<u>மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், திருத்தணி.</u>

முன்னிலை:- திருமதி **R.D.** குருலட்சுமி, M.A.,M.L., PGDI & CL.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, திருத்தணி.

திருவள்ளுவராண்டு 2055 குரோதி வருடம் ஆவணித் திங்கள் 27-ம் நாள்
2024 ம் ஆண்டு செப்டம்பர் திங்கள் 12 ஆம் நாள் வியாழக் கிழமை

இடைநிலை மனு எண்.3/2024
இன்
அசல் வழக்கு எண்.7/2024
(CNR.No.TNTR21-000007-2024)

...

லட்சுமியம்மாள் ... மனுதாரர்/வாதி

/எதிர்/

கிருஷ்ணமூர்த்தி ... எதிர்மனுதாரர்/1 ம் பிரதிவாதி

(இ.ம.எண்.4/2024 ல் 24.07.2024 தேதியிட்ட உத்தரவின்பேரில் சீர்திருத்தம் செய்யப்பட்டது)

இம்மனு கடந்த 03.09.2024 ஆம் தேதி என் முன்னர் இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திருவாளர்கள் R. ராஜேஷ்வரபாபு, M. பாஸ்கர் ஆகியோர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்/1 ம் பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர்கள் திருவாளர்கள் G. ஆபிரகாம், G. மோகன்ராம், ஆகியோர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதங்களைக் கேட்டும், இருதரப்பு வழக்காவணங்களைப் பரிசீலனை செய்தும், இந்நாள் வரை நிலுவையில் இருந்த இம்மனுவில் இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

<u>உத்தரவு</u>

இவ்வழக்கு முடியும்வரை மனுச் சொத்தில் மனுதாரரின் அமைதியான அனுபவத்தினை, எதிர்மனுதாரரோ/ 1 ம் பிரதிவாதியோ அவரது வகையாட்களோ எவ்வித இடைஞ்சலும் செய்யக் கூடாது என இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரரால் உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 39 விதி 1, 2-ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. <u>மனுவின் சுருக்கம்:-</u>

(அ) தாவா சொத்தானது மனுதாரரின் மூத்த மகனாக பாலகிருஷ்ணன் (எ) பாலன் பெயரில் 11.11.1989 ம் தேதியிட்டு கர்த்தா என்ற முறையில் கிரையம் வாங்கப்பட்டு, மனுதாரராலும், அவரது மகனாலும் கூட்டாக அனுபவித்து வரப்பட்டது. பாலகிருஷ்ணன், வேதவள்ளி (எ) செல்வி என்பவரை மணந்து அவர்களுக்கு ராஜாராம், அருண்பாண்டியன் என்ற மக்கள் உள்ளனர். அவர்கள் தாவா சொத்திலுள்ள வீட்டில் வாழ்கிறார்கள். பாலகிருஷ்ணன் மற்றும் ராஜாராம் இருவரும் நகரி அருகே ஏற்பட்ட விபத்தில் மனுதாரரின் மகன் பாலகிருஷ்ணன் (எ) பாலன் 16.07.2007 ம் தேதியிலும், சிறிது நாட்களில் ராஜாராமும் இறந்து விட்டனர். பாலகிருஷ்ணன் (எ) பாலன் இறப்புக்கு பின்பு மனுதாரரும், வேதவள்ளி (எ) செல்வியும் அருண்பாண்டியனும் வாரிசுகளாக உள்ளனர்.

(ஆ) அருண்பாண்டியன் உடல்நிலை காரணமாக 08.04.2019 ல் திருமணம் ஆகாமல் இறந்து விட்டார். அருண்பாண்டியன் இருந்தவரை மனுச் சொத்தில் அவருடன் மனுதாரர் வசித்து வந்தார். மனுதாரருக்கு தற்போது 81 வயதாகிறது. மகனின் இறப்பு காரணமாக ஏற்பட்ட மன அழுத்தம் காரணமாக மகள் வீட்டில் மனுதாரர் உள்ளார். வயோதிகம் காரணமாக மனுதாரரால் தனது மருகளை கடந்த ஒரு வருடம் சென்று பார்க்க இயலவில்லை. 02.02.2024 ம்

R D GURULAKSHMI
Digitally signed by R D GURULAKSHMI
Date: 2024.09.12 14:59:34 -0600

