முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம் ,காஞ்சிபுரம்.

முன்னிலை.திரு.K.திருமால்,எம்.ஏ., பி.எல்.,
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
காஞ்சிபுரம்.
2020 ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி திங்கள் 18ஆம் நாள் செவ்வாய்கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.77/2011

M.K.ஜெயகுமார்

.... வாதி

/எதிராக/

G.பெருமாள்

.... பிரதிவாதி

இவ்வழக்குகள் என்முன்பாக 14.02.2020 அன்று விசாரணைக்கு வந்தபோது கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.A.சண்முகம், அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர்கள் திரு. V.தமிழரசு மற்றும் T.முகிழாம்பிகை, ஆகியோர்கள் ஆஜராகியும் வாதி மற்றும் பிராதிவாதி இரு தரப்பிலும் வாதுரைக்காக போதிய கால அவகாசம் அளித்தும் முன்வராத காரணத்தினால் வாதுரை முடிக்கப்பட்டும் மற்றும் வழக்கில் முன்னிடப்பட்ட சாட்சிய சான்றாவணங்களை இது நாள் வரை பரிசீலணை செய்தபின் இன்று இறுதியாக இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்,

தீர்ப்புரை

இவ்வழக்கானது தாவா திண்ணை மற்றும் கொரடு பகுதிகளில் வாதிக்கு 1/4 பங்கில் புழங்கும் மற்றும் வசதியுரிமை உள்ளது என விளம்புகை பரிகாரமும் மேற்படி ABCD மற்றும் MNOP பகுதியில் பிரதிவாதியோ அல்லது அவரது ஆட்களோ தாவா திண்ணை மற்றும் கொரடு பகுதியில் எந்தவிதமான கட்டிடமும் கட்டக்கூடாது எனவும் வாதியின் அமைதியான சுவாதீன அனுபவத்தில் எந்தவிதமான இடையூறு ஏற்படுத்தக்கூடாது என நிரந்தரஉறுத்துக்கட்டளை

பரிகாரம் வேண்டியும் மற்றும் இடைக்கால மனு எண்.827/2015 நாள் 25.04.2016ன் படி பிரதிவாதி தாவா திண்ணை மற்றும் கொரடு பகுதியில் கட்டியுள்ள கட்டிடத்தை இடித்து தர வேண்டும் என செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வேண்டியும் அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2. வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குரையின் சுருக்கம்.

வாதி கூறுவது தாவா சொத்திற்கு வாதிதான் முழுமையான உரிமையாளர் ஆவார் என்றும் தாவா சொத்தானது காஞ்சிபுரம் தாலுக்கா ஐயன்பேட்டை கிராமம் நடுத்தெருவில் கதவிலக்கம் எண் 118 கொண்டதாகும் என்றும் அந்த வீட்டின் நடுப்பகுதியில் 1/4 பாகம் வாதிக்க சொந்தமானதாகும் என்றும் மேற்படி வீட்டில் பிரதிவாதிக்கு முன்பகுதியில் 1/4 பாகமம், பின்பகுதியில் 1/2 பாகமும் சொந்தமானதாகும் என்றும் தாவா சொத்தின் முன்பாகத்தில் உள்ள திண்ணை மற்றும் கொரடு பயன்படுத்தவும் மற்றும் அனுபவிக்கவும் வாதிக்கும் மற்றும் பிரதிவாதிக்கும் 1/4 பாகம் புழக்கவுரிமை/ வசதி உரிமை என்கின்ற அனுபவிக்கும் உரிமையும் பெற்றிருக்கிறார் என்றும் அதே போல் 3/4 பாகம் பிரதிவாதிக்கும் உள்ளது என்றும் இந்த தாவா சொத்தானது வாதியின் முன்னோர்களின் உரிமை மூலம் 1/4 பாகத்தையும் கிரையம் பெற்றதாகும் என்றும் திண்ணை மற்றும் கொரடின் மொத்த விஸ்தீரணத்தை அனுபவிக்கும் உரிமையை வாதி பெற்று தொடர்ந்து அனுபவித்து வருகிறார் என்றும் வாதி மற்றும் வாதியின் முன்னோர்கள் நெசவாளர் வழி வந்தவர்கள் என்றும் அதனால் நெசவு தொழிலின் பயன்பாட்டிற்கு வீட்டின் முன் பக்கம் உள்ள திண்ணை மற்றும் கொரடை உபயோகிக்கவும் அதில் நூல் இழை உலர்த்தவும் மற்றும் நெசவு சார்ந்த மூலப்பொருட்களை வைத்து

