**கூடுதல் மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிமன்றம்,**

**விருதுநகர் மாவட்டம் (இருப்பு), திருவில்லிபுத்தூர்.**

**முன்னிலை :– திருமதி. T. பகவதிஅம்மாள், B.A., B.L.,**

**கூடுதல் மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிபதி,**

**ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர். (முழு கூடுதல் பொறுப்பு)**

2025ம் ஆண்டு பிப்ரவரி திங்கள் 6ம் நாள் வியாழக்கிழமை

**I.A.No.7/2023 in OS.No.106/2014**

1) கிருஷ்ணம்மாள் (இறந்துவிட்டார்)
2) ரேணுகா ... மனுதார்கள்/1, 3 பிரதிவாதிகள்

–எதிர்–

S.V.S.P.மாணிக்கராஜா ... எதிர்மனுதாரர்/உத்தேச 7ம் பிரதிவாதி

இந்த மனுவானது என் முன்பாக 27.01.2025 அன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.T.முத்துக்குமார் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.G.நாராயணசாமி அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதத்தையும், ஆவணங்களையும், பரிசீலனை செய்தும், இன்று இவ்வழக்கில் இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்,

**உத்தரவு**

உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் பிரிவு 151 மற்றும் கட்டளை 39 விதிகள் 1 மற்றும் 2ன் படி மனுதாரர்கள்/1, 3 பிரதிவாதிகள் அசல் வழக்கும், தாவா மனுவும் முடியும் வரை எதிர்மனுதாரரோ அவரது முகவர்களோ மனு தபசில் சொத்தினை குத்தகை, அடமானம், ஒத்தி, கிரையம் முதலான எவ்விதமான வில்லங்க பாராதீனமும் செய்யக்கூடாது என எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கக்கோரி மனுதாரர்களால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) **மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனுவின் சுருக்கம்**

தாவா மனுவின் மனுதாரர் தான் அசல் வழக்கினை தனக்காகவும் தனது சகோதரிக்காகவும் தாக்கல் செய்து தபசில் சொத்துக்களில் 5/12 பங்கு பாகப்பிரிவினை கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார். பிராது தபசில் சொத்துக்களில் 24, 25வது லக்க

சொத்துக்களாக விவரிக்கப்பட்டுள்ள மேலராஜகுலராமன் கிராமம், சர்வே எண் 812/1G ல் உள்ள தொழிற்சாலை கட்டிடங்களும், தொழிற்சாலை நிலமும், வாதிக்கு அவரது தகப்பனாரால் எழுதி வைக்கப்பட்ட கீழராஜகுலராமன் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண் 2130/2006 மற்றும் 2131/2006 ஆகிய பதிவு செய்யப்பட்ட தானசெட்டில்மென்ட் பத்திரம் மூலம் பாத்தியம் என உரிமை கோருகிறார். வாதியின் கூற்றுப்படி அவரது தகப்பனார் கிரையம் பெற்ற சொத்துக்கள் அவரது பூர்வீகச் சொத்துக்களிலிருந்து கிடைத்த வருமானத்திலிருந்து கிரையம் பெற்ற சொத்துக்கள் என்பதால் மேற்சொன்ன தானசெட்டில்மென்ட் பத்திரங்கள் செல்லாது என்பதன் அடிப்படையில் மேற்சொன்ன தானசெட்டில்மென்ட் பத்திரங்களில் கண்ட சர்வே எண்.812/1G ல் உள்ள சொத்தினையும், பிராது தபசிலில் சேர்க்கப்பட வேண்டும் என தான் சமூகம் நீதிமன்றத்தில் இ.ம.எண்.383/2015 என்ற மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டு அந்த மனுவும் 07.10.2016 ம் தேதி சமூகம் நீதிமன்றத்தால் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. அதை தொடர்ந்து வாதியால் இ.ம.எண்.8/2019 என்ற சீர்திருத்த மனு தாக்கல் செய்து மேற்சொன்ன சொத்தானது அசல் வழக்கில் சேர்க்கப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில் அசல் வழக்கின் விசாரணையை காலதாமதப்படுத்தும் நோக்கத்தில் வாதியின் தகப்பனார் உயிருடன் இருக்கும் போது அசல் வழக்கிற்கு பல ஆண்டுகளுக்கு முன்னர் வாதியின் தகப்பனாரிடமிருந்து கிரையம் பெற்ற நபர்களான 3 முதல் 5 பிரதிவாதிகளை தரப்பினர்களாக சேர்க்க நடவடிக்கை எடுத்து அவர்களும் அசல் வழக்கில் மனுக்கள் தாக்கல் செய்து தரப்பினர்களாக சேர்ந்துள்ளார்கள். 6 ம் பிரதிவாதி அவரை அசல் வழக்கில் தரப்பினராக சேர்க்கக்கோரி மனு தாக்கல் செய்து அந்த மனுவும் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. தற்போது அசல் வழக்கை முடிவுக்கு கொண்டு வராமல் காலதாமதப்படுத்த வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்தில் பிராது தபசில் 24 மற்றும் 25 லக்க சொத்துக்களாக காட்டப்பட்டுள்ள மனுவில் தபசில் சொத்தினை எதிர்மனுதாரருக்கு 11.07.2023 ம் தேதி கீழராஜகுலராமன், சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண் 2590/2023 என்று பதிவு செய்து கிரையம் கொடுத்துள்ளார். மனு தபசில் சொத்தினை கியைம் பெற்ற எதிர்மனுமாரர் அதனை வீட்டுமனையாக மாற்றி வருகிறார். எனவே எதிர்மனுதாரர் அசல் வழக்கிற்கு தேவையான தரப்பினர் ஆவார். எனவே அசல் வழக்கும், தாவா மனுவும் முடியும் வரை எதிர்மனுதாரரோ அவரது

