<u>மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், ஜெயங்கொண்டம்.</u>

முன்னிலை திரு,ஆர்.பாரதிராஜா, பி.ஏ., பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,ஜெயங்கொண்டம்.

2017ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 23ம் நாள் வியாழன்கிழமை

<u>அசல் வழக்கு எண் - 40/2014</u>

ராமகிருஷ்ணன் (கூட்டுக்குடும்ப மேனேஜர்) - வாதி

/எதிர்/

1) பிச்சைபிள்ளை,
2) கிருஷ்ணமூர்த்தி,
3) ஆலய மணி
4) ராதா,
5) கலர்மணி
6) மகாலெட்சுமி, - பிரதிவாதிகள்

WEB COPY

இவ்வழக்கு இன்று என் முன்பாக விசாரணைக்கு வந்ததில் வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.ஆர்.ஜெயராமன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 2ம் பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.பி.ராபின்பாபு அவர்கள் ஆஜராகியும், 1,3,4,5,6ம் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் எவரும் ஆஜராகாமலும், பிரதிவாதிகளை அழைத்தும் வராததால், வருகையில்லா தோன்றா தரப்பினர்களாக ஆக்கப்பட்டும், இருந்த இவ்வழக்கில் வாதிதரப்பு வாதங்களைக் கேட்டும், சாட்சிய, சான்றாவணங்களைப் பரிசீலித்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும்.

<u>தீர்ப்புரை</u>

1) தாவா சொத்தின் வாதியின் உரிமையை ஸ்தாபித்தும், அதன் தொடர் பரிகாரமாக மேற்படி பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது ஆட்களோ, ஏஜெண்டுகளோ வாதியின் நிம்மதியான அனுபவத்தை இடையூறு செய்யாமல் இருக்க நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும், வாதிக்கு பிரதிவாதிகளால் தாவா செலவு தொகை கிடைக்கவும் வாதி வேண்டி பிரார்த்திக்கிறார்.

<u>2) வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள பிராதின் சுருக்கம்</u>

வாதியின் தந்தை தனகோபால் ஆவார். தனகோபாலின் தந்தை அய்யாதுரை ஆவார். பிரதிவாதிகளின் தந்தை ராஜா என்பவரும், அய்யாதுரையும் உடன் பிறந்த சகோதரர்கள். அவர்களின் தந்தை வெங்கிடுசாமி ஆவார். வாதியின் தந்தை தனகோபாலுக்கு முதல் மனைவி முத்தாயாள் என்பவரின் மகன் தான் வாதி ராமகிருஷ்ணன் ஆவார். வாதி சிறுவயதாக இருக்கும்போதே அவரது தாய்

முத்தாயாள் இறந்துவிட்டார். முத்தாயாள் இறந்த பிறகு வாதியின் தந்தை தனகோபால் பிளோமினாள் என்பவரை திருமணம் செய்து கொண்டார். தனகோபாலுக்கும், பிளோமினாளுக்கும் அம்மு என்ற 25 வயதுடைய மகள் உள்ளார். வாதியும் பிளோமினாளும் அவருடைய மகள் அம்முவும் இந்த பாகம்பிரியாத கூட்டுக்குடும்பமாக வசித்து வருகிறார்கள். வாதி கூட்டுக்குடும்ப மேனேஜர் என்ற முறையில் இந்த தாவாவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

தாவா சொத்தை வாதியின் தந்தை வழி பாட்டன் அய்யாதுரையும் அவரது சகோதரர் ராஜாவும் கூட்டுக்குடும்பமாக இருந்தபோது 10.03.1960 ஆண்டு சரியான பிரதி பிரயோசனத்திற்கு ராஜாவும் வாதியின் தந்தை தனகோபால் என்பவரும் கூட்டாக கிரையம் பெற்றுள்ளார்கள். மேற்படி ராஜாவுக்கும், தனகோபால் தந்தை அய்யாதுரைக்கும் பூர்வீக சொத்துக்களும் உள்ளன. தாவா சொத்துகளோடு பூர்வீக சொத்தையும் சேர்த்து வாதியின் தந்தை தனகோபாலும், பிரதிவாதிகளின் தந்தை ராஜாவும் கூட்டாகவே கூட்டுக்குடும்பமாகவே வசித்து வந்தார்கள். பின்னிட்டு ராஜாவும், தனகோபாலும் தங்களுக்கு வாய்மொழியாக பாகம் பிரித்துக் கொண்டதில் 10.03.1960ம் ஆண்டு கிரையம் பெற்று கிரைய சொத்துக்கள் முழுவதும் தனகோபால் பெயருக்கு ஒதுக்கப்பட்டது. மேலும் சுமார் 3 ஏக்கர் பூர்வீக சொத்துக்களும் ஒதுக்கப்பட்து. ராஜாவிற்கு பாகத்தில் ஒதுக்கப்பட்ட சொத்துக்கள் முழுவதும் பூர்வீக சொத்துக்கள் ஆகும். இவ்வாறாக ராஜாவும் தனகோபாலும், தங்களுக்குள் பாகம் பிரித்துக் கொண்ட சொத்துக்களை அவரவர்கள் தனித்து அனுபவம் செய்து வந்தார்கள்.

