மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், காங்கயம்

முன்னிலை : திருமதி.ஜெ.நாகலட்சுமி(எ) விஜயராணி, B.A.B.L.,,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி

2022 ம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 27-ம் நாள் வியாழக்கிழமை

இ.ம.எண்.266/2020

அ.வ.எண்.61/2020

1.எஸ்.காசிநாதன்
2.எஸ்.செந்தில்குமார் ..மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

..எதிராக..

1.தனலட்சுமி
2. சீதாலட்சுமி
3. பரமேஸ்வரன்
4.அமுதா ..எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனுவானது 20.10.2022 அன்று இறுதியாக என் முன்னர் விசாரணைக்கு கொண்டு வரப்பட்டு மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் திரு.சி.ஈஸ்வரமூர்த்தி வழக்கறிஞர் அவர்களும் 1,3,4 எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் திரு.வி.சி.ஜெய்சங்கர் வழக்கறிஞர் அவர்களும், 2ம் எதிர்மனுதாரர் தோன்றாத்தரப்பினராகியும் மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகளும், சான்றாவணங்களும், பரிசீலிக்கப்பட்டும், இருதரப்பு வாதுரைகள் கேட்கப்பட்டும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும்

" உத்தரவு"

மனுதாரர்கள்/வாதிகளால் உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 39 விதி 1 மற்றும் (2)ன் கீழ் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் வேண்டி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>மனுதாரரின் மனுவின் சுருக்கம் பின்வருமாறு</u>

மனுதாரர்கள் அசல் வழக்கில் வாதிகள். மனுச்சொத்துக்கள் பழைய காலை எண்.1204 ரீ.ச.எண்.476/2601 சொத்தினை கிருஷ்ணசாமி செட்டியாரிடமிருந்து வாதிகளின் முன்னோர் அண்ணாமலை செட்டியார் 1.2.1934ம் தேதியில் பு.ஹெ.0.07.5 விஸ்தீரண பூமியை கிரயம் பெற்றுள்ளதாகவும், கிரயம் பெற்ற இடத்தில் கட்டிடங்கள் கட்டி சுற்றுச்சுவர் காம்பவுண்ட் சுவர் அமைத்து அனுபவித்து வந்து அண்ணாமலை செட்டியார் இறப்பிற்கு பின்பு அவரது ஒரே மகனான காசிநாதன் செட்டியார் சொத்துக்களை அனுபவித்து வந்தார் . காசிநாதன் செட்டியாரின் ஒரே மகனான சிவாச்சலம் செட்டியாரின் வாரிசுகள் தான் மனுதாரர்கள்/வாதிகள். சிவாசல செட்டியாரின் பேரில் நத்தம் பட்டா2078 பெற்று 80 வருடங்களுக்கு மேலாக அனுபவித்து வந்த நிலையில் சிவாசலசெட்டியாரின் இறப்பிற்கு பின்னிட்டு வாதிகள் 16.6.2014ம் தேதி தாவா சொத்தை பாகப்பிரிவினை செய்து கொண்டு தாவா 1வது அயிட்ட சொத்தை 1வது வாதியும், 2வது அயிட்ட சொத்தை 2வது வாதியும் எவ்வித இடையூறும் இன்றி அனுபவித்து வருகின்றனர். வாதிகள் வருவாய்துறை ஆவணங்களில் பெயர் மாற்றம் செய்து வரிவகையறாக்களை செலுத்தி முழுமையாக அனுபவித்து வரும்நிலையில் முற்றிலும் சம்மந்தம் இல்லாத பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தையொட்டி வடபுறத்தில் உள்ள பூமியானது தங்களுக்கு பாத்தியப்பட்டது என கூறிக்கொண்டு 10.01.2019ம் தேதியில் பிரதிவாதிகளுக்கு விற்பனை செய்ய கோரியதற்கு வாதி மறுத்துள்ளார். அதனால் ஏற்பட்ட மனவிரோதத்தின் காரணமாக 6.4.2019ம் தேதியில் பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தின் முன்பக்க கதவில் கூடுதலாக அமைத்துக்கொண்டு வாதிகள் தாவா சொத்தை அனுபவிப்பதற்கு இடையூறு செய்து வந்துள்ளனர். இது சம்மந்தமாக 9.4.2019ம் தேதியில் பிரதிவாதிகளை கேட்டதற்கு பிரதிவாதிகள் பதில் அளிக்காத நிலையில் 12.4.2019ம் தேதியில் காங்கயம் காவல் நிலையத்தில் கணிணி மூலம் புகார் கொடுத்துள்ளார். பின்னிட்டு 20.1.2020 ம் தேதியில் தாவா சொத்தினை பூட்டி வைக்க பிரதிவாதியும் அவரது ஆட்களும் முயற்சி செய்ததை வாதி தடுத்துள்ளார். எனவே பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்குமாறு மனுவில் சொல்லப்பட்டுள்ளது.

