வாதியே வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு அவர் தனது நிரூபண வாக்குமூலத்தை தாக்கல் செய்துள்ளார். அதில் பிராது தபசில் சொத்தானது பிரதிவாதிக்கு கடந்த 14.12.2011ம் தேதி ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.9683/2011 ஆக பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய பத்திரம் மூலம் சுயார்ஜிதமாக பாத்தியப்பட்டது என்றும் இதன் தபசில் சொத்தை பிரதிவாதி ஷை கிரைய காலம் முதல் தனது விருப்பம்போல் ஆண்டு அனுபவித்து வந்த நிலையில் பிராது தபசில் சொத்தை பிரதிவாதி தனது பொருளாதார தேவைக்காக கிரையம் கொடுக்க முயற்சி செய்துவந்ததை அறிந்த தான், பிராது தபசில் சொத்தை கிரையம் பெறுவது சம்பந்தமாக பிரதிவாதியை அணுகியதில், தபசில் சொத்தின் மொத்த கிரைய மதிப்பு ரூ.38,00,000/– என்று பேசி முடிவு செய்யப்பட்டு, ஷை கிரையத்தை ஊர்ஜிதம் செய்யும்பொருட்டு தன்னால் பிரதிவாதியிடம் கடந்த 12.02.2025ம் தேதியன்று கிரைய முன்பணமாக ரொக்கம் ரூ. 15,00,000/– செலுத்தப்பட்டு, அதனை பிரதிவாதியும் பெற்றுக்கொண்ட நிலையில் பிராது தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து தான், 1வது பார்ட்டியாகவும், பிரதிவாதி 2வது பார்ட்டியாகவும் இருந்து ஷை 12.02.2025ம் தேதி ஷையார்களுக்கிடையே சாட்சிகள் முன்னிலையில் ஒரு கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரம் ஏற்படுத்திக்கொள்ளப்பட்டது என்றும் ஷை கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரம் ஏற்படுத்திக்கொள்ளப்பட்ட இரண்டு மாதங்களுக்குள் மீதக் கிரையத் தொகையை ஷை பத்திரத்தில் கண்ட 1வது பார்ட்டியான தான், 2வது பார்ட்டியான பிரதிவாதியிடம் செலுத்தி, தனது சொந்த செலவில் தன் பெயரிலோ அல்லது அவர் கூறும் நபரின் பெயருக்கோ கிரையம்

