மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சீர்காழி
முன்னிலை : திரு மா. சந்திரமோகன்., பி.ஏ., பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, சீர்காழி
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2056 விசுவாவசு வருடம் ஆடி திங்கள் 26-ம் நாள்
2025-ம் ஆண்டு ஆகஸ்டு மாதம் 11-ம் நாள் திங்கட்கிழமை
****

அசல் வழக்கு எண். 74/2016
CNR.No.TNMY07-000083-2016

M.சுந்தரராஜன் (எ) M.S. ராஜன் ...வாதி

....எதிர்....

1. M.தேவதாஸ் (இறந்தார்)
2. C.தேவிகா
3. R. கலைச்செல்வி
4. R. மனோரஞ்சித்
5. ரோகிணி
6. இந்திரா ....பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கு இந்நீதிமன்றத்தில் என்முன்பாக 07.08.2025 அன்று இறுதியாக விசாரணைக்கு எடுக்கப்பட்டு வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு R.ஆத்மநாதன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1-ம் பிரதிவாதி இறந்த நிலையில், 2, 3 மற்றும் 5-ம் பிரதிவாதிகளுக்கு சம்மன் சார்வு செய்யப்பட்ட நிலையில், 2, 3 மற்றும் 5-ம் பிரதிவாதிகளை 15.02.2024 அன்று இந்நீதிமன்றத்தில் அழைத்து அஜரில்லை என்பதால் தோன்றா தரப்பினராக்கப்பட்டும், 4-ம் பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திருமதி V. சாந்தி அவர்கள் ஆஜராகியிருந்தும், வா.சா.1-ஐ குறுக்கு விசாரணை செய்ய நீதிமன்றத்தில் அழைத்து ஆஜரின்மையால் 4-ம் பிரதிவாதி தோன்றா தரப்பினராக்கப்பட்டும், 6-ம் பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் G.வசந்தராஜ் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்ய 6-ம் பிரதிவாதியை இந்நீதிமன்றத்தில் அழைத்து ஆஜரின்மையால் தோன்றா தரப்பினராக்கப்பட்டும், வாதி தரப்பு வாதுரை, ஆவணங்கள், சாட்சியங்களை பரிசீலனை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கும்.

தீர்ப்புரை

வழக்குச் சொத்தில் வாதிக்கு சட்டப்படி கிடைக்க கூடிய 1/4 பாக வீதம் தாவா சொத்தில் அமைந்துள்ள வீட்டின் அடிமனையையும், தாவா சொத்தில் உள்ள வீட்டையும் நள இளப்பம் சரி கட்டி பிரித்து கிடைக்க ஒரு முதல் நிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பித்து உத்தரவிடக் கோரியும், மேற்படி முதல் நிலை தீர்ப்பாணைபடி பாகம் பிரித்துக் கிடைக்காத நிலையில் வாதி ஆணையர் நியமனம் செய்து 1/4 பாகம் பிரித்து கிடைக்க இறுதி நிலை தீர்ப்பாணைக்கு மனு செய்து கொள்ள வாதிக்கு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடக் கோரியும், வழக்குச் சொத்தை வாதியும், முதல் பிரதிவாதியுடன் சேர்ந்து பாகம் பிரியும் வரை கூட்டாக கூட்டு உரிமையாளராக அனுபவிப்பதை 1, 4 பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது மனுஷாளோ அல்லது ஏஜண்டோ எவ்வித தடையும், இடையூறும் செய்யாமலிருக்க 1, 4 பிரதிவாதிகள் மீது ஒரு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு அளித்து உத்தரவிடக் கோரியும், செலவுத்தொகை கோரியும் வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. வழக்குரையின் சுருக்கம்

(1.1) வழக்குச் சொத்து சீர்காழி தாலுக்கா, துளசேந்திரபுரம் கிராமத்தில் அமைந்துள்ளது. வழக்கு சொத்தை வாதி மற்றும் 1, 2, 3 பிரதிவாதிகளின் தந்தையான முருகேசன் 20.12.1985 அன்று கௌசல்யா என்பவரிடமிருந்து காலி மனையாக கிரயம் வாங்கி அனுபவித்து வந்தார். வழக்குச் சொத்து வாதி மற்றும் முருகேசன் அரசுப் பணியிலிருந்து சம்பாதித்த பணத்தைக் கொண்டு கிரயம் வாங்கப்பட்டதாகும். வாதி இந்திய கப்பல் படையில் வேலை பார்த்ததால் வழக்குச் சொத்தை பராமரிக்கவும் மற்றும் இதர காரியங்கள் செய்யவும் வாதியால், முருகேசனுக்கு 07.12.1988 அன்று ஒரு பதிவு பெற்ற ஜெனரல் பவர் பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்துள்ளார்.

