

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேட்டூர்  
முன்னிலை:திரு.ஆர்.மணிவர்மன், பி.ஏ., பி.எல்., எல்.எல்.எம்.,  
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, மேட்டூர்  
2024 ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 20 ஆம் நாள் செவ்வாய்க்கிழமை  
இ.ம.எண்.02/2022  
அ.வ.எண்.199/2022

1. ராஜம்மாள்
2. விவேகானந்தன்
3. சீனிவாசன்

... மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

/எதிராக/

பழனிசாமி

... எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனு கடந்த 05.02.2024 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வரப்பட்டு மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.P.கதிரவன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.M.முத்துகுமார் அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதர்பு வாதரை 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 மற்றும் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரி பிரதிவாதி/எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்து மற்றும் இன்ன பிற சொத்துகளும் 1ம் மனுதாரரின் கணவரும், மற்ற மனுதாரர்களின் தகப்பனாரான சித்தையனுக்கு வாய்மொழி பாகப்பிரிவினையின்படி பாத்தியப்பட்டு, அவரது இறப்பிற்கு பிறகும், 1ம் மனுதாரரின் மூத்த மகன் முத்துசாமி திருமணமாகாமல் இறந்துவிட்டதாலும், அவரது வாரிசுகளாக மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தையும், மற்ற சொத்துகளையும் அனுபவித்து வந்தனர். எதிர்மனுதாரர் தாவா

சொத்திற்கு அருகிலுள்ள நிலத்தை கிரயம் பெற்று, அதில் வீடு கட்டியுள்ளார். இந்நிலையில் 2022 ம் வருடத்தில் ஜூலை மாதத்தில் தாவா சொத்தை அளந்த போது சட்டத்திற்கு விரோதமாக எதிர்மனுதாரர் 250-300 சதுரடி நிலத்தை ஆக்கிரமித்து வீடு கட்டியுள்ளது தெரியவந்தது.

(ii) உடனே மனுதாரர்கள் ஆக்கிரமிப்பை அகற்றி தருமாறு எதிர்மனுதாரரிடம் கேட்டதற்கு எதிர்மனுதாரர் மறுத்துவிட்டனர். மேலும் தாவா சொத்தில் ஆக்கிரமிக்கப்பட்ட பகுதியிலுள்ள வீட்டை 3 ம் நபருக்கு விற்க முற்பட்டனர். மேலும் கடந்த 06.12.2022 ம் தேதியன்று மனுதாரர்கள் இறுதியாக எதிர்மனுதாரரை ஆக்கிரமிப்பை அகற்ற கேட்ட போது எதிர்மனுதாரர் அதற்கு மறுத்ததோடு, தாவா சொத்தை 3 ம் நபருக்கு விற்க போவதாக கூறினார். எனவே மனுதாரர்கள் எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்து, வழக்கு முடியும் வரை தாவா சொத்து குறித்து எவ்வித வில்லங்கங்களும் செய்யக்கூடாது என இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

## 2) எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்:-

(i) மனு பொய்யானது. சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் செல்லதக்கதல்ல. தாவா சொத்து மற்றும் இன்ன பிற சொத்துகளும் 1ம் மனுதாரரின் கணவரும், மற்ற மனுதாரர்களின் தகப்பனாரான சித்தையனுக்கு வாய்மொழி பாகப்பிரிவினையின்படி பாத்தியப்பட்டு, அவரது இறப்பிற்கு பிறகும், 1ம் மனுதாரரின் மூத்த மகன் முத்துசாமி திருமணமாகாமல் இறந்துவிட்டதாலும், அவரது வாரிசுகளாக மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தையும், மற்ற சொத்துகளையும் அனுபவித்து வந்தனர் என்பதும், 2022 ம் வருடத்தில் ஜூலை மாதத்தில் தாவா சொத்தை அளந்த போது சட்டத்திற்கு விரோதமாக எதிர்மனுதாரர் 250-300 சதுரடி நிலத்தை ஆக்கிரமித்து வீடு கட்டியுள்ளது தெரியவந்தது என்பதும், உடனே மனுதாரர்கள் ஆக்கிரமிப்பை அகற்றி தருமாறு எதிர்மனுதாரரிடம் கேட்டதற்கு எதிர்மனுதாரர் மறுத்துவிட்டனர் என்பதும், தாவா சொத்தில் ஆக்கிரமிக்கப்பட்ட பகுதியிலுள்ள வீட்டை 3 ம் நபருக்கு விற்க முற்பட்டனர் என்பதும் பொய்யாகும்.

