மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சூலூர்

முன்னிலை: திருமதி.எம். சந்தோஷம்., பி.எஸ்.சி., பி.எல்.,

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, சூலூர்

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2056 விசுவாவசு வருடம், பங்குனி மாதம் 2 ம் நாள்

2026 ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 16 -ம் நாள் திங்கள்கிழமை

இடைக்கால மனு எண். 5/2025

in

அசல் வழக்கு எண். 89/2022

1. சுப்பாத்தாள்

2. பொன்னம்மாள்

3. வேலுசாமி

4. விஜயகுமார்

5. தனபால் ... **மனுதாரர்கள்/வாதிகள்**

//எதிர்//

1. ரங்கசாமி

2. ஆறுக்குட்டி (இறப்பு)

3. கோவிந்தசாமி

4. துளசிமணி

(Amended as per order in I.A.No.7/2025 dated 31.07.2025)

... **எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்**

இந்த மனு இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பாக இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.R.விஸ்வநாதன், அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திருமதி.D.சித்ரா, அவர்கள் ஆஜராகியும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் சீரிய கண்காணிப்பில் இருந்து வந்து சான்றாவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு இறுதியாக இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

<u>உத்தரவு</u>

உரிமையியல் விசாரணை முறை சட்டம் பிரிவு 45 மற்றும் பிரிவு 151 ன் கீழ் 12.03.1962 தேதியிட்ட ஆவண எண்.311/1962 ஆக பதிவு செய்யப்பட்ட (சின்னம்மாளின் கையொப்பம் மற்றும் கட்டைவிரல் ரேகை பதிவேடு) மற்றும் சூலூர் துணைப்பதிவாளர் கோப்பில் பதிவு செய்யப்பட்ட 05.03.2007 தேதியிட்ட கிரையப் பத்திரம் எண்.3152/2007, 10.12.2008 தேதியிட்ட திருத்தப் பத்திரம் எண்.13083/2008 ஆகிய ஆவணங்களை அரசாங்க கையெழுத்து மற்றும் கைரேகை நிபுணர்களின் உதவியுடன் ஒப்பீடு செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வேண்டி மனுதாரர்கள்/வாதிகளால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>1. மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவின் சுருக்கம்</u>:

1.1). மாரப்ப கவுண்டர் என்பவருக்கு சின்ன ரங்கே கவுண்டர் மற்றும் பெரிய ரங்கே கவுண்டர் என இரண்டு மகன்கள் உள்ளார்கள். 1). மாரப்ப கவுண்டர், த/பெ. சின்ன வேலப்ப கவுண்டர், 2). சின்ன ரங்கே கவுண்டர், த/பெ. மாரப்ப கவுண்டர், 3). பெரிய ராங்கே கவுண்டரின் வாரிசுகளான a). மைனர் சென்னிமலை கவுண்டர், (b) ராம கவுண்டர் (c) பொங்கிய கவுண்டர் (இந்த மைனர்களின் தாயார் பிரதிநிதி ஆவார்) ஆகியோர்கள் 19.09.1919 தேதியிட்ட பாகபிரிவினைப் பத்திர எண்.2620/1919 ன் அடிப்படையில் வழக்குச் சொத்து மற்றும் பிற சொத்துக்களைப் பொறுத்தவரை ஒரு பாகபிரிவினையை ஏற்படுத்தியுள்ளார்கள். பாகபிரிவினையின்படி, வழக்குச் சொத்து பெரிய ரங்கே கவுண்டரின் (அதாவது சென்னிமலை கவுண்டர், (b) ராம கவுண்டர் (c) பொங்கிய கவுண்டர்) வாரிசுகளின் பங்கிற்கு ஒதுக்கப்பட்டது. முதலில் வழக்குச் சொத்து கருமத்தம்பட்டி கிராமத்தின் சர்வே எண்.558/6 ல் 3.40 ஏக்கர் பரப்பளவைக் கொண்டிருந்தது.

