<u>கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், பொள்ளாச்சி</u>

<u>முன்னிலை : திருமதி. R.சுஜாதா, B.Sc., L.L.M.,</u>

<u>கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, பொள்ளாச்சி</u>

<u>2024ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்டு திங்கள் 12ஆம் நாள் திங்கள்கிழமை</u>

<u>அ.வ.எண்.246/2019</u>

திருமலைசாமி ... வாதி

/ எதிர் /

1) வெங்கடேஷ்
2) ராஜாமணி (எ) சின்னகன்னு
3) தனசேகர் ... பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கானது கடந்த 22.08.2019 தேதியன்று தாக்கல் செய்யப்பட்டு 24.09.2019 அன்று கோப்புக்கு எடுக்கப்பட்டு 16.07.2024 தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்கு உட்படுத்தப்பட்டு வாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.K.P.சண்முகம் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், பிரதிவாதிகள் அழைத்தும் முன்னிலையாகாததால் தோன்றாதரப்பினர் ஆக்கப்பட்டும், ஆவணங்கள் மற்றும் சாட்சியங்களை பரிசீலனை செய்தும், இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும்...

<u>தீர்ப்புரை</u>

வாதியின் சுவாதீனத்தில் உள்ள தாவா சொத்தில் பிரதிவாதிகளோ, அவரது ஆட்களோ, உள்ளீட்டார்களோ எவ்வகையிலும், எவ்வித இடையூறும் செய்யவோ கூடாது என பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், தாவா செலவுத்தொகை கோரியும் மற்றும் இன்னபிற பரிகாரங்கள் இருப்பின் அதனையும் இந்த வாதிகளுக்கு வழங்கிட வேண்டி உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை VII விதி 1ன்படி இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) <u>வழக்குரையின் சுருக்கம் :</u>

வாதியின் தகப்பனாரான வெங்கிடுசாமி (எ) வெங்கிடுபதிக்கு கோமங்கலம் கிராமம், க.ச.564/6–ல் 222 சதுரமீட்டர் பரப்பளவுள்ள ஒரு சொத்து

பாத்தியப்பட்டிருந்ததாகவும் அவர் இறந்த பின்பு அவரது மகன்களும் வாரிசுமான வாதிக்கும் வாதியின் சகோதரர் கோவிந்தராஜுக்கும் மேற்படி சொத்தில் பாத்தியம் ஏற்பட்டதாகவும் மேற்படி சொத்தில் ஆதியில் ஒரு பழைய ஓட்டுவில்லை வீடு இருந்து இடிந்துவிட்டது என்றும் அதன்பின் மேற்படி சொத்து காலியிடமாக தான் இருந்தது என்றும் வாதி தெரிவிக்கிறார்.

2(2). மேற்படி சொத்துக்கு கிழபுறம் அமைந்துள்ள சொத்து வாதியின் தகப்பனாரின் உடன்பிறந்த சகோதரரான சின்னசாமி நாயக்கருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். ஆதியில் மேற்படி இரண்டு சொத்துக்களும் நத்தம் புறம்போக்காக இருந்து வந்து பின்னர் அரசாங்கத்தால் வாதியின் தகப்பனாருக்கும் மேற்படி சின்னசாமி நாயக்கருக்கும் தனித்தனியாக பட்டா வழங்கப்பட்டது. இருவருக்கும் தலா 222 சதுரமீட்டர் பரப்பளவுள்ள இடத்திற்கு பட்டா வழங்கப்பட்டது. என் தகப்பனாருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து க.ச.564/6 ஆகவும், அவரது சகோதரர் சின்னசாமி நாயக்கருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து க.ச.564/7 ஆகவும் உட்பிரிவு செய்யப்பட்டது. மேற்படி சின்னசாமி நாயக்கர் அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தை அவரது மகள்வழி பேரனான இந்த வழக்கின் 1ம் பிரதிவாதிக்கு கொடுத்துவிட்டார். இந்த வழக்கின் 3ம் பிரதிவாதி, 2ம் பிரதிவாதியின் கணவர் ஆவார். 1ம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தில் 2 மற்றும் 3 பிரதிவாதிகள் குடியிருந்து வருகிறார்கள்.

