மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேட்டூர்
முன்னிலை:திரு.ஆர்.மணிவர்மன், பி.ஏ., பி.எல்., எல்.எல்.எம்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, மேட்டூர்
2024 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 16 ஆம் நாள் செவ்வாய்கிழமை
இ.ம.எண்.02/2023
அ.வ.எண்.45/2023

தங்கவேல் ... மனுதாரர்/வாதி

/எதிராக/

1. பழனிசாமி
2. ராசாத்தி
3. கௌதமன் ... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு கடந்த 21.03.2024 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வரப்பட்டு மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.S.மதிவாணன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.K.P.சுவாமிநாதன் 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 மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனுவாகும்.

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

(i) வாதி/மனுதாரரால் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி பிரதிவாதிகள்/ எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்தில் 1 வது அயிட்டம் சின்னமுத்துகவுண்டர் மகன் ராஜமுத்துவுக்கு பாகப்பிரிவினை ஆவண எண்.930/1999 ன்படி D ஷெட்யூல் பாகமாக வழங்கப்பட்டு, அவரது சுவாதீனத்தில் இருந்து வந்த நிலமாகும். தாவா சொத்தில் 2 வது அயிட்ட சொத்து ராஜமுத்து அவரது மனைவி சரஸ்வதிக்கு தானசெட்டில்மெண்டின்படி பாத்தியப்பட்டு, அவர் பேரில் பட்டாவாகி அவர் அனுபவித்து வந்த சொத்தாகும்.

(ii) மேற்படி தாவா சொத்துக்களை மேற்படி ராஜமுத்து, சரஸ்வதி தம்பதியரும், அவர்களின் ஒரே மகனான ஸ்ரீநாத் என்பவரும் சேர்ந்து கடந்த 14.06.2021ம் தேதியில் மனுதாரரிடம் ரூ.2,37,000/—ஐ பெற்றுக்கொண்டு அவர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட 2 அயிட்ட சொத்துகளையும் ஒன்றாக சேர்த்து மனுதாரருக்கு கிரயம் செய்து கொடுத்தனர். மேற்கண்ட கிரய தேதியிலிருந்து தாவா சொத்தில் மனுதாரர் சுவாதீனத்திலிருந்து அனுபவம் செய்து விவசாயம் செய்து வருகிறார். எதிர்மனுதாரர்கள் அனைவரும் ஒரே குடும்பத்தை சேர்ந்த தாய், தந்தை, மகன் ஆவர். எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தின் இணை நிலத்தின் உரிமையாளர்கள் ஆவர். தாவா சொத்தை விலைக்கு தரும்படி பலமுறை மனுதாரரிடம் எதிர்மனுதாரர்கள் கேட்டதற்கு மனுதாரர் மறுத்ததால் விரோதம் கொண்ட எதிர்மனுதாரர்கள் கடந்த 28.12.2022ம் தேதியன்று தாவா சொத்தில் மனுதாரர் டிராக்டர் மூலம் உழவு செய்யும்போது தகராறு செய்ததோடு தகாத வார்த்தைகளால் திட்டி பயிர்செய்வதை தடுத்தனர். இதுகுறித்து 29.12.2022 அன்று வருவாய் துறை அலுவலர்கள் அனைவருக்கும் பாதுகாப்பு கோரியும், நிலத்தை அளக்கவும் மனு கொடுத்தார்.

(iv) இந்நிலையில் 27.02.2023ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர்கள், மனுதாரரின் சொத்திலிருந்த முட்டுக்கற்களை பிடுங்கி எறிந்துவிட்டு கூரைசாலைபோடவும், தாவா சொத்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்து அவர்களின் நிலத்தோடு சேர்க்கவும் முயற்சி செய்தனர். மேலும் தாவா சொத்தை விலைக்கு தராவிடில் தாவா சொத்தை நிம்மதியாக அனுபவிக்க விட மாட்டோம் என எதிர்மனுதாரர்கள் மிரட்டிவிட்டு சென்றனர். எனவே மனுதாரர் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்து அதில் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரர் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

<u>2) 1ம் பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, 2, 3 பிரதிவாதிகளால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட பதிலுரையின் சுருக்கம்:—</u>

<u>(இப்பதிலுரை குறிப்பாணையின்பேரில் எதிர்மனுதாரர்களால் அவர்களது எதிருரையாக ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது)</u>

(i) மனு பொய்யானது. சட்டப்படிக்கும், சங்கதிகளின் படிக்கும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல.

