District Munsif Court, Palani.
I.A.No.5/23 in I.A.No.3/23 in O.S.85/2022

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், பழனி
முன்னிலை : திரு. கி.கார்த்திக், எம்.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பழனி.
2024 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 19 ஆம் நாள், வெள்ளிக்கிழமை

இ.ம.எண்.5/2023
இன்
இ.ம.எண்.3/2023
இன்
அ.வ.எண்.85/2022

M.அஜீசுல் ரகுமான் --- மனுதாரர் /வாதி

// எதிர் //

M. ரபீக் அகமது --- எதிர்மனுதாரர்/ பிரதிவாதி

இந்த மனுவானது என் முன்பாக இதுநாள் வரையிலும் இந்த நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையின் கீழ் இருந்து வந்தும் மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.A.அப்துல்ஹமீது அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர்கள் திரு.V.இராஜமாணிக்கம், திரு.G.காரல்மார்க்ஸ் மற்றும் திரு.V.பச்சைமுத்து ஆகியோர்கள் முன்னிலையாகியும், இறுதி விசாரணைக்காக 03.01.2024 ஆம் தேதி வந்தபோது, இருதரப்பு வாதங்களையும் கேட்டறிந்தும், ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இன்று இந்த நீதிமன்றம் வழங்கிடும்,

<u>உத்தரவு</u>

மனுதாரர் / வாதி பழனி வட்டம், நெய்க்காரப்பட்டி கிளை, ஸ்டேட் பாங்க் ஆப் இந்தியா வங்கியில் கொடுத்துள்ள MOD ஆவணமான அசல் ஆவண எண்.1706/2020-ஐ மேதகு நீதிமன்றத்திற்கு Send for செய்ய உத்தரவிடுமாறு மனுதாரர்/வாதியால் சி.ஆர்.பி. ரூல் 76 ன் படி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. மனுதாரர் / வாதி தரப்பு மனுவின் சுருக்கம்:– மனுதாரர்/வாதியும், எதிர்மனுதாரர்/ பிரதிவாதியும் உடன்பிறந்த சகோதரர்கள் ஆவார். மனுதாரருக்கும், எதிர்மனுதாரருக்கும், 07.11.2002 ம் தேதிய செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தின் அடிப்படையில் பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களை மனுதாரரும், மேற்படி எதிர்மனுதாரரும் கடந்த 28.04.2017 ம் தேதி பதிந்த பாகப்பிரிவினை ஆவணம் மூலம் பாகப்பிரிவினை செய்து கொண்டார்கள். மேற்படி பாகப்பிரிவினையின்படி பிராது " ஏ " ஷெட்யூல் சொத்து மேற்படி எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி பாகத்திற்கென்றும், பிராது " பி " ஷெட்யூல் சொத்து மனுதாரர் பாகத்திற்கென்றும், பிராது " சி " ஷெட்யூல் சொத்து மனுதாரருக்கும், எதிர்மனுதாரருக்கும் கூட்டாகவும், பொதுவாகவும் பாத்தியப்பட்டதாகும்.

மேற்படி 28.04.2017 ம் தேதிய பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தில் " ஏ, பி " பாகச்சொத்துக்களுக்கு வடபுறம் குறிப்பிட்ட நான்குமாலுக்குள் கிழமேலடி 76 தென்வடலடி 3 இதற்கு சதுரடி 228 உள்ள நடைபாதைக்காக விடப்படும் சொத்தில் வடபுறம் கடைசியில் மேற்படி பாகப்பிரிவினை " ஏ " மற்றும் " பி " பாகச்சொத்துக்களில் தற்போதுள்ள கிழமேல் சுவரையும், மதில் சுவரையும் அகற்றிவிட்டு 3 அடி அகலத்தில் பொதுப்பாதை வைத்துக்கொள்ள வேண்டியது என்றும், மனுதாரரும், மேற்படி எதிர்மனுதாரரும்/பிரதிவாதியும் ஒப்புக்கொண்டுள்ளார்கள்.

