மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேட்டூர்
முன்னிலை:திரு.ஆர்.மணிவர்மன், பி.ஏ., பி.எல்., எல்.எல்.எம்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, மேட்டூர்
2023 ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் மாதம் 24 ம் நாள் வியாழக்கிழமை
இ.ம.எண்.02/2021
அ.வ.எண்.110/2021

ராஜி ... மனுதாரர்/வாதி

/எதிராக/

1. காயத்ரி
2. கௌதமபிரியா ... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு கடந்த 19.07.2023 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வரப்பட்டு மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.S.செந்தில்குமார் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.T.கணபதிசுப்ரமணியன் 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 விதி 1 மற்றும் 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. 1ம் எதிர்மனுதாரர், மனுதாரரரின் சகோதரர் பழனிசாமியின் மனைவி ஆவார். 2ம் எதிர்மனுதாரர் 1ம் எதிர்மனுதாரரின் மகள் ஆவார். தாவா 1வது அயிட்ட சொத்து மனுதாரருக்கு பூர்வீகமாக பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். 2ம் அயிட்ட சொத்து மனுதாரரும், அவரது சகோதரர் பழனிசாமியும் விலைக்கு வாங்கிய சொத்தாகும்.

(ii) மனுதாரரின் தகப்பனார் பொன்னையகவுண்டர் பூர்வீகமாக பாத்தியப்பட்ட சொத்துகளை அனுபவித்து வந்தார். அவரது இறப்பிற்கு பின்னிட்டு மனுதாரரும், அவரது சகோதரர் பழனிசாமி மற்றும் தாயார் பாப்பாத்தி, சகோதரி ராதா ஆகியோர் 15.02.1999 ம் தேதியில் ஜலகண்டாபுரம் சார்பதிவாளர் பாகப்பிரிவினை ஆவண எண்.231 ன்படி பாகப்பிரிவினை செய்து கொண்டனர். மேற்படி பாகப்பிரிவினைப்படி "A" ஷெட்யூல் சொத்துகளை மனுதாரரது தாயார் பாப்பாத்தி என்பவருக்கும், "B" ஷெட்யூல் சொத்துகளை மனுதாரரது சகோதரர் பழனிசாமி என்பவருக்கும், "C" ஷெட்யூல் சொத்துகளை மனுதாரருக்கும், "D" ஷெட்யூல் சொத்துகளை மனுதாரரது சகோதரி ராதாவுக்கும் ஒதுக்கப்பட்டு, அவரவருக்கென பிரிந்த பாகங்களை அவரவர்கள் தடவழி பாத்தியத்துடன் அனுபவித்து வந்தனர்.

(iii) மனுதாரரது தாயாருக்கு ஒதுக்கப்பட்ட "A" ஷெட்யூல் சொத்தான 1 ஏக்கர் நிலத்தை தனது தாயார் ஆயுள் உள்ள வரை எந்தவித வில்லங்க பராதீனங்களுக்கு உட்படுத்தாமல் அனுபவித்து வர வேண்டியது என்றும், அவரது ஆயுளுக்கு பிறகு மேற்கண்ட சொத்துகளில் சரிபாதி மேற்குபுறம் 50 செண்ட் நிலத்தை பழனிசாமிக்கும், கிழபுறமுள்ள 50 செண்ட் நிலத்தை மனுதாரரும் அடைந்து கொள்ள வேண்டியது என்றும் எழுதிக் கொள்ளப்பட்டது. பின்னிட்டு மேற்படி பாகப்பிரிவினையின்போது தடவழிக்கென பொதுவாக 3 செண்ட் நிலம் ஒதுக்கப்பட்டது. அதில் மனுதாரருக்கும், பழனிசாமிக்கும் பொதுவில் சரிபாதி 1 1/2 செண்ட் நிலம் ஒதுக்கப்பட்டது. மேற்படி சொத்துகளுக்கு தடவழி பாத்தியம் இல்லாததால் 19.04.1999 ம் தேதியில் மனுதாரரும், பழனிசாமியும், சுந்தரவடிவேல் என்பவரிடம் 59.2 மீட்டர் நீளத்திற்கும், 10.5 அடி அகலத்திற்கும் வழிநடை பாத்தியம் அடிநிலம் இல்லாமல் கிரையம் செய்து கொண்டனர். மேற்படி பத்திரத்தின்படி மனுதாரரும், பழனிசாமியும் கூட்டாக தட பாத்தியத்தை அனுபவித்து வந்தனர். பின்னிட்டு பழனிசாமி அவரது சொத்துகளை 22.03.2000 ம் தேதியில் தடவழி அனுபவ பாத்தியத்தில் சரிபாதியையும் சேர்த்து விற்பனை செய்துவிட்டார்.

