**மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், திருத்தணி.**

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

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, திருத்தணி.

திருவள்ளுவராண்டு 2055 குரோதி வருடம் மார்கழி திங்கள் 4-ம் நாள்

2024 ம் ஆண்டு டிசம்பர் திங்கள் 19 ஆம் நாள் வியாழக்கிழமை

இடைநிலை மனு எண்.2/2024

இன்

அசல் வழக்கு எண்.39/2024

(CNR.No.TNTR21-000054-2024)

...

1. முனியம்மாள்
2. N.பொன்னுசாமி
3. N.சங்கர்
4. H.ஜெயலட்சுமி
5. N.பாலசுப்பிரமணியம் ... மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

/எதிர்/

1. B.கிருஷ்ணன்
2. K.சீனிவாசன் (எ) ராஜி
3. புருஷோத்தமன்
4. R.ஸ்ரீதர் ... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு கடந்த 10.12.2024 ஆம் தேதி என் முன்னர் இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திருவாளர் A. அல் அர்பீன்அகமது அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திருவாளர் C.A. நடராஜன் ஆகியோர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதங்களைக் கேட்டும், இருதரப்பு வழக்காவணங்களைப் பரிசீலனை செய்தும், இந்நாள் வரை நிலுவையில் இருந்த இம்மனுவில் இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

**உத்தரவு**

மனு 2ம் அட்டவணைச் சொத்தில் சட்டவிரோதமாக கட்டுமானம் கட்டுவதை நிறுத்தக் கோரி இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரரால் உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 39 விதி 1, 2-ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

**1. மனுவின் சுருக்கம்:-**

(அ) 1ம் மனுதாரரின் கணவரும், 2 முதல் 5 மனுதாரர்களின் தகப்பனாருமான நடராஜன் 17.10.2007 ம் தேதியிட்ட ஆவண எண்.10475/2007 என்ற கிரைய ஆவணம் மூலம் கௌரி என்பவரிடமிருந்து மனுச் சொத்தை கிரையம் பெற்று அனுபவித்து வந்துள்ளார். அவர் இறந்த பின்பு வாதிகள் அனுபவித்து வருகிறார். வழக்கு சொத்து கிழக்கு பக்கம் எதிர்மனுதாரர்களால்

நடத்தப்படும் கோயில் உள்ளது. அதை சாதகமாக எடுத்துக் கொண்டு எதிர்மனுதாரர்கள் கட்டுமானம் கட்ட ஆரம்பித்தனர். கெட்ட எண்ணத்துடன் எதிர்மனுதாரர்கள், மனுதாரர்களின் நிலத்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சித்தனர். 12 அடி நீளத்திற்கும் 3 அடி அகலத்திற்கும் காலி இடத்தில் கட்டுமானம் கட்டியுள்ளனர். மேலும் 22 அடி தென்வடல் ஆகவும், 20 அடி கிழமேல் ஆகவும் மொத்தம் 476 சதுர அடி 30.07.2024 ம் தேதி தேதி 7.00 மணிக்கு கட்டுமானம் ஆரம்பித்தனர். எனவே 2 ம் எதிர்மனுதாரர் திருவாலங்காடு காவல்நிலையத்தில் புகார் கொடுத்து, புகார் மனு ஏற்பு ரசீது வழங்கப்பட்டுள்ளது.

(ஆ) எதிர்மனுதாரர்களிடம் போலிசார் கேட்டபோது கட்டுமானத்தை நிறுத்த முடியாது என கூறிவிட்டனர். எனவே 02.08.2024 ம் தேதியிட்டு காவல் கண்காணிப்பாளரிடம் புகார் கொடுக்கப்பட்டது. இருப்பினும் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்கப்படவில்லை. 01.08.2024 ம் தேதியிட்டு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பியும் பதில் அனுப்பவில்லை. வழக்கு 2 ம் அட்டவணைச் சொத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் சட்டவிரோதமாக உள்நுழைந்து கட்டுமானம் ஏற்படுத்தியுள்ளார்கள். அது சட்டவிரோதமானது ஆகும். மேற்படி வழக்கில் இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை வழங்க வேண்டிய அவசியம் ஆகும். எனவே மனுதாரர்களால் இந்த மனு தாக்கல்.