முகவர்களோ மனு தபசில் சொத்தினை குத்தகை, அடமானம், ஒத்தி, கிரையம் முதலான எவ்விதமான வில்லங்க பாராதீனமும் செய்யக்கூடாது என எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கக்கோரி மனுதாரர்களால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3) **எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்உரையின் சுருக்கம்**

எதிர்மனுதாரர் கடந்த 11.07.2023ம் தேதி கீழராஜகுலராமன் **சார்பதிவகத்தில் புத்தகம் 1ல் ஆவண எண் 2590/2023 ஆக பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தின் பேரில்** சர்வே எண்.812/1Gல் கட்டுப்பட்ட சுமார் 0.32.5 ஹெக்டேர்ஸ் புஞ்சை இடத்தை சரியான மறுபயனுக்கு எதிர்மனுதாரர் கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்றும் அவ்வாறு கிரையம் பெற்ற போது அது காலி இடமாக இருந்தது என்றும் அதனை எதிர்மனுதாரர் அடைந்து அனுபவம் செய்து வருகிறார் என்றும் மேற்படி சொத்துக்கள் வாதிக்கு அவரது தகப்பனாரால் தானசெட்டில்மென்ட் பத்திரம் மூலம் பாத்தியப்படுத்தி கொடுக்கப்பட்டது என்றும் அதனடிப்படையில் தான் இந்த எதிர்மனுதாரர் அவரிடமிருந்து தபசில் சொத்துக்களை கிரையம் பெற்றதாகவும் மேற்படி தானசெட்டில்மென்ட் ஆவணங்களை பொறுத்து 3ம் பிரதிவாதி அசல் வழக்கில் எந்த பரிகாரங்களும் கோரி இருப்பதாக அவரது நிரூபண வாக்குமூலத்தில் காணப்படவில்லை என்றும் வாதிக்கு தனித்து பாத்தியப்பட்ட சொத்தை பொறுத்து எதிர்மனுதாரர் பெற்றுள்ள கிரையம் சட்டபடி செல்லத்தக்கது என்றும் எனவே 2ம் மனுதாரர் கோரியுள்ள உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் இந்த எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக கிடைக்கக்கூடியதல்ல என்றும் வேண்டுமென்றே வழக்கினை காலதாமதப்படுத்த வேண்டும் என்ற நோக்கத்தில் இந்த மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும் **எனவே தாவா மனுவை செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென்று தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.**

4) இந்த மனுவில் தற்போது தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை என்னவென்றால் மனுதாரர் கோரிய பரிகாரத்தை அவருக்கு வழங்க வேண்டுமா? என்பதேயாகும்.

5) இருதரப்பு வாதங்களும் கேட்கப்பட்டன. வழக்கு ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டன.

