மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், காட்பாடி,
வேலூர் மாவட்டம்,
முன்னிலை.திரு.ஆர்.ராஜாமகேஷ்வர், எம்.எஸ்.சி.,பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, காட்பாடி,
2020 ஆம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 6-ம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை

அ.வ.எண்.24/2015

டி.லட்சுமணன்

...வாதி

/எதிர்/

1. எ.சுப்பிரமணி (எ) மதுசூதனன்
2. சுகுணா

....பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கானது 06.03.2020 அன்று இறுதி விசாரணைக்கு எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டபோது வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.எம்.சந்திரமௌலி அவர்கள் முன்னிலையாகியும், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.என்.கார்த்திக் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர் வழக்குரை தாக்கல் செய்தும், நீதிமன்றத்திற்கு அழைத்தும் வராததால் தோன்றா தரப்பினாராக கருதபட்டும், வாதி தரப்பில் சமர்ப்பித்த சாட்சிய சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் நிகழ்த்திய வாதுரைகளைக் கேட்டும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும் ஒருதலைபட்ச

தீர்ப்புரை

1. வாதி தாவா சொத்தில் அனுபவம் செய்து வருவதை பிரதிவாதிகளோ, அவர் வகை ஆட்களோ, முகவர்களோ, எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது என நிலை உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கேட்டும், வழக்கின் செலவுத் தொகை கேட்டும் இவ்வழக்கை வாதி தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2. வாதி தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குரையில் கூறியுள்ள சங்கதிகள்:-

தாவா சொத்து ஆதியில் சுப்பிரமணி (எ) சுப்பிரமணியம் 08.06.1988ம் தேதி முனுசாமி கவுண்டர் மற்றும் சொக்கலிங்கம் ஆகியோர்களிடமிருந்து கிரையம் பெற்ற சொத்து என்றும், வாதி மேற்படி

சுப்பிரமணி (எ) சுப்பிரமணியம் என்பவரிடமிருந்து 18.12.2014ம் தேதி கிரையம் பெற்றார் என்றும், அதற்காக வாதிக்கு பட்டா வழங்கப்பட்டது என்றும், கிரையம் பெற்ற தேதி முதல் வாதி தாவா சொத்தை தனது சுவாதீனத்திலும், அனுபவத்திலும் வைத்து அனுபவம் செய்து வருகிறார் என்றும், 1ம் பிரதிவாதி எ.சுப்பிரமணி (எ) மதுசூதனன் வாதியின் முன் கிரையதாரரான சுப்பிரமணி (எ) சுப்பிரமணியம் என்பவரின் சகோதரர் என்றும், அவருக்கு தாவா சொத்திற்கு அருகிலேயே நிலம் உள்ளது என்றும், 2ம் பிரதிவாதி மேற்படி 1ம் பிரதிவாதியின் மனைவி என்றும், வாதி கடந்த டிசம்பர் 2014ம் ஆண்டு கடைசி வாரத்தில் தாவா சொத்தில் வீடு கட்ட ஆரம்பித்தார் என்றும், 70 சதம் வேலைகள் முடிவடைந்த நிலையில், தாவா சொத்திற்கு முற்றிலும் அந்நியரான 1, 2 பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்திற்குள் அத்து மீறி நுழைந்து வாதி கட்டி வரும் வீட்டை இடித்து அப்புறப்படுத்த முயன்றார்கள் என்றும், வாதி 13.02.2015 அன்று மேல்பாடி காவல் நிலையத்தில் புகார் அளித்துள்ளார் என்றும், தொடர்ந்து பிரதிவாதிகள் வாதியின் அமைதியான அனுபவத்தை, இடைஞ்சலும், தொந்தரவும் செய்து கட்டிடத்தை இடிக்க முயற்சி மேற்கொண்டு வருகிறார்கள் என்றும், எனவே, உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கேட்டு வாதி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3. பிரதிவாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்வழக்குரையில் கூறியுள்ள சங்கதிகள்:-

வாதியின் வழக்கு சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் நிலைத்தக்கதல்ல என்றும், அது ஆரம்ப நிலையிலேயே தள்ளுபடி செய்யத்தக்கதாய் உள்ளது என்றும், இந்நிர் வாதி சுப்பிரமணி (எ) சுப்பிரமணியம் என்பவரிடம் 18.12.2014ம் அன்று தாவா சொத்தை கிரையம் பெறவில்லை என்றும், முனுசாமி கவுண்டர் மற்றும் சொக்கலிங்கம் என்பவர்களிடமிருந்து 08.06.1988ம் தேதி 2ம் பிரதிவாதியின் கணவர் சுப்பிரமணி கிரையம் பெற்றார் என்றும், அப்போது சுப்பிரமணி (எ)

