சார்பு நீதிமன்றம், ஓமலூர், சேலம் மாவட்டம்.
முன்னிலை.- திரு. ஞானபாலகிருஷ்ணன், பி.எஸ்.சி., பி.எல்.,
சார்பு நீதிபதி, ஓமலூர்.

2023 ம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் 29-ம் நாள் வெள்ளிக் கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.169/2022
CNR No.TNSA19-0005302022

S. முருகேசன் .. வாதி

// எதிராக //

1. கண்ணன்
2. மூர்த்தி .. பிரதிவாதிகள்

இந்த வழக்கு இந்நீதிமன்றத்தில் இறுதி விசாரணைக்காக கடந்த 26.09.2023-ஆம் தேதியன்று என் முன்பாக வரப்பெற்றபோது வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு R. செல்லதுரை, M.A.,B.L., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1, 2 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு L. செந்தில்குமார்,BBM. B.L., அவர்கள் முன்னிலையாகி, பின்னிட்டு எதிர் வழக்குரை தாக்கல் செய்யாததால் 1, 2 பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக ஒரு தலை பட்ச உத்தரவிடப்பட்டும் வாதி தரப்பு வாதுரைகள் கேட்டும் , வழக்கு சங்கதிகள் மற்றும் ஆவணங்களை பரிசீலித்தும், இதுநாள் வரை என் பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இந்நீதிமன்றம் இன்று வழங்கும்

தீர்ப்புரை

வாதிக்கு தாவா சொத்தில் சட்டப்படி உரிமை உண்டு என்று விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும், அதன் அடிப்படையில் நீதிமன்றம் மூலம் சுவாதீனம் பெற்றுக் கொள்ளவும், நீதிமன்றத்தார் குறிப்பிடும் காலத்திற்குள் பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தினை வாதிக்கு ஒப்படை சுவாதீனம் அளிக்க வேண்டும் என்றும் தாவா செலவு தொகை கோரியும் இந்த தாவா தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>வாதி வழக்குரையின் சுருக்கம்-</u>

வாதி தாவா சொத்தின் பூரண உரிமையாளர் ஆவார். மேற்படி சொத்தினை 22.06.2017 ம் தேதி முத்து மகன் ரங்கநாதன் என்பவரிடமிருந்து சுத்தக்கிரயமும் சுவாதீனமும் பெற்றுள்ளார். மேற்படி சொத்தினை வாதி ரூ.20000/- விலை கொடுத்து கிரயம் பெற்றுள்ளார். அரசுக்கு செலுத்த வேண்டிய வருவாய்துறை கந்தாயம் , வரி ஆகியவற்றை செலுத்தி வருகிறார். பிரதிவாதிகள் அனைவரும் அந்நியர்கள், அவர்களுக்கு தாவா சொத்தில் எந்தவிதமான பாத்தியமோ, உரிமையோ கிடையாது. பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தினை சட்ட விரோதமாகவும், குறுக்கு வழியிலும் அபகரிக்கும் நோக்கத்துடன் பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமித்து கடைகள் கட்டி நடத்துகின்றனர். ஏற்கனவே வாதியின் பேரில் O.S. 196/2018 என்ற வழக்கை பிரதிவாதிகள் இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்து மேற்படி வழக்கானது நீதிமன்றத்தில் முன்னிலையாகாத காரணத்தினால் கடந்த 26.09.2020 ம் தேதியில் வழக்கு தள்ளுபடி ஆனது. பிரதிவாதிகள் சட்டத்திற்கு புறம்பாக மின் இணைப்பு கேட்டதை வாதி மின் துறையில் கொடுத்த ஆட்சேபனையை எடுத்துக் கொண்டு மின் இணைப்பு வழங்கவில்லை . இந்த நிலையில் பக்கத்தில் உள்ளவரது வீட்டில் இருந்து மின்சாரமெடுத்து பயன்படுத்தி வருகின்றனர். இந்நிலையில் பிரதிவாதிகள் வாதி எந்தவிதமான பயனும் அடையக்கூடாது என்ற கெட்ட எண்ணத்துடன் ஆக்கிரமிப்பு செய்து கொண்டார்கள் . வாதிக்கு பக்கபலமாக எவரும் வருவதற்கு முன் வரவில்லை . காவல் துறையில் புகார் கொடுத்தும் பயனில்லை. அதனால் பிரதிவாதிகளின் செய்கைகள் சட்ட விரோதமானது என்றும் , பிரதிவாதிகளிடமிருந்து வாதி தாவா சொத்தினை பெறுவதற்கு ஊர் பெரியவ்ரகளிடம் முறையிட்டும், பேச்சு வார்த்தை நடத்தியும் பலன் இல்லை. அதனால் வாதிக்கு தாவா சொத்து சட்டப்படி உரிமை உண்டு என்பதற்கு விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும் , நீதிமன்றம் குறிப்பிடும் காலத்திற்குள் தாவா சொத்தினை வாதிக்கு ஒப்படை சுவாதீனம் அளிக்க கோரியும் இந்த தாவா தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3) 1, 2 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் முன்னிலையாகியும் பின்னிட்டு எதிருரை தாக்கல் செய்ய போதிய வாய்ப்பு அளிக்கப்பட்டும் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எதிருரை தாக்கல் செய்யாததால், 30.08.2023 ம் தேதியில் 1, 2 ம் பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக ஒருதலை பட்ச உத்தரவிடப்பட்டது.

