

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேட்டூர்  
முன்னிலை:திரு.ஆர்.மணிவர்மன், பி.ஏ., பி.எல்., எல்.எல்.எம்.,  
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, மேட்டூர்  
2023 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 28 ஆம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை  
இ.ம.எண்.03/2020  
அ.வ.எண்.89/2020

S.செல்வராஜ்

... மனுதாரர்/வாதி

/எதிராக/

ஆணையாளர்,  
மேட்டூர் நகராட்சி

... எதிர்மனுதாரர்/3 ம்பிரதிவாதி

இம்மனு கடந்த 20.04.2023 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வரப்பட்டு மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திருமதி.R.வளர்மதி அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.T.M.A.இனியன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிருரை தாக்கல் செய்யாத காரணத்தினால் தோன்றா தரப்பினராக்கப்பட்டும், மனுதாரர் தரப்பு வாதுரை கேட்கப்பட்டும், வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இதுநாள் வரை எமது ஆய்வில் இருந்து வந்து மேற்படி இம்மனுவில் இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும்,

உத்தரவு

இம்மனுவானது உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 39 விதி 1 மற்றும் 2 மற்றும் பிரிவு 151-ன் கீழ் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனுவாகும்.

1) மனுப்பிரமாணப் பத்திரிக்கையின் சுருக்கம் : -

(i) 1, 2 பிரதிவாதிகள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் மேட்டூர் நகராட்சி ஆணையாளருக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரர்/வாதியால் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்தானது மேட்டூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட பொன்நகர், நகராட்சி வார்டு A பிளாக் நெ.31, T.S.No.29/1, நகராட்சி பள்ளி எதிரில் கிழமேல் இருபுறமும் 20 அடியும், தென்வடல் இருபுறமும் 60 அடியும் ஆக மொத்தம் 1200 ச.அடி அளவுள்ள மனை காலி நிலத்தில் 400 சதுரடி அளவில் கட்டப்பட்டுள்ள சிமெண்ட் அட்டை வீடு மற்றும் காலி மனைநிலமாகும்.

(ii) தாவா சொத்தானது மனுதாரருக்கு சுயார்ஜிதமாய் பாத்தியப்பட்டு, மனுதாரர் அதன் சுவாதீன அனுபவத்தில் சட்டப்படியான உரிமையாளராக இருந்து வருகிறார். தாவா சொத்தானது நத்தம் நிலமாகும். இருசாகவுண்டர் என்பவர் கடந்த 9 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு தாவா சொத்தை ஆக்கிரமித்து அதில் கூரை வீடு அமைத்து தன் குடும்பத்துடன் வாழ்ந்து வந்தார். மேற்படி இருசாகவுண்டர் அவரது மூன்று பெண் மக்களுக்கும் தாவா சொத்தை வாய்மொழி கொடையாக அளித்து, அவர்கள் கடந்த 2013 ம் தேதி வரை அனுபவித்து வந்தனர்.

(iii) கடந்த 11.01.2013 ம் தேதியில் மேற்படி இருசாகவுண்டரும், அவரது பெண் வாரிசுகளும் சேர்ந்து தாவா சொத்தை முகமது ஹுசைன் என்பவருக்கு பதிவு செய்யப்படாத கிரயப்பத்திரத்தின் மூலம் விற்பனை செய்துவிட்டார். தாவா சொத்தின் உரிய மறு பயன் கொடுத்து வாங்கிய மேற்படி முகமது ஹுசைன் தாவா சொத்திலுள்ள கூரை வீட்டை அப்புறப்படுத்திவிட்டு சிமெண்ட் அட்டை வீடு அமைத்து வாழ்ந்து வந்தார். மேற்படி முகமது ஹுசைனின் பெயரில் எதிர்மனுதாரரான மேட்டுர் நகராட்சியால் வீட்டு வரி விதிக்கப்பட்டுள்ளது. அதேபோல் தாவா சொத்திற்கு முகமது ஹுசைனின் பெயரில் குடிநீர் இணைப்பும் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

(iv) அதன்பிறகு கடந்த 20.03.2019 ம் தேதியில், மனுதாரருக்கு தாவா சொத்தை விற்பனை செய்த முன்விற்பனையாளரான தேவராஜ் என்பவர் மேற்படி முகமது ஹுசைனிடமிருந்து பதிவு செய்யப்படாத கிரயப்பத்திரத்தின் அடிப்படையில் தாவா சொத்தை கிரயம் பெற்றுள்ளார். மேற்படி தேவராஜிடமிருந்து மனுதாரர் கடந்த 01.01.2020 ம் தேதியில் மனுதாரர் கிரயம் பெற்று எதிர்மனுதாரரான மேட்டுர் நகராட்சிக்கு உரிய வரிகளை செலுத்தியும், தாவா சொத்தை சுற்றிலும் மதில் சுவர் எழுப்பியும், தாவா சொத்தின் சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறார்.

