முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், பொள்ளாச்சி

முன்னிலை : திரு.N.பாரதிராஜன், பி.ஏ., பி.எல்.,

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி (FAC), பொள்ளாச்சி

2023 ம் ஆண்டு பிப்ரவரி திங்கள் 28 ஆம் நாள் செவ்வாய்கிழமை

இ.ம.எண்.02/2021 இன் அ.வ.எண்.82/2021

1.K.நடராஜன்
2.K.பாலசுப்ரமணியம் ... மனுதாரர்கள் / வாதிகள்

/ எதிர் /

1.முருகானந்தம்
2.கோகுல் பிரசாத் ... எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள்

இம்மனுவானது கடந்த 16.02.2023 அன்று என் முன்பு இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.S.சுரேஷ் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் அரசு வழக்கறிஞர் திரு.S.தேவசேனாதிபதி அவர்கள் ஆஜராகியும் இரு தரப்பிலும் எடுத்துரைக்கப்பட்ட வாதங்களின்படியும், ஆவணங்களின்படியும், இந்நீதிமன்றம் இன்று வழங்கிடும் கீழ்க்கண்ட...

ஆணையுரை

மனு ஒன்றாவது அயிட்ட சொத்தான கிணற்றினையும், மனு இரண்டாவது அயிட்ட சொத்தான மின்இணைப்பினையும் மனுதாரர்கள் பயன்படுத்துவதை எதிர்மனுதாரர்களோ, அவர்களின் ஆட்களோ, அவர்களின் வாரிசுகளோ, அவர்களின் வேலையாட்களோ எவ்வகையிலும் இடைஞ்சல் செய்யக்கூடாது என இவ்வழக்கு முடியும் வரை இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க கோரி உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 39 விதி 1 மற்றும் 2 ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) மனு சங்கதிகளின் சுருக்கம் :

இம்மனுவின் மனுதாரர்கள் அசல் வழக்கில் வாதிகள் ஆவர். கிணறும், அதனை சுற்றியுள்ள இடமும், மின் இணைப்பும் அதனுடன்

இணைக்கப்பட்டுள்ள மோட்டார் பம்பு செட்டும் 1929ம் வருடத்திய ஆவணத்தின்படி மனுதாரர்களுக்கும், எதிர்மனுதாரர்களுக்கும் பொதுவாக பாத்தியப்பட்டது. மனுதாரர்களுக்கிடையே 31.07.1996ம் தேதியில் பாகப்பிரிவினை ஏற்பட்டுள்ளது. கிணற்றுடன் கூடிய மற்றொரு பிரிக்கப்படாத சொத்தினை 2ம் மனுதாரர் கிரையம் வாங்கியுள்ளார். மின் இணைப்பும் 2ம் மனுதாரர் பெயருக்கு பெயர் மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2.2) 2001ம் ஆண்டு 1ம் எதிர்மனுதாரரின் முன்பாத்தியஸ்தர் கிணற்றின் மீதான மனுதாரர் மற்றும் மற்றவர்களின் உரிமைகளை ஒப்புக்கொண்டு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பினை அனுப்பியுள்ளார். பிரிக்கப்படாத கிணற்றையும் மின் இணைப்பையும் பிப்ரவரி 2021ம் ஆண்டு கிரையம் பெற்ற 1ம் எதிர்மனுதாரர், மனுதாரர்களுக்கு இடையூறு செய்து வருகிறார். மனுதாரர்களுக்கு ஆதரவாக இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை வழங்காத பட்சத்தில் மனுதாரர்களுக்கு ஈடு செய்ய இயலா இழப்பு ஏற்படும். எனவே, எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை வேண்டி மனுதாரர்கள் மேற்படி மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளனர்.

3) <u>**எதிர்மனுதாரர்களின் எதிருரையின் சுருக்கம்**</u> **:**

எதிர்மனுதாரர்கள் 04.06.2020ம் தேதியில் சொத்துக்களை விலைக்கு வாங்கிய தேதியிலிருந்து தாவா சொத்தின் கிணற்றில் தண்ணீர் இருந்ததில்லை. மனுதாரர்கள் தாவா கிணற்றை உபயோகப்படுத்தியதில்லை. தாவா அயிட்டம் 2 சொத்தாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ள SC.79 மின் இணைப்பிலிருந்து எதிர்மனுதாரர்களின் பூமி வழியாக மின்சாரத்தை கேபிள் மூலமாக மனுதாரர்களின் பூமியிலுள்ள ஆழ்குழாய் கிணற்றிற்கு தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்தின் அனுமதி இல்லாமல் கொண்டு செல்ல மனுதாரர்கள் முயற்சி செய்தனர்.

