மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், தேவகோட்டை

முன்னிலை:- திருமதி.ரா.பிரேமி, B.A., L.L.B., (Hons).,

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, தேவகோட்டை.

2025 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் திங்கள் 03 ஆம் நாள் புதன் கிழமை

இடையீட்டு மனு எண்.01/2024

மற்றும்

அசல் வழக்கு எண்.24/2024

லலிதா ...மனுதார்

-எதிர்-

இந்திரன் ...எதிர்மனுதார்

இவ்வழக்கு கடந்த 28.11.2025 ம் தேதி என் முன்னிலையில் இறுதியான விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.N.சேகர் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.தேவா ஆஜராகியும், இரு தரப்பு வாதங்களை கேட்டறிந்தும், ஆவணங்கள் மற்றும் சாட்சியங்களை பரிசீலினை செய்தும் இதுநாள் வரையும் இந்நீதிமன்றத்தில் பரிசீலினைக்குட்பட்டு இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்...

உத்தரவு

ஆர்டர் XXXIX, ரூல் 1 மற்றும் 2 சிபிசி செக்சன் 151 கீழ் தாக்கல் செய்யும் மனு

1. வாதியின் வழக்குரையின் சுருக்கம்:

1(i). அசல் வழக்கில் மனுதாரர் வாதி ஆவார். மனுதாரர் பரம்பக்குடி என்ற கிராமத்திலும் மாத்துக்கண்மாய் என்ற கிராமத்திலும் தனக்கு சொந்தமாக உள்ள நன்செய் மற்றும் புன்செய் நிலங்களில் ஒவ்வொரு வருடமும் விவசாயம் செய்து பிழைப்பு நடத்தி வருக்கின்றார் என்றும், பரம்பக்குடி என்ற கிராமத்திலும் மாத்துக்கண்மாய் என்ற கிராமத்திலும் வாங்கப்பட்ட நிலங்களும், பூர்விகப் பாத்தியப்பட்ட நிலங்களும் சொந்தமாக உள்ளது என்றும், தாவா சொத்து என்பது இந்த வழக்கின் வாதியின் தாயார் வள்ளியம்மை என்பவரிடமிருந்து கடந்த 07.06.2010-ம் தேதியன்று பதிவு செய்யப்பட்ட கிரையப் பத்திரத்தின் மூலம் கிரையம் வாங்கப்பட்ட சொத்து என்றும், மேற்படி பதிவு செய்யப்பட்ட கிரையப் பத்திரத்தின் மூலம் பாத்தியப்படுத்தி எழுதிக் கொடுத்த பின்னீடு இந்த வழக்கின் மனுதாரரின் குடும்பத்தார்களும் தாவாச் சொத்தின் நான்கு பக்கங்களிலும் உள்ள வரப்புகளை ஒவ்வொரு வருடமும் சரி செய்தும், தாவாச் சொத்தினுள் ஒவ்வொரு வருடமும் நெல் விவசாயம் செய்தும் தாவாச் சொத்தினையும் தங்களுக்குச் சொந்தமான பிற சொத்துக்களையும் அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள் என்றும், மேற்படி குடும்பத்தார்களும் ஒவ்வொரு வருடமும் நெல் விவசாயம் செய்து கிடைக்கும் நெல்லில் சாப்பாட்டிற்கு வைத்துக் கொண்டும், மீதமுள்ள நெல்லை விற்பனை செய்தும் அதன் மூலம் கிடைக்கும் பணத்தை பெற்று பயன் அடைந்தும் வருகிறார் என்றும் கூறியுள்ளார்.

(ii). வாதியின் குடும்பத்தார்களின் அனுபவத்தில் உள்ள தாவாச் சொத்து என்பது சர்வே எண்.210/7–ல் உள்ள 40 சென்டு விஸ்தீர்ணம் கொண்ட நன்செய் நிலச் சொத்து என்றும், மேலும் தாவா சொத்து ஒவ்வொரு வருடமும் நெல் விவசாயம் செய்து வழக்கை நடத்துவதற்கு தாவாச் சொத்து மிகவும் பயன்படக்கூடிய சொத்தாகவும்,அனுபவம் செய்வதற்கு பரம்பக்குடி கிராமத்தில் முக்கியமான சொத்தாகவும் விளங்குகிறது என்றும் கூறியுள்ளார். இந்த வழக்கின் எதிர்மனுதாரர் பரம்பக்குடி கிராமத்தில் ஆள் பலமும், பணபலமும், அரசியல் செல்வாக்கும் மிகுந்தவர் என்றும், தாவாச் சொத்தினை சுற்றிலும் இரும்பு கம்பி வேலி அமைக்கவும் வேண்டிய ஏற்பாடுகள் செய்தும் வந்துள்ளார் என்றும், மேலும் தாவா சொத்தினுள் கடந்த 24.05.2024–ம் தேதியன்று அக்கிரமப் பிரவேசம் செய்ய எத்தனம் செய்துள்ளார் என்றும், அதனை மனுதாரர் தடுத்துள்ளார் என்றும், தாவாச் சொத்தினை சுற்றிலும் எதிர்மனுதார் இரும்பு கம்பி வேலி அமைக்கப் போவதாகவும் மேற்படி பிரதிவாதி ஊரில் பகிரங்கமாக பலரிடமும் சொல்லி வருகின்றார் என்றும், மேலும் வாதிக்கு வேண்டப்படாதவர்களின் தூண்டுதலிலும் துர்போதனையிலும் தள்ளப்பட்டு இந்த வழக்கின் தாவாச் சொத்தினுள் வழக்கின் மனுதாரர் அனுபவத்தினை எதிர்மனுதாரர் தடையிடர் செய்து வருகின்றார் என்றும் கூறியுள்ளார். மேலும் வாதியின் மீது எவ்வித காவியட்டும் நிலுவையில் இல்லை என்றும், மேலும் தாவா வழக்கின் ப்ரைமாபேசி கேசும் பாலன்ஸ் ஆப் கன்வீனியன்சும் அவருக்கு

சாதகமாகவே உள்ளது என்றும், மேலும் தாவா சொத்தினுள் வாதியின் அனுபவத்தினை எதிர்மனுதாரர் மற்றும் மேற்படி வகையாட்களோ எந்த விதத்திலும் தடையிடர் செய்யக்கூடாதென்றும் அவரை ஒருதலைப்பட்சமாக இடைக்கால தடையுத்தரவும் செய்தும் அத்துடன் அறிக்கை அனுப்பியும் இதற்கிடையில் எதிர்மனுதாரர் இவ்வழக்கு முடியும் வரை தடையிடர் செய்யக்கூடாதென தற்காலிக உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வழங்கி உத்தரவிட வேண்டுமென்றும் இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2. எதிர்மனுதாரரின் வழக்குரையின் சுருக்கம்:

எதிர்மனுதாரர் தனது எதிர்வழக்குரையை இம்மனுவிற்கான ஆட்சேபணையாக எடுத்துக்கொள்ளுமாறு குறிப்பாணை தாக்கல் செய்துள்ளார். தாவாச் சொத்து மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் தாயாரான வள்ளியம்மை என்பவரின் அனுபவத்தில் இருந்துவந்து என்றும், மேற்படி வள்ளியம்மை என்பவரும் சொத்தை முதலில் பேற்படியாரின் மகனான மனுதாரருக்கு கிரையப் பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்துள்ளார் என்றும், பேற்படியாரின் தாயை பின்னீடு மனுதாரர் பராமரிக்காத காரணத்தினால், வள்ளியம்மை என்பவரும் மேற்படியாருக்குப் பாத்தியப்பட்ட சில சொத்துக்களையும் தாவாச் சொத்தையும் சேர்த்து கடந்த 08/11/2011 தேதியன்று மேற்படியாரின் மகனான எதிர்மனுதாரருக்கு இனாம் செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் எழுதிக்கொடுத்து மேற்படி இனாம் செட்டில்மெண்ட் பத்திரமும் தேவகோட்டை சார்பதிவாளர்

அலுவலகத்தில் 1 புத்தகம், ஆவண எர்.4986/2011–ம் நம்பராகப் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி இனாம் செட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தின்படி தாவாச் சொத்தும் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், தாவாச் சொத்தும் நாளது தேதிவரை எதிர்மனுதாரர் அனுபவத்திலேயே இருந்து வருகிறது என்றும், மேலும் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவாச் சொத்துக்கும் எதிர்மனுதாரரின் பெயரில் பட்டா மாறுதல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், தாவாச் சொத்தைப் பொறுத்து மனுதாரருக்கு எவ்விதமான பாத்தியமோ, உரிமையோ எதுவும் கிடையாது என்றும், மனுதாரரின் வழக்கும் பொய்யான சங்கதி குறிப்பிட்டு தாக்கல் செய்யப்பட்டு உள்ளதால் மனுதாரரின் வழக்கும் தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டிய வழக்காகும் என்றும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யும் எதிர்வழக்குரையை ஏற்றுக் கொண்டு, வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள பிராதையும் இந்த எதிர்மனுதாரரின் செலவு தொகையுடன் தள்ளுடி செய்து உத்தரவிட வேண்டும் என்று கேட்டுக் கொண்டுள்ளார்.

3. இப்போது தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய கேள்வி யாதெனில், இம்மனுவை ஏற்க வேண்டுமா, இல்லையா என்பதாகும்?

1(i). மனுதாரர் தாவா சொத்தான சர்வே எண்.210/7 விஸ்தீரணம் 40 செண்டை தனது தாயாரான வள்ளியம்மை என்பவரிடமிருந்து கிரையம் பெற்றதாகவும், மேற்படி கிரையம் பெற்ற காலம் முதல் மனுதாரர் தாவா சொத்தை ஒவ்வொரு வருடமும் உழவு செய்தும் அதில் பயிர்கள்

விளைவித்தும் அதில் தாவா சொத்தினை அனுபவம் செய்து வருவதாகவும், மேலும் தாவா சொத்தானது தனக்கு இன்றியமையாத சொத்தாக விளங்குவதாகவும், அதில் வரும் வருமானத்தை வைத்து பயன்பெற்று வருவதாகவும், மேலும் 24.05.2024–ம் அன்று பிரதிவாதி தாவா சொத்தினுள் அக்கிரம பிரவேசம் செய்ய எத்தனித்துள்ளார் என்றும், மேலும் பிரதிவாதி ஆள்பலமும், பணபலமும், அரசியல் செல்வாக்கும் உடையவர் என்பதால் அவரை நீதிமன்ற உத்தரவு மூலமாக தவிர வேறு வழிகளில் கட்டுப்படுத்த இயலாது என்றும், அதனால் அவருக்கு எதிராக தாவா வழக்கு முடியும் வரை இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை வழங்குமாறு கோரியுள்ளார். மறுபக்கம் எதிர்மனுதாரர் மனுதாரரின் கூற்றுகளை மறுத்து தாவா சொத்து வாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் தாயாரான வள்ளியம்மைக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், அதை முதலில் வாதிக்கு கிரையம் கொடுத்தார் என்றும், பின்னர் வாதி தனது தாயாரை சரிவர கவனிக்கததால் வாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் தாயார் தாவா சொத்தை சேர்த்து மற்ற சொத்துக்களுடன் 08.12.2011 அன்று பிரதிவாதியின் பெயரில் ஒரு இனாம் செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் மூலம் பாத்தியப்படுத்தி கொடுத்ததாகவும், மேற்படி இனாம் செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், அது முதல் தாவா சொத்து பிரதிவாதியின் அனுபவத்திலே இருந்து வருகிறது என்றும், வாதியின் மனுவை தள்ளுபடி செய்யுமாறு கூறியுள்ளார்.

