சார்பு நீதிமன்றம், ஒட்டன்சத்திரம்.

முன்னிலை: திரு. எம்.தனபால், பி.எல்.,

சார்பு நீதிபதி, சார்பு நீதிமன்றம், ஒட்டன்சத்திரம்.

2023–ஆம் வருடம் ஜனவரி மாதம் 2 ஆம் நாள் திங்கட்கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.754/2022

(பழனி கூடுதல் சார்பு நீதிமன்ற அசல்வழக்கு எண்.426/2019)

(CNR No. TNDG19–003095–2022)

நா. பழனிச்சாமிக்கவுண்டர் ...... வாதி

/ எதிர் /

1. நா. ராமசாமிக்கவுண்டர்

2. ரா. பழனிச்சாமி ...... பிரதிவாதிகள்

இந்த வழக்கானது அசல்வழக்கு எண்.426/2019 ஆக கடந்த 19.09.2019 ஆம் தேதி பழனி சார்பு நீதிமன்றத்தில் கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு வழக்கு விசாரணை நடைபெற்று பின்பு ஆள் எல்கை வரையறையின் காரணமாக மாண்புமிகு முதன்மை மாவட்ட நீதிபதி, திண்டுக்கல் அவர்களின் அ.எண்.137/21/ஏ 1. தேதி: 15.12.2021 உத்தரவின்படி வழக்கானது இந்நீதிமன்றத்திற்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டு இந்த நீதிமன்றத்தால் **அசல் வழக்கு எண்.754/2022 ஆக 17.01.2022**–ஆம் தேதியன்று கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, என் முன்னர் இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபோது, வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.V.முத்துக்குமார் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், பிரதிவாதிகளை நீதிமன்றத்தில் அழைத்தும் ஆஜராகாத காரணத்தினால் தோன்றாதரப்பினர்களாக கருதப்பட்டு ஒருதலைப்பட்சப்படுத்தப்பட்டும், வாதி தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனைக்குட்பட்டு இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கலான,

தீர்ப்புரை

1. தாவா சொத்துக்கள் வாதிக்கு தனித்து பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும், வழக்கு சொத்துக்களை அனுபவிப்பதற்கு வழக்கு 1 மற்றும் 2 இலக்க சொத்துக்களில் ஒன்றிலிருந்து மற்றொன்றுக்கு

கால்நடை, வண்டி டிராக்டர், லாரி உள்ளிட்ட வாகனங்களை எடுத்துச்சென்று அனுபவிப்பதற்கும் தடையோ, இடைஞ்சலோ செய்ய கூடாதென்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் மற்றும் வழக்கு செலவுத்தொகை கோரியும் வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வழக்குரையின் சுருக்கம். :–

தாவா முதல் இலக்க சொத்து சர்வே எண்.8/10A நிலமும், வேறு சில நிலங்களும் முதலில் ராமசாமிக்கவுண்டருக்கு பாத்தியப்பட்டிருந்ததாகவும், வாதி தாவா 1 ஆம் இலக்க சொத்தை கடந்த 11.02.1998 ஆம் தேதி ராமசாமியிடம் இருந்து கிரையம் பெற்று கிரையத்தேதி முதல் அனுபவித்து வருவதாகவும், தாவா 2 ஆம் இலக்க சொத்து சர்வே எண்.10/2A நிலமும், இன்னும் சில நிலங்களும் முதலில் கிருஷ்ணசாமியின் குடும்பத்தாருக்கு பாத்தியப்பட்டிருந்ததாகவும், தாவா 2 ஆம் இலக்க சொத்துக்களை கிருஷ்ணசாமி தனக்காகவும், அவருடைய இளவர்.மகன் ஜானகிக்கு தந்தையும் காப்பாளருமாகவும், அவருடைய மக்கள் கனகலெட்சுமி, கவிதா ஆகிய மூவரும் 12.09.1997 ஆம் தேதி வாதிக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்ததாகவும், மேற்படி கிரைய தேதியிலில் இருந்து வாதி தாவா 1 மற்றும் 2 லக்க சொத்துக்களில் சுவாதீனத்திலும், அனுபவத்திலும் இருந்து வருவதாகவும், தாவா 1 ஆம் இலக்க சொத்து சர்வே எண்.8/10A கிழக்குப்பக்கத்திலும், அதையொட்டி மேற்குப்பக்கத்தில் தாவா 2 வது லக்கமான சர்வே எண்.10/2A நிலமும் அமைந்துள்ளது என்றும், சர்வே எண்.8/10A நிலத்தின் வடமேற்கு பகுதியும் சர்வே எண்.10/2A நிலத்தின் தென்கிழக்கு பகுதியும் ஒன்றையொன்று ஒட்டி அமைந்துள்ளது என்றும், அவ்வாறு அமைந்துள்ள பகுதியின் தென்வடல் அளவு 2.8 மீட்டர் (9.4 அடி) ஆக உள்ளது என்றும், தாவா வரைபடத்தில் சர்வே எண்.10/2A நிலம் ABFGH என்றும், சர்வே எண்.8/10A நிலம் BCDEF என்றும் பச்சை நிறத்தில்

குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி இரண்டு நிலங்களையும் இணைக்கும் தென்வடல் பகுதி பிராது வரைபடத்தில் BF என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றும், அதன் அளவு 2.8 மீட்டர் என்றும், முதல் பிரதிவாதியின் மகன் 2 ஆம் பிரதிவாதி என்றும், பிரதிவாதிகள் வாதியிடம் தாவா சொத்துக்களை கிரையத்திற்கு கேட்டதில் வாதி சம்மதிக்காத காரணத்தால் வாதியின் மீது பகை கொண்டு வாதி சொத்துக்களுக்கு அருகில் பிரதிவாதிகளுடைய நிலங்கள் இருப்பதால் வாதியின் சுவாதீன அனுபவத்திற்கு இடைஞ்சல் செய்ததாகவும், வாதி தாவா 1 மற்றும் 2 இலக்க நிலங்களில் ஒன்றிலிருந்து மற்றொன்றுக்கு தாவா வரைபடத்தில் BF என்று குறிப்பிட்டுள்ள பகுதி வழியாக வேளாண் இடு பொருட்கள், மகசூல், கால்நடை, டிராக்டர், லாரி உள்ளிட்ட வாகனங்களை கொண்டு சென்று வருவதற்கு இடைஞ்சல் செய்ய முயற்சிக்கிறார்கள் என்றும், கடந்த 17.08.2019 ஆம் தேதி வாதி தாவா சொத்துக்களில் கண்டுள்ள BF பகுதியின் ஊடாக அவருடைய நிலத்திற்கு டிராக்டர் ஓட்டிச்சென்றதை எதிர்வாதிகள் தடுத்தார்கள் என்றும், வாதி பக்கத்தில் இருந்த பொது மனிதர்களுடைய உதவியுடன் தடுத்துவிட்டதாகவும், பிரதிவாதிகள், வாதி தாவா சொத்துக்களை அனுபவிப்பதற்கு மீண்டும் இடைஞ்சல் செய்யப்போவதாக ஊரில் கூறிவருவதாகவும், எனவே தாவா சொத்துக்கள் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும், வாதிகள் தாவா சொத்தை அனுபவிப்பதை பிரதிவாதிகள் இடையூறு செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் இந்த தாவாவானது வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3) பிரதிவாதிகளுக்கு அழைப்பாணை சார்பு செய்யப்பட்டு பிரதிவாதிகள் நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகி எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்து வழக்கு விசாரணையின்போது பிரதிவாதிகளை நீதிமன்றத்தில் அழைத்தபோது பிரதிவாதிகள் ஆஜராகாத காரணத்தினால்

தோன்றாத்தரப்பினர்களாக்கப்பட்டு ஒருதலைப்பட்சப்படுத்தப்பட்டு உத்தரவிடப்பட்டுள்ளார்கள்.

4) இவ்வழக்கில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில் வாதி கோரியவாறு விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

5) இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பில் வாதி பழனிச்சாமிகவுண்டர் வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.5 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. வாதி தரப்பில் ரத்தினசாமி என்பவர் வா.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு அவர் வாயிலாக சான்றாவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வாய்மொழி சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை.

<u>6. பிரச்சனைக்கான தீர்வு :–</u>

வாதிதரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது, வழக்காவணங்கள் பரிசீலனை செய்து பார்க்கப்பட்டது. தற்போது வாதி கோரியுள்ளவாறு விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா? என்பதை பரிசீலிக்கையில் தாவா 1 மற்றும் 2 இலக்க சொத்துக்கள் வாதிக்கு கிரையத்தின் மூலம் பாத்தியப்பட்டது என்றும், தாவா 1ஆம் இலக்க சொத்து சர்வே எண்.8/10A நிலத்தின் வடமேற்கு பகுதியும், சர்வே எண்.10/2A பூமியின் தென்கிழக்கு பகுதியும் ஒன்றையொன்று ஒட்டி அமைந்துள்ளதாகவும், அவ்வாறு அமைந்துள்ள பகுதியின் தென்வடல் அளவு 2.8 மீட்டராக உள்ளது என்றும், இரண்டு நிலங்களையும் இணைக்கும் தென்வடல் பகுதி தாவா வரைபடத்தில் BF என்று குறிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன் அளவு 2.8 மீட்டர் என்றும், பிரதிவாதிகள், தாவா சொத்துக்களை வாதிகளிடம் கிரையம் கேட்டும் வாதி தர மறுத்ததால் பிரதிவாதிகள், வாதி தாவா

