சார்பு நீதிமன்றம், மேட்டூர்

முன்னிலை: திரு.S.முத்துராமன், B.L.,
சார்பு நீதிபதி, மேட்டூர்.
2023 ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 18 ம் நாள் சனிக்கிழமை
(நிகழும் சுபகிருது வருடம் மாசி மாதம் 6 ம் நாள்)

CNR.NO: TNSA160002932022

அசல் வழக்கு எண்: 125/2022

1. பரமேஸ்வரி
2. கோகிலா
3. அழகுமுத்து ...வாதிகள்

/எதிராக/

வெண்ணிலா ...பிரதிவாதி

இவ்வழக்கானது, கடந்த 12.01.2023-ம் தேதியன்று இறுதியாக என் முன்பு விசாரணைக்கு வரப்பெற்றபோது வாதிகளுக்காக, வழக்கறிஞர் திரு.K.V.ரங்கநாதன், அவர்கள் முன்னிலையாகியும், பிரதிவாதிக்காக, வழக்கறிஞர் திரு.P.சேகரன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், பின்னிட்டு பிரதிவாதி அழைக்கப்பட்டு தோன்றாத காரணத்தினால் தோன்றா தரப்பினராக்கப்பட்டும், வாதிகள் தரப்பு சாட்சியங்களையும், சான்று ஆவணங்களையும் பரிசீலனை செய்தும், வாதிகள் தரப்பு வாதுரைகளைக் கேட்டறிந்தும், இதுநாள் வரையில் இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

தீர்ப்புரை

1) இவ்வழக்கு வாதிகளால் வழக்கிடை சொத்தினை 4 சமபாகங்களாக பிரிவினை செய்து அதில் 3 சமபாகங்களை வாதிகளுக்கு ஒதுக்கீடு செய்து தனிசுவாதீனம் கொடுக்கும்படி பிரதிவாதிக்கு எதிராக முதல்நிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கக்கோரியும், தவறும்பட்சத்தில் நீதிமன்ற ஆணையரை நியமனம் செய்து இறுதிநிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கக்கோரியும், அவ்வாறு பாகம் ஒதுக்கி தனிசுவாதீனம் கொடுக்கும் காலம்வரை பிரதிவாதி வழக்கிடை சொத்தினை வில்லங்க பாராதீனம் செய்யாமல் இருக்க நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் மற்றும் வழக்கு செலவுத்தொகை கோரியும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வழக்கு இதுவாகும்.

2) <u>வாதிகள் தரப்பு வழக்குரையின் சுருக்கம் :</u>

2.1) தாவா சொத்து 1-ம் வாதியின் கணவரான மாரியப்பன் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டது ஆகும். மேற்படி மாரியப்பன் தாவா சொத்து குறித்து எந்த ஒரு ஏற்பாடும் செய்து வைக்காமல் கடந்த 23.04.2021-ம் தேதி இறந்துவிட்டார். மேற்படி மாரியப்பனுக்கு வாதிகளும் மாரியப்பனின்

இரண்டாம் மனைவி கோவிந்தம்மாளுக்கு பிறந்த வாரிசான பிரதிவாதியும் தான் வாரிசுகள் ஆவார்கள். மாரியப்பன் இறந்த பிறகு வாதிகளும் பிரதிவாதியும் தாவா சொத்தை கூட்டாக அனுபவித்து வந்துள்ளனர். தாவா சொத்திற்கான பட்டா ஏற்பட்டு வாதிகள், பிரதிவாதியின் கூட்டு அனுபவத்தில் இருந்து வந்துள்ளது. இந்நிலையில் பிரதிவாதிக்கு வாதிகளுடன் கூட்டாக அனுபவம் செய்வதில் விருப்பம் இல்லாமல் வாதிகளோடு அடிக்கடை தகராறு செய்தும் தாவா சொத்தை வில்லங்கப்படுத்தவும் முயற்சி செய்து வந்துள்ளார். அதனால் வாதிகள் கடந்த 01.04.2022–ம் தேதி ஊர் பெரியவர்கள் முன்னிலையில் பிரதிவாதியிடம் தாவா சொத்தை பாகம் பிரித்து கொள்ளலாம் என அழைத்தபோது பிரதிவாதி அதிக சொத்திற்கு ஆசைப்பட்டு வாதிகளின் கோரிக்கையை ஏற்கவில்லை.

