கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், அம்பாசமுத்திரம்

முன்னிலை : திரு.ப.பிரவீன் ஜீவா, பி.ஏ.,பி.எல்.,
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
(முழு கூடுதல் பொறுப்பு)
அம்பாசமுத்திரம்.

2026 ஆம் ஆண்டு, ஆகஸ்ட் மாதம், 11–ம் நாள், செவ்வாய்கிழமை

ஐ.ஏ.எண். 1/2026–இன்

அ.வ.எண். 16/2026

(CNR.No.TNTL0D-000016-2026)

திரு. ராஜசேகரன் ... மனுதாரர் / வாதி

/ எதிர் /

திரு. குமரன் ... எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி

இம்மனுவானது என் முன்பு கடந்த 31.07.2026 ஆம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் **திரு.M.சாமிநாதன்**, B.Com., B.L., அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர்கள் **திரு.K.செல்வராஜ்**, B.Sc.,B.L., மற்றும் **திரு.K.S.ஜெகன் ஸ்ரீநாத்**, B.A.,B.L., அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதங்களைக் கேட்டறிந்தும், வழக்கு ஆவணங்களை நன்கு பரிசீலனை செய்தும், இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

உத்தரவு

பிராது தபசில் சொத்தை மனுதாரர்/வாதி அமைதியான முறையில் அனுபவம் செய்து வருவதை பிரதிவாதியோ, அவரது முகவர்களோ அல்லது அவரது வகையாட்களோ எவ்வித இடைஞ்சல்களும் செய்யக்கூடாது என தற்காலிக தடை உத்தரவு பிறப்பிக்கக் கோரி உரிமையியல் விசாரணை முறைச் சட்டம், கட்டளை 39, விதி 1ன் கீழ் மனுதாரர்/வாதியால் இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. மனுவின் சுருக்கம் :-

அசல் வழக்கானது பிராது தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கோரி எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு எதிராக மனுதாரர்/வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரரும், எதிர்மனுதாரரும் சகோதரர்கள் ஆவார்கள். உபயமனுதாரர்களின் தகப்பனாரான காலஞ்சென்ற திரவியகனி அவர்கள் திருவாடுதுறை ஆதின தபசில் சொத்தில் மேல் கட்டிட அனுபவத்தை ரஞ்சிதம் என்பவரிடமிருந்து கடந்த 16.05.1998 ம் தேதியில் கிரையம் பெற்று, தபசில் சொத்தின் மேல்கோப்பில் உள்ள கதவு எண்கள் 5/322, 5/323, 15/323 A, 5/323 B, 5/323 C, 5/323 D, 5/323 E உள்ள கீழ்தளத்தில் கான்கிரீட்டால் ஆன ஏழு கடையும் மற்றும் மாடியில் 5/323 F வீடும் கட்டி ஆண்டனுபவம் செய்து வந்தார். தபசில் சொத்து திருவாடுதுறை ஆதினத்திற்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதால், தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து ஆவணங்கள் எதுவும் பதிவு செய்யப்படவில்லை.

(ii) உபயமனுதாரர்களின் தகப்பனார் திரவியக்கனி தபசில் சொத்தில் உள்ள கடைகளை அபிவிருத்தி செய்யும் பொருட்டு மனுதாரர்/வாதியிடம் கடந்த 01.05.2025 ம் தேதியில் ரூ.8,00,000/- பெற்றுக்கொண்டு, மேற்படி தொகையை 5 வருட தவணை காலத்திற்குள் திரும்ப கொடுத்து தபசில் சொத்தை மீட்டு விடுவதாக கூறி தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து மனுதாரர்/வாதி பெயருக்கு ஒரு ஒத்திப்பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்துள்ளார். மேற்படி ஒத்திப்பத்திரத்தின்படி, மனுதாரர்/வாதி, தபசில் சொத்திற்கு தீர்வை செலுத்தியும், கட்டிடம் மற்றும் கடைகளுக்கு வாடகை பிரித்தும், மேற்படி கடைகளுக்கு மின் கட்டணம், தண்ணீர் கட்டணம் மற்றும் இதர கட்டணங்கள் செலுத்தி அனுபவம் செய்து வருகிறார்.

