TNRM050000242017

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர் நீதிமன்றம்,
இராமேஸ்வரம்.
முன்னிலை:திரு.S.இளையராஜா, M.L.,
மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர்

2024-ம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 30-ம் நாள் செவ்வாய்க்கிழமை

ஈ.பி.எண்.01/2017
இன்
அ.வ.எண்.102/2002

சத்தியமூர்த்தி ....மனுதாரர் /மனுதாரர்

/எதிர்/

1.மருதுபாண்டி(இறப்பு)
2. ராமமூர்த்தி
3. பிருந்தாவனம்
4. சின்னத்தாயி என்ற செண்பகம்
5. டி.ஜெயந்திமாலா ....எதிர்மனுதாரர்கள் /எதிர்மனுதாரர்கள்

(மேற்படி 5 ம் எதிர்மனுதாரர் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை கிளையில் C.R.P.(MD)No.2193/2022 மனுவில் கடந்த 22.06.2023 ம் தேதி ஏற்பட்ட உத்தரவின்படி சேர்க்கப்பட்டு நீதிமன்றத்தில் இ.ம.எண்.1/2023 மனுவில் கடந்த 2.11.2023 ம் தேதி ஏற்பட்ட உத்தரவின்படி திருத்தப்பட்டது)

இம்மனு இந்நீதிமன்றத்தில் 26.04.2024-ம் தேதி இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபோது மனுதாரர்/மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.S.செந்தில்குமார் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள்/எதிர்மனுதாரார்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.B.சுந்தரராஜன் அவர்கள் ஆஜராகியும், அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதங்களையும் கேட்கப்பட்டும், ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்,

உத்தரவு

இந்த நிறைவேற்றுதல் மனுவானது மனுதாரர்/மனுதாரர் தரப்பில், உவிநமுச கட்டளை 21, விதி 35ன் படி அசல் வழக்கான அ.வ.எண்.102/2002ல் ஏற்பட்ட தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையின்பேரில்,மனு சொத்தினை மனுதாரர்/வாதி வசம் ஒப்படைக்கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1) மனுவின் சுருக்கம் :–

மனுதாரர்/வாதியால், 1 முதல் 4 எதிர்மனுதாரரர்களுக்கு எதிராக அசல் வழக்கான அ.வ.எண்.102/2002ல் 26.02.2008 தேதியில் ஏற்பட்ட தீர்ப்பாணையின்பேரில் மனு சொத்தினை ஒப்படைப்பு செய்யக்கோரி மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் E.P.No.40/2014 தாக்கல் செய்துள்ளார். அந்த நிறைவேற்றுதல் மனுவில் 14.11.2016ம் தேதியில் ஏற்பட்ட Transmit decree அடிப்படையில் 01.03.2017ம் தேதி இந்நீதிமன்றம் E.P.No.1/2017 என கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு நிலுவையில் இருந்து வருகிறது.

இந்நிலையில் மேற்படி பிராதான நிறைவேற்றுதல் மனுவில் 01.03.2017ம் தேதி delivery உத்தரவு ஏற்பட்டுள்ளது. பின்பு இந்த மனுதாரர்/வாதியால் delivery எடுக்கமுடியாததால், 04.11.2017 தேதியில் Order 21 Rule 97 CPC ன்கீழ் மனு தாக்கல் செய்து E.A.No.34/2017 என கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு நிலுவையில் இருந்துள்ளது. அந்த E.A.No.34/2017 மனுவிலும், பிராதான நிறைவேற்றுதல் மனுவான E.P.No.1/2017 மனுவிலும் தன்னை தரப்பினராக சேர்க்க சொல்லி E.A.No.3/2018 மற்றும் E.A.No.4/2018 ஆகிய மனுக்களை 5ம் எதிர்மனுதாரர் இந்த நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி மனுக்கள் இந்நீதிமன்றத்தில் உரிய விசாரணைக்கு வந்து, 05.09.2022ம் தேதி தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி E.A.No.3/2018 மனுவில் ஏற்பட்ட உத்தரவிற்கு எதிராக 5ம்எதிர்மனுதாரர் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மதுரை கிளையில் C.R.P.(MD).No.2193/2022 தாக்கல் செய்து, இந்த நீதிமன்றத்தில் E.A.No.3/2018 மனுவில் ஏற்பட்ட உத்தரவு ரத்துசெய்யப்பட்டு, 5ம்

எதிர்மனுதாரரை இந்த பிராதான மனுவில் தரப்பினராக சேர்த்து உரிய உத்தரவிடும்படி 22.06.2023 ம் தேதி உத்தரவிடப்பட்டது. அதன்படி பிராதான நிறைவேற்றுதல் மனுவில் 5 வது எதிர்மனுதாரர் தரப்பினராக சேர்க்கப்பட்டுள்ளார். எனவே இந்த நிறைவேற்றுதல் மனுவை இந்த எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக தீர்ப்பாணையில் கண்டபடி மனுதாரர்/வாதி வசம் ஒப்படைப்பு செய்யக்கோரி கட்டளை 21 விதி 35 ன்படி தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2. <u>5 ம்எதிர்மனுதாரர்/ எதிர்மனுதாரரின் எதிருரையின் சுருக்கம்:</u>

மனு சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. எடுத்த எடுப்பிலேயே தள்ளுபடி செய்யக்கூடியதாகும்.

i)5-ம் எதிர்மனுதார் சொத்திற்கு மேற்கே உள்ள சொத்தினை பொறுத்து தீர்ப்பு பெற்றுவிட்டு 5-ம் எதிர்மனுதார் சொத்தில் உள்ள காம்பவுண்ட் சுவரை இடிப்பதற்கு உதவி கோரி இந்த நிறைவேற்றுதல் மனுவினை மனுதார்/வாதி தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், ஷை காம்பவுண்ட் சுவர் 5-ம் எதிர்மனுதாருக்கு பாத்தியமான இடத்தில் 5-ம் எதிர்மனுதாரரால் கட்டப்பட்டது என்று மனுதார்/வாதிக்கு தெரிந்திருந்தும் மேற்படி சுவரினை 1 முதல் 4 எதிர்மனுதார்கள் கட்டியதாக இந்த நிறைவேற்றுதல் மனுவினை மனுதார்/வாதி தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், மேற்படி காம்பவுண்ட சுவர் வரிசையில் 5 ம் எதிர்மனுதாருக்கு பாத்தியமான சுமார் 60 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு கட்டப்பட்ட செப்டிக்டேங், கழிப்பறை மற்றும் சுமார் 15 அடி நீளம் உள்ள காம்பவுண்ட் சுவர் உள்ளதாகவும், மேற்படி செப்டிக்டேங், கழிப்பறை மற்றும் 15 அடி நீள காம்பவுண்ட் சுவர் மேற்படி நிறைவேற்றுதல் மனு நிலுவையில் உள்ள போது கட்டப்பட்டதாகவும், அதனை அகற்றுவதற்கு பிரதான மனுவினை மனுதார்/வாதி தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், மேலும் திட்டமிட்டு 5-ம் எதிர்மனுதாரரை ஒரு தரப்பினராக சேர்க்காமல் பொய்யான விவரங்களை நிறைவேற்றுதல் மனுவில் மனுதாரர்/வாதி கூறியுள்ளதாகவும், சுத்தமான கரத்துடன் (Clean hands) நீதிமன்றத்தை

அனுகவில்லை எனவும்,

ii)மேற்படி பிரதான ஒ.எஸ்.எண்.102/2002ல் கண்ட தாவா சொத்தினை 5ம்எதிர்மனுதாரின் தாத்தாவான பெ.முத்துகருப்பதேவர் என்பவரிடமிருந்து மனுதார் 11.10.2001–ம் தேதியிட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட கிரையப் பத்திரம் மூலம் கிரையம் பெற்றுள்ளதாகவும், மேற்படி சொத்திற்கு கிழக்கே வடக்கு மூளையில் சுமார் 60 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு கட்டப்பட்ட செப்டிக்டேங், கழிப்பறை மற்றும் சுமார் 15 அடி நீளத்திற்கான காம்பவுண்ட் சுவர் உள்ளதாகவும், அதற்கும் மேற்கே உள்ள சொத்தினை தான் மனுதார் கிரையம் பெற்றுள்ளதாகவும், மேற்படி கிரைய ஆவணம் பக்கம் 1–ல் 11வது வரியில் "அடியில் கண்ட சொத்திற்கு வடக்கு பக்கமாக உள்ள தங்களுடைய தோட்டங்களுக்கு சென்றுவருவதற்கு எனது நிலத்தில் மேல் பக்க ஓரத்தில் பூர்விகமாக தாங்கள் நடந்து புழங்கி கொண்டு வந்ததில் மேற்படி பாதையை தங்களுக்கே கிரையம் செய்து தருவதாக தங்களிடம் கூறி அடியில் கண்ட பாதை நிலத்திற்கு" என்று தெளிவுப்பட மேற்படி செப்டிக்டேங் கழிப்பறை மற்றும் காம்பவுண்ட் சுவருக்கு மேற்கே உள்ள சொத்தினை தான் கிரையம் பெறுவதகாக மனுதார் ஒப்புக் கொண்டு கிரையம் பெற்றுள்ளதாகவும்,

iii) பின்னர் மனுதார்/வாதி, 1 முதல் 4 எதிர்மனுதார்கள் மீது இராமநாதபுரம் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் ஒ.எஸ்.எண்.102/2002–ல் விளம்புகை மற்றும் சுவாதின மீட்பு பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்திருந்ததாகவும், மேற்படி வழக்கிலும் வாதி தனது பிராதில் "தாவா பாதையை வாதியை (மனுதார்) புழங்கவிடாமல் பிரதிவாதிகள் (1 முதல் 4 எதிர்மனுதார்கள்) அடைத்துவிட்டனர். தற்போது தாவா பாதை பிரதிவாதி வசம் உள்ளது. தாவா பாதையை புழங்கவிடாததால் அதற்கு வடக்கு புறம் உள்ள வாதிகளுக்கு பாத்தியமான தோட்டங்களுக்கு செல்லமுடியவில்லை" என்று தெளிவுப்பட தாவா பாதையை வாதிகள் ஏற்கனவே தனது தகப்பனார் காலம் முதலே புழங்கி வந்ததாகவும், அதனை 1 முதல் 4 எதிர்மனுதார்கள் அடைத்துவிட்டதாகவும், கூறி மேற்படி வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளதாக மேற்படி விவரங்கள் வழக்கின் தீர்ப்புரை பக்கம்

