முதல் கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், ஈரோடு, ஈரோடு மாவட்டம்.
முன்னிலை - திரு.எஸ்.விஜய் அழகிரி, பி.காம்.பி.எல்.,
முதல் கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
2024 ம் வருடம் டிசம்பர் மாதம் 02 ம் நாள் திங்கள்கிழமை
(திருவள்ளுவராண்டு 2055 – ஸ்ரீ குரோதி வருடம் - கார்த்திகை திங்கள் 17 ம் நாள்)

இடைநிலை மனு எண்.02/2022
அசல் வழக்கு எண்.380/2022

வி.முருகவேல் ..மனுதாரர்/வாதி

// எதிர் //

சி.பழனிசாமி ..எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

09.05.2022 தேதியிட்ட இம்மனு உ.வி.மு.ச. கட்டளை 38 விதி 5 மற்றும் பிரிவு 151 ன்படி மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, எதிர்மனுதாரரிடம் இருந்து வாடகை பாக்கி தொகையை வசூல் செய்வதற்காக மனு கட்டிடத்தில் உள்ள எதிர்மனுதாரரின் 6 விசைத்தறி (Power Looms) மற்றும் 3 HP மின் மோட்டர் உடன் உள்ளதை தீர்ப்புக்கு முன்பு ஜப்தி செய்ய உத்தரவிடக் கோரப்பட்டுள்ளது.

இம்மனு இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பாக 25.11.2024 ம்தேதி இறுதியாக விசாரணைக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டு, மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.டி.புவனேஸ்வர் அவர்களும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.எஸ்.ஜீவானந்தம் அவர்களும், இருதரப்பு வாதுரைகளைக் கேட்டும், இதுநாள்வரையில் இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து மனு கோப்பைப் பரிசீலனை செய்து, இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

உத்தரவு

எதிர்மனுதாரரிடம் இருந்து வாடகை பாக்கி தொகையை வசூல் செய்வதற்காக மனு கட்டிடத்தில் உள்ள எதிர்மனுதாரரின் 6 விசைத்தறி (Power Looms) மற்றும் 3 HP மின் மோட்டர் உடன் உள்ளதை தீர்ப்புக்கு முன்பு ஜப்தி செய்ய உத்தரவிடக்கோரி உ.வி.மு.ச. கட்டளை 38 விதி 5 மற்றும் பிரிவு 151 ன்படி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனு.

2. <u>திருத்தம் செய்து தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனு உரையின் சுருக்கம்:</u>

மனுதாரர் இந்த மனுவில் மனுதாரர் என்றும், அசல் வழக்கில் வாதி என்றும், மனுதாரர்/வாதி அசல் வழக்கினை எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு எதிராக வாடகை பாக்கி தொகையை வசூலிப்பதற்காக அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்திருப்பதாகவும், மனுதாரர் மனு கட்டிடத்திற்கு 09.07.2021 ம் தேதியிட்ட செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தின் படி உரிமையாளர் என்றும், மேற்படி ஆவணத்தை மனுதாரருக்கு மனுதாரரின் தாயார் எழுதிக்கொடுத்துள்ளார் என்றும், தாவா சொத்து மனுதாரரின் தகப்பனார் வையாபுரிக்கு பாத்தியப்பட்டு அவர் மனுதாரரின் தாயாருக்கு 13.02.1995 ம் தேதி செட்டில்மெண்ட் எழுதி வைத்துள்ளார் என்றும், 2012 ம் ஆண்டு எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்துக்கு குத்தகைக்கு வந்தார் என்றும், மேற்படி குத்தகை சுலோச்சனாவின் கணவர் வையாபுரி மூலமாக ஒரு வருடத்திற்கு மாதம் ஒன்று வாடகைக்கு ரூ.2500 நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு 12.07.2012 முதல் 11.07.2013 வரை வாடகைக்கு விடப்பட்டது என்றும், அதன் பிறகு எதிர்மனுதாரர் இந்த மனுதாரர் மூலமாக 01.09.2014 முதல் 23.08.2016 வரை இரண்டு வருடத்திற்கு குத்தகைக்கு எடுத்திருந்தார் என்றும், அதன் பிறகு குத்தகை காலம் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணத்தின் மூலமாகவோ அல்லது பதிவு செய்யப்படாத ஆவணத்தின் மூலமாகவோ நீட்டிக்கப்படவில்லை என்றும், மனுதாரரின் தாயாருக்காக மனுதாரர் தான் வாடகை பெற்று வந்தார் என்றும், அந்த கட்டிடமானது 30 வருட பழமையான கட்டிடம் என்றும், அந்த கட்டிடத்தின் கூரை மிகவும் பழமையான ஓடு வைத்து வேய்ந்தது என்றும், மேற்படி காலத்திற்கு பிறகு எதிர்மனுதாரர் வாடகை செலுத்தவில்லை என்றும், அதனால் எதிர்மனுதாரர் கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறி சுவாதீனத்தை மனுதாரரிடம் ஒப்படைக்கும் படி கேட்டதாகவும், அதற்கு எதிர்மனுதாரர் கட்டிடத்தையும் சரிசெய்யாமல் வாடகையையும் கொடுக்காமல் இருந்து வந்தார் என்றும், எதிர்மனுதாரர் வாடகை கொடுக்காமல் சட்டத்திற்கு புறம்பாக இருந்து வருவதாகவும், மனு கட்டிடமானது ஈரோடு மாநகராட்சிக்கு உட்பட்ட பகுதியில் இருந்து வருகிறது என்றும், எதிர்மனுதாரர் பொய்யாக சங்கதிகள் கூறி அசல் வழக்கு எண்.337/2018 ஐ தாக்கல் செய்து அதில்