(iii) இந்நிலையில், உபயமனுதாரர்களின் தகப்பனார் திரவியக்கனி கடந்த 30.10.2025 ம் தேதி காலமாகிவிட்டார். மனுதாரர்/வாதி தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து ஒத்தி பெற்றதை தெரிந்துகொண்ட எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி பொய்யான சங்கதிகளைக் கூறி 07.05.2025 ம் தேதியிட்ட ஒரு செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தை உற்பத்தி செய்து கொண்டு, மேற்படி ஒத்திப்பத்திரத்திற்கு விரோதமான நடவடிக்கைகளில் ஈடுபட்டு வருகிறார். மேலும், கடந்த 05.01.2026 ம் தேதியில் அடியாட்களுடன் தபசில்

சொத்திற்கு சென்ற எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி கடை வாடகைகளை அவருக்கு மட்டுமே கொடுக்க வேண்டும் என்று சொல்லி மிரட்டி தொடர்ந்து இடைஞ்சல்கள் செய்து வருகிறார்.

(iv) சொத்துரிமை மாற்றுச்சட்டத்தின்படி, ஒத்தி பெற்ற நபருக்குத்தான் அதிகார அதிகாரம் உள்ளது. மற்ற நபர்கள் அதில் எந்த உரிமையும் கோர முடியாது. சொத்தைப் பொறுத்து எந்த ஆவணமும் எழுத முடியாது. எனவே, பிரதிவாதிக்கு பிராது தபசில் சொத்தில் எவ்வித உரிமையும் கிடையாது. ஒத்திக்காலம் முடிந்து எழுதி ரசீது பெற்ற பின்புதான் உரிமை கொண்டாட முடியும் என்பது சட்ட நடைமுறையாகும். இதற்கு விரோதமாக எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி செயல்பட்டு வந்ததால், மனுதாரர்/வாதி, எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு கடந்த 08.02.2026ம் தேதியில் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பினார். மேற்படி அறிவிப்பினைப் பெற்றுக்கொண்ட பிரதிவாதி பொய்யான சங்கதிகளைக் குறிப்பிட்டு கடந்த 19.02.2026ம் தேதியன்று பதிலறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார். எனவே, பிரதிவாதியின் சட்டவிரோத நடவடிக்கைகளை தடுக்கும் பொருட்டு மேற்கண்ட பரிகாரம் கோரி இந்த இடைக்கால மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே, இந்த இடைக்கால மனுவானது அனுமதிக்கப்பட வேண்டும் என்று மனுவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

<u>3. எதிருரையின் சுருக்கம் :–</u>

எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் இம்மனுவிற்கான எதிருரை தனியாக தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. மாறாக, பிரதிவாதி தரப்பில் அசல் வழக்கில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்வழக்குரையையே இம்மனுவின் எதிருரையாக பாவித்துக்கொள்ளும்படி கடந்த 13.07.2026ம் தேதியில் குறிப்பாணை தாக்கல் செய்யப்பட்டு, மேற்படி குறிப்பாணையானது அனுமதிக்கப்பட்டு, அதனடிப்படையில், பிரதிவாதி தரப்பில் அசல் வழக்கில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்வழக்குரையே இம்மனுவிற்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரையாக பாவித்துக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

(ii) மனுதாரர்/வாதியின் மனு சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் செல்லத்தக்கதில்லை. மனுதாரர்/வாதி கோரியுள்ள பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல. மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள சங்கதிகள் அனைத்தும்

உண்மையல்ல. உண்மையில், தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து, மனுதாரர்/வாதி பிரஸ்தாபிக்கும் கடந்த 01.05.2025ம் தேதியிட்ட ஒத்திப்பத்திரமானது உபயமனுதாரர்களின் தகப்பனாரான திரவியகனி அவர்கள் இறந்துபோனபின்பு அவரது கையெழுத்தை மோசடி செய்து உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. அதனடிப்படையில் வாதிக்கு யாதொரு அனுபவமும் கிடையாது. பதிவு பெறாத போதுமான முத்திரைத் தாளில் எழுதப்படாத மற்றும் சட்டப்படி செல்லத்தகாத ஒத்தி ஆவணத்தின் அடிப்படையில் பரிகாரரம் கோரியுள்ள நிலையில், மேற்படி ஒத்தி ஆவணமே சட்டப்படி செல்லாது மற்றும் இல்லா நிலையது என்ற நிலையில் மனு நிலைக்கத்தக்கதல்ல.

(iii) மேற்படி திரவியக்கனி அவரது சொத்துக்களைப் பொறுத்து அவரது மக்களான உபயமனுதாரர்கள் மற்றும் இறந்துபோன மகன் ரமேஷ் ஆகியோர்களுக்கு ஏற்பாடு ஆவணம் மூலம் கடந்த 07.05.2025ம் தேதியில் பாத்தியப்படுத்திக் கொடுத்துள்ளார். அதனடிப்படையில் அவரவர்கள் பெயர்களுக்கு தீர்வை முதலானவை செலுத்தி அனுபவம் செய்து வரப்படுகிறது. மேற்படி ஏற்பாடு ஆவணத்தின்படி, அனைத்து சொத்துக்களும் வாதியின் அனுபவத்தில் இல்லாத நிலையில், இல்லாத சொத்தைப் பொறுத்து வாதி கோரும் உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல. எனவே, மனுதாரர்/வாதியின் மனுவினை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென்று தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

4. இம்மனுவில் தீர்மானிக்க வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில், வழக்கு சொத்தைப் பொறுத்து எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு எதிராக மனுதாரர்/வாதி கோரிய தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதேயாகும்.

<u>தீர்வு</u> :–

5. இம்மனுவில் மனுதாரர்/வாதி மற்றும் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் எவ்வித வாய்மொழிச் சாட்சியமும் முன்னிடப்படவில்லை, எவ்வித சான்றாவணமும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை. இருதரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. வழக்கு ஆவணங்கள் நன்கு பரிசீலிக்கப்பட்டது.

6. மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர், உபயமனுதாரர்களின் தகப்பனாரான திரவியகனி அவர்கள் திருவாடுதுறை ஆதின தபசில் சொத்தில் மேல் கட்டிட அனுபவத்தை ரஞ்சிதம் என்பவரிடமிருந்து கடந்த 16.05.1998ம் தேதியில் கிரையம் பெற்று, தபசில் சொத்தின் மேல்கோப்பில் உள்ள கதவு எண்கள் 5/322, 5/323, 15/323 A, 5/323 B, 5/323 C, 5/323 D, 5/323 E உள்ள கீழ்தளத்தில் கான்கிரீட்டால் ஆன ஏழு கடையும் மற்றும் மாடியில் 5/323 F வீடும் கட்டி ஆண்டனுபவம் செய்து வந்தார் என்றும்,

(ii) இந்நிலையில், உபயமனுதாரர்களின் தகப்பனார் திரவியக்கனி தபசில் சொத்தில் உள்ள கடைகளை அபிவிருத்தி செய்யும் பொருட்டு மனுதாரர்/வாதியிடம் கடந்த 01.05.2025ம் தேதியில் ரூ.8,00,000/– பெற்றுக்கொண்டு, மேற்படி தொகையை 5 வருட தவணை காலத்திற்குள் திரும்ப கொடுத்து தபசில் சொத்தை மீட்டு விடுவதாக கூறி தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து மனுதாரர்/வாதி பெயருக்கு ஒரு ஒத்திப்பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்துள்ளார் என்றும், மேற்படி ஒத்திப்பத்திரத்தின்படி, மனுதாரர்/வாதி, தபசில் சொத்திற்கு தீர்வை செலுத்தியும், கட்டிடம் மற்றும் கடைகளுக்கு வாடகை பிரித்தும், மேற்படி கடைகளுக்கு மின் கட்டணம், தண்ணீர் கட்டணம் மற்றும் இதர கட்டணங்கள் செலுத்தி அனுபவம் செய்து வருகிறார் என்றும்,

