மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர் நீதிமன்றம், செங்கோட்டை
முன்னிலை திரு.எம்.சுனில்ராஜா, பி.ஏ.எம்.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர், செங்கோட்டை
2024 ம் ஆண்டு நவம்பர் திங்கள் 28 ம் நாள் வியாழக் கிழமை
ஐ.ஏ.எண்.02/2023
இன்
அசல் வழக்கு எண்.87/2023
****

Symas Global Private Limited
அதன் நிர்வாக இயக்குநர்
திரு.சாகுல் ஹமீது என்பவர் மூலமாக ......மனுதாரர்/வாதி

/எதிர்/

1. Prakesh Saw Mill and Wood Industries
   அதன் நிர்வாக இயக்குநர்
   திரு.செண்பகராமன் என்பவர் மூலமாக
2. மல்லிகா
3. கணேஷ்பிரியா ....எதிர்மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகள்

(i) இந்த அசல் வழக்கு நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட பின்னர் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் அசல் வழக்குரையை நிராகரிக்க கேட்டு இடைக்கால மனு எண்.03/2024 தாக்கல் செய்யப்பட்டது. மேற்படி இடைக்கால மனுவானது முதலில் தனியாக முடிவு செய்யப்பட்டு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன் பின்னர் இந்த மனு நீதிமன்றத்தால் உத்தரவிற்கு எடுத்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

இம்மனுவானது என் முன்பு இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.எஸ்.ராமச்சந்திரன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திருமதி.பி.முத்துலட்சுமி அவர்கள் முன்னிலையாகியும் வரப்பெற்ற இம்மனுவில் இருதரப்பு வாதம் மற்றும் ஆவணங்களையும் ஆராய்ந்து பார்த்து இன்று இந்நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்படும்....

உத்தரவு

(i) இந்த மனுவானது மனு தபசில் சொத்தில் மனுதாரர் தொழில் செய்து வருவதினை எதிர்மனுதாரர்கள் எவ்வகையிலும் தடை செய்யவோ, எவ்வித இடையூறும் இந்த வழக்கு முடியும்வரை செய்யக்கூடாது என்று இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கி உத்தரவிடக் கேட்டு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. **மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனுவின் சுருக்கம்:**

1.1. மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதி ஆவார். மனு தபசில் சொத்தினை மனுதாரர் அமைதியான முறையில் அனுபவித்து வருவதினை எதிர்மனுதாரர்களோ அல்லது அவர்களது முகவர்களோ அல்லது அவர்களது வாரிசுகளோ எந்தவிதத்திலும் சட்டத்தின் படியல்லாது எந்தவிதமான இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பிறப்பிக்ககோரி அசல் வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளார். கடந்த 14.12.2023 அன்று 1ம் எதிர்மனுதாரர், மனுதாரரை எப்படியாவது தபசில் சொத்தினை விட்டு விரட்டிவிடவேண்டும் என்ற தீய எண்ணத்தில் செயல்பட்டு தான் மனுதாரருடைய சொந்த வேலையின் காரணமாக வெளியே சென்றிருந்தபோது மனு தபசில் சொத்தின் வாயிற் கதவினை 1ம் எதிர்மனுதாரர் பூட்டிவிட்டு அவரது அடியாட்கள் மூலம் மனுதாரருடைய நிறுவனத்திற்கு வேலைக்கு வந்த ஊழியர்களை மிரட்டியும், தகாத ஆபாசமான வார்த்தைகளை பயன்படுத்தி திட்டி விரட்டிவிட்டுள்ளார்.

1.2. மேலும் மனுதாரருக்கு சொந்தமான மடிக்கணினி வியாபாரிகள் சம்மந்தப்பட்ட வரவு செலவு கோப்புகள் மற்றும் ப்ளைவுட் தயாரிப்புக்கான மூலப்பொருட்கள் Wood Core–400800 ச.அடி மதிப்பு ரூ.5,15,000/–ம் ப்ளைவுட் 450 எண்ணம் (மதிப்பு ரூ.5,45,000/–ம்) சேதப்படுத்திய Face Vanerrs (மதிப்பு ரூ.55,000/–ம்) Resin (மதிப்பு ரூ.15,50,000/–) நிறுவனத்தின் பெயர் பலகை மதிப்பு ரூ.12,000/–ம் மேலும் தயாரிப்புக்கு தேவையான இயந்திரங்கள் மற்றும் உபகரணங்கள் மற்றும் சில பொருட்களையும் தூக்கி சென்றுள்ளார். மேலும் மனுதாரர் தயாரித்து வைத்திருந்த பொருட்களையும் தூக்கி சென்றுள்ளார். வாதியும் இது குறித்து இணைய தளம் மூலம் புகார் கொடுக்கப்பட்டு விசாரணை நிலுவையில் இருந்து வருகிறது.