1.2). பெரிய ரங்கே கவுண்டரின் மகன் ராம கவுண்டர் 1960 க்கு முன்பு மனைவி சின்னம்மாள், மகன் ரங்கசாமி மற்றும் மகள் வள்ளியம்மாள் ஆகியோர்களை

வாரிசாக விட்டுவிட்டு இறந்துவிட்டார். ராம கவுண்டரின் மனைவி சின்னம்மாள், தனக்காகவும், அப்போதைய மைனர்களுக்காகவும், 12.03.1962 தேதியிட்ட கிரையப்பத்திரத்தை சென்னிமலை கவுண்டருக்கு எழுதிக் கொடுத்தார். இந்த கிரையப்பத்திரம் தாய் சின்னம்மாளால், தனக்காகவும், அப்போதைய மைனர்களான ரங்கசாமி மற்றும் வள்ளியம்மாளுக்காகவும் நிறைவேற்றப்பட்டது.

1.3). மேற்படி சென்னிமலை கவுண்டர் 19.04.2000 அன்று 1 மற்றும் 2 வாதிகள், வள்ளியம்மாள் ஆகியோர்களை வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு இறந்துவிட்டார். சென்னிமலை கவுண்டரின் மகள் வள்ளியம்மாள் 27.07.2020 அன்று 2 முதல் 4 வாதிகளை தனது வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு இறந்துவிட்டார். 2022-ம் ஆண்டு மனுதாரர்கள்/வாதிகள் பரஸ்பரமாக வழக்கு சொத்துக்களைப் பிரிப்பதற்கு ஒப்புக்கொண்டு ஆவணங்களை ஆராய்ந்தபோது, கிரையப் பத்திரத்தில் சர்வே புல எண் தவறாகக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது தெரிய வந்தது. உண்மையில், 1919 ம் ஆண்டு பாகபிரிவினையின் போது, கருமத்தம்பட்டி கிராம சர்வே எண்.558/6 ராம கவுண்டருக்கு ஒதுக்கப்பட்டு, அவர் இறக்கும் வரை, பாகபிரிவினையின் கீழ் அவருக்கு ஒதுக்கப்பட்ட சொத்தை அவர் அனுபவித்து வந்தார்.

1.4). ராம கவுண்டரின் மறைவுக்குப் பிறகு, அவரது வாரிசுகளான 1. சின்னம்மாள் (மனைவி) 2. ரங்கசாமி (மகன்-1ம் பிரதிவாதி) 3. வள்ளியம்மாள் ஆகியோர்கள் அவரது சொத்துக்களுக்கு வாரிசுகளாக உள்ளார்கள். கிரையப் பத்திரத்தை நிறைவேற்றும் போது 1ம் பிரதிவாதியும், வள்ளியம்மாலும் மைனர்களாக இருந்தனர், அவர்கள் சார்பாக, கருமத்தம்பட்டி கிராமத்தின் சர்வே எண்.558/6 ல் உள்ள சொத்துக்கான கிரையப் பத்திரத்தை அவர்களது தாயாரே நிறைவேற்றினார். எனவே, கிரையப் பத்திரத்தில் சரியான சர்வே எண்.558/6 க்கு பதிலாக, சர்வே எண்.558/7 என தவறுதலாக குறிப்பிட்டுள்ளார். விற்பனையாளருக்கு சொத்தை சர்வே எண்.558/6 ன் கீழ் விற்க வேண்டும் என்ற தெளிவான நோக்கம் இருந்தது,

சர்வே எண்.558/7 ஐ பொறுத்து அல்ல. விற்பனையாளருக்கு கருமத்தம்பட்டி கிராமத்தின் சர்வே எண்.558/7 ஐ பொறுத்தவரை எந்த உரிமையும் இல்லை. இந்தப் பிழை முற்றிலும் தட்டச்சு பிழையாகும்.

