<u>கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம் செய்யாறு, திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.</u>

முன்னிலை : செல்வி. சே.தா. ஆயிஷ் பேகம், பி.ஏ., பி.எல்.,
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, செய்யாறு.

2023 ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 17ம் நாள் செவ்வாய்க்கிழமை

<u>இடைக்கால மனு எண்.2/2023ன் அசல் வழக்கு எண். 145/2019</u>

1. மாணிக்கம்மாள்
2. சுசீலா
3. ஜீவா
4. தேவதாஸ்
5. தக்ஷணாமூர்த்தி
6. தண்டபானி ...மனுதாரர்கள் / வாதிகள்

/எதிர்/

1. பூங்காவனம் (இறந்துவிட்டார்)
2. லட்சுமி
3. குமாரி
4. வசந்தா
5. பழனி
6. அமுதா
7. சித்ரா
8. வேண்டா
9. முருகன் ...எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு 12.10.2023ம் தேதியன்று என் முன்பாக இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.K. விவேகானந்தன், அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.M.S. சங்கரபாண்டியன், அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதத்தைக் கேட்டறிந்தும், கோப்புகளை பரிசீலனை செய்தும் இன்று, இதுகுறித்து இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்...

<u>உத்தரவு</u>

உரிமையியல் விசாரணைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 6 விதி 17ன் கீழ் தாவாவினை திருத்தம் செய்யக் கோரும் மனுவினை அனுமதித்து உத்தரவிடக் கோரி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டது.

2) <u>மனுவின் சுருக்கம்.</u>

மனுதாரா் இவ்வழக்கில் 4ம் வாதி. இதர மனுதாரா்களுக்காகவும் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளாா். தாவா சொத்து சுவாதீனத்தை மனுதாரா்களிடம் ஒப்படைக்க வேண்டி இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டது. வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்ட காலத்தில் சொத்து காலியிடமாகத்தான் இருந்தது. 9ம் பிரதிவாதி/9ம் எதிா்மனுதாரா் வழக்கு நிலுவையில் இருந்தபோது மெத்தை வீடு கட்டியிருப்பதாகவும் எனவே பிராதில மேற்படி கட்டிடத்தை இடித்து வாதி சுவாதீனத்தை வாதியிடம் ஒப்படைக்க வேண்டும் என்று திருத்தம் மேற்கொள்ள வேண்டும் என்று வாதிக்கு முக்கியமான பரிகாரம் அது. தாவா 6வது பத்தியில் கடைசி வரிக்குப் பின்னா் தாவா வாதிக்கு ஆதரவாக தீா்வு காணப்பட்டு இவ்வழக்கு நிலுவையில் 9ம் பிரதிவாதி 300 சதுர அடி கொண்ட மெத்தை வீடு கட்டிடத்தை சட்டத்திற்கு புறம்பாக கட்டியுள்ளாா் என்று சோ்க்க வேண்டும். தாவா 7வது பத்தியில் கடைசி வரிக்கு பின்னா் தாவா சொத்தில் 300 சதுரடிக்கு கட்டப்பட்டுள்ள மெத்தை வீடு கட்டிடத்தினை இடிக்க செயலுறுத்துக்கட்டளை பிறப்பிக்க கோரும் என்ற வாா்த்தை சோ்க்க வேண்டும். 8வது பத்தி கடைசி வரியில் இத்தாவா தாக்கல் செய்த பின்னா் 9ம் பிரதிவாதி 300 சதுரடி கொண்ட ஆா்.சி.சீட் டெரேஸ் கட்டிடத்தை கட்டியுள்ளாா் என்று சோ்க்க வேண்டும். தாவா 10வது பத்தியில் 2வது பரிகாரமாக தாவா சொத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள 300 சதுரடியில் உள்ள மெத்தை வீடு கட்டிடத்தை இடிக்க செயலுறுத்துக் கட்டளை பிறப்பிக்க வாதி கோருகிறாா் என்பதை சோ்க்க வேண்டும் என்றும், 2 மற்றும் 3வது பரிகாரங்கள் 3 மற்றும் 4 பரிகாரங்கள் என எண்கள் மாற்றம் செய்ய வேண்டும். சொத்து மதிப்பு குறித்த இடத்தில் செயலுறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் சோ்க்கப்பட்டு பிரிவு 27(சி) நீதிமனற கட்டணச் சட்டத்தின் கீழ் நீதிமன்ற கட்டணம் ரூ.75.50/- செலுத்தப்படுகிறது என்று சோ்க்க வேண்டும். மேற்படி திருத்தங்கள் மேற்கொள்ள மனுதாரா்கள்/ வாதிகளுக்கு அனுமதியளிக்கவில்லையெனில் பெருத்த கஷ்டமும், நஷ்டமும் ஏற்படும். மேற்படி திருத்தங்கள் மேற்கொள்வதால் எதிா்மனுதாரா்களுக்கு எந்த பாதிப்பும் இல்லை. எனவே இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. 5ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 2 முதல் 4 மற்றும் 6 முதல் 9 வரையிலான எதிர்மனுதாரர்களால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்.

மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள மனு நிலைக்கத்தக்கதல்ல. இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்தபோது தாவா சொத்து காலிமனையாக இருந்ததாகவும் தற்போது 9ம் பிரதிவாதி/9ம் எதிர்மனுதாரர் அதில் ஆர்.சி.சி. மெத்தை கட்டிடம் கட்டிவிட்டதாகவும், அதனால் தாவா சொத்தில் உள்ள கட்டிடத்தை இடித்து வாதிகளுக்கு சுவாதீனம் ஒப்படைக்க வேண்டும் என்று கூறப்பட்டுள்ளது. வழக்கில் ஏற்கனவே இவ்வெதிர்மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர் வழக்குரையில் சொத்து இவ்வெதிர்மனுதாரரின் தகப்பனாருக்கு பாகமாக வந்து அதில் அவர் கூரை வீடு கட்டி அனுபவித்து வந்தார். அதன் பிறகு இவ்வெதிர்மனுதாரரின் சகோதரரான 9ம் பிரதிவாதி/9ம் எதிர்மனுதாரர் கூரை வீட்டில் வசித்து வந்து அதில் தொகுப்பு வீடு கட்டிக்கொள்வதற்கும் அனுமதி வழங்கப்பட்டு மனுதாரர் தரப்பில் ஆட்சேபனை செய்யப்பட்டதால் தொகுப்பு வீடு கட்ட வழங்கப்பட்ட அனுமதி நிறுத்தி வைக்கப்பட்டுள்ளது. அதன் பிறகு இவ்வெதிர்மனுதாரரின் சகோதரர் வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு பல வருடங்களுக்கு முன்பு தன்னுடைய சொந்த பணத்தைக் கொண்டு மெத்தை வீடு கட்டிக்கொண்டார். ஆனால் மனுதாரர் வழக்கை தாக்கல் செய்யும்போது காலி மனையாக இருப்பதாக தாக்கல் செய்துள்ளார். எனவே இம்மனு நிலைக்கத்தக்கதல்ல. எனவே இம்மனுவினை எதிர்மனுதாரர்களின் செலவுத்தொகையோடு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் என்று எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4) இம்மனுவில் தற்பொழுது தீர்மானம் செய்யவேண்டியது மனுதாரர்களின் மனு, அனுமதிக்கப்படக்கூடியதா? என்பதே ஆகும்.

5) இம்மனுவில், இருதரப்பிலும் சாட்சிகளும் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணங்களும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

6) இம்மனுவில் மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தனது வாதத்தில் தாவா நிலுவையில் இருந்தபோது 9ம் பிரதிவாதி/9ம் எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்தில் வீடு கட்டிவிட்டதாகவும், இவ்வழக்கினை வாதி தாவா சொத்தின் சுவாதீனம் பெற்றுத்தரவேண்டி தாக்கல்

செய்துள்ளதாகவும், வழக்கு நிலுவையில் தாவா சொத்தில் வீடு கட்டிவிட்டதால் அதை இடித்து வாதியிடம் சுவாதீனம் ஒப்படைக்க செயலுறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோர வேண்டியது அவசியமாகிறது என்றும், மனுதாரர்/வாதிக்கு இவ்வழக்கில் உரிய தீர்வு காணவேண்டியது அவசியமாதலால் மேற்படி திருத்தத்தை அனுமதித்து இம்மனுவினை அனுமதிக்க வேண்டும் என்றும் வாதிட்டார்.

7) எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தனது வாதத்தில் மனுதாரர்/வாதி வழக்கு விசாரணை நிலையில் மனுதாரர் தரப்பில் பிராதில் திருத்தம் மேற்கொள்ள வேண்டி மனுக்கள் தாக்கல் செய்து வழக்கு விசாரணையை காலதாமதப்படுத்தி வருவதாகவும், எந்தவிதமான காரணமும் காலதாமதத்திற்கு கூறப்படவில்லை என்றும், எனவே இம்மனு அனுமதிக்கப்படக்கூடாது என்றும், ஏற்கனவே எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இவ்வழக்கு எதிர் வழக்குரையில் 13வது பத்தியில் சர்வே எண் 107/29 பிரதிவாதியின் தகப்பனாருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று குறிப்பிட்டுள்ளதாகவும் அதில் 10 வருடங்களாக மெத்தை வீடு கட்டிக்கொண்டு அனுபவித்து வருவதாக குறிப்பிட்டுள்ளதாகவும், ஏற்கனவே வாதி தரப்பில் பிராதில் திருத்தம் மேற்கொள்ள வேண்டி தாக்கல் செய்யப்பட்டு அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், மீண்டும் மீண்டும் அதே போல மனுக்களை தாக்கல் செய்து எதிர்மனுதாரர்களை அலைகழித்து வருவதாகவும், இம்மனுவில் மனுதாரர்கள் கோரும் திருத்தமானது காலவரையறைச் சட்டத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், எனவே இம்மனுவினை எதிர்மனுதாரர்களின் செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யுமாறு வாதிட்டுள்ளார்.

8) இருதரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. கோப்புகள் கவனத்துடன் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

9) <u>தீர்வு</u>

மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இம்மனுவானது தாவாவில் திருத்தம் மேற்கொள்ள அனுமதியளிக்க வேண்டும் என்றும், பிராதில் பரிகாரம் குறித்து திருத்தம் மேற்கொள்ள வேண்டியது அவசியமாகிறது என்றும், மனுதாரருக்கு வழக்கு குறித்த முழுமையான பரிகாரம் அப்போதுதான் கிடைக்கும் என்றும் குறிப்பிட்டு மேற்படி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் இம்மனு காலம் கடந்து தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், மனுவில் எவ்விதமான காரணங்களும் குறிப்பிடப்படாமல் உள்ளது என்றும், ஏற்கனவே தாவா சொத்தில் வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பே வீடு கட்டப்பட்டுள்ளது என்றும், தற்போதுதான் வீடு கட்டப்பட்டுள்ளது என்றும், மனுவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதாகவும், மனுதாரர்கள் தரப்பில் பிராதில் திருத்தம் மேற்கொள்ள வேண்டி ஏற்கனவே மனு தாக்கல் செய்து அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது மீண்டும் மீண்டும் மனு தாக்கல் செய்து எதிர்மனுதாரர்களை அலைகழித்து வருவதாகவும், எனவே இம்மனுவினை செலவுத் தொகையோடு தள்ளுபடி செய்யுமாறு கூறப்பட்டுள்ளது.

10. வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில், இம்மனுவில் எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தில் வீடு கட்டிவிட்டதாகவும், எனவே சொத்தில் சுவாதீனம் ஒப்படைக்கும்போது காலிமனையாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் என்பதால் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி வழக்கு பரிகாரம் திருத்தம் மேற்கொள்ள வேண்டியது அவசியம் என்றும் மனுதாரர்கள் தரப்பில் கூறப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் சர்வே எண் 107/29ல் மெத்தை வீடு கட்டி வசித்து வருவதாக தங்கள் எதிர் வழக்குரையில் குறிப்பிட்டு தாக்கல் செய்துவிட்டதாகவும் தற்போது கோரும் இந்த திருத்தமானது காலவரையறைச் சட்டத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், ஆட்சேபிக்கப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர்கள்/ வாதிகள் தாவா சொத்து குறித்து சுவாதீனம் கோரியுள்ளார்கள். தாவா சொத்தானது சர்வே எண் 107/30ற்கானது. மேற்படி இவ்வழக்கில் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பிறப்பிக்கக் கோருவது சம்மந்தமாக பரிகாரம் குறித்து பிராதில் சேர்க்க வேண்டும் என்றும் அதை அனுசரித்து மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள இதர திருத்தங்கள் செய்ய அனுமதிக்க வேண்டும் என்று மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் கூறப்பட்டுள்ளது.

11. மேற்படி இவ்வழக்கில் வாதிகள் கோரும் அனைத்து பரிகாரங்கள் குறித்தும் தீர்வு காணவேண்டியது அவசியமாகிறது. மேற்படி பரிகாரம் திருத்தம் குறித்து மனு அனுமதிக்காத பட்சத்தில் மனுதாரர்களுக்கு பெருத்த கஷ்டமும், நஷ்டமும் ஏற்படும் வாய்ப்புள்ளது. வழக்குகள் பல்கிப் பெருகும் நிலையே ஏற்படும் வாய்ப்பு உள்ளது. மாறாக மனுதாரர்கள் வாதிகள் கோரும் பரிகாரங்கள் குறித்து இவ்வழக்கிலேயே தீர்வு காணப்பட்டால் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எவ்விதமான பாதகமும் இல்லை. மாறாக இவ்வழக்கிலேயே அனைத்து பரிகாரங்களுக்கும் தீர்வு காண ஏதுவாக இருக்கும். எதிர்மனுதாரர்களுக்கும், மனுதாரர்கள்/வாதிகள் வழக்கு சங்கதிகள் குறித்து குறுக்கு

விசாரணை செய்ய வழிவகை உள்ளது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கூறப்படும் ஆட்சேபனை குறித்து இருதரப்பு விசாரணைக்குப் பின்னரே பரிசீலனை செய்ய இயலும். இம்மனுவில் பரிசீலிக்க இயலாது.

12. மேலும் மேற்படி கட்டளை 6 விதி 17 உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டத்தின் படியான மனு தாக்கல் செய்துள்ளது குறித்து மாண்பமைமிகு உச்ச நீதிமன்றம் தன்னுடைய முன்தீர்ப்பு வழக்கான ***பங்கதா மற்றும் ஒருவர் எதிர் எல்லப்பா மற்றும் பலர்*** என்ற வழக்கில் திருத்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டால் அம்மனுவில் ஆட்சேபனை காலவரையறை குறித்து மட்டுமே இருந்தால் அந்த ஆட்சேபனையானது வழக்கில் தீர்மானித்து முடிவு செய்யப்பட வேண்டியது என்றும், மேலும் திருத்த மனுவை அனுமதித்து வழக்குத் தரப்பினர்களுக்கிடையே இருக்கும் அனைத்து பிரச்சனைகளையும் ஒரே வழக்கில் தீர்வு காண வேண்டி மனுவை அனுமதிக்கலாம் என்றும், தீர்ப்பு வழங்கியுள்ளது. மேற்படி தீர்ப்பின் அடிப்படையில் இம்மனு அனுமதிக்கப்படுவதால் எதிர்மனுதாரருக்கு எவ்விதமான பாதகமும் இல்லை. அவர்கள் தரப்பில் கூடுதல் எதிர் வழக்குரை தாக்கல் செய்ய ஒரு வாய்ப்பு ஏற்படும். மாறாக இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டால் மனுதாரர் தரப்பில் ஒரு முழுமையான தீர்வை இவ்வழக்கில் காண இயலாத நிலை ஏற்படும். எனவே நீதியின் நலன்பால் இம்மனு அனுமதிக்க உகந்தது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

13. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனுதாரர்கள் மீண்டும் மீண்டும் இதே மனுக்களை தாக்கல் செய்து வழக்கு விசாரணையை காலதாமதப்படுத்தி வருவதாக கூறப்பட்டுள்ளது. இது குறித்து வழக்கு கோப்பினை ஆராய்கையில், மனுதாரர்கள் தரப்பில் ஏற்கனவே இடைமனு எண் 1/2023 பிராதில் தாவா சொத்து குறித்து திருத்தம் மேற்கொள்ள அனுமதியளிக்க வேண்டி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டு அம்மனு இருதரப்பு விசாரணைக்குப் பின்னர் 24.04.2023 அன்று அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன் பின்னர் இவ்வழக்கானது கூடுதல் எதிர் வழக்குரைக்காக வைக்கப்பட்டு பின்னர் 07.08.2023 அன்று விசாரணைக்காக வைக்கப்பட்டு 22.08.2023 மற்றும் 07.09.2023 என மனுதாரர்கள் தரப்பில் வாய்தா பெறப்பட்டு 07.09.2023 அன்று பிராதில் திருத்தம் செய்ய அனுமதிக்கக் கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஏற்கனவே உரிய கால நேரத்தில் இத்திருத்த மனு தாக்கல் செய்யாததற்கான காரணம் எதுவும் மனுதாரர்கள் தரப்பில் கூறப்படவில்லை. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கூறுவது போல் மனுதாரர்கள் இவ்வழக்கினை காலதாமதப்படுத்துவது புலப்படுகிறது.

எனவே மனுதாரர்கள், 2 முதல் 9 வரையிலான எதிர்மனுதாரர்களுக்கு ரூ. 1000/- இம்மனுவின் செலவுத் தொகையாக செலுத்த கடமைப்பட்டவராகிறார்கள் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

முடிவாக, மனுவில் மனுதாரர்கள், 2 முதல் 9 வரையிலான எதிர்மனுதாரர்களுக்கு ரூ.1000/- இம்மனுவின் செலவுத்தொகையாக செலுத்த வேண்டும் என்ற உத்தரவோடு இம்மனு அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

இவை என்னால் நேரடியாக சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு தட்டச்சு செய்யப்பட்டு பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2023-ம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 17ம் நாளான இன்று இந்நீதிமன்ற அவையறிய உத்தரவு பகரப்பட்டது.

(ஒம்). சே.தா. ஆயிஷ் பேகம்,
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
செய்யாறு.

மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் :-

-இல்லை-

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் :-

-இல்லை-

(ஒம்). சே.தா. ஆயிஷ் பேகம்,
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
செய்யாறு.