முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், தென்காசி
முன்னிலை :– திரு.J.ராஜேஷ்குமார், எம்.எல்.,
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
2026–ம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 05–ம் நாள் வியாழக்கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.29/2020

(CNR.No.TNTS 05-000026-2020)

ராமகிருஷ்ணன் – வாதி

எதிர்

1. கிருஷ்ணவேணி
2. சுரேஷ் – பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கானது 19.02.2026 அன்று இந்நீதிமன்றத்தின் முன்னர் இறுதியான விசாரணைக்காக வந்தபோது வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.S.குலசேகரன் அவர்களும், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.M. செந்தூர்பாண்டியன் அவர்களும் முன்னிலையாகி இரு தரப்பு வாத, பிரதிவாதங்களைக் கேட்டறிந்தும் வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இதுநாள் வரையில் இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையின் கீழ் இருந்து வந்த இவ்வழக்கில் இன்று இந்நீதிமன்றம்வழங்கும்,

தீர்ப்புரை

பிராது 3ம் தபசில் சொத்திலுள்ள பொது கிணறு உபயவாதிகளுக்கு பொதுவாக பாத்தியப்பட்ட கிணறு என விளம்புகை செய்யக்கோரியும், அதனை தொடர்ந்து பொது கிணற்றை சுற்றியுள்ள காலி இடத்திலும் பிரதிவாதிகளோ, அவரது வகையாட்களோ, வேலையாட்களோ எவ்வித கட்டுமானமும் கட்டாதவாறு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பிறப்பிக்கும்படிக்கும்,

பொது கிணற்றை மூடியதை கிணற்றிலுள்ள கல், மணல் ஆகியவைகளை அப்புறப்படுத்தி முன்புபோல் வாதி தண்ணீர் எடுக்கும்வகையில் பிரதிவாதிகள் செய்து கொடுக்கவும், பொது கிணற்றின் மேல்பக்கம் கிழமேல் 3 அடி தென்வடல் 16.50 அடியும் 56 சதுர அடி ஆக்கிரமித்து பிரதிவாதிகள் அவர்களது கீழ்பக்கச்சுவர் கட்டியிருப்பதை இடித்து அப்புறப்படுத்தி தரும்படிக்கு பிரதிவாதி களுக்கு எதிராக செயலுறுத்துக்கட்டளை பிறப்பிக்கும்படிக்கும்,

இவ்வழக்கின் செலவுத்தொகை வாதிக்கு பிரதிவாதி களிடமிருந்து கிடைக்கும்படிக்கும் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கக் கோரி வாதியால் இவ்வழக்கானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. வழக்குரையின் சுருக்கம்

பிராது தபசில் சொத்துக்கள் சுப்பையா நாயுடு, மேற்படி சுப்பையாநாயுடுவின் குமாரர்கள் சங்கரப்பன், முத்துகிருஷ்ணன், நவநீதகிருஷ்ணன், பிரேம்குமார், மேற்படி சுப்பையா நாயுடுவின் குமாரர் லேட்.நாராயணசாமியின் மனைவி, செல்வி, நாராயணசாமியின் குமாரர் சங்கர் ஆகியோர்களின் பவர் ஏஜெண்ட் ஜமுனாராணி என்பவரிடமிருந்து வாதி 01.02.2007ம் தேதியில் கிரையம் வாங்கி அனுபவித்து வந்தார். பிராது 2ம் தபசில் சொத்தினை 20.09.2002ம் தேதியில் திருமலையம்மாள் லேட்.சங்கரய்யா அவர்களின் முதல் தார மனைவி குமாரர்கள் கோவிந்தராஜ், மகேஷ்வரபெருமாள், லேட்.சங்கரய்யாநாயுடு அவர்களின் இரண்டாவது தார மனைவி குருவம்மாள் அவருக்காகவும், அவரது மகன் மைனர் ராம்குமாரின் கார்டியன் நிலையிலும் ஆக மேற்படி நான்கு நபர்களிடமிருந்தும் பிராது 2ம் தபசில் சொத்தினை கிரையம் வாங்கி சர்வசுதந்திர பாத்தியமாக அடைந்து அனுபவித்து வருகிறார். வாதி கிரையம் வாங்கிய பிராது 1,2 தபசில் சொத்துக்களுக்குரிய பொதுக்கிணற்று பாத்தியதை பிராது 3ம் தபசிலாக காட்டப்பட்டுள்ளது. 3ம் தபசில் 1ம் அயிட்ட சொத்து பொதுகிணற்று மனைக்கு எல்கையாக தென்காசி நகராட்சி 6வது வார்டு பழைய எண்.203க்கு புதிய எண்.433ம் நம்பர் மனை வீட்டுக்கும் தெற்கு, தென்வடல் பொதுநடைபாதைக்கும் மேற்கு,

ராஜேந்திரன் வீட்டுக்கு வடக்கும், கிழக்குமான மனை கிழமேல் அடி 16.50 தென்வடல் 16.50 க்கு சதுர அடி 272.25 ம் அதில் உள்ள கிணறு ஜலமும், பொதுக்கிணற்று மனையில் பிரிவின்றி 3 ல் 1 பங்கு பாத்தியதையும் என்று காட்டி வாதி கிரையம் வாங்கி அனுபவித்து வருகிறார். வாதி 20.09.2002 ம் தேதியில் கிரையம் வாங்கிய பிராது 2 ம் தபசில் சொத்திற்குரிய பொதுகிணற்று பாத்தியதை பிராது 3 ம் தபசில் 2 ம் அயிட்டமாக காட்டப்பட்டுள்ளது. பிராது 2 ம் அயிட்ட தபசில் பொது கிணற்றில் 16 ல் 1 பங்கை வாதி சேர்த்து கிரையம் வாங்கியுள்ளார்.

