சார்பு நீதிமன்றம், இராசிபுரம்.
முன்னிலை- திரு.எஸ்.பிரபா சந்திரன், பி.எல்.,
சார்பு நீதிபதி, இராசிபுரம்.
2019ம் ஆண்டு ஜனவரி திங்கள் 18ம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை
மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண்.1/2018

1. இந்திராணி
2. மே.கா.சுந்தரராஜன் .... மேல்முறையீட்டாளர்கள்/ வாதிகள்

/எதிராக/

1. கந்தாயி
2. வருதராஜன்
3. சீனிவாசன்
4. ஜெகநாதன்
5. துரைசாமி
6. தனபால் .... எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள்/ பிரதிவாதிகள்

இம்மமேல்முறையீட்டு வழக்கானது இராசிபுரம், மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்ற அசல் வழக்கு எண்.15/2016-ல் 12.10.2017ம் தேதியன்று பிறப்பித்த தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையை எதிர்த்து தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>அசல் வழக்கின் தரப்பினர்கள்</u>

1. இந்திராணி
2. மே.கா.சுந்தரராஜன் ...... வாதிகள்

/எதிராக/

1. கந்தாயி
2. வருதராஜன்
3. சீனிவாசன்
4. ஜெகநாதன்
5. துரைசாமி
6. தனபால் .... பிரதிவாதிகள்

இம்மேல்முறையீடு என் முன்னர் 09.01.2019ம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.கே.ஆர்.ராஜ்குமார் அவர்களும், 1,3,6 எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் தரப்பில்

வழக்கறிஞர்கள் திருவாளர்கள் ஜி.கௌரிசங்கர் மற்றும் எம்.கோவிந்தராஜன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 2,4,5 எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் தரப்பில் அழைத்தும் ஆஜரில்லாததால் 2,4,5 எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்களைப் பொருத்து தோன்றாதரப்பினர்களாக்கப்பட்டும், இருதரப்பு வாதங்களை கேட்டறிந்தும், ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இவ்வழக்கு இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்ற சீரான பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் இறுதியாக வழங்கும்.....

// தீர்ப்புரை//

இந்த மேல்முறையீட்டு வழக்கானது இராசிபுரம் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்ற அசல் வழக்கு எண்.15/2016ல் 12.10.2017 அன்று பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையை எதிர்த்து இந்த வழக்கின் வாதிகளால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேல்முறையீட்டாளர்கள் /வாதிகள் கீழமை நீதிமன்றத்தில் அசல் வழக்கினை நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி வழக்கில் முழு விசாரணைக்கு பின்னர் கீழமை நீதிமன்றத்தால் வாதியின் வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. இதனால் குறைவுற்ற வாதிகள் இந்த மேல்முறையீட்டு வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

2. வாதியின் பிராது சுருக்கம்-

தாவா சொத்து பிள்ளாநல்லூர் கிராமத்தில் அமைந்துள்ளது. தாவா சொத்து 25.2.2009 தேதியில் 2ம் வாதியின் மகன் எஸ்.பாலமுருகன் என்பவருக்கு பத்திர எண்.923/2009 எண்ணாக இராசிபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட் கிரயப்பத்திரத்தின் மூலம் பாத்தியப்பட்டு அதன் பிறகு 1ம் வாதிக்கு 11.3.2009ல் தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் மூலம் பத்திர எண்.1175/2009ன் படி இராசிபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டு 1ம் வாதி முழுமையாக அனுபவித்து வருகிறார். தாவா சொத்திற்கு 1ம் வாதி பெயரில் சொத்து வரி இரசீது மற்றும் மின் கட்டண இரசீது செலுத்தி அனுபவித்து

