மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சூலூர்

முன்னிலை:- திருமதி.N.ரேணுகா., பி.ஏ., பி.எல்

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, சூலூர்

2024 ஆம் ஆண்டு, அக்டோபர் திங்கள் 23 ம் நாள் புதன்கிழமை

இடை மனு எண்.3/2023

அசல் வழக்கு எண்.125/2023

திரு.வே.ஆறுமுகம் ...மனுதாரர் / வாதி

//எதிர்//

1. திரு.குமரேசன்
2. திரு.கு.ராஜ்குமார்
3. திரு.கு.அருண்குமார்
4. திரு.அ.பழனிவேல் ...எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இந்த வழக்கானது 18.07.2024 அன்று விசாரணைக்கு எடுக்கப்பட்டு மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திருமதி.S.சூரியபிரியா, அவர்கள் ஆஜராகியும், 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.R.பிரகாஷ், அவர்கள் ஆஜராகியும் 4 ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.S.மகேந்திரன், அவர்கள் ஆஜராகியும் இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் சீரிய கண்காணிப்பில் இருந்து வந்து சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு இறுதியாக இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

<u>உத்தரவு</u>

மனுசொத்தில் மனுவாதிக்கு உள்ள கிணற்றில் 1/8 உரிமையை எதிர்மனுவாதிகளோ, அவரது ஆட்கள் வகையறாக்களோ எவ்விதத்திலும் அத்துமீறி நுழைந்து மனுவாதியின் கிணற்று உரிமையையும் மற்றும்

அமைதியான முறையில் மனுவாதி தண்ணீர் எடுக்கும் உரிமையும் எவ்விதத்திலும் இடையூறு செய்யக்கூடாது என்று இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரரால் கட்டளை 39 விதி 1 மற்றும் 2 பிரிவு 151 உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டத்தின் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவின் சுருக்கம்:

1.1). தாவா (A ஷெட்யூல்) சொத்தானது கடந்த 12.02.1996 ம் தேதி சிங்காநல்லூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் 588/1996 நம்பராக பதிவாகியிருக்கும் கிரையசாசனப் பத்திரப்படிக்கு பாத்தியப்பட்டு அனுபவ சுவாதீனத்தில் இருந்து வருகிறது.

1.2). மனுதாரருக்கும் எதிர்மனுதாரர்களுக்கும் கிரையசாசனத்தின் படி தாவா சொத்து (A ஷெட்யூல்) உள்ள கிணற்றில் பொதுவில் 1/8 பங்குகளாக தண்ணீர் பயன்படுத்தும் உரிமை அனுபவ சுவாதீனத்திலிருந்து வருகிறது. கடந்த 03.03.2018 ம் தேதி எதிர்மனுதாரர்கள் சட்டத்திற்கு புறம்பாக கிணற்றில் உள்ள தண்ணீர் எடுக்கும் மனுதாரரின் 1/8 உரிமையை தடுத்து சட்டத்திற்கு புறம்பாக மின் மோட்டாரை கழற்றி உடைத்து வாதி தண்ணீர் பாய்ச்ச முடியாத வண்ணம் மனுதாரருக்கு தாவா சொத்தின் கிரையசாசனத்தின் படி உள்ள கிணற்றின் உரிமைகளை பறித்தனர் என்றும், இது தொடர்பாக மனுதாரர் சூலூர் காவல் நிலையத்திற்கு சென்று புகார் ஒன்றை அளித்ததின் பேரில் அதை விசாரித்த காவல் ஆய்வாளர் அவர்கள் C.S.R.No.102/2018 பாத்தியப்பட்டு எதிர்மனுதாரர்களை எச்சரித்து மனுதாரர் கிணற்றில் மனுதாரருக்கு உள்ள உரிமையை தடுக்கக் கூடாது என்று அறிவுரை கூறி அனுப்பி வைத்தனர். இது தொடர்பாக கடந்த 24.09.2018 அன்று மனுதாரர் கோவை மாவட்ட ஆட்சியரிடமும் புகார் மனுவை அளித்தும் அதில் எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்கப்படவில்லை.