பிரதிவாதிகளின் இடம் வாதி அனுபவித்து வரும் பொது கிணற்றின் 3 ம் தபசில் சொத்தான பொது கிணற்றின் மேற்கு பக்கம் உள்ளது. பிரதிவாதிகள் வாதிக்கும் மற்ற ஒரு சிலருக்கும் பொதுவாக பாத்தியப்பட்ட 3 ம் தபசிலான பொது கிணற்றிலிருந்து வாதியை தண்ணீர் எடுக்கவிடாமல் தடுக்கும் நோக்கத்துடன் 10.11.2019 ம் தேதியில் 3 ம் தபசில் பொதுகிணற்றை மூடிவிட்டு கிணறு அமைந்துள்ள பகுதியில் கீழோரமாக மூன்று அடி இழுத்து பிரதிவாதிகள் வீட்டின் கிழக்கு பக்க சுவரை கட்டிவிட்டனர். பிரதிவாதிகள் கிணற்றை மூடியதால் வாதியால் தண்ணீர் எடுக்கமுடியவில்லை. பொது கிணற்றிலிருந்துதான் வாதி அவரது அன்றாட தேவைகளுக்கு தேவையான தண்ணீரை எடுத்து வந்தார். பிரதிவாதிகள் கிணற்றை மூடியதால் வாதிக்கு தண்ணீர் எடுக்க முடியாமல் மிகுந்த பாதிப்பு விளைந்துள்ளது. பிராது 3 ம் தபசில் பொது கிணறு பிரதிவாதிகளுக்கு தனித்துப் பாத்தியப்பட்ட கிணறு அல்ல. வாதி கடுமையான ஆட்சேபணை செய்தும் பிரதிவாதிகள் இருவரும் பிரதிவாதிகளின் வேலையாட்கள் 10 பேருடன் சேர்ந்து கொண்டு பொது கிணற்றை மூடிவிட்டார்கள். அவ்வாறு செய்வதற்கு பிரதிவாதிகளுக்கு எவ்வித தனிப்பட்ட உரிமையும் கிடையாது. மேலும் பிரதிவாதிகள் வாதிக்கு அனுப்பிய கேவியட் அறிவிப்பிலும் சொத்து விபரத்தில் பிரதிவாதிகள் தண்ணீர் இருந்த கிணற்றை தூர்ந்து போன கிணறு என்று காட்டியும் முன்பாத்தியஸ்தர்கள் கிணறு இருந்த பகுதியை கிரையம் கொடுத்திருப்பதுபோவும் காட்டியுள்ளனர். பிரதிவாதிகளின் முன்பாத்தியஸ்தர்களின் கிரைய பத்திரத்திலும் பொது கிணறு என்றுதான் காட்டப்பட்டுள்ளது. பொது கிணற்றை பொதுவாக

பயன்படுத்திவரும் ஒரு சில நபர்களின் கிரைய பத்திரங்களிலும் பொது கிணற்றில் அவரவர்களுக்குரிய விகிதாசார பங்கைப் பொறுத்து தண்ணீர் எடுத்துக்கொள்ளும் உரிமை அவர்களுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது. 06.06.1960 ல் பச்சிநாயுடு என்பவருக்கு ராமகிருஷ்ணநாயுடு எழுதிக்கொடுத்த கிரைய பத்திரத்திலும் 3 ம் தபசில் உள்ள கிணறு பொது கிணறு என்றும் சங்கரய்யா நாயுடு 1909 ம் ஆண்டு முத்துநாயுடுக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரைய பத்திரத்திலும், 1991 ம் ஆண்டு சங்கரய்யாநாயுடு வகையறாக்களுக்கு எழுதிக்கொடுத்த நன்கொடை பத்திரத்திலும் 3 ம்தபசில் சொததிலுள்ள கிணறு பொது கிணறு என்று சொத்து விபரத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளது. வாதி பிரதிவாதிகளுக்கு வழக்கறிஞர் மூலம் 26.11.2019 ம் தேதியிலும், 05.12.2019 ம் தேதியிலும் பொது கிணற்றை மூடியதை மீண்டும் தண்ணீர் எடுக்கும்வகையில் தோண்டிதரும்படியும் அறிவிப்பு அனுப்பியிருந்தார். வாதியின் அறிவிப்பினை பிரதிவாதிகள் 29.11.2019, 06.12.2019 ஆகிய தேதிகளில் பெற்றுக்கொண்டு பதில் எதுவும் அனுப்பவில்லை. தொடர்ந்து சட்டவிரோதமாக பொது கிணற்றை ஒட்டி கட்டிடம் எழுப்பி வருகிறார்கள். பொது கிணற்றின் மேல்பக்கம் பிரதிவாதிகள் 3 அடி பொது கிணற்று இடத்தை ஆக்கிரமித்து அவர்களது கீழ்பக்க சுவரை கட்டியுள்ளனர். பிரதிவாதிகளின் செய்கை சட்டவிரோதமானது. 3 ம் தபசில் பொது கிணறு சுமார் 110 வருடங்களுக்கு மேலாக இருந்து வருகிறது. மேற்படி பொது கிணற்றிலிருந்து தண்ணீர் எடுத்துக்கொள்ளும் பாத்தியதை உள்ள பொது கிணற்றை மூடுவதற்கு பிரதிவாதிகளுக்கு எவ்வித தனிப்பட்ட உரிமையும் கிடையாது. எனவே உபயவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட பிராது 3 ம் தபசில் கிணற்றினைப் பொறுத்து பரிகாரம் கோரி இவ்வழக்கானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. பிரதிவாதிகளின் எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்

வாதியின் வழக்கு சங்கதிகள் உண்மையல்ல. வாதி வழக்குரையில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகளை வாதியே நிரூபிக்க வேண்டும். உண்மையில் பிராது 3 ம்தபசில் சொத்து கடந்த 19.07.1962 ம் தேதிய பதிவு பெற்ற கிரைய ஆவணத்தின் மூலம்

