கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், பழனி, திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

முன்னிலை : திருமதி. கா. பாரதி, எம்.எல்.,
கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
பழனி.

2026 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 09 ஆம் நாள் வியாழக்கிழமை

(திருவள்ளுவராண்டு 2056 ஸ்ரீவிசுவாவசு வருடம் பங்குனி மாதம் 26 ஆம் நாள்)

அசல் வழக்கு எண்.466/2021

[TNDG07 – 001364 – 2021]

1. முத்துக்குமார்
2. பழனிச்சாமி
3. வஜ்ரவேல் --- வாதிகள்

/எதிர்/

பழனிக்குமார் --- பிரதிவாதி

இந்த வழக்கானது 23.12.2021 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்ற கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு 07.04.2026 ஆம் தேதியன்று என் முன்னர் இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபோது, வாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர்கள் திருவாளர்கள் M.ஹரிஹரன் மற்றும் B. தமிழன்பன் ஆகியோர் முன்னிலையாகியும், பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திருவாளர் S. தினேஷ்குமார் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதுரைகள் கேட்கப்பட்டும், வழக்கு ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

தீர்ப்புரை

பிராது சொத்து வாதிகளுக்குத் தனித்துப் பாத்தியப்பட்டது என்று விளம்புகை செய்யக்கோரியும், அதன் தொடர்பரிகாரமாக பிராது சொத்துக்களையும், பொதுவழிநடைபாதையையும் வாதிகள் அமைதியான முறையில் அனுபவித்து சுவாதீனத்தில் இருந்து வருவதை பிரதிவாதியோ, அவரது வகை ஆட்களோ, ஏஜெண்டுகளோ எந்தவித தடையும், இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாதென பிரதிவாதி பேரில் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கக்கோரியும், பிராது மாதிரி

வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள சிவப்பு வர்ணமிட்ட பிராது சொத்துக்கு கட்டுப்பட்ட பொதுக்கழிப்பிடத்தையும், அதன் வழித்தடத்தையும் வாதிகள் உபயோகித்து இருந்து வருவதை அதனை தடை செய்யவோ, அதனை இடித்து அப்புறப்படுத்தக்கூடாதென பிரதிவாதி பேரில் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் வழங்கக்கோரியும், தாவா செலவுத் தொகையினை வாதிகளுக்கு, பிரதிவாதியைச் செலுத்திவைக்க உத்தரவிடக்கோரியும் மற்றும் இதர பரிகாரங்கள் கோரியும் வாதிகளால் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. வாதிகள் தரப்பு வழக்குரையின் சுருக்கம் பின்வருமாறு : –

2.1. வழக்குச் சொத்துக்கள் ஆதியில் வாதிகளின் தகப்பனார் அப்பாவு முதலியார் (எ) குழிவேல் முதலியாருக்கு என்பவருக்கு 07.04.1981 ஆம் தேதியிட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட செட்டில்மென்ட் ஆவணத்தின் மூலம் பாத்தியப்பட்டுள்ளது. வாதிகளின் தகப்பனார், அவரது மனைவி மற்றும் மக்களான வாதிகளுடன் வாழ்ந்து வந்து வழக்குச் சொத்துக்களைப் பொறுத்து எவ்வித ஏற்பாடுகளும் செய்து வைக்காமல் கடந்த 03.04.1997 ஆம் தேதி காலமாகிவிட்டார். வாதிகளின் தகப்பனாருக்கு அவரது மனைவியான ராஜம்மாளும், வத்சலா, சாந்தி, கல்யாணி ஆகிய மூன்று பெண்மக்களும், வாதிகள் மூவரும் என 7 வாரிசுதாரர்கள் உள்ளனர். வாதிகளுக்கு வாதிகளின் தாயாரும், வாதிகளின் உடன் பிறந்த மூன்று சகோதரிகளும் சேர்ந்து வழக்குச் சொத்துக்களைப் பொறுத்து கடந்த 03.02.2003 அன்று பதிவு செய்யப்பட்ட பாக உரிமை விடுதலை ஆவணம் எழுதிக் கொடுத்துள்ளனர். வாதிகள் வழக்குச் சொத்துக்களை பட்டா பெயர் மாற்றம் செய்து வரிகள் செலுத்தி அனுபவித்து வருகின்றனர். வழக்குச் சொத்துக்களில் வாதிகளைத் தவிர வேறு யாருக்கும் எவ்வித உரிமையும் கிடையாது. வழக்குச் சொத்தின் முன்பகுதியில் இரண்டு புறங்களிலும் பிரதிவாதிக்குப் பாத்தியப்பட்ட வீடு அமைந்துள்ளது. பொதுக்கழிப்பிட பாத்தியத்தை பற்றி வாதிகளின் பாகபாத்திய விடுதலை ஆவணத்திலும், வாதிகளின் தகப்பனாரின் செட்டில்மென்ட் ஆவணத்திலும் தெளிவாகக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. சட்ட காலத்திற்கும் மேலாக புழக்க உரிமையின் அடிப்படையிலும் வாதிகள் அனுபவித்து வருகின்றனர். பிரதிவாதி தன்னுடைய கழிப்பிடத்தை தனது வீட்டுக்குள் தனியாக அமைத்து பயன்படுத்தி

