மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமனறம், குமாரபாளையம்

முன்னிலை : திரு.K.சக்திவேல், M.A.,L.L.M., P.G.D.C.F.Sc.,

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, குமாரபாளையம்.

2021ம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 10ம் நாள் புதன்கிழமை

<u>அசல் வழக்கு எண்.7/2020</u>

ராமாயி ... வாதி

// எதிர்//

1. தனபால்
2. சுபத்ராதேவி ... பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கு என் முன்னர் 26.02.2021ம் தேதியன்று இறுதியான விசாரணைக்கு கொண்டுவரப்பட்டு, வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.V.S.லோகநாதன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1ம் பிரதிவாதி சம்மன் சார்வு செய்யப்பட்டும் நீதிமன்றத்தில் 09.01.2020ம் தேதியில் ஆஜராகாததால் தோன்றாத்தரப்பினராக கருதப்பட்டும், 2ம் பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.R.பாலாஜி அவர்கள் ஆஜராகி எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யாததால் 2ம் பிரதிவாதி தோன்றாத்தரப்பினராக இந்நீதிமன்றத்தால் 18.01.2021ம் தேதியன்று பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவால் கருதப்பட்டும், வாதி தரப்பு வழக்காவணங்கள் மற்றும் இவ்வழக்கில் விசாரிக்கப்பட்ட வாதி தரப்பு சாட்சிய, சான்றாவணங்களை நன்கு பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள் வரையில் இந்நீதிமன்ற விசாரணையில் இருந்து வந்த இவ்வழக்கில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்,

<u>தீர்ப்புரை</u>

தாவா வழக்கானது விளம்புகை பரிகாரங்கள் மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை, தாவா செலவு தொகை வழங்க கோரியும் வாதியால் தாவா தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>1. தாவா வழக்குரையின் சுருக்கம்:–</u>

வாதியின் தாவா 1வது அயிட்ட சொத்தானது 12.09.1985ம் தேதியிட்ட கிரைய பத்திரத்தின் படியும், மேலும் தாவா 2 முதல் 4 வது அயிட்ட சொத்துக்கள் 13.03.1989ம் தேதியிட்ட கிரைய பத்திரத்தின் படியும் சுயார்ஜிதமாக பாத்தியப்பட்டது என்றும், மேற்படி

