மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், திருவாரூர்

முன்னிலை: திரு. S. முஹம்மதுபாசில், M.Sc., B.L.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருவாரூர்.

2025- ஆம் ஆண்டு ஜூன் மாதம் 11-ஆம் நாள் புதன்கிழமை
(திருவள்ளுவராண்டு 2025, விசுவவாசு வருடம் வைகாசி மாதம் 28-ம் நாள்)

இடைக்கால மனு எண். 102/2023

in

அசல் வழக்கு எண். 38/2023

CNR.No. TNTV04-000055-2023

1. கமலா (இறந்தார்) ..... மனுதாரர் / வாதி
2. சுரேஷ்
3. அனுசுயா
4. வினோத் ..... 2 முதல் 4 மனுதாரர்கள்/ 2 முதல் 4 வாதிகள்

(Amended as per order in I.A.No 298/2024 dated 16.11.2024)

/எதிர்/

செல்வராணி ..... எதிர்னுதாரர் / 4ம் பிரதிவாதி

இம்மனு கடந்த 06.06.2025-ம் தேதி இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர்கள் திரு. வ. அரசு, பி.ஏ., பி.எல்., மற்றும் திரு. எஸ். கண்ணன், பி.ஏ., பி.எல்., ஆகியோர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திருவாளர்கள் S. ராமன், B.A., B.L., மற்றும் T.P.S. மணிக்கண்ணன், B.A., LL.B., ஆகியோர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டும், சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டும், இதுநாள்வரை இந்நீதிமன்ற நிலுவையில் இருந்து வந்த இம்மனு மீது இன்று (11.06.2025) இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

உத்தரவு

மனுதாரருக்கு சொந்தமான மனு சொத்தை எதிர்மனுதாரரோ, அவரது ஆட்களோ, முகவர்களோ, எந்த மூன்றாம் நபர்களுக்கும் கிரயப்பத்திரம் எதையும் ஏற்படுத்தி மனு சொத்தை வில்லங்கப்படுத்தக்கூடாது என்று இந்த வழக்கு முடியும்வரை இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை உத்தரவு வழங்க வேண்டி கட்டளை 39, விதி 1 மற்றும் 2 உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டத்தின் கீழ் மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. **மனுதாரர் தரப்பு மனுவின் சங்கதிகள் :**

(அ) அசல் மனு நிலுவையில் இருந்த நிலையில், 1ம் மனுதாரர் காலமாகிவிட்ட காரணத்தினால் 2 முதல் 4 மனுதாரர்கள் வாரிசுகளாக சேர்க்கப்பட்டு அசல் மனு திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(ஆ) தாவா "அ" அட்டவணை சொத்து விளமல் வருவாய் கிராமம், சர்வே எண். 470/7 ல் 0.61 செண்ட் (0.24.50 ஏர்ஸ்) நஞ்சை மற்றும் அதில் கட்டப்பட்டுள்ள கதவு எண். 3/22/19 உள்ள வீடு மற்றும் போர்வெல்லாகும். இதன் தென்பகுதி "ஆ" அட்டவணை ஆகும். அதேபோல் வடபகுதி "இ" அட்டவணை சொத்தாகும். மேற்படி சொத்தானது கடந்த 31 ஆண்டுகளாக மனுதாரர் உரிமையிலும், அனுபவத்திலும் இருந்து வருகிறது. மேற்படி "இ" அட்டவணை சொத்து இம்மனு சொத்தாகும்.

(இ) 1ம் மனுதாரர் இம்மனுவில் சேராத அசல் வழக்கின் 1ம் பிரதிவாதியின் மனைவி ஆவார். 1ம் மனுதாரருக்கும், மேற்படி 1ம் பிரதிவாதிக்கும் கடந்த 1979 ம் ஆண்டு திருமணம் நடைபெற்றது. திருமணத்தின்போது 1ம் பிரதிவாதிக்கு எவ்வித வேலையோ, வருமானமோ இல்லை. திருமணம் ஆனது முதல் 1ம் மனுதாரர் சொந்தமாக கறவை மாடுகள் வைத்து பால் கறந்து டெப்போவிற்கும், தனி நபர்களுக்கும் பால் கொடுத்து வியாபாரம் செய்து பொருள்