வருகிறார். வாதிகள் வழக்குச் சொத்திற்கு உண்டான பொதுக் கழிப்பிடத்தை மட்டும் பயன்படுத்தி வருகிறார்கள். வாதிகள் பயன்படுத்தி வரும் பொதுக் கழிப்பிடத்தை பிரதிவாதி சட்டத்திற்குப் புறம்பான முறையில் அப்புறப்படுத்தி தனது சொத்துடன் சேர்த்து கட்டிடப் பணி செய்ய பல வழிகளில் முயற்சி செய்து வருகிறார். பொதுக் கழிப்பிடத்திற்குச் செல்லக்கூடிய பாதையையும் அவ்வப்போது அடைத்து பிரதிவாதி குறுக்கீடு செய்து வருகிறார். வழக்குத் தாக்கல் செய்வதற்கும் ஆறு மாதங்களாக இவ்வாறான பிரச்சனை நடந்து வருகிறது. வாதிகள் அக்கம் பக்கத்தினர் உதவியுடன் பிரதிவாதியின் சட்டவிரோத செயலை தடுத்து நிறுத்தி வந்துள்ளனர். கடந்த 15.11.2021 அன்று வாதிகள் பயன்படுத்தி வரும் பொதுக்கழிப்பிடத்திற்குச் செல்லும் பாதையை பழைய இரும்பு மற்றும் மரச்சாமான்களைப் போட்டு அடைத்துக்கொண்டு பொதுக்கழிப்பிடத்தை அப்புறப்படுத்த வேலை ஆட்களுடன் வந்து பிரதிவாதி கழிப்பிடத்தை இடித்தே தீருவோம் என முயற்சித்து வந்தார். வாதிகள் பழனி டவுன் காவல் நிலையத்தில் புகார் மனு கொடுத்து, அந்த புகார் மனுவானது 853/2021 ஆக விசாரணைக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டு, உரிமையியல் பிரச்சனை என்பதால் நீதிமன்றத்தை அணுகி பிரச்சனைகளை முடித்துக் கொள்ள வேண்டும் என போலீசார் அறிவுறுத்தினர். கடந்த 05.12.2021 அன்று வாதிகள் ஊரில் இல்லாத சமயம் பிரதிவாதி மீண்டும் சதி வேலைகள் செய்ய முயற்சிப்பது வாதிகளுக்குத் தெரியவந்து உரிய நேரத்திற்கு வந்து வாதிகள் பிரதிவாதியின் செயலை தடுத்து நிறுத்திவிட்டனர். மேலும் பிரதிவாதி சுமார் ஒரு வருட காலமாக வாதிகளின் வீட்டின் தென்மேற்கு பகுதியில் பிரதிவாதி தனது மேற்குப் பக்கம் உள்ள வீட்டின் வடமேற்கு பகுதியில் தாழ்வாரத்தை சட்டத்திற்கு புறம்பாக வாதிகளின் வீட்டின் சுவர் மீது அமைத்து வாதிகளின் சுவற்றை உலவீனப்படுத்தி சேதத்தையும் ஏற்படுத்தி வருகிறார். எனவே விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும், நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கோரியும் அசல் வழக்கானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>3. பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம் பின்வருமாறு : –</u>

3.1. வாதிகளின் வழக்கு பொய்யானது. நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல. வழக்குச்

