மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், அவினாசி

முன்னிலை: திரு.எம்.ராமச்சந்திரன், பி.காம்., பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
அவினாசி

2016 ஆம் ஆண்டு ஜுலை மாதம் 4 ஆம் நாள் திங்கட்கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.125/2014

எஸ்.பழனிசாமி ... வாதி

... எதிராக ...

ஆர்.நடராஜ் ... பிரதிவாதி

WEB COPY

இவ்வழக்கு இறுதியாக, 29.06.2016 அன்று இந்நீதிமன்றத்தின் முன் விசாரணைக்காக வந்தபோது, வாதிக்காக வழக்கறிஞர் திரு.டீ.திருநாவுக்கரசு அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் மூலம் ஆஜரானபோதும் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யாததால், தோன்றாதரப்பினராக கருதப்பட்டு, வாதி தரப்பு வாதுரைகளை கேட்கப்பட்டு, ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு, இன்று இவ்வழக்கில் இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

தீர்ப்புரை

வாதி நிரந்தர மற்றும் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் தாவா செலவுத்தொகைக்காகவும் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2) வாதி தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குரையின் சுருக்கம் பின்வருமாறு:- வழக்கு சொத்தில் 1வது அயிட்ட சொத்தை வாதி 28.12.1995-ம் தேதிய கிரயப் பத்திரப்படி கிரையம் வாங்கி சுவாதீனத்தில் இருந்து வருகிறார். பிரதிவாதியின் வீடு, தாவா சொத்திற்கு அருகிலும், வாதியின் வீட்டிற்கு கிழபுறத்திலும் உள்ளது.

பிரதிவாதி தனது வீட்டை கட்டும்போது வாதியின் சொத்தில் கிழபுரம் 1/2 அடி அகலத்தில் கிழமேலாகவும் 35 அடி நீளத்தில் தென்வடலாகவும் ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டியுள்ளார். மேற்படி விபரம் வாதிக்கு தெரிந்தவுடன் மேலும் உள்ள தென்பகுதி நீளத்தில் பிரதிவாதி தொடர்ந்து கட்டுவதை வாதி தடுத்துவிட்டார். மேலும், பிரதிவாதி அவரது வீட்டின் மேற்கு பகுதியில் சுற்றுப்புர இடைவெளி விட்டு சுவர் கட்டவில்லை. வாதியின் வீட்டின் கிழபுறம் விட்டிருந்த சுற்றப்புர இடைவெளியை 1/2 அடி அகலத்திற்கு 35 அடி நீளத்திற்கு பிரதிவாதி ஆக்கிரமித்தும், மேலும் வாதியின் வீட்டின் கிழபுறம் வாதி வைத்துள்ள இரும்பு கேட்டை 07.01.2014-ம் தேதியன்று வாதி இல்லாதபோது தாண்டிக்குதித்து பூட்டிய நிலையிலும் பிரதிவாதி அவரது வீட்டின் மேற்குபுற சுவரை 20 அடி நீளத்திற்கு பெயிண்ட் செய்துள்ளார். வாதியின் அமைதியான சுவாதீன அனுபவத்தில் பிரதிவாதி இடையூறு செய்கிறார். எனவே, வாதி 08.01.2014-ம் தேதியன்று பிரதிவாதிக்கு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பி, அதனை பிரதிவாதி பெற்றுக்கொள்ளாததால் திரும்பி வந்துவிட்டது. எனவே, பிரதிவாதி தாவா சொத்தின் 1வது அயிட்ட சொத்தில் வாதியின் அமைதியான சுவாதீன அனுபவத்திற்கு இடையூறு செய்யக்கூடாது என நிரந்தர தடையுறுத்துக்கட்டளையும், மேலும் பிரதிவாதி வாதியின் சொத்தின் கிழபுறம் 1/2 அடி அகலத்தில் கிழமேலாகவும் 35 அடி நீளத்திற்கு தென்வடலாகவும் ஆக்கிரமித்து கட்டியுள்ள வழக்கு 2-வது அயிட்ட சொத்தை இடித்திடும் வண்ணம் செயலுறுத்துக் கட்டளை பரிகாரமும் கோரி வாதி இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3) **<u>பிரச்சனை</u>** : வாதி கோரியபடி நிரந்தர மற்றும் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா? என்பதுதான் இந்த வழக்கில் தீர்மானிக்க வேண்டிய விசயம்.

