சார்பு நீதிமன்றம், அருப்புக்கோட்டை
முன்னிலை : திரு. வ. இராமலிங்கம், பி.எஸ்.சி., பி.எல்.,
சார்பு நீதிபதி, அருப்புக்கோட்டை

2023 ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரித் திங்கள் 17 ஆம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை

<u>வ.வி.எண்.1/2020 இன் அ.வ.எண்.94/2020</u>

1. ச. காளிமுத்து
2. கா. ராமமூர்த்தி
3. கா. லட்சுமணமூர்த்தி
4. கா. பழனிமுருகன் ... மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

/எதிர்/

1. அழ. ராமராசு
2. சக்திதேவி ... எதிர்மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகள்

இம்மனுவானது இந்நீதின்றம் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்காக 04.01.2023 அன்று வந்தபோது மனுதாரர்தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.ஆர்.என்.பாலசுப்பிர மணியன் அவர்கள் ஆஜராகியுள்ள நிலையிலும் எதிர்மனுதாரர்கள்தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.கே.எம்.விஜயக்குமார் அவர்கள் ஆஜராகியுள்ள நிலையிலும் இருதரப்பும் கேட்கப் பட்டும் ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டும் இதுநாள்வரை இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

<u>உத்தரவு</u>

1. இம்மனுவானது மனுச் சொத்தை எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மூன்றாம் நபர்களுக்கு எவ்வித வில்லங்க விற்கிரையங்களும் செய்யக்கூடாது என இந்த வழக்கு முடியும் மட்டும் தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை வழங்கக் கோரியும் இம்மனு முடியும் மட்டும் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் கட்டளை 39 விதி 1,2 ன் படி மனுதாரர்களால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>மனுவின் சுருக்கம்:–</u>

(அ) மனுச் சொத்து மற்றும் சில சொத்துக்கள் வாதிகளுக்கு பூர்வீக பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். மனுச்சொத்தின் நேரடி வாரிசான படிப்பறிவில்லாத ஏழ்மை நிலையில் விவசாயம் ஒன்றையே 1ம் மனுதாரர்/1ம் வாதி சிறுவயதுமுதல் தொழிலாக கொண்டு, 2

முதல் 4 மனுதாரர்கள்/2 முதல் 4 வாதிகளும் விபரம் அறியாச் சிறுவர்களாக இருந்த நிலையில், மனுச்சொத்திற்கு எவ்விதத்திலும் சம்பந்தமில்லாத ஆசிரியர் உத்யோகம் பார்த்து வந்த 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதி படித்தவர் என்பதால் அரசு அதிகாரிகளை தன் கைவசம் வைத்துக் கொண்டு மனுச் சொத்தை கைப்பற்ற வேண்டும் என்ற தீய நோக்கத்தில் பல போலி ஆவணங்களைக் கொண்டு வருவாய்த்துறை ஆவணங்களில் உள்ள வாதிகளின் முன்னோர்களின் பெயர்களில் உள்ள மனுச் சொத்தை மூன்றாம் நபர்கள் அதாவது மனுச் சொத்திற்கு சம்பந்தமே இல்லாத போலி நபர்களைக் கொண்டு பல போலிப் பத்திரங்களை தயார் செய்து மனுச் சொத்தை கையகப்படுத்த முயற்சித்து வருகிறார். மனுதாரர்கள்/வாதிகளின் முன்னோர்கள் யாரும் இதுவரை மனுச் சொத்தை யாருக்கும் எவ்வித கிரையமும் செய்யவில்லை. மனுச் சொத்து இன்றளவும் மனுதாரர்களின் தனித்த சுவாதீனத்திலும் அனுபவத்திலுமே உள்ளது.

(ஆ) இந்நிலையில் 2 முதல் 4 வாதிகள் பெரியவர்களாகி விபரம் தெரிய ஆரம்பித்த நிலையில் 1ம் எதிர்மனுதாரரின் மோசடிகள் வெளிச்சத்திற்கு வந்து இது சம்பந்தமாக 1ம் எதிர்மனுதாரரிடம் கேட்டதால் 1ம் எதிர்மனுதாரர் மனுதாரர்கள் மேல் காவல் துறையில் பொய்யான புகார் கொடுத்து தொல்லைகள் கொடுக்க ஆரம்பித்தார். அதனால் மனுதாரர்கள் மனுச் சொத்து சம்பந்தமான ஆவணங்களை சேகரிக்கத் தொடங்கியபோது மனுச் சொத்து சம்பந்தமாக போலி ஆவணங்கள் தயார் செய்யப் பட்டிருப்பது தெரிய வந்தது. மேலும் மனுதாரர்கள் கைவசம் உள்ள மனுச் சொத்தை எவ்வாறேனும் கைப்பற்ற வேண்டும் என்ற நோக்கில் அடியாட்கள் துணைகொண்டு 2016ம் ஆண்டு எதிர்மனுதாரர்கள் மனுதாரர்களை அடித்து துன்புறுத்தி மனுச் சொத்திலிருந்து மனுதாரர்களை வெளியேற்ற முயற்சித்ததால் மனுதாரர்கள் 1ம் எதிர்மனுதாரர்மீது புகார் கொடுத்தபோது காவல் துறையில் தன் செல்வாக்கை பயன்படுத்தி 1ம் எதிர்மனுதாரர் மனுதாரர்கள்மீதே காவல்துறைமூலம் நடவடிக்கை எடுத்து மனுதாரர்களை ஊருக்குள்ளேயே நுழைய விடாமல் தடுக்க பெரும் முயற்சிகள் எடுத்து ஊருக்குள் வந்தால் குற்ற வழக்கு தாக்கல் செய்து விடுவதாக மிரட்டி வந்துள்ளனர். எதிர்மனுதாரர்களின் சட்டத்திற்கு புறம்பான ஆக்கிரமிப்பு நடவடிக்கை களை எதிர்த்து மனுதாரர்களால் எதுவும் செய்ய இயலாத நிலையில் மனுச் சொத்தில் தங்களது சட்டப்பூர்வ உரிமையையும் பாத்தியதையையும் சுவாதீனத்தையும் நிலை

நிறுத்திக் கொள்ள வேண்டி விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி அசல் வழக்கை மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ளனர்.

(இ) மனுதாரர்களுக்கு மட்டுமே பாத்தியப்பட்ட மனுச் சொத்தில் விவசாயப் பணிகள் செய்வதற்கு எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் அனைத்து வழிகளிலும் இடையூறு செய்து வருகின்றனர். மேலும் மனுச் சொத்தைப் பொறுத்து எதிர்மனு–தாரர்கள்/பிரதிவாதிகளின் மோசடியான நடவடிக்கைகள் மனுதாரர்களுக்கு தெரிந்து விட்டதால் தங்களின் சட்டப்பூர்வ நடவடிக்கைகளிலிருந்து தப்பிக்கவும் முடிந்தவரை கிடைத்ததை சுருட்டிக் கொள்ளும் நினைப்பில் எதிர்மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகள் மனுச் சொத்தை மூன்றாம் நபர்களுக்கு விற்றுவிட முயற்சித்தும் நடவடிக்கைகள் மேற் கொண்டு வருகின்றனர். எனவே மனுதாரர்களால் இம்மனுத்தாக்கல்.

