கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், பொள்ளாச்சி

முன்னிலை : திருமதி.P.சுபாஷினி, பி.ஏ., பி.எல்.,

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, பொள்ளாச்சி

2022 ம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 06 ஆம் நாள் புதன்கிழமை

ஐ.ஏ.6/2022 இன் ஐ.ஏ.1669/2017 இன் அ.வ.எண்.40/2017

1) M.கோபால்சாமி
2) D.செந்தில்குமார் ... மனுதாரர்கள்/ எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

/ எதிர் /

1) K.V.வரதராஜ்
2) V.ஜெகதீஸ்வரி
3) V.சுஜாகர்
4) M.விமலா கணேஷ் ... எதிர்மனுதாரர்கள் / மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகள்

இம்மனுவானது கடந்த 17.03.2022 அன்று என் முன்பு இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் Ms.R.சாந்தி, அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.K.P.சண்முகம், அவர்கள் ஆஜராகியும், இரு தரப்பிலும் எடுத்துரைக்கப்பட்ட வாதங்களின்படியும், ஆவணங்களின்படியும், இந்நீதிமன்றம் இன்று வழங்கிடும் கீழ்க்கண்ட..

ஆணையுரை

இம்மனுவானது, மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தின் W.P.N.1920/2022–ன்படி வழக்கின் மீதான விசாரணை முடிவடையும் வரை I.A.1669/2017–ன் நடவடிக்கைகளை நிறுத்திவைக்க வேண்டுமென கோரி உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் பிரிவு 151–ன் கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) **மனுதாரரது மனு சங்கதியின் சுருக்கம் :**

இம்மனுவின் மனுதாரர்கள் அசல் வழக்கில் வாதிகள் ஆவார்கள். மனுதாரர் மேற்படி வழக்கை எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர

உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளனர். தாவா சொத்துக்களானது விவசாய நிலங்கள் என்று குறிப்பிடப்பட்டு அதன்அடிப்படையில் நீதிமன்ற கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளதால் 1–ம் பிரதிவாதி இந்நீதிமன்றத்தில் தமிழ்நாடு நீதிமன்ற கட்டணங்கள் சட்டம் பிரிவு 12(2) படி வழக்கானது குறைவாக மதிப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், தாவா சொத்தானது விவசாய நிலம் அல்ல என்றும், அது வணிக பயன்பாட்டிற்கான நிலம் என்றும் எனவே, இந்நீமன்றத்திற்கு இவ்வழக்கை விசாரணை செய்யும் ஆள்வரை இல்லை என்றும், மனுதாக்கல் செய்யப்பட்டது. மேற்படி மனுவில் மனுதாரர் எதிருரை தாக்கல் செய்த பிறகு அம்மனுவானது தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது. மேற்படி உத்தரவை எதிர்த்து எதிர்மனுதாரர்கள் மாண்பமை உயர்நீதிமன்றத்தில் சீராய்வு மனு தாக்கல் செய்து அதில் பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவின்படி நீதிமன்ற ஆணையரை நியமனம் செய்து தாவா சொத்துக்களின் மதிப்பானது நிர்ணயம் செய்யப்படவேண்டும் என்று திருப்பப்பட்டது. நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்கப்பட்டு அவரும் அவரது அறிக்கையை தாக்கல் செய்துள்ளார். பொள்ளாச்சி தாசில்தார் தாவா சொத்தினை விவசாய நிலங்கள் என்று குறிப்பிட்டு அளித்த சான்றிதழானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அவ்வாறு சான்றிதழ் தாக்கல் செய்தபிறகு இந்த எதிர்மனுதாரர் தனக்கு முறையான வாய்ப்பு வழங்கப்படாமல் ஒருதலைப்பட்சமாக மேற்படி சான்றிதழானது வழங்கப்பட்டது என்று தெரிவித்ததால், பொள்ளாச்சி சார்– ஆட்சியர் முன்பாக மேல்முறையீடு செய்யப்பட்டது. அதில், பொள்ளாச்சி சார்– ஆட்சியர், தாசில்தார் பொள்ளாச்சி வழங்கிய ஆவணங்களை ரத்து செய்து மீண்டும் இருதரப்பினரும் பொள்ளாச்சி தாசில்தாரை அணுகுமாறு உத்தரவு பிறப்பித்தார். ஆனால், பொள்ளாச்சி தாசில்தார் மீண்டும் ஒருதலைப்பட்சமாக உத்தரவு பிறப்பித்தால் அதனை எதிர்த்து மனுதாரர் மாண்பமை உயர்நீதிமன்றத்தில் நீதிபேராணை எண்.1920/2022 என்ற மனுவினை தாக்கல்