2 ல் தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது எனவும்,

iv)பின்னர் மேற்படி வழக்கில் இராமநாதபுரம் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் ஆணையர் நியமனம் செய்யப்பட்டு தாவா சொத்தினை சர்வேயர் உதவியுடன் அளந்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், ஷை அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தில் 5–ம் எதிர்மனுதாருக்கு சொந்தமான செப்டிக்டேங்க், கழிப்பறை மற்றும் காம்பவுண்ட் சுவர் தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதாகவும், ஷை ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தை நீதிமன்றத்தில் மனுதார் தாக்கல் செய்தாலே மனுதார் நீதிமன்றத்தில் பொய்யான விவரங்களை தெரிவித்து மேற்படி நிறைவேற்றுதல் மனு நடவடிக்கையை நடத்தி வருகிறார் என்பது தெளிவாக தெரிய வரும் எனவும்,

v)மேலும் அசல் வழக்கில் 26.08.2008–ம் தேதி ஏற்பட்டுள்ள தீர்ப்பில் இராமநாதபுரம் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம் தீர்ப்புரை பக்கம் 10 வரி 2–ல் "இறுதியில் சா.சா.ஆ.7 ல் புல வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள சர்வே எண்.249/4 ல் மேற்கு கடைசியில் கிழமேல் வடபுறம் 3 அடி தென்புறம் 41/2 அடி தென்வடல் மேல்புறம் மற்றும் கீழ்புறம் 66 அடி அளவுள்ள சொத்தை பொறுத்து அது வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைத்தக்கது என்றும் மேற்படி பகுதியில் பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு எதுவும் செய்திருக்கும் பட்சத்தில் அவற்றை 3 மாத காலத்திற்குள் அகற்றி வாதி வசம் சுவாதீனம் ஒப்படைக்க வேண்டும் தாவா சொத்தில் ஆக்கிரமிப்பு எதுவும் இருந்து அவற்றை அகற்றவும் சுவாதீனம் பெறவும் வாதி நிறைவேற்றுகை மனு தாக்கல் செய்து நடவடிக்கை எடுத்துக் கொள்ளலாம் என்றும் " என்று தெளிவுபட மேற்படி மனுவில் கண்ட 1 முதல் 4 எதிர்மனுதார்களுக்கு எதிராகவே மேற்படி வழக்கில் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளதாகவும், ஆனால் மேற்படி தீர்ப்பானையை மனுதார் சட்டத்திற்கு புறம்பாக பயன்படுத்தி ஷை தாவா சொத்திற்கு கிழக்கே உள்ள 5–ம் எதிர்மனுதார் பாத்தியமான சொத்தில் உள்ள காம்பவுண்ட சுவரினை இடிப்பதற்கு மேற்படி நிறைவேற்றுதல் மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், மேற்படி வழக்கில் 5–ம் எதிர்மனுதார் தரப்பினர் இல்லாத பட்சத்தில்

மேற்படி வழக்கின் தீர்ப்பு எந்த வகையிலும் 5–ம் எதிர்மனுதாரரை கட்டுப்படுத்தக் கூடியதில்லை எனவும்,

vi) மேலும் மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள ஒ.எஸ்.எண்.102/2002–ல் கண்ட வழக்கு சொத்திற்கு கிழக்கே உள்ள சொத்தினை மேற்படி முத்துகருப்ப தேவரிடமிருந்து உயில் மூலம் பாத்தியம் அடைந்த 5–ம் எதிர்மனுதார் கணவர் தில்லைசேதுபதி, 5 ம் எதிர்மனுதாரருக்கு 04.09.2006–ம் தேதியிட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட இனாம் பத்திரம் மூலம் பாத்தியம் செய்து கொடுத்து சொத்தின் சுவாதினத்தை ஒப்படைத்துவிட்டதாகவும், மேற்படி சொத்தில் வட மேற்கு மூளையில் சுமார் 60 ஆண்டுகளுக்கு முன் கட்டப்பட்ட செப்டிக்டேங், கழிப்பறை மற்றும் அதனை ஒட்டி சுமார் 15 அடி நீளத்திற்கு காம்பவுண்ட் சுவர் இருந்து வருகறதாகவும், அதனை தொடர்ந்து தெற்கு புறம் இருந்த வேலியினை அப்புறப்படுத்திவிட்டு புதிததாக காம்பவுண்ட் சுவர் எடுப்பதற்காக 2017–ம் ஆண்டு மே மாதம் 5 ம்எதிர்மனுதாரர் முயற்சித்த போது மனுதாரும் அவரது மகன்களும் 5–ம் எதிர்மனுதார் மீதும் அவரது கணவர் மீதும் மண்டபம் காவல் நிலையத்தில் புகார் மனு அளித்ததாகவும், மேற்படி புகார் மனுவினை விசாரணை செய்த காவல்துறை ஆய்வாளர் மனுதார் தீர்ப்பு பெற்று இருந்த சொத்தானது 5–ம் எதிர்மனுதார் சொத்திற்கு மேற்கே உள்ளது என்றும், மேற்படி சொத்தினை காலியிடமாகவே சொத்தின் உடைமையாளர்களான 1 முதல் 4 எதிர்மனுதார்கள் வைத்துள்ளார்கள் என தெரிவித்ததாகவும், மனுதாருக்கு 1 முதல் 4 எதிர்மனுதார்கள் மீது, 5–ம் எதிர்மனுதார் பாத்தியமான சொத்திற்கு மேற்கே உள்ள சொத்தினை பொறுத்து நடவடிக்கை செய்யும் படி அறிவுரை வழங்கியதாகவும்,

vii)அதனை தொடர்ந்து 5–ம் எதிர்மனுதார் சொத்திற்கு மேல்புறம் ஏற்கனவே இருந்த 15 அடி நீள காம்பவுண்ட் சுவருடன் தொடர்ந்து இருந்த முள் வேலியினை மட்டும் அகற்றிவிட்டு 31.05.2017–ம் தேதி முழுவதுமாக காம்பவுண்ட் சுவர் கட்டியுள்ளதாகவும், அவ்வாறு 5–ம் எதிர்மனுதார் காம்பவுண்ட் சுவர் கட்டியபோது மனுதாரும் அவரது மகன்களும் 5–ம் எதிர்மனுதாரரையும் அவரது கணவரையும் காம்பவுண்ட் சுவர் கட்டவிடாமல் தடுத்ததாகவும்,

viii) இதற்கிடையில் மனுதார் தனது வழக்கறிஞர் மூலம் 5–ம் எதிர்மனுதாருக்கு கேவியட் மனு அனுப்பியிருந்ததாகவும், மேற்படி கேவியட் மனுவிற்கு 5–ம் எதிர்மனுதார் தரப்பு ஆட்சேபணையை அவரது அட்வகேட் மூலமாக 03.06.2017–ம் தேதி அறிவிப்பு ஒன்றினை மனுதாருக்கு அனுப்பியதாகவும், மேற்படி அறிவிப்பில் பக்கம் 2–ல் "மேற்படி எமது கட்சிக்காரரின் வீட்டிற்கு மேற்கே உள்ள பழைய வேலியினை அகற்றிவிட்டு ஏற்கனவே வடபுறம் இருந்த பழைய காம்பவுண்ட் சுவரினை ஒட்டி புதிததாக காம்பவுண்ட் சுவர் கட்டியுள்ளார்." என்று தெளிவுபட 5–ம் எதிர்மனுதார் காம்வுண்ட சுவர் கட்டியுள்ள விவரத்தினை மனுதாருக்கு தெரிவித்துள்ளதாகவும், மேற்படி அறிவிப்பினை மனுதார் 06.06.2017–ம் தேதி பெற்றுக் கொண்டுள்ளார் எனவும்,

ix) மேலும் ஏற்கனவே 5–ம் எதிர்மனுதார் மீது மனுதாரின் மனைவி இராமநாதபுரம் வட்டாட்சியரிடம் புகார் மனு அளித்திருப்பதாக தெரிந்து 21.09.2015–ம் தேதியிட்டு இராமநாதபுரம் வட்டாட்சியருக்கு மேற்படி விவரம் குறித்து 5–ம் எதிர்மனுதார் அவரது அட்வகேட் மூலம் அறிவிப்பு அனுப்பியதாகவும், மேற்படி அறிவிப்பின் நகலினை மனுதாரின் மனைவி பெற்றுக்கொண்டுள்ளதாகவும்,

x) நீதிமன்றத்தில் இருந்து 28.10.2017–ம் தேதி அமீனா வந்து 5–ம் எதிர்மனுதார் சொத்தினையும் சேர்த்து அளப்பதாக தெரிந்து 5–ம் எதிர்மனுதார் சொத்தானது தாவா சொத்திறகு சம்மந்தப்பட்டது இல்லை எனவும், மேற்படி காம்பவுண்ட் சுவர் 5–ம் எதிர்மனுதாரரால் கட்டப்பட்டுள்ளது எனவும், 5–ம் எதிர்மனுதாரின் சித்தி மூலமாகவும், 5–ம் எதிர்மனுதான் அட்வகேட் அவர்கள் தொலைபேசி மூலமும் நீதிமன்ற அமீனாவிடம் தெரிவித்திருந்தும், நீதிமன்ற அமீனா சட்டப்படி மேற்படி விவரத்தினை நீதிமன்றத்திற்கு தெரிவித்திருக்க வேண்டும் எனவும், ஆனால் ஏதோ தவறான உள்நோக்குடன் நீதிமன்ற அமீனா மேற்படி விவரத்தினை நீதிமன்றத்தில் தெரிவிக்கவில்லை எனவும், அவ்வாறு தெரிவித்திருந்தால் மனுதார் பொய்யான விவரங்களை கூறி இந்த நிறைவேற்றுதல் மனுவினை தாக்கல் செய்ய முடியாது எனவும்,

xi)அவ்வாறு தாவா சொத்திற்கு கிழக்கே உள்ள சொத்தில் 5–ம் எதிர்மனுதார் காம்பவுண்ட் சுவர் கட்டியுள்ள விவரம் நன்கு தெரிந்திருந்தும் மனுதார் திட்டமிட்டு நீதிமன்றத்தில் பொய்யான விவரங்களை கூறி உத்தரவு பெற்று சட்டத்திற்கு புறம்பாக 5ம் எதிர்மனுதாரர் சொத்தில் காம்பவுண்ட் சுவர் மற்றும் செப்டிக்டேங் கழிப்பறை இடிப்பதற்கு இந்த நிறைவேற்றுதல் மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி நிறைவேற்றுதல் மனுவில் மனுதாரருக்கு எந்தவித பரிகாரமும் கிடைக்க கூடியதில்லை. எனவே மனுதாரரின் இந்த நிறைவேற்றுதல் மனுவினை இந்த 5ம்எதிர்மனுதாரின் செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்து உத்திரவிடுமாறு எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>**சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்கள்**</u>–

3) மனுதாரர் தரப்பில் சாட்சிகள் யாரும் விசாரணை செய்யப்படவில்லை. 5ம்எதிர்மனுதாரர் தரப்பில், அவரது கணவர் தில்லைசேதுபதி எ.ம.சா.1 விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். அவர்மூலம் எ.ம.சா.ஆ.1 முதல் எ.மசா..ஆ.13 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் எ.ம.சா.1 குறுக்கு விசாரணையில் மனுதாரர் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 மற்றும் ம.சா.ஆ.2 ஆகிய ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

4) <u>பிரச்சினை</u> :–

இந்த நிறைவேற்றுதல் மனுவானது அனுமதிக்கப்படத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதுதான் இம்மனுவின் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சினையாகும்.

