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

<u>முன்னிலை : திருமதி.G.ஆனந்தி, எம்.ஏ., எம்.எல்.,</u>

<u>முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, பொள்ளாச்சி.</u>

<u>2022 ம் வருடம் ஜீன் திங்கள் 10 ம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை</u>

<u>அ.வ.எண்.334/2020 இல் இ.ம.எண்.01/2020</u>

தங்கராஜ் ... மனுதாரர் /வாதி

/ எதிர் /

ஜோதிமணி ... எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி

இம்மனுவானது கடந்த 18.042022 ம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்கு உட்படுத்தப்பட்டு மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.D.நந்தகோபாலகார்த்திகேயன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.R.சந்திரசேகர் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், மனுதாரர் / வாதி மற்றும் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பு வழக்கறிஞர்களின் வாதுரைகளைக் கேட்டும், இதுநாள் வரையில் எனது கவனமான பரிசீலனையில் இருந்து வரும் வழக்காவணங்களை பரிசீலித்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கும்...

<u>ஆணையுரை</u>

மனுதாரர் / வாதி தனது தாவா வீட்டின் வடபுறத்து சுவற்றையும், வடபுறத்து சுவரை சிமெண்ட் பூசியும், வடபுறத்தில் காம்பவுண்ட் சுவற்றை கட்டியும் எப்போதும் போல் சுண்ணாம்பு பூசுவதையும், பராமரிப்பு செய்வதையும் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியோ, அவரது ஆட்கள் வகையறாக்களோ எவ்வித இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாது என்று தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை உத்தரவும், அசல் வழக்கு முடியும் வரை இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை உத்தரவும் பிறப்பிக்கக்கோரி உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 39 விதி 1 மற்றும் 2−ன் கீழ் இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) **<u>மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனுவின் சுருக்கம்:</u>**

மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதி. அசல் வழக்கானது மனுதாரர் / வாதியால், எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்துக்கள் ஆதியில் மனுதாரர் / வாதியின் தந்தை வழி பாட்டனாரான முப்பிலிக்குடும்பன் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டு அவரது சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வந்தது. முப்பிலிகுடும்பன் தாவா சொத்துக்களில் குடிசை அமைத்து குடியிருந்து வந்து அவரது மகனான குப்புச்சாமி மற்றும் மகளான செல்லம்மாள் ஆகியோரை வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு எவ்வித ஏற்பாடும் செய்து வைக்காமல் அபிபக்த நிலையில் இறந்து விட்டார். மேற்படி குப்புசாமி கடந்த 30.01.2008ம் தேதியில் மனுதாரர் / வாதியையும், அவரது தாயாரான மலையாத்தாளையும், அவரது சகோதரியான செல்வி என்பவரையும், அவரது சகோதரரான முருகானந்தம் என்பவரையும் வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு அபிபக்த நிலையில் இறந்து விட்டார். குப்புசாமி இறந்த பின்னர் குப்புசாமியின் உடன்பிறந்த சகோதர, சகோதரியும், அவரது தாயாரும் மனுச்சொத்தினை அடைந்து கூட்டாக அனுபவம் செய்து வந்த நிலையில் 07.11.2016ம் தேதியில் செல்லம்மாள் மனுச்சொத்துக்களில் அவருக்கு உள்ள உரிமையைப் பொறுத்து விடுதலை செய்து மனுதாரர் / வாதிக்கும், அவரது தாயாரான மலையாத்தாளுக்கும், சகோதரரான முருகானந்தத்திற்கும், சகோதரியான செல்விக்கும் பாகபாத்திய விடுதலைப் பத்திரத்தை எழுதிக் கொடுத்துள்ளார். அதன் அடிப்படையில் மனுதாரர் / வாதி, அவரது தாயார் மலையாத்தாள், சகோதரி செல்வி மற்றும் சகோதரரான முருகானந்தம் ஆகியோர் மனுச்சொத்தினை கூட்டாக வைத்து பொதுவில் அனுபவம் செய்து வந்த நிலையில் மனு சொத்துக்களில் அவர்களுக்கு உண்டான 1/3 பங்கு பாக சொத்துக்களைப் பொறுத்து மனுதாரர் / வாதிக்கு 14.11.2016ம் தேதியில்

