சார்பு நீதிமன்றம், தேவகோட்டை

முன்னிலை: **திரு. எம்.பி.முருகன், எம்.ஏ. எல்எல்.பி.,**

சார்பு நீதிபதி, தேவகோட்டை.

2022 -ஆம் ஆண்டு ஜனவரித் திங்கள் 04-ம் நாள் செவ்வாய்கிழமை

முதலேற்பு வழக்கு எண் 88/2019ல் உள்ள

இடைமனு எண்.06/2020

* * * * * *

V. நாராயணன் **....மனுதாரர் /வாதி**

..எதிர்..

1) தமிழக அரசின் பிரதிநிதியான
மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அவர்கள், சிவகங்கை.

2) காசி விஸ்வநாதன் செட்டியார்

3) சீதாலெட்சுமி

4) காவேரி

5) சிட்டு

6) ஸ்ரீ நற்கனி பெற்றோலியம் ஏஜன்சீஸ் விற்பனையாளர்
இளஞ்செழியன்

7) மண்டல மேலாளர், இன்டுஸ்டான் பெட்ரோலியம் கார்ப்பரேசன்,
மதுரை.

.....எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனுவானது 15.12.2021 அன்று என் முன்னிலையில் விசாரணைக்காக வந்த போது மனுதாரர் தரப்பில் வழக்குரைஞர் திரு.RM.S.சேகர் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் அரசு வழக்குரைஞர் அவர்கள் ஆஜராகியும், 2, 4, 5 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்குரைஞர் திரு.ஆர்.எம்.குமரப்பன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 6ம்எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்குரைஞர் திரு.ஆர்.சோமநாதன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 3ம் எதிர்மனுதாரர் இறந்துவிட்ட நிலையிலும், 7ம் எதிர்மனுதாரரை நீதிமன்றத்தில் அழைத்தும் ஆஜரில்லாததால் அவரை ஒருதலைபட்சமாக கருதியும், இரு தரப்பு வாதுரையைக் கேட்டும், இம்மனு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்களை ஆய்வு செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்..............

<u>உத்தரவு</u>

மனுதாரர் தரப்பில் பிராதை திருத்தம் செய்யக்கோரி கட்டளை **VI** விதி 17 மற்றும் **Sec.**151-ன் கீழ் மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) **<u>மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவின் சுருக்கம்:</u>**

இம்மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதி ஆவார். அசல் பிராதில் தேவையான திருத்தங்களை மேற்கொள்வதற்கு அனுமதி கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்படுகிறது. பின்னிட்டு கூடுதல் வழக்குகள் ஏற்படுத்துவதை தவிர்ப்பதற்காக இம்மனு தாக்கல் செய்யப்படுகிறது. 2ம் பிரதிவாதி மட்டும் அசல் வழக்கு எண்.79/2007-லும், முதல் மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண் 109/2011 மற்றும் 1/2012 வழக்குகளில் ஒப்புக்கொண்டுள்ள சங்கதிகள் தாவா சொத்து தொடர்புடையதாகவும், அடமானம் தொடர்பான விபரங்கள் தாவா சொத்திற்கு தொடர்புடைய தாகும். தாவா சொத்தைப் பொறுத்து வெள்ளைச்சாமி சேர்வை ஏற்படுத்திய அடமானம் மீட்கப்படவில்லை என 2ம் பிரதிவாதி குறிப்பாக மேற்படி வழக்குகளில் தெரிவித்துள்ளார். இந்த விபரம் பிராதில் விடுபட்டுள்ளது. அவ்வாறு விடுபட்டிருப்பது வேண்டுமென்றே ஏற்பட்டதல்ல. இந்த பொருண்மை தொடர்பாக விசாரணை நீதிமன்றத்திலும், மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றத்திலும் எழுவினாக்கள் வனையப்படாமல் விடுபட்டுள்ளது. 2ம் பிரதிவாதியோ, அவரது வாரிசுகளோ தாவா சொத்தின் மீது உரிமையோ, அனுபவமோ மற்றும் விற்பனை செய்யத்தக்க உரிமையோ கோர இயலாது. அடமான பிரச்சனையில் பண வழக்கு தாக்கல் செய்ய முடியும் அல்லது சொத்தை விற்பனை செய்து அடமான தொகையை பெறுவதற்காக வழக்கு தாக்கல் செய்ய முடியும். சொத்தின் மதிப்பு போதுமானதாக இல்லாத நிலையில் மீதித்தொகையைப் பொறுத்து தனி நபர் நடவடிக்கை எடுக்க முடியும். மதிப்பு கூடுதலாக இருக்கும்போது மீதித்தொகையை திருப்பி கொடுக்க முடியும். சொத்துரிமை மாற்றுச்சட்டத்தின் சட்டப்பிரிவு 58(**b**)-ன் படி 2ம் பிரதிவாதிக்கோ அல்லது அவரது வாரிசுகளுக்கோ அடமான சொத்தினை கிரையம் செய்து கொடுக்க எந்த ஒரு உரிமையும் கிடையாது. இம்மனுதாரருக்கு தெரிந்த வகையில் அடமானத்தொகை வட்டியுடன் சேர்த்து செலுத்தப்பட்டுவிட்டது. மனுதாரரின் தகப்பனார் செலுத்தியுள்ளார். இருந்தபோதிலும்