வருகிறார். தாவா சொத்துக்களை விளக்க மாதிரி வரைபடம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அதில் 1ம் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தை பி1 என்றும் பிரதிவாதிகளுக்குப் பாத்தியப்பட்ட சொத்தை டி என்றும் வாதி பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட பொது சந்தை சி என்றும் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது. 1ம் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவா சொத்தானது நத்தம் நிலவரி அடங்கல் பதிவேட்டில் புல எண்.147/34 அளவு 0.0240.0 ச.மீ ஒரு பாகமாக உள்ளது. இதில் 1ம் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட வீடு அமைந்துள்ளது. வீட்டின் தெற்கு மற்றும் மேற்கில் சந்து பகுதி அமைந்துள்ளது. மேற்கில் அமைந்துள்ள சந்து பகுதியானது நத்தம் நிலவரி திட்டம் அடங்கல் பதிவேட்டின்படி புல எண்.147/33 அதன் உட்பிரிவு 0.0031.5 ச.மீ. காலியிடமாக உள்ளது. இதில் 1ம் வாதி தாவா சொத்தில் அமைந்துள்ள வீட்டின் மேற்கு பகுதியிலுள்ள சுவற்றிற்கு வெள்ளையடித்தும் மற்றும் பெயிண்ட் பூசுவதற்காக சென்று அனுபவித்து வருகிறார். புல எண்.147/33 சந்து பகுதி யாருக்கும் பாத்தியப்பட்டது கிடையாது. இந்த சந்து பகுதி பொதுவாக பாத்தியப்பட்டு புல எண்.147/33 என ஒதுக்கப்பட்டதாகும். புல எண்.147/33 சந்து பகுதி காலியிடமாகவும் இதில் யாரும் ஆக்கிரமிப்பு செய்ய எவ்வித உரிமையும் கிடையாது. பிள்ளாநல்லூர் கிராமம் புல எண்.147/33 சந்து பகுதியில் ஆக்கிரமிப்பு செய்து பிரதிவாதிகள் புதியதாக புல எண்.147/32லிருந்த பழைய வீட்டை சரி செய்து புதிய வீடு அமைக்கும் பொழுது சந்து பகுதியையும் ஆக்கிரமிப்பு செய்து வீடு கட்ட முயற்சி செய்வதை வாதிகள் 2.1.2016 தேதியில் கேட்டபோது அப்படித்தான் செய்வோம் என்றும் கூறி மிரட்டினார்கள். அதன் பிறகு 12.1.2016 தேதியில் வாதிகள் தாவா சொத்தில் அமைந்துள்ள வீட்டின் மேற்கு புறத்திற்கு பெயிண்ட் அடிப்பதற்கான சுமார் 5 மணியளவில் சென்றபோது பிரதிவாதிகள் ஒன்று சோந்து கொண்டு அடியாட்கள் உதவியுடன் வந்து வாதிகளை அடித்து காயப்படுத்தியதோடு 2ம் ாதியை கீழே தள்ளி அவரது வலது காலை

முறித்துவிட்டார்கள். அதோடு 1ம் வாதியின் வீட்டின் மேற்குபுற சுவரை 12.1.2016 தேதியில் அடியாட்கள் உதவியுடன் சுத்தியைக்கொண்டு உடைப்பதற்காக ஏற்பாடு செய்தார்கள். வாதிகள் அக்கம் பக்கத்தார் உதவியுடன் தடுத்து நிறுத்திவிட்டார்கள். அதோடு பிரதிவாதிகள் சவால் விட்டு 1ம் வாதியின் வீட்டை மேற்கு புறத்தை இடிப்பதாகவும் மற்றும் 1ம் வாதியின் வீட்டின் மேற்கு புறம் சந்து பகுதியில் வீட்டிற்கு பெயிண்ட் அடிக்க வரக்கூடாது என்றும் மீறி வந்தால் குடும்பத்தையே கொலை செய்து ஊரை விட்டே விரட்டிவிடுவதாகவும் கூறியதுடன் 1ம் வாதியின் மேற்குபுறம் உள்ள சந்தை முழுமையாக ஆக்கிரமிப்பு செய்து வீடு கட்டியே தீருவேன் என்றும் மீறி தடுத்தால் யார் வந்தாலும் கொலை செய்து விடுவேன் என்று கூறி சென்றார்கள். பிரதிவாதிகள் மீது புதுச்சத்திரம் காவல்நிலையம் எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்காத காரணத்தால் பிரதிவாதிகள் மீது 18.1.2016 தேதியில் புதுச்சத்திரம் காவல்துறை ஆய்வாளர் மற்றும் நாமக்கல் மாவட்ட காவல் கண்காணிப்பாளர் அவர்களுக்கு புகார் மனு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. ஆனால் இதுவரை பிரதிவாதிகள் மீது எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்கப்படவில்லை. தாவா சொத்தின் அமைந்துள்ள வீட்டை வாதிகள் அனுபவிப்பதை பிரதிவாதிகளோ அவரது ஆட்களோ தடையோ இடைஞ்சலோ செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டைள வழங்க வேண்டியது அவசியமாயும் நியாயமாயும் உள்ளது. தாவா சொத்தில் அமைந்துள்ள வீட்டின் மேற்கு பகுதியின் சுவற்றை வெள்ளை அடிப்பதையோ, பெயிண்ட் அடிப்பதையோ பிரதிவாதிகளோ அவரது ஆட்களோ தடையோ இடைஞ்சலோ செய்யக்கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க வேண்டியது அவசியமாயும், நியாயமாயும் உள்ளது. தாவா சொத்தின் மேற்கில் உள்ள புல எண்.147/33 சந்து பகுதியில் பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்து அவர்களது வீட்டுடன் சேர்த்து புதிய வீடு எதுவும் அமைக்கக்கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க வேண்டியது அவசியமாயும், நியாயமாயும்

