கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், ஜெயங்கொண்டம்.

முன்னிலை: **திரு. ம.சி. கண்ணதாசன்., எம்.எல்.,**
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
ஜெயங்கொண்டம்.

2025 ம் ஆண்டு அக்டோபர் திங்கள் 14–ஆம் நாள் செவ்வாய்க்கிழமை
I.A.05/2024 in O.S.50/2023

காசிநாதன், ... மனுதாரர்/வாதி

//எதிர்//

1. சேகர்,
2. விஜய் (எ) விஸ்வநாதன், ...எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கு கடந்த 22.09.2025 தேதியன்று என் முன்பு இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.R. ஜெயராமன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. M. பிரான்ஸிஸ் சேவியர் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதம் கேட்டும், மனு, பிரமாணவாக்குமூலம் மற்றும் எதிருரை ஆகியவற்றை பரிசீலித்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும்,

உத்தரவு

இம்மனுவானது மனுதாரர் தரப்பில் சி.பி.சி.ஆர்டர் 26 ரூல் 9 மற்றும் பிரிவு 151–ன் படி அபிடவிட்டில் கண்டுள்ள காரணங்களுக்காக சமூகம் நீதிமன்றத்தில் வழக்கறிஞராக பணிபுரியும், யாரேனும் ஒரு வழக்கறிஞரை நீதிமன்ற ஆணையராக நியமணம் செய்து, தாவா சொத்துக்களை சர்வேயர் மற்றும் கிராம நிர்வாக அலுவலரின் உதவியுடன் அளந்து, அத்திட்டு, வரைபடம் மற்றும் அறிக்கையை தாக்கல் செய்ய உத்தரவாக வேண்டி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர்களின் மனுவின் சுருக்கம் :–

1. மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதி என்றும், மனுதாரரும், 1,2 எதிர்மனுதாரர்கள் மூவரும் பாக அட்டவணை மூலம் பாக பிரித்துக்கொண்டு தனித்தனியே வீடு கட்டி வசித்து வருகிறார்கள் என்றும், மனுதாரருக்கு ஜெயங்கொண்டம் வருவாய் கிராம மனைவரிப்பட்டா எண்.470 ல் தனிப்பட்டா கொடுத்துள்ளார்கள் என்றும், அந்த மனைவரிப்பட்டாவில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள அளவுகள் தவறானதாகும் என்றும், மேற்படி பட்டாவில் உள்ள விஸ்தீரணம் மனுதாரருக்கு பாகம் மூலம் கிடைத்த

