மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், காங்கயம்.
முன்னிலை : திருமதி.கே.எஸ்.மாலதி, பி.ஏ., பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, காங்கயம்

2024–ம் ஆண்டு ஆகஸ்டு மாதம் 30 ஆம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை
திருவள்ளுவராண்டு 2055, சோபகிருது வருடம், ஆவணித்திங்கள் 14 ம் நாள்

இ.ம.எண்.1/2024

in

அ.வ.எண்.43/2022

கோமதி ... மனுதாரர்/வாதி

/எதிர்/

1. கோவிந்தசாமி
2. சாந்தி ... எதிர்மனுதாரர்கள்/
பிரதிவாதிகள்

இம்மனு என் முன்பாக 20.08.2024 ம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்கு கொண்டு வரப்பட்டு மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.V.ரவிச்சந்திரன், M.A.,B.L., அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.B.பூபதி,B.Sc.,B.L., அவர்கள் ஆஜராகியும், இரு தரப்பு வாதங்களையும், வழக்காவணங்களையும் பரிசீலனை செய்து, இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்ற சீரான பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றத்தால் பகரப்படும்.

உத்தரவு

மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் அசல் வழக்கில் தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு அதன் பூஸ்துதி அமைப்புகளை சர்வேயர் உதவியுடன் பார்வையிட்டு அளந்து அறிக்கையும் வரைபடமும் தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து உத்தரவிடக்கோரி மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் உரிமையியல்

விசாரணை நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9ன் படி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. மனுதாரர்/வாதி தரப்பு மனுவின் சுருக்கம் :–

i) இம்மனுவின் மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதியாவார். மனுதாரர் எதிர்மனுதாரர்கள் மீது நிலைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். மனுதாரர் தாவா சொத்தைப் பொறுத்து 1ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் சுப்பராய கவுண்டர் மற்றும் அவரது சகோதரர்களான சின்னச்சாமி கவுண்டர் மற்றும் முத்துச்சாமி கவுண்டர் ஆகியோர்கள் 02.08.2002ம் தேதியன்று ஏற்படுத்தப்பட்ட 1433/2002 பாகக்கறால் பத்திரப்படி பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும்.

ii) தாவா சொத்துக்களை 02.08.2002ம் தேதிய பாகக்கறார் பத்திரத்தின் B, C செட்யூல்தாரர்களான சின்னசாமி கவுண்டர் மற்றும் முத்துச்சாமி கவுண்டர் ஆகிய இருவரும் தங்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட ரீ.ச.எண்.5/1ல் பு.ஏ.1.40 ஏக்கர் பூமியை ஒரு நளினிகாந்த் மனைவி N.கோமதி என்பவருக்கு கடந்த 24.11.2010ம் தேதியன்று கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார்கள். மேற்படி கிரைய ஆவணம் காங்கயம் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.13920/2010ம் எண்ணாக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

iii) பின்னிட்டு 13920/2010 ஆவணப்படி கிரையம் பெற்ற N.கோமதி பு.ஏ.1.40 பூமியை விட்டு மனையிடங்களாக பிரித்து அதில் மனை எண்.1ன் மொத்த விஸ்தீரணம் 4454.5 சதுரடிகளை மனுதாரருக்கு தகுந்த பிரதிபிரயோஜனத்தின் பேரில் கடந்த 10.12.2010ம் தேதியன்று மனுதாரருக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார். மேற்படி கிரைய ஆவணம் காங்கயம் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.14884/2010ம் எண்ணாக பதிவு

செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி கிரைய ஆவணத்தின் நான்குபுறமும் அளவுகள் சுப்புராய கவுண்டர் பூமிக்கும் வடக்கு, தென்வடல் ரோட்டுக்கும் கிழக்கு, N.கோமதியால் விடப்பட்டுள்ள 20 அடி அகல கிழமேல் தடத்துக்கும் தெற்கு, N.கோமதியின் மீதியிடத்திற்கும் மேற்கு, இதன் மத்தியில் வடபுறம் கிழமேல் 75-1/2 அடி, தென்புறம் கிழமேல் 75-1/2 அடி, மேல்புறம் தென்வடல் 54 அடி, கிழபுறம் தென்வடல் 64 அடி, இதற்கு 4454-1/2 சதுரடிகள் கண்டு தெளிவாக கிரையம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

iv) மேற்படி கிரையப் பத்திரத்தின் அளவுகளின்படி தான் மனுதாரர் அனுபவித்து வருகிறார். மேற்படி கிரையப் பத்திரத்தில் கண்டுள்ள அளவுகளுக்கு எதிராக நிலவாய்க்கால் அமைத்து தண்ணீர் கொண்டு செல்ல 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் முயற்சி செய்து வருகிறார்கள். அவ்வாறு நிலவாய்க்கால் அமைத்து தண்ணீர் எடுத்து செல்ல கிரைய ஆவணத்திற்குட்பட்ட பகுதியில் வாய்க்கால் அமைக்க எந்த விதமான அடிப்படை முகாந்திரமும் 1, 2 பிரதிவாதிகளுக்கு கிடையாது.

v) தாவா சொத்துக்களுக்கு 15.04.1974 ம் தேதிய 677/1974 ஆவணப்படி செய்து கொண்ட பாகக்கறாலில் தாவா சொத்துக்கள் ஆயக்கட்டுப்பாட்டில் சேராத காலைகள் என ஒத்துக்கொண்டு பாகக்கறாலில் ஏற்படுத்திக் கொண்டார்கள். அவ்வாறு இருந்தால் தான் விவசாய பூமியை வீட்டுமனை இடங்களாக விற்க அனுமதி வழங்கி உள்ளார்கள். மேற்படி கிரைய ஆவணத்தின் அளவுகளின்படி அளந்து அத்து நிர்ணயம் செய்தால் தான் வழக்கை நிரூபணம் செய்ய இயலும். ஏற்கனவே தாவா சொத்துக்களைப் பொறுத்து பூஸ்துதி அமைப்பை பார்வையிட்டு ஆணையர் அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

vi) மேற்படி ஆணையர் அறிக்கையில் அத்து நிர்ணயம் செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. மீண்டும் தாவா இடத்தை சர்வேயர் உதவியுடன்

பார்வையிட்டு அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்வதால் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு எந்த ஒரு பாதிப்பும் ஏற்பட போவதில்லை. தாவா சொத்தைப் பொறுத்து கிரைய ஆவணத்தின்படி நான்குபுறமும் அளந்து அத்து நிர்ணயம் செய்து உத்தரவிட வேண்டியது அவசியமாக உள்ளது. அப்பொழுது தான் வழக்கின் தாவா சொத்தை நிரூபணம் செய்ய இயலும்.

vii) எனவே மேற்படி அசல் வழக்கில் தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு அதன் பூஸ்துதி அமைப்புகளை சர்வேயர் உதவியுடன் பார்வையிட்டு அளந்து அறிக்கையும் வரைபடமும் தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து உத்தரவிட வேண்டும் என்பதே மனுதாரர்/வாதி தரப்பு மனுவின் சுருக்கமாகும்.

2. 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 2ம் எதிர்மனுதாரர்/2ம் பிரதிவாதியால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட எதிருரை சுருக்கம் :–

i) மனுதாரர் மனு பொய். சட்டப்படியும் நியாயப்படியும் மனுவில் கண்டுள்ள சங்கதிகளின்படியும் செல்லத்தக்கதல்ல. இந்த எதிர்மனுதாரர்கள் இந்த எதிருரையில் வெளிப்படையாக ஒப்புக்கொண்ட சங்கதிகளை தவிர மனுவில் கண்டுள்ள மற்ற சங்கதிகளை மனுதாரரே கண்டிப்பாக நிரூபணம் செய்யவேண்டியது.