முடித்துக்கொள்ள வேண்டியது என்றும், தபசில் சொத்தில் எவ்வித வில்லங்கமும் இல்லை என்றும், அவ்வாறு ஏதேனும் வில்லங்கம் இருந்தால் தபசில் சொத்து சம்பந்தமான வில்லங்கங்களை பிரதிவாதி தனது சொந்த பொறுப்பில் தீர்த்துக் கொடுப்பதாக உறுதியளித்தும் இன்னபிற சங்கதிகள் கண்டும் உபயவாதிகளும் ஷை 12.02.2025ம் தேதிய கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரத்தை ஏற்படுத்திக் கொண்டனர் என்றும் உபயவாதிகளுக்கிடையே கடந்த 12.02.2025ம் தேதி ஏற்படுத்திக்கொள்ளப்பட்ட கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரத்தின் அடிப்படையில் தான் 11.04.2025ம் தேதிக்குள் மீதக் கிரையத் தொகையை பிரதிவாதியிடம் செலுத்தி தனது சொந்த செலவில் கிரையம் பதிவு செய்துகொள்ளவேண்டும் என்பதால் தான் கடந்த 2025ம் ஆண்டு மார்ச் மாத இறுதி முதல் மீதக் கிரையத் தொகை ரூ.23,00,000/—த்தை தயாராக வைத்துக்கொண்டு பிரதிவாதியிடம் ஷை மீதக் கிரையத் தொகையைப் பெற்றுக்கொண்டு தபசில் சொத்தை கிரையம் பதிவு செய்துகொடுக்க வரும்படி கொடுப்பதாகவே கூறி வீண் காலம் கடத்திவந்தார் என்றும் இந்நிலையில் கேட்டுக்கொண்டதில் பிரதிவாதி விரைவில் கிரையம் பதிவு செய்து தான் பிராது தபசில் சொத்து குறித்து கடந்த 03.07.2025ம் தேதி வில்லங்கம் எடுத்து பார்த்தபோது பிரதிவாதி பிராது தபசில் சொத்தை கடந்த 09.09.2019ம் தேதி சிட்டி யூனியன்வங்கியின் ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் கிளையில் ஈட்டுறுதி அடமானமாக கபசில் சொத்திற்கான அசல் ஆவணத்தை ஒப்படைப்பு செய்து ரூ.10,00,000/— கடன் பெற்றிருந்த விபரமும், அதன்பின்னர் ஷை கடனை 08.09.2022ம் தேதியில் மீட்டெடுத்து பின்னர் மறுநாளே அதாவது 09.09.2022ம் தேதி V. ஸ்டார் ஃபைனான்ஸ் நிறுவனத்திலும் ரூ.16,90,000/—க்கு ஷை தபசில் சொத்திற்குண்டான அசல் ஆவணங்களை ஒப்படைத்து அடமானக் கடன் பெற்றுள்ளார் என்றும் ஷை இரண்டு வில்லங்கங்களையும் ஷை 12.02.2025ம் தேதிய கிரைய ஒப்பந்தம் எழுதும்போது பிரதிவாதி வேண்டுமென்றே மறைத்துள்ள விபரமும் தனக்கு தெரியவந்தது என்றும் மேற்படி அடமான வில்லங்கங்கள் குறித்து தான், பிரதிவாதியிடம் விபரம் கேட்டதில் பிரதிவாதி எவ்வித உண்மை நிலையும் தெரிவிக்க மறுத்துவந்தார் என்றும் பிரதிவாதி பிராது தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து ஏற்கனவே பெற்றிருந்த வங்கி மற்றும் நிதி நிறுவன அடமானக் கடன்கள் குறித்த விபரத்தை தன்னிடம் தெரிவிக்காமல் மறைத்துவிட்ட காரணத்தினாலும், தபசில் சொத்திற்கான அசல் ஆவணம் பிரதிவாதி வசம் இல்லாத காரணத்தினால் தன்னிடம் மீதக் கிரையத் தொகையைப் பெற்றுக்கொண்டு தபசில் சொத்தை கிரையம் பதிவு செய்து கொடுக்க பிரதிவாதிக்கு எவ்வித மார்க்கமும் இல்லை என்ற காரணத்தினாலும் தான் பிராது தபசில் சொத்தை கிரையம் முடிப்பதற்காக கடந்த 12.02.2025ம் தேதி பிரதிவாதியிடம் செலுத்தியுள்ள கிரைய முன்பணம் ரூ.15,00,0000/—த்தை ஷை கிரைய ஒப்பந்தத் தேதியிலிருந்து மாதம் 1க்கு ரூ.100/—க்கு ரூ.1/— வீதம் வட்டியுடன் திருப்பிச் செலுத்தும்படி பிரதிவாதியிடம் நேரடியாகக் கேட்டுக்கொண்டதில் பிரதிவாதியும் ஷை தனது தவறுக்கு வருத்தம்

