கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், குளித்தலை

முன்னிலை: செல்வி.A. யுகாதிமரியா, B.Com.L.L.B(Hons.,)

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, குளித்தலை.

2026 ம் ஆண்டு ஜூன் திங்கள் 24 ம் நாள் புதன்கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.40/2025

இ.ம.எண்.3/2025

1) முருகேசன்

2) ராமாயி

3) கார்த்திக்

4) சிலும்பாயி

5) வடிவேல் **...மனுதாரர்கள்/வாதிகள்**

/எதிர்/

1) பார்வதி

2) ராமகிருஷ்ணன் **..எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்**

இம்மனு எனது முன்னிலையில் கடந்த 10.06.2026ம் தேதி இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.B.மலர்கண்ணன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.B.தியாகராஜன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும் மற்றும் இரு தரப்பு வாதங்களைக் கேட்டும், ஆவணங்களைப் பரிசீலனை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்:

உத்தரவு

இம்மனுவானது, உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 26, விதி 9 உடனிணைந்த பிரிவு 151ன் கீழ், மனுதாரர்கள்/வாதிகளால் தாவா சொத்துக்களைப் பார்வையிட்டு, அதன் பூஸ்துதி அமைப்புகளை குறிப்பிட்டு,

அதன் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் வேண்டி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>மனுதாரர்கள் மனுவின் சுருக்கம்:</u>

2) மனுதாரர்கள் மேற்படி அசல் வழக்கில் வாதிகள் ஆவார்கள். மேற்படி அசல் வழக்கானது மனுதாரர்கள்/வாதிகளால் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக தாவா சொத்துக்களைப் பொறுத்து நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வேண்டி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்துக்கள் மற்றும் இதர சொத்துக்கள் 1ம் மனுதாரரின் தந்தையாகிய வெங்கடாசல கவுண்டர் என்கிற வெங்கிடு கவுண்டர் என்பவருக்கு பூர்வீகமாக பாத்தியப்பட்டு, அவரது அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் சுமார் 50 ஆண்டுகளுக்கும் மேலாக இருந்து வந்தது. 1ம் மனுதாரரின் தந்தை வெங்கடாசல கவுண்டர் தனது குடும்பத்தினருடன் சேர்ந்து, கடந்த 23.08.1993 அன்று தாவா சொத்துக்கள் உள்ளிட்ட குடும்ப சொத்துக்களைப் பொறுத்து ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட பாக ஆவணம் ஏற்படுத்தி பாகப்பிரிவினை செய்து கொண்டுள்ளார்கள். அவ்வாறு பாகப்பத்திரத்தில் D அட்டவணை சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ள சொத்துக்கள் இவ்வழக்கின் தாவா சொத்துக்கள் ஆகும்.

3) மேற்படி பாகப்பத்திரப்படி, D அட்டவணை சொத்துக்கள் 1 மற்றும் 5ம் வாதிகளுக்கு பிரித்து கொடுக்கப்பட்டன. 2ம் வாதி 1ம் வாதியின் மனைவியாவார். 3ம் வாதி 1ம் வாதியின் மகன் ஆவார். 4ம் வாதி 1ம் வாதியின் தாயார் ஆவார். 5ம் வாதி, 1ம் வாதியின் சகோதரர் ஆவார். மேற்படி பாகப் பத்திரத்திற்கு பின்னிட்டு, தாவா சொத்துக்களை மனுதாரர்கள்/வாதிகளே ஒரே குடும்பமாக இருந்து அனுபவம் செய்து கொண்டு சுவாதீனத்தில் இருந்து வருகிறார்கள். அந்த சொத்துக்கள் இவ்வழக்கில் A பட்டியல் சொத்துக்களாக காண்பிக்கப்பட்டுள்ளன.

4) தாவா 4ம் இனச் சொத்திற்கு உள்ளாக தெற்கில் ஒரு போர்வெல் அமைத்து வாதிகள் விவசாயத்திற்கு தண்ணீர் பாய்ச்சி வருகிறார்கள். மேற்படி 4ம் இனச் சொத்திற்கு தென்புறம் தாவா 5ம் இனச் சொத்து உள்ளது. மேற்படி 5ம் இனச் சொத்தில் வாதிகள் சுமார் 25 வருடங்களுக்கு முன்பு குடியிருப்பு வீடு கட்டி குடியிருந்து கொண்டும், காலி இடத்தில் ஆடு, மாடுகள் கட்டிக்கொண்டும், குப்பைக் குழிகள் அமைத்தும் அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள். 4ம் இனச் சொத்தில் உள்ள போர்வெல் கிணற்றில் இருந்து தென்புறம் உள்ள குடியிருப்பு வீட்டிற்கு குடிநீருக்காக சுமார் 20 வருடங்களுக்கு முன்பு, நிலத்தடியில் வடக்கில் இருந்து தெற்காக குழாய் அமைத்து அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள்.

