கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், ஜெயங்கொண்டம்.

முன்னிலை: **திரு.S.கணேஷ்., எம்.காம்., எம்.எல்.,**
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
ஜெயங்கொண்டம்.

<u>2024 ம் ஆண்டு ஜூலை திங்கள் 06–ஆம் நாள் சனிக்கிழமை</u>

<u>I.A.01/2020 in O.S.224/2020</u>

சுந்தரம்பாள் ... மனுதாரர்/வாதி

//எதிர்//

1) சாரதாம்பாள்
2) ராஜேந்திரன்
3) சாமிநாதன் ... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கு கடந்த 30.06.2023– தேதியன்று என் முன்பு இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.R.சுரேஷ்குமார் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு உரிய அழைப்பாணை சார்வு செய்யப்பட்டும் நீதிமன்றத்தில் முன்னிலையாகாததால் தோன்றாத்தரப்பினராக கருதப்பட்டும், 2,3 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.R.கொளஞ்சிநாதன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், மனு, பிரமாணவாக்குமூலம் மற்றும் எதிருரை ஆகியவற்றை பரிசீலித்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும்,

<u>உத்தரவு</u>

இம்மனுவானது சி.பி.சி. ஆர்டர் 26 ரூல் 9–ன்படி அபிடவிட்டில் கண்டுள்ள காரணங்களுக்காக மனுவில் கண்ட சொத்தின் தற்போதைய பூஸ்திதி அமைப்பினை பார்வையிட்டும், சர்வேயர் உதவியுடன் கிரயப்பத்திரத்தின்படி அளவுகள் அளந்து, அத்து நிர்ணயம் செய்து பிளானுடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வேண்டி, சமூக கோர்ட் வழக்கறிஞர் ஒருவரை கமிஷனராக நியமனம் செய்து உத்தரவாக வேண்டி மனுதாரர் பிரார்த்திக்கின்றார்.

1. <u>மனுதாரர் மனுவின் சுருக்கம் :</u>–

இம்மனுவின் மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதி என்றும், தாவா சொத்து அடங்கிய சர்வே எண் 275/4 முழுவதும், மனுதாரரின் தந்தை முத்துசாமிக்கு

பாத்தியப்பட்டதாக இருந்த நிலையில், மனுதாரரின் சுய சம்பாத்தியத்தில் கிடைத்த தொகையை கொண்டு, முத்துசாமி இறந்த பின்பு, மனுதாரரின் தாயாரான 1ம் எதிர்மனுதாரரிடம், சகோதரர்களான 2,3 எதிர்மனுதாரரிடமிருந்து கடந்த 25.05.1999 ல் தாவா சொத்தான 0.33 செண்டை மட்டும் சரியான பிரதிபிரயோசனத்திற்கு கிரயம் பெற்று அதனடிப்படையில் கூட்டு பட்டாவும் பெற்று, மேல்புறம் தென்புறம் வடபுறம், வரப்பு வைத்தும், கீழ்புறம் வேலி வைத்தும், நாளது வரை அனுபவம் செய்து வருவதாகவும், தாவா சொத்துக்கும், வடபுறம், வாதியின் மற்றொரு சொத்து உள்ளது என்றும், தாவா சொத்துக்கு மேல்புறம், தென்புறம் பிரதிவாதிகளின் பூர்வீக சொத்துக்கள் உள்ள நிலையில் வாதியின் அனுபவத்தில் உள்ள தாவா சொத்தில், பிரதிவாதிகளோ கிரயம் கொடுத்துவிட்டு, தற்போது வாதியின் அனுபவத்தில் இடைஞ்சல் செய்தால் தாவா சொத்துக்களை விட்டுவிட்டு ஓடி விடுவார் என்ற கெட்ட எண்ணத்தில், மேல்புறம் மற்றும் தென்புறம் உள்ள வரப்பினை கடந்த 10.12.2020 அன்று அப்புறப்படுத்தவும், தாவா சொத்துக்களை ஆக்கிரமிக்கவும் முயற்சித்ததை மனுதாரர் சிரமப்பட்டு தடுத்துவிட்டார் என்றும், தாவா சொத்தினை, மனுதாரர் கிரயம் பெற்ற பிறகு, எதிர்மனுதாரர்களுக்கு தாவா சொத்தில் எவ்வித உரிமையும் அனுபவமும் இல்லை என்றும், எதிர்மனுதாரர்கள், தாவா சொத்தில் உள்ள வரப்பினை அப்புறப்படுத்த முயற்சிப்பதால், சொத்தின் தற்போதைய பூஸ்திதி அமைப்பினை பார்வையிட்டும், சர்வேயர் உதவியுடன் கிரயப்பத்திரத்தின்படி அளவுகள் அளந்து, அத்து நிர்ணயம் செய்து பிளானுடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வேண்டி, சமூக கோர்ட் வழக்கறிஞர் ஒருவரை கமிஷனராக நியமனம் செய்து உத்திரவாக வேண்டும் என்று குறிப்பிட்டு மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>2,3 எதிர்மனுதாரின் எதிருரையின் சுருக்கம்</u>