சொத்தை வாதிகள் அனுபவித்து வருவதைப் பொறுத்து பிரதிவாதிகளுக்கு எவ்வித பிரச்சனையும் கிடையாது. வாதிகள் பயன்படுத்தி வரும் கழிப்பிடம் என்பது மட்டுமே வழக்கிற்கான பிரச்சனை ஆகும். வழக்குச் சொத்துக்கள் முழுவதற்கும் பிரதிவாதி பிரச்சனை செய்து வருவதாகக் கூறியுள்ளது தவறு. வழக்கில் சொல்லப்பட்டுள்ள கழிப்பறை என்பது ஆதியில் வாதிகள் மற்றும் பிரதிவாதிகளின் முன்னோர்களும் முன்பாத்தியஸ்தர்களும் அவர்களது காலத்தில் பொதுக்கழிப்பிடமாக வைத்து அனுபவித்து வந்தது ஆகும். அந்த கழிப்பறை என்பது நவீன வசதி இல்லாமல் சுகாதாரச் சீர்கேட்டை உருவாக்கும் வகையில் எடுப்புக் கழிப்பறையாக இருந்து வந்தது. அப்போது வாதிகள் மற்றும் பிரதிவாதிகளின் முன்பாத்தியஸ்தர்களின் ஒத்துழைப்பு இல்லாமல் வீண் சச்சரவுகள் ஏற்பட்டு, கழிப்பறை முறையாக பயன்படுத்தப்படாமல் இருந்து வந்துள்ளது. இதனால் பிரதிவாதி அந்த கழிப்பிடப் பகுதியை பயன்படுத்திக்கொள்ளாமல் தனக்கான ஒரு புதிய கழிப்பறையை தனது வீட்டுக்குள்ளேயே அமைத்து புழங்கிக்கொண்டு வருகிறார். வழக்கில் சொல்லப்பட்டுள்ள கழிப்பறையை பிரதிவாதி பயன்படுத்துவது கிடையாது. மேற்படி கழிப்பிடம் அமைந்துள்ள பகுதி பிரதிவாதிக்குப் பாத்தியப்பட்ட இடத்திற்குள் அமைந்துள்ளது. அதனை உரிமை கொண்டாட வாதிகளுக்கு எவ்வித பாத்திய உரிமையும் இல்லை. சில வருடங்களாக வாதிகள் வழக்குச் சொத்தில் குடியிருக்கவில்லை. அவர்கள் வழக்குச் சொத்தை விட்டு பல்வேறு இடங்களில் குடியிருந்து வழக்குச்சொத்தை புழங்காமல் வைத்துள்ளார்கள். வாதிகளுக்கு மேற்படி கழிப்பிடத்தை உபயோகிக்க எவ்வித தேவையும் கிடையாது. வாதிகளின் இடத்திற்குள் புதிய கழிப்பிடம் அமைப்பதற்கு போதிய வசதியும், இடமும் உள்ளது. வாதிகள் வேண்டுமென்றே பிரதிவாதியின் இடத்திற்குள் அமைந்துள்ள கழிப்பறையை அகற்றிக்கொள்ள முன்வராமலும், அதனைப் பயன்படுத்தாமலும், வாதிகள் அவர்களது வீட்டில் குடியிருக்காமல் இருந்து வந்து இவ்வாறான வழக்கை தாக்கல் செய்திருப்பது ஏற்கத்தக்கது அல்ல. வாதியின் முன்பாத்தியஸ்தர் காலத்தில் ஊர் பைசல் வைத்து தாவாக் கழிப்பிடத்தை பயன்படுத்தவேண்டாம் என்றும், பிரதிவாதியும், வாதியும் அவரவர் பாகச் சொத்துக்களுக்குள் தனித்தனியாக கழிப்பிடம் அமைத்துக்கொள்ளவேண்டியது

என வாய்மொழியாகப் பேசி முடித்ததன்பேரில் பிரதிவாதி அவரது உபயோகத்திற்காக அவரது வீட்டிற்குள் கழிப்பிடம் அமைத்துக்கொண்டார். ஆனால் வாதிகளும், அவர்களது முன்பாத்தியஸ்தர்களும் அவர்களது வீட்டிற்குள் எவ்வித கழிப்பிட வசதியும் ஏற்படுத்திக்கொள்ளாமல் கழிப்பிடப் பகுதியை பயன்படுத்தாமல் தற்போது உரிமை கொண்டாடுவது ஏற்புடையது அல்ல. வாதிகளுக்கு வழக்கு தாக்கல் செய்ய எவ்வித உரிமை மூலமும் இல்லை. வழக்கு தள்ளுபடியாக வேண்டும்.

