மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேட்டூர்
முன்னிலை:திரு.ஆர்.மணிவர்மன், பி.ஏ., பி.எல்., எல்.எல்.எம்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, மேட்டூர்
2025 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 02 ஆம் நாள் புதன்கிழமை
இ.ம.எண்.03/2024
அ.வ.எண்.173/2024

1. ராமு
2. அழகேசன் ... மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

/எதிராக/

1. கட்டியண்ணன்
2. மயிலியம்மாள்
3. காளியப்பன்
4. பழனிசாமி ... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு கடந்த 18.03.2025 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வரப்பட்டு மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.M.K.அர்ஜுனன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.M.துரைசாமி 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 மனுதாரர்களால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனுவாகும்.

1) மனுப்பிரமாணப் பத்திரிக்கையின் சுருக்கம் : –

(i) வாதிகள்/மனுதாரர்களால் விளம்புகை, விளைவுறு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரி பிரதிவாதிகள்/எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனு சொத்துக்கள் ஆதியில் மனுதாரர்களின் பாட்டனாரான பொன்னுசாமிக்கு பாத்தியப்பட்டதாகும். அவரது மகன்களான 1ம் எதிர்மனுதாரரின் தகப்பனாரான குப்பண்ணன் மற்றும் மனுதாரர்களின் தகப்பனாரான காளியப்பன் ஆகியோர் 60 ஆண்டுகளுக்கு முன்னர் வாய்மொழி பாகப்பிரிவினை செய்து கொண்டு,

அவரவர் பாகத்தை வண்டித்தட வசதியுரிமை மற்றும் நடைபாதை உரிமையுடன் அவரவர்கள் அனுபவித்து வருகிறார்கள்.

(ii) மேலும் கடந்த 12.04.1999ம் தேதியில் மனுதாரர்கள் குடும்பத்திற்குள் பூர்வீக சொத்துக்கள் தொடர்பாக பாகப்பிரிவினை ஏற்பட்டது. அதில் ச.எண்.383/8ல் உள்ள நிலம் மனுதாரர் குடும்பத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்டது. மேற்படி நிலத்தின் கிழபுறத்தில் 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட ச.எண்.383/8A4ல் உள்ள நிலம் அமைந்துள்ளது. மேற்படி 1ம் எதிர்மனுதாரர் நிலங்களுக்கு அப்பால் பள்ளிப்பட்டி கிராம ச.எண்.382ல் தென்வடலாக பூரல்கோட்டையிலிருந்து பள்ளிப்பட்டி செல்லும் சாலை அமைந்துள்ளது. எதிர்மனுதாரரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட ச.எண்.383/8A4லிருந்து மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட ச.எண்.383/8A1ல் அமைந்துள்ள A அட்டவணை சொத்திலுள்ள நிலத்திற்கு செல்லும் வண்டித்தடத்தை மனுதாரர்கள் வாய்மொழி பாகப்பிரிவினை ஏற்பட்ட காலத்திலிருந்தே சுமார் 60 ஆண்டுகளாக பயன்படுத்தி வருகின்றனர்.

(iii) எதிர்மனுதாரர்கள் குடும்பத்திற்குள் ஏற்படுத்தப்பட்ட தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணத்திலேயே மேற்படி தாவா B அட்டவணை வண்டித்தடம் இட்டேரி என காட்டப்பட்டுள்ளது. மேற்படி தாவா B அட்டவணை வண்டித்தடத்தை பொறுத்து மனுதாரர்களுக்கு வசதியுரிமை எழுகிறது. மேற்படி வண்டித்தடத்தை தவிர மனுதாரர்களின் நிலங்களுக்கு செல்வதற்கு வேறு மாற்று வழித்தடம் இல்லை. இந்நிலையில் கடந்த 21.05.2024ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர்கள் JCB இயந்திரம் மூலம் மேற்படி B அட்டவணை வண்டித்தடத்தை அழிக்க முயற்சித்தனர். மேலும் எதிர்மனுதாரர்கள், மனுதாரருக்குள்ள வசதியுரிமையை மறுக்கின்றனர். அதனால் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரர்கள் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். முதல்தோற்ற வழக்கும், வசதி வாய்ப்பின் சமநிலையும் மனுதாரர்கள் வசம் உள்ளது. மனுதாரர்கள் கோரும் பரிகாரம் வழங்காவிட்டால் மனுதாரர்களுக்கு பெருத்த கஷ்டமும், நஷ்டமும் ஏற்படும்.

