**கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், பொள்ளாச்சி**
முன்னிலை : திரு.N.பாரதிராஜன், பி.ஏ., பி.எல்.,
**கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, பொள்ளாச்சி**

2023 ம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 25 ஆம் நாள் செவ்வாய்கிழமை
**இ.ம.எண்.02/2022 இன் அ.வ.எண்.322/2022**

திருமலைசாமிகவுண்டர் ... மனுதாரர்/வாதி

/ எதிர் /

சுப்பிரமணிய கவுண்டர் ... எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனுவானது கடந்த 17.04.2023 அன்று என் முன்பு இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.D.நந்தகோபாலகார்த்திகேயன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.A.செங்குட்டுவன் அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வழக்கறிஞர்களின் வாதுரைகளை கேட்டும், இதுநாள் வரையில் எனது கவனமான பரிசீலனையில் இருந்து வரும் வழக்காவணங்களை பரிசீலித்தும், இந்நீதிமன்றம் இன்று வழங்கிடும் கீழ்க்கண்ட....

**ஆணையுரை**

மனுதாரர் அனுபவித்து வரும் மனுசொத்தின் பௌதீக தன்மையை மாற்றி எதிர்மனுதாரரோ அல்லது அவரது ஆட்கள் வகையறாக்களோ எவ்வித இடையூறு 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 :**

எதிர்மனுதாரர் மனுதாரரின் இளைய சகோதரர் ஆவார். வழக்கு சொத்தான பெரிய நெகமம் கிராமத்தில் உள்ள க.ச.எண்.57/6A காளையில் 2.28 ஏக்கர் நிலத்தை மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரரின் தகப்பனாரான ஆறுமுககவுண்டர் கடந்த 10.12.1975 தேதியிட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட கிரையப்பத்திரம் மூலம் கிரையம் பெற்று அனுபவித்து வந்தார். பின்னிட்டு, கடந்த 07.03.1988 அன்று

ஆறுமுக கவுண்டர் மேற்படி சொத்தின் கிழபுற பகுதியில் 1.14 ஏக்கர் நிலத்தை மனுதாரருக்கு செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் மூலம் பாத்தியப்படுத்தினார். அதுவே மனு ஏ அட்டவணை சொத்தாகும். அதேதேதியில் மேற்படி சொத்தின் மேற்கு பகுதியில் உள்ள 1.14 ஏக்கர் நிலத்தை எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்படுத்தினார். அது மனு பி அட்டவணை சொத்தாகும்.

**2.2)** மனு ஏ மற்றும் பி அட்டவணை சொத்துக்கள் ஆறுமுககவுண்டரால் பொதுவாக அனுபவிக்கப்பட்டு வந்ததால் தனிதனியாக மேற்படி சொத்துகளுக்கு வண்டித்தடம் அமைக்கபடவில்லை. ஆறுமுககவுண்டர் செட்டில்மெண்ட் செய்தபிறகு மேற்படி சொத்துகளுக்கு கிழக்கு மேற்காக 10 அடியில் வண்டித்தடம் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. அதுவே வழக்கு டி அட்டவணை சொத்தாகும். மேலும், மேற்படி சொத்துக்கள் முழுவதிற்கும் மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் சாகுபடி செய்வதற்கு க.ச.எண்.57/6A–வில் ஒரு பொதுகிணர் மட்டுமே உள்ளது. அந்த விபரம் கடந்த 07.03.1988 தேதிய செட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தில் தெளிவாக எழுதப்பட்டுள்ளது.

**2.3)** மேலும், கால்வாய் அமைப்பது குறித்து செட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தில் தெரிவிக்கப்படாத நிலையில், மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரரின் குடும்ப நண்பர்கள் மூலம் வாய்க்கால் பாத்திய ஒப்பந்த ஆவணம் மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரருக்கு இடையே ஏற்படுத்தப்பட்டு பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி சொத்து வழக்கு சி அட்டவணை சொத்தாகும். ஆகவே, வழக்கு டி அட்டவணை சொத்தான வண்டித்தடம் 3 அடி அகல சி அட்டவணை பாதையையும் உள்ளடக்கி, வழக்கு பி அட்டவணை சொத்தின் தென்பகுதியின் இறுதியில் அமைக்கப்பட்டது. எதிர்மனுதாரரும் சேர்ந்தே மனுதாரருடன் மேற்படி தடத்தை இத்தனை வருடங்களாக பயன்படுத்தி வந்தார்.