3. <u>1,3,4 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு எதிருரையின் சுருக்கம் வருமாறு.</u>

மனுவில் கோரியுள்ள சங்கதிகள் உண்மையல்ல. வாதிகளே நிரூபிக்க வேண்டியது. வாதிகளின் மூதாதையர் அண்ணாமலைசெட்டியார் 1.2.1934 ம் தேதி கிரையம் பெற்ற சொத்தில் கட்டிடங்கள் கம்பவுண்ட் சுவர் அமைத்திருந்ததை மனுதாரர்கள் ஆவணப்பூர்வமாக நிரூபிக்கவில்லை. மனு சொத்தில் உள்ள நிலையம்சங்களை அபிடவிட் சங்கதிகளை மட்டுமே வைத்து நிரூபிக்க முற்பட்டுள்ளது ஏற்கத்தக்கதல்ல. 1.2.1934 ல் கிரயம் பெற்ற சொத்துக்களின் மூல ஆவணத்தை பொறுத்து பாகப்பிரிவினை செய்யாமல் 2014 ல் வருவாய்துறை ஆவணங்களை மட்டும் வைத்து அதிக விஸ்தீரணம் கண்டு பாகப்பிரிவினை செய்து கொண்டுள்ளனர் எதிர்மனுதாரர்களின் முனனோரான கணபதி பண்டாரம் 24.8.1927 ல் காங்கயம் சப்ரி ஆவண எண்.1773/1927 கிரையப்படி பெற்ற சொத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்யவே மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. <u>கணபதிபண்டாரம் கிரயம் பெற்ற சொத்தானது ம.சா.ஆ.12 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில் மனுதாரர்களின் முன்னோர்கள் 1934 ம் வருடத்தில் கிரயம் பெற்ற ஆவணம் குறியீடு செய்யப்படவில்லை என்பதில் இருந்தே மனுதாரர்கள் உண்மையை மறைத்து மனு தாக்கல் செய்துள்ள விபரம் நன்கு</u> தெரிய வரும். **<u>ம.சா.ஆ.12 ஆவண சொத்து விபரத்தில் செக்குபந்தியாக தென்புறம் கிருஷ்ணசாமி முதலியார் காலி நிவேசனம் என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.</u>** எனவே கிருஷ்ணசாமி முதலியாரிடம் கட்டிடங்கள் கம்பவுண்ட் சுவருடன் மனுதாரரின் முன்னோர்கள் கிரயம் பெற்றதாக கூறியுள்ளது தவறானது.

3.2 மனு சொத்துககளை எதிர்மனுதாரர்கள் விலைக்கு கேட்டதாகவும் கட்டிடங்களை பூட்ட முயற்சிப்பதாகவும் மனுவில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகள் உண்மையல்ல. மனு சொத்தில் சச்சிதானந்தம் இடத்திற்கு தெற்கு என்று கூறியுள்ள நிலையில் எதிர்மனுதாரர்களை மனு சொத்திற்கு அப்பாற்பட்டவர்கள் என்று கூறியுள்ளது பொய்யானது. சச்சிதானந்தத்தின் வாரிசுகள் தான் எதிர்மனுதாரர்கள் ஆவார்கள். ம.சா.ஆ.12 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள உயில் சம்மந்தமாக ஆவணங்களுக்கும் மனுதாரர்களுக்கும் எவ்வித சம்மந்தமும் இல்லை. உயில் சம்மந்தமான விபரங்கள் கணபதி பண்டாரத்தின் வாரிசுகளான எதிர்மனுதாரர்களின் குடும்ப உறுப்பினர்களின் சம்மந்தப்பட்ட ஆவணமாகும். உயில் சம்மந்தமாக சென்னை