ஒருதலைப்பட்ச தீர்ப்பாணையை பெற்றிருப்பதாகவும், கோவிட் 19 காலத்தில் இந்த மனுதாரர் அந்த வழக்கில் சரியான முறையில் நடவடிக்கை எடுக்க முடியவில்லை என்றும், 10.10.2018 ம் தேதி எதிர்மனுதாரர் வாடகை எதுவும் செலுத்தாமலேயே ஒரு அறிவிப்பு கொடுத்துள்ளார் என்றும், அந்த அறிவிப்பில் எதிர்மனுதாரர் வாடகை செலுத்த தயாராக இருப்பதாகவும், மனுதாரர் தான் பெற்றுக்கொள்ள தயாராக இல்லையென்றும், மனுதாரர் பெற்றுக்கொள்ளவில்லை என்றால் மனுதாரின் வங்கி கணக்கு விவரங்களை கேட்டதாக கூறியிருப்பதாகவும், 09.09.2021 ம் தேதி மனுதாரர் வாடகை கேட்டு மற்றும் மனு கட்டிடத்தினை சரி செய்வதற்கு ஆகும் தொகையை கேட்டு அறிவிப்பு அனுப்பியதாகவும், அதற்கு எதிர்மனுதாரர் 03.12.2021 ம் தேதியில் பொய்யாக சங்கதிகள் கண்டு பதில் கொடுத்திருப்பதாகவும், மனுதாரர் மனு கட்டிடத்திற்கு முழு உரிமையாளர் ஆன பிறகு 09.07.2021 ம் தேதியில் மேற்படி விவரம் தெரிவிக்கப்பட்டது என்றும், அதன் பிறகு எதிர்மனுதாரர் வாடகை பாக்கியை செலுத்தவில்லை என்றும், அதனால் மனுதாரர் மனு கட்டிடத்தில் இருந்து எதிர்மனுதாரரை காலி செய்ய சொல்லி கேட்டதாகவும் அதற்கு எதிர்மனுதாரர் 27.01.2022 ம் தேதியில் மனுதாரர் வாசலை பூட்டிவிட்டதாகவும், எதிர்மனுதாரரை தொழில் செய்யவிடாமல் தடுத்ததாகவும், நீதிமன்ற உத்தரவை மீறியதாக சொல்லி அறிவிப்பு அனுப்பியதாகவும், அந்த அறிவிப்புக்கு இந்த மனுதாரர் பதில் கொடுத்துள்ளார் என்றும், மேலும் எதிர்மனுதாரர் ஈரோடு, வடக்கு காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்ததாகவும், அதில் யாரும் கட்டிடத்தை பயன்படுத்த கூடாது என்றும், யாரும் கட்டிடத்திற்குள் நுழையக்கூடாது என்றும், ஏனென்றால் மனு கட்டிடம் மிகவும் மோசமாக நிலையில் இருப்பதாக கூறி யாரும் நுழையக்கூடாது என்று காவல் நிலையத்தில் கூறியிருந்தனர் என்றும், எதிர்மனுதாரர் இந்த மனுதாரர் நீதிமன்ற அவமதிப்பு செய்ததாக கூறி EPR NO.06/2022 ஐ ஈரோடு முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்திருப்பதாகவும், 23.09.2016 ல் இருந்து இன்று வரை எதிர்மனுதாரர் வாடகையை கொடுக்கவில்லை என்றும், கட்டித்தை காலி செய்யவில்லை என்றும், அதற்காக மனுதாரர் எதிர்மனுதாரரை மனு கட்டிடத்தில் இருந்து காலி செய்வதற்கு RLTOP No.03/2022 தாக்கல் செய்து நிலுவையில் இருப்பதாகவும், இந்நிலையில்