**2.4)** மேலும், மனுதாரரின் சொத்தை சாகுபடி செய்ய வழக்கு டி அட்டவணை சொத்தில் கண்ட வண்டித்தடத்தை பயன்படுத்தியும், வழக்கு சி அட்டவணை சொத்தை பயன்படுத்தியும் நிலத்தடி குழாய் அமைத்தும் மனுதாரர்

எவரது இடையூறுமின்றி பயன்படுத்தி வந்தார். மேலும், வழக்கு டி அட்டவணை சொத்தில் உள்ள வண்டித்தடமே மனுதாரரின் சொத்தை அடைவதற்கான ஒரே வழியாகும். இந்நிலையில் 2021 மே மாதத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் மேற்படி வண்டித்தடத்திலும் உணவு பயிர்களை விதைத்து, வண்டித்தடத்தை பயன்படுத்தவிடாமல் மனுதாரரை தடுத்துவருகிறார்.

**2.5)** மேலும், கடந்த 10.07.2022 அன்று எதிர்மனுதாரர் மேற்படி வண்டித்தடத்தையும், சி அட்டவணையில் கண்ட தடத்தையும் சேதப்படுத்த முயன்றார். அவ்வாறு வழக்கு சி மற்றும் டி அட்டவணை சொத்துகளை சேதப்படுத்திவிட்டால் மனுதாரர் அவரது நிலத்தை பயன்படுத்த இயலாமல் போய்விடும். எனவே, மனுதாரரின் சுவாதீனத்தில் உள்ள சொத்துக்களை அனுபவிப்பதற்கு எதிர்மனுதாரரோ எந்த இடையூறும் செய்யக்கூடாது என இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளனர்.

3) <u>எதிருரை சங்கதிகளின் சுருக்கம்:</u>

மனுதாரர் மனுவில் கூறுவதுபோல் செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் ஏற்படுத்தப்பட்ட பின்னர் வழக்கு டி அட்டவணை சொத்தில் 10 அடியில் எந்த வண்டித்தடமும் உருவாக்கப்படவில்லை. மனுதாரர் புதிய வண்டித்தடத்தை உருவாக்கவே இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். எதிர்மனுதாரரின் சொத்தின் வழியாக மனுதாரர் நிலத்தடி குழாய் அமைப்பதையே தடுத்துள்ளார். மேலும், 15.12.2003 தேதிய ஒப்பந்தத்தில் வழித்தடம், நிலத்தடி குழாய் மற்றும் கால்வாய் உரிமை ஆகியவை வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், மனுதாரர் மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு அவரது சொத்துக்களை PAP கால்வாய் மூலமாக சாகுபடி செய்யவில்லை.

**3.2)** கடந்த 15.12.2003 தேதிய ஒப்பந்தப்படி மனுதாரர் பொது வண்டித்தடம் மற்றும் நிலத்தடி குழாய் அனுபவிப்பதில் எதிர்மனுதாரருக்கு எந்த ஆட்சேபணையும் இல்லை. கடந்த 30 வருடங்களாக மேற்படி வண்டித்தடத்தை

பயன்படுத்தி வருகிறார் என்பது தவறாகும். மனுதாரர் குறிப்பிடுவது போல எந்த வண்டித்தடமும் உருவாக்கப்படவில்லை. மேலும், கடந்த 15.12.2003 தேதிய ஒப்பந்ததில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்துக்களை தவிர எந்த சொத்தை அனுபவிக்க மனுதாரருக்கு உரிமையில்லை. எனவே, மனு 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.9** வரையான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் ஆவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. நீதிமன்ற சான்றாவணமாக **நீ.ம.சா.ஆ.1** மற்றும் **நீ.ம.சா.ஆ.2** ஆகிய ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