அவர்கள் விடுதலைபத்திரத்தின் மூலம் விடுதலை செய்து கொடுத்துள்ளனர். அதன் பின்னர் மனுதாரர் / வாதி மனுச்சொத்தின் சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறார். மேற்படி இடத்தினை மனுதாரர் / வாதி வருவாய் துறை ஆவணங்களில் தனது பெயருக்கு பெயர் மாற்றம் செய்து அதில் வீடு கட்டி குடியிருந்து வருகிறார். எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி மனுச்சொத்துக்களுக்கு வடபுறம் உள்ள வீட்டின் உரிமையாளர். மனுச்சொத்தானது மனுதாரர் / வாதியால் காலியிடமாக வைத்து அனுபவம் செய்து வந்தபோது மேற்படி இடத்தினை எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி கிரையம் செய்து கொடுக்குமாறு கேட்டதற்கு மனுதாரர் / வாதி தாவா சொத்தில் வீடு கட்டி குடியிருக்க விரும்பியதால் அதற்கு மறுத்துவிட்டார். அதனால் மனுதாரர் / வாதிக்கும், எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிக்கும் இடையே மன வேற்றுமை ஏற்பட்டு வீண் வஞ்சம் ஏற்பட்டது. அதனால் மனுதாரர் / வாதி மனுச்சொத்துக்களில் வீடு கட்டும்போது மேற்படி வீட்டின் வடபுற சுவற்றை பூச அனுமதிக்காமலும், காம்பவுண்ட் சுவற்றை கட்ட விடாமலும் மனுதாரர் / வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட மனுச்சொத்துக்களில் வடபுற இடத்தினை சொந்தம் கொண்டாடி எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தகராறு செய்து வருகிறார். எனவே, மனுச் சொத்துக்களின் எல்கையை நிர்ணயம் செய்து வடபுறத்து சுவற்றை பூச 2017ம் ஆண்டு முதல் சார் அளவையர் மற்றும் வட்டாட்சியர், சார் ஆட்சியரிடம் மனு தாக்கல் செய்தும் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி மனுச்சொத்துக்களை அளவீடு செய்ய ஒத்துழைக்காமல் இடையூறு செய்து வருகிறார். மனுச்சொத்தின் வடபுறத்தில் காம்பவுண்ட் சுவர் அமைக்கவும், வீட்டின் வடபுறத்து சுவற்றை சிமெண்ட் கொண்டு பூசிக்கொள்ளவும் மனுதாரர் / வாதிக்கு சகல உரிமையும், பாத்தியமும் உள்ள நிலையில் மனுச்சொத்தில் உள்ள வடபுறத்து சுவர் பூசாமல் உள்ளதால் சுவர் முற்றிலும் சேதமடைந்து மழை காலங்களில் வீட்டிற்குள் மழைநீர் வழிந்து வருகிறது. எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி மனுச்சொத்தின் வடபுறத்து பகுதியை ஆக்கிரமிக்கும் எண்ணத்துடன் சிமெண்ட்

சீட் வைத்து மறைத்துள்ளார். அவ்வாறு செய்வதற்கு எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிக்கு யாதொரு உரிமையும், அருகதையும் கிடையாது. எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் சட்டவிரோதமான செயல்களை நீதிமன்ற உத்தரவின் மூலமாகவே தடுத்து நிறுத்த இயலும். எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி மனுச்சொத்தினை ஆக்கிரமித்து சிமெண்ட் சீட் வைத்து அடைந்து விட்டார். நில அளவையர் கொண்டு அளவீடு செய்ய எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி ஒத்துழைக்காமல் இருந்து வருகிறார். மனுதாரர் / வாதிக்கு ஆதரவாக முகநக வழக்கும், மேலீடான வழக்காதாரமும் உள்ளது. எனவே மனுதாரர் / வாதி நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாவா வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளார். அசல் வழக்கானது முடிவிற்கு வரும் வரையில் தாவா மனுச் சொத்தில் உள்ள மனுதாரர் / வாதியின் அனுபவத்தை எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது என்று இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக கூறப்பட்டுள்ளது.

