



WEB COPY



S.A.No.145 of 2012

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS

RESERVED ON : 05.07.2024

PRONOUNCED ON : .07.2024

CORAM

THE HONOURABLE MR.JUSTICE V.SIVAGNANAM

S.A.No.145 of 2012

1.Chinthamani
2.Murugesan
3.Senthil
4.Deepa

...

Appellants

Vs.

Selvaraj

...

Respondent

Prayer :- Second Appeal has been filed under Section 100 of CPC against the Judgement and Decree in A.S.No.48 of 2010 dated 22.07.2011 on the file of the Principal District Court, Namakkal, reversing the judgment and decree in O.S.No.596 of 1999 on the file of the Subordinate Court, Namakkal, dated 29.04.2010.

For Appellants : Mr.C.Jagadish

For Respondent : Mr.T.Dhanyakumar



S.A.No.145 of 2012

JUDGMENT

Challenge in this second appeal is made to the Judgement and Decree in A.S.No.48 of 2010 dated 22.07.2011 on the file of the Principal District Court, Namakkal, reversing the judgment and decree in O.S.No.596 of 1999 on the file of the Subordinate Court, Namakkal, dated 29.04.2010.

2. For the sake of convenience, the parties are referred to as per their rankings in the Trial Court.

3.The defendants in O.S.No.596 of 1999 on the file of the Subordinate Court, Namakkal are the appellants herein.

4. The case of the plaintiff, in brief, is that the plaintiff filed a suit directing the defendants 2 to 5 to execute the sale deed by receiving the balance of sale price Rs.5000/- and by way of permanent injunction, restraining the defendants 2 to 5 making any encumbrance over the suit property. According to the plaintiff, the suit property originally belonged to the 1st defendant/P.S.Loganathan. The 1st defendant agreed to sell the property to the plaintiff and both entered into an sale agreement on 18.8.1997. The sale price is agreed as Rs.1,32,000/- and on the day of sale agreement, the 1st defendant



S.A.No.145 of 2012

received an advance amount of Rs. 1,27,000/- and the balance is only Rs.5000/-

The 1st defendant agreed to execute the sale deed on or before 17.8.2000 by receiving the balance sale price. Within the said date, if the plaintiff is not ready and willing to get to execute the sale deed, he will to loose the advance sum of Rs.1,27,000/-. If the defendant fails to execute the sale deed, then the plaintiff can get the execution of the sale deed through Court. As agreed, the plaintiff was always ready and willing to perform his part of the contract and issued notice on 29.09.1999 and requested the 1st defendant to come to the Registrar office at Erumapatti and execute the sale deed. But, the 1st defendant, instead of receipt of notice, did not come to the register office. Hence, the plaintiff filed a suit for specific performance of the contract, dated 18.8.1997 between the plaintiff and the 1st defendant. When the suit is pending, the 1st defendant died, and the defendants 2 to 5 were impleaded as legal heirs, and they are liable to execute sale as per the sale agreement dated 18.08.1997.

5.The defendants contested the suit, denied the allegations in the plaint and filed a written statement and also denied the sale agreement between the plaintiff and the 1st defendant. The 1st defendant had a chit transaction with one P.Ramaraj. The 1st defendant was a subscriber in the chit sum of Rs. 1 lakh, in 40 instalments, which was run by P.Ramaraj. In the month of March 1998, he



S.A.No.145 of 2012

took the chit in auction, and at that time, the 1st defendant put signatures and thumb impression in the stamp papers, which were unfilled. In the chit transaction, the amount due was nearly Rs.25,000/- and the said P.Ramaraj in collusion with the plaintiff, filed the suit by creating and concocting the agreement. The sale agreement is a forged one, thus, pleaded to dismiss the suit.

6. On the basis of the abovesaid pleas set out by the respective parties, the following issues were framed by the trial Court for consideration: /-

“1. தாவா கிரய ஒப்பந்தப் பத்திரம் உண்மையானதா?

2. வாதி வழக்குரையில் கோரியுள்ளபடி ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம்

பெற தகுதியுடையவரா?