வாடகை பாக்கி தொகையை வசூல் செய்வதற்காக மனுதாரர் அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்திருப்பதாகவும், மனு கட்டிடத்தில் உள்ள எதிர்மனுதாரரின் 6 (Power Looms) மற்றும் 3 HP மின் மோட்டர் உடன் உள்ளதை தீர்ப்புக்கு முன்பு ஜப்தி செய்தால் தான் எதிர்மனுதாரரிடம் இருந்து வாடகை தொகையை வசூலிப்பதற்கு வசதியாக இருக்கும் என்றும், மேலும் மனு கட்டிடத்தில் இருந்து எதிர்மனுதாரர் வாடகை பாக்கியை செலுத்தாமல் அவருடைய தறிகளை எடுத்து செல்ல முயற்சி செய்வதாக 3 ஆம் நபர்களிடம் சொல்வதாக தெரியவந்ததால் தீர்ப்புக்கு முன் அந்த தறிகளை ஜப்தி செய்ய வேண்டுமென்பதற்காக இம்மனு தாக்கல் செய்து இருப்பதாக கூறப்பட்டிருக்கிறது.

3. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்:

மனு சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் நிலைக்கதக்கதல்ல. மனு சங்கதிகளை அனைத்தும் தவறானது என்றும், 23.08.2016 ம் தேதி முதல் எதிர்மனுதாரர் வாடகை பாக்கி வைத்துள்ளதாக கூறுவது தவறு என்றும், வாடகை பாக்கி கேட்டும், ரூ.50,000/- வாடகை சொத்தினை சரி செய்வதற்காக கேட்டும், ரூ.5,000/- சேதார தொகை கேட்டும் அறிவிப்பு அனுப்பட்டது என்றும், ஆனால் அந்த அறிவிப்பில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகள் அனைத்தும் தவறு என்றும், எதிர்மனுதாரரை மனு கட்டிடத்தில் இருந்து வழுக்கட்டாயமாக வெளியேற்ற மனுதாரர் நடவடிக்கை எடுத்தால் இந்த எதிர்மனுதாரர் அசல் வழக்கு எண்.337/2018 ஐ ஈரோடு, முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்து அதில் இந்த எதிர்மனுதாரரை சட்டத்திற்கு புறம்பாக வெளியேற்ற கூடாது என்ற வழக்கை தாக்கல் செய்து அந்த வழக்கில் 14.06.2019 ம் தேதி தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், அந்த தீர்ப்பாணைக்கு எதிராக மனுதாரர் எதிர்மனுதாரரின் தறிகள் உள்ள கட்டிடத்தின் கதவினை வெல்டிங் வைத்து எதிர்மனுதாரர் அந்த கட்டிடத்திற்குள் நுழையாதவாறு கதவினை திறக்க முடியாமல் மனுதாரர் எதிர்மனுதாரரின் சுவாதீனத்தில் இடையூறு செய்துவிட்டார் என்றும், நீதிமன்ற அவமதிப்பை மனுதாரர் செய்துள்ளதால் அவர் மீது நீதிமன்ற அவமதிப்பு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், 20 மாதங்களுக்கு மேலாக Power Loom விசைத்தறி தொழிலினை எதிர்மனுதாரர் செய்யாததால் இன்றுவரை

மொத்தமாக 10 இலட்சத்திற்கு மேல் நஷ்டம் ஏற்பட்டுள்ளது என்றும், எதிர்மனுதாரர் தற்போது மனு கட்டிடத்தில் தொழில் செய்து வரவில்லை என்றும், தொழில் செய்து வராத இடத்திற்கு வாடகை பாக்கி கேட்டுள்ளது தவறு என்றும், தீர்ப்புக்கு முன் ஜப்தி செய்ய கேட்டுள்ள இம்மனுவிற்கு எவ்வித முகாந்திரமும் இல்லை என்றும், இந்த எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்தில் இருந்து காலி செய்ய தயாராக உள்ளார் என்றும், அதை மனுதாரர் தான் தடுத்து வருகிறார் என்றும், மனுதாரர் துாய கரங்களுடன் அணுகவில்லை என்பதால் இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டுமென்று கூறப்பட்டுள்ளது.

