மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர் நீதிமன்றம்,
கிருஷ்ணராயபுரம்.

<u>முன்னிலை</u> : திரு.ஆர்.பாக்கியராஜ், பி.ஏ., பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர், கிருஷ்ணராயபுரம்.

2025 ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் 15–ம் நாள் திங்கள்கிழமை

<u>இடைக்கால மனு எண். 2/2025</u>

<u>in</u>

<u>அசல் வழக்கு எண். 11/2025</u>

செல்வி .... மனுதாரர்/வாதி

//எதிர்//

1. செல்வம்
2. ராணி
3.லதா .... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இந்த மனு, கடந்த 03.09.2025 அன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.M.செல்வக்குமார் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.M.செந்தில்குமார் அவர்கள் தாக்கல் செய்த எதிர்வழக்குரை வாதுரை செய்யாததால் 12.09.2025 க்குள் எழுத்துமூலமான வாதுரை தாக்கல் செய்ய உரிமை அளித்தும் மனுதாரர் தரப்பு வாதங்களை கேட்டும், ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் எழுத்துமூலமான வாதுரை தாக்கல் செய்யாததால் எதிர்வழக்குரையில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகளை பரிசீலினை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

<u>உத்தரவு</u>

இந்த மனு, மனுதாரர்/வாதியால் உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 39 விதி 1 மற்றும் 2 ன் கீழ் மனு சொத்தில் 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்கள் அசல் வழக்கு முடியும் வரை இடையூறு செய்யக் கூடாது என்று இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை வழங்குமாறு கோரியுள்ளார்.

2) மனுதாரர் தரப்பு மனுவின் சுருக்கம்:-

2.1) மனு சொத்து கிருஷ்ணராயபுரம் வட்டம், மணவாசி கிராமத்தில் அமைந்துள்ளது. 1ம் பிரதிவாதியானவர் வாதியின் அண்ணண் ஆவார். 2ம் பிரதிவாதி ஆனவர் 1ம் பிரதிவாதியின் மனைவி ஆவார். 3ம் பிரதிவாதி ஆனவர் வாதியின் சகோதரி ஆவார். தாவா சொத்திற்கு கிருஷ்ணராயபுரம் வருவாய் வட்டாட்சியர் மற்றும் பேரிடர் மேலாண்மை துறை ஆதிதிராவிடர் நத்தம்/பிற்படுத்தப்பட்டோர் நத்தம் அவர்களால் வீட்டு மனை ஒப்படைப்பு திட்டத்தின்படி பட்டா எண்.1993 ன் படி வாதிக்கு வழங்கப்பட்டும் அன்றிலிருந்து வாதி தாவா சொத்தின் தொடர்ச்சியாக அனைவருக்கும் தெரிந்தே தனித்த கைப்பற்றும் மற்றும் அனுபவத்தில் வைத்து அனுபவம் செய்து சொத்து வரி, குடிநீர் கட்டணம், மின் கட்டணம் ஆகியவை செலுத்தி வருகிறார்.

2.2) தாவா சொத்தில் கடந்த 25.12.2024 ம் தேதி வாதியுடன் வசித்து வந்த வாதியின் தாயார் மாரியாயி இறந்துவிட்டார். அதன் பிறகு, 1, 3 பிரதிவாதிகள் சொத்தில் பங்கு வேண்டும் என்றும், பங்குரிமை சொத்து என்றும், அவர்களுக்கே சொந்தம் என்றும், கடந்த 07.01.2025 ம் தேதி அத்துமீறி நுழைந்து பிரச்சனை செய்து வந்து வாதியை தாவா சொத்திலிருந்து வெளியேற வேண்டும் என மிரட்டி இடையூறு செய்து வந்தார்கள். வாதி அன்றைய தேதியிலும், காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்து உரிமை பிரச்சனை என்பதால் நீதிமன்றம் மூலம் பரிகாரம் தேட அறிவுறுத்தி நடவடிக்கை எடுக்கவில்லை. பொய் சங்கதிகளை அடங்கிய மனுவை வருவாய் துறையினருக்கு அனுப்பி வைத்துள்ளார்.

