மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேட்டூர்
முன்னிலை:திரு.ஆர்.மணிவர்மன், பி.ஏ., பி.எல்., எல்.எல்.எம்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, மேட்டூர்
2023 ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் மாதம் 08 ம் நாள் செவ்வாய்கிழமை
இ.ம.எண்.02/2019
அ.வ.எண்.102/2019

P.மாதையன் ... மனுதாரர்/வாதி

/எதிராக/

1. K. செல்வி
2. கந்தன் (எ) கந்தசாமி ... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு கடந்த 07.08.2023 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வரப்பட்டு மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.M.அருணாசலம் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.R.சிவராமன் 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. ஆதியில் தாவா சொத்துகள் மற்றும் இதர சொத்துகள் மனுதாரரின் தகப்பனார் பொன்னப்பனுக்கு கிரய ஆவண எண்.746/1977 ன்படி பாத்தியப்பட்டு, மனுதாரரின் தகப்பனார் மற்றும் சகோதரி ஆகியோர் கடந்த 21.07.2017 ம் தேதியிட்ட தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவண எண் 1660/2017 ன்படி மனுதாரருக்கு தானசெட்டில்மெண்ட் செய்து கொடுத்தனர். இந்நிலையில் எதிர்மனுதாரர்கள் மனுதாரரின் சொத்தை தங்களுக்கு குறைந்த விலைக்கு விற்குமாறு மனுதாரரிடம் கேட்டதற்கு மனுதாரர் மறுத்துவிட்டார்.

(ii) எதிர்மனுதாரர்கள் கடந்த 08.05.1978ம் தேதியில் கிரய ஆவண எண்.903/1978ன்படி தாவா சொத்துகளின் தென்புறத்திலுள்ள நிலத்தை கிரயம் பெற்றார். 1ம் எதிர்மனுதாரர் தாவா "A" அட்டவணை சொத்திலுள்ள மனுதாரரின் சுவாதீனத்திற்கு இடையூறு செய்ததால் அ.வ.எண்.50/2019 என்ற வழக்கை தாக்கல் செய்தார். மேலும் எதிர்மனுதாரர்கள் "B" அட்டவணை சொத்திலுள்ள வண்டிப்பாதையை மனுதாரர் பயன்படுத்தி வருவதையும் இடைஞ்சல் செய்தனர். மனுதாரரின் தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தில், மேற்படி விவசாய நிலத்திற்கு எப்போதும் போல் ஆட்கள், வண்டி வாகனங்கள் போகவும், வரவும் உள்ள மாமூல் தடவழி பாத்தியங்கள் சகிதமும் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. வண்டிபாதையானது 25 அடி நீள, 12 அடி அகலமுள்ள "A" அட்டவணை சொத்தின் தென்புறத்தில் கிழமேலாக செல்லும் பாதையாகும். அதனை மனுதாரர் பயன்படுத்தி வருவதை தடுப்பதற்கு எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை. தாவா "B" வண்டிப்பாதையை தவிர தாவா "A" அட்டவணை சொத்திற்கும், டிராக்டர் மற்றும் இதர வாகனங்கள் செல்வதற்கும், வேறு பாதை இல்லை. இந்நிலையில் கடந்த 02.09.2019ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர்கள் அவரது ஆட்களுடன் தாவா "A" அட்டவணை சொத்தில் அத்துமீறி நுழைந்து மனுதாரரின் சுவாதீனத்திற்கு இடையூறு செய்தும், தாவா "B" அட்டவணை சொத்திலுள்ள வண்டிப்பாதையை மனுதாரர் பயன்படுத்துவதை தடுக்க முயன்றதாலும் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்து அதில் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரர் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

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

(i) மனு பொய்யானது. சட்டப்படிக்கும், சங்கதிகளின் படிக்கும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. தாவா சொத்துகள் மற்றும் இதர சொத்துகள் மனுதாரரின் தகப்பனார் பொன்னப்பனுக்கு கிரய ஆவண எண்.746/1977ன்படி பாத்தியப்பட்டது என்பதும், தாவா "B" வண்டிப்பாதையை தவிர தாவா "A" அட்டவணை சொத்திற்கும், டிராக்டர் மற்றும் இதர வாகனங்கள் செல்வதற்கும், வேறு பாதை இல்லை என்பதும், கடந்த 02.09.2019ம்

தேதியில் எதிர்மனுதாரர்கள் அவரது ஆட்களுடன் தாவா "A" அட்டவணை சொத்தில் அத்துமீறி நுழைந்து மனுதாரரின் சுவாதீனத்திற்கு இடையூறு செய்தனர் என்பதும், தாவா "B" அட்டவணை சொத்திலுள்ள வண்டிப்பாதையை மனுதாரர் பயன்படுத்துவதை தடுக்க முயன்றனர் என்பதும் பொய்யாகும்.

