<u>முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றம், அரியலூர்.</u>

முன்னிலை:செல்வி.எஸ்.மகாலெட்சுமி, எம்.எல்.,
முதன்மை மாவட்ட நீதிபதி,
அரியலூர்.

<u>2022 – ம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் 12 – ம் நாள் திங்கள்கிழமை</u>

2053 திருவள்ளுவராண்டு, சுபகிருது வருடம் ஆவணி திங்கள் 27 – ம் நாள்

I.A.2/2022 in OS.10/2022

சாந்தி ..... மனுதாரர் / வாதி

/ எதிராக /

1. சாமிதுரை,
2. ஜெய்சங்கர்,
3. குமார்,
4. பாலாஜி,
5. பாஸ்கர். ..... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்.

****

இம்மனு என் முன்பாக 03.09.2022 அன்று இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபோது மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.N.மணி, அவர்கள் ஆஜராகியும், 1ம் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.M.அசோகன், அவர்கள் ஆஜராகியும், 3 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் T.ஜெய்சங்கர் அவர்கள் ஆஜராகியும், 2ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தோன்றாதரப்பினராக கருதப்பட்டும் மற்றும் இருதரப்பு வாதங்களை கேட்டும் இதுநாள் வரையில் பரிசீலனையில் இருந்தும், இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்,

<u>உத்தரவு</u>

இம்மனுவானது **கட்டளை 39 விதி 1 மற்றும் 2** உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கீழ் மனுவில் கண்டுள்ள சொத்துக்களை பொறுத்து எதிர்மனுதாரர்களும் அவரது ஆட்களும் எந்தவித ஆதரவுகளையும் ஏற்படுத்தாமல் இருக்க வழக்கு முடியும் வரையில் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பிறப்பிக்க உத்தரவிடக்கோரி மனுதாரர்/வாதியால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>**2) மனுவின் சங்கதிகள்:-**</u>

மனுதாரர் அசல் வழக்கின் வாதி. வழக்கு சொத்துக்கள் மனுதாரர்/வாதியின் தாத்தா பொன்னுசாமியின் பூர்வீக சொத்துக்கள். பூர்வீக சொத்துக்களிலிருந்து கிடைத்த வருமானத்தை கொண்டு வழக்கு சொத்துக்களின் ஒரு அயிட்டத்தை கிரையம் பெற்றுள்ளார். பொன்னுசாமிக்கும் அவரது மகன்களான சாமிதுரைக்கும் தங்கவேலுக்கும் சுமார் 60 வருடங்களுக்கு முன்னர் ஏற்பட்ட வாய்மொழி பாகப்படி வழக்கு சொத்துக்கள் முழுவதும் சாமிதுரைக்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. வழக்கு சொத்துக்கள் முழுவதும் பூர்வீக பொது குடும்ப சொத்துக்கள். மேற்படி பொன்னுசாமி 15 வருடங்களுக்கு முன்னர் இறந்துபோயுள்ளார். பொன்னுசாமியின் மனைவி அதற்கு முன்பாகவே இறந்துவிட்டார். 1ம் பிரதிவாதி மனுதாரரின் தகப்பனார், 2,3 பிரதிவாதிகள் மனுதாரரின் சகோதரர்கள் , 4,5 பிரதிவாதிகள் 3ம் பிரதிவாதியின் மகன்கள். வழக்கு சொத்துக்களை வாதியும், சாமிதுரையும் ஜெய்சங்கரும், குமாரும் பொதுவில் பயிர் செய்து அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள். பிரதிவாதிகள் ஒன்று கூடிக்கொண்டு வழக்கு சொத்துக்களை பொறுத்து வாதியின் பாகத்தை மோசடி செய்ய ஏற்பாடு செய்து வருகிறார்கள். வழக்கு சொத்துக்களில் வாதிக்கு ¼ பாகமும், பிரதிவாதிகளுக்கு தலா ¼ பாகமும் உள்ளது. 22.01.22ல் பிரதிவாதிகளிடம் பஞ்சாயத்து மூலம் வாதிக்குரிய பாகத்தை பிரித்து கேட்டபோது 1,3 பிரதிவாதிகள் தர மறுத்துவிட்டார்கள். வழக்கு சொத்துக்களை பொறுத்து பாகம் பிரித்து கொடுக்கும்படி 2ம் பிரதிவாதி 03.02.22 அன்று வாதிக்கும் 1,3 பிரதிவாதிகளுக்கும் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு கொடுத்துள்ளார். ஆனால் 2ம் பிரதிவாதி வாதியுடன் சேர்ந்து பாக வழக்கு தொடரவில்லை. வாதி பாகபிரிவினை கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார். பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்துக்களை பொறுத்து 05.02.2022 முதல் மோசடியான ஆதரவுகளை ஏற்படுத்த முயற்சி செய்து வருகிறார்கள். இம்மனுவை அனுமதிக்காவிடில் மனுதாரருக்கு பெருத்த கஷ்டமும் நஷ்டமும் ஏற்படும். எனவே மனுவில் கண்டுள்ள சொத்துக்களை பொறுத்து எதிர்மனுதாரர்களும் அவரது ஆட்களும் எந்தவித ஆதரவுகளையும் ஏற்படுத்தாமல் இருக்க வழக்கு முடியும் வரையில் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பிறப்பிக்க உத்தரவிடக்கோரி மனுதாரர்/வாதியால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

