மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், தேவகோட்டை.
முன்னிலை- திருமதி. ஆர். மோகனா, பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, தேவகோட்டை,
2019ம் ஆண்டு ஜூலை திங்கள் 24- ம் நாள் புதன்கிழமை
முதலேற்பு வழக்கு எண். 5/2017

1. அருள்
2. ஸ்டெல்லாமேரி .... வாதிகள்

/எதிர்/

1. அருளாந்து
2. அருளாந்து
3. அருள்மேரி
4. சபரியாயி
5. ஜோசஃபின் ராணி ... பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கானது 24.7.19 ம் தேதி என் முன்னிலையில் விசாரணைக்காக வந்தபோது வாதிகளுக்காக வழக்குரைஞர் திரு. ஏ. ஆண்டவர் அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் அழைத்தும் ஆஜராகாததால் ஒருதலைபட்சமாக்கப்பட்டும் வாதிகள் தரப்பு வழக்குரைஞரின் வாதுரையை கேட்டும் இதுநாள் வரையில் இவ்வழக்கு இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையிலிருந்தும், இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்.....

தீர்ப்புரை

வழக்கிடை ஆ பட்டிகை சொத்து தெற்கே உள்ள கிழமேல் வீதியிலிருந்து வடக்கே உள்ள கண்மாய்க்கு உபயவாதிகளும் கிராமத்தார்களும் போய்வரவும் மற்றும் உபயவாதிகளின் வீடுகளுக்கு வெளிச்சம் காற்றுக்கு உதவும் பொது சந்து மற்றும் பாதை என்று விளம்புகை செய்தும், வழக்கிடை ஆ பட்டிகை சொத்தில் எதிர்வாதிகள் செய்திருக்கும் ஆக்கிரமிப்பு மற்றும் அடைப்புக்களை நீதிமன்றம் குறிப்பிடும் காலத்திற்குள் பிரதிவாதிகள் அகற்ற வேண்டும் என்று செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கவும் அவ்வாறு பிரதிவாதிகள் செய்ய தவறும் பட்சத்தில் வாதிகளே பிரதிவாதிகளின் செலவில் அவற்றை அகற்ற வாதிகளுக்கு உரிமையை தக்க வைத்தும் வழக்கின் செலவுத்தொகையை வாதிகளுக்கு பிரதிவாதிகளுக்கு கொடுக்கும் படிக்கும் வழக்கானது வாதிகளால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. வழக்கின் சுருக்கம் -

1, 2 வாதிகள் முறையே மாமனார் மருமகள் ஆவார்கள். 1ம் பிரதிவாதி 2ம் பிரதிவாதிக்கு தகப்பனார். 1ம் பிரதிவாதி 4ம் பிரதிவாதியின் கணவர். மற்றும் 3ம் பிரதிவாதி 2ம் பிரதிவாதியின் மனைவி. 5ம் பிரதிவாதி 2, 3 பிரதிவாதிகளின் மகள். வழக்கிடை அ பட்டிகை சொத்து விபரத்தில்

