மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்**,** சூலூர்
முன்னிலை:- திருமதி**.N.**ரேணுகா**.,** பி.ஏ., பி.ல்
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
சூலூர்
2022 ஆம் ஆண்டு, ஆகஸ்ட் திங்கள் 26 ம் நாள் வெள்ளிகிழமை
அசல் வழக்கு எண்**.16/2022**

CNR.NO.TNCB170000282022

1. கோபிநாத்,
2. ராதாகிருஷ்ணன்,
3. மனோகரன்,
4. சரஸ்வதி.

...வாதிகள்

//எதிர்//

1. வாசுதேவன்,
2. சம்பத்,
3. சத்தியநாராயணன்,
4. பேச்சிமுத்து,
5. சங்கர் கணேஷ்.

...பிரதிவாதிகள்

இந்த வழக்கானது 17.08.2022 அன்று விசாரணைக்கு எடுக்கப்பட்டு வாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.V.சிவக்குமார், அவர்கள் ஆஜராகியும, பிரதிவாதிகளை நீதிமன்றத்தில் அழைத்து ஆஜராகாததால் ஒருதலைபட்சமாக்கியும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் சீரிய கண்காணிப்பில் இருந்து வந்து சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு இறுதியாக இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

<u>தீர்ப்புரை</u>

பிரதிவாதிகளோ அவர்களுடைய ஆட்களோ முகவர்களோ ஏஜென்ட்களோ 1ம் தாக்கு தாவா சொத்தில் 1ம் வாதியின் கட்டுமான பணிகளை தொந்தரவு செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கும்படியும், பிரதிவாதிகளோ அவர்களுடைய ஆட்களோ முகவர்களளோ ஏஜென்ட்களோ 2ம் தாக்கு தாவா சொத்தில் வாதிகளின் அனுபவ உரிமையை தொந்தரவு செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கும்படியும் செலவுத் தொகை அனுமதிக்குமாறும் வாதிகளால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>2. வாதிகள் தரப்பு வழக்குரையின் சுருக்கம்:</u>

2.1. தாவா சொத்து விபரத்தில் 1ம் தாக்கு சொத்து 1ம் வாதிக்கும் அவரது சகோதர சகோதரிகளுக்கும் பாத்தியப்பட்டிருந்து, பின்னர் கடந்த 11.03.2020 அன்று கூட்டு பங்குதாரர்கள் அனைவரும் 1ம் வாதியின் சார்பாக ஒரு பாக பாத்திய விடுதலைப் பத்திரம் எழுதி கொடுத்ததன் மூலமாக 1ம் வாதி 1ம் தாக்கு சொத்தின் முழு உரிமையாளர் ஆனார். 1ம் தாக்கு சொத்தில் கடந்த 70 வருடங்களுக்கு மேலாக 1ம் வாதியின் முன்னோர்கள் காலத்திலிருந்து குடியிருந்து வந்து தற்சமயம் 1ம் வாதி குடியிருக்கிறார். தாவா 2ம் தாக்கு சொத்தானது புறம்போக்கு நிலம் ஆகும். மேற்படி 2ம் தாக்கு சொத்தினை பொருத்து வாதிகள் மற்றும் பிரதிவாதிகள் அனைவரும் சேர்ந்து உபயோகித்து வருகின்றனர். 1ம் வாதி 1ம் தாக்கு சொத்தை பராமரிப்பதற்காக 2ம் தாக்கு சொத்தினை பயன்படுத்தி வந்தார். 1ம் பிரதிவாதி 2ம் தாக்கு வழியாகவே தனது வீட்டிற்கு செல்ல வேண்டும். 2 முதல் 4 வாதிகள் 2ம் தாக்கு சொத்தினை பொருத்து பல்வேறு வீட்டு காரியங்களுக்கு பயன்படுத்தி வருகின்றனர். எனவே 2ம் தாக்கினை பொருத்து வாதிகள் மற்றும் பிரதிவாதிகள் எப்போதும் பொது சொத்தாகவே பயன்படுத்தி வருகின்றனர். 2ம் தாக்கிற்கு ஒரு கேட் அமைத்து வாதிகள் மற்றும் பிரதிவாதிகள் அதை பயன்படுத்தி வந்தனர்.

