மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மன்னார்குடி.

முன்னிலை : - **திருமதி.A. சீதாலெட்சுமி, M.A.,B.L.,**

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி , மன்னார்குடி.

2024 ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் 24 ஆம் நாள் செவ்வாய்க்கிழமை

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2055 ஸ்ரீ குரோதி வருடம் புரட்டாசித் திங்கள் 08 ம் நாள்

இடைநிலை மனு எண். 326/2021-ல்

அசல் வழக்கு எண். 95/2021

1. முருகேசன்.
2. அருமைகண்ணு .... மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

// எதிர்//

1. சாந்தா
2. சுப்பிரமணியன்
3. துரைமுருகன்
4. ராஜ்குமார்
5. குபேந்திரன்
6. இளஞ்செழியன்
7. வெண்ணிலா
8. சாந்தி ... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு என் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.S.விஜயன், B.A., B.L., அவர்களும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.G.தினேஷ், B.A., B.L., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இரு தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டும், வழக்காவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டும், இன்று வரை என் பரிசீலணையிலிருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்.....

உத்தரவு

இம்மனுவானது தாவா சொத்தில் மனுதாரரது அமைதியான அனுபவத்திற்கும், சுவாதீனத்திற்கும் எதிர்மனுதாரரோ, அவரது ஆட்களோ, முகவர்களோ யாதொரு

இடையூறும் செய்யக் கூடாது என அசல் வழக்கு முடியும் வரை எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக ஓர் ஒருதலைபட்ச இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை உத்தரவு பிறப்பிக்கக்கோரி உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் கட்டளை 39 விதி 1 மற்றும் 2 -ன் கீழ் மனுதாரர்கள்/வாதிகளால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>மனுவின் சுருக்கம் :-</u>

இம்மனுவின் மனுதாரர் அசல் வழக்கில் 1ம் வாதி ஆவார். மற்ற வாதிக்காகவும் இந்த நிரூபண வாக்குமூலத்ததை தாக்கல் செய்துள்ளார். தாவா சொத்து 1ம் மனுதாரரின் தகப்பனாரும், 2 ம் மனுதாரரின் கணவருமான சிவஞானத்திற்கு பூர்வீக சொந்தமாக இருந்து வரும் சொத்தாகும். கடந்த 11.07.2014 ம் ஆண்டு சிவஞானம் இறந்து விட்டார். அவரது இறப்பிற்கு பிறகு சிவஞானத்தின் வாரிசுகளான மனுதாரர்கள் மற்றும் உஷா ராணி, உமா ராணி, வேம்பு, சக்திவேல் ஆகியோரின் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் இருந்து வருகிறது. தாவா சொத்தில் 1ம் மனுதாரர் முருகேசன் கூரை கொட்டகை அமைத்து அதற்கான வீட்டு வரியை செலுத்தி வருகிறார்.

இந்நிலையில் தாவா சொத்துக்கு அருகில் எதிர்மனுதாரருக்கும் இடம் உள்ளது. தாவா சொத்தில் மனுதாரர்கள் கடந்த 07.08.2020 ம் தேதியன்று பழைய வேலியை பிரித்து புது வேலி அமைத்து கொண்டிருந்தபொழுது அங்கு வந்த எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தை மனுதாரர்களிடம் ஈனக்கிரயத்திற்கு கேட்டுள்ளார். அதற்கு மனுதாரர்கள் மறுக்கவே மனுதாரர்களின் மீது ஆத்திரம் கொண்ட எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தினை எப்படியாகினும் ஆக்கிரமித்தே தீருவேன் என மிரட்டி சென்றுள்ளனர். எதிர்மனுதாரர்களின் மிரட்டலை மற்றும் தகாத நடவடிக்கைகளை தடுக்கும் பொருட்டு கோட்டூர் காவல் நிலையத்தில் 2 ம் மனுதாரரால் புகார் மனு கொடுக்கப்பட்டு மனு ரசீது வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எதிர்மனுதாரர்களின் செயல்பாடுகளை மனுதாரர்கள் அவ்வப்போது தடுத்து நிறுத்தி வந்துள்ளார்கள். மனுதாரர்களால் ஆண்டு அனுபவம் செய்யப்பட்டு வரும் சொத்துக்களை எதிர்மனுதாரர்கள் அத்துமீறி ஆக்கிரமிக்க முயற்சி செய்வது சட்டப்படி தவறானது ஆகும். தாவா சொத்துக்கும், எதிர்மனுதாரர்களுக்கும் யாதொரு சம்மந்தமும் இல்லை. எதிர்மனுதாரர்கள் 3ம் நபர்கள் ஆவார்கள். கடந்த 23.09.2021ம் தேதி தாவா சொத்தில் மனுதாரர்கள் நின்று கொண்டிருந்தபோது அங்கு ஆட்களுடன் வந்த எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தை ஆக்கிரமிக்கும் நோக்கில் மனுதாரர்களின் உரிமையை அப்புறப்படுத்த முயற்சி செய்துள்ளார். அவற்றை அக்கம் பக்கத்தினர் உதவியுடன் மனுதாரர் தடுத்து நிறுத்தியுள்ளார்.