4). வாதி தரப்பில் வாதி வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். வா.சா.ஆ 1 முதல் வா.சா.ஆ 5 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன . பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எவ்வித சாட்சியமும் விசாரிக்கப்படவில்லை, சான்றாவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

5) வாதி தரப்பு வாதுரை கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

6). இவ்வழக்கில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சினை என்னவெனில் , வாதி தாவாவில் கோரியுள்ள விளம்புகை மற்றும் சுவாதீன ஒப்படைவு பரிகாரங்கள் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா? என்பதேயாகும்.

7). வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர், தாவா சொத்தினை 22.06.2017 ம் தேதி முத்து மகன் ரங்கநாதன் என்பவரிடமிருந்து சுத்தக்கிரயமும் சுவாதீனமும் பெற்றுள்ளார். மேற்படி சொத்தினை வாதி ரூ.20,000/- விலை கொடுத்து கிரயம் பெற்றுள்ளார் . அரசுக்கு செலுத்த வேண்டிய வருவாய்துறை கந்தாயம், வரி ஆகியவற்றை செலுத்தி வருகிறார். பிரதிவாதிகள் அனைவரும் அந்நியர்கள், அவர்களுக்கு தாவா சொத்தில் எந்தவிதமான பாத்தியமோ , உரிமையோ கிடையாது. பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தினை சட்ட விரோதமாகவும், குறுக்கு வழியிலும் அபகரிக்கும் நோக்கத்துடன் பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமித்து கடைகள் கட்டி நடத்துகின்றனர். ஏற்கனவே வாதியின் பேரில் O.S. 196/2018 என்ற வழக்கை பிரதிவாதிகள் இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்து மேற்படி வழக்கானது பிரதிவாதிகள் நீதிமன்றத்தில் முன்னிலையாகாத காரணத்தினால் கடந்த 26.09.2020 ம் தேதியில் வழக்கு தள்ளுபடி ஆனது. பிரதிவாதிகள் சட்டத்திற்கு புறம்பாக மின் இணைப்பு கேட்டதை வாதி மின் துறையில்

கொடுத்த ஆட்சேபனையை எடுத்துக் கொண்டு மின் இணைப்பு வழங்கவில்லை . இந்த நிலையில் பக்கத்தில் உள்ளவரது வீட்டில் இருந்து மின்சாரமெடுத்து பயன்படுத்தி வருகின்றனர். இந்நிலையில் பிரதிவாதிகள் வாதி எந்தவிதமான பயனும் அடையக்கூடாது என்ற கெட்ட எண்ணத்துடன் ஆக்கிரமிப்பு செய்து கொண்டார்கள். அதனால் வாதி தாவாவில் கோரியுள்ள விளம்புகை மற்றும் சுவாதீன ஒப்படைவு பரிகாரங்கள் வழங்கி உத்தரவிடவேண்டும் என்று வாதிட்டார்.

