மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், காட்பாடி,
வேலூர் மாவட்டம்.
முன்னிலை.திரு.ஆர்.ராஜாமகேஷ்வர், எம்.எஸ்.சி., பி,எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, காட்பாடி,

2019 ஆம் செப்டம்பர் திங்கள் 4-ம் நாள் புதன்கிழமை

இ.பி.எண்.1/2019
இன்
ஆர்.சி.ஓ.பி.எண்.2/2015

எ.ஆர்.முகமது இம்ரான்
அவரது பகர அதிகாரம் முகவர் எம்.அப்துல் ரஹ்மான் மூலம்

... மனுதாரர்/உரிமையாளர்

எதிர்

1. எஸ்.நாசர்
2. என்.சானாஸ் பேகம்
3. எ.எம்.ஷியாஉதின்

...எதிர்மனுதாரர்கள்/வாடகைதாரர்கள்

இம்மனு இந்நீதிமன்றத்தில் 04.09.2019 அன்று இறுதி விசாரணைக்கு வரப்பெற்று மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.பி.ஜான்சன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.வி.துக்காராம் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இரு தரப்பில் நிகழ்த்திய வாதுரைகளைக் கேட்டும் சமர்ப்பித்த சாட்சிய சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

<u>உத்தரவு</u>

1. மனுதாரர் உ.வி.மு.ச வகுமுறை 21 விதி 35 படி இம்மனுவை தாக்கல் செய்து 26.10.2016ம் தேதி வாடகை கட்டுப்பாட்டு மனு எண்.2/15ல் ஏற்பட்ட உத்தரவின்படி மனுச் சொத்தை 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் காலி செய்து மனுதாரர் வசம் சுவாதீனம் ஒப்படைக்கக் கேட்டு இந்த மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2. **<u>மனு உரை சங்கதிகள்:</u>**

மனுதாரர் தனது மகன் என்றும் 15.05.2015ம் தேதி தனது மகன் தனக்கு எழுதிக் கொடுத்த பகர அதிகார ஆவணத்தின் அடிப்படையில் இம்மனுவை தாக்கல் செய்தியிருப்பதாகவும் மனுதாரர் மனுவிடைச் சொத்தின் உரிமையாளர் (உத்தரவு பெற்றவர்) என்றும் எதிர்மனுதாரர் மனுவிடைச் சொத்தின் சுவாதீனத்தில் வாடகைதாரர் என்ற முறையில் இருந்து குடோன் வைத்து தொழில் செய்து வருகிறார் என்றும் 3வது எதிர்மனுதாரர் மனுதாரருக்கு, மனுவிடைச் சொத்தை கிரையம் செய்து கொடுத்துவிட்டார்

