Teachingninja.in

Latest Govt Job updates

Private Job updates

Free Mock tests available

Visit - teachingninja.in

# TNPSC
# Civil Judge

## Previous Year Paper
## (Law-III)
## 05 Nov, 2023

Teachingninja.in

# HCCJMIV/23

பதிவு எண் / Register No.

| |
|---|
| |

## சட்டத் தாள் III

## LAW PAPER III

**(தமிழ் மற்றும் ஆங்கில வடிவம்)**

**(Tamil & English Versions)**

நேரம் : 3 மணி — மொத்த மதிப்பெண்கள் : 100

Duration : 3 Hours — Max. Marks : 100

*தேர்வர்களுக்கான பொதுவான குறிப்புகள் :*

*General Instructions to Candidates :*

i) கேள்வி தாளில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள விவரங்கள் மற்றும் சங்கதிகள், அதாவது நீதிமன்றத்தின் பெயர், இடம், வழக்கு எண்கள், ஆவணங்களின் விபரங்கள், தரப்பினர்களின் பெயர் மற்றும் சாட்சிகள் ஆகியவை கற்பனையே. இருப்பினும், தேர்வர்கள் அவைகளை சரியென எடுத்துக்கொண்டு வினாக்களுக்கு விடையளிக்க வேண்டும்.

The facts and particulars provided in the Question Paper i.e., the court's name, place, case numbers, documents details, names of parties and witnesses are fictional. Yet candidates have to conclusively assume them to be true for the purpose of answering the questions.

ii) தேர்வர்கள் தமிழிலோ அல்லது ஆங்கிலத்திலோ விடை அளிக்க வேண்டும். ஆனால் தமிழிலும், ஆங்கிலத்திலும் மாறிமாறி விடையளிக்க கூடாது.

Candidates may write the answers either in English or in Tamil but not in both.

Teachingninja.in

iii) வினாத்தாளானது தமிழ் மற்றும் ஆங்கில வடிவங்களில் உள்ளன. ஏதேனும் சந்தேகம் இருப்பின், ஆங்கில வடிவே இறுதியானது.

The Question Paper is provided in Tamil and English versions. In all matters and in cases of doubt, English version is final.

iv) தேர்வர்கள் தங்களை நீதிமன்றத்தின் நடுவராக அனுமானித்து, கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ள கேள்விக்குரிய விபரங்களை பரிசீலித்து ஒவ்வொரு குற்றம் சாட்டப்பட்டவருக்கு எதிராக தேவையான குற்றச்சாட்டுகளை வனைந்து கொடுக்கப்பட்ட சங்கதிகள் அடிப்படையில் தீர்ப்பை எழுத வேண்டும்.

The candidates have to assume themselves as Presiding Officers and to consider the details furnished in the question and frame necessary charges specifically against each accused if required and write judgment on the facts given.

v) தேர்வர்கள் வழக்கின் தலைப்பு, வழக்கு எண், நீதிபதியின் பெயர், வழக்கு எண், ஆவணங்களின் பட்டியல், தரப்பினர்களுக்காக ஆஜராகும் வழக்கறிஞர்களின் பெயர்கள், ஆவணங்களின் பட்டியல் மற்றும் சான்று போன்றவற்றை எழுதத் தேவையில்லை. அவ்வாறு எழுதினாலும் வழக்கின் தலைப்புக்கு மதிப்பெண்கள் வழங்கப்படமாட்டாது. வழக்கின் சங்கதிகள் மற்றும் சாட்சியங்களை பரிசீலிக்கும் விதம், சங்கதிகளுக்கு பொருந்தும் சட்டத்தை பரிசீலிக்கும் விதம் மற்றும் வினாக்களுக்கு தேர்வர்கள் எழுதும் முடிவுக்கான காரணங்களின், அடிப்படையிலேயே மதிப்பெண்கள் வழங்கப்படும்.

Candidates need not write the cause title of the case, case number, name of the judge, case number, names of the counsel appearing for the parties, list of documents, evidence etc, which would be indicative in nature. No marks will be awarded for writing the cause title etc. Marks will be awarded based on the appreciation of facts and evidence, application of law on the facts, reasoning given by the candidates for arriving at whatever conclusion they have reached.

vi) இந்தப் பிரிவில் நான்கு கேள்விகள் உள்ளன. ஒவ்வொரு கேள்வியும் 25 மதிப்பெண்களை கொண்டது.

There are 4 questions in this section and each question carries 25 marks.

vii) வினாக்களுக்கு விடையளிக்கும்போது முன் தீர் முடிவு வழக்கின் விவரப்பட்டியலை அளிக்க வேண்டியதில்லை. தவறான அல்லது முழுமை பெறாத விபரப்பட்டியலை வழங்குதல் தேர்வர்களுக்கு பாதகமாக அமையும்.

The candidates need not provide cause title with citation while answering questions. Providing wrong or incomplete cause title or quoting a wrong citation will be detrimental to the candidates.

viii) சிறப்புச் சட்டங்கள் தொடர்பான கேள்விகளில் தேர்வர்கள் குற்றச்சாட்டுகளை வனையத் தேவையில்லை.

