முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றம், திண்டுக்கல்

முன்னிலை:–திருமதி ஆ.முத்துசாரதா, பி.எல்., பி.ஜி.டி.பி.எம்.,
முதன்மை மாவட்ட நீதிபதி, திண்டுக்கல்.

2023 ஆம் ஆண்டு ஜனவரித்   திங்கள் 3 ஆம் நாள் புதன்கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.93/2021
(TNDG010043482020)

R. ஜெயக்கொடி

.... வாதி

//எதிராக//

1. R. ஜெயச்சந்திரன்

2. J. சிவகாமி

3. R. முத்துலட்சுமி

4. M/s. INDUS TOWER Ltd., Chennai அதன் Authorized Signator மூலம்

... பிரதிவாதிகள்

இந்த அசல் வழக்கு இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பு 13.12.2023 ம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்த போது, வாதி தரப்பில் வழக்குரைஞர் திரு. எம். ராமலிங்கம், அவர்கள் ஆஜராகியிருந்த நிலையிலும், பிரதிவாதிகள் அழைத்தும் ஆஜராகாததால் ஒருதரப்பு செய்யப்பட்டும், வாதி தரப்பு கேட்கப்பட்டு, ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் சீரிய பரிசீலனையில் இருந்தும் வந்த இவ்வழக்கில், இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

// தீர்ப்புரை //

வழக்குச் சொத்துக்களில் வாதிக்குரிய 4/9 பாகத்தை நயமிடர் பார்த்து தனித்த சுவாதீனம் சுவாதீனம் ஒப்படைக்கும்படியாக பாகப்பிரிவினைக்கான ஒரு முதல்நிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கக் கோரியும், அவ்விதம் பாகம் பிரித்துக் கொடுக்க பிரதிவாதிகள் தவறும்பட்சத்தில் நீதிமன்றம் மூலமாக ஒரு வழக்கறிஞர் ஆணையராக நியமிக்கப்பட்டு, சொத்துக்களை பாகம் பிரித்து வாதிக்குரிய 4/9 பாகச் சொத்துக்களை தனித்துப் பிரித்து சுவாதீனம் ஒப்படைக்கும்படியாக ஒரு இறுதிநிலைத் தீர்ப்பாணை கோரி விண்ணப்பித்துக் கொள்ள வாதிகளுக்கு அனுமதி அளிக்கும்படிக்கும், தாவா 1 முதல் 3 லக்கச் சொத்துக்களைப் பொறுத்து 1ம் பிரதிவாதி, 2ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு மோசடியாகவும் கூட்டுசதி செய்து உற்பத்தி செய்துள்ள 22.10.2020ம் தேதிய குஜிலியம்பாறை சார்பதிவாளர் அலுவலக Doc.No. 1894/2020 நிர் தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணம் null and void சட்டப்படி செல்லாது என விளம்புகை செய்யும்படிக்கும், தாவாச் சொத்துக்களில் வாதி பாகம் பிரித்து பெறும் வரை பிரிவினையில்லாத தாவாச் சொத்துக்களைப் பொறுத்து 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகள் எந்த வில்லங்க விவகாரங்களும், கிரையம், ஈடு, தானம் போன்ற பொய் பத்திரங்களும் உற்பத்தி செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கோரியும், தாவாச் சொத்துக்களில் வாதி பாகம் பிரித்து பெறும் வரை பிரிவினையில்லாத தாவா 5 லக்க சொத்தில் வாடகைதாரராக

இருந்து வரும் சொத்திற்கு பிராது தேதி முதல் உண்டான வாடகையை நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்ய உத்தரவிட்டு 4ம் பிரதிவாதி பெயரில் செயலுறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கோரியும், வழக்கின் செலவுத் தொகை கோரியும் வாதிகளால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) **<u>வாதியின் வழக்கின் சுருக்கம் பின்வருமாறு</u>** :

அ) தாவாச் சொத்துக்களும் வேறு சில சொத்துக்களும் வாதி மற்றும் 1ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனாரும், 3ம் பிரதிவாதியின் கணவருமான லேட் K.P. ராமசாமி நாயக்கருக்குப் பூர்வீக பாத்தியப்பட்டு அனுபவித்து வந்த சொத்துக்களாகும். வாதி, 1ம் பிரதிவாதி மற்றும் வாதியின் சகோதரி லேட் சித்திரகலா ஆகிய மூன்று பேர்களும் 3ம் பிரதிவாதி மற்றும் லேட் K.P. ராமசாமி நாயக்கர் ஆகியோர்களின் மக்கள். தாவாச் சொத்துக்கள் வாதி மற்றும் 1ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் லேட் K.P. ராமசாமி நாயக்கருக்கு பூர்வீக வழியிலும், பூர்வீக சொத்து வருமானத்தில் கிரையம் பெற்ற வகையிலும் கிடைத்து அனுபவித்து வந்ததில் வாதி 1981ம் ஆண்டும், 1ம் பிரதிவாதி 1979ம் ஆண்டும், வாதியின் சகோதரி லேட் சித்திரகலா 1983ம் ஆண்டும் பிறந்துள்ளனர். மேற்படி நான்கு பேர்கள் அடங்கிய பொதுக் குடும்பத்திற்குப் பாத்தியப்பட்டு பொதுவில் வைத்து பொதுக் குடும்ப சொத்துக்களாக அனுபவித்து வந்தார்கள். லேட் K.P. ராமசாமி நாயக்கர் பொதுக் குடும்ப நன்மைக்காக கடன் பெற பொதுக் குடும்ப கர்த்தா என்ற

முறையில் தாவா 4 முதல் 6 லக்க சொத்துக்களை கடந்த 6.4.1977 ம் தேதி சின்னமநாயக்கர் மனைவி பொம்மாயம்மாள் அவர்களுக்கு கிரைய பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்து, மேற்படி சொத்துக்களை கடனை திரும்பச் செலுத்தி மறு கிரையம் பெற கடந்த 11.4.1977 ம்தேதி மறுகிரையம் ஒப்பந்தம் செய்து வந்ததில், அதன் பின் 6.4.1977 ம் தேதிய கிரைய பத்திர கடனை பொதுக் குடும்ப சொத்து வருமானத்தில் இருந்து திரும்ப செலுத்தி கடந்த 24.5.1982 ம் தேதிய கிரையப்படி பொம்மாயம்மாள் என்பவரிடமிருந்து பொதுக் குடும்ப கர்த்தா என்ற முறையில் பொதுக் குடும்பத்திற்காகவும், பொதுக் குடும்ப நன்மைக்காகவும் லேட் K.P. ராமசாமி நாயக்கர் பெயரில் 11.4.1977 ம் தேதியில் மறு கிரைய ஒப்பந்தப்படி மறு கிரையம் பெற்றுள்ளார்.

