சார்பு நீதிமன்றம், உத்தமபாளையம்.

முன்னிலை : திருமதி. கா. கன்யாதேவி, பி.ஏ.பி.எல்.,
சார்பு நீபதி, உத்தமபாளையம்.

2021ம் ஆண்டு டிசம்பர் மாதம் 17ம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை

அசல் வழக்கு எண் 117/2017
(CNR No. TNTH05000304/2017)

மாரிச்சாமி ... வாதி

/எதிர்/

சுமதி ... பிரதிவாதி

இவ்வழக்கு என் முன்பாக 07.12.2021ம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்த போது, வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.எ.செல்வராஜ், அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.எம்.காமராஜ் அவர்கள் ஆஜராகியும், இரு தரப்பு வாதுரைகள் கேட்கப்பட்டும், இதுநாள் வரை வழக்கின் ஆவணங்கள் இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையில் இருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பித்திடும்...

தீர்ப்புரை

வாதியிடமிருந்து ஒத்தி தொகையான ரூ.3,00,000/-த்தை பிரதிவாதி பெற்றுக் கொண்டு, ஒத்தியை மீட்டு, வழக்குரை சொத்தை காலி செய்து, சுவாதீனத்தை ஒப்படைக்கக் கோரி வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) வழக்குரையின் சுருக்கம்:

வழக்குரை சொத்தானது 19.09.2005ம் தேதியிட்ட பதிவு கிரையப் பத்திரம் மூலம் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது. வழக்குரை சொத்தை கடந்த 12.09.2006ம் தேதி பிரதிவாதிக்கு ஒத்திக்கு வைத்து ஒத்தி ஆவணம் எழுதப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஒத்தி ஆவணத்தின்படி, ரூ.3,00,000/- ஒத்தி தொகை பெற்றுக் கொள்வது என்றும், ஒத்தி காலம் 2 வருடம் என்றும், அதன் பிறகு ஒத்தி தொகையை கொடுத்து ஒத்தியை மீட்டுக் கொள்வது என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் குடியிருந்து வந்து, ஒத்தி காலமான இரண்டு வருடத்திற்குப் பிறகு காலி செய்து சுவாதீனத்தை ஒப்படைத்து விடுவது என்று ஒப்புக் கொண்டுள்ளார். அதன்படி, பிரதிவாதி நடக்காமல் வாதி ஒத்தி தொகையை பெற்றுக் கொண்டு, பலமுறை சுவாதீனத்தை ஒப்படைக்கக் கோரி கேட்டும், பிரதிவாதி ஒப்படைக்காமல் உள்ளார். வழக்குரை சொத்தை கைப்பற்ற வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் வேண்டுமென்றே தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை ஒப்படைக்காமல் சட்டத்திற்கு முரணான வழியில் பிரதிவாதி இருந்து வருகிறார். பிரதிவாதி சட்டத்திற்கு முரணாக வழக்குரை சொத்தின் சுவாதீனத்தை இடையூறு செய்யக் கூடாது என்று வாதிக்கு எதிராக ஓ.எஸ்.56/2015 என்ற வழக்கை உத்தமபாளையம் மாவட்ட

உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்து, அத்துடன் இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி ஐ.ஏ.நம்பர்.133/2015 மனு தாக்கல் செய்து, அதற்குரிய எதிர்வழக்குரையில், ஒத்தி தொகையை செலுத்தி, சுவாதீனத்தை மீட்பதற்கு தயாராக உள்ளார் என்று சொல்லியுள்ளார். மேற்படி வழக்கை மேல்நடத்த விரும்பாததால் பல வாய்தாக்கள் ஏற்பட்டு, கடைசியாக மேற்படி வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளது. தற்போது தாவா சொத்து வாதிக்கு தேவைப்படுகிறது. பிரதிவாதி வாதியிடம் பணம் பறிக்க வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் தாவா சொத்தை காலி செய்வதற்கு எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை. மேற்படி வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்ட பிறகு பலமுறை கேட்டும் பிரதிவாதி தாவா சொத்திலிருந்து காலி செய்யாமல் உள்ளார். பிரதிவாதி தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை ஒப்படைக்க கடமைப்பட்டுள்ளவர் ஆவார். எனவே, வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3) பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரை மற்றும் கூடுதல் எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம் :

வாதியின் வழக்கு சட்டப்படிக்கும், சங்கதிகளின்படிக்கும் ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்கதல்ல. அவை எடுத்த எடுப்பிலேயே தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும். ஒப்புக் கொள்ளப்படும் சங்கதிகள் தவிர ஏனையவற்றை வாதியே நிரூபிக்க வேண்டும். வாதி தூய கரங்களுடன் நீதிமன்றத்தை அணுகவில்லை. பிரதிவாதி கடந்த 12.09.2006ம் தேி தாவா சொத்தை இரண்டு வருடம் ஒத்திக்கு பெற்றிருந்தார் என்பது உண்மை. வாதிக்கு பணம் தேவைப்படவே 29.08.2008ம் தேதி தேனியை சேர்ந்த வைரமுத்து மகன் முருகன் என்பவருக்கு கிரையம் செய்ய சம்மதித்து, பிரதிவாதி பெற்ற ஒத்திப் பத்திரத்தை முருகனிடம் கொடுத்து பணத்தை பெற்றுக் கொள்ள வாதி சம்மதித்ததன் பேரில் பிரதிவாதி முருகனிடம் ஒத்திப் பத்திரம் கொடுத்து பணத்தை பெற்றுக் கொண்டார். பிரதிவாதிக்கும், வாதிக்கும் எவ்வித சட்டப்படியான சம்மதம் கிடையாது. பிரதிவாதியை வாதி இடையூறு ஏற்படுத்தவே பிரதிவாதி ஓ.எஸ்.நம்பர் 56/2015 என உத்தமபாளையம் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தாக்கல் செய்திருக்கிறார். அசல் வழக்கில் பிரதிவாதியின் கணவரான முருகன் பெரியகுளம் கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றத்தில் ஓ.எஸ்.நம்பர் 46/2009 என Specific performance வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி அசல் வழக்கை மறைத்து இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். வாதி பிரதிவாதிக்கு ஒத்திப் பத்திரம் 12.09.2006ம் தேதி 2 வருடங்களுக்கு எழுதிக் கொடுக்கப்பட்டும், மேற்படி ஒத்திப் பத்திரத்தின் கால அவகாசம் நிலுவையில் இருந்த சமயத்திலேயே வாதி பிரதிவாதியிடமும், அவரது கணவரிடமும் தாவா பிராதில் சொல்லப்பட்டுள்ள வீட்டினை குடும்பத்துடன் வசித்து வாருங்கள் என்று கூறியதன் அடிப்படையில் பிரதிவாதியின் கணவருக்கு 29.08.2008ம் தேதியில் ஒரு கிரைய எக்ரிமெண்ட் எழுதிக் கொடுத்துள்ளார். வாதி, பிரதிவாதிக்கு எழுதிக் கொடுத்துள்ள ஒத்திப் பத்திரத்தில் கண்டுள்ள தொகை ரூ.3,00,000/- சேர்த்து கிரையம் முடிப்பதற்கு சம்மதம் தெரிவித்து தான் பிரதிவாதியின் கணவருக்கு கிரைய எக்ரிமெண்ட் போடப்பட்டுள்ளது. வாதி