வீரலட்சுமி அம்மாள் என்பவருக்குப் பாத்தியப்பட்டு அவர் அனுபவம் செய்து வந்து மேற்படி வீரலட்சுமி அம்மாள் கடந்த 09.02.1972ம் தேதிய பதிவு பெற்ற கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் கங்கம்மாள் என்பவருக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்து மேற்படி கங்கம்மாள் என்பவர் அனுபவம் செய்து வந்து, மேற்படி கங்கம்மாள் கடந்த 23.08.1984ம் தேதியில் கணபதியம்மாள் என்பவருக்கு கிரையம் செய்துகொடுத்தார். மேற்படி கணபதியம்மாள் கடந்த 09.12.1985 தேதிய பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணம் மூலம் செல்லம்மாள் என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்து மேற்படி செல்லம்மாளிடமிருந்து 1ம்பிரதிவாதியின் தந்தை ராஜேந்திரன் என்பவர் கடந்த 05.04.1989ம் தேதிய பதிவு பெற்ற கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் கிரையம் பெற்று தனது தனித்த சொத்தாக பாவித்து அனுபவம் செய்து வந்தார். பிராது 3ம்தபசில் சொத்தினை கடந்த 05.04.1989ம் தேதி முதல் ராஜேந்திரன் என்பவர் 3ம் தபசில் சொத்திலுள்ள கிணறு மற்றும் அதன் சுற்றடி நிலத்தில் வேலி அமைத்து மேற்படி சொத்தின் வடக்கோரத்தில் கழிப்பறை கட்டி அனுபவம் செய்து வந்தார். கடந்த 05.04.1989ம் தேதிக்கு பின்னர் வாதிக்கோ அல்லது வேறு எவருக்குமோ பிராது 3ம் தபசில் சொத்தில் எவ்வித அனுபவமும், உரிமையும் இருந்ததில்லை. பிராது 3ம் தபசில் சொத்தினை தனது தனித்த சொத்தாக பாவித்து அனுபவம் செய்து வந்த ராஜேந்திரன் என்பவர் தனது மனைவியான சுசிலா என்பவரையும் மகளான 1ம்பிரதிவாதியையும் வாரிசாக விட்டுவிட்டு கடந்த 16.12.2017 தேதியன்று மரணமடைந்து விட்டார். அதன்பின்பு மேற்படி சுசிலா, 1ம்பிரதிவாதி ஆகியோர் கூட்டாக அனுபவம் செய்து வந்த நிலையில் மேற்படி சுசிலா கடந்த 14.12.2018ம் தேதி பதிவு பெற்ற ஏற்பாட்டு ஆவணத்தின் மூலம் தனது மகளான 1ம்பிரதிவாதிக்கு உரிமைப்படுத்திக்கொடுத்துவிட்டார். மேற்படி சொத்திலிருந்த பழைய வீட்டினை இடித்துவிட்டு தற்போது 1ம் பிரதிவாதி வீடு கட்டி வருகிறார். பிராது 3ம் தபசில் சொத்திலுள்ள கிணறு பல ஆண்டுகளுக்கு முன்பே நீரின்றி வற்றி காலப்போக்கில் இயற்கையாகவே தூர்ந்து போய்விட்டது. பிராது 3ம் தபசில் சொத்தானது 1ம்பிரதிவாதியின் தந்தைக்கு பதிவு பெற்ற கிரைய ஆவணம் மூலமாகவும், எதிரிடை பாத்தியதை மூலமாகவும் பாத்தியப்பட்டு அனுபவம் செய்து வந்தார். அதன் தொடர்ச்சியாக

1ம்பிரதிவாதிக்கு வாரிசுரிமைபடியும் 14.12.2018ம் தேதிய ஏற்பாடு ஆவணத்தின் மூலம் உரிமைப்பட்டு 1ம்பிரதிவாதியின் தனித்த அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறது. வாதி பிராது 3ம் தபசில் சொத்தினை 2019ம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் முதல் 1ம்பிரதிவாதியிடம் கிரையம் கேட்டு வந்தார். 1ம்பிரதிவாதி மறுத்த காரணத்தினால் வாதி பிரதிவாதிகள் மீது வீண் பொறாமையுடன் செயல்பட்டு வருகிறார். 3ம் தபசில் சொத்தில் வாதிக்கோ வேறு எவருக்குமோ எவ்வித அனுபவமோ உரிமையோ இருந்ததில்லை. பொது கிணற்றில் பங்குரிமையுள்ள நபர்களையோ, அனுபவம் செய்து வருபவர்களையோ பற்றி எதுவும் குறிப்பிடவில்லை. பொது கிணற்றில் 16ல் 15 பங்கு உரிமையுடைய நபர்கள் வழக்கிற்கு அவசிய தரப்பினர்கள் ஆவர். அவசிய தரப்பினர்களை கட்சி சேர்க்காத காரணத்தினால் இவ்வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டியதாக உள்ளது. 1ம்பிரதிவாதிக்கு தனித்து பாத்தியப்பட்டு 1ம்பிரதிவாதியின் அனுபவத்தில் இருந்து வரும் பிராது 3ம்தபசில் சொத்திலுள்ள கிணறு நீர் இன்றி வறண்டு தூர்ந்து போய்விட்டது. அதனை மறைத்து 10.11.2019 அன்று வாதியை தண்ணீர் எடுக்க பிரதிவாதிகள் தடை செய்ததாக கூறியுள்ள சங்கதிகள் உண்மையல்ல. பிராது 3ம் தபசில் சொத்திற்கு அடுத்த கீழ்புறம் உள்ள தென்வடல் பாதையில் தெற்கோரம் தென்காசி நகராட்சியால் அமைக்கப்பட்டுள்ள ஆழ்துளை கிணறு மூலமாகவே மேற்படி பகுதியிலுள்ள பொதுமக்கள் தண்ணீர் எடுத்து அனுபவம் செய்து வருகின்றனர். வாதியின் வழக்குமூலம் பொய்யானது. கற்பனையானது. வாதி செலுத்தியுள்ள நீதிமன்ற முத்திரைக்கட்டணம் தவறானது. வாதி பிராதில் குறிப்பிட்டுள்ள சொத்து விபரம் தவறு. எனவே வாதியின் பிராதினை பிரதிவாதிகளின் செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

4. மேற்கூறிய வழக்குரை எதிர்வழக்குரை ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் வழக்கு விசாரணையின் பொருட்டு கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டன

1.	Whether the plaintiff has any right, title and interest as pleaded in the plaint over the 3rd schedule of property?

2.	Whether it is true that the 3rd schedule of property was originally belonged to Veeralakshmi?
3.	Whether the plaintiff had used the 3rd schedule property as pleaded in the plaint?
4.	Whether the plaintiff is entitled to get the relief of declaration as prayed for?
5.	Whether the plaintiff is entitled to get the consequential relief of permanent injunction as prayed for?
6.	Whether the plaintiff is entitled to get the mandatory injunction as prayed for?
7.	Whether the suit is bad for non joinder of necessary parties?
8.	Whether the Ist defendant has right, title and interest over the 3rd schedule of property as per adverse possession as pleaded in the written statement?
9.	What other relief the parties are entitled to?

