மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், திருவையாறு

முன்னிலை: திரு.ப.இரமேஷ் பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, திருவையாறு

2026-ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 26-ஆம் நாள் வியாழக்கிழமை

I.A.No.339 of 2025 in O.S.No.135 of 2025

பாலமுருகன் மனுதாரர்/ வாதி

எதிராக

செழியன் எதிர்மனுதார்/ பிரதிவாதி

வழக்கறிஞர்கள் முன்னிலை:

மனுதாரர்/ வாதிக்காக	:	திரு. S.ஜோதிவேல்
எதிர்மனுதாரர் /பிரதிவாதிக்காக	:	திரு.A.சித்திரைசெல்வன்

உத்தரவு

வழக்கு முடியும் வரை வழக்கு சொத்தில் மனுதாரரின் அனுபோகத்தில் எதிர்மனுதாரர்களோ அவர்களது ஆட்களோ எவ்வித இடையூறும் செய்ய கூடாது என்று தற்காலிக உறுத்து கட்டளை பிறப்பிக்க கோரி உரிமையியல் விசாரணை முறை சட்டம் கட்டளை 39 விதி 1 மற்றும் 2-ன் கீழ் மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1) **மனுவின் சுருக்கம்:**

1.1) தாவா 1வது அயிட்ட சொத்தானது ஆதியில் ராஜாமணியம்மாள் என்பவருக்கு 24.01.1958 தேதியிட்ட கிரைய பத்திரத்தின் மூலம் பாத்தியப்பட்டு அனுபவித்து வந்து அவரது மகளான சரோஜா என்பவருக்கு 24.05.1979 அன்று எழுதப்பட்ட செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் மூலம்

PANCHANATHAN RAMESH
Digitally signed by PANCHANATHAN RAMESH
Date: 2026.03.26 18:50:17 +0530

பாத்தியப்பட்டு மேற்படி சரோஜா என்பவர் ராமையா என்பவரை திருமணம் செய்து குழந்தை இல்லாததால் சரோஜாவின் உடன்பிறந்த தம்பி பாலன் மகள் அமுதாவை தத்தெடுத்து வளர்த்து வந்தார். மேற்படி சரோஜாவை அமுதா பராமரித்து வந்ததால் 1 வது இன தாவா சொத்தை அமுதா பெயருக்கு சரோஜா 28.10.2010 அன்று உயில் எழுதிவைத்து 26.03.2013 அன்று இறந்துவிட்டார்.

1.2) மேற்படி சரோஜா இறப்பிற்கு பிறகு தாவா 1 வது இன சொத்து வாதியின் தாயாரான அமுதாவிற்கு பாத்தியப்பட்டு அனுபவத்தி இருந்து வந்த சொத்தையும், பட்டா மூலம் பாத்தியப்பட்ட 2 வது இன சொத்தையும் சேர்த்து வாதிக்கு கடந்த 26.05.2025–ம் தேதி செட்டில்மென்ட் மூலம் மேற்படி வாதியின் தாயார் அமுதா எழுதிக்கொடுத்துவிட்டார். தாவா சொத்துக்களானது வாதிக்கு தனித்த உரிமையிலும், அனுபோகத்திலும் இருந்து வருகிறது. இந்நிலையில் கடந்த 27.06.2025 அன்று பிரதிவாதியும், அவரது ஆட்களும் அத்துமீறி தாவா சொத்திற்குள் நுழைந்து மிரட்டி விவசாயம் செய்யக்கூடாது என்றும், தாவா சொத்துக்களில் எவ்வித பராமரிப்பு பணிகளும் செய்யக்கூடாது என்றும், தாவா சொத்துக்களிலிருந்து வாதியை உடனடியாக வெளியேறும்படியும் மிரட்டி பிரச்சனையில் ஈடுபட்டார்கள்.

1.3) வாதி மறுக்கவே பிரதிவாதியும் அவரது ஆட்களும் வாதியை கடுமையாக தாக்கி அத்துமீறி தாவா சொத்தில் நுழைந்து உழவு ஓட்டினார்கள். உடனடியாக திருக்காட்டுப்பள்ளி காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுக்கப்பட்டு உரிமையியல் பிரச்சனை என்பதால் நீதிமன்றம் மூலம் பரிகாரம் தேடிக்கொள்ளுமாறு அறிவுறுத்தி அனுப்பிவிட்டார்கள். பின்னர், பிரதிவாதியும், அவருடைய ஆட்களும் தாவா சொத்தில் அத்துமீறி நுழைந்து நெல் தெளித்தார்கள் தடுத்த வாதியையும், அவரது தாயாரையும் திட்டி,

PANCHANATHAN RAMESH
Digitally signed by PANCHANATHAN RAMESH
Date: 2026.03.26 18:50:25 +0530

