<u>மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சூலூர்</u>

<u>முன்னிலை: திருமதி.எம். சந்தோஷம்., பி.எஸ்.சி., பி.எல்.,</u>

<u>மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, சூலூர்</u>

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2057 ஸ்ரீபராபவ வருடம், சித்திரை மாதம் 14 ம் நாள்

2026 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 27-ம் நாள் திங்கள்கிழமை

<u>அசல் வழக்கு எண். 130/2024</u>

<u>C.N.R.No. TNCB17-000157-2024</u>

நிர்மல் ரோஸ் சிந்தியா ... **வாதி**

// எதிர்//

1. ஊராட்சி தலைவர்,

கண்ணம்பாளையம்.

2. வட்டாட்சியர், சூலூர்

3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், சூலூர்

4. மாவட்ட ஆட்சியர், கோயம்புத்தூர். ... **பிரதிவாதிகள்**

இந்த வழக்கானது இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திருமதி.J.வனஜா, அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதிகளை நீதிமன்றத்தில் அழைத்து ஆஜராகாததால் ஒருதலைபட்சமாக்கியும் இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் சீரிய கண்காணிப்பில் இருந்து வந்து சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு இறுதியாக இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

<u>தீர்ப்புரை</u>

தாவா சொத்தில் பிரதிவாதிகள் சாலையோ அல்லது எவ்வித கட்டுமானமோ வாதியின் சட்டபூர்வ அனுமதியில்லாமல் ஏற்படுத்தக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் தாவா செலவுத் தொகை கோரியும் வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. வாதி தரப்பு வழக்குரையின் சுருக்கம் :-

1.1). தாவா சொத்து வாதியால் கடந்த 15.04.1998 ம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் கிரையம் பெறப்பட்டு அதுமுதல் வாதியின் தனிப்பட்ட அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் இருந்து வருகிறது. மேற்படி தாவா சொத்தின் அருகில் சாலை, பாதை உள்ளதை பிரதிவாதிகளுக்கு சாதகமாக எடுத்துக்கொண்டு 1-ம் பிரதிவாதி வாதிக்கு சொந்தமான தாவா சொத்தில் சட்டவிரோதமாக ஆக்கிரமித்து சாலை அமைப்பை ஏற்படுத்த போவதாக தெரிவித்துள்ளார். இதுகுறித்து வாதி பலமுறை எடுத்துக்கூறியும், நில அளவையரை வைத்து அளவீடு செய்து கொள்ளலாம் என்றும் வாதி 1-ம் பிரதிவாதியிடம் தெரிவித்தற்கு அதனை சற்றும் பொருட்படுத்தாமல் வாதிக்கு சொந்தமான இடத்தில் சட்டவிரோதமாக சட்ட விதிகளை பின்பற்றாமல் சாலை பாதை அமைக்க போவதாக 1ம் பிரதிவாதி கூறியுள்ளார். 1-ம் பிரதிவாதி வாதிக்கு தொடர்ந்து இடையூறு செய்து வருவது மட்டுமின்றி நில அளவயரை வைத்து அளப்பதை கூட தடுத்து வருகிறார்.

1.2). மேற்படி வாதி அளவீடு செய்வதற்கு மனு கொடுத்து, மனுவின் அடிப்படையில் சூலூர் உள்வட்ட அலுவலர் அவர்கள் கடந்த 12.09.2024 அன்று அளவீடு செய்ய போவதாக வாதிக்கு அறிவிப்பு அனுப்பி அளவீடு செய்வதற்கு உரிய அதிகாரிகள் வந்தபோது, 1-பிரதிவாதி அவர்களை அளவீடு செய்யவிடாமல் வீண்பிரச்சனை செய்து அளவீடு செய்வதை தடுத்து விட்டும், வாதியை மிரட்டிவிட்டும் சென்றுள்ளார். மேற்படி 1-ம் பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் சட்டவிரோதமாக சாலை ஏற்படுத்த போவதாகவும், அதற்காக தீவிரமாக முயற்சி செய்து வருவதும் சட்டப்படி ஏற்புடையதல்ல.

1.3). தாவா சொத்தில் இடையூறுகளை ஏற்படுத்தி வாதி அனுபவம் செய்து வருவதை தடுக்கும் நோக்கத்தில் செயல்பட்டு வருகின்றார். வாதியின் பயன்பாட்டில் உள்ள தாவா சொத்தில் தடை ஏற்படுத்துவதற்கும், இடையூறு ஏற்படுத்துவதற்கும் 1-ம்

பிரதிவாதி சட்டப்படி தடை செய்யப்பட்டுள்ளார்.

