கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், திருப்பூர்.

முன்னிலை : திரு.K.R.கண்ணன், பி.ஏ., பி,எல்.,
(J.O.Code. TN1220)
கூடுதல் சார்பு நீதிபதி, திருப்பூர்.

2024 ம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 30 ம் நாள் புதன்கிழமை
(திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2055, குரோதி வருடம் ஐப்பசி திங்கள் 13 ம் நாள்)

மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண். 12/2023

CNR.No. TNTI04-000976-2023

1. R. ஜெகநாதன்,
2. R. பாலாமணி .... மேல்முறையீட்டாளர்கள்/பிரதிவாதிகள்

// எதிர் //

S. பழனிசாமி, ...எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி

திருப்பூர், மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் அ.வ.எண்.75/2018 வழக்கில் கடந்த 03.03.2023 ஆம் தேதியன்று பிறப்பித்த தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்து மேல்முறையீட்டை அனுமதிக்க வேண்டி இம்மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

அ.வ.எண்.75/2018

S. பழனிசாமி, ...வாதி

// எதிர் //

1. R. ஜெகநாதன்,
2. R. பாலாமணி ...பிரதிவாதிகள்

இந்த உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு வழக்கானது கடந்த 16.10.2024 ஆம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்த போது மேல்முறையீட்டுக்கான காரணங்களையும், விசாரணை

நீதிமன்றத்தில் வழங்கிய தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையையும், வழக்கின் முக்கிய ஆவணங்களையும் பரிசீலனை செய்து மேல்முறையீட்டாளர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்குரைஞர் திரு.P.L.சிவக்குமார்,பி.ஏ.,பி.எல்., அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி தரப்பில் வழக்குரைஞர் திரு.C.M.அருணாசலம்,பி.காம்.,பி.எல்., அவர்களும், ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டும், ஆவணங்களைப் பரிசீலித்தும் இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து வந்த இவ்வழக்கில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்;

மேல்முறையீட்டு தீர்ப்புரை

வாதி வழக்கு சொத்தின் வடபுறத்தில் இருந்து வரும் கிழமேல் கிழுவன் வேலியை பிரதிவாதிகளோ, அவரது ஆட்களோ நாசம் செய்யக்கூடாது என்றும், வழக்கு சொத்தை வாதி தனிப்பட்ட முறையில் சுவாதீனத்தில் வைத்து அனுபவித்து வருவதற்கு பிரதிவாதிகளோ, அவரது ஆட்களோ இடையூறோ, இடைஞ்சலோ செய்யக்கூடாது என்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரி இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) வாதிகளின் வழக்குரை சுருக்கம் :-

2.1) வழக்கு சொத்து திருப்பூர் தெற்கு வட்டம், வீரபாண்டி கிராமம், க.ச 445/2 நெம்பர் காலை பூமி ஆகும். அதன் பட்டா எண். 1574. க.ச 445/2 நெம்பர் காலையில் உள்ள சொத்து முதலில் பாப்பம்மாள் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டு இருந்தது. அவரிடமிருந்து 28.11.1977 ம் தேதி சொர்ணம்மாள் என்பவர் பு.ஏ 7.73 பூமியை கிரையம் பெற்றுள்ளார். மேற்படி சொத்தின் வடபுறம் பு.ஏ 7.73 பூமியை சொர்ணம்மாள், அவருடைய கணவரான K.பழனிசாமி கவுண்டர் என்பவருக்கு கடந்த 21.02.1986 ம் தேதி செட்டில்மெண்ட் செய்து கொடுத்துள்ளார். மேற்படி பழனிசாமி கவுண்டர் பெற்ற பு.ஏ 4.73 பூமிக்கு தடம் வேண்டும் என்பதற்காக ஒரு கணேசன் என்பவரிடமிருந்து மேற்படி பழனிசாமி கவுண்டரும், சரசாத்தாள் என்பவரும் கடந்த 28.06.1993 ம் தேதி கிழமேல் அடி 30, தென்வடல் அடி 275 என்ற அளவிலான பூமியை கிரையம் பெற்றுள்ளனர். மேலும் மேற்படி பழனிசாமி கவுண்டர், சரசாத்தாள் என்பவரிடமிருந்து தடத்திற்காக கடந்த 28.06.1993 ல் கிழமேல் 13 அடி, தென்வடல் 150 அடி என்ற அளவில் கிரையம்

பெற்றுள்ளார். மேற்படி K.பழனிசாமி கவுண்டர் என்பவர் கடந்த 21.02.1986 ல் அவர் பெற்ற சொத்தில், கடந்த 21.10.2009 ம் தேதி இவ்வழக்கின் வாதிக்கு வடபுறம் பு.ஏ 2.36–1/2 பூமியையும், வாதியின் மருமகளான சாந்தி என்பவருக்கு மேற்படி சொத்தில் தென்புறத்தில் 2.36–1/2 பூமியையும் கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார். மேற்படி சொத்தை கிரையம் பெற்ற வாதியும், சாந்தி என்பவரும் அவரவர் சொத்துக்களை அனுபவித்து வருகிறார்கள். வாதி, அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தை அவருடைய தனிப்பட்ட சுவாதீனத்தில் வைத்து அனுபவித்து வருகிறார்.

