முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சங்கரன்கோவில்,

முன்னிலை : திரு.L.ரகுபதிராஜா, எம்.சி.எஸ்., பி.எல்.,
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சங்கரன்கோவில்.

2024 ஆம் ஆண்டு ஜுன் மாதம் 27 ஆம் நாள் வியாழக்கிழமை
திருவள்ளுவராண்டு 2055, குரோதி வருடம், ஆனி திங்கள், 13 ம் நாள்

<u>நிறைவேற்று மனு எண்.23/2023</u>
IN
<u>அசல் வழக்கு எண்.193/2017</u>
(CNR No.TNTL 1A 000330 2023)

1. மகபூப்ஜான்

2. அன்வர்பாட்சா

3. அபுபக்கர் ... மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள்

/எதிர்/

முகைதீன்பாட்சா ... எதிர்மனுதாரர் / வாதி

இம்மனுவானது இறுதியான விசாரணைக்காக இந்நீதிமன்றத்தின் முன்னர் 20.06.2024 தேதியில் விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர்கள் தரப்பில், கற்றறிந்த வழக்கறிஞர்கள் திரு.M.சுந்தரேசன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திருமதி.A.ஜெனிபர்நிஷா அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதுரைகளைக் கேட்டறிந்தும், மனு மற்றும் வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள் வரையில் இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையின் கீழ் இருந்து வந்த இம்மனுவில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்,

<u>உத்தரவு</u>

இம்மனுவானது, மனுதாரர்கள் தரப்பில் உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் கட்டளை 21, விதி 35–ன் படி, இறுதிநிலை தீர்ப்பாணையின்படி மனு தபசில் சொத்தில் மனுதாரர்களின் பாகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட சொத்துக்களை மனுதாரர்களின் தனித்த சுவாதீனத்திற்கு ஒப்படைக்க உத்தரவிடக்கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பு மனுவின் சுருக்கம்</u> :–

இம்மனுவின் மனுதாரர்கள் அசல் வழக்கில் பிரதிவாதிகள். எதிர்மனுதாரர்/வாதி மனு தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து மனுதாரர்களிடமிருந்து பாகப்பிரிவினை கோரி அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்ததில், எதிர்மனுதாரருக்கு மனு தபசில் சொத்தில் 1/4 பாகம் கிடைக்கக்கூடியது என அசல் வழக்கில் கடந்த 08.12.2022 தேதியில் முதல்நிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டது. அதை அனுசரித்து எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் இறுதிநிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கக்கோரி இடைக்கால மனு எண்.2/2023 மனு தாக்கல் செய்திருந்தார். அதன்பின்பு பிரதிவாதிகளாகிய மனுதாரர்கள் மனு தபசில் சொத்தில் அவர்களுக்குரிய தலா 1/4 பாகத்தை பிரிவினை செய்து தரக்கோரி நீதிமன்ற முத்திரைக்கட்டணத்துடன் மனு தாக்கல் செய்ததன் பேரில், நீதிமன்றம் மனுதாரர்களுக்கு தலா 1/4 பாகத்தை தனித்தனியே பிரிவினை செய்து அளிக்க உத்தரவிட்டது. அதன்படி, இடைக்கால மனு எண்.2/2023 மனுவில் உபயமனுதாரர்களுக்கு தனித்தனியே தபசில் சொத்துக்களை பொறுத்து பாகப்பிரிவினை செய்து 09.08.2023 தேதியில் இறுதிநிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டது. மேற்படி இறுதிநிலை தீர்ப்பாணையின்படி, மனுதாரர்களுக்குரிய தலா 1/4 பாகத்தை நீதிமன்றம் மூலம் சுவாதீனம் பெற வேண்டியது அவசியமானதாகும். இல்லாவிடில் மனுதாரர்களுக்கு ஈடு செய்ய முடியாத கஷ்ட நஷ்டங்கள் ஏற்படக்கூடும். எனவே, மனுதாரர்களின் பாகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட பாகத்தை நீதிமன்றம் மூலம் சுவாதீனம் பெறக்கோரி மனுதாரர்களால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. <u>எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பு எதிருரையின் சுருக்கம்</u> :–

மனுதாரர்களின் மனு சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. மனுவில் கூறியுள்ள தீர்ப்பு விபரங்கள் பற்றி எதிர்மனுதாரருக்கு தெரியாது. மனுதாரர்கள் கட்சிக்கு ஏதுதோதாக ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யப்பட்டு அதன் அடிப்படையில் இந்த எதிர்மனுதாரருக்கு முறையான வாய்ப்பு வழங்காமல் உத்தரவு வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், பிரிவினையும் முறையாக கண்டு பிரிக்கப்படவில்லை. ஆணையர் பிரிவு செய்துள்ள விதம் தவறானதாகும். மேலும், மனு தபசில் சொத்து வீடாக இருந்து வரும் நிலையில், பிரிவினை செய்ய இயலாத சொத்தை பாகப்பிரிவினை சட்ட விதி 60ன்படி பொது ஏலத்தில் விட்டு அதன் மூலம் பிரிவினை செய்ய வேண்டுமே தவிர அது அல்லாமல் 5.25 அடி 80 அடி வீதம் பிரிவினை

செய்துள்ளது அனுபவ வசதிக்கு எதிராக பிரித்துக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. ஆணையரால் பிரிவினை செய்து காட்டப்பட்டுள்ளது முற்றிலும் மனுதாரர்களின் வசதிக்காக அவர்களின் கட்சிக்கு ஏதுதோதாக பிரித்து காட்டப்பட்டுள்து. மேற்படி ஆணையர் அறிக்கையும் சட்டப்படி செல்லக்கூடியதல்ல. மேலும், எதிர்மனுதாரர் மேல்முறையீடு செய்யவும் நடவடிக்கை எடுத்து வருகிறார். இந்நிலையில், இந்த நிறைவேற்றுதல் நடவடிக்கையை நிறுத்தம் செய்ய வேண்டியது அவசியமானதாகும். ஆகையால், இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டியதாகும்.

4. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சினை என்னவெனில், அசல் வழக்கில் பிறப்பிக்கப்பட்ட இறுதிநிலை தீர்ப்பாணையின்படி, மனுதாரர்களின் பாகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட சொத்துக்களை நீதிமன்றம் மூலம் மனுதாரர்களின் தனித்த சுவாதீனத்திற்கு ஒப்படைக்கக் கோரும் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதேயாகும்.

5. இருதரப்பிலும் சாட்சிகள் யாரும் விசாரிக்கப்படவில்லை, சான்றாவணங்கள் ஏதும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

6. **<u>தீர்வு</u>** :–

i. இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டது. மனுதாரர்கள் தரப்பில், மனுதாரர்கள் அசல் வழக்கில் பிரதிவாதிகள் என்றும், மனுதாரர்கள் தங்களுக்கு உரிய பாகத்தை ஒதுக்க உரிய நீதிமன்ற கட்டணம் செலுத்தியதன் அடிப்படையில் இறுதிநிலை தீர்ப்பாணையில் மனுதாரர்களுக்குரிய தலா ¼ பாகம் தனியே ஒதுக்கீடு செய்து உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், இறுதிநிலை தீர்ப்பாணையை பொறுத்து மேல்முறையீடு எதுவும் எதிர்மனுதாரரால் செய்யப்படவில்லை என்றும், எனவே இறுதிநிலை தீர்ப்பாணையின்படி மனுதாரர்களுக்குரிய பாகத்தை தனி சுவாதீனப்படுத்தி கொடுத்தால்தான் தீர்ப்பாணையின் பலனை மனுதாரர்கள் பெற இயலுமென்றும், எனவே மனுதாரர்கள் பாகத்தைப் பொறுத்து மனுதாரர்களுக்கு சுவாதீனம் வழங்க வேண்டிய அவசியமென வாதிடப்பட்டுள்ளது.

ii. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில், ஆணையரால் சொத்துக்கள் அனுபவம் செய்ய இயலாத நிலையில் பிரிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், அதன் அடிப்படையில்

இறுதிநிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், இறுதிநிலை தீர்ப்பாணைக்கு எதிராக மேல்முறையீடு செய்ய நடவடிக்கை எடுக்க முயற்சிப்பதாகவும், எனவே இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டியது அவசியமென்று வாதிடப்பட்டுள்ளது.

iii. எதிர்மனுதாரர் பாகப்பிரிவினை கோரி தாக்கல் செய்த வழக்கின் அடிப்படையில் முதல்நிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டு பின்னிட்டு மனுதாரர்கள் அவர்கள் பாகத்திற்குரிய நீதிமன்ற கட்டணத்தை செலுத்தியதன் அடிப்படையில், எதிர்மனுதாரர்களுக்குரிய தலா ¼ பாகத்தை பொறுத்து இறுதிநிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டிருப்பது தெரியவருகிறது. இறுதிநிலை தீர்ப்பாணையில் சொத்தினை அனுபவம் செய்வதற்கு வசதியாக பிரிக்கப்படவில்லை என்றும், அதனை எதிர்த்து மேல்முறையீடு செய்ய இருப்பதாகவும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கூறப்பட்டாலும், மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்து அதில் தடை உத்தரவு எதும் இருப்பதாக ஆவணங்கள் எதுவும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை. இறுதிநிலை தீர்ப்பாணையின் அடிப்படையில் மனுதாரர்கள் அவர்களுக்குரிய பாகத்தைப் பொறுத்து தனி சுவாதீனம் பெற உரிமையுடையவர்கள் என்பதால், மனுதாரர்கள் மனுவில் கோரியுள்ள பரிகாரம் அவர்களுக்கு கிடைக்கத்தக்கது என இந்நீதிமன்றம் தீர்வு செய்கிறது.

முடிவாக, இம்மனு செலவுதொகையின்றி அனுமதிக்கப்படுகிறது. இறுதிநிலை தீர்ப்பாணைக்கு இணங்க மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு ஒதுக்கப்பட்ட சொத்துக்களை நீதிமன்ற அமீனா மூலம் சுவாதீனம் எடுத்து மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் வசம் ஒப்படைக்க உத்தரவிடப்படுகிறது. Delivery by 29.07.2024. Batta in 3 days.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் சரிபார்த்து பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு, இன்று ஜுன் மாதம் 27 ம் தேதியன்று அவையறிய பகரப்பட்டது.

L RAGUPATHIRAJA

Digitally signed by L RAGUPATHIRAJA
Date: 2024.06.27 19:32:38 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சங்கரன்கோவில்.

இருதரப்பு சாட்சிகள் :- – இல்லை –

இருதரப்பு சான்றாவணங்கள் :- – இல்லை –

L RAGUPATHIRAJA
Digitally signed by L RAGUPATHIRAJA
Date: 2024.06.27 19:32:48 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சங்கரன்கோவில்.