மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், பழனி
முன்னிலை : திரு. என். ஞானசம்பந்தம், பி.ஏ.பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பழனி.
2022 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 07 ஆம் நாள், திங்கட்கிழமை

இ.ம.எண்.2/2022
இன்
அசல் வழக்கு எண். 85/2022

அஜீசுல் ரகுமான் --- மனுதாரர்/வாதி

/ எதிர் /

ரபீக் அகமது ---எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இந்த மனுவானது என் முன்பாக இதுநாள் வரையிலும் இந்த நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையின் கீழ் இருந்து வந்தும் மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திருவாளர் A. சுந்தரராஜ் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர்கள் திரு.V. இராஜமாணிக்கம் மற்றும் G. காரல்மார்க்ஸ் ஆகியோர்கள் முன்னிலையாகியும், இறுதி விசாரணைக்காக 31.10.2022 ஆம் தேதி வந்தபோது, இருதரப்பு வாதங்களையும் கேட்டறிந்தும், ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இன்று இந்த நீதிமன்றம் வழங்கிடும்,

உத்தரவு

மனுதாரர்/ வாதி தாவா கிழமேல் பொதுப்பாதையை ' ஏ ' ஷெட்யூல் சொத்தில் இருந்து ' பி ' ஷெட்யூல் சொத்திற்கு சென்று வருவதை எதிர்மனுதாரர் தாவா அசல் வழக்கு முடியும் வரை எவ்வித தடையும், செய்யக்கூடாது என இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை வழங்கி உத்தரவிடுமாறு மனுதாரர் / வாதியால் சி.பி.சி. ஆர்டர் 39, ரூல் 1 மற்றும் 2 மற்றும் பிரிவு 151 ன் படி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனுவின் சுருக்கம் பின்வருமாறு– உபயமனுதாரர்களின் தகப்பனாரான முகம்மது யூசுப் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டு அனுபவத்தில் இருந்து வந்த சொத்துக்களை பொறுத்து அவர் கடந்த 07.11.2002 ம் தேதியன்று உபயமனுதாரர்களுக்கு ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தை எழுதி வைத்து, அதன் அடிப்படையில் பாத்தியப்பட்டு கூட்டாக அனுபவம் சுவாதீனம் செய்து வந்ததில் அதனை பிரித்துக்கொள்ளலாம் என இரு தரப்பிலும் ஒப்புக்கொண்டு கடந்த 28.04.2017 ம் தேதியன்று ' A, B, C ' என மூன்றாக பிரிவினை செய்ததில் ' A' அட்டவணை சொத்து மனுதாரருக்கும், ' B' அட்டவணை சொத்து எதிர்மனுதாரருக்கும், ' C ' அட்டவணை சொத்து பொதுவாக இருவருக்கும் பிரிந்துள்ளது.

மனு ' C ' அட்டவணை சொத்தை பயன்படுத்தாமல் ' B ' அட்டவணை சொத்தை மனுதாரரால் அடையமுடியாது. மேற்படி பாகப்பிரிவினையில் ' C ' அட்டவணை சொத்தை பொறுத்து எழுதிக்கொள்ளப்பட்ட நிபந்தனை நிறைவேற்றும் வரை, எதிர்மனுதாரர் ' A ' அட்டவணை சொத்தில் உள்ள நடைபாதையின் வழியாக ' B ' அட்டவணை சொத்தில் உள்ள தனது வீட்டை அடைவதற்கு எதிர்மனுதாரர் அனுமதி கொடுத்துள்ளார். மேற்படி நடைபாதையை தவிர ' A ' அட்டவணை சொத்தை அடைவதற்கு வேறு பாதை இல்லை. பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தில் கண்டுள்ளபடி ' A ' அட்டவணை சொத்து மத்தியில் ஒரு நடைபாதை கிழமேலாக 4 வழி குறுக்கே செல்கிறது. அந்த வழியாகத்தான் மனுதாரரின் சொத்தை அடைய முடியும். தற்போது வரை மேற்படி பாதையை எந்த தடையும் இன்றி மனுதாரர் பயன்படுத்தி வருகிறார்.