மேற்படி பாகப்பிரிவினையில் அவரவருக்கு பிரிந்த பாகத்தில் அவரவர்கள் அனுபவ சுவாதீனம் செய்து வருகின்றார்கள். மேற்படி எதிர்மனுதாரர் மேற்படி பாகப்பிரிவினையில் ஒப்புக்கொண்டபடி அவரது வீட்டின் வடபுறம் உள்ள கிழமேல் சுவரையும், மதில் சுவரையும் அகற்றிக்கொடுக்க மறுத்ததால் மனுதாரர் மேற்படி எதிர்மனுதாரர் மீது அசல் வழக்கினை எதிர்மனுதாரர் மீது தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி அசல் வழக்கில் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்வழக்குரையில் கூறியுள்ளபடி 28.04.2017 ம் தேதிய பாகப்பிரிவினை ஆவணம் " சி " ஷெட்யூலில் குறிப்பிட்டுள்ள பாதை பற்றி

மனுதாரர் மேற்படி எதிர்மனுதாரர் எவ்வித உடன்படிக்கையும் செய்து கொள்ளவில்லை. அவ்வாறு மனுதாரர் உடன்படிக்கை செய்து கொண்டு கடந்த 23.08.2020ம் தேதி முச்சலிக்கா எழுதிக்கொடுத்திருப்பதாக கூறியிருப்பது உண்மைக்கு புறம்பான சங்கதிகளாகும். மேற்படி 23.08.2020ம் தேதிய முச்சலிக்காவில் உள்ள கையெழுத்து மனுதாரருடையது அல்ல. மேற்படி பாகப்பிரிவினை " சி " ஷெட்யூலில் குறிப்பிட்டுள்ள பாதையை சட்டத்திற்கு புறம்பாக அபகரிக்கும் எண்ணம் கொண்டு மேற்படி எதிர்மனுதாரர், மனுதாரருடைய கையெழுத்தினை Forgery செய்து மோசடியாக மேற்படி முச்சலிக்காவினை உற்பத்தி செய்துள்ளார்.

மேற்படி அசல் வழக்கில் மனுதாரர் தரப்பில் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை கோரி மேற்படி எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்த I.A.2/2022 மனுவில் மேற்படி எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் எ.ம.சா.ஆ.1 ஆக மேற்படி முச்சலிக்கா குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளதை தெரிந்து அதில் உள்ள கையெழுத்தை பார்த்தபொழுது மேற்படி எதிர்மனுதாரர் மனுதாரருடைய கையெழுத்தை Forgery செய்து மோசடியாக மேற்படி முச்சலிக்கா உற்பத்தி செய்துள்ள விபரம் தெரிய வந்தது.

கடந்த 28.04.2017ம் தேதிய பாகப்பிரிவினையில் மனுதாருக்கு " பி " பாகமாக கிடைத்த சொத்தில் வீடு கட்டுவதற்காக மேற்படி சொத்தினை அடமானமாக காட்டி நெய்க்காரப்பட்டி கிளை, ஸ்டேட் பாங்க் ஆப் இந்தியா வங்கியில் கடன் பெற்றுள்ளார். மேற்படி கடனுக்கு ஆதரவாக கடந்த 22.07.2020ம் தேதி மேற்படி வங்கிக்கு MOD பதிவு செய்து கொடுத்துள்ளார். மேற்படி ஆவணமானது II இணை சார்பதிவாளர், பழனி பதிவு அலுவலகத்தில் ஆவண எண்.1706/2020 ஆக 22.07.2020ம் தேதி பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி MOD ஆவணத்தில் உள்ள மனுதாரரின் கையெழுத்தினையும், மேற்படி எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள 23.08.2020ம் தேதிய முச்சலிக்காவில் உள்ள மனுதாரரின் கையெழுத்தினையும் ஒப்பீடு செய்ய

வேண்டியுள்ளதால், பழனி II இணை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் 22.07.2020 ம் தேதி ஆவண எண்.1706/2020 MOD ஆவணமாக பதிவாகி உள்ள ஆவணத்தினை இந்நீதிமன்றத்திற்கு வரவழைக்க இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இம்மனுவை அனுமதிக்காவிடில் மனுதாரர் தரப்பு நியாயத்தை நிரூபிக்க இயலாமல் போய்விடும். இம்மனுவை அனுமதிப்பதால் எதிர்மனுதாரருக்கு எவ்வித பாதிப்பும் ஏற்பட போவதில்லை என மனு தாக்கல்.