ஆ) வாதிக்கு கடந்த 1999 ம் ஆண்டும், வாதியின் சகோதரி லேட் சித்திரகலா என்பவருக்கு கடந்த 2000 ம் ஆண்டும், 1 ம் பிரதிவாதிக்கு 2018 ம் ஆண்டும் திருமணம் நடந்தது. இந்நிலையில் வாதியின் சகோதரி லேட் சித்திரகலா கடந்த 2000 ம் ஆண்டு திருமணம் முடிந்த பின் ஊர் பொது மனிதர்களை வைத்து லேட் K.P. ராமசாமி நாயக்கர் , வாதி மற்றும் 1 ம் பிரதிவாதி ஆகியோர்களிடம் தாவா பொதுக் குடும்ப சொத்துக்களில் பாகத்தை பிரித்து தனித்த சுவாதீனம் கேட்டதில் அது சம்மந்தமாக ஊர் பொது மனிதர்கள் முன்னிலையில் பஞ்சாயத்து நடந்ததில் பொதுக்குடும்ப உறுப்பினர்கள் அனைவரும் வாதியின் சகோதரி லேட் சித்திரகலாவிற்கு

தாவாச் சொத்துக்களில் உள்ள பாகத்தை ஒப்புக்கொண்டதில் அவருடைய பாகத்திற்கு அன்றைய மார்கெட் மதிப்புக்கு தொகை பெற்றுக்கொள்ள ஒப்புக்கொண்டதன் பேரில் லேட் K.P. ராமசாமி நாயக்கர் பொதுக்குடும்ப நிதியிலிருந்து தொகை செலுத்தியதில் வாதியின் சகோதரி லேட் சித்திரகலா தாவாச் சொத்துக்களில் அவரது பாகத்திற்கு சரியான பிரதிபிரயோஜனம் பெற்றுக்கொண்டு 5.10.2000ம் தேதியில் பதிவு பாகபாத்திய விடுதலை பத்திரம் எழுதிக்கொடுத்து பொதுக் குடும்பத்திலிருந்து விலகிக் கொண்டார். அதன்பின் தாவாச் சொத்துக்கள் லேட் K.P. ராமசாமி நாயக்கர் , வாதி மற்றும் 1ம் பிரதிவாதி ஆகிய மூவர் அடங்கிய பொதுக் குடும்பத்திற்கு பாத்தியப்பட்டு பொதுவில் வைத்து அனுபவித்து வந்தததில் தாவா சொத்துக்களில் வாதியின் தகப்பனார் K.P.ராமசாமி நாயக்கர் அவர்களுக்கு 1/3 பாகமும், வாதிக்கு 1/3 பாகமும், 1ம் பிரதிவாதிக்கு 1/3 பாகமும் சித்தித்து பொதுவில் வைத்து பிரிவினையின்றி அனுபவித்து வந்தார்கள்.

இ) இந்நிலையில், வாதியின் தகப்பனார் லேட் K.P. ராமசாமி நாயக்கர் பொதுக்குடும்ப கர்த்தா என்ற முறையில் தாவா 5வது லக்கச் சொத்தில் ஒரு பகுதியை 4ம் பிரதிவாதிக்கு செல்போன் டவர் அமைக்க கடந்த 2008ம் ஆண்டு 10 ஆண்டுகளுக்கு வாடகைக்கு விட்டதில் 24.2.2010ம் தேதி 4ம் பிரதிவாதியுடன் வாடகை ஒப்பந்தம் பிறப்பித்தும்,

அதன்பின் வாடகை ஒப்பந்தம் காலக்கெடு முடிந்த பின் 5.10.2018 ம் தேதி வாடகை ஒப்பந்தப்படி பொதுக் குடும்ப கர்த்தா என்ற முறையில் தாவா 5 வது லக்கச் சொத்தில் ஒரு பகுதியை 4 ம் பிரதிவாதிக்கு மேலும் 10 ஆண்டுகளுக்கு வாடகைக்கு விட்டும் பொதுக்குடும்ப சொத்துக்களை நிர்வகித்து வந்ததில், பொதுக்குடும்ப சொத்து வருமானத்தில் ஒவ்வொரு ஆண்டும் வாதிக்கும் 1 ம் பிரதிவாதிக்கும் பாக ஈவை கொடுத்து வந்தார். இந்நிலையில் வாதியின் தகப்பனார் லேட் K.P. ராமசாமி நாயக்கர் கடந்த 5.6.2020 ம் தேதியில் அவரது மக்களான வாதி, 1 ம் பிரதிவாதி மற்றும் அவரது மனைவி 3 ம் பிரதிவாதி ஆகிய மூவரையும் வாரிசாக விட்டுவிட்டு இறந்துவிட்டார். அதன் பின் தாவாச் சொத்துக்கள் வாதி, 1 மற்றும் 3 ம் பிரதிவாதி ஆகிய மூவருக்கும் பொதுப் பாத்தியப்பட்டு பொதுவில் வைத்து அனுபவித்து வருவதில் தாவாச் சொத்துக்களில் வாதிக்கு 4/9 பாகமும், 1 ம் பிரதிவாதிக்கு 4/9 பாகமும், 3 ம் பிரதிவாதிக்கு 1/9 பாகமும் பொதுப் பாத்தியப்பட்டு பொதுவில் வைத்து பிரிவினையின்றி அனுபவித்து வரப்படுகிறது.

ஈ) இந்நிலையில் தாவாச் சொத்து வாடகை வருமானத்தில் வாதியின் பாக ஈவை மாதா மாதம் கொடுத்துவிடும் 1 ம் பிரதிவாதி கடந்த ஜூலை மாதம் எந்தத் தொகையும் கொடுக்காமல் காலம் கடத்தி வந்ததால் தாவாச் சொத்துக்களில் வாதிக்குரிய 4/9 பாகத்தை பிரித்து சுவாதீனம்

கொடுக்கும்படி 5.8.2020ம் தேதி 1ம் பிரதிவாதியிடம் கேட்டதில் 1ம் பிரதிவாதி இரண்டு மாத காலத்தில் பிரித்துக் கொடுப்பதாகக் கூறி காலம் கடத்தி வந்தார். இந்நிலையில் 1ம் பிரதிவாதி 10.10.2020ம் தேதி வாதியிடம், பொதுக்குடும்ப சொத்துக்களில் வாதிக்குள்ள பாகத்திற்கு ஏதாவது தொகை பெற்றுக்கொண்டு வாதியின் பாகத்தை 1ம் பிரதிவாதிக்கு விடுதலை செய்து கொடுத்துவிடும்படியும் வாதி அதை ஏற்றுக் கொள்ள மறுக்கும்பட்சம் பொதுக்குடும்பத்திற்குப் பாத்தியப்பட்ட தாவாச் சொத்துக்களைப் பொறுத்து 1ம் பிரதவாதி பொய் பத்திரங்களை உற்பத்தி செய்து வைத்திருப்பதாகவும், மேலும் பொய் பத்திரங்கள் உற்பத்தி செய்யப்போவதாகவும் சொன்னதில் வாதி தனக்குரிய 4/9 பாகத்தை பிரித்துக் கொடுக்கும்படி கேட்டதில் 1ம் பிரதிவாதி பிரித்துக் கொடுக்காமல் காலம் கடத்தி வந்தார்.