8) வாதி தரப்பில் வாதி வா.சா1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். வாதி பெயரில் ஏற்படுத்தப்பட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட கிரய ஆவணம் வா .சாஆ 1 ஆகவும், தாவா சொத்திற்கான புல வரைபடம் வா.சா.ஆ 2 ஆகவும், தாவா சொத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடத்தை காண்பிக்கக்கூடிய புகைப்படம் வா .சா.ஆ 3 ஆகவும், ரங்கநாதன் என்பவர் பெயரில் உள்ள கணினி பட்டா வா.சா.ஆ 4 ஆகவும், வாதி இடைக்கால தடையுத்தரவு கோரி தாக்கல் செய்த அசல் வழக்கு எண் 196/2018 ன் இடைநிலை மனு வா.சாஆ 5 ஆகவும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

9). வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வா.சா.ஆ 1 ஆவணம் வாதி முருகேசன் ஒரு ரங்கநாதன் என்பவரிடமிருந்து தாவா சொத்தினை கிரயம் பெற்றதற்கான கிரய ஆவணம் ஆகும். மேற்படி ரங்கநாதன் என்பவர் பெயரில் உள்ள பட்டா வா.சா.ஆ.4 ஆகும். இவ்வழக்கு வாதி அ.வ.எண் 196/2018 ல் பிரதிவாதியாக இருந்து இடைக்கால தடையுத்தரவு கோரி தாக்கல் செய்த அசல் வழக்கு எண் 196/2018 ன் இடைநிலை மனு வா.சாஆ 5 ஆகும். மேற்படி அ.வ.எண் 196/2018 வழக்கினை நடத்தாமல் இவ்வழக்கு பிரதிவாதிகள் இருந்து வந்ததாலும் வழக்கில் முன்னிலையாகாமல் இருந்ததாலும் வழகக்கு 26.09.2020 தேதியில் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு விட்டது என வாதி வழக்குரைமற்றும் முதல் விசாரணை சாட்சியத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளார். வாதி வழக்குரையில் கோரியுள்ள சங்கதிகளை மறுத்துரைத்து வழக்கை நடத்த முன்வராமல் பிரதிவாதிகள் இந்நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகவில்லை என்பதால் அவர்களை பொறுத்து ஒருதலை பட்ச உத்தரவு ஏற்பட்டுள்ளது.

10. வாதி தரப்பு சாட்சியம் மற்றும் வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள சான்றாவணங்களிலிருந்து வா.சா.ஆ 1 கிரய ஆவணத்தின் படி தாவா சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பது வாதி தரப்பில் நிரூபணம் செய்யப்பட்டுள்ளது . வாதி தரப்பில் முன்னிலைப்படுத்தியுள்ள சாட்சியம் மற்றும் ஆவணங்களும் அவரது வழக்கை நிரூபிக்கும் விதமாக அமைந்துள்ளது. எனவே, வாதி தாவாவில் கோரியுள்ள விளம்புகை மற்றும் சுவாதீன ஒப்படைவு பரிகாரம் ஆகியவை வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

முடிவாக, இந்த தாவா அனுமதிக்கப்படுகிறது. தாவா சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை செய்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது . பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை இரண்டு மாத காலத்திற்குள் வாதிக்கு ஒப்படைவு செய்ய வேண்டும் என்று உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இந்த தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு , அவரால் கணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு , என்னால் படித்து பார்த்து பிழைதிருத்தம் செய்யப்பட்ட பின் 2023 ம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் 29-ம் நாளான இன்று இந்நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஒம்./- ஞான பாலகிருஷ்ணன்
சார்பு நீதிபதி,
ஓமலூர்.

<u>வாதி தரப்பு சாட்சிகள்.-</u>
வா.சா.1 முருகேசன் (வாதி)

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்.-</u>

வா.சா.ஆ.1	22.06.2017	வாதி பெயரில் ஏற்படுத்தப்பட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட கிரய ஆவணம் - அசல்
வா.சா.ஆ.2	--	புல வரைபடம்- நகல்
வா.சா.ஆ.3	--	தாவா சொத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடத்தை காண்பிக்கக்கூடிய புகைப்படம் - அசல்

வா.சா.ஆ.4	12.03.2018	ரங்கநாதன் என்பவர் பெயரில் உள்ள கணினி பட்டா எண் 1158 – நகல்
வா.சா.ஆ.5	-	வாதி இடைக்கால தடையுத்தரவு கோரி தாக்கல் செய்த அசல் வழக்கு எண் 196/2018 ன் இடைநிலை மனு - அலுவலக நகல்

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்</u>.- இல்லை .-

ஒம்./- ஞான பாலகிருஷ்ணன்
சார்பு நீதிபதி,
ஓமலூர்.