மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், அவினாசி

முன்னிலை - திரு.எம்.ராமச்சந்திரன் பி.காம்., பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, அவனாசி

2017 ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 27 ஆம் நாள் திங்கட்கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.162/2015

பி.மல்லிகா ... **வாதி**

எதிர்

1. சிவகாமி
2. ராமாத்தாள் ... **பிரதிவாதிகள்**

WEB COPY

இவ்வழக்கு இறுதியாக 10.01.2017 ம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றத்தின் முன் இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது, வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.ஆர்.ரகுபதி அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் ஆஜராகாததால் தோன்றாத்தரப்பினராக கருதப்பட்டு, வாதி தரப்பு சாட்சியம் மற்றும் வாதங்களை கேட்கப்பட்டு, வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்த பின்பு, இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்ற விசாரணையில் இருந்து வந்த இவ்வழக்கில் இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்

<u>தீர்ப்புரை</u>

1) இந்த வழக்கானது, வாதி, விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், தாவா செலவுத்தொகை கோரியும் தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2) **வழக்குரையின் விபரம் :** தாவா சொத்தானது 11.07.1994 ம் தேதிய கிரைய பத்திரத்தின் படி 1 ம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டுள்ளது. வாதியானவர் 1 ம் பிரதிவாதிக்கு தகந்த மறுபயன் அளித்து 09.02.2000 ம் தேதி கிரைய பத்திரம் பெற்றுள்ளார். அன்றைய தினமே தாவா சொத்தின் ஆவணங்களை 1 ம் பிரதிவாதி, வாதியிடம் ஒப்படைத்துள்ளார். அன்று முதலே தாவா சொத்தை வாதி ஆண்டனுபவித்து வருகிறார். கிரையம் பெற்ற பிறகு தாவா சொத்தின் வருவாய் ஆவணங்களான பட்டா, சிட்டா மற்றும் அடங்கல் ஆகியவற்றை வாதியின் பெயருக்கு மாற்றியுள்ளார். 14.12.2013 ம் ஆம் தேதி 1 ம் பிரதிவாதி இந்நீதிமன்றத்தில் வாதிக்கு எதிராக அ.வ.எண்.795/2012 வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். அந்த வழக்கில் 16.12.2013 தேதி வாய்தா போடப்பட்டிருந்தது. அந்த தேதியில் தான் ஆஜரான பின்னிட்டே 1 ம் பிரதிவாதி, வாதிக்கு எதிராக 2 ம் பிரதிவாதியுடன் சேர்ந்து பணம் பறிக்க வேண்டும் என்பதற்காக 20.07.2009 ஆம் தேதி கிரையம் செய்துகொடுத்துள்ளார். ஏற்கனவே வாதிக்கு கிரையம் கொடுத்து விட்டு, தனக்கு பாத்தியம் இல்லாத தாவா சொத்தினை 1 ம் பிரதிவாதி 2 ம் பிரதிவாதிக்கு கொடுத்துள்ள இந்த கிரையமானது செல்லாது, மோசடியானது, போலியானது நடைமுறையில் இல்லாததாகும். அ.வ.எண்.795/2012 ல் வாதியானவர் எதிர்வாதம் செய்துள்ளார். மேலும் 1 ம் பிரதிவாதி, வாதிக்கு எதிராக இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை கோரி தாக்கல் செய்திருந்து இடைநிலை மனு எண்.2279/2012 ஆம் தேதி இந்நீதிமன்றத்தில்

WEB COPY

தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதிகள் ஆள்பலமும், பண பலமும் உள்ளவர்கள் என்பதால் கூட்டு சேர்ந்து வாதியிடம் பணம் பறிக்க வேண்டும் என்ற நோக்கத்தில் மோசடியான கிரைய பத்திரம் ஏற்படுத்தி உள்ளார். பிரதிவாதிகள் சொத்தில் சுவாதீனத்தில் இருந்து இல்லை, இன்று வரை வாதியே தாவா சொத்தில் சுவாதீனத்தில் இருந்து வருகிறார். 29.05.2015 ம் தேதி தாவா சொத்தில் பிரதிவாதிகள் அடியாட்களுடன் வந்து வாதியின் அமைதியான சுவாதீன, அனுபவத்தினை இடைஞ்சல் செய்யும் வகையில் அத்துமீறி நுழைய முயற்சி செய்த போது வாதியானவர் அருகில் உள்ளவர்கள் மற்றும் நலவிரும்பிகள் மூலம் பிரதிவாதிகளின் மேற்படி செயலை தடுத்து விட்டார். மேலும் வாதியானவர் காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்த போது புகாரினை விசாரித்த காவல்துறையினர் பிரச்சனை உரிமையியல் தன்மையானது என்பதால் நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்வு காணும்படி கூறிவிட்டதால் வாதியானவர் விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இந்த வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

