முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், வேடசந்தூர்

முன்னிலை : திரு.B.பீட்டர், M.A., B.L.,

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி

வேடசந்தூர்.

திருவள்ளுவராண்டு 2057 விசுவாவசு வருடம் பங்குனி 11-ம் நாள்

2026-ம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 25-ம் நாள் புதன்கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.320/2011

(CNR.No.TNDG160004712019)

திரு.ராமசாமி ....வாதி

//எதிர்//

திரு.S.P.முத்துச்சாமி .....பிரதிவாதி

இந்த வழக்கானது 25.11.2011-ம் தேதியன்று கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, என் முன்பாக 18.03.2026-ம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது, வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் **திரு.G.இளம்பூரணன்** அவர்கள் முன்னிலையாகியும், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் **திரு.V.இரத்தினம்** அவர்கள் முன்னிலையாகியும் இரு தரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டும், இரு தரப்பில் முன்னிலைப்படுத்தப்பட்ட சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்களை பரிசீலனை

செய்தும் இதுநாள் வரையில் இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்...

<u>தீர்ப்புரை</u>

இவ்வழக்கானது தாவா சொத்து வாதிக்கு தனித்து பாத்தியப்பட்டதென விளம்புகை பரிகாரம் வழங்ககோரியும், அதன் தொடர் பரிகாரமாக தாவாச் சொத்தை பொறுத்து வாதியின் அனுபவத்தை பிரதிவாதியோ அவர்களது ஆட்களோ ஆக்கிரமிப்பு செய்யும் வகையிலோ மற்றும் வேறு வகையிலோ எந்தவொரு தடையும், இடையூறும் செய்யக்கூடாதென நிரந்தர உறுத்துகட்டளை பரிகாரம் வழங்ககோரியும், வழக்கின் செலவு தொகையை பிரதிவாதியே வாதிக்கு செலுத்த உத்தரவிடக்கோரியும், இதர பரிகாரங்கள் கோரியும், உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் சி.பி.சி ஆர்டர் 7 ரூல் 1-ன்படி வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. <u>வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வழக்குரையின் சுருக்கம்</u> :-

தாவா சொத்துகளும், இன்னும் வேறு சில சொத்துகளும் வாதிகளுக்கு பூர்வீக பாத்தியப்பட்டதாகும். வாதிக்கு 3.10.1982 ம் தேதியிட்ட பாகப்பிரிவினைபடி C செடியூல் பாகச்சொத்துகளாக தாவா சொத்துகள் கிடைத்தன. மேற்படி பாகப்பத்திரப்படி வாதியின் பெயரில் பட்டா ஏற்பட்டு வாதி அனுபவித்துகொண்டு வருகிறார். தாவா சொத்தில் சர்வே எண்.2258/F ன் வடகிழக்கு பகுதியிலும், சர்வே எண்.1887/1B, 1C, 1D, 1E, 1F ன் வடக்கு கடைசியிலும் சர்வே எண்.1884/1 ல் மேற்கு

கடைசியிலும் பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சித்தும் வண்டிப்பாதை இருப்பதாக பிரஸ்தாபித்துக்கொண்டும், அதிலுள்ள ஜாதி மரங்கள் தனக்கு பாத்தியப்பட்டதாகவும் பிரஸ்தாபித்துக்கொண்டு தாவாச் சொத்தில் வாதியின் பாத்தியத்தை மறுத்து இடையூறு செய்தார். அதனை பிரதிவாதி ஆட்சேபித்து OS.No.296/2011 வழக்கு தாக்கல் செய்து நிலுவையில் உள்ளது. எனவே, கடந்த 2 தினங்களாக தாவா சொத்திலுள்ள மரங்களை பிரதிவாதி வெட்ட முயற்சித்து அதற்கான ஏற்பாடுகளை செய்துகொண்டு வருகிறார். எனவே, விளம்புகை பரிகாரமும், நிரந்தரஉறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்</u>:

