மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேட்டூர்
முன்னிலை:திரு.ஆர்.மணிவர்மன், பி.ஏ., பி.எல்., எல்.எல்.எம்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, மேட்டூர்
2024 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் மாதம் 09 ஆம் நாள் திங்கள்கிழமை
இ.ம.எண்.04/2023
அ.வ.எண்.116/2023

மாது ... மனுதாரர்/வாதி

/எதிராக/

கதிர்வேலு ... எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதி

இம்மனு கடந்த 18.11.2024 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வரப்பட்டு மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.T.ராஜேஸ் கண்ணன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.L.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 விதிகள் 1மற்றும் 2 மற்றும் பிரிவு 151–ன் கீழ் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனுவாகும்.

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

(i) வாதி/மனுதாரரால் விளம்புகை, நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை, செயலுறுத்துக் கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரி பிரதிவாதி/எதிர்மனுதாரர் மற்றும் இதர பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்துகள் ஆதியில் மனுதாரரின் தந்தை வழி மூதாதையர்கள் ஒரு இருசப்பக்கவுண்டருக்கு பூர்வீகமாக பாத்தியப்பட்டது. அவரது மறைவுக்கு பின் அவரது வாரிசுகள் அனைவரும் கடந்த 16.09.1982ம் தேதியில் ஆவண எண்.1173/1982ன்படி பாகப்பிரிவினை செய்து கொண்டனர். அதன்படி "A" ஷெட்யூல் சொத்து மனுதாரருக்கும், அவரது சகோதரர் மாணிக்கம் என்பவருக்கும் கூட்டாக பாத்தியப்பட்டது. "D" ஷெட்யூல் சொத்து கொழந்தையப்ப

கவுண்டர் குமாரர் கொழந்தைசாமி என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தானது தாவா சொத்திற்கு வடபுறமாக அமைந்துள்ளது. தாவா "A" ஷெட்யூல் சொத்தில் 2 தாக்குகள் உள்ளது. முதல் தாக்கில் ஒரு பொது கிணறு உள்ளது. இதில் மனுதாரருக்கு 1/3 பங்கு உரிமை உள்ளது. மேலும் இரண்டாம் தாக்கில் உள்ள சொத்திலிருந்து முதல் தாக்கிலுள்ள சொத்து மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றை அடைவதற்கு மாமூல் வழிதட பாத்தியம் உள்ளது.

(ii) தாவா "B" ஷெட்யூல் சொத்து மனுதாரரது தாத்தா கொழந்தையப்ப கவுண்டரால் கடந்த 03.06.1998 ம் தேதிய தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவண எண்.282/1988 ன்படி பெறப்பட்ட சொத்தாகும். அதன்படி தாவா சொத்திலுள்ள பொது கிணற்றில் 1/4 பங்கு பாத்தியமும், கிணற்றிலிருந்து தாவா சொத்துகளுக்கு தண்ணீர் பாய்ச்சவும், மாமூல் வழிதட பாத்தியமும், தாவா சொத்துகளில் ஏர் உழவும், கால்நடைகளை கொண்டு செல்லவும், விளைந்த தானியங்களை கொண்டு செல்லவும் பாத்தியம் உள்ளது. இந்நிலையில் பாகப்பிரிவினையின்படி "D" ஷெட்யூல் சொத்தினை ஒரு குழந்தைசாமி லட்சுமி என்பவருக்கு விற்கிரய பத்திரத்தின்படி விற்றுவிட்டார். அதன்பிறகு லட்சுமி அவரது நிலத்தை கடந்த 04.05.2001 ம் தேதியில் மணி என்பவருக்கு விற்றுவிட்டார். மணி என்பவர் 1 ம் எதிர்மனுதாரருக்கு கடந்த 20.11.2022 ல் ஆவண எண்.195/2022 ன்படி விற்பனை செய்துவிட்டார்.

(iii) இந்நிலையில் 1 ம் எதிர்மனுதாரர் "A" ஷெட்யூல் சொத்தின் தென்கிழக்கு பகுதியில் மனுதாரருக்கும், 1 ம் எதிர்மனுதாரருக்கும் இடையில் இருந்த தடவழி பாதையை ஆக்கிரமித்து கிணறு ஒன்றை தோண்டினார். பின்னிட்டு 40 வருடங்களுக்கு மேலாக மனுதாரரும், அவரது குடும்பத்தாரும், 1 ம் எதிர்மனுதாரரும், பயன்படுத்தி வந்த தடவழி பாதையை டிராக்டர் மற்றும் பொக்லைன் இயந்திரங்கள் மூலம் 1 ம் எதிர்மனுதாரர் அழித்துவிட்டார். இதுகுறித்து கேட்ட போது 1 ம் எதிர்மனுதாரர் நிலத்தின் வழியாக தாவா சொத்துகளுக்கு செல்ல அனுமதிக்க முடியாது என கூறினார். எனவே எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்து, அதில் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரர் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2) 1ம் பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு குறிப்பாணையின் பேரில் இம்மனுவின் எதிர்மனுதாரரால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்:–