<u>பிரச்சினைக்கு தீர்வு</u> :–

5) இந்த நிறைவேற்றுதல் மனுவானது மனுதாரர்/வாதியால், 1 முதல் 4 எதிர்மனுதாரரர்களுக்கு எதிராக இராமநாதபுரம் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில்

அ.வ.எண்.102/2002 வழக்கில் 26.02.2008 ம் தேதியில் ஏற்பட்ட தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையின்பேரில், மனு சொத்தினை மனுதாரர் வசம் ஒப்படைக்ககோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

இந்நிலையில் மேற்படி நிறைவேற்றுதல் மனுவில் 1 முதல் 4 எதிர்மனுதாரர்கள் ஒருதலைபட்சமாக உள்ளனர். அதனால் ஷை நிறைவேற்றுதல் மனுவில் 01.03.2017 ம் தேதி இந்நீதிமன்றம் delivery உத்தரவு பிறப்பித்துள்ளது. அதன்படி 28.10.2017 ம் தேதி சொத்தினை ஒப்படைப்பு எடுப்பதற்கு அமினா சென்றபோது, இந்த 1 முதல் 4 எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா பாதையில் புதிய செங்கல் சுவர் எழுப்பிவிட்டதால், சொத்தினை சுவாதீனம் ஒப்படைப்பு எடுக்கமுடியாததால், ஷை செங்கல் சுவற்றினை அப்புறப்படுத்துவதற்கு அமினாவிற்கு உத்தரவிடக்கோரி இந்நீதிமன்றத்தில் மனுதாரர்/வாதி E.A.No.34/2017 என்ற மனுவினை தாக்கல் செய்திருந்தார்.

இந்நிலையில் 5 ம்எதிர்மனுதாரர் சொத்திற்கு மேற்கே உள்ள சொத்தினை பொறுத்து மனுதாரர்/வாதி அசல் வழக்கில் தீர்ப்பினை பெற்றுவிட்டு, 5 ம்எதிர்மனுதாரர் சொத்தில் உள்ள காம்பவுண்டு சுவற்றை இடிப்பதற்கு இந்த பிரதான நிறைவேற்றுதல் மனுவான E.P.No.1/2017 தாக்கல் செய்துள்ளதால் இந்த மனுவிலும், மேலும் 5 ம்எதிர்மனுதார் சொத்திலுள்ள செங்கல் சுவற்றை இடிப்பதற்கு அமினாவிற்கு உத்தரவிடக்கோரி தாக்கல் செய்திருந்த E.A.No.34/2017 மனுவிலும், 5 ம்எதிர்மனுதாரர் தன்னை தரப்பினராக சேர்க்ககோரி Order 1 Rule 10(2) CPC ன்படி E.A.No.3/2018, E.A.No.4/2018 ஆகிய மனுக்களை தாக்கல் செய்திருந்தார். ஷை மனுக்கள் 05.09.2022 ம் தேதி இந்நீதிமன்றத்தால் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது.

மேற்படி E.A.No.3/2018 மனுவில் ஏற்பட்ட உத்தரவின்பேரில், மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை கிளையில் 5 ம்எதிர்மனுதாரர் C.R.P.(MD)No. 2193/2022 மனு தாக்கல் செய்து, கடந்த 22.06.2023 ம் தேதி மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை கிளையால் இந்நீதிமன்ற உத்தரவு நீக்கரவு செய்யப்பட்டு, 5 ம்எதிர்மனுதாரர் பிரதான நிறைவேற்றுதல் மனுவில் தரப்பினராக சேர்த்து, விசாரணை செய்து பிரதான நிறைவேற்றுதல் மனுவை 6 மாதகாலத்திற்குள் இந்நீதிமன்றம்

முடித்துவைக்கவேண்டும் என ஏவுரை(Direction) பிறப்பிக்கப்பட்டிருந்தது. அதன்படி 5ம்எதிர்மனுதாரர் இந்த பிரதான நிறைவேற்றுதல் மனுவில் 5ம்எதிர்மனுதாரராக சேர்க்கப்பட்டுள்ளார். எனவே மேலே சொன்ன சங்கதிகள் குறித்து இருதரப்பிலும் எந்தவித பிரச்சனையும் இல்லை.

6) இந்நிலையில் இந்த நிறைவேற்றுதல் மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா என்பதை பார்க்கையில்,

i)மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர், தாவா சொத்தினை பொறுத்து அ.வ.எண்.102/2002 வழக்கில் 26.02.2008ம் தேதி ஏற்பட்ட தீர்ப்பாணையின்பேரில் தாக்கல் செய்த இந்த பிரதான நிறைவேற்றுதல் மனுவில் இந்நீதிமன்றத்தில் 01.03.2017ம் தேதி ஒப்படைப்பு உத்தரவு ஏற்பட்டதாகவும், அதன்பேரில் சொத்தினை ஒப்படைப்பு எடுப்பதற்கு நீதிமன்ற அமினா 28.10.2017ம் தேதி சொத்திற்கு சென்றதாகவும், அங்கு தாவா சொத்தான பாதையில் மற்ற எதிர்மனுதாரர்கள் காம்பவுண்டு சுவர் கட்டியிருந்ததாகவும், அதனால் அன்றைய தினம் சொத்தினை சுவாதீனம் எடுக்கமுடியவில்லை எனவும், மேலும் 26.02.2008ம் தேதி அசல் வழக்கில் ஏற்பட்ட தீர்ப்பாணையிலேயே, நீதிமன்றம் தாவா சொத்தில் ஏதேனும் ஆக்கரமிப்பு கட்டுமானம் இருந்தால், அதனை நீதிமன்றம் மூலமாக அப்புறப்படுத்துவதற்கு மனுதாரர்/வாதி நடவடிக்கை எடுத்துகொள்ளலாம் என சொல்லப்பட்டுள்ளதாகவும், அதனால் நீதிமன்றம் பிறப்பித்த தீர்ப்பாணையின்படிதான் இந்த நிறைவேற்றுதல் மனு தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும்,

ii) மேலும் இந்த மனுவில் 5ம் எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்த நிரூபண வாக்குமூலத்தில் இந்த மனுதாரர்/வாதி அசல் வழக்கில் பெற்ற தீர்ப்பாணை unexecuted என்றும், suit property ல் 5ம்எதிர்மனுதாரருக்கு title இருப்பதாகவும் உரிமை கோரியுள்ளார். மேலும் 5ம்எதிர்மனுதாரர் இந்த மனுவில் உயில் மற்றும் இனாம் செட்டில்மெண்ட் மூலம் சொத்தில் உரிமைகோரியுள்ளளார். ஆனால் அந்த ஆவணங்களை எ.ம.சா.1 இம்மனுவில் சாட்சியத்தின்போது தாக்கல் செய்யவில்லை.

ஷை ஆவணங்களில் குறைபாடு இருப்பதால்தான், 5ம்எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் சாட்சியத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை எனவும்,

அதேபோல் 5ம்எதிர்மனுதாரர் எதிருரையில் அ.வ.எண்.102/2002 வழக்கில் ஏற்பட்ட தீர்ப்பாணை மற்றும் அதில் ஆணையர் தாக்கல் செய்த அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தை ஆட்சேபித்துள்ளார். அதனால் அந்த ஆட்சேபனையை இந்நீதிமன்றம் Executing Court cannot go behind the decree or question the jurisdiction of the Court which passed it என்ற அடிப்படையில் பரிசீலனை முடியாது எனவும்,

iii) 5ம்எதிர்மனுதாரர் தரப்பில், இந்த மனுதாரர்/வாதி, 5ம்எதிர்மனுதாரர் சொத்திற்கு மேற்கே உள்ள சொத்தினை பொறுத்து 1 முதல் 4 எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக தீர்ப்பாணை பெற்றுவிட்டு, இந்த 5ம்எதிர்மனுதாரரின் கணவர் தீர்ப்பாணை சொத்திற்கு கிழக்கே உள்ள சொத்தை உயில்மூலம் பாத்தியம் அடைந்ததாகவும், பின்பு 04.09.2006 தேதியில் இனாம் பத்திரம் மூலமாக 5ம்எதிர்மனுதாரருக்கு ஷை சொத்தினை சுவாதீனம் ஒப்படைப்பதாகவும், ஷை ஆவணத்தில் வடமேற்கு மூளையில் சுமார் 60 ஆண்டுக்கு முன்பு கட்டப்பட்ட செப்டிக்டேங்க், கழிப்பறை மற்றும் அதனை ஒட்டி 15 அடி நீளத்திற்கு காம்பவுண்டு சுவர் இருந்ததாகவும், அதன்பின்பு தெற்குபுறம் வேலியை அப்புறப்படுத்திவிட்டு, 31.05.2017ம் தேதியில் காம்பவுண்டு சுவர் கட்டிவிட்டதாகவும், ஷை காம்பவுண்டு சுவரைதான் இந்த மனுதாரர்/வாதி தீர்ப்பாணையில் பெற்ற சொத்து என காட்டி இடிக்க வருவதாக கட்சி செய்துள்ளதாகவும், அதனை நிரூபிக்கும்விதமாக 04.08.2006 தேதியிட்ட ஷை இனாம் செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தை 5ம் எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்யவில்லை. அதனால் மனுதாரர்/வாதி தீர்ப்பாணை பெற்ற சொத்திற்கு மேற்குபுறம் 5ம்எதிர்மனுதாரர் கட்டிய சுவர் இருக்கிறது எனில், அது கிழக்கே உள்ள தீர்ப்பாணை சொத்திற்கு வரவில்லை என்றும், அந்த காம்பவுண்டு சுவரானது 5ம்எதிர்மனுதாரர் சொத்திற்குள்ளேயே அடங்கியுள்ளதாகவும், காம்பவுண்டு சுவரின் அளவுகள் குறிபிட்டு எதிருரையிலும், சாட்சியத்திலும் சொல்லப்படவில்லை. அதனால் ஷை காம்பவுண்டு சுவரானது தீர்ப்பாணை சொத்திற்குரிய பாதையில் தான் உள்ளது, அதனால்தான் ஷை