1.4). 1ம் பிரதிவாதி ஆட்கள் பலமும், அரசியல் பலமும் மிக்கவர். பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தில் எவ்விதமான சாலை பணிகளோ அல்லது எவ்விதமான கட்டுமான பணிகளும் ஏற்படுத்தக்கூடாது. கடந்த 16.09.2024 அன்று கடைசியாக 1-ம் பிரதிவாதி சட்டரீதியாக பின்பற்ற வேண்டிய சட்ட நடைமுறைகளை பின்பற்றாமல் தாவா சொத்தினை ஆக்கிரமித்து சாலை ஏற்படுத்த முயற்சித்த போது வாதி அக்கம்பக்கத்தினர் உதவியுடன் தடுத்து நிறுத்தி விட்டார். மேற்படி 1-ம் பிரதிவாதி செல்லும்போது தாவா சொத்தினை சட்டவிரோதமாக ஆக்கிரமித்து சாலை ஏற்படுத்துவேன் என்று தெரிவித்துள்ளார். 1-ம் பிரதிவாதி தெரிவித்த தேதியிலிருந்து மூன்று வருட காலத்திற்குள் இந்த தாவா தாக்கல் செய்யப்பட்டு உள்ளதால் இந்த தாவா காலாவதி தோஷத்தால் பாதிக்கப்படவில்லை. மேற்படி 1-ம் பிரதிவாதி 2,3-ம் பிரதிவாதிகளின் உதவியுடன் தான் செயல்படுகிறார். எனவே இவ்வழக்கில் 2 முதல் 4 வரையிலான பிரதிவாதிகள் அவசிய தரப்பினர்களாக சேர்க்கப்பட்டுள்ளார்கள். எனவே நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாவா தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2). 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகளுக்கு அழைப்பானை சார்வு செய்தும், நீதிமன்றத்தில் அழைத்தும் ஆஜராகாததால் 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் தோன்றாத் தரப்பினர்கள் என்று ஒருதலைபட்சமாக்கப்பட்டுள்ளனர்.

3). வாதி தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் :-

வாதி தரப்பில் வாதி நிர்மல் ரோஸ் சிந்தியா வா.சா.1 ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டு 15.04.1998 தேதியிட்ட வாதி பெயரில் உள்ள கிரையப் பத்திரம் வா.சா.ஆ.1 ஆகவும், 03.10.2024 தேதியிட்ட வாதி பெயரில் உள்ள பட்டா எண்.2978 மற்றும் 1984 வா.சா.ஆ.2 ஆகவும், வாதி ஆதார் அடையாள அட்டை வா.சா.ஆ.3 ஆகவும், சூலூர்

உள்வட்ட அளவர் அறிவிப்பு வா.சா.ஆ.4 ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டது. வா.சா.1 வழக்குரையை ஒத்து சாட்சியமளித்துள்ளார்.

4). வாதி தரப்பு வாதம் :-

4.1). வாதி தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் வாதத்தின் போது, தாவா சொத்து வாதியால் கடந்த 15.04.1998 ம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் கிரையம் பெறப்பட்டு, வாதியின் தனிப்பட்ட அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் இருந்து வருகிறது. மேற்படி தாவா சொத்தின் அருகில் சாலை, பாதை உள்ளதை பிரதிவாதிகளுக்கு சாதகமாக எடுத்துக்கொண்டு 1-ம் பிரதிவாதி வாதிக்கு சொந்தமான தாவா சொத்தில் சட்டவிரோதமாக சாலை அமைப்பை ஏற்படுத்த போவதாக தெரிவித்துள்ளார். இதுகுறித்து வாதி நில அளவையரை வைத்து அளவீடு செய்து கொள்ளலாம் என்று வாதி 1-ம் பிரதிவாதியிடம் தெரிவித்தற்கு, வாதிக்கு சொந்தமான இடத்தில் சட்டவிரோதமாக சட்ட விதிகளை பின்பற்றாமல் சாலை பாதை அமைக்க போவதாக 1 ம் பிரதிவாதி கூறியுள்ளார். 1-ம் பிரதிவாதி வாதிக்கு தொடர்ந்து இடையூறு செய்து வருவது மட்டுமின்றி நில அளவயரை வைத்து அளப்பதை கூட தடுத்து வருகிறார்.

