முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றம், திண்டுக்கல்

முன்னிலை :– திருமதி. A. முத்துசாரதா, B.L.,P.G.D.P.M.,
முதன்மை மாவட்ட நீதிபதி, திண்டுக்கல்

2024 ம் ஆண்டு டிசம்பர் திங்கள் 18 ம் நாள் புதன்கிழமை

I.A.No. 3/2023 in O.S.No. 167/2020

1. ராஜலெட்சுமி
2. ராமுத்தாய்
3. பிரேமா

.... மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

/ எதிர் /

1. சுப்பையா(இறப்பு)
2. ஜெயராம்
3. நாகராஜன்
4. பொன்னம்மாள்

....எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

5. சிவாஜி
6. தமிழ்ச்செல்வி
7. மைதிலி ..... உத்தேச 5,6,7 பிரதிவாதிகள்

இந்த இடையீட்டு மனு என் முன்னர் 28.11.2024 ம் நாளன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்த போது மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.G. ரஞ்சித்குமார் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1ம் எதிர்மனுதாரர் இறந்தநிலையிலும், 2ம் மற்றும் 3ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் R.K. ரவிச்சந்திரன் அவர்கள் ஆஜராகியும் 4ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திருமதி அர்ச்சனா அவர்கள் அஜராகியும் எதிருரை எதுவும் தாக்கல் செய்யாத நிலையிலும், 5 மற்றும் 6 ம் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. இரா. கணேசன்

அவர்கள் ஆஜராகியும், 7ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் திரு. P. சென்னகேசவன் அவர்கள் ஆஜராகியும் மனுவுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்ட அபிடெவிட், எதிருரை மற்றும் வழக்கு ஆவணங்களைப் பரிசீலித்தும், இருதரப்பு வாதங்களை கேட்டறிந்தும் இன்று வரை என் பரிசீலனையிலிருந்து இன்று இந்நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்படும்:-

உ த் தி ர வு

மனுவில் கண்ட காரணங்களால் 5, 6 மற்றும் 7ம் உத்தேச தரப்பினரை அசல் மனுவில் 5, 6 மற்றும் 7ம் பிரதிவாதிகளாக சேர்த்து உத்தரவிடக்கோரி உ.வி.மு.ச. கட்டளை 1 விதி 10(2)ன் கீழ் முன்னிடப்பட்டுள்ள மனு.

2) **மனுவுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள அபிடெவிட் சங்கதிகள் சுருக்கம் :-**

மனுதாரர்கள் அசல் வழக்கில் வாதிகள் ஆவார்கள். மேற்படி அசல் வழக்கானது எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மீது பாகப்பிரிவினை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி வழக்கில் 3ம் எதிர்மனுதாரர்/3ம் பிரதிவாதி கடந்த 2.4.2004ம் தேதியில் 3ம் அயிட்ட சொத்தில் சர்வே எண்.809/2011ல் 704 சதுரடியை உத்தேச 5,6 பிரதிவாதிகளுக்கு கடந்த 2.4.2004ம் தேதியில் ரூ.7,040/-க்கு கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார். மனுதாரர்கள் வழக்கு தாக்கல் செய்த சமயத்தில் மேற்படி விஷயங்கள் எதுவும் தெரியாது. தற்சமயம்தான் தெரிய வந்துள்ளது. அதே போல் உத்தேச 7ம்

பிரதிவாதிக்கு 3ம் அயிட்ட சொத்தில் சர்வே எண்.809/11ல் சதுரடியை கடந்த 22.6.2006ம் தேதியில் ரூ.1,280/—க்கு விற்பனை செய்துள்ளார். மேற்படி விபரங்களும் மனுதாரர்களுக்கு தற்சமயம்தான் தெரிய வந்தது. எனவே, அசல் வழக்கில் உத்ததேச தரப்பினர்களை 5,6,7 பிரதிவாதிகளாக சேர்த்து வழக்கை மேல் நடத்த வேண்டி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3) **<u>5, 6 எதிர்மனுதாரர்கள்/புரோ 5,6 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்:—</u>**