பிரதிவாதிக்கு ஒத்திப் பத்திரமும், பிரதிவாதியின் கணவர் முருகனுக்கு கிரைய எக்ரிமெண்ட் எழுதிக் கொடுக்கப்பட்டு, பிராதில் சொல்லப்பட்டுள்ள வீட்டை பிரதிவாதிக்கும், அவரது கணவருக்கும் வீட்டை விற்கப்படும் நோக்கத்தில் பணத்தை பெற்றுக் கொண்டு வாதி பொய்யான காரணங்களை காட்டி, பிராதில் சொல்லப்பட்டுள்ள வீட்டின் மதிப்பு தற்போது கூடியுள்ளதால், பிரதிவாதி குடும்பத்துடன் வசித்து வருவதை காலி செய்ய வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்துடன் தாவாவை தாக்கல் செய்துள்ளார். பிரதிவாதியும் பிராதில் சொல்லப்பட்ட வீட்டினை கிரையம் வாங்கும் நோக்கத்தில் பிரதிவாதிக்குப் பாத்தியப்பட்ட இதர சொத்துக்களை கடந்த 2006ம் வருடம் விற்று தான் ஒத்திப் பத்திரமும், கிரைய எக்ரிமெண்டும் போடப்பட்டுள்ளது. வாதி பிராது சொத்தை 19.09.2005ம் தேதியில் ரூ.3,00,000/-க்கு தான் கிரையம் பெற்றுள்ளார். ஆனால் பிரதிவாதியின் கணவர் முருகன் 29.08.2008ம் தேதியில் தாவா சொத்தை ரூ.16,70,000/-க்கு அதிக தொகைக்கு தான் கிரையம் பேசி கிரைய எக்ரிமெண்ட் போடப்பட்டுள்ளது. வாதிக்கு வழக்கு தாக்கல் செய்ய சட்டத்தில் இடமில்லை. வாதிக்கு வழக்கு மூலம் கிடையாது. சொல்லியுள்ள வழக்குமூலமும் உண்மையில்லை. வாதி இவ்வழக்கினை வனைந்து தாக்கல் செய்திருக்கும் விதமும் சரியானதில்லை. செலுத்தப்பட்டுள்ள நீதிமன்ற கட்டணமும் சரியானதில்லை. வாதி கோரும் பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதல்ல. எனவே, வாதியின் வழக்கை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

4) மேற்படி வழக்குரை மற்றும் பிரதிவாதியின் எதிர்வழக்குரையின் அடிப்படையில் இவ்வழக்கில் கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளன.

1) Whether the plaintiff is entitled for redemption of mortgage of the suit property?

2) To what other relief?

கடந்த 20.01.2021ம் தேதியன்று இரு தரப்பு வாதுரைகளின் அடிப்படையில் கீழ்கண்ட கூடுதல் எழுவினா வனையப்பட்டுள்ளது.

1) Whether the suit is barred by limitation?

5) இவ்வழக்கில், வாதி தரப்பில் வாதி மாரிச்சாமி வா.சா.1 ஆகவும், தங்கதுரை என்பவர் வா.சா.2 ஆகவும் விசாரிக்கப்பட்டு, வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.5 சான்றாவணங்களும், பி.வா.சா.1 மற்றும் பி.வா.சா.2 ஆகியோரின் குறுக்கு விசாரணையின் போது வா.சா.ஆ.6 முதல் வா.சா.ஆ.9 சான்றாவணங்களும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதி தரப்பில் பிரதிவாதி சுமதி பி.வா.சா.1 ஆகவும், முருகன் என்பவர் பி.வா.சா.2 ஆகவும், ரெங்கராஜ் என்பவர் பி.வா.சா.3 ஆகவும் விசாரிக்கப்பட்டு, பி.வா.சா.ஆ.2 மற்றும் பி.வா.சா.ஆ.3 ஆவணமும், வா.சா.1ன் குறுக்கு விசாரணையின் போது பி.வா.சா.ஆ.1 சான்றாவணமும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6) கூடுதல் எழு வினா எண் 1க்கான தீர்வு :

வாதி தரப்பில் முன்னிலையான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர், வாதி, பிரதிவாதிக்கும் இடையே 12.09.2006ம் தேதி ஒத்தி ஆவணம் ஏற்பட்டு, அதன் பேரில், ஒத்தி தொகை ரூ.3,00,000/- வாதி பெற்றுக் கொண்டு, தாவா சொத்தின் சுவாதீனம் பிரதிவாதி வசம் ஒப்படைக்கப்பட்டது என்றும், ஒத்தி காலம் 2 வருடம் என்றும், மேற்படி ஒத்தி தொகையை திரும்ப பெற்றுக் கொண்டு, ஒத்தியை மீட்டு, தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை ஒப்படைக்கக் கோரி வாதியால் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், இந்திய கால வரையறை சட்டம் பிரிவு 61ன்படி, ஒத்தியை மீட்பதற்கு எப்போது உரிமை வருகிறதோ அதிலிருந்து 30 வருட காலத்திற்குள் ஒத்தியை மீட்க வழக்கு தாக்கல் செய்ய முடியும் என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது என்றும், அதன்பேரில், இவ்வழக்கின் ஒத்தி காலம் 12.09.2008ம் தேதியிலேயே முடிவடைந்து விட்டது என்றும், அசல் வழக்கை வாதி மேற்படி பிரிவு 61ன்கீழ், ஒத்தி காலம் முடிவடைந்ததிலிருந்து 30 வருடங்களுக்குள் அதாவது 9 வருடங்களுக்குள் 2017ல் தாக்கல் செய்துள்ளதால் இவ்வழக்கு காலவரையறை சட்டத்தால் பாதிக்கப்படவில்லை என்று வாதிட்டார்.

7) அதற்கு மாறாக, பிரதிவாதி தரப்பில் முன்னிலையான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர், ஒத்தி காலம் 12.09.2008ம் தேதியிலேயே முடிவடைந்து விட்டது என்றும், அதற்கு முன்பு பிரதிவாதியின் கணவரிடம் தாவா சொத்தான வீட்டை கிரையம் கொடுப்பதாக பேசி, 29.08.2008ம் தேதியில் ஒத்தி காலம் முடிவடைவதற்கு ஒரு மாதத்திற்கு முன்பு கிரைய ஒப்பந்தம் எழுதிக் கொடுத்து விட்டு, அதன்பேரில் பிரதிவாதியின் கணவர் பெரியகுளம் கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றத்தில் ஏற்றுதல் ஆற்றுகை பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்து, அந்த வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டதற்கு பின்னிட்டு, அதை மறைத்து அசல் வழக்கை வாதி தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், வாதி 9 வருடங்களாக ஒத்தியை மீட்பதற்கு நடவடிக்கை எடுக்காதது குறித்து காரணங்கள் சொல்லப்படவில்லை என்றும், அசல் வழக்கு காலதாமதத்துடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால் தள்ளுபடி செய்யத்தக்கது என்று வாதிட்டார்.

8) பிரிவு 61 காலவரையறை சட்டத்தில், *"ஒத்தியை மீட்பதற்கான உரிமை மற்றும் சுவாதீனத்தை பெறுவதற்கான உரிமை எப்போது எழுகிறதோ, அதிலிருந்து 30 வருட காலத்திற்குள் ஒத்தியை மீட்பதற்கும், அசையா சொத்தின் சுவாதீனத்தை பெறுவதற்கும் ஒத்தி வைத்தவர் வழக்கு தாக்கல் செய்து கொள்ளலாம்"* என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது. இவ்வழக்கின் பிராதை பரிசீலிக்கையில், வாதி பலமுறை பிரதிவாதியிடம் ஒத்தி தொகையை பெற்றுக் கொண்டு சுவாதீனத்தை ஒப்படைக்கக் கோரி கேட்டார் என்றும், பிரதிவாதி மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், உத்தமபாளையத்தில் தனக்கு எதிராக ஓ.எஸ்.56/2015 என்ற வழக்கை சட்டத்திற்கு புறம்பாக வழக்கு சொத்திலிருந்து காலி செய்யக்கூடாது என்று வழக்கு தாக்கல் செய்து, அந்த வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், அதன்பிறகும்

பிரதிவாதியிடம் கேட்டும் எவ்வித பலனும் இல்லை என்றும், தற்போது தாவா சொத்து தனக்கு தேவைப்படுகிறது என்று சொல்லியுள்ளார். இந்நிலையில், பிரதிவாதி தரப்பில் அசல் வழக்கு காலதாமதமாக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்று சொல்லியுள்ளது ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்கதல்ல என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேற்படி பிரிவு 61 காலவரையறை சட்டத்தின்படி, இவ்வழக்கு ஒத்திக் காலம் முடிவடைந்து 9 வருடங்களுக்குள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால் இவ்வழக்கு காலவரையறை தோஷத்தால் பாதிக்கப்படவில்லை என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானித்து, அவ்வாறே இவ்வெழுவினாவிற்கு விடையளிக்கிறது.

