TNVR230004852024

சார்பு நீதிமன்றம், இராஜபாளையம்

முன்னிலை :- திரு.M.சண்முகவேல்ராஜ், B.A., B.L., L.L.M.,

சார்பு நீதிபதி, இராஜபாளையம்

2026 ம் ஆண்டு ஜூலை திங்கள் 07 ம் நாள் செவ்வாய்கிழமை

A.S.No.23/2024 and Cross Appeal No.23/2024

CNR No.TNVR230004852024

A.S.No.23/2024

கோ.கருப்பையா . . . மேல்முறையீட்டாளர்/பிரதிவாதி

/எதிர்/

அ.முருகானந்தம் . . . எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி

கீழமை நீதிமன்றமான இராஜபாளையம் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம் அ.வ.எண்.122/2019 வழக்கில் 16.10.2020 ம் தேதி பிறப்பித்த தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையின் மீது இம்மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

Cross Appeal No.23/2024

அ.முருகானந்தம் . . . குறுக்குமேல்முறையீட்டாளர்/வாதி

/எதிர்/

கோ.கருப்பையா . . . மேல்முறையீட்டாளர்/பிரதிவாதி

கீழமை நீதிமன்றமான இராஜபாளையம் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம் அ.வ.எண்.122/2019 வழக்கில் 16.10.2020 ம் தேதி பிறப்பித்த தீர்ப்பினை ஆட்சேபித்து குறுக்கு மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

விசாரணை நீதிமன்ற தரப்பினர்கள் விவரம்

அ.முருகானந்தம் . . . . . வாதி

/எதிர்/

கோ.கருப்பையா . . . . . பிரதிவாதி

இ.ம.எண்.02/2024

அ.முருகானந்தம் . . . மனுதாரர்/எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்/ வாதி

/எதிர்/

கோ.கருப்பையா . . . எதிர்மனுதாரர்/மேல்முறையீட்டாளர்/ பிரதிவாதி

இ.ம.எண்.04/2026

அ.முருகானந்தம் . . . மனுதாரர்/எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்/ வாதி

/எதிர்/

கோ.கருப்பையா . . . எதிர்மனுதாரர்/மேல்முறையீட்டாளர்/ பிரதிவாதி

இந்த மேல்முறையீடு மனுவானது ஸ்ரீவில்லிப்புத்தூர் முதன்மை சார்பு நீதிமன்றத்தில் A.S.No.17/2020 ஆக 09.12.2020 ம் தேதியன்று கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, வழக்கு விசாரணை நிலுவையில் இருந்து வந்த நிலையில், பின்னர் அதிகார வரம்பிற்கு உட்பட்டு இந்த மேல்முறையீடு மனுவானது இராஜபாளையம், சார்பு நீதிமன்றத்திற்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டு இந்நீதிமன்றத்தில் A.S.No.23/2024 என கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, இம்மேல்முறையீட்டு மனுவும், வழக்கிடை மனுவும் 07.04.2026 ம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பு இறுதி விசாரணைக்கு வந்த போது மேல்முறையீட்டாளர்/பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.R.பொன்னுச்சாமி அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.S.உமாபதி அவர்கள் முன்னிலையாகியும், Cross Appeal No.23/2024 ல் குறுக்கு மேல்முறையீட்டாளர்/எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.S.உமாபதி அவர்கள் முன்னிலையாகியும், மேல்முறையீட்டாளர்/பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.R.பொன்னுச்சாமி அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டும், ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இதுநாள் வரை

இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையின் கீழ் இருந்து வந்த இவ்வழக்கில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும் …

பொதுவான தீர்ப்புரை

1) விசாரணை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வழக்கின் தன்மை:-

பிராது 2வது தபசில் சொத்தான AD சுவர் வாதிக்கும், பிரதிவாதிக்கும் பாத்தியப்பட்ட பொதுச்சுவர் என விளம்புகை செய்யக்கோரியும், பிராது 1வது தபசில் சொத்தின் கட்டுமானத்தினை வாதி 2வது தபசில் பொதுச்சுவருடன் பொருந்துவதை பிரதிவாதியோ அவரது வகையாட்களோ எத்தகைய இன்னலும் இடையூறோ செய்யாதிருக்க நிரந்தர நிறையுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பிறப்புவிக்க கோரியும் பிராது 2வது தபசில் AD சுவரில் பிரதிவாதி பிராது 1வது தபசில் சொத்தினை நோக்கி நிலை கதவுடன் கூடிய வாசல் எதுவும் வைக்கக்கூடாது என நிரந்தர நிலையுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பிறப்புவிக்க கோரியும், பிராது 1, 2 தபசில் சொத்தின் வடகடைசி கிழக்கு பக்கத்தில் ஆணையாளர் வரைப்படத்தில் கண்டுள்ள YZ பகுதியில் பிரதிவாதி செய்துள்ள ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்ற செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பிறப்புவிக்க கோரியும் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) மேல்முறையீட்டு வழக்கின் சுருக்கம்:-

விசாரணை நீதிமன்றம் அ.வ.எண்.122/2019 வழக்கில் 16.10.2020ம் தேதி தபசில் சொத்துக்களைப் பொறுத்து விசாரணை நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்பு, தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்தும், வாதியின் வழக்கை தள்ளுபடி செய்தும், இம்மேல்முறையீட்டை அனுமதிக்க வேண்டும்.

3) குறுக்கு மேல்முறையீட்டு வழக்கின் சுருக்கம்:-

விசாரணை நீதிமன்றம் அ.வ.எண்.122/2019 வழக்கில் 16.10.2020ம் தேதி தபசில் சொத்துக்களைப் பொறுத்து விசாரணை நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்பு, தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்து குறுக்கு மேல்முறையீட்டாளர்/வாதிக்கு ஆதரவாக

குறுக்குமேல்முறையீட்டை வழக்கு செலவு தொகையுடன் அனுமதிக்க வேண்டும்.

4) இராஜபாளையம் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்ற அ.வ.எண்.122/2019 வழக்கின் பிரதிவாதி, A.S.No.23/2024 வழக்கில் மேல்முறையீட்டாளராகவும், வாதி எதிர்மேல்முறையீட்டாளராகவும், Cross Appeal No.23/2024 வழக்கில் அசல் வழக்கின் வாதி குறுக்கு மேல்முறையீட்டாளராகவும், பிரதிவாதி எதிர்மேல்முறையீட்டாளராகவும் வழக்காடி வருவதால், இவ்விரு மேல்முறையீட்டு வழக்குகளிலும் வசதிக்காக விசாரணை நீதிமன்றத்தில் உள்ள தரப்பினர்களின் நிலையிலேயே மேல்முறையீட்டாளரை பிரதிவாதி என்றும் எதிர்மேல்முறையீட்டாளரை வாதி என்றும் அழைக்கப்படுவார்கள்.

5) **விசாரணை நீதிமன்றத்தில் வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வாதி தரப்பு வழக்குரையின் சுருக்கம்**:-

பிராது 1வது தபசில் சொத்து ஆதியில் இருளன் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டதாகும். பிராதில் 3 வது தபசில் சொத்து பிரதிவாதியான கருப்பையாவிற்கு பாத்தியப்பட்டதாகும். 2 வது தபசில் சொத்து 1வது தபசில் சொத்திற்கும், 3 வது தபசில் சொத்திற்கும் பொதுவான தென்வடல் பொதுச்சுவராகும். தென்வடல் பொதுச்சுவரான 2 வது தபசில் சொத்து இருளன் என்பவருக்கும், பிரதிவாதியான கருப்பையா என்பவருக்கும் ஆதியிலிருந்தே பாத்தியப்பட்டதாகும். இருளன் இறந்த பின்பு அவரது மகன்களான முத்தையா, அய்யனார், முருகன், இறந்து போன பால்ச்சாமி என்பவரின் இளவர் மகன்களான பாண்டி, மோகன் ஆகியோர்கள் சேர்ந்து தங்களது பொதுக்குடும்பச் சொத்தை 23.02.1984-ம் தேதியில் பதிவு செய்யப்பட்ட பாகபத்திரம்

மூலம் பாகம் செய்து கொண்டனர். பாகப்பிரிவினையின் படி 1 வது தபசில் சொத்தும், 2 வது தபசில் சொத்தின் பேர்பாதி பாத்தியதையும் இறந்துபோன பால்ச்சாமியின் மகன்களான பாண்டி மற்றும் மோகன் என்பவர்களுக்கு பாகமாக ஒதுக்கப்பட்டது. அது 4 வது தபசில் சொத்தாக காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது. 23.02.1984-தேதிய பாகபத்திரத்தில் 1 வது தபசில் சொத்திற்கு மேற்குமாலாக கோட்டை வீட்டு பொதுச்சுவர் என தெளிவாக பிராது 2-வது தபசில் சொத்தின் பொதுச்சுவர் எனக் கூறப்பட்டுள்ளது. கோட்டை என்பவர் பிரதிவாதியின் தகப்பனார், வாதி, இறந்த பால்ச்சாமியின் மகன்கள் பாண்டி. மோகன் ஆகியோரிடமிருந்து பிராது 1 வது தபசில் சொத்தையும், 2 வது தபசில் சொத்தின் பேர்பாதியையும் 21.09.2004 தேதியில் கிரையம் பெற்றார்.

கிரையத்தின் போது 1-வது தபசில் சொத்திலிருந்த கூரை வீடு இடிந்து காலிமனையாக இருந்தது. 2 வது தபசில் சொத்து AD சுவரானது ஆதிகாலம் முதல் இன்று வரை தென்வடலாக 48 அடி நீளத்திற்கு பொதுச்சுவராக இருந்து வருகிறது. 15.09.2013-தேதியில் பிரதிவாதி 2 வது தபசில் பொதுச்சுவரினை சட்டவிரோதமாக ஆக்கிரமிப்பு செய்து வாதிக்கு தெரியாமல் இடித்துவிட்டார். வாதி, பிரதிவாதியிடம் ஆட்சேபணை செய்த போது வாதியை கொலை செய்வதாக மிரட்டியதால் வாதி இராஜபாளையம் வடக்கு காவல் நிலையத்தில் 17.09.2013, 26.09.2013-ம் தேதிகளில் பிரதிவாதியின் மீது புகார் கொடுத்தார். புகாரின் அடிப்படையில் 25.09.2013-ம் தேதியில் பிராது தபசில் சொத்துக்கள் அளவீடு செய்யப்பட்டது. அளவீட்டினை வாதியும், பிரதிவாதியும் ஒப்புக்கொண்டு பொதுச்சுவரினை இடித்தது தவறு என பிரதிவாதி ஒப்புக்கொண்டார். மீண்டும் 2-வது தபசில் பொதுச்சுவரினை ஆக்கிரமிப்பு செய்ய

வெண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்துடன் நீதிமன்றத்தில் முன்எச்சரிப்பு மனு தாக்கல் செய்துவிட்டு 12-10-2013-ம் தேதியில் 2-வது தபசில் சொத்தை இடித்து சட்டவிரோதமாக ஆக்கிரமிப்பு செய்து பில்லர் போட்டுள்ளார்.

பிரதிவாதி உண்மை சங்கதிகளை மறைத்து 09.10.2013-ம் தேதியில் வாதிக்கு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பினார். பிரதிவாதியின் அறிவிப்பிற்கு 17.10.2013-ம் தேதியில் வாதி வழக்கறிஞர் மூலம் பதில் அறிவிப்பு அனுப்பினார். 25.12.2013-ம் தேதியில் வாதி ஊரில் இல்லாத நேரத்தில் ஏற்கனவே பில்லர் எழுப்பியிருந்த 2-வது தபசில் சொத்தில் தென்வடலாக 48 அடிக்கு சுவர் எழுப்பிவிட்டார். ஏற்கனவே இருந்த 2-வது தபசில் பொதுச்சுவரினை பிரதிவாதி வாதியிடம் எவ்வித முன்அனுமதியும் பெறாமல் இடித்து விட்டு புதியதாக பிராது 2-வது தபசில் சொத்தில் சுவர் கட்டினாலும் அந்த சுவர் பொதுச்சுவராகத்தான் கருதப்பட வேண்டும். பிராது 2-வது தபசில் சொத்தில் தென்வடல் சுவர் எழுப்பப்பட்ட பின்பும் அது பொதுச்சுவர் தான் என்பதை பிரதிவாதி, வாதிக்கு அனுப்பிய 09.10.2013 தேதியில் அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பிலேயே ஒப்புக்கொண்டுள்ளார். வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட 1வது தபசில் சொத்தில் 06.01.2014-ம் தேதியில் வாதி வானக்கால் தோண்டிய போது பிரதிவாதி 2-வது தபசில் AD சுவர் பிரதிவாதிக்கு மட்டும் தனித்து பாத்தியப்பட்ட சுவர் என்பதால் 1-வது தபசில் சொத்தின் கட்டுமானத்தினை பொருத்தக்கூடாது என ஆட்சேபணை செய்ததுடன் 1-வது தபசில் சொத்தை நோக்கி 2-வது தபசில் சொத்தான AD சுவரின் வடபகுதியில் வாசல் வைக்க முயற்சித்ததை வாதி நிறுத்திவிட்ட போதிலும் வாதி 1-வது தபசில் சொத்தின் கட்டுமானத்தினை பொருத்த அனுமதிக்கப் போவதில்லை என்றும் 2-வது தபசில்

சொத்தில் வாசல் வைப்பேன் என்றும் கூறி வருகிறார்.

எனவே 2-வது தபசில் சொத்து வாதிக்கும், பிரதிவாதிக்கும் பாத்தியப்பட்ட பொதுச்சுவர் என விளம்புகை செய்து 1-வது தபசில் சொத்தின் கட்டுமானத்தினை 2-வது தபசில் பொதுச்சுவருடன் பொருத்துவதை பிரதிவாதி இடையூறு செய்யாமல் இருக்க நிரந்தர நிலையுறுத்துக்கட்டளை கோரியும், 2-வது தபசில் சொத்தில் 1-வது தபசில் சொத்தை நோக்கி நிலைக்கதவு வைக்ககூடாது என தாக்கல் நிரந்தர நிலையுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி அசல் வழக்கு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆணையர் தபசில் சொத்தினை பார்வையிடுவதற்கு முன்பாக 01.10.2016-ம் தேதியில் பிரதிவாதி 2-வது தபசில் சொத்தின் ஆணையர் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள Y என்னும் இடத்தில் வாசல் வைத்து Z என்னும் இடத்தில் சன்சைடு அமைத்து ஆக்கிரமிப்பு செய்துவிட்டார். மேற்படியான விவரத்தை வாதி ஆணையாளர் பார்வையிடும் போது கூறியதை ஆணையர் தனது அறிக்கையில் குறிப்பிட தவறிவிட்டார்.