கண்ட நான்கு சொத்தும் தரையில் ஒரு சேர உள்ள சொத்து. அவை வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டது. வழக்கிடை ஆ பட்டிகை சொத்து வாதிகள் பிரதிவாதிகள் குடும்பத்தாருக்கு பொது புழக்கமாய் உபயதரப்பினருக்கும் மற்றும் கிராமத்தார் அனைவருக்கும் புழக்க உரிமை உள்ள பொது சந்து சொத்தாகும். மேற்படி ஆ பட்டிகை சொத்தின் மூலம் தான் வாதிகள் பிரதிவாதிகள் வீடுகளுக்கு வெளிச்சம் காற்றும் கிடைக்கிறது. மேலும் ஆ பட்டிகை சொத்தின் வழியேதான் வாதிகள் மற்றும் பிரதிவாதிகள் அவரவர் முறையே மேற்கு கிழக்கு சுவர்களை பராமரிக்க முடியும். மேலும் மேற்படி ஆ பட்டிகை சொத்தின் வழியேதான் வாதிகள் பிரதிவாதிகள் அவரவர் வீட்டிற்கு வடக்கே அவரவர் வீட்டு உபயோகத்திற்காக (domestic usage) உள்ள பகுதிகளுக்கு சென்று அனுபவிக்க முடியும். மேலும் தாவா ஆ பட்டிகை சொத்தின் மூலம்தான் வடக்கே உள்ள கண்மாய்க்கு செல்ல முடியும். அவரவரும் கண்மாயில் தண்ணீர் எடுத்து விட்டு உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தி வருகிறார்கள். மேற்படி கண்மாய் தண்ணீரில்தான் குளிக்கின்றார்கள். துணிகளை துவைக்கின்றார்கள். விவசாயத்திற்கு மடைகளை திறந்துவிடுவதற்கும் வாய்க்கால்களை வெட்டுவதற்கும் அந்த சந்து வழியாகத்தான் போக முடியும். தாவா அ பட்டிகை சொத்தும் வழக்கிடை சொத்தான ஆ பட்டிகை சொத்தும் தேவகோட்டை தாலுகா, ஒருமணியேந்தல் குரூப், கீழ உச்சாணி கிராமத்தில் கீழ உச்சாணி கண்மாய் குடியிருப்பு பகுதியில் வடக்கு தெருவில் உள்ள சொத்துக்கள். வழக்கிடை சொத்துக்கள் தெற்கே உள்ள வடக்கு தெரு என்ற கிழமேல் தெருவை பார்த்து வாசல் வைத்து கிழமேலாக வரிசையாக வீடுகளும் ஒவ்வொரு வீட்டுக்கும் பக்கத்தில் இரண்டு வீடுகளுக்கிடையே தென்வடலாக வடக்கே உள்ள கண்மாயக்கு போக ஒவ்வொரு சந்தும் உள்ள அமைப்பாகவே உள்ளது. மேலும் ஒவ்வொரு வீடுகளின் பின்புறம் உள்ள காலியிடமும் அந்தந்த வீட்டில் வசிப்போரின் குடியிருப்பு பகுதியில் (domestic usage) பல்வேறு பயன்பாட்டில் உள்ள பகுதி. வழக்கிடை அ பட்டிகை சொத்து வாதிகளுக்கு பாத்தியமாய் அவர்களின் தனித்த சுவாதீனத்தில் இருந்து வரும் சொத்து. ஒரே நான்குமாலுக்குள் வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட மேற்படி சொத்துக்கள் 3343 சதுரடி அளவில் உள்ளது. இந்த மொத்த சொத்தே வழககுரையில் கண்ட அ பட்டிகை சொத்து. அ பட்டிகை சொத்திற்கு மேற்கே - தெற்கே உள்ள கிழமேல் ரோடிலிருந்து வடக்கு நோக்கி சுமார் 6 அடி அகல பொது சந்து உள்ளது. இந்த பொது சந்துக்கும் மேற்கே பிரதிவாதிகளின் வீடு காலியிடம் முதலான சொத்து உள்ளது. மேற்படி சந்துதான் வழக்கிடை ஆ பட்டிகை சொத்து. தொன்றுதொட்டு நினைவிற்கெட்டாத காலந்தொட்டு அ பட்டிகை சொத்து உள்ள தெருவில் ஒவ்வொருவர் வீட்டினையும் ஓட்டி 6-1/2 அடி அகலத்தில் சந்து இருந்து வருகின்றது. அவை நத்தம்