உ) இந்நிலையில் வாதி தாவாச் சொத்துக்களில் வாதியின் பாகத்தை பிரித்து தனித்த சுவாதீனம் கொடுக்கும்படியும், தாவா 5 லக்க சொத்து வாடகை தொகையில் வாதியின் பாக ஈவை வாதிக்கு கொடுக்கும்படியும் 1,4 பிரதிவாதிகளுக்கு வழக்கறிஞர் மூலம் கடந்த 30.11.2020ம் தேதி அறிவிப்பு அனுப்பியதில் 1ம் பிரதிவாதி 17.12.2020ம் தேதி பொய்யான சங்கதிகளைக் கொண்டு பதில் அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார். 4ம் பிரதவாதி எந்த பதிலும் அனுப்பவில்லை. 1ம்

பிரதிவாதியின் பதில் அறிவிப்பில் தாவாச் சொத்துக்கள் வாதியின் தகப்பனார் லேட் K.P. ராமசாமி நாயக்கருக்கு சுயார்ஜித சொத்துக்கள் என எந்த விபரமும் துலக்காமலும், லேட் K.P. ராமசாமி நாயக்கர் தாவாச் சொத்துக்களைப் பொறுத்து 19.1.2004 ம் தேதியில் உயில் எழுதி வைத்திருப்பதாகவும் கூறியுள்ளது பொய்யானதாகும். லேட் K.P. ராமசாமி நாயக்கர் யாருக்கும் எந்த உயிலும் எக்காலத்திலும் எழுதி வைக்கவில்லை. தாவா சொத்துக்கள் லேட் K.P. ராமசாமி நாயக்கர், வாதி மற்றும் 1ம் பிரதிவாதி ஆகிய மூவரும் அடங்கிய பொதுக்குடும்பத்திற்கு பாத்தியப்பட்டு பொதுவில் வைத்து அனுபவித்து வந்ததில் லேட் K.P. ராமசாமி நாயக்கருக்கு 1/3 பாகமும், வாதிக்கு 1/3 பாகமும், 1ம் பிரதிவாதிக்கு 1/3 பாகமும் சட்டப்படி சித்தித்துள்ளதில் தாவா சொத்துக்கள் முழுவதையும் பொறுத்து உயில் எழுத வாதியின் தகப்பனார் லேட் K.P. ராமசாமி நாயக்கருக்கு சட்டப்படி எந்த உரிமையும் இல்லை. 1ம் பிரதிவாதியின் பிரஸ்தாப உயில் மோசடி செய்யும் கெட்ட எண்ணத்தில் வேண்டிய நபர்களை கூட்டு சேர்த்து கொண்டு பொய்யாக உற்பத்தி செய்யப்பட்டுள்ளது. எவ்வாறிருப்பினும் வாதிக்கு பொதுக் குடும்ப சொத்துக்களில் 1/3 பாகம் சித்தித்துள்ளதால் உயில் சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல. பொதுக்குடும்ப மேலாளர் என்ற முறையில் லேட் K.P. ராமசாமி நாயக்கர் சர்வே எண் 635/1, 636/1 சொத்துக்களை பொதுக்குடும்ப பண்ணை செலவுகளுக்காக 18.11.2004 ல் கிரையம்

செய்துள்ளார். அவற்றில் வாதி பாகம் கோரவில்லை. வாதிக்கு தெரியாமலும் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் அனுப்பாமலும் 1ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு பட்டா மாறுதல் செய்திருப்பதும், 2ம் பிரதிவாதியின் பெயருக்கு 22.10.2020ல் ஒரு பொய்யான செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் உற்பத்தி செய்திருப்பதும் தெரிய வருகிறது. செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் உண்மையானதல்ல, நடைமுறைக்கு வரவில்லை. வருவாய் அதிகாரிகளை ஏமாற்றி 1ம் பிரதிவாதி பெற்றுள்ள பட்டா சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல. பொதுக்குடும்ப சொத்துக்கள் பிரிவினையின்றி பொதுவில் அனுபவித்து வரப்படுவதில் 4ம் பிரதிவாதி ஒரு பகுதியில் வாடகைதாரராக இருந்து வருவதில் 4ம் பிரதிவாதி செலுத்தும் வாடகையை நீதிமன்ற வைப்பீட்டில் செலுத்த பரிகாரம் கோரப்படுவதால் 4ம் பிரதிவாதியும் இவ்வழக்கில் ஒரு தரப்பினராகச் சேர்க்கப்பட்டுள்ளார். வாதிக்குரிய 4/9 பாகச் சொத்துக்களை நயமிடர் பார்த்துப்பிரித்து பாகப்பிரிவினை கோரியும், 22.10.2020ம் தேதி 1ம் பிரதிவாதி ஏற்படுத்தியுள்ள செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் செல்லத்தக்கதல்ல என விளம்புகைப் பரிகாரம் கோரியும், 4ம் பிரதிவாதி வழக்கு தேதி முதல் வழக்குரை 5வது இலக்கச் சொத்தின் வாடகையை நீதிமன்ற வைப்பீட்டில் செலுத்தி வைக்க செயலுறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கோரியும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வழக்கு வாதிக்கு ஆதரவாக வழக்கு செலவுடன் அனுமதிக்கப்படவேண்டும்.

3) இவ்வழக்கில் 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் அழைத்தும் ஆஜரில்லாததால் தோன்றாத் தரப்பினர்களாகக் கருதப்பட்டுள்ளார்கள்.

4) **<u>இந்த வழக்கில் தீர்வுக்காக வனைவு செய்யப்பட்ட எழுவினாக்கள் :–</u>**

1) வாதி வழக்குரையில் கோரியுள்ளவாறு வழக்குரைச் சொத்துக்களில் 4/9 பாகச் சொத்துக்களுக்குரிய பாகப்பிரிவினைக்கான முதல்நிலைத் தீர்ப்பாணை வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

2) வாதி வழக்குரையில் கோரியுள்ளவாறு 22.10.2020 தேதிய 1ம் பிரதிவாதியால் 2ம் பிரதிவாதிக்கு நிறைவேற்றி கொடுத்துள்ள தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணம் செல்லத்தக்கதல்ல என்ற விளம்புகைப் பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

3) வாதி வழக்குரையில் கோரியுள்ளபடி நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதா?

4) வழக்குரை 5வது இலக்கச் சொத்தில் வாடகைதாரராக இருந்து வரும் 4ம் பிரதிவாதி பெயரில் வாதி கோரும் வாடகை தொகை வைப்பீட்டிற்கான செயலுறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

5) வாதிக்கு வேறு என்ன பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கது?