<u>9) எழு வினா எண் 1க்கான தீர்வு :</u>

வாதி தரப்பில் முன்னிலையான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர், தாவா சொத்தை வாதி பிரதிவாதிக்கு கடந்த 12.09.2006ம் தேதி ரூ.3,00,000/-க்கு 2 வருட காலத்திற்கு ஒத்திக்கு விட்டு, ஒத்தி ஆவணம் எழுதப்பட்டது என்றும், ஒத்தி காலம் முடிந்த பிறகு பலமுறை கேட்டும், பிரதிவாதி சுவாதீனத்தை ஒப்படைக்காமல் இருந்து வருகிறார் என்றும், பிரதிவாதி தரப்பில் மேற்படி ஒத்தி ஆவணம் எழுதப்பட்டதை ஒப்புக் கொண்ட போதிலும், தாவா சொத்தை கிரையம் கொடுப்பதாக வாதி சொல்லியதாக எதிர்வாதம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், பிரதிவாதிக்கும் கிரைய ஒப்பந்தம் செய்த முருகன் என்பவருக்கும் எவ்வித சம்பந்தமும் இல்லை என்றும், ஏற்கெனவே விவாகரத்து வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டு, அந்த உத்தரவில் இருவரும் கணவன், மனைவி இல்லை என்று தீர்வு காணப்பட்டுள்ளதால், பிரதிவாதிக்காக முருகன் கிரைய ஒப்பந்தம் ஒத்தி தொகையையும் சேர்த்து எழுதியதாக சொல்வது ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்கதல்ல என்றும், மேலும், ஒத்தி ஆவணத்தில் முருகனும், கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்தில் பிரதிவாதியும் சாட்சிகளாக கையெழுத்து செய்யவில்லை என்றும், ஒத்தி குறித்து கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரத்தில் சொல்லப்படவில்லை என்றும், அதிலிருந்தே பிரதிவாதி தரப்பு வாதம் பொய்யானது என்பது நிரூபணமாகிறது என்றும், வாதி தரப்பு கூற்றினை போதிய சாட்சி மற்றும் ஆவணத்தின் மூலம் நிரூபித்துள்ளார் என்றும், அசல் வழக்கை அனுமதிக்கக் கோரி வாதிட்டார்.

10) அதற்கு மாறாக, பிரதிவாதி தரப்பில் முன்னிலையான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர், 12.09.2006ம் தேதி 2 வருட காலத்திற்கு தாவா சொத்தான வீட்டை வாதி பிரதிவாதிக்கு ரூ.3,00,000/-க்கு ஒத்திக்கு வைத்து விட்டு, ஒத்தி காலம் முடிவடைவதற்கு ஒரு மாதத்திற்கு முன்பு தாவா சொத்தை பிரதிவாதிக்கு கிரையம் கொடுப்பதாக சம்மதித்து, பிரதிவாதியின் கணவர் முருகன் பெயருக்கு கிரைய ஒப்பந்தம் ஒத்தி தொகையும் சேர்த்து ரூ.16,70,000/- சரியான மறுபயனுக்கு எழுதிக் கொடுத்துள்ளார் என்றும், கிரைய ஒப்பந்தத்தின்படி நடக்காததால் மேற்படி முருகன் பெரியகுளம் கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றத்தில் ஏற்றுதல் ஆற்றுகை பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், மேற்படி சங்கதிகளை மறைத்து வாதி பிரதிவாதியை ஏமாற்ற வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், வா.சா.1 தனது சாட்சியத்திலேயே எல்.ஐ.சி. லோன் வாங்கி முடிப்பதற்காக வீட்டை

கிரையம் கொடுப்பதாக பேசப்பட்டது என்று ஒப்புக் கொண்டுள்ளார் என்றும், பிரதிவாதி வசம் வீட்டின் சுவாதீனம் இருக்கும் போது, அந்த சொத்தைப் பொறுத்து யாரும் கிரைய ஒப்பந்தம் போட மாட்டார்கள் என்றும், அதிலிருந்தே தாவா சொத்தை பிரதிவாதி மற்றும் அவரது குடும்பத்தாருக்கு கிரையம் கொடுப்பதற்காக பிரதிவாதியின் கணவர் பெயருக்கு கிரைய ஒப்பந்தம் போடப்பட்டுள்ளது உண்மை என்பது நிரூபணமாகிறது என்றும், மேற்படி முருகன் இவ்வழக்கிற்கு அவசியமான தரப்பினர் என்றும், பிரதிவாதி மற்றும் முருகன் இருவரும் கணவன் மனைவியாக வாழ்ந்து வந்துள்ளனர் என்றும், பிரதிவாதி கிரையம் பெற்று விடுவோம் என்ற எண்ணத்தில் தாவா சொத்தை ரூ.4,00,000/-க்கு மராமத்து பணிகள் செய்துள்ளார் என்றும், அதனை பி.வா.சா.3 சாட்சியத்தின் மூலம் நிரூபித்துள்ளார் என்றும், வாதி உண்மையான சங்கதிகளை மறைத்தும், தூய கரங்களுடன் இந்நீதிமன்றத்தை நாடவில்லை என்றும், அசல் வழக்கை தள்ளுபடி செய்யக் கோரி வாதிட்டார்.

11) வாதி தரப்பில் தாவா சொத்து 19.09.2005ம் தேதியிட்ட பதிவு கிரைய பத்திரத்தின்படி வாதிக்குப் பாத்தியப்பட்டது என்றும், 12.09.2006ம் தேதி தாவா சொத்தை பிரதிவாதிக்கு ரூ.3,00,000/-க்கு 2 வருட காலத்திற்கு ஒத்திக்கு விடுவதாக பேசி, ஆவணம் எழுதப்பட்டது என்றும், அதன் பேரில், தாவா சொத்தில் பிரதிவாதி குடியிருந்து வருகிறார் என்றும், பலமுறை கேட்டும் பிரதிவாதி ஒத்தி தொகையை பெற்றுக் கொண்டு, சுவாதீனத்தை ஒப்படைக்கவில்லை என்றும், உத்தமபாளையம் உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் சட்டத்திற்கு புறம்பாக தன்னை வெளியேற்றக் கூடாது என்று வழக்கு தாக்கல் செய்து, பின்னிட்டு பிரதிவாதி தள்ளுபடிக்கு விட்டு விட்டார் என்றும், தற்போது தாவா சொத்து தனது சொந்த உபயோகத்திற்கு தேவைப்படுகிறது என்றும், பிரதிவாதி ஒத்தி தொகையை பெற்றுக் கொண்டு, தாவா சொத்திலிருந்து காலி செய்ய கடமைப்பட்டவர் என்று சொல்லியுள்ளார்.

