TNTP120000852012

Presented on : 17-02-2012
Registered on : 17-02-2012
Decided on : 10-06-2026
Duration : 14 years, 3 months, 22 days

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், துறையூர்
முன்னிலை. திரு தி.அன்பு, பி.ஏ., பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
2026 ம் ஆண்டு ஜுன் திங்கள் 10 ம் நாள் புதன்கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.34/2012

முருகேசன் .. வாதி

/எதிர்/

விஸ்வநாதன் .. பிரதிவாதி

இவ்வழக்கானது, என்முன்பாக 08.06.2026 ம் தேதியில் இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபோது வாதிக்காக கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு எஸ்.ஆர்.செந்தில்குமார் அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதிக்காக கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு எஸ்.தென்னரசு அவர்கள் ஆஜராகியும், வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வா.சா.1 ன் பிரமாண வாக்குமூலத்தினை பெற்றுக்கொள்ளாமலும், அன்று ஆஜராகாததாலும், அழைத்தும் ஆஜரில்லாமல் தோன்றாத்தரப்பினராக்கப்பட்டும், வாதி தரப்பு சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள்வரையில் இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்

தீர்ப்புரை

தாவா வரைபடத்தில் கண்ட தாவா 2 வது அயிட்ட சொத்துக்கள் வடபுரம் கிழமேலாக செல்லும் பச்சை வண்ணமிட்டபாதை வழியாக வாதி தனது ஆட்கள், வண்டிகள், கால்நடைகள் எடுத்துச்சென்று

T Anbu
Digitally signed by T Anbu
Date: 2026.06.10 18:42:54 +0530

அனுபவித்து வருவதை பிரதிவாதியோ அவரது ஆட்களோ எவ்வகையிலும் இடையூறு செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும்,

வழக்கு விசாரணையில் உள்ளபோதே இப்பிரதிவாதிதாவா சொத்தின் வடபுறம் இருக்க கூடிய 6 அடி அகலமுள்ள கிழமேல் பொது பாதையை ஆக்கிரமித்து அவர் வீட்டைஒட்டி 4 அடி நீளத்திற்கும், 3 அடி அகலத்திற்கும் ஆக்கிரமித்து கட்டியுள்ள வீட்டு படிகட்டு மாடி படிகட்டு குளியலரை மற்றும் மோல்டு ஆகியவற்றை இடிக்க ஓர் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பிறப்பிக்க கோரியும் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. **<u>வாதி தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குரையின் சுருக்கம்</u>**

தாவா 1,2 அயிட்ட சொத்துக்கள் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது. தாவா வரைபடத்தில் கண்ட பச்சை வண்ணமிட்ட பாதை ழியாக வாதி தன் சொத்துக்களுக்கு சென்று அனுபவித்து வருகிறார். தாவா 2 வது அயிட்ட சொத்துக்கு வடபுறம் கிழமேலாக பதை செல்கிறது. இதன் வழியாகத்தான் வாதி தன்னுடைய 1,2 அயிட்ட மனைகளுக்கு வண்டிகள், ஆட்கள் முதலியவற்றை எடுத்துச்சென்று அனுபவித்து வருகிறார். இதனை தடை செய்ய பிரதிவாதிக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை.

3. தற்சமயம் பிரதிவாதி, வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சர்வே எண்.147/4 க்கு வடபுறம் உள்ள பாதை வழியாக வாதி தன் மனைக்கு சென்று வருவதை இடையூறு செய்யும் விதமான மேற்படி பாதையில் தன் வீட்டிற்கு படிக்கட்டு கட்ட முயற்சி செய்து சர்வே எண்.147/3 ல் வடபுரம் படிக்கட்டு கட்டவும், வாதியை மேற்படி பாதையை புழங்க முடியாத வகையிலும் இடைஞ்சல் செய்துவருகிறார்.பிரதிவாதி அவ்வாறு செய்ய எவ்வித உரிமையும் இல்லை. தாவா வரைபடத்தில் பச்ச வண்ணமிட்ட பாதை வழியாக வாதி தன் மனைகளுக்கு சென்று வருவதை கடந்த 10.01.2012 ம் தேதி முதல் இடைஞ்சல் செய்து வருவதால், இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வழக்கு விசாரணையில் இருக்கும்போதே பிரதிவாதி தாவா சொத்துக்கு வடபுறம் உள்ள 6 அடி அகலம் உள்ள கிழமேல் பொது பாதையை ஆக்கிரமித்து பிரதிவாதியின் வீட்டை ஒட்டி 4 அடி நீளம் 3 அடி அகலத்திற்கு வீட்டு படிகட்டும், மாடிப்படியும் குறியலரையும் 17'3" அடிக்கு மோல்டையும் அத்துமீறி பொதுப்பாதையில் கட்டியுள்ளதால் மேற்படி மோல்டு மற்றும்