ஆணையர் தபசில் சொத்தை பார்வையிடும் போது பிரதிவாதி பொதுச்சுவரை பூசுவதற்கும், நிலைக்கதவு வைப்பதற்கும். சன்சைடை பூசுவதற்கும் முயற்சித்தார். எனவே, 02.11.2016-ம் தேதியில் வாதி இராஜபாளையம் வடக்கு காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்தார். விசாரணையின் போது நீதிமன்ற வழக்கு முடியும் வரை 2-வது தபசில் சொத்தில் வாசல், கதவு நிலை. 1-வது தபசில் சொத்தில் சன்சைடு போன்றவற்றை அமைக்க கூடாது எனக் கூறியதை பிரதிவாதி ஏற்றுக்கொண்டார். 1, 2 தபசில் சொத்துக்களில் பிரதிவாதி செய்துள்ள ஆக்கிரமிப்புகளை 4-வது தபசில் சொத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பிரதிவாதி செய்த ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்ற

செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பிறப்பிக்க வேண்டியும் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

6) <u>விசாரணை நீதிமன்றத்தில் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரை சுருக்கம்</u>

தாவா வழக்கு பொய்யான சங்கதிகளுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதிகள் ஒப்புக்கொள்கிற சங்கதிகள் தவிர மற்றவற்றை மறுக்கிறார். பிராதுடன் தாக்கல் செய்துள்ள வரைபடம் ஸ்தலத்தின் தன்மையை தெளிவாக காட்டவில்லை. வரைபடத்தை வாதி வழக்கிற்கு ஏற்றாற் போல் வரைந்து தாக்கல் செய்துள்ளார். தாவா வழக்கிடை சொத்துக்களில் உள்ள கட்டுமானங்கள் வெகு காலத்திற்கு முன்பே இடிந்துவிட்டபடியால் AD சுவரை பிரதிவாதி இடித்துவிட்டதாக கூறியிருப்பது சட்டத்திற்கு புறம்பானது. வழக்கில் குறிப்பிட்டுள்ள 3 தபசில் சொத்துக்களும் இராஜபாளையத்தை சேர்ந்த வீரபுத்திரன் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டது. வீரபுத்திரன் இறந்தபிறகு அவரது மகள் கிருஷ்ணம்மாளும் மகன் கிருஷ்ணனும் கூட்டாக அனுபவித்து வந்து பிரதிவாதியின் தாயார் வென்னிலையம்மாள் தகப்பனார் கோட்டை என்பவருக்கு 12.07.1969-ம் தேதியில் கிரையம் கொடுத்தனர். கிரையத்தின் ஐந்து அயிட்ட சொத்துக்கள் குடியிருப்புகள் இதர சொத்துக்கள் நடைபாதைகள் பிரதிவாதியின் தாய் மற்றும் தகப்பனாருக்கு பாத்தியப்பட்ட 1 அயிட்ட சொத்துக்கு கீழ்புறம் இருளனின் மனைவி பேச்சியம்மாளுக்கு பாத்தியப்பட்ட குடியிருப்பு வீடு உள்ளது.

பேச்சியம்மாளுக்கு பாத்தியப்பட்ட வீட்டிற்கு தென்புறம் கீழ்புறம் வடபுறம் நடைபாதை உள்ளது அந்த நடைபாதையில் பிரதிவாதியின் தாய் மற்றும் தகப்பனார்

பிரிவினையில்லாத பாதி பங்கை கிரையம் பெற்று அனுபவித்து வந்துள்ளனர். 24.11.2010 ம் தேதியில் பிரதிவாதியின் தாய் தந்தை உடன்பிறந்த சகோதரர்கள் சுந்தர்ராஜன், குமார், சந்தானம் ஆகியோர்கள் சேர்ந்து 1207.1969-ம் தேதிய கிரையபத்திரத்தில் கண்ட சொத்துக்களை பிரதிவாதிக்கு தானசெட்டில்மெண்ட் ஏற்படுத்தினர். 3-வது தபசில் சொத்தில் உள்ள குடியிருப்பு வீடும் அதை சேர்ந்த கீழ்புறம் உள்ள கட்டிடங்களும் சுமார் 10 ஆண்டுகளுக்கு முந்தைய பழைய கட்டடிம் என்பதால் பராமரிப்பு இன்றி இடிந்து போய்விட்டது. எனவே, பிரதிவாதி 3-வது தபசில் சொத்தில் மாடு கட்டியும் வைக்கோல் படப்பு அமைத்தும் அனுபவித்து வந்துள்ளார். பிரதிவாதியின் குடியிருப்பு வீட்டிற்கு வடபுறம் உள்ள கிழமேல் சுவர் மேல்புறம் உள்ள தென்வடல் சுவர் கீழ்புறம் உள்ள தென்வடல் சுவர் பொதுச்சுவராகும். கீழ்பக்கம் உள்ள சுவர் இடிந்து பாழாகிவிட்டது. அந்த சுவருக்கு கீழ்பக்கம் உள்ள இருளன் மனைவி பேச்சியம்மாளுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தும் இடிந்து போய் காலிமனையாக உள்ளது. மேற்படி 1-வது தபசில் சொத்தை பால்ச்சாமி வாய்மொழியாக பாகம் கொண்டு அனுபவித்து வந்தார்.

பிரதிவாதி தனக்கு தானசெட்டில்மெண்ட் மூலம் பாத்தியப்பட்ட சொத்தில் அவரது மகனுக்கு வீடுகட்ட வேண்டி பழைய கட்டுமானங்களை அப்புறப்படுத்திவிட்டு 19.09.2013-ம் தேதி வாக்கில் வானங்கால் தோண்ட ஏற்பாடு செய்தார். அப்போது பொதுச்சுவர் சம்பந்தமாக வாதியும், பிரதிவாதியும் ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொண்டு அதன்படி கட்டிடம் கட்டிக்கொள்வதென்றும் வாதி சுவருக்குரிய பாதி கிரையத்தை கொடுத்துவிட்டு கட்டிடத்தை இணைத்துக் கட்டிக்கொள்ள வேண்டுமென்றும் முடிவு

செய்யப்பட்டது. அதற்கு பின்பு சர்வேயர் மூலமாக அளந்ததன் அடிப்படையிலும் பெரியவர்கள் முன்னிலையில் ஒப்புக்கொண்டதையும் மறுத்துவிட்டார். வாதிக்குப் பாத்தியப்பட்ட 1-வது தபசில் சொத்திற்கு தெற்கு, கிழக்கு, வடக்கு ஆகிய திசைகளில் நடைபாதை உள்ளது. அதை அபகரிக்க வேண்டுமென்ற கெட்ட எண்ணத்துடன் வாதி. பிரதிவாதிக்கு இடையூறு செய்துள்ளார்.

பிரதிவாதி தனக்கு பாத்தியப்பட்ட இடத்தில் கட்டிடம் கட்டியுள்ளார். ஏற்கனவே 2-வது தபசில் சொத்தின் தென்வடல் சுவர் பழுதாகி விட்ட காரணத்தினால் வாதியின் சம்மதத்தின் பேரில் இடித்து வானங்கால் தோண்டி புதிதாக கட்டப்பட்டது. அந்த சுவருக்குண்டான மதிப்பீட்டில் பாதி தொகையை செலுத்தும் பட்சத்தில் வாதிக்கு அந்த பொதுச்சுவரில் பாத்தியம் உள்ளது மற்றபடி வாதிக்கு எவ்வித உரிமையும் பாத்தியதையும் இல்லை. 1-வது தபசில் சொத்து வாதியின் முன்னோர்களுக்கு கிழமேல் 8 அடி தென்வடல் 42 அடி மட்டுமே பாத்தியப்பட்டது. 1, 2 தபசில் சொத்துக்களில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள அளவுகளும் மால் விவரங்களும் தவறானது. வாதியும், அவரது தகப்பனாரும் வீண்பிரச்சனை செய்ததால் 09.10.2013-ம் தேதியில் பிரதிவாதி. வாதிக்கு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பினார். அறிவிப்பை பெற்றுக்கொண்ட வாதி 17.10.2013-தேதியில் பொய்யான சங்கதிகளுடன் பதில் அறிவிப்பு அனுப்பினார். 06.01.2014-ம் தேதியில் 1-வது தபசில் சொத்தில் வாதி வானங்கால் தோண்டவில்லை. வழக்கிற்காக வானங்கால் தோண்டியதாக கூறப்பட்டுள்ளது. AD சுவரில் பிரதிவாதி வாசல் வைக்க முயற்சிக்க அவசியமில்லை. பிரதிவாதி தனது வீட்டிற்கு பின்பக்கமும், வடபுறமும் உள்ள கிழமேல் நடைபாதையை நோக்கி ஒரு வாசல் வைத்து பிரதிவாதியும், அவரது

மகனும் தனித்தனியே குடியிருந்து வருகின்றனர்.

வாதி, பிரதிவாதிக்கு இடைஞ்சல் செய்ய வேண்டும் என்ற எண்ணத்திலும், பழிவாங்கும் நோக்குடனும் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. 2-வது தபசில் சொத்தில் தென்வடல் நீளம் 42 அடி அதற்கு வடபுறம் பிரதிவாதி கீழ்பக்கம் பார்த்து வாசல் வைத்துள்ளார். அதை தடுப்பதற்கு வாதிக்கு சட்டரீதியாக அருகதை கிடையாது. வழக்குமூலம் தவறானது. 2-வது தபசில் தென்வடல் சுவர் கட்டுவதற்கு ரூபாய் 1 லட்சம் வரை செலவானது. அதில் பாதி கிரையத்தை கொடுக்கும் பட்சத்தில் வாதிக்கு பொது சுவரில் உரிமை உள்ளது. இல்லையெனில் வாதிக்கு உரிமையில்லை. வாதி எவ்வித கட்டுமானமும் அந்த சுவற்றில் பொருத்தக்கூடாது. 2-வது தபசில் சொத்தின் மதிப்பு 1 லட்சத்தில் வாதியின் மதிப்பு ரூ.50,000/- என்பதால் அதற்கு நீதிமன்ற கட்டணம் செலுத்தக் கடமைபட்டுள்ளார். எனவே, வாதிக்கு எவ்வித பரிகாரமும் கிடைக்கத்தக்கதல்ல. பிரதிவாதியின் செலவுத் தொகையுடன் வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும்.

7) **விசாரணை நீதிமன்றத்தில் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட கூடுதல் எதிர்வழக்குரை சுருக்கம்** :-

நீதிமன்ற ஆணையர் வழக்கிடை சொத்துக்களை பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்த பிறகு அந்த அறிக்கையின் அடிப்படையில் சீர்திருத்த பிராதில் கூறப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் சட்டப்படி ஏற்புடையதல்ல. 1வது தபசில் சொத்தை காலிமனையாக காண்பித்து கிழமேல் 10 ¾ அடி தென்வடல் 48 அடி என குறிப்பிடபட்டிருந்தது. கிழமேல் 10 ¼ அடிக்குள் மேல்பக்கச்சுவர் உள்ளது என்பதை வாதி நிரூபிக்க வேண்டும் உண்மைக்குப்புறம்பாக சீர்திருத்தபிராதில் சங்கதிகள்

கூறப்பட்டுள்ளது. 2-வது தபசில் சொத்தான AD சுவர் பிரதிவாதியால் அவருக்குப் பாத்தியப்பட்ட கிரையப் பத்திர அளவுகளுக்குட்பட்டு வானங்கால் தோண்டி புதியதாக கட்டுமானம் கட்டப்பட்டுள்ளது. அந்த சுவருக்கு கிழக்கே பழைய சுவர் உள்ளது. மேற்படி, பழைய சுவரை இணைத்து பிரதவாதி கட்டுமானம் எதுவும் கட்டவில்லை.

எனவே, 2-வது தபசில் சொத்தை பொருத்து வாதிக்கு பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதல்ல. பிரதிவாதி தனக்குப் பாத்தியப்பட்ட சொத்தில் புதிதாக கட்டிடம் கட்ட ஆரம்பித்த காலத்திலேயே வாதியும் அவரது குடும்பத்தினரும் பிரச்சினை செய்தனர். காவல்நிலையத்தில் புகார் கொடுக்கப்பட்டு இருவரும் அவரவர் இடத்தில் கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள வேண்டியது என முடிவானது. பிரதிவாதி வீட்டின் கீழ்பக்கச்சுவரில் வாதிக்கு பாத்தியதையோ, உரிமையோ கிடையாது. சீர்திருத்த பிராதில் 3-வது தபசில் சொத்தாக பிரதிவாதி புதியதாக கட்டிய காரை வீடு என குறிப்பிடப்பட்டிருப்பது தவறு. ஏற்கனவே காரை வீடு கட்டி பிரதிவாதியும் அவரது குடும்பத்தினரும் குடியிருந்து வருகின்றனர். சீர்திருத்த பிராதில் காட்டப்பட்ட சொத்து விபரமும் ஸ்தல அமைப்பும் வெவ்வேறானது. பிரதிவாதிக்குப் பாத்தியப்பட்ட குடியிருப்பு வடகடைசியில் கீழ்ப்பக்கம் பார்த்து வாசல் வைக்கப்பட்டுள்ளது. கிழமேல் நடைபாதையை நோக்கி உள்ளது. வாசலின் மேல் சிலாப்புக் கல் போடப்பட்டுள்ளது. ஆணையர் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டு Y மற்றும் Z பகுதியில் பிரதிவாதி எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யவில்லை. அந்த சிலாப்புக் கல்லை நீதிமன்ற ஆணையர் ஆக்கிரமிப்பு எனக் கூறியுள்ளார். கிழமேல் நடைபாதை பொதுவானது. அதை நோக்கி வாசல் வைத்திருப்பதையோ அதன் மேல் சிலாப்புக் கல் வைத்திருப்பதையோ

அப்புறபடுத்த பரிகாரம் கேட்க வாதிக்கு உரிமையில்லை. வழக்குரை சங்கதிக்கு மாறுபட்டு சீர்திருத்தம் பிராதில் கூறியுள்ள சங்கதிகள் ஏற்கத்தக்கதல்ல. பிராதில் கோரப்பட்டுள்ள பரிகாரத்திற்கு நீதிமன்ற கட்டணம் செலுத்தவில்லை. வழக்கை தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என்று கூடுதல் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

8) விசாரணை நீதிமன்றம் மேற்கண்ட வழக்குரை, எதிர்வழக்குரை, கூடுதல் எதிர்வழக்குரை ஆகியவற்றை பரிசீலனை செய்து வழக்கின் பிரச்சனையைத் தீர்க்கும் விதத்தில் கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் மற்றும் கூடுதல் எழுவினாக்கள் வனைந்திருந்தது.

1. வழக்குரை 2வது தபசில் சொத்தான AD சுவர் உபயவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட பொதுச்சுவர் என்பது உண்மையா?
2. வழக்குரையில் கோரியுள்ள விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடியதா?
3. வழக்குரை 2வது தபசில் சுவரில் பிரதிவாதி 1வது தபசில் சொத்தை நோக்கி நிலை கதவுடன் கூடிய வாசல் வைக்கக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடியதா?
4. வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடிய இதர பரிகாரம் என்ன?
5. வாதி 1 மற்றும் 2 தபசில் சொத்துக்களை பொறுத்து கோரியுள்ள செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்தா?
6. வாதி கோரியுள்ள பரிகாரத்திற்கு நீதிமன்ற கட்டணம் வாதியால் செலுத்தப்பட்டதா?