(iv) பின்னிட்டு பழனிசாமி கடந்த 11.11.2010 ம் தேதியில் இறந்ததற்கு பின்னிட்டு 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் மேற்படி சொத்திலிருந்து வெளியே சென்றுவிட்டனர். மேலும்

11.03.2020ம் தேதியில் மனுதாரரது தாயார் இறந்துவிட்ட பிறகு பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தில் கண்டுள்ள ஷரத்துகளின்படி மனுதாரரும், எதிர்மனுதாரர்களும் தலா 50 செண்ட் வீதம் வாய்மொழியாக பிரித்து கொண்டனர். இந்நிலையில் கடந்த 22.07.2021ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர்கள் சில அடியாட்களுடன் மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட தடவழி பாத்தியத்தையும் காண்பித்து விற்க முயற்சி செய்ததால் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்து அதில் எதிர்மனுதாரரோ, அவரது ஆட்களோ எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது என இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் மனுதாரர் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2) 1ம் பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, 2ம் பிரதிவாதியால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட பதிலுரையின் சுருக்கம்:–

(குறிப்பாணையின் பேரில் இப்பதிலுரை எதிர்மனுதாரர்களால் எதிருரையாக ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது)

(i) மனு பொய்யானது. சட்டப்படிக்கும், சங்கதிகளின் படிக்கும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. "A" ஷெட்யூல் சொத்தை தாயார் இறப்புக்கு பின் கிழமேலாக தலா 0.50 செண்ட் பிரித்துக் கொள்ள பாகப்பிரிவினை எழுதப்பட்டதும், 19.04.1999ல் மனுதாரரும், பழனிசாமியும் தடவழி பாத்தியம் கிரயம் பெற்றதும், 22.03.2000ல் பழனிசாமி கஷ்டத்திற்காக கிரயம் செய்ததும் உண்மை. மேற்படி கிரய காலத்தில் தனக்கு பாத்தியப்பட்ட உரிமைகளை மட்டுமே கிரயம் செய்தார் என்பது தான் உண்மை. ஆனால் 22 வருடம் கழித்து அந்த விற்பனை பற்றி குறைகூறி வழக்கு தாக்கல் செய்ய மனுதாரருக்கு சட்டப்படி உரிமை இல்லை. பழனிசாமிக்கு பொது தடவழி பாத்தியத்தை பிரித்து விற்பனை செய்யவில்லை என்றும், அது சட்டப்படி குற்றம் என்றும் கூறுவது தவறாகும்.

(ii) மனுதாரரின் சகோதரர் பழனிசாமி கடந்த 11.11.2010ல் இறந்தது உண்மை. அதன்பின் பழனிசாமி சொத்தை அபகரிக்கும் நோக்கில் பலவிதங்களிலும் மனுதாரர், எதிர்மனுதாரர்களுக்கு இடையூறு செய்ததால் வெளியே சென்றனர். தற்போது இந்த தாவாவும் எதிர்மனுதாரர்கள் சொத்தை அபகரிக்கும் நோக்கில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட

ஒன்றாகும். மனுதாரரின் தாயார் இறந்த பின் தலா 0.50 செண்ட் நிலங்களாக மனுதாரரும், எதிர்மனுதாரர்களும் பிரித்து அனுபவித்து வருவது உண்மை. பழனிசாமி இறப்பிற்கு பின் எதிர்மனுதாரர்கள் தங்களுக்கு பிரிந்த 0.50 செண்ட் நிலத்தை விற்பனை செய்ய சட்டப்படி உரிமை உண்டு. ஆனால் எதிர்மனுதாரர்கள் வெளியூரில் வசிப்பதை பயன்படுத்தி அவர்களிடமிருந்து சொத்துகளை அபகரிக்கும் நோக்கில் மனுதாரர் செயல்பட்டதால் எதிர்மனுதாரர்கள் சொத்துகளை விற்பனை செய்தனர். மேலும் 22.07.2021ல் அடியாட்களுடன் எதிர்மனுதாரர்கள் விற்க முயற்சித்தாக கூறுவது பொய். பொது தடத்தில் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு உரிமையில்லை. எதிர்மனுதாரர்கள் நிலத்திற்கு செல்ல வழித்தடம் இல்லை என்று எதிர்மனுதாரர்களின் கிரயத்தை தடுக்கும் நோக்கில் மனுதாரர் ஆட்களுடன் வந்து மிரட்டினார். தாவாவிற்கு வழக்குமூலம் ஏதும் நேரிடவில்லை. எனவே இம்மனுவினை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிர்மனுதாரர்கள் கூறியுள்ளார்கள்.

3) இருதரப்பு கற்றறிந்த வழக்குரைஞர்களின் மதிப்பிற்குரிய வாதங்கள் கேட்கப்பட்டன. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டன. மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் ஏதும் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை.