T Anbu
Digitally signed by T Anbu
Date: 2026.06.10 18:43:06 +0530

படிக்கட்டை இடிக்க ஓர் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்திற்கும் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4. <u>**பிரதிவாதி தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்.**</u>

வாதியின் வழக்கு பொய்யும், புரட்டும், மோசடியுமாகும். தாவா சர்வே எண்.147/1 பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட மனை ஆகும். அதற்கு வடபுறத்தில் உள்ள கணேசன் என்பவருக்கும், பிரதிவாதிக்கும் பாத்தியப்பட்ட கூரைவாரி சந்து மட்டுமே உள்ளது. அந்தபகுதியில் வாதிக்கு எவ்வித பாத்தியமும், உரிமையும் கிடையாது. சர்வே எண்.147/3 காலிமனை சர்வே எண்.147/4 மற்றும் 147/5 ஆகியவைகள் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டவையாகும். அதற்கும் வடபுறம் உள்ள கூரை வாரி சந்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது. அதில் இந்த பிரதிவாதி எவ்வித உரிமையும் கோரவில்லை. எனவே, பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட வடபுறசந்தில் இந்த வாதி எவ்வித உரிமையும் கோர இயலாது. அவ்வாறு கோருவது சட்டஏற்புடையதல்ல. வாதிக்கு சர்வே எண்.147/3 க்கு தென்புறத்திலும், கீழ்புறத்திலும் பொதுப்பாதை உள்ளது. எனவே, வடபுறத்தில் எவ்வித பொதுப்பதையும் இல்லை. கூரைவாரி சந்து மட்டுமே உள்ளது. அதனை இந்த வாதி பொதுப்பாதையாக கண்டு எழுதி கிரையம் பெற்றுக்கொண்டு பிரதிவாதியிடம்வீண் தகராறு செய்து வருகிறார். வாதியின் கிரைய முன்னவர்களும் பூர்வீகமாக பாத்தியப்பட்டதாக கூறி வாதிக்கு கிரையம் செய்துள்ளனர். எனவே, மூலாதரவுகளும், பூஸ்துதி அமைப்பிலும் பொதுப்பாதை இல்லை என்பது வருவாய்த்துறை பல வரைபடம் மூலம் நன்கு விளங்கும், எனவே, தாவாச்சொத்திற்கு வடபுறத்தில் எவ்வித பொதுப்பாதையும் இல்லாமலிக்க வேண்டுமென்றே பிரதிவாதிக்கு வீண், கஷ்ட நஷ்டத்தினை உண்டுபண்ணவும், மன உளைச்சலை ஏற்படுத்தவும் மோசடியாக ஆள், கால்நடைகள் கொண்டு செல்வதை பிரதிவாதி இடைஞ்சல் செய்வதாக வாதி இவ்வழக்கினை பொய்யாக தாக்கல் செய்துள்ளார். தாவாச்சொத்திற்கு வடபுறத்தில் பொதுப்பாதை உள்ளது என்பதை ஆணையர் மூலம் நீதிமன்றத்திற்கு தெளிவுபட நிரூபிக்க வாதி கடமைப்பட்டுள்ளார். வழக்கிற்கு வழக்குமூலம் இல்லை. எனவே, இவ்வழக்கு பிரதிவாதியின் செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும் என எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

T Anbu

Digitally signed by T Anbu
Date: 2026.06.10 18:43:18 +0530

5. வாதியின் வழக்குரை, பிரதிவாதியின் எதிர்வழக்குரை ஆகியவற்றினை ஆய்ந்து கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் தீர்வுக்காக வனையப்பட்டன.

1. வழக்குரை 2ம் இலக்க சொத்திற்கு வடபுறம் கிழமேல் பொதுப்பாதை உள்ளதா? மேற்படி பாதையில் பிரதிவாதி படிக்கட்டு கட்ட முயற்சித்தாரா?
2. வாதி நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பெற அருகரா?
3. வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடிய பிற பரிகாரங்கள் என்ன?

கூடுதல் எழுவினா.1

1. வாதி சொல்வது போல் வழக்குரை பொதுப்பாதையை பிரதிவாதி ஆக்கிமிப்பு செய்து கட்டுமானங்கள் செய்துள்ளாரா?
2. வாதி செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பெற அருகரா?

6. வழக்கு சாட்சி விசாரணைக்காக 2402.2026 தேதியன்று நிலுவையில் இருந்தபோது வாதி முதன்மை வாக்கு மூலத்துடன் சாட்சி விசாரணைக்கு தயாராக இருந்தபோதும் பிரதிவாதி தரப்பில் பிரதிநிதித்துவம் இல்லை என்று மேற்குறிப்பு செய்து முதன்மை வாக்குமூலத்தினை தாக்கல் செய்தார். 13 ஆண்டுகள் பழைய வழக்கு என்பதால் இவ்வழக்கு வாதியின் தரப்பில் சாட்சி விசாரணைக்காக 12.08.2022 ம் தேதி முதல் நிலுவையில் இருந்து வருவதால் பிரதிவாதி தோன்றாத்தரப்பினராக்கப்பட்டுவாதி தரப்பில் வாதி வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, சான்றாவணங்கள் வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.3 ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. நீதிமன்ற சான்றாவணம் சி1 குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

7. வாதியின் தரப்பில் ஆஜரான வழக்கறிஞர், தாவா 1,2 அயிட்ட சொத்துக்கள் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது எனவும், தாவா வரைபடத்தில் கண்ட பச்சை வண்ணமிட்ட பாதை வழியாக வாதி தன் சொத்துக்களுக்கு சென்று அனுபவித்து வருகிறார் எனவும், தாவா 2வது அயிட்ட சொத்துக்கு வடபுறம் கிழமேலாக பதை செல்கிறது எனவும், இதன் வழியாகத்தான் வாதி தன்னுடைய 1,2 அயிட்ட மனைகளுக்கு வண்டிகள், ஆட்கள் முதலியவற்றை எடுத்துச்சென்று அனுபவித்து வருகிறார் எனவும், இதனை தடை செய்ய பிரதிவாதிக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை எனவும், தற்சமயம் பிரதிவாதி, வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சர்வே எண்.147/4க்கு வடபுறம் உள்ள பாதை வழியாக வாதி தன் மனைக்கு சென்று வருவதை இடையூறு செய்யும் விதமான

T Anbu
Digitally signed by T Anbu
Date: 2026.06.10 18:43:29 +0530

மேற்படி பாதையில் தன் வீட்டிற்கு படிக்கட்டு கட்ட முயற்சி செய்து சர்வே எண்.147/3 ல் வடபுரம் படிக்கட்டு கட்டவும், வாதியை மேற்படி பாதையை புழங்க முடியாத வகையிலும் இடைஞ்சல் செய்துவருகிறார் எனவும், பிரதிவாதி அவ்வாறு செய்ய எவ்வித உரிமையும் இல்லை. எனவும், தாவா வரைபடத்தில் பச்ச வண்ணமிட்ட பாதை வழியாக வாதி தன் மனைகளுக்கு சென்று வருவதை கடந்த 10.01.2012 ம் தேதி முதல் இடைஞ்சல் செய்து வருவதால், இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது எனவும், வழக்கு விசாரணையில் இருக்கும்போதே பிரதிவாதி தாவா சொத்துக்கு வடபுறம் உள்ள 6 அடி அகலம் உள்ள கிழமேல் பொது பாதையை ஆக்கிரமித்து பிரதிவாதியின் வீட்டை ஒட்டி 4 அடி நீளம் 3 அடி அகலத்திற்கு வீட்டு படிகட்டும், மாடிப்படியும் குறியலரையும் 17x3 அடிக்கு மோல்டையும் அத்துமீறி பொதுப்பாதையில் கட்டியுள்ளதால் மேற்படி மோல்டு மற்றும் படிக்கட்டை இடிக்க ஓர் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கவேண்டும் எனவும் வாதிட்டார்.

