மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சீர்காழி
முன்னிலை : **திருமதி P.ரங்கேஸ்வரி, B.Sc.,B.L.,**
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சீர்காழி(முழு கூடுதல் பொறுப்பு)
****

2024–ம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 22– ம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை

அசல் வழக்கு எண். 120/2023
CNR.No.TNMY070001872023

ஸ்ரீகாந்த் .....வாதி

....எதிர்...

1. பாலகுரு
2. தினகரன்
3. பிரபாகரன்
4. கருணாகரன் ....பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கு இந்நீதிமன்றத்தில் என்முன்பாக 22.11.2024 அன்று இறுதியாக விசாரணைக்கு எடுக்கப்பட்டு வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு R.வேணுகோபாலன் அவர்களும், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்ய போதுமான வாய்ப்பு கொடுக்கப்படிருந்தும் 02.04.2024 அன்று இறுதி வாய்ப்பு கொடுக்கப்பட்டும் பிரதிவாதிகளை அன்று அழைத்து ஆஜரிண்மையால் தோன்றா தரப்பினராக்கப்பட்டு, வாதி தரப்பு வாதுரை, ஆவணங்கள், சாட்சியங்களை பரிசீலனை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கும்.

தீர்ப்புரை

வழக்கு சொத்தை வாதி அமைதியான முறையில் அனுபவிப்பதை பிரதிவாதிகளோ அவர்களது ஆட்களோ முகவர்களோ எவ்வித இடைஞ்சலும், இடையூறும் செய்யாமலிருக்க ஒரு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு வழங்க கோரியும், செலவுத்தொகை கோரியும் இவ்வழக்கு வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. <u>வழக்குரையின் சுருக்கம்</u>

(i) வழக்கு சொத்து சீர்காழி தாலுக்கா, கொள்ளிடம் ஊராட்சி ஒன்றிய எல்லைக்குட்பட்ட, வேட்டங்குடி வட்டம், வாடி கிராமம், நடுத் தெருவில் அமைந்துள்ளது. வழக்கு சொத்து ஆதியில் ராயர் என்பவருக்கு நத்தம் நில வரி திட்டத்தின்படி பட்டா கிடைக்கப்பெற்ற சொத்தாகும். நத்தம் நில வரி திட்டத்தின்படி வழக்கு சொத்தை பட்டா மூலம் பெற்ற ராயர் கடந்த 29.04.2013–ல் வாதியிடமிருந்து சரியான பிரதிபிரயோஜனத்தை பெற்றுக்கொண்டு வாதிக்கு ஒரு கிரய சாசனம் எழுதி கொடுத்துள்ளார். மேற்படி கிரய சாசனம் சீர்காழி சார் பதிவாளர் அலவலகத்தில் ஆவண எண்.1217/2013 ஆக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. வழக்கு சொத்தை கிரயம் பெற்ற வாதி வழக்கு சொத்துக்குரிய பட்டாவை வாதி பெயரில் மாற்றம் செய்து, வழக்கு சொத்தை வாதி அனுபவித்து வருகிறார். வழக்கு சொத்தில் உள்ள காலணி வீடு மற்றும் கூறை வீட்டிற்கு வாதி வீட்டு வரி செலுத்தி வாதியின் வசத்தில் வைத்து ஆண்டு அனுபவித்து வருகிறார்.

(ii) வழக்கு சொத்தில் உள்ள காலணி வீடு மிகவும் பழுதடைந்து கீழே விழும் நிலையில் உள்ளதால் அதை இடித்துவிட்டு புதிய வீடு கட்ட வாதி கடந்த 05.06.2023–ம் தேதியன்று முயற்சி செய்துள்ளார். அதனை பிரதிவாதிகள் தடுத்து மேற்படி வீட்டில் தங்களுக்கு உரிமை உள்ளதாக கூறி வீண் பிரச்கனை செய்துள்ளார்கள். பிரதிவாதியின் சட்டப்புறம்பான செய்கைகள் குறித்து வாதி புதுப்பட்டினம் காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்துள்ளார். மேற்படி புகார் மீதான எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்காததால் மேல் நடவடிக்கைக்கா மயிலாடுதுறை மாவட்ட காவல் கண்காணிப்பாளர் அலுவலகத்தில் புகார் மனு கடந்த 27.05.2023–ம் தேதியன்று அளித்துள்ளார். மேற்படி புகார் மனுவை பெற்றுக்கொண்ட காவல் கண்காணிப்பாளர் இரு தரப்பினரையும் அழைத்து 31.05.2023–ல் விசாரணை மேற்கொண்டதில் இது சிவில் தன்மை கொண்ட பிரச்சனை என்பதால் உரிய நீதிமன்றத்தின் மூலம் நடவடிக்கை எடுத்துக்கொள்ள வாதியை காவல் துறையினர் அறிவுறுத்தியுள்ளார்கள்.