தாவா சொத்துக்களை கிரையம் பெற்ற நாள் முதல் வாதியே உரிமையாளர் என்ற முறையில் சுவாதீனத்தில் இருந்து அனுபவம் செய்து வருகிறார் என்றும், மேற்படி தாவா சொத்தில் வேறு யாருக்கும் உரிமையோ, பாத்தியமோ கிடையாது என்றும், மேற்படி தாவா சொத்துக்களை வாதி கிணறு மற்றும் தடபாத்தியத்துடன் செக்குபந்தி கண்டு கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்றும் வழக்குரையில் கூறப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி தாவாவில் 1ம் பிரதிவாதியானவர் வாதி தாவா சொத்திற்கு பக்கத்து நிலத்தின் உாிமையாளர் என்றும், மேற்படி 1ம் பிரதிவாதி 03.06.2011ம் தேதியில் பூபதி என்பவர் சொத்துக்களை கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்றும், மேற்படி வாதியின் பக்கத்து நிலத்துக்காரர் என்ற முறையில் 1ம் பிரதிவாதி வாதி தாவா சொத்துக்களை அனுபவம் செய்து வருவதை பல வழிகளில் தொந்தரவு செய்து வந்தார் என்றும், மேலும் 14.11.2019 ம் தேதியில் 1ம் பிரதிவாதி வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சர்வே எண்கள்.539/13, 14,15 ஆகியவற்றில் உள்ள வாதி நிலத்தையும் சேர்த்து 2ம் பிரதிவாதிக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார் என்றும், மேற்படி சர்வே எண்.539/13ல் மட்டுமே முத்துக்கவுண்டர் மகன் பழனிகவுண்டர், பூபதி மகன் கணேசன் மற்றும் 1ம் பிரதிவாதி ஆகியோர்கள் வாதியுடன் சேர்ந்து கூட்டு பட்டாதாரர்கள் ஆவார்கள் என்றும் வழக்குரையில் கூறப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி சர்வே எண்கள் 539/14, 15 ஆகியவற்றில் உள்ள சொத்துக்களில் 1ம் பிரதிவாதிக்கு பங்கும், உாிமையும் இல்லை என்றும், இந்நிலையில் 1ம் பிரதிவாதியானவர் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட நிலமான சர்வே எண்.539/14, 15 ஆகியவற்றில் உள்ள சொத்துக்களை 1ம் பிரதிவாதிக்கு உாிமையுள்ளது என்று கூறி 2 ம் பிரதிவாதிக்கு தாவா 5வது அயிட்ட சொத்தினை கிரையம் செய்து கொடுத்து அதனடிப்படையில் 2ம் பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் பொய்யான முறையில் உாிமை பெற்று வருகிறார் என்றும், மேற்படி 2ம் பிரதிவாதி தாவா 1 முதல் 4 அயிட்ட சொத்துக்களை கிரையம் பெற்ற சொத்துக்களோடு இணைத்து உாிமையுள்ளதாக சொல்லி பிரச்சனை செய்து வருகிறார் என்றும் வழக்குரையில் கூறப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி தாவாவின் 1ம் பிரதிவாதி கிரையத்திற்கு முன்பே சர்வே எண்.539/13, 14, 15 ஆகியவற்றில் உள்ள சொத்துகளுக்கான பட்டாவில் 1ம் பிரதிவாதி பெயரை சேர்த்து வருவாய் துறை அலுவலர்களுடன் ஒன்று சேர்ந்து தாவா 1 முதல் 4 அயிட்ட சொத்துக்கள் சர்வே எண்கள்.539/13பி, 539/14பி மற்றும் 539/15பி என்று உட்பிரிவு செய்துள்ளார் என்றும், மேற்படி சர்வே எண்களின் உட்பிரிவினை செய்யும் போது வருவாய் துறையினர் வாதிக்கு எவ்வித அறிவிப்பும கொடுக்காமல் உட்பிரிவு செய்துள்ளார் மேற்படி வருவாய் துறையினரின் நடவடிக்கை வாதிக்கு பாதிப்பை ஏற்படுத்தியுள்ளது என்றும், மேற்படி வாதி 17.11.2019ம் தேதியன்று குமாரபாளையம் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் வில்லங்க சான்றிதழ் பெற்ற பின்னர் தான் 1ம் பிரதிவாதி தாவா சொத்துக்களை பொருத்து உட்பிரிவு செய்தது பற்றி தொியும் என்றும், மேலும் வாதி தாவா சொத்தின் உட்பிரிவு செய்தது குறித்து வருவாய்துறை அலுவலர்களுக்கும், அவர்களின் உயர் அதிகாரிகளுக்கும் வழக்குரைஞர் அறிவிப்பு அனுப்பி அதற்கான பதில் எதுவும் வழங்கவில்லை என்றும் வழக்குரையில் கூறப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி தாவாவின் பிரதிவாதிகள் 25.11.2019ம் தேதியன்று தாவா 1 முதல் 4 அயிட்ட சொத்துக்களில் அத்துமீறி நுழைந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சி செய்ததை வாதி தடுத்துவிட்டார் என்றும் மேற்படி தாவா 1 முதல் 4 வரையிலான சொத்துக்களில் வாதியின் உரிமையை மறுத்து பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சிப்பதால் பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம், மேலும் 14.11.2019ம் தேதியிட்ட 2ம் பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள குமாரபாளையம் சார் பதிவாளர் அலுவலக கிரைய பத்திரத்தின் ஆவண எண்.6817/2019 என்ற ஆவணம் இல்லா நிலையது, செல்லாநிலையது மற்றும் மேற்படி கிரையம் ஆவணமானது வாதியை எவ்விதத்திலும் கட்டுபடுத்தாது என்று விளம்புகை பரிகாரங்கள் மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம், தாவா செலவு தொகை கோரியும் வாதியால் தாவா வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>2.இவ்வழக்கில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய சங்கதி:</u>

