முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், குளித்தலை

முன்னிலை:- திரு. P. பாலமுருகன், B.Com.,B.L.,

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, குளித்தலை,

2023 ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் திங்கள் 27 ஆம் நாள் புதன்கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.139/2017

1) தனலட்சுமி

2) மாணிக்கம் ..... வாதிகள்

/எதிர்/

1) கண்ணனூர் (எ) கண்ணம்மாள்

2) A. ராமன் ..... பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கு என் முன்பாக 22.09.2023 ஆம் தேதி இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்த போது, வாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.V.R.பாலசுப்பிரமணியன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.M.ஜீவா அவர்கள் முன்னிலையாகியும் எடுத்துரைத்த இருதரப்பு வாதங்களை கேட்டும், வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

தீர்ப்புரை

தாவா C பட்டியல் சொத்து வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை செய்தும், தாவா C பட்டியல் சொத்தின் சுவாதீனத்தை பிரதிவாதிகள் வாதிகள் வசம் ஒப்படைக்க வேண்டுமென சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம் மற்றும் வழக்கின் செலவுத்தொகை கோரி இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

வாதிகள் தரப்பு வழக்குரையின் சுருக்கம்

1. தாவா சொத்துக்கள் ஆதியில் 1ம் வாதியின் தகப்பனாருக்கு பாத்தியப்பட்டது. தாவா சொத்தை அனுபவித்து வந்து நான்கு புறமும் சுவர் எழுப்பி ஓட்டுவில்லை வீடு கட்டியுள்ளார். தாவா சொத்தில் உள்ள 1ம் வாதியின் தகப்பனாருடைய சுவாதீன அனுபவத்தை கருத்தில் கொண்டு அவரது பெயருக்கு பட்டா எண்.520 வழங்கப்பட்டு

தாவா சொத்திற்கு அவரது பெயரில் வாய்தா ஏற்பட்டுள்ளது. 1ம் வாதியின் தகப்பனார் இறப்பிற்கு பின் 1ம் வாதியும், 1ம் வாதியின் தாயாரும் தாவா சொத்தை அடைந்து கூட்டு சுவாதீனத்தில் அனுபவித்து வந்தனர். 1ம் வாதி திருமணமான பிறகு தொடர்ந்து தாவா சொத்தில் குடியிருந்து கொண்டு அனுபவித்து வருகிறார். 1ம் வாதியின் தாயார் தாவா சொத்தில் அவருக்கு உள்ள உரிமைகளை பொறுத்து 1ம் வாதிக்கு 16.03.2012ம் தேதி பதிவு செய்யப்பட்ட பாகப்பாத்திய விடுதலைப்பத்திரம் எழுதி வைத்துள்ளார். பின்னிட்டு தாவா சொத்துக்கள் முழுமையாக 1ம் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டு சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறது. தாவா சொத்திற்கு 1ம் வாதி பெயரில் பட்டா மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. 1ம் வாதியின் கணவர் 2ம் வாதி. பிரதிவாதிகள் வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட கீழ்புற சுவற்றை தாண்டி கிழ்புறத்தில் வசிப்பவர்கள். வாதிகள் சொத்தின் கீழ்புற சுவர் வாதிகளுக்கு மட்டும் பாத்தியப்பட்டது. வாதிகளின் கீழ்புற சுவற்றில் பிரதிவாதிகளின் ஓட்டு தாழ்வாரம் 1ம் வாதி மற்றும் அவரது தகப்பனாரின் அனுமதியின் பேரில் வைக்கப்பட்டுள்ளது. வாதிகள் பிரதிவாதிகளிடம் கீழ்புற அத்தில் புதிய சுவர் வைக்க வேண்டுமென்றும், எனவே பிரதிவாதிகளின் வீட்டு தாழ்வாரத்தை கீழ்புற சுவற்றிலிருந்து அகற்றி தருமாறு கேட்டனர். பிரதிவாதிகள் உரிய பதில் தராத காரணத்தால் தாவா சொத்தில் வாதிகள் கீழ்புற அத்தில் இருந்து 2 அடி தள்ளி மேல்புறம் ஒரு கெட்டி மெத்தை வீடு கட்டியுள்ளனர். வாதிகளின் புதிய வீட்டின் கீழ்புறம் வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட 2 அடி இடம் உள்ளது. அதற்குள் பழைய வீட்டின் கீழ்புற சுவரும் உள்ளது.

3. வாதிகள் புதிய கட்டுமானங்கள் கட்ட ஏற்பாடு செய்த சமயத்தில் இருந்தே பிரதிவாதிகளிடம் வாதிகளுடைய பழைய வீட்டின் கீழ்புற சுவற்றை அகற்ற வேண்டுமென கேட்டு வந்தனர். அதற்கு பிரதிவாதிகள் அவர்களது அத்தில் புதியதாக சுவர் வைத்துக்கொள்வதாகவும், ஆறு மாத கால அவகாசம் வேண்டும் என்றும் கூறினார்கள். மேற்படி பிரதிவாதிகள் ஒப்புக்கொண்ட ஆறு மாத காலத்திற்கு பிறகும் மேல்புற அத்தில் சுவர் எதுவும் எழுப்பாமல் இருந்து வந்ததால் வாதிகள் ஊர் முக்கியஸ்தர்கள் மூலம் 27.09.2015ம் தேதி பஞ்சாயத்து பேசுவதற்கு

நடவடிக்கை எடுத்து அப்போதும் ஒத்துக்கொண்ட பிரதிவாதிகள் எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை. வாதிகளின் புதிய வீட்டின் கீழ்புற சுவற்றிற்கும், பழைய சுவற்றிற்கும் இடையே 1 அடி அகலம் மட்டுமே இருப்பதால் அந்த பகுதியின் வழியாக சென்று பூச்சு வேலை செய்ய முடியாத சூழ்நிலை தொடர்ந்து இருந்து வருகிறது. மேலும் பிரதிவாதிகள் வாதிகளின் புதிய வீட்டின் கீழ்புறமுள்ள 2 அடி அகல 32 அடி நீளமுள்ள பகுதியில் நுழையக்கூடாது என்றும் பிரச்சனை செய்தனர். வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவா C பட்டியல் சொத்தில் வாதிகள் நுழைய முடியாதவாறு பிரதிவாதிகள் வடபுற அத்தில் ஒரு சிறிய சுவர் எழுப்பியுள்ளனர். எனவே, தாவா வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

<u>1ம் பிரதிவாதி தரப்பு எதிர் வழக்குரையின் சுருக்கம்</u>

4. தாவா சொத்துக்கள் 1ம் வாதியின் தகப்பனாருக்கு மூதாதையர் வழி கிடைத்த சொத்து என்றும், அந்த இடத்தில் ஓட்டு கட்டிடம் கட்டி சுற்றுச்சுவர் எழுப்பி குடியிருந்து வந்தார் என்பதும் தவறு. பழனியம்மாள் தன்னுடைய உரிமையை 1ம் வாதிக்கு விட்டுக்கொடுத்து விடுதலைப்பத்திரம் எழுதிக்கொடுத்துள்ளார் என்றும், அதன் அடிப்படையில் 1ம் வாதி அனுபவம் செய்து வருகிறார் என்பதும் தவறு. மேற்படி பத்திரம் நடைமுறைக்கு வரவில்லை. மேற்படி பத்திரத்தின் அடிப்படையில் அவருடைய பெயருக்கு பட்டா எண்.520 ஏற்பட்டுள்ளது என்பதும் தவறு. 1ம் வாதியின் தகப்பனாரும், வாதிகளும் அந்த சுவரில் பிரதிவாதிகளின் ஓட்டுவீடு உட்காருவதற்கு அனுமதியளித்ததாகவும், பிரதிவாதிகள் கேட்டுக்கொண்டதற்கு இணங்க அந்த சுவரை இடிக்காமல் விட்டுவிட்டதாகவும் சொல்வது பொய். மேற்படி சுவர் பிரதிவாதிகளுக்கு சொந்தமானது. அந்த சுவரை தாண்டி மேற்கு பகுதியில் பிரதிவாதிகளால் 2 அடி இடம் விடப்பட்டே சுவர் கட்டப்பட்டுள்ளது உண்மை.

