மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், காங்கயம்.
முன்னிலை : திருமதி.கே.எஸ்.மாலதி, பி.ஏ., பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, காங்கயம்

2024–ம் ஆண்டு ஜீன் மாதம் 24 ஆம் நாள் திங்கட்கிழமை
திருவள்ளுவராண்டு 2055, சோபகிருது வருடம், ஆனித்திங்கள் 10ம் நாள்

இ.ம.எண். 2/2024

in

அ.வ.எண்.93/2019

1. கௌசல்யா
2. மைனர்.திலக்
3. மைனர்.பிரஜனாஸ்ரீ

மைனர் சார்பில் அவர்களது கார்டியன் கௌசல்யா ...
மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

/எதிர்/

லட்சுமி (எ) ஜோதிலட்சுமி ... எதிர்மனுதாரர்/ பிரதிவாதி

இம்மனு என் முன்பாக 13.06.2024ம் தேதி இறுதி விசாரணைக்கு கொண்டு வரப்பட்டு மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.P.லிங்கசாமி, B.A.,B.L., அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.V.C.ஜெயசங்கர், M.BA.,B.L., அவர்கள் ஆஜராகியும், இரு தரப்பு வாதங்களையும், வழக்காவணங்களையும் பரிசீலனை செய்து, இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்ற சீரான பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றத்தால் பகரப்படும்.

உத்தரவு

மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் இம்மனுவில் கண்டுள்ள விபரப்படி தாவாவை திருத்தம் செய்துகொள்ள அனுமதியளித்து உத்தரவிடக் கோரி

உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 6 விதி 17 பிரிவு 151ன் படி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பு மனுவின் சுருக்கம் :-

i) இம்மனுவில் மனுதாரர்கள் அசல் வழக்கில் வாதிகளாவர். இம்மனுவின் மனுதாரர்கள் எதிர்மனுதாரர்கள் மீது பாகப்பிரிவினை பரிகாரம் கோரி அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். மேற்படி வழக்கில் மனுதாரர்கள் தரப்பு விசாரணைக்காக வாய்தா போடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி தாவா சொத்திற்கு தற்போதைய நத்தம் நிலவரி திட்டப்படி ரீசர்வே எண்.1056/23 ஆகும். தற்போது விசாரணைக்காக தயார் செய்கையில் தான் சொத்து விபரத்தில் புதிய ரீசர்வே எண், மின் இணைப்பு எண் மற்றும் குடிநீர் இணைப்பு எண் ஆகியவைகளை குறிப்பிடாமல் விடுபட்ட விபரம் மனுதாரருக்கு தெரிய வந்தது. தாவா சொத்திற்கான பட்டா மனுதாரர் வீட்டில் தேடி தற்போது தான் கிடைக்கப் பெற்றது. மேற்படி அசல் தாவாவை திருத்தம் செய்யாவிட்டால் வழக்கு டெக்னிக்கலாக பாதிக்கப்பட்டுவிடும். எனவே புதிய ரீசர்வே எண்ணை வழக்குரையில் இத்துடன் கொடுத்துள்ள மனுவில் கண்டுள்ளவாறு திருத்தம் செய்துகொள்ள அனுமதியளிக்க வேண்டியது அவசியமாயும், நியாயமாயும் உள்ளது. இல்லாவிட்டால் மனுதாரர்களுக்கு பெருத்த கஷ்டமும் நஷ்டமும் ஏற்பட்டுவிடும். ஆகையால் இத்துடன் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவில் கண்டுள்ளபடி அசல் தாவாவை திருத்தம் செய்துகொள்ள அனுமதியளித்து உத்தரவிட வேண்டும் என்பதே மனுதாரர்கள் தரப்பு மனுவின் சுருக்கமாகும்.