(1.2) வழக்குச் சொத்தில் வீடுகட்ட வேண்டி வழக்குச் சொத்தை வாதி, முதல் பிரதிவாதி மற்றும் முருகேசனால் சீர்காழி வட்ட கூட்டுறவு வீட்டு வசதி

சங்கத்தில் 22.07.1989 அன்று அடமானமாக வைத்து மேற்படி சங்கத்துக்கு ஒரு பதிவு பெற்ற அடமான கடன் பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்து கடன் பெற்று வழக்குச் சொத்தில் ஒரு வீடு கட்டப்பட்டது. இவ்விதம் வாதி மற்றும் முருகேசன் கூட்டு முயற்சியில் வழக்குச் சொத்தில் வீடு கட்டி அதில் முருகேசன் குடியிருந்து அனுபவித்து வந்து 06.03.2016 அன்று தன் சொத்தை பற்றி ஏந்த ஏற்பாடு செய்யாமல் இறந்து விட்டார். அவர் மனைவி துரைஅம்மாளும் இறந்து விட்டார்.

(1.3) இறந்த முருகேசனுக்கு மகனான வாதி, முதல் பிரதிவாதியும், மகளான 2, 3 பிரதிவாதிகளும் வாரிசுகள். வழக்குச் சொத்து குடும்ப பொது சொத்தாகும். வழக்குச் சொத்து இறந்த முருகேசனின் வாரிசு என்ற முறையில் வாதி மற்றும் 1, 2, 3 பிரதிவாதிகளுக்கு தலா 1/4 பாக வீதம் கிடைக்க கூடியது. தந்தை இறப்புக்கு பிறகு வாதியும், முதல் பிரதிவாதியும் வழக்குச் சொத்தை கூட்டாக அனுபவித்து வந்தனர். வழக்குச் சொத்தில் வாதிக்கு சட்டப்படி கிடைக்க கூடிய 1/4 பாக வீதம் பிரித்துக் கிடைக்க வேண்டிய வாதி இந்த வழக்கை தொடர்ந்துள்ளார்.

(1.4) மேற்படி வீட்டு வசதி சங்கத்தில் பெற்ற கடனை கொடுக்க வாதியால், தந்தை முருகேசனுக்கு கப்பல் படையில் இருந்து பணம் அனுப்பி அதை முருகேசன் மேற்படி சங்கத்திற்கு செலுத்தியுள்ளார். பணம் அனுப்பக்கோரி வாதிக்கு முருகேசன் கடிதம் எழுதியுள்ளார். எனவே தாவா சொத்தில் உள்ள வீடானது வாதியின் பணத்தைக் கொண்டு கட்டப்பட்டுள்ளதால் தாவா சொத்தில் உள்ள வீடு வாதிக்கு உரிமையானது ஆகும்.

(1.5) 4-ம் பிரதிவாதி, 3-ம் பிரதிவாதி மகன் மற்றும் முதல் பிரதிவாதியின் மகளின் கணவர் ஆவார். வழக்குச் சொத்தில் வாதி பாகம் பிரித்து கேட்டதை மனதில் விரோதமாக வளர்த்துக் கொண்ட முதல் பிரதிவாதி, 4-ம் பிரதிவாதியையும் துணை சேர்த்துக் கொண்டு வாதி வழக்குச் சொத்தை கூட்டாக அனுபவிப்பதை இடையூறு செய்ய போவதாக 27.03.2016 அன்று தடுத்தார்கள். வாதி அதை முறியடித்து விட்டார். தற்போதும் வாதி வழக்குச் சொத்தை முதல்