(v) 1, 2 பிரதிவாதிகள், மனுதாரரின் வீட்டிற்கு மேற்கு புறத்தில் வசிக்கும் பக்கத்து வீட்டுக்காரர்கள் ஆவார்கள். 1, 2 பிரதிவாதிகள் ஒரு காலத்தில், மனுதாரரின் குடும்ப நண்பர்கள் ஆவார்கள். மனுதாரர் தாவா சொத்தை அவரது முன் விற்பனையாளரான

தேவராஜிடமிருந்து கிரயம் பெற்ற சமயத்தில் மேற்படி 1, 2 பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தை கிரயம் பெற முற்பட்டனர். ஆனால், அவர்கள் குறைவான விலை கோரியதால் மனுதாரரின் முன்விற்பனையாளர் தாவா சொத்தை மனுதாரருக்கு விற்பனை செய்துவிட்டார். அதனால், பொறாமையும், விரோதமும் கொண்ட 1, 2 பிரதிவாதிகள், மனுதாரருடன் அடிக்கடி தகராறில் ஈடுபட்டு, மனுதாரருக்கு தொல்லை கொடுத்து வந்தனர்.

(vi) மேலும் 1, 2 பிரதிவாதிகள் அவர்களது நிலத்திற்கு மேற்குபுறத்திலுள்ள நிலத்தை மனுதாரர் ஆக்கிரமித்துவிட்டதாக கூறி தகராறு செய்தனர். அதேபோல் மனுதாரர், எதிர்மனுதாரரான மேட்டூர் நகராட்சிக்கு சொந்தமான நிலத்தை ஆக்கிரமித்து மதில் சுவர் எழுப்பி விட்டதாக கூறி எதிர்மனுதாரரான மேட்டூர் நகராட்சியில் பொய்யான புகார்களை அளித்தனர். உண்மையில் மனுதாரரால், அவ்வாறு எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யப்படவில்லை. மனுதாரர் தற்போது வசித்து வரும் வீடு மனுதாரரும், முன்விற்பனையாளரால் கட்டப்பட்டதாகும். மேலும் 1, 2 பிரதிவாதிகளும் புறம்போக்கு நிலத்தை ஆக்கிரமித்துதான் தங்களது வீட்டை கட்டியுள்ளார்கள்.

(vii) மேற்படி 1, 2 பிரதிவாதிகளால் அளிக்கப்பட்ட புகார் குறித்து எதிர்மனுதாரரான மேட்டூர் நகராட்சியிலிருந்து தாவா சொத்திற்கு வந்து ஆய்வு செய்யப்பட்டு, மனுதாரரால் அவ்வாறு எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யப்படவில்லை என தெரிவிக்கப்பட்டது. இருப்பினும், கடந்த 14.06.2020 ம் தேதியில் 1, 2 பிரதிவாதிகள் அவர்களது ஆட்களுடன் தாவா சொத்தின் அருகே சட்டத்துக்கு புறம்பாக கூடி தாவா சொத்தின் மதில் சுவரை இடிக்கும் நோக்கத்துடன் மனுதாரருடன் வாக்குவாதத்தில் ஈடுபட்டனர். மேற்படி 1, 2 பிரதிவாதிகளின் சட்டத்திற்கு புறம்பான செயல் அக்கம்பக்கத்தினர் உதவியுடன் மனுதாரரால் தடுக்கப்பட்டது.

(viii) ஆனால் மீண்டும் 1, 2 பிரதிவாதிகள், எதிர்மனுதாரரான மேட்டூர் நகராட்சியிடம் தவறான புகார் அளித்து அதன் பேரில் கடந்த 28.07.2020 ம் தேதியில் மேட்டூர் நகராட்சி ஊழியர்கள் தாவா சொத்திற்கு வந்து தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு புகைப்படம் எடுத்துச் சென்றனர். மேற்படி மேட்டூர் நகராட்சி ஊழியர்களின் முன்னிலையிலேயே

1, 2 பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தில் அத்து மீறி நுழைய முயற்சி செய்தனர். 1,2 பிரதிவாதிகளின் தூண்டுதலின் பேரில் எதிர்மனுதாரரான மேட்டுர் நகராட்சி, ஆணையாளர், தாவா சொத்திலிருந்து மனுதாரரை வெளியேற்ற கூடும் என்பதால், 1, 2 பிரதிவாதிகள் மற்றும் எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்து, அதில் எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2) எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் ஆஜராகியும், 15.02.2021 ம் தேதியில் எதிருரை தாக்கல் செய்யாததால், தோன்றா தரப்பினராக்கப்பட்டுள்ளார்.

3) மனுதாரர் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்குரைஞரின் மதிப்பிற்குரிய வாதங்கள் கேட்கப்பட்டன. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டன. மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் ஏதும் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை.