3. வாதி வழக்குரையில் கோரியுள்ளபடி நிரந்தர உறுத்து கட்டளை

பரிகாரம் பெற தகுதியுடையவரா?

4. என்ன பரிகாரம்?”

7. Before the Trial Court, in support of the plaintiff's case, PW 1 and PW5 were examined and 3 documents were marked as Ex.A.1 to Ex.A.3. On the side of the defendants, DW1 and DW2 were examined and no documents were marked. Ex.C1 was marked.

8. Upon considering the evidence and documents, the trial Court



S.A.No.145 of 2012

dismissed the suit.

WEB COPY

9. Aggrieved over the same, the plaintiff had filed A.S.No.48 of 2010, before the Principal District Judge, Namakkal. The First Appellate Court, after considering the entire materials and evidence on record reversed the Judgment and Decree of the trial Court and allowed the appeal. Aggrieved by the same, the defendants have filed the present second appeal.

10. The second appeal has been admitted on the following substantial questions of law:

“(a) Whether the Lower Appellate Court has properly considered the provisions of Sections 10, 12 and 20 of the Specific Relief Act while reversing the judgment of the Trial Court refusing to exercise the discretion in favour of the plaintiff and declining the relief of specific performance particularly when the evidence of PW1, PW2, PW3 and PW4 are mutually contradictory to each other regarding the proof and alleged execution of Exhibit A-1?

(b) Whether the Lower Appellate Court is right in law in reversing the judgment and decree of the Trial Court particularly when the Trial Court



has refused to exercise the discretion and declined the relief of specific performance based on sound reasoning and not perverse?

(c) Whether the Lower Appellate Court is right in law in granting a decree for specific performance particularly when the defendant has denied the execution of the alleged agreement and a doubt has been raised as to the execution of Exhibit A1 by the Trial Court based on the oral evidence of PW1, PW2, PW3 and PW4?

(d) Whether the Lower Appellate Court has followed the provisions laid down in Order 41 Rule 31 while reserving the judgment of the Trial Court?"

11.The learned counsel appearing for the appellants contended that the judgment and decree of the Lower Appellate Court is against the probability of the case. The First Appellate Court failed to assign proper reasons for reversing the judgment and decree of the trial Court and overlooked the fact that the alleged agreement of sale is denied by the defendants. The Sale Agreement Ex.A.1 is not enforceable by law, and it was not executed by the deceased P.S.Loganathan at any point of time. The sale agreement does not contain the signature of the deceased P.S.Loganathan and also failed to consider the



S.A.No.145 of 2012

inconsistency of the evidence of PW 2 to PW4 and overlooked that the evidence of PW1 and PW2 are mutually contrary and failed to consider the fact that Ex.A.1 Sale Agreement is not proved by the plaintiff. The plaintiff is not entitled for equitable discretionary relief or specific performance. The First Appellate Court failed to consider the fact that the plaintiff has not come to Court with clean hands and he is not entitled to the relief of specific performance and reiterated the other grounds raised in the grounds of appeal.

12.Learned counsel for the appellants relied on the following judgments,

1.[1997 SCC Online Mad 817] in the case of ***S.M.Gopal Chetty Vs. Raman alias Natesan.***

2.S.A.No.721 of 2013 in the case of ***M.Palaniyappan and ors Vs. Savithri.***

3.A.No.99 of 1971 in the case of ***Manickathammal and ors Vs. Nallasami Pillar and ors.***

Thus, pleaded to allow the second appeal.

13.The learned counsel appearing for the respondent supported the judgment of the First Appellate Court and contended that the execution of the sale agreement is proved with evidence. There is no reason to interfere with the



S.A.No.145 of 2012

findings of the First Appellate Court. There is no irregularity and no substantial question of law is involved in this case and thus, pleaded to dismiss the Appeal.

14.I have considered the matter in the light of the submissions made on either side and perused the materials on records as well as the Judgments passed by the Courts below.

