கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், குளித்தலை

முன்னிலை செல்வி.A. யுகாதிமரியா, B.Com.L.L.B(Hons.,)

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, குளித்தலை.

2025 ம் ஆண்டு அக்டோபர் திங்கள் 16 ம் நாள் வியாழக்கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.112/2024

இ.ம.எண்.02/2024

1) பெ.தங்கவேல் **...மனுதாரர்/வாதி**

/எதிர்/

1) வெள்ளைச்சாமி

2) முருகானந்தம் (எ) மோகன்

3) கார்த்தி **...எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்**

இம்மனு எனது முன்னிலையில் கடந்த 12.09.2025 அன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. K.S.M.சாகுல் ஹமீது அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1 முதல் 3–ம் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் திரு. A.பாலசுப்ரமணியன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பில் எடுத்துரைத்த வாதங்களை கேட்டும், ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்:

உத்தரவு

இம்மனுவானது, உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 39, விதி 1 மற்றும் 2ன் கீழ் இடைக்கால தடை உத்தரவு பரிகாரம் வேண்டி மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் மனுவின் சுருக்கம்:

2) தாவா சொத்து கரூர் மாவட்டம், குளித்தலை வட்டம், வடசேரி கிராமத்தில் அமைந்துள்ளது. ஒரு குட்டியப்பகவுண்டர் என்பவருக்கு பரட்டையர் கவுண்டர், ஆத்தாயிகவுண்டர் என இரண்டு மகன்கள் இருந்தனர். மேற்படி, ஆத்தாயிகவுண்டருக்கு இரு மனைவிகள் இருந்தார்கள். அவரது 1ம் மனைவி நல்லம்மாளுக்கு பிறந்தவர்

பெருமாள் ஆவார். மேற்படி பெருமாள் மற்றும் திருமலையம்மாள் ஆகியோர்க்கு பிறந்தவர்கள் மனுதாரர்/வாதி தங்கவேலும் மற்றும் குட்டியப்பன் (எ) நாகராஜ் என்பவரும் ஆவார்கள். மேற்படி, ஆத்தாயிகவுண்டருக்கும் அவரது 2ம் மனைவிக்கும் பிறந்த மகன்கள் முறையே பிச்சை மற்றும் வெள்ளைச்சாமி ஆவார்கள். மேற்படி, வெள்ளைச்சாமி இம்மனுவின் 1ம் எதிர்மனுதாரர் ஆவார். 1 மற்றும் 2ம் எதிர் மனுதாரர்கள் 1ம் எதிர் மனுதாரரின் மகன்கள் ஆவார்கள். மேற்படி குட்டியப்பக் கவுண்டர் உயிருடன் இருந்த சமயத்தில் அவரது வாரிசுகளான பெருமாள், பிச்சை மற்றும் வெள்ளைச்சாமி ஆகியோர்களுக்கு இடையே வாய்மொழியாக பாகப் பிரிவினை செய்யப்பட்டது. அதனைத் தொடர்ந்து, மேற்படி பெருமாள் அவருக்கு பிரிந்த பாகத்தை அன்றைய தேதியிலிருந்து அவர் அனுபவம் செய்து வருகிறார்.

3) மனுதாரரின் தந்தையாகிய பெருமாள் கவுண்டர், கடந்த 28.05.1984 அன்று ஆவண எண்.3369/1984ன் படி தாவா சொத்தான புல எண்.55/4ல் உள்ள சுமார் ஏக்கர் 1.25 சென்ட் நிலத்தினை, அவரது மகன்களாகிய மனுதாரர் மற்றும் குட்டியப்பன் (எ) நாகராஜ் ஆகியோர்களுக்கு, அவர்கள் இளவர்களாக இருந்த சமயத்தில் மேற்படி பெருமாளது மனைவியை காப்பளாராக நியமனம் செய்து, ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணத்தின் மூலம் தான செட்டில்மென்ட் செய்து வைத்துள்ளார். அதனைத் தொடர்ந்து, தாவா சொத்தில் மேற்படி பெருமாள் கவுண்டரின் மனைவியாகிய திருமலையம்மாள் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் இருந்து வந்தார். மனுதாரர்/வாதியாகிய தங்கவேலும் அவரது சகோதரராகிய குட்டியப்பன் (எ) நாகராஜ் ஆகியோரும் உரிமை வயதை அடைந்த பின்னிட்டு, தாவா சொத்தின் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் இருந்து வந்தார்கள்.

4) அதனைத் தொடர்ந்து, மனுதாரரும் அவரது சகோதரரும் ஒன்று சேர்ந்து மேற்படி தான செட்டில்மென்ட் ஆவணத்தில் கிடைக்கப்பெற்ற சொத்தை, பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணத்தின் வாயிலாக அய்யர் என்பவருக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார்கள். அதனைத் தொடர்ந்து, கடந்த 28.12.2015 அன்று மேற்படி அய்யர் என்பவர், தாவா சொத்தினை மனுதாரரின் மனைவியாகிய ஈஸ்வரி என்பவருக்கு பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய பத்திரத்தின் வாயிலாக, கடந்த 28.12.2015 அன்று தகுந்த மறுபயனுக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார்.