உள்ளது. பிரதிவாதிகள் சட்டத்தை மதிக்காதவர்கள். எனவே தாவா சொத்தை வாதிகள் அனுபவிப்பதை பிரதவாதிகளோ அல்லது அவரது ஆட்களோ தடையோ இடைஞ்சலோ செய்யக்கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க கோரியும், தாவா சொத்தில் உள்ள வீட்டின் மேற்குபுறத்தில் உள்ள வீட்டின் சுவற்றிற்கு வாதிகள் வெள்ளையடித்தலோ, பெயிண்ட் அடித்தாலோ பிரதிவாதிகளோ அல்லது அவரது ஆட்களோ தடையோ இடைஞ்சலோ செய்யக்கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க கோரியும், தாவா சொத்தில் உள்ள வீட்டில் மேற்கு புறத்திலுள்ள புல எண்.147/33 சந்து பகுதியில் பிரதிவாதிகளோ அல்லது அவரது ஆட்களோ ஆக்கிரமிப்பு செய்து எவ்வித கட்டிடங்கள் கட்டக்கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் தாவா செலவுத் தொகை கோரியும் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. <u>6ம் பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகளாலும் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்-</u>

தாவா வழக்குரையில் கூறியுள்ள சங்கதிகள் தவறானவை. வழக்கு 3 முதல் 6 பாராக்களில் கூறியுள்ள சங்கதிகள் தவறானவை. தாவா சொத்து ஒரு பாலமுருகன் என்பவரிடமிருந்து 1ம் வாதி தானசெட்டில்மெண்ட் பெற்றுள்ளார் என்பது இந்த பிரதிவாதியால் மறுக்கப்படுகின்றன. வாதிகள் தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்திலும் அனுபவத்திலும் இருந்தனர் என்பது தவறானது. தாவா மாதிரி வரைபடத்தை வழக்கிற்காக தயார் செய்து வாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ளனர். தாவா மாதிரி வரைபடத்தில் சி பொது சந்து குறிப்பிடப்படவில்லை என்பது தவாறனது. தாவா சொத்திற்கு மேற்குபுறமும் மற்றும் தெற்கு புறமும் பொதுசந்து உள்ளதாக கூறுவது தவறானது. பொது சந்து நத்தம் நிலவரி திட்டம் அடங்கல் பதிவேட்டின்படி புல எண்.147/33 அதன் உட்பிரிவு 0.0031.5 ச.மீ காலியிடமாக உள்ளது என்று கூறியுள்ளது முற்றிலும் பொய். தாவா சொத்தில் வாதிகளின் அனுபவத்தை பட்டா, சிட்டா, அடங்கல் போன்ற வருவாய்துறை

ஆவணங்களை கொண்டு நிரூபிக்கவில்லை. இந்த பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் புதியதாக வீடு கட்டி வருவதை தடுக்க வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் பொய்யான சொத்து விபரத்தினை சொல்லி தாவா தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்த பிரதிவாதி தாவா சொத்தினை ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சித்ததாகவும் அதனை வாதிகள் 2.1.2016ம் தேதி தடுத்ததாகவும் கூறியுள்ளது முற்றிலும் பொய். 12.1.2016ம் தேதியில் தாவா சொத்தில் அமைந்துள்ள வீட்டின் மேற்குபுறத்திற்கு பெயிண்ட் அடிப்பதற்காக சுமார் 5 மணியளவில் சென்றபோது பிரதிவாதிகள் ஒன்று சேர்ந்து கொண்டு அடியாட்கள் உதவியுடன் வந்து வாதிகளை அடித்து காயப்படுத்தியதோடு 2ம் வாதியை கீழே தள்ளி அவரது வலது காலை முறித்துவிட்டார்கள் என்பது தவறானது. சேலம் மாவட்டம், இராசிபுரம் வட்டம், பிள்ளாநல்லூர் கிராமம், பழைய சர்வே எண்.93/1 புதிய சர்வே எண்.147/32ல் 0.009.00 சதுர மீட்டர் நிலமும் சர்வே எண்.147/33ல் 0.0031.5 சதுர மீட்டர் நிலமும் அண்ணாமலை மகன் கந்தசாமி முதலியார் பெயரில் தனி வட்டாட்சியர், நத்தம் நிலவரி திட்டம், ராசிபுரம், பட்டா எண்.108ல் கடந்த 26.6.1991ம் தேதியில் தனி பட்டாவாக கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பட்டா கொடுப்பதற்கு முன்பும், கொடுக்கப்பட்ட பின்பும் அண்ணாமலை முதலியார் மகன் கந்தசாமி அமைதியான சுவாதீன அனுபவம் செய்து வந்தார் என்பதுதான் உண்மை. பின்னிட்டு மேற்படி கந்தசாமி இறந்த பின்பு அவரது வாரிசுகள் அவரது சொத்தினை வாரிசு முறைப்படி அடைந்துகொண்டனர். பின்னிட்டு மேற்படி சொத்தினை இந்த பிரதிவாதியும், அவருடைய தகப்பனாரும் அமைதியான சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறார்கள் என்பதுதான் உண்மை. கடந்த 22.2.2016ம் தேதி கிராம நிர்வாக அதிகாரி எண்.29, பிள்ளாநல்லூர் கிராமம், இராசிபுரம் வட்டம், நாமக்கல் மாவட்டம் அவர்கள் கொடுத்த சுவாதீன சான்றிதழில் தாவா சொத்து இந்த பிரதிவாதியின் தகப்பனார் பெயரில் பரிபூரண சுவாதீன அனுபவத்தில் உள்ளது என்று தெளிவாக குறிப்பிட்டு