<u>2. எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிருரை சுருக்கம் :–</u>

i) மனுதாரர்கள் மனு பொய் மோசடி, சட்டப்படியும் நியாயப்படியும் செல்லத்தக்கதல்ல. இவ்வெதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி இவ்வெதிர் உரையில் வெளிப்படையாக ஒத்துக்கொண்ட சங்கதிகளைத் தவிர மனுவில் கண்ட மற்ற சங்கதிகளை மனுதாரர்களே கண்டிப்பாக நிரூபணம் செய்ய வேண்டியது.

ii) மனுதாரர்கள்/வாதிகள் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி மீது பாகப்பிரிவினைக்கும் தனி சுவாதீனத்திற்கும் வேண்டி தாவா தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். தாவா தாக்கல் செய்ததற்கு பின்னிட்டு சுமார் 5 ஆண்டுகள் கழிந்த பிறகு இம்மனுவை சமூகம் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். மேற்படி அசல் வழக்கானது மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தாவா சொத்துக்களில் பொது சுவாதீனத்தில் இருந்த வருவதாக குறிப்பிட்டு தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். பொது சுவாதீனத்தில் இருப்பதாக தாவா தாக்கல் செய்துள்ள நிலையில் தாவா சொத்து விபரத்தில் ரீசர்வே எண் விஸ்தீரணம், குடிநீர் இணைப்பு எண், மின் இணைப்பு எண் போன்ற விபரங்களை சேர்க்க வேண்டி இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளனர்.

iii) தாவா சொத்துக்களை பொதுவாக அனுபவித்து வருவதாக கூறி தாவா தாக்கல் செய்துள்ள நிலையில் தாவா சொத்து விபரங்களே தெரியாமல் தற்போது தாவா சொத்து விபரத்தில் திருத்தங்கள் செய்வது தாவா வழக்கு மூலத்தையே மாற்றக்கூடிய ஒன்றாகும். மேலும் தாவா மதிப்பீடு மற்றும் தாவா நீதிமன்ற கட்டண சட்ட பிரிவு ஆகியவற்றை தவறாக குறிப்பிட்டுள்ள விபரங்கள் வெளிப்படும். தாவா சொத்துக்களில் மனுதாரர்கள்/வாதிகள் பொது

சுவாதீனத்தில் இல்லை என்பதால் தான் மேற்படி விபரங்களை பின்னிட்டு காலம் கடந்து சேகரித்து தற்போது இம்மனுவை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளனர். எனவே மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனுவை எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியின் செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட வேண்டும் என்பதே எதிருரைச் சுருக்கமாகும்.

3. இரு தரப்பும் கேட்கப்பட்டது வழக்காவணங்கள் கவனமாக பரிசீலிக்கப்பட்டது, இரு தரப்பிலும் சாட்சிகள் யாரும் விசாரிக்கப்படவில்லை. மனுதாரர்கள் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 மற்றும் ம.சா.ஆ.2 ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

4. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில், இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா ? இல்லையா? என்பதாகும்.

5. தீர்வு:-

6. மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் தாவா சொத்திற்கு தற்போதைய நத்தம் நிலவரி திட்டப்படி ரீசர்வே எண்.1056/23 என்றும், தற்போது விசாரணைக்காக தயார் செய்கையில் தான் சொத்து விபரத்தில் புதிய ரீசர்வே எண், மின் இணைப்பு எண் மற்றும் குடிநீர் இணைப்பு எண் ஆகியவைகளை குறிப்பிடாமல் விடுபட்ட விபரம் மனுதாரருக்கு தெரிய வந்தது என்றும், தாவா சொத்திற்கான பட்டா மனுதாரர் வீட்டில் தேடி தற்போது தான் கிடைக்கப் பெற்றது என்றும், மேற்படி அசல் தாவாவை திருத்தம் செய்யாவிட்டால் வழக்கு டெக்னிக்கலாக பாதிக்கப்பட்டுவிடும் என்றும், எனவே புதிய ரீசர்வே எண்ணை வழக்குரையில் இத்துடன் கொடுத்துள்ள மனுவில் கண்டுள்ளவாறு திருத்தம் செய்துகொள்ள அனுமதியளித்து உத்தரவிட வேண்டும் என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது.

7. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாவா தாக்கல் செய்ததற்கு பின்னிட்டு சுமார் 5 ஆண்டுகள் கழிந்த பிறகு இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள் என்றும், மேற்படி அசல் வழக்கானது மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தாவா சொத்துக்களில் பொது சுவாதீனத்தில் இருந்து வருவதாக குறிப்பிட்டு தாக்கல் செய்துள்ளார்கள் என்றும், தாவா சொத்துக்களை பொதுவாக அனுபவித்து வருவதாக கூறி தாவா தாக்கல் செய்துள்ள நிலையில் தாவா சொத்து விபரங்களே தெரியாமல் தற்போது தாவா சொத்து விபரத்தில் திருத்தங்கள் செய்வது தாவா வழக்கு மூலத்தையே மாற்றக்கூடிய ஒன்றாகும் என்றும், எனவே இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட வேண்டும் என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது.

8. வழக்காவணங்களை பரிசீலிக்கும் போது அசல் வழக்கானது தாவா சொத்தைப் பொறுத்து பாகப்பிரிவினை மற்றும் தனிசுவாதீனம் பரிகாரத்திற்காக மனுதாரர்களால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு அசல் வழக்கில் கடந்த 11.03.2022 அன்று வழக்கெழுவினாக்கள் வனையப்பட்டு, மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி விசாரணைக்காக அசல் வழக்கானது ஒத்திவைக்கப்பட்டுள்ள நிலையில் அசல் வழக்கில் திருத்தம் கோரி மனுதாரர்களால் கடந்த 04.03.2024 அன்று இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

9. அசல் வழக்கின் வழக்குரையை பரிசீலிக்கும்போது சொத்து விபரத்தில் க.ச.எண்.1416/2 என்றும், கிழமேல் 60 லிங்ஸ், தென்வடல் 50 லிங்ஸ் இந்த அளவுள்ள 3 சென்ட் இடமும், இதன் வடக்கு வாசலாக கட்டியுள்ள 10x10 ரூம் 2 ம் கிழக்கு வாசல் நடையும் இந்த வீடுகளும் இதைச் சார்ந்த கதவு நிலவு கட்டுக்கோப்பு, மேற்படி வீடு காங்கயம் டவுன் பஞ்சாயத்து போர்டுக்கு கட்டுப்பட்டது. கதவு எண்.3/26 என்று கண்டுள்ளது. இம்மனுவில்

மனுதாரர் தரப்பில் தாவா சொத்து விபரத்தில் ரீ.ச.எண்.1056/23 மின் இணைப்பு எண்.1213, மற்றும் தண்ணீர் கனெக்சன் எண்.4155 ஆகியவற்றின் டெபாசிட் மற்றும் பிட்டிங்ஸ் வகையறா பூராவும் என திருத்தம் செய்துகொள்ள வேண்டி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

10. மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டு ம.சா.ஆ.1 ஆன மனைவாரி தோராயப்பட்டவை பரிசீலிக்கும்போது க.ச.எண்.335/2ன் ரீ.ச.எண்.1056/23 என்பதை அறிய முடிகிறது. மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ம.சா.ஆ.1 ஆன வில்லங்க சான்றிதழை பரிசீலிக்கும்போது நத்தம் ரீ.ச.எண்.335/2 இதற்கு பழைய க.ச.எண்.1416/2 இதற்கு நத்தம் நிலவரித்திட்ட ரீசர்வே எண்.1056/23 என்றும், இதன் மின் இணைப்பு எண்.1213 தண்ணீர் பைப் கனெக்சன் 4155 என்பதை அறிய முடிகிறது.