1.3. 1ம் எதிர்மனுதாரர் எப்படியாவது இந்த வழக்கு தபசில் சொத்தினை கைப்பற்ற வேண்டும் என்ற தீய எண்ணத்தில் செயல்பட்டு மனுதாரரை வழக்கு தபசில் சொத்தில் தொழில் செய்யவிடாமல் பல்வேறு வழிகளில் தடுத்து வருகிறார். மனுதாரர் 1, 2, 3 எதிர்மனுதாரர்களுக்கு ஒப்பந்தத்தில் குறிக்கப்பட்டுள்ள வாடகையை சரிவர செலுத்திவரும் சூழ்நிலையில், 1,2,3 எதிர்மனுதாரர்கள் சட்டத்திற்கு புறம்பாக அடியாட்களையும், ரவுடிகளையும் அனுப்பி மனுதாரரிடம் அதிக வாடகை கேட்டும், கடையை காலி செய்ய கோரியும், மிரட்டியும் மனுதாரருக்கு மன உளைச்சலை ஏற்படுத்தி வருகிறார்கள். எனவே எதிர்மனுதாரர்கள், மனு தபசில் சொத்தில் மனுதாரர் தொழில் செய்து வருவதை எவ்வகையிலும் தடை செய்யவோ, எவ்வித இடையூறும் இந்த வழக்கு முடியும்வரை செய்யக்கூடாது என்று இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கி உத்தரவிடக் கேட்டு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>1வது எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 2வது, 3வது எதிர்மனுதாரர்களால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்:</u>

2.1. மனுதாரர் மனுவில் கூறியுள்ள விபரங்கள் உண்மையில்லை. உண்மையில் கடந்த 13.12.2022 அன்று எதிர்மனுதாரர் அவரது இமெயிலிலிருந்து அவர்களது இமெயில்க்கு இமெயில் அனுப்பியிருந்துள்ளார். மேற்படி இமெயிலை படித்து பார்த்தாலே அதன் உண்மை நிலவரம் தெரிந்துவிடும். இதில் குறிப்பாக எதிர்மனுதாரர்களும் பங்குதாரர்களாக இருந்துள்ளார்கள் என்பதை ஒப்புக்கொண்டுள்ளார். ஆனால் வழக்கில் பங்குதாரராக இருக்க வேண்டிய எதிர்மனுதாரர்கள் கேட்டதுபோல பொய்யாக காரணம் கூறியுள்ளார். மேலும் பொருட்கள் மற்றும் இயந்திரங்கள் தொடர்பான அனைத்து அட்டவணைகளையும் வைத்து அக்ரிமெண்ட் எழுதவேண்டும் என்று கூறியுள்ளார். அதன் மூலம் புதிய அக்ரிமெண்டின் அடிப்படையிலேயே செயல்பட முடியும் என்பதை தெளிவாக கூறியுள்ளார்.

2.2. மேலும் தொழிற்சாலை நடத்தவதற்கு எவ்வளவு மாத வாடகை தரவேண்டும என்பதை தெளிவாக கூறுங்கள் என்று குறிப்பிட்டிருப்பதை பார்த்தாலே தாவா தபசில் சொத்தில் உபயமனுதாரர்கள் சேர்ந்தே வேலை செய்வது தெளிவாக தெரிகிறது. மேலும் ரூ.1,00,000/-ம் மாத வாடகை கொடுப்பதாக

மனுதாரர்கள் அதில் உறுதி கூறியுள்ளார்கள். இந்நிலையில் வேண்டுமென்றே 26.05.2022 அன்று குத்தகை ஆவணத்தை மட்டும் குறிப்பிட்டு மனுதாரரின் வேண்டுகோளின் அடிப்படையில் 23.01.2023 அன்று 1ம் எதிர்மனுதாரர் மற்றும் மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட வாடகை ஆவண பத்திரத்தை மறைத்து இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளது. மோசடி எண்ணத்தை தெளிவாக காட்டுகிறது.

