

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், ஜெயங்கொண்டம்.

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

2024 ம் ஆண்டு ஜூலை திங்கள் 06-ஆம் நாள் சனிக்கிழமை

I.A.02/2020 in O.S.224/2020

சுந்தரம்பாள்

... மனுதாரர்/வாதி

//எதிர்//

1) சாரதாம்பாள்

2) ராஜேந்திரன்

3) சாமிநாதன்

... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கு கடந்த 30.06.2023- தேதியன்று என் முன்பு இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.R.சுரேஷ்குமார் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு உரிய அழைப்பாணை சார்வு செய்யப்பட்டும் நீதிமன்றத்தில் முன்னிலையாகாததால் தோன்றாத்தரப்பினராக கருதப்பட்டும், 2,3 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.R.கொளஞ்சிநாதன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், மனு, பிரமாணவாக்குமூலம் மற்றும் எதிருரை ஆகியவற்றை பரிசீலித்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும்,

உத்தரவு

இம்மனுவானது சி.பி.சி. ஆர்டர் 39 ரூல் 1 மற்றும் 2-ன்படி அபிடவிட்டில் கண்டுள்ள காரணங்களுக்காக, மனு சொத்தில் மனுதாரரின் அனுபவத்தில் எதிர்மனுதாரர்களோ, அவரது ஆட்களோ அல்லது ஏஜெண்டுகளோ, எவ்விதத்திலும் இடைஞ்சல் செய்யாதிருக்க வேண்டி, எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக தாவா முடியும் வரை இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும், இம்மனு முடியும் வரை தற்காலிக இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும் உத்திரவாக வேண்டுமாய் மனுதாரர் பிரார்த்திக்கின்றார்.

1. மனுதாரர் மனுவின் சுருக்கம் :-

இம்மனுவின் மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதி என்றும், தாவா சொத்து அடங்கிய சர்வே எண் 275/4 முழுவதும், மனுதாரரின் தந்தை முத்துசாமிக்கு பாத்தியப்பட்டதாக இருந்த நிலையில், மனுதாரரின் சுய சம்பாத்தியத்தில் கிடைத்த தொகையை கொண்டு, முத்துசாமி இறந்த பின்பு, மனுதாரரின் தாயாரான 1ம் எதிர்மனுதாரரிடம், சகோதரர்களான 2,3 எதிர்மனுதாரரிடமிருந்து கடந்த 25.05.1999 ல் தாவா சொத்தான

O.33 செண்டை மட்டும் சரியான பிரதிபிரயோசனத்திற்கு கிரயம் பெற்று அதனடிப்படையில் கூட்டு பட்டாவும் பெற்று, மேல்புறம் தென்புறம் வடபுறம், வரப்பு வைத்தும், கீழ்புறம் வேலி வைத்தும், நாளது வரை அனுபவம் செய்து வருவதாகவும், தாவா சொத்துக்கும், வடபுறம், வாதியின் மற்றொரு சொத்து உள்ளது என்றும், தாவா சொத்துக்கு மேல்புறம், தென்புறம் பிரதிவாதிகளின் பூர்வீக சொத்துக்கள் உள்ள நிலையில் வாதியின் அனுபவத்தில் உள்ள தாவா சொத்தில், பிரதிவாதிகளோ கிரயம் கொடுத்துவிட்டு, தற்போது வாதியின் அனுபவத்தில் இடைஞ்சல் செய்தால் தாவா சொத்துக்களை விட்டுவிட்டு ஓடி விடுவார் என்ற கெட்ட எண்ணத்தில், மேல்புறம் மற்றும் தென்புறம் உள்ள வரப்பினை கடந்த 10.12.2020 அன்று அப்புறப்படுத்தவும், தாவா சொத்துக்களை ஆக்கிரமிக்கவும் முயற்சித்ததை மனுதாரர் சிரமப்பட்டு தடுத்துவிட்டார் என்றும், தாவா சொத்தினை, மனுதாரர் கிரயம் பெற்ற பிறகு, எதிர்மனுதாரர்களுக்கு தாவா சொத்தில் எவ்வித உரிமையும் அனுபவமும் இல்லை என்றும், மனு சொத்தில் மனுதாரருக்கு PRIMA FACIE CASE உள்ளது என்றும், BALANCE OF CONVENIENCE ம் இம்மனுதாரர் பக்கம் தான் உள்ளது என்றும், மனு சொத்தில் மனுதாரரின் அனுபவத்தில் எதிர்மனுதாரர்களோ, அவரது ஆட்களோ அல்லது ஏஜெண்டுகளோ, எவ்விதத்திலும் இடைஞ்சல் செய்யாதிருக்க வேண்டி, எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக தாவா முடியும் வரை இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும், இம்மனு முடியும் வரை தற்காலிக இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும், உத்தரவாக வேண்டும் என்று குறிப்பிட்டு மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. எதிர்மனுதாரின் எதிருரையின் சுருக்கம்

மனுதாரரின் தாவா உண்மைக்கு புறம்பானது என்றும், தாவா பிராதிஸ் கூறியுள்ள சங்கதிகள் யாவும் உண்மையல்ல என்றும், மனுதாரருக்கு திருமணம் செய்த காலத்தில் சீர்வரிசைகள் செய்யவில்லை என்பதால் 1999 ம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதத்தில் தாவா சொத்தை மனுதாரருக்கும், சர்வே எண் 275/3 முதல் எதிர்மனுதாரர் அவரது ஆயள்காலம் வரை எவ்வித வில்லங்கமும் செய்யாமல், பராமரித்து அனுபவம் செய்து வரவேண்டியது என்றும், அவரது இறப்பிற்கு பிறகு மேற்படி சர்வே எண்.275/3 ல் கண்ட சொத்தினை 2,3 எதிர்மனுதாரர்கள் இருவரும் சமமாக பாகம் பிரித்துக்கொள்ள வேண்டியது என்றும், மீதமுள்ள முத்துசாமிக்கு பாத்தியப்பட்ட அனைத்து பூர்வீக

கிரைய சொத்துக்களையும் 2,3 எதிர்மனுதாரர்கள் சமமாக பிரித்துக் கொள்ள வேண்டிய என்றும் பஞ்சாயத்தார்கள் முன்னிலையில் பேசி முடிவு செய்யப்பட்டு அதன்படி உபயவாதிகள் வாய்மொழியாக பாகம் பிரித்துக் கொண்டு அதன்படி அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள் என்றும், மேற்படி வாய்மொழி பாகப்பிரிவினையை பதிவு செய்ய அந்த கால கட்டத்தில் போதுமான தொகை இல்லாததினால் பதிவு செய்து கொள்ளவில்லை என்றும், மேற்படி பாகப்பிரிவினையின் அடிப்படையில் மனுதாரர் வெளியூரில் வசித்து வந்ததாலும், முதல் எதிர்மனுதாரருக்கு வயதாகிவிட்டதாலும் அவருக்கு ஒதுக்கிய சொத்தையும் மற்றும் தாவா சொத்தையும், 2,3 எதிர்மனுதாரர்களே சாகுபடி செய்து மகசூலில் செலவு போக மீதம் உள்ள லாபத்தை 2,3 எதிர்மனுதாரர்கள் சரிசமமாக பிரித்துக்கொண்டு நாளது வரையில் மனுதாரர் மற்றும் முதல் எதிர்மனுதாரரின் இடையூறு இல்லாமல் அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள் என்பதை நிதர்சனமான உண்மை என்றும், மனுதாரர் அவரது குடும்பத்தை பராமரிக்க போதுமான வருமானம் இல்லாத நிலையில் மனுதாரருக்கு வாய்மொழியாக கொடுத்த தாவா சொத்தை ஏதாவது பத்திரம் மூலம் எழுதி கொடுத்தால் வங்கியில் கடன் வாங்கி கொள்வேன் என்று இவ்வெதிர்மனுதாரர்களிடம் கேட்டதால், இவ்வெதிர்மனுதாரர்களும் 1999 ஆம் ஆண்டு மே மாதத்தில் பெயரளவில் கிரயப்பத்திரம் எழுதி பணம் ஏதும் பெற்றுக் கொள்ளாமல் பதிவு செய்து கொடுத்தார்கள் என்றும், ஆனால் இவ்வெதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தை நாளது வரையில் அவர்களின் அனுபவத்திலேயே வைத்துள்ளார்கள் என்றும், மனுதாரரின் வழக்குரையில் எதிர்மனுதாரர்களை ஏமாற்றும் கெட்ட எண்ணத்தில் உண்மைக்கு புறம்பான சங்கதிகளை கூறி வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், மனுதாரரின் இம்மனுவினை எதிர்மனுதாரர்களின் செலவு தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்று குறிப்பிட்டு எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் இவ்வெதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. மனுதாரர் தர்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. எதிர்மனுதாரர் தர்பு வாதம் கேட்கப்படவில்லை. மனுதாரர் தர்பு சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணம் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