5) அதனைத் தொடர்ந்து, மேற்படி ஈஸ்வரி என்பவர், கடந்த 15.03.2017 அன்று ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட தான செட்டில்மென்ட் ஆவணத்தின் மூலம் தாவா சொத்தினை மனுதாரருக்கு தான செட்டில்மென்ட் செய்து கொடுத்துள்ளார். இதனைத் தொடர்ந்து, தாவா சொத்தில் மனுதாரர் அமைதியாகவும், எவ்வித இடையூறும் இல்லாமல் தாவா சொத்தின் உரிமையாளர் என்ற அடிப்படையில் முழுமையாக அனுபவம் செய்து வருகிறார்.

6) தாவா சொத்தில் ஒரு ஆஸ்பெட்டாஸ் வீடு உள்ளது. மேற்படி, தான செட்டில்மென்ட் ஆவணத்திற்குப் பிறகு, மனுதாரர் தாவா சொத்தில் RCC கூரை வீடும், 8 RCC கூரை கொண்ட கடை கட்டிடங்களும் கட்டியுள்ளார். மேற்படி வீட்டிற்கு, மனுதாரர் பெயரில் வீட்டு வரி ஏற்பட்டு வீட்டு வரி செலுத்தி வருகிறார். மேலும், மேற்படி வீடுகள் மற்றும் கடைகளுக்கு, மனுதாரர் பெயரில் மின் கட்டண இணைப்பும், குடிநீர் வசதி இணைப்பும் பெற்றுள்ளார். இதனிடையே, வாதி மற்றும் பிரதிவாதிகளின் குடும்பங்களுக்கு இடையில் ஏற்பட்ட குடும்ப பிரச்சினை காரணமாகவும், தாவா சொத்தை பறிக்கும் எண்ணத்தில் பிரதிவாதிகள்/எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தில் மனுதாரர்/வாதியின் அமைதியான அனுபவத்தை, கடந்த 01.10.2024 அன்று இடையூறு செய்ய முற்பட்டனர். எனவே, மேற்படி வழக்கானது எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக மனுதாரர்/வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே, தாவா வழக்கு முடியும் வரை தாவா சொத்தில் வாதியின் அமைதியான அனுபவத்தை எவ்வகையிலும் இடையூறு செய்யக்கூடாது என்பதற்காக இம்மனுவானது ஒரு இடைக்கால தடை உத்தரவு பரிகாரத்திற்காக மனுதாரர்/வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

7) எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில், மேற்படி வழக்கில் 1 முதல் 3 வரையான பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்வழக்குரையை, இம்மனுவில் 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்களின் பதிலுரையாக ஏற்றுக்கொள்ள கற்றறிந்த எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு வழக்கறிஞரால் குறிப்பாணை தாக்கல் செய்யப்பட்டது.

<u>மேற்படி எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்:</u>

8) மனுதாரர் மனுவில் கூறியுள்ள சங்கதிகள் அனைத்தும் உண்மைக்குப் புறம்பானவையும், பொய்யும் ஆகும். அவற்றை மனுதாரரே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர்

ஆவார். மேற்படி, மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணங்கள் யாவும் மானுதாரரால் இவ்வழக்கிற்காக தயாரிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் ஆகும். உண்மையில், மேற்படி வாதி மற்றும் பிரதிவாதிகள் குடும்பத்திற்கு பாத்தியப்பட்ட பூர்வீக சொத்தானது மேற்படி பெருமாள், 1ம் எதிர்மனுதாரராகிய வெள்ளைச்சாமி மேற்படி பிச்சை மற்றும் அவர்களது தந்தையான ஆத்தாயிகவுண்டர் ஆகியோருக்கிடையே வாய்மொழியாக பாகப் பிரிவினை செய்யப்பட்டது. மேற்படி பாகப் பிரிவினையின் அடிப்படையில், தாவா சொத்தானது மேற்படி ஆத்தாயி கவுண்டருக்கு பாத்தியப்பட்டதாக ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டு பின்பு அவரது இறப்பிற்கு பின்னிட்டு அவரது மூன்று மகன்களும் சமமாக பிரித்துக்கொள்ளும்படி ஒப்புக்கொண்டு வாய்மொழியாக பாகம் பிரிக்கப்பட்டது. எனவே, தாவா சொத்தில் மேற்படி ஆத்தாயிகவுண்டரின் மூன்று மகன்களான பெருமாள், பிச்சை மற்றும் வெள்ளைச்சாமி ஆகிய மூவருக்கும், தலா 1/3 பங்கு உரிமையுள்ளது. மேற்படி பிச்சை என்பவர் இறந்த பின்னிட்டு அவரது மனைவி மற்றும் மகள் ஆகியோருக்கு மேற்படி பிச்சைக்கு பிரிந்த 1/3 பங்கில், தலா 1/2 பங்கு பாக உரிமை உள்ளது.