2.2. இந்நிலையில் 1ம் வாதி தனக்கு பாத்தியப்பட்ட 1ம் தாக்கு சொத்தில் இருந்த பழைய வீட்டை இடித்து விட்டு அதில் புது வீடு கட்ட பேரூராட்சி அனுமதி பெற்று தற்போது கட்டிடம் கட்டும் பணிகளை மேற்கொண்டு வருகிறார். மேற்படி கட்டுமான பணிகளுக்காக 2ம் தாக்கு சொத்தினை வாதி பயன்படுத்தி வருகிறார். இந்நிலையில் கடந்த 13.01.2022 அன்று 1ம் வாதியின் கட்டுமான பணிகளில் சாரம் கட்டப்பட்டிருந்த மூட்டுகளை 1ம் பிரதிவாதி இடித்து தள்ளி விட்டார். இது குறித்து சிங்காநல்லூர் காவல் நிலையத்தில் புகார் அளித்து அதற்கு சிங்காநல்லூர் காவல் நிலையத்தில் C.S.R அளித்துள்ளனர். மேலும் நாளது தேதி வரை பொதுப் பயன்பாட்டில் இருந்த தாவா கேட்டை பூட்டு போட்டு சாவியை தன் வசம் வைத்துக் கொண்டார். அதன் மூலமாக 1ம் வாதியின் கட்டுமான பணிகளை முடக்கி வைத்துள்ளார். மேலும் கட்டுமான பணியாளர்களை மிரட்டி வேலை செய்ய விடாமல் தடுத்து வருகிறார். கோயமுத்தூர் உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தொடர்ந்தது போலவும், 2ம் தாக்கு சொத்தில் நுழைபவர்கள் அத்து மீறுபவர்கள் ஆக கருதப்பட்டு சட்ட நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என்று பொய்யான ஒரு அறிவிப்பு அட்டையை தாவா 2ம் தாக்கு சொத்தில் உள்ள கேட்டிற்கு பக்கத்தில் ஒட்டி வைத்துள்ளார். மேற்படி பிரதிவாதிகள் இந்த வாதிக்கு எதிராக ஒன்று சேர்ந்து கொண்டு 1ம் பிரதிவாதி தலைமையில் வாதியின் கட்டுமானப் பணிகளை தடுத்து நிறுத்தியும் தாவா 2ம் தாக்கு சொத்தில் வாதியின் சட்டப்பூர்வ உரிமையை தடுத்து வருகிறார்கள். எனவே வாதிகள் இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளனர்.

3. வாதி தரப்பில் 1ம் வாதி கோபிநாத் வா.சா.1 ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டு வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.4 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டும், நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் நீ.ம.சா.ஆ.3 வரையிலான ஆவணங்களும் குறியீடு செய்யப்பட்டன. பிரதிவாதிகள் அழைத்தும் ஆஜராகாததால் அவர்களுக்கு எதிராக வழக்கு ஒருதலைபட்சமாக தீர்மானிக்கப்பட்டது.