<u>4. எழுவினாக்கள்:-</u>

<u>வழக்குரை, எதிர் வழக்குரை மற்றும் வழக்காவணங்களை பரிசீலனை செய்து இவ்வழக்கில் கீழ்கண்ட வழக்கெழு வினாக்கள் வனையப்பட்டன-</u>

1. **Whether the plaintiffs are entitled to the relief of declaration and consequential permanent injunction as prayed for?**
2. **Whether the plaintiffs are entitled to the relief of permanent injunction regarding the common toilet and pathway as prayed in the suit?**
3. **To what other relief the plaintiffs are entitled to?**

<u>5. இருதரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்களின் விவரம்</u> :-

இவ்வழக்கின் வாதிகள் தரப்பில் 3-ம் வாதி திரு. வஜ்ரவேல் வா.சா.1 ஆகவும், 1-ம் வாதி திரு. முத்துக்குமார் வா.சா.2 ஆகவும், திரு. கார்த்திக் என்பவர் வா.சா.3 ஆகவும், திரு. பாலசுப்பிரமணி என்பவர் வா.சா.4 ஆகவும் விசாரிக்கப்பட்டு, வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.11 வரையிலான சான்றாவணங்களும், நீ.ம.சா.ஆ.1 மற்றும் நீ.ம.சா.ஆ.2 சான்றாவணங்களும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதி தரப்பில் பிரதிவாதி திரு. பழனிக்குமார் பி.வா.சா.1 ஆகவும், திரு. பச்சைமுத்து என்பவர் பி.வா.சா.2 ஆகவும், திரு. பழனிநாதன் என்பவர் பி.வா.சா.3 ஆகவும் விசாரிக்கப்பட்டு, சா.சா.ஆ.1 சான்றாவணம் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>6. எழுவினா எண்கள் 1 மற்றும் 2-க்கான தீர்வு:-</u>

6.1. வழக்குரை, எதிர்வழக்குரை, இருதரப்பு சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. வாதிகள் தரப்பில் வழக்குச் சொத்தானது

அவர்களது தகப்பனார் அப்பாவு முதலியார் (எ) குழிவேல் முதலியாருக்கு 07.04.1981 ஆம் தேதியிட்ட செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தின் வாயிலாகப் பாத்தியம் எனத் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி சங்கதிக்கு ஆதரவாக வா.சா.ஆ.2 செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணத்தைப் பரிசீலித்ததில், வழக்குச் சொத்தானது வாதியின் தகப்பனார் அப்பாவு முதலியார் (எ) குழிவேல் முதலியாருக்கு வா.சா.ஆ.2 ஆன 07.04.1981 ஆம் தேதியிட்ட குழிவேல் முதலியார் மகன் அங்கப்ப முதலியார் எழுதிக் கொடுத்த செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தின்படி பாத்தியம் எனத் தெரிய வருகிறது.

6.2. வாதிகளின் தகப்பனார் கடந்த 03.04.1997 அன்று வாதிகளையும், அவர்களது தாயாரான ராஜம்மாள் என்பவரையும் வத்சலா, சாந்தி, கல்யாணி ஆகிய மூன்று பெண் மக்களையும் வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு இறந்துவிட்டதாகவும், வாதிகளின் தாயாரும், உடன்பிறந்த சகோதரிகள் மூவரும் வழக்குச் சொத்துக்களைப் பொறுத்து கடந்த 03.02.2003 அன்று வாதிகளுக்கு பாக உரிமை விடுதலை ஆவணம் எழுதிக்கொடுத்ததாகவும், வாதிகள் தரப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி சங்கதிக்கு ஆதரவாக வா.சா.ஆ.4 ஆன அப்பாவு (எ) குழிவேல் என்பவரின் இறப்புச் சான்று மற்றும் 03.02.2003 ஆம் தேதியிட்ட பாகபாத்திய விடுதலை ஆவணம் வா.சா.ஆ.3 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணங்களைப் பரிசீலித்ததில், அப்பாவு (எ) குழிவேல் 03.04.1997 அன்று இறந்துவிட்டதும், வாதிகளின் தாயார் மற்றும் சகோதரிகள் வழக்குச் சொத்துக்களைப் பொறுத்து பாக சாசன விடுதலை ஆவணம் எழுதிக்கொடுத்துள்ளதும் தெரியவருகிறது.