முடிவு ஏற்படவேண்டும் என்ற நோக்கத்திலும், பிரச்சனைகளை தவிர்ப்பதற்காகவும் மனுதாரர் நீதிமன்றத்தில் அடமான தொகையை செலுத்த தயாராக உள்ளார். அதற்கு நீதிமன்ற அனுமதியை மனுதாரர் கோரியுள்ளார். அதன் மூலமாக அடமானத்தை மீட்க மனுதாரர் விரும்புகிறார். 2ம் பிரதிவாதியோ அல்லது அவரது வாரிசுதாரர்களோ அடமானத்தொகை ரூ.500/- மற்றும் வட்டியாக ரூ350/- ஐ பெறுவதற்கு தகுதியுள்ளவர்கள் ஆவார்கள். நீதிமன்றம் நிர்ணயம் செய்யும் தொகையை செலுத்த தயாராக உள்ளார்கள். தொகையை பெற்றுக்கொண்டு 03.01.1951 மற்றும் 03.03.1951 தேதிகளில் ஏற்பட்டுள்ள அடமானத்தை மீட்பதை உறுதி செய்து ஆவணம் எழுதிக் கொடுக்க கடமைப்பட்டுள்ளார்கள். தாவா சொத்தில் 6ம் பிரதிவாதி ஸ்ரீ நற்கனி பெற்றோலியம் ஏஜன்சீஸ் அதன் பிரதிநிதி இளஞ்செழியன் மூலமாக சட்ட உரிமை இல்லாமல் நடத்தி வருகிறார். உரிமம் பெற்றிருப்பது சட்ட விரோதமானது ஆகும். அதில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள கட்டுமானங்கள் அப்புறப்படுத்தப்படவேண்டும். 6ம் பிரதிவாதிக்கு ஆதரவாக உள்ள கிரைய ஆவணங்கள் அல்லது ஒப்பந்தங்கள் சட்ட நடவடிக்கையை தவறாக பயன்படுத்தி மோசடியாக ஏற்பட்டவை ஆகும். கிரையம் பெறுபவர் கவனத்துடன் இருக்கவேண்டிய அவசியமாகும். 6ம் பிரதிவாதிக்கு ஆதரவாக ஏற்பட்டுள்ள கிரையம் இல்லா நிலையது எனவும், சட்ட விரோதமானது எனவும் விளம்புகை செய்து அவற்றை ரத்து செய்யவேண்டியது அவசியமாகும். 6ம் பிரதிவாதிக்கு விற்பனை செய்து கொடுத்துள்ள நபர்களுக்கு எந்த காலத்திலும் உரிமை இருந்தது கிடையாது. அவர்கள் அடமானம் பெற்றவர்கள் ஆவார். விற்பனை செய்யும் அதிகாரம் உரிமை கிடையாது. வில்லங்கத்தை ஏற்படுத்துவதற்காக மோசடியாகவும், பெயரளவிலும் ஆவணங்களை ஏற்படுத்திக் கொண்டுள்ளார். அடமானம் மீட்கப்பட்டுள்ளதா இல்லையா என்பதும் அடமானம் பெற்றவருக்கு, கிரையம் கொடுப்பவருக்கு உரிமை உள்ளதா என்பதும் பிரச்சனையாக உள்ளது. மேற்படி பொருண்மை தொடர்பான விபரங்கள் பிராதில் சேர்க்கப்படவேண்டியுள்ளது. எந்த ஒரு பிரதிவாதியும் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யவில்லை. 2ம் பிரதிவாதி மட்டும் அசல் வழக்கை நீக்கறவு செய்யக்கோரி மனு கொடுத்துள்ளார். சாட்சிகள் விசாரணை துவங்கவில்லை. எனவே சீர்திருத்தம் செய்வதற்கு அனுமதிக்கவேண்டும்.