9) மேற்படி ஆத்தாயி கவுண்டர், கடந்த ஜனவரி மாதம் 1992ம் வருடம் இறந்துவிட்டார். அவரது இறப்பிற்கு பின்னிட்டு தாவா சொத்து காலி மனையாக தான் உள்ளது. இதனிடையே தாவா சொத்தை முழுமையாக அபகரிக்கும் நோக்கத்தில் மேற்படி மனுதாரரின் தந்தையாகிய பெருமாள் என்பவர், போலியாக தாவா சொத்தில் உரிமையுள்ளதாக கூறி அவரது மகன்களுக்கு போலியாக தான செட்டில்மென்ட் ஆவணம் ஏற்படுத்தியுள்ளார்.

10) மேற்படி ஆத்தாயி கவுண்டர் இறந்த பின்னிட்டு அவரது மனைவி மற்றும் மேற்படி பெருமாள் ஆகியோர், அவரது சகோதரர்களுக்கு எதிராகவும் அசல் வழக்கு எண்.80/92 என்ற வழக்கை குளித்தலை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்திருந்தனர். ஆனால், அவ்வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுவிட்டது. அதனைத் தொடர்ந்து, 1ம் எதிர்மனுதாரர், மேற்படி இறந்து போன பிச்சை என்பவரின் மகளான காந்தி என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்ட பங்கினை, கடந்த 04.10.1994ல் கிரையம் பெற்றுள்ளார். இதுமட்டுமல்லாமல், கடந்த 20.09.1995லும் மேற்படி இறந்து போன பிச்சையின் மனைவியாகிய இராமு என்பவரது பங்கையும் 1ம் எதிர்மனுதாரர் கிரையம் பெற்றுள்ளார்.

எனவே, 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு தாவா சொத்தில் 2/3 பங்கு பாகம் உரிமையுள்ளது. தாவா சொத்து முழுமையும் மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டது அல்ல.

11) மேற்படி ஆத்தாயி கவுண்டர் உயிருடன் இருந்த வரையில், தாவா சொத்து அவரது அனுபவத்திலும் சுவாதீனத்திலும் இருந்து வந்தது. அவரது இறப்பிற்கு பின்னிட்டு, தாவா சொத்தானது அவரது வாரிசுகளான அவரது மூன்று மகன்களுக்கும் சமமாக பிரித்துக்கொள்ளப்பட்டிருக்க வேண்டும். மேற்படி கிரையங்களுக்கு பின்னிட்டு, தாவா சொத்தில் 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு 2/3 பங்கு பாகம் பாத்தியம் உள்ளது. மேற்படி தாவா சொத்தினை பாகப் பிரிவினை செய்ய மனுதாரர் ஒத்துக்கொள்ளவில்லை. எனவே, மனுதாரரால் இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பு அசல் வழக்கு எண்.201/1996 என்ற வழக்கு பாக பிரிவினைக்காக தாக்கல் செய்யப்பட்டது. இதனை தொடர்ந்து, மேற்படி பெருமாள் என்பவரால் இந்நீதிமன்றத்தில் தாவா சொத்தினை பொறுத்து பாகப் பிரிவினைக்காக அசல் வழக்கு எண்.23/2002 என்ற வழக்கும் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருந்தது. அதன் பின்னிட்டு, மேற்படி பெருமாள் தாக்கல் செய்திருந்த அசல் வழக்கு எண்.23/2002 வழக்கானது மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்திற்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டு அங்கு அசல் வழக்கு எண்.79/2004 என்று எண்ணிடப்பட்டது.

12) மேற்படி அசல் வழக்கு எண்.201/2004 ல், இம்மனுவின் 1ம் எதிர்மனுதாரர் மேற்படி வழக்கில் தனக்கு தாவா சொத்தில் 2/3 பங்கு பாகம் உள்ளதாக கட்சி செய்துள்ளார். மேற்படி வழக்கானது, இந்நீதிமன்றத்தால் 1ம் எதிர்மனுதாரரின் கோரிக்கைகளை ஏற்றுக்கொண்டு மேற்படி ஆத்தாயி கவுண்டருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து மட்டுமே பாகப் பிரிவினை செய்யப்படாமல் உள்ளது என்றும், அதனை பொறுத்து மட்டுமே பாக பிரிவினை செய்யவேண்டும் என்றும் கூறி மேற்படி வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுவிட்டது. மேற்படி வழக்கு தள்ளுபடி செய்து பின்னிட்டு, மேற்படி பெருமாள் மற்றும் அவரது மகன்களான தங்கவேல் மற்றும் நாகராஜ் ஆகியோர் அசல் வழக்கு எண்.153/2006 என்ற வழக்கினை மீண்டும் இந்நீதிமன்றத்தில் தாவா சொத்தைப் பொறுத்து நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரத்திற்காக தாக்கல் செய்திருந்தார்கள். ஆனால், மேற்படி வழக்கானது இந்நீதிமன்றத்தால் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுவிட்டது. எனவே, அதனைத் தொடர்ந்து 1ம் எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்தைப் பொறுத்து மாண்புமிகு குளித்தலை சார்பு நீதிமன்றத்தில் அசல் வழக்கு எண்.20/2011 என்ற வழக்கின் மூலம், ஒரு பாகப் பிரிவினை வழக்கு