காம்பவுண்டு சுவரின் நீள, அகலங்கள் எதுவும் 5ம்எதிருரையிலும், சாட்சியத்திலும் சொல்லப்படவில்லை என்பது தெளிவாகிறது எனவும்,

இந்த நிறைவேற்றுதல் மனுவில் மனுதாரர்/வாதிக்கு தீர்ப்பாணை ஏற்பட்ட சொத்தில் ஒருவேளை, 3ம்தரப்பினர் என்ற அடிப்படையில் 5ம்எதிர்மனுதாரர் தீர்ப்பாணை சொத்து தனது அனுபவத்தில் வைத்திருப்பதாகவும், அதனால் தீர்ப்பாணை சொத்தில் தனக்கு உரிமை இருப்பதாக கட்டளை 21 விதி 99ன்படி ஆட்சேபனை செய்யலாம். அவ்வாறு இந்த மனுவில் 5ம்எதிர்மனுதாரர் ஆட்சேபனை செய்யவில்லை எனவும்,

இதற்குமாறாக, மனுதாரர்/வாதி பெற்ற தீர்ப்பாணையில் குறைபாடு இருப்பதாகவும், 5ம்எதிர்மனுதாரர் சொத்திற்கு மேற்கே உள்ள சொத்தினை பொறுத்து 1 முதல் 4 எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக மனுதாரர்/வாதி தீர்ப்பாணை பெற்றுவிட்டு, இந்த 5ம்எதிர்மனுதாரருக்குரிய கிழக்கே உள்ள சொத்தை பொறுத்து ஒப்படைப்பு கோரி நிறைவேற்றுதல் மனு தாக்கல் செய்திருப்பதாக ஆட்சேபனை செய்திருப்பது ஏற்றுகொள்ளதக்கதாக இல்லை என மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வாதிடப்பட்டது.

7) அதேவேளையில், 5ம்எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர், நிறைவேற்றுதல் மனுவில் மனுதாரர்/வாதி, 5ம்எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியமான சொத்திற்கு மேற்கே உள்ள சொத்தை பொறுத்து தீர்ப்பாணை பெற்றுவிட்டு, அந்த சொத்தினை சுவாதீனம் பெறுவதற்கு நிறைவேற்றுதல் மனு தாக்கல் செய்துவிட்டு, 5ம்எதிர்மனுதாரருக்குரிய காம்பவுண்டு சுவரை இடிப்பதற்காக, 1 முதல் 4 எதிர்மனுதாரர்கள் ஷை தாவா சொத்தில் ஷை காம்பவுண்டு சுவர் கட்டியதாக உண்மையை மறைத்து இந்த நிறைவேற்றுதல் மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். அதனால் மனுதாரர்/வாதி சுத்தமான கரத்துடன் இந்நீதிமன்றத்தை அணுகவில்லை எனவும்,

ii) மனுதாரர்/வாதி அ.வ.எண்.102/2002 வழக்கில் கட்டுமானங்களை இடிப்பதற்கு தனியாக பிராதில் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரவில்லை. அதனால் பிராதில்

கோராத பரிகாரத்தை விசாரணை நீதிமன்றம் வழங்கியிருப்பது சட்டத்திற்கு முரணானதாகும் எனவும், மேலும் அ.வ.எண்.102/2002 வழக்கில் ஏற்பட்ட தீர்ப்பாணையில் கண்ட சொத்தில் எவ்வளவு அளவுகளில் ஆக்கிரமிப்பு உள்ளது என்று சொல்லப்படவில்லை என்றும், அதனால் சொத்தின் ஆக்கிரமிப்பு அளவுகள் இல்லாமல் பெற்ற தீர்ப்பாணையை சட்டப்படி நிறைவேற்றமுடியாது எனவும்,

iii)மனுதாரர்/வாதி சொத்தினை முத்துகருப்பதேவரிடமிருந்து 11.10.2001ம் தேதி கிரையம் பெற்றதாகவும், ஷை ஆவணத்தில் கண்ட சொத்திற்கு கிழக்கே வடக்குமூளையில் 60 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு கட்டப்பட்ட செப்டிக்டேங்க், கழிப்பறை மற்றும் 15 அடி நீளமுள்ள காம்பவுண்டு சுவர் உள்ளதாகவும், அதற்கு மேற்கே உள்ள சொத்தை தான் மனுதாரர்/வாதி கிரையம் பெற்றதாகவும், ஷை 11.10.2001ம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தில் மேற்படி விபரங்கள் சொல்லப்பட்டுள்ளதாகவும், அதனால் 5ம்எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியமான சொத்திற்கு மேற்கே உள்ள சொத்தை பொறுத்து தீர்ப்பாணை பெற்றுவிட்டு, மேற்கே உள்ள 5ம்எதிர்மனுதாரர் காம்பவுண்டு சுவரை இடிக்க இந்த நிறைவேற்றுதல் மனு தாக்கல் செய்துள்ளார் என தெளிவாக தெரியவருகிறது எனவும்,

iv) மேலும் மனுதாரர்/வாதி அ.வ.எண்.102/2002 வழக்கில் தாக்கல் செய்த வழக்குரையில், தாவா பாதையை வாதியை (மனுதார்) புழுங்கவிடாமல் பிரதிவாதிகள் (1 முதல் 4 எதிர்மனுதார்கள்) அடைத்துவிட்டனர். தற்போது தாவா பாதை பிரதிவாதி வசம் உள்ளது. தாவா பாதையை புழுங்கவிடாததால் அதற்கு வடக்கு புறம் உள்ள வாதிகளுக்கு பாத்தியமான தோட்டங்களுக்கு செல்லமுடியவில்ல என தாவா பாதையை 1 முதல் 4 எதிர்மனுதாரர்கள் அடைத்துவைத்துள்ளதாகதான் கட்சி செய்து தீர்ப்பாணை பெற்றுள்ளார். அதற்குமாறாக, இந்த நிறைவேற்றுதல் மனுவை மனுதாரர்/வாதி தீர்ப்பாணை சொத்திற்கு கிழக்கே உள்ள இந்த 5ம்எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியமான சொத்தை பொறுத்து சுவாதீனம் ஒப்படைப்புகோரி தாக்கல் செய்துள்ள இந்த நிறைவேற்றுதல் மனு நிலைக்கத்தக்கதல்ல எனவும்,

v) மேலும் 26.02.2008 தேதியில் அ.வ.எண்.102/2002 வழக்கில் ஏற்பட்ட தீர்ப்புரையில் பக்கம் 10 வரி 2ல், இறுதியில் சா.சா.ஆ.7ல் புல வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள சர்வே எண்.249/4ல் மேற்கு கடைசியில் கிழமேல் வடபுறம் 3 அடி தென்புறம் 41/2 அடி தென்வடல் மேல்புறம் மற்றும் கீழ்புறம் 66 அடி அளவுள்ள சொத்தை பொறுத்து அது வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைத்தக்கது என்றும், மேற்படி பகுதியில் பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு எதுவும் செய்திருக்கும் பட்சத்தில் அவற்றை 3 மாத காலத்திற்குள் அகற்றி வாதி வசம் சுவாதீனம் ஒப்படைக்க வேண்டும் தாவா சொத்தில் ஆக்கிரமிப்பு எதுவும் இருந்து அவற்றை அகற்றவும் சுவாதீனம் பெறவும் வாதி நிறைவேற்றுகை மனு தாக்கல் செய்து நடவடிக்கை எடுத்துக் கொள்ளலாம் என்றும் தெளிவாக சொல்லப்பட்டுள்ளது. அதனால் தீர்ப்பாணை 1 முதல் 4 எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராகதான் ஏற்பட்டுள்ளது. அதற்குமாறாக, ஷை சொத்திற்கு கிழக்கே உள்ள 5ம்எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியமான காம்பவுண்டு சுவரை இடிப்பதற்கு நிறைவேற்றுதல் மனு தாக்கல் செய்துள்ளார். அது சட்டப்படி ஏற்புடையதல்ல எனவும், ஷை தீர்ப்பு 5ம்எதிர்மனுதாரரை கட்டுப்படுத்தாது எனவும்,

vi) மேலும் ஷை அ.வ.எண்.102/2002 வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்த அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தில், 5ம்எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியமான இடத்தில் சொந்தமான செப்டிக்டேங்க் மற்றும் கழிப்பறை இருப்பதாகவும், அதற்கு மேற்கே உள்ள கிழமேல் 4 அடி, தென்வடல் 66 அடியுள்ள சொத்தைதான் இந்த மனுதாரர்/வாதி தாவா சொத்தாக காட்டியுள்ளார் என குறிபிட்டுள்ளார். ஷை ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தை பார்த்தாலேயே இந்த மனுதாரர்/வாதி தாக்கல் செய்துள்ளது பொய் என தெரியவரும் எனவும், அதனால் மனுதாரர்/வாதியின் இந்த நிறைவேற்றுதல் மனுவை 5ம்எதிர்மனுதாரரின் செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யும்படி வாதிடப்பட்டது.

8) மேற்படி இருதரப்பிலும் சொல்லப்பட்ட ஆட்சேபனை மற்றும் இந்த நிறைவேற்றுதல் மனுவில் முன்னிறுத்தப்பட்ட சாட்சியங்கள் மற்றும் ஆவணங்களை

இந்நீதிமன்றம் கவனமாக பரிசீலனை செய்கையில்,

i) மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் இந்த நிறைவேற்றும் நீதிமன்றம் தீர்ப்பாணைக்கு பின்னே செல்லமுடியாது என ஆட்சேபனை செய்தது சம்பந்தமாக பார்க்கையில்,

கட்டளை 21 விதி 99 ல் கீழ்க்கண்டவாறு சொல்லப்பட்டுள்ளது.

"(1) Where any person other than the judgment-debtor is dispossessed of immovable property by the holder of a decree for possession of such property or, where such property has been sold in execution of a decree, by the purchaser thereof, he may make an application to the Court complaining of such dispossession.

(2) Where any such application is made, the Court shall proceed to adjudicate upon the application in accordance with the provisions herein contained.

எனவே மனுதாரர்/வாதி இந்த நிறைவேற்றுதல் மனுவை 5 ம்எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியமான அவரது அனுபவத்தில் உள்ள காம்பவுண்டு சுவரை இடிப்பதற்காக தாக்கல் செய்துள்ளதாக சொல்லப்பட்டுள்ளது. அதனால் 5 ம்எதிர்மனுதாரர் (3 ம்தரப்பினர்)என்ற அடிப்படையில் அவரது possession ல் உள்ள சொத்தினை தீர்ப்பாணை பெற்றவரோ, தீர்ப்பு கடனாளியோ, சொத்தின் அனுபவத்தில் உள்ள 3 ம்நபரின் பாத்தியத்தை ஆட்சேபித்தால், அந்த ஆட்சேபனையை adjudication செய்வதற்கு 3 ம்தரப்பினர் கட்டளை 21 விதி 99(1) சிபிசி ன் கீழ் மனு தாக்கல் செய்யலாம் என தெளிவாகிறது.