பிரதிவாதியுடன் சேர்ந்து ஒன்றாக அனுபவித்து வருகிறார். அப்படி செய்ய 1, 4 பிரதிவாதிகளுக்கு எந்த உரிமையும் கிடையாது. 1, 4 பிரதிவாதிகள் ஆட்கள் பலமும், பண பலமும் மிக்கவர்கள். வழக்குச் சொத்தை வாதியும், 1, 2, 3 பிரதிவாதிகளுடன் சேர்ந்து கூட்டாக அனுபவிப்பதை 1, 4 பிரதிவாதிகள் எவ்வித தடையும், இடையூறும் செய்யாமலிருக்க நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி வாதி இந்த வழக்கை தொடர்ந்து உள்ளார். இந்த வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும் பொழுது 1-ம் பிரதிவாதி இறந்துவிட்டார். அதனால் 1-ம் பிரதிவாதியின் மகளான 5-ம் பிரதிவாதி ரோகிணி என்பவரையும், 1-ம் பிரதிவாதியின் மனைவியான 6-ம் பிரதிவாதி இந்திரா என்பவரையும் 1-ம் பிரதிவாதியின் வாரிசுதாரராக இந்த வழக்கில் சேர்க்கப்பட்டுள்ளார்கள். எனவே வாதியால் தாக்கல் செய்துள்ள இவ்வழக்கு வாதி கோரியவாறு தீர்ப்பாக வேண்டும்.

2. 4<u>-ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர் வழக்குரையின் சுருக்கம்.</u>

(2.1) இந்த எதிர்வழக்குரையில் நேரடியாக ஒப்புக் கொள்ளப்பட்ட விஷயங்களை தவிர வழக்குரையில் கண்டுள்ள அனைத்து சங்கதிகளையும் இந்த பிரதிவாதி வன்மையாக மறுக்கிறார். இவ்வழக்கு சொத்து காலம் சென்ற முருகேசன் அவர்களால் 20-12-1985 தேதியிட்ட கிரயப் பத்திரப்படி காலி மனையாக கிரயம் பெறப்பட்ட சொத்தாகும். மேற்படி கிரயப்பத்திரத்திற்கான கிரய தொகை முருகேசன் அவர்களின் தனிப்பட்ட பணத்தை கொண்டு கொடுக்கப்பட்டதாகும். இதற்கு மாறாக வாதியும் பணம் கொடுத்ததாக கூறுவது உண்மையல்ல. மேற்படி மனையில் கட்டப்பட்ட வீடும் முருகேசன் அவர்களின் சுயசம்பாத்திய பணத்தை கொண்டு கட்டப்பட்ட வீடாகும். அந்த சமயத்தில் பணியிலிருந்த காரணத்தினால் வாதியை ஜாமீன்தாரராக காண்பித்து முருகேசன் அவர்கள் வீட்டு கடன் பெற்றும் அவரது சொந்த பணத்தை கொண்டும் வீடு கட்டி உள்ளார்.

(2.2) மேற்படி வீட்டு கடன் தொகைக்காக வாதி சில சமயங்களில் தொகை

அனுப்பியதால் மட்டுமே வாதி எவ்வித உரிமையும் கோர இயலாது. எனவே வாதி மற்றும் முருகேசன் அவர்களின் கூட்டு முயற்சியால் வீடு கட்டப்பட்டதாக கூறுவதும் உண்மையல்ல. வழக்கு சொத்து குடும்ப பொது சொத்து அல்ல. வழக்கு சொத்து முருகேசன் அவர்களின் தனிப்பட்ட சுயார்ஜித சொத்தாகும். மேற்படி முருகேசன் தனது சொத்தை பொறுத்து எவ்வித ஏற்பாடும் செய்யாமல் இறந்து விட்டார் என கூறுவதும் உண்மையல்ல. மேற்படி முருகேசன் உயிருடன் இருக்கும் காலத்தில் 01-07-2015 தேதியில் இந்த பிரதிவாதியிடம் சரியான பிரதிபிரயோஜனத்திற்கு வழக்கு சொத்தை விற்கிரயம் செய்து விட்டார். மேற்படி கிரயப்பத்திரம் கொள்ளிடம் சார்-பதிவகத்தில் ஆவணம் எண்.696/2015 எண் கொண்ட ஆவணமாக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

(2.3) மேற்படி கிரயப் பத்திரம் மூலம் இந்த பிரதிவாதி முழு உரிமையாளர் ஆகி விட்டார். வழக்கு சொத்தை கிரய தேதியிலிலேயே வசம் எடுத்து இந்த பிரதிவாதி அனுபவித்து வருகிறார். வழக்கு சொத்திற்கான பட்டாவும் இந்த பிரதிவாதி பெயரில் மாற்றப்பட்டு விட்டது. வழக்கு சொத்து 3-வது நபரான 4 ம் பிரதிவாதியின் தனி அனுபவத்தில் உள்ளது. வாதிக்கு அனுபவமோ உரிமையோ கிடையாது. எனவே வழக்கினை நீதிமன்ற கட்டண சட்டப்படி 37(2)-ன் மதிப்பிட்டது சரியல்ல. வாதி 37(1)ன் கீழ் மதிப்பிட்டு அதற்கான Ad - Voleram கோர்ட்டு பீஸீம் செலுத்த வேண்டும்.

