<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 7-ம் நாள்
2024 ம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் திங்கள் 23 ஆம் நாள் வெள்ளிக் கிழமை

இடைநிலை மனு எண்.2/2023
இன்
அசல் வழக்கு எண்.54/2023
(CNR.No.TNTR21-000058-2023)

...

S. தனம்மாள் ... மனுதாரர்/வாதி

/எதிர்/

1. C.N. ஆறுமுகம்
2. A. அன்னபூரணி
3. A. லோகேஷ் ... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு கடந்த 07.08.2024 ஆம் தேதி என் முன்னர் இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திருவாளர் C.N. நடராஜன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர்கள் திருவாளர்கள் V. வெங்கடேசன், N. பாலாஜி, P. பிச்சைமணி, ஆகியோர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதங்களைக் கேட்டும், இருதரப்பு வழக்காவணங்களைப் பரிசீலனை செய்தும், இந்நாள் வரை நிலுவையில் இருந்த இவ்வழக்கில் இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

<u>உத்தரவு</u>

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

1. <u>மனுவின் சுருக்கம்:-</u>

(அ) ஆண்டாள் மற்றும் அவரது 3 சகோதரிகள் புல எண்.273/10A மற்றும் இதர நிலங்களை 1982 ல் கிரையம் பெற்று மனை இடங்களாக பிரித்து தணிகேசன் நகர் என்ற பெயரில் 3ம் நபர்களுக்கு மனை இடங்களை விற்பனை செய்துள்ளனர். T. மகேந்திரன் மனை எண்.16 ஆன தாவா சொத்தை மேற்படி ஆண்டாள் மற்றும் 3 சகோதரிகளிடமிருந்து 12.06.2000 தேதியிட்டு பதிவு செய்த கிரைய ஆவணம் மூலம் கிரையம் பெற்று அனுபவித்து வந்து, மேற்படி T. மகேந்திரன், மனு சொத்தை ஜெகன்நாதன் என்பவரிடம் 27.06.2002 தேதியிட்டு அடமானம் வைத்து 09.12.2004 ல் மீட்டுள்ளார். T. மகேந்திரன் வழக்கு சொத்தை V. கஜேந்திரன் என்பவருக்கு 09.12.2004 ம் தேதியிட்டு கிரையம் கொடுத்து அவர் அனுபவித்து வந்து, சுப்பிரமணி என்பவருக்கு 02.01.2012 ம் தேதியிட்டு கிரையம் கொடுத்து, பட்டா எண்.6585 ல் புதிய

R D GURULAKSHMI
Digitally signed by R D GURULAKSHMI
Date: 2024.08.23 17:33:05 -0600

புல எண்.273/26 பட்டா ஏற்பட்டுள்ளது.

(ஆ) சுப்பிரமணி 18.02.2021ம் தேதியிட்டு மனை சொத்தை, மனுதாரருக்கு தான செட்டில்மெண்ட் எழுதி வைத்து பட்டா எண்.6967 மனுதாரர் பெயருக்கு பட்டா மாறியுள்ளது. மனு சொத்தின் வடக்கு பக்கம் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு வீடு உள்ளது. எதிர்மனுதாரர்கள் 30.09.2023 முதல் சட்ட விரோதமாக தாவா சொத்தில் பிரச்சனை செய்து வருகிறார்கள். எதிர்மனுதாரர்கள் பணபலம், ஆள்பலம் மிக்கவர்கள். எனவே, இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை கிடைக்காதபட்சத்தில் மனுதாரருக்கு பெருத்த நஷ்டம் ஏற்படும். சமநோக்கு நிலை மனுதாரருக்கு சாதகமாக உள்ளது. எனவே இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>மறுப்புரையின் சுருக்கம்:-</u>

(அ) மனுச் சொத்து ஆதியில் ஆண்டாள், புஷ்பா, சியாமளா, நிர்மலா ஆகியோர்கள் கூட்டாக கிரையம் பெற்று மனை இடங்களாக பிரித்து தணிகேசன் நகர் என்ற பெயரில் 3ம் நபர்களுக்கு விற்பனை செய்து, மகேந்திரன் மனுச் சொத்தை ஆண்டாள் வகையறாவிடமிருந்து 12.06.2000ல் கிழமேல் 56 அடி, தென்வடல் 22 அடி, மொத்தம் 1232 அடி. வடக்கு பக்கம் மனை எண்.15, தெற்கே மனை எண்.17, கிழக்கே 20 அடி சாலை, மேற்கே கொல்லபுரியம்மன் நகர் மனை இடம் என்ற நான்குமால் கொடுக்கப்பட்டுள்ளதை அனுபவித்து வந்ததாக கூறுவது ஆட்சேபிக்கப்படுகிறது.

(ஆ) புல எண்.273/10A, ஏகாம்பர ரெட்டி, வடுவாம்பாள் என்பவர்களுக்கு பாத்தியப்பட்டு 01.06.1982ல் மேற்படி ஏகாம்பர ரெட்டி, வடுவாம்பாள் ஆவண எண்.1105/1982ன் மூலம் புல எண்273/10ல் 0.42செண்டில் 0.32 செண்ட் மட்டும் ஏகாம்பர ரெட்டிக்கு கிடைக்கப்பெற்று மீதி 0.10 செண்ட் வடுவாம்பாளுக்கு கிடைக்கப்பெற்றது. ஆண்டாள் வகையறா புல எண்.273/10ஐ ஆவண எண்.39/1982 மூலம் கிரையம் பெற்று மனை இடங்களாக பிரித்து தணிகேசன் நகர் என்று பெயரிட்டு மனை எண்.16ஐ மகேந்திரனுக்கு கிரையம் கொடுத்ததாக சொல்வது சுத்த பொய். ஆவண எண்.39/1982 ஆனது மோசடியானது. அதை எழுதிக் கொடுத்தவருக்கு எந்த உரிமையும் இல்லை.

(இ) பாரா 3ல் கூறியுள்ளது இந்த எதிர்மனுதாரருக்கு தெரியாது. மகேந்திரன் சொத்தை அடமானம் வைக்க எந்த அருகதையும் இல்லை. பாரா 4ல் கூறியிருப்பதுபோல் மகேந்திரன் கஜேந்திரனுக்கு கிரையம் கொடுக்க எந்த அருகதையும் இல்லை. கஜேந்திரன் சொத்தின் அனுபவத்தில் இருந்ததாக சொல்வது ஆட்சேபிக்கப்படுகிறது. கஜேந்திரன், சுப்பிரமணி என்பருக்கு 02.01.2012ம் தேதியிட்டு கிரையம் கொடுத்து அனுபவித்ததாக சொல்வது சுத்த பொய். கஜேந்திரனிடமிருந்து பொய்யான கிரைய ஆவணம் பெற்றுள்ளார்.

(ஈ) சுப்பிரமணிக்கு கொடுத்தாக சொல்லப்படும் கிரையம் இந்த எதிர்மனுதாரரை கட்டுப்படுத்தாது. 6585 பட்டா மாறியுள்ளதாக சொல்வது செல்லத்தக்கதல்ல. அது வருவாய்த் துறையினரால் ரத்து செய்யப்பட வேண்டியதாகும். சுப்பிரமணி அவரது மனைவியான வாதிக்கு 18.02.2021 தேதியிட்டு பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணம் மூலம் கிரையம் எழுதி கொடுத்து அதை வாதி ஒத்துக் கொண்டு அனுபவித்து வருவதாக கூறுவது ஆட்சேபிக்கப்படுகிறது.

(ஈ) பிராது 1 முதல் 5 ஆவணங்கள் பிரதிவாதியைக் கட்டுப்படுத்தாது. பிராது

R D
GURULAKSHMI
Digitally signed by
R D
GURULAKSHMI
Date: 2024.08.23
17:33:31 -0600

6,7 ஆவணங்கள் செல்லத்தக்கதல்ல. பொய்யான ஆவணங்கள் அடிப்படையில் மனுதாரர் மற்றும் அவரது கணவரின் பெயரில் பட்டா உற்பத்தி செய்யப்பட்டுள்ளது. 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்துக்கு வடக்குபக்கம் வீடு இருப்பதாகவும் அவர் தாவா சொத்தில் 30.09.2023 முதல் சட்ட விரோதமாக நுழைய முயற்சித்தாக கூறுவது பொய். இந்த எதிர்மனுதாரர்கள் மனை எண்.15, 16க்கான புல எண்.273/10, புதிய புல எண்.273/8Aஐ, வடுவாம்பாள் வாரிசுகளிடமிருந்து ஆவண எண்.5377/2011ன் படி கிரையம் பெற்று மனை எண்.15ல் மாடி வீடு கட்டி, மனை எண்.16ல் வாழைமரம், பூந்தோட்டம் அமைத்து தன் அனுபவத்தில் வைத்து வருகிறார்.

(உ) வருவாய்த்துறையினர் மனை எண்.15, 16க்கு இந்த எதிர்மனுதாரர் பெயரில் பட்டா கொடுத்துள்ளனர். பொய்யான எண்ணை குறிப்பிட்டு இந்த பிரதிவாதிகளின் மனை எண்.16ஐ அபகரிக்க வாதி முயற்சி செய்கிறார். வாதிக்கு உண்மையிலேயே நல்ல வழக்கு இருந்திருந்தால் நீதிமன்ற ஆணையர், வட்டசார் அளவையர் மூலம் புல எண்.273/26Aஐ சரியான ஆவணங்கள்மூலம் அளந்து காண்பிக்க நடவடிக்கை எடுத்திருப்பார். மனுதாரர் ஆவண எண் 32/1982ஐ, மறைத்து இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்து உள்ளார். மனுதாரருக்கு எந்த முதல்நோக்கு வழக்கும் இல்லை. இந்த மனுவில் எந்த நல்ல எண்ணமும் இல்லை. எனவே, இந்த எதிர்மனுதாரர்களின் செலவுத் தொகையுடன் 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 மனு சொத்தானது தனது கணவருக்கு ம.சா.ஆ.4மூலம் கிடைக்கப்பெற்று தன் கணவர் தனக்கு ம.சா.ஆ.5ன் மூலம் செட்டில்மெண்ட் எழுதி வைத்துள்ளார் என்றும், தன் கணவர் பெயரில் ம.சா.ஆ.6 பட்டா ஏற்பட்டுள்ளதாகவும், மனுதாரர் பெயரிலுள்ள பட்டா ம.சா.ஆ.7 என்றும், மனு சொத்து மனுதாரர் கைவசம் அனுபவத்தில் இருந்து வருவதாகவும், மனு சொத்திற்கு வடக்கே பிரதிவாதிகள் வீடு இருப்பதை பயன்படுத்திக் கொண்டு தாவா சொத்தில் அக்கிர பிரவேசம் செய்ய முயற்சிப்பதாகவும், அவ்வாறு செய்துவிட்டால் மனுதாரருக்கு பெருத்த கஷ்ட நஷ்டம் ஏற்படும் என்றும் எனவே தற்காலிக உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனு தாக்கல் செய்திருப்பதாகவும் கூறி மனுதாரர் தரப்பில் வாதிடப்பட்டது.

6. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனுதாரர் தனது முன்ஆவணங்களையே மறைத்து இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும் மனுதாரர் கூறும் 1982ம் தேதியிட்ட ஆவணம் எழுதிக் கொடுத்த நபர்களுக்கு எந்த உரிமையும் இல்லை என்றும், மோசடியாக, தான் கிரையம் பெற்ற நிலத்தைப் பொறுத்து பட்டா பெற்று தனது சொத்தை அபகரிக்க முயற்சி செய்வதாகவும் பொய்யான புல எண், பொய்யான ஆவணத்தின் அடிப்படையில் எதிர்மனுதாரர் சொத்தை அபகரிக்க முயற்சிப்பதாகவும் மனுவில் எந்த நல்ல எண்ணமும் இல்லை என்றும் எனவே மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றும் வாதிடப்பட்டது.

7. பழைய புல எண்.273/10A, புதிய புல எண்.273/26 பொறுத்து நிரந்தர

R D GURULAKSHMI

Digitally signed by R D GURULAKSHMI
Date: 2024.08.23 17:33:53 -0600

உறுத்துக்கட்டளைக் கோரி அசல் வழக்கானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. ம.சா.ஆ.7 பட்டா படி புல எண்.273/26க்கு மனுதாரர் தனம்மாள் பெயரில் பட்டா தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் புல எண்.273/23க்கு 1ம் எதிர்மனுதாரர் பெயரில் உள்ள பட்டா எ.ம.சா.ஆ.2 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனு சொத்து காலி இடமாக இருப்பதாக இருதரப்பிலும் ஒப்புக் கொள்ளப்பட்டுள்ள நிலையில் அசல் வழக்கு நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ள இவ்வழக்கின் சூழ்நிலைகளில் மனு சொத்தை அசல் வழக்கு முடியும்வரை தற்போதுள்ள அதே நிலையில் அப்படியே வைத்திருக்க உத்தரவிடுவதே இம்மனுவின் சூழலில் உகந்தது என்று இந்த நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

முடிவாக, மனு சொத்தை அசல் வழக்கு முடியும்வரை தற்போதுள்ள அதே நிலையில் அப்படியே (Status-quo) இவ்வழக்கு முடியும்வரை 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 ஆகஸ்ட் திங்கள் 23 ஆம் நாள் இந்நீதிமன்ற அவையறியப் பகரப்பட்டது.

R D GURULAKSHMI
Digitally signed by R D GURULAKSHMI
Date: 2024.08.23 17:34:13 -0600

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருத்தணி.

<u>மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி:-</u> இல்லை

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

1.	ம.த.சா.ஆ.1	12.06.2000	பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணம் - அசல்
2.	ம.த.சா.ஆ.2	27.06.2002	ஈடுகாட்டிய அடமான கடன் பத்திரம் - அசல்
3.	ம.த.சா.ஆ.3	09.12.2004	பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணம் - அசல்
4.	ம.த.சா.ஆ.4	02.01.2012	பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணம் - அசல்
5.	ம.த.சா.ஆ.5	18.02.2021	பதிவு செய்யப்பட்ட செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் - அசல்
6.	ம.த.சா.ஆ.6	18.02.2021	கணிணி பட்டா எண்.6585
7.	ம.த.சா.ஆ.7	04.03.2021	கணிணி பட்டா எண்.6967
8.	ம.த.சா.ஆ.8	07.11.2023	சொத்து தொடர்பான வில்லங்கச் சான்று

<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி :-</u> இல்லை

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

1.	எ.ம.த.சா.ஆ.1	06.01.1982	கிரைய ஆவணம் - இணையவழி நகல்
2.	எ.ம.த.சா.ஆ.2	26.06.2024	கணிணி பட்டா எண்.4236

R D GURULAKSHMI
Digitally signed by R D GURULAKSHMI
Date: 2024.08.23 17:34:35 -0600

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருத்தணி.