கொடுத்துள்ளார். பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தில் கதவு பொருத்தப்பட்டு தனிப்பட்ட சுவாதீன அனுபவத்தில் மேற்படி ச.எண்.147/33 உள்ளது. மேலும் பட்டாப்படி பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தில் வாதிகள் உரிமை கோருவது சட்டப்படி ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியதல்ல. பொது சந்து என்று ஒன்று வாதிகள் இந்த தாவாவில் குறிப்பிட்டுள்ளது போல் இல்லை என்பதுதான் உண்மை. இந்த தாவாவில் 4ம் பிரதிவாதியாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவர் கோயமுத்தூரிலும், 5ம் பிரதிவாதியாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவர் சென்னையிலும் வசித்து வருகிறார்கள். ஆகவே கடந்த 2.1.2016 மற்றும் 12.1.2016ம் தேதிகளில் தாவா சொத்தில் இருப்பதற்கு முகாந்திரமே இல்லை. எனவே தாவாவினை தாக்கல் செய்வதற்கு எவ்வித வழக்குமூலமும் எழவில்லை என்பதுதான் உண்மை. தாவாவில் சொல்லியுள்ள வழக்குமூலம் முற்றிலும் தவறானது. இந்த பிரதிவாதி தேவைப்படின் கூடுதல் எதிர்வழக்குரையினையும் தாக்கல் செய்யும் உரிமையை தக்க வைத்துக்கொள்கிறார். எனவே வழக்கினை செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டுமென எதிர்வழக்குரையில் சொல்லப்பட்டுள்ளது.

4. விசாரணை நீதிமன்றத்தில் வழக்குரை மற்றும் எதிர்வழக்குரை சங்கதிகளில் இருந்து தீர்வுக்காக கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளன.

1. Whether it is true that the lands in survey number 147/33 is vacant site and whether it is true that the survey number 147/32 is the common lane?

2. Whether the plaintiffs are entitled to get permanent injunction to restrain the defendants from interfering with the plaintiffs peaceful possession and enjoyment over the suit property?

3. Whether the plaintiffs are entitled to get permanent injunction to restrain the defendants from interfering with the right to use the suit lane by the plaintiffs for painting their western side wall?

4. Whether the plaintiffs are entitled to get permanent injunction to restrainn

the defendants from encroaching the suit lane by construction?

5. To what other reliefs the plaintiffs are entitled to?

5. கீழமை நீதிமன்றத்தில் வாதி தரப்பில் வா.சா.1 மற்றும் வா.சா.2 சாட்சிகளாக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார்கள். வாதிகள் தரப்பில் வா.சா.ஆ.1 முதல் 8 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் பி.சா.1 மற்றும் 2 சாட்சிகள் விசாரிக்கப்பட்டுள்ளனர். பிரதிவாதிகள் தரப்பில் பி.சா.ஆ.1 முதல் 9 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. மேற்படி வழக்கு முழுவிசாரணைக்கு பின்னர் கீழமை நீதிமன்றம் தாவா சொத்தைப் பொருத்து வாதிகள் கோரியுள்ள பரிகாரங்கள் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என வாதிகளின் வழக்கை தள்ளுபடி செய்து தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை பிறப்பித்துள்ளது. இதனால் குறைவுற்ற வாதிகள் இந்த மேல்முறையீட்டு வழக்கை கீழ்க்கண்ட மேல்முறையீட்டு விவரக்குறிப்புகளின் அடிப்படையில் தாக்கல் செய்துள்ளார்.

6. <u>மேல்முறையீட்டு விவர குறிப்பு-</u>

கீழமை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பும், தீர்ப்பாணையும் சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் சரியானதல்ல. கீழமை நீதிமன்றத்தில் வாதி தரப்பு சாடசிகள் மற்றும் சான்றாவணம் 1 முதல் 8 வரையிலான ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்தும் மேற்படி ஆவணங்களை ஆராய்ந்து பார்க்காமல் தீர்ப்பும், தீர்ப்பாணையும் வழங்கியுள்ளது ஏற்புடையதல்ல. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட பி.சா.ஆ.7 ஆவணம் ஆட்சேபணையுடன் குறியீடு செய்யப்பட்டது அதை முழுமையாக நிராகரிக்கப்பட வேண்டிய ஒன்றாகும். சர்வே எண்.147/33 சந்து பகுதியாகும். இதன் வழியாக சென்று 1ம் வாதி தாவா சொத்தில் அமைந்துள்ள வீட்டிற்கு மேற்குபுறத்தில் சுவரை வெள்ளை அடித்து, பெயிண்ட் செய்தும் பயன்படுத்தி வருகிறார்கள் என்பதை தெளிவுப்படுத்தியும் கீழமை நீதிமன்றம்

