

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேட்டூர்  
முன்னிலை:திரு.ஆர்.மணிவர்மன், பி.ஏ., பி.எல்., எல்.எல்.எம்.,  
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, மேட்டூர்  
2023 ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 07 ஆம் நாள் சனிக்கிழமை  
இ.ம.எண்.02/2022  
அ.வ.எண்.143/2022

கருப்பண்ணன்

... மனுதாரர்/வாதி

/எதிராக/

1. கோவிந்தன்
2. பழனியம்மாள்
3. ராஜா (எ) Adaikkappan
4. அலமேலு
5. ஜெகதீசன்
6. ராதிகா
7. ஜெயபிரகாஷ்
8. புவனேஷ்வரி
9. ஆனந்தன்

... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு கடந்த 14.09.2023 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வரப்பட்டு மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.V.வைத்திலிங்கம் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1 முதல் 8 வரையிலான எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.N.அழகேசன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 9 ம் எதிர்மனுதாரர் தோன்றாதரப்பினராக்கப்பட்டும், இருதரப்பு வாதுரை கேட்கப்பட்டும், வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இதுநாள் வரை எமது ஆய்வில் இருந்து வந்து மேற்படி இம்மனுவில் இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும்,

#### உத்தரவு

இம்மனுவானது உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம், கட்டளை 39 விதி 1 மற்றும் 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 சொத்து மனுதாரருக்கு 29.11.1990ம் தேதியிட்ட கிரய ஆவண எண்.1043/90 ன் படி பாத்தியப்பட்டு, தாவா சொத்தின் சுவாதீன அனுபவத்தில் மனுதாரர் இருந்து வருகிறார். தாவா சொத்திற்குரிய அனைத்து வருவாய் ஆவணங்களும் மனுதாரரின் பெயரில் உள்ளது.

(ii) 1ம் எதிர்மனுதாரர், மனுதாரரின் சகோதரர் ஆவார். 2ம் எதிர்மனுதாரர் 1ம் எதிர்மனுதாரரின் மனைவி ஆவார். 1, 2 எதிர்மனுதாரர்களும், இதர எதிர்மனுதாரர்களும் தாவா சொத்தை பொறுத்து 3ம் நபர்கள் ஆவர். தாவா சொத்தில் அவர்களுக்கு எந்த உரிமையும், உரிமைமூலமும், சுவாதீனமும் இருந்ததில்லை. தாவா சொத்தை எதிர்மனுதாரர்கள் குறைந்த விலைக்கு கேட்டதை மனுதாரர் மறுக்கவே மனுதாரர் மீது விரோதம் கொண்டு தாவா சொத்திலுள்ள மனுதாரரின் சுவாதீன அனுபவத்திற்கு எதிர்மனுதாரர்கள் அவ்வப்போது இடையூறு செய்தும், கடந்த 25.07.2007 ல் தாவா சொத்தில் அத்துமீறி நுழைந்து தாவா சொத்தை ஆக்கிரமிக்க முயன்றதால் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்து, அதில் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரர் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2) 3ம் எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 1, 2, 4 முதல் 8 வரையிலான எதிர்மனுதாரர்களால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்:-

(i) மனு பொய்யானது. சட்டப்படிக்கும், சங்கதிகளின் படிக்கும் செல்லதக்கதல்ல. தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தில் மனுதாரர் உள்ளார் என்பது தவறானதாகும். தாவா சொத்திற்குரிய மனுதாரரின் பெயரிலுள்ள கிரய ஆவணத்தில் உள்ள சொத்து விபரமும், தற்போது மனுதாரர் அனுபவித்து வரும் சொத்துவிவரமும் வெவ்வேறானது. மனுதாரருக்கு சொத்தை விற்ற முன் விற்பனையாளர்கள் தாவா சொத்தை விற்கும் போது மேற்படி சொத்திலுள்ள பொது தடவழி உரிமையை தக்க வைத்துக்கொண்டே விற்பனை செய்துள்ளனர். மேற்படி பொது தடவழியை இந்த எதிர்மனுதாரர்களும் பயன்படுத்தி வருகின்றனர்.