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

(அ) 1 ம் மனுதாரரின் கணவரும் 2 முதல் 5 மனுதார்களின் தகப்பனாருமான நடராஜன் கிரையம் பெற்றதாக கூறியிருப்பது பொய்யானது. மனுதாரர்கள் எந்த காலத்திலும் அனுபவத்தில் இல்லை. மனு சொத்து காலி இடமாக இருந்ததால் யாருடைய அனுபவத்திலும் இல்லை. வருவாய் ஆவணங்களில் கிராம நத்தம் புறம்போக்கு என்றே குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. 17.10.2007 ம் தேதியிட்ட ஆவணத்தின்படி கௌரி என்பவரிடமிருந்து கிரையம் வாங்கப்பட்டு நடராஜன் அனுபவத்தில் இருந்ததாக சொல்வது பொய். கௌரிக்கு வழக்கு சொத்தை கிரையம் கொடுக்க எந்த உரிமையும் இல்லை. பாரா 4 ல் சொல்லியுள்ள விவரங்கள் இந்த எதிர்மனுதாரர்களுக்கு தெரியாது. நடராஜனின் வாரிசுகள் வழக்கு சொத்திற்கு உரிமையாளர்கள் என கூறுவது பொய்.

(ஆ) வழக்கு சொத்திற்கு கிழக்கே இந்த எதிர்மனுதாரர்களால் நடத்தப்படும் கோயில் இருப்பதாகவும் அதை சாதகமாக எடுத்துக்கொண்டு மனுதாரர்களின் சொத்தில் 12 நீளத்திற்கும், 3 அடி அகலத்திற்கும், தென்வடல் 22 அடியும், கிழமேல் 20 அடியும் மொத்தம் 476 சதுர அடி இடத்தை 30.07.2024 ல் ஆக்கிரமிப்பு செய்ததாக கூறுவது பொய். கிராம கோயிலான பட்டாபிராமர் திருக்கோயிலானது 200 வருடங்களுக்கு முன்பு கட்டப்பட்டு கிராமத்தாரால் வழிபாடு நடத்தப்பட்டு வருகிறது. தினசரி அந்த கோயிலுக்கு பொதுமக்கள் வந்து வழிபட்டு செல்கின்றனர். கோயில் மேற்படி இடத்தை அனுபவத்திற்கு எடுத்து அனுபவித்து வருகிறது.

(இ) கிராமமக்கள் தனித்தனியாக பணம் வசூல் செய்து கோயிலை விரிவுப்படுத்த முயற்சித்தனர். மனுதாரர்கள் அந்த சொத்தில் அனுபவத்தில்

இல்லை. பொய்யான விவரங்களை குறிப்பிட்டு இந்த பொய் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. கிராம நத்தம் புறம்போக்கு நிலத்தில் யாரும் அனுபவத்தில் இல்லை. மனுதாரர்களின் 17.10.2007 ம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணம் சட்டப்படி செல்லாது. அவ்வாறு கொடுக்க உரிமையில்லை. சம்பந்த ரெட்டி மற்றும் 9 நபர்கள் 31.03.1990 ம் தேதியிட்டு கோட்டீஸ்வரன் என்பவருக்கு பொது அதிகார ஆவணம் எழுதிக் கொடுத்துள்ளார். மேற்படி சம்பந்த ரெட்டி 19.01.1991 ல் இறந்துவிட்டார். அதுமுதல் பொது அதிகார ஆவணம் செல்லாததாகி விட்டது.

(ஈ) மேற்படி அதிகார முகவரான கோட்டீஸ்வரன், தேவகி என்பவருக்கு ஆவண எண்.876/1996 ஐ ஏற்படுத்தியுள்ளார். மேற்படி தேவகி, நடராஜனுக்கு 17.10.2007 ம் தேதியிட்ட ஆவணத்தை உற்பத்தி செய்துள்ளார். அது சட்டப்படி செல்லாது. மேற்படி உண்மை விவரங்களை மறைத்து மனுதாரர்கள் கிராம நத்தம் புறம்போக்கு நிலத்தை அபகரிக்க வேண்டி பொய்யாக இந்த மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளனர். இம்மனுவில் எந்த நல்லெண்ணமும் இல்லை. 100 வருடங்களாக கோயில் அனுபவத்தில் மனுச் சொத்து உள்ளது. மனுதாரர்கள் மனுச் சொத்தில் அனுபவத்தில் இல்லை. எனவே மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