2) இ.ம.எண்.02/2024 ன் எதிர்மனுதாரர்களால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிருரை குறிப்பாணையின் பேரில் இம்மனுவின் எதிர்மனுதாரர்களால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்:

(i) மனு பொய்யானது. சட்டப்படிக்கும், சங்கதிகளின் படிக்கும் செல்லத்தக்கதல்ல. மனுவில் உறவுமுறை மற்றும் வாய்மொழி பாகப்பிரிவினை குறித்து சொல்லப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் உண்மையே. ஆனால் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட ச.எண்.383/8A4 ல் மனுதாரர்களுக்கு எவ்வித வண்டித்தட வசதியுரிமையும் எக்காலத்திலும் இருந்ததில்லை. மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட சர்வே எண்கள் 383/8B, 383/8A1, 383/8D ஆகிய நிலங்களின் வடக்கு புறமாக மனுதாரர்களுக்கு தடவழி உள்ளது. அவ்வாறு உள்ள நிலையில், எதிர்மனுதாரர்கள் நிலத்தின் வழியாக வண்டித்தடம் கோர மனுதாரர்களுக்கு உரிமையில்லை. உண்மையில் அவ்வாறு பள்ளிப்பட்டி தென்வடல் ரோட்டிலிருந்து கிழமேலாக ச.எண்.383/8A4 ன் வழியாக மனுதாரர்கள் நிலங்களுக்கு எந்த வண்டித்தடமும் செல்லவில்லை.

(ii) எதிர்மனுதாரர்கள் குடும்பத்திற்குள் 1990 ம் வருடத்தில் ஏற்படுத்தப்பட்ட தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தில் தாவா வண்டித்தடம் இட்டேரி என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதாக கூறுவது தவறானதாகும். மேலும் அவ்வாறு உண்மையில் வண்டித்தடம் இருந்திருந்தால் மேற்படி தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணத்திற்கு பின்னிட்டு மனுதாரர்கள் குடும்பத்திற்குள் 1999 ம் வருடத்திற்குள் ஏற்படுத்திக் கொள்ளப்பட்ட பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தில் மேற்படி வண்டித்தடம் குறித்து அதன் அளவுகளுடன் குறிப்பாக சொல்லப்பட்டிருக்கும். ஆனால் அவ்வாறு எதுவும் சொல்லப்படவில்லை. அதேபோல் JCB இயந்திரம் மூலம் தாவா வண்டித்தடத்தை எதிர்மனுதாரர்கள் அழிக்க முயற்சித்ததாக கூறுவது பொய்யானதாகும். அவ்வாறு ஒரு சம்பவமே நடைபெறவில்லை. எனவே செலவுத் தொகையுடன் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிர்மனுதாரர்கள் கூறியுள்ளார்கள்.

3) இருதரப்பு வாதுரைகளும் பரிசீலிக்கப்பட்டன. வழக்கு ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டன. மனுதாரர்கள் தரப்பில் சாட்சியங்கள் ஏதும் முன்னிலைப்படுத்தப்

படவில்லை. மனுதாரர்கள் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.18 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் சாட்சியங்கள் ஏதும் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் எ.ம.சா.ஆ.1 சான்றாவணமாக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் நீ.ம.சா.ஆ.4 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