சொத்துக்களுக்கு இடையே வண்டி வாகனங்களை ஓட்டிச்செல்வதற்கு இடையூறு செய்ததாக தெரிவித்து வழக்குரையை ஒத்து சாட்சியமளித்துள்ளார். வாதி தரப்பில் வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.5 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதிகள் இவ்வழக்கில் தோன்றாத்தரப்பினர்களாக இருந்து வருகிறார்கள். இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.5 வரையிலான ஆவணங்களை பரிசீலிக்கையில் வா.சா.ஆ.1 ஆனது 11.02.1998 ஆம் தேதி வாதி தாவா 1 ஆம் இலக்க சொத்தினை கிரையம் பெற்ற கிரையப்பத்திரம் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.2 ஆனது 12.09.1997 ஆம் தேதி 2 ஆம் இலக்க சொத்தை வாதி கிரையம் பெற்ற கிரையப்பத்திரம் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.3 ஆனது 16.08.2019 ஆம் தேதி தாவா சொத்துக்களுக்கான பட்டா வாதி பெயரில் உள்ளதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.4 ஆனது தாவா சொத்துக்களுக்கான ஒட்டன்சத்திரம் வட்டாட்சியரால் வழங்கப்பட்ட அத்துமால் சான்று என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.5 ஆனது தாவா சொத்துக்களுக்கான வாதி பெயரில் உள்ள வரிரசீதுகள் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட பரிசீலனையில் இருந்து தாவா சொத்துக்கள் வாதிக்கு கிரையத்தின் மூலம் பாத்தியம் என்பதும், தாவா 1 ஆம் இலக்க சொத்து கிழக்குப்பகுதியிலும், தாவா 2 ஆம் இலக்க சொத்து மேற்குபுறத்திலும் அமைந்துள்ளது என்பதும் வாதிகள் தாவா சொத்துக்களில் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் இருந்து வருகிறார் என்பதும் இந்நீதிமன்றத்திற்கு தெரிய வருகிறது.

7. இவ்வழக்கில் வாதி தாக்கல் செய்துள்ள தாவாவிலும், வா.சா.1–இன் சாட்சியத்திலும் கோரியுள்ள சங்கதிகள் ஏற்றுக்கொள்ளும்வகையில் இருப்பதாலும், இதை மறுக்கும்விதத்தில் பிரதிவாதிகளை இந்நீதிமன்றத்தில் அழைத்தும் ஆஜராகாததாலும், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வாதியின் தாவாவை

மறுக்கும்வண்ணம் சாட்சியங்கள், சான்றாவணங்கள் எதுவும் முன்னிலைப்படுத்தாததாலும், வாதி தாவாவில் கோரியுள்ள விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என தீர்மானித்து இவ்வாறு இப்பிரச்சனைக்கு இந்நீதிமன்றம் விடையளிக்கின்றது.

8. முடிவாக, இவ்வழக்கு அனுமதிக்கப்பட்டு தாவா சொத்துக்கள் வாதிக்கு தனித்து பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை பரிகாரம் வழங்கியும், வாதிகள், வழக்கு சொத்துக்களை அனுபவிப்பதற்கும், வழக்கு 1 மற்றும் 2 இலக்க சொத்துக்களில் ஒன்றிலிருந்து மற்றொன்றுக்கு கால்நடை, வண்டி டிராக்டர், லாரி உள்ளிட்ட வாகனங்களை எடுத்துச்சென்று அனுபவிப்பதற்கும் தடையோ, இடைஞ்சலோ செய்ய கூடாதென்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும் தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இந்த தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, நீதிமன்ற கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு, இன்று 2023–ஆம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 2–ஆம் நாள் என்னால் இந்நீதிமன்ற அவையில் பகரப்பட்டது.

M DHANABAL
Digitally signed by M DHANABAL
Date: 2023.01.02 18:18:20 +0530

சார்பு நீதிபதி,

ஒட்டன்சத்திரம்.

9. வாதிதரப்பு சாட்சியங்கள்.

வ.எண்.	பெயர்
வா.சா.1	நா. பழனிச்சாமிக்கவுண்டர்
வா.சா.2	ப. ரத்தினசாமி

10. வாதிதரப்பு சான்றாவணங்கள்.

வ.எண்.	தேதி	ஆவணங்கள்
வா.சா.ஆ.1	11.02.1998	வாதி தாவா 1 ஆம் இலக்க சொத்தினை கிரையம் பெற்ற கிரையப்பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.2	12.09.1997	2 ஆம் இலக்க சொத்தை வாதி கிரையம் பெற்ற கிரையப்பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.3	16.08.2019	தாவா சொத்துக்களுக்கான பட்டா
வா.சா.ஆ.4	07.03.2018	தாவா சொத்துக்களை அளந்து அத்துமால் கட்டியதற்கு வழங்கிய சான்று
வா.சா.ஆ.5	28.03.2019	தாவா சொத்துக்குண்டான வரி ரசீது

11. பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிய, சான்றாவணங்கள்– இல்லை.

M DHANABAL Digitally signed by M DHANABAL Date: 2023.01.02 18:18:25 +0530

சார்பு நீதிபதி,

ஒட்டன்சத்திரம்.

O.S.No.754/2022
Sub Court, Oddanchatram.
02.01.2023
Judgment(Fair/Draft)