மற்றும் அனுபவம் செய்து வரும் அளவிற்கு கொடுக்கப்படவில்லை என்றும், அதுபோல் 1,2 எதிர்மனுதாரர்களின் தந்தைக்கும் கொடுக்கப்படவில்லை என்றும், 1,2 எதிர்மனுதாரர்களின் தந்தைக்கு, மேற்படி பாகஅட்டவணையில் A அயிட்ட சொத்தும், மனுதாரருக்கு B அட்டவணை சொத்தும், மகாலிங்கத்திற்கு C அட்டவணை சொத்தும் என்று ஒதுக்கி கொண்டுள்ளோம் என்றும், 1,2 எதிர்மனுதாரர்களின் தந்தை துரைசாமிக்கு ஜெயங்கொண்டம் நத்தம் சர்வே எண்.134/3 ல் 6 ஏக்கர் 75 செண்டில், கீழ்மேல் வீதிக்கு (வடக்கு), கொளஞ்சி காலிமனைக்கு (மேற்கு), காசிநாதன் பாக மனைக்கு (தெற்கு) தையல்நாயகி மனைக்கு (கிழக்கு இதில் கீழ்மேல் ஜாதியடி 23, தென்வடல் ஜாதியடி 29 ல் உள்ள காலிமனை மட்டும் என்று பாக பத்திரத்தில் உள்ளது என்றும், 1,2 எதிர்மனுதாரர்களின் தந்தைக்கு தற்போது புதிய நத்தம் ச.எண்.573/35 என்று கொடுக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், மனுதாரருக்கு மேற்படி பாக அட்டவணையில் B அயிட்ட சொத்தாக அதே ஜெயங்கொண்டம் நத்தம் சர்வே எண்.134/3 ல் 6 ஏக்கர் 75 செண்டில், தென்வடல் வீதிக்கு (மேற்கு), கொளஞ்சி காலிமனைக்கு (வடக்கு), 2 நபர் மகாலிங்கம் பாக கூரை வீட்டுக்கு (தெற்குத), மனுதாரருடைய பாகமனைக்கும் துரைசாமி பாக மனைக்கும் (கிழக்கு) இதில் தென்வடல் ஜாதியடி கீழ்புறம் 18, மேல்புறம் 16 ¼ என்றும், கீழ்மேல் ஜாதியடி 17 ஆகும் என்றும், இதில் தாவா 1 வது அயிட்ட சொத்து என்பது மனுதாரருக்கு மேற்படி பாக படி கிடைத்த B அட்டவணை சொத்தில் 2 அயிட்டங்களாக காட்டப்பட்டுள்ள மனை பகுதி ஆகும் என்றும், தற்போது மனுதாரருக்கு புதிய நத்தம் ச.எண்.573/34 ஆனால் பாகஅட்டவணைப்படியும் அனுபவபடியும் நத்தம் மனைவரிப்பட்டாவில் விஸ்தீரணம் கொடுக்க வில்லை என்றும், தாவா 2 வது அயிட்ட சொத்து என்பது 1,2 எதிர்மனுதாரர்கள் தங்களது தந்தையின் பாக இடத்தில் தற்போது வீடுகட்டி வருகிறார்கள் என்றும், தங்களது தந்தையின் பாக இடத்திற்கும் மேலாக மனுதாரருடைய பாக இடத்தையும், ஆக்கிரமித்து கடந்த 27.01.2023 அன்று கட்டிடம் கட்ட ஆரம்பித்ததை மனுதாரர் மறுத்தும் மனுதாரர் இல்லாத சமயத்தில் மனுதாரருடைய 2 வது அயிட்ட சொத்தை ஆக்கிரமித்து தாவா 2 வது அயிட்ட சொத்தில் செங்கல் சுவர் வைத்துள்ளார்கள் என்றும், மனுதாரர் தற்போது கட்டிடம்

கட்ட விடாமல் தடுத்து நிறுத்திஉள்ளேன் என்றும், ஊர் பஞ்சாயத்தில் மனுதாரருடைய தாவா 2வது அயிட்ட சொத்தில் ஆக்கிரமித்து கட்டிடம் கட்டியுள்ள சுவற்றினை இடித்தி கொடுத்துவிட்டு, 1,2 எதிர்மனுதாரர்கள் இடத்திற்கு 1,2 எதிர்மனுதாரர்களின் வீட்டின் வடபுற சுவற்றினை வைத்துக்கொள்வதாக சொல்லி கட்நத 05.02.2023 அன்று உறுதிமொழி தந்தார்கள் என்றும், ஆனால் இதுநாள் வரை அவ்வாறு இடித்து காலி செய்துகொடுக்காமல் காலம் தாழ்த்தி வருகிறார்கள் என்றும், 1,2 எதிர்மனுதாரர்கள் தற்போது மனுதாரரது பாக தாவா சொத்திற்கு தென்புறம் வீடு கட்டிவருகிறார்கள் என்றும், அவ்வாறு வீடு கட்டுவதற்கு 5ம் எதிர்மனுதாரரிடம் வீடு கட்டுவதற்கான வரைபடம் தாக்கல் செய்து அனுமதி பெற்ற பிறகுதான் வீடு கட்ட வேண்டும் என்றும், மேற்படி 1,2 எதிர்மனுதாரர்களின் தந்தை துரைசாமிக்கு பாகம் மூலம் கிடைத்த அனுபவித்து வரும் சொத்திற்கு 3,4 எதிர்மனுதாரர்கள் பட்டா கொடுக்காமல் குறைந்த அளவுடன் தான் கொடுத்துள்ளார்கள் என்றும், அது குறித்து 5ம் எதிர்மனுதாரரிடம் மனுதாரர் பலமுறை 1,2 எதிர்மனுதாரர்களின் செயல் பற்றி முறையிட்டும், 5ம் எதிர்மனுதாரர் கண்டு கொள்ளாமல் இருந்து வருகிறார் என்றும், நத்தம் சர்வே எண்.573/35ல் உள்ள அளவினை கருத்தில் கொள்ளாமல் 1,2 எதிர்மனுதாரர்கள் திருத்திக்கொள்ளாமலும் மனுதாரர் இடத்தையும் ஆக்கிரமித்து கட்டிடம் கட்டிவருவதை 3,4,5 எதிர்மனுதாரர்கள் எவ்விதத்திலும் தடை செய்யவில்லை என்றும், தாவா சொத்தான நத்தம் புதிய சர்வே எண்.573/34, பழைய சர்வே எண்.134/3 அளவீடு செய்யாமல் மனுதாரர் இடத்தையும் ஆக்கிரமித்து 1,2 எதிர்மனுதாரர்கள் கட்டிடம் கட்டி வருகிறார்கள் என்றும், எனவே சமூகம் நீதிமன்றத்தில் வழக்கறிஞராக பணிபுரியும், யாரேனும் ஒரு வழக்கறிஞரை நீதிமன்ற ஆணையராக நியமணம் செய்து, தாவா சொத்துக்களை சர்வேயர் மற்றும் கிராம நிர்வாக அலுவலரின் உதவியுடன் அளந்து, அத்திட்டு, வரைபடம் மற்றும் அறிக்கையை தாக்கல் செய்ய உத்தரவாக வேண்டும் என்று மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

