<u>முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், பொள்ளாச்சி</u>
<u>முன்னிலை : திரு.N.பாரதிராஜன், பி.ஏ., பி.எல்.,</u>
<u>முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி (FAC), பொள்ளாச்சி</u>

<u>2023 ம் ஆண்டு டிசம்பர் திங்கள் 19 ஆம் நாள் செவ்வாய்கிழமை</u>
<u>இ.ம.எண்.03/2023 இன் அ.வ.எண்.217/2023</u>

சொக்கலிங்கம் .... மனுதாரர்/ வாதி

/ எதிர் /

1) விஜயலட்சுமி
2) அருண் (எ) கார்த்திக்செல்வன் .... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனுவானது கடந்த 07.12.2023 அன்று என் முன்பு இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.P.குமரவேல் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.G.A.அதிபதி அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வழக்கறிஞரின் வாதுரையைக் கேட்டும், இதுநாள் வரை எனது கவனமான பரிசீலனையில் இருந்து வரும் வழக்காவணங்களை பரிசீலித்தும், இந்நீதிமன்றம் இன்று வழங்கிடும் கீழ்க்கண்ட....

<u>ஆணையுரை</u>

மனுதாரருக்கு தனிப்பட்ட முறையில் பாத்தியப்பட்ட ஏ அட்டவணை சொத்திற்க பி அட்டவணை சொத்தான பொது வண்டித்தடத்தின் வழியாக சென்று விவசாய காரியங்கள் செய்ய எதிர்மனுதாரரோ, அவரது ஆட்கள் வகையறாக்களோ எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது என இவ்வழக்கு முடியும் வரை ஒரு இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க கோரி உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 39 விதி 1 மற்றும் 2ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) <u>மனு சங்கதிகளின் சுருக்கம்</u> :

இம்மனுவின் மனுதாரர்கள் அசல் வழக்கில் வாதி ஆவார். வழக்கு சொத்தானது கடந்த 08.01.1999 தேதிய பாகப்பத்திரப்படி ஒரு பச்சைநாயகி

என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டது. மேற்படி பச்சைநாயகி அவரது சொத்தை பொறுத்து கடந்த 01.02.2016 மற்றும் கடந்த 24.09.2018 தேதியிட்ட செட்டில்மெண்ட் ஆவணங்கள் மூலம் அவரது மகன் முத்துகுமாருக்கு பாத்தியப்படுத்தினார். மேற்படி முத்துகுமார் அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களில் ஒரு பகுதியை பொறுத்து ஒரு திருஞான சண்முகம் என்பவருக்கு கடந்த 20.06.2019 அன்று கிரைய சாசனம் ஏற்படுத்திக்கொடுத்துள்ளார். மேற்படி திருஞான சம்பந்தம் என்பவரிடமிருந்து வாதி சொத்துக்களை கடந்த 15.07.2021 அன்று கிரையம் பெற்றுள்ளார். மேற்படி கிரையம் பெற்றபிறகு மனுசொத்துக்களுக்கான வரிவகையராக்களை செலுத்தி மனுதாரர் நாளதுதேதிவரை அவரது சுவாதீனத்தில் வைத்து அனுபவித்து வருகிறார்.

2.2) மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட வழக்குசொத்தை ஒட்டி மேபுறம் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு சொத்துக்கள் அமைந்துள்ளது. மேற்படி சொத்துக்கள் 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு கடந்த 02.03.2023 தேதிய கிரையப்பத்திரப்படி பாத்தியப்பட்டதாகும். 1ம் எதிர்மனுதாரர், 2ம் எதிர்மனுதாரரின் தாயார் ஆவார். மேற்படி கிரையசாசனப்படி எதிர்மனுதாரர்கள் அவர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களை கூட்டாக அனுபவித்து வருகிறார்கள்.

