முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், பொள்ளாச்சி
முன்னிலை : திருமதி.G.ஆனந்தி, எம்.ஏ., எம்.எல்.,
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, பொள்ளாச்சி.

2022 ம் வருடம் ஏப்ரல் திங்கள் 11 ம் நாள் திங்கள்கிழமை
அ.வ.எண்.393/2020 இல் இ.ம.எண்.01/2020

1.பாஸ்கரன்
2.பார்வதி ... மனுதாரர்கள் /வாதிகள்

/ எதிர் /

கலாவதி ... எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி

இம்மனுவானது கடந்த 22.03.2022 ம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்கு உட்படுத்தப்பட்டு மனுதாரர்கள் / வாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.R.சுசீந்திரன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.Su.செந்தில்குமார் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், மனுதாரர்கள் / வாதிகள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பு வழக்கறிஞர்களின் வாதுரைகளைக் கேட்டும், இதுநாள் வரையில் எனது கவனமான பரிசீலனையில் இருந்து வரும் வழக்காவணங்களை பரிசீலித்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கும்...

ஆணையுரை

மனுதாரர்கள் / வாதிகளின் சுவாதீன அனுபவத்தில் உள்ள தாவா மனுச் சொத்தினை எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியோ, அவரது ஆட்கள் வகையறாக்களோ எவ்வித இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாது என்று தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை உத்தரவும், அசல் வழக்கு முடியும் வரை இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை உத்தரவும் பிறப்பிக்கக்கோரி உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 39 விதி 1 மற்றும் 2-ன் கீழ் இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) மனுதாரர்கள் / வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனுவின் சுருக்கம்:

மனுதாரர்கள் அசல் வழக்கில் வாதிகள். அசல் வழக்கானது மனுதாரர்கள் / வாதிகளால், எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி, 1ம் மனுதாரர் / 1ம் வாதியின் சகோதரி. 2ம் மனுதாரர் / 2ம் வாதி, 1ம் மனுதாரர் / 1ம் வாதியின் மனைவி. மனுச்சொத்தானது 1ம் மனுதாரர் / 1ம் வாதியின் கடின உழைப்பின் மூலம் கிடைத்த வருமானத்திலிருந்து விலைக்கு வாங்கப்பட்ட சொத்தாகும். 1ம் மனுதாரர் / 1ம் வாதியின் மகனான பிரகாஷ் என்பவருக்கும் 1ம் மனுதாரர் / 1ம் வாதிக்கும் இடையே சரியான பேச்சு வார்த்தையும், சுமுகமான உறவு முறையும் இல்லாத காரணத்தால் அவர் 15 வருடங்களாக பிரிந்து வாழ்ந்து வருகின்றார். மனுச்சொத்தானது எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் பெயரில் 1ம் மனுதாரர் / 1ம் வாதி கிரையம் வாங்கியுள்ளார். மேற்படி கிரைய நாளிலிருந்து மனுச்சொத்தினை மனுதாரர்கள் / வாதிகளே சுவாதீன அனுபவத்தில் வைத்து அனுபவித்து வருகின்றனர். மனுச்சொத்திற்கான முழு கிரையத் தொகையும் 1ம் மனுதாரர் / வாதியால் கொடுக்கப்பட்டது என்பது எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிக்கு நன்கு தெரியும். 1ம் மனுதாரர் / 1ம் வாதி தாவா மனுச்சொத்தினை எவ்வித இடையூறும் இல்லாமல் அனுபவத்து வருகிறார். இவ்வாறான நிலையில் 08.12.2020ம் தேதியில் பொள்ளாச்சி நகர் காவல் நிலைய சார் ஆய்வாளரால் அழைக்கப்பட்டதின் பேரில் காவல் நிலையம் சென்ற போது காவல் துறை அதிகாரிகளின் முன்னிலையில் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் மூத்த குடிமக்கள் என்ற போதிலும், எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியால் மனுச்சொத்திலிருந்து காலி செய்யப்பட வேண்டுமென்று மனுதாரர்கள் / வாதிகள் மிரட்டப்பட்டுள்ளனர். மனுதாரர்கள் / வாதிகளின் நிலையை அறித்த காவல்துறையினர் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியிடம் மனுதாரர்கள் / வாதிகளை துன்புறத்த வேண்டாமென்று