5) வழக்கு விசாரணையின்போது, வாதி தன்னை வா.சா.1 ஆக விசாரித்துக்கொண்டு 15 ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்து வா.சா.ஆ.1 முதல் 15 ஆக குறியீடு செய்துள்ளார். பிரதிவாதிகள் தரப்பில் சாட்சிகள் எவரும் விசாரிக்கப்படவில்லை. ஆவணங்களும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

6) **<u>வழக்கெழுவினா எண் 1–க்கான தீர்வு:–</u>**

1) வாதி வழக்குரையில் கோரியுள்ளவாறு வழக்குரைச் சொத்துக்களில் 4/9 பாகச் சொத்துக்களுக்குரிய பாகப்பிரிவினைக்கான முதல்நிலைத் தீர்ப்பாணை வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

வாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தனது வாதத்தின்போது தாவாச் சொத்துக்களும் வேறு சில சொத்துக்களும் வாதி மற்றும் 1ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனாரும், 3ம் பிரதிவாதியின் கணவருமான லேட் K.P. ராமசாமி நாயக்கருக்குப் பூர்வீக பாத்தியப்பட்டு அனுபவித்து வந்து சொத்துக்கள் என்றும், வாதி, 1ம் பிரதிவாதி மற்றும் வாதியின் சகோதரி லேட் சித்திரகலா ஆகிய மூன்று பேர்களும் 3ம் பிரதிவாதி மற்றும் லேட் K.P. ராமசாமி நாயக்கர் ஆகியோர்களின் மக்கள் என்றும், மேற்படி நான்கு பேர்கள் அடங்கிய பொதுக் குடும்பத்திற்குப் பாத்தியப்பட்டு பொதுவில் வைத்து பொதுக் குடும்ப சொத்துக்களாக அனுபவித்து வந்ததில் K.P. ராமசாமி நாயக்கர் பொதுக் குடும்ப நன்மைக்காக கடன் பெற பொதுக் குடும்ப கர்த்தா என்ற முறையில் தாவா 4 முதல் 7 லக்கச் சொத்துக்களை கடந்த 6.4.1977ம் தேதி பொம்மாயம்மாளுக்கு கிரைய பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்துள்ளதாகவும், மேற்படி சொத்துக்களை கடனை திரும்பச் செலுத்தி மறு கிரையம் பெற கடந்த 11.4.1977ம்தேதி மறுகிரையம் ஒப்பந்தம் செய்ததாகவும், பின்னர் 24.5.1982ம் தேதிய கிரையப்படி பொம்மாயம்மாள் என்பவரிடமிருந்து K.P. ராமசாமி நாயக்கர் மறு கிரையம்

பெற்றுள்ளதாகவும், வாதிக்கு கடந்த 1999 ம் ஆண்டும், வாதியின் சகோதரி லேட் சித்திரகலா என்பவருக்கு கடந்த 2000 ம் ஆண்டும், 1 ம் பிரதிவாதிக்கு 2018 ம் ஆண்டும் திருமணம் நடைபெற்றதாகவும், வாதியின் சகோதரி லேட் சித்திரகலா கடந்த 2000 ம் ஆண்டு திருமணம் முடிந்த பின் வாதியின் சகோதரி லேட் சித்திரகலா தாவாச் சொத்துக்களில் அவருடைய பாகத்திற்கு சரியான பிரதிபிரயோஜனம் பெற்றுக்கொண்டு 5.10.2000 ம் தேதியில் பதிவு பாகபாத்திய விடுதலை பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்துள்ளதாகவும், அதன்பின்னர் மேற்படி சித்திரகலா வாரிசு ஏதுமின்றி இறந்துவிட்டதாகவும், அதன்பின் தாவாச் சொத்துக்கள் K.P. ராமசாமி நாயக்கர் , வாதி மற்றும் 1 ம் பிரதிவாதி ஆகிய மூவர் அடங்கிய பொதுக் குடும்பத்திற்கு பாத்தியப்பட்டு தலா 1/3 பாகம் பொதுவில் வைத்து அனுபவித்து வந்ததாகவும், K.P. ராமசாமி நாயக்கர் பொதுக்குடும்ப கர்த்தா என்ற முறையில் தாவா 5 வது லக்கச் சொத்தில் ஒரு பகுதியை 4 ம் பிரதிவாதிக்கு செல்போன் டவர் அமைக்க கடந்த 2008 ம் ஆண்டு 10 ஆண்டுகளுக்கும், மீண்டும் 5.10.2018 ம் தேதி மேலும் 10 ஆண்டுகளுக்கும் 4 ம் பிரதிவாதியுடன் வாடகை ஒப்பந்தம் பிறப்பித்துக் கொண்டு அனுபவித்து வந்துள்ளதாகவும், பொதுக்குடும்ப சொத்து வருமானத்தில் ஒவ்வொரு ஆண்டும் வாதிக்கும் 1 ம் பிரதிவாதிக்கும் பாக ஈவை கொடுத்து வந்ததாகவும், வாதியின் தகப்பனார் K.P. ராமசாமி நாயக்கர் கடந்த 5.6.2020 ம் தேதியில் அவரது மக்களான வாதி, 1 ம் பிரதிவாதி

மற்றும் அவரது மனைவி 3ம் பிரதிவாதி ஆகிய மூவரையும் வாரிசாக விட்டுவிட்டு இறந்துவிட்டதாகவும், அதன் பின் தாவாச் சொத்துக்கள் வாதி, 1 மற்றும் 3ம் பிரதிவாதி ஆகிய மூவருக்கும் பொதுப் பாத்தியப்பட்டு பொதுவில் வைத்து அனுபவித்து வருவதால் தாவாச் சொத்துக்களில் வாதிக்கு 4/9 பாகமும், 1ம் பிரதிவாதிக்கு 4/9 பாகமும், 3ம் பிரதிவாதிக்கு 1/9 பாகமும் பாத்தியமுள்ளது என்றும், 1ம் பிரதிவாதி கடந்த ஜுலை மாதம் எந்தத் தொகையும் கொடுக்காமல் காலம் கடத்தி வருவதாகவும், வாதி தாவாச் சொத்துக்களில் வாதியின் பாகத்தை பிரித்து தனித்த சுவாதீனம் கொடுக்கும்படியும், தாவா 5 லக்க சொத்து வாடகை தொகையில் வாதியின் பாக ஈவை வாதிக்கு கொடுக்கும்படியும் 1,4 பிரதிவாதிகளுக்கு வழக்கறிஞர் மூலம் கடந்த 30.11.2020ம் தேதி அறிவிப்பு அனுப்பியதில் 1ம் பிரதிவாதி 17.12.2020ம் தேதி பொய்யான சங்கதிகளைக் கொண்டு பதில் அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளதாகவும், 4ம் பிரதிவாதி எந்த பதிலும் அனுப்பவில்லை என்றும், 1ம் பிரதிவாதியின் பதில் அறிவிப்பில் லேட் K.P. ராமசாமி நாயக்கர் தாவாச் சொத்துக்களைப் பொறுத்து 19.1.2004ம் தேதியில் உயில் எழுதி வைத்திருப்பதாகவும் கூறியுள்ளது உண்மையல்ல என்றும், அவ்வாறு எந்த உயிலும் எக்காலத்திலும் எழுதி வைக்கவில்லை என்றும், தாவாச் சொத்துக்கள் பூர்வீகச் சொத்துக்கள் என்பதால் உயில் எழுத வாதியின் தகப்பனார் லேட் K.P. ராமசாமி நாயக்கருக்கு சட்டப்படி எந்த உரிமையும் இல்லை என்றும், பொதுக்குடும்ப மேலாளர் என்ற முறையில்