15.The case of the plaintiff is that the plaint schedule properties is owned by defendant (deceased P.S.Loganathan). He agreed to sell the plaint schedule properties for a sale consideration of Rs.1,32,000/- on 18.08.1997. He executed an unregistered sale agreement and received a sum of Rs.1,27,000/- as advance and the balance amount Rs.5,000/- has to be paid on or before 17.08.2000. Since the defendant/P.S.Loganathan had not come forward to complete the sale transaction, the plaintiff filed the suit. Pending suit the P.S.Loganathan died and his legal heirs have been impleaded. According to the defendants, the defendant/P.S.Loganathan had not executed the sale agreement dated 18.08.1997 and not agreed to the sale of the plaint schedule properties for a sum of Rs.1,32,000/- and not received the advance amount of Rs.1,27,000/-. The contention of the learned counsel for the defendants is that, the defendant P.S.Loganathan became the member of a chit transaction conducted by one P.Ramaraj of Erumapatti. For getting the chit amount, the said P.Ramaraj



S.A.No.145 of 2012

obtained signatures of the defendant in 10 rupees blank stamp papers and other papers. By using that papers, the sale agreement has been fraudulently created by the plaintiff. The trial court considered the evidence adduced by the parties and found contradictions between the evidence of PW 1 to PW 4. The contradictions found by the trial Court is narrated as follows,

“ வா.சா.1ன் நிருபண வாக்குமூலம் வா.சா.2 முதல் 4ன் வாக்குமூலத்துக்கு முரண்பாடாக காணப்படுகிறது. வா.சா.2 முதல் 4 தங்களது சாட்சியங்களில் கிரயப்பத்திரம் எழுதுவதற்கு வா.சா.4ன் அலுவலகத்திற்கு வந்த பிறகு வாதி சென்று ஸ்டாம்ப் பேப்பர் வாங்கி வந்ததாக கூறியிருந்த போதிலும் அந்த விபரத்தை வாதி தனது சாட்சியத்தில் கூறவில்லை. வா.சா.1 தனது குறுக்கு விசாரணையின்போது 1ம் பிரதிவாதி சாட்சிகளை அழைத்து வந்ததாகவும் அவர் சொல்லச் சொல்ல விபரங்கள் வெள்ளை பேப்பரில் எழுதப்பட்டு சீனிவாசன் என்பவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டதாகும். அதில் எல்லோரும் கையெழுத்திட்டதாகவும் கூறியுள்ளார். ஆனால் வா.சா.2, 1ம் பிரதிவாதி வா.சா.ஆ.1 கிரய ஒப்பந்தத்துக்கான விபரங்களை தெரிவித்து அதற்குரிய சான்றாவனமாகக் கொடுத்ததாகவும். அவர் தான் ஸ்டாம்ப் பேப்பர் வாங்கி வந்ததாகவும் கூறியிருப்பது வா.சா.1ன் சாட்சியத்திற்கு முரண்பாடாக காணப்படுகிறது. வா.சா.1, 1 ம் பிரதிவாதி தான் ஸ்டாம்ப் பேப்பர் வாங்கி வந்தார் என்பதைக் குறிப்பிட்டுக் கூறவில்லை. ஸ்டாம்ப் பேப்பர் வாங்கப்பட்டது குறித்து 1ம் பிரதிவாதியும் வாதியும் தான் சாட்சியமளிக்கமுடியும் என்றபோதிலும் வாதி அது குறித்து சாட்சியமளிக்கவில்லை. 1ம் பிரதிவாதி இறந்துவிட்டார். எனவே ஸ்டாம்ப் பேப்பர் வாங்கப்பட்டது குறித்த சந்தேகம் தெளிவுபடுத்தப்படாமலேயே இருந்து வருகிறது.