2.3) பிரதிவாதிகள் மேற்படி, சட்டவிரோதமான செயல்களை செய்ய உரிமை இல்லை. அதனால், இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை வழங்காவிட்டால் வாதி தாவா சொத்தை அனுபவிக்க முடியாது. வழக்கின் முதல் நிலை நோக்கும், சமநிலை வாய்ப்பும் வாதி பக்கம் அமைந்துள்ளது. அதனால், இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3) 2 ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்து 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகள் ஏற்றுக்கொண்ட எதிர் வழக்குரையை இந்த மனுவில் எதிருரையாக கருத மெமோ தாக்கல் செய்யப்பட்டு எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்:–

3.1) வழக்குரை பத்தி 4ல் சொல்லியுள்ள சங்கதிகள் உறவுமுறை ஒத்துக்கொள்ளப்படுகிறது. தாவா சொத்திற்கு வீட்டு மனை ஒப்படைப்பு திட்டத்தின்படி வாதி பெயரில் பட்டா எண்.1993 ன் படி வழங்கப்பட்டு வாதி தொடர்ச்சியாக தாவா சொத்தை கைப்பற்றி அனைவருக்கும் தெரிந்த தனித்த சுவாதீனத்தில் வைத்து அனுபவம் செய்து வருகிறார் என்பதும் தாவா சொத்தில் அவரது தாயாருடன் வசித்து வந்து கடந்த 25.12.2024 ம் தேதி தாயார் இறந்துவிட்டார் என்பதும் 1, 3 பிரதிவாதிகள் பங்கு வேண்டும் என்று கேட்டு பிரச்சனை செய்து இடையூறு செய்ததாக சொல்வதும் பொய்யான சங்கதியாகும்.

3.2) உண்மையில், வாதி கரூர் மாவட்டம், கிருஷ்ணராயபுரம் வட்டம், ரெங்கநாதபுரம் கிராமத்தில் தற்போது வரை குடியிருந்து வருகிறார். 3ம் பிரதிவாதி மாரியாயி அவருடன் குடியிருந்து பார்த்து வந்தார். வாதி அவரது தாயாரிடம் அவசரத் தேவைக்கு பணம் தேவை என்று சொல்லி பட்டாவை பெற்றுக்கொண்டு 2023ம் ஆண்டு மாரியாயி கையொப்பமிட்டு பட்டாவை பெயர் மாற்றம் செய்துக் கொண்டார். மேலும், வரி ரசீது, மின் இணைப்பையும் வாதி பெயருக்கு மாற்றிக் கொண்டார். மாரியாயிக்கு கையொப்பம் போட தெரியாது. எழுத படிக்க தெரியாது. கைரேகை மட்டுமே வைப்பார். அதை பயன்படுத்தி வாதி அவரது பெயருக்கு பெயர் மாற்றம் செய்துள்ளார். அதனால் வாதியின் தாயார் மனமுடைந்து தற்கொலைக்கு முயன்று காப்பாற்றப்பட்டார். பின்னிட்டும், பட்டாவில் பெயர் மாற்றம் தராததால் வாதி மாரியாயை திட்டி மாரியாயி தற்கொலை செய்து கொண்டார். காவல் நிலையத்தில், புகார் கொடுக்க விடாமல் வாதி தடுத்துவிட்டார்.

3.3) வாதியை மிரட்டினார்கள் என்பதும், 07.01.2025 ம் தேதி 1, 3 பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்துக்களில் அத்துமீறி நுழைந்து அழிப்பு செய்துவிட்டார்கள் என்பதும், அதனால் காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்தார் என்பதும் நடவடிக்கை எடுக்கவில்லை என்பதும் வருவாய் துறையினருக்கு பிரதிவாதிகள் மனு கொடுத்தார்கள் என்பதும், தாவா சொத்தில் பிரதிவாதிகளுக்கு

உரிமை இல்லை என்பதும், பொய்யான சங்கதியாகும். வாதியின் மருமகன் கரூரில் வழக்கறிஞராக பணிபுரிந்து வருவதால் அதன் செல்வாக்கை பயன்படுத்தி ஆவணங்களை மாற்றியுள்ளார். மாரியாயி கையெழுத்து போலியாக போட்டு மாரியாயி பெயரில் இருந்து செல்வி என்ற மின் இணைப்பை மாற்றம் செய்துள்ளார். தாவா சொத்தின் சுவாதீனம் 3ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து வருகிறது. வீட்டை 3ம் பிரதிவாதி இதுவரை பராமரித்து செல்கிறார். வாதி போலி ஆவணங்களை உற்பத்தி செய்து பொய்யான தகவல்களை கூறி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார். 3ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து சுவாதீனத்தை பறிக்க இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார்.

4) இருதரப்பிலும் வாய்மொழி சாட்சியம் முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை. ஆவணம் சாட்சியம் குறியீடு செய்யவில்லை.

5) இந்த மனுவில் **தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை என்னவென்றால், மனுதாரர் கோரியுள்ள இடைகால உறுத்துக்கட்டளை மனுதாரருக்கு கிடைக்கத்தக்கதா? இல்லையா?** என்பதே ஆகும்.

