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 ஆகஸ்ட் மாதம் 11–ம் நாள் திங்கள்கிழமை

<u>இடைக்கால மனு எண். 03/2025</u>

<u>in</u>

<u>அசல் வழக்கு எண். 22/2025</u>

1. சரோஜா
2. சக்திவேல்
3. ஆனந்த்பாபு
4. ஆனந்தி
5. கோகிலா .... எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

//எதிர்//

1. செந்தில்நாதன்
2. மதன்குமார்
3. ஆனந்தன்,
4. பராசக்தி
5. மரியாயி .... மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இந்த மனு இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு. தாமரைக்கண்ணன் B.Tech.,L.L.B., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.M.செந்தில்குமார் B.C.A.,B.L., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எடுத்துரைத்த இருதரப்பு வாதங்களை கேட்டும், ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

<u>உத்தரவு</u>

மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளால் இந்த மனு உரிமையியல் நடைமுறை விசாரணை சட்டம் கட்டளை 7 விதி 11(a) ன் படி வழக்குரையை நிராகரிக்க

வேண்டி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பு மனுவின் சுருக்கம்:–

வாதிகள், பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை கோரி அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். வழக்கு தாக்கல் செய்ததற்கு எந்த அடிப்படையும் இல்லை. மேலும், வழக்கு மூலம் இந்த வழக்கில் எழவில்லை. தாவா 1 வது அயிட்ட சொத்தை சுற்றி பிரதிவாதிகளுக்கு சொத்து இருந்தாலும், பிரதிவாதிகள் இடையூறு செய்ததது கிடையாது. 1வது அயிட்ட சொத்து குறித்து வழக்குரையில் குறிப்பிட்டுள்ள நான்கெல்லைகள் தற்போது உள்ள நான்கெல்லைகளில் மாறுப்பட்டுள்ளது. நான்கெல்லைகளில் தவறு உள்ளபோது தாவா சொத்து வாதிகளுக்கு உரிமையுடையது என முடிவு செய்ய கூடாது.

2.1) தாவா 2 வது அயிட்ட சொத்துக்கு வாதிகள் பொய்யான ஆவணங்களை தயார் செய்துள்ளன. பொய்யான வரி ரசீது தயார் செய்துள்ளன. வாதிகள் சட்டவிரோதமாக மின் இணைப்பு பெற்றுள்ளார்கள்.

2.2) வாதி வழக்குரையில், தவறான நான்கெல்லை மற்றும் அளவுகள் குறிப்பிட்டுள்ளார். தாவா சொத்திற்கான ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யவில்லை. வாதிகளுக்கு தாவா சொத்து பாத்தியப்படவில்லை. 2ம் அயிட்ட சொத்து பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டது. பிரதிவாதிகளின் அவர்களது இடத்தில் நுழைய விடாமல் தடுப்பதற்காக இந்த அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வாதிகள் எப்போதும் பிரதிவாதிகளின் வாடகைதாரர்கள் அல்ல. 2 வது அயிட்ட சொத்தில் வீடு உள்ளது. பிரதிவாதிகளிடமிருந்து சட்டவிரோதமான சுவாதீனம் எடுக்க இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அதனால் இந்த மனு அனுமதிக்க வேண்டும்.

3) 3ம் எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்து 1, 2, 4, 5 எதிர்மனுதாரர்கள் ஏற்றுக்கொண்ட எதிர்மனு உரையின் சுருக்கம்:-

எதிர்மனு உரையில், குறிப்பாக ஒப்புக்கொள்ளும் சங்கதியை தவிர மற்றைய அனைத்து சங்கதிகளையும் எதிர்மனுதாரர்கள் மறுக்கிறார்கள். மனு சட்டப்படி நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல. மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள சங்கதிகளை மனுதாரரே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர் ஆவார்.

3.1) அசல் வழக்கில் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்பது உண்மை. வாதிகள் வழக்கு தாக்கல் செய்ய அடிப்படை முகாந்திரம் இல்லை என்பதும், வழக்கு மூலம் ஏற்படவில்லை என்பதும், தாவா சொத்துக்களை பிரதிவாதிகளின் சொத்து உள்ளது என்பதையும் இருவருக்கும் எந்தவித பிரச்சனையும் இல்லை என்பதும் மறுக்கப்படுகிறது. தாவா சொத்து 1 ம் வாதியின் மாமனார் வேம்படி பெயரில் கூட்டு பட்டா ஏற்பட்டு தற்பொழுது வாதி அதில் வசித்து வருகிறார். வாதியின் வீட்டின் முன்பு ஜல்லி கற்களையும், மணலையும் கொட்டி வைத்து பிரச்சனை செய்து வருகிறார். மனுவில் போலியான ஆவணங்கள் தயார் செய்யப்பட்டுள்ளது என்பது மறுக்கப்படுகிறது.

3.2) மனுவில் தாவா சொத்தின் நான்கெல்லை தவறு என்று 2ம் அயிட்ட சொத்து வாதிக்கு பாத்தியமில்லை என்பதும், பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதும் சொல்லியுள்ளது மறுக்கப்படுகிறது. வாதிகள் அத்துமீறி ஆக்கிரமிப்பு செய்ய வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதாக சொல்வதும் மறுக்கப்படுகிறது.

3.3) பிரதிவாதிகள் சொத்தினை அபகரிக்க வேண்டி அடிக்கடி தொந்தரவு செய்து வருகிறார். வாதிகள் அவரது சொத்தில் இடம் இருந்தும் கடந்த 09.02.2025ம் தேதி மணல், ஜல்லி கொட்டி வீண் தொந்தரவு செய்து பிரச்சனை செய்து வருகிறார். வாதிகள் ஒருபோதும் பிரதிவாதிகளின் இடத்தில் வாடகைக்கு இருந்ததில்லை என்பது உண்மையே.

