மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,
பழனி,
முன்னிலை : திரு.இரா. கார்த்திகேயன், பி.ஏ.,பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
2024–ம் ஆண்டு ஜூன் மாதம் 21 ஆம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை

I.A.No.4/2023
in
O.S No.51/2023

கீர்த்தனவீணா ... மனுதார்/ வாதி

/எதிர்/

1. தங்கராஜ்
2. துரைச்சாமி
3. முத்துச்சாமி
4. வேலுச்சாமி
5. ஜெயபிரகாஷ்

... எதிர்மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகள்

இம்மனு இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பாக இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.G.பாஸ்கரன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் A.கல்யாணசுந்தரம் அவர்கள் ஆஜராகியும், இரு தரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டும், இதுநாள்வரை இந்நீதிமன்றப் பரிசீலனையில் இருந்து வந்த இம்மனுவில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்...

உத்தரவு

இம்மனுவானது, மனுதாரர் / வாதி மனுச்சொத்தான பாப்பம்பட்டி கிராமம் பட்டா எண்.321, புல எண்.7/7B–ல் உள்ள 22 சென்ட் பொது இடத்தில் அமைந்துள்ள பொதுப்பாதையை சீரமைக்க எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் மற்றும் அவர்களது ஆட்கள் இடையூறு செய்யக்கூடாது என இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை கோரி உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 39 விதி 1, 2 மற்றும் பிரிவு 151ன் கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1) மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனுச் சுருக்கம்:

I) வாதி நிலங்களுக்கும், எதிர்மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகள் நிலங்களுக்கும் செல்ல பொது இடமான சர்வே எண்.7/7B–ல் உள்ள பொதுப்பாதை பயன்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. அதனால் அனைவரின் பெயரிலும் கூட்டுப்பட்டா ஏற்பட்டுள்ளது. பொதுப்பாதை 6 மீட்டர் அகலத்தில் தொடங்கி 4 மீட்டர் அகலத்தில் முடிவடைகிறது. இந்நிலையில் எதிர்மனுதாரர்கள் மனுதாரர்களுக்கு தனித்து பாத்தியப்பட்ட சர்வே எண்.7/9B நிலத்தினை வழித்தடமாக பயன்படுத்த முயற்சி செய்கிறார்கள்.

ii) மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பொதுவாக பாத்தியப்பட்ட 7/7B–ல் பொதுப்பாதை மழையின் காரணமாக சேதம் அடைந்துள்ளது. அதனை சீர்படுத்த கடந்த 05.11.2021ம் தேதி மனுதாரர்கள் முயற்சி செய்த போது எதிர்மனுதாரர்கள் மற்றும் அவருடைய ஆட்கள் வேண்டுமென்றே தடுத்து விட்டனர். அதனால் மனுதாரர்களுக்கு ஈடு

செய்ய முடியாத இழப்பு ஏற்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர்கள் பணபலம், ஆள் பலம் கொண்டவர்கள். அவர்களால் மனுச்சொத்தில் உள்ள மனுதாரர் சுவாதீனத்திற்கு பாதிப்பு மற்றும் இடையூறு ஏற்படும் நிலை உள்ளது. அவர்களது செயலை நீதிமன்ற உத்தரவு மூலம் மட்டுமே நிறுத்த முடியும். முதல் நோக்கு மற்றும் சமநிலை நோக்கு வழக்கு மனுதாரருக்கு ஆதரவாக உள்ளது. ஆகவே மனுவில் கோரியவாறு இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க வேண்டும் என்பதே இம்மனுவின் சுருக்கம் ஆகும்.

<u>2) எதிர்மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிருரைச் சுருக்கம்:–</u>

I) புல எண்.7/7B–ல் மனுதாரருக்கு தனி உரிமை கிடையாது. அது பொதுப்பாதை அல்ல. அந்த பாதை வழியாக எந்த காலத்திலும் வண்டி வாகனங்கள் போய் வரவில்லை. இந்நிலையில் நீதிமன்ற ஆணையர் புல எண்.7/7B–ல் பைப்லைன் உள்ளதாகவும், மேற்படி பாதையின் அகலம் 6 அகலத்தில் தொடங்கி 4 அகலத்தில் குறுகலாக முடிவடைகிறது என்றும், வண்டி வாகனங்கள் எதுவும் செல்ல முடியாத நிலை உள்ளது என்றும், நான்கு சக்கர வாகனங்கள் சென்றதற்கான தடயங்கள் எதுவும் இல்லை என்றும் தெளிவாக குறிப்பிட்டுள்ளார். மனுதாரர் கூறுவது போல் அங்கு பொதுப்பாதை உள்ளது என்பதை எதிர்மனுதாரர்கள் மறுக்கிறார்கள்.

ii) அதேபோல் மழையின் காரணமாக பொதுப்பாதை சேதம் அடைந்து இருப்பதாக கூறுவதை மறுக்கிறார்கள். அந்த இடம் நல்ல நிலையில் தான் உள்ளது. மனுதாரர் கூறியதுபோல் புல எண்.7/7B–ல் மனுதாரர் சீரமைக்க முயற்சித்தபோது எதிர்மனுதாரர்கள் தடுத்தார்கள் என்பது உண்மையல்ல.