The candidates need not frame charges in the questions relating to Special Acts.

---



Teachingninja.in

1. $98\frac{1}{2}$ சென்ட் நிலத்தை எழுதிக் கொடுக்கவும், முன்பணமாக பெறப்பட்ட மிகைத் தொகையைத் திருப்பிச் செலுத்தவும் அல்லது அதற்கு மாற்றாக மொத்த பொறுப்புறுதிப் பணத்தையும் வட்டியுடன் திருப்பியளிக்கவும் பரிகாரத்தை வரையறுத்து ஏற்றதை ஆற்றுவதற்காக உரிமை வழக்குத் தாக்கல் செய்யப்பட்டது.

**வழக்குரை :**

வாதி, வழக்குச் சொத்தினை தொகை ரூ. 15,00,000/-ல் (ரூபாய் பதினைந்து இலட்சம் மட்டும்) தொகை ரூ. 10,00,000/- முன்பணமாகச் செலுத்தி 02/09/2009 அன்று கிரைய ஒப்பந்தம் செய்துகொண்டார். ஒப்பந்தத்தை முடிப்பதற்காக ஏழு மாத கால அவகாசம் நிர்ணயிக்கப்பட்டது. 2 ஏக்கர் நிலம், ஒரு கிணறு மற்றும் வழிபாதை உரிமையுடன் கொண்ட நிலப்பரப்பை விற்பதற்கு ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டது. வாதி மீதக் கிரையத் தொகையைக் கொடுத்து கிரைய நடவடிக்கையை முடிப்பதற்கு தயாராகவும், விருப்பமுடனும் பிரதிவாதிகளை அணுகினார், அவர்கள் குறித்த காலத்திற்குள் ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றாமல் தேவையின்றி காலந்தாழ்த்தினர். இதற்கிடையில், சில 3ம் தரப்பினர்கள் வழக்குச் சொத்தின் ஒரு பகுதி மீது உரிமை கோரத் தொடங்கினர். ஆகவே, வாதி, பிரதிவாதிகளுக்கும் அந்த 3ம் தரப்பினர்களுக்கும் 30/03/2010ம் தேதியிடப்பட்ட அறிவிப்பை அனுப்பினார். விற்பவர்களான பிரதிவாதிகள் அறிவிப்புக்கு பதிலளிக்கவில்லை. 3ம் தரப்பினர்கள், பிரதிவாதிகளால் நிறைவேற்றப்பட்ட கிரைய பத்திரங்கள் மூலமாக புல எண் 210/18 A ல் உள்ள 2.83 ஏக்கர் நிலத்திலிருந்து சுமார் $1.84\frac{1}{2}$ ஏக்கர் நிலத்தில் தங்களுக்குள்ள உரிமையை உறுதிபட தெரிவித்து பதிலளித்தனர். பிரதிவாதிகள் $98\frac{1}{2}$ சென்ட் நிலத்தைதான் வைத்திருந்தனர், ஆனால் பிரதிவாதிகள் 2.00 ஏக்கர்கள் எனத் திரித்துக்கூறி கிரைய ஒப்பந்தம் செய்து கொண்டனர்.

அறிவிப்புக்குப் பிறகு, பிரதிவாதிகள், வாதியை அணுகி, விற்கப்படாமல் உள்ள மீதமுள்ள $98\frac{1}{2}$ சென்ட் பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தை, சென்ட் ஒன்றுக்கு ரூ. 7,500/- என்ற விலையில் விற்கவும், வித்தியாசத் தொகையான ரூ. 2,61,250/-ஐ திருப்பியளிக்கவும் X மற்றும் Y என்ற கிராம பெரியவர்களின் முன்னிலையில் வாக்குறுதியளித்தனர். எனவே பிரதிவாதிகள் பெற்றுக்கொண்ட ரூ. 10,00,000/- முன்பணத்திலிருந்து ரூ. 7,38,750/- ஐ வைத்துக்கொண்டு, மீதி ரூ. 2,61,250/-ஐ திருப்பிக் கொடுத்திருக்க வேண்டும். பிரதிவாதிகள் மேற்படியான நடவடிக்கையை மதிக்காததால், பிரதிவாதிகளுக்கு 03/10/2011 அன்று அறிவிப்பு அனுப்பும்படியானது, அதனைத் தொடர்ந்து, $98\frac{1}{2}$ சென்டுக்கான கிரையப் பத்திரத்தைப் பதிவு செய்யவும், ரூ. 2,61,250/- ஐ திருப்பியளிக்கவும் அல்லது அதற்கு மாற்றாக பகுதி கிரையத் தொகையாக கொடுக்கப்பட்ட ரூ.10 இலட்சம் பொறுப்புறுதி பணம் முழுவதையும் ஆண்டொன்றுக்கு 9% வட்டியுடன் திருப்பியளிக்கவும் ஏற்றதை ஆற்றுவதற்கான வழக்கிடப்பட்டது.