2.3. கடந்த 10.07.2023 அன்று 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு மனுதாரர் அவரது அலைபேசியில் இருந்து கொடுத்த வாட்ஸ்அப் மெசேஜ் மற்றும் அதனோடு சேர்ந்த அக்கவுண்ட் டீட்டைல் உள்ளது. மேற்படி அக்கவுண்ட் டீட்டைல் முழுமையாக பார்த்தாலே மனுதாரர்கள் தாவா தபசில் சொத்தில் 29.08.2022க்கு பிறகு எவ்வித வேலையும் செய்யவில்லை என்பது தெளிவாக தெரியும். மேலும் கடந்த 21.02.2023ம் தேதியிட்டு காசோலையை எஸ்.பேங்க் காசோலை எண்.540041 எண்ணை மனுதாரர்கள் வசம் கடந்த 23.01.2023 அன்று வாடகை ஆவணம் பத்திரம் எழுதும்போது கொடுத்திருந்துள்ளார். மேற்படி காசோலையில் எதிர்மனுதாரருக்கு கொடுக்கவேண்டிய வாடகை பாக்கி ரூ.50,000/−ஐ மற்றும் முன்பணமாக ரூ.12,00,000/−ஐயும் சேர்த்து ரூ.12,50,000/−த்திற்கு காசோலை கொடுத்திருந்துள்ளார். மேற்படி காசோலையை 1ம் எதிர்மனுதாரர் செலுத்தியபோது மேற்படி காசோலை கையெழுத்து சரியில்லை என்பதற்காக திருப்பப்பட்டது.

2.4. எனவே மேற்படி தொகையை மனுதாரரின் வங்கி கணக்கிற்கு நேரடியாக செலுத்தியுள்ளார். பின்பு கடந்த 14.08.2023 அன்று எதிர்மனுதாரர் அறிவிப்பு அனுப்பியிருந்துள்ளார். மேற்படி அறிவிப்பிற்கு கடந்த 28.08.2023 அன்று மனுதாரர் பதில் அறிவிப்பு கொடுத்திருந்துள்ளார். மேற்படி பதில் அறிவிப்பிலேயே ரூ.1,00,000/−ம் மாத வாடகை என்று குறிப்பிட்டுள்ளார். ஆனால் வழக்கில் உண்மைக்கு புறம்பாக குறிப்பிட்டுள்ளார். மேலும் மேற்படி அறிவிப்பிலேயே 26.08.2023 அன்று தாவா தபசில் சொத்தில் வேலைகள் எதுவும் நடக்கவில்லை என்பதையும், மனுதாரரால் உள்ளே சென்று வேலை செய்ய முடியவில்லை என்று ஒப்புக்கொண்டுள்ள நிலையில் தற்போது

அவரிடம் அனுபவம் உள்ளதாக முன்னுக்கு பின் முரணாக சங்கதிகள் கூறி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2.5. எனவே அனுபவமே இல்லாத சொத்திற்கு அனுபவம் இருப்பதாக மோசடியான சங்கதிகள் கூறி இல்லாத வழக்குமூலத்தை உற்பத்தி செய்து வழக்குமூலம் இருப்பது போல் காண்பித்து தாக்கல் செய்வது போல உள்ள இவ்வழக்கு நிலைக்கத்தக்கதல்ல. எனவே மனுதாரரின் மனுவினை இந்த எதிர்மனுதாரரின் செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யக்கோரி குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

3. இந்த மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை என்னவென்றால் மனுதாரர் கேட்டுள்ளவாறு இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் மனுதாரருக்கு கிடைக்கத்தக்கதா? என்பதுதான்.

4. இருபுறமும் கேட்கப்பட்டது. வழக்கு ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது.