மனுதாரரின் தாவா உண்மைக்கு புறம்பானது என்றும், தாவா பிராதில் கூறியுள்ள சங்கதிகள் யாவும் உண்மையல்ல என்றும், மனுதாரருக்கு திருமணம் செய்த காலத்தில் சீர்வரிசைகள் செய்யவில்லை என்பதால் 1999 ம்

ஆண்டு ஏப்ரல் மாதத்தில் தாவா சொத்தை மனுதாரருக்கும், சர்வே எண் 275/3 முதல் எதிர்மனுதாரர் அவரது ஆயள்காலம் வரை எவ்வித வில்லங்கமும் செய்யாமல், பராமரித்து அனுபவம் செய்து வரவேண்டியது என்றும், அவரது இறப்பிற்கு பிறகு மேற்படி சர்வே எண்.275/3ல் கண்ட சொத்தினை 2,3 எதிர்மனுதாரர்கள் இருவரும் சமமாக பாகம் பிரித்துக்கொள்ள வேண்டியது என்றும், மீதமுள்ள முத்துசாமிக்கு பாத்தியப்பட்ட அனைத்து பூர்வீக கிரைய சொத்துக்களையும் 2,3 எதிர்மனுதாரர்கள் சமமாக பிரித்துக் கொள்ள வேண்டிய என்றும் பஞ்சாயத்தார்கள் முன்னிலையில் பேசி முடிவு செய்யப்பட்டு அதன்படி உபயவாதிகள் வாய்மொழியாக பாகம் பிரித்துக் கொண்டு அதன்படி அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள் என்றும், மேற்படி வாய்மொழி பாகப்பிரிவினையை பதிவு செய்ய அந்த கால கட்டத்தில் போதுமான தொகை இல்லாததினால் பதிவு செய்து கொள்ளவில்லை என்றும், மேற்படி பாகபிரிவினையின் அடிப்படையில் மனுதாரர் வெளியூரில் வசித்து வந்ததாலும், முதல் எதிர்மனுதாரருக்கு வயதாகிவிட்டதாலும் அவருக்கு ஒதுக்கிய சொத்தையும் மற்றும் தாவா சொத்தையும், 2,3 எதிர்மனுதாரர்களே சாகுபடி செய்து மகசூலில் செலவு போக மீதம் உள்ள லாபத்தை 2,3 எதிர்மனுதாரர்கள் சரிசமமாக பிரித்துக்கொண்டு நாளது வரையில் மனுதாரர் மற்றும் முதல் எதிர்மனுதாரரின் இடையூறு இல்லாமல் அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள் என்பதை நிதர்சனமான உண்மை என்றும், மனுதாரர் அவரது குடும்பத்தை பராமரிக்க போதுமான வருமானம் இல்லாத நிலையில் மனுதாரருக்கு வாய்மொழியாக கொடுத்த தாவா சொத்தை ஏதாவது பத்திரம் மூலம் எழுதி கொடுத்தால் வங்கியில் கடன் வாங்கி கொள்வேன் என்று இவ்வெதிர்மனுதாரர்களிடம் கேட்டாதால், இவ்வெதிர்மனுதாரர்களும் 1999 ஆம் ஆண்டு மே மாதத்தில் பெயரளவில் கிரயப்பத்திரம் எழுதி பணம் ஏதும் பெற்றுக் கொள்ளாமல் பதிவு செய்து கொடுத்தார்கள் என்றும், ஆனால் இவ்வெதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தை நாளது வரையில் அவர்களின் அனுபவத்திலேயே வைத்துள்ளார்கள் என்றும், மனுதாரரின் வழக்குரையில் எதிர்மனுதாரர்களை ஏமாற்றும் கெட்ட

