கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், ஜெயங்கொண்டம்.

முன்னிலை: **திரு.S.கணேஷ்., எம்.காம்., எம்.எல்.,**
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
ஜெயங்கொண்டம்.

2023 ம் ஆண்டு டிசம்பர் திங்கள் 15–ஆம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை
I.A.4/2019 in O.S.58/2019

கலியமூர்த்தி, ... மனுதாரர்/வாதி

//எதிர்//

கோபால் ... எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இவ்வழக்கு கடந்த 23.06.2023 தேதியன்று என் முன்பு இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.R.சுரேஷ்குமார், அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.K.R.சிவம், அவர்கள் முன்னிலையாகியும் மனு, பிரமாணவாக்குமூலம் மற்றும் எதிர்வழக்குரை ஆகியவற்றை பரிசீலித்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழக்கிடும்,

உத்தரவு

இம்மனுவானது மனுதாரர் சி.பி.சி. ஆர்டர் 39 ரூல் 1 மற்றும் 2–ன்படி அபிடவிட்டில் கண்டுள்ள காரணங்களுக்காக, மனு சொத்தில் மனுதாரரின் அனுபவத்தில், எதிர்மனுதாரரோ, அவரது ஆட்களோ அல்லது ஏஜெண்டுகளோ, எவ்விதத்திலும் இடைஞ்சல் செய்யாதிருக்க வேண்டி, எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக தாவா முடியும் வரை இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும், இம்மனு முடியும் வரை தற்காலிக இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கவும் உத்தரவாக வேண்டி மனுதாரர் தரப்பில் பிரார்த்திக்கப்படுகிறது.

1. மனுதாரர் மனுவின் சுருக்கம் :–

மனுதாரர்கள் அசல் வழக்கின் வாதிகள் என்றும், தாவா சொத்தினை வாதி, பிரதிவாதியிடம் சென்ற 27.02.1988–ல் கிரயம் பேசிய தொகை ரூ.6240/–க்கு என நிர்ணயம் செய்து மேற்படி தேதியில் அட்வான்ஸ் தொகை ரூ.3000/– வாதி, பிரதிவாதியிடம் கொடுத்துவிட்டு மீதிக்கிரய பாக்கித்தொகையை நான்கு மாதத்தில் பிரதிவாதியிடம் கொடுத்துவிட வேண்டியது என நிர்ணயம் செய்து வாதி பிரதிவாதியும் பேசி ஒப்புக்கொண்டும் கிரய ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டது என்றும், மேற்படி கிரய ஒப்பந்தத்தில் கண்ட கிரய பாக்கித்தொகை ரூ.3240/–ஐ 11.03.1989–ல்