உபயோகிப்பதற்கும் மற்றும் அதில் உட்கார்ந்து ஓய்வு எடுப்பதற்கும் உறங்குவதற்கும் தினசரி வேலைக்கும் பயன்படுத்தி வருகிறார் என்றும் பிரதிவாதி வட வழி தொலைக்காட்சி (Cable TV) தொழில் செய்கிறார் என்றும் வாதி தனது முன்னோர்களின் உரிமை மூலம் திண்ணை மற்றும் கொரடை 60 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக அனுபவித்து வருகிறார் என்றும் வாதி தாக்கல் செய்த தாவா சொத்தின் மாதிரி வரைபடத்தில் திண்ணை மற்றும் கொரடை ABCD மற்றும் MNOP என்று வரைபடத்தில் விவரித்துள்ளார் என்றும் மேற்படி தாவா சொத்து 19.10.1970ல் வாதிக்கும் வாதியின் சகோதரர்கள் சுப்புராய முதலியார் மற்றும் சுப்பிரமணி முதலியார் இடையே பாக பிரிவினையில் 1/4 பாகத்தின் விஸ்தீரணம் திண்ணை மற்றும் கொரடில் உரிமையும் வரிக்கும் என் சகோதரர் சுப்பிரமணிக்கும் பங்கீடப்பட்டுள்ளது என்றும் அதன் பிறகு 1986ல் வாதியின் சகோதரர் சுப்பிரமணி முதலியார் அவருடைய பாகமான 1/8 பாகத்தை பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய பத்திரம் மூலம் குப்புசாமி என்பவருக்கும் கிரையம் கொடுத்தார் என்றும் அவரிடமிருந்து வாதி 22.01.1988ல் பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய பத்திரம் மூலம் 1/8 பாகத்தை கிரையம் பெற்றார் என்றும் ஆகவே 1/4 பாகம் சொத்திற்கு வாதி முழு உரிமையாளர் ஆவார் என்றும் அதன் மூலம் 1/4 பாகத்தின் விஸ்தீரணம் திண்ணை மற்றும் கொரடில், 1/4 பாகத்தின் முழு உரிமையும் சுவாதீனத்தையும் பெற்றிருக்கிறார் என்றும் வாதி தாக்கல் செய்த தாவா சொத்தில் தற்போது பிரதிவாதி எந்தவித அடிப்படை ஆதாரம் இல்லாமல் திண்ணை மற்றும் கொரடை முழு உரிமை இல்லாமல் உரிமை கோர முடியாது என்றும் பிரதிவாதி கடந்த 23.03.2011ல் திண்ணை மற்றும் கொரடை இடித்து தன்னுடைய முன் 1/4 பாகத்துடன்

கட்டுமானத்தின் இணைக்கும் நோக்கத்துடன் திண்ணை மற்றும் கொரடு இடிக்க முயற்சி செய்தார் என்றும் வாதி அதை தடுத்து நிறுதிதவிட்டார் என்றும் பிரதிவாதி தன் பணபலத்தால் திண்ணை மற்றும் கொரடில் வாதியினுடைய உரிமை மற்றும் சுவாதீனத்தை மறுத்து அதை இடித்து அதில் பிதிய கட்டுமானம் கட்ட முயற்சித்தார் என்றும் பிரதிவாதியின் சட்டத்துக்கு புறம்பான செயலால் அதாவது திண்ணையை இடித்து வாதியினுடைய பயன்பாட்டு உரிமையும் சுவாதீனத்தையும் மறுக்க முயற்சிக்கிறார் என்றும் அதனால் வாதி அவருடைய 1/4 பாகத்தின் விஸ்தீரணம் திண்ணை மற்றும் கொரடில் வாதியினுடைய பயன்பாட்டு உரிமையும் சுவாதீனத்திலும் தலையிடக்கூடாது என்றும் இந்த வழக்கில் வாதியின் 1/4 பாகத்தின் விஸ்தீரணம் திண்ணை மற்றும் கொரடை பகுதியில் பிரதிவாதி புதிய கட்டுமானம் எதுவும் ஏற்படுத்தக்கூடாது என்றும் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும் வாதி தாக்கல் செய்த தாவா சொத்தில் திண்ணை மற்றும் கொரடில் வாதியினுடைய உடைமை மற்றும் சுவாதீனத்திலிருந்து 1/4 பாகத்தின் விஸ்தீரணத்தை வழக்கு நிலுவையில் இருந்த காலத்தில் பிரதிவாதி தன்னுடைய பாகத்துடன் இணைத்துக்கொண்டார் என்றும் பிரதிவாதியின் சட்டத்திற்கு புறம்பான இச்செயல் மற்றும் சட்டத்தை மீறுதலால் பிரதிவாதிக்கு எதிராக தாவா சொத்தில் வாதிக்கு வசதியுரிமை உள்ளதென்று விளம்புகைபரிகாரம் கேட்டும் பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் வாதியின் முழு சுவாதீனத்தில் தலையிடக்கூடாது என்று நிரந்தர தடை உத்தரவு பரிகாரம் கேட்டும் தாவா சொத்தில் தாவா நிலுவையில் இருந்த காலத்தில் பிரதிவாதி கட்டியுள்ள கட்டிடத்தை இடிக்க கோரி செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3. **பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள பதிலுரையின் சுருக்கம்**

இவ்வழக்கின் வாதி தாவாவில் குறிப்பிட்டுள்ள சங்கதிகளில் பிரதிவாதி ஒப்புக்கொண்ட சங்கதிகள் தவிர அனைத்தையும் வாதியே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர் என்றும் மேலும் பிரதிவாதி கூறுவது வழக்குரையில் கூறியுள்ளது போல தாவா ஷெட்யூலில் ABCD மற்றும் MNOP என விவரிக்கப்பட்டுள்ள பகுதிகளில் கடந்த 40 வருடங்களுக்கு முன்பிருந்தே திண்ணை மற்றும் கொரடு பாகம் எதுவும் இல்லை என்றும் வாதி வழக்குரையில் குறிப்பிட்டுள்ள பகுதியில் அதாவது பிரதிவாதியின் வீட்டின் முன்புறம் பிரதிவாதியின் தந்தை டெயிலர் கடை வைத்து 30 ஆண்டுகளுக்கு தொழில் செய்து வருகிறார் என்றும் வாதி குறிப்பிட்டுள்ளது போல வழக்கு சொத்தில் திண்ணையோ அல்லது கொரடு பகுதியோ எதுவும் இல்லை என்றும் மேற்படி இடத்தில் பிரதிவாதியின் தந்தை கடை வைத்து வியாபாரம் செய்ததற்கும் தொழில் செய்ததற்கும் முறையாக அரசாங்கத்திடம் தொழில் வரி செலுத்தி வருகிறார் என்றும் வாதி வழக்கு தாக்கல் செய்யும் போதே இந்த சொத்தில் திண்ணை மற்றும் கொரடு பாகம் எதுவும் இல்லை என்ற நிலையில் உள்ளதாக கூறி வழக்கு தாக்கல் செய்திருப்பது நிலைக்கத்தக்கது அல்ல என்றும் மேலும் இந்த வழக்கு காலதோஷத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும் நீதிமன்ற ஆணையர் பார்வையிடும்போதே அந்த இடத்தில் திண்ணை மற்றும் கொரடு பாகம் எதுவும் இல்லாத நிலையில் பிரதிவாதி கட்டிடம் கட்டியுள்ளதாகவும் எனவே அதனை இடித்து கொடுக்க வேண்டும் என்றும் வழக்கு தாக்கல் செய்திருப்பது நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும் எனவே எந்தவித முகாந்திரமும் இன்றி வழக்கு தாக்கல்