<u>3) 6ம்எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்:</u>

தாவா பிராதை திருத்த வேண்டும் என மனுதாரர் தாக்கல் செய்திருக்கும் தாவா மனுவும் சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல. தாவா வழக்கிலும் இந்த 2ம் எதிர்மனுதாரர் இந்நீதிமன்றத்தில் **Rejection of Plaint** மனு **I.A.No.5/2020** என தாக்கல் செய்து நிலுவையில் உள்ளது. மேற்படி **I.A.No.5/2020-** ல் விசாரணை நடைபெற்று ஓர் உத்தரவு ஏற்படுவதற்குள் தாவா மனுவும் சட்டப்படியும் நியாயப்படியும் நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல. தாவா சொத்துக்கள் இந்த நிர் எதிர்மனுதாரர்/2ம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியமான சொத்தாகும். தாவா சொத்தின் மொத்த விஸ்தீரணமும் 2ம் பிரதிவாதியின் 60 வருடங்களுக்கு மேலாக தொடர் அனுபவத்திலேயே இருந்துவந்ததன் அடிப்படையிலும், தாவா சொத்தைப் பொறுத்து தேவகோட்டை வருவாய் கோட்டாட்சியர் உத்தரவின் அடிப்படையிலும் தாவா சொத்துக்கு 2ம்பிரதிவாதி வகையறா பெயரில் பட்டா ஏற்பட்டு இருந்ததின் அடிப்படையிலும், மேலும் தாவா சொத்துக்கும் இந்த 2ம் பிரதிவாதியின பெயரில் 2002 லே பட்டா பெற்று மேற்படியாரும்-**Exclusive Possession** -னில் அனுபவம் செய்து வந்ததன் அடிப்படையில் 6ம் எதிர்மனுதாரர், 2ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து 10000 சதுரடி இடத்தை சரியான பிரதிபிரயோஜனத்தின் பெயரில் கடந்த 13.09.2004-ல் கிரையம் பெற்று மேற்படி இடத்தில் பெட்ரோல் பங்க் அமைத்து ஸ்ரீ நற்கனி பெற்றோலியம் ஏஜன்சி என்ற பெயரில் தற்பொழுது வரை நடத்தி வருகிறார். 6ம் எதிர்மனுதாரர் கிரையம் வாங்கிய பகுதிக்கு தன் பெயரில் பட்டா ஏற்பட்டு 7ம் பிரதிவாதி நிறுவனத்திலும் ஒப்பந்தம் செய்து மேற்படி பெட்ரோல் பங்கையும் தொடர்ந்து நடத்தி வருகிறார்.

