மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேட்டூர்
முன்னிலை:திரு.ஆர்.மணிவர்மன், பி.ஏ., பி.எல்., எல்.எல்.எம்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, மேட்டூர்
2024 ஆம் ஆண்டு ஜுன் மாதம் 10 ஆம் நாள் திங்கள்கிழமை
இ.ம.எண்.02/2023
அ.வ.எண்.15/2023

1. செல்வம்
2. சுப்ரமணி ... மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

/எதிராக/

நரசிம்மராஜ் ... எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனு கடந்த 15.04.2024 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வரப்பட்டு மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.M.K.அர்ஜுனன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.R.தர்மன் அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதுரை கேட்கப்பட்டும், வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இதுநாள் வரை எமது ஆய்வில் இருந்து வந்து மேற்படி இம்மனுவில் இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும்,

உத்தரவு

இம்மனுவானது உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம், கட்டளை 39 விதிகள் 1, 2 மற்றும் பிரிவு 151–ன் கீழ் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரர்களால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனுவாகும்.

1) மனுப்பிரமாணப் பத்திரிக்கையின் சுருக்கம் : –

(i) வாதிகள்/மனுதாரர்களால் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி பிரதிவாதி/ எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. கடந்த 01.02.2021 ம் தேதியிட்ட 2 ம் மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தின்படி வெள்ளார் கிராம ச.எண்.6/4 ல் 0.76 1/2 சென்ட் நிலம் 1 ம் மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டு, 1 ம் மனுதாரர் தாவா சொத்தின் சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வந்தார். இந்நிலையில் மேற்படி 0.76 1/2 சென்ட் நிலத்தில் 0.21 சென்ட் நிலத்தை 1 ம் மனுதாரர் எதிர்மனுதாரருக்கு தடவழி பாத்திய உரிமையுடன் விற்பனை

செய்துள்ளார். சமீபகாலமாக 1ம் மனுதாரர் வசம் மீதமுள்ள தாவா சொத்தான 0.22.48 ஏர்ஸ் நிலத்தை எதிர்மனுதாரர் தனக்கே விற்க வேண்டுமென கூறி தாவா சொத்திலுள்ள மனுதாரர்களின் அனுபவத்திற்கு பல்வேறு வகையில் இடையூறு செய்து வந்தார்.

(ii) எதிர்மனுதாரரின் சட்டத்திற்கு புறம்பான செயல்கள் குறித்து காவல்துறையில் புகார் அளிக்கப்பட்டும் எவ்வித நடவடிக்கைகளும் எடுக்கப்படவில்லை. இந்நிலையில் கடந்த 04.01.2023 ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்தில் அத்துமீறி நுழைய முயற்சித்தும், JCB இயந்திரம் மூலம் தாவா சொத்தின் அத்துக்கற்களை அகற்றிவிட்டார். அதனால் மனுதாரர்கள் எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்து அதில் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரர்கள் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

<u>2) பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, குறிப்பாணையின் பேரில் எதிர்மனுதாரரால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்:–</u>

(i) மனு பொய்யானது. சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் செல்லதக்கதல்ல. எதிர்மனுதாரர் 1ம் மனுதாரரிடம் நிலத்தை விற்க கேட்டதை மறுத்ததால் கடந்த 04.01.2023 ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர் அவரது ஆட்கள் மற்றும் JCB வண்டியுடன் வந்து தாவா சொத்தில் நுழைந்து எல்லைக்கற்களை அகற்ற முயன்றதாகவும், எதிர்மனுதாரருடன் வந்தவர்கள் தாங்கள் வருவாய்துறை அலுவலர்கள் நிலத்தை அளக்க வேண்டும் என கூறியதாகவும், ஆனால் நிலத்தை அளப்பதற்கு முன் தனக்கு எவ்வித அறிவிப்பும் அனுப்பவில்லை என கூறியதாகவும், ஆனால் மேற்படியாளர்களின் உதவியுடன் எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்தில் அத்துமீறி நுழைந்து மனுதாரர்களையும், அவர்களது குடும்பத்தாரையும் தாவா சொத்துக்களை அனுபவிக்க விடமாட்டோம் என கூறியதாகவும் கூறுவது பொய்யாகும்.

