மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், பழனி.
முன்னிலை: திரு.ச.கபாலீஸ்வரன், பி.ஏ.,பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, (மு.கூ.பொ) பழனி.
2024 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் மாதம் 06 ஆம் தேதி, வெள்ளிக்கிழமை.
இ.ம.எண்.2/2023
in
அ.வ.எண்.113/2023

திருமதி.குப்பம்மாள் ..... மனுதாரர்/வாதி

– எதிரிடை –

சார்பதிவாளர், இணை எண்.2,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம். ...... எதிர்மனுதாரர் /29 ஆம் பிரதிவாதி

இந்த மனுவானது கடந்த 25.10.2024 ஆம் தேதி இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபோது, மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் **திருமதி.K.கிருத்திகா,**B.Sc.,B.L., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த அரசு வழக்கறிஞர் **திரு.C.பத்மநாபன்,**M.A.,M.L., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டும், மனு ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டும், நாளது தேதி வரை இந்த நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையில் இருந்து வந்தும் இன்று வழங்கும்...

<u>உத்தரவு</u>

1) மனுதாரர் தரப்பில் கருப்பன் மாதாரியின் வாரிசு என்பதாலும், நிலவுடைமை மேம்பாட்டுத் திட்டத்தில் தவறுதலான கருப்பன் மாதாரியின் ஆண் வாரிசுகள் பெயரில் மட்டும் பட்டா தாக்கலாகியுள்ளதை பயன்படுத்தி, 1 முதல் 6 பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்தை கிரையம் செய்ய முயற்சி செய்து வருவதால், எதிர்மனுதாரரிடம், மனுதாரர் கொடுத்த ஆட்சேபனையை பெற்றுக் கொண்டு, நீதிமன்றம் மூலமாக தடை உத்தரவு பெற்றால் மட்டுமே பத்திர பதிவை நிறுத்த முடியும் என எதிர்மனுதாரர் தெரிவித்துள்ளதால், அசல் வழக்கு முடியும் வரை எதிர்மனுதாரர் வழக்கு சொத்துக்களை பொறுத்து எந்தவித பதிவும் செய்யக் கூடாது என இடைக்கால உத்தரவு கோரி உரிமையியல் நடைமுறை சட்டக் கட்டளை 39 விதி 1, 2–ன் கீழ் மனுதாரரால் இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) **மனுதாரர் தரப்பு மனுவின் சுருக்கம்** : வழக்கு சொத்தானது கருப்பன் மாதாரி என்பவரால் ஆவண எண்.1536/1960–ன்படி கிரையம் பெற்ற சொத்து என்றும், கருப்பன் மாதாரிக்கு பச்சத்தான், பொன்னம்மாள் (எ) பொன்னத்தாள், பழனி, ஆரான், கமலா, மனுதாரர் மற்றும் பெருமாள்

ஆகியோர் மக்கள் என்றும், கருப்பன் மாதாரியின் மனைவி இறந்துவிட்டார் என்றும், பச்சாத்தான் என்பவரும் அவரது மனைவியும் 1, 2, 3 பிரதிவாதிகளை வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு இறந்துவிட்டார் என்றும், அதேபோல், பொன்னம்மாள் (எ) பொன்னத்தாள் அவரது மகன்களான 10 ஆம் பிரதிவாதி பழனிச்சாமி, 11 ஆம் பிரதிவாதி முருகன், 12 ஆம் பிரதிவாதி மாரிமுத்து, 13 ஆம் பிரதிவாதி சின்னச்சாமி, ஆரான், பொன்னுச்சாமி ஆகியோரை வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு காலமாகிவிட்டார் என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது.

3) அதனைத் தொடர்ந்து, பொன்னுச்சாமியின் மனைவி 14 ஆம் பிரதிவாதி சித்ரா, 15 ஆம் பிரதிவாதி சேகர், 16 ஆம் பிரதிவாதி வைஷ்ணவி, 17 ஆம் பிரதிவாதி அழகுநாச்சி ஆகியோர் மக்கள் என்றும், ஆரான் என்பவரின் மனைவி 20 ஆம் பிரதிவாதி சுந்தரம்மாள், 18 ஆம் பிரதிவாதி அமுதா, 19 ஆம் பிரதிவாதி மாசிலாமணி ஆகியோர் மக்கள் என்றும், 4 ஆம் பிரதிவாதி காளியம்மாள், பழனி மாதாரியின் மனைவி என்றும், 5, 6 ஆகிய பிரதிவாதிகள் மற்றும் முருகன் ஆகியோர் மக்கள் என்றும், மேற்படி முருகன் காலமாகிவிட்டார் என்றும், முருகனுக்கு 21 ஆம் பிரதிவாதி கயல்விழி என்ற மகளும், 22 ஆம் பிரதிவாதி முருகாயி என்ற மனைவியும் உள்ளார்கள் என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது.

