

2 வது கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், திருநெல்வேலி

முன்னிலை : திருமதி. ஆர்.எல். பிரியதர்ஷினி, பி.ஏ., பி.எல்.,

2 வது கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

திருநெல்வேலி.

2026 ம் ஆண்டு ஜூலை மாதம் 29 ம் நாள் புதன்கிழமை

I.A.No.4/2026 in O.S.No.426/2024

திருமதி.முத்து

மனுதாரர் அவரது மகனும் பவர் ஏஜெண்ட் ஆகிய

திரு.மாயாண்டி மூலம்

... மனுதாரர்/வாதி

-எதிர்-

1) திருமதி.சாந்தி

2)திரு.E.ராஜகுரு

... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு இந்நீதிமன்றம் முன்பாக 28.07.2026 அன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்த போது மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.A.நெளசாத் அவர்கள் முன்னிலையாகியும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.S.B.கமலநாதன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இரு தரப்பு வாதங்களையும், ஆவணங்களையும் ஆராய்ந்து இந்நீதிமன்றம் ஆய்ந்து வழங்கும்,

உத்தரவு

இம்மனுவானது, மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள சீர்திருத்த விபரங்களை அசல் பிராதிபல் சேர்த்து பிராதினை சீர்திருத்தம் செய்ய அனுமதித்து உத்தரவிட வேண்டி உரிமையியல் விசாரணை முறை சட்டம் கட்டளை 6 விதி 17 ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

தீர்வு

2) இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டது. வழக்கு ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது.

3) இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா?

4) அசல் வழக்கு பிராது தபசில் சொத்தை பொறுத்து சுவாதீன பரிகாரம் கேட்டும், வாடகை பாக்கி கேட்டும், இதர பரிகாரம் கேட்டும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும் 1ம் எதிர்மனுதாரர் பிராது தபசில் சொத்தை பொறுத்து மனுதாரர்களுக்கு எதிராக திருநெல்வேலி கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்த அ.வ.எண் 52/2018 தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மட்டும் வழங்கப்பட்டது என்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் இந்த வழக்கில் தாக்கல் செய்த எதிர்வழக்குரையில் 1ம் எதிர்மனுதாரர் பிராது தபசில் சொத்தில் தனக்கு இருக்கும் உரிமையின் அடிப்படையில் குடியிருந்து வருகிறார் என்றும் மனுதாரருக்கு பிராது தபசில் சொத்தில் இருக்கும் உரிமையை எதிர்மனுதாரர்கள் ஒப்புக்கொள்ளவில்லை என்றும் எனவே விளம்புகை பரிகாரம் கேட்டு தாக்கல் செய்திருக்கும் இந்த வழக்கு நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும் மனுதாரர் பிராது தபசில் சொத்தை பொறுத்து தமிழ்நாடு நீதிமன்ற கட்டணம் மற்றும் வழக்கு மதிப்பீட்டு சட்டம் 25(எ)ன் கீழ் நீதிமன்ற கட்டணம் செலுத்தியிருக்க வேண்டும் என்றும் எனவே வாதி கோரிய பரிகாரம் எதுவும் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது என்றும் எனவே மனுதாரர் பிராது தபசில் சொத்தில் விளம்புகை பரிகாரம் கோரவேண்டிய நிலை ஏற்பட்டுள்ளது என்றும் எனவே பிராதை சீர்திருத்தம் செய்ய அனுமதிக்க வேண்டும் என்றும் மனுதாரர் தரப்பில் வாதிடப்பட்டது.

5) மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள இந்த மனு நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும் மனுதாரர் முதலில் மனுதாரருக்கும், எதிர்மனுதாரர்களுக்கும் இடையே நிலசுவான்தாரர் வாடகைதாரர் உறவு இருக்கிறது என்றும் அதனடிப்படையில் 12 மாத வாடகையை கணக்கிட்டு நீதிமன்ற கட்டணம் தமிழ்நாடு நீதிமன்ற கட்டணம் மற்றும் வழக்கு மதிப்பீட்டு சட்டம் 43(2)ன் படி முத்திரை கட்டணம் செலுத்தியுள்ளார் என்றும் தற்போது கோரியுள்ள பரிகாரத்திற்கும் சீர்திருத்தம்

மூலம் கோரப்பட்டுள்ள பரிகாரத்திற்கும் முற்றிலும் முரண்பாடு உள்ளது என்றும் இந்த சீர்திருத்தத்தை அனுமதித்தால் வழக்கின் தன்மை மாறிவிடும் என்றும் மனுதாரர் அசல் வழக்கை வாபஸ் பெற்றுவிட்டு தான் புதிய வழக்கு தாக்கல் செய்ய முடியும் என்றும் புதிய வழக்கு உருவாகும் என்றும் மனுதாரர் புதிய வழக்கை தாக்கல் செய்யும்போது குறைந்த மதிப்பை காட்டி சார்பு நீதிமன்றத்தில் வழக்கை தாக்கல் செய்ய நினைக்கிறார் என்றும் புதிய வழக்கு தாக்கல் செய்யும்போது சந்தை மதிப்பு கட்டிட மதிப்பு ஆகியவற்றை காட்டித்தான் தாக்கல் செய்யமுடியும் என்றும் அவ்வாறு தாக்கல் செய்யும் போது மாவட்ட நீதிமன்ற அதிகார வரம்பிற்குள் வழக்கு செல்லும் என்றும் எனவே கூடுதல் நீதிமன்ற கட்டணம் செலுத்துவதை தவிர்ப்பதற்காக இந்த சீர்திருத்த மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் முன்னிலையான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் வாதிட்டார்.