9) மேற்கண்ட எழுவினாக்களைப் பொறுத்து வாதி தரப்பில் வா.சா.1 விசாரணை செய்யப்பட்டு, வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.7 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு

செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் பி.வா.சா.1, பி.வா.சா.2 சாட்சிகள் விசாரிக்கப்பட்டும், நீ.ம.சா.ஆ.1 மற்றும் நீ.ம.சா.ஆ.2, பி.வாசா.ஆ.1 முதல் 5 வரை சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

10) விசாரணை நீதிமன்றத்தின் முன் இருதரப்பிலும் முன்னிலைப்படுத்தப்பட்ட சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்களைப் பரிசீலனை செய்தும், இருதரப்பிலும் வாதுரைகளைக் கேட்டும் முடிவில், விசாரணை நீதிமன்றம் வாதியின் வழக்கை அனுமதித்து தீர்ப்பு வழங்கியிருந்தது. மேற்படி தீர்ப்பினால் பாதிக்கப்பட்ட பிரதிவாதி இந்த மேல்முறையீட்டை இராஜபாளையம் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம் 16.10.2020 ம் தேதியில் அ.வ.எ.ண்.122/2019 வழக்கில் பிறப்பித்துள்ள தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்து வழக்கினை முழுமையாக அனுமதிக்கக்கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார். குறுக்கு மேல்முறையீடானது அசல் வழக்கின் வாதி தரப்பில் அசல் வழக்கை பிரதிவாதிக்கு எதிராக தள்ளுபடி செய்து பிறப்பித்துள்ள தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்யக்கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

11) <u>மேல்முறையீட்டு வழக்கின் சுருக்கம்</u> : -

விசாரணை நீதிமன்றம் அ.பைஎண். 122/2019 வழக்கில் பிறப்பித்த தீர்ப்பும், தீர்ப்பாணையும் ஒருதலைப்பட்சமானது. விசாரணை நீதிமன்றம் வாதி தரப்பு வழக்கையும், பிரதிவாதி தரப்பு கட்சியையும் நன்கு ஆராய்ந்து பார்க்காமல் தீர்வு கண்டிருப்பது சட்டப்படி ஏற்கதக்கதல்ல.

விசாரணை நீதிமன்றம் தாவா 2 லக்க சொத்தான தென்வடல் அவர் சம்பந்தமாக நீதிமன்ற ஆணையர் பார்வையிட்டு அறிக்கையும், வரைபடமும் தாக்கல் செய்துள்ள

நிலையில், அதனை ஆராய்ந்து தீர்வு காணாமல் தன்னிச்சையாக தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை பிறப்பித்திருப்பது சட்டப்படி ஏற்கதக்கதல்ல.

விசாரணை நீதிமன்றத்தில் வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்த வழக்குரை, நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கைக்கு பிறகு சீர்திருத்தம் செய்யப்பட்ட நிலையில், மேற்படி வழக்கின் சங்கதிகளை ஒருதலைப்பட்சமாக ஆராய்ந்து தீர்வு கண்டிருப்பது சட்டப்படி ஏற்கதக்கதல்ல.

விசாரணை நீதிமன்றம் எழுப்பியுள்ள எழுவினாக்களுக்கு சட்டரீதியாகவும், பொருண்மை ரீதியாகவும் தீர்வு காணத் தவறிவிட்டது.

விசாரணை நீதிமன்றத்தில் தாவா 2 தபசில் சொத்தான தென்வடல் AD சுவர் பிரதிவாதியால் தனித்து கட்டப்பட்டதென்றும், அதன் செலவு தொகையில் பாதியை வாதி செலுத்தும்பட்சத்தில் பொதுச்சுவராக வைத்துக் கொள்ள ஆட்சேபணையில்லையென எதிர்வழக்குரையிலும், சாட்சியத்திலும் ஒப்புக் கொள்ளப்பட்ட நிலையில், அது குறித்து தீர்ப்பில் தெளிவாக கூறப்படவில்லை.

விசாரணை நீதிமன்றம் வழக்கின் தன்மையை சரிவர புரிந்து கொள்ளாமல் முன்னுக்குப் பின் முரணான விளக்கம் கொடுத்து தீர்வு கண்டிருப்பது சட்டப்படி ஏற்கதக்கதல்ல. தாவா பிரச்சனைக்குரிய 2 தபசில் சொத்தான தென்வடல் சுவர் எத்தனை அடி நீளத்தில் உள்ளது. அந்த சுவர் யார் இடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ளது என்பதை ஆவணங்கள் மூலமாக தீர்வு காணப்படவில்லை.

விசாரணை நீதிமன்றத்தில் தாவா 2 தபசில் சொத்தான தென்வடல் சுவர் பிரதிவாதியால் சொந்தமாக கட்டினார் என்பதை வாதி தனது குறுக்கு

விசாரணையின்போது ஒப்புக் கொள்ளப்பட்ட நிலையில், நீதிமன்றம் பத்திரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள ஷரத்துப்படி தீர்வு கண்டிருப்பது சட்டப்படி ஏற்கதக்கதல்ல. கீழமை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு முற்றிலும் சட்டத்திற்கு முரணாக அமைந்துள்ளது. ஷை தீர்ப்பு ஓர் குழப்பமான தீர்ப்பாகும்.

தாவா 3 லக்க சொத்தில் புதிதாக காரை மட்டப்பா வீடு கட்டப்பட்டுள்ளது. அந்த வீட்டின் கீழ்பக்க சுவற்றை 2 லக்க செத்தாக காண்பிக்கப்பட்டுள்ள நிலையில், விசாரணை நீதிமன்றம் AD சுவற்றில் வாதியும், பிரதிவாதியும் இணைத்து கட்டக்கூடாதென தீர்ப்பு பிறப்பித்திருப்பது சட்டப்படி ஏற்கதக்கதல்ல.

தாவா 2 லக்க சொத்து குறித்து தெளிவாக பிரதிவாதி தரப்பில் சாட்சியம் அளித்தும், தெளிவாக நிரூபித்தும், அதற்கு முறையாக தீர்வு காணாமல், ஷை AD சுவர் பொதுச்சுவரென்றும், அதில் வாதி மற்றும் பிரதிவாதி இணைத்து கட்டக்கூடாதெனவும் தீர்ப்பு பிறப்பித்திருப்பது சட்டப்படி ஏற்கதக்கதல்ல.

விசாரணை நீதிமன்றத்தில் பிரதிவாதி தரப்பில் 3 லக்க சொத்தில் கட்டியுள்ள கட்டுமானத்தின் கீழ்பக்க சுவரில் வடபக்கம் கிழக்கு பார்த்து வாசல் உள்ளதென்றும், அதற்கு கீழ்பக்கம் நடைபாதை உள்ளதென்றும் கூறிய நிலையில், அதனை ஏற்காது செயலுறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் வழங்கியிருப்பது சட்டப்படி ஏற்கதக்கதல்ல.

தாவா சொத்துக்களை காண்பிக்கக்கூடிய வாதி தரப்பில் மாதிரி வரைபடம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அதில் 1 லக்க சொத்துக்கு தென்புறம், வடபுறம், கீழ்புறம் நடைபாதையிருப்பதாக ஒப்புக் கொண்டுள்ளார். வழக்கு தாக்கல் செய்த காலத்தில் கீழ்பக்கம் பிரதிவாதி வீட்டின் கீழ்பக்கச் சுவற்றில் வாசல் இருப்பது ஒப்புக் கொண்டுள்ள

நிலையில், செயலுறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் பிறப்பித்திருப்பது சட்டப்படி ஏற்கதக்கதல்ல.

தாவா வழக்கின் வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்த வழக்குரையில் பாரா 8 "இந்தநிர் பிரதிவாதி தென்வடல் 48 அடி நீளமுடைய இதன் பிராது 2 தபசில் பொதுச்சுவரினை கடந்த 15-09-2013 அன்று சட்டவிரோதமாக ஆக்கிரமிப்பு செய்து இடித்துவிட்டார் " என்று ஒப்புக் கொண்ட நிலையில் 2 லக்க சொத்து சுவர் புதிதாக கட்டப்பட்டதென முடிவு செய்திருக்க வேண்டும். மேலும் 12-10-2013 ம் தேதியில் 2 தபசில் பொதுச்சுவரை இடித்து சட்டவிரோதமாக ஆக்கிரமிப்பு செய்து பில்லா போட்டுள்ளார் என்று ஒப்புக் கொள்ளப்பட்டது. அவ்வாறான நிலையில் AD கவர் பிரதிவாதியால் கட்டப்பட்ட சுவர் என முடிவு செய்திருக்க வேண்டும்.

தாவா வழக்குரை பாரா 10-ல் "பிரதிவாதி கடந்த 25-12-2013 அன்று இந்நிர் வாதி ஊரில் இல்லாதபொழுது ஏற்கனவே பில்லர் எழுப்பியிருந்த இதன் பிராது 2 தபசில் சொத்தில் தென்வடலாக 48 அடிக்கு சுவர் எழுப்பிவிட்டனர் " என்று ஒப்புக் கொள்ளப்பட்ட நிலையில், விசாரணை நீதிமன்றம் AD சுவர் பொதுச்சுவர் என விளம்புகை செய்திருப்பது சட்டப்படி ஏற்கதக்கதல்ல.

தாவா வழக்கின் வாதி தரப்பில் கடந்த 17-10-2013 தேதி வாக்கில் வழக்கறிஞர் நோட்டிஸ் அனுப்பியுள்ளார். அதில் " தென்வடல் 48 அடி நீள பொதுச்சுவரை 16.09.2013 ம் தேதியில் சட்டவிரோதமாக ஆக்கிரமிப்பு செய்து இடித்துவிட்டார்" எனக் கூறியுள்ள நிலையில் AD சுவர் புதிய சுவரா? பழைய சுவரா? என்பதை ஆராய்ந்து தீர்ப்புக் கூற விசாரணை நீதிமன்றம் தவறிவிட்டது.

நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையில் " 2 வது தபசில் சொத்து பொதுச்சுவர் என்றும், எனது வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள "Y" என்ற வாசல் கீழ்பக்கம் 3 ¾ அடி பாதையுள்ளதாகவும், பாதை வழியாக சர்வே 355 பாதையை பயன்படுத்தி வருவதாக கூறியுள்ள நிலையில் " அதனை விசாரணை நீதிமன்றம் கவனத்தில் கொள்ளாது தீர்வு கண்டிருப்பது சட்டப்படி ஏற்கதக்கதல்ல.

விசாரணை நீதிமன்றம் முறையாக வாதி தரப்பு ஆவணத்தையும், பிரதிவாதி தரப்பு ஆவணத்தையும் சரிவர ஆராய்ந்து பார்க்காமல் தீர்வு கண்டிருப்பது சட்டப்படி ஏற்கதக்கதல்ல.

எனவே, மேல்முறையீட்டை அனுமதித்தும், விசாரணை நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்பு, தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்தும், வாதியின் வழக்கை தள்ளுபடி செய்யக் கோரியும் மேல்முறையீடு வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார்.

12) **குறுக்கு மேல்முறையீட்டு வழக்கின் சுருக்கம்** :-

விசாரணை நீதிமன்றம் பிறப்பித்த தீர்ப்பும், தீர்ப்பாணையும், சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் செல்லத்தக்கதல்ல.

இந்திய சாட்சிய சட்டத்தின் வரைமுறைகளையும், உரிமையியல் விசாரணை முறைச்சட்டத்தின் வரைமுறைகளையும் கருத்தில் கொள்ளாமல் விசாரணை நீதிமன்றம் தன்னிச்சையாக பிறப்பித்த தீர்ப்பும், தீர்ப்பாணையும் இயற்கை நீதிக்கு முரணானதாகும்.

விசாரணை நீதிமன்றம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் / வாதி தாக்கல் செய்த Ex.Al to Ex.A7 வரையுள்ள சான்றாவணங்கள் மற்றும் P.W.1 சாட்சியத்தையும்,

எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்த எழுத்துமூல வாதுரையையும் நன்கு சீர்தூக்கி பார்க்காமலும் பிறப்பித்த தீர்ப்பும், தீர்ப்பாணையும் சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் செல்லத்தக்கதல்ல.

விசாரணை நீதிமன்றம் நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை Ex.Cl, வரைபடம் Ex.C2 ஆகியவற்றை கருத்தில் கொள்ளாமல் வழங்கிய தீர்ப்பும், தீர்ப்பாணையும் இயற்கை நீதிக்கு முரணானதாகும்.

மேல்முறையீட்டாளர்/ பிரதிவாதி தனது எதிர்வழக்குரையில் பக்கம் 5-ல் பாரா 11-ல் மேலிருந்து 6 வது வரியில் "இந்நிர் பிரதிவாதி தனக்குப் பாத்தியப்பட்ட சொத்தில் கட்டிடம் கட்டியுள்ளார். ஏற்கனவே 2 லக்க சொத்தான தென்வடல் சுவர் பழுதாகிவிட்ட காரணத்தினால் வாதியின் சம்மதத்தின் பேரில் இடித்து வாணக்கால் தோண்டி கட்டிடம் புதிதாக கட்டப்பட்டுள்ளது. அந்த சுவருக்குண்டான மதிப்பீட்டில் பாதித் தொகையை செலுத்தும்பட்சத்தில் வாதிக்கு அந்த சுவற்றில் பொதுச்சுவர் பாத்தியமுள்ளது" என ஒப்புக்கொண்டுள்ளதை சுட்டிக்காட்டி வாதிட்டதையும் விசாரணை நீதிமன்றம் கருத்தில் கொள்ள தவறிவிட்டது.

2 வது தபசில் சொத்து பொதுச்சுவர் ஆகும். பிராது வரைபடத்தில் A D என்று துலக்கப்பட்ட பகுதி வாதிக்கும், பிரதிவாதிக்கும் பாத்தியப்பட்ட பொதுச்சுவர். Ex.A2 ஆவணத்தின்படி பிராது 2 வது மற்றும் 1 வது தபசில் சொத்து வாதியின் முன்பாத்தியஸ்தரான பாண்டி மற்றும் மோகன் அவர்களுக்கு பாத்தியப்பட்டதாகும். Ex.A2 ஆவணத்தில் பக்கம் 5 வது பக்கத்தில் "4 வது தபசில் சொத்து மைனர்கள் பாண்டி-1, மோகன்-2 ஆகியோர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து" என்று

காட்டப்பட்டுள்ளதையும் விசாரணை நீதிமன்றம் தனது தீர்ப்பில் பரிசீலிக்க தவறிவிட்டது.

Ex.A2 ஆவணத்தில் தபசில் சொத்து விபரத்தில் "கோட்டை வீட்டு பொதுச்சுவருக்கும் -கிழக்கு" என்று காட்டப்பட்டுள்ளது.

a) கோட்டை வீடு என்பது பிரதிவாதியின் தகப்பனாரின் வீடு ஆகும்.