11. வழக்காவணங்களின் பரிசீலனையிலிருந்து தாவா அசல் வழக்குரையில் சொத்து விபரத்தில் தாவா சொத்தின் க.ச.எண்.1416/2 என்பதும் அதில் க.எண்.3/26 என்பதும் மனுதாரர்களால் சொல்லப்பட்டு தற்போது மேற்படி தாவா சொத்தின் நத்தம் நிலவரித்திட்ட ரீ.ச.எண் மற்றும் மின் இணைப்பு எண் ஆகியவற்றை சேர்த்து திருத்தம் செய்துகொள்ள அனுமதி கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இம்மனுவில் கண்டுள்ள திருத்தங்கள் புதிய வழக்குமூலத்தை தோற்றுவிப்பதாகவோ அசல் வழக்கின் அடிப்படை தன்மையை மாற்றும்படியாகவோ இல்லை. எனவே இம்மனுவில் கண்டுள்ள திருத்தங்கள் வழக்கு மூலத்தையே மாற்றக்கூடிய ஒன்று என எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகள் இந்நீதிமன்றத்தால் ஏற்கும்படியாக இல்லை.

12. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் காலம் கடந்து இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்று சொல்லப்பட்டிருந்தாலும் மேலே கண்ட விவாதங்களின்படி அசல் வழக்கானது பாகப்பிரிவினை மற்றும் தனி சுவாதீனம் பரிகாரத்திற்காக மனுதாரர்களால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில் தனது தரப்பு வழக்கை நிரூபணம் செய்ய மனுதாரர்களுக்கு மீண்டும் ஒரு வாய்ப்பை வழங்குவது நீதியின் நலனுக்கு உகந்தது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுவதாலும், இம்மனுவை அனுமதிப்பதால் எதிர்மனுதாரருக்கு எவ்வித கஷ்ட நஷ்டமும் ஏற்படப்போவதில்லை என்பதாலும் இம்மனுவில் கண்டுள்ள திருத்தங்களை மேற்கொள்ளும் பட்சத்தில் அது அசல் வழக்கின் அடிப்படை தன்மையையோ அல்லது புதிய வழக்குமூலத்தையோ தோற்றுவிக்கும் வகையில் இல்லை என்பதாலும் உபயதரப்பினர்களுக்கு இடையே உள்ள பிரச்சனையை இறுதியாக தீர்க்கும் பொருட்டும் இம்மனுவை செலவுத்தொகையுடன் அனுமதித்து உத்தரவிடுவதே நீதியின்பால் சிறந்தது என்றே இந்நீதிமன்றம் தீர்மானித்து கீழ் கண்ட நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் இம்மனுவை அனுமதித்து உத்தரவிடுகிறது.

முடிவாக,

இம்மனு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகிறது.

1. மனுதாரர்கள்/வாதிகள் கூட்டாகவும் தனித்தனியாகவும் எதிர்மனுதாரருக்கு செலவுத்தொகையாக ரூ.750/-ஐ (ரூபாய் எழுநூற்று ஐம்பது மட்டும்) செலவு தொகையாக வரும் 28.06.2024ம் தேதிக்குள் நேரடியாக வழங்கவேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் இம்மனு தாமாகவே தள்ளுபடி ஆகிவிடும்.

2. இரு தரப்பினரும் அசல் வழக்கை காலதாமதப்படுத்தாமல் விரைந்து முடிக்க ஒத்துழைக்கவேண்டும். மீண்டும் அழைக்க 28.06.2024

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணிணியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்ட பின்னர், இன்று 2024–ம் ஆண்டு ஜீன் மாதம் 24 ம் நாள் என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

K S MALATHI Digitally signed by K S MALATHI Date: 2024.06.24 18:51:52 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
காங்கயம்.

<u>**மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள்**</u> : இல்லை

<u>**மனுதாரர்கள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்**</u> :

ம.சா.ஆ.1	21.08.2003	தேதியிட்ட வில்லங்க சான்றிதழ் சான்றிட்ட நகல்
ம.சா.ஆ.2	26.12.1996	தேதியிட்ட மனைவாரி தோராய பட்டா அசல்

<u>**எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்**</u> : இல்லை

K S MALATHI Digitally signed by K S MALATHI Date: 2024.06.24 18:51:59 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
காங்கயம்.