செய்துள்ள இந்த வழக்கு தள்ளுபடிசெய்யப்படவேண்டுமென்று பிரதிவாதி தன்னுடைய பதிலுரையில் குறிப்பிட்டுள்ளார்.

4. **<u>பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள கூடுதல் பதிலுரையில் சுருக்கம்</u>**

பிரதிவாதி கூறுவது வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மற்றொரு வழக்கான அ.வ.எண்.29/2012ல் தாவா சொத்து குறித்து தவறான அளவுகளை கொடுத்திருக்கிறார் என்றும் மேலும் தாவா நிலுவையில் இருக்கும்போது இடைக்கால மனுவினை தாக்கல் செய்து தாவா பரிகாரத்தை மாற்றியுள்ளார் என்றும் அது காலவரையறைச் சட்டத்தினால் நிலைக்கத்தக்கதல்ல எனவும் ஒரே சொத்திற்கு இரண்டு வழக்குகளை தாக்கல் செய்து இரண்டிலும் ஒரே பரிகாரமும் கேட்கப்பட்டது சரியானதல்ல என்றும் வாதி கோரியிருக்கும் பரிகாரங்கள் காலதோஷத்தால் பாதிக்கப்பட்டது என்றும் மேலும் தாவா சொத்து குறித்து தவறான அளவுகள் கொடுத்திருக்கிறார் என்றும் எனவே இந்த வழக்கை தள்ளுபடிசெய்யப்படவேண்டும் என்றும் பிரதிவாதி தன்னுடைய கூடுதல் பதிலுரையில் குறிப்பிட்டுள்ளார்.

5. வாதி தரப்பு வழக்குரை, பிரதிவாதி தரப்பு பதிலுரை ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் இவ்வழக்கின் தீர்வுக்காக 02.06.2011ம் தேதியில் 2 எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளன. 1பிரதிவாதி தரப்பில் கூடுதல் பதிலுரை தாக்கல்செய்யப்பட்ட பின்பு 29.08.2016 தேதியில் இவ்வழக்கின் தீர்வுக்காக கூடுதலாக 2 எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளன.

எழுவினாக்கள்.

1 வாதி கோரியுள்ளபடி விளம்புகை பரிகாரம் பெற தகுதியுடையவரா?

2 இதர பரிகாரங்கள் யாவை?

கூடுதல் எழுவினாக்கள்

3 வாதி கோரியுள்ளபடி திருத்த மனுவில் கோரியுள்ள செயலுறுத்துகட்டளை பரிகாரம் பெற தகுதியுடையவரா?

4 வாதி கோரியுள்ள செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமானது காலவரையறைச் சட்டத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளதா?

6. இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பில் வாதி வா.த.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு வா.த.சா.ஆ1 முதல் வா.த.சா.ஆ.5 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. 19.10.1970 தேதியிட்ட பாக பிரிவினை பத்திரத்தின் சார் பதிவாளர் நகல் வா.த.சா.ஆ.1 ஆகவும் 30.01.1986 தேதியிட்ட குப்புசாமி முதலியார் பெயரில் உள்ள கிரய பத்திரத்தின் சார் பதிவாளர் நகல் வா.த.சா.ஆ.2 ஆகவும் 21.09.1988 தேதியிட்ட வாதியின் பெயரிலுள்ள கிரய பத்திரத்தின் சார்பதிவாளர் நகல் வா.த.சா.ஆ.3 ஆகவும் பிராது வரைபடம் வா.த.சா.ஆ.4 ஆகவும் 30.03.2011 தேதியிட்ட வாதியின் பெயரிலுள்ள சொத்துவரி ரசீது வா.த.சா.ஆ.5 ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

7. இவ்வழக்கில் பிரதிவாதி தரப்பில் பிரதிவாதியை பி.வா.த.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு பி.வா.த.சா.ஆ.1 முதல் பி.வா.த.சா.ஆ.12 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. தமிழ்நாடு கதர் கிராம தொழில் வாரியத்திற்கு பிரதிவாதியின் தகப்பனார்