5. பழைய சுவர் பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டது. வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டது அல்ல. பழைய சுவரின் மேற்கு பகுதியில் 1ம் பிரதிவாதி 2 அடி இடம் விட்டு அந்த சுவரை எழுப்பியுள்ளார். தற்போது வாதிகள் தான் பிரதிவாதிகள் ஒதுக்கியிருந்த 2 அடி இடத்தில் 1 அடி இடத்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்து

அவர்களுடைய இடத்தில் கட்டியுள்ள வீட்டிற்கு பூச்சு வேலை செய்வதற்கும், பராமரிப்பதற்கும் இடம் விடாமல் அவர்களுடைய அத்தில் கெட்டிமெத்தை வீடு கட்டிவிட்டனர். தற்பொழுது வாதிகள் பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட சந்தை ஆக்கிரமித்து கட்டிடம் கட்டியது மட்டுமல்லாமல் மீதமுள்ள பிரதிவாதிக்கு சொந்தமான 1அடி சந்தையும் ஆக்கிரமிக்க முயற்சி செய்தனர். வாதிகளின் வீட்டின் அனைத்து வேலைகளும் முடிவுபெற்றுவிட்டது. வாதிகள் சிமெண்ட் பூச்சு வேலை முடியவில்லை என்று சொல்வது பொய். வாதிகள் கடந்த 15.03.2017 ம் தேதி பிரதிவாதிகளுக்கு அறிவிப்பு அனுப்பியது உண்மை. மேற்படி அறிவிப்பிற்கு பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கடந்த 28.03.2017 ம் தேதி பதில் அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டது. வாதிகள் பொய்யான விபரங்களை கூறு தாவா வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளனர். எனவே, வழக்கினை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

2 ம் பிரதிவாதி தரப்பு எதிர் வழக்குரையின் சுருக்கம்

6. தாவா சொத்தை 1ம் வாதியின் தகப்பனார் அனுபவித்து வந்து நான்கு புறமும் சுவர் எழுப்பி ஓட்டுவில்லை வீடு கட்டினார் என்பது பொய். இவ்வழக்கின் 1ம் வாதி நீதிமன்றத்தில் பணிபுரிந்து வருகிறார். 1ம் வாதியின் தகப்பனார் முருகன் என்பவரும், கண்ணனூர் (எ) கண்ணம்மாள் தகப்பனார் வெள்ளையன் என்பவரும் பழனியாண்டி என்பவரின் மகன்கள். பழனியாண்டிக்கு இரண்டு மனைவிகள். தாவா சொத்தினை மேற்படி இருவரும் அரசாங்கத்தின் கடன்பெற்று வீடு கட்டினார்கள் என்பதே உண்மை. தாவா வழக்கில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சுவர் வாதிகள் மற்றும் பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட பொது சுவராகும். மேற்படி முருகன் இறந்த பிறகு பழனியம்மாள் என்பவர் தன்னுடைய உரிமையை 1ம் வாதிக்கு விட்டுக்கொடுத்து விடுதலைப்பத்திரம் எழுதிக்கொடுத்துள்ளார் என்றும், அதன் அடிப்படையில் 1ம் வாதி அனுபவம் செய்து வருகிறார் என்பதும் தவறு. மேற்படி விடுதலைப் பத்திரம் நடைமுறைக்கு வரவில்லை.

7. வாதிகள் திருமணம் ஆன நாள் முதல் தாவா சொத்தில் குடியிருந்து வருவதாகவும், 1ம் வாதியின் தகப்பனாரும், வாதிகளும் அந்த சுவரில் பிரதிவாதிகளின் ஓட்டுவீடு உட்காருவதற்கு அனுமதியளித்ததாகவும்,

பிரதிவாதிகள் கேட்டுக்கொண்டதற்கு இணங்க அந்த சுவரை இடிக்காமல் விட்டுவிட்டதாகவும் சொல்வது பொய். மேற்படி பொதுச்சுவற்றில் பிரதிவாதிகளுக்கும் உரிமையுள்ளது. 1ம் வாதி அவர்களின் பக்கம் காணப்படும் பொதுசுவரில் புதிதாக கட்டியுள்ள கெட்டிமெத்தை கட்டிடத்தின் குளியலறை, தண்ணீர், பாத்திரம் கழுவும் தண்ணீர் ஆகியவை வெளிவேறுவதற்காக நான்கு இன்ச் பைப்பினை பொதுச்சுவற்றில் இணைத்து வீட்டிற்கு வெளியே கொண்டு வந்து விடுகிறார்.