5) மேலும், மேற்படி குடிநீர் குழாய் அமைந்துள்ள நிலப்பரப்பின் மேலாக தென்வடலாக, தென்புறம் 5ம் இனச் சொத்தில் உள்ள குடியிருப்பு வீட்டிற்கு சென்று வர பாதையாகவும் பயன்படுத்தி வருகிறார்கள். மேற்படி நிலத்தடி குடிநீர் குழாய் மற்றும் பாதை ஆகியவை இவ்வழக்கில் B பட்டியல் சொத்தாக காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி தாவா சொத்துக்களில் மனுதாரர்கள்/வாதிகளை தவிர வேறு யாருக்கும் எவ்வித பாத்தியமும், அனுபவமும், உரிமையும் கிடையாது.

6) தாவா சொத்துக்களில் எவ்வித உரிமையும், பாத்தியமும், அனுபவமும் இல்லாத பிரதிவாதிகள், வாதிகளின் மீதுள்ள முன் விரோதம் காரணமாக வாதிகளின் அமைதியான அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் உள்ள தாவா சொத்தக்களை அபகரிக்கும் நோக்கத்தில், வாதிகளால் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடிநீருக்கான நிலத்தடி குழாயை சேதப்படுத்தும் நோக்கிலும், கடந்த ஒரு மாதக்காலமாக வீண் தகராறுகள் செய்து வருகிறார்கள். பிரதிவாதிகளின் செய்கை சட்டத்திற்கு புறம்பானது ஆகும். பிரதிவாதிகள் வேண்டுமென்றே வாதிகளின் சொத்தை அபகரிக்கவும், நிலத்தடி குழாயை சேதப்படுத்த வேண்டுமென்ற நோக்கத்திலும், கடந்த 15.02.2025 அன்று வீண் தகராறு

செய்ததை வாதிகள் மிகவும் சிரமப்பட்டு தடுத்து விட்டார்கள். பிரதிவாதிகள் சட்டத்திற்கு புறம்பாக எதையும் செய்யகூடிய நபர்கள் ஆவார்கள். பிரதிவாதிகளின் சட்டத்திற்கு புறம்பான நடவடிக்கைகளை தடுத்து மேற்படி அசல் வழக்கானது வாதிகளால் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வேண்டி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

7) எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள், வாதிகளால் அமைத்துள்ள நிலத்தடி குடிநீர் குழாய் மற்றும் அதன் மீதான பாதையை அழிக்கும் நோக்கில் செயல்பட்டு வருவதால், தாவா சொத்துக்களை பார்வையிட்டு அதன் பூஸ்துதி அமைப்பு மற்றும் நிலத்தடி குடிநீர் குழாய் ஆகியவற்றை பொறுத்து நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யவேண்டியது அவசியமும், நியாயமுமாய் இருக்கிறது. எனவே, இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இவ்வழக்கிற்கான முதல் நிலை வழக்கு, சமநிலை நோக்கு ஆகியவை மனுதாரர்கள் பக்கமே உள்ளது. இம்மனுவை ஏற்றுக்கொள்வதால் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எவ்வித கஷ்டமும், நஷ்டமும் ஏற்படாது. மாறாக, இம்மனு ஏற்றுக்கொள்ளப்படாவிட்டால் மனுதாரர்களுக்கே அதிகப்படியான கஷ்டமும், நஷ்டமும் ஏற்பட்டுவிடும். எனவே, இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>1ம் எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 2ம் எதிர்மனுதாரரால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட எதிர்மனுவுரையின் சுருக்கம்:</u>

8) தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் வேண்டி மனுதாரர்களால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இம்மனுவானது முற்றிலும் சட்டத்திற்கு புறம்பானது ஆகும். மனுதாரர்கள் இம்மனுவில் கோரியுள்ள பரிகாரம் மனுதாரர்களுக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல. மனுதாரர்களால் பிரமாண வாக்குமூலத்தில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகள் அனைத்தும் பொய். அவற்றை

மனுதாரர்களே தகுந்த சாட்சியங்களின் அடிப்படையில் நிரூபணம் செய்ய வேண்டும். தாவா சொத்துக்களில் உள்ள கிணற்றிலிருந்து, குழாய் அமைத்து தண்ணீர் பயன்படுத்தி வருவதாக வாதிகளால் சொல்லப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் அனைத்தும் முற்றிலும் பொய்யாகும். கடந்த 20 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக தாவா 5ம் இனச் சொத்திற்கு தாவா 4ம் இனச் சொத்திலிருந்து போர்வெல் மூலம் குழாய் அமைத்து தண்ணீர் பயன்படுத்தி வருவதாக வாதிகளால் சொல்லப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் முற்றிலும் மறுக்கப்படுகின்றன. அவை அனைத்தும் பொய்யாகும். இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்படுவதற்கு முன்பு இந்த பிரதிவாதிகளால் வாதிகளுக்கு எதிராக தாக்கல் செய்யப்பட்டிருந்த ஒரு வழக்கையும், அதன் தீர்ப்பையும் பற்றி இவ்வழக்கில் கூறாமல் இந்த வாதிகள் மறைத்துள்ளார்கள். வாதிகள் தூய்மையான கரங்களுடன் இந்நீதிமன்றத்தை அணுகவில்லை.

