மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேட்டூர்
முன்னிலை:திரு.ஆர்.மணிவர்மன், பி.ஏ., பி.எல்., எல்.எல்.எம்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, மேட்டூர்
2024 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 13 ஆம் நாள் புதன்கிழமை
இ.ம.எண்.02/2023
அ.வ.எண்.164/2023

தனம் ... மனுதாரர்/வாதி

/எதிராக/

அலமேலு ... எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனு கடந்த 21.10.2024 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வரப்பட்டு, இம்மனுவில் மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.S.ரமேஷ்குமார் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.N.அழகேசன் 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 மனுதாரர் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

1) மனுப்பிரமாணப் பத்திரிக்கையின் சுருக்கம் :–

மனுதாரர்/வாதி நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி எதிர்மனுதாரர் /பிரதிவாதிக்கு எதிராக வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார். மனுதாரரின் மகள் எதிர்மனுதாரர் ஆவார். மனு சொத்தை அறிவழகன் என்பவரிடமிருந்து மனுதாரருடைய சேமிப்பு மூலம் மனுதாரரும், எதிர்மனுதாரரும் கடந்த 24.11.2011ம் தேதியில் கிரையம் பெற்று கூட்டாக அனுபவித்து வருகின்றனர். மனு சொத்துக்கான பட்டா, வரி விதிப்பு முதலியவைகள் இன்னும் பூர்வீக உரிமையாளர்கள் பேரிலேயே உள்ளன. இந்நிலையில் எதிர்மனுதாரர் மனு சொத்தை அவரது பெயருக்கு மாற்றித்தரும்படி பலமுறை கேட்டு தொந்தரவு

செய்து வந்தார். மேலும் கடந்த 25.08.2023ம் தேதியில் மனு சொத்திலுள்ள தனது பங்கை எதிர்மனுதாரருக்கு விடுதலை செய்து கொடுத்துவிட்டு வெளியேறும்படி எதிர்மனுதாரர், மனுதாரரிடம் கேட்டதற்கு மனுதாரர் மறுத்ததால் மனுதாரரின் உடமைகளை தாவா சொத்திலிருந்து அப்புறப்படுத்தி மனுதாரரை வெளியேற்ற முயற்சி செய்ததால் மனுதாரர், எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்து அதில் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரர் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

<u>2) பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட பதிலுரையின் சுருக்கம்:</u>

<u>(குறிப்பாணையின் பேரில் இம்மனுவின் எதிர்மனுதாரரால் தனது எதிருரையாக ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது)</u>

(i) மனு பொய்யானது. சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. மனுதாரர் தனது சேமிப்பு மூலம் எதிர்மனுதாரருடன் சேர்ந்து தாவா சொத்தை விலைக்கு வாங்கினார் என்று மனுதாரர் கூறுவது தவறு. உண்மையில் மனுதாரருக்கு பழனியம்மாள், எதிர்மனுதாரர் ஆகிய இரண்டு பெண்மக்கள் ஆவர். ஆண் வாரிசு கிடையாது. மனுதாரருக்கும், அவரது கணவருக்கும் ஏற்பட்ட கருத்துவேறுபாடு காரணமாக இருவரும் பிரிந்து தனித்தனியாக வசித்து வந்த நிலையில், கடந்த 24.11.2011ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்தை சுயமாக விலைக்கு வாங்கிய போது தனது பெயருடன் தனது தாயாரான மனுதாரரின் பெயரையும் பெயரளவில் சேர்த்து கிரய ஆவணமாக பதிவு செய்து கொண்டனர். மனுதாரருக்கு மேச்சேரியில் 10 செண்ட் நிலமும் மற்றும் கைவசம் பணமும் உள்ளது. மனுதாரருக்கு யாரும் ஆதரவு இல்லை என்றும், எந்த சொத்தும் இல்லை என்றும் உண்மைக்கு புறம்பாக மனுதாரர் வழக்குரை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

(ii) தாவா சொத்தில் மனுதாரருக்கு உரிமையோ, பாத்தியமோ கிடையாது. மனுதாரரை பராமரிக்க வேண்டிய கடமையும், உரிமையும் எதிர்மனுதாரருக்கு உள்ளதால் தாவா சொத்தில் ஒரு பகுதியில் மனுதாரர் வசித்துவருவதிலிருந்து எதிர்மனுதாரர் எவ்வித தொந்தரவும், ஆட்சேபனையும் செய்யவில்லை. மனுதாரரின் தம்பி ஜெயராமன் மகன்

ராஜேந்திரன் என்பவர் மனுதாரருக்கு மேச்சேரி கிராமத்தில் பாத்தியப்பட்ட 10 செண்ட் நிலத்தை அபகரிக்க வேண்டியும், அவரிடமுள்ள பணத்தை பறிக்க வேண்டியும் மனுதாரரை துாண்டிவிட்டு எதிர்மனுதாரரை தொந்தரவு செய்ய வேண்டி இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் துாய கரங்களுடன் தாவா தாக்கல் செய்யவில்லை. எனவே இம்மனுவை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிர்மனுதாரர் கூறியுள்ளார்.