5. வாதி தரப்பில் வா.சா.1, 2 விசாரிக்கப்பட்டு வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.11 வரையிலான ஆவணங்களும், நீ.ம.சா.ஆ 1 முதல் நீ.ம.சா.ஆ.3 வரையிலான ஆவணங்களும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளனன. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் பி.வா.சா.1 விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். ஆவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

<u>**6. எழுவினா 1 முதல் 5**</u>

1 முதல் 5 எழுவினாக்கள் ஒன்றுக்கொன்று தொடர்புடையதாக இருப்பதினால் மேற்படி எழுவினாக்களுக்கு சேர்ந்தரணையாக இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது. வாதி தரப்பில் பிராது 1ம் தபசில் சொத்து வாதிக்கு 10.01.2007 தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தின்

மூலமும், பிராது 2ம் தபசில் சொத்து வாதிக்கு 20.09.2002 தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தின் மூலமும் பாத்தியப்பட்டதாகவும், பிராது 1,2 தபசில் சொத்துக்களுக்குரிய பொதுகிணற்று பாத்தியதை பிராது 3ம்தபசிலாக காட்டப்பட்டுள்ளதாகவும், பொது கிணற்று மனையில் பிரிவின்றி 3ல் 1 பங்கு பாத்தியதை என்று காட்டி வாதி கிரையம் வாங்கி அனுபவித்து வருகிறார் என்றும் 20.09.2002 தேதியில் வாதி கிரையம் வாங்கிய கிரைய பத்திரத்தில் பிராது 2ம் தபசில் சொத்திற்குரிய பொது கிணற்று பாத்தியதை பிராது 3ம் தபசில் 2ம் அயிட்டமாக காட்டப்பட்டுள்ளதாகவும், பிராது 2ம் அயிட்ட தபசில் பொது கிணற்றில் 16ல் 1 பங்கை வாதி சேர்த்து கிரையம் வாங்கியுள்ளதாகவும், பிரதிவாதிகளின் இடம் வாதி அனுபவித்து வரும் 3ம்தபசில் சொத்தான பொது கிணற்றின் மேற்கு பக்கம் உள்ளதாகவும், பிரதிவாதிகள் வாதிக்கு பொதுவாக பாத்தியப்பட்ட 3ம் தபசிலான பொது கிணற்றிலிருந்து வாதியை தண்ணீர் எடுக்கவிடாமல் தடுக்கும் நோக்கத்துடன் 10.11.2009ம் தேதியில் 3ம் தபசில பொது கிணற்றை மூடிவிட்டு கிணறு அமைந்துள்ள பகுதியில் கீழோரமாக மூன்று அடி இழுத்து பிரதிவாதிகள் அவர்களது வீட்டின் கிழக்கு பக்க சுவரை கட்டிவிட்டதாகவும் பிரதிவாதிகள் கிணற்றை மூடியதால் வாதியால் தண்ணீர் எடுக்கமுடியவில்லை என்றும் பொது கிணற்றினை மூடும்போது வாதி கடுமையான ஆட்சேபணை தெரிவித்தும் பிரதிவாதிகள் கேட்காமல் பொது கிணற்றினை மூடிவிட்டதாகவும் பொது கிணற்றினை மூடியதினை மீண்டும் தண்ணீர் எடுக்கும் வகையில் தோண்டி தரும்படி வாதி பிரதிவாதிகளுக்கு வழக்கறிஞர் மூலம் 26.11.2019 தேதியில் அறிவிப்பு அனுப்பியதாகவும் அதனை பிரதிவாதிகள் பெற்றுக்கொண்ட பின்னிட்டும் எவ்வித நடவடிக்கையும் மேற்கொள்ளாததால் பிராது 3ம் தபசில் சொத்தினைப் பொறுத்து பரிகாரம் கோரி இவ்வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும் வாதிடப்பட்டது.

7. மாறாக பிரதிவாதிகள் தரப்பில் பிராது 3ம்தபசில் சொத்து கடந்த 19.07.1962ம் தேதிய பதிவு பெற்ற கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் வீரலட்சுமி அம்மாள் என்பவருக்குப் பாத்தியப்பட்டு அவர் அனுபவம் செய்து வந்து மேற்படி வீரலட்சுமி அம்மாள் கடந்த 09.02.1972ம்

தேதிய பதிவு பெற்ற கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் கங்கம்மாள் என்பவருக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்து மேற்படி கங்கம்மாள் என்பவர் அனுபவம் செய்து வந்து, மேற்படி கங்கம்மாள் கடந்த 23.08.1984 ம் தேதியில் கணபதியம்மாள் என்பவருக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்தார் என்றும் மேற்படி கணபதியம்மாள் கடந்த 09.12.1985 தேதிய பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணம் மூலம் செல்லம்மாள் என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்து மேற்படி செல்லம்மாளிடமிருந்து 1 ம்பிரதிவாதியின் தந்தை ராஜேந்திரன் என்பவர் கடந்த 05.04.1989 ம் தேதிய பதிவு பெற்ற கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் கிரையம் பெற்று தனது தனித்த சொத்தாக பாவித்து அனுபவம் செய்து வந்தார் என்றும் பிராது 3 ம்தபசில் சொத்தினை கடந்த 05.04.1989 ம் தேதி முதல் ராஜேந்திரன் என்பவர் 3 ம் தபசில் சொத்திலுள்ள கிணறு மற்றும் அதன் சுற்றடி நிலத்தில் வேலி அமைத்து மேற்படி சொத்தின் வடக்கோரத்தில் கழிப்பறை கட்டி அனுபவம் செய்து வந்தார் என்றும் கடந்த 05.04.1989 ம் தேதிக்கு பின்னர் வாதிக்கோ அல்லது வேறு எவருக்குமோ பிராது 3 ம் தபசில் சொத்தில் எவ்வித அனுபவமும், உரிமையும் இருந்ததில்லை என்றும் பிராது 3 ம் தபசில் சொத்தினை தனது தனித்த சொத்தாக பாவித்து அனுபவம் செய்து வந்த ராஜேந்திரன் என்பவர் தனது மனைவியான சுசிலா என்பவரையும் மகளான 1 ம்பிரதிவாதியையும் வாரிசாக விட்டுவிட்டு கடந்த 16.12.2017 தேதியன்று மரணமடைந்து விட்டார் என்றும் அதன்பின்பு மேற்படி சுசிலா, 1 ம்பிரதிவாதி ஆகியோர் கூட்டாக அனுபவம் செய்து வந்த நிலையில் மேற்படி சுசிலா கடந்த 14.12.2018 ம் தேதி பதிவு பெற்ற ஏற்பாட்டு ஆவணத்தின் மூலம் தனது மகளான 1 ம்பிரதிவாதிக்கு உரிமைப்படுத்திக்கொடுத்துவிட்டார் என்றும் மேற்படி சொத்திலிருந்த பழைய வீட்டினை இடித்துவிட்டு தற்போது 1 ம் பிரதிவாதி வீடு கட்டி வருகிறார் என்றும் பிராது 3 ம் தபசில் சொத்திலுள்ள கிணறு பல ஆண்டுகளுக்கு முன்பே நீரின்றி வற்றி காலப்போக்கில் இயற்கையாகவே தூர்ந்து போய்விட்டது என்றும் பிராது 3 ம் தபசில் சொத்தானது 1 ம்பிரதிவாதியின் தந்தைக்கு பதிவு பெற்ற கிரைய ஆவணம் மூலமாகவும், எதிரிடை பாத்தியதை மூலமாகவும் பாத்தியப்பட்டு அனுபவம் செய்து வந்தார் என்றும் அதன் தொடர்ச்சியாக 1 ம்பிரதிவாதிக்கு வாரிசுரிமைபடியும் 14.12.2018 ம்