1.3). கடந்த 25.04.2019 ம் தேதி மனுதாரரும் எதிர்மனுதாரர்களும் சேர்ந்து ஒரு சமரச முடிவை அடையும் பொருட்டு ஒரு தட பாத்திய

ஒப்பந்தத்தை சூலூர் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண்.4226/2019 என்ற எண்ணாக பதியப்பட்டு அதன் அடிப்படையில் பொதுவாக விடப்பட்ட நடைபாதையில் மனுதாரருக்கும் எதிர்மனுதாரர்களுக்கும் தண்ணீர் கொண்டு செல்லும் உரிமை மேற்படி தடபாத்திய ஒப்பந்தம் (ஷெட்யூல் B) மூலம் பாத்தியப்பட்டது. மேலும் கடந்த 20 ஆண்டுகளுக்கு மேல் மனுதாரர் தாவா சொத்தில் தனக்குள்ள பொதுபாதையை ஆண்டனுபவித்து வருகின்றார். மேலும் எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தில் அத்துமீறி நுழைந்து தடபாத்திய ஒப்பந்தம் படி பாத்தியப்பட்ட பாதையில் (ஷெட்யூல் B) மனுதாரருக்கு நடக்க உரிமையில்லை என்று ஆட்களுடன் வந்து மிரட்டினர்.

1.4). அதன்பின்பும் பிரதிவாதிகள் பலமுறை தாவா சொத்தில் (ஷெட்யூல் A) மனுதாரருக்கு கிணற்றில் உள்ள உரிமையை பறிக்கும் நோக்கத்தில் தண்ணீர் கொண்டு செல்லும் குழாய்களை உடைத்தும், தண்ணீர் தொட்டியை சேதப்படுத்தியும், மின் மோட்டாரை பழுதாக்கியும் தொடர்ந்து பல்வேறு இடையூறுகளை செய்து வருகின்றனர்.

1.5). இது தொடர்பாக மனுதாரர் சூலூர் காவல்நிலையத்தில் எதிர்மனுதாரர்களின் பேரில் கொடுத்த புகாரின் அடிப்படையில் காவல்துறையினர் விசாரித்து கடந்த 14.09.2023 அன்று CSR.No.1430/2023 ஆக மனு ரசீது வழங்கப்பட்டது. மேலும் உரிமையியல் சம்பந்தமான பிரச்சனை என்பதால் காவல்துறையினர் நீதிமன்றம் மூலமாக பிரச்சனையை தீர்த்துக் கொள்ளுமாறு அறிவுறுத்தியதால் மனுதாரர் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

<u>2). 2ம் பிரதிவாதி தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்வழக்குரைய 1 மற்றும் 3ம் பிரதிவாதிகள் எதிர்வழக்குரையாக ஏற்றுக்கொண்டுள்ளதின் சுருக்கம்:</u>

2.1). வாதிக்கு புல எண்.18/1 பீடம்பள்ளி கிராமத்தில் அமைந்திருக்கும் கிணற்றில் 1.8 பாகம் தண்ணீர் இறைக்கும் உரிமையானது உள்ளது. வாதியை தவிர மற்ற நபர்கள் தாவா பொது கிணற்றில் இருந்து