4.1. இந்த அசல் வழக்கானது வழக்குரை தபசில் சொத்திலிருந்து மனுதாரரை எதிர்மனுதாரர்கள் சட்டப்படியல்லாத வழிகளில் அப்புறப்படுத்த கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கேட்டு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4.2. மனுதாரர் வழக்குரை தபசில் சொத்தில் குத்தகை ஆவணத்தின் அடிப்படையில் குத்தகைதாரராக இருந்து வருவதாகவும், இந்த நிலையில் 14.12.2023 ஆம் தேதி ஒன்றாவது எதிர்மனுதாரர் அடியாள்களுடன் சென்று வாசல் கதவை பூட்டிவிட்டு ஊழியர்களை மிரட்டி விரட்டி விட்டதாகவும், மேலும் அலுவலகத்தில் உள்ள வரவு செலவு கோப்புகள் மற்றும் பிளைவுட் தயாரிப்புக்கான மூலப் பொருள்கள், இயந்திரங்கள், உபகரணங்கள் ஆகியவற்றை தூக்கி சென்று விட்டார் என்றும், இது தொடர்பாக புகார் கொடுக்கப்பட்டு நிலுவையில் இருந்து வருவதாகவும், ஒன்றாவது எதிர்மனுதாரர் தபசில் சொத்தை கைப்பற்ற வேண்டும் என்று கெட்ட எண்ணத்தில் வாதிக்கு இடையூறு செய்து வருவதாகவும் கூறப்பட்டுள்ளது.

4.3. மேற்படி மனுதாரர் தரப்பில் கூறப்பட்டுள்ள விவரங்கள் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மறுக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனுதாரர் 26.05.2022 ஆம் தேதி குத்தகை ஆவணத்தை மட்டும் குறிப்பிட்டுள்ளார் என்றும், 23.01.2023 ஆம் தேதி ஏற்படுத்தப்பட்ட வாடகை ஆவணத்தை மறைத்து இந்த வழக்கு

தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், மனுதாரர் 29.08.2022க்கு பின்னர் எந்த வேலையும் செய்யவில்லை என்றும், கடந்த 23.01.2023 ஆம் தேதி வாடகை ஆவண பத்திரம் எழுதும்போது வாதி 21.02.2013 ஆம் தேதியிட்டு எஸ்.பேங்க் காசோலை எண்.540041 என்ற காசோலையை ரூ.12,50,000/—க்கு கொடுத்ததாகவும், அது கையெழுத்து சரியில்லை என பணமாகாமல் திரும்பி விட்டது என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது. மேலும் 14.08.2023ஆம் தேதி எதிர்மனுதாரர் அனுப்பிய அறிவிப்பிற்கு கடந்த 28.08.2023ஆம் தேதி மனுதாரர் பதில் அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார் என்றும், அந்த அறிவிப்பில் 26.08.2023 ஆம் தேதி வேலைகள் எதுவும் நடக்கவில்லை எனவும், உள்ளே சென்று வேலை செய்ய முடியவில்லை என்றும் ஒப்புக்கொண்டுள்ள நிலையில் வழக்கு மூலத்தை மோசடியாக உற்பத்தி செய்து வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதால் நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது.

4.4. மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள 26.05.2022ஆம் தேதியிட்ட குத்தகை ஆவணத்தை காணும்போது மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு இடையே தபசில் சொத்து தொடர்பாக குத்தகை ஆவணம் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது தெரிகிறது. அதன்படி 01.06.2022 ஆம் தேதி முதல் 31.05.2037 வரை குத்தகை ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

4.5. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள 01.01.2023 தேதியிட்ட வாடகை ஆவண பத்திரத்தை காணும்போது மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு இடையே வழக்குரை தபசில் சொத்து தொடர்பாக வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது தெளிவாகத் தெரிகிறது. அதன்படி மூன்று வருடங்களுக்கு அதாவது 01.01.2023 முதல் 31.12.2026 வரை மனுதாரருக்கு மனு தபசில் சொத்து வாடகைக்கு விடப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்படி ஒப்பந்தத்தின்படி மனு தபசில் சொத்துக்களாக பல்வேறு இயந்திரங்களும் உள்ளடக்கி குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது அதற்காக ரூ.12,00,000/ம் (ரூபாய் பன்னிரண்டு லட்சம்) முன்பணம் என்றும், மாத வாடகை ரூ.2,50,000/—ம் என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

4.6. மேற்படி மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள குத்தகை ஆவணம் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மறுக்கப்பட்டு எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வாடகை ஆவண பத்திரம் ஏற்படுத்தப்பட்டதாக

கூறப்பட்டுள்ளது. எது எப்படி இருப்பினும் எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள வாடகை ஆவண பத்திரத்தின் படி காணும்போது கூட 01.01.2023 முதல் 31.12.2026 வரை மனுதாரருக்கு மனு தபசில் சொத்துக்கள் வாடகைக்கு விடுவதற்கு ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது தெளிவாகத் தெரிகிறது. அதன்படி சொத்துக்களின் சுவாதீனமும் மனுதாரர் வசம் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்படி வாடகை ஒப்பந்த காலம் 31.12.2026 ஆம் தேதி வரை இருப்பதாகவும் தெரிகிறது.