(i) மனு பொய்யானது. சட்டப்படிக்கும், சங்கதிகளின் படிக்கும் செல்லதக்கதல்ல. கிணற்றில் 1/3 பங்கு மனுதாரர் குடும்பத்திற்கு பாகபிரிவினைப்படி ஒதுக்கப்பட்டது என்பது உண்மை. மேற்படி பத்திரத்தில் பொது ஷராவாக அவரவர் பாக நிலங்களுக்கு உழவு மாடுகள் கால்நடைகள் விளை தானியங்கள் கொண்டு வரவும், போகவும் எப்போதும் போல் உள்ள நடைபாதையை யாரும் தடை செய்யாமல் விட்டுவர வேண்டியது என்ற குறிப்பு உள்ளது. மேற்படி பத்திரத்தில் "D" ஷெட்யூல் சொத்து கொழந்தைசாமி என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டு, கொழந்தைசாமி தன் வாரிசுகளுடன் 02.05.1984 ல் லட்சுமிக்கு கிரயம் செய்து, மேற்படி லட்சுமி 04.05.2001 ல் மணி என்பவருக்கு கிரயம் செய்து, மேற்படி மணி 20.01.2022 ல் 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு கிரயமும், சுவாதீனமும் செய்துள்ளார். மேற்படி கிரய தேதி முதல் பாகபிரிவினை "D" ஷெட்யூல் சொத்துகளை விலைக்கு வாங்கியபடி 1ம் எதிர்மனுதாரர் சுவாதீனத்திலிருந்து அனுபவித்து வருகிறார்.

(ii) இந்நிலையில் பொது கிணற்றில் உள்ள 1/3 பங்கு தண்ணீர் பாத்தியம் விவசாயத்திற்கு போதாததால் 1ம் எதிர்மனுதாரர் தான் விலைக்கு வாங்கிய சொத்தில் புதிதாக கிணறு வெட்டி அதிலிருந்து பைப்லைன் அமைத்து மின் இணைப்பு பெற முயற்சி செய்தபோது பொதுகிணற்றின் அருகே உள்ள கம்பத்தில் மின் ஒயர்கள் எடுக்கக்கூடாது எனவும், மின் இணைப்பு கொடுக்க வந்த அதிகாரிகளை விரட்டியும், பைப்லைனை கொண்டு செல்ல முடியாமல் தடுத்தும் 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு மிகுந்த இடையூறு கொடுத்தும், அதன் தொடர்ச்சியாக இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்து 1ம் எதிர்மனுதாரரின் சட்டப்படி உரிமையை மனுதாரர் தடுத்து வருகிறார். மேற்படி ச.எண்.230/5A ல் இருந்து மேற்குபுறமாக எதிர்மனுதாரரின் மற்ற நிலத்தை ஒட்டி தென்வடல் வண்டிப்பாதை செல்கிறது.

(iii) அதேபோல் மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட ச.எண்.230/5C க்கு கொளத்துார் – மைசூர் மெயின் ரோட்டிலிருந்து தென்வடலாக வண்டிப்பாதை செல்கிறது. மேற்படி இரண்டு

வண்டிபாதைகளையும் மனுதாரர் வேண்டுமென்றே வழக்கில் மறைத்துள்ளார். 40 வருடங்களுக்கு மேலாக தாவா சொத்துகளை எதிர்மனுதாரரின் நிலம் வழியாக பயன்படுத்தி வருவதாக கூறுவது பொய். தாவா "A" ஷெட்யூல் சொத்தின் தென்கிழக்கு பகுதியில் மனுதாரருக்கும், 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கும் இடையில் தடவழி இருந்ததாக கூறுவது தவறு. மேலும் மனுதாரரும், அவரது குடும்பமும் அவ்விதம் ஏதும் தடவழி பயன்படுத்தி வருவதும் இல்லை. அவர்கள் மேலே குறிப்பிட்டுள்ள வண்டிப்பாதை வழியாக தான் சென்று வருகிறார்கள். இல்லாத ஒரு வழித்தடத்தின் பேரில் நிரந்தர தடை உறுத்துக்கட்டளையோ, செயலுறுத்துக் கட்டளை பரிகாரமோ கோர மனுதாரருக்கு உரிமை இல்லை.

(iv) எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட நிலத்திலுள்ள கிணற்றிற்கு மின் இணைப்பு பெற மனு கொடுத்து அதை தடுக்கும் வகையில் மனுதாரர் செயல்பட்டு வருகிறார் என்பது தெளிவாக உள்ளது. ஆனால் மனுதாரர் வழித்தடத்தை தடுத்தார். மனுதாரர் நிலத்தை ஆக்கிரமித்து எதிர்மனுதாரர் கிணறு வெட்டினார் என்பது தவறு. தாவா சொத்து விவரத்தில் கண்ட ச.எண்.883/5Cல் உள்ள கூட்டு கிணறு பாத்தியம் தவிர எதிர்மனுதாரருக்கு வேறு எந்த உரிமையும் இல்லை. அதேபோல் எதிர்மனுதாரரின் சொத்து ச.எண்.883/5D ஆகும். வாதி துூய கரத்துடன் நீதிமன்றத்தை அணுகவில்லை. எனவே செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிர்மனுதாரர் கூறியுள்ளார்.