3. <u>எதிர்மனுதாரர்கள்தரப்பு மறுப்புரையின் சுருக்கம்:–</u>

மனுதாரர்கள் மனுவில் கூறியுள்ள சங்கதிகள் அனைத்தும் மறுக்கப்படுகின்றன. மனுச் சொத்து முழுவதையும் 1ம் எதிர்மனுதாரர் 25.04.1968ம் தேதிய கிரையப் பத்திரம் மூலமாகவும் 03.07.1968ம் தேதிய கிரையப் பத்திரம் மூலமாகவும் கிரையம் பெற்று கிரைய காலம் முதல் தனது சொந்த பாத்தியத்திலும் அனுபவத்திலும் வைத்து தொடர்ந்து எவ்வித இடையூறும் இன்றி சட்ட காலத்திற்கும் மேலாக அமைதியான முறையில் அனுபவித்து வருகிறார். வழக்குச் சொத்தை தான் கிரையம் பெற்ற கிரையப்பத்திரங்கள் 1968ம் ஆண்டு ஏற்பட்டத்தில் மேற்படி கிரையப் பத்திரங்கள் ஏற்பட்டு சுமார் 52 ஆண்டுகள் கழித்து வழக்குத் தாக்கல் செய்துள்ளதில் மனுதாரர்கள்/ வாதிகளின் வழக்கானது காலாவதி தோசத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது. வழக்குச் சொத்து சம்பந்தமான ஆவணங்கள் ஏற்பட்டு 50 ஆண்டுகளுக்கு மேலாகிவிட்டதாலும் மேற்படி ஆவணங்கள் பழமையானது என்பதாலும் மேற்படி கிரைய ஆவணங்களுக்கு சம்பந்தமில்லாத வாதிகள் அது செல்லாது என்று கோர எவ்வித உரிமையும் கிடையாது. தாவாச் சொத்தை தான் கிரையம் பெற்று அனுபவித்து வருவதில் தன் பெயரில் பட்டா ஏற்பட்டு தன் பெயரில் தீர்வை செலுத்தி சட்ட காலத்திற்கு மேலாகவே அமைதியான முறையில் அனுபவித்து வருவதில் வழக்குச் சொத்தைப் பொறுத்து 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு எல்லாவிதமான பாத்தியமும் உரிமையும் சித்தித்துள்ளது.

(ஆ) இந்நிலையில் தனது மகளான 2ம் எதிர்மனுதாரர் படித்து முடித்து வேலை

இல்லாமல் இருந்ததில் தாவாச் சொத்தின் ஒரு பகுதியில் பண்ணை அமைத்ததில் அதற்கு மானிய கடன் பெற சொத்து பாத்தியம் வேண்டும் என்ற நிலையில் தான் கிரையம் பெற்ற சொத்தின் வடபுறத்தில் கீழ்புறம் 0.82.5 ஹெக்டேர் நிலத்தை 2ம் எதிர்மனுதாரருக்கு கடந்த 23.01.2009ம் தேதிய கிரையப்பத்திரம் மூலம் கிரையம் கொடுத்துவிட்டார். அதுமுதல் தாவாச் சொத்தின்கீழ்புறம் உள்ள பகுதி 2ம் எதிர்மனு? தாரர்/2ம் பிரதிவாதி அனுபவத்திலும் பாத்தியத்திலும் இருந்து வருகிறது. தாவாச் சொத்து தரிசாக இருந்ததில் அதனை கிரையம் பெற்று நிலத்தை பயன்படுத்தி விவசாயம் செய்து தான் அனுபவித்து வந்ததில் நாளடைவில் யூகலிப்டஸ் மரங்களை வைத்து வளர்த்து அதன் பணப்பலன்களை பெற்று அனுபவித்து வந்த நிலையில் தாவாச் சொத்து குறித்து வாதிகள் தேவையில்லாத வீண் பிரச்சினைகளைக் கடந்த 2016ம் ஆண்டுக்கு பிறகு செய்து வந்ததில் காவல் துறையினர் தாவாச் சொத்தை சர்வேயர் வைத்து அளவீடு செய்யவேண்டும் என்று கூறியதன்பேரில் தாவாச் சொத்தை சர்வேயர், விஏஓ உதவியுடன் அளவீடு செய்ததில் வாதிகளின் இடம் தாவாச் சொத்தில் வரவில்லை என்று கூறிவிட்டனர். இதனால் கோபமடைந்த வாதிகள் வருவாய்த்துறை அதிகாரிகளையும் 1ம் எதிர்மனுதாரரையும் தாக்கியதால் 1ம் எதிர்மனுதாரர் உயிர் பாதுகாப்பு வேண்டி காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்து கொடுத்தார். இதுபோல் வாதிகள் தாவாச் சொத்தில் 1ம் எதிர்மனுதாரரின் பாத்தியதையையும் அனுபவத்தையும் பல்வேறு வகையில் இடையூறு செய்து வருகின்றனர். வாதிகள் தாவாச் சொத்தில் பிரதிவாதிகளின் பாத்தியத்தையும் அனுபவத்தையும் ஏற்கனவே ஒப்புக் கொண்டு, அதனை மறைத்து வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதில், வாதிகள் எஸ்டோப்பல் தோசத்தால் தடை செய்யப்பட்டுள்ளனர். தாவாச் சொத்தில் பாத்தியமோ அனுபவமோ இல்லாத வாதிகள் விளம்புகைப் பரிகாரமோ, உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரமோ கோர அருகதை அற்றவர்கள் ஆவார்கள். பூர்வாங்க வழக்கும் வழக்கின் சமன்சீர் நிலையில் எதிர்மனு–தாரர்களுக்கு ஆதரவாக உள்ளது. எனவே மனுதாரர்களின் மனு எதிர்மனுதாரர்களின் செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும்.