Teachingninja.in

**எதிர் வழக்குரை :**

வழக்குச் சொத்து திரு. பாஸ்டர் ஜான் வில்லியம் கேரே என்பவருக்குச் சொந்தமானது என்றும், அவர் 31/10/1994ம் தேதியிடப்பட்ட கிரையப் பத்திரத்தின் கீழ் அதை வாங்கினார் என்றும் இரண்டாம் பிரதிவாதி ஒப்புக்கொள்கிறார். அவரது இறப்புக்குப் பிறகு, 2 முதல் 5 வரையிலான பிரதிவாதிகளான அவரது மனைவியும் குழந்தைகளும் அவற்றை மரபுரிமையாகப் பெற்று, கூட்டுரிமையாளரானார்கள். வாதியின் மற்ற கூற்றுகள் யாவும் முற்றிலும் பொய்யானவை. வாதி 02/09/2009 அன்று 2 ஏக்கர் நிலத்திற்கு மொத்த கிரையத் தொகையான ரூ. 15 இலட்சத்தில் ரூ. 10 இலட்சத்தை முன்பணமாகக் கொடுத்து பிரதிவாதிகளுடன் கிரைய ஒப்பந்தம் செய்து கொண்டார் என்ற அவரது கூற்று மறுக்கப்படுகின்றது. வாதி ஒருபோதும் பிரதிவாதியை அணுகவில்லை, மேலும் அவர் பிரதிவாதிகளிடமிருந்து கிரையப் பத்திரத்தை நிறைவேற்றிப் பெறுவதற்கு எந்தக் காலகட்டத்திலும் தயாராகவும் விருப்பமுடனும் இருந்ததேயில்லை. உண்மையில், வாதியிடம் இருப்பதாகச் சொல்லப்படும் கிரையப் பத்திரம் கடனுக்காக கொடுக்கப்பட்ட ஒரு பிணையமேயாகும், கடன் தீர்க்கப்பட்டுவிட்டதால் வாதியால் அனுப்பப்பட்டதாகச் சொல்லப்படும் 30/03/2010ம் தேதியிடப்பட்ட அறிவிப்புக்குப் பதிலளிக்கத் தேவையில்லை. விற்பதற்கு ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட நிலத்தின் அந்தப் பகுதி மூன்றாந்தரப்பினர்களுக்கு உடைமை மாற்றம் செய்யப்பட்டது என்ற வாதம் மறுக்கப்படுகிறது. பிரதிவாதிகள் எஞ்சிய $98\frac{1}{2}$ சென்ட் நிலத்தை ரூ. 7,500/- என்ற வீதத்தில் விற்பதற்கு வாய்மொழியாக ஒப்புக்கொண்டனர் என்று கூறுவது பொய் எனக் கூறி மறுத்துரைக்கப்படுகிறது. வழக்கு கிரைய ஒப்பந்தமே செயற்படுத்தத்தக்கதல்ல என்பதால், வாதியின் சார்பாக கிரையப் பத்திரம் நிறைவேற்றியது குறித்த பிரச்சினை எழவே எழாது. நீண்ட காலமாக அமைதியாக இருந்துவிட்டு, மாற்றுப் பரிகாரத்துடன் ஏற்றதை ஆற்றுவதற்கான உரிமை வழக்கு காலந்தாழ்ந்து தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது, அது முற்றிலும் பொய்யானது என்பதால் அவ்வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்படுவதற்குரியதாகும். கிரைய ஒப்பந்தம் செல்லத்தக்கது என அனுமானித்துக் கொண்டாலுங்கூட, ஒப்பந்தத்தை முடிப்பதற்கான காலம் 02/09/2009லிருந்து 7 மாத காலமாகும். உரிமை வழக்கு 03/11/2011 அன்றுதான் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது, வாதி அவரது ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்ற தயாராகவும் விருப்பமுடனும் இல்லாமல் புனைக் கூற்றுடன் உரிமை வழக்கைக் காலந்தாழ்ந்து தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும் தீர்மானிக்க இச்சங்கதியே சான்றாகிறது.

அந்தந்த தரப்பினர்களின் வாதுரைகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஆவணங்கள் குறியிடப்பட்டுள்ளன. வாய்மொழி ஒப்பந்தத்திற்கு வாதி, பிரதிவாதி மற்றும் X சாட்சிகளாக விசாரிக்கப்பட்டனர்.

வழக்கெழு வினாக்களை வனைந்து, தீர்ப்பு எழுதுக.



Teachingninja.in

The suit filed for specific performance restricting the relief to execute $98\frac{1}{2}$ cent of land and to refund the excess amount received as advance or in alternate to refund the entire earnest money with interest.

