மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், திருவையாறு

முன்னிலை: **திரு. பெ.சந்திரசேகர், பி.ஏ., பி.எல்.,**

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, திருவையாறு

2024 ம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 19 ஆம் தேதி செவ்வாய்கிழமை

(2055 திருவள்ளுவராண்டு, சுபகிருது வருடம், கார்த்திகை மாதம் 04 ஆம் நாள்)

இ.ம.எண்.340/2023

அ.வ.எண்.81/2020

சுரேந்திரன் ...**மனுதாரர்/வாதி**

– எதிர் –

1. பத்மாவதி
2. ரவி ...**எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்**

இந்த மனு 10.07.2022 ஆம் தேதி கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.A.அன்பு கணபதி அவர்களும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.K. கண்ணன் அவர்களும் ஆஜராகி விசாரணைக்கு வந்த போது இருதரப்பு வாதங்களை கேட்டு இருதரப்பு வழக்காவணங்களை பரிசீலனை செய்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

உத்தரவு

மனுதாரர் இம்மனுவை வழக்குரையில் திருத்தம் செய்ய அனுமதி வழங்கக் கோரி உ.வி.ந.மு.ச கட்டளை 6 விதி 17 ன் கீழ் தாக்கல் செய்துள்ளனர்.

2.மனுவின் சுருக்கம்:

(i) இம்மனுவின் மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதி. மனுதாரர் அசல் வழக்கை நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார். தாவா சொத்துக்கள் ஆதியில் ஒரு E. தங்கையன் த/பெ. இடும்பன் என்பவருக்கு சொந்தமான சொத்துக்கள் ஆகும். மேற்சொன்ன தங்கையன் என்பவர் அவருக்கு சொந்தமான சொத்துக்களை பொறுத்து எந்தவிதமான ஏற்பாடும் செய்து வைக்காமல் கடந்த

08.04.1995 அன்று அவரது மனைவி விஜயா அவரது ஒரே மகள் கோகிலா ஆகியோரை அவரது வாரிசுகளாக விட்டு விட்டு இறந்துவிட்டார். மேற்படி தங்கையனின் இறப்பிற்கு பிறகு அவரது வாரிசுகளான அவரது மனைவி விஜயா மகள் கோகிலா ஆகிய இருவரும் தங்கையனின் சொத்துக்களுக்கு முழு உரிமையாளர்கள் ஆகிவிட்டனர். அவர்கள் மேற்படி சொத்துக்களின் முழு உரிமையாளர்கள் என்ற முறையில் மேற்படி சொத்துக்களை அனுபவம் செய்து வந்தனர். பட்டா, சிட்டா போன்ற வருவாய் ஆவணங்கள் அவர்கள் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டு விட்டன. மேற்கண்ட தங்கையன் மறைவுக்கு பிறகு அவரது மனைவி விஜயா, மகள் மேற்கண்ட தங்கையனின் இறப்பு சான்றிதழ் சட்டப்பூர்வ வாரிசு சான்றிதழ் இந்நீதிமன்றத்தில் பரிசிலினைக்காக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளன. தாவா சொத்துக்களை 21.03.2019 ம் தேதி பதிவு செய்யப்பட்ட கிரய ஆவணம் மூலம் கிரயம் பெற்றதாகவும், தாவா சொத்துக்கள் 4 புல எண் உட்பிரிவு எண்கள் மற்றும் 4 பட்டா எண்களில் அடங்கி உள்ள சொத்துக்கள் ஆகும். மேற்படி தாவா சொத்துக்களை ஒன்றாக இணைத்து ஒரே இன சொத்தாக என் பெயரில் அரசாங்கத்துக்கு செலுத்த வேண்டிய வரி செலுத்தி வருவதாகவும், தாவா சொத்துக்கள் அவற்றின் முழு உரிமையாளர் என்ற முறையில் அனுபவம் செய்து வருவதாகவும், தாவா சொத்துக்களை விற்பனை செய்த 1ம் நபரின் கணவர் மற்றும் இரண்டாம் நபரின் தகப்பனரான தங்கையன் என்பவரது இறப்பு சான்றிதழ் மற்றும் வாரிசு சான்றிதழ் ஆகியவற்றை நீதிமன்றத்தில் பரிசிலினைக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார்.