அவ்வாறு கட்டளை 21 விதி 99 ன்கீழ் தீர்ப்பாணை சொத்தின் அனுபவத்தில் உள்ள 3 ம்தரப்பினர் தாக்கல் செய்யப்படும் மனுவை கட்டளை 21 விதி 101 ல் சொல்லப்பட்டுள்ளபடி நிறைவேற்றும் நீதிமன்றம் Adjudication செய்யவேண்டும் என கீழ்க்கண்டவாறு சொல்லப்பட்டுள்ளது.

All questions (including questions relating to right, title or interest in the property) arising between the parties to a proceeding on an application under rule 97 or rule 99 or their representatives, and relevant to the adjudication of the application, shall be determined by the Court dealing with the application and not by a separate suit and for this purpose, the Court shall, notwithstanding anything to the contrary contained in any other law for the time being in force, be deemed to have jurisdiction to

<u>decide such questions.</u>

எனவே இந்த நிறைவேற்றும் நீதிமன்றத்திற்கு மேற்படி தீர்ப்பாணையின்பேரில் தரப்பினர்களால் ஏற்படுத்திய ஆட்சேபனையை தீர்மானம் செய்வதற்கு be deemed to have jurisdiction to decide such questions இருப்பதாக தெரியவருகிறது. அதனால் நிறைவேற்றும் நீதிமன்றம் தீர்ப்பாணைக்கு பின்னே செல்ல முடியாது என்றாலும், நிறைவேற்றும் நீதிமன்றத்தில் தீர்ப்பாணை சொத்தினை பொறுத்து உரிமை சம்பந்தமாக ஏற்படும் பிரச்சனையை adjudication செய்வதற்காக Order 21 Rule 101 CPC ன்படி நிறைவேற்றும் நீதிமன்றம் விசாரணை நடத்தலாம் என்பது தெளிவாகிறது.

மேலும் மாண்புமிகு உச்சநீதிமன்றம் **Sriram Housing Finance And Investment .vs Omesh Misra Memorial Charitable Trust 2022(4) CTC 278** என்ற வழக்கில் கீழ்க்கண்டவாறு சொல்லப்பட்டுள்ளது.

" it is clear that Order XXI Rule 97 deals with the resistance or obstruction to possession of immovable property by 'any person' obtaining possession of the property against the decree holder. It empowers the 'decree holder' to make an application complaining about such resistance or obstruction. On the other hand, Rule 99 of Order XXI deals with the right of 'any person' other than the judgment debtor who is dispossessed by holder of a decree for possession of such property or in case where such property is sold in furtherance of execution of a decree. The said provision vests 'any person' with a right to make an application complaining about such dispossession of immovable property in the manner prescribed above. Rule 98 and Rule 100 deal with the power of the Court to pass appropriate orders upon an application preferred under Rule 97 and Rule 99 respectively. In so far as Rule 101 is concerned, it confers jurisdiction on the Court as well as casts an obligation to determine the questions relating to right, title or interest in the property, if any, arising between parties on an application made by the concerned person under Rule 97 or Rule 99 in the same proceedings for adjudication and not in a separate suit"

அதனால் இந்த நிறைவேற்றுதல் மனுவினை மனுதாரர்/வாதி, 5 ம்எதிர்மனுதாரருக்கு உரிமை பாத்தியமான சொத்திற்கு மேற்கே உள்ள சொத்தை

பொறுத்து தீர்ப்பாணை பெற்றுவிட்டு, தீர்ப்பாணை சொத்திற்கு கிழக்கே உள்ள 5ம்எதிர்மனுதாரருக்கு உரிமை பாத்தியப்பட்ட சொத்தான காம்பவுண்டு சுவரை இடிப்பதற்கு தாக்கல் செய்திருப்பதாக ஆட்சேபனை செய்துள்ளார். அதனால் 5ம்எதிர்மனுதாரருக்கு சொத்தில் உள்ள உரிமை சம்பந்தமாக பரிசீலனை செய்வதற்கு இந்த நிறைவேற்றுதல் நீதிமன்றத்திற்கு மேற்படி முன்தீர்ப்பில் மாண்புமிகு உச்சநீதிமன்றத்தால் சொல்லப்பட்ட சட்டக்கோட்பாட்ன்படி அதிகாரம் உள்ளது என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. அதனால் மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் இந்த நிறைவேற்றும் நீதிமன்றம் தீர்ப்பாணைக்கு பின்னே சென்று, தீர்ப்பாணை சொத்தினை பொறுத்து 5ம்எதிர்மனுதாரர் இந்த மனுவில் செய்த ஆட்சேபனையை பரிசீலனை செய்வதற்கு அதிகாரம் இல்லை என்று சொல்லப்பட்டதை இந்நீதிமன்றம் ஏற்றுகொள்ளவில்லை.

9) அடுத்ததாக இந்த மனுவின் தீர்மானிக்கப்படவேண்டிய பிரச்சனை(fact in issue) என்பது, மனுதாரர்/வாதியானவர், இந்த மனுவின் 5ம்எதிர்மனுதாரர் சொத்திற்கு மேற்கே உள்ள சொத்தினை பொறுத்து 1 முதல் 4 எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக தீர்ப்பாணை பெற்றுவிட்டு, 5ம் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியமான தீர்ப்பாணை சொத்திற்கு கிழக்கே வடமேற்கு மூளையில் உள்ள சுமார் 60 ஆண்டுக்கு முன்பு கட்டப்பட்ட செப்டிக்டேங், கழிப்பறை மற்றும் அதனை ஒட்டி 15 அடி நீளத்திற்கு காம்பவுண்டு சுவர் இருந்து, அதன்பின்பு ஷை காம்பவுண்டு சுவருக்கு தெற்குபுறம் இருந்த வேலியை அப்புறப்படுத்திவிட்டு, 5ம்எதிர்மனுதாரர் 31.05.2017ம் தேதியில் வடபுறம் காம்பவுண்டு சுவர் கட்டிஉள்ளதாகவும், ஷை காம்பவுண்டு சுவரைதான் இந்த மனுதாரர்/வாதி தீர்ப்பாணை சொத்து என காட்டி இடிக்க வந்தாரா என்பதாகும்.

மேற்படி சங்கதிகளை நிரூபிக்கும்சுமை இந்திய சாட்சிய சட்டம் பிரிவு 101ன்படி வலியுறுத்தும் தரப்பினரான 5ம்எதிர்மனுதாரருக்குதான் உள்ளது. இது குறித்து பார்க்கையில்,

5ம்எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்த எதிருரை pleadings பாரா 8ல், OS.No.102/2002ல் கண்ட வழக்கு சொத்திற்கு கிழக்கே உள்ள சொத்தினை முத்துகருப்பதேவரிடமிருந்து உயில்மூலம் பாத்தியம் அடைந்த 5ம்எதிர்மனுதாரரின் கணவர் தில்லைசேதுபதி 5ம்எதிர்மனுதாரருக்கு 04.09.2006 தேதியில் பதிவு செய்த இனாம் செட்டில்மெண்ட் பத்திரம்மூலம் பாத்தியம் கொடுத்துவிட்டதாகவும், ஷை சொத்தில் வடமேற்கு மூளையில் சுமார் 60 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு கட்டப்பட்ட செப்டிக்டேங்க், கழிப்பறை மற்றும் அதனை ஒட்டி சுமார் 15 அடி நீளத்திற்கு காம்பவுண்டு சுவர் இருந்துவந்துள்ளதாகவும், அதனைதொடர்ந்து அதில் இருந்த வேலியை அப்புறப்படுத்தி, புதிதாக காம்பவுண்டு சுவர் கட்டுவதற்காக 2017ம் ஆண்டு மே மாதம் முயற்சித்ததாகவும் சொல்லப்பட்டுள்ளது.

எனவே இந்த மனு சொத்திற்கு கிழக்கே உள்ள சொத்தினை 5ம்எதிர்மனுதாரரின் கணவர் தில்லைசேதுபதி(எ.ம.சா.1) உயில்மூலம் அடைந்ததாக சொல்லப்பட்டுள்ளது. அந்த உயிலினை 5ம்எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் சான்றாவணமாக தாக்கல் செய்யவில்லை. அதேவேளையில் ஷை உயில் மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் எ.ம.சா.1யை குறுக்கு விசாரணை செய்யும்போது ம.சா.ஆ.1 குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஷை உயில் ஆவணத்தில் 'A' அட்டவனை சொத்து மேற்படி 5ம்எதிர்மனுதாரரின் கணவர் தில்லைசேதுபதிக்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. அதில் பிரச்சனைக்குரிய தாவா சர்வே எண்.249/4ல் கண்ட சொத்ததானது 2வது இலக்க சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ளது. அதன் சொத்து விபரத்தில், ஷை மண்டபம் கிராமத்தில், சர்வே நம்பர்.249/4 இதனடியில் கண்ட நான்குமாலுக்கு உட்பட்ட கிழமேல் அடி 34, தென்வடல் அடி 53 அளவுள்ள மொத்தம் 1782 சதுர அடி அளவுள்ள மனைநிலம், அதில் கட்டப்பட்டுள்ள மட்டப்பா வீடு ஒன்றும், அதிலுள்ள மின்னைிப்பும், கிணறு ஒன்றும், தென்னைமரம் அடங்கிய சொத்து.

இதற்கு நான்குமால், சுப்பையாத்தேவர் நிலத்துக்கும், எனக்கு பங்கான தென்னம்பிள்ளை தோட்டத்துக்கும் (தெற்கு), ஷை தென்னம்பிள்ளை தோட்டத்துக்கும், எனக்கும் பங்கான தோட்டத்துக்கும் (மேற்கு), என் மகள் பார்வதிக்கு

நான் கொடுத்த 6 1/2 செண்டு நிலத்துக்கும்(வடக்கு), சர்வே நிர்.249/3 அப்பாவுத்தேவர் நிலத்திற்கும், என்னால் எஸ்.சத்தியமூர்த்திக்கு சர்வே எண்.249/4 ல் மேல்புறம் 248 சதுரடி பாதைக்காக கிரையம் கொடுத்திருக்கும் நிலத்திற்கும், எனது கிழமேலோடிய பாதைக்கும், அழக்கம்மாள் வெந்நிலத்திற்கும் (கிழக்கு) என காட்டப்பட்டுள்ளது.

எனவே 5 ம்எதிர்மனுதாரர் எதிருரை pleadings ல் சொன்னபடி, மேற்படி ம.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் கண்ட சொத்தில்தான் வடமேற்கு மூளையில் சுமார் 60 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு கட்டப்பட்ட செப்டிக்டேங்க், கழிப்பறை மற்றும் அதனை ஒட்டி சுமார் 15 அடி நீளத்திற்கு காம்பவுண்டு சுவர் இருந்துவந்துள்ளதாக துலங்கவில்லை. அதேவேளையில் 5 ம்எதிர்மனுதாரர் மேற்படி ம.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் கண்ட அந்த சொத்தினை தான் அவரது கணவர் தில்லைசேதுபதி 04.09.2006 ம் தேதி தனக்கு இனாம்செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் மூலம் பாத்தியப்படுத்தி கொடுத்துள்ளதாகவும் சொல்லியுள்ளார்.

ஆனால் ம.சா.ஆ.1 உயிலில் கண்ட சொத்தைதான் 5 ம்எதிர்மனுதாரரின் கணவர் செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் மூலமாக 5 ம்எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்படுத்தி கொடுத்துள்ளார் என்பதை அறிவதற்கு ஷை செண்டில்மெண்ட் ஆவணத்தை 5 ம்எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் நீதிமன்றத்தல் தாக்கல் செய்யவில்லை.

அதேவேளையில் ஷை செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் மனுதாரர்/வாதி தரப்பில், எ.ம.சா.1 யை குறுக்கு விசாரணை செய்யும்போது ம.சா.ஆ.2 குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஷை ஆவணத்தில் 3 இலக்க சொத்தை பொறுத்து 5 ம்எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்படுத்தி கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. அதில் 1 வது இலக்க சொத்தானது **"இராமநாதபுரம் பதிவு மாவட்டம், இராமேசுவரம் பதிவு வட்டம், இராமநாதபுரம் மாவட்டம், இராமநாதபுரம் வருவாய் வட்டம், மண்டபம் வருவாய் கிராமம், மேற்படி மண்டபம் சிறப்பு ஊராட்சி வார்டு எண் 12 மறவர் தெரு மேற்கு 1 வது தெருவில் சுப்பையாத்தேவர் நிலத்திற்கும்(தெற்கு) அப்பாவுத்தேவர் நிலத்திற்கும் நானும் என் சகோதரி திருமமி சரோஜாவும் நடந்து புழங்கிக்கெள்ளும் கிழமேல் பாதைக்கும்(கிழக்கு) என் சகோதரி பார்வதி நிலத்திற்கும்(வடக்கு) இதன் 2 வது மற்றும் 3 வது இலக்கச்**

சொத்துக்களுக்கும்(மேற்கு) இந்நான்குமாலுக்குள்பட்ட கிழமேல் அடி வடபக்கம் 73.5 தென்பக்கம் 81 தென்வடல் அடி கீழ்ப்பக்கம் 81.5 மேல்பக்கம் 66 அளவுக்கு 5697.5 சதுரடியும் இதன் கிழக்கப்பக்கம் கிழமேல் அடி வடபக்கம் 33 தென்பக்கம் 50 தென்வடல் அடி மேல்பக்கம் 81.5 அளவுக்கு முக்கோண வடிவிலான 1691 சதுரடியும் ஆக மொத்தம் 7388.5 சதுரடி மனை நிலமும் இதன் மேற்குப் பக்கம் கிழமேல் அடி இருபுறமும் 27 தென்வடல் அடி கீழ்பக்கம் 9 மேல்பக்கம் 6.5 அளவுக்கு 209.5 சதுரடி பாதை நிலமும், மேற்படி மனை நிலத்தில் கிழமேல் அடி 26 தென்வடல் அடி 5 அளவுக்கு 130 சதுரடி மங்களூர் ஓட்டுத் தாழ்வாரமும் இதன் வடக்குப் பக்கம் கிழமேல் அடி 26 தென்வடல் அடி 32 அளவுக்கு 832 சதுரடி மதராஸ் தார்சும் இதன் கிழக்கு பக்கம் கிழமேல் அடி 8 தென்வடல் அடி 16 அளவுக்கு 128 சதுரடி அளவுக்கு மங்களூர் ஓட்டு அடுப்படியும் இதன்மேல் கிழமேல் அடி 26 தென்வடல் அடி 11 அளவுக்கு 286 சதுரடி ஆஸ்பெஸ்டாஸ் தகடுகூரை வேய்ந்த முன்முகப்பும் இதன் பின்புறம் கிழமேல் அடி 26 தென்வடல் அடி 11 அளவுக்கு 286 சதுரடி அளவுக்கு மதராஸ் தார்சும் இதன்பின்புறம் கிழமேல் அடி 26 தென்வடல் அடி 6 அளவுக்கு 66 சதுரடி அளவுள்ள ஆஸ்பெஸ்டாஸ் கூரை வேய்ந்த பின்முகப்பும் கொண்டு தெற்குப்பார்த்த வாசல் உள்ள வீடும் இந்த வீட்டுடன் இணைந்த மின் இணைப்பும் அதன் முன்வைப்புத்தொகையும் கொல்லையில் இருக்கும் லெட்ரின், பாத்ரூம், கிணறு வகையறாச் சொத்து" என சொல்லப்பட்டுள்ளது.

எனவே ம.சா.ஆ.1 உயில்மூலம் 5ம்எதிர்மனுதாரரின் கணவர் தில்லைசேதுபதி தாவா சர்வே எண்.249/4 ல் அடைந்த கிழமேல் 34, தென்வடல் 54 அளவுள்ள 1782 சதுர அடி நிலத்தினையும், அதில் கண்டுள்ள வீட்டினையும் ம.சா.ஆ.2 இனாம் செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் மூலம் 5ம்எதிர்மனுதாரருக்கு அவரது கணவர் பாத்தியப்படுத்தி கொடுக்கவில்லை என மேற்படி ம.சா.ஆ.2 தபசில் விபரத்தில் இருந்து தெரியவருகிறது. மேலும் ம.சா.ஆ.1 உயிலில் கண்ட சொத்திற்கு சொல்லப்பட்ட அளவுகளுக்கும், சொத்து விபரங்களும் மற்றும் நான்குஎல்கைக்கும் மாறுபட்டு ம.சா.ஆ.2 இனாம் செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தில் சொத்து விபரத்தை காண்பித்து

5ம்எதிர்மனுதாரருக்கு அவரது கணவர் எழுதிகொடுத்துள்ளார் எனவும் தெரியவருகிறது.

மேலும் மேற்படி ம.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் கண்ட சொத்தில்தான் வடமேற்கு மூளையில் சுமார் 60 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு கட்டப்பட்ட செப்டிக்டேங்க், கழிப்பறை மற்றும் அதனை ஒட்டி சுமார் 15 அடி நீளத்திற்கு காம்பவுண்டு சுவர் இருந்துவந்துள்ளதாகவும், அந்த சொத்தினைதான் ம.சா.ஆ.2 மூலமாக 5ம்எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்படுத்தி கொடுத்தார் என்றும், 5ம்எதிர்மனுதார் சொத்தில் உரிமை பாத்தியம் கொண்டாடி செய்த கட்சிக்கு ஆதரவாக டை ஆவணங்களில் கண்ட சொத்து விபரம் அமையவில்லை என்பதால்தான், டை ஆவணங்களை 5ம்எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் சான்றாவணமாக இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை என இந்திய சாட்சிய சட்டம் பிரிவு 114(g)ன்கீழ் 5ம்எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக எதிரிடையாக அனுமானிக்கமுடிகிறது.

மேலும் இது சம்பந்தமாக எ.ம.சா.1 தனது குறுக்கு விசாரணையில், " **என்னிடம் காட்டப்படும் ஆவணம்தான் அந்த செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் என்றால் சரிதான். அந்த ஆவணமானது 04.09.2006ல் எழுதிகொடுக்கப்பட்டது என்றால் சரிதான். அது ம.சா.ஆ.2 ஆகும். அநத் ஆவணத்தில் மொத்தம் 3இலக்க சொத்துக்களை எனது மனவைிக்கு இனாமாக எழுதிக்கொடுத்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். அதில் 1வது இலக்கமாக சொல்லப்பட்டுள்ளது சொத்துதான் உயில்சாசனத்தில் கண்ட 2வது இலக்க சொத்து என்றால் சரிதான். எனது மனைவிக்கு இனாம் செட்டில்மெண்ட் எழுதிகொடுக்கும்போது எனது தகப்பனார் எனக்கு உயில் சாசனத்தின்மூலம் என்ன விபரங்கள் சொல்லி எழுதிக்கொடுத்தாரோ அதனடிப்படையில்தான் நானும் செட்டில்மெண்ட் எழுதிக்கொடுக்கவேண்டும் என்றால் சரிதான். ஆனால் அதற்குமாறாக 1வது இலக்கத்தில் நான்குமால் போன்ற விபரங்களை தவறாக சொல்லி செட்டில்மெண்ட் எழுதிகொடுத்துள்ளேன் சரியல்ல. எனது தகப்பனார் எழுதிகொடுத்த உயில்சாசனத்தில் அப்பாவுதேவர் நிலத்திற்கும், என்னால் எஸ்.சத்தியமூர்த்திக்கு சர்வேஎண்.249/4ல் மேற்புறம் 248 சதுரஅடி பாதைக்காக கிரையம் கொடுத்திருக்கும்**

நிலத்திற்கும்,. கிழமேல் பாதைக்கும், அழகம்மாள் வென்நிலத்திற்கும் கிழக்கு அப்படி சொன்னதற்கு விரோதமாக, எங்களது ம.சா.ஆ.2 ஆவணத்தில் அப்பாவுத்தேவர் நிலத்திற்கும், நானும் என் சகோதரி திருமதி.சரோஜாவும் நடந்து புலங்கி கொள்ளும் கிழமேல் பாதைக்கும் கிழக்கே அப்படியும் நான் எழுதிகொடுத்த இனாம் செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தில் நான்குமால் சொல்லப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான்." என சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