தாக்கல் செய்துள்ளார். அதன்படி, 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு தாவா சொத்தில் 2/3 பங்கு பாத்தியம் உள்ளது. மனுதாரருக்கு அவர் கோரியுள்ள பரிகாரம் கிடைக்கத்தகுதியல்ல. இவ்வழக்கானது, மேற்படி தீர்ப்பு தடையால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, இவ்வழக்கு மற்றும் இம்மனு தள்ளுபடி செய்யத்தக்கது.

<u>தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய கேள்வி:</u>

13) மனுதாரரால் தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா?இல்லையா?

<u>சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்:</u>

14) மனுதாரர் தரப்பில் எவ்வித வாய்மொழி சாட்சியமும் முன்னிறுத்தப்படவில்லை. ஆனால், ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.9 வரையான ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளன. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் எவ்வித வாய்மொழி சாட்சியமோ ஆவண சாட்சியமோ தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

<u>தீர்வு:</u>

15) இரு தரப்பு வாதங்களும் கேட்கப்பட்டன. வழக்கு கோப்புகள் பரிசீலிக்கப்பட்டன. வழக்கு கோப்புகளை பரிசீலனை செய்ததன் அடிப்படையில், மேற்படி வழக்கானது மனுதாரர்/வாதியால், எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்க எதிராக தாவா சொத்தைப் பொறுத்து நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரத்திற்காக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரிகிறது. மேலும், இம்மனுவானது மனுதாரர்/வாதியால் மேற்படி வழக்கு முடியும் வரை தாவா சொத்தில் அவரது அனுபவத்தை எதிர்மனுதாரர்கள் இடையூறு செய்யாமல் இருக்கும் பொருட்டு ஒரு இடைக்கால தடை உத்தரவு பரிகாரம் வேண்டி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இம்மனுவை பரிசீலனை செய்கையில், இம்மனு சங்கதிகள் யாவும் மேற்படி வழக்கில் வாதியின் வழக்குரையில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள சங்கதிகளே. மேலும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் இம்மனுவில் பதிலுரை தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. மாறாக, மேற்படி வழக்கில் 1 முதல் 3 வரையான பிரதிவாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்வழக்குரையை, இம்மனுவின் பதிலுரையாக ஏற்றுக்கொள் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில்

குறிப்பானை தாக்கல் செய்யப்பட்டு அதன் அடிப்படையில், மேற்படி எதிர்வழக்குரை பதிலுரையாக ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டது.

16) தாவா சொத்து வாதி மற்றும் பிரதிவாதிகள் குடும்பத்திற்கு ஆதியில் பாத்தியப்பட்டது என்றும், அதனைத் தொடர்ந்து தாவா சொத்தை பொறுத்து மேற்படி ஆத்தாயிகவுண்டர் என்பவரின் வாரிசுகளான பெருமாள் மற்றும் பிச்சை ஆகியோர்கள் வாய்மொழியாக பாகப் பிரிவினை செய்து கொண்டதாகவும், அதனைத் தொடர்ந்து மனுதாரரின் தந்தையான பெருமாள் என்பவர் அவருக்கு பிரிந்த பாகமான தாவா சொத்தை அவரது மகன்களான மனுதாரர் மற்றும் குட்டியப்பன் (எ) நாகராஜ் ஆகியோர்களுக்கு, கடந்த 28.05.1984 ல் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணத்தின் மூலம் தான செட்டில்மென்ட் செய்து கொடுத்ததாகவும், அதனைத் தொடர்ந்து கடந்த 11.06.2007 ல் மேற்படி மனுதாரர் மற்றும் அவரது சகோதரரும் சேர்ந்து தாவா சொத்தில் சுமார் ஏக்கர் 1.14 சென்ட் புஞ்சை நிலத்தை அய்யர் என்பவருக்கு பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணத்தின் மூலம் கிரையம் செய்து கொடுத்ததாகவும், பின்பு மேற்படி அய்யர் அவர் கிரையம் பெற்ற தாவா சொத்தை மனுதாரரின் மனைவியான ஈஸ்வரி என்பவருக்கு பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணத்தின் வாயிலாக கிரையம் செய்து கொடுத்துவிட்டதாகவும், அதனைத் தொடர்ந்து மேற்படி ஈஸ்வரி என்பவர் கடந்த 15.03.2017 அன்று ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணத்தின் வாயிலாக அவரது கணவரான மனுதாருக்கு தான செட்டில்மென்ட் ஆவணம் ஏற்படுத்திவிட்டதாகவும், தாவா சொத்தில் அதனைத் தொடர்ந்து மனுதாரர் மட்டுமே முழு உரிமையாளர் என்ற உரிமையில் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் இருந்து வருவதாகவும், மேலும் தாவா சொத்தில் ஒரு RCC கூரை வீடும், 8 RCC கூரை கடை கட்டிடங்களும் உள்ளது என்றும், மேற்படி வீடு மற்றும் கடைகளுக்கான வீட்டு வரி ரசீது, மின்சார இணைப்பு மற்றும் குடிநீர் இணைப்பு ஆகியவை அனைத்தும் மனுதாரர் பெயரில் ஏற்பட்டுள்ளது என்றும், இவ்வாறு இருக்கையில் தாவா சொத்தில் மனுதாரரின் அமைதியான அனுபவத்தை எதிர்மனுதாரர்கள் இடையூறு செய்து வருவதாகவும், எனவே இவ்வழக்கும், இம்மனுவும் மனுதாரர்/வாதியால் தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், மனுதாரர் தரப்பில் வாதிடப்பட்டது.