__1ம் எதிர்மனுதார் தாக்கல் செய்து அதனை 2ம் எதிர்மனுதாரர் ஏற்றுக்கொண்ட எதிருரையின் சுருக்கம்__

2. மனுதாரரின் மனுவில் கண்டுள்ள விவரங்கள் அனைத்தும் பொய்யானவை என்றும், கமிஷனர் அறிக்கை என்பது வழக்கின் எல்லா தரப்பினர்களுக்கும் பொதுவான நீதிமன்ற ஆவணமாகும் என்றும், கமிஷனர் என்பவர் வழக்கின் அனைத்து தரப்பினருக்கும் பொதுவான நீதிமன்ற நீதிபதி ஆவார் என்றும், கமிஷனர் நியமனம் கோரும் மனுவில் வழக்கின் அனைத்து தரப்பினரும் பார்ட்டிகளாக சேர்க்கப்பட வேண்டியது கட்டாயமாகும் என்றும், இந்த மனுவில் 3,4,5 எதிர்மனுதாரர்களை சேர்க்காமல் 1,2 எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக மட்டும் தாக்கல் செய்துள்ளதால், இந்த மனு Non Joinder of necessary parties என்ற தோஷத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், தாவா சொத்து சர்வே எண்.573/34ல் 1,2 எதிர்மனுதாரர்கள் வழக்குக்கு முன்பே வீடு கட்டி முடித்து விட்டனர் என்றும், வழக்குரையுடன் கமிஷன் மனு தாக்கல் செய்து, உடன் காலத்தில் கமிஷனர் பார்வையிட்டிருந்தால் மட்டுமே தாவா தேதியில் தாவா சொத்தின் அமைப்பு எப்படி இருந்தது என்பதை அறிய முடியும என்றும், அதனை விட்டு தற்போது 1½ ஆண்டுகள் கடந்த பின்னர் கமிஷனர் பார்வையிடுவதால் எவ்வித பயனம் ஏற்படபோவதில்லை என்றும், ஏனெனில் வழக்குக்கு பின்னிட்டு தாவா சொத்துக்களில் அளவு கடந்த மாற்றங்கள் ஏற்பட்டுள்ளன என்றும், தாவா தாக்கல் செய்த நாளில் இருந்த பூமி அமைப்பு தற்போது இல்லை என்றும், கமிஷனர் அறிக்கை தாக்கல் செய்ய போவதில்லை என்றும், காலம் கடத்தும் நோக்கத்தில் இந்த தேவையற்ற மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், எனவே மனுதாரரின் மனுவினை எதிர்மனுதாரர்களின் செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்று எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் இவ்வெதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. இருதரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. இருதரப்பிலும் சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணம் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

4. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை என்னவேனில், இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பது தான்.

<u>பிரச்சனைக்கான தீர்வு:-</u>

5. மனுதாரர் தரப்பில் முன்னிலையான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தாவா

சொத்தான நத்தம் புதிய சர்வே எண்.573/34, பழைய நத்தம் சர்வே எண்.134/3 அளவீடு செய்யாமல் மனுதாரர் இடத்தையும் ஆக்கிரமித்து 1,2 எதிர்மனுதாரர்கள் கட்டிடம் கட்டிவருகிறார்கள் என்று வாதிட்டனர். எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் முன்னிலையான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் மனுவில் 3,4,5 எதிர்மனுதாரர்களை சேர்க்காமல் 1,2 எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக மட்டும் தாக்கல் செய்துள்ளதால் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என்றும் வாதிட்டனர்.

