மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சாத்தூர்.

முன்னிலை - திருமதி.P.அனுராதா, B.A.,B.L.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி மற்றும்
நீதித்துறை நடுவர் எண்.1, சாத்தூர்.

2023ம் ஆண்டு நவம்பர் திங்கள் 28ம் நாள் செவ்வாய்க்கிழமை

இ.ம.எண்.04/2023
உள்
அசல் வழக்கு எண்.42/2018

ஜானகி ... மனுதாரர்/வாதி
/எதிர்/

1. சாந்தி
2. ரவி
3. அய்யம்மாள் ... 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்கள்/ 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகள்
4. சீனிவாசன் ... 4ம் மனுதாரர்/உத்தேச பிரதிவாதி

இந்த மனு 25.08.2023ம் தேதி இந்நீதிமன்ற கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு என் முன்பு 17.11.2023ம் தேதி இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.அ.கணபதிராமன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1ம் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.டி.பாஸ்கரன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 4ம் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.எஸ்.ராஜேஸ் அவர்கள் ஆஜராகியும், 2, 3 எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தோன்றா தரப்பினர்களாகியும், மனுதாரர் தரப்பு மனுவுரை மற்றும் எதிர்மனுதார்கள் தரப்பு எதிர்உரையை நன்கு கேட்டறிந்தும், சாட்சிய சான்றாவணங்களை நன்கு பரிசீலனை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும் . . .

உத்தரவு

இம்மனுவானது உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 6 விதி 16, 17 மற்றும் பிரிவு 151-ன் கீழ் அபிடவிட்டில் கண்டுள்ள காரணங்களினால், மனுவில் கண்ட 4ம் எதிர்மனுதாரரை அசல் வழக்கில் 4ம் பிரதிவாதியாக சேர்த்து உத்தரவிடக்கோரி 25.08.2023ம் தேதி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) **<u>மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள அபிடவிட்டு சுருக்கம்:-</u>**

அசல் வழக்கில் கண்ட 1ம் பிரதிவாதி வழக்கு தபசில் சொத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டுமானங்கள் கட்டி வந்ததால் அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். ஆனால், 1ம் பிரதிவாதி தொடர்ந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டுமானம் கட்டி வந்துள்ளார். அதனால் வழக்கு தபசில் சொத்தை அளந்து அத்துமால்கள் குறித்தும், அதில் உள்ள கட்டுமானங்கள் குறித்தும் அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வேண்டி நீதிமன்ற ஆணையரை நியமிக்க வேண்டி இ.ம.எண்.03/ 2020 என்ற மனு தாக்கல் செய்து, மேற்படி மனு அனுமதிக்கப்பட்டதன் பேரில் நீதிமன்ற ஆணையர் தபசில் சொத்தை பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி அறிக்கையில் 4ம் எதிர்மனுதாரர்/உத்தேச பிரதிவாதி வழக்கு தபசில் சொத்தின் மேல்புறத்தில் தென்பகுதியில் வீடு கட்டியுள்ளார் என்றும், அவர் கட்டியுள்ள வீட்டின் வாசல் படிகட்டுகளும், மாடிக்குச் செல்லக்கூடிய மாடிப்படிக்கட்டுகளும் தபசில் சொத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டப்பட்டுள்ளது என்ற விபரத்தை குறிப்பிட்டுள்ளார். மேலும், வழக்கு நிலுவையில் இருந்தபோது மேற்படி 4ம் எதிர்மனுதாரர் தபசில் சொத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்து வீட்டை கட்டியுள்ளார். எனவே, மேற்படி 4ம் எதிர்மனுதாரர்/உத்தேச பிரதிவாதியை அசல் வழக்கில் தரப்பினராக சேர்த்து விசாரணை செய்தால் மட்டுமே அசல் வழக்கில் ஒரு சிறந்த முடிவை எடுக்கமுடியும். எனவே, மேற்படி 4ம் எதிர்மனுதாரர்/உத்தேச பிரதிவாதியை அசல் வழக்கில் 4ம் பிரதிவாதியாக சேர்த்து வழக்கை மேல்நடத்த வேண்டியது அவசியமாக உள்ளது. அவ்வாறு தரப்பினராக சேர்ப்பதால் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எவ்வித நியாயமான ஆட்சேபணைகளும் இருக்கப்போவதில்லை. மேலும், பல்வேறு வழக்குகள், மனுக்கள் ஏற்படுவதை தவிர்க்க முடியும். எனவே, 4ம் எதிர்மனுதாரரை அசல் வழக்கில் 4ம் பிரதிவாதியாக சேர்க்க வேண்டி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனுவை அனுமதித்து உத்தரவிடக்கோரி மனு தாக்கல் செய்து வாதிடப்பட்டது.

