மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சத்தியமங்கலம்

முன்னிலை: திருமதி.S.சுசீலா, பி.ஏ., பி.எல்.,

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, சத்தியமங்கலம்

2025-ம் வருடம் நவம்பர் மாதம் 10-ம் நாள் திங்கட்கிழமை

(2056 திருவள்ளுவராண்டு ஸ்ரீவிசுவாவசு வருடம் ஐப்பசி மாதம் 24-ம் நாள்)

இ.ம.எண்.5/2025 in அசல் வழக்கு எண்.210/2015

1. சரஸ்வதி
2. சசிரேகா
3. பாபு --------- மனுதாரர்கள் / வாதிகள்

/எதிர்/

1. குணசேகரன்
2. ருக்குமணி
3. சுமதி
4. பொன்மொழி
5. மதன்குமார் ---------- எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள்

இம்மனுவானது கடந்த 06.11.2025 அன்று என் முன்னிலையில் இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்து மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.R.கார்த்திகேயன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1, 2-ம் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.S.K.சிவக்குமார் அவர்கள் ஆஜராகியும் எதிர்மனுவுரை தாக்கல் இல்லை என மேலொப்பம் செய்தும், 4 மற்றும் 5-ம் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திருமதி.J.நூர்ஜஹான் அவர்கள் ஆஜராகியும், 3-ம் எதிர்மனுதாரர் தோன்றாத் தரப்பினராக்கப்பட்டும், மனுதாரர் மற்றும் 1, 2 மற்றும் 4, 5-ம் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு வாதுரை மற்றும் சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்து இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்.,

உத்தரவு

இம்மனுவானது உரிமையியல் விசாரணை முறைச் சட்டம் கட்டளை 39, விதி 1, 2 மற்றும் பிரிவு 151-ன்கீழ், மனு சொத்துக்களைப் பொறுத்து எதிர்மனுதாரர்கள் மூன்றாம் நபர்களுக்கு விற்பனை செய்தோ, தானசெட்டில்மெண்ட், அடமானப்பத்திரம், குத்தகைசீட்டு முதலியன எழுதி பதிவு செய்து, வில்லங்க விவகாரங்கள் ஏற்படுத்தாமல் இருக்க வேண்டி இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவின் சுருக்கம்.

இம்மனுவின் மனுதாரர்கள் / வாதிகள், எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் மீது நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனு சொத்தானது கடந்த 29.05.1951-ம் தேதிய பாகசாசனப்படி 1-ம் மனுதாரரின் கணவரும், 2-ம் மனுதாரரின் தகப்பனாருமான A.O.சின்ராஜ்க்கு பி ஷெட்யூல் சொத்தாக ஒதுப்பட்டுள்ளது. சின்ராஜ் காலமான பின்னிட்டு, மனுதாரர்கள் வாரிசு முறையில் அனுபவித்து வருகிறார்கள். இந்நிலையில், மனு சொத்துக்களைப் பொறுத்து 1-ம் எதிர்மனுதாரர் இடைஞ்சல் செய்ய முற்பட்டார். வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும் பொழுது, 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் மனு சொத்துக்களில் உரிமை இல்லாத போது 3-ம் எதிர்மனுதாரர் பெயரில் கிரைய ஆவணம் ஏற்படுத்தியுள்ளார்கள். பின்னர், 3-ம் எதிர்மனுதாரர் 4, 5-ம் எதிர்மனுதாரர்கள் மீது கிரைய ஆவணம் ஏற்படுத்தியுள்ளார். மேற்படி கிரைய ஆவணங்கள் சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல. வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும்போது, மோசடியாக ஆவணத்தை ஏற்படுத்தியுள்ளார்கள். எனவே, மனு சொத்துக்களைப் பொறுத்து எதிர்மனுதாரர்கள் மூன்றாம் நபர்களுக்கு விற்பனை செய்தோ, தானசெட்டில்மெண்ட், அடமானப்பத்திரம், குத்தகைசீட்டு முதலியன எழுதி பதிவு செய்து, வில்லங்க விவகாரங்கள் ஏற்படுத்தாமல் இருக்க வேண்டி இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி என்று மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. 4 மற்றும் 5-ம் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்.