வாதியிடம் பிரதிவாதி பெற்றுக்கொண்டு முச்சலிக்கை எழுதிக்கொடுத்து தாவா சொத்துக்களை வாதியிடம் சுவாதீனம் கொடுத்து அதுமுதல் வாதி சர்வ சுதந்திரமாக அனுபவித்து வருகிறார். மேற்படி 11.03.1989 ல் வாதி, பிரதிவாதிக்கும் கிராம மக்கள் அனைவருக்கும் தெரிந்தே கடந்த 30 வருடங்களாக எவருடைய ஆட்சேபனையும் இன்றி அனுபவம் செய்து வருகிறார். வாதியிடம் பிரதிவாதி தொகை பெற்றுக்கொண்டு வாய்மொழி கிரயம் கொடுத்த பின்பு தாவா சொத்துக்களில் பிரதிவாதிக்கு எவ்வித உரிமையும், அனுபவமும், இல்லை என்றும், வாதி 30 வருடங்களுக்கு மேலாக வாதி அனுபவம் செய்து வருவதால் பிரதிவாதிக்கு இருந்த உரிமையும் அற்றுப்போய்விட்டது என்றும், பிரதிவாதியே, வாதியிடம் கிரயம் கொடுத்த பின்பு வாதியின் அனுபவத்தில் இடைஞ்சல் செய்ய உரிமை கிடையாது அவ்வாறுள்ள நிலையில் தற்போது 07.01.2019 அன்று தாவா சொத்திற்கான பட்டா பிரதிவாதி பேரில் இருப்பதை மனதில் கொண்டு தாவா சொத்துக்களில் வாதியின் அனுபவத்தில் இடைஞ்சல் செய்யவும் ஆக்கிரமிக்கவும் ஆட்களோடு வந்ததை வாதி மிகவும் சிரமப்பட்டு தடுத்தும், பிரதிவாதி தாவா சொத்துக்களை அபகரிக்கும் எண்ணத்துடன் தொடர்ந்து இடைஞ்சல் செய்ய முயற்சித்து வருவதால் அதனை நிரந்தரமாக தடுத்து நிறுத்த வேறு வழியின்றி வழக்கு தெடர்ந்ததாகவும், மனு சொத்தில் மனுதாரருக்கு PRIMA FACIE CASE உள்ளது. BALANCE OF CONVIENIENCE-ம் இம்மனுதாரர் பக்கம் தான் உள்ளது என்றும், மனு சொத்தில் மனுதாரரின் அனுபவத்தில், எதிர்மனுதாரரோ, அவரது ஆட்களோ அல்லது ஏஜெண்டுகளோ, எவ்விதத்திலும் இடைஞ்சல் செய்யாதிருக்க வேண்டி, எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக தாவா முடியும் வரை இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க உத்தரவாக வேண்டும் என்று குறிப்பிட்டு மனுதாரர் தரப்பில் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2.<u>எதிர்மனுதாரின் எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்</u>

மனுவில் சொல்லியுள்ள விவரங்கள் அனைத்தும் தவறு என்றும், 27.02.1988-ல் கிரயம் பேசிய தொகை ரூ.6240/-க்கு என நிர்ணயம் செய்து மேற்படி தேதியில் அட்வான்ஸ் தொகை ரூ.3000/- வாதி, பிரதிவாதியிடம் கொடுத்துவிட்டு மீதிக்கிரய பாக்கித்தொகையை நான்கு மாதத்தில் பிரதிவாதியிடம்

கொடுத்துவிட வேண்டியது என நிர்ணயம் செய்து வாதி பிரதிவாதியும் பேசி ஒப்புக்கொண்டும் கிரய ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டது என்றும், மேற்படி கிரய ஒப்பந்தத்தில் கண்ட கிரய பாக்கித்தொகை ரூ.3240/-ஐ 11.03.1989-ல் வாதியிடம் பிரதிவாதி பெற்றுக்கொண்டு முச்சலிக்கை எழுதிக்கொடுத்து தாவா சொத்துக்களை வாதியிடம் சுவாதீனம் கொடுத்து அதுமுதல் வாதி சர்வ சுதந்திரமாக அனுபவித்து வருவதாக கூறியுள்ளது சுத்த பொய் என்றும், மேலும், 11.03.1989 ல் வாதி, பிரதிவாதிக்கும் கிராம மக்கள் அனைவருக்கும் தெரிந்தே கடந்த 30 வருடங்களாக எவருடைய ஆட்சேபனையும் இன்றி அனுபவம் செய்து வருவதாக கூறியுள்ளது பொய் என்றும், வாதி ஒருபோது தாவா சொத்தில் அனுபவத்தில் இல்லையென்றும், மேலும் பிரதிவாதி தாவா சொத்தினை வாதியிடம் ஒருபோதும் ஒப்படைத்ததில்லை என்றும், மேலும் 07.01.2019 தேதியில் தாவா சொத்தின் பட்டாவானது பிரதிவாதி பெயரில் இருப்பதால் வாதியை தாவா சொத்தின் அனுபவத்திலிருந்து வெளியேற்ற முயற்சித்ததாக சொல்லியுள்ளது பொய்யென்றும், வாதி சொல்வது போல் நடக்கவில்லை என்றும், கற்பனையான ஒன்று என்றும், எதிர்மனுதாரர் 27.04.1988 தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தை நீதிமன்றத்திலிருந்து நகல் வாங்கி பார்த்தபோதுதான் மேற்கண்ட 27.04.1988 தேதியிட்ட கிரய ஆவணம் மோசடியாக ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்றும், அதில் கையெழுத்து எதிர்மனுதாரர் கையொப்பம் இல்லை என்றும், வாதி சொல்வது போல் ஒருபோதும் வாதிக்கும் பிரதிவாதிக்கும் இடையே ஏற்படவில்லை என்றும், தாவா சொத்தை விற்பனை செய்ய வேண்டும் என்ற எண்ணம் பிரதிவாதிக்கு இல்லை என்றும், அதற்கான அவசியம் எதிர்மனுதாரருக்கு இல்லை என்றும், கிரைய ஆவணத்தில் முத்திரை தாள் வாங்கிய ஆண்டு 1986 என்றும், கிரய ஆவணம் எழுதப்பட்ட தேதி 27.02.1988 என்று உள்ளது என்றும், இது ஒன்றே போதும் வாதியின் வழக்கை பொய் என்று நிரூபணம் செய்வதற்கு போதுமானது என்றும், வாதி தாவா சொத்தின் கீழ்புறத்தில் சொத்துக்கள் உள்ளதால் தாவா சொத்தையும் அபகரிக்க, வேண்டும் என்ற எண்ணத்திலும், மேற்படி ஆவணத்தில் சாட்சி கையொப்பம் செய்தவர்கள் அனைவரும் இறந்த பின்னர் வாதி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும் பிரதிவாதி பெயரில் பசலி ஆண்டுக்கான 1421, 1422 அடங்கள் உள்ளது என்றும், 2015ம் ஆண்டு வெள்ள