8. தாவா பழைய சுவர் வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டது அல்ல. மேற்படி சுவர் வாதிகளுக்கும் பிரதிவாதிகளுக்கும் பாத்தியப்பட்ட பொது சுவராகும். மேற்படி பொது சுவரில் தான் வாதி வீட்டின் ஓட்டுவில்லை உட்கார்ந்துள்ளது. பழைய சுவரின் மேற்கு பகுதியில் வாதி சுமார் 3/4 யிலிருந்து 1 அடி இடம் விட்டுதான் வீடு கட்டியுள்ளார். தற்போது வாதிகள் தான் அவர்களின் பக்கம் காணப்படும் பொதுசுவரினை சேதப்படுத்தி வருகின்றனர். வாதிகள் மேற்படி பொதுச்சுவரை இடிக்க முற்பட்டதை பிரதிவாதிகள் தடுத்துவிட்டனர். வாதிகள் புதிதாக கட்டியுள்ள கெட்டிமெத்தை வீட்டின் அனைத்து வேலைகளும் முடிந்துவிட்டது. வாதிகள் கடந்த 15.03.2017 ம் தேதி பிரதிவாதிகளுக்கு அறிவிப்பு அனுப்பியது உண்மை. மேற்படி அறிவிப்பிற்கு பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கடந்த 28.03.2017 ம் தேதி பதில் அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டது. வாதிகள் பொய்யான விபரங்களை கூறு தாவா வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளனர். எனவே, வழக்கினை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

9. இருதரப்பிலும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வழக்குரை, எதிர்வழக்குரைகள் மற்றும் ஆவணங்களின் அடிப்படையில் கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் வழக்கு விசாரணைக்காக வனையப்பட்டுள்ளன.

எழுவினாக்கள்

1. தாவா C பட்டியல் சொத்து வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை செய்ய இயலுமா?

2. தாவா C பட்டியல் சொத்தின் சுவாதீனம் பெற வாதிகள் உரிமை உள்ளவர்களா?

3. வாதிகளுக்கு கிடைக்கக்கூடிய இதர பரிகாரம் என்ன?

10. வாதிகள் தரப்பில், 1ம் வாதி தனலட்சுமி என்பவர் வா.சா.1 ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டு, அவர் மூலம் வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.11 மற்றும் நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் நீ.ம.சா.ஆ.3 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. வா.சா.2 ஆக பசுபதி அம்மாள் என்பவர் விசாரணை செய்யப்பட்டு ஆவணம் எதுவும் குறியிடப்படவில்லை. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் சாட்சியமோ, சான்றாவணங்களோ முன்னிடப்படவில்லை.

<u>எழுவினா எண்.1ன் தீர்வு</u>

11. தாவா C பட்டியல் சொத்து வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பது வாதிகள் தரப்பில் நிரூபணம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பதை பரிசீலனை செய்கையில், தாவா C பட்டியல் சொத்து வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை செய்தும், தாவா C பட்டியல் சொத்தின் சுவாதீனத்தை பிரதிவாதிகள் வாதிகள் வசம் ஒப்படைக்க வேண்டுமென சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம் கோரி இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அறிவார்ந்த வாதிகள் தரப்பு வழக்கறிஞர் தனது வாதத்தில், தாவா சொத்து ஆதியில் 1ம் வாதியின் தந்தைக்கு பூர்வீக பாத்தியப்பட்டது என்றும், அதில் ஓட்டுவில்லை வீடு கட்டி அனுபவித்து வந்து பட்டா ஏற்பட்டுள்ளது என்றும், 1ம் வாதியின் தந்தை இறப்பிற்கு பின்னர் 1ம் வாதியின் தாயார் தாவா சொத்தில் உள்ள தனது பங்கினை 1ம் வாதிக்கு பாகப்பாத்திய விடுதலை பத்திரம் ஏற்படுத்திக் கொடுத்துள்ளார் என்றும், தாவா சொத்து 1ம் வாதியின் சுவாதீனத்தில் இருந்து பட்டா ஏற்பட்டுள்ளது என்றும், தாவா C பட்டியல் சொத்து வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதும், அதனை பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமித்துள்ளதும் வாதிகள் தரப்பில் நிரூபணம் செய்யப்பட்டுள்ளதாக முன்வைக்கப்பட்டது. பிரதிவாதிகள் தரப்பு வாதத்திற்கு போதிய கால அவகாசம் வழங்கப்பட்டும் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வாதுரை முன்வைக்காத காரணத்ததால் இந்நீதிமன்றத்தால் முடித்துக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

12. வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தை பரிசீலனை செய்கையில், 16.03.2012 ம் தேதி 1 ம் வாதி தனலெட்சுமி என்பவருக்கு அவரது தாயார் பழனியம்மாள் என்பவர் தனது கணவர் முருகன் பெயரில் மனைவரி பட்டா எண்.520 உள்ளதும், தனது அனுபவத்தில் உள்ளதுமான சர்வே எண்.208/15 திட்டம் 200 சதுர மீட்டர் மனையில் உள்ள தனது 1/2 பங்கினை பொறுத்து பாகப்பாத்திய விடுதலை பத்திரம் எழுதி பதிவு செய்து கொடுத்துள்ளது துலங்குகிறது. புதிய சர்வே எண்.208/15 ல் உள்ள மனைக்கட்டு பகுதிக்கு 1 ம் வாதி பெயரில் மனைவரி தோராயப்பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது வா.சா.ஆ.2 ன் மூலமாகவும், தாவா சொத்திற்கான புல வரைபடம் தாக்கல் செய்துள்ளது வா.சா.ஆ.3 ன் மூலமாகவும், 20.02.2017 ம் தேதி தாவா சொத்திற்கு 1 ம் வாதி தனலெட்சுமி பெயரில் வீட்டுவரி செலுத்தியுள்ளது வா.சா.ஆ.4 ன் மூலமாகவும் காணமுடிகிறது.

13. 06.07.2015 ம் தேதி 2 ம் வாதி பெயரில் குடிநீர் கட்டணம் செலுத்தியுள்ளது வா.சா.ஆ.5 ன் மூலமாகவும், தாவா சொத்தில் உள்ள வீட்டிற்கான மின் இணைப்பு முருகன் பெயரில் இருந்து 1 ம் வாதி தனலெட்சுமி பெயரில் மின் இணைப்பு உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது வா.சா.ஆ.6 ன் மூலமாகவும், 1 ம் வாதி பெயரில் மின் கட்டணம் செலுத்தியுள்ளது வா.சா.ஆ.7 ன் மூலமாகவும், தாவா சொத்திற்கான பிராது வரைபடம் தாக்கல் செய்துள்ளது வா.சா.ஆ.8 ன் மூலமாகவும், வாதி தரப்பில் பிரதிவாதிகளுக்கு 15.03.2017 ம் தேதி வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளது வா.சா.ஆ.9 ன் மூலமாகவும், மேற்படி அறிவிப்பிற்கு பிரதிவாதிகள் தரப்பில் பதில் அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளது வா.சா.ஆ.11 ன் மூலமாகவும் துலங்குகிறது.

14. நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் நீ.ம.சா.ஆ.3 வரையான ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில், வாதிகள் வீட்டின் கீழ்புற சுவரில் இருந்து கிழக்குப்புறமாக பிரதிவாதிகள் வீட்டின் சுவர் வரை 0.6 மீட்டர் அளவிற்கு வாதிகள் இடம் உள்ளதும், பிரதிவாதிகள் ஓட்டுவீட்டின் மேற்குபுற சுவர் தென்வடலாக 6 மீட்டர் நீளம் உள்ள நிலையில், 3.60 சதுர மீட்டர் அளவிற்கு வாதிகள் இடம் உள்ளதாகவும், அதில் பிரதிவாதிகளின் சுவர் ஆக்கிரமிப்புப் பகுதி 0.0002 1/2 சதுர மீட்டர் (26 சதுரடி) உள்ளதாகவும், மேற்படி இரு வீட்டிற்கும் இடையில் உள்ள இடைவெளி சந்து 0.00011/4 சதுர மீட்டர் (13 சதுரடி) உள்ளதும் துலங்குகிறது.