4.7. இத்தகைய நிலையில் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள 14.08.2023 தேதியிட்ட அறிவிப்பை காணும்போது எதிர்மனுதாரர்கள் மனுதாரருடன் ஏற்படுத்திக் கொண்ட வாடகை ஒப்பந்தத்தை முடித்துக் கொள்வதாக அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார். அதன்படி, மூன்று மாதங்கள் வாடகை செலுத்தவில்லை என்றும், இயந்திரங்கள் சரியாக பராமரிக்கவில்லை என்றும் குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு கிடைத்த 15 நாட்களில் சுவாதீனத்தை ஒப்படைக்கவும் கேட்டுள்ளார். மேற்படி எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் அனுப்பப்பட்ட அறிவிப்பிற்கு மனுதாரர் 28.08.2023 ஆம் தேதி பதில் அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார். அதில் வாடகை முறையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளதாகவும், எதிர்மனுதாரர்களின் செயலால் 26.08.2023 ஆம் தேதி வாசல் கதவு பூட்டப்பட்டு பொருள்கள் எடுத்துச் செல்ல முடியாத நிலை ஏற்பட்டதாகவும், எதிர்மனுதாரர்கள் அனுப்பிய ரத்து அறிவிப்பை திரும்ப பெற்று முறையாக இயந்திரங்களை சரி செய்து கொடுக்கும்படி கூறப்பட்டுள்ளது.

4.8. மேற்படி ஆவணங்களின்படி காணும்போது வழக்கு சொத்தின் சுவாதீனம் மனுதாரருக்கு கொடுக்கப்பட்டதும் அதன் பின்னர் மேற்படி சுவாதீனத்தை திருப்பி ஒப்படைக்குமாறு எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டுள்ளதும் அந்த அறிவிப்பிற்கு சுவாதீனத்தை ஒப்படைக்காமல் மனுதாரர் இருந்து வருவதும் தெளிவாகத் தெரிகிறது.

4.9. மேலும் மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள 14.12.2023 தேதியிட்ட புகார் மனு ஏற்பு ரசீது ஆவணத்தை காணும்போது மனுதாரர் தொழிற்சாலைக்கு வேலைக்கு செல்பவர்களிடம் எதிர்மனுதாரர்கள் பிரச்சினை செய்து வருவதாக குற்றாலம் காவல் நிலையத்தில் மனுதாரர்

புகார்மனு கொடுத்து ஏற்பு ரசீது வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்படி மனுதாரர் தொழிற்சாலை நடத்திவரும் இடத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் சென்று பிரச்சனை செய்வதாக காட்ட மற்றும் அதன் வாசல் கதவை ஒன்றாவது எதிர்மனுதாரர் பூட்டியதாக காட்ட புகைப்படங்கள் மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4.10. மேலும் இந்த அசல் வழக்கானது கடந்த 22.12.2023 ஆம் தேதி நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அதற்கு பின்னரும் மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் ஆகிய இருவருக்கும் இடையே தொழிற்சாலை தொடர்பாக பிரச்சனை இருந்து வந்ததாக எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் 04.03.2024 ஆம் தேதி புகார் கொடுக்கப்பட்டு புகார் மனு ஏற்பு ரசீது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4.11. மேற்படி ஆவணங்கள் அனைத்தையும் காணும்போது மனுதாரர் வழக்குரை தபசில் சொத்தில் வாடகைதாரராக இருந்துள்ளார் என்பது தெளிவாகத் தெரிகிறது. மேலும் மேற்படி வாடகை ஒப்பந்தத்தை 14.08.2023 தேதியிட்ட அறிவிப்பின் மூலம் எதிர்மனுதாரர்கள் ரத்து செய்ததாக அறிவிப்பு அனுப்பியிருந்தாலும் அதனை மனுதாரர் மறுத்து பதில் அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார். மேற்படி விபரங்கள் அனைத்தையும் கவனத்தில் கொண்டு காணும்போது மனுதாரர் சுவாதீனத்தை எதிர்மனுதாரர்கள் வசம் ஒப்படைக்கவில்லை என்பதும், அதனை தொடர்ந்து மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் இரு தரப்புக்கும் இடையே பிரச்சனைகள் ஏற்பட்டுள்ளதும் தெளிவாகத் தெரிகிறது.

5. உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வழங்கப்பட முதல் சோதனை முதல் தோற்ற வழக்கு **(Prima Facie Case)** மனுதாரருக்கு ஆதரவாக உள்ளதா? என காண வேண்டும். இது தொடர்பாக காணும்போது மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள 26.05.2022 ஆம் தேதியிட்ட குத்தகை ஆவணம் மற்றும் 01.01.2023 ஆம் தேதியிட்ட எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வாடகை ஆவண பத்திரம் ஆகிய இரண்டு ஆவணங்களும் வழக்குரை தபசில் சொத்தில் மனுதாரரின் சுவாதீனம் சட்டப்படியான சுவாதீனம் என்பதை காட்டுகிறது. ஆனால் மேற்படி இரண்டு ஆவணங்களிலும் வாடகை தொடர்பான தொகை மற்றும் நிபந்தனைகள்

குறித்து மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு இடையே முரண்பாடு உள்ளது. மனுதாரர் அவரது தரப்பில் கூறியுள்ள விவரத்தை உறுதிப்படுத்தும் வகையில் 2023 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி முதல் 2023 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் மாதம் வரை வாடகை பணத்தை எதிர்மனுதாரர்களுக்கு செலுத்தியதாக வங்கி பரிவர்த்தனை ஆவணம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

5.1. மேலும் எதிர்மனுதாரர்கள் 14.08.2023 தேதியிட்டு அனுப்பிய வாடகை ஒப்பந்தம் ரத்து அறிவிப்பு மற்றும் அதற்கு மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் கொடுக்கப்பட்ட பதில் அறிவிப்பு ஆகியவற்றை காணும்போது ரத்து செய்வதாக எதிர்மனுதாரர்கள் குறிப்பிட்டுள்ள காரணங்கள் மனுதாரர் தரப்பில் மறுக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்படி அறிவிப்பு மற்றும் பதில் அறிவிப்பு ஆகியவற்றின்படி காணும்போது கடந்த 14.08.2023 ஆம் தேதி வரை சுவாதீனமானது மனுதாரர் வசம் இருந்துள்ளது என்பது தெளிவாகத் தெரிகிறது. இவ்வாறு, 14.08.2023 ஆம் தேதி வரை சுவாதீனம் மனுதாரர் வசம் இருந்த நிலையில் வாடகை மூன்று மாதங்கள் செலுத்தவில்லை என்றும், இயந்திரங்கள் முறையாக பராமரிக்கவில்லை என்றும் காரணத்தைக் குறிப்பிட்டு வாடகை ஒப்பந்தத்தை ரத்து செய்வதாக எதிர்மனுதாரர்கள் தன்னிச்சையாக **(Unilateral)** அறிவிப்பு அனுப்பி உள்ள செயலுக்கு எதிர்மனுதாரருக்கு அதிகாரம் உள்ளதா? என்பது பிரச்சனைக்குரியது ஆகும்.

5.2. வாடகை ரத்து மற்றும் வாடகைதாரிடம் இருந்து சுவாதீனம் பெறுதல் தொடர்பாக வாடகைதாரர் மற்றும் உரிமையாளர் இடையே சுமுகமாக உறவு நீடிக்கப்பட்டு சுவாதீனம் ஒப்படைக்கப்படவில்லை என்றால் உரிமையாளர் சுவாதீனத்தை சட்டப்படியான வழிகளில் மட்டுமே பெற முடியும். ஆனால் இந்த வழக்கில் உள்ள சங்கதிகளை காணும்போது மனுதாரர் சொத்தின் சுவாதீனத்தை எதிர்மனுதாரர்கள் வசம் ஒப்படைத்ததாக தெரியவில்லை. எனவே மேற்படி பரிசீலனைகளின் அடிப்படையில் காணும்போது மனுதாரர் சட்டப்படியான சுவாதீனத்தில் உள்ளார் என்ற முதல் தோற்ற வழக்கு மனுதாரருக்கு ஆதரவாக உள்ளது என இந்த நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

5.3. மேலும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனுதாரர் அனுப்பிய மின்னஞ்சல் மற்றும் வாட்ஸ்அப் செய்திகள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணங்களை