மேற்படி எதிர்மனுதாரர்களின் செயல்கள் குறித்து காவல் நிலையத்தில் மீண்டும் புகார் கொடுத்த போது சிவில் பிரச்சனை என்பதால் நீதிமன்றத்தில் தீர்த்துக்கொள்ளுமாறு அறிவுறுத்தியதன்பேரில் தாவா சொத்தில் மனுதாரர்களின் அமைதியான அனுபவத்திற்கும், சுவாதீனத்திற்கும் எதிர்மனுதாரர்களோ, அவரது ஆட்களோ, முகவர்களோ எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது என அசல் வழக்கு முடியும் வரை எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக ஓர் ஒருதலைபட்ச இடைக்கால உத்தரவு பிறப்பிக்க கோரி மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3) **<u>1ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்:- (2 முதல் 8 எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தனதாக ஏற்றுக்கொள்கிறார்கள்)</u> :-**

வாதிகளால் தாக்கல் செய்துள்ள அசல் வழக்கானது சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் சங்கதிகள் படிக்கும் நிலை நிற்கத்தக்கதல்ல. இம்மனுவின் எதிர்மனுதாரர்களால் ஒப்புக்கொள்ளப்படுகின்ற சங்கதிகளை தவிர மற்றவற்றை மனுதாரர்களே நிரூபக்க கடமைப்பட்டுள்ளார்கள்.

தாவா சொத்தானது எந்த காலத்திலும் வாதிகளின் சொந்தத்திலும், அனுபவத்திலும் இருந்ததில்லை. வாதிகள் குடியிருந்து வரும் சொத்துக்களின் அருகில் 1ம் பிரதிவாதியின் தாயார் சிவாமி (எ) சிவகாமி அவர்களுக்கு கிராமங்களில் வீட்டுமனைகளை ஒப்படை செய்வது பிறப்பிக்கப்படும் உத்தரவின் நமுனா மூலம் கடந்த 10.07.1983 ம் தேதியன்று புல எண்.104/10 ல் 0.04 செண்ட் நிலம் வழங்கப்பட்டு அன்று முதல் மேற்படி சொத்து சிவாமி (எ) சிவகாமி அவர்களின் உரிமையிலும், சொந்தத்திலும், சுவாதீனத்திலும் இருந்து வந்து அவர்களின் ஆயுளுக்கு பிறகு அவரது மகளான 1ம் பிரதிவாதியின் சொந்தத்திலும், அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் இதுநாள் வரை இருந்து வருகின்றது.

தாவா சொத்து எவ்வாறு கிடைத்தது என்பதற்கு மூல ஆவணங்கள் எதுவும் வழக்குரையுடன் தாக்கல் செய்யவில்லை. வாதிகள் துூய கரங்களுடன் நீதிமன்றத்தை அணுகவில்லை என்று புலனாகிறது. வாதிகளால் வழக்கு விபரத்தில் விவரிக்கப்பட்டுள்ள சொத்தானது வாதிகள் குடியிருந்து வரும் பகுதியோடு அதற்கு அருகில் உள்ள 1ம் பிரதிவாதிக்கு சொந்தமான சொத்தின் பகுதியையும் கூடுதலாக சேர்த்து 1ம் பிரதிவாதியின் 0.04 செண்ட் சொத்தினை போலியான ஆவணங்களைக் கொண்டும், எவ்வித முகாந்திரமும் இல்லாமலும், 1ம் பிரதிவாதியின் உரிமையிலும், அனுபவத்திலும் உள்ள சொத்தினை ஆக்கிரமணம் செய்துவிட வேண்டும் என்ற நோக்கத்தில் தாவா வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1ம் பிரதிவாதி சொந்தத்திலும், உரிமையிலும், அனுபவத்திலும் உள்ள 0.04 செண்ட் நிலத்தை நான்கு புறமும் பூவரசு கால்கள் ஊன்றி கம்பி வேலி அமைத்து மரங்கள் வைத்து பயிர் செய்யப்பட்டு, 1ம் பிரதிவாதியால் பராமரிக்கப்பட்டு அனுபவித்து வருகிறார். 1ம் பிரதிவாதிக்கு சொந்தமான புல எண்.104/10 ல் 0.04 செண்ட்டிற்கு மேற்கே வாதிகளின்

சொத்து அமைந்துள்ளது. மேற்படி 1ம் பிரதிவாதியின் சொத்திற்கும், வாதியின் சொத்திற்கும் இடையே 1ம் பிரதிவாதியால் அமைக்கப்பட்டுள்ள கம்பி வேலி இருந்து வந்தது.