4. இம்மனுவில் தீர்க்கப்படவேண்டிய பிரச்சினை என்னவெனில், இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதே ஆகும்.

5. தீர்வு:–

மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனுச் சொத்து மற்றும் சில சொத்துக்கள் வாதிகளுக்கு பூர்வீக பாத்தியப்பட்ட சொத்து என்றும் இந்நிலையில் மனுச்சொத்திற்கு எவ்விதத்திலும் சம்பந்தமில்லாத ஆசிரியர் உத்யோகம் பார்த்து வந்த 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதி படித்தவர் என்பதால் அரசு அதிகாரிகளை தன் கைவசம் வைத்துக் கொண்டு மனுச் சொத்தை கைப்பற்ற வேண்டும் என்ற தீய நோக்கத்தில் மனுச் சொத்திற்கு சம்பந்தமே இல்லாத போலி நபர்களைக் கொண்டு பல போலிப் பத்திரங்களை தயார் செய்து மனுச் சொத்தை கையகப்படுத்த முயற்சித்து வருவதாகவும் மனுதாரர்கள்/வாதிகளின் முன்னோர்கள் யாரும் இதுவரை மனுச் சொத்தை யாருக்கும் எவ்வித கிரையமும் செய்யவில்லை என்றும் மனுச் சொத்து இன்றளவும் மனுதாரர்களின் தனித்த சுவாதீனத்திலும் அனுபவத்திலுமே உள்ளதாகவும் மனுதாரர்களுக்கு மட்டுமே பாத்தியப்பட்ட மனுச் சொத்தில் மனுதாரர்கள்/வாதிகள் விவசாயப் பணிகள் செய்வதற்கு எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் அனைத்து வழிகளிலும் இடையூறு செய்து வருவதாகவும் மேலும் மனுச் சொத்தைப் பொறுத்து எதிர்மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகளின் மோசடியான நடவடிக்கைகள் மனுதாரர்களுக்கு தெரிந்து விட்டதால் தங்களின் சட்டப்பூர்வ நடவடிக்கைகளிலிருந்து தப்பிக்கவும் முடிந்தவரை கிடைத்ததை சுருட்டிக் கொள்ளும் நினைப்பில் எதிர்மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகள் மனுச் சொத்தை மூன்றாம் நபர்களுக்கு விற்றுவிட முயற்சித்தும் நடவடிக்கைகள் மேற் கொண்டு வருவதாகவும் கூறப்பட்டுள்ளது.

6. எதிர்மனுதாரர்தரப்பில் மனுச் சொத்து முழுவதையும் 1ம் எதிர்மனுதாரர் 25.04.1968ம் தேதிய கிரையப் பத்திரம் மூலமாகவும் 03.07.1968ம் தேதிய கிரையப் பத்திரம் மூலமாகவும் கிரையம் பெற்று கிரைய காலம் முதல் தனது சொந்த பாத்தியத்திலும் அனுபவத்திலும் வைத்து தொடர்ந்து எவ்வித இடையூறும் இன்றி சட்ட காலத்திற்கும் மேலாக அமைதியான முறையில் அனுபவித்து வருவதாகவும் வழக்குச் சொத்து சம்பந்தமான ஆவணங்கள் ஏற்பட்டு 50 ஆண்டுகளுக்கு மேலாகி விட்டதாலும் மேற்படி ஆவணங்கள் பழமையானது என்பதாலும் மேற்படி கிரைய ஆவணங்களுக்கு சம்பந்தமில்லாத வாதிகள் அது செல்லாது என்று கோர எவ்வித உரிமையும் கிடையாது என்றும் தாவாச் சொத்தை தான் கிரையம் பெற்று அனுபவித்து வருவதில் தன் பெயரில்