(2.4) வாது கொள்ளிடம் தோப்புத் தெருவில் வீடு கட்டி குடியிருந்து வருகிறார். அவ்வாறு உள்ள நிலையில் 1, 2, 3 பிரதிவாதிகளுடன் சேர்ந்து வாதி கூட்டாக சேர்ந்து வழக்கு சொத்தை அனுபவிப்பதாகவும், 1 மற்றும் 4 பிரதிவாதிகள் 27-03-2016 இடையூறு செய்தார்கள் என கூறுவதும் உண்மையல்ல. வழக்கு சொத்தில் வாதிக்கு எவ்வித பாகமும் கிடைக்க கூடியதல்ல. பாகப்பிரிவினை பரிகாரம் மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் எதுவும் கிடைக்க கூடியதல்ல. எனவே வாதி தாக்கல் செய்துள்ள இவ்வழக்கை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

3. <u>இவ்வழக்கின் வழக்குரை மற்றும் எதிர்வழக்குரையை பரிசீலனை செய்து கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் தீர்வுக்காக வனையப்பட்டுள்ளன.</u>

1. வழக்கு சொத்து கூட்டு குடும்ப சொத்தா ?
2. வழக்கு சொத்து வாதியால் சரியாக மதிப்பிடப்பட்டுள்ளதா ?
3. வழக்கு சொத்து வாதி மற்றும் 1–ம் பிரதிவாதியின் சுவாதீனத்தில் உள்ளதா?
4. வாதி தாவாவில் கோரியுள்ள 1/4 பாக வீதம் முதல்நிலை தீர்ப்பாணை வாதிக்கு கிடைக்ககூடியதா ?
5. வாதி தாவாவில் கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்ககூடியதா?
6. தரப்பினர்களுக்கு வேறு என்ன பரிகாரங்கள் கிடைக்ககூடியது?

4. இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பில் வாதி திரு M.சுந்தர்ராஜன் (எ) M.S.ராஜன் என்பவர் வா.சா.1 ஆக சாட்சியம் அளித்துள்ளார். வாதி தரப்பில் **வா.சா.ஆ.1** முதல் **வா.சா.ஆ.18** வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் சாட்சிகள் ஏதும் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணங்கள் ஏதும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

5. இவ்வழக்கை அனுசரித்து வாதி திரு M.சுந்தர்ராஜன் (எ) M.S.ராஜன் என்பவர் வா.சா.1 ஆக சாட்சியம் அளித்துள்ள நிலையில் அவர் மூலமாக 20.12.1985–ம் தேதியில் முருகேசனுக்கு கௌசல்யா எழுதிக்கொடுத்த கிரய சாசன பத்திரத்தின் அசல் **வா.சா.ஆ.1** ஆகவும், 07.12.1988–ல் முருகேசனுக்கு வாதி எழுதிக்கொடுத்த ஜெனரல் பவர் பத்திரம் **வா.சா.ஆ.2** ஆகவும், 12.03.1990–ம் தேதியில் வீட்டு வசதி சங்கதிற்கு பணம் செலுத்தி ரசீது அசல் **வா.சா.ஆ.3** ஆகவும், 03.05.1990–ம் தேதியில் வீட்டு வசதி சங்கதிற்கு பணம் செலுத்தி ரசீது அசல் **வா.சா.ஆ.4** ஆகவும், 19.11.1990–ம் தேதியில் வீட்டு வசதி சங்கதிற்கு பணம் செலுத்தி ரசீது அசல் **வா.சா.ஆ.5** ஆகவும், 02.02.1991–ம் தேதியில் வீட்டு வசதி சங்கதிற்கு பணம் செலுத்தி ரசீது அசல் **வா.சா.ஆ.6** ஆகவும், 02.05.1992–ம் தேதியில் வீட்டு வசதி சங்கதிற்கு பணம் செலுத்தி ரசீது அசல்