7) வழக்கு சொத்து மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரரின் தகப்பனாரான ஆறுமுக கவுண்டருக்கு கடந்த 10.12.1975 தேதிய பதிவு செய்யப்பட்ட கிரையப்பத்திரம் மூலம் பாத்தியப்பட்டது என்பது ம.சா.ஆ.1 ஆன கிரையப்த்திரத்தை பரிசீலனை செய்கையில் தெரியவருகிறது. அவ்வாறு ஆறுமுககவுண்டர் அவருக்கு கிரையப்படி பாத்தியப்பட்ட 2.28 ஏக்கர் நிலத்தில் அவரது மகன்களான மனுதாரருக்கு சொத்தின் கிழபுற பகுதியில் 1.14 ஏக்கர் நிலத்தையும், எதிர்மனுதாரருக்கு சொத்தின் மேற்குபுற பகுதியில் 1.14 ஏக்கர் நிலத்தையும் செட்டில்மெண்ட் செய்து கொடுத்துள்ளார் என்பது ம.சா.ஆ.2 மற்றும் ம.சா.ஆ.3 ஆன செட்டில்மெண்ட் பத்திரங்களை பரிசீலனை செய்கையில் தெரியவருகிறது.

**8)** ஆறுமுககவுண்டர் சொத்துக்களை மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரருக்கு செட்டில்மெண்ட் செய்தபிறகு மேற்படி சொத்துகளுக்கு கிழக்கு மேற்காக 10 அடியில் வண்டித்தடம் அமைக்கப்பட்டது என்றும், அதுவே வழக்கு டி அட்டவணை சொத்து என்றும், மேலும் மேற்படி சொத்துக்கள் முழுவதிற்கும் மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் சாகுபடி செய்வதற்கு க.ச.எண்.57/6A–வில் ஒரு பொதுகிணர் மட்டுமே உள்ளது என்பது தெளிவாக குறிப்பிட்டு கடந்த 07.03.1988 தேதிய செட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தில் தெளிவாக எழுதப்பட்டுள்ளது என்றும், மேலும் கால்வாய் அமைப்பது குறித்து தெரிவிக்கப்படாத நிலையில், மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரருக்கு இடையே வாய்க்கால் பாத்திய ஒப்பந்த ஆவணம் ஏற்படுத்தப்பட்டது என்றும் மனுதாரர் தரப்பில் கூறப்பட்டுள்ளது.

**9)** இந்நிலையில் 2021 மே மாதத்தில் உணவு பயிர்களை மேற்படி வண்டித்தடத்தில் எதிர்மனுதாரர் பயிரிட்டு, மனுதாரரை வண்டித்தடத்தை பயன்படுத்தவிடாமல் தடுத்துவருகிறார் என்றும், மேலும், கடந்த 10.07.2022 அன்று எதிர்மனுதாரர் மேற்படி வண்டித்தடத்தையும், சி அட்டவணையில் கண்ட தடத்தையும் சேதப்படுத்த முயன்றார் என்று தெரிவிக்கப்பட்டது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கடந்த 15.12.2003 தேதிய ஒப்பந்தப்படி மனுதாரர் பொது வண்டித்தடம் மற்றும் நிலத்தடி குழாய் அனுபவிப்பதில் எதிர்மனுதாரருக்கு எந்த ஆட்சேபணையும் இல்லை என்று தெரிவிக்கப்பட்டது.

**10)** ம.சா.ஆ.4 ஒப்பந்த ஆவணத்தை பரிசீலனை செய்கையில், மனுதாரர் தனது நிலத்திற்கு பாசன வசதி ஏற்படுத்தும் விதத்தில், எதிர்மனுதாரர் தனக்கு பாத்தியப்பட்ட நிலத்தில் தென்கோட்டில் கிழமேலாக 230 அடி நீளமும், 3 அடி அகலத்திலும் நிலத்தடி குழாய் பதிப்பதற்கு மனுதாரருக்கு கொடுத்துவிட வேண்டும் என்றும், அதற்காக மனுதாரர் தனக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தின் மேல்கோட்டில் தென்வடலாக 215 அடி நீளமும், 3 1/2 அடி அகலமும் கொண்ட நிலத்தை எதிர்மனுதாரருக்கு கொடுத்துவிட வேண்டுமென்றும் கூறப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

**11)** அவ்வாறு எதிர்மனுதாரர் கொடுக்கும் 3 அடி அகலம் மற்றும் 230 அடி நீளம் கொண்ட நிலத்தில் மனுதாரர் நிலத்தடி குழாய் பதித்து பாசனம் செய்யலாம் என்றும், அந்த நிலத்தில் மனுதாரரின் ஆட்கள், கால்நடைகள் போய் வந்துகொள்ளலாம் என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. மேற்படி பாதை நீதிமன்ற ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்திலும் (நீ.ம.சா.ஆ.1 மற்றும் நீ.ம.சா.ஆ.2) குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஆகவே, அவ்வாறு மேற்கண்ட ஒப்பந்தப்படி எதிர்மனுதாரர் மனுதாரருக்கு கொடுத்த சொத்தே வழக்கு சி அட்டவணை சொத்தாகும். அந்த சி அட்டவணை சொத்தை அனுபவிப்பதில் எதிர்மனுதாரருக்கு ஆட்சேபணை இல்லை என தனது எதிருரையில் கூறியுள்ளார்.