உயில்நீதிமன்றத்தில் எஸ்.ஏ.1159/2005 வழக்கில் 27.2.2014ம் தேதியில் ஏற்பட்ட சமரசத்தின்படி வழக்கு வாபஸ் பெறப்பட்டு கணபதி பண்டாரத்தின் வாரிசுகளான எதிர்மனுதாரர்கள் சுவாதீனத்தில் இருந்து வருகிறார்கள்.தாவா தாக்கல் செய்தற்கு பின்னிட்டு மனுதாரர்கள் காங்கயம் காவல் நிலையத்தில் பல பொய்புகார்களை கொடுத்து அதில் மனுதாரர்களுக்கு தேவையான சங்கதிகளை கூறி எதிர்மனுதாரர்கள் செய்ய முற்படுவது போல் காட்டி 18.2.2022ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர்களின் சொத்துக்களை இடித்து தரைமட்டம் ஆக்கி அக்கிரம செயல்களை செய்து விட்டதாக புகைபடங்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர்களின் நோக்கமே உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பெற்று எதிர்மனுதாரர்களை அவர்களது பூர்வீக சொத்தில் இருந்து வெளியேற்றி விட்டு எதிர்மனுதாரர்களின் பூர்வீக சொத்தை அபகரிக்க வேண்டும் என்பதே. மனுதாரர்கள் துாய கரங்களுடன் நீதிமன்றத்தை அணுகவில்லை. மனுவை அனுமதித்தால் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு ஈடு செய்ய முடியாத கஷ்டங்கள் ஏற்பட்டுவிடும். எனவே மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டியது.

4. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில், மனுதாரர்/வாதிகள் கோரியபடி தாவா சொத்தை பொறுத்து இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதா ? இல்லையா? என்பதே ஆகும்.

5. மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வாய்மொழி சாட்சியம் இல்லை. மனுதாரர் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல் 18 வரையான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில், எ.ம.சா.ஆ.1 முதல் எ.ம.சா.ஆ.6 வரையான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

6.<u>தீர்வு</u>

மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வாதுரை கேட்கப்பட்டு வழக்காவணங்கள் முழுவதும் பரிசீலனை செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.18 வரையான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் எ.ம.சா.ஆ.1 முதல் எ.ம.சா.ஆ. 6 வரையான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. 1.2.1934ல் பதிவு பெற்ற கிரைய ஆவணம் வாதியின் முன்னோரான அண்ணாமலை செட்டியார் கிரயம் பெற்ற வகையில் அவரது வழிதோன்றல்களான காசிநாதசெட்டியார், காசிநாதசெட்டியார்

அதற்கு பின்னிட்டு மனுதாரரின் தகப்பனாரான சிவாச்சல செட்டியார் பட்டா பெற்று வரி வகையராக்கள் செலுத்தி தொடர்ச்சியாக அனுபவித்து வந்து 14.6.2014 ல் மனுதாரர்களும் அவரது தகப்பனாரும் பாகப்பிரிவினை செய்து கொண்டுள்ளதாக மனுதாரர் தரப்பு உரிமை மூலம் உடைமையுரிமை எடுத்துரைக்கப்பட்டுள்ளது. அதேபோல் தாவா சொத்தையொட்டிய பகுதியானது கணபதிபண்டாரத்திற்கு பாத்தியப்பட்டதாக கூறி ம.சா.ஆ.12 ஆவணம் முன்னிடப்பட்டுள்ளது. அத்துடன் கணபதிபண்டாரத்தின் வாரிசுகளான மல்லிகா முதலானோர் உயில் மூலம் தாவா சொத்திற்கு அருகில் உள்ள சொத்தை பெற்றுள்ளதாக கூறி ம.சா.ஆ.12 ஆவணமானது மனுதாரர் தரப்பிலேயே முன்னிடப்பட்டு எதிர்மனுதாரர்கள் மனு சொத்திற்கு அருகில் உள்ள சொத்திற்கு அப்பாற்பட்டவர்கள் (Respondents are strangers) என்று கட்சி முன்னிடப்பட்டுள்ளது.

