மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,கோவில்பட்டி.
முன்னிலை - திரு.வி.முரளிதரன், B.B.A.,B.L.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி.
2020-ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் திங்கள் 23-ஆம் நாள், புதன்கிழமை.
அசல் வழக்கு எண்.184/2018.

முருகன் ... வாதி

/எதிர்/

1.கார்திகைசெல்வி
2.கனகம்மாள்
(ஐ.ஏ.591/2019-ன்படி 03.10.2019 அன்று வழங்கப்பட்ட உத்தரவின்படி பிராது சீர்திருத்தம் செய்யப்பட்டது).

..பிரதிவாதிகள்.

இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. எஸ்.நாகராஜன், அவர்களும், பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.எஸ்.பாண்டிதுரை அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதியை அழைத்தும் ஆஜரில்லாத காரணத்தினால் தோன்றா தரப்பினராக்கப்பட்டுள்ள நிலையில், வாதி தரப்பு வாதுரை கேட்கப்பட்டும், ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டும் இன்று இவ்வழக்கில் வழங்கும்

<u>தீர்ப்புரை</u>

1ம் தபசில் சொத்தின் ஓர் அங்கமான 2ம்தபசில் சொத்து வாதிக்குத்தனித்துப் பாத்தியப்பட்டதென விளம்புகை செய்வதன் மூலமாய் 2ம்தபசில் சொத்தை வாதி அமைதியாக அனுபவம் செய்து வருவதை பிரதிவாதியோ, அவரது வகையறாக்களோ,ஏஜெண்டுகளோ எக்காலத்திலும் இடைஞ்சலோ இடையூரோ செய்யக்கூடாதென பிரதிவாதிக்கு எதிராக ஒரு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும், வழக்கின் செலவுத்தொகை பிரதிவாதிகளிடமிருந்து வாதிக்கு கிடைக்கும் படிக்கும், வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>2) வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வழக்குரையின் சுருக்கம்-</u>

பிராது 1ம்தபசில் சொத்து ஆதியில் ஆலம்பட்டி கிராமத்தைச்சேர்ந்த அய்யப்பன் மக்கள் காளிமுத்து,மாடசாமி ஆகியோர்களுக்கு பட்டாமூலம் பாத்தியப்பட்டு அவர்களின் அனுபவத்திலிருந்து வந்த பின்னர் ஷை காளிமுத்து இறந்து போன

பின்னர் அவரது வாரீசுளான சுடலைமாடத்தி, இசக்கிமுத்து, இசக்கிமுத்து ஆகியோர்களுக்கு வாரீசு முறையில் கிடைத்து ஷ மூன்று நபர்களும் மற்றும் அய்யப்பன் மகன் மாடசாமி என்பவரும் சேர்ந்து அனுபவித்து வந்தார்கள். பின்னர் மேற்படி நான்கு பேர்களிடமிருந்து 1ம்தபசில் சொத்தை கடந்த 28.09.2007 அன்று இந்த வாதியின் உடன் பிறந்த தம்பி சண்முகராஜ் என்பவர் சரியான பிரதிபிரயோஜனத்தின் பேரில் ஒரு பதிவு பெற்ற கிரைய ஆவணம் மூலம் கிரையம் பெற்றுவிட்டார். கிரையம் பெற்றவுடன் 1ம்தபசில் சொத்தில் இந்த வாதியை குடியிருக்க அனுமதி கொடுத்துவிட்டார். இதனால் கிரைய தேதி முதல் 1ம் தபசில் சொத்தில் வாதி குடும்பத்துடன் குடியிருந்து அனுபவித்து வந்த நிலையில் வாதியின் உடன்பிறந்த தம்பி சண்முகராஜ் இதன் 1ம் தபசில் சொத்தை கடந்த 23.03.2015 அன்று ஒரு பதிவு பெற்ற தான செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் மூலம் வாதிக்கே முழுமையாக பாத்தியப்படுத்திக் கொடுத்து விட்டார்.

2(1) 1ம்தபசில் சொத்தை இந்த வாதி 28.09.2007 முதல் தொடர்ச்சியாகவும் 23.03.2015 முதல் முழு பாத்தியதை உரிமையுடனும்,நிராட்சேபனையாகவும், அமைதியாகவும் அனுபவம் செய்து வருகிறார். இத்துடன் பிராது தோராய வரைபடம் ஒன்று தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது அதையும் பிராதின் ஒரு அங்கமாக பாவித்துக்கொள்ள வேண்டியது. பிராது வரைபடத்தில் "ஏ,பி,சி,டி" என்று காட்டப்பட்டள்ளது 1ம்தபசில் சொத்து ஆகும். 1ம் தபசில் சொத்துக்கு தெற்கே கிழமேல் தெரு உள்ளது அந்த தெருவுக்கும் தெற்கே பிரதிவாதிகள் வீடு உள்ளது. ஷ கிழமேல் தெருவுக்கும் வடக்கே உள்ள 1ம்தபசில் சொத்தின் ஒரு பகுதியை பிரதிவாதி கடந்த 30.07.2018 முதல் தப்புப்பாத்தியம் கொண்டாடிக்கொண்டு சட்டத்திற்கு புறம்பாக ஆக்கிரமிப்பு செய்ய எத்தனித்து குப்பைகளை கொட்டியும் மண்ணை கொட்டியும் வாதியை அமைதியாக அனுபவிக்கவிடாமல் இடைஞ்சல் செய்து வருகிறார். பிரதிவாதி ஆக்கிரமிக்க எத்தனித்துள்ள பகுதி பிராது வரைபடத்தில் "டி,இ,எப், ஜி" என்று காட்டப்பட்டுள்ளது. அதுவே 2ம் தபசில் சொத்தாக பிராதில் காட்டப்பட்டுள்ளது 2ம்தபசில் சொத்து 1ம்தபசில் சொத்தின்