2.2) இந்நிலையில் வாதியின் வழக்கு சொத்திற்கு வடபுறம் உள்ள சொத்தின் உரிமையாளர்கள் துரை மற்றும் சரோஜினி ஆகியோர்கள் வழக்கு சொத்திற்கும், பிரதிவாதிகள் சொத்திற்கும் இடையில் உள்ள 40 வருடமாக இருந்து வரும் கிழமேல் கிழுவன் வேலிக்கும் தென் புறத்திலும் அவர்களுக்கு பூமி உள்ளது என வீணாக பேசி வந்ததால் வாதி தனது வழக்கறிஞர் மூலம் கடந்த 21.01.2012 ம் தேதி அவர்களுக்கு சட்டப்படி அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார். அவர்கள் 24.02.2012 ம் தேதி அதை பெற்றுக் கொண்டனர். ஆனால் எவ்வித பதிலும் அளிக்கவில்லை. அதன் பிறகு பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்திற்கு வடபுறம் உள்ள பூமியை கடந்த 2014 ம் ஆண்டு கிரையம் பெற்றதாக சொல்லி கொண்டு, மேற்படி கிழமேல் கிழுவன் வேலிக்கு தென்புறத்தில் தங்களுக்கு பூமி உள்ளது என்றும், வேலியை வெட்ட வேண்டும் என்றும், வேலிக்கு தென்புறம் வந்து பூமியை அளந்திட வேண்டும் என்றும் சொல்லி வாதிக்கு இடையூறு செய்ய முயன்றனர். அதனால் வாதி அவருடைய வழக்கறிஞர் மூலம் பிரதிவாதிகளுக்கு கடந்த 08.07.2015 ல் சட்ட அறிவிப்பு அனுப்பினார் அதை பிரதிவாதிகள் மற்றும் வட்டாட்சியர் கடந்த 09.07.2015 ம் தேதி பெற்றுக் கொண்டனர்.

2.3) இந்நிலையில் கடந்த 25.02.2015 ம் தேதி பிரதிவாதிகள் மாலை 06.30 மணிக்கு 20 ஆட்களுடன் வந்து சுமார் 40 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக இருந்து வரும் கிழமேல் கிழுவன் வேலியை TN 39 AM 4863 என்ற JCB இயந்திரம் மூலமாக சுமார் 50 அடி அளவில் அகற்றி விட்டனர். அத்தோடு, சட்ட விரோதமான செயல்களை செய்ய தயங்க

மாட்டார்கள். வாதி சட்டத்தை மதிப்பவர். நீதிமன்ற உறுத்து கட்டளை இன்றி பிரதிவாதிகளின் சட்ட விரோத செயல்களை வாதியால் தடுத்திட முடியாது. வழக்கு சொத்தின் வடபுறத்தில் இருந்து வரும் கிழமேல் கிழுவன் வேலி 40 வருடங்களாக உள்ளது. அதற்கு தென்புறம் உள்ள வழக்கு சொத்தில் பிரதிவாதிகளுக்கோ, அவர்களுக்கு கிரையம் கொடுத்த நபர்களுக்கோ எந்த உரிமையும் பாத்தியமும் கிடையாது. ஆகவே கடந்த 40 வருடங்களுக்கு மேலாக வழக்கு சொத்தின் வடபுறம் இருந்து வரும் கிழமேல் கிழுவன் வேலியை பிரதிவாதிகளோ அல்லது அவர்களது ஆட்களோ நாசம் செய்யக்கூடாது என உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும், வாதி வழக்கு சொத்தை தன்னுடைய சுவாதீன அனுபவத்தில் வைத்து அனுபவித்து வருவதற்கு பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது ஆட்களோ எவ்வித இடையூறும், இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாது என உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும் கோரி வாதி வழக்கு விசாரணை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளார்.

<u>3) பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம் :–</u>

3.1) வாதி வழக்கு சங்கதிகள் உண்மையானவைகள் அல்ல. அவற்றை வாதியே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர். வாதி வழக்குரையில் சொன்னதுபோல் பழனிசாமி கவுண்டர், சரசாத்தாள் என்பவர்கள் வழித்தடம் கிரையம் பெற்றார்கள் என்பதை வாதி நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர். பழனிசாமி கவுண்டரிடமிருந்து வாதி கிரையம் பெற்றார் என்பதை வாதியே நிரூபிக்க வேண்டும்.

3.2) வழக்கு சொத்திற்கு வடபுறம் இருந்த சொத்தின் உரிமையாளரான துரை, சரோஜினி ஆகியோர்கள் வீண் பிரச்சாரத்தில் ஈடுபட்டார்கள் என்பது பொய். பிரதிவாதிகள் வாதியின் பூமிக்கு இடையூறு செய்தார்கள் என்பது பொய்.

3.3) வாதி வழக்குரையில் சொல்லியுள்ள கிழமேல் கிழுவன் வேலி உள்ள இடம் பிரதிவாதிகளுக்கு மட்டுமே பாத்தியப்பட்டது ஆகும்.

3.4)) வாதி வழக்குரையில் சொன்னதுபோல் கடந்த 25.02.2015ம் தேதி பிரதிவாதிகள் JCB இயந்திரம் மூலம் 20 ஆட்களுடன் சேர்ந்து வேலியை பிடிங்கியதாக சொல்வது உண்மையல்ல.

3.5) பிரதிவாதிகள் ஆள் பலம், அரசியல் பலம் மிக்கவர்கள் என்பது உண்மையல்ல.

3.6) 40 வருடங்களாக வழக்கு சொத்தில் வடபுறம் இருந்து வரும் கிழமேல் கிழுவன் வேலி முழுமையாக பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டது ஆகும். வாதிக்கு பு.ஏ 2.36–1/2 பூமிக்கு வடபுறத்தில் கிழமேல் கிழுவன் வேலி இல்லை. பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட கிழமேல் கிழுவன் வேலிக்கு வாதி பொய்யாக உரிமை கோருகிறார்.

3.7) வாதி வழக்குரையில் கூறியுள்ள வழக்குமூலம் பொய்யானது. தாவா மதிப்பீடு தவறானது. வழக்கு சொத்தில் இல்லாத கிழமேல் கிழுவன் வேலியை வழக்கு சொத்தில் உள்ளதாக கூறி வாதி தாக்கல் செய்துள்ளார். வாதி வழக்கு நிலைக்கத்தக்கது அல்ல. வாதியால் தாக்கல் செய்த வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும்.

4) விசாரணை நீதிமன்றத்தில் வனையப்பட்ட எழுவினாக்கள் :–

i) Whether the plaintiff is entitled for the relief of Mandatory injunction as prayed for ?

ii) Whether the plaintiff is entitled for the relief of permanent injunction?

iii) To what other relief the Plaintiff is entitled for ?