தேதி சாதாரண உடல்நிலை பரிசோதனைக்காக வந்து பார்த்தபோது பிரதிவாதி வீட்டை இடித்துக் கொண்டிருந்ததைப் பார்த்து மனுதாரர் அதிர்ச்சியடைந்து, இதுகுறித்து கேட்டபோது, 2021 ம் ஆண்டிலேயே சொத்தை கிரையம் பெற்றதாக கூறினார். அதன்பின்பு நகல் எடுத்து பார்த்தபோது 2016 ல் ஜெகன் என்பவருக்கு மனுதாரரின் மருமகள் ரூ.22,75,000.-க்கு விற்று, ஜெகன் இந்த பிரதிவாதிக்கு ரூ.17,75,00/-க்கு 2021 ல் விற்று உள்ளார். மேற்படி ஆவணத்தில் மனுதாரரின் மருமகள் சாட்சி கையெழுத்திட்டுள்ளார்.

(இ) ஜெகனும் மனுதாரரின் மருமகளும் கூட்டாகச் சேர்ந்து மோசடியாக ஆவணத்தை உற்பத்தி செய்துள்ளனர். அது சட்டப்படி செல்லாதது. இது குறித்து மாவட்ட பதிவுத்துறை அலுவலரிடம் புகார் அளித்து நிலுவையில் உள்ளது. மேலும் திருத்தணி காவல்துறை துணை கண்காணிப்பாளர் மற்றும் மாவட்ட கண்பாணிப்பாளர் ஆகியோர்களுக்கு மோசடி ஆவணங்கள் குறித்து புகார் அளித்துள்ளார். மனுதாரர் சட்டப்படியான உரிமையாளர். மனுதாரரின் சம்மதம் இல்லாமலும் அவருக்கு தெரியாமலும் மேற்படி ஆவணங்கள் உற்பத்தி செய்யப்பட்டுள்ளது. இவ்வழக்கில் சமநிலை மனுதாரருக்கு சாதகமாக உள்ளது. இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை கிடைக்காதபட்சத்தில் மனுதாரருக்கு பெருத்த நஷ்டம் ஏற்படும். எனவே இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>மறுப்புரையின் சுருக்கம்</u>**:-**

(அ) பாலகிருஷ்ணன் 11.11.1989 ம் தேதியிட்டு மனு சொத்தை தன் சுயசம்பாத்திய வருமானத்திலிருந்து வாங்கினார். அது கூட்டுக்குடும்ப சொத்து இல்லை. அவர் கர்த்தாவாக கூட்டுக் குடும்பத்தில் செயல்படவில்லை. பாலகிருஷ்ணன், வேதவள்ளி (எ) செல்வியை திருமணம் செய்து, ராஜாராம், அருண்பாண்டியன் என்ற 2 குழந்தைகள் உள்ளனர். 16.07.2007 ம் தேதியிட்ட விபத்தில் பாலகிருஷ்ணனும், அருண்பாண்டியனும் இறந்து விட்டனர். வாரிசு சான்றிதழ் வருவாய்த்துறை அதிகாரிகளால் விசாரணை நடத்தி அதனடிப்படையில் 2 ம் எதிர்மனுதாரருக்கும் அவரது மகன்களுக்கும் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அதில் நீதிமன்றத்தில் பயன்படுத்தக்கூடாது என்று தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

(ஆ) ராஜாராமும் மற்றும் அருண்பாண்டியனும் வேறுவேறு தேதிகளில் இறந்து விட்டனர். எனவே மனுதாரர் தனது மகளுடன் நீண்ட காலமாக வாழ்ந்து வருகிறார் என்றும் மனுதாரர் மனதளவில் பாதிக்கப்பட்டதாகவும் கூறுவது வழக்கிற்காக சொல்லப்பட்டுள்ளது. பாலகிருஷ்ணன் இறந்த பின்பு மனைவி என்ற முறையில் வேதவள்ளியும் மகன் அருண்பாண்டியனும் ஒரு பாகத்தை ரோகிணிகுமார் என்பவருக்கு 2010 ல் கிரையம் கொடுத்து, அவர் மாடி வீடு கட்டி மனுதாரருக்கும் அவரது மற்ற மகன்களும் தெரிய அனுபவித்து வருகிறார். மேற்படி விவரம் மனுதாரரால் ஆட்சேபிக்கப்படவில்லை. மற்றொரு பகுதியானது ஜெகன் என்பவருக்கு விற்கப்பட்டுள்ளது. எந்த கால கட்டத்திலும் மனுதாரர் ஆட்சேபணை செய்யவில்லை. மேற்படி கட்டிடம் மிகவும் பழைய நிலையில் உள்ளது. மழைக்காலங்களில் ஒழுகும். இந்த எதிர்மனுதாரரின் உரிமையும் அனுபவமும் மனுதாரருக்கு நன்குத் தெரியும்.

(இ) சுமார் 17 வருடங்களாக அனுபவத்தில் இருப்பதால் மனுதாரரின் உரிமை நசித்துபோய்விட்டது. எதிர்மனுதாரர் அனைவருக்கும் தெரிய உரிய பணம் கொடுத்தே மனுச் சொத்தை கிரையம் வாங்கியுள்ளார். மோசடி செய்யவில்லை. உரிய கால அவகாசத்தில் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. இந்த எதிர்மனுதாரரால் கட்டிடம் வாடகைக்கு விடப்பட்டுள்ளது. அது மனுதாரரால் எந்த ஆட்சேபணையும் செய்யப்படவில்லை. ரோகிணிகுமாருக்கு ஒரு பகுதியை விற்கப்பட்டதைப் பொறுத்து எந்த ஆட்சேபணையும் செய்யப்படவில்லை. மனுதாரர் பாகப் பிரிவினை வழக்கை தாக்கல் செய்திருக்க வேண்டும் அல்லது 2 ம் எதிர்மனுதாரரரிடமிருந்து சொத்தை ஒப்படைப்பு கோரி தாக்கல் செய்திருக்க வேண்டும். வழக்கில் பாத்தியத்தில் பிரச்சனை உள்ளதால் விளம்புகை பரிகாரம் கோரப்பட்டிருக்க

R D GURULAKSHMI
Digitally signed by R D GURULAKSHMI
Date: 2024.09.12 14:59:58 -0600

வேண்டும்.

(ஈ) பாலகிருஷ்ணன் இறந்த பின்பு விபத்து இழப்பீடு தொகை 2ம் எதிர்மனுதாரரால் வாங்கப்பட்டு, அதில் மனுதாரருக்கு கொடுக்கப்பட்டபோது மனுதாரர் வாய்மொழியாக பெரியவர்கள் முன்னிலையில் தாவா சொத்தில் தனது பாத்தியத்தை எதிர்மனுதாரருக்கு விட்டுக் கொடுத்து விட்டார். மனுாரர் உடல்நிலை தொடர்பாக மருத்துவ பரிசோதனை செய்தபோது கட்டிடம் இடிக்கப்பட்டதை பார்த்து அதிர்ச்சியடைந்ததாக கூறுவது கற்பனையானது ஆகும். எதிர்மனுதாரர் மின்னிணைப்பு பெற்று வரி செலுத்தி வருகிறார். இது மனுதாரரால் ஆட்சேபிக்கப்படவில்லை. காவல்துறையிலோ, பதிவுதுறையிலோ மேற்படி ஆவணம் குறித்து கேள்வி எழுப்ப எந்த அதிகாரமும் இல்லை. மனுதாரரின் உறவினராக வழக்கறிஞரின் செயலால் இந்த 2ம் எதிர்மனுதாரர் பயந்துள்ளார். இந்த எதிர்மனுதாரர் சட்டப்படி நடக்கக்கூடியவர் என்பதால் (Status-quo) உத்தரவு முதல் கட்டுமான பணி அப்படியே நிறுத்தி வைக்கப்பட்டுள்ளது. முதல்நிலை வழக்கு 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு சாதகமாக உள்ளது. எனவே மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

4. <u>தீர்வுக்குரிய பிரச்சனை</u>**:-**

இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய விசயம் என்னவெனில் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதேயாகும்.

5. <u>தீர்வு</u>**:-**

இரு தரப்பும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. மனுதாரர் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.10 வரையிலான ஆவணங்களும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் எ.ம.சா.ஆ.1 முதல் எ.ம.சா.ஆ.4 வரையிலான ஆவணங்களும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுச் சொத்து மனுதாரரின் மகன் பெயரில் கிரையம் வாங்கப்பட்டு, மனுதாரர் மகன் நகரி அருகே ஒரு விபத்தில் இறந்துவிட்ட நிலையில் மனுதாரரை வாரிசாக காட்டாமல் மோசடியாக வாரிசு சான்றிதழ் பெறப்பட்டு, கிரைய ஆவணங்கள் 1,2 பிரதிவாதியால் உற்பத்தி செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும் அதனடிப்படையில் 1ம் எதிர்மனுதாரர் பிரச்சனை செய்து வருவதாகவும் இது குறித்து மனுதாரர் அனுப்பிய புகார்கள் மனுதாரர் தரப்பில் ம.சா.ஆ.7 முதல் ம.சா.ஆ.9 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. மேற்படி எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கிரைய ஆவணங்கள், வீட்டு வரி ரசீதுகள் மற்றும் மின் கட்டண ரசீது தாக்கல் செய்யப்பட்டு எதிர்மனுதாரர் அனுபவத்தில் இருப்பதாகவும், சொத்தின் ஒரு பாகம் ரோகிணிகுமார் என்ற வழக்கறிஞருக்கு விற்கப்பட்டு அவர் அனுபவத்தில் இருப்பது மனுதாரரால் ஆட்சேபிக்கப்படவில்லை என்றும் வேண்டுமென்றே வழக்கறிஞரரான உறவினர்களை வைத்து இந்த எதிர்மனுதாரரை மிரட்டி வருவதாகவும் மனுவை தள்ளுபடி செய்ய கோரி வாதிடப்பட்டது. இதைப்பொறுத்து மனுதாரர் தரப்பில் எழுத்துமூல வாதுரையும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

7. மனுதாரர் தரப்பில் ம.சா.ஆ.3 மற்றும் ம.சா.ஆ.4 ஆகிய இருவேறு வாரிசு சான்றுகள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. ம.சா.ஆ.3ல் மனுதாரரை வாரிசாக காட்டப்பட்டுள்ளது. ஆனால் ம.சா.ஆ.4 மனுதாரரை வாரிசாக காட்டமால் மேற்படி சான்றிதழ் அரக்கோணத்தில் பெறப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ம.சா.ஆ.4 வாரிசு சான்றிதழ் அடிப்படையில் இவ்வழக்கின் 2,3 பிரதிவாதிகள் இம்மனுச் சொத்தை எதிர்மனுதாரருக்கு தற்போது கிரையம் கொடுத்திருப்பதாகவும் எனவே எதிர்மனுதாரர், தாவா சொத்து மனுதாரரின் அனுபவத்தில் இருப்பதை தடுக்கக்கூடாது என தற்காலிக உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

8. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் ஏற்கனவே தாவா சொத்து ஒரு பகுதி ரோகிணிகுமார் என்ற வழக்கறிஞருக்கு விற்று அவர் அனுபவத்தில் இருப்பது மனுதாரரால் ஆட்சேபணை செய்யப்படவில்லை என்றும் தனது உறவினர் வழக்கறிஞராக இருப்பதால் மனுதாரர், தன் மீது

R D GURULAKSHMI
Digitally signed by R D GURULAKSHMI
Date: 2024.09.12 15:00:20 -0600

வீணாக இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்து மிரட்டி வருவதாகவும், கட்டுமான பணி இந்நீதிமன்றத்தில் அப்படியே இருக்க (status-Quo) உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டவுன் நிறுத்தி வைக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், சட்ட காலம் கடந்து விளம்புகை, பாகப்பிரிவினை, ஒப்படைப்பு ஆகிய எந்த பரிகாரமும் கோராமல் வெறும் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் மட்டும் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இவ்வழக்கு நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல என்றும் மனுவை தள்ளுபடி செய்ய கோரி வாதிடப்பட்டது.