4. இருதரப்பிலும் வாய்மொழி சாட்சியங்கள் இல்லை. மனுதாரர் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.14 வரையான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

4. இந்த மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதே இந்த மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சினையாகும்.

5. <u>பிரச்சினைக்குத் தீர்வு:</u>

மனுதார் தரப்பில், மனுதாரர் இந்த மனுவில் மனுதாரர் என்றும், அசல் வழக்கில் வாதி என்றும், மனுதாரர்/வாதி அசல் வழக்கினை எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு எதிராக வாடகை பாக்கி தொகையை வசூலிப்பதற்காக அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்திருப்பதாகவும், மனுதாரர் மனு கட்டிடத்திற்கு 09.07.2021 ம் தேதியிட்ட செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தின் படி உரிமையாளர் என்றும், மேற்படி ஆவணத்தை மனுதாரருக்கு மனுதாரரின் தாயார் எழுதிக்கொடுத்துள்ளார் என்றும், தாவா சொத்து மனுதாரரின் தகப்பனார் வையாபுரிக்கு பாத்தியப்பட்டு அவர் மனுதாரரின் தாயாருக்கு 13.02.1995 ம் தேதி செட்டில்மெண்ட் எழுதி வைத்துள்ளார் என்றும், 2012 ம் ஆண்டு எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்துக்கு குத்தகைக்கு வந்தார் என்றும், மேற்படி குத்தகை சுலோச்சனாவின் கணவர் வையாபுரி மூலமாக ஒரு வருடத்திற்கு மாதம் ஒன்று வாடகைக்கு ரூ.2500 நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு 12.07.2012 முதல் 11.07.2013 வரை வாடகைக்கு விடப்பட்டது என்றும், அதன் பிறகு எதிர்மனுதாரர் இந்த மனுதாரர் மூலமாக 01.09.2014 முதல்

23.08.2016 வரை இரண்டு வருடத்திற்கு குத்தகைக்கு எடுத்திருந்தார் என்றும், அதன் பிறகு குத்தகை காலம் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணத்தின் மூலமாகவோ அல்லது பதிவு செய்யப்படாத ஆவணத்தின் மூலமாகவோ நீட்டிக்கப்படவில்லை என்றும், மனுதாரரின் தாயாருக்காக மனுதாரர் தான் வாடகை பெற்று வந்தார் என்றும், அந்த கட்டிடமானது 30 வருட பழமையான கட்டிடம் என்றும், அந்த கட்டிடத்தின் கூரை மிகவும் பழமையான ஓடு வைத்து வேய்ந்தது என்றும், மேற்படி காலத்திற்கு பிறகு எதிர்மனுதாரர் வாடகை செலுத்தவில்லை என்றும், அதனால் எதிர்மனுதாரர் கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறி சுவாதீனத்தை மனுதாரரிடம் ஒப்படைக்கும் படி கேட்டதாகவும், அதற்கு எதிர்மனுதாரர் கட்டிடத்தையும் சரிசெய்யாமல் வாடகையையும் கொடுக்காமல் இருந்து வந்தார் என்றும், எதிர்மனுதாரர் வாடகை கொடுக்காமல் சட்டத்திற்கு புறம்பாக இருந்து வருவதாகவும், மனு கட்டிடமானது ஈரோடு மாநகராட்சிக்கு உட்பட்ட பகுதியில் இருந்து வருகிறது என்றும், எதிர்மனுதாரர் பொய்யாக சங்கதிகள் கூறி அசல் வழக்கு எண்.337/2018 ஐ தாக்கல் செய்து அதில் ஒருதலைப்பட்ச தீர்ப்பாணையை பெற்றிருப்பதாகவும், கோவிட் 19 காலத்தில் இந்த மனுதாரர் அந்த வழக்கில் சரியான முறையில் நடவடிக்கை எடுக்க முடியவில்லை என்றும், 10.10.2018 ம் தேதி எதிர்மனுதாரர் வாடகை எதுவும் செலுத்தாமலேயே ஒரு அறிவிப்பு கொடுத்துள்ளார் என்றும், அந்த அறிவிப்பில் எதிர்மனுதாரர் வாடகை செலுத்த தயாராக இருப்பதாகவும், மனுதாரர் தான் பெற்றுக்கொள்ள தயாராக இல்லையென்றும், மனுதாரர் பெற்றுக்கொள்ளவில்லை என்றால் மனுதாரின் வங்கி கணக்கு விவரங்களை கேட்டதாக கூறியிருப்பதாகவும், 09.09.2021 ம் தேதி மனுதாரர் வாடகை கேட்டு மற்றும் மனு கட்டிடத்தினை சரி செய்வதற்கு ஆகும் தொகையை கேட்டு அறிவிப்பு அனுப்பியதாகவும், அதற்கு எதிர்மனுதாரர் 03.12.2021 ம் தேதியில் பொய்யாக சங்கதிகள் கண்டு பதில் கொடுத்திருப்பதாகவும், மனுதாரர் மனு கட்டிடத்திற்கு முழு உரிமையாளர் ஆன பிறகு 09.07.2021 ம் தேதியில் மேற்படி விவரம் தெரிவிக்கப்பட்டது என்றும், அதன் பிறகு எதிர்மனுதாரர் வாடகை பாக்கியை செலுத்தவில்லை என்றும், அதனால் மனுதாரர் மனு கட்டிடத்தில் இருந்து எதிர்மனுதாரரை காலி செய்ய சொல்லி கேட்டதாகவும் அதற்கு எதிர்மனுதாரர் 27.01.2022 ம் தேதியில் மனுதாரர் வாசலை பூட்டிவிட்டதாகவும்,

எதிர்மனுதாரரை தொழில் செய்யவிடாமல் தடுத்ததாகவும், நீதிமன்ற உத்தரவை மீறியதாக சொல்லி அறிவிப்பு அனுப்பியதாகவும், அந்த அறிவிப்புக்கு இந்த மனுதாரர் பதில் கொடுத்துள்ளார் என்றும், மேலும் எதிர்மனுதாரர் ஈரோடு, வடக்கு காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்ததாகவும், அதில் யாரும் கட்டிடத்தை பயன்படுத்த கூடாது என்றும், யாரும் கட்டிடத்திற்குள் நுழையக்கூடாது என்றும், ஏனென்றால் மனு கட்டிடம் மிகவும் மோசமாக நிலையில் இருப்பதாக கூறி யாரும் நுழையக்கூடாது என்று காவல் நிலையத்தில் கூறியிருந்தனர் என்றும், எதிர்மனுதாரர் இந்த மனுதாரர் நீதிமன்ற அவமதிப்பு செய்ததாக கூறி **EPR NO**.06/2022 ஐ ஈரோடு முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்திருப்பதாகவும், 23.09.2016 ல் இருந்து இன்று வரை எதிர்மனுதாரர் வாடகையை கொடுக்கவில்லை என்றும், கட்டித்தை காலி செய்யவில்லை என்றும், அதற்காக மனுதாரர் எதிர்மனுதாரரை மனு கட்டிடத்தில் இருந்து காலி செய்வதற்கு **RLTOP No**.03/2022 தாக்கல் செய்து நிலுவையில் இருப்பதாகவும், இந்நிலையில் வாடகை பாக்கி தொகையை வசூல் செய்வதற்காக மனுதாரர் அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்திருப்பதாகவும், மனு கட்டிடத்தில் உள்ள எதிர்மனுதாரரின் 6 (**Power Looms**) மற்றும் 3 **HP** மின் மோட்டர் உடன் உள்ளதை தீர்ப்புக்கு முன்பு ஜப்தி செய்தால் தான் எதிர்மனுதாரரிடம் இருந்து வாடகை தொகையை வசூலிப்பதற்கு வசதியாக இருக்கும் என்றும், மேலும் மனு கட்டிடத்தில் இருந்து எதிர்மனுதாரர் வாடகை பாக்கியை செலுத்தாமல் அவருடைய தறிகளை எடுத்து செல்ல முயற்சி செய்வதாக 3 ஆம் நபர்களிடம் சொல்வதாக தெரியவந்ததால் தீர்ப்புக்கு முன் அந்த தறிகளை ஜப்தி செய்ய வேண்டுமென்பதற்காக இம்மனு தாக்கல் செய்திருப்பதாக வாதிடப்பட்டது.

5.2 எதிர்மனுதாரர் தரப்பில், 23.08.2016 ம் தேதி முதல் எதிர்மனுதாரர் வாடகை பாக்கி வைத்துள்ளதாக கூறுவது தவறு என்றும், வாடகை பாக்கி கேட்டும், ரூ.50,000/- வாடகை சொத்தினை சரி செய்வதற்காக கேட்டும், ரூ.5,000/- சேதார தொகை கேட்டும் அறிவிப்பு அனுப்பட்டது என்றும், ஆனால் அந்த அறிவிப்பில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகள் அனைத்தும் தவறு என்றும், எதிர்மனுதாரரை மனு கட்டிடத்தில் இருந்து வழுக்கட்டாயமாக வெளியேற்ற மனுதாரர் நடவடிக்கை எடுத்தால் இந்த

எதிர்மனுதாரர் அசல் வழக்கு எண்.337/2018 ஐ ஈரோடு, முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்து அதில் இந்த எதிர்மனுதாரரை சட்டத்திற்கு புறம்பாக வெளியேற்ற கூடாது என்ற வழக்கை தாக்கல் செய்து அந்த வழக்கில் 14.06.2019 ம் தேதி தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், அந்த தீர்ப்பாணைக்கு எதிராக மனுதாரர் எதிர்மனுதாரரின் தறிகள் உள்ள கட்டிடத்தின் கதவினை வெல்டிங் வைத்து எதிர்மனுதாரர் அந்த கட்டிடத்திற்குள் நுழையாதவாறு கதவினை திறக்க முடியாமல் மனுதாரர் எதிர்மனுதாரரின் சுவாதீனத்தில் இடையூறு செய்துவிட்டார் என்றும், நீதிமன்ற அவமதிப்பை மனுதாரர் செய்துள்ளதால் அவர் மீது நீதிமன்ற அவமதிப்பு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், 20 மாதங்களுக்கு மேலாக Power Loom விசைத்தறி தொழிலினை எதிர்மனுதாரர் செய்யாததால் இன்றுவரை மொத்தமாக 10 இலட்சத்திற்கு மேல் நஷ்டம் ஏற்பட்டுள்ளது என்றும், எதிர்மனுதாரர் தற்போது மனு கட்டிடத்தில் தொழில் செய்து வரவில்லை என்றும், தொழில் செய்து வராத இடத்திற்கு வாடகை பாக்கி கேட்டுள்ளது தவறு என்றும், தற்போது Power Loom விசைத்தறிகளை இயக்காததால் அவை பழுதடைந்துவிட்டது என்றும், தீர்ப்புக்கு முன் ஜப்தி செய்ய கேட்டுள்ள இம்மனுவிற்கு எவ்வித முகாந்திரமும் இல்லை என்றும், இந்த எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்தில் இருந்து காலி செய்ய தயாராக உள்ளார் என்றும், அதை மனுதாரர் தான் தடுத்து வருகிறார் என்றும், மனுதாரர் தூய கரங்களுடன் அணுகவில்லை என்பதால் இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டுமென்று வாதிடப்பட்டுள்ளது.

5.3 மனு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில், எதிர்மனுதாரர் மனுதாரரிடமும் அதற்கு முன்பு மனுதாரின் தாயாரிடமும் தாவா சொத்தில் வாடகைதாரராக இருந்து வந்தார் என்பது தெரியவருகிறது. மனு கட்டிடத்தை எதிர்மனுதாரர் காலி செய்ய சொல்லி மனுதாரர் RLTOP No.03/2022 தாக்கல் செய்து நிலுவையில் இருந்து வருகிறது. அதே சமயம் மனு கட்டிடத்தில் தன்னை சட்டத்திற்கு புறம்பாக வெளியேற்ற கூடாது என்று இந்த மனுதாரருக்கு எதிராக ஈரோடு, முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் அசல் வழக்கு எண்.337/2018 ஐ எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்து அதில் கடந்த 14.06.2019 ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரருக்கு ஆதரவாக

தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ள விவரமும் தெரியவருகிறது. அந்த தீர்ப்பாணையை மனுதாரர் அவமதிப்பு செய்துவிட்டதாக கூறி ஒரு நீதிமன்ற அவமதிப்பு மனுவும் நிலுவையில் உள்ளது தெரியவருகிறது. இந்த அசல் வழக்கானது மனுதாரர், எதிர்மனுதாரரிடம் இருந்து வாடகை பாக்கி தொகையை வசூலிப்பதற்காக அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்து நிலுவையில் இருக்கிறது. அசல் வழக்கு முடியும் வரை மனு கட்டிடத்திலுள்ள எதிர்மனுதாரரின் 6 விசைதறி Power Loom களை தீர்ப்புக்கு முன் ஜப்தி செய்யவேண்டுமென்றும், எதிர்மனுதாரர் மனு கட்டிடத்தில் இருந்து மேற்படி 6 விசைதறி Power Loom களை எடுத்து சென்றுவிட்டால் மனுதாரர் தன்னால் வாடகை பாக்கி தொகையை வசூலிக்க இயலாமல் போய்விடும் என்று கூறப்பட்டிருக்கிறது. மனுதாரருக்கு எதிர்மனுதாரரிடம் இருந்து வாடகை பாக்கி தொகை எந்த ஆண்டில் இருந்தும் எவ்வளவு கிடைக்கதக்கது என்பது அசல் வழக்கில் தான் தீர்மானிக்க இயலும், மேற்படி சங்கதியை இம்மனுவில் தீர்மானிக்க இயலாது. அதே சமயம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மனு கட்டிடத்தை தான் உபயோகிக்கவில்லை என்றும், மனுதாரர் மனு கட்டிடத்தின் கதவினை வெல்டிங் அடித்துவிட்டதால் தன்னால் மனு கட்டிடத்திற்குள் உள்ளே செல்ல முடியாதவாறு தடுக்கப்பட்டுவிட்டதாகவும், அதனால் தன்னால் மனு கட்டிடத்தில் உள்ளே சென்று தொழில் செய்ய முடியாமல் போய்விட்டது என்றும், அந்த காலகட்டத்திற்கு வாடகை கொடுக்க தேவையில்லை என்றும் கூறப்பட்டிருக்கிறது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மனு கட்டிடத்தின் கதவில் வெல்டிங் அடிக்கப்பட்டுள்ளதை காட்டுவதற்கு இம்மனுவில் ஆவணம் எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. மேற்படி சங்கதி அனைத்தும் அசல் வழக்கில் விரிவான விசாரணைக்கு பின்னர்தான் முடிவு செய்ய இயலும். அசல் வழக்கில் பின்னால் பிறப்பிக்கப்படலாகும் தீர்ப்பாணையை நிறைவேற்றம் செய்வதை தடுக்கும் விதமாக அல்லது தாமதப்படுத்தும் உட்கருத்துடன் எதிர்மனுதாரர் செயல்படுவதாக இருந்தால் தீர்ப்புக்கு முன் ஜப்தி செய்யலாம். தற்போது மனு கட்டிடத்தில் இருந்து எதிர்மனுதாரர் அவருடைய Power Loom விசைத்தறிகளை எடுத்துச்சென்றுவிட்டால் பின்னால் பிறப்பிக்கப்படலாகும் தீர்ப்பாணையின் பலனை அனுபவிக்கமுடியாது என்றும், அந்த தீர்ப்பாணையை தடுக்கு உட்கருத்துடன் எதிர்மனுதாரர் செயல்படுகிறார் என்று மனுதாரர் தரப்பில்

கூறப்பட்டிருக்கிறது. மனுதாரருக்கு, எதிர்மனுதாரரிடம் இருந்து எந்த வாடகை பாக்கி கிடைக்கதக்கது என்பதற்கு அசல் வழக்கில் தான் முடிவு செய்ய இயலும். எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக பின்னால் பிறப்பிக்கப்படலாகும் தீர்ப்பாணையை எதிர்மனுதாரர் அதன் நிறைவேற்றுகையை தடங்கல் செய்யும் அல்லது தாமதப்படுத்தும் கருத்துடன் இந்த நீதிமன்ற அதிகார வரம்பின் வட்டார எல்லையில் இருந்து மனு கட்டிடத்தில் உள்ள எதிர்மனுதாரரின் Power Loom விசைத்தறிகளை அப்புறப்படுத்துவதற்கு முயற்சி செய்வதாக மனுதாரர் தரப்பில் பிரமாண பத்திரிக்கை தாக்கல் செய்யப்பட்டிருப்பதால் மனுவில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள சொத்தில் உள்ள Power Loom விசைத்தறிகளை தீர்ப்புக்கு முன் ஜப்தி செய்ய உத்தரவிடுவதற்கு முதல் தோற்ற வழக்கு இருப்பது தெரியவருகிறது. எதிர்மனுதாரர் மனு கட்டிடத்தில் இருந்து Power Loom விசைத்தறிகளை அப்புறப்படுத்திவிட்டால் பின்னால் பிறப்பிக்கப்படலாகும் தீர்ப்பாணையை நிறைவேற்றம் செய்ய இயலாமல் போய்விடும் என்பதால் இம்மனு அனுமதிக்கதக்கது என இந்நீதிமன்றம் முடிவுக்கு வருகிறது.

முடிவாக,

இம்மனு செலவு தொகையுடன் அனுமதிக்கப்பட்டு தாவா சொத்து கட்டிடத்தில் உள்ள 6 விசைத்தறி (Power Looms) மற்றும் 3 HP மின் மோட்டர் உடன் உள்ளதை தீர்ப்புக்கு முன் ஜப்தி செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது. ஜப்தி செய்ய வாய்தா 20.12.2024. படி செலுத்த கால அவகாசம் 1 வாரம்.

இவ்வுத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு, இன்று 2024ம் வருடம் டிசம்பர் மாதம் 02ம்நாள் அவையறிய திறந்த இந்நீதிமன்றத்தில் பகரப்பட்டது.

S VIJAY ALAGIRI

Digitally signed by S VIJAY ALAGIRI
Date: 2024.12.02 19:19:50 +0530

முதல் கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,

ஈரோடு.

<u>சான்றாவணப் பட்டியல்</u>

<u>மனுதாரர் தரப்பில்:</u>

ம.சா.ஆ.1	13.02.1995	வையாபுரி சுலோச்சனாவுக்கு எழுதிக்கொடுத்த செட்டிமெண்ட் ஆவணம்	சான்றிட்ட நகல்
ம.சா.ஆ.2	23.09.2014	வாதிக்கும் பிரதிவாதிக்கும் இடையில் பதிவு செய்யப்படாத குத்தகைப் பத்திரம்	சான்றிட்ட நகல்
ம.சா.ஆ.3	10.07.2018	ஈரோடு முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் OS.No.337/2018 இல் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனு.	சான்றிட்ட நகல்
ம.சா.ஆ.4	10.10.2018	வாதிக்கு பிரதிவாதி அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு	சான்றிட்ட நகல்
ம.சா.ஆ.5	09.07.2021	வாதிக்கு சுலோச்சனா என்பவர் எழுதி கொடுத்த பதிவு செய்யப்பட்ட செட்டில்மெண்ட் அவணம் (Doc No.1938/2021, SRO சூரம்பட்டி)	சான்றிட்ட நகல்
ம.சா.ஆ.6	09.09.2021	வாதி பிரதிவாதிக்கு அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு	சான்றிட்ட நகல்
ம.சா.ஆ.7	03.12.2021	பிரதிவாதி அனுப்பிய பதில் அறிவிப்பு	நகல்
ம.சா.ஆ.8	27.01.2022	பிரதிவாதி வாதிக்கு அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு	சான்றிட்ட நகல்
ம.சா.ஆ.9	02.02.2022	பிரதிவாதி வழக்கறிஞருக்கு வாதி அனுப்பிய பதில் அறிவிப்பு	சான்றிட்ட நகல்
ம.சா.ஆ.10	03.02.2022	அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டை	நகல்
ம.சா.ஆ.11	-	ஈரோடு முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்ற EPR No.06 of 2022 in O.SNo.337 of 2018	சான்றிட்ட நகல்
ம.சா.ஆ.12	-	சொத்து வரி ரசீதுகள் (எண்ணிக்கை 5)	சான்றிட்ட நகல்
ம.சா.ஆ.13	-	புகைப்படம் அதனுடன் CD (எண்ணிக்கை - 2)	அசல்
ம.சா.ஆ.14	-	ஈரோடு முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்ற RLTOP No.3 of 22	அலுவலக நகல்

<u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பில்: இல்லை</u>

<u>சாட்சிய பட்டியல்</u>

(இருதரப்பிலும் .. தாக்கல் இல்லை...)

S VIJAY ALAGIRI
Digitally signed by S VIJAY ALAGIRI
Date: 2024.12.02 19:19:57 +0530

மு.கூ.சா.நீ., ஈரோடு.