அறிவுறுத்தியுள்ளனர். 1ம் மனுதாரர் / 1ம் வாதி வாக்கர் உதவியில்லாமல் நடக்க முடியாத நபர் என்ற நிலையிலும், மனுதாரர்கள் / வாதிகளுக்கு உதவி செய்ய யாரும் இல்லாத நிலையிலும், 2ம் மனுதாரர் / 2ம் பிரதிவாதி கூலி வேலைக்கு செல்லும் நபர் என்ற நிலையிலும் தங்களது செலவிற்கே மிகவும் சிரமப்பட்டு வருகிறார்கள். இந்நிலையில் 14.12.2020ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி அடையாளம் தெரியாத நபர்களுடன் வந்து மனுதாரர்கள் / வாதிகளை மனுச்சொத்திலிருந்து வெளியேற்ற முயற்சி செய்துள்ளார். அருகில் உள்ளவர்களின் உதவியுடன் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் செய்கைகளை மனுதாரர்கள் / வாதிகள் தடுத்துவிட்டனர். உடனடியாக மனுதாரர்கள் / வாதிகள் காவல் நிலையத்தை அணுகியபோது உரிமையியல் பிரச்சனை என்பதால் நீதிமன்றத்தை அணுகுமாறு அறிவுறுத்தியுள்ளனர். எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தான் அடைய நினைத்ததை அடைவதற்காக எந்த செயல்களையும் செய்வார் என்ற நிலையில் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாவா வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளனர். மனுதாரர்கள் / வாதிகளுக்கு ஆதரவாக இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வழங்காத பட்சத்தில் ஈடு செய்ய இயலா இழப்பு ஏற்படும் என்பதால் அசல் வழக்கானது முடிவிற்கு வரும் வரையில் தாவா மனுச் சொத்தில் உள்ள மனுதாரர்கள் / வாதிகளின் அனுபவத்தை எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது என்று இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக கூறப்பட்டுள்ளது.

3) **<u>எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்</u>** :

மனுதாரர்கள் / வாதிகளின் மனு பொய்யும், மோசடியானது என்பதால் சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் செல்லத்தக்கதல்ல. எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி வெளிப்படையாக ஒப்புக்கொள்ளும் சங்கதிகளைத் தவிர மனுவில் கண்டுள்ள

மற்ற சங்கதிகளை மனுதாரர்கள் / வாதிகளே நிரூபிக்க வேண்டும். நீதிமன்றத்தின் அனுதாபத்தை பெறுவதற்காக மிகவும் மிகைப்படுத்தப்பட்ட சங்கதிகளை மனுதாரர்கள் / வாதிகள் கூறியுள்ளனர். மனுவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் மிகவும் பொய்யாக கூறப்பட்டுள்ளது. மனுச்சொத்தினை ஒரு வெள்ளியங்கிரி வகையராக்களிடமிருந்து சகுந்தலா மற்றும் அவருடைய சகோதரர் சேது என்பவரின் மூலமாக பேச்சு வார்த்தை நடத்தி ரூ.4,50,000/—த்திற்கு எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி கிரையம் பெற்றுள்ளார். மேற்படி கிரையம் பத்திரம் எழுதப்பட்ட அன்றே கிரையம் கொடுத்தவர்கள் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியிடம் சுவாதீனத்தை கொடுத்துவிட்டனர். தாவா சொத்திற்கு உண்டான வீட்டு வரி முதலானவைகளை எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் பெயருக்கு பெயர் மாற்றம் செய்து சொத்து வரி செலுத்தி வருகிறார். தாவா சொத்தினை கிரையம் பெறும்போது ஒரு ஹாலும், கிழக்கு பார்த்த ஓட்டு வீடும் இருந்தது. இரண்டுக்கும் இடையில் பாத்ரும், லெட்ரீன் இருந்தது. கிரையம் பெறும் போது பழைய வீடாக தான் கிரையம் பெற்றுள்ளார். 1ம் மனுதாரர் / 1ம் வாதி பேக்கரியில் தினக்கூலிக்கு வேலைக்கு செல்லும் நபர் மற்றும் அவரது மனைவியும் கூலி வேலைக்கு செல்லும் நபர் என்பதால் அவர்களுக்கு ரூ.5,00,000/—ம் வரை செலவு செய்து மனுச்சொத்தினை கிரையம் பெறுவதற்கான வருமானம் எதுவும் இல்லை. மனுதாரர்கள் / வாதிகளின் குடும்ப செலவிற்கு சிரமம் ஏற்படும் சமயத்தில் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் கணவர் தான் மனுதாரர்கள் / வாதிகளுக்கு பணம் கொடுத்து உதவி செய்துள்ளார். எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி சொத்தினை கிரையம் பெற்ற சமயத்தில் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் அவர்களின் மகன், மருமகளோடு மனுச்சொத்திற்கு சற்று தள்ளி குடியிருந்து வந்தனர். மனுச் சொத்தினைப் பொறுத்து மனுதாரர்கள் / வாதிகள் மூன்றாம் நபர்கள். மனுதாரர்கள் / வாதிகளுக்கும் மனுச்சொத்திற்கும் எவ்வித தொடர்பும் இல்லை. மனுச்சொத்து ஓட்டு வீடாக இருப்பதால் அதனை தார்சு

