கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், காஞ்சிபுரம்
முன்னிலை திரு.தி.திருமால், பி.ஏ., பி.எல்.,
கூடுதல் சார்பு நீதிபதி, காஞ்சிபுரம் (பொறுப்பு).
2026 ஆம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 17ஆம் நாள் செவ்வாய்க் கிழமை
அசல் வழக்கு எண்.180/2014
CNR No.TNKP.07000880/2014.

S.முருகேசன்

....வாதி

/எதிராக/

1.சாந்தி
2.K.மூர்த்தி
3.R.பாலா விருதகிரி
4.M.முருகேசபாண்டியன்

...பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கு 12.03.2026 அன்று என் முன்பாக இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது வாதிக்காக கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.T.C.செந்தரராஜன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், முதல் பிரதிவாதிக்காக திரு.L.சௌமியா நாராயணன் மற்றும் M.பிரியா ஆகியோர் முன்னிலையாகியும், 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் நீதிமன்றத்தில் அழைத்தும் ஆஜராகாததால் ஒருதலைபட்சமாக்கப்பட்டும், இருதரப்பிலும் உள்ள சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்களை பரிசீலித்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

தீர்ப்புரை

வாதி இந்த வழக்கினை, வழக்கு அட்டவணை சொத்திற்கு வாதி உரிமையாளர் என்ற விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும், தாவா அட்டவணை சொத்தின் சுவாதீனத்தை பிரதிவாதிகளிடமிருந்து மீட்டுத்தரக்கோரியும், 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் மாதம் ரூ.600/- வீதம் ஆகஸ்ட் 2011 முதல் ஜூன் 2014 வரையிலான 35 மாதங்களுக்கான வாடகையை வாதிக்கு அளிக்க உத்தரவிடக்கோரியும், 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்தினை காலி செய்யும் வரை வாடகை தொகையை வாதிக்கு கொடுக்கவேண்டும் என்ற கட்டாய உத்தரவு பிறப்பிக்க கோரியும், மற்றும் வழக்கின் செலவுத் தொகைக்காகவும் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2.வாதியின் வழக்குரையின் சுருக்கம்

வாதி தனது வழக்குரையில், வழக்கில் குறிப்பிட்டுள்ள அட்டவணை சர்வே எண்கள் 35/1, 2, 3, 37/1, 2, 3, 38/1, 3, 5/2, 6/13 சொத்தானது தாட்டித்தோப்பு கிராமம் மற்றும் முத்தியால் பேட்டையில் உள்ளது என்றும், அதன் பூரா விஸ்தீரணம் மனை எண்.45, கிழக்கு மேற்கு 40 அடி,

வடக்கு தெற்கு 20 அடி கொண்டது என்றும், மெங்களூர் ஓடு வேய்ந்த வீடு என்றும், வாதி வரதராஜ சுவாமி பட்டு கைத்தறி நெசவாளர் உற்பத்தி மற்றும் விற்பனை சங்கத்தின் உறுப்பினர் என்றும், தான் நெசவுத் தொழில் செய்து வருவதாகவும், வழக்கு சொத்தை மேற்படி சங்கத்திடமிருந்து கிரையம் வாங்கியதாகவும், மேலும் மேற்படி சங்கத்தின் அங்கீகரிக்கப்பட்ட முகவர், முதுநிலை தொழில் உதவியாளர் அவர்கள் சங்கத்தின் சார்பாக எழுதிக்கொடுத்த பதிவு செய்யப்பட்ட கிரையப் பத்திரம் முன்னிலைக்கு 29.07.2011 அன்று வாங்கியதாகவும், பூரா நிலமும் சங்கத்திற்கு சொந்தமானது என்றும், சங்க உறுப்பினர்கள் வீடு கட்டிக்கொள்வதற்காக ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்றும், சங்க விதிகளுக்குட்பட்டு வாதி முழு கிரையத் தொகையும் செலுத்தியதன்பேரில் தனக்கு மேற்படி வழக்கு சொத்து ஒதுக்கப்பட்டது என்றும், பட்டா எண்.144, மற்றும் உட்பிரிவு சர்வே எண்.5/2பி என்று வாதிக்கு கொடுத்திருப்பதாகவும், அவ்வாறு கொடுத்திருந்தாலும், மேற்படி நடைமுறைகளுக்காக வாதி காத்திருப்பதாகவும், சங்கத்தின நிர்வாக மேலாளர் மற்றும் சங்கத்தின் எழுத்தர் மோகன் என்பவர் இதில் தவறான பலன் பெற்று தனக்கு ஒதுக்கப்பட்ட மனையை தனக்கு சம்பந்தம் இல்லாமல், தனக்கு தெரியாமல் தன் கிரையப் பத்திரத்தை முறியடிக்கும் வகையில் முன் தேதியிட்டு முதல் பிரதிவாதிக்கு ஒதுக்கியுள்ளார் என்றும், அவசரமாக சுவாதீனம் கொடுத்துவிட்டார்கள் என்றும், மேற்படி விபரங்கள் தனக்கு தெரிந்தவுடன், கடந்த 05.08.2008 அன்று சங்கத்தின் சிறப்பு அதிகாரிக்கு அறிவிப்பு அனுப்பியதாகவும், முதல் பிரதிவாதி சட்டவிரோதமாக தாவா இடத்தை எந்தவிதமான சட்ட ரீதியான நடைமுறைகளையும் அனுசரிக்காமல் ஒதுக்கீடு பெற்றிருந்தாலும், முறையான உரிமை மாற்றம் பெறவில்லை என்றும், உரிமை மாற்றம் செய்யப்படவில்லை என்றும், கடந்த 19.04.1989 தேதியில் வாதியிடமிருந்து சங்கத்தில் தாவா மனைக்கான கிரைய தொகையை பெற்றுக்கொண்டு அனுமதி கடிதமும் கொடுத்த பிறகு தன் பெயருக்கு பதிவு செய்யப்பட்டு கிரைய பத்திரம் கொடுத்துள்ளார்கள் என்றும், 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் தாவா இடத்தில் வாடகைதாரர்கள் என்றும், அவர்களிடமிருந்து முதல் பிரதிவாதி வாடகை வாங்க எந்த உரிமையும் இல்லை என்றும், இவ்வழக்கு தாக்கலான தேதியில் ஆகஸ்ட் 2011 முதல் ஜுன் 2014 வரை மாதம் ரூ.500/- வீதம் 35 மாதங்களுக்கு இரண்டாம் பிரதிவாதி தனக்கு வாடகை செலுத்தவேண்டும் என்றும், இவ்வழக்கு தாக்கலான தேதியில் ஆகஸ்ட் 2011 முதல் ஜுன் 2014 வரை மாதம் ரூ.600/- வீதம்

