

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், அவிநாசி

முன்னிலை:- திரு.எஸ்.வடிவேல், பி.எஸ்.சி., பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, அவிநாசி

2024 ஆம் ஆண்டு, ஜூன் மாதம் 24-ஆம், நாள் திங்கட்கிழமை

CNR No.TNT12-000223-2022

இ.ம.எண்.1239/2022

இன்

அசல் வழக்கு எண்.179/2022

வி.சரசுமணி

... மனுதாரர்/வாதி

.. எதிர் ..

ஜே.புரீதர்

...எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனு இறுதியாக 30.04.2024 ம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றத்தின் முன்
இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர்
திரு.வி.பார்த்திபன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த
வழக்கறிஞர் திரு.எம்.செல்வராஜ் ஆஜராகியும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்ற
விசாரணையில் இருந்து வந்த இம்மனுவில் இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

உத்தரவு

அசல் வழக்கு முடியும் வரை எதிர்மனுதாரர்கள் மற்றும் அவர்களுடைய
ஆட்களோ, எந்த வகையிலும் தாவா சொத்துக்குள் அத்துமீறி நுழைவதை தடுக்க

வேண்டியும், அமைதியான முறையில் சுவாதீனத்தில் இருந்து பயன்படுத்திவரும் மனுதாரரின் தாவா சொத்தை எந்தவித தொந்தரவும் செய்யக்கூடாது என்று ஒரு இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் கட்டளை 39 விதி 1, 2-ன்படி மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனு உரையின் சுருக்கம்:-

2.1.) மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதி என்றும், எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், மனு சொத்து ஆதியில் முருகசாமி கவுண்டருக்கு பாகபிரிவினை "A" அட்டவணை சொத்தாக பிரித்து வந்து அனுபவித்து வந்ததாகவும், முருகசாமி கடந்த 30.04.2005 ம் தேதியில் இறந்துவிட்டதாகவும், முருகசாமியின் ஒரே மகளாக புவனேஷ்வரி அந்த சொத்தை கடந்த 21.09.2020 ம் தேதியில் என்.பழனிச்சாமி என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்துள்ளதாகவும், என்.பழனிச்சாமி அத்சொத்தை ஆர்.பழனிச்சாமி என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்துள்ளதாகவும், ஆர்.பழனிச்சாமி என்பவரிடம் இருந்து மனு சொத்தை மனுதாரர் கிரையம் பெற்றுள்ளதாகவும், அந்த தேதியில் இருந்து சொத்தின் சுவாதீனத்தில் இருந்து அனுபவித்து வருவதாகவும், வருவாய் ஆவணங்கள் பெயர் மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், மனுசொத்தில் அனுமதி பெற்று பண்ணை வீடு கட்டி அனுபவித்து வருவதாகவும், கடந்த 10.12.2022 ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர் இ.ம.எண்.1239/2022 அ.வ.எண்.179/2022 நாள் 24.06.2024 மா.உ.நீ.அவிநாசி

தன்னுடைய ஆட்களுடன் வந்து மனுசொத்தை மனுதாரர் அனுபவித்து வருவதை தர அத்துமீறி நுழைந்து இடையூறு செய்வதாகவும், வேறுவழியின்றி இந்த அசல் வழக்கை தொடர்ந்து இடைப்பரிகாரமாக தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வேண்டி இந்த மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளதாக அமைந்துள்ளது.

3) எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்த எதிருரையின் சுருக்கம்:-

3.1.) மனு பொய் என்றும், சட்டப்படி நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், இந்த எதிர்மனுதாரர் ஏற்றுக்கொண்ட சங்கதிகளை தவிர மற்ற சங்கதிகளை மனுதாரரே நிரூபிக்க வேண்டும் என்றும், மனுசங்கதிகளை எதிர்மனுதாரர் மறுத்ததுடன் கடந்த 16.06.2004 ம் தேதியில் முருகசாமி கவுண்டரும் அவரது மகளும், இந்த எதிர்மனுதாரருடன் எழுத்து மூலமாக கிரைய ஒப்பந்தம் செய்து கொண்டதாகவும், ரூ.1,30,000 க்கு கிரையம் பேசி முன் தொகையாக ரூ.30,000-ஐ அவர்கள் பெற்றுக்கொண்டதாகவும், மீதி தொகையை மூன்று மாதத்திற்குள் பெற்றுக்கொண்டு கிரைய ஆவணத்தை எழுதி கொடுக்க முன்வராததால் எதிர்மனுதாரர் மேற்படி நபர்கள் மீது அசல் வழக்கு எண்.280/2004-ஐ ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் கோரி வழக்கு தொடர்ந்ததாகவும், அந்த வழக்கு திருப்பூர் சார்பு நீதிமன்றத்திற்கு மாற்றக்கோரி முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றத்தில் மனு தாக்கல் செய்து திருப்பூர் சார்பு நீதிமன்றத்திற்கு மாறுதல் பெற்றுள்ளதாகவும், அதைபோல ஒரு முத்துச்சாமி என்பவர் ஒரு போலியான அசல் வழக்கு எண்.221/2005-ஐ இ.ம.எண்.1239/2022 அ.வ.எண்.179/2022 நாள் 24.06.2024 மா.உ.நீ.அவிநாசி

தாக்கல் செய்து இருப்பது இரண்டையும் சேர்த்து விசாரணை செய்ய உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டு இருந்ததாக கூறப்பட்டுள்ளது.

3.2) அதிகார வரம்பு காரணமாக மேற்கண்ட அசல் வழக்கு எண்.284/2004 அவிநாசி சார்பு நீதிமன்றத்திற்கு மாறுதல் செய்யப்பட்டு அது அசல் வழக்கு எண்.520/2016 ஆக கோப்புக்கு எடுக்கப்பட்டதாகவும், அசல் வழக்கு எண்.221/2005 வழக்கானது அசல் வழக்கு எண்.328/2016 ஆக கோப்புக்கு எடுக்கப்பட்டதாகவும், அசல் வழக்கு எண்.524/2016 அவிநாசி சார்பு நீதிமன்றத்தில் எதிர்மனுதாரருக்கு ஆதரவாக தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளதாகவும், அதனை எதிர்த்து மாவட்ட நீதிமன்றத்தில் செய்யப்பட்ட முதல் மேல்முறையீடு மற்றும் சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் செய்யப்பட்ட 2 வது மேல்முறையீடு ஆகியவை தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், எதிர்மனுதாரருக்கு விபத்து ஏற்பட்டு சிகிச்சையில் இருந்ததால் எதிர்மனுதாரரால் நிறைவேற்று மனு தாக்கல் செய்யமுடியவில்லை என்றும், முதல் மேல்முறையீடு நிலுவையில் இருக்கும்போது புவனேஷ்வரி மனுச்சொத்தை ஆர்.பழனிச்சாமிக்கு கிரையம் கொடுத்துள்ளதாகவும், புவனேஷ்வரியால் ஏற்றுத்தப்பட்ட கிரைய ஆவணம் சட்டப்படி செல்லாது என்றும், அதன் அடிப்படையில் மனுதாரர் தாவாச்சொத்தை பொறுத்து பெற்றுள்ள கிரையம் சட்டப்படி செல்லாது என்றும், எதிர்மனுதாரருக்கு உடல்நிலை சரியில்லாததால் கடந்த 10.10.2022 ம் தேதியில் மனுச்சொத்துக்கு வந்து இடையுறு செய்ததாக இ.ம.எண்.1239/2022 அ.வ.எண்.179/2022 நாள் 24.06.2024 மா.உ.நீ.அவிநாசி

சொல்வது பொய் என்றும், மனுச்சொத்து மீது மனுதாரருக்கு எந்த உரிமையும் எழவில்லை என்றும், மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள இந்த மனுவில் முகாந்திரம் இல்லை என்றும், மனுவை செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டப்பட்டுள்ளது.