**Plaint :**

The plaintiff entered into an sale agreement on 02/09/2009 in respect of the suit property for a sum of Rs. 15,00,000/- (Rupees Fifteen Lakhs only) and paid advance of Rs. 10,00,000. Seven month time was fixed for completion of the contract. The extent of land agreed to be sold was 2 acres land, a well and passage right. While the plaintiff was ready and willing to complete the sale transaction and approached the defendants to execute the sale deed on receipt of the balance sale consideration, they unnecessarily postponed the completion of the contract with the time fixed. Meanwhile, some 3rd parties started claiming right over portion of the suit property. So, the plaintiff caused notice dated 30/03/2010 to the defendants and to those 3rd parties. The defendants who are vendors did not reply to the notice. The 3rd parties replied asserting their right over about $1.84\frac{1}{2}$ acres of land out of 2.83 acres of land in S.No. 210/18 A through sale deeds executed by the defendants. A defendants hold only $98\frac{1}{2}$ cents of land but by misrepresentation entered into sale agreement for 2.00 Acres.

After notice, the defendants approached the plaintiff and orally promised in the presence of village elders X and Y, to sell the remaining extent of $98\frac{1}{2}$ cents left unsold at the rate of Rs. 7,500/- per cent and refund the difference money Rs. 2,61,250/-. Thus the defendants after retaining Rs. 7,38,750/- from out of the advance of Rs. 10,00,000/- received, should return the balance Rs. 2,61,250/-. The defendants did not honour the said commitment which lead to causing notice to the defendants on 03/10/2011 and subsequently the suit for specific performance to register the sale deed for $98\frac{1}{2}$ cents and refund Rs. 2,61,250/- or in alternate to return the entire earnest money of Rs.10 lakhs paid towards part sale consideration, with interest at the rate of 9% pa.



Teachingninja.in

**Written Statement :**

The second defendant admits the suit property belong to one Mr. Pastor John William Carey, who purchased it under a sale deed dated 31/10/1994. After his demise, defendants 2 to 5 who are his wife and children succeeded the same and became the joint owners. The other averments of the plaintiff are absolutely false. The claim of the plaintiff that he entered into a sale agreement with the defendants on 02/09/2009 and advanced Rs.10 lakhs as against the total sale consideration of Rs.15 lakhs for 2 acres of land are denied. The plaintiff had never ever approached the defendants and he was not at all ready and willing at any point of time to get the sale deed executed from the defendants. In fact the alleged sale agreement with the plaintiff was executed only as a security for the loan, as the loan was discharged there was no necessity to reply the alleged notice dated 30/03/2010 sent by the plaintiff. The averment that part of the land agreed to sell was alienated to third parties are denied. The claim that the defendants orally agreed to sell the remaining $98\frac{1}{2}$ cents of land at the rate of Rs. 7,500/- cents are denied as false. Since the suit sale agreement itself is not enforceable, the question of executing sale deed in favour of the plaintiff does not arise at all. After keeping silent for long time, belatedly the suit for specific performance with alternate relief is filed, which is liable to be dismissed being laid with absolute falsehood. Even assuming the sale agreement is valid, the time for completion of contract was 7 months from 02/09/2009 and the suit filed only on 03/11/2011 this fact is proof to hold the plaintiff was not ready and willing to perform his contract and laid the suit belatedly with concocted version.

The documents referred in the pleadings of respective parties marked. The plaintiff, defendant and X as witness to oral agreement examined.

Frame issues and write judgment.

2. பணக் கடனை வசூலிப்பதற்கான கோயம்புத்தூர் கிளை பரோடா வங்கியால் முதன்மைக் கடனாளர் மற்றும் உத்தரவாதம் அளித்தவர்களுக்கு எதிராகத் தாக்கல் செய்யப்படும் உரிமை வழக்கு.

**வழக்குரை கூற்றுகளின் சுருக்கம் :**

வாதி ஒரு தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கி ஆகும். அதன் வங்கி மேலாளர் அதற்கு சார்பாளர் ஆவார். முதல் பிரதிவாதி 01/01/2000 அன்று வங்கியிலிருந்து ஆண்டொன்றுக்கு 12% வட்டிக்கு ரூ. 1,50,000/- ஐ கடன் பெற்று, ஒரு கடனுறுதிச் சீட்டை எழுதிக் கொடுத்தார். வணிக சரக்கிருப்புகள் முதன்மை பிணையமாக அடைமானம் வைக்கப்பட்டன. இரண்டாம் மற்றும் மூன்றாம் பிரதிவாதிகள் கடனுக்கு உத்தரவாதம் அளித்தவர்களாவர். 2 மற்றும் 3ம் பிரதிவாதிகள்



Teachingninja.in

உத்தரவாத ஆவணத்தை எழுதிக்கொடுத்ததோடு, தங்களுடைய தேசிய சேமிப்புப் பத்திரங்களை வங்கியிடம் துணைப் பிணையமாக அடகு வைத்தனர். முதலாம் பிரதிவாதி கடன் தொகையைத் திருப்பிச் செலுத்தத் தவறிவிட்டார். 1 முதல் 3 வரையிலான பிரதிவாதிகளுக்கு கடனைத் திருப்பிச் செலுத்த 30/04/2002 அன்று அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டது. அவர்கள் அறிவிப்பைப் பெற்றுக்கொண்டும், கடனை வட்டியுடன் திருப்பிச் செலுத்த முன்வரவில்லை.