செலுத்திய ரசீதுகள் (14 எண்ணிக்கை) பி.வா.த.சா.ஆ.1 ஆகவும் வாலாஜாபாத் பஞ்சாயத்து யூனியனுக்கு பிரதிவாதியின் தகப்பனார் செலுத்திய ரசீது பி.வா.த.சா.ஆ.2 ஆகவும் 07.5.1984 தேதியிட்ட பிரதிவாதி தொழில் நடத்த மின் இணைப்பு வழங்க தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம் கொடுத்த உத்தரவு பி.வா.த.சா.ஆ.3 ஆகவும் 12.08.1984 தேதியிட்ட தமிழ்நாடு கதர் கிராம வாரியம் வழங்கிய அனுமதி பி.வா.த.ச.ஆ.4 ஆகவும் 12.02.1992 தேதியிட்ட தொழிலாளர் நல வாரியத்திடமிருந்து வழங்கப்பட்ட தராசு எடை சரிபார்ப்புசான்று பி.வா.சா.ஆ.5 ஆகவும் 08.05.1997தேதியிட்ட தமிழ்நாடு கதர் கிராம தொழில் வாரியம் வழங்கிய கேட்பு அறிவிப்பு பி.வா.த.சா.ஆ.6 ஆகவும் 01.04.1993 தேதியிட்ட நிதியுதவி சம்பந்தமாக மேற்படி வாரியம் வழங்கிய கடிதம் பி.வா.த.சா.ஆ,.7 ஆகவும் ஏப்ரல் 1993ல் கடனை திருப்பி செலுத்த கோரி மேற்பை வாரியம் அனுப்பிய அறிவிப்பு பி.வா.த.சா.ஆ.8 ஆகவும் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் தாவா சொத்திற்கு செலுத்திய வரி ரசீதுகள் (9 எண்ணிக்கை) பி.வா.த.சா.ஆ.9 ஆகவும் 20.01.2012 தேதியிட்ட தாவா சொத்தில் வீடு கட்டுவதற்கு வழங்கப்பட்ட வரைபட அனுமதி பி.வா.த.சா.ஆ.10 ஆகவும் 15.06.1959 தேதியிட்ட அடமான பத்திரம் பிரதிவாதியின் முன்னோர்கள் பெயரில் இருந்து சம்மந்த முதலியாருக்கு எழுதிக்கொடுத்த அடமானப்பத்திரம் அசல் பி.வா.த.சா.ஆ.11 ஆகவும் 29.01.1934 தேதியிட்ட வாழ்முனிய முதலியாருக்கு தணிகமலை முதலியார் மற்றும் திருவேங்கிடமுதலியார் எழுதிக்கொடுத்த கிரய ஆவணம் பி.வா.த.சா.ஆ.12 ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

8. **<u>எழுவினாக்கள் 1, 3 மற்றும் 4க்கான தீர்வு</u>**

வா.சா.1 தனது பிரமாணவாக்குமூலத்தில் தாவா சொத்திற்கு வாதிதான் முழுமையான உரிமையாளர் ஆவார் என்றும் தாவா சொத்தானது காஞ்சிபுரம் தாலுக்கா ஐயன்பேட்டை கிராமம் நடுத்தெருவில் கதவிலக்கம் எண் 118 கொண்டதாகும் என்றும் அந்த வீட்டின் நடுப்பகுதியில் 1/4 பாகம் வாதிக்கு சொந்தமானதாகும் என்றும் மேற்படி வீட்டில் பிரதிவாதிக்கு முன்பகுதியில் 1/4 பாகமும், பின்பகுதியில் 1/2 பாகமும் சொந்தமானதாகும் என்றும் தாவா சொத்தின் முன்பாகத்தில் உள்ள திண்ணை மற்றும் கொரடு பயன்படுத்தவும் மற்றும் அனுபவிக்கவும் வாதிக்கும் மற்றும் பிரதிவாதிக்கும் 1/4 பாகம் புழக்கவுரிமை/ வசதி உரிமை என்கின்ற அனுபவிக்கும் உரிமையும் பெற்றிருக்கிறார் என்றும் அதே போல் 3/4 பாகம் பிரதிவாதிக்கும் உள்ளது என்றும் இந்த தாவா சொத்தானது வாதியின் முன்னோர்களின் உரிமை மூலம் 1/4 பாகத்தையும் கிரையம் பெற்றதாகும் என்றும் திண்ணை மற்றும் கொரடின் மொத்த விஸ்தீரணத்தை அனுபவிக்கும் உரிமையை வாதி பெற்று தொடர்ந்து அனுபவித்து வருகிறார் என்றும் வாதி தனது முன்னோர்களின் உரிமை மூலம் திண்ணை மற்றும் கொரடை 60 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக அனுபவித்து வருகிறார் என்றும் வாதி தாக்கல் செய்த தாவா சொத்தின் மாதிரி வரைபடத்தில் திண்ணை மற்றும் கொரடை ABCD மற்றும் MNOP என்று வரைபடத்தில் விவரித்துள்ளார் என்றும் மேற்படி தாவா சொத்து 19.10.1970ல் வாதிக்கும் வாதியின் சகோதரர்கள் சுப்புராய முதலியார் மற்றும் சுப்பிரமணி முதலியார் இடையே பாக பிரிவினையில் 1/4 பாகத்தின் விஸ்தீரணம் திண்ணை மற்றும் கொரடில் உரிமையும் வாதிக்கும் வாதியின் சகோதரர் சுப்பிரமணிக்கும் பங்கீடப்பட்டுள்ளது என்றும் அதன் பிறகு 1986ல் வாதியின் சகோதரர்