ii) மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள பாகக்கறால் பத்திரத்திலேயே எதிர்மனுதாரர்கள் பூமிக்கு தென்வடலாக கிணறு மற்றும் பிஏபி வாய்க்கால் தண்ணீர் கொண்டு செல்ல பாத்தியம் கண்டு கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே பின்னிட்டு கிரையம் பெற்றுள்ள மனுதாரர் மேற்படி பாத்தியத்தை உட்படுத்திதான் கிரையம் பெற்றவர் ஆகிறார். அவ்வாறு எதிர்மனுதாரர் தனது விவசாய பூமிகளுக்கு பிஏபி வாய்க்கால் தண்ணீர் கொண்டு விவசாயம் செய்வதை தடுக்கவோ, குறுக்காட்டவோ மனுதாரருக்கு சட்டப்படி உரிமையில்லை. மனுதாரர் வேண்டுமென்றே

மேற்படியான பிஏபி தண்ணீர் கொண்டு செல்லும் வாய்க்கால் அமைப்பை அழித்து அதன்மீது கட்டிடம் கட்ட முயற்சித்ததைதான் எதிர்மனுதாரர்கள் தடுத்துக் கொண்டுள்ளார்கள்.

iii) அசல் தாவாவில் மனுதாரர் தாவா சொத்தைப் பொறுத்து எந்தவொரு விளம்புகை பரிகாரமும் கோராமல் தாவா சொத்தில் மேற்குகோடாக தென்வடலாக எதிர்மனுதாரர்கள் பிஏபி வாய்க்கால் தண்ணீர் கொண்டு செல்லும் பாத்தியத்தை ஆட்சேபித்து அதை முன்வாசல் என்று பொய்யாக சொல்லி வெறும் நிலைக்கால உறுத்துக்கட்டளைக்காக தாவா தாக்கல் செய்துள்ளதில் சர்வேயர் உதவியுடனான ஆணையர் நியமனத்திற்கான மனு அவசியமற்ற ஒன்று என்பதால் முதல்நிலையிலேயே தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டியதாகும். மேற்படி வீதம் உறுத்துக்கட்டளை தாவாவில் அத்து நிர்ணயம் செய்ய வேண்டிய அவசியமோ, பிரச்சனையோ இல்லை என்பதாலும் மனுதாரர் வேண்டுமென்றே தாவாவை இழுத்தடிக்கவும் தனது தரப்புக்கு ஆதரவு சேர்ப்பிக்கவும் வேண்டி இம்மனு தாக்கல் செய்துள்ளதால் மனுவில் முகாந்திரமே இல்லை.

iv) மனுதாரர் தாவா சமயத்தில் இ.ம.எண்.52/2022 தாக்கல் செய்து ஆணையர் நியமனம் பெற்று தாவா சொத்தை ஒருதலைப்பட்சமாக காட்டியிருந்ததில் இவ்வெதிர்மனுதாரர்கள் பின்னிட்டு இ.ம.எண்.125/2022 தாக்கல் செய்து ஆணையர் நியமனம் பெற்று அதில் ஆணையர் இரு தரப்புக்கும் அறிவிப்பு கொடுத்து தாவா சொத்தின் பூஸ்துதி அமைப்புகளை பார்வையிட்டு தெளிவான அறிக்கை வரைபடம் தாக்கல் செய்துள்ளார். அதற்கு எவ்வித ஆட்சேபனையும் தெரிவிக்காத மனுதாரர் தற்போது பின் யோசனையின் விளைவாக தாவாவை இழுத்தடிக்க வேண்டியும், சாட்சியும் சேகரிக்க வேண்டியும் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

