முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், குளித்தலை

முன்னிலை:- திருமதி.R.தமிழரசி, B.A.,B.L.,

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, குளித்தலை,

2024 ஆம் ஆண்டு ஜுன் திங்கள் 24 ஆம் நாள் திங்கள்கிழமை

I.A.No.02/2023 in O.S.No.27/2023

ராஜேந்திரன் ..... மனுதாரர்/வாதி

/எதிர்/

ப.அண்ணாதுரை ..... எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனு என் முன்பாக 19.06.2024 ஆம் தேதி இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்த போது, மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.M.குமார் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.T.இரத்தினம் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எடுத்துரைத்த இருதரப்பு வாதங்களை கேட்டும், ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

உத்தரவு

அசல் வழக்கு விசாரணை முடியும் வரை மனு சொத்தில் உள்ள மனுதாரரின் அனுபவத்திற்கு எதிர்மனுதாரர் எவ்வித இடையூறும் ஏற்படுத்தக்கூடாது என இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 39 விதி 1 மற்றும் 2-ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் தரப்பு மனுவின் சுருக்கம்

(1) மனுதாரர் இவ்வழக்கின் வாதி. இவ்வழக்கை நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார். தாவா A, B சொத்தானது ஒரு ராஜலிங்கம் மனைவி மாரியாயி என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டு 19.12.1991 ல் மனுதாரரின் தந்தை தங்கராசு தாவா A மற்றும் B அயிட்ட சொத்தை கிரையம் பெற்று அனுபவித்து வந்ததாகவும், தாவா A பட்டியல் சொத்தை B பட்டியல் சொத்தின் வழியாக சென்று அனுபவம் செய்து வந்ததாகவும், 13.02.2008 ல் மனுதாரரின் தகப்பனார் இறந்த பின்னிட்டு அவரது ஒரே வாரிசு என்ற முறையில் தாவா சொத்தையும் பிற சொத்துக்களையும் மனுதாரர் அனுபவித்து வருவதாகவும், மனுதாரர் தகப்பனாரின் கிரைய ஆவணத்தில் B அயிட்ட சொத்தான 12 அடி அகலம் உள்ள மாமூல் வழி நடை

பாதையும் கிரையமாக கொடுக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி B அயிட்ட சொத்திற்கு மனுதாரர் பெயரில் கூட்டுப்பட்டா உள்ளது என்றும், இந்நிலையில் அருகாமை நிலத்துக்காரரான எதிர்மனுதாரர் மனுதாரரின் நிலத்தை கிரையம் பெற முயற்சித்து மனுதாரர் மறுத்துவிட்டதால் காழ்ப்புணர்ச்சிக் கொண்டு மனுதாரருக்கு இடையூறு செய்து வருவதாகவும், மேலும் B அயிட்ட சொத்து வழியாக போக கூடாது என 2022 ம் வருடம் செப்டம்பர் மாத இறுதியில் தடுத்ததாகவும், இதனை மனுதாரர் ஊர் பெரியவர்கள் மூலம் தடுத்ததாகவும், இருப்பினும் தொடர்ந்து எதிர்மனுதாரர் இடையூறு செய்ததால் மனுதாரர் இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். மேலும், இவ்வழக்கு முடியும் வரை B அயிட்ட சொத்தை பாதையாக பயன்படுத்துவதை எதிமனுதாரர் தடை செய்யக்கூடாது என இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

<u>எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்த எதிருரையின் சுருக்கம்</u>

