மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேட்டூர்
முன்னிலை:திரு.ஆர்.மணிவர்மன், பி.ஏ., பி.எல்., எல்.எல்.எம்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, மேட்டூர்
2024 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 01 ஆம் நாள் திங்கள்கிழமை
இ.ம.எண்.02/2021
அ.வ.எண்.37/2021

1. அருள்பிரகாசம்
2. பிரபு
3. மகேஸ்வரி ... மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

/எதிராக/

1. நாராயணன்
2. சிந்தாமணி ... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு கடந்த 29.02.2024 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வரப்பட்டு மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.R.சுரேஷ் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.N.சரவணன் அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதுரை கேட்கப்பட்டும், வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இதுநாள் வரை எமது ஆய்வில் இருந்து வந்து மேற்படி இம்மனுவில் இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும்,

<u>உத்தரவு</u>

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

<u>1) மனுப்பிரமாணப் பத்திரிக்கையின் சுருக்கம்</u> : –

(i) வாதிகள்/மனுதாரர்களால் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி பிரதிவாதிகள்/ எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. கடந்த 08.04.2009 ம் தேதிய பாகப்பிரிவினை பத்திரப்படி 1 வது அயிட்ட சொத்து மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்டது. 2 வது அயிட்ட சொத்தை 1, 2 மனுதாரர்கள் கொழந்தைகவுண்டரிமிருந்து விலைக்கு வாங்கி அனுபவித்து வருகின்றனர். மனு

சொத்துக்களில் மனுதாரர்களை தவிர வேறு நபர்களுக்கு உரிமையோ, பாத்தியமோ எதுவும் கிடையாது. 1, 2 அயிட்ட சொத்துகளின் வருவாய் ஆவணங்கள் மனுதாரர்கள் பெயரில் கூட்டாக உள்ளது. எதிர்மனுதாரர்கள் மனு சொத்துக்களுக்கு அருகிலுள்ள நிலத்துக்காரர்கள் ஆவர். கடந்த 2 மாதங்களுக்கு முன்பு மனுதார்களை அணுகி மனு சொத்துக்களை குறைந்த விலைக்கு எதிர்மனுதாரர்கள் கேட்டதற்கு மனுதாரர்கள் மறுத்ததால் மனு சொத்துகளில் மனுதாரர்களின் சுவாதீனத்திற்கு எதிர்மனுதாரர்கள் இடையூறு செய்தனர். மனு சொத்துக்களின் அளவுகளை அபகரிக்கவும் முயற்சித்தனர். மேலும் வேலி அமைக்கவும் நடவடிக்கை எடுத்துவருகின்றனர். மீண்டும் கடந்த 14.02.2021ம் தேதியில் தாவா சொத்துகளில் எதிர்மனுதாரர்கள் அவர்களது ஆட்களுடன் உள்ளே நுழைய முயற்சி செய்ததால் மனுதாரர்கள் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்து அதில் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரர்கள் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

<u>2) 2ம் எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, 1ம் எதிர்மனுதாரரால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்:–</u>

(i) மனு பொய்யானது. சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் செல்லதக்கதல்ல. கடந்த 08.04.2009ம் தேதிய பாகப்பிரிவினை பத்திரப்படி 1வது அயிட்ட சொத்து மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதும், 2வது அயிட்ட சொத்தை 1, 2 மனுதாரர்கள் கொழுந்தைகவுண்டரிமிருந்து விலைக்கு வாங்கி அனுபவித்து வருவதாகவும், மனு சொத்துக்களில் மனுதாரர்களை தவிர வேறு நபர்களுக்கு உரிமையோ, பாத்தியமோ எதுவும் கிடையாது என்பதும், 1, 2 அயிட்ட சொத்துகளின் வருவாய் ஆவணங்கள் மனுதாரர்கள் பெயரில் கூட்டாக உள்ளதாகவும், எதிர்மனுதாரர்கள் மனு சொத்துக்களுக்கு அருகிலுள்ள நிலத்துக்காரர்கள் என்பதும், கடந்த 2 மாதங்களுக்கு முன்பு மனுதார்களை அணுகி மனு சொத்துக்களை குறைந்த விலைக்கு எதிர்மனுதாரர்கள் கேட்டதற்கு மனுதாரர்கள் மறுத்ததால் மனு சொத்துகளில் மனுதாரர்களின் சுவாதீனத்திற்கு எதிர்மனுதாரர்கள் இடையூறு செய்ததாகவும், மனு சொத்துக்களின் அளவுகளை அபகரிக்க முயற்சிப்பதாகவும், வேலி அமைக்க நடவடிக்கை எடுத்துவருவதாகவும், மீண்டும் கடந்த 14.02.2021ம் தேதியில் தாவா

