மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், வாடிப்பட்டி, மதுரை மாவட்டம்.
முன்னிலை: **திரு.T. கோகுல கிருஷ்ணன்** B.A., B.L.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி.
2022ம் வருடம் **ஜூலை** மாதம் **01**ம் நாள் **வெள்ளி**கிழமை
சுபகிருது ஆண்டு **ஆனி** மாதம் **16**ம் நாள்
CNR No. TNMD19-000069-2019
I.A . No.09/2022
in
O.S. No. 31/2019

K. ராஜேந்திரன்
..... மனுதாரர்/வாதி

//எதிர்//

1. S. பர்வதம்
2. S. முருகேஷ்
3. M. அமுதன்
4. M. மனோகரன்

...... 1 முதல் 4 எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

5. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், அலங்காநல்லூர்
..... 5ம் எதிர்மனுதாரர்/ உத்தேச தரப்பினர்

இம்மனு **05.01.2022**ம் தேதி விசாரணைக்கு எடுக்கப்பட்டு மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் **திரு.M. வெங்கடேசன்** அவர்கள் ஆஜராகியும், 1,2 எதிர்மனுதாரர்கள்/1,2 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் **திரு.S. கௌஸ்கான்** அவர்கள் ஆஜராகியும், 3,4ம் எதிர்மனுதாரர்கள்/3,4ம் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் **திரு.I.சிவனாந்தம்** அவர்கள் ஆஜராகியும், 5ம் எதிர்மனுதாரர்/உத்தேச தரப்பினர் தரப்பில் **திரு. அரசு வழக்கறிஞர்** அவர்கள் ஆஜராகியும், கடந்த **20.06.2022**ம் தேதி இந்நீதிமன்றத்தில் இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர் தரப்பு கேட்கப்பட்டும், ஆவணங்களைப் பரிசீலனை செய்தும் இம்மனுவில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடலான....

உத்தரவு

மனுதாரர்/வாதியால், அசல் வழக்கில் 5ம் எதிர்மனுதாரர்/உத்தேச தரப்பினரை அசல் வழக்கில் ஒரு தரப்பினராக சேர்க்க அனுமதி கோரி கட்டளை 1 விதி 10(2) மற்றும் சட்டப்பிரிவு 151 உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டத்தின் படி இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1) மனுவின் சுருக்கம்:

மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதியாவார் என்றும், தாவா சொத்தான காலிமனை 1,2 எதிர்மனுதாரர்கள்/1,2 பிரதிவாதிகளின் பூர்வீக சொத்து என்றும், மேற்படி மனுதாரர்/வாதிக்கும், 1,2 எதிர்மனுதாரர்கள்/1,2 பிரதிவாதிகளுக்கும் இடையே தாவா சொத்தினை பொறுத்து ரூ.95,000/- கிரையம் பேசி, அதில் அட்வான்சாக ரூ.70,000/-ம் கடந்த 12.03.2018ம் தேதியில் 1,2 எதிர்மனுதாரர்கள்/1,2 பிரதிவாதிகள் பெற்றுக்கொண்டு, கிரைய ஒப்பந்தம் உடன்படிக்கை ஏற்படுத்திக்கொண்டுள்ளார்கள் என்றும், அன்றைய தேதியிலேயே தாவா சொத்தின் அனுபவத்தினை மனுதாரர்/வாதி வசம் ஒப்படைத்துள்ளனர் என்றும், மேற்படி கிரைய ஒப்பந்த பத்திரத்திலும், தாவா சொத்தின் ஒரு பகுதியை கண்ணாமணி என்ற முத்துச்சாமிக்கு தரைவாடகை ரூ.200/-க்கு விட்டுள்ளதனை பொறுத்து மனுதாரர்/வாதியே இனி வரும் காலங்களில் தரை வாடகையை பெற்றுக்கொள்வதற்கும், மீதி கிரையத்தொகையான ரூ.25,000/-த்தை 10.03.2019ம் தேதி வாய்தாவிற்குள் மனுதாரர்/வாதி, 1,2 எதிர்மனுதாரர்கள்/1,2 பிரதிவாதிகளிடம் செலுத்தி கிரையம் பதிவு செய்து கொள்வது என்றும் ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக்கொண்டுள்ளனர் என்றும், மேற்படி ஒப்பந்தப்படி மனுதாரர்/வாதியிடம், தாவா சொத்தின் தரை வாடகை தொகையை கண்ணாயிரம் என்பவர் செலுத்தி வந்துள்ளார் என்றும், 10.03.2019ம் தேதியில் கிரைய மீதித்தொகை ரூ.25,000/- 1,2 எதிர்மனுதாரர்கள்/1,2 பிரதிவாதிகளிடம் செலுத்த சென்றபோது, அனைத்து ஆவணங்களையும் ஒப்படைத்து கிரையம் பதிவு செய்து தருவதாக உறுதியளித்து, வேண்டுமென்றே பத்திர பதிவு செய்து கொடுக்காமல் இருந்து விட்டனர் என்றும், பின்னர் 19.03.2019ம் தேதியில் தாவா சொத்திற்கு சம்பந்தமில்லாத 3,4 எதிர்மனுதாரர்கள்/3,4பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்திற்குள் அத்துமீறி நுழைய முயற்சி செய்ததுடன் மீதிகிரையத்தொகையை 1,2 எதிர்மனுதாரர்கள்/1,2 பிரதிவாதிகள் வாங்க மாட்டார்கள் என்று பிரச்சனை செய்ததுடன், கொலைமிரட்டல் விடுத்தும் சென்றுள்ளனர் என்றும், அதனால் மனுதாரர்/வாதியால் 1,2எதிர்மனுதாரர்கள்/1,2 பிரதிவாதிகளுக்கு சட்ட அறிவிப்பை அனுப்பியபோது, அவர்களால் பொய்யான சங்கதிகளுடன் பதில் அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டுள்ளது என்றும், தாவா சொத்தானது ஆதியில், வருவாய்துறை ஆவணங்கள் மூலம் சதுரக்கிணறும், மேடும், குப்பைப் பள்ளமும் என பட்டா எண். 95ல் ராஜாமணிக்கோனார் பெயரில் இருந்து வந்ததை மறைத்து 3,4 எதிர்மனுதாரர்கள்/3,4 பிரதிவாதிகளால், அரசு புறம்போக்கு நிலம், ஊரணிக்குளம் என முன்னுக்கு பின் முரணாக தெரிவித்து வருவதால், வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், அலங்காநல்லூர் அவர்களை பிரதிவாதியாக சேர்த்து விசாரித்தால், தாவா சொத்தின் உண்மை சங்கதிகள் புலப்படும் என்பதால், இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், இந்த மனு அனுமதிக்காமல் போனால் மனுதாரர்/வாதிக்கு மிகுந்த இழப்பு ஏற்படும் என்றும், இம்மனு அனுமதிக்கப்படுவதால், எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எவ்வித பாதிப்பு ஏற்பட வாய்ப்பில்லை என்பதால் மனு அனுமதிக்கப்படவேண்டும் என்று மனுதாரர்/வாதியால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1,2 எதிர்மனுதாரர்கள்/1,2 பிரதிவாதிகள் தரப்பிலும், 5ம் எதிர்மனுதாரர்/5ம் பிரதிவாதி தரப்பிலும் இம்மனுவிற்கு எதிர் உரை இல்லையென மேற்குறிப்பு செய்யப்பட்டு பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

