2 வது கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், திருநெல்வேலி

முன்னிலை : **திருமதி.R.L.பிரியதர்ஷினி, B.A., B.L.,**

2 வது கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

திருநெல்வேலி

2026 ம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் மாதம் 10 ம் நாள் திங்கள்கிழமை

இ.ம.எண். 4/2026 அதன் அ.வ.எண்.102/2026

1) ஆறுமுகம்
2) நடராஜன்
3) சரஸ்வதி
4) சாந்தி
5) சுப்புலெட்சுமி
6) அய்யம்மாள்
7) உமா
8) ராமன்
9) லெட்சுமணன்

2 ம் எதிர்மனுதாரர் தனக்காகவும், 1, 3 முதல் 9 எதிர்மனுதாரர்களின் சிறப்பு அதிகார முகவர் நிலைமையில் ... மனுதாரர்கள்/ வாதிகள்

–எதிர்–

ஷாஜகான், மேனேஜ்மென்ட் கமிட்டி
புதுமனை கொத்பா பள்ளிவாசல்
மேலப்பாளையம் ... எதிர்மனுதாரர் /பிரதிவாதி

இம்மனு இந்நீதிமன்றம் முன்பாக 07.08.2026 அன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்த போது மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.S.சந்திரசேகர் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.A.ஞானியார் அவர்கள் முன்னிலையாகியும் இருதரப்பு வாதத்தை கேட்டறிந்தும் ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் ஆராய்ந்து வழங்கும்,

உத்தரவு

இந்த வழக்கு முடியும் வரை மனு தபசில் சொத்தில் எதிர்மனுதாரர் கட்டுமானம் கட்டியோ, வேறு எவ்வகையிலோ இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாதென தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பிறப்பிக்கும் படியும், மனு முடிகின்ற காலம் வரை ஒரு இடைக்கால தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பிறப்பிக்கும் படியும் உத்தரவிட வேண்டி உரிமையியல் விசாரணை முறை சட்டம் கட்டளை 39 விதி 1, 2 மற்றும் பிரிவு 151 ன் கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) மனுவின் சுருக்கம்

2.1) மனு தபசில் சொத்தும், இதர சொத்துக்களும் ஆதியில் ஆறுமுகம் செட்டியார் என்பவருக்கு 23.01.1964 அன்று கிரைய ஆவண எண் 404/1964 ன் படி பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களாகும். ஆறுமுகம் செட்டியார் தபசில் சொத்துக்களை பொறுத்து எவ்வித ஏற்பாடும் செய்து வைக்காமல் அவரது வாரிசுகளான 1)சுடலைமுத்து செட்டியார், 2) முத்தையா செட்டியார், 3)அய்யம் பெருமாள் செட்டியார், 4) குருநாதன் செட்டியார், 5) முருகன் செட்டியார் மற்றும் பிச்சையா செட்டியார் ஆகியோர்களை மட்டும் வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு இறந்துவிட்டார். மேற்படியார்கள் தபசில் சொத்துக்களை கூட்டாக அனுபவம் செய்து வந்தார்கள். மேற்படி 1 முதல் 5 நபர்களும் அவரது உடன்பிறந்த சகோதரரான பிச்சையா செட்டியார் என்பவருக்கு வாய்மொழியாக விடுதலை செய்து கொடுத்து மேற்படி தபசில் சொத்துக்களை பிச்சையா செட்டியார் அனுபவம் செய்து வருகிறார்.

2.2) பிச்சையா செட்டியார் பிராது தபசில் சொத்தை யாதொரு ஏற்பாடும் செய்து வைக்காமல் அவரது மனைவி உச்சிமாகாளி மற்றும் 1, 2, 3, 8, 9 மனுதாரர்களையும், 4ம் மனுதாரரின் கணவரும் 5 முதல் 7 மனுதாரர்களின் தந்தையுமான வீரபாண்டி என்பவரையும் வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு 19.10.2007 அன்று இறந்துவிட்டார். மேற்படியார்கள் தபசில் சொத்துக்களை கூட்டாக அனுபவம் செய்து வந்தார்கள். இறந்துபோன பிச்சையா செட்டியாரின் மனைவியான உச்சிமாகாளி பிராது தபசில் சொத்துக்களை பொறுத்து யாதொரு ஏற்பாடும் செய்து வைக்காமல் 22.01.2018 அன்று இறந்துவிட்டார்.