3) **<u>1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரை சுருக்கம்:-</u>**

இதனடியல் வியக்தமாய் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட சங்கதிகளைத் தவிர இதர சங்கதிகள் யாவும் உண்மைக்குப் புறம்பானவைகள் மற்றும் கற்பனையானவைகள்

ஆகும். அவற்றை மனுதாரரே கண்டிப்பாக நிரூபிக்க வேண்டியது. தாவா வழக்கானது சிறப்பு பட்டியலில் இரண்டு முறை விசாரணைக்கு ஏற்பட்டும், தாவா வழக்கின் விசாரணையை தாமதப்படுத்த வேண்டுமென்பதற்காக தாவா மனுவானது மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்தின் வடபகுதியினை பொறுத்தமட்டிலும் மனுதாரரின் முன்னோர்கள் மற்றும் 1ம் எதிர்மனுதாரரின் முன்னோர்கள் அவர்களுக்குள்ளே ஒரு சமாதான உடன்படிக்கை ஏற்படுத்தி தாவா சொத்தில் வடபுறத்தின், கிழக்குப்பகுதியிலும், மேற்குப்பகுதியிலும் தலா ஒன்றரை அடியினை அவர்களுக்குள் பாத்தியப்படுத்திக் கொண்டு கட்டிட அமைப்பை ஏற்படுத்திக் கொண்டார்கள். அதனைப் போலவே தாவா சொத்தில் தென்புறத்தினை பொறுத்து 4ம் எதிர்மனுதாரரின் கிரைய முன்னோர்கள் மற்றும் தாவா சொத்தின் தென்புறத்தில் கீழ்புறமுள்ள உரிமையாளர்களின் முன்னோர்களும் சமாதான உடன்படிக்கை ஏற்படுத்தி தாவா சொத்தின் தென்புறத்தில் மேற்குப்புறமும், கிழக்குப்புறமும் கட்டிட அமைப்பை ஏற்படுத்திக் கொண்டார்கள். தற்போது தாவா சொத்தின் தென்புற கிழமேல் அளவானது ஒன்றரை அடி தான் உள்ளது. தாவா சொத்தின் தென்பகுதியை பொறுத்தளவில்லை மனுதாருக்கோ, எதிர்மனுதாரர்களுக்கோ எவ்வித அனுபவமோ, பாத்தியமோ கிடையாது. அவர்களுக்கு எவ்வித உரிமையும் கிடையாது. தாவா சொத்தின் தென்புறப் பகுதியினை எதிர்மனுதாரரும், தாவா சொத்தின் தென்புறத்தின் மேற்குப்பகுதியில் குடியிருப்பவர்களின் உரிமையாளர்களுக்கும் இடைஞ்சல் செய்ய வேண்டுமென்பதற்காக எதிர்மனுதாரரை கட்சிக்காரராக சேர்த்துள்ளார்கள். தாவா வழக்கிற்கு எதிர்மனுதாரரும், தாவா சொத்தின் தென்புறத்தின் கீழ்பகுதியின் உரிமையாளர்களும் அவசியமில்லாத கட்சிக்கார்கள். எனவே, மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவை 1ம் எதிர்மனுதாரரின் செலவு தொகையோடு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடக்கோரி எதிருரை தாக்கல் செய்து வாதிடப்பட்டது.