3) 3,4 எதிர்மனுதாரர்கள்/3,4 பிரதிவாதிகள் தரப்பு எதிர் மனு உரையின் சுருக்கம்

4ம் எதிர்மனுதாரருக்கும் ஆதரவாக 3ம் எதிர்மனுதாரரால் எதிர் உரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், மனுவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சங்கதிகளில் இந்த எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் ஒப்புக்கொள்ளும் சங்கதிகள் தவிர மற்றவை பொய்யானது என்றும், அசல் வழக்கானது 1,2 எதிர்மனுதாரர்கள்/1,2 பிரதிவாதிகள், மனுதாரர்/வாதிக்கு ஏற்படுத்திக்கொடுத்த கிரைய ஒப்பந்தப்பத்திரத்தின் படி தாவா சொத்தினை பதிவு செய்து தரக்கோரி குறித்த வகை நிவாரணச்சட்டத்தின் கீழ் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்பது உண்மையானது என்றும், இந்த வழக்கிற்கு உத்தேச தரப்பினர் அவசியமில்லாதவர் என்றும், உத்தேச தரப்பினரான அரசு தரப்பினருக்கு பிரிவு 80 உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டத்தின்கீழ் அறிவிப்பு அனுப்பப்படாமல் தரப்பினராக சேர்க்க இயலாது என்பதால், இந்த மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டுமென்று எதிர்மனு உரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4) இந்த மனுவில் தீர்மானிக்கப்படவேண்டிய பிரச்சனை என்னவென்றால்,
இறுதியாக,
இந்த மனு அனுமதிக்கதக்கதா? இல்லையா? என்பதே ஆகும்.

5) தீர்வு:

(i) இருதரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞரின் வாதுரை மற்றும் மனு அபிடவிட் ஆகியவை சமூகம் நீதிமன்றத்தால் கவனமாக பரிசீலனைக்கு எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டது.

(ii) கட்டளை 1 விதி 10 உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டத்தின் கீழ் மனுதாரர்/வாதியால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டளை 1 விதி 10 உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் என்பது,

கட்டளை 1 விதி 10. நீதிமன்றம் தரப்பினர்களை நீக்கிவிடலாம் அல்லது சேர்க்கலாம்.- (1) நீதிமன்றம், நடவடிக்கைகளின் எந்தக் கட்டத்தின் போதும் தரப்பினர் இருவரில் எவரேனும் ஒருவரின் விண்ணப்பத்தின் பேரிலோ விண்ணப்பம் இல்லாமலோ நீதிமன்றத்திற்கு நியாயமெனத் தோன்றும் நிபந்தனைகளின் பேரில், வாதியாகவேனும் சரி, பிரதிவாதியாகவேனும் சரி, தவறாகச் சேர்க்கப்பட்ட எந்தத் தரப்பினருடைய பெயரும் நீக்கிவிடப்படவேண்டுமென்றும், வாதியாகவேனும் சரி, பிரதிவாதியாகவேனும் சரி, தவறாக சேர்க்கப்பட்ட எந்த தரப்பினருடைய பெயரும் நீக்கிவிடப்படவேண்டுமென்றும், வாதியாகவேனும் சரி, பிரதிவாதியாகவேனும் சரி எந்த ஆள் சேர்க்கப்பட்டிருக்க வேண்டுமோ அந்த ஆளினுடைய பெயர் அல்லது உரிமைவழக்கில் அடங்கியுள்ள பிரச்சினைகள் அனைத்தையும் அறுதியாகவும், முழுமையாகவும் நீதிமுறையில் தீர்மானித்துத் தீர்த்து வைப்பதற்கு நீதிமன்றத்தை இயல்விக்க எந்த ஆள் நீதிமன்றத்தின் முன் நேரில் வந்திருப்பது அவசியமாயிருக்கலாகுமோ அந்த ஆளினுடைய பெயர் சேர்க்கப்படவேண்டுமென்றும் கட்டளையிடலாம்.

இவ்வாறு உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதை சமூக நீதிமன்றத்தால்

கவனத்தில் எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டது.

