1வது கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், திருநெல்வேலி

முன்னிலை : **திருமதி.S.பொன் மெலிசா, B.A., LL.B.,**
1வது கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருநெல்வேலி.

2025ம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 12ம் நாள் புதன்கிழமை

இ.ம.எண்.2/2024 அதன் அ.வ.எண்.446/2024

பெருமாள் ... மனுதாரர் / வாதி

–எதிர்–

சங்கரவிஸ்வநாதன் ... எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி

இம்மனு என்முன்பாக 04.11.2025 அன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்த போது மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.B.சந்திரமோகன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.I.பிரைட் தேவராஜ் அவர்கள் ஆஜராகியும், இரு தரப்பு வாதங்களையும், ஆவணங்களையும் ஆராய்ந்து இந்நீதிமன்றம் ஆய்ந்து வழங்கும்,

உத்தரவு

இம்மனுவானது, அசல் வழக்கு முடியும் வரை மனு தபசில் சொத்துக்களை எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி அல்லது அவரது வகையாட்களோ மூன்றாம் நபர்களோ தபசில் சொத்திலிருந்து மனுதாரரை சட்டப்படி அல்லாமல் வேறு வகையில் காலி செய்யக்கூடாது என தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கி உத்தரவிடக் கோரி, மனுதாரரால் கட்டளை 39, விதி 1,2 மற்றும் பிரிவு 151 சி.பி.சி ன் பிரகாரம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) **மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனுவின் சுருக்கம்:–**

அசல் வழக்கானது பிராது தபசில் சொத்திலிருந்து மனுதாரரை சட்டப்படி அல்லாமல் வேறு வகையில் காலி செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனு தபசில் சொத்தினையும் வேறு ஒரு சொத்தினையும் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் தந்தை ராமசாமியிடமிருந்து 01.05.2000ம் குடியிருப்பிற்கு எடுத்து மனுதாரர் குடும்பத்துடன் வசித்து வந்துள்ளார். மேற்படி ராமசாமி 31.05.2012ம் தேதியன்று

இறந்தபிறகு அவரது வாரிசுகளான எதிர்மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரரின் சகோதர்களின் சம்மதத்தின் படி மனு தபசில் மனுதாரர் குடியிருந்து வந்துள்ளார். இந்நிலையில் மனு தபசில் சொத்து மற்றும் வேறு சொத்துக்களை எதிர்மனுதாரர் பெயருக்கு அவரது சகோதரர்கள் செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் பிறப்பித்துக் கொடுத்துள்ளார்கள். அதன்பின் தபசில் சொத்தை பொறுத்து மனுதாரர், எதிர்மனுதாரருடன் 21.01.2020 மற்றும் 27.01.2023 ம் தேதியில் ஒத்தி பத்திரம் பிறப்பித்துக் கொண்டு வசித்து வருகிறார். ஒத்தி காலம் முடிந்த பின்னர் மனு தபசில் சொத்தினை கிரையம் பெற விரும்புவதாக மனுதாரர் கூறியுள்ளார். எதிர்மனுதாரர் அதற்கு சம்மதம் தெரிவித்துள்ளார். அதன்பின்னர் மனுதாரர், எதிர்மனுதாரரின் சம்மதத்தின் பேரில் ரூ.2,00,000/- செலவு செய்து மனு தபசில் சொத்திற்கு காம்பவுண்ட் சுவர் கட்டி மற்றும் மேற்படி கூரையை புதுப்பித்துள்ளார். இந்நிலையில் 01.11.2024 ம் தேதி முதல் எதிர்மனுதாரர் காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்துள்ளார்., மனு தபசில் வீட்டை உடனடியான காலி செய்து கொடுக்க வேண்டுமென்றும் வற்புறுத்தியுள்ளார்கள். எதிர்மனுதாரரின் செயலை நீதிமன்ற உத்தரவின் மூலம் மட்டுமே தடுக்க இயலும். எனவே, அசல் வழக்கு முடியும் வரை மனு தபசில் சொத்துக்களை எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி அல்லது அவரது வகையாட்களோ மூன்றாம் நபர்களோ தபசில் சொத்திலிருந்து மனுதாரரை சட்டப்படி அல்லாமல் வேறு வகையில் காலி செய்யக்கூடாது என தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கி உத்தரவிடக் கோரி, மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3) <u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்:-</u>

மனுதாரரின் மனு சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் செல்லத்தக்கதல்ல. மனு தபசில் சொத்து மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். மனுதாரர் சென்னையில் ஒரு தனியார் நிறுவனத்தில் வேலை செய்து வந்துள்ளார். தற்போது மனுதாரர் திருநெல்வேலியில் தொழில் செய்ய திட்டமிட்டுள்ளார்.

அதற்கு மனு தபசில் சொத்து மனுதாரருக்கு தேவைப்படுகிறது. மனு தபசில் சொத்தின் ஒத்தி காலம் முடிந்த பின்னர் தபசில் சொத்தின் சுவாதீனத்தை மனுதாரர் தர மறுத்துள்ளார். ஒத்தி தொகையான ரூ.50,000/−ஐ மனுதாரர் பெற மறுத்து வருகிறார். மேலும் மனுதாரர் தபசில் சொத்தினை காலி செய்ய ரூ.15,00,000/− தர வேண்டுமென கோரி எதிர்மனுதாரரை மிரட்டி வருகிறார். மனு தபசில் சொத்தினை எதிர்மனுதாரரிடமிருந்து அபகரிக்க வேண்டுமென்ற கெட்ட எண்ணத்தில் மனுதாரர் பொய்யான சங்கதிகளை கூறி இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார். எனவே, இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும்.

4) **இந்த மனுவை பொறுத்தவரை தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை என்னவென்றால், மனுதாரர் கோரியவாறு, தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கி உத்தரவிட வேண்டுமா? இல்லையா? என்பதேயாகும்.**

5) இந்த மனுவை பொறுத்தவரை இருதரப்பிலும், வாய்மொழி சாட்சியம் எதுவும் இல்லை. சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

6) இருதரப்பு வாதுரை கேட்கப்பட்டது. வழக்கு ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது.

தீர்வு:−

7) மனுதாரர் பிரதான வழக்கில் வாதி என்பதும், எதிர்மனுதாரர் பிரதான வழக்கில் பிரதிவாதி என்பதும் ஒப்புக் கொள்ளப்பட்ட சங்கதிகளாகும். அசல் வழக்கானது, பிராது தபசில் சொத்தில் இருந்து வாதியை சட்டப்படி அல்லாமல் வேறு வழியில் பிரதிவாதியோ, அவரது வகையாட்களோ காலி செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

8) மனுதாரர்கள் தரப்பில், தபசில் சொத்தை பொறுத்து மனுதாரர், எதிர்மனுதாரருடன் 21.01.2020 மற்றும் 27.01.2023ம் தேதியில் ஒத்தி பத்திரம் பிறப்பித்துக் கொண்டு வசித்து வருவதாகவும், ஒத்தி காலம் முடிந்த பின்னர் மனு தபசில் சொத்தினை கிரையம் பெற விரும்புவதாக மனுதாரர் கூறியுதற்கு