4) அதனைத் தொடர்ந்து, 7 ஆம் பிரதிவாதி இறந்துபோன கருப்பன் மாதாரியின் மகனான ஆரான் என்பவரிடம் இருந்தும், ஆரானின் மக்களான 23 ஆம் பிரதிவாதி முருகவேல், 24 ஆம் பிரதிவாதி மாரியம்மாள் ஆகியோரிடம் இருந்தும், வழக்கு சொத்தில் ஒரு பகுதியை கிரையம் பெற்ற நபர் என்றும், 8, 9 ஆகிய பிரதிவாதிகள் இறந்துபோன பெருமாள் மாதாரியின் வாரிசுகளான பெருமாளின் மனைவி 26 ஆம் பிரதிவாதி வீரம்மாள் மக்களான 27 ஆம் பிரதிவாதி தர்மராஜ், 28 ஆம் பிரதிவாதி மல்லிகா ஆகியோரிடம் இருந்தும் வழக்கு சொத்தில் ஒரு பகுதியை கிரையம் வாங்கிய நபர்கள் என்றும், வழக்கு சொத்தை கருப்பன் மாதாரி கிரையம் பெற்ற காலத்தில் இருந்து இறக்கும் வரை பொதுவாக வைத்து அனுபவித்து வந்தார் என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது.

5) அதனைத் தொடர்ந்து, கருப்பன் மாதாரி இறந்த பின்பு, வழக்கு சொத்தை கருப்பன் மாதாரியின் வாரிசுகள் தங்களுக்குள் ஊர் பெரியோர்கள் முன்னிலையில் அக்கால முறைப்படி வாய்மொழியாக பாகப்

பிரிவினை செய்து கொண்டு, அனுபவித்து வந்தார்கள் என்றும், கருப்பன் மாதாரியின் மக்களான ஆரானும், 23 ஆம் பிரதிவாதி, முருகவேல், 24 ஆம் பிரதிவாதி மாரியம்மாள் ஆகியோர் மற்றும் பெருமாள் வாரிசுகளான 26 ஆம் பிரதிவாதி வீரம்மாள், 27 ஆம் பிரதிவாதி தர்மராஜ், 28 ஆம் பிரதிவாதி மல்லிகா ஆகியோர் புல எண்.4/2B, 4/2F, 4/2K ஆகியவற்றை 7 ஆம் பிரதிவாதிக்கு கடந்த 09.04.2018 ஆம் தேதியில் ஆவண எண்.881/2018–ன்படியும், கடந்த 07.05.2020 ஆம் தேதியில் ஆவண எண்.955/2020–ன்படியும், கிரையம் செய்து கொடுத்தார்கள் என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது.

6) அதனைத் தொடர்ந்து, புல எண்.4/3E–ல் உள்ள கிணற்றில் ஒரு பங்கையும் கிரையம் செய்து கொடுத்தார்கள் என்றும், கருப்பன் மாதாரியின் மகனான, பெருமாள் மாதாரியின் வாரிசுகளான 26 முதல் 28 வரையிலான பிரதிவாதிகள் ஆவண எண்.1207/2010–ன்படி, கடந்த 09.04.2010 ஆம் தேதி புல எண்.4/2I, 4/2N ஆகியவற்றை கிரையம் செய்து கொடுத்தார்கள் என்றும், புல எண்.4/3E–ல் உள்ள கிணற்றில் ஒரு பங்கையும் கிரையம் செய்து கொடுத்தார்கள் என்றும், மேற்படி விபரம் அறிந்து மனுதாரர் வருவாய்துறை ஆவணங்களை பார்த்தபோது, கருப்பன் மாதாரியின் ஆண் வாரிசுகள் பெயரில் மட்டும் பட்டா தாக்கலாகி உள்ள விபரம் தெரிந்து, மேற்படி காரணங்களால்தான் ஆரானும், பெருமாள் வகையறாவும் கிரையம் செய்து கொடுத்தார்கள் என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது.

7) அதனைத் தொடர்ந்து, அவர்களின் பாகத்திற்கும் கூடுதலாக நிலவுடைமை மேம்பாட்டுத் திட்டத்தில் ஏற்பட்ட தவறுதலான பட்டாவை வைத்து, கிரையம் செய்த விபரம் அறிந்தவுடன் மனுதாரர் பழனி வட்டாட்சியர், பழனி கோட்டாட்சியர் மற்றும் மாவட்ட ஆட்சியர் ஆகியோரிடம் கூட்டுப் பட்டாவில் கருப்பன் மாதாரியின் வாரிசுகள் அனைவரையும் சேர்க்க வேண்டும் என்று சட்ட ரீதியான நடவடிக்கை எடுத்து வந்தார் என்றும், இந்நிலையில், 7, 8, 9 ஆகிய பிரதிவாதிகள் மனுதாரர் மீதும், 25 ஆம் பிரதிவாதி மீதும் பழனி மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் அசல் வழக்கு எண்.91/2022 ஆக வழக்கு தாக்கல் செய்து நடத்தி வந்தார்கள் என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது.

8) அதனைத் தொடர்ந்து, மேற்படி வழக்கில் 7, 8, 9 ஆகிய பிரதிவாதிகளும், மனுதாரரும், 25 ஆம் பிரதிவாதியும் மற்றும் பிற கருப்பன்

மாதாரியின் வாரிசுகளும் நீதிமன்றத்திற்கு வெளியே சுமூகமான முறையில் பேசி முடிவு செய்து, மனுதாரருக்கும், 25 ஆம் பிரதிவாதிக்கும் மட்டும் அல்லாது பிற வாரிசுதாரர்களின் பெயரை பட்டாவில் சேர்த்த பின்பு, திருத்தல் பத்திரம் பதிவு செய்து கொள்ளலாம் என இருந்துவிட்டார்கள் என்றும், மனுதாரர் மற்றும் 7, 8, 9 ஆகிய பிரதிவாதிகள் ஆகியோர் கருப்பன் மாதாரியின் வாரிசுகளிடம் ஒப்புக் கொண்டபடி நடக்க தயார் நிலையில் உள்ளார்கள் என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது.

9) அதனைத் தொடர்ந்து, மேற்படி நபர்களால் ஆவணங்கள் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், அதனால், அவர்களும் இந்த வழக்கில் அவசியமான தரப்பினர்களாக சேர்க்கப்பட்டுள்ளார்கள் என்றும், மேலும், மேற்படி நபர்கள் மனுதாரருடன் ஒப்புக் கொண்டபடி செயல்படுத்த உள்ளதால், 7, 8, 9 ஆகிய பிரதிவாதிகள் மீது எந்த பரிகாரமும் கோரவில்லை என்றும், கருப்பன் மாதாரியின் ஆண் வாரிசான பச்சாத்தான் மாதாரி, பழனி மாதாரி, ஆரான் மாதாரி, பெருமாள் மாதாரி ஆகியோரின் பெயர்கள் மட்டும் நில உடைமை மேம்பாட்டு திட்டத்தில் தாக்கலாகி உள்ளது என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது.

10) அதனைத் தொடர்ந்து, பெரியோர்கள் முன்னிலையில் ஒப்புக் கொண்டபடி 1 முதல் 6 பிரதிவாதிகள், வாதி மற்றும் கருப்பன் மாதாரி வாரிசுகளுக்கு எதிராக பட்டாவை மட்டும் பயன்படுத்திக் கொண்டு வேறு சில நபர்களுக்கு கிரையம் செய்ய முயற்சி செய்து வருவதை அறிந்து மனுதாரர் ஆட்சேபனை மனு 29 ஆம் பிரதிவாதியிடம் கொடுத்தார் என்றும், மனுதாரர் மற்றும் பிற கருப்பன் மாதாரியின் பெண் வாரிசுகள் பெயரில் பட்டா மாறுதல் செய்ய காலதாமதம் ஏற்படுவதை பயன்படுத்தி கொண்டு, 1 முதல் 6 பிரதிவாதிகளும் கூட்டு சேர்ந்து, மனுதாரர் மற்றும் பிற கருப்பன் மாதாரியின் பெண் மக்களின் பாகத்தை மறைத்து பிற நபர்களுக்கு கிரையம் எழுத முயற்சி செய்ததை அறிந்து மனுதாரர் கடந்த 19.12.2023 ஆம் தேதி 29 ஆம் பிரதிவாதியிடம் ஆட்சேபனை மனு கொடுத்தார் என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது.

11) அதனைத் தொடர்ந்து, வாய்மொழியாக தெரிவித்த காரணத்தால், மேற்படி ஆட்சேபனையை ஏற்றுக் கொள்ள முடியாது என்று 29 ஆம் பிரதிவாதியை இந்த வழக்கில் அவசியமான தரப்பினராக

சேர்க்கப்பட்டுள்ளார் என்றும், மேலும், பத்திரப் பதிவு அலுவலகம் என்பது தனி அமைப்பு என்பதால், சட்டப் படியான தடை உத்தரவு இருந்தால் மட்டுமே பத்திர பதிவை தடுத்து நிறுத்த இயலும் என்பதாலும், மேலும் பத்திரப் பதிவுகள் மேற்கொண்டால் மனுதாரருக்கு மட்டுமல்லாது கருப்பன் மாதாரியின் பெண் வாரிசுகள் அனைவருக்கும் சொல்ல முடியாத கஷ்டமும், நஷ்டமும் ஏற்படும் என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது.

