மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல் நீதித்துறை நடுவர் நீதிமன்றம், ஆத்தூர்
முன்னிலை: திரு.பி. ஜெய்சங்கர், பி.ஏ.எம்.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல் நீதித்துறை நடுவர், ஆத்தூர்
2024 ம் ஆண்டு ஜீலை திங்கள் **5** ஆம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை
அசல் வழக்கு எண். **39/2020**
in
CNR.NO.TNDG180002182020

எஸ்.ஜெர்மன் **....** வாதி

//எதிர்//

1. திரு. வின்செென்ட் தனபால்
2. திரு. அருள்தாஸ்
3. திரு. வேளாங்கண்ணி
4. திரு. பீட்டர்,
5. செயலாளர், என் பஞ்சம்பட்டி
ஊராட்சிமன்றம்
6. தலைவர்
என். பஞ்சம்பட்டி, ஊராட்சிமன்றம் -- பிரதிவாதிகள்

இந்த வழக்கானது இறுதியாக 24.06.2024 அன்று இந்த நீதிமன்றத்தின் முன் இறுதி விசாரணைக்கு வந்த போது வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திருவாளர். B. வாசுதேவன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1 முதல் 6 பிரதிவாதிகளை நீதிமன்றத்தில் அழைத்தும் ஆஜராகாததால் தோன்றாத்தரப்பினராக்கப்பட்டும், வாதித்தரப்பு வாதம் மற்றும் வாதி தரப்பு சாட்சிய, சான்றாவணங்களையும், வழக்கு கோப்பினைப் பரிசீலனை செய்தும் இது நாள் வரையில் இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து வந்ததில் இன்று ஒரு தலைபட்சமாக இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

தீர்ப்புரை

தாவாச்சொத்தில் பிரதிவாதியால் மாதிரிவரைபடத்தில் கண்ட ABCD பகுதி வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று விளம்புகை செய்யும்படிக்கும், அதில் பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டியுள்ள கட்டுமானம் மற்றும் சிலுவைத்திண்ணை

ஆகியவற்றை இடித்து வாதியிடம் சுவாதீன ஒப்படைப்பு செய்யுமாறு பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக செயலுறுத்துக்கட்டளை பிறப்பிக்கும்படிக்கும், தாவா செலவுத்தொகை மற்றும் இதர பரிகாரங்களுக்கும் வழக்கு.

1) <u>வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளவழக்குரை சுருக்கம்</u>

தாவாச்சொத்து வாதியின் வெண்டார்களான லேட். சாமிகண்ணு மகன் தர்மராஜ், லேட். பால்ராஜ் அவர்களின் மக்கள் டாக்டர் C.T.A. பால்ராஜ், டாக்டர் எட்வர்டு பால்ராஜ், லேட்.T.R. பால்ராஜ் அவர்களின்மனைவி பிரிசில்லா பால்ராஜ் மற்றும் லேட்.T.R. பால்ராஜ் மகன் நிம்ராடு ஸ்டீபன் ஆகியோர்களுக்கு பூர்வீக வகையில் பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்கள் ஆகும். வாதியின் வெண்டார்கள் அனைவரும் தாவாச்சொத்தை வாதிக்கு ரூ. 3,43,000/-க்கு கிரையம் பேசி 08.06.2007 ஆம் தேதி பதிவு கிரையப்பத்திரம் பதிவு செய்து கொடுத்து தாவாச்சொத்தின் சுவாதீனத்தை வாதியிடம் ஒப்படைத்துவிட்டதாகவும், அதன்படி வாதி தாவாச்சொத்திற்கு பட்டா பெற்று வாதியின் பெயரில் வரிவிதிப்பு ஏற்படுத்தி அனுபவம் செய்து வருவதாகவும் கூறப்பட்டுள்ளது.