நிவாரணத் தொகையை பிரதிவாதி பெற்றுள்ளார் என்று கூறியுள்ளார் என்றும், எனவே மனுதாரரின் மனுவை எதிர்மனுதாரரின் செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என்று குறிப்பிட்டு இவ்வெதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. மனுதாரர் தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பு வாதம் கேட்கபடவில்லை. இருதரப்பிலும் சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை. சானறாவணம் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

4. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை என்னவேனில், இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பது தான்.

<u>5) பிரச்சனைக்கான தீர்வு:-</u>

மனுதாரர் தரப்பில் வாதிட்ட கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் அவரது வாதத்தில் தாவா சொத்தினை வாதி, பிரதிவாதியிடம் சென்ற 27.02.1988-ல் கிரயம் பேசிய தொகை ரூ.6240/-க்கு என நிர்ணயம் செய்து மேற்படி தேதியில் அட்வான்ஸ் தொகை ரூ.3000/- வாதி, பிரதிவாதியிடம் கொடுத்துவிட்டு மீதிக்கிரய பாக்கித்தொகையை நான்கு மாதத்தில் பிரதிவாதியிடம் கொடுத்துவிட வேண்டியது என நிர்ணயம் செய்து வாதி பிரதிவாதியும் பேசி ஒப்புக்கொண்டும் கிரய ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டது என்றும், மேற்படி கிரய ஒப்பந்தத்தில் கண்ட கிரய பாக்கித்தொகை ரூ.3240/-ஐ 11.03.1989-ல் வாதியிடம் பிரதிவாதி பெற்றுக்கொண்டு முச்சலிக்கை எழுதிக்கொடுத்து தாவா சொத்துக்களை வாதியிடம் சுவாதீனம் கொடுத்து அதுமுதல் வாதி சர்வ சுதந்திரமாக அனுபவித்து வருகிறார் என்றும், வாதியிடம் பிரதிவாதி தொகை பெற்றுக்கொண்டு வாய்மொழி கிரயம் கொடுத்த பின்பு தாவா சொத்துக்களில் பிரதிவாதிக்கு எவ்வித உரிமையும், அனுபவமும், இல்லை என்றும், அவ்வாறுள்ள நிலையில் தற்போது 07.01.2019 அன்று தாவா சொத்திற்கான பட்டா பிரதிவாதி பேரில் இருப்பதை மனதில் கொண்டு தாவா சொத்துக்களில் வாதியின் அனுபவத்தில் இடைஞ்சல் செய்யவும் ஆக்கிரமிக்கவும் ஆட்களோடு வந்ததை வாதி மிகவும் சிரமப்பட்டு தடுத்தும், பிரதிவாதி தாவா சொத்துக்களை அபகரிக்கும் எண்ணத்துடன் தொடர்ந்து இடைஞ்சல் செய்ய முயற்சித்து வருவதால் அதனை நிரந்தரமாக தடுத்து நிறுத்த வேறு வழியின்றி வழக்கு தெடர்ந்ததாகவும், மனு சொத்தில் மனுதாரருக்கு PRIMA FACIE CASE உள்ளது. BALANCE OF CONVIENIENCE-ம் இம்மனுதாரர் பக்கம் தான்