9. வா.சா.1 தனது குறுக்கு விசாரணையின்போது தான் கிரய ஒப்பந்தத்தில் கையெழுத்திடவில்லை என்றும், 1 ம் பிரதிவாதியும் சாட்சிகளும் கிரயப் பத்திரம் தயார் செய்ததும் கைபெழுத்திட்டு விட்டுச் சென்றவிட்டதாகவும், கிரய முன் தொகை செலுத்தப்பட்டது குறித்து அவர் சாட்சியமளிக்கவில்லை என்பது தெளிவாகத் தெரிய வருகிறது. அந்த விபரத்தில் இருந்து வா.சா.ஆ.1 ஏற்பட்ட தேதியில் 1ம் பிரதிவாதிக்கு வாதி எந்தவித தொகையும் செலுத்தவில்லை என்பதை நீதிமன்றம் அறியமுடியும். வா.சா.2

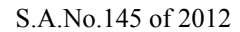


S.A.No.145 of 2012

தனது சாட்சியத்தில் கிரய முன் தொகையை ஏற்கனவே 1ம் பிரதிவாதியிடம் கொடுத்து விட்டதாக அவர் தன்னிடம் சொன்னதாகவும் மீதி கிரயத் தொகை ரூபாய்.5,000/- மட்டும் கொடுக்கவேண்டுமென்று கூறியதாகவும் சாட்சியமளித்திருப்பதில் இருந்து கிரய ஒப்பந்தம் ஏற்பட்ட தேதியில் பணம் எதுவும் கொடுக்கப்படவில்லை என்பது தெளிவாகத் தெரிய வருவதாகவும் வாதிட்டுள்ளார். மேலும் தனது வாதுரையின்போது, வா.சா.ஆ.1 கிரய ஒப்பந்தம் ஏற்பட்ட அன்று ரூ.1,27,000/- 1 ம் பிரதிவாதிக்கு வாதியால் கொடுக்கப்பட்டது என்பதற்கு வா.சா.1 முதல் 4 முன்னுக்குப் பின் முரணான சாட்சியங்கள் அளித்து இருந்துள்ளார்கள். உண்மையிலேயே அன்றைய தேதியில் வாதி தரப்பில் கூறப்பட்டுள்ளது போல் தொகை செலுத்தப்பட்டிருந்தால் மேற்படி சாட்சிகள் ஒரே மாதிரியாக சாட்சியமளித்திருப்பார்கள். வா.சா.1 தனது சாட்சியத்தில் 1 ம் பிரதிவாதி எடுத்து வந்த கிரயப் பத்திரத்தை தான் பார்க்கவில்லை என்று கூறிவிட்டு அதன் பிறகு மேற்படி சான்றாவணங்களின் அடிப்படையில் விபரங்கள் கூறப்பட்டதாக மாற்றி சாட்சியமளித்துள்ளார். வா.சா.1 முதல் 4 தங்களது சாட்சியங்களில் கிரய ஒப்பந்தம் காலை 10.30 மணிக்கு வா.சா.4ன் அலுவலகத்தில் வைத்து ஏற்பட்டதாகக் கூறியுள்ளார். ஆனாலும் அருகில் உள்ள சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் கிரய ஒப்பந்தத்தைப் பதிவு செய்து கொள்ள முயற்சிக்கவில்லை என்பது வா.சா.ஆ.1 ஏற்பட்ட விதத்தின் மீது சந்தேகத்தையே ஏற்படுத்துவதாகவே உள்ளது.

16.Further, on perusal of the sale agreement Ex.A1, it is noticed that the sale agreement is fixed at a sum of Rs.1,32,000/- and an advanced amount of Rs.1,27,000/- has been paid on the same day. For payment of balance sale consideration i.e, Rs.5,000/-, 3 months time has been fixed. It created a reasonable doubt upon the intention of the parties to the sale agreement to sell the property.