வாதி கோரியபடி தாவா 1 முதல் 4 அயிட்ட சொத்துக்களில் முழு உரிமையாளர் வாதி மட்டுமே ஆவார் என்ற விளம்புகை பரிகாரம், தாவா 1 முதல் 4 அயிட்ட சொத்துக்களில் வாதியின் அமைதியான அனுபவத்தை பிரதிவாதிகளோ, அவரது ஆட்களோ, முகவர்களோ வாதி பயன்படுத்துவதை எந்தவிதத்திலும் இடையூறு செய்யக்கூடாது என்ற அதன் தொடர்ச்சியாக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம், மற்றும் 14.11.2019ம் தேதியில் 2ம் பிரதிவாதி பெயரில் ஏற்பட்ட குமாரபாளையம் சார் பதிவாளர் அலுவலக கிரைய பத்திரத்தின் ஆவண எண்.6817/2019 என்ற ஆவணம் இல்லா நிலையது, செல்லாநிலையது மற்றும் மேற்படி கிரையம் ஆவணமானது வாதியை எவ்விதத்திலும் கட்டுபடுத்தாது என்ற விளம்புகை பரிகாரம் ஆகியவைகள் தாவாவில் கோரிய படி வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடியதா ?

3. வாதி தரப்பில் வாதி திருமதி.P.ராமாயி என்பவர் வா.சா.1ஆக விசாரிக்கப்பட்டு வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.8 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டு மேலும் வாதி தரப்பில் 3ம் நபர் சாட்சியாக R.நல்லதம்பி என்பவர் வா.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு ஆவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை. வாதி தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது ஆவணங்கள் முழுமையாக பரிசீலிக்கப்பட்டது.

4. 1ம் பிரதிவாதி நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகாமலும், 2 பிரதிவாதி தரப்பில் தாவா சொத்து பொருத்து மேற்படி சங்கதிகளை மறுக்கும் வகையில் 2ம் பிரதிவாதி எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்து, எவ்வித வாய்மொழி சாட்சியமோ, ஆவண சாட்சியமோ முன்னிலைப்படுத்த முன்வரவில்லை மற்றும் 1,2 பிரதிவாதிகள் தோன்றாத் தரப்பினராக உள்ளார்கள் என்பதால் வாதி வழக்கை பிரதிவாதிகள் மறுக்கவில்லை என்றே இந்நீதிமன்றம் அனுமானிக்கிறது.

5. இவ்வழக்கில் வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ 8 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டதில் வா.சா.ஆ.1 ஆக 12.09.1985ம் தேதியிட்ட கிரைய பத்திரம் சான்றிட்ட பதிவு நகல், வா.சா.ஆ.2 ஆக 13.03.1989ம் தேதியிட்ட கிரைய பத்திரம் சான்றிட்ட பதிவு நகல், வா.சா.ஆ.3 ஆக 19.06.2019ம் தேதியிட்ட சர்வே எண் 539/13க்கான பட்டா

(பட்டா எண்.909) கணிணி பதிவிறக்க நகல், வா.சா.ஆ.4 ஆக 19.06.2019 ம் தேதியிட்ட சர்வே எண்.539/14, 539/15 க்கான பட்டா (பட்டா எண்.783) கணிணி பதிவிறக்க நகல், வா.சா.ஆ.5.ஆக 17.11.2019 ம் தேதியிட்ட சர்வே எண்.539/13 பி, 14 பி, 15 பி ஆகியவைகளுக்கான பட்டா (பட்டா எண்.5946) கணிணி பதிவிறக்க நகல், வா.சா.ஆ.6 ஆக 17.11.2019 ம் தேதியிட்ட வில்லங்க சான்றிதழ் கணிணி பதிவிறக்க நகல், வா.சா.ஆ.7 ஆக 19.11.2019 ம் தேதியிட்ட வழக்குரைஞர் அறிவிப்பு அலுவலக நகல், வா.சா.ஆ.8 ஆக 14.11.2019 ம் தேதியிட்ட 2 ம் பிரதிவாதியின் பெயரில் உள்ள கிரைய பத்திரத்தின் சான்றிட்ட பதிவு நகல் ஆகியவைகள் மூலம் தாவா சொத்தின் உரிமை மூலம் வாதிக்கு உள்ளதென்பதும் தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்திலும் அனுபவத்திலும் வாதி உள்ளார் என்பது மேற்கண்ட சான்றாவணங்களின் அடிப்படையில் வாதி தரப்பில் நிரூபணம் செய்யப்பட்டுள்ளதாக இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