**12)** ஆனால், டி அட்டவணை சொத்தில் கூறியுள்ளபடி வண்டித்தடம் எதுவும் 10 அடி அகலத்திலும், 230 அடி நீளத்திலும் அமைக்கப்படவில்லை என எதிர்மனுதாரர் மறுத்துள்ளநிலையில், மேற்பகண்டவாறு டி அட்டவணை சொத்தில் வண்டித்தடம் செல்வது குறித்து வேறு எந்த ஆவணமும் மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

**13)** ஆகவே, மேற்கண்டவாரான பரிசீலனையிலிருந்தும் வழக்கு ஏ மற்றும் சி அட்டவணை சொத்தை பொறுத்து மட்டும் எதிர்மனுதாரரோ, அவர்களது உறவினர்கள், முகவர்களோ மற்றும் அவர்களது ஆட்கள் வகையறாக்களோ மனுசொத்தில் மனுதாரர் கொண்டுள்ள சுவாதீனத்தை இடையூறு செய்யக்கூடாது என மனுவினை அனுமதிப்பதற்கு போதிய முகாந்திரமும், சமநிலை சமவாய்ப்பும் மனுதாரர் சார்பாக உள்ளது என்றே இந்நீதிமன்றம் முடிவுசெய்கிறது.

முடிவில், இம்மனு பகுதியாக அனுமதிக்கப்பட்டு, வழக்கு ஏ மற்றும் சி அட்டவணை சொத்தில் மனுதாரர் கொண்டுள்ள சுவாதீன அனுபவத்திற்கு எதிர்மனுதாரரோ அல்லது அவரது ஆட்கள் வகையறாக்களோ எவ்வித இடையூறு செய்யக்கூடாது என இவ்வழக்கு முடியும் வரை இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும், வழக்கு டி மற்றும் பி அட்டவணை

சொத்தை பொறுத்த இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்தை பொறுத்து மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டும் உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இவ்வாணையுரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்து பிழை நீக்கம் செய்ததை 2023 ம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 25 ம் நாளான இன்று என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

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

**மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகள் பட்டியல் :**

– இல்லை –

**மனுதாரர் தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள சான்றாவணங்கள் :**

| | | |
|---|---|---|
| ம.சா.ஆ.1 | 10.12.1975 | ஆறுமுககவுண்டர் பெயரில் உள்ள கிரையப்பத்திரம் சான்றிட்ட நகல் |
| ம.சா.ஆ.2 | 07.03.1988 | செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் அசல் |
| ம.சா.ஆ.3 | 07.03.1988 | செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் சான்றிட்ட நகல் |
| ம.சா.ஆ.4 | 15.12.2003 | வாய்க்கால் பாத்திய ஒப்பந்த பத்திரம் அசல் |
| ம.சா.ஆ.5 | 14.06.2022 | கிராம நிர்வாக அலுவலரால் வழங்கப்பட்ட உரிமை சான்று அசல் |
| ம.சா.ஆ.6 | 14.06.2022 | அடங்கல் நகல் |
| ம.சா.ஆ.7 | | புகைப்படங்கள் மற்றும் குறுந்தகடு |
| ம.சா.ஆ.8 | | க.ச.எண்.57–ற்கான புல புல வரைபடம் |
| ம.சா.ஆ.9 | 23.07.2022 | பட்டா எண்.563–ற்கான கணினி சிட்டா |

**எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள சான்றாவணங்கள் :**

–இல்லை–

**<u>நீதிமன்ற சான்றாவணங்கள்:</u>**

| | | |
|---|---|---|
| நீ.ம.சா.ஆ.1 மற்றும் நீ.ம.சா.ஆ.2 | | நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் |

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

---

**அசல் / வரைவு ஆணையுரை**
இ.ம.எண்.02/2022 இன் அ.வ.எண்.322/2020
நாள் : 29.03.2023
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,
பொள்ளாச்சி.

---