ஈட்டி வந்துள்ளார். மேற்படி வருமானத்திலிருந்து கிடைத்த சேமிப்பு மூலம் தாவா "அ" அட்டவணை சொத்தினை 1ம் பிரதிவாதி, 1ம் மனுதாரருக்காக கிரயம் பேசி 1ம் மனுதாரரிடமிருந்து கிரயத்தொகை மற்றும் கிரய செலவுத்தொகை ஆகியவற்றை பெற்று ஏற்பாடுகள் செய்தார். 1ம் மனுதாரர் கல்வி அறிவு இல்லாத நபர் என்பதாலும், வெளிப்பழக்கம் இல்லாதவர் என்பதால் தன் கணவர் மீது கொண்ட நம்பிக்கையின் பேரில் கிரய ஏற்பாடுகளை செய்யும்படி கூறியிருந்தார். ஆனால், 1ம் பிரதிவாதி அவரது பெயரிலேயே தாவா "அ" அட்டவணை சொத்தை பொறுத்து 04.03.1992 தேதியில் கிரய ஆவணம் 383/1992 ஏற்படுத்திக் கொண்டுள்ளார். மேற்படி கிரயம் 1ம் மனுதாரருக்கு ஆதரவாக இருந்து வருவதாக எண்ணி கிரயம் பெற்ற நாள்முதல் தாவா சொத்தை இந்த 1ம் மனுதாரர் நேரடியாக சாகுபடி செய்து ஆண்டு, அனுபவம் செய்து வருகிறார். இந்நிலையில், 1ம் பிரதிவாதி இந்த மனுதாரரிடம் பிரச்சனை செய்து கொண்டு இந்த மனுதாரரையும், பிள்ளைகளையும் கவனிக்காமல் வீட்டிலிருந்த ஆவணங்களை எடுத்துக்கொண்டு சென்றுவிட்ட பின்னர் உறவினர் மூலம் விசாரித்தபோது மேற்படி கிரய விபரம் குறித்து தெரிய வந்தது. ஊர் முக்கியஸ்தர்கள் முன்னிலையில் தாவா "அ" அட்டவணை சொத்து 1ம் மனுதாரருக்கு உரிமை உள்ளது என்பதை ஒப்புக் கொண்டு பத்திரம் எழுதி தருவதாக தெரிவித்ததன் அடிப்படையில் கடந்த 27.07.2003 ம் தேதியன்று உறவினர்கள், ஊர் முக்கியஸ்தர்கள் முன்பாக 1ம் பிரதிவாதி, இந்த 1ம் மனுதாரருக்கு உறுதிமொழி பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்துள்ளார். அதில் தாவா "அ" அட்டவணை சொத்து என்பது இந்த 1ம் மனுதாரரின் சொந்த பணத்தைக் கொண்டு வாங்கப்பட்டது என்பதையும், மேற்படி சொத்து 1ம் மனுதாரருக்கு உரிமையானது என்பதையும் ஒப்புக் கொண்டுள்ளார்.

(ஈ) இவ்வாறான நிலையில், தாவா "அ" அட்டவணை சொத்தின் வடக்கு பகுதியான "இ" அட்டவணை சொத்தை 1ம் பிரதிவாதி மோசடியாக இந்த எதிர்மனுதாரர் பெயரில் கடந்த 05.05.2023 ம் தேதியில் ஒரு கிரயப்பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்துள்ளார். மேற்படி கிரயப்பத்திரம் சட்டப்படி செல்லக்கூடியதல்ல. அதனடிப்படையில், எதிர்மனுதாருக்கு எந்தவொரு சொத்துரிமையும் கிடைக்கக்கூடியதல்ல. இருப்பினும், மேற்படி கிரய சாசனத்தின் அடிப்படையில் இம்மனு சொத்தை பிற 3ம் நபர்களுக்கு கிரயப்பத்திரம் ஏற்படுத்தி வில்லங்கப்படுத்த எதிர்மனுதாரர் முயற்சி செய்து வருகிறார். எனவே, எதிர்மனுதாரரோ, அவரது ஆட்களோ, எந்த மூன்றாம் நபர்களுக்கும் கிரயப்பத்திரம் எதையும் ஏற்படுத்தி மனு சொத்தை வில்லங்கப்படுத்தக்கூடாது என்று அசல் வழக்கு முடியும் வரை இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை வழங்க வேண்டி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. **<u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பு எதிருரை மற்றும் கூடுதல் எதிருரை சங்கதிகள்</u>** :