செட்டில்மென்ட் பதிவேடுகளில் சந்தாக வைக்கப்பட்டுள்ளன. 2ம் வாதியான ஸ்டெல்லாமேரிக்கு 323 சதுரடி அ பட்டிகை சொத்தின் மேற்கு எல்லை முடிய அசைன்மென்ட் பெறப்பட்ட பிறகு 2ம் வாதி தனது பழைய வீட்டின் மேற்கு பகுதியை இடித்துவிட்டும் கிழக்கு பகுதியை அப்படியே வைத்துக்கொண்டும் மொத்த அ பட்டிகை சொத்தின் மேற்கு எல்லைவரை ஒரு புதிய கட்டிம் எழுப்ப மே 2015 ல் துவங்கினார். மேற்கு எல்லைக்கோட்டில் புதிய கட்டிடத்தின் மேற்கு தாய் சுவரும் எழுப்பட்டுவிட்டது. இந்நிலையில் 1 முதல் 4 எதிர்வாதிகள் வாதிகள் குடும்பத்துடன் இருந்த முன்விரோதம் காரணமாக பிரச்சினை செய்ய துவங்கினார்கள். ஆ பட்டிகை சொத்து பிரதிவாதிகளால் பள்ளமாக்கப்பட்டுவிட்டதால் வாதிகளின் புதிய வீட்டின் மேற்கு சுவற்றின் அஸ்திவாரத்தில் தண்ணீரும் தேங்கி மொத்த கட்டுமானத்தையுமே வெகுவாக பாதித்தும் வருகிறது. பிப்ரவரி 2016ல் 3, 4 பிரதிவாதிகள் பிரச்சினை செய்து 2ம் வாதியை அசிங்கமாக திட்டி அவமானப்படுத்தி வீடு புகுந்து கொலை செய்ய முயன்றது சம்மந்தமாக 1, 2 வாதிகள் திருவேகம்பத்து காவல் நிலையத்தில் புகார் அளித்துள்ளார்கள். 1ம் வாதி 2008 ல் கிரயம் பெற்ற சொத்துக்கு தனது பெயரில் பட்டாவும் பெற்றுவிட்டார். ஆ பட்டிகை சொத்திற்கு தனது பெயரில் பட்டா உள்ளதாக பிரதிவாதிகள் பிரஸ்தாபித்து வருகிறார்கள். அது முற்றிலும் தவறானது. எனவே வழக்கு தாக்கல்.

3. பிரதிவாதிகள் நீதிமன்றத்தில் அழைத்தும் ஆஜராகாததால் ஒருதலைபட்ச மாக்கப்பட்டுள்ளார்கள்.

4. <u>எழுவினாக்கள்</u> -

(1) வாதிகள் வழக்கில் கோரியுள்ள பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

(2) வேறு என்ன பரிகாரம்?

5. இவ்வழக்கில் 1ம் வாதி வாசா1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். அவர் மூலம் வாசாஆ1 முதல் 9 ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. 2ம் வாதி வாசா2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். அவர் மூலம் வாசாஆ10 குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அத்துடன் வாதிகள் தரப்பு சாட்சியம் முடிக்கப்பட்டது. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் சாட்சிகள் யாரும் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணம் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை. வழக்கு பிராதில் சொத்து விபரத்தில் அ பட்டியல் சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ள நான்கு இலக்க சொத்துக்கள் குறித்து எவ்வித பரிகாரமும் கேட்கப்படவில்லை. வழக்கு ஆ பட்டியல் சொத்தாக சிவகங்கை மாவட்டம் தேவகோட்டை வட்டம் ஒருமணியேந்தல் குரூப் கீழஉச்சாணி கிராமத்தில் மேல கண்மாய் குடியிருப்பு புதிய புல எண் 408/26 சந்து விஸ்தீரணம் 0.00.55 ஏர்ஸ் என வழக்கு சொத்து விபரத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளது. *

(Suit B schedule of property survey number amended as per order in IA No.1205/18 dated 30.1.19)