9. இவ்வழக்கில் ம.சா.ஆ.3 ஆன திருத்தணி வட்டாட்சியரால் வழங்கப்பட்ட வாரிசு சான்றிதழில் மனுதாரர் வாரிசாக காட்டப்பட்டும், ம.சா.ஆ.4 அரக்கோணம் வட்டாட்சியரால் வழங்கப்பட்ட வாரிசு சான்றிதழில் மனுதாரர் வாரிசாக காட்டப்படாமலும் வாரிசு சான்றிதழ் பெறப்பட்டு, அந்த வாரிசு சான்றிதழின் அடிப்படையில் மனு சொத்தை எதிர்மனுதாரர்களுக்கு வில்லங்கம் செய்துள்ளதாக மனுதாரர் தரப்பு ஆவணங்கள் மூலம் தெரிய வரும் நிலையில், ஏற்கனவே இந்நீதிமன்ற உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டவுடன் வழக்கு சொத்தில் கட்டுமான பணிகள் நிறுத்தி வைக்கப்பட்டுள்ளதாக எதிர்மனுதாரர் ஒப்புக் கொண்டுள்ள நிலையில், அசல் வழக்கில் முடிவு ஏற்படும் வரையில் தற்போதுள்ள நிலையிலேயே (status-Quo) நீட்டிக்க உத்தரவிடுவதே நீதியின் நலனுக்கு உகந்தது என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு காண்கிறது.

முடிவாக, மனு சொத்தை அசல் வழக்கு முடியும்வரை தற்போதுள்ள அதே நிலையில் அப்படியே (Status-quo) வைத்திருக்க உத்தரவிடப்படுகிறது. அவரவர் செலவுத் தொகையை அவரவரே ஏற்றுக் கொள்ள வேண்டுமென உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு, இன்று 2024 ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் திங்கள் 12 ஆம் நாள் இந்நீதிமன்ற அவையறியப் பகரப்பட்டது.

R D GURULAKSHMI
Digitally signed by R D GURULAKSHMI
Date: 2024.09.12 15:00:40 -0600

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருத்தணி.

<u>மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி:-</u> இல்லை

<u>மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள்:-</u>

1.	ம.த.சா.ஆ.1	11.11.1989	கிரைய ஆவணம் - நகல்
2.	ம.த.சா.ஆ.2	21.07.2007	பாலகிருஷ்ணன் இறப்பு சான்றிதழ் - நகல்
3.	ம.த.சா.ஆ.3	04.01.2008	பாலகிருஷ்ணன் (எ) பாலன் வாரிசு சான்றிதழ் - நகல்
4.	ம.த.சா.ஆ.4	07.03.2009	பாலகிருஷ்ணன் (எ) பாலன் வாரிசு சான்றிதழ் - நகல்
5.	ம.த.சா.ஆ.5	07.04.2016	கிரைய ஆவணம் - நகல்
6.	ம.த.சா.ஆ.6	16.06.2021	கிரைய ஆவணம் - நகல்
7.	ம.த.சா.ஆ.7	09.02.2024	திருத்தணி மாவட்ட காவல்துறை கண்காணிப்பாளர், அவர்களுக்கு, மனுதாரர் அளித்த புகார் மனு
8.	ம.த.சா.ஆ.8	14.02.2024	திருவள்ளூர் மாவட்ட காவல்துறை கண்காணிப்பாளர் அவர்களுக்கு, மனுதாரர் அளித்த புகார் மனு
9.	ம.த.சா.ஆ.9	18.02.2024	திருவள்ளூர் மாவட்ட பத்திர பதிவுத்துறை அலுவலர் அவர்களுக்கு, மனுதாரர் அளித்த புகார் மனு

R D GURULAKSHMI
Digitally signed by R D GURULAKSHMI
Date: 2024.09.12 15:00:59 -0600

10.	ம.த.சா.ஆ.10	--	புகைப்படங்கள் மற்றும் குறுந்தகடு

<u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி :-</u> இல்லை
<u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள்:-</u>

1.	எ.ம.த.சா.ஆ.1	16.06.2021	கிரைய ஆவணம் - நகல்
2.	எ.ம.த.சா.ஆ.2	07.04.2016	கிரைய ஆவணம் - நகல்
3.	எ.ம.த.சா.ஆ.3	26.04.2024	வீட்டு வரி ரசீது - அசல்
4.	எ.ம.த.சா.ஆ.4	28.11.2023	மின் கட்டண ரசீது - அசல்

R D GURULAKSHMI
Digitally signed by R D GURULAKSHMI
Date: 2024.09.12 15:01:12 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருத்தணி.