பட்டா ஏற்பட்டு தன் பெயரில் தீர்வை செலுத்தி சட்ட காலத்திற்கு மேலாகவே அமைதியான முறையில் அனுபவித்து வருவதில் வழக்குச் சொத்தைப் பொறுத்து 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு எல்லாவிதமான பாத்தியமும் உரிமையும் சித்தித்துள்ளதாகவும் இந்நிலையில் தனது மகளான 2ம் எதிர்மனுதாரர் படித்து முடித்து வேலை இல்லாமல் இருந்ததில் தாவாச் சொத்தின் ஒரு பகுதியில் பண்ணை அமைத்ததில் அதற்கு மானிய கடன் பெற சொத்து பாத்தியம் வேண்டும் என்ற நிலையில் தான் கிரையம் பெற்ற சொத்தின் வடபுறத்தில் கீழ்புறத்தின் ஒரு பகுதியை 2ம் எதிர்மனுதாரருக்கு கிரையப் பத்திரம் மூலம் கிரையம் கொடுத்துவிட்டதாகவும் அதுமுதல் தாவாச் சொத்தின்கீழ்புறம் உள்ள பகுதி 2ம் எதிர்மனுதாரர்/2ம் பிரதிவாதி அனுபவத்திலும் பாத்தியத்திலும் இருந்து வருவதாகவும் தாவாச் சொத்து தரிசாக இருந்ததில் அதனை கிரையம் பெற்று நிலத்தை பயன்படுத்தி விவசாயம் செய்து தான் அனுபவித்து வந்ததில் நாளடைவில் யூகலிப்டஸ் மரங்களை வைத்து வளர்த்து அதன் பணப்பலன்களை பெற்று அனுபவித்து வந்த நிலையில் தாவாச் சொத்து குறித்து வாதிகள் தேவையில்லாத வீண் பிரச்சினைகளைக் கடந்த 2016ம் ஆண்டுக்கு பிறகு செய்து வந்ததில் காவல் துறையினர் தாவாச் சொத்தை சர்வேயர் வைத்து அளவீடு செய்யவேண்டும் என்று கூறியதன்பேரில் தாவாச் சொத்தை சர்வேயர், விஏஓ உதவியுடன் அளவீடு செய்ததில் வாதிகளின் இடம் தாவாச் சொத்தில் வரவில்லை என்று கூறிவிட்டதாகவும் இதனால் வாதிகள் தாவாச் சொத்தில் 1ம் எதிர்மனுதாரரின் பாத்தியதையையும் அனுபவத்தையும் பல்வேறு வகையில் இடையூறு செய்து வருவதாகவும் கூறப்பட்டுள்ளது.

7. இருதரப்பு வாதமும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டன. மனு ஆவணங்களைப் பரிசீலனை செய்ததில், அசல் வழக்கானது மனுதாரர்கள்/வாதிகளால் மனுச் சொத்தைப் பொறுத்து எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கோரப்பட்டுள்ளது. இம்மனுவின் மனுதாரர்களால் மேற்படி அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில், எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளால் இம்மனுவில் கண்ட மனுச் சொத்தைப் பொறுத்தும் வேறு சில சொத்துக்களைப் பொறுத்தும் இம்மனுவின் மனுதாரர்கள்/வாதிகளுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கோரி அ.வ.எண்.86/21 என்ற வழக்குத் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இம்மனுவில் கண்ட சொத்து, மேற்படி அ.வ.எண்.86/21