ஆகவே மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் என்பதே எதிருரை சுருக்கம் ஆகும்.

3) தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில், மனுதாரர் மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா ? இல்லையா? என்பதாகும்.

4) I) இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டது. இருதரப்பிலும் சாட்சிய சான்றாவணங்கள் எதுவும் முன்வைக்கப்படவில்லை. மனுதாரர் தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் வழக்கு மாதிரி வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டவாறு புல எண்.7/7B–ல் பொதுப்பாதை உள்ளது என்றும், அது மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பொதுவாக பாத்தியப்பட்டது என்றும், அது மழையால் சேதம் அடைந்து உள்ளது என்றும், அதை சீரமைப்பது அவசியம் என்றும், இல்லாவிட்டால் மனுதாரருக்கு பெருத்த நஷ்டம் ஏற்படும் என்றும் வாதிட்டார்.

ii) எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் நீதிமன்ற ஆணையர் நான்கு சக்கர வாகனங்கள் சென்றதற்கான அடையாளம் மேற்படி புல எண்.7/7B–ல் இல்லை என்றும், அந்த பகுதி மேடாக உள்ளது என்றும் குறிப்பிட்டுள்ளார். ஆகவே புல எண்.7/7B–ல் வழித்தடம் எதுவும் இல்லை என்றும், மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் என்றும் வாதிட்டார்.

5) <u>**தீர்வு:**</u>

I) மனுதாரர் மனு, பிரமான பத்திரம், எதிருரை மற்றும் வழக்கு ஆவணங்கள் பரிசீலினை செய்யப்பட்டது. மேலும் வழக்குரை (Plaint) பரிசீலனை செய்யப்பட்டது.

ii) மேற்படி மனுதாரர் / வாதி தனது அசல் வழக்கில் கோரியுள்ள பரிகாரங்களை பரிசீலனை செய்யும்போது அவர் புல எண்.7/9B, புல எண்.10/4 ஆகிய பூமிகள் அவருக்கு தனித்து பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை பரிகாரம் கோரியுள்ளார். மேலும் வழக்கு சொத்து விபரத்தில் 3, 4 என சொல்லப்பட்ட சொத்துக்களில் வழக்கு மாதிரி வரைபடத்தில் குறிப்பிட்ட AB, CDEF, GHIJ என்று சிவப்பு நிறத்தில் அடையாளப்படுத்தப்பட்ட பகுதிகளில் மனுதாரர் / வாதி வேலி அமைப்பதை எதிர்மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகளோ அவர்கள் ஆட்களோ தடுத்து இடையூறு செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியுள்ளார் எனவும் தெரிய வருகிறது. மேற்படி அசல் வழக்கு பரிகாரங்களை பரிசீலனை செய்கையில் மனுதாரர் / வாதி புல எண்.7/7B–ல் உள்ளதாக சொல்லும் பொதுப்பாதை பற்றியோ, அதை பயன்படுத்துவது பற்றியோ எவ்வித பரிகாரமும் கோரவில்லை என தெளிவாக தெரிய வருகிறது.

Iii) இந்நிலையில் மேற்படி அசல் வழக்கில் சொல்லப்படாத பிரச்சனையான புல எண்.7/7B–ல் உள்ளதாக சொல்லும் பொதுப்பாதை சம்மந்தமான பிரச்சனை குறித்து இந்த இடைக்கால மனு தாக்கல் செய்துள்ளது ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியதாக இல்லை என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கின்றது. மேலும் அப்பிரச்சனை இவ்வழக்கு மூலத்தின் அடிப்படையில் ஏற்பட்டது என கருத இயலாது என்றும் இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

ஆகவே மனுதாரர் / வாதி தாக்கல் செய்துள்ள இந்த இடைக்கால மனு இந்த வழக்கில் நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், அது தள்ளுபடி செய்யத்தக்கது எனவும் இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

முடிவாக மனுதாரர் மனு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. வழக்கின் தன்மை கருதி செலவு தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் சுருக்கெழுத்தில் எழுதப்பட்டு, விரிவாக்கம் செய்யப்பட்டு, கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்ட பின்னர், இன்று 2024–ம் ஆண்டு ஜுன் மாதம் 21ம் நாள் என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

R KARTHIKEYAN
Digitally signed by R KARTHIKEYAN
Date: 2024.06.21 17:52:15 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பழனி.

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் : இல்லை

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் : இல்லை

R KARTHIKEYAN
Digitally signed by R KARTHIKEYAN
Date: 2024.06.21 17:52:21 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
பழனி.

21.06.2024