(ii) கடந்த 17.02.2010 ம் தேதியில் மேச்சேரி சார்பதிவாளர் அலுவலக கிரய ஆவண எண் 529/2010 ன்படி சின்னையன் என்பவர் எதிர்மனுதாரருக்கு ச.எண்.113/1B2A ல் உள்ள 2.50 சென்ட் நிலத்தை கிரயம் செய்து கொடுத்தார். அதில் எதிர்மனுதாரர் வீடு கட்டி, மின் இணைப்பு, குடிநீர் இணைப்பு ஆகியவை பெற்று புதிய முறையில் வரிகள் செலுத்தி, அதில் குடும்பத்தினருடன் வசித்து வருகிறார். தாவா சொத்தை பொறுத்து எதிர்மனுதாரருக்கே உரிமையும் அனுபவமும் உள்ளது. மனுதாரர்கள் கூறுவது போல் எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்தில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யவில்லை. உண்மையில் மனுதாரர்கள் பலமுறை எதிர்மனுதாரரின் நிலத்தை விற்குமாறு எதிர்மனுதாரரிடம் கேட்டதை அவர் மறுக்கவே மனுதாரர்கள் பொய்யான வழக்குமூலத்துடன் இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளனர். எனவே செலவுத் தொகையுடன் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிர்மனுதாரர் கூறியுள்ளார்.

3) இருதர்ப்பு கற்றறிந்த வழக்குரைஞர்களின் மதிப்பிற்குரிய வாதங்கள் கேட்கப்பட்டன. மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் ஏதும் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை.

#### 4) பிரச்சினை :-

இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

#### 5) பிரச்சினைக்கான தீர்வு

(i) மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாவா சொத்து மற்றும் இன்ன பிற சொத்துகளும் 1ம் மனுதாரரின் கணவரும், மற்ற மனுதாரர்களின் தகப்பனாரான சித்தையனுக்கு வாய்மொழி பாகப்பிரிவினையின்படி பாத்தியப்பட்டு, அவரது இறப்பிற்கு பிறகும், 1ம் மனுதாரரின் மூத்த மகன் முத்துசாமி திருமணமாகாமல் இறந்துவிட்டதாலும், அவரது வாரிசுகளாக மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தையும், மற்ற சொத்துகளையும் அனுபவித்து வந்தனர் என்றும், எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்திற்கு அருகிலுள்ள நிலத்தை கிரயம் பெற்று, அதில் வீடு கட்டியுள்ளார் என்றும், இந்நிலையில் 2022 ம் வருடத்தில் ஜூலை மாதத்தில் தாவா சொத்தை அளந்த போது சட்டத்திற்கு விரோதமாக எதிர்மனுதாரர் 250-300 சதுரடி நிலத்தை ஆக்கிரமித்து வீடு கட்டியுள்ளது தெரியவந்தது என்றும் கூறியுள்ளது தெரியவருகிறது.