WEB COPY

தனகோபாலின் தந்தை அய்யாதுரை தனகோபால் 10 வயதாக இருக்கும்போது இறந்துவிட்டார். தனகோபாலை ராஜாவே வளர்த்து திருமணம் செய்து வைத்தார். எனவே ராஜாவிற்கும் தனகோபால் தந்தை அய்யாதுரைக்கும் பாகப்பிரிவினை எதுவும் ஏற்படவில்லை தனகோபாலுக்கு திருமணம் ஆனவுடன் சுமார் 40 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு ராஜாவும், தனகோபாலும் பாகம் பிரித்துக் கொண்டார்கள். அவ்வாறு பாகம் பிரித்துக் கொண்டே போது 10.03.1960 ஆண்டு கிரையம் பெற்ற தாவா சொத்திற்காக கிரையப்பத்திர அசலை வாதியின் தந்தை தனகோபால் வசம் ஒப்படைக்கப்பட்டது. தனகோபாலுக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பாக சொத்துக்கள் முழுவதும் தனகோபால் பெயருக்கு பட்டா கொடுக்கப்பட்டு தனியே வரிவாய்தா செலுத்தி அனுபவம் செய்து வந்தார்.

வாதியின் தந்தை சுமார் 20 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு இறந்துவிட்டார். தனகோபாலின் சொத்துகள் அவரது வாரிசுகள் என்ற முறையில் வாதி ராமகிருஷ்ணன், பிளோமினால் மற்றும் அம்மு

பெயரில் கூட்டாக பட்டா ஏற்பட்டுள்ளது. மேற்படி கூட்டு பட்டா எண் 246 ஆகும். மேற்படி சொத்தின் கணிணி சிட்டா நகல் இந்த தாவாவில் தாக்கல் செய்யப்படுகிறது. தாவா சொத்துக்களில் பிரதிவாதிகளுக்கு எந்தவித உரிமையும் அனுபவமும் இல்லை. 1ம் பிரதிவாதி தாவா சொத்துக்கள் பிரதிவாதியின் தந்தை ராஜா படையாட்சி பெயரிலும், கூட்டாகவே கிரையம் இருப்பதை தெரிந்துகொண்டு தாவா சொத்துக்களில் வாதியின் நிம்மதியான அனுபவத்தை கெடுத்து வருகிறார். மற்ற பிரதிவாதிகள் யாரும் வாதியின் அனுபவத்திலும், உரிமையிலும் இடையூறு எதுவும் செய்யவில்லை இருப்பினும் Proforma பார்ட்டிகளாக ராஜா படையாட்சியின் வாரிசுகள் என்ற முறையில் இந்த தாவாவில் சேர்க்கப்பட்டுள்ளார்கள்.

தாவா சொத்தை வாதி வெளிப்படையாக தொடர்ந்து யாரது இடையூறும் இன்றி அனுபவம் செய்து வருகிறார். பிரதிவாதிகள் அனைவரும் ராஜா படையாட்சியின் வாரிசுகள் ஆவார்கள். 1ம் பிரதிவாதி தமிழ்நாடு அரசு சுகாதார துறையில் அரசு மருத்துவமனையில் உதவியாளராக பணியாற்றி ஓய்வு பெற்றவர் ஆவார்.