4) எதிர்மனுதாரர் தர்ப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. எதிர்மனுதாரர் தர்ப்பில் எ.சா.ஆ.1 முதல் எ.சா.ஆ.9 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தர்ப்பில் விசாரணைக்கு அழைத்தும் ஆஜராகாததால் மனுதாரர் வாதம் முடித்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தர்ப்பில் ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்படவில்லை. வழக்கு ஆவணங்களை கவனமாக பரிசீலனை செய்து கருத்தில் எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

5) இம்மனு அனுமதிக்கப்பட வேண்டுமா இல்லையா? என்பதே தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய விஷயமாகும்:-

5.1.) அசல் வழக்கின் வரிசைக்கு இணங்க இம்மனுவின் தரப்பினர்களை மனுதாரரை வாதி என்றும், எதிர்மனுதாரரை பிரதிவாதி என்றும் குறித்து உரைக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த அசல் வழக்கானது இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி பிரதிவாதிக்கு எதிராக வாதி தொடர்ந்துள்ளார்.

5.2.) மனு மற்றும் எதிருரையை கவனமாக பரிசீலித்து கருத்தில் எடுத்துக்கொண்டுள்ள சூழ்நிலையில் கட்டளை 39 விதி 1, 2 வகைமுறையை

இவ்விடத்தில் குறித்துரைக்கப்பட வேண்டியது அவசியமாகும்.

கட்டளை 39 விதி 1, 2

1. Cases in which temporary injunction may be granted

Where in any suit it is proved by affidavit or otherwise-

(a) that any property in dispute in a suit is in danger of being wasted, damaged or alienated by any party to the suit, or wrongfully sold in execution of a decree, or

(b) that the defendant threatens, or intends, to remove or dispose of his property with a view to defrauding his creditors,

(c) that the defendant threatens to dispossess, the plaintiff or otherwise cause injury to the plaintiff in relation to any property in dispute in the suit,

the Court may be Order grant a temporary injunction to restrain such act, or make such other Order for the purpose of staying and preventing the wasting, damaging, alienation, sale, removal or disposition of the property or dispossession of the plaintiff, or otherwise causing injury to the plaintiff in relation to any property in dispute in the suit] as the Court thinks fit, until the disposal of the suit or until further Orders.

2. Injunction to restrain repetition or continuance of breach;

(1) In any suit for restraining the defendant from committing a breach of contract or other injury of any kind, whether compensation is claimed in the suit or not, the plaintiff may, at any time after the commencement of the suit, and either before or after judgment, apply to the Court for a temporary injunction to restrain the defendant from committing the breach of contract or injury complained, of, or any breach of contract or injury of a like kind arising out of the same contract or relating to the same property or right.

(2) The Court may be Order grant such injunction, on such terms as to the duration of the injunction, keeping an account, giving security, or otherwise, as the Court thinks fit.

5.3) மாண்புமிகு உச்ச நீதிமன்றம் In Dalpat Kumar v. Prahlad Singh (1992) 1 SCC 719 , a Bench of two Judges of Hon'ble Apex Court held that the phrases "prima facie case",

"balance of convenience" and "irreparable loss" are not rhetoric phrases for incantation but words of width and elasticity, intended to meet myriad situations presented by men's ingenuity in given facts and circumstances and should always be hedged with sound exercise of judicial discretion to meet the ends of justice. The court would be circumspect before granting the injunction and look to the conduct of the party, the probable injury to either party and whether the plaintiff could be adequately compensated if injunction is refused. The existence of prima facie right and infringement of the enjoyment of his property or the right is a condition for the grant of temporary injunction. Prima facie case is not to be confused with prima facie title which has to be established on evidence at the trial. Only prima facie case is a substantial question raised, bona fide, which needs investigation and a decision on merits. 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. The balance of convenience must be in favour of granting injunction. The court while granting or refusing to grant injunction should exercise sound judicial discretion to find the amount of substantial mischief or injury which is likely to be caused to the parties if the injunction is refused and compare it with that which is likely to be caused to the other side if the injunction is granted. If on

weighing competing possibilities or probabilities of likelihood of injury and if the court considers that pending the suit, the subject matter should be maintained in status quo, an injunction would be issued. The court has to exercise its sound judicial discretion in granting or refusing the relief of ad interim injunction pending the suit." – என்று வழங்கியுள்ள கருத்து செறிவுமிக்க முன் தீர்ப்பினை இந்நீதிமன்றம் கருத்தில் எடுத்துக்கொண்டுள்ளது.

5.4.) மேற்கண்ட சட்ட வகைமுறைப்படியும் மாண்புமிகு உச்சநீதிமன்ற முன்தீர்ப்பின்படியும், வாதிக்கு ஆதரவாக 1.முதல் தோற்ற வழக்கு 2.வாய்ப்புகளின் சமநிலைமை 3.ஈடு செய்ய முடியாத இழப்பு ஆகியவை இருந்தால் தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பெற தகுதியுடையவர் ஆவார். வாதி மனுச்சொத்தை கடந்த 16.09.2023 ம் தேதியில் ஆர்.பழனிச்சாமி என்பவரிடம் இருந்து கிரையம் பெற்றுள்ளார். கடந்த 10.10.2022 ம் தேதியில் பிரதிவாதி தன்னுடைய ஆட்களுடன் வந்து மனுச்சொத்துக்குள் நுழைந்து வாதியின் அனுபவ சுவாதீனத்தை இடையூறு செய்ததாக மனு பிரமாண வாக்குமூலத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

5.5) முருகசாமி கவுண்டரும் அவரது மகள் புவனேஷ்வரியும் இந்த பிரதிவாதியுடன் கடந்த 16.06.2004 ம் தேதியில் கிரைய ஒப்பந்தம் செய்து கொண்டதாகவும், கிரைய ஒப்பந்தப்படி கிரையம் எழுதி கொடுக்க மேற்கண்ட நபர்கள் முன்வராததால் ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் கோரி மேற்கண்ட நபர்கள் மீது

பிரதிவாதி வழக்கு தொடர்ந்துள்ளார். அது குறித்த வழக்கானது அவிநாசி சார்பு நீதிமன்றத்திற்கு மாற்றப்பட்டு அசல் வழக்கு எண்.520/2016 ஆக கோப்புக்கு எடுக்கப்பட்டு கடந்த 10.10.2017 ம் தேதியில் இந்த பிரதிவாதிக்கு ஆதரவாக தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

5.6) அந்த தீர்ப்பாணைக்கு எதிராக தொடர்ந்த முதல் மேல்முறையீடும், 2 வது மேல்முறையீடும் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் அசல் வழக்கு எண்.520/2016 ல் தீர்ப்பாணை எ.ம.சா.ஆ.1 ஆகவும், 2 வது மேல்முறையீடு தள்ளுபடி செய்யப்பட்ட மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற தீர்ப்பு எ.ம.சா.ஆ.4 ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் எதிர்மனுதாரருக்கு உடல்நிலை சரியில்லை என்பதை காண்பிக்கும் மருத்துவ ஆவணம் எ.ம.சா.ஆ.6 ஆகவும், மருத்துவர் வழங்கியுள்ள சான்றிதழ் எ.ம.சா.ஆ.7 ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுச்சொத்திற்கு வாதி பெயரில் 16.09.2021ம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணம் உரிமை ஆவணமாக உள்ளது. அந்த உரிமை ஆவணங்கள் மற்றும் அதற்கு முந்தைய கிரைய ஆவணம் மேற்படி முதல் மேல்முறையீடு வழக்கு A.S.No.80/2017 நிலுவையில் இருந்தபோது ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. ஆனால் அசல் வழக்கு எண்.520/2016 ன் தீர்ப்புக்கு இணங்க ஏற்றதை ஆற்றுக கிரைய ஆவணம் எழுதித் தர கோரி பிரதிவாதி இன்னும் நிறைவேற்று மனு தாக்கல் செய்யவில்லை. தற்போதைய சூழ்நிலையில் வாதி பெயரில் உரிமை ஆவணம் கிரைய ஆவணம் இ.ம.எண்.1239/2022 அ.வ.எண்.179/2022 நாள் 24.06.2024 மா.உ.நீ.அவிநாசி

உள்ளது. எனவே வாதிக்கு ஆதரவாக முதல் தோற்ற வழக்கு எழுகிறது. வாதியின் சுவாதீனத்தை பிரதிவாதி இடையூறு செய்ததாக பிரமாண வாக்குமூலத்தில் கூறப்பட்டுள்ளது. ஆனால் பிரதிவாதி மதுரையில் இருப்பதாகவும், அவருக்கு உடல்நிலை சரியில்லை என்றும், அவரால் தாவாச் சொத்துக்கு வந்து இடையூறு செய்து இருக்க முடியாது என்றும் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கூறப்பட்டுள்ளது. அதன் மூலமாக வாதி தாவா சொத்தில் சுவாதீனத்தில் இருப்பதை பிரதிவாதி தரப்பில் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