6) அசல் வழக்கானது பிராது தபசில் சொத்தில் இருந்து எதிர்மனுதாரர்களை அப்புறப்படுத்தி பிராது தபசில் சொத்தின் சுவாதீனத்தை மனுதாரர் வசம் ஒப்படைக்க கோரியும் எதிர்மனுதாரர்கள் மாதம் ஒன்றிற்கு ரூ.2,000/- வீதம் 1.10.2023 முதல் 30.09.2024 வரையிலான காலத்திற்கு வாடகை பாக்கி ரூ.24,000/- செலுத்தக்கோரியும் பிராது தாக்கல் செய்த காலம் முதல் எதிர்மனுதாரர்கள் பிராது தபசில் சொத்தில் இருந்து காலி செய்து சுவாதீனத்தை மனுதாரர் வசம் ஒப்படைக்கும் வரை மத்திய கால வருமானம் செலுத்தும் படியும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

7) பிராது தபசில் சொத்து 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டிருந்தது என்பதும் 1ம் எதிர்மனுதாரரின் பவர் ஏஜெண்டான நேரு என்பவர் மூலம் பிராது தபசில் சொத்து மனுதாரருக்கு கிரையம் செய்து கொடுக்கப்பட்டது என்பதும் 11.12.2017 ல் மனுதாரர் கிரையம் பெற்றது முதல் மனுதாரர் பிராது தபசில் சொத்தை அனுபவித்து வருகிறார் என்பதும் மனுதாரர் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு

இடையே ஏற்பட்ட வாய்மொழி வாடகை ஒப்பந்தத்தின் படி பிராது தபசில் வீட்டில் எதிர்மனுதாரர்கள் குடியிருந்து வருகிறார்கள் என்பதும் மனுதாரர் தரப்பு வழக்காகும்.

8) எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரையில் மனுதாரர் தனது 1வது பரிகாரத்தை வழக்குரையில் மதிப்பீடு செய்து இருக்கும் விதம் தவறு என்றும் மனுதாரர் பிராது தபசில் சொத்தை பொறுத்து ஏதேனும் பரிகாரம் கோர விரும்பினால் தமிழ்நாடு நீதிமன்ற கட்டணம் மற்றும் வழக்கு மதிப்பீட்டு சட்டம் 25(எ)ன் கீழ் நீதிமன்ற கட்டணம் செலுத்த வேண்டும் என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது. எனவே எதிர்மனுதாரர்களின் எதிர்வழக்குரையில் இருந்து மனுதாரர் பிராது தபசில் சொத்தை பொறுத்து விளம்புகை பரிகாரம் கோரியிருக்க வேண்டியது அவசியம் என்று தெரியவருகிறது. எதிர்மனுதாரர்கள் எதிர்வழக்குரையில் மனுதாரர் பிராது தபசில் சொத்தை பொறுத்து விளம்புகை பரிகாரம் கோரி தமிழ்நாடு நீதிமன்ற கட்டணம் மற்றும் வழக்கு மதிப்பீட்டு சட்டம் 25(எ)ன் கீழ் நீதிமன்ற கட்டணம் செலுத்த வேண்டும் என்று கூறிவிட்டு தற்போது மனுதாரரின் மனு நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்று கட்சி செய்வது முரண்தடையாகும். அசல் வழக்கில் மனுதாரர் விளம்புகை பரிகாரம் கோரியிருக்க வேண்டும் என்று கூறிவிட்டு அதற்கு முரணாக இம்மனுவில் விளம்புகை பரிகாரம் கோரமுடியாது என்று கூறமுடியாது.

9) வழக்குரையை சீர்திருத்தம் செய்ய கோரும் மனுவில் மனுதாரர் செலுத்தும் நீதிமன்ற கட்டணம் குறித்து முடிவு செய்ய முடியாது. மேலும் இம்மனு அனுமதிக்கப்பட்டால் பல்வேறு வழக்குகள் உருவாகுவது தவிக்கப்படும். மேலும் அசல் வழக்கானது வா.சா1ஐ குறுக்கு விசாரணை செய்வதற்காக வைக்கப்பட்டுள்ள நிலையில் இந்த மனு தாக்கல் செய்துள்ளதால் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு வேறு எந்த பாதிப்பும் ஏற்படாது. ஆனால் அதே நேரத்தில் வழக்கு விசாரணை ஆரம்பிப்பதற்கு முன்பு இந்த மனுவை தாக்கல் செய்யாமல்

தற்போது இந்த மனுவை மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ளதால் எதிர்மனுதாரருக்கான செலவுத்தொகையை செலுத்துவதன் பேரில் இம்மனுவை அனுமதிப்பது நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக இருக்கும் என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

10) இறுதியாக,

மனுதாரர் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு செலவுத்தொகையாக ரூ.750/-ஐ 07.08.2026 ம் தேதிக்குள் செலுத்த வேண்டும். அவ்வாறு செலுத்த தவறும் பட்சத்தில் இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்படும் என்று இதன்மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது. மீண்டும் அழைக்க வாய்தா நாள் 07.08.2026

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் சரிபார்த்து பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு இன்று 2026 ம் ஆண்டு ஜூலை மாதம் 29 ம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

2 வது கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருநெல்வேலி

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி, சான்றாவணங்கள் - இல்லை
எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி, சான்றாவணங்கள் - இல்லை

2 வது கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருநெல்வேலி

2 வது கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல்
நீதிமன்றம், திருநெல்வேலி
IA.No.4/2026 in O.S.No.426/2024
சீரான/ வரைவு - உத்தரவு
29.07.2026