6. வாதிகள் தரப்பில் வழக்கு அ பட்டிகை சொத்தில் உள்ள நான்கு இலக்க சொத்துக்களும் ஸ்தலத்தில் ஒரே சேகரமாக உள்ளதாகவும் தாவா அ பட்டிகை 1ம் லக்க சொத்து சர்வே எண் 408/27ல் 1ம் வாதி பெயரில் பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதற்கு ஆதரவாக வாசாஆ1 குறியீடு செய்துள்ளார்கள். தாவா அ பட்டிகை 2ம் லக்க சொத்து 1ம் வாதிக்கு வாசாஆ2 பதிவு கிரய பத்திரம் மூலம் கிரய பெறப்பட்ட சொத்து என்றும் தாவா அ பட்டிகை 3ம் லக்க சொத்து சர்வே எண்408/29 இடத்தினை 1ம் வாதி வாசாஆ3 மூலம் பதிவு கிரயம் பெற்று பட்டா பதிவு ஏற்பட்டு அனுபவம் செய்து வருவதாகவும் தாவா அ பட்டிகை 4ம் லக்க சொத்து 2ம் வாதி பெயரில் வீட்டு மனை ஒப்படைப்பு கொடுத்து வாசாஆ4 மூலமாக தேவகோட்டை வட்டாட்சியரால் உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளதாகவும் அதன்பேரில் தாவா அ பட்டிகை சொத்துக்களை 1, 2 வாதிகள் பட்டா மாறுதல் பெற்று அனுபவம் செய்து வருவதாகவும் தாவா அ பட்டிகை 4ம் லக்க சொத்திற்கு மேற்கே உள்ள தென்வடல் சந்து ஆ பட்டிகை சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ளது. அதற்கு மேற்கே பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட இடம் இருப்பதாகவும் தாவா ஆ பட்டிகை சொத்தான தென்வடல் சந்து தெற்கே உள்ள கிழமேல் ரோட்டில் இருந்து வடக்கே உள்ள கண்மாய்க்கு செல்வதற்கான பொது சந்து என்றும் பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமித்து பள்ளமாக வைத்துள்ளதால் கண்மாயில் இருந்து வரும் நீர்வரத்து தாவா பொது சந்தில் தேங்கி 2ம் வாதியின் தாவா அ பட்டிகை 4ம் லக்க சொத்தின் மேற்கு சுவற்றை பாதிப்பதாகவும் தென்வடல் சந்தினை பயன்படுத்த முடியாத நிலையில் இருப்பதால் தாவா ஆ பட்டிகை சந்தில் உள்ள ஆக்கிரமிப்பை அகற்றி பொது சந்து மற்றும் பாதை என்று விளம்புகை பரிகாரம் வழங்கக்கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதாக வாதிகள் தரப்பில் வாதிடப்பட்டது.

7. <u>1ம் எழுவினாவிற்கு தீர்வு</u> -

வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள வாசாஆ10 நத்தம் சர்வே அடங்கலில் தாவா அ பட்டிகை 1, 3ம் லக்க சொத்துக்கள் 1ம் வாதி பெயரில் பதிவு ஏற்பட்டுள்ளது. தாவா அ பட்டிகை 4ம்லக்க சொத்து 2ம் வாதி பெயரில் வருவாய் பதிவுகள் ஏற்பட்டுள்ளது. வாதிகள் கூறுவதுபோல் தாவா அ பட்டிகை நான்கு இலக்க சொத்துக்களும் புல வரைபடத்தில் கண்டுள்ளதன்படி அருகருகே அமைந்துள்ளது. தாவா அ பட்டிகை 4ம் லக்க சொத்தின் மேற்கு பகுதியில் ஆ பட்டிகை சொத்தான சர்வே எண் 408/26 என்ற புலம் வாசாஆ10ன்படி சர்க்கார் நத்தம் சந்து என்று வருவாய் கணக்குகளில் பதிவு ஏற்பட்டுள்ளது. அதன்படி வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள வாசாஆ6 முதல் தகவல்

