<u>மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், அரூர்</u>
முன்னிலை - திரு. K. விஸ்வநாதன்,B.Sc.,B.L.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, அரூர்

2019ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் திங்கள் 03ஆம் நாள் வியாழக்கிழமை
<u>அசல் வழக்கு எண்.01/2019</u>

1) ஊமையன்
2) குமரவேல்

...வாதிகள்

/எதிராக/

1) செல்வம்
2) வேடியம்மாள் ...பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கு 23.09.2019ம் தேதி என் முன்னர் இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது வாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்குரைஞர்கள் திரு.எஸ்.சுந்தரராஜ்,எம்.ஏ.,பி.எல்., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், பிரதிவாதிகளுக்கு அழைப்பாணை அனுப்பியும் அழைத்தும் ஆஜராகாததால் ஒருதலைபட்சப்படுத்தப்பட்டு தோன்றாத் தரப்பினராக கருதப்பட்டும், வாதி தரப்பு வாதுரை கேட்கப்பட்டும், சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்களை இதுநாள்வரை பரிசீலனை செய்து இன்று இந்நீதிமன்றத்தால் பகரப்படும்

<u>தீர்ப்புரை</u>

தாவா சொத்தின் 1-ம் வாதியின் பாத்தியத்தை விளம்புகை செய்ய கோரியும், தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை நீதிமன்றம் குறிப்பிடும் காலத்திற்குள் பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்றி வாதிகளுக்கு சுவாதீனம் விடும்படி தக்க உத்தரவு பிறப்பிக்க கோரியும், அவ்வாறு பிரதிவாதிகள் வாதிகளுக்கு சுவாதீனம் விடமறுத்தால் வாதிகளின் செலவில் நீதிமன்றம் சுவாதீனம் செய்துகொடுக்க தக்க உத்தரவிட கோரியும், தாவா சொத்தில் பிரதிவாதிகள் மீண்டும் தொடர்ந்து எவ்வித கட்டுமான பணிகளையும், செய்யக்கூடாது என பிரதிவாதிகள் பெயரில் ஒரு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை உத்திரவு பிறப்பிக்க கோரியும், தாவா

செலவுத்தொகை வாதிகளுக்கு பிரதிவாதிகளால் கிடைக்க வேண்டியும், வாதிகளால் தாவா தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) வழக்குரையின் சுருக்கம்

தாவா சொத்து விவரத்தில் விவரிக்கப்பட்டுள்ளதுமான தாவா சொத்துக்கள் அரூர் வட்டாட்சியரால் HSD 2848/1402-ன் படி 19.04.1993-ம் தேதி வழங்கப்பட்ட பட்டாப்படி கௌளாப்பாறை கிராம சர்வே எண்.82/3 புதிய சர்வே எண்.82/3A14 0.01.0 ஹெக்டேர் (2 1/2 சென்ட்) நிலம் 1-ம் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். 1-ம் வாதிக்கு அரசாங்கத்தால் வீட்டுமனை பட்டா வழங்கப்பட்ட பின் 1-ம் வாதி தாவா சொத்தில் குடியிருக்க கூரைவீடு கட்டி குடியிருந்து வந்தார். அதன் பின்னிட்டு அரசாங்கத்தால் ந.க.எண்.1214/2008/இ1 நாள் 15.04.2008 உத்தரவின் பேரில் 2008-2009-ம் ஆண்டு இந்திரா நினைவு குடியிருப்புத் திட்டத்தின் கீழ் புதியவீடு ரூ.55,000/-ம் மதிப்பீட்டில் 0.01 சென்ட் பரப்பில் வீடுகட்டிக்கொடுக்கப்பட்டு 2-ம் வாதி பெயரில் மின் இணைப்பு பெறப்பட்டு வாதிகள் தனது குடும்பத்துடன் குடியிருந்து வசித்து வந்தார்கள். 1-ம் வாதிக்கு அரசாங்கத்தால் வீடு கட்டிக்கொடுக்கப்பட்டதற்கான புகைப்படம் மற்றும் அதற்கான ஆணை தாவாவுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. 1-ம் வாதி தனக்கு அரசாங்கத்தால் வீட்டுமனைப்பட்டா வழங்கப்பட்ட 2 1/2 சென்ட் நிலத்தில் அரசாங்கத்தால் வீடு கட்டிக்கொடுக்கப்பட்ட 0.01 சென்ட் நிலம் போக மீதமுள்ள 1 1/2 சென்ட் நிலத்தை தன் குமார்த்தியான அமிர்தம் என்பவருக்கு 22.09.2008-ந் தேதியில் எழுதி வைத்துவிட்டார். 1-ம் வாதியும் அவரது குமார்த்தி அமிர்தம் என்பவரும் சேர்ந்து தக்க பிரதிபிரயோஜனத்திற்கு 1 1/2 சென்ட் காலிமனை நிலத்தை 2-ம் பிரதிவாதிக்கு 14.11.2008-ந் தேதி விற்பனை செய்துள்ளார்கள். 1-ம் வாதி தனது குமார்த்தியுடன் சேர்ந்து விற்பனை செய்த 1 1/2 சென்ட் காலிமனை போக மீதமுள்ள 0.01 சென்ட் நிலத்தில் அரசாங்கத்தால் கட்டிக்கொடுக்கப்பட்ட இந்திரா குடியிருப்பு வீட்டில் குடியிருந்துக்கொண்டு மின் கட்டணம், வீட்டுவரி

