மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், கிருஷ்ணகிரி.

முன்னிலை : **திரு. G. யுவராஜ், M.A., M.L.,**

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, கிருஷ்ணகிரி.

2024–ம் ஆண்டு, ஜனவரி திங்கள், 31–ம் நாள், புதன்கிழமை

அசல் வழக்கு எண் 227/2011
(CNR No. TN-KI-04-000-115-2011)

G. ரவிச்சந்திரன் .. வாதி

எதிராக

G. ராஜேந்திரன் .. பிரதிவாதிகள்

கடந்த 13.06.2011 அன்று இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்து உரிய திருத்தங்களுக்கு பிறகு கடந்த 04.08.2011 அன்று இந்நீதிமன்ற கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டுள்ள இவ்வழக்கின் மீதான விசாரணையானது கடந்த 23.01.2024 அன்று இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பு இறுதியாக வந்தபோது, வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. R. வெங்கடசாமி அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. K. பார்த்திபரசன் அவர்கள் ஆஜராகியும், இரு தரப்பிலும் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகளின் சாட்சியங்களையும், குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள சான்றாவணங்களையும், வழக்கு ஆவணங்களையும் பரிசீலனை செய்தும், இரு தரப்பிலும் எடுத்துரைக்கப்பட்ட வாதுரைகளைக் கேட்டும், இதுநாள் வரையில் இந்நீதிமன்றத்தின் கவனமான பரிசீலனையில் இருந்து வந்த இவ்வழக்கில், இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்

தீர்ப்புரை

தாவா சொத்தில் வாதிக்குண்டான பாதி பாகத்தைப் பொறுத்து ஒரு முதல்நிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பித்தும், அதனடிப்படையில் ஒரு இறுதிநிலை

தீர்ப்பாணை பிறப்பித்து வாதிக்கு தனி சுவாதீனம் ஒப்படைக்கக் கோரியும், மேலும் கிருஷ்ணகிரி கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கத்திற்கு செலுத்த வேண்டிய கடனை பகிர்ந்து செலுத்த உத்தரவிட வேண்டியும் மற்றும் வழக்கு செலவுத் தொகை கோரியும் வாதி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2. **<u>தாவாவின் சுருக்கம் :</u>** இவ்வழக்கின் பிரதிவாதி, வாதியின் மூத்த சகோதரர் ஆவார். தாவா சொத்தானது வாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் தாயாரான ருக்கம்மாள் என்பவருக்கு 27.10.1986 தேதியிட்ட தான செட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தின்படி பாத்தியப்பட்டு, அவர் அனுபவித்து வந்து, வாதி மற்றும் பிரதிவாதியை அவரது வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு கடந்த 22.06.2010 அன்று காலமாகிவிட்டார். அதுமுதல் வாதி மற்றும் பிரதிவாதி தாவா சொத்தினை கூட்டாக அனுபவித்து வருகின்றனர். வாதியின் தாயார் ருக்கம்மாள் கேன்சர் நோயினால் பாதிக்கப்பட்டு, உடல் நலமும், மனநலமும் சரியில்லாமல் இருந்ததால், தாவா சொத்தை அபகரிக்க வேண்டி அவரிடமிருந்து ஆவணம் எழுதி வாங்கிக்கொள்ள பிரதிவாதி முயற்சித்து வந்தார். எனவே, கடந்த 15.06.2010 அன்று பிரதிவாதிக்கும், சார் பதிவாளருக்கும் ஒரு அறிவிப்பை வாதி அனுப்பினார். அந்த அறிவிப்பினை பிரதிவாதி கடந்த 18.06.2010 அன்று பெற்றுக்கொண்டார். வாதியின் தாயாரான ருக்கம்மாள் கிருஷ்ணகிரி கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கத்திலிருந்து தாவா சொத்தில் வீடு கட்ட வேண்டி கடன் பெற்றிருந்தார். அந்த கடன் முழுவதும் அடைக்கப்படவில்லை. அக்கடனை வாதியும், பிரதிவாதியும் சமமாக அடைக்க கடமைப்பட்டவர்கள். எனவே கடந்த 21.07.2010 அன்று வாதி, பிரதிவாதிக்கு ஒரு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பை அனுப்பி மேற்படி கடனை திருப்பி செலுத்த ஒத்துழைக்குமாறு கூறியிருந்தார். அப்போது தாவா சொத்தினை சுமூகமாக பாகம் பிரிக்க முன் வருமாறும் கூறியிருந்தார். அந்த அறிக்கையை பிரதிவாதி கடந்த 22.07.2010 அன்று பெற்றுக்கொண்டு பதிலும் கொடுக்கவில்லை, பாகமும் பிரித்து தர முன் வரவில்லை. எனவே மேற்படி பரிகாரங்கள் கோரி வாதி வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3. **<u>பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள பதிலுரையின் சுருக்கம் :</u>** தாவாவில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகள் அனைத்தும் உண்மைக்கு புறம்பானவைகள், அவைகளை வாதியே சட்டப்படி நிரூபிக்க வேண்டும். வாதியும், பிரதிவாதியும் சகோதரர்கள் என்பதும், தாவா சொத்து வாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் தாயாரான ருக்கம்மாள் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதும் உண்மை. பிரதிவாதி கடந்த 20 ஆண்டுகாலமாக வரட்டணப்பள்ளி கிராம நிர்வாக அலுவலகத்தில் உதவியாளராக பணிபுரிந்து வருகிறார். மேற்படி கூட்டுறவு வங்கியில் கடன் பெறுவதற்கு முன்பே பிரதிவாதி அவரது வருமானத்தைக் கொண்டும் அவரது பெயரில் கைமாற்றுக் கடன் வாங்கியும் தாவா சொத்தில் வீடு கட்டினார். மேற்படி வீடு கட்டுவதற்காக கூட்டுறவு வங்கியில் பெற்ற கடனை விட ரூ.2,00,000/– அதிகமாக பிரதிவாதி செலவு செய்துள்ளார். அதில் ரூ.1,50,000/– பிரதிவாதி செலுத்தியுள்ளார். மேலும் வாதியின் திருமணத்தின்போது, வரட்டணப்பள்ளியில் பிரதிவாதி அவருக்கு சொந்தமாக இருந்த சொத்தை விற்பனை செய்து ரூ.60,000/– செலவு செய்து வாதிக்கு திருமணம் செய்து வைத்தார். மேற்படி வங்கியில் தாயார் ருக்கம்மாள் என்பவர் கடன் பெற்றிருந்தாலும் அக்கடனை செலுத்துவதற்கு மேற்படி ருக்கம்மாளுக்கு வருமானம் எதுவும் இல்லாததால் அக்கடனை தவணை முறையில் பிரதிவாதியுடன் செலுத்தி வந்தார். தாவா சொத்தில் வீடு கட்டுவதற்கு வாதி குறைந்த பணத்தையே செலவு செய்துள்ளார். எனவே மேற்படி ருக்கம்மாள் உயிருடன் இருந்தபோது வாதி மற்றும் பிரதிவாதியை அழைத்து அவரது காலத்திற்கு பிறகு தாவா சொத்தை பிரதிவாதியே முழுமையாக அனுபவித்துக்கொள்ள வேண்டும் என்றும், அதில் வாதி எவ்வகையிலும் உரிமை கோரவோ, இடையூறு செய்யக்கூடாது என்றும் கூறியுள்ளார். அந்த சமயத்தில் வாதியும், அவரது தாயாரின் இறுதி ஆசையை நிறைவேற்றுவதாக கூறியுள்ளார். 21.07.2010 தேதியிட்ட அறிவிப்பை வாதி அனுப்பியபோது பிரதிவாதி அது குறித்து வாதியிடம் கேட்டதற்கு கிராமத்திலுள்ள கெட்ட மனிதர்களின் பேச்சைக் கேட்டு அனுப்பி விட்டதாகவும், அதற்காக

