WEB COPY

HIGH COURT LEGAL SERVICES COMMITTEE, CHENNAI

National Lok Adalat organised by the High Court Legal Services Committee

Saturday, the 14th day of December 2024

LOK ADALAT AWARD

(Chapter VI and u/s 21 of Legal Services Authorities Act, 1987)

Presided over by

The Hon'ble Mr.JUSTICE SUNDER MOHAN
and

Members
Mr.N.Balasubramanian, District Judge (Retd.)
Mr.S.Pushpakaran, Advocate

Appeal (CAD) Nos.29, 31, 32 & 38 of 2024
and C.M.P.Nos.16871, 16875, 18150, 18152 of 2024

Appeal against the common judgment and decree passed in C.O.S.Nos.22 to 24 of 2024 on the file of the Court of Judge, Commercial Court (District Judge Cadre), Coimbatore dated 18.07.2024.

J.Rajasekar ... Appellant in Appeal (CAD) Nos.29 & 31/2024

1.V.S.Gunaseelan
2.Brundhadevi
3.Dr.G.Om Prakash ... Appellants in Appeal (CAD) Nos.32 & 38/2024

Vs.

1.V.S.Gunaseelan
2.Brundhadevi
3.Dr.G.Om Prakash ... Respondents in Appeal (CAD) Nos.29 & 31/2024

J.Rajasekar ... Respondent in Appeal (CAD) Nos.32 & 38/2024

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

This case came up for settlement before the National Lok Adalat. Both the parties are present. The learned counsel for the appellant in A.Nos.29 & 31/2024 and the learned counsel for the respondent in A.Nos.32 & 38/2024 Mr.A.Jayaraman for Mr.N.Nithianandam and learned counsel for the appellants in A.Nos.32 & 38/2024 and the learned counsel for the respondents in A.Nos.29 & 31/2024 Ms.R.Priyadharshini for Mr.L.Palanimuthu are present. After mutual discussion, negotiation, mediation and conciliation between both parties, they arrived at a compromise to settle the matter as follows:

TERMS OF SETTLEMENT

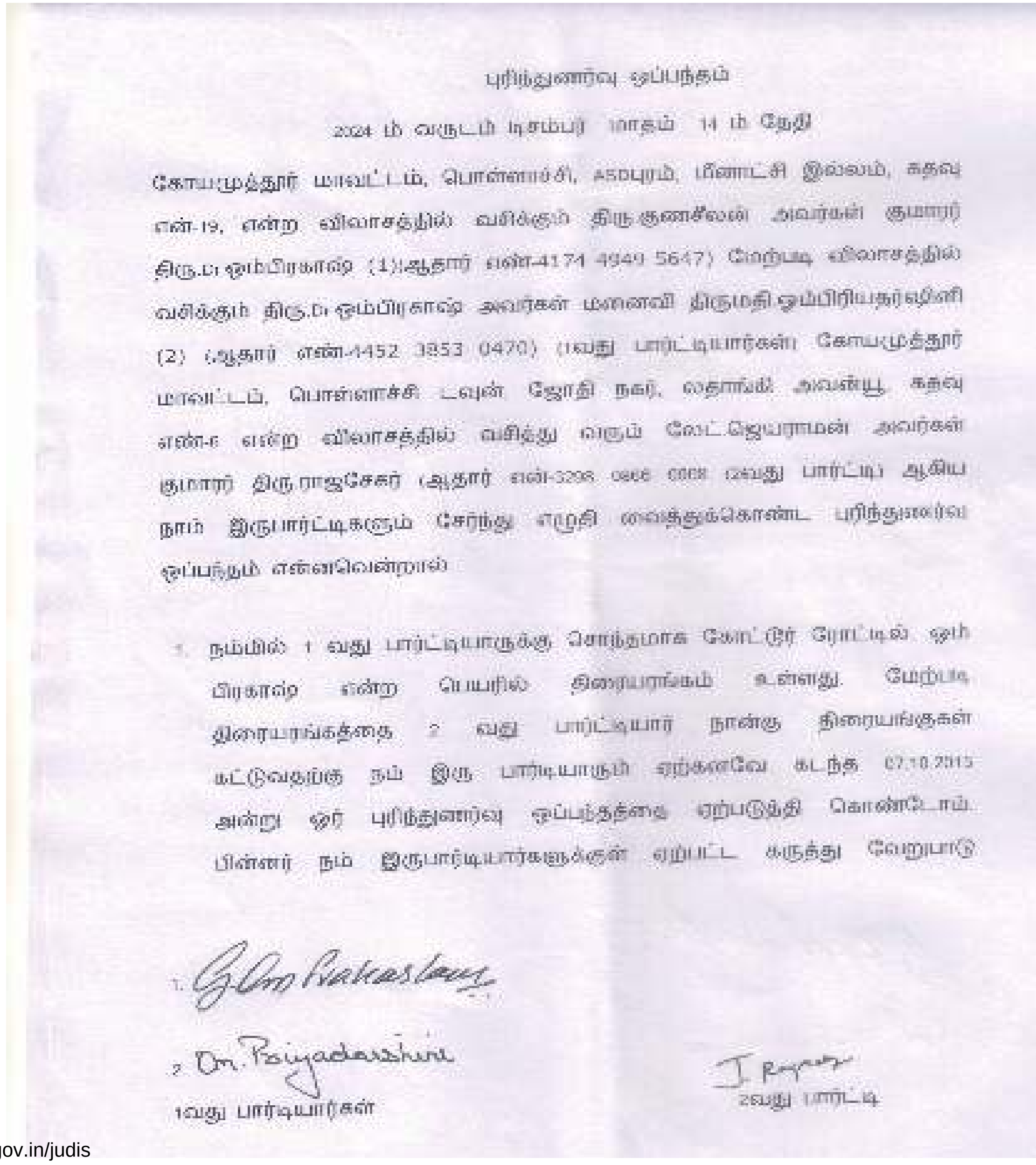
Both the parties and their respective counsel are present.