வா.சா.ஆ.7 ஆகவும், 02.06.1992–ம் தேதியில் வீட்டு வசதி சங்கதிற்கு பணம் செலுத்தி ரசீது அசல் **வா.சா.ஆ.8** ஆகவும், 31.03.1994–ம் தேதியில் வீட்டு வசதி சங்கதிற்கு பணம் செலுத்தி ரசீது அசல் **வா.சா.ஆ.9** ஆகவும், 06.05.1998 தேதியில் வீட்டு வசதி சங்கதிற்கு பணம் செலுத்திய ரசீது அசல் **வா.சா.ஆ.10** ஆகவும், 12.11.1999–ம் தேதியில் வீட்டு வசதி சங்கதிற்கு பணம் செலுத்திய ரசீது அசல் **வா.சா.ஆ. 11** ஆகவும், 05.10.1994–ம் தேதியில் வாதிக்கு முருகேசன் எழுதிக்கொடுத்த கை கடிதம் **வா.சா.ஆ.12** ஆகவும், 23.06.1997 ஆம் தேதியில் வாதிக்கு முருகேசன் எழுதிக்கொடுத்த கை கடிதம் **வா.சா.ஆ.13** ஆகவும், 12.11.1999–ம் தேதியில் வீட்டு வசதி சங்கதிற்கு பணம் செலுத்திய ரசீது அசல் **வா.சா.ஆ. 14,** 02.02.2001–ம் தேதியில் வீட்டு வசதி சங்கதிற்கு பணம் செலுத்திய ரசீது நகல் **வா.சா.ஆ.15** ஆகவும், 31.05.2002–ம் தேதியில் வீட்டு வசதி சங்கதிற்கு பணம் செலுத்தி ரசீது நகல் **வா.சா.ஆ.16** ஆகவும், 22.07.1989–ம் தேதியில் சீர்காழி கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கத்துக்கு வாதியும், முதல் பிரதிவாதி மற்றும் வாதியின் தந்தை முருகேசன் எழுதிக்கொடுத்த அடமான கடன் பத்திரத்தின் அசல் **வா.சா.ஆ. 17** ஆகவும், வாதிக்கு வாதியின் தகப்பனார் முருகேசன் கடந்த 1994, 1996 வருடங்களில் எழுதிய கடிதங்களின் அசல் (எண்ணிகை–4) **வா.சா.ஆ.18** ஆகவும் சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

6. 4–ம் பிரதிவாதி தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டிருந்தும், வா.சா.1–ஐ குறுக்கு விசாரணை செய்ய இந்நீதிமன்றத்திற்கு அழைத்து ஆஜரின்மையால், தோன்றா தரப்பினராக்கப்பட்டு, 4–ம் பிரதிவாதிக்கு எதிராக இந்நீதிமன்றத்தால் ஒருதலைபட்ச உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. 4–ம் பிரதிவாதி தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டிருந்தும், எவ்வித சாட்சியமும் விசாரிக்கப்படவில்லை, சான்றாவணங்களும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

7. வாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் வாதம் கேட்கப்பட்டது.

<u>வாதி தரப்பு வாதம் யாதெனில் :–</u>

(7.1) தாவா சொத்து என்பது வாதி மற்றும் 1, 2, 3 பிரதிவாதிகளின் தந்தையான முருகேசனால் கடந்த 20.12.1985 அன்று கௌசல்யா என்பவரிடமிருந்து காலி மனையாக கிரயம் வாங்கப்பட்டு, அவரால் அனுபவிக்கப்பட்டு வந்தது என்றும், அதனை **வா.சா.ஆ.1** –ன் மூலம் நிரூபித்துள்ளதாகவும், இந்த வழக்கின் வாதி இந்திய கப்பல் படையில் வேலை பார்த்ததால் வழக்கு சொத்தை பராமரிப்பதற்காகவும், இதர காரியங்கள் செய்யவும் வாதியால், முருகேசனுக்கு 07.12.1988 அன்று ஒரு பதிவு பெற்ற ஜெனரல் பவர் பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்துள்ளார் என்றும், அது **வா.சா.ஆ.2** ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும் வாதிடப்பட்டது.