5) விசாரணை நீதிமன்றத்தில் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:–

இவ்வழக்கின் வாதி தரப்பில் வாதி பழனிசாமி வா.சா.1 ஆகவும், சாட்சி மலர்கண்ணன் என்பவர் வா.சா.2 ஆகவும், சாட்சி அரவிந்அருண் என்பவர் வா.சா.3 ஆகவும் விசாரிக்கப்பட்டு வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.20 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதிகள் தரப்பில், 1ம் பிரதிவாதி ஜெகநாதன் என்பவர் பி.வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, பி.வா.சா.ஆ.3 முதல் பி.வா.சா.ஆ.5 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. வா.சா.1ன் குறுக்கு விசாரணையில் பி.வா.சா.1, பி.வா.சா.2 ஆகியவை குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. மேலும் நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடங்கள் நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் நீ.ம.சா.ஆ.3 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

6) விசாரணை நீதிமன்றத்தின் முடிவு :-

இறுதியாக, வாதி வழக்கு அனுமதிக்கப்படுகிறது. அதன்படி, வாதி கோரியவாறு வழக்கு சொத்தின் வடபுறத்தில் உள்ள கிழமேல் கிழுவன் வேலியை (உயிர்வேலியை) பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது ஆட்களோ எந்த வகையிலும் நாசம் செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும், மேற்படி கிழமேல் கிழுவன் வேலிக்கு தென்புறத்தில் உள்ள வழக்கு சொத்தை வாதி தன்னுடைய சுவாதீனத்தில் வைத்து அனுபவித்து வருவதற்கு பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது ஆட்களோ எவ்வித இடைஞ்சலும், இடையூறும் செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும் தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. வழக்கின் தன்மை கருதி செலவு தொகை விதிக்கப்படவில்லை. விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையில் குறைவுற்ற பிரதிவாதிகள் இம்மேல் முறையீட்டு வழக்கை உரிமை விசாரணை முறைச் சட்டம் கட்டளை XLI விதி 1 மற்றும் பிரிவு 96 ன் கீழ் தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

7) மேல்முறையீட்டுக்கான காரணங்கள் பின்வருமாறு :-

7.1 விசாரணை நீதிமன்றத்தில் வாதி விளம்புகை பரிகாரம் கோராமல் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரத்திற்காக தாக்கல் செய்த அசல் வழக்கானது வாதி முன்னிலைப்படுத்தப்பட்ட சாட்சிய சான்றவாணங்களை மட்டுமே பரிசிலனை செய்தும், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் முன்னிலைப்படுத்தப்பட்ட சாட்சிய சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்யாமலும் மேலும் மேற்படி அசல் வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்துள்ள அறிக்கையினை முழுமையாக பரிசீலனை செய்யாமல் வாதியின் தாவாவினை அனுமதித்து உள்ளது சட்டத்திற்கு முரணானது, நியாயமற்றது. இயற்கைக்கு விரோதமான ஒன்று.

7.2 வாதி வழக்குரையில் தாவா சொத்தாக வீரபாண்டி கிராமம் க.ச.445/2 நெ. காலையில் 2.36 1/2 ஏக்கர் விஸ்தீரணமுள்ள பூமியினை மட்டும், தாவா சொத்து விவரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளார். விசாரணை நீதிமன்றம் வாதி தீர்ப்பின் பக்கம் எண். 18-ல் நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் நீமசா.ஆ 1 முதல் 3 ஆகியவற்றில் வழக்குச் சொத்தின் வடபுறத்தில் கிழமேலாக கூடுதலான சொத்து

வாதியின் அனுபவத்தில் இருந்து வந்துள்ளதாக தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என விசாரணை நீதிமன்றம் தீர்ப்பில் கூறியுள்ளது. எனவே வாதி தாவா சொத்தினை விட அதிக விஸ்தீரணத்தினை ஆக்கிரமிப்பு செய்து அதில் இருக்கும் வேலிக்கு பிரதிவாதிகள் மீது தடையாணை பரிகாரம் கோரியுள்ளார். எனவே தாவா சொத்தில் குறிப்பிடப்படாத சொத்திற்கு பரிகாரம் கோர வாதிக்கு எத்தகைய உரிமையும் இல்லை என்பதினை விசாரணை நீதிமன்றம் தனது கவனத்தில் கொள்ளவில்லை.

7.3 மேலும் விசாரணை நீதிமன்றம் நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையில் 9 வது பாராவில் குறிப்பிட்டுள்ள மனுச் சொத்தின் வடபுற எல்லையாக கிழமேலாக கிளுவன் வேலி அமைந்துள்ளது என்பதினை மட்டுமே கவனத்தில் எடுத்துக்கொண்டு தீர்ப்பளித்துள்ளது சட்டத்திற்கு புறம்பானது. ஆனால், மேற்கண்ட நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையில் பாரா 9 ல் மேற்படி குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வரிக்கு அடுத்த வரியிலேயே மேற்படி கிளுவன்வேலி பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட பூமிக்குள் வருகின்றது என்பதினை விசாரணை நீதிமன்றம் கவனத்தில் கொள்ளவில்லை.

7.4 மேலும் வாதி வழக்குரையின் பரிகாரத்தில் கோரியுள்ள கிழமேல் கிளுவன் வேலி வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டது அல்ல என பிரதிவாதிகள் எதிர்வழக்குரையில் கூறியுள்ளதால் வாதி மேற்படி கிழமேல் கிளுவன் வேலி தங்களுக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை பரிகாரம் கோராமல் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மட்டுமே கோரியுள்ள காரணத்தினால் வாதியின் தாவாவினை தள்ளுபடி செய்யாமல் அனுமதித்து உள்ளது இயற்கைக்கு முரணானது மற்றும் சட்டத்திற்கு விரோதமானது.

