கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், ஜெயங்கொண்டம்.

முன்னிலை: **திரு.S.கணேஷ்., எம்.காம்., எம்.எல்.,**
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
ஜெயங்கொண்டம்.

2024ம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 24–ஆம் நாள் புதன்கிழமை
I.A.03/2021 in O.S.120/2021

இருதயசாமி .... மனுதாரர்/வாதி

/எதிர்/

அருமைராஜ் ... எதிர்மனுதாரர்/ பிரதிவாதி

இவ்வழக்கு கடந்த 19.06.2023 தேதியன்று என் முன்பு இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.R.சுரேஷ்குமார் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் திரு.G.சந்திரபோஸ் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், மனு, பிரமாணவாக்குமூலம் மற்றும் எதிர்வழக்குரை ஆகியவற்றை பரிசீலித்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழக்கிடும்,

உத்தரவு

இம்மனுவானது மனுதாரர் சி.பி.சி.ஆர்டர் 39 ரூல் 1&2 –ன் படி அபிடவிட்டில் கண்டுள்ள காரணங்களுக்காக மனுவில் கண்ட ஏ ஷெட்டியூல் சொத்துக்கு மனுவில் கண்ட பி ஷெட்டியூல் சொத்து வழியாக வாதி வண்டி ஓட்டிச்சென்று, நடந்து சென்றும் கால் நடைகள் ஓட்டியும் செல்லும் புழங்குரிமை பாத்தியத்தை எதிர்மனுதாரரோ அவரது ஆட்களோ அல்லது ஏஜெண்டுகளோ எவ்விதத்திலும் இடைஞ்சல் செய்யாதிருக்க வேண்டி, எதிர்மனுதாரருக்கெதிராக தாவா முடியும் வரை இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும், இம்மனு முடியும் வரை தற்காலிக இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும், உத்தரவாக வேண்டுமாய் மனுதாரர் தரப்பில் பிரார்த்திக்கப்படுகிறது.

1. மனுதாரர் மனுவின் சுருக்கம் :–

இம்மனுவின் மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதி என்றும், தாவா A ஷெட்டியூல் சொத்துக்கு மேல்புறம் பிரான்ஸிஸ் சேவியர்க்கு பாத்தியப்பட்ட சர்வே எண்.385/3B சொத்து உள்ளது என்றும், அதற்கு மேல்புறம் உள்ள 385/3A சூசைமுத்துவிற்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து உள்ளது என்றும், அதற்கு மேல்புறம் தான் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட 385/1F சொத்து உள்ளது என்றும், அதற்கு

மேற்புறம் நான்கு கொல்லை தள்ளி, 383–ல் பாதை உள்ளது என்றும், அதிலிருந்து சர்வே எண்.385/1B, 1C, 1D, 1E சொத்துக்களுக்கு தென்புரமும், மற்றும் 385/1F, 385/3A, 3B சொத்துக்களில் தென்புறமும் உள்ள வண்டி பாதையின் வழியாகத்தான் தாவா A ஷெட்டியூல் சொத்தான சர்வே எண்.385/3C சொத்துக்கு கடந்த 100 வருடங்களுக்கு மேலாக பாதையாக பயன்படுத்தப்பட்டு வரப்படுகிறது என்றும், அதனை பொருத்து, பிரதிவாதிக்கு கிரயம் கொடுத்த சவரிமுத்து உடையார் கடந்த 13.11.1941 தேதியில் கிரயம் பெற்ற கிரய பத்திரத்தில், பாதைக்கு வடக்கு என கண்டுதான் கிரயம் ஏற்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி 385/1 சொத்தாக ஆதியில் பழைய ஜெமீன் புஞ்சை சர்வே எண்.86/4 என்று இருந்தது என்றும், அதனைத்தான், பிரதிவாதி, சவரிமுத்து மகன் ஆரோக்கியசாமியிடமிருந்து கடந்த 28.08.2002ல் ஒரு பகுதியான சர்வே எண்.385/1F ஐ கிரயம் பெற்றுள்ளார் என்றும், சொத்தினை கிரயம் பெறும்பொழுது, பாதையைக் கண்டு கிரயம் கொடுக்கவில்லை என்றும், அந்த விபரம் தற்சமயம் தான் வாதிக்கு தெரிய வந்தது என்றும், ஆனால் முந்தைய கிரயப்பத்திரத்தில் பாதை கண்டு கிரயம் ஏற்பட்டுள்ளது என்றும், ஆனால் கடந்த மாதம் வரை பிரதிவாதி, வாதியின் வண்டிப்பாதை பாத்தியதை மறுக்கவுமில்லை என்றும், தடை செய்யவுமில்லை என்றும், மேற்படி சர்வே எண்.385/1A, 1B, 1C, 1D சொத்துகளில் பாதையை கண்டு detail FMB–யில் ஏற்பட்டுள்ளது என்றும், அந்தப் பாதை தொடர்ந்து 385/1F, 385/3A, 3B வரை தொடர்ந்து பூஸ்திதியில் உள்ளது என்றும், பழைய FMB–யில் 86/3, 86/4 வரை மேற்படி வண்டிப்பாதை டிடெய்ல்டு காட்டப்பட்டுள்ளது என்றும், புதிய FMB–யில் நீளத்தை குறைத்து காட்டப்பட்டதால், தற்சமயம் பிரதிவாதி கடந்த 25.06.2021 அன்று வாதிக்குரிய வண்டிப்பாதை பாத்தியத்தை தடை செய்ய முயற்சித்ததை, வாதி மிகவும் சிரமம்பட்டு தடுத்துவிட்டார் என்றும், இதர சர்வே எண் 385/1B, 1C, 1D, 1E–க்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களின் உரிமையாளர்கள் யாரும் பாதையை மறுக்கவுமில்லை என்றும், வாதிக்கு தாவா B ஷெட்டியூல் சொத்தில் உள்ள புழங்குரிமை பாத்தியத்தை தடைசெய்ய பிரதிவாதிக்கு உரிமையில்லை என்றும், ஆதலால் ஏ ஷெட்டியூல் சொத்துக்கு மனுவில் கண்ட பி ஷெட்டியூல் சொத்து வழியாக வாதி வண்டி

ஓட்டிச்சென்று, நடந்து சென்றும் கால் நடைகள் ஓட்டியும் செல்லும் புழங்குரிமை பாத்தியத்தை எதிர்மனுதாரரோ அவரது ஆட்களோ அல்லது ஏஜெண்டுகளோ எவ்விதத்திலும் இடைஞ்சல் செய்யாதிருக்க வேண்டி, எதிர்மனுதாரருக்கெதிராக தாவா முடியும் வரை இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும், இம்மனு முடியும் வரை தற்காலிக இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கவும் உத்தரவாக வேண்டும் என்று குறிப்பிட்டு மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

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

மனுதாரரின் மனு சட்டப்படிக்கு தள்ளுபடிக்குரியது என்றும், தாவா B ஷெட்டியூல் சொத்துகள் முழுவதும் பிரதிவாதியால் கடந்த 28.08.2002 ம் வருடம் அதன் முந்தைய உரிமையாளரிடமிருந்து சரியான பிரதிபிரயோஜனத்திற்கு கிரையம் பெற்று அதன் நான்கெல்லைக்கு உட்பட்டு கடந்த 10 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக தெரிந்தே வெளிப்படையாக யாருடைய குறுக்கீடுமின்றி சொத்தை அனுபவித்து வருவதாகவும், பிரதிவாதி கிரையம் பெற்ற சொத்திற்கு வடபுறம் பிரதிவாதிக்கே சொந்தமான சர்வே எண்.385/1A உள்ளது என்றும், சர்வே எண்.385/1A-க்கு கீழ்புறம் சூசைமுத்து என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்ட நிலங்களும் அதற்கு கீழ்புறம் தற்போது கிரையம் பெற்றுள்ள மாணிக்கப்பிள்ளை என்பவருக்கு சொந்தமான நிலங்களும் அதற்கு கீழ்புறம் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட நிலங்களும் உள்ளது என்றும், பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சர்வே எண்.385/1A-க்கு மேல்புறம் தார்சாலை உள்ளது என்றும், சர்வே எண்.385/1A. 385/3A, 385/3B, 385/3C-க்கு வடபுறம் சர்வே எண்.384 உள்ளது என்றும், மேற்படி சர்வே எண்.384 வழியாக தான் வாதி மற்றும் வாதிக்கு மேல்புறம் கிரையம் பெற்ற நபர்களும், பிரதிவாதியும் பலநூறு வருடங்களாக வண்டிபாதையாகவும், நடைப்பாதையாகவும் பயன்படுத்தி விவசாயம் செய்து வருகின்றனர் என்றும் இதனை மறைத்து வாதி தாவா சொத்தான A ஷெட்டியூல் சொத்திற்கு செல்ல வேறு பாதைகள் எதுவும் இல்லை எனவும், பிரதிவாதியின் சொத்தான A ஷெட்யூல் சொத்தின் வழியாக தான் சென்றாக வேண்டும் என தவறாகவும், பொய்யாகவும் தாவாவை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், எனவே மனுதாரரின்