(அ) அசல் மனு திருத்தம் செய்யப்பட்ட பிறகு கூடுதல் எதிருரையாக அசல் வழக்கில் இந்த எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள கூடுதல் எதிர்வழக்குரையை ஏற்க கோரப்பட்டுள்ள நிலையில் மேற்படி எதிர்மனுதாரரின் எதிருரை மற்றும் கூடுதல் எதிருரை சங்கதிகள் பின்வருமாறு :

(ஆ) தாவா சொத்து 1ம் மனுதாரரின் வரும்படியை கொண்டு கிரயம் பெறப்பட்டது என்பதையும், 1ம் மனுதாரருக்கு தெரியாமல் அவரது கணவரான 1ம் பிரதிவாதி கிரயம் பெற்றார் என்பதும், 1ம் பிரதிவாதி, 1ம் மனுதாரருக்கு மேற்படி கிரய ஆவணத்தை தன் பெயரில் ஏற்படுத்திக் கொண்ட வகையில் நம்பிக்கை மோசடி செய்துள்ளார் என்பதும் மறுக்கப்படுகிறது. இந்த எதிர்மனுதாரரால் உரிய கிரயத்தொகை கொடுக்கப்பட்டு மேற்படி 1ம் மனுதாரரின் கணவரான 1ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து கடந்த 05.05.2023அன்று பதிவு கிரய

சாசனம் மூலம் இம்மனு சொத்து கிரயம் பெறப்பட்டதாகும். கிரய ஆவண சங்கதிகளில் கண்டுள்ளதுபோல் இம்மனு சொத்து இந்த எதிர்மனுதாரரின் அனுபவத்தில் உள்ளதாகும்.

(இ) உரிமைமூலம் தொடர்பாக விளம்புகை பரிகாரமும், சுவாதீனப்பரிகாரமும் கோராமல் அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது நிலைநிற்கதக்கதல்ல. அசல் வழக்கு இந்நீதிமன்றத்திற்கான பொருளாதார ஆள்வரை மீறியதாகும். வழக்கு சங்கதிகளின் அடிப்படையிலேயே இவ்வழக்கு நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல. 1ம் பிரதிவாதி கூட்டுறவு துறையில் ஊழியராக இருந்து வந்த காரணத்தால் அவருக்காக இந்த 1ம் மனுதாரர் சாகுபடி செய்து வந்திருந்ததை சாதகமாக கொண்டு தனிப்பட்ட முறையில் இம்மனு சொத்தின் மீது உரிமையோ, அனுபவமோ கோருவது ஏற்புடையதல்ல. மேலும், கடந்த 27.03.2003 ம் தேதிய ஆவணம் மோசடியானதும், ஏற்ககூடியதும் அல்ல. எனவே, இந்த மனுதாரருக்கு ஆதரவாக முதலேற்பு நிலையோ, சமநிலை வாய்ப்போ சாதகமாக இல்லாத நிலையிலும், அசல் உரிமையாளருக்கு எதிராக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோர முடியாது என்பதால் இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும்.

(ஈ) 1ம் மனுதாரருக்கு எதிராக தனிப்பட்ட முறையில் ஏற்பட்ட வழக்குமூலம் வாரிசுகளை கட்டுப்படுத்தாது என்ற நிலையில், மேற்படி அசல் வழக்கை வாரிசுகள் தொடர்வது ஏற்புடையதல்ல. மேலும், இறந்த 1ம் மனுதாரரின் வாரிசாக இம்மனுவில் சேராத 1ம் மனுதாரரின் கணவரான 1ம் பிரதிவாதி மேற்படி கிரய ஆவணத்தை ஆட்சேபிக்காத நிலையில், பாகப்பிரிவினை கோரி தனிப்பட்ட முறையில் மேற்படி 2 முதல் 4 வாரிசுகள் வழக்கு தாக்கல் செய்து பரிகாரம் தேடிக்கொள்ள வேண்டுமே தவிர இவ்வழக்கில் வாரிசு முறையில் பரிகாரம் கோர முடியாது. 1ம் மனுதாரர் இறந்துவிட்ட நிலையில், மேற்படி அசல் வழக்கின் பரிகாரம் infructuous ஆகிவிட்டது. மேலும், அசல் வழக்கு காலாவதி

தோஷத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது. சொத்து விபரம் சரியல்ல. எனவே, இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும்.