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

5) பிரச்சனைக்கான தீர்வு:-

மனுதாரர் தரப்பு வாதத்தில் தாவா சொத்துக்கும், வடபுறம், வாதியின் மற்றொரு சொத்து உள்ளது என்றும், தாவா சொத்துக்கு மேல்புறம், தென்புறம் பிரதிவாதிகளின் பூர்வீக சொத்துக்கள் உள்ள நிலையில் வாதியின் அனுபவத்தில் உள்ள தாவா சொத்தில், பிரதிவாதிகளோ கிரயம் கொடுத்துவிட்டு, தற்போது வாதியின் அனுபவத்தில் இடைஞ்சல் செய்தால் தாவா சொத்துக்களை விட்டுவிட்டு ஓடி விடுவார் என்ற கெட்ட எண்ணத்தில், மேல்புறம் மற்றும் தென்புறம் உள்ள வரப்பினை கடந்த 10.12.2020 அன்று அப்புறப்படுத்தவும், தாவா சொத்துக்களை ஆக்கிரமிக்கவும் முயற்சித்ததை மனுதாரர் சிரமப்பட்டு தடுத்துவிட்டார் என்றும், தாவா சொத்தினை, மனுதாரர் கிரயம் பெற்ற பிறகு, எதிர்மனுதாரர்களுக்கு தாவா சொத்தில் எவ்வித உரிமையும் அனுபவமும் இல்லை என்றும், மனு சொத்தில் மனுதாரரின் அனுபவத்தில் எதிர்மனுதாரர்களோ, அவரது ஆட்களோ அல்லது ஏஜெண்டுகளோ, எவ்விதத்திலும் இடைஞ்சல் செய்யாதிருக்க வேண்டி, எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக தாவா முடியும் வரை இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும், இம்மனு முடியும் வரை தற்காலிக இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும் உத்தரவாக வேண்டும் என்று குறிப்பிட்டு வாதத்தில் முன்வைக்கப்பட்டுள்ளது.

6. மேற்படி எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு எதிர்வழக்குரையில் தாவா சொத்தை மனுதாரருக்கும், சர்வே எண் 275/3 முதல் எதிர்மனுதாரர் அவரது ஆயள்காலம் வரை எவ்வித வில்லங்கமும் செய்யாமல், பராமரித்து அனுபவம் செய்து வரவேண்டியது என்றும், அவரது இறப்பிற்கு பிறகு மேற்படி சர்வே எண்.275/3 ல் கண்ட சொத்தினை 2,3 எதிர்மனுதாரர்கள் இருவரும் சமமாக பாகம் பிரித்துக்கொள்ள வேண்டியது என்றும், மீதமுள்ள முத்துசாமிக்கு பாத்தியப்பட்ட அனைத்து பூர்வீக கிரைய சொத்துக்களையும் 2,3 எதிர்மனுதாரர்கள் சமமாக பிரித்துக் கொள்ள வேண்டிய என்றும் பஞ்சாயத்தார்கள் முன்னிலையில் பேசி முடிவு செய்யப்பட்டு அதன்படி உபயவாதிகள் வாய்மொழியாக பாகம் பிரித்துக் கொண்டு அதன்படி அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள் என்றும், மேற்படி வாய்மொழி பாகப்பிரிவினையை பதிவு செய்ய அந்த கால கட்டத்தில் போதுமான தொகை இல்லாததினால் பதிவு செய்து கொள்ளவில்லை என்றும், மேற்படி பாகப்பிரிவினையின் அடிப்படையில் மனுதாரர் வெளியூரில் வசித்து வந்ததாலும், முதல் எதிர்மனுதாரருக்கு வயதாகிவிட்டதாலும் அவருக்கு ஒதுக்கிய சொத்தையும் மற்றும்

தாவா சொத்தையும், 2,3 எதிர்மனுதாரர்களே சாகுபடி செய்து மகசூலில் செலவு போக மீதம் உள்ள லாபத்தை 2,3 எதிர்மனுதாரர்கள் சரிசமமாக பிரித்துக்கொண்டு நாளது வரையில் மனுதாரர் மற்றும் முதல் எதிர்மனுதாரரின் இடையூறு இல்லாமல் அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள் என்பதை நிதர்சனமான உண்மை என்றும், மனுதாரர் அவரது குடும்பத்தை பராமரிக்க போதுமான வருமானம் இல்லாத நிலையில் மனுதாரருக்கு வாய்மொழியாக கொடுத்த தாவா சொத்தை ஏதாவது பத்திரம் மூலம் எழுதி கொடுத்தால் வங்கியில் கடன் வாங்கி கொள்வேன் என்று இவ்வெதிர்மனுதாரர்களிடம் கேட்டதால், இவ்வெதிர்மனுதாரர்களும் 1999 ஆம் ஆண்டு மே மாதத்தில் பெயரளவில் கிரயப்பத்திரம் எழுதி பணம் ஏதும் பெற்றுக் கொள்ளாமல் பதிவு செய்து கொடுத்தார்கள் என்றும், ஆனால் இவ்வெதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தை நாளது வரையில் அவர்களின் அனுபவத்திலேயே வைத்துள்ளார்கள் என்றும், ஆகையால் மனுதாரரின் மனு தள்ளுபடிக்குரியது என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