3) **எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்** :

மனுதாரர் / வாதியின் மனு பொய்யும், மோசடியானது என்பதால் சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் செல்லத்தக்கதல்ல. எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி வெளிப்படையாக ஒப்புக்கொள்ளும் சங்கதிகளைத் தவிர மனுவில் கண்டுள்ள மற்ற சங்கதிகளை மனுதாரர் / வாதியே நிரூபிக்க வேண்டும். மனுவில் கூறியுள்ள அனைத்து விபரங்களும் தவறானது. மனுதாரர் / வாதியின் வீட்டிற்கு வடபுறம் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் வீடு வகையறா சொத்துக்கள் அமைந்துள்ளது. மனுதாரர் / வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களை எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி எப்போதும் ஆக்கிரமிப்பு செய்ததில்லை. மனுதாரர் / வாதி அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தில் வீடு கட்டும் சமயத்தில் தன்னுடைய இடத்திற்கு வடபுறமாக எவ்வித காலியிடமும் விடாமல் வடபுற எல்லையை

ஒட்டியே வீட்டிற்கான சுவர் வைத்து கட்டியுள்ளார். மனுதாரர் / வாதி தன்னுடைய இடத்தில் வீடு கட்டும் சமயத்திலேயே அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்கள் அளவீடு செய்யப்பட்டது. மனுதாரர் / வாதி அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட இடத்திற்கு வடபுறமாக எவ்வித இடமும் விடாமல் வீடு கட்டியபோது எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி, மனுதாரர் / வாதியிடம் தன்னுடைய ஆட்சேபணையை தெரிவித்துள்ளார். ஆனால் மனுதாரர் / வாதி அதனை பொருட்படுத்தாமல் மனுதாரர் / வாதி அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட இடத்தின் வடபுற எல்லையை ஒட்டி கட்டிடம் கட்டும் பணிகளை ஆரம்பித்தார். எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தனக்கு பாத்தியப்பட்ட இடத்தின் தென்புற பகுதியில் ஏற்கனவே கிழமேலாக சிமெண்ட் ஷீட் வைத்து மறைத்துள்ளார். மனுதாரர் / வாதி வீட்டினை கட்டும் சமயத்தில் எவ்வித முகாந்திரமும் இல்லாமல் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட இடத்தில் தென்புறமாக வைக்கப்பட்டிருந்த சிமெண்ட் ஷீட்டை அகற்றுமாறு கோரியுள்ளார். அதற்கு எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தன்னுடைய எல்லையை அத்து செய்து அதன் அடிப்படையிலேயே சிமெண்ட் ஷீட் வைத்துள்ளதாக மனுதாரர் / வாதியிடம் தெரிவித்தபோது மனுதாரர் / வாதி அதனை ஏற்றுக்கொள்ளாமல் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியிடம் வீண் தகராறு செய்துள்ளார். தாவா வழக்கினை தாக்கல் செய்வதற்கு சில மாதங்களுக்கு முன்பு மனுதாரர் / வாதி நில அளவையர் மூலம் தனக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களை அளவீடு செய்து பார்த்தபோது மனுதாரர் / வாதி தனக்கு பாத்தியப்பட்ட இடத்தின் வடபுற பகுதியில் எவ்வித இடமும் விடாமல் தன்னுடைய வடபுற எல்லையை ஒட்டி வீட்டிற்கான சுவர் வைத்த விபரம் நிலஅளவையரால் மனுதாரர் / வாதிக்கு தெரிவிக்கப்பட்டது. இருந்தபோதிலும் மனுதாரர் / வாதி அவருடைய தவறை உணராமல் எவ்விதத்திலாவது எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தின் தென்புற எல்லையை ஆக்கிரமிப்பு செய்யவேண்டுமென்ற எண்ணத்தில் பொய்யான விபரங்களை

குறிப்பிட்டு அசல் வழக்கினை தாக்கல் செய்து இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இந்த மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார். மனுதாரர் / வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களை நீதிமன்ற உத்தரவின் அடிப்படையில் நிலஅளவையர் முன்னிலையில் அளவீடு செய்து பார்த்தால் மட்டுமே நீதிமன்றத்திற்கு உண்மைநிலை தெரிய வரும். மனுதாரர் / வாதி தாவா சொத்துக்களை அளவையர் மூலம் அளவீடு செய்ய மனு தாக்கல் செய்யாமல் விட்டுவிட்டு, தாவா சொத்தின் இயற்கை அம்சங்களை பார்வையிட மட்டும் மனு தாக்கல் செய்து உத்தரவு பெற்றுள்ளார். தாவா சொத்துக்களைப் பொறுத்து ஏற்கனவே மனுதாரர் / வாதியின் பெயருக்கு பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதில் குறிப்பிட்டுள்ள அளவீடுகளை நீதிமன்றத்தில் தெரிவித்தால் தனக்கு எவ்வித பரிகாரமும் கிடைக்காது என்பதால் அரசால் வழங்கப்பட்ட பட்டாவை வழக்கில் குறிப்பிடாமல் மறைத்துள்ளார். தாவா சொத்துக்களின் உண்மையான விஸ்தீரணத்தை அதிகப்படுத்தி மனுதாரர் / வாதி தன்னுடைய பெயருக்கு பாக பாத்திய விடுதலை ஆவணத்தை ஏற்படுத்தியுள்ளார். எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தின் தென்புற பகுதியை ஆக்கிரமிப்பு செய்ய வேண்டுமென்ற எண்ணத்தில் தாவா வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளார். மனுதாரர் / வாதிக்கு ஆதரவாக முதல்தோன்றல் வழக்கும், சட்டசமன் நோக்கும் எழாத காரணத்தால் இம்மனுவினை தள்ளுபடி செய்யவேண்டுமென்று கூறப்பட்டுள்ளது.

4) இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சினை யாதெனில் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதேயாகும்.

5) இரு தரப்பும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

6) மனுதாரர் / வாதி தனது தாவா வீட்டின் வடபுறத்து சுவற்றையும், வடபுறத்து சுவரை சிமெண்ட் பூசியும், வடபுறத்தில் காம்பவுண்ட் சுவற்றை

கட்டியும் எப்போதும் போல் சுண்ணாம்பு பூசுவதையும், பராமரிப்பு செய்வதையும் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியோ, அவரது ஆட்கள் வகையறாக்களோ எவ்வித இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாது என்று தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை உத்தரவும், அசல் வழக்கு முடியும் வரை இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை உத்தரவும் பிறப்பிக்கக்கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் / வாதி, எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பில், சாட்சிகள் முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை. மனுதாரர்கள்/ வாதிகள் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.16 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. நீ.ம.சா.ஆ.1 மற்றும் நீ.ம.சா.ஆ.2 சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. கற்றறிந்த இருதரப்பு வழக்கறிஞர்களின் வாதுரை கேட்கப்பட்டது.

7) மனுதாரர் / வாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தாவா சொத்துக்கள் ஆதியில் முப்பிலிக்குடும்பன் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டிருந்த நிலையில் முப்பிலிகுடும்பனின் வாரிசுகளான மகன் குப்புசாமி மற்றும் மகள் செல்லம்மாள் ஆகியோர்களை வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு இறந்துவிட்ட நிலையில் மேற்படி குப்புசாமி என்பவர் மனுதாரர் / வாதியும், அவரது சகோதர, சகோதரி, தாயார் ஆகியோர்களை வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு இறந்துவிட்ட நிலையில், அவர்கள் மேற்படி செல்லம்மாள் என்பவருடன் சேர்ந்து தாவா சொத்தினை கூட்டாக வைத்து அனுபவம் செய்து வந்த நிலையில் மேற்படி செல்லம்மாள், மனுதாரர் / வாதி வகையறாவிற்கு விடுதலைபத்திரம் எழுதிக் கொடுத்துள்ளதாகவும், அதுபோல் மனுதாரர் / வாதியின் தாயார் மலையாத்தாள், சகோதரி செல்வி மற்றும் சகோதரர் முருகானந்தம் ஆகியோர்கள் தாவா சொத்துக்களில் தங்களுக்குள்ள உரிமையைப் பொறுத்து ஒரு விடுதலை பத்திரத்தை எழுதிக் கொடுத்ததின் அடிப்படையில் மனுதாரர் / வாதியும் அவரது குடும்பத்தினரும் கூட்டாக தாவா சொத்தினை அனுபவம் செய்து வந்த நிலையில், தாவா சொத்துக்கள் மனுதாரர் / வாதிக்கு முழுமையாக பாத்தியப்பட்டு அவரது சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து

