மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல் நீதித்துறை நடுவர் எண்.1

நீதிமன்றம், கொடைக்கானல், திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

முன்னிலை : திரு. R. அருண்பாண்டியன், B.A.,B.L.,(Hons), M.L.,
மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல்
நீதித்துறை நடுவர் எண்.1,
கொடைக்கானல், திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

2025 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் மாதம் 03 ஆம் நாள் புதன்கிழமை

இடைக்கால மனு எண்.02/2024
in
அசல் வழக்கு எண்.52/2024

G.ராஜ்குமார் ... மனுதாரர் /வாதிகள்

/ எதிர்/

S.கதிர்வேல் ... எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி

இந்த இடைக்கால மனு என் முன் கடந்த 31.10.2025 தேதி இறுதி விசாரணைக்கு வந்த போது மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.A.முனியாண்டி அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் /பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.முரளி அவர்கள் ஆஜராகியும், வழக்குரை மற்றும் சாட்சிய சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்து இதுநாள் வரை என்னுடைய பரிசீலனையின் கீழ் இருந்து வந்த வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்,

உத்தரவு

1. மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் தாவாச் சொத்திற்குள் இம்மனுவின் எதிர்மனுதாரரோ அவரது வகையாட்களோ அல்லது ஏஜெண்ட்டுகளோ அத்துமீறி உள்ளே நுழைந்து எந்தவிதமான அக்கிரம பிரவேசமும், ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது என இம்மனு முடியும் வரை இடைக்காலத் தடை உறுத்துக்கட்டளையும், அசல் வழக்கு முடியும் வரை நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க கோரி மனுதாரரால் இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. மனுதாரர் / வாதிகள் தரப்பு மனுவின் சுருக்கம்:–

தாவா சொத்தானது எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், மனுதாரருக்கும், எதிர்மனுதாரரும், அவருடைய தந்தையும் நல்ல பழக்கம் என்றும், எதிரிமனுதாரர் மனுதாரரிடம் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.318/2006 ல் கண்டுள்ள சொத்தில் கொய்மலர் சாகுபடி செய்தால் அதிலிருந்து பல லட்சக்கணக்கான ரூபாய்கள் வருமானம் வரும் என்று கூறியதாகவும், அதனால் மனுதாரரும் எதிர்மனுதாரரிடம் அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தை கடந்த 20.10.2022–ம் தேதி முதல் 5 வருடத்திற்கு குத்தகைக்கு எடுத்ததாகவும், மேற்படி பத்திரமானது பதிவு செய்யப்படாதவெந்நிலை பத்திரத்தில் எழுதிக்கொண்டதாகவும், அதில் ஒரு வருடத்திற்கு குத்தகை தொகை ரூ.4,50,000/– எனவும் மேற்படி நிலத்தில் எதிர்மனுதாரரால் Poly House அமைக்கப்பட்டு இருந்ததாகவும், அதுவும் குத்தகையில் வரும் என்றும் பேசி முடித்து இருந்ததாகவும், இந்நிலையில் மனுதாரருக்கு மேற்படி சாகுபடி பற்றி விபரம் தெரியாததால், எதிர்மனுதாரரும், அவரது தந்தையும், மேற்படி நிலத்திற்கு விவசாயத்திற்கு தேவையான சாமான்கள் மற்றும் உரங்கள், நாற்றுகள் வாங்குவதற்கு ரூ.12,00,000/– செலவாகும் என்று எதிர்மனுதாரர் கூறியதாகவும், அதன் பேரில் மனுதாரரும், வங்கியின் மூலம், மனுதாரரின் Gpay மற்றும் மனுதாரரின் மனைவியின் Gpay மூலம் என பல்வேறு தேதிகளில் ரூ.754598/–ம், பின்னர் நாற்று வாங்குவதற்காக ரூ.445402/– என ரூ.1200000/–ஐ கொடுத்ததாகவும், மேற்படி தொகை 3 மாதங்களில் எடுத்துவிடலாம் என்று எதிர்மனுதாரரும், அவரது தந்தையும் கூறியதாகவும், இந்நிலையில் எதிர்மனுதாரரின் தந்தை இறந்த பின்னர் எதிர்மனுதாரரும் அவரது வகையாட்களும் குத்தகை நிலத்தில் அத்துமீறி நுழைந்து விவசாய செடிகளை பிடுங்கி சேதப்படுத்தியும், மனுதாரரை குத்தகை நிலத்தில் இருந்து வெளியேற்றவும் முயற்சி செய்து வருவதாகவும், மேலும், 2023 வருடத்திற்கான குத்தகை பணத்தை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளதாகவும், எனவே, எதிர்மனுதாரர் மீது நிரந்தர தடையுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்காவிட்டால், மனுதாரரால் எதிர்மனுதாரர் நிலத்தில் விவசாய செய்ய முடியாமலும், மனுதாரர் எதிர்மனுதாரர் நிலத்தில் செய்த முதலீடுகளுக்கு பண பலன் பெறமுடியாமல் அவருடைய பொருளாதாரம் பாதிப்பு அடையும் என்றும் எனவே