தாவா சொத்துகள் பிரதிவாதிக்கு 03.10.1982 பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தின்படி பாத்தியப்பட்டது என்பது ஒப்புக்கொள்ளப்படுகிறது. வாதியை தவிர மற்ற பாகஸ்தர்களான ஏ,பி,டி பாகஸ்தர்கள் 1982 ம் தேதிய பாகப்பத்திரத்தில் கண்ட ஏ,பி,டி செடியூல் சொத்துகளை பிரதிவாதிக்கும், பிரதிவாதியின் தந்தைக்கும் 6.7.1983, 21.11.1994, 28.2.1995, 27.1.1998 ஆகிய தேதிகளில் கிரையம் பெற்றுள்ளார்கள். பிரதிவாதி கிரையம் பெற்ற சொத்துகளுக்கு பட்டா பெற்று கிஸ்தி செலுத்தியும் அனுபவித்து வருகிறார்கள். வாதியை தவிர மற்ற பாகஸ்தர்களிடமிருந்து பிரதிவாதியும், அவரது தந்தையும் கிரையம் பெற்ற சொத்துகளுக்கு சர்வே எண்.2259, சீத்தப்பட்டி ஊர்

நத்தம் புறம்போக்கில் இருந்து சர்வே எண்.2258/2F, 1887/1B, 1C, 1D, 1E நிலங்களின் வடக்கு ஓரம் கிழமேலாக 1887/1A என உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட வண்டிப்பாதை உள்ளது. அந்த வண்டிப்பாதையை தவிர கிரைய சொத்துகளுக்கு சென்றுவர வண்டிப்பாதை இல்லை. வண்டிப்பாதை வருவாய்துறை புலப்படத்தில் தெளிவா காட்டப்பட்டுள்ளது. மேற்படி வண்டிப்பாதை சர்வே எண்.1886/1I லும், 1886/2 சியிலும், தொடர்ச்சியாக சர்வே எண்.1884/1 வரையிலும் சென்று 1883, 1885 பிரதிவாதியின் நிலங்களுக்கு செல்கின்றன. சர்வே எண்.1883 ன் கீழ்புறம் தென்வடலாகவும், 1885 ல் வடபுறம் கிழமேலாகவும் உள்ள வரப்பு கரைகளில் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட பல ஜாதி மரங்களும் உள்ளன. மேற்படி பாதையானது Easement of necessity, Easement by Prescription படியும் சர்வே எண்.2258, 2259, 1886/1I, 1887/2C, 1A, 1883/2-5, 8-10, 1885/1-10 வரை உட்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ளன. எனவே, மேற்படி வண்டிப்பாதை பிரதிவாதிக்கு மட்டும் தனித்துப்பாத்தியப்பட்டதென விளம்புகை பரிகாரம், நிரந்தரஉறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி பிரதிவாதியால் அசல் வழக்கு எண்.296/2011 தாக்கல் செய்யப்பட்டு நிலுவையில் உள்ளது. வாதி உண்மை சங்கதிகளை கூறி திறந்த கைகளுடன் வழக்கை தாக்கல் செய்யவில்லை.

3. வழக்குரை, எதிர்வழக்குரை மற்றும் ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்து கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளன:

1.) வாதி கோரும் விளம்புகை பரிகாரம் மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை

பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

2.) வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்க இதர பரிகாரங்கள் என்ன?

4. வாதி தரப்பில் வாதி ராமசாமி வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.6 வரையிலான ஆவணங்களும் வா.சா.2 ஆக செல்வக்கோடி விசாரிக்கப்பட்டு Ex.X1 முதல் Ex.X5 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. பிரதிவாதி தரப்பில் பிரதிவாதி ராமசாமி பி.வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் பி.வா.சா.ஆ.9 வரையிலான சான்றாவணங்களும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.குறிப்பாக பிரதிவாதி தரப்பில் 04.08.2025 ம் தேதி அசல் வழக்கு எண்.296/2011 ல் உள்ள வாதியின் குறுக்குவிசாரணையை Adopt செய்ய குறிப்பாணை தாக்கல் செய்யப்பட்டது. எனவே, அசல் வழக்கு எண்.296/2011 ல் உள்ள வாதியின் குறுக்கு விசாரணை சாட்சியம் மட்டும் இவ்வழக்கில் பிரதிவாதியின் குறுக்கு விசாரணை சாட்சியமாக Adopt செய்யப்பட்டுள்ளது.