உள்ளது என்றும், மனு சொத்தில் மனுதாரரின் அனுபவத்தில், எதிர்மனுதாரரோ, அவரது ஆட்களோ அல்லது ஏஜெண்டுகளோ, எவ்விதத்திலும் இடைஞ்சல் செய்யாதிருக்க வேண்டி, எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக தாவா முடியும் வரை இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க உத்தரவாக வேண்டும் என்று குறிப்பிட்டு வாதத்தில் முன்வைக்கப்பட்டுள்ளது.

6. மேற்படி மனுதாரரின் மனுவினை மறுக்கும் விதமாக எதிர்மனுதாரர் தரப்பு எதிருரையில் வாதி ஒருபோது தாவா சொத்தில் அனுபவத்தில் இல்லையென்றும், மேலும் பிரதிவாதி தாவா சொத்தினை வாதியிடம் ஒருபோதும் ஒப்படைத்ததில்லை என்றும், மேலும் 07.01.2019 தேதியில் தாவா சொத்தின் பட்டாவானது பிரதிவாதி பெயரில் இருப்பதால் வாதியை தாவா சொத்தின் அனுபவத்திலிருந்து வெளியேற்ற முயற்சித்ததாக சொல்லியுள்ளது பொய்யென்றும், வாதி சொல்வது போல் நடக்கவில்லை என்றும், கற்பனையான ஒன்று என்றும், எதிர்மனுதாரர் 27.04.1988 தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தை நீதிமன்றத்திலிருந்து நகல் வாங்கி பார்த்தபோதுதான் மேற்கண்ட 27.04.1988 தேதியிட்ட கிரய ஆவணம் மோசடியாக ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்றும், அதில் கையெழுத்து எதிர்மனுதாரர் கையொப்பம் இல்லை என்றும், வாதி சொல்வது போல் ஒருபோதும் வாதிக்கும் பிரதிவாதிக்கும் இடையே ஏற்படவில்லை என்றும், தாவா சொத்தை விற்பனை செய்ய வேண்டும் என்ற எண்ணம் பிரதிவாதிக்கு இல்லை என்றும், அதற்கான அவசியம் எதிர்மனுதாரருக்கு இல்லை என்றும், கிரைய ஆவணத்தில் முத்திரை தாள் வாங்கிய ஆண்டு 1986 என்றும், கிரய ஆவணம் எழுதப்பட்ட தேதி 27.02.1988 என்று உள்ளது என்றும், இது ஒன்றே போதும் வாதியின் வழக்கை பொய் என்று நிரூபணம் செய்வதற்கு போதுமானது என்றும் மறுத்துரைக்கப்பட்டுள்ளது.

7. மேற்படி மனுதாரர் தரப்பு வாதத்தினையும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பு எதிருரை சங்கதிகளையும் பரிசீலனை செய்து பார்க்கும் போது தாவா சொத்தானது மனுதாரருக்கும், எதிர்மனுதாரருக்கும் இடையே ஒரு கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டுள்ளதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி கிரைய ஆவணத்தின் படி தாவா சொத்தானது மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், மனுதாரரிடம் கிரயம் கொடுத்த பின்பு மனுதாரரின் அனுபவத்தில் இடைஞ்சல் செய்ய உரிமை எதிர்மனுதாரருக்கு

கிடையாத போது 07.01.2019 அன்று தாவா சொத்திற்கான பட்டா எதிர்மனுதாரர் பேரில் இருப்பதை மனதில் கொண்டு எதிர்மனதாரர் தாவா சொத்தில் இடைஞ்சல் செய்ததாக மனுதாரர் தரப்பு வாதத்தில் முன்வைக்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மேற்படி கிரய ஆவணமானது மோசடியானது என்றும், அதில் கையெழுத்து எதிர்மனுதாரர் கையொப்பம் இல்லை என்றும், வாதி சொல்வது போல் ஒருபோதும் வாதிக்கும் பிரதிவாதிக்கும் இடையே ஏற்படவில்லை என்றும் மறுத்துரைக்கப்பட்டுள்ளது.

8. மேற்படி அதனை பரிசீலிக்கையில் மனுதாரருக்கு தாவா சொத்து அனுபவமானது மற்றும் உரிமையானது என்பதற்கான எந்தவொரு சான்றாவணத்தையும் முன்னிலையப்படுத்தவில்லை. மேற்படி அவ்வாறு உள்ளபோது அசல் வழக்கில் இருதரப்பிலும் சாட்சி விசாரணை செய்து அவர்கள் மூலம் குறியீடு செய்யப்படும் சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்து அதன் பிறகு பிறப்பிக்கப்படும் தீர்வு தான் ஒரு அறுதியிட்ட தீர்வாகவும் அந்த தீர்வு மனநிறைவுக் கொள்ளதக்கதாகவும் இருக்கும் என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

9. மேலும் எதிர்மனுதாரரால் மனுதாரருக்கு எவ்வகையில் இழப்பு ஏற்பட்டுள்ளது என்பதையும் மனுதாரர் தரப்பில் மெய்ப்பிக்கவில்லை (Prima facie Balance inconvenience Irreparable loss) என்றும், முதல் தோற்ற வழக்கும் சமச்சீர் நிலையும் மனுதாரருக்கு ஆதரவாக இல்லை என்றும் இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும் மனுவில் கோரியுள்ள பரிகாரமும், அசல் வழக்கில் கோரியுள்ள பரிகாரமும் ஒரே மாதிரியாக இருப்பதாலும், இம்மனுவை அனுமதித்தால் அசல் வழக்கிற்கு பாதகம் ஏற்படும் என்றும், மேலும் அசல் வழக்கின் இறுதி தீர்ப்புக்கு பாதகம் ஏற்படுத்தும் இம்மனுவினை செலவுத்தொகையின்றி தள்ளுபடி செய்யலாம் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

10. மேலும் மாண்புமிகு மெட்ராஸ் உயர் நீதி மன்றம்

The Bank Of Tokyo Mitsubishi ... vs Spartex Ceramics India Limited

2007 (3) MLJ 203

என்ற வழக்கில் வழங்கிய தீர்ப்பில்

(Para 14)-These reliefs granted by the learned Single Judge at the interim stage is

nothing but the prayer in the suit itself which has to be considered only at the ultimate stage of final decree. We are, therefore, of the considered opinion that the learned Single Judge, without going into the legal proposition involved in this regard, has granted the main relief itself which is sought in the suit at the interim stage,which in other words, tantamounts to a pre-trial decree.

என்ற முன்தீர்ப்புரையின் படி பார்க்கையில் மனுவில் கோரியுள்ள பரிகாரமும், அசல் வழக்கில் கோரியுள்ள பரிகாரமும் ஒரே மாதிரியாக இருப்பதால் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்வதுதான் நீதியின் நலனுக்கு உகந்தது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

11. முடிவாக, இம்மனு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவு என்னால் நேரடியாக சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணிணியாக்கம் செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு, 2023ம் ஆண்டு டிசம்பர் திங்கள் 15—ஆம் நாள் இன்று இந்நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

S GANESH Digitally signed by S GANESH Date: 2023.12.15 16:36:38 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
ஜெயங்கொண்டம்.

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணம் : இல்லை

எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணம் : இல்லை

S GANESH Digitally signed by S GANESH Date: 2023.12.15 16:36:43 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
ஜெயங்கொண்டம்.