வரும் நிலையில், மனுதாரர் / வாதி காலியிடமாக இருந்த இடத்தில் வீட்டினை கட்டி வருவாய் ஆவணங்களில் அவரது பெயருக்கு, பெயர் மாற்றம் செய்து அனுபவம் செய்து வருவதாகவும், தாவா சொத்திற்கு வடபுறம் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்கள் உள்ள நிலையில் மனுதாரர் / வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தினை எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி கிரையம் செய்து கொடுக்குமாறு கேட்டதற்கு மனுதாரர் / வாதி மறுத்த காரணத்தால் விரோதம் கொண்ட எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி, மனுதாரர் / வாதி வீடு கட்டும் சமயத்தில் வடபுற எல்லையில் காம்பவுண்ட் சுவர் அமைக்கவிடாமலும், தாவா சொத்தின் வடபுறத்து சுவற்றினை சிமெண்ட் பூச விடாமலும் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி இடையூறு செய்து வருவதாகவும், அவ்வாறு இடையூறு செய்வதற்கு எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லாத நிலையில் நிலஅளவையரைக் கொண்டு மனுதாரர் / வாதிக்கும், எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களை அளவீடு செய்வதற்கு பல்வேறு மனுக்களை மனுதாரர் / வாதி வட்டாட்சியர், சார்ஆட்சியர் ஆகியோர்களிடம் கொடுத்த போது அளவீடு செய்ய எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி ஒத்துழைப்பு கொடுக்காத காரணத்தால் தற்போது வேறு வழியில்லாமல் மனுதாரர் / வாதி தாவா வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், மனுதாரர் / வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட வீட்டின் வடபுற சுவற்றை சிமெண்ட் கொண்டு பூச மனுதாரர் / வாதிக்கு உரிமையும் பாத்தியமும் உள்ள நிலையில் மேற்படி வடபுறத்து சுவற்றை எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி பூச விடாத காரணத்தால் மழைக்காலங்களில் மழைநீர் வீட்டிற்குள் வழிந்து மிகுந்த பாதிப்பு ஏற்பட்டு மனுதாரர் / வாதியும், அவரது குடும்பத்தினரும் மிகுந்த சிரமத்திற்கும், இன்னல்களுக்கும் ஆளாகி வருவதாகவும், எனவே, மனுதாரர் / வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவா சொத்தினை அனுபவம் செய்ய எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி இடையூறு செய்து வருவதாகவும், தாவா சொத்தின் வடபுறத்தில் காம்பவுண்ட் சுவற்றை அமைப்பதற்கும், வடபுற

சுவற்றை பூசுவதற்கும் தாவா வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ள நிலையில் இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி இந்த மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், மனுதாரர் / வாதிக்கு ஆதரவாக முதல் தோன்றல் வழக்கும், சட்ட சமன் நோக்கும் இருந்து வரும் நிலையில் மனுதாரர் / வாதிக்கு ஆதரவாக இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வழங்கப்படாத பட்சத்தில் மனுதாரர் / வாதிக்கு ஈடு செய்ய இயலா இழப்பு ஏற்படும் என்பதால் மனுதாரர் / வாதி கோரியுள்ள பரிகாரம் மனுதாரர் / வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று வாதிட்டுள்ளார்.

8) இம்மனுவானது 2020ம் ஆண்டில் கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு 24.02.2021ம் தேதியில் எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டு 16.11.2021ம் தேதியில் மனுதாரர் / வாதி தரப்பு வாதுரை கேட்கப்பட்டு எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பு வாதுரைக்காக 16.12.2021, 06.01.2022, 18.02.2022, 18.03.2022, மற்றும் 18.04.2022 ஆகிய தேதிகளில் வாய்தா ஏற்படுத்தப்பட்டிருந்த நிலையில் 18.04.2022ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பில் எவ்வித எடுத்துரைப்பும் இல்லாத நிலையில் போதுமான கால அவகாசம் வழங்கப்பட்டுள்ள காரணத்தால் எழுத்து மூலமான வாதுரையை 28.04.2022ம் தேதிக்குள் தாக்கல் செய்ய அனுமதி அளித்து 10.06.2022ம் தேதியில் உத்தரவிற்காக வாய்தா ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள நிலையில் இவ்வுத்தரவு பிறப்பிக்கப்படும் நாள் வரையிலும் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பில் எவ்வித எடுத்துரைப்பும் இல்லை. எழுத்து மூலமான வாதுரையும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

9) மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வழக்காவணங்களின் பரிசீலனையில் இருந்தும், எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரையிலிருந்தும் அசல் வழக்கானது மனுதாரர் / வாதியால், எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிக்கு எதிராக தாவா

சொத்தினைப் பொறுத்து நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக தெரிய வருகிறது. இம்மனுவானது அசல் வழக்கு முடிவிற்கு வரும் வரையில் மனுச் சொத்தின் மீதான மனுதாரர் / வாதியின் சுவாதீன அனுபவத்தினை எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி யாதொரு இடையூறும் செய்யக்கூடாது என இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்திற்கு வடபுறம் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து அமைந்துள்ளது என்பது உபயதரப்பினராலும் ஒப்புக்கொள்ளப்படுகிறது.

10) மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் மனுதாரர் / வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவா சொத்தின் வடபுற பகுதி சொத்தினை எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்து சிமெண்ட் ஷீட் வைத்து ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளதாகவும், அதன் காரணமாக மனுதாரர் / வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவா சொத்தின் வடபுறத்தில் காம்பவுண்ட் சுவர் அமைக்க இயலாமலும், தாவா சொத்தில் உள்ள வீட்டின் வடபுற சுவற்றை பூச இயலாமலும் உள்ளதால் அசல் வழக்கானது நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், அசல் வழக்கானது முடிவிற்கு வரும் வரையில் இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும் கூறப்பட்டுள்ளது.

11) எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பில் மனுதாரர் / வாதி அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட இடத்தின் வடபுறத்தில் எவ்வித காலியிடமும் விடாமல் தன்னுடைய வடபுற எல்லையை ஒட்டி வீட்டிற்கான சுவர் வைத்து கட்டியுள்ளதாகவும், எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட தென்புற பகுதியில் ஏற்கனவே கிழமேலாக சிமெண்ட் ஷீட் வைத்து மறைத்துள்ளதாகவும், எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி அவருடைய எல்லையை அத்து செய்து அதன் அடிப்படையில் தான் சிமெண்ட் ஷீட் வைத்துள்ளதாகவும் தாவா வழக்கினை தாக்கல் செய்வதற்கு முன்னதாக நிலஅளவையர் தாவா

சொத்துக்களை அளவீடு செய்த போது மனுதாரர் / வாதி அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட இடத்தின் வடபுற அத்து வரையில் எவ்வித இடமும் விடாமல் அவருடைய வீட்டினை கட்டியுள்ளதாக நிலஅளவையர் தெரிவித்துள்ள நிலையில் பொய்யான சங்கதிகளை கூறி மனுதாரர் / வாதி தாவா வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளதாக கூறப்பட்டுள்ளது.

12) வழக்காவணங்களின் பரிசீலனையிலிருந்து இவ்வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்யப்பட்டு நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா சொத்தினை பார்வையிட்டு அதன் இயற்பியல் தன்மையைப் பொறுத்து நீ.ம.சா.ஆ.1 மற்றும் நீ.ம.சா.ஆ.2 நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தை தாக்கல் செய்துள்ளதாக தெரிய வருகிறது. நீ.ம.சா.ஆ.1 மற்றும் நீ.ம.சா.ஆ.2 நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்துடன் இணைத்து 7 புகைபடங்களும், அதன் குறுந்தகடும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

13) நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்துள்ள அறிக்கையில் "மனுச்சொத்திற்கும் எதிர்மனுதாரர் வீட்டிற்கும் இடையில் சுமார் 1 3/4 அடி அகல தென்வடல் சந்து உள்ளது. மனுச்சொத்தான் தார்சு வீட்டின் கிழபுரம், மேல்புரம் மற்றும் தென்புரம் உள்ள சுவர்கள் நன்கு கட்டமைக்கப்பட்டிருந்தது. தார்சுவீட்டின் வடபுறச்சுவர் மட்டும் சிமெண்ட் பூசப்படாமல் கட்டுமானப்பணிகள் முடிக்கப்படாத நிலையில் உள்ளது. மனுச்சொத்திற்கும் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் வீட்டிற்கும் இடையில் அதாவது மனுச்சொத்திற்கு வடபுறமாக இருந்த கிழமேல் சந்தில் காம்பவுண்ட் சுவருக்காக சிமெண்ட் சீட்கள் நிறுத்தி வைக்கப்பட்டிருந்தது. மேற்படி சிமெண்ட் சீட்கள் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தனது இடத்தில் வைத்திருப்பதாக மனுதாரர் / வாதி தெரிவித்தார். மேற்படி சிமெண்ட் சீட் நிறுத்திவைக்கப்பட்டிருந்த எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் இடத்திற்கும், மனுச்சொத்திற்கும் இடையில் நன்கு இடைவெளி இருந்தது" என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

14) நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்திலிருந்தும், புகைப்படங்களிலிருந்தும், வழக்கில் தாக்கல் செய்துள்ள வழக்காவணங்களின் பரிசீலனையிலிருந்தும் மனுதாரர் / வாதிக்கும், எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிக்கும் இடையே தாவா சொத்தின் விஸ்தீரணம் குறித்து பிரச்சனை இருந்து வருகிறது என்பது தெரிய வருகிறது.

15) மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி அவரது வீட்டிற்கு தென்புறமாக சிமெண்ட் ஷீட் வைத்து மனுதாரர் / வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட வடபுற பகுதியில் உள்ள சொத்தினை ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளதாக கூறப்பட்டுள்ளது.

16) எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பில் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட இடத்தை அளவீடு செய்த பின்னர் தான் சிமெண்ட் ஷீட் வைத்து அடைக்கப்பட்டுள்ளதாகவும், மனுதாரர் / வாதி அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தின் வடபுற எல்லை வரை எவ்வித காலியிடமும் விடாமல் மனுதாரர் / வாதி அவருடைய வீட்டின் வடபுற சுவற்றை கட்டியுள்ளதாகவும் கூறப்பட்டுள்ளது.

17) எனவே, மனுதாரர் / வாதிக்கும், எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிக்கும் இடையே அவரவருக்கு பாத்தியப்பட்டுள்ள சொத்தின் விஸ்தீரணம் குறித்தும், எல்கைகள் குறித்தும் பிரச்சனை எழுந்துள்ளதாக தெரிய வரும் இந்நிலையில் நீதிமன்ற ஆணையர் மனுச்சொத்தின் இயற்பியல் தன்மையை பார்வையிட்டு நீ.ம.சா.ஆ.1 மற்றும் நீ.ம.சா.ஆ.2 ஆக தாக்கல் செய்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்துள்ளதாக தெரிய வருகிறது.

18) இவ்வழக்கில் மனுதாரர் / வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தின் விஸ்தீரணம் குறித்தும், எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தின் விஸ்தீரணம் குறித்தும், தரப்பினர்களுக்கிடையே பிரச்சனை உள்ளதாக தெரிய வரும் நிலையில் மேற்படி சங்கதிகள் குறித்து வழக்கின் விசாரணையின் போது

முன்னிறுத்தப்படும் சாட்சியங்கள் மூலமாக தீர்வு காண முடியும்.

19) நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்துள்ள அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தில் மனுச்சொத்திற்கும், எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் வீட்டிற்கும் இடையில் சுமார் 1 3/4 அடி அகல தென்வடல் சந்துள்ளதாக குறிப்பிட்டுள்ள நிலையில் மனுதாரர் / வாதி அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட வீட்டின் வடபுற எல்லையை பூசுவதற்கு எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி இடையூறு செய்து வருவதாக முன்னிறுத்தியுள்ள எதிர்வாதம் ஏற்கத்தக்கதல்ல என்று தெரிய வருகிறது.

20) தாவா சொத்தின் வடபுற எல்லையை ஒட்டி காம்பவுண்ட் சுவர் அமைப்பதை பொறுத்தும், எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி அவரது வீட்டின் தென்புறத்தில் அமைத்துள்ள கிழமேல் சிமெண்ட் சீட்டுகளைப் பொறுத்தும் பிரச்சனை உள்ள நிலையில் தாவா சொத்திற்கும், எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் சொத்திற்கும் இடையே 1 3/4 அடி காலியிடம் உள்ளது என்ற நிலையில் மேற்படி காலியிடத்தை பயன்படுத்தி மனுதாரர் / வாதி அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட வீட்டின் வடபுற சுவற்றை பூசிக்கொள்ளலாம் என்ற நிலையில் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி, மனுதாரர் / வாதியின் வீட்டு வடபுற சுவற்றை பூசுவதற்கு இடையூறு செய்து வருவதாக கூறியுள்ளது ஏற்கத்தக்க வகையில் இல்லை என்றும் தெரிய வருகிறது.

21) அதுபோல் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தன்னுடைய எல்லையை அத்து செய்து மேற்படி இடத்தில் சிமெண்ட் ஷீட் வைத்துள்ளதாக குறிப்பிட்டுள்ள நிலையில் சிமெண்ட் ஷீட்டிற்கும் தாவா சொத்திற்கும் இடையே உள்ள 1 3/4 அடி காலியிடமாக உள்ள நிலையில் மேற்படி மனுதாரர் / வாதி அவருடைய வீட்டின் வடபுற சுவற்றை பூச எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி இடையூறு செய்து வருவதாக மனுதாரர் / வாதி முன்னிறுத்தியுள்ள வாதம் ஏற்கத்தக்க வகையில் இல்லை என்ற நிலையிலும், தாவா சொத்தின் விஸ்தீரணம் பொறுத்து வழக்கில்

பிரச்சனை எழுந்துள்ள நிலையிலும் மனுதாரர் / வாதிக்கு ஆதரவாக முதல் தோன்றல் வழக்கும், சட்ட சமன் நோக்கும் எழுந்துள்ளதாக தெரிய வரவில்லை.