எதிர்மனுதாரர் மீது இடைக்கால தடை உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரரால் இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. அசல் வழக்கில் பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர் வழக்குரையை இம்மனுவின் எதிருரையாக தழுவியுள்ளனர். எதிர்மனுதாரர் தழுவியுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்:

மனுதாரர் மனுவில் கூறியுள்ள சங்கதிகளை மனுதாரரே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர் என்றும், இந்நிலையில் எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்தில் கொய்மலர் சாகுபடி செய்தவற்காக பசுமை கூடாரங்களை அமைத்திருந்த அறிந்த மனுதாரரர் எதிர்மனுதாரரின் தந்தையை அணுகி கொய்மலர் சாகுபடிக்காக நிலம் தேவைப்படுகூறியதாகவும், இதனால் எதிர்மனுதாரரும் தாவா சொத்தினை வருடத்திற்கு ரூ.450000/- என நிர்ணயம் செய்து, 5 வருடத்திற்கு குத்தகைக்கு கொடுத்ததாகவும், பின்னர் மனுதாரர் எதிர்மனுதாரரிடம் மேற்படி நிலத்திற்கு விதைகள் வாங்கி தருமாறு கூறியதாகவும், இதனால் எதிர்மனுதாரரும் கடந்த 18.11.2022ம் தேதியன்று ரூ.250000/-க்கு விதைகள் வாங்கியதாகவும், அதில் ரூ.234000/- மட்டுமே மனுதாரர் வெவ்வேறு தேதிகளில் கொடுத்ததாகவும் பாக்கிய தொகையான ரூ.16000/- இது நாள் தரவில்லை என்றும், மனுதாரர் மேற்படி விவசாயம் மூலம் பல லட்சங்கள் வருமானம் ஈட்டி வந்ததாகவும், இந்நிலையில் எதிர்மனுதாரரின் தந்தை இறந்த பின்னர் 2023 மற்றும் 2024 வருடத்திற்கான குத்தகை பணம் கொடுக்காமல் வீண் காலம் கடத்தி வருவதாகவும், பின்னர் எதிர்மனுதாரர் காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்ததாகவும், பின்னர் மனுதாரர் பெரியோர்கள் முன்னிலையில் குத்தகை பணத்தை தருவதாக கூறியதாகவும், பின்னர் கடந்த 05.04.2024ம் தேதி மனுதாரர் எதிர்மனுதாரரிடம் தன்னால் மேற்படி நிலத்தில் விவசாயம் செய்ய முடியாது என்றும் எனவே 2023 மற்றும் 2024-வருடத்திற்கான குத்தகை பணத்தில் ரூ.225000/- மனுதாரர் எதிர்மனுதாருக்கு தரவேண்டிய பணமான ரூ16,000/- என 2024ம் வருடம் ஏப்ரல் மாதம் தருவதாக கூறி அன்றைய தினமோ தாவா சொத்தில் இருந்து மனுதாரர் காலி செய்து, தாவா சொத்தினை எதிரிமனுதாரரிடம் ஒப்டைத்துவிட்டு சென்றதாகவும், இந்நிலையில்

எதிர்மனுதாரர் மனுதாரருக்கு ரூ.1200000/– பணம் தரவேண்டும் என எதிர்மனுதாரரிடம் பணம் பறிக்கும் நோக்கில் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், எனவே இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்று எதிரூரையில் குறிப்பிட்டுள்ளார்.

4 இவ்வழக்கில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில் மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதே ஆகும்.

5. தீர்வு:–

5.1 வழக்காவணங்கள் அனைத்தும் நன்கு பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. தாவா சொத்திற்குள் இந்த பிரதிவாதியோ அவரது வகையாட்களோ அல்லது ஏஜெண்ட்டுகளோ அத்துமீறி உள்ளே நுழைந்து எந்தவிதமான அக்கிரம பிரவேசமும், ஆக்கிரமிப்பும் செய்யாமலும் இருக்க இவ்வழக்கு முடியும் வரை நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி அசல் வழக்கானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்த இடைக்கால மனுவிலும் இதே பரிகாரமே கோரப்பட்டுள்ளது.

5.2. மனுதாரர் தனது வாதத்தில் தாவா சொத்தானது மனுதாரர் வசமே உள்ளதாகவும், மனுதாரர் எதிர்மனுதாரருக்கு செலுத்திய தொகைக்கான ரசீதுகள் அனைத்தும் மனுதாரரிடம் உள்ளதாகவும், குத்தகை காலம் தற்போது வரை முடிவடைவில்லை என்றும், குத்தகை தொகையும் மனுதாரர் செலுத்தி உள்ளதாகவும், மேற்படி நிலத்தில் ரூ.1200000/–வரை மனுதாரர் முதலீடு செய்துள்ளதாகவும், எனவே இம்மனுவை அனுமதிக்க வேண்டும் வாதிட்டார்.

5.3 எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மனுதாரர் குத்தகை பணத்தை முறையாக செலுத்தவில்லை என்றும், குத்தகை காலம் முடியும் முன்பே மனுதாரர் தாவா சொத்தில் இருந்து காலி செய்து சுவாதீனத்தை மனுதாரரிடம் ஒப்படைத்துவிட்டதாகவும், எனவே இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என்று வாதிட்டார்.

5.4 இம்மனுவினை பரிசீலனை செய்கையில் அசல் வழக்கான O.S.No. 52/2024 வழக்கில் கோரியுள்ள பரிகாரத்தே இந்த இடைக்கால மனுவிலும் மனுதாரர் கோரியுள்ளார் என்பதனை அறிய முடிகிறது. இந்நிலையில் அசல் வழக்கின் பொருண்மை குறித்தும், வழக்கின் முகாந்திரம் குறித்தும் அசல் வழக்கில் சாட்சிகளை விசாரணை செய்யும்போதும், சான்றாவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டு பரிசீலனை செய்யும் போது தான் முடிவுக்கு வர இயலுமே தவிர முதல்நிலையிலேயே முடிவுக்கு வர இயலாது என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

5.5.) இம்மனுவினை பரிசீலனை செய்கையில் மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாவா சொத்தானது எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், அதனால் மனுதாரரும் எதிர்மனுதாரரிடம் அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தை கடந்த 20.10.2022–ம் தேதி முதல் 5 வருடத்திற்கு குத்தகைக்கு எடுத்ததாகவும், மேற்படி பத்திரமானது பதிவு செய்யப்படாதவெந்நிலை பத்திரத்தில் எழுதிக்கொண்டதாகவும், அதில் ஒரு வருடத்திற்கு குத்தகை தொகை ரூ.4,50,000/– எனவும் 2023 வருடத்திற்கான குத்தகை பணத்தை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளதாகவும் குறிப்பிட்டுள்ளார். இந்நிலையில் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் குத்தகை பணத்தை முறையாக செலுத்தவில்லை என்றும், குத்தகை காலம் முடியும் முன்பே மனுதாரர் தாவா சொத்தில் இருந்து வெளியேறி தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை எதிர்மனுதாரரிடம் ஒப்படைத்ததாக கூறியுள்ளார். எனவே இருதரப்பினர்கள் தரப்பிலும் முன்வைக்கப்பட்ட கூற்றுகள் உண்மைதன்மை கண்டறிய வழக்கின் பொருண்மைகளின் ஆழமான பரிசீலனையும் சான்றுகளின் மதிப்பீட்டின் தேவையை உண்டாக்கின்றது. இத்தகையை கூற்றுகள் இடைக்கால மனுவில் அத்தியாவசிய அடிப்படை உட்கூறுகளாக விளங்கும் " முதற்பரர்வையிலான வழக்கு" (Prima facie case) என்ற கருத்தை நீக்ககூடியவையாக உள்ளது.

5.6) மேலும் மனுதாரர் தரப்பிலோ தாவா சொத்தில் விவசாயத்திற்காக ரூ.1200000/– வரை செலவு செய்துள்ளதாகவும், மேற்படி செலவிற்கான ரசீதுகள் மனுதாரர் தரப்பில் உள்ளதாகவும், இந்நிலையில் சாகுபடி நேரத்தில் எதிர்மனுதாரர் தங்களது வகையாட்களுடன் தாவா சொத்திற்குள் நுழைந்து விவசாய செடிகளை

சேதப்படுத்தியதோடு, மனுதாரரையும் தாவா சொத்தில் வெளியேற்ற முயற்சி செய்து வருவதாகவும், குறிப்பிட்டுள்ளார். இந்நிலையில் எதிர்மனுதாரர் தரப்பிலோ அவ்வாறு எதுவும் செலவு செய்யவில்லை என்றும், தாவா சொத்தில் மனுதாரருக்கு எதிர்மனுதாரர்கள் ரூ.250000/– விதைகள் வாங்கி கொடுத்ததாகவும், அதிலும் ரூ.16000/– மனுதாரர் எதிர்மனுதாரருக்கு தரவேண்டும் என்றும், எதிர்மனுதாரரிடம் பணம் பறிக்கும் நோக்கில் இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், எதிர்மனுதாரரை தாவா சொத்தில் விவசாயம் செய்யவிடாமல் தடுத்துவருவதாகவும் குறிப்பிட்டுள்ளார், மேற்சொன்ன பொருண்மைகள் குறித்து இந்த இடைக்கால மனுவில் தீர்மாணிக்கும் பட்சத்தில் அது வழக்கினுள் சிறு அளவிலான மற்றொரு வழக்கை நடத்துவதற்கு ஈடாகிவிடும். அது ஒரு பொருள் தொடர்பான பல்வழக்குகளை உருவாக்க வழிவகுக்கும் (Multiplicity of proceedings).

5.7) இந்நிலையில் இந்த மனுவில் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியுள்ள நிலையில் இம்மனுவானது மனுதாரருக்கு ஆதரவாக அனுமதிக்கப்பட்டு, ஒருவேளை அசல் வழக்கானது பிரதிவாதி தரப்பிற்கு ஆதரவாக முடியும் போது. பிரதிவாதிக்கு ஏற்படும் பாதிப்பானது வாதியின் பாதிப்பைவிட மேலொங்கி இருக்கு.

5.8) மேலும், அசல் வழக்கானது 2024 முதல் நிலுவையில் இருந்து வருகிறது. மேலும் குத்தகை ஒப்பந்தம் காலம் 2022 முதல் தொடங்கி தற்போது மூன்று ஆண்டுகள் நிறைவடையுள்ள நிலையிலும், மேலும் அசல்வழக்கில் ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டு, எழுவினாக்கள் வனைவதற்காக நிலுவையில், மனுதாரருக்கு ஆதரவாக இம்மனுவானது தீர்மானிக்கப்படும் பட்சத்தில், அது அசல் வழக்கை காலதாமதம்படுத்தும் என்றும் இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே, அசல் வழக்கில் ஏற்படும் காலதாமதத்தை தவிர்க்கும் பொருட்டும், மனுதாரர் கோரியுள்ள பரிகாரமானது அசல் வழக்கில் விசாரணையின் போது தான் தீர்மானிக்க முடியும் என்பதாலும், இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்வதே நீதியின் பால் உகந்தது என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

முடிவாக இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் அலுவலக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு பின்னர் இன்று 03.12.2025 என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

R ARUN PANDIAN Digitally signed by R ARUN PANDIAN
Date: 2025.12.03 16:37:38 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல் நீதித்துறை நடுவர் எண்.1.

கொடைக்கானல்.

1. மனுதாரர்கள் சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:– இல்லை

2. எதிர்மனுதாரர்கள் சாட்சிகள் :– இல்லை

3. எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள்:–

எ.ம.சா.ஆ.1 – கணினியின் பதிவிறக்கம் செய்யப்பட்ட பட்டா நகல்

எ.ம.சா.ஆ.2 – அடங்கல் நகல்

எ.ம.சா.ஆ.3 – Risen Shine நிறுவனத்தின் ரசீது

எ.ம.சா.ஆ.4 – எதிர்மனுதாரருக்கு SRS Travel மூலம் பொருட்கள் வந்ததற்கான ரசீது நகல்

3. நீதிமன்ற சான்றவாணங்கள்:– இல்லை

R ARUN PANDIAN Digitally signed by R ARUN PANDIAN
Date: 2025.12.03 16:37:56 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல் நீதித்துறை நடுவர் எண்.1.

கொடைக்கானல்.