தனித்தனி பைப் லைன் அவர்களது பூமிக்கு தண்ணீர் பாய்ச்சி விவசாயம் செய்து வருகிறார்கள். ஆனால் வாதி பொது கிணற்றில் இருந்து எந்த வித பைப்லைனும் அமைக்கவில்லை. பொது கிணற்றின் மின் இணைப்பு எண்.62. தமிழ்நாடு அரசு இலவச மின்சாரம் விவசாய தேவைகளுக்காக கொடுக்கப்படுகிறது. வாதியும் அவரது சகோதரரும் பொது கிணற்றில் உள்ள மின்சாரத்தை வணிக தேவைக்காகவும் பொது கிணற்றில் உள்ள தண்ணீரை வணிக தேவைக்காக பயன்படுத்துவதால் இந்த பிரதிவாதி தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திடம் புகார் கொடுத்து அதன் மூலம் வாதி சட்ட முரன்பாடாக அமைத்திருந்த மோட்டார் பம்பு செட்களை அகற்ற 15.05.2023 ல் ஒரு உத்தரவு பிறப்பித்தார். அதை மறைத்து வாதி இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2.2). வாதிக்கும், பிரதிவாதிகளுக்கும் 25.04.2019 தேதியிட்ட தட பாத்திய ஒப்பந்தம் உள்ளது என்பது உண்மை. ஆனால் வாதி தாவா தடத்தின் புகைப்படம் என தாக்கல் செய்துள்ளது 25.04.2019 தேதிய ஒப்பந்தத்தில் உள்ள தடத்திற்கான புகைப்படம் இல்லை. நீதிமன்றத்தை ஏமாற்ற வாதி சம்மந்தம் இல்லாத புகைப்படத்தை தாக்கல் செய்துள்ளார். வாதி வழக்கு சொத்தில் உள்ள பொது கிணற்றில் இருந்து விவசாய தேவைகளுக்கு தண்ணீர் எடுப்பதை எந்த விதத்திலும் தடுக்கவில்லை. அவர் வணிகதிற்காக தண்ணீர் எடுத்ததைத்தான் தடுத்தார். அதைப்போல் எந்த பைப்லைனையும் சேதப்படுத்தவில்லை. அதைப்போல் வாதி வழக்கு சொத்தில் உள்ள தாவா தடத்தை பயன்படுத்த இந்த பிரதிவாதி தடுக்கவில்லை. வாதி பொய்யாக வழக்கு தாக்கல் செய்து நீதிமன்றத்தை ஏமாற்றி உத்தரவு பெறவேண்டி இந்த மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். இந்த மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டியது.

<u>3). 4 ம் எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்த எதிர்வழக்குரையை எதிர்மனுவாக தாக்கல் செய்ததன் சுருக்கம்:</u>

3.1. தாவா சொத்தில் உள்ள கிணற்றில் வாதி, பிரதிவாதிகளுக்கு பொதுவில் 1/8 பங்கு உள்ளது என்பதை இந்த பிரதிவாதி ஏற்றுக்கொள்கிறார்.

ஆனால் வாதி தண்ணீர் எடுப்பதை இந்த பிரதிவாதி என்றும் தடுத்தது இல்லை. உண்மையில் தடபாத்திய ஒப்பந்தம் 25.04.2019 ல் ஏற்பட்டது. அதில் C.பழனிச்சாமி, அய்யாச்சாமி, ராமசாமி, ஆறுமுகம், பழனிவேல், குமரேசன் மற்றும் சுந்தரமூர்த்தி ஆகியோர்களுக்கு இடையில் ஏற்பட்டது. இதில் அய்யாசாமி, ராமசாமி ஆகியோரை வாதி இந்த வழக்கில் தரப்பினராக சேர்க்கவில்லை. அவர்களுக்கும் கிணறு, மோட்டார் மற்றும் தடத்தில் பாத்தியம் உண்டு. வேலப்ப கவுண்டர், ஆறுமுக கவுண்டர் ஆகியோர் சகோதரர்கள். வேலப்ப கவுண்டரின் வாரிசுகள் பெரிய அய்யாசாமி, அய்யாசாமி, ராமசாமி, ஆறுமுகம். மேற்படி பெரிய அய்யாசாமியின் மகன் தான் இந்த 4 ம் பிரதிவாதி பழனிவேல். அதே போல் ஆறுமுக கவுண்டரின் வாரிசுகள் குமரேசன், சுந்தரமூர்த்தி குமரேசனின் மகன்கள் தான் அருண்குமார், ராஜ்குமார் ஆகியோர் ஆவர்.