எனவே ம.சா.ஆ.1 உயில்மூலம் சர்வே எண்.249/4 ல் உள்ள சொத்தினைதான் ம.சா.ஆ.2 செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் மூலம் 5 ம்எதிர்மனுதாரருக்கு அவரது கணவர் பாத்தியப்படுத்தி கொடுத்து, அந்த சொத்தில்தான் 60 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு கட்டப்பட்ட செப்டிக்டேங்க், கழிப்பறை மற்றும் அதனை ஒட்டி சுமார் 15 அடி நீளமுள்ள காம்பவுண்டு சுவர் இருந்து, அந்த காம்பவுண்டு சுவரை தொடர்ந்து இருந்த முள்வேலியை அகற்றிவிட்டு 31.05.2017 ம் தேதி முழுவதுமாக 5 ம்எதிர்மனுதாரர் காம்பவுண்டு சுவர் கட்டியுள்ளதாக துலங்கவில்லை. மேலும் 5 ம்எதிர்மனுதாரின் காம்பவுண்டு சுவருக்கு கிழக்கே உள்ள தீர்ப்பாணை சொத்திற்குள் ஷை காம்பவுண்டு சுவர் வரவில்லை என்றும், மனுதாரர்/வாதி தீர்ப்பாணை பெற்ற சொத்திலுள்ள பாதையானது 5 ம்எதிர்மனுதாரர் கட்டியுள்ள காம்பவுண்டு சுவருக்கு கிழக்கே முடிந்துவிட்டதாகவும், ஷை ம.சா.ஆ.1, ம.சா.ஆ.2 ஆவணங்கள் மற்றும் எ.ம.சா.1 சாட்சியத்தில் இருந்து அனுமானம் செய்யமுடியவில்லை. அதனால் மனுதாரர்/வாதி தீர்ப்பில் 5 ம்எதிர்மனுதாரருக்கு பூர்வீக பாத்தியமான காம்பவுண்டு சுவறிற்கு கிழக்கே உள்ள சொத்தை பொறுத்து பெற்றுவிட்டு, இந்த நிறைவேற்றுதல் மனுவை மேற்கே உள்ள 5 ம்எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியமான ஷை காம்பவுண்டு சுவரை இடித்து அப்புறப்படுத்துவதற்கு தாக்கல் செய்திருப்பதாக 5 ம்எதிர்மனுதாரர் கட்சி செய்திருப்பது உண்மையில்லை என தெரியவருகிறது.

அதேபோல் மனுதாரர்/வாதி 11.10.2001 தேதியில் கிரையம் பெற்ற கிரைய ஆவணத்தின் சார்பதிவக நகல் எ.ம.சா.ஆ.1 தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. ஷை ஆவணத்தில் **"அடியில் கண்ட சொத்திற்கு வடக்குப்பக்கமாக உள்ள தங்களுடைய**

தோட்டங்களுக்கு சென்றுவருவதற்காக எனது நிலத்தில் மேல்பக்கஓரத்தில் பூர்வீகமாக தாங்கள் நடந்து புழங்கி கொண்டுவந்ததில், மேற்படி பாதையை தங்களுக்கே கிரையம் செய்து கொள்வதாக" என சொல்லப்பட்டுள்ளது.

இதிலிருந்து 5ம்எதிர்மனுதாரர் சொத்திற்கு மேல்பக்கஓரத்தில் நடந்து புழங்கி கொண்டுவந்த பாதையும் சேர்த்துதான் மனுதாரர்/வாதி கிரையம் பெற்றுள்ளார். அந்த பாதையை 1 முதல் 4 எதிர்மனுதாரர்கள் அடைத்துவிட்டதால்தான், இந்த அ.வ.எண்.102/2002 வழக்கினை 1 முதல் 4 எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக தாக்கல் செய்து தீர்ப்பாணையும் பெற்றுள்ளார். எனவே 5ம்எதிர்மனுதார் மேற்படி அவரது சொத்தில் வடமேற்கு மூளையில் ஏற்கனவே இருந்த 15 அடி நீளமுள்ள காம்பவுண்டு சுவரை ஒட்டி வடபுறமாக முழுவதுமாக காம்பவுண்டு சுவர் கட்டிவிட்டதாக எதிருரையிலும், நிரூபணவாக்குமூலத்திலும் ஒப்புக்கொண்டுள்ளார். ஷை காம்பவுண்டு சுவர் கட்டியதாக சொல்லப்படும் சொத்திற்கு வடக்குபக்கம்தான் மனுதாரர்/வாதி தோட்டம் இருப்பதாகவும், அந்த தோட்டத்திற்கு சென்றுவருவதற்காக 5ம்எதிர்மனுதாரர் சொத்திற்கு வடக்கு பக்கம் மேல்ஓரமாக உள்ள பாதையை மனுதாரர்/வாதி கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்பது தெளிவாகிறது. எனவே மனுதாரர்/வாதி கிரையம் பெற்ற ஷை பாதையை விட்டுவிட்டு, 5ம்எதிர்மனுதாரர் வடபுறமாக புதிதாக காம்பவுண்டு சுவரை அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட இடத்தில் எத்தனை அடி அளவுக்குள் கட்டியுள்ளார் என்பதை நீதிமன்றத்தில் சாட்சியம் மற்றும் ஆவணங்கள்மூலம் தெளிவுப்படுத்தவில்லை.

மேலும் 5ம்எதிர்மனுதாரர் ஷை காம்பவுண்டு சுவரினை அ.வ.எண்.102/2002 வழக்கில் மனுதாரர்/வாதி தீர்ப்பாணை பெற்றபின்புதான் கட்டியுள்ளார். அதனால் ஷை 5ம்எதிர்மனுதாரர் சொத்திற்கு வடக்கு பக்கம் மேல்புறம் உள்ள தாவா சொத்தான பாதையை அடைத்து காம்பவுண்டு சுவர் கட்டியதனால்தான், அதனை மனுதாரர்/வாதி சுவர் கட்டும்போதே ஆட்சேபனை செய்துள்ளார். பின்பு 5ம்எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக கேவியட் மனு (எ.ம.சா.ஆ.5) மனுதார்/வாதி தாக்கல் செய்துள்ளார். அதன்பின்பு 5ம்எதிர்மனுதாரர் தனது வழக்கறிஞர் மூலம் மனுதாரர்/வாதிக்கு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு (எ.ம.சா.ஆ.6) அனுப்பியுள்ளார். மேற்படி சங்கதிகளில் இருந்து, மனுதாரர்/வாதி

எ.ம.சா.ஆ.1 மூலம் கிரையம் பெற்ற வடபுறம் உள்ள மேல்ஓர பாதையை அடைத்து, 5ம்எதிர்மனுதாரர் வடபுறம் உள்ள அவரது காம்பவுண்டு சுவருடன் ஷை பாதையை சேர்த்து சுவரை கட்டியதால்தான் மனுதாரர்/வாதி அந்த கட்டுமானத்தை அப்போதே ஆட்சேபித்துள்ளார் என இந்திய சாட்சிய சட்டம் பிரிவு 114ன்படி common course of human conduct என்ற அடிப்படையில் அனுமானிக்கமுடிகிறது.

அதனால் 5ம்எதிர்மனுதாரர் எதிருரை மற்றும் நிரூபணவாக்குமூலத்தில், தனது சொத்திற்கு மேற்கே உள்ள சொத்தை பொறுத்து மனுதார்/வாதி தீர்ப்பு பெற்றுவிட்டு, 5ம்எதிர்மனுதாரரின் சொத்தில் உள்ள காம்பவுண்டு சுவரை இடிப்பதற்கு உதவிகோரி இந்த நிறைவேற்றுதல் மனுவை தாக்கல் செய்திருப்பதாக சொல்லிய சங்கதியை இந்திய சாட்சிய சட்டம் பிரிவு 101ன்படி 5ம்எதிர்மனுதாரர் நிரூபிக்கவில்லை என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

10) அடுத்ததாக 5ம்எதிர்மனுதாரர் தரப்பில், 26.02.2008ம் தேதியில் அ.வ.எண்.102/2002 வழக்கில் ஏற்பட்ட தீர்ப்புரையில் பக்கம் 10 வரி 2ல், இறுதியில் சா.சா.ஆ.7ல் புல வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள சர்வே எண்.249/4ல் மேற்கு கடைசியில் கிழமேல் வடபுறம் 3 அடி தென்புறம் 41/2 அடி தென்வடல் மேல்புறம் மற்றும் கீழ்புறம் 66 அடி அளவுள்ள சொத்தை பொறுத்து அது வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைத்தக்கது எனவும், அதனால் மேற்படி பகுதியில் பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு எதுவும் செய்திருக்கும் பட்சத்தில் அவற்றை 3 மாத காலத்திற்குள் அகற்றி வாதி வசம் சுவாதீனம் ஒப்படைக்க வேண்டும் எனவும், தாவா சொத்தில் ஆக்கிரமிப்பு எதுவும் இருந்து அவற்றை அகற்றவும் சுவாதீனம் பெறவும் வாதி நிறைவேற்றுகை மனு தாக்கல் செய்து நடவடிக்கை எடுத்துக் கொள்ளலாம் எனவும், சொல்லப்பட்டுள்ளது. ஆனால் அந்த தீர்ப்பாணை 1 முதல் 4 எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராகதான் ஏற்பட்டுள்ளது. அதற்குமாறாக, ஷை சொத்திற்கு கிழக்கே உள்ள 5ம்எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியமான காம்பவுண்டு சுவரை இடிப்பதற்கு நிறைவேற்றுதல் மனு தாக்கல் செய்துள்ளார். அது சட்டப்படி ஏற்புடையதல்ல எனவும், ஷை தீர்ப்பு

5 ம்எதிர்மனுதாரரை கட்டுப்படுத்தாது என ஆட்சேபித்தது குறித்து பார்க்கையில்,

ஏற்கனவே அ.வ.எண்.102/2002 வழக்கில் கண்ட சொத்தினை பொறுத்து தகுதிவாய்ந்த நீதிமன்றத்தால் தீர்ப்பாணை ஏற்பட்டபின்பு, அந்த தீர்ப்பாணை பின்னே இந்த நிறைவேற்றும் நீதிமன்றம் செல்லமுடியாது என்பது சட்டவிதியாகும். அதனால் அ.வ.எண்.102/2002 வழக்கில் எந்த சொத்திற்கு தீர்ப்பாணை ஏற்பட்டதோ, அந்த சொத்தினை பொறுத்துதான் மனுதாரர்/வாதி நிறைவேற்றுதல் மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். அதனால் மேற்படி தீர்ப்புரையில் பக்கம் 10 வரி 2 ல், இறுதியில் சா.சா.ஆ.7 ல் புல வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள சர்வே எண்.249/4 ல் மேற்கு கடைசியில் கிழமேல் வடபுறம் 3 அடி தென்புறம் 41/2 அடி தென்வடல் மேல்புறம் மற்றும் கீழ்புறம் 66 அடி அளவுள்ள சொத்தை பொறுத்து அது வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை பரிகாரம் வாதிக்கு ஏற்பட்டுள்ள நிலையில், மேற்படி அளவுகளுக்குள் உள்ள நிலத்தில் 5 ம்எதிர்மனுதாரர் 31.05.2017 ம் தேதியில் வடபுறம் அவரது சொத்தில் புதிதாக எழுப்பிய காம்பவுண்டு சுவர் வரவில்லை என்பதற்கு 5 ம்எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் எந்த ஆவணமும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. ஆனால் அதற்குமாறாக மனுதார்/வாதி தீர்ப்பாணை பெற்ற சொத்தை விட்டுவிட்டு, மேற்கே உள்ள 5 ம்எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியமான காம்பவுண்டு சுவரினை இடிப்பதற்கு இந்த நிறைவேற்றுதல் மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளதாக ஏற்கனவே ஏற்பட்ட தீர்ப்பினை 5 ம்எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் ஆட்சேபித்திருப்பதை இந்நீதிமன்றம் பரிசீலனை செய்யவில்லை.