6.3. வழக்குச் சொத்தின் முன்பகுதியில் இருபுறங்களிலும் பிரதிவாதிக்குப் பாத்தியப்பட்ட வீடு அமைந்துள்ளது என்றும், அவ்வாறான பொதுநடைபாதை பற்றியும், பொதுக்கழிப்பிட பாத்தியம் பற்றியும், வாதிகளின் ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதாகவும், பிரதிவாதி தன்னுடைய கழிப்பிடத்தை வீட்டிற்குள் அமைத்து பயன்படுத்தி வருகிறார் என்றும், வாதிகள் பொதுக்கழிப்பிடத்தைத் தான் பயன்படுத்தி வருகிறார்கள் என்றும், பிரதிவாதி சட்டத்திற்குப் புறம்பான முறையில்

அதனை அப்புறப்படுத்தி தனது சொத்துடன் சேர்த்து கட்டிடப்பணியை செய்ய முயற்சி செய்து வருகிறார் என்றும் வாதிகள் தரப்பில் வாதிடப்பட்டுள்ளது.

6.4. பிரதிவாதி தரப்பில் மேற்படி சங்கதி மறுக்கப்பட்டு, வாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் முன்னோர் அனுபவித்து வந்த காலத்தில் அந்த கழிப்பறை எடுப்புக் கழிப்பறையாக இருந்து வந்தது என்றும், மேற்படி கழிப்பறை அமைந்துள்ள பகுதி பிரதிவாதிக்குப் பாத்தியப்பட்டது என்றும், பைசல் பேசி முடித்ததன்படி பிரதிவாதி தனக்குப் பாத்தியப்பட்ட இடத்திற்குள் கழிப்பிடம் அமைத்துக்கொண்டார் என்றும், வாதிகளும், அவர்களது வீட்டிற்குள் கழிப்பிட வசதி ஏற்படுத்திக்கொள்ளாமல் வேண்டுமென்றே பிரதிவாதிக்கு இடைஞ்சல் செய்வதாகவும் தெரிவித்து வாதிடப்பட்டது.

6.5. வாதிகள் தரப்பில் பிரதிவாதியின் முன்னோரான அமராவதி அம்மாள் என்பவரது கிரைய ஆவணம் குறித்தும், அதில் கொல்லைப்புற பாத்தியம் குறிப்பிட்டிருப்பது குறித்தும் சுட்டிக்காட்டி வாதிடப்பட்டது. வா.சா.ஆ.10 ஆன 09.06.1945 ஆம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. மேற்படி ஆவணத்தை அமராவதி அம்மாளுக்கு குழிவேல் முதலியார் மற்றும் அவரது மகன் அங்கப்ப முதலியார் எழுதிக் கொடுத்ததாகத் தெரிய வருகிறது. அவர்கள் அமராவதி அம்மாளுக்கு சொத்தைக் கிரயம் செய்து கொடுக்கும் போது தென்கிழக்கு மூலையில் உள்ள கொல்லையில் அவர்கள் புழங்கக்கூடிய பாத்தியத்தை அமராவதி அம்மாளோ, அவரது வாரிசுகளோ, மற்றவர்களோ தடை செய்யவோ, ஆட்சேபிக்கவோ கூடாது என நிபந்தனை விதித்து மேற்படி கிரைய ஆவணம் எழுதிக் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. அமராவதி அம்மாள் வா.சா.ஆ.11 ஆவணத்தின் மூலம் 11.02.1966 அன்று அங்கம்மாள் என்பவருக்கு அவரது சொத்தை கிரயம் செய்து கொடுத்துள்ளார். மேற்சொன்ன அங்கம்மாள் என்பவர் பிரதிவாதி பழனிக்குமாரின் தகப்பனாரின் தாயார் ஆவார்.

6.6. மேற்சொன்ன வா.சா.ஆ.10 ஆவணத்தில் தென்கிழக்கு மூலையில் உள்ள கொல்லையில் புழங்கக் கூடிய பாத்தியத்தை அமராவதி அம்மாளும், அவரது வாரிசுகளும் ஆட்சேபிக்கக் கூடாது என நிபந்தனை விதித்து தான் மேற்படி கிரையம் ஏற்பட்டுள்ளது. அவ்வாறான நிபந்தனைகளுக்கு ஒப்புக்கொண்டு கிரயம் பெற்ற