7.5 விசாரணை நீதிமன்றம் தனது தீர்ப்பில் பக்கம் 21 ல் வழக்குச் சொத்தின் வடபுறத்தில் கிழமேல் கிளுவன் வேலியினை பிரதிவாதிகளோ அவர்களது ஆட்களோ நாசம் செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரமும் வேலிக்கு தென்புறத்தில் உள்ள வாதியின் சொத்தினை வாதி சுவாதீன அனுபவத்தில் வைத்து அனுபவித்து வருவதற்கு பிரதிவாதிகளோ அவர்களது ஆட்கள் எத்தகைய இடையூறோ இடைஞ்சலோ செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறந்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியுள்ளது

சட்டத்திற்கு புறம்பானது. ஏனெனில் நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் 3 வரையான ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தால் வாதி தாவா சொத்தினை விட கூடுதலான சொத்தினை ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளது என்பது தெளிவாக தெரிய வருவதினை விசாரணை நீதிமன்றம் கவனத்தில் கொள்ளவில்லை.

7.6 வாதி விசாரணை நீதிமன்றத்தில் வழக்குச் சொத்தான 2.36 1/2 சென்ட் பூமிக்குள் கிளுவன் வேலி அமைந்துள்ளது என்பதினை வாதி நிரூபணம் செய்ய தவறிவிட்டதினை விசாரணை நீதிமன்றம் கவனத்தில் கொள்ளவில்லை.

7.7 மேற்கண்ட சந்தர்ப்ப சூழ்நிலை காரணமாக வாதியின் தாவாயினை தள்ளுபடி செய்யாமல் தவறாக விசாரணை நீதிமன்றம் அனுமதித்து உள்ளது. எனவே மேற்படி விசாரணை நீதிமன்றம் அ.வ. எண். 75/2018 ல் 03-03-2023 ம் தேதியில் பிறப்பித்த தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையினை ரத்து செய்து இந்த மேல் முறையீட்டினை அனுமதித்து வாதி தாக்கல் செய்த தாவாவினை தள்ளுபடி செய்து உத்திரவிட வேண்டும் என்பதற்காக இந்த மேல் முறையீட்டினை பிரதிவாதிகள் இம்மாமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

8. இருதரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டது. இருதரப்பிலும் தாக்கல் செய்யப்பட்ட ஆவணங்கள், விசாரணை நீதிமன்ற தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணை கவனமாக பரிசீலனை செய்யப்பட்டது.

<u>9) தீர்மானிக்கப்படவேண்டிய பிரச்சனை :-</u>

i) விசாரணை நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணை சட்டப்படி நிலையானதா அல்லது மேல்முறையீடு வழக்கு அனுமதிக்கத்தக்கதா?

ii) வாதி தாவாவில் கோரிய முதல் பரிகாரமான வழக்கு சொத்தின் வடபுறம் சுமார் 40 வருடங்களுக்கு மேலாக இருந்து வரும் கிழமேல் கிழுவன் வேலியை பிரதிவாதிகளோ அல்லது அவர்களுக்காக வேறு நபர்களோ எந்த ஒரு நாசமும் செய்திட கூடாது என்று கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பெற வாதி அருகதை உடையவரா ?

iii) வாதி தாவாவில் கோரியுள்ளவாறு தாவா சொத்தில் வாதி தனிப்பட்ட முறையில் சுவாதீனத்தில் இருந்து அனுபவித்து வருவதை பிரதிவாதிகளோ அவரது ஆட்களோ இடையூறோ, இடைஞ்சலோ செய்யக் கூடாது என்று கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பெற அருகதை உடையவரா ?

10. தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை எண் : (iii)-க்கான தீர்வு :-

iii) வாதி தாவாவில் கோரியுள்ளவாறு தாவா சொத்தில் வாதி தனிப்பட்ட முறையில் சுவாதீனத்தில் இருந்து அனுபவித்து வருவதை பிரதிவாதிகளோ அவரது ஆட்களோ இடையூறோ, இடைஞ்சலோ செய்யக் கூடாது என்று கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பெற அருகதை உடையவரா ?

10.1) வாதி தாக்கல் செய்துள்ள தாவா வழக்குரையை பரிசீலனை செய்து பார்க்கும்போது, வாதி தாவா சொத்து திருப்பூர், தாலுக்கா, வீரபாண்டி கிராமம், 445/2 நெ.காலை பு.ஏ.10.58 க்கு தரம் ரூ.8.57, இதில் ஒரு பாகம் புஞ்சை ஏக்கர், 4.73 விஸ்தீரணமுள்ள பூமியில் ஒரு பாகம் வடபுறம் புஞ்சை ஏக்கர் 2.36 1/2 விஸ்தீரணமுள்ள சொத்தின் செக்குபந்திகளை குறிப்பிட்டும், மேற்படி சொத்தில் உள்ள கிணறு ஒன்று மேல்புறத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள ஓட்டு வில்லை சாலை ஒன்றை தாவா சொத்தாக வாதுரைத்துள்ளார்.

10.2) விசாரணை நீதிமன்றம் முழு விசாரணைக்கு பிறகு, அளித்த தீர்ப்புரையில் கிழமேல் கிழுவன் வேலிக்கு தென்புறம் உள்ள சொத்தை வாதி அனுபவித்து வருகிறார் என்று முடிவு செய்தும், நீதிமன்ற ஆணையாளர் தாக்கல் செய்த அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தின் படி வாதி கிழமேல் கிழுவன் வேலியின் தென்புறத்தில் கிழமேலாக கூடுதலாக வாதியின் அனுபவத்தில் சொத்துள்ளதாக நீதிமன்ற ஆணையாளர் வரைபடத்தில் மஞ்சள் வர்ணத்தில் காண்பித்துள்ளார் என்று விவாதிக்கப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்தில் வாதி சுவாதீனத்தில் உள்ளார் என்று முடிவு செய்து, தாவா சொத்தில் வாதியின் சுவாதீனத்தை பிரதிவாதிகளோ, அவரது ஆட்களோ எந்தவொரு இடைஞ்சல்களும் செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்தை விசாரணை நீதிமன்றம் வாதி கோரியவாறு வழங்கியுள்ளது.