22) முதல் தோன்றல் வழக்கும், சட்ட சமன் நோக்கும் எழுந்துள்ளதாக தெரிய வராத நிலையில், ஈடு செய்ய இயலா இழப்பு பற்றி மேற்கொண்டு பரிசீலிக்க வேண்டிய அவசியம் இல்லை என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே, வழக்கின் இந்நிலையில் மனுதாரர் / வாதி கோரியுள்ள இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வழங்குவது நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக இருக்காது என்ற நிலையில் நீதியின் நலன் கருதி இம்மனுவினை தள்ளுபடி செய்யலாம் என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவிற்கு வருகிறது.

23) முடிவாக, இம்மனுவானது செலவுத்தொகையின்றி தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் வரிவடிவில் எடுக்கப்பட்டு, பின்னர் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2022ம் ஆண்டு ஜீன் மாதம் 10ஆம் நாள் இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

G ANANTHI Digitally signed by G ANANTHI Date: 2022.06.10 17:30:57 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பொள்ளாச்சி.

மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள சான்றவாணங்கள் பட்டியல்:

ம.சா.ஆ.1	16.05.1947	கிரைய பத்திரத்தின் சார்பதிவு சான்று நகல்
ம.சா.ஆ.2	30.01.2008	குப்புச்சாமி என்பவரின் இறப்பு சான்றின் நகல்
ம.சா.ஆ.3	02.08.2017	நில அளவை செய்ததற்காக மனுதாரர் / வாதி வங்கியில் தொகை செலுத்தியதற்கான ரசீதுகள் (2 எண்ணம்)
ம.சா.ஆ.4	07.11.2016	பாகபாத்திய விடுதலை பத்திரத்தின் அசல்

ம.சா.ஆ.5	14.11.2016	பாகபாத்திய விடுதலை பத்திரத்தின் அசல்
ம.சா.ஆ.6	–	மனுதாரர் / வாதிக்கு ஆனைமலை வட்டாட்சியர் வழங்கிய அறிவிப்பின் நகல்கள் (8 எண்ணம்)
ம.சா.ஆ.7	24.07.2017	மனுதாரர் / வாதிக்கு பொள்ளாச்சி வட்டாட்சியர் வழங்கிய உத்தரவின் நகல்
ம.சா.ஆ.8	08.05.2019	ஆனைமலை உதவி ஆய்வாளரிடம் மனுதாரர் / வாதி அளித்த புகார் மனு
ம.சா.ஆ.9	11.11.2019	ஆனைமலை உதவி ஆய்வாளரிடம் மனுதாரர் / வாதி அளித்த புகார் மனு
ம.சா.ஆ.10	09.02.2019	மனுதாரர் / வாதியின் பெயரிலுள்ள சொத்துவரி ரசீது
ம.சா.ஆ.11	09.10.2017	மனுதாரர் / வாதியின் பெயரிலுள்ள சொத்துவரி ரசீது
ம.சா.ஆ.12	–	தாவா சொத்தின் அமைப்பை காட்டக்கூடிய புகைப்படங்கள் (4 எண்ணம்)
ம.சா.ஆ.13	24.08.2020	மனுதாரர் / வாதியின் பெயரில் செலுத்தப்பட்டுள்ள மின் கட்டண ரசீது
ம.சா.ஆ.14	09.08.2017	மனுதாரர் / வாதியின் பெயரிலுள்ள நத்தம் நிலவரித்திட்ட துாய சிட்டாவின் அசல்
ம.சா.ஆ.15	20.05.2017	குப்புச்சாமி என்பவரின் வாரிசு சான்றிதழின் நகல்
ம.சா.ஆ.16	21.06.2018	மனுதாரர் / வாதி, தமிழக முதலமைச்சர் தனிப்பிரிவிற்கு அனுப்பிய விண்ணபத்தின் நகல்

எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள சான்றாவணங்கள் பட்டியல்:

– இல்லை –

நீதிமன்ற சான்றாவணங்கள் பட்டியல் :

நீ.ம.சா.ஆ.1	–	நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் புகைப்படங்கள் குறுந்தகடுடன் கூடியது.
நீ.ம.சா.ஆ.2	–	நீதிமன்ற ஆணையர் வரைபடம்

G ANANTHI Digitally signed by G ANANTHI Date: 2022.06.10 17:31:12 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பொள்ளாச்சி.

Page numbers

அசல் / வரைவு ஆணையுரை

அ.வ.எண்.334/2020 இல் இ.ம.எண்.01/2020

நாள் : 10.06.2022

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,

பொள்ளாச்சி.