4.2). மேற்படி வாதி அளவீடு செய்வதற்கு மனு கொடுத்து, மனுவின் அடிப்படையில் சூலூர் உள்வட்ட அலுவலர் கடந்த 12.09.2024 அன்று வாதிக்கு அறிவிப்பு அனுப்பி அளவீடு செய்வதற்கு உரிய அதிகாரிகள் வந்தபோது, 1-பிரதிவாதி அவர்களை அளவீடு செய்யவிடாமல் வீண்பிரச்சனை செய்து தடுத்து விட்டும், வாதியை மிரட்டிவிட்டும் சென்றுள்ளார். வாதி உரிய பிரதிபிரயோஜனம் செலுத்தி சட்டப்படி கிரையம் பெற்று அதனடிப்படையில் நாளது தேதிவரை அனுபவமும், சுவாதீனமும் செய்து வரும் நிலையில், வாதிக்கு சொந்தமான தாவா சொத்தில் 1-ம் பிரதிவாதி சாலை அமைக்க வேண்டுமெனில் சட்டரீதியாக பின்பற்ற வேண்டிய சட்ட நடைமுறைகளை பின்பற்றி அதன் பிறகுதான் தாவா சொத்தில் ஏதேனும் சாலை

அமைக்க இயலுமே தவிர வாதியின் அனுமதியில்லாமல் தன்னிச்சையாக செயல்படுவற்கு 1-ம் பிரதிவாதி சட்டப்படி தடை செய்யப்பட்டுள்ளார். மேற்படி 1-ம் பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் சட்டவிரோதமாக சாலை ஏற்படுத்த போவதாகவும், அதற்காக தீவிரமாக முயற்சி செய்து வருவதும் சட்டப்படி ஏற்புடையதல்ல.

4.3). 1-ம் பிரதிவாதி வாதிக்கு சொந்தமான தாவா சொத்தில் ஏதேனும் இடையூறுகளை ஏற்படுத்தி வாதி அனுபவம் செய்து வருவதை தடுக்கும் நோக்கத்தில் செயல்பட்டு வருகின்றார். வாதி உரிய பிரதிபிரயோஜனத்திற்கு முறைப்படி கிரையம் பெற்று வாதியின் பயன்பாட்டில் உள்ள தாவா சொத்தில் தடை ஏற்படுத்துவதற்கும், இடையூறு ஏற்படுத்துவதற்கும் 1-ம் பிரதிவாதி சட்டப்படி தடை செய்யப்பட்டுள்ளார். கடந்த 16.09.2024 அன்று கடைசியாக 1-ம் பிரதிவாதி சட்டரீதியாக பின்பற்ற வேண்டிய சட்ட நடைமுறைகளை பின்பற்றாமல் தாவா சொத்தினை ஆக்கிரமித்து சாலை ஏற்படுத்த முயற்சித்த போது வாதி அக்கம்பக்கத்தினர் உதவியுடன் தடுத்து நிறுத்தி விட்டார். மேற்படி 1-ம் பிரதிவாதி செல்லும்போது தாவா சொத்தினை சட்டவிரோதமாக ஆக்கிரமித்து சாலை ஏற்படுத்துவேன் என்று தெரிவித்துள்ளார். 1-ம் பிரதிவாதி தெரிவித்த தேதியிலிருந்து மூன்று வருட காலத்திற்குள் இந்த தாவா தாக்கல் செய்யப்பட்டு உள்ளதால் இந்த தாவா காலாவதி தோஷத்தால் பாதிக்கப்படவில்லை. மேற்படி 1-ம் பிரதிவாதி 2, 3-ம் பிரதிவாதிகளின் உதவியுடன் தான் செயல்படுகிறார். தாவா பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கது என வாதிடப்பட்டது.

5). **வாதி வழக்குரையில் கேட்டுள்ள பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா? என்று தீர்மானம் செய்யவேண்டியுள்ளது.**

6). வாதி தரப்பு கேட்கப்பட்டது, வழக்குரை, சாட்சியங்கள் மற்றும் ஆவணங்கள் கவனமுடன் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. வாதி கோரிய பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா? என்பதையும், வாதி வழக்கு சொத்தில் சட்டப்படியான அனுபவம் மற்றும் சுவாதீனத்தில் உள்ளாரா? என்பதையும் பரிசீலிக்க வேண்டும்.

6.1). வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தை பரிசீலனை செய்கையில், வாதி வழக்கு சொத்தை 15.04.1998 தேதியில் கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்பதை அறிய முடிகிறது. வா.சா.ஆ.2 கண்ணம்பாளையம் கிராம புல எண்.312/1D, 313/1F, 313/2A4, 335/19D பட்டாவை பரிசீலனை செய்கையில், வாதி பெயரில் வழக்கு சொத்து பட்டா எண்.2978 என்பதும் கண்ணம்பாளையம் கிராமம் புல எண்.335/2A, 335/2B, சொத்தை பரிசீலனை செய்கையில், வாதி மற்றும் இதர 12 நபர்கள் பெயரில் கூட்டுபட்டா எண்.1984 ஏற்பட்டுள்ளது என்பதை அறிய முடிகிறது. வா.சா.ஆ.3 ஆக வாதியின் ஆதார் அடையாள அட்டை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