10.3) கற்றறிந்த மேல்முறையீட்டாளர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பு வழக்கறிஞர் வாதுரையின்போது, வாதி தாவா சொத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள 2.36 1/2 விஸ்தீரணமுள்ள சொத்தில் சுவாதீனத்தில் உள்ளது உண்மை, அவ்வாறு வாதி சுவாதீனத்தில் உள்ள சொத்தில் மேல்முறையீட்டாளர்கள்/பிரதிவாதிகள் எந்தவொரு இடைஞ்சல்களும் செய்யவில்லை. அவ்வாறு செய்ய வேண்டிய அவசியமில்லை என்று வாதைுத்தும், கிழமேல் கிழுவன் வேலி வாதி தாவாவில் வாதுரைத்துள்ள சொத்து விவரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள 2.36 1/2 ஏக்கர் சொத்தில் இல்லை என்று வாதுரைத்தார். தாவா சொத்தான க.ச.எண். 445/2ல் வடபுறம் புஞ்சை ஏக்கர் 2.36 1/2 சொத்தில் வாதி சுவாதீனத்தில் இருந்து வருவதை பொறுத்து பிரதிவாதிகள் எந்தவொரு இடைஞ்சல்களும் செய்யக்கூடாது என்று விசாரணை நீதிமன்றம் வழங்கிய நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்தை ஊர்ஜிதம் செய்வதற்கு மேல்முறையீட்டாளர்களுக்கு எந்தவொரு ஆட்சேபணையும் இல்லை என்று வாதுரைத்தார்.

10.4) கற்றறிந்த எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி தரப்பு வழக்கறிஞர், தாவா சொத்து வாதியின் சுவாதீனத்தில் உள்ளது என்றும், தாவா சொத்தில் வாதியின் சுவாதீனத்தை பிரதிவாதிகள் இடைஞ்சல்கள் செய்யக்கூடாது என்று விசாரணை நீதிமன்றம் கருத்தில் கொண்டு தீர்ப்புரையில் விவாதித்து வழங்கிய நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்தை மேல்முறையீட்டாளர் வழக்கறிஞரே ஊர்ஜிதம் செய்யும்படி கேட்டுக் கொண்டதால், தாவா சொத்தான 2.36 1/2 ஏக்கர்சொத்தில் வாதியின் சுவாதீனத்தை பிரதிவாதிகளோ, அவரது ஆட்களோ எந்தவொரு இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாது என்று விசாரணை நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்புரையை ஊர்ஜிதம் செய்யுமாறு கேட்டுக்கொண்டார்.

10.5) கற்றறிந்த மேல்முறையீட்டார்கள் வழக்கறிஞர் மற்றும் எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் வழக்கறிஞரின் வாதங்களை பதிவு செய்தும், தாவா சொத்தான க.ச.எண்.445/2 நெ. காலையில் வடபுறம் வாதி சுவாதீனத்தில் உள்ள 2.36 1/2 விஸ்தீரணமுள்ள வாதிக்கு உரிமை ஆவணங்கள் படி பாத்தியப்பட்டு வாதியின் சுவாதீனத்தில் இருந்து வருவதால், தாவா சொத்தின் 2.36–1/2 ஏக்கர் சொத்தில் வாதியின் சுவாதீனத்தை மேல்முறையீட்டாளர்கள்/பிரதிவாதிகளோ அவரது ஆட்களோ எந்தவொரு

இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாது என்று விசாரணை நீதிமன்றம் வழங்கிய நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் ஊர்ஜிதம் செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

11) தீர்மானிக்கப்படவேண்டிய பிரச்சனை எண்கள். (i)(ii) –க்கான தீர்வு :–

i) விசாரணை நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணை சட்டப்படி நிலையானதா அல்லது மேல்முறையீடு வழக்கு அனுமதிக்கத்தக்கதா?

ii) வாதி தாவாவில் கோரிய முதல் பரிகாரமான வழக்கு சொத்தின் வடபுறம் சுமார் 40 வருடங்களுக்கு மேலாக இருந்து வரும் கிழமேல் கிழுவன் வேலியை பிரதிவாதிகளோ அல்லது அவர்களுக்காக வேறு நபர்களோ எந்த ஒரு நாசமும் செய்திட கூடாது என்று கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பெற வாதி அருகதை உடையவரா ?

11.1) வாதி தாவா சொத்தில் 40 வருடங்களுக்கு மேலாக, வடபுறம் இருந்து வரும், கிழமேல் கிழுவன் வேலியை பிரதிவாதிகளோ அல்லது அவர்களுக்காக வேறு எந்தவொரு நபரும், எந்தவொரு நாசமும் செய்திட கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்தை கோரியுள்ளார்.

11.2) விசாரணை நீதிமன்றம் தீர்ப்புரையில் வாசாஆ.5, 6 ஆவணங்களின்படி வாதி க.ச.எண்.455.2 நெ.காலையில் வடபுறம் புஞ்சை ஏக்கர் 2.36–1/2 பூமியை வாதியும் அவரது மருமகளான சாந்தி என்பவர் மேற்படி சொத்தில் தென்புறம் 2.36–1/2 பூமியை கிரையம் பெற்றுள்ளார்கள் என்பதை பிரதிவாதிகள் மறுக்கவில்லை என்று முடிவு செய்துள்ளது. எதிர்வழக்குரையில் 40 வருடங்களாக வழக்கு சொத்தில் வடபுறம் இருந்து வரும் கிழுவன் வேலி பிரதிவாதிகளுக்கு முழுமையாக பாத்தியப்பட்டது என்று குறிப்பிட்டு வாதுரைக்கப்பட்டது என்பதின் மூலம் வழக்கு சொத்தின் வடபுறம் 40 வருடங்களாக கிழமேல் கிழுவன் வேலி அமைந்துள்ளது என்பது தெரிய வருவதாகவும், அதை பிரதிவாதிகள் ஒப்புக் கொண்டுள்ளதாக விவாதிக்கப்பட்டுள்ளது.

11.3) நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கை பத்தி 9ல் மனு சொத்துக்கு வடபுற எல்லையாக கிழமேல் கிழுவன் வேலி அமைந்துள்ளது என்று குறிப்பிட்டுள்ளார் என

தெரியவந்து அதன் படி கிழமேல் கிழுவன் வேலிக்கு தென்புறம் உள்ள சொத்தை வாதி அனுபவித்து வருகிறார் என்று விசாரணை நீதிமன்றம் முடிவுக்கு வந்து நீதிமன்ற ஆணையாளர் வரைபடத்தில் வாதி சுவாதீனத்தில் உள்ள பகுதி மஞ்சள் வர்ணத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளது என்று விவாதித்துள்ளது.