5. தீர்வு: எழுவினாக்கள் 1 மற்றும் 2 :-

தாவா சொத்து வாதிக்கு தனித்துப்பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை பரிகாரம் வழங்க கோரியும், அதன் தொடர்பரிகாரமாக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க கோரியும் தாவா வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. வழக்குரையில் தாவா சொத்துவிபரமாக சர்வே எண்.1884/1-ல் ஹெக் 0.47.00, சர்வே எண்.1887/1B ல் ஹெக் 0.01.00, சர்வே எண்.1887/1C ல் ஹெக் 0.23.00, சர்வே எண்.1887/1D ல் ஹெக் 0.04.00 சர்வே எண்.1887/1E ல் ஹெக்.0.04.00, சர்வே எண்.1F ல் ஹெக் 0.17.00, சர்வே எண்.2258/2F ல் ஹெக் 0.03.00, மேற்படி சர்வே எண்களிலுள்ள சகலவிதமான மாவடை மரவடைகளும் சேர்ந்து கட்டுப்பட்டது என காட்டப்பட்டுள்ளது.

7. வாதி வழக்குரையிலும், வா.சா.1 நிரூபணவாக்குமூலத்திலும் தாவா சொத்து வாதிக்கு 03.10.1982 ம் தேதியில் வாதியின் தந்தை, தாய், சகோதரர்கள் வீரப்பன், பெருமாள் மற்றும் வாதிக்கும் இடையே ஏற்படுத்தப்பட்ட பாகப்பிரிவினையின் அடிப்படையில் 'C' செடியூல் பாகமாக கிடைத்த சொத்துகள் என்றும், அந்த பத்திரப்படி வாதி தனது பெயரில் தனித்துப்பட்டா பெற்று அனுபவித்து கொண்டு வருகிறார் என்றும், இந்நிலையில் தாவா சொத்தில் சர்வே எண்.1887/1B, 1C, 1D, 1E, 1F ன் வடக்கு கடைசியிலும், சர்வே எண்.2258/F ன் வடகிழக்கு பகுதியிலும், சர்வே எண்.1884/1 ல் மேற்கு கடைசியிலும் பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சித்தும் வண்டிப்பாதை இருப்பதாக பிரஸ்தாபித்துக்கொண்டும் இடையூறு செய்து வருகிறார் என்று கூறியுள்ளார்.

8. தாவா சொத்து 03.10.1982 ம் தேதியிட்ட பதிவு பாகப்பிரிவினையின்படி 'C' செடியுல் பாகச்சொத்தாக கிடைத்தது என்பதற்கு வா.சா.ஆ.1 தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேலும், வா.சா.ஆ.1ன் அடிப்படையில் தாவா சொத்து பாகமாக ஒதுக்கப்பட்டதின் அடிப்படையில் வாதி தனது பெயரில் பட்டா பெற்று அனுபவித்து வருகிறார் என்பதற்கு வா.சா.ஆ.2 தாக்கல் செய்யப்பட்டது. வா.சா.ஆ.3 என்பது தாவா சொத்திற்கான மாதிரி வரைபடம் ஆகும்.

9. பிரதிவாதி வழக்குரையிலும், நிரூபணவாக்குமூலத்திலும் 03.10.1982 ம் தேதியிட்ட பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தின்படி வாதிக்கு 'C' செடியூல் சொத்தானது ஒதுக்கப்பட்டது ஒத்துக்கொள்ளப்படுகிறது என்றும், வாதியை தவிர மற்ற பாகஸ்தர்களிடமிருந்து A,B,D செடியூல் சொத்துகளை பிரதிவாதியும், பிரதிவாதியின் தந்தையும் 6.7.1993, 21.11.1994, 28.02.1995, 27.01.1996 ஆகிய தேதிகளில் கிரையம் பெற்றுள்ளார்கள் என்றும், பிரதிவாதியின் தந்தையின் இறப்பிற்கு பின்பு பிரதிவாதி தன் பெயரில் பட்டா பெற்று அனுபவித்து வந்துள்ளார் என்றும், வாதியின் மற்ற பாகஸ்தர்களிடமிருந்து பிரதிவாதியும், பிரதிவாதியின் தந்தையும் கிரையம் பெற்ற சொத்துகளுக்கு சர்வே எண்.2259 சீத்தப்பட்டி ஊர் நத்தம் புறம்போக்கில் இருந்து சர்வே எண்.2258/2F, 1887/1பி, 1சி, 1டி, 1இ நிலங்களின் வடக்கு ஓரம் கிழமேலாக 1887/1A என உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட வண்டிப்பாதை உள்ளது என்று, மேற்படி வண்டிப்பாதையை தவிர வேறு வண்டிப்பாதை இல்லை என்றும், வருவாய்துறை புலப்படத்திலும் தெளிவாக காட்டப்பட்டுள்ளது என்றும், சர்வே எண்.1886/1I, 1886/2C லும் தொடர்ச்சியாக சர்வே எண்.1884/1 வரையிலும் சென்று