2.3) வீரபாண்டி என்பவர் அவருக்குரிய பாகத்தை எவ்வித ஏற்பாடும் செய்து வைக்காமல் 4 முதல் 7 மனுதாரர்களை மட்டும் வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு 01.04.2018 அன்று இறந்துவிட்டார். மனு தபசில் சொத்தில் மனுதாரர்களின் மூதாதையர்கள் பயன்படுத்தி வந்த செக்கு உரல், தொழுவம் மற்றும் சிறிய அளவிலான விநாயகர் கோவிலும் உள்ளது.

2.4) மனு தபசில் சொத்திற்கு தெற்கு பக்கம் எதிர்மனுதாரர்களின் புதுமனை முகையாதீன் தர்காவுக்கு பாத்தியப்பட்ட காலிமனை உள்ளது . நவம்பர் மாதம் 3ம் வாரத்தில் பிரதிவாதி கட்டுமான பணிகளை காலிமனையில் செய்ய ஆரம்பித்தார். மனு தபசில் சொத்தின் தென் பகுதியில் அஸ்திவாரம் தோண்ட முயற்சித்தார். எதிர்மனுதாரர் அஸ்திவாரம் தோண்ட முயற்சித்த இடம் மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட இடமாகும்.

2.5) மனுதாரர் 28.11.2025 அன்று பாளையங்கோட்டை நில அளவையர் அவர்களுக்கு மனு கொடுத்து எல்கை மால்கள் நிர்ணயம் செய்து தர கோரப்பட்டது. பாளையங்கோட்டை நில அளவையர் அளவீடு

செய்யாததால் பாளையங்கோட்டை வட்டாட்சியர் நில அளவையர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோர்களை சேர்த்து உயர்நீதிமன்ற மதுரை கிளையில் நீதிபேராணை மனு எண் 3557/2026 தாக்கல் செய்யப்பட்டது.

2.6) அதன்பின் 13.03.2026 அன்று பாளையங்கோட்டை நில அளவையர் அளவீடு செய்வதற்கு பணிகளை மேற்கொண்ட போது அதற்கு மறுப்பு தெரிவித்து எதிர்மனுதாரர்கள் பிரச்சினை செய்தார்கள். எனவே எதிர்மனுதாரர்கள் மனு தபசில் சொத்தில் எந்த வித இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாது என்று தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>3) எதிருரையின் சுருக்கம்</u>

3.1) மனுதாரரின் மனு சட்டப்படிக்கும் நியாயப்படிக்கும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. வழக்குரை தபசில் சொத்து சர்க்கார் அரசு புறம்போக்கு நிலமாகும். அதில் வாதிக்கு எந்தவித உரிமையும் கிடையாது. அரசு புறம்போக்கு சொத்தான வழக்குரை தபசில் சொத்தின் உண்மையான உரிமையாளரான தமிழக அரசு இந்த வழக்கில் அவசிய தரப்பினர். தமிழக அரசை இந்த வழக்கில் கட்சி சேர்க்காததால் அவசிய தரப்பினராக கட்சி சேர்க்காத காரணத்திற்காக இந்த வழக்கு தள்ளுபடி செய்ய வேண்டியதாக இருக்கிறது.

3.2) நீதிபேராணை மனுவில் 1, 2 எதிர்மனுதாரர்களான பாளையங்கோட்டை தாசில்தாரர் டவுண் சர்வேயர் ஆகியோர் அளக்க கோரும் சொத்துக்களில் ஒன்று அரசாங்கத்திற்குரிய சொத்து என தெரிவித்தன் அடிப்படையில் மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்றம் வழக்குரை தபசில் சொத்தை அளக்க உத்தவிடவில்லை. அரசு சொத்து நீங்கலாக

மனுதாரருக்குரிய சொத்துக்களையே சர்வேயர் அளக்க மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்றம் உத்தரவிட்டுள்ளது. வழக்குரை தபசில் சொத்து சர்க்கார் புறம்போக்கு என்பதை வாதிகள் மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்றத்திலும், இந்நீதிமன்றத்திலும் மறைத்துள்ளனர்.

3.3) பிரதிவாதி வழக்குரை தபசில் சொத்தை அளக்கவிடாமல் பிரச்சினை செய்ததாகவும், அதனால் சர்வேயரால் அளவீடு செய்ய இயலவில்லை என்றும் வாதிகள் வழக்குரையில் சொல்லியுள்ளவை பொய்யானவை. பிரதிவாதி வழக்குரை தபசில் சொத்தை அளக்கவிடாமல் பிரச்சினை செய்யவில்லை.

