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

<u>முன்னிலை : திருN.பாரதிராஜன், பி.ஏ., பி.எல்.,</u>

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

<u>2023ம் ஆண்டு செப்டம்பர் திங்கள் 13 ஆம் நாள் புதன்கிழமை</u>

<u>இ.ம.எண்.02/2023 இன் அ.வ.எண்.152/2023</u>

சண்முகசுந்தரம் ... மனுதாரர்/வாதி

/ எதிர் /

1) சுப்பையன் (எ) சுப்பே கவுடர்

2) பாபாரமேஷ் ... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனுவானது கடந்த 12.09.2023 அன்று என் முன்பு இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.M.பழனிசாமி அவர்கள் ஆஜராகியும், 1ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.R.பாலசுப்பிரமணியன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 2ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.K.N.விஸ்வநாதன் அவர்கள் ஆஜராகியும், இரு தரப்பிலும் எடுத்துரைக்கப்பட்ட வாதங்களின்படியும், ஆவணங்களின்படியும், இந்நீதிமன்றம் இன்று வழங்கிடும் கீழ்க்கண்ட...

<u>ஆணையுரை</u>

மனுச்சொத்தின் மீதான மனுதாரரின் அமைதியான சுவாதீன அனுபவத்திற்கு எதிர்மனுதாரர்களோ, அவர்களது ஆட்களோ அல்லது வகையறாக்களோ எவ்வகையிலும் இடையூறு செய்யக்கூடாது என இவ்வழக்கு முடியும் வரை இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க கோரி உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 39 விதி 1 மற்றும் 2ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) <u>மனு சங்கதிகளின் சுருக்கம்</u> :

இம்மனுவின் மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதி ஆவார். க.ச.எண்.95/5, க.ச.எண்.125 காலைகளில் கண்ட புஞ்சை ஏக்கர் 11.95 நிலம் 1ம்

எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டதாகும். கடந்த 15.03.2000 தேதியன்று 1ம் எதிர்மனுதாரர் அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட 5.5 ஏக்கர்களை பொறுத்து மனுதாரருடன் ஒரு குத்தகை உடன்படிக்கை ஏற்படுத்திக்கொண்டார். பின்னர், 1ம் எதிர்மனுதாரரின் பணத்தேவைக்காக மனுச்சொத்தை மனுதாரருக்கு கிரையம் முடித்துக்கொடுப்பதாக மனுதாரரிடமிருந்து ரூ.2,75,000/- பெற்றுக்கொண்டு 1ம் எதிர்மனுதாரர் கடந்த 25.05.2000 தேதியன்று ஒரு கிரைய உடன்படிக்கை ஏற்படுத்திக்கொண்டு, மனுச்சொத்தின் பட்டா பாஸ்புக் அசலை மனுதாரரிடம் ஒப்படைத்தார். 2000 வருடத்திலிருந்து மனுதாரர் மனுச்சொத்தின் சுவாதீனத்தில் யாரது இடையூறுமின்றி இருந்து வருகிறார்.

2.2) மனுச்சொத்தை கிரையம் முடித்துதர மனுதாரர் கேட்டபோது, 1ம் எதிர்மனுதாரர் ஏதாவது காரணங்களை சொல்லி தள்ளிபோட்டுக்கொண்டே வந்தார். 1ம் எதிர்மனுதாரர், மனுதாரருக்கு உறவினர் என்பதால் மனுதாரரும் பொருமையாக இருந்துவந்தார். இந்நிலையில், சொத்தின் சந்தை மதிப்பு உயருவதை பார்த்து 1ம் எதிர்மனுதாரர் கிரைய பத்திரம் எழுதிக்கொடுக்கவில்லை. அதனால், மனுதாரர் பொள்ளாச்சி சார்பு நீதிமன்றத்தில் ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி அ.வ.எண்.206/2010 தாக்கல் செய்து, அந்த வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது. மேற்படி தீர்ப்பிற்கு எதிராக மனுதாரர் கோயம்புத்தூர், மாவட்ட நீதிமன்றத்தில் மேல்முறையீடு வழக்கு எண்.111/2018 தாக்கல் செய்து நிலுவையில் உள்ளது. மேலும், பொள்ளாச்சி சார்பு நீதிமன்றத்தில் அ.வ.எண்.206/2010 வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும்போதே 1ம் எதிர்மனுதாரர் அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தில் 2.57 ஏக்கர் நிலத்தை மனுதாரருடன் ஏற்படுத்திய கிரைய உடன்படிக்கை மறைத்து, மனுதாரருக்கு தெரியாமல் 2ம் எதிர்மனுதாரருக்கு கிரையம் முடித்துக்கொடுத்துள்ளார். அதனால், மேற்படி கிரையப்பத்திரம் மனுதாரரை கட்டுப்படுத்தாது.