8. <u>**எழுவினா 1**</u>

வழக்குரை 2ம் இலக்க சொத்திற்கு வடபுறம் கிழமேல் பொதுப்பாதை உள்ளதா? மேற்படி பாதையில் பிரதிவாதி படிக்கட்டு கட்ட முயற்சித்தாரா? என்பதைப்பற்றி பரிசீலிக்கையில்:–

வாதி தன்னை வா.சா.1 ஆக விசாரித்து தாவா 1,2 அயிட்ட சொத்துக்களுக்கு உண்டான கிரைய ஆவணம் வா.சா.ஆ.1 ஆக குறியீடு செய்துள்ளார். வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் சொத்து விவரத்தினை கவனமாக பரிசீலிக்கையில் தாவா 2வது அயிட்ட சொத்து சர்வே எண்.147/2 புதிய நத்தம் சர்வே எண்.147/5 மனையானது கிழமேல் பாதைக்கு வடக்கு என தாவா பொதுப்பாதையினைப் பற்றி பக்கம் எண்.5 ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

9. வா.சா.ஆ.2 மற்றும் வா.சா.ஆ.3 ஆகிய மனைவாரி தோராயப்பட்டா தாவா 1,2 அயிட்ட சொத்திற்குண்டானது, தன்னுடைய பெயரில் இருப்பதாக வாதி முதன்மை நிரூபண வாக்குமூலம் தாக்கல் செய்துள்ளார். ஆனால் வா.சா.ஆ.2 மற்றும் வா.சா.ஆ.3 ஐ கவனமாக பரிசீலிக்கையில் வா.சா.ஆ.2 ஆவணமானது, மூக்கன் த/பெ பழனிவேல் என்பவர் பெயரில் தாவா இரண்டாவது அயிட்ட சொத்துக்கும் மற்றும் வா.சா.ஆ.3 பழனிவேல் மனைவி செல்லம்மாள் பெயரிலும் வாதியின் கிரைய முன்னோர்கள் பெயரிலேயே பட்டா

T Anbu
Digitally signed by T Anbu
Date: 2026.06.10 18:43:39 +0530

ஆவணம் உள்ளது. மாறாக வாதி சாட்சியமளித்தவாறு வாதியின் பெயரில் காணப்படவில்லை. மேலும் தாவாச்சொத்தின் அனுபவத்தினை காண்பிப்பதற்காக வா.சா.ஆ.2,3 ஆவணங்களை குறியீடு செய்வதாக முதன்மை நிரூபண வாக்குமூலத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளார். மாறாக, இந்த வா.சா.ஆ.2 மற்றும் வா.சா.ஆ.3 ஆவணங்கள் வாதியின் பெயரில் காணப்படவில்லை.

10. மேற்கண்ட சூழ்நிலையில் பிரதிவாதி தோன்றாத்தரப்பினராக இருந்தபோதிலும், அவர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்வழக்குரையில் தாவா இரண்டாவது அயிட்ட சொத்திற்கு வடபுறத்தில் பாதை ஏதும் இல்லை. கூரைவாரி சந்து மட்டும்தான் உள்ளது என வாதியின் வழக்கை மறுத்து தாக்கல் செய்துள்ளார். ஆனால் தனது எதிர்வழக்குரையினை நிரூபிக்க சாட்சியமோ, சான்றாவணமோ போதிய வாய்ப்பு வழங்கிய பிறகும் தாக்கல் செய்யவில்லை. 13 ஆண்டைய வழக்கு என்பதாலும், வாதியின் வழக்கறிஞர் வா.சா.1 தாக்கல் செய்த நிரூபண வாக்குமூலத்தினை பெறுவதற்கு பிரதிவாதியின் தரப்பில் வழக்கறிஞர் இல்லை என மேற்குறிப்பு செய்ததாலும், பழைய வழக்கு என்பதால் பிரதிவாதி தோன்றாத்தரப்பினராக்கப்பட்டார்.

11. இந்நிலையில், நீதிமன்ற வழக்கறிஞர் ஆணையர் இடைக்கால அறிக்கை மட்டுமே தாக்கல் செய்துள்ளார். வரைபடம் தாக்கல் செய்யவில்லை. நீதிமன்ற வழக்கறிஞர்/ஆணையர் 05.08.2023 ம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றத்தால் ஆணையராக அமர்த்தப்பட்டு, 2 ஆண்டுகள் 2 மாதங்கள் கழித்து இந்த அறிக்கையினை தாக்கல் செய்துள்ளார். இந்த அறிக்கையினை வாதி மற்றும் பிரதிவாதி வழக்கறிஞர் பெற்றுக்கொண்டதாக மேற்குறிப்பு செய்துள்ளார்கள். அதற்கு இருதரப்பிலும் ஆட்சேபனை எதுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை. வழக்கறிஞர்/ஆணையர் அறிக்கை நீ.ம.சா.ஆ.1 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே, வழக்கு சூழ்நிலைக்கு நீ.ம.சா.ஆ.1 ஆவணம் முக்கிய ஆவணமாக கருதவேண்டியுள்ளது.

12. நீ.ம.சா.ஆ.1 ஆவணத்தினை கவனமாக பரிசீலிக்கையில், தாவா இடமானது சிமெண்ட் தடநடை பாதை என்றும், அந்த பாதையின் நீளம் கிழமேலாக 13 மீட்டர் எனவும், மேற்கிலிருந்து கிழக்காக சென்று தெற்காக திரும்புகிறது என அமைப்பை பற்றி குறிப்பிட்டுள்ளார்.

T Anbu
Digitally signed by T Anbu
Date: 2026.06.10 18:43:50 +0530

இவ்வாறு வழக்கறிஞர்/ஆணையர் தாவா இடத்தை குறிப்பிடும்போது வாதி, பிரதிவாதி, கிராம நிர்வாக அலுவலர் ஆகியோர்கள் இருந்துள்ளார்கள். இவ்வாறாக தாவா இரண்டாவது அயிட்ட சொத்தில் வடபுறத்தில் பாதை இருந்ததாக நீ.ம.சா.ஆ.1 அறிக்கையில் இப்பாதையின் தென்புறம் பிரதிவாதியின் வீடு உள்ளது எனவும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. எனவே, தாவா 2வது அயிட்ட சொத்திற்கு வடபுறம் கிழமேல் பொதுப்பாதை உள்ளது என்பதை முன்னிலைப்படுத்தப்பட்ட ஆவணங்களின் அடிப்படையில் நம்பவேண்டியுள்ளது.

13. எழுவினா 1ன் துணை எழுவினாவான மேற்படி பாதையில் பிரதிவாதி படிக்கட்டு கட்ட முயற்சி செய்தாரா? என்பதும் கூடுதல் எழுவினாவான வாதி சொல்வது போல் வழக்குரை பொதுப்பாதையை பிரதிவாதி ஆக்கிமிப்பு செய்து கட்டுமானங்கள் செய்துள்ளாரா? என்பதையும் சேர்த்து கவனமாக பரிசீலிக்கையில்,

பிரதிவாதி தரப்பில் எதிர்வழக்குரை மட்டுமே மறுத்து தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவாப்பாதையில் கடந்த 10.01.2012 முதல் இடைஞ்சல் செய்து வருவதாகவும், வழக்கு விசாரணையில் இருக்கும்போது 6 அடி அகலம் உள்ள கிழமேல் பொதுப்பாதையில் பிரதிவாதியின் வீட்டை ஒட்டி 4 அடி நீளமும், 3 அடி அகலத்திற்கு வீட்டு படிக்கட்டும், மாடிப்படியும், குளியல் அறையும் 17x3 அடிக்கு மோல்டையும் அத்துமீறி பொதுப்பாதையில் கட்டியுள்ளார் என முதன்மை சாட்சிய வாக்குமூலத்தில் தெரிவித்துள்ளார். இந்த சாட்சியத்தினை மறுத்து பிரதிவாதியின் தரப்பில் சாட்சியம் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை, தோன்றாத்தரப்பினராக்கப்பட்டுள்ளார்.

14. நீ.ம.சா.1 அறிக்கை மட்டுமே முக்கிய ஆவணமாக உள்ளது. இந்த அறிக்கையில் இந்த பாதையின் தென்புறத்தில் பிரதிவாதி மச்சுவீடு கட்டியுள்ளது பொதுப்பாதையில் ஆக்கிரமிப்பு போல் காட்டியுள்ளார். ஆனால் நான்கு சக்கர வாகனம், டிராக்டர் ஆகியவைகள் திருவிழா காலங்களில் தேர் போகமுடியாது. இறப்பு காரியம் ஏற்பட்டால் பிணம் கொண்டு செல்ல முடியாது. காரணம் பிரதிவாதி தான் கட்டியுள்ள மச்சுபடியை தாவா இடத்திற்கு மேலே வடக்கு தள்ளி கட்டியுள்ளார். டாய்லெட்டும் கட்டியுள்ளார். ஆனால் ஆக்கிரமிப்பின் அளவுகள் நில அளவையர் வரைபடம் கிடைத்தால் தான் சொல்லமுடியும் என அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