கருத்தில் கொள்ளாமல் தீர்ப்பும், தீர்ப்பாணையும் வழங்கியுள்ளது சட்டப்படி ஏற்புடையதல்ல. 6ம் பிரதிவாதியானவர் பி.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டபோது அவரது குறுக்கு விசாரணையில் வாதிகள் என்ன பரிகாரம் கோரி இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார்கள் என்று எனக்கு தெரியாது என்று கூறியுள்ளார். மற்றும் இந்திராணி வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட புல எண்.147/34ல் முன் பகுதியில் 1ம் வாதி குடியிருக்கிறார் என்றால் சரிதான் என்றும், புல எண்.147/34 பின் பகுதியில் 5ம் பிரதிவாதி துரைசாமி மனைவிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றால் சரிதான் என்றும், சர்வே எண்.147/34ல் இந்திராணி பெயரிலும் அங்கம்மாள் பெயரிலும் கூட்டுப்பட்டாவாக உள்ளது என்றால் சரிதான் என்றும், சர்வே எண்.147/34ல் மனை வாரி தோராய பட்டா வா.சா.ஆ.8 ஆவணம் என்றும், 1ம் வாதி வீட்டிற்கு முன் உள்ள தெருவின் பெயர் பெருமாள் கோவில் தெரு 1ம் வாதியின் சொத்து சர்வே எண்.147/34க்கு மேற்கில் புல எண்.147/33 உள்ளது என்றால் சரிதான். சர்வே எண்.147/32ல் வீடு கட்டப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான் என கூறினார். 1991ல் பட்டா வழங்கப்பட்டபோது சர்வே எண்.147/33 காலி இடமாக இருந்தது எனக்கு தெரியாது என்றும், 1991ல் எனக்கு வயது 12 இருக்கலாம் என்றால் சரிதான் என்றும், தனது குறுக்கு விசாரணையில் தெளிவாக கூறியுள்ள நிலையில் தாவா சொத்தை பொறுத்து எவ்வித ஆட்சேபணையும் தெரிவிக்காத நிலையில் கீழமை நீதிமன்றம் இவைகளை எதையும் கருத்தில் கொள்ளாமல் தீர்ப்பும் தீர்ப்பாணையும் வழங்கியுள்ளது ஏற்புடையதல்ல. பி.சா.ஆ.3 பட்டா கொடுக்கும்போது 6ம் பிரதிவாதி வயது 12 என்று ஒப்புக்கொண்ட நிலையில் அந்த பட்டாவை பொறுத்து எதுவும் தெரியாத நிலையில் அதை பற்றி 6ம் பிரதிவாதி கூறுவது ஏற்புடையதல்ல. பி.சா.2 குறுக்கு விசாரணையில் 1ம் வாதி பெருமாள் கோவிலுக்கு வடக்கு புறம் உள்ள வீட்டில் குடியிருந்து வருகிறார் என்றால் சரிதான் என்றும், பிரதிவாதிகளுக்கு எப்போது பட்டா வழங்கினார்கள் என்று தெரியாது என்றும், கந்தசாமிக்கு பட்டா

வழங்கிய தேதி தெரியாது என்றும், அண்ணாமலை மகன் கந்தசாமிக்கு பட்டா வழங்கும்போது நான் அவருடன் இருந்தேனா என்றால் இல்லை என்றும் கூறியுள்ளார். இவைகளை கீழமை நீதிமன்றம் கவனத்தில் கொள்ளவில்லை. சர்வே எண்.147/32, 147/33 இன்னும் சேர்த்து ஒரே பட்டாவில் தனி தனி உட்பிரிவுதான் பட்டா கொடுக்கப்பட்டுள்ளதாக கூறப்பட்டுள்ளது சட்டப்படி தவறு. பிரதிவாதிகள் தரப்பு தாக்கல் செய்த பட்டா பிரதிவாதிதரப்பு சான்றாவணம் 3 முற்றிலும் மோசடியான பட்டா ஆகும் என்பதை கீழமை நீதிமன்றத்தில் வாதிகள் தரப்பில் தெளிவுப்படுத்தியும் கீழமை நீதிமன்றம் அதை கருத்தில் கொள்ளாமல் தீர்ப்பும் தீர்ப்பாணையும் வழங்கியுள்ளது ஏற்புடையதல்ல. கீழமை நீதிமன்றம் தாவாவில் தகுந்த ஆதாரமும், முகாந்திரமும் இருந்தும் பிரதிவாதிக்கு சார்பாக தீர்ப்பு வழங்கியுள்ளது சரியானதல்ல என மேல்முறையீட்டு விவரக்குறிப்பில் சொல்லப்பட்டுள்ளது.

7. கீழமை நீதிமன்றம் பிறப்பித்த தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணை அம்சங்களையும் இந்த வழக்கின் வழக்குரை மற்றும் எதிர்வழக்குரை அம்சங்களையும் இந்த வழக்கில் முன்னிடப்பட்டுள்ள சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்களையும் பரிசீலித்து இந்த நீதிமன்றம் இந்த மேல்முறையீட்டை முடிவு செய்வதற்கு கீழ்க்கண்ட பிரச்சினைகளைப் பொறுத்து ஆராயவேண்டியது அவசியம் என்று கருதுகிறது. அவைகள்

1. கீழமை நீதிமன்றம் பிறப்பித்த தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணை சாட்சியங்களை சரியாக பரிசீலித்து பிறப்பிக்கப்பட்டதா? மற்றும் அது செல்லத்தக்கதா?

