<u>கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், பொள்ளாச்சி</u>

<u>முன்னிலை : திரு.மு.ச.ஸ்ரீநாத்.,B.A.,B.L.,(Hons.) L.L.M.,</u>

<u>கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, பொள்ளாச்சி.</u>

<u>2026ஆம் ஆண்டு ஜனவரி திங்கள் 08 ஆம் நாள் வியாழக்கிழமை</u>

<u>இ.ம.எண்.4/2022 இன் அ.வ.எண்.106/2022</u>

1) தங்கமணி
2) மகாலட்சுமி
3) லலிதா ... மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

/ எதிர் /

1. C.கிருஷ்ணம்மாள்
2. D.மணவாளன்
3. சௌந்தரன்
4. லீலாவதி
5. ராஜேஸ்வரி
6. ரம்யா
7. P.கனகராஜ்
8. P.கோவிந்தராஜ்
9. வட்டாட்சியர், பொள்ளாச்சி
10. கிராம நிர்வாக அலுவலர், நல்லாம்பள்ளி
11. மாவட்ட ஆட்சியர், கோயம்புத்தூர் .... எதிர்மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகள்

இம்மனுவானது கடந்த 14.07.2025 தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்கு உட்படுத்தப்பட்டு மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.R.சுசீந்திரன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1, 2, 3, 4 மற்றும் 6 எதிர்மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகள் தரப்பில் திரு.S.முத்துக்குமார் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 5 மற்றும் 7 முதல் 11 எதிர்மனுதாரர்கள் தோன்றாத்தரப்பினர்கள் ஆக்கப்பட்டும், இதுநாள் வரையில் எனது கவனமான பரிசீலனையில் இருந்து வரும் வழக்காவணங்களை பரிசீலித்தும், இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்...

ஆணையுரை

இம்மனுவானது நீதிமன்ற ஆணையர் நியமித்து நில அளவையர் உதவியுடன் மனுச்சொத்தின் பௌதீக தன்மையை அளந்து அதன் புகைப்படம் மற்றும் அறிக்கையுடன் நீதிமன்றத்தில் சமர்ப்பிக்க உத்தரவு பிறப்பிக்குமாறு கோரி உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9 பிரிவு 151ன்படி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(2.1) மனுதாரர்கள் தரப்பில், இம்மனுவில் மனுதாரர்கள் மேற்படி வழக்கில் வாதிகள் ஆவார். 2ம் மனுதாரர் 1ம் மனுதாரரின் மனைவி ஆவார். 3ம் மனுதாரர் 2ம் மனுதாரரிடம் சொத்தின் ஒரு பகுதியை கிரையம் பெற்றவர் ஆவார். எதிர்மனுதாரர்கள் அதே கிராமத்தைச் சேர்ந்த அரசியல்வாதிகளாக இருந்தாலும் தங்கள் சொத்துக்கு தொடர்பற்றவர்கள். 1ம் அயிட்ட சொத்து 2ம் மனுதாரரால் 30.12.2020 அன்று கிரய ஆவணம் மூலம் கிரயம் பெறப்பட்டு அவரது சுவாதீனத்திலும் அனுபவத்திலும் இருந்து வருகிறது. 1ம் அயிட்ட சொத்தின் ஒரு பகுதியை 3ம் மனுதாரர் 2ம் மனுதாரரிடமிருந்து 30.12.2021 தேதியிட்ட கிரய ஆவணப்படி கிரயம் பெற்று அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறார்.

(2.2) மனுச்சொத்து மனுதாரர்களது வியாபாரத்திற்கான வாகனங்களை நிறுத்தும் இடமாகப் பயன்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. 1ம் அயிட்ட சொத்திற்கு வந்து செல்ல 2ம் அயிட்ட சொத்து மனுதாரர்களால் பயன்படுத்தப்படுகிறது. 2ம் அயிட்ட சொத்து அரசுக்கு சொந்தமான புல எண் 321/6ல் உள்ள நத்தம் வீதி ஆகும்.

(2.3) வாதிகளின் வியாபாரத்திற்கு இடையூறு கொடுக்கவும் வாதிகளிடம் பணம் பறிக்கவும் 1ம் அயிட்ட சொத்தை அனுபவிக்க 2ம் அயிட்ட சொத்து வழியாக வாகனங்கள் வந்து செல்வதை எதிர்மனுதாரர்கள் தடுத்து வருகின்றனர். 1ம் அயிட்டச் சொத்துக்கு 2ம் அயிட்ட சொத்தைத் தவிர மாற்றுவழி இல்லை. 1ம் அயிட்ட சொத்துக்கு வழி இல்லாமல் செய்து மனுதாரர்களை அங்கிருந்து அனுப்ப வேண்டும் என்பதே 8ம் எதிர்மனுதாரரின் எண்ணமாகும். 1ம் அயிட்ட சொத்துக்கு வந்து செல்ல 2ம் அயிட்ட சொத்து நெடுங்காலமாக பயன்படுத்தப்பட்டு வருகிறது.

(2.4) கடந்த 18.02.2022 அன்று எதிர்மனுதாரர்கள் மனுதாரர்களின் வாகனங்களை தடுத்தனர். ஆனால் அதனை அங்கிருந்தவர்களின் உதவியுடன் மனுதாரர்கள் தடுத்துவிட்டனர். உடனே காவல்துறையில் புகார் அளித்தபோது அவர்கள் நீதிமன்றத்தை நாடி தீர்வு காணும்படி கூறினார்கள். அதனால் நில அளவையர் உதவியுடன் மனுச்சொத்துகளின் பௌதீக தன்மையை குறித்துக்கொண்டு நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் அளவை செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வேண்டியது அவசியமாகிறது. இம்மனு அனுமதிக்கப்படாவிடில் மனுதாரர்கள் பெரும் இழப்பைச் சந்திப்பர். எனவே மனு அனுமதிக்க வேண்டப்படுகிறது.

(3.1) 1, 2, 3, 4 மற்றும் 6 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்த எதிர்உரையில் எதிர்மனுதாரர்கள் வெளிப்படையாக ஒப்புக்கொள்ளும் சங்கதிகளை தவிர மற்றவற்றை மனுவாதியே கண்டிப்பாக நிரூபிக்க வேண்டியது. அவற்றை இந்த 2ம் எதிர்மனுவாதி வன்மையாய் மறுக்கின்றார். தாவா 3ம் மனுவாதியானவர் சொத்துக்களின் ஒரு பகுதியை 2ம்

மனுவாதியிடமிருந்து விலைக்கு வாங்கியதாக சொல்லியுள்ளது தவறானதாகும். 2, 3 மனுதாரர்கள் தாய் மற்றும் மகள் ஆவார்கள். தாவா 1 முதல் 8 எதிர்மனுதாரர்கள் அரசியல் பலம் மிக்கவர்கள் என்று சொல்லியுள்ளது மனமறிந்த பொய்யாகும். தாவா 9 முதல் 11 பிரதிவாதிகள் அரசு அதிகாரிகள் ஆவார்கள். அவர்கள் 2வது அயிட்ட சொத்தை நிர்வகிக்கும் அதிகாரம் உடையவர்கள் என்று சொல்லியுள்ளது தவறானதாகும். முதலில் அயிட்டம் 2 சொத்துக்கள் உள்ளதா என்பதை வாதிகள் நிரூபிக்க வேண்டும். இல்லாத ஒரு சொத்தை தங்களுக்கு தடமாக உள்ளதென்று வாதிகள் பொய் விபரம் சொல்லியுள்ளனர்.

(3.2) அபிடவிட் பாரா 3, 4, 5 ல் சொல்லியுள்ள சங்கதிகள் சரியானதல்ல. அயிட்டம் 1 சொத்துக்களை 2ம் மனுவாதி மகாலட்சுமிக்கு 2ம் மனுவாதி மகாலட்சுமி என்பவர் 30-12-2020ம் தேதியில் விலைக்கு வாங்கியுள்ளார் என்று சொல்லியுள்ளதை 2ம் வாதி ஒப்புவித்துள்ள பத்திரத்தை பார்வையிட்டாலே அது பொய்யாக எழுதப்பட்ட பத்திரம் என்பது தெளிவாக தெரிய வரும். 2ம் மனுவாதி ஒப்புவித்த பத்திரத்தில் கடந்த 11-09-1968 ம் தேதியில் கோமங்கலம் சார் பதிவக பத்திர எண் 1334/1968 கிரைய பத்திரத்தின்படி வீரம்மாள் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்ட அனுபவித்து வந்ததாக சொல்லப்பட்டது. இந்த பத்திரத்தின் அடிப்படையில் தான் 2ம் மனுவாதி மகாலட்சுமி என்பவர் விலைக்கு வாங்கியதாக சொல்லியுள்ளார். 2ம் மனுவாதியின் கிரைய பத்திரத்தில் மொத்த விஸ்தீரணம் 250 சதுரமீட்டருக்கு 2,582 சதுரடி என்று குறிப்பிட்டு எழுதப்பட்டுள்ளது. அதாவது 1968ல் கண்ட பத்திரங்களுக்கும் 2ம் மனுவாதியின் பெயரில் ஏற்பட்டதாக சொல்லும் பத்திரத்திற்கும் வேறுபாடு உள்ளது. பழைய பத்திரத்தில் இல்லாத அளவுகளையும் மற்றும் இடத்தையும் சேர்த்து 2ம் மனுவாதி

பெயரில் எழுதியதாக சொல்லப்படும் கிரைய பத்திரம் சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல. மேற்படி பத்திரம் 2ம் வாதியானவர் தன்னிச்சயைாக ஏற்படுத்திக் கொண்ட பத்திரமாகும். அது இந்த பிரதிவாதியை கட்டுப்படுத்தாது. இந்த மனுதாரர்கள் எதிர்மனுதாரரின் குடும்பத்திற்கு பாத்தியப்பட்ட இடத்தை தான் தங்களுடைய இடம் என்று சொந்தம் பாராட்டி வருகின்றனர். ஒப்படைத்துள்ள பத்திரத்திலேயே 2ம் எதிர்மனுதாரரின் அப்பா சின்ன நாச்சிமுத்து என்கிற துரைசாமி மற்றும் பெரியப்பா நாச்சிமுத்து ஆகியோரது பெயர்கள் குறிப்பிடப்பட்டு பத்திரம் எழுதப்பட்டுள்ளது. மிகவும் குறிப்பாக 1968ம் வருடம் வீரம்மாள் கிரையம் பெற்ற கிரைய பத்திரத்திலேயே நாச்சிமுத்து கவுண்டர் வகையரா என்று தெளிவாக கண்டு எல்லைகள் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதாவது 2ம் எதிர்மனுதாரரின் குடும்பத்தாருக்கு பாத்தியப்பட்ட இடத்தை ஒட்டி வடபுறமாக வீரம்மாள் கிரையம் பெற்ற இடம் உள்ளது. அந்த இடத்தில் ஒரு பகுதியை தான் வாதிகள் கிரையம் பெற்றதாக சொல்லிக் கொண்டு எதிர்மனுதாரரின் குடும்ப சொத்துக்களையும் சேர்த்து பாத்தியம் கொண்டாடுவது ஏற்புடையதல்ல.

(3.3) அபிடவிட் பாரா 6 முதல் 11 பாராக்கள் வரை சொல்லியுள்ள சங்கதிகள் மிகவும் தவறானதாகும். 2 மற்றும் 3 எதிர்மனுதாரர்கள் பெயரில் தனித்தனியாக பத்திரம் ஏற்பட்டுள்ளதாக மனுதாரர்கள் தெரிவித்துள்ளனர். ஆனால் இருவருக்கும் சேர்த்து ஒரே மதிப்பை போடப்பட்டுள்ளது ஏற்புடையதல்ல. தனித்தனியாக மதிப்பிடப்பட்டு இரண்டு கோர்ட் கட்டணங்கள் செலுத்தியிருக்க வேண்டும். அவ்வாறு செலுத்தாத காரணத்தால் வழக்கும் இடைக்கால மனுக்களும் ஆரம்ப நிலையிலேயே தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும்.

(3.4) மனுதாரர்கள் எந்த வகையிலாவது சொத்துக்களை அபகரிக்க

வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்துடன் செயல்பட்டு சட்டப்படி செல்லாத பத்திரங்களை எழுதிக் கொண்டு உரிமை பாராட்டுவது ஏற்புடையதல்ல. மனுதாரர்கள் தங்களது சொத்துக்களை பொருத்து விளம்புகை பரிகாரம் கோரியிருக்க வேண்டும். மிக முக்கியமாக மலையாண்டி செட்டியார் மகன் காமாட்சி செட்டியார் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்ட பட்டாவை வைத்து அந்த இடத்தையும் சேர்த்து மனுதாரர்கள் பத்திரங்களை ஏற்படுத்தியுள்ளனர். எனவே காமாட்சி செட்டியார் வாரிசுகள் அனைவரும் இந்த வழக்கிற்கும் மனுக்களுக்கும் அவசிய கட்சிக்காரர்கள் ஆவார்கள். அவர்களை கட்சி சேர்க்காத பட்சம் வழக்கும் மற்றும் இடைக்கால மனுக்களும் விசாரணையின்றி தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும்.

(3.5) பொள்ளாச்சி தாலூக்கா, நல்லாம்பள்ளி கிராமம் சர்வே எண் 114/16 என்பது இந்த எதிர்மனுதாரரின் குடும்பத்தாருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். அதில் இருந்து மேற்கு முகமாக வரும்தடம் இந்த குடும்பத்தாரின் இடத்திற்கு வரக்கூடிய தடமாகும். இந்த எதிர்மனுதாரரின் குடும்பத்தாருக்கு பாத்தியப்பட்ட இடத்தின் கிழகோட்டில் உள்ள இடத்தை ஒட்டி வடபுறமாக உள்ள இடம் தான் வீரம்மாள் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டதாகும். இந்த உண்மையை மறைத்து விட்டு மனுதாரர்கள் ஏமாற்றி மோசடி செய்து பத்திரங்களை உருவாக்கி தாக்கல் செய்துள்ள வழக்கு சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல. மனுச் சொத்து விபரம் மிகவும் தவறானதாகும். மனுதாரர்கள் சொல்லியுள்ள சொத்துக்கள் முழுவதும் இந்த எதிர்மனுதாரரின் அறுதியான சுவாதீனத்தில் இருந்து வருகிறது. சுவாதீனமும் இல்லாத சொத்துக்களை மனுதாரர்கள் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கேட்க முடியாது.அதேபோல் இடைக்கால பரிகாரமும் கேட்க முடியாது.

(3.6) இந்த எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களை மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்டதென்று சொல்லி பார்வையிட கமிஷனர் நியமனம் கேட்க முடியாது. அவ்வாறு கமிஷனர் நியமனம் செய்வதாக இருந்தால் 14-05-1941ம் தேதியில் இந்த எதிர்மனுதாரரின் முன்னோர்களான முத்துச்சாமி கவுண்டர், சுப்பே கவுண்டர் பெயரில் ஏற்பட்ட பாகப்பத்திரம் மற்றும் 06-08-1951ம் தேதியில் இந்த எதிர்மனுதாரரின் தகப்பனார் சின்னநாச்சிமுத்துக் கவுண்டர் என்கிற துரைசாமி பெயரில் ஏற்பட்ட கிரையப்பத்திரம் ஆகியவற்றின் அடிப்படையிலும், மற்றும் 11-09-1968ம் தேதிய வீரம்மாள் பெயரில் உள்ள கிரையப் பத்திரத்தின் அடிப்படையிலும் சொத்துக்களை அளக்க வேண்டும் என்று குறிப்பிட்டு கமிஷனர் நியமனம் செய்வதில் இந்த எதிர்மனுதாரருக்கு ஆட்சேபணை இல்லை. கடந்த 06-08-1951ம் தேதியில் இந்த எதிர்மனுதாரரின் தகப்பனார் பெற்றுள்ள கிரைய பத்திரத்தை பார்வையிட்டாலே சொத்துக்கள் இந்த எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டதென்பது தெளிவாக தெரிய வரும். மனுதாரர்களுக்கு முதல்நிலை வழக்கோ சமநிலை வாய்ப்பின் தன்மைகளோ கிடையாது. எனவே இம்மனுவானது செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும்.

4) இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சினை யாதெனில் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதேயாகும்.

5) இரு தரப்பும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

6) இருதரப்பு கட்சிகளும் கேட்டு வழக்காவணங்களை பரிசீலிக்கும்போது

மனுதாரர்கள் 1ம் அயிட்ட சொத்துக்கு சென்றுவர நத்தம் வீதியான 2ம் அயிட்ட சொத்தே ஒரே வழி என்பதால் அதனைக் காட்டும்விதமாக மனுச்சொத்துகளின் பௌதீக தன்மைகளை குறிக்கவும் நிலஅளவையர் உதவியுடன் அளவை செய்யவும் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்க கோரியுள்ளனர். எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் 1ம் அயிட்ட சொத்தே மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்டதல்ல என்றும் அவர்களது கிரய ஆவணம் செல்லத்தக்கதல்ல என்றும் அவை எதிர்மனுதாரர்களுக்குத்தான் பாத்தியப்பட்டது என்றும் கட்சி செய்யப்பட்டுள்ளது.

7) எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மனு 2ம் அயிட்ட சொத்து நத்தம் வீதி என்பது மறுக்கப்படவில்லை. மேலும் மனுதாரர் தரப்பில் 2ம் அயிட்ட சொத்தின் மீது கோரியுள்ள உரிமை இன்றியமையா வசதியுரிமையாக கோரப்படவில்லை. ஏனெனில் இன்றியமையா வசதியுரிமை கோருவதற்கான அனைத்து கட்சிகளும் வழக்குரையில் இல்லை. மேலும் 2ம் அயிட்ட சொத்து நத்தம் வீதியாக இருப்பதால் அதில் இன்றியமையா வசதியுரிமை கோர இயலாது. மேலும் எதிர்மனுதாரர் 1ம் அயிட்ட சொத்தின் பாத்தியதை மீதே கேள்வி எழுப்பியுள்ளனர். எனவே தரப்பினர்களுக்கு இடையிலான பிரச்சனை 1ம் அயிட்ட சொத்தின் பாத்தியதை பொறுத்து மட்டுமே உள்ளது எனத் தெரிய வருகிறது. அதனை வழக்கு விசாரணையில்தான் தீர்மானிக்க இயலும். ஆனால் இவ்வழக்கு 1ம் அயிட்ட சொத்துக்கு சென்றுவர 2ம் அயிட்ட சொத்தான நத்தம் வீதி பொறுத்து உள்ள ஒரு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை வழக்காக மட்டுமே உள்ளதால் இவ்வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் மனுச்சொத்தை அளக்கவோ, பௌதீக தன்மைகளை குறித்துக் கொள்ளவோ தேவை எழவில்லை என இந்நீதிமன்றம் காண்கிறது. எனவே இம்மனு தள்ளுபடிக்குரியது என இந்நீதிமன்றம் காண்கிறது.

முடிவில், இம்மனுவானது தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இவ்வுத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டதை என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2026ம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 08ஆம் நாள் இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

SREENATH M S

Digitally signed by SREENATH M S
Date: 2026.01.08 18:18:27 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பொள்ளாச்சி.

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் : இல்லை

எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்: இல்லை

SREENATH M S

Digitally signed by SREENATH M S
Date: 2026.01.08 18:18:34 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பொள்ளாச்சி.

அசல் / வரைவு ஆணையுரை

இ.ம.எண்.4/2022 இன் அ.வ.எண்.106/2022

நாள் : 08.01.2026

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,

பொள்ளாச்சி.

IA.4/2022 in O.S.106/2022 Dt: 08.01.2026 Adm, Poy