(ii) தாவா "A" அட்டவணை சொத்து மற்றும் இதர சொத்துகளில் ச.எண்.37/3 ல் உள்ள 4.52 ஏக்கர் நிலத்தை பெருமாள் கவுண்டர் மற்றும் அவரது மகன்களான பழனியப்பன், ராமகவுண்டன், சின்னதம்பி ஆகியோருக்கு பாத்தியப்பட்டதாகும். மேற்படி 4.52 ஏக்கர் நிலத்தில் பழனியப்பனுக்கு பாத்தியப்பட்ட பங்கில் 1 ஏக்கர் நிலத்தை எல்லை கண்டு மனுதாரரின் தந்தை பொன்னப்பன் கடந்த 11.04.1977 ம் தேதியில் கிரயம் பெற்றிருந்தார். மேற்படி கிரய ஆவணத்தில் எவ்வித தடவழியும் குறிப்பிடப்படவில்லை. மனுதாரரின் தந்தையை போலவே 2 ம் எதிர்மனுதாரரும் மேற்படி பழனியப்பன் மற்றும் அவரது சகோதரிடமிருந்து கடந்த 1978 ம் வருடம் 2.05 ஏக்கர் நிலத்தையும் கிரயம் பெற்றார்.

(iii) மேற்படி மனுதாரரின் தந்தை கிரயம் பெற்ற 1 வது அயிட்ட சொத்திற்கும், 2 ம் எதிர்மனுதாரர் கிரயம் பெற்ற 2 வது அயிட்ட சொத்திற்கும், ஒரு பஞ்சாயத்து சாலை தென்வடலாக அமைந்துள்ளது. மேற்படி பஞ்சாயத்து சாலைக்கு மேற்குபுறம் 1 வது அயிட்ட சொத்தும், கிழக்கு புறம் 2 வது அயிட்ட சொத்தும் அமைந்துள்ளது. தாவா 2 வது அயிட்ட சொத்து, தாவா 1 வது அயிட்ட சொத்திற்கு தெற்குபுறம் அமைந்துள்ளது. 1 வது அயிட்ட சொத்து 2 வது அயிட்ட சொத்தைவிட 2 அடி உயரம் அதிகமான பகுதியில் அமைந்துள்ளது. தாவா 1 வது அயிட்ட சொத்தை மனுதாரரின் தந்தையும், தாவா 2 வது அயிட்ட சொத்தை 2 ம் எதிர்மனுதாரரும் கிரயம் பெறுவதற்கு முன்பிருந்தே எல்லைக்கற்கள் இரண்டு நிலங்களுக்கும் தனித்தனியாக நடப்பட்டுள்ளது.

(iv) மனுதாரரும், அவரது குடும்பத்தினரும் அவர்களது நிலத்திற்கு தென்புறத்தில் ச.எண்.37/3B ல் அமைந்துள்ள எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட நிலத்தை தங்களுக்கு விற்குமாறு வற்புறுத்தி தொந்தரவு செய்து வந்தனர். எதிர்மனுதாரர்கள் மறுக்கவே எதிர்மனுதாரர்களின் சொத்தில் தங்களுடைய நிலம் அமைந்துள்ளதாக கூறி மனுதாரர் தகராறு செய்ததால் எதிர்மனுதாரர்கள் தங்கள் சொத்தை அளந்த போது கிராம

நிர்வாக அலுவலர் மனுதாரரின் உறவினர் என்பதால் அவருக்கு சாதகமாக அளவுகளை மேற்கொண்டார்.

(v) மேலும் மனுதாரரும், அவரது குடும்பத்தினரும் தாவா 2 வது அயிட்ட சொத்திலுள்ள எல்லைக்கற்களை அகற்றி, தாவா சொத்தை ஆக்கிரமிக்க முயற்சி செய்தனர். மேலும் எதிர்மனுதாரர்களின் சொத்திலுள்ள பனைமரங்கள் மற்றும் நாட்டுமரங்களை அப்புறப்படுத்தவும், எதிர்மனுதாரர்களின் சொத்தில் குப்பைகளை கொட்டவும் முயற்சி செய்தனர். மேற்படி சம்பவங்கள் தொடர்பாக இருதரப்பினருக்கும் பஞ்சாயத்து ஏற்பட்டு, மேற்படி பஞ்சாயத்தில் சுமூக தீர்வு ஏற்படவில்லை. சட்டத்தின் பிடியிலிருந்து தப்பவும், எதிர்மனுதாரர்களை மிரட்டவும் தான் தவறான கோரிக்கைகளை மனுதாரர் அ.வ.எண்.50/2019 என்ற வழக்கை 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக தாக்கல் செய்துள்ளார்.

(vi) வருவாய் துறையில் உள்ள செல்வாக்கை பயன்படுத்தி மனுதாரர்கள் மோசயான ஆவணங்களை தயாரித்து மனுதாரரின் நிலத்திற்கு தென்புறத்தில் வண்டித்தடம் உள்ளதாக தவறான கோரிக்கையுடன் இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளனர். மனுதாரரின் பேரிலுள்ள செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்து விவரம் தவறானது. ச.எண்.37/1ன் தென்புறத்திலேயே மனுதாரருக்கு தடவழி உள்ளதால் மனுதாரர் எதிர்மனுதாரர்களின் நிலத்தில் தடவழி உள்ளதாக கோரி தாக்கல் செய்துள்ள இவ்வழக்கு தவறானது. எனவே இம்மனுவினை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிர்மனுதாரர்கள் கூறியுள்ளார்கள்.