தேதிய ஏற்பாடு ஆவணத்தின் மூலம் உரிமைப்பட்டு 1ம்பிரதிவாதியின் தனித்த அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறது என்றும் வாதி பிராது 3ம் தபசில் சொத்தினை 2019ம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் முதல் 1ம்பிரதிவாதியிடம் கிரையம் கேட்டு வந்தார் என்றும் 1ம்பிரதிவாதி மறுத்த காரணத்தினால் வாதி பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக இவ்வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும் வாதிடப்பட்டது.

8. இரு தரப்பு வாத, பிரதிவாதங்களை பரிசீலனை செய்கையில் அசல் வழக்கில் பிராது 3ம்தபசில் சொத்தினைப் பொறுத்து விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியுள்ள நிலையில் பிராது 3ம் தபசில் சொத்தினைப் பொறுத்து வாதிக்கு உரிமை மற்றும் அனுபவம் உள்ளதாக தகுந்த சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்கள் மூலம் நிரூபிக்க வேண்டும். இவ்வழக்கில் பிராது 2ம் தபசில் சொத்தினைப் பொறுத்து 20.09.2002 தேதியில் வாதியின் பெயரில் ஏற்பட்ட கிரைய பத்திரம் வா.சா.ஆ,1 ஆகவும், பிராது 1ம் தபசில் சொத்தினைப் பொறுத்து 01.02.2007 தேதியில் வாதியின் பெயரில் ஏற்பட்ட கிரைய பத்திரம் வா.சா.ஆ.2 ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

9. வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஆவணத்தில், "மேற்படி தெருவில் மேற்படி வார்டில் ராஜேந்திரன் வீட்டு மனைக்கும் வடக்கும், கிழக்கும், M.சுப்பையா நாயுடு மனைப் பொதுச்சுவருக்கும் நடைபாதைக்கும் தெற்கு, தென்வடல் முடுக்குக்கும் மேற்குமாக இருக்கிற கிணற்றிலும் ஜலத்திலும் மட்டும் பிரிவின்றி 16ல் 1 பங்கும் சேர்ந்து தபசில் விபரம் சரி" என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.2 கிரைய ஆவணத்தில், "1 லக்க வீட்டு மனைக்கும் தெற்கு, தென்வடல் பொது நடைபாதைக்கும் மேற்கு, ராஜேந்திரன் வீட்டுக்கும் வடக்கும், கிழக்குமான மனை கிழமேல் அடி 16.50 தென்வடல் அடி 16.50க்கு சதுரடி 272.25ம் அதில் உள்ள கிணற்று ஜலமும் உள்ள 2 லக்க சொத்தில் மட்டும் பிரிவின்றி 3ல் 1 பங்கு பாத்தியமும்" என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஆக வாதி குறிப்பிடுவதுபோல் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணத்தின் மூலம் 3ம் தபசில் 1,2 அயிட்ட சொத்துக்களில் வாதிக்குரிய பாகம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது

தெளிவாக தெரியவருகிறது. பிராது 3ம் தபசில் 1ம் அயிட்ட சொத்தின் அளவாக வழக்குரையில் கிழமேல் 16.50 அடி தென்வடல் அடி 16.50 அடி என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இவ்வழக்கில் ஆணையர் நியமனம் செய்யப்பட்டு அவர் வழக்கு சொத்துக்களை பார்வையிட்டு அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்துள்ளார். ஆணையர் தனது அறிக்கையில், 3ம் தபசில் சொத்து தென்காசி நகராட்சி வார்டு பிளாக் 22ல் நகரளவை எண்.186ல் இருந்தது. மேற்படி 3ம்தபசில் சொத்தினை எனது மாதிரி வரைபடத்தில் JGIH எனக் குறிப்பிட்டுள்ளேன். ஷை சொத்தினை எனது மாதிரி வரைபடத்தில் J G புள்ளிகளுக்கு இடையிலான கிழமேல் அளவு 16.5 அடியும், G H புள்ளிகளுக்கு இடையிலான தென்வடல் அளவு 16.5 அடியும் H I புள்ளிகளுக்கு இடையிலான அளவு 16.5 அடியும், I J புள்ளிகளுக்கு இடையிலான தென்வடல் அளவு 16.5 அடியும் இருந்தது. 3ம்தபசில் சொத்து காலி மனையாக காணப்பட்டது" என்றும் குறிப்பிட்டுள்ளார். வா.சா.ஆ.2 கிரைய ஆவணத்தினை ஆணையர் அறிக்கையுடன் ஒப்பீடு செய்கையில் வா.சா.ஆ.2 கிரைய ஆவணத்தில் பிராது 3ம் தபசில் 1ம் அயிட்ட சொத்திற்கு கொடுக்கப்பட்ட அளவுகளே தற்போதும் ஸ்தலத்தில் காணப்படுவதாக தெரியவருகிறது. பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணத்திற்கு எதிராக பிரதிவாதிகள் வாய்மொழி சாட்சியம் அளிக்க இயலாது. பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணமான வா.சா.ஆ.2 கிரைய ஆவணத்தில் காணப்பட்ட அளவுகளே தற்போது ஸ்தலத்திலும் காணப்படுவதினால் பிராது 3ம் தபசில் 1ம் அயிட்ட சொத்தில் வாதிக்கு பிரிவின்றி 3ல் 1 பங்கு பாத்தியம் உள்ளதாக வாதி தரப்பில் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளதாக இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