என்றும் 3வது எதிர்மனுதாரருக்கும், 1வது எதிர்மனுதாரருக்கும் வாய் மொழியாக வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டு மாத வாடகை ரூ.500/- செலுத்தி மனுவிடை சொத்தில் குடோன் வைத்து நடத்தி வந்த நிலையில் மனுதாரருக்கு 3வது எதிர்மனுதாரர் கிரையம் எழுதிக் கொடுத்துவிட்டார் என்றும் 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் மாத வாடகை ரூ.1000/- செலுத்துவதாகவும் 6 மாத காலத்திற்குள் மனுச் சொத்தை காலி செய்து சுவாதீனம் கொடுப்பதாகவும் கேட்டுக் கொண்டதற்கிணங்க மனுதாரர் 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் மனுவிடை சொத்தில் குடோன் தொடர்ந்து நடத்த வாடகைதாரர் என்ற முறையில் அனுமதிக்கப்பட்டார்கள் என்றும் ஆனால் ஒப்புக் கொண்டபடி சுவாதீனத்தை ஒப்படைக்காததால் மனுதாரர் 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் மீது வாடகைக் கட்டுப்பாட்டு மனு எண்.2/15 தாக்கல் செய்து அது கடந்த 26.10.2016ம் அன்று அனுமதிக்கப்பட்டு 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் மனுவிடைச் சொத்தை காலி செய்து சுவாதீனம் ஒப்படைக்க வேண்டும் என்று உத்தரவு ஏற்பட்டது என்றும் 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் வாடகை கட்டுப்பாட்டு மேல் முறையீடு எண்.25/2016ஐ வேலூர் சார்பு நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்திருந்தார்கள் என்றும் அது விரிவான விசாரணைக்கு பின்னர் 14.09.2018ம் அன்று தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது என்றும் எனவே, வாடகை கட்டுப்பாட்டு அலுவலர் பிறப்பித்த உத்தரவின்படி 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் மனுவிடைச் சொத்திலிருந்து காலி செய்து கொண்டு மனுவிடைச் சொத்தின் சுவாதீனத்தை ஒப்படைக்கக் கேட்டு நிறைவேறுதல் மனு எண்.74/16 தாக்கல் செய்தார் என்றும், எதிர்மனுதாரர்கள் வாடகை கட்டுப்பாட்டு மேல் முலையீட்டு எண்.25/16ஐ வேலூர் சார்பு நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்ததால் அம்மனு முடித்துக்கொள்ளப்பட்டது என்றும் அப்புறப்படுத்தி அம்மேல் முறையீடு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது என்றும் அதன் பிறகும் எதிர்மனுதாரர்கள் சுவாதீனத்தை ஒப்படைக்காததால் சுவாதீன ஒப்படைக்கக் கேட்டு இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3. **<u>1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு எதிர் உரை சங்கதிகள்</u> :-**

மனு சட்டப்படியும் நியாயப்படியும் செல்லத்தக்கதல்ல என்றும் ஆரம்ப நிலையிலேயே தள்ளுபடி செய்யத்தக்கதாய் உள்ளது என்றும் மனுதாரர் மனுவிடை சொத்தின் உண்மையான உரிமையாளர் அல்ல

என்றும் 3ம் எதிர்மனுதாரர் மனுவிடைச் சொத்தின் உரிமையாளர் என்றும் 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் மனுவிடைச் சொத்தின் ரூ.1000/-க்கு வாடகை தருவதாக ஒரு போதும் ஒப்புக்கொள்ளவில்லை என்றும் ரூ.350/- வீதம் 3வது எதிர்மனுதாரர் ஜியாஉதினிடம் வாடகை செலுத்தி வந்தார்கள் என்றும் 1, 2, எதிர்மனுதாரர்கள் வாடகைக் கட்டுப்பாட்டு மேல் முறையீட்டு எண்.25/16ல் உத்தரவு ஏற்பட்டவுடன் மாண்புமிகு உயர் நீதிமன்றத்தில் சீராய்வு மனு எண்.986/2019 தாக்கல் செய்து இருந்தனர் என்றும் இந்நிலையில் மனுதாரர் நிறைவேறுதல் மனுவை தாக்கல் செய்திருப்பது சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல என்றும் 04.04.2019ம் அன்று மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்றம் பிறப்பித்த உத்தரவில் 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் மனுவிடைச் சொத்தை காலி செய்து சுவாதீனம் ஒப்படைக்க 6 மாத காலம் அவகாசம் வழங்கியுள்ளது என்றும் எனவே, இந்த மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றும் கோரியுள்ளார்.

4. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில் இம்மனு அனுமதிக்கப்பட வேண்டுமா இல்லையா என்பதேயாகும்?

5. இரு தரப்பிலும் வாய் மொழி சாட்சியங்கள் முன்னிடப்படவில்லை. ஆவண சாட்சியங்களும் முன்னிடப்படவில்லை.

6. இரு தரப்பும் கேட்கப்பட்டன. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டன.