4. <u>சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் விபரம்</u> :

மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் சாட்சிகள் எவரும் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

5. <u>தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சினை</u> :-

இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில், இம்மனு அனுமதிக்கப்பட வேண்டுமா? இல்லையா? என்பதே ஆகும்.

6. <u>தீர்வு</u> :-

6.1. தரப்பினர்களின் வாதங்கள் கேட்கப்பட்டன. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

6.2. அசல் வழக்கானது 1ம் பிரதிவாதி, 2ம் பிரதிவாதி பெயரில் கடந்த 31.03.2023 தேதிய ஏற்படுத்திய கிரய ஆவணமும், 3ம் பிரதிவாதி பெயரில் கடந்த 19.04.2023 ம் தேதியில் ஏற்படுத்திய பொது அதிகார ஆவணமும், 3ம் பிரதிவாதி மூலம் 4ம் பிரதிவாதி பெயரில் ஏற்பட்ட கடந்த 05.05.2023 ம் தேதிய கிரய ஆவணமும் செல்லாது என்ற விளம்புகை பரிகாரமும், தாவா "ஆ" மற்றும் "இ" சொத்துக்களை மேற்படி கிரய ஆவணம் மூலம் கிரயம் பெற்ற 2, 4 பிரதிவாதிகள் 3ம் நபர்களுக்கு விற்கிரயம் செய்வது உட்பட எந்த வகையிலும் வில்லங்கப்படுத்தக்கூடாது என்பதற்கான நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரமும் கோரப்பட்டுள்ளது.

6.3. அசல் வழக்கில் தாவா "அ" அட்டவணை சொத்தின் வடக்கு பகுதியான "இ" அட்டவணை சொத்து இம்மனு சொத்தாகும். மனுதாரரின் கட்சி என்பது தாவா "அ" அட்டவணை சொத்து இறந்த 1ம் மனுதாரரின் வரும்படியை கொண்டு கிரயம்

பெறப்பட்டதாகவும், 1ம் மனுதாரருக்கு கல்வி அறிவு இல்லாத காரணத்தாலும், வெளிப்பழக்கம் இல்லாத காரணத்தாலும், 1ம் பிரதிவாதி கணவர் என்பதால் அவர் மீது இருந்து நம்பிக்கையின் பேரில் தன் பெயரில் கிரய சாசனம் ஏற்பாடு செய்யும்படி 1ம் மனுதாரர் தெரிவித்திருந்தும், மோசடியாக கிரய சாசனத்தை 1ம் மனுதாரர் பெயரில் ஏற்படுத்தாமல் கடந்த 04.03.1992 ம் தேதியில் கிரய ஆவணம் 383/1992 ஆக பதிவாகியுள்ள கிரய ஆவணத்தை தன் பெயரில் பதிவு பெற்றுள்ளதாகவும், இது விபரம் தெரியாமல் இருந்து, மேற்படி "அ" அட்டவணை சொத்தினை கிரயம் பெற்ற நாள் முதல் 1ம் மனுதாரர் தன் வசம் வைத்து நேரடியாக சாகுபடி செய்து ஆண்டு அனுபவம் செய்து வந்துள்ளதாகவும், 1ம் மனுதாரருக்கும், அவரது கணவருக்கும் ஏற்பட்ட பிரச்சனையின்போது மேற்படி விபரம் தெரிய வந்து உறவினர்கள் மற்றும் ஊர் முக்கியஸ்தர்கள் முன்னிலையில் கடந்த 27.07.2003 அன்று மேற்படி "அ" அட்டவணை சொத்து 1ம் மனுதாரரின் பணத்தை கொண்டுதான் வாங்கப்பட்டது என்றும், மேற்படி சொத்து 1ம் மனுதாரருக்கு உரிமையானது என்றும் ஒப்புக் கொண்டு ஒரு உறுதிமொழி பத்திரத்தை எழுதிக் கொடுத்துள்ளதாகவும் சொல்லப்பட்டுள்ளது. இவ்வாறான நிலையில், தாவா "அ" அட்டவணை சொத்தின் வடபகுதியானதும், இம்மனு சொத்துமான "இ" அட்டவணை சொத்தை பொறுத்து கடந்த 05.05.2023 தேதியில் 1ம் மனுதாரரின் கணவர் இந்த எதிர்மனுதாரருக்கு கிரய சாசனம் செய்து கொடுத்துள்ளதை அடிப்படையாக கொண்டு இம்மனு சொத்தை பிற மூன்றாம் நபர்களுக்கு விற்கிரயம் செய்து வில்லங்கப்படுத்த முயற்சி செய்து வருகிறார் என்பதால், அவ்வாறு வில்லங்கப்படுத்தக்கூடாது என்பதற்கான இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