(ii) வழக்குமூலம், சக்குபந்தி, சொத்துவிபரம் தவறானதாகும். எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக பரிகாரம் கோர மனுதாரர்களுக்கு எவ்வித முகாந்திரமும் கிடையாது. தாவா சொத்தும், ச.எண்.6/4 ல் உள்ள இதர சொத்துகளும் 2ம் மனுதாரருக்கு நிலவுடைமை மேம்பாட்டுத் திட்ட பட்டாவின் மூலம் பாத்தியப்பட்டசொத்துக்களாகும். மேற்படி 2ம்

மனுதாரர் கடந்த 01.02.2010 ம் தேதியில் ச.எண்.6/4 ல் உள்ள 76 1/2 செண்ட் நிலத்தை 1ம் மனுதாரருக்கு தானசெட்டில்மெண்ட் செய்துள்ளார். அதில் இட்டேரிக்கும் மேற்கு என சக்குபந்தியிட்டு காட்டியுள்ளார். அந்த இட்டேரியானது ச.எண்.6/5 ல் அமைந்துள்ள 9.4 மீட்டர் அகலத்தில் செல்லக்கூடிய பயன்பாட்டிலுள்ள பாதை நிலமாகும். மேற்படி இட்டேரி பாதை ஊராட்சி மன்ற நிர்வாகத்தால் நிர்வகிக்கப்பட்டு வரும் இடமாகும்.

(iii) அந்த இட்டேரி நிலத்தை ஒரு சக்குபந்தியாகவே காட்டி எதிர்மனுதாரருக்கு உரிய வகையில் நிலத்தை அளந்து அதற்குரிய வரைபடத்தை நில அளவையர் மூலம் பெற்று, அதனை 7.5.2018 ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரருக்கு கிரயம் செய்யும்போது கிரயப்பத்திரத்தின் ஒரு அங்கமாக அந்த ஆவணத்தை இணைத்து பதிவு செய்யப்பட்டு உள்ளது. கிரயத்திற்கு பின் எதிர்மனுதாரர் கிரயம் பெற்ற நிலங்களை சுற்றிலும் கம்பி வேலி அமைத்து அனுபவித்து வருகிறார். இந்நிலையில் மனுதாரர்கள் இட்டேரி பாதையின் வடபுறப்பகுதியில் குழியை பறித்து வைத்தும், கரையில் இருந்த கற்களை இட்டேரி முழுவதும் பரப்பிவிட்டு எதிர்மனுதாரரது சொத்துகளுக்கு செல்லும் வழியை மறித்தும், சொத்துக்களை அனுபவிக்கவிடாமல் பல்வேறு தொல்லைகளை கொடுத்ததால் மேச்சேரி காவல்நிலையத்தில் புகார் அளித்தார். காவல் துறையினர் உரிய வகையில் நிலத்தை அளந்து கொள்ளுமாறு அறிவுறுத்தியதை மனுதாரர்களும் ஏற்றுக் கொண்டனர். அதன் பேரில் இட்டேரி நிலத்தை அளந்து ஒழுங்குபடுத்தி தருமாறு ஊராட்சி மன்றத்தில் மனு செய்ததன் பேரில் நில அளவையர் ச.எண்.6/5 நிலத்தில் அத்துக் காட்டப்பட்ட பகுதிகளுக்கு ஊராட்சி மன்றம் சார்பில் எல்லைக்கற்கள் நடப்பட்டு அவைகள் அத்து காண்பிக்கப்பட்டன.

(iv) தாவா சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ள நிலம் 1ம் மனுதாரருக்கு மட்டுமே பாத்தியப்பட்டுள்ள நிலையில், 2 ம் மனுதாரருக்கு என்ன உரிமை உள்ளது. மனுதாரர்கள் இட்டேரி தடவழியை பற்றி தவறான தகவல்களை தெரிவித்து, அதன்மூலம் பொதுமக்கள் பயன்படுத்தும் நிலத்தை அபகரிக்க முயல்கின்றனர். மனுதாரர்களுக்கு சொத்தில் என்ன உரிமை உள்ளது என்பது குறித்து வாதுரைகள் எதுவும் சமர்ப்பிக்காமல் அவர்களுடைய சொத்து உரிமையியல் தவறுகள் உள்ள நிலையில் அதை பற்றி விளம்புகை கோராமல் வழக்கிட்டு இருப்பது தவறானதாகும். வழக்கில்

எவ்வித முகாந்திரமும் முதலேற்பு ஏதும் கிடையாது. மனுதாரர்கள் கறைபடிந்த கரங்களுடன் காலங்கடந்து பரிகாரம் கோருகின்றனர். எனவே செலவுத் தொகையுடன் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிர்மனுதாரர் கூறியுள்ளார்.