லேட் K.P. ராமசாமி நாயக்கர் சர்வே எண் 635/1, 636/1 சொத்துக்களை பொதுக்குடும்ப பண்ணை செலவுகளுக்காக 18.11.2004 ல் கிரையம் செய்துவிட்டதால் அவற்றில் வாதி பாகம் கோரவில்லை என்றும், வாதிக்கு தெரியாமலும் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் அனுப்பாமலும் 1ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு பட்டா மாறுதல் செய்திருப்பதும், 2ம் பிரதிவாதியின் பெயருக்கு 22.10.2020 ல் ஒரு பொய்யான செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் உற்பத்தி செய்திருப்பதால் மேற்படி செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் உண்மையானதல்ல, நடைமுறைக்கு வரவில்லை என்றும், பொதுக்குடும்ப சொத்துக்கள் பிரிவினையின்றி பொதுவில் அனுபவித்து வரப்படுவதில் 4ம் பிரதிவாதி ஒரு பகுதியில் வாடகைதாரராக இருந்து வருவதில் 4ம் பிரதிவாதி செலுத்தும் வாடகையை நீதிமன்ற வைப்பீட்டில் செலுத்த பரிகாரம் கோரப்படுவதாகவும் . வாதிக்குரிய 4/9 பாகச் சொத்துக்களை நயமிடர் பார்த்துப்பிரித்து பாகப்பிரிவினை கோரியும், 22.10.2020ம் தேதி 1ம் பிரதிவாதி ஏற்படுத்தியுள்ள செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் செல்லத்தக்கதல்ல என விளம்புகைப் பரிகாரம் கோரியும், 4ம் பிரதிவாதி வழக்கு தேதி முதல் வழக்குரை 5வது இலக்கச் சொத்தின் வாடகையை நீதிமன்ற வைப்பீட்டில் செலுத்தி வைக்க செயலுறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால் வழக்குஅனுமதிக்கப்படவேண்டும் என்றும் வாதிட்டுள்ளார்.

7) வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ள வாதி தன் சாட்சியத்தின்போது வழக்குரைச் சங்கதிகளை முற்றிலும் விரிவாக எடுத்துரைத்து 15 ஆவணங்களை தாக்கல் செய்து குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. வா.சா.ஆ.1 கொடிவழி ஜாபிதாவின் காலம்சென்ற ராமசாமி நாயக்கரின் மனைவி 3 பிரதிவாதி என்பதும், மகள் மற்றும் மகன் வாதி மற்றும் 1ம் பிரதிவாதி என்பதும், 2ம் பிரதிவாதி 1ம் பிரதிவாதியின் மனைவி என்பதும் அறிய முடிகின்றது. காலம் சென்ற ராமசாமி நாயக்கர் வழக்குரை 4 முதல் 7 இலக்கச் சொத்துக்களைப் பொறுத்து 6.4.1977 ல் வா.சா.ஆ.2 சான்றிட்ட கிரைய ஆவணத்தின்படி பொம்மாயம்மாள் என்பவருக்கு செய்து கொடுத்துள்ளார் என்பதுவும், பின்னிட்டு 11.4.1977 ல் வா.சா.ஆ.3–ன்படி மேற்படி கிரைய சொத்துக்களைப் பொறுத்து மறு கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக்கொண்டு, அதனைத் தொடர்ந்து 24.5.1982–ல் வா.சா.ஆ.4 ன்படி பொம்மாயம்மாள் என்பவரிடமிருந்து ராமசாமி நாயக்கர் அதே சொத்துக்களை மறு கிரையம் பெற்றுவிட்டார் என்பதுவும் மேற்படி ஆவணங்களை பரிசீலிக்கையில் காண முடிகின்றது. ராமசாமி நாயக்கரின் மற்றொரு மகளான சித்திரகலா என்பவர் 5.10.2000ம் தேதியன்று வா.சா.ஆ.5–ன்படி பொதுக்குடும்பச் சொத்துக்களில் தனக்குரிய 1/5 பாகத்தைப் பொறுத்து மறுபயன் பெற்றுக்கொண்டு பாக பாத்திய விடுதலை ஆவணம் நிறைவேற்றிக்கொடுத்திருப்பதும் அறிய முடிகின்றது. வழக்குரை சங்கதிகளின்படி மேற்படி சித்திரக்கலா 2002ம் ஆண்டில்

இறந்துவிட்டார் . அவரது வாரிசுகள் எவரும் இவ்வழக்கில் தரப்பினர்களாக சேர்க்கப்படவில்லை. K.P. ராமசாமி நாயக்கர் பொதுக்குடும்ப கர்த்தா என்ற முறையில் 18.11.2004 ல் வழக்குரையில் சொல்லப்படாத அவர் அனுபவித்து வந்த சர்வே எண் 635/1 மற்றும் 636/1 ஆகிய சொத்துக்களை ஒரு காளிமுத்து என்பவருக்கு வா.சா.ஆ.6–ன்படி கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார். பின்னிட்டு கே.பி. ராமசாமி நாயக்கர் வழக்குரை 5 வது இலக்கச் சொத்தின் ஒரு பகுதியில் செல்போன் டவர் அமைக்க 10 ஆண்டுகளுக்கு அனுமதித்து 24.02.2010 ம் தேதியில் 4 ம் பிரதிவாதியுடன் வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக்கொண்டு அதனைத் தொடர்ந்து 5.10.2018 ல் மேலும் 10 ஆண்டுகளுக்கு நீட்டித்துக் கொண்டு ஏற்படுத்திக்கொண்ட ஆவணங்கள் முறையே வா.சா.ஆ.7 மற்றும் வா.சா.ஆ.8 ஆக பரிசீலனையில் தெரிய வருகின்றது. அதன்படி வாடகைத் தொகை ஈவு விகிதாச்சாரப்படி வாதி, 1 ம் பிரதிவாதியிடம் பெற்று வந்ததாகவும், 2021 ஜூலை மாதம் முதல் வாதிக்கு வாடகைத் தொகை கொடுக்காமல் 1 ம் பிரதிவாதி காலதாமதம் செய்வதாகவும் வழக்குரையில் எடுத்துரைக்கப்பட்டுள்ளது. 5.6.2020 ல் மேற்படி ராமசாமி நாயக்கர் இறந்துவிட்டதாக வா.சா.ஆ.9 இறப்புச் சான்றிதழும், மேற்படி ராமசாமி நாயக்கருக்கு வாரிசுதாரர்களாக வாதி, 1 மற்றும் 3 ம் பிரதிவாதிகள் இருப்பதாக குறிப்பிடப்பட்டு 14.7.2020 ம் தேதிய வா.சா.ஆ.10 வாரிசு சான்றிதழும் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருப்பதில், அவற்றை பரிசீலிக்கும்போது

வாதி தரப்பில் வா.சா.ஆ.,1 கொடிவழி ஜாபிதாவில் விவரிக்கப்பட்டுள்ளபடி தற்போது இவ்வழக்கில் வாதி, 1 மற்றும் 3ம் பிரதிவாதிகள் காலம்சென்ற ராமசாமி நாயக்கரின் நேரடியான வாரிசுகளாக இருப்பதாக காண நேருகிறது.