2. The appellant in A.Nos.29 & 31/2024 is the developer and the appellants 1, 2 & 3 in A.Nos.32 & 38/2024 are the land owners. The appellants 1 and 2, who were the original land owners, have authorized the third respondent/their son namely Mr.G.Om Prakash, to represent the case. It is reported that the appellants 1 and 2 have settled the property in favour of the third respondent. This fact is not disputed by the developer.

3. It is seen from the records that the appellants and the respondents in all the appeals had originally entered into a Memorandum of Understanding on 07.10.2015, by which the land owners had handed over possession of land to the the developer for constructing and running a theatre and share the income in a certain proportion. The dispute arose between the parties and suits were filed

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

by both the parties before the Commercial Court District Judge Cadre, Coimbatore. Challenging the common judgment and decree in the suits, the land owners preferred two appeals and the developer has preferred two appeals. Now the parties have arrived at a compromise and reduced the terms of compromise on 14.12.2024 and the scanned copy is hereunder:-



புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தம்

2024 ம் வருடம் டிசம்பர் மாதம் 14 ம் தேதி

கோயமுத்தூர் மாவட்டம், பொள்ளாச்சி, [illegible]புரம், மீனாட்சி இல்லம், கதவு எண்-19, என்ற விலாசத்தில் வசிக்கும் திரு.குணசீலன் அவர்கள் குமாரர் திரு.ஓம்பிரகாஷ் (1)(ஆதார் எண்-4174 4949 5647) மேற்படி விலாசத்தில் வசிக்கும் திரு.ஓம்பிரகாஷ் அவர்கள் மனைவி திருமதி.ஓம்பிரியதர்ஷினி (2) (ஆதார் எண்-4452 3853 0470) (1வது பார்ட்டியார்கள்) கோயமுத்தூர் மாவட்டம், பொள்ளாச்சி டவுன் ஜோதி நகர், லெதாங்க் அவென்யூ, கதவு எண்-6 என்ற விலாசத்தில் வசித்து வரும் லேட்.ஜெயராமன் அவர்கள் குமாரர் திரு.ராஜசேகர் (ஆதார் எண்-3298 [illegible] 2வது பார்ட்டி) ஆகிய நாம் இருபார்ட்டிகளும் சேர்ந்து எழுதி வைத்துக்கொண்ட புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தம் என்னவென்றால்

1. நம்மில் 1 வது பார்ட்டியாருக்கு சொந்தமாக கோட்டூர் ரோட்டில் ஓம் பிரகாஷ் என்ற பெயரில் திரையரங்கம் உள்ளது. மேற்படி திரையரங்கத்தை 2 வது பார்ட்டியார் நான்கு திரையரங்குகள் கட்டுவதற்கு நம் இரு பார்டியாரும் ஏற்கனவே கடந்த 07.10.2015 அன்று ஓர் புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தத்தை ஏற்படுத்தி கொண்டோம். பின்னர் நம் இருபார்டியார்களுக்குள் ஏற்பட்ட கருத்து வேறுபாடு

1.

