மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேட்டூர்
முன்னிலை:திரு.ஆர்.மணிவர்மன், பி.ஏ., பி.எல்., எல்.எல்.எம்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, மேட்டூர்
2024 ஆம் ஆண்டு ஜுன் மாதம் 04 ஆம் நாள் செவ்வாய்கிழமை
இ.ம.எண்.03/2022
அ.வ.எண்.138/2022

P.ராஜேந்திரன் ... மனுதாரர்/வாதி

/எதிராக/

1. P.கவுண்டப்பன்
2. G.உமாசிவ நாகராஜன் ... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு கடந்த 03.04.2024 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வரப்பட்டு மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.V.வைத்திலிங்கம் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.I.K.சதாசிவம் அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதுரை கேட்கப்பட்டும், வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இதுநாள் வரை எமது ஆய்வில் இருந்து வந்து மேற்படி இம்மனுவில் இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும்,

உத்தரவு

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

1) மனுப்பிரமாணப் பத்திரிக்கையின் சுருக்கம் : –

(i) வாதி/மனுதாரரால் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி பிரதிவாதிகள்/ எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்தானது மனுதாரர் மற்றும் 1ம் எதிர்மனுதாரரின் தகப்பனாருக்கு பூர்வீகமாய் பாத்தியப்பட்டு, கடந்த 08.11.2010ம் தேதியில் மனுதாரருக்கும், 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கும், அவர்களது குடும்ப உறுப்பினர்களுக்கும் இடையே ஏற்பட்ட குடும்ப பாகப்பிரிவினையில் மனுதாரருக்கு பாகமாய் ஒதுக்கப்பட்டு, தாவா சொத்திற்குரிய அனைத்து ஆவணங்களும் மனுதாரர் பெயரில் மாற்றம் செய்யப்பட்டு, நாளது தேதிவரை மனுதாரரே

தாவா சொத்தின் முழு உரிமையாளராக அதன் அமைதியான சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறார்.

(ii) மனுதாரரது சகோதரரான 1ம் எதிர்மனுதாரரின் மகன் 2ம் எதிர்மனுதாரர் ஆவார். தாவா சொத்தை பொறுத்து எதிர்மனுதாரர்கள் 3ம் நபர்கள் ஆவர். பாகப்பிரிவினைப்படி தாவா சொத்திற்கு அருகில் உள்ள நிலம் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்தை மனுதாரர் வளமாக பராமரித்து வருவதை கண்டு பொறாமையுற்ற எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தை குறைந்த விலைக்கு தங்களுக்கு விற்குமாறு மனுதாரரிடம் கோரியதை மனுதாரர் மறுக்கவே விரோதம் கொண்டு, தாவா சொத்திலுள்ள மனுதாரரின் அமைதியான சுவாதீனத்திற்கு பலவகையில் இடையூறு செய்து வந்த நிலையில், கடந்த 05.05.2022ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர்கள் சட்டத்திற்கு புறம்பாக தாவா சொத்தில் அத்துமீறி நுழைய முயற்சி செய்ததால் மனுதாரர் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்து அதில் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரர் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

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

(வழக்கு கோப்பினை பரிசீலனை செய்கையில், நீதிமன்ற ஆணையரை நியமிக்க கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்ட இ.ம.எண்.02/2022ல் எதிர்மனுதாரர்களால் பதிலுரையை எதிருரையாக கருத கோரி குறிப்பாணை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆனால் தற்போது இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இம்மனுவிற்கு எதிர்மனுதாரர்களால் மேற்படி இ.ம.எண்.02/2022ற்கான சங்கதிகளை குறிப்பிட்டு எதிருரை மாற்றி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. எனவே நீதியின் நலனை கருத்தில் கொண்டு தேவையற்ற வீண் காலதாமதத்தை தவிர்க்கும் நோக்கில் இந்நீதிமன்றமே தன்னிச்சையாக மேற்படி இ.ம.எண்.02/2022ல் எதிர்மனுதாரர்களால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள குறிப்பாணையின் அடிப்படையில் பதிலுரை சங்கதிகளை தரப்பினர்களின் நலனுக்கு எவ்வித குந்தகமும் ஏற்படாத வகையில், தற்போது இம்மனுவின் எதிருரையாக பாவித்து கொள்கிறது.)

(i) மனு பொய்யானது. சட்டப்படிக்கும், சங்கதிகளின் படிக்கும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. மனு சொத்துவிவரத்தில் விவரித்துள்ள சொத்துக்கள் முழுவதும் மனுதாரருக்கு பாகப்பிரிவினை மூலம் பாத்தியப்பட்ட தனிப்பட்ட சொத்து என்பதும், தாவா சொத்து மனுதாரர் மற்றும் 1ம் எதிர்மனுதாரரின் தந்தைக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதும் பொய்யாகும். மேற்படி பொன்னுசாமிக்கு வேறு சில முதல் நிலை வாரிசுகள் உள்ளதை மறைத்து மனுதாரர் தாவா தாக்கல் செய்துள்ளார். பொன்னுசாமியின் குடும்பத்திற்குள் பாகம் ஏற்பட்டது என்பது உண்மையே. ஆனால் மேற்படி பாகம் பிரிக்கப்பட்ட நாள் முதல் நாளது தேதி வரை மனுதாரர் தாவா சொத்தில் சுவாதீனத்தில் இருந்துவருகிறார் என்பதும், தாவா சொத்திற்கு மனுதாரர் தனது பெயரில் தனித்த பட்டா பெற்றுள்ளார் என்பதும் பொய்யாகும்.

(ii) மனுதாரரை தவிர தாவா சொத்தில் வேறு யாருக்கும் எந்தவிதமான உரிமையும், உரிமை மூலமும், சுவாதீனமும் இல்லை என்பதும் பொய்யாகும். தாவா முழு சொத்திற்கும் மனுதாரர் தனது பெயரில் உரிமை ஆவணத்தையோ அல்லது வருவாய்துறை ஆவணத்தையோ தாக்கல் செய்யவில்லை. 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு மட்டுமே பாகப்பிரிவினை மூலம் சொத்து ஒதுக்கப்பட்டது. 2ம் எதிர்மனுதாரருக்கு எதுவும் ஒதுக்கப்படவில்லை. எதிர்மனுதாரர்கள் மனுதாரரை அணுகி தாவா சொத்தை குறைந்த விலைக்கு கேட்டனர் என்பதும், அதனை தர மனுதாரர் மறுத்ததால் மனுதாரரின் சுவாதீனத்திற்கு எதிர்மனுதாரர்கள் பல்வேறு வகையில் இடையூறுகள் செய்தனர் என்பதும், கடந்த 05.05.2022ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்துகளை சட்டத்திற்கு புறம்பான முறையில் ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சி செய்தனர் என்பதும் பொய்யாகும்.

(iii) மனுதாரருக்கு தாவா முழு சொத்திலும் எந்தவித உரிமையும் இல்லாத நிலையிலும், உரிமையாளராக இல்லாத நிலையிலும் விளம்புகை பரிகாரம் கோராமல் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், உண்மையான உரிமையாளருக்கு எதிராகவும் தாக்கல் செய்துள்ள இவ்வழக்கு நிலைக்கத்தக்கதல்ல. தாவா சொத்து மதிப்பு மிக அதிகமாக உள்ளதால் இந்நீதிமன்றத்திற்கு இவ்வழக்கை விசாரிக்க அதிகாரமில்லை. சொத்துவிவரம் தவறானதாகும். லேட்.பொன்னுசாமியின் வாரிசுகளான மனுதாரர், 1ம்

எதிர்மனுதாரர், பாலு, ராஜம்மாள் மற்றும் கண்ணகி ஆகியோர் கடந்த 08.11.2010ம் தேதியில் குடும்ப சொத்துகளை முறைப்படி பதிவு செய்யப்பட்ட பாகப்பிரிவினை செய்து செய்து பாகம் பிரித்துக்கொண்டனர். இதில் பாலு என்பவருக்கு இரண்டு சர்வே எண்களில் மொத்தம் 0.69 செண்டு நிலமும், 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு மூன்று சர்வே எண்களில் சேர்த்து 0.69 செண்டு நிலமும், மனுதாரருக்கு ஒரே சர்வே எண்ணில் 0.74 செண்டு நிலமும் பாகமாக ஒதுக்கப்பட்டது. பொதுவாக மேற்படி மூவரும் ச.எண்.207/8 ல் 0.05 செண்டு நிலம் போகவர தடவழி பாத்தியத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்டது.

(iv) மேற்படி மூன்று பாகஸ்தருக்கு பொதுவாக பாத்தியப்பட்ட பொது சொத்தை மனுதாரருக்கு மட்டுமே பாத்தியப்பட்டது என பொய்யுரைத்து மனுதாரர் இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். மனுதாரருக்கு ஒதுக்கப்பட்ட சொத்திற்கு கிழபுறம் முள்வேலி அமைத்து மனுதாரர் சுவாதீனத்தில் உள்ளார். இருவர் சொத்திற்கும் இடையில் முள்வேலி உள்ளது. 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு பாகமாக பிரிந்த சொத்துக்களை அவர் தனது இரண்டு மகன்களுக்கு தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் எழுதி சுவாதீனத்தை ஒப்படைத்ததற்கு பின்னிட்டு, அவர்கள் வருவாய்துறை ஆவணங்களை தங்களது பெயருக்கு பெயர் மாற்றம் செய்து சுவாதீனத்தில் இருந்து வருகின்றனர். அவசிய தரப்பினர்களான 1ம் எதிர்மனுதாரரின் மகன்களை மனுதாரர் வழக்கில் தரப்பினர்களாக சேர்க்காததால் இவ்வழக்கானது தள்ளுபடி செய்யக்கூடியதாகும். எனவே இம்மனுவை 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.