17.Further, on perusal of the Ex.A1 sale agreement, it is noticed that the matter is typed to suit the signature below the stamp paper. In the first page,



and in the last portion, there is a large vacant space left. It is observed by the

trial Court. The relevant portion of the judgment is reproduced herein under:-

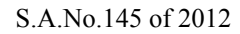
17. இவ்வாற்றில் அங்கு கையாண லா.சா.க.சி.1 கிரய ஒப்பந்தத்தில் உள்ள கையெழுத்திற்குள் மற்றும் கைசேரக பொருத்த பிரதிபாதிக்க தரப்பில் மூலம் வாரணாகக் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. அதில் லா.சா.க.சி.1 கிரய ஒப்பந்தத்தில் முதல் பக்கத்திலுள்ள கையெழுத்தா தட்டச்சு செய்யப்பட்ட லரிசுக்கு கீழ் பிக அதிகமான இடைவெளி கீட்டு கையெழுத்திடப்படுகின்றனவும், அதே சமயம் 2வது பக்கத்தில் தட்டச்சு செய்யப்பட்ட பருதியை அடித்து கையாண இடைவெளியில் கையெழுத்திடப்படுகின்றனவும் தெரிய வருவதாகவும் மேலும் முதல் பக்கம் தொடர்பு வரியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டுள்ளது. 2வது பக்கத்தில் 1 1/2 லரியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு இருப்பதால் 2வது பக்கத்தில் உள்ள சொந்த விபரம் 2வது லரியில் தட்டச்சு செய்யப்படுகின்றன மேல் பக்கத்தில் உள்ள பாராபுர்த்தும் கீழ் பக்கத்தில் உள்ள சொந்த விபரத்திற்கும் அதிக இடைவெளி இருப்பதும் தெரியவாகத் தெரிய வருவதால் மேற்படி லா.சா.க.சி.1 கிரய ஒப்பந்தம் எழுதப்பட்டு கட்டாம்ப் பேப்பர் மற்றும் லாக்ஸ் பேப்பர் ஏற்றலையே 1ம் பிரதிபாதி தாமதமாக சீட்டு நிலையில் நடத்தி அதில் கூட லாக்ஸ் பேப்பர் லாக்ஸ் செய்யப்பட்டாத கட்டாம்ப் பேப்பர் மற்றும் லாக்ஸ் பேப்பரில் கையெழுத்திடும் கைசேரக கைதளக் கொடுத்ததையும் பரிசீலித்தி துயர் செய்யப்படுகின்றனவும் உறுதிப்படுத்தப்பட்டு வருவது தெரிய வருவதாகக் கருதுகின்றனர். லா.சா.க.சி.1ம் பரிசீலிக்கும்பொழுது, அதில் பிரதிபாதிக்க தரப்பில் கையெழுத்தாபொல் முதல் பக்கத்தில் 2 லரி கிடப்பட்டு தட்டச்சு செய்யப்படுகின்றனவும், லரிசுக்கு அடிவாரத்தே பிறகு ஏற்ற அதிகமான இடைவெளி கீட்டு கையெழுத்திடப்படுகின்றனவும் தெரிய வருகிறது. அதேபோல் 2வது பக்கத்தையும் பரிசீலித்தி அதிலுள்ள லா சகலிகள் 1 1/2 லரி இடம் கீட்டு தட்டச்சு செய்யப்படுகின்றனவும் அதன்பிறகு சொந்த விபரம் எல்லா குறிப்பிடப்பட்டுள்ள இடத்தில் அதிக இடைவெளி கீட்டு