மனுவை 1ம் எதிர்மனுதாரரின் செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்று குறிப்பிட்டு இவ்வெதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. மனுதாரர் தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. இருதரப்பிலும் சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணம் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

<u>**4. இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதே தீர்வுக்குரிய சங்கதியாக உள்ளது.**</u>

மனுதாரர்கள் தரப்பு வாதத்தில் சர்வே எண்.385/1A, 1B, 1C, 1D சொத்துகளில் பாதையை கண்டு detail FMB–யில் ஏற்பட்டுள்ளது என்றும், அந்தப் பாதை தொடர்ந்து 385/1F, 385/3A, 3B வரை தொடர்ந்து பூஸ்திதியில் உள்ளது என்றும், பழைய FMB–யில் 86/3, 86/4 வரை மேற்படி வண்டிப்பாதை டிடெய்ல்டு காட்டப்பட்டுள்ளது என்றும், புதிய FMB–யில் நீளத்தை குறைத்து காட்டப்பட்டதால், தற்சமயம் பிரதிவாதி கடந்த 25.06.2021 அன்று வாதிக்குரிய வண்டிப்பாதை பாத்தியத்தை தடை செய்ய முயற்சித்ததை, வாதி மிகவும் சிரமம்பட்டு தடுத்துவிட்டார் என்றும், இதர சர்வே எண் 385/1B, 1C, 1D, 1E–க்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களின் உரிமையாளர்கள் யாரும் பாதையை மறுக்கவுமில்லை என்றும், வாதிக்கு தாவா B ஷெட்டியூல் சொத்தில் உள்ள புழங்குரிமை பாத்தியத்தை தடைசெய்ய பிரதிவாதிக்கு உரிமையில்லை என்றும், ஆதலால் ஏ ஷெட்டியூல் சொத்துக்கு மனுவில் கண்ட பி ஷெட்டியூல் சொத்து வழியாக வாதி வண்டி ஓட்டிச்சென்று, நடந்து சென்றும் கால் நடைகள் ஓட்டியும் செல்லும் புழங்குரிமை பாத்தியத்தை எதிர்மனுதாரரோ அவரது ஆட்களோ அல்லது ஏஜெண்டுகளோ எவ்விதத்திலும் இடைஞ்சல் செய்யாதிருக்க வேண்டி, எதிர்மனுதாரருக்கெதிராக தாவா முடியும் வரை இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும், இம்மனு முடியும் வரை தற்காலிக இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கவும் உத்தரவாக வேண்டும் என்று குறிப்பிட்டு வாதத்தில் முன்வைக்கப்பட்டுள்ளது.