தெரிவித்ததோடு, ஷை கிரைய முன்பணத்தை 12 சதவிகித வட்டியுடன் திருப்பிச் செலுத்துவதாக ஒப்புக்கொண்டார் என்றும் இந்நிலையில் பிராது தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து பிரதிவாதியால் ஏற்கனவே வங்கி மற்றும் நிதி நிறுவனத்தில் அடமானக் கடன்கள் பெற்று கடன் நிலுவையில் இருந்துவரும் விபரம் தனக்கு தெரியவந்துவிட்டதால், வாதியை ஏமாற்றி, வாதி செலுத்திய கிரைய முன்பணத்தை மோசடி செய்யும் எண்ணத்தில் பிரதிவாதி பிராது தபசில் சொத்தை வேறு 3ம் நபர்களுக்கு விற்பனை செய்ய தீவிரமாக நடவடிக்கை மேற்கொண்டு வருகின்ற விபரம் தனக்கு நில புரோக்கர்கள் மூலம் தெரியவந்தது என்றும் அவ்வாறு பிராது தபசில் சொத்தை பிரதிவாதி வேறு 3ம் நபர்களுக்கு கிரையம் முடித்துக்கொடுத்துவிட்டால் வாதியால் பிராது தபசில் சொத்தை கிரையம் பெறுவதற்காக பிரதிவாதியிடம் செலுத்தப்பட்ட கிரைய முன்தொகையை வசூல் செய்ய மார்க்கமில்லாத சூழ்நிலை ஏற்பட்டுவிடும் என்றும் பிரதிவாதி பிராது தபசில் சொத்தை கிரையப் பத்திரம் பதிவு செய்து கொடுப்பதாக ஒப்புக்கொண்டு 12.02.2025ம் தேதிய கிரைய ஒப்பந்த ஆவணத்தின் அடிப்படையில் தன்னிடம் பெற்ற மொத்த கிரைய முன்பணம் ரூ.15,00,000/-யை உரிய வட்டி சகிதம் பிரதிவாதி, தனக்கு திருப்பிச் செலுத்த சட்டப்படி கடமைப்பட்டுள்ளார் என்றும் எனவே பிராது தபசில் சொத்தை கிரையம் பெறுவதற்காக தான், பிரதிவாதியிடம் செலுத்திய கிரைய முன்தொகை ரூ.15,00,000/-யை ஷை கிரைய ஒப்பந்தத் தேதியிலிருந்து 12 சதவிகித வட்டி சகிதம் பிரதிவாதியிடமிருந்து திரும்ப வசூல் செய்வதற்காக தன்னால் பிரதிவாதிக்கு எதிராக தாவா வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக கூறப்பட்டுள்ளது.

8) மேலும் வாதிகள் தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்ட வா.சா.1 மூலமாக 14.12.2011ம் தேதியிட்ட பிராது தபசில் சொத்தை பிரதிவாதி கிரையம் பெற்றதற்கான கிரையப்பத்திரத்தின் ஜெராக்ஸ் நகல் வா.சா.ஆ.1 ஆகவும், 05.09.2017ம் தேதியிட்ட பிராது தபசில் சொத்திற்கு பிரதிவாதி பெயரில் ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் தனி வட்டாட்சியர் வழங்கிய பட்டா உண்மை நகல் வா.சா.ஆ.2 ஆகவும், 12.02.2025ம் தேதியிட்ட பிராது தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து உபய வாதிக்கிடையே ஏற்படுத்திக் கொள்ளப்பட்ட கிரைய ஒப்பந்தப்பத்திரம் (பதிவு செய்யப்படாதது) அசல் வா.சா.ஆ.3 ஆகவும், 03.07.2025ம் தேதியிட்ட பிராது தபசில் சொத்து குறித்த வில்லங்கச் சான்றிதழ் கணினி நகல் வா.சா.ஆ.4 ஆகவும், வாதியின் ஆதார் அட்டை உண்மை நகல் வா.சா.ஆ.5 ஆகவும், வா.சா.2ன் ஆதார் அட்டையின் உண்மை நகல் வா.சா.ஆ.6 ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. இந்நிலையில் பிரதிவாதி தரப்பை எடுத்துரைக்க நீதிமன்றத்தில் அழைத்த போது ஆஜரின்மையால் கடந்த 14.10.2025 அன்று அழைத்த போது எவ்வித எடுத்துரைப்பும் இல்லாமையால் ஒருதரப்பாக்கப்பட்டுள்ளது. இவ்வாறாக, வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.4 வரையிலான ஆவணங்கள் மூலமாகவும், வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்தில் சாட்சியாக கையொப்பம் செய்த வா.சா.2ன் சாட்சியத்தின் மூலமாகவும் வாதி கோரிய

பரிகாரங்கள் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று பிரச்சனை எண்கள் 1 மற்றும் 2 க்கு இந்நீதிமன்றம் விடை காண்கிறது.