வழக்கில் ஒரு சொத்தாக உள்ள நிலையில், இரு வழக்குகளிலும் ஒன்றாக இணைந்து நடத்தக் கோரி இம்மனுவின் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளால் வ.வி.எண்.3/21 என்ற மனுத்தாக்கல் செய்யப்பட்டு, மேற்படி மனு அனுமதிக்கப்பட்டு, மேற்படி இரு அசல் வழக்குகளும் ஒன்றாக இணைந்து நடத்தப்பட்டு வருகின்றன. இந்நிலையில் மனுச் சொத்தை எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மூன்றாம் நபர்களுக்கு எவ்வித வில்லங்க விற்கிரையங்களும் செய்யக்கூடாது என இந்த வழக்கு முடியும் மட்டும் தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை வழங்கக் கோரியும் இம்மனு முடியும் மட்டும் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் மனுதாரர்கள்/வாதிகளால் இம்மனுத் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

8. மனுதாரர்கள்தரப்பில் மனுச் சொத்து தங்களுக்கு பூர்வீகப் பாத்தியப்பட்ட சொத்து என்று கூறப்பட்டுள்ள நிலையில் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனுச் சொத்து இரண்டு கிரைய ஆவணங்கள் மூலம் தங்களுக்கு கிரையப் பாத்தியப்பட்ட சொத்து என்று கூறப்பட்டுள்ளது. மனு ஆவணங்களைப் பரிசீலனை செய்ததில், இருதரப்பிலும் மனுச் சொத்து குறித்து பலமுறை பிரச்சினைகள் ஏற்பட்டு காவல் நிலையத்தில் இருதரப்பிலும் புகார்கள் கொடுக்கப்பட்டு விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது தெரிய வருகிறது.

9. மனுதாரர்தரப்பில் மனுச் சொத்து குறித்து எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மோசடியான போலி ஆவணங்களைத் தயார் செய்துள்ளதாகவும் தற்போது மனுதாரர்கள்/ வாதிகளின் சட்டப்பூர்வ நடவடிக்கைகளிலிருந்து தப்பிக்கவும் முடிந்தவரை கிடைத்ததை சுருட்டிக் கொள்ளும் எண்ணத்திலும் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மூன்றாம் நபர்களுக்கு விற்றுவிட முயற்சித்து நடவடிக்கைகள் மேற்கொண்டு வருவதாகக் கூறி இம்மனுத் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாகக் கூறப்பட்டுள்ள நிலையில் எதிர்மனுதாரர்தரப்பில் மனுச்சொத்து 1968 ம் வருடத்திய இரண்டு கிரைய ஆவணங்கள் மூலம் கிரையம் பெறப்பட்ட சொத்து என்றும் தாவாச் சொத்து குறித்து 2016 ம் ஆண்டுக்குப்பிறகு வாதிகள் தேவையில்லாத வீண் பிரச்சினைகள் செய்து வருவ தாகவும் கூறப்பட்டுள்ளது.

10. மேற்கூறப்பட்ட சங்கதிகளின் அடிப்படையில் பார்க்கும்போது, மனுதாரர் தரப்பில் இம்மனுவில் கண்ட சொத்தைப் பொறுத்து விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர

உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் கோரியுள்ள நிலையில், எதிர்மனுதாரர்தரப்பில் இம்மனுவில் கண்ட சொத்தையும் இன்னும் சில சொத்துக்களையும் வழக்குச் சொத்துக் களாகக் காட்டி நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கோரி அ.வ.எண். 86/2021 தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில் இருவழக்குகளிலும் விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டு, சாட்சிய சான்றாவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, இருதரப்பு வாதுரையும் கேட்கப்பட்டு, அவற்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனுவில் கண்ட சொத்து மனுதாரர்கள்/வாதிகளுக்குப் பாத்தியப்பட்டதா? எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்குப் பாத்தியப்பட்டதா? என்று தீர்மானிக்க முடியும். தற்போது இரு வழக்குகளிலும் வழக்கு விசாரணையே மேற்கொள்ளப்படாமல் மனுச் சொத்து யாருக்குப் பாத்தியப்பட்டது என்று தீர்மானிக்கப்படாமல் உள்ளது. மேலும் எதிர்மனுதாரர்கள்தரப்பில் முதன்மை தோற்ற வழக்கும் சமன்சீர் நிலையும் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு ஆதரவாக உள்ளதாகக் கூறியிருந்தாலும் முதன்மை தோற்ற வழக்கும் சமன்சீர்நிலையும் மனுதாரர்களுக்கு ஆதரவாக உள்ளதா? எதிர்மனுதாரர்களுக்கு ஆதரவாக உள்ளதா? என்பது குறித்து இருதரப்பிலும் நிரூபிக்கப்படவில்லை. எனவே முதன்மை தோற்ற வழக்கும், சமன்சீர்நிலையும் இருபக்கமும் சமநிலையில் உள்ளதாக இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