தாவா சொத்தை மனுதாரர் விலைக்கு வாங்கியதிலிருந்து இந்த எதிர்மனுதாரர்கள் விலைக்கு கேட்டு மிரட்டினர் என்பது தவறாகும். எதிர்மனுதாரர்கள் ஒருபோதும் தாவா சொத்தை விலைக்கு கேட்கவில்லை என்பதே உண்மையாகும். கடந்த 28.12.2022 ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்திற்கு எந்த ஒரு இடைஞ்சலும் செய்யவில்லை. எதிர்மனுதாரர்கள் எப்போதும் எந்த ஒரு முட்டுக்கல்லையும் பிடிங்கியதில்லை. மேலும் எங்கும் சாலைபோட முயற்சிக்கவில்லை. வழக்கு வியாஜ்ஜிய மூலம் தவறாகும். தாவா சொத்துவிபரம் தவறாகும். தாவா ஆவணங்கள் அனைத்தும் தவறான ஆவணங்களாகும்.

(ii) மனுதாரர் அவரது பணபலத்தை வைத்தும், ஆள்பலத்தை வைத்தும் தாவா சொத்தை விலைக்கு வாங்கியதிலிருந்து 1ம் எதிர்மனுதாரரின் சொத்தை விலைக்கு கேட்டு மிரட்டி வந்தார். மேற்படி சொத்தில் 1ம் எதிர்மனுதாரரை அனுபவிக்க விடாமல் ஆட்களுடன் வந்து விலைக்கு கேட்டு பல்வேறு இடைஞ்சல்கள் செய்து வந்ததால் அ.வ.எண்.27/2023 என்ற வழக்கை மனுதாரர் மீது 1ம் எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்து, அவ்வழக்கு நிலுவையில் உள்ள நிலையில் வேண்டுமென்றே எதிர்மனுதாரர்கள் மீது இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். எந்தவொரு வழக்குமூலமும், முகாந்திரமும் இல்லாத இம்மனுவினை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிர்மனுதாரர்கள் கூறியுள்ளார்கள்.

3) இருதரப்பு கற்றறிந்த வழக்குரைஞர்களின் மதிப்பிற்குரிய வாதங்கள் கேட்கப்பட்டன. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டன. மனுதாரர் தரப்பில் சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் ஏதும் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் சாட்சியங்கள் ஏதும் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் எ.ம.சா.ஆ.1 முதல் எ.ம.சா.ஆ.11 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

4) பிரச்சினை :–

இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

5) பிரச்சினைக்கான தீர்வு

(i) மனுதாரர் தரப்பில் தாவா சொத்தை மனுதாரர் ஒரு ராஜமுத்து என்பவரிடமிருந்து பதிவு கிரயம் பெற்று தாவா சொத்தை அனுபவித்து வருகிறார் என்றும், எதிர்மனுதாரர்கள் மேற்படி ராஜமுத்துவின் உறவினர்கள் என்றும், தாவா சொத்திற்கு பக்கத்து நிலத்துக்காரர்கள் என்றும், மனுதாரர் தாவா சொத்தை எதிர்மனுதாரர்களுக்கு குறைந்த விலைக்கு விற்க மறுத்ததால், விரோதம் கொண்ட எதிர்மனுதாரர்கள் கடந்த 28.12.2022ம் தேதியன்று தாவா சொத்தில் மனுதாரர் டிராக்டர் மூலம் உழவு செய்யும்போது தகராறு செய்தும், கடந்த 27.02.2023ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர்கள், மனுதாரரின் சொத்திலிருந்த முட்டுக்கற்களை பிடுங்கி எறிந்துவிட்டு கூரைசாலைபோடவும், தாவா சொத்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்து அவர்களின் நிலத்தோடு சேர்க்கவும் முயற்சி செய்ததால் மனுதாரர் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்து அதில் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரர் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளது தெரியவருகிறது.