2.2) இந்நிலையில் 07.04.2022–ம் தேதியன்று பிரதிவாதி ரியல் எஸ்டேட் அதிபர் ஒருவரை அழைத்து வந்து பாகம் பிரியாத தாவா சொத்தினை மனைநிலமாக மாற்றி விற்பனை செய்ய முயற்சி செய்துள்ளார். மேற்படி சங்கதி தெரிந்து பிரதிவாதியை அணுகி முறையாக தாவா சொத்தை பாகம் பிரித்து கொண்டு அவரவர் விருப்பப்படி வில்லங்க பாராதீனம் செய்து கொள்ளலாம் என்று வாதிகள் கூறியும் பிரதிவாதி அதற்கு ஒப்புக்கொள்ளாமல் தாவா சொத்தை விற்பனை செய்தே தீருவேன் என வாதிகளை மிரட்டியுள்ளார். வாதிகள் எவ்வளவு எடுத்து சொல்லியும் பிரதிவாதி கேட்காமல் வில்லங்கப்படுத்த முயற்சி செய்து வருவதால் பாகப்பிரிவினை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், வழக்கு செலவு தொகை கோரியும் வாதிகளால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதாகும்.

3) பிரதிவாதி இந்நீதிமன்ற அழைப்பாணையை பெற்றுக்கொண்டு இந்நீதிமன்றத்தில் அழைக்கப்பட்டு ஆஜராகவில்லை என்பதால், மேற்படியார் மீது ஒருதலைப்பட்ச உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டது.

4) இவ்வழக்கில் வாதிகள் தரப்பில் அவர்கள் தரப்பு வழக்கினை நிரூபிக்க 1–ம் வாதி திருமதி.பரமேஸ்வரி, க/பெ.மாரியப்பன் என்பவர் வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, அவர்மூலமாக வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.11 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. பிரதிவாதி தரப்பில் வாய்மொழி சாட்சியங்களோ, ஆவண சாட்சியங்களோ முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை.

5) வாதிகள் தரப்பில் ஆஜரான கற்றார்ந்த வழக்கறிஞர் அவர்தரப்பு வாதத்தில், வா.சா.1 சாட்சியத்தின் மூலமாகவும், வா.சா.ஆ.1 முதல் 11 வரையிலான ஆவணங்கள் மூலமாகவும்

வழக்கிடைச்சொத்து வாதிகள் மற்றும் பிரதிவாதியின் சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வரும் சொத்து என்ற சங்கதி நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், வழக்கிடைச் சொத்தில் வாதிகளுக்கு கிடைக்கவேண்டிய 3/4 பாகத்தினை பாகப்பிரிவினை செய்து கொடுத்தும் மற்றும் வாதிகளின் சுவாதீனத்தை பிரதிவாதி இடைஞ்சல் செய்து வருவதாகவும், எனவே வாதிகள் கோரியபடி பாகப்பிரிவினை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் வழங்கி தீர்ப்பு வழங்கவேண்டும் என வாதுரைக்கப்பட்டது.

6) இவ்வழக்கில் தீர்மானிக்க வேண்டிய பிரச்சனை என்னவென்று பார்வையிட்டதில், வாதிகள் வழக்குரையில் கோரியபடி 3/4 பாகம் பெற தகுதி கொண்டவர்களா, வாதிகள் கோரிய நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் அவர்களுக்கு கிடைக்கத்தக்கதா? என்பதே தீர்மானிக்க வேண்டிய பிரச்சனை ஆகும்.