செய்து அது தற்போது நிலுவையில் இருந்து வருகிறது. எதிர்மனுதாரர் தற்போது தாக்கல் செய்துள்ள மனுவினை மேற்படி மாண்பமை உயர்நீதிமன்றத்தில் மனுதாரர் தாக்கல் செய்த மனுவினை தீர்மானித்த பிறகுதான் தீர்மானிக்க இயலும். எனவே, மாண்பமை உயர்நீதிமன்றத்தில் நிலவையில் உள்ள நீதிப்பேரணை மனுவில் உத்தரவு ஏற்படும் வரை இடைமனு 1669/2017 என்ற மனுவின் அனைத்து நடவடிக்கைகளையும் நிறுத்தி வைக்க வேண்டும் என்று இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3) **<u>எதிர்மனுதாரர்களின் எதிருரை சங்கதியின் சுருக்கம்</u>** :

மனுதாரர்களின் மனு பொய்யும், மோசடியானதும், சட்டப்படியும் நியாயப்படியும் செல்லத்தக்கதல்ல என்றும், எதிர்மனுதாரர் வெளிப்படையாக ஒப்புக்கொள்ளும் சங்கதிகளைத் தவிர மனுவில் கண்டுள்ள மற்ற சங்கதிகளை மனுதாரர்களே நிரூபிக்க வேண்டும் என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர்கள் அசல்வழக்கினை தமிழ்நாடு நீதிமன்ற கட்டண சட்டம் பிரிவு 25(b)-ன் கீழ் தாவா சொத்தினை கிஸ்தி ரசீதுகளின் அடிப்படையில் மதிப்பீடு செய்து நீதிமன்ற கட்டணம் செலுத்தியுள்ளார். உண்மையில், தாவா சொத்துக்கள் விவசாய நிலங்கள் இல்லாததால் கிஸ்தி அடிப்படையில் மதிப்பீடு செய்ய இயலாது. தாவா சொத்தானது சந்தை மதிப்பின் அடிப்படையிலேயே மதிப்பீடு செய்யப்பட்டு நீதிமன்ற கட்டணம் செலுத்தப்பட வேண்டும். எனவே, இந்த எதிர்மனுதாரர்கள் நீதிமன்றத்தின் ஆள்வரை பொறுத்து முதல்நிலை எழுவினாவாக முடிவு செய்யப்படவேண்டும் என்று இடைமனு 1669/2017 தாக்கல் செய்யப்பட்டது. மேலும், தாவா சொத்தானது புல எண்.24/2-ல் அமைந்துள்ள 204.93 செண்ட் ஆகும். புல எண்.25 என்பது 5 செண்ட் ஆகும். தற்போது இந்த சொத்துக்கள் புல எண்.24/2A மற்றும் 25/1A என்று உட்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்த சொத்துக்களானது எதிர்மனுதாரர், அவரது மனைவி, அவரது மகன் மற்றும் ஒரு நாகராஜன் ஆகியோரால் 07.02.2014 தேதியில் ஏற்பட்ட இரண்டு கிரைய

ஆவணங்களின் படி கிரையம் பெறப்பட்டதாகும். இந்த சொத்துக்களும் அருகிலுள்ள புல எண்.24/2 மற்றும் புல உஎண்.25 ஆகிய இரண்டும் சேர்த்து 9.85 ஏக்கர் நிலங்கள் kwality spinning mills என்ற தனியார் நிறுவனத்திற்கு பாத்தியப்பட்டதாகும். மேற்படி நிறுவனமானது சொத்துக்களை 14.08.1958 தேதிய கிரைய ஆவணப்படி ஒரு கண்ணப்பசெட்டியார் என்பவரிடமிருந்து கிரையம் பெற்றது. மொத்த சொத்துக்களும் பாக்கியலட்சுமி ஸ்பின்னிங் மில்ஸ் என்ற தனியார் நிறுவனத்திற்கு பாத்தியப்பட்டதாகும். மேற்படி சொத்தானது நீதிமன்ற ஏலத்திற்கு கொண்டு வரப்பட்ட போது V.K.N.கண்ணப்பசெட்டியார் மற்றும் kwality spinning mills ஆகியோர் சொத்துக்களை கிரையம் பெற்றனர். அதை தொடர்ந்து இந்த எதிர்மனுதாரர் மற்றும் மூன்று நபர்கள் சேர்ந்து ஒரு பகுதி சொத்தினை இரண்டு கிரைய ஆவணங்களாக அதன்மதிப்பு முறையே Rs.2,00,85,189.00/- மற்றும் Rs.2,76,062.00/- ஆக கிரையம் பெறப்பட்டது. மேற்படி கிரையத்தின்போதே அங்கு கட்டிடங்கள் இருந்தது. கிரையம் பெறப்பட்டபிறகு எதிர்மனுதாரர்கள் கட்டிடத்தை இடித்துவிