சார்பு நீதிமன்றம், வந்தவாசி, திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

முன்னிலை- திருமதி. S.சரண்யா., எம்.எல்.,

சார்பு நீதிபதி, வந்தவாசி,

(திருவள்ளுவராண்டு 2057, பராபவ வருடம் சித்திரை மாதம் 17-ஆம் நாள்.)
2026 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 30-ம் நாள் வியாழக்கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.21/2023

(CNR.No.TNTM23000029 /2023)

1. சுப்பிரமணி தம்பிரார்
2. முருகன் ..... வாதிகள்

//எதிர்//

1. ராமகிருஷ்ண நாயுடு
2. சீனுவாச நாயுடு

.......பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கு கடந்த 07.01.2015 அன்று செய்யார் சார்பு நீதிமன்றத்தில் அசல் வழக்கு எண்.04/2015 என கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு மாண்புமிகு முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றத்தின் உத்தரவின்படி இந்நீதிமன்றத்திற்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டு இந்நீதிமன்றத்தால் கடந்த 07.12.2023 அன்று அசல் வழக்கு எண்.21/2023 என புதியதாக எண்ணிட்டு கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு கடந்த 21.04.2026 அன்று என் முன்னர் இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது வாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு. G. நெடுஞ்செழியன், அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதிகள் தரப்பில்

கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு. J. நேதாஜி அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதங்களைக் கேட்டும், ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பித்திடும்;

**தீர்ப்புரை**

இவ்வழக்கு தாவா ஷெட்யூல் சொத்தான கிணற்றை பிரதிவாதிகளோ, அல்லது அவரது ஆட்களோ, இடிக்கவோ, சேதப்படுத்தவோ, வாதிகளின் அமைதியான அனுபவத்தை எவ்விதத்திலும் தடை செய்யக்கூடாது என நிரந்தர தடையுத்தரவு பிறப்பிக்க கோரியும், தாவா செலவுத் தொகைக்காகவும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

**2. வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வழக்குரையின் சுருக்கம்:-**

**2.1)** 1ம் வாதியின் மகன் 2ம் வாதி என்றும், தாவா ஷெட்யூல் சொத்து வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட கூட்டுக் குடும்ப சொத்து என்றும், தாவா ஷெட்யூல் சொத்தில் சுமார் 70 ஆண்டுகளுக்கு முன்பே கிணறு உள்ளது என்றும், இச்சொத்தில் உள்ள கிணறு தான் இந்த வழக்கில் தாவா ஷெட்யூல் சொத்து என்றும், தாவா ஷெட்யூல் கிணற்றில் சுமார் 55 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு 1ம் வாதி தன் பெயரில் மின் இணைப்பு பெற்று தாவா ஷெட்யூல் சொத்தை முழு உரிமையுடன் சர்வ சுதந்திரமாய் தானாதி வினிமய விக்கிரையங்களுக்கு யோக்கியமாய் ஆண்டு அனுபவித்து வருவதாகவும், தாவா ஷெட்யூல் சொத்துக்கும் பிரதிவாதிகளுக்கும் அநேக 70 ஆண்டுகளில் எந்தவித சம்பந்தமும் இல்லை என்றும், தாவா ஷெட்யூல் சொத்துக்குரிய பட்டா, சிட்டா, அடங்கல் ஆகிய அனைத்தும் 1ம் வாதியின்

பெயரிலேயே உள்ளது என்றும் தாவா ஷெட்யூல் சொத்தில் வாதிகளுக்கு பூர்வீக சொத்து என்ற முறையிலும், அனுபவ பாத்தியத்தை என்ற முறையிலும், எந்தவிதத்தில் பார்த்தாலும், உரிமை சித்தித்திருக்கிறது என்றும், பிரதிவாதிகள் தாவா ஷெட்யூல் சொத்து பக்கத்து நிலத்துக்காரர்கள் ஆவார்கள் என்றும், சட்டவிரோதமாக 01.10.2014 அன்று தாவா ஷெட்யூல் கிணற்றில் கிழக்கு பகுதியில் புல்டோசர் வைத்து இடித்து நாசம் செய்ததாகவும், குறிப்பிட்டுள்ளார்கள்.

**2.2)** பிரதிவாதிகள் பெரும் வசதிப்படைத்தவர்கள் செல்வாக்கு மிக்கவர்கள் என்றும், வருவாய்துறையில் தனக்கு வேண்டிய சில நபர்களை அழைத்து வந்து தாவா ஷெட்யூல் கிணறு தங்களது சொத்துக்குள் எட்டிப்பார்ப்பதாக கூறி தகராறுகள் செய்து வருவதாகவும், மேலும் பிரதிவாதிகளுக்கு வேண்டிய ஒரு சர்வேயர் உள்ளதாகவும், அவரை பயன்படுத்தி தகாத இடங்களில் கற்களை நடுகிறார்கள் என்றும், மேலும் பிரதிவாதிகள் தாவா ஷெட்யூல் சொத்தில் உள்ள கிணற்றை இடிக்க 02.01.2015 அன்று முயற்சிகள் செய்ததாகவும், அதை வாதிகள் பஞ்சாயத்தார் துணையுடன் தடுத்து நிறுத்திவிட்டதாகவும், குறிப்பிட்டுள்ளார்கள்.

**2.3)** தாவா ஷெட்யூல் சொத்துக்கள் குறித்த சிட்டா, அடங்கல், வரி ரசீதுகள் ஆ பதிவேடு, வரைபடங்கள் ஆகியவற்றின் நகல்களை வாதிகள் வருவாய்த்துறை அதிகாரிகளிடம் பலமுறை கேட்டும் அவர்கள் கொடுக்கவில்லை என்றும், வருவாய்த்துறையில் நீதிமன்ற சான்றாவணம் பெற்றால் மட்டுமே நகல்கள் அளிக்க முடியும் என்று கூறிவிட்டதாகவும், எனவே விசாரணையில் சிட்டா மற்றுமுள்ள

ஆவணங்களையும் பிற அரசு அலுவலங்களில் உள்ள ஆவணங்களையும் வாதிகள் வசம் கைசேர்ந்துள்ளதாகவும், தாவா ஷெட்யூல் சொத்தை பொறுத்தவரை வாதிகளுக்கும் பிரதிவாதிகளுக்கும் இடையே சொத்துரிமை பிரச்சனை இல்லை என்றும், எனவே உரிமை விளம்புகை கோரும் பரிகாரம் இந்த வழக்கிற்கு அவசியமற்றதாகும் என்றும், மேலும நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோரி தனி மனு தாக்கல்செய்து வாதிகள் தங்களது வழக்கின் உண்மை நிலைகளை இந்த நீதிமன்றத்திற்கு தெளிவுப்படுத்தி அதற்கேற்றாற்போல் வழக்கின் பரிகாரங்களை உரிய முறையில் மாற்றம் செய்து கொள்ளும் உரிமையையும் இதன் மூலம் ரிசர்வ் செய்து கொள்கிறார்கள் என்றும், வாதிகள் இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதாக குறிப்பிட்டுள்ளார்கள்.

**<u>3. 1ம் பிரதிவாதி தாக்கல் செய்துள்ள எதிர் வழக்குரையில் சுருக்கம்:-</u>**

**3.1)** வாதிகள் தாவாவில் கூறியுள்ள அனைத்து சங்கதிகளையும் பிரதிவாதி ஒவ்வொன்றையும் மறுப்பதாகவும், தாவா ஷெட்யூல் சொத்து வாதிகளுக்கு மட்டும் பாத்தியம் என்பது போல குறிப்பிட்டிருப்பது முதல் நிலையிலேயே மறுப்பதாகவும், தாவா ஷெட்யூல் சொத்தில் சுமார் 70 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக கிணறு உள்ளது என்றும், இச்சொத்தில் உள்ள கிணறுதான் இவ்வழக்கின் தாவா சொத்து என்பதும் வன்மையாக மறுப்பதாகவும், தாவா கிணறு முழுவதும் சர்வே எண்.111/4A ல் இல்லை என்றும், தாவா கிணறு வாதிகளுக்கும், பிரதிவாதிகளுக்கும் சேர்ந்த பொதுவான கிணறு என்றும், தாவா கிணறு சர்வே எண்.111/4A ல் பாதியும், பிரதிவாதிகளுக்கு சொந்தமான சர்வே எண்.111/4B ல் பாதியும் உள்ளது என்றும், புஞ்சை சர்வே

எண்.111/4B-1.72 செண்ட் நிலமும், புஞ்சை சர்வே எண்.113/1- 0.23.5 ஏர்ஸ் நிலமும் சர்வே எண். 113/4 – 0.51 செண்ட் நிலமும் பிரதிவாதிகளுக்குச் சொந்தமான பூர்வீக சொத்து என்றும், மேற்படி நிலங்களில் 111/4B- 1.72 ஏக்கர் நிலம் சுமார் 5 அடி உயரமானது என்றும், பிரதிவாதிக்கு சொந்தமான சர்வே எண்.113/2- 0.21 செண்ட், 113/4 - 0.51 செண்ட் நிலங்கள் 5 அடி பள்ளமானது என்றும், மேற்படி பள்ள நிலத்திலுள்ள கிணற்று நீரை கவளை பாரி மூலம் மேடான நிலங்களுக்கு நீர் பாய்ச்ச முடியாது என்பதால் சுமார் 60 ஆண்டுகளுக்கு முன்னரே, வாதியும் பிரதிவாதியும் சேர்ந்து தாவா கிணற்றை இரு தரப்பினருக்கும், சொந்தமான நிலங்களில் தோண்டினார்கள் என்றும், மேற்படி கிணறு தோண்டுவதற்கு ஆகும் செலவை இருவரும் சேர்ந்து பங்கிட்டு செய்ததாகவும், குறிப்பிட்டுள்ளார்.

**3.2)** தாவா ஷெட்யூல் கிணற்றிலிருந்து, வாதிகள் மட்டுமே அனேக 70 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக அனுபவித்து வந்ததாகவும், அதனை பிரதிவாதிகளோ, அல்லது அவரது ஆட்களோ, ஆட்சேபனை செய்தது கிடையாது என்று கூறியிருப்பது முற்றிலும் தவறு என்றும், வாதிகள் அனுபவித்தது போல் இப்பிரதிவாதிகளும் கடந்த 60 ஆண்டுகளாக தண்ணீர் இறைத்து அனுபவித்து வருவதாகவும், இதனை வாதிகளோ, அல்லது அவரது ஆட்களோ, ஆட்சேபனை செய்தது இல்லை என்றும், அப்படியிருக்கும்போது பிரதிவாதிகள் தாவா கிணற்றை சட்டவிரோதமாக் கிழக்கு பகுதியில் புல்டோசர் வைத்து இடித்து நாசம் செய்யவேண்டிய அவசியம் இல்லை என்றும், அவை வழக்கிற்காக உருவாக்கப்பட்டது என்றும், எனவே வாதிகளின்

தாவாவை பிரதிவாதியின் செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்று குறிப்பிட்டுள்ளார்.

**04.** ) இருதரப்பு வாதங்களைக் கேட்டும், வழக்கு பிராது, எதிர் வழக்குரை மற்றும் ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இவ்வழக்கில் ஏற்பட்டுள்ள பிரச்சனைகளுக்கு தீர்வு காண்பதற்காக கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் கடந்த 11.09.2015 -ல் வனையப்பட்டுள்ளன.

1. **வழக்கில் கோரியுள்ள நிரந்தர தடை உத்தரவு பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கதக்கதா?**

2. **வேறு என்ன பரிகாரங்கள் வாதிகளுக்கு கிடைக்கதக்கது?**

**05.) இவ்வழக்கில் தீர்வு காண்பதற்காக ஏற்கனவே வனையப்பட்டுள்ள எழுவினாக்கள் பின்வருமாறு Re cast செய்யப்படுகின்றது.**

**1. வாதிகள் தாவா கிணற்றின் அனுபவத்தில் உள்ளார்களா?**

**2. வாதிகளுக்கு அவர்கள் கோரியுள்ளபடி பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கதக்கதா?**

**3. விளம்புகை பரிகாரம் கோராமல் வாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள இவ்வழக்கு சட்டப்படி நிலைக்கதக்கதா?**

**4. வாதிகளுக்கு வேறு என்ன பரிகாரங்கள் கிடைக்கதக்கது-**

**6. சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:-**

**எழுவினாக்கள்.1 மற்றும் 2**

**6.1)** இவ்வழக்கு தாவா ஷெட்யூல் சொத்தான கிணற்றை பிரதிவாதிகளோ, அல்லது அவரது ஆட்களோ, இடிக்கவோ, சேதப்படுத்தவோ, வாதிகளின் அமைதியான அனுபவத்தை எவ்விதத்திலும் தடை செய்யக்கூடாது என நிரந்தர தடையுத்தரவு பிறப்பிக்க கோரியும், தாவா செலவுத் தொகைக்காகவும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வாதிகள் தங்களுடைய வழக்குரையில் தாவா ஷெட்யூல் சொத்து வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட இந்து கூட்டுக்குடும்ப சொத்து என்றும், தாவா ஷெட்யூல் சொத்தில் சுமார் 70 ஆண்டுகளுக்கு முன்பே கிணறு உள்ளது என்றும், குறிப்பிட்டுள்ளனர். மேலும் தாவா ஷெட்யூல் கிணற்றில் சுமார் 55 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு 1ம் வாதி தன் பெயரில் மின் இணைப்பு பெற்று தாவா ஷெட்யூல் சொத்தை முழு உரிமையுடன் அனுபவித்து வருவதாகவும் குறிப்பிட்டுள்ளனர். பிரதிவாதிகள் தாவா ஷெட்யூல் சொத்திற்கு பக்கத்து நிலத்துக்காரர்கள் என்றும், கடந்த 01.10.2014 அன்று தாவா ஷெட்யூல் கிணற்றில் கிழக்கு பகுதியில் புல்டோசர் வைத்து இடித்து நாசம் செய்துவிட்டார்கள் என்றும், மேலும் 02.01.2015 அன்றும் தாவா கிணற்றை இடிக்க பிரதிவாதிகள் முயற்சித்தார்கள் என்றும், எனவே தாவா ஷெட்யூல் சொத்தான கிணற்றை பிரதிவாதிகளோ, அவரது ஆட்களோ, இடிக்கவோ, சேதப்படுத்தவோ கூடாது என நிரந்தர தடை உத்தரவு பரிகாரம் கோரி வாதிகள் இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளனர்.

**6.2)** பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர் வழக்குரையில் தாவா கிணறு, வாதிகளுக்கும், பிரதிவாதிகளுக்கும் சேர்ந்த பொதுவான கிணறு என்றும், மேற்படி கிணறு சர்வே எண்.114/4A ல் பாதியும், பிரதிவாதிகளுக்கு சொந்தமான சர்வே எண்.111/4B ல் பாதியும் உள்ளது என்றும் குறிப்பிட்டுள்ளனர். பிரதிவாதிகளுக்கு சொந்தமான சர்வே எண்.111/4B ல் உள்ள 1.72 ஏக்கர் நிலம் சுமார் 5 அடி உயரமானது என்றும், பிரதிவாதிகளுக்கு சொந்தமான சர்வே எண், 113/2 மற்றும் 113/4 ல் உள்ள நிலங்கள் 5 அடி பள்ளமானது என்றும், மேற்படி பள்ள நிலத்தில் உள்ள கிணற்று நீரை மேடான நிலங்களுக்கு பாய்ச்ச முடியாது என்பதால் சுமார் 60 ஆண்டுகளுக்கு முன்னரே, வாதியும் பிரதிவாதியும் சேர்ந்து தாவா கிணற்றை இரு தரப்பினருக்கும் சொந்தமான நிலங்களில் தோண்டினார்கள் என்று குறிப்பிட்டுள்ளனர். வாதிகள் தங்களுடைய வழக்குரையில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி பிரதிவாதிகள் தாவா கிணற்றை சட்டவிரோதமாக கிழக்கு பகுதியில் புல்டோசர் வைத்து இடித்து நாசம் செய்யவேண்டிய அவசியம் இல்லை என்றும், வாதிகள் தங்களுடைய வழக்குரையில் குறிப்பிட்டுள்ள சங்கதிகள் தவறானவை என்றும் குறிப்பிட்டுள்ளனர். வாதிகளுக்கும், இப்பிரதிவாதிகளுக்கும் பாத்தியப்பட்ட நிலங்களில் தோண்டப்பட்ட கிணற்றில் தங்களுக்கு மட்டுமே பாத்தியம் என்று வாதிகள் முழு உரிமை கோர இயலாது என்றும், மேலும் வாதிகள் தாவா சொத்து குறித்து உரிமை விளம்புகை பரிகாரம் கோராமல் நிரந்தர தடை உத்தரவு பரிகாரம் மட்டுமே கோரியிருப்பதும் சட்டப்படி நிலைக்கதக்கதல்ல என்று குறிப்பிட்டுள்ளனர். எனவே இவ்வழக்கிற்கு வியாஜ்ஜியம் மூலமே இல்லை என்றும், எனவே வழக்கு தள்ளுபடி செய்யதக்கது

என்றும் பிரதிவாதிகள் குறிப்பிட்டுள்ளனர்.

**6.3)** வாதிகள் தரப்பு வழக்கினை நிருபிப்பதற்கு 2ம் வாதி வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு அவர் மூலமாக வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.4 வரையான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் தாவா சர்வே எண்.111/4A மற்றும் இதர சர்வே எண்களுக்கான 1ம் வாதி பெயரில் உள்ள பட்டாவின் கணினி நகலாகும். வா.சா.ஆ.2 ஆவணம் 2ம் வாதி தாவா கிணறு குறித்து பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக காவல் உதவி ஆய்வாளரிடம் 31.12.2014 அன்று கொடுத்ததாக சொல்லப்படும் புகாரின் நகலாகும். எனவே வாதிகள் தரப்பில் தாவா கிணறு வாதிகளுக்கு சொந்தமான சர்வே எண்.111/4A ல் அமைந்துள்ளது என்றும், பிரதிவாதிகள் சட்ட முரணாக மேற்படி கிணற்றை இடிக்க முயற்சிப்பதாகவும் குறிப்பிட்டு இவ்வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளனர். எனவே வாதிகள் தாவா கிணற்றில் தனிப்பட்ட அனுபவத்தில் உள்ளனரா, (Exclusive Possession ) என்பதை தீர்மானிக்க வேண்டியது அவசியமாகும். வாதிகள் தாவா கிணறு அவர்களுக்கு சொந்தமான சர்வே எண்.111/4A ல் மட்டும் அமைந்துள்ளதாக குறிப்பிட்டுள்ளனர். ஆனால் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் மேற்படி கிணறு, வாதிகளுக்கு சொந்தமான சர்வே எண்.111/4A ல் பாதியும், பிரதிவாதிகளுக்கு சொந்தமான சர்வே எண்.111/4B ல் பாதியும் அமைந்துள்ளதாக குறிப்பிட்டுள்ளனர். எனவே வாதிகள் தாவா கிணற்றில் தனிப்பட்ட உரிமை கோர இயலாது என்றும் குறிப்பிட்டுள்ளனர். இவ்வழக்கில் தாவா சொத்தை உரிய அளவையருடன் அளந்து வரைபடம் மற்றும் அறிக்கை தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையரை நியமிக்க கோரி வாதிகள் இடைநிலை மனு

தாக்கல் செய்துள்ளனர். ஆனால் மேற்படி இடைநிலை மனுவில் மனுதாரர்கள் உரிய நடடிக்கை எடுக்கவில்லை என்று மேற்படி மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே தாவா கிணறு வாதிகளின் நிலத்தில் மட்டும் தான் உள்ளது என்பதை நிரூபிப்பதற்கு வாதிகள் உரிய நடவடிக்கைகளை எடுத்து முடிக்கவில்லை என்றே இந் நீதிமன்றம் முடிவு செய்கின்றது.

**6.4)** மேலும் வா.சா.1ஆக விசாரிக்கப்பட்ட 2ம் வாதியும் அவரது குறுக்கு விசாரணையின்போது "***நில அளவையருக்கு 10 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு பணம் செலுத்தினேன். வந்து அளவீடு செய்தார்கள். ஹெட் சர்வேயர் வந்து அளந்தார். நில அளவையர் அளவீடு செய்து பிரதிவாதிக்கு சொந்தமான சர்வே எண்.111/4 பி நிலத்தில் 25 x 25 அடி கிணறு வருவதாக சொன்னார் என்று சொன்னால் சரியல்ல, 2 அடி வருவதாக தான் சொன்னார்.”*** எனவே 2ம் வாதியே தாவா கிணறு ஒரு பகுதி பிரதிவாதிகளின் நிலத்தில் வருகின்றது என்பதை அவரது குறுக்கு விசாரணையின்போது ஒப்புக்கொண்டுள்ளார். மேற்சொன்ன சூழ்நிலைகளில் தாவா கிணற்றின் மீதான வாதிகளின்(Exclusive Possession ) ஐ அவர்கள் நிரூபிக்க இயலவில்லை என்றே இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கின்றது.

**6.5)** ஆனால் பிரதிவாதிகள் தரப்பு வழக்கின்படியே மேற்படி தாவா கிணறு வாதிகளுக்கு சொந்தமான சர்வே எண்ணிலும் பிரதிவாதிகளுக்கு சொந்தமான சர்வே எண்ணிலும் அமைந்துள்ளதாகவே குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும் இருதரப்பிலுமே மேற்படி கிணறு பல வருடங்களாக இருந்து வருகின்றது என்பதை ஒப்புக்கொண்டுள்ளனர். பி.வா.சா.1 அவரது குறுக்கு விசாரணையின்போது " ***அந்த***

***நிலத்திற்கும் எங்களுக்கும் எவ்வித பிரச்சனையும் இல்லை என்றால் கிணறு மற்றும் வரப்பு சம்மந்தமாக பிரச்சனை உள்ளது. அந்த கிணற்றில் மின் இணைப்பு உள்ளது என்றாலும், அது 1ம் வாதியின் பெயரில் உள்ளது என்றால் சரிதான். சர்வே எண்.111/4 பி-ல் உள்ள கிணற்றிற்கு என் பெயரில் மின் இணைப்பு உள்ளது என்றால் சரிதான்.”*** என்று குறிப்பிட்டுள்ளார். எனவே பிரதிவாதிகளே, வாதிகள் தாவா கிணற்றை அனுபவித்து வருகிறார்கள் என்பதை ஒப்புக்கொண்டுள்ளனர். மேலும் வாதிகள் தரப்பு மேற்படி கிணற்றிற்கான மின் இணைப்பிற்கான மின் அட்டையினை வா.சா.ஆ.3 ஆக குறியீடு செய்துள்ளனர். எனவே வாதிகள் தனிப்பட்ட முறையில் தாவா கிணற்றின் அனுபவத்தில் உள்ளதாக நிரூபிக்கவில்லை என்றாலும் வாதிகளும் தாவா கிணற்றை அனுபவித்து தான் வருகிறார்கள் என்பது தான் தெரியவருகின்றது.

**6.6)** மேலும் 1ம் பிரதிவாதி ராமகிருஷ்ண நாயுடு அவரது பேரன் அனில்யோகேஷ் என்பவருக்கு அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சர்வே எண்.111/4 பி மற்றும் இதர சொத்துக்கள் குறித்து கடந்த 28.11.2022 அன்று எழுதி கொடுத்த தான செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல் வா.சா.ஆ.4 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாவா கிணற்றின் பாதி பகுதி சர்வே எண்.111/4B ல் உள்ளதாக குறிப்பிடப்பட்டிருந்தபோதிலும் மேற்படி ஆவணத்தில் சர்வே எண்.111/4B -ல் உள்ள கிணறு குறிப்பிடப்படவில்லை. மேலும் பி.வா.1 தனது குறுக்கு விசாரணையின்போது " ***அந்த தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தில் சர்வே எண்.111/4 ஏ மற்றும் சர்வே எண்.111/4 பி ல் உள்ள கிணற்றை***

***குறிப்பிடவில்லை என்றால் வழக்கு நிலுவையில் இருந்ததால் குறிப்பிடவில்லை. சர்வே எண்.111/4 ஏல் தான் கிணறு உள்ளது என்பது தான் வாதிகள் தரப்பு வழக்கு என்றால் சரிதான்"*** என்று சாட்சியமளித்துள்ளார். எனவே தாவா கிணறு தவிர சர்வே எண்.111/4 பி -ல் மற்றொரு கிணறும் உள்ளது என்பதை மேற்படி வா.சா.ஆ. 4 ஆவணம் மற்றும் பி.வா.சா.1 சாட்சியத்திலிருந்து தெரியவருகின்றது. மேற்சொன்ன சூழ்நிலைகளில் தாவா கிணற்றில் வாதிகளின் தனிப்பட்ட அனுபவம் நிரூபிக்கப்படவில்லை என்றாலும், வாதிகளும் தாவா கிணற்றின் அனுபவத்தில் உள்ளார்கள் என்பது சந்தேகத்திற்கு இடமின்றி தெரியவருகின்றது. வாதிகள் தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்டுள்ள மற்றொரு சாட்சியான வா.சா.2 ராதாகிருஷ்ணன் மற்றும் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்டுள்ள பி.வா.சா.2 சந்திரகேசன் ஆகியோரின் சாட்சியங்கள் வாதிகள் மற்றும் பிரதிவாதிகளின் தரப்பு வழக்குகளுக்கு எவ்வகையிலும் உதவவில்லை என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது. மேலும் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாவா சொத்திற்கான மாதிரிவரைபடம் பி.வா.சா.1 ஆகவும், தாவா சொத்து மற்றும் பிரதிவாதிகள் சொத்து குறித்து புலஎண் 111 எண்ணிற்கான புலவரைபடம் பி.வா.சா.ஆ 2 ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பி.வா.சா.1 மற்றும் பி.வா.சா.2 ஆவணங்கள் மூலமாக தாவா கிணறு வாதிகள் மற்றும் பிரதிவாதிகள் நிலங்களில் சேர்ந்தால் போல் தான் உள்ளது என்று பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வாதிடப்பட்டது. எனினும் இந்நீதிமன்றம் ஏற்கனவே வாதிகளும், தாவா கிணற்றின் அனுபவத்தில் உள்ளார்கள் என்பதை முடிவு செய்துள்ளது. இவ்வழக்கில் பிரதிவாதிகள் தாவா கிணற்றை பயன்படுத்தக்கூடாது என்று வாதிகள் நிரந்தர தடை