மேல்முறையீட்டாளர்/பிரதிவாதி D.W1 தனது 09.07.2018-ம் தேதிய குறுக்கு விசாரணையில் "எனது வீட்டிற்கு கிழக்கு பக்கம் உள்ள சுவர் பொதுசுவர் தான் அது இடிந்து மண்ணாக கிடந்ததால் சொந்தமாக நான் கட்டியுள்ளேன். எனது வீட்டிற்கும், பொதுச்சுவருக்கும் கிழக்கு பக்கம் உள்ள காலிமனை முருகானந்தத்திற்கு பாத்தியப்பட்ட 1வது லக்க சொத்தாகும். தென்வடல் பொதுச்சுவர் 48 அடியில் பாதி மண்சுவராக இருந்தது பாதியை நான் கட்டியுள்ளேன். மேற்படி பொதுச்சுவருக்கு தான் எனக்கும், பிரதிவாதிக்கும் இடையே இவ்வழக்கு நடக்கிறது. மேற்படி பொதுச்சுவரை தான் இவ்வழக்கில் 2வது லக்க சொத்தாகும் என்றால் சரிதான்." என்று ஒப்புக்கொண்டுள்ளார் என்பதை விசாரணை நீதிமன்றம் தனது தீர்ப்பில் பரிசீலிக்க தவறிவிட்டது.

2வது தபசில் சொத்தான பொதுச்சுவரில் "மேற்படி பொதுச்சுவர் கிழமேல் 3-4 அடியில் ஆளுக்கு 9 அங்குலம் பாத்தியம் என்றால் அவர் பணம் கொடுத்தால் அவருக்கு பாத்தியம். பொதுச்சுவரில் ஜன்னலோ, கதவோ நிலையோ வைக்கக்கூடாது என்றால் எனக்கு அதற்கு பாத்தியம் உள்ளது. அதனால் வைத்துள்ளேன்." என்று தனது குறுக்கு விசாரணையில் கூறியுள்ளார்.

மேல்முறையீட்டாளர்/பிரதிவாதி (DW.1) தனது குறுக்கு விசாரணை பக்கம் 2-ல் "2 வது தபசில் சொத்தான பொதுச்சுவரை என்ன மதிப்பு கொத்தனார்கள் போடுகிறார்களோ அதைக் கொடுத்து ஒட்டிக் கொள்வதில் எனக்கு எந்த ஆட்சேபணையும் இல்லை" என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார். கீழமை நீதிமன்றம் தனது தீர்ப்பில் 2 வது தபசில் சொத்து உபயவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட பொதுச்சுவர் என்று விளம்புகை செய்துவிட்டு, 2 வது தபசில் சொத்தில் எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி கட்டுமானங்களை கட்டிக்கொள்ள கோரிய நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது என தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையில் கூறியிருப்பது இயற்கை நீதிக்கு முரணானதாகும்.

மேலும் வாதி கிரையம் பெற்ற கிரையப்பத்திரமான 21.09.2004 ம் தேதிய கிரையப்பத்திரத்தில் Ex.A3 ஆவணத்தில் மால் விபரத்தில் பக்கம் 4-ல் "மேற்கே கோட்டை வீடும், பொதுச்சுவரும்" என்று தெளிவாக துலக்கப்பட்டுள்ளதையும் விசாரணை நீதிமன்றம் தனது தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையில் பரிசீலிக்க தவறிவிட்டது.

எனவே வாதி பிராதில் கோரியபடி 2 வது தபசில் சொத்தான பொதுச்சுவர் Ex.A1 பிராது வரைபடத்தில் துலக்கப்பட்டுள்ள A D பகுதியில் உள்ள சுவரானது வாதி மற்றும் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட பொதுச்சுவர் என்று விளம்புகை செய்துவிட்டு, அதன் தொடர்ச்சியாக பிராது 1வது தபசில் சொத்தின் கட்டுமானத்தினை 2 வது தபசில் பொதுச்சுவருடன், வரைபடத்தில் கண்ட AD பகுதியில் பொறுத்துவதை பிரதிவாதியோ, மேற்படியாரின் வகையாட்களோ இடைஞ்சல் செய்யாமல் இருக்க நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என முடிவு கண்டிருப்பதால் தாவா

குறுக்கு மேல்முறையீடு எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்/வாதியால் சமூகம் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்படுகிறது.

பின்னீடு எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி பக்கம் தாக்கல் செய்யும் கூடுதல் குறுக்கு மேல்முறையீட்டு காரணங்களை இதன் மூலம் ரிசர்வ் செய்து கொள்கிறார்.

எனமே, விசாரணை நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்து இம்மேல்முறையீட்டை குறுக்கு மேல்முறையீட்டாளருக்கு ஆதரவாக அனுமதிக்க வேண்டி இந்த குறுக்கு மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டது.

13) இந்த மேல்முறையீட்டை தீர்வு காண்பதற்காக பின்வரும் வினாக்கள் எழுப்பப்பட்டுள்ளது.

1) மேல்முறையீட்டாளர்/பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மேல்முறையீடு அனுமதிக்கத்தக்கதா?

2) குறுக்குமேல்முறையீட்டாளர்/வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள குறுக்கு மேல்முறையீடு அனுமதிக்கத்தக்கதா?

3) மேல்முறையீட்டாளர்களுக்கு கிடைக்கக்கூடிய பரிகாரங்கள் என்ன?

14) இ.ம.எண்.02/2024 :-

இம்மனுவானது உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் 151 ன் படி கட்டளை 41 விதி 27 ன் கீழ் அபிடவிட்டில் கண்டுள்ள காரணங்களினால், அவிடவிட்டில் கண்ட காரணங்களினால் கூடுதல் ஆவணத்தை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடக்கோரி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

15) மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனுவின் சுருக்கம் :-

மனுதாரர் இம்மனுவில் மனுதாரர் ஆவார். மேல்முறையீட்டு மனுவில்

எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் ஆவார். அசல் வழக்கில் வாதி ஆவார். மனு 2 வது தபசில் சொத்துக்கள் சம்பந்தமாக கீழமை நீதிமன்றத்தில் மனுதாரர் தாக்கல் செய்த வழக்குரையினை நன்கு பரிசீலனை செய்யாமல் கீழமை நீதிமன்றம் மனு 2 வது தபசில் சொத்து சம்பந்தமாக தனக்கு எதிராக நிரந்தர நிலையுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்தை பொறுத்தவரை தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி இதர பரிகாரங்களில் 1 வது பரிகாரமான விளம்புகை பரிகாரம் தனக்கும், இந்நிர் எதிர்மனுதார் மேல்முறையீட்டாளர் பிரதிவாதிக்கும் பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை செய்தும், 3 வது பரிகாரத்தை பொறுத்தவரை தனக்கு ஆதரவாக பிராது 4 வது தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும், 16.10.2020-ம் தேதி கீழமை நீதிமன்றம் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை பிறப்பித்தது.

மேற்படி தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை பொறுத்து எதிர்மனுதாரர்/மேல்முறையீட்டாளர்/பிரதிவாதி சமூகம் நீதிமன்றத்தில் மேல்முறையீட்டு மனுவினை தாக்கல் செய்து, மேற்படி மனுவானது சமூகம் நீதிமன்றத்தால் A.S.No.17/2020 என கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, தனக்கு சமூகம் நீதிமன்றத்தில் ஆஜராக அழைப்பாணை சார்பு செய்யப்பட்டது. அழைப்பாணை கிடைக்கப்பெற்றவுடன் மனுதாரர் சமூகம் நீதிமன்றத்தில் மனு 2 வது தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து தான் குறுக்கு மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி குறுக்கு மேல்முறையீடானது சமூகம் நீதிமன்றத்தால் கடந்த 29.03.2021-ம் தேதி கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு குறுக்கு மேல்முறையீட்டிற்கு Cross Appeal No.1/2021 என்று நிலுவையில் உள்ளது. மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள குறுக்கு மேல்முறையீட்டு

மனுவினை இதன் ஒரு பாகமாக வாசித்துக் கொள்ள பணிவுடன் வணக்கமாய் பிரார்த்திக்கப்படுகிறது.

இந்நிலையில் எதிர்மனுதாரர் மேல்முறையீட்டாளர்/பிரதிவாதி தாக்கல் செய்துள்ள மேல்முறையீட்டு மனுவினையும், கீழமை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்வழக்குரை மற்றும் Ex.Bl to Ex.B5 ஆவணங்களை தானும், தனது வழக்கறிஞரும் தாவா மேல்முறையீட்டு மனுவிற்காகவும், குறுக்கு மேல்முறையீட்டு மனுவிற்காகவும் வாதுரைக்காக தயார் செய்து கொண்டிருந்தபொழுது எதிர்மனுதார்/மேல்முறையீட்டாளர்/பிரதிவாதி சமூகம் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்த Ex.B2 ஆவணத்தின் சான்றளிக்கப்பட்ட நகலை நீதிமன்றத்திலிருந்து எடுத்துப் பார்த்தபொழுது, மேற்படி தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தின் TS.No.355 வார்டு C, பிளாக் நம்பர் 16 என துலக்கப்பட்டுள்ளது. அதனடிப்படையில் TS.No.355 க்குரிய புல வரைபடம் கோரியும், மேற்படி புலவரைபடத்திற்கு Extract from the Town Survey Land Register நகல் கோரியும் Online ல் நான் விண்ணப்பம் செய்தபொழுது 22.04.2024-ம் தேதி Downloaded copy எனக்கு கிடைத்தது.

அதனடிப்படையில் TS.No.355 என்பது பாதை என வகைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பாதையானது இருளன் மகன் அய்யனார், முத்தையா மகன் முத்தையா, தவசி மகன் கோட்டை, பாலுச்சாமி மகன் பாண்டி ஆகிய நால்வருக்கும் பாத்தியப்பட்டது என தெரியவந்துள்ளது. மேற்படி Ex.B2 தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தின்படி இந்நிர் எதிர்மனுதார் மேல்முறையீட்டாளர்/பிரதிவாதிக்கு 2 வது தபசில் சொத்தில் எந்தவிதமான உரிமையும் கிடையாது. T.S.No.355 நகராட்சிக்கு பாத்தியப்பட்ட

பாதையாகும். மேற்படி பாதையை எதிர்மனுதாரர்/மேல்முறையீட்டாளர்/பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்து Ex.B2 தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தையும் தாவா வழக்கிற்காக உற்பத்தி செய்துள்ளதாக தெரியவந்துள்ளது.

எனவே இத்துடன் மனுவில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட ஆவணங்களை எனது தரப்பு கூடுதல் ஆவணங்களாக குறியீடு செய்யவேண்டியது சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் அவசியமாகும். அவ்வாறு இல்லாதபட்சத்தில் தனக்கு ஈடுசெய்யமுடியாத இன்னலும், இழப்பும் ஏற்படும். மனுவில் குறியிடப்பட்டுள்ள ஆவணங்களை தனது தரப்பு கூடுதல் ஆவணங்களாக குறியீடு செய்து குறுக்கு மேல்முறையீட்டு மனுவில் தீர்வு காணவேண்டியது அவசியமாகவும், நியாயமாகவும் இயற்கைநீதியின்பால் உள்ளது. ஷை TS.No.355 சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்களை அசல் வழக்கில் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டபிறகு தான் எதிர்மனுதாரர்/மேல்முறையீட்டாளர்/ பிரதிவாதி மோசடியாக உற்பத்தி செய்துள்ள விபரம் தனக்கு தெரியவந்தது. ஷை கூடுதல் ஆவணங்களை தாவா குறுக்கு மேல்முறையீட்டில் குறியீடு செய்து தாவா குறுக்கு மேல்முறையீட்டை தீர்மானம் செய்வதால் எதிர்மனுதாரர்/மேல்முறையீட்டாளர்/பிரதிவாதிக்கு எந்தவிதமான ஆட்சேபணையும் இருக்க வாய்ப்பில்லை. அவ்வாறு இத்துடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள கூடுதல் ஆவணங்களை தாவா குறுக்கு மேல்முறையீட்டில் குறியீடு செய்யாத பட்சத்தில் தனக்கு ஈடுசெய்யமுடியாத இன்னலும், இழப்பும் ஏற்பட வாய்ப்புள்ளது.

எனவே, இந்த மனுவினை மேல்முறையீட்டில் கூடுதல் ஆவணமாக தாக்கல் செய்வதற்காக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

16) <u>எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரை சுருக்கம்</u> :-

மனுதாரர்/எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் சட்டத்திற்கும், நியாயத்திற்கும் புறம்பாக பொய்யான சங்கதிகளைக் கூறி தாவா மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். ஷை மனு சட்டப்படி செல்லத்தக்கதில்லை.

மனுதாரர்/எதிர்மேல்முறையீட்டாளர், தாவா மேல்முறையீட்டு வழக்கில், குறுக்கு மேல்முறையீட்டு வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார். இந்த நிலையில் சம்பந்தமில்லாத ஆவணங்களை ஏற்கக் கோரி மனுத் தாக்கல் செய்திருப்பது சட்டப்படி ஏற்கத்தக்கதில்லை.

தாவா மேல்முறையீட்டு வழக்கில் கண்ட சொத்துக்கள் யாவும் பழைய ஆவணத்தின் அடிப்படையில் காட்டப்பட்டுள்ளது. ஆனால் ஷை சொத்துக்கள் அனைத்தும், இராஜபாளையம் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட பகுதியில் அமைந்துள்ளது. அதற்கு தற்போது தனித்தனியாக சப்டிவிஷன் செய்யப்பட்டு, டவுண் சர்வே எண்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. அது சம்பந்தமான விபரங்கள் எதுவும் விசாரணை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை. தற்போது T.S.No.355 சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்களை ஏற்குமாறு மனுத் தாக்கல் செய்திருப்பது சட்டப்படி ஏற்கத்தக்கதல்ல.

மனுதாரர்/எதிர்மேல்முறையீட்டாளர், விசாரணை நீதிமன்றத்தில் AD சுவர் சம்பந்தமாக வழக்கு தாக்கல் செய்துவிட்டு, தற்போது வழக்கிற்கு எவ்விதத்திலும் ஏற்கக் கூடாத ஆவணங்களை ஏற்கக் கோரி மனுத்தாக்கல் செய்திருப்பது சட்டப்படி ஏற்கத்தக்கதல்ல.

மனுதாரர்/எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் T.S.No.355-ற்குரிய வரைபடம் மற்றும்

டவுண் சர்வே ரிஜிஸ்டரை ஏற்கக் கோரி மனுத் தாக்கல் செய்துள்ளார். T.S.No.355 நடைபாதைக்குரியதாகும். மேற்படி நடைபாதை சம்பந்தமாக உபயதரப்பினரிடையே எவ்வித பிரச்சனையும் ஏற்படவில்லை. எனவே, இந்த மாண்புமிகு நீதிமன்றம் இந்த மனுவை செலவு தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில், இம்மனு அனுமதிக்கக்கூடியதா? இல்லையா? என்பதே ஆகும்.

17) **இ.ம.எண்.04/2026 :-**

இம்மனுவானது உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் 151 ன் படி கட்டளை 41 விதி 27 ன் கீழ் அபிடவிட்டில் கண்டுள்ள காரணங்களினால், அவிடவிட்டில் கண்ட காரணங்களினால் கூடுதல் ஆவணத்தை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடக்கோரி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

18) **மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனுவின் சுருக்கம் :-**

மனுதாரர் இம்மனுவில் மனுதாரர் ஆவார். மேல்முறையீட்டு மனுவில் எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் ஆவார். அசல் வழக்கில் வாதி ஆவார்.