35 மாதங்களுக்கு 3 மற்றும் 4 பிரதிவாதிகள் தனக்கு வாடகை செலுத்தவேண்டும் என்றும், வாதி இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்றகு முன், வழக்கு சொத்திற்கு உரிமையாளர் என்ற அடிப்படையில் 18.03.2014 அன்று 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்திற்கான வாடகையை முதல் பிரதிவாதியிடம் கொடுக்க வேண்டாம் என்று அறிவிப்பு அனுப்பியதாவும், மேற்படி அறிவிப்பினை பெற்றுக்கொண்ட 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் பதில் எதுவும் அனுப்பவில்லை என்றும், எனவே, வாதி இந்த வழக்கினை வழக்கு அட்டவணை சொத்திற்கு வாதி உரிமையாளர் என்ற விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும், தாவா அட்டவணை சொத்தின் சுவாதீனத்தை பிரதிவாதிகளிடமிருந்து மீட்டுத்தரக்கோரியும், 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் மாதம் ரூ.600/- வீதம் ஆகஸ்ட் 2011 முதல் ஜுன் 2014 வரையிலான 35 மாதங்களுக்கான வாடகையை வாதிக்கு அளிக்க உத்தரவிடக்கோரியும், 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்தினை காலி செய்யும் வரை வாடகை தொகையை வாதிக்கு கொடுக்கவேண்டும் என்ற கட்டாய உத்தரவு பிறப்பிக்க கோரியும், மற்றும் வழக்கின் செலவுத் தொகைக்காகவும் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதாக தெரிவித்துள்ளார்.

3. முதல் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர் வழக்குரையின் சுருக்கம்

முதல் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர் வழக்குரையில், வழக்குரையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனைத்து சங்கதிகளும், சட்டத்தின் அடிப்படையிலும், சங்கதிகளின் அடிப்படையிலும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், அவை நிராகரிக்கப்படவேண்டிய ஒன்று என்றும், வாதி கோரியுள்ள பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், 23.03.2014 தேதியிட்ட அறிவிப்பில் ஏற்றுக்கொண்டுள்ளவாறு, இந்த பிரதிவாதி மொத்த தொகையும் சங்கத்திற்கு செலுத்திய பிறகு, சங்கமானது தன்னிடம் வழக்கு சொத்தின் சுவாதீனம் ஒப்படைக்கப்பட்டது என்றும், கிரைய உடன்படிக்கை ஆவணத்தின்படி வழக்கு சொத்தின் சுவாதீனமும் அனுபவமும் தன்னிடம்தான் உள்ளது என்றும், உரிமை மாற்றம் செய்பவரோ அல்லது அவரின் கீழ் உரிமை கோரும் நபர்களோ வழக்கு சொத்து சம்பந்தமாக சுவாதீனத்தை மீட்டளிக்க வேண்டி எந்த வழக்கும் தொடர முடியாது என்றும், தனது கணவர் சீனிவாசன் அவர்கள் வரதராஜ சுவாமி பட்டு சங்கத்தின் உறுப்பினர் என்றும், அவரின் உறுப்பினர் எண்.1037 என்றும், அந்த சங்கமானது தனது கணவர் சீனிவாசன்