முதலியவைகளை செலுத்திக்கொண்டு பிரதிவாதிகளும், சகல பொதுவர்களும் அறிய அனுபவித்து வருகிறார். 1-ம் வாதியிடமும், அவரது குமார்த்தியிடமும் 1 1/2 சென்ட் நிலத்தை கிரையம் பெற்ற பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தையும், அதில் உள்ள குடியிருப்பு வீட்டையும் ஈனவிலைக்கு கொடுக்கும்படி கடந்த ஒரு வருடமாக வாதிகளிடம் கேட்டு வந்தார்கள் வாதிகள் கொடுக்க மறுத்ததால் பிரதிவாதிகளுக்கு வாதிகள் மீது விரோதம். வாதிகள் மீது விரோதம் கொண்ட பிரதிவாதிகள் அவர்களுக்கு உள்ள ஆள்பலத்தை பயன்படுத்தி 2-ம் வாதி சென்னையில் வேன் டிரைவராக பணிபுரிந்து வருவதை தங்களுக்கு சாதகமாக பயன்படுத்திக்கொண்டு 1-ம் வாதி வயதானவர் என்பதால் 2-ம் வாதியின் சகோதரன் வடிவேல் என்பவரை இப்போதிருந்து 8 மாதத்திற்கு முன்பு அடித்து ஊரைவிட்டு துரத்திவிட்டார்கள். வடிவேல் உயிருக்கு பயந்து தன் மைத்துனர் ஊரான பையர்நாயக்கன்பட்டி கிராமத்திற்கு சென்று 8 மாதமாக குடியிருந்து வருகிறார். 1-ம் வாதி மட்டும் தாவா சொத்தில் வயதான காலத்திற்கு குடியிருந்து வந்தார். 1-ம் வாதி தன் குமாரானான வடிவேல் குடியிருக்கும் பையர்நாயக்கன்பட்டி கிராமத்திற்கு 3 மாதத்திற்கு முன்பு அக்டோபர் முதல் வாரத்தில் சென்று இருந்தபோது பிரதிவாதிகள் அக்கிரமான முறையில் தாவா சொத்தில் இருந்த 1-ம் வாதியின் குடியிருப்பு வீட்டை JCB இயந்திரத்தின் மூலம் இரவோடு இரவாக இடித்து அப்புறப்படுத்தியும், இரண்டு தென்னை மரங்களை அழித்தும் 2-ம் வாதி பெயரில் இருந்து வந்த வீட்டு மின் இணைப்பு மீட்டர் பாக்ஸ் மற்றும் அதன் பெட்டியை பக்கத்து வீட்டு சுவற்றில் எடுத்து மாற்றிவிட்டு தாவா சொத்தை சட்டத்திற்கும், நியாயத்திற்கும் புறம்பான வகையில் ஆக்கிரமித்துக்கொண்டு அக்கிரம சுவாதீனத்தில் இருந்து வருகிறார்கள். பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தை ஆக்கிரமித்துக்கொண்ட சங்கதி வாதிகளுக்கு ஊர்பொதுவர்கள் மூலம் தகவல் கிடைக்கப்பெற்று வாதிகள் ஊர்பொதுவர்களிடம் 15.10.2018-ந் தேதி முறையிட்டு தாவா சொத்தில் அக்கிரம சுவாதீனத்தில் இருந்து வெளியேறி வாதிகளின் சுவாதீனத்தில் தாவா சொத்தை விடும்படியும், தாவா சொத்தில் வாதிகள்