12) பிரதிவாதி தரப்பில், 12.09.2006ம் தேதி தாவா சொத்தை 2 வருட ஒத்திக்கு பிரதிவாதிக்கு விட்டிருந்தார் என்றும், வாதிக்கு பணம் தேவைப்பட்டதால் 29.08.2008ம் தேதி முருகன் என்பவருக்கு தாவா சொத்தை கிரையம் செய்ய சம்மதித்து, ஒத்திப் பத்திரத்தை முருகனிடம் கொடுத்து, பணத்தை பெற்றுக் கொள்ள வாதி சம்மதித்ததன் பேரில், முருகனிடம் ஒத்திப் பத்திரம் கொடுத்து, பிரதிவாதி பணத்தை பெற்றுக் கொண்டார் என்றும், பிரதிவாதிக்கும், வாதிக்கும் எவ்வித சட்டப்படியான சம்பந்தமும் கிடையாது என்றும், பிரதிவாதியை வாதி இடையூறு செய்ததால் ஓ.எஸ்.56/2016 வழக்கை உத்தமபாளையம் உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், மேற்படி பிரதிவாதியின் கணவரான முருகன் பெரியகுளம் கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றத்தில் ஓ.எஸ்.46/2009 ஏற்றுதல் ஆற்றுகை பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், அதை மறைத்து வாதி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், ஒத்திக் காலம் நிலுவையில் இருந்த போதே வாதி, பிரதிவாதி மற்றும்

அவரது கணவரிடம் தாவா சொத்தான வீட்டில் குடும்பத்துடன் வசித்து வாருங்கள் என்று கூறியதன் அடிப்படையில், 29.08.2008ம் தேதி பிரதிவாதியின் கணவருக்கு கிரைய ஒப்பந்தம் ஒத்தி தொகையையும் சேர்த்து எழுதிக் கொடுத்துள்ளார் என்றும், தற்போது, வீட்டின் மதிப்பு கூடியுள்ளதால் கெட்ட எண்ணத்துடன் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார் என்று சொல்லியுள்ளார்.

13) வாதி தரப்பு கூற்றை நிரூபிப்பதற்கு, வாதி மாரிச்சாமி வா.சா.1 ஆகவும், தங்கதுரை என்பவர் வா.சா.2 ஆகவும் விசாரிக்கப்பட்டு, 19.09.2005ம் தேதியிட்ட வாதி பெயரில் உள்ள கிரையப் பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல், O.S.56/2015 வழக்கு பிராதின் சார்பு நகல், I.A.181/2015 in O.S.56/2015 மனுவின் சார்பு செய்யப்பட்ட நகல், O.S.56/2015 வழக்கின் எதிர்வழக்குரையின் சார்பு நகல், O.S.56/2015 வழக்கின் தீர்ப்பாணையின் சான்றிட்ட நகல், 12.09.2006ம் தேதியிட்ட ஒத்திப் பத்திரத்தின் நகல், O.S.46/2009 வழக்கின் தீர்ப்பாணையின் சான்றிட்ட நகல், பி.வா.சா.2 வாதிக்கு 05.10.2009ம் தேதியிட்டு அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பின் அலுவலக நகல், HMOP 24/2011 மனுவின் 28.07.2016ம் தேதியிட்ட உத்தரவின் நகல் ஆகியவை வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.9 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

14) மேற்படி வா.சா.ஆ.1 கிரையப் பத்திரத்தின் மூலம் தாவா சொத்து வாதிக்குப் பாத்தியப்பட்டது என்பது இரு தரப்பிலும் ஒப்புக் கொள்ளப்பட்ட சங்கதிகளாகும். வா.சா.ஆ.2 ஓ.எஸ்.நம்பர்.56/2015 பிராதை பரிசீலிக்கையில், இவ்வழக்கின் பிரதிவாதி வாதிக்கு எதிராக சட்டத்திற்கு புறம்பாக தாவா சொத்திலிருந்து தன்னை காலி செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி பிப்ரவரி 2015ல் தாக்கல் செய்துள்ளார் என்பதும், அதில், 12.09.2006ம் தேதி 2 வருட காலத்திற்கு ஒத்திப் பத்திரம் இருவருக்கும் எழுதப்பட்டு, அதன் பேரில், சட்டப்படி அனுபவத்தில் உள்ளார் என்றும், ஒத்தி தொகையை செலுத்தி வைக்காமலேயே கடந்த 10 நாட்களாக வாதியின் அனுபவத்தில் உள்ள பிராது சொத்திற்குள் உள்ளே நுழைய முயற்சி செய்து, சட்ட விரோதமாக வெளியேற்ற முயற்சி செய்தார் என்று சொல்லியுள்ளார் என்பதும் தெரிய வருகிறது. அதேபோல், வா.சா.ஆ.3 அபிடவிட்டில், ஒத்தி தொகை ரூ.3,00,000/- என்று கொடுத்து வாபஸ் செய்து கொள்கிறாரோ அன்று வரை அனுபவ சுவாதீனம் செய்து வர வேண்டும் என்ற ஒத்தி ஷரத்துப்படி, சுவாதீன அனுபவம் செய்து வருகிறேன் என்றும், ஒத்தி தொகையை செலுத்தி வைக்காமலேயே காலி செய்ய முயற்சிக்கிறார் என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது.

15) மேற்படி வா.சா.ஆ.2 பிராதிலும், வா.சா.ஆ.3 அபிவிட்டிலும், 29.08.2008ம் தேதியில் முருகன் பிரதிவாதிக்காக கிரைய ஒப்பந்தம் தாவா சொத்தைப் பொறுத்து எழுதியுள்ளார் என்பது பற்றியும், ஒத்தி தொகையும் சேர்த்து கிரையம் பேசப்பட்டது என்பது பற்றியும் குறிப்பிட்டு சொல்லப்படவில்லை என்பது குறிப்பிடத்தக்கதாகும். அதற்கு மாறாக, ஒத்தி தொகையை

செலுத்தி வைக்காமலேயே சட்ட விரோதமாக வெளியேற்ற முயற்சி செய்கிறார் என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது.

16) வா.சா.ஆ.4 அசல் வழக்கு எண் 56/2015ல் இவ்வழக்கின் வாதி தாக்கல் செய்துள்ள எதிர் வழக்குரையில், 2 வருட கால கெடு முடிவில் ரூ.3,00,000/-த்தை கொடுத்து சுவாதீனத்தை திரும்ப கேட்ட போது, பணத்தை பெற்றுக் கொள்ளாமல் காலம் கடத்தி வருகிறார் என்றும், தொடர்ந்து பிரச்சனை செய்து வந்ததால் கம்பம் தெற்கு காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்து 3 மாதத்தில் காலி செய்து விடுவேன் என்று காவல் நிலையத்தில் 2009ம் வருடம் டிசம்பர் மாதம் ஒப்புக் கொண்டு வந்து விட்டார் என்றும், தற்போதும் தொகையை பெற்றுக் கொண்டு வீட்டை காலி செய்ய மறுத்து வருகிறார் என்று சொல்லியுள்ளார். மேற்படி, 2009 டிசம்பர் மாதத்திலேயே பிரதிவாதி வீட்டை காலி செய்து விடுவதாக காவல் நிலையத்தில் ஒப்புக் கொண்டுள்ளதாக சொல்லியுள்ள நிலையில், 2009ம் வருடம் டிசம்பர் மாதத்திலிருந்தே இரு தரப்பினருக்கும் பிரச்சனை இருந்து வருகிறது என்பது தெரிய வருகிறது.

