கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றம் (விரைவு நீதிமன்றம்) தென்காசி

முன்னிலை:- திருமதி.கோ. அனுராதா, L.L.M., M.L.S.,

கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி, தென்காசி.

2024 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 01 ஆம் நாள் திங்கள்க்கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.104/2023

(CNR No.TNTL-1D 000449 2023)

சீதாலட்சுமி என்ற பொன்வண்டு ... வாதி

..எதிர்..

அய்யனார் ... பிரதிவாதி

இந்த வழக்கானது 12.03.2024 அன்று இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வந்தபோது வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. கோ. சண்முகையா அவர்களும், முன்னதாக பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.சிவராம் அவர்களும் ஆஜராகியுள்ள நிலையில், பிரதிவாதி தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்ய வாய்தா ஏற்பட்டிருந்த தருணத்தில் பிரதிவாதி நீதிமன்றத்தில் அழைத்தும் ஆஜராகாததால் தோன்றாதரப்பினர்களாக தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ள நிலையிலும், வாதி தரப்பு வழக்கறிஞர் நிகழ்த்திய வாதுரைகளைக் கேட்டறிந்தும், வாதி தரப்பு சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இதுநாள்வரை இந்நீதிமன்றப் பரிசீலணையிலிருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்

தீர்ப்புரை

பிராது தபசில் சொத்துக்களில் வாதிக்குரிய 1/2 பாகத்தை பிரித்து தனித்த சுவாதீனம் பெற முதல்நிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கக் கோரியும் செலவுத்தொகை கோரியும் வாதியால் இந்த வழக்கானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. **வழக்குரையின் சுருக்கம்**:

இந்த நீதிமன்ற அதிகார வரம்பிற்குள்பட்ட பிராது தபசில் 1, 2 அயிட்டச் சொத்துக்களில் 1 ஏக்கர் 2 செண்ட் இடம் வாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் தகப்பனாருமான அய்யனுக்கோனார் என்பவருக்கு 15.07.1978 தேதிய கிரைய ஆவணம் மூலம் பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். மீதி 1 ஏக்கர் 1-1/2 செண்ட் இடம் அய்யனுக்கோனார் என்பவருக்கு சுயார்ஜிதமாகப் பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். தபசில் 4, 5 அயிட்டச் சொத்துக்கள் மேற்படி அய்யனுக்கோனாருக்கு 05.08.1981 தேதிய கிரைய ஆவணம் மூலம் பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். தபசில் 3, 6 முதல் 14 அயிட்டச் சொத்துக்கள் அய்யனுக்கோனார் என்ற அய்யனார்கோனார் அவரது பெயரில் பட்டா பெற்று அனுபவம் செய்து வருகிறார். 14 வது அயிட்டச் சொத்தில் 3 காரை மட்டப்பா வீட்டையும் ஒரு ஓட்டு வீட்டையும் சுமார் 40 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு வீடுகள் கட்டி அனுபவம் செய்து வந்தார். அய்யனுக்கோனாரின் தந்தை

வெள்ளையப்பக்கோனார் சுமார் 60 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு காலமாகிவிட்டார். அய்யனுக்கோனாரின் தாயார் கருப்பாயி அம்மாள் சுமார் 45 ஆண்டுகளுக்கு முன்பாக காலமாகிவிட்டார். அய்யனுக்கோனாரும் வாதி, பிரதிவாதியை விட்டு விட்டு எவ்வித ஏற்பாடும் செய்து வைக்காமல் சுமார் 10 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு காலமாகிவிட்டார். அய்யனுக்கோனாரின் மனைவி கிருஷ்ணம்மாள் என்பவர் சுமார் 18 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு காலமாகிவிட்டார். அய்யனுக்கோனாரின் இறப்பிற்கு பின்பு தபசில் சொத்துக்களில் வாதி மற்றும் பிரதிவாதி பொதுவாக அனுபவம் செய்து வந்தனர். அய்யனக்கோனாரின் மற்றொரு குமாரர் பால்கனி என்பவர் திருமணம் ஆகாமலேயே சுமார் 30 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு காலமாகிவிட்டார். இந்நிலையில் பிரதிவாதி, தபசில் சொத்துக்கள் அவருக்கு மட்டும் பாத்தியப்பட்டதுபோல் காண்பித்து மோசடியாக பட்டா மாற்றம் பெற்றுள்ளார். எனவே வாதி, பிரதிவாதியுடன் சேர்ந்து தபசில் சொத்துக்களை அனுபவிக்க இயலாத நிலை ஏற்பட்டதால், வாதி அவருக்குரிய பாகத்தை பிரித்துத் தரக்கோரி பிரதிவாதிக்கு 17.05.2014 ஆம் தேதியன்று வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பினார். பிரதிவாதி பெற்றுக்கொண்டு பிரித்துத் தராமல் நாள் கடத்தி வருகிறார். எனவே தபசில் சொத்துக்களில் வாதிக்குரிய 1/2 பங்கைப் பொறுத்து பாகப்பிரிவினை பரிகாரம் கோரி வாதியால் இந்த வழக்கானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. பிரதிவாதிக்கு அழைப்பாணை சார்பு செய்யப்பட்டு, பிரதிவாதி வழக்கறிஞர் மூலம் நீதிமன்றத்தில் ஆஜரான பின்னிட்டு, எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்வதற்கு வாய்தா ஏற்பட்டிருந்த தருணத்தில் பிரதிவாதி நீதிமன்றத்தில் அழைத்தும் ஆஜராகாததால் தோன்றாதரப்பாராக தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளார்.