எண்ணத்தில் உண்மைக்கு புறம்பான சங்கதிகளை கூறி வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், மனுதாரரின் இம்மனுவினை எதிர்மனுதாரர்களின் செலவு தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்று குறிப்பிட்டு எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் இவ்வெதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. மனுதாரர் தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பு வாதம் கேட்கப்படவில்லை. மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணம் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

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

<u>5) பிரச்சனைக்கான தீர்வு:–</u>

மனுதாரர் தரப்பு வாதத்தில் தாவா சொத்துக்கும், வடபுறம், வாதியின் மற்றொரு சொத்து உள்ளது என்றும், தாவா சொத்துக்கு மேல்புறம், தென்புறம் பிரதிவாதிகளின் பூர்வீக சொத்துக்கள் உள்ள நிலையில் வாதியின் அனுபவத்தில் உள்ள தாவா சொத்தில், பிரதிவாதிகளோ கிரயம் கொடுத்துவிட்டு, தற்போது வாதியின் அனுபவத்தில் இடைஞ்சல் செய்தால் தாவா சொத்துக்களை விட்டுவிட்டு ஓடி விடுவார் என்ற கெட்ட எண்ணத்தில், மேல்புறம் மற்றும் தென்புறம் உள்ள வரப்பினை கடந்த 10.12.2020 அன்று அப்புறப்படுத்தவும், தாவா சொத்துக்களை ஆக்கிரமிக்கவும் முயற்சித்ததை மனுதாரர் சிரமப்பட்டு தடுத்துவிட்டார் என்றும், தாவா சொத்தினை, மனுதாரர் கிரயம் பெற்ற பிறகு, எதிர்மனுதாரர்களுக்கு தாவா சொத்தில் எவ்வித உரிமையும் அனுபவமும் இல்லை என்றும், எதிர்மனுதாரர்கள், தாவா சொத்தில் உள்ள வரப்பினை அப்புறப்படுத்த முயற்சிப்பதால், சொத்தின் தற்போதைய பூஸ்திதி அமைப்பினை பார்வையிட்டும், சர்வேயர் உதவியுடன் கிரயப்பத்திரத்தின்படி அளவுகள் அளந்து, அத்து நிர்ணயம் செய்து பிளானுடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வேண்டி, சமூக கோர்ட் வழக்கறிஞர் ஒருவரை கமிஷனராக நியமனம் செய்ய வேண்டும் என்று குறிப்பிட்டு வாதத்தில் முன்வைக்கப்பட்டுள்ளது.

6. மேற்படி எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு எதிர்வழக்குரையில் தாவா சொத்தை

மனுதாரருக்கும், சர்வே எண் 275/3 முதல் எதிர்மனுதாரர் அவரது ஆயள்காலம் வரை எவ்வித வில்லங்கமும் செய்யாமல், பராமரித்து அனுபவம் செய்து வரவேண்டியது என்றும், அவரது இறப்பிற்கு பிறகு மேற்படி சர்வே எண்.275/3ல் கண்ட சொத்தினை 2,3 எதிர்மனுதாரர்கள் இருவரும் சமமாக பாகம் பிரித்துக்கொள்ள வேண்டியது என்றும், மீதமுள்ள முத்துசாமிக்கு பாத்தியப்பட்ட அனைத்து பூர்வீக கிரைய சொத்துக்களையும் 2,3 எதிர்மனுதாரர்கள் சமமாக பிரித்துக் கொள்ள வேண்டிய என்றும் பஞ்சாயத்தார்கள் முன்னிலையில் பேசி முடிவு செய்யப்பட்டு அதன்படி உபயவாதிகள் வாய்மொழியாக பாகம் பிரித்துக் கொண்டு அதன்படி அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள் என்றும், மேற்படி வாய்மொழி பாகப்பிரிவினையை பதிவு செய்ய அந்த கால கட்டத்தில் போதுமான தொகை இல்லாததினால் பதிவு செய்து கொள்ளவில்லை என்றும், மேற்படி பாகபிரிவினையின் அடிப்படையில் மனுதாரர் வெளியூரில் வசித்து வந்ததாலும், முதல் எதிர்மனுதாரருக்கு வயதாகிவிட்டதாலும் அவருக்கு ஒதுக்கிய சொத்தையும் மற்றும் தாவா சொத்தையும், 2,3 எதிர்மனுதாரர்களே சாகுபடி செய்து மகசூலில் செலவு போக மீதம் உள்ள லாபத்தை 2,3 எதிர்மனுதாரர்கள் சரிசமமாக பிரித்துக்கொண்டு நாளது வரையில் மனுதாரர் மற்றும் முதல் எதிர்மனுதாரரின் இடையூறு இல்லாமல் அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள் என்பதை நிதர்சனமான உண்மை என்றும், மனுதாரர் அவரது குடும்பத்தை பராமரிக்க போதுமான வருமானம் இல்லாத நிலையில் மனுதாரருக்கு வாய்மொழியாக கொடுத்த தாவா சொத்தை ஏதாவது பத்திரம் மூலம் எழுதி கொடுத்தால் வங்கியில் கடன் வாங்கி கொள்வேன் என்று இவ்வெதிர்மனுதாரர்களிடம் கேட்டாதால், இவ்வெதிர்மனுதாரர்களும் 1999 ஆம் ஆண்டு மே மாதத்தில் பெயரளவில் கிரயப்பத்திரம் எழுதி பணம் ஏதும் பெற்றுக் கொள்ளாமல் பதிவு செய்து கொடுத்தார்கள் என்றும், ஆனால் இவ்வெதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தை நாளது வரையில் அவர்களின் அனுபவத்திலேயே வைத்துள்ளார்கள் என்றும், ஆகையால் மனுதாரரின் மனு தள்ளுபடிக்குரியது என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