2ம் பிரதிவாதி ஆரம்பத்தில் அவர் மட்டுமே வாதியாக இருந்து **O.S.No.**79/2007 வழக்கை தாக்கல் செய்திருந்தார். பின்னிர் தாவா சொத்தின் ஒரு பகுதியை கிரையம் பெற்றதன் அடிப்படையில் 6ம் எதிர்மனுதாரர் மேற்படி வழக்கில் 2ம் வாதியாக சேர்க்கப்பட்டு வழக்கை நடத்தினார்கள். மேற்படி வழக்கிலும் இந்த வாதியும் 1ம் பிரதிவாதியாக சேர்க்கப்பட்டுள்ளார். மேற்படி வழக்கின் வாதுரையில் 3வது பாராவில் 03.01.1951 மற்றும் 03.03.1951 ஆகிய தேதிகளில் அடமான பத்திரத்தைப் பற்றியும் மேற்படி அடமானம் வைத்த வெள்ளைச்சாமி என்பவர் மேற்படி

அடமானத்தை திருப்ப முடியாமல் அசலுக்கும், வட்டிக்குமாக தாவா சொத்தை 2ம் பிரதிவாதியிடம் ஒப்படைத்துவிட்டதாக சொல்லப்பட்டுவிட்டது. மேலும் மேற்படி 1ம் பிரதிவாதியான இந்த வாதியும் அவர் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்வழக்குரையிலும் மேற்படி 2 அடமான பத்திரங்களைப்பற்றி தெளிவாக குறிப்பிட்டுள்ளார். ஆனால் மேற்படி எதிர்வழக்குரை பாரா 6-ல் மேற்படி அடமானத்தை திருப்பிவிட்டதாக குறிப்பிட்டுள்ளதில் தற்போது அடமான தொகையை வட்டியுடன் செலுத்துவதற்கு வாதி தயாராக இருப்பதாக சொல்வது முன்னுக்கு பின் முரணாக உள்ளது. **O.S.No.**79/2007 வழக்கும் காரைக்குடி டி.மு.கோர்ட்டில் கடந்த 29.06.2011-ல் தள்ளுபடி செய்யப் பட்டதன் பெயரில் அதனை எதிர்த்து 6ம் எதிர்மனுதாரர் தேவகோட்டை சார்பு நீதிமன்றத்தில் **A.S.No.**109/2011 என்ற எண்ணில் மேல்முறையீடும் அதேபோல் 2ம் பிரதிவாதி **A.S.No.**1/2012லும் மேல்முறையீடுகள் தாக்கல் செய்து அவைகளும் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டதன் பேரில் சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை கிளையில் 2ம் மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்து அதுவும் நிலுவையில் உள்ளது. அவ்வாறு தொடர் வருவாய் நீதிமன்றங்களிலும் மற்றும் சிவில் நீதிமன்றங்களிலும் நடைபெற்ற வழக்குகளில் மேற்படி இரண்டு அடமானங்கள் பற்றி இந்த மனுதாரர் அறிந்திருந்தும் அது சம்பந்தமாக நடவடிக்கை எடுக்காமல் பேசாமல் இருந்துவிட்டு தற்போது தாவா பிராதை தாக்கல் செய்யும் காலத்திலும் மேற்படி அடமானம் குறித்து திருப்புவதற்கு எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்காமல் பின்பு 2ம் பிரதிவாதி **Rejection of Plaint** மனு தாக்கல் செய்த பின்பு அதுவும் **Enquiry Stage**-ல் உள்ள நிலையில் தாவா பிராதை திருத்தம் செய்ய மனுதாரர் தாக்கல் செய்திருக்கும் மனுவும் சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல.

மேலும் 03.01.1951, 03.03.1951 ஆகிய இரண்டு அடமானப்பத்திரங்களில் கண்ட அசல் தொகையையும் மற்றும் வட்டி தொகையையும் செலுத்துவதற்காக தாவா பிராதை திருத்தம் செய்ய கோருவதில் அவ்வாறு திருப்புவதற்கான காலவரம்பும் சட்டப்படி முடிவடைந்த நிலையில் அந்த பரிகாரத்திற்காக தாவா பிராதை திருத்தம் செய்ய தாக்கல் செய்திருக்கும் மனுவும் சட்டப்படி நிலைக்கத்தக்கதல்ல. அவ்வாறு மனுதாரரும் தாவா வழக்கில் அடமானத்தை திருப்ப பரிகாரம் கோருவதற்கு தடை செய்யப்பட்டுள்ளார். மனுதாரரும் அடமானத்தை மீட்க தனியாக **Suit for**

forclosure வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு கூட **Limitation Bar** ஆகிவிட்டதால் அடமானத்தை திருப்பும் உரிமையை வாதி இழந்துவிட்ட நிலையில் தாவா வழக்கில் மேற்படி பரிகாரத்திற்காக பிராதை திருத்தம் செய்ய மனு தாக்கல் செய்துள்ளதும் ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்கது இல்லை. எனவே மனுதாரரின் மனுவை இந்த 6ம்எதிர்மனுதாரரின் செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட வேண்டும்.

4. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டியது யாதெனில் மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா என்பதேயாகும்.

5. பிரச்சனை:

இரு தரப்பு வாதுரைகளும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது. இம்மனுதாரர் அசல் வழக்கின் வாதி ஆவார். இம்மனு உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டத்தின் கட்டளை 6 விதி 17ன் கீழ் பிராது விபரங்களை சீர்திருத்தம் செய்ய அனுமதிக்கக்கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. பிராது விபரத்தில் புதிதாக சில பொருண்மைகளை சேர்க்கவேண்டும் எனவும், இந்த பொருண்மைகள் முந்தய அசல் வழக்கான **O.S.No.**79/2007-ல் சொல்லப்பட்டுள்ள விபரங்கள் எனவும் மனுதாரர் தரப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்தைப் பொறுத்து ஏற்பட்டுள்ள 1951-ம் ஆண்டில் உள்ள அடமானம் திருப்பப்பட்டுள்ளதா, மீட்கப்பட்டுள்ளதா, எவை தொடர்புடைய பிரச்சனையாக இருந்து வருவதாகவும் இந்த பொருண்மைகள் பிராது விபரத்தில் சொல்லப்படவில்லை என்றும் மனுதாரரால் அபிடவிட்டில் கூறப்பட்டுள்ளது. அதேபோல அடமானம் பெற்றுக்கொண்ட ஒருவர் 6ம் பிரதிவாதிக்கு ஆதரவாக எழுதிக்கொடுத்துள்ள கிரையம் சட்டப்படி செல்லக்கூடியதில்லை எனவும், கிரையம் கொடுக்கும் உரிமை அடமானம் பெற்ற நபருக்கு கிடையாது என்ற விபரமும் பிராது விபரத்தில் சேர்க்கப்படவேண்டும் என மனுவில் தெரிவிக்கப் பட்டுள்ளது.

6. மாறாக மனுவில் கோரியுள்ள பரிகாரம் எதிர்மனுதாரர்களால் ஆட்சேபிக்கப்பட்டுள்ளது. 6ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மட்டுமே எதிர்உரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. ஏனைய எதிர்மனுதாரர்கள் எதிர்உரை தாக்கல் செய்யவில்லை. 6ம் எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்உரையில் பிராதினை நீதிமன்ற கோப்பிலிருந்து நீக்கறவு செய்யக்கோரும் இடைநிலை மனு

எண் **5/2020** நிலுவையில் இருந்து வருவதாகவும், சட்ட வரம்பிற்குள் தாவா சொத்து மீட்கப்பட வில்லை என்பதை மனுதாரர் தனது அபிடவிட்டில் தெரிவிக்கவில்லை எனவும், 2ம் பிரதிவாதி 60 வருடங்களுக்கும் மேலாக அனுபவம் செய்து வந்து வருவாய் கோட்டாட்சியர் உத்தரவு அடிப்படையில் பட்டா பெற்றுக்கொண்டு 13.09.2004-ம் தேதி கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார் எனவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கு எண் 79/2007-ல் தாவா வழக்கின் வாதியான திரு.நாராயணன் 1ம் பிரதிவாதியாக இருந்து தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குரையில் 3வது பாராவில் அடமானத்தை திருப்ப முடியாமல் அசலுக்கும் வட்டிக்குமாக தாவா சொத்தை 2ம் பிரதிவாதியிடம் ஒப்படைத்துவிட்டதாக சொல்லப்பட்டுள்ளது எனவும் எதிர்உரையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த வாதி 1ம் பிரதிவாதியாக இருந்து தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்வழக்குரையிலும் அடமான விபரம் தெரிவிக்கப்பட்டதாகவும் தற்போது அதற்கு மாறாக கட்சி செய்வது ஏற்றுக்கொள்ளக் கூடியதாக இல்லை எனவும், 6ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் ஆட்சேபணை தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இம்மனுவில் புதிதாக சேர்க்கக்கோரும் அடமானத்தை மீட்கக்கோரும் பரிகாரம் காலவரையறை சட்டத்தால் பாதிக்கப்பட்டிருப்பதால் பிராது சீர்திருத்தம் சட்டப்படி அனுமதிக்க முடியாது எனவும் ஆட்சேபிக்கப்பட்டுள்ளது.