குடியிருந்து வந்த வீட்டிற்கு நஷ்டஈடு கொடுக்கும்படியும் பிரதிவாதிகளிடம் கேட்டதற்கு பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தின் அக்கிரம சுவாதீனத்தில் இருந்து வெளியேற முடியாது என்றும் கூறி தாவா சொத்திலும் தாவா சொத்திற்கு இருந்து வந்த பொதுவழிபாதையும் சேர்த்து ஆக்கிரமிப்பு செய்து புதியதாக கருங்கல் பேஸ் போட்டுள்ளார்கள். அதற்கான புகைப்படமும், C.D-யும் எடுத்து வாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தில் புதியதாக கட்டுமான பணிகளை செய்துவருவதை வாதிகள் எவ்வளவோ தடுத்தும் பிரதிவாதிகள் வாதிகளின் குடும்பத்தை அழித்து நாசம் செய்துவிடுவோம் என மிரட்டி கட்டுமான பணிகளை தொடர்ந்து செய்து வருகிறார்கள். பிரதிவாதிகள் சட்டத்திற்கும், நியாயத்திற்கும் கட்டுப்படாதவர்கள் எதையும் செய்ய துணிந்தவர்கள். பிரதிவாதிகளின் சட்டவிரோத செயல்களை கனம் கோர்ட்டாரவர்களின் தடை உத்தரவும் மூலம் தான் தடுத்து நிறுத்த இயலும். *1*-ம் வாதி தாவா சொத்தில் குடியிருந்து வந்த வீட்டிற்கு *2018* வரை வீட்டுவரி செலுத்தியுள்ளார். தாவா சொத்தில் இருந்து வீட்டிற்கு நாளதுவரை *2*-ம் வாதி பெயரில் மின் கட்டணமும் செலுத்தி வருகிறார்கள். தாவா சொத்தில் வாதிகளை தவிர பிரதிவாதிகளுக்கோ வேறு எவருக்கோ எவ்வித பாத்தியமும், உரிமையும் கிடையாது. பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தின் அக்கிரம சுவாதீனத்தில் இருந்து வெளியேறி வாதிகள் வசம் சுவாதீனம் ஒப்படைக்க கடமைப்பட்டவர்கள் என தெரிவித்து வாதிகள் இவ்வழக்கை தாவா பரிகாரங்கள் கேட்டு தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3) இவ்வழக்கில் பிரதிவாதிகள் ஆஜராகததால் தோன்றாத் தரப்பினராக கருதப்பட்டுள்ளனர். *2*ம் வாதி வா.சா.*1* ஆக விசாரிக்கப்பட்டு வா.சா.ஆ.*1* முதல் வா.சா.ஆ.*5* சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. வாதிகளுக்கு ஆதரவாக பவுனு என்பவர் வா.சா.*2* ஆக தாவா சங்கதிகளை அனுசரித்து சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

4) இவ்வழக்கில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில் தாவாவில் வாதிகள் கோரிய விளம்புகை சுவாதீனம் மற்றும் நிரந்தர

உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரங்கள் பெற வாதிகள் அருகதை உடையவரா?