வருத்தம் தெரிவித்துக்கொள்வதாகவும் கூறியதால் பதில் அறிவிப்பை பிரதிவாதி அனுப்பவில்லை. வாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் தாயாரின் கடைசி ஆசையை நிறைவேற்றும் வகையில், பிரதிவாதி தான் தாவா சொத்தில் அவரது மனைவி மற்றும் குழந்தைகளுடன் வசித்து வருகிறார். மேலும் மேற்படி ருக்கம்மாள் கூட்டுறவு வங்கியில் பெற்ற கடனை பிரதிவாதி இன்று தேதிவரை திரும்ப செலுத்தி வருகிறார். பிரதிவாதிக்கு இடையூறு செய்ய வேண்டி வாதி தொந்தரவு செய்து வருகிறார். எவ்வாறு இருப்பினும் நல்லெண்ணத்தின் அடிப்படையில், தாவா சொத்தில் வீடு கட்டுவதற்கு பிரதிவாதி செய்த செலவில் பாதி தொகையையும், மேற்படி கூட்டுறவு வங்கியில் ருக்கம்மாள் பெயரில் பெற்ற கடனை பிரதிவாதி திரும்ப செலுத்தியால், அதில் பாதி தொகையையும் வாதி செலுத்த முன் வரும்பட்சத்தில், தாவா சொத்தில் பாதி பாகத்தை பிரித்து வாதிக்கு தர பிரதிவாதி தயாராக உள்ளார். எனவே மேற்படி வழக்கை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்று கூறப்பட்டுள்ளது.

4. இவ்வழக்கின் வழக்குரை, பதிலுரை மற்றும் ஆவணங்களின் அடிப்படையில் கடந்த 14.11.2013 அன்று கீழ்க்கண்ட வழக்கெழு வினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளன.

1.	வாதி கோரியுள்ள பாகப்பிரிவினைக்கான முதல்நிலை தீர்ப்பாணை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா? ஆம் எனில் எவ்வளவு பாகம்?
2.	வேறு என்ன இதர பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது?

5. இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பில், வாதி திரு, ரவிச்சந்திரன் அவர்கள் தனது வழக்குரையை சார்ந்து நிரூபண வாக்குமூலம் தாக்கல் செய்து தன்னை வா.சா.1–ஆக விசாரித்துக்கொண்டு சாட்சியமளித்துள்ளார். வாதி தரப்பில் வா.சா.1–ன் மூலம் வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.4 வரையான சான்றவாணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. இவ்வழக்கில் பிரதிவாதி தரப்பில், பிரதிவாதி திரு. ராஜேந்திரன் என்பவர் தனது பதிலுரையை சார்ந்து நிரூபண வாக்குமூலம் தாக்கல் செய்து தன்னை பி.வா.சா.1–ஆக விசாரித்துக்கொண்டு சாட்சியமளித்துள்ளார். பிரதிவாதி தரப்பு வழக்கிற்கு ஆதரவாக பிரதிவாதியின் மனைவி திருமதி. சரசா என்பவர் பி.வா.சா.2–ஆக நிரூபண வாக்குமூலம் தாக்கல் செய்து சாட்சியமளித்துள்ளார். பிரதிவாதி தரப்பில் பி.வா.சா.1 ன் மூலம் பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் பி.வா.சா.ஆ.11 வரையான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

7. இரு தரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் மற்றும் சாட்சியங்கள் நன்கு பரிசீலிக்கப்பட்டது.

8. **எழுவினா 1–க்கான தீர்வு :** தாவா சொத்தில் வாதிக்குண்டான பாதி பாகத்தைப் பொறுத்தும், தாவா சொத்தை பொறுத்து கிருஷ்ணகிரி கூட்டுறவு வீடு கட்டும் கடன் சங்கத்தில் உள்ள கடன் தொகையை சமமாக பகிர்ந்து செலுத்த வேண்டியும் ஒரு முதல் நிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்க வேண்டியும், அதனடிப்படையில் பாகம் பிரித்து தர முன்வரவில்லையெனில், இறுதிநிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்க வேண்டியும் வாதி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

9. வரட்டணப்பள்ளி கிராம சர்வே எண் 173–ல் நான்கு எல்லைகளுக்குள் அமைந்துள்ள 450 சதுரடி விஸ்தீரண காலி இடமும், 405 சதுரடி பரப்பில் கட்டப்பட்டுள்ள வீடும் இவ்வழக்கு சொத்தாகும். இவ்வழக்கு சொத்தானது, வாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் தாயாரான ருக்கம்மாள் என்பவருக்கு கடந்த 27.10.1986 தேதியிட்ட தான செட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தின்படி பாத்தியப்பட்டதாக தாவாவில் கூறப்பட்டுள்ளது. மேற்படி 27.10.1986 தேதியிட்ட தான செட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தின் சான்று நகல் வாதி தரப்பில் வா.சா.ஆ.1–ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் மூலம் தாவா சொத்தான 450 சதுரடி விஸ்தீரண காலி மனையை மட்டும் வாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் தாயார் பெயரில் தானமாக எழுதிக் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது தெரிய வருகின்றது.

10. தாவா சொத்தை பொறுத்து வாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் தாயாரான ருக்கம்மாள் என்பவர் எவ்வித ஆவணமும் எழுதி வைக்காமல் கடந்த 22.06.2010 அன்று காலமாகிவிட்டதாக வாதி தரப்பு வழக்கும், சாட்சியமும் அமைந்துள்ளது. அதை பிரதிவாதி தரப்பிலும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. வாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் தாயாரான ருக்கம்மாள் என்பவர் கடந்த 22.06.2010 அன்று வாதி மற்றும் பிரதிவாதியை மட்டும் அவரது வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு காலமாகியுள்ளது, இறப்பு மற்றும் வாரிசு சான்றான பி.வா.சா.ஆ.7, 8–ன் மூலம் தெரிய வருகின்றது. ஆக வாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் தாயாரான ருக்கம்மாள் என்பவர் வாதி மற்றும் பிரதிவாதியை மட்டும் அவரது வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு தாவா சொத்தைப் பொறுத்து எவ்வித ஆவணமும் எழுதி வைக்காமல் காலமாகியுள்ள நிலையில், தாவா சொத்தில் வாதிக்கும், பிரதிவாதிக்கும் பொதுவில் பாதி பாகம் உரிமை உள்ளது என்று முதலில் முடிவு செய்யப்படுகின்றது.

11. தாவா சொத்தில் வாதியின் தாயார் கிருஷ்ணகிரி கூட்டுறவு வீடு கட்டும் சங்கத்தில் கடன் பெற்று வீடு கட்டியதாகவும், வாதியின் தாயாரின் கூட்டுறவு சங்கத்தின் உறுப்பினர் எண் 2255 என்றும், கூட்டுறவு சங்கத்திற்கு செலுத்த வேண்டிய கடன் தொகை நிலுவையில் உள்ளது என்றும், அதை வாதியும், பிரதிவாதியும் சமமாக செலுத்த கடமைப்பட்டவர்கள் என்றும் தாவாவில் கூறப்பட்டுள்ளது. அதேபோல், கடந்த 21.07.2010 அன்று கூட்டுறவு சங்கத்திலுள்ள கடனை சமமாக செலுத்திவிட்டு சொத்தை பாகம் பிரித்து தரவேண்டுமென வாதி தரப்பில் பிரதிவாதிக்கு அனுப்பிய வா.சா.ஆ.3 வழக்கறிஞர் அறிவிப்பிலும் சொல்லப்பட்டுள்ளது. அந்த அறிவிப்பை, வா.சா.ஆ.4–ன் மூலம் பிரதிவாதி பெற்றுக்கொண்டுள்ளார். வாதி தாக்கல் செய்துள்ள தாவாவிலோ, முதல் விசாரணை வாக்குமூலத்திலோ, தாவா சொத்தில் வீடு கட்டுவதற்கு கூட்டுறவு சங்கத்தில் கடன் பெற்றுள்ளதாக கூறப்பட்டுள்ள நிலையில், அக்கடனை திருப்பி செலுத்துவதற்கு வாதியின் தாயாருக்கு என்ன வருமானம் இருந்தது என்பது குறித்து எதுவும் தெரிவிக்கவில்லை.