6.2). வாதி தரப்பில் தாவா சொத்தின் அருகில் சாலை உள்ளதை சாதகமாக பயன்படுத்தி தாவா சொத்தில் சாலை அமைக்க போவதாக 1ம் பிரதிவாதி தெரிவித்தார் என்றும், வாதி நில அளவையர் வைத்து அளவீடு செய்து கொள்ளலாம் என வாதி தாவா சொத்தை அளவீடு செய்வதற்கு மனு கொடுத்து மேற்படி மனுவின் பேரில் சூலூர் உள்வட்ட அளவர் அவர்கள் கடந்த 12.09.2024 அன்று அளவீடு செய்யப் போவதாக வாதிக்கு அறிவிப்பு அனுப்பினார் என சொல்லப்பட்டுள்ளது. மேற்படி அறிவிப்பு வா.சா.ஆ.4 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணத்தை பரிசீலனைச் செய்கையில் சூலூர் உள்வட்ட அளவர் அவர்கள் 12.09.2024 அன்று காலை 10 மணிக்கு கண்ணம்பாளையம் கிராமம் சர்வே எண். 335/17, 18, 19D சொத்து குறித்து அளக்க வருவதாக அறிவிப்பு அனுப்பி உள்ளார் என்பதை அறிய முடிகிறது. வழக்கு சொத்தானது சர்வே எண்.335/2 ஆகும். மேற்படி வா.சா.ஆ.4 ஆவணமானது வழக்கு சொத்திற்கு சம்பந்தபட்ட ஆவணம் அல்ல.

6.3). வாதி தரப்பு சாட்சி மற்றும் ஆவணங்களை மறுத்து பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எதிர்வழக்குரை எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. வா.சா.1 சாட்சியை குறுக்கு விசாரணை செய்யவில்லை. வாதி தரப்பு ஆவணங்களை மறுத்து ஆவணங்கள் எதுவும் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. முடிவாக

வாதித் தரப்பு சாட்சி மற்றும் ஆவணங்கள் மூலமாக வழக்கு சொத்தை வாதி வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஆவணம் மூலமாக கிரயம் பெற்றுள்ளார் என்பதும், பின்னிட்டு மேற்படி சொத்துக்கு வாதி பெயரில் பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதும் நிரூபணம் ஆகிறது.

6.4). மேற்கண்ட பரிசீலனைகளில் இருந்து வாதி வழக்கு சொத்தை கிரயம் பெற்று மேற்படி சொத்தின் சட்டப்படியான அனுபவம் மற்றும் சுவாதீனத்தில் உள்ளார் என்பது சாட்சி மற்றும் ஆவணங்கள் மூலமாக நிரூபணமாகியுள்ளது. பிரதிவாதிகளுக்கு வழக்கு சொத்தில் எவ்வித உரிமையும் இல்லை. எனவே தாவா சொத்தில் பிரதிவாதிகள் சாலையோ அல்லது எவ்வித கட்டுமானமோ வாதியின் சட்டபூர்வ அனுமதியில்லாமல் ஏற்படுத்தக்கூடாது என வாதி கோரிய நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்வ காண்கிறது.

7). முடிவாக,

தாவா சொத்தில் பிரதிவாதிகள் சாலையோ அல்லது எவ்வித கட்டுமானமோ வாதியின் சட்டபூர்வ அனுமதியில்லாமல் ஏற்படுத்தக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கி தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. செலவுத் தொகையை அவரவர்களே ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இந்த தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு பின்பு என்னால் பிழைதிருத்தம் செய்யப்பட்டு 2026 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 27 ம் நாள் இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

Sd/M.Santhosham
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

தூலூர்.

<u>சாட்சி மற்றும் சான்றாவணப் பட்டியல்:</u>

<u>வாதி தரப்பு சாட்சி</u>:

வா.சா.1 - நிர்மல் ரோஸ் சிந்தியா

<u>**வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்**</u>:

ஆவண எண்.	**தேதி**	**ஆவணம்**	**ஆவணத்தின் தன்மை**
வா.சா.ஆ.1	15.04.1998	வாதி பெயரில் உள்ள கிரையப் பத்திரம்	சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.2	03.10.2024	வாதி பெயரில் உள்ள பட்டா எண்.2978, 1984	சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.3	---	வாதி ஆதார் அடையாள அட்டை	அசலுடன் ஒப்பீடு செய்யப்பட்டது
வா.சா.ஆ.4	---	சூலூர் உள்வட்ட அளவர் அறிவிப்பு	நகல்

<u>**பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்**</u> : இல்லை

<u>**பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்**</u> : இல்லை

Sd/M.Santhosham

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

சூலூர்.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்

சூலூர்

அசல் வழக்கு எண்.130/2024

வரைவு/செவ்வை தீர்ப்புரை

நாள்: 27.04.2026