3.2) 115/1B காலையிலுள்ள கிணற்றிலுள்ள மின் இணைப்பு மூலமாக

கிணற்றிலுள்ள தண்ணீரை எடுப்பதற்கு தான் முன்மூல ஆவணங்கள் கண்டு எழுதப்பட்டுள்ளது. ஆனால் மேற்படி SC.79 மின் இணைப்பில் உள்ள 7.5 மின் மோட்டார் மூலமாக மின்சாரத்தை 115/1B காலையில் உள்ள கிணற்றை தவிர்த்து மனுதாரர்கள் அவர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட வேறு ஆழ்குழாய் கிணற்றிற்கு கொண்டு சென்று உபயோகிக்க ஆவணங்களில் எழுதப்படவில்லை.

3.3) எதிர்மனுதாரர்களுக்கு மன உளைச்சல் ஏற்படுத்த வேண்டுமென்ற எண்ணத்திலும், எதிர்மனுதாரர்கள் அவர்களின் சொத்துக்களை அனுபவிப்பதை இடையூறு செய்யும் விதத்திலும், பொது கிணற்றில் உள்ள மின் மோட்டாரை இயக்க முடியாமல் மனுதாரர்களின் பங்கு கெடுவில் மின்சாரத்தை துண்டித்து இடையூறு செய்வதை மனுதாரர்கள் வாடிக்கையாக கொண்டுள்ளனர். தாவா 1, 2 சொத்துக்களைப் பொறுத்து பரிகாரம் கோருவதற்கு மனுதாரர்களுக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை. எனவே, இந்த மனுவினை எதிர்மனுதாரர்களின் செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும்.

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. மனுதாரர்கள் தரப்பில் **ம.சா.ஆ.1** முதல் **ம.சா.ஆ.10** வரையான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் ஆவணங்கள் ஏதும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

7) இருதரப்பிலும் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனு, எதிருரை, ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யும் போது மனுதாரர் தரப்பில் மனு ஒன்றாவது அயிட்ட

சொத்தான கிணற்றினையும், மனு இரண்டாவது அயிட்ட சொத்தான மின்இணைப்பினையும் மனுதாரர்கள் பயன்படுத்துவதை எதிர்மனுதாரர்கள் எவ்வித இடையூறு செய்யக்கூடாது என்று எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

8) மனுதாரர் தரப்பில் முன்னிலைப்படுத்தப்பட்ட ஆவணங்களையும், வாதங்களையும் பரிசீலனை செய்யும் போது, கிணறும், அதனை சுற்றியுள்ள இடமும், மின் இணைப்பும் அதனுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மோட்டார் பம்பு செட்டும் மனுதாரர்களுக்கும், எதிர்மனுதாரர்களுக்கும் 28.09.1929 தேதியிட்ட பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தின்படி (ம.சா.ஆ.1) பொதுவாக பாத்தியப்பட்டது என்பதும், மனுதாரர்களுக்கிடையே 31.07.1996ம் தேதியில் பாகப்பிரிவினை (ம.சா.ஆ.2) ஏற்பட்டுள்ளது என்பதும், கிணற்றுடன் கூடிய மற்றொரு பிரிக்கப்படாத சொத்தினை மனுதாரர் 07.11.1988ம் தேதியிட்ட கிரையபத்திரத்தின்படி (ம.சா.ஆ.4) கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்பதும், மின்இணைப்பு மனுதாரரின் பெயரில் உள்ளது என்பது ம.சா.ஆ.10-ன் மூலம் தெரியவருகிறது. மேற்படி ஆவணங்கள் மனுசொத்தில் மனுதாரர்களுக்கு உள்ள உரிமையையும், அனுபவத்தையும் முதல் நோக்கில் நிரூபிக்கும் வகையில் உள்ளது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பிலும் மனு சொத்தில் மனுதாரர்களுக்கு உள்ள உரிமை மற்றும் அனுபவம் மறுக்கப்படவில்லை.

9) எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் 115/1B காலையிலுள்ள கிணற்றிலுள்ள மின் இணைப்பு மூலமாக அந்த கிணற்றிலுள்ள தண்ணீரை எடுப்பதற்கு தான் முன்மூல ஆவணங்கள் கண்டு எழுதப்பட்டுள்ளது என்றும், ஆனால் மேற்படி SC.79 மின் இணைப்பில் உள்ள 7.5 மின் மோட்டார் மூலமாக மின்சாரத்தை வாதிகள் 115/1B காலையில் உள்ள கிணற்றை தவிர்த்து மனுதாரர்கள் அவர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட வேறு பூமிகளில் உள்ள ஆழ்குழாய் கிணற்றிற்கு

கொண்டு சென்று உபயோகிக்க ஆவணங்களில் எழுதப்படவில்லை என்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் எதிருரையில் கூறியுள்ளனர். எதிர்மனுதாரர்கள் எதிருரையில் கூறியுள்ளதிலிருந்து மனுதாரர்களுக்கும், எதிர்மனுதாரர்களுக்கும் வழக்கு சொத்தை பொருத்து பிரச்சனை ஏற்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. ஆகவே, மனு 1, 2 அயிட்ட சொத்தினை மனுதாரர்கள் பயன்படுத்துவதை எதிர்மனுதாரர்கள் இடையூறு ஏற்படுத்துகிறார்கள் என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

10) மேற்கண்டவாரான பரிசீலனையிலிருந்து மனு ஒன்றாவது அயிட்ட சொத்தான கிணற்றினையும், மனு இரண்டாவது அயிட்ட சொத்தான மின்இணைப்பினையும் மனுதாரர்கள் பயன்படுத்துவதை எதிர்மனுதாரர்களோ, அவர்களின் ஆட்களோ, அவர்களின் வாரிசுகளோ, அவர்களின் வேலையாட்களோ எவ்வகையிலும் ஆட்சேபணையோ, இடைஞ்சலோ, தடையோ ஏற்படுத்தகூடாது என்பதை பொறுத்து மனுவினை அனுமதிப்பதற்கு போதிய முகாந்திரமும், சமநிலை சமவாய்ப்பும் மனுதாரர் சார்பாக உள்ளது என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

முடிவில், இம்மனு அனுமதிக்கப்பட்டு மனு ஒன்றாவது அயிட்ட சொத்தான கிணற்றினையும், மனு இரண்டாவது அயிட்ட சொத்தான மின்இணைப்பினையும் மனுதாரர்கள் பயன்படுத்துவதை எதிர்மனுதாரர்களோ, அவர்களின் ஆட்களோ, அவர்களின் வாரிசுகளோ, அவர்களின் வேலையாட்களோ எவ்வகையிலும் ஆட்சேபணையோ, இடைஞ்சலோ, தடையோ ஏற்படுத்தகூடாது என இவ்வழக்கு முடியும் வரை இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இவ்வாணையுரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்து பிழை நீக்கம் செய்ததை 2023 ம் ஆண்டு

பிப்ரவரி திங்கள் 28ம் நாளான இன்று என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஒப்பம்/-(N.பாரதிராஜன்)
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி (FAC),
பொள்ளாச்சி.

மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகள் பட்டியல் :

- இல்லை -

மனுதாரர்கள் தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள சான்றாவணங்கள் :

ம.சா.ஆ.1	28.09.1929	பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தின் சான்று நகல்
ம.சா.ஆ.2	31.07.1996	மனுதாரர்களுக்கிடையே ஏற்பட்ட பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தின் சான்று நகல்
ம.சா.ஆ.3	09.12.1996	பிழை திருத்தல் பத்திரத்தின் சான்று நகல்
ம.சா.ஆ.4	07.11.1988	2ம் மனுதாரர் பெயரில் உள்ள கிரையபத்திரத்தின் சான்று நகல்
ம.சா.ஆ.5	03.02.2021	புல எண்.115/1B-க்கான சிட்டா
ம.சா.ஆ.6	21.10.1988	பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தின் சான்று நகல்
ம.சா.ஆ.7	04.06.2020	2ம் எதிர்மனுதாரரின் பெயரில் உள்ள கிரையப்பத்திரத்தின் சான்று நகல்
ம.சா.ஆ.8	10.09.2001	வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு
ம.சா.ஆ.9	07.07.1992	2ம் மனுதாரரின் பெயருக்கு மின் இணைப்பு பெயர் மாற்றுவது சம்மந்தமாக அனுப்பப்பட்ட அறிவிப்பு
ம.சா.ஆ.10	31.07.1992	2ம் மனுதாரரின் பெயருக்கு மின் இணைப்பு பெயர் மாற்றம் செய்யப்பட்டதற்கான ரசீது

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள சான்றாவணங்கள் :

- இல்லை -

ஒப்பம்/-(N.பாரதிராஜன்)
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி (FAC),
பொள்ளாச்சி.

அசல் / வரைவு ஆணையுரை
இ.ம.எண்.02/2021 இன் ஓ.எஸ்.82/2021
நாள் : 28.02.2023
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,
பொள்ளாச்சி.