அடித்து மிரட்டினார்கள். எனவே தாவா சொத்தில் வாதியின் அனுபோகத்தை பிரதிவாதிகள் தடுத்து இடையூறு செய்யாமல் இருக்கும் வகையில் வழக்கு முடியும் வரை தற்காலிக உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வழங்க கோரி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) **<u>எதிருரையாக பாவிக்கப்பட்ட எதிர்வழக்குரை சுருக்கம்:</u>**

2.1) இந்த வழக்கானது தவறான முறையில் பட்டா மாறுதல் செய்து கொண்டு அதனடிப்படையில் போடப்பட்ட வழக்காகும். தாவா சொத்து ஆதியில் ராஜாமணியம்மாள் என்பவருக்கு சொந்தமான சொத்தாகும். அதன் சர்வே எண்.144/8−ல் 83.33 செண்ட் நிலமாகும். மேற்படி ராஜாமணியம்மாள் அவரது பெண் வாரிசுகளில் 2வம மகள் சரோஜா என்பவருக்கு கடந்த 24.05.1979−ம் தேதி செட்டில்மென்ட் பத்திரம் மூலம் எழுதிக்கொடுத்துள்ளார். மேற்படி சரோஜா அவரது கணவர் ராமையா இறந்துவிட்டதால் விண்ணமங்கலம் கிராமத்தில் அவரது சகோதரர் ராசு வீட்டில் தங்கி தாவா சொத்தை பொறுத்து எவ்வித ஏற்பாடும் செய்து வைக்காமல் வாய்மொழி பாகமாக கொடுத்துவிட்டு 26.03.2013−ம் தேதி இறந்துவிட்டார்.

2.2) பிரதிவாதிக்கு சரோஜா அத்தை ஆவார். அவர் உயிருடன் இருக்கும்போது விண்ணமங்கலம் கிராமத்திலுள்ள தாவா சொத்தான நன்செய் சர்வே எண்.144/8−ல் தற்போது 144/8பி−ல் 0.33.5 ஏர்ஸ்க்கு 83.33 செண்ட் நிலம் மற்றும் நன்செய் புல எண்.144/4−ல் 0.10.5 ஏர்ஸ்க்கு 26 செண்ட் நிலத்தினையும் சேர்த்து 0.46 ஏர்ஸ் விஸ்தீரணத்தை இந்த பிரதிவாதி வசம் ஒப்படைத்து பிரதிவாதி ஆண்டு அனுபவித்து வருகிறார். பிரதிவாதியின் அத்தை சரோஜா பெயரில் விண்ணமங்கலம் கிராமத்திலிருந்த சொத்தையும், பவுனம்மாள் பெயரில் விண்ணமங்கலம்

PANCHANATHAN RAMESH
Digitally signed by PANCHANATHAN RAMESH
Date: 2026.03.26 18:50:33 +0530

கிராமத்திலிருந்த பட்டா எண்.276 சர்வே எண்.49/1ஏ—ல் 0.05.00 ஏர்ஸ் நிலமும் பிரதிவாதிக்கு அவரது அத்தை சரோஜாவும், பவுனம்மாளும் கொடுத்துள்ளனர்.

2.3) தாவா சொத்தை 15 ஆண்டுகளாக பிரதிவாதி ஆண்டு அனுபவித்து வருகிறார். தாவா சொத்தினை 2017—ம் ஆண்டு சிவக்குமார் என்பவரிடம் 3 வருடம் ஒத்திக்கு வைத்துள்ளார். வாதியின் தாயார் அமுதா போலி உயில் ஆவணத்தின் மூலம் பிரதிவாதிக்கு அவரது அத்தை சரோஜா கொடுத்த சொத்தினை உயில் ஆவணம் தயார் செய்து அதனடிப்படையில் மாறுதல் செய்யப்பட்ட பட்டாவை வைத்துக்கொண்டு செட்டில்மென்ட் பத்திரம் எழுதி வைத்துள்ளார். வாதி சுத்தமான கரங்களுடன் நீதிமன்றத்தை அனுகவில்லை மனுவானது தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டியது.

3). இரு தரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டு ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது.

4) தீர்வு காணப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில்; மனுதாரர் தாவா சொத்தினை அனுபோகம் செய்து வருகிறாரா? மனுதாரர் கோரியுள்ளவாறு தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

5) <u>**தீர்வு**</u>:

5.1). உரிமையியல் விசாரணை முறை சட்டம் கட்டளை 39 விதி 1 மற்றும் 2—ன் கீழ் தற்காலிக உறுத்து கட்டளை பரிகாரம் வழங்க வேண்டும் எனில் மனுவில் 1.முதல் தோற்ற வழக்கு (Prima facie case) இருக்க வேண்டும் 2. வழக்கின் சமநிலை வாய்ப்பு (Balance of convenience) மனுதாரருக்கு சாதகமாக இருக்க வேண்டும் 3. உறுத்து கட்டளை பரிகாரம்

PANCHANATHAN RAMESH
Digitally signed by PANCHANATHAN RAMESH
Date: 2026.03.26 18:50:42 +0530

வழங்கப்படாவிட்டால் மனுதாரருக்கு ஈடுகட்ட இயலாத இழப்பு (Irreparable loss) ஏற்படும் நிலை உருவாக வேண்டும். மேற்படி 3 காரணிகளையும் மனுதாரர் நிரூபிக்க வேண்டும்.

5.2) நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கேட்டு அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்தானது ஆதியில் ராஜாமணி அம்மாள் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டு அவர் எழுதி வைத்த செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் மூலம் அவரது மகள் சரோஜா என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டு அவரது அனுபவத்தில் இருந்து வந்து பின்னர் சரோஜா ராமையா என்பவரை திருமணம் செய்து குழந்தை இல்லாததால் சரோஜாவின் உடன் பிறந்த தம்பி பாலன் மகள் அமுதா என்பவரை தத்தெடுத்து வளர்த்து வந்ததாகவும், பின்னர் சரோஜா எழுதி வைத்த உயில் ஆவணப்படி தாவா சொத்தானது அமுதா என்பவருக்கு வந்ததாகவும், பின்னர் அமுதா எழுதி வைத்த செட்டில்மெண்ட் ஆவணப்படி வாதிக்கு தாவா சொத்து பாத்தியப்பட்டு வாதியின் அனுபவத்தில் இருந்து வருவதாகவும், இந்நிலையில் பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் வாதியின் அனுபவத்தில் இடையூறு செய்து வந்ததாகவும் அதனால் வழக்கு முடியும் வரை தற்காலிக உறுத்து கட்டளை வழங்க வேண்டும் என கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

5.3) பிரதிவாதியை பொருத்தவரை மேற்படி பிரதிவாதியின் அத்தை சரோஜா எந்தவித ஏற்பாடும் செய்து வைக்காமல் புல எண்.353/2B–ல் 0.31.00 ஏர்ஸ் நிலத்தினை வாதியின் தாயார் அமுதாவுக்கு வாய்மொழி பாகமாக கொடுத்து ஆண்டு அனுபவித்து வருகிறார் என்றும், தாவா சொத்தை கடந்த 15 ஆண்டுகளாக பிரதிவாதி அனுபவித்து வருகிறார் என்றும் எதிர்வாதம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

PANCHANATHAN RAMESH
Digitally signed by PANCHANATHAN RAMESH
Date: 2026.03.26 18:50:49 +0530

5.4) வழக்கு சொத்து வாதியின் அனுபோகத்தில் இருப்பதற்கோ, 24.05.1979 முதல் 25.03.2013 வரை சரோஜா என்பவரும் 26.03.2013–க்கு பிறகு 25.05.2025 வரையில் அமுதா என்பவரும் 26.05.2025 முதல் தற்போது வரை மனுதாரரும் தாவா சொத்தை அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள் என்பதற்கோ ஆவணங்கள் எதுவும் மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. இந்த மனுவினை பரிசீலனை செய்த வகையில் மனுதாரர் தாவா சொத்தை தொடர்ந்து அனுபோகம் செய்து வருகிறார் என்பதை நிரூபணம் செய்யவில்லை.

5.5) இந்த மனுவினை பொருத்தவரை தாவா சொத்து மனுதாரரின் அனுபோகத்தில் இருப்பதாக நிரூபணம் செய்யப்படாததாலும், தற்காலிக உறுத்து கட்டளை பரிகாரம் வழங்குவதற்கு பூர்த்தி செய்யப்பட வேண்டிய முக்கிய மூன்று காரணிகள் நிரூபிக்கப்படாததாலும் மனுதாரர் கோருகின்ற தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மனுதாரருக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று தீர்வு காண்கிறேன்.

6). **இறுதியாக இம்மனுவினை செலவுத் தொகையின்றி தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடுகிறேன்.**

இவ்வுத்தரவானது என்னால் வாய்மொழியாக சொல்லப்பட்டு Google Docs. உதவியுடன் வரிவடிவம் கொடுக்கப்பட்டு பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு இன்று (26.03.2026) இத்திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

PANCHANATHAN RAMESH
Digitally signed by PANCHANATHAN RAMESH
Date: 2026.03.26 18:50:56 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, திருவையாறு.

1.மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள்: இல்லை

2. எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள்: இல்லை

PANCHANATHAN RAMESH
Digitally signed by PANCHANATHAN RAMESH
Date: 2026.03.26 18:51:03 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, திருவையாறு