5) வாதிகள் இந்த வழக்கை பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக தாவா சொத்து குறித்து விளம்புகை சுவாதீனம் மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளனர். தாவா சொத்து 1ம் வாதிக்கு 19.04.1993 ஆம் தேதி வழங்கப்பட்ட பட்டா மூலம் பாத்தியப்பட்ட சொத்து. தாவா சொத்தின் வருவாய் ஆவணங்கள் 1ம் வாதி பெயரில் உள்ளது. தாவா சர்வே எண்ணில் 1 1/2 சென்ட் நிலம் 1ம் வாதியின் மகள் அமிர்தம் என்பவரும் விற்பனை செய்தது போக மீதமுள்ள 1 சென்ட் தான் தாவா சொத்தாகும். தாவா சொத்தில் 2018 அக்டோபர் முதல் வாரத்தில் வாதிகளின் குடியிருப்பு வீட்டை இடித்து அப்புறப்படுத்தி தாவா சொத்தில் இருந்து ஆக்கிரமித்து கொண்டு வெளியே மறுத்து சட்டவிரோதமாக புதியதாக நுதன அமைப்புகளையும் கட்டுமானப்பணிகளையும், செய்து வருவதால் வாதிகள் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதாக தெரிவித்து வா.சா.1 ஆக சாட்சியம் அளித்துள்ளார். 1ம் வாதியின் பெயரிலுள்ள HSD 2848/1402-ன் படி 19.04.1993 தேதியிட்ட பட்டாவின் அசல் வா.சா.ஆ.-1 ஆகவும், 1ம் வாதியின் பெயரில் தாவா சொத்தில் வீடு கட்டுவதற்காக வழங்கப்பட்ட அரூர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கை வா.சா.ஆ.2 ஆகவும், வீட்டு வரி ரசீது வா.சா.ஆ.3 ஆகவும், மின் கட்டண ரசீது வா.சா.ஆ.4 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சங்கதிகளை அனுசரித்து வாதிகளுக்கு ஆதரவாக பவுனு என்பவர் வா.சா.2 ஆக வாய்மொழி சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

6) பிரதிவாதிகள் நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகி வாதிகளின் வழக்கு மற்றும் சான்றாவணங்களை மறுத்து எதிர்வாதம் செய்யாமல் உள்ளனர். வழக்கு சொத்து வா.சா.ஆ.1ன் படி 1ம் வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், அதன்படி வா.சா.ஆ.3-ன் படி வீட்டுவரி ரசீது 1ம் வாதியின் பெயரில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. அதேபோல் மின் கட்டண ரசீது 2ம்

வாதியின் பெயரில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. ஆகையால் தாவா சொத்து வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது. வாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்களின் அடிப்படையில் மறுதரப்பில்லா வாதிகளின் வழக்கு இவ்வழக்கின் பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக அனுமதிக்கப்பட்டு வாதிகள் கோரும் பரிகாரங்கள் பெற வாதிகள் தகுதியானவர் என தீர்வு காணப்பபடுகிறது.

இறுதியாக தாவா பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக அனுமதிக்கப்பட்டு தாவா சொத்து வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை செய்தும், தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை பிரதிவாதிகள் வாதிகளுக்கு 3 மாத காலத்திற்குள் ஒப்படைக்க வேண்டுமென்றும், தாவா சொத்தில் பிரதிவாதிகள் எவ்வித கட்டுமானப்பணிகளையும் செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பிறப்பித்தும் தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. வழக்கின் தன்மையை கருத்தில் கொண்டு செலவுத்தொகையை அவரவரே ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டுமென தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இந்த தீர்ப்புரையானது என்னால் தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் விரிவாக்கம் செய்யப்பட்டு தட்டச்சு செய்யப்பட்டதை என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2019ம் ஆண்டு அக்டோபர் திங்கள் 03ஆம் நாள் இந்நீதிமன்றம் அவையறிய பகரப்பட்டது.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
அரூர்.

<u>இணைப்பு</u>

<u>வாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்</u>

வா.சா.1 - குமரவேல் (2-ம் வாதி)

வா.சா.2 - பவுனு

<u>வாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>

வா.சா.ஆ.*1* - *19.04.1993* தேதியிட்ட *1*-ம் வாதி பெயரில் உள்ள பட்டா அசல்

வா.சா.ஆ.*2* - *15.04.2008* தேதியிட்ட தாவா சொத்து அரசாங்கத்தால் தொகுப்பு வீடு கட்டி கொடுத்த உத்தரவு அசல்

வா.சா.ஆ.*3* - *11.09.2008* தேதியிட்ட வீட்டு வரி ரசீது அசல்

வா.சா.ஆ.*4* - *26.12.2018* தேதியிட்ட மின் கட்டணம் ரசீது

வா.சா.ஆ.5 - தாவா சொத்து பிரதிவாதிகள் புதிதாக கட்டுமான பணிகள் செய்து வருவதை காட்டும் புகைப்படம் சிடியுடன்

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்</u>

இல்லை

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
அரூர்.