10. மாறாக பிரதிவாதிகள் தரப்பில் பிராது 3ம்தபசில் சொத்து கடந்த 19.07.1962ம் தேதிய பதிவு பெற்ற கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் வீரலட்சுமி அம்மாள் என்பவருக்குப் பாத்தியப்பட்டு அவர் அனுபவம் செய்து வந்து மேற்படி வீரலட்சுமி அம்மாள் கடந்த 09.02.1972ம் தேதிய பதிவு பெற்ற கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் கங்கம்மாள் என்பவருக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்து மேற்படி கங்கம்மாள் என்பவர் அனுபவம் செய்து வந்து, மேற்படி கங்கம்மாள் கடந்த 23.08.1984ம் தேதியில் கணபதியம்மாள் என்பவருக்கு கிரையம்

செய்து கொடுத்தார் என்றும் மேற்படி கணபதியம்மாள் கடந்த 09.12.1985 தேதிய பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணம் மூலம் செல்லம்மாள் என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்து மேற்படி செல்லம்மாளிடமிருந்து 1ம்பிரதிவாதியின் தந்தை ராஜேந்திரன் என்பவர் கடந்த 05.04.1989ம் தேதிய பதிவு பெற்ற கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் கிரையம் பெற்று தனது தனித்த சொத்தாக பாவித்து அனுபவம் செய்து வந்தார் என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிலையில் மேற்படி கிரைய ஆவணங்களை பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யவில்லை. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் 2ம்பிரதிவாதி பி.வா.சா.1ஆக விசாரிக்கப்பட்ட போதிலும் அவர் தரப்பில் எவ்வித ஆவணங்களையும் தாக்கல் செய்யவில்லை.

11. இந்நிலையில் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எதிர்வழக்குரையில் பிராது 3ம் தபசில் சொத்தானது 1ம்பிரதிவாதியின் தந்தைக்கு பதிவு பெற்ற கிரைய ஆவணம் மூலமாகவும், எதிரிடை பாத்தியதை மூலமாகவும் பாத்தியப்பட்டு அனுபவம் செய்து வந்தார் என்றும் அதன் தொடர்ச்சியாக 1ம்பிரதிவாதிக்கு வாரிசுரிமைபடியும் 14.12.2018ம் தேதிய ஏற்பாடு ஆவணத்தின் மூலம் உரிமைப்பட்டு 1ம்பிரதிவாதியின் தனித்த அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறது என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஆக பிரதிவாதிகள் தரப்பில் பிராது 3ம் தபசில் சொத்து தங்களுக்கு கிரைய ஆவணத்தின் மூலமாக பாத்தியப்பட்டதாக ஒரு நிலைபாடும், எதிரிடை பாத்தியம் மூலமாக பாத்தியப்பட்டதாக வேறொரு நிலைபாடும் பிரதிவாதிகள் முன்னுக்கு பின் முரணாக எதிர்வாதம் எழுப்பப்பட்டுள்ளது. ஆக பிராது 3ம் தபசில் சொத்தில் வாதிக்குரிய பிரிவின்றி 3ல் 1 பங்கு உரிமை மற்றும் அனுபவம் வாதி தரப்பில் வா.சா.1 சாட்சியத்தின் மூலமும் வா.சா.ஆ.1,2 கிரைய ஆவணங்களின் மூலமும் நீ.ம.சா.ஆ.1 ஆணையர் அறிக்கை மூலமும் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளதாக இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

12. அடுத்ததாக பிரதிவாதிகள் தரப்பில் பிராது 3ம்தபசில் சொத்தில் கிணறு இல்லை என்றும் பிராது 3ம்தபசில் சொத்திலுள்ள கிணறு நீர் இன்றி வறண்டு தூர்ந்து போய்விட்டது என்றும் வாதம் முன் வைக்கப்பட்டது. இது குறித்து பரிசீலனை செய்கையில் ஆணையர் தனது அறிக்கையில் சர்வேயர் பீல்டு ரிஜிஸ்டரில் 3ம்

தபசில் சொத்தில் பொது இடம் பொது கிணறு இருந்தது என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஆனால் தற்போது 3ம் தபசில் சொத்து காலி மனையாக உள்ளது என்று குறிப்பிட்டுள்ளார். எனவே 3ம் தபசில் சொத்தில் தற்போது கிணறு இல்லை என்பது தெரிய வருகிறது. இருப்பினும் 3ம் தபசில் சொத்தில் வாதிக்கு உரிமையும், அனுபவமும் உள்ளதென தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே பிராது 3ம் தபசில் சொத்தில் வாதிக்கு உரிமையும், அனுபவமும் உள்ளதென 1வது எழுவினாவிற்கும் பிராது 3ம்தபசில் சொத்து வீரலெட்சுமி என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டதாக கூறுவது உண்மையல்ல என 2வது எழுவினாவிற்கும் பிராது 3ம் தபசில் சொத்தினை வாதி பிராதில் குறிப்பிடுவதுபோல் பயன்படுத்தி வருகிறார் என 3வது எழுவினாவிற்கும் பிராது 3ம்தபசில் சொத்தில் கிணறு எதுவும் தற்போது காணப்படவில்லை என்ற நிலையில் பிராது 3ம்தபசில் சொத்தில் பிரிவின்றி 3ல் 1 பங்கு வாதிக்குப் பாத்தியப்பட்டதென விளம்புகை பரிகாரமும், பிராது 3ம் தபசில் சொத்தில் பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது வகையாட்களோ, வேலையாட்களோ எவ்வித கட்டுமானமும் கட்டக்கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதென 4 மற்றும் 5வது எழுவினாக்களுக்கு வாதிக்கு ஆதரவாக தீர்வு காணப்படுகிறது.