எதிர்மனுதாரர் சம்மதம் தெரிவித்ததாகவும், அதன்பின்னர் மனுதாரர், எதிர்மனுதாரரின் சம்மதத்தின் பேரில் ரூ.2,00,000/– செலவு செய்து மனு தபசில் சொத்திற்கு காம்பவுண்ட் சுவர் கட்டி மற்றும் மேற்படி கூரையை புதுப்பித்துள்ளதாகவும், இந்நிலையில் 01.11.2024 ம் தேதி முதல் எதிர்மனுதாரர் காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்துள்ளதாகவும், மனு தபசில் வீட்டை உடனடியான காலி செய்து கொடுக்க வேண்டுமென்றும் வற்புறுத்தி வருவதாகவும், எனவே, அசல் வழக்கு முடியும் வரை மனு தபசில் சொத்துக்களை எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி அல்லது அவரது வகையாட்களோ மூன்றாம் நபர்களோ தபசில் சொத்திலிருந்து மனுதாரரை சட்டப்படி அல்லாமல் வேறு வகையில் காலி செய்யக்கூடாது என தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க வேண்டுமென கட்சி செய்யப்பட்டுள்ளது.

9) எதிர்மனுதாரர் தரப்பில், மனு தபசில் சொத்தின் ஒத்தி காலம் முடிந்த பின்னர் தபசில் சொத்தின் சுவாதீனத்தை மனுதாரர் தர மறுத்து வருவதாகவும், ஒத்தி தொகையான ரூ.50,000/–ஐ மனுதாரர் பெற மறுத்து வருவதாகவும், மேலும் மனுதாரர் தபசில் சொத்தினை காலி செய்ய ரூ.15,00,000/– தர வேண்டுமென கோரி எதிர்மனுதாரரை மிரட்டி வருவதாகவும், மனு தபசில் சொத்தினை எதிர்மனுதாரரிடமிருந்து அபகரிக்க வேண்டுமென்ற கெட்ட எண்ணத்தில் செயல்பட்டு வருவதாகவும் கட்சி செய்யப்பட்டுள்ளது.

10) மனுதாரர் அசல் வழக்கின் பிராதில் கூறியுள்ள சங்கதிகளையே, இம்மனுவில் தெரிவித்து, அசல் வழக்கில் கோரியுள்ள பரிகாரத்தை இடைக்காலமாக இம்மனுவில் கோரியுள்ளார். மனுதாரர் இம்மனுவில் கூறியுள்ள சங்கதிகளை அசல் வழக்கின் முழு விசாணைக்கு பின்னர் தான் முடிவு செய்ய இயலும். இந்த மனுவில் தீர்மானிக்க இயலாது. மனுதாரர் அசல் வழக்கில் கோரியுள்ள ஒரு பரிகாரத்தையே இம்மனுவில் இடைக்காலமாக கோரியுள்ளார். எனவே, இம்மனுவினை அனுமதிக்கும்பட்சத்தில் அது அசல் வழக்கில் கோரியுள்ள பரிகாரத்தையே இம்மனுதாரருக்கு இடைக்காலமாக வழங்கியது

போல் ஆகிவிடும். மேலும், எதிர்மனுதாரர், தபசில் சொத்திலிருந்து மனுதாரரை வெளியேற்ற வேண்டுமென எதிர்கோரிக்கை பரிகாரம் கோரி, மனுதாரரை தபசில் சொத்திலிருந்து வெளியேற்ற சட்டப்படியான நடவடிக்கை மேற்கொண்டு வருவது தெரிய வருகிறது. எனவே, தற்போதைய சூழ்நிலையில் மனுதாரர் கோரியுள்ள இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மனுதாரருக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

முடிவாக, இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணிணியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் சரிபார்த்து பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு இன்று 2025ம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 12ம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

PON MELISA S

Uploaded on 12.11.2025
Digitally signed by PON MELISA S
Date: 2025.11.12 17:42:47 +0530

1வது கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருநெல்வேலி

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி சான்றாவணங்கள்- இல்லை

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி, சான்றாவணங்கள் - இல்லை

PON MELISA S

Uploaded on 12.11.2025
Digitally signed by PON MELISA S
Date: 2025.11.12 17:42:58 +0530

1வது கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருநெல்வேலி

1 வது கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல்
நீதிமன்றம், திருநெல்வேலி

இ.ம.எண்.2/2024 அதன்

அ.வ.எண்.446/2024

சீரான / வரைவு – உத்தரவு
12.11.2025