4) பிரச்சினை :–

இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

5) பிரச்சினைக்கான தீர்வு

(i) மனுதாரர்கள் தரப்பில் வாதிகள்/மனுதாரர்களால் விளம்புகை, விளைவுறு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரி பிரதிவாதிகள்/எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், மனு சொத்துக்கள் ஆதியில் மனுதாரர்களின் பாட்டனாரான பொன்னுசாமிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், அவரது மகன்களான 1ம் எதிர்மனுதாரரின் தகப்பனாரான குப்பண்ணன் மற்றும் மனுதாரர்களின் தகப்பனாரான காளியப்பன் ஆகியோர் 60 ஆண்டுகளுக்கு முன்னர் வாய்மொழி பாகப்பிரிவினை செய்து கொண்டு, அவரவர் பாகத்தை வண்டித்தட வசதியுரிமை மற்றும் நடைபாதை உரிமையுடன் அவரவர்கள் அனுபவித்து வருகிறார்கள் என்றும் தெரிவித்துள்ளது தெரியவருகிறது.

(ii) மேலும் கடந்த 12.04.1999ம் தேதியில் மனுதாரர்கள் குடும்பத்திற்குள் பூர்வீக சொத்துக்கள் தொடர்பாக பாகப்பிரிவினை ஏற்பட்டது என்றும், அதில் ச.எண்.383/8ல் உள்ள நிலம் மனுதாரர் குடும்பத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்டது என்றும், மேற்படி நிலத்தின் கிழபுறத்தில் 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட ச.எண்.383/8A4ல் உள்ள நிலம் அமைந்துள்ளது என்றும், மேற்படி 1ம் எதிர்மனுதாரர் நிலங்களுக்கு அப்பால் பள்ளிப்பட்டி கிராம ச.எண்.382ல் தென்வடலாக பூரல்கோட்டையிலிருந்து பள்ளிப்பட்டி செல்லும் சாலை அமைந்துள்ளது என்றும், எதிர்மனுதாரரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட ச.எண்.383/8A4லிருந்து மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட ச.எண்.383/8A1ல்

அமைந்துள்ள A அட்டவணை சொத்திலுள்ள நிலத்திற்கு செல்லும் வண்டித்தடத்தை மனுதாரர்கள் வாய்மொழி பாகப்பிரிவினை ஏற்பட்ட காலத்திலிருந்தே சுமார் 60 ஆண்டுகளாக பயன்படுத்தி வருகின்றனர் என்றும், எதிர்மனுதாரர்கள் குடும்பத்திற்குள் ஏற்படுத்தப்பட்ட தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணத்திலேயே மேற்படி தாவா B அட்டவணை வண்டித்தடம் இட்டேரி என காட்டப்பட்டுள்ளது என்றும், தெரிவித்துள்ளது தெரியவருகிறது.

(iii) மேற்படி தாவா B அட்டவணை வண்டித்தடத்தை பொறுத்து மனுதாரர்களுக்கு வசதியுரிமை எழுகிறது என்றும், மேற்படி வண்டித்தடத்தை தவிர மனுதாரர்களின் நிலங்களுக்கு செல்வதற்கு வேறு மாற்று வழித்தடம் இல்லை என்றும், இந்நிலையில் கடந்த 21.05.2024 ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர்கள் JCB இயந்திரம் மூலம் மேற்படி B அட்டவணை வண்டித்தடத்தை அழிக்க முயற்சித்தனர் என்றும், மேலும் எதிர்மனுதாரர்கள், மனுதாரருக்குள்ள வசதியுரிமையை மறுக்கின்றனர் என்றும், அதனால் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரர்கள் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள் என்றும், முதல்தோற்ற வழக்கும், வசதி வாய்ப்பின் சமநிலையும் மனுதாரர்கள் வசம் உள்ளது என்றும், மனுதாரர்கள் கோரும் பரிகாரம் வழங்காவிட்டால் மனுதாரர்களுக்கு பெருத்த கஷ்டமும், நஷ்டமும் ஏற்படும் என்றும் இம்மனு தாக்கல் செய்துள்ளது தெரியவருகிறது.