முதல் பிரதிவாதி வரவில்லை. இரண்டாம் மற்றும் மூன்றாம் பிரதிவாதி எதிர் வழக்குரையைத் தாக்கல் செய்து உரிமை வழக்கை எதிர்த்தார்.

**எதிர் வழக்குரை கூற்றுகளின் சுருக்கம் :**

பிரதிவாதிகளும் வாதியும் ஒருவரையொருவர் அறிந்தவர்கள். வாதி கடனை 2 ஆண்டுகளுக்குள் திருப்பிச் செலுத்திவிடுவதாக உறுதியளித்ததன்பேரில், அவர்கள் கடனுக்கான துணைப் பிணையமாக தேசிய சேமிப்புப் பத்திரங்களைக் கொடுத்தார். கடன் வழங்குவதற்காக வங்கி ரூ. 1,50,000/- க்கான கடனுறுதிச் சீட்டையும், ரூ. 3 இலட்சம் மதிப்புள்ள வணிக சரக்கிருப்புகளை அடைமானமாகக் கேட்டுப் பெற்றுக்கொண்டது. கடனைத் திருப்பிச் செலுத்தாததை அவர்கள் அறிந்தபோது, முதலாம் பிரதிவாதி அடைமானம் வைக்கப்பட்ட பொருட்களை விற்றுவிட்டார், மேலும் அடைமானப் பொருட்களின் விற்பனை வங்கியின் சம்மதத்துடன் நடந்ததா? எனக் கேட்டு வாதியான வங்கிக்கு பிரதிவாதிகள் கடிதம் எழுதினர். வங்கி தங்களுக்கு எதுவும் தெரியாது என பதிலளித்தது. முதலாம் பிரதிவாதி அடைமானம் வைக்கப்பட்ட பொருட்களை முறைகேடாகவும், சட்ட விரோதமாகவும் விற்பனை செய்துவிட்டதைக் குறித்து 2 மற்றும் 3 ம் பிரதிவாதிகள் வங்கிக்கு மீண்டும் கடிதம் எழுதி தெரிவித்தனர்.

முதலாம் பிரதிவாதி, முதன்மை பிணையமாக அடைமானம் வைக்கப்பட்ட பொருட்களை 2 மற்றும் 3ம் பிரதிவாதிகளுக்கு தெரியாமலும், சம்மதத்தைப் பெறாமலும் விற்றுவிட்டார். ஆகையால் உத்தரவாதம் அளித்தவர்களான 2 மற்றும் 3ம் பிரதிவாதிகள் வங்கிக்கு கடன் செலுத்துவதற்குரியவர்களல்லர்.

வங்கி மேலாளர் வா.சா. 1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டார். 3 ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டன.

முதல் பிரதிவாதி எழுதிக்கொடுத்த கடனுறுதிச் சீட்டு வா.சா.ஆ. 1 ஆகும்.

முதல் பிரதிவாதியால் அடைமானம் வைக்கப்பட்ட வணிக சரக்கிருப்பு ஆவணம் வா.சா.ஆ. 2 ஆகும்.

இரண்டாம் மற்றும் மூன்றாம் பிரதிவாதிகளால் அடைமானம் வைக்கப்பட்ட தேசிய சேமிப்புப் பத்திரம் வா.சா.ஆ. 3 ஆகும்.

இரண்டாம் பிரதிவாதி பி.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டார். வாதியான வங்கிக்கு அவர்கள் எழுதிய கடிதங்கள் பி.சா. 1 மற்றும் பி.சா. 2 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டன.

வழக்கெழு வினாக்களை வனைந்து, தீர்ப்பு எழுதுக.



Teachingninja.in

Suit by Bank of Baroda, Coimbatore Branch for realization of money lend against the principal borrower and the guarantors.

**Gist of the plaint averments :**

The plaintiff is a nationalized bank represented by its Branch Manager. The first defendant is the borrower loan of Rs. 1,50,000/- for interest at the rate of 12% pa from the Bank on 01/01/2000 and had executed a pro note. The stocks in trade was hypothecated as primary security. The second and third defendants are the guarantors for the loan. The defendants 2 and 3 had executed a deed of guarantee and had pledged their National Savings Certificates with the bank as collateral security. The first defendant failed to repay the loan amount. Notice to discharge the debt sent on 30/04/2002 sent to defendants 1 to 3. They received the notice but they did not turn to repay the loan amount with interest.

First defendant remained absent. Second and third defendant filed written statement and contested the suit.

**Gist of the written statement averments :**

The defendants and the plaintiff know each other. On the assurance of the plaintiff that he will repay the loan within 2 years, they gave the National Savings Certificates as a collateral security for the loan. For the loan advanced the bank had secured demand promissory note for Rs. 1,50,000/- and hypothecation of stock in trade worth Rs. 3 lakhs. When they came to know that without repaying the loan, the first defendant had sold the goods hypothecated, the defendants wrote to the plaintiff Bank and enquired whether the sale of the hypothecated goods was with the consent of the Bank. The bank replied it was not within their knowledge. The defendant 2 and 3 again wrote to the bank informing about the irregularity and illegal sale of hypothecated goods by the first defendant.