9) மேற்படி அசல் வழக்கின் தீர்ப்பில் இந்த மனுதாரர்களால் போடப்பட்டுள்ள பைப்லைனை நீக்கரவு செய்ய இந்நீதிமன்றத்தால் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், மனுதாரர்களால் தாவா 4ம் இனச் சொத்திலிருந்து 5ம் இனச் சொத்திற்கு செல்வதற்கு பாதையுள்ளதாக குறிப்பிட்டுள்ளது முற்றிலும் பொய்யாகும். மேற்படி அசல் வழக்கின் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணைக்கு எதிராக வாதிகள் செயல்பட்டு வருவதோடு, மேற்கண்ட பைப்லைனை அகற்றாமல் இருந்து வருகிறார்கள். கடந்த 15.02.2005 அன்று, இந்த எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தில் உள்ள பைப்லைனை சேதப்படுத்த முயற்சி செய்ததாக மனுதாரர்களால் சொல்லப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் முற்றிலும் பொய்யாகும். மனுதாரர்களின் அனுபவத்தில் உள்ள தாவா பைப்லைனை இந்த எதிர்மனுதாரர்கள் அப்புறப்படுத்த முயற்சி செய்து இடையூறு செய்து வருவதாக சொல்லியுள்ள சங்கதிகள் முற்றிலும் பொய்யாகும்.

10) நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்ய எவ்விதமான அவசியமும், தேவையும் இல்லை. உண்மையில், இந்த மனுதாரர்களே ஆயக்கட்டு நிலத்தில்

உள்ள நீரை பைப்லைன் அமைத்து மின்சார வாரிய சட்ட விதிமுறைகளுக்கு அப்பாற்பட்டு விதிமீறலில் ஈடுபட்டு வருகிறார்கள். ஆயக்கட்டு நிலங்கள் இல்லாத நிலத்திலிருந்து தண்ணீர் எடுக்க வாதிகளுக்கு எவ்வகையிலும் உரிமையில்லை. அது சட்டத்திற்கும், மேற்படி அசல் வழக்கின் தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணைக்கும் எதிரானது ஆகும். எனவே, இம்மனுவானது எதிர்மனுதாரர்களின் செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யத்தக்கதாகும்.

<u>தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய கேள்வி:</u>

11) மனுதாரர்களின் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதே இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய கேள்வியாகும்.

<u>சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்:</u>

12) மனுதாரர்கள் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.17 வரையான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. மனுதாரர் தரப்பில் வாய்மொழி சாட்சியம் இல்லை. மறுபுறம் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வாய்மொழி சாட்சியம் இல்லை. ஆவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

<u>தீர்வு:</u>

13) வழக்கு கோப்புகள் பரிசீலிக்கப்பட்டன. இரு தரப்பு வாதங்களும் கேட்கப்பட்டன. வழக்கு கோப்புகளைப் பரிசீலனை செய்கையில், மனுதாரர்கள்/வாதிகளால் மேற்படி அசல் வழக்கானது தாவா A பட்டியல் சொத்தில் கண்டுள்ள 4ம் இனச் சொத்தில் உள்ள போர்வெல் கிணற்றிலிருந்து தாவா A பட்டியலில் உள்ள 5ம் இனச் சொத்தில் உள்ள குடியிருப்பு வீட்டிற்கு நிலத்தடி குடிநீர் குழாய் அமைத்து குடிநீர் பெற்றும், அதன் மேல்பரப்பில் 4ம் இனச் சொத்திலிருந்து 5ம் இனச் சொத்தில் உள்ள வீட்டிற்கு சென்று வர பாதையாகவும் வாதிகளால் பயன்படுத்தி வருவதை பிரதிவாதிகள் இடையூறு

செய்யக்கூடாது என்று பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வேண்டி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில், இம்மனுவானது தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு அதன் அமைப்புகள் குறித்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் வேண்டி மனுதாரர்களால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

14) மனுதாரர்கள் தரப்பில், தாவா சொத்துக்கள் மற்றும் இதர சொத்துக்கள் 1 மற்றும் 5ம் மனுதாரரின் தந்தையாகிய வெங்கடாசல கவுண்டர் என்கிற வெங்கிடு கவுண்டர் என்பவருக்கு பூர்வீகமாக பாத்தியப்பட்டது என்றும், மேற்படி வெங்கடாசல கவுண்டர் என்பவர் கடந்த 23.08.1993 அன்று தனது குடும்ப சொத்துக்களை ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட பாகப்பத்திரம் மூலமாக பாகப்பிரிவினை ஏற்படுத்தி அதில் D அட்டவணை சொத்துக்களை இந்த 1 மற்றும் 5ம் மனுதாரர்களுக்கு பாகமாக பிரித்துக் கொடுத்ததாகவும், மேற்படி D அட்டவணை சொத்துக்களே இவ்வழக்கின் தாவா சொத்துக்கள் என்றும், மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தில் கடந்த 25 வருடங்களுக்கு மேலாக அனுபவம் செய்து வருவதாகவும், அதுமட்டுமல்லாமல் தாவா A அட்டவணை சொத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள 5ம் இனச் சொத்தில் வீடு கட்டி குடியிருந்து வருவதாகவும், 4ம் இனச் சொத்தில் தெற்கில் ஒரு போர்வெல் அமைத்து விவசாயத்திற்கு தண்ணீர் பாய்ச்சி வருவதோடு, மேற்படி போர்வெல்லிலிருந்து 5ம் இனச் சொத்தில் உள்ள வீட்டிற்கு குடிநீருக்காக சுமார் 20 வருடங்களுக்கு முன்பு நிலத்தடியில் வடக்கிலிருந்து தெற்கு நோக்கி குடிநீர் குழாய் அமைத்து, மேற்படி குடிநீர் குழாய்க்கு மேல் உள்ள பாதையையும் சேர்த்து பயன்படுத்தி வருவதாகவும், ஆனால் இந்த பிரதிவாதிகள் மேற்படி குடிநீர் குழாயையும், பாதையையும் அழிக்க முற்பட்டு வருவதாகவும் மனுதாரர்களால் குறிப்பிட்டு கூறப்பட்டுள்ளது.

