<u>கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், பொள்ளாச்சி</u>
<u>முன்னிலை : திரு.N.பாரதிராஜன், பி.ஏ., பி.எல்.,</u>
<u>கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, பொள்ளாச்சி</u>

<u>2022ம் ஆண்டு நவம்பர் திங்கள் 28 ஆம் நாள் திங்கட்கிழமை</u>
<u>இ.ம.எண்.02/2022 இன் அ.வ.எண்.52/2022</u>

ரங்கராஜ் ... மனுதாரர்/வாதி

/ எதிர் /

1) T.முத்துராஜ்
2) K.செல்வ ராமசாமி ... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனுவானது கடந்த 16.11.2022 அன்று என் முன்பு இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.S.சுரேஷ் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.P.ரமேஷ் குமார் அவர்கள் ஆஜராகியும், 2ம் எதிர்மனுதாரர் அழைத்தும் ஆஜரின்மையால் தோன்றாதரப்பினர் ஆக்கப்பட்டும், இருதரப்பு வழக்கறிஞர்களின் வாதுரைகளை கேட்டும், இதுநாள் வரையில் எனது கவனமான பரிசீலனையில் இருந்து வரும் வழக்காவணங்களை பரிசீலித்தும், இந்நீதிமன்றம் இன்று வழங்கிடும் கீழ்க்கண்ட...

<u>ஆணையுரை</u>

எதிர்மனுதாரர்களோ, அவர்களது உறவினர்கள், முகவர்களோ அல்லது ஆட்கள் வகையறாக்களோ மனு 2வது அயிட்ட சொத்தில் மனுதாரர் கொண்டுள்ள சுவாதீனத்தில் இடையூறு செய்யக்கூடாது என இவ்வழக்கு முடியும் வரை இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க கோரி உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 39 விதி 1 மற்றும் 2ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) <u>மனு சங்கதிகளின் சுருக்கம்</u> :

இவ்வழக்கின் மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதி ஆவார். அசல் வழக்கானது வாதியால் பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக விளம்புகை, நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை

மற்றும் இதர பரிகாரங்கள் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா 1வது அயிட்ட சொத்தானது மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டது. தாவா 2வது அயிட்ட சொத்தான வழித்தடத்தை கடந்த 150 வருடங்களாக இருதரப்பினரும், அவர்களது மூதாதையர்களும் பயன்படுத்தி வருகிறார்கள். 2-ம் எதிர்மனுதாரர் அவரது தந்தைவழி மாமாவிடமிருந்து கிரையம் பெற்ற நிலத்தை 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார். மேலும், 2ம் எதிர்மனுதாரர் விற்பனை செய்த சொத்துக்களின் எல்லைகளை பின்னிட்டு சரிசெய்து பிழைத்திருத்தல் பத்திரத்தில் மாற்றியுள்ளார். மனு 2வது அயிட்ட சொத்தில் கண்ட ஒரே வழித்தடத்தை மனுதாரர் அனுபவித்து வருகிறார்.

2.2) மேலும், கடந்த 2002-ம் ஆண்டிலேயே மனுதாரர் நிலத்திலிருந்து மனுதாரரின் தகப்பனார் நிலத்திற்கு மேற்கண்ட மனு 2வது அயிட்ட சொத்தான வழித்தடத்தின் அடியில் தண்ணீர் குழாய் அமைத்து தண்ணீர் கொண்டு செல்லப்படுகிறது. மேலும், 1ம் எதிர்மனுதாரர் மேற்படி மனு 2வது அயிட்ட சொத்தில் மனுதாரர் நிலதடி தண்ணீர் குழாய் அமைத்துள்ளது நன்கு தெரிந்துதான் கிரையம் பெற்றார். இந்நிலையில், கடந்த 2022 ஜனவரி 2வது வாரம், மனுதாரர் மேற்படி மனு 2வது அயிட்ட சொத்தை பயன்படுத்துவதை எதிர்மனுதாரர்கள் இடையூறு செய்துள்ளார். எனவே, எதிர்மனுதாரர்களின் மேற்படி செயலை தடுத்துநிறுத்தகோரி இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3) <u>1ம் எதிர்மனுதாரரின் எதிருரையின் சுருக்கம்</u> :

