மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், அறந்தாங்கி

முன்னிலை: திருமதி.V.சிவகாமசுந்தரி, பி.ஏ.,பி.எல்.,

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, அறந்தாங்கி.

2025 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி திங்கள் 07-ம் நாள் செவ்வாய்கிழமை

IA NO.01/2024

In

O.S No.168/2022

1) அன்பு (எ) அழகப்பன் **.....1 ம் வாதி**

2) ரேணுகாதேவி **......2 ம் வாதி, 1 ம் வாதியின் அதிகாரம் பெற்ற முகவர் மற்றும் மனைவி என்ற தகுதிநிலையிலும்**

//எதிர்//

1) அஞ்சு (எ) கவிதா,

2) மைனர் அஜய்ரத்னா (1 ம் பிரதிவாதியாகிய தாயார் மூலமாக) (IA.No. 983/2023-ன் கீழ் இந்நீதிமன்றத்தால் அனுமதிக்கப்பட்டது)

3) வட்டாட்சியர்,
வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
அறந்தாங்கி.

4) உதவி மின்பொறியாளர் (நகர்புறம்),
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும்
பகிர்மான கழகம், அறந்தாங்கி.

5) மேற்பார்வை கண்காணிப்பு பொறியாளர்,
மேற்பார்வை கண்காணிப்பு பொறியாளர் அலுவலகம்,
புதுக்கோட்டை.

6) மாவட்ட ஆட்சியர்,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
புதுக்கோட்டை. **.....எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்**

இந்த மனுவானது இந்த நீதிமன்றத்தில் என் முன்பாக இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.S.காவேரி,B.Sc.,B.L., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.S.பத்மநாமன்.,B.A.,B.L., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 2 முதல் 6 எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.G.கண்ணன்,B.A.,B.L., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதுரைகள் கேட்கப்பட்டும், இந்த மனு சம்பந்தப்பட்ட அனைத்து ஆவணங்களும் இந்த நீதிமன்றத்தினால் நன்கு கவனமாக பரிசீலனை செய்யப்பட்டும், இந்நாள் வரையில் என் சீரான பரிசீலனையில் இருந்து, இன்று இந்த நீதிமன்றம் வழங்கும்.

உத்தரவு

இந்த மனுவானது உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் கட்டளை 26 விதி 9-ன் கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. மனுவின் சுருக்கம்:-

மனுதாரர் அசல் வழக்கில் 2-ஆம் வாதி. 1-ஆம் வாதியின் மனைவி மற்றும் அதிகாரம் பெற்ற முகவர் ஆவார். இந்த மனுவில் மனுதாரர் ஆவார். வழக்குச் சொத்தில் நிரந்தர தடையாணை மற்றும் வழக்குச் செலவுத்தொகை வேண்டி பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். வழக்கு சொத்து 1ம் வாதியின் பொது குடும்பச் சொத்தாகும். 1 ம் வாதியின் தகப்பனார் முத்தையா பெயரில் வழக்குச் சொத்து ஆவணம் ஏறப்பட்டது. மேற்படி வழக்கில் கண்ட 1 ம் பிரதிவாதி, 1 ம் வாதியின் சகோதரர் ஆன கருப்பையா என்ற குமாரின் மனைவி ஆவார். 2 ஆம் பிரதிவாதி 1 ம் வாதியின் அண்ணன் கருப்பையா என்ற குமாரின் மகன் ஆவார். 1-ம் வாதியின் தகப்பனார் தொடர்ந்து குடும்ப விரோத செயல்களில் ஈடுபட்டு வந்தார். அதற்கு உடந்தையாக 1-ம் பிரதிவாதியும், 1-ம் பிரதிவாதியின் கணவரும் உடந்தையாக இருந்தனர். அதன் பேரில் மேற்படி 1-ம் வாதியின் தகப்பனார், 1-ம் பிரதிவாதிக்கும் அவர்தம் கணவருக்கும் மட்டுமே இனக்கமாக இருந்து வந்தார், மேலும் அவர்களுக்கு மட்டும் சாதகம் செய்து வந்தார். இத்தகைய சூழ்நிலையில் 1-ம் வாதியின் மற்றொரு சகோதரர் பூர்வீக மற்றும் பொதுக்குடும்ப சொத்துக்களில் பாகப்பிரிவினை பரிகாரம் வேண்டி வழக்கு தாக்கல் செய்திருந்தார். மேற்படி வழக்கு அறந்தாங்கி சார்பு நீதிமன்றத்தில் O.S.No:315/2017 என நிர் ஏற்பட்டு நடந்து வந்தது. இத்தயை சூழ்நிலையில் மேற்படி முத்தையா என்பவர் கடந்த 27.03.2019 அன்று திடீரென்று காலமாகிவிட்டார். அதன் பேரில் மனுதாரர்களை 1-ம் பிரதிவாதியின் கணவர் அனுகி சமரசம் பேசினார். அதன்படி அறந்தாங்கி நகரில் உள்ள இந்த வழக்குச் சொத்தை 1-ம் வாதிக்கும் அவர்தம் மற்றொரு