முடிவில், வாதியின் வழக்கை தீர்ப்பாணை செய்து இந்நீதிமன்றம் தீர்ப்பளிக்கிறது. வாதிக்கு, எதிர்வாதியானவர் பிராது மொத்த தொகையான ரூ.15,72,000/—ம் அதில் கிரைய முன்பணம் ரூ.15,00,000/—க்கு பிராது தாக்கல் செய்த காலம் முதல் தீர்ப்பாணை தேதி முடிய 9% வட்டியும், தீர்ப்பாணை தேதி முதல் தொகை முழுவதும் செலுத்தும் காலம் வரை 6% பின்வட்டியும், வழக்கின் செலவுத் தொகையையும் செலுத்த வேண்டுமென்றும் இந்நீதிமன்றம் தீர்ப்பளிக்கிறது.

இந்த தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்ட பின்னர் 2026 ம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 16 ஆம் நாள் என்னால் இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

T V MANI — Digitally signed by T V MANI
Date: 2026.03.16 17:53:07 +0530

கூடுதல் மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிபதி,
ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர்.

<u>வாதி தரப்பு சாட்சிகள்</u>

வா.சா.1 – திரு.பெருமாள் (1 ம் வாதி)
வா.சா.2 – திரு.வெற்றிவேல்முருகன்

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>

வா.சா.ஆ.1 – 14.12.2011 ம் தேதியிட்ட பிராது தபசில் சொத்தை பிரதிவாதி கிரையம் பெற்றதற்கான கிரையப்பத்திரத்தின் ஜெராக்ஸ் நகல்
வா.சா.ஆ.2 – 05.09.2017 ம் தேதியிட்ட பிராது தபசில் சொத்திற்கு பிரதிவாதி பெயரில் ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் தனி வட்டாட்சியர் வழங்கிய பட்டா உண்மை நகல்
வா.சா.ஆ.3 – 12.02.2025 ம் தேதியிட்ட பிராது தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து உபய வாதிகளுக்கிடையே ஏற்படுத்திக் கொள்ளப்பட்ட கிரைய ஒப்பந்தப்பத்திரம் (பதிவு செய்யப்படாதது) அசல்
வா.சா.ஆ.4 – 03.07.2025 ம் தேதியிட்ட பிராது தபசில் சொத்து குறித்த வில்லங்கச் சான்றிதழ் கணினி நகல்
வா.சா.ஆ.5 – வாதியின் ஆதார் அட்டை உண்மை நகல்
வா.சா.ஆ.6 – வா.சா.2 ன் ஆதார் அட்டையின் உண்மை நகல்

T V MANI — Digitally signed by T V MANI
Date: 2026.03.16 17:53:13 +0530

கூடுதல் மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிபதி,
ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர்.

கூடுதல் மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிமன்றம்.
ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர்.
OS.No.227/2025
தீர்ப்புரை நாள் – 16.03.2026

OS. NO.227/2025, Date : 16.03.2026

Judgment is pronounced.

As a result, the suit is decreed with cost. And the Defendant is directed to pay a sum of Rs.15,72,000/- and out of it Rs.15,00,000/- the defendant is directed to pay an interest at the rate of 9% from the date of plaint till the date of decree and at the rate of 6% subsequent interest from the date of decree till the date of realization.

Additional District Judge,
Srivilliputhur.