மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மன்னார்குடி

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

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல் நீதித்துறை நடுவர், நீடாமங்கலம்

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி , மன்னார்குடி (முழு கூடுதல் பொறுப்பு)

2023 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் மாதம் 13 ஆம் நாள் புதன்கிழமை

திருவள்ளுவராண்டு 2055 ஸ்ரீ சோபகிருது வருடம் கார்த்திகைத்திங்கள் 27 ஆம் நாள்

இடைநிலை மனு எண். 376/2021-ல்

அசல் வழக்கு எண். 106/2021

A. நரசிம்மன் .... மனுதாரர்/வாதி

// எதிர்//

1. S.சிவசுப்பிரமணியன்
2. S.செந்தில்வேலவன்
3. S.சென்பகவள்ளி
4. S.ரேவதி ..எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு என் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு. G.ஜீவானந்தம் அவர்களும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு. S. விஜயன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டும், வழக்காவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டும், இன்று வரை என் பரிசீலணையிலிருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்.....

உத்தரவு

இம்மனுவானது மனுச்சொத்திலிருந்து மனுதாரர்/வாதியை சட்டமுரணாக வெளியேற்றவோ அல்லது மனுதாரர்/வாதியின் மருந்து வியாபாரத்திற்கு எந்த வகையிலும் தடை செய்யவோ இடையூறு செய்யவோ கூடாது என்று அசல் வழக்கு முடியும் வரையில் ஒரு தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளையும், அதே ரீதியில் மனு விசாரணை முடியும் வரையில் ஒருதலைப்பட்சமாக ஒரு இடைக்கால உத்தரவு

வழங்கி உத்தரவிடக்கோரியும் உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் கட்டளை 39 விதி 1 மற்றும் 2 -ன் கீழ் மனுதாரர்/வாதியால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>மனுவின் சுருக்கம்</u> :-

இம்மனுவின் மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதி. அசல் வழக்கானது பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக ஒரு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப்பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுச்சொத்தானது கடைகட்டிடம் ஆகும். மனுக்கட்டிடமானது எதிர்மனுதாரர்களிடமிருந்து கடந்த 08.12.2011 ம் தேதியன்று மனுதாரரால் வாடகைக்கு ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டு, பாபா மருந்தகம்(BABA MEDICAL) என்ற பெயரில் சில்லரை மற்றும் மொத்த மருந்து விற்பனை வியாபாரம் செய்து வருகிறார்.

தஞ்சாவூர் மண்டல மருந்துக்கட்டுப்பாட்டு உதவி இயக்குநரால் மனுதாரரின் மருந்து வியாபாரத்திற்காக உரிமம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி உரிமமானது கடந்த 08.12.2016 முதல் 07.12.2021 ம் தேதி வரை புதுப்பிக்கப்பட்டு, மேலும், புதுப்பிப்பதற்காக விண்ணப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. தமிழ்நாடு அரசு வணிகவரி துறையின் மூலம் மருந்துகள் வியாபாரத்திற்காக பதிவு சான்று வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மருந்து வியாபாரத்திற்காக மனுதாரரால் சுமார் 1,15,000(பதினைந்து லட்சம்)முதலீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுக்கட்டிடத்தில் சுமார் ரூ.2,00,000/- செலவு செய்து அலமாரி உள்ளிட்ட உள்கட்டமைப்புகள் செய்யப்பட்டுள்ளது. ரூ. 5,00,000/- மதிப்புள்ள மருந்துகள் உள்ளது. மனுதாரருக்கு வியாபார நற்பெயர் உள்ளதால் நிறைய வாடிக்கையாளர் உள்ளார்கள்.