WEB COPY

ராஜா படையாட்சி தனது பாக சொத்துக்களை தனியே அனுபவம் செய்து வந்து அவர் இறந்த பிறகு அவரது சொத்துக்களை 1,2 பிரதிவாதிகள் அனுபவம் செய்து வந்தார்கள். 1,2 பிரதிவாதிகள் தங்களது தந்தை ராஜா படையாட்சியின் சொத்துக்களை 2003ம் ஆண்டு ஜுன் மாதம் 24ம் தேதி பதிவு செய்யப்பட்ட பாகப்பத்திரம் மூலம் தங்களது தந்தையின் சொத்துக்கள் முழுவதையும் தங்களுக்குள் பாகம் பிரித்துக்கொண்டுள்ளார்கள். 1ம் பிரதிவாதி உடையார்பாளையம் கோட்டாட்சியரிடம் 16.07.2012 அன்று தாவா சொத்துக்களில் பட்டாவில் தனது பெயரையும் கூட்டாக சேர்க்க வேண்டும் என்று சொல்லி மனு கொடுத்து இருந்தார். மேற்படி மனு மீது உடையார்பாளையம் வருவாய் கோட்டாட்சியார் அவர்கள் 1ம் பிரதிவாதியையும் வாதி ராமகிருஷ்ணனையும் ராங்கியம் கிராம விஏஓ-வையும் பரிசீலனை செய்து பட்டா மாற்றம் செய்ய முடியாது என்று கூறி அவரது மனுவை நிராகரித்து உத்தரவிட்டுள்ளார்.

1ம் பிரதிவாதி உடையார்பாளையம் வருவாய் கோட்டாட்சியர் அவர்களின் 13.09.2012 தேதியிட்ட உத்தரவினை எதிர்த்து அரியலூர் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அவர்களிடம் மேல்முறையீடு செய்து தாவா சொத்திற்கான பட்டா எண் 246ல் 1ம் பிரதிவாதியின் பெயரையும் கூட்டாக பதிவு செய்ய உத்தரவிட்டுள்ளார். மேற்படி உத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல. மேற்படி 1ம் பிரதிவாதி தாக்கல் செய்திருந்த மனுவில் பிளோமினால் அவரது மகள் அம்முவையும் பார்ட்டியாக சேர்க்கவில்லை.

தாவா சொத்தின் உரிமையை சமூகம் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தால் தான் மட்டுமே வரையறை செய்யப்படும் என்பதால் சமூகம் நீதிமன்றத்தால் வாதி இந்த தாவாவை தாக்கல் செய்துள்ளார். வாதியின் தந்தை தனகோபாலும், பிரதிவாதிகளின் தந்தை ராஜா படையாட்சியும் பாகம் பிரித்துக்கொண்டபோது தங்களது பூர்வீக மற்றும் கிரையம் பெற்ற சொத்துக்களை சரிசம பாகமாக பிரித்துக் கொள்ளாமல் வாதியின் தந்தைக்கு மிகவும் குறைந்த அளவு சொத்துக்களையே பாகமாக ஒதுக்கி கொடுத்துள்ளார்கள். அதில் கட்டுப்பட்டு சொத்து தான் தாவா சொத்து ஆகும்.

மேற்படி தாவா சொத்தானது வாதிக்கு மட்டும் உரிமையானது என்பதையும் வாதியின் தந்தை தனகோபாலுக்கு ஒதுக்கப்பட்டு என்பதையும் பிரதிவாதிகள் வசம் தாவா சொத்து இல்லை என்பதையும் அவர்களுக்கு உரிமை இல்லை என்பதையும் 1,2 பிரதிவாதிகள் தங்களுக்குள் பாகம் பிரித்துக்கொண்ட பாக அட்டவணையே மெய்ப்பிக்கும் மேலும் மேற்படி பாக அட்டவணையில் தாவா சொத்துக்கள் சேர்க்கப்படாததில் இருந்தே தாவா சொத்துக்கள் மேற்படி பிரதிவாதிகளுக்கோ, அவர்களது தந்தைக்கோ உரிமை அற்றுவிட்டது நன்றாக தெரியவருகிறது. தாவா சொத்துக்கள் வாதியின் தந்தை தனகோபாலுக்கு ஒதுக்கப்பட் அவர் அனுபவம செய்து வந்ததால் தான் தாவா சொத்துக்கள் தனகோபால் பெயருக்கு பட்டா ஏற்பட்டு பிரதிவாதிகளின் பெயருக்கு பட்டா ஏற்பட்டு உள்ளது.