3. எதிர்மனுதாரர் /பிரதிவாதி தரப்பு எதிருரையின் சுருக்கம்:– மனுதாரர் அவருக்குரிய " பி " பாகச்சொத்துக்களில் புதிதாகவும், வசதியாகவும் வீடுகட்டிக்கொண்டுள்ளார். அவரது வீட்டுக்கு பாகப்பிரிவினைக்கு முன்பு இருந்தே கீழ்புறமுள்ள தென்வடல் பாதை உள்ளது. மனுதாரர், எதிர்மனுதாரருக்கு சொந்தமான " ஏ " பாகச்சொத்துக்களை கடந்து அதற்கு மேல்புறம் உள்ள தென்வடல் பாதையில் போய் வரவேண்டிய அவசியம் இல்லை. எதிர்மனுதாரர் குடும்பத்துடன் குடியிருக்கும் " ஏ " ஷெட்யூல் வீடு மிகவும் பழமையானது ஆகும். அதில் மனுதாரர் குறிப்பிடும் கிழமேல் சுவர் மதில் சுவர் அல்ல. அது " ஏ " ஷெட்யூல் வீட்டின் வடக்கு பக்க சுவர் ஆகும். மனுதாரர் ஆசைப்படுவது போல அதை இடித்தால், எதிர்மனுதாரரின் ஒட்டுமொத்த குடியிருப்பு வீடும் அழிந்துவிடும். மனுதாரர் புதிதாக வீடு கட்ட ஏற்பாடு செய்தும், எதிர்மனுதாரரால் வசதியின்மை காரணமாக புதிதாக வீடு கட்ட முடியாத சூழ்நிலையில் தான் கடந்த 23.08.2020 ம் தேதியன்று பொதுமனிதர்கள் முன்னிலையில் எதிர்மனுதாரரும், மனுதாரரும் மேற்படி முச்சலிக்காவை எழுதிக்கொண்டுள்ளார்கள்.

மேற்படி முச்சலிக்காவை திட்டமிட்டு மறைத்து மனுதாரர் பொய்யும், புரட்டுமாக இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். எதிர்மனுதாரர் கடந்த 21.09.2022 ம் தேதியன்றே, எதிர்மனுதாரர் எதிர்வாத உரையை தாக்கல் செய்து விட்டார். அதில் மேற்படி முச்சலிக்காவை பற்றிக்குறிப்பிட்டுள்ளார். மேலும் I.A.No.2/2022 விசாரணையில் எதிர்மனுதாரர் தரப்பு ஆவணமாக மேற்படி

முச்சலிக்காவின் அசல் ஆவணத்தையும் குறியீடு செய்துள்ளார். மேற்படி 23.08.2020ம் தேதிய ஆவணத்தை சாட்சிகளின் வாயிலாக நிரூபிக்க வேண்டியது எதிர்மனுதாரரின் பொறுப்பு ஆகும். அவ்வாறு நிரூபிக்க முடியாத நிலையில், நீதிமன்றம் கருதும்பட்சத்தில் மனுதாரரின் கையெழுத்தை ஒப்பீடு செய்து கையெழுத்து நிபுணர் மூலம் கருத்துரை பெற மனுதாரர் மனு தாக்கல் செய்யலாம். அவ்வாறு இல்லாமல் வழக்கு விசாரணை துவங்குவதற்கு முன்னரே, மனுதாரர் இம்மனுவை தாக்கல் செய்திருப்பது தவறான நடைமுறை ஆகும். அத்தகைய நிலையில் மனுதாரர் இம்மனுவை தாக்கல் செய்ய மேற்படியாருக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை. ஏற்கனவே நீதிமன்றம் அனுமதித்தும் I.A.No.4/2023–ல் மனுதாரரால் குறிப்பிட்ட ஆவணத்தை Send for செய்யவில்லை. அதற்கு மனுதாரர் குறிப்பிடும் காரணங்களும் ஏற்கத்தக்கதல்ல. இதனால் மனுதாரருக்கு பெருத்த கஷ்டமோ, ஈடு செய்ய முடியாத இழப்போ ஏற்படப்போவதில்லை. எனவே மனுதாரரின் இம்மனுவினை எதிர்மனுதாரரின் செலவு தொகையுடன் தள்ளுபடி ஆக வேண்டியது என எதிருரை தாக்கல்.