மனு கடை கட்டிடத்தைப்பொருத்து மனுதாரருக்கும், எதிர்மனுதாரர்களுக்கும் இடையே ஏற்பட்டுள்ள வாடகை ஒப்பந்தத்தின் படி ரூ.5,50,000/-முன்தொகை செலுத்தப்பட்டு, மாத வாடகை ரூ. 2,500/- என்றும் பிற்பாடு ரூ.7,500/-ம் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. கடந்த 02.03.2015 ம் தேதியன்று புதுப்பிக்கப்பட்டு வாடகை முன்பணம் ரூ.6,10,000/- செலுத்தப்பட்டு மாத வாடகை ரூ.10,000/- ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. பின்னர் கடந்த 05.09.2018 ம் தேதியன்று வாடகை

ஒப்பந்தம் மீண்டும் புதுப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. மாத வாடகையை எதிர்மனுதாரர்களிடம் நேரிலும், வங்கியிலும் மனுதாரரால் செலுத்திவைக்கப்பட்டுள்ளது.

கடைகட்டிடத்திற்கான 2021 செப்டம்பர் மாதம் முடிய உள்ள வாடகையை நேரில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர்கள் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இல்லாமல் திடீரென்று கடையை காலி செய்து ஒப்படைக்க வேண்டும் என்று கேட்டபோது, உடனடியாக கடையை காலி செய்ய இயலாது என்றும் வாடகை ஒப்பந்தம் காலம் முடிய வேண்டும் என்றும் கேட்டுக்கொண்டும் ஒப்புக்கொள்ள மறுத்ததால் கடந்த 29.10.2021ம் தேதியன்று மனு கடைக்கட்டிடத்திற்குள் அத்துமீறி பிரவேசித்து சட்டமுரணாக வெளியேற்றவும், கடையை பூட்டவும் முயற்சி செய்தபோது, அக்கம் பக்கத்தினர் உதவியுடன் தடுத்து நிறுத்தி விட்டார்.

ஆகவே, மனுச்சொத்திலிருந்து மனுதாரர்/வாதியை சட்டமுரணாக வெளியேற்றவோ அல்லது மனுதாரர்/வாதியின் மருந்து வியாபாரத்திற்கு எந்த வகையிலும் தடை செய்யவோ இடையூறு செய்யவோ கூடாது என்று அசல் வழக்கு முடியும் வரையில் ஒரு தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளையும், அதே ரீதியில் மனு விசாரணை முடியும் வரையில் ஒருதலைப்பட்சமாக ஒரு இடைக்கால உத்தரவு வழங்கி உத்தரவிடக்கோரியும் இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. **1,3 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம் :-(2,4 எதிர்மனுதாரர்கள் தனதாக ஏற்றுக்கொள்கிறார்கள்):-**

மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனுவானது நிலைநிற்க கூடியதல்ல. எதிர்மனுதாரர்களால் ஒப்புக்கொள்ளப்படுகின்ற சங்கதிகளை தவிர மற்றவற்றை மனுதாரரே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டுள்ளார். மனுக்கடைகட்டிடத்தை மனுதாரர் காலி செய்து கொடுப்பதற்க முன்பு மனுதாரரின் மாமனார் உதவியுடன் மருந்து பொருட்கள் வியாபாரம் சரியாக இல்லாததாலும், மருத்துவர்கள் வராததாலும் எதிர்மனுதாரரின் அனுமதிபெறாமல் ஆவின் பால் விற்பனையகம் நடத்தி வரப்பட்டது. மனுதாரரால் கடந்த அக்டோபர் 2021ஆம் ஆண்டே மனுக்கடைக்கட்டிடத்திலிருந்து காலி செய்துவிட்டு காலி சுவாதீனத்தை எதிர்மனுதாரர் வசம் ஒப்படைக்கப்பட்டு