15) அதுமட்டுமல்லாமல், இந்த எதிர்மனுதாரர்கள் மேற்படி குடிநீர் குழாயை சேதப்படுத்தும் நோக்கில் செயல்பட்டு வருவதாகவும், தாவா சொத்துக்களை

ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சித்து வருவதாகவும், தாவா சொத்தின் பூஸ்துதி மற்றும் எல்லைகளை மாற்ற முயற்சி செய்து வருவதாகவும் மனுதாரர்கள் தரப்பில் கூறப்பட்டுள்ளது. மாறாக, எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாவா சொத்து சம்பந்தமாக இந்நீதிமன்றத்தில் இதற்கு முன்பு ஒரு வழக்கு நிலுவையில் இருந்து மேற்படி வழக்கில் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை இந்த எதிர்மனுதாரர்களுக்கு ஆதரவாக பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையைப் பொறுத்து மனுதாரர்கள் இவ்வழக்கில் கூறாமல் மறைத்து உள்ளதாகவும், மேற்படி தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையின் அடிப்படையில், மனுதாரர்களால் போடப்பட்டுள்ள குடிநீர் குழாயை அகற்ற இந்நீதிமன்றத்தால் ஏற்கெனவே உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், மனுதாரர்கள் மனுவில் கூறியுள்ள சங்கதிகள் அனைத்தும் பொய் என்றும் கூறி இம்மனுவை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வாதிடப்பட்டது.

16) மனுதாரர்கள் தரப்பில் தங்கள் சங்கதிகளை நிரூபணம் செய்ய ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.17 வரையான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. ம.சா.ஆ.1 ஆவணமானது, கடந்த 23.08.1993 தேதியிட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட பாகப்பத்திர ஆவணத்தின் பதிவிறக்க நகலாகும். மேற்படி ஆவணத்தை பரிசீலனை செய்கையில், தாவா A பட்டியல் சொத்தானது மேற்படி பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தில் D பட்டியல் சொத்தாக காண்பிக்கப்பட்டு, அவை 1 மற்றும் 5ம் வாதிகளுக்கு அவரது தந்தையால் பாகமாக பிரித்துக் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது என்பதை அறிய முடிகின்றது. ம.சா.ஆ.2 ஆவணமானது, கடந்த 19.12.2012 தேதியிட்ட 1ம் வாதியின் பெயரில் ஏற்பட்ட வீட்டு வரி இரசீதின் அசல் ஆகும்.

17) ம.சா.ஆ.3 ஆவணமானது, கடந்த 27.02.2012 தேதியிட்ட 1ம் வாதியின் தந்தையாகிய வெங்கிடு கவுண்டர் என்பவர் பெயரில் ஏற்பட்ட வீட்டு வரி இரசீதின் அசல் ஆகும். ம.சா.ஆ.4 ஆவணமானது, கடந்த 12.02.2019 தேதியிட்ட

1ம் வாதி பெயரில் ஏற்பட்ட வீட்டு வரி இரசீதின் அசல் ஆகும். ம.சா.ஆ.5 ஆவணமானது, கடந்த 12.02.2019 தேதியிட்ட 5ம் வாதி பெயரில் ஏற்பட்ட வீட்டு வரி இரசீதின் அசல் ஆகும்.

