மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மானாமதுரை.
முன்னிலை: திரு.S. முகமது யூசுப் நவாஸ், B.A., B.L.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, மானாமதுரை.

2025 ஆம் ஆண்டு ஜீலை 11-ஆம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை

இடைக்கால மனு எண். 1/2025
இன்
அசல் வழக்கு எண். 2/ 2025

காஞ்சிவனம் ..... மனுதார்/வாதி

..எதிர்..

1.சாந்தி
2.பாண்டிமுத்து ..... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு என்முன்பு 07.07.2025 இன்று விசாரணைக்காக வந்தபோது மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.S.வல்மீகநாதன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.T.முத்துராமலிங்கம் அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதம் கேட்டும், ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்.

உத்தரவு

1. மனுதாரர் தரப்பில் ஆர்டர் 39, ரூல் 1, 2 மற்றும் பிரிவு 151 உரிமையியல் நடைமுறை சட்டத்தின் படி தாவா சொத்தில் மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியமான இடத்தில் எதிர்மனுதாரர்களோ, அவர்வகை ஆட்களோ எந்த கட்டுமானங்கள் கட்டக்கூடாது என மேற்படி மனு முடியும் வரை எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கிட உத்தரவிட வேண்டி அபிடவிட் தாக்கல் செய்து இம்மனுவை இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2. மனுவின் சுருக்கம்:

தாவா சொத்துக்களானது பொன்னுச்சாமி என்பவருக்கு கிரைய பாத்தியமான சொத்து என்றும், அதில் தாவா 8ம் இலக்க சொத்தினை வாதி, பொன்னுச்சாமியிடமிருந்து கடந்த 18.02.2013ம் தேதி ரூ.20 லட்சத்திற்கு 20 வருடத்திற்கு ஒத்தியாக பெற்று நாளது தேதி வரை அமைதியான முறையில் அனுபவம் செய்து வருகிறார் என்றும், பொன்னுச்சாமி இறந்த பிறகு அவரது

மனைவியான 1ம் பிரதிவாதி சாந்தி திருப்புவனத்தில் மருது என்பவருடன் வசித்துவருகிறார் என்றும், வாதியும், பிரதிவாதிகளை அணுகி ஒத்தியை புதுப்பித்து தருமாறு கேட்டதற்கு பிரதிவாதிகள் பொன்னுச்சாமியின் இறப்பு சான்றிதழையும், வாரிசு சான்றிதழையும் வாதியிடம் கொடுத்துவிட்டு பட்டா மாறுதல் செய்தபிறகு ஒத்தியை புதுப்பித்து தருவதாக வீண் காலதாமதம் செய்து எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றும், 1ம் பிரதிவாதியும் மேற்படி ஒத்தி பெற்ற விபரம் தெரிந்ததால் 10 ஆண்டுகளாக எவ்வித இடைஞ்சலும் செய்யவில்லை என்றும், தாவா சொத்தை பொறுத்து மனுதாரருக்கு நீண்ட அனுபவ பாத்தியம் மனுதாரர் பக்கம் உள்ளதாகவும், எனவே மனுவில் கண்ட தாவா சொத்தினை பொறுத்து மனுதாரருக்கு ஒத்தி பாத்தியமான சொத்திலிருந்து சட்டப்படியல்லாமல் சட்டத்திற்கு புறம்பாக வகையில் ஒத்திகாலம் முடிவடைவதற்குள் எதிர்மனுதாரர்களோ அல்லது அவர்களது ஆட்களோ மனுதாரரை தாவா சொத்திலிருந்து வெளியேற்ற முயற்சித்து எவ்வித தடையும், இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாதென ஒரு தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க வேண்டி மனுதாரர் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3. <u>எதிருரையின் சுருக்கம்:</u>

மனுதாரர், பொன்னுச்சாமியிடமிருந்து தாவா 8ம் இலக்க சொத்தினை 18.02.2013ம் தேதி ரூ.20,00,000/-க்கு 20 வருடத்திற்கு ஒத்தியாக பெற்று அனுபவம் செய்து வருவதாக கூறுவது பொய் என்றும், மேற்படி 18.02.2013ம் தேதிய சுவாதீன ஒத்தி பத்திரம் போர்ஜரி செய்து மனுதாரரால் உற்பத்தி செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணம் என்றும், 1ம் எதிர்மனுதாரின் கணவர் பொன்னுச்சாமி இறந்தபிறகு தாவா சொத்துக்கள் அனைத்தையும் வாரிசு கிரமத்தில் தானும், தனது மகளும் பாத்தியமடைந்து சட்டப்படி அனுபவம் செய்து வருவதாகவும், தாவா 8வது இலக்க சொத்தை தனது கணவர் பொன்னுச்சாமி, ஆறுமுகம் என்பவரிடமிருந்து சரியான பிரதிபிரயோஜனமாக கடந்த 14.05.2007ம் தேதி கிரையம் பெறப்பட்ட சொத்து என்றும், மேற்படி கிரைய ஆவணத்தில் உள்ள தனது கணவரின் கையெழுத்தும் மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள 18.02.2013ம் தேதிய சுவாதீன ஒத்தி பத்திரத்தில் கண்ட கையெழுத்தும் முற்றிலும் மாறுபட்டுள்ளது என்றும், ஒரு வருடத்திற்கு மேல் நீடிக்கும் எந்தவொரு குத்தகை ஆவணமும் பதிவு செய்யப்பட வேண்டும் என வலியுறுத்தப்பட்டுள்ளது என்றும், அதனடிப்படையில் மேற்கண்ட பதிவு சட்ட

பிரிவு 17 ன் படி 18.02.2013 ம் தேதிய மேற்படி ஒத்தி ஆவணமானது சட்டப்படி செல்லுபடியாகக்கூடிய ஆவணம் இல்லை என்றும், 1ம் எதிர்மனுதாரின் கணவர் பெயரில் இருந்து வரக்கூடிய 10(1) அடங்கலை மோசடியாக திருடி வைத்துக்கொண்டு, மனுதாரர் தனது கணவரின் கையெழுத்தை போர்ஜரி செய்து மேற்படி ஒத்தி பத்திரத்தை உற்பத்தி செய்துள்ளார் என்றும் எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4. மனுதாரர் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1, 2 ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் எ.ம.சா.ஆ.1 முதல் 11 வரையான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

5. இம்மனுவில் தீர்க்க வேண்டிய பிரச்சனை: இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா/இல்லையா என்பதேயாகும்

வழக்குரையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தாவா சொத்துக்கள் பொன்னுச்சாமிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்கள் என்றும், பொன்னுச்சாமியிடமிருந்து மனுதாரர் 18.02.2013 ம் தேதி முதல் 20 வருட காலத்திற்கு ஒத்திக்கு பெற்று அனுபவம் செய்து வருவதாகவும், இந்நிலையில் 06.07.2014 ம் தேதி பொன்னுச்சாமி இறந்துவிட்ட சூழ்நிலையில் அவரது வாரிசுகளான 1, 2 பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தில் மனுதாரரின் அனுபவத்தை இடையூறு செய்ததாகவும், அதனை தடுக்க வேண்டி உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரிய மனு மற்றும் பதில்மனு, இருதரப்பு ஆவணங்கள் ஆகியவற்றை இந்நீதிமன்றம் கவனமுடன் பரிசீலனை செய்கையில்,

5.1) மனுதாரர்/வாதி வழக்குரையுடன் தாக்கல் செய்துள்ள ஒத்தி ஆவணம் முதலில் ஒரு பதிவு செய்யப்படாத ஒத்தி ஆவணம் ஆகும். இந்திய பதிவு சட்டம் பிரிவு 17 ன் படி ரூ.100/–க்கு மேற்பட்ட அசையாச் சொத்துக்களை பொறுத்து சொத்துரிமை மாற்றம் செய்யும்போது கட்டாயம் பதிவு செய்ய வேண்டும் என்பது சட்ட விதி ஆகும்.

1. ஆனால் அந்த சட்டவிதியை பூர்த்தி செய்யாமல் ஏற்படுத்தப்பட்ட ஒத்தி ஆவணத்தை எவ்வாறு நீதிமன்றம் ஏற்க இயலும்.

2. மேலும் பதிவு செய்யப்படாத ஒத்தி ஆவணத்தின் அடிப்படையில் 20 ஆண்டுகளுக்கு ஒத்தி ஏற்படுத்துவது என்பது சட்டப்படி ஏற்க இயலாது.

5.2) மேலும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட 1 முதல் 6 ஆவணங்கள் தாவா சொத்தின் உரிமைமூலம் பொன்னுச்சாமியின் வசம் உள்ளதாக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

5.3) எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட 7 முதல் 9 ஆவணங்கள் தாவா சொத்திற்கான வருவாய்துறை ஆவணங்கள் பொன்னுச்சாமியின் வசம் உள்ளதாக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

5.4) எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட 10 மற்றும் 11 ஆவணங்களின் படி பொன்னுச்சாமி 06.07.2014 ம் தேதியன்று இறந்துவிட்டதும், அவருக்கு 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் வாரிசுகள் என்பதும் தெளிவாகிறது.