1.5). உண்மையில் கிரையம் கொடுத்தவருக்கு சர்வே எண்.558/7 ல் எந்த உரிமையும் இல்லை. விற்பனையாளர் சின்னம்மாள் இறந்துவிட்டார், மேலும் அவரது மகள் வள்ளியம்மாள் எதிர்மனுதாரர்கள்/ 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகளை வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு இறந்துவிட்டார். 12.03.1962 தேதியிட்ட கிரையப்பத்திரத்தில் ஏற்பட்ட பிழையைச் சரிசெய்ய ஒரு பிழை திருத்தப் பத்திரத்தைச் செயல்படுத்துமாறு எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளை அணுகினர், அதற்குப் பதிலாக எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தவறான நோக்கத்துடன் பிழை திருத்தப் பத்திரத்தைச் செயல்படுத்தத் தவறிவிட்டனர். வழக்கில் ஆஜரான பிறகு, எதிர்மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகள் சின்னம்மாள் கிரையப்பத்திரத்தை நிறைவேற்றியதை மறுத்து எதிர்வழக்குரையை தாக்கல் செய்தனர். எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் சட்டவிரோதமாக ஆதாயம் பெற சின்னம்மாளின் கட்டைவிரல் பதிவை மறுத்தனர்.

1.6). 1962ம் வருட கிரையப் பத்திரத்தில் காணப்படும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட கட்டைவிரல் ரேகை மற்றும் 5.3.2007 தேதியிட்ட கிரையப் பத்திர எண்.3152/2007-ல், 10.12.2008 தேதியிட்ட திருத்தப் பத்திர எண்.13083/2008-ல் ஆகியவற்றில் உள்ள கட்டைவிரல் ரேகை மற்றும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட ஆவணங்கள் மற்றும் சர்ச்சைக்குரிய கிரையப் பத்திரம் ஆகியவை தடயவியல் நிபுணரிடம் கருத்தைப் பெற எடுத்துச் செல்லப்பட வேண்டியது நியாயமானது மற்றும் அவசியமானது ஆகும்.

1.7). சூலூர் துணைப்பதிவாளர் கோப்பில் பதிவு செய்யப்பட்ட 12.03.1962 தேதியிட்ட ஆவண எண்.311/1962, 05.03.2007 தேதியிட்ட கிரையப் பத்திரம்

எண்.3152/2007, 10.12.2008 தேதியிட்ட திருத்தப் பத்திரம் எண்.13083/2008 ஆகிய ஆவணங்களை ஒப்பிட்டுப் பார்க்க சென்னை தடயவியல் நிபுணரிடம் எடுத்துச் செல்ல மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனு அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

2). 1,3 மற்றும் 4 எதிர்மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள எதிருரையின் சுருக்கம் :-

2.1). மேற்படி மனு பொய்யானது, மோசடியானது. மேற்படி மனுவானது சட்டப்படியும், பொருண்மைகளின் படியும் நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல. எதிர்மனுதாரர் வெளிப்படையாக ஒப்புக்கொண்டவற்றை தவிர மற்றவற்றை மனுதாரரே நிரூபிக்க வேண்டும். கடந்த 19.09.1919 ம் தேதியிட்ட பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தை எதிர்மனுதாரர்கள் மறுப்பதில்லை. மேற்படி 1ம் எதிர்மனுதாரரின் தகப்பனாரான இராமகவுண்டர் கடந்த 06.12.1958 ல் இறந்துவிட்டார் என்பது உண்மையான சங்கதியாகும். மேற்படி இராமேகவுண்டரின் மனைவி சின்னம்மாள் 12.03.1962 ம் தேதியில் ஒரு சென்னிமலைக்கவுண்டருக்கு க.ச.எண்.588/7 காலையில் பொதுவில் 1.18 பூமியினை விற்பனை செய்தார் என்பதனை எதிர்மனுதாரர்கள் மறுக்கின்றார்கள். மேற்படி சின்னம்மாள் எதிர்மனுதாரர்களின் காப்பாளர் என்ற நிலையில் ஆவணம் எழுதி வைக்க உரிமையற்ற நபர் ஆவார். எதிர்மனுதாரர்கள் க.ச.எண்.558/6 காலையில் சென்னிமலைக்கவுண்டர் சொத்துக்களை அனுபவம் செய்து வந்து தற்போது வாதிகள் அனுபவித்து வருகிறார்கள் என்று சொல்லும் சங்கதிகள் அனைத்தும் தவறாகும்.