WEB COPY

பின்னர் சொந்த சிபரம் திட்டச்செய்யப்படும்போது 2 உரி
முதலாவது சிபரம் திட்டச்செய்யப்பட்டிருப்பதும் அதிலும் கடைசியாக
உரிசுத் தெருக்கமாக திட்டச்செய்யப்பட்டிருப்பதும் தெரிவாகத்
தெரிய வருகிறது. உண்மையிலேயே சிறிய ஒப்பந்தமானது எதிரியால்
சொல்லப்பட்டிருந்த நேரத்தில் சொல்லப்பட்ட சமயத்தில் 1ம்
பிரதீவாதி முன்மொழியில் தயார் செய்யப்பட்டிருந்தால் ஸ்டாம்பு
பெப்பரிஸம் அதனை அடுத்த கால்கள் பேப்பர்க்கிடம் ஒரே மாதிரியாக
திட்டச்செய்திருக்கிறதோ எத்தனை பேப்பர்க்கிடம் 1ம் பிரதீவாதிமீடம்
கையெழுத்துப் பெற்றிருக்கமுடியும். அங்கு நில்லாமல் முதல் பக்கத்தில்
ஒரு சீதமாகவும், 2வது பக்கத்தில் ^{மேலே} 2 சீதமாகவும் திட்டச்செய்யப்பட்டிருப்பது பிகத் தெரிவாகத் தெரிய வருவதில் இருந்து
ஏற்கனவே கையெழுத்திட்ட மற்ரும் காரணிகளைப் போடப்பட்டு ஸ்டாம்பு
பேப்பர் மற்றும் கால்கள் பேப்பர்க்கிடம் வாசகங்கள் அதன் பிறகு
எழுதப்பட்டிருப்பதாகவே தெரிய வருகிறது. அதனால் தான்
கையெழுத்துப் போட்ட பகுதிக்கு முன்பே வாசகங்களை அடிக்க வேண்டிய
கூட்டாயத்தில் முதல் பக்கம் 2 சீதங்கள் விடப்பட்டு இடத்தை அட்டென்ட்
செய்யப்பட்டிருப்பது தெரிய வருகிறது. மேற்படி சிபரம்க்கில்
இருந்து 1ம் பிரதீவாதி தரப்பு வாரியர தம்பக்கையதாக இருப்பதால்
1ம் பிரதீவாதி சொல்லப்பட்ட தான், நேரம், இடத்தில் சிறிய
ஒப்பந்தத்தை எழுதிக் கொடுத்திருக்கிறாரா? என்ற சந்தேகத்தையும்
எற்படுத்தவதாகவே உள்ளது.

18. மேலும் லா.சா.க.1 சிறிய ஒப்பந்தத்தில் 2
பக்கங்களில் வைக்கப்பட்டிருந்த காரணிகளைப் பரிசீலிக்கும்போது,
அதில் முதல் பக்கத்தில் இருப்பது வேசாக பதிவு செய்யப்பட்டிருப்பதும்,
2வது பக்கத்தில் உள்ள காரணிகளை அதன்பிறகு பதிவு செய்யப்பட்டு
இருப்பதும் தெரிய வருகிறது. வழக்கமாக காரணிகளை வைக்கும்போதோ
அல்லது கையெழுத்துப் போடும்போது முதல் பக்கத்தில் இருந்து தான்
சுரப்பிப்பார்க்கள். அங்கு முதல் பக்கத்தில் இருந்து காரணிகளை வைக்கவே
கையெழுத்திட்டவோ சுரப்பிக்கும்போது முதல் முதலாக மன பெட்டியில்



<https://www.mhc.tn.gov.in/judis>
13/18



WEB COPY

கூடக்கூடியவை எந்த தீர்மானிக்க இயலும்.