5. மேற்படி மனுதாரரின் மனு சங்கதிகளை மறுத்து எதிர்மனுதாரரின் எதிருரையில் தாவா B ஷெட்டியூல் சொத்துகள் முழுவதும் பிரதிவாதியால் கடந்த 28.08.2002ம் வருடம் அதன் முந்தைய உரிமையாளரிடமிருந்து சரியான

பிரதிபிரயோஜனத்திற்கு கிரையம் பெற்று அதன் நான்கெல்லைக்கு உட்பட்டு கடந்த 10 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக தெரிந்தே வெளிப்படையாக யாருடைய குறுக்கீடுமின்றி சொத்தை அனுபவித்து வருவதாகவும், பிரதிவாதி கிரையம் பெற்ற சொத்திற்கு வடபுறம் பிரதிவாதிக்கே சொந்தமான சர்வே எண்.385/1A உள்ளது என்றும், சர்வே எண்.385/1A–க்கு கீழ்புறம் சூசைமுத்து என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்ட நிலங்களும் அதற்கு கீழ்புறம் தற்போது கிரையம் பெற்றுள்ள மாணிக்கப்பிள்ளை என்பவருக்கு சொந்தமான நிலங்களும் அதற்கு கீழ்புறம் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட நிலங்களும் உள்ளது என்றும், பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சர்வே எண்.385/1A–க்கு மேல்புறம் தார்சாலை உள்ளது என்றும், சர்வே எண்.385/1A. 385/3A, 385/3B, 385/3C–க்கு வடபுறம் சர்வே எண்.384 உள்ளது என்றும், மேற்படி சர்வே எண்.384 வழியாக தான் வாதி மற்றும் வாதிக்கு மேல்புறம் கிரையம் பெற்ற நபர்களும், பிரதிவாதியும் பலநூறு வருடங்களாக வண்டிபாதையாகவும், நடைப்பாதையாகவும் பயன்படுத்தி விவசாயம் செய்து வருகின்றனர் என்றும் இதனை மறைத்து வாதி தாவா சொத்தான A ஷெட்டியூல் சொத்திற்கு செல்ல வேறு பாதைகள் எதுவும் இல்லை எனவும், பிரதிவாதியின் சொத்தான A ஷெட்யூல் சொத்தின் வழியாக தான் சென்றாக வேண்டும் என தவறாகவும், பொய்யாகவும் தாவாவை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும் மறுத்துரைக்கப்பட்டுள்ளது.

6. மேற்படி இருதரப்பு சங்கதிகளையும் பரிசீலனை செய்து பார்க்கையில் மனுதாரர் மனுவில் தாவா A ஷெட்டியூல் சொத்துக்கு மேல்புறம் பிரான்ஸிஸ் சேவியர்க்கு பாத்தியப்பட்ட சர்வே எண்.385/3B சொத்து உள்ளது என்றும், அதற்கு மேல்புறம் உள்ள 385/3A சூசைமுத்துவிற்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து உள்ளது என்றும், அதற்கு மேல்புறம் தான் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட 385/1F சொத்து உள்ளது என்றும், அதற்கு மேற்புறம் நான்கு கொல்லை தள்ளி, 383–ல் பாதை உள்ளது என்றும், அதிலிருந்து சர்வே எண்.385/1B, 1C, 1D, 1E சொத்துக்களுக்கு தென்புரமும், மற்றும் 385/1F, 385/3A, 3B சொத்துக்களில் தென்புறமும் உள்ள வண்டி பாதையின் வழியாகத்தான் தாவா A ஷெட்டியூல் சொத்தான சர்வே எண்.385/3C சொத்துக்கு கடந்த 100 வருடங்களுக்கு மேலாக

பாதையாக பயன்படுத்தப்பட்டு வரப்படுகிறது என்றும், அதனை பொருத்து, பிரதிவாதிக்கு கிரயம் கொடுத்த சவரிமுத்து உடையார் கடந்த 13.11.1941 தேதியில் கிரயம் பெற்ற கிரய பத்திரத்தில், பாதைக்கு வடக்கு என கண்டுதான் கிரயம் ஏற்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி 385/1 சொத்தாக ஆதியில் பழைய ஜெமீன் புஞ்சை சர்வே எண்.86/4 என்று இருந்தது என்றும், அதனைத்தான், பிரதிவாதி, சவரிமுத்து மகன் ஆரோக்கியசாமியிடமிருந்து கடந்த 28.08.2002ல் ஒரு பகுதியான சர்வே எண்.385/1F ஐ கிரயம் பெற்றுள்ளார் என்றும், சொத்தினை கிரயம் பெறும்பொழுது, பாதையைக் கண்டு கிரயம் கொடுக்கவில்லை என்றும், அந்த விபரம் தற்சமயம் தான் வாதிக்கு தெரிய வந்தது என்றும், ஆனால் முந்தைய கிரயப்பத்திரத்தில் பாதை கண்டு கிரயம் ஏற்பட்டுள்ளது என்றும், ஆனால் கடந்த மாதம் வரை பிரதிவாதி, வாதியின் வண்டிப்பாதை பாத்தியதை மறுக்கவுமில்லை என்றும், தடை செய்யவுமில்லை என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