2. Om. Priyadarshini

1வது பார்டியார்கள்

2வது பார்ட்டி

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

ஏற்பட்டதனால் மேற்படி புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தத்தை நடைமுறை ப்படுத்த இயலவில்லை ஆதலால் நாளது தேதியில் புதிய புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தத்தை ஏற்படுத்தி கொள்கின்றனர் நம்மில் 2 வது பார்ட்டியார் இதுவரை திரையரங்கம் கட்டுவதற்கு செய்த செலவினங்களை கணக்கிட்டு மேற்படி செலவு தொகையை

-3-

ரூ.5,00,000.00/- (ஐந்து கோடி) என இருபார்டியாளரும் ஒப்புக்கொண்டு நம்மில் 1 வது பார்ட்டியார்கள் மேற்படி தொகையை 2 வது பார்ட்டியார் வசம் இருந்து பெற்றுக்கொண்ட அட்வான்ஸ் தொகையாக கருத 1 வது பார்ட்டியார் ஒப்புகொள்கிறார்கள். அதேபோல் புகல் மேற்படி திரையரங்கம் கட்டுவதற்கு 1 வது பார்டியார்கள் அனுமதி பெற்றுகொடுக்கவேண்டியது. நம்மில் 2 வது பார்டியார் மொத்தம் நான்கு திரையரங்கள் கட்டவேண்டியது இதில் ஏற்கனவே உள்ள ஒரு திரையரங்கத்தை இரண்டு திரையரங்களாக மாற்றி அமைப்பதும் சேர்த்து நான்கு திரையரங்கள் ஆகும் . நம்மில் 2 வது பார்ட்டியார் நான்கு திரையரங்கள் கட்டுவதற்கு 1 வது பார்டியார்கள் தக்க அரசு அதிகாரிகளிடம் தக்க அனுமதி பெற்று கொடுத்ததிலிருந்து ஆறு மாத காலத்திற்குள் நம்மில் 2 வது பார்ட்டியார் மொத்தம் நான்கு திரையரங்கள் கட்டவேண்டியது . இதில் ஏற்கனவே உள்ள ஒரு திரையரங்கத்தை இரண்டு திரையரங்களாக மாற்றி அமைக்க

1. G. Om Prakash

2. Om. Priyadarshini

1வது பார்டியார்கள்

2வது பார்ட்டி

WEB COPY

வேண்டியது மேற்படி பழைய திரையரங்கம் உள்ள இடத்தில் மேற்புறம் கீழ் தளத்தில் Food Court-ம், மேல் தளத்தில் திரையரங்கமும் பழைய திரையரங்கம் பின்புறம் கிழக்கு பக்கத்தில் கீழ்தளத்தில் Box Office, Power Room, Fun Game மற்றும் மேல் தளத்தில் திரையரங்கம் அமைத்து கொள்ளவேண்டியது. நம்மில் 2வது பார்டியார் நான்கு திரையரங்கள் கட்டிமுடித்ததிலிருந்து 15 வருட காலத்திற்கு 2வது பார்டியார் மேற்படி நான்கு திரையரங்களை நடத்தி கொள்ளவேண்டியது.