,மனுதாரரின் மனு மோசடியானது, மனுதாரர்கள் 1-ம் எதிர்மனுதாரருடன் கூட்டு சேர்ந்துகொண்டு, 4, 5 எதிர்மனுதாரர்களை கட்சி சேர்த்து பணம் பறிக்க வேண்டும் என்பதற்காக மனுதாக்கல் செய்துள்ளார்கள். 1-ம் எதிர்மனுதாரரும், அவரது தாயாரும் ஏற்கனவே அவர்களது சொத்துக்களை வங்கி பரிவர்த்தனை மூலம் உரிய கிரைய தொகை பெற்றுக்கொண்டு 3-ம் எதிர்மனுதாரருக்கு கிரையமும், சுவாதீனமும் செய்து கொடுத்துள்ளார்கள். அதனடிப்படையில் 3-ம் எதிர்மனுதாரர் 4, 5 எதிர்மனுதாரர்களுக்கு கிரையம் கொடுத்துள்ளார். 1-ம் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி மீது 1 முதல் 3 மனுதாரர்கள் சேர்ந்து இவ்வழக்கில் பெற்ற தீர்ப்பின்படி, தாவா சொத்து 1-ம் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று ஏற்கனவே 3-ம் எதிர்மனுதாரருக்கு கிரையம் கொடுத்த ஆவணத்தில் கண்டு எழுதப்பட்டுள்ளது. எனவே, மனுதாரர்கள் / வாதிகள் 1-ம் எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதில், வழக்கானது கடந்த 04.11.2016-ல் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுவிட்டது. இந்நிலையில் சுமதி என்பவர் 4, 5 எதிர்மனுதாரர்களுக்கு வங்கி பரிவர்த்தனையின் மூலம்

பணம் பெற்றுக்கொண்டு தனக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தை கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார். எனவே மனுதாரர்கள் இம்மனுவை தாக்கல் செய்ய எவ்வித முகாந்திரமும் இல்லை. எனவே, மனுவானது தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் என்று எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சினை யாதெனில், இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதேயாகும்.

4. மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

5. தீர்வு

5.1 இம்மனுவானது அசல் வழக்கு முடியும் வரை தாவா சொத்தை 4, 5 எதிர்மனுதாரர்கள் விற்கவோ, வில்லங்கம் செய்யக்கூடாது என இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கேட்டு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கானது மனுதாரர்கள் / வாதிகளால், எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை கேட்டு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

5.2 மனுதாரர் தரப்பில், மனு சொத்தானது 29.05.1951-ம் தேதிய பாகசாசனப்படி 1-ம் மனுதாரரின் கணவரும், 2-ம் மனுதாரரின் தகப்பனாருமான A.O.சின்ராஜ்க்கு பி ஷெட்யூல் சொத்தாக பாத்தியப்பட்டு, அவரது காலத்திற்கு பிறகு, மனுதாரர்கள் வாரிசு முறையில் அனுபவித்து வருவதாகவும், வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும் பொழுது, 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் மனு சொத்துக்களில் உரிமை இல்லாத போது 3-ம் எதிர்மனுதாரர் பெயரில் கிரைய ஆவணம் ஏற்படுத்தியுள்ளதாகவும், பின்னர் 3-ம் எதிர்மனுதாரர் 4, 5-ம் எதிர்மனுதாரர்கள் மீது கிரைய ஆவணம் ஏற்படுத்தியுள்ளதாகவும், மேற்படி ஆவணங்கள் சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல என்றும், எனவே, மனு சொத்துக்களைப் பொறுத்து எதிர்மனுதாரர்கள் மூன்றாம் நபர்களுக்கு விற்பனை செய்தோ, தானசெட்டில்மெண்ட், அடமானப்பத்திரம், குத்தகைசீட்டு முதலியன எழுதி பதிவு செய்து, வில்லங்க விவகாரங்கள் ஏற்படுத்தாமல் இருக்க வேண்டி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக வாதம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

5.3 1, 2-ம் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் எதிருரை இல்லை என மேலொப்பம் செய்யப்பட்டுள்ளது. 4 மற்றும் 5-ம் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாவா சொத்தை 3-ம் எதிர்மனுதாரர் கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்றும், 3-ம் எதிர்மனுதாரரின் கிரைய ஆவணத்தில் தாவா சொத்து, 1-ம் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிக்கு இந்நீதிமன்றம் அ.வ.எண்.210/2015 வழக்கின் தீர்ப்பின் படி பாத்தியப்பட்டது என்று கண்டு எழுதப்பட்டுள்ளது என்றும், 1-ம் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியிடம் இருந்து 3-ம் எதிர்மனுதாரர் ஆவண எண்.6870/2022-ன் மூலம் கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்றும், மேற்படி 3-ம் எதிர்மனுதாரரிடமிருந்து 4, 5 எதிர்மனுதாரர்கள் உரிய பணம் செலுத்தி தாவா சொத்தை கிரையம் பெற்றுள்ளதாகவும், 4, 5 எதிர்மனுதாரர்களின் கிரையம்