11.4) விசாரணை நீதிமன்றம் 1, 2 பிரதிவாதிகள்/மேல்முறையீட்டாளர்கள் பெயரில் க.ச.எண்.445/2 ல் ஏற்பட்டுள்ள கிரைய ஆவணங்களின் படி பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களைப் பொறுத்து ஏற்பட்ட விவரங்கள் விவாதிக்கப்பட்டுள்ளது. விசாரணை நீதிமன்றம் வாதி, பிரதிவாதிகள் சொத்துக்களுக்கு இடையே கிழமேல் கிழுவன் வேலி 40 வருடங்களுக்கு மேலாக இருந்து வருவது தெளிவாக தெரிய வருகிறது. அது வாதி, பிரதிவாதிகள் சொத்தை பிரிக்கும் வகையில் உள்ளது. ஆகையால், வேலியை அகற்றினால் வாதியின் சுவாதீனத்திற்கு இடையூறாக இருக்கும் என்று முடிவு செய்து, வாதி கோரியவாறு கிழமேல் கிழுவன் வேலியை பிரதிவாதிகள் எந்தவொரு இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாது என்று வாதி கோரியவாறு மேல்முறையீட்டாளர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்தை வழங்கியுள்ளது.

11.5) கற்றறிந்த மேல்முறையீட்டாளர்கள் தரப்பு வழக்கறிஞர் எதிர்வழக்குரையின் மூலம் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட புஞ்சை ஏக்கர் 2.36–1/2 பூமிக்குள் கிழமேல் கிழுவன் வேலி இல்லை. பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட கிழமேல் கிழுவன் வேலியை வாதி பொய்யாக உரிமை கோருகிறார். வழக்கு சொத்தில் இல்லாத கிழமேல் கிழுவன் வேலியை வழக்குச்சொத்தில் உள்ளதாக கோரி வாதி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார். வாதி தூய்மையான கரத்துடன் நீதிமன்றத்தை அணுகவில்லை என்று குறிப்பாக வாதைத்தபோது, கிழமேல் கிழுவன் வேலி வாதியுடைய சொத்தில் உள்ளது என்பதை வாதி நிரூபணம் செய்யவில்லை. அதைப்பொறுத்து விளம்புகை பரிகாரம் கோரவில்லை என்று வாதுரைத்தார். மேலும், விசாரணை நீதிமன்றம் நீதிமன்ற ஆணையாளர் தாக்கல் செய்த அறிக்கையின் ஒரு பகுதியை மட்டும் கருத்தில் கொண்டு, முடிவுக்கு வந்து நீதிமன்ற ஆணையாளர் கிழமேல் கிழுவன் வேலி

பிரதிவாதிகள்/மேல்முறையீட்டாளர்கள் சொத்தில் உள்ளது என்பதை கருத்தில் கொள்ளவில்லை என்று வாதுரைத்தார்.

11.6) கற்றறிந்த வாதி தரப்பு வழக்கறிஞர் வாதி அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவா சொத்தை விட பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்து சுவாதீனத்தில் இருந்தாலும், கூட உண்மையான உரிமையாளருக்கு எதிராக வாதி நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பெற அருகதை இல்லை என்று வாதுரைத்தார். நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தின் படி கிழமேல் கிழுவன் வேலி பிரதிவாதிகளின் சொத்தில் உள்ளதால் அதை அகற்றுகூதற்கும், பயன்படுத்துவதற்கும் பிரதிவாதிகளுக்கு உரியை உள்ளது என்பதால், அதைப் பொறுத்து, விசாரணை நீதிமன்றம் வழங்கிய நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்தை ரத்து செய்து, மேல்முறையீடு அனுமதிக்கப்பட வேண்டும் என்று கேட்டுக்கொண்டார்.

11.7) கற்றறிந்த எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி தரப்பு வழக்கறிஞர் வாதி தாவா சொத்தின் வடபுற எல்லையாக கிழமேல் கிழுவன் வேலி வரை உள்ள சொத்துக்களை சுவாதீனத்தில் இருந்து அனுபவம் செய்து வருவதாகவும், இச்சங்கதிகளை வாதி நிருபணம் செய்ததால் தான், வாதி கோரியவாறு விசாரணை நீதிமன்றம் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்களை வழங்கியுள்ளது என்று வாதுரைத்தார். கற்றறிந்த எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பு வழக்கறிஞர் வாதி கிரையம் பெற்ற சொத்துக்களை விட பிரதிவாதிகளின் பாத்தியப்பட்ட ஒரு பகுதி சொத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்து சுவாதீனத்தில் இருந்தால், அதை மீட்டெடுக்க பிரதிவாதிகள் சட்டப்பூர்வமான நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ள வேண்டும். அது வரை அந்த சொத்துக்களில் வாதியின் அமைதியான சுவாதீன அனுபவத்தை இடைஞ்சல்கள் செய்ய பிரதிவாதிகளுக்கு எந்தவொரு உரிமை இல்லை என்பதால் தான் வாதி கோரிய நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்களை விசாரணை நீதிமன்றம் வழங்கியுள்ளது என்பதால், மேல்முறையீடு முழுமையாக தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்று கேட்டுக்கொண்டார்.

11.8) வாதி தாக்கல் செய்த, தாவா வழக்குரையை பரிசீலனை செய்து பார்க்கும்போது,

வாதி தாவா சொத்தை சட்டப்படியான உரிமையாளரிடமிருந்து கிரையம் பெற்று சுவாதீனத்தில் உள்ளதாகவும், 40 வருடங்களுக்கு மேலாக வழக்குச்சொத்தில் வடபுறம் இருந்து வரும் கிழமேல் கிழுவன் வேலியை பிரதிவாதிகள் இடைஞ்சல்கள் செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதிகள் தன்னுடைய எதிர்வழக்குரையில் குறிப்பாக, கிழமேல், கிழுவன் வேலி வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட 2.36–1/2 பூமிக்குள் இல்லை என்று மறுத்துள்ளார்கள்.