சுப்பிரமணி முதலியார் அவருடைய பாகமான 1/8 பாகத்தை பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய பத்திரம் மூலம் குப்புசாமி என்பவருக்கும் கிரையம் கொடுத்தார் என்றும் அவரிடமிருந்து வாதி 22.01.1988ல் பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய பத்திரம் மூலம் 1/8 பாகத்தை கிரையம் பெற்றார் என்றும் ஆகவே 1/4 பாகம் சொத்திற்கு வாதி முழு உரிமையாளர் ஆவார் என்றும் அதன் மூலம் 1/4 பாகத்தின் விஸ்தீரணம் திண்ணை மற்றும் கொரடில், 1/4 பாகத்தின் முழு உரிமையும் சுவாதீனத்தையும் பெற்றிருக்கிறார் என்றும் பிரதிவாதி கடந்த 23.03.2011ல் திண்ணை மற்றும் கொரடை இடித்து தன்னுடைய முன் 1/4 பாகத்துடன் கட்டுமானத்தின் இணைக்கும் நோக்கத்துடன் திண்ணை மற்றும் கொரடு பகுதியை இடித்து புதிய கட்டுமானம் கட்ட முயற்சித்தார் என்றும் அதனால் வாதி அவருடைய 1/4 பாகத்தின் விஸ்தீரணம் திண்ணை மற்றும் கொரடில் வாதியினுடைய பயன்பாட்டு உரிமையும் சுவாதீனத்திலும் தலையிடக்கூடாது என்றும் இந்த வழக்கில் வாதியின் 1/4 பாகத்தின் விஸ்தீரணம் திண்ணை மற்றும் கொரடை பகுதியில் பிரதிவாதி புதிய கட்டுமானம் எதுவும் ஏற்படுத்தக்கூடாது என்றும் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும் வாதி தாக்கல் செய்த தாவா சொத்தில் திண்ணை மற்றும் கொரடில் வாதியினுடைய உடைமை மற்றும் சுவாதினத்திலிருந்து 1/4 பாகத்தின் விஸ்தீரணத்தை வழக்கு நிலுவையில் இருந்த காலத்தில் பிரதிவாதி தன்னுடைய பாகத்துடன் இணைத்துக்கொண்டார் என்றும் பிரதிவாதியின் சட்டத்திற்கு புறம்பான இச்செயல் மற்றும் சட்டத்தை மீறுதலால் பிரதிவாதிக்கு எதிராக தாவா சொத்தில் வாதிக்கு வசதியுரிமை உள்ளதென்று விளம்புகைபரிகாரம் கேட்டும் பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் வாதியின் முழு சுவாதீனத்தில் தலையிடக்கூடாது என்று நிரந்தர தடை உத்தரவு பரிகாரம் கேட்டும் தாவா

சொத்தில் தாவா நிலுவையில் இருந்த காலத்தில் பிரதிவாதி கட்டியுள்ள கட்டிடத்தை இடிக்க கோரி செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதாக பிரமாணவாக்குமூலம் மூலம் சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

9. வா.சா.1 தனது குறுக்குவிசாரணையில் தாவா சொத்தில் என்னுடைய பாகம் நடுபாகம் என்றுதான் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரிதான் என்றும் முன்பாகம் பிரதிவாதிக்கு சொந்தமானது என்றால் சரிதான் என்றும் பின்பாகம் பிரதிவாதிக்கு சொந்தமானது என்றால் சரிதான் என்றும் ***பிரதிவாதிகளுடைய சொத்து விவரத்தை வழக்குரையில் நான் குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரிதான்*** என்றும் ***கிரயம் வாங்கிய காலத்திலிருந்தே சொத்துக்கள் தனித்தனி பாகங்களாக தான் இருந்தது என்றால் சரிதான்*** என்றும் பிரதிவாதி எந்த வருடம் அவருடைய முன்பாகத்தில் கட்டிடம் கட்டினார் என்று நினைவில்லை என்றும் ***அ.வ.எண்.29/2012 வழக்கில் என்ன பரிகாரம் கோரியுள்ளேன் என்றால் திண்ணை மற்றும் கொரடு சம்பந்தமாக பரிகாரம் கோரியுள்ளேன்*** என்றும் இந்த வழக்கானது ***திண்ணை மற்றும் கொரடு சம்பந்தப்பட்டது தான்*** என்றும் திண்ணை மற்றும் கொரடு இருந்தது என்பதற்கான புகைப்படம் எதுவும் என் வசம் இல்லை என்றும் நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்த வரைபடத்தில் பிரதிவாதி வீட்டிற்கு முன்பகுதியில் கால்வாய் செல்வதாக குறிப்பிட்டுள்ளார். ஆனால் திண்ணை மற்றும கொரடு பகுதி இருந்ததாக குறிப்பிடவில்லை என்றும். ***ஆணையர் அறிக்கை குறித்து ஆட்சேபணை எதுவும் நான் தாக்கல் செய்யவில்லை*** என்றும் ***நான் கிரயம் பெற்ற 1988ம் ஆண்டு ஆவணமான ஏ3***

ஆவணத்தில் கூட திண்ணை மற்றும் கொரடு பகுதி இருந்ததாக குறிப்பிடப்படவில்லை என்றால் சரிதான் என்றும் சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

10. பி.வா.சா.1 தனது பிரமாணவாக்குமூலத்தில் தாவா ஷெட்யூலில் ABCD மற்றும் MNOP என விவரிக்கப்பட்டுள்ள பகுதிகளில் கடந்த 40 வருடங்களுக்கு முன்பிருந்தே திண்ணை மற்றும் கொரடு பாகம் எதுவும் இல்லை என்றும் வாதி குறிப்பிட்டுள்ளது போல வழக்கு சொத்தில் திண்ணையோ அல்லது கொரடு பகுதியோ எதுவும் இல்லை என்றும் மேற்படி இடத்தில் பிரதிவாதியின் தந்தை கடை வைத்து வியாபாரம் செய்ததற்கும் தொழில் செய்ததற்கும் முறையாக அரசாங்கத்திடம் தொழில் வரி செலுத்தி வருகிறார் என்றும் வாதி வழக்கு தாக்கல் செய்யும் போதே இந்த சொத்தில் திண்ணை மற்றும் கொரடு பாகம் எதுவும் இல்லை என்ற நிலையில் உள்ளதாக கூறி வழக்கு தாக்கல் செய்திருப்பது நிலைக்கத்தக்கது அல்ல என்றும் மேலும் இந்த வழக்கு காலதோஷத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும் நீதிமன்ற ஆணையர் பார்வையிடும்போதே அந்த இடத்தில் திண்ணை மற்றும் கொரடு பாகம் எதுவும் இல்லாத நிலையில் பிரதிவாதி கட்டிடம் கட்டியுள்ளதாகவும் எனவே அதனை இடித்து கொடுக்க வேண்டும் என்றும் வழக்கு தாக்கல் செய்திருப்பது நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும் பிரமாணவாக்குமூலம் மூலம் சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

11. பி.வா.சா.1 தனது குறுக்கு விசாரணையில் தாவா சொத்து என் தாத்தா கிரயம் பெற்ற சொத்தாகும் என்றும் அவர் சொத்தில் 4ல் 3 பங்கு பாகத்தை கிரயம் வாங்கினார் என்றும்

என்னுடைய என்னால் முக்கால் பாகத்தில் தெருவை ஒட்டி ஒட்டி கால் பாகமும் புழக்கடையை ஒட்டி அரை பாகமும் அமைந்துள்ளன என்றும் இரண்டிற்கும் இடைப்பட்ட பகுதியில் வாதியின் கால்பாகம் அமைந்துள்ளது என்றும் சொத்துக்களுக்கு கிரயம் பத்திரங்கள் உள்ளது என்றும் என் தாத்தா கோவிந்தராஜ முதலியார் சொத்தை கிரயம் வாங்கினார் என்றும் சொத்தின் முன் பாகத்தையும் பின் பாகத்தையும் ஒரே கிரயமாக அந்த கிரய பத்தரம் மூலம் வாங்கினார் என்றும் என் வீட்டில் திண்ணை இல்லை என்று எதை வைத்து சொல்கிறேன் என்றால் வீட்டின் முன்பகுதியில் 1970லிருந்து மளிகை கடையும் எண்ணை செக்கும் இருப்பதால் திண்ணை இல்லை என்று சொல்கிறேன் என்றும் வாதி வழக்கு தாக்கல் செய்த பின் புதியதாக கட்டியிருக்கும் வீட்டின் அளவுகளில் வடக்கு தெற்காக கிழக்கு பக்கம் 48 அடியும், மேற்கு பக்கம் 28 அடியும் உள்ளது என்றால் சரிதான் என்றும் அதந்கு அடுத்த சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

12. பி.வா.2 தனது பிரமாணவாக்குமூலத்தில் இந்த சொத்தில் எனது தந்தை கிரையம் பெற்ற நாள்முதல் அவருடைய அனுபவத்தில் இருந்து வந்து அதன்பிறகு எங்கள் அனுபவத்தில் இருந்து வருகின்றது என்றும் இந்த சொத்தின் முன்புறம் வாதி கோரியது போல திண்ணை எதுவும் இல்லை என்றும் இந்த சொத்தின் முன்புறம் நான் முதன் முதலில் டெயிலர் கடையும் அதன்பிறகு சில்லரை மளிகை கடையும் வைத்து கடந்த 60 வருடங்களுக்கு மேலாக அனுபவித்து வந்தார் என்றும் மேற்படி சொத்தில் நான் கடை வைத்து அனுபவித்து வந்த இடத்தையும் சேர்த்து எனது மகன் வீடு கட்டி தற்போது நாங்கள் அனுபவித்து வருகிறோம்

என்றும் வாதி கூறியுள்ளது போல் இந்த இடத்தில் எக்காலத்திலும் கூட்டாக அனுபவிக்கவில்லை என்றும் பிரமாணவாக்குமூலம் மூலம் சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

13. பி.வா.சா.2 தனது குறுக்கு விசாரணையில் என் தந்தை கிரயம் பெற்ற பத்திரத்தில் தெருவில் இருந்த திண்ணை முன்பாகம் எங்களுக்கு கிரய பத்திரத்தின் மூலம் பாத்தியப்பட்டது என்றும் என் தந்தைக்கு கிரயம் செய்துகொடுத்தவரும் முன் பாகத்தினர் திண்ணைப்பகுதியில் கடை வைத்திருந்தார் அந்த விவரம் எனக்கு தெரியும் என்றும் என் வீட்டின் திண்ணைப்பகுதியில் நான் கடை வைத்திருந்தது சம்பந்தமாக சாட்சியளிக்க நீதிமன்றம் வந்துள்ளேன் என்றால் சரிதான் என்றும் சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

14. வாதி தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்ததில் வா.சா.1 தனது குறுக்கு விசாரணையில் திண்ணை மற்றும் கொ்ரடு இருந்தது என்பதற்கான புகைப்படம் எதுவும் என் வசம் இல்லை என்றும் வழக்கு தாக்கல் செய்தபிறகு ***எந்ததேதியில் பிரதிவாதி திண்ணை மற்றும் கொரடு பகுதியை இடித்தார் என்று நினைவில்லை என்றும் வழக்கு நிலுவையில் உள்ள நிலையில் பிரதிவாதிகள் இவ்வாறு செய்ததாக சொல்லப்படுவது குறித்து நான் காவல் நிலையத்தில் புகார் எதுவும் அளிக்கவில்லை*** என்றும் நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்துள்ள வரைபடத்தில் பிரதிவாதி வீட்டிற்கு முன்பகுதியில் கால்வாய் செல்வதாக குறிப்பிட்டுள்ளார். ஆனால் திண்ணை மற்றும் கொரடு பகுதிஇருந்ததாக குறிப்பிடவில்லை என்றும் ***நான் கிரயம் பெற்ற 1988ம் ஆண்டு ஆவணமான ஏ3 ஆவணத்தில் கூட***