கம்பி வேலியை சட்டத்திற்கு விரோதமாக சொத்தினை அபகரிக்கும் விதமாக 1ம் வாதி, 1ம் பிரதிவாதியால் அமைக்கப்பட்ட கம்பி வேலியை சேதப்படுத்தி அப்புறப்படுத்தியுள்ளார். வாதிகள் 1ம் பிரதிவாதியின் சொத்தினை ஆக்ரமிக்கும் முயற்சியில் ஏற்பட்ட தகராறில் வாதிகள் பிரதிவாதியின் மகனும், 4ம் பிரதிவாதியுமான ராஜ்குமார் என்பவரை தாக்கியதில் கோட்டுர் காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுக்கப்பட்டு குற்ற எண்.643/2021ல் 1ம் வாதி மீது பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பிரதிவாதிகளை மிரட்டி சொத்தினை அபகரிக்க வேண்டும் என்று அசல் வழக்கில் மேற்படி விவரங்களை வாதிகள் வழக்குரையில் மறைத்து தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

வாதிகளால் வழக்குச் சொத்தின் உரிமை மூல ஆவணங்கள் ஏதும் தாக்கல் செய்யவில்லை. வழக்குச் சொத்தானது 1ம் பிரதிவாதியின் அனுபவத்திலும், உரிமையிலும் இருந்து வருவதால் வாதிகள் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோர தகுதியற்றவர்களாவார்கள். எனவே வழக்கினை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்று எதிருரை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

4) மனுதாரர் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.5 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் ஆவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

5) இம்மனுவில் தீர்வுக்காணப்படவேண்டிய பிரச்சணை யாதெனில், இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

6) **<u>தீர்வு:-</u>**

1. இரு தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. மனு, எதிருரை மற்றும் நிரூபண வாக்குமூலம், வழக்காவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

2. அசல் வழக்கானது மன்னார்குடி தாலுக்கா, 42 குன்னியூர் கிராமம், புல எண் 289/17 ல் உள்ள 0.05.00 ஏர்ஸ் அதில் உள்ள கூரை கொட்டகை வீடு வாதிகளின் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் இருப்பதாகவும், அதில் பிரதிவாதிகளோ அவரது ஆட்களோ, முகவர்களோ, ஏஜெண்டுகளோ எவ்வித இடையூறும் அசல் வழக்கு முடியும் வரை செய்யக்கூடாது என எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. பொதுவாக கட்டளை 39 விதி 1 மற்றும் 2 உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டத்தின் கீழ் எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை கோரி தாக்கல் செய்யப்படும் மனுவில் அதில் முன்னிறுத்தப்பட்டுள்ள மனு உரை சங்கதிகள் மற்றும் ஆவணங்களை முதல் நோக்கிலேயே பார்வையிட்டால் மனுதாரருக்கு ஆதரவான முதற்பார்வை வழக்கு (Prima Facie) அறியப்பட வேண்டும். மேலும் இருதரப்பு சங்கதிகளையும் சீர்தூக்கி சமன் செய்து பார்த்தால் வசதியின் சமநிலை (Balance of convenience) மனுதாரருக்கு சாதகமாக இருக்க வேண்டும். அதுமட்டுமின்றி இம்மனு நிராகரிக்கப்பட்டால் அது மனுதாரருக்கு பின்னிட்டு நிவர்த்தி செய்ய முடியாத பெரும் பாதிப்பையோ அல்லது இழப்பையோ (Irreparable injury) ஏற்படுத்தும் என 3 முக்கிய காரணிகளை உள்வாங்க வேண்டியது அவசியமாகிறது.

4. மனுதாரர் தரப்பில் கடந்த 24.07.2020 ம் தேதியிட்ட சிட்டா கணினி நகல் ம.சா.ஆ.1 ஆகவும், 19.03.2021 ம் தேதியிட்ட வீட்டு வரி ரசீது ம.சா.ஆ.2 ஆகவும், இறந்துபோன

சிவஞானம் அவர்களின் இறப்பு சான்றிதழ் அசல் ம.சா.ஆ.3 ஆகவும், சிவஞானம் அவர்களின் வாரிசு சான்றிதழ் ம.சா.ஆ.4 ஆகவும், கடந்த 07.08.2020 ம் தேதியிட்ட புகார் மனு ரசீது, ம.சா.ஆ.5 ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