(iv) எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனுவில் உறவுமுறை மற்றும் வாய்மொழி பாகப்பிரிவினை குறித்து சொல்லப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் உண்மையே என்றும், ஆனால் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட ச.எண்.383/8A4 ல் மனுதாரர்களுக்கு எவ்வித வண்டித்தட வசதியுரிமையும் எக்காலத்திலும் இருந்ததில்லை என்றும், மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட சர்வே எண்கள் 383/8B, 383/8A1, 383/8D ஆகிய நிலங்களின் வடக்கு புறமாக மனுதாரர்களுக்கு தடவழி உள்ளது என்றும், அவ்வாறு உள்ள நிலையில், எதிர்மனுதாரர்கள் நிலத்தின் வழியாக வண்டித்தடம் கோர மனுதாரர்களுக்கு உரிமையில்லை என்றும், உண்மையில் அவ்வாறு பள்ளிப்பட்டி தென்வடல் ரோட்டிலிருந்து கிழமேலாக ச.எண்.383/8A4 ன் வழியாக மனுதாரர்கள்

நிலங்களுக்கு எந்த வண்டித்தடமும் செல்லவில்லை என்றும் தெரிவித்துள்ளது தெரியவருகிறது.

(v) எதிர்மனுதாரர்கள் குடும்பத்திற்குள் 1990ம் வருடத்தில் ஏற்படுத்தப்பட்ட தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தில் தாவா வண்டித்தடம் இட்டேரி என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதாக கூறுவது தவறானது என்றும், மேலும் அவ்வாறு உண்மையில் வண்டித்தடம் இருந்திருந்தால் மேற்படி தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணத்திற்கு பின்னிட்டு மனுதாரர்கள் குடும்பத்திற்குள் 1999ம் வருடத்திற்குள் ஏற்படுத்திக் கொள்ளப்பட்ட பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தில் மேற்படி வண்டித்தடம் குறித்து அதன் அளவுகளுடன் குறிப்பாக சொல்லப்பட்டிருக்கும் என்றும், ஆனால் அவ்வாறு எதுவும் சொல்லப்படவில்லை என்றும், அதேபோல் JCB இயந்திரம் மூலம் தாவா வண்டித்தடத்தை எதிர்மனுதாரர்கள் அழிக்க முயற்சித்ததாக கூறுவது பொய்யானது என்றும், அவ்வாறு ஒரு சம்பவமே நடைபெறவில்லை என்றும் தெரிவித்துள்ளது தெரியவருகிறது.

(vi) இருதரப்பு வாதுரைகள் மற்றும் வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்ததின் பேரிலும், இருதரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர்களின் மதிப்புமிக்க வாதங்களும் கேட்கப்பட்டதாக கருதப்பட்டதன் பேரிலும், இவ்வழக்கு சங்கதிகளை பரிசீலனை செய்கையில், வாதிகள்/ மனுதாரர்களால், எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக தடவழி வசதியுரிமையை விளம்புகை செய்யக்கோரியும், அதன் விளைவுறுவாக மேற்படி தடவழியை எதிர்மனுதாரர்கள் தடுக்கக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரிய வருகிறது. அதே சமயத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் அவ்வாறு ஒரு தடவழியே நிலையில் இல்லை என கூறியுள்ளது தெரியவருகிறது.

(vii) மேற்படி இருதரப்பு வாதுரைகளையும் கருத்தில் கொள்கையில், இந்நீதிமன்றம் கவனத்தில் கொள்ளும் சங்கதி யாதெனில், இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரும் நபர் வழக்கில் தனக்குள்ள முதல்தோற்ற வழக்கு (Prima facie case), வசதியின்

சமநிலை (Balance of convenience), ஈடு செய்ய இயலா இழப்பு (Irreparable Loss) ஆகியவற்றை நிரூபிக்க வேண்டும் என்பதே ஆகும். அவ்வகையில் மனுதாரர்கள் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோருவதற்கு உண்டான முதல் தோற்ற வழக்கை நிரூபித்துள்ளனரா? என்பதை பரிசீலனை செய்கையில், மனுதாரர்கள் இம்மனுவில் தன் முதல்தோற்ற வழக்கை நிரூபிக்கும் வகையில் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.18 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்துள்ளது தெரியவருகிறது.