5.7) பிரதிவாதி தாவாச் சொத்தை வாதி அனுபவிப்பதை இடையூறு செய்தாரா, இல்லையா என்பதை பொறுத்து இருதரப்பு சாட்சிய விசாரணைக்கு பிறகு தான் அறிய முடியும். தற்போதைய சூழ்நிலையில் வாதியின் சுவாதீனத்தை பிரதிவாதி இடையூறு செய்தால் வாதிக்கு ஈடு செய்ய முடியாத இழப்பு ஏற்படும். வாதி தாவாச் சொத்தில் வருவாய் ஆவணங்கள் பெயர் மாற்றி பண்ணைவீடு கட்டி சுவாதீனத்தில் இருந்து அனுபவித்து வருகிறார். மேற்கண்ட வாதியின் சுவாதீனம் பொறுத்து பிரதிவாதி மறுப்பு எதுவும் தெரிவிக்கவில்லை. மேற்கண்ட சூழ்நிலையில் வாய்ப்புகளின் சமநிலைமை வாதிக்கு ஆதரவாக இருப்பதாக இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே வாதி தாக்கல் செய்துள்ள இந்த மனு நீதியின் நலன் கருதி அனுமதிக்க உகந்தது என்று முடிவு செய்கிறது.

முடிவாக,	மனு	செலவு	தொகையின்றி	அனுமதித்து
இ.ம.எண்.1239/2022	அ.வ.எண்.179/2022	நாள் 24.06.2024	மா.உ.நீ.அவிநாசி	

உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவானது என்னால் தட்டச்சுருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பிறகு என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு திறந்த நீதிமன்றத்தில் 24.06.2024 அன்று அவையறிய பகரப்பட்டது.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
அவிநாசி.

பிற்சேர்க்கை:-

எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் குறியிடப்பட்ட சான்றாவணங்கள்:-

எ.சா.ஆ.1	10.10.2017	அசல் வழக்கு எண்.520/2016-ன் தாவா தீர்ப்பாணை விவரம் நகல்
எ.சா.ஆ.2	10.10.2017	அசல் வழக்கு எண்.338/2016-ன் தாவா தீர்ப்பாணை விவரம் நகல்
எ.சா.ஆ.3	10.10.2017	சார்பு நீதிமன்றம் மூலமாக அசல் வழக்கு எண்.520/2016 மற்றும் 338/2016 க்கான பொது தீர்ப்புரை நகல்
எ.சா.ஆ.4	11.11.2022	சி.எம்.பி.எண்.17322/2022-ன் உத்தரவு நகல்
எ.சா.ஆ.5		மருத்துவர் வழங்கியுள்ள சான்றிதழ் உண்மை நகல்
எ.சா.ஆ.6		எதிர்மனுதாரருக்கு உடல்நிலை சரியில்லை என்பதை காண்பிக்கும் மருத்துவ ஆவணம் நகல்
எ.சா.ஆ.7	01.12.2022	மருத்துவர் வழங்கியுள்ள சான்றிதழ் உண்மை நகல்
எ.சா.ஆ.8		எதிர்மனுதாரரின் வழக்கறிஞருக்கு திருப்பி அனுப்பப்பட்ட அஞ்சல் உறை

இ.ம.எண்.1239/2022 அ.வ.எண்.179/2022 நாள் 24.06.2024 மா.உ.நீ.அவிநாசி

எ.சா.ஆ.9

எதிர்மனுதாரரின் வழக்கறிஞருக்கு திருப்பி
அனுப்பட்ட அஞ்சல் உறை

மனுதாரர் தரப்பில் குறியிடப்பட்ட சான்றாவணங்கள்:- இல்லை

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
அவிநாசி.

இ.ம.எண்.1239/2022
அ.வ.எண்.179/2022
சீரான/வரைவு உத்தரவு
நாள்.24.06.2024
மா.உ.நீ., அவிநாசி