4. இவ்வழக்கின் தீர்விற்காக கீழ்க்கண்ட பிரச்சனைகள் ஆய்விற்காக எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டது.

1. பிராது தபசில் சொத்துக்களில் வாதிக்கு 1/2 பாகம் கிடைக்கக் கூடியதா?

2. வாதிக்கு கிடைக்கக் கூடிய வேறு பரிகாரம் என்ன?

5. வாதி தரப்பில் வாதி வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.6 வரையான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. **<u>எழுவினா எண்.1 –ற்கான தீர்வு</u>**:

இவ்வழக்கின் வாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர், பிராது தபசில் 1, 2 அயிட்டச் சொத்துக்களில் 1 ஏக்கர் 2 செண்ட் இடம் வாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் தகப்பனாருமான அய்யனுக்கோனார் என்பவருக்கு 15.07.1978 தேதிய கிரைய ஆவணம் மூலம் பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். மீதி 1 ஏக்கர் 1-1/2 செண்ட் இடம் அய்யனுக்கோனார் என்பவருக்கு சுயார்ஜிதமாகப் பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். தபசில் 4, 5 அயிட்டச் சொத்துக்கள் மேற்படி அய்யனுக்கோனாருக்கு 05.08.1981 தேதிய கிரைய ஆவணம் மூலம் பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். தபசில் 3, 6 முதல் 14 அயிட்டச் சொத்துக்கள் அய்யனுக்கோனார் என்ற அய்யனார்கோனார் அவரது பெயரில் பட்டா பெற்று அனுபவம் செய்து வருகிறார். 14 வது அயிட்டச் சொத்தில் 3 காரை மட்டப்பா வீட்டையும் ஒரு ஓட்டு வீட்டையும் சுமார் 40 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு வீடுகள் கட்டி அனுபவம் செய்து வந்தார்.

அய்யனுக்கோனாரின் தந்தை வெள்ளையப்பக்கோனார் சுமார் 60 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு காலமாகிவிட்டார். அய்யனுக்கோனாரின் தாயார் கருப்பாயி அம்மாள் சுமார் 45 ஆண்டுகளுக்கு முன்பாக காலமாகிவிட்டார். அய்யனுக்கோனாரும் வாதி, பிரதிவாதியை விட்டு விட்டு எவ்வித ஏற்பாடும் செய்து வைக்காமல் சுமார் 10 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு காலமாகிவிட்டார். அய்யனுக்கோனாரின் மனைவி கிருஷ்ணம்மாள் என்பவர் சுமார் 18 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு காலமாகிவிட்டார். அய்யனுக்கோனாரின் இறப்பிற்கு பின்பு தபசில் சொத்துக்களில் வாதி மற்றும் பிரதிவாதி பொதுவாக அனுபவம் செய்து வந்தனர். அய்யனுக்கோனாரின் மற்றொரு குமாரர் பால்கனி என்பவர் திருமணம் ஆகாமலேயே சுமார் 30 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு காலமாகிவிட்டார். இந்நிலையில் பிரதிவாதி, தபசில் சொத்துக்கள் அவருக்கு மட்டும் பாத்தியப்பட்டதுபோல் காண்பித்து மோசடியாக பட்டா மாற்றம் பெற்றுள்ளார். எனவே வாதி, பிரதிவாதியுடன் சேர்ந்து தபசில் சொத்துக்களை அனுபவிக்க இயலாத நிலை ஏற்பட்டதால், வாதி அவருக்குரிய பாகத்தை பிரித்துத் தரக்கோரி பிரதிவாதிக்கு 17.05.2014 ஆம் தேதியன்று வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பினார். பிரதிவாதி பெற்றுக்கொண்டு பிரித்துத் தராமல் நாள் கடத்தி வருகிறார். எனவே தபசில் சொத்துக்களில் வாதிக்குரிய 1/2 பங்கைப் பொறுத்து பாகப்பிரிவினை பரிகாரம் கோரி வாதியால் வழக்கானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்று வாதிட்டிருக்கிறார்.