3.4) 2வது அயிட்ட சொத்தில் வாதிகளுக்கு குடிசை வீடு உள்ளது. 40 வருடங்களாக வசித்து வருகிறார். வழக்கிற்கு வழக்கு மூலம் உள்ளது. கடந்த 09.02.2025ம் தேதி மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் அத்துமீறி மணல் மற்றும் ஜல்லி கற்களை கொட்டி தினம் தினம் தொந்தரவு செய்து வருவதால் வழக்கு மூலம்

ஏற்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கில் விசாரணை செய்தால் தான் உண்மை தெரிய வரும். பிரதிவாதிகள் தூய கரங்களுடன் இந்த மனுவை தாக்கல் செய்யவில்லை. அதனால் இந்த மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

4) இருதரப்பிலும் வாய்மொழி சாட்சியம் முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை. இரு தரப்பிலும் ஆவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

5) இந்த மனுவில் **தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை என்னவென்றால், வழக்குரையை நிராகரிக்க வேண்டுமா? இல்லையா?** என்பதே ஆகும்.

6) இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டது. வழக்கு ஆவணங்கள் பரிசிலினை செய்யப்பட்டது.

7) மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வாதிட்ட கற்றிந்த வழக்கறிஞர் தனது வாதத்தில் வழக்கிற்கு வழக்கு மூலம் எழவில்லை என்றும், வாதி போலி ஆவணங்களை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், 2 வது அயிட்ட சொத்து நான்கெல்லைகள் மற்றும் அளவுகள் மாற்றப்பட்டுள்ளது என்றும், 2 வது அயிட்ட சொத்து வாதியின் அனுபவத்தில் இல்லை என்றும், பிரதிவாதிகளின் அனுபவத்தில் உள்ளதாகவும், பிரதிவாதிகளிடமிருந்து வழக்கு சொத்தை அபகரிக்க வேண்டி அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், அதனால் மனுவை அனுமதிக்க வேண்டும் என்றும் வாதிட்டார்.

8) எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில், வாதிட்ட கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தனது வாதத்தில், தாவா சொத்துக்கள் வாதிகளின் அனுபவத்தில் உள்ளது என்றும், கடந்த 09.02.2025 அன்று பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தில் அத்துமீறி மணல் மற்றும் ஜல்லி கற்களை கொட்டி வீடு கட்ட இடையூறு செய்து வருகிறார் என்றும், வழக்கிற்கு வழக்கு மூலம் ஏற்பட்டுள்ளது என்றும் தாவா சொத்து யாருக்கு பாதியப்பட்டது என்று வழக்கு விசாரணையின் முடிவில் தான் தெரியும் என்றும், ஆவணங்களை பற்றி தற்பொழுது இந்த மனுவில் தீர்மானிக்க

முடியாது என்றும், சாட்சிய விசாரணைக்கு பிறகு தான் தீர்மானிக்க முடியும் என்றும், அதனால் மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றும் வாதிட்டார்.

9) வழக்குரையை உற்றுநோக்கும் போது, வாதிகளுக்கு வழக்கு சொத்து வாரிசு அடிப்படையில் கிடைக்கப் பெற்று கூட்டு சுவாதீனத்தில் வைத்து அனுபவம் செய்து வருவதாக கூறப்பட்டு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை கோரப்பட்டுள்ளது. மேலும், வழக்குரையில், கடந்த 09.02.2025ம் தேதி பிரதிவாதிகள் அத்துமீறி நுழைந்து 1வது அயிட்ட சொத்தில் ஜல்லி கற்கள் மற்றும் மணல் கொட்டி கட்டிடம் கட்ட முயன்றதாகவும், அதை தடுத்துவிட்டதாகவும் கூறியுள்ளார்கள். மேற்படி, சங்கதியை வழக்கு மூலத்திலும் தெளிவாக கூறியுள்ளார். வழக்குரையில், தேதி மற்றும் இடையூறு நிகழ்வுகள் (Dates and events) குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

10) மேலும், பிரதிவாதிகள் தாவா 2வது அயிட்ட சொத்து அவர்களுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ளார். அதனால் தாவா சொத்து யாருக்கு உரிமையுடையது என்பதும், யாருடைய அனுபவத்தில் உள்ளது என்பது பற்றி இந்த மனுவில் தீர்மானிக்க முடியாது. அசல் வழக்கில் தான் உரிய சாட்சிய விசாரணைக்கு பிறகு ஆவணங்களை பரிசீலினை செய்து தீர்மானிக்க முடியும். மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவில் எந்த தகுதியும் இல்லை என்றும், வழக்கிற்கு வழக்கு மூலம் எழுந்துள்ளது என்றும் இந்த மனு தள்ளுபடி செய்யத்தக்கது என்றும் இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கின்றது.

இறுதியாக, இந்த மனு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இவ்வுத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் படித்து சரிபார்க்கப்பட்டு பிழைகள் திருத்தம் செய்யப்பட்டு இன்று 2025 ம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் 11 ம் நாள் அவையறிய பகரப்பட்டது.

RAMAIYAH BAGYARAJ

Digitally signed by RAMAIYAH BAGYARAJ
Date: 2025.08.12 15:59:25 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர்
கிருஷ்ணராயபுரம்.

<u>**மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்**</u> **–** இல்லை.

<u>**எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்**</u> **–** இல்லை.

RAMAIYAH BAGYARAJ

Digitally signed by RAMAIYAH BAGYARAJ
Date: 2025.08.12 15:59:19 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர்

கிருஷ்ணராயபுரம்.