2) வாதி அனுபவித்து வரும் வீடு சுமார் 95 வருடங்களுக்கு முன்பு கட்டப்பட்ட தெற்கு பார்த்து வாசல் உள்ள வீடாகும். வாதியின் வீட்டின் தலைவாசலை அடுத்து தென்பகுதியில் வத்தலக்குண்டு-பஞ்சம்பட்டி செல்லும் தென்வடல் 20 அடி உள்ள கிழமேல் பாதை உள்ளது என்றும். வாதியும், வாதியின் வெண்டாரும் அவரது முன்பாத்தியஸ்தர்களும், தாவா வீட்டின் தென்புறம் உள்ள வாசல்வழியே சென்று தலைவாசல் காலியிடத்தை கடந்து பஞ்சம்பட்டி- வத்தலக்குண்டு சாலையை அடைந்து அனுபவம் செய்து வருவதாகவும், வாதி தலைவாசலாக பயன்படுத்தும் இடத்தில் கடந்த 1 வருடம் முன்பு வரை எந்தஒரு கட்டுமானமோ, சிலுவை திண்ணையோ இல்லை என்றும், வாதி தலைவாசலாக பயன்படுத்தும் இடம் கிழமேல் 53 அடியும், தென்வடல் கிழக்கு பக்கம் 45 அடியும், தென்வடல் மேற்கு பக்கம் 24 1/2 அடி அளவுள்ள இடம்

வாதியின் கிரைய ஆவணத்திற்கு கட்டுப்பட்டது என்றும் மேற்படி இடத்திற்கும் சேர்த்து வாதியின் பெயரில் பட்டா எண். 544 ஏற்பட்டுள்ளது என்றும், கூறப்பட்டுள்ளது.

3) மேலும் வாதி தற்போது பணி நிமித்தமாக கும்மிடிபூண்டியில் வசித்து வருவதாகவும், வாதி கடந்த 05.02.2014 ஆம் தேதி பஞ்சம்பட்டி வந்து பார்த்தபோதுதான் 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகளும், 5, 6 பிரதிவாதிகளின் துணையோடு வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டு வாதியின் அனுபவத்தில் உள்ள தலைவாசல் இடத்தில் தென்மேற்கு பகுதியில் கிழமேல் 33 அடி, தென்வடல் 10 1/2 அளவில் வாதி தனது வீட்டிற்கு சென்றுவரும் வாசலை றைத்து சிலுவைதிண்ணையை கட்டியுள்ளதாகவும், பிரதிவாதிகளின் மேற்படி செயலால் வாதி தனது வீட்டில் இருந்து தெற்கு வாசல் வழியாக பஞ்சம்பட்டி- வத்தலக்குண்டு ரோட்டை அடைய முடியாமல் உள்ளதாகவும், மேற்படி கட்டுமானத்தை இடித்து அப்புறப்படுத்தும்படி வாதி பிரதிவாதிகளிடம் கூறியதற்கு விரைவில் அப்புறப்படுத்தி முன்பு இருந்தநிலையில் ஒப்படைப்பு செய்வதாக கூறியதாகவும், ஆனால் இதுவரை அப்புறப்படுத்தவில்லை என்றும், பிரதிவாதிகளுக்கு தாவா சொத்தில் எவ்வித உரிமையும், அனுபவமும் இல்லை என்று தெரிந்தும் யாதொரு அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடமும் இல்லாதநிலையில் மற்றும் 6 பிரதிவாதிகள் 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் சட்டவிரோதமாக கட்டிய கட்டிடத்தை இடித்து அப்புறப்படுத்தவேண்டிய கடமையை செய்யாமல் இருந்து வருவதாகவும், வாதியின் வீட்டிற்கு பஞ்சம்பட்டி- வத்தலக்குண்டு சாலையில் இருந்து ஒவ்வொரு பகுதியில் இருந்தும் செல்லமுடியாமல் (Right of access) தடைபடுத்தப்பட்டுள்ளது.

4) வாதி சென்ற 08.06.2015 ஆம் தேதி தனது வழக்கறிஞர் மூலம் பிரதிவாதிகளுக்கு அறிவிப்பு அனுப்பியும் மேற்படி அறிவிப்பை 1, 2, 4 முதல் 6 பிரதிவாதிகள் 09.06.2015 ஆம் தேதி பெற்றுக்கொண்டு யாதொரு பதில் அறிவிப்பும் கொடுக்கவில்லை என்றும், மாதிரிவரைபடத்தில் ABCD என்ற பகுதி ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டிய சிலுவைத்திண்ணை மற்றும் கட்டுமானமாகும். 5 மற்றும்