2.3) மனுதாரருக்கும், எதிர்மனுதாரர்களுக்கும் பாத்தியப்பட்ட விவசாய பூமிகளுக்கு சென்று வருவதற்கு கிழமேலாக உள்ள தார் சாலையிலிருந்து புறம்போக்குபாதை வழியாக வந்து தென்வடலாக செல்லும் வண்டித்தடத்தின் வழியாக தெற்குநோக்கி சென்று தெற்கோட்டில் கிழக்கு முகமாக திரும்பி கிழமேலாக பொதுவண்டித்தடம் உள்ளது. அதுவே வழக்கு பி அட்டவணை சொத்தாகும். மேற்படி பொதுவண்டித்தடத்தை பயன்படுத்தும் உரிமை பற்றி 1ம் எதிர்மனுதாரர் கிரையம் பெற்ற கடந்த 02.03.2023 தேதிய கிரையப்பத்திரத்திலும்,

மனுதாரர் கிரையம் பெற்ற 15.07.2021 தேதிய கிரையப்பத்திரத்திலும் குறிப்படப்பட்டுள்ளது. அதன்படி மனுதாரர் மேற்படி வண்டித்தடத்தை யாரது இடையூறுமின்றி அனுபவித்துவருகிறார்.

2.4) இந்நிலையில், கடந்த 14.07.2023 அன்று மனுதாரரோ, அவரது வகையறாக்களோ வழக்கு ஏ அட்டவணை சொத்திற்கு செல்லகூடாது என்ற கெட்ட எண்ணத்தில் மனு பி அட்டவணை சொத்தில் குழிகள் தோண்டி, ஆக்கிரமிப்பு செய்து கிழமேல் பொது வண்டித்தடத்தின் வடபுற பகுதியில் கம்பிவேலி அமைக்க முயற்சி செய்தார்கள். மேற்படி செயல்கள் தொடர்பாக மனுதாரர், எதிர்மனுதாரரிகளிடம் நேரில் கேட்டபோது மேற்படி பொதுவண்டித்தடமானது எதிர்மனுதாராகளுக்கு மட்டும் பாத்தியப்பட்டது கூறி மனுதாரரை மனு ஏ அட்டவணை சொத்திற்கு செல்லவிடமால் இடையூறு செய்துள்ளார்கள். பின்னர் கடந்த 15.07.2023 அன்று மனுதாரர் ஆனைமலை காவல்நிலையத்தில் தனக்கு தகுந்த பாதுகாப்பு வழங்ககோரி பிரதிவாதிகள், அவரது ஆட்கள் வகையறாபேரிலும் புகார் மனு கொடுத்தார், மேற்படி காவல் நிலையத்தார் இது உரிமையியல் வழக்கு என்பதால் உரிய நீதிமன்றத்தில் பரிகாரம் தேடிக்கொள்ள அறிவுறுத்தினர்.

2.5) பின்னர் மீண்டும் கடந்த 18.07.2023 தேதியில் எதிர்மனுதாரர்கள் வழக்கு பி அட்டவணை சொத்தில் சட்டவிரோதமாக அத்துமீறி அழிமாட்டம் செய்து வண்டிப்பாதையில் குழிகள் தோண்டி கம்பி வேலி அமைக்க ஆயத்த பணிகளை மேற்கொண்டார்கள். அதனை மனுதாரர் அருகிலிருந்தவர்கள் துணையுடன் தடுத்துநிறுத்திவிட்டார். எனவே, எதிர்மனுதாரர்களின் சட்டவிரோமான செல்களை தடுத்துநிறுத்த வழக்கு முடியும் வரை ஒரு இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை உத்தரவு பிறப்பிக்க கோரி மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3) <u>2ம் எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, 1ம் எதிர்மனுதாரரால் ஏற்றக்கொள்ளப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்</u>:

மனு ஏ அட்டவணை சொத்தானது மனுதாரர் கடந்த 15.06.2021 அன்று திருஞானசண்முகம் என்பவரிடமிருந்து கிரயம் பெற்று அனுபவித்து வருவதாக மனுதாரர் கூறியுள்ளார். இச்சொத்தை திருஞானசண்முகம் என்பவர் கடந்த 20.06.2019 அன்று K.முத்துகுமார் என்பவரிடமிருந்து கிரையம் பெற்றுள்ளார். இம்மனுவில் கண்டுள்ள ஏ அட்டவணை சொத்து 20.06.2019 தேதியிட்ட கிரய பத்திரத்தில் கூறப்பட்டுள்ள தடபாத்தியத்தை மனுதாரர் பெற தவறிவிட்டார். மேலும், பி அட்டவணை சொத்திற்கு எந்த ஒரு அளவுகளோ, சக்குபந்திகளோ குறிப்பிடாமல் பொதுப்படையாக மனுதாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா வரைபடத்தில் எதிர்மனுதாரரால் இடையூறு செய்யப்பட்ட பகுதி என தனித்து குறித்து காண்பிக்கப்படவில்லை. மனுதாரர் தெளிவான வரைபடத்தை தாக்கல் செய்யவில்லை.