7. வாதி தரப்பு மேற்படி வாதத்தை நிரூபிக்கும் வகையில் வாதி தரப்பில் வாதி வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டிருக்கிறார். வா.சா.1 அவரது சாட்சியத்தில் வழக்குரை சங்கதிகளை அனுசரித்து சாட்சியம் அளித்துள்ளார். வாதி தரப்பில், வெள்ளாஞ்செட்டி பிள்ளை வகையறாவிடமிருந்து வாதியின் தகப்பனார் அய்யனுக்கோனார் 05.07.1978 ஆம் தேதியன்று பெற்ற கிரையப் பத்திரத்தின் சார்பதிவாளர் அலுவலக சான்றிட்ட நகல் வா.சா.ஆ.1 ஆகவும், 05.08.1961 ஆம் தேதியன்று அய்யனுக்கோனாருக்கு சுப்பிரமணிய அய்யர் வகையறா பிறப்பித்துக் கொடுத்துள்ள கிரையப் பத்திரத்தின் சார்பதிவாளர் அலுவலக சான்றிட்ட நகல் வா.சா.ஆ.2 ஆகவும், தபசில் சொத்துக்களுக்கான கணினி பட்டாக்கள் வா.சா.ஆ.3 ஆகவும், வாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் அய்யனுக்கோனார் பெயரில் உள்ள நத்தம் நிலவரித்திட்ட தூய சிட்டா வா.சா.ஆ.4 ஆகவும், 17.05.2014 அன்று வாதி அவரது வழக்கறிஞர் மூலம் பிரதிவாதிக்கு அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பின் அலுவலக நகல் வா.சா.ஆ.5 ஆகவும், மேற்படி அறிவிப்பை பிரதிவாதி பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகை அட்டை வா.சா.ஆ.6 ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

8. வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஆவணத்தைப் பரிசீலிக்கும்போது, தபசில் 1, 2 அயிட்டச் சொத்துக்களின் மொத்த விஸ்தீரணமான 2 ஏக்கர் 4 செண்ட்டில் 1 எக்கர் 2 செண்ட் இடத்தை மேற்படி வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் மூலம் வாதி மற்றம் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் அய்யனுக்கோனார் கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்பது தெரியவருகிறது. வா.சா.ஆ. 2 ஆவணத்தின் மூலம் தபசில் 4, 5 அயிட்டச் சொத்துக்களை மேற்படி அய்யனுக்கோனார் கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்பதும் தெரியவருகிறது. மேலும், தபசில் 1, 3 மற்றும் 6 முதல் 14 அயிட்டச் சொத்துக்களுக்கு மேற்படி அய்யனுக்கோனார் பெயரில் பட்டா ஏற்பட்டுள்ளது வா.சா.ஆ.3-ன் மூலம் தெரியவருகிறது. வா.சா.ஆ.4 ஆனது தபசில் 14 வது அயிட்டச் சொத்தைப் பொறுத்து