(7.2) மேலும், வீடுகட்ட வேண்டி வழக்குச் சொத்தை வாதி, 1–ம் பிரதிவாதி மற்றும் முருகேசனால் சீர்காழி வட்ட கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கத்தில் 22.07.1989 அன்று அடமானமாக வைத்து மேற்படி சங்கத்துக்கு ஒரு பதிவு பெற்ற அடமான கடன் பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்து, வழக்குச் சொத்தில் வீடு கட்டப்பட்டது என்றும், அந்த ஆவணம் **வா.சா.ஆ.17** ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

(7.3) மேற்படி வீட்டு வசதி சங்கத்தில் பெற்ற கடனை திரும்ப செலுத்த வாதியின் தந்தை வாதிக்கு கடிதம் எழுதியுள்ளார் என்றும், அதன்படியே வாதி இந்திய கப்பல் படையில் வேலை பார்த்து பெற்ற சம்பளத்தின் மூலம், கடனை அடைக்க தந்தை முருகேசனுக்கு பணம் அனுப்பியுள்ளார் என்றும், அந்த கடிதங்கள் **வா.சா.ஆ.12, வா.சா.ஆ.13** மற்றும் **வா.சா.ஆ.18** ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி கடனை அடைக்க பல தவணைகளில் பணம் கட்டிய ரசீதுகள் முறையே **வா.சா.ஆ.3** முதல் **வா.சா.ஆ.11** மற்றும் **வா.சா.ஆ.14** முதல் **வா.சா.ஆ.16** வரை குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், எனவே வாதி தனது வழக்கை நிரூபணம் செய்துள்ளதால் வாதி கோரியபடி தாவா தீர்ப்பாக வேண்டும் என வாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் வாதுரைத்தார்.

8. இவ்வழக்கில் தீர்வுகுரிய பிரச்சனை வாதி இவ்வழக்கில் கோரியுள்ள முதல்நிலை தீர்ப்பாணை, இறுதிநிலை தீர்ப்பாணை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கதக்கதா?

9. வாதி தரப்பு வாதுரை மற்றும் வாதி தரப்பு சாட்சி சான்றாவணம் பரிசீலனை செய்து இவ்வழக்கில் இந்நீதிமன்றம் கீழ்கண்டவாறு தீர்வு காணப்படுகிறது.

10. <u>தீர்வு</u>

(10.1) வாதி தரப்பு கேட்கப்பட்டது. வழக்கு ஆவணங்கள் நன்கு பரிசீலிக்கப்பட்டது. **வா.சாஆ.1, வா.சா.ஆ.12, வா.சா.ஆ.13, வா.சாஆ.17** மற்றும் **வா.சா.ஆ.18** ஆகிய ஆவணங்களை கூர்ந்து கவனிக்கையில், **வா.சாஆ.1**–ன் மூலமாக முருகேசன் என்பவரால் தாவா சொத்து வாங்கப்பட்டு, **வா.சாஆ.17**–ன் மூலமாக வாதி, வாதியின் தகப்பனார் மற்றும் 1–ம் பிரதிவாதி ஆகிய மூன்று பெரும் சேர்ந்து சீர்காழி வட்ட கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கத்திற்கு அடமான கடன் பத்திரம் எழுதி கொடுத்து வீடு கட்டியுள்ளதும், அந்த அடமான கடனை அடைப்பதற்கு வாதியிடம், வாதியின் தந்தை பணம் கேட்டு கடிதம் எழுதி, அதன்படியே வாதி கடனை அடைக்க தந்தை முருகேசனுக்கு பணம் அனுப்பியுள்ளார் என்பதையும் **வா.சா.ஆ.12, வா.சா.ஆ.13** மற்றும் **வா.சா.ஆ.18**–ன் மூலம் நிரூபணம் செய்யப்பட்டுள்ளது. இதன் மூலம் தாவா சொத்து குடும்ப பொது சொத்து என்பதை அறிய முடிகிறது.