7. இம்மனுவானது, மனுதாரர் முகமது இம்ரான் என்பவரின் அதிகார முகவர் அப்துல் ரஹ்மான் என்பவரால் 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் மீது மனுவிடைச் சொத்தின் சுவாதீனத்தை காலி செய்து மனுதாரர் வசம் சுவாதீனம் ஒப்படைக்கக் கேட்டு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்பது தெரிய வருகிறது. மனுதாரர் தாக்கல் செய்த வாடகை கட்டுப்பாட்டு மனு எண்.2/15 ஆனாது 26.10.2016 அன்று அனுமதிக்கப்பட்டு 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் மனுவிடைச் சொத்தை காலி செய்து மனுதாரர் வசம் சுவாதீனம் ஒப்படைக்க உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது என்பது தெரிய வருகிறது. அவ்வுத்தரவு மீது 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் மாண்புமிகு வேலூர் முதன்மை சார்பு நீதிமன்றத்தில் வாடகை கட்டுப்பாட்டு மேல் முறையீட்டு எண்.25/16ஐ தாக்கல் செய்து அதில் 14.09.2018ம் அன்று கீழமை நீதிமன்றம் பிறப்பித்த உத்தரவு உறுதி

செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதை அறிய முடிகிறது. அவ்வுத்தரவை எதிர்த்து 1, 2, எதிர்மனுதாரர்கள் மாண்புமிகு மெட்ராஸ் உயர் நீதிமன்றத்தில் சீராய்வு மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள் என்பது இருதரப்பிலும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. மாண்புமிகு உயர் நீதிமன்றம் 04.04.2019ம் தேதி சீராய்வு மனுவில் பிறப்பித்த உத்தரவில் 20.03.2019ம் தேதியிலிருந்து 6 மாத காலத்திற்குள் 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் மனுவிடைச் சொத்தை காலி செய்து மனுதாரர் வசம் சுவாதீனம் ஒப்படைக்க 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் உறுதியளித்தை தொடர்ந்து அந்த மனு முடித்து வைக்கப்பட்டுள்ளது என்பது தெரிய வருகிறது. மாண்புமிகு உயர் நீதிமன்றம் அளித்த காலகெடு எதிர் வரும் 20.09.2019ம் தேதியுடன் முடிவுடைக்கிறது. எனவே, 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் எதிர் வரும் 20.09.2019 தேதிக்குள் மனுவிடைச் சொத்தை காலி செய்து மனுதாரர் வசம் சுவாதீனம் ஒப்படைக்க உத்தரவிடுவதுதான் நீதியின் நலனுக்கு உகந்து என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. 3வது எதிர்மனுதாரர் மனுதாரருக்கு மனுவிடைச் சொத்தை கிரையம் செய்து கொடுத்தவர் என்ற அடிப்படையில் பெயர் அளவில் கட்சி சேர்க்கப்பட்டுள்ளார் என்பது தெரிய வருகிறது.

8. முடிவாக, 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் மனுவிடைச் சொத்தை எதிர் வரும் 20.09.2019ம் தேதிக்குள் காலி செய்து மனுதாரர் வசம் சுவாதீனம் ஒப்படைக்க உத்தரவிடப்படுகிறது. தவறும் பட்சத்தில் நீதிமன்ற அமீனா மூலம் நடவடிக்கை மேற்கொண்டு மனுவிடை சொத்தின் சுவாதீனத்திலிருந்து 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் அப்புரப்படுத்தி மனுதாரர் வசம் சுவாதீனம் ஒப்படைக்க உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை. சுவாதீனம் ஒப்படைக்க அழைக்க 17.10.2019. படி செலுத்த 3 நாள் ஆவகாசம்.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு பின்னர் என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2019ம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் 4ஆம் நாள் இந்நீதிமன்ற பொதுவில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

(ஒம்/-)..ஆர்.ராஜாமகேஷ்வர்
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
காட்பாடி.

இரு தரப்பு ஆவணங்கள் - இல்லை

(ஒம்/-)..ஆர்.ராஜாமகேஷ்வர்
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
காட்பாடி.