WEB COPY

4) பிரதிவாதி, வழக்கறிஞர் மூலம் ஆஜரானபோதும், எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யாததால், நீதிமன்றத்தில் அழைக்கப்பட்டு ஒருதலைப்படுத்தப்பட்டுள்ளார்.

5) வாதி தரப்பில், வாதி, வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, வா.த.சா.ஆ.1 முதல் 5 சான்றாவணங்கள் குறியிடப்பட்டுள்ளன. பிரதிவாதி தரப்பில் சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை, சான்றாவணங்கள் குறியிடப்படவில்லை.

6) **<u>பிரச்சனைக்கான தீர்வு</u>** : வழக்கு சொத்தில் 1வது அயிட்ட சொத்தை வாதி 28.12.1995-ம் தேதிய கிரயப் பத்திரப்படி கிரையம் வாங்கி சுவாதீனத்தில் இருந்து வருகிறார். மேற்படி கிரயப் பத்திரம் வா.த.சா.ஆ.1 ஆகவும் வாதியின் பெயரில் உள்ள வீட்டுவரி ரசீது மற்றும் மின் கட்டண ரசீது ஆகியரை வா.த.சா.ஆ.2 மற்றும் 3 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதியின் வீடு, தாவா சொத்திற்கு அருகிலும், வாதியின் வீட்டிற்கு கிழபுறத்திலும் உள்ளது. பிரதிவாதி தனது வீட்டை கட்டும்போது வாதியின் சொத்தில் கிழபுரம் 1/2 அடி அகலத்தில் கிழமேலாகவும் 35 அடி நீளத்தில் தென்வடலாகவும் ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டியுள்ளார். மேற்படி விபரம் வாதிக்கு தெரிந்தவுடன் மேலும் உள்ள தென்பகுதி நீளத்தில் பிரதிவாதி தொடர்ந்து கட்டுவதை வாதி தடுத்துவிட்டார். மேலும், பிரதிவாதி அவரது வீட்டின் மேற்கு பகுதியில் சுற்றுப்புர இடைவெளி விட்டு சுவர் கட்டவில்லை. வாதியின் வீட்டின் கிழபுறம் விட்டிருந்த சுற்றப்புர இடைவெளியை 1/2 அடி அகலத்திற்கு 35 அடி நீளத்திற்கு பிரதிவாதி ஆக்கிரமித்தும், மேலும் வாதியின் வீட்டின் கிழபுறம் வாதி வைத்துள்ள இரும்பு கேட்டை 07.01.2014-ம் தேதியன்று வாதி இல்லாதபோது தாண்டிக்குதித்து பூட்டிய நிலையிலும் பிரதிவாதி அவரது வீட்டின் மேற்குபுற சுவரை 20 அடி நீளத்திற்கு பெயிண்ட் செய்துள்ளார். வாதியின் அமைதியான சுவாதீன அனுபவத்தில் பிரதிவாதி இடையூறு செய்கிறார். எனவே, வாதி 08.01.2014-ம்

WEB COPY

தேதியன்று பிரதிவாதிக்கு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பி, அதனை பிரதிவாதி பெற்றுக்கொள்ளாததால் திரும்பி வந்துவிட்டது. வாதி, பிரதிவாதிக்கு அனுப்பிய அறிவிப்பின் அலுவலக நகல் வா.த.சா.ஆ.4 ஆகவும் பிரதிவாதி அதனை பெற்றுக்கொள்ளாமல் திரும்ப வந்த கவர் வா.த.சா.ஆ.4 ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே, பிரதிவாதி தாவா சொத்தின் 1வது அயிட்ட சொத்தில் வாதியின் அமைதியான சுவாதீன அனுபவத்திற்கு இடையூறு செய்யக்கூடாது என நிரந்தர தடையுறுத்துக்கட்டளையும், மேலும் பிரதிவாதி வாதியின் சொத்தின் கிழபுறம் 1/2 அடி அகலத்தில் கிழமேலாகவும் 35 அடி நீளத்திற்கு தென்வடலாகவும் ஆக்கிரமித்து கட்டியுள்ள வழக்கு 2-வது அயிட்ட சொத்தை இடித்திடும் வண்ணம் செயலுறுத்துக் கட்டளை பரிகாரமும் கோரி வாதி இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