3) இருதரப்பு கற்றறிந்த வழக்குரைஞர்களின் மதிப்பிற்குரிய வாதங்கள் கேட்கப்பட்டன. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டன. மனுதாரர் தரப்பில் வாய்மொழிச் சாட்சியங்கள் எதுவும் முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை. மனுதாரர் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.8 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வாய்மொழிச் சாட்சியங்கள், சான்றாவணங்கள் எதுவும் முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை.

4) பிரச்சினை :–

இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

5) பிரச்சினைக்கான தீர்வு

(i) மனுதாரர் தரப்பில் மனு சொத்தை அறிவழகன் என்பவரிடமிருந்து மனுதாரருடைய சேமிப்பு மூலம் மனுதாரரும், எதிர்மனுதாரரும் கடந்த 24.11.2011ம் தேதியில் கிரையம் பெற்று கூட்டாக அனுபவித்து வருகின்றனர் என்றும், மனு சொத்துக்கான பட்டா, வரி விதிப்பு முதலியவைகள் இன்னும் பூர்வீக உரிமையாளர்கள் பேரிலேயே உள்ளன என்றும், இந்நிலையில் எதிர்மனுதாரர் மனு சொத்தை அவரது பெயருக்கு மாற்றித்தரும்படி பலமுறை கேட்டு தொந்தரவு செய்து வந்தார் என்றும், மேலும் கடந்த 25.08.2023ம் தேதியில் மனு சொத்திலுள்ள தனது பங்கை எதிர்மனுதாரருக்கு விடுதலை செய்து கொடுத்துவிட்டு வெளியேறும்படி எதிர்மனுதாரர், மனுதாரரிடம் கேட்டதற்கு மனுதாரர் மறுத்ததால் மனுதாரரின் உடமைகளை தாவா சொத்திலிருந்து அப்புறப்படுத்தி மனுதாரரை வெளியேற்ற முயற்சி செய்ததால் மனுதாரர், எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இவ்வழக்கை

தாக்கல் செய்து அதில் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரர் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளது தெரிய வருகிறது.

(ii) எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மனுதாரருக்கு பழனியம்மாள், எதிர்மனுதாரர் ஆகிய இரண்டு பெண்மக்கள் மட்டுமே உள்ளனர் என்றும், மனுதாரருக்கும், அவரது கணவருக்கும் ஏற்பட்ட கருத்துவேறுபாடு காரணமாக இருவரும் பிரிந்து தனித்தனியாக வசித்து வந்த நிலையில், கடந்த 24.11.2011 ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்தை சுயமாக விலைக்கு வாங்கிய போது தனது பெயருடன் தனது தாயாரான மனுதாரரின் பெயரையும் பெயரளவில் சேர்த்து கிரய ஆவணமாக பதிவு செய்து கொண்டனர் என்றும், மனுதாரருக்கு மேச்சேரியில் 10 செண்ட் நிலமும் மற்றும் கைவசம் பணமும் உள்ளது என்றும், எந்த சொத்தும் இல்லை என்றும் உண்மைக்கு புறம்பாக மனுதாரர் வழக்குரை தாக்கல் செய்துள்ளது தெரியவருகிறது.

(iii) தாவா சொத்தில் மனுதாரருக்கு உரிமையோ, பாத்தியமோ கிடையாது என்றும், மனுதாரரை பராமரிக்க வேண்டிய கடமையும், உரிமையும் எதிர்மனுதாரருக்கு உள்ளதால் தாவா சொத்தில் ஒரு பகுதியில் மனுதாரர் வசித்துவருவதிலிருந்து எதிர்மனுதாரர் எவ்வித தொந்தரவும், ஆட்சேபனையும் செய்யவில்லை என்றும், மனுதாரரின் தம்பி ஜெயராமன் மகன் ராஜேந்திரன் என்பவர் மனுதாரருக்கு மேச்சேரி கிராமத்தில் பாத்தியப்பட்ட 10 செண்ட் நிலத்தை அபகரிக்க வேண்டியும், அவரிடமுள்ள பணத்தை பறிக்க வேண்டியும் மனுதாரரை துாண்டிவிட்டு எதிர்மனுதாரரை தொந்தரவு செய்ய வேண்டி இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், மனுதாரர் துாய கரங்களுடன் தாவா தாக்கல் செய்யவில்லை என்றும் தெரிவித்துள்ளது தெரியவருகிறது.