7. மனுதாரர் தரப்பு வாதத்தினையும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு எதிருரை சங்கதிகளையும் பரிசீலனை செய்து பார்க்கையில் மனுதாரரின் மனுவில் மனு சொத்துக்களை எதிர்மனுதாரர்களே கிரயம் கொடுத்துவிட்டு, தற்போது மனுதாரரியின் அனுபவத்தில் இடைஞ்சல் செய்து தாவா சொத்தில் உள்ள வரப்பினை அப்புறப்படுத்த முயற்சிப்பதாக மனுதாரர் மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ளார். மேற்படி அதனை மறுத்து எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு எதிருரையில் மனுதாரர் அவரது குடும்பத்தை பராமரிக்க போதுமான வருமானம் இல்லாத நிலையில் மனுதாரருக்கு வாய்மொழியாக கொடுத்த தாவா சொத்தை ஏதாவது பத்திரம் மூலம் எழுதி கொடுத்தால் வங்கியில் கடன் வாங்கி கொள்வேன் என்று இவ்வெதிர்மனுதாரர்களிடம் கேட்டாதால், இவ்வெதிர்மனுதாரர்களும் 1999 ஆம் ஆண்டு மே மாதத்தில் பெயரளவில் கிரயப்பத்திரம் எழுதி பணம் ஏதும் பெற்றுக் கொள்ளாமல் பதிவு செய்து கொடுத்தார்கள் என்றும், ஆனால் இவ்வெதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தை நாளது வரையில் அவர்களின் அனுபவத்திலேயே வைத்துள்ளார்கள் என்றும் மறுத்துரைக்கப்பட்டுள்ளது.

8. மேற்படி பார்க்கையில் மனுதாரர் மனு சொத்தினை எதிர்மனுதாரர்களிடம் கிரையம் வாங்கியுள்ளாரா? இல்லையா? என்பதை முதலில் தெளிவுப்படுத்த வேண்டும். அவ்வாறு இல்லாமல் மனுதாரர் நீதிமன்ற ஆணையரை வைத்து கிரைய அளவுபடி அளந்து அத்து நிர்ணயம் செய்யவேண்டும் என்று கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்துள்ளது ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியதாக இல்லை என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

9. மேலும், தாவா 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. மனுதாரரின் மனுவை ஆராய்கையில் தாவா சொத்து மனுதாரருக்கு சொந்தமானது என்று எந்தவிதமான வாய்மொழி மற்றும் ஆவண சாட்சியம் மூலமாக

நிரூபிக்கவில்லை. மாறாக தாவா 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.

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 முடிவு செய்கிறது.

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

இந்த உத்தரவு என்னால் நேரடியாக தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணிணியாக்கம் செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு, 2024ம் ஆண்டு ஜுலை திங்கள் 06–ஆம் நாள் இன்று இந்நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

S GANESH Digitally signed by S GANESH Date: 2024.07.06 12:54:19 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
ஜெயங்கொண்டம்.

இருதரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணம் : இல்லை

S GANESH Digitally signed by S GANESH Date: 2024.07.06 12:54:26 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
ஜெயங்கொண்டம்.