4) **<u>4ம் எதிர்மனுதாரர்/உத்தேச பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரை சுருக்கம்</u>**:-

இதனடியல் வியக்தமாய் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட சங்கதிகளைத் தவிர இதர

சங்கதிகள் யாவும் உண்மைக்குப் புறம்பானவைகள் மற்றும் கற்பனையானவைகள் ஆகும். அவற்றை மனுதாரரே கண்டிப்பாக நிரூபிக்க வேண்டியது. தாவா சொத்தின் வடபகுதியினை பொறுத்தமட்டிலும் மனுதாரரின் முன்னோர்கள் மற்றும் 1ம் எதிர்மனுதாரரின் முன்னோர்கள் அவர்களுக்குள்ளே ஒரு சமாதான உடன்படிக்கை ஏற்படுத்தி தாவா சொத்தில் வடபுறத்தின், கிழக்குப்பகுதியிலும், மேற்குப்பகுதியிலும் தலா ஒன்றரை அடியினை அவர்களுக்குள் பாத்தியப்படுத்திக் கொண்டு கட்டிட அமைப்பை ஏற்படுத்திக் கொண்டார்கள். அதனைப் போலவே தாவா சொத்தில் தென்புறத்தினை பொறுத்து 4ம் எதிர்மனுதாரரின் கிரைய முன்னோர்கள் மற்றும் தாவா சொத்தின் தென்புறத்தில் கீழ்புறமுள்ள உரிமையாளர்களின் முன்னோர்களும் சமாதான உடன்படிக்கை ஏற்படுத்தி தாவா சொத்தின் தென்புறத்தில் மேற்குப்புறமும், கிழக்குப்புறமும் கட்டிட அமைப்பை ஏற்படுத்திக் கொண்டார்கள். தற்போது தாவா சொத்தின் தென்புற கிழமேல் அளவானது ஒன்றரை அடி தான் உள்ளது. தாவா சொத்தின் தென்பகுதியை பொறுத்தளவில்லை மனுதாரருக்கோ, எதிர்மனுதாரர்களுக்கோ எவ்வித அனுபவமோ, பாத்தியமோ கிடையாது. அவர்களுக்கு எவ்வித உரிமையும் கிடையாது. தாவா சொத்தின் தென்புறப் பகுதியினை எதிர்மனுதாரரும், தாவா சொத்தின் தென்புறத்தின் மேற்குப்பகுதியில் குடியிருப்பவர்களின் உரிமையாளர்களுக்கும் இடைஞ்சல் செய்ய வேண்டுமென்பதற்காக எதிர்மனுதாரரை கட்சிக்காரராக சேர்த்துள்ளார்கள். தாவா வழக்கிற்கு எதிர்மனுதாரரும், தாவா சொத்தின் தென்புறத்தின் கீழ்பகுதியின் உரிமையாளர்களும் அவசியமில்லாத கட்சிக்கார்கள். தாவா சொத்தின் தென்புறத்தின் கீழ்பகுதியில் உரிமையாளர்களையும் தாவா வழக்கில் கட்சிக்காரர்களாக சேர்க்க வேண்டியது அவசியமானதாகும். எனவே, தாவா மனுவானது சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல. எனவே, மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவை 4ம் எதிர்மனுதாரரின் செலவு தொகையோடு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடக்கோரி எதிருரை தாக்கல் செய்து வாதிடப்பட்டது.

5) இந்த மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில் இம்மனு அனுமதிக்கக்கூடியதா? இல்லையா? என்பதைக் காண்பதேயாகும்.

6) மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் எவ்வித வாய்மொழி சாட்சியமும், ஆவண சாட்சியமும் இல்லை.

7) இருதரப்பு வாதங்களும் கேட்கப்பட்டது. அபிடவிட்டு, எதிருரை மற்றும் வழக்கு கோப்பு பரிசீலிக்கப்பட்டது.