3ம் எதிர்மனுதாரரிடமிருந்து இந்த எதிர்மனுதாரர்கள் 2.4.2004ம் தேதி வழக்கு 3 லக்க சர்வே 809/11 நம்பரில் 704 சதுரடியை கிரையம் பெற்றதாகவும், அந்த விபரங்கள் மனுதாரர்கள்/வாதிகளுக்கு வழக்கு தாக்கல் செய்யும் காலத்தில் தெரியாதென்றும், தற்போது தான் தெரிய வந்ததாகவும் அதனால் இந்த எதிர்மனுதாரர்களை 5,6 பிரதிவாதிகளாக சேர்க்க வேண்டுமென்றும் கொடுத்துள்ள இந்த மனு செல்லத்தக்கதல்ல. மனுதாரர்கள்/வாதிகள் குறிப்பிடுவதுபோல் 2.4.2004ம் தேதி 3ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து வழக்கு 3லக்க சர்வே 809/11 நம்பரில் 704 சதுரடியை மட்டும் கிரையம் பெற்றதாக அபிடவிட்டில் சொல்லியிருப்பது சரியல்ல. வழக்கு 3லக்க சர்வே 809/11 நம்பரில் ஏ.3—56 செண்டில் வடபுறம் 0—89 செண்டை வீட்டடி மனைகளாக பிரித்ததில் 8 மற்றும் 9ம் நம்பர் மனைகளை, அதாவது 1440 சதுரடி மற்றும் 1470 சதுரடி ஆக 2910 சதுரடியை, அதன் உரிமையாளர்களான திண்டுக்கல் டவுன்,

அனுமந்தநகர், மொக்கையாத்தேவர் காம்பவுண்டில் வசிக்கும் மொக்கையாத்தேவர் மகன் சின்னச்சாமித் தேவர், அவர் மனைவி தனலட்சுமி ஆகியோரிடமிருந்து 5ம் எதிர்மனுதாரரின் மனைவியான 6ம் எதிர்மனுதாரர்/ புரோ 6ம் பிரதிவாதியால் 27.1.1994ம் தேதி கிரயம் வாங்கப்பட்டு, அதில் 920 சதுரடியில் 2002ம் ஆண்டு ரூ.15,00,000/–ம் செலவு செய்து ஆர்.சி.சி. லாகட மனைவீடு வகையறா கட்டி, வரி விதிப்பு ஏற்படுத்தி, மின் இணைப்பு பெற்றும், மற்ற பகுதியில் செடி கொடிகளும் வைத்து சகல வசதிகளுடன் அனுபவித்து வருகிறார்கள். அத்துடள் மேற்படி 2910 சதுரடி இடத்தையும், 2.4.2004ம் தேதி கிரையம் பெற்ற 704 சதுரடியையும் சேர்த்து மொத்த சொத்தையும் சுற்றாலைச் சுவர்கள் கட்டியும், கல்தூண்கள் ஊன்றி, கம்பி வேலி போட்டும் அனுபவித்து வருகிறார்கள். அத்துடன் வழக்கு 3 லக்க சர்வே 809/11 நம்பரில் வடபுறம் 0–89 செண்டில் பிரிக்கப்பட்ட வீட்டடி மனைகளில் 13,14 மற்றும் 15 நம்பர் மனைகளுக்கு முறையே 1520+1520+1386 ஆக மேற்படி மூன்று மனைகளுக்கு கட்டுப்பட்ட மொத்தம் 4226 சதுரடி இடத்தை இந்த எதிர்மனுதாரர்கள் சேர்ந்து அவற்றின் பாத்தியஸ்தர்களான திண்டுக்கல் டவுன், R.M. காலனியைச் சேர்ந்த S. பாலசுப்பிரமணியன் மனைவி கோமதி மற்றும் சிகாமணி மனைவி பேபி சரோஜா ஆகியோரிடமிருந்து 11.4.2001ம் தேதிய பதிவான கிரையப் பத்திரப்படி, கிரையம் பெற்று அப்போதே மேற்படி மொத்த சொத்தையும் சுற்றி கல்தூண்கள் ஊன்றி, கம்பி வேலி போட்டு பாதுகாப்பு செய்து இந்த எதிர்மனுதாரர்கள் கைவசம் வைத்து அனுபவித்து வருகிறார்கள். மேலும்