18) ம.சா.ஆ.6 ஆவணமானது, பட்டா எண்.1369ற்கான பதிவிறக்க நகலாகும். மேற்படி பட்டாவை பரிசீலனை செய்கையில், 1 மற்றும் 5ம் வாதிகள் பெயரில் தாவா A பட்டியலில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள 1 மற்றும் 2ம் இனச் சொத்துக்களுக்கான பட்டாவின் பதிவிறக்க நகல் என்பதை அறிய முடிகின்றது. ம.சா.ஆ.7 ஆவணமானது, தாவா சொத்தின் மாதிரி வரைபடம் ஆகும். ம.சா.ஆ.8 ஆவணமானது, இவ்வழக்கின் பிரதிவாதிகளால் வாதிகளுக்கு எதிராக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள அசல் வழக்கு எண்.186/2011 என்ற வழக்கின், அசல் வழக்குரையின் சான்று நகல் என்பதை அறிய முடிகின்றது. மேற்படி வழக்குரையை பரிசீலனை செய்கையில், இவ்வழக்கின் பிரதிவாதிகள் வாதிகளுக்கு எதிராக தங்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட டி.இடையப்பட்டி கிராமத்தில் அமைந்துள்ள புல எண்.1508/4ல் உள்ள நிலங்களைப் பொறுத்தும், டி.இடையப்பட்டி கிராமத்தில் அமைந்துள்ள புல எண்.1508/3ல் அமைந்துள்ள நிலங்களைப் பொறுத்தும் மேற்படி வழக்கை நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை மற்றும் செயலுறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வேண்டி தாக்கல் செய்துள்ளார்கள் என்பதை அறிய முடிகின்றது.

19) மேலும், மேற்படி புல எண்.1508/4ல் உள்ள நிலமானது, மேற்படி வழக்கில் இந்த பிரதிவாதிகளால் 1ம் இனச் சொத்தாக காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி 1ம் இனச் சொத்துக்களைப் பொறுத்து நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வேண்டி இந்த பிரதிவாதிகளால் மேற்படி வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதை அறிய முடிகின்றது. மேலும் புல எண்.1508/3ல் உள்ள ஹெக்.0.11.5 ஏர்ஸ் (ஏக்.0.28 சென்ட்) நிலமானது பிரதிவாதிகளால் 2ம் இனச் சொத்தாக காண்பிக்கப்பட்டு மேற்படி சொத்தில் இந்த வாதிகளால் அமைக்கப்பட்டுள்ள

குடிநீர் குழாயை அப்புறப்படுத்த வேண்டி செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வேண்டியும் மேற்படி அசல் வழக்கானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அதுமட்டுமல்லாமல், மேற்படி இரு சொத்துகளும் 1ம் பிரதிவாதியின் கணவரும், 2ம் பிரதிவாதியின் தந்தையுமாகிய தங்கவேல் என்பவரால் பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணங்களின் படி கிரையம் பெறப்பட்ட சொத்துக்கள் என்று கூறி மேற்படி அசல் வழக்கானது பிரதிவாதிகளால் மேற்கண்ட பரிகாரம் கோரி இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருந்தது என்பதை மேற்படி ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்ததின் அடிப்படையில் தெரிகின்றது.

20) ம.சா.ஆ.9 ஆவணமானது, மேற்படி அசல் வழக்கு எண்.186/2011ல் இந்த வாதிகளால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு இருந்த எதிர்வழக்குரையின் சான்று நகல் ஆகும். ம.சா.ஆ.10 ஆவணமானது, மேற்படி அ.வ.எண்.186/2011ல் இந்நீதிமன்றத்தால் கடந்த 28.11.2017 அன்று பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பாணையின் சான்று நகல் ஆகும். மேற்படி தீர்ப்பாணையைப் பரிசீலனை செய்கையில், மேற்படி அசல் வழக்கானது இந்த பிரதிவாதிகள் கோரியுள்ளபடி செயலுறுத்துக் கட்டளை பரிகாரத்திற்காகவும், நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரத்திற்காகவும் மேற்படி வழக்கு சொத்துக்களைப் பொறுத்து இந்நீதிமன்றத்தால் வாதிகளுக்கு எதிராக அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதை அறிய முடிகின்றது.

21) ம.சா.ஆ.11 ஆவணமானது, மேற்படி அசல் வழக்கு எண்.186/2011ல் இந்நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ள தீர்ப்புரையின் சான்று நகல் ஆகும். மேற்படி அசல் வழக்கில் இந்நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ள தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையைப் பரிசீலனை செய்கையில், மேற்படி அசல் வழக்கில் இந்த பிரதிவாதிகள் தரப்பில் சாட்சியங்கள் முன்னிறுத்தப்பட்டும், இந்த வாதிகள் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை செய்யாமலும், இந்த வாதிகளால் எவ்வித வாய்மொழி சாட்சியங்கள் முன்னிறுத்தப்படாமலும், ஆவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படாமலும் இருந்து வந்துள்ளது என்பதை அறிய முடிகின்றது.

22) ம.சா.ஆ.12 ஆவணமானது, தாவா சொத்துக்களை காண்பிக்கும் புகைப்படங்கள் ஆகும் (5 எண்ணிக்கை). ம.சா.ஆ.13 ஆவணமானது, கடந்த 23.08.1981 தேதியிட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தின் பதிவிறக்க நகலாகும். மேற்படி ஆவணத்தைப் பரிசீலனை செய்கையில், இந்த 1ம் பிரதிவாதியின் கணவரும், 2ம் பிரதிவாதியின் தந்தையுமாகிய தங்கவேல் என்பவர் டி.இடையப்பட்டி கிராமத்தில் அமைந்துள்ள புல எண்.1508/10, 1508/14, 1508/9 மற்றும் 1508/2 ஆகிய நிலங்களில் உள்ள சொத்துக்களை மேற்படி கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்பதை அறிய முடிகின்றது.