8) வாதி வழக்குரையில் துலக்கப்பட்டுள்ள 1 முதல் 8 அயிட்ட பொதுக்குடும்பச் சொத்துக்களில் தனக்குரிய 4/9 பாகச் சொத்துக்களை பாகம் பிரித்து தனித்த சுவாதீனம் ஒப்படைக்கும்படியாக முதல்நிலைத் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கக் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார். வாதி பலமுறை துயர்ந்தும் 1ம் பிரதிவாதி பாகம் பிரித்துக் கொடுக்காததால், வாதியானவர் தன் வழக்கறிஞர் மூலமாக பாகம் பிரித்துத் தரக்கோரி 30.11.2020 தேதியில் 1ம் பிரதிவாதிக்கும், வாதிக்குரிய 4/9 பாக வாடகை தொகை செலுத்தும்படியாக 4ம் பிரதிவாதிக்கும் வா.சா.ஆ.11 வழக்கு முன்னறிவிப்பு அனுப்பியதில், அதற்கு 1ம் பிரதிவாதி பொய்யான சங்கதிகளை கூறி 17.12.2020 தேதியன்று பதிலறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளதாக சொல்லப்பட்டு வருகிறது. 1ம் பிரதிவாதியானவர் பொதுக்குடும்ப சொத்துக்களில் வாதிக்குரிய 4/9 பாகச் சொத்துக்களைப் பிரித்துக் கொடுக்காமல், தன் மனைவியான 2ம் பிரதிவாதிக்கு வழக்குரை 1 முதல் 3 அயிட்ட சொத்துக்க்ளைப் பொறுத்து 22.10.2020 தேதியில் ஒரு செட்டில்மென்ட் ஆவணம் வா.சா.ஆ.13 ன் கீழ் எழுதி வைத்திருப்பது வாதிக்கு தெரிய வந்ததால் வாதியால் மேற்சொன்ன செட்டில்மென்ட்

ஆவணம் செல்லத்தக்கதல்ல என்று விளம்புகை பரிகாரம் கோரப்பட்டுள்ளது. வழக்குரை 1 முதல் 7 இலக்கச் சொத்துக்களுக்கு 1ம் பிரதிவாதி ஜெயச்சந்திரன் பெயரில் பட்டா எண்.3020 ஏற்பட்டிருப்பதும், 1 முதல் 3 இலக்கச் சொத்துக்களுக்கு 1ம் பிரதிவாதியின் மனைவி 2ம்பிரதிவாதி சிவகாமி பெயரில் பட்டா எண்.3032 ஏற்பட்டிருப்பதும் வா.சா.ஆ.14 மற்றும் வா.சா.ஆ.15 வாயிலாக அறிய முடிகின்றது. வழக்குரை 8 வது இலக்கச் சொத்து பட்டா எண்.480 ல் கட்டுப்பட்ட நத்தம் சர்வே எண்.1484/9 ல் ஹெக்டேர் 0–01–68 விஸ்தீரண இடமும், அதில் உள்ள வீடும் என்பதாக ரூ.2 லட்சம் மதிப்பிட்டு வழக்குரை சொத்து விபரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டு அந்த சொத்திலும் வாதிக்கு 4/9 பாக பாத்தியம் இருப்பதாக கோரி வாதியால் இவ்வழக்கு முன்னிடப்பட்டுள்ளது. மேற்சொன்ன வழக்குரை 8 வது இலக்கச் சொத்தினைப் பொறுத்து வாதியின் தகப்பனார் காலஞ்சென்ற கே.பி. ராமசாமி நாயக்கர் தன் வசம் வைத்து அனுபவித்து வந்துள்ளார் என்பதற்கும் அவருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதற்கும் வாதி தரப்பில் எவ்வித ஆவண சான்றும் இவ்வழக்கில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. அத்துடன் நத்தம் சர்வே எண்ணில் இருப்பதாக சொல்லப்படும் வழக்குரை 8 வது இலக்கச் சொத்தைப் பொறுத்து காலஞ்சென்ற கே.பி.ராமசாமி நாயக்கர் அனுபவித்து வந்திருப்பதாக ஒரு வாதத்திற்காக எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டாலும் அந்த சொத்தினை ராமசாமி நாயக்கர் எவ்வாறு பொதுக்குடும்ப சொத்துக்களுடன்

சேர்த்து அடைந்து அனுபவித்து வந்தார் என்பதற்கும் அவரது அனுபவத்தை தொடர்ந்து வாதிக்கும் 1 மற்றும் 3 பிரதிவாதிகளுக்கும் எவ்வாறு பாத்தியம் மற்றும் பாகம் கிடைக்கத்தக்கது என்பதற்கும் வாதி தரப்பில் இவ்வழக்கில் எவ்வித ஆவண சான்றுகளும் முன்னிலைப்படுத்தி 8 வது இலக்கச் சொத்தைப் பொறுத்து தன் தரப்பு வாதத்தை வாதி தரப்பில் நிரூபிக்கப்படவில்லை என்றே காண முடிகின்றது. வாதியின் சகோதரியான காலஞ்சென்ற சித்திரகலா என்பவரும் தான் நிறைவேற்றிக் கொடுத்ததாக சொல்லப்படும் 5.10.2000 தேதிய பாக பாத்திய விடுதலை ஆவணத்திலும் இவ்வழக்குரையில் துலக்கப்பட்டுள்ள 8 வது இலக்க சொத்தான வீட்டைப் பொறுத்து எடுத்துக்காட்டி விடுதலை செய்து கொடுத்துள்ளதாக காணமுடியவில்லை. 1 முதல் 7 வரையான இலக்கச் சொத்துக்களின் பேரில் பொதுக்குடும்ப உறுப்பினர்களான 1 மற்றும் 2 பிரதிவாதிகள் பெயர்களில் பட்டா ஏற்பட்டிருந்தாலும் அந்த சொத்துக்களில் அவர்களின் கூட்டு அனுபவத்தை எடுத்துக்காட்டுவதாகவே தெரிய வருகின்றது. எனவே வழக்குரை 8 வது இலக்கச் சொத்தைப் பொறுத்து வாதி பொதுக்குடும்ப சொத்து என்ற வகையில் கோரும் பாகப்பிரிவினை வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்பதும், 1 முதல் 7 இலக்கச் சொத்துக்களில் வாதிக்கு வழக்குரையில் கோரியுள்ளவாறு 4/9 பாகம் கிடைக்கத்தக்கது என்பதும் இந்நீதிமன்றத்தால் தீர்மானிக்கப்பட்டு, அந்த வகையில் 1 வது எழுவினாவிற்கு பகுதியாக வாதிக்கு ஆதரவாக 1 முதல் 7

இலக்கச் சொத்துக்களில் மட்டும் 4/9 பாகத்திற்கான முதல்நிலைத் தீர்ப்பாணை வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று தீர்வு காணப்படுகின்றது.