4. இம்மனுவில் இருதரப்பிலும் சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

5. இந்த மனுவில் எழுகின்ற பிரச்சனை யாதெனில் இந்த மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதே ஆகும்.

<u>6. தீர்வு:–</u> இருதரப்பு வாதங்களும் கேட்கப்பட்டன. இம்மனுவில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணங்கள் அனைத்தும் கவனமாக பரிசீலிக்கப்பட்டன. அசல் வழக்கானது நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை மற்றும் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இம்மனுவில் மனுதாரர் தரப்பில் கடந்த 28.04.2017ம் தேதிய பாகப்பிரிவினை ஆவணம் ' C ' ஷெட்யூலில் குறிப்பிட்டுள்ள பாதை பற்றி மனுதாரர், எதிர்மனுதாரரிடம் எவ்வித உடன்படிக்கையும் செய்துகொள்ளவில்லை என்றும், அவ்வாறு மனுதாரர்

உடன்படிக்கை செய்து கொண்டு கடந்த 23.08.2020ம் தேதி முச்சலிக்கா எழுதிக்கொடுத்திருப்பதாக கூறியிருப்பது முற்றிலும் பொய்யான சங்கதிகள் என்றும், முச்சலிக்காவில் உள்ள கையெழுத்து மனுதாரருடையது அல்ல என மனுதாரர் தரப்பு வாதம் முன்வைக்கப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மனுதாரரின் பி ஷெட்யூல் சொத்துக்கும், எதிர்மனுதாரருடைய எ ஷெட்யூல் சொத்துக்கும் தனித்தனியாக பாதை வசதிகள் இருப்பதால் இரண்டு சொத்துக்களுக்கும் மேற்படி காரணங்களினால் சி ஷெட்யூலில் குறிப்பிட்டுள்ள பாதை வசதி தேவையில்லை என எதிர்மனுதாரரும், மனுதாரரும் சேர்ந்து முடிவு செய்தே மேற்படி முச்சலிக்கா எழுதிக்கொண்டுள்ளதாகவும், மேற்படி முச்சலிக்காவை மறைத்து மனுதாரர் பொய்யும் புரட்டுமாக இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும் எதிர்வாதம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

7. தற்பொழுது இம்மனுவானது அனுமதிக்கதக்கதா? இல்லையா ? என்பதை பரிசீலனை செய்யும்போது அசல் வழக்கானது விசாரணைக்கு பட்டியலிடப்பட்டுள்ள நிலையில் இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரரும், எதிர்மனுதாரரும் உடன்பிறந்த சகோதரர் ஆவார்கள். கடந்த 07.11.2002ம் தேதிய செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தின் மூலம் பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களை மனுதாரரும், எதிர்மனுதாரரும் கடந்த 28.04.2017ம் தேதிய பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தின் மூலம் பிரிவினை செய்து கொண்டுள்ளார்கள். மேற்படி பாகப்பிரிவினையில் ' ஏ ' ஷெட்யூல் எதிர்மனுதாரருக்கும், ' பி ' ஷெட்யூல் மனுதாரருக்கும், ' சி ' ஷெட்யூல் இருவருக்கும் கூட்டாக பாத்தியப்பட்டிருந்தது.