உத்தரவு பரிகாரம் கோரவில்லை. வாதிகள் கிணற்றை பிரதிவாதிகளோ, அல்லது அவரது ஆட்களோ இடிக்கவோ, சேதப்படுத்தவோ கூடாது என்றும், வாதிகளின் அமைதியான அனுபவத்தை பிரதிவாதிகள் எவ்விதத்திலும் தடை செய்யக்கூடாது என்றும் தான் நிரந்தர தடை உத்தரவு பரிகாரம் கோரியுள்ளனர். மேற்சொன்ன சூழ்நிலைகளில் வாதிகளும் தாவா கிணற்றில் அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறார்கள் என்பது நிரூபிக்கப்பட்டிருக்கும் சூழ்நிலையில், தாவா கிணற்றை பிரதிவாதிகள் இடித்து சேதப்படுத்தினால் தாவா கிணற்றில் வாதிகளின் அனுபவ உரிமையை அது முற்றிலுமாக பாதிக்கும். எனவே தாவா கிணற்றில் வாதிகளின் தனிப்பட்ட உரிமை நிரூபிக்கப்படாவிட்டாலும் தாவா கிணற்றை வாதிகள் அனுபவித்து வருவததை முற்றிலுமாக பாதிக்கும் செயல்களை தடுப்பதற்கு வாதிகளுக்கு சட்டப்படியான உரிமை உள்ளது என்றே இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கின்றது. மேலும் தாவா கிணற்றில் வாதிகளின் அனுபவத்தை பாதுகாத்துக்கொள்வதற்கான உரிமை அவர்களுக்கு உள்ளது என்றே இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கின்றது. பிரதிவாதிகளுக்கும் தாவா கிணற்றில் உரிமை இருந்தால் கூட வாதிகளின் அனுபவ உரிமையை முற்றிலும் பாதிக்க கூடிய செயல்களில் பிரதிவாதிகள் ஈடுபட இயலாது- எனவே வாதிகள் கோரியுள்ளபடி அவர்களுக்கு, பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கதக்கது என்றே இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கின்றது. **எழுவினாக்கள் 1 மற்றும் 2 வாதிகளுக்கு ஆதரவாக தீர்மானிக்கப்படுகின்றது.**

**<u>7. எழுவினா.-3</u>**

**7.1) பிரதிவாதிகள் தங்களுடைய எதிர் வழக்குரையில் வாதிகள் விளம்புகை பரிகாரம் கோராத காரணத்தினால் இவ்வழக்கு தள்ளுபடி செய்யதக்கது என்று குறிப்பிட்டுள்ளனர். மாண்புமிகு உச்ச நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்ப்பான " Anathula Sudhakar V.P. Buchi Reddy (Dead) by Lrs & Ors (2008) என்ற வழக்கில்**

17. To summarize, the position in regard to suits for prohibitory injunction relating to immovable property, is as under:

(a) Where a cloud is raised over plaintiff's title and he does not have possession, a suit for declaration and possession, with or without a consequential injunction, is the remedy. Where the plaintiff's title is not in dispute or under a cloud, but he is out of possession, he has to sue for possession with a consequential injunction. Where there is merely an interference with plaintiff's lawful possession or threat of dispossession, it is sufficient to sue for an injunction simpliciter.

(b) As a suit for injunction simpliciter is concerned only with possession, normally the issue of title will not be directly and substantially in issue. The prayer for injunction will be decided with reference to the finding on possession. But in cases where de jure possession has to be established on the basis of title to the property, as in the case of vacant sites, the issue of title may directly and substantially arise for consideration, as without a finding thereon, it will not be possible to decide the issue of possession." **என்று எவ்வகை சூழ்நிலையில் வெறுமனே உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரலாம் மற்றும் எவ்வகை சூழ்நிலையில் விளம்புகை மற்றும் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் சேர்த்து கோர வேண்டுமென விளக்கமளித்துள்ளது.**