11.9) தாவா சொத்தை பார்வையிட வேண்டி மேல்முறையீட்டாளர்கள்/பிரதிவாதிகள் தாக்கல் செய்த மனுவின் அடிப்படையில் நீதிமன்ற ஆணையாளர் நியமனம் செய்யப்பட்டு, நீதிமன்ற ஆணையாளர் சொத்துக்களை பார்வையிட்டு, தாக்கல் செய்த நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் நீமசாஆ.1 முதல் 3 வரை குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. நீமசாஆ.1 நீதிமன்ற ஆணையாளரின் அறிக்கையில், பிரதிவாதிகளுக்கு ஆவணங்களின் படி, பு.ஏ 2.00 பூமி பாத்தியம். ஆனால், அவர்களின் தற்போதைய நில அனுபவத்தின் படி 1.83 பூமி மட்டும் அனுபவத்தில் உள்ளது. நீமசாஆ.2,3 ல் அந்த சொத்து 'A' என்று குறிப்பிட்டு ஆரஞ்சு வர்ணத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது என்று தெரிவித்துள்ளார். வாதிகளுக்கு அவரது கிரைய பத்திரத்தின்படி பு.ஏ 2.36–1/2 பூமி பாத்தியப்பட்டுள்ளது, அவ்வாறு அளவீடு செய்யும்போது, மனு சொத்து பிரதிவாதிகளின் பூமிக்கு தென்புறமாக அமைந்துள்ளது. வரைபடத்தில் 'B' என ரோஸ் நிறத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது என்று தெரிவித்துள்ளார். நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கை பத்தி 9 ல் தாவா சொத்திற்கு வடபுற எல்லையாக கிழமேல் கிழுவன் வேலி அமைந்துள்ளது.

11.10) மேற்படி கிழமேல் கிழுவன் வேலி பிரதிவாதிகள் ஜெகநாதன் மற்றும் அவரது மனைவி பாலாமணிக்கு பாத்தியப்பட்ட பூமிக்குள் வருகிறது என்று தெளிவாக கூறியுள்ளார். நில அளவையர் வரைபடத்தில் மஞ்சள் வர்ணத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள பகுதியானது ஆவணங்களை விட தற்போது, அனுபவத்தில் அதிகமாக உள்ள பகுதிகளாகும். B என குறிப்பிட்டுள்ள வடபுற எல்லை மேல்கோட்டில் 4.2 மீட்டரும்,

கிழகோட்டில் 4 மீட்டரும் பிரதிவாதிகளின் பூமியை வாதியின் அனுபவத்தில் அதிகமாக உள்ளது என்று தெளிவாக கூறியுள்ளார். ஆகையால், நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கை மற்றும் நீதிமன்ற ஆணையாளரின் வரைபடத்தை பரிசீலனை செய்து பார்க்கும்போது, கிழமேல் கிழுவன் வேலி வாதியின் சொத்துக்குள் இல்லை, பிரதிவாதிகளின் பூமிக்குள் வருகிறது என்பதும், வாதி தாவா சொத்தை விட அதிகமாக மேல்முறையீட்டாளர்கள் சொத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்து சுவாதீனத்தில் உள்ளார் என்பது தெளிவாக நிரூபணமாகிறது. பிரதிவாதிகள் சொத்தில் வாதி ஆக்கிரமிப்பாளராக இருந்து கறைபடிந்த கரங்களுடன் தாவாவில் உண்மையான உரிமையாளருக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரியுள்ளார்.

11.11) வாதி குறுக்குவிசாரணையில் தாவா சொத்தை ஆணையர், நில அளவையருடன் வந்து அளவு செய்தார், ஆனால், அவர் தாக்கல் செய்த அறிக்கை சரியானதாக இல்லை என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார். நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கை தவறாக உள்ளதால் மீண்டும் நீதிமன்ற ஆணையாளரை அழைத்துச் சென்று மறுமுறை அளவு செய்ய முயற்சி செய்யவில்லை என்று ஒப்புக் கொண்டுள்ளார். உண்மையில், கிழமேல் கிழுவன் வேலி வாதியின் சொத்தில் இருந்திருந்தால் ஏன் வாதி மீண்டும் நீதிமன்ற ஆணையாளர் நியமனம் பெற முயற்சி மேற்கொள்ளவில்லை என்பதற்கு வாதி தரப்பில் சரியான விளக்கம் அளிக்க முடியவில்லை.

11.12) வாசா.2 குறுக்குவிசாரணையில் வழக்கு சம்மந்தமான ஆவணங்களை பார்த்ததில்லை. தாவா சொத்துக்கு வடபுறம் யார் உள்ளார் என்பதும், தாவா சொத்து யாருடைய சுவாதீனத்தில் இருந்து வந்துள்ளது, வழக்கு எதற்காக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்ற விவரங்கள் தெரியாது என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார். வாசாஆ.3 குறுக்குவிசாரணையில் வேலி கிழமேல் திசையில் அமைந்துள்ளது. கிழமேல் உள்ள வேலி 50,60 அடிக்கு எடுத்துவிட்டார்கள். மீதமுள்ள வேலி உள்ளது என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார். ஆகையால், வாசா.2,3 சாட்சியத்தின் படி கிழுவன் கிழமேல் வேலி வாதி சொத்திற்குள் வருகிறது என்று வாசா.2, 3 உறுதியான சாட்சியம்

அளிக்கவில்லை. ஆகையால், வாதி தரப்பு சாட்சியங்கள், நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் படி கிழமேல் கிழுவன் வேலி தாவா சொத்தில் உள்ளது என்பதும் வேலி வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதை வாதிகள் தரப்பில் நிரூபணமாகவில்லை என்று தான் உறுதியாகிறது.

