கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,திருப்பூர்.
முன்னிலை : திருமதி. A. சுபஸ்ரீ L.L.M.,
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, திருப்பூர்.

2024-ம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 22 ஆம் நாள் செவ்வாய்கிழமை
திருவள்ளுவராண்டு 2055, குரோதி வருடம், ஐப்பசி திங்கள் 5ம் நாள்

இ.ம.எண்.177/2024
இன்
அ.வ.எண்.178/2023

1. R. நடராஜன்
2. A. ராமசாமி
3. S. கோவிந்தசாமி
4. G. மணி ..மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

..எதிர்..

1. R. பாலாமணி
2. R. தர்மராஜா ..எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

இம்மனுவானது கடந்த 30.09.2024ம் தேதியன்று என் முன்பு இறுதி விசாரணைக்கு வந்த போது, மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.K.சுப்பராயன் அவர்களும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.C.தேவராஜன் அவர்களும் முன்னிலையாகி நிகழ்த்திய இருதரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டும், ஆவணங்களை பரிசீலித்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

உத்தரவு

1908ம் ஆண்டு உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம், கட்டளை 39 விதி 1 மற்றும் 2 மற்றும் பிரிவு 151ன் கீழ் தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரர்களால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவின் சுருக்கம்</u> :–

2.1 மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்திற்கு கிழபுறம் மனுதாரர்கள் சொத்து உள்ளது. தாவா சொத்திற்கு வடபுறம் 9 செண்ட் அளவுள்ள கிழமேல் வண்டித்தடம் உள்ளதை எதிர்மனுதாரர்கள் ஒப்புக்கொண்டுள்ளார்கள். மேலும் மேற்படி வண்டித்தடம் மட்டுமே மனுதாரர்களின் சொத்திற்கு செல்வதற்கு ஒரே வழித்தடம் என்பதையும் ஒப்புக்கொண்டுள்ளார்கள். எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகளால் அவர்களது சொத்திற்கு காம்பவுண்ட் சுவர் கட்டுவதாக கூறி மேற்படி கிழமேல் வண்டித்தடத்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சிக்கிறார்கள். அவ்வாறு காம்பவுண்ட் சுவர் கட்டப்பட்டால் மனுதாரர்கள் மற்றும் அருகே உள்ள நில உரிமையாளர்கள் அவர்களது சொத்திற்கு செல்ல இயலாது.

2.2 தாவா வண்டித்தடத்தை அளவீடு செய்யக்கோரி மனுதாரர்களால் மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டு நிலுவையில் உள்ளது. தற்போது தாவா சொத்தின் அங்க அம்சங்களை எதிர்மனுதாரர்கள் மாற்றுவதற்கு முயன்று வருகிறார்கள். குறிப்பாக, கிழமேல் வண்டித்தடத்தை காம்பவுண்ட் சுவர் கட்டி ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சிக்கிறார்கள். அவ்வாறு காம்பவுண்ட் சுவர் கட்டப்பட்டால் மனுதாரர்கள் மிகுந்த கஷ்ட நஷ்டத்திற்கு ஆளாவார்கள். எனவே, அசல் வழக்கில் தீர்வு காணும் வரை கிழமேல் வண்டித்தடத்தில் எவ்வித கட்டுமானமும் செய்து மனு சொத்தின் அங்க அம்சங்களை மாற்றக்கூடாது என்று தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரர்கள் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

3. <u>எதிர்மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள எதிருரையின் சுருக்கம் :–</u>

3.1 மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள மனு பொய் மற்றும் மோசடியான ஒன்று அது சட்டப்படியும் பொருண்மைகளின்படியும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. தாவா சொத்தின் வடபுறம் 9 செண்ட் அளவுள்ள கிழமேல் வண்டித்தடம் உள்ளது. அது எதிர்மனுதாரர்கள் மற்றும் ஒரு அருணாச்சலக்கவுண்டர் மற்றும் பலருக்கு தனிப்பட்ட முறையில்

பாத்தியப்பட்டது. மேற்படி 9 செண்ட் விஸ்தீரணம் கொண்ட வண்டித்தடத்தில் 1/3பாகம் எதிர்மனுதாரர்களுக்கும், பாக்கி உள்ள 2/3பாகம் அருணாச்சலகவுண்டர் மற்றும் மற்றவர்களுக்கும் பாத்தியப்பட்டது. வண்டித்தடத்தின் ஒரு பகுதி அருணாச்சலகவுண்டருக்கு பாத்தியப்பட்டது. மனுதாரர்களின் சொத்தை அடைவதற்கு தாவா வண்டித்தடம் மட்டும் தான் ஒரே வழித்தடம் என்பது தவறானது.