வீடாக மாற்றி அமைக்க முடிவு செய்து கட்டிட வேலை நடைபெற்று வந்தது. மேற்படி கட்டிடம் கட்டி வருவதை மனுதாரர்கள் / வாதிகள் மேற்பார்வை செய்து கொள்வதாக கூறியதை எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி ஏற்றுக்கொண்டு தாவா சொத்திற்குரிய வீட்டுச்சாவியை கொடுத்துவிட்டு சேலம் சென்றுவிட்டார். 1ம் மனுதாரர் / 1ம் வாதி, எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிக்கு போன் செய்து தன் வீட்டிலிருந்து தாவா சொத்தில் நடைபெறும் கட்டிட பணியை மேற்பார்வை செய்வதற்கு கஷ்டமாக இருப்பதாக கூறி மனுச்சொத்தில் உள்ள ஒரு பகுதி வீட்டில் குடியிருக்க அனுமதிக் கேட்டபோது எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி அனுமதி கொடுத்துள்ளார். எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி, 1ம் மனுதாரர் / வாதி தனது சகோதரர் என்ற நிலையில் வசித்து வருவதற்கு கொடுத்த அனுமதியின் பெயரில் அனுமதிக்கப்பட்ட சுவாதீனத்தில் 2019ம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதத்திலிருந்து மனுதாரர்கள் / வாதிகள் குடியிருந்து வருகின்றனர். எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிக்கு எப்போழுது தேவைப்பட்டாலும் சொத்தை காலி செய்து கொடுக்க வேண்டுமென்ற நிபந்தனையுடன் அனுமதி கொடுத்திருந்தார். தாவா சொத்தில் தார்சு கட்டிடம் கட்டி பூஜை முடித்த பிறகு மனுதாரர்கள் / வாதிகள் வீட்டினை காலி செய்யுமாறு எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி கூறிய பின்னரும் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் வீட்டினை காலி செய்யாமல் இருந்து வருகின்றனர். 12.09.2020ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி மற்றொரு சகோதரருடன் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் வீட்டிற்கு வந்து வீட்டை காலி செய்து கொடுக்குமாறு கேட்டதற்கு வீட்டை காலி செய்து கொடுக்காமல் கடுமையான வார்த்தைகளால் பேசி எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியை அவமானப்படுத்தியுள்ளனர். எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் கணவர் 28.09.2020ம் தேதியில் காலமாகிவிட்டார். இது குறித்து எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்த போது விசாரணைக்காக மனுதாரர்கள் / வாதிகளை அழைத்த போது பிரகாஷ் மட்டுமே அங்கு வந்து வீட்டினை 20.01.2021ம் தேதியில் காலி செய்து கொடுப்பதாக