<u>4) பிரச்சினை :</u>–

இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

<u>5) பிரச்சினைக்கான தீர்வு</u>

(i) மனுதாரர் தரப்பில் தாவா சொத்துகள் மனுதாரரின் தகப்பனாருக்கு பாத்தியப்பட்டு, அவரது இறப்பிற்கு பின்னிட்டு 15.02.1999ம் தேதியிட்ட பாகப்பிரிவினைப்படி "A" ஷெட்யூல் சொத்துகளை மனுதாரரது தாயார் பாப்பாத்தி என்பவருக்கும், "B" ஷெட்யூல் சொத்துகளை மனுதாரரது சகோதரர் பழனிசாமி என்பவருக்கும், "C" ஷெட்யூல் சொத்துகளை மனுதாரருக்கும், "D" ஷெட்யூல் சொத்துகளை மனுதாரரது சகோதரி ராதாவுக்கும் ஒதுக்கப்பட்டு, அவரவருக்கென பிரிந்த பாகங்களை அவரவர்கள் தடவழி பாத்தியத்துடன் அனுபவித்து வந்தனர் என்றும், தடவழிக்கென பொதுவாக 3 செண்ட் நிலம் ஒதுக்கப்பட்டது என்றும், அதில் மனுதாரருக்கும், பழனிசாமிக்கும் பொதுவில்

சரிபாதி 1 1/2 செண்ட் நிலம் ஒதுக்கப்பட்டது என்றும், கடந்த 22.07.2021ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர்கள் சில அடியாட்களுடன் மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட தடவழி பாத்தியத்தையும் காண்பித்து விற்க முயற்சி செய்ததால் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்து அதில் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

(ii) அதே சமயத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் எதிர்மனுதாரர்கள் வெளியூரில் வசிப்பதை பயன்படுத்தி அவர்களிடமிருந்து சொத்துகளை அபகரிக்கும் நோக்கில் மனுதாரர் செயல்பட்டதால் எதிர்மனுதாரர்கள் சொத்துகளை விற்பனை செய்தனர் என்றும், கடந்த 22.07.2021ல் அடியாட்களுடன் எதிர்மனுதாரர்கள் விற்க முயற்சித்தாக கூறுவது பொய் என்றும், எதிர்மனுதாரர்கள் நிலத்திற்கு செல்ல வழித்தடம் இல்லை என்று எதிர்மனுதாரர்களின் கிரயத்தை தடுக்கும் நோக்கில் மனுதாரர் ஆட்களுடன் வந்து மிரட்டினார் என்றும், எனவே மனுவை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது தெரிய வருகிறது.

(iii) வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில் தாவா சொத்தில் அத்துமீறி நுழைந்து வாதியின் அமைதியான சுவாதீனத்திற்கு இடையூறு செய்ததாக கூறி வாதி/மனுதாரரால் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி பிரதிவாதிகள்/எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரிய வருகிறது. அதே சமயத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் 3 செண்ட் நிலம் பாதைக்காக பொதுவில் ஒதுக்கப்பட்டது என்பதை மனுதாரர்களே நிரூபிக்க வேண்டும் என்றும், கடந்த 22.03.2000ம் தேதியில் 1ம் எதிர்மனுதாரரின் கணவர் பழனிசாமி தனக்கு பாத்தியப்பட்ட நிலங்களை மட்டுமே கிரயம் கொடுத்தார் என்றும், மேற்படி கிரய காலத்தில் தனக்கு பாத்தியப்பட்ட உரிமைகளை மட்டுமே கிரயம் செய்தார் என்றும், தற்போது 22 வருடம் கழித்து அந்த விற்பனை பற்றி குறைகூறி வழக்கு தாக்கல் செய்ய மனுதாரருக்கு சட்டப்படி உரிமை இல்லை என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

(iv) இச்சூழ்நிலையில் மனுதாரர் தாவாவில் கோரியுள்ள உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்தையே இடைநிலை மனுவிலும் கோரியுள்ளார். மனுதாரரால் தாவாவில் கோரப்பட்டுள்ள 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 சொத்தில் மனுதாரர் சட்டப்படியான சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறாரா? என்பதும், தாவா சொத்திலுள்ள தடவழியில் மனுதாரர் செல்வதை எதிர்மனுதாரர்கள் இடையூறு செய்தனரா? என்பதும், மனுதாரருக்கும், எதிர்மனுதாரர்களுக்கும் பாத்தியப்பட்ட பொது தடவழி பாத்தியத்தில் சரிபாதி தடவழியையும் சேர்த்து எதிர்மனுதாரர்கள் விற்பனை செய்யப்பட்டதா? 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 2023 ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் மாதம் 24 ஆம் நாள் இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

R MANIVARMAN Digitally signed by R MANIVARMAN Date: 2023.08.24 17:30:29 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டூர்.

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

R MANIVARMAN Digitally signed by R MANIVARMAN Date: 2023.08.24 17:30:35 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டூர்.