(ii) அதே சமயத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாவா சொத்தை மனுதாரர் விலைக்கு வாங்கியதிலிருந்து இந்த எதிர்மனுதாரர்கள் விலைக்கு கேட்டு மிரட்டினர் என்பது தவறானது என்றும், எதிர்மனுதாரர்கள் ஒருபோதும் தாவா சொத்தை விலைக்கு கேட்கவில்லை என்பதே உண்மையாகும் என்றும், கடந்த 28.12.2022ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்திற்கு எந்த ஒரு இடைஞ்சலும் செய்யவில்லை என்றும், மனுதாரர் தான் எதிர்மனுதாரர்களின் சொத்தை விலைக்கு கேட்டு எதிர்மனுதாரர்களின் அனுபவத்திற்கு பல்வேறு இடைஞ்சல்கள் செய்து வந்ததால் அ.வ.எண்.27/2023 என்ற வழக்கை மனுதாரர் மீது 1ம் எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்து, அவ்வழக்கு நிலுவையில் உள்ளது என்றும், மனுதாரர் வேண்டுமென்றே எதிர்மனுதாரர்கள் மீது இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும் தெரிவித்துள்ளது தெரியவருகிறது.

(iii) வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில் பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது ஆட்களோ எவ்வகையிலும் சட்டத்திற்கு புறம்பாக தாவா சொத்தில் வாதியின் சுவாதீன அனுபவத்திற்கு இடையூறு செய்யக்கூடாது என வாதி/மனுதாரரால் நிரந்தர

உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி பிரதிவாதிகள்/ எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளத தெரியவருகிறது. அதே சமயத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனுதாரர் கூறுவதுபோல் எதிர்மனுதாரர்கள் ஒருபோதும் அவரது சுவாதீன அனுபவத்திற்கு இடையூறு செய்யவில்லை என்றும், மனுதாரர் வேண்டுமென்றே இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும் தெரிவித்துள்ளது தெரிய வருகிறது.

(iv) இச்சூழ்நிலையில் மனுதாரர் 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 சொத்திலுள்ள தனது சட்டப்படியான சுவாதீன அனுபவத்தை மனுதாரர் நிரூபித்துள்ளாரா? என்பதும், மனுதாரரின் சட்டப்படியான சுவாதீன அனுபவத்திற்கு எதிர்மனுதாரர்கள் இடையூறு செய்தனரா? 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 மனுதாரரால் 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 16 ஆம் நாள் இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

R MANIVARMAN

Digitally signed by R MANIVARMAN
Date: 2024.04.16 17:03:07 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டூர்.

<u>மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:– இல்லை</u>
<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள்:– இல்லை</u>
<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்:–</u>

எ.ம.சா.ஆ.1	06.02.2008	பாகப்பிரிவினை பத்திரம்	சான்றிட்டநகல்
எ.ம.சா.ஆ.2	15.11.2022	கணிணி பட்டா எண்.1834	சான்றிட்டநகல்
எ.ம.சா.ஆ.3		அ பதிவேடு விவரங்கள்	சான்றிட்டநகல்

எ.ம.சா.ஆ.4	21.02.2023	புல வரைபடங்கள் (3 எண்ணிக்கை)	சான்றிட்டநகல்
எ.ம.சா.ஆ.5	07.02.2023	வீட்டுவரி ரசீது	சான்றிட்டநகல்
எ.ம.சா.ஆ.6	30.03.2013	வீட்டுவரி ரசீது	சான்றிட்டநகல்
எ.ம.சா.ஆ.7	25.01.2022	வீட்டுவரி ரசீது	சான்றிட்டநகல்
எ.ம.சா.ஆ.8	18.10.2022	வீட்டுவரி ரசீது	சான்றிட்டநகல்
எ.ம.சா.ஆ.9	30.12.2022	வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு	சான்றிட்டநகல்
எ.ம.சா.ஆ.10	25.01.2023	பதிலறிவிப்பு	சான்றிட்டநகல்
எ.ம.சா.ஆ.11		அஞ்சலக ஒப்புகை அட்டை	சான்றிட்டநகல்

R MANIVARMAN

Digitally signed by R MANIVARMAN
Date: 2024.04.16 17:03:17 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டூர்.