8. இந்நிலையில் ' சி ' ஷெட்யூலில் குறிப்பிட்டுள்ள பாதை வசதி தேவையில்லை என முடிவு செய்து கடந்த 23.08.2020ம் தேதியன்று மனுதாரரும், எதிர்மனுதாரரும் சேர்ந்து ஒரு முச்சலிக்கா எழுதிக்கொண்டுள்ளதாக

எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் எதிர்வாதம் செய்துள்ள நிலையில், மேற்படி முச்சலிக்கா மோசடியாக தயாரிக்கப்பட்டது என்று மனுதாரர் தரப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி முச்சலிக்காவை எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் இ.ம.எண்.2/2022 மனுவில் எ.ம.சா.ஆ.1 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளதை தெரிந்து அதில் உள்ள கையெழுத்து மோசடியானது என்ற விபரம் மனுதாரருக்கு தெரியவந்துள்ள நிலையில், மனுதாரர் கடந்த 28.04.2017ம் தேதிய பாகப்பிரிவினையின்படி மனுதாரருக்கு பிரிந்த ' பி ' பாக சொத்தினை அடமானமாக காட்டி நெய்க்காரப்பட்டி கிளை, ஸ்டேட் பாங்க் ஆப் இந்தியா வங்கியில் கடன் பெற்றுள்ளதாகவும், மேற்படி கடனுக்கு ஆதரவாக கடந்த 22.07.2020ம் தேதியன்று MOD பதிவு செய்து கொடுத்துள்ளதாகவும், மேற்படி ஆவணமானது பதிவு அலுவலகத்தில் ஆவண எண்.1706/2020 ஆக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

9. மேற்படி ஆவணத்தில் உள்ள கையெழுத்தினையும், மேற்படி முச்சலிக்காவில் உள்ள கையெழுத்தினையும் ஒப்பீடு செய்து பார்த்தால் மேற்படி முச்சலிக்காவானது மோசடியான ஆவணம் என்பது தெரிய வரும் என்று மனுதாரர் தரப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணமானது எந்த வகையில் அசல் வழக்கில் ஒரு இறுதியான முடிவை எட்டுவதற்கு உதவியாக இருக்கும் என்று தெரியவில்லை. இருப்பினும் அசல் வழக்கில் ஒரு முழுமையான முடிவை எட்டவேண்டுமெனில் முழு விசாரணைக்கு பிறகே முடிவு செய்யமுடியும். மேற்படி MOD ஆவணத்தையும், மேற்படி முச்சலிக்காவையும் ஒப்பீடு செய்து பார்ப்பதால் எதிர்மனுதாரருக்கு எவ்வித கஷ்டமும், நஷ்டமும் ஏற்படப்போவதில்லை என்பதாலும், நீதியின் நலன் கருதியும் இம்மனுவை அனுமதிக்கலாம் என இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கின்றது.

இறுதியாக,

1. **இம்மனு அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.**
2. **செலவு தொகை இல்லை.**

District Munsif Court, Palani.
I.A.No.5/23 in I.A.No.3/23 in O.S.85/2022

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு பின்னர் என்னால் சரிபார்த்து கணினியில் நேரடியாக பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 19.01.2024 ஆம் தேதியாகிய இன்று திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

K KARTHIK
Digitally signed by K KARTHIK
Date: 2024.01.19 17:54:45 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பழனி.

மனுதாரர்/வாதி தரப்பு சாட்சி:– இல்லை.

மனுதாரர்/வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்:– இல்லை.

எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சி:– இல்லை.

எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்:– இல்லை.

K KARTHIK
Digitally signed by K KARTHIK
Date: 2024.01.19 17:54:53 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பழனி.

மாவட்ட உரிமையியல்
நீதிமன்றம், பழனி.
இ.ம.எண்.5/2023
இன்
இ.ம.எண்.3/2023
இன்
அ.வ.எண்.85/2022
_______________ உத்தரவு
நாள் – 19.01.2024