1883, 1885 ஆன பிரதிவாதியின் நிலங்களுக்கு செல்கின்றன என்றும், மேற்படி வண்டிப்பாதை பிரதிவாதியின் நிலங்களுக்கு மட்டும் செல்லக்கூடிய வண்டிப்பாதை என்றும், எனவே Easement of Necessity, Easement by Prescription படி சர்வே எண்.2258, 2259, 1886/1I, 1887/2C, 1A, 1883/2 முதல் 5, 8 முதல் 10, சர்வே எண்.1885/1 முதல் 10 வரை உட்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ளன என்றும் கூறியுள்ளார்.

10. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் பி.வா.சா.ஆ.9 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

11. மேற்கண்ட இருதரப்பு வாய்மொழி ஆவண சாட்சியங்கள் கவனமுடன் பரிசீலனை செய்யப்பட்டன.

12. தாவா சொத்து வா.சா.ஆ.1 ன்படி 'C' செடியூல் பாகமாக வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பது குறித்து எந்த பிரச்சனையும் இல்லை. வா.சா.1 தனது சாட்சியத்தில் "சர்வே எண்.2259 என்பது நத்தம் புறம்போக்கு என்றால் சரிதான். சர்வே எண்.2258/2F எனது நிலம், சர்வே எண்.1887/1A நிலம் யாருடையது என்றால் என்னுடைய நிலம். முத்துசாமிக்கு பாத்தியப்பட்ட நிலங்களின் சர்வே எண் எனக்கு தெரியாது. சர்வே எண்.1887/1A நிலத்திற்கு அடுத்து கிழக்கு பக்கத்தில் உள்ள முத்துசாமிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றால் சரிதான். முத்துசாமிக்கு நிலங்கள் எவ்வாறு பாத்தியப்பட்டது என்பது எனக்கு தெரியாது. நத்தம் புறம்போக்கு சர்வே எண்.2259

வழியாக வந்து சர்வே எண்.2258/2F மற்றும் தங்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட சர்வே எண்.1887/1A ன் வழியாக வந்து பிரதிவாதி முத்துச்சாமி அவரது நிலத்திற்கு சென்று வருகிறார் என்றால் சரியல்ல" என்று கூறியுள்ளார். பிரதிவாதி எதிர்வழக்குரையில் பி.வா.சா.ஆ.3 முதல் பி.வா.சா.ஆ.6 வரையிலான ஆவணங்களுக்கு கட்டுப்பட்ட சொத்துகளை பிரதிவாதியின் தந்தையும், பிரதிவாதியும் வா.சா.ஆ.1ன்படி வாதியை தவிர மற்ற பாகஸ்தர்களின் பங்குகளான ஏ,பி,டி சொத்துகளை கிரையம் பெற்றுள்ளார் என கூறியுள்ளதை வாதி மறுத்து பதில் வழக்குரை தாக்கல் செய்யவில்லை நிரூபணவாக்குமூலத்தில் மறுக்கவுமில்லை. மேலும், வா.சா.1ன் சாட்சியமானது பிரதிவாதிக்கு பி.வா.சா.ஆ.3 முதல் பி.வா.சா.ஆ.6 க்கு கட்டுப்பட்ட சொத்துகள் எப்படி பாத்தியப்பட்டது என்று கேள்வி எழுப்பும்போது தெரியாது என நழுவிச் செல்வதாக தெரிகிறது.

13. மேலும், I.A.No.574/2011 ன்படி நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்கப்பட்டு அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தை ஆட்சேபித்து ஆட்சேபணை வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனினும் நீதிமன்ற ஆணையரை விசாரித்து வாதி தரப்பில் எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்கப்படவில்லை என்பதும் தெரியவருகிறது.