15. வா.சா.1 தனது சாட்சியத்தில், தாவா சொத்துக்கள் தனக்கு முழுமையாக பாத்தியப்பட்டு தனது சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வருவதாகவும், தங்களது கீழ்புற சுவற்றில் தன் தகப்பனாரின் அனுமதியுடன் பிரதிவாதிகளின் ஓட்டு தாழ்வாரம் வைக்கப்பட்டுள்ளதாகவும், எனவே, தங்கள் வீட்டின் கீழ்புற சுவற்றை இடிக்காமல் வைத்திருந்தோம் என்றும், தங்கள் கீழ்புற அத்தில் புதிய சுவர் அமைக்க பிரதிவாதிகள் வீட்டு தாழ்வாரத்தை அகற்றி தருமாறு கேட்டதாகவும், வீட்டின் கீழ்புறம் தங்களுக்கு 2 அடி இடம் உள்ளது என்றும், அதில் தங்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட பழைய வீட்டின் கீழ்புற சுவர் உள்ளது என்றும், புதிய வீட்டின் கீழ்புற சுவருக்கும் பழைய சுவற்றிற்கும் இடையே 1 அடி அகலம் மட்டுமே இருப்பதால் அந்த வழியாக சிமெண்ட் பூச்சு வேலை செய்ய முடியாத சூழல் உள்ளது என்றும், புதிய வீட்டின் கீழ்புறமுள்ள 2 அடி அகலம் 32 அடி நீளம் உள்ள பகுதியில் நுழையக்கூடாது என பிரச்சனை செய்தனர் என்றும், தாவா C பட்டியல் சொத்தை பொறுத்து பிரதிவாதிகள் தங்களிடம் சுவாதீனம் கொடுக்க கடமைப்பட்டவர்கள் என்றும் சாட்சியம் அளித்துள்ளது காணமுடிகிறது.

16. 16.03.2012 ம் தேதிய பாகப்பாத்திய விடுதலை பத்திரத்தில் உள்ள சாட்சியான பசுபதி என்பவர் வா.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு மேற்படி பாகப்பாத்திய விடுதலை பத்திரம் எழுதப்பட்டது குறித்தும், அதில் பழனியம்மாள் கைரேகை செய்தது குறித்தும், தானும் ஜெயவேந்திரா என்பவரும் சாட்சியாக கையொப்பம் செய்தது குறித்தும், இன்னார் என்று நிரூபித்தவர்கள் என்ற முறையில் தானும், தனது கணவரும் கையெழுத்து செய்ததாகவும் குறிப்பிட்டு சாட்சியம் அளித்துள்ளது காணமுடிகிறது.

17. வாதிகள் தரப்பு சாட்சிகளான வா.சா.1 மற்றும் வா.சா.2 ஆகிய சாட்சிகளின் சாட்சியங்களை மறுத்துரைக்கும் வகையில் மேற்படி சாட்சிகளை குறுக்கு விசாரணை செய்வதற்கு போதிய வாய்ப்பு வழங்கியும் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் மேற்படி சாட்சிகளை குறுக்கு விசாரணை செய்வதற்கு முன்வரவில்லை. வா.சா.ஆ.3 புல வரைப்படத்தின்படி தாவா சொத்தான சர்வே எண்.208/15 மற்றும் பிரதிவாதிகளின் சொத்தான சர்வே எண்.208/18 ஆகியவற்றில் உள்ள வீடுகள் ஏற்கனவே ஒன்றுடன் ஒன்று இணைத்து கட்டப்பட்டுள்ளது குறித்தும், வாதிகள்

தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.11 மற்றும் நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் நீ.ம.சா.ஆ.3 வரையான ஆவணங்களில் கண்ட சங்கதிகளை மறுத்துரைக்கும் வகையில் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எவ்வித சாட்சியங்களோ, சான்றாவணங்களோ தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட சுவர் என்றும், வாதிகளுக்கும் பிரதிவாதிகளுக்கும் உரிமையுள்ள பொது சுவர் என்றும், மேற்படி பொது சுவரில் தான் வாதி வீட்டின் ஓட்டுவீடு உட்கார்ந்துள்ளது என்றும் முன்வைத்த சங்கதி குறித்து பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எவ்வித சாட்சியங்களும் முன்னிடப்படவில்லை.