12) அதனைத் தொடர்ந்து, 30 ஆம் பிரதிவாதி நிர்வாக முறையில் 29 ஆம் பிரதிவாதியை கட்டுப்படுத்தும் நபர் என்பதால், அவர் இந்த வழக்கில் தரப்பினராக சேர்க்கப்பட்டுள்ளார் என்றும், 7, 8, 9 ஆகிய பிரதிவாதிகளுக்கு ஆரானும், பெருமாள் வாரிசுகளும் கிரையம் செய்து கொடுத்திருந்தாலும், மேற்படி ஆரான் மற்றும் பெருமாளின் பங்கு பாத்தியத்தை மட்டுமே கட்டுப்படுத்துமே தவிர, மனுதாரர் மற்றும் பிற பிரதிவாதிகளின் பங்கு பாத்தியத்தை கட்டுப்படுத்தாது என்றும், ஆரான் மற்றும் பெருமாள் வாரிசுகளான 7, 8, 9 ஆகிய பிரதிவாதிகளுக்கு கிரையம் எழுதி கொடுத்த விபரம் கடந்த 2022 ஆம் ஆண்டில் தெரிந்தவுடன், மனுதாரர் தொடர்ந்து சட்டப் படியான நடவடிக்கை மேற்கொண்டு வந்து, 7, 8, 9 ஆகிய பிரதிவாதிகள் மனுதாரர் மீதும், 25 ஆம் பிரதிவாதி மீதும் தாக்கல் செய்த அ.வ.எண்.91/2022 ஆன வழக்கில் சமரசமாக பேசி முடிவு செய்து விட்டார்கள் என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது.

13) அதனைத் தொடர்ந்து, தற்சமயம் 1 முதல் 6 பிரதிவாதிகள் ஆரான் மற்றும் பெருமாள் வாரிசுகள் செய்ததுபோல் மீண்டும் பிற வெளி நபர்களுக்கு பட்டாவை மட்டும் வைத்துக் கொண்டு கிரையம் செய்ய முயற்சி செய்வதால், வழக்கு சொத்தை 1 முதல் 6 பிரதிவாதிகள் எந்தவித வில்லங்க விவகாரம் செய்யக் கூடாது என்றும், எந்தவித பரிவர்த்தனையும் செய்யக் கூடாது என்றும், ஒரு நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வழங்க வேண்டும் என்றும், மனுதாரரால் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டது என்றும், அசல் வழக்கு முடியும் வரை வழக்கு சொத்தை 29 ஆம் பிரதிவாதி அவரது அலுவலகத்தில் பதியக் கூடாது என இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரரால் இடைக்கால மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டது என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது.

14) **எதிர்மனுதாரர் தரப்பு எதிருரையின் சுருக்கம் :** மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவில் கண்ட விசயங்கள் அனைத்தையும் உண்மை என மனுதாரரே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர் என்றும், மனுதாரரால் தாக்கல்

செய்யப்பட்டுள்ள மனு சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், மனுவில் மனுதாரர் கோரும் பரிகாரங்கள் மனுதாரருக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், மனுவில் மனுதாரருக்கு முதல் ஏற்பு நிலை எதுவும் இல்லை என்றும், மனுதாரர், 1 முதல் 6 பிரதிவாதிகள் மனு சொத்தைப் பொறுத்து எவ்வித வில்லங்க விவகாரங்களோ, எந்தவித பரிவர்த்தனையும் செய்யக் கூடாதென ஒரு நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் பிறப்பிக்க வேண்டியும், அசல் வழக்கு முடியும் வழக்கு சொத்துக்களைப் பொறுத்து சம்பந்தப்பட்ட சார் பதிவாளராகிய எதிர்மனுதாரர் எந்தவித பதிவும் செய்யக் கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது.

15) அதனைத் தொடர்ந்து, அசல் வழக்கைத் தாக்கல் செய்துள்ளதோடு, அசல் வழக்கு முடியும் வரை சொத்தைப் பொறுத்து ஏற்பட்ட நிலவுடமை மேம்பாட்டுத் திட்ட பட்டாவின் அடிப்படையில் வழக்கு சொத்துக்களைப் பொறுத்து எந்தவிதமான பதிவும் செய்யக் கூடாதென இடைக்கால உத்தரவு கோரியும், உண்மைக்கும் சட்டத்திற்கும் புறம்பான சங்கதிகளை குறிப்பிட்டு மனுவைத் தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவில் 2 முதல் 7 வரையிலான பத்திகளில் சொல்லப்பட்டுள்ள விசயங்களைப் பற்றி எதிர்மனுதாரருக்கு எதுவும் தெரியாது என்றும், அதில் சொல்லப்பட்டுள்ள விசயங்கள் உண்மை என மனுதாரரே நிரூபிக்க வேண்டும் என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது.

16) அதனைத் தொடர்ந்து, மனுவின் 8 ஆவது பத்தியில் சொல்லப்பட்டுள்ள விசயங்களில் மனு சொத்தில் ஒரு பகுதியைப் பொறுத்து கடந்த 09.04.2014 ஆம் தேதி ஆவண எண்.881/2018–ன்படியும், கடந்த 07.05.2020 ஆம் தேதி ஆவண எண்.855/2020–ன்படியும், 23, 24, 26, 28 பிரதிவாதிகள், 7 ஆம் பிரதிவாதிக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்த ஆவணங்கள் சார்பதிவகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என்ற விபரங்கள், ஆவணங்கள் அடிப்படையில் உண்மை என தெரிய வருகிறது என்றும், மற்றபடி அதே பத்தியில் சொல்லப்பட்டுள்ள விசயங்களை மனுதாரரே உண்மையென நிரூபிக்க வேண்டும் என்றும், மனுவில் 9, 10, 11 ஆகியவற்றில் சொல்லப்பட்டுள்ள விசயங்களுக்கும், பதிவுத் துறைக்கும் சம்பந்தமில்லை என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது.

