

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேட்டுர்
முன்னிலை:திரு.ஆர்.மணிவர்மன், பி.ஏ., பி.எல்., எல்.எல்.எம்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, மேட்டுர்
2024 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 22 ஆம் நாள் திங்கள்கிழமை
இ.ம.எண்.02/2022
அ.வ.எண்.152/2022

விஜி

... மனுதாரர்/வாதி

/எதிராக/

1. சுந்தர்ராஜன்

2. லட்சுமி

... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு கடந்த 27.03.2024 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வரப்பட்டு மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.K.V.ரங்கநாதன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.P.S.சுந்தர்ராஜன் 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 சொத்து ஆதியில் ஒரு அம்மாசி என்பவருக்கு பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தில் "D" ஷெட்யூல் சொத்து பாத்தியப்பட்டு, அவர் சுவாதீனத்தில் இருந்து வந்த சொத்தாகும். மேற்படி அம்மாசி என்பவரும், அவரது வாரிசுகளான பிரியதர்ஷினி, பிரதிப்குமார் ஆகியோரும் சேர்ந்து தாவா சொத்தை மனுதாரருக்கு கடந்த 06.05.2022 ம் தேதியில் கிரயம் செய்து சுவாதீனம் அளித்தனர். அதன்படி சுவாதீனம் பெற்ற மனுதாரர் தனது பெயருக்கு பட்டா மாற்றம் செய்து கொண்டார்.

(ii) அம்மாசியின் உறவினர்களான எதிர்மனுதாரர்கள் மனுதாரருக்கு பல வகையில் இடையூறு செய்து வந்தனர். தாவா சொத்தை குறைந்த விலைக்கு தர வேண்டும் எனவும், இல்லாவிடில் தாவா சொத்தை அனுபவிக்க விட மாட்டோம் எனவும் கூறி மிரட்டினர். மேலும் கடந்த 15.09.2022 அன்று மதியம் 12 மணியளவில் எதிர்மனுதாரர்கள் அவர்களது ஆட்கள் மற்றும் டிராக்டருடன் வந்து தாவா சொத்தில் அடாவடியாக பிரவேசித்து அராஜகமாக உழவு செய்து விதைக்க முற்பட்டனர். அதை மனுதாரர் மிகுந்த சிரமத்துடன் தடுத்துவிட்டார். இது தொடர்பாக கடந்த 15.09.2022 ம் தேதியில் மேச்சேரி காவல்நிலையத்தில் புகார் கொடுத்த போது, சிவில் வழக்கு என்பதால் நீதிமன்றத்தை நாட காவல்துறையினர் அறிவுறுத்தினர். எனவே மனுதாரர் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்து அதில் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரர் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2) 1ம் பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, 2ம் பிரதிவாதியால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட பதிலுரையின் சுருக்கம்:-

(குறிப்பாணையின் பேரில் இப்பதிலுரையை இம்மனுவின் எதிர்மனுதாரர்களால் தங்களது எதிருரையாக ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது)

(i) மனு பொய்யானது. சட்டப்படிக்கும், சங்கதிகளின் படிக்கும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. மேற்படி அம்மாசியும், அவரது வாரிசுகளான பிரியதர்ஷினி, பிரதிப்குமார் ஆகியோரும் சேர்ந்து தாவா சொத்தை மனுதாரருக்கு கடந்த 06.05.2022 ம் தேதியில் கிரயம் செய்து கொடுத்து, மனுதாரர் தனது பெயருக்கு பட்டா மாற்றம் செய்து கொண்டார் என்பதையும், தாவா சொத்தை குறைந்த விலைக்கு தர வேண்டும் எனவும், இல்லாவிடில் தாவா சொத்தை அனுபவிக்க விட மாட்டோம் எனவும் கூறி எதிர்மனுதாரர்கள் மிரட்டினர் என்பதையும், கடந்த 15.09.2022 அன்று மதியம் 12 மணியளவில் எதிர்மனுதாரர்கள் அவர்களது ஆட்கள் மற்றும் டிராக்டருடன் வந்து தாவா சொத்தில் அடாவடியாக பிரவேசித்து அராஜகமாக உழவு செய்து விதைக்க முற்பட்டனர் என்பதையும், இதுகுறித்து கடந்த 15.09.2022 ம் தேதியில் காவல்நிலையத்தில் புகார் அளிக்கப்பட்டுள்ளதாக தெரிவித்துள்ளதையும் எதிர்மனுதாரர்கள் மறுக்கின்றனர்.