4.<u>பிரச்சினை</u>**:**

வாதிகள் கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

5. <u>தீர்வு</u>**:**

வாதிகள் தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

5.1). 1ம் வாதி தன்னை வா.சா.1 ஆக விசாரணை செய்து அவரது முதன்மை சாட்சிய வாக்குமூலத்தில் தாவா 1ம் தாக்கு சொத்து 1ம் வாதிக்கும் அவரது சகோதர சகோதரிகளுக்கும் பாத்தியப்பட்டிருந்து, பின்னர் கடந்த 11.03.2020 அன்று கூட்டு பங்குதாரர்கள் அனைவரும் 1ம் வாதியின் சார்பாக ஒரு பாக பாத்திய விடுதலைப் பத்திரம் எழுதி கொடுத்ததன் மூலமாக 1ம் வாதி 1ம் தாக்கு சொத்தின் முழு உரிமையாளர் ஆனார், பாகப்பாத்திய விடுதலைப் பத்திரம் வா.சா.ஆ.1 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டும், புல எண்.841 ன் புல வரைபடம் வா.சா.ஆ.2 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டும், 1ம் தாக்கு சொத்தில் கடந்த 70 வருடங்களுக்கு மேலாக 1ம் வாதியின் முன்னோர்கள் காலத்திலிருந்து குடியிருந்து வந்து தற்சமயம் 1ம் வாதி குடியிருக்கிறார். தாவா 2ம் தாக்கு சொத்தானது புறம்போக்கு நிலம் என்றும், மேற்படி 2ம் தாக்கு சொத்தினை பொருத்து வாதிகள் மற்றும் பிரதிவாதிகள் அனைவரும் சேர்ந்து உபயோகித்து வருகின்றனர் எனவும், 1ம் பிரதிவாதி 2ம் தாக்கு வழியாகவே தனது வீட்டிற்கு செல்ல வேண்டும், 2 முதல் 4 வாதிகள் 2ம் தாக்கு சொத்தினை பொருத்து பல்வேறு வீட்டு காரியங்களுக்கு பயன்படுத்தி வருகின்றனர், எனவே 2ம் தாக்கினை பொருத்து வாதிகள் மற்றும் பிரதிவாதிகள் எப்போதும் பொது சொத்தாகவே பயன்படுத்தி வருகின்றனர். 2ம் தாக்கிற்கு ஒரு கேட் அமைத்து வாதிகள் மற்றும் பிரதிவாதிகள் அதை பயன்படுத்தி வந்தனர் என்றும், இந்நிலையில் 1ம் வாதி தனக்கு பாத்தியப்பட்ட 1ம் தாக்கு சொத்தில் இருந்த பழைய வீட்டை இடித்து விட்டு அதில் புது வீடு கட்ட பேரூராட்சி அனுமதி பெற்று தற்போது கட்டிடம் கட்டும் பணிகளை மேற்கொண்டு வருகிறார் என்றும், இருகூர்

பேரூராட்சியில் பெற்ற கட்டிட வரைபட அனுமதி வா.சா.ஆ.3 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டும், மேற்படி கட்டுமான பணிகளுக்காக 2 ம் தாக்கு சொத்தினை 1 ம் வாதி பயன்படுத்தி வருகிறார் எனவும் இந்நிலையில் கடந்த 13.01.2022 அன்று 1 ம் வாதியின் கட்டுமான பணிகளில் சாரம் கட்டப்பட்டிருந்த மூட்டுகளை 1 ம் பிரதிவாதி இடித்து தள்ளி விட்டார். இது குறித்து சிங்காநல்லூர் காவல் நிலையத்தில் புகார் அளித்து அதற்கு சிங்காநல்லூர் காவல் நிலையத்தில் அளித்துள்ள C.S.R வா.சா.ஆ.4 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டும், பொதுப் பயன்பாட்டில் இருந்த தாவா கேட்டை பூட்டு போட்டு சாவியை தன் வசம் வைத்துக் கொண்டு, அதன் மூலமாக 1 ம் வாதியின் கட்டுமான பணிகளை முடக்கி வைத்துள்ளார் என்றும், மேலும் கட்டுமான பணியாளர்களை மிரட்டி வேலை செய்ய விடாமல் தடுத்து வருகிறார் என்றும், நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் நீ.ம.சா.ஆ.3 வரையிலான ஆவணங்களும் குறியீடு செய்தும் சாட்சியமளித்துள்ளார்.