(iv) வழக்கு ஆவணங்களை கவனமாக பரிசீலனை செய்ததில் தாவா சொத்தில் மனுதாரரின் அமைதியான சுவாதீனத்திற்கு எதிர்மனுதாரர் எவ்வகையிலும் இடையூறு செய்யக்கூடாது என மனுதாரர்/வாதி நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு எதிராக வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளது தெரியவருகிறது. அதே சமயத்தில் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாவா சொத்தில் மனுதாரருக்கு உரிமையோ,

பாத்தியமோ கிடையாது என்றும், மனுதாரரை பராமரிக்க வேண்டிய கடமையும், உரிமையும் எதிர்மனுதாரருக்கு உள்ளதால் தாவா சொத்தில் ஒரு பகுதியில் மனுதாரர் வசித்துவருவதிலிருந்து எதிர்மனுதாரர் எவ்வித தொந்தரவும், ஆட்சேபனையும் செய்யவில்லை என்றும் தெரிவித்துள்ளது தெரியவருகிறது.

(v) மனுதாரரே தன் மனுவில் மனு சொத்தானது மனுதாரர் பெயரிலும், எதிர்மனுதாரர் பெயரிலும் கூட்டாக கிரயம் பெறப்பட்டுள்ளதாக தெரிவித்துள்ள நிலையில், மனு சொத்தை பொறுத்து மனுதாரருக்கும், எதிர்மனுதாரருக்கும் கூட்டு அனுபவ உரிமை உள்ளது தெரியவருகிறது. அவ்வாறு உள்ள நிலையில் ஒரு கூட்டுரிமையாளர் மற்றொரு கூட்டுரிமையாளருக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோர இயலுமா? என்பது சட்டம் சார்ந்த எழுவினாவாகும். 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.

(vi) மேலும் இவ்வழக்கின் சங்கதிகள் மற்றும் சூழ்நிலைகளையும், தரப்பினர்களது வாதங்களையும் கருத்தில் கொள்கையில் இவ்வழக்கில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரதான பிரச்சனையானது, தாவா சொத்தில் மனுதாரர் தனக்குள்ள சட்டப்படியான சுவாதீன அனுபவத்தில் உள்ளாரா? என்பதும், மனுதாரரின் அமைதியான சுவாதீன அனுபவத்திற்கு எதிர்மனுதாரர் இடையூறு செய்தாரா? என்பதும், மனுதாரர் மற்றொரு கூட்டுரிமையாளருக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோர இயலுமா? என்பதுமே ஆகும்.

(vii) 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.

(viii) மாண்பமை உச்சநீதிமன்றத்தால் ***“Anand Prasad Agarwalla /Vs/ Tarkeshwar Prasad & Ors”, reported in “2001 (5) SCC 578”*** 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 நவம்பர் மாதம் 13 ஆம் நாள் இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

R MANIVARMAN
Digitally signed by R MANIVARMAN
Date: 2024.11.13 16:39:26 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டூர்.

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

<u>மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள்:</u>

ம.சா.ஆ.1	19.05.2005	கிரயப்பத்திரம்	பதிவுநகல்
ம.சா.ஆ.2	21.04.2008	செட்டில்மெண்ட் பத்திரம்	நகல்
ம.சா.ஆ.3	24.11.2011	கிரயப்பத்திரம்	நகல்
ம.சா.ஆ.4	07.08.2022	கணிணிபட்டா	கணிணிநகல்
ம.சா.ஆ.5	04.12.2013	சொத்துவரி ரசீது	அசல்
ம.சா.ஆ.6	11.08.2015	சொத்துவரி ரசீது	அசல்
ம.சா.ஆ.7		வாதியின் ஆதார் அட்டை	ஒப்பீட்டு நகல்
ம.சா.ஆ.8		வாதியின் வாக்காளர் அட்டை	ஒப்பீட்டு நகல்

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

R MANIVARMAN
Digitally signed by R MANIVARMAN
Date: 2024.11.13 16:39:35 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டூர்.