23) ம.சா.ஆ.14 ஆவணமானது, கடந்த 18.02.1975 தேதியிட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தின் பதிவிறக்க நகலாகும். மேற்படி ஆவணத்தைப் பரிசீலனை செய்கையில், இந்த 1ம் பிரதிவாதியின் கணவரும், 2ம் பிரதிவாதியின் தந்தையுமாகிய தங்கவேல் என்பவர் மேற்படி கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் டி.இடையப்பட்டி கிராமத்தில் அமைந்துள்ள பைமாஸ் எண்.839ல் உள்ள நிலங்களை மேற்படி கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்பதை அறிய முடிகின்றது. ம.சா.ஆ.15 ஆவணமானது, மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தால் கடந்த 14.08.2024 அன்று இந்த பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருந்த நீதிப்பேராணை மனுவில் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ள உத்தரவின் பதிவிறக்க நகலாகும்.

24) ம.சா.ஆ.16 ஆவணமானது, கடந்த 22.10.2025 தேதியிட்ட பாலவிடுதி காவல் நிலைய காவல் ஆய்வாளரால் 1ம் வாதிக்கு சார்வு செய்யப்பட்ட அழைப்பாணையின் சார்வு நகல் ஆகும். ம.சா.ஆ.17 ஆவணமானது, பாலவிடுதி காவல் நிலையத்திலிருந்து 1ம் வாதிக்கு சார்வு செய்யப்பட்ட அழைப்பாணையின் சார்வு நகல் ஆகும். மறுபுறம் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் எவ்வித வாய்மொழி சாட்சியங்களும் முன்னிறுத்தப்படவில்லை. ஆவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

25) இரு தரப்பு வாதங்களையும், வழக்கு கோப்புகளையும், ஆவணங்களையும் கவனமுடன் பரிசீலனை செய்கையில், மனுதாரர்கள்/வாதிகளால் தாவா சொத்துக்கள் 1 மற்றும் 5ம் வாதிகளுக்கு பதிவு செய்யப்பட்ட பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தில் D அட்டவணை சொத்தாக கிடைக்கப்பெற்று, மேற்படி சொத்தானது இவ்வழக்கின் A அட்டவணை சொத்தாக காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும் குறிப்பிட்டு கூறப்பட்டுள்ளது. அதுமட்டுமல்லாமல், தாவா A அட்டவணை சொத்தில் உள்ள 4ம் இனச் சொத்தில் வாதிகளால் போர்வெல் அமைக்கப்பட்டு, 5ம் இனச் சொத்தாகிய தங்களது குடியிருப்பு வீட்டிற்கு 4ம் இனச் சொத்தில் உள்ள போர்வெல்லில் இருந்து குடிநீர் குழாய் அமைக்கப்பட்டு, 5ம் இனச் சொத்தில் உள்ள வீட்டிற்கு பயன்படுத்தி வருவதாகவும், மேற்படி குடிநீர் குழாய் மற்றும் பாதை அமைப்பை இந்த பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்யவும், பைப்லைனை சேதப்படுத்தவும் முயற்சித்து வருவதோடு, தாவா சொத்தில் பூஸ்துதி அமைப்புகளை மாற்றவும் முயற்சி செய்து வருவதாக மனுதாரர்கள் தரப்பில் கூறப்பட்டுள்ளது என்பதை அறிய முடிகின்றது.

26) இந்நிலையில், மனுதாரர்கள் தரப்பில் முன்னிலையாகிய கற்றறிந்த வழக்கறிஞர், சுமார் 4 மாதங்களுக்கு முன்பு இந்த எதிர்மனுதாரர்களின் தூண்டுதல் பேரில் பாலவிடுதி காவல் நிலைய அதிகாரிகள் தாவா சொத்தில் எவ்வித அனுமதியும், உத்தரவும் இல்லாமல் அத்துமீறி நுழைந்து பொக்லைன் இயந்திரம் கொண்டு காவல் நிலைய ஆட்களை வைத்துக்கொண்டு பூமிக்கடியில் இருந்த பைப்லைனை அகற்றிவிட்டதாகவும், மேலும் இந்த எதிர்மனுதாரர்கள் புல எண்.1508/6 மற்றும் 1508/13ல் சுத்து எல்லைகளையும் மாற்றி வருவதால் மனு சொத்துக்களை தகுந்த நில அளவையர் உத்தரவுடன் நீதிமன்ற ஆணையர் பார்வையிட்டு அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய வேண்டுவது அவசியம் என்றும் கூறி ஒரு குறிப்பாணையை தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி குறிப்பாணை இந்நீதிமன்றத்தால் பரிசீலிக்கப்பட்டுள்ளது.

27) மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணங்களைப் பரிசீலனை செய்ததில், இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பே இந்த எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளால் வாதிகளுக்கு எதிராக அசல் வழக்கு எண்.186/2011 என்ற வழக்கு இதே நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையானது பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதை அறிய முடிகின்றது. மேலும், மேற்படி வழக்கில் இந்த பிரதிவாதிகளால் கூறப்பட்டுள்ள பைப்லைனானது புல எண்.1508/3ல் இவ்வாதிகளால் போடப்பட்டிருந்தாகவும், மேற்படி புல எண்.1508/3 நிலமானது இந்த பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட நிலத்தில் அத்துமீறி இந்த வாதிகள் மேற்சொன்ன பைப்லைன் அமைத்து சட்டத்திற்கு புறம்பாக பயன்படுத்தி வருவதாகவும் கூறி மேற்படி அசல் வழக்கானது இந்த பிரதிவாதிகளால் வாதிகளுக்கு எதிராக தாக்கல் செய்யப்பட்டிருந்தது என்பதை அறிய முடிகின்றது.

28) இந்நிலையில், இவ்வழக்கானது வாதிகளால் தாவா A பட்டியலில் உள்ள 4ம் இனச் சொத்தாகிய புல எண்.1508/6ல் போர்வெல் அமைத்து அதிலிருந்து 5ம் இனச் சொத்தாகிய புல எண்.1508/4ல் உள்ள குடியிருப்பு வீட்டிற்கு குடிநீர் குழாய் அமைத்து பயன்படுத்தி வருவதாகவும், மேற்படி நிலமானது வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட இடம் என்றும், வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட இடத்தில்தான் வாதிகள் பைப்லைன் மற்றும் பாதை அமைத்து பயன்படுத்தி வருவதாகவும், அதை இந்த பிரதிவாதிகள் தடுக்க முயற்சி செய்து வருவதாகவும், மேலும் அந்த பைப்லைனை சேதப்படுத்த முயற்சி செய்து வருவதாகவும், பூஸ்துதி அமைப்புகளை மாற்ற முயற்சி செய்து வருவதாகவும் கூறி இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதை அறிய முடிகின்றது.

29) இந்நிலையில், இந்த பிரதிவாதிகள் தங்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட இடத்தில்தான் வாதிகளால் மேற்சொன்ன பைப்லைனானது முறைகேடாக

அமைக்கப்பட்டுள்ளது என்று கூறியுள்ளார்கள். மாறாக, மனுதாரர்கள்/வாதிகளோ தங்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட நிலங்களில்தான் பைப்லைன் அமைத்து பயன்படுத்தி வருவதாக கூறியுள்ளார்கள். இந்நிலையில், யாருடைய நிலத்தில் பைப்லைன் அமைத்து இந்த வாதிகள் பயன்படுத்திவருகிறார்கள் என்றும், ஆக்கிரமிப்புகள் எதுவும் உள்ளதா இல்லை என்பதே இரு தரப்பினர்களுக்கும் இடையே உள்ள முக்கியமான பிரச்சினை என்பது வழக்கு கோப்புகளையும், ஆவணங்களையும் பரிசீலனை செய்ததின் அடிப்படையில் அறிய முடிகின்றது. அதுமட்டுமல்லாமல், தாவா சொத்துக்களை இந்த எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்து சேதப்படுத்த முயற்சி செய்து வருவதாக மனுதாரர்களால் சொல்லியுள்ள நிலையில், தாவா சொத்துக்களை பார்வையிட்டு, நில அளவையர் உதவியுடன் அளவீடு செய்து, அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்வது நீதியின் பொருட்டு அவசியம் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது.

30) மேலும், மேற்படி அசல் வழக்கில் இரு தரப்பினர்களுக்கும் இடையே ஏற்பட்டுள்ள பிரச்சினை குறித்து தீர்வு காண்பதற்கு நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் அவசியம் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது. தாவா சொத்துக்களை பார்வையிடுவது மட்டுமல்லாமல், நில அளவையர் உதவியுடன் அளவீடு செய்தால் மட்டுமே தாவா சொத்துக்களில் ஆக்கிரமிப்பு உள்ளதா இல்லையா என்ற விவரம் தெரியவரும் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது. எனவே, இம்மனுவை அனுமதிக்க இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்துள்ளது. மேலும் இம்மனுவை அனுமதிப்பதன் மூலம் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எவ்வகையான இழப்பும், கஷ்டமும் ஏற்பட போவதில்லை என்று இந்நீதிமன்றம் உறுதி செய்து கொள்கிறது. மாறாக, இம்மனுவை அனுமதிப்பதன் மூலம் இருதரப்பினர்களுக்கும் தங்களது கட்சியை நிரூபணம் செய்யும் வாய்ப்புகள் அமையும் என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது.