12. அதேபோல், கூட்டுறவு சங்கத்தில் பெற்ற கடனை மட்டும் கொண்டு தான் வீடு கட்டப்பட்டதா என்பதை குறித்தும் வாதி தரப்பில் எதுவும் தெரிவிக்கவில்லை. வாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் தாயார் ருக்கம்மாள் பெயரில் கிருஷ்ணகிரி கூட்டுறவு வீடு கட்டும் சங்கத்தில் உறுப்பினர் எண் 2255–ன் கீழ் வழங்கப்பட்ட பாஸ் புத்தகத்தின் அசல் பிரதிவாதி தரப்பில் பி.வா.சா.ஆ.11–ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பி.வா.சா.ஆ.11 பாஸ் புத்தகம் மூலம், கடந்த 31.07.1999 அன்று வாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் தாயார் ருக்கம்மாள் மேற்படி கூட்டுறவு சங்கத்தில் ரூ.55,000/–ஐ கடனாக பெற்றுள்ளது தெரிய வருகின்றது.

13. மேலும், இவ்வழக்கு சொத்தில் வீடு கட்டுவதற்கு, தான் தொகை எதுவும் செலுத்தியதாக வாதி தரப்பு வழக்கிலோ, சாட்சியத்திலோ எதுவும் கூறவில்லை. அதற்கான ஆவணங்கள் எதையும் வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யவில்லை. பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள பதிலுரையில், பிரதிவாதி கிராம நிர்வாக அலுவலரின் உதவியாளராக 20 ஆண்டுகளாக அரசு பணி செய்து வருவதன் மூலம் வந்த தன் வருமானத்தைக் கொண்டு தாவா சொத்தில் வீடு கட்டுவதற்கு ரூ.1.5 லட்சம் வரை தனது சொந்த பணத்தை செலவு செய்ததாக கூறியுள்ளார். தாவா சொத்தில் வீடு கட்டுவதற்கு பிரதிவாதி தனது சொந்த பணத்தை செலவு செய்துள்ளார் என்பதை நம்புவதற்கு போதுமான, நியாயமான காரணங்கள் இருப்பதாகவே இந்நீதிமன்றம் நம்புகின்றது.

14. அதே நேரத்தில், 2009–2013 வரையான காலத்தில் பிரதிவாதியின் மனைவியான பி.வா.சா.2 சரசா என்பவர் பெயரில் இந்தியன் வங்கியில் நகைக் கடன் பெற்றதற்கான ரசீதுகள் பி.வா.சா.ஆ.6 வரிசையில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்தில் கடந்த 1998–ம் ஆண்டே வீடு கட்டப்பட்டுள்ள நிலையில், பி.வா.சா.ஆ.6 வரிசையிலுள்ள நகைக்கடனை பெற்று தாவா சொத்தில் வீடு கட்டப்பட்டுள்ளது என்றும், அந்த தொகையை வீடு கட்டுவதற்காக பிரதிவாதி கொடுத்துள்ளார் என்பதையும் ஏற்றுக்கொள்வதாக இல்லை.

15. கூட்டுறவு சங்கத்தில் இருந்து கடன் தொகையை திரும்ப செலுத்த கோரி வாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் தாயாருக்கும், பிரதிவாதிக்கும் அனுப்பியுள்ள அறிவிப்புகள், அழைப்பாணைகள் உள்ளிட்ட ஆவணங்கள் பி.வா.சா.ஆ.1 வரிசையில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும், பி.வா.சா.ஆ.1 அறிவிப்புகளில் கேட்டுள்ள தொகையை கூட்டுறவு சங்கத்திற்கு வாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் தாயார் தான் செலுத்தியுள்ளார் என்பதை வாதி தரப்பில் எவ்வித ஆவணங்கள் மூலமாகவும் நிரூபிக்கவில்லை. வாதி தாக்கல் செய்துள்ள தாவாவிலும், சாட்சியத்திலும் வாதியின் தாயார் புற்றுநோய் மற்றும் பல்வேறு நோய்களினால் பாதிப்படைந்து சுயநினைவு இழந்து வாழ்ந்து வந்ததாக கூறப்பட்டுள்ளது. அவ்வாறான நிலையில் வாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் தாயாருக்கு கூட்டுறவு சங்கத்தில் பெற்ற கடனை திரும்ப செலுத்த எவ்வித நிதி ஆதாரமும் இல்லை என்பது தெளிவாக தெரிய வருகின்றது.