17) மேற்படி, சங்கதிகளை நிரூபணம் மனுதாரர் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.9 வரையான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டன. ம.சா.ஆ.1 ஆவணமானது, கடந்த

28.06.1984 அன்று மனுதாரரின் தந்தையான பெருமாள் என்பவர் அவரது மகன்களான மனுதாரருக்கும் குட்டியப்பன் (எ) நாகராஜ் என்பவருக்கும் பதிவு செய்யப்பட்ட செட்டில்மென்ட் ஆவணத்தின் மூலம் தாவா சொத்தாகிய புல எண்.55/4 ல் உள்ள ஏக்கர் 1.25 சென்ட் நிலத்தை தான செட்டில்மென்ட் செய்து வைத்ததற்கான மேற்படி பதிவு செய்யப்பட்ட தான செட்டில்மென்ட் ஆவணத்தின் சான்று நகல் ஆகும். ம.சா.ஆ.2 ஆவணமானது, கடந்த 11.06.2007 அன்று மேற்படி மனுதாரர் மற்றும் அவரது சகோதரரால் மேற்படி அய்யர் என்பவருக்கு தாவா சொத்தைப் பொறுத்து புல எண்.55/4, புதிய புல எண்.55/4A நிலத்தில் உள்ள மொத்த ஏக்கர் 2.28 சென்ட்டில் உள்ள சுமார் ஏக்கர் 1.14 சென்ட் புஞ்சை நிலத்தை மட்டும் குறிப்பிட்ட நான்கு எல்லைக்குள் கிரையம் செய்து கொடுத்தற்கான மேற்படி பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய பத்திரத்தின் பதிவிறக்க நகல் ஆகும்.

18) ம.சா.ஆ.3 ஆவணமானது, கடந்த 28.12.2015 அன்று, மேற்படி அய்யர் என்பவர் தான் கிரையம் பெற்ற சொத்தினை மேற்படி மனுதாரரின் மனைவியாகிய ஈஸ்வரி என்பவருக்கு புல எண்.55/4A ல் உள்ள சுமார் ஏக்கர் 1.14 சென்ட் புஞ்சை நிலத்தை மேற்படி குறிப்பிட்ட நான்கு எல்லைக்குள் பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தின் வாயிலாக செய்து கொடுத்த கிரைய பத்திரத்தின் பதிவிறக்க நகலாகும். ம.சா.ஆ.4 ஆவணமானது, கடந்த 15.03.2017 அன்று, மேற்படி மனுதாரரின் மனைவியாகிய ஈஸ்வரி என்பவர் அவர் கிரையம் பெற்ற சொத்தான புல எண்.55/4A ல் உள்ள சுமார் ஏக்கர் 1.14 சென்ட்டில் உள்ள புஞ்சை நிலத்தில் உள்ள ஏக்கர் 0.80 சென்ட் புஞ்சை நிலத்தை மட்டும், குறிப்பிட்ட நான்கு எல்லைக்குள் அவரது கணவராகிய மனுதாரர் தங்கவேலுக்கு பதிவு செய்யப்பட்ட செட்டில்மென்ட் ஆவணத்தின் வாயிலாக தான செட்டில்மென்ட் செய்து கொடுத்த, மேற்படி தான செட்டில்மென்ட் ஆவணத்தின் பதிவிறக்க நகலாகும்.