5.2). மேற்படி நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையை பார்வையிடும் பொழுது வாதி தாவா 1 வது அயிட்ட சொத்தில் வீடுகட்டி கொண்டிருப்பதும், இரண்டாவது அயிட்ட சொத்து பொது வழியாக உபயோகபடுத்தி வருவதும், தெரியவருகிறது. வாதிகளுக்கு தாவா 1 வது அயிட்ட சொத்து பாத்தியப்பட்டது என்பதும், வா.சா.ஆ.1 முதல் 3 வரையிலான ஆவணங்களின் அடிப்படையில் தெரியவருகிறது. மேற்படி ஆவணங்களை பார்வையிடும் பொழுது தாவா 2 ம் தாக்கு சொத்து வாதிகள் மற்றும் பிரதிவாதிகள் அனைவரும் பயன்படுத்தி வருவதும் தெரியவருகிறது. இவ்வழக்கில் வாதிகள் தாவா சொத்தில் அனுபவத்தில் உள்ளனர் என்று இந்திய சாட்சிய சட்டம் 101 ன் கீழ் வாதிகள் நிரூபணம் செய்துள்ளார்கள். பிரதிவாதிகள் தரப்பில் மேற்படி வாதிகளின் வழக்குரையில் கூறியுள்ள சங்கதிகள், ஆவண சாட்சியங்கள் மற்றும் வாய்மொழி சாட்சியத்திற்கு எதிராக பிரதிவாதிகள் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யவில்லை. வழக்கு தவறானது என பொய்பிக்கும் பொருட்டு எவ்வித முயற்சியும் எடுக்கவில்லை. எனவே வாதிகள் அவர்களது அனுபவத்தை

பாதுகாத்துக்கொள்ள வாதிகள் கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

6. முடிவாக பிரதிவாதிகளோ அவர்களுடைய ஆட்களோ முகவர்களோ ஏஜென்ட்டுகளோ 1 ம் தாக்கு தாவா சொத்தில் 1 ம் வாதியின் கட்டுமான பணிகளை தொந்தரவு செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும், பிரதிவாதிகளோ அவர்களுடைய ஆட்களோ முகவர்களளோ ஏஜென்ட்டுகளோ 2 ம் தாக்கு தாவா சொத்தில் வாதிகளின் அனுபவ உரிமையை தொந்தரவு செய்யச்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும் தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இந்த தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு பின்பு என்னால் பிழைதிருத்தம் செய்யப்பட்டு 2022 ம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் திங்கள் 26 ம் நாள் வெள்ளிகிழமை இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

N RENUGA Digitally signed by N RENUGA Date: 2022.08.30 16:49:41 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி

சூலூர்.

<u>வாதிகள் தரப்பு சாட்சி</u>**:**

வா.சா.1 - கோபிநாத்

<u>வாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>**:**

வா.சா.ஆ.1	11.03.2020	1 ம் வாதியின் சகோதர சகோதரிகள் எழுதிக் கொடுத்த பாகப்பாத்திய விடுதலைப் பத்திரம் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.2	18.12.2022	புல எண்.841 இருகூர் கிராமம் புல வரைபடம் உண்மை நகல்
வா.சா.ஆ.3	---	1 ம் வாதி வீடு கட்டும் பொழுது இருகூர் பேரூராட்சியில் பெற்ற கட்டிட வரைபட அனுமதி
வா.சா.ஆ.4	13.01.2022	சிங்காநல்லூர் காவல் நிலையத்தில் பிரதிவாதிகள் மீது கொடுத்த புகார் மனு ரசீது

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

இல்லை.

<u>நீதிமன்ற சான்றாவணங்கள்:</u>

நீ.ம.சா.ஆ.1	நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை
நீ.ம.சா.ஆ.2	நீதிமன்ற ஆணையர் மாதிரி வரைபடம்
நீ.ம.சா.ஆ.3	புகைப்படம் எண்ணிக்கை 26, ரசீது, CD

N RENUGA
Digitally signed by N RENUGA
Date: 2022.08.30 16:49:48 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

சூலூர்.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்
சூலூர்
அசல் வழக்கு எண்.16/2022
வரைவு/செவ்வை
தீர்ப்புரை
நாள்;: 26.08.2022