முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், ஜெயங்கொண்டம்

முன்னிலை: **திரு. S.கணேஷ், எம்.காம்., எம்.எல்.,**
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,(மு.கூ.பொ)
ஜெயங்கொண்டம்.

2024 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 23 ஆம் நாள் செவ்வாய்கிழமை

அசல் வழக்கு எண் (O.S.) 39/2023

CNR.No.TNAL05-000054-2023

பெரியசாமி ... வாதி

/எதிர்/

1) ராமசாமி
2) சாமிநாதன்
3) நாகராஜன்
4) அஞ்சலை அம்மாள் ... பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கு என் முன்பாக 02.01.2024 அன்று இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்ததில் வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.P.முருகேசன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.M.சண்முகநாதன், அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1 முதல்4 பிரதிவாதிகள் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்ய போதி கால அவகாசம் கொடுக்கப்பட்டும் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யாத காரணத்தால் தோன்றா தரப்பினர்களாக கருதப்பட்டும், வாதியின் தரப்பு வாதம் மற்றும் வழக்குரை, சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்களைப் பரிசீலித்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும்.

தீர்ப்புரை

தாவா சொத்தில் வாதியின் நிம்மதியான அனுபவத்தில் இப்பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது ஆட்களோ, முகவர்களோ அத்துமீறி பிரவேசிக்காமல் இருக்க வேண்டி நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும், தாவா செலவுத்தொகையை பிரதிவாதிகளிடமிருந்து வாதிக்கு கிடைக்கவும், இன்னும் கோர்ட்டாராவர்களுக்கு யுக்தமாக தோன்றும் இதர நியாய பரிகாரங்கள் வழங்க தீர்ப்பு செய்ய வேண்டுமாய் வாதி பிராத்திக்கின்றார்.

2. வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள பிராதின் சுருக்கம்.

தாவா சொத்து நத்தம் வகையை சேர்ந்தது என்றும், தாவா சொத்து

வாதிக்கு கிரய பாத்தியமும், அனுபவமுமானது என்றும், தாவா சொத்தை வாதி, அதன் சரியான முன் உரிமையாளரான திருமூர்த்தி என்பவரிடமிருந்து சென்ற 29.06.1995 தேதியில் கிரயம் பெற்று, அதில் வீடு கட்டியும், வீட்டுவரி செலுத்தியும், மின் இணைப்பு பெற்றும், குப்பைக்குழி போட்டும், விறகுகள் அடுக்கி வைத்தும், குடிநீர் இணைப்பு பெற்றும் புழங்கியும் அனுபவம் செய்து வருகிறார் என்றும், தாவா சொத்திற்கு வடபுறம் இப்பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து உள்ளது என்றும், பிரதிவாதிகள் அனைவரும் ஒரே குடும்பத்தை சேர்ந்தவர்கள் என்றும், தாவா 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகள் அனைவரும் சகோதரர்கள் என்றும், தாவா 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகளின் தாயார் தாவா 4ம் பிரதிவாதி என்றும், தாவா சொத்திற்கு நேர் மேல்புரம் வாதிக்கு பாகத்தில் கிடைத்த மனை உள்ளது என்றும், அச்சொத்தையும், தாவா சொத்தையும் சேர்த்து வாதியே யாவருக்கும் தெரிந்தே வெளிப்படையாகவும், அமைதியாகவும், எவருடைய குறுக்கீடுமின்றி அனுபவம் செய்து வருகிறார் என்றும், தாவா சொத்திற்கு வடபுறமுள்ள சொத்தை தாவா 4ம் பிரதிவாதி ஜாமீன் சொத்து குறிப்பிட்டு கிரயம் பெற்றுள்ளார் என்றும், அக்கிரய ஆதரவில் தென்புற நான்கெல்லையாக வாதிக்கு தாவா சொத்தை கிரயம் கொடுத்த திருமூர்த்தி மனைக்கு (வடக்கு) என தாவா சொத்தை குறிப்பிட்டு கிரயம் கொடுத்துள்ளார் என்றும், அவ்வகையில் தாவா சொத்தினைப் பொறுத்து பிரதிவாதிகள் உரிமை கோர Estoppel By Boundaries என்ற சட்ட மரபின் படி தடையும் ஏற்பட்டுள்ளது என்றும், தாவா சொத்துக்கு வடபுறம் இப்பிரதிவாதிகள் சொத்து உள்ளதால், இப்பிரதிவாதிகள் ஒன்று சேர்ந்து தாவா சொத்தினை வாதியிடம் சென்ற பத்து நாட்களுக்கு முன்பு கிரயம் கேட்டனர் என்றும், அதற்கு வாதி மறுத்து காரணத்தினால், வாதி பேரில் மன வருத்தமும், விரோதமும் கொண்டு தாவா சொத்தில் வடபுர அத்தினை அழிக்கவும், தாவா சொத்தில் அத்துமீறி பிரவேசிக்கவும் சென்ற 01.02.2023 முதல் முயன்று வருகின்றனர் என்றும், எனவே தாவா சொத்தில் வாதியின் நிம்மதியான அனுபவத்தில் இப்பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது ஆட்களோ, முகவர்களோ

அத்துமீறி பிரவேசிக்காமல் இருக்க வேண்டி நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும், தாவா செலவுத்தொகையை பிரதிவாதிகளிடமிருந்து வாதிக்கு கிடைக்க வேண்டும் என்று குறிப்பிட்டு வாதியால் இவ்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. இவ்வழக்கில் பிரதிவாதிகள் நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகாததாலும், எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யாத நிலையில் அவர்களுக்கு எதிராக ஒருதலைபட்ச உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டு, வாதி தரப்பில் முன்னிறுத்தப்பட்ட சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்களின் அடிப்படையில் கீழ்கண்டவாறு தீர்வு காணப்படுகிறது.

4. இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பு சாட்சியாக வாதி பெரியசாமி **வா.சா.1 ஆகவும், வா.சா.2 ஆக கோவிந்தசாமி** ஆகியோர்கள் விசாரிக்கப்பட்டு, **வா.சா.ஆ.1** முதல் **வா.சா.ஆ.5** வரை ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

5) இவ்வழக்கில் தீர்மானிக்கப்படவேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில், வாதிக்கு தபசில் சொத்துக்கள் பொறுத்து பிராதில் கேட்டிருக்கும் பரிகாரங்கள் கிடைக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதை காண்பதேயாகும்.

<u>**6. தீர்வு**</u>

வாதியின் வழக்குரை சங்கதியை நிரூபணம் செய்யும் பொருட்டு **வா.சா.ஆ.1** முதல் **வா.சா.ஆ.5** வரை ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதன்படி, **வா.சா.ஆ.1** ஆவணமானது 29.06.1995 ல் தாவா சொத்தைப் பொறுத்து வாதியின் பெயரில் ஏற்பட்டுள்ள கிரையப்பத்திரம் அசல் ஆகவும், **வா.சா.ஆ.2** ஆவணமானது தாவா சொத்தைப் பொறுத்து வாதியின் பெயரில் ஏற்பட்டுள்ள வீட்டுவரி ரசீது அசல் ஆகவும், **வா.சா.ஆ.3** ஆவணமானது தாவா சொத்தை பொறுத்து வாதியின் பெயரில் ஏற்பட்டுள்ள மின்கட்டண ரசீது அசல் ஆகவும், **வா.சா.ஆ.4** ஆவணமானது தாவா சொத்தைப் பொறுத்து வாதியின் பெயரில் ஏற்பட்டுள்ள குடிநீர்வரி ரசீது அசல் ஆகவும், **வா.சா.ஆ.5** ஆவணமானது 01.09.1993 தேதியில் தாவா சொத்திற்கு

வடபுறம் உள்ள சொத்திற்கு 4ம் பிரதிவாதி பெயரில் ஏற்பட்டுள்ள கிரையப்பத்திரம் சான்றிட்ட நகல் ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

7.) வாதி தரப்பில் வாதியிட்ட கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் அவரது வாதத்தில் தாவா 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகள் அனைவரும் சகோதரர்கள் என்றும், தாவா 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகளின் தாயார் தாவா 4ம் பிரதிவாதி என்றும், தாவா சொத்திற்கு நேர் மேல்புரம் வாதிக்கு பாகத்தில் கிடைத்த மனை உள்ளது என்றும், அச்சொத்தையும், தாவா சொத்தையும் சேர்த்து வாதியே யாவருக்கும் தெரிந்தே வெளிப்படையாகவும், அமைதியாகவும், எவருடைய குறுக்கீடுமின்றி அனுபவம் செய்து வருகிறார் என்றும், தாவா சொத்திற்கு வடபுறமுள்ள சொத்தை தாவா 4ம் பிரதிவாதி ஜாமீன் சொத்து குறிப்பிட்டு கிரயம் பெற்றுள்ளார் என்றும், அக்கிரய ஆதரவில் தென்புற நான்கெல்லையாக வாதிக்கு தாவா சொத்தை கிரயம் கொடுத்த திருமூர்த்தி மனைக்கு (வடக்கு) என தாவா சொத்தை குறிப்பிட்டு கிரயம் கொடுத்துள்ளார் என்றும், அவ்வகையில் தாவா சொத்தினைப் பொறுத்து பிரதிவாதிகள் உரிமை கோர Estoppel By Boundaries என்ற சட்ட மரபின் படி தடையும் ஏற்பட்டுள்ளது என்றும், தாவா சொத்துக்கு வடபுறம் இப்பிரதிவாதிகள் சொத்து உள்ளதால், இப்பிரதிவாதிகள் ஒன்று சேர்ந்து தாவா சொத்தினை வாதியிடம் சென்ற பத்து நாட்களுக்கு முன்பு கிரயம் கேட்டனர் என்றும், அதற்கு வாதி மறுத்து காரணத்தினால், வாதி பேரில் மன வருத்தமும், விரோதமும் கொண்டு தாவா சொத்தில் வடபுர அத்தினை அழிக்கவும், தாவா சொத்தில் அத்துமீறி பிரவேசிக்கவும் சென்ற 01.02.2023 முதல் முயன்று வருகின்றனர் என்றும், எனவே தாவா சொத்தில் வாதியின் நிம்மதியான அனுபவத்தில் இப்பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது ஆட்களோ, முகவர்களோ அத்துமீறி பிரவேசிக்காமல் இருக்க வேண்டி நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும், தாவா செலவுத்தொகையை பிரதிவாதிகளிடமிருந்து வாதிக்கு கிடைக்க வேண்டும் என்று குறிப்பிட்டு வாதத்தில் முன்வைக்கப்பட்டுள்ளது.