(iii) இந்நிலையில், உபயமனுதாரர்களின் தகப்பனார் திரவியக்கனி கடந்த 30.10.2025ம் தேதி காலமாகிவிட்டார் என்றும், இந்நிலையில், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி பொய்யான சங்கதிகளைக் கூறி 07.05.2025ம் தேதியிட்ட ஒரு செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தை உற்பத்தி செய்து கொண்டு, மேற்படி ஒத்திப்பத்திரத்திற்கு விரோதமாக கடந்த 05.01.2026ம் தேதியில் அடியாட்களுடன் தபசில் சொத்திற்கு சென்ற எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி கடை வாடகைகளை அவருக்கு மட்டுமே கொடுக்க வேண்டும் என்று சொல்லி மிரட்டி தொடர்ந்து இடைஞ்சல்கள் செய்து வருகிறார் என்றும்,

(iv) எதிர்மனுதாரரின் மேற்படி செயலானது சொத்துரிமை மாற்றுச்சட்டத்திற்கு எதிரானது என்றும், அதனால், மனுதாரர், எதிர்மனுதாரருக்கு கடந்த 08.02.2026ம் தேதியில் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பினார் என்றும், மேற்படி அறிவிப்பினைப்

பெற்றுக்கொண்ட பிரதிவாதி பொய்யான சங்கதிகளைக் குறிப்பிட்டு கடந்த 19.02.2026 ம் தேதியன்று பதிலறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார் என்றும், அதன்பின்னரும், தாவா சொத்தில் வாதியின் அனுபவ உரிமைக்கு பிரதிவாதி இடையூறு செய்து வருவதாகவும், எனவே, பிரதிவாதியின் சட்டவிரோத நடவடிக்கைகளை தடுக்கும் பொருட்டு தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து பிரதிவாதிக்கு எதிராக தற்காலிக தடையுத்தரவு பிறப்பிக்க வேண்டியது அவசியமானது என்றும், எனவே, இந்த இடைக்கால மனுவானது அனுமதிக்கப்பட வேண்டும் என்று வாதம் செய்தார்.

7. எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர், தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து மனுதாரர்/வாதி பிரஸ்தாபிக்கும் 01.05.2025 ம் தேதியிட்ட ஒத்திப்பத்திரமானது பதிவு பெறாத போதுமான முத்திரைத் தாளில் எழுதப்படாத சட்டப்படி செல்லத்தகாத ஒத்தி ஆவணம் என்றும், மேற்படி ஆவணமானது உபயமனுதாரர்களின் தகப்பனாரான திரவியகனி அவர்கள் இறந்துபோனபின்பு அவரது கையெழுத்தை மோசடி செய்து உருவாக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், அதனடிப்படையில் வாதிக்கு யாதொரு அனுபவமும் கிடையாது என்றும், மேற்படி ஒத்தி ஆவணம் பதிவு செய்யப்படாத நிலையில், அது சட்டப்படி செல்லாது மற்றும் இல்லா நிலையது என்ற நிலையில் மனு நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், மேற்படி திரவியக்கனி அவர்கள் அவரது சொத்துக்களைப் பொறுத்து அவரது மக்களான உபயமனுதாரர்கள் மற்றும் இறந்துபோன மகன் ரமேஷ் ஆகியோர்களுக்கு ஏற்பாடு ஆவணம் மூலம் கடந்த 07.05.2025 ம் தேதியில் பாத்தியப்படுத்திக் கொடுத்துள்ளார் என்றும், அதனடிப்படையில் அவரவர்கள் பெயர்களுக்கு தீர்வை முதலானவை செலுத்தி அனுபவம் செய்து வரப்படுகிறது என்றும், தபசில் சொத்துக்கள் முழுவதையும் அபகரிக்க வேண்டி மோசடியான ஒத்திப்பத்திரத்தை உற்பத்தி செய்து வாதி வழக்கையும், மனுவினையும் தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், மேலும், மேற்படி ஏற்பாடு ஆவணத்தின்படி, அனைத்து சொத்துக்களும் வாதியின் அனுபவத்தில் இல்லாத நிலையில், இல்லாத சொத்தைப் பொறுத்து வாதி கோரும் தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், எனவே, மனுதாரர்/வாதியின் மனுவினை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்று வாதம் செய்தார்.

8. வழக்கு ஆவணங்களைப் பார்வையிட்டபோது, அசல் வழக்கானது பிராது தபசில் சொத்தினை வாதி அமைதியான முறையில் அனுபவித்து வருவதை பிரதிவாதியோ அவரது முகவர்களோ, அல்லது அவரது வகையாட்களோ எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் வழங்கக் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில், இந்த இடைக்கால மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

9. மேற்கண்ட சங்கதிகளை பரிசீலனை செய்து பார்க்கும்போது, மனுதாரர் தரப்பில், தாவா சொத்தினைப் அபிவிருத்தி செய்யும் பொருட்டு, மனுதாரரிடம் உபயமனுதாரர்களின் தகப்பனார் திரவியகனி அவர்கள் கடந்த 01.05.2025ம் தேதியில் ரூ.8,00,000/- பெற்றுக்கொண்டு, மேற்படி தொகையை 5 வருட தவணைக் காலத்திற்குள் திருப்பித் தந்துவிடுவதாக சங்கதிகள் கண்டு அதே தேதியில் மனுதாரர் பெயருக்கு ஒத்திப்பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்துள்ளதாகவும், அதன்படி, மனுதாரர் தாவா சொத்திற்கு தீர்வை, மின் கட்டணம், தண்ணீர் கட்டணம் முதலானவைகளும் மற்றும் தாவா கடைகளுக்கு வாடகை வசூல் செய்து அனுபவித்து வரும் நிலையில், தாவா சொத்தினைப் பொறுத்து கடந்த 07.05.2025ம் தேதியில் உபயமனுதாரர்களின் தகப்பனார் திரவியகனி அவர்கள் பிரதிவாதிக்கு செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் எழுதிக் கொடுத்துள்ளதாகவும், அதனடிப்படையில், தாவா சொத்தில் பிரதிவாதிக்கும் அனுபவம் இருப்பதாக கூறி மேற்படி ஒத்திபத்திரத்திற்கு விரோதமாக தொடர்ந்து பலவகையில் மனுதாரர்/வாதியை எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி இடைஞ்சல்கள் செய்து வருகிறார் என்று சொல்லியுள்ள போதிலும், என்ன வகையான இடைஞ்சல்களை பிரதிவாதி செய்தார் என்பது குறித்து மனுதாரர் தரப்பில் இந்த மனுவில் சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்கள் மூலம் நிரூபிக்கப்படவில்லை.

10. மேலும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில், தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து மனுதாரர்/வாதி பிரஸ்தாபிக்கும் 01.05.2025ம் தேதியிட்ட ஒத்திப்பத்திரமானது பதிவு பெறாத, போதுமான முத்திரைத் தாளில் எழுதப்படாத சட்டப்படி செல்லத்தகாத மோசடியாக உருவாக்கப்பட்ட ஆவணம் என்றும், அதனடிப்படையில் வாதிக்கு யாதொரு அனுபவமும் கிடையாது

என்றும், மேற்படி ஒத்தி ஆவணம் பதிவு செய்யப்படாத நிலையில், அது சட்டப்படி செல்லாது மற்றும் இல்லா நிலையது என்ற அடிப்படையில், மனுதாரரின் மனு நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், மேற்படி திரவியக்கனி அவர்களால் அவரது சொத்துக்களைப் பொறுத்து அவரது மக்களான உபயமனுதாரர்கள் மற்றும் இறந்துபோன மகன் ரமேஷ் ஆகியோர்களுக்கு ஏற்பாடு ஆவணம் மூலம் கடந்த 07.05.2025ம் தேதியில் பாத்தியப்படுத்திக் கொடுக்கப்பட்டு, அதனடிப்படையில் அவரவர்கள் பெயர்களுக்கு தீர்வை முதலானவை செலுத்தி அனுபவம் செய்து வரும் நிலையில், தபசில் சொத்துக்கள் முழுவதையும் அபகரிக்க வேண்டி மோசடியான ஒத்திப்பத்திரத்தை உற்பத்தி செய்து வாதி வழக்கையும், மனுவினையும் தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், மேலும், மேற்படி ஏற்பாடு ஆவணத்தின்படி, அனைத்து சொத்துக்களும் வாதியின் அனுபவத்தில் இல்லாத நிலையில், அனுபவத்தில் இல்லாத சொத்தைப் பொறுத்து வாதி கோரும் தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று ஆட்சேபனை செய்யப்பட்டாலும், மேற்படி சங்கதிகள் அனைத்தையும் இந்த இடைக்கால தீர்மானிக்க இயலாது. அசல் வழக்கில்தான் தீர்மானிக்க இயலும் என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

11. மேலும், மாண்புமிகு உச்சநீதிமன்றம், கீழமை நீதிமன்றம் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை வழங்கும்போது என்னென்ன சங்கதிகளை கருத்தில் எடுத்துக்கொள்ளவேண்டும் என்று "**Seema Arshad Zaheer Vs. Municipal Corporation of Creater, Mumbai,** [2006 (5) **SCC** 282]" என்ற முன்தீர்ப்புரையில் கீழ்க்கண்டவாறு சொல்லப்பட்டுள்ளது.

The Discretion of the court is exercised to grand a temporary injunction only when the following requirements are made out by the plaintiff :

(i) Existence of a prima facie case as pleaded, necessitating protection of the plaintiffs rights by issue of a temporary injunction:

(ii) When the need for protection of the plaintiffs rights is compared with or weight against the need for protection of the defendants rights or likely infringement of the defendants rights, the balance of convenience tilting in favour of the plaintiff: and

> **(iii) Clear possibility of irreparable injury being caused to the plaintiff if the temporary injunction is not granted. In addition, temporary injunction being an equitable relief, the discretion to grant such relief will be exercised only when the plaintiffs conduct is free from blame and he approaches the court with clean hands.**

என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

12. வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்து பார்க்கும்போது. இந்த வழக்கில் மனுதாரர்/வாதிக்கு ஆதரவாக இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கப்படாமல்போனால் மனுதாரர்/வாதிக்கு எந்தவொரு கடுமையான இழப்பும் ஏற்படப்போவதில்லை என்று தெரியவருகிறது. இந்த மனுவைப் பொறுத்து மனுதாரர்/வாதிக்கு ஆதரவாக முதன்மை நோக்கு வழக்கும், சமநிலைநோக்கு வாய்ப்பும், ஈடு செய்ய இயலாத இழப்பும் இல்லாததால் மனுதாரர்/வாதி கோரியுள்ளபடி இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க வேண்டிய அவசியம் இந்த மனுவில் ஏற்படவில்லை என்று தெரியவருகிறது.

13. மேலும், மனுதாரர்/வாதி மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள பரிகாரத்தைப் பார்வையிட்டபோது, பிராது தபசில் சொத்தை மனுதாரர்/வாதி அமைதியான முறையில் அனுபவம் செய்து வருவதை பிரதிவாதியோ, அவரது முகவர்களோ அல்லது அவரது வகையாட்களோ எவ்வித இடைஞ்சல்களும் செய்யக்கூடாது என தற்காலிக தடை உத்தரவு பிறப்பிக்க வேண்டும் என கோரப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. அதேபோல், மேற்கண்ட பரிகாரம் தான் அசல் வழக்கிலும் வாதியால் கோரப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

14. இந்நிலையில், மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் **"S.Venkatesh Vs. P.Poongodi, [C.R.P.P.D. No.3570/2008 and MP No.1/2008, Dated 03.11.2008]** என்ற முன்தீர்ப்பில் பாரா 8, 9 ல் கீழ்கண்டவாறு குறிப்பிட்டுள்ளது.