v) பிஏபி வாய்க்காலில் கடந்த 6 மாதங்களுக்கு முன்பு பாசனத்துக்காக தண்ணீர் வந்தபோது தாவாவில் காட்டியுள்ள மனுதாரர் வீட்டுக்கு மேல்புற பகுதியில் மனுதாரர் தனது வீட்டுக்கு போகவர இடையூறில்லாதபடிக்கு பூமிக்கு அடியில் எதிர்மனுதாரர்கள் பைப் அமைத்து தண்ணீர் கொண்டு சென்று தங்களது பூமிக்கு பிஏபி வாய்க்கால் தண்ணீரை பாய்ச்சிக் கொண்டுவிட்டார்கள். எனவே தாவாவில் மறுபடியும் ஆணையர் நியமனம் செய்ய வேண்டியதோ அத்து பொறுத்து பிரச்சனை இல்லாத போது சர்வேயர் அளவீடு செய்ய வேண்டியதோ அவசியமில்லை என்பதால் இம்மனு முதல்நிலையிலேயே தள்ளுபடி செய்ய வேண்டியதாகும். மேற்படி வீதம் எதிர்மனுதாரர்கள் தண்ணீர் கொண்டு சென்று தங்களது பூமியில் விவசாயம் செய்து வருவதால் மனுதாரருக்கு எவ்வித இடையூறோ குறைபாடோ ஏற்பட்டு விடுவதில்லை. எனவே மனுதாரரின் இம்மனுவானது அவசியமற்ற ஒன்றாகும். எனவே இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட வேண்டும் என்பதே எதிருரைச் சுருக்கமாகும்.

3. இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டது. மனு, எதிருரை, இருதரப்பு வாதங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. இருதரப்பிலும் சாட்சிகள் யாரும் விசாரணை செய்யப்படவில்லை. மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் சான்றாவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

4. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில், இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா ? இல்லையா? என்பதாகும்.

5. தீர்வு:-

6. மனுதாரர் தரப்பில் தாவா சொத்துக்களுக்கு 15.04.1974ம் தேதிய 677/1974 ஆவணப்படி செய்து கொண்ட பாகக்கறாலில் தாவா சொத்துக்கள் ஆயக்கட்டுப்பாட்டில் சேராத காலைகள் என ஒத்துக்கொண்டு பாகக்கறாலில் ஏற்படுத்திக் கொண்டார்கள் என்றும், அவ்வாறு இருந்தால் தான் விவசாய

பூமியை வீட்டுமனை இடங்களாக விற்க அனுமதி வழங்கி உள்ளார்கள் என்றும், மேற்படி கிரைய ஆவணத்தின் அளவுகளின்படி அளந்து அத்து நிர்ணயம் செய்தால் தான் வழக்கை நிரூபணம் செய்ய இயலும் என்றும் ஏற்கனவே தாவா சொத்துக்களைப் பொறுத்து பூஸ்துதி அமைப்பை பார்வையிட்டு ஆணையர் அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும் மேற்படி ஆணையர் அறிக்கையில் அத்து நிர்ணயம் செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்றும், மீண்டும் தாவா இடத்தை சர்வேயர் உதவியுடன் நீதிமன்ற ஆணையர் பார்வையிட்டு அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்வதால் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு எந்த ஒரு பாதிப்பும் ஏற்பட போவதில்லை என்றும் எனவே இம்மனுவை அனுமதித்து உத்தரவிட வேண்டும் என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது.

7. எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் பிஏபி வாய்க்காலில் கடந்த 6 மாதங்களுக்கு முன்பு பாசனத்துக்காக தண்ணீர் வந்தபோது தாவாவில் காட்டியுள்ள மனுதாரர் வீட்டுக்கு மேல்புற பகுதியில் மனுதாரர் தனது வீட்டுக்கு போகவர இடையூறில்லாதபடிக்கு பூமிக்கு அடியில் எதிர்மனுதாரர்கள் பைப் அமைத்து தண்ணீர் கொண்டு சென்று தங்களது பூமிக்கு பிஏபி வாய்க்கால் தண்ணீரை பாய்ச்சிக் கொண்டுவிட்டார்கள் என்றும், எனவே தாவாவில் மறுபடியும் ஆணையர் நியமனம் செய்ய வேண்டியதோ அத்து பொறுத்து பிரச்சனை இல்லாத போது சர்வேயர் அளவீடு செய்ய வேண்டியதோ அவசியமில்லை என்றும், மேற்படி வீதம் எதிர்மனுதாரர்கள் தண்ணீர் கொண்டு சென்று தங்களது பூமியில் விவசாயம் செய்து வருவதால் மனுதாரருக்கு எவ்வித இடையூறோ குறைபாடோ ஏற்பட்டு விடுவதில்லை என்றும், எனவே மனுதாரரின் இம்மனுவானது அவசியமற்றது என்றும் எனவே இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட வேண்டும் என்றும் சொல்லப்பட்டுள்ளது.