6.4. மனுதாரர் ஒப்புக்கொண்டபடிக்கு இம்மனு சொத்து உள்ளடக்கிய அசல் வழக்கின் "அ" அட்டவணை சொத்தானது 1ம் மனுதாரரின் கணவரான இந்த மனுவில் தரப்பினரல்லாத அசல் வழக்கின் 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் கிரயம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும், மேற்படி மூல கிரயத்தை தொடர்ந்து கடந்த 05.05.2023 தேதியில் இம்மனு சொத்து 1ம் மனுதாரரின் கணவரால் இந்த எதிர்மனுதாரருக்கு கிரயம் செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பதிவு ஆவணங்களுக்கு முரணாக மனுவில் கண்டுள்ள சங்கதிகளை மனுதாரர்களே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர் ஆவார். அந்த வகையில், 1ம் மனுதாரருக்கு நம்பிக்கை மோசடி செய்து அவருக்கு தெரியாமல் அவருடைய சொந்த வரும்படியை கொண்டு 1ம் மனுதாரரின் கணவர் தன் பெயரில் தாவா "அ" அட்டவணை சொத்தினை கிரயம் பெற்றுள்ளார் என்பதையும், அதனை பின்னிட்டு 27.07.2003 தேதியில் உறுதிமொழி பத்திரத்தின் வாயிலாக ஒப்புக்கொண்டு 1ம் மனுதாரரின் உரிமையை அவரது கணவர் உறுதி செய்துள்ளார் என்பதையும் மனுதாரர்களே நிரூபிக்க வேண்டும். மேலும், 1ம் மனுதாரரின் கணவர் இந்த எதிர்மனுதாரருக்கு ஏற்படுத்திக் கொடுத்துள்ள கிரய ஆவணம் சட்டப்படி செல்லக்கூடியதல்ல என்றும், அதன் பேரில் எந்தவித சொத்துரிமையும் எதிர்மனுதாரருக்கு கிடைக்கக்கூடியதல்ல எனவும் கூறியுள்ள நிலையில், அது குறித்த முழுமையான விசாரணை அவசியம் என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எப்படியிருந்தபோதிலும், மேற்படி சங்கதிகளை நிரூபிக்க சாட்சியங்களோ, சான்றாவணங்களோ இம்மனுவில் முன்னிலைப் படுத்தப்படவில்லை. கூடுதலாக மேற்படி சங்கதிகள் அசல் வழக்கின் முழு விசாரணைக்கு பிறகே தீர்மானிக்க முடியும் எனவும் இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

6.5. இந்த வகையில், இம்மனுவின் முதலேற்புநிலை மனுதாரருக்கு ஆதரவாக இல்லை என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது. முதலேற்புநிலை மனுதாரருக்கு ஆதரவாக

இல்லாத நிலையில், சமநிலை வாய்ப்பு மற்றும் ஈடு செய்ய முடியாத இழப்பு குறித்து மேற்கொண்டு பரிசீலனை செய்ய வேண்டிய அவசியமில்லை என்பதால், இம்மனுவில் மனுதாரர் கோரியுள்ள பரிகாரம் மனுதாரருக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என தீர்வு காணப்படுகிறது.

7. **முடிவாக**, இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்து-தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பின்னர் என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு, இன்று 2025-ஆம் ஆண்டு ஜூன் மாதம் 11ம் நாள் என்னால் இவ்வவையறியப்பகரப்பட்டது.

MOHAMED BASIL S

Digitally signed by MOHAMED BASIL S
Date: 2025.06.11 18:35:12 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

திருவாரூர்.

<u>மனுதாரர்கள் தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகள்:</u>

- இல்லை -

<u>மனுதாரர்கள் தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள சான்றாவணங்கள்:</u>

- இல்லை -

<u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகள்:</u>

- இல்லை -

<u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள சான்றாவணங்கள்:</u>

- இல்லை -

MOHAMED BASIL S

Digitally signed by MOHAMED BASIL S
Date: 2025.06.11 18:35:19 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

திருவாரூர்.