பெயருக்கு வழக்கு சொத்தை ஒதுக்கீடு செய்தது என்றும், அதனை உறுதி செய்யும் வகையில் கடந்த 21.01.2011 தீர்மானம் செய்யப்பட்டது என்றும், சொத்து ஒதுக்கீடு பற்றிய உத்தரவை இந்த பிரதிவாதிக்கு அனுப்பப்பட்டது என்றும், இந்த பிரதிவாதியும் மேற்படி சங்கத்தின் உறுப்பினர் என்றும், தனது உறுப்பினர் எண்.3063 என்றும், எனவே மேற்படி சங்கம் இந்த பிரதிவாதி பெயருக்கு மாற்றம் செய்து தருவதாக ஒப்புக்கொண்டது என்றும், கடந்த 05.02.2007 அன்று சங்கம் கடிதம் அனுப்பியதாகவும், அதில் 10.09.2004, 21.02.2005, 05.03.2005, 17.03.2005 ஆகிய தேதிகளில் ரூ.32,950/- செலுத்தவேண்டும் என்று குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது என்றும், அதற்கு முன்பாக இந்த பிரதிவாதி 45,900/- சங்கத்திற்கு செலுத்தி உள்ளதாக அந்த கடிதத்தில் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டிருந்தது என்றும், ஒதுக்கீடு உத்தரவின்படி உறுப்பினராக மொத்த தொகையினையும் இந்த பிரதிவாதி கடந்த 27.09.2006 அன்று சங்கத்திற்கு செலுத்திவிட்டதாகவும், அதாவது வாதிக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரைய பத்திரத்திற்கு ஐந்து வருடத்திற்கு முன்பாகவே செலுத்திவிட்டதாகவும், வழக்கு சொத்தில் கட்டிடம் கட்டி 1993 லிருந்து தனது பெயரில் வரி செலுத்தி வருவதாகவும், வழக்கு சொத்தில் தன் பெயரில் மின் இணைப்பு உள்ளது என்றும், எனவே இந்த பிரதிவாதி வழக்கு சொத்தின் சுவாதீனத்திலும், அனுபவத்திலும் உள்ளதாகவும், தனக்கு இரண்டாம் பிரதவாதியை யார் என்று தெரியாது என்றும், வழக்கிற்கு முன்னதாக அனுப்பப்பட்ட அறிவிப்பில் வாதி ஒப்புக்கொண்டுள்ளபடி இந்த வழக்கின் மூன்றாவது மற்றும் நான்காவது பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்தின் சுவாதீனத்திலும் அனுபவத்திலும் உள்ளனர் என்றும், அவர்கள் இருவரும் தனது அனுமதியின் பெயரில் சுவாதீனத்தில் உள்ளனர் என்றும், ஆகவே, வழக்கில் கூறியுள்ளவாறு அவர்கள் வாடகைதாரர்கள் இல்லை என்றும், கிரைய ஒப்பந்தம் மற்றும் வாடகை ஒப்பந்தந்தத்தை பகுதியளவில் நிறைவேற்றியிருப்பதின் அடிப்படையில் இந்த பிரதிவாதிதான் வழக்கு சொத்தின் சுவாதீனத்திலும் அனுபவத்திலும் இருந்து வருவதாகவும், எனவே வாதி தாக்கல் செய்த இந்த வழக்கு செல்லத்தக்கதல்ல என்றும், வாதி சரியான நீதிமன்ற கட்டணத்தை செலுத்தவில்லை என்றும், வழுக்கு மூலம் கற்பனைக்குரியது என்றும், ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றுவதற்காக இந்த பிரதிவாதி வரதராஜ பட்டு கைத்தறி நெசவாளர்கள் கூட்டுறவு உற்பத்தி

மற்றும் விற்பனை சங்கத்தின் மீது தனியாக நடவடிக்கை எடுக்க உள்ளதாகவும், எனவே வாதி தாக்கல் செய்துள்ள இந்த வழக்கை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்று கோரியுள்ளார்.

4.வழக்கெழு வினாக்கள்

1. வழக்கு அட்டவணை சொத்து குறித்த உரிமையை வாதி பெற்றுள்ளாரா, வழக்கு சொத்து குறித்த உரிமை விளம்புகை பரிகாரம் வாதிக்கு வழங்கத்தக்கதா?

2. வாதி கோரிய வழக்கு சொத்தின் காலி சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம் வாதிக்கு வழங்கத்தக்கதா?

3.வாதி கோரிய, 2, 3 மற்றும் 4 பிரதிவாதிகளிடமிருந்து ஆகஸ்ட் 2011 முதல் ஜுன் 2014 வரையிலான வாடகை நிலுவைத் தொகையை வசூல் செய்து தரவேண்டும் என்ற பரிகாரம் வாதிக்கு வழங்கத்தக்கதா?

4.வாதி கோரியபடி கட்டாய உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு வழங்கத்தக்கதா?

5. வாதிக்கு வழங்கத்தக்க இதர பரிகரங்கள் என்ன?