1(ii). இரு தரப்பு வாதங்களும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்களும்

பரிசீலிக்கப்பட்டது. வாதி தனது வழக்கை நிரூபிப்பதற்காக ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.6 வரையிலான ஆவணங்களை குறியீடு செய்துள்ளார். ம.சா.ஆ.1—ஐ பரிசீலிக்கையில் தாவா சொத்தான சர்வே எண்.210/7—ல் உள்ள 40 செண்டை வாதிக்கு அவரது தாயார் ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட கிரையப்பத்திரம் மூலம் பாத்தியப்படுத்திக் கொடுத்தது தெரியவருகிறது. மேலும் ம.சா.ஆ.2 ஆவணத்தை பிரசீலிக்கையில் தவா சொத்தான சர்வே எண்.210/7 உட்பட மற்ற சொத்துக்களை வாதியின் தாயார் வள்ளியம்மை 1974—ம் வருட பதிவு செய்யப்பட்ட கிரையப் பத்திரத்தின் மூலம் காளிமுத்து என்பவரிடமிருந்து கிரையம் பெற்றது தெரிய வருகிறது. மேலும் ம.சா.ஆ.3—ஐ பிரசீலிக்கையில் தேவகோட்டை வட்டாட்சியர் அவர்களுக்கு, மனுதாரர் தாவா சொத்திற்கும் தனக்கு பட்டா வழங்கும்படி கேட்டு மனு கொடுத்துள்ளார் என்பது தெரியவருகிறது. மேலும் ம.சா.ஆ.4—ஐ பரிசீலிக்கையில் வாதி தாவா சொத்திற்கு தனக்கு பட்டா வழங்கும்படி தேவகோட்டை கோட்டாட்சியரிடம் மனு கொடுத்திருப்பது தெரியவருகிறது. மேலும் ம.சா.ஆ.5—ஐ பரிசீலிக்கையில் வாதி தாவா சொத்திற்கும் தனக்கு பட்டா வழங்கும்படி மாவட்ட ஆட்சியரிடம் மனு கொடுத்திருப்பது தெிரயவருகிறது. ம.சா.ஆ.6—ஐ பிரசீலிக்கையில் பட்டா எண்.594—க்கான சொத்து வரி வாதியின் பெயரில் 2013—ம் ஆண்டு செலுத்தப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. மேலும் ம.சா.ஆ.6—ல் உள்ள பட்டா எண்.594 என்பது ம.சா.ஆ.6 மூலம் தாவா சொத்திற்கு உரிய பட்டா என்பது

தெரியவருகிறது. இவற்றை வைத்து பார்க்கும்போது தாவா சொத்தானது வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், அது 2013–ம் ஆண்டு உட்பட வாதியின் அனுபவத்திலே இருந்து வருகிறது என்பதும் தெளிவாகிறது. மறுபக்கம் எதிர்மனுதாரர் தனது கூற்றை நிரூபிக்கும் பொருட்டு எந்தவொரு ஆவணங்களையும் தாக்கல் செய்யவில்லை.

1(iii). வாதி தரப்பு ஆவணங்கள் மற்றும் வாதுரையை பரிசீலிக்கையில் வாதி தனது தரப்பு வழக்கை நீருபித்ததாக இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும் மேற்படி ஆவணங்கள் மூலம் முதல் ஏற்பு வழக்கு வாதியின் வசம் இருப்பது தெளிவாகிறது. மேலும் தாவா சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதை நீரூபணம் செய்ய வாதி கிரையப் பத்திரத்தை தாக்கல் செய்திருப்பதன் மூலம் இவ்வழக்கின் சமநிலை வாதியின் பக்கம் இருப்பது தெளிவாகிறது. மேலும் தாவா சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டும் வாதியின் அனுபவத்திலும் இருப்பது நீரூபணம் ஆகியுள்ளதால், இம்மனுவை அனுமதிக்காமல் போனால் வாதிக்கு தவிர்க்க முடியாத கஷ்டங்களும், இன்னல்களும் விளையும் என்பது தெளிவாகிறது. அதே சமயம் இம்மனுவை அனுமதிப்பதால் பிரதிவாதிக்கு எந்தவொரு நஷ்டமும் ஏற்படக்கூடியதாக தெரியவில்லை. எனவே இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளைக்கு தேவையான அனைத்து சாராம்சங்களும் தன் பக்கம் இருப்பதாக வாதி நிரூபித்துள்ளதால் வாதி கோரியுள்ள பிரிரகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்வுகாண்கிறது. இறுதியாக இம்மனு

அனுமதிக்கப்படுகிறது. தாவா வழக்கு முடியும் வரை தாவா சொத்தை வாதி அனுபவம் செய்வதை பிரதிவாதியோ அவரது வகையாட்களோ தொந்தரவு செய்யக்கூடாது என்று இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை வழங்கப்படுகிறது. செலவு தொகை இல்லை.