அதேவேளையில் ஷை காம்பவுண்டு சுவரானது 5 ம்எதிர்மனுதாரருக்கு ம.சா.ஆ.2 செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் மூலம் பாத்தியப்பட்ட சொத்திற்குள் அடங்கி வருவதாகவும், ஷை காம்பவுண்டு சுவரினை மனுதாரர்/வாதி எ.ம.சா.ஆ.1 ஆவணம்மூலம் 5 ம்எதிர்மனுதாரர் சொத்திற்கு வடபுறத்தில் மேல்ஓரமாக கிரையம் பெற்ற பாதையை அடைத்து வடக்கே 5 ம்எதிர்மனுதாரர் காம்பவுண்டு சுவர் கட்டவில்லை எனவும், ஷை காம்பவுண்டு சுவரானது 5 ம்எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்திற்குள் எவ்வளவு அடி நீள அகலத்திற்குள் அடங்கியுள்ளது எனவும், ஷை காம்பவுண்டு சுவரானது மனுதாரர்/வாதி கிரையம் பெற்ற 5 ம்எதிர்மனுதாரர் சொத்திற்கு வடபுறம் மேல்ஓரம்

உள்ள பாதையில் அடங்கி வரவில்லை எனவும் 5ம்எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தகுந்த ஆவணங்கள் மற்றும் வாய்மொழி சாட்சியங்கள் மூலம் நிரூபிக்கப்படவில்லை.

இதற்குமாறாக வெறுமனே மனுதாரர்/வாதி கிழக்கே உள்ள சொத்திற்கு தீர்ப்பினை பெற்றுவிட்டு, மேற்கே உள்ள 5ம்எதிர்மனுதாரருக்கு சொந்தமான காம்பவுண்டு சுவரை இடிப்பதற்கு இந்த நிறைவேற்றுதல் மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளதாக எதிருரை pleadings ல் சொல்லியிருப்பது ஏற்றுகொள்ளக்ககூடியதாக இல்லை. எந்த ஆவணத்தின் அடிப்படையில் 5ம்எதிர்மனுதார் சொத்தில் 60 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு கட்டப்பட்ட செப்டிக்டேங்க், கழிப்பறை மற்றும் அதனை ஒட்டி சுமார் 15 அடி நீளமுள்ள காம்பவுண்டு சுவர் இருந்ததாக உரிமை பாத்தியம் கோரினாரோ, அந்த ஆவணத்திலேயே 15 அடி நீளமுள்ள காம்பவுண்டு சுவர் இருந்ததாக துலங்கவில்லை. எனவே மேற்படி 5ம்எதிர்மனுதாரர் செய்த ஆட்சேபனையை இந்நீதிமன்றம் நிராக்கரிக்கிறது.

11) அடுத்ததாக 5ம்எதிர்மனுதாரர் தரப்பில், அ.வ.எண்.102/2002 வழக்கில் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரவில்லை. ஆனால் நீதிமன்றம் செயலுறத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியுள்ளது என்றும், செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்தை நிறைவேற்றம் செய்யவேண்டுமெனில், ஆக்கிரமிப்பு சொத்தின் அளவுகள் குறிபிடவேண்டும். அதனால் அ.வ.எண்.102/2002 வழக்கில் ஏற்பட்ட தீர்ப்பாணையை நிறைவேற்றம் செய்யமுடியாது என ஆட்சேபிக்கப்பட்டது.

இது குறித்து பார்க்கையில், இந்த நீதிமன்றம் நிறைவேற்றும் நீதிமன்றம் ஆகும். அதனால் மனுதாரர்/வாதி வழக்குரையில் கோராத பரிகாரத்தை நீதிமன்றம் வழங்கியதாகவோ, அந்த தீர்ப்பாணை நிறைவேற்றம் செய்யமுடியாது என்றோ தீர்ப்பாணைக்கு பின்னே இந்நிறைவேற்றும் நீதிமன்றம் செல்லமுடியாது. அதனால் மேற்படி ஆட்சேபனயை இந்நீதிமன்றம் பரிசீலனை செய்யவில்லை.

12) மேற்கண்ட பரிசீலனைகளின்படி, மனுதாார்/வாதி அ.வ.எண்.102/2002 வழக்கில் பெற்ற தீர்ப்பாணயில் கண்ட சொத்தானது, 5ம்எதிர்மனுதாரரின் சொத்திற்கு கிழக்கே உள்ள சொத்து என்றும், அதற்குமாறாக மனுதாரர்/வாதி மேற்கே உள்ள 5ம்எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியமான சொத்தில் உள்ள காம்பவுண்டு சுவரினை இடித்து அப்புறப்படுத்துவதற்கு இந்த நிறைவேற்றுதல் மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளதாக 5ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் நிரூபிக்கப்படாததாலும், 5ம்எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தில் வடமேற்கு மூளையில் 60 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு கட்டப்பட்ட செட்டிக்டேங்க், கழிப்பறை மற்றும் அதனை ஒட்டி 15 அடி நீளமுள்ள காம்பவுண்டு சுவர் இருந்ததாகவும், அந்த காம்பவுண்டு சுவரை தொடர்ந்து வடபுறம் 5ம்எதிர்மனுதாரர் கட்டியுள்ள காம்பவுண்டு சுவரானது மனுதாரர்/வாதிக்கு தீர்ப்பாணை ஏற்பட்ட பாதைக்குள் அடங்கிவரவில்லை என 5ம்எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் சாட்சியங்கள் மற்றும் ஆவணங்கள் மூலம் நிரூபிக்கப்படவில்லை. அதனால் 5ம்எதிர்மனுதாரரின் ஆட்சேபனையை இந்நீதிமன்றம் ஏற்றுக்கொள்ளவில்லை.

முடிவாக,

மனு அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

Delivery by 07.06.2024.

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பின்பு என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு, இன்று 2024–ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 30ஆம் நாள் இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

S ILAIYARAJA
Digitally signed by S ILAIYARAJA
Date: 2024.04.30 07:20:57 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும்
நீதித்துறை நடுவர்,
இராமேஸ்வரம்.

<u>மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி</u> :– இல்லை

<u>மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணம்</u> :–

ம.சா.ஆ.1 – 5 ம்எதிர்மனுதாரரின் கணவருக்கு அவரது தகப்பனார் எழுதிகொடுத்த உயில் சாசனம்

வா.சா.ஆ.2 – 5 ம்எதிர்மனுதாரருக்கு அவரது கணவர் 2006 ம் வருடம் எழுதிகொடுத்த செட்டில்மெண்ட் ஆவணம்

<u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி,</u>

எ.ம.சா.1 – தில்லைசேதுபதி

<u>சாண்றாவணம்</u> :–

எ.சா.ஆ.1 11.10.2001 ம் தேதி தாவா சொத்திற்கு மேற்கே உள்ள சொத்தினை தில்லைசேதுபதி தகப்பனாரிடமிருந்து 5 ம்எதிர்மனுதாரர் கிரையம் பெற்ற கிரைய ஆவணம் சார்பதிவாளர் நகல்

எ.சா.ஆ.2 21.09.2017 ம் தேதியில் 5 ம்எதிர்மனுதாரர் அவரது வழக்கறிஞர் மூலம் இராமநாதபுரம் வருவாய் கோட்டாட்சியர் மற்றும் வட்டாட்சியருக்கு அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அலுவலக நகல்

எ.சா.ஆ.3 மேற்படி அறிவிப்பை வருவாய் கோட்டாட்சியர் பெற்றுக்கொண்டதற்கான அஞ்சலக திரும்பிய ரசீது

எ.சா.ஆ.4 மேற்படி அறிவிப்பை வருவாய் கோட்டாட்சியர் பெற்றுக்கொண்டதற்கான அஞ்சலக திரும்பிய ரசீது

எ.சா.ஆ.5 மனுதாரர் 5 ம்எதிர்மனுதாரர் மீது தாக்கல் செய்த கேவியட் மனு நகல்

எ.சா.ஆ.6 03.06.2017 ம் தேதி மேற்படி கேவியட் மனுவிற்கு 5 ம் எதிர்மனுதாரர் வழக்கறிஞர் மூலம் அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அலுவலக நகல்

எ.சா.ஆ.7 மேற்படி அறிவிப்பை மனுதாரர் பெற்றுக்கொண்டதற்கான அஞ்சலக அட்டை

எ.சா.ஆ.8 தாவா சொத்து வழக்கு சமயத்தில் இருந்ததை காட்டுவதற்கான புகைப்படம் 2 Cd யுடன்

எ.சா.ஆ.9 தாவா சொத்தின் கிழக்கே காம்பவுண்ட் சுவர் கட்டப்படும்போது எடுக்கப்பட்ட புகைப்படம் 2 Cd யுடன்

எ.சா.ஆ.10 இராமநாதபுரம் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் 1 ம்மனுதாரர் தாக்கல் செய்த அ.வ.எண்.102/2002 வழக்கில் தாக்கல் செய்த பிராது சான்றிட்ட நகல்

எ.சா.ஆ.11 இராமநாதபுரம் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் 2 ம்மனுதாரர் தாக்கல் செய்த அ.வ.எண்.102/2002 வழக்கில் தாக்கல் செய்த எதிர்வழக்குரை சான்றிட்ட நகல்

எ.சா.ஆ.12 இராமநாதபுரம் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் அ.வ.எண்.102/2002 வழக்கில் ஏற்பட்டுள்ள தீர்ப்புரை சான்றிட்ட நகல்

எ.சா.ஆ.13 இராமநாதபுரம் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் அ.வ.எண்.102/2002 வழக்கில் ஆணையர் தாக்கல் செய்த அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் நீதிமன்றம் சான்றிட்ட நகல்

S ILAIYARAJA
Digitally signed by S ILAIYARAJA
Date: 2024.04.30 07:21:05 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும்
நீதித்துறை நடுவர்,
இராமேஸ்வரம்.

TNRM050000242017

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும்
நீதித்துறை நடுவர் நீதிமன்றம்,
இராமேஸ்வரம்.
ஈ.பி.எண்.1/2017
இன்
அ.வ.எண்.102/2002
நேரிய/வரைவு உத்தரவு
நாள்:30.04.2024