2(3). வாதியும் வாதியின் சகோதரரும் கூலி வேலை செய்து வருவதாகவும் இதற்காக அவர்கள் அடிக்கடி வெளியூர் செல்ல வேண்டியிருந்ததாகவும் அந்த சமயம் சில வருடங்களுக்கு முன்பு 1ம் பிரதிவாதியும், மேற்படி சொத்தின் முன் பாத்தியஸ்தர்களும் அவர்கள் சொத்தில் இருந்த பழைய வீட்டை இடித்து அப்புறப்படுத்தி புதிதாக வீடுகட்டியுள்ளார்கள். அந்த சமயம் அவர்கள் சொத்தை அளவு செய்யாமல் புது வீடு கட்டியுள்ளார்கள். மேலும் கடந்த 2018–ம் ஆண்டு வாதியும் வாதியின் சகோதரரும் தங்கள் சொத்தில் ஒரு புதிய வீடு கட்ட ஏற்பாடு

செய்ததாகவும் அதற்காக கடந்த 2018-ம் ஆண்டு மே மாதத்தில் தங்கள் சொத்தை அளவு செய்தபோது அவர்களது மொத்த சொத்து விஸ்தீரணமான 222 சதுர மீட்டர் அளவில் 169 சதுரமீட்டர் பரப்பளவுள்ள இடம் மட்டும்தான் இருந்தது. மீதமுள்ள 53 சதுரமீட்டர் இடம் 1ம் பிரதிவாதியால் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதாவது, தங்கள் சொத்தின் கிழபுறப்பகுதியில் மேற்படி 53 சதுரமீட்டர் இடம் 1ம் பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டு அந்த இடத்தையும் சேர்த்து புதிய வீடு கட்டியுள்ளார். அதன்பின் அவர்களுக்குள் பேச்சுவார்த்தை ஏற்பட்டு உறவுமுறை கருதி 1ம் பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்த பகுதியை விட்டுவிட்டு மீதமுள்ள இடத்தில் வீடுகட்ட ஏற்பாடு செய்தனர். அந்த சொத்து தான் தாவா சொத்து ஆகும். தாவா சொத்தின் பரப்பளவு குறைந்த அளவாக உள்ளதால் அதை ஒருவர் மட்டும் வைத்துக் கொள்ளலாம் என முடிவு செய்யப்பட்டு அதற்காக கடந்த 29.06.2018 தேதியில் வாதியின் சகோதரர் கோவிந்தராஜ் தாவா சொத்தில் அவருக்கு பாத்தியப்பட்டிருந்த பொதுவில் சரிபாதி பங்கைப் பொருத்து வாதிக்கு ஒரு விடுதலைப் பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்துள்ளார். மேற்படி தேதி முதல் தாவா சொத்து முழுவதும் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டு வாதியின் சுவாதீனத்திலும், அனுபவத்திலும் இருந்து வருகிறது.

2(4). அதன் பின்பு தாவா சொத்தில் வாதி வீடுகட்ட முடிவு செய்து தாவா சொத்தில் மேபுறப்பகுதியில் வீடுகட்டி கிழபுறப்பகுதியை முன்வாசலாக வைத்துள்ளதாகவும், அதற்கும் கிழபுறம் தான் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட 564/6 சொத்தில் 1ம் பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்து வீடுகட்டியுள்ள பகுதி அமைந்துள்ளது என்றும் தாவா சொத்தில் வாதி வீடுகட்டி முடித்த பின்பு தாவா சொத்தை சுற்றியும் மதில் சுவர் அமைக்க ஏற்பாடு செய்ததாகவும், அந்த சமயம் 1ம் பிரதிவாதி அவருக்கு இன்னமும் பாத்தியப்பட்ட இடம் அவர் சொத்துக்கு மேபுறம் உள்ளது எனக்கூறி தாவா சொத்துக்குள் அத்துமீறி வர முயன்றதாகவும் ஆனால் அவ்வாறு 1ம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட தடம் எதுவும் இல்லை என்றும் அவர்

ஏற்கனவே தங்கள் சொத்தில் ஒரு பகுதியை ஆக்கிரமிப்பு செய்து வீடுகட்டியுள்ளதாகவும் தற்போது அதற்கு மேபுறம் உள்ள தனக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவா சொத்தில் இன்னமும் அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட இடம் உள்ளது எனக்கூறி தாவா சொத்துக்குள் அடிக்கடி அத்துமீறி பிரதிவாதிகள் அனைவரும் வர முயற்சிக்கிறார்கள் என்றும் தாவா சொத்தில் மதில் சுவர் வாதி அமைப்பதற்கும் இடைஞ்சல் செய்து வருவதாகவும் வாதி பலமுறை எடுத்துக் கூறியும் பிரதிவாதிகள் அதை பொருட்படுத்தாமல் சட்டவிரோதமான காரியங்களில் ஈடுபட்டு வந்ததாகவும் இறுதியாக கடந்த 18.08.2018 தேதியிலும் பிரதிவாதிகள் அவ்வாறான சட்டவிரோதமான காரியங்களில் ஈடுபட்டதால் தாவாச் சொத்தில் வாதியின் சுவாதீனத்தில் பிரதிவாதிகள் இடையூறு செய்யாவண்ணம் ஒரு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கக் கோரி இந்த தாவா தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3) பிரதிவாதிகள் நீதிமன்றம் மூலம் அழைப்பாணை அனுப்பப்பட்டு முன்னிலையாகாததால் அவர்கள் தோன்றாதரப்பினர்கள் ஆக்கப்பட்டுள்ளார்கள்.