7. மனுதாரர் தர்ப்பு வாதத்தினையும், எதிர்மனுதாரர்கள் தர்ப்பு எதிருரை சங்கதிகளையும் பரிசீலனை செய்து பார்க்கையில் மனுதாரரின் மனுவில் மனு சொத்துக்களை எதிர்மனுதாரர்களே கிரயம் கொடுத்துவிட்டு, தற்போது மனுதாரரியின் அனுபவத்தில் இடைஞ்சல் செய்து தாவா சொத்தில் உள்ள வரப்பினை அப்புறப்படுத்த முயற்சிப்பதாக மனுதாரர் மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ளார். மேற்படி அதனை மறுத்து எதிர்மனுதாரர்கள் தர்ப்பு எதிருரையில் மனுதாரர் அவரது குடும்பத்தை பராமரிக்க போதுமான வருமானம் இல்லாத நிலையில் மனுதாரருக்கு வாய்மொழியாக கொடுத்த தாவா சொத்தை ஏதாவது பத்திரம் மூலம் எழுதி கொடுத்தால் வங்கியில் கடன் வாங்கி கொள்வேன் என்று இவ்வெதிர்மனுதாரர்களிடம் கேட்டதால், இவ்வெதிர்மனுதாரர்களும் 1999 ஆம் ஆண்டு மே மாதத்தில் பெயரளவில் கிரயப்பத்திரம் எழுதி பணம் ஏதும் பெற்றுக் கொள்ளாமல் பதிவு செய்து கொடுத்தார்கள் என்றும், ஆனால் இவ்வெதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தை நாளது வரையில் அவர்களின் அனுபவத்திலேயே வைத்துள்ளார்கள் என்றும் மறுத்துரைக்கப்பட்டுள்ளது.

8. மேற்படி பார்க்கையில் மனுதாரர் மனு சொத்தினை எதிர்மனுதாரர்களிடம் கிரையம் வாங்கியுள்ளாரா? இல்லையா? என்பதையும், தாவா சொத்து யார் அனுபவத்தில் உள்ளது என்பதையும் முதலில் பார்க்கவேண்டும், அவ்வாறு

இருப்பதால் அசல் வழக்கில் இருதரப்பிலும் விசாரணை செய்து அவர்கள் மூலம் குறியீடு செய்யப்படும் ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்த பின்பு தான் ஒரு தெளிவான முடிவு ஏற்படும் என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

9. மேலும் எதிர்மனுதாரர்களால் எவ்வகையில் மனுதாரருக்கு 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 மனுதாரர் மனுவில் தாவா சொத்துக்கு, மேல்புறம், மற்றும் தென்புறம் உள்ள வரப்பிணை கடந்த 10.12.2020 அன்று அப்புறப்படுத்தவும், அகற்றவும் முயற்சித்தாக கூறியுள்ளபோதிலும் அதனை நிரூபிக்கும் விதமாக எந்தவொரு சாட்சியத்தையும் நீதிமன்றத்தில் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை.

10. மேலும், அசல் வழக்கானது விளம்புகை பரிகாரமும், நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும், கோரி தாக்கல் செய்துள்ளதால், தாவா சொத்துக்கள் யார் அனுபவத்தில் உள்ளது என்று அசல் வழக்கின் முழுமையான விசாரணைக்குப் பின்புதான் தெரியவரும் என்றும் இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. அசல் வழக்கின் விசாரணையின்போது இருதரப்பினரையும் விசாரணைக்கு உட்படுத்தி சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்களின் அடிப்படையில் தீர்வினை வழங்குவதுதான் அறுதியிட்ட தீர்வாக இருக்கும் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

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

இந்த உத்தரவு என்னால் நேரடியாக சுருக்கெழுத்து தட்டச்சுருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியாக்கம் செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு, 2024 ம் ஆண்டு ஜூலை திங்கள் 06-ஆம் நாள் இன்று இந்நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
ஜெயங்கொண்டம்.

இருதரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணம் : இல்லை

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
ஜெயங்கொண்டம்.