11.13) விசாரணை நீதிமன்றம் பிரதிவாதி குறுக்குவிசாரணையில், அவர் கிரைய பத்திர சொத்தை அளந்து பார்க்கவில்லை, நீதிமன்ற ஆணையாளர் வழக்கு சொத்தை சர்வேயர் உடன் அளந்து சொல்வதற்கு முன்பு உயிர் வேலிக்கு தென்புறம் 10 அடி பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட இடம் உள்ளது தெரியும் என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார். தாவா சொத்தை கிரையம் பெறும்போதே கிரையம் கொடுத்தவர் கிழமேல் வேலிக்கு தென்புறத்தில் 10 அடி கிரையம் பெறும் சொத்திற்கு சேரும் என்று சொன்னார். 2015 ல் கிரையம் பெற்ற பிறகு, 2018 ல் வாதி இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பு வாய்மொழியாக 10 அடி சொத்தை கேட்டபோது, அவர் அனுமதிக்கவில்லை. இந்த தாவாவில் எதிர்கோரிக்கை எதுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்று ஒப்புக் கொண்டுள்ளார். வாதியும், முந்தைய உரிமையாளரும், கிழமேல் உயிர் வேலிக்கு தென்புறம் உள்ள சொத்தை தொடர்ந்து அனுபவித்து வருகிறார்கள். கிழமேல் வேலிக்கு வடபுறம் உள்ள சொத்தை பிரதிவாதியும் அவருடைய உரிமையாளர்களும் அனுபவித்து வருகிறார்கள் என்பதை ஒப்புக் கொண்டுள்ளார்.

11.14) ஆகையால், நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கை, வரைபடம் மற்றும் வாதி, பிரதிவாதிகளின் தரப்பு சாட்சியங்களின் படி பரிசீலனை செய்து பார்க்கும்போது, வாதி தாவா சொத்தான 2.36–1/2 ஏக்கர் சொத்தை விட அதிகமான சொத்தில் சுவாதீனத்தில் உள்ளார். அவ்வாறு அதிகமான சொத்து பிரதிவாதிகள்/மேல்முறையீட்டாளர்களுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பது தெளிவாக தெரிய வருகிறது. மேலும், வாதி தரப்பு சாட்சியங்கள் மற்றும் ஆவணங்களின் படி கிழமேல், கிழுவன் வேலி வாதியுடைய சொத்தில் உள்ளது என்பதை வாதி தாவாவில் நிரூபணம் செய்யவில்லை. நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தின் படி கிழமேல் கிழுவன் வேலி

பிரதிவாதிகளின் சொத்தில் உள்ளது என்பது தெரியவருவதால், வாதி கிழமேல், கிழுவன் வேலியை பொறுத்து உரிமை கோர அதிகாரம் இல்லை என்று நீதிமன்றம் முடிவுக்கு வருகிறது. ஆகையால், விசாரணை நீதிமன்றம் க.ச.எண்.455/2ல் வாதியின் தாவா சொத்திற்கு வடபுறமாக உள்ள கிழமேல் கிழுவன் வேலியை பொறுத்து உரிமை கோர அதிகாரம் இல்லை என்பதாலும், கிழமேல் கிழுவன் வேலி நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தின் படி பிரதிவாதிகளின் சொத்தில் உள்ளதால், விசாரணை நீதிமன்றம் கிழமேல் கிழுவன் வேலியை வாதி அனுபவம் செய்து வருவதாக முடிவு செய்தது தவறு என்றும், அதைப்பொறுத்து விசாரணை நீதிமன்றம் வாதிக்கு ஆதரவாக வழங்கிய நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் சட்டப்படி ஏற்கத்தக்கதல்ல என்று முடிவு செய்து, தாவா சொத்தின் வடபுறம் உள்ள கிழுவன் கிழமேல் வேலி பொறுத்து விசாரணை நீதிமன்றம் வாதிக்கு ஆதரவாக வழங்கிய நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை இரத்து செய்து, மேல்முறையீடு பகுதியாக அனுமதிக்கப்பட்டு வாதி தாவாவில் 40 வருடங்களுக்கு மேலாக வழக்குச் சொத்தில் வடபுறம் இருந்து வரும் கிழமேல் கிழுவன் வேலி வாதி சொத்தில் இல்லை என்பதால், வாதி கிழமேல் கிழுவன் வேலியை பொறுத்து கோரிய நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் இரத்து செய்து, மேல்முறையீடு பகுதியாக அனுமதிக்கப்பட்டு தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இறுதியாக,

1. இம்மேல்முறையீட்டு பகுதியாக அனுமதிக்கப்பட்டு விசாரணை நீதிமன்றம் வாதி கோரியவாறு தாவா சொத்தான க.ச.எண்.445/2 நெ. காலையில் வடபுற பு.ஏ 2.36–1/2 விஸ்தீரணமுள்ள சொத்தில் வாதியின் அமைதியான சுவாதீன அனுபவத்தை பிரதிவாதிகளோ அவரது ஆட்களோ எந்தவொரு இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாது என்று வழங்கிய நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் ஊர்ஜிதம் செய்யப்பட்டும், விசாரணை நீதிமன்றம் வாதி கோரியவாறு தாவா சொத்தின் வடபுறத்தில் உள்ள கிழமேல் கிழுவன் வேலியை (உயிர் வேலியை) பிரதிவாதிகளோ, அவரது ஆட்களோ எந்த வகையிலும், நாசம் செய்யக்கூடாது என்று வழங்கிய நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் இரத்து செய்து தள்ளுபடி செய்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

2. சூழ்நிலைக் கருதி செலவுத் தொகை இல்லை என்று உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த மேல்முறையீட்டு தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பின்னர் என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2024ம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 30ம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் பகரப்பட்டது.

K R KANNAN
Digitally signed by K R KANNAN
Date: 2024.10.30 18:02:42 +0530

கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
திருப்பூர்.

இரு தரப்பு சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் : இல்லை

K R KANNAN
Digitally signed by K R KANNAN
Date: 2024.10.30 18:02:37 +0530

கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
திருப்பூர்.

நகல் :–

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், திருப்பூர்.

****

சீரான/வரைவு/நகல்
மேல்முறையீட்டு தீர்ப்புரை
மேல்முறையீட்டு வழக்கு
எண். 12/2023
தேதி : 30.10.2024
கூ.சா.நீ., திருப்பூர்.

****