4) பிரச்சினை :-

இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

5) பிரச்சினைக்கான தீர்வு

(i) மனுதாரர் தரப்பில் தாவா சொத்தை தான் உரிய மறுபயன் கொடுத்து கிரயம் பெற்று அதன் சுவாதீனத்தில் இருந்து வருவதாகவும், எதிர்மனுதாரர்கள், மனுதாரர் வீட்டிற்கு பக்கத்து வீட்டுக்காரர்கள் என்றும், தாவா சொத்தை மனுதாரர் கிரயம் பெற்றது தொடர்பாக மனுதாரருக்கும், எதிர்மனுதாரர்களுக்கும் இடையே மனஸ்தாபம் ஏற்பட்டு எதிர்மனுதாரர்கள் பல வழிகளில் மனுதாரரின் அமைதியான சுவாதீனத்திற்கு இடையூறு செய்து வருகின்றனர் என்றும், எனவே தாவா சொத்தில் மனுதாரரின் அமைதியான சுவாதீன அனுபவத்திற்கு எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது என இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

(ii) எதிர்மனுதாரர் தரப்பில், எதிருரை தாக்கல் செய்யாமல் தோன்றாதரப்பினராக்கப்பட்டுள்ளது தெரிய வருகிறது. இவ்வழக்கில் மனுதாரரால், 1, 2 பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இ.ம.எண்.2/2020 என்ற மனுவில் 1, 2 பிரதிவாதிகள் எதிருரை தாக்கல் செய்து அதில் மனுதாரரால் கழிவு நீர் சாக்கடையை ஆக்கிரமித்து கட்டிடம் கட்டியுள்ளார் என்றும், அது தொடர்பாக எதிர்மனுதாரர்கள் மற்றும் ஊர் மக்களால் மேட்டுர் நகராட்சியிடம் புகார் அளிக்கப்பட்டது என்றும், தெரிவித்துள்ளனர். இந்நிலையில், தற்போது இந்த இடைநிலை மனுவிலும் மேற்படி இ.ம.எண்.2/2020 என்ற இடைநிலை மனுவிலும் உள்ள சங்கதிகள் ஒரே சங்கதிகள் என்பதால், மேற்படி சங்கதிகளை ஒருங்கே கருத்தில் கொள்ளவேண்டும் என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

(iii) இச்சூழ்நிலையில் மனுதாரர் தாவாவில் கோரியுள்ள அதே உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்தை இடைநிலை மனுவிலும் கோரியுள்ளார். மனுதாரரால் தாவாவில் கோரப்பட்டுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும், இந்த இடைநிலை மனுவில் கோரப்பட்டுள்ள இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரமும் ஒரே மாதிரியான தன்மை கொண்டதாகவும், ஒத்த இயல்புடையதாகவும் உள்ளது தெரியவருகிறது. எனவே மேற்படி பிரச்சனைகளையும், அதன் தகுதிப்பாடுகளையும் இடைநிலை மனுவில் தீர்மானிப்பது என்பது ஒரு சிறிய வழக்கு விசாரணை நடத்துவதற்கு ஒப்பானதாக இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

(iv) மேலும் இவ்வழக்கின் சங்கதிகள் மற்றும் சூழ்நிலைகளையும், தரப்பினர்களது வாதங்களையும் கருத்தில் கொள்கையில் இவ்வழக்கில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனையானது சங்கதி தொடர்புடைய எழுவினாவாக உள்ளது என தெரியவருகிறது. இவ்வழக்கானது பதிலுரை தாக்கல் செய்யப்பட்டு, எழுவினாக்கள் வகையப்பட்டு, விசாரணைக்காக தயார் நிலையில் உள்ளதை கருத்தில் கொள்கையில், மேற்படி எழுவினாவை வழக்கு விசாரணையின் பொழுது தரப்பினர்களால் முன்னிலைப்படுத்தப்படும் வாய்மொழி மற்றும் ஆவண சாட்சியங்களின் அடிப்படையிலேயே தீர்மானிக்க இயலும் எனவும் இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

(V) மாண்பமை உச்சநீதிமன்றத்தால் "Anand Prasad Agarwalla /Vs/ Tarkeshwar Prasad & Ors", reported in "2001 (5) SCC 568" என்ற வழக்கில்,

*"It may not be appropriate for any Court to hold mini trial at the stage of grant of temporary injunction."*

என்ற சட்டநிலைப்பாடு வகுத்துரைக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்கண்ட சட்ட நிலைப்பாட்டின் அடிப்படையில் மனுதாரரால் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள முதல் தோற்ற வழக்கானது இருதரப்பு ஆவணங்களின் அடிப்படையில் வழக்கு விசாரணையின் மூலம் தான் தீர்மானிக்க இயலும் என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. இச்சூழ்நிலையில் மாண்பமை உச்சநீதிமன்றம் மேற்கண்ட வழக்கில் கூறியுள்ளபடி, இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க ஒரு சிறிய வழக்கு விசாரணை நடத்த வேண்டிய அவசியமில்லை என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே இம்மனு தள்ளுபடி செய்யத்தக்கது என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

முடிவாக, இம்மனு செலவுத்தொகையின்றி தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கண்ணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2023 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 28 ஆம் நாள் இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,  
மேட்டுர்.

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:- இல்லை

எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:- இல்லை

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,  
மேட்டுர்.