மதுசூதனன் என்ற பெயரில் கிரையம் பெறவில்லை என்றும், 1ம் பிரதிவாதி இந்நிர் வாதிக்கும், அவரது முன் கிரையதாரருக்கு எதிராக அ.வ.எண்.49/2015 என்ற எண்ணில் 18.12.2014ம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணம் செல்லத்தக்கதல்ல என விளம்புகை பரிகாரம் கேட்டு வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், வாதியின் முன் கிரையதாரர் பெயர் சுப்பிரமணியம் மட்டும் தான் சுப்பிரமணி அல்ல என்றும், 1ம் பிரதிவாதி கிரையம் பெற்ற தேதி முதல் அவரது அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் வைத்து அனுபவம் செய்து வருகிறார் என்றும், 1ம் பிரதிவாதி கிரையம் பெற்ற தாவா சொத்திற்குரிய கிரைய ஆவணத்தை தனது சகோதரரான வாதியின் முன் கிரையதாரரான சுப்பிரமணி (எ) சுப்பிரமணியம் வசம் கொடுத்து வைத்திருந்தார் என்றும், அதை வாதி தவறாக பயன்படுத்தி இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், வாதி ஒரு போதும் தாவா சொத்தில் வீடு கட்டவில்லை என்றும், 1ம் பிரதிவாதி தான் தாவா சொத்தில் வீடு கட்ட ஆரம்பித்தார் என்றும், அப்போது வாதி தாவா சொத்திற்குள் அத்து மீறி நுழைந்து பிரச்சனை ஏற்படுத்தினார் என்றும், விசாரித்த போது 1ம் பிரதிவாதியின் சகோதரர் இந்நிர் வாதிக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ள விவரம் தெரிய வருகிறது என்றும், தாவா சொத்தில் வாதிக்கு உரிமையில்லை எனவே, வாதி கோரியுள்ள பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று இந்த வழக்கை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்று எதிர் வழக்குரையில் குறிப்பிட்டுள்ளார்.

4. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் முன்னிலையாகியும், பதிலுரை தாக்கல் செய்தும், வாதிகள் தரப்பில் வாதி வா.சா1ஆக முதல் விசாரணை செய்யப்பட்டு குறுக்கு விசாரணை செய்ய பிரதிவாதிகளை நீதிமன்றத்திற்கு அழைத்தும் வராததால் ஒருதரப்பாக்கப்பட்டுள்ளார்கள். எனவே, இவ்வழக்கில் ஒருதலைபட்ச சாட்சி விசாரணைக்கு உத்தரவு ஏற்பட்டுள்ளது.

5. இவ்வழக்கின் தீர்வுக்காக வழக்குரை, மற்றும் எதிர்வழக்குரை ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் கீழ்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளன:-

1) வாதி தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்திலும், அனுபத்திலும் உள்ளாரா என்பது சரியா?

2) வாதி கோரியுள்ளபடி வழக்கு மூலத்தை வாதி நிரூபித்துள்ளாரா?

3) வாதி கோரியுள்ளபடி உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

4) வாதி கோரியுள்ளபடி வாதிக்கு செலவுத் தொகை கிடைக்கத்தக்கதா?

5) வேறு என்ன பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது?

மேற்கண்ட எழுவினாக்கள் இவ்வழக்கின் தீர்வுக்காக கீழ்கண்டவாறு மாற்றி அமைக்கப்படுகின்றன.

1) வாதி கோரியுள்ளபடி உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

2) வேறு என்ன பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது?