2.3) 2ம் எதிர்மனுதாரர் மனுச்சொத்திலிருந்து மனுதாரரை சட்டவிரோதமாக வெளியேற்ற முயற்சி செய்தார். 2ம் எதிர்மனுதாரர் பொள்ளாச்சி சார்பு நீதிமன்றத்தில் அ.வ.எண்.453/2022 என்ற வழக்கை ஒரு அப்பாச்சி என்பவருக்கு எதிராக தாக்கல் செய்து ஒருதலைபட்சமாக தீர்ப்பாகியுள்ளது. மேலும், மேற்படி வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்கப்பட்டு சொத்தை அளக்க 1ம் எதிர்மனுதாரர் வரும்போதுதான் மேற்படி வழக்கு சம்பந்தமாக மனுதாரருக்கு தெரியவந்தது. பின்னர், மனுதாரர் நிலஅளவையரிடம் எதிர்ப்பு தெரிவித்து சொத்துக்களை அளப்பதை தடுத்துநிறுத்தினார்.

2.4) பின்னர், மனுதாரர் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் ரிட் மனு W.P.No.8866/2023 in W.M.P.9028/2023 தாக்கல் செய்து மேற்படி மனுவில் இம்மனுவின் 2ம் எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக தடை உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டது. மேற்படி உத்தரவு நிலுவையில் இருக்கும்போது 2ம் எதிர்மனுதாரர் மனுச்சொத்தில் வேலி அமைக்க முயற்சித்தால் அந்தசமயம் சொத்தில் சுவாதீனத்தில் இருந்த மனுதாரரின் மனைவி காவல் நிலையத்தில் கடந்த 24.05.2023 அன்று 2ம் எதிர்மனுதாரர் மீது புகார் அளித்தார். தொடர்ந்து 2ம் எதிர்மனுதாரர் இடையூறு ஏற்படுத்தியால் கிணத்துக்கடவு காவல் நிலையத்தில் கடந்த 29.05.2023 அன்று விரிவான புகார் ஒன்றை மனுதாரரின் மனைவி மற்றும் குடும்பத்தார்கள் கொடுத்தார்கள். எதிர்மனுதாரர்கள் மனுச்சொத்தை மனுதாரரிடம் இருந்து சட்டவிரோதமாக அபகரிக்க முயல்கிறார்கள். எதிர்மனுதாரர்களின் மேற்படி செயலை இந்நீதிமன்ற உத்திரவினால் மட்டுமே தடுத்து நிறுத்த இயலும். எனவே, மனுதாரால் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3) 1ம் எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்:

1ம் எதிர்மனுதாரர் வழக்கு சொத்தை எந்த காலத்திலும் மனுதாரரிடம் குத்தகைக்கு கொடுக்கவில்லை. அவ்வாறு குத்தகைக்கு கொடுத்து அதுகுறித்து ஏற்பட்டதாக சொல்லும் குத்தகை ஆவணம் மோசடியானது. அப்படியே வைத்துக்கொண்டாலும்கூட மனுச்சொத்தில் கடந்த 15.03.2000 முதல் 14.04.2001 வரை சுமார் ஒரு வருடங்கள் மட்டுமே மனுதாரர் குத்தகைக்கு இருந்திருக்ககூடும். இந்நிலையில் 22 வருடங்கள் கழித்து தற்போதும் வழக்கு சொத்தின் சுவாதீனத்தில் இருப்பதாக கூறி அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். மேலும், மனுதாரர் வழக்குடன் தாக்கல் செய்துள்ள ஆவணங்கள் வழக்கிற்காக தயாரிக்கப்பட்டதாகும். மேலும், கடந்த 16.03.2000 தேதியன்று மேற்படி குத்தகை பத்திரத்தில் மனுதாரரின் மனைவி மற்றும் மகள்கள் ஒப்புதல் தெரிவித்து மேலொப்பம் செய்துள்ளதாக மனுதாரர் கூறும் நிலையில் அவர்களை இவ்வழக்கில் கட்சிசேர்க்காததால், அவசியதரப்பினரை சேர்க்காத காரணத்தால் வழக்கு பாதிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், மனுச்சொத்தின் அமைப்பை மாற்றவே மனுதாரர் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3.2) மனுதாரர் மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தத்தை வைத்து 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக பொள்ளாச்சி சார்பு நீதிமன்றத்தில் அ.வ.எண்.206/2010 என்ற வழக்கு தாக்கல் செய்து, மேற்படி வழக்கில், மனுதாரரின் பரிகாரம் காலவரையறை சட்டத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தத்தில் உள்ள கையெழுத்து 1ம் எதிர்மனுதாரருடையது இல்லை என்றும், ஆகவே மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தம் உண்மையானதில்லை என்பதால் மேற்படி வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு தீர்ப்பளிக்கப்பட்டது. மனுதாரர் இவ்வழக்கின் முக்கியமான ஆவணமான குத்தகை பத்திரதின் அசல் பொள்ளாச்சி சார்பு நீதிமன்றத்தில் இருப்பதாக பொய்யாக கூறி இவ்வழக்குடன் தாக்கல் செய்யவில்லை.

3.3) மனுதாரர் மனுச்சொத்தில் 22 வருடங்களாக சுவாதீனத்தில் இருப்பதாக கூறுவது தவறாகும். கடந்த 14.02.2018 அன்று பொள்ளாச்சி சார்பு நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பிற்கு எதிராக மனுதாரர் தாக்கல் செய்த மேல்முறையீடு நிலுவையில் உள்ளது. மேலும், மனுதாரர் தாக்கல் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்த ரிட் மனுவில் 1ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பினர் இல்லை. மேலும், சொத்தின் சுவாதீனத்தில் மனுதாரரின் மனைவி இருந்ததாக கூறுவது தவறாகும். மேலும், சாட்சியை சேகரிக்கவே மனுச்சொத்தில் மனுதாரர் சுவாதீனத்தில் இருந்தவாறு புகார் அளித்துள்ளார். மேலும், மனுதாரரின் மனைவி எந்த நடவடிக்கையிலும் தரப்பினராக இல்லை. வழக்கு மூலமானது தவறாகும். 1ம் எதிர்மனுதாரர் அவரது சொத்தில் உரிமையாளர் என்ற அடிப்படையில், அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட 2.5 ஏக்கர் நிலத்தை 2ம் எதிர்மனுதாரருக்கு சட்டப்படி கிரைய முடித்துக்கொடுத்துள்ளார். எனவே, இம்மனு செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும்.

4) 2<u>ம் எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்:</u>

வழக்கு சொத்து நான்கு அயிட்டங்களை கொண்டது. அதில் முதல் அயிட்ட சொத்து பொட்டையாண்டிபுரம்பு கிராமத்தில் க.ச.எண்.95/5 உள்ள 2.57 ஏக்கர் நிலமாகும், 2வது அயிட்ட சொத்து பொட்டையாண்டிபுரம்பு கிராமத்தில் க.ச.எண்.95/5 உள்ள 4.51 ஏக்கர் நிலமாகும், 3வது அயிட்ட சொத்து பொட்டையாண்டிபுரம்பு கிராமத்தில் க.ச.எண்.125 உள்ள 0.07 ஏக்கர் நிலமாகும், 4வது அயிட்ட சொத்து பொட்டையாண்டிபுரம்பு கிராமத்தில் க.ச.எண்.125 உள்ள 0.97 ஏக்கர் நிலமாகும். ஆகவே, அயிட்டம் 2 முதல் 4 வரை உள்ள சொத்துக்களே இம்மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள சொத்துக்களாகும். மேலும், 1ம் எதிர்மனுதாரர் அவரது சொத்தை விற்பனை செய்தது சொத்து போக மீதியுள்ள 5.50 ஏக்கர் சொத்தின் எல்லைகளை தெளிவாக இம்மனுவில் குறிப்பிட்டு, அந்த

சொத்துக்களை பொறுத்தே மனுதாரரும், 1ம் எதிர்மனுதாரரும் கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தியதாக மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ளார்.

4.2) மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள அ.வ.எண்.206/2010 வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது. மேற்படி வழக்கில் 2ம் எதிர்மனுதாரர் 6ம் பிரதிவாதி ஆவார். மேலும், கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ள மேல்முறையீடு நிலுவையில் உள்ளது. அ.வ.எண்.206/2010 வழக்கில் மனுதாரர் தாக்கல் செய்த கடந்த 25.05.2000 தேதிய கிரைய ஒப்பந்தத்தில் உள்ள கையெழுத்து 1ம் எதிர்மனுதாரரின் கையெழுத்து இல்லை என தடய அறிவியல் துறை வழங்கிய அறிக்கையின்படியும், வழக்கானது காலவரையறையால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்ற அடிப்படையிலும், மனுதாரர் அவரது சுவாதீனத்தை நிரூபிக்க ஆவணம் தாக்கல் செய்யாததால் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது. மேற்படி தீர்ப்பிற்கு எதிராக மனுதாரர் அவரது வழக்கை நிரூபிக்க எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை.

4.3) மேலும், ஏற்றதை ஆற்றுக மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்த அ.வ.எண்.206/2010 தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே, மனுதாரர் வழக்கு சொத்தின் சுவாதீனத்தில் இல்லாமல், தனது சுவாதீனத்திற்கு இடையூறு ஏற்படுத்தக்கூடாது என உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியுள்ளார். அ.வ.எண்.206/2010 வழக்கின் 6ம் பிரதிவாதியான, இம்மனுவின் 2ம் எதிர்மனுதாரர், இம்மனுவில் கண்ட 1வது அயிட்ட சொத்தான க.ச.எண்.95/5-ல் 2.57 ஏக்கர் நிலம் கிரையம் பெற்றதாக கூறி இ.ம.எண்.59/2016-ல் தனது கிரையம் பத்திரத்தை தாக்கல் செய்யும்போது மனுதாரருக்கு மேற்படி சங்கதி தெரியவந்தது.

4.4) பின்னரும், 2ம் எதிர்மனுதாரருக்கு, 1ம் எதிர்மனுதாரர் எழுதிவைத்த கிரையம் பற்றி விளம்புகை பரிகாரம் எதுவும் மனுதாரர் இவ்வழக்கில்

கோரவில்லை. மனுதாரர் அசல் வழக்கில் 5.50 ஏக்கர் பொருத்து மட்டுமே பரிகாரம் கோரியுள்ள நிலையில், 2ம் எதிர்மனுதாரரின் சொத்தை பொறுத்து எந்த பரிகாரமும் பெற இயலாது. மேலும், இ.ம.எண்.59/2016–ல் கூறியுள்ள அயிட்டம்–1 சொத்துவிபரம்படியும், வழக்குபடியும், குறிப்பிட்ட நிவாரணவகை சட்டம் பிரிவு 41 J–ன்படியும் நீதிமன்றம் மனுதாரருக்கு உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க இயலாது. வழக்குசொத்தை சட்டவிரோதமாக சுவாதீனத்திற்கு எடுத்துக்கொள்ள 2ம் எதிர்மனுதாரர் முயற்சிக்கவில்லை.

4.5) 2ம் எதிர்மனுதாரர் அவரது சொத்துக்களை 3ம் தரப்பினர் ஆக்கிரமிப்பு செய்திருப்பதாக பொள்ளாச்சி சார்பு நீதிமன்றத்தில் அ.வ.எண்.453/2022 என்ற வழக்கு தாக்கல் செய்தார். மேற்படி வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்யகோரி இ.ம.எண்.01/2022 என்ற மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டு, அனுமதிக்கப்பட்டது. பின்னர், நீதிமன்ற ஆணையர் வழங்கிய குறிப்பாணைபடி வழக்குசொத்தை காவல்துறை உதவியுடன் பார்வையிட சார்பு நீதிபதி அவர்களால் உத்தரவு வழங்கப்பட்டு, பின்னர் 2ம் எதிர்மனுதாரர் சொத்துக்கள் அளக்கப்பட்டு, அறிக்கை தாக்கல் செய்யப்பட்டது. அதன்படி 2ம் எதிர்மனுதாரரின் சொத்தான, மேற்படி இடைநிலை மனு எண்ணில் தெரிவித்துள்ள அயிட்டம் 1 சொத்தை சுற்றி கம்பிவேலி அமைத்தார்.

4.6) மேலும், 2ம் எதிர்மனுதாரர் அவர் கிரையம் பெற்ற சொத்திற்கு தனிப்பட்டா வழங்க கிணத்துக்கடவு வட்டாட்சியர் தாமதித்தால், அதற்கு எதிராக மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் ரிட் மனு 31564/2022 தாக்கல் செய்தார். கிணத்துக்கடவு வட்டாட்சியர் 2ம் எதிர்மனுதாரரின் மனுவை 12 வாரங்களக்குள் முடிவு செய்யவேண்டும் என கிணத்துக்கடவு வட்டாட்சியருக்கு உத்தரவிட்டு, மேற்படி ரிட் மனு முடிவு செய்யப்பட்டது. இந்நிலையில், மனுதாரர் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் W.M.P.9028/2023 in W.P.M.P.

8866/2023 ரிட் மனு தாக்கல் செய்து கடந்த 20.03.2023 அன்று அம்மனுவில் மேற்படி கிணத்துக்கடவு வட்டாட்சியர் பிறப்பித்த உத்தரவிற்கு எதிராக சென்னை உயர்நீதிமன்றம் தடை உத்தரவு பிறப்பித்தது.

4.7) மனுதாரரின் மனைவி கிணத்துக்கடவு காவல்நிலையத்தில் அளித்த புகாருக்கு, 2ம் எதிர்மனுதாரர் கடந்த 12.06.2023 அன்று எதிர்புகார் அளித்துள்ளார். மேலும், மனுதாரர் பரிகாரம் கோரியுள்ள 5.50 ஏக்கர் நிலமானது, 2ம் எதிர்மனுதாரரின் சொத்திற்கு மேற்கு பகுதியில் அமைந்துள்ளது. ஆகவே, 2ம் எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக W.M.P.9028/2023 in W.P.M.P. 8866/2023–ல் சென்னை உயர்நீதிமன்றம் தடை உத்தரவு எதுவும் பிறப்பிக்கவில்லை. மேலும், 2ம் எதிர்மனுதாரர் மற்றும் இதர நபர்களுக்கு எதிராக மனுதாரர் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி அ.வ.எண்.378/2022 என்ற வேறு ஒரு வழக்கையும் தாக்கல் செய்துள்ளார். எனவே, மனு செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும்.

5) மனுதாரர் தரப்பில் எழுத்துபூர்வமான வாதவுரை தாக்கல் செய்யப்பட்டது. மனுதாரர் தனது வாதத்திற்கு ஆதரவாக பின்வரும் முன்தீர்ப்பு நெறிகளை மேற்கோள் காட்டியுள்ளார்.

1) Mahboob Pasha Vs Syed Zaheeruddin and ors in Karnataka High Court

2) Prabha Construction (p) Ltd, and Vs Shan Trilochan Singh and Anr. in Delhi High Court

3) Babaji Charan Sahu and ors. Vs Rajendra Naranyan Dash and Ors. in Orissa High Court

4) Subhash Chander Kathuria Vs Umed singh and Anr. in Delhi High Court

5) G.Veera Brahman Vs. Smt.Gopalapuram Sammakka and Anr. in Andhra Pradesh High Court

6) Hardesh Ores Pvt. Ltd Vs M/s. Hede and company in Supreme Court of India

7) D.Srinivasan Vs. The District Collector in Madras High Court

6) 1ம் எதிர்மனுதாரர் எழுத்துபூர்வமான வாதவுரை தாக்கல் செய்துள்ளார். 2ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பிலும் எழுத்துபூர்வமான வாதுரை மற்றும் பதில்வாதுரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. 2ம் எதிர்மனுதாரர் தனது வாதத்திற்கு ஆதரவாக பின்வரும் முன்தீர்ப்பு நெறிகளை மேற்கோள் காட்டியுள்ளார்.

1) M.Ramamoorthy Vs R.Thirunavukkarasu in Madras High Court

2) Ghanshyam Vs. Yogendra Rathi in Supreme Court of India, 2023 (2) TNLJ 527 (Civil)

3) Balram Singh Vs Kelo Devi in Supreme Court of India

4) Madhukar Nivrutti Jagtap Vs. Pramilabai Chandulal Parandekar in Supreme Court of India

5) Sanjay Chugh and Anr. Vs. Ram Kishan and Ors. in Delhi High Court

6) Girdhari Lal Vs Ram Lal Gill and Ors. in Delhi High Court

7) இரு தரப்பும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டன.

8) இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சினை என்னவெனில் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதே.

9) **பிரச்சினை** :

மனு மற்றும் எதிருரையில் கண்டுள்ள சங்கதிகள் அதனுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணங்கள் மற்றும் இருதரப்பிலும் எடுத்துரைக்கப்பட்ட வாய்மொழி வாதங்களை இந்நீதிமன்றம் தீர பரிசீலனை செய்தது. மனுதாரர்கள் தரப்பில் **ம.சா.ஆ.1** முதல் **ம.சா.ஆ.12** வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் **எ.ம.சா.ஆ.1** முதல் **எ.ம.சா.ஆ.21** வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

10) இருதரப்பிலும் எடுத்துக்கரைக்கப்பட்ட சங்கதிகளை இந்நீதிமன்றம் தீர பரிசீலனை செய்ததில், க.ச.எண்.95/5, க.ச.எண்.125 காலைகளில் அடங்கிய புஞ்சை ஏக்கர் 11.95 நிலம் 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும்,

கடந்த 15.03.2000 தேதியன்று 1ம் எதிர்மனுதாரர் அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட 5.5 ஏக்கர்களை பொறுத்து மனுதாரருடன் ஒரு குத்தகை உடன்படிக்கை ஏற்படுத்திக்கொண்டார் என்றும், பின்னர், 1ம் எதிர்மனுதாரரின் பணத்தேவைக்காக மனுச்சொத்தை மனுதாரருக்கு கிரையம் முடித்துக்கொடுப்பதாக மனுதாரரிடமிருந்து ரூ.2,75,000/- பெற்றுக்கொண்டு 1ம் எதிர்மனுதாரர் கடந்த 25.05.2000 தேதியன்று ஒரு கிரைய உடன்படிக்கை ஏற்படுத்திக்கொண்டு, மனுச்சொத்தின் பட்டா பாஸ்புக் அசலை மனுதாரரிடம் ஒப்படைத்தார் என்றும், 2000 வருடத்திலிருந்து மனுதாரர் மனுச்சொத்தின் சுவாதீனத்தில் யாரது இடையூறுமின்றி இருந்து வருவதாக மனுதாரர் தரப்பில் கூறுப்பட்டுள்ளது.

11) 1ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில், மனுதாரருடன் எந்த காலத்திலும் வழக்கு சொத்து குறித்து குத்தகை ஒப்பந்தமோ, கிரைய ஒப்பந்தமோ செய்து கொள்ளவில்லை என்றும், மேற்படி குத்தகை ஒப்பந்தம் மற்றும் கிரைய ஒப்பந்தம் மனுதாரரால் போலியாக 1ம் எதிர்மனுதாரரின் கையொப்பமிட்டு தயார் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், அதனால் தான் மேற்கண்ட காரணங்களின் அடிப்படையில் மனுதாரர்/வாதி மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தத்தை வைத்து 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக பொள்ளாச்சி சார்பு நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்த அ.வ.எண்.206/2010 என்ற வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது என்றும், வழக்கு சொத்தின் சுவாதீனத்தில் மனுதாரர் இல்லை என்றும், மேலும் தனக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தில் 2.57 ஏக்கர் நிலத்தை 2ம் எதிர்மனுதாரருக்கு தான் சட்டப்படி கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளேன் என்றும், ஆகவே மனு தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும் என எதிர்வாதம் வைத்துள்ளார்.

12) 2ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில், 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தில் க.ச.எண்.95/5-ல் 2.57 ஏக்கர் நிலத்தை கிரையம் பெற்று தனது

சுவாதீனத்தில் வைத்து அனுபவித்து வருவதாகவும், மேற்கண்ட விபரம் மனுதாரருக்கு நன்கு தெரிந்தும் 2ம் எதிர்மனுதாரர் கிரையம் பெற்ற சொத்தையும் மனு 1வது அயிட்ட சொத்தாக காட்டி இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பெற்றுள்ளார் என்றும், மேற்படி குத்தகை ஒப்பந்தம் மற்றும் கிரைய ஒப்பந்தப்படி இந்த எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக மனுதாரர் பொள்ளாச்சி சார்பு நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்த அ.வ.எண்.206/2010 வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது என்றும், மேற்படி வழக்கில் மேற்கண்ட கிரைய ஒப்பந்தத்தில் உள்ள கையெழுத்து 1ம் பிரதிவாதியுடையது இல்லை என்றும், வாதி வழக்கு சொத்தின் சுவாதீனத்தில் இல்லை என்றும் தீர்மானித்து தீர்ப்பளிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், 2ம் எதிர்மனுதாரர் கிரையம் பெற்ற சொத்தில் மனுதாரருக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லாமல் அந்த சொத்தையும் சேர்த்து இம்மனு தாக்கல் செய்துள்ளதால் தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும் என எதிர்வாதம் வைக்கப்பட்டுள்ளது.

13) வாதி வழக்கு சொத்தை பொறுத்து 1ம் பிரதிவாதியுடன் கடந்த 15.03.2000 அன்று குத்தகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தியதாகவும், அந்த குத்தகை ஒப்பந்தத்தின் அசலை பொள்ளாச்சி சார்பு நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்த அ.வ.எண்.206/2010–ல் தாக்கல் செய்துள்ளதாக வழக்குரையில் குறிப்பிட்டு, மேற்படி குத்தகை ஒப்பந்தத்தின் நகலை இவ்வழக்கில் தாக்கல் செய்துள்ளார். மேலும், மேற்படி அ.வ.எண்.206/2010–ல் வழங்கப்பட்ட தீர்ப்பின் சான்றிட்ட நகல் 1ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் எ.ம.சா.ஆ.2 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதை பரிசீலனை செய்கையில், வாதி தரப்பு சான்றாவணம் அதாவது மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணமாக மேற்படி குத்தகை ஒப்பந்தம் அவ்வழக்கில் குறியீடு செய்யப்படவில்லை என்பது தெரியவருகிறது. மேற்படி அ.வ.எண்.206/2010–ல் இம்மனுதாரர் தாக்கல் செய்த வழக்குரையை 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் எ.ம.சா.ஆ.1 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதை பரிசீலனை செய்கையில், 8வது

பத்தியில் " ***15.03.2010 தேதியிட்ட குத்தகை ஒப்பந்தப்பத்திரம் போட்டோ நகல் தாவாவிற்கு ஆதரவாக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது*** " என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஆகவே, மேற்படி அ.வ.எண்.206/2010 வழக்கில் ம.சா.ஆ.1 குத்தகை ஒப்பந்தத்தின் அசலை மனுதாரர் தாக்கல் செய்யவில்லை என்பது தெளிவாக தெரியவருகிறது. ஆனால், ம.சா.ஆ.1 குத்தகை ஒப்பந்தத்தின் அசலை மேற்படி அ.வ.எண்.206/2010 –ல் தாக்கல் செய்துள்ளதாக மனுதாரர் இம்மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ளார். ஆகவே, மனுதாரர் சுத்தமான கரங்களுடன் இந்நீதிமன்றத்தை அணுகவில்லை என்பது தெரியவருகிறது.

14) குத்தகை ஒப்பந்தத்தை (ம.சா.ஆ.1) பரிசீலனை செய்கையில், போதுமான முத்திரைவில்ல இன்றி எழுதப்பட்ட பதிவு செய்யப்படாத ஒரு ஆவணம் என்பது தெரியவருகிறது. ஆகவே, இந்திய முத்திரைவில்லை சட்டம் 35–ன்படி மேற்படி குத்தகை ஒப்பந்தத்தை சாட்சியமாக ஏற்றுக்கொள்ள இயலாது. மேலும், மனுதாரர் பொள்ளாச்சி சார்பு நீதிமன்றத்தில் இதே வழக்கு சொத்து குறித்து ஏற்றதை ஆற்றுக மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி 1ம் எதிர்மனுதாரர், அவரது வாரிசுகள் மற்றும் 2ம் எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக தாக்கல் செய்த அ.வ.எண்.206/2010 தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு தீர்ப்பளிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி சார்பு நீதிமன்றம் அ.வ.எண்.206/2010–ல் பிறப்பித்த தீர்ப்பு இந்நீதிமன்றத்தையும் கட்டுப்படுத்தும். மேலும், மனுதாரர் வழக்கு சொத்தின் சுவாதீனத்தில் உள்ளார் என்பதை நிரூபிக்கும் பொருட்டு ஏற்றுக்கொள்ளகூடிய வகையில் எவ்வித ஆவணங்களும் மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

15) 2ம் எதிர்மனுதாரர், 1ம் எதிர்மனுதாரரிடமிருந்து கிரையம் பெற்ற சொத்தை அளந்து எல்லைகளை நிர்ணயம் செய்யவேண்டுமென கிணத்துக்கடவு வட்டாட்சியரிடம் கொடுத்த மனுவிற்கு எதிராக மனுதாரர்

கிணத்துக்கடவு வட்டாட்சியர் மற்றும் 2ம் எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக தாக்கல் செய்த நீதிப்பேராணை மனு எண். W.P.M.P.No.9028/2023 in W.P.No.8866/202ல் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் இடைக்கால தடை உத்தரவு (ம.சா.ஆ.8) மனுதாரர் சார்பாக பிறப்பித்திருந்தது. எனினும், பின்னிட்டு 2ம் எதிர்மனுதாரர் தான் கிரையம் பெற்ற சொத்தை நீதிமன்றம் மூலம் அளக்கப்பட்டுவிட்டதால், மேற்படி கிணத்துக்கடவு வட்டாட்சியரிடமிருந்து கொடுத்த மனுவை திரும்ப பெற்று கொண்டுவிட்டதால் மேற்படி நீதிபேராணை மனுவில் பிறப்பிக்கப்பட்ட இடைக்கால உத்தரவு செயல்படுத்தப்பட வேண்டியதில்லை என்று கூறி நீதிபேராணை மனுவை முடித்து உத்தரவு பிறப்பித்துள்ளது என்பது 2ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மேற்படி நீதிப்போரணை மனுவில் பிறப்பிக்கப்பட்ட 03.07.2023 தேதியிட்ட உத்தரவை பரிசீலனை செய்கையில் தெரியவருகிறது.

16) ஆகவே, மேற்கண்டவாறான பரிசீலனையிலிருந்து, இம்மனுவை அனுமதிப்பதற்கு முதல்நோக்கு வழக்கும், சமநிலை வாய்ப்பும் மனுதாரர் சார்பாக இல்லை என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

முடிவில், இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இவ்வாணையுரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்து பிழை நீக்கம் செய்ததை 2023ம் ஆண்டு செப்டம்பர் திங்கள் 13ம் நாளான இன்று என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

N BHARATHIRAJAN
Digitally signed by N BHARATHIRAJAN
Date: 2023.09.13 19:59:32 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பொள்ளாச்சி.

<u>மனுதாரர்கள் தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகள்</u>:

– இல்லை –

<u>மனுதாரர்கள் தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள சான்றாவணங்கள் </u>:

ம.சா.ஆ.1	15.03.2000	குத்தகை ஒப்பந்தம் நகல்
ம.சா.ஆ.2	25.05.2000	கிரைய ஒப்பந்தம் நகல்
ம.சா.ஆ.3		1ம் எதிர்மனுதாரர் பெயரில் உள்ள நில உரிமை பதிவேடு
ம.சா.ஆ.4	11.10.2010	2ம் எதிர்மனுதாரர் பெயரில் உள்ள கிரையப்பத்திரம் நகல்
ம.சா.ஆ.5		பொள்ளாச்சி, கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்திலுள்ள அ.வ.எண்.378/2022 வழக்கின் விபரங்கள் மற்றும் தற்போதைய நிலை குறித்த கணினி பதிவிறக்க நகல்
ம.சா.ஆ.6		அ.வ.எண்.206/2010 வழக்கின் தீர்ப்பிற்கு எதிராக மனுதாரர் தாக்கல் செய்த மேல்முறையீட்டு மனு நகல்
ம.சா.ஆ.7		பொள்ளாச்சி, கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்திலுள்ள அ.வ.எண்.453/2022 வழக்கின் விபரங்கள் மற்றும் தற்போதைய நிலை குறித்த கணினி பதிவிறக்க நகல்
ம.சா.ஆ.8		சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தால் W.P.No.8866/2023 in W.M.P.No.9028/2023–ல் பிறப்பித்த உத்தரவு
ம.சா.ஆ.9		மனுச்சொத்தை காட்டக்கூடிய புகைப்படங்கள்
ம.சா.ஆ.10	24.05.2023	மனுதாரரின் மனைவி, எதிர்மனுதாரர் மீது கிணத்துக்கடவு காவல்நிலையத்தில் அளித்த புகார்
ம.சா.ஆ.11	29.05.2023	மனுதாரரின் மனைவி, எதிர்மனுதாரர் மீது கிணத்துக்கடவு காவல்நிலையத்தில் அளித்த புகார்
ம.சா.ஆ.12		மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மற்றொரு வழக்கான அ.வ.எண்.378/2022–ன் பிராது நகல்

<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகள்</u>:

– இல்லை –

<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள சான்றாவணங்கள் :</u>

எ.ம.சா.ஆ.1		பொள்ளாச்சி சார்பு நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ள அ.வ.எண்.206/2010–ன் வழக்குரை உண்மை நகல்
எ.ம.சா.ஆ.2		பொள்ளாச்சி சார்பு நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ள அ.வ.எண்.206/2010–ன் தீர்ப்புரை உண்மை நகல்
எ.ம.சா.ஆ.3		பொள்ளாச்சி சார்பு நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ள அ.வ.எண்.206/2010–ன் தீர்ப்பாணை உண்மை நகல்
எ.ம.சா.ஆ.4	23.02.1983	1ம் எதிர்மனுதாரர் பெயரில் உள்ள பாகப்பத்திரம் நோட்டரி நகல்
எ.ம.சா.ஆ.5		பொள்ளாச்சி சார்பு நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ள அ.வ.எண்.206/2010–ன் பிராது நகல்
எ.ம.சா.ஆ.6	24.12.2014	அ.வ.எண்.206/2010 –ல் தாக்கல் செய்யப்பட்ட கையெழுத்து நிபுணரின் அறிக்கை
எ.ம.சா.ஆ.7		மனுதாரர் தினத்தந்தி நாளிதழில் வெளியிட்ட பொது அறிவிப்பு அடங்கிய செய்திதாள்
எ.ம.சா.ஆ.8		1ம் எதிர்மனுதாரர் தினந்தந்தி நாளிதழில் வெளியிட்ட மறுப்புஅறிவிப்பு அடங்கிய செய்திதாள்
எ.ம.சா.ஆ.9	19.03.2014	பொள்ளாச்சி சார்பு நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ள அ.வ.எண்.206/2010 வா.சா.2–ன் வாக்குமூலம் உண்மைநகல்
எ.ம.சா.ஆ.10	26.02.2014	பொள்ளாச்சி சார்பு நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ள அ.வ.எண்.206/2010 வா.சா.1–ன் வாக்குமூலம் உண்மைநகல்
எ.ம.சா.ஆ.11	16.02.2018	பொள்ளாச்சி சார்பு நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ள அ.வ.எண்.206/2010–ன் தீர்ப்புரை உண்மை நகல்
எ.ம.சா.ஆ.12	11.10.2010	2ம் எதிர்மனுதாரர் பெயரில் உள்ள கிரையப்பத்திரம் நகல்
எ.ம.சா.ஆ.13	31.10.2018	மனுதாரர் தாக்கல் செய்த மனுவிற்கு, கோயம்புத்தூர்

		மாவட்ட கூடுதல் நிர்வாக நடுவர் மற்றும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் பிறப்பித்த உத்தரவு
எ.ம.சா.ஆ.14	15.11.2019	2ம் எதிர்மனுதாரர் பெயருக்கு பட்டா மாற்றுதல் உத்தரவு
எ.ம.சா.ஆ.15	08.07.2022	மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் W.P.2412/2020–ற்கு வழங்கிய உத்தரவு உண்மை நகல்
எ.ம.சா.ஆ.16	25.11.2022	மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் W.P.31564/2022–ற்கு வழங்கிய உத்தரவு உண்மை நகல்
எ.ம.சா.ஆ.17	03.07.2023	மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் W.P.8866/2023–ற்கு வழங்கிய உத்தரவு உண்மை நகல்
எ.ம.சா.ஆ.18		பொள்ளாச்சி சார்பு நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ள அ.வ.எண்.453/2022–ன் பிராது நகல்
எ.ம.சா.ஆ.19		பொள்ளாச்சி சார்பு நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ள அ.வ.எண்.453/2022 வழக்கின் இ.ம.எண்.01/2022 மனு மற்றும் உத்தரவு நகல்
எ.ம.சா.ஆ.20		பொள்ளாச்சி சார்பு நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ள அ.வ.எண்.453/2022–ன் நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை நகல்
எ.ம.சா.ஆ.21		மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்த ரிட் மனுவின் நகல்

N BHARATHIRAJAN

Digitally signed by N BHARATHIRAJAN
Date: 2023.09.13 19:59:49 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பொள்ளாச்சி.

அசல் ஆணையுரை

இ.ம.எண்.02/2023 இன் ஓ.எஸ்.152/2023
நாள் : 13.09.2023
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,
பொள்ளாச்சி.