அமராவதி அம்மாளிடமிருந்து தான் அங்கம்மாள் 1966 ஆம் ஆண்டு கிரயம் பெற்றுள்ளார். வாதிகளின் முன்னோர் தென்கிழக்கு மூலையில் உள்ள கொல்லையில் புழங்கக் கூடிய பாத்தியத்தை தடுக்கக் கூடாது என மேற்படி உரிமையை தக்க வைத்துக் கொண்டே அமராவதி அம்மாளுக்கு 1945 ஆம் ஆண்டில் கிரையம் கொடுத்துள்ளதால், வாதிகளின் முன்னோருக்கும், அவர்களுக்கு பின்பாக வாதிகளுக்கும், தென்கிழக்கு மூலையில் உள்ள கொல்லையில் புழங்கக்கூடிய உரிமை உள்ளது என மேற்படி ஆவணங்களின் வாயிலாகத் தெரியவருகிறது.

6.7. பிரதிவாதி தரப்பில் முன்வைக்கப்பட்ட வாதம் என்னவென்றால், அப்போதைய காலகட்டத்தில் எடுப்பு கழிப்பறை என்று சொல்லப்படும் சுகாதார சீர்கேட்டை உருவாக்கும் கழிப்பறையாக இருந்த சமயம், அவ்வாறான கழிப்பறை இருந்து வந்தது என்றும், அதன்பிறகு சண்டை, சச்சரவுகள் ஏற்பட்டு, மேற்படி கழிவறை முறையாகப் பயன்படுத்தாமல் இருந்து வந்தது என்றும், பிரதிவாதி அதனைப் பயன்படுத்திக் கொள்ளாமல் தனக்கென புதிய கழிப்பறையை வீட்டிற்குள் அமைத்து பயன்படுத்தி வருகிறார் என்றும் தெரிவித்து வாதிடப்பட்டது.

6.8. வாதி தரப்பில் Indian Toilet என்று சொல்லப்படும் கழிவறை தான் தற்போது அமைந்துள்ளது என்றும், மேற்படி கழிவறையை பிரதிவாதி இடித்து சேதப்படுத்தியுள்ளார் என்றும் தெரிவித்து வாதிடப்பட்டது. நீ.ம.சா.ஆ.1 மற்றும் நீ.ம.சா.ஆ.2 ஆன நீதிமன்ற ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. ஆணையரின் அறிக்கையில் தெற்கு மூலையில் கழிப்பறை இருப்பதாகவும், அதன் மேற்கூரை சேதமுற்று இருப்பதாகவும், கழிப்பறையின் கதவு மற்றும் பீங்கான் சேதமுற்று காணப்படுவதாகவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. நீதிமன்ற ஆணையரின் அறிக்கையுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள புகைப்படங்களைப் பரிசீலித்ததில், மேற்படி கழிவறையானது Indian Toilet என்று சொல்லப்படும் கழிவறையாக அமைந்துள்ளதே தவிர அது எடுப்பு கழிவறையாக இல்லை எனத் தெரியவருகிறது. எடுப்புக் கழிவறையாக இருந்த போது தான் அது பொதுவாகப் பயன்படுத்தப்பட்டு வந்தது என்றும், அதன்பிறகு மேற்படி கழிவறை பயன்பாடு இல்லாமல் இருந்து வருகிறது என்றும் பிரதிவாதி தரப்பில் கூறியுள்ளதற்கு ஆதாரங்கள் எதுவும் இல்லை.

6.9. மேலும் பிரதிவாதி தரப்பில் வாதி மற்றும் பிரதிவாதி தரப்பினர் அவரவர் இடத்தில் தனித்தனியாக கழிவறை அமைத்துக் கொள்வதற்கு பைசல் பேசி முடிக்கப்பட்டது என்றும், அதன்படியே பிரதிவாதி அவரது வீட்டிற்குள் புதிதாக கழிப்பறை அமைத்துக்கொண்டதாகவும் தெரிவித்து வாதிடப்பட்டது. ஆனால் அவ்வாறான சங்கதிக்கு எவ்வித ஆதாரங்களும் இல்லை. குறிப்பாக யார் முன்னிலையில் எந்த தேதியில் பைசல் பேசப்பட்டது என்பதற்கும் எவ்வித ஆதாரங்களும் இல்லை.