**7.2)** மேற்படி வழக்கில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி, வாதிகளின் உரிமை குறித்து முழுமையான பிரச்சனை இருந்தால் மட்டுமே வாதிகள் கட்டாயம் வழக்கில் விளம்புகை பரிகாரம் கோர வேண்டி இருக்கும். இவ்வழக்கினை பொறுத்தமட்டில் பிரதிவாதிகளே வாதிகளுக்கு தாவா கிணற்றில் அனுபவ உரிமை உள்ளது என்பதை ஒப்புக்கொண்டுள்ளனர். எனவே வாதிகளுக்கு அவர்களது அனுபவ உரிமையை பாதுகாத்துக்கொள்வதற்கான சட்டப்படியான உரிமை உள்ளது என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது. எனவே வாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மட்டும் கோரப்பட்டுள்ள வழக்கு சட்டப்படி நிலைக்கதக்கது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது. மேலும் பிரதிவாதிகளும், தாவா கிணற்றில் உரிமை கோரியிருந்த போதிலும் பி.வா.சா.1 தனது குறுக்கு விசாரணையின்போது ***"தாவா கிணற்றில் எங்களுக்கும் பங்கு உள்ளது என்று நான் சட்ட நடவடிக்கை எதுவும் எடுக்கவில்லை என்றால் சரிதான். இந்த வழக்கிலும் தாவா கிணறு எங்களது உரிமை குறித்து நான் எதிர்கோருரிமை கோரவில்லை என்றால் சரிதான்." என்று சாட்சியமளித்துள்ளார்.*** மேற்படி சூழ்நிலைகளில் தாவா கிணற்றில் வாதிகளுக்கும், பிரதிவாதிகளுக்கும் உரிமை உள்ளதாக இருந்தாலும், வாதிகள் அவர்களுடைய அனுபவ உரிமையை பாதுகாத்துக்கொள்வதற்கு அவர்களுக்கு சட்டப்படியான உரிமை உள்ளது என்றும், எனவே வாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மட்டும் கோரப்பட்டுள்ள இவ்வழக்கு சட்டப்படி நிலைக்கதக்கது என்றே இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கின்றது. **எனவே எழுவினா 3 ம் வாதிகளுக்கு ஆதரவாக மட்டுமே முடிவு செய்யப்படுகின்றது.**

**<u>8. எழுவினா.- 4</u>**

வாதிகளுக்கு இவ்வழக்கிற்கான செலவு தொகை கிடைக்கதக்கதல்ல என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கின்றது. **இவ்வாறாக எழுவினா 4 முடிவு செய்யப்படுகின்றது.**

**<u>இறுதியாக</u>**

இவ்வழக்கு அனுமதிக்கப்பட்டு, வாதிகள் கோரியுள்ளபடி தாவா ஷெட்யூல் சொத்தான கிணற்றை பிரதிவாதிகளோ, அல்லது அவர்களது ஆட்களோ, இடிக்கவோ, சேதப்படுத்தவோ, வாதிகளின் அமைதியான அனுபவத்தை எவ்விதத்திலும் தடை செய்யவோ, கூடாது என நிரந்தர தடை உத்தரவு பரிகாரம் வழங்கி தீர்மானிக்கப்படுகின்றது. செலவு தொகை இல்லை.

இந்த தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பின் என்னால் படித்துப் பார்த்து பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு 2026 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 30 ஆம் நாளான இன்று என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

SARANYA S

Digitally signed by SARANYA S
Date: 2026.04.30 14:58:39 +0530

சார்பு நீதிபதி,

வந்தவாசி.

<u>1. வாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்:-</u>

வா.த.சா.1 - முருகன் (வாதி)

வா.த.சா.2 - ராதாகிருஷ்ணன்

2. வாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்;-

| வ.எண். | தேதி | விபரம் | ஷரா |
|---|---|---|---|
| வா.சா.ஆ.1 | – | ஆணை போகி கிராமம் பட்டா எண்.117 ன் கணினி பட்டா | அசல் |
| வா.சா.ஆ.2 | 31.12.2014 | புகார் மனு | நகல் |
| வா.சா.ஆ.3 | -- | மின் இணைப்பு கட்டண அட்டை | அசல் |
| வா.சா.ஆ.4 | 28.11.2022 | தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் | சான்றிட்ட நகல் |

3. பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்

பி.வா.சா.1 ராமகிருஷ்ணன்

பி.வா.சா.2 சந்திரகேசன்

பிரதிவாதிகள் தரப்பில் சான்றாவணங்கள் இல்லை.-

SARANYA S

Digitally signed by SARANYA S
Date: 2026.04.30 14:58:46 +0530

சார்பு நீதிபதி,

வந்தவாசி.