8) **தீர்வு:-**

மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கும் மனுவும் அது குறித்து வாதிடப்பட்டதும் ஏற்புடையதாக உள்ளது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கும் எதிருரையும் அது குறித்து வாதிடப்பட்டதும் இந்த மனுவில் இந்த சூழ்நிலையில் இந்த வழக்கில் ஏற்புடையதாக இல்லை. மனுதாரரால் மனுவில் கண்ட 4ம் எதிர்மனுதாரரை அசல் வழக்கில் 4ம் பிரதிவாதியாக சேர்த்து உத்தரவிடக்கோரி 25.08.2023ம் தேதி தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கும் இந்த மனுவினை தள்ளுபடி செய்யும்பட்சத்தில் மனுதாரருக்கு தனது தரப்பை நிரூபணம் செய்ய முடியாமல் போய் ஈடு செய்ய முடியாத இழப்பும் நஷ்டமும் ஏற்படக்கூடும். இந்த வழக்கைப் பொறுத்து நீதிமன்ற ஆணையர் 4ம் எதிர்மனுதாரர்/உத்தேச பிரதிவாதி வழக்கு தபசில் சொத்தில் மேல்புறத்தில் தென்பகுதியில் வீடு கட்டியுள்ளார் என்றும், அவர் கட்டியுள்ள வீட்டின் வாசல் படிக்கட்டுகளும், மாடிக்கு செல்லக்கூடிய மாடிப் படிக்கட்டுகளும் தபசில் சொத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டப்பட்டுள்ளது என்று குறிப்பிட்டுள்ளதால் அசல் வழக்கைப் பொறுத்து 4ம் எதிர்மனுதாரர்/உத்தேச பிரதிவாதியை இந்த வழக்கில் தரப்பினராக சேர்க்க வேண்டியது அவசியமாக உள்ளது. நீதிமன்ற ஆணையர் குறிப்பிட்டுள்ள விபரத்தை 4ம் எதிர்மனுதாரர்/உத்தேச பிரதிவாதியை இந்த வழக்கில் தரப்பினராக சேர்த்தால் மட்டுமே இந்த வழக்கைப் பொறுத்து சரியான தீர்வு காண முடியும். மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கும் இம்மனுவினை அனுமதிக்கும்பட்சத்தில் எதிர்மனுதாரருக்கு எவ்வாறு இழப்பு ஏற்படும் என்பது குறித்து எதிருரையில் எதிர்மனுதாரர் குறிப்பிட்டு கூறவில்லை. எனவே, மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கும் இந்த மனுவினை அனுமதிக்க வேண்டியது நீதியின்பால் அவசியமாயும், நியாயமாயும் உள்ளது என இந்த

நீதிமன்றம் முடிவு செய்து மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கும் இந்த மனுவினை அனுமதித்து உத்தரவிடுகிறது.

இறுதியாக, இவ்வழக்கில் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கும் மனு, எதிருரை வாதுரைகள் மற்றும் நீதியின்பால் கொண்ட அக்கறை ஆகியவற்றை கருத்திற்கொண்டு, மனுவில் கண்ட 4ம் எதிர்மனுதாரரை அசல் வழக்கில் 4ம் பிரதிவாதியாக சேர்த்து உத்தரவிடக்கோரி 25.08.2023ம் தேதி மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கும் இம்மனுவினை அனுமதித்து இந்த நீதிமன்றம் உத்தரவிடுகிறது. மனுவின் தன்மை கருதி செலவு தொகை யாதுமில்லை.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் சரிபார்த்து பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2023ம் ஆண்டு நவம்பர் திங்கள் 28ம் நாள் இத்திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

P ANURADHA Digitally signed by P ANURADHA

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
சாத்தூர்.

மனுதாரர்/வாதி தரப்பு சாட்சி சான்றாவணங்கள்:- இல்லை
எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சி சான்றாவணங்கள்:- இல்லை

P ANURADHA Digitally signed by P ANURADHA

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
சாத்தூர்.