17) வா.சா.ஆ.5ன்படி, அசல் வழக்கு எண் 56/2015ல் கடந்த 06.04.2016ம் தேதியில் இவ்வழக்கின் பிரதிவாதியான வாதியின் வருகையின்மையால் தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது என்பது தெரிய வருகிறது. அதற்கு பின்னிட்டு இவ்வழக்கை 01.06.2017ம் தேதி இவ்வழக்கின் வாதி தாக்கல் செய்துள்ளார் என்பது தெரிய வருகிறது. இவ்வழக்கின் பிரதிவாதி தரப்பு குறுக்கு விசாரணையின் மூலமாக பிரதிவாதி ஒப்புக் கொண்டதன் அடிப்படையில் 12.09.2006ம் தேதியிட்ட பதிவு செய்யப்படாத ஒத்திப் பத்திரத்தின் நகல் வா.சா.ஆ.6 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. இவ்வழக்கில், மேற்படி வா.சா.ஆ.6 ஒத்திப் பத்திரம் வாதி, பிரதிவாதிக்கிடையே தாவா சொத்தைப் பொறுத்து ஏற்பட்டது என்பது இரு தரப்பிலும் ஒப்புக் கொள்ளப்பட்ட சங்கதிகளாகும். மேற்படி வா.சா.ஆ.6 ஒத்திப் பத்திரத்தில், *"தாவா சொத்தை ரூ.3,00,000/-க்கு 2 வருடத்திற்கு ஒத்திக்கு விட்டு, பிரதிவாதி ஒத்தியாக அனுபவித்துக் கொண்டு வந்து, நகராட்சி, வீட்டு வரி, மின் இணைப்பு வரி, குடிநீர் கட்டணம் ஆகியவற்றை வாதி பெயருக்கு செலுத்தி வர வேண்டியது என்றும், 2 வருட வாய்தாவான 11.09.2008ம் தேதியில் ரூ.3,00,000/-த்தை செலுத்தும் சமயம், பெற்றுக் கொண்டு ஒத்திப் பத்திரத்தையும், தாவா சொத்தையும் நல்ல நிலையில் ஒப்படைத்து விட்டு விலகிக் கொள்ள வேண்டியது என்றும், வாய்தா 2 வருட காலம் என்றிருந்தாலும், ஒரு வருடத்திற்குப் பின் மேற்படி மனையை கிரையம் கொடுக்க வேண்டி வந்தாலோ அல்லது சொந்த உபயோகத்திற்கு தேவைப்பட்டாலோ தொகையை பெற்றுக் கொண்டு வாபஸ் கொடுக்க வேண்டியது"* என்று குறிப்பிட்டு சொல்லப்பட்டுள்ளது.

18) வா.சா.ஆ.7 ஆவணத்தை பரிசீலிக்கையில், முருகன் வாதிக்கு எதிராக அசல் வழக்கு எண் 46/2009 ஏற்றுதல் ஆற்றுகை பரிகாரம் கோரி 19.11.2009ம் தேதி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார் என்பதும், வாதி தரப்பில் எவ்வித எடுத்துரைப்பும் இல்லை என்றும், 2009ம்

வருடத்திற்கான வழக்கானது இறுதி விசாரணைக்காக பட்டியலிடப்பட்டு, விசாரணை செய்யப்படவில்லை என்பதாலும், வாதி ஆஜரில்லை என்பதாலும், வாதியின் வருகை தவறியன்மைக்காக மேற்படி வழக்கு செலவு தொகையுடன் 07.03.2015ம் தேதி தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளது என்பது தெரிய வருகிறது. வாதி குறுக்கு விசாரணையின் போது, பிரதிவாதி தரப்பில் 29.08.2008ம் தேதியிட்ட முருகன் மற்றும் வாதி ஆகியோர் எழுதிக் கொண்ட பதிவு செய்யப்படாத கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரத்தின் நகல் பி.வா.சா.ஆ.1 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பி.வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்தத்தை பரிசீலிக்கையில், தாவா சொத்தை ரூ.16,70,000/-க்கு கிரையம் பேசி ரூ.3,50,000/- அட்வான்ஸ் பெற்றுள்ளதாகவும், 4 மாத வாய்தாவான 29.12.2008ம் தேதிக்குள் பாக்கித் தொகையை பெற்றுக் கொண்டு, கிரையப் பத்திரம் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டியது என்றும், அவ்வப்போது அட்வான்ஸ் தொகை போக கிரையத் தொகையில் பணம் கொடுத்தால் அதை பெற்றுக் கொண்டு, பின்புறம் வரவு வைத்து கொடுத்து விட வேண்டியது என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது. மேலும், 30.10.2008ம் தேதி ரூ.1,50,000/- இவ்வழக்கின் வாதி மாரிச்சாமி சாட்சிகள் முன்னிலையில் பெற்றுக் கொண்டதாக அதில் மேற்குறிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பி.வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்தத்தின்படி, ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றுவதற்கான காலம் 29.12.2008ம் தேதி முடிவடைவதாக சொல்லப்பட்டுள்ள நிலையில், வா.சா.ஆ.7 ஓ.எஸ்.46/2009 வழக்கை 19.11.2009ம் தேதியில் அதாவது சுமார் 10 மாதங்கள் கழித்து தான் தாக்கல் செய்துள்ளார் என்பது குறிப்பிடத்தக்கதாகும். வா.சா.ஆ.8ன்படி, 05.10.2009ம் தேதியில் கிரைய ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றுவதற்கு முருகன் தயாராக உள்ளதாகவும், 19.10.2009ம் தேதி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் காத்திருப்பதாகவும் சொல்லி வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார். மேற்படி, அறிவிப்பு கிரைய ஒப்பந்த காலத்திலிருந்து 9 மாதங்கள் கழித்து அனுப்பப்பட்டுள்ளது என்பது குறிப்பிடத்தக்கதாகும்.

19) வாதி தரப்பில் பிரதிவாதியும், முருகன் என்பவரும் கணவன், மனைவி இல்லை என்பதற்கு வா.சா.ஆ.9 HMOP 24/2011ல் பிறப்பிக்கப்பட்ட ஆணையுரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி வா.சா.ஆ.9 ஆவணத்தை பரிசீலிக்கையில், இவ்வழக்கின் பிரதிவாதி முருகன் என்பவருக்கு எதிராக சேர்ந்து வாழ கோரி இதே நீதிமன்றத்தில் HMOP 24/2011 வழக்கு தாக்கல் செய்து, இரு தரப்பு விசாரணையின் பேரில் கடந்த 28.07.2016ம் தேதி உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதும், மேற்படி உத்தரவில், 08.07.2007ம் தேதி இருவருக்கும் திருமண ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டதாகவும், 2010ம் வருடம் வரையில் குடும்பம் நடத்தி வந்ததாகவும், 2011 ஜனவரியில் வேறொரு பெண் பார்க்க முயற்சித்ததாகவும் பிரதிவாதி தரப்பில் சொல்லப்பட்டுள்ளது என்பதும், அதற்கு முருகன் தரப்பில், இருவருக்கும் கணவன், மனைவி என்ற உறவுமுறை கிடையாது என்றும், 09.04.2009ம் தேதி வரை பாண்டியன் மகன் முருகேன் என்பவரின் மனைவியாக இருந்த போது திருமணம் நடந்திருக்க வாய்ப்பில்லை என்றும் எதிர்வாதம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதும், இரு தரப்பு வாதத்தையும் விசாரித்து மனுதாரரான

பிரதிவாதிக்கும், அவரது முதல் கணவரான முருகேசனுக்கும் நடைபெற்ற திருமணமானது சட்டப்படியாக 09.04.2009ம் தேதியன்று தான் ரத்து செய்யப்பட்டுள்ளது என்பது தெரிய வருகிற நிலையில், முதல் திருமணம் நடைமுறையில் இருந்த போதே இரண்டாவது திருமணம் செய்து கொண்டதாக கூறப்படுகிறது என்றும், மனுதாரர், எதிர்மனுதாரருக்கிடையில் திருமணம் நடைபெற்றது என்பதையும், கணவன், மனைவி என்ற உறவுமுறையையும் மனுதாரர் தரப்பில் நிரூபிக்கப்படவில்லை என்று மனுவை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட்டுள்ளது எனபதும் தெரிய வருகிறது.