(ii) மனுதாரரின் முன்விற்பனையாளர் அம்மாசியின் பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்படாத தடபாத்திய உரிமைகளை மோசடியாக குறிப்பிட்டு மனுதாரரின் பெயரில் கிரய ஆவணம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்தில் பொது தடவழி என்ற ஒன்று நிலையிலேயே இல்லை. மேலும் மனுதாரரின் பெயரிலுள்ள கிரய ஆவணத்தில் கண்டுள்ள சக்குபந்தி விவரங்கள் முற்றிலும் தவறானவையாகும். அதனால் தவறான சரத்துகளில் கண்டுள்ள கிரய ஆவணத்தின் அடிப்படையில் உண்மையில் நிலையில் இல்லாத சொத்துக்கள் தொடர்பாக மனுதாரர் எவ்வித பரிகாரமும் பெற உரிமையுடையவர் அல்ல. எனவே இம்மனுவினை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிர்மனுதாரர்கள் கூறியுள்ளார்கள்.

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

4) பிரச்சினை :-

இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

5) பிரச்சினைக்கான தீர்வு

(i) மனுதாரர் தரப்பில் தாவா சொத்து ஆதியில் ஒரு அம்மாசி என்பவருக்கு பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தில் "D" ஷெட்யூல் சொத்து பாத்தியப்பட்டு, மேற்படி அம்மாசியும், அவரது வாரிசுகளான பிரியதர்ஷினி, பிரதிப்குமார் ஆகியோரும் சேர்ந்து தாவா சொத்தை மனுதாரருக்கு கடந்த 06.05.2022 ம் தேதியில் கிரயம் செய்து சுவாதீனம் அளித்தனர் என்றும், சுவாதீனம் பெற்ற மனுதாரர் தனது பெயருக்கு பட்டா மாற்றம் செய்து கொண்டார் என்றும், அம்மாசியின் உறவினர்களான எதிர்மனுதாரர்கள் மனுதாரருக்கு பல வகையில் இடையூறு செய்து வந்தனர் என்றும், தாவா சொத்தை குறைந்த விலைக்கு தர வேண்டும் எனவும், இல்லாவிடில் தாவா சொத்தை அனுபவிக்க விட மாட்டோம் எனவும் கூறி மிரட்டினர் என்றும், மேலும் கடந்த 15.09.2022 அன்று மதியம் 12 மணியளவில் எதிர்மனுதாரர்கள் அவர்களது ஆட்கள்

மற்றும் டிராக்டருடன் வந்து தாவா சொத்தில் அடாவடியாக பிரவேசித்து அராஜகமாக உழவு செய்து விதைக்க முற்பட்டதால் மனுதாரர் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்து அதில் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரர் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளது தெரியவருகிறது.

(ii) அதே சமயத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனுதாரரின் முன்விற்பனையாளர் அம்மாசியின் பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்படாத தடபாத்திய உரிமைகளை மோசடியாக குறிப்பிட்டு மனுதாரரின் பெயரில் கிரய ஆவணம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்றும், தாவா சொத்தில் பொது தடவழி என்ற ஒன்று நிலையிலேயே இல்லை என்றும், மேலும் மனுதாரரின் பெயரிலுள்ள கிரய ஆவணத்தில் கண்டுள்ள சக்குபந்தி விவரங்கள் முற்றிலும் தவறானவை என்றும், அதனால் தவறான சரத்துகளில் கண்டுள்ள கிரய ஆவணத்தின் அடிப்படையில் உண்மையில் நிலையில் இல்லாத சொத்துக்கள் தொடர்பாக மனுதாரர் எவ்வித பரிகாரமும் பெற உரிமையுடையவர் அல்ல என்றும், எனவே இம்மனுவினை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிர்மனுதாரர்கள் கூறியுள்ளது தெரியவருகிறது.

(iii) வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில் வாதி/மனுதாரரால் தாவா சொத்தில் பிரவேசிக்கவோ, சேதப்படுத்தவோ கூடாது என பிரதிவாதிகள்/ எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. அதே சமயத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனுதாரரின் பெயரிலுள்ள கிரய ஆவணத்தில் கண்டுள்ள சக்குபந்தி விவரங்கள் முற்றிலும் தவறானவை என்றும், அதனால் தவறான சரத்துகளில் கண்டுள்ள கிரய ஆவணத்தின் அடிப்படையில் உண்மையில் நிலையில் இல்லாத சொத்துக்கள் தொடர்பாக மனுதாரர் எவ்வித பரிகாரமும் பெற உரிமையுடையவர் அல்ல 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 கூறுவதுபோல் மனுதாரரின் முன் விற்பனையாளர் அம்மாசியின் பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்படாத சொத்துக்கள் மனுதாரரின் கிரய ஆவணத்தில் மோசடியாக சேர்க்கப்பட்டுள்ளதா? 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) மாண்பும 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 மாண்புமிகு 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 2024 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 22 ஆம் நாள் இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டுர்.

மனுதாரர் தர்ப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:- இல்லை

எதிர்மனுதாரர்கள் தர்ப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் :- இல்லை

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டுர்.