5. தாவா சொத்தானது 1ம் வாதியின் தகப்பனார் மற்றும் 2ம் வாதியின் கணவரான சிவஞானத்திற்கு பூர்வீக சொந்தமான சொத்து என்றும், அவரது இறப்பிற்கு பின்பு மனுதாரர்களின் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் இருந்து வருவதாகவும் கூறி ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.5 வரையிலான ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. மனுதாரர் தரப்பில் சொல்லப்பட்டுள்ள சங்கதிகளை எதிர்மனுதாரர் மறுத்து 1ம் பிரதிவாதிக்கு சொந்தமான புல எண்.104/10 ல் 0.04 செண்டிற்கு மேற்கில் மனுதாரர்/வாதியின் சொத்து அமைந்துள்ளதாகவும், மேற்படி 1ம் எதிர்மனுதாரரின் சொத்திற்கும், மனுதாரர்/வாதியின் சொத்திற்கும் இடையே 1ம் பிரதிவாதியால் அமைக்கப்பட்ட கம்பி வேலியை மனுதாரர் சேதப்படுத்தி அப்புறப்படுத்திவிட்டதாகவும், 1ம் பிரதிவாதியின் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் உள்ள சொத்தை ஆக்ரமணம் செய்ய வேண்டும் என்ற நோக்கத்தில் இம்மனு தாக்கல் செய்துள்ளதாக கூறி எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வாதிடப்பட்டது.

7. மனுதாரர் தரப்பில் 1ம் மனுதாரரின் தகப்பனார் சிவஞானம் பெயரில் தாவா சொத்திற்கு வழங்கப்பட்ட வீட்டு வரி ரசீது, சிட்டா, இறப்பு சான்றிதழ் போன்றவை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றாலும் கூட, மனு சொத்தானது மனுதாரரின் அனுபவத்தில் உள்ளதா? என்பது குறித்தும், தற்போது வரை மனுதாரர் தான் மனு சொத்தின் அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறாரா? அல்லது எதிர்மனுதாரர்கள் மனு சொத்தின் அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறார்களா? என்பது குறித்து வழக்கு விசாரணையின்போது தீர்வு காண்பது நீதியின் நலனுக்கு உகந்தாக இருக்குமென்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

8. அசல் வழக்கிலும், இடைநிலை மனுவிலும் கோரப்பட்டுள்ள பரிகாரம் ஒன்றாக இருப்பதால், இந்த இடைநிலை மனுவில் மனுதாரருக்கு அல்லது எதிர்மனுதாரர்களுக்கு ஆதரவாக தீர்வு காணப்படும் பட்சத்தில் பிரச்சனைக்குரிய முழுமையான தீர்வினை அடைவது கடினமாகிவிடும். மேலும் இவ்வழக்கின் மூல பிரச்சனையை இந்த இடைநிலை மனுவில் தீர்மானிக்க இயலாது. எதிர்காலத்தில் வரக்கூடிய பிரச்சனைகளை தவிர்க்கவும், இவ்வழக்கின் தரப்பினர்கள் வழக்கு விசாரணையை தொடங்குவதில் பிரச்சனை ஏற்பட்டு விடக்கூடாது என்பதால், நீதியின் நலன்கருதி இம்மனு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

7) முடிவில், இம்மனு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இவ்வுத்தரவு என்னால் சொல்லப்பட்டு சுருக்கெழுத்தரால் நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு திறந்த இந்நீதிமன்றத்தில் இன்று (24.09.2024) அவையறியப் பகரப்பட்டது.

A SEETHALAKSHMI

Digitally signed by A SEETHALAKSHMI
DN: cn=A SEETHALAKSHMI, ou=TIRUVARUR, o=TAMIL NADU STATE JUDICIAL SERVICE, st=Tamilnadu, c=IN
Date: 2024.09.26 10:40:08 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி

மன்னார்குடி.

குறியிடப்பட்ட சான்றாவணங்கள்

மனுதாரர் தரப்பில் :-

1.ம.சா.ஆ.1	24.07.2020	சிட்டா நகல்.
2.ம.சா.ஆ.2	19.03.2021	வீட்டு வரி ரசீது அசல்.
3.ம.சா.ஆ.3	16.05.2018	சிவஞானம் - இறப்பு சான்றிதழ் அசல்.

4.ம.சா.ஆ.4 28.01.2015 வாரிசுரிமைச் சான்றிதழ் (Legal Heirship Certificate)நகல்.

5.ம.சா.ஆ.5 07.08.2020 மனு ரசீது (கோட்டூர் காவல் நிலையம்)

விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகள்

இருதரப்பிலும் : இல்லை

A SEETHALAKSHMI

Digitally signed by A SEETHALAKSHMI
DN: cn=A SEETHALAKSHMI, ou=TIRUVARUR, o=TAMIL NADU STATE JUDICIAL SERVICE, st=Tamilnadu, c=IN
Date: 2024.09.26 10:40:17 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி

மன்னார்குடி.

-