வாதியும், அவரது குடும்பத்தாரும் செய்துகொண்ட பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதும், அசல் வழக்கில் தாவா 2வது அயிட்டமாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதுமான வண்டித்தடத்தினை வாதியும், அவரது முன்னோர்களும் 150 வருடங்களாக பயன்படுத்தி வருகின்றனர் என்பது பொய்யாகும். பிழை திருத்த ஆவணத்தில் மேற்படி வண்டித்தடத்தை

குறிப்பிடாமல் எழுதியது தவறு என்று மனுதாரர் தெரிவித்திருப்பது சரியல்ல. மேலும், சுமார் 17 அடி அகலமும், 275 அடி நீளமும் உள்ள வண்டித்தடத்தையும் அதில் பதிக்கப்பட்டுள்ள பைப் லைனையும் வாதி உபயோகப்படுத்துவதை இப்பிரதிவாதி தடுக்கக்கூடாது என்றும், அவ்வாறு தடுப்பதற்கு அவருக்கு உரிமை இல்லை என்றும், வாதிக்கு மேற்படி தடத்தை தவிர வேறு தடம் இல்லை என்றும், எனவே மேற்படி வண்டித்தட உரிமையை வாதி பெயரில் விளம்புகை செய்ய வேண்டும் என்று கோருவது சரியல்ல.

3.2) 1ம் பிரதிவாதி கடந்த 09.04.2019 தேதியில் 2ம் பிரதிவாதியிடம் இருந்து புரவிபாளையம் கிராமம் க.ச.எண்.642/5 காலையில் 2.00 ஏக்கர் பூமியை கிரயம் பெற்றுள்ளார். அக்கிரைய ஆவணத்தில் வாதி தாவாவில் குறிப்பிட்டுள்ளது போல் எந்த ஒரு வண்டித்தடமும் குறிப்பிட்டு சொல்லப்படவில்லை. மேலும், வாதி தெரிவித்துள்ளது போல் 150 வருட தட பாத்தியத்தை நிரூபிக்க எந்த ஒரு ஆவணத்தையும் தாக்கல் செய்யவில்லை. வாதி தரப்பில் 2018ம் ஆண்டு ஏற்படுத்தப்பட்ட இறுதிநிலை தீர்ப்பணை மட்டும் தான் ஆவணமாக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் வாதி தெரிவித்துள்ளது போல் 150 வருடமாக வண்டித்தடம் இருக்குமேயானால் அது தனியாக உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு அதில் வாதி மற்றும் அவரது முன்னோர்கள் பெயர் இடம் பெற்றிருக்க வேண்டும். ஆனால், அவ்வாறான ஆவணம் எதுவும் வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

3.3) வாதி தாவாவில் மேற்படி வண்டித்தடத்தில் பதிக்கப்பட்டுள்ள பைப்லைனில் வாதியின் தகப்பனாருக்கு உரிமை உள்ளது என்று தெரிவித்திருக்கும் பட்சத்தில் அவரை தரப்பினராக சேர்க்காமல் தாவா தாக்கல் செய்யப்பட்டிருப்பதாலேயே இந்த தாவா தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும். மனுதாரரின் பூமிக்கு செல்வதற்கு தாவா 2–வது அயிட்டமாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள வண்டித்தடத்தில் வாதிக்கு எவ்வித உரிமையும்

கிடையாது. மேற்படி தடம் அமைந்துள்ள இடமானது இப்பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட பூமியாகும். மனுதாரர் இப்பிரதிவாதிக்கு கிரையம் கொடுத்த 2ம் பிரதிவாதியின் அனுமதியின் பேரில் தற்காலிகமாக இப்பிரதிவாதியின் பூமியில் பைப்லைன் அமைத்து தண்ணீர் கொண்டு சென்றுள்ளார்.

3.4) இப்பிரதிவாதி கிரையம் பெற்றவுடன் மேற்படி பைப்லைனை எடுத்து விடுவதாக வாதி தெரிவித்திருந்த நிலையில் வாதி அவ்வாறு செய்யாமல் இப்பிரதிவாதிக்கு தெரியால் உண்மைகளை மறைத்து இந்த தாவாவை தாக்கல் செய்துள்ளார். மேலும், தாவா வண்டித்தடத்தை தவிர வாதிக்கு வேறு தடம் உள்ளது. எனவே தாவா 2வது அயிட்ட சொத்தின் மீது வாதி எழுத்துப்பூர்வமான உரிமையோ, அத்தியாவசிய தேவை என்கிற உரிமையோ கோர முடியாது. எனவே, இம்மனு இந்த எதிர்மனுதாரரின் செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும்.

4) இரு தரப்பும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டன.

5) இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சினை என்னவெனில் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதே.

6) **<u>பிரச்சினை</u>** :

மனு மற்றும் எதிருரையில் கண்டுள்ள சங்கதிகள் அதனுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணங்கள் மற்றும் இருதரப்பிலும் எடுத்துரைக்கப்பட்ட வாய்மொழி வாதங்களை இந்நீதிமன்றம் தீர பரிசீலனை செய்தது. மனுதாரர் தரப்பில் **ம.சா.ஆ.1** முதல் **ம.சா.ஆ.13** வரையான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் ஆவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

7) தாவா ஏ அட்டவணை சொத்தானது மனுதாரருக்கு பாகசாசனப் பத்திரப்படி பாத்தியப்பட்டது என்று தெரிவிக்கப்பட்டது. மேற்படி, ம.சா.ஆ.2 ஆன பாகசாசனத்தை பரிசீலனை செய்கையில் தாவா ஏ அட்டவணை சொத்து

மனுதாரர் பாகத்திற்று ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது என்பது தெரியவருகிறது. மேலும், ம.சா.ஆ.6 ஆன சிட்டா, ம.சா.ஆ.7 ஆன உரிமை சான்று, ம.சா.ஆ.8 ஆன அடங்கல் ஆகியவற்றை பரிசீலனை செய்கையில் மனு ஏ அட்டவணை சொத்தின் சுவாதீனத்தில் மனுதாரர் உள்ளார் என்பது தெரியவருகிறது.

8) மனுதாரர் தரப்பில், கடந்த 2002–ம் ஆண்டிலேயே மனுதாரர் நிலத்திலிருந்து மனுதாரரின் தகப்பனார் நிலத்திற்கு மேற்கண்ட மனு 2வது அயிட்ட சொத்தான வழித்தடத்தின் அடியில் தண்ணீர் குழாய் அமைத்து தண்ணீர் கொண்டு செல்லப்படுகிறது என்றும், மேலும் 1ம் எதிர்மனுதாரர் மேற்படி மனு 2வது அயிட்ட சொத்தில் மனுதாரர் நிலதடி தண்ணீர் குழாய் பதிக்கப்பட்டுள்ளது நன்கு தெரிந்துதான் கிரையம் பெற்றார் என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டது. மேலும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில், இப்பிரதிவாதிக்கு கிரையம் கொடுத்த 2ம் பிரதிவாதியின் அனுமதியின் பேரில் தற்காலிகமாக இப்பிரதிவாதியின் பூமியின் பைப்லைன் அமைத்து தண்ணீர் கொண்டு சென்றுள்ளனர் என்று தெரிவிக்கப்பட்டதிலிருந்து எதிர்மனுதாரருக்கு மனு பி அட்டவணை சொத்தில் பைப்லைன் அமைந்துள்ள விபரம் தெரிந்திருக்கிறது என்பது தெரியவருகிறது. மேலும், மனு 2வது அயிட்ட சொத்தில் பைப்லைன் சம்பந்தமாக மனுதாரருக்கும், எதிர்மனுதாரருக்கும் பிரச்சனை இருப்பது தெரியவருவதால் மனுதாரர் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பெற தகுதியுடையவர் என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும், மனு 2வது அயிட்ட சொத்தில் கண்ட வழித்தடத்தை தவிர வேறு வழித்தடம் இல்லை என்று மனுதாரர் கூறும் சங்கதி உண்மையா, பொய்யா என்பது முழுமையான விசாரணைக்கு பிறகே முடிவு செய்ய முடியும்.