17) அதனைத் தொடர்ந்து, அதனால், அவற்றில் குறிப்பிட்டுள்ள விசயங்களை மனுதாரரே உண்மையென நிரூபிக்க வேண்டும் என்றும், மனுவின் 12 ஆவது பத்தியில் சொல்லியுள்ள விசயங்களையும் உண்மையென மனுதாரரே நிரூபிக்க வேண்டும் என்றும், மனுதாரர் வழக்கு சொத்தைப் பொறுத்து நிலவுடமை மேம்பாட்டுத் திட்ட பட்டாவை மட்டும்

வைத்து பதிவு செய்யக் கூடாதென எதிர்மனுதாரரின் அலுவலகத்தில் ஆட்சேபனை மனு கொடுத்தார் என்பதை தவிர, மற்ற விசயங்களைப் பற்றி எதிர்மனுதாரருக்கு எதுவும் தெரியாது என்றும், அதேபோல், மேற்படி ஆட்சேபனை மனுவை வாய்மொழியாக ஏற்றுக் கொள்ள முடியாதென எதிர்மனுதாரரின் அலுவலகத்தில் சொன்னதாக சொல்லியிருப்பது சரியானதல்ல என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது.

18) அதனைத் தொடர்ந்து, மனுவின் 15, 16 ஆகிய பத்திகளில் சொல்லப்பட்டுள்ள விசயங்களுக்கும், பதிவுத் துறைக்கும் எவ்வித சம்பந்தமும் இல்லை என்றும், அதேசமயம், மனுவின் 16, 17 ஆகிய பத்திகளில் கோரியுள்ள பரிகாரங்கள் மனுதாரருக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், உண்மையில் மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ளதுபோல், பத்திரப் பதிவுத்துறை என்பது ஒரு தனி அமைப்பு என்றும், அதாவது பகுதியான நீதி பரிபாலன அமைப்பு என்றும், பதிவுச் சட்டம் பிரிவு 22A-ன்படி அரசால் பதிவு செய்யக் கூடாதென தடை செய்யப்பட்ட சொத்துக்களைப் பொறுத்த ஆவணங்களை மட்டுமே பதிவு செய்யக் கூடாது என்றும், மற்றபடி அனைத்து விதமான ஆவணங்களையும், பதிவுத் துறை பதிவு செய்ய வேண்டும் என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது.

19) அதனைத் தொடர்ந்து, மாண்புமிகு சென்னை உயர் நீதிமன்ற மதுரை கிளை WP(MD)No:23132/2024 ஆன வழக்கில் உரிமையியல் வழக்கு நிலுவையில் இருப்பதை காரணம் காட்டி ஆவணப் பதிவை மறுக்கக் கூடாதென 'N.Ramayee Vs. Sub-Registrar (2020)8 MLJ 305) என்ற வழக்கை மேற்கோள் காட்டி உத்தரவிட்டுள்ளது என்றும், எவ்வகையில் பார்த்தாலும் மனுதாரரின் மனு சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், மனுவில் மனுதாரருக்கு முதல் ஏற்பு நிலையும் ஏற்படவில்லை என்றும், சம நிலை வாய்ப்பும் ஏற்படவில்லை என்றும், இந்த வழக்கு மற்றும் மனுவில் எதிர்மனுதாரரைப் பொறுத்து குறித்த வகை நிவாரணச் சட்டம் 1963 பிரிவு 3-ன்படி தடை செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது.

20) அதனைத் தொடர்ந்து, இந்திய பதிவுச் சட்டம் 1908-ல் குறிப்பிடப்பட்ட ஆவணங்களை பதிவு செய்யும்போது, அதில் அடங்கியுள்ள ஊர்களை பாதிக்காத வண்ணம் எந்தவித பதிவுகளையும் உட்படுத்தலாம் என வகைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்றும், மேலும் பதிவுத் துறைக்கு அவ்வப்போது பதிவுத் துறையின் தலைவரால் அளிக்கப்படும் சுற்றறிக்கையை பின்பற்றியும் மற்றும் தமிழக அரசு விதிக்கப்படும் நிபந்தனைகளை பின்பற்றி பதிவுத் துறையின் சட்ட திட்டத்திற்கு உட்பட்டு பதிவதற்கு எந்தவித தடையும் கிடையாது என்றும், மேலும், பதிய

வரும் நபர்களின் மூல ஆவணம், கிரைய ஆவணம், வருவாய்த் துறை ஆவணம் மற்றும் இதர அரசு ஆவணங்களை பார்வையிட்டு, உரிய முத்திரைக் கட்டணம் வசூலித்து, பதிவுத் துறையின் சட்ட திட்டத்திற்கு உட்பட்டு ஆவணங்களை பதிவு செய்வதுதான் எதிர்மனுதாரரின் பணி என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது.

21) அதனைத் தொடர்ந்து, எதிர்மனுதாரர் அவரது அலுவலகத்தின் கீழ் பதிவுக்கு வரும் ஆவணங்களை உரிய சட்ட திட்டங்களை பின்பற்றி, உரிய நிபந்தனைகளை கடைபிடித்து ஆவணங்களை பதிவு செய்ய எதிர்மனுதாரருக்கு முழு உரிமை உள்ளது என்றும், அதனால், மனுவில் எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக மட்டும் பிறப்பிக்கப்பட்ட இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளையை ரத்துச் செய்தும், மனுவில் எதிர்மனுதாரரை பொறுத்து தள்ளுபடி செய்தும் உத்தரவிட வேண்டும் என்றும், அதோடு, இந்த மனுவை எதிர்மனுதாரரின் செலவு தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது.

22) தற்போது இந்த மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை என்னவென்றால், மனுதாரர் தரப்பில் கருப்பன் மாதாரியின் வாரிசு என்பதாலும், நிலவுடைமை மேம்பாட்டுத் திட்டத்தில் தவறுதலான கருப்பன் மாதாரியின் ஆண் வாரிசுகள் பெயரில் மட்டும் பட்டா தாக்கலாகியுள்ளதை பயன்படுத்தி, 1 முதல் 6 பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்தை கிரையம் செய்ய முயற்சி செய்து வருவதால், அசல் வழக்கு முடியும் வரை எதிர்மனுதாரர் வழக்கு சொத்துக்களை பொறுத்து எந்தவித பதிவும் செய்யக் கூடாது என இடைக்கால தடை உத்தரவு பிறப்பிக்கக் கோரும் இந்த மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதேயாகும்.

23) இரு தரப்பு வாதங்களும் கேட்கப்பட்டது. இருதரப்பிலும் சாட்சிகள் எவரும் விசாரிக்கப்படவில்லை. மனுதாரர் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.19 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் சான்றாவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

24) **தீர்வு** : மனுதாரர் தரப்பில் கருப்பன் மாதாரியின் வாரிசு என்பதாலும், நிலவுடைமை மேம்பாட்டுத் திட்டத்தில் தவறுதலான கருப்பன் மாதாரியின் ஆண் வாரிசுகள் பெயரில் மட்டும் பட்டா தாக்கலாகியுள்ளதை பயன்படுத்தி, 1 முதல் 6 பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்தை கிரையம் செய்ய முயற்சி செய்து வருவதால், அசல் வழக்கு முடியும் வரை எதிர்மனுதாரர் வழக்கு சொத்துக்களை பொறுத்து எந்தவித பதிவும் செய்யக் கூடாது என இடைக்கால தடை உத்தரவு பிறப்பிக்க வேண்டி மனுதாரரால் இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

25) இந்த மனுவில் மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.19 வரையிலான ஆவணங்களை கவனமாக பரிசீலனை செய்து, அசல் வழக்கில் மனுதாரருக்கு முதல் தோற்ற வழக்கு உள்ளது என்று முடிவு செய்து, கடந்த 21.12.2023 ஆம் தேதி இந்த மனு மீதான விசாரணை முடியும் வரை இடைக்கால தடை உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. பின்னிட்டு, இந்த மனுவில் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில், எதிர் வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தரப்பில் அசல் வழக்கு முடியும் வரை இடைக்கால தடை உத்தரவு வழங்க வேண்டும் என்றும், அவ்வாறு இல்லாதபட்சத்தில் நிலவுடமை மேம்பாட்டு திட்ட பணியின் போது ஏற்பட்ட பட்டாவை வைத்து பிரதிவாதிகள் பல்வேறு நபர்களுக்கு வழக்கு சொத்துக்கள் பொறுத்து வில்லங்கங்கள் செய்யக் கூடும் என்றும், அதனால், வழக்கில் புதிய தரப்பினர்களை சேர்க்க வேண்டியது வரும் என்றும் அல்லது புதிய வழக்குகளுக்கு அவை வழி வகுக்கும் என்றும் வாதம் முன் வைக்கப்பட்டது.

26) ஆனால், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில், பதிவுச் சட்டப் பிரிவு 22A–ன்படி அரசால் பதிவு செய்யக் கூடாது என்று தடை செய்யப்பட்ட சொத்துக்களை பொறுத்து மட்டுமே பதிவு செய்ய இயலாது என்றும், ஒரு வழக்கு நிலுவையில் இருப்பதாலே ஆவணங்களை பதிவு செய்ய மறுக்கக் கூடாது என்று மாண்பமை உயர் நீதிமன்றம் கூறியுள்ளது என்றும், சட்டத்திற்கு உட்பட்டு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்து உரிய முத்திரைக் கட்டணத்தை செலுத்தும் நபர்களின் ஆவணங்களை பதிவு செய்ய வேண்டியது எதிர்மனுதாரரின் கடமை என்றும், அதனை தடை செய்ய மனுதாரருக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை என்றும், அதனால் மனுதாரர் கோரும் இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரத்தை வழங்கக் கூடாது என்றும் எதிர்வாதம் முன் வைக்கப்பட்டுள்ளது.

27) மனு சொத்துக்களை பொறுத்து பட்டாவை வைத்து பதிவுக்காக சமர்பிக்கப்படும் ஆவணங்களை எதிர்மனுதாரர் பதிவு செய்யக் கூடாது என்று அசல் வழக்கு முடியும் வரை தற்காலிக உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால் முதலில், தற்காலிக உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வழங்க, **முதல் தோற்ற வழக்கு** (Prima facie Case) உள்ளதா? என்பதையும், **வசதியின் சமநிலை** (Balance of convenience) உள்ளதா? என்பதையும், தற்காலிக உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வழங்காதபட்சத்தில் மனுதாரருக்கு **ஈடு செய்ய இயலாத இழப்பு** (Irrepairable loss) ஏற்பட வாய்ப்பு உள்ளதா? என்பதையும் முடிவு செய்ய வேண்டியதுள்ளது.

28) இந்த வழக்கில் மனுதாரர் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல்

ம.சா.ஆ.19 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. மேற்படி ஆவணங்களை கவனமாக பரிசீலனை செய்ததில், வழக்குசொத்து கருப்பன் மாதாரிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதையும், மேற்படி கருப்பன் மாதாரிக்கு மனுதாரரும் ஒரு வாரிசு என்பதையும், வழக்கு சொத்து குறித்து ஏற்கனவே இதே நீதிமன்றத்தில் அ.வ.எண்.91/2022 ஆக வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதையும், மேற்படி வழக்கு சமரசமாக பேசி முடிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதையும், கருப்பன் மாதாரி பெயரில் பட்டா ஏற்பட்டுள்ளது என்பதையும், பின்னிட்டு வழக்கு சொத்து குறித்து பல்வேறு கிரைய ஆவணங்கள் ஏற்பட்டுள்ளது என்பதையும் அறிய முடிகிறது.

29) தற்போது இந்த மனுவானது 29 ஆம் பிரதிவாதியான இணை சார் பதிவாளர் மற்றும் மாவட்ட பதிவாளர் ஆகியோருக்கு எதிராக மற்றும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுவில் வழக்கு சொத்து பொறுத்து மனுதாரருக்கும் பாகம் உள்ளது என்றும், பட்டாவை வைத்து வழக்கு சொத்தை பொறுத்து பல்வேறு வில்லங்கங்களை எதிர்மனுதாரர்கள் ஏற்படுத்துகிறார்கள் என்றும், அதனால், பட்டாவை வைத்து தொடர்ந்து எதிர்மனுதாரர்கள் வில்லங்கம் ஏற்படுத்தினால் அது பல்வேறு புதிய வழக்குகளுக்கு வழி வகுக்கும் என்றும், இந்த வழக்கிலேயே புதிய தரப்பினர்களை சேர்க்க வேண்டிய நிலை ஏற்படும் என்றும், அதை தவிர்க்க வழக்கு சொத்தை பொறுத்து பட்டாவை வைத்து மட்டும் பதிவு செய்ய அனுமதிக்கக் கூடாது என்றும் வாதிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி வாதம் சரியானதே.

30) ஏனெனில், வழக்கு சொத்தில் மனுதாரருக்கு பாகம் உள்ளது என்று கூறியுள்ள நிலையில், நிலவுடமை மேம்பாட்டு திட்ட பணியின்போது வழங்கப்பட்ட பட்டாவை வைத்து வழக்கு சொத்தை பிரதிவாதிகள் வில்லங்கப்படுத்த முயற்சி செய்வதால், வழக்கு சொத்தை பொறுத்து பதிவுக்காக வரும் ஆவணங்களை 29 ஆம் பிரதிவாதி பதிவு செய்தால், அது மனுதாரர் கூறுவதுபோல், பல்வேறு புதிய வழக்குகளுக்கு வழி வகுக்கும் அல்லது அசல் வழக்கில் புதிய தரப்பினர்களை சேர்க்க வேண்டிய நிலை ஏற்படும். அவ்வாறு நேர்ந்தால் அசல் வழக்கை உரிய காலத்திற்குள் விரைந்து முடிக்க இயலாது. அதனால், அசல் வழக்கு முடியும் வரை வழக்கு சொத்தை பொறுத்து வில்லங்கங்கள் எதுவும் ஏற்படாத வகையில் இந்த மனுவை அனுமதித்து உத்தரவிடுவதே நீதியின்பால் உகந்ததாக இருக்கும் இந்த நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

31) மேலும், வழக்கு சொத்தில் மனுதாரருக்கு எவ்வளவு பாகம் உள்ளது ? பாகம் உள்ளதா ? இல்லையா ? வழக்கு சொத்தை பொறுத்து நிலவுடமை மேம்பாட்டு திட்ட பணியின்போது தவறுதலாக பட்டா

வழங்கப்பட்டுள்ளதா? இல்லையா? வழக்கு சொத்து யாருடைய அனுபவத்தில் உள்ளது ? வழக்கு சொத்தை பொறுத்து மனுதாரர் கோரும் பரிகாரங்கள் முழுமையாக அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதா ? இல்லையா ? என்பதை எல்லாம் அசல் வழக்கில் முழுமையான சாட்சிய விசாரணைக்கு பின்பும், வழக்கு ஆவணங்களை கவனமாக பரிசீலனை செய்த பின்பும் முடிவு செய்ய இயலும்.

32) எனவே, இரு தரப்பு வாதம், வழக்காவணங்கள் ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் மனுதாரர் கோரும் தற்காலிக உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வழங்க மனுவில் **முதல் தோற்ற வழக்கு** (Prima facie Case) உள்ளது என்பதும், மனுதாரர் தரப்பில் வசதியின் சமநிலை (Balance of convenience) உள்ளது என்பதும், இரு தரப்பினருக்கும் வழக்கை நடத்த போதிய வாய்ப்பு உள்ளது என்பதும், தற்காலிக உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வழங்காதபட்சத்தில் மனுதாரருக்கு ஈடு செய்ய இயலாத இழப்பு (Irrepairable loss) ஏற்பட வாய்ப்பு உள்ளது என்பதும் மனுதாரர் தரப்பில் உறுதிப்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்று இந்த நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

முடிவாக, இந்த மனுவை அனுமதித்தும், நிலவுடைமை மேம்பாட்டுத் திட்டத்தில் தவறுதலான கருப்பன் மாதாரியின் ஆண் வாரிசுகள் பெயரில் மட்டும் வழங்கப்பட்ட பட்டாவை வைத்து 1 முதல் 6 பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்தை கிரையம் செய்வதற்காக தாக்கல் செய்யப்படும் ஆவணங்களை அசல் வழக்கு முடியும் வரை எதிர்மனுதாரர் எந்தவித பதிவும் செய்யக் கூடாது என இடைக்கால தடை வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்து–தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு, 2024 ஆம் வருடம் டிசம்பர் மாதம் 06 ஆம் நாள் இத்திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

S KABALEESWARAN Digitally signed by S KABALEESWARAN Date: 2024.12.07 15:16:28 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, (மு.கூ.பொ)
பழனி.

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் : இல்லை.

மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள் :

வரிசை	தேதி	ஆவணங்கள்	தன்மை
ம.சா.ஆ.1	14.07.1960	கிரையப் பத்திரம் (ஆவண எண்.1536/1960)	நகல்

ம.சா.ஆ.2	–	வாரிசு சான்று	நகல்
ம.சா.ஆ.3	20.01.2015	பொன்னம்மாள் இறப்பு சான்று	நகல்
ம.சா.ஆ.4	10.03.2022	பொன்னம்மாள் (எ) பொன்னத்தாள் வாரிசு சான்று	நகல்
ம.சா.ஆ.5	11.04.2009	பெருமாள் இறப்பு சான்று	நகல்
ம.சா.ஆ.6	30.11.2011	பழனிச்சாமி இறப்பு சான்று	நகல்
ம.சா.ஆ.7	05.01.2016	பெருமாள் வாரிசு சான்று	நகல்
ம.சா.ஆ.8	07.04.2022	அறிக்கை	நகல்
ம.சா.ஆ.9	01.03.2022	அழைப்பாணை	நகல்
ம.சா.ஆ.10	03.02.2022	1389 பசலி	நகல்
ம.சா.ஆ.11	–	அ.வ.எண்.91/2022 தீர்ப்பாணை	நகல்
ம.சா.ஆ.12	–	அ.வ.எண்.91/2022 மெமோ	நகல்
ம.சா.ஆ.13	07.04.2022	வழக்கு சொத்தின் விபரம்	நகல்
ம.சா.ஆ.14	09.04.2018	கிரைய ஆவணம்	நகல்
ம.சா.ஆ.15	07.05.2020	கிரைய ஆவணம்	நகல்
ம.சா.ஆ.16	09.04.2010	கிரைய ஆவணம்	நகல்
ம.சா.ஆ.17	19.12.2023	மனு ரசீது	அசல்
ம.சா.ஆ.18	19.12.2023	பட்டாக்கள் (எண்ணிக்கை–6) (பட்டா எண்.19, 97, 89, 98, 276)	கணினி நகல்
ம.சா.ஆ.19	–	கொடிவழி பட்டியல்	அசல்

எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிய, சான்றாவணங்கள் : இல்லை.

S KABALEESWARAN

Digitally signed by S KABALEESWARAN
Date: 2024.12.07 15:16:35 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, (மு.கூ.பொ)
பழனி