6.10. பிரதிவாதி தரப்பில் மேலும் முன்வைத்து வாதிடப்பட்ட சங்கதி என்னவென்றால், வாதிகளின் இடத்திற்குள் கழிவறை கட்டிக் கொள்வதற்கு வாதிகளுக்கு போதிய இடம் உள்ளது என்பதே ஆகும். கொல்லைப்புறப் புழக்கத்திற்கு என 1945 ஆம் ஆண்டு முதலில் வாதிகளின் முன்னோர்கள் தங்களுக்கான உரிமையைத் தக்க வைத்துக் கொண்டுள்ள நிலையில், வாதிகளைத் தனியாக கழிப்பறை அமைத்துக் கொள்ளுமாறு பிரதிவாதி வலியுறுத்த முடியாது.

6.11. நீதிமன்றத்தில் பொதுநடைபாதை மற்றும் பொதுக்கழிப்பிடத்தைப் பயன்படுத்துவதற்கு எவ்வித இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாது என status quo உத்தரவு பிறப்பித்த பிறகு, பிரதிவாதியும் அவரது மகனும் சேர்ந்து பொதுக்கழிப்பிடத்தை சேதப்படுத்திவிட்டதாகவும், பொதுக்கழிப்பிடத்தை இடித்துவிட்டதாகவும், இது தொடர்பாக அவர்கள் மீது குற்ற எண்.48/2022-ல் வழக்கு பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும் வாதி தரப்பில் வாதிடப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதி அவர் மீது அவ்வாறான வழக்கு பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதை குறுக்கு விசாரணையில் ஒத்துக்கொண்டுள்ளார். வா.சா.ஆ.8 ஆன முதல் தகவல் அறிக்கையைப் பரிசீலித்ததிலும் மேற்படி சங்கதி தெரிய வருகிறது.

6.12. வாதி தரப்பானது பிரதிவாதியின் வீட்டில் தென்கிழக்கு மூலையில் கழிவறை அமைந்துள்ள சங்கதியையும், அவ்வாறான கழிவறையைப் பயன்படுத்தும் உரிமை தங்களுக்கு உள்ளது என்பதையும், உரிய ஆவணங்கள் மூலம் நிரூபித்துள்ள நிலையில், பிரதிவாதி தரப்பு அவர்களது எதிர்வாதத்திற்கு வலு சேர்க்கும் வகையில் ஆவணங்கள் மற்றும் சாட்சியங்களை முன்னிலைப்படுத்தாததால், வாதிகளுக்கு

அவர்கள் கோரியுள்ள விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் கிடைக்கக்கூடியது என இந் நீதிமன்றம் முடிவு செய்து அவ்வாறே மேற்கண்ட எழுவினாக்களுக்கு தீர்வுகள் காணப்படுகிறது.

7. எழுவினா எண்.3–க்கான தீர்வு:–

எழுவினா எண்கள் 1 மற்றும் 2–க்கு மேற்கண்டவாறு தீர்வு காணப்பட்டுள்ள நிலையில், வாதிகளுக்கு வேறு பரிகாரம் ஏதும் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என முடிவு செய்து அவ்வாறே இந்த எழுவினாவிற்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

இறுதியாக இவ்வழக்கு அனுமதிக்கப்பட்டு பிராது சொத்து வாதிகளுக்குத் தனித்துப் பாத்தியப்பட்டது என்று விளம்புகை செய்தும், அதன் தொடர்பரிகாரமாக பிராது சொத்துக்களையும், பொதுவழிநடைபாதையையும் வாதிகள் அமைதியான முறையில் அனுபவித்து சுவாதீனத்தில் இருந்து வருவதை பிரதிவாதியோ, அவரது வகை ஆட்களோ, ஏஜெண்டுகளோ எந்தவித தடையும், இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் வழங்கியும், பிராது மாதிரி வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள சிவப்பு வர்ணமிட்ட பிராது சொத்துக்கு கட்டுப்பட்ட பொதுக்கழிப்பிடத்தையும், அதன் வழித்தடத்தையும் வாதிகள் உபயோகித்து வருவதை பிரதிவாதி தடை செய்யவோ, இடித்து அப்புறப்படுத்தவோ கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் வழங்கியும், இவ்வழக்கின் செலவுத் தொகையை வாதிகளுக்கு, பிரதிவாதியை செலுத்திவைக்க வேண்டுமென்றும் தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. வா.சா.ஆ.1 ஆன மாதிரி வரைபடத்தை தீர்ப்பாணையின் ஒரு அங்கமாக பாவித்து தீர்ப்பாணையுடன் இணைக்கவும் உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்தத் தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு உரைக்கப்பட்டு, அவரால் நேரடியாகத் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு, 2026 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 09 ஆம் நாள் ஆகிய இன்று என்னால் இந்நீதிமன்ற அவையில் பகரப்பட்டது.