19) ம.சா.ஆ.5 ஆவணமானது, கடந்த 13.05.2024 அன்று பெறப்பட்ட பட்டா எண்.2144 ற்கான கணினி பதிவிறக்க நகலாகும். மேற்படி பட்டாவை பரிசீலனை செய்கையில், தாவா சொத்தான புல எண்.55/4A ல் அதில் குறிப்பிட்டுள்ள நிலத்தில் மேற்படி ஆத்தாயி கவுண்டரின் மகனான வெள்ளைச்சாமி (1ம் எதிர்மனுதாரர்) பெயரிலும், மனுதாரரின் மனைவியான ஈஸ்வரி என்பவரின் பெயரிலும், மேலும் மனுதாரர் தங்கவேல் பெயரிலும் மற்றும் இரண்டு நபர்கள் பெயர்களிலும் கூட்டு பட்டாவாக உள்ளது என்பது

தெரிகிறது. ம.சா.ஆ.6 ஆவணமானது, கடந்த 27.11.2022 அன்று வடசேரி கிராமம், குளித்தலை வட்டம், கரூர் மாவட்டம் புல எண்.55 ல் அமைந்துள்ள நிலத்திற்கான நில புல வரைபடத்தின் கணினி பதிவிறக்க நகலாகும். ம.சா.ஆ.7 ஆவணமானது, வெவ்வேறு காலகட்டத்தில் மனுதாரர் பெயரில் ஏற்பட்ட சொத்து வரி ரசீதுகளின் அசல் ஆவணம் (6 எண்ணிக்கை) ஆகும். மேற்படி, ம.சா.ஆ.7 ரசீதுகளைப் பரிசீலனை செய்கையில், மேற்படி சொத்துகளின் ரசீதுகளானது மனுதாரர் பெயரில் வடசேரி கிராமத்தில் அமைந்துள்ள கதவு எண்.2/387 என்கின்ற வீட்டிற்குப் பெறப்பட்ட ரசீதுகள் என்பது தெரியவருகிறது. ம.சா.ஆ.8 ஆவணமானது, மனுதாரர் தங்கவேல் பெயரில் ஏற்பட்ட மின் கட்டண ரசீதுகளின் அசல் ஆவணம் (10 எண்ணிக்கை) ஆகும். மேற்படி, மின் கட்டண ரசீதுகளைப் பரிசீலனை செய்கையில், மேற்படி மின் கட்டண ரசீதுகளானது, ம.சா.ஆ.4 ஆவணத்தில் மனுதாரரால் கிரையம் பெற்ற சொத்தில் அமைந்துள்ள மின் இணைப்பு எண்ணில், மேற்படி ரசீதுகளில் மூன்று ரசீதுகள் மட்டுமே அமைந்துள்ளது. அதனைத் தவிர மற்ற ரசீதுகள் அனைத்தும் அவர் தான செட்டில்மென்ட் ஆவணத்திற்காக கிரையம் பெற்ற சொத்திற்கானது அல்ல என தெரிகிறது.

20) ம.சா.ஆ.9 ஆவணமானது, மனுதாரர் பெயரில் ஏற்பட்ட தண்ணீர் கட்டண ரசீதுகளின் அசல் ஆவணம் (3 எண்ணிக்கை) ஆகும். மேற்படி ரசீதுகளை பரிசீலனை செய்கையில், மேற்படி தண்ணீர் கட்டண ரசீதுகளானது வடசேரி கிராமத்தில் அமைந்துள்ள கதவு எண்.2/387 என்ற வீட்டிற்கு கட்டப்பட்டது என்று ஒரு ரசீதிலும், கதவு எண் போடப்படாமல் மற்ற இரண்டு ரசீதுகளும் பெறப்பட்டு இருப்பது தெரியவருகிறது. மேற்படி, மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ம.சா.ஆ.7 சொத்து வரி ரசீதுகளும், ம.சா.ஆ.9 தண்ணீர் கட்டண ரசீதுகளும் வடசேரி கிராமத்தில் அமைந்துள்ள கதவு எண்.2/387 என்ற வீட்டிற்கு பெறப்பட்டுள்ளதாக தெரிகிறது. ஆனால், ம.சா.ஆ.4 மனுதாரர் பெயரில் ஏற்பட்ட தான செட்டில்மென்ட் ஆவணத்தை பரிசீலனை செய்கையில் அதில் அமைந்துள்ள வீட்டின் கதவு எண்ணானது 2/105 என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. எனவே, தாவா சொத்தில் அமைந்துள்ள வீட்டின் கதவு எண்.2/150 என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது. ஆனால், மேற்படி ரசீதுகள் யாவும் தாவா சொத்தில் அமைந்துள்ள வீட்டிற்கு பெறப்பட்டுள்ளது என்பதை மனுதாரர் தரப்பில் மனுதாரர் நிரூபிக்க தவறியுள்ளார். எனவே, மேற்படி சொத்து வரி ரசீதுகள் மற்றும் தண்ணீர் கட்டண

ரசீதுகள் இந்நீதிமன்றத்தால் ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியவையல்ல என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது.