7. மேற்படி சங்கதியை மறுத்து எதிர்மனுதாரர் தரப்பு எதிருரையில் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சர்வே எண்.385/1A–க்கு மேல்புறம் தார்சாலை உள்ளது என்றும், சர்வே எண்.385/1A. 385/3A, 385/3B, 385/3C–க்கு வடபுறம் சர்வே எண்.384 உள்ளது என்றும், மேற்படி சர்வே எண்.384 வழியாக தான் வாதி மற்றும் வாதிக்கு மேல்புறம் கிரையம் பெற்ற நபர்களும், பிரதிவாதியும் பலநூறு வருடங்களாக வண்டிபாதையாகவும், நடைப்பாதையாகவும் பயன்படுத்தி விவசாயம் செய்து வருகின்றனர் என்றும் இதனை மறைத்து வாதி தாவா சொத்தான A ஷெட்டியூல் சொத்திற்கு செல்ல வேறு பாதைகள் எதுவும் இல்லை எனவும், பிரதிவாதியின் சொத்தான A ஷெட்யூல் சொத்தின் வழியாக தான் சென்றாக வேண்டும் என்று கூறியுள்ளது பொய் என்று மறுத்துரைக்கப்பட்டுள்ளது.

8. மேற்படி அதனை பரிசீலிக்கையில் மனுதாரர் மனு சங்கதியை நிரூபிக்கும் விதமாகவும், எதிர்மனுதாரரின் எதிருரை சங்கதியை மறுக்கும் விதமாகவும் எந்தவொரு வாய்மொழிசாட்சியத்தையும், சான்றாவணங்களையும் நீதிமன்றத்தில் முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை. மேற்படி அதனை கணுகையில் அசல் வழக்கில் இருதரப்பிலும் சாட்சிகளை விசாரித்து அவர்கள் மூலம் தாக்கல்

செய்யப்படும் ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்த அதன் மூலம் பிறப்பிக்கப்படும் தீர்வு ஒரு அறுதியிட்ட தீர்வாக இருக்கும் என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

9. மேலும், எதிர்மனுதாரர் கடந்த 25.06.2021 அன்று மனுதாரருக்குரிய வண்டிப்பாதை பாத்தியத்தை தடை செய்ய முயற்சித்ததாக மனுதாரர் மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ளார். மேற்படி அதனை பார்க்கையில் எதிர்மனுதாரர்களால் மனுதாரருக்கு எவ்வகையில் இழப்பு ஏற்பட்டுள்ளது என்பதையும் மனுதாரர் தரப்பில் மெய்ப்பிக்கவில்லை (Prima facie Balance inconvenience Irreparable loss) என்றும், முதல் தோற்ற வழக்கும் சமச்சீர் நிலையும் மனுதாரர்க்கு ஆதரவாக இல்லை என்றும், மேலும் மனுதாரர் தரப்பில் மனு சங்கதிகளை நிரூபிக்கும் விதமாக எந்தவொரு ஆவணத்தையும் இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யாமல் இருப்பதை காணுகையில் மனுதாரரின் மனு சங்கதிகள் தகுந்த சான்றாவணங்கள் மூலம் நிரூபிக்கவில்லை என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

10. முடிவாக, இம்மனு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவு என்னால் நேரடியாக தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணிணியாக்கம் செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு, 2024ம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 24–ஆம் நாள் இன்று இந்நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

S GANESH Digitally signed by S GANESH
Date: 2024.04.24 10:58:04 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
ஜெயங்கொண்டம்.

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணம் : இல்லை

எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணம் : இல்லை

S GANESH Digitally signed by S GANESH
Date: 2024.04.24 10:58:12 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
ஜெயங்கொண்டம்.