16. மேலும், கூட்டுறவு சங்கத்தில் தனது தாயார் பெற்ற கடனில் தான் எந்த தொகையும் செலுத்தியதாக ஒரு ரசீது கூட வாதியால் தாக்கல் செய்ய இயலவில்லை. மாறாக, கூட்டுறவு சங்கத்தில் கடன் தொகை அவ்வபோது செலுத்தியதற்கான ரசீதுகள் பிரதிவாதி தரப்பில் பி.வா.சா.ஆ.9–ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பி.வா.சா.ஆ.9 வரிசையிலுள்ள ரசீதுகளில் கீழ்க்கண்ட அட்டவணையிலுள்ள தொகையை பிரதிவாதியும், அவரது மனைவியும் செலுத்தியுள்ளது அந்த ரசீதுகளில் உள்ள அவர்களது கையெழுத்துக்களின் மூலம் தெரிய வருகின்றது.

வாதி, பிரதிவாதியின் தாயார் காலமாவதற்கு முன்பு செலுத்திய தொகை			
வ. எண்	***தேதி***	***செலுத்திய நபர்***	***தொகை (ரூ.)***
1.	11.11.1999	பிரதிவாதி	500
2.	17.11.1999	பிரதிவாதியின் மனைவி சரசா	498

3.	31.12.2002	பிரதிவாதியின் மனைவி சரசா	5000
4.	09.09.2004	பிரதிவாதி	1800
5.	29.12.2008	பிரதிவாதியின் மனைவி சரசா	40,000
		மொத்தம்	**47,798**

கடந்த 1999–ம் ஆண்டிலிருந்து 2008–ம் ஆண்டு வரை மேற்படி பட்டியலிலுள்ள ரூ.47,798/–ஐ மேற்படி கூட்டுறவு சங்கத்திற்கு வாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் தாயார் பெயரிலுள்ள கடன் தொகையை திருப்பி செலுத்தும் பொருட்டு பிரதிவாதியும், அவரது மனைவியும் பகுதி, பகுதியாக செலுத்தியுள்ளனர் என்பது பி.வா.சா.ஆ.9 வரிசையில் மேற்படி தேதிகளிட்ட ரசீதுகளின் மூலம் தெரிய வருகின்றது.

17. அதேபோல், வாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் தாயார் கடந்த 22.06.2010 அன்று காலமாகியுள்ள நிலையில், அதற்கு பின்னிட்டு கீழ்க்கண்ட தொகையை பிரதிவாதி தரப்பில் செலுத்தியுள்ளது பி.வா.சா.ஆ.9 வரிசையிலுள்ள ரசீதுகள் மூலமாகவும், பி.வா.சா.ஆ.11–ஆன கணக்கு புத்தகத்தின் மூலமாகவும் தெரிய வருகின்றது.

வ. எண்	***தேதி***	***செலுத்திய தொகையின் விவரம்***	***தொகை (ரூ.)***
	03.03.2011	அசல்	5579
		வட்டி	4421
	26.03.2011	அபராத வட்டி	58
		அசல்	4434
		வட்டி	307

	26.03.2011	அபராத வட்டி	1441
		வட்டி	2796
	02.09.2013	அபராத வட்டி	1088
		அசல்	11139
		வட்டி	1556
	02.09.2013	அசல்	6875
	02.09.2013	அசல்	3900
			43,594

18. வாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் தாயார் கடந்த 22.06.2010 அன்று காலமான பின்னிட்டு கடந்த 03.03.2011 முதல் 02.09.2013 வரை ரூ.43,594/–ஐ பிரதிவாதி மேற்படி கூட்டுறவு சங்கத்திற்கு செலுத்தி, கடனை முற்றிலுமாக அடைத்துள்ளது பி.வா.சா.ஆ.9 வரிசையில் உள்ள ரசீதுகள் மூலமாகவும், பி.வா.சா.ஆ.11 பாஸ் புத்தகம் மூலமாகவும் தெரிய வருகின்றது.

19. பிரதிவாதி மற்றும் அவரது மனைவி மூலம், ருக்கம்மாள் காலமாவதற்கு முன்பு செலுத்திய தொகை ரூ.47,798/– மற்றும் ருக்கம்மாள் காலமான பின்னிட்டு ரூ.43,594/–, ஆக மொத்தம் ரூ.91,392/–ஐ பிரதிவாதியும், அவரது மனைவியும் சேர்ந்து செலுத்தியுள்ளது தெளிவாக நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளதை அறிய முடிகின்றது. ஆக, பி.வா.சா.ஆ.9 வரிசையிலுள்ள ரசீதுகளில் பிரதிவாதி மற்றும் அவரது மனைவியால் செலுத்தப்பட்டு அவர்களது கையெழுத்துக்களைக் கொண்டுள்ள ரசீதுகளிலுள்ள தொகையை மட்டுமே முதலிலுள்ள பட்டியல் கணக்கில் எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதியின் கையெழுத்தோ அல்லது அவரின் மனையின் கையெழுத்தோ இல்லாத ரசீதுகளிலுள்ள தொகையை முதலிலுள்ள பட்டியலில் கணக்கில் எடுத்துக்கொள்ளப்படவில்லை. எனவே, வாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் தாயார் மேற்படி கூட்டுறவு சங்கத்தில் பெற்றிருந்த கடன் தொகையில், பிரதிவாதியின் தாயார் காலமாவதற்கு முன்பு பிரதிவாதி மற்றும்