14. நீதிமன்ற ஆணையர் " மேற்படி சர்வே எண்.1887/1B ல் வடமேற்கு மூலையிலும் 1887/1A சர்வே கல்லுக்கு மேற்குபுறமும் சர்வே எண்.2259 ஊரடிக்கு தெற்குபுறமும்,

சர்வே எண்.2258/2F இருந்தது. எனது வரைபடத்தில் இரண்டு சர்வே கல்கள் காட்டப்பட்டுள்ளது. மேற்படி நிலம் முத்துகவுடர் மகன் ராமசாமி பெயரில் பட்டா இருந்தது. வருவாய்துறை ஆவணத்தில் மேற்படி நிலமானது பாதை என குறிப்பிட்டு இருந்தது. மேற்படி 1887/1A பாதைக்கு ஊர் நத்தம் சர்வே எண்.2259 யிலிருந்து சர்வே எண்.2258/2F வாயிலாக சர்வே எண்.1887/1A பாதையை அடைய முடியும். சர்வே எண்.1884/1A க்கு வடக்குபுறம் சர்வே எண்.1886 ல் கேணி உள்ளது. ஆகையால் 1887/1A க்கு சர்வே எண்.2258/2F பாதையை வந்தடைய முடியும்" என்று கூறியுள்ளார்.

15. எனவே, சர்வே எண்.1887/1A நிலம் வாதியின் பெயரில் உள்ளது என்றாலும் அது பாதையாக வருவாய்துறை ஆவணத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளதாகவும், 1887/1A பாதைக்கு சர்வே எண்.2258/2F வழியாக வந்தடைய முடியும் என்று தெரியவருகிறது.

16. மேலும், வாதி தரப்பில் வா.சா.2 ஆக வடமதுரை கிராம நிர்வாக அலுவலர் விசாரிக்கப்பட்டு அவர் மூலம் Ex.X1 முதல் Ex.X5 வரை குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. Ex.X1 என்பது வாதி பெயரில் சர்வே எண்.2258/2F க்கான அடங்கல் ஆகும். Ex.X2 என்பது சர்வே எண்.2258/2F க்கான புலவரைபடம். Ex.X3 மேற்படி சர்வே எண்ணுக்கான கூட்டுவரைபடம். Ex.X4 என்பது மேற்படி சர்வே எண்ணுக்கான வாதி பெயரில் உள்ள 'அ' பதிவேடு ஆகும். Ex.X5 என்பது மேற்படி

சர்வே எண்ணுக்கான பட்டா எண்.4745 வாதி பெயரில் உள்ளது.

17. வா.சா.ஆ.2 தனது முதல் விசாரணை சாட்சியத்தில் சர்வே எண்.2258/2F க்கான கூட்டு வரைபடத்திலும், புலவரைபடத்திலும் பாதை இல்லை என்று கூறியுள்ளார். எனினும் குறுக்கு விசாரணையில் " நான் சாட்சியம் அளிப்பதற்கு முன்பு வழக்கு சொத்திற்கு சென்று பார்த்துள்ளேன். சர்வே எண்.2258/2F ல் உள்ள நிலத்தை அடைய வேண்டும் என்றால் நத்தம் சர்வே எண்.2259 மூலமாகத்தான் அடைய முடியும். சர்வே எண்.2258/2F ன் வழியாக சென்று சர்வே எண்.2259 மூலமாக தான் அடைய முடியும். சர்வே எண்.2258/2F ன் வழியாக சென்று சர்வே எண்.1887/1A நிலத்தை அடைய முடியும்" என்று சாட்சியமளித்துள்ளார்.

18. எனவே, சர்வே எண்.2258/2F என்பது வாதி பெயரில் உள்ளது என்பதை பிரதிவாதி மறுக்கவில்லை. மாறாக நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை வா.சா.1, வா.சா.2 சாட்சியங்களின்படி சர்வே எண்.2259 லிருந்து சர்வே எண்.2258/2F வழியாக வந்து தான் சர்வே எண்.1887/1A பாதையை அடைய முடியும். மேற்கண்ட வாய்மொழி மற்றும் ஆவண சாட்சியங்களிலிருந்து தெரியவருகிறது.