20) மேற்கூறியவாறு, வா.சா.ஆ.9 ஆணையுரையில், 09.04.2009ம் தேதி வரை இவ்வழக்கின் பிரதிவாதி முருகேசன் என்பவரின் மனைவியாக இருந்துள்ளதாகவும், அன்றைய தேதியில் தான் முதல் திருமணம் ரத்து செய்யப்பட்டுள்ளதாக சொல்லப்பட்டுள்ள நிலையில், ஒத்தி காலம் நிலுவையில் இருந்த சமயத்திலேயே வாதி பிரதிவாதியிடமும், அவரது கணவரிடமும் தாவா வீட்டினை குடும்பத்துடன் நீங்கள் வசித்து வாருங்கள் என்று கூறி, அதனடிப்படையில் 29.08.2008ம் தேதியில் பி.வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்தத்தை மேற்படி முருகன் பிரதிவாதி பெற்ற ஒத்தியையும் சேர்த்து தாவா சொத்தை கிரையம் பெறுவதற்காக ஏற்படுத்தியுள்ளார் என்று பிரதிவாதி தரப்பில் சொல்வது ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்கதாகவும், நம்பத்தகுந்ததாகவும் இல்லை எனறு இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

21) வா.சா.1 தனது குறுக்கு விசாரணை சாட்சியத்தில், *"நான் எனது அசல் கிரையப் பத்திரத்தை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரி தான். நான் எல்.ஐ.சி. வங்கியில் கடன் வாங்கியுள்ளேன். எந்த வருடத்தில் கடன் வாங்கினேன் என்றால் 2007 - 2008 வருடத்தில் வாங்கியுள்ளேன். கடனை திருப்பாமல் உள்ளது என்றால் சரி தான். நான் பிரதிவாதிக்கு 12.09.2006ம் தேதி ஒத்திக்கு கொடுத்துள்ளேன் என்றால் சரி தான். ஒத்தி காலம் 2 வருடம் 12.09.2008 என்றால் சரி தான். நான் தாவா சொத்தைப் பொறுத்து 29.08.2008ம் தேதி தேனி வைரமுத்து மகன் முருகன் என்பவருக்கு பதிவு செய்யப்படாத கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்துள்ளேன் என்றால் சரி தான். கிரைய ஒப்பந்தத் தொகை ரூ.16,70,000/- என்றால் சரி தான். கிரைய ஒப்பந்தம் குறித்து முருகன் என் மீது ஓ.எஸ்.46/2009 பெரியகுளம் கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றால் சரி தான். பிரதிவாதி சுமதி மேற்படி முருகனின் மனைவி என்றும், அதை தெரிந்து கொண்டு தான் தாவா வீட்டை அவர்களுக்கு விற்பதற்காக கிரைய ஒப்பந்தம் போட்டேன் என்று சொன்னால் இல்லை. அவர் மனைவி என்றே எனக்கு தெரியாது."* என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

22) மேலும், வா.சா.1 தனது குறுக்கு விசாரணை சாட்சியத்தில், *"கிரைய ஒப்பந்தம் குறித்து எனது வழக்கறிஞரிடம் விபரம் சொன்னேனா என்றால் வழக்கு பெரியகுளம் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்து, தள்ளுபடி ஆகி விட்டதால் அதுகுறித்து பிராதில் சொல்லவில்லை. நான் வீட்டை கிரையம் கொடுக்க வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் தான்*

முருகனிடம் கிரைய ஒப்பந்தம் போட்டு, அந்த தொகையை வங்கியில் கடனுக்காக வாங்கினேன் என்று சொன்னால் இல்லை. நான் ஒத்தித் தொகை ரூ.3,00,000/-மும், கிரைய ஒப்பந்த தொகை ரூ.5,00,000/-மும் மொத்தம் ரூ.8,00,000/- தர வேண்டியுள்ளது என்றால் சரி தான். இதற்கும், கிரைய ஒப்பந்தத்திற்கும் சம்பந்தம் இல்லை." என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

23) வா.சா.2, ஒத்திப் பத்திரத்தை தயார் செய்தவர் ஆவார். அவர் தனது குறுக்கு விசாரணை சாட்சியத்தில், *"நான் ஆவண எழுத்தர் என்று 1984ல் பதிவு செய்துள்ளேன். 11 மாதங்களுக்கு மேல் உள்ள ஒத்திப் பத்திரத்தை பதிவு செய்ய வேண்டும் என்று சொன்னால் சரி தான். எத்தனை ரூபாய் பத்திரத்தில் எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் 20 ரூபாய் பத்திரம். ஒத்திக்கு வாய்தா காலம் எவ்வளவு என்றால் 2 வருடம். எந்த வருடம் ஒத்தி எழுதப்பட்டது என்றால் 12.09.2006. என்னிடம் காட்டப்பட்டும் கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரத்தில் உள்ள சொத்திற்கு தான் ஒத்திப் பத்திரம் எழுதப்பட்டது என்றால் சரி தான். வாதி பிரதிவாதி ஒத்திப் பத்திரம் எழுதிய பிறகு என்ன பேசிக் கொண்டார் என்று தெரியுமா என்றால் எனக்கு தெரியாது. ஒத்தி வீட்டை கிரையம் கொடுப்பது சம்பந்தமாக பேசிய விபரம் தெரியுமா என்றால் தெரியாது"* என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

24) பிரதிவாதி தரப்பில் பிரதிவாதி சுமதி பி.வா.சா.1 ஆகவும், முருகன் என்பவர் பி.வா.சா.2 ஆகவும், ரெங்கராஜ் என்பவர் பி.வா.சா.3 ஆகவும் விசாரிக்கப்பட்டு, 29.08.2008ம் தேதியிட்ட கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரத்தின் நகல், O.S.46/2009 வழக்கின் எதிர்வழக்குரையின் சார்பு நகல், அம்மு ஓவியமுகி என்ற குழந்தையின் பிறப்புச் சான்றின் நகல் (அசலுடன் ஒப்பிடப்பட்டது) ஆகியவை பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் பி.வா.சா.ஆ.3 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

25) பி.வா.சா.1 தனது குறுக்கு விசாரணை சாட்சியத்தில், *"அபிடவிட், பதிலுரை மற்றும் கூடுதல் பதிலுரை ஆகியவற்றில் கிருஷ்ணசாமிகவுடர் மகள் சுமதி என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி தான். வா.சா.ஆ.6 ஒத்திப் பத்திரத்தில் நானும், வாதியும் தவிர வேறு யாரும் தரப்பினர்கள் இல்லை என்றால் சரி தான். வா.சா.ஆ.6 ஒத்திப் பத்திரத்தில் முத்துச்சாமி, சோமசுந்தரம், ராஜாமணி ஆகியோர் மட்டுமே சாட்சி கையெழுத்து செய்தார்கள் என்றும், முருகன் சாட்சி கையெழுத்து போடவில்லை என்றால் சரி தான். அவர்கள் மூவரும் புரோக்கர்கள். வா.சா.ஆ.6 ஒத்திரப் பத்திரத்தில் எனது தகப்பனார் பெயர் கிருஷ்ணசாமிகவுடர் என்று தான் உள்ளது என்றால் சரி தான். பி.வா.சா.ஆ.1 கிரையப் பத்திரத்தில் முருகனும் வாதியும் தான் தரப்பினர்கள். நான் தரப்பினர் இல்லை என்று சொன்னால் சரி தான். அதில் நான் சாட்சி கையெழுத்து போடவில்லை என்றால் சரி தான். வா.சா.ஆ.6 ஒத்திப் பத்திரம் குறித்து பி.வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரத்தில் சொல்லப்பட்டுள்ளதா என்றால் சொல்லப்படவில்லை. ஒத்திப் பணம் ரூ.3 லட்சம் தொகையை அட்வான்ஸாக குறிப்பிட்டு*