எதிர்மனுதாரரின் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் இருந்து வருவதை மறைத்து தங்கு தடையின்றி வாடகை செலுத்தி வருவதாகவும், மாதவாடகை தவறாமல் செலுத்திவைக்க தயாராக இருப்பதாகவும், நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்ய தயாராக இருப்பதாகவும் கூறி எதிர்மனுதாரர்களிடம் பணம் பறிக்கவேண்டும் என்ற கெட்டஎண்ணத்தில் இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுச்சொத்தை விட்டு மனுதாரர் காலி செய்து சென்ற பிறகு தற்போது மனுதாரர் கேட்டிருக்கும் (Without Due Course of Law) என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைபரிகாரம் மனுதாரருக்கு கிடைக்க சட்டப்படி அருகையற்ற நிலையில், இம்மனுவினை தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என்று எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4. இம்மனுவில் தீர்வுக்காணப்படவேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில், இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

<u>தீர்வு:-</u>

இருதரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. மனு, அபிடவிட், எதிருரை, வழக்காவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது. இரு தரப்பிலும் சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

2. அசல் வழக்கானது பிரதிவாதிகளோ, பிரதிவாதிகளின் அதிகாரம் பெற்ற நபர்களோ தாவா சொத்திலிருந்து/கடை கட்டிடத்திலிருந்து வாதியை சட்டமுரணாக(Without due courese of LaW) வெளியேற்றகூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கோரி 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. மனு மற்றும் அசல் வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலணை செய்கையில், அசல் வழக்கானது மனுதாரர்/வாதி எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப்பரிகாரம் கோரி இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மனுக்கட்டிடமானது எதிர்மனுதாரர்களுக்கு சொந்தமானது என்றும், அந்த கட்டிடத்தில் மனுதாரர் கடந்த 2011 முதல் சில்லரை மற்றும் மொத்த மருந்து விற்பனை வியாபாரம் செய்து வருவதாகவும், மனு கடைகட்டிடமானது மனுதாரரின் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் இருந்து வருவதாக மனுதாரர் கூறியுள்ளார்.

எதிர்மனுதார் கடந்த 2021ம் வருடம் அக்டோபர் மாதம் மனுதாரர் கடைக்கட்டிடத்திலிருந்து காலி செய்து விட்டு காலி சுவாதீனத்தை எதிர்மனுதாரரிடம் ஒப்படைத்து விட்டதாகவும், தற்போது எதிர்மனுதாரர் கடை கட்டிடத்தின் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் இருந்து வருவதாக கூறியுள்ளார். மனுக்கட்டிடத்தில் அக்டோபர் மாதம் 2021 வரை மனுதாரர் வாடகைக்கு இருந்து வந்துள்ளார் என்று எதிர்மனுதாரர் கூறியுள்ளார்.

மனு கடை கட்டிடத்தின் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் யார் இருந்து வருகிறார்கள் என்பதை வழக்கு விசாரணையின் முடிவில் தான் தீர்வுக்காண முடியும். இம்மனுவினை அனுமதிக்காத பட்சத்தில் மனுதாரருக்கு இழப்பு ஏற்பட வாய்ப்புகள் உள்ளது. இவ்வழக்கு முடியும் வரை மனுதாரரை கடைக் கட்டிடத்திலிருந்து சட்டத்திற்கு புறம்பாக வெளியேற்ற கூடாது என்று தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை வழங்கலாம் என்றும் இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே, பல்வேறு வழக்குகள் உருவாகாமல் தடுக்கும்பொருட்டு நீதியின் நலன் கருதி

இம்மனுவினை அனுமதித்து உத்தரவிடலாம் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

முடிவில், இம்மனுவானது அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகைஇல்லை.

இவ்வுத்தரவு என்னால் சொல்லப்பட்டு சுருக்கெழுத்தரால் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு திறந்த இந்நீதிமன்றத்தில் இன்று (13.12.2023) அவையறியப் பகரப்பட்டது.

(S/d-.A.Seethalakshmi),

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி

மன்னார்குடி. (மு.கூ.பொ)

குறியிடப்பட்ட சான்றாவணங்கள் மற்றும் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகள்

இருதரப்பிலும் : இல்லை

(S/d-.A.Seethalakshmi),

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி

மன்னார்குடி. (மு.கூ.பொ)

-