8. வழக்காவணங்களை பரிசீலிக்கும்போது அசல் வழக்கானது மனுதாரரால் தாவா சொத்துக்களைப் பொறுத்து நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்திற்காக எதிர்மனுதாரர்கள் மீது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கில் கடந்த 23.02.2022 அன்று மனுதாரர் முன் வாசல் பகுதியாக பயன்படுத்தி வரும் A B பகுதி மற்றும் அதன் பூஸ்துதி அமைப்புகளை பார்வையிட நீதிமன்ற ஆணையரை நியமனம் செய்ய வேண்டி இ.ம.எண்.52/2022 மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டு மேற்படி மனு அனுமதிக்கப்பட்டு தாவா சொத்துக்களை நீதிமன்ற ஆணையர் பார்வையிட்டு அது குறித்து கடந்த 11.03.2022 அன்று நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

9. பின்னிட்டு எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கடந்த 01.04.2022 அன்று தாவா சொத்தை மீண்டும் பார்வையிட்டு அதன் பூஸ்துதி அமைப்புகளை விரிவாக பார்வையிட்டு கூடுதல் அறிக்கையும் வரைபடமும் தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையரை நியமனம் செய்ய வேண்டி இ.ம.எண்.165/2022 மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டு மேற்படி மனு அனுமதிக்கப்பட்டு நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்யப்பட்டு கடந்த 09.10.2023 அன்று நீதிமன்ற ஆணையரின் கூடுதல் ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. பின்னிட்டு கடந்த 29.01.2024 அன்று மனுதாரரால் தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு அதன் பூஸ்துதி அமைப்புகளை சர்வேயர் உதவியுடன் பார்வையிட்டு அறிக்கையும் வரைபடமும் தாக்கல் செய்ய அனுமதிக்க வேண்டி இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

10. வழக்காவணங்களைப் பரிசீலிக்கும்போது மனுதாரர் தரப்பில் வழக்குரை சொத்து விபரத்தில் கண்டுள்ள தாவா சொத்துக்கள் மனுதாரர்/வாதிக்கு கிரையத்தின் அடிப்படையில் பாத்தியப்பட்டுள்ளது என்றும் வாதியின் வீட்டிற்கு செல்லும் முன் நுழைவு வாசல் ஏபி பகுதி என்றும் அதன் மேல்புறம் தென்வடல்

நீளம் 54 அடி மேற்படி ஏ பி பகுதியை வாதி தன் முன் வாசலாக பயன்படுத்தி வருகிறார் என்றும், ஏ பி பகுதியின் வழியாக சுமார் 54 அடி நீளமுள்ள தென்வடலாக உள்ள பகுதியில் நில வாய்க்கால் அமைத்து தண்ணீர் எடுத்துச் செல்ல எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் முயற்சி செய்து வருகிறார்கள் என்றும் சொல்லப்பட்டுள்ளது.

11. எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் அசல் வழக்கில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்வழக்குரையைப் பரிசீலிக்கும்போது வாதி கிரையம் பெற்றுள்ள பூமி ஆதியில் விவசாய பூமியாக இருந்த வந்ததில் அதில் பின்னிட்டு வீட்டிடம் கிரையம் பெற்றுள்ளதாக சொல்லிக்கொள்ளும் வாதி பாகஸ்தர்களின் பாகக்கறார் பாத்தியப்படி கிணறு மற்றும் பிஏபி பாசன வாய்க்கால் பாத்தியத்திற்கும் கட்டுப்பட்டவர் ஆவார் என்றும் பிஏபி நில வாய்க்காலை குறுக்காட்டியும் நிலவாய்க்கால் மற்றும் தெற்கே நிலத்தடி பிஏபி தண்ணீர் செல்லும் குழாயை உட்படுத்தியும் வாதி காம்பவுண்ட் சுவர் வைக்க முற்பட்டதை பிரதிவாதி ஆட்சேபனை செய்து தடுத்தார். வாதி வீட்டுக்கு மேல்புறம் மேற்கோரத்தில் தென்வடலில் முன்பு நிலவாய்க்காலாக இருந்த இடத்தில் எவ்வித இடையூறும் இல்லாமல் தற்காலம் சிமெண்ட் பைப் அமைக்கப்பட்டு கடந்து சென்று தொடர்ந்து நில வாய்க்காலாக இப்பிரதிவாதியின் வீட்டிற்கு வடபுற பூமியில் சேர்ந்து அதன்மூலம் பிஏபி வாய்க்கால் தண்ணீர் பாசனம் செய்யப்பட்டு வருகிறது என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது.

12. வழக்காவணங்களின் பரிசீலனையிலிருந்து தாவா சொத்துக்களின் அத்துகள் குறித்து தரப்பினர்களிடையே எவ்வித பிரச்சனையும் இல்லை என்பதும் வழக்குரை தாவா சொத்து வழியாக எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் நிலத்திற்கு நிலவாய்க்கால் மூலம் நீர்பாசனம் செய்துகொள்ள வாதியின் முன் பாத்தியஸ்தரும் பிரதிவாதிகளும் ஏற்படுத்திக் கொண்ட பாகப்பிரிவினை

ஆவணத்தின் அடிப்படையில் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு உரிமை உள்ளது என்று மேற்படியார்கள் தரப்பில் சொல்லப்பட்டு மேற்படி சங்கதியானது வாதி தரப்பில் மறுக்கப்பட்டுள்ளது என்பதும் தெரிய வருகிறது. மேலும் அசல் வழக்கானது மனுதாரர்/வாதியால் தாவா சொத்துக்களைப் பொறுத்து நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்திற்காக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்துக்களை வாதி கிரையம் பெற்று அனுபவம் செய்து வருகிறார் என்ற சங்கதியானது எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் குறிப்பிட்டு மறுக்கப்படவில்லை.

13. மாறாக மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள பாகக்கறார் பத்திரத்திலேயே எதிர்மனுதாரர்கள் பூமிக்கு தென்வடலாக கிணறு மற்றும் பிஏபி வாய்க்கால் தண்ணீர் கொண்டு செல்ல பாத்தியம் கண்டு கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே பின்னிட்டு கிரையம் பெற்றுள்ள மனுதாரர் மேற்படி பாத்தியத்தை உட்படுத்தி தான் கிரையம் பெற்றவர் ஆகிறார் என்று எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரையில் தாவா சொத்தை வாதி கிரையம் பெற்று அனுபவம் செய்து வருகிறார் என்ற சங்கதியானது ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்படி பரிசீலனைகளில் இருந்தும் வழக்காவணங்களின் பரிசீலனையிலிருந்தும் தாவா சொத்து வாதியால் கிரையம் பெறப்பட்டு வாதியின் சுவாதீனம் மற்றும் அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறது என்பது எதிர்மனுதாரர்களால் மறுக்கப்படவில்லை என்பதும் தாவா சொத்துக்களின் அத்து குறித்து உபயதரப்பினர்களுக்கிடையே எவ்வித பிரச்சனையும் எழவில்லை என்பதும் தாவா சொத்து வழியாக எதிர்மனுதாரர்கள் நிலத்திற்கு நிலவாய்க்கால் மூலம் தண்ணீர் கொண்டு செல்வது சம்பந்தமாகவே தரப்பினர்களுக்கிடையே பிரச்சனை ஏற்பட்டுள்ளது என்பதும் ஊர்ஜிதமாகிறது.