(viii) அடுத்ததாக, மனுதாரர்கள் கோரும் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கப்படாவிட்டால், மனுதாரர்களுக்கு எவ்வித ஈடு செய்ய இயலா இழப்பு (Irreparable Loss) ஏற்படும் என்பது குறித்து மனுதாரர்கள் காண்பித்துள்ளனரா? என்பதை பரிசீலனை செய்கையில், மனு பிரமாணப்பத்திரிக்கையில், பத்தி 8, 9 களில்“... Hence I am filing this application for ad-interim temporary injunction restraining the respondents and their men from in any way interfering in the enjoyment of the right of easement by us over the B-Schedule property till the disposal of the suit. Otherwise I will be put into **great loss and hardship**. 9. We are having prima facie case and the balance of convenience lies only in favour of us.” என மனுதாரர்கள் தெரிவித்துள்ளது தெரியவருகிறது. மனு பிரமாணப்பத்திரிக்கையில் இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வழங்காவிட்டால் தங்களுக்கு மிகுந்த கஷ்டமும், நஷ்டமும் ஏற்படும் என தான் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதே அன்றி, மேற்படி இழப்பானது ஈடு செய்ய இயலா இழப்பு (Irreparable Loss) என்றோ, அது நஷ்ட ஈட்டுத்தொகையால் ஈடு செய்ய இயலாத ஒன்று என்றோ குறிப்பாக மனுதாரர்கள் வாதுரைக்கவில்லை என தெரியவருகிறது.

(ix) இந்நிலையில் மாண்பமை உச்சநீதிமன்றத்தால், **"AIR 2012 SC 2448, Best Sellers Retail India (P) Ltd., vs. Aditya Nirla Nuvo Ltd.,"** என்ற வழக்கில், பத்தி 14 ல், “... the settled principle of law is that even where prima facie case is in favour of the plaintiff, the court will refuse temporary injunction if the injury suffered by the plaintiff on account of refusal of temporary injunction **was not irreparable**...” என்ற சட்டநிலைப்பாடு வகுத்துரைக்கப்பட்டுள்ளது தெரிய வருகிறது. அதேபோல் மாண்பமை உச்சநீதிமன்றத்தால், **“1992 (1) SCC 719, Dalpat Kumar & Anr. v. Prahlad Singh & Ors.”** என்ற வழக்கில்,

"Satisfaction that there is a prima facie case by itself is not sufficient to grant injunction. The court further has to satisfy that non-interference by the court would result in **"irreparable injury"** to the party seeking relief and that there is no other remedy available to the party except one to grant injunction and he needs protection from the consequences of apprehended injury or dispossession. **Irreparable injury, however , does not mean that there must be no physical possibility of repairing the injury, but means only that the injury must be a material one, namely, one that cannot be adequately compensated by way of damages.**"

என்ற சட்டநிலைப்பாடு வகுத்துரைக்கப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

(x) மேற்கண்ட முன்தீர்ப்புகளில் வகுத்துரைக்கப்பட்டுள்ள சட்டநிலைப்பாடுகளை கருத்தில் கொள்கையில், மனுதாரர்கள் தரப்பில் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்திற்குரிய முதல்தோற்ற வழக்கை காண்பித்துள்ள போதிலும், மேற்படி பரிகாரம் வழங்கப்படாவிட்டால் தனக்கு ஈடு செய்ய இயலா இழப்பு ஏற்படும் என்பதையும் நிரூபிக்கவில்லை என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. அதேபோல் வசதியின் சமநிலை (Balance of convenience) குறித்து ஆராய்கையில், இந்நீதிமன்றம் கவனத்தில் கொள்வது யாதெனில், மனு பிரமாணப்பத்திரிக்கையில் மனுதாரர்கள் தாவா B அட்டவணை வண்டித்தடத்தை தவிர்த்து தாவா A அட்டவணை சொத்திற்கு செல்ல தங்களுக்கு வேறு தடவழியே இல்லை என தெரிவித்துள்ளது தெரியவருகிறது.