<u>13. எழுவினா 6</u>

வாதி தரப்பில் பொது கிணற்றை மூடியதை கிணற்றிலுள்ள கல், மணல் ஆகியவைகளை அப்புறப்படுத்தி முன்புபோல் வாதி தண்ணீர் எடுக்கும்வகையில் பிரதிவாதிகள் செய்து கொடுக்கவும், பொது கிணற்றின் மேல்பக்கம் கிழமேல் 3 அடி தென்வடல் 16.50 அடியும் 56 சதுர அடி ஆக்கிரமித்து பிரதிவாதிகள் அவர்களது கீழ்பக்கச்சுவர் கட்டியிருப்பதை இடித்து அப்புறப்படுத்தி தரும்படிக்கும் பிரதிவாதி களுக்கு எதிராக செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரப்பட்டுள்ளது. பிராது தபசில் சொத்தில் உள்ள கிணறு இயற்கையாக தூர்ந்து போய் பல ஆண்டுகள் ஆகிவிட்டதாக பிரதிவாதிகள் தரப்பில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. வா.சா.1 அவரது குறுக்கு விசாரணையில், "நான் தாவா சொத்து வீட்டில்தான் குடியிருந்து வருகிறேன். தாவா சொத்திற்கு தென்காசி நகராட்சி கொடுத்த குடிநீர் இணைப்பு பெற்று 3

வருடம் ஆகிறது. தாவா சொத்தில் 80 அடியில் ஆழ்துளை கிணறும் அமைத்துள்ளேன். தாவா சொத்தின் கீழ்பக்கத்தில் தென்வடல் பாதையில் தென்காசி நகராட்சியாக 3 வருடத்திற்கு முன்பு அமைக்கப்பட்ட ஆழ்துளை கிணறுடன் கூடிய அடிபம்பு உள்ளது. நான் வழக்கிற்காக 3 வருடம் என தவறாக கூறுகிறேன் என்றும் அடிபம்பு போட்டு 6 வருடம் ஆகிறது என்றால் சரியல்ல" என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார். மேற்படி வா.சா.1ன் குறுக்கு விசாரணை சாட்சியத்தினை பரிசீலனை செய்கையில் வாதி அவரது வீட்டிற்கு தண்ணீர் தேவைக்காக 80 அடியில் ஆழ்துளை கிணறு அமைத்துள்ளதாகவும் தாவா சொத்தின் கீழ்பக்கத்தில் தென்வடல் பாதையில் தென்காசி நகராட்சியால் ஆழ்துளை கிணறுடன் கூடிய அடிபம்பு உள்ளதாகவும் குறிப்பிட்டுள்ள நிலையில் பிராது 3ம் தபசில் சொத்தில் தற்போதும் கிணறு உள்ளதாகவும், அந்த கிணற்றிலிருந்து நீர் எடுத்து வருவதாகவும் உரிய சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் மூலம் நிரூபிக்கவில்லை. வாதியை தவிர வேறு தனிப்பட்ட நபர்கள் அல்லது கிணற்றில் உரிமையுள்ளதாக வாதி தரப்பில் குறிப்பிடப்பட்ட வேறு நபர்கள் தற்போதும் பிராது 3ம்தபசில் சொத்தில் கிணறு உள்ளதாகவோ மேற்படி கிணறு பயன்பாட்டில் உள்ளதாகவோ குறிப்பிட்டு சாட்சியம் அளிக்கவில்லை. எனவே வாதி தரப்பில் பொது கிணற்றை மூடியதை கிணற்றிலுள்ள கல், மணல் ஆகியவைகளை அப்புறப்படுத்தி முன்புபோல் வாதி தண்ணீர் எடுக்கும் வகையில் பிரதிவாதிகள் செய்து கொடுக்க வேண்டுமென வாதி கோரியுள்ள செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என தீர்மானிக்கப்படுகிறது.

14. அடுத்ததாக வாதி தரப்பில் பொது கிணற்றின் மேல்பக்கம் கிழமேல் 3 அடி தென்வடல் 16.50 அடியும் ஆக்கிரமித்து பிரதிவாதிகள் அவர்களது கீழ்பக்க சுவர் கட்டியிருப்பதினை இடித்து அப்புறப்படுத்தி தரும்படிக்கு செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரப்பட்டுள்ளது. இது குறித்து ஆணையரின் அறிக்கையினை பரிசீலிக்கையில் ஆணையர் அறிக்கையில் 3ம் தபசில் சொத்தில் காலி மனை காணப்பட்டது. காலி மனை சுற்றுச்சுவர் 5 அடி நீளம் 3/4 அடி அகலம் செங்கல் சுவர் கட்டப்பட்ட நிலையில் இருந்தது. மேற்படி 3ம் தபசில் சொத்தில்

கட்டப்பட்ட செங்கல்சுவர் பூசப்படாமல் இருந்தது" என்று குறிப்பிட்டுள்ளார். ஆணையர் அறிக்கைக்கு இரு தரப்பிலும் ஆட்சேபணை செய்யப்படவில்லை. பிராது 3ம் தபசில் சொத்தில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டதாக ஆணையர் குறிப்பிட்டுள்ள நிலையில் வாதி குறிப்பிடுவது போல் பிரதிவாதிகள் 3ம் தபசில் சொத்தில் அவர்களது கீழ்பக்க சுவரை கட்டியிருப்பது தெளிவாக தெரியவருகிறது. எனவே பிராது 3ம் தபசில் சொத்தினைப் பொறுத்து ஆணையர் அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ள 5 அடி நீளம் 3/4 அடி அகலம் கொண்ட செங்கல் சுவரினை பிரதிவாதிகள் அகற்ற வேண்டுமென்ற செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதென தீர்மானிக்கப்படுகிறது.

<u>15. எழுவினா 7</u>

பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வாதி குறிப்பிடும் பிராது 3ம் தபசில் பொது கிணற்றில் 16 ல் 15 பங்கு உரிமையுடைய நபர்கள் வழக்கிற்கு அவசிய தரப்பினர்கள் ஆவர் என்றும் அவசிய தரப்பினர்களை கட்சி சேர்க்காத காரணத்தினால் இவ்வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டியதாக உள்ளது என்றும் வாதிடப்பட்டது. வாதிக்கு பிராது 3ம்தபசில் சொத்தில் பிரிவின்றி 3ல் 1 பங்கு பாத்தியம் உள்ளதாக தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ள நிலையில் மேற்படி வாதியின் அனுபவத்தினை யார் இடையூறு செய்வதாக வாதி கருதுகிறாரோ அவர்களை மட்டும் வழக்கில் கட்சி சேர்த்து பரிகாரம் கோரினால் போதுமானது. 3ம் தபசில் சொத்தில் பங்குரிமையுள்ள மற்ற நபர்கள் வாதியின் அனுபவத்திற்கு யாதொரு இடையூறும் செய்ய இயலாத நிலையில் அவர்கள் இவ்வழக்கிற்கு அவசிய தரப்பினர் அல்லர் என்றும் எனவே இவ்வழக்கானது அவசிய தரப்பினர்களை கட்சி சேர்க்காத காரணத்தினால் பாதிக்கப்படவில்லை என்றும் தீர்மானிக்கப்பட்டு எழுவினா 7 வாதிக்கு ஆதரவாக தீர்மானிக்கப்படுகிறது.