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

4) பிரதிவாதிகள், நீதிமன்ற வாய்தாவிற்கு ஆஜராகாததால், இந்நீதிமன்றத்தில் அழைக்கப்பட்டு ஒருதலைப்படுத்தப்பட்டுள்ளனர்.

WEB COPY

5) வாதி தரப்பில், வாதி, பி.மல்லிகா வா.சா.1 ஆகவும், ஒரு எஸ்.கீர்த்திவாசன் என்பவர் வா.சா.2 ஆகவும் விசாரிக்கப்பட்டு, வாதி தரப்பில் வா.த.சா.ஆ.1 முதல் வா.த.சா.ஆ.8 வரையான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை, சான்றாவணங்கள் குறிப்பிடப்படவில்லை.

6) **<u>பிரச்சனைக்கான தீர்வு :</u>** வாதி திருமதி.பி.மல்லிகா தன்னை வா.சா.1 ஆக விசாரித்துக்கொண்டு தாக்கல் செய்துள்ள முதல்சாட்சிய பிரமாண வாக்குமூலத்தில், தாவா சொத்தானது 11.07.1994 ம் தேதிய கிரைய பத்திரத்தின் படி 1 ம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டுள்ளது என்றும், வாதியானவர் 1 ம் பிரதிவாதிக்கு தகந்த மறுபயன் அளித்து 09.02.2000 ம் தேதி கிரைய பத்திரம் பெற்று, அன்றைய தினமே தாவா சொத்தின் ஆவணங்களை 1 ம் பிரதிவாதி, வாதியிடம் ஒப்படைத்துள்ளதாகவும், அன்று முதலே தாவா சொத்தை வாதி ஆண்டனுபவித்து வருவதாகவும், கிரையம் பெற்ற பிறகு தாவா சொத்தின் வருவாய் ஆவணங்களான பட்டா, சிட்டா மற்றும் அடங்கல் ஆகியவற்றை வாதியின் பெயருக்கு மாற்றியுள்ளதாகவும், 14.12.2013 ம் ஆம் தேதி 1 ம் பிரதிவாதி இந்நீதிமன்றத்தில் வாதிக்கு எதிராக அ.வ.எண்.795/2012 வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், அந்த வழக்கில் 16.12.2013 தேதி வாய்தா போடப்பட்டிருந்த தேதியில் தான் ஆஜரான பின்னிட்டே 1 ம்

WEB COPY

பிரதிவாதி, வாதிக்கு எதிராக 2ம் பிரதிவாதியுடன் சேர்ந்து பணம் பறிக்க வேண்டும் என்பதற்காக 20.07.2009ஆம் தேதி கிரையம் செய்துகொடுத்துள்ளதாகவும், ஏற்கனவே வாதிக்கு கிரையம் கொடுத்து விட்டு, தனக்கு பாத்தியம் இல்லாத தாவா சொத்தினை 1ம் பிரதிவாதி 2ம் பிரதிவாதிக்கு கொடுத்துள்ள இந்த கிரையமானது செல்லாது, மோசடியானது, போலியானது நடைமுறையில் இல்லாததாகும் என்றும், பிரதிவாதிகள் ஆள்பலமும், பண பலமும் உள்ளவர்கள் என்பதால் கூட்டு சேர்ந்து வாதியிடம் பணம் பறிக்க வேண்டும் என்ற நோக்கத்தில் மோசடியான கிரைய பத்திரம் ஏற்படுத்தி உள்ளதாகவும், பிரதிவாதிகள் சொத்தில் சுவாதீனத்தில் இருந்து இல்லை, இன்று வரை வாதியே தாவா சொத்தில் சுவாதீனத்தில் இருந்து வருகிறார் என்றும், 29.05.2015ம் தேதி தாவா சொத்தில் பிரதிவாதிகள் அடியாட்களுடன் வந்து வாதியின் அமைதியான சுவாதீன, அனுபவத்தினை இடைஞ்சல் செய்யும் வகையில் அத்துமீறி நுழைய முயற்சி செய்த போது வாதியானவர் அருகில் உள்ளவர்கள் மற்றும் நலவிரும்பிகள் மூலம் பிரதிவாதிகளின் மேற்படி செயலை தடுத்து விட்டு. வாதியானவர் காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்த போது புகாரினை விசாரித்த காவல்துறையினர் பிரச்சனை உரிமையியல் தன்மையானது என்பதால் நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்வு காணும்படி கூறிவிட்டதால் வாதியானவர் விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இந்த வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும் குறிப்பிட்டுள்ளார்.