மனு 2 வது தபசில் சொத்துக்கள் சம்பந்தமாக கீழமை நீதிமன்றத்தில் மனுதாரர் தாக்கல் செய்த வழக்குரையினை நன்கு பரிசீலனை செய்யாமல் கீழமை நீதிமன்றம் மனு 2 வது தபசில் சொத்து சம்பந்தமாக தனக்கு எதிராக நிரந்தர நிலையுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்தை பொறுத்தவரை தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி இதர பரிகாரங்களில் 1 வது பரிகாரமான விளம்புகை பரிகாரம் தனக்கும், இந்நிர் எதிர்மனுதார் மேல்முறையீட்டாளர் பிரதிவாதிக்கும் பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை செய்தும், 3 வது பரிகாரத்தை பொறுத்தவரை தனக்கு ஆதரவாக பிராது 4 வது தபசில்

சொத்தைப் பொறுத்து செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும், 16.10.2020-ம் தேதி கீழமை நீதிமன்றம் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை பிறப்பித்தது. மேற்படி தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை பொறுத்து எதிர்மனுதாரர்/மேல்முறையீட்டாளர்/பிரதிவாதி சமூகம் நீதிமன்றத்தில் மேல்முறையீட்டு மனுவினை தாக்கல் செய்து, மேற்படி மனுவானது சமூகம் நீதிமன்றத்தால் A.S.No.17/2020 என கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, தனக்கு சமூகம் நீதிமன்றத்தில் ஆஜராக அழைப்பாணை சார்பு செய்யப்பட்டது. அழைப்பாணை கிடைக்கப்பெற்றவுடன் மனுதாரர் சமூகம் நீதிமன்றத்தில் மனு 2 வது தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து தான் குறுக்கு மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி குறுக்கு மேல்முறையீடானது சமூகம் நீதிமன்றத்தால் கடந்த 29.03.2021-ம் தேதி கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு குறுக்கு மேல்முறையீட்டிற்கு Cross Appeal No.1/2021 என்று நிலுவையில் உள்ளது. மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள குறுக்கு மேல்முறையீட்டு மனுவினை இதன் ஒரு பாகமாக வாசித்துக் கொள்ள பணிவுடன் வணக்கமாய் பிரார்த்திக்கப்படுகிறது.

இந்நிலையில் எதிர்மனுதாரர் மேல்முறையீட்டாளர்/பிரதிவாதி தாக்கல் செய்துள்ள மேல்முறையீட்டு மனுவினையும், கீழமை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்வழக்குரை மற்றும் Ex.Bl to Ex.B5 ஆவணங்களை தானும், தனது வழக்கறிஞரும் தாவா மேல்முறையீட்டு மனுவிற்காகவும், குறுக்கு மேல்முறையீட்டு மனுவிற்காகவும் வாதுரைக்காக தயார் செய்து கொண்டிருந்தபொழுது தற்போது ஸ்தல அமைப்பை நீதிமன்றத்திற்கு விளக்கும்பொருட்டு Google Search மூலமாக GPS Map Camera பயன்படுத்தி பிராது 1, 2 தபசில் சொத்துக்களின் தற்போதைய இயற்கை

தன்மையை நீதிமன்றத்திற்கு விளக்குவதற்காக எடுக்கப்பட்ட Download புகைப்படத்தின் காப்பியை எனது தரப்பு கூடுதல் ஆவணமாக குறியீடு செய்து கொள்ளவேண்டியது அவசியமாகவும், நியாயமாகவும் இருக்கின்றது.

எனவே இத்துடன் மனுவில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட ஆவணங்களை எனது தரப்பு கூடுதல் ஆவணங்களாக குறியீடு செய்யவேண்டியது சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் அவசியமாகும். அவ்வாறு இல்லாதபட்சத்தில் தனக்கு ஈடுசெய்யமுடியாத இன்னலும், இழப்பும் ஏற்படும். மனுவில் குறியிடப்பட்டுள்ள ஆவணங்களை தனது தரப்பு கூடுதல் ஆவணங்களாக குறியீடு செய்து குறுக்கு மேல்முறையீட்டு மனுவில் தீர்வு காணவேண்டியது அவசியமாகவும், நியாயமாகவும் இயற்கைநீதியின்பால் உள்ளது. ஷை கூடுதல் ஆவணத்தை தாவா குறுக்கு மேல்முறையீட்டில் குறியீடு செய்து தாவா குறுக்கு மேல்முறையீட்டை தீர்மானம் செய்வதால் எதிர்மனுதாரர்/மேல்முறையீட்டாளர்/பிரதிவாதிக்கு எந்தவிதமான ஆட்சேபணையும் இருக்க வாய்ப்பில்லை. அவ்வாறு இத்துடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள கூடுதல் ஆவணங்களை தாவா குறுக்கு மேல்முறையீட்டில் குறியீடு செய்யாத பட்சத்தில் தனக்கு ஈடுசெய்யமுடியாத இன்னலும், இழப்பும் ஏற்பட வாய்ப்புள்ளது.

எனவே, இந்த மனுவினை மேல்முறையீட்டில் கூடுதல் ஆவணமாக தாக்கல் செய்வதற்காக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

19) <u>எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரை சுருக்கம்</u> :-

மனுதாரர்/எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் சட்டத்திற்கும், நியாயத்திற்கும் புறம்பாக பொய்யான சங்கதிகளைக் கூறி தாவா மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். ஷை மனு சட்டப்படி செல்லத்தக்கதில்லை.

மனுதாரர்/எதிர்மேல்முறையீட்டாளர், தாவா மேல்முறையீட்டு வழக்கில், குறுக்கு மேல்முறையீட்டு வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார். இந்நிலையில் மேல்முறையீட்டு வழக்கிற்கு சம்பந்தமில்லாத ஆவணங்களை ஏற்கக் கோரி மனுத் தாக்கல் செய்திருப்பது சட்டப்படி ஏற்கத்தக்கதில்லை.

தாவா மேல்முறையீட்டு வழக்கில் கண்ட சொத்துக்கள் யாவும் பழைய ஆவணத்தின் அடிப்படையில் காட்டப்பட்டுள்ளது. ஆனால் ஷை சொத்துக்கள் அனைத்தும், இராஜபாளையம் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட பகுதியில் அமைந்துள்ளது. அதற்கு இராஜபாளையம் நகராட்சி மூலம் தனித்தனியாக உட்பிரிவு செய்யயப்பட்டு டவுண் சர்வே எண்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. அது சம்பந்தமான விபரங்கள் எதுவும் விசாரணை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை. தற்போது T.S.No.355 க்கு தற்போதைய ஸ்தல அமைப்பை காட்டக்கூடிய Google Search மூலமாக " GPS Map Camera "யை பயன்படுத்தி எடுக்கப்பட்ட காப்பியை கூடுதல் ஆவணங்களாக ஏற்குமாறு மனு தாக்கல் செய்திருப்பது சட்டப்படி ஏற்கத்தக்கதல்ல. விசாரணை நீதிமன்றத்தில் கோரிய பரிகாரத்திற்கு மாறாக அவசியமற்ற ஆவணத்தை தாக்கல் செய்திருப்பது சட்டப்படி ஏற்கத்தக்கதல்ல.

மனுதாரர்/எதிர்மேல்முறையீட்டாளர், விசாரணை நீதிமன்றத்தில் AD சுவர்

சம்பந்தமாக வழக்கு தாக்கல் செய்துவிட்டு, தற்போது வழக்கிற்கு எவ்விதத்திலும் ஏற்கக் கூடாத ஆவணங்களை ஏற்கக் கோரி மனுத்தாக்கல் செய்திருப்பது சட்டப்படி ஏற்கத்தக்கதல்ல.

மனுதாரர்/எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் தாக்கல் செய்துள்ள புகைப்படம் GPS Map Camera வை பயன்படுத்தி எடுக்கப்பட்ட தற்போதைய நில அமைப்பை காட்டக்கூடியதாகும். மேற்படி புகைப்படம் வழக்கு தாக்கல் செய்த காலத்திலோ அல்லது அதற்கு முன்போ எடுக்கப்படவில்லை. தற்போது வழக்கிற்காக எடுக்கப்பட்டதாகும். மேறப்டி புகைப்படத்திற்கும், மேற்படி வழக்கு சொத்தின் அமைப்பிற்கும் எவ்வித சம்பந்தமும் கிடையாது. எனவே, இந்த மாண்புமிகு நீதிமன்றம் இந்த மனுவை செலவு தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில், இம்மனு அனுமதிக்கக்கூடியதா? இல்லையா? என்பதே ஆகும்.

20) எழுவினாக்கள் 1,2 க்கான தீர்வு:-

இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது. ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்ததில், தாவா 1ம் இன சொத்து இராஜபாளையம் டவுண், அம்மன்பொட்டல் தெருவில் முன்பு கூரை வீடாக இருந்து தற்பொழுது காலிமனையாக உள்ள சொத்து தாவா 1ம் இன சொத்தாகும். தாவா 1ம் இன சொத்திற்கு மேற்கு பக்கம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட தபசில் 3 ம் இன சொத்து அமைந்துள்ளது. மேற்படி 1ம் இன சொத்திற்கும், 2ம் இன சொத்திற்குமிடையே A, D என்று நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கை மற்றும் வரைப்படத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள பொதுச்சுவர் தாவா 2ம் இன

சொத்தாகும். தாவா 4ம் இன சொத்து பிரதிவாதியின் வீட்டிலிருந்து கிழக்கு முகமாக வைக்கப்பட்ட வாசல், சன்சைடு ஆகியவை 4ம் இன சொத்தாகும். தாவா 1, 2 இன சொத்துக்கள் ஆதியில் ஒரு பேச்சியம்மாள் வகையறாவிற்கு பாத்தியப்பட்டிருந்துள்ளது. இந்நிலையில், கடந்த 12.07.1969 அன்று பேச்சியம்மாள் வகையறாவை சேர்ந்த கிருஷ்ணன் மற்றும் அவரது சகோதரி கிருஷ்ணம்மாள் ஆகியோர்கள் தபசில் 3ம் இன சொத்தை பிரதிவாதியின் பெற்றோர்களுக்கு கிரையம் எழுதிக்கொடுத்துள்ளார். மேற்படி கிரைய ஆவணம் பி.வா.சா.ஆ.1 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பி.வா.சா.ஆ.1ல் கண்ட தபசில் 1ம் இன சொத்து தான் தாவா வழக்கின் 3ம் இன சொத்தாகும். மேற்படி தபசில் 3ம் இன சொத்திற்கு பிரதிவாதியின் வீட்டிலிருந்து கிழக்காக சென்று பின்பு வடக்கு, தெற்காக திரும்பி பின்பு மேற்காக திரும்பி, பின்பு தெற்காக செல்வதற்காக 4 தபசில் சொத்து விபரமாக நடைபாதை காட்டப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பி.வா.சா.ஆ.1ல் 2, 4, 5 இன சொத்துக்களுக்கு தெற்கு, மேற்கு, வடக்கு பக்கம் அமைந்துள்ள சொத்து தான் தாவா 1, 3 இன சொத்தாகும். மேற்படி 1ம் இன சொத்து ஆதியில் பேச்சியம்மாள் வகையறாவிற்கு பாத்தியப்பட்டிருந்து கடந்த 23.02.1989 அன்று பேச்சியம்மாள் வாரிசுகளுக்கிடையே ஏற்பட்ட பாகப்பிரிவினையின் படி தாவா சொத்து பேச்சியம்மாளின் மகனான பால்சாமி மைனர் பிள்ளைகளுக்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பி.வா.சா.ஆ.1ன் படி 3ம் இன சொத்தின் விஸ்தீரணம் கிழமேல் 8 அடியும், தென்வடல் 46 அடியும் கொண்ட சொத்து பிரதிவாதியின் பெற்றோர்களுக்கு கிரையம் மூலம் பாத்தியப்பட்டதாகும். மேற்படி பி.வா.சா.ஆ.1ல் 2ம் இன சொத்தாக தபசில் 1, 3 சொத்துக்கு தெற்கு புறம் தென்வடல் 6 அடியும், கிழமேல் 14 அடியும் கொண்ட பாதைகள்

2ம் இன சொத்தாகவும், தபசில் 1ம் இன சொத்திற்கு கிழக்கு பக்கம் தென்வடல் 52 அடியும், கிழமேல் 4 அடி அகலத்தில் பாதையும் தபசில் 1ம் இன சொத்திற்கு வடக்கு பக்கம் தென்வடல் 4 ½ அடியும், கிழமேல் 8 அடியும் கொண்ட பாதை வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இந்நிலையில் 23.02.1984 ம் தேதியிட்ட பாகப்பிரிவினையின் படி பி.வா.சா.ஆ.1 ல் 2ம் இன சொத்திற்கு தெற்கு பக்கம் உள்ள சொத்து வாதியின் தகப்பனார் அய்யனார் பாகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில் 21.09.2004 அன்று வாதி தபசில் 1ம் இன சொத்தை பி.வா.சா.ஆ.2 ல் ஒதுக்கப்பட்டுள்ள நபர்களிடமிருந்து கிரையம் பெற்றுள்ளார். பிரதிவாதி வீட்டிற்கும், வாதியின் காலி இடத்திற்கும் இடையேயான பொது சுவரானது பழைய கால இடிந்து போன சுவர் என்பதால் பிரதிவாதி மேற்படி சுவரை இடித்துவிட்டு புதிதாக சுவர் கட்டி தாவா 1ம் இன சொத்திற்கு வடக்கு பக்கம் நோக்கி 3ம் இன சொத்தின் கிழக்கு பக்கம் வாசலும், சன்செட்டும் அமைத்துள்ளதால், வாதி மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் வாதி மற்றும் பிரதிவாதிகளுக்கு இடைப்பட்ட சுவரானது பொதுச்சுவர் என்று விளம்புகை பரிகாரமும், மேற்படி 2ம் தபசில் சொத்து பிரதிவாதி வைத்துள்ள வாசல், சன்சைடுகளை அகற்ற செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் 2ம் தபசில் சொத்தில் வாதி கட்டுமான நிலை பொருத்துவதை தடை செய்யக்கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்து, விசாரணை நீதிமன்றம் கடந்த 16.10.2020 அன்று தாவா 2ம் இன சொத்து AD சுவர் பொதுச்சுவர் என்று விளம்புகை பரிகாரமும் வாதி கோரியுள்ள செயலுறுத்துக்கட்டளை வழங்கியும், வாதி கோரிய உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்தை மறுத்து தள்ளுபடி செய்ததால் பிரதிவாதி தரப்பில் அசல் மேல்முறையீடும், வாதி தரப்பில் நிரந்தர

உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டதால், குறுக்கு மேல்முறையீடும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பு வழக்கறிஞர் தனது வாதத்தின் போது, விசாரணை நீதிமன்றம் பி.வா.சா.ஆ.1, 18.07.1969 தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தில் கண்ட 5 இன சொத்துக்களை பொறுத்து பரிசீலினை செய்யாமல் தீர்ப்பு வழங்கியுள்ளது என்றும், மேற்படி பி.வா.சா.ஆ.1 ல் 2, 4, 5 இன சொத்துக்களை பொறுத்து வாதியால் பிரதிவாதியின் தகப்பனாருக்கு கிரையம் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி ஆவணத்தின் படி வாதி கிரையம் முன் பாத்தியஸ்தர்களிடத்தில் கிழமேல் 8 அடியும், தென்வடல் 41 ½ அடி தான் உரிமை உண்டு என்றும், ஆனால் வாதி டவுண் சர்வே பதிவேட்டில் கண்ட படி கிழமேல் 10 ¾ அடியும், தென்வடல் 48 அடியும் குறிப்பிட்டு கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்றும், மேற்படி அளவுகள் தவறானது என்றும், வாதி தாக்கல் செய்த பிராது வரைப்படத்திலேயே வாதி 1ம் தபசில் சொத்திற்கு வடக்கு பக்கம் பாதை இருப்பதாக குறிப்பிட்டு தான் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதால் மேற்படி பாதை நோக்கி தான் பிரதிவாதி பி.வா.சா.ஆ.1 ல் குறிப்பிட்டுள்ள உரிமை படி வாசல் வைத்துள்ளார் என்றும், விசாரணை நீதிமன்றம் ஆவணங்களை பரிசீலினை செய்யாமல் தீர்ப்பும், தீர்ப்பாணையும் பிறப்பித்துள்ளது என்றும், எனவே, இம்மேல்முறையீட்டை அனுமதிக்கவேண்டுமென்று வாதுரை செய்தார்.

எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பு வழக்கறிஞர் தனது வாதத்தின் போது, விசாரணை நீதிமன்றம் தாவா 2ம் இன சொத்து பொதுச்சுவர் என்று விளம்புகை பரிகாரம் வழங்கியுள்ளது சரிதான் என்றும், உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்தை பொறுத்த

வரை தாவா 2ம் இன சொத்தான பொதுச்சுவருக்கு கிழக்கு பக்கம் வாதி கிரையம் வாங்கிய சொத்து இருப்பதால் மேற்படி சொத்தில் வாதி கட்டுமான கட்டுவதை தடுக்கக்கூடாது என உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியிருக்க வேண்டுமென்றும், வாதி பொதுச்சுவர் கட்டுவதற்கு பணம் தரவில்லை என்ற காரணத்தினால் விசாரணை நீதிமன்றம் வாதி கோரிய பரிகாரத்தை நிராகரித்தது தவறு என்றும், எனவே, குறுக்கு மேல்முறையீட்டை அனுமதித்து, பிரதிவாதியின் மேல்முறையீட்டை தள்ளுபடி செய்து தீர்ப்பு வழங்கவேண்டுமென்று வாதுரை செய்தார்.

ஆவணங்களை பரிசீலினை செய்ததில், தாவா 1ம் இன சொத்தை வாதி 23.02.1984ம் தேதியிட்ட வா.சா.ஆ.2 பாக உடன்படிக்கையின் படி மாரிச்சாமியின் மகன்கள் பாண்டி, மோகன் இவர்கள் பாகத்திற்கு கிடைக்கப்பெற்ற சொத்தை வா.சா.ஆ.3 ன் படி கிரையம் பெற்றுள்ளார். மேற்படி வா.சா.ஆ.2 பாகஉடன்படிக்கையின் முன்பாகவே மேற்படி தபசில் இன சொத்திற்கு மேற்கு பக்கமும், கிழக்கு பக்கமும், தெற்கு பக்கமும், பேச்சியம்மாள் வகையறாவிற்கு பாத்தியப்பட்டிருந்துள்ளது. அதன் பேரில் 12.07.1969 அன்று வீரபுத்திரன் மகன் மற்றும் மகளான கிருஷ்ணன், கிருஷ்ணம்மாள் ஆகியோர்கள் பிராது தபசில் 3ம் இன சொத்தை பொறுத்து பிரதிவாதி பெற்றோர்களுக்கு பி.வா.சா.ஆ.1ன் படி கிரையம் எழுதிக்கொடுத்துள்ளார். பி.வா.சா.ஆ.1ன் படி தபசில் 3ம் இன சொத்தின் கிழமேல் அளவு 8 அடியும், தென்வடல் 46 அடியும் குறிப்பிட்டு கிரையம் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பிரதிவாதியின் சொத்தை பொறுத்த வரை இரு தரப்பிலும் எவ்வித பிரச்சினையும் கிடையாது. மேற்படி பிரதிவாதி தரப்பில் மேற்படி பி.வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஆவணத்திலேயே வாதி பிராதில்

கண்ட 1ம் தபசில் சொத்தின் வடக்கு, கிழக்கு, தெற்கு பக்கம் பாதை விடப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி பாதை தான் வா.சா.ஆ.2, 3 கிரைய ஆவணத்தில் சொல்லப்பட்டுள்ளது என்றும், ஆனால் பி.வா.சா.ஆ.1ல் கண்ட வடக்கு பக்கம் உள்ள 5ம் இன சொத்தாக விடப்பட்ட நடைபாதை காட்டப்படாமல் மறைக்கப்பட்டுள்ளது என்றும் எடுத்துரைக்கப்பட்டது.

பி.வா.சா.ஆ.1 பரிசீலினை செய்ததில், பிரதிவாதி சொத்து பி.வா.சா.ஆ.1ல் 1ம் இன சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ளது. மேற்படி சொத்திற்கு வடக்கு பக்கம் கிழமேலாக செல்வதற்கு 5ம் இன சொத்து கிழமேலாக 8 அடியும் விடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி 5ம் இன சொத்திலிருந்து மீண்டும் தெற்காக தென்வடல் 52 அடியும், கிழமேலாக 4 ½ அடியும் 4ம் இன சொத்தாகவும், 4ம் இன சொத்திலிருந்து தென்வடலாக 6 அடியும், கிழமேலாக 16 அடியும் 2ம் இன சொத்தாக காட்டப்பட்டு நடைபாதைக்காக சொத்து விடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பி.வா.சா.ஆ.1ல் கண்ட 1, 2, 4, 5 இன சொத்துக்களை பரிசீலினை செய்யும் பட்சத்தில் வாதிக்கு கிரையம் கொடுத்த முன்னோர்களுக்கு கிழமேல் 8 அடியும், தென்வடல் 41 ½ அடியும் தான் இடம் இருக்கக்கூடியதாக உள்ளது. ஆனால் மேற்படி வா.சா.ஆ.2ல் கிழமேல் 10 ¾ அடியும், தென்வடல் 42 ½ அடியும் குறிப்பிட்டு பாகப்பிரிவினை பத்திரம் எழுதியுள்ளார். மேற்படி வா.சா.ஆ.2 4ம் இன சொத்தை பொறுத்து பேச்சியம்மாள் கார்டியனாக இருந்து பால்சாமி மகன்களுக்கு ஒதுக்கப்பட்ட சொத்திற்கு தென்வடல் 48 அடி உண்டு காட்டுவதற்கு முந்தைய ஆவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

மேற்படி ஆவணங்களில் பிராது 2ம் தபசில் சொத்தான சுவர் பொதுச்சுவர் என்று

கூறப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பி.வா.சா.ஆ.1லிருந்து 1ம் தபசில் சொத்திற்கு மாறாக பேச்சியம்மாள் வீட்டிற்கு பொதுச்சுவருக்கும் 5ம் லக்க சொத்திற்கு மேற்குமென்று தெளிவாக காட்டப்பட்டுள்ளது. ஆக மேற்படி பி.வா.சா.ஆ.1லேயே தபசில் 2ம் இன சொத்து பொதுச்சுவர் என்று தான் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

பி.வா.சா.1 தனது சாட்சியத்தில் " எனக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து இவ்வழக்கில் 3 வது இலக்க சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். எனது வீட்டிற்கு கிழக்கு பக்கம் உள்ள சுவர் பொதுசுவர் தான் அது இடிந்து மண்ணாக கிடந்ததால் சொந்தமாக நான் கட்டியுள்ளேன். எனது வீட்டிற்கும் பொதுசுவருக்கும் கிழக்கு பக்கம் உள்ள காலிமனை முருகானந்தத்திற்கு பாத்தியப்பட்ட 1வது இலக்க சொத்தாகும். தென்வடல் பொதுச்சுவர் 48 அடியில் பாதி மண்சுவராக இருந்தது பாதியை நான் கட்டியுள்ளேன். மேற்படி பொதுச்சுவரில் தான் எனக்கும், பிரதிவாதிக்கும் இடையே இவ்வழக்கு நடக்கிறது. மேற்படி, பொதுச்சுவரை தான் இவ்வழக்கில் 2 வது இலக்க சொத்தாகும் என்றால் சரிதான் " என்றும்,

" பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தில் பிரதிவாதி கட்டிடம் கட்ட ஏற்பாடு செய்த போது வாதியும், அவரது குடும்பத்தினரும் பிரச்சினை செய்ததால் ஊர் பஞ்சாயத்தில் பொதுச்சுவராக எடுத்துக்கொள்ள பேசப்பட்டது என்றும் அதை வாதி ஒத்துக்கொள்ளவில்லை என்பதால் பழைய சுவருக்கு மேல்பக்கத்தில் பில்லர்போட்டு தென்வடலாக சுவர் எழுப்பி காரை மட்டப்பா வீடு கட்டியுள்ளதாக பிரதிவாதி தனது எதிருரையிலும், சாட்சியத்திலும் கூறியுள்ளார். மேலும், பிரதிவாதி தாக்கல் செய்துள்ள கூடுதல் எதிர்வழக்குரையில் பிரதிவாதியின்

சுவருக்கு கிழக்கே பழைய சுவர் உள்ளது. பிரதிவாதி பழைய சுவற்றினை இணைத்து எவ்வித கட்டுமானமும் கட்டவில்லை என கூறியுள்ளார்.

" பொதுசுவரை நீதிமன்ற ஆணையர் பார்வையிடும் முன்னர் சன்னலும், சன்சைடும் வைத்தேன் என்றால் சரிதான். பொதுசுவரை நான்தான் சொந்தமாக கட்டியுள்ளேன். நான் சுவர் கட்டும் போது மேற்படி இடம் மண்ணாக தான் கிடந்தது. அதனால் நான் அறிவிப்பு கொடுக்கவில்லை " என்றும்

" பொதுசுவர் தென்வடல் 48 அடி என்றால் சரிதான் என்றும் பொதுச்சுவர் வாதிக்கும் உங்களுக்கும் பாத்தியப்பட்டது என்று சொன்னால் சரிதான். வாதி சுவர் கட்டுவதற்கு பணம் தரவில்லை " என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

எனவே தபசில் 2ம் இன சொத்தான சுவரானது 1969ம் வருட பி.வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஆவணத்திலேயே பொதுச்சுவராக இருந்து மேற்படி பொதுச்சுவர் பழமையானது என்றும், இடிந்த நிலையில் இருந்தது என்று பிரதிவாதி தரப்பில் கூறும் காரணமானது ஏற்புடையதாக உள்ளது. வா.சா.ஆ.7, பி.வா.சா.ஆ.5 புகைப்படங்களையும் பரிசீலினை செய்ததில், மேற்படி தபசில் 2ம் இன சொத்தான பொதுச்சுவர் இடிந்த நிலையில் காணப்பட்டுள்ளது என்பது தெரியவருகிறது. மேற்படி இடிந்த நிலையில் இருந்த பொதுச்சுவரை தான் பிரதிவாதி இடித்து விட்டு பிரதிவாதி தனது சொந்த செலவில் சுவர் கட்டியுள்ளதாக பிரதிவாதி சாட்சியத்திலிருந்து தெரியவருகிறது. பிரதிவாதியே தனது சாட்சியத்தில் 2ம் தபசில் சொத்து பொதுச்சுவர் என்று ஒப்புக்கொண்டு சாட்சியம் அளித்துள்ளார். வா.சா.ஆ.2, 3 மற்றும் பி.வா.சா.ஆ.1 ஆவணங்களில் தபசில் 2ம் இன சொத்தான AD சுவர் பழைய பொதுச்சுவர் என்பதும், வாதிக்கும், பிரதிவாதிக்கும்

பாத்தியப்பட்ட பொதுச்சுவர் என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு காண்கிறது.

மேற்படி பொதுச்சுவரை பொறுத்த வரை வாதி மற்றும் பிரதிவாதிகளுக்கிடையே பிரச்சினை ஏற்பட்டுள்ளது. மேற்படி பொதுச்சுவர் சம்பந்தமான தபசில் 2ம் இன சொத்தான பொதுச்சுவரை வடகடைசியில் பிரதிவாதி, கிழக்கு நோக்கி வாசல் வைத்து சன்சைடு வைத்துள்ளதால் வாதி தரப்பில் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி, செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையாளர் நியமனம் செய்யப்பட்டு, நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைப்படம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

" 15.10.2016ம் தேதியில் ஆணையர் தபசில் சொத்துக்களை பார்வையிட்டு 04.11.2016ம் தேதியில் ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைப்படம் தாக்கல் செய்துள்ளார். ஆணையர் தாக்கல்செய்துள்ள வரைப்படத்தில் 2வது தபசில் சொத்து E, D, G, F என காட்டப்பட்டுள்ளது. ஆணையரின் அறிக்கையில் E, D 15 மீட்டர் E, F ¾ அடி என இருதரப்பினரும் கூறியதாக கூறியுள்ளார். பொதுச்சுவர் ஆணையர் வரைப்படத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள EF 1 பகுதி வரை 10 மீட்டர் நீளமும் 24 ½ உயரமும் F1, D பகுதியின் பொதுச்சுவரின் நீளம் 5 மீட்டர் எனவும் அதன் உயரம் 10 அடி என சர்வேயர் அளந்து காட்டியதாக கூறியுள்ளார். 2வது தபசில் பொதுசுவரின் வடகடைசியில் கிழக்கு பக்கம் பார்த்து வாசல் அமைந்திருந்தது. அது Y என குறியீடு செய்யப்பட்டிருந்தது. அது 6 ¾ அடி உயரம் 3 ¾ அடி அகலத்தில் 1வது தபசில் சொத்தை நோக்கி அமைந்துள்ளது வாசல் மேல்பகுதியில் சன்சைடு அமைந்துள்ளது அது 2 அடி அகலத்திலும் 5 அடி

நீளத்திலும் அமைந்துள்ளது. அது Z என குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது என ஆணையர் அறிக்கையில் கூறப்பட்டுள்ளது. ஆகையால் ஆணையரின் அறிக்கையின் படி 2 வது தபசில் சொத்தில் பொதுச்சுவர் கட்டப்பட்டுள்ளது என்பது தெரியவருகிறது. வாதி, பிரதிவாதி பொதுச்சுவரினை வாதியின் அனுமதியின்றி பொதுச்சுவரினை இடித்துவிட்டு புதியதாக சுவர் கட்டியுள்ளார் " என்றும்,

" ஆணையர் அறிக்கையில் 2 வது தபசில் பொதுச்சுவரின் வடகடைசியில் கிழக்கு பக்கம் பார்த்து புதிய வாசல் அமைந்துள்ளது அந்த வாசலின் மேல்பகுதியில் ஒரு பொது சன்சைடும் அமைந்துள்ளது என்றும் அதை ஆணையர் வரைப்படத்தில் YZ குறியீடு செய்து காட்டப்பட்டுள்ளது என கூறப்பட்டுள்ளது. எனவே, 2 வது தபசில் சொத்தான பொதுசுவரில் பிரதிவாதி ஏற்கனவே வாசல் மற்றும் சன்சைடு வைத்துக் கட்டியுள்ளார் என்பது தெரியவருகிறது.