திண்ணை மற்றும் கொரடு பகுதி இருந்ததாக குறிப்பிடப்படவில்லை என்றும் சாட்சியம் அளித்துள்ளார். மேலும் நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையில் " *The suit property is situated at Nadu Street, Ayyempettai Village, Kanchipuram Taluk and District and it is comprised in Town Survey No.35/1B bearing D.No.18 B. The said street runs east-west direction. I saw the cement canal adjacent to south side of the road. The suit property measures 37 feet east to west including 5 feet narasam running north to south. I saw the portion marked ABCDEFG in my sketch vacant place with leveled floor. The portion measuring 28 feet length at ABCD place and 43 1/4 feet lengt at EFGD portion. Adjacent to ABCDEFG portion, the plaintiff 's tiled house is situated. Next to it, the defendant's tiled house is situated.*" வாதி கடந்த 1988ம் ஆண்டு ஏற்படுத்திக்கொண்ட கிரையப்பத்திரத்தில் சொத்துவிவரத்தில் *செங்கல்பட்டு மாவட்டம், காஞ்சிபுரம் வட்டம், வாலாஜாபாத் சார்பதிவக எல்லைக்குட்பட்ட பழைய ரெவின்யூ நெம்பர் 100, புதிய நெம்பர் 35/1Bல் நடுத்தெருவில் கிழக்கு மேற்கு வீதியில் தென்னண்டை வாடையில் தெருவீதிக்கு தெற்கு, குப்புசாமி முதலியார் வகையறா மனைவீட்டுக்கு மேற்கு, கந்தப்பர் தெரு ஆறுமுக முதலியார் வகையறா மனைவீட்டு புழக்கடை காலிமனைக்கு வடக்கு, சாமிநாத முதலியார் வகையறா மனைவீட்டுக்கு கிழக்கு, இதன் மத்தியில் கீழண்டை வழி நடைநாராசம் 5 அடி உள்பட கிழக்கு மேற்கு ஜாதி அடி 37 வடக்கு தெற்கு அசலொத்த வால்வீச்சுள்ள அடிமனைதட்டோடு கட்டிடம் வீடு 1ல்* **தெருபக்கம் கோ.கணபதி முதலியார் பாகம் மனை வீடு 1/4ம் பின்பக்கம் கோ.கணபதி முதலியார் பாக மனைவீடு 1/2ம் ஆக மொத்தம் 3/4 பாகம் மனைவீடு போக நடுப்பக்கம் மனைவீட்டில் நான் தங்களுக்கு கிரையம் கொடுக்கும் என் பாகத்தின்** *ஐக்குபந்தி விவரம்*

சொத்து விவரம் தொடர்ச்சி சாமிநாத முதலியார் மனைவீட்டுக்கு கிழக்கு தங்களுடைய பாக உள்தாழ்வாரத்துக்கும் கீழ்கண்ட 2வது அயிட்ட பாக உள்தாழ்வாரத்துக்கும் மேற்கு கணபதி முதலியார் பாக மனைவீட்டுக்கு வடக்கு இதன் மத்தியில் மனை வீடு 1க்கு கி.மே அடி 11 -1/2 வ.தெ 14-3/4, உள்ள 170 சதுர அடி அடிமனையும் மேல்படி மனையில் கட்டியிருக்கும் தட்டோடு கட்டிடம் 2வது அயிட்டம் மேல்கண்ட மனைவீட்டுக்கு கிழக்கு தங்களுடைய பாக மனை உள்தாழ்வாரத்துக்கும் உள் வாசலுக்கும் தெற்கு குப்புசாமி முதலியார் மனைவீட்டுக்கு மேற்கு, கணபதி முதலியார் பாக உள்தாழ்வாரமும், உள்வாசலுக்கும் வடக்கு இதன் மத்தியில் மனைவீடு உள்தாழ்வாரமும், உள்வாசல் ஆக இரண்டும் சேர்ந்து கீழண்டை நாராசனம் உள்பட கி.மே அடி 20 1/2 வ.தெ அடி 8 3/4 உள்ள 179 1/2 சதரஅடி, அடிமனையும் மேல்படி 2வது அயிட்ட மனைகளிலும் சேர்ந்து 290 சதுர அடிஅளவுள்ள தட்டோடு கட்டுக்கோப்பு வீடும்" என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி சொத்தில் திண்ணை மற்றும் கொரடு பாகம் இருப்பின் வாதி கடந்த 1988ம் ஆண்டு ஏற்படுத்திக்கொண்ட கிரையப்பத்திரத்தில் மேற்படி திண்ணை மற்றும் கொரடு பாகத்தை குறிப்பிட்டு இருப்பார். மேலும் பி.வா.சா.2 தனது பிரணமாவாக்குமூலத்தில் **இந்த சொத்தின் முன்புறம் வாதி கோரியது போல திண்ணை எதுவும் இல்லை இந்த சொத்தின் முன்புறம் நான் முதன்முதலில் டெயிலர் கடையும் அதன்பிறகு சில்லரை மளிகை கடையும் வைத்து கடந்த 60 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக அனுபவித்து வந்தேன்** என்றும் பிரமாணவாக்குமூலம் மூலம் சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.வாதி மற்றொரு அ.வ.எண்.29/2012 என்ற வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ள வழக்கின் பரிகாரமும் அ.வ.எண்.77/2011 வழக்கின் பரிகாரமும் ஒரே பரிகாரமாக கேட்டு வழக்கு தாக்கல்

செய்துள்ளது சட்டப்படி ஏற்கக்கூடியது அல்ல எனவே வாதி கோரியுள்ளபடி தாவா சொத்தில் விளம்புகை பரிகாரம் பெற தகுதியுடையவர்அல்ல என்று எழுவினா 1க்கு வாதிக்கு எதிராகவும் பிரதிவாதிக்கு ஆதரவாகவும் தீர்வு காணப்படுகிறது.