2. கீழமை நீதிமன்றம் பிறப்பித்த தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையில் குறுக்கிடுவதற்கு போதிய காரணங்கள் உள்ளதா?

8. மேல்முறையீட்டின் சுருக்கம், தெளிவு மற்றும் வசதி கருதி தரப்பினர்களை விசாரணை நீதிமன்றத்தில் அழைத்தவாறே வாதிகள் என்றும்,

பிரதிவாதிகள் என்றும் இனி அழைக்கப்படுவர்.

9. பிரச்சனைகளுக்கான தீர்வு-

பிரச்சனை எண். 1 மற்றும் 2-

மேல்முறையீட்டாளர்கள் / வாதிகள் தரப்பிலும், எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் / பிரதிவாதிகள் தாரப்பிலும் எழுத்துமூல வாதுரைகள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேல்முறையீட்டாளர்கள் தரப்பில், தாவா சொத்து இந்த வாதிகளுக்கு பாத்தியமானது என்றும், தாவா சொத்திற்கு மேற்கே சர்வே எண்.147/33 பொது பாதையாக உள்ளது என்றும், அதனை எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் ஆக்கிரமித்து கட்டிடம் கட்ட முயற்சிக்கிறார்கள் என்றும், எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நத்தம் பட்டா உண்மையான ஆவணம் அல்ல என்றும், எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் சர்வே எண்.147/33ல் உள்ள சந்து பகுதியை ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டிடம் கட்டினால் இந்த மேல்முறையீட்டாளர்களுக்கு மிகுந்த கஷ்டமும், நஷ்டமும் ஏற்படும் என்றும், விசாரணை நீதிமன்றம் ஆவணங்களை முறையாக பரிசீலனை செய்யாமல் மேல்முறையீட்ாளர்கள் தரப்பு வழக்கை முழுமையாக தள்ளுபடி செய்திருப்பது தவறு என்றும், ஆகவே இந்த மேல்முறையீட்டை அனுமதிக்க வேண்டுமென மேல்முறையீட்டாளர்கள் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் வாதிட்டார்.

10. எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் தரப்பில், மேல்முறையீட்டாளர்கள் அதிக விஸ்தீரணம் கொண்ட கிரயம் ஆவணம் ஏற்படுத்திக்கொண்டு இந்த எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்களின் சொத்தில் தவறாக பாத்தியம் கோருகிறார்கள் என்றும், சர்வே எண்.147/33 என்பது கந்தசாமி பெயரில் நத்தம் பட்டா கொடுக்கப்பட்ட இடம் என்றும், அதற்கான ஆவணம் பி.சா.ஆ.3 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், ஆகவே மேல்முறையீட்டாளர்கள்/வாதிகள் சர்வே எண்.147/33ஐ பொருத்து தவறாக வழக்காடி வருவதால் மேல்முறையீட்டாளர்களின் இந்த மேல்முறையீட்டு வழக்கை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென

எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் வாதிட்டார்.

11. மேல்முறையீட்டாளர்கள் அசல் வழக்கை மூன்று பரிகாரங்கள் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளனர். தாவா சொத்தான சர்வே எண்.147/34ல் 1180 சதுரடி அளவுள்ள இடத்தைப் பொருத்து நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும், மேற்படி சொத்தில் உள்ள வீட்டின் மேல்புற சுவற்றை வெள்ளை அடித்தோ அல்லது பெயிண்ட் அடித்தோ அனுபவிப்பதை பிரதிவாதிகள் இடையூறு செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், புல எண்.147/33ல் சந்து பகுதியில் பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டிடம் கட்டக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

12. மேல்முறையீட்டாளர்கள்/வாதிகள் அதிக விஸ்தீரணம் கொண்டு கிரய ஆவணம் எழுதி பெற்றுள்ளதாக எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் தரப்பில் வாதிடப்பட்டது. வாதிகளின் பிராதில் 3வது பாராவில் தாவா சொத்து 2ம் பிரதிவாதியின் மகன் பாலமுருகனுக்கு 22.5.2009ம் தேதியிட்ட கிரய ஆவணத்தின்படி பாத்தியமாக இருந்து பின்னிட்டு 1ம் வாதிக்கு 11.3.2009ம் தேதியிட்ட தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தின்படி தாவா சொத்து பாத்தியமும் அனுபவமுமானது என பிராதில் சொல்லப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.1 ஆக 22.5.2009ம் தேதியிட்ட கிரய ஆவணத்தின் பதிவு நகல் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அதனை காண்கின்றபோது 2ம் வாதியின் மகனான பாலமுருகன் என்பவர் ஒரு சக்திவேல் வகையறாவிடமிருந்து தாவா சொத்தை கிரயம் பெற்றுள்ளார் என்பது தெரிய வருகிறது. மேற்படி ஆவணத்தில் உள்ள சொத்து விவரத்தில் கிரய சொத்தின் விஸ்தீரணம் 1180 சதுரடி என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.2 ஆக 1ம் வாதிக்கு 2ம் வாதியின் மகனான மேற்படி பாலமுருகன் எழுதிக்கொடுத்த தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தின் பதிவு நகல் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணத்தை காண்கின்றபோது 1ம்