6 பிரதிவாதிகள் அரசின் அங்கமாக உள்ளதாலும், அவர்களுக்கு எதிராக வழக்கு தாக்கல் செய்ய சி.பி.சி. சட்டப்பிரிவு 80 இன்படி அறிவிப்பு கொடுத்து 60 நாட்கள் கழித்து வழக்கு தாக்கல் செய்யவேண்டும். ஆனால் வாதி 5, மற்றும் 6 பிரதிவாதிகளுக்கு 08.06.2015 அன்று அறிவிப்பு அனுப்பி அதனை 09.06.2015 அன்று பெற்றுக்கொண்டு எந்த பதிலும் கொடுக்காததால் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவாப்படி தீர்ப்பளிக்கவேண்டும் என்று கூறப்பட்டுள்ளது**.**

5). 1 முதல் **6** பிரதிவாதிகள் தரப்பில் இந்நீதிமன்றத்தில் அழைத்தும் ஆஜராகாததால் தோன்றாத்தரப்பினராகியுள்ளனர்**.** பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்படவில்லை**.**

6). இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பில் வா.சா.1 ஆக ஜெர்மன் என்பவர் விசாரிக்கப்பட்டு வாதி தரப்பு சான்றாவணங்களாக வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.8 வரையான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. வா.சா.2 ஆக சூசைமாணிக்கம் என்பவரும், வா.சா.3 ஆக வெங்கிடுசாமி என்பவரும் விசாரிக்கப்பட்டுள்ளனர்.

7) தீர்வு :-

1) தாவாச்சொத்தானது வாதியின் வெண்டார்களான லேட். சாமிகண்ணு மகன் தர்மராஜ், லேட். பால்ராஜ் அவர்களின் மக்கள் டாக்டர் C.T.A. பால்ராஜ், டாக்டர் எட்வர்டு பால்ராஜ், லேட்.T.R. பால்ராஜ் அவர்களின்மனைவி பிரிசில்லா பால்ராஜ் மற்றும் லேட்.T.R. பால்ராஜ் மகன் நிம்ராடு ஸ்டீபன் ஆகியோர்களுக்கு பூர்வீக வகையில் பாத்தியப்பட்டிருந்ததன் அடிப்படையில், வாதிக்கு ரூ. 3,43,000/- கடந்த 08.06.2007 ஆம் தேதி கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளதாக வா.சா.ஆ-1 ஆன கிரைய ஆவணத்தின் மூலமாக அறியமுடிகிறது. தாவாச்சொத்தை கிரையம் கொடுத்த வாதியின் கிரையதாரர்கள் பெயரில் ஏற்பட்ட மனைவரிதோராயப்பட்டா

வா.சா.ஆ-2 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில் வாதி தாவாச்சொத்தை உரிய பிரதிபிரயோஜனத்தின் பேரில் கிரையம் பெற்றுள்ளது உறுதியாகிறது.

2) மேலும் வா.சா.ஆ-3 ஆக தாவாச்சொத்திற்கு வாதி பெயரில் ஏற்பட்ட பட்டா எண்.544 தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையிலும், வா.சா.ஆ-4 ஆன தாவாச்சொத்திற்கான மின்கட்டணரசீது வாதியின் பெயரில் ஏற்பட்டுள்ளதையும் பரிசீலனை செய்கையில் தாவாச்சொத்திற்கான வருவாய்த்துறை ஆவணங்கள் வாதியின் பெயரில் ஏற்பட்டு , மின்கட்டணம் செலுத்தி அனுபவித்து வருவது உறுதியாகிறது. மேலும் தாவாச்சொத்தின் புலப்படம் வா.சா-ஆ.4 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவாச்சொத்தான வாதியின் வீட்டிற்கு செல்லும் தலைவாசல் பகுதியில் பிரதிவாதிகளால் ஆக்கிரமிப்பு செய்து சிலுவைத்திண்ணை மற்றும்கட்டுமானம் செய்யப்பட்டுள்ளதை அகற்றிக்கொடுக்க வேண்டுமென்று வாதி தனது வழக்கறிஞர் மூலமாக அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளதற்கு ஆதரவாக வா.சா.ஆ-6 ஆன அறிவிப்பு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையிலும், மேற்படி அறிவிப்பை பிரதிவாதிகள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகை அஞ்சலக அட்டைகள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதைப் பரிசீலனை செய்கையில் தாவாச்சொத்தில் பிரதிவாதிகளால் ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டுமானங்கள் செய்யப்பட்டுள்ளதும், வாதியால் மேற்படி கட்டுமானங்களை அகற்றிக்கொடுக்கும்படி வழக்கறிஞர் மூலமாக அறிவிப்பு அனுப்பியும் பிரதிவாதிகள் மேற்படி வாதியின் வழக்கறிஞர் அறிவிப்புக்கு பதில் அறிவிப்பு கொடுக்காமல் இருந்துள்ளதும் உறுதியாகிறது.