அய்யனக்கோனார் பெயரில் உள்ள நத்தம் நிலவரித் திட்ட தூய சிட்டா ஆகும். மேற்படி ஆவணங்களின் மூலம் தபசில் சொத்துக்கள் வாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் தகப்பனாரான அய்யனக்கோனாருக்கு கிரையம் மூலமாகவும் பூர்வீகமாகவும் பாத்தியப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. மேலும் தபசில் சொத்துக்கள் பாகம் பிரிக்கப்பட்டதாக தரப்பார்கள் எந்தவித வாதமும் முன்வைக்கவில்லை. அதனைப் பொறுத்து தரப்பார்கள் இருவரும் ஆவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை. அதுபோன்று மேற்படி அய்யனுக்கோனார் இறந்துவிட்டார் என்பதைப் பொறுத்தும் மேற்படியாருக்கு வாதி மற்றும் பிரதிவாதியைத் தவிர்த்து இருந்த ஒரு ஆண்வாரீசான பால்கனி என்பவர் திருமணம் ஆகாமலேயே இறந்துவிட்டார் என்பதைப் பொறுத்தும் தரப்பார்களின் தாயாரும் இறந்துவிட்டார் என்பதைப் பொறுத்தும் தரப்பார்களுக்கிடையே எந்தவித கருத்து வேறுபாடும் இல்லை. எனவே தபசில் சொத்துக்களில் வாதி மற்றும் பிரதிவாதிக்கு சமபாகம் கிடைக்கக் கூடியதாக உள்ளது. மேற்படி பங்கினை பிரித்துத் தரக்கோரி வாதி பிரதிவாதிக்கு அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார் என்பது வா.சா.ஆ.5 மற்றும் வா.சா.ஆ.6 ன் மூலம் தெளிவாகிறது. மேலும் பிரதிவாதி தரப்பில் நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகி வாதியின் பங்குரிமையானது மறுக்கப்படும் வகையில் வாதி தரப்பு சாட்சியத்தை குறுக்கு விசாரணை செய்யவும் இல்லை. எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்படவும் இல்லை. எனவே தபசில் சொத்துக்களில் வாதிக்கு 1/2 பாகம் பாத்தியப்பட்டது என்றும் அந்த பாகத்தைப் பொறுத்து வாதி கோரும் பாகப்பிரிவினைக்கான முதல்நிலை தீர்ப்பாணை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கக் கூடியது என்றும் இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து அவ்வாறே பிரச்சனை எண்.1-ற்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

9. **<u>பிரச்சனை எண்.2-ற்கான தீர்வு</u>**

பிராது தபசில் சொத்துக்களில் வாதிக்கு 1/2 பாகம் பாத்தியப்பட்டதென தீர்மானித்து அந்த பாகத்தைப் பொறுத்து வாதி கோரும் பாகப்பிரிவினைக்கான முதல்நிலை தீர்ப்பாணை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கக் கூடியது என்று பிரச்சனை எண்.1ற்கு முடிவு காணப்பட்டுள்ள நிலையில் வாதிக்கு வேறுபரிகாரம் எதுவும் கிடைக்கக் கூடியதில்லை என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து அவ்வாறே எழுவினா எண்.2-ற்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

முடிவாக, வாதியின் வழக்கு செலவுத் தொகையின்றி அனுமதிக்கப்பட்டு, பிராது தபசில் சொத்துக்களில் வாதிக்கு 1/2 பாகம் பாத்தியப்பட்டதென தீர்மானித்து மேற்படி பாகத்தைப் பொறுத்து வாதி கோரியவாறு முதல்நிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பித்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இந்த தீர்ப்பானது சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பிழைதிருத்தப்பட்டு, 2024 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 01 ஆம் நாளான இன்று அவையறியப் பகரப்பட்டது.

(sd) G. Anuradha

கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி,

தென்காசி

<u>வாதி தரப்பு சாட்சி</u>

வா.சா.1 திருமதி. சீதாலட்சுமி என்ற பொன்வண்டு

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>

வா.சா.ஆ.1	05.07.1978	வெள்ளாஞ்செட்டி பிள்ளை வகையறாவிடமிருந்து வாதியின் தகப்பனார் அய்யனுக்கோனார் 05.07.1978 ஆம் தேதியன்று பெற்ற கிரையப் பத்திரத்தின் சார்பதிவாளர் அலுவலக சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.2	05.08.1961	அய்யனுக்கோனாருக்கு சுப்பிரமணிய அய்யர் வகையறா பிறப்பித்துக் கொடுத்துள்ள கிரையப் பத்திரத்தின் சார்பதிவாளர் அலுவலக சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.3	-	தபசில் சொத்துக்களுக்கான கணிணி பட்டாக்கள் வா.சா.ஆ.3 நான்கு எண்ணிக்கை
வாசா.ஆ.4	-	வாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் அய்யனுக்கோனார் பெயரில் உள்ள நத்தம் நிலவரித்திட்ட தூய சிட்டா
வா.சா.ஆ.5	17.05.2014	வாதி, பிரதிவாதிக்கு அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பின் அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.6	-	ஒப்புகை அட்டை

(sd) G. Anuradha
கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி,
தென்காசி

கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றம்,

தென்காசி

அசல் வழக்கு எண்.104/2023

தீர்ப்புரை (நேரிய)

நாள்: 01.04.2024