2 நம்மில் 2 வது பார்ட்டியார் மேற்படி நான்கு திரையரங்குகளுக்கு மாத வாடகையாக ரூ.10,00,000/- த்தை நம்மில் 1 வது பார்ட்டியார்களுக்கு மேற்படி திரையரங்கம் ஓட ஆரம்பித்தவுடன் வழங்கவேண்டியது. மேற்படி வாடகை தொகையில் நம்மில் 1வது பார்டியார் திரையரங்கத்துக்கு செலவு செய்த பின்னர் மேற்படி தொகையயை அட்வான்ஸாக வரவு வைக்கபட்டுள்ள ரூ.5,00,000.00/- ஐந்து கோடியயை நம்மில் 1வது பார்ட்டியார்களுக்கு பற்று வைப்பதற்காக 2 வது பார்ட்டியார்களுக்கு கொடுக்கும் மாத வாடகையில் ரூ.2,77,777/- மாதம் மாதம் மொத்தம் 180 மாதங்கள் கழித்து கொண்டு 2 வது பார்ட்டியார் மாத வாடகையாக 1 வது பார்ட்டியார்களுக்கு ரூ.7,22,223/- மாத வாடகையாக 180 மாதங்களுக்கு

1. G. Om Prakash

2. Om. Priyadarshini

1வது பார்டியார்கள்

2வது பார்ட்டி

WEB COPY

செலுத்தவேண்டியது. நம்பரில் 2 வது பார்ட்டியார் மாதம்தோறும் 5 முதல் 10 தேதிக்குள் 1 வது பார்ட்டியார்களுக்கு செலுத்தவேண்டியது. மேற்படி வாடகை தொகைக்கு 2 வது பார்ட்டியார் G.S.T கட்டவேண்டியது. மேற்படி வாடகை தொகையை மூன்று ஆண்டுகளுக்கு ஒரு முறை வாடகை தொகையிலிருந்து 10 % சதவீதம் உயர்த்தி 2 வது பார்டியார் 1 வது பார்ட்டியார்களுக்கு கொடுக்கவேண்டியது. திரையரங்கம் "OM Cinemas" என்ற பெயரில் நடத்தி கொள்ளவேண்டியது திரையரங்க கட்டிடத்திற்கு "ஓம் பிரகாஷ் Multiplex" என்று பெயர் வைத்து கொள்ளவேண்டியது. அதேபோல் "C" Form license Renewal செய்யும் செலவை 1 வது பார்ட்டியார்களை சேர்ந்தது. சொத்தின் உரிமையாளரான 1 வது பார்ட்டியார்கள் "C" Form license வாங்கி கொடுக்கவேண்டியது. இத்திரையங்கத்தை நடத்தும் கம்பெனி திரையரங்கத்தின் முகவரியில் இயங்கும் விஷால் சினிமாஸ் நடத்தி கொள்ளவேண்டியது.

3. திரையரங்கம், கேண்டீன், சைக்கிள், டூவீலர், கார் மற்றும் விளம்பர போர்டுகள் திரையரங்கம் சம்பந்தமாக அனைத்து உரிமை 2 வது பார்ட்டியார் வசம் உள்ளது இதில் 1வது பார்ட்டியார்களுக்கு எந்த வித உரிமையும் இல்லை அதேபோல்

1.

2.

1வது பார்டியார்கள்

2வது பார்ட்டி

WEB COPY

1வது பார்ட்டியார்களின் தலையீடு எதுவும் இருக்காது என்று 1வது பார்ட்டியார்கள் உறுதி அளிக்கின்றனர்.

4. திரையரங்கத்தின் Property Tax 1வது பார்ட்டியார்கள் கட்டி கொடுக்க வேண்டியது, தொழில் வரி, E.B, Water முதலியவற்றை 2வது பார்ட்டியார் கட்டிகொள்ளவேண்டியது மற்றும் திரையரங்கத்திற்கு 2வது பார்ட்டியார் இன்சூரன்ஸ் செய்து கொள்ளவேண்டியது.

5. 15 வருட காலம் முடிவில் திரையரங்கம் அதனை சார்ந்த எந்த பொருளையும் 2வது பார்ட்டியாரோ அவரது வாரிசுகளோ எடுத்து செல்லவோ, சொந்தம் கொண்டாடவோ உரிமை கொண்டாடவே கூடாது என இதன் மூலம் 2 வது பார்டியார் இதன் மூலம் உறுதி அளிக்கின்றார்.

6. 2வது பார்டியார் ரூ.5,00,000,00/- (ஐந்து கோடி) தவிர வேறு எந்த செலவினங்களையும் தொகைகளை கேட்க கூடாது. மேற்படி செலவினங்கள் அனைத்தும் 2வது பார்டியாரை சேர்ந்தது. இதில் 1வது பார்ட்டியாளர்களுக்கு எந்தவித சம்பந்தமும் கிடையாது.