(ii) மேற்படி பொது தடவழி குறித்து மனுதாரருக்கும், எதிர்மனுதாரருக்கும் பிரச்சனை

ஏற்பட்டதாலும், மனுதாரரும், அவரது குடும்ப உறுப்பினர்களும் மேற்படி பொது தடவழியை ஆக்கிரமித்து அதன் அமைப்பை மாற்ற முயற்சித்ததாலும், 3, 5, 7 எதிர்மனுதாரர்கள் மனுதாரர் மீது இதே நீதிமன்றத்தில் அ.வ.எண்.83/2022 என்ற வழக்கு தாக்கல் செய்து அதில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்கப்பட்டுள்ளார். அவ்வாறு உள்ள நிலையில், மேற்படி சங்கதிகளை மறைத்து மனுதாரர் இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதால் மனுவை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென 1 முதல் 8 வரையிலான எதிர்மனுதாரர்கள் கூறியுள்ளார்கள்.

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

#### 4) பிரச்சினை :-

இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

#### 5) பிரச்சினைக்கான தீர்வு

(i) மனுதாரர் தரப்பில் தாவா சொத்தானது மனுதாரருக்கு கிரய ஆவணப்படி பாத்தியப்பட்டு, அதன் சுவாதீன அனுபவத்தில் மனுதாரர் இருந்து வருகிறார் என்றும், எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தை குறைந்த விலைக்கு விற்க கேட்டதை மனுதாரர் மறுக்கவே எதிர்மனுதாரர்கள் விரோதம் கொண்டு தாவா சொத்திலுள்ள மனுதாரரின் சுவாதீன அனுபவத்திற்கு பலவகைகளில் இடையூறு செய்து வந்ததாலும், தாவா சொத்தில் அத்துமீறி நுழைந்து பெரும்பகுதியை ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சித்ததாலும், எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்து அதில் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

(ii) அதே சமயத்தில் 1 முதல் 8 வரையிலான எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனுதாரரின் கிரய பத்திரத்திலுள்ள சொத்துவிவரமும், தற்போது மனுதாரர் அனுபவத்திலுள்ள

சொத்துவிவரமும் வெவ்வேறானது என்றும், மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவா சொத்தில் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியதையுடைய பொது தடவழி உள்ளது என்றும், மேற்படி பொது தடவழியை மனுதாரரும், அவரது குடும்பத்தினரும் ஆக்கிரமித்து அதன் அமைப்பை மாற்ற முயற்சித்ததால் மனுதாரருக்கு எதிராக இதே நீதிமன்றத்தில் அ.வ.எண்.83/2022 என்ற வழக்கு தாக்கல் செய்து மேற்படி வழக்கு நிலுவையில் உள்ளது என்றும், மேற்படி சங்கதிகளை மறைத்து இம்மனுவை மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ளதால் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது தெரிய வருகிறது.

(iii) வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில் தாவா சொத்தில் பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது ஆட்களோ மனுதாரரின் சுவாதீன அனுபவத்திற்கு எவ்விதத்திலும் இடையூறு செய்யக்கூடாது என இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரர், எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. அதே சமயத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாவா சொத்துவிவரம் தவறானது என்றும், தாவா சொத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் சென்றுவர உள்ள தடவழி பாத்தியத்தை மனுதாரர் ஆக்கிரமித்து அதன் அமைப்பை மாற்ற முயற்சித்தால் மனுதாரருக்கெதிராக இதே நீதிமன்றத்தில் அ.வ.எண்.83/2022 என்ற வழக்கை தாக்கல் செய்து, தற்போது நிலுவையில் உள்ளது என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

(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 சொத்தில் மனுதாரர் தனது சட்டப்படியான சுவாதீன அனுபவத்தை நிரூபித்துள்ளாரா? என்பதும், தாவா சொத்தில் உள்ள மனுதாரரின் சுவாதீன அனுபவத்திற்கு எதிர்மனுதாரர்கள் இடையூறு செய்தனரா? என்பதும், எதிர்மனுதாரர்கள் கூறுவதுபோல் தாவா சொத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் சென்றுவர பொது பாத்திய தடவழி உரிமை எதிர்மனுதாரர்களுக்கு உள்ளதா? 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 வணையப்பட்டு, 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 இருதர்ப்பு 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 கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2023 ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 07 ஆம் நாள் இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,  
மேட்டுர்.

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் :- இல்லை

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:- இல்லை

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,  
மேட்டுர்.