2.2). 12.03.1962 தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தில் சொத்து விபரத்தில் க.ச.எண்ணை திருத்தம் செய்து தர எதிர்மனுதாரர்கள் கடமைப்பட்டவர்கள் என்பது தவறாகும். மேற்படி சின்னம்மாள் ஆவணம் எழுதிவைக்க உரிமையற்ற நபர் என்ற நிலையில் மேற்படி சின்னம்மாளின் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட கைரேகைகளை பிரச்சனைக்குரிய 12.03.1962 ம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தின் கைரேகையுடன் ஒப்பிட்டு பார்க்க வேண்டிய அவசியம் எதுவும் இல்லை. ஆவண எண்கள். 311/1962,

3152/2007 மற்றும் 13083/2008, ஆவணத்தில் உள்ள சின்னம்மாளின் கைரேகையை ஒப்பிட்டு பார்ப்பதற்கு மேற்படி ஆவணங்களின் கைரேகை பதிவேட்டினை உரிய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து அழைப்பாணை அனுப்பி பெறுவதால் வழக்கின் எழுவினாவிற்கு எவ்விதமான பலனும் கிடைக்கபோவதில்லை. உரிமையில்லாத நபர் ஏற்படுத்திக்கொடுத்த கிரைய ஆவணத்தின் அடிப்படையில் மனுதாரர்கள் கோரும் பரிகாரம் கிடைக்கதக்கதல்ல.

2.3). தாவா சொத்து விபர சொத்துக்களில் மனுதாரர்கள் நீண்ட நெடுநாளைய அனுபவத்தில் உள்ளார்கள் என்பதற்கான ஆவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யபடாத நிலையில், எதிர்மனுதாரர்கள் மனுதாரர்களின் உரிமையை மறுப்பதாலும் மனுதாரர்கள் கோரும் பரிகாரம் மனுதாரர்களுக்கு கிடைக்கதக்கதல்ல என்பதாலும் அசல் வழக்கினை காலதாமதப்படுத்த வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும்.

3. தற்போது இந்த மனுவில் தீர்மானிக்க வேண்டியது யாதெனில்? இம்மனு அனுமதிக்கதக்கதா? என்பதே தீர்வுகாணப்பட வேண்டியுள்ளது.

4. இருதரப்பிலும் சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணங்களும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

5. மனு பிரமாணப்பத்திரிக்கை, எதிருரை, மற்றும் இருதரப்பு வாதுரைகள் கவனமாக பரிசீலிக்கப்பட்டன. இரு தரப்பும் கேட்கப்பட்டது. வழக்கு ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. அசல் வழக்கு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மற்றும் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கு விசாரணைக்காக நிலுவையில் உள்ளது. இந்நிலையில் மனுதாரர்கள்/வாதிகள் இந்த மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

5.1). மனுதாரர்கள் தரப்பில் 1962 ம் வருட கிரையப் பத்திரத்தில் காணப்படும் கட்டைவிரல் ரேகை மற்றும் 5.3.2007 தேதியிட்ட கிரையப் பத்திர எண்.3152/2007-ல், 10.12.2008 தேதியிட்ட திருத்தப் பத்திர எண்.13083/2008-ல் ஆகியவற்றில் உள்ள ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட கட்டைவிரல் ரேகை ஆகியவை மறைந்த சின்னம்மாளுக்கு சொந்தமானது. ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட ஆவணங்கள் மற்றும் சர்ச்சைக்குரிய கிரையப் பத்திரம் ஆகியவை தடயவியல் நிபுணரிடம் கருத்தைப் பெற எடுத்துச் செல்லப்பட வேண்டியது நியாயமானது மற்றும் அவசியமானது ஆகும். என சொல்லப்பட்டுள்ளது.