WEB COPY

7) வாதிக்கு ஆதரவாக திரு.எஸ்.கீர்த்தி வாசன் என்பவர் வா.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு தாக்கல் செய்துள்ள சாட்சிய பிரமாணவாக்குமூலத்தில் வாதியை தனக்கு நன்கு தெரியும் என்றும், அவினாசி தாலூக்கா, நம்பியாம்பாளையம் கிராமம் க.ச.எண்.205/1 நெ காலையில் பு.ஏ.1.65 செண்ட் பூமியான தாவாசொத்து வாதிக்கு 09.02.2000 ஆம் தேதியன்று அவிநாசி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவாகியுள்ள கிரைய ஆவண எண்.382/2000 ன் படி பாத்தியப்பட்டு வாதியே மேற்படி தாவாசொத்தில் கடந்த 16 ஆண்டு காலமாக சுவாதீனத்திலிருந்து ஆண்டனுபவித்து வருவதாகவும், மேற்படி சொத்தினை பொருத்து வருவாய் ஆவணங்களில் வாதியின் பெயரே உள்ளதாகவும், வாதியை தவிர தாவாசொத்தில் பிரதிவாதிகளுக்கோ வேறு நபர்களுக்கோ எந்தவிதமான உரிமைகளும் இல்லை என்றும் குறிப்பிட்டுள்ளார்.

WEB COPY

7) வாதி தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. வா.த.சா.ஆ.1 முதல் 8 வரையான சான்றாவணங்கள் மற்றும் வா.சா.1, வா.சா.2-ன் முதல்நிலை பிரமாண வாக்குமூலம் ஆகியவற்றை பரிசீலணை செய்ததில், தாவா சொத்தானது 11.07.1994 ம் தேதிய கிரைய பத்திரத்தின் படி 1 ம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டுள்ளது என்றும், வாதியானவர் 1 ம் பிரதிவாதிக்கு தகந்த மறுபயன் அளித்து 09.02.2000 ம் தேதி கிரைய பத்திரம் பெற்று, அன்றைய தினமே தாவா சொத்தின் ஆவணங்களை 1 ம் பிரதிவாதி, வாதியிடம் ஒப்படைத்துள்ளதாகவும்,

அன்று முதலே தாவா சொத்தை வாதி ஆண்டனுபவித்து வருவதாகவும், கிரையம் பெற்ற பிறகு தாவா சொத்தின் வருவாய் ஆவணங்களான பட்டா, சிட்டா மற்றும் அடங்கல் ஆகியவற்றை வாதியின் பெயருக்கு மாற்றி தாவாசொத்தின் சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து அனுபவித்து வருவது தெரியவருகிறது. மேலும் வா.சா.2 தனது சாட்சியத்திலும் அவினாசி தாலூக்கா, நம்பியாம்பாளையம் கிராமம் க.ச.எண்.205/1 நெ காலையில் பு.ஏ.1.65 செண்ட் பூமியான தாவாசொத்து வாதிக்கு 09.02.2000 ஆம் தேதியன்று அவிநாசி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவாகியுள்ள கிரைய ஆவண எண்.382/2000 ன் படி பாத்தியப்பட்டு வாதியே மேற்படி தாவாசொத்தில் கடந்த 16 ஆண்டு காலமாக சுவாதீனத்திலிருந்து ஆண்டனுபவித்து வருவதாகவும், மேற்படி சொத்தினை பொருத்து வருவாய் ஆவணங்களில் வாதியின் பெயரே உள்ளதாகவும், வாதியை தவிர தாவாசொத்தில் பிரதிவாதிகளுக்கோ வேறு நபர்களுக்கோ எந்தவிதமான உரிமைகளும் இல்லை என்றும் குறிப்பிட்டுள்ளார்.