சகோதரர் ஆன ராஜா (எ) சுப்பிரமணி என்பவருக்கும் பாகமாக கொடுத்து விட்டு அதற்கு ஈடாக புதுவாக்கோட்டை கிராமத்தில் உள்ள 2-வீடுகளில் ஒன்றை 1ம் பிரதிவாதியின் கணவர் பாகமாக எடுத்துக் கொள்வது என்றும், மற்றொரு வீட்டை 1-ம் வாதியின் தாயார் சரஸ்வதி எடுத்துக்கொள்வது என்றும், சமரசம் பேசிக்கொள்ளப்பட்டது. மேற்படி சமரசத்தையும், 1-ம் வாதியின் மற்றொரு சகோதரர் ராஜா (எ) சுப்பிரமணி வெளிநாட்டில் இருந்து வந்தவுடன் எழுதி நடைமுறை படுத்திக் கொள்வது என்றும், பேசி முடித்துக் கொள்ளப்பட்டது. இத்தகைய சூழ்நிலையில் 1-ம் பிரதிவாதியின் கணவர் கருப்பையா (எ) குமாரும் திடீரென காலமாகிவிட்டர். அதன்பேரில் 1-ம் பிரதிவாதியும் அவரது குடும்பத்தினரும் வாதிகளிடம் சமரசம் பேசி 1 ஆண்டு கழிந்தவுடன், 1-ம் பிரதிவாதியின் கணவர் கருப்பையா (எ) குமார் ஒத்துக்கொண்டப்படி பாகம் செய்துக்கொள்ளலாம் என உறுதி கூறினார். மனுதாரர்களும் பச்சாதாபம் கொண்டு ஒத்துக்கொண்டார்கள். மேலும் i -ம் வாதியின் சகோதரர் ராஜா (எ) சுப்பிரமணி அவர்களையும் வழக்கை நடத்த வேண்டாம் என கேட்டுக்கொண்டு, அதன் பேரில் வழக்கு மேல் நடத்தப்படாமல் விடப்பட்டது. இத்தகைய சூழ்நிலையில் கடந்த 21.10.2022 அன்று 1 மற்றும் 2 ம் பிரதிவாதிகள் வழக்குச் சொத்தில் அத்துமீறி நுழைந்து தகர கொட்டகை போடவும், மின்னிணைப்பு இழுக்கவும் முயன்றனர். வழக்குச் சொத்து மேற்படி 1-ம் வாதியின் தகப்பனர் முத்தையா காலமான பிறகு 1-ம் பிரதிவாதியின் கணவர் வழக்குச் சொத்தை மனுதாரர்கள் வசம் ஒப்படைத்து விட்டனர். அவர்களும் கல்லுக்கால்கள் கொண்டு முள்வேலி அமைத்து அடைத்துள்ளார்கள். மேலும் வழக்குச் சொத்து மனுதாரர்களின் முழு கைப்பொறுப்பில் இருந்து வருகின்றது. 1 மற்றும் 2-ம் பிரதிவாதிகள் அபகரிக்க வேண்டு என்ற கெட்ட எண்ணத்தின் பேரில் தகரக்கொட்டகை போட முயன்றனர். மனுதாரர்கள் அறந்தாங்கி காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்தும் உறவினர்கள் துணையுடன் 1 மற்றும் 2-ம் பிரதிவாதிகளின் ஆக்கிரமிப்பை தடுத்து விட்டார்கள். ஆனால் 1 மற்றும் 2-ம் பிரதிவாதிகள் மனுதாரர்கள் உரிமையை மறுத்து பேசி வழக்குச் சொத்தில் அத்துமீறி தகரக்கொட்டகை போட்டு மின்னிணைப்பு இழுக்கவும் வழக்குச் சொத்தை 1 மற்றும் 2-ம் பிரதிவாதிகள் அபகரிக்கவும், திட்டமிட்டுள்ளனர். அதன் பேரில் மின்னிணைப்பு தொடர்பான அதிகாரிகள் என்ற வகைக்கு அறந்தாங்கி உதவி மின்பொறியாளர், மேற்பார்வை கண்காணிப்பு பொறியாளர், புதுக்கோட்டை அவர்களையும், வழக்குச் சொத்தை பெயர் மாற்றம் செய்யப்போவதாக 1 மற்றும் 2-ம் பிரதிவாதிகள் மிரட்டி வருவதன் பேரில் அறந்தாங்கி வட்டாட்சியர் மற்றும் புதுக்கோட்டை மாவட்ட ஆட்சியர் ஆகியோர்கள் வழக்கில் தரப்பினர்களாக சேர்க்கப்பட்டுள்ளனர். கடந்த 2019 ஏப்ரல் மாதம் முதல் வழக்குச் சொத்து மனுதாரர்களின் கைப்பொறுப்பில் இருந்து வருகின்றது.