7. நம்மில் 2வது பார்டியார் திரையரங்கம் நடத்தும் போது அரசு தரப்பிலோ, திரையரங்கம் அசோசியட்ஸ், திரையங்கத் துறையினரால் ஏற்படும் இடையூர்களினால் திரையரங்கம் நடத்த முடியாத சூழ்நிலையில் குறைந்த பட்சம் 15 நாட்கள் இருந்தால் அது 2வது

1. [signature]

2. [signature]

1வது பார்டியார்கள்

[signature]

2வது பார்ட்டி

WEB COPY

பார்ட்டியாரை சேர்ந்தது அதற்கு மேல் கால தாமதம் ஏற்பட்டாலோ, அதேபோல் இயற்கை சீற்றங்களினாலோ அல்லது வேறு ஏதாவது பிரச்சனையின் காரணமாக திரையரங்கம் நடத்த முடியாத சூழ்நிலை ஏற்பட்டால் அந்த கால கட்டத்திற்கு 2வது பார்ட்டியார் வாடகை செலுத்த வேண்டியது இல்லை.

8. நம்மில் 1வது பார்டியார்கள் 15 வருட கால முடியும்வரை இச்சொத்தை பொருத்தவரை யாதொரு வில்லங்கங்களுக்கும் அரசு மற்றும் தனியார் நிறுவனங்களுக்கு உட்படுத்த ஏற்பட்டால் அது 2வது பார்டியாரை கட்டுபடுதத்தாது என்பதனை 1 பார்டியார்கள் இதன் மூலம் உறுதி அளிக்கின்றனர்.

9. நம்மில் 1 வது பார்டியாளர்களுக்கு மேற்படி திரையரங்கத்தில் 10 * 10 ரூம் ஒன்று ஒதுக்கீடு செய்து தரவேண்டியது.

10. இந்த சொத்தின் சுவாதீனத்தை 1வது பார்டியார்கள் 2வது பார்டியார் வசம் ஒப்படைத்துவிட்டனர். 2வது பார்டியார் திரையரங்கத்தை எந்தவித வில்லங்கங்களுக்கும் உட்படுத்தமாட்டார் என்று 2வது பார்டியார் உறுதி அளிக்கிறார்.

இவ்வாறு நாம் இரு பார்ட்டியார்களும் சேர்ந்து எழுதி வைத்து கொண்ட புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தம் இதுவாகும். இந்த புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தத்தை இரண்டு அசல்களை ஏற்படுத்திகொண்டு

1. G. Om Prakash

2. Om Priyadarshini

1வது பார்டியார்கள்

J. [signature]

2வது பார்ட்டி

WEB COPY

இருபார்டியாரும் ஒவ்வொரு அசல்களை வைத்து கொள்ளவேண்டியது.

<u>சொத்து விவபரம்</u>

அயிட்டம்-1 (1வது பார்டியார் திரு.D.ஓம்பிரகாஷ் அவர்களுக்கு பொள்ளாச்சி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் 5242/2024 என்ற எண்ணாக பதிவான தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரப்படி பாத்தியப்பட்ட சொத்து

கோவை தெற்கு பதிவு மாவட்டம், பொள்ளாச்சி உட்பதிவு மாவட்டம், பொள்ளாச்சி வட்டம், பொள்ளாச்சி டவுன் வார்டு, பி BLOCK-23, கோட்டூர் ரோடு, பழைய T.S.No-256 புதிய T.S.No-123ல் ஓர் பாகம், இடத்திற்கு செக்குபந்திகளும் அளவுகளும் விபரம்:

தென்வடல் கோட்டூர் ரோட்டுக்கும் - கிழக்கு
ஓம்பிரகாஷ் இதர சொத்துக்கும் - மேற்கு
V.S.S பெட்ரோல் பங்க் இடம்
மற்றும் ஓம்பிரகாஷ் இதர
சொத்துக்கும் - வடக்கு
சின்னசாமி ஆசாரி வகையறா
சொத்துக்கும் - தெற்கு

இதன் மத்தியில்

1.