-

3) 1ம்எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள எதிருரையை 3 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்களால் ஏற்றுக்கொண்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்:-

மனு நிலைக்கத்தக்கதல்ல. பாரா 3ல் கண்டுள்ள சங்கதிகளில் வழக்கு சொத்துக்கள் மனுதாரர்/வாதியின் தாத்தா பொன்னுசாமியின் பூர்வீக சொத்துக்கள். பூர்வீக சொத்துக்களிலிருந்து கிடைத்த வருமானத்தை கொண்டு வழக்கு சொத்துக்களின் ஒரு அயிட்டத்தை கிரயம் பெற்றுள்ளார் என்பதும் பொன்னுசாமிக்கும் அவரது மகன்களான சாமிதுரைக்கும் தங்கவேலுக்கும் சுமார் 60 வருடங்களுக்கு முன்னர் ஏற்பட்ட வாய்மொழி பாகப்படி வழக்கு சொத்துக்கள் முழுவதும் சாமிதுரைக்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது என்பதும் வழக்கு சொத்துக்கள் முழுவதும் பூர்வீக பொது குடும்ப சொத்துக்கள். மேற்படி பொன்னுசாமி 15 வருடங்களுக்கு முன்னர் இறந்துள்ளார் என்பதும் பொன்னுசாமியின் மனைவி அதற்கு முன்பாகவே இறந்துவிட்டார் என்பதும் உண்மை. பாரா 4ல் கண்டுள்ள சங்கதிகளான 1ம் பிரதிவாதி மனுதாரரின் தகப்பனார், 2,3 பிரதிவாதிகள் மனுதாரரின் சகோதரர்கள் , 4,5 பிரதிவாதிகள் 3ம் பிரதிவாதியின் மகன்கள் என்பதும் உண்மை. மற்ற சங்கதிகளான வழக்கு சொத்துக்களை வாதியும், சாமிதுரையும் ஜெய்சங்கரும், குமாரும் பொதுவில் பயிர் செய்து அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள் என்பதும் பிரதிவாதிகள் ஒன்று கூடிக்கொண்டு வழக்கு சொத்துக்களை பொறுத்து வாதியின் பாகத்தை மோசடி செய்ய ஏற்பாடு செய்து வருகிறார்கள் என்பதும் வழக்கு சொத்துக்களில் வாதிக்கு ¼ பாகமும், பிரதிவாதிகளுக்கு தலா ¼ பாகமும் உள்ளது என்பதும் உண்மையில்லை, கட்டுக்கதையானது.

4) வழக்கு சொத்துக்களை கடந்த 60 ஆண்டுகளுக்கு முன் ஏற்பட்ட வாய்மொழி பாகத்தின் அடிப்படையில் 1ம் பிரதிவாதி தனிப்பட்ட சொத்தாக அனுபவம் செய்து வருகிறார். மேற்படி பாகத்திற்கு பின்னிட்டு 1ம் பிரதிவாதி தனது குடும்பத்தை பராமரித்து வருகிறார். வாதிக்கும் 3ம் பிரதிவாதிக்கும் திருமணம் செய்த வகையில் நிறைய கடன்கள் ஏற்பட்டு வட்டி கொடுத்து சிரமப்பட்டு வந்தார். 2ம் பிரதிவாதி மதுபோதைக்கு அடிமையாகி உள்ளார், அவருக்கு திருமணமாகவில்லை. 1ம் பிரதிவாதி, வாதிக்கு திருமண சீர்வரிசையாக சாமான்கள், நகைகள் மற்றும் வீட்டு உபயோக பொருட்கள என அதிக செலவு செய்து திருமணம் செய்து வைத்தார். 2ம் பிரதிவாதி வாங்கிய கடனை அடைக்க பணம் தேவைப்பட்டதால் அந்த பணத்தை

வாதியின் கணவர் வாங்கி கொடுப்பதாகவும் அதற்கு பிணையமாக சொத்து ஏதாவது வாதி பெயரில் எழுதி கொடுத்தால் போதும் என கூறியதன் அடிப்படையில் குடும்ப சொத்தாக 1ம் பிரதிவாதி மனைவி சுசிலா பெயரில் உள்ள சொத்தை வாதி சாந்தி பெயருக்கு கடந்த 07.10.2003ல் எழுதி கொடுத்து 1ம் பிரதிவாதி கடன் பெற்றுள்ளார். பின்னிட்டு மேற்படி கடனை 1ம் பிரதிவாதி அடைத்துவிட்டார். கடன் வாங்கும்போது ஏற்பட்ட பத்திரம் வாதி பெயரில் இருந்ததால் உடனே ரத்து செய்யவில்லை. வாதியின் தூண்டுதலால் 2ம் பிரதிவாதி குடித்துவிட்டு குடும்பத்தில் பிரச்சனை செய்து வந்தார். அதனால் 1ம் பிரதிவாதி மே மாதம் 2015ல் பஞ்சாயத்தில் 1ம் பிரதிவாதி சில சொத்துக்களை வாதிக்கு கொடுத்து ஏற்கனவே எழுதி வைத்த 07.10.2003 தேதிய தானசெட்டில்மெண்ட் சொத்தினை ரத்து செய்ய கேட்டதற்கு வாதி தனக்கு வேறு எந்த சொத்தும் வேண்டாம் செட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தை ரத்து செய்யமாட்டேன் என பிரச்சினை செய்து வந்தார். மேற்படி 07.10.2003 செட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தில் கண்ட 309/3Aல் 1 ஏக்கர் 36 சென்ட் சொத்தை பாகமாக வாதிக்கு கொடுத்துவிட்டார். அதன் பிறகு மேற்படி பஞ்சாயத்தில் சாமிதுரைக்கு 1 பாகமும் 2,3 பிரதிவாதிகளுக்கு தலா 1 பாகமும் ஒதுக்கி கொண்டார்கள். மேற்படி பிரித்துக்கொண்ட சொத்திற்கு அன்றைய தினத்தில் பாகம் எழுதி பதிவு செய்யவில்லை, வாய்மொழியாகதான் பாகம் பிரிக்கப்பட்டது. 1ம் பிரதிவாதி சாமிதுரை அவருடைய பாக சொத்தை 4,5 பிரதிவாதிகளுக்கு 29.11.2021 மற்றும் 16.12.2021 தேதிகளில் தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் முன்னிலைக்கு கொடுத்துவிட்டார். 2,3 பிரதிவாதிகள் அவர்களுடைய பாக சொத்துக்களை 31.05.2017 மற்றும் 21.11.2020ல் தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் முன்னிலைக்கு பெற்றுக்கொண்டார்கள். வழக்கு சொத்துக்கள் முழுவதும் பாகம் பிரிந்துவிட்டது. 1ம் பிரதிவாதியை யாரும் பராமரிக்கவில்லை. மேற்படி வாதி பாகம் வாங்கி கொண்ட சொத்தை மறைத்து அசல் வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளார். வாதி சுசிலா என்பவரையும் அசல் வழக்கில் ஒரு தரப்பினராக சேர்க்க வேண்டும். மேற்படி சர்வே எண். 209/3Aல் 1 ஏக்கர் 36 சென்ட் சொத்தை அசல் வழக்கின் சொத்து விபரத்திலேயும் சேர்க்க வேண்டும். வழக்கு சொத்துக்களில் வாதி பாகம் கேட்பது ஏற்புடையது அல்ல. வாதிக்கு வழக்கு சொத்துக்களில் அனுபவம் இல்லை.

5) 2ம் பிரதிவாதிக்கு திருமணம் ஆகவில்லை என்பதால் வாதி அவருடைய பாகத்தை அடைய வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்துடன் அசல் வழக்கினை

தாக்கல் செய்துள்ளார். 2ம் பிரதிவாதி அறிவிப்பை வாதியின் தூண்டுதல் பேரில் அனுப்பியுள்ளார். அதனை மறைத்து வாதி அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். இருவரும் கூட்டு சேர்ந்து கொண்டு வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். வழக்கு சொத்து விபரம் தவறானது, நான்கெல்லை தவறு. வாதிக்கு வழக்கு சொத்துக்களில் அனுபவம் கிடையாது. நீதிமன்ற கட்டணம் குறைவாக கணக்கிட்டு செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே மனுதாரர்/வாதியின் மனுவை எதிர்மனுதாரர்களின் செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும்.

6) தற்போது தீர்வுக்குரிய பிரச்சினை என்னவென்றால் மனுதாரர் கோரும் பரிகாரம் மனுதாரருக்கு கிடைக்கத்தக்கதா? இம்மனு அனுமதிக்கதக்கதா? இல்லையா?

<u>7) பிரச்சனைக்கான தீர்வு.</u>

பாகப்பிரிவினை கோரி அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ள மனுதாரர், அசல் வழக்கு முடிவடையும் வரை பிரதிவாதிகள் சொத்துக்களில் உரிமை மாற்றம் செய்வதற்கு எதிராக இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை உத்தரவு பிறப்பிக்கக் கோருவதற்கு குறிப்பிடப்பட்டுள்ள காரணங்களாவது, மனுதாரர் பாகத்தை மறுக்கும் விதத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் செயல்படுவதாலும், எதிர்மனுதாரர்கள் ஆவணங்கள் ஏதேனும் ஏற்படுத்தும் பட்சத்தில், அது பலதரப்பட்ட வழக்கு நடவடிக்கைகளை ஏற்படுத்திவிடும் என்பது. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு ஆட்சேபங்களாக மனுதாரருக்கு ஏற்கனவே சொத்துக்களில் பாகம் ஒதுக்கப்பட்டுவிட்டது, அதனை மறைத்து பாக வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார் என்பது குறித்து காண்கையில், மனுதாரருக்கு குடும்ப சொத்துக்களில் ஏற்கனவே பாகம் ஒதுக்கப்பட்டு விட்டதா இல்லையா என்பது அசல் வழக்கின் தீர்மானத்திற்குரிய பிரச்சனை. தற்போதைய நிலையில் எதிர்மனுதாரர் வழக்கு சொத்துக்கள் மீது உரிமை மாற்றம் செய்து ஆவணங்கள் ஏதேனும் ஏற்படுத்தும் பட்சத்தில், அந்த ஆவணங்கள் மனுதாரரை கட்டுப்படுத்தாது என்றாலும், அசல் வழக்கு விசாரணையை காலம் தாழ்த்தும் விதத்தில் பலதரப்பட்ட மனுக்கள் மனுதாரர் தாக்கல் செய்து தரப்பினர்களை வழக்கின் தரப்பினர்களாக இணைப்பதற்கு மனுதாரர் நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டியிருக்கும். பலதரப்பட்ட மனு நடவடிக்கைகளை தவிர்க்கும் பொருட்டு நீதியின் நலன் கருதி சொத்துக்கள் மீது உரிமை மாற்றம் ஆவணங்கள் ஏதும் ஏற்படுத்தக்கூடாது என எதிர்மனுதாரர்களுக்கு

எதிராக இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டு இம்மனு அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

முடிவாக மனு அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை ஏதும் இல்லை.

இந்த உத்திரவு கணிணியில் சுருக்கெழுத்தாரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு, இன்று **2022** – ஆம் ஆண்டு **செப்டம்பர்** திங்கள் **12** – ஆம் நாள் என்னால் உத்தரவு அவையறிய பகரப்பட்டது.

(ஒம்./ –) செல்வி.எஸ்.மகாலெட்சுமி,
முதன்மை மாவட்ட நீதிபதி,
அரியலூர்.