சொத்துகளில் எதிர்மனுதாரர்கள் அவர்களது ஆட்களுடன் உள்ளே நுழைய முயற்சி செய்ததாகவும் கூறுவது பொய்யாகும்.

(ii) 2ம் எதிர்மனுதாரர் ச.எண்.146/1A ல் பு.ஹெ.0.38.0 நிலமும், ச.எண்.147/1B ல் பு.ஹெ.1.00.0 நிலமும் ஆக மொத்தம் 1.00 ஏக்கர் நிலத்தை கடந்த 05.07.1990ம் தேதியில் கிரய ஆவண எண்.649/1990 ன்படி 1, 2 மனுதாரர்களின் தாத்தா செம்மண்ண கவுண்டர், மனுதாரர்களின் தந்தை கிருஷ்ணன், மனுதாரர்களின் அத்தை சின்னபாப்பாள் ஆகியோரிடமிருந்து கிரையம் பெற்ற காலத்தில் 1, 2 மனுதாரர்கள் மைனர்களாக இருந்தபடியால் அவர்களது தந்தை பாதுகாவலராக இருந்து கிரையம் செய்து கொடுக்கப்பட்ட சொத்துக்களாகும். மேற்படி இரண்டு சர்வே எண்களும் ஒரே இணையாக உள்ளதால் சரியான அளவுகளுடன் கண்டு தெளிவாக ஒரே சக்குபந்திக்கு உட்பட்ட நிலங்களாகும். மேற்படி நிலங்களை கிரையம் பெற்ற காலம் முதற்கொண்டு கடந்த 30 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக எவ்விதமான இடையூறுகளும் இன்றி அனுபவித்து வருகிறார்கள்.

(iii) மேற்படி தாவாவில் தாவா பிராது கிடைக்கப்பெற்ற பின்னர்தான் எதிர்மனுதாரர்கள் மனுதாரர்களிடம் 2ம் எதிர்மனுதாரர் கிரையம் பெற்ற சொத்து விவரத்தில் ச.எண்.147/1B ல் உள்ள 1.00 ஹெக். நிலத்தில் 0.06 செண்ட் நிலம் என்பதற்கு பதிலாக தவறுதலாக ச.எண்.146/1B என எழுதப்பட்டுள்ள விவரத்தை அறிந்து எதிர்மனுதாரர்கள் 1, 2 மனுதாரர்களிடம் திருத்தல் பத்திரம் எழுதி கொடுக்க கேட்டதால் பொய்யான காரணங்களை கூறி 1, 2 மனுதாரர்கள் இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளனர். மேற்படி ச.எண்.147/1B ல் உள்ள 0.06 செண்ட் நிலமும், ச.எண்.146/1B ல் கிரையம் பெற்ற 0.94 செண்ட் நிலமும் எதிர்மனுதாரர்களின் சுவாதீன அனுபவத்தில் உள்ளது. மனுதாரர்களின் சொத்து எதிர்மனுதாரர்களின் நிலங்களுக்கு வடபுறமாக இணையாக உள்ள நிலங்களாகும். எதிர்மனுதாரர்கள் வயது முதிர்வின் காரணமாக எங்கும் செல்லாமல் வீட்டிலிருந்து வரும் நிலையில் மனுதாரர்களின் சொத்துக்களில் ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சிப்பதாகவும், மிரட்டுவதாகவும் கூறப்பட்டுள்ளது ஏற்புடையதல்ல. தடையுத்தரவு பரிகாரம் கோரும் தாவாவில் கமிஷன் மனுதாக்கல் செய்துள்ளது எவ்வகையிலும் ஏற்புடையதல்ல. மனுவில் சட்டசீர்நோக்கோ,