மேற்படி பாகப்பிரிவினை ஆவணம் எழுதிக்கொள்ளும் போது வீட்டின் மத்தியில் மாதிரி வரைபடத்தில் கண்டுள்ள விபரப்படி நடைபாதையை பயன்படுத்திக்கொள்ள எதிர்மனுதாரர், மனுதாரருக்கு அனுமதி கொடுத்துள்ளார். தாவா ' C ' அட்டவணை சொத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனை நிறைவேற்றாமல் எதிர்மனுதாரர் மறுத்து வருகிறார். மனுதாரருக்கு 2 பெண்குழந்தைகள் மற்றும் மனைவியுடன் இருந்து வருகிறார். அவருக்கு தாவா நடைபாதையை தவிர தனது சொத்தை அடைய வேறு பாதை இல்லை. மனு ' C ' அட்டவணை சொத்தில் கண்டுள்ள பாதை மாற்றுப்பாதையாகும். அது தற்போது பூமியில் இல்லை. மனு சொத்துக்கு மேற்குபுறம் 40 அடி தென்வடல் பாதை உள்ளது. அந்த பாதையின் வழியாக தான் மனுதாரர் தனது வீட்டை அடைய முடியும். வீட்டு சொத்திற்கும் வடபுறம் 1 1/2 அடி அகலம் 76 அடி நீளத்திலும் கிழமேல் சுற்றுச்சுவர் உள்ளது. கிழபுறம் குப்பை கொட்டும் காலியிடம் உள்ளது. அந்த பகுதி கழிப்பிடமாகவும் மற்றும் குடிகாரர்களின் கூடமாகவும் பயன்படுத்தி வரப்படுகிறது. அதனால் தான் பாகப்பிரிவினை ' C ' அட்டவணையில் கண்டுள்ளவாறு பாதை அமைக்க மனுதாரர் ஒப்புக்கொண்டுள்ளார். எனவே 3 அடி அகலம் 76 அடி நீளமும் கொண்ட நடைபாதையை ' B ' அட்டவணை சொத்தை அடைவதற்கு எதிர்மனுதாரர் விட வேண்டும் அல்லது இந்த மனுதாரருக்கு ஈடு செய்ய இயலாத கஷ்டமும் நஷ்டமும் ஏற்பட்டு விடும். தற்போது வரை ' B' அட்டவணை சொத்தை மனுதாரர் பயன்படுத்தி வருகிறார். எதிர்மனுதாரர் அரசியல் பலம் மிக்கவர். கடந்த 26.08.2022 ம் தேதியன்று பொதுப்பாதையில் மனுதாரர் நுழைவதை எதிர்மனுதாரர் தடுத்துள்ளார். பொதுப்பாதையை அடைப்பதற்கு எதிர்மனுதாரர் நடவடிக்கை எடுத்து வருகிறார் என்று மனு தாக்கல்.

<u>3. எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்உரையின் சுருக்கம் பின்வருமாறு–</u> 28.04.2017 ம் தேதிய பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தில் துலக்கப்படாத பாதை உரிமையை வாதி முதல் பரிகாரமாக கேட்டுள்ளார். மாதிரி வரைபடம் தவறானதாகும். வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட ' B ' அட்டவணை சொத்துக்களுக்கு அதன் கிழபுறம் உள்ள தென்வடல் பொதுப்பாதையில் பொதுவாக நடந்துக்கொள்ளும் பாத்தியம் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதனை மறைத்து அது காலியிடம் என்றும், அந்த பகுதி குப்பைகளை குவிக்கவும், மது அருந்தவும், கழிப்பிடமாகவும் பயன்படுத்துவதாக பொய்யாக கூறியுள்ளார். கடந்த 07.11.2002 ம் தேதிய செட்டில்மென்ட் ஆவணத்திலும் ' A, B ' மொத்த சொத்துக்களும் அதன் கிழபுறம் தென்வடல் பாதை பொதுப்பாதையாக காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது. அந்த பாதையை வழக்கிற்காக மறைத்து விட்டு பிரதிவாதியின் ' A ' அட்டவணை சொத்தில் நடுவீட்டில் பாதை இருப்பதாக கூறியுள்ளது ஏற்கத்தக்கதல்ல.

பாகப்பிரிவினைக்கு பிறகு கிழபுறம் தென்வடல் பாதையை நோக்கி 2 வாசல்கள் வைத்து வாதி வசதியாக 2 மாடிக்கட்டிடத்தை தனியாக ' B ' அட்டவணை சொத்தில் கட்டிவிட்டு, தற்போது பிரதிவாதிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட ' A ' அட்டவணை சொத்தான பழைய மதராஸ் தார்சு வீட்டின் 8 அடி அகல வீட்டை இடித்து அதற்கு நடுவே 3 அடி அகலத்தில் பாதை விட வேண்டும் என விதண்டாவாதம் செய்துள்ளார். ' A ' அட்டவணை சொத்திற்கு கிழபுறம் முற்றிலுமாக அடைத்து வாதி புதியதாக சுவர் எழுப்பிய பிறகு பிரதிவாதியின் நடு வீட்டின் வழியாக பாதை கோருகிறார். உபயமனுதாரர்களும் பாகப்பிரிவினைக்கு பிறகு ' C ' அட்டவணை சொத்தை பொறுத்து உபயமனுதாரர்களுக்கிடையே ஏற்பட்ட பேச்சு வார்த்தையில் ' A ' மற்றும் 'B'