T Anbu
Digitally signed by T Anbu
Date: 2026.06.10 18:44:00 +0530

நீ.ம.சா.ஆ.1 அறிக்கையானது அளவுகளைப் பற்றி முழுமையற்ற அறிக்கையாக இருந்த போதிலும் வா.சா.1 சாட்சியமளித்தவாறு ஆக்கிரமிப்பு அமைப்புகளைப் பற்றி ஒத்துரைத்தே அமைந்துள்ளது. எனவே, தாவா 2ம் அயிட்ட சொத்தில் வடபுறம் பாதையில் 4 அடி நீளத்திற்கும் 3 அடி அகலத்திற்கும் ஆக்கிரமிப்புகள் உள்ளது என நம்பவேண்டியுள்ளது. மேலும் வாதி கூறிய பிரதிவாதியின் ஆக்கிரமிப்புகளைப் பொருத்து மறுத்து சாட்சியம் எதுவும் பிரதிவாதியின் தரப்பில் இல்லை. தோன்றாத்தரப்பினராகவே உள்ளார். எனவே, வாசா.1 மற்றும் நீ.ம.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் படியும் வாதி கூறியபடி தாவா 2வது அயிட்ட சொத்தின் வடபுறம் ஆக்கிரமிப்பு உள்ளது என நம்பவேண்டியுள்ளது. எனவே, எழுவினா 1 துணை எழுவினாவிற்கும், கூடுதல் எழுவினா 1ற்கும் வழக்குரை பொதுப்பாதையை பிரதிவாதி ஆக்கிமிப்பு செய்து கட்டுமானங்கள் செய்துள்ளார் என தீர்வு காணப்படுகிறது.

15. <u>எழுவினா.2</u>

வாதி நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பெற அருகரா? என்பதைப்பற்றி பரிசீலிக்கையில் :-

பிரதிவாதியின் தரப்பில் தோன்றாத்தரப்பினராக இருந்தபோதிலும் எதிர்வழக்குரை மட்டுமே தாக்கல் செய்துள்ளார். வாதியின் தரப்பு சாட்சியத்தினை மறுத்து எவ்வித சாட்சி மற்றும் சான்றவாணங்கள் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை. தாவா 1,2 அயிட்ட சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதை காண்பிக்க வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஆவணம் குறியீடு செய்துள்ளார். இந்த வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஆவணத்தினை கவனமாக பரிசீலிக்கையில் பக்கம் எண்.8ல் காலிமனைக்கு கிழக்கில் கிழமேல் பாதை வழியாகவும், தென்வடல் பாதை வழியாகவும் போய்வரக்கூடிய மாமூல் பாதை பாத்தியம் என வாதியின் பாதை பாத்தியத்தினைப் பொருத்து குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. எழுவினா 1ற்கு தீர்வு கண்ட வகையில், தாவா இரண்டாவது அயிட்ட சொத்திற்கு வடக்கு பக்கத்தில் தாவா பாதையும், அந்த பாதையில் பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளதாக தீர்வு கண்டுள்ள வகையில் வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின்படி, தாவா பொதுப்பாதையில் வாதி அனுபவம் செய்து வருகிறார் என்பது இந்த எழுவினாவிற்கு முக்கிய கரும்பொருளாகும்.

16. வா.சா.1 தாக்கல் செய்த முதல் நிரூபண வாக்குமூலத்தில், தாவாச்சொத்தை வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின்படி கிரையம் பெற்றபிறகு,