வழக்குச் சொத்தில் 1 மற்றும் 2-ம் பிரதிவாதிகள் யாதொரு உரிமையும், கோர உரிமை அற்றவர்கள் ஆவார்கள். 1 மற்றும் 2-ம் பிரதிவாதிகள் ஆள்பலமும், பணபலமும், நிறைந்தவர்கள் ஆவார்கள். எதையும் செய்யத்தயங்காதவர்கள் ஆவார்கள். வழக்குச் சொத்தில் மனுதாரர்கள் செய்து வரும் அமைதியான அனுபோகத்தை தடுத்து தடை தகராறு செய்து ஆக்கிரமிப்பு செய்து விடுவார்கள். எனவே வழக்குச் சொத்தில் மனுதாரர்கள் செய்து வரும் அமைதியான அனுபோகத்தினை தடுத்து தடை தகராறு செய்யாத வண்ணம் 1 மற்றும் 2-ம் பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக நிரந்தரத்தடையாணை வழங்கிடவும், வாதிக்கு 1 மற்றும் 2-ம் பிரதிவாதிகள் வழக்கு செலவுத்தொகை வழங்கிடவும் தீர்ப்பும் தீர்ப்பாணையும் வழங்கிட வேண்டி அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன். இத்தகைய சூழ்நிலையில் வழக்கு சொத்தில் 1-ம்பிரதிவாதியும், அவர்வகையறாக்களும் கட்டுமானங்கள் செய்து மின்னிணைப்பையும், பெற்றுள்ளனர். மேற்படி கட்டுமானங்கள் பொறுத்தும் வழக்கு சொத்தின் நிலவியல் அமைப்பை 1-ம் பிரதிவாதியும் அவர் வகையறாக்களும், மாற்றங்கள் செய்துள்ளனர். மேற்படி நிலவியல் அமைப்பின் மாற்றங்கள் பொறுத்து இந்த நீதிமன்றத்திற்கு சமர்ப்பிக்கவும், வழக்கின் தன்மை மாறியதால், சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம் மனுதாரரது தரப்பில் கேட்கவும், அதற்காக திருத்தல் மனு தாக்கல் செய்ய வேண்டியதும், மிக அவசியமாக உள்ளது. எனவே வழக்கு சொத்தில் நிலவியல் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்தது பொறுத்து, குறியீடு செய்து அறிக்கை சமர்ப்பிக்க ஏதுவாக நீதிமன்ற ஆணையர் நியமணம் செய்து உத்தரவிட வேண்டி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம் :-