இருதரப்பிலும் முன்னிடப்பட்ட தாவா சொத்து மற்றும் தாவா சொத்தை ஒட்டிய பகுதியின் உரிமை மூலம் மற்றும் உடைமையுரிமை சம்மந்தப்பட்ட ஆவணங்களை ஒட்டுமொத்தமாக கூர்ந்துநோக்கியதில் மனுதாரரின் முன்னோரான அண்ணாமலை செட்டியார் 1.2.1934 தேதியிட்ட காங்கயம் சார்பதிவக ஆவண எண்.140/1934 ஆக பதிவு செய்யப்பட்ட கிரய ஆவணத்தின் மூலமாக ரீ.ச.எண்.1204 ல் கண்ட சொத்தை காங்கயம் சார்பதிவக ஆவண எண்.கிருஷ்ணசாமி முதலியாரிடமிருந்து கட்டிடம் மற்றும் காம்பவுண்ட் சுவருடன் சேர்த்து கிரயம் பெற்றதாக வாதியின் தரப்பில் சொல்லப்பட்டுள்ள நிலையில் அந்த கிரய ஆவணத்தை மனுதாரர் தரப்பில் முன்னிடவில்லை. எதிர்மனுதாரர்கள் எதிருரையில் சொல்லியுள்ள தாவா சொத்தை ஒட்டி அமைந்துள்ள சொத்தானது எதிர்மனுதாரரின் மூதாதையரான கணபதி பண்டாரத்தால் 24.8.1927 ம் தேதியிட்ட காங்கயம் சப்ரி ஆவண எண்.1773/1927 கிரயப்பத்திரப்படி கிருஷ்ணசாமி முதலியாரிடமிருந்து கிரயம் பெற்றதாக ம.சா.ஆ.12 ஆவணம் மனுதாரர் தரப்பில் முன்னிடப்பட்டுள்ளது.

7. எனவே தாவா சொத்து மற்றும் அதையொட்டிய சொத்துக்களை முறை யே அண்ணாமலைசெட்டியார், கணபதிபண்டாரம் ஆகியோர் 1934, 1927 ஆண்டு வாக்கில் மூல உரிமையாளரான கிருஷ்ணசாமி முதலியாரிடமிருநது தனித்தனி கிரய ஆவணங்கள்மூலமாக கிரயம் பெற்றதாக இருதரப்பிலும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தரப்பு கட்சிப்படி தாவா சொத்தை அண்ணாமலை செட்டியார் 1934 ம்

வருடத்தில் கிரயம் பெற்ற போதே கட்டிடம் மற்றும் காம்பவுண்ட் சுவருடன் கிரயம் பெற்றதாக சொல்லப்பட்டுள்ள நிலையில், எதிர்மனுதாரர்களின் மூதாதையரான கணபதிபண்டாரம் 1927 ம் வருடத்தில் தாவா சொத்தையொட்டிய சொத்தினை பெற்ற ம.சா.ஆ.12 கிரய ஆவணத்தில் சொத்து விபரத்தில் செக்குபந்தியாக :

" நான் குடியிருக்கும் வீட்டிற்கும் பிறவடைக்கும் முன்வாசலுக்கும் தெற்கு,
காங்கயம் திருப்பூர் ரோட்டிற்கும் மேற்கு,
" **கிருஷ்ணசாமி முதலியார் காலி நிவேசனத்திற்கும் வடக்கு**
தென்வடல் தடத்திற்கும் கிழக்கு

என்று குறிப்பிட்டுள்ள நிலையில் கிருஷ்ணசாமி முதலியாரிடமிருந்து வாதிகளின் மூதாதையரான அண்ணாமலை செட்டியார் காலி மனையிடத்தை கிரயம் பெற்றாரா? அல்லது மனுவில் சொல்லியபடி கட்டிடம் மற்றும் காம்பவுண்ட் சுவருடன் கூடிய சொத்தை கிரயம் பெற்றாரா ? என்பதை 1.2.1934 தேதியிட்ட கிரய ஆவணத்தை பார்த்தால் தான் தெரியவரும். மனுதாரர்களின் முன்னோரான அண்ணாமலை செட்டியார் கிரயம் பெறுவதற்கு முன்பே கணபதிபண்டாரம் கிரயம் பெற்றதாக நீதிமன்ற கவனத்திற்கு கொண்டு வரப்பட்ட நிலையில் 01.02.1934 தேதியிட்ட கிரய ஆவணமானது முக்கியமான ஆவணமாகும். மேற்படி ஆவணத்தை மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யாத நிலையில் மனுதாரர்களுக்கு ஆதரவாக முதற்தோற்ற வழக்கு உள்ளதாக தீர்மானிக்க இயலாது.