6. **எழுவினாக்கள் 1 மற்றும் 2 அவற்றுக்கான பரிசீலனையும்:-**

வாதி தரப்பில் வாதி லட்சுமணன் வா.சா.1ஆக முதல் விசாரணை செய்யப்பட்டுள்ளார். வா.சா.1ன் வாயிலாக வா.சா.ஆ1 முதல் வா.சா.ஆ7 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. வாதி தாக்கல் செய்துள்ள ஆவணங்களின் வாயிலாக வாதியின் வழக்கு மெய்பிக்கப்பட்டுள்ளதா என காண்கையில் வாதி தன்னை வா.சா.1ஆக முதல் விசாரணை செய்து வா.சா.ஆ1ஆக 18.12.2014ம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தை தாக்கல் செய்துள்ளார். அதை பரிசீலிக்கையில் வாதி லட்சுமணன் கடந்த 18.12.2014ம் அன்று மகிமண்டலம் கிராமம் சர்வே எண்.672/7ல் கட்டுப்பட்ட 0.31.0க்கு தீர்வை 0.59ல் உள்ள நிலம் பூராவும், சர்வே எண்.673/19 ஹெக்டேர் 0.25.0க்கு தீர்வை 0.46 நிலம் பூராவும், ஆக இரண்டு அயிட்ட நிலங்களுக்கும் சேர்த்து மொத்தம் 0.56.0 ஏக்கர் 1.39 உள்ள நிலங்கள் முழுவதையும் கிரையம் செய்து கொடுப்பதாக கண்டு சுப்பிரமணி கவுண்டர் என்ற சுப்பிரமணியம் கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார் என்பது தெரிய

வருகிறது. வா.சா.ஆ2 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணம் பட்டா ஆகும். அதை பரிசீலிக்கையில் காட்பாடி மகிமண்டலம் கிராமம் சர்வே எண்கள்.672/7, 673/19, ஆகியவற்றிக்கு பட்டா எண்.2615ன் படி வாதி லட்சமணன் பெயருக்கு பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பது தெரிய வருகிறது. வா.சா.ஆ3ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணம் புகைபடம் மற்றும் குறுந்தகடு ஆகும். அதை பரிசீலிக்கையில் புகைப்படத்தில் கட்டிய வீடு ஒன்று இருப்பது போன்று புகைப்படம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இதை வைத்து அந்த கட்டிடத்தின் உரிமையாளர் அனுபவம் செய்து வருபவர் அறிய இயலவில்லை.

7. வா.சா.ஆ4 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணம் மேல்பாடி கிராம நிலையத்தில் அளிக்கப்பட்ட மனு ரசீது ஆகும். அதை பரிசீலிக்கையில் வாதி லட்சமணன் 13.02.2015 அன்று 10.30 மணியளவில் மேல்பாடி காவல் நிலையத்தில் வீடு மனை பிரச்சனை சம்மந்தமாக இந்நீர 1, 2 பிரதிவாதிகள் மீது புகார் செய்த விவரத்திற்கு வழங்கப்பட்ட மனு ரசீது என்பது தெரிய வருகிறது. வா.சா.ஆ5ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணம் புகார் மனுவின் நகல் ஆகும். அதை பரிசீலிக்கையில் அது நகலாக இருப்பதால் சாட்சிய சட்டத்தால் அனுமதிக்க தக்க ஆவணம் இல்லை என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. வா.சா.ஆ6ஆக வாதி தாக்கல் செய்துள்ள ஆவணம் 08.06.1988ம் தேதி அண்ணாமலை கவுண்டர் மகன் சுப்பிரமணி கவுண்டர் என்பவருக்கு முனிசாமி கவுண்டர் மற்றும் சொக்கலிங்கம் ஆகியோர்கள் கிரைய ஆவணம் எழுதிக்கொடுத்துள்ளார்கள் என்பது தெரிய வருகிறது. வா.சா.ஆ7ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணம் வில்லங்க சான்றிதழ் ஆகும். அதை பரிசீலிக்கையில் சுப்பிரமணி கவுண்டர் (எ) சுப்பிரமணியம் வாதிக்கு எழுதிக் கொடுத்த கிரைய ஆவணம் பதிவு 1வது வில்லங்கமாக காட்டப்பட்டுள்ளது என்பது தெரிய வருகிறது. ஆக வாதி வா.சா.ஆ1 முதல் வா.சா.ஆ7

வரையிலான ஆவணங்களை தாக்கல் செய்து வாதிக்கு உரிமை மூலம் உள்ள விவரத்தையும், பட்டா ஆவணத்தை தாக்கல் செய்து தாவா சொத்து வாதி லட்சுமணன் அனுபவத்தில் முதல் நிலையாக உள்ள விவரம் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளதாக இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