5) பிரச்சினைக்கான தீர்வு

(i) மனுதாரர் தரப்பில் தாவா சொத்தானது மனுதாரர் மற்றும் 1ம் எதிர்மனுதாரரின் தகப்பனாருக்கு பூர்வீகமாய் பாத்தியப்பட்டது என்றும், கடந்த 08.11.2010ம் தேதியில் மனுதாரருக்கும், 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கும், அவர்களது குடும்ப உறுப்பினர்களுக்கும் இடையே ஏற்பட்ட குடும்ப பாகப்பிரிவினையில் மனுதாரருக்கு பாகமாய் ஒதுக்கப்பட்டது என்றும், தாவா சொத்திற்குரிய அனைத்து ஆவணங்களும் மனுதாரர் பெயரில் மாற்றம் செய்யப்பட்டு, நாளது தேதிவரை மனுதாரரே தாவா சொத்தின் முழு உரிமையாளராக அதன் அமைதியான சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறார் என்றும், தாவா சொத்தை குறைந்த விலைக்கு மனுதாரர் விற்க மறுத்ததால், எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தில் அத்துமீறி நுழைந்து தாவா சொத்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சி செய்கின்றனர் என்றும், எனவே மனுதாரர் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்து அதில் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரர் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளது தெரியவருகிறது.

(ii) அதே சமயத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனுதாரரை தவிர மனு சொத்தில் வேறு யாருக்கும் எந்தவிதமான உரிமையும், உரிமை மூலமும், சுவாதீனமும் இல்லை என்பதும் பொய் என்றும், கடந்த 08.11.2010ம் தேதியில் மனுதாரருக்கும், 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கும், அவர்களது குடும்பத்தினருக்கும் இடையே ஏற்பட்ட பாகப் பிரிவினையில் ச.எண்.207/8ல் 0.05 செண்ட் நிலம் அனைத்து பாகஸ்தருக்கும் தடவழிக்காக பொதுவில் ஒதுக்கப்பட்டது என்றும், மேற்படி சொத்தில் தனிப்பட்ட வகையில் உரிமை கோர மனுதாரருக்கு அருகதை இல்லை என்றும், மேற்படி சொத்தில் மனுதாரர் ஒருபோதும் தனிப்பட்ட சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்ததில்லை என்றும், மேற்படி பொதுவில் ஒதுக்கப்பட்ட பாகத்திற்கு உரிமையுடைய அனைவரையும் இவ்வழக்கில் தரப்பினர்களாக சேர்க்க வேண்டும் என்றும், மனு சொத்துக்களை எதிர்மனுதாரர்கள் சட்டத்திற்கு புறம்பாக ஆக்கிரமிக்க முயற்சிப்பதாக கூறுவது பொய்யானது என்றும், விளம்புகை பரிகாரம் கோராமல் உண்மையான உரிமையாளருக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோர இயலாது என்றும், எனவே இம்மனுவினை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிர்மனுதாரர்கள் கூறியுள்ளார்கள்.

(iii) வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில் வாதி/மனுதாரரால் தாவா சொத்துகளில் பிரதிவாதிகள் அத்துமீறி நுழைந்து மனுதாரரின் அமைதியான சுவாதீனத்திற்கு இடையூறு செய்யக்கூடாது என பிரதிவாதிகள்/எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. அதே சமயத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாவா சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ள ச.எண்.207/8 ல் உள்ள 0.05 சென்ட் நிலமானது குடும்ப பாகப்பிரிவினையில் மனுதாரருக்கும், எதிர்மனுதாரர்களுக்கும், இதர வாரிசுகளுக்கும் தடவழிக்காக பொதுவில் ஒதுக்கப்பட்ட பாதை என்றும், மேற்படி சொத்தை பொறுத்து தனிப்பட்ட வகையில் உரிமை கோர மனுதாரருக்கு எவ்வித அருகதையும் இல்லை என்றும், மேற்படி சொத்து பொதுச்சொத்து என்பதால் அதன் பேரில் உரிமையுள்ள அனைவரையும் தரப்பினராக சேர்க்க வேண்டும் என்றும், மேற்படி சொத்தில் மனுதாரருக்கு ஒருபோதும் தனிப்பட்ட சுவாதீனம் இருந்ததில்லை என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது 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? என்பதும், எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தில் அத்துமீறி நுழைந்து தாவா சொத்தை ஆக்கிரமிக்க முயற்சி செய்தனரா? என்பதும், தாவா சொத்தானது மனுதாரருக்கும், எதிர்மனுதாரர்களுக்கும் தடவழிக்காக பொதுவாக ஒதுக்கப்பட்ட சொத்தா? என்பதும்,

விளம்புகை பரிகாரம் கோராத இவ்வழக்கு நிலைக்கத்தக்கதா? என்பதுமே ஆகும்.

(vi) மேற்படி சங்கதிகள் மற்றும் பிரச்சனைகள் குறித்து தரப்பினர்கள் முன் வைக்கும் சாட்சியங்களின் அடிப்படையிலேயே அவற்றை தீர்மானிக்க இயலும். மேலும் இவ்வழக்கில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனையானது சட்டம் மற்றும் 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 ஜுன் மாதம் 04 ஆம் நாள் இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

R MANIVARMAN Digitally signed by R MANIVARMAN Date: 2024.06.04 13:25:03 +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: 2024.06.04 13:25:10 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டூர்.