18. தாவா சொத்துக்கள் 1ம் வாதிக்கு வா.சா.ஆ.1, வா.சா.ஆ.2, வா.சா.ஆ.4 முதல் வா.சா.ஆ.7 வரையான ஆவணங்களின் மூலமாக பாத்தியப்பட்டு சுவாதீனம் மற்றும் அனுபவத்தில் உள்ளது காணமுடிகிறது. தாவா C பட்டியல் சொத்தான சுவறில் 0.002 1/2 சதுர மீட்டர் அளவு ஆக்கிரமிப்பு உள்ளது நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் நீ.ம.சா.ஆ.3 வரையான ஆவணங்களின் மூலமாக துலங்குகிறது. தாவா C பட்டியல் சொத்து வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பது வாதிகள் தரப்பில் வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.11 மற்றும் நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் நீ.ம.சா.ஆ.3 வரையான சான்றாவணங்களின் மூலமாக நிரூபணம் செய்யப்பட்டுள்ளதாக இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே, தாவா C பட்டியல் சொத்து வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பது வாதிகள் தரப்பில் நிரூபணம் செய்யப்பட்டுள்ளதாக எழுவினா எண்.1ற்கு இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

எழுவினா எண்.2 ன் தீர்வு

19. தாவா C பட்டியல் சொத்தின் சுவாதீனத்தை பிரதிவாதிகள் வாதிகள் வசம் ஒப்படைக்க வேண்டுமென கோரிய சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கக்கூடியதா என்பதை பரிசீலனை செய்கையில், வா.சா.1 தனது சாட்சியத்தில், தங்களது கீழ்புற சுவற்றில் தன் தகப்பனாரின் அனுமதியுடன் பிரதிவாதிகளின் ஓட்டு தாழ்வாரம் வைக்கப்பட்டுள்ளதாகவும், தங்கள் கீழ்புற அத்தில் புதிய சுவர் அமைக்க பிரதிவாதிகள் வீட்டு தாழ்வாரத்தை அகற்றி தருமாறு கேட்டதாகவும், வீட்டின் கீழ்புறம் தங்களுக்கு 2 அடி இடம் உள்ளது என்றும், புதிய வீட்டின் கீழ்புற சுவருக்கும் பழைய சுவற்றிற்கும் இடையே 1 அடி அகலம் மட்டுமே

இருப்பதால் அந்த வழியாக சிமெண்ட் பூச்சு வேலை செய்ய முடியாத சூழல் உள்ளது என்றும், புதிய வீட்டின் கீழ்புறமுள்ள 2 அடி அகலம் 32 அடி நீளம் உள்ள பகுதியில் நுழையக்கூடாது என பிரச்சனை செய்தனர் என்றும், தாவா C பட்டியல் சொத்தை பொறுத்து பிரதிவாதிகள் தங்களிடம் சுவாதீனம் கொடுக்க கடமைப்பட்டவர்கள் என்றும் சாட்சியம் அளித்துள்ளது துலங்குகிறது.

20. நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் நீ.ம.சா.ஆ.3 வரையான ஆவணங்களின் மூலமாக வாதிகள் வீட்டின் கீழ்புற சுவரில் இருந்து கிழக்குப்புறமாக பிரதிவாதிகள் வீட்டின் சுவர் வரை 0.6 மீட்டர் அளவிற்கு வாதிகள் இடம் உள்ளதும், பிரதிவாதிகள் ஓட்டுவீட்டின் மேற்குபுற சுவர் தென்வடலாக 6 மீட்டர் நீளம் உள்ள நிலையில், 3.60 சதுர மீட்டர் அளவிற்கு வாதிகள் இடம் உள்ளதும், அதில் பிரதிவாதிகளின் சுவர் ஆக்கிரமிப்புப் பகுதி 0.0002 1/2 சதுர மீட்டர் (26 சதுரடி) உள்ளதும் துலங்குகிறது.