T Anbu
Digitally signed by T Anbu
Date: 2026.06.10 18:44:11 +0530

தான் அனுபவம் செய்து வருவதாகவும், அதற்கு ஆதரவாக வாதியின் பெயரில் ஏற்பட்ட பட்டா வா.சா.ஆ.2 மற்றும் வா.சா.ஆ.3 ஆகிய ஆவணங்கள் குறியீடு செய்துள்ளார். ஆனால் மேற்கண்ட ஆவணங்களில் வாதியின் பெயர் காணப்படவில்லை. மாறாக வாதியின் கிரைய முன்னோர்கள் செல்லம்மாள், பழனிவேல் பெயரிலேயே காணப்படுகிறது. பட்டா ஆவணம் அனுபவ ஆவணமாக இருந்தபோதிலும் இந்த இரண்டு ஆவணங்களுக்கு பிறகே வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஆவணம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. உரிமை ஆவணத்தின் அடிப்படையிலேயே உடமை ஒப்படைக்கப்பட்டிருக்கவேண்டும். வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் உடமை ஆவணம் ஒப்பபடைக்கப்பட்டதாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. சாட்சிய சட்டப்பிரிவு 110ன் கீழ் உரிமையாளரிடமே உடமை உள்ளதாக கருதி வாதி கூறியவாறு தாவாச்சொத்தில் வாதி அனுபவத்தில் இருப்பதாகவும், வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின்படி தாவா இரண்டாவது அயிட்ட சொத்திற்கு வடக்கே உள்ள பொதுப்பாதையில் வாதி அனுபவம் செய்து வருவதாகவும் அதனை இடையூறு செய்ய பிரதிவாதிக்கு உள்ள உரிமை அல்லது சட்டப்படியான காரணங்களை காட்ட பிரதிவாதி தவறிவிட்டதாலும், தோன்றாத்தரப்பினராக உள்ளதாலும், வாதி தரப்பு சாட்சியத்தின் அடிப்படையில் வாதியின் அனுபவத்திற்கு இடையூறு ஏற்படுவதால் தாவாச்சொத்தில் வாதியின் அனுபவத்திற்கு பிரதிவாதி எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு வழங்கி இந்த எழுவினாவிற்கு வாதிக்கு ஆதரவாக தீர்வு காணப்படுகிறது.

17. **<u>கூடுதல் எழுவினா 2</u>**

வாதி செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பெற அருகரா? என்பதைப்பற்றி பரிசீலிக்கையில்:–

வாதியின் தரப்பில் தாவா இரண்டாவது அயிட்ட சொத்திற்கு வடபுறம் உள்ள கிழமேல் பொதுப்பாதையில் பிரதிவாதியின் வீட்டை ஒட்டி 4 அடி நீளத்திற்கும், 3 அடி அகலத்திற்கும் ஆக்கிரமித்து கட்டியுள்ள வீட்டு மாடிக்கட்டு, குளியலறை, மோல்டு ஆகியவற்றினை இடித்துக்கொடுக்க செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியுள்ளார். வா.சா.1 வழக்குரையில் கூறியுள்ள இந்த பிரதிவாதியின் ஆக்கிரமிப்புகளைப் பொருத்து சாட்சியமளித்துள்ளார். ஆனால் பிரதிவாதியின் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை செய்யப்படவில்லை. தோன்றாத்தரப்பினராக்கப்பட்டார். நீ.ம.சா.ஆ.1 அறிக்கையில் வாதி

T Anbu
Digitally signed by T Anbu
Date: 2026.06.10 18:44:21 +0530

கூறுவது போன்று பிரதிவாதி தான் கட்டிய மச்சுபடி தாவா இடத்திற்கு மேலே வடக்கு தள்ளி கட்டியுள்ளார். மேலும் பொதுப்பாதையில் ஆக்கிரமிப்பு போல் கட்டியுள்ளார். டாய்லெட்டும் கட்டியுள்ளார் என பூஸ்துதி அமைப்பை பற்றி குறிப்பிட்டுள்ளார். ஆய்வின் போது வாதி இருந்ததாக குறிப்பிட்டுள்ளார். மேலே சொன்னது போன்று நீ.ம.சா.ஆ.1 அறிக்கைக்கு ஆட்சேபனை தாக்கல் செய்யவில்லை. ஆனால் அளவுகள் பற்றி குறிப்பிடப்படவில்லை என்றாலும், வாதி கூறியவாறு மச்சு படிக்கட்டி, குளியளறை, ஆகியவைகள் பற்றி நீ.ம.சா.ஆ.1 அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளார். ஆனால் மோல்டை பற்றி குறிப்பிடவில்லை. வா.சா.1, சாட்சியத்திற்கும், நீ.ம.சா.ஆ.1 அறிக்கைக்கும் முரணாக பிரதிவாதியின் தரப்பில் சாட்சியங்கள் முன்னிலைப்படுத்தப்படாததால் வாதி கூறியவாறு 4 அடி நீளத்திற்கும், 3 அடி அகலத்திற்கும் மாடிப்படிக்கட்டு, டாய்லெட் ஆகியவற்றினை அமைத்து ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளார். எனவே இந்த ஆக்கிரமிப்பால் வாதி தன்னுடைய வீட்டை அணுகுவதில் சிரமம் ஏற்படுவதும், நீ.ம.சா.ஆ.1 அறிக்கையில் வாதி இந்த ஆக்கிரமிப்புகளை கடந்துதான் செல்லவேண்டும் என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதாலும், வாதி கோரிய மேற்கண்ட அளவிற்கு மட்டும் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என இந்த எழுவினாவிற்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