சொத்துக்களில் தனித்தனியாக மேல்புறமும், கீழ்புறமும் பாதை வசதிகள் இருப்பதால் இரண்டு சொத்துக்களும் ' C ' அட்டவணை சொத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள பாதை வசதி தேவையில்லை என முடிவு செய்து கடந்த 23.08.2020 ம் தேதியன்று பொதுமனிதர்கள் முன்னிலையில் முச்சலிக்கா ஒன்றை எழுதிக்கொண்டு, அதன்படி இருவரும் ' C ' அட்டவணை சொத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள பாதையை உரிமை கோரவில்லை என முடிவு செய்துள்ளனர். வாதி கோரும் கிழமேல் சுவர் ' A ' அட்டவணை வீட்டின் வடக்கு பக்க சுவர் ஆகும். அதில் மதில் சுவர் அல்ல. அதை இடித்தால் பிரதிவாதியின் ஒட்டுமொத்த குடியிருப்பு வீடும் இடிந்து விடும். எனவே இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

4. இந்த மனுவில் தீர்மனிக்கப்படவேண்டிய விசயம் யாதெனில் இம்மனுவானது அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதேயாகும்.

5. இம்மனுவில் இருதரப்பிலும் சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை. மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.7 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பில் எ.ம.சா.ஆ.1 மற்றும் எ.ம.சா.ஆ.2 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. உபயமனுதாரர்களின் தகப்பனார் முகம்மது யூசுப் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களை பொறுத்து அவர் உபயமனுதாரர்களுக்கும் கடந்த 07.11.2002 ம் தேதியன்று ம.சா.ஆ.2 ன்படி செட்டில்மென்ட் ஆவணம் எழுதி வைத்துள்ளார். அதன் பின்னிட்டு உபயமனுதாரர்களும் கடந்த 28.04.2017 ம் தேதியன்று ம.சா.ஆ.3 பாகப்பிரிவினை ஆவணம் எழுதிக்கொண்டுள்ளார்கள். அதில் ' B ' அட்டவணை சொத்து

மனுதாரருக்கும், ' A ' அட்டவணை சொத்து எதிர்மனுதாரருக்கும் மற்றும் 'C' அட்டவணை சொத்தை பொதுவாகவும் கூட்டாகவும் அனுபவம் செய்துக்கொள்ள ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டது. மேற்படி சங்கதிகள் பொறுத்து உபய மனுதாரர்களிடையே பூசல் இல்லை.

7. ' A ' அட்டவணை சொத்தான பிரதிவாதிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட வீட்டின் மத்தியில் ' D, E, F, G ' என்ற பாதை இருப்பதாக ம.சா.ஆ.1 ஆன மாதிரி வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால் ம.சா.ஆ.3 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தில் ம.சா.ஆ.1 ல் கண்டுள்ளது போல் ' D, E, F, G ' பாதை இருப்பதாக காண்பிக்கப்படவில்லை. மனுவின் 'A' அட்டவணை சொத்து விபரத்தில் வீட்டின் மேற்கு பக்கம் உள்ள தென்வடல் பாதையில் பொதுவாக நடந்துக்கொள்ளும் பாத்தியமும், அதேபோல் 'B' அட்டவணை சொத்து விபரத்தில் அதற்கு கிழபுறம் உள்ள தென்வடல் பாதை பொதுவாக நடந்துகொள்ளும் பாத்தியமும் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. 'C' அட்டவணை சொத்தாக 2 பாகஸ்தர்களும் பொதுவாக பயன்படுத்திக்கொள்ளும் பாதையை பொறுத்து குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

8. மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு தாவா ' A' அட்டவணை சொத்தில் ' D, E, F, G' என்ற பாதையை பற்றி ம.சா.ஆ.3 பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்படவில்லை. மேற்படி தாவா ' D, E, F, G ' பாதை உள்ளதா என்பதையும், அந்த பாதையை உபயவாதிகளும் கூட்டாக பயன்படுத்தி வருகிறார்களா என்பதையும், மற்றும் 'C' அட்டவணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனையை நிறைவேற்றும் வரை எதிர்மனுதாரர் தாவா 'A' அட்டவணை சொத்தில் இருப்பதாக சொல்லப்படும் தாவா ' D, E, F, G ' என்ற பாதையை பயன்படுத்தி B அட்டவணை சொத்தை அடைவதற்கு

மனுதாரருக்கு அனுமதி கொடுக்கப்பட்டது என்பதையும் பொறுத்து ம.சா.ஆ.3–ல் விபரம் ஏதும் இல்லை. எனவே அந்த சங்கதிகளை வாய்மொழி சாட்சியங்கள் மூலம் முழு விசாரணைக்கு பிறகே தீர்மானிக்க முடியும். தற்போது மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மேற்படி சங்கதிகளை முடிவு செய்ய முடியவில்லை.

9. மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள புகைப்படங்கள் இம்மனுவில் எழுந்துள்ள பிரச்சனையை தீர்ப்பதற்கு போதுமானதாக இல்லை. தவிர எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எ.ம.சா.ஆ.1 முச்சலிக்கா ஆவணத்தை பொறுத்தும், அதன் செல்லும் தன்மை மற்றும் நம்பகத்தன்மை பொறுத்தும் முழு விசாரணைக்கு பிறகே முடிவு செய்ய முடியும். மேலும் இம்மனுவில் 'B' அட்டவணை சொத்து விபரத்தில் தெளிவாக கிழபுறம் உள்ள தென்வடல் பொதுப்பாதையை பொதுவாக நடந்துக்கொள்ளும் நடைபாதை பாத்தியம் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே தனது வீட்டை அடைவதற்கு வேறு பாதை இல்லை என்ற மனுதாரரின் வாதம் நிராகரிக்கப்படுகிறது. மேலும் மனுதாரரால் மனு அபிடவிட்டில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சங்கதிகளை பொறுத்து முழு விசாரணைக்கு பிறகே தீர்மானிக்க முடியும். எனவே மனுதாரர் தரப்பில் முதல்நிலை நோக்கும், சமநிலை வாய்ப்பும் மனுதாரருக்கு சாதமாக இல்லை. எனவே இம்மனுவை அனுமதிக்காத பட்சத்தில் மனுதாரருக்கு எவ்வித இழப்பும் ஏற்படப்போவதில்லை. எனவே இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதல்ல என முடிவு செய்யப்படுகிறது.

இறுதியாக இம்மனு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவு தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் ஒப்பெழுதப்பட்டு கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு பின்னர் என்னால் சரிபார்த்து பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2022 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 07 ஆம் நாளாகிய இன்று பகரப்பட்டது.

N GNANASAMBANDAM
Digitally signed by N GNANASAMBANDAM
Date: 2022.11.07 17:33:53 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பழனி.

<u>மனுதாரர்/வாதி தரப்பு சாட்சி–</u> இல்லை

<u>மனுதாரர்/வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்–</u>

ம.சா.ஆ. 1. பிராது மாதிரி வரைபடம்

ம.சா.ஆ.2. கடந்த 07.11.2002 ம் தேதியிட்ட ரபீக் அகமது மற்றும் அஜீசுல் ரகுமான் ஆகியோர்களுக்கு முகம்மது யூசுப் எழுதிக்கொடுத்த செட்டில்மென்ட் பத்திரம் புகைப்பட நகல்

ம.சா.ஆ.3. 28.04.2017 ம் தேதியிட்ட ரபீக் அகமது மற்றும் அஜீசுல் ரகுமான் ஆகிய இரண்டு பேர்களும் சேர்ந்து எழுதிக்கொண்ட பாகப்பிரிவினை ஆவணம் இணையதள நகல்

ம.சா.ஆ.4. புகைப்படங்கள் குறுந்தகடுடன் எண்ணிக்கை –12

ம.சா.ஆ.5. 09.03.2022 ம் தேதியிட்ட அஜீசுல் ரகுமான் செலுத்திய சொத்து வரி ரசீது அசல்

ம.சா.ஆ.6. 08.12.2021 ம் தேதியிட்ட அஜீசுல் ரகுமான் செலுத்திய மின்கட்டண ரசீது அசல்

ம.சா.ஆ.7. புகைப்படங்கள் குறுந்தகடுடன் எண்ணிக்கை –5

<u>எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சி–</u> இல்லை

<u>எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்–</u>

எ.ம.சா.ஆ.1. கடந்த 23.08.2020ம் தேதி உபயவாதிகளுக்குள் ஏற்படுத்தப்பட்ட முச்சலிகா அசல்

எ.ம.சா.ஆ.2. உபயவாதிகளின் வீடுகளை காண்பிக்கும் புகைப்படங்கள் அசல் குறுந்தகடுடன் (எண்ணிக்கை 7)

N GNANASAMBANDAM

Digitally signed by N GNANASAMBANDAM
Date: 2022.11.07 17:34:00 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பழனி.