மனுச்சொத்து எந்த காலத்திலும் பொதுக்குடும்ப சொத்தாக இருந்ததில்லை. முத்தையாவால் சுயசம்பாத்தியம் மூலமாக 14.05.2007 தேதியில் பொய்யாதநல்லூர் கிராமத்தை சேர்ந்த ரகுத்துல்லா ராவுத்தர், M.அபூபக்கர் ஆகியோரிடமிருந்து அறந்தாங்கி சார்பதிவக பதிவு எண்:1709/2007 எண் பத்திரம் மூலம் கிரயம் வழங்கப்பட்டு முத்தையாவின் தனித்த அனுபவத்திலும் சுவாதீனத்திலும் வழக்கு சொத்து இருந்து வந்தது. இத்தகைய நிலையில் முத்தையா அவரது வாரிசுகளுக்கு அவரது தனித்த சொத்துக்கள் தொடர்பாக பிரச்சனை வரக்கூடாது என்பதற்காக 24.02.2016, 25.02.2016 ஆகிய தேதிகளில் பல சொத்துக்களை தன் விருப்பத்தின் பேரில் பதிவு செய்த இனாம் செட்டில்மெண்ட் மூலம் தனித்தனியாக வாரிசுகளிடம் ஒப்படைத்துவிட்டார். அந்த சமயம் மனு சொத்தை பொறுத்து மனுச்சொத்தை அவரே வைத்துக்கொண்டார். முத்தையாவின் இறுதி காலத்தில் இந்த 1ம் எதிர்மனுதார்/1ம் பிரதிவாதியின் கணவரான கருப்பையா (எ) குமார் முத்தையாவை

கவனித்து போஜித்து அவரது சுயவிருப்பத்தின் பேரில் அவருக்கு சொந்தமான அனுபவத்தில் இருந்த மனுச்சொத்தை இந்த 2ம் எதிர்மனுதார்/2ம் பிரதிவாதி அஜய்ரத்னா அதுபோது இளவராக இருந்த காரணத்தினால் 1ம் பிரதிவாதியின் கணவரை 2ம் பிரதிவாதிக்கு காப்பாளராக நியமனம் செய்து முத்தையாவால் பதிவு செய்த உயில் 19.11.2014 ம் தேதியில் பத்திரம் எழுதி வைத்துள்ளார். முத்தையா 27.03.2019 ல் இறந்த பின்பு உயில் அமுலுக்கு வந்து 2ம் பிரதிவாதி பாத்தியம் அடைந்து அவருக்காக அவரது தகப்பனாரான கருப்பையா (எ) குமார் மேற்பார்வை செய்து வந்து அவரும் 09.12.2021ம் தேதியில் இறந்துவிட்டதால் 2ம் பிரதிவாதிக்காக அவர் இளவராக இருக்கின்ற காரணத்தினால் அவரது இயற்கை காப்பாளரான அவரது தாயார் 1ம் பிரதிவாதி உயில் சொத்தை தன் மகனுக்காக அடைந்து அனுபவம் செய்து வருகின்றார். மேற்சொன்ன உயிலின் பேரில் 2ம் பிரதிவாதி பெயரில் பட்டா மாற்றம் செய்யப்பட்டு மனு சொத்தில் 2019ம் வருடம் டிசம்பர் மாதத்தில் (10 x 15 அடி) தகரக்கொட்டகை அமைத்து சுற்றிவர கல்லுக்கால் வலைகம்பி வேலி அடைத்துள்ளார். அதில் அமைத்தும் ஆழ்குழாய் கிணறு அமைக்க தனியார் நிறுவனத்திடம் கோரி அவர்களால் தண்ணீர் ஊற்று கண்டறியப்பட்டு 300 அடி ஆழ்குழாய் கிணறு அமைக்கப்பட்டு 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் மின் வாரியத்தில் மின்இணைப்பும் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மனுச்சொத்து எதிர்மனுதார்கள்/பிரதிவாதிகளின் அனுபவத்தில் உள்ளது. 2ம் பிரதிவாதி பெயரில் முறையாக மின் இணைப்பு கொடுக்கப்பட்டுள்ளதாக இவ்வழக்கு 4ம் பிரதிவாதி மின்வாரியத்தால் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இத்தகைய நிலையில் இந்த மனுதார்/வாதியின் எந்தவித அனுபவமும் மனுச்சொத்தை பொறுத்து இல்லாத நிலையில் மனுச்சொத்து விபரத்தில் உள்ள தகரக்கொட்டனை மின்இணைப்பு விவரங்கள் நான்கெல்லை விபரங்கள் தெரியாமல் வழக்கு சொத்து விபரம் கண்டு வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளனர். இத்தகைய நிலையில் Factum of Possession யை கண்டறிய இந்த நீதிமன்ற ஆணையர் நியமன மனு தாக்கல் செய்துள்ளது சட்டப்படி ஏற்புடையதல்ல. Factum of Possession-யை கண்டறிய நீதிமன்ற ஆணையரை நியமிக்க முடியாது. எனவே மனுதாரர்/வாதியின் மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டி கட்சி செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. தற்போது இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்படவேண்டிய முக்கிய சங்கதி யாதெனில் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா இல்லையா? என்பதாகும்.

