மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், இலால்குடி.

முன்னிலை: **திரு.S.ராஜ்குமார், B.A.,B.L.,**
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
இலால்குடி.

2022 ம் ஆண்டு ஸ்ரீ சுபகிருது வருடம் புரட்டாசி மாதம் 30-ம் நாள்

2022-ம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 17-ம் நாள் திங்கட்கிழமை

அ.வ.எண். 93/22

(CNR No: TNTP170001062022)

1. திருமதி.பாஸ்காமேரி
2. திருமதி.விமலா . . . வாதிகள்

/எதிராக/

1. திரு.முனியன் (எ) சுப்ரமணியன்
2. திரு.மாரிமுத்து . . . பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கானது கடந்த 18.03.2022-ம் தேதியன்று இந்நீதிமன்ற கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, 17.10.2022-ம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்கு எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டு, வாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.S.சேவியர், பி.ஏ.,பி.எல்., மற்றும் செல்வி.M.கனகவள்ளி, எம்.ஏ.,பி.எல்., ஆகியோர்கள் ஆஜராகியும், 1,2 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தோன்றாதரப்பினராகிவிட்டதாலும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து வந்து, வாதிகள் தரப்பு வாதுரையையும், சான்றாவணங்களையும் பரிசீலனை செய்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்.

தீர்ப்புரை

1) வழக்கு சொத்தில் வாதிகளின் அமைதியான அனுபவத்திற்கும், சுவாதீனத்திற்கும் பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது ஆட்களோ அல்லது முகவரோ சட்டவிரோதமாக எந்தவிதமான இடையூறுகளும் ஏற்படுத்தாத வகையில் பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க கோரியும், வழக்கின் செலவுத் தொகை கோரியும் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. **வாதி தரப்பு வழக்குரையின் சுருக்கம்:-**

2.1) வழக்கு சொத்து திருச்சி மாவட்டம், இலால்குடி வட்டம், ஒரத்தூர் கிராமத்தில் அமைந்துள்ளது. வழக்கு சொத்து புஞ்சை நிலம் ஆகும். வாதிகள் இருவரும் உடன் பிறந்த சகோதரிகள் ஆவார்கள். வழக்கு சொத்து ஆதியில் திருச்சி மாவட்டம், இலால்குடி வட்டம், ஒரத்தூர் கிராமத்தில் வசித்து வந்து அதன்பின் திருச்சி மாவட்டம், திருச்சி டவுன் வார்டு எண்.40, பிரான்சிளா காலனி என்ற முகவரியில் வசித்த செபஸ்தியான் குமாரர் ஜெபமாலை என்பவருக்கு பூர்வீகமாக பாத்தியப்பட்டு வாய்மொழி பாகவிஸ்திபடி கிடைத்த சொத்தாகும். மேற்படி ஜெபமாலை வழக்கு சொத்தை தன் சுவாதீனத்தில் வைத்து சர்வ சுதந்திர பாத்தியங்களுடன் ஆண்டு அனுபவித்து வந்தார்.

2.2) ஆதியில் வழக்கு சொத்திற்கு உரிமையாளரான மேற்படி ஜெபமாலை இந்திய ராணுவத்தில் சிப்பாயியாக பணிபுரிந்து வந்தார், மேற்படி ஜெபமாலை உரிய பிரதி பிரயோஜனமாக ரூ.5,00,000/-ஐ வாதிகளிடம் பெற்று கொண்டு வழக்கு சொத்தை 09.07.2015-ம் தேதி வாதிகளுக்கு கிரையபத்திரம் மூலம் கிரையம் செய்து கொடுத்தார். மேற்படி கிரைய

தேதியிலேயே வழக்கு சொத்தின் சுவாதீனத்தையும் வாதிகளிடம் ஒப்படைத்தார். மேற்படி கிரையப்பத்திரம் கீழப்பழுவூர் சார்பதிவு அலுவலகத்தில் ஆவண எண்.1397/2015—ஆக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி கிரையப்பத்திரம் முன்னிலையில் கிரையம் செய்த ஜெபமாலையால் வாதிகளுக்கு எழுதி கொடுக்கப்பட்டது. மேற்படி கிரையப்பத்திரம் சட்டப்படி செல்லத்தக்க ஆவணம் ஆகும்.