3. <u>தீர்வுக்குரிய பிரச்சனை:–</u>

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

4. <u>தீர்வு:–</u>

இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. வழக்கு சொத்தை 1ம் மனுதாரரின் கணவரும் 2 முதல் 5 மனுதாரர்களின் தகப்பனாருமான நடராஜன் 17.10.2007 ம் தேதியிட்டு கிரையம் பெற்று, மனுதாரர்களின் அனுபவத்தில் இருந்து வருவதாகவும், எதிர்மனுதாரர்கள் சட்டவிரோதமாக கோயில் கட்டுவதாக கூறி மனுச் சொத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சிப்பதாகவும் எனவே மனுதாரர்களின் மனுவை அனுமதிக்க வேண்டி வாதிடப்பட்டது. கற்றறிந்த எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் அதிகார முகவரான கோட்டீஸ்வரனுக்கு ஆவணம் எழுதிக் கொடுத்த சம்பந்த ரெட்டி 1991 ல் இறந்த பின்பு தேவகிக்கு ஆவணஎண்.876/96 ன் மூலம் கிரையம் கொடுக்கப்பட்டுள்ளதாகவும், அவரிடமிருந்து மேற்படி நடராஜன் 17.10.2007 ல் கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்றும், முகவர் இறந்த பின்பு மோசடியாக உருவாக்கப்பட்டுள்ள கிரைய ஆவணம் சட்டப்படி செல்லாது என்றும், அதன்பேரில் உரிமை மாற்றம் ஏற்படவில்லை என்றும், உண்மை விவரங்களை மறைத்து வாதிகள் பொய்யான இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளனர் என்றும் எனவே மனுவை தள்ளுபடி செய்ய கோரி வாதிடப்பட்டது.

5. மனுதாரர்கள் தரப்பில் 17.10.2007 ம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தின் இணையழி நகல் ம.சா.ஆ.1 ஆகவும், வழக்கு சொத்திற்கு புகைபடங்கள் வா.சா.ஆ.6 ஆகவும், மனுதாரர்கள் கொடுத்த புகார் மனுவிற்கு கொடுக்கப்பட்ட மனு ஏற்பு ரசீது ம.சா.ஆ.7 ஆகவும், மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல்

செய்யப்பட்டுள்ளது. வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு ம.சா.ஆ.9 ஆகவும், புகாருக்கான இணைழிவழி ம.சா.ஆ.8 ஆகவும், தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. நடராஜனின் இறப்பு மற்றும் வாரிசு சான்றுகள் ம.சா.ஆ.3, ம.சா.ஆ.4 ஆகவும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இதர ஆவணங்கள் புகைப்பட நகல்கள் ஆகும்.

6. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் 31.02.1990 ம் தேதியிட்ட ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல் எ.ம.சா.ஆ.1 ஆகவும், சம்பந்தம் ரெட்டி இறப்பு சான்று எ.ம.சா.ஆ.2 ஆகவும், 16.05.1996 ம் தேதியிட்ட பொது அதிகார ஆவணம் எ.ம.சா.ஆ.3 ஆகவும், 14.09.2006 ம் தேதியிட்ட பொது பொது அதிகார ஆவணம் எ.ம.சா.ஆ.4 ஆகவும், வில்லங்கச் சான்று எ.ம.சா.ஆ.5 ஆகவும், வழக்கு சொத்திற்காக தூய அடங்கல் பதிவேடு எ.ம.சா.ஆ.6 ஆகவும், தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

7. அசல்வழக்கின் அட்டவணை 2 வழக்கு சொத்து பழையபுல எண்.80/2, புதிய புல எண்.270/1 ஐ பொறுத்து தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் புலஎண்.269/35 கோயில் பெயரிலுள்ளது என்பதை காட்ட நத்தம் நிலவரித் தூய அடங்கல் பதிவேடு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர்கள் தரப்பில் புலஎண்.270/1 ஐ பொறுத்து வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில் எதிர்மனுதாரர்கள் பிரஸ்தாபிக்கும் கோயில் புல எண்.269/35 ல் இருப்பதாக எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில் வழக்கு சொத்தான புல எண்.270/1 ஐ பொறுத்து ஆவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