6) <u>தீர்வு</u>

வாதி, அசல் வழக்கினை பாகப்பிரிவினைக்கான முதல்நிலை தீர்ப்பாணை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார். பிராது தபசில் சொத்துக்களில் 24 மற்றும் 25 லக்க சொத்துக்களாக சர்வே எண்.812/1G ல் உள்ள நிலம் காட்டப்பட்டுள்ளது என்பது இருதரப்பினராலும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. இந்த வழக்கானது வாதியால் கடந்த 2014 ம் வருடம் தாக்கல் செய்யப்பட்டு இன்று வரை நிலுவையில் உள்ளது. அவ்வாறு நிலுவையில் உள்ள சமயத்தில் தான் கடந்த 11.07.2023 ம் தேதி 24, 25 லக்க சொத்துக்களை உத்தேச எதிர்மனுதாரருக்கு வாதி விற்றுள்ளார் என்பது வாதி தரப்பிலேயே ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. அதிலும் வாதி பாகம் கோரி தான் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். அவ்வாறு 24, 25 லக்க சொத்துக்களிலும் பாகம் கோரி அசல் வழக்கினை தாக்கல் செய்துவிட்டு தாவா அசல் வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும் போது உத்தேச 7 ம் எதிர்மனுதாரருக்கு 24 மற்றும் 25 லக்க சொத்துக்களை விற்றுள்ளார். பாகம் பிரிக்கப்படாத சொத்துக்களை உத்தேச 7 ம் எதிர்மனுதாரருக்கு வாதி விற்றுள்ளதால் அவரும் இந்த வழக்கிற்கு அவசியமான தரப்பினர் ஆவார். பாகம்பிரிக்கப்பட்ட பின்னர் வாதி அவருக்குரிய பங்கினை பொறுத்து மட்டும் உத்தேச 7 ம் எதிர்மனுதாரருக்கு விற்க முடியும். ஆனால் தாவா வழக்கில் பாகப்பிரிவினைக்கான முதல்நிலைத் தீர்ப்பாணை பரிகாரம் வழங்கப்படுவதற்கு முன்பே 24, 25 லக்க சொத்துக்களை உத்தேச 7 ம் எதிர்மனுதாரருக்கு வாதி விற்றுள்ளார். அதனை உத்தேச 7 ம் எதிர்மனுதாரர் வீட்டுமனைகளாக மாற்றி பல நபர்களுக்கு கிரையம் செய்துவிட்டால் பின்னர் இந்த வழக்கினை முடிவுக்கு வந்த பிறகு பாகம் பிரிப்பதில் அதை வாங்கிய கிரையதாரர்களுக்கு அதிக கஷ்ட, நஷ்டம் ஏற்படும். எனவே இந்த வழக்கு முடியும் வரை தாவா அட்டவணை சொத்துக்களில் கண்டுள்ள 24, 25 லக்க சொத்துக்களை எதிர்மனுதாரரோ அவரது வகையாட்களோ எவ்வித வில்லங்க பாராதீனமும் செய்யக்கூடாதென தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கி தாவா மனுவினை அனுமதிப்பதே நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக இருக்கும் என்பதால்

அவ்வாறே தாவா மனுவை அனுமதித்து உத்தரவிடலாம் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

முடிவாக, இந்த மனு அனுமதிக்கப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்ட பின்னர் 2025ம் ஆண்டு பிப்ரவரி திங்கள் 6ம் நாள் என்னால் இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஒம்/ திருமதி.T.பகவதிஅம்மாள்.,
**கூடுதல் மாவட்டம் மற்றும் அமர்வு நீதிபதி,**
**ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் (முழு பொறுப்பு)**

மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி, சான்றாவணங்கள் – இல்லை
எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி, சான்றாவணங்கள் – இல்லை

ஒம்/ திருமதி.T.பகவதிஅம்மாள்.,
**கூடுதல் மாவட்டம் மற்றும் அமர்வு நீதிபதி,**
**ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் (முழு பொறுப்பு)**

கூடுதல் மாவட்டம் மற்றும் அமர்வு நீதிமன்றம்,
ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் (முழு பொறுப்பு)
**I.A.No.7/2023 in OS.No.106/2014**
உத்தரவு நாள் – 06.02.2025

**I.A.No.7/2023 in OS. No.106/2014, Order Dated: 06.02.2025**

**உத்தரவு பகரப்பட்டது.**

முடிவாக,

இந்த மனு அனுமதிக்கப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

கூடுதல் மாவட்டம் மற்றும் அமர்வு நீதிபதி,

ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் (முழு பொறுப்பு)