அறிக்கையின்படி வாதிகளுக்கும் பிரதிவாதிகளுக்கும் இடையே தாவா சந்து குறித்து தகராறு இருந்துள்ளது என்பது தெரிகிறது. தாவா அ பட்டிகையில் உள்ள 1, 3, 4 லக்க சொத்துக்களுக்கு சர்வே எண் குறிப்பிட்டு வழக்கு பிராது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அதன்படி 1, 3 லக்க சொத்துக்கள் 1ம் வாதி பெயரிலும் 4ம் லக்க சொத்து 2ம் வாதி பெயரிலும் வருவாய் கணக்குகளில் பதிவுகள் உள்ளது. எவ்வாறு இருப்பினும் தாவா அ பட்டிகை சொத்துக்கள் குறித்து வழக்கில் வாதிகள் தரப்பில் எவ்வித பரிகாரமும் கேட்கப்படவில்லை. தாவா அ பட்டிகை 4ம் லக்க சொத்தின் மேற்கு பக்கத்தில் தாவா ஆ பட்டிகை சர்வே எண் 408/26 என்ற புலம் சந்து என்று பதிவாகி உள்ளது என்பதால் ஆவணங்கள் மற்றும் சாட்சிகளின்படி வழக்கு தாவா ஆ பட்டிகை சொத்து சந்து என்பதை வாதிகள் முதல் நிலையில் நிரூபணம் செய்துள்ளதாக இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. அதனை மறுத்துரைக்கும் வகையில் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் ஆஜராகி எவ்வித ஆட்சேபனையும் தெரிவிக்கவில்லை என்பதால் வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள ஆவணங்கள் மற்றும் சாட்சியங்கள் படி வாதிகள் கோரியுள்ள பரிகாரத்தை வாதிகளுக்கு வழங்கி 1ம் எழுவினாவை பொறுத்து வாதிகளுக்கு ஆதரவாக இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

8. <u>2ம் எழுவினாவிற்கு தீர்வு</u> -

இதை தவிர தரப்பினர்களுக்கு வழங்க கூடிய பரிகாரங்கள் வேறு எதுவும் இல்லை என்று 2ம் எழுவினாவிற்கு இந்நீதிமன்றம் விடை காண்கிறது.

இறுதியாக, வாதிகளின் வழக்கு செலவுத்தொகையுடன் அனுமதித்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. அதற்கிணங்க தாவா ஆ பட்டிகை சொத்து பொது சந்து மற்றும் பாதை என்று விளம்புகை செய்தும் மற்றும் தாவா பொது சந்தில் உள்ள ஆக்கிரமிப்புகள் ஏதேனும் இருப்பின் அதனை பிரதிவாதிகள் 2 மாத காலத்திற்குள் அகற்றி கொள்ள வேண்டும் என்று செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும் தவறும் பட்சத்தில் வாதிகள் சட்ட விதிமுறைகளின்படி தாவா பொது சந்தில் உள்ள ஆக்கிரமிப்புகளை வாதிகள் அகற்றி கொள்ள உரிமை உடையவர்கள் என்று தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இந்த தீர்ப்புரை முழுவதும் என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் நேரடியாக உடனுக்குடன் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் படித்துப்பார்த்து பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2019ம் ஆண்டு ஜூலை திங்கள் 24ம் நாள் என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் பகரப்பட்டது.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
தேவகோட்டை.

OS No 5-17

சான்றாவணங்களின் பட்டியல்

வாதித் தரப்பு சான்றாவணங்கள் -

வாசாஆ1.	20.9.89	மனைவரி தோராய பட்டா	அசல்
வாசாஆ2.	29.7.88	பதிவு கிரய பத்திரம்	அசல்
வாசாஆ3.	2.7.08	பதிவு கிரய பத்திரம்	அசல்
வாசாஆ4.	23.10.13	தேவகோட்டை வட்டாட்சியர் செயலாணை	சார்வுநகல்
வாசாஆ5	14.9.16	புகார் மனு ஏற்பு சான்றிதழ்	அசல்
வாசாஆ6	18.9.16	முதல் தகவல் அறிக்கை	கையிருப்புநகல்
வாசாஆ7	21.7.08	பட்டா மாறுதல் உத்தரவு	அசல்
வாசாஆ8	-	வீட்டு வரி ரசீதுகள் (3)	அசல்
வாசாஆ9	-	மின் கட்டண ரசீதுகள் (5)	அசல்
வாசாஆ10	-	நத்தம் நிலவரி அடங்கல் பதிவேடு (3) மற்றும் புலவரைபடம்	சான்றுநகல்

வாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள் -

வாசா1. அருள்

வாசா2. ஸ்டெல்லாமேரி

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணம், சாட்சி - இல்லை

மா.உ.நீ.,
தேவகோட்டை.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்
தேவகோட்டை
அ.வ.எண் 5/17
சீரான/வரைவு தீர்ப்புரை
நாள். - 24.7.19.