3.2). வேலப்ப கவுண்டரின் மகன் ஆறுமுகம் தான் வாதி. வாதி மின் வாரியத்தில் அதிகாரியாக வேலை செய்து வந்தார். அப்போதே பொது கிணறு, மோட்டார் இவற்றினை தனியாக பிரிக்க எண்ணி, பிரச்சனை இருப்பது போல் தோற்றம் ஏற்படுத்தி, தனது அதிகாரத்தினை பயன்படுத்தி பொதுவில் 1/8 பங்கு கிணறு பொதுமோட்டார் இருப்பதையும் வைத்துக் கொண்டு, முறைகேடாக தனி மோட்டார் பொருத்தி தினமும் கிணற்றில் இருந்து தண்ணீர் எடுத்து வணிக பயன் பாட்டிற்கு பயன்படுத்தி வருகிறார். அதனை இந்த பிரதிவாதிகள் கேட்டதினால் தான் காவல் துறையில் பொய் புகார் கொடுத்துவிட்டு இந்நீதிமன்றத்திலும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3.3). வாதி விவசாய பயன்பாட்டிற்கு தண்ணீர் எடுப்பதை இந்த பிரதிவாதி எப்போதும் தடுத்தது இல்லை. மேலும் கிணற்றில் இருந்து தண்ணீர் எடுக்க வாதி, பிரதிவாதிகள் மற்றும் அய்யாசாமி, ராமசாமி ஆகியோருக்கு ஒருவாரத்திற்கு ஒரு முறை தான் இறவை செய்ய வேண்டும். ஆனால் வாதி தனி மோட்டார் வைத்து தினமும் தண்ணீர் எடுத்து வணிக பயன்பாட்டிற்கு பயன்படுத்தி வருகிறார். மேலும் பிரதிவாதிகள் தாவா

பொது தடத்தை வாதி பயன்படுத்துவதற்கு இந்த பிரதிவாதிகள் இடையூறு செய்தனர் என்று வழக்கில் சொல்லி உள்ளதும் முற்றில் உண்மைக்கு புறம்பான சங்கதி ஆகும். உண்மையில் வாதி தான் தாவா பொது தடத்தின் நடுவில் மின் கம்பம் அமைத்து மின் இணைப்பு பெற்று உள்ளார். மேற்படி மின் கம்பம் மற்ற அனைவருக்கும் இடையூராக உள்ளது என்பது தான் உண்மை.

3.4). வாதி சட்டத்திற்கு புறம்பாக விவசாய கிணற்றிலிருந்து, விவசாய இணைப்பிற்காக பெற்ற மின் இணைப்பை பயன்படுத்தி தண்ணீர் எடுத்து விற்றுக்கொண்டு இருக்கிறார். உண்மையில் இந்த பிரதிவாதிகள் தான் விவசாயத்தை நம்பி இருக்கின்றனர். வாதி மின் வாரியத்தில் இருந்து ஓய்வு பெற்ற பின்பும் விவசாயத்திற்கு பயன்படுத்தும் தண்ணீரை விற்று பணம் சம்பாதித்துக் கொண்டுதான் இருக்கிறார். உண்மையில் வாதி தான் அவரது கிரையப்பத்திரம், தடபாத்திய ஒப்பந்தத்தில் உள்ள ஷரத்துக்களை மீறி நடந்து கொள்கிறார். அதனை மறைக்கவே இந்த பொய்யான வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

<u>4). தீர்வுக்குரியப் பிரச்சனை:</u>

கட்டளை 39 விதி 1 மற்றும் 2 பிரிவு 151 உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டத்தின் கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா?