பி.வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரத்தில் சொல்லப்படவில்லை என்றால் சரி தான். எனது கணவர் பெயர் முருகேசன் என்றால் சரி தான். நான் அவரை விவாகரத்து செய்து விட்டு தான் முருகன் என்பவரை திருமணம் செய்து ஒரு குழந்தை உள்ளது. எனக்கும், முருகேசன் என்பவருக்கும் 09.04.2009ம் தேதி தேனி சார்பு நீதிமன்றத்தில் விவாகரத்து பிறப்பிக்கப்பட்டது என்றால் சரி தான்" என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

26) மேற்படி பி.வா.சா.1 தனது சாட்சியததில், 09.04.2009ம் தேதியில் தான் பிரதிவாதிக்கும், அவரது கணவர் முருகேசன் என்பவருக்கும் விவாகரத்து பிறப்பிக்கப்பட்டதாக ஒப்புக் கொண்டுள்ள நிலையில், ஒத்தி காலம் முடிவடைவதற்குள் வேறொரு நபருக்கு வீட்டை விற்பதற்காக அழைத்து வந்ததாகவும், நாங்களே வாங்கிக் கொள்கிறோம் என்று சொல்லி ரூ.3 லட்சம் போக ரூ.5 லட்சம் அட்வான்ஸ் கொடுத்து கிரைய ஒப்பந்தம் என் கணவர் பெயரில் ஏற்பட்டது என்று பி.வா.சா.1 முன்னுக்குப் பின் முரணாக சாட்சியம் அளித்துள்ளார். மேலும், 09.04.2009ம் தேதியில் தான் முருகேசன் என்பவரிடம் சட்டப்படி விவாகரத்து பெற்றுள்ள நிலையில், பி.வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்தம் தனக்காக தனது கணவர் முருகன் ஒத்தி தொகையையும் சேர்த்து எழுதிக் கொண்டார் என்று சொல்வது சட்டப்படி ஏற்றுக் கொள்ளத்தக்கதாக இல்லை என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

27) பி.வா.சா.2 முருகன் தனது சாட்சியத்தில், *"பி.வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரம் வாதி மற்றும் நானும் ஏற்படுத்திக் கொண்டோம் என்றால் சரி தான். வா.சா.ஆ.6 ஒத்திப் பத்திரத்தில் நான் தரப்பினராகவோ, சாட்சியாகவோ கையெழுத்து போடவில்லை என்றால் சரி தான். பி.வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரத்தில் பிரதிவாதி தரப்பினராகவோ, சாட்சியாகவோ கையெழுத்து போடவில்லை என்றால் சரி தான். பி.வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரத்தில் வா.சா.ஆ.6 ஒத்திப் பத்திரம் குறித்து குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதா என்றால் குறிப்பிடப்படவில்லை. ஒத்தி தொகை ரூ.3 லட்சத்தையும் சேர்த்து தான் மொத்தம் ரூ.8 லட்சம் எனது பெயருக்கு கிரைய ஒப்பந்தம் போடப்பட்டது. அவ்வாறு சேர்த்து போடப்பட்டது குறித்து பி.வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரத்தில் மேற்குறிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதா என்றால் இல்லை. வா.சா.ஆ.8 வழக்கறிஞர் அறிவிப்பில் ஒத்திப் பத்திரம் குறித்து சொல்லப்பட்டுள்ளதா என்றால் சொல்லப்படவில்லை. ஒத்தி தொகையும் சேர்த்து கிரைய ஒப்பந்தம் போடப்பட்டது என்று வழக்கறிஞர் அறிவிப்பில் சொல்லப்படவில்லை என்றால் சரி தான்."* என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

28) பி.வா.சா.3 தனது முதல் விசாரணை வாக்குமூலத்தில், *"தாவா சொத்தில் உள்ள வீட்டினை கிரையம் பெறுவதற்காக பிரதிவாதியின் கணவர் ஆவணம் ஏற்படுத்தியுள்ளார் என்று தனக்கு தெரியும் என்றும், அதனால் பிரதிவாதியும், அவரது கணவரும் வீட்டிற்கு பாத்ரூம், சமையலறை, தரைத்தளத்திற்கு ரூ.4 லட்சம் வரையிலும் செலவு செய்து பல மராமத்து வேலைகளை பார்த்துள்ளார் என்றும், மேற்படி வேலைகளை நான் தான் வேலையாட்களை*

வைத்து செய்தேன்" என்று சொல்லியுள்ளார். பி.வா.சா.3 தனது குறுக்கு விசாரணை சாட்சியத்தில், *"ஏற்கெனவே இந்நீதிமன்றத்தில் வா.சா.ஆ.9ல் வா.சா.2 சாட்சியாக HMOP 24/2011 மனுவில் முருகனுக்கு எதிராக சாட்சியம் சொல்லியுள்ளேன் என்றால் சரி தான். ஒத்திப் பத்திரத்தில் நான் சாட்சி கையெழுத்து போட்டுள்ளேனா என்றால் போடவில்லை. பி.வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்தம் யார் யாருக்கிடையே எந்த வருடம் பேசப்பட்டது என்றால் முருகனும், மாரிச்சாமியும் கிரைய ஒப்பந்தம் பேசினார்கள். எந்த வருடம் என்று தெரியாது. கிரைய ஒப்பந்தத்தில் சாட்சி கையெழுத்து போட்டுள்ளேனா என்றால் போடவில்லை. ரூ.4 லட்சம் மராமத்து வேலைகள் செய்தார்கள் என்பதை வா.சா.ஆ.6 ஒத்திப் பத்திரத்தில் மேற்குறிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதா என்றால் இல்லை. ரூ.4 லட்சம் மராமத்து பணி செலவு செய்ததற்கு ஆவணம் நான் தாக்கல் செய்துள்ளேனா இல்லை"* என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

29) வா.சா.ஆ.6 ஒத்திப் பத்திரத்தில் பிரதிவாதி தாவா சொத்தான வீட்டினை மராமத்து பணி செய்து கொள்ளலாம் என்று எவ்வித ஷரத்துக்களும் சொல்லப்படாத நிலையிலும், ஒத்தி தொகையை திரும்ப செலுத்தும் போது நல்ல நிலையில் ஒப்படைத்தது போல் ஒப்படைக்க வேண்டும் என்று சொல்லப்பட்டுள்ள நிலையிலும், வாதியிடம் அனுமதி பெற்றுத் தான் மேற்படி மராமத்து பணிகள் செய்ததாக பிரதிவாதி தரபபில் சொல்லப்படாத நிலையிலும், அவ்வாறு மராமத்து பணிகள் செய்து, ரூபாய் 4 லட்சம் செலவானது குறித்து வா.சா.ஆ.6 ஒத்திப் பத்திரத்தில் மேற்குறிப்பு செய்யப்படாத நிலையிலும், பி.வா.சா.3 பில்டிங் காண்ட்ராக்டர் என்பதற்கும், அவர் ரூ.4 லட்சம் மராமத்து வேலை செய்துள்ளார் என்பதற்கும் எவ்வித ஆவணமும் தாக்கல் செய்யாத நிலையிலும், மேற்படி எந்த தேதியில் மராமத்து வேலை செய்தார் என்பது பற்றியும், மராமத்து வேலை செய்த வகையில் ரூ.4 லட்சம் செலவானது என்பது குறித்து குறிப்பிட்டு எதிர் வழக்குரையில் சொல்லாத நிலையிலும், மேற்படி பி.வா.சா.3 சாட்சியம் நம்பத்தகுந்ததாகவும், ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்கதாகவும் இல்லை என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