3.2) கடந்த 14.07.2023 அன்று எதிர்மனுதாரர்கள் மனுதாரர் உபயோகித்த பி அட்டவணை சொத்தை இடையூறு செய்ததாகவும், அதனை தொடர்ந்து எதிர் மனுதாரர்களுக்கு எதிராக 15.07.2023 அன்று ஆனைமலை காவல்நிலையைத்தில் புகார் அளித்தாகவும் தெரிவிக்கப்பட்டிருந்தது. வழக்கில் தாக்கல் செய்துள்ள 2 வது ஆவணமான 15.07.2023 தேதியிட்ட புகார் மனுவில் உள்ள சங்கதி மற்றும் தேதிகளும், இம்மனுவில் கூறப்பட்டுள்ள வழக்கு வியாஜ்ஜிய மூல தேதியும் வேறுவேறு தினங்களாக உள்ளது. மேற்படி கூறப்பட்ட சங்கதிகளை காணும்போது மேற்படி புகார் மனுவை இந்த வழக்கிற்காக போலியாக தயாரிக்கப்பட்ட ஆவணம் என்பது புலனாகிறது. ஆகவே மேற்படி போலியாக தயாரிக்கப்பட்ட ஆவணத்தை கொண்டு இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மனுதாரர் பட்சம் வழங்கப்பட்டது சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் செல்லதக்கதல்ல. எனவே, மனு செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும்.

4) இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டன.

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

6) **<u>பிரச்சினை</u>** :

மனு மற்றும் எதிருரைகளில் கண்டுள்ள சங்கதிகள் அதனுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணங்கள் மற்றும் இருதரப்பில் 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 குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

7) மனுதாரர் தரப்பில் முன்னிலைப்படுத்தப்பட்ட ஆவணங்களையும், வாதங்களையும் பரிசீலனை செய்யும் போது, வழக்கு சொத்தானது கடந்த 08.01.1999 தேதிய பாகப்பத்திரப்படி ஒரு பச்சைநாயகி என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பது ம.சா.ஆ.1 ஆன பாகப்பத்திரத்தை பரிசீலனை செய்கையில் தெரியவருகிறது. மேற்படி பச்சைநாயகி அவரது சொத்தை பொறுத்து அவரது மகன் முத்துகுமாருக்கு கடந்த 01.02.2016 மற்றும் கடந்த 24.09.2018 தேதியிட்ட இரண்டு செட்டில்மெண்ட் ஆவணங்கள் மூலம் வழக்கு சொத்துக்கள் உட்பட இதர சொத்துக்களை செட்டில்மெண்ட் செய்து கொடுத்துள்ளார் என்பது ம.சா.ஆ.2 மற்றும் ம.சா.ஆ.3 செட்டில்மெண்ட் ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில் தெரியவருகிறது.

8) மேற்படி முத்துகுமார் அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களில் ஒரு பகுதியை பொறுத்து ஒரு திருஞான சண்முகம் என்பவருக்கு கடந்த 20.06.2019 அன்று கிரைய சாசனம் ஏற்படுத்திக்கொடுத்துள்ளார் என்பது ம.சா.ஆ.4 கிரையப்பத்திரத்தை பரிசீலனை செய்கையில் தெரியவருகிறது. பின்னர், மேற்படி திருஞான சண்முகம் என்பவரிடமிருந்து வாதி சொத்துக்களை கடந்த

15.07.2021 அன்று கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்பது ம.சா.ஆ.5 கிரைய ஆவணத்தை பரிசீலனை செய்கையில் தெரியவருகிறது. மா.சா.ஆ.7 கிராம நிர்வாக அலுவலகர் சான்றை பரிசீலனை செய்கையில் வழக்கு சொத்து மனுதாரரின் சுவாதீனத்தில் உள்ளது என்பது தெரியவருகிறது.

9) மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரரின் நிலத்திற்கு செல்வதற்கு பொதுவண்டித்தடம் ஒன்று உள்ளது என்றும், மேற்படி பொதுவண்டித்தடத்தை பயன்படுத்தும் உரிமை மனுதாரருக்கு உள்ளது என்பது மனுதாரரின் கிரையபத்திரம் மற்றும் எதிர்மனுதாரரின் கிரையப்பத்திரங்களில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி வண்டித்தடமே வழக்கு பி அட்டவணை சொத்து என்றும், அந்த வண்டித்தடத்தை பயன்படுத்தவிடாமல் எதிர்மனுதாரர் தடுத்துவருகிறார் என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில், திருஞானசண்முகம் என்பவர் கடந்த 20.06.2019 அன்று K.முத்துகுமார் என்பவரிடமிருந்து கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்றும், இம்மனுவில் கண்டுள்ள ஏ அட்டவணை சொத்தை பொருத்த 20.06.2019 தேதியிட்ட கிரய பத்திரத்தில் கூறப்பட்டுள்ள தடபாத்தியத்தை மனுதாரர் பெற தவறிவிட்டார் என்றும், மேலும், பி அட்டவணை சொத்திற்கு எந்த ஒரு அளவுகளோ, சக்குபந்திகளோ குறிப்பிடாமல் பொதுப்படையாக மனுதாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும் எதிர்வாதம் வைக்கப்பட்டுள்ளது.

10) மா.சா.ஆ.5 ஆன மனுதாரர் பெயரில் உள்ள கிரையப்பத்திரம் மற்றும் மா.சா.ஆ.8 ஆன 1ம் எதிர்மனுதாரர் பெயரில் உள்ள கிரையப்பத்திரத்தை பரிசீலனை செய்கையில் மேற்படி பொதுவண்டிப்பாதையை பயன்படுத்தும் உரிமை மனுதாரருக்கும் உள்ளது என்பது தெரியவருகிறது. மேலும், மேற்படி வண்டித்தடத்தை பயன்படுத்தவிடாமல் எதிர்மனுதாரர்கள் இடையூறு செய்ததால் அவர்கள் மீது மனுதாரர் காவல் நிலையத்தில் புகார் அளித்துள்ளார் என்பது மா.சா.ஆ.11 ஆவணத்தை பரிசீலனை செய்கையில் தெரியவருகிறது.

11) மேற்படி மனுசொத்து தனக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று மனு ஏ அட்டவணை சொத்தில் மனுதாரருக்கு உரிமை உள்ளது என்று கூறியநிலையில், மனு பி அட்டவணை சொத்திற்கான பொதுவண்டித்தடஉரிமையை மனுதாரர் பெற தவறிவிட்டார் என்று தனது எதிருரையில் கூறியதிலிருந்தும், மனுதாரர், எதிர்மனுதாரர்கள் பெயரில் அளித்த புகாரின் அடிப்படையிலும் மனு பி அட்டவணை சொத்து குறித்து மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்களுக்கிடையே பிரச்சனை இருப்பது தெரியவருகிறது.

12) மேற்கண்டவாரான பரிசீலனையிலிருந்தும், மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள ஆவண சாட்சியங்களிலிருந்தும், மனு ஏ அட்டவணை சொத்து மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதும், மனு பி அட்டவணை வண்டித்தடத்தை பயன்படுத்தும் உரிமை மனுதாரருக்கும் உள்ளது என்ற மனுதாரர் தரப்பு வழக்கு முதல்நோக்கில் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளது. ஆகவே, மனு சொத்துக்களில் மனுதாரர் கொண்டுள்ள சுவாதீனத்திற்கு எதிர்மனுதாரர்களோ, அவர்களது ஆட்களோ மற்றும் வகையறாக்களோ எவ்வித இடையூறு செய்யகூடாது என்பதை பொறுத்து மனுவினை அனுமதிப்பதற்கு போதிய முகாந்திரமும், சமநிலை சமவாய்ப்பும் மனுதாரர் சார்பாக உள்ளது என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