கிரையம் பெற்ற மேற்படி சொத்துக்களை அளந்து அத்துமால் செய்து உட்பிரிவு செய்து, தனிப் பட்டாக்களும் பெற்றுள்ளார்கள். மேற்கண்டபடி 2.4.2004 ம் தேதிய கிரையப்பத்திரத்தை தவிர 27.1.1994 மற்றும் 11.4.2001 தேதிகளிலேயே மனுதாரர்கள் வழக்கு 3 லக்க சர்வே 809/11 நம்பரிலிருந்து கிரையம் பெற்ற 8,9,13,14 மற்றும் 15 நம்பர் மனைகளுக்கு கட்டுப்பட்ட மொத்தம் சதுரடி 7336 சதுரடியை கிரையம் வாங்கி அனுபவித்து வருவதை மறைத்து, விவகாதரத்திற்காக 2.4.2004 ம் தேதி வாங்கிய கிரையத்தை மட்டும் அபிடவிட்டில் சொல்லி இந்த மனு கொடுத்திருப்பது ஏற்கத்தக்கதல்ல. எனவே மேற்கண்ட மூன்று கிரைய ஆவணங்களின்படி எதிர்மனுதாரர்கள் பெற்ற கிரையங்கள் சட்டப்படி உரிமையுள்ள நபர்களிடமிருந்து சரியான பிரதிப்பிரயோஜனத்திற்கு கிரையம் பெற்ற சொத்துக்களாகும். அதனால் மேற்படி மூன்று தேதிகளில் பெற்ற கிரையங்களை எந்த வகையிலும் மறுக்கவோ, ஆட்சேபிக்கவோ மனுதாரர்களுக்கோ , வேறு எவருக்குமோ எவ்வித அதிகாரமும் கிடையாது. மேலும் எது எப்படியிருப்பினும் 27.1.1994,11.4.2001 மற்றும் 2.4.2004 ஆகிய மூன்று தேதிகளில் மேற்படி வழக்கு 3 லக்க சர்வே 809/11 நம்பரில் கிரையம் வாங்கிய மேற்படி சொத்துக்களில் இந்த மனுதாரர்கள்/ வாதிகளுக்கு எந்தவித பாகமோ, பாத்தியமோ, அனுபவமோ கிடையாது. இந்த எதிர்மனுதாரர்களிடமிருந்து ஏதாவது பணம் பறிக்க வேண்டுமென்ற கெட்ட எண்ணத்திலும், உண்மைக்கு புறம்பான சங்கதிகளைக் கண்டு இந்த மனு மனுதாரகள்/வாதிகளால் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே இந்த எதிர்மனுதாரர்கள்

இந்த வழக்கிற்கு எந்த வகையிலும் தேவையில்லாத கட்சிக்காரர்கள் ஆவர். அதனால் இந்த எதிர்மனுதாரர்களை இந்த வழக்கில் மனுதாரர்கள்/வாதிகள் குறிப்பிடுவதுபோல் 5, 6 பிதிவாதிகளாக சேர்க்க வேண்டிய அவசியமில்லை. எனவே இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும்.

4) **<u>7 ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரை சுருக்கம்:–</u>**

7 ம் எதிர்மனுதாரர் 22.06.2006 ம் தேதி தகுந்த பிரதிப்பிரயோஜனத்தின் பேரில் சொத்தை கிரையம் பெற்றுள்ளார். 7 ம் எதிர்மனுதாரர் கிரையம் பெற்று சொத்தை சீரமைத்து, சட்ட காலத்திற்கு மேலாக தனித்து பாத்தியப்படுத்தி அனுபவித்து வருகின்றார். மேற்படி விபரம் இந்த எதிர்மனுதாரர் கிரையம் பெறும்போதே வாதிகள் உட்பட அனைவருக்கும் தெரியும். அவ்வாறு இந்த எதிர்மனுதாரர் கிரையம் பெற்று வெகுகாலம் ஆன பின்பு சொத்தின் மதிப்பு கூடியதால் இந்த எதிர்மனுதாரரின் கிரைய சொத்தை அபகரிக்க வேண்டுமென்பதற்காக வாதிகளும் பிரதிவாதிகளும் கூட்டு சேர்ந்து கொண்டு, தாவா அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்து காலம் கடந்து மனுதாரர்கள் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். இம்மனுவினை தாக்கல் செய்ய மனுதாரர்கள் காலவரையறைச் சட்டப்படி தடைபட்டுள்ளார்கள். எனவே, மனு செலவுடன் தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும்.

5) இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்படவேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில், இம்மனு அனுமதிக்கப்படத்தக்கதா? என்பதேயாகும்.

6) இம்மனுவின் பேரில் இரு தரப்பிலும் சாட்சியம் முன் வைக்கப்படவில்லை. மனுதாரர்கள் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.3 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. எதிர்மனுதாரர்கள் சான்றாவணங்கள் ஏதும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

7) **<u>பிரச்சனைக்கான தீர்வு:–</u>**

அசல் வழக்கனாது பாகப்பிரிவினை கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில் , மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் அசல் வழக்கில் வழக்குரை 3 வது அயிட்டச் சொத்தில் இரு வேறு பகுதிகளை 5,6 மற்றும் 7 உத்தேச பிரதிவாதிகள் கிரையம் பெற்றுள்ளதாகவும், எனவே அவர்களையும் கட்டுப்படுத்தி பாகப்பிரிவினை கோரி தீர்ப்புப் பெறுவது உசிதமானது எனக் கருதி உத்தேச தரப்பினர்களை அசல் வழக்கில் 5 முதல் 7 பிரதிவாதிகளாக சேர்க்கக் கோரி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. 2 முதல் 4 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு வழக்கறிஞர்கள் இம்மனுவில் எதிருரை ஏதுமில்லை என மேற்குறிப்பு செய்துள்ளனர். உத்தேச 5,6 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் 3 லக்கச் சொத்தில் சர்வே எண் 809/11 ல் 704 சதுரடியை மட்டும் 2.4.2004 ம் தேதி 3 ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து கிரையம் பெற்றதாகச் சொல்லப்படுவது உண்மையல்ல என்றும், சர்வே எண் 809/11 ல் வடபுறம் 89 செண்ட் வீட்டடி மனைகளாகப் பிரிக்கப்பட்டு அதில் 2910 சதுரடியை சின்னச்சாமிதேவர் வகையறாவிடமிருந்து 27.1.1994 ம் தேதியில் 6 ம் பிரதிவாதியும், 4426 சதுரடி இடத்தை கோமதி வகையறாவிடமிருந்து 11.4.2001 ம்

தேதியில் உத்தேச 5,6 பிரதிவாதிகளும் கிரையம் பெற்று அனுபவித்து வருவதை மறைத்து இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டிருப்பதாகவும், 5,6 பிரதிவாதிகள் கிரையம் பெற்ற சொத்தில் மனுதாரர்களுக்கு எவ்வித பாகப் பாத்தியமும் கிடையாது என்றும் எடுத்துரைக்கப்பட்டுள்ளது. உத்தேச 7ம் பிரதிவாதி தரப்பில் 22.6.2006ம் தேதி கிரையம் பெற்று சொத்தினை சீரமைத்து சட்டக்காலத்திற்கும் மேலாக அனுபவித்து வருவது மனுதாரர்களுக்கு நன்கு தெரியும் என்றும், வெகு காலம் கழித்து சொத்தின் மதிப்பு அதிகமானதால் சொத்தினை அபகரிக்க இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டிருப்பதாகவும், காலவரையறை சட்டப்படி மனு நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும் எடுத்துரைக்கப்பட்டுள்ளது.

8) இரு தரப்பும் கேட்கப்பட்டது. வழக்கு கோப்பு பரிசீலிக்கப்பட்டது.