2.

1வது பார்டியார்கள்

2வது பார்ட்டி

WEB COPY

கிழமேலடி இருபுறமும் - 250.9 அடி

தென்வடலடி இருபுறமும் - 116.6 அடி

இந்தளவுள்ள 30,304 சதுரடி (2815.57 ச.மீ) கொண்ட இடமும் இதன் மத்தியில் 3230 சதுரடிகள் கட்டியுள்ள கட்டிடம் சகிதம்

மேற்படி சொத்தின் கதவு எண்-149

மேற்படி சொத்தின் வரிவிதிப்பு எண்-076/029/600426

மேற்படி சொத்தின் மின் இணைப்பு - 03-388-002-139.

மேற்படி சொத்து டவுன் வார்டு-பி, பிளாக்-23. கோட்டூர் ரோடு, புதிய T.S.No-1221

அயிட்டம்-2 : 1வது பார்டியார் திருமதி.ஓம்பிரியதர்ஷினி அவர்களுக்கு பொள்ளாச்சி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் 374/2021 என்ற எண்ணாக பதிவான தாணசெட்டில்மெண்ட் பத்திரப்படி பாத்தியப்பட்ட சொத்து

கோவை பதிவு மாவட்டம், பொள்ளாச்சி துணை பதிவு மாவட்டம் பொள்ளாச்சி வட்டம், பொள்ளாச்சி டவுன் சர்வே வார்டு-2, T.S.No-256 நெ காலையில் ஓர்பாகம் மேற்கண்ட 29/6/2015 செட்டில்மெண்ட் பத்திரப்படி பாத்தியப்பட்ட பு.ஏ 1.79 ½ பூமியில் ஓர் பாகம் கோட்டூர் ரோட்டில்.

ஓம் பிரகாஷுக்கு மீதமுள்ள சொத்துக்கும் - கிழக்கு

சின்னசாமி ஆசாரி பூமிக்கும் - தெற்கு

ஓம் பிரகாஷுக்கு மீதமுள்ள சொத்துக்கும் - மேற்கு

1. G. Om Prakash

2. Om. Priyadarshini

1வது பார்டியார்கள்

T. Priyadarshini

2வது பார்ட்டி

WEB COPY

ஓம் பிரகாஷுக்கு மீதமுள்ள சொத்துக்கும் . வடக்கு இதன் மத்தியில் பு.ஏ. 0.33 விஸ்தீரணமுள்ள பூமி மட்டும்.

மேற்படி சொத்து தற்போது புதிய டவுன் சர்வேயின்படி, சர்வே வார்டு-D, Block No-23, புதிய நகரப்புல எண்-1220க்கு ஓர் பாகம்.

1. (signed)

2. (signed)

1வது பார்டியார்கள் — (signed) 2வது பார்ட்டி

Therefore, the parties prayed that the above appeals may be disposed of in terms of the above compromise.

WEB COPY

4. Accordingly, all the Appeals are disposed of in terms of compromise dated 14.12.2024. Consequently, the connected miscellaneous petitions are closed.

J.Rajasekar

Dr.G.Om Prakash

Counsel for the appellant in A.Nos.29 &
31/2024/respondent in A.Nos.32 & 38/2024

Counsel for the appellants in A.Nos.32 &
38/2024/respondents in A.Nos.29 & 31/2024

This National Lok Adalat award is passed in terms of the above settlement.

The Court fee paid shall be refunded to the parties in the manner provided under the Court Fees Act, 1870 as provided for under sub Sec.1 of Section 21 r/w 25 of LSA Act 1987 as amended in 1994.

Judge

Member Member

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

To

The parties/Advocate concerned

Copy to:
1. The Court of Judge,
Commercial Court (District Judge Cadre), Coimbatore.
2.The Secretary, High Court Legal Services Committee, Chennai.
3.The Section Officer, V.R.Section, High Court, Madras.
4.The Section Officer, Lok Adalat Section, High Court, Madras.

https://www.mhc.tn.gov.in/judis

WEB COPY

SUNDER MOHAN, J.

Sni

Appeal (CAD) Nos.29, 31, 32 & 38 of 2024

14.12.2024

https://www.mhc.tn.gov.in/judis