(xi) இந்நிலையில் நீதிமன்ற ஆணையரின் அறிக்கை நீ.ம.சா.ஆ.1 ஐ பரிசீலனை செய்கையில், நீதிமன்ற ஆணையர் தன் அறிக்கையில், **"பிரதிவாதிகள் தரப்பில் ஆ அட்டவணை சொத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள பாதையைத் தவிர மாற்றுப்பாதை உள்ளது என்றும், அதனைப் பார்க்குமாறும் கூறினார்கள். அதன்பேரில் மாற்றுப்பாதையை பார்வையிட்டேன். மேற்படி மாற்றுப்பாதையானது வாதிகளின் நிலத்திற்கு செல்வதற்கு நடைமுறைக்கு சாத்தியமில்லாத ஒன்றாகும். மேற்படி வாதிகளின் நிலம் சுமார் 4 முதல் 5 அடி உயர கல்கரைமீது அமைந்துள்ளது. மேற்படி வாதிகளின் நிலத்தைவிட மேற்படி மாற்றுப்பாதையானது சுமார் 5 அடி பள்ளத்தில் அமைந்துள்ளது."** என தெரிவித்துள்ளது தெரியவருகிறது.

(xii) மேற்கண்ட நீ.ம.சா.ஆ.1 அறிக்கையை பரிசீலனை செய்கையில், தாவா B அட்டவணை சொத்தை தவிர்த்து தாவா A அட்டவணை சொத்திற்கு செல்வதற்கு

மாற்றுப்பாதை உள்ளது என்றும், ஆனால் மேற்படி மாற்றுப்பாதையை மனுதாரர்கள் பயன்படுத்தி, தங்களது நிலங்களுக்கு செல்வது சாத்தியமற்ற ஒன்று என்றும் தெரிவித்துள்ளது தெரியவருகிறது. இந்நிலையில் இந்நீதிமன்றம் கவனத்தில் கொள்ளும் சங்கதி யாதெனில், மனுதாரர்கள் தாவா A அட்டவணை சொத்திற்கு செல்வதற்கு வேறு மாற்று வண்டித்தடமே இல்லை என கூறி தாவா B அட்டவணை வண்டித்தடத்தை பொறுத்து இன்றியமையா வசதியுரிமை (Easement of Necessity) பரிகாரம் கோரியுள்ள நிலையில், நீதிமன்ற ஆணையர் தன் அறிக்கையில், தாவா சொத்திற்கு மாற்றுத்தடவழி உள்ளதாக கூறியுள்ளார்.

(xiii) அவ்வாறு மேற்படி நீதிமன்ற ஆணையர் கூறுவதுபோல் மாற்று தடவழியை பயன்படுத்தி மனுதாரர்கள் தங்கள் நிலத்திற்கு செல்வது நடைமுறை சாத்தியமற்ற ஒன்று என்றாலும் கூட, அவ்வாறு தங்கள் நிலத்திற்கு மாற்று தடவழி உள்ளது என்பதையும், மேற்படி மாற்று தடவழியை பயன்படுத்தி மனுதாரர்களின் நிலங்களுக்கு செல்வது சாத்தியமற்ற ஒன்று என்பதையும், மனுதாரர்கள் தங்களது மனுவில் வெளிப்படையாக கூறியிருக்க வேண்டும் என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. இந்நிலையில் மேற்படி இந்நீதிமன்றத்தின் கருத்திற்கு வழிகாட்டும்விதமாக, மாண்பமை உச்சநீதிமன்றத்தால், **“2006 (5) SCC 282, Seema Arshad Zaheer & Ors. vs. Municipal Corporation of Greater”** என்ற வழக்கில், பத்தி 29 ல், “... In addition temporary injunction being an equitable relief, the discretion to grant such relief will be exercised only when the plaintiff’s conduct is free from blame and he approaches the court with clean hands." என்ற சட்டநிலைப்பாடு வகுத்துரைக்கப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