அவரது மனைவியால் ரூ.47,798 செலுத்தப்பட்டுள்ளதும், தாயார் காலமான பிறகு, ரூ.43,594 செலுத்தப்பட்டுள்ளதும் உரிய ஆவணங்கள் மூலமாக பிரதிவாதி தரப்பில் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளது தெரிய வருகின்றது. ஆக மொத்தம், மேற்படி இரண்டு பட்டியல்கள் மூலம் பிரதிவாதியால் செலுத்தியதாக இந்நீதிமன்றம் கணக்கில் எடுத்துக்கொள்ளும் தொகை ரூ.91,392 ஆகும்.

20. வாதியான வா.சா.1–ஐ கடந்த 15.09.2014 அன்று குறுக்கு விசாரணை செய்தபோது, ***'..... மேற்படி வீடு கட்டும்போது சுமார் 1–1/2 லட்சம் செலவு ஆனது ....'*** என்றும், மீண்டும் கடந்த 15.09.2015 அன்று வா.சா.1–ஐ குறுக்கு விசாரணை செய்தபோது, ***"1998–ல் தான் அவ்வாறு வீடு கட்டப்பட்டது. வீடு கட்டும்போது சுமார் 6, 7 லட்சம் செலவானது"*** என்றும் கூறியுள்ளார். அதேபோல், கடந்த 15.09.2015 அன்று வா.சா.1 தனது குறுக்கு விசாரணையில், பிரதிவாதி கிராம நிர்வாக அலுவலரின் உதவியாளராக பணிபுரிந்து மாதம் ரூ.15,000/– வருமானம் வருவதாகவும் கூறியுள்ளார். ஆக, தாவா சொத்தில் வீடு கட்டும்போது பிரதிவாதி அரசு பணியில் இருந்து, அதன் மூலம் வந்த வருமானத்தைக் கொண்டும் வீடு கட்டப்பட்டுள்ளது என்பதை இந்நீதிமன்றம் மறுப்பதற்கு போதுமான காரணங்கள் ஏதுமில்லை.

21. அதேபோல் தாவா சொத்தில் வீடு கட்டுவதற்கு எவ்வித பண உதவியும் செய்ததாக வாதி தரப்பு வழக்கோ, சாட்சியமோ அமையவில்லை. எனவே, தாவா சொத்தில் வீடு கட்டுவதற்கு வாதியின் தாயாருக்கு போதிய வருமானம் இருந்தது என்பதை வாதி தரப்பில் நிரூபிக்காத நிலையில், பிரதிவாதி குறைந்தபட்சமாக ரூபாய் ஒரு இலட்சத்தை தனது சொந்த பணத்தைக்கொண்டு செலவு செய்திருக்கலாம் என்று இந்நீதிமன்றம் உறுதியாக நம்புகின்றது. அதேபோல், வீடு கட்டிய பின்னர் மேற்படி கூட்டுறவு சங்கத்திற்கு செலுத்தவேண்டிய தொகையில் ரூ.91,392/–ஐ பிரதிவாதி தரப்பில் திருப்பி செலுத்தியுள்ளதை ஆவணங்கள்

மூலமாக நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, வாதி தரப்பு வழக்கிலேயே தாவா சொத்தில் வீடு கட்டுவதற்கு கூட்டுறவு சங்கத்தில் பெற்ற கடனை சமமாக செலுத்த உத்தரவிட வேண்டுமென்ற பரிகாரம் கேட்டுள்ள நிலையில், இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்த பின்னிட்டும், அதற்கு முன்பும் பிரதிவாதியால் செலுத்தப்பட்ட தொகையான ரூ.91,392/– மற்றும் பிரதிவாதியால் தாவா சொத்தில் வீடு கட்டுவதற்கு குறைந்தபட்சமாக ரூ.1 லட்சம் செலுத்தியிருக்க வேண்டுமென்று முடிவு செய்த தொகையிலும், ஆக மொத்தம் ரூ.1,91,302/–ல் பாதி தொகையை சமமாக வாதி செலுத்த வேண்டும்.

22. ஒரு கூட்டு சொத்தில் பாகம் கேட்கும் நபர், அந்த சொத்தினை மேம்படுத்தவதற்காக செய்த செலவுகள், சொத்தின் பேரில் பெற்ற கடன் ஆகியவைகளையும் சமமாக ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என்ற அடிப்படையில், தாவா சொத்தில் வீடு கட்டுவதற்கு பிரதிவாதி செய்த செலவு மற்றும் கூட்டுறவு சங்கத்திற்கு செலுத்திய கடன் தொகை ஆகியவைகளில் குறைந்தபட்சமாக ரூ.75,000/–ஐ பிரதிவாதிக்கு, வாதி செலுத்த வேண்டுமென்றும், அவ்வாறு செலுத்தும்பட்சத்தில் தாவா சொத்தை இரண்டு சம பாகங்களாக பிரித்து அதில் ஒரு பாகத்தை வாதிக்கு தனி சுவாதீனம் ஒப்படைக்க வேண்டுமென்றும் முடிவு செய்வதே நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக இருக்கும் என்று முடிவு செய்து எழுவினா 1–க்கு தீர்வு காணப்படுகின்றது.

23. பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யதுள்ள பதிலுரையில், வாதிக்கு திருமணம் நடந்தபோது பிரதிவாதி ரூ.60,000/– வரை அவரது சொந்த பணத்தை செலவு செய்ததாகவும், பின்னிட்டு அக்கடன் தொகையை செலுத்த வேண்டி பிரதிவாதி அவர் பெயரிலிருந்த சொத்தினை விற்பனை செய்து கடன்தொகையை தீர்த்ததாகவும் பிரதிவாதியின் பதிலுரையும், பி.வா.சா.1, பி.வா.சா.2–ன் சாட்சியமும் அமைந்துள்ளது. அதேபோல், திருமணத்திற்கான துணி, பட்டுசேலைகள் மற்றும் இதர பொருட்கள் வாங்கியதற்கான ரசீதுகள் பி.வா.சா.ஆ.5 வரிசையில் குறியீடு

செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், பிரதிவாதி பெயரில் இருந்த சொத்தினை கிரையம் செய்த கிரைய பத்திரத்தின் சான்று நகல் பி.வா.சா.ஆ.10–ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும் பிரதிவாதி தரப்பில் வாதிடப்பட்டது.

24. பி.வா.சா.ஆ.5–ல் கண்ட ரசீதுகள் மற்றும் பி.வா.சா.ஆ.10 ஆவணத்திலுள்ள சொத்தை விற்பனை செய்து வந்த தொகை உள்ளிட்டவைகள் வாதியின் திருமணத்திற்காக வேண்டிதான் செய்யப்பட்டவைகள் என்று உறுதியாக ஏற்றுக்கொள்ள இயலவில்லை என்பதால் அந்த ஆவணங்கள் பிரதிவாதிக்கு ஆதரவாக இல்லை என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கின்றது.

25. மேலும், பிரதிவாதி தரப்பில் வாதியை குறுக்கு விசாரணை செய்தபோது, தாவா தாக்கல் செய்தபோது, தாவா சொத்தின் மதிப்பு ரூ.7, 8 லட்சம் இருக்கும் என்றும், எனவே, இந்நீதிமன்றத்திற்கு இவ்வழக்கை விசாரிக்க பண வரையறையே இல்லை என்றும் கேள்விகள் கேட்கப்பட்டது. பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள பதிலுரையில் எங்குமே, தாவா தாக்கல் செய்தபோது தாவா சொத்தின் மதிப்பு இந்நீதிமன்ற பண வரையறையைவிட அதிகமாக உள்ளது என்றும், இந்நீதிமன்றத்திற்கு இவ்வழக்கை விசாரிக்க பண வரையறை இல்லை என்றும் எதுவும் குறிப்பிட்டு கூறப்படாததாலும், அது குறித்த எழுவினா எதுவும் வனையப்படாததாலும், குறுக்கு விசாரணையின்போது முன் வைக்கப்பட்ட மேற்படி கட்சி பிரதிவாதிக்கு ஆதரவாக அமையவில்லை என்றும் இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கின்றது.

26. **எழுவினா 2–க்கான தீர்வு :** எழுவினா 1–க்கு காணப்பட்ட தீர்வின் அடிப்படையில் இவ்வழக்கின் தரப்பினர்கள் அடையத்தக்க இதர பரிகாரங்கள் வேறு ஏதும் இல்லை என்றும், தரப்பினர்களின் உறவு நிலையை கருதி அவரவர் செலவுத் தொகையை அவரவர்களே ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டுமென்றும் முடிவு செய்து எழுவினா 2–க்கு தீர்வு காணப்படுகின்றது.

27. இறுதியாக, பாகப்பிரிவினைக்கான முதல்நிலை தீர்ப்பாணை கோரியும், கிருஷ்ணகிரி கூட்டுறவு வீடு கட்டும் சங்கத்தில் பெற்ற கடனை சமமாக செலுத்தவேண்டி உத்தரவிட கோரியும் தாக்கல் செய்துள்ள இவ்வழக்கானது அனுமதிக்கப்படுகின்றது. முடிவில்,

1) தாவா சொத்தில் வாதி மற்றும் பிரதிவாதிக்கு பொதுவில் பாதி பாகம் உள்ளது என்றவாறான முதல்நிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பித்தும்,

2) தாவா சொத்தில் வீடு கட்டுவதற்காக கிருஷ்ணகிரி கூட்டுறவு வீடு கட்டும் சங்கத்தில் வாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் தாயார் பெற்ற கடனில் ரூ.91,392/-ஐ பிரதிவாதியும், அவரது மனைவியும் திருப்பி செலுத்திய வகையிலும், தாவா சொத்தில் வீடு கட்டுவதற்கு பிரதிவாதி குறைந்தபட்சமாக ரூ.1,00,000/- செலவு செய்திருக்க வேண்டும் என்றும் முடிவு செய்துள்ள நிலையில், மேற்படி மொத்த தொகையான ரூ.1,91,392/-ல் குறைந்தபட்சமாக ரூ.75,000/-ஐ இன்றிலிருந்து இரண்டு மாத காலத்திற்குள் பிரதிவாதிக்கு, வாதி செலுத்த முன்வரும்பட்சத்தில், அத்தொகையை பிரதிவாதி பெற்றுக்கொண்டு, தாவா சொத்தை இரண்டு சம பாகங்களாக பிரித்து ஒரு பாகத்தை வாதிக்கு ஒதுக்க வேண்டுமென்றும் தீர்ப்பளிக்கப்படுகின்றது.