7. பிராதினை சீர்திருத்தம் செய்வதற்கு மனுதாரர் தரப்பில் பல்வேறு தகவல்கள் முன்னிலை செய்யப்பட்டுள்ளது. அடமானம் 03.01.1951 மற்றும் 03.03.1951 ஆகிய தேதிகளில் ஏற்பட்டுள்ளது. இந்த அடமான விபரம் முந்தய அசல் வழக்கான 79/2007-ல் இருதரப்பிலும் தெரிவிக்கப் பட்டுள்ளது. எனவே அடமானம் தொடர்பான இந்த மனுதாரர்/வாதியின் வழக்கினை முன்னிலை செய்வதற்கு வழக்கு மூலம் அசல் வழக்கு எண் 79/2007 தாக்கல் செய்த காலத்திலேயே ஏற்பட்டுள்ளது என்பதை அறிய முடிகிறது. இந்நிலையில் 2019-ல் தாக்கல் செய்த தாவா அசல் வழக்கு பிராதில் அடமானத்தை மீட்கக்கோரும் பரிகாரத்தை சேர்க்க தவறியது வேண்டுமென்றே ஏற்பட்டதல்ல என மனுதாரர் தரப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்தைப் பொறுத்து ஏற்பட்டுள்ள வழக்கு மூலங்கள் அடிப்படையில் கிடைக்கக்கூடிய அத்தனை பரிகாரங்களையும் வாதி பிராதில் சேர்க்க வேண்டியது அவசியமாகும். வழக்கு மூலத்தின் அடிப்படையில்

ஏற்பட்டிருக்கக்கூடிய பரிகாரத்தை கோராமல் விடுவது வாதிக்கு பாதிப்பை ஏற்படுத்தக் கூடியதாகும்.

8. அசல் வழக்கானது தாவா சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும், 2 முதல் 7 பிரதிவாதிகள் சொத்தின் அனுபவத்தை வாதி வசம் ஒப்படைக்க உத்தரவு பிறப்பிக்கக்கோரியும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அதேபோல் தாவா சொத்தைப் பொறுத்து 13.09.2004 மற்றும் 09.02.2005 தேதிகளில் ஏற்பட்டுள்ள உரிமை ஆவணங்களைப் பொறுத்தும் விளம்புகை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்து வாதிக்கு எப்படி எந்த அடிப்படையில் உரிமை, பாத்தியம் இருந்து வருகிறது என்பதை இம்மனுதாரர்/வாதி நிரூபணம் செய்ய கடமைப்பட்டுள்ளார். தனக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து என குறிப்பிட்டு பிராது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தற்போது தாவா சொத்தினைப் பொறுத்து 1951ம் ஆண்டில் அடமானம் பதிவு ஆவணத்தின் அடிப்படையில் ஏற்பட்டிருப்பதாகவும் அந்த அடமான தொகையை வட்டியுடன் தற்போது திரும்ப செலுத்த தயாராக இருப்பதாகவும் மற்றும் அடமானத்தை மீட்க பரிகாரம் கோரியிருப்பதாகவும் மனுதாரர் தரப்பில் கட்சி செய்யப்படுகிறது. 1951-ல் ஏற்பட்டுள்ள அடமானத்தை தற்போது சுமார் 69 ஆண்டுகளுக்கு பிறகு மீட்க விரும்புவதாக மனுதாரர் தரப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. அடமானத்தை மனுதாரர் ஒப்புக்கொண்டுள்ள நிலையில் காலவரையறை சட்டத்தில் சொல்லப்பட்டுள்ள காலத்திற்குள் மீட்க நடவடிக்கை எடுத்திருக்கவேண்டியது அவசியமாகும். காலவரையறை சட்டத்தின் ஆர்ட்டிக்கிள் 61-ன் படி 30 ஆண்டு காலத்திற்குள் அடமானத்தை மீட்கவும், அடமான சொத்தின் சுவாதீனத்தை மீட்கவும் வழக்கு தாக்கல் செய்ய வேண்டியது அவசியமாகும். தாவா வழக்கில் சுமார் 69 ஆண்டுகள் கடந்துள்ள நிலையில் மனுதாரர் கோரியுள்ள பரிகாரம் காலவரையறை சட்டத்தினால் பாதிக்கப்பட்டிருப்பதாக இந்த நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