(xiv) மேற்கண்ட முன்தீர்ப்பில் வகுத்துரைக்கப்பட்ட சட்ட நிலைப்பாட்டை கருத்தில் கொள்கையில், மனுதாரர்களது நிலத்திற்கு உள்ள மாற்றுத்தடவழி பயன்படுத்துவதற்கு அருகதையற்றது என்றாலும் கூட, அவ்வாறு ஒரு தடவழி உள்ளது குறித்து மனுதாரர்கள் தங்கள் மனுவில் வெளிப்படையாக தெரிவிக்காத நிலையில், மனுதாரர்கள் கோரும் தகமை நெறி (Equitable) சார்ந்த பரிகாரமான இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மனுதாரர்களுக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

மேலும் மேற்படி மாற்று தடவழி பயன்படுத்ததக்கதா? இல்லையா? என்பது குறித்து அசல் வழக்கில் தான் தீர்மானிக்க இயலும் எனவும் இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

(xv) அதேபோல் மனுதாரர்கள் நிலத்திற்கு செல்ல தாவா B அட்டவணை தடவழியை தவிர்த்து வேறு மாற்று தடவழி உள்ள நிலையில், வசதி வாய்ப்புகளின் சமநிலை மனுதாரர்களுக்கு ஆதரவாக உள்ளதாக கருத இயலாது என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. இந்நிலையில் மனுதாரர்கள் தரப்பில் மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தின் மதுரை கிளையால், "2021 (2) MWN (civil) 290, Kuruvilla Joseph (Minor) & others vs. Devagiri Plantation Ltd. & others" என்ற வழக்கில் பிறப்பிக்கப்பட்ட முன்தீர்ப்பை மேற்கோள் காட்டி நிலத்துடன் இணைந்த வசதியுரிமையை 3ம் நபருக்கு விற்பனை செய்யப்பட்டால் கூட, நிலத்தை உரிமை மாற்றம் பெறுபவர் மேற்படி வசதியுரிமையை இழக்கவில்லை எனவும், அதனால் எதிர்மனுதாரர்களது நிலம் தனியான உட்பிரிவு செய்யப்பட்டால் கூட, மேற்படி நிலத்திலுள்ள மனுதாரர்களின் வசதியுரிமை பாதிக்கப்படுவதில்லை என வாதிடப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

(xvi) மேற்படி முன்தீர்ப்பை பரிசீலனை செய்கையில், தாவா சங்கதிகள் மற்றும் பிரச்சனைகள் குறித்து தரப்பினர்கள் முன் வைக்கும் சாட்சியங்களின் அடிப்படையிலேயே அவற்றை தீர்மானிக்க இயலும் எனவும், இவ்வழக்கில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனையானது சட்டம் மற்றும் சங்கதி தொடர்புடைய எழுவினா என்பதால் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இம்மனுவில் மேற்படி சங்கதிகளையும், சட்ட நிலைப்பாடுகளையும் தீர்மானிக்க இயலாது எனவும் இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. அதேபோல் இச்சூழ்நிலையில் மனுதாரர்கள் தாவாவில் கோரியுள்ள உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரத்தையே இடைநிலை மனுவிலும் கோரியுள்ளார்.

(xvii) மனுதாரர்களால் 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. 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.