3) இருதரப்பு கற்றறிந்த வழக்குரைஞர்களின் மதிப்பிற்குரிய வாதங்கள் கேட்கப்பட்டன. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டன. மனுதாரர் தரப்பில் சாட்சியங்கள் ஏதும் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை. மனுதாரர் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.5 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் ஏதும் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை.

4) பிரச்சினை :–

இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

5) பிரச்சினைக்கான தீர்வு

(i) மனுதாரர் தரப்பில் தாவா சொத்தானது மனுதாரரின் தந்தை பொன்னப்பனுக்கு கிரய ஆவணத்தின்படி பாத்தியப்பட்டு, அவரால் மனுதாரரின் பெயருக்கு தானசெட்டில் மெண்ட் ஆவணம் அளிக்கப்பட்டு, அதன் அடிப்படையில் தாவா சொத்து மனுதாரருக்கு பூரணமாக பாத்தியப்பட்டு, மனுதாரர் அதன் சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்துவருகிறார் என்றும், எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்திற்கு தென்புறத்தில் உள்ள நிலத்தின் உரிமையாளர்கள் என்றும், மனுதாரரின் சொத்திற்கு தென்புறத்தில் கிழமேலாக 25 அடி நீள, 12 அடி அகலத்தில் அமைந்துள்ள வண்டிபாதையை மனுதாரர் பயன்படுத்துவதை எதிர்மனுதாரர்கள் தடுக்கின்றனர் என்றும், தாவா சொத்தில் அத்துமீறி நுழைந்து மனுதாரரின் சுவாதீனத்திற்கு இடையூறு செய்வதால் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்து, அதில் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

(ii) அதே சமயத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனுதாரரது தந்தை கிரயம் பெற்ற கிரய பத்திரத்திலேயே அவ்வாறு தென்புறத்தில் எவ்வித வழித்தடமும் குறிப்பிடப்படவில்லை என்றும், மேலும் மனுதாரர் பெயரிலுள்ள தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தில் சொத்தின் அளவுகள் தவறாக உள்ளது என்றும், மனுதாரர் தான் எதிர்மனுதாரர்களின் அனுபவத்தில் அத்துமீறி நுழைந்தும், எதிர்மனுதாரர்களின் நிலங்களிலுள்ள எல்லைக் கற்களை அகற்றியும், எதிர்மனுதாரர்களின் நிலங்களிலுள்ள மரங்களை அப்புறப்படுத்தியும், எதிர்மனுதாரர்களின் நிலங்களில் குப்பைகளை கொட்டியும் பல வகைகளில் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு இடையூறு செய்து வருகின்றனர் என்றும், எனவே மனுவை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது தெரிய வருகிறது.

(iii) வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில் வாதி/மனுதாரரால் தாவா சொத்திலுள்ள தனது சுவாதீன அனுபவத்திற்கு எதிர்மனுதாரர்கள் இடையூறு

செய்வதாக கூறி நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி பிரதிவாதிகள்/ எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரிய வருகிறது. அதே சமயத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனுதாரர் கூறுவதுபோல் தாவா சொத்தின் தென்புறத்தில் எவ்வித வண்டித்தடமும் இல்லை என்றும், மனுதாரரின் பெயரிலுள்ள தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தில் அளவுகள் தவறாக உள்ளது என்றும், மனுதாரர் தான் எதிர்மனுதாரர்களின் நிலத்தில் அத்துமீறி நுழைந்து இடையூறு செய்தார்கள் 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 மனுதாரரின் சுவாதீனத்திற்கு எதிர்மனுதாரர்கள் இடையூறு செய்தனரா? என்பதும், மனுதாரர் கூறுவதுபோல் தாவா "A" அட்டவணை சொத்தின் தெற்குபுறம் தாவா "B" அட்டவணை வண்டித்தடம் அமைந்துள்ளதா? என்பதும், தாவா "B" அட்டவணை வண்டித்தடத்தை தான் மனுதாரர் சொத்தான தாவா "A" அட்டவணை சொத்திற்கு செல்வதற்கு மனுதாரர் பயன்படுத்தி வருகிறாரா? 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 08 ஆம் நாள் இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

R MANIVARMAN Digitally signed by R MANIVARMAN Date: 2023.08.08 15:38:04 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டூர்.

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

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| ம.சா.ஆ.1 | 11.04.1977 | கிரயப்பத்திரம் | பதிவுநகல் |
| ம.சா.ஆ.2 | 21.07.2017 | செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் | சான்றிட்டநகல் |
| ம.சா.ஆ.3 | 08.05.1978 | கிரயப்பத்திரம் | பதிவுநகல் |
| ம.சா.ஆ.4 | 21.06.2019 | அ.வ.எண்.50/2019 ன் வழக்குரை | நகல் |
| ம.சா.ஆ.5 | 06.09.2019 | மாதிரிவரைபடம் | அசல் |

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

R MANIVARMAN Digitally signed by R MANIVARMAN Date: 2023.08.08 15:38:11 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டூர்.