காணும்போது அதில் எந்த இடத்திலும் மனுதாரர் சுவாதீனத்தை எதிர்மனுதாரர்கள் வசம் கொடுத்ததாக தெரியவில்லை. மேலும் எதிர்மனுதாரர்களும் சுவாதீனத்தை பெற்றதாகவோ அல்லது ஒப்பந்தத்தை ரத்து செய்ததாகவோ எந்த விவரங்களும் இல்லை. எனவே மேற்படி ஆவணங்களால் இந்த வழக்கில் தற்போதைய நிலையில் எந்த பாதிப்பும் ஏற்படவில்லை என இந்த நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

5.4. மேலும் இந்த வழக்கில் சட்ட முரணான வழியில் மனுதாரர் சொத்தில் இருந்து வெளியேற்றப்பட்டால் அவருக்கு ஈடு செய்ய இயலாத இழப்பு ஏற்பட வாய்ப்பு உள்ளது. மேலும் மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வங்கி கணக்கு பரிவர்த்தனை விவரங்களை காணும்போது ஜனவரி 2023 முதல் டிசம்பர் 2023 வரை மனுதாரர் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு வங்கி மூலம் பணம் அனுப்பியுள்ள விவரங்கள் தெரிகிறது. எனவே எதிர்மனுதாரர்கள் 14.08.2023 ஆம் தேதி ஒப்பந்தத்தை முறித்துக் கொள்வதாக அறிவிப்பு அனுப்பியிருந்தாலும் அதற்குப் பின்னரும் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது தெரிகிறது. ஆகவே இந்த வழக்கு சங்கதிகளின் அடிப்படையில் காணும்போது வாய்ப்புகளின் சமநிலையும் (**Balance of convenience)** மனுதாரருக்கு ஆதரவாகவே உள்ளது என இந்த நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

5.5. அசல் வழக்கில் கேட்கப்பட்டுள்ள பரிகாரமே நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரமாக உள்ள நிலையில் இந்த மனுவில் கேட்கப்பட்டுள்ள இடைக்கால உறுத்து கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதா? என காணும்போது இந்த வழக்கில் உள்ள பரிகாரத்தின் தன்மை சட்டப்புறம்பாக மனுதாரரை வெளியேற்றக் கூடாது என கேட்கப்பட்டுள்ள நிலையில் இடைக்கால நிவாரணம் வழங்கப்படவில்லை என்றால் ஒருவேளை சட்டப் புறம்பாக வெளியேற்றப்பட வாய்ப்பு உள்ளது என்பதால் இந்த மனுவில் கேட்டுள்ள பரிகாரம் வழங்கப்படத்தக்கது என இந்த நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

5.6. ஆகவே, மேற்படி பரிசீலனைகளின் அடிப்படையில் காணும்போது மனுதாரர் தரப்பில் கேட்கப்பட்டுள்ளவாறு இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வழங்க வேண்டியது அவசியம் என இந்த நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

6. **இறுதியாக**, இந்த மனுவானது பின்வருமாறு அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

(i) மனு தபசில் சொத்தில் மனுதாரரின் அனுபவத்தை அசல் வழக்கு எண்.87/2023 முடியும் வரை எதிர்மனுதாரர்கள் சட்டப்படியல்லாத வழிகளில் எந்தவிதமான இடையூறும் செய்தல் கூடாது என இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பிறப்பித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவு முழுவதும் என்னால் அலுவலக மடிக்கணினியில் குரல் பதிவு மூலம் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு திறந்த நீதிமன்றத்தில் இன்று 2024 ம் ஆண்டு நவம்பர் திங்கள் 28–ம் நாள் வியாழக் கிழமை அவையறிய பகரப்பட்டது.

SUNIL RAJA MAHALINGAM Digitally signed by SUNIL RAJA MAHALINGAM Date: 2024.11.28 13:08:22 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும்
நீதித்துறை நடுவர், செங்கோட்டை

1. மனுதாரர் தரப்பில் சாட்சிய சான்றாவணங்கள்:இல்லை
2. எதிர்மனுதார்கள் தரப்பில் சாட்சிய, சான்றாவணங்கள் :இல்லை

SUNIL RAJA MAHALINGAM Digitally signed by SUNIL RAJA MAHALINGAM Date: 2024.11.28 13:08:27 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும்
நீதித்துறை நடுவர், செங்கோட்டை