(ii) இந்த 1ம் பிரதிவாதி, 2ம் பிரதிவாதியின் மனைவி ஆவார். பிரதிவாதிகளுக்கு தாவா சொத்துக்களுக்கு அடுத்துள்ள சொத்துக்கள் சொந்தமானதாகும். இந்த பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்துக்களை அவர்களிடம் விற்பனை செய்து விடும் படி என்னிடம் கூறினார். நான் அதற்கு மறுத்து விட்டதாகவும், நான் பிரதிவாதிகளிடம் தாவா சொத்துக்கள் நான் கிரயம் பெற்றது விவசாயம் செய்வதற்கு தான் திரும்ப விற்பனை செய்வதற்கு அல்ல என்று கூறியதாகவும், அப்பொழுது பிரதிவாதகள் என்னிடம் தாவா சொத்துக்கள் தங்களிடம் விற்பனை செய்த நபர்கள் பெண்கள் என்பதால் அவர்கள் தாவா சொத்துக்கள் தங்களிடம் விற்பனை செய்து விடுவார்கள்

என்ற நம்பிகையில் இருந்து வந்ததாகவும், அவர்கள் நம்பிகைக்கும் விருப்பத்திற்கும் விரோதமாக தாவா சொத்துக்களை நான் வாங்கிவிட்டதால் பிரதிவாதிகள் என் மீது விரோத போக்கை வளர்த்துக் கொண்டுள்ளனர். எனவே இந்நீமன்றத்தில் நிரந்தர தடை உத்தரவுக்காக மேற்கண்ட வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன். மேற்படி மனுதாரர் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இந்த பிரமாணத்தில் கூறப்பட்டுள்ள காரணங்களை நன்கு பரிசிலனை செய்து பிராதில் மேற்படி சர்வே எண்கள் 309/10A, 309/10B , 309/10C, 309/10D என்பதற்கு பதிலாக 390/10A, 390/10B, 390/10C, 390/10D என்று தவறுதலாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதை நீக்கி பிராதில் சரியான புல எண்ணை திருத்துவதற்கு அனுமதி அளிக்க வேண்டும் என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

3. **1 வது எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்**:

(1) இந்த மனுவில் மனுதாரரால் தாக்கல் செய்துள்ள சங்கதிகளில் 1,2 எதிர்மனுதாரர்கள்/1,2 பிரதிவாதிகளால் ஒத்து கொள்ளப்பட்ட சங்கதிகளை தவி மற்ற சங்கதிகளை நிரூபிக்க வேண்டிய பொறுப்பு மனுதாரர்/ வாதியையே சாரும். மேற்படி இடைநிலை மனுவானது சட்டப்படியும் நியாயப்படியும் நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல எடுத்த எடுப்பிலேயே தள்ளுபடி செய்ய வேண்டிய ஒன்றாகும். மேற்படி மனுதாரர்/ வாதி அசல் வழக்கில் எதிர்மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி அசல் வழக்கில் தாவா சொத்தானது எதிர்மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகள் வசம் தான் உள்ளது மேற்படி தாவா சொத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகள் விவசாயம் செய்து வருகிறார்கள். மேற்படி மனுதாரர்/வாதியால் 1 முதல் 7 பாராக்களில் தாக்கல் செய்துள்ள சங்கதிகளில் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளால் ஒத்துக் கொள்ளப்பட்ட சங்கதிகளில் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளால் ஒத்துக் கொள்ளப்பட்ட சங்கதிகளை தவிர மற்ற சங்கதிகளை மனுதாரர்/ வாதியே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர் ஆவார்.

2. மேற்படி தாவா சொத்தின் புல எண்கள் தெரியாத காரணத்தால் 2020ம் ஆண்டு தாக்கல் செய்துள்ள சொத்து விவரத்தின் புல எண்களை திருத்துவதற்கு மேற்படி

மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளதால் மேற்படி மனு தள்ளுபடி செய்ய வேண்டிய ஒன்றாகும். மேற்படி எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தானது தங்கள் வசம் தான் உள்ளது என்பதை நிரூபிக்கும் விதமாக சிபிசி கட்டளை 26 விதி 9ன் கீழ் நீதிமன்ற ஆணையரை நியமனம் செய்து தாவா சொத்தின் இயற்கை தன்மைகளை பார்வையிட்டு தாவா சொத்தில் யார் விவசாயம் செய்கிறார்கள் என்பதை விசாரணை செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய மனு செய்த போது மாண்பமை நீதிமன்றம் அசல் வழக்கில் தாவா சொத்தின் புல எண் வேறாக இருப்பதால் மேற்படி மனுவை ஏற்றுக் கொள்ளாமல் திருப்பிவிட்டது. மேற்படி மனுவின் மூலம் புல எண்ணை தெரிந்து கொண்ட மனுதாரர் மேற்படி இடைநிலை மனுவை தாக்கல் செய்து அசல் வழக்கில் உள்ள புல எண்ணை திருத்தம் செய்ய மனு செய்து உள்ளதால் மேற்படி மனு தள்ளுபடி செய்ய வேண்டிய ஒன்றாகும். மேற்படி தாவா சொத்தானது ஆதியில் தங்கையன் என்பவருக்கு சொந்தமான சொத்தாகும். தங்கையன் 1995 ஆண்டு இறந்துவிட்டார். மேற்படி தாவா சொத்தை எதர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் 2008 ஆண்டு தங்கையனின் மனைவி விஜயா மகள் கோகிலா ஆகியோருடன் வாய்மொழியாக 49 சென்டுக்கு (147 குழி 1 குழிக்கு ரூ.380 என விலை பேசி 147 குழிக்கு ரூ.55,860/- என விலை நிர்ணயம் செய்து அன்றைய தினத்தில் ரூ.5000/- முன்பணமாக கொடுத்துள்ளார் என்பதையும் மேற்படி பாக்கித் தொகையை பாபநாசம் சார்பதிவு அலுவலகத்தில் ரூ.50,860/- யையும் பெற்றுக் கொண்டு விட்டார்கள். மேற்படி தொகையை பெற்றுக் கொண்டு தாவா சொத்தை எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் வசம் அனுபவத்தையும் சுவாதீனத்தையும் விட்டு விட்டார்கள் அன்றைய தினத்திலிருந்து இன்றைய தினம் வரை எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தான் விவசாயம் செய்து வருகிறார்கள் என்பதை தெரிவித்துக்கொள்கிறார்கள்.

3. மேற்படி தாவா சொத்தை கிரயம் செய்து கொடுப்பது சம்மந்தமாக எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தங்கையனின் மனைவி விஜயா மற்றும் மகள் கோகிலாவிடம் பலமுறை அலைந்து திரிந்து கேட்டபோது 06.03.2019ம் தேதி கிரயம் செய்து கொடுப்பதாக உறுதி அளித்ததன்பேரில் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

ரூ.7200/–க்கு முத்திரைத்தாள் வாங்கி 07.03.2021ம் தேதியில் அய்யம்பேட்டை சார்பதிவு அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து தருகிறேன் என்று வந்தபோது மேற்படி இருவரும் சாமிநாதன் மகன் இந்திரஜித் என்பவரின் பேச்சைக் கேட்டுக் கொண்டு பதிவு செய்து கொடுக்கவில்லை. மேற்படி மனுதாரர்/வாதி மற்றும் சாமிநாதன் கூட்டாக சேர்ந்து மாண்பமை நீதிமன்றத்தில் அசல் வழக்கு எண்.62/2019 என்ற வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார் என்பதையும் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தெரிவித்துக்கொள்கிறார்கள். மேற்படி தாவா சொத்து சம்மந்தமாக எந்த விவரங்களும் தெரியாத மனுதாரர்/வாதியானவர் மேற்படி மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளதால் மேற்படி மனு தள்ளுபடி செய்ய வேண்டிய ஒன்றாகும். மேற்படி மனுதாரர் /வாதியானவர் பண பலமும், ஆள்பலமும் , அரசியல் பலமும் மிக்கவர். மனுதாரர்/வாதி மாண்பமை நீதிமன்றத்தின் பொன்னான நேரத்தை இழுத்தடிக்க வேண்டும் என்ற கெட்ட நோக்கத்தோடு மேற்படி இடைநிலை மனு தாக்கல் செய்துள்ளதால் மேற்படி மனு தள்ளுபடி செய்ய வேண்டிய ஒன்றாகும்.

4. இம்மனுவில் தீர்மானிக்க வேண்டிய பிரச்சினை யாதெனில் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா இல்லையா என்பதே ஆகும்.