எழுதிக் கொடுத்துள்ளார். ஆனால் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் காவல் நிலையத்தில் எழுதிக் கொடுத்தப்படி தாவா சொத்தினை காலி செய்து கொடுக்காமல் தவறான சங்கதிகளை கூறி தாவா வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளனர். மனுச்சொத்து எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து என்ற நிலையில் அவர் அனுமதித்தின் பெயரில் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் தாவா சொத்தில் குடியிருந்து வருவதால் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் கோரியுள்ள இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் மனுதாரர்கள் / வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல. மனுதாரர்கள் / வாதிகளுக்கு, எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி கொடுத்த அனுமதித்த சுவாதீனத்தை ரத்து செய்து விட்டார். எனவே, மனுச்சொத்தில் உள்ள மனுதாரர்கள் / வாதிகளின் சுவாதீனம் சட்ட விரோதமான சுவாதீனம் என்பதாலும், உண்மையான உரிமையாளர்களுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோர இயலாது என்பதாலும், மனுதாரர்கள் / வாதிகள் தாவா சொத்திற்கு மூன்றாம் நபர்கள் என்ற நிலையில் உண்மையான உரிமையாளருக்கு எதிராக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இம்மனுவினை தள்ளுபடி செய்யவேண்டுமென்று கூறப்பட்டுள்ளது.

4) இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சினை யாதெனில் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதேயாகும்.

5) இரு தரப்பும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

6) மனுதாரர்கள் / வாதிகளின் சுவாதீன அனுபவத்தில் உள்ள தாவா மனுச் சொத்தினை எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியோ, அவரது ஆட்கள் வகையறாக்களோ எவ்வித இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாது என்று தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை உத்தரவும், அசல் வழக்கு முடியும் வரை இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை உத்தரவும் பிறப்பிக்கக்கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர்கள் / வாதிகள், எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பில், சாட்சிகள்

முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை. மனுதாரர்கள்/ வாதிகள் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.6 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. கற்றறிந்த இருதரப்பு வழக்கறிஞர்களின் வாதுரை கேட்கப்பட்டது.

7) மனுதாரர்கள் / வாதிகள் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்வழக்குரையில் பத்தி 16ல் மனுச்சொத்தில் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் அனுமதிக்கப்பட்ட சுவாதீனத்தின் பெயரில் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் இருந்து வருகின்றனர் என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. எனவே, மனுச்சொத்தின் சுவாதீன அனுபவத்தில் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் உள்ளனர் என்பது எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியால் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளதாகவும், எனவே, மனுச்சொத்தின் அனுபவத்தில் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் உள்ளனர் என்பது எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியால் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளதின் அடிப்படையில் மனுச்சொத்தின் சுவாதீன அனுபவத்தில் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் இருந்து வருகிறார்கள் என்பது மனுதாரர்கள் / வாதிகளால் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளதாகவும், ஆக்கிரமிப்பாளர்களாக இருந்தால் கூட சொத்தின் சுவாதீனத்தில் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் இருந்து வருவதால் அவர்களை சட்டத்திற்கு முரணான வகையில் காலி செய்ய இயலாது என்பதால் மனுதாரர்கள் / வாதிகளுக்கு ஆதரவாக முதல் தோன்றல் வழக்கும், சட்ட சமன் நோக்கும் உள்ளது என்பதால் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் கோரியுள்ள பரிகாரம் மனுதாரர்கள் / வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று வாதிட்டுள்ளார்.

8) எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் மனுச்சொத்தினை 1ம் மனுதாரர் / 1ம் வாதியால் கிரைய தொகை முழுவதும் செலுத்தப்பட்டு எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் பெயரில் கிரையம் பெறப்பட்டுள்ளதாகவும், தாவா சொத்தின் உண்மையான உரிமையாளர்கள் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் என்று கூறி தாவா வழக்கினை தாக்கல் செய்து விட்டு