4. **<u>தீர்ப்பு</u>**

முடிவாக, இம்மனு அனுமதிக்கப்படுகிறது. தாவா வழக்கு முடியும் வரை தாவா சொத்தை வாதி அனுபவம் செய்வதை பிரதிவாதியோ அவரது வகையாட்களோ தொந்தரவு செய்யக்கூடாது என்று இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை வழங்கப்படுகிறது. செலவு தொகை இல்லை.

இத்தீர்ப்பு எனது உத்தரவின்படி கூறப்பட்டு, சுருக்கெழுத்துச் தட்டச்சர் மூலம் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, எனது திருத்தத்திற்குப் பிறகு, 2025 டிசம்பர் மாதம் 03 ஆம் நாளன்று இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் நான் அறிவித்தேன்.

PREMI R
Digitally signed by PREMI R
DN: cn=PREMI R, c=IN, o=TAMIL NADU STATE JUDICIAL SERVICE
Date: 2025.12.03 12:41:31 +05'30'

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி

தேவகோட்டை.

<u>இணைப்பு ஆவணங்கள்:</u>

மனுதாரர் தரப்பின் சாட்சிகள் பட்டியல் – எதுவுமில்லை –

மனுதாரர் தரப்பின் ஆவணங்கள் பட்டியல்:

(I). ம.சா.ஆ.1 –07.06.2010–ம் தேதிய வாதிக்கு வாதியின் தாயார்

வள்ளியம்மை என்பவரால் எழுதிக் கொடுத்த பதிவு செய்யப்பட்ட கிரையப் பத்திரம் – அசல்

(II). ம.சா.ஆ.2 – 23.09.1974 தேதிய தாவாச் சொத்தினையும் மற்ற சொத்துக்களையும் வாதியின் தாயார் வள்ளியம்மை என்பவரால் பதிவு கிரையப் பத்திரத்தின் மூலம் கிரையம் வாங்கியதற்கான கிரையப் பத்திரம் – சான்றிட்ட நகல்

(Iii). ம.சா.ஆ.3 – 23.06.2022 தேதிய தாவாச் சொத்திற்கு தனது பெயரில் பட்டா வழங்கும்படி தேவகோட்டை வட்டாட்சியர் அவர்களுக்கு நேரடியாக கொடுத்துள்ள மனு –நகல்

(IV). ம.சா.ஆ.4 – 23.06.2022 தேதிய தாவாச் சொத்திற்கு தனது பெயரில் பட்டா வழங்கும்படி தேவகோட்டை கோட்டாட்சியர் அவர்களுக்கு நேரடியாக கொடுத்துள்ள மனு –நகல்

(V) ம.சா.ஆ.5 – 23.06.2022 தேதிய தாவாச் சொத்திற்கு தனது பெயரில் பட்டா வழங்கும்படி தேவகோட்டை மாவட்ட ஆட்சியர் அவர்களுக்கு நேரடியாக கொடுத்துள்ள மனு –நகல்

(VI) ம.சா.ஆ.6 – வாதிக்கு அரசாங்கத்தால் வழங்கப்பட்டுள்ள ஆதார் அட்டை (அசலுடன் ஒப்பீடு செய்யப்பட்டது) –நகல்

(VII). ம.சா.ஆ.7 – 25.02.2013–ம் தேதிய வாதி பெயரில் தாவா சொத்திற்கு நிலத்துவரி ரசீது – அசல்

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பின் சாட்சிகள் பட்டியல் – எதுவுமில்லை –

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பின் ஆவணங்கள் பட்டியல் – எதுவுமில்லை –

PREMI R Digitally signed by PREMI R
DN: cn=PREMI R, c=IN, o=TAMIL NADU STATE JUDICIAL SERVICE
Date: 2025.12.03 12:41:42 +05'30'

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி

தேவகோட்டை.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,
தேவகோட்டை.

இடையீட்டு மனு எண்.01/2024

மற்றும்

அசல் வழக்கு எண்.24/2024

உத்தரவு நாள்: 03.12.2025

சீரான/வரைவு உத்தரவு