5.5) மேற்கண்ட எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சான்றாவணங்கள் படி தாவா சொத்தின் உரிமைமூலம் பொன்னுச்சாமிக்கு பாத்தியப்பட்டது ஆகும். வருவாய்த்துறை ஆவணங்களின் மூலம் தாவா சொத்தின் அனுபவம் பொன்னுச்சாமி வசம் இருந்ததாகவும், பொன்னுச்சாமி இறந்துவிட்டதும், அவருக்கு 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் வாரிசுகள் என்பதும் தெளிவாகிறது.

5.6) இந்நிலையில் தாவா சொத்தின் சட்டப்படியான அனுபவம் மனுதாரர்/வாதி வசம் இருந்ததாக எவ்வித சாட்சிய, சான்றாவணங்களும் மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. எனவே உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்குவதற்கு அடிப்படையான 1. முதல் தோற்ற வழக்கு (Prima Facie Case), 2.வசதி வாய்ப்புகளின் நிலை (Balance of Convenience), 3. ஈடுசெய்ய முடியாத இழப்பு (Irreparable loss) ஆகியவை மனுதாரருக்கு சாதகமாக இல்லை. எனவே இம்மனு செலவுதொகையின்றி தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

மேற்கண்ட காரண காரியங்களின் அடிப்படையில் தாவா மனுவானது தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரடியாக கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2025ம் ஜீலை 11-ஆம் நாளாகிய இன்று என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

S MOHAMED YOUSUF NAVAZ

Digitally signed by S MOHAMED YOUSUF NAVAZ
Date: 2025.07.11 17:09:52 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மானாமதுரை.

மனுதாரர் தரப்பில் சாட்சிகள் – இல்லை

<u>மனுதாரர் தரப்பில் சான்றாவணங்கள்</u>

ம.சா.ஆ.1	31.05.2025	வில்லங்க சான்று இணையதள நகல்
ம.சா.ஆ.2	02.06.2025	பட்டா எண்.4689 மற்றும் 4703க்கு ஜெயலெட்சுமி என்பவர் பெயரிலுள்ள 10(1) கணிணி பட்டா நகல்

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் சாட்சிகள் – இல்லை

<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் சான்றாவணங்கள்</u>

எ.ம.சா.ஆ.1	03.05.2007	பொன்னுச்சாமி என்பவருக்கு பாலகிருஷ்ணன், நடராஜன் ஆகிய இருவரும் சேர்ந்து எழுதி கொடுத்த கிரையப்பத்திரம் இணையதள நகல்
எ.ம.சா.ஆ.2	04.05.2007	பொன்னுச்சாமி என்பவருக்கு வீரணன், இருளப்பன், முத்துக்காளை ஆகிய மூவரும் சேர்ந்து எழுதி கொடுத்த கிரையப்பத்திரம் இணையதள நகல்
எ.ம.சா.ஆ.3	23.07.2007	பொன்னுச்சாமி என்பவருக்கு சேதுராஜ் எழுதி கொடுத்த கிரையப்பத்திரம் இணையதள நகல்
எ.ம.சா.ஆ.4	13.04.2007	பொன்னுச்சாமி என்பவருக்கு முத்துவன்னி எழுதி கொடுத்த கிரையப்பத்திரம் இணையதள நகல்
எ.ம.சா.ஆ.5	22.03.2007	பொன்னுச்சாமி என்பவருக்கு முத்துராக்கு எழுதி கொடுத்த கிரையப்பத்திரம் இணையதள நகல்
எ.ம.சா.ஆ.6	14.05.2007	பொன்னுச்சாமி என்பவருக்கு ஆறுமுகம் எழுதி கொடுத்த கிரையப்பத்திரம் இணையதள நகல்
எ.ம.சா.ஆ.7	22.04.2024	பட்டா எண்.1556க்கு பொன்னுச்சாமி பெயரிலுள்ள 10(1) கணிணி நகல்
எ.ம.சா.ஆ.8	27.05.2024	பொன்னுச்சாமி பெயரிலுள்ள 1433 பசலிக்கான டி நமூனா அசல்

எ.ம.சா.ஆ.9	19.12.2024	1434 பசலிக்கான பொன்னுச்சாமி பெயரிலுள்ள சாகுபடி அடங்கல் உண்மைநகல்
எ.ம.சா.ஆ.10	22.08.2014	பொன்னுச்சாமி என்பவர் 06.07.2014ம் தேதி இறந்ததற்கான இறப்பு சான்றிதழ் உண்மை நகல்
எ.ம.சா.ஆ.11	28.08.2014	பொன்னுச்சாமியின் வாரிசு சான்றிதழ் உண்மை நகல்

S MOHAMED YOUSUF NAVAZ

Digitally signed by S MOHAMED YOUSUF NAVAZ
Date: 2025.07.11 17:10:17 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மானாமதுரை

DISTRICT MUNSIF COURT
MANAMADURAI

ORDER

I.A.No. 1/2025
in
O.S. No.2/2025

Dated 11.07.2025