<u>முடிவு:</u>

முடிவாக, மேற்சொன்ன காரணங்களுக்காக, இம்மனுவானது அனுமதிக்கப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகின்றது. வழக்கறிஞர் திரு.S.ராஜா நத்தர்வலி அவர்கள் நீதிமன்ற ஆணையராக இதன்மூலம் நியமனம் செய்யப்படுகின்றார். நீதிமன்ற ஆணையர் இருதரப்பினர்களுக்கும் முன்னறிவிப்பு வழங்கி, தாவா சொத்துக்களைப் பார்வையிட்டு, தகுந்த நில அளவையர் உதவியுடன் இரு தரப்பினரிடமும் உள்ள உரிமைமூல மற்றும் வருவாய் ஆவணங்களை ஒப்பிட்டும் தாவா சொத்துக்களை அளவீடு செய்து, இந்நீதிமன்றத்தில் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய இதன்மூலம் நீதிமன்ற ஆணையருக்கு உத்தரவிடப்படுகின்றது. தாவா A அட்டவணை சொத்துகளில் மூன்று இனச் சொத்துகள் உள்ள நிலையிலும், மேற்படி சொத்துகளை அளவீடு செய்ய அதிக நேரம் செலவாகும் என்பதையும் கருத்திற்கொண்டு நீதிமன்ற ஆணையரின் ஊதியமாக ரூ.9,000/- நிர்ணயம் செய்து இந்நீதிமன்றம் உத்தரவிடுகின்றது. நீதிமன்ற ஆணையருக்கு மேற்படி நீதிமன்ற ஆணையரின் ஊதியத்தை, இந்த மனுதாரர்கள் வருகின்ற 08.07.2026 அன்றோ அல்லது அதற்குள்ளாகவோ நேரடியாக செலுத்தும்படி இதன்மூலம் உத்தரவிடப்படுகின்றது. தவறும்பட்சத்தில் இந்த உத்தரவானது தன்னிச்சையாக ரத்தாகிவிடும் என்றும் இந்நீதிமன்றத்தால் உத்தரவிடப்படுகின்றது.

இந்த உத்தரவானது, என்னால் சுருக்கெழுத்து–தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரடியாக கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு, இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் 2026 ஆம் ஆண்டு ஜூன் மாதம் 24ம் தேதியாகிய இன்று அவையறிய பகிரப்பட்டது.

YUGHATHY MARIYA

Digitally signed by YUGHATHY MARIYA
Date: 2026.06.24 15:14:41 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
குளித்தலை

மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி – இல்லை

<u>மனுதாரர்கள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்:</u>

ம.சா.ஆ.1	23.08.1993	பதிவு செய்யப்பட்ட பாகப்பத்திர ஆவணத்தின் பதிவிறக்க நகல்
ம.சா.ஆ.2	19.12.2012	1ம் வாதியின் பெயரில் ஏற்பட்ட வீட்டு வரி இரசீதின் அசல்
ம.சா.ஆ.3	27.02.2012	1ம் வாதியின் தந்தையாகிய வெங்கீடு கவுண்டர் என்பவர் பெயரில் ஏற்பட்ட வீட்டு வரி இரசீதின் அசல்
ம.சா.ஆ.4	12.02.2019	1ம் வாதி பெயரில் ஏற்பட்ட வீட்டு வரி இரசீதின் அசல்
ம.சா.ஆ.5	12.02.2019	5ம் வாதி பெயரில் ஏற்பட்ட வீட்டு வரி இரசீதின் அசல்
ம.சா.ஆ.6	-	பட்டா எண்.1369ற்கான பதிவிறக்க நகல்
ம.சா.ஆ.7	-	தாவா சொத்தின் மாதிரி வரைபடம்
ம.சா.ஆ.8	-	அசல் வழக்கு எண்.186/2011 என்ற வழக்கில், இவ்வழக்கின் பிரதிவாதிகளால் வாதிகளுக்கு எதிராக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள அசல் வழக்குரையின் சான்று நகல்
ம.சா.ஆ.9	-	அசல் வழக்கு எண்.186/2011ல், இந்த வாதிகளால் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருந்த எதிர்வழக்குரையின் சான்று நகல்
ம.சா.ஆ.10	28.11.2017	அ.வ.எண்.186/2011ல் இந்நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ள தீர்ப்பாணையின் சான்று நகல்
ம.சா.ஆ.11	28.11.2017	அசல் வழக்கு எண்.186/2011ல் இந்நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ள தீர்ப்புரையின் சான்று நகல்
ம.சா.ஆ.12	-	தாவா சொத்துக்களை காண்பிக்கும் புகைப்படங்கள் (5 எண்ணிக்கை)
ம.சா.ஆ.13	23.08.1981	பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தின் பதிவிறக்க நகல்
ம.சா.ஆ.14	18.02.1975	பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தின் பதிவிறக்க நகல்

ம.சா.ஆ.15	14.08.2024	மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தால், இந்த பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருந்த நீதிப்பேராணை மனுவில் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ள உத்தரவின் பதிவிறக்க நகல்
ம.சா.ஆ.16	22.10.2025	பாலவிடுதி காவல் நிலைய காவல் ஆய்வாளரால் 1ம் வாதிக்கு சார்வு செய்யப்பட்ட அழைப்பாணையின் சார்வு நகல்
ம.சா.ஆ.17	-	பாலவிடுதி காவல் நிலையத்திலிருந்து 1ம் வாதிக்கு சார்வு செய்யப்பட்ட அழைப்பாணையின் சார்வு நகல்

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் – இல்லை

YUGHATHY MARIYA

Digitally signed by YUGHATHY MARIYA
Date: 2026.06.24 15:14:52 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி

குளித்தலை