(2) எதிர்மனுதாரர் தனது எதிருரையில் ஒப்புக்கொண்டுள்ள சங்கதிகளை தவிர மற்றவற்றை மனுதாரரரே நிரூபிக்க வேண்டுமென்றும், மனுவின் 3 ம் பத்தியில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகள் உண்மையானது என்றும், ஆனால் 5 ம் பத்தியில் சொல்லியுள்ள விபரம் பொய்யானது என்றும், B பட்டியல் சொத்து எதிர்மனுதாரருக்கு கிரையம் செய்தவர்களுக்கு பட்டாப்படி பாத்தியப்பட்டது என்றும், அவ்வாறு இருக்கையில் மேற்படி பட்டா நிலத்தில் பாதை இருப்பதாக பொய்யாக மனுதாரரின் தந்தை கிரைய ஆவணத்தில் எழுதப்பட்டுள்ளது என்றும், அவ்வாறு எழுத உரிமை இல்லை என்றும், மேற்படி கிரைய ஆவணத்தில் B பட்டியல் சொத்திற்கு மதிப்பு காட்டப்படவில்லை என்றும், B அயிட்ட சொத்தானது எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், 03.01.2001 ல் எதிர்மனுதாரர் கிரையம் பெற்று அனுபவித்து வருவதாகவும், அதில் 12 அடி பாதை கிடையாது என்றும், எதிர்மனுதாரர் கிரையம் பெற்ற பின்பு கிரைய சொத்தை 22 வருடங்களாக முழுமையாக அனுபவித்து வருவதாகவும், அதில் பாதை கிடையாது என்றும், மனுதாரர் எந்தக்காலத்திலும் B அயிட்ட சொத்தை பாதையாக பயன்படுத்தியது கிடையாது என்றும், வேறு பாதை வழியாக தான் மனுதாரர் சென்று வருகிறார் என்றும், B பட்டியல் சொத்தில் மனுதாரர் பாதையாக பயன்படுத்துவதை எதிர்மனுதாரர் தடுத்ததாக சொல்வது பொய் என்றும், எனவே மனுவை தள்ளுபடி

செய்ய வேண்டுமென்று எதிருரை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

(3) தற்போது தீர்மானம் செய்யப்பட வேண்டியது இம்மனு அனுமதிக்கப்படத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதே ஆகும்.

(4) இருதரப்பு வாதமும் கேட்கப்பட்டது. மனுதாரர் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.5 வரையான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனுதாரர் தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தாவா B அயிட்ட சொத்தை பாதையாக பயன்படுத்தி வருவதாகவும், அதில் எதிர்மனுதாரர் தடை செய்யக்கூடாது என வாதிட்டார். ம.சா.ஆ.1 ஆவணமானது 19.12.1991 ம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணம். மேற்படி ஆவணத்தை வாதியின் தகப்பனார் தங்கராசு ஒரு மாரியாயி என்பவரிடம் இருந்து சர்வே எண்.38/2A 0.07 1/2 செண்ட், சர்வே எண்.38/2B 0.07 1/2 செண்ட், சர்வே எண்.38/2C 1.46 ஏக்கர் நிலங்களை கிரையம் பெற்றுள்ளார். மேற்படி ஆவணத்தில் பூசாரி நாயக்கர் நிலத்திற்கு வடபுறத்தில் உள்ள கிழமேல் ரோட்டில் இருந்து பூசாரி நாயக்கர் நிலத்திற்கு மேல்புறத்தில் தென்வடலில் 12 அடி அகலத்தில் தெற்கு நோக்கி வந்துக்கொண்டிருக்கும் மாமூல் வழி நடை பாதையில் மேற்படி கிரைய நிலத்திற்கு பாதை பாத்தியம் உள்பட இந்த கிரையத்திற்கு உட்பட்டது என பாதை உரிமையானது கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. ம.சா.ஆ.2, வா.சா.ஆ.3 தங்கராசு இறப்பு சான்றிதழ் மற்றும் வாரிசு சான்றிதழ். ம.சா.ஆ.4 மேற்படி கிரைய ஆவணத்தில் கண்ட சொத்துக்களுக்கு வாதி மற்றும் அவரது தகப்பனார் பெயரில் உள்ள கணிணி பட்டாக்கள்.