3.4) வழக்கு சொத்திற்கு தெற்கில் அமைந்துள்ள பிரதிவாதி பள்ளிவாசலுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தில் ஏற்கனவே குடியிருப்பு வீடுகள் இருந்தன. அந்த வீடுகளை பிரதிவாதி பள்ளிவாசம் நிர்வாகம் சார்பில் வாடகைக்கு விடப்பட்டு இருந்தன. அந்த கட்டிடங்கள் மிகவும் சேதம் அடைந்து இருந்ததால் அந்த கட்டிடங்களை இடித்துவீட்டு, புதிதாக கட்டிடங்கள் கட்ட பிரதிவாதி பள்ளிவாசல் நிர்வாகம் முடிவு செய்து, அந்த கட்டிடங்களில் இருந்தவர்களை காலி செய்துவிட்டு அந்த இடத்தில் மட்டும் புதிய கட்டிடங்கள் கட்டப்பட்டு வருகின்றன. அந்த கட்டிடங்கள் யாவும் பிரதிவாதி பள்ளிவாசலுக்கு சொந்தமான இடத்தில் மட்டுமே கட்டப்பட்டு வருகின்றன.

3.5) எனவே வாதிகள் வழக்குரையில் சொல்லியுள்ளவாறு வழக்குரை சொத்தின் எந்த ஒரு பகுதியிலும் பிரதிவாதி பள்ளிவாசல் நிர்வாகத்தினர் கட்டிடங்கள் கட்டப்படவில்லை. மேற்கண்டவாறு பழைய கட்டிடங்களை இடித்து, புதிய கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன்பாக வக்பு வாரிய

அதிகாரிகளின் முன்னிலையில் வழக்குரை சொத்தில் சொத்திற்கு தெற்கு உள்ள பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட இடத்தை நில அளவையர் மற்றும் வக்பு வாரிய நில அளவையர் ஆகியோர்களால் அளந்து நிர்ணயிக்கப்பட்டு, அந்த அளவிற்குட்பட்ட இடத்திலேயே பிரதிவாதி பள்ளிவாசலின் நிர்வாகத்தினர் புதிய கட்டிடங்கள் கட்டி வருகின்றனர்.

3.6) பிரதிவாதி பள்ளிவாசலுக்கு சொந்தமான சொத்திற்கு வடக்கே உள்ள அரசு நிலத்தில் பிரதிவாதி பள்ளிவாசல் நிர்வாகத்தினர் எந்தவொரு கட்டிடமும் கட்டவில்லை. நில அளவையர் மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்ற உத்தரவிற்கு பின்னரும் அளக்கவில்லை என்பதாக வாதிகள் வழக்குரையில் தெரிவித்துள்ள நிலையில் நில அளவையர் அவர்களும், வட்டாட்சியரும், அரசாங்கமும் இந்த வழக்கில் அவசிய தரப்பினர்கள் ஆவார்.

3.7) பிராது தபசில் சொத்தில் வாதிகளுக்கு எந்த உரிமையும் இல்லாத போது அதன் தெற்கு பகுதியில் பிரதிவாதியோ, அவரது வகையாட்களோ கட்டுமானம் கட்டியோ, வேறு எவ்வகையிலோ இடைஞ்சல் செய்யக்கூடாதென தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி வாதிகளால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இந்த மனு சட்டப்படி நிலைக்கத்தக்கதல்ல. எனவே எதிர்மனுதாரர்கள் செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும்.

<u>தீர்வு</u>

4) இருதரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. வழக்கு ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது.

5) இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா?

6) எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் எ.ம.சா.ஆ 1 முதல் எ.ம.சா.ஆ 6 ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டது. மனுதாரர்கள் பிராது தபசில் சொத்தை அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள் என்று மனுதாரர்கள் தரப்பில் கூறப்பட்டது.

7) மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள 1 வது ஆவணம் 23.01.1964 ம் தேதியிட்ட ஆறுமுக செட்டியார் பெயரில் உள்ள கிரைய ஆவணம் என்பது தெரியவருகிறது. மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள 2 வது ஆவணம் ஆறுமுகத்தின் மகன் பிச்சையாவின் இறப்பு சான்றிதழ் என்பது தெரியவருகிறது. மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள 3 வது ஆவணம் பிச்சையாவின் வாரிசு சான்றிதழ் என்பது தெரியவருகிறது. மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனு தபசில் சொத்தை மனுதாரர்கள் அனுபவித்து வருவதாக நிரூபிக்கும் வகையில் எந்த ஆவணத்தையும் தாக்கல் செய்யவில்லை.

8) மனு தபசில் சொத்தாக டவுண் சர்வே எண் 3068 பாகம் என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. எ.ம.சா.ஆ 6 ஆவணமானது டவுண் சர்வே எண் 3068 க்கான நகர அளவை பதிவேடு என்பதும் அதில் மேற்படி டவுண் சர்வே எண் 3068 சொத்து சர்க்கார் புறம்போக்கு என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. எனவே மனுதாரர்கள் சர்க்கார் புறம்போக்கு சொத்தில் தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோருகிறார்கள் என்பது தெரியவருகிறது. தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரும் மனுவில் மனுதாரருக்கு முதல் நோக்கு வழக்கு உள்ளது என்பதை மனுதார்கள் தான் நிரூபிக்க வேண்டும். ஆனால் மனுதாரர்களுக்கு மனு தபசில் சொத்தில்

அனுபவம் இருப்பதாக நிரூபிக்கும் வகையில் எந்த ஆணத்தையும் தாக்கல் செய்யாததால் மனுதாரருக்கு மனு தபசில் சொத்தில் முதல் நோக்கு வழக்கு இருப்பதாக நிரூபிக்கவில்லை.

9) மேலும் எ.ம.சா.ஆ 4 ஆவணத்தில் இருந்து மனு தபசில் சொத்து சர்க்கார் புறம்போக்கு என்பது தெரியவருவதால் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்தால் மனுதாரர்களுக்கு எந்தவித இழப்பும் ஏற்படாது. அசல் வழக்கானது நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரும் வழக்கில் தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க முடியாது என்பது நிலைநிறுத்தப்பட்ட சட்ட விதியாகும்.

10) மேலும் அசல் வழக்கின் பரிகாரமும் இந்த மனுவின் பரிகாரமும் ஒரே பரிகாரமாக இருப்பதால் வழக்கு விசாரணையின் போது தான் மனுதாரரர்கள் மனு தபசில் சொத்தை அனுபவம் செய்து வருகிறார்களா என்பதும் எதிர்மனுதாரர்கள் மனுதாரர்களின் அமைதியான அனுபவத்தை இடைஞ்சல் செய்கிறார்களா என்பதும் கண்டறிய முடியும் என்பதால் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

11) இறுதியாக ,

இம்மனு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணிணியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் சரிபார்த்து பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு இன்று 2026 ம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் மாதம் 10 ம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

PRIYADHARSINI RAMAKRISHNAN LISAMMAL
orders uploaded on 12.08.2026
Digitally signed by PRIYADHARSINI RAMAKRISHNAN LISAMMAL
Date: 2026.08.12 16:59:10 +0530

2 வது கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல்
நீதிபதி திருநெல்வேலி

<u>மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி சான்றாவணங்கள்– இல்லை</u>

<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி சான்றாவணங்கள்–</u>

எ.ம.சா.ஆ 1	நில அளவை பதிவேடு நகல்
எ.ம.சா.ஆ 2	தீர்வை ரசீதுகள் (எண்ணம் 11)
எ.ம.சா.ஆ 3	சர்வே வரைபடம் அசல்
எ.ம.சா.ஆ 4	புதுமனை குத்பா பள்ளிவாசலில் இருந்து திருநெல்வேலி மாநகராட்சி உதவி ஆணையருக்கு அனுப்பிய மனு
எ.ம.சா.ஆ 5	புகைப்படங்கள் (எண்ணம் 7) மற்றும் பென் டிரைவ்
எ.ம.சா.ஆ 6	நகர அளவை பதிவேடு நகல்

PRIYADHARSINI RAMAKRISHNAN LISAMMAL
orders uploaded on 12.08.2026
Digitally signed by PRIYADHARSINI RAMAKRISHNAN LISAMMAL
Date: 2026.08.12 16:59:16 +0530

2 வது கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல்
நீதிபதி திருநெல்வேலி

2 வது கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல்
நீதிமன்றம், திருநெல்வேலி

இ.ம.எண். 4/2026 அதன்
அ.வ.எண்.102/2026

சீரான / வரைவு

உத்தரவு

10.08.2026