6) மனுதாரர் தரப்பு கேட்கப்பட்டது. வழக்கு ஆவணங்கள் பரிசிலினை செய்யப்பட்டது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வாதம் செய்யாததால் எதிர்மனுதாரர் தரப்பிற்கும், எழுத்துமூலமான வாதுரை தாக்கல் செய்ய கால அவகாசம் கொடுத்தும் எழுத்துமூலமான வாதுரை தாக்கல் செய்யவில்லை. அதனால், வழக்குரை, வழக்கு ஆவணங்கள், எதிர் வழக்குரை ஆகியவற்றை பரிசீலினை செய்து உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

7) மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் தாவா சொத்தில் மனுதாரரின் சுவாதீன அனுபவத்தில் உள்ளதாகவும், மனுதாரருக்கு ஆதிதிராவிடர் நத்தம் மற்றும் பிற்படுத்தப்பட்டோர் நிலங்களில் வழங்கப்படும் வீட்டு மனை ஒப்படைப்புக்கான திட்டத்தின்படி பட்டா எண்.1993 வழங்கி வாதி பட்டா பெற்ற நாள் முதல் தொடர்ந்து அவரது தாயாரை இந்த வீட்டில் வைத்து அனுபவம் செய்து வந்ததாகவும், தாயாரின் இறப்பிற்கு பிறகு 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகள் அவர்களுக்கும், பங்கு வேண்டும் என்றும் பங்குரிமை சொத்து என்றும் சொல்லி பிரச்சனை செய்து இடையூறு செய்து வருகிறார் என்றும், அதனால் காவல்

நிலையத்தில், புகார் கொடுத்து நடவடிக்கை எடுக்கவில்லை என்றும், இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை வழங்காவிட்டால் வாதியால் தாவா சொத்தை அமைதியான முறையில் வசிக்க முடியாது என்றும் அதனால் மனுவை அனுமதிக்க முடியும் என்றும், வாதிட்டார்.

8) பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எதிர்வழக்குரையில் வாதி கரூர் மாவட்டம், கிருஷ்ணராயபுரம் வட்டம், செங்கநாதபுரம் கிராமத்தில் வசித்து வருகிறார் என்றும், வாதியின் தாயார் மாரியாயிடம் பணத்தேவைக்காக பட்டாவை வாங்கி மாரியாயின் பெயரில் கையொப்பமிட்டு பட்டா பெயர் மாற்றம் செய்து அதன் மூலம் வரி ரசீது, மின் இணைப்பு மாற்றம் செய்துள்ளார் என்றும், அதை மாரியாயி பெயருக்கு மாற்றாததால் மாரியாயி தற்கொலை செய்து கொண்டார் என்றும், தாவா சொத்தின் சுவாதீனம் இன்றைய தேதி வரை 3 ம் பிரதிவாதியிடம் இருந்து வருகிறது என்றும், அதனால் வழக்கை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது.

9) தாவா சொத்து வாதிக்கு மட்டுமே பாத்தியப்பட்ட தனிப்பட்ட சொத்தா அல்லது வாதியின் தாயாரான மாரியாயி பெயருக்கு பட்டா வழங்கப்பட்டு வாதியின் பெயருக்கு பெயர் மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளதா தாவா சொத்தில் வாதி குடியிருந்து வருகிறாரா இல்லையா அல்லது வாதி கரூர் மாவட்டம், கிருஷ்ணராயபுரம் வட்டம், செங்கநாதபுரத்தில் குடியிருந்து வருகிறாரா என்றும், தாவா சொத்தில் 3 ம் பிரதிவாதி குடியிருந்து அனுபவம் செய்து வருகிறாரா என்றும், இந்த இடைக்கால மனுவில் தீர்மானிக்க முடியாது. அசல் வழக்கில் இறுதியில் தான் தீர்மானிக்க முடியும், இந்த மனுவில் ஒரு சிறிய வழக்கு விசாரணை (Mini Trial) நடத்த முடியாது. இதனால், இந்த மனுவில், எந்த தகுதியும் இல்லை என்று தள்ளுபடி செய்யத்தக்கது என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கின்றது.

இறுதியாக, மனு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இவ்வுத்தரவானது என்னால் நேரடியாக சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு

என்னால் படித்து சரிபார்க்கப்பட்டு பிழைகள் திருத்தம் செய்யப்பட்டு இன்று 2025 ம் ஆண்டு செப்டம்பர் 15 ம் நாள் அவையறிய பகரப்பட்டது.

RAMAIYAH BAGYARAJ Digitally signed by RAMAIYAH BAGYARAJ Date: 2025.09.18 08:18:43 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர்

கிருஷ்ணராயபுரம்.

<u>மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் :– இல்லை</u>

<u>மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள்:–இல்லை</u>

<u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்</u> – இல்லை.

RAMAIYAH BAGYARAJ Digitally signed by RAMAIYAH BAGYARAJ Date: 2025.09.18 08:18:47 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர்

கிருஷ்ணராயபுரம்.