6) இம்மனுவின் அசல் வழக்கு மனுதாரர்/வாதி மற்றும் 1,2 எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கும் இடையில் தாவா சொத்தை பொறுத்து கடந்த 12.03.2018ம் தேதியில் ஏற்படுத்திக்கொள்ளப்பட்ட கிரைய ஒப்பந்த உடன்படிக்கை ஆவணத்தின் அடிப்படையில் குறித்த வகை நிவாரணச்சட்டத்தின் கீழ் ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் கோரி அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

7) அதேபோல இந்த 3,4எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் இம்மனுவில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்மனு உரையில்,

> 4. Admittedly the above suit by the petitioner/plaintiff is for specific performance of a contract said to have been entered into between/plaintiff and the 1st and 2nd respondents/defendants regarding the suit property. It is submitted that the proposed party has nothing to do with the said transaction.

இவ்வாறு எதிர்மனுஉரையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதை சமூக நீதிமன்றத்தால் கவனத்தில் எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டது.

8) இம்மனுவின் அசல் வழக்கில் சொத்து விபரம் என்பது,

சொத்து விபரம்

மதுரை மாவட்டம், வாடிப்பட்டி வட்டம், வடக்கு சப்டி, தனிச்சியம் கிராமம், தனிச்சியம் உட்கடை, T. அய்யங்கோட்டை, சர்வே எண். 365/2க்கு, பட்டா எண். 95க்கு கட்டுப்பட்ட மொத்தமுள்ள 20 செண்டில் நான்குவழிச் சாலை விரிவாக்கத்திற்கு எடுக்கப்பட்டது 12 செண்டு அளவுள்ள இடம் போக மீதமுள்ள வீட்டடி நிலம் கிழமேல் ஜாதியடி வடபுரம் 38' அடியும், தென்புறம் 54' அடியும், தென்வடல் ஜாதியடி கீழ்புறம் 81' அடியும். மேல்புறம் 72' அடியும் ஆகக்கூடியது மொத்தம் 3519 சதுரடிக்கு செண்டு 8 உள்ள இடத்திற்கு நான்குமால் விபரம்

முத்து இடத்திற்கும்	வடக்கு
சர்வீஸ் ரோட்டிற்கும்	மேற்கு
விநாயகர் கோவிலுக்கும்	தெற்கு
சுந்தரவள்ளி மனைவீட்டிற்கும்	கிழக்கு

இந்த நான்குமாலுக்கு கட்டுப்பட்ட 3119 சதுரடி அளவுள்ள 8 செண்டு காலி மனையிடம் மட்டும் இந்த ஒப்பந்தத்திற்கு கட்டுப்பட்டது.

இவ்வாறு சொத்து விபரத்தில் தாவா சொத்து குறித்து சொல்லப்பட்டுள்ளது.

9) மனுதாரர்/வாதியால் இம்மனுவில் உத்தேச தரப்பினரான வாடிப்பட்டி தாலுகா, அலங்காநல்லூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலரை தரப்பாளராக சேர்ப்பதற்கான காரணம் குறித்து இம்மனு அபிடவிட்டில்,

> தாவா சொத்தானது ஆதியில் வருவாய்த்துறை ஆவணங்கள் மூலம் சதுரக்கிணறும், மேடும், குப்பைப் பள்ளமும் என பட்டா எண் 95ல் ராஜாமணிக் கோனார் என்ற பெயரில் இருந்து வந்தது. அந்த உண்மையை மறைத்து, தற்போது 3,4

எதிர்மனுதாரர்கள் "அரசு புறம்போக்கு நிலம்" என்றும், மற்றும் "ஊரணிக்குளம்" என்றும் முன்னுக்குப் பின் முரணாக தெரிவித்து வருகிறார்கள். இது சம்பந்தமாக வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், அலங்காநல்லூர் அவர்களுக்கு அனைத்து உண்மைகளும் நன்கு தெரிந்திருந்தும், வேண்டுமென்றே 3,4 எதிர்மனுதாரர்கள் தெரிவிப்பது போல் அவர்களுக்கு ஆதரவாக பொய்யான சங்கதிகளை வருவாய்துறை ஆவணங்களை மீறி தெரிவித்து வருகிறார்.