தற்போது தாவா சொத்தின் அனுபவ சுவாதீனத்தில் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் இருந்து வருவதை எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி ஒப்புக்கொண்டுள்ளதால் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் ஆக்கிரமிப்பாளர்களாக இருந்தால் கூட சொத்தின் சுவாதீனத்தில் இருந்து வருவதால் அவர்களை சட்டத்திற்கு முரணான வகையில் காலி செய்ய இயலாது என்று முன்னுக்கு பின் முரணான சங்கதிகளை வாதத்தில் முன்னிறுத்தியுள்ளதாகவும், தாவா சொத்தானது மனுதாரர்கள் / வாதிகளால், எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் பெயரில் கிரையம் பெறப்பட்டுள்ளதாக கூறப்பட்டுள்ள நிலையில் மேற்படி சங்கதிகளை நிரூபிக்கும் வகையில் எந்தவொரு ஆவணத்தையும் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றும், 1ம் மனுதாரர் / 1ம் வாதி எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் சகோதரர் என்ற முறையில் அனுமதிக்கப்பட்ட சுவாதீனத்தின் பெயரில் 1ம் மனுதாரர் / 1ம் வாதியும், அவரது மனைவியும் தாவா சொத்தின் அனுபவ சுவாதீனத்தில் இருந்து வந்த நிலையில் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி சேலத்தில் வசித்து வருவதாகவும், மனுச்சொத்தில் உள்ள வீட்டினை இடித்து விட்டு பராமரிப்பு பணிகளை மேற்கொள்ளும் போது அதனை மேற்பார்வை செய்யும் பொருட்டு எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி, மனுதாரர்கள் / வாதிகளிடம் மனுச்சொத்தின் சுவாதீன அனுபவத்தை கொடுத்திருந்ததாகவும், அதற்காக எவ்வித தொகையையும் பெற்றுக்கொள்ளவில்லை என்றும், மனுதாரர்கள் / வாதிகள், எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் நலனுக்கு எதிராக செயல்பட்டு வரும் காரணத்தால் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி, மனுதாரர்கள் / வாதிகளுக்கு அளித்திருந்த அனுமதி சுவாதீனத்தை ரத்து செய்து விட்ட நிலையில் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் மனுச்சொத்தில் சட்டவிரோதமாக ஆக்கிரமிப்பாளர்களாக இருந்து வருவதாகவும், ஆக்கிரமிப்பாளர்கள் கூட உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் பெறலாம் என்ற சட்ட நியதி உள்ளது என்பது உண்மை என்ற போதிலும், மேற்படி ஆக்கிரமிப்பாளர்கள் உண்மையான

உரிமையாளருக்கு எதிராக மேற்படி பரிகாரத்தை கோர இயலாது என்றும், மனுதாரர்கள் / வாதிகள் அசல் வழக்கினை தாவா சொத்தின் உண்மையான உரிமையாளர் என்று கூறி தாக்கல் செய்து விட்டு, பின்னர் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் அனுமதிக்கப்பட்ட சுவாதீனத்தின் பெயரில் தான் இருப்பதாக முன்னுக்கு பின் முரணான சங்கதிகளை முன்னிறுத்தியுள்ள நிலையில் மனுதாரர்கள் / வாதிகளுக்கு ஆதரவாக முதல் தோன்றல் வழக்கும், சட்ட சமன் நோக்கும் எழவில்லை என்பதால் மனுவினை தள்ளுபடி செய்யவேண்டுமென்று வாதிட்டுள்ளார்.

9) இரு தரப்பு வாதுரையிலிருந்தும் வழக்காவணங்களின் பரிசீலனையில் இருந்தும், அசல் வழக்கானது மனுதாரர்கள் / வாதிகளால், எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிக்கு எதிராக தாவா சொத்தினைப் பொறுத்து நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக தெரிய வருகிறது. இம்மனுவானது அசல் வழக்கானது முடிவிற்கு வரும் வரையில் மனுச் சொத்தின் மீதான மனுதாரர்கள் / வாதிகளின் சுவாதீன அனுபவத்தினை எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி யாதொரு இடையூறும் செய்யக்கூடாது என இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

10) மனுதாரர்கள் / வாதிகள் தரப்பில் மனுச்சொத்தினை 1ம் மனுதாரர் / 1ம் வாதி அவரது சகோதரியான எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் பெயரில் கிரையம் பெற்றுள்ளதாகவும், கிரையம் பெறப்பட்ட நாளிலிருந்து மனுச்சொத்தின் சுவாதீன அனுபவத்தில் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் இருந்து வரும் நிலையில் மனுச்சொத்தின் மீதான மனுதாரர்கள் / வாதிகளின் அனுபவத்தினை எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி இடையூறு செய்து வருவதால் அசல் வழக்கானது நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், அசல் வழக்கானது முடிவிற்கு வரும் வரையில் இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக கூறப்பட்டுள்ளது.

11) எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பில் மனுச்சொத்திற்கும் மனுதாரர்கள் / வாதிகளுக்கும் எவ்வித சம்மந்தமும் இல்லை என்றும், மனுச்சொத்தினைப் பொறுத்து மனுதாரர்கள் / வாதிகள் மூன்றாம் நபர்கள் என்றும், மனுச்சொத்தானது எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியால் கிரையம் பெறப்பட்டு எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டுள்ள நிலையில் மனுச்சொத்தில் உள்ள ஓட்டு வீட்டினை இடித்து வீட்டு தார்சு வீடு கட்டுவதற்கு பராமரிப்பு பணிகளை மேற்கொள்ளும் போது மேற்படி பராமரிப்பு பணிகளை பார்த்துக் கொள்ளும் பொருட்டு எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் சகோதரரான 1ம் மனுதாரர் / 1ம் வாதிக்கும், அவரது மனைவியான 2ம் மனுதாரர் / 2ம் வாதிக்கும் அனுமதி சுவாதீனம் கொடுக்கப்பட்டுள்ளதாக கூறப்பட்டுள்ளது.

12) தற்போது மனுதாரர்கள் / வாதிகள் மனுச்சொத்தின் மீதான எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் உரிமையை மறுத்து அவரது நலனுக்கு விரோதமாக செயல்பட்டு வருவதால் மனுதாரர்கள் / வாதிகளுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதிக்கப்பட்ட சுவாதீனத்தை எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி ரத்து செய்த விட்டதால் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் மனுச்சொத்தின் சட்டவிரோதமான ஆக்கிரமிப்பாளர்கள் என்று கூறப்பட்டுள்ளது.

13) மனுதாரர்கள் / வாதிகள் தரப்பில் மனுச்சொத்தின் உரிமையாளர் 1ம் மனுதாரர் / 1ம் வாதி என்றும், ஆனால் மனுச்சொத்தினைப் பொறுத்த கிரைய ஆவணத்தை எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் பெயரில் ஏற்படுத்தியுள்ளதாகவும் கூறப்பட்டுள்ளது. மேற்படி சங்கதிகள் குறித்து வழக்கின் விசாரணையின் போது தான் பரிசீலிக்க முடியும்.

14) ஆனால் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள அசல் வழக்குரை மற்றும் மனுவில் மனுச்சொத்தின் உரிமையாளர் 1ம் மனுதாரர் / 1ம் வாதி என்று கூறியுள்ள நிலையில் தற்போது எதிர்மனுதாரர் /

பிரதிவாதியின் அனுமதிக்கப்பட்ட சுவாதீனத்தின் பெயரில் மனுச்சொத்தின் சுவாதீனத்தில் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் இருந்து வருவதாக ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளதாகவும், ஆக்கிரமிப்பாளர் கூட உறுத்துக் கட்டளை பெறலாம் என்ற சட்டநியதி உள்ள நிலையில் மனுதாரர்கள் / வாதிகளுக்கு ஆதரவாக முதல் தோன்றல் வழக்கும், சட்ட சமன் நோக்கும் உள்ளதாக கூறப்பட்டுள்ளது.

15) மனுதாரர்கள் / வாதிகள் வழக்குரையில் மனுச்சொத்தின் உரிமையாளர் 1ம் மனுதாரர் / 1ம் வாதி என்று குறிப்பிட்டு விட்டு தற்போது முன்னிறுத்தியுள்ள வாதுரையில் ஆக்கிரமிப்பாளர்கள் கூட உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி வழக்கினை தாக்கல் செய்யலாம் என்று முன்னுக்குபின் முரணான சங்கதிகளை முன்னிறுத்தியுள்ள நிலையில் இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரர்கள் / வாதிகள் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ள நிலையில் தூய்மையற்ற கரங்களுடன் உண்மை சங்கதிகளை மறைத்து இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளதாக தெரிய வருகிறது.

16) மனுதாரர்கள் / வாதிகள் தரப்பில் மனுச்சொத்திற்குண்டான கிரைய ஆவணத்தை எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் பெயரில் ஏற்படுத்தியுள்ளதாக கூறியுள்ள நிலையில் மனுச்சொத்தினைப் பொறுத்த கிரைய ஆவணம் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் பெயரிலேயே உள்ளது என்பது உபயதரப்பினர்களாலும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. மேற்படி கிரைய ஆவணத்தின் அடிப்படையில் தாவா சொத்தின் உரிமையாளர் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி என்பதும் தெரிய வருகிறது.

17) மேற்படி கிரையத்திற்குண்டான கிரைய தொகையை யார் செலுத்தினார்கள் என்பது பற்றி வழக்கு விசாரணையின் போது முன்னிறுத்தப்படும் சாட்சிகளின் சாட்சியங்கள் மூலமாக தான் முடிவிற்கு வர

முடியும் என்ற நிலையில் மனுச்சொத்தின் சுவாதீன அனுபவத்தில் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் இருந்து வருகிறார்கள் என்று எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி ஒப்புக்கொண்டுள்ளதால் மட்டுமே மேற்படி அனுபவமானது சட்டப்பூர்வமான அனுபவம் என்று கருத இயலாது என்பதாலும், அனுமதிக்கப்பட்ட சுவாதீன அனுபவத்திலேயே மனுதாரர்கள் / வாதிகள் இருந்து வருவதாக எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பில் கூறப்பட்டுள்ள நிலையிலும், மேற்படி சங்கதிகள் குறித்தும் வழக்கின் விசாரணையின் போது முன்னிறுத்தப்படும் சாட்சிகளின் சாட்சியங்கள் மூலமாக தான் முடிவிற்கு வர முடியும் என்ற நிலையில் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் முன்னுக்கு பின் முரணான சங்கதிகளை குறிப்பிட்டு இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரியுள்ள நிலையில் மனுதாரர்கள் / வாதிகளுக்கு ஆதரவாக முதல் தோன்றல் வழக்கும், சட்ட சமன் நோக்கும் எழுந்துள்ளதாக கருத இயலாது.

18) முதல் தோன்றல் வழக்கும், சட்ட சமன் நோக்கும் எழுந்துள்ளதாக தெரிய வராத நிலையில் ஈடு செய்ய இயலா இழப்பு பற்றி மேற்கொண்டு பரிசீலிக்க வேண்டிய அவசியம் இல்லை என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலே விவாதித்த காரணங்களினால் நீதியின் நலன் கருதி இம்மனுவினை தள்ளுபடி செய்யலாம் என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவிற்கு வருகிறது.

19) முடிவாக, இம்மனுவானது செலவுத்தொகையின்றி தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் வரிவடிவில் எடுக்கப்பட்டு, பின்னர் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2022ம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 11ஆம் நாள் இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

G ANANTHI Digitally signed by G ANANTHI Date: 2022.04.11 17:36:28 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பொள்ளாச்சி.

<u>மனுதாரர்கள் / வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள சான்றவாணங்கள் பட்டியல்:</u>

ம.சா.ஆ.1	18.10.2012	பிரதிவாதியின் பெயரிலுள்ள கிரைய பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல்
ம.சா.ஆ.2	–	பாஸ்கரன் என்பவரின் பெயரிலுள்ள குடும்ப அட்டையின் ஒளிநகல்
ம.சா.ஆ.3	–	மனுதாரர்கள் / வாதிகளின் பெயரிலுள்ள ஆதார் அடையாள அட்டையின் ஒளி நகல்கள்
ம.சா.ஆ.4	–	மனுதாரர்கள் / வாதிகளின் பெயரிலுள்ள வங்கி கணக்கு புத்தகத்தின் நகல்கள்
ம.சா.ஆ.5	–	மனுதாரர்கள் / வாதிகளின் பெயரிலுள்ள வாக்காளர் அடையாள அட்டையின் ஒளி நகல்கள்
ம.சா.ஆ.6	–	மனுதாரர் / வாதியின் பெயரிலுள்ள எரிவாயு கட்டண ரசீதுகள்

<u>எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள சான்றாவணங்கள் பட்டியல்:</u>

– இல்லை –

G ANANTHI Digitally signed by G ANANTHI Date: 2022.04.11 17:36:42 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பொள்ளாச்சி.

Page numbers

அசல் / வரைவு ஆணையுரை

அ.வ.எண்.393/2020 இல் இ.ம.எண்.01/2020

நாள் : 11.04.2022

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,

பொள்ளாச்சி.