9) மேற்கண்டவாரான பரிசீலனையிலிருந்தும் எதிர்மனுதாரர்களோ, அவர்களது உறவினர்கள், முகவர்களோ மற்றும் அவர்களது ஆட்கள் வகையறாக்களோ மனு 2வது அயிட்ட சொத்தில் மனுதாரர் கொண்டுள்ள

சுவாதீனத்தை இடையூறு செய்யக்கூடாது என மனுவினை அனுமதிப்பதற்கு போதிய முகாந்திரமும், சமநிலை சமவாய்ப்பும் மனுதாரர் சார்பாக உள்ளது என்றே இந்நீதிமன்றம் முடிவுசெய்கிறது.

10) முடிவில், இம்மனு அனுமதிக்கப்பட்டு எதிர்மனுதாரர்களோ, அவர்களது ஆட்கள் வகையறாக்களோ மனு 2வது அயிட்டச்சொத்தில் மனுதாரர் கொண்டுள்ள சுவாதீனத்தில் இடையூறு செய்யக்கூடாது என இவ்வழக்கு முடியும் வரை இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இவ்வாணையுரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்து பிழை நீக்கம் செய்ததை 2022ம் ஆண்டு நவம்பர் திங்கள் 28ம் நாளான இன்று என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

(ஒப்பம்)/– N. பாரதிராஜன்
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பொள்ளாச்சி.

<u>மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகள் பட்டியல் :</u>

– இல்லை –

<u>மனுதாரர் தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள சான்றாவணங்கள் :</u>

ம.சா.ஆ.1	23.03.2018	கோயமுத்தூர், 4வது கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றத்தால் அ.வ.எண்.95/2018–ற்கு வழங்கப்பட்ட தீர்ப்பாணை நகல்
ம.சா.ஆ.2	17.12.2018	மனுதாரர் மற்றும் அவரது குடும்பத்தார்கள் செய்துகொண்ட பாகசாசனம் சான்றிட்ட நகல்
ம.சா.ஆ.3	07.03.2008	செல்வராமசாமிக்கு, கோவிந்தசாமி கவுண்டர் எழுதிக்கொடுத்த உயில்சாசனம் நகல்
ம.சா.ஆ.4	09.04.2019	2ம் எதிர்மனுதாரர், 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு செய்துகொடுத்த கிரையப்பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல்

ம.சா.ஆ.5	24.05.2019	மேற்படி கிரையப்பத்திரத்தின் பிழைத்திருத்தல் பத்திரம் சான்றிட்ட நகல்
ம.சா.ஆ.6	12.01.2022	மனுச்சொத்திற்கு மனுதாரர் பெயரில் உள்ள சிட்டா கணினி நகல்
ம.சா.ஆ.7	12.01.2022	கிராம நிர்வாக அலுவலரால் வழங்கப்பட்ட உரிமை சான்று அசல்
ம.சா.ஆ.8	12.01.2022	மனுதாரர் பெயரில் உள்ள அடங்கல் அசல்
ம.சா.ஆ.9		புல எண்.643–ற்கான வரைபடம்
ம.சா.ஆ.10		புல எண்.642–ற்கான வரைபடம்
ம.சா.ஆ.11		மனுதாரர் சொத்திற்கு அருகில் உள்ள சொத்துக்களை காட்டும் வரைபடம்
ம.சா.ஆ.12		மனுச்சொத்தை காட்டும் புகைப்படங்கள்
ம.சா.ஆ.13		புல எண்.642–ற்கான கிராம வரைபடம்

<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள சான்றாவணங்கள் :</u>

–இல்லை–

(ஒப்பம்)/– N. பாரதிராஜன்

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

பொள்ளாச்சி.

அசல் / வரைவு ஆணையுரை

இ.ம.எண்.02/2022 இன் ஓ.எஸ்.52/2022

நாள் : 28.11.2022

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,

பொள்ளாச்சி.