15. மேலும் காலவரையரைச்சட்டம் Article 113ஐ பார்வையிட்டதில் ஒரு சொத்தை பொறுத்து செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கேட்டு 3 வருடங்களுக்குள் வழக்கானது தாக்கல் செய்யப்படவேண்டுமென்று இந்நீதிமன்றத்திற்கு தெரியவருகிறது.. இந்த வழக்கானது திண்ணை மற்றும் கொரடு சம்பந்தப்பட்டது. வாதி ஏற்கனவே தாக்கல் செய்துள்ள அ.வ.எண்.29/2012 வழக்கில் என்ன பரிகாரம் கோரியுள்ளேன் என்றால் திண்ணை மற்றும் கொரடு சம்பந்தமாக பரிகாரம் கோரியுள்ளேன் என்று வா.சா.1 தனது குறுக்குவிசாரணையில் சாட்சியம் அளித்துள்ளார். எனவே இந்த வழக்கினை பொறுத்தமட்டில் வழக்கானது காலவரையறைச் சட்டத்தால் பாதிப்படைந்துள்ளது என்று முடிவு செய்து எழுவினா 4க்கு இவ்வாறாக தீர்வு காணப்படுகிறது. செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமானது காலவரையறைச் சட்டத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளதால் வாதி கோரியுள்ளபடி திருத்தமனுவில் கோரியுள்ள செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பெற தகுதியுடையவர் அல்ல என எழுவினா 3க்கு இவ்வாறாக தீர்வு காணப்படுகிறது.

16. எழுவினா 2 க்கான தீர்வு

எழுவினாக்கள் 1, 3 மற்றும் 4ன் அடிப்படையில் வாதிக்கு அவர் கோரிய பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று தீர்வு காணப்பட்டுள்ள நிலையில் வாதிக்கு வேறு எந்தவித பரிகாரமும் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று இவ்வெழுவினாவிற்கு இவ்வாறாக தீர்வு காணப்படுகிறது.

17. முடிவில் வழக்கானது தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இந்த தீர்ப்பானது என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு உரைக்கப்பட்டு அவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டதை என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு இன்று 2020ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி திங்கள் 18 ஆம் நாள் செவ்வாய்கிழமை அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஒ/ப. கே.திருமால்
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
காஞ்சிபுரம்.

<u>இணைப்பு</u> :

<u>வாதி தரப்பு சாட்சிகளின் பட்டியல்</u> :

வா.சா.1. M.K.ஜெயகுமார் (வாதி)

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்களின் பட்டியல்</u> :

வா.த.சா.ஆ.1	19.10.1970	பாக பிரிவினை பத்திரத்தின் சார் பதிவாளர் நகல்
வா.த.சா.ஆ.2	30.01.1986	குப்புசாமி முதலியார் பெயரில் உள்ள கிரய பத்திரத்தின் சார் பதிவாளர் நகல்
வா.த.சா.ஆ.3	21.09.1988	வாதியின் பெயரிலுள்ள கிரய பத்திரத்தின் சார்பதிவாளர் நகல்
வா.த.சா.ஆ.4	-	பிராது வரைபடம்
வா.த.சா.ஆ.5	30.03.2011	வாதியின் பெயரிலுள்ள சொத்துவரி ரசீது

.**<u>பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சிகளின் பட்டியல்</u>** :

பி.சா.1. பெருமாள் (1ம் பிரதிவாதி)
பி.சா.2 கணபதி

<u>பிரதிவாதி தரப்பு சான்றாவணங்களின் பட்டியல் :-</u>

பி.வா.த.சா.ஆ.1	-	தமிழ்நாடு கதர் கிராம தொழில் வாரியத்திற்கு பிரதிவாதியின் தகப்பனார் செலுத்திய ரசீதுகள் (14 எண்ணிக்கை)

பி.வா.த.சா.ஆ.2	-	வாலாஜாபாத் பஞ்சாயத்து யூனியனுக்கு பிரதிவாதியின் தகப்பனார் செலுத்திய ரசீது
பி.வா.த.சா.ஆ.3	07.5.1984	பிரதிவாதி தொழில் நடத்த மின் இணைப்பு வழங்க தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம் கொடுத்த உத்தரவு
பி.வா.த.சா.ஆ.4	12.08.1984	தமிழ்நாடு கதர் கிராம வாரியம் வழங்கிய அனுமதி
பி.வா.த.சா.ஆ.5	12.02.1992	தொழிலாளர் நல வாரியத்திடமிருந்து வழங்கப்பட்ட தராசு எடை சரிபார்ப்புசான்று
பி.வா.த.சா.ஆ.6	08.05.1997	தமிழ்நாடு கதர் கிராம தொழில் வாரியம் வழங்கிய கேட்பு அறிவிப்பு
பி.வா.த.சா.ஆ.7	01.04.1993	நிதியுதவி சம்பந்தமாக மேற்படி வாரியம் வழங்கிய கடிதம்
பி.வா.த.சா.ஆ.8	1993	கடனை திருப்பி செலுத்த கோரி மேற்பட வாரியம் அனுப்பிய அறிவிப்பு
பி.வா.த.சா.ஆ.9		பிரதிவாதியின் தகப்பனார் தாவா சொத்திற்கு செலுத்திய வரி ரசீதுகள் (9 எண்ணிக்கை)
பி.வா.த.சா.ஆ.10	20.01.2012	தாவா சொத்தில் வீடு கட்டுவதற்கு வழங்கப்பட்ட வரைபட அனுமதி
பி.வா.த.சா.ஆ.11	15.06.1959	பிரதிவாதியின் முன்னோர்கள் பெயரில் இருந்து சம்மந்த முதலியாருக்கு எழுதிக்கொடுத்த அடமானப்பத்திரம் அசல்
பி.வா.த.சா.ஆ.12	29.01.1934	வாழ்முனிய முதலியாருக்கு தணிகமலை முதலியார் மற்றும் திருவேங்கிடமுதலியார் எழுதிக்கொடுத்த கிரய ஆவணம்

<u>நீதிமன்றதரப்பு சான்றாவணங்களின் பட்டியல்</u>

நீ.மா.சா.ஆ.1	நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை
நீ.மா.சா.ஆ.2	நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்த வரைபடம்

ஓ/ப. கே.திருமால்
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
காஞ்சிபுரம்.