19. புத்த உறுதிப்படி ருபா ஸ்தலவர கிரய ஒப்பந்தத்தின்
மூலப் பக்கத்தில் உள்ள கைரேகையை ஒப்பிட்டுப் பார்க்க இயலாத
என்ற பிறகு, பீர்தும் கைரேகையை எந்தக் கிளப்ப வரதி
தரப்பில் எந்த தீர்மானிக்க இயலும். ரா.சா.க.1ல்
உள்ள கையெழுத்தின் மீதும் கைரேகை உட்கிடப் பிரதிபலிப்பால்
சாத்தியமாக மூலக்கூப்படிதலில் கைரேகை கையெழுத்தின் கிளப்ப
கைரேகையாக இருக்கும்படியாக தீர்மானிப்பதில் கைப்பவர் சீட்டு துத்தி
உத்தரோக அடர்டம் 1ம் பிரதிபலிப்பு கை கையெழுத்தாகும்,
அப்போது பரிசீலி செய்யப்பட்டது 10 ரூபாய் வட்டாம்பி பெப்பர்
மற்றும் கைக்கர் சீட்டில் கையெழுத்திற்குக் கொடுத்ததைப் பயன்படுத்தி
வாதிதின் கைமாக இத்த கிரய ஒப்பந்தப் பத்திரம் தயார்
செய்யப்பட்டிருப்பதாக கீழ் எழுத்துப்படிப்பதால் 2 பக்கங்களில்
உள்ள கையெழுத்தின் மீதும் கைரேகை 1ம் பிரதிபலிப்புதலாக தாள்
என்ற பெப்பர்பிக்கு உட்கிடக்கும். வாதி, பிரதிவாதிக்கு தரப்பில்
கைப்பட்டுள்ளதோல் கிரய ஒப்பந்தப் பத்திரத்தின் மூலப் பக்கம்
மூலக்கூப்படிதலாக எந்தோ கிளப்ப 2வது பக்கம் மூலக்கூப்படிதலாக எந்தோ
தீர்மானிக்க இயலும். கிரய ஒப்பந்தப் பத்திரம் உட்கிடப்பதால்
கைப்பட்டுள்ளதோல் கைப்பட்டுள்ளதோல் கைப்பட்டுள்ளதோல் கைப்பட்டுள்ளதோல்
என்ற மற்றும்கிளப்ப இயலும். ரா.சா.க.1ல் மூலப் பக்கத்தில்
உள்ள கைரேகை ஒப்பிட்டுப் பார்க்க இயலாத நிலையில் இருப்பதாக
திருவரால் கைக்கர் தெரிவிக்கப்பட்டிருப்பதால் கிரய ஒப்பந்தத்தில்
உள்ள ஏதாவது விவரித்தவற்றால் பல்வேறு முரண்பாடான சித்திரையாலும்
மூலப் பக்கத்தில் இருப்பது 1ம் பிரதிபலிப்பில் கையெழுத்தாக தாள்
என்ற இத்தீர்மானம் தம்பிச்சையாக மூலக் கிரய இயலாது.

18. In the first page of the stamp paper, it is noticed that, the signature and thumb impression of PS.Loganathan is obtained. After signature and the thumb impression, there are some empty spaces available and on the second page, close to the signature and thumb impression the matter has been typed. It



S.A.No.145 of 2012

20. Apart from this, on perusal of Ex.A1, the discrepancy is visible to the naked eye and creates the impression that it was written up after it was signed by the defendant. It probablies the defense that it was executed for chit transaction by the defendant.

21. Another circumstance in this case is that, while fixing the total sale consideration for an amount Rs.1,32,000/- and for completing the balance sale transaction i.e, Rs.5,000/-, fixation of 3 years time, is clearly a abnormal one. This also gives the impression that the agreement is not a genuine one. Therefore, I find that the plaintiff is not entitled for specific performance of sale agreement Ex. A1. The finding of the trial Court is based on the evidence. The First Appellate Court, without considering the evidence and without assigning any reasons, interfered with the exercise of discretion by the trial court. The First Appellate Court reversed the finding of the judgement and decree of trial court without any valid reason. The First Appellate Court has not properly considered the provisions under **sections 10 and 12 of Specific Relief Act**, while reversing the judgement and decree of the trial court. The finding of the judgment and decree of the First Appellate Court is not factually sustainable and liable to be set aside. Accordingly, the order made in A.S.No.48 of 2010 dated 22.07.2011 on the file of the Principal District Court, Namakkal is set



S.A.No.145 of 2012

aside.

WEB COPY

22.In the result, the judgment and decree of the trial Court in O.S.No.596 of 1999 on the file of the Subordinate Court, Namakkal, dated 29.04.2010 is restored. Accordingly, this Second Appeal is allowed. No costs. Consequently, connected miscellaneous petition, if any, is closed.

.07.2024

gd

Index : Yes/No

Internet: Yes/No

Speaking order/Non-Speaking order

Neutral Citation : Yes/No

To

1. The Principal District Court, Namakkal

2.The Subordinate Court, Namakkal



WEB COPY



S.A.No.145 of 2012

V.SIVAGNANAM, J.

gd

Pre-Delivery Judgment made
in S.A.No.145 of 2012

.07.2024