3) இருதரப்பு கற்றறிந்த வழக்குரைஞர்களின் மதிப்பிற்குரிய வாதங்கள் கேட்கப்பட்டன. மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் சாட்சியங்கள் சான்றாவணங்கள் எதுவும் முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை.

4) பிரச்சினை :–

இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

5) பிரச்சினைக்கான தீர்வு

(i) மனுதாரர்கள் தரப்பில் 2ம் மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தின்படி வெள்ளார் கிராம ச.எண்.6/4ல் 0.76 1/2 சென்ட் நிலம் 1ம் மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டு, 1ம் மனுதாரர் மேற்படி சொத்தின் சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வந்தார் என்றும், மேற்படி 0.76 1/2 சென்ட் நிலத்தில் 0.21 சென்ட் நிலத்தை 1ம் மனுதாரர் எதிர்மனுதாரருக்கு தடவழி பாத்திய உரிமையுடன் விற்பனை செய்துள்ளார் என்றும், சமீபகாலமாக 1ம் மனுதாரர் வசம் மீதமுள்ள தாவா சொத்தான 0.22.48 ஏர்ஸ் நிலத்தை எதிர்மனுதாரர் தனக்கே விற்க வேண்டுமென கூறி தாவா சொத்திலுள்ள மனுதாரர்களின் அனுபவத்திற்கு பல்வேறு வகையில் இடையூறு செய்து வந்தார் என்றும், கடந்த 04.01.2023ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்தில் அத்துமீறி நுழைய முயற்சித்தும் JCB இயந்திரம் மூலம் தாவா சொத்தின் அத்துக்கற்களை அகற்றிவிட்டார் என்றும், எனவே மனுதாரர்கள் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்து அதில் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரர்களால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

(ii) எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் எதிர்மனுதாரரின் கிரய பத்திரத்தில் இட்டேரி நிலம் ஒரு சக்குபந்தியாக காட்டப்பட்டுள்ளது என்றும், எதிர்மனுதாரருக்கு உரிய வகையில்

நிலத்தை அளந்து கிரயம் பெற்றுள்ளார் என்றும், கிரயத்திற்கு பின் எதிர்மனுதாரர் கிரயம் பெற்ற நிலங்களை சுற்றிலும் கம்பி வேலி அமைத்து அனுபவித்து வருகிறார் என்றும், மனுதாரர்கள் இட்டேரி பாதையின் வடபுறப்பகுதியில் குழியை பறித்து வைத்தும், கரையில் இருந்த கற்களை இட்டேரி முழுவதும் பரப்பிவிட்டு எதிர்மனுதாரரது சொத்துகளுக்கு செல்லும் வழியை மறித்தும், சொத்துக்களை அனுபவிக்கவிடாமல் பல்வேறு தொல்லைகள் கொடுத்தனர் என்றும், ஊராட்சி மன்றத்தால் ச.எண்.6/5 ல் உள்ள இட்டேரி நிலம் அளந்து அத்து காட்டப்பட்டு, எல்லைக்கற்கள் நடப்பட்டுள்ளது என்றும், மனுதாரர்கள் மேற்படி இட்டேரி நிலத்தை அபகரிக்கும் நோக்கில் தவறான சங்கதிகளை கூறி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், எனவே செலவுத் தொகையுடன் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிர்மனுதாரர் கூறியுள்ளது தெரிய வருகிறது.

(iii) வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில், வாதிகள்/மனுதாரர்களால் எதிர்மனுதாரரும், அவரது ஆட்களும் தாவா சொத்தில் அத்துமீறி நுழைந்து மனுதாரர்களின் சுவாதீன அனுபவத்திற்கு இடையூறு செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரி பிரதிவாதிகள்/ எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் எதிர்மனுதாரருக்கு கிரய ஆவணத்தில் தடவழியாக காண்பிக்கப்பட்ட இட்டேரி நிலத்தில் மனுதாரர்கள் கற்களை பரப்பி, மேற்படி தடவழியை பயன்படுத்த இயலாத வகையில் எதிர்மனுதாரருக்கு பல்வேறு வகையில் இடையூறு செய்து வருவதாகவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