WEB COPY

பிரதிவாதிகள், இந்த வழக்கிற்காக எதிர்வாதம் செய்யாததால் வாதியின் வழக்கை ஒப்புக்கொள்வதாகத்தான் கருதவேண்டும். வாதி தரப்பு வழக்கை நிரூபிக்கும் விதமாக வா.சா.ஆ.1 முதல் 8 வரையான ஆவணங்களும் மற்றும் வா.சா.1 மற்றும் 2-ன் சாட்சியம் ஒத்துரைத்து அமைந்துள்ளது. வாதியின் வழக்கை மறுக்கவோ, ஆட்சேபிக்கவோ, பிரதிவாதிகள் முன் வராததால்

தோன்றா தரப்பினராக கருதப்பட்டனர். எனவே, வாதியின் வழக்கு வாய்மொழி சாட்சியம் மற்றும் ஆவண சாட்சியங்கள் மூலமாக மெய்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது என்று முடிவு செய்து வாதிக்கு வழக்கில் கோரிய பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

முடிவில், வாதி கோரியபடி, வாதி தாவா சொத்தை அமைதியான முறையில் அனுபவம் செய்வதற்கு பிரதிவாதிகளோ, அவரது ஆட்களோ, முகவர்களோ, அல்லது யாவருமோ எந்தவிதத்திலும் இடையூறு செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும், 1 ஆம் பிரதிவாதியால் அவிநாசி சார்பதிவகத்தில் 2 ஆம் பிரதிவாதிக்கு 20.07.2009 ஆம் தேதியில் ஏற்படுத்திய கிரைய ஆவண எண்.216/2010 தாவா சொத்தைப்பொருத்து செல்லத்தக்கது அல்ல என்று விளம்புகை பரிகாரம் வழங்கி தாவா செலவுத் தொகையுடன் தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இத்தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பிறகு என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு திறந்த நீதிமன்றத்தில் 27.02.2017 அன்று அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஒப்பம்...திரு.எம்.ராமசந்திரன்
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
அவிநாசி.

<u>பிறசேர்க்கை:</u>

<u>விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகள்:</u>

<u>வாதி தரப்பில்:</u>

வா.சா.1 – பி.மல்லிகா (வாதி)

வா.சா.2 – எஸ்.கீர்த்தி வாசன்

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பில்:</u> இல்லை

<u>குறியிடப்பட்ட சான்றாவணங்கள்:</u>

<u>வாதி தரப்பில்:</u>

வா.த.சா.ஆ.1	11.07.1994	கிரைய பத்திரம் - சான்று நகல்
வா.த.சா.ஆ.2	09.02.2000	கிரைய பத்திரம் - சான்று நகல்
வா.த.சா.ஆ.3	20.07.2009	கிரைய பத்திரம் - சான்று நகல்
வா.த.சா.ஆ.4	23.02.2012	கணிணி பட்டா - நகல்
வா.த.சா.ஆ.5	....	கணிணி பட்டா - நகல்
வா.த.சா.ஆ.6	14.12.2012	அறிவிப்பு, வாதுரை மற்றும் மனு - நகல்
வா.த.சா.ஆ.7	08.04.2013	அ.வ.795/2012 ல் இடைநிலை மனு எண்.2279/2012 ன் உத்தரவு- சான்று நகல்
வா.த.சா.ஆ.8	18.05.2015	வில்லங்க சான்றிதழ் - சான்றிட்ட நகல்

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பில்:</u> இல்லை

ஒப்பம்...திரு.எம்.ராமசந்திரன்,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
அவிநாசி.

WEB COPY