8. மனுதாரரின் முன்னோர்களுக்குரித்தான சட்டப்படியான உரிமை மூலம், மற்றும் தொடர் சுவாதீனம் உள்ளதை நிரூபிக்க வேண்டிய பொறுப்பு வாதியையே சேரம் வாதியின் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணங்களை கொண்டு மட்டுமே தீர்மானிக்க இயலாத நிலையிலும், எதிர்மனுதாரர்களை Strangers என்று மனுதாரர்கள் தரப்பில் கூறியுள்ள நிலையில் எந்தவகையில் மனுதாரருக்கு பிரதிவாதிகள்தாவா சொத்தை அனுபவிப்பதற்கு இடையூறு செய்தார்கள் என்பதை முழுமையான வழக்கு விசாரணையின் போதே வெளிப்படும் என்ற நிலையிலும் (Prima facie case and balance of convenience) முதல்நிலை நோக்கும், சட்டச்சமச்சீரும் மனுதாரருக்கு சாதகமாக இல்லை என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மனுவில் கூறியுள்ள சங்கதிகளை பொறுத்து அசல் வழக்கில் வழக்கு விசாரணையின் போது முறையான சாட்சியங்கள் மற்றும் ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்ய போதிய வாய்ப்பு உள்ள நிலையில் இந்த தருணத்தில் இம்மனுவை அனுமதிப்பது நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததல்ல என்றே இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

9. **முடிவாக,** இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு உத்திரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

என்னால் சுருக்கெழுத்தரிடம் நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்ட பின்னர் என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2022 ம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 27 ம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

s.d/ ஜெ.நாகலட்சுமி (எ) விஜயராணி

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி

காங்கயம்

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் .இல்லை.

மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள்

1	04.06.2022	ம.சா.ஆ.1	காங்கயம் காவல் நிலைய மனு ரசீது அசல்
2	03.06.2022	ம.சா.ஆ.2	காங்கயம் காவல் நிலைய மனு ரசீது அசல்
3	16.06.2014	ம.சா.ஆ.3	பாகக்கறார் ஆவணம் சார்பதிவாளர் அலுவலக நகல்
4	-	ம.சா.ஆ.4	நத்தம் நிலவரி பட்டா அசல்
5	-	ம.சா.ஆ.5	நத்தம் நிலவரி பட்டா அசல்
6	-	ம.சா.ஆ.6	சொத்து வரி இரசீது அசல்
7	-	ம.சா.ஆ.7	மின் கட்டண ரசீது
8	-	ம.சா.ஆ.8	2019-2020 சொத்து வரி ரசீது அசல்
9	-	ம.சா.ஆ.9	மின் கட்டண ரசீது
10	-	ம.சா.ஆ.10	ஆன்லைன் புகார் மனு நகல்
11	-	ம.சா.ஆ.11	புகார் விண்ணப்பம்
12	-	ம.சா.ஆ.12	கிரையப்பத்திரம் எஸ்.ஆர்.ஓ நகல்
13	5.8.2016	ம.சா.ஆ.13	தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் நகல்
14	-	ம.சா.ஆ.14	புல வரைபடம் நகல்
15	-	ம.சா.ஆ.15	சொத்து வரி இரசீது அசல்
16	-	ம.சா.ஆ.16	சொத்து வரி இரசீது அசல்
17	-	ம.சா.ஆ.17	மின்கட்டண இரசீது

18	-	ம.சா.ஆ.18	வில்லங்க சான்று நகல்

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் ..இல்லை..

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சான்றாவணம்

1	0703.2005	எ.ம.சா.ஆ.1	வாரிசு சான்று நகல்
2	-	எ.ம.சா.ஆ.2	மின் கட்டண ரசீது அசல்
3	-	எ.ம.சா.ஆ.3	சொத்து வரி ரசீது நகல்
4	-	எ.ம.சா.ஆ.4	சொத்து வரி ரசீது அசல்
5	-	எ.ம.சா.ஆ.5	ஆதார் அடையாள அட்டை நகல்
6	-	எ.ம.சா.ஆ.6	ஆதார் அடையாள அட்டை நகல்

s.d/ ஜெ.நாகலட்சுமி (எ) விஜயராணி

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
காங்கயம்.