முகாந்திரமோ எதுவும் கிடையாது. எனவே செலவுத் தொகையுடன் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிர்மனுதாரர்கள் கூறியுள்ளார்கள்.

3) இருதரப்பு கற்றறிந்த வழக்குரைஞர்களின் மதிப்பிற்குரிய வாதங்கள் கேட்கப்பட்டன. மனுதாரர்கள் தரப்பில் சாட்சியங்கள் ஏதும் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை. மனுதாரர்கள் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.5 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வெள்ளார் கிராம நிர்வாக அலுவலர் திருமதி.மைதிலி எ.ம.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, எ.ம.சா.ஆ.1 முதல் எ.ம.சா.ஆ.4 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. சா.சா.ஆ.1 மற்றும் சா.சா.ஆ.2 சான்றாவணங்களும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>4) பிரச்சினை :</u>–

இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

<u>5) பிரச்சினைக்கான தீர்வு</u>

(i) மனுதாரர்கள் தரப்பில் பாகப்பிரிவினை பத்திரப்படி 1வது அயிட்ட சொத்தும், கிரய ஆவணத்தின்படி 2வது அயிட்ட சொத்தும் மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்டு, வருவாய் ஆவணங்களில் முறையாக பெயர்மாற்றம் செய்யப்பட்டு, மேற்படி சொத்துக்களின் முழு உரிமையாளர்களாக மனுதாரர்கள் மனு சொத்தின் சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வருகின்றனர் என்றும், மனுசொத்துக்களுக்கு பக்கத்து நிலத்துக்காரர்களான எதிர்மனுதாரர்கள் மனு சொத்துக்களை குறைந்த விலைக்கு விற்க கோரியதை மனுதாரர்கள் மறுத்ததால் மனு சொத்துகளில் அத்துமீறி நுழைந்து அவற்றை அபகரிக்கவும், வேலி அமைக்கவும் முயற்சித்ததால் மனுதாரர்கள் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்து அதில் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

(ii) எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் ச.எண்.146/1A மற்றும் ச.எண்.147/1B ஆகியவற்றில் மொத்தம் 1.00 ஏக்கர் நிலத்தை 2ம் எதிர்மனுதாரர் 1990ம் வருடத்தில் 1, 2

மனுதாரர்களின் பாட்டனார், தந்தை, அத்தை ஆகியோரிடமிருந்து கிரையம் பெற்று, அதன் சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறார் என்றும், மேற்படி இரண்டு சர்வே எண்களும் வடபுறத்தில் ஒரே இணையாக உள்ளன என்றும், ஒரே சக்குபந்திக்கு உட்பட்ட நிலங்கள் என்றும், 2ம் எதிர்மனுதாரர் கிரையம் பெற்ற சொத்து விவரத்தில் ச.எண்.147/1B ல் உள்ள 1.00 ஹெக். நிலத்தில் 0.06 செண்ட் நிலம் என்பதற்கு பதிலாக தவறுதலாக ச.எண்.146/1B என எழுதப்பட்டுள்ள விவரத்தை அறிந்து எதிர்மனுதாரர்கள் 1, 2 மனுதாரர்களிடம் திருத்தல் பத்திரம் எழுதி கொடுக்க கேட்டதால் பொய்யான காரணங்களை கூறி 1, 2 மனுதாரர்கள் இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளனர் என்றும், எனவே செலவுத் தொகையுடன் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிர்மனுதாரர்கள் கூறியுள்ளது தெரிய வருகிறது.