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

4) பிரச்சினை :–

இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

<u>5) பிரச்சினைக்கான தீர்வு</u>

(i) மனுதாரர் தரப்பில் வாதி/மனுதாரரால் விளம்புகை, நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை, செயலுறுத்துக் கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரி பிரதிவாதி/எதிர்மனுதாரர் மற்றும் இதர பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்துகள் ஆதியில் மனுதாரரது பாட்டனாருக்கு பாத்தியப்பட்டு, பாகபிரிவினைப்படி தாவா "A" ஷெட்யூல் சொத்து மனுதாரருக்கு கூட்டாக பாத்தியப்பட்டுள்ளது என்றும், தாவா "A" ஷெட்யூல் சொத்தில் 2 தாக்குகள் உள்ளது என்றும், முதல் தாக்கில் ஒரு பொது கிணறு உள்ளது என்றும், இதில் மனுதாரருக்கு 1/3 பங்கு உரிமை உள்ளது என்றும், மேலும் இரண்டாம் தாக்கில் உள்ள சொத்திலிருந்து முதல் தாக்கிலுள்ள சொத்து மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றை அடைவதற்கு மாமூல் வழிதட பாத்தியம் உள்ளது என்றும், 40 வருடங்களுக்கு மேலாக மனுதாரரும், அவரது குடும்பத்தாரும், 1ம் எதிர்மனுதாரரும், பயன்படுத்தி வந்த தடவழி பாதையை டிராக்டர் மற்றும் பொக்லைன் இயந்திரங்கள் மூலம் 1ம் எதிர்மனுதாரர் அழித்துவிட்டார் என்றும், இதுகுறித்து கேட்ட போது 1ம் எதிர்மனுதாரர் நிலத்தின் வழியாக தாவா சொத்துகளுக்கு செல்ல அனுமதிக்க முடியாது என கூறினார் என்றும், எனவே எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்து, அதில் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

(ii) அதே சமயத்தில் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாவா "A" ஷெட்யூல் சொத்தின் தென்கிழக்கு பகுதியில் மனுதாரருக்கும், 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கும் இடையில் தடவழி இருந்ததாக கூறுவது தவறு என்றும், மேலும் மனுதாரரும், அவரது குடும்பமும் அவ்விதம் ஏதும் தடவழி பயன்படுத்தி வருவதும் இல்லை என்றும், அவர்கள் மேலே குறிப்பிட்டுள்ள வண்டிப்பாதை வழியாக தான் சென்று வருகிறார்கள் என்றும், இல்லாத ஒரு வழித்தடத்தின் பேரில் நிரந்தர தடை உறுத்துக்கட்டளையோ, செயலுறுத்துக் கட்டளை பரிகாரமோ கோர மனுதாரருக்கு உரிமை இல்லை என்றும், தாவா சொத்து விவரத்தில் கண்ட ச.எண்.883/5Cல் உள்ள கூட்டு கிணறு பாத்தியம் தவிர எதிர்மனுதாரருக்கு வேறு எந்த உரிமையும் இல்லை என்றும், அதேபோல் எதிர்மனுதாரரின் சொத்து ச.எண்.883/5D என்றும், எனவே மனுவை செலவுத்

தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது தெரிய வருகிறது.

(iii) வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில் தாவா சொத்தில் 1ம் எதிர்மனுதாரர் அத்துமீறி நுழைந்து மனுதாரரின் தடவழிப்பாத்தியத்தை மறுத்ததோடு அழித்த வழித்தடத்தை மீண்டும் ஏற்படுத்திக் கொடுக்க வேண்டி வாதி/மனுதாரரால் விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை, செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரி எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி மற்றும் இதர பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. அதே சமயத்தில் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மனுதாரரும், அவரது குடும்பமும் அவ்விதம் ஏதும் தடவழி பயன்படுத்தி வருவதும் இல்லை என்றும், அவர்கள் மேலே குறிப்பிட்டுள்ள வண்டிப்பாதை வழியாக தான் சென்று வருகிறார்கள் என்றும், இல்லாத ஒரு வழித்தடத்தின் பேரில் நிரந்தர தடை உறுத்துக்கட்டளையோ, செயலுறுத்துக் கட்டளை பரிகாரமோ கோர மனுதாரருக்கு 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 சொத்தின் பேரிலுள்ள தனது உரிமைமூலத்தை மனுதாரர் நிரூபித்துள்ளாரா? என்பதும், தாவா சொத்தின் சட்டப்படியான சுவாதீன

அனுபவத்தில் மனுதாரர் உள்ளாரா? என்பதும், தாவா வழித்தடத்தை மனுதாரர் பயன்படுத்துவதற்கு எதிர்மனுதாரர் இடையூறு செய்தாரா? 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 டிசம்பர் மாதம் 09 ஆம் நாள் இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

R MANIVARMAN
Digitally signed by R MANIVARMAN
Date: 2024.12.09 16:58:14 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டுர்.

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

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

R MANIVARMAN
Digitally signed by R MANIVARMAN
Date: 2024.12.09 16:58:20 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டுர்.