(ii) மேலும் மனுதாரர்கள் தரப்பில் ஆக்கிரமிப்பை அகற்றி தருமாறு மனுதாரர்கள் எதிர்மனுதாரரிடம் கேட்டதற்கு எதிர்மனுதாரர் மறுத்துவிட்டனர் என்றும், மேலும் தாவா சொத்தில் ஆக்கிரமிக்கப்பட்ட பகுதியிலுள்ள வீட்டை 3 ம் நபருக்கு விற்க முற்பட்டனர் என்றும், எனவே மனுதாரர்கள் எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்து, வழக்கு முடியும் வரை தாவா சொத்து குறித்து எவ்வித வில்லங்கங்களும் செய்யக்கூடாது என இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

(iii) எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கடந்த 17.02.2010 ம் தேதியில் மேச்சேரி சார்பதிவாளர் அலுவலக கிரய ஆவண எண் 529/2010 ன்படி சின்னையன் என்பவர் எதிர்மனுதாரருக்கு ச.எண்.113/1B2A ல் உள்ள 2.50 சென்ட் நிலத்தை கிரயம் செய்து கொடுத்தார் என்றும், அதில் எதிர்மனுதாரர் வீடு கட்டி, குடும்பத்தினருடன் வசித்து வருகிறார் என்றும், தாவா சொத்தை பொறுத்து எதிர்மனுதாரருக்கே உரிமையும் அனுபவமும் உள்ளது என்றும், மனுதாரர்கள் கூறுவது போல் எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்தில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யவில்லை என்றும், உண்மையில் மனுதாரர்கள் பலமுறை எதிர்மனுதாரரின் நிலத்தை விற்குமாறு எதிர்மனுதாரரிடம் கேட்டதை அவர் மறுக்கவே மனுதாரர்கள் பொய்யான வழக்குமூலத்துடன் இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளனர் என்றும், எனவே செலவுத் தொகையுடன் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிர்மனுதாரர் கூறியுள்ளது தெரிய வருகிறது.

(iv) வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில் தாவா சொத்தின் பூரண உரிமையாளர்கள் வாதிகள் என விளம்புகை செய்யக் கோரியும், தாவா சொத்திலுள்ள ஆக்கிரமிப்பை அகற்ற செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், பிரதிவாதி/எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக மனுதாரர்கள்/வாதிகளால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. அதே சமயத்தில் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாவா சொத்தில் எதிர்மனுதாரர் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யவில்லை என்றும், தாவா சொத்தை முறையாக கிரயம் பெற்று, அதில் வீடு கட்டி, எதிர்மனுதாரர் அனுபவித்து வருவதாகவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

(v) இச்சூழ்நிலையில் மனுதாரர்கள் தாவாவில் விளம்புகை மற்றும் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரியுள்ள நிலையில், தாவா சொத்தின் பேரிலுள்ள மனுதாரர்களின் உரிமைமூலம் மற்றும் எதிர்மனுதாரரால் செய்யப்பட்டுள்ளதாக சொல்லப்படும் ஆக்கிரமிப்பு குறித்தும் உரிய சாட்சிய, சான்றாவணங்களின் அடிப்படையிலேயே தீர்மானிக்க இயலும் என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. 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 சொத்திலுள்ள தனது சட்டப்படியான சுவாதீன அனுபவத்தை மனுதாரர்கள் நிரூபித்துள்ளனரா? என்பதும், தாவா சொத்தில் எதிர்மனுதாரர் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளாரா? என்பதும், தாவா சொத்தை எதிர்மனுதாரர் 3 ம் நபருக்கு விற்க முயற்சி செய்தாரா? என்பதுமே ஆகும்.

(vii) 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 வகையப்பட்டு, விசாரணைக்காக தயார் நிலையில் உள்ளதை கருத்தில் கொள்கையில், மேற்படி எழுவினாவை வழக்கு விசாரணையின் பொழுது தரப்பினர்களால் முன்னிலைப்படுத்தப்படும் வாய்மொழி மற்றும் ஆவண சாட்சியங்களின் அடிப்படையிலேயே தீர்மானிக்க இயலும் எனவும் இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

(viii) 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 மனுதாரர்களால் 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 கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2024 ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 20 ஆம் நாள் இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,  
மேட்டூர்.

மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:- இல்லை  
எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:- இல்லை

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,  
மேட்டூர்.