4) <u>வழக்கெழு வினாக்கள் :</u>

வாதி தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குரை, ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு இவ்வழக்கில் ஆய்வுக்காக கீழ்க்காணும் எழு வினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளன.

(1) தாவா சொத்தானது வாதியின் அனுபவத்திலும் சுவாதீனத்திலும் உள்ளதா?

(2) தாவாச் சொத்தில் பிரதிவாதிகள் அத்துமீறி நுழைந்து வாதியின் அனுபவத்தையும் சுவாதீனத்தையும் இடையூறு செய்ய முயற்சி செய்தனரா?

(3) வாதி கோரும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

(4) இதர பரிகாரங்கள் என்ன?

6) இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணங்கள் மற்றும் சாட்சியங்களை பரிசீலனை செய்ததில், வாதி தரப்பில் வாதி திருமலைசாமி **வா.சா.1** ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டு அவர் மூலம் **வா.சா.ஆ.1** முதல் **வா.சா.ஆ.4** வரையான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதிகள் விசாரணையின்போது அழைத்தும் ஆஜரின்மையினால் தோன்றாத்தரப்பினர் ஆக்கப்பட்டுள்ளனர்.

7) வாதிகள் தரப்பு கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டன.

8) <u>எழுவினா 1 முதல் 3–ற்கான தீர்வு:</u>

தாவா சொத்தானது முதலில் திருமலைசாமி மற்றும் அவரது சகோதரர் கோவிந்தராஜு என்பவர்களுக்கு பாத்தியப்பட்டு பின்பு விடுதலைப் பத்திரம் மூலம் கோவிந்தராஜு வாதியின் பெயருக்கு அந்த சொத்தை எழுதிக்கொடுத்து அதிலிருந்து தாவாச் சொத்தானது வாதியின் முழு சுவாதீனத்தில் இருந்து வருகிறது என்பது வா.சா.ஆ.1 மற்றும் வா.சா.ஆ.2ஐ பரிசீலனை செய்கையில் தெரிய வருகிறது. வா.சா.ஆ.3 மற்றும் வா.சா.ஆ.4 வீட்டு வரி மற்றும் தண்ணீர் வரி ஆகியவை வாதி பெயரில் உள்ளதிலிருந்து வாதி மேற்படி தாவாச் சொத்தில் முழு சுவாதீனத்தில் இருந்து வருவது ஊர்ஜிதமாகிறது.

8(2). மேற்படி தாவா சொத்துக்கு கிழபுறம் அமைந்துள்ள சொத்து வாதியின் வாதியின் தகப்பனாரின் உடன்பிறந்த சகோதரரான சின்னசாமி நாயக்கருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். ஆதியில் மேற்படி இரண்டு சொத்துக்களும் நத்தம் புறம்போக்காக இருந்து வந்து பின்னர் அரசாங்கத்தால் வாதியின் தகப்பனாருக்கும் மேற்படி சின்னசாமி நாயக்கருக்கும் தனித்தனியாக பட்டா வழங்கப்பட்டதாகவும் இருவருக்கும் தலா 222 சதுரமீட்டர் பரப்பளவுள்ள இடத்திற்கு பட்டா வழங்கப்பட்டது என்றும் வாதியின் தகப்பனாருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து க.ச.564/6 ஆகவும், அவரது சகோதரர் சின்னசாமி நாயக்கருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து க.ச.564/7 ஆகவும் உட்பிரிவு

செய்யப்பட்டது. மேற்படி சின்னசாமி நாயக்கர் அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தை அவரது மகள்வழி பேரனான இந்த வழக்கின் 1ம் பிரதிவாதிக்கு கொடுத்துவிட்டார். இந்த வழக்கின் 3ம் பிரதிவாதி, 2ம் பிரதிவாதியின் கணவர் ஆவார். 1ம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தில் 2 மற்றும் 3 பிரதிவாதிகள் குடியிருந்து வருகிறார்கள்.