(xviii) மேற்படி இந்நீதிமன்றத்தின் கருத்திற்கு வழிகாட்டும் விதமாக, 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. இச்சூழ்நிலையில் மாண்பமை உச்சநீதிமன்றம் மேற்கண்ட வழக்கில் கூறியுள்ளபடி, இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க ஒரு சிறிய வழக்கு விசாரணை நடத்த வேண்டிய அவசியமில்லை என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே மேற்கண்ட விவாதங்களின் அடிப்படையில் இம்மனு தள்ளுபடி செய்யத்தக்கது என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

முடிவாக, இம்மனு செலவுத்தொகையின்றி தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2025 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 02 ஆம் நாள் இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

R MANIVARMAN

Digitally signed by R MANIVARMAN
Date: 2025.04.02 11:50:43 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டூர்.

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

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| ம.சா.ஆ.1 | 12.04.1999 | பாகப்பிரிவினை பத்திரம் | அசல் |
| ம.சா.ஆ.2 | 14.11.1990 | செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் | பதிவுநகல் |
| ம.சா.ஆ.3 | 04.09.2024 | கணிணி பட்டா எண்.1564 க்கான பட்டா | கணிணிநகல் |
| ம.சா.ஆ.4 | | நில உடைமை குறிப்பேடு | அசல் |
| ம.சா.ஆ.5 | 04.09.2024 | கணிணி பட்டா எண்.1820 க்கான பட்டா | கணிணிநகல் |
| ம.சா.ஆ.6 | | அ பதிவேடு | உண்மைநகல் |
| ம.சா.ஆ.7 | 17.09.2024 | அ பதிவேடு விவரங்கள் | கணிணிநகல் |
| ம.சா.ஆ.8 | 04.09.2024 | கணிணி பட்டா எண்.1855 க்கான பட்டா | கணிணிநகல் |
| ம.சா.ஆ.9 | 10.09.2024 | மாதிரி வரைபடம் | கணிணிநகல் |
| ம.சா.ஆ.10 | 28.05.2024 | மாதிரி வரைபடம் | கணிணிநகல் |
| ம.சா.ஆ.11 | 10.09.2024 | மாதிரி வரைபடங்கள் | கணிணிநகல் |
| ம.சா.ஆ.12 | 30.05.2024 | மனு ரசீது | அசல் |
| ம.சா.ஆ.13 | 04.09.2024 | மாதிரி வரைபடம் | கணிணிநகல் |
| ம.சா.ஆ.14 | 10.09.2024 | மாதிரி வரைபடம் | கணிணிநகல் |
| ம.சா.ஆ.15 | | மனுதாரர்களின் ஆதார் அட்டைகள் | அசல் |
| ம.சா.ஆ.16 | 05.09.2024 | வழிகாட்டி மதிப்பு | கணிணிநகல் |
| ம.சா.ஆ.17 | 19.11.2024 | கணிணி பட்டா எண்.1855 க்கான பட்டா | கணிணிநகல் |
| ம.சா.ஆ.18 | | அ பதிவேடு விவரங்கள் | கணிணிநகல் |

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

<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சான்றாவணம்–</u>

| | | | |
|---|---|---|---|
| எ.ம.சா.ஆ.1 | 25.10.2024 | மாதிரி வரைபடம் | நகல் |

<u>நீதிமன்ற சான்றாவணங்கள்:–</u>

| | | | |
|---|---|---|---|
| நீ.ம.சா.ஆ.1 | 29.01.2025 | நீதிமன்ற ஆணையரின் அறிக்கை | அசல் |
| நீ.ம.சா.ஆ.2 | 29.01.2025 | நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்த புலவரைபடம் | அசல் |
| நீ.ம.சா.ஆ.3 | 20.01.2025 | குறுவட்ட அளவர் தாக்கல் செய்த புலவரைபடம் | அசல் |
| நீ.ம.சா.ஆ.4 | 25.02.2025 | எதிர்மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்த ஆணையாளர் அறிக்கைக்கான ஆட்சேபணைகள் | அசல் |

R MANIVARMAN
Digitally signed by R MANIVARMAN
Date: 2025.04.02 11:50:51 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டூர்.