18. <u>எழுவினா 3</u>

வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடிய பிற பரிகாரங்கள் என்ன? என்பதைப்பற்றி பரிசீலிக்கையில்:-

எழுவினா 1,2 மற்றும் கூடுதல் எழுவினா 1ற்கு வாதிக்கு ஆதரவாகவும், கூடுதல் எழுவினா 2ற்கு பகுதியாகவும் தீர்வு காணப்பட்டுள்ள நிலையில் வேறு எந்த பரிகாரமும் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என இந்த எழுவினாவிற்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

இறுதியாக வாதியின் வழக்கு பகுதியாக அனுமதிக்கப்படுகிறது.

தாவா வரைபடத்தில் கண்ட தாவா 2வது அயிட்ட சொத்துக்கள் வடபுரம் கிழமேலாக செல்லும் பச்சை வண்ணமிட்டபாதை வழியாக வாதி தனது ஆட்கள், வண்டிகள், கால்நடைகள் எடுத்துச்சென்று அனுபவித்து வருவதை பிரதிவாதியோ அவரது ஆட்களோ எவ்வகையிலும் இடையூறு செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு வழங்கியும்,

T Anbu

Digitally signed by T Anbu
Date: 2026.06.10 18:44:31 +0530

வழக்கு விசாரணையில் உள்ளபோதே இப்பிரதிவாதி தாவா சொத்தின் வடபுறம் இருக்க கூடிய 6 அடி அகலமுள்ள கிழமேல் பொது பாதையை ஆக்கிரமித்து அவர் வீட்டைஒட்டி 4 அடி நீளத்திற்கும், 3 அடி அகலத்திற்கும் ஆக்கிரமித்து கட்டியுள்ள வீட்டு படிகட்டு மாடி படிகட்டு குளியலறை ஆகியவற்றை மட்டும் இடிக்க ஓர் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும் இந்நீதிமன்றம் தீர்ப்பளிக்கின்றது.

செலவுத்தொகை இல்லை.

இந்த தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்தாளருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பின்னர் என்னால் படித்துப்பார்த்து பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2026ம் ஆண்டு ஜுன் திங்கள் 10ம் நாளான இன்று இந்நீதிமன்றத்தின் முன் அவையறிய பகரப்பட்டது.

T Anbu

Digitally signed by T Anbu
Date: 2026.06.10 18:44:42 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
துறையூர்.

<u>வாதி தரப்பு சாட்சிகள்</u>

வா.சா.1 முருகேசன்

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>

ஆவண எண்.	தேதி	ஆவணம்	ஆவணத்தின் தன்மை
வா.சா.ஆ.1	22.10.2009	பழனிவேல், செல்லம்மாள் சேர்ந்து முருகேசனுக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரையப்பத்திரம்	அசல்
வா.சா.ஆ.2	–	பழனிவேல் பெயரில் உள்ள நத்தம் பட்டா	அசல்
வா.சா.ஆ.3	–	பழனிவேல் மனைவி செல்லம்மாள் பெயரில் உள்ள நத்தம் பட்டா	அசல்

T Anbu

Digitally signed by T Anbu
Date: 2026.06.10 18:44:52 +0530

பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சிகள் சான்றாவணங்கள்

இல்லை

நீதிமன்ற சான்றாவணங்கள்

நீ.ம.சா.ஆ.1 ஆணையர் அறிக்கை

T Anbu

Digitally signed by T Anbu
Date: 2026.06.10 18:45:00 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
துறையூர்.

Visit **ecourts.gov.in** for updates or download mobile app “**eCourts Services**” from Android or iOS