3.2. 9 செண்ட் விஸ்தீரணமுள்ள தாவா சொத்தில் 3 செண்ட் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியம் என்பதால் காம்பவுண்ட் சுவர் கட்டுவதற்கு எதிர்மனுதாரர்களுக்கு உரிமையுண்டு. இடுவம்பாளையம் செல்லும் மெயின்ரோட்டில் இருந்து மற்றொரு வழித்தடம் மனுதாரர்களுக்கு உள்ளது. வருவாய் அலுவலர்களால் தாவா சொத்து அளவீடு செய்யப்பட்டு கடந்த 26.09.2023ம் தேதி புலவரைபடம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அவ்வாறு அளவீடு செய்யும்போது மனுதாரர்களும் உடன் இருந்ததால் மேற்படி விபரம் அவர்களுக்கும் நன்கு தெரியும். மேற்படி விபரத்தை மறைத்து இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால் மனுவை தள்ளுபடி செய்யுமாறு எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4. இருதரப்பிலும் வாய்மொழி சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை. இருதரப்பிலும் சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்படவில்லை. இருதரப்பு வாதுரையும் கேட்கப்பட்டது.

5. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய சங்கதிகள் யாதெனில், " மனுதாரர்கள் கோரிய படி மனுவை அனுமதிக்க வேண்டுமா? என்பதேயாகும்".

6. <u>தீர்வு</u> :–

6.1 மனுதாரர்கள் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் அவரது வாதத்தில், தாவா வண்டிப்பாதை 9 செண்ட் அளவு என்பதையும், தாவா சொத்திற்கு கிழபுறம் எதிர்மனுதாரர்களின் சொத்து உள்ளதையும் எதிர்மனுதாரர்கள் ஒப்புக்கொண்டுள்ளார்கள் என்றும், மனுதாரர்கள் 20 அடி ரோட்டிற்காக விட்ட இடத்தையும் சேர்த்து

எதிர்மனுதாரர்கள் காம்பவுண்ட் சுவர் கட்ட முயற்சிக்கிறார்கள் என்றும், மனுதாரர்கள் சொத்திற்கு செல்வதற்கு மேற்படி 9 செண்ட் கிழமேல் வண்டித்தடம் மட்டுமே வழித்தடம் என்பதால் மனுவை அனுமதிக்குமாறு வாதிட்டார்.

6.2 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் அவரது வாதத்தில், 9 செண்ட் அளவுள்ள தாவா வண்டித்தடத்தில் 1/3பாகம் எதிர்மனுதாரர்களுக்கும், 2/3பாகம் அருணாச்சலகவுண்டருக்கும் பாகபாத்திய விடுதலைப் பத்திரப்படி பாத்தியப்பட்டதாகவும், தாவா சொத்தின் வடபுறம் கிழமேல் வண்டித்தடம் உள்ளதை எதிர்மனுதாரர்கள் ஒப்புக்கொள்கிறார்கள் என்றும், மனுதாரர்களுக்கு அவர்களது சொத்திற்கு செல்வதற்கு வேறு வழித்தடம் உள்ளதால் மனுவை தள்ளுபடி செய்யுமாறு வாதிட்டார்.

6.3 இருதரப்பு வாதங்களும் கேட்கப்பட்டது. மனு ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது. அசல் வழக்கானது தாவா சொத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகளின் அமைதியான சுவாதீனத்தையும் மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் இடையூறு செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவா சொத்தில் காம்பவுண்ட் சுவர் கட்டும்போது மேற்படி தாவா சொத்திற்கு வடபுறம் உள்ள கிழமேல் வண்டித்தடத்தையும் சேர்த்து காம்பவுண்ட் சுவர் கட்டி ஆக்கிரமிப்பு செய்வதற்கு எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகள் முயற்சி செய்வதால் அசல் வழக்கில் தீர்வு காணும் வரை தாவா சொத்தின் பௌதீக அமைப்புக்களை மாற்றம் செய்யக்கூடாது என்று எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகளுக்கு எதிராக தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

6.4 இம்மனுவின் சொத்து விபரத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட திருப்பூர் தாலூக்கா, ஆண்டிபாளையம் கிராமம் க.ச.எண்.304/5 ல் உள்ள 1.21 1/2ஏக்கர் பூமியானது காட்டப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்திற்கு வடபுறம் உள்ள கிழமேல் வண்டித்தடத்தை எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சிப்பதாக

மனுதாரர்கள் தரப்பில் கூறும் நிலையில், தாவா சொத்து விபரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகளின் சொத்தை தான் குறிப்பிட்டுள்ளார்களே தவிர உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் கட்டளை 7 விதி 3ன் கீழ் எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகளால் பொது தடத்தில் எவ்வளவு விஸ்தீரண பூமியானது ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முற்பட்டது என்பதை தெளிவாக மனு சொத்து விபரத்தில் குறிப்பிடாததால் எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவா சொத்தின் பௌதீக அமைப்புகளை அவர்கள் மாற்றக்கூடாது என்று மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் கோருவது ஏற்கத்தக்கதல்ல என்று முடிவு செய்து மனுவை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

முடிவில், மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டதை என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு இன்று 2024 ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 22 ஆம் நாள் அவையறிய பகரப்பட்டது.

A SUBASHRI

Digitally signed by A SUBASHRI
Date: 2024.10.22 17:34:35 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருப்பூர்.

மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் **சான்றாவணங்கள் :** இல்லை

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் : இல்லை.

A SUBASHRI

Digitally signed by A SUBASHRI
Date: 2024.10.22 17:34:43 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருப்பூர்.