இந்த மனுவானது மனு சொத்தை நிலவியல் அமைப்பின் மாற்றங்கள் பொறுத்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய ஏதுவாக நீதிமன்ற ஆணையரை நியமனம் செய்யக்கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் தனது மனுவில் 1,2 பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தை அபகரிக்க வேண்டுமென்ற கெட்ட எண்ணத்தில் முயற்சி செய்து அது தடுக்கப்பட்டு விட்டதாகவும், நிலவியல் அமைப்பில் 1,2 பிரதிவாதிகள் மாற்றம் செய்துவிட்டதாகவும் அது பொறுத்து ஸ்தல பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்ய வேண்டுமென்று கட்சி செய்யப்பட்டுள்ளது.

எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்த எதிருரையில் திருத்தல் மனு தாக்கல் செய்து சுவாதீனம் மீட்பு பரிகாரம் கேட்பதற்காக நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்ய கோர முடியாது என்றும், நான்கெல்லையின் விபரங்கள் தெரியாமல் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும் சொத்தின் சுவாதீனம் பொறுத்து கண்டறிய நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்ய முடியாது என்றும் மனு தள்ளுபடி செய்யத்தக்கது என்றும் கட்சி செய்யப்பட்டுள்ளது.

அசல் வழக்கானது வாதியால் நிரந்தரதடையாணை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்தாக ரெத்தினக்கோட்டை கிராமம், எழில் நகர் 13 ம் வீட்டின் வார்டு C, பிளாக் 2, பழைய புல எண். 250/2C3B நகர புல எண். 37/2 விஸ்தீரணம் 3 ஏர்ஸ் 87 சதுரமீட்டர் மற்றும் என்று கண்டு வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மனு சொத்தானது மனையிடமாக காட்டப்பட்டுள்ள நிலையில் அதில் நிலவியல் அமைப்பு எந்தவிதமான மாற்றங்களை கொண்டுள்ளது என்பதை மனுவில் குறிப்பிடவில்லை நிரந்தரதடையாணை கோரும் வழக்குகளில் சொத்து பொறுத்து அடையாத பிரச்சனை இருந்தால் மட்டுமே நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோர முடியும் என்பதற்கு பல முன்தீர்ப்புகள் உள்ளன. அவ்வாறு சொத்து பொறுத்து அடையாத பிரச்சனை எதுவும் இருப்பதாக மனுவில் குறிப்பிடவில்லை. எனவே மனுதாரர் சொத்தின் சுவாதீனத்தை பார்வையிட மறைமுகமாக நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோருவது தெளிவாகிறது. எனவே இம்மனு தள்ளுபடி செய்யத்தக்கது இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

முடிவாக இம்மனு செலவுத்தொகையின்றி தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடுப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு பின் அவரால் நேரடியாக கணினி சாதனத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டு பின் என்னால் பிழைகள் திருத்தம் செய்யப்பட்ட பின்னர் இன்று 2025-ம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 07-ம் நாள் என்னால் கையொப்பம் செய்யப்பட்டு இத்திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஓம்/V.சிவகாமசுந்தரி
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
அறந்தாங்கி.

சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் பட்டியல்:-

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்: இல்லை

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி: இல்லை

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சான்றாவணங்கள் : இல்லை

//உண்மை நகல்//

ஓம்/V.சிவகாமசுந்தரி
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
அறந்தாங்கி.

வரைவு/செவ்வை உத்தரவு
I.A.No.01/2024
O.S.No.168/2022
நாள்.07.01.2025
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,
அறந்தாங்கி.