ஓர் அங்கமாகும்.

2(2) பிராது 2ம் தபசில் சொத்தில் பிரதிவாதிகளுக்கு எந்த உரிமையும், அனுபவமும் கிடையாது இந்நிலையில் பிரதிவாதிகள் 2ம் தபசில் சொத்தை ஆக்கிரமிக்க முயற்சிப்பது சட்டத்திற்கும் நியாயத்திற்கும் விரோதமானதாகும். பிரதிவாதிகளின் சட்டவிரோதச் செயலை தடுத்து நிறுத்த வாதி கடந்த 05.08.2018 அன்று காவல் நிலையத்தில் புகார் செய்தார். புகார் விசாரணையில் போலீசார் பிரதிவாதிகளை அழைத்து கண்டித்து புத்திமதிகள் சொல்லி அனுப்பினார்கள். ஆனாலும் பிரதிவாதிகள் தனது சட்ட விரோதச் செயலை நிறுத்திக் கொள்ளவில்லை. ஊர்முக்கியஸ்தர்கள் மூலம் எடுத்துச்சொல்லியும், பிரதிவாதிகள் கேட்கும் மார்க்கமில்லை. பிரதிவாதிகள் ஆள்பலமும் பணபலமும் அதிகாரபலமும் மிக்கவர். பிரதிவாதிகளின் சட்ட விரோதச்செலயலை சமூகம் நீதிமன்றம் உத்தரவால் மட்டுமே தடுத்து நிறுத்த முடியும். எனவே 1ம்தபசில் சொத்தின் ஓர் அங்கமான 2ம்தபசில் சொத்து வாதிக்கே தனித்துப்பாத்தியப்பட்டதென விளம்புகை செய்வதன் மூலம் 2ம்தபசில் சொத்தை வாதி அமைதியாக அனுபவம் செய்வதை பிரதிவாதிகளோ அவரது வகையறாக்களோ,ஏஜெண்டுகளோ, எக்காலத்திலும் எவ்வகையிலும் இடைஞ்சலோ, இடையூரோ செய்யக்கூடாதென பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக ஒரு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3) இவ்வழக்கில் 1,2 பிரதிவாதிகளுக்கு முறையாக நீதிமன்ற சம்மன் சார்பு செய்யப்பட்டது. 28.09.2007ம் தேதியிட்ட வாதியின் தம்பி சண்முகராஜ் பெயரில் உள்ள கிரையப்பத்திரம் அசல் வா.சா.ஆ1 ஆகவும், 23.03.2015ம் தேதியிட்ட வாதி யெபரில் உள்ள தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் அசல் வா.சா.ஆ.2ஆகவும், வீட்டுத்தீர்வை ரசீது சண்முகராஜ் பெயரில் உள்ளது வா.சா.ஆ.3ஆகவும், வீட்டுத்தீர்வை ரீசது வாதி பெயரில் உள்ளது வா.சா.ஆ.4ஆகவும் குறியீடு செய்து சாட்சியமளித்துள்ளார். பிராது 1ம்தபசில் சொத்து ஆதியில் ஆலம்பட்டி கிராமத்தைச்சேர்ந்த அய்யப்பன் மக்கள் காளிமுத்து,மாடசாமி ஆகியோர்களுக்கு பட்டாமூலம் பாத்தியப்பட்டு

அவர்களின் அனுபவத்திலிருந்து வந்த பின்னர் ஷ காளிமுத்து இறந்து போன பின்னர் அவரது வாரீசுளான சுடலைமாடத்தி, இசக்கிமுத்து, இசக்கிமுத்து ஆகியோர்களுக்கு வாரீசு முறையில் கிடைத்து ஷ மூன்று நபர்களும் மற்றும் அய்யப்பன் மகன் மாடசாமி என்பவரும் சேர்ந்து அனுபவித்து வந்தார்கள். பின்னர் மேற்படி நான்கு பேர்களிடமிருந்து 1ம்தபசில் சொத்தை கடந்த 28.09.2007 அன்று இந்த வாதியின் உடன் பிறந்த தம்பி சண்முகராஜ் என்பவர் சரியான பிரதிபிரயோஜனத்தின் பேரில் ஒரு பதிவு பெற்ற கிரைய ஆவணம் மூலம் கிரையம் பெற்றுவிட்டார்.

3(1) கிரையம் பெற்றவுடன் 1ம்தபசில் சொத்தில் இந்த வாதியை குடியிருக்க அனுமதி கொடுத்துவிட்டார். இதனால் கிரைய தேதி முதல் 1ம் தபசில் சொத்தில் வாதி குடும்பத்துடன் குடியிருந்து அனுபவித்து வந்த நிலையில் வாதியின் உடன்பிறந்த தம்பி சண்முகராஜ் இதன் 1ம் தபசில் சொத்தை கடந்த 23.03.2015 அன்று ஒரு பதிவு பெற்ற தான செட்டில்மெட் பத்திரம் மூலம் வாதிக்கே முழுமையாக பாத்தியப்படுத்திக் கொடுத்து விட்டார்.1ம்தபசில் சொத்தை இந்த வாதி 28.09.2007 முதல் தொடர்ச்சியாகவும் 23.03.2015 முதல் முழு பாத்தியதை உரிமையுடனும்,நிராட்சேபனையாகவும், அமைதியாகவும் அனுபவம் செய்து வருகிறார். இத்துடன் பிராது தோராய வரைபடம் ஒன்று தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது அதையும் பிராதின் ஒரு அங்கமாக பாவித்துக்கொள்ள வேண்டியது. பிராது வரைபடத்தில் "ஏ,பி,சி,டி" என்று காட்டப்பட்டள்ளது 1ம்தபசில் சொத்து ஆகும். 1ம் தபசில் சொத்துக்கு தெற்கே கிழமேல் தெரு உள்ளது அந்த தெருவுக்கும் தெற்கே பிரதிவாதிகள் வீடு உள்ளது. ஷ கிழமேல் தெருவுக்கும் வடக்கே உள்ள 1ம்தபசில் சொத்தின் ஒரு பகுதியை பிரதிவாதி கடந்த 30.07.2018 முதல் தப்புப்பாத்தியம் கொண்டாடிக்கொண்டு சட்டத்திற்கு புறம்பாக ஆக்கிரமிப்பு செய்ய எத்தனித்து குப்பைகளை கொட்டியும் மண்ணை கொட்டியும் வாதியை அமைதியாக அனுபவிக்கவிடாமல் இடைஞ்சல் செய்து வருகிறார். பிரதிவாதி ஆக்கிரமிக்க எத்தனித்துள்ள பகுதி பிராது வரைபடத்தில் "டி,இ,எப்,ஜி" என்று காட்டப்பட்டுள்ளது. அதுவே 2ம் தபசில் சொத்தாக பிராதில் காட்டப்பட்டுள்ளது 2ம்தபசில் சொத்து 1ம்தபசில்

சொத்தின் ஓர் அங்கமாகும். 1,2 பிரதிவாதிகளை அழைத்தும் ஆஜரில்லாத நிலையில் ஒருதலை தரப்பாக்கப்பட்டுள்ளார்கள். வாதிகள் தரப்பில் வாதி வா.சா.1ஆக விசாரிக்கப்பட்டு வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.4 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.4 வரையிலான ஆவணங்கள் மூலம் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளதாகவே கருதி,வாதிகள் கோரிய பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கதென இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

4) இறுதியாக, 1வது தபசில் சொத்தின் ஒரு அங்கமான 2ம்தபசில் சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை செய்யப்பட்டும், 2ம்தபசில் சொத்தை வாதி அமைதியாக அனுபவம் செய்து வருவதை பிரதிவாதிகள் எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடதென பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராகவும், ஷயார் வகையறாக்களுக்கு எதிராகவும் ஒரு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பிறப்பிக்கப்பட்டும், இவ்வழக்கின் செலவுத்தொகை பிரதிவாதிகள் வாதிக்கு வழங்க வேண்டுமென தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இத்தீர்ப்புரை என்னால் தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப் பட்டு இன்று 23.12.2020-ல் என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

(ஒப்பம்)வி.முரளிதரன்,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
கோவில்பட்டி.

வாதிகள் தரப்பு சாட்சி-

வா.சா.1 - முருகன்

வாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்-

வா.சா.ஆ.1	28.09.2007ம் தேதியிட்ட வாதியின் தம்பி சண்முகராஜ் பெயரில் உள்ள கிரையபத்திரம் அசல்.
வா.சா.ஆ.2	23.03.2015ம்தேதியிட்ட வாதி பெயரில் உள்ள தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் அசல்
வா.சா.ஆ.3	14.05.2018 வீட்டுதீர்வை ரசீது
வா.சா.ஆ.4	11.06.2018 வீட்டுதீர்வை ரசீது.

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்-இல்லை.
பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்- இல்லை.

(ஒப்பம்)வி.முரளிதரன்,
மா.உ.நீ.,
கோவில்பட்டி.