21) மாறாக, எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாவா சொத்து மற்றும் இதர சொத்துக்கள் ஆதியில் மேற்படி ஆத்தாயி கவுண்டர் மற்றும் அவரது மூன்று மகன்களான பெருமாள், பிச்சை மற்றும் வெள்ளைச்சாமி ஆகிய நால்வருக்கும் இடையே வாய்காரராகப் பாகப் பிரிவினை செய்யப்பட்டு, அதில் தாவா சொத்தானது மேற்படி ஆத்தாயிகவுண்டரின் பாகத்திற்கு பிரிக்கப்பட்டு, அவர் இறப்பிற்கு பின்னிட்டு அவரது சொத்தை அவரது மகன்களான மேற்படி மூன்று நபர்களும் பிரித்துக்கொள்ளவேண்டும் என்று ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டு, மேற்படி வாய்காரர் பாகப் பிரிவினை ஏற்பட்டது என்றும், அதனைத் தொடர்ந்து அதன்படி தாவா சொத்தில் மேற்படி பெருமாள், பிச்சை மற்றும் வெள்ளைச்சாமி ஆகியோர்களுக்கு தலா 1/3 பங்கு பாகம் பாத்தியம் என்றும், அதனைத் தொடர்ந்து மேற்படி பிச்சை என்பவர் அவரது மனைவி மற்றும் மகளை வாரிசாக விட்டு இறந்துவிட்டதாகவும், மேற்படி பிச்சையின் வாரிசுகளிடமிருந்து அவர்களது பங்கை கடந்த 04.10.1994 மற்றும் கடந்த 20.09.1995 ஆகிய தேதிகளில், பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தின் வாயிலாக 1ம் எதிர்மனுதாரர் வெள்ளைச்சாமி என்பவர் கிரையம் பெற்றுவிட்டதாகவும், எனவே தாவா சொத்தில் மேற்படி 1ம் எதிர்மனுதாரர் வெள்ளைச்சாமிக்கு 2/3 பங்கு பாகம் பாத்தியம் எனவும், இதனைத் தொடர்ந்து பாகம் பிரித்துக் கொள்ள மனுதாரரிடம் கேட்டபோது, மனுதாரர் அதற்கு ஒத்துக்கொள்ளவில்லை என்றும் வாதிடப்பட்டது.

22) மேலும், அதனைத் தொடர்ந்து பல வழக்குகள் மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்களால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு பின்பு அசல் வழக்கு எண்.79/2004ல் இந்நீதிமன்றமானது தாவா சொத்து மட்டுமே ஆத்தாயி கவுண்டர் விட்டு சென்ற பாகம் பிரிக்கப்பட வேண்டிய சொத்து என்றும் கூறி மேற்படி வழக்கை தள்ளுபடி செய்யபட்டுவிட்டது என்றும், இதனைத் தொடர்ந்து, பெருமாளும் அவரது மகன்களான மனுதாரர் மற்றும் நாகராஜ் ஆகியோர் அசல் வழக்கு எண்.153/2006 என்ற வழக்கை இந்நீதிமன்றத்தில் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்திற்காக தாவா சொத்தைப் பொறுத்து தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், அதனைத் தொடர்ந்து குளித்தலை சார்பு நீதிமன்றத்தில் அசல் வழக்கு எண்.20/2001 என்ற வழக்கில் தாவா சொத்திதல் 2/3 பங்கு பாத்தியம் உள்ளது என்றும் கோரி 1ம் எதிர்மனுதாரரால் வழக்கு தாக்கல்

செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், எனவே மேற்படி வழக்கு மற்றும் இம்மனுவானது முன்தீர்ப்பு தடையால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், மனுதாரர் கோரியுள்ள பரிகாரம் மனுதாரருக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வாதிடப்பட்டது.

23) ஆனால், மேற்படி சங்கதிகளை நிரூபணம் செய்ய எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் எவ்வித ஆவண சாட்சியங்களும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. மேற்படி வழக்கு கோப்புகளைப் பரிசீலனை செய்ததன் அடிப்படையில், தாவா சொத்தைப் பொறுத்து மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு இடையே உரிமை மூல பிரச்சினை இருப்பதாக தெரிகிறது. மனுதாரர் தரப்பில் அவரது உரிமை மூலத்தை உறுதி செய்யும் வகையில் மேற்படி ஆவணங்கள் அமைந்திருந்தாலும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மேற்படி மனுதாரரின் தாவா சொத்தைப் பொறுத்து முழுமையான உரிமை மூலமானது மறுக்கப்பட்டுள்ளது என்பது தெரிகிறது. மேலும், இம்மனுவின் மனு சங்கதிகள் யாவும் மனுதாரர் தரப்பில் வாதியால் மேற்படி வழக்கில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வழக்குரையின் சங்கதிகளையே மீண்டும் கூறியுள்ளார் என்று தெரிகிறது. இதுமட்டுமல்லாமல், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பிலும் மேற்படி வழக்கில் பிரதிவாதிகளால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்வழக்குரையை இவ்வழக்கின் பதிலுரையாக ஏற்றுக்கொள்ள குறிப்பாணை தாக்கல் செய்யப்பட்டு இம்மனுவில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