2.3) வாதிகளுக்கு வழக்கு சொத்தை 09.07.2015—ம் தேதி கிரையம் செய்து கொடுத்த மேற்படி ஜெபமாலை 04.06.2020—ம் தேதி இறந்துவிட்டார். வழக்கு சொத்தை கிரையம் பெற்ற வாதிகள் மேற்படி கிரைய தேதியான 09.07.2015—ம் தேதி முதல் அதன் உரிமையாளர்கள் என்ற முறையில் சுவாதீனத்தை ஆண்டு அனுபவித்து வருவதோடு, அதில் புஞ்சை பயிர்களும் பயிரிட்டு விவசாயம் செய்து வருகின்றனர். வாதிகள் வழக்கு சொத்தை கிரையம் பெற்ற பிறகு பெயரையும் சேர்த்து வருவாய் துறையினரால் பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது.

2.4) வழக்கு சொத்தில் வாதிகளை தவிர வேறு யாருக்கும் எந்தவிதமான பாத்தியமோ, உரிமையோ கிடையாது. பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்தை பொருத்த அளவில் 3ம் நபர்கள் ஆவார்கள். வழக்கு சொத்தானது திருச்சி மாவட்டம், இலால்குடி வட்டம், ஓரத்தூர் கிராமத்தில் அமைந்துள்ளது. பிரதிவாதிகளும் மேற்படி ஓரத்தூர் கிராமத்தை சார்ந்தவர்கள். வாதிகள் அரியலூர் மாவட்டம் மற்றும் வட்டம், பூண்டி வருவாய் கிராமம், கோக்குடி கிராமத்தை சேர்ந்தவர்கள். வழக்கு சொத்தை வாதிகள் தங்கள் சுவாதீனத்தில் வைத்து கிரைய தேதியான 09.07.2015—ம் தேதியிலிருந்து அதில் விவசாயம் செய்து வரும் நிலையில் பிரதிவாதிகள்

வாதிகளை பார்த்து நாங்கள் உள்ளூர்காரர்கள் என்றும், நீங்கள் எப்படி வெளியூர்காரர்கள் வந்து எங்கள் ஊரான ஒரத்தூரில் நிலம் வாங்கி விவசாயம் செய்யலாம் என்று கூறி சட்டவிரோதமாகவும், நியாயமற்ற வகையிலும், வழக்கு சொத்தில் வாதிகளின் அமைதியான அனுபவத்திற்கு, சுவாதீனத்திற்கும் பிரதிவாதிகள் செய்து வந்தனர். பிரதிவாதிகளின் மேற்படி சட்டவிரோதமான செயல்களையும், மிரட்டல்களையும் வாதிகள் தங்கள் நண்பர்கள் மூலமும், உறவினர்கள் மூலமும் தடுத்து வந்தனர்.

2.5) கடந்த 06.10.2021–ம் தேதி காலை 10.00 மணி அளவில் வாதிகள் வழக்கு சொத்தில் விவசாயம் செய்வதற்காக கூலியாட்கள் வைத்து சீரமைப்பு பணியில் ஈடுபட்டிருந்தபோது பிரதிவாதிகள் இருவரும் வழக்கு சொத்திற்குள் அத்துமீறி நுழைந்து, அங்கிருந்த வாதிகளையும், கூலியாட்களையும் வழக்கு சொத்திலிருந்து வெளியேறுமாறு அச்சுறுத்தியும், மிரட்டலும் விடுத்ததோடு, வழக்கு சொத்தை சட்டவிரோதமான முறையில் ஆக்கிரமிக்க முயற்சி செய்தனர். பிரதிவாதிகளின் அம்முயற்சியை வாதிகள் சீரமைப்பு பணியில் ஈடுபட்டிருந்த கூலியாட்கள் மூலமும், நண்பர்கள் மூலமும் தடுத்தனர். மேலும் 2ம் வாதி 06.10.2021–ம் தேதியே கல்லக்குடி காவல் நிலையத்தில் பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக புகார் கொடுத்தார். இருப்பினும் போலீசார் அறிவுறுத்தலை மீறி பிரதிவாதிகள் 06.10.2021–ம் தேதிக்கு பின்னரும் வழக்கு சொத்தில் வாதிகளின் அமைதியான அனுபவத்திற்கும், சுவாதீனத்திற்கும் சட்டவிரோதமாக இடையூறுகள் ஏற்படுத்தி வருகின்றனர். எனவே வாதிகள், பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3) <u>**இவ்வழக்கில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சினை யாதெனில்,**</u>