(iv) இச்சூழ்நிலையில் மனுதாரர்கள் தாவாவில் கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும், இந்த இடைநிலை மனுவில் கோரப்பட்டுள்ள இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரமும் ஒரே மாதிரியான தன்மை கொண்டதாகவும், ஒத்த இயல்புடையதாகவும் உள்ளது தெரியவருகிறது. எனவே மேற்படி பிரச்சனைகளையும், அதன் தகுதிப்பாடுகளையும் இடைநிலை மனுவில் தீர்மானிப்பது என்பது ஒரு சிறிய வழக்கு விசாரணை நடத்துவதற்கு ஒப்பானதாக இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

(v) மேலும் இவ்வழக்கின் சங்கதிகள் மற்றும் சூழ்நிலைகளையும், தரப்பினர்களது வாதங்களையும் கருத்தில் கொள்கையில் இவ்வழக்கில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரதான பிரச்சனையானது, வெள்ளார் கிராம ச.எண்.6/4B ல் உள்ள 0.22.48 ஏர்ஸ் நிலத்தில் சட்டப்படியான சுவாதீனத்தில் மனுதாரர்கள் உள்ளனரா? என்பதும், மேற்படி நிலத்தின் கிழுபுறத்தில் ச.எண்.6/5 ல் உள்ள இட்டேரி நிலத்தை எதிர்மனுதாரர் தன் நிலத்திற்கு செல்வதற்கு தடவழியாக பயன்படுத்தி வருகிறாரா? என்பதும், தாவா சொத்தின் எல்லையில் அமைக்கப்பட்டிருந்த எல்லைக்கற்களை JCB இயந்திரம் மூலம் அகற்றி தாவா சொத்திலுள்ள மனுதாரர்களின் அமைதியான சுவாதீன அனுபவத்திற்கு எதிர்மனுதாரர் இடையூறு செய்தாரா? என்பதும், விளம்புகை பரிகாரம் கோராத இவ்வழக்கு நிலைக்கத்தக்கதா? என்பதுமே ஆகும்.

(vi) மேற்படி சங்கதிகள் மற்றும் பிரச்சனைகள் குறித்து தரப்பினர்கள் முன் வைக்கும் சாட்சியங்களின் அடிப்படையிலேயே அவற்றை தீர்மானிக்க இயலும். மேலும் இவ்வழக்கில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனையானது சங்கதி தொடர்புடைய எழுவினாவாக உள்ளது என தெரியவருகிறது. இவ்வழக்கானது பதிலுரை தாக்கல் செய்யப்பட்டு, எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டு, விசாரணைக்காக தயார் நிலையில் உள்ளதை கருத்தில் கொள்கையில், மேற்படி எழுவினாவை வழக்கு விசாரணையின் பொழுது தரப்பினர்களால் முன்னிலைப்படுத்தப்படும் வாய்மொழி மற்றும் ஆவண சாட்சியங்களின் அடிப்படையிலேயே தீர்மானிக்க இயலும் எனவும் இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

(vii) மாண்பமை உச்சநீதிமன்றத்தால் "*Anand Prasad Agarwalla /Vs/ Tarkeshwar Prasad & Ors", reported in "2001 (5) SCC 568"* என்ற வழக்கில்,

> *"It may not be appropriate for any Court to hold mini trial at the stage of grant of temporary injunction."*

என்ற சட்டநிலைப்பாடு வகுத்துரைக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்கண்ட சட்ட நிலைப்பாட்டின் அடிப்படையில் மனுதாரர்களால் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள முதல் தோற்ற வழக்கானது இருதரப்பு ஆவணங்களின் அடிப்படையில் வழக்கு விசாரணையின் மூலம் தான் தீர்மானிக்க இயலும் என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. இச்சூழ்நிலையில்

மாண்பமை உச்சநீதிமன்றம் மேற்கண்ட வழக்கில் கூறியுள்ளபடி, இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க ஒரு சிறிய வழக்கு விசாரணை நடத்த வேண்டிய அவசியமில்லை என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே இம்மனு தள்ளுபடி செய்யத்தக்கது என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

முடிவாக, இம்மனு செலவுத்தொகையின்றி தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2024 ஆம் ஆண்டு ஜூன் மாதம் 10 ஆம் நாள் இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

R MANIVARMAN
Digitally signed by R MANIVARMAN
Date: 2024.06.10 18:24:15 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டுர்.

<u>மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் :– இல்லை</u>

<u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் :– இல்லை</u>

R MANIVARMAN
Digitally signed by R MANIVARMAN
Date: 2024.06.10 18:24:21 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டுர்.