WEB COPY

வருவாய் கோட்டாட்சியரிடமும், மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமும் 1ம் பிரதிவாதி தாக்கல் செய்து இருந்த மனுவில் கூட ராஜா படையாட்சியின் இதர வாரிசுகளையும் சேர்க்கவில்லை. அதனால் அந்த உத்தரவு செல்லுப்படி ஆகாது. தாவா சொத்துக்கள் முழுவதும் ஒரே தாக்காகவ உள்ளது. இடையில் பிரித்துக்காட்டும் அளவிற்கு எந்த பூஸ்தி அமைப்புகளும் இல்லை என்று வாதி வேண்டி பிரார்த்திக்கிறார்.

பிரதிவாதிகள் தரப்பில் 1ம் பிரதிவாதி தோன்றா தரப்பினராக உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டும், 2ம் பிரதிவாதி வாதிக்கு தாவாப்படி தீர்ப்பாக முழுமனதுடன் சம்மதம் தெரிவித்து அதற்கான எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டும் பதியப்பட்டுள்ளது.

4. <u>இவ்வழக்கில தீர்க்க வேண்டிய பிரச்சினை என்னவென்றால் "வாதி கோரியுள்ள பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதா?" என்பதேயாகும்.</u>

இவ்வழக்கில் இருதரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது. இவ்வழக்கில் 1,3,4,5,6ம் பிரதிவாதிகள் தோன்றா தரப்பினர்களாக ஆக்கப்பட்டும், 2ம் பிரதிவாதி வாதிக்கு

வாதி கோரியப்படி தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை வழங்க சம்மதித்து எதிர்வழக்குரையிலேயே பிரார்த்தனை பத்தியில் "எனவே சமூகம் நீதிமன்றத்தார் அவர்கள் தயவு செய்து இந்த தாவாவை வாதி கோரியுள்ளவாறு 2ம் பிரதிவாதியின் செலவுத் தொகை இல்லாமல் தாவாப்படி தீர்ப்பு செய்ய உத்தரவாக வேண்டி பிரார்த்திக்கின்றார்" என்று கூறி வாதிக்கு தாவாப்படி தீர்ப்பளிக்க ஒப்புக் கொள்ளப்பட்டுள்ளதை கவனத்தில் எடுத்து கொள்ளப்பட்டது.

மேலும் வாதி பிராதில் கூறியதற்கு மாறானது குறித்து இந்த பிரதிவாதிகள் தரப்பில் ஏதும் முன்வைக்கப்படாத நிலையில் மறுக்கப்படாத சங்கதிகள் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட சங்கதிகளாக கருதப்படும் என்பதன்படி பார்க்கும்போது 1,3,4,5,6ம் பிரதிவாதிகள் நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகாமலும், வாதிகளின் வழக்குக்கு மறுப்பு ஏதும் எழுப்பப்படாமல் தோன்றா தரப்பினராகவும், 2ம் பிரதிவாதி தாவாப்படி வாதிக்கு தீர்ப்பளிக்க ஒப்புக் கொண்டுள்ளதையும் வைத்து பார்க்கும்போது, வாதிகள் கோரியவாறு பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று தீர்வுகாணப்படுகிறது.

WEB COPY

முடிவாக தாவா சொத்தின் வாதியின் உரிமையை ஸ்தாபித்தும் அதன் தொடர் பரிகாரமாக மேற்படி பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது ஆட்களோ, ஏஜெண்ட்டுகளோ வாதியின் நிம்மதியான அனுபவத்தை இடையூறு செய்யாமல் இருக்க நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கி தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

மேலும் 2ம் பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்வழக்குரையை இந்த தீர்ப்பின் ஒரு அங்கமாக பாவிக்க உத்தரவிடப்படுகிறது.

மேலும் வழக்கில் சூழ்நிலை மற்றும் சங்கதிகளை கருத்தில் கொண்டு தரப்பினர்கள் அவரவரது செலவுத் தொகைகளை அவரவர்களே ஏற்றுக் கொள்ளவும் தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

2017ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி திங்கள் 23ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பம் இடப்பட்டு இந்நீதிமன்ற முத்திரையுடன் வழங்கப்பபட்டது.

(ஓம்)திரு.ஆர்.பாரதிராஜா,பி.ஏ.,பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
ஜெயங்கொண்டம்.

வாதி தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றவாணங்கள் -

- இல்லை -

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றவாணங்கள் -

- இல்லை -

(ஓம்)திரு.ஆர்.பாரதிராஜா,பி.ஏ.,பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
ஜெயங்கொண்டம்.