(iii) வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில், எதிர்மனுதாரர்களோ, அவர்களது ஆட்களோ, கூலிகளோ, ஏஜெண்ட்களோ அல்லது வேறு எவருமோ தாவா சொத்துக்களில் மனுதாரர்களின் அமைதியான சுவாதீன அனுபவத்திற்கு எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி பிரதிவாதிகள்/எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக மனுதாரர்கள்/வாதிகளால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. அதே சமயத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனுதாரர்களின் முன்னோர்களிடமிருந்து 2ம் எதிர்மனுதாரர் கிரையம் பெற்ற நிலத்தின் சர்வே எண் பிழையாக உள்ளதால் பிழைதிருத்தல் பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்குமாறு கேட்டதால் மனுதாரர்கள் தவறான சங்கதிகளுடன் இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளனர் என தெரிவித்துள்ளது 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, தாவா சொத்துகளில் மனுதாரர்கள் சட்டப்படியான சுவாதீன அனுபவத்தில் உள்ளனரா? என்பதும், மனுதாரர்களின் அமைதியான சுவாதீன அனுபவத்திற்கு எதிர்மனுதாரர்கள் இடையூறு செய்தனரா? என்பதும், எதிர்மனுதாரர்கள் கூறுவது போல் 2ம் எதிர்மனுதாரர் கிரையம் பெற்ற சொத்து விவரத்தில் ச.எண்.147/1B ல் உள்ள 1.00 ஹெக். நிலத்தில் 0.06 செண்ட் நிலம் என்பதற்கு பதிலாக தவறுதலாக ச.எண்.146/1B என எழுதப்பட்டுள்ளது என எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் நிரூபித்துள்ளனரா? 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 ஏப்ரல் மாதம் 01 ஆம் நாள் இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

R MANIVARMAN Digitally signed by R MANIVARMAN Date: 2024.04.01 15:45:32 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டூர்.

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

<u>மனுதாரர்கள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்:–</u>

ம.சா.ஆ.1	08.04.2009	பாகப்பிரிவினைப்பத்திரம்	பதிவுநகல்
ம.சா.ஆ.2	08.04.2009	கிரயப்பத்திரம்	பதிவுநகல்
ம.சா.ஆ.3	05.01.2021	கணிணி பட்டா எண்.1306	கணிணிநகல்
ம.சா.ஆ.4	05.01.2021	கணிணி பட்டா எண்.748	கணிணிநகல்
ம.சா.ஆ.5	05.01.2021	கணிணி பட்டா எண்.148	கணிணிநகல்

<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி:–</u>

எ.ம.சா.ஆ.1 திருமதி.மைதிலி (வெள்ளார் கிராம நிர்வாக அலுவலர்)

<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்:–</u>

எ.ம.சா.ஆ.1	05.07.1990	கிரயப்பத்திரம்	பதிவுநகல்
எ.ம.சா.ஆ.2	22.12.2022	கணிணி பட்டா எண்.1306	கணிணிநகல்
எ.ம.சா.ஆ.3	22.12.2022	கணிணி பட்டா எண்.2821	கணிணிநகல்
எ.ம.சா.ஆ.4	22.12.2022	கணிணி பட்டா எண்.745	கணிணிநகல்

<u>நீதிமன்ற தரப்பு சான்றாவணங்கள்:–</u>

நீ.ம.சா.ஆ.1	10.04.2023	சிட்டாக்கள், புலவரைபடங்கள் மற்றும் அ பதிவேடு	உண்மைநகல்
நீ.ம.சா.ஆ.2		அ பதிவேடுகள், புலவரைபடங்கள் மற்றும் அடங்கல் கணக்கு	உண்மைநகல்

R MANIVARMAN

Digitally signed by R MANIVARMAN
Date: 2024.04.01 15:45:40 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டூர்.