<u>16. எழுவினா 8</u>

பிரதிவாதிகள் தரப்பில் பிராது 3ம்தபசில் சொத்தில் தங்களுக்கு கிரைய ஆவணத்தின் மூலமும், எதிரிடை பாத்தியதை மூலமும் பாத்தியப்பட்டதாக இரு வேறு முரண்பட்ட நிலைபாடுகளை மேற்கொண்டுள்ளனர். பிராது 3ம் தபசில் சொத்தினைப் பொறுத்து

எதிரிடை பாத்தியம் கோரும் நிலையில் உண்மையான உரிமையாளர் யார் என்பதையும், அவருக்கு எதிராக சட்டத்தினால் வரையறை செய்யப்பட்ட காலத்திற்கு மேலாக பிரதிவாதிகள் பிராது 3ம் தபசில் சொத்தினை அனுபவித்து வந்தனர் என்பதினை நிரூபிக்க வேண்டும். ஆனால் பிரதிவாதிகள் எதிர்வழக்குரையில் பிராது 3ம் தபசில் சொத்தில் உள்ள வாதியின் உரிமையை மறுத்து கட்சி செய்துள்ள நிலையில் உண்மையான உரிமையாளரான யாருக்கு எதிராக பிராது 3ம் தபசில் சொத்தினை சட்டத்தினால் வரையறை செய்யப்பட்ட காலத்திற்கு மேலாக அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள் என்பதினை நிரூபிக்காத நிலையில் பிராது 3ம்தபசில் சொத்தில் 1ம் பிரதிவாதிக்கு எதிரிடை அனுபவ பாத்தியதை எதுவும் சித்திக்கவில்லை என்று தீர்மானித்து அவ்வாறாக 8வது எழுவினா பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக தீர்மானிக்கப்படுகிறது.

<u>17. எழுவினா 9</u>

வேறு பரிகாரங்கள் வழங்கும் அளவிற்கு வழக்குரை சங்கதிகளும், எதிர்வழக்குரை சங்கதிகளும் வனைந்து கொள்ளப்படாத நிலையில் தரப்பினர்களுக்கு வேறெந்த பரிகாரங்களும் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என தீர்மானிக்கப்படுகிறது.

முடிவாக, வாதியின் வழக்கு பகுதியாக அனுமதிக்கப்பட்டு, பிராது 3ம் தபசில் சொத்தில் வாதிக்கு பிரிவின்றி 3ல் 1 பங்கு பாத்தியம் உள்ளதென விளம்புகை செய்து மேற்படி பிராது 3ம் தபசில் சொத்தில் பிரதிவாதிகளோ அவர்களது வகையாட்களோ எவ்வித கட்டுமானமும் கட்டக்கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும்,

பொது கிணற்றினைப் பொறுத்து வாதி கோரியுள்ள செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்தினை தள்ளுபடி செய்தும், ஆணையர் அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ள 5 அடி நீளம் 3/4 அடி அகலம் கொண்ட செங்கல் சுவரினை பிரதிவாதிகள் தீர்ப்புரை தேதியிலிருந்து மூன்று மாத காலத்திற்குள் அகற்ற வேண்டுமென செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும் தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தீர்ப்பாணையின் ஒரு அங்கமாக இணைக்கப்பட வேண்டுமென உத்தரவிடப்படுகிறது. வழக்கின் தன்மை கருதி செலவுத்தொகை இல்லை.

இந்தத் தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு, இன்று 2026–ம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 05–ம் தேதியன்று இந்நீதிமன்ற அவையில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

RAJESH KUMAR Digitally signed by RAJESH KUMAR Date: 2026.03.05 11:27:21 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
தென்காசி.

வாதி தரப்பு சாட்சிகள்

வா.சா.1 ராமகிருஷ்ணன்

வா.சா.2 சுப்பராயலு

வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்

வா.சா.ஆ.1	20.09.2002	வாதிக்கு திருமலையம்மாள் வகையறா எழுதிக்கொடுத்த கிரைய பத்திரம் – சார்பதிவாளர் அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.2	01.02.2007	வாதிக்கு ஜமுனாராணி பொது அதிகார முகவர் நிலையில் எழுதிக்கொடுத்த கிரைய பத்திரம் – சார்பதிவாளர் அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.3	03.07.1909	சங்கரய்யா நாயுடு என்பவர் பெயரில் ஏற்பட்ட கிரைய பத்திரம் – சார்பதிவாளர் அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.4	27.09.1991	திருமலையம்மாள் சங்கரய்யாநாயுடு வகையறாவிற்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரைய பத்திரம் – சார்பதிவாளர் அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.5	06.06.1990	பச்சிநாயுடு என்பவருக்கு ராமகிருஷ்ண நாயுடு என்பவர் எழுதிக்கொடுத்த கிரைய பத்திரம் – சார்பதிவாளர் அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.6	26.11.2019	வாதி பிரதிவாதிகளுக்கு அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அலுவலக நகல் – அஞ்சலக ரசீதுடன்

வா.சா.ஆ.7	-- -- ----	வழக்கறிஞர் அறிவிப்பினை பெற்றுக் கொண்டதற்கான அஞ்சலக ஒப்புகை அட்டை
வா.சா.ஆ.8	05.12.2019	வாதி பிரதிவாதிகளுக்கு அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு – அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.9	-- -- ----	வழக்கறிஞர் அறிவிப்பினை பெற்றுக் கொண்டதற்கான அஞ்சலக ஒப்புகை அட்டை
வா.சா.ஆ.10	-- -- ----	பிரதிவாதிகள் வாதிக்கு அனுப்பிய கேவியட் மனு
வா.சா.ஆ.11	-- -- ----	தாவா சொத்துக்களை காட்டும் புகைப்படம்

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்

பி.வா.சா.1 சுரேஷ்

பிரதிவாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்

இல்லை

நீதிமன்ற சான்றாவணங்கள்

நீ.ம.சா.ஆ.1	-- -- ----	ஆணையர் அறிக்கை
நீ.ம.சா.ஆ.2	-- -- ----	ஆணையர் வரைபடம்
நீ.ம.சா.ஆ.3	-- -- ----	சர்வேயர் வரைபடம்

RAJESH KUMAR
Digitally signed by RAJESH KUMAR
Date: 2026.03.05 11:27:01 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
தென்காசி.

மு.மா.உ.நீ.ம.தென்காசி
அசல் வழக்கு எண்.29/2020
நேரிய/வரைவு தீர்ப்புரை
05.03.2026