(iii) பிரதிவாதிகள் மீது வாதி புகார் கொடுத்ததினால் ஆத்திரம் கொண்ட பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்தை வாதி அனுபவிப்பதற்கு இடையூறு செய்து ஆக்கிரமிக்கப் போவதாக பலரறிய பொது இடத்தில் 10.06.2023 முதல் கூறி வருகிறார்கள். பிரதிவாதிகள் பல பணபலமும், படை பலமும் மிக்கவர். சொன்ன சொல்லை செயலில் காட்டக்கூடிய வல்லமை படைத்தவர்கள். பிரதிவாதிகளின் சட்டப்புறம்பான செய்கையை இந்நீதிமன்ற நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை உத்தரவின் மூலமே தடை செய்ய வேண்டிய அவசியம் வாதிக்கு ஏற்பட்டுள்ளது. இல்லையென்றால் வாதிக்கு ஏராள கஷ்டமும், நஷ்டமும் சம்பவிக்கும். எனவே வழக்கு சொத்தை வாதி அமைதியான முறையில் அனுபவிப்பதை பிரதிவாதிகளோ அவர்களது ஆட்களோ முகவர்களோ எவ்வித இடைஞ்சலும், இடையூறும் செய்யாமலிருக்க ஒரு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு வழங்க கோரியும், செலவுத்தொகை கோரியும் வாதியால் தாக்கல் செய்துள்ள இவ்வழக்கு வாதி கோரியவாறு தீர்ப்பாக வேண்டும்.

2. இவ்வழக்கில் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்ய போதுமான வாய்ப்பு கொடுக்கப்படிருந்தும் 02.04.2024 அன்று இறுதி வாய்ப்பு கொடுக்கப்பட்டும் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யாமல் பிரதிவாதிகளை அழைத்து ஆஜரிண்மையால் தோன்றா தரப்பினராக்கப்பட்டு, வாதி தரப்பு வாதுரை, ஆவணங்கள், சாட்சியங்களை பரிசீலனை செய்து இவ்வழக்கில் இந்நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்டவாறு தீர்வு காண்கிறது.

<u>இவ்வழக்கில் தீர்வுக்குரிய பிரச்சனை</u>

3. வாதி இவ்வழக்கில் கோரியுள்ள பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

4. இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பில் வாதியான திரு. ஸ்ரீகாந்த் வா.சா.1 ஆக சாட்சியம் அளித்துள்ளார். வாதி தரப்பில் வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.6 சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. பிரதிவாதி தரப்பில் சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் ஏதும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

5. **தீர்வு**

5.1 வழக்கு சொத்து சீர்காழி தாலுக்கா, கொள்ளிடம் ஊராட்சி ஒன்றிய எல்லைக்குட்பட்ட, வேட்டங்குடி வட்டம், வாடி கிராமம், நடுத் தெருவில் அமைந்துள்ளது என்றும், வழக்கு சொத்து ஆதியில் ராயர் என்பவருக்கு நத்தம் நில வரி திட்டத்தின்படி பட்டா கிடைக்கப்பெற்ற சொத்து என்றும், நத்தம் நில வரி திட்டத்தின்படி வழக்கு சொத்தை பட்டா மூலம் பெற்ற ராயர் கடந்த 29.04.2013–ல் வாதியிடமிருந்து சரியான பிரதிபிரயோஜனத்தை பெற்றுக்கொண்டு வாதிக்கு ஒரு கிரய சாசனம் எழுதி கொடுத்துள்ளார் என்றும், மேற்படி கிரய சாசனம் சீர்காழி சார் பதிவாளர் அலவலகத்தில் ஆவண எண்.1217/2013 ஆக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், வழக்கு சொத்தை கிரயம் பெற்ற வாதி வழக்கு சொத்துக்குரிய பட்டாவை வாதி பெயரில் மாற்றம் செய்து, வழக்கு சொத்தை வாதி அனுபவித்து வருகிறார் என்றும், வழக்கு சொத்தில் உள்ள காலணி வீடு மற்றும் கூறை வீட்டிற்கு வாதி வீட்டு வரி செலுத்தி வாதியின் வசத்தில் வைத்து ஆண்டு அனுபவித்து வருகிறார் என்றும், வழக்கு சொத்தில் உள்ள காலணி வீடு மிகவும் பழுதடைந்து கீழே விழும் நிலையில் உள்ளதால் அதை இடித்துவிட்டு புதிய வீடு கட்ட வாதி கடந்த 05.06.2023–ம் தேதியன்று முயற்சி செய்துள்ளார் என்றும், அதனை பிரதிவாதிகள் தடுத்து மேற்படி வீட்டில் தங்களுக்கு உரிமை உள்ளதாக கூறி வீண் பிரச்கனை செய்துள்ளார்கள் என்றும், பிரதிவாதியின் சட்டப்புறம்பான செய்கைகள் குறித்து வாதி புதுப்பட்டினம் காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்துள்ளார் என்றும், மேற்படி புகார் மீதான எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்காததால் மேல் நடவடிக்கைக்கா மயிலாடுதுறை மாவட்ட காவல் கண்காணிப்பாளர் அலுவலகத்தில் புகார் மனு கடந்த 27.05.2023–ம் தேதியன்று அளித்துள்ளார் என்றும், மேற்படி புகார் மனுவை பெற்றுக்கொண்ட காவல் கண்காணிப்பாளர் இரு தரப்பினரையும் அழைத்து 31.05.2023–ல் விசாரணை மேற்கொண்டதில் இது சிவில் தன்மை கொண்ட பிரச்சணை என்பதால் உரிய நீதிமன்றத்தின் மூலம் நடவடிக்கை எடுத்துக்கொள்ள வாதியை காவல்