K BHARATHI
Digitally signed by K BHARATHI
Date: 2026.04.09 18:07:09 +0530

கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
பழனி.

<u>வாதி தரப்பு சாட்சி : –</u>		
வரிசை எண்.		**சாட்சியின் பெயர்**
வா.சா.1.	:	திரு. வஜ்ரவேல் – (3–ம் வாதி)
வா.சா.2.	:	திரு. முத்துக்குமார்
வா.சா.3.	:	திரு. கார்த்திக்
வா.சா.4.	:	திரு. பாலசுப்பிரமணி

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள் : –</u>			
வரிசை எண்	**நாள்**	**ஆவணப்பெயர்**	**ஆவணத் தன்மை**
வா.சா.ஆ.1.	20.12.2021	வழக்குச் சொத்தின் அமைப்பினைக் காட்டக்கூடிய வாதிகள் தரப்பு மாதிரி வரைபடம்	அசல்
வா.சா.ஆ.2.	07.04.1981	வழக்குச் சொத்திற்கு வாதிகளின் தகப்பனார் பெயரில் உள்ள செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் (ஆவண எண்.387/1981)	சான்று நகல்
வா.சா.ஆ.3.	03.02.2003	வாதிகளுக்கு அவர்களது தாயார் மற்றும் சகோதரிகள் எழுதிக்கொடுத்த பாகப்பாத்திய விடுதலை ஆவணம் (ஆவண எண்.151/2003)	சான்று நகல்
வா.சா.ஆ.4.	09.04.1997	வாதிகளின் தகப்பனார் அப்பாவு (எ) குழிவேல் இறப்புச் சான்று	அசல்
வா.சா.ஆ.5.	26.11.2021	வழக்குச் சொத்திற்கான வீட்டு வரி ரசீது	அசல்
வா.சா.ஆ.6.	26.11.2021	வழக்குச் சொத்திற்கான குடிநீர் கட்டணம் ரசீது	அசல்
வா.சா.ஆ.7.	10.06.2021	வழக்குச் சொத்திற்கான மின்கட்டண ரசீது	அசல்
வா.சா.ஆ.8.	27.01.2022	வாதிகளின் புகார் மனுவின் மீது பிரதிவாதிவாதியின் மீது பழனி நகர் காவல் நிலையம் பதிவு செய்யப்பட்ட முதல் தகவல் அறிக்கை எண்.48/2022	அசல்
வா.சா.ஆ.9.	23.06.1997	அப்பாவு (எ) குழிவேல் வாரிசு சான்று	உண்மை நகல்
வா.சா.ஆ.10.	09.06.1945	கிரையப் பத்திரம்	சான்று நகல்

வா.சா.ஆ.11.	11.02.1966	கிரையப் பத்திரம்	சான்று நகல்

<u>நீதிமனற் சான்றாவணங்கள் : –</u>			
வரிசை எண்	**நாள்**	**ஆவணப்பெயர்**	**ஆவணத் தன்மை**
நீ.ம.சா.ஆ.1.	24.02.2023	நீதிமன்ற ஆணையரின் அறிக்கை	அசல்
நீ.ம.சா.ஆ.2.	24.02.2023	நீதிமன்ற ஆணையரின் வரைபடம்	அசல்

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சி : –</u>		
வரிசை எண்.		**சாட்சியின் பெயர்**
பி.வா.சா.1.	:	திரு. பழனிக்குமார் – (பிரதிவாதி)
பி.வா.சா.2.	:	திரு. பச்சைமுத்து
பி.வா.சா.3.	:	திரு. பழனிநாதன்

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

<u>சாட்சி தரப்பு சான்றாவணங்கள் : –</u>			
வரிசை எண்	**நாள்**	**ஆவணப்பெயர்**	**ஆவணத் தன்மை**
சா.சா.ஆ.1.	---	பி.வா.சா.3–ன் ஆதார் அடையாள அட்டை (அசலுடன் ஒப்பீடு செய்து பார்க்கப்பட்டது)	நகல்

K BHARATHI
Digitally signed by K BHARATHI
Date: 2026.04.09 18:07:15 +0530

கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
பழனி.

கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், பழனி
அ.வ.எண்.466/2021
<u>தெளிவு/வரைவு தீர்ப்புரை</u>
நாள் : 09.04.2026