(10.2) வாதி தரப்பில் உரிய வாய்மொழி மற்றும் ஆவண சாட்சியங்கள் மூலம் **இந்திய சாட்சிய சட்டம் பிரிவு 101–ன்படி எவர் எதை எக்கூற்றை சொல்கிறாரோ அவரே அக்கூற்றை நிரூபிக்க வேண்டும்** என்ற வகையில் வாதி அவரது வழக்கை நிரூபணம் செய்துள்ளதாக இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. வாதி அவரது வழக்கை மேற்படி சாட்சிய சான்றாவணங்கள் மூலம் நிரூபித்துள்ள நிலையில், பிரதிவாதிகள் தோன்றா தரப்பினராக்கப்பட்டு, பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக இந்நீதிமன்றத்தால் ஒருதலைபட்ச உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

(10.3) மேலும் 4–ம் பிரதிவாதி தரப்பில் வாதியின் தந்தை 4–ம் பிரதிவாதி

பெயருக்கு கடந்த 01–07–2015 ஆம் தேதியில் சரியான பிரதி பிரயோஜனத்திற்கு வழக்கு சொத்தை கிரயம் செய்து கொடுத்துள்ளார் என்றும், மேற்படி கிரய பத்திரம் கொள்ளிடம் சார்–பதிவகத்தில் ஆவணம் எண்.696/2015 எண் கொண்ட ஆவணமாக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி கிரயப் பத்திரம் மூலம் 4–ம் பிரதிவாதி தாவா சொத்தின் முழு உரிமையாளர் ஆகிவிட்டார் என்றும், வழக்கு சொத்தை கிரய தேதியிலிலேயே வசம் எடுத்து 4–ம் பிரதிவாதி அனுபவித்து வருகிறார் என்றும், வழக்கு சொத்திற்கான பட்டாவும் 4–ம் பிரதிவாதி பெயரில் மாற்றப்பட்டுள்ளது என்றும் 4–ம் பிரதிவாதி தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆனால் அதனை நிரூபணம் செய்யும் வகையில் சான்றாவணங்கள் எதுவும் 4–ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. மேலும் வா.சா.1 –ஐ 4–ம் பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை எதுவும் செய்யவில்லை. 4–ம் பிரதிவாதிக்கு வாய்ப்பு இருந்தும் குறுக்கு விசாரணை செய்யாதது அவரது கட்சி என்ன என்பதை நிரூபிக்கவில்லை என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

(10.4) வாதியின் தந்தையும் 1,2,3 பிரதிவாதிகளின் தந்தையுமான முருகேசன் என்பவர் எவ்வித ஆவணமும் எழுதி வைக்காமல் இறந்துவிட்டதாலும், வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.18 வரையிலான சான்றாவணங்கள் மூலம் அது குடும்ப பொது சொத்து என்பதை வாதி தரப்பில் நிரூபித்துள்ளதாலும், வாதி கோரிய பரிகாரமான தாவா சொத்தில் தலா 1/4 பாக வீதம் வாதி, 2 மற்றும் 3–ம் பிரதிவாதிகளுக்கு கிடைக்கக்கூடியது என தீர்வு காணப்படுகிறது.

(10.5) இந்த வழக்கில் 1–ம் பிரதிவாதி இறந்து விட்டதால் அவருடைய வாரிசுகளான 5 மற்றும் 6–ம் பிரதிவாதிகள் தரப்பினர்களாக சேர்க்கப்பட்டுள்ளனர். எனவே 5 மற்றும் 6–ம் பிரதிவாதிகள் இருவருக்கும் 1/4 பாக வீதம் கூட்டாக சேர்ந்து கிடைக்கக்கூடியது என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு காண்கிறது.

(10.6) மேலும் வாதி தரப்பில் 1–ம் பிரதிவாதி, 4–ம் பிரதிவாதியை சேர்த்துக் கொண்டு வாதி வழக்குச் சொத்தை கூட்டாக அனுபவிப்பதை இடையூறு செய்ய போவதாக 27.03.2016 அன்று தடுத்தார்கள் என்று கூறி இருப்பினும், 1–ம் பிரதிவாதி இறந்து விட்டதாலும், 4–ம் பிரதிவாதி இடையூறு செய்ததை வாதி தரப்பில் நிரூபிக்காததாலும் வாதி கோரிய நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று இன்று நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது,