30) இவ்வழக்கில் வாதி மற்றும் பிரதிவாதி தாவா சொத்தைப் பொறுத்து வா.சா.ஆ.6ன்படி 12.09.2006ம் தேதி 2 வருட காலத்திற்கு ரூ.3,00,000/-க்கு ஒத்திப் பத்திரம் எழுதிக் கொண்டார்கள் என்பதும், அதன்படி, பிரதிவாதி தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தில் உள்ளார் என்பதும் இரு தரப்பினரும் ஒப்புக் கொள்ளப்பட்ட சங்கதிகளாகும். பிரதிவாதி தரப்பில் ஒத்தி காலம் நிலுவையில் இருக்கும் போதே தாவா சொத்தை கிரையம் பேசி, ஒத்தி தொகையையும் சேர்த்து பி.வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டதாக சொல்லப்பட்டுள்ளது. ஆனால், பி.வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரத்தில், ஒத்தி குறித்தோ, ஒத்தி தொகையும் சேர்த்து கழித்து கொள்வது குறித்தோ குறிப்பிட்டு எவ்வித வாசகமும் எழுதப்படவில்லை. மேலும், பிரதிவாதி முதலில் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர் வழக்குரையில், முருகன் என்பவரிடம் கிரையம் செய்ய வாதி சம்மதித்து, பிரதிவாதி ஒத்திப் பத்திரத்தை முருகனிடம் கொடுத்து, பணத்தைப்

பெற்றுக் கொள்ள சம்மதித்ததன் பேரில் முருகன் என்பவரிடம் ஒத்திப் பத்திரம் கொடுத்து, பிரதிவாதி பணத்தை பெற்றுக் கொண்டதால் வாதிக்கும், பிரதிவாதிக்கும் எவ்வித சம்பந்தமும் கிடையாது என்று சொல்லி விட்டு, அதற்கு முரணாக கூடுதல் எதிர் வழக்குரையில், முன்னுக்குப் பின் முரணாக சொல்லியுள்ளார். மேற்படி முருகனிடம் பிரதிவாதி சொல்வது போல் ஒத்திப் பணத்தை பிரதிவாதி பெற்றுக் கொண்டதாக எடுத்துக் கொண்டாலும் பிரதிவாதி எதன் அடிப்படையில் தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தில் உள்ளார் என்பது குறித்து பிரதிவாதி தரப்பில் எவ்வித விளக்கமும் அளிக்கப்படவில்லை.

31) மேலும், ஏற்கெனவே. பி.வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்தத்தின் அடிப்படையில் ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் கோரி முருகன் தாக்கல் செய்துள்ள வழக்கு வா.ச.ஆ.7ன்படி தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ள நிலையிலும், அவ்வழக்கு தாக்கல் செய்ததற்கு பின்னிட்டு பிரதிவாதி வா.சா.ஆ.2ன்படி, பிரதிவாதியே சட்டத்திற்கு புறம்பாக தன்னை தாவா சொத்திலிருந்து வெளியேற்றக்கூடாது என்று தாக்கல் செய்துள்ள வழக்கும் வா.சா.ஆ.5ன்படி தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ள நிலையிலும், எந்த வகையில் பார்த்தாலும் பிரதிவாதி தரப்பு வாதம் ஏற்றுக் கொள்ளத்தக்கதல்ல என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. இந்நிலையில், வா.சா.ஆ.6 ஒத்தியின் அடிப்படையில், பிரதிவாதி தாவா சொத்தின் சுவாதீனம் பெற்று, அனுபவித்து வருவதாக ஒப்புக் கொண்டுள்ளதால் மேற்படி ஒத்தித் தொகையை பெற்றுக் கொண்டு, தாவா சொத்தை காலி செய்து, சுவாதீனத்தை வாதி வசம் ஒப்படைக்க கடமைப்பட்டவர் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானித்து, அவ்வாறே இவ்வெழுவினாவிற்கு விடையளிக்கிறது.

32) எழு வினா எண் 2 :

ஏற்கெனவே, முந்தைய எழு வினாக்களில் வாதி கோரியுள்ள பரிகாரம் வழங்கப்பட்டு தீர்வு கண்டுள்ளதால் வாதிக்கு வேறு எந்த பரிகாரமும் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானித்து அவ்வாறே இவ்வெழுவினாவிற்கு விடையளிக்கிறது.

33) முடிவில், இவ்வழக்கு செலவு தொகையுடன் அனுமதிக்கப்பட்டு, வாதியிடம் ஒத்தி தொகையான ரூ.3,00,000/-த்தை பெற்றுக் கொண்டு, ஒத்தியை மீட்டு, பிரதிவாதி 3 மாத காலத்திற்குள் தாவா சொத்தை காலி செய்து, சுவாதீனத்தை வாதி வசம் ஒப்படைக்க வேண்டும் என்று தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இந்த தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்தாளருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரிடையாக கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு பின்னர் என்னால் சரி பார்க்கப்பட்டு 17.12.2021ம் நாள் இன்று இத்திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

K KANYADEVI
Digitally signed by K KANYADEVI
Date: 2021.12.22 18:00:41 +0530

சார்பு நீதிபதி,
உத்தமபாளையம்

<u>வாதி தரப்பு சாட்சிகள்</u>:

வா.சா.1 ... மாரியப்பன் (வாதி)

வா.சா.2 ... தங்கதுரை

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u> :

வா.சா.ஆ.1	...	19.09.2005ம் தேதியிட்ட வாதி பெயரில் உள்ள கிரையப் பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல்.
வா.சா.ஆ.2	...	O.S.56/2015 வழக்கு பிராதின் சார்பு நகல்.
வா.சா.ஆ.3	...	I.A.181/2015 in O.S.56/2015 மனுவின் சார்பு செய்யப்பட்ட நகல்.
வா.சா.ஆ.4	...	O.S.56/2015 வழக்கின் எதிர்வழக்குரையின் சார்பு நகல்.
வா.சா.ஆ.5	...	O.S.56/2015 வழக்கின் தீர்ப்பாணையின் சான்றிட்ட நகல்.
வா.சா.ஆ.6	...	12.09.2006ம் தேதியிட்ட ஒத்திப் பத்திரத்தின் நகல்.
வா.சா.ஆ.7	...	O.S.46/2009 வழக்கின் தீர்ப்பாணையின் சான்றிட்ட நகல்.
வா.சா.ஆ.8	...	பி.வா.சா.2 வாதிக்கு 05.10.2009ம் தேதியிட்டு அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பின் அலுவலக நகல்.
வா.சா.ஆ.9	...	HMOP 24/2011 மனுவின் 28.07.2016ம் தேதியிட்ட உத்தரவின் நகல்

<u>பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சிகள்</u> :

பி.வா.சா.1 ... சுமதி (பிரதிவாதி)

பி.வா.சா.2 ... முருகன்

பி.வா.சா.3 ... ரெங்கராஜ்.

<u>பிரதிவாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u> :

பி.வா.சா.ஆ.1	...	29.08.2008ம் தேதியிட்ட கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரத்தின் நகல்.
பி.வா.சா.ஆ.2	...	O.S.46/2009 வழக்கின் எதிர்வழக்குரையின் சார்பு நகல்.
பி.வா.சா.ஆ.3	...	அம்மு ஓவியமுகி என்ற குழந்தையின் பிறப்புச் சான்றின் நகல் (அசலுடன் ஒப்பிடப்பட்டது).

K KANYADEVI
Digitally signed by K KANYADEVI
Date: 2021.12.22 18:00:58 +0530

சார்பு நீதிபதி,
உத்தமபாளையம்.