8. எதிர்மனுதாரர்கள் பிரஸ்தாபிக்கும் கட்சியான முகவர் இறந்த பின்பு முகவரால் கிரைய ஆவணங்கள் மோசடியாக உற்பத்தி செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பதை அசல் வழக்கின் முழுமையான விசாரணையின்போதுதான் தெரிந்துகொள்ள முடியும் என்ற நிலையிலும், கோயிலின் புலஎண் வேறு, மனுதாரர்கள் கோரும் புலஎண் வேறு என்ற நிலையிலும், இவ்வழக்கில் முதல்நோக்கு வழக்கும், சமநிலை நோக்கும் மனுதாரர்களுக்கு உள்ளது என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

9. ஏற்கனவே கட்டுமானம் குறித்து புகார் அளிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதற்கு ஆதரவாக மனுதாரர்கள் தரப்பில் புகார் மனு ஏற்பு ரசீது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்காவிட்டால் மனுதாரர்களுக்கு பெருத்த கஷ்ட நஷ்டம் ஏற்படும் என்ற மனுதாரர்களின் வாதம் ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்கதாகவே உள்ளது. மனுதாரர்கள் கோரும் சொத்தைப் பொறுத்து மனுதாரர்களுக்கு இவ்வழக்கு முடியும்வரை இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்குவதுதான் நீதியின் நலனுக்கு உகந்தது என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

இறுதியாக, இம்மனு அனுமதிக்கப்பட்டு, மனுதாரர்கள் கோரியவாறு அட்டவணை 2 ம் இலக்கச் சொத்தைப் பொறுத்து அசல் வழக்கு முடியும்வரை எதிர்மனுதாரர்கள் கட்டுமானம் கட்டக்கூடாது என இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மனுதாரருக்கு வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

அவரவர் செலவுத் தொகையை அவரவரே ஏற்றுக் கொள்ள வேண்டுமென உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, டிசம்பர் திங்கள் 19 ஆம் நாள் இந்நீதிமன்ற அவையறியப் பகரப்பட்டது.

Sd/- R.D. Gurulakshmi,
19.12.2024
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருத்தணி.

<u>மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி:–</u> இல்லை

<u>மனுதாரர்கள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்:–</u>

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | ம.த.சா.ஆ.1 | 17.10.2007 | கிரைய ஆவணம்– இணையவழி சான்றிட்ட நகல் |
| 2. | ம.த.சா.ஆ.2 | –– | புலவரைபடம்– நகல் |
| 3. | ம.த.சா.ஆ.3 | 11.10.2020 | நடராஜன் இறப்பு சான்று – இணையவழி நகல் |
| 4. | ம.த.சா.ஆ.4 | 18.11.2020 | நடராஜன் வாரிசு சான்று – இணையவழி நகல் |
| 5. | ம.த.சா.ஆ.5 | –– | வரைபடம் |
| 6. | ம.த.சா.ஆ.6 | –– | புகைபடங்கள் (9) |
| 7. | ம.த.சா.ஆ.7 | 30.07.2024 | மனு ரசீது எண்.508/2024 |
| 8. | ம.த.சா.ஆ.8 | 02.08.2024 | புகார் மனு– இணையழி நகல் |
| 9. | ம.த.சா.ஆ.9 | 30.07.2024 | வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு மற்றும் அஞ்சலக அட்டைகள்– நகல் |

<u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள்:–</u>

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | எ.ம.த.சா.ஆ.1 | 31.03.1990 | பொதுஅதிகார ஆவணம் – சான்றிட்ட நகல் |
| 2. | எ.ம.த.சா.ஆ.2 | 01.08.2009 | சம்பந்தன் இறப்பு சான்று – அசல் |
| 3. | எ.ம.த.சா.ஆ.3 | 16.05.1996 | பொதுஅதிகார ஆவணம் – சான்றிட்ட நகல் |
| 4. | எ.ம.த.சா.ஆ.4 | 14.09.2006 | பொதுஅதிகார ஆவணம் – சான்றிட்ட நகல் |
| 5. | எ.ம.த.சா.ஆ.5 | –– | வில்லங்கச்சான்று |
| 6. | எ.ம.த.சா.ஆ.6 | –– | நத்தம் நிலவரித் திட்ட தூய பதிவேடு |

Sd/- R.D. Gurulakshmi,
19.12.2024
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருத்தணி.