3) மேலும், தாவாச்சொத்திற்கான வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ-4 வரையான ஆவணங்களின் மூலமாக தாவாச்சொத்து வாதிக்கு கிரையபாத்தியப்பட்டு, அவரது பெயரில் பட்டா மற்றும் வரி, வகையறாக்கள் செலுத்தி வந்தும், மின்கட்டணம் செலுத்திவந்தும் அனுபவித்து வருவதாக நிரூபிக்கப்பட்டுள்ள நிலையிலும், மேற்படி வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஆவணத்திற்கு கட்டுப்பட்ட இடமாக

குறிப்பிட்டுள்ள வாதியின் வீட்டிற்கு செல்லும் தலைவாசல் பகுதியில் பிரதிவாதிகளால் கட்டப்பட்டுள்ளதாகக் குறிப்பிடும் சிலுவைத்திண்ணை மற்றும் கட்டுமானங்களை அகற்றக்கோரி வாதியால் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டும் அதற்கு எந்தவிதமான பதில்அறிவிப்பும் பிரதிவாதிகளால் கொடுக்கப்படாமலும், நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகி எதிர்வழக்குரையோ, எதிர்வாதமோ, செய்யாத நிலையிலும் வாதி கோரியுள்ள செயலுறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரத்தை வழங்குவதுதான் நீதியின்பால் உகந்தது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

4) முடிவாக**,**

தாவாச்சொத்தில் பிரதிவாதியால் மாதிரிவரைபடத்தில் கண்ட ABCD பகுதி வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று விளம்புகை செய்தும், அதில் பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டியுள்ள கட்டுமானம் மற்றும் சிலுவைத்திண்ணை ஆகியவற்றை இடித்து வாதியிடம் சுவாதீன ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டுமென்றும் பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக செயலுறுத்துக்கட்டளை பிறப்பித்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. காலஅவகாசம் 2 மாதங்கள். வழக்கு செலவுத்தொகை இல்லை.

இந்த தீர்ப்புரை சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லி, கணிணி மூலம் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் சரிபார்த்து, பிழை திருத்தி, 2024ம் ஆண்டு ஜீலை திங்கள் 5 ஆம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

(Sd.Thiru.P.Jaisankar)
மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல்
நீதித்துறை நடுவர்,ஆத்தூர்.

<u>இணைப்பு</u>**:-**

<u>வாதி தரப்பு சாட்சிகள்</u>**:-**

வா**.**சா**.1 ..** ஜெர்மன்

வா**.**சா**.2 ..** சூசைமாணிக்கம்

வா.சா.**3 ..** வெங்கிடுசாமி

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>:-

வா.சா.ஆ.1	08.06.2007	தாவாச்சொத்தின் கிரைய ஆவணம் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.2	27,06.1991	வாதியின் கிரையதாரர்கள் பெயரில் உள்ள பட்டா சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.3	--	வாதியின் பெயரில் ஏற்பட்ட பட்டா எண். 544 சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.4	03.03.2015	வாதியின் பெயரில் உள்ள மின்கட்டணரசீது
வா.சா.ஆ.5	13.03.2015	தாவாச்சொத்தின் புலப்படம் உண்மைநகல்
வா.சா.ஆ.6	08.06.2015	வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ-7	--	வழக்கறிஞர் அறிவிப்பை பிரதிவாதிகள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான அஞ்சலக அட்டைகள்
வா.சா.ஆ-8	--	மாதிரிவரைபடம்

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் **:**</u> – இல்லை

(Sd.Thiru.P.Jaisankar)
மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல்
நீதித்துறை நடுவர்,ஆத்தூர்.