(i) மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் எவ்வித சாட்சியமோ சான்றாவணங்களோ தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டது ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

(ii) மனுதாரர் இம்மனுவை அவர் அசல் வழக்கில் தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குரையில் உள்ள பிழையை திருத்தம் செய்ய இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

(iii) இம்மனுவின் மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதி. மனுதாரர் அசல் வழக்கை நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார். தாவா சொத்துக்கள் ஆதியில் ஒரு E. தங்கையன் த/பெ. இடும்பன் என்பவருக்கு சொந்தமான சொத்துக்கள் ஆகும். மேற்சொன்ன தங்கையன் என்பவர் அவருக்கு சொந்தமான சொத்துக்களை பொறுத்து எந்தவிதமான ஏற்பாடும் செய்து வைக்காமல்

கடந்த 08.04.1995 அன்று அவரது மனைவி விஜயா அவரது ஒரே மகள் கோகிலா ஆகியோரை அவரது வாரிசுகளாக விட்டு விட்டு இறந்துவிட்டார் என்றும் மேற்படி தங்கையனின் இறப்பிற்கு பிறகு அவரது வாரிசுகளான அவரது மனைவி விஜயா மகள் கோகிலா ஆகிய இருவரும் தங்கையனின் சொத்துக்களுக்கு முழு உரிமையாளர்கள் ஆகிவிட்டனர் என்றும், மேற்படி சொத்துக்களின் முழு உரிமையாளர்கள் என்ற முறையில் மேற்படி சொத்துக்களை அனுபவம் செய்து வந்தனர் என்றும் பட்டா, சிட்டா போன்ற வருவாய் ஆவணங்கள் அவர்கள் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டு விட்டதாகவும், மேற்கண்ட தங்கையன் மறைவுக்கு பிறகு அவரது மனைவி விஜயா, மகள் மேற்கண்ட தங்கையனின் இறப்பு சான்றிதழ் சட்டப்பூர்வ வாரிசு சான்றிதழ் இந்நீதிமன்றத்தில் பரிசிலினைக்காக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், தாவா சொத்துக்களை 21.03.2019 ம் தேதி பதிவு செய்யப்பட்ட கிரய ஆவணம் மூலம் கிரயம் பெற்றதாகவும், தாவா சொத்துக்கள் 4 புல எண் உட்பிரிவு எண்கள் மற்றும் 4 பட்டா எண்களில் அடங்கி உள்ள சொத்துக்கள் ஆகும் என்றும், மேற்படி தாவா சொத்துக்களை ஒன்றாக இணைத்து ஒரே இன சொத்தாக என் பெயரில் அரசாங்கத்துக்கு செலுத்த வேண்டிய வரி செலுத்தி வருவதாகவும், தாவா சொத்துக்கள் அவற்றின் முழு உரிமையாளர் என்ற முறையில் அனுபவம் செய்து வருவதாகவும், மனுதாரர் மேற்படி சர்வே எண். 309/10A, 309/10B ,309/10C, 309/10D என்பதற்கு பதிலாக 390/10A, 390/10B, 390/10C, 390/10D என்று தவறுதலாக தட்டச்சு செய்யப்பட்ட போது பிழை ஏற்பட்டுள்ள விவரம் தற்போது தான் தெரியவந்துள்ளது எனவும் தவறுதலாக பினை ஏற்பட்டுவிட்டதாக கூறியுள்ளார். மனுதாரர் தவறை திருத்தம் செய்ய இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளதாவும், மேலும் இத்திருத்தங்களை செய்வதால் வழக்கில் எவ்வித மாற்றமும் ஏற்பட போவதில்லை. இம்மனுவை அனுமதிப்பதால் எவ்வித இழப்பும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பிற்கு ஏற்படபோவதில்லை என்பதையும் அறியலாம். மேலும் இம்மனு அனுமதிக்கப்படாவிட்டால் தேவையற்ற பல வழக்கு நடவடிக்கைகள் ஏற்படுவதோடு அசல் வழக்கில் தீர்வு காண்பதற்கு காலதாமதம் ஏற்படும் எனவும் அசல் வழக்கை விரைந்து முடிக்க வேண்டும் என்பதற்காகவும் நீதியின் நலன் கருதியும் இம்மனுவை

அனுமதிக்கலாம் என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது

முடிவில், இம்மனு செலவுத்தொகையின்றி மனுவில் கோரியுள்ளவாறு அனுமதிக்கப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சுருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் சரிபார்த்து பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2024 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் 27 நாளாகிய இன்று திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஒம்/- **D**. ஹரிராம், **B.com., B.L.,**
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
திருவையாறு(மு.கூ.பொ)

இணைப்பு:

மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் :

இல்லை

ஒம்/- **D**. ஹரிராம், **B.com., B.L.,**
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
திருவையாறு(மு.கூ.பொ)