(1) வழக்கு தாக்கல் செய்த சமயத்தில் வழக்கு சொத்து வாதிகளின் சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்ததா?

(2) வாதிகள் கோரியவாறு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கதா? என்பதுதான்.

4) வாதிகள் தரப்பில், 1ம் வாதி எழுத்துமூலமான பிரமாண வாக்குமூலம் தாக்கல் செய்து, வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.7 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. 2ம் வாதி தரப்பில் எழுத்துமூலமான பிரமாண வாக்குமூலம் தாக்கல் செய்து, வா.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, வா.சா.ஆ.8 சான்றாவணம் குறியீடு செய்யப்பட்டது.

5) <u>**பிரச்சினை 1 மற்றும் 2 க்கான தீர்வு:**</u>

(5.1) வழக்கு சொத்து வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், வாதிகளின் அமைதியான சுவாதீனத்தில், பிரதிவாதிகள் தொல்லை தருவதாகவும், பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி வாதிகள் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ள நிலையில், இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்த சமயத்தில், வழக்கு சொத்தானது வாதிகளின் சுவாதீன அனுபவத்தில்தான் இருந்துள்ளதா என்பதை வாதிகள் தரப்பில் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளதா என்பதை ஆய்வு செய்ய வேண்டியது அவசியமாகிறது.

(6) வழக்கு சொத்தானது, ஆதியில் ஜெபமாலை என்பவருக்கு பூர்வீகமாக பாத்தியப்பட்டு, வாய்மொழி பாக விஸ்திப்படி, கிடைக்கப்பெற்ற

சொத்தாகும். மேற்படி ஜெபமாலை தனக்கு வாய்மொழி பாகப்பிரிவினையின்படி கிடைக்கப்பெற்ற சொத்தின் சுவாதீனத்திலிருந்து ஆண்டு அனுபவித்து வந்ததோடு, ஜெபமாலை பெயரில் அ பதிவேடு வா.சா.ஆ.1 மற்றும் வா.சா.ஆ.2 பட்டா கணினி நகல் ஆகியவை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(6.1) மேலும் ஜெபமாலை வழக்கு சொத்தை 09.07.2015–ம் தேதி வாதிகளுக்கு கிரய ஆவண எண்.1397/2015–ன் மூலம் கிரயம் செய்து கொடுத்துள்ளார். மேற்படி கிரய பத்திரத்தின் அசல் வா.சா.ஆ.3 தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. பின்னிட்டு, ஜெபமாலை 04.06.2020–ம் தேதியன்று இறந்துவிட்டதாக இறப்பு சான்றிதழ் வா.சா.ஆ.4 தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(6.2) வாதிகள், ஜெபமாலை என்பவரிடமிருந்து வழக்கு சொத்தை கிரயம் பெற்றதற்கு பின்னிட்டு, வாதிகள் தான் வழக்கு சொத்தின் சுவாதீனத்திலிருந்து ஆண்டு அனுபவித்து வருகின்றனர். இந்நிலையில், வழக்கு சொத்தின் சுவாதீனத்திற்கு இடையூறு செய்யும் வகையில் பிரதிவாதிகள் நடந்துகொண்டதால், பிரதிவாதிகள் மீது கல்லக்குடி காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுக்கப்பட்டு, அதன்பேரில், மனு ரசீது வா.சா.ஆ.6 கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி வா.சா.ஆ.6 ஆவணத்தின் மூலம் வாதிகளின் அமைதியான சுவாதீனத்திற்கு பிரதிவாதிகள் இடையூறு ஏற்படுத்தும் வகையில் நடந்து கொண்டுள்ளதை அறிய முடிகிறது.