9) **<u>வழக்கெழுவினா எண் 2–க்கான தீர்வு:–</u>**

2) வாதி வழக்குரையில் கோரியுள்ளவாறு 22.10.2020 தேதிய 1ம் பிரதிவாதியால் 2ம் பிரதிவாதிக்கு நிறைவேற்றி கொடுத்துள்ள தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணம் செல்லத்தக்கதல்ல என்ற விளம்புகைப் பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

வாதி தரப்பில் பொதுக்குடும்பச் சொத்துக்களாக சொல்லப்படும் வழக்குரை 1 முதல் 3 இலக்கச் சொத்துக்களைப் பொறுத்து 1ம் பிரதிவாதியானவர் தன் மனைவியான 2ம் பிரதிவாதிக்கு 22.10.2020ல் வா.சா.ஆ.13–ன் மூலமாக செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் எழுதி பாத்தியப்படுத்தி , அதனைத் தொடர்ந்து வா.சா.ஆ.15ன்படி 2ம் பிரதிவாதி சிவகாமி பெயரில் பட்டா ஏற்பட்டிருப்பதும் தெரிய வருகின்றது. இவ்வழக்கில் வழக்கெழுவினா 1–க்கு மேற்காணும் வகையில் பரிசீத்து வழக்குரை 1 முதல் 7 இலக்க பொதுக்குடும்பச் சொத்துக்களில் காலம் சென்ற ராமசாமி நாயக்கரின் மகளான வாதிக்கு 4/9 பாகம் சித்தித்துள்ளது என்றும், அதன்படி வாதிக்கு முதல்நிலைத் தீர்ப்பாணை கிடைக்கத்தக்கது என தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ள நிலையில், வா.சா.ஆ.14 மற்றும் வா.சா.ஆ.15 பட்டா கூட்டு அனுபவத்தைக் காட்டுவதாக மட்டுமே எடுத்துக்கொள்ளப்படும் நிலையில் பொதுக்குடும்பச் சொத்துக்களில் ஒரு பகுதியை 1ம் பிரதிவாதி எவ்வகையிலும் 2ம் பிரதிவாதிக்கு ஏற்படுத்தும்

ஆவணம் வாதியை கட்டுப்படுத்தக்கூடியதல்ல என்பதால் 1ம் பிரதிவாதி 2ம் பிரதிவாதிக்கு 22.10.2020 ம் தேதி எழுதிக்கொடுத்த செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் செல்லத்தக்கதல்ல என்று வாதி கோரும் விளம்புகைப் பரிகாரம் வாதி பெறத்தக்கவர் என்று வழக்கெழுவினா 2–க்கு இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கின்றது.

<u>10) வழக்கெழுவினா எண் 3–க்கான தீர்வு :–</u>

3) வாதி வழக்குரையில் கோரியுள்ளபடி நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதா?

வழக்கெழுவினா எண் 1–க்கு பொதுக்குடும்பச் சொத்துக்களான வழக்குரை 1 முதல் 7 இலக்கச் சொத்துக்களில் வாதிக்கு 4/9 பாகம் கிடைக்கத்தக்கது என்று தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளதால் அந்த வகையில் பாகம் பிரித்து சுவாதீனம் ஒப்படைக்கும் வரையில் பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது வகை ஆட்களோ வழக்குச் சொத்துக்களின் பேரில் எவ்வித வில்லங்கத்திற்கு உட்பட்ட ஆவணங்களை உற்பத்தி செய்யக்கூடாது நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக கருதப்பட்டு வாதி கோரும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என வழக்கெழுவினா எண் 3–க்கு வாதிக்கு ஆதரவாக தீர்வு காணப்படுகிறது.

11) **<u>வழக்கெழுவினா எண் 4–க்கான தீர்வு :–</u>**

4) வழக்குரை 5 வது இலக்கச் சொத்தில் வாடகைதாரராக இருந்து வரும் 4 ம் பிரதிவாதி பெயரில் வாதி கோரும் வாடகை தொகை வைப்பீட்டிற்கான செயலுறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

வாதியின் தகப்பனார் ராமசாமி நாயக்கர் 4ம் பிரதிவாதியுடன் நீட்டித்துக்கொண்ட 5.10.2018ம் தேதிய வாடகை ஒப்பந்த ஆவணம் வா.சா.ஆ.8–ன்படி வழக்குரை 5வது இலக்கச் சொத்தில் ஒரு பகுதியை செல்போன் டவர் அமைத்துக்கொள்ள வாடகைக்கு விட்டிருப்பது தெரிய வருகின்றது. அந்த வகையில் வாதியின் 4/9 பாகத்திற்காக ஈவுத் தொகையை 1ம் பிரதிவாதி வாதிக்கு கொடுத்து வந்து, பின்னிட்டு 2021 ஜூலை மாதம் முதல் ஈவுத் தொகையை கொடுக்காததால் 4ம் பிரதிவாதி ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட வாடகை தொகையில் வாதிக்குரிய ஈவுத்தொகையை நீதிமன்ற வைப்பீட்டில் செலுத்தி வைக்க உத்தரவிடக்கோரி செயலுறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் வாதியால் கோரப்பட்டுள்ளது. இவ்வழக்கில் 4ம் பிரதிவாதிக்கு போதிய வாய்ப்பளிக்கப்பட்டும் வழக்கு விசாரணையில் முன்னிலையின்றி தோன்றாத் தரப்பினராக கருதப்பட்டுள்ளார். வாடகை ஒப்பந்தப்படி 4ம் பிரதிவாதி வாடகை செலுத்தத்தக்கவர் என்பதில் எவ்வித ஐயப்பாடும் இல்லை. அந்த வகையில் இவ்வழக்கில் பொதுக்குடும்பச் சொத்துக்களில் வாதிக்கு 4/9 பாகம் பாத்தியம் இருப்பதாக தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ள நிலையில் அதில் ஒரு பகுதியில் வாடகைதாரராக இருக்கும் 4ம் பிரதிவாதி பாகஸ்தரான வாதிக்கும் வாடகை ஈவுத்தொகையை செலுத்தத்தக்கவர் என்பதால் வாதி கோரும் செயலுறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என வழக்கெழு வினா எண் 4–க்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

12) **வழக்கெழுவினா எண் 5–க்கான தீர்வு:–**

5) வாதிக்கு வேறு என்ன பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கது?