வாதிக்கு மேற்படி பாலமுருகன் தாவா சொத்தை தானமாக கொடுத்துள்ளார் என்பது தெரிய வருகிறது. வா.சா.ஆ.1,2 ஆவணங்களில் சொத்தின் விஸ்தீரணம் 1180 சதுரடி என்றும், அதன் பழைய கதவு எண் கிராம நத்தம் சர்வே எண்.93/1 அதன் புதிய சர்வே எண்.147/34 என வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் மூலம் 2ம் வாதியின் மகன் பாலமுருகனுக்கு கிரயம் கொடுத்த சக்திவேல் என்பவர் இந்த சொத்தை பி.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் மூலம் கிரயம் பெற்றுள்ளார் என்பது அந்த ஆவணத்தை காண்கின்றபோது தெரிய வருகிறது. பி.சா.ஆ.1 ஆவணமானது 24.4.1995ம் தேதியிட்ட ஆவண எண்.1143/1995 ஆகும். மேற்படி ஆவணத்தில் சொத்து விவரத்தில் பிள்ளாநல்லூர் கிராம நத்தம் சர்வே எண்.93/1ல் 1131 சதுரடி அளவுள்ள இடத்தை கிரயம் கொடுப்பதாக அந்த ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவண எண்.1143-ஐ குறிப்பிட்டுதான் வா.சா.ஆ.1 கிரயம் ஏற்பட்டுள்ளது. ஆனால் பி.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் கண்டுள்ள விஸ்தீரணமான 1131 சதுரடியை விட அதிக விஸ்தீரணமாக 1180 சதுரடி அளவு கொண்ட வா.சா.ஆ.1 கிரயம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. சக்திவேலுக்கு பாத்தியமானது 1131 சதுரடி மட்டுமே ஆகும். அப்படியிருக்க அதிக விஸ்தீரணம் கொண்ட இடத்தை கிரயம் கொடுக்க அவருக்கு யாதொரு உரிமையும் இல்லை. ஆகவே வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 1131 சதுரடி என்பது தவறானது என்பது பி.சா.ஆ.1 ஆவணத்திலிருந்து தெரிய வருகிறது.

13. சர்வே எண்.147/33 என்பது சந்து பகுதி என்றும், அதனை பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது என இந்த வழக்கில் பரிகாரம் கேட்கப்பட்டுள்ளது. சர்வே எண்.147/33 என்பது சந்து பகுதி என வாதிகள் தரப்பு வழக்கு அமைந்துள்ளது. ஆனால் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் அது நத்தம் பட்டா வழங்கப்பட்ட இடம் என வாதிடப்பட்டு பி.சா.ஆ.3 ஆவணம் தாக்கல்

செய்யப்பட்டுள்ளது. பி.சா.ஆ.3 ஆவணத்தை காண்கின்றபோது சர்வே எண்.143/32, சர்வே எண்.147/33 ஆகியவைகள் அண்ணாமலைமுதலி மகன் கந்தசாமி என்பவர் பெயருக்கு நத்தம் பட்டா கொடுக்கப்பட்டுள்ளது என்பது பி.சா.ஆ.3 ஆவணத்திலிருந்து தெரிய வருகிறது. சர்வே எண்.147/33 என்பது பொதுவாக பாத்தியப்பட்ட சந்து பகுதி என்பது மேல்முறையீட்டாளர்கள் தரப்பில் தகுந்த ஆவணங்கள் மூலம் நிரூபணம் செய்யப்படவில்லை. வா.சா.ஆ.1,2 ஆவணங்களில் சர்வே எண்.147/33 என்பது சந்து பகுதியாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதாக வாதிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி வாதம் ஏற்கத்தக்கதாக இல்லை. ஏனெனில் பி.சா.ஆ.3 ஆவணத்தின் அடிப்படையில் புல எண்.147/33 என்பது பொது பாதை அல்ல என்பதும் அது நத்தம் பட்டா வழங்கப்பட்ட இடம் என்பதும் தெளிவாக தெரிய வருகிறது. பி.சா.ஆ.3 பட்டாவானது தவறானது என்றும், அது ஜோடிக்கப்பட்ட ஆவணம் என்றும் மேல்முறையீட்டாளர்கள் தரப்பில் வாதிடப்பட்டது. ஆனால் அதனை நிரூபிக்கும் பொருட்டு வாதிகள் தரப்பில் வருவாய்துறை அதிகாரிகளை இந்த வழக்கில் சாட்சிகளாக விசாரணை செய்யவில்லை. பி.சா.ஆ.3 தோராய பட்டா தவறானது என்றும், சர்வே எண்.147/33 என்பது பொதுவாக பாத்தியப்பட்ட சந்து பகுதி என்பதும் வாதிகளின் வழக்காக உள்ள நிலையில் அதனை நிரூபிக்க வாதிகள் தரப்பில் வருவாய்துறை அதிகாரிகளுக்கு அழைப்பாணை அனுப்பி வாதிகள் தரப்பில் சாட்சிகளாக விசாரணை செய்து நிரூபணம் செய்து இருக்கலாம். ஆனால் அவ்வாறு வாதிகள் தரப்பில் வருவாய்துறை அதிகாரிகளை சாட்சிகளாக விசாரணை செய்யவில்லை. ஆகவே சர்வே எண்.147/33 என்பது பொதுவாக பாத்தியப்பட்ட சந்து பகுதி என்பது வாதிகள் தரப்பில் தகுந்த சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் மூலம் நிரூபணம் செய்யவில்லை.