5.2). எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் சின்னம்மாள் ஆவணம் எழுதிவைக்க உரிமையற்ற நபர் என்ற நிலையில் மேற்படி சின்னம்மாளின் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட கைரேகைகளை பிரச்சனைக்குரிய 12.03.1962 ம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தின் கைரேகையுடன் ஒப்பிட்டு பார்க்க வேண்டிய அவசியம் எதுவும் இல்லை. ஆவண எண்கள்.311/1962, 3152/2007 மற்றும் 13083/2008, ஆவணத்தில் உள்ள சின்னம்மாளின் கைரேகையை ஒப்பிட்டு பார்ப்பதற்கு மேற்படி ஆவணங்களின் கைரேகை பதிவேட்டினை உரிய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து அழைப்பாணை அனுப்பி பெறுவதால் வழக்கின் எழுவினாவிற்கு எவ்விதமான பலனும் கிடைக்கபோவதில்லை. உரிமையில்லாத நபர் ஏற்படுத்திக்கொடுத்த கிரைய ஆவணத்தின் அடிப்படையில் மனுதாரர்கள் கோரும் பரிகாரம் கிடைக்கதக்கதல்ல என ஆட்சேபனை செய்யப்பட்டுள்ளது.

5.3). மேற்படி பரிசீலனையில் இருந்து 12.03.1962 தேதியிட்ட கிரையப்பத்திர எண்.311/1962 ல் காணப்படும் கட்டைவிரல் பதிவை உறுதிப்படுத்த வேண்டியது அவசியமாகும். மேலும் பிரதிவாதிகளும் சின்னம்மாளும் சூலூர் துணைப் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் கிரையப்பத்திரம் மற்றும் பிழைத்திருத்தப் பத்திரம் பதிவு செய்துள்ளனர்.

5.4). வாதி தரப்பில் கருமத்தம்பட்டி சர்வே எண்.558/6 ல் 1.13 ¼ ஏக்கர் நிலைத்தைப் பொறுத்து பிரதிவாதிகளால் பிழைத்திருத்தல் பத்திரம் ஏறப்டுத்துமாறு சொல்லியுள்ள நிலையில், 1ம் பிரதிவாதி மற்றும் வள்ளியம்மாளின் வாரிசுகளான 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் இந்த வழக்கில் தரப்பினராக இருக்கும் நிலையில், 12.03.1962 தேதியிட்ட கிரையப்பத்திர எண்.311/1962 ல் சின்னம்மாள், 1ம் பிரதிவாதி, வள்ளியம்மாள் ஆகியோர்கள் விற்பனையாளர்கள் ஆவார்கள். கிரையம் ஏற்படுத்திய போது 1ம் பிரதிவாதி மற்றும் வள்ளியம்மாள் மைனர்கள் அவர்களுக்காக அவர்களின் தாயார் சின்னம்மாள் கார்டியனாக இருந்து கிரையம் ஏற்படுத்தியுள்ளார். எனவே 12.03.1962 தேதியிட்ட கிரையப்பத்திர எண்.311/1962 ல் உள்ள சின்னம்மாளின் கையெழுத்து மற்றும் கைரேகை பதிவேடுகளில் உள்ள கைரேகையுடன் 05.03.2007 தேதியிட்ட கிரையப்பத்திரம் எண்.3152/2007 மற்றும் 10.12.2008 தேதியிட்ட திருத்தப் பத்திர எண்.13083/2008 ல் உள்ள கைரேகையும் ஒப்பிட்டு பார்ப்பதில் எந்த வித தவறும் ஏற்படாது என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. இவ்வழக்கில் வாதிகள், பிரதிவாதிகளுக்கு இடையே உள்ள பிரச்சனையை இறுதியாக தீர்க்கும் பொருட்டு இம்மனு அனுமதிக்கப்பட வேண்டும் என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

முடிவாக மனு அனுமதிக்கப்பட்டு தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு, இன்று 2026ம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 16ம் நாள் இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

Sd/M.Santhosham

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

சூலூர்.

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் :- இல்லை

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் :- இல்லை

Sd/M.Santhosham

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

சூலூர்.

Draft/Fair order
IA.No.5/2025 in
OS. No.89/2022 in
Dated:. 16.03.2026
DMC, Sulur.