8. வாதி தரப்பு வாதங்களையும், ஆவணங்களையும் கவனமுடன் பரிசீலித்து பார்க்கையில், வா.சா.ஆ.1 யை பரிசீலனை செய்து பார்க்கையில் தாவா சொத்தை பொறுத்து 29.06.1995 வாதி பெயரில் ஏற்பட்டுள்ள கிரைய பத்திரம் என்பதும், வா.சா.ஆ.5 யை பரிசீலனை செய்து பார்க்கையில் 01.09.1993 தேதியில் தாவா சொத்திற்கு வடபுறம் உள்ள சொத்தை பொறுத்து 4–ஆம் பிரதிவாதி பெயரில் ஏற்பட்டுள்ள கிரையபத்திரம் என்பதும், அக்கிரய பத்திரத்தில் தென்புற நான்கெல்லையாக வாதிக்கு தாவா சொத்தை கிரயம் கொடுத்த திருமூர்த்தி மனைக்கு (வடக்கு) என தாவா சொத்தை குறிப்பிட்டு கிரையம் கொடுத்துள்ளார்.

9. மேற்கண்ட சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்து பார்க்கையில் தாவா சொத்தை வாதி கிரையம் பெற்று, வீட்டு வரி, குடிநீர் வரி, மின்கட்டணம் செலுத்தி அனுபவம் செய்து வருகிறார் என்பது தெரியவருகிறது. மேலும், தாவா சொத்தினை வாதி அதன் சரியான முன் உரிமையாளரான திருமூர்த்தி என்பவரிடமிருந்து கிரயம் பெற்று அனுபவம் செய்து வருகிறார் என்பதை தகுந்த சான்றாவணங்கள் மூலம் நிரூபித்துள்ளதாவே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

10. எனவே உரிமையாளர் மற்றும் அனுபவத்தாரர் என்ற முறையில் வாதி வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.5 வரை ஆவணத்தை தாக்கல் செய்துள்ளதைப் பார்க்கும் போது பிரதிவாதிகளுக்கு தபசில் சொத்தின் மீதான வாதியின் அனுபவத்தினை இடைஞ்சல் செய்ய எந்தவித உரிமையும் கிடையாது என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதி வாதி பிராதில் கேட்டிருப்பது போல் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கது என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

11. மேலும், பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தில் உரிமை இருப்பதற்கான எந்தவொரு எதிர்வழக்குரையோ, சாட்சிகளையோ, ஆவணங்களையோ இந்நீதிமன்றத்தில் முன்னிலையாகி வாதியின் வழக்குரை பொய்யானது என்று எடுத்துரைத்து மறுதலிக்கப்படவில்லை. அவ்வாறு உள்ள நிலையில்

வாதி அவருடைய வழக்கினை தகுந்த சான்றாவணங்கள் மூலம் நிரூபித்துள்ளார் என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

12. எனவே, முடிவாக வாதியின் தாவா வழக்கு செலவுத் தொகையுடன் அனுமதிக்கப்பட்டு, தாவா சொத்தில் வாதியின் நிம்மதியான அனுபவத்தில் இப்பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது ஆட்களோ, முகவர்களோ அத்துமீறி பிரவேசிக்காமல் இருக்க வேண்டி நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும் இந்நீதிமன்றம் தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

தீர்ப்புரை என்னால் நேரடியாக தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் விரிவாக்கம் செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு, 2024 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 23 ஆம் நாள் இன்று இந்நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

S GANESH Digitally signed by S GANESH Date: 2024.04.23 13:09:09 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,(மு.கூ.பொ),
ஜெயங்கொண்டம்.

<u>வாதி தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகள்.</u>

வா.சா.1 – பெரியசாமி (வாதி)
வா.சா.2 – கோவிந்தசாமி

<u>வாதி தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள சான்றாவணங்கள்.</u>

வா.சா.ஆ.1	–	29.06.1995 தேதியிட்ட கிரையப்பத்திரம் அசல்.
வா.சா.ஆ.2	–	வீட்டுவரி ரசீது அசல்.
வா.சா.ஆ.3	–	மின்கட்டண ரசீது அசல்.
வா.சா.ஆ.4	–	குடிநீர்வரி ரசீது அசல்.
வா.சா.ஆ.5	–	01.09.1993 தேதியிட்ட கிரையப்பத்திரம் சான்றிட்ட நகல்.

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பில் சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:–</u> இல்லை

S GANESH Digitally signed by S GANESH Date: 2024.04.23 13:09:14 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,(மு.கூ.பொ)
ஜெயங்கொண்டம்.