துறையினர் அறிவுறுத்தியுள்ளார்கள் என்றும், பிரதிவாதிகள் மீது வாதி புகார் கொடுத்ததினால் ஆத்திரம் கொண்ட பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்தை வாதி அனுபவிப்பதற்கு இடையூறு செய்து ஆக்கிரமிக்கப் போவதாக பலரறிய பொது இடத்தில் 10.06.2023 முதல் கூறி வருகிறார்கள் என்றும், பிரதிவாதிகள் பல பணபலமும், படை பலமும் மிக்கவர் என்றும், சொன்ன சொல்லை செயலில் காட்டக்கூடிய வல்லமை படைத்தவர்கள் என்றும், பிரதிவாதிகளின் சட்டப்புறம்பான செய்கையை இந்நீதிமன்ற நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை உத்தரவின் மூலமே தடை செய்ய வேண்டிய அவசியம் வாதிக்கு ஏற்பட்டுள்ளது என்றும், இல்லையென்றால் வாதிக்கு ஏராள கஷ்டமும், நஷ்டமும் சம்பவிக்கும் என்றும், எனவே வழக்கு சொத்தை வாதி அமைதியான முறையில் அனுபவிப்பதை பிரதிவாதிகளோ அவர்களது ஆட்களோ முகவர்களோ எவ்வித இடைஞ்சலும், இடையூறும் செய்யாமலிருக்க ஒரு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு வழங்க கோரி வாதியால் தாக்கல் செய்துள்ள இவ்வழக்கு வாதி கோரியவாறு தீர்ப்பாக வேண்டும்.

6. இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பில் வாதியான திரு ஸ்ரீகாந் என்பவர் வா.சா.1 ஆக சாட்சியம் அளித்து, அவர் மூலமாக 29.04.2023–ம் தேதியில் ஏற்பட்ட தாவா சொத்திற்கான கிரய பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல் வா.சா.ஆ.1 ஆகவும், 17.06.2023–ம் தேதியில் தாவா சொத்திற்கு செலுத்திய வீட்டு வரி ரசீதின் இணையவழி நகல் வா.சா.ஆ.2 ஆகவும், 21.06.2023–ம் –ம் தேதியில் தாவா சொத்திற்கு செலுத்திய வீட்டு வரி ரசீதின் இணையவழி நகல் வா.சா.ஆ.3 ஆகவும், 27.05.2023–ம் தேதியில் வாதி மயிலாடுதுறை மாவட்ட காவல் கண்காணிப்பாளர் அலுவலகத்தில் கொடுக்கப்பட்ட புகாரின் கையிருப்பு நகல் வா.சா.ஆ.4 ஆகவும், 30.05.2023–ம் தேதியில் நில அபகரிப்பு தடுப்பு பிரிவிலிருந்து வாதிக்கு அனுப்பபட்ட அழைப்பாணையின் அசல் வா.சா.ஆ 5 ஆகவும், 09.01.2023–ம் தேதியில் தாவா சொத்திற்கான வில்லங்க சான்றின் இணையவழி நகல் வா.சா.6 ஆகவும் சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