9. அடமானத்தின் அடிப்படையில் மீட்பு பரிகாரம் கோருவதற்கு காலவரையறை சட்டத்தினால் தடை செய்யப்பட்டிருப்பதால் இந்த பரிகாரத்தைப் பொறுத்து பிராதினை சீர்திருத்தம் செய்வதற்கு அனுமதிக்க இயலாது. சொத்தின் உரிமை மாற்றம் சட்டத்தின் பிரிவு 58-ல் சொல்லப்பட்டுள்ள விபரங்களின் அடிப்படையில் மனுவில் கோரியுள்ள பரிகாரத்தை

மனுதாரர் பெறுவதற்கு போதிய முகாந்திரம் எதுவும் இருந்து வருகிறதா என்பதை பார்க்க வேண்டும். அசல் வழக்கில் தாவா சொத்தின் அனுபவம் 2 முதல் 7 பிரதிவாதிகள் வசம் இருந்து வருவதாக ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. சுவாதீனத்தை மீட்க பரிகாரம் கோரப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில் இம்மனுவுடன் தாக்கல் செய்துள்ள அபிடவிட் பாரா 4 மற்றும் 5-ல் **Simple Mortgage** தொடர்பாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள விபரங்களில் அனுபவம் ஒப்படைக்கப்படுவதில்லை என குறிப்பிட்டிருப்பது தாவா வழக்கிற்கு முரண்பாடாக அமைந்துள்ளது.

10. மேலே விவாதித்த வகையிலும், இருதரப்பு வாதுரையை பரிசீலனை செய்த வகையிலும் மனுதாரர் கோரியுள்ள அடமானம் மீட்பு பரிகாரம் காலவரையறை சட்டத்தின் ஆர்ட்டிக்கிள் 61-ன் கீழ் தடை செய்யப்பட்டிருப்பதால் அபிடவிட்டில் பாரா 18 மற்றும் 19-ல் சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ள முன் தீர்ப்புகள் இம்மனு பிரச்சனை மற்றும் சூழ்நிலையிலிருந்து முற்றிலும் மாறுபட்டு அமைந்துள்ளது என இந்த நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது. பிராதினை சீர்திருத்தம் செய்வதற்கு மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள காரணங்கள் சட்டப்படியாக ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடிய காரணங்களாக அமையவில்லை என்பதால் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என பிரச்சனைக்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

முடிவாக, இம்மனு செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

இவ்வுத்தரவு சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் சரிபார்த்து பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு இன்று 2022ம் ஆண்டு ஜனவரித் திங்கள் 04ம் நாள் பகரப்பட்டது.

சார்பு நீதிபதி,
தேவகோட்டை.

மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி, சான்றாவணங்கள்: --இல்லை--

எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி, சான்றாவணங்கள்: --இல்லை--

சார்பு நீதிபதி,
தேவகோட்டை.

சார்பு நீதிமன்றம், தேவகோட்டை
மு.வ.எண்.88/2019 இன்
இ.ம.எண்.6/2020
சீரான/வரைவு உத்தரவு-04.01.2022