The first defendant had disposed the hypothecated goods which is the primary security without the knowledge and consent of the defendants 2 and 3. Therefore the 2nd and 3rd defendants as guarantors are not liable to pay the bank.

Bank Manager was examined as PW-1. Marked 3 documents.

Ex A-1 Pronote by first defendant.

Ex A-2 Deed of hypothecation of goods in trade by D-1.

Ex A-3 Deed of pledge of NSS by D 2 and D3.

The Second defendant was examined as DW-1. Marked Ex B-1 and Ex B-2 : Their Letters to the plaintiff bank.

Frame issues and write judgment.



Teachingninja.in

3. 31/01/2005ம் தேதியிடப்பட்ட கிரைய ஒப்பந்தத்தின் ஏற்றதை ஆற்றுவதற்கான உரிமை வழக்கு.

**வழக்குரை கூற்றுகள் :**

பிரதிவாதி வழக்கு அட்டவணைச் சொத்தின் உரிமையாளர் ஆவார். பிரதிவாதி அதனை ரூ. 25 இலட்ச மறுபயனுக்காக விற்க ஒப்புக்கொண்டு, ரூ.15 இலட்சம் முன்பணமாகப் பெற்றுக்கொண்டார். தரப்பினருக்கிடையே 31/01/2005 அன்று கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் நிறைவேற்றப்பட்டது. ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றுவதற்கான கால அவசாகம் 21 மாதங்கள் என நிர்ணயிக்கப்பட்டது. வாதி 30/04/2006 அன்று மீதக் கிரையத் தொகையான ரூ. 10 இலட்சத்தைச் செலுத்தியதன்பேரில், வழக்கு அட்டவணைச் சொத்தின் உடைமை பிரதிவாதியால் ஒப்படைக்கப்பட்டது. வாதி அதனைக் கவனித்துக் கொள்ளுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டது. பலமுறை கேட்டும் பிரதிவாதி கிரைய பத்திரம் எழுதி தர தயாராக இல்லை. சார்பதிவாளர் அலுவலகம் வந்து கிரைய பத்திரத்தை பதிவு செய்து தருமாறு பிரதிவாதிக்கு 10/11/2006 அன்று அனுப்பிய அறிவிப்பு திரும்பி வந்துவிட்டது. பிரதிவாதி மூன்றாம் தரப்பினருக்கு சொத்தை உடைமை மாற்றம் செய்துவிடலாம் என அஞ்சி, 04/07/2007 அன்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைக்கான வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டது, தேவைப்பட்டால் ஏற்றதை ஆற்றுவதற்கான தனி வழக்கு தாக்கல் செய்யப்படவும் உ.வி.மு.ச., கட்டளை II, விதி 2ன் கீழ் அனுமதி வழங்கப்பட்டது. அதன் பின்னர், ஏற்றதை ஆற்றுவதற்கு அல்லது அதற்கு மாற்றாக கொடுக்கப்பட்ட முன்பணத்தை வட்டியுடன் திருப்பிக் கொடுக்கவும் 21/08/2008 அன்று தற்போதைய உரிமை வழக்குத் தாக்கல் செய்யப்பட்டது.

**எதிர் வழக்குரையின் சுருக்கம் :**

வழக்கு ஒப்பந்தம் சொத்தினை விற்பனை செய்வதற்கானதல்ல. அது கடனுக்கான பிணையமாக நிறைவேற்றப்பட்டதாகும். சொத்தின் மதிப்பு ரூ.2 கோடிக்கும் மேலானதாகும். நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைக்கான உரிமை வழக்கு ஏற்கனவே தாக்கல் செய்யப்பட்ட பின், அதனைத் தொடர்ந்து ஏற்றதை ஆற்றுவதற்காக தாக்கல் செய்யப்படும் உரிமை வழக்கு நிலைக்கத்தக்கதல்ல. அறிவிப்பு நாளிலிருந்து 2 ஆண்டுகள் கழித்து தாமதமாகத் தாக்கல் செய்யப்படும் உரிமை வழக்கு பாதிப்படைவதோடு வாதி ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்ற தயாராகவோ விருப்பமுடனோ இல்லை என்பதை மெய்ப்பிக்கிறது.

வாதியும், பிரதிவாதியும் வா.சா.1 மற்றும் பி.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டனர். கிரைய ஒப்பந்தமும் அறிவிப்பும் வா.சா.ஆ.1 மற்றும் வா.சா.ஆ.2 ஆகும். சார்-பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து வரவழைக்கப்பட்ட சொத்துக்கான வழிகாட்டி மதிப்பு நீதிமன்ற சான்றாவணம் நீ.சா.ஆ.1 ஆக குறியிடப்பட்டது.