(5) ம.சா.ஆ.5 புல எண்.38 ற்கான புல வரைபடம். மேற்படி ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில், மனுதாரரின் தகப்பனார் தங்கராசுவிற்கு மனுதாரர் மட்டுமே ஒரே வாரிசு என்பதும், அவர் இறப்பிற்கு பின்னிட்டு மனுதாரர் தாவா சொத்தில் அனுபவம் செய்து வருகிறார் என்பதையும் அறியமுடிகிறது. மேற்படி சங்கதிகளை எதிர்மனுதாரர் தரப்பிலும் ஒப்புக்கொண்டுள்ளனர். ஆனால் தாவா B அயிட்ட சொத்தில் எவ்வித பாதையும் இல்லை என்பதை எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மறுக்கப்பட்டுள்ளது. இவ்வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்யப்பட்டு அவர் தாவா இடத்தை பார்வையிட்டு அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல்

செய்துள்ளார். மேற்படி அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தை பரிசீலனை செய்கையில் சர்வே எண்.38/2A ன் மேற்குபுறம் கிழமேல் தார் ரோட்டில் இருந்து 12 அடி அகலத்தில் ஒரு பாதையானது தென்வடலாக சர்வே எண்.38/2B மற்றும் சர்வே எண்.38/2C ஆகிய நிலங்கள் வரை செல்வதாக காட்டியுள்ளார். மேலும் நில அளவையர் தாவா சொத்தை அளவீடு செய்து மேற்படி பாதை குறித்து ஒரு வரைபடம் தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி வரைபடத்திலும் மேற்படி பாதையானது குறிப்பிட்டு காட்டப்பட்டுள்ளது. மேலும் ம.சா.ஆ.1 ஆவணத்திலும் மேற்படி பாதை உரிமை கண்டு எழுதப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தரப்பில் சான்றாவணங்கள் மற்றும் நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தை பரிசீலனை செய்ததில் இவ்வழக்கின் முதலேற்பு வழக்கு மற்றும் சமநிலை நோக்கானது மனுதாரருக்கு ஆதரவாக உள்ளது என அறியமுடிகிறது.

(6) எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாவா B அயிட்ட சொத்தில் பாதை எதுவும் இல்லை என்றும், மேலும் ம.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் பாதை உரிமை கண்டு எழுதி மனுதாரரின் கிரையதாரருக்கு உரிமை இல்லை என்றும் ஆட்சேபனை செய்யப்பட்டது. மேற்படி சங்கதிகள் குறித்து இருதரப்பு விசாரணைக்கு பின்னிட்டே முழுமையான தீர்வை எட்ட இயலும் என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது. நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா A அயிட்ட சொத்திற்கு செல்ல வேறு மாற்று வழி பாதை குறித்து எந்த ஒரு சங்கதிகளையும் தனது அறிக்கையில் குறிப்பிட்டு கூறவில்லை. எனவே தாவா வழக்கு முடியும் வரை மனுதாரர் தனது சொத்திற்கு சென்று வர பாதை அவசியம் என்பதால் இவ்வழக்கு முடிவடையும் வரை தாவா B அயிட்ட சொத்தை மனுதாரர் பாதையாக பயன்படுத்துவதை எதிர்மனுதாரர் தடை செய்தால் மனுதாரரால் தாவா B அயிட்ட சொத்தை முழுமையாக பயன்படுத்த இயலாது என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது. எனவே இம்மனு அனுமதிக்கப்பட்டு எதிர்மனுதாரர் இவ்வழக்கு முடியும் வரை மனுதாரரை தாவா B அயிட்ட சொத்தில் சென்று வர தடை செய்யக்கூடாது என இடைக்கால தடை உத்தரவு வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இவ்வுத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் குறிப்பெடுக்கப்பட்டு, கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு,

என்னால் படித்து சரிபார்க்கப்பட்டு, பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு இன்று 2024 ஆம் ஆண்டு ஜுன் திங்கள் 24-ஆம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

Sd/-R.தமிழரசி

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

குளித்தலை.

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி

- இல்லை -

மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள்

ம.சா.ஆ.1	19.12.1991 ம் தேதிய கிரையம் ஆவணம் அசல்
ம.சா.ஆ.2	தங்கராசு இறப்பு சான்றிதழ்
ம.சா.ஆ.3	தங்கராசுவின் வாரிசு சான்றிதழ்
ம.சா.ஆ.4	மனுதாரரின் தகப்பனார் பெயரில் உள்ள கணிணி பட்டாக்கள்
ம.சா.ஆ.5	புல எண்.38 ற்கான புல வரைபடம்

எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்

- இல்லை -

Sd/-R.தமிழரசி

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

குளித்தலை.