<u>மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சூலூர்</u>

<u>முன்னிலை: திருமதி.எம். சந்தோஷம்., பி.எஸ்.சி., பி.எல்.,</u>

<u>மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, சூலூர்</u>

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2056 விசுவாவசு வருடம், மாசி மாதம் 5 ம் நாள்

2026 ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 17-ம் நாள் செவ்வாய்கிழமை

<u>நிறைவேற்று மனு எண். 7/2025</u>

<u>அசல் வழக்கு எண்.22/2022</u>

M. ராஜேந்திரன் ... **மனுதாரர்/தீர்ப்பாணை பெற்றவர்கள்**

/எதிர் /

1. சம்பாத்தாள்

2. R. காளியம்மாள் ... **எதிர்மனுதாரர்கள்/தீர்ப்பு கடனாளிகள்**

இந்த மனு இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பாக இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு. P. அந்தோணி அரவிந்த், அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.P.ராஜேந்திரன், அவர்கள் ஆஜராகியும், இந்நீதிமன்றத்தில் எடுத்துரைத்த இருதரப்பு வாதங்களை கேட்டும், ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

<u>உத்தரவு</u>

உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 21 வீதி 35ன் கீழ் மனுசொத்தின் காலியான உடைமையை மனுதாரருக்கு வழங்குமாறு எதிர்மனுதாரர்களுக்கு உத்தரவிட கோரியும், எதிர்மனுதாரர்கள் அவ்வாறு செய்யத் தவறினால், நீதிமன்றம் மூலம் நீதிமன்ற கட்டளை நிறைவேற்றுனரை நியமித்து, மனு சொத்தின் காலியான உடைமையை வழங்க உத்தரவிட கோரியும் மனுதாரரால் இந்த

நிறைவேற்று மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவின் சுருக்கம்:

1.1). மனுசொத்தின் காலியான உடைமையை மனுதாரருக்கு வழங்குமாறு எதிர்மனுதாரர்களுக்கு உத்தரவிட கோரியும், எதிர்மனுதாரர்கள் அவ்வாறு செய்யத் தவறினால், நீதிமன்றம் மூலம் நீதிமன்ற கட்டளை நிறைவேற்றுனரை நியமித்து, மனு சொத்தின் காலியான உடைமையை வழங்க உத்தரவிட கோரியும் மனுதாரரால் இந்த நிறைவேற்று மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனு அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

2. எதிர்மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்:-

2.1). மனுதாரர் M. ராஜேந்திரன் அவர்களும், அவருடைய நண்பர் A.C.மகாலிங்கம் என்பவரும் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு தாவாவின் இடத்தை கிரையம் பெற்றுக் கொள்ளுவதாக கூறி பலமுறை பதிவு செய்யப்படாத கிரைய ஒப்பந்தங்களை ஏற்படுத்தி கொண்டனர். 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு எழுத படிக்க தெரியாது. மேற்படி மனுதாரரும் அவருடைய நண்பரின் பேச்சையும் நம்பி அவர்கள் கேட்டபோது எல்லாம் கேட்ட முத்திரை தாள்களில் எல்லாம் கையொப்பம் செய்து 1ம் எதிர்மனுதாரர் கொடுத்துள்ளார். இந்நிலையில் இந்நீதிமன்றத்தில் மேற்படி மனுதாரருக்கு சாதகமாக, மேற்படி சம்பாத்தாள் அவர்களை அசல் வழக்கு எண்.22/2022 ல் சாட்சியம் அளிக்க கூறினார்கள். அதன்படியே படிப்பு அறிவு இல்லாத காரணத்தினால், அவரும் கூறியபடி எல்லாம் சாட்சியம் அளித்துள்ளார். அதன் படி மனுதாரர்க்கு அவருடைய மனு அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

2.2). ஆனால் மேற்படி வழக்கின் சொத்துக்கு உரிய தொகையை மனுதாரர், எதிர்மனுதாரர்களுக்கு அசல் வழக்கு முடிந்த பின்னர் கொடுக்கவில்லை. எதிர்மனுதாரருக்கு படிப்பறிவு இல்லாததால் என்ன செய்வது என்று தெரியவில்லை.

ஆகவே தற்போது தான் அசல் வழக்கை மேல்முறையீடு செய்ய ஏதாவது சட்ட வழிகள் உள்ளதா என்று விசாரித்து அதற்கு உரிய நடவடிக்கைகளில் ஈடுபட்டுள்ளனர். ஆகவே வழக்கின் சொத்திற்கு எதிர்மனுதாரர்கள் முன்தொகை பெற்றுக் கொண்டது மட்டும் தான் உண்மையாகும். அதற்கு பின்னிட்டு எந்த கிரைய தொகையையும் பெறவில்லை. மேற்படி சொத்து ஒரு கோடிக்கு மேல் மார்க்கெட் மதிப்பு உடையதாகும். எதிர்மனுதாரர்கள் ஏமாற்றப்பட்டு உள்ளனர். மனு 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. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. எதிர்மனுதாரர்கள், மனுசொத்தின் காலியான உடைமையை மனுதாரருக்கு வழங்குமாறும், எதிர்மனுதாரர்கள் அவ்வாறு செய்யத் தவறினால், நீதிமன்றம் மூலம் நீதிமன்ற கட்டளை நிறைவேற்றுனரை நியமித்து, மனு சொத்தின் காலியான உடைமையை வழங்க கோரியும் மனுதாரர் இந்த நிறைவேற்று மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

5.1). எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில், வழக்கின் சொத்துக்கு உரிய தொகையை மனுதாரர், எதிர்மனுதாரர்களுக்கு அசல் வழக்கு முடிந்த பின்னர் கொடுக்கவில்லை. எதிர்மனுதாரருக்கு படிப்பறிவு இல்லாததால், தற்போது தான் அசல் வழக்கை மேல்முறையீடு செய்ய ஏதாவது சட்ட வழிகள் உள்ளதா என்று விசாரித்து அதற்கு

உரிய நடவடிக்கைகளில் ஈடுபட்டுள்ளனர். வழக்கின் சொத்திற்கு எதிர்மனுதாரர்கள் முன்தொகை பெற்றுக் கொண்டது மட்டும் தான் உண்மையாகும். அதற்கு பின்னிட்டு எந்த கிரைய தொகையையும் பெறவில்லை என ஆட்சேபணை செய்யப்பட்டுள்ளது.

5.2). அசல் வழக்கு எண்.22/2022 ஆனது 2022ம் ஆண்டு சொத்து விவரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்து தொடர்பாக வாதிக்கு ஆதரவாக கிரையப் பத்திரத்தை நிறைவேற்ற பிரதிவாதிகளுக்கு உத்தரவிட கோரியும், அவ்வாறு செய்யத் தவறினால் வாதியின் செலவில், இந்நீதிமன்றம் வாதிக்கு ஆதரவாக கிரையப் பத்திரத்தை நிறைவேற்றி சொத்து விவரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்தின் காலியான உடைமையை வாதிக்கு வழங்க பிரதிவாதிகளுக்கு உத்தரவிட வேண்டியும் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 17.06.2022 அன்று " In the result, suit is decreed as per the terms mentioned in the compromise petition. The compromise petition and the memo filed on 13.06.2022 shall form part and parcel of the decree. No cost" என தீர்ப்பளிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்நீதிமன்றம் மூலம் 29.11.2024 அன்று மனுதாரருக்கு கிரையம் நிறைவேற்று மனு எண்.32/2023ன் படி 23.10.2024 தேதியிட்ட கிரைய ஆவண எண்.17710/2024ன் படி மனு சொத்து மனுதாரருக்கு கிரையம் செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. நிறைவேற்று மனு.32/2023 ஆனது 2023ம் ஆண்டு தாக்கல் செய்யப்பட்டு 19.12.2024 அன்று முடிவு செய்யப்பட்டது. அதில் கூறப்பட்ட சொத்து மனுதாரர்/தீர்ப்பு பெற்றவரின் பெயரில் பதிவு செய்யப்பட்டது. அசல் வழக்கு எண்.22/2022ல் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பாணை சமரச தீர்ப்பாணை ஆகும்.

5.3). எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கிரையத் தொகை பெறவில்லை என சொல்லியுள்ள நிலையில், சமரச தீர்ப்பை ரத்து செய்து எவ்வித உத்தரவும் தாக்கல் செய்யவில்லை. இந்த நீதிமன்றமானது நிறைவேற்று நீதிமன்றமாகும். எனவே, நிறைவேற்று நீதிமன்றம் தீர்ப்பாணைக்கு பின்னிட்டு செல்ல முடியாது.

5.4). எனவே, மனுவின் தன்மை மற்றும் வழக்கின் தீர்ப்பாணையை கருத்தில் கொண்டு, கிரையப் பத்திரம் எண்.17710/2024 இன் படி மனுதாரர்/தீர்ப்பு பெற்றவருக்கு உடைமையை வழங்குவது அவசியம், மேலும் மனுதாரர்/தீர்ப்பு பெற்றவர் வழக்கு சொத்தின் உரிமையாளர் ஆவார். கிரையப் பத்திர எண்.17710/2024 மூலம், பிரச்சினைக்குரிய சொத்து, மனுதாரர்/தீர்ப்பு பெற்றவருக்கு சட்டப்பூர்வமாக மாற்றப்பட்டுள்ளது, மேலும் மனுதாரர்/தீர்ப்பு பெற்றவருக்கு உரிமையாளராக அதை வைத்திருக்க உரிமை உண்டு. எனவே, மனு சொத்தின் காலி சுவாதீனத்தை எதிர்மனுதார்கள் மனுதாரரிடம் ஒப்படைக்க வேண்டும் என உத்தரவிடப்படுகிறது.

முடிவாக,

நிறைவேற்று மனு அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது. மனுசொத்தின் காலியான உடைமையை மனுதாரருக்கு வழங்குமாறு எதிர்மனுதாரர்களுக்கு இந்நீதிமன்றத்தால் உத்தரவிடப்படுகிறது. எதிர்மனுதாரர்கள் அவ்வாறு செய்யத் தவறினால், நீதிமன்றம் மூலம் நீதிமன்ற கட்டளை நிறைவேற்றுனரை நியமித்து, மனு சொத்தின் காலியான உடைமையை மனுதாரரிடம் வழங்க இந்நீதிமன்றத்தால் உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகையை அவரவர்களே ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என இந்நீதிமன்றம் உத்தரவிடுகிறது.

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பபட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு, இன்று 2026 ம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 17 ம் 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
E.P.No.7/2025 in
OS.No.22/2022
Dated : 17.02.2026
DMC, Sulur.