6. இருதரப்பிலும் மேற்சொன்னவாறு எடுத்துரைக்கப்பட்ட சங்கதிகளை இந்நீதிமன்றம் தீர பரிசீலனை செய்ததில், செங்கல் சுவர் வைத்து கட்டிடம் கட்ட எதிர்மனுதாரர்கள் முயற்சி செய்து வருவதாகவும், மேலும் 1,2 எதிர்மனுதாரர்கள், மனுதாரர் மூவரும் மனு சொத்தினை பாக அட்டவணை மூலம் பாகம் பிரித்துக்கொண்டதாகவும், 1,2 எதிர்மனுதாரர்களின் தந்தைக்கு பாக அட்டவணையில் A அயிட்ட சொத்தும், மனுதாரருக்கு B அட்டவணை சொத்தும், மகாலிங்கத்திற்கு C அட்டவணை சொத்தும் என்று ஒதுக்கி கொண்டுள்ளதாகவும், 1,2 எதிர்மனுதாரர்களின் தந்தை துரைசாமிக்கு பாகம் மூலம் கிடைத்த அனுபவித்து வரும் சொத்திற்கு 3,4 எதிர்மனுதாரர்கள் பட்டா கொடுக்காமல் குறைந்த அளவுடன் தான் கொடுத்துள்ளதாகவும், நத்தம் புதிய சர்வே எண்.573/34, நத்தம் பழைய சர்வே எண்.134/3ல் 6 ஏக்கர் 75 செண்டை பார்வையிட்டு அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய வழக்கிற்கு நீதிமன்ற ஆணையர் மனு அவசியம் என்று மனுதாரர் தரப்பு வாதத்திலும், மனுவிலும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி அதனை பார்க்கையில் மனு சொத்தை மனுதாரர் எந்தவித ஆட்சேபனையும் இல்லாமல் அனுபவித்து வருகிறார் என்பதை முதலில் ஆதாரத்துடன் நிரூபிக்க வேண்டும். மாறாக நீதிமன்ற ஆணையரை நியமித்து வழக்கிற்கான ஆவணங்களை உருவாக்க முயலக்கூடாது என்று மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்றம், உச்சநீதிமன்றம் பல தீர்ப்புகளில் சொல்லியுள்ளது. மேலும் மனுதாரரின் மனுவை ஆராய்கையில் மனு சொத்து வாதிக்கு சொந்தமானது என்று எந்தவிதமான வாய்மொழி மற்றும் ஆவண சாட்சியம் மூலமாக நிரூபிக்கவில்லை. மாறாக மனு சொத்து குறித்து சாட்சியங்களை உருவாக்க வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் மட்டுமே இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

Gajendran Vs. Kupu and others
(2017 (3) TLNJ 238 Civil) என்ற வழக்கில்;

The court cannot appoint an Advocate commissioner in order to secure evidence which will support either of the parties. The parties to the suit are bound to establish their respective case through oral and documentary evidence and they cannot seek the assistance of the court to appoint an advocate commissioner for the collection of evidence or to establish their case.

Sevugan Vs Chinnathambi 2016 SCC online MAD 30464 என்ற வழக்கில்;

It is settled law that Advocate commissioner cannot collect the evidence to prove the possession of the suit property.

7. மேற்படி வழக்கின் அடிப்படையில் ஆராய்கையில், அசல் வழக்கினை காலம் தாழ்த்தவே இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மனுதாரர் தம்முடைய வழக்கை நிரூபிக்க வேண்டி ஆதாரத்தை திரட்டும் நோக்கத்தின் அடிப்படையிலும், இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளதாக இந்நீதிமன்றம் கருதுவதால் மனுதாரர் கோரியபடி அவரது மனு ஏற்கத்தக்கதல்ல என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

8. முடிவாக, இம்மனு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவு என்னால் நேரடியாக சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணிணியாக்கம் செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு, 2025ம் ஆண்டு அக்டோபர் திங்கள் 14–ஆம் நாள் இன்று இந்நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

M S KANNADHASAN
Digitally signed by M S KANNADHASAN
Date: 2025.10.14 18:28:11 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
ஜெயங்கொண்டம்.

மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணம் : இல்லை

M S KANNADHASAN
Digitally signed by M S KANNADHASAN
Date: 2025.10.14 18:28:30 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
ஜெயங்கொண்டம்.