21. தாவா C பட்டியல் சொத்தானது வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டுள்ளதும், தாவா C பட்டியல் சொத்தில் பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளதும் வாதிகள் தரப்பில் வா.சா.1 மற்றும் வா.சா.2 ன் சாட்சியம் மற்றும் வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.11 மற்றும் நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் நீ.ம.சா.ஆ.3 வரையான சான்றாவணங்களின் மூலமாக நிரூபணம் செய்யப்பட்டுள்ளதாக இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே, தாவா C பட்டியல் சொத்தை பொறுத்து வாதிகள் கோரிய சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கக்கூடியது என எழுவினா எண்.2 ற்கு இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

எழுவினா எண்.3 ன் தீர்வு

22. மேலே கண்ட எழுவினாக்கள் வாதிகளுக்கு ஆதரவாகவே தீர்வு காணப்பட்டுள்ளதால் வாதிகளுக்கு மேற்கொண்டு கூடுதலாக வேறெந்த பரிகாரங்களும் கிடைக்கக்கூடியது அல்ல. வழக்கின் சூழ்நிலையைக் கருத்திற்கொண்டு வழக்கின் செலவுத்தொகையை உபய தரப்பினர்களே ஏற்றுக் கொள்ளவேண்டுமென்று இவ்வெழுவினாவிற்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

முடிவாக,

தாவா C பட்டியல் சொத்து வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை செய்தும், தாவா C பட்டியல் சொத்தின் சுவாதீனத்தை பிரதிவாதிகள் 2 மாத காலத்திற்குள் வாதிகள் வசம் ஒப்படைக்க வேண்டுமென சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம் வழங்கியும் இவ்வழக்கு செலவுத்தொகையின்றி அனுமதித்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகின்றது.

இத்தீர்ப்புரையானது என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் குறிப்பெடுக்கப்பட்டு, கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் படித்து சரிபார்க்கப்பட்டு, பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு இன்று 2023 ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் திங்கள் 27-ஆம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

P BALA MURUGAN
Digitally signed by P BALA MURUGAN
Date: 2023.09.27 14:39:51 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

குளித்தலை.

வாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்

வா.சா.1 திருமதி. தனலட்சுமி (1ம் வாதி)

வா.சா.2 திருமதி. பசுபதி அம்மாள்

வாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்

வா.சா.ஆ.1	16.03.2012 ம் தேதி 1ம் வாதியின் தாயார் 1ம் வாதிக்கு எழுதிக்கொடுத்த பாகப்பாத்திய விடுதலைப்பத்திரம் பதிவு நகல்
வா.சா.ஆ.2	1ம் வாதி பெயரில் உள்ள பட்டா உண்மை நகல்
வா.சா.ஆ.3	சர்வே எண்.208 ற்கான புல வரைபடம் உண்மை நகல்
வா.சா.ஆ.4	20.02.2017 ம் தேதி 1ம் வாதி பெயரில் செலுத்திய வீட்டுவரி ரசீது
வா.சா.ஆ.5	06.07.2015 ம் தேதி 2 ம் வாதி பெயரில் செலுத்திய குடிநீர் கட்டண ரசீது
வா.சா.ஆ.6	18.09.2014 ம் தேதிய மின் இணைப்பு சம்பந்தப்பட்ட உத்தரவு
வா.சா.ஆ.7	13.02.2017 ம் தேதி 1ம் வாதி பெயரில் செலுத்திய மின் கட்டண ரசீது

வா.சா.ஆ.8	பிராது வரைபடம்
வா.சா.ஆ.9	15.03.2017 ம் தேதி பிரதிவாதிகளுக்கு அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.10	பிரதிவாதிகள் அறிவிப்பை பெற்றதற்கான அஞ்சலக ஒப்புதல் அட்டைகள்
வா.சா.ஆ.11	28.03.2017 ம் தேதி பிரதிவாதிகள் அனுப்பிய பதில் அறிவிப்பு

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள் - இல்லை -

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள் - இல்லை -

நீதிமன்றம் தரப்பு சான்றாவணங்கள்

நீ.ம.சா.ஆ.1	நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை
பி.வா.சா.ஆ.2	ஆணையர் வரைபடம்
பி.வா.சா.ஆ.3	நிள அளவையர் வரைபடம்

P BALA MURUGAN Digitally signed by P BALA MURUGAN Date: 2023.09.27 14:39:56 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

குளித்தலை.