14. தாவா சர்வே எண்.147/34ல் 1180 சதுரடியை பொருத்து வாதி

நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியுள்ளார். தாவா சர்வே எண்.147/34ல் 1ம் வாதிக்கு 1131 சதுரடி அளவுள்ள இடம் பாத்தியமானது என்பது பி.சா.ஆ.1, வா.சா.ஆ.1 மற்றும் வா.சா.ஆ.2 ஆவணங்களிலிருந்து தெளிவாக தெரிய வருகிறது. அதனை வாதி அனுபவிப்பதை பிரதிவாதிகள் இடையூறு செய்தால் வாதிகளுக்கு மிகுந்த கஷ்டமும் நஷ்டமும் ஏற்படும். ஆகவே வாதிகளுக்கு தாவா சர்வே எண்.147/34ல் 1131 சதுரடியை பொருத்து வாதிகளுக்கு இந்த வழக்கில் கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கது என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

15. வாதிகளின் வீட்டின் மேல்புற சுவற்றை வெள்ளை அடிப்பதை பிரதிவாதிகள் இடையூறு செய்யக்கூடாது என்றும், சர்வே எண்.147/33ல் பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது என்றும் வாதிகள் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரியுள்ளார்கள். தாவா சொத்துக்கு மேல்புறத்தில்தான் பிரச்சனைக்குரிய சர்வே எண்.147/33 உள்ளது என்பது இருதரப்பிலும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. சர்வே எண்.147/33 என்பது சந்து பகுதி என்பது வாதிகளால் நிரூபணம் செய்யவில்லை. அப்படியிருக்க மேற்படி சந்து பகுதியின் வழியாக வாதிகளின் வீட்டின் மேல்புற சுவற்றை வெள்ளை அடிக்கவோ, பெயிண்ட் அடிக்கவோ உரிமையுள்ளது என்பது வாதிகள் தரப்பில் நிரூபணம் செய்யவில்லை. ஆகவே அசல் வழக்கில் வாதிகளின் வீட்டின் மேல்புற சுவற்றில் வெள்ளை அடிப்பது குறித்தும், சர்வே எண்.147/33ல் பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது என வாதிகள் கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது. ஆகவே விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்து, வாதிகளுக்கு தாவா சர்வே எண்.147/34ல் 1131 சதுரடி அளவுள்ள இடத்தை பொருத்தமட்டில் அசல் வழக்கில் கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கது என பகுதியாக இந்த

மேல்முறையீடு அனுமதிக்கப்பட்டும், சர்வே எண்.147/33ல் பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக் கூடாதென கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும், வாதிகள் அவர்களுடைய வீட்டின் மேல்புற சுவற்றில் வெள்ளை அடித்து அனுபவிப்பதை பிரதிவாதிகள் இடையூறு செய்யக்கூடாது என கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என இம்மேல்முறையீடு பகுதியாக தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.

16. முடிவாக, விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்து, வாதிகளுக்கு தாவா சர்வே எண்.147/34ல் 1131 சதுரடி அளவுள்ள இடத்தை பொருத்தமட்டில் அசல் வழக்கில் கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கது என பகுதியாக இந்த மேல்முறையீடு அனுமதிக்கப்பட்டும், சர்வே எண்.147/33ல் பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக் கூடாதென கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும், வாதிகள் அவர்களுடைய வீட்டின் மேல்புற சுவற்றில் வெள்ளை அடித்து அனுபவிப்பதை பிரதிவாதிகள் இடையூறு செய்யக்கூடாது என கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என இம்மேல்முறையீடு பகுதியாக தள்ளுபடி செய்யப்பட்டும், செலவுத் தொகையின்றி தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இத்தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்தாளருக்குச் சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணிணியில் உடனுக்குடன் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு இன்று 2019-ம் ஆண்டு ஜனவரி திங்கள் 18ம் நாள் என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஒப்பம்/-எஸ்.பிரபாசந்திரன்
சார்பு நீதிபதி,
இராசிபுரம்.

நகல்-
இராசிபுரம் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி.