கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், திருமங்கலம்
**முன்னிலை : திரு.S.சாது சிவசுப்பிரமணியன், B.A., B.L.,**
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருமங்கலம்.

2026–ம் வருடம் ஜுலை மாதம் 09ம் தேதி வியாழக்கிழமை
இடைநிலை மனு எண்.02/2025
இன்
அசல் வழக்கு எண்.48/2025
* * * *

ஜெயராமன் ... மனுதாரர்/வாதி

/ எதிர்/

1. முருகேசன்
2. ராக்கம்மாள் ... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனுவானது கடந்த 30.06.2026ம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.M.S.கோகுலகண்ணன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.K.அன்புமணிகண்டன் தமிழ்சூரியன் அவர்கள் ஆஜராகி இருந்து வந்த மனுவில், இருதரப்பு வாதுரைகளுக்கு போதிய வாய்ப்பளித்தும், மனு மற்றும் வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் முன் பரிசீலனையின் கீழ் இருந்து வந்த மனுவில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்,

## <u>உத்தரவு</u>

அசல் வழக்கின் விசாரணை முடியும் வரை தாவாச்சொத்தில் எவ்விதமான கட்டுமானத்தையோ அல்லது தாவாச்சொத்தின் தன்மையை மாற்றுவிதத்தில் எவ்விதமான நடவடிக்கையையும் இந்நிர் பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது வகையாட்களோ அல்லது அவர்களது முகவர்களோ ஏற்படுத்தக்கூடாது என்றும், மேலும் அசல் வழக்கு முடியும் வரை வழக்குச்சொத்தின் தற்போதைய நிலையே தொடரவேண்டும் என்று ஒரு இடைக்கால தடையுத்தரவு கட்டளை உத்தரவிடக்கோரி உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 39 விதி 1, 2 மற்றும் பிரிவு 151–ன் கீழ் மனுதாரர்/வாதியால் இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

### <u>1) மனுதாரர்/வாதியின் மனுவின் சுருக்கம்:–</u>

1.1) மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இந்நிர் இடைக்கால மனுவில், அசல் வழக்கின் விசாரணை முடியும் வரை தாவாச்சொத்தில் எவ்விதமான கட்டுமானத்தையோ அல்லது தாவாச்சொத்தின் தன்மையை மாற்றுவிதத்தில் எவ்விதமான நடவடிக்கையையும் இந்நிர் பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது

வகையாட்களோ அல்லது அவர்களது முகவர்களோ ஏற்படுத்தக்கூடாது என்றும், மேலும் அசல் வழக்கு முடியும் வரை வழக்குச்சொத்தின் தற்போதைய நிலையே தொடரவேண்டும் என்று ஒரு இடைக்கால தடையுத்தரவு கட்டளை உத்தரவிடக்கோரி இந்நிர் இடைநிலை மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக கூறப்பட்டுள்ளது.

2) எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில், மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இந்நிர் இடையீட்டு மனுவில் கூறப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் சட்டப்படியாகவும், நியாயப்படியாகவும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், மனுதாரர்/வாதி பல பொய்யான தகவல்களுடன் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளதால் அவர் கோரும் பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், அசல் வழக்கில் சம்மனை பெற்றுக்கொண்டபிறகு இந்நிர் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை கிளையில் W.P.(MD)No.9818/2025 என வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதாக தெரிவித்துள்ளது பொய் என்றும், இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு முன்னரே மனுவினை தாக்கல் செய்து மேற்படி மனுவில் ஏற்பட்ட உத்தரவின்படி சர்வே செய்து முடிக்கப்பட்டது என்றும், அதனை எதிர்த்து பாதிக்கப்பட்ட நபர் எவரும் சிவில் நீதிமன்றத்தினை

அணுகலாம் என்று நீதிமன்றம் உத்தரவிட்டபோதும் சர்வே செய்த உத்தரவினை எதிர்த்து மனுதாரர் தரப்பில் எந்தவிதமான வழக்கும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்றும், தாவாச்சொத்து தொடர்பான அனைத்து மூல ஆவணங்களும் இந்நிர் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியின் பெயரில் உள்ள நிலையில், தாவாச்சொத்து இந்நிர் எதிர்மனுதாரருக்கு மட்டுமே தனித்து பாத்தியப்பட்டு அனுபவம் செய்துவரும் நிலையில், அதனை தடுக்க இந்நிர் மனுதாரருக்கு எவ்விதமான உரிமையும் இல்லையென்றும், இந்நிர் மனுதாரருக்கு ஆதரவாக முதல்நிலை நோக்கு வழக்கும் இல்லையென்ற நிலையில், மனுதாரர் கோரும் பரிகாரம் இந்நிர் மனுதாரர்/வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றும் அதன்பொருட்டு மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள இந்நிர் இடைக்கால மனுவினை தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என்று குறிப்பிட்டு எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

**3.1) இம்மனுவில் தீர்மானிக்கவேண்டிய பிரச்சனை என்னவென்றால், மனு சட்டப்படி நிலைக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்தேயாகும்.**

இருதரப்பு வாதுரையும் கேட்கப்பட்டது. மனுதாரர் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.10 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும், உரிமையியல் விசாரணை

நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 39 விதி 1, 2 மற்றும் பிரிவு 151–ன் கீழ் மனுதாரர் நிவாரணம் பெறவேண்டுமானால்,

(i) மனுதாரரின் வழக்கிற்கு முதற்தோற்ற வழக்கு இருக்கவேண்டும்.

(ii) மேற்படி நிரந்தர தடையுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்காவிட்டால் கட்டளை 39 விதி 1,2ன் கீழ் மனு தாக்கல் செய்யும் மனுதாரருக்கு பணத்தால் ஈடு செய்ய முடியாத இழப்பும் துன்பமும் ஏற்படும் என்றும், Balance of convenience என்ற நிபந்தனையானது மனுதாரருக்கு ஆதரவாக உள்ளது என்றும் நிருபணம் செய்யவேண்டியது சட்டப்படி அவசியமானதாகும்.

3.1) இந்நிலையில், வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில், இம்மனுவில் மனுதாரர்/வாதி, அசல் வழக்கு முடிவடையும் வரை தாவாச்சொத்தில் எவ்விதமான கட்டுமானப் பணிகளையோ, மாற்றங்களையோ, சொத்தின் தற்போதைய தன்மையை மாற்றக்கூடிய எந்தவித நடவடிக்கைகளையோ இந்நிர், பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது வகையாட்களோ அல்லது அவர்களது முகவர்களோ மேற்கொள்ளக்கூடாது என்றும், வழக்குச் சொத்தின்

தற்போதைய நிலையே (Status Quo) தொடர வேண்டும் என்றும் இடைக்காலத் தடையுத்தரவு பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3.2) இருதரப்பு சாட்சிகளும், ஆவணங்களும் நன்கு பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. இந்நிலையில், மனுதாரர்/வாதியும், எதிர்மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகளும் ஒரே மூதாதையரின் வாரிசுகள் என்பதும், தாவா சொத்தின் உரிமை தொடர்பான பிரச்சனை தற்போது அசல் வழக்கில் விசாரணையில் உள்ளதும் தெரியவருகிறது. தாவாச்சொத்து கூட்டுக்குடும்பச் சொத்தா அல்லது பிரதிவாதிகளின் தனிச்சொத்தா என்பது அசல் வழக்கில் வாய்மொழி மற்றும் ஆவணச் சாட்சிகளின் அடிப்படையில் மட்டுமே இறுதியாக முடிவு செய்யப்பட வேண்டிய சங்கதியாகும்.

3.3) இந்நிலையில், சொத்தின் உரிமை குறித்து இந்நிர் இடைநிலை இடைக்கால மனுவிலேயே எந்தவித இறுதியான கருத்தையும் பதிவு செய்வது சட்டப்படி உகந்ததாக இருக்காது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. இந்நிலையில், அசல் வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும்போது எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தில் கட்டுமானம் மேற்கொண்டாலோ அல்லது சொத்தின் தற்போதைய

தன்மையை மாற்றிய பிறகு, அசல் வழக்கில் மனுதாரர்/வாதிக்கு ஆதரவாக தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்படும்பட்சத்தில், அதனால் உருவாகும் நிலையை மீண்டும் பழைய நிலைக்கு கொண்டுவருவது கடினமாகும். மேலும், மேற்படி நடவடிக்கையினால் இந்நிர் மனுதாரர்/வாதிக்கு ஏற்பட்ட இழப்பானது பணத்தால் முழுமையாக ஈடு செய்ய இயலாது. ஆகையால், அசல் வழக்கில் வழங்கப்படும் தீர்ப்பானது சட்டப்படியானதாக இருக்காது என்று நிலையிலும், இருதரப்பிற்கும் பாதகம் ஏற்படுவதற்கும் வாய்ப்பாக அமையும் என்பதாலும், அசல் வழக்குச் சொத்தின் தற்போதைய நிலையைப் பாதுகாப்பது நீதியின் நலனுக்கும் சமநீதிக்கும் அவசியமானதாகும் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

3.4) மேலும், மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் முன்வைத்துள்ள உரிமைக் கோரிக்கை விசாரணைக்குரிய முக்கியமான பிரச்சினையை எழுப்புவதாலும், இந்நிர் மனுதாரர்/வாதிக்கு முதற்தோற்ற வழக்கு (Prima Facie Case) இருப்பதாக இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும் Balance of Convenience–ம் தற்போதைய நிலையில் சொத்தில் எந்தவித மாற்றமும் ஏற்படாமல் பாதுகாப்பதிலேயே உள்ளது. எனவே, அசல் வழக்கு முடிவடையும் வரை தாவா அட்டவணை சொத்தில் எவ்விதமான

கட்டுமானப் பணிகளையோ, புதிய ஏற்பாடுகளையோ அல்லது தாவாச்சொத்தின் தற்போதைய தன்மையை மாற்றக்கூடிய எந்தவித நடவடிக்கைகளையோ எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மேற்கொள்ளக் கூடாது என்றும், தாவா சொத்தின் தற்போதைய நிலையே (Status Quo) தொடர்ந்து பராமரிக்கப்பட வேண்டும் என்றும் இடைக்காலத் தடை உத்தரவு வழங்குவது நீதியின் நலனுக்கு அவசியமானதாக இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

**முடிவாக,** மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கோரியுள்ள பரிகாரமான, அசல் வழக்கு முடிவடையும் வரை தாவாச்சொத்தில் எவ்விதமான கட்டுமானப் பணிகளையோ, மாற்றங்களையோ, சொத்தின் தற்போதைய தன்மையை மாற்றக்கூடிய எந்தவித நடவடிக்கைகளையோ இந்நிர், பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது வகையாட்களோ அல்லது அவர்களது முகவர்களோ மேற்கொள்ளக்கூடாது என்றும், வழக்குச் சொத்தின் தற்போதைய நிலையே (Status Quo) தொடர வேண்டும் என்றும் இடைக்காலத் தடையுத்தரவு பரிகாரம் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இவ்வுத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு, பின்னர் இன்று 09.07.2026ம் நாள் என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

SADHU SIVA SUBRAMANIAN
Digitally signed by SADHU SIVA SUBRAMANIAN
Date: 2026.07.09 20:25:24 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருமங்கலம்.

**<u>இணைப்பு</u>** :–

1. **<u>மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி</u>** :– இல்லை

2. **<u>மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>** :–

| | |
|---|---|
| ம.சா.ஆ.1. | 14.06.1977ம் தேதியிட்ட கிரையப்பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல் |
| ம.சா.ஆ.2. | 30.07.2020ம் தேதியிட்ட 10(1)க்கான சிட்டா – கணினி நகல் |
| ம.சா.ஆ.3. | 31.03.2003ம் தேதியிட்ட தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணம் – சான்றிட்ட நகல் |
| ம.சா.ஆ.4 | 09.01.2025ம் தேதியிட்ட வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு – அலுவலக நகல் |
| ம.சா.ஆ.5 | மேற்படி வழக்கறிஞர் அறிவிப்பினை 1ம் எதிர்மனுதாரர் பெற்றுக்கொள்ளாமல் திருப்பி அனுப்பியதற்கான அஞ்சலக உறை மற்றும் அஞ்சல் அட்டை |

| | |
|---|---|
| ம.சா.ஆ.6 | 11.01.2025ம் தேதியிட்ட அஞ்சலக இரசீது – கணினி நகல் |
| ம.சா.ஆ.7 | அஞ்சலக அட்டை – அசல் |
| ம.சா.ஆ.8 | 23.06.2025ம் தேதியிட்ட வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அலுவலக நகல் |
| ம.சா.ஆ.9 | ஜெயராமன் என்பவர் கடந்த 30.04.2025ம் தேதியன்று காவல் நிலையத்தில் கொடுத்த புகார் மனு மற்றும் அதற்கான கணினி வழி இரசீது |
| ம.சா.ஆ.10 | 30.04.2025ம் தேதியிட்ட மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை கிளையின் உத்தரவு – நகல் |

3. **<u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி</u>** :- இல்லை
4. **<u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>** :- இல்லை

SADHU SIVA SUBRAMANIAN
Digitally signed by SADHU SIVA SUBRAMANIAN
Date: 2026.07.09 20:25:32 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருமங்கலம்.

இடைநிலை மனு எண்.2/2025
இன்
அசல் வழக்கு எண்.48/2025
வரைவு/செவ்வை உத்தரவு
நாள்: 09.07.2026