வழக்கெழு வினாக்களை வனைந்து, தீர்ப்பு எழுதுக.

Suit for specific performance of an agreement of sale dated 31/01/2005.

**Plaint averments :**

The defendant is the owner of the suit schedule property. The defendant agreed to sell it for a consideration of Rs. 25 lakhs and received advance of Rs. 15 lakhs. The deed for agreement to sell entered between the parties on 31/01/2005. The time for



Teachingninja.in

completing the contract was fixed as 21 months. On 30/04/2006, the plaintiff paid the balance sale consideration of Rs. 10 lakhs and was put in possession of the suit schedule property by the defendant. The plaintiff was asked to be its care taker. The plaintiff requested the defendant to execute the sale deed. Depite repeated demands, the defendant not willing to execute the sale deed. Notice sent on 10/11/2006 calling upon the defendant to come to the Sub Registrar Office and execute the sale deed, returned unserved. Fearing the defendant may alienate the property to third party, suit for permanent injunction filed on 04/07/2007 with leave under Or II Rule 2 of CPC to file separate suit for specific performance, if required. Thereafter, the present suit laid on 21/08/2008 for specific performance or in alternate to return the money advanced with interest.

**Gist of the Written Statement :**

The suit agreement was not intended to sell the property. It was executed as security for the loan. The value of the property is more than 2 Crores of rupees. The subsequent suit for specific performance not maintain after filing the earlier suit for permanent injunction. The suit filed after 2 years from the date of notice suffers laches and proves the plaintiff was not ready or willing to execute the agreement.

The plaintiff and the defendant examined as PW-1 and DW-1. The sale agreement and notice are EX A-1 and Ex A-2. The guideline value for the property summoned from Sub Registrar Office marked as court exhibit Ex C-1.

Frame issues and write judgment.

4. வழக்கு அட்டவணைச் சொத்தில் வாதியின் அமைதியான சுவாதீனத்தில் குறுக்கிடுவதிலிருந்து பிரதிவாதியையும், அவரது ஆட்களையும், முகவரையும் தடுக்கின்ற நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைக்கான உரிமை வழக்கு.

**வழக்குரை கூற்றுகளின் சுருக்கம் :**

வழக்குச் சொத்து முதலில் உரும கவுண்டர் என்பவருக்கு சொந்தமானது ஆகும். அவரது இறப்பின்பேரில் சொத்து அவரது மகனை வந்தடைந்தது. வாதிக்கு 2 மகன்கள் இருந்தனர். சுப்ரமணி என்ற அவரது ஒரு மகன் அவரது தந்தைக்கு (வாதிக்கு) முன்பாக இறந்துவிட்டார். காலம் சென்ற சுப்ரமணியின் மனைவி சொத்து தொடர்பான 10/12/2009 ம் தேதியிடப்பட்ட விடுதலை பத்திரத்தை நிறைவேற்றினார். வாதி வழக்குச் சொத்தின் முழுமையான சுவாதீனத்திலும் அனுபவத்திலும் இருக்கிறார். பட்டா, அடங்கல், கிஸ்தி சீட்டுகள் போன்றவையும் வாதியின் பெயரில் உள்ளன.



Teachingninja.in

வாதி, பிரதிவாதியிடமிருந்து ரூ. 5,000/- கடன் வாங்கினார். அதற்காக பிரதிவாதி வெற்று முத்திரைத் தாள்களில் கையெழுத்துப் பெற்றுக்கொண்டார். அதன் பின்னர், கடன் திருப்பிச் செலுத்தப்பட்டுவிட்டது, ஆனால் பிரதிவாதி வெற்று முத்திரைத் தாள்களைத் திருப்பித் தரவில்லை. அதனைத் தொடர்ந்து, பிரதிவாதி வழக்குச் சொத்தை வாங்குவதற்கு அடிமாட்டு விலைக்கு கேட்டார். ஆனால் வாதி அதற்கு மறுத்துவிட்டார். இதனால் கோபமடைந்து, பிரதிவாதி வாதியிடமிருந்து பெற்ற வெற்று முத்திரைத் தாள்களைத் தவறாகப் பயன்படுத்தியதோடு, 25/12/2000 அன்று கிரைய மறுபயனாக ரூ. 1,23,000/- பெற்றுக்கொண்டு உடைமையை ஒப்படைத்தது போல பொய்யாக ஓர் ஆவணத்தை புனைந்து, 17/04/2011 அன்று பிரதிவாதியும் அவரது ஆட்களும் வழக்கு சொத்துக்குள் அத்துமீறி நுழைந்து, அறுவடை பருவத்திலிருந்த பயிர்களை அறுவடை செய்ய முயன்றனர். மிகுந்த சிரமத்துடன் அந்த முயற்சி முறியடிக்கப்பட்டது. மீண்டும் இதுபோன்ற முயற்சி செய்யாமலிருக்க, வாதி நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைக்காக வேண்டினார்.