11. எனவே மனுச் சொத்து குறித்து மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வெவ்வேறு வழக்குகள் தாக்கல் செய்துள்ள நிலையிலும், இருவழக்குகளும் விசாரணைக்கு தயாராக உள்ள நிலையிலும், மனுச்சொத்து குறித்து இருவழக்கு களிலும் விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டு, சாட்சிய சான்றாவணங்கள் தாக்கல் செய்யப் பட்டு, இருதரப்பு வாதுரையும் கேட்கப்பட்டு, அவற்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனுவில் கண்ட சொத்து குறித்து தீர்வு காண வேண்டிய சூழ்நிலை உள்ளது. இந்நிலையில், அசல் வழக்கு நிலுவையில் உள்ள நிலையில், வழக்குச் சொத்துக்களை மனுதாரர் களோ எதிர்மனுதாரர்களோ விற்பனை செய்தால் அது சொத்துரிமை மாற்றுச் சட்டம் பிரிவு 52ன்கீழ் இல்லா நிலையதாகிவிடும். இந்த மனுவில், எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக வழக்குச்சொத்தை எதிர்மனுதாரர்கள் 3ம் நபர்களுக்கு விற்பனை செய்யக் கூடாது என ஒரு இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை வழங்கப்படுமாயின், அது வழக்குச் சொத்து இந்த வழக்கு வாதிகளுக்குப் பாத்தியப்பட்டது என்பதாக இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்ததாக தவறாக கருதப்பட்டுவிடும். மேலும் எதிர்மனுதாரர்கள் வழக்குச் சொத்தை

விற்பனை செய்யப் போவதாக எந்தவிதமான முகாந்திரமும் மனுவிலும் மறுப்புரையிலும் காணப்படவில்லை. இருந்தபோதிலும் எதிர்மனுதாரர்கள் வழக்குச் சொத்தை விற்பனை செய்தாலும் அது சொத்துரிமை மாற்றுச் சட்டம் பிரிவு 52ன்கீழ் இல்லா நிலையதாகி விடும் என்பதால் மனுதாரர்களுக்கு எந்த பாதிப்பும் ஏற்படப்போவதில்லை. இவ்வாறான நிலையில், தற்போது மனுதாரர்கள் மனுவில் கோரியுள்ளபடி மனுச் சொத்தை எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மூன்றாம் நபர்களுக்கு எவ்வித வில்லங்க விற்–கிரையங்களும் செய்யக்கூடாது என்று இவ்வழக்கு முடியும் வரை தற்காலிக உறுத்துக் கட்டளைபரிகாரத்தை மனுதாரர்கள்/வாதிகளுக்கு வழங்க இயலாது என்று இந்நீதி மன்றம் கருதுகிறது.

12. முடிவாக இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இவ்வுத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்துத் தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் படித்துப் பார்த்து பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு, இத்திறந்த நீதிமன்றத்தில் இன்று 17.02.2023 தேதி அவையறியப் பகரப்பட்டது.

V RAMALINGAM Digitally signed by V RAMALINGAM

சார்பு நீதிபதி,
அருப்புக்கோட்டை.

<u>மனுதாரர்தரப்பு சாட்சிகள், சான்றவாணங்கள் :</u> இல்லை

<u>எதிர்மனுதாரர்தரப்பு சாட்சிகள், சான்றாவணங்கள்:–</u> இல்லை

V RAMALINGAM Digitally signed by V RAMALINGAM

சார்பு நீதிபதி,
அருப்புக்கோட்டை.

சார்பு நீதிமன்றம், அருப்புக்கோட்டை
வ.வி.எண்.1/20 இன்
அ.வ.எண்.94/2020
உத்தரவு நாள் – 17.02.2023.