மேலும் வாதியின் வழக்குரை மற்றும் வாதி தரப்பு சாட்சிய, சான்றாவணங்கள் ஆகியவற்றையும் இந்நீதிமன்றம் கவனத்தில் எடுத்துக்கொண்டு பரிசீலித்ததில் வாதி தாவா சொத்தின் உரிமையாளர் என்றும் அதன் சுவாதீனம் மற்றும் அனுபவத்தில் உள்ளார் என்பது வாதி தரப்பில் சந்தேகத்திற்கிடமின்றி நிரூபணம் செய்யப்பட்டுள்ளதால் மேற்கண்ட ஆய்வுகளின் அடிப்படையில் வாதி தாவாவில் கோரியபடி விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரங்கள் கிடைக்கக்கூடியதே என்று இந்நீதிமன்றம் கருதி தீர்மானிக்கிறது.

முடிவாக, வழக்கு செலவு தொகையின்றி அனுமதிக்கப்பட்டு தாவாவில் வாதி கோரியுள்ளவாறு தாவா 1 முதல் 4 அயிட்ட சொத்துக்களுக்கு வாதிக்கு உரிமை மூலம் உள்ளதால் அவரே உாிமையாளர் ஆவார் என்று விளம்புகை செய்தும், அதன் தொடர்ச்சியாக தாவா 1 முதல் 4 அயிட்ட சொத்துக்களில் வாதிக்குண்டான அமைதியான அனுபவத்தை பிரதிவாதிகளோ அவரை சார்ந்த ஆட்களோ, முகவர்களோ தாவா 1 முதல் 4 அயிட்ட சொத்துக்களில் வாதி அனுபவம் செய்து வருவதை எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும்,

மேலும் 14.11.2019ம் தேதியில் 2ம் பிரதிவாதி பெயரில் ஏற்பட்ட குமாரபாளையம் சார் பதிவாளர் அலுவலக கிரைய பத்திரத்தின் ஆவண எண்.6817/2019 என்ற ஆவணம் இல்லா நிலையது, செல்லாநிலையது என்றும், மேற்படி கிரையம் ஆவணமானது வாதியை எவ்விதத்திலும் கட்டுபடுத்தாது என்று விளம்புகை செய்தும் வாதி தாவாவில் கோரியுள்ள பரிகாரங்கள் வழங்கி தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இத்தீர்ப்புரை என்னால் தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு பின் என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு திறந்த நீதிமன்றத்தில் 2021ம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 10ம் நாள் அன்று அவையறிய பகரப்பட்டது.

(ஒம்)திரு.K.சக்திவேல்
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
குமாரபாளையம்.

<u>வாதி தரப்பு விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சியங்கள்:—</u>

வா.சா.1 – P.ராமாயி (வாதி)
வா.சா.2 – R.நல்லதம்பி (3ம் நபர்)

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்:—</u>

வா.சா.ஆ.1	12.09.1985	கிரையபத்திரம் சான்றிட்ட பதிவு நகல்
வா.சா.ஆ.2	13.03.1989	கிரையபத்திரம் சான்றிட்ட பதிவு நகல்
வா.சா.ஆ.3	19.06.2019	சர்வே எண்.539/13 க்கான பட்டா (பட்டா எண்.909) கணிணி பதிவிறக்க நகல்
வா.சா.ஆ.4	19.06.2019	சர்வே எண்.539/14, 539/15 க்கான பட்டா (பட்டா எண்.783) கணிணி பதிவிறக்க நகல்
வா.சா.ஆ.5	17.11.2019	சர்வே எண்.539/13பி, 14பி க்கான பட்டா (பட்டா எண்.5946) கணிணி பதிவிறக்க நகல்
வா.சா.ஆ.6	17.11.2019	வில்லங்க சான்றிதழ் கணிணி பதிவிறக்க நகல்
வா.சா.ஆ.7	19.11.2019	வழக்குரைஞர் அறிவிப்பு அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.8	14.11.2019	2ம் பிரதிவாதியின் பெயரில் உள்ள கிரைய பத்திரத்தின் சான்றிட்ட பதிவு நகல்

<u>1 மற்றும் 2 பிரதிவாதிகள் தரப்பு விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்:—</u>

—— இல்லை ——

(ஒம்)திரு.K.சக்திவேல்
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
குமாரபாளையம்.