8. வாதியின் முன் கிரையதாரரான சுப்பிரமணி (எ) சுப்பிரமணியம் இந்நிர் 1ம் பிரதிவாதிக்கு சகோதரர் என்றும், 1ம் பிரதிவாதி தான் முனிசாமி கவுண்டர் மற்றும் சொக்கலிங்கம் ஆகியோர்களிடமிருந்து தாவா சொத்தை கிரையம் பெற்றதாகவும், அந்த ஆவணத்தை 1ம் பிரதிவாதியின் சகோதரரும், வாதியின் முன் கிரையதாரருமான சுப்பிரமணி (எ) சுப்பிரமணியமிடம் 2ம் பிரதிவாதி கொடுத்திருந்தாகவும், அதை வாதிக்கு அவர் விற்பனை செய்து விட்டதாகவும், பிரதிவாதி வீடு கட்டிய போது வாதி வந்து இடைஞ்சல் செய்ய முயன்றார் என்றும் அப்போது தான் இவ்விவரம் தெரிய வந்தாக ஒரு எதிர் வாதத்தை பிரதிவாதிகள் முன்வைத்துள்ளார்கள். இருந்த போதிலும், 1ம் பிரதிவாதி மேற்படி முனுசாமி கவுண்டர் மற்றும் சொக்கலிங்கம் ஆகியோர்களிடமிருந்து தாவா சொத்தை கிரையம் பெற்றதாக வைத்து கொண்டாலும் கூட அவர் கிரையம் பெற்ற அசல் ஆவணமும், அதன் மூல ஆவணமும் எவ்வாறு வாதி வசம் சென்றது என்பதற்கு பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எந்த ஒரு நியாயமான காரணத்தையும், நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகி தெரிவிக்கவில்லை என்றும் இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. 1ம் பிரதிவாதியின் பெயர் எ.சுப்பிரமணி (எ) மதுசூதனன் என்று குறுப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஆனால், அதை உறுதியூட்ட பிரதிவாதிகள் எந்த ஆவணத்தையும் தாக்கல் செய்யவில்லை. எனவே, பிரதிவாதிகள் வைத்தள்ள எதிர் வாதம் நிரூபிக்கப்படவில்லை என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே, வாதி தாவா சொத்தில் தமக்குள்ள முதல் நோக்கு நிலையையும், சமச்சீர் தன்மையும், உறுத்துக் கட்டளை பிறப்பிக்காவிட்டால் ஏற்பட போகும் இழப்பு பற்றியும், முதல் நிலையாக நிரூபித்திருப்பதாக இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. பிரதிவாதிகள்

தங்களது எதிர் வாதத்தை நிரூபிக்க நடவடிக்கை எடுக்காமல் ஒருதரப்பாக்கப்பட்டுள்ளார்கள் என்பதால் வாதி கோரியுள்ள படி உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என இந்த எழுவினாக்கள் வாதிக்கு ஆதரவாக விடை காணப்படுகிறது.

9. முடிவாக, வாதி தாவா சொத்தில் அனுபவம் செய்து வருவதை பிரதிவாதிகளோ, அவர் வகை ஆட்களோ, முகவர்களோ, எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது என நிலை உறுத்துக்கட்டளை வழங்கியும் தாவா செலவுத் தொகையுடன் ஒருதலைபட்சமாக அனுமதித்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இந்த தீர்ப்பு என்னால் இந்நீதிமன்ற சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்ட பின்னர் என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2020 ஆம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 6ஆம் நாள் இந்நீதிமன்ற பொதுவில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

(ஓம்/-)... ஆர்.ராஜாமகேஷ்வர்
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
காட்பாடி

<u>வாதி தரப்பு சாட்சி</u>:-

வா.சா.1 - லட்சுமணன்

<u>வாதி தரப்பு ஆவணங்கள்</u>:-

வா.சா.ஆ.1	18.12.2014	கிரைய பத்திரம், ஆவண எண்.10811/2014 காட்பாடி சார்வதிவாளர் அலுவலகத்தில் சான்றிட்ட அசல்
வா.சா.ஆ.2	--	தாவா சொத்திற்குரிய கணினி பட்டா எண்.2615
வா.சா.ஆ.3	--	புகைபடம் 2 மற்றும் குறுந்தகடு 1
வா.சா.ஆ.4	13.02.2015	புகார் ஏற்புச்சான்று
வா.சா.ஆ.5	12.02.2015	காவல்துறை கண்காணிப்பாளருக்கு அஞ்சல் மூலம் அனுப்பிய புகாரின் நகல்
வா.சா.ஆ.6	08.06.1988	கிரைய பத்திரம் ஆவண எண்.2169/1988 காட்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் சான்றிட்ட அசல்

வா.சா.ஆ.7	01.01.2014 15.02.2015	தாவா சொத்திற்குரிய வில்லங்க சான்றிதழ்

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சி</u>:- இல்லை

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு ஆவணம்</u>:- இல்லை

(ஓம்/-)... ஆர்.ராஜாமகேஷ்வர்
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
காட்பாடி