13) இம்மனுவில் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கினாலோ அல்லது வழங்காவிட்டாலோ யாருக்கு பாதிப்பு அதிகம் என்பதை பரிசீலனை செய்கையில், மனு ஏ அட்டவணை சொத்திற்கு மனு பி அட்டவணை சொத்து பொதுவண்டித்தடம் மூலம் மனுதாரர் செல்வதை எதிர்மனுதாரர் தடுத்தால் மனுதாரரது விவசாயம் பாதிக்கப்பட்டு அவர் இழப்பை சந்திக்கநேரிடும். அதேவேளையில் மனு பி அட்டவணை பொதுபாதையை பயன்படுத்தும் உரிமை மனுதாரருக்கு இல்லை என்பது வழக்கிற்கு பின்னிட்டு முடிவுசெய்யப்பட்டாலும் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு ஏற்படும் இழப்பை செலவுத்தொகை மூலம் ஈடுகட்ட இயலும். ஆகவே, இம்மனுவை அனுமதிக்கவில்லை என்றால் மனுதாரருக்கு

ஏற்படும் இழப்பே அதிகம் என்பதால் இம்மனுவை அனுமதிக்க நீதிமன்றம் முடிவுசெய்கிறது.

முடிவில், இம்மனு அனுமதிக்கப்பட்டு மனுதாரருக்கு தனிப்பட்ட முறையில் பாத்தியப்பட்ட ஏ அட்டவணை சொத்திற்க பி அட்டவணை சொத்தான பொது வண்டித்தடத்தின் வழியாக சென்று விவசாய காரியங்கள் செய்வதை எதிர்மனுதாரர்களோ, அவர்களது ஆட்கள் வகையறாக்களோ எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது என இவ்வழக்கு முடியும் வரை ஒரு இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இவ்வாணையுரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்து பிழை நீக்கம் செய்ததை 2023 ம் ஆண்டு டிசம்பர் திங்கள் 19 ம் நாளான இன்று என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

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

<u>மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி :</u>

–இல்லை–

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

ம.சா.ஆ.1	30.12.1999	பாகசாசனம் சான்றிட்ட நகல்
ம.சா.ஆ.2	01.02.2016	செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் சான்றிட்ட நகல்
ம.சா.ஆ.3	24.09.2018	செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் சான்றிட்ட நகல்
ம.சா.ஆ.4	20.06.2019	கிரைய சாசனம் சான்றிட்ட நகல்
ம.சா.ஆ.5	15.07.2021	கிரையசாசனம் சான்றிட்ட நகல்
ம.சா.ஆ.6	17.07.2023	அடங்கல் உண்மை நகல்
ம.சா.ஆ.7	17.07.2023	காளியாபுரம் கிராம நிர்வாக அலுவலர் மனுதாரர் பெயருக்கு வழங்கிய சொத்துரிமை சான்றின் அசல்

ம.சா.ஆ.8	02.03.2023	1ம் பிரதிவாதியின் பெயரில் உள்ள கிரையப்பத்திரம் சான்றிட்ட நகல்
ம.சா.ஆ.9		பொதுவண்டித்தடத்தின் அமைப்பைக் காட்டக்கூடிய பிராது வரைபடம்
ம.சா.ஆ.10		பொதுவண்டித்தடத்தை காட்டக்கூடிய புகைப்படம்
ம.சா.ஆ.11		மனுதாரர், எதிர்மனுதாரர்கள் பேரில் ஆனைமலை காவல்நிலையத்தில் கொடுத்த புகார் மனுவின் நகல்
ம.சா.ஆ.12		மனுதாரரின் ஆதார் அடையாள அட்டையின் ஒளிநகல்
ம.சா.ஆ.13	17.07.2023	பட்டா எண்.2275–ற்கான கணினி சிட்டா

<u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்:</u>

–இல்லை–

(ஒப்பம்)/– N. பாரதிராஜன்

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி (FAC),

பொள்ளாச்சி.

அசல் ஆணையுரை

ஐ.ஏ.03/2023 இன் ஓ.எஸ்.217/2023

நாள் : 19.12.2023

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,

பொள்ளாச்சி.