8(3). இந்நிலையில் வாதியும் வாதியின் சகோதரரும் வேலை நிமித்தமாக வெளியூர் சென்றிருந்த சமயத்தில் சில வருடங்களுக்கு முன்பு 1ம் பிரதிவாதியும் மேற்படி சொத்தின் முன் பாத்தியஸ்தர்களும் அவர்கள் சொத்தில் இருந்த பழைய வீட்டை இடித்து அப்புறப்படுத்தி அளவீடு ஏதும் செய்யாமல் புதிதாக வீடு கட்டியுள்ளார்கள். கடந்த 2018ம் ஆண்டு வாதியும் அவரது சகோதரரும் அவர்களது சொத்தில் வீடு கட்டுவதற்காக அளவீடு செய்கையில் வாதியின் சொத்து விஸ்தீரணமான 222 சதுரமீட்டர் அளவில் 169 சதுரமீட்டர் பரப்பளவுள்ள இடம் மட்டும்தான் இருந்தது என்றும் மீதமுள்ள 53 சதுரமீட்டர் 1ம் பிரதிவாதியால் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டு அந்த இடத்தையும் சேர்த்து புதிய வீடு கட்டியுள்ளது தெரிய வந்ததாகவும் உறவுமுறை கருதி ஆக்கிரமிப்பு செய்த பகுதியை விட்டுவிட்டு மீதமுள்ள இடத்தில் வீடுகட்டி மதில் சுவர் அமைக்க ஏற்பாடு செய்யும்போது 1ம் பிரதிவாதி தனக்கு பாத்தியப்பட்ட இடம் இன்னமும் தாவா சொத்துக்குள் உள்ளது எனக் கூறி தாவா சொத்துக்குள் அடிக்கடி பிரதிவாதிகள் அனைவரும் வர முயற்சி செய்வதாக வாதி தெரிவித்துள்ளார்.

8(4). வாதியின் சுவாதீனத்திற்கு பிரதிவாதிகள் இடையூறு செய்வதாக வாதி வழக்குரைக்கப்பட்டுள்ள நிலையில், அதை மறுத்து பிரதிவாதிகள் தரப்பில் ஆவண சாட்சியமோ, வாய்மொழி சாட்சியமோ அளிக்கவில்லை. மேற்படி வாதி தரப்பில் முன்னிடப்பட்ட வாய்மொழி மற்றும் ஆவண சாட்சியங்களை மறுத்து பிரதிவாதிகள் இந்நீதிமன்றத்தில் முன்னிலையாகி எவ்வித எதிர்வாதமும் வைக்கவில்லை. ஆகவே, வாதி இவ்வழக்கில் பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக

கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்தைபெற அவர்கள் அருகதையுடையவர்கள் என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதி மேற்கண்ட வினாவிற்கு தீர்வு காண்கிறது.

9) <u>வினா 4–ற்கான தீர்வு :</u>

வினா 1 முதல் 3 வாதிகளுக்கு ஆதரவாக தீர்வு கண்டுள்ளதால் அவர்களுக்கு வேறு பரிகாரங்கள் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என வினா 2–ற்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

முடிவில், வழக்கு அனுமதிக்கப்பட்டு, வாதியின் சுவாதீனத்தில் உள்ள தாவா சொத்தில் பிரதிவாதிகளோ, அவரது ஆட்களோ, உள்ளீட்டார்களோ எவ்வகையிலும், எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது என பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கி தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இத்தீர்ப்புரை என்னால் நேரடியாக சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணிணியில் தட்டச்சு செய்ததை, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2024ம் ஆண்டு ஆகஸ்டு திங்கள் 12ம் நாளான இன்று என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஓம்/..........ஆர்.சுஜாதா
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பொள்ளாச்சி.

<u>வாதிகள் தரப்பு சாட்சி</u> :

வா.சா.1. திருமலைசாமி (வாதி)

<u>வாதி தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள சான்றாவணங்கள் பட்டியல் :</u>

வா.சா.ஆ.1		திருமலைசாமி மற்றும் கோவிந்தராஜ் பெயரில் வழங்கப்பட்ட பட்டா நகல்

வா.சா.ஆ.2	29.06.2018	கோவிந்தராஜ் வாதிக்கு எழுதிக் கொடுத்த விடுதலைப் பத்திரம் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.3	19.08.2019	வீட்டுவரி ரசீது அசல்
வா.சா.ஆ.4	19.08.2019	தண்ணீர் வரி ரசீது அசல்

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் பட்டியல் : இல்லை

ஒம்/..........ஆர்.சுஜாதா
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பொள்ளாச்சி

தீர்ப்புரை அசல் / வரைவு
அ.வ.எண். 246/2019
நாள் : 12.08.2024
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,
பொள்ளாச்சி.