7) பொதுவாக, வாதிகளே அவர்கள் தரப்பு வழக்கினை நிரூபிக்கவேண்டும் என்பது தீர்மானிக்கப்பட்ட ஒரு சட்ட நிலைப்பாடாகும். வாதிகள் தரப்பில் வாதிகளின் வழக்கை நிரூபிக்க 1–ம் வாதி திருமதி.பரமேஸ்வரி, க/பெ.மாரியப்பன் என்பவர் வா.சா.1 ஆக சாட்சியம் அளித்துள்ளார். வாதிகள் அவர்கள் தரப்பு சாட்சியத்தில், வழக்குரையில் கூறியுள்ள சங்கதிகளை சத்திய பிரமாண வாக்குமூலமாக எடுத்துரைத்து, வாதிகள் தரப்பு சாட்சியத்தினையும் முன்னிலைப்படுத்தியுள்ளார்கள். அவர்மூலமாக வாதிகளுக்கு ஆதரவான ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, அவை வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.11 வரையிலான ஆவணங்களாக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. 1–ம் வாதி மாரியப்பனின் முதல் மனைவி என்றும், 2, 3 வாதிகள் மேற்படி மாரியப்பனின் முதல் மனைவிக்கு பிறந்த குழந்தைகள் என்றும், பிரதிவாதி மாரியப்பனின் 2–வது மனைவிக்கு பிறந்த மகள் என்றும் பிரதிவாதி வாதிகளோடு தாவா சொத்தை கூட்டாக அனுபவிக்காமல் பாகம் பிரியாத சொத்துக்களை பொறுத்து வில்லங்கம், முத்திரைகள் ஏற்படுத்த முயற்சி செய்ததால் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்ததாக கூறியுள்ளார்கள். வா.சா.ஆ1 மற்றும் வா.சா.ஆ.2 ஆகியவற்றை பார்க்கும் போது வாதிகள் மற்றும் பிரதிவாதி மாரியப்பனின் வாரிசுகள் என்று தெரிகிறது. அதேபோல் தாவா சொத்திற்குள்ள பட்டாவும் வாதிகள் பிரதிவாதி பெயர்களில் கூட்டாக ஏற்பட்டுள்ளது வழக்கு ஆவணங்கள் மூலம் காணமுடிகிறது. வருவாய் துறை ஆவணங்கள் வாதிகள் பிரதிவாதி பெயர்களில் கூட்டாக காணப்படுகிறது. ஆக இந்த வாதிகள் மற்றும் பிரதிவாதி தாவா சொத்துக்களில் கூட்டு உரிமையாளர்கள் என்று தெளிவாக தெரிகிறது. பிரதிவாதியின் அனுபவத்தையும் வாதிகள் மறுக்கவில்லை. ஆக வாதி சாட்சி மற்றும் ஆவணங்கள் மூலம் வழக்கு சொத்துக்கள் வாதிகள் மற்றும் பிரதிவாதிக்குரியது என்றும் அதை

இந்து கூட்டுக்குடும்ப பிரிவினை ஆகாத சொத்துக்கள் என்று வாதிகள் தெளிவாக நிரூபித்துள்ளதால் வாதிகள் கோரிய பரிகாரம் அவர்களுக்கு கிடைக்கத்தக்கது ஆகும். எனவே, வாதிகள் அவர்கள் தரப்பு வழக்கினை ஆவணங்கள் மற்றும் சாட்சியங்கள் மூலம் தெளிவுபடுத்தியுள்ளார்கள் என்றே அறிய முடிகிறது. மேலும், வாதிகள் தரப்பு ஆவண மற்றும் வாய்மொழி சாட்சியங்களை மறுத்து பிரதிவாதி தரப்பில் எந்தவிதமான ஆட்சேபனைகளும் தெரிவிக்கப்படவில்லை. பிரதிவாதி இவ்வழக்கில் ஆஜராகி எந்தவித பதிலுரையும் தாக்கல் செய்யவில்லை. மேலும், வாதிகள் அவர்கள் தரப்பு வழக்கை நிரூபிக்க தாக்கல் செய்யப்பட்ட வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.11 வரையிலான ஆவணங்கள் ஏற்புடைத்த ஆவணங்களாக அமையப்பெற்றுள்ளன. அதனடிப்படையில் பார்க்கும்போது, வாதிகள் வழக்குரையில் கோரியபடி தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை பெற தகுதி கொண்டவர்கள் என அறிய முடிகிறது. மேலே கண்ட விவாதத்தின் அடிப்படையில், வாதிகள் இவ்வழக்கில் கோரியபடி பாகப்பிரிவினை, தனிசுவாதீனம் மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் பெற தகுதி கொண்டவர்கள் என தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை வழங்கலாம் என இவ்வழக்கு பிரச்சினைகளுக்கு முடிவு காணப்படுகிறது.