19. பிரதிவாதி OS.No.290/2011 வழக்கை சர்வே எண்.2258, சர்வே எண்.1887/1A ல் தனக்கு Easement by Prescription, Easement by necessity அடிப்படையில் பாத்தியம் உள்ளதாக விளம்புகை பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல்

செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதையும் இங்கு கவனத்தில் கொள்ள வேண்டியுள்ளது. இது சம்பந்தமாக வாதி தரப்பில் வா.சா.ஆ.4, வா.சா.ஆ.5 தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளன. அப்படியெனில் வாதிக்கு சர்வே எண்.2258/2F ல் உள்ள பாத்தியத்தையும் சர்வே எண்.1887/1A ல் பாத்தியத்தை மறுக்கவில்லை.

20. மேலும் பிரதிவாதி குறுக்கு விசாரணையில் தனக்கு பாத்தியப்பட்ட பி.வா.சா.ஆ.3 முதல் பி.வா.சா.ஆ.6 வரையிலான ஆவணங்களுக்கு கட்டுப்பட்ட நிலத்திற்கு செல்ல வடமதுரை ரோடு வழியாக உள்ளது என்று கூறினாலும், கொஞ்ச நேரம் சுற்றித்தான் வரவேண்டும் என்று கூறியுள்ளார்.

21. எனவே, சொத்து விபரத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள மற்ற சர்வே எண்களுக்கு கட்டுப்பட்ட நிலத்தின் மீது வாதி பாத்தியம் கொண்டுள்ளார், அனுபவித்தில் உள்ளார் என்பது வாதி தரப்பில் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், தேவையின் அடிப்படையில் பிரதிவாதி வசதியுரிமை கோரும்பொழுது அதை பிரதிவாதி மறுக்க இயலாது. காரணம் பிரதிவாதி பி.வா.சா.ஆ.3 முதல் பி.வா.சா.ஆ.6 வரையிலான ஆவணங்களுக்கு கட்டுப்பட்ட சொத்தை வா.சா.ஆ.1ன்படி பாகப்பத்திரப்படி, வாதியை தவிர மற்ற பாகஸ்தர்களிடமிருந்து கிரையம் வாங்கியுள்ளதால், மேற்படி தேவையின் அடிப்படையில் வசதியுரிமை கோருவதை வாதி நிராகரிக்க முடியாது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

22. வசதியுரிமை சட்டப்பிரிவு 13(e) மற்றும் (f) ன்படி வாதி வா.சா.ஆ.1 ன்படி பிரதிவாதியை தவிர மற்ற பாகஸ்தர்களிடமிருந்து பி.வா.சா.ஆ.3 முதல் பி.வா.சா.ஆ.6 வரையிலான ஆவணங்களுக்கு கட்டுப்பட்ட சொத்துகளை கிரையம் வாங்கியுள்ளதாக முன்வைத்துள்ள பிரதிவாதியின் வழக்கை வாதி தரப்பு மறுக்கவில்லை என்பதாலும், வா.சா.ஆ.5 ன்படி சர்வே எண்.1886/1I மற்றும் 1887/1A வழியாக செல்லும் பாதையை வாதியும், பிரதிவாதியும் பெருமாள்கவுடரும் அவரது மக்களும் அவரவர் நிலங்களுக்கு செல்ல பயன்படுத்தி வந்ததாக வாதி ஒப்புக்கொண்டுள்ள நிலையில் சர்வே எண்.2259, சீத்தப்பட்டி ஊர் நத்தத்திலிருந்து சர்வே எண்.1886/1I, 1887/1A ல் உள்ள பாதைக்கு சர்வே எண்.2258/2F வழியாகதான் செல்ல முடியும் என்று நீதிமன்ற ஆணையரும் வா.சா.1 மற்றும் வா.சா.2 சாட்சியங்களும் ஒப்புக்கொண்டுள்ளதாலும் பிரதிவாதிக்கு தாவா சொத்தில் வசதியுரிமை சட்டத்தின் கீழ் உள்ள Easement by Necessity ன்படி வசதியுரிமை மூலத்தை மறுக்க இயலாது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிப்பதாலும், வாதி கோரியுள்ள விளம்புகை பரிகாரம் மற்றும் நிரந்தரஉறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று மேற்கண்ட காரணங்களின் அடிப்படையில் எழுவினா 1 க்கு வாதிக்கு எதிராக இந்நீதிமன்றம் விடை காண்கிறது.