பிரதிவாதி தரப்பு வழக்குப்படி பி.வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஆவணத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள 5ம் இன சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ள நடைபாதை ஒட்டி வாசல் மற்றும் சன்சைடு வைக்கப்பட்டுள்ளதாக எடுத்துரைக்கப்பட்டது. நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கை மற்றும் வரைப்படத்தை பரிசீலினை செய்ததில், ஆணையாளர் டவுண் சர்வே பதிவேடு மற்றும் வரைப்படத்தின் அடிப்படையில் தான் அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளாரே தவிர பி.வா.சா.ஆ.1, வா.சா.ஆ.2, 3 ஆவணங்களின் அடிப்படையில் ஆணையாளர் அறிக்கை மற்றும் வரைப்படம் தாக்கல் செய்யவில்லை. மேற்படி ஆணையாளர் அறிக்கையானது பி.வா.சா.ஆ.1 பத்திரத்தின் அளவின் படி

அளக்கப்படவில்லை என்பதும் தெரியவருகிறது. பி.வா.சா.ஆ.1ன் படி வாதிக்கு கிரையம் கொடுத்த நபர்களுக்கு கிழமேல் 8 அடியும், தென்வடல் 41 ½ அடியும் உள்ள நிலையில் வாதி, வா.சா.ஆ.2, 3 ஆவணங்களில் தென்வடல் 48 அடி, கிழமேல் 10 ¾ அடி என்று குறிப்பிட்டு பாகப்பத்திரம் எழுதப்பட்டு கிரையம் வாங்கியுள்ளார். வாதிக்கு கிரையம் எழுதிக்கொடுத்த நபர்களுக்கும், அவரது முன்னோர்களுக்கும் தபசில் 1ம் இன சொத்தில் கிழமேல் 10 ¾ அடியும், தென்வடல் 48 அடி உள்ளது என்று காட்டுவதற்கு ஆவணங்களோ, சாட்சியங்களோ முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை.

பி.வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் படி வாதிக்கு பிராது 1ம் தபசில் சொத்திற்கான விஸ்தீரணம் கிழமேல் 8 அடியும், தென்வடல் 41 ½ அடியும் தான் உரிமை உள்ளதாக காட்டப்பட்டுள்ள நிலையில், வா.சா.ஆ.2, 3 தென்வடல் 48 அடி, கிழமேல் 10 ¾ அடி என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது ஏற்புடையதாக இல்லை. வாதி டவுண் சர்வே எண்.347 ன் படி கிழமேல் 10 ¾ அடி, தென்வடல் 49.26 அடியை 48 என்று சொத்து விபரமாக காட்டி இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். வாதி மற்றும் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட புகைப்படங்களில் இருந்து மேற்படி தபசில் 2ம் இன சொத்து சுவர் இடிந்து காணப்பட்டுள்ளது. அதில் மேற்கொண்டு மேற்படி சுவரில் வாசல் அமைந்து இருந்துள்ளது என்பதும் தெரியவருகிறது.

ஆனால் விசாரணை நீதிமன்றம் மேற்படி புகைப்படங்களை பரிசீலினை செய்யாமல் குறுந்தகடுகளை தாக்கல் செய்யவில்லை என்ற ஒரே காரணத்திற்காக மேற்படி வா.சா.ஆ.7, பி.வா.சா.ஆ.5 ஆவணத்தை முற்றிலும் நிராகரித்துள்ளது தவறானதாகும். பி.வா.சா.ஆ.1ன் படி வாதிக்கு கிழமேல் 8 அடியும், தென்வடல் 41 ½ அடி

மட்டும் தான் உரிமை உள்ள நிலையில் விசாரணை நீதிமன்றம் பி.வா.சா.ஆ.1 யை பரிசீலினை செய்யாமல் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியுள்ளது.

மேலும், வா.சா.1 தனது சாட்சியத்தில் " டி.எஸ்.எண்.346 ல் கண்ட சொத்து பிரதிவாதிக்கு 1969 கிரைய ஆவணத்தின் அடிப்படையில் பாத்தியப்பட்ட சொத்து என்றால் சரிதான் " என்றும்,

" பிரதிவாதி டி.எஸ்.எண்.347 ல் எவ்வித உரிமையும் கோராத நிலையில் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட டி.எஸ்.எண்.346 ல் எங்களுக்கு எதாவது உரிமை இருக்கிறதா என்றால் டி.எஸ்.எண்.346 ல் எனக்கு எந்த உரிமையும் இல்லை " என்றும்

" வா.சா.ஆ.2 1984 கிரைய ஆவணத்திலும் வா.சா.ஆ.3 2004 கிரைய ஆவணத்திலும் இடிந்து போன கூரை வீடு மற்றும் காலிமனையை கிரையம் வாங்கியுள்ளதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.2 மற்றும் 3 ல் 1 லக்க சொத்திற்கு கிழக்கு பக்கம் 3 அடி நடைபாதையும் தெற்கு பக்கம் 3 அடி அகல நடைபாதையும் இருப்பதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். தாவா 1 லக்க சொத்திற்கு வடக்கே தங்கையா என்பவர் வீடு உள்ளது என்றால் சரிதான். தங்கையா அவரது வீடை கட்டி 20 வருடங்களுக்கு மேல் இருக்கும். தங்கையா வீட்டிற்கு தெற்கேயும் 1 லக்க சொத்திற்கு வடக்கேயும் சந்து உள்ளது என்றால் இல்லை " என்றும்

" நீதிமன்ற ஆணையர் நகராட்சி ஆவணங்களின் அடிப்படையில் தாவா சொத்துக்களை அளந்துள்ளார் என்றாலும் பத்திரங்களின் அடிப்படையில்

அளக்கவில்லை என்றால் சரிதான் " என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

ஆக வா.சா.1 தனது சாட்சியத்தில் பிரதிவாதிக்கு பி.வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஆவணத்தின் படி பாத்தியப்பட்ட சொத்து என்று ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ள நிலையில், பி.வா.சா.ஆ.1ன் படி பிராது 1ம் தபசில் சொத்திற்கு வடக்கு பக்கம் உள்ள பி.வா.சா.ஆ.1ல் கண்ட 5ம் இன சொத்து பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். வாதியே பிராதுடன் இணைக்கப்பட்ட வா.சா.ஆ.1வரைப்படத்தில் தபசில் 1ம் இன சொத்திற்கு வடக்கு பக்கம் பாதை இருப்பதாக குறிப்பிட்டுள்ளார். மேற்படி பாதை தான் பி.வா.சா.ஆ.1 5ம் இன சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ளது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது.

பிராது வரைப்படம் மற்றும் பி.வா.சா.ஆ.1ல் தபசில் 1ம் இன சொத்திற்கு வடக்கு பக்கம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட நடைபாதை உரிமை உள்ள நிலையில், மேற்படி நடைபாதையை பொறுத்து பிரதிவாதிக்கு வாசல், சன்சைடு வைப்பதற்கு உரிமை உள்ளது. ஆனால், விசாரணை நீதிமன்றம் பி.வா.சா.ஆ.1ல் கண்ட சொத்து விபரத்தையும், பிராது வரைப்படம் ஒன்றையும் பரிசீலினை செய்யாமல் பிரதிவாதிக்கு எதிராக செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியுள்ளது தவறானது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது.

அதேபோன்று வாதிகள் தாக்கல் செய்த குறுக்கு மேல்முறையீட்டில் வாதி பிராது 2ம் தபசில் சொத்தில் 1ம் தபசில் சொத்தில் கட்டுமானங்கள் கட்டுவதை பொறுத்து தடைசெய்யக்கூடாது என்று உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கப்படாமல் மறுத்துள்ள காரணத்தினால் குறுக்கு மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

ஆவணங்களை பரிசீலினை செய்ததில், தாவா 2ம் இன சொத்தான பொதுச்சுவர்

பழைய சுவராக இருந்து இடிந்துவிட்டதால் பிரதிவாதி மேற்படி 2ம் தபசில் சொத்தில் பொதுச்சுவரை இடித்து புதிதாக சுவர் கட்டியுள்ளார். மேற்படி புதிய சுவர் கட்டுவதற்கு வாதி தரப்பில் எவ்வித பணமும் கொடுக்கவில்லை என்பதும் தெரியவருகிறது.

வா.சா.1 தனது சாட்சியத்தில் " பிரதிவாதி அவரது வீட்டின் கீழ்பக்க சுவரை அவரது செலவில் கட்டியுள்ளார் என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.7 ஆவணத்தில் கண்ட 1வது புகைப்படத்தில் அனைத்தும் இடிந்த நிலையில் உள்ளது என்றால் சரிதான். மேற்படி புகைப்படத்தில் பிரதிவாதி வீட்டிற்கு கீழ்பக்க சுவற்றிக்கு அருகில் இடிந்த செங்கல்கள் கிடக்கிறது என்றால் சரிதான் " என்றும்,

" பதில் அறிவிப்பிலேயே பிரதிவாதி பில்லர் போட்டு கட்டிடத்தை கட்டிவிட்டார் என்று குறிப்பிட்டுள்ளேன் என்றால் சரிதான் " என்றும்

" பிரதிவாதி டி.எஸ்.எண்.346 ல் கட்டியுள்ள கீழ்பக்க சுவரை அவரது சொந்த செலவில் தான் கட்டியுள்ளார் என்றால் சரிதான் " என்று ஒப்புக்கொண்டு சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

ஆக வா.சா.1 தனது சாட்சியத்தில் 2ம் இலக்க சொத்து A D பொதுச்சுவர் கட்டுவதற்கு வாதி தரப்பில் எவ்வித தொகையும் கொடுக்கவில்லை. இந்நிலையில் தான் மேற்படி பொதுச்சுவரை கட்டுமான கட்டுவதை பிரதிவாதிகள் இடையூறு செய்யக்கூடாதென்று பரிகாரம் கேட்கப்பட்டுள்ளது- மேற்படி பரிகாரத்தை பொறுத்த வரை மேற்படி பொதுச்சுவர் பிரதிவாதி சொந்த செலவில் கட்டப்பட்டுள்ளது. வாதி மேற்படி பொதுச்சுவர் கட்டுவதற்காக எவ்வித பங்கும் வழங்கப்படாத நிலையில் மேற்படி கட்டுமானங்களை பொதுச்சுவருடன் இணைத்து கட்டக்கூடாது என்று விசாரணை

நீதிமன்றம் கூறியுள்ள கருத்தானது இந்நீதிமன்றத்தால் ஏற்புடையதாக உள்ளது. விசாரணை நீதிமன்றம் பி.வா.சா.ஆ.1 மற்றும் வா.சா.ஆ.1 பரிசீலினை செய்யாமல் பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்தை பொறுத்து தள்ளுபடி செய்யவேண்டியது அவசியம் என்றும் இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது. விசாரணை நீதிமன்றம் தீர்ப்பும், தீர்ப்பாணையையும் மாற்றுவதற்கு போதிய முகாந்திரம் இல்லை என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதி பிரதிவாதிகள் தாக்கல் மேல்முறையீட்டை பகுதியாக அனுமதித்தும், வாதி தாக்கல் செய்துள்ள குறுக்கு மேல்முறையீட்டை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டியது அவசியம் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதி, அவ்வாறே மேற்படி எழுவினாக்கள் 1, 2 க்கு விடை காணப்படுகிறது.

21) <u>இ.ம.எண்.02/2024 க்கான தீர்வு</u> :-

தாவா 1ம் இன சொத்து இராஜபாளையம் டவுண், அம்மன்பொட்டல் தெருவில் முன்பு கூரை வீடாக இருந்து தற்பொழுது காலிமனையாக உள்ள சொத்து தாவா 1ம் இன சொத்தாகும். தாவா 1ம் இன சொத்திற்கு மேற்கு பக்கம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட தபசில் 3 ம் இன சொத்து அமைந்துள்ளது. மேற்படி 1ம் இன சொத்திற்கும், 2 ம் இன சொத்திற்குமிடையே A, D என்று நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கை மற்றும் வரைப்படத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள பொதுச்சுவர் தாவா 2 ம் இன சொத்தாகும். தாவா 4 ம் இன சொத்து பிரதிவாதியின் வீட்டிலிருந்து கிழக்கு முகமாக வைக்கப்பட்ட வாசல், சன்சைடு ஆகியவை 4 ம் இன சொத்தாகும். தாவா 1, 2 இன சொத்துக்கள் ஆதியில் ஒரு பேச்சியம்மாள் வகையறாவிற்கு பாத்தியப்பட்டிருந்துள்ளது. இந்நிலையில், கடந்த 12.07.1969 அன்று பேச்சியம்மாள் வகையறாவை சேர்ந்த கிருஷ்ணன் மற்றும் அவரது

சகோதரி கிருஷ்ணம்மாள் ஆகியோர்கள் தபசில் 3ம் இன சொத்தை பிரதிவாதியின் பெற்றோர்களுக்கு கிரையம் எழுதிக்கொடுத்துள்ளார். மேற்படி கிரைய ஆவணம் பி.வா.சா.ஆ.1 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பி.வா.சா.ஆ.1ல் கண்ட தபசில் 1ம் இன சொத்து தான் தாவா வழக்கின் 3ம் இன சொத்தாகும். மேற்படி தபசில் 3ம் இன சொத்திற்கு பிரதிவாதியின் வீட்டிலிருந்து கிழக்காக சென்று பின்பு வடக்கு, தெற்காக திரும்பி பின்பு மேற்காக திரும்பி, பின்பு தெற்காக செல்வதற்காக 4 தபசில் சொத்து விபரமாக நடைபாதை காட்டப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பி.வா.சா.ஆ.1ல் 2, 4, 5 இன சொத்துக்களுக்கு தெற்கு, மேற்கு, வடக்கு பக்கம் அமைந்துள்ள சொத்து தான் தாவா 1, 3 இன சொத்தாகும். மேற்படி 1ம் இன சொத்து ஆதியில் பேச்சியம்மாள் வகையறாவிற்கு பாத்தியப்பட்டிருந்து கடந்த 23.02.1989 அன்று பேச்சியம்மாள் வாரிசுகளுக்கிடையே ஏற்பட்ட பாகப்பிரிவினையின் படி தாவா சொத்து பேச்சியம்மாளின் மகனான பால்சாமி மைனர் பிள்ளைகளுக்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பி.வா.சா.ஆ.1ன் படி 3ம் இன சொத்தின் விஸ்தீரணம் கிழமேல் 8 அடியும், தென்வடல் 46 அடியும் கொண்ட சொத்து பிரதிவாதியின் பெற்றோர்களுக்கு கிரையம் மூலம் பாத்தியப்பட்டதாகும். மேற்படி பி.வா.சா.ஆ.1ல் 2ம் இன சொத்தாக தபசில் 1, 3 சொத்துக்கு தெற்கு புறம் தென்வடல் 6 அடியும், கிழமேல் 14 அடியும் கொண்ட பாதைகள் 2ம் இன சொத்தாகவும், தபசில் 1ம் இன சொத்திற்கு கிழக்கு பக்கம் தென்வடல் 52 அடியும், கிழமேல் 4 அடி அகலத்தில் பாதையும் தபசில் 1ம் இன சொத்திற்கு வடக்கு பக்கம் தென்வடல் 4 ½ அடியும், கிழமேல் 8 அடியும் கொண்ட பாதை வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இந்நிலையில் 23.02.1984ம் தேதியிட்ட பாகப்பிரிவினையின் படி பி.வா.சா.ஆ.1ல்