(7) மேலும் வாதிகள் தரப்பு வழக்கின் சங்கதியை நிரூபணம் செய்யும் விதமாக, 1 மற்றும் 2 வாதிகள் எழுத்துமூலமான பிரமாண வாக்குமூலம் தாக்கல் செய்து, வாதிகள் தான் வழக்கு சொத்தின் சுவாதீனத்தில்

இருப்பதாக கோரி வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.8 வரையிலான சான்றாவணங்களை தாக்கல் செய்து, வாதிகள் தரப்பு வழக்கை நிரூபணம் செய்துள்ளனர்.

(8) மேலும், வழக்கு சொத்தானது, வாதிகளின் சுவாதீன அனுபவத்தில் இல்லை என்பதை குறித்தோ அல்லது வழக்கு சொத்தில் பிரதிவாதிகளுக்கு மட்டும் தான் உரிமை உள்ளதாகவோ, வாதிகள் தரப்பு வழக்கை மறுக்கும் விதமாக நீதிமன்றத்தில் பிரதிவாதிகள் ஆஜராகி பதிலுரை தாக்கல் செய்து தங்களது தரப்பில் சாட்சியம் அளிக்க முன்வரவில்லை என்று தெரியவருகிறது. எனவே, வாதிகள் தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் மூலம் வழக்கு சொத்துக்களில் வாதிகள் தான் சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வருவதாக நிரூபணம் செய்துள்ளதால், வாதிகள் கோரிய பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து பிரச்சினை 1 மற்றும் 2 க்கு தீர்வு காண்கிறது.

9) **முடிவாக,** வழக்கு சொத்தில் வாதிகளின் அமைதியான அனுபவத்திற்கும், சுவாதீனத்திற்கும், பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது ஆட்களோ அல்லது முகவரோ சட்டவிரோதமாக எந்தவிதமான இடையூறுகளும் ஏற்படுத்தாத வகையில் பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கி தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. வழக்கின் செலவுத்தொகையை அவரவர்களே ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டி இந்நீதிமன்றம் உத்தரவிடுகிறது.

இத்தீர்ப்புரையானது இன்று 17.10.2022–ம் தேதியன்று என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பின்பு என்னால் பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஒப்பம்/–செ.ராஜ்குமார்,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
இலால்குடி.

<u>**வாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்:–**</u>

வா.சா.1. பாஸ்காமேரி
வா.சா.2 விமலா

<u>**வாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்:–**</u>

வா.சா.ஆ.1	10.09.2021	வழக்கு சொத்தை குறித்து ஜெபமாலை பெயரில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள அ பதிவேடு	கணினி நகல்
வா.சா.ஆ.2	–	வழக்கு சொத்தை குறித்த பட்டா	கணினி நகல்
வா.சா.ஆ.3	09.07.2015	ஜெபமாலை வாதிகளுக்கு எழுதி கொடுத்த கிரைய பத்திரம்	அசல்
வா.சா.ஆ.4	12.06.2020	ஜெபமாலையின் இறப்பு சான்றிதழ்	சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.5	–	வழக்கு சொத்து குறித்து புலவரைபடம்	–
வா.சா.ஆ.6	06.02.2021	கல்லக்குடி காவல் நிலைய போலீசார் கொடுத்த புகார் மனு இரசீது	அசல்
வா.சா.ஆ.7	–	1ம் வாதியின் ஆதார் அடையாள அட்டை	அசலுடன் ஒப்பீடு செய்யப்பட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.8	–	2ம் வாதியின் ஆதார் அடையாள அட்டை	அசலுடன் ஒப்பீடு செய்யப்பட்ட நகல்

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் :—</u> இல்லை.

ஒப்பம்/—செ.ராஜ்குமார்,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
இலால்குடி.

/உண்மை நகல்/

S RAJKUMAR Digitally signed by S RAJKUMAR

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
இலால்குடி.