14. எனவே வாதிக்கு தாவா சொத்தைப் பொறுத்து வாதி கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதா அல்லது தாவா சொத்து வழியாக

நிலவாய்க்கால் மூலம் எதிர்மனுதாரர்கள் பூமிக்கு தண்ணீர் கொண்டுசெல்ல எதிர்மனுதாரர்களுக்கு உரிமை உள்ளதா என்பதைப் பொறுத்தே இவ்வழக்கில் தீர்க்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனையாக உள்ளது. இந்நிலையில் தாவா சொத்துக்களின் அத்துக்கள் குறித்து உபய தரப்பினர்களுக்கிடையே எவ்வித பிரச்சனையும் இல்லாத நிலையில் தாவா சொத்துக்களின் இயற்கை அம்சங்களை ஏற்கனவே இருமுறை பார்வையிட்டு நீதிமன்ற ஆணையர் தனது அறிக்கைகள் மற்றும் வரைபடங்களை இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ள நிலையில் தாவா சொத்தின் அத்தை நிர்ணயம் செய்ய சர்வேயர் உதவியுடன் நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா சொத்துக்களை அளந்து அது சம்பந்தமாக அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய வேண்டும் என்று மனுதாரர் தரப்பில் இம்மனுவில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகள் இந்நீதிமன்றத்தால் ஏற்கும்படியாக இல்லை. மனுதாரர் தரப்பில் இம்மனுவானது அசல் வழக்கில் தேவையற்ற காலதாமதத்தை ஏற்படுத்தவே தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

15. எனவே மேலே கண்ட பரிசீலனைகளின் அடிப்படையிலும் விவாதங்களின் அடிப்படையிலும் அசல் வழக்கானது தாவா சொத்தைப் பொறுத்து நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்திற்காக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாலும் தாவா சொத்துக்களின் அத்துக்கள் குறித்து உபய தரப்பினர்களுக்கிடையே எவ்வித பிரச்சனையும் இல்லை என்பது ஊர்ஜிதமாகியுள்ளதாலும் தாவா சொத்துக்களின் இயற்கை அம்சங்களை ஏற்கனவே இருமுறை பார்வையிட்டு நீதிமன்ற ஆணையர் தனது அறிக்கைகள் மற்றும் வரைபடங்களை இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளதாலும் தாவா சொத்து வழியாக நிலவாய்க்கால் மூலம் எதிர்மனுதாரர்கள் பூமிக்கு தண்ணீர் கொண்டுசெல்ல எதிர்மனுதாரர்களுக்கு உரிமை உள்ளதா இல்லையா

என்பதைப் பொறுத்தே அசல் வழக்கில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனையாக உள்ள நிலையில் தாவா சொத்தானது வாதியின் சுவாதீனம் மற்றும் அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறது என்பது எதிர்மனுதாரர்களால் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ள நிலையில் தாவா சொத்தின் அத்தை நிர்ணயம் செய்ய சர்வேயர் உதவியுடன் நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா சொத்துக்களை அளந்து அது சம்பந்தமாக அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய வேண்டும் என்று மனுதாரர் தரப்பில் இம்மனுவில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகள் இந்நீதிமன்றத்தால் ஏற்கும்படியாக இல்லை என்பதாலும் அசல் வழக்கில் காலதாமதத்தை ஏற்படுத்தவே இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுவதாலும் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடுவதே நீதியின்பால் சிறந்தது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

முடிவாக,

இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணிணியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்ட பின்னர், இன்று 2024–ம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் மாதம் 30 ம் நாள் என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

K S MALATHI
Digitally signed by K S MALATHI
Date: 2024.08.30 18:10:56 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
காங்கயம்.

<u>**மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்**</u> : இல்லை
<u>**எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்**</u> : இல்லை

K S MALATHI
Digitally signed by K S MALATHI
Date: 2024.08.30 18:11:05 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
காங்கயம்.