9) மனுதாரர்கள் வழக்குச் சொத்தில் சர்வே எண் 809/11-ல் பின்னிட்டு கிரையம் பெற்றவர்களாக உத்தேச தரப்பினர்களான 5 முதல் 7 பிரதிவாதிகளை பாகப்பிரிவினை கோரும் அசல் வழக்கில் சேர்த்து கட்டுப்படுத்தி தீர்ப்பு பெறவேண்டும் என்பதற்காக இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. உத்தேச தரப்பினர்கள் 2004 மற்றும் 2006ம் வருடங்களில் கிரையம் பெற்றுள்ளது மனுதாரர்களுக்குத் தெரியும் என்றும், பாகப்பிரிவினை வழக்கில் தற்போது உத்தேச தரப்பினர்களை சேர்க்கவேண்டிய அவசியமில்லை என்றும், மனு காலவரம்பினால் தடைபட்டுள்ளது என்றும் எதிர்வாதம் செய்யப்பட்டது. அசல்

வழக்கு ஏற்கனவே 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகளுக்கு எதிரிடையாக வாதிகள் வழக்குச் சொத்துக்களில் தங்களுக்குரிய தலா 1/6 பாகம் வீதம் 3/6 பாகச் சொத்துக்களை தனித்துப் பெற வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதை அறியமுடிகிறது. மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ம.சா.ஆ.1 மற்றும் ம.சா.ஆ.2 கிரைய ஆவணங்களின் நகல்களை பரிசீலிக்கும்போது 22.6.2006 மற்றும் 2.4.2004ம் தேதிகளில் 5 முதல் 7 பிரதிவாதிகள் 3ம் பிரதிவாதியிமிருந்து முறையே சர்வே எண் 809/11ல் 128 சதுரடி மற்றும் 704 சதுரடியை கிரையம் பெற்றுள்ளதும், அதனைத் தொடர்ந்து ம.சா.ஆ.3 வில்லங்கச்சான்றிதழிலும் மேற்படி கிரையங்கள் வரிசை எண்கள் 3 மற்றும் 4 ஆக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதையும் அறிய முடிகிறது. மனுதாரர்கள் தரப்பில் சொல்லப்படுவதைப் போன்று வழக்குரை 3வது இலக்கச் சொத்தில் ஒரு பகுதியை உத்தேச 5 முதல் 7 பிரதிவாதிகள் கிரையம் பெற்றுள்ளது ஆவணச் சான்றுகள் வாயிலாக காணமுடிகிறது. எனவே, உத்தேச தரப்பினர்களை பாகப்பிரிவினை கோரும் அசல் வழக்கில் சேர்த்து வழக்கை மேல்நடத்தி தீர்வு காண்பதுதான் சரியானதாக இருக்கும் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதி, அந்த வகையில் உத்தேச தரப்பினர்களை 5 முதல் 7 பிரதிவாதிகளாக அசல் வழக்கில் சேர்த்துக்கொள்ள இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கது என இந்தப் பிரச்சனைக்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

இறுதியில், இம்மனு அனுமதிக்கப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரடியாக கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு, கையொப்பமிடப்பட்டு, 2024 ம் ஆண்டு டிசம்பர் திங்கள் 18 ம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

A MUTHUSARATHA Digitally signed by A MUTHUSARATHA Date: 2024.12.19 17:26:26 +0530

முதன்மை மாவட்ட நீதிபதி,
திண்டுக்கல்.

இரு தரப்பிலும் சாட்சியம் : இல்லை.

மனுதாரர்கள் தரப்புச் சான்றாவணங்கள் :–

ம.சா.ஆ.1	22.06.2006	7 ம் எதிர்மனுதாரருக்கு 3 ம் எதிர்மனுதாரர் எழுதிக் கொடுத்த கிரைய சாசனத்தின் சான்றிட்ட நகல்
ம.சா.ஆ.2	02.04.2004	5 மற்றும் 6 ம் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு 3 ம் எதிர்மனுதாரர் எழுதிக் கொடுத்த கிரைய சாசனத்தின் சான்றிட்ட நகல்
ம.சா.ஆ.3	20.08.2022	ஆவண எண்கள் 1026/2004 மற்றும் 1864/2006 க்குரிய வில்லங்கச்சான்றிதழ் 1.1.2000 முதல் 16.08.2022 வரையிலானது

A MUTHUSARATHA Digitally signed by A MUTHUSARATHA Date: 2024.12.19 17:26:33 +0530

மு மா நீ.,
திண்டுக்கல்.

முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றம்
திண்டுக்கல்
I.A.No. 3/2023 in O.S.No. 167/2020
நாள் 18.12.2024
வரைவு / தெளிவு உ த் தி ர வு