7. வழக்குச் சொத்தை வாதி ராயர் என்பரிடமிருந்து 29.04.2013 அன்று கிரய சாசனம் மூலம் சீர்காழி சார் பதிவாளர் அலுவலகதின் மூலம் கிரயம் வாங்கி உள்ளார் என்பதையும்,வாதி தரப்பில் உரிய வாய்மொழி மற்றும் ஆவண சாட்சியங்கள் மூலம் **இந்திய சாட்சிய சட்டம் பிரிவு 101–ன்படி எவர் எதை எக்கூற்றை சொல்கிறாரோ அவரே அக்கூற்றை நிரூபிக்க வேண்டும்** என்ற வகையில் வாதி வழக்கை நிரூபணம் செய்துள்ளதாக இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. வாதி அவரது வழக்கை மேற்படி சாட்சிய சான்றாவணங்கள் மூலம் நிரூபித்துள்ள நிலையில் பிரதிவாதிகளுக்கு போதிய வாய்ப்பு கொடுக்கப்பட்டும் அவரது தரப்பு வாதத்தை இந்நீதிமன்றத்தின் முன் எடுத்துரைக்க தவறிவிட்டதாகவே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும் பிரதிவாதிகளுக்கு அவர்களது கட்சியை நிரூபிக்க வாய்ப்பு கொடுக்கப்பட்டும் அவர் தனது கட்சியை இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பு எடுத்து சொல்லவில்லை என்பதால் பிரதிவாதிகள் வாதி தாக்கல் செய்துள்ள இந்த வழக்கை ஒப்புக்கொண்டுள்ளதாகவே இந்நீதிமன்றம் அனுமானம் கொள்கிறது.

8. வாதி தனது தரப்பு வழக்கை நிரூபணம் செய்துள்ளதால் இவ்வழக்கில் வாதி கோரிய நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்றும், இவ்வழக்கின் தன்மையை கருத்தில்கொண்டு இவ்வழக்கில் இருதரப்பினரும் அவரவர் செலவுத்தொகையை அவரவர்களே ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என்றும் இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து அவ்வாறு இவ்வழக்கின் பிரச்சனைக்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

முடிவில், இவ்வழக்கானது செலவுத்தொகையின்றி தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டு, வழக்குச் சொத்துக்களை வாதி அமைதியான முறையில் அனுபவிப்பதை எதிர்வாதிகளோ, அவர்களை சார்தவர்களோ அல்லது ஆட்களோ எவ்வித தடையும், இடையூறும் செய்யக்கூடாதென எதிர்வாதிகளுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு வழங்கி தீர்ப்பும் தீர்ப்பாணையும் பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

இந்த தீர்ப்புரை என்னால் தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணிப்பொறியில் நேரடியாகத் தட்டச்சு செய்யப்பட்டதை என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு பிழைதிருத்தம் செய்யப்பட்டு 2024–ம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 22–ம் நாள் என் கையொப்பம் இடப்பட்டு திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

(ஓம்/– P.ரங்கேஸ்வரி)
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சீர்காழி(மு.கூ.பொ)

பின் இணைப்பு

வாதி தரப்பு சாட்சிகள்

வா.சா.1 திரு ஸ்ரீகாந்த் (வாதி)

வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்

வா.சா.ஆ.1	29.04.2023	தாவா சொத்திற்கான கிரய பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.2	17.06.2023	தாவா சொத்திற்கு வாதி செலுத்தப்பட்ட வீட்டு வரி இணையவழி நகல்
வா.சா.ஆ.3	21.06.2023	தாவா சொத்திற்கு வாதி செலுத்தப்பட்ட வீட்டு வரி இணையவழி நகல்
வா.சா.ஆ.4	27.05.2023	மயிலாடுறை மாவட்ட காவல் கண்காணிப்காளருக்கு கொடுக்கப்பட்ட புகாரின் கையிருப்பு நகல்
வா.சா.ஆ.5	30.05.2023	நில அபகரிப்பு தடுப்பு பிரிவிலிருந்து வாதிக்கு அனுப்பபட்ட அழைப்பாணையின் அசல்
வா.சா.ஆ.6	09.01.2023	தாவா சொத்திற்கான வில்லங்க சான்றின் இணையவழி நகல்

<u>**பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சி**</u> – இல்லை –

<u>**பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்**</u> – இல்லை –

(ஒம்/– P.ரங்கேஸ்வரி)
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சீர்காழி (மு.கூ.பொ)

அசல் வழக்கு எண்.120/2023
நாள்.22.11.2023.