**எதிர் வழக்குரையின் சுருக்கம் :**

வழக்குச் சொத்து வாதிக்குச் சொந்தமானது. வாதி சொத்தை 25/12/2000 அன்று விற்று, கிரைய ஒப்பந்தம் நிறைவேற்றிய பின், சுவாதீனத்தை ஒப்படைத்தார். பதிவு செய்வதற்கு பத்திரத்தில் இரண்டு ஆண்டுகள் குறிப்பிடப்பட்டிருந்ததாலும், நெருங்கிய உறவுமுறையைக் கருத்திற்கொண்டும், பத்திரம் உடனடியாகப் பதிவு செய்யப்படவில்லை, இருந்தாலும் பிரதிவாதிக்கு சுவாதீனம் ஒப்படைக்கப்பட்டது. சுவாதீனத்தை எடுத்துக்கொண்ட பின், பிரதிவாதி கரும்பு பயிரிட்டார். அது அறுவடைக்கு தயாரானது. பிரதிவாதி கிரையப் பத்திரத்தை பதிவு செய்வதற்காக வாதியை அணுகியபோது, அவர் மறுத்துவிட்டார். பிரதிவாதி காவல்துறையினரிடம் குற்றப் புகார் அளித்தார். அதன் விசாரணை நிலுவையிலுள்ளது. பிரதிவாதியின் உரிமையைச் சிதைக்கும் பொருட்டு, 17/04/2011 அன்று பிரதிவாதியும், அவரது ஆட்களும், முகவர்களும் வழக்குச் சொத்துக்குள் அத்துமீறி நுழைந்து பயிரை அறுவடை செய்ய முயன்றதைப்போன்று ஒரு கற்பனையான வழக்குமூலத்துடன் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைக்கான உரிமை வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வழக்குச் சொத்து 25/12/2000 முதற்கொண்டு பிரதிவாதியின் சுவாதீனத்திலேயே இருந்து வருகிறது. மேலும் அச்சொத்தில் பிரதிவாதியால்தான் பயிர்கள் நடவு செய்யப்பட்டது.

வாதி வழக்குச் சொத்துக்கான பட்டா, சிட்டா, அடங்கல் மற்றும் கிஸ்தி சீட்டுகள் போன்றவற்றை சார்ந்துநின்றார். பிரதிவாதி 25/12/2000ம் தேதியிடப்பட்ட பதிவு செய்யப்படாத கிரையப் பத்திரத்தையும், காவல்துறையில் வாதி மீது அளிக்கப்பட்ட புகாரின் நகல் மீதும் சார்ந்து நின்றார்.

வழக்கெழு வினாக்களை வனைந்து, தீர்ப்பு எழுதுக.

Suit for permanent injunction, restraining the defendant, his men and agent from interfering the peaceful possession of the plaintiff over the suit schedule property.

**Gist of the plaint averments :**

The suit property originally belongs to one Uruma Gounder. On his demise, the property devolved on his son the plaintiff. The plaintiff had 2 sons. One of his son by name Subramani predeceased his father (plaintiff). The widow of Subramani executed a relinquish deed dated 10/12/2009 in respect to the suit property. The plaintiff is in absolute possession and enjoyment of the suit property. Patta, adangal, kist receipts are in the name of the plaintiff.



Teachingninja.in

From the defendant, the plaintiff borrowed Rs. 5,000/-. For which the defendant obtained signatures of the plaintiff in blank stamp papers. The loan repaid subsequently but the defendant did not return the blank signed stamp papers. Subsequently the defendant sought to purchase the suit property for a song, but the plaintiff refused. Infuriated, the defendant had misused the blank signed stamp papers obtained from the plaintiff and had fabricated a document as if the plaintiff had sold the suit property on 25/12/2000 for Rs. 1,23,000/- and handed over the possession after receiving the sale consideration. On 17/04/2011 the defendant and his men trespassed into the suit property and attempted to reap the standing crops, which was ripe for harvest. With much difficulty the attempt was thwarted. To prevent recurrence of such attempt, the plaintiff pray for permanent injunction.

**Gist of the written statement :**

The suit property belongs to the defendant. The plaintiff sold away the property on 25/12/2000 and handed over the possession after executing the sale agreement. Since two years time mentioned in the deed for registration and considering the close relationship, deed was not registered immediately though possession given to the defendant. After taking possession, the defendant had cultivated sugarcane crop and it is ripe for cutting. When the defendant approached the plaintiff for registration of the sale deed he refused. The defendant lodged a criminal complaint with the police and the investigation is pending. To defeat the right of the defendant, the suit for permanent injunction is filed with imaginary cause of action as if on 17/04/2011 the defendant and his men and agents trespass into the suit property and attempted to harvest the standing crop. The suit property always been with the possession of the defendant since 25/12/2000 and the crops in the property were raised by the defendant.

The plaintiff relies on the patta, chitta, adangal and kist receipts for the suit property. The defendant relies on the unregistered sale deed dated 25/12/2000 and the copy of the complaint given to the police against the plaintiff.

Frame issues and write judgment.

---



Teachingninja.in