2ம் இன சொத்திற்கு தெற்கு பக்கம் உள்ள சொத்து வாதியின் தகப்பனார் அய்யனார் பாகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில் 21.09.2004 அன்று வாதி தபசில் 1ம் இன சொத்தை பி.வா.சா.ஆ.2 ல் ஒதுக்கப்பட்டுள்ள நபர்களிடமிருந்து கிரையம் பெற்றுள்ளார். பிரதிவாதி வீட்டிற்கும், வாதியின் காலி இடத்திற்கும் இடையேயான பொது சுவரானது பழைய கால இடிந்து போன சுவர் என்பதால் பிரதிவாதி மேற்படி சுவரை இடித்துவிட்டு புதிதாக சுவர் கட்டி தாவா 1ம் இன சொத்திற்கு வடக்கு பக்கம் நோக்கி 3ம் இன சொத்தின் கிழக்கு பக்கம் வாசலும், சன்செட்டும் அமைத்துள்ளதால், வாதி மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் வாதி மற்றும் பிரதிவாதிகளுக்கு இடைப்பட்ட சுவரானது பொதுச்சுவர் என்று விளம்புகை பரிகாரமும், மேற்படி 2ம் தபசில் சொத்து பிரதிவாதி வைத்துள்ள வாசல், சன்சைடுகளை அகற்ற செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் 2ம் தபசில் சொத்தில் வாதி கட்டுமான நிலை பொருத்துவதை தடை செய்யக்கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்து, விசாரணை நீதிமன்றம் கடந்த 16.10.2020 அன்று தாவா 2ம் இன சொத்து AD சுவர் பொதுச்சுவர் என்று விளம்புகை பரிகாரமும் வாதி கோரியுள்ள செயலுறுத்துக்கட்டளை வழங்கியும், வாதி கோரிய உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்தை மறுத்து தள்ளுபடி செய்ததால் பிரதிவாதி தரப்பில் அசல் மேல்முறையீடும், வாதி தரப்பில் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டதால், குறுக்கு மேல்முறையீடும் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, மேல்முறையீட்டில் தபசில் 1, 2 இனசொத்துக்களை பொறுத்து எடுக்கப்பட்ட புகைப்படத்தை வாதி தரப்பில் கூடுதல் ஆவணங்களாக குறியீடு செய்யவேண்டுமென்று இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

ஆவணங்களை பரிசீலினை செய்ததில், வாதி தரப்பில் வா.சா.ஆ.7 ஆக தபசில் 1, 2 இன சொத்துக்களை பொறுத்து புகைப்படமும், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் பி.வா.சா.ஆ.5 ஆக புகைப்படங்களும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி வா.சா.ஆ.7, பி.வா.சா.ஆ.5 யை பொறுத்து இந்நீதிமன்றம் ஏற்கனவே அசல் மேல்முறையீட்டில் தீர்மானித்துள்ள நிலையில் கூடுதலாக தீர்மானித்துள்ள புகைப்படத்தை வைத்து இம்மேல்முறையீட்டை தீர்மானிக்க வேண்டிய அவசியம் ஏற்படவில்லை என்றும், மனுவோடு சேர்ந்து தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணமானது இம்மேல்முறையீட்டை அனுமதிப்பதற்கு எவ்விதத்திலும் உறுதுணையாக இல்லை என்றும், எனவே, மேற்படி ஆவணங்கள் இவ்வழக்கிற்கு அவசியமான ஆவணம் இல்லை என்று கருதி மனு செலவு தொகையின்றி தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.

22) **இ.ம.எண்.04/2026 க்கான தீர்வு :-**

தாவா 1ம் இன சொத்து இராஜபாளையம் டவுண், அம்மன்பொட்டல் தெருவில் முன்பு கூரை வீடாக இருந்து தற்பொழுது காலிமனையாக உள்ள சொத்து தாவா 1ம் இன சொத்தாகும். தாவா 1ம் இன சொத்திற்கு மேற்கு பக்கம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட தபசில் 3 ம் இன சொத்து அமைந்துள்ளது. மேற்படி 1ம் இன சொத்திற்கும், 2 ம் இன சொத்திற்குமிடையே A, D என்று நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கை மற்றும் வரைப்படத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள பொதுச்சுவர் தாவா 2ம் இன சொத்தாகும். தாவா 4ம் இன சொத்து பிரதிவாதியின் வீட்டிலிருந்து கிழக்கு முகமாக வைக்கப்பட்ட வாசல், சன்சைடு ஆகியவை 4 ம் இன சொத்தாகும். தாவா 1, 2 இன சொத்துக்கள் ஆதியில் ஒரு பேச்சியம்மாள் வகையறாவிற்கு பாத்தியப்பட்டிருந்துள்ளது. இந்நிலையில், கடந்த

12.07.1969 அன்று பேச்சியம்மாள் வகையறாவை சேர்ந்த கிருஷ்ணன் மற்றும் அவரது சகோதரி கிருஷ்ணம்மாள் ஆகியோர்கள் தபசில் 3ம் இன சொத்தை பிரதிவாதியின் பெற்றோர்களுக்கு கிரையம் எழுதிக்கொடுத்துள்ளார். மேற்படி கிரைய ஆவணம் பி.வா.சா.ஆ.1 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பி.வா.சா.ஆ.1ல் கண்ட தபசில் 1ம் இன சொத்து தான் தாவா வழக்கின் 3ம் இன சொத்தாகும். மேற்படி தபசில் 3ம் இன சொத்திற்கு பிரதிவாதியின் வீட்டிலிருந்து கிழக்காக சென்று பின்பு வடக்கு, தெற்காக திரும்பி பின்பு மேற்காக திரும்பி, பின்பு தெற்காக செல்வதற்காக 4 தபசில் சொத்து விபரமாக நடைபாதை காட்டப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பி.வா.சா.ஆ.1ல் 2, 4, 5 இன சொத்துக்களுக்கு தெற்கு, மேற்கு, வடக்கு பக்கம் அமைந்துள்ள சொத்து தான் தாவா 1, 3 இன சொத்தாகும். மேற்படி 1ம் இன சொத்து ஆதியில் பேச்சியம்மாள் வகையறாவிற்கு பாத்தியப்பட்டிருந்து கடந்த 23.02.1989 அன்று பேச்சியம்மாள் வாரிசுகளுக்கிடையே ஏற்பட்ட பாகப்பிரிவினையின் படி தாவா சொத்து பேச்சியம்மாளின் மகனான பால்சாமி மைனர் பிள்ளைகளுக்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பி.வா.சா.ஆ.1ன் படி 3ம் இன சொத்தின் விஸ்தீரணம் கிழமேல் 8 அடியும், தென்வடல் 46 அடியும் கொண்ட சொத்து பிரதிவாதியின் பெற்றோர்களுக்கு கிரையம் மூலம் பாத்தியப்பட்டதாகும். மேற்படி பி.வா.சா.ஆ.1ல் 2ம் இன சொத்தாக தபசில் 1, 3 சொத்துக்கு தெற்கு புறம் தென்வடல் 6 அடியும், கிழமேல் 14 அடியும் கொண்ட பாதைகள் 2ம் இன சொத்தாகவும், தபசில் 1ம் இன சொத்திற்கு கிழக்கு பக்கம் தென்வடல் 52 அடியும், கிழமேல் 4 அடி அகலத்தில் பாதையும் தபசில் 1ம் இன சொத்திற்கு வடக்கு பக்கம் தென்வடல் 4 ½ அடியும், கிழமேல் 8 அடியும் கொண்ட பாதை வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இந்நிலையில் 23.02.1984 ம் தேதியிட்ட பாகப்பிரிவினையின் படி பி.வா.சா.ஆ.1 ல் 2 ம் இன சொத்திற்கு தெற்கு பக்கம் உள்ள சொத்து வாதியின் தகப்பனார் அய்யனார் பாகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில் 21.09.2004 அன்று வாதி தபசில் 1 ம் இன சொத்தை பி.வா.சா.ஆ.2 ல் ஒதுக்கப்பட்டுள்ள நபர்களிடமிருந்து கிரையம் பெற்றுள்ளார். பிரதிவாதி வீட்டிற்கும், வாதியின் காலி இடத்திற்கும் இடையேயான பொது சுவரானது பழைய கால இடிந்து போன சுவர் என்பதால் பிரதிவாதி மேற்படி சுவரை இடித்துவிட்டு புதிதாக சுவர் கட்டி தாவா 1ம் இன சொத்திற்கு வடக்கு பக்கம் நோக்கி 3 ம் இன சொத்தின் கிழக்கு பக்கம் வாசலும், சன்செட்டும் அமைத்துள்ளதால், வாதி மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் வாதி மற்றும் பிரதிவாதிகளுக்கு இடைப்பட்ட சுவரானது பொதுச்சுவர் என்று விளம்புகை பரிகாரமும், மேற்படி 2 ம் தபசில் சொத்து பிரதிவாதி வைத்துள்ள வாசல், சன்சைடுகளை அகற்ற செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் 2 ம் தபசில் சொத்தில் வாதி கட்டுமான நிலை பொருத்துவதை தடை செய்யக்கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்து, விசாரணை நீதிமன்றம் கடந்த 16.10.2020 அன்று தாவா 2 ம் இன சொத்து AD சுவர் பொதுச்சுவர் என்று விளம்புகை பரிகாரமும் வாதி கோரியுள்ள செயலுறுத்துக்கட்டளை வழங்கியும், வாதி கோரிய உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்தை மறுத்து தள்ளுபடி செய்ததால் பிரதிவாதி தரப்பில் அசல் மேல்முறையீடும், வாதி தரப்பில் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டதால், குறுக்கு மேல்முறையீடும் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, டவுண் சர்வே எண்.355, புல வரைப்படம் மற்றும் டவுண் சர்வே லேண்ட் ரிஜிஸ்டர் ஆகியவற்றை கூடுதல் ஆவணங்களாக குறியீடு

செய்யவேண்டுமென்று இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

ஆவணங்களை பரிசீலினை செய்ததில், மேற்படி ஆவணத்தை பொறுத்த வரை இம்மேல்முறையீட்டை பொறுத்து பரிசீலினை செய்ததில், மேல்முறையீடானது பி.வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஆவணத்தின் படி தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், மேற்படி இம்மனுவோடு சேர்த்து தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள டவுண் சர்வே எண்.355 க்கான வரைப்படம், டவுண் சர்வே லேண்ட் ரிஜிஸ்டர் ஆகிய ஆவணங்களை பொறுத்து நீ.ம.சா.ஆ.1 ஆணையாளர் அறிக்கையுடன் வருவாய் துறையினரால் மேற்படி ஆவணம் இணைக்கப்பட்டு மேற்படி ஆவணத்தை பொறுத்து மேல்முறையீட்டு மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணங்கள் ஏற்கனவே நீதிமன்ற ஆணையாளரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, இந்நீதிமன்றத்தாலும் பரிசீலினை செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில், இம்மனுவுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள ஆவணங்களை மட்டும் வைத்து இம்மேல்முறையீட்டை அனுமதிப்பதற்கு எவ்விதத்திலும் உறுதுணையாக இல்லை என்றும், எனவே, மேற்படி ஆவணங்கள் இவ்வழக்கிற்கு அவசியமான ஆவணம் இல்லை என்று கருதி மனு செலவு தொகையின்றி தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.

23) இ.ம.எண்.01/2020 க்கான தீர்வு :-

ஆவணங்களை பரீசீலினை செய்ததில், மேல்முறையீடு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டதால், மேற்படி இம்மனுவினை தள்ளுபடி செய்யவேண்டியது அவசியம் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதி, மேற்படி இம்மனுவானது செலவு தொகையின்றி தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.

24) <u>எழுவினா 3</u> <u>க்கான தீர்வு</u> :-

எழுவினா 1, 2 மேல்முறையீட்டாளர் தாக்கல் செய்த மேல்முறையீட்டை பகுதியாக அனுமதித்தும், எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் தாக்கல் செய்த குறுக்கு மேல்முறையீட்டை தள்ளுபடி செய்தும், தீர்வு காணப்பட்டுள்ள நிலையில், இந்த மேல்முறையீடு வழக்கில் இம்மேல்முறையீட்டாளர் கோரியுள்ள வேறு பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று எழுவினா 3 க்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

25) <u>இ.ம.எண்.01/2020, 02/2024, 04/2026 :-</u>

வழக்கின் சூழ்நிலை மற்றும் சங்கதிகளை கருத்தில் கொண்டு இம்மனுக்கள் செலவு தொகையின்றி தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.

26) முடிவில்,

1) இ.ம.எண்.01/2020 மனு தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.

2) இ.ம.எண்.02/2024 மனு தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.

3) இ.ம.எண்.04/2026 மனு தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.

4) பிரதிவாதி தாக்கல் செய்துள்ள மேல்முறையீடு செலவு தொகையின்றி பகுதியாக அனுமதிக்கப்படுகிறது.

5) விசாரணை நீதிமன்றத்தின் 16.10.2020 ம் தேதியிட்ட தீர்ப்பும், தீர்ப்பாணையும் மாற்றியமைக்கப்படுகிறது.

6) 2 ம் தபசில் சொத்தான A D பொதுச்சுவர் வாதிக்கும், பிரதிவாதிக்கும் பாத்தியப்பட்ட பொதுச்சுவர் என்று விளம்புகை செய்து பரிகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

7) வாதி கோரிய செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்தை பொறுத்து வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.

8) வாதி தாக்கல் செய்துள்ள குறுக்குமேல்முறையீடு தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பின்னர் என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு, 2026 ம் ஆண்டு ஜூலை திங்கள் 07 ம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

SHUNMUGAVEL RAJ Digitally signed by SHUNMUGAVEL RAJ

சார்பு நீதிபதி,
இராஜபாளையம்.

மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் - இல்லை

எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பு சாட்சிகள் - இல்லை

எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பு சான்றாவணங்கள் - இல்லை

SHUNMUGAVEL RAJ Digitally signed by SHUNMUGAVEL RAJ

சார்பு நீதிபதி,
இராஜபாளையம்.