3) மேற்படி ரூ.75,000/-ஐ வாதி, பிரதிவாதிக்கு செலுத்த முன்வந்து, அச்தொகையை பெற்றுக்கொண்டு பாகம் பிரித்துத்தர பிரதிவாதி முன்வராதபட்சத்தில், மேற்படி தொகையை நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்துவிட்டு, இறுதிநிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்க வேண்டி வாதி மனு செய்துக்கொள்ளலாம் என்றும்,

4) இறுதிநிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பித்த பிறகு, மேற்படி தொகைக்குண்டான நீதிமன்ற கட்டணத்தை செலுத்திவிட்டு, தொகையை பிரதிவாதி திரும்ப பெற்றுக்கொள்ளலாம் என்றம் தீர்ப்பளிக்கப்படுகின்றது.

4) தரப்பினர்களின் உறவு நிலையை கருதி செலவுத் தொகை இல்லை.

இத்தீர்ப்புரையானது என்னால் சுருக்கெழுத்துத்–தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் வரிவடிவில் எடுக்கப்பட்டு, கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு, பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு, இன்று 2024–ஆம் ஆண்டு, ஜனவரி திங்கள், 31–ஆம் நாள், திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

G YUVARAJ

District Munsif
Digitally signed by G YUVARAJ
Location: Krishnagiri
Date: 2024.01.31 03:43:43 +0300

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

கிருஷ்ணகிரி

பிற்சேர்க்கை :

வாதி தரப்பு சாட்சிகள் :

வா.சா.1 – திரு. G. ரவிச்சந்திரன் (வாதி)

பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சிகள் :

பி.வா.சா.1 – திரு. ராஜேந்திரன் (பிரதிவாதி)

பி.வா.சா.2 – திருமதி. சரசா (பிரதிவாதியின் மனைவி)

வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள் :

வா.சா.ஆ.1	27.10.1986 தேதியிட்ட தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தின் சான்று நகல்
வா.சா.ஆ.2	15.06.2010 தேதியிட்ட வழக்கறிஞர் அறிவிப்பின் அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.3	21.07.2010 தேதியிட்ட வழக்கறிஞர் அறிவிப்பின் அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.4	22.07.2010 தேதியிட்ட அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டை

பிரதிவாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள் :

பி.வா.சா.ஆ.1	கிருஷ்ணகிரி கூட்டுறவு வீடுகட்டும் சங்கம் அனுப்பிய

	அறிவிப்புகள் (28 எண்ணிக்கை)
பி.வா.சா.ஆ.2	பட்டா எண் 468–க்கான கணினி சிட்டா
பி.வா.சா.ஆ.3	07.06.2013 தேதியிட்ட நகை ஏல அறிவிப்பு
பி.வா.சா.ஆ.4	26.03.2016 தேதியிட்ட வீட்டுவரி ரசீது
பி.வா.சா.ஆ.5	ஜவுளிக்கடை ரசீதுகள் (3 எண்ணிக்கை)
பி.வா.சா.ஆ.6	இந்தியன் வங்கியில் பணம் செலுத்தியதற்கான ரசீதுகள் (16 எண்ணிக்கை)
பி.வா.சா.ஆ.7	ருக்கம்மாளின் இறப்பு சான்று நகல்
பி.வா.சா.ஆ.8	ருக்கம்மாளின் வாரிசு சான்றின் அசல்
பி.வா.சா.ஆ.9	கிருஷ்ணகிரி கூட்டுறவு வீடுகட்டும் சங்கத்தில் பணம் செலுத்தியதற்கான ரசீதுகள் (21 எண்ணிக்கை)
பி.வா.சா.ஆ.10	12.02.2001 தேதியிட்ட கிரைய பத்திரத்தின் சான்று நகல்
பி.வா.சா.ஆ.11	கிருஷ்ணகிரி கூட்டுறவு வீடு கட்டும் சங்கத்தில் வாதி, பிரதிவாதியின் தாயார் ருக்கம்மாள் பெயரில் உள்ள கணக்குப் புத்தகத்தின் அசல்

நீதிமன்ற சாட்சிகள் : இல்லை

நீதிமன்ற சான்றாவணங்கள் : இல்லை

G YUVARAJ

District Munsif
Digitally signed by G YUVARAJ
Location: Krishnagiri
Date: 2024.01.31 03:43:54 +0300

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

கிருஷ்ணகிரி

மா.உ.நீ., கிருஷ்ணகிரி

அ.வ. எண் 227/2011

அசல் / வரைவு தீர்ப்புரை

நாள் : 31.01.2024