இவ்வழக்கில் வழக்குரை 1 முதல் 7 இலக்கச் சொத்துக்களில் வாதிக்கு 4/9 பாகத்திற்கான முதல்நிலை தீர்ப்பாணை கிடைக்கத்தக்கது என்றும், வழக்குரை 8 வது இலக்கச் சொத்தைப் பொறுத்து பாத்திய அனுபவத்திற்கான ஆவணச் சான்று தாக்கல் செய்து நிரூபிக்கப்படாததால் 8 வது இலக்கச் சொத்தின் பேரில் வாதி கோரும் பாகப்பிரிவினை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், வாதி கோரியுள்ள விளம்புகை, நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை மற்றும் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளதால், இவ்வழக்கில் வாதிக்கு மேற்சொன்னவை தவிர வேறு பரிகாரம் எதுவும் கிடைக்கத்தக்கதில்லை என்று வழக்கெழுவினா 5–க்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

முடிவில், வழக்குரை 1 முதல் 7 இலக்கச் சொத்துக்களில் வாதிக்குரிய 4/9 பாகத்திற்கான முதல்நிலை தீர்ப்பாணை வழங்கியும், அவ்விதம் பாகம் பிரித்துக்கொடுக்க 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகளுக்கு இரண்டு மாத கால அவகாசம் வழங்கியும், தவறும்பட்சத்தில் மேற்சொன்ன வகையில் சொத்துக்களை பாகம் பிரித்து சுவாதீனம் பெற இறுதிநிலைத் தீர்ப்பாணை கோரி விண்ணப்பித்துக் கொள்ள வாதிக்கு உரிமையளித்தும், வழக்குரை

8 வது இலக்கச் சொத்தைப் பொறுத்து வாதியின் வழக்கு தள்ளுபடி செய்தும், 22.10.2020 ம் தேதி 1 ம் பிரதிவாதி 2 ம் பிரதிவாதிக்கு வழக்குரை 1 முதல் 3 இலக்கச் சொத்துக்களைப் பொறுத்து ஆவண எண் 1894/2020 ஆக குஜிலியம்பாறை சார்பதிவகத்தில் பதிவு செய்துள்ள செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல என்று விளம்புகைப் பரிகாரம் வழங்கியும், வழக்குரை 1 முதல் 7 இலக்கச் சொத்துக்களில் வாதிக்குரிய பாகத்தைப் பொறுத்து பிரித்து சுவாதீனம் பெறும் வரை 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகள் அந்தச் சொத்துக்களின் பேரில் வில்லங்க ஆவணங்கள் எதுவும் ஏற்படுத்தக்கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் வழங்கியும், வழக்குரை 5 வது இலக்கச் சொத்தில் வாடகைதாரராக இருந்து வரும் 4 ம் பிரதிவாதி ஒப்பந்தப்படியான கால வரம்பிற்குள் வாடகைத் தொகையில் வாதிக்குரிய ஈவுத் தொகையை பிராது தேதி முதல் நீதிமன்ற வைப்பீட்டில் செலுத்தும்படியான செயலுறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் வழங்கியும். வழக்கின் செலவுடன் தீர்ப்பாணை வழங்கி தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இத்தீர்ப்புரை எம்மால் சுருக்கெழுத்தாளருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை திருத்தம் மேற்கொள்ளப்பட்டு, 2024 ம் வருடம் ஜனவரி மாதம் 3 ம் தேதி அவையறியப் பகரப்பட்டது.

A MUTHUSARATHA

Digitally signed by A MUTHUSARATHA
Date: 2024.01.05 15:50:47 +0530

முதன்மை மாவட்ட நீதிபதி,
திண்டுக்கல்.

1. **<u>வாதி தரப்பு சாட்சி:--</u>**

வா.சா.1– திருமதி ஜெயக்கொடி (வாதி)

02. வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்:–

வ. எண்	தேதி	விபரம்
வா.சா.ஆ.1	---	கொடிவழி ஜாபிதா – அசல்
வா.சா.ஆ.2	06.04.1977	வழக்குரை 4 முதல் 7 சொத்துக்களை வாதியின் தகப்பனார் லேட் KP. ராமசாமி, பொம்மாயம்மாள் பெயருக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரையப்பத்திரம் சான்று நகல்
வா.சா.ஆ.3	11.04.1977	வழக்குரை 4 முதல் 7 சொத்துக்களை பொறுத்து வாதியின் தகப்பனார் லேட் K.P. ராமசாமி, பொம்மாயம்மாள் ஆகியோர் எழுதிக்கொண்ட மறு கிரைய ஒப்பந்தம் சான்று நகல்
வா.சா.ஆ.4	24.05.1982	வழக்குரை 4 முதல் 7 சொத்துக்களை வாதியின் தகப்பனார் லேட் K.P. ராமசாமி என்பவருக்கு பொம்மாயம்மாள் எழுதிக்கொடுத்த மறு கிரைய பத்திரம் சான்று நகல்
வா.சா.ஆ.5	05.10.2000	தாவாச் சொத்துக்களைப் பொறுத்து வாதியின் தகப்பனார் லேட் K.P. ராமசாமி என்பவருக்க வாதியின் சகோதரி லேட் சித்திரகலா எழுதிக்கொடுத்த பாக பாத்திய விடுதலைப் பத்திரம் சான்று நகல்
வா.சா.ஆ.6	18.11.2004	வாதியின் தகப்பனார் லேட் K.P. ராமசாமியும், 1ம் பிரதிவாதியும் சேர்ந்து சர்வே எண்கள் 635/1, 636/1 சொத்துக்களைப் பொறத்து காளிமுத்துவிற்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரையப் பத்திரம் சான்று நகல்
வா.சா.ஆ.7	24.02.2010	வாதியின் தகப்பனார் லேட் K.P. ராமசாமி, 4ம் பிரதிவாதியுடன் பிறப்பித்துக்கொண்ட வாடகை ஒப்பந்தப் பத்திரம் புகைப்பட சான்று நகல்
வா.சா.ஆ.8	05.10.2018	வாதியின் தகப்பனார் லேட் K.P. ராமசாமி, 4ம் பிரதிவாதியுடன் பிறப்பித்துக்கொண்ட வாடகை ஒப்பந்தப் பத்திரம் புகைப்பட சான்று நகல்

வா.சா.ஆ 9	05.06.2020	வாதியின் தகப்பனார் K.P.ராமசாமியின் இறப்புச் சான்ற இணையதள நகல்
வா.சா.ஆ.10	14.07.2020	வாதியின் தகப்பனார் லேட் K.P. ராமசாமியின் வாரிசு சான்று இணையதள நகல்
வா.சா.ஆ 11	30.11.2020	வாதி வழக்கறிஞர் 1,4 பிரதிவாதிகளுக்கு அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு (அஞ்சலக ரசீது மற்றும் ஒப்புதல் அட்டைகள்) அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ 12	17.12.2020	1ம் பிரதிவாதி அனுப்பிய பதில் அறிவிப்பு அசல்
வா.சா.ஆ 13	22.10.2020	வழக்குரை 1 முதல் 3 அயிட்டச் சொத்துக்களைப் பொறுத்து 1ம் பிரதிவாதி 2ம் பிரதிவாதியின் பெயருக்கு எழுதிக்கொடுத்த செட்டில்மெண்ட் பத்திரம்
வா.சா.ஆ 14	---	வழக்குரை 4 முதல் 7 சொத்துக்களுக்கு 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள பட்டா எண் 3020 இணையதள நகல்
வா.சா.ஆ 15	---	வழக்குரை 1 முதல் 3 சொத்துக்களுக்கு 2ம் பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள பட்டா எண் 3032 இணையதள நகல்

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் : இல்லை

A MUTHUSARATHA

Digitally signed by A MUTHUSARATHA
Date: 2024.01.05 15:50:57 +0530

மு மா நீ., திண்டுக்கல்

முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றம்,
திண்டுக்கல்.
அசல் வழக்கு எண் 93/2021
வரைவு/தெளிவு தீர்ப்புரை
நாள் : 03.01.2024