24) இவ்வாறு இருக்கும் நிலையில், மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு இடையே தாவா சொத்தைப் பொறுத்து உரிமை மூல பிரச்சினை இருப்பதும், அவர்களுக்கு இடையே பலதரப்பட்ட வழக்குகள் தாக்கல் செய்யப்பட்டு சில வழக்குகள் நிலுவையில் இருப்பதும் தெரியவருகிறது. இந்நிலையில், தாவா சொத்தைப் பொறுத்து ஏற்பட்ட உரிமை மூல பிரச்சினையானது, இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட முடியாது என்றும், அவை அனைத்தும் மேற்படி அசல் வழக்கில் மட்டுமே தீர்மானிக்கமுடியும் என்றும் இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது. இவ்வாறு இருக்கையில், இம்மனுவில் மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்ததில் தாவா சொத்தைப் பொறுத்து மனுதாரருக்கு ஆதரவாக முதல் நிலை நோக்கும், வசதியின் சமநிலையும் உள்ளதாக தெரிகிறது. இருப்பினும், தாவா சொத்தைப் பொறுத்தான உரிமை மூலத்தை எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மறுக்கப்படும் நிலையில், மேற்படி உரிமை மூல பிரச்சினையை பொறுத்து, எதிர்மனுதாரர்களுக்கு மேற்படி வழக்கு விசாரணையின் போது சாட்சி மற்றும்

சான்றாவணங்களின் அடிப்படையில் அவர்களது கட்சியை நிரூபிக்க வாய்ப்பு அளிக்காமல் இம்மனுவில் எடுக்கப்படும் தீர்மானமானது, எதிர்மனுதாரர்களுக்கு மனுதாரரை விட அதிகமான பரிகரிக்க முடியாத இழப்பை ஏற்படுத்திவிடும் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது.

25) எனவே, உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் கட்டளை 39 விதி 1 மற்றும் 2ன் கீழ் ஒரு இடைக்கால தடை உத்தரவு பிறப்பிக்க தேவையான முதல் நிலை நோக்கு, வசதியின் சமநிலை மற்றும் பரிகரிக்க முடியாத இழப்பு ஆகிய மூன்றும் இருந்தால் மட்டுமே, மேற்படி இடைக்கால தடை உத்தரவு பிறப்பிக்கமுடியும் என்பதால், இம்மனுவில் முதல் நிலை நோக்கும், வசதியின் சமநிலையும் மனுதாரருக்கு ஆதரவாக இருந்தாலும், இம்மனுவை அனுமதித்தால் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பரிகரிக்க முடியாத நஷ்டஈடு ஏற்பட்டுவிடும் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது. எனவே, இம்மனுவில் கோரியுள்ள பரிகாரமானது, இம்மனுதாரருக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது.

<u>முடிவு:</u>

முடிவாக, மேற்சொன்ன காரணங்களுக்காக, இம்மனுவானது தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகின்றது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவானது, என்னால் சுருக்கெழுத்து–தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் குறிப்பு எடுக்கப்பட்டு, பின்பு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு, இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் 2025 ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 16ம் தேதியாகிய இன்று என்னால் அவையறிய பகிரப்பட்டது.

YUGHATHY MARIYA

Digitally signed by YUGHATHY MARIYA
Date: 2025.10.16 14:49:05 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
குளித்தலை

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி – இல்லை

<u>மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள்:</u>

ம.சா.ஆ.1	28.06.1984	தான செட்டில்மென்ட் ஆவணத்தின் சான்று நகல்
ம.சா.ஆ.2	11.06.2007	பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய பத்திரத்தின் பதிவிறக்க நகல்
ம.சா.ஆ.3	28.12.2015	பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய பத்திரத்தின் பதிவிறக்க நகல்
ம.சா.ஆ.4	15.03.2017	தான செட்டில்மென்ட் ஆவணத்தின் பதிவிறக்க நகல்
ம.சா.ஆ.5	13.05.2024	பட்டா எண்.2144 ற்கான கணினி பதிவிறக்க நகல்
ம.சா.ஆ.6	27.11.2022	புல எண்.55 ல் அமைந்துள்ள நிலத்திற்கான நிலபுல வரைபடத்தின் கணினி பதிவிறக்க நகல்
ம.சா.ஆ.7	–	மனுதாரர் பெயரில் ஏற்பட்ட சொத்து வரி ரசீதுகளின் அசல் ஆவணம் (6 எண்ணிக்கை)
ம.சா.ஆ.8	–	மனுதாரர் தங்கவேல் பெயரில் ஏற்பட்ட மின் கட்டண ரசீதுகளின் அசல் ஆவணம் (10 எண்ணிக்கை)
ம.சா.ஆ.9	–	மனுதாரர் பெயரில் ஏற்பட்ட தண்ணீர் கட்டண ரசீதுகளின் அசல் ஆவணம் (3 எண்ணிக்கை)

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் – இல்லை

YUGHATHY MARIYA

Digitally signed by YUGHATHY MARIYA
Date: 2025.10.16 14:49:12 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
குளித்தலை