5. வாதி தரப்பில் வாதி முருகேசன் என்பவர் வா.சா.1 சாட்சியாக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். அவர் தரப்பில் 1 முதல் 17 வரையிலான ஆவணங்கள் வாதி தரப்பு சான்றாவணங்களாக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் முதல் பிரதிவாதி சாந்தி பி.சா.1 ஆக சாட்சியம் அளித்துள்ளார். அவரது தரப்பில் 1 முதல் 4 ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. வழக்கெழு வினா 1 முதல் 5-ற்கான தீர்வு

வழக்கில் குறிப்பிட்டுள்ள அட்டவணை சர்வே எண்கள் 35/1, 2, 3, 37/1, 2, 3, 38/1, 3, 5/2, 6/13 சொத்தானது தாட்டித்தோப்பு கிராமம் மற்றும் முத்தியால் பேட்டையில் உள்ளது என்றும், அதன் பூரா விஸ்தீரணம் மனை எண்.45, கிழக்கு மேற்கு 40 அடி, வடக்கு தெற்கு 20 அடி கொண்டது என்றும், மெங்களூர் ஓடு வேய்ந்த வீடு என்றும், வாதி வரதராஜ சுவாமி பட்டு கைத்தறி நெசவாளர் உற்பத்தி மற்றும் விற்பனை சங்கத்தின் உறுப்பினர் என்றும், தான் நெசவுத் தொழில் செய்து வருவதாகவும், வழக்கு சொத்தை மேற்படி சங்கத்திடமிருந்து கிரையம் வாங்கியதாகவும், மேலும் மேற்படி சங்கத்தின் அங்கீகரிக்கப்பட்ட முகவர், முதுநிலை தொழில் உதவியாளர் அவர்கள் சங்கத்தின் சார்பாக எழுதிக்கொடுத்த பதிவு செய்யப்பட்ட கிரையப் பத்திரம் முன்னிலைக்கு 29.07.2011 அன்று வாங்கியதாக வாதி தெரிவித்துள்ளார். மேற்படி கிரைய ஆவணம் வாதி

தரப்பில் வா.சா.ஆ.**1** ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பூரா நிலமும் மேற்படி சங்கத்திற்கு சொந்தமானது என்றும், சங்க உறுப்பினர்கள் வீடு கட்டிக்கொள்வதற்காக ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்றும், சங்க விதிகளுக்குட்பட்டு வாதி முழு கிரையத் தொகையும் செலுத்தியதன்பேரில் தனக்கு மேற்படி வழக்கு சொத்து ஒதுக்கப்பட்டது என்றும், பட்டா எண்.144, மற்றும் உட்பிரிவு சர்வே எண்.5/2பி என்று வாதிக்கு கொடுத்திருப்பதாகவும் தெரிவித்துள்ளார். மேற்படி பட்டா வாதி தரப்பில் வா.சா.ஆ.**10** ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அவ்வாறு கொடுத்திருந்தாலும், மேற்படி நடைமுறைகளுக்காக வாதி காத்திருப்பதாகவும், சங்கத்தின நிர்வாக மேலாளர் மற்றும் சங்கத்தின் எழுத்தர் மோகன் என்பவர் இதில் தவறான பலன் பெற்று தனக்கு ஒதுக்கப்பட்ட மனையை தனக்கு சம்பந்தம் இல்லாமல், தனக்கு தெரியாமல் தன் கிரையப் பத்திரத்தை முறியடிக்கும் வகையில் முன் தேதியிட்டு முதல் பிரதிவாதிக்கு ஒதுக்கியுள்ளார் என்றும், அவசரமாக சுவாதீனம் கொடுத்துவிட்டார்கள் என்றும் தெரிவித்துள்ளார். மேற்படி விபரங்கள் தனக்கு தெரிந்தவுடன், கடந்த 05.08.2008 அன்று சங்கத்தின் சிறப்பு அதிகாரிக்கு அறிவிப்பு அனுப்பியதாகவும், முதல் பிரதிவாதி சட்டவிரோதமாக தாவா இடத்தை எந்தவிதமான சட்ட ரீதியான நடைமுறைகளையும் அனுசரிக்காமல் ஒதுக்கீடு பெற்றிருந்தாலும், முறையான உரிமை மாற்றம் பெறவில்லை என்றும், உரிமை மாற்றம் செய்யப்படவில்லை என்றும், கடந்த 19.04.1989 தேதியில் வாதியிடமிருந்து சங்கத்தில் தாவா மனைக்கான கிரைய தொகையை பெற்றுக்கொண்டு அனுமதி கடிதமும் கொடுத்த பிறகு தன் பெயருக்கு பதிவு செய்யப்பட்டு கிரைய பத்திரம் கொடுத்துள்ளார்கள் என்றும், 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் தாவா இடத்தில் வாடகைதாரர்கள் என்றும், அவர்களிடமிருந்து முதல் பிரதிவாதி வாடகை வாங்க எந்த உரிமையும் இல்லை என்றும், இவ்வழக்கு தாக்கலான தேதியில் ஆகஸ்ட் 2011 முதல் ஜூன் 2014 வரை மாதம் ரூ.500/- வீதம் 35 மாதங்களுக்கு இரண்டாம் பிரதிவாதி தனக்கு வாடகை செலுத்தவேண்டும் என்றும், இவ்வழக்கு தாக்கலான தேதியில் ஆகஸ்ட் 2011 முதல் ஜூன் 2014 வரை மாதம் ரூ.600/- வீதம் 35 மாதங்களுக்கு 3 மற்றும் 4 பிரதிவாதிகள் தனக்கு வாடகை செலுத்தவேண்டும் என்றும், வாதி இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்றகு முன் வழக்கு சொத்திற்கு உரிமையாளர் என்ற அடிப்படையில் 18.03.2014 அன்று 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்திற்கான வாடகையை முதல் பிரதிவாதியிடம் கொடுக்க வேண்டாம் என்று அறிவிப்பு

அனுப்பியதாவும் தெரிவித்துள்ளார். மேற்படி அறிவிப்பு வாதி தரப்பில் வா**.**சா**.**ஆ**.2** ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி அறிவிப்பினை பெற்றுக்கொண்ட 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் பதில் எதுவும் அனுப்பவில்லை என்றும், எனவே, வாதி இந்த வழக்கினை வழக்கு அட்டவணை சொத்திற்கு வா**.**சா**.**ஆ**.1**ன் படி வாதி உரிமையாளர் என்ற விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும், தாவா அட்டவணை சொத்தின் சுவாதீனத்தை பிரதிவாதிகளிடமிருந்து மீட்டுத்தரக்கோரியும், 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் மாதம் ரூ.600/- வீதம் ஆகஸ்ட் 2011 முதல் ஜுன் 2014 வரையிலான 35 மாதங்களுக்கான வாடகையை வாதிக்கு அளிக்க உத்தரவிடக்கோரியும், 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்தினை காலி செய்யும் வரை வாடகை தொகையை வாதிக்கு கொடுக்கவேண்டும் என்ற கட்டாய உத்தரவு பிறப்பிக்க கோரியும், மற்றும் வழக்கின் செலவுத் தொகைக்காகவும் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார்.

7. மேற்படி வழக்கில் முதல் பிரதிவாதி மட்டுமே இந்த வழக்கில் எதிர் வழக்காடியுள்ளார். மற்றவர்கள் ஒருதலைபட்சமாக்கப்பட்டுள்ளனர். முதல் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர் வழக்குரையில், வழக்குரையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனைத்து சங்கதிகளும், சட்டத்தின் அடிப்படையிலும், சங்கதிகளின் அடிப்படையிலும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், அவை நிராகரிக்கப்படவேண்டிய ஒன்று என்றும், வாதி கோரியுள்ள பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், 23.03.2014 தேதியிட்ட அறிவிப்பில் ஏற்றுக்கொண்டுள்ளவாறு, இந்த பிரதிவாதி மொத்த தொகையும் சங்கத்திற்கு செலுத்திய பிறகு, சங்கமானது தன்னிடம் வழக்கு சொத்தின் சுவாதீனம் ஒப்படைக்கப்பட்டது என்றும் தெரிவித்துள்ளார். கிரைய உடன்படிக்கை ஆவணத்தின்படி வழக்கு சொத்தின் சுவாதீனமும் அனுபவமும் தன்னிடம்தான் உள்ளது என்றும் தெரிவித்துள்ளார். ஆனால் அதற்கான ஆவணம் எதுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை. தனது கணவர் சீனிவாசன் அவர்கள் வரதராஜ சுவாமி பட்டு சங்கத்தின் உறுப்பினர் என்றும், அவரின் உறுப்பினர் எண்.1037 என்றும், அச்சங்கமானது தனது கணவர் சீனிவாசன் பெயருக்கு வழக்கு சொத்தை ஒதுக்கீடு செய்தது என்றும், அதனை உறுதி செய்யும் வகையில் கடந்த 21.01.2011 தீர்மானம் செய்யப்பட்டது என்றும், சொத்து ஒதுக்கீடு பற்றிய உத்தரவை இந்த பிரதிவாதிக்கு அனுப்பப்பட்டது என்றும், இந்த பிரதிவாதியும் மேற்படி சங்கத்தின் உறுப்பினர் என்றும், தனது உறுப்பினர் எண்.3063

என்றும் தெரிவித்துள்ளார். ஆனால் அதற்கான ஆவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை. மேலும் மேற்படி சங்கம் இந்த பிரதிவாதி பெயருக்கு மாற்றம் செய்து தருவதாக ஒப்புக்கொண்டது என்றும், கடந்த 05.02.2007 அன்று சங்கம் கடிதம் அனுப்பியதாகவும், அதில் 10.09.2004, 21.02.2005, 05.03.2005, 17.03.2005 ஆகிய தேதிகளில் ரூ.32,950/- செலுத்தவேண்டும் என்று குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது என்றும் தெரிவித்துள்ளார். மேற்படி 05.02.2007 தேதியிட்ட கடிதம் பிரதிவாதி தரப்பில் பி**.**சா**.**ஆ**.1** ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆனால் சங்கத்திற்கு பணம் செலுத்தியதற்கான ஆவணம் எதுவும் பிரதிவாதி தாக்கல் செய்யவில்லை. மேலும், அதற்கு முன்பாக இந்த பிரதிவாதி 45,900/- சங்கத்திற்கு செலுத்தி உள்ளதாக அந்த கடிதத்தில் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டிருந்தது என்றும், ஒதுக்கீடு உத்தரவின்படி உறுப்பினராக மொத்த தொகையினையும் இந்த பிரதிவாதி கடந்த 27.09.2006 அன்று சங்கத்திற்கு செலுத்திவிட்டதாகவும், அதாவது வாதிக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரைய பத்திரத்திற்கு ஐந்து வருடத்திற்கு முன்பாகவே செலுத்திவிட்டதாகவும், வழக்கு சொத்தில் கட்டிடம் கட்டி 1993 லிருந்து தனது பெயரில் வரி செலுத்தி வருவதாகவும், வழக்கு சொத்தில் தன் பெயரில் மின் இணைப்பு உள்ளது என்றும், எனவே இந்த பிரதிவாதி வழக்க சொத்தின் சுவாதீனத்திலும், அனுபவத்திலும் உள்ளதாகவும், தனக்கு இரண்டாம் பிரதவாதியை யார் என்று தெரியாது என்றும், வழக்கிற்கு முன்னதாக அனுப்பப்பட்ட அறிவிப்பில் வாதி ஒப்புக்கொண்டுள்ளபடி இந்த வழக்கின் மூன்றாவது மற்றும் நான்காவது பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்தின் சுவாதீனத்திலும் அனுபவத்திலும் உள்ளனர் என்றும், அவர்கள் இருவரும் தனது அனுமதியின் பெயரில் சுவாதீனத்தில் உள்ளனர் என்றும் கூறியுள்ளார். அதற்கான ஆவணங்கள் எதையும் பிரதிவாதி முன்னிலைப்படுத்தவில்லை. வழக்கில் கூறியுள்ளவாறு அவர்கள் வாடகைதாரர்கள் இல்லை என்றும், கிரைய ஒப்பந்தம் மற்றும் வாடகை ஒப்பந்தந்தத்தை பகுதியளவில் நிறைவேற்றியிருப்பதின் அடிப்படையில் இந்த பிரதிவாதிதான் வழக்கு சொத்தின் சுவாதீனத்திலும் அனுபவத்திலும் இருந்து வருவதாகவும், எனவே வாதி தாக்கல் செய்த இந்த வழக்கு செல்லத்தக்கதல்ல என்றும் தெரிவித்துள்ளார்.

8. பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள பி**.**சா**.**ஆ**.1,** 05.02.2007 தேதியிட்ட அறிவிப்பில் "சங்கத்தில் 10.09.2004, 21.02.2005 05.03.2005 மற்றும் 17.03.20005-ம்

தேதியிட்ட அறிவிப்புகளில் தங்களின் வீட்டிற்கான மொத்த நிலுவைகளை செலுத்தி தங்களுக்கு ஒதுக்கிய வீட்டினை தங்களது பெயருக்கு பத்திரப் பதிவு செய்துகொள்ள கேட்டுக் கொள்ளப்பட்டுள்ளீர்." "தங்களுக்கு ஒதுக்கிய வீட்டினை தாங்கள் முழுமையாக பயன்படுத்தி வரும் நிலையில் வீட்டிற்கான நிலுவைத் தொகை செலுத்தாமலும், சங்கத்தில் தொடர்ந்து தொழில் செய்யாமலும், சங்க திட்ட முதன்மை நோக்கத்தை நிறைவேற்ற தவறிவிட்டீர்கள். நிலுவைத் தொகையை உடனடியாக செலுத்தவேண்டும் என்றும், தவறினால் 15 நாட்களுக்குள்ளாக வீட்டை காலி செய்து கொடுக்கவேண்டும் என்று அறிவிப்பு கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. அந்த அறிவிப்பு பி.சா.ஆ.**1** ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆகவே, சங்கத்திற்கு சேரவேண்டிய நிலுவைத் தொகை செலுத்தாமலும், வீட்டை காலி செய்து கொடுக்காமலும், சங்க வழிகாட்டுதல்களுக்கு முரண்பட்ட வகையில் பிரதிவாதி செயல்பட்டுள்ளார் என்று தெரியவருகிறது. ஆகவே, வழக்கு சொத்து நெசவாளர் சங்கம் வாயிலாக வாதிக்கு 29.07.2011 அன்று விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளது. அதன்படி அவர் உரிமையாளராக இருந்து வருகிறார். வருவாய் ஆவணங்களும் அவரது பெயரில் மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது. அந்த கிரைய ஆவணம் மற்றும் பட்டா வழக்கில் வா.சா.ஆ.**1** மற்றும் **10** ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணங்கள் வாயிலாக வாதிதான் தாவா சொத்தின் உரிமையாளர் என்று தெரியவருகிறது. வாதி 18.03.2014 அன்று பிரதிவாதிகள் அனைவருக்கும் தான் கிரையம் பெற்ற விவரத்தை தெரிவித்து 2 முதல் 4 வரையிலான பிரதிவாதிகள் முதல் பிரதிவாதிக்கு வாடகையை செலுத்தவேண்டாம் என்றும், வாதிக்கு வாடகை கொடுக்க கடமைப்பட்டவர் என்றும் அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார். ஆனால், 2 முதல் 4 வரையிலான பிரதிவாதிகள் முதல் பிரதிவாதியின் தூண்டுகோளின் பேரில் வாடகையை கொடுக்காமலும், இடத்தை காலி செய்து கொடுக்காமலும் இருந்து வந்துள்ளனர். ஆகவே வழக்கில் வாதி கோரிய உரிமை விளம்புகை பரிகாரம் மற்றும் சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம், 2 முதல் 4 வரையிலான பிரதிவாதிகள் வாடகையை வாதிக்கு கொடுக்கவேண்டும் என்கிற செயலுறுத்து பரிகாரமும், வழக்கு சொத்தை காலி செய்யும் வரை 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் வாடகையை வாதிக்கு கொடுக்கவேண்டும் என்ற பரிகாரமும் வாதிக்கு வழங்கத்தக்கது என்று இந்த நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

9. வழக்கெழுவினா 1, வழக்கு சொத்து வாதிக்கு உரிமையானது என்ற விளம்புகை பரிகாரம் வாதிக்கு வழங்கத்தக்கது என்று வாதிக்கு ஆதரவாக முடிவு செய்யப்படுகிறது. வழக்கெழுவினா 2, வாதி கோரிய வழக்கு சொத்தின் காலி சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம் வாதிக்கு வழங்கத்தக்கது என்று வாதிக்கு ஆதரவாக முடிவு செய்யப்படுகிறது. வழக்கெழுவினா 3, வாதி கோரிய, 2, 3 மற்றும் 4 பிரதிவாதிகளிடமிருந்து ஆசஸ்ட் 2011 முதல் ஜூன் 2014 வரையிலான வாடகை நிலுவைத் தொகையை வசூல் செய்து தரவேண்டும் என்ற பரிகாரம் வாதிக்கு வழங்கத்தக்கது என்று வாதிக்கு ஆதரவாக முடிவு செய்யப்படுகிறது. வழக்கெழுவினா 4, வாதி கோரியபடி வழக்கு சொத்தினை 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் காலி செய்யும் வரை வாதிக்கு வாடகை கொடுக்க வேண்டும் என்கிற உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு வழங்கத்தக்கது என்று வாதிக்கு ஆதரவாக முடிவு செய்யப்படுகிறது. வழக்கெழுவினா 1 முதல் 4 வாதிக்கு ஆதரவாக முடிவு செய்யப்பட்டுவிட்டபடியால் வாதிக்கு இதர பரிகாரங்கள் எதுவும் வழங்கத்தேவையில்லை என்று வழக்கெழுவினா 5 முடிவு செய்யப்படுகிறது.

இறுதியாக இந்த அசல் வழக்கு அனுமதிக்கப்படுகிறது. வாதி வழக்கு சொத்தின் உரிமையாளர் என்று விளம்புகை செய்யப்படுகிறது. பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்தின் காலி சுவாதீனத்தை இரண்டு மாத காலத்திற்குள் வாதிக்கு ஒப்படைக்கவேண்டும் என்று உத்தரவிடப்படுகிறது. மேலும், 2 முதல் 4ஆம் பிரதிவாதிகள் மாதம் ரூ.600/- வீதம் ஆகஸ்ட் 2011 முதல் ஜூன் 2014 வரையிலான 35 மாதங்களுக்கான வாடகையை வாதிக்கு அளிக்க உத்தரவிடப்படுகிறது. வழக்கு சொத்தை காலி செய்யும் வரை 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் வாடகைத் தொகையை வாதியிடம் செலுத்தவேண்டும் என்று உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது. செலவுத் தொகையில்லை.

சுருக்கெழுத்து தட்டச்சுருக்கு என்னால் நேரடியாக சொல்லப்பட்டு தட்டச்சு செய்யப்பட்டு சரிபார்க்கப்பட்டு திறந்த நீதிமன்றத்தில் 2026 ஆம் வருடம் மார்ச் திங்கள் 17ஆம் நாள் அவையறிய பகரப்பட்டது.

THIRUNAVUKKARASU THIRUMAL

Additional Sub Judge[FAC], Kancheepuram
Digitally signed by THIRUNAVUKKARASU THIRUMAL
Date: 2026.03.17 15:47:11 +0530

கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
காஞ்சிபுரம்.(பொறுப்பு)

<u>வாதி தரப்பு சாட்சிகள்.</u>
வா.சா.1 முருகேசன்
<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>

வா.சா.ஆ.1.	29.07.2011	வரதராஜஸ்வாமி பட்டு கைத்தறி நெசவாளர் கூட்டுறவு உற்பத்தி மற்றும் விற்பனை சங்கம் லிமிடெட் வாதிக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரைய ஆவணம் எண்.3607/2011 நகல்.
வா.சா.ஆ.2.	18.03.2014	வாதி பிரதிவாதிகளுக்கு அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு நகல்.
வா.சா.ஆ.3.		இரண்டாம் பிரதிவாதி திருப்பி அனுப்பிய அஞ்சல் உரை அசல்.
வா.சா.ஆ.4		மூன்றாம் பிரதிவாதி திருப்பி அனுப்பிய அஞ்சல் உரை அசல்.
வா.சா.ஆ.5		நான்காம் பிரதிவாதி திருப்பி அனுப்பிய அஞ்சல் உரை அசல்.
வா.சா.ஆ.6	14.11.2011	வரதராஜஸ்வாமி பட்டு கைத்தறி நெசவாளர் கூட்டுறவு உற்பத்தி மற்றும் விற்பனை சங்கம் லிமிடெட் பெயரில் உள்ள பட்டா எண்.8 உண்மை நகல்.
வா.சா.ஆ.7	27.04.2012	முதல் பிரதிவாதி வாதிக்கு அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு ஜெராக்ஸ் நகல்.
வா.சா.ஆ.8	12.04.2012	கைத்தறி மற்றும் துணி நூல் துணை இயக்குநர் வழங்கிய நடைமுறைகள்.
வா.சா.ஆ.9	14.09.2013	காஞ்சிபுரம் வட்டாட்சியர் செயல்முறைகள் தகவல் அறியும் உரிமை சட்டத்தின் மூலம் பெறப்பட்டது.
வா.சா.ஆ.10	08.10.2013	வாதி முருகேசன் பெயரில் உள்ள பட்டா எண்.144 ஜெராக்ஸ் நகல்.
வா.சா.ஆ.11		வாதி முருகேசன் பெயரில் வழங்கப்பட்ட சொத்து வரி ரசீது அசல். (2 எண்ணிக்கை)
வா.சா.ஆ.12		வாதி முருகேசன் பெயரில் வழங்கப்பட்ட சொத்து வரி ரசீது அசல். (4 எண்ணிக்கை)
வா.சா.ஆ.13	30.04.1996	வாதி வரதராஜஸ்வாமி பட்டு கைத்தறி நெசவாளர் கூட்டுறவு உற்பத்தி மற்றும் விற்பனை சங்கத்திற்கு வழங்கிய ரூ.300/-க்கா ரொக்க ரசீது அசல்.
வா.சா.ஆ.14	06.04.2000	வாதி வரதராஜஸ்வாமி பட்டு கைத்தறி நெசவாளர் கூட்டுறவு உற்பத்தி மற்றும் விற்பனை சங்கத்திற்கு வழங்கிய ரூ.4,500/-க்கான ரொக்க ரசீது அசல்.
வா.சா.ஆ.15	06.10.2001	வாதி வரதராஜஸ்வாமி பட்டு கைத்தறி நெசவாளர் கூட்டுறவு உற்பத்தி மற்றும் விற்பனை சங்கத்திற்கு வழங்கிய ரூ.4,000/-க்கான ரொக்க ரசீது அசல்.
வா.சா.ஆ.16	26.02.2009	வாதி வரதராஜஸ்வாமி பட்டு கைத்தறி நெசவாளர் கூட்டுறவு உற்பத்தி மற்றும் விற்பனை சங்கத்திற்கு வழங்கிய ரூ.1,32,000/-க்கான ரொக்க ரசீது அசல்.
வா.சா.ஆ.17	17.05.1989	வாதி வரதராஜஸ்வாமி பட்டு கைத்தறி நெசவாளர் கூட்டுறவு உற்பத்தி மற்றும் விற்பனை சங்கத்திற்கு வழங்கிய ரூ.3,000/-க்கான ரொக்க ரசீது அசல்.

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்</u>

பி.சா.1 சாந்தி

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>

பி.சா.ஆ.1	05.02.2007	வரதராஜஸ்வாமி பட்டு கைத்தறி நெசவாளர் கூட்டுறவு உற்பத்தி மற்றும் விற்பனை சங்கம் லிமிடெட் முதல் பிரதிவாதிக்கு அனுப்பிய நோட்டீஸ் ஜெராக்ஸ் நகல்.
பி.சா.ஆ.2	11.10.2012	வரதராஜஸ்வாமி பட்டு கைத்தறி நெசவாளர் கூட்டுறவு உற்பத்தி மற்றும் விற்பனை சங்கம் லிமிடெட் முதல் பிரதிவாதிக்கு அனுப்பிய நோட்டீஸ் ஜெராக்ஸ் நகல்.
பி.சா.ஆ.3	27.04.2012	முதல் பிரதிவாதி வாதிக்கு அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு நகல்.
பி.சா.ஆ.4		முதல் பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள மின்கட்டண அட்டை அசல். (2 எண்ணிக்கை)

THIRUNAVUKKARASU THIRUMAL

Additional Sub Judge[FAC], Kancheepuram
Digitally signed by THIRUNAVUKKARASU THIRUMAL
Date: 2026.03.17 15:47:27 +0530

கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
காஞ்சிபுரம்.(பொறுப்பு).