இவ்வாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

10) இம்மனுவின் அசல் வழக்கில் மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கோரப்பட்டுள்ள பரிகாரத்திற்கும் இந்த மனுவில் சொல்லப்பட்டுள்ள உத்தேச தரப்பினரை அசல் வழக்கில் தரப்பினராக சேர்க்க வேண்டும் என்று சொல்லக்கூடிய காரணங்கள் ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்கதல்ல என இந்த நீதிமன்றத்திற்கு தெரியவருகிறது.

11) இம்மனுவின் அசல் வழக்கில், தாவா சொத்தை பொறுத்து, உரிமைமூலம் மற்றும் கடந்த 12.03.2018ம் தேதியில் மனுதாரர்/வாதிக்கும் மற்றும் 1,2 எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கும் இடையே ஏற்படுத்திக்கொண்ட கிரைய ஒப்பந்த உடன்படிக்கை குறித்து மட்டுமே தீர்வு காணப்படவேண்டியது முதன்மையான விசயம் ஆகும்.

12) மனு சொத்தில் வருவாய் ஆவணங்களின்படி, சதுரக்கிணறும், மேடும், குப்பை பள்ளமும் என பட்டா எண். 95ல் ராஜாமணிக்கோனார் என்ற பெயரில் இருந்து அரசு புறம்போக்கு நிலம் என்றும், மற்றும் ஊரணிக்குளம் என்றும் உத்தேச தரப்பினரால் மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக சொல்லக்கூடிய சங்கதிகள் அசல் வழக்கில் தீர்மானம் செய்யக்கூடிய விசயம் அல்ல. மேலும், இந்த உத்தேச தரப்பினருக்கும், தாவா அசல் வழக்கில், மனுதாரர்/வாதி, எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் ஆகியோர்களுக்கும் இடையே எந்தவித நேரடி தொடர்பும் இல்லை.

13) மேலும், இம்மனுவில் சொல்லப்பட்டுள்ள உத்தேச தரப்பினருக்கு எதிராக அசல் வழக்கில் மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் பரிகாரம் ஏதும் கோரப்பட வாய்ப்பில்லை என வழக்குரையில் பரிசீலனை செய்த வகையில் இந்த நீதிமன்றத்தால் அறிந்து கொள்ள முடிகிறது.

14) ஆகவே, இம்மனுவில் சொல்லப்பட்டுள்ள உத்தேச தரப்பினர் அசல் வழக்கில் அவசிய தேவை தரப்பினர் அல்ல என்று இந்த நீதிமன்றத்தால் மேலே கண்ட காரணங்களின் வாயிலாக முடிவு காணப்படுகிறது.

இறுதியாக,

மனுதாரர்/வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட அசல் வழக்கில் கோரப்பட்டுள்ள பரிகாரத்திற்கும்,

மற்றும் அசல் வழக்கில் சொல்லப்பட்டுள்ள பொருண்மைக்கும் இம்மனுவில் சொல்லப்பட்டுள்ள உத்தேச தரப்பினர் அவசியதரப்பினர் ஆவார் என்பதை நிரூபணம் செய்யப்படவில்லை என்பதினால், இம்மனுவானது செலவுதொகையின்றி தள்ளுபடி செய்து உத்தரவு பகரப்படுகிறது.

இவ்வுத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரிடையாக சொல்லப்பட்டு அவரால் கணிணியில் நேரிடையாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் சரிபார்க்கப்பட்ட பின்னர் 2022ம் ஆண்டு ஜூலை மாதம் 01ஆம் நாள் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

(ஓம்.T.கோகுலகிருஷ்ணன்)
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
வாடிப்பட்டி.

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி மற்றும் ஆவணங்கள்: இல்லை
எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி மற்றும் ஆவணங்கள்: இல்லை.

(ஓம்.T.கோகுலகிருஷ்ணன்)
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
வாடிப்பட்டி.