செல்லக் கூடியது என்றும், மனுதாரர்/வாதி 4, 5 எதிர்மனுதாரர்களிடமிருந்து பணம் பறிக்க வேண்டும் என்ற நோக்கத்தில் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளதாக எதிர்வாதம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

5.4 இருதரப்பிலும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட சங்கதி என்னவென்றால், தாவா சொத்தை 4, 5 எதிர்மனுதாரர்கள் 3-ம் எதிர்மனுதாரர் சுமதி என்பவரிடம் இருந்து கடந்த 25.07.2024-ல் கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்பதாகும், அசல் வழக்கு 2015-ம் ஆண்டிலிருந்து நிலுவையில் உள்ள நிலையில், 1, 2 எதிர்மனுதாரர்களிடம் இருந்து 3-ம் எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்தை கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்பதும், 3-ம் எதிர்மனுதாரரிடம் இருந்து 4, 5-ம் எதிர்மனுதாரர்கள் கிரையம் பெற்றுள்ளனர் என்பதை அறிய முடிகிறது. இதனால், மனுதாரர் / வாதி 3 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்களை வழக்கில் தரப்பினர்களாக சேர்க்கக் கோரியும்,அவர்களது பெயரில் ஏற்பட்ட கிரைய ஆவணம் செல்லாது என விளம்புகை பரிகாரம் கேட்டும், திருத்தல் மனு செய்து அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில், அசல் வழக்கு முடியும் வரை தாவா சொத்தைப் பொறுத்து மீண்டும் ஆவணங்கள் ஏற்படுத்தி வில்லங்கம் ஏற்படுத்தாமல் இருக்க வேண்டி 1 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக தாவா சொத்தைப் பொறுத்து விற்பனை, வில்லங்கங்கள் ஏற்படுத்தக்கூடாது என இடைக்கால தடையுத்தரவு வழங்கக்கோரி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கானது தற்சமயம் விசாரணை ஆரம்பிக்கப்பட்டு வாதி தரப்பு சாட்சியத்திற்காக உள்ளது. மேலும், அசல் வழக்கில் திருத்தல் மனு அனுமதிக்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் திருத்தப்பட்ட வழக்குரை தாக்கல் செய்ய அவகாசம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில், தாவா சொத்தைப் பொறுத்து மீண்டும் ஆவணங்கள் ஏற்படுத்தப்பட்டால் பல வழக்குகள் பெறுக வாய்ப்புள்ளது. எனவே, அசல் வழக்கில் மீண்டும் வில்லங்கங்கள் ஏற்படுத்தாமல் இருக்கும் பொருட்டு, இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க வேண்டியது நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக இருக்கும் என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மனுதாரர் தரப்பு மனுவை காணும்போது, மனுதாரருக்கு ஆதரவாக போதிய முகாந்திரமும் சமநிலை வாய்ப்பும் உள்ளது என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. இம்மனுவை அனுமதிக்காவிட்டால் தாவா சொத்தைப் பொறுத்து மீண்டும் பல ஆவணங்கள் ஏற்பட்டு, மனுதாரருக்கு ஈடு செய்ய இயலாத இழப்பு ஏற்பட வாய்ப்பு உள்ளது. எனவே, நீதியின் நலனை கருத்திற்கொண்டு அசல் வழக்கு முடியும்வரை தாவா சொத்தில் 1 முதல் 5-ம் எதிர்மனுதாரர்கள் விற்பனை, அடமானம் போன்ற உரிமை மாற்றம் செய்து, வில்லங்கம் ஏற்படுத்தக் கூடாது என இடைக்கல உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

6. முடிவாக மனுவானது செலவுத்தொகையின்றி அனுமதிக்கப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்குச் சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரடியாக கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு பின் என்னால் பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு 2025 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 10-ம் நாள் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

SELVAM SUSILA
Digitally signed by SELVAM SUSILA
Date: 2025.11.10 14:13:19 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

சத்தியமங்கலம்.

மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள்:- - இல்லை -

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சான்றாவணங்கள் :- - இல்லை -

SELVAM SUSILA
Digitally signed by SELVAM SUSILA
Date: 2025.11.10 14:13:25 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி ,

சத்தியமங்கலம்.

FAIR ORDER

I.A.5/2025

in

O.S.210 / 2015

10.11.2025