WEB COPY

வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்ததில், 28.12.1995-ம் தேதிய கிரயப் பத்திரப்படி வாதி தாவா 1-வது அயிட்ட சொத்தில் சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறார் என்பது தெரியவருகிறது. மேலும், வாதி தனது பிரமான வாக்குமூலத்தில் மேற்படி சங்கதிகளை தெளிவாக கூறியுள்ளார். பிரதிவாதி இந்த வழக்கை எதிர்வாதம் செய்யாததிலிருந்து வாதியின் வழக்கை ஒப்புக்கொள்வதாகத் தான் கருத முடியும். எனவே, தாவா சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டு, வாதியின் சுவாதீன அனுபவத்தில் உள்ள தாவா சொத்தில் பிரதிவாதிக்கு எந்த உரிமையும் இல்லாத நிலையில் வாதிக்கு இடையூறு செய்வது சட்டப்படி தவறானது, அதனால், வாதி கோரியுள்ள செயலுறுத்து மற்றும் நிரந்தர உறுத்தக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கது என இந்த வழக்கின் பிரச்சனைக்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

7. **மேற்கண்ட தீர்வுகள் படி, வாதி கோரியபடி பிரதிவாதி தாவா சொத்தின் 1வது அயிட்ட சொத்தில் வாதியின் அமைதியான சுவாதீன அனுபவத்திற்கு இடையூறு செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை வழங்கியும், பிரதிவாதி, வாதியின் சொத்தின் கிழபுறம் 1/2 அடி அகலத்தில் கிழமேலாகவும் 35 அடி நீளத்திற்கு தென்வடலாகவும் ஆக்கிரமித்து கட்டியுள்ள வழக்கு 2-வது அயிட்ட சொத்தை இடித்திடும் வண்ணம் செயலுறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும் இந்நீதிமன்றம் தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. தாவா செலவுத் தொகையுடன் தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.**

WEB COPY

இத்தீர்ப்புரை, என்னால் தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பின் என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு, திறந்த நீதிமன்றத்தில் 04.07.2016 அன்று அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஓம்...திரு.எம்.ராமச்சந்திரன்,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
அவினாசி.

பிற்சேர்க்கை:

விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகள்:
வாதி தரப்பில்:

வா.சா.1 பழனிவாசமி (வாதி)

பிரதிவாதி தரப்பில் : இல்லை

<u>குறியிடப்பட்ட சான்றாவணங்கள்</u> :

<u>வாதி தரப்பில்</u>:

வா.த.சா.ஆ.1 28.12.1995 தேதியிட்ட வாதி பெயரிலான கிரையப் பத்திரம் சான்றிட்ட நகல்

வா.த.சா.ஆ.2 06.11.2013 தேதியிட்ட வாதி பெயரிலுள்ள வீட்டுவரி ரசீது கணினி நகல்

வா.த.சா.ஆ.3 08.05.2014 தேதியிட்ட வாதி பெயரிலுள்ள மின் கட்டண ரசீது அசல்

வா.த.சா.ஆ.4 08.01.2014 தேதியிட்ட பிரதிவாதிக்கு வாதி அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அலுவலக நகல்

வா.த.சா.ஆ.5 11.01.2014 தேதியிட்ட பிரதிவாதிக்கு சார்பு செய்யப்படாமல் திரும்ப வந்த கவர்

<u>பிரதிவாதி தரப்பில்</u> : இல்லை

WEB COPY

ஓம்...திரு.எம்.ராமச்சந்திரன்,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
அவினாசி.