> **8. As far as the present case is concerned, this Court is of the considered view that the relief of permanent injunction prayed for in the suit**

and the relief of interim injunction prayed for in the application in I.A. No.121 of 2008 in O.S. No.88 of 2008 is of same nature. Admittedly, the respondent/plaintiff is not residing in the suit property.

9. Without going into the merits of the case and leaving open the issues/disputes in the suit, and taking note of the fact that the relief prayed for in the main suit viz., permanent injunction and the interim injunction prayed for in the application is one in nature and in view of the facts of the case, this Court opines that the controversies involved in the suit can be decided in the main suit itself and therefore this Court directs the parties to get ready with the conduct of the trial of the main suit and in that view of the matter, this Court disposes the civil revision petition.

15. மேற்கண்ட மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் அளித்த முன்தீர்ப்பின்படி அசல் வழக்கில் கோரப்பட்டுள்ள பரிகாரமும், உரிமையியல் விசாரணை முறைச் சட்டம், கட்டளை 39, விதி 1, 2ன் கீழ் மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டு கோரப்பட்டுள்ள பரிகாரமும் ஒன்றாக இருந்தால், மனுதாரரால் கோரப்பட்ட தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க முடியாது என்று தெளிவாக எடுத்துரைத்துள்ளது. மேற்படி முன்தீர்ப்பானது இந்த வழக்கிற்கு முற்றிலும் பொருந்துவதாக அமைந்துள்ளது.

16. மேற்கண்ட சங்கதிகள் மற்றும் விவாதங்களின் அடிப்படையில் ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்ததில், மனுதாரர்/வாதியால் கோரப்பட்ட பரிகாரம் வழங்கப்பட்டால், அசல் வழக்கில் மனுதாரர்/வாதி கோரிய பரிகாரத்தை வழங்குவதுபோல் இருக்கும் என்பதால் அசல் வழக்கில் உபயதரப்பினர்களுக்கிடையே உள்ள பிரச்சனைகளை முழுமையாக தீர்மானிக்கக்கூடியதாக உள்ளது என்பதாலும், மனுதாரர்/வாதி மனுவில் கூறியுள்ள விபரங்களை அசல் வழக்கில்தான் தீர்மானிக்க முடியும் என்பதாலும், இந்த வழக்கின் சங்கதிகள் மற்றும் சூழ்நிலைகளை கருத்தில்கொண்டும், மேற்கண்ட முன்தீர்ப்பின் அடிப்படையிலும், மனுதாரர்/வாதி இம்மனுவில் கோரியுள்ள பரிகாரம் மனுதாரர்/வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானித்து இம்மனுவினை தள்ளுபடி செய்வதே நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக இருக்கும் என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

17. இம்மனுவின் சங்கதிகள் மற்றும் சூழ்நிலைகள் ஆகியவற்றைக் கருத்தில் கொண்டு பார்க்கும்போது செலவு தொகை குறித்து எந்த உத்தரவும் பிறப்பிக்கப்படவில்லை.

முடிவாக, இம்மனுவானது தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இவ்வுத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பின்பு என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு, இன்று 2026–ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் மாதம் 11 ஆம் நாள் இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

PRAVEENJEEVA P

Uploaded on 11.08.2026
Digitally signed by PRAVEENJEEVA P
Date: 2026.08.11 18:05:59 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, (மு.கூ.பொ.)
அம்பாசமுத்திரம்.

மனுதாரர் / வாதி தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் :–

இல்லை

எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் :–

இல்லை

PRAVEENJEEVA P

Uploaded on 11.08.2026
Digitally signed by PRAVEENJEEVA P
Date: 2026.08.11 18:06:12 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, (மு.கூ.பொ.)
அம்பாசமுத்திரம்.