8)

இறுதியாக,

1) இவ்வழக்கு வாதிகள் வழக்குரையில் கோரியுள்ளபடி அனுமதிக்கப்பட்டு, பிரதிவாதி வழக்கிடை சொத்துக்களை நலம்திகடு கண்டு 4 சம பாகங்களாக பிரிவினை செய்து, அதில் 3 பாகங்களை வாதிகளுக்கு ஒதுக்கி தனி சுவாதீனம் கொடுக்க முதல்நிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது. தவறும்பட்சத்தில் உரிய நீதிமன்ற நடவடிக்கை மூலமாக இறுதிநிலை தீர்ப்பாணைக்கு மனு செய்ய வாதிகள் உரிமை கொண்டவர்கள் எனவும்,

2) மேற்படி பாகப்பிரிவினை செய்து, வாதிகளுக்கு தனி சுவாதீனம் ஒப்படைக்கும் காலம் வரை வழக்கிடைச் சொத்துக்களைப் பொறுத்து வாதிகளின் பாகத்தையும் சேர்த்து பிரதிவாதியோ அவரது ஆட்களோ எவ்விதமான வில்லங்கபாராதீனத்திற்கும் உட்படுத்தக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைக்கு ஆணையிட்டும்,

3) இவ்வழக்கின் உபயதரப்பினர்களின் உறவு முறையை அனுசரித்து செலவுத் தொகை இல்லை என்றும் தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இந்த தீர்ப்பானது என்னால் நேரடியாக தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு பின்னர் பிழைகள் சரி செய்யப்பட்டு என்னால் இந்நீதிமன்றத்தில் 2023–ம் வருடம் பிப்ரவரி மாதம் 18–ம் நாள் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஒம்/–S.முத்துராமன்,
சார்பு நீதிபதி,
மேட்டூர்.

<u>வாதிகள் தரப்பு சாட்சி :</u>

வா.சா.1 திருமதி.பரமேஸ்வரி, க/பெ.மாரியப்பன்

<u>வாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்:</u>

வா.சா.ஆ.1	17.05.2021	மாரியப்பன் இறப்பு சான்றிதழ்	உண்மை நகல்
வா.சா.ஆ.2	17.08.2021	மாரியப்பன் வாரிசு சான்றிதழ்	அசல்
வா.சா.ஆ.3	15.02.2022	கணினி பட்டா எண்.3814	பதிவிறக்க நகல்
வா.சா.ஆ.4	15.02.2022	கணினி பட்டா எண்.1803	பதிவிறக்க நகல்
வா.சா.ஆ.5	17.11.2016	1–ம் வாதியின் ஆதார் அட்டை	பதிவிறக்க நகல்
வா.சா.ஆ.6	03.04.2016	2–ம் வாதியின் ஆதார் அட்டை	பதிவிறக்க நகல்
வா.சா.ஆ.7	–	3–ம் வாதியின் ஆதார் அட்டை	பதிவிறக்க நகல்
வா.சா.ஆ.8	–	சர்வே எண்.759/5H நிலத்தின் புலப்படம்	பதிவிறக்க நகல்
வா.சா.ஆ.9	–	சர்வே எண்.759/5D நிலத்தின் புலப்படம்	பதிவிறக்க நகல்
வா.சா.ஆ.10	21.02.2022	அடங்கல்	உண்மை நகல்
வா.சா.ஆ.11	09.04.2022	வழிகாட்டி மதிப்பு	பதிவிறக்க நகல்

<u>பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:</u> இல்லை.

ஒம்/–S.முத்துராமன்,
சார்பு நீதிபதி,
மேட்டூர்.

<u>SUBORDINATE COURT, METTUR</u>

FAIR/DRAFT JUDGMENT

<u>O.S.No: 125/2022</u>

Dated: 18.02.2023/Exparte