23. **<u>எழுவினா 2 :-</u>**

வாதி கோரியுள்ள பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று மேலே கண்டபடி

விடைகண்டுள்ளதால், இதர பரிகாரங்கள் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று எழுவினா 2-க்கு இந்நீதிமன்றம் விடை காண்கிறது.

இறுதியாக, இவ்வழக்கு தள்ளுபடி செய்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இந்த தீர்ப்பு என்னால் சுருக்கெழுத்து-தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2026-ம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 25-ம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

B.Peter Digitally signed by B.Peter

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

வேடசந்தூர்.

1. வாதி தரப்பு சாட்சிகள்:

1. வா.சா.1 - ராமசாமி

2.வா.சா.2 - செல்வக்கோடி

2. வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள் :

வ.எண்.	**தேதி**	**ஆவண விபரம்**	**குறிப்பு**
வா.சா.ஆ.1	03.10.1982	வாதிக்கும், வாதியின் தந்தை தாய் மற்றும் வாதியின்	சான்றிட்ட நகல்

வ.எண்.	தேதி	ஆவண விபரம்	குறிப்பு
		சகோதரர்களுக்கு இடையே ஏற்பட்ட பாகவிஸ்தி பத்திரம்	
வா.சா.ஆ.2	29.08.2011	தாவா வாதியின் சொத்திற்கு வாதியின் பெயரில் ஏற்பட்ட பட்டா	சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.3	-----	தாவா சொத்திற்கான மாதிரி வரைபடம்	நகல்
வா.சா.ஆ.4	-----	பிரதிவாதி நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ள அசல் வழக்கு எண்.296/2011 வழக்கின் சார்பு செய்யப்பட்ட பிராது	உண்மை நகல்
வா.சா.ஆ.5	-----	அசல் வழக்கு எண்.296/2011 வழக்கில் வாதி தாக்கல் செய்துள்ள எதிருரை	அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.6	21.02.2022	தாவா சொத்து சம்பந்தமான FMB வரைபடங்கள் எண்ணிக்கை -7	கணினி நகல்
Ex.X1	-----	அடங்கல்	உண்மை நகல்

வ.எண்.	தேதி	ஆவண விபரம்	குறிப்பு
Ex.X2	-----	புலவரைபடம்	உண்மை நகல்
Ex.X3	-----	கூட்டுவரைபடம்	உண்மை நகல்
Ex.X4	-----	'அ' பதிவேடு	உண்மை நகல்
Ex.X5	-----	பட்டா	உண்மை நகல்

3. பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்:-

1. பி.வா.சா.1 - S.P.முத்துச்சாமி

4. பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்: -

வ.எண்.	தேதி	ஆவண விபரம்	குறிப்பு
பி.வா.சா.ஆ.1	07.10.2011	கொடிவழி ஜாபிதா	அசல்
பி.வா.சா.ஆ.2	27.10.2011	தாவா வண்டிப்பாதையை காட்டக்கூடிய மாதிரி வரைபடம்	அசல்
பி.வா.சா.ஆ.3	06.07.1983	திருமுலுகவுடரிடமிருந்து வாதியின் தந்தை கிரையம் பெற்ற கிரையப்பத்திரம்	அசல்
பி.வா.சா.ஆ.4	21.11.1994	ராமசாமி	அசல்

வ.எண்.	தேதி	ஆவண விபரம்	குறிப்பு
		வகையறாவிடமிருந்து வாதி கிரையம் பெற்ற கிரையப்பத்திரம்	
பி.வா.சா.ஆ.5	28.02.1995	வீரக்கவுடரிடமிருந்து வாதி கிரையம் பெற்ற கிரையப்பத்திரம்	அசல்
பி.வா.சா.ஆ.6	27.01.1998	ராஜூவிடமிருந்து வாதி கிரையம் பெற்ற கிரையப்பத்திரம்	அசல்
பி.வா.சா.ஆ.7	29.09.1995	வாதி பெயரில் உள்ள அசல் பட்டா	அசல்
பி.வா.சா.ஆ.8	12.10.2011	வாதி பெயரில் உள்ள அசல் பட்டாக்கள் (எண்ணிக்கை 4)	அசல்
பி.வா.சா.ஆ.9	11.03.2010	வாதி பெயரில் உள்ள கிஸ்தி ரசீது	அசல்

B.Peter Digitally signed by B.Peter

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

வேடசந்தூர்.