முடிவில், இவ்வழக்கானது பகுதியாக அனுமதிக்கப்பட்டு, தாவா சொத்தில் வாதி, 2 மற்றும் 3–ம் பிரதிவாதிகள் ஆகியோர்களுக்கு தலா 1/4 பாக வீதமும், 5 மற்றும் 6–ம் பிரதிவாதிகள் இருவருக்கும் 1/4 பாக வீதம் கூட்டாக சேர்ந்து கிடைக்கக்கூடியது என்று முதல்நிலை தீர்ப்பாணை வழங்கியும், நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்தை பொறுத்து தள்ளுபடி செய்தும், தரப்பினர்களின் உறவுமுறையைக் கருத்தில் கொண்டு அவரவர் செலவுத்தொகையை அவரவரே ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என்று, செலவுத்தொகையின்றி தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இந்த தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் குறிப்பெடுத்து, விரிவாக்கம் செய்யப்பட்டு, பின்னர் கணினியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டதை என்னால் பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு 2025–ம் ஆண்டு ஆகஸ்டு மாதம் 11–ம் நாள் என் கையொப்பம் இடப்பட்டு திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

(ஒம்/– M.சந்திரமோகன்)
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சீர்காழி.

<u>பின் இணைப்பு</u>

<u>வாதி தரப்பு சாட்சி</u>

வா.சா.1 திரு M.சுந்தர்ராஜன் (எ) M.S.ராஜன்

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>

வா.சா.ஆ.1	20.12.1985	முருகேசனுக்கு கௌசல்யா எழுதிக்கொடுத்த கிரய சாசன பத்திரத்தின் அசல்
வா.சா.ஆ.2	07.12.1988	முருகேசனுக்கு வாதி எழுதிக்கொடுத்த ஜெனரல் பவர் பத்திரம்
வா.சா.ஆ.3	12.03.1990	வீட்டு வசதி சங்கதிற்கு பணம் செலுத்தி ரசீது அசல்
வா.சா.ஆ.4	03.05.1990	வீட்டு வசதி சங்கதிற்கு பணம் செலுத்தி ரசீது அசல்
வா.சா.ஆ.5	19.11.1990	வீட்டு வசதி சங்கதிற்கு பணம் செலுத்தி ரசீது அசல்
வா.சா.ஆ.6	02.02.1991	வீட்டு வசதி சங்கதிற்கு பணம் செலுத்தி ரசீது அசல்
வா.சா.ஆ.7	02.05.1992	வீட்டு வசதி சங்கதிற்கு பணம் செலுத்தி ரசீது அசல்
வா.சா.ஆ.8	02.06.1992	வீட்டு வசதி சங்கதிற்கு பணம் செலுத்தி ரசீது அசல்
வா.சா.ஆ.9	31.03.1994	வீட்டு வசதி சங்கதிற்கு பணம் செலுத்தி ரசீது அசல்
வா.சா.ஆ.10	06.05.1998	வீட்டு வசதி சங்கதிற்கு பணம் செலுத்திய ரசீது அசல்
வா.சா.ஆ.11	12.11.1999	வீட்டு வசதி சங்கதிற்கு பணம் செலுத்திய ரசீது அசல்

வா.சா.ஆ.12	05.10.1994	வாதிக்கு முருகேசன் எழுதிக்கொடுத்த கை கடிதம்
வா.சா.ஆ.13	23.06.1997	வாதிக்கு முருகேசன் எழுதிக்கொடுத்த கை கடிதம்
வா.சா.ஆ.14	12.11.1999	வீட்டு வசதி சங்கதிற்கு பணம் செலுத்திய ரசீது அசல்
வா.சா.ஆ.15	02.02.2001	வீட்டு வசதி சங்கதிற்கு பணம் செலுத்திய ரசீது நகல்
வா.சா.ஆ.16	31.05.2002	வீட்டு வசதி சங்கதிற்கு பணம் செலுத்தி ரசீது நகல்
வா.சா.ஆ.17	22.07.1989	சீர்காழி கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கத்துக்கு வாதியும், முதல் பிரதிவாதி மற்றும் வாதியின் தந்தை முருகேசன் எழுதிக்கொடுத்த அடமான கடன் பத்திரத்தின் அசல்
வா.சா.ஆ.18	--	வாதிக்கு வாதியின் தகப்பனார் முருகேசன் கடந்த 1994, 1996 வருடங்களில் எழுதிய கடிதங்களின் அசல் (எண்ணிகை-4)

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சி</u> - இல்லை -
<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u> - இல்லை -

(ஓம்/- M.சந்திரமோகன்)
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சீர்காழி.

நேரிய/வரைவு தீர்ப்புரை
அசல் வழக்கு எண்.74/2016
நாள். 11.08.2025.