<u>5). பிரச்சனைக்குத் தீர்வு:</u>

5.1). இருதரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. இரு தரப்பில் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட சங்கதிகள் தாவா தடம் மற்றும் தாவா பொது கிணற்றில் வாதிக்கு 1/8 ல் ஒரு பாகம் உரிமை உள்ளது என்பது இருதரப்பிலும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. அதைப்போல் கடந்த 25.04.2019 ல் வாதி பிரதிவாதிகளுக்குள் தாவா தடம் பொருத்து ஒரு தடபாத்திய ஒப்பந்தம் எழுதப்பட்டுள்ளதும் இரு தரப்பிலும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

5.2). வாதி தரப்பில் அவர் பொது கிணற்றில் இருந்து தண்ணீர் எடுப்பதையும் பொது தடத்தில் நடப்பதையும் பிரதிவாதிகள் இடைஞ்சல் செய்வதாக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி வழக்கும் இடைக்கால தடையுறுத்துக் கட்டளை கோரி இந்த மனுவும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வாதிக்கு உள்ள உரிமையை ஒப்புக்கொண்டு வாதிக்கு வழக்கு சொத்தில் உள்ள பொதுக்கிணற்றில் விவசாய தேவைகளுக்கு மட்டும் தண்ணீர் எடுப்பதை தாங்கள் மறுக்கவில்லை என்றும் ஆனால் வாதி விவசாய தேவைகளுக்கு அல்லாமல் வணிக தேவைக்காக பொது கிணற்றில் இருந்து தண்ணீர் எடுத்து பயன்படுத்தி வருகிறார் என்றும் அதைப் பொருத்து அதை தடுத்ததால் வாதி பொய் சங்கதிகள் சொல்லி இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளார் என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது.

5.3). மேற்படி வழக்குரை, எதிர்வழக்குரை ஆகியவற்றை பரிசீலனை செய்யும் பொழுது வாதி வழக்கு சொத்தில் உள்ள பொதுக் கிணற்றிலிருந்து வணிகத்திற்காக தண்ணீர் எடுத்தாரா? என்பது மட்டும் தான் பிரச்சினைக்குரிய சங்கதி. வாதி வழக்கு சொத்தில் உள்ள கிணற்றில் இருந்து விவசாயத்திற்கு தண்ணீர் எடுப்பது பொருத்து இரு தரப்பினருக்கும் எந்த பிரச்சினையும் இல்லை. எனவே இவ்வழக்கில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சினை வாதி பொது கிணற்றில் இருந்து விவசாயத்திற்கு தண்ணீர் எடுக்கும் பொழுது பிரச்சினை ஏற்பட்டு வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டதா அல்லது வணிகத்திற்காக தண்ணீர் எடுக்கும் பொழுது பிரச்சினை ஏற்பட்டதா என்பதே ஆகும். அதைப் போல் வாதி அசல் வழக்கில் கோரியுள்ள பரிகாரமும் இந்த இடைக்கால தடையுறுத்துக்கட்டளை மனுவில் கோரியுள்ள பரிகாரமும் ஒரே பரிகாரம் என்பதாலும் மேற்படி பரிகாரம் பொருத்து இரு தரப்பு ஆவணங்கள் மற்றும் சாட்சியங்களை விசாரணை செய்து பரிசீலனை செய்தால் மட்டும் தான் ஒரு முடிவுக்கு வர முடியும் என்பதால் தற்பொழுது இடைக்கால தடையுறுத்துக்கட்டளை வழங்க முடியாது என இந்த நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

இறுதியாக, மனு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு, இன்று 2024 ம் ஆண்டு அக்டோபர் திங்கள் 23 ம் நாள் இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

Sd/N.Renuga

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

சூலூர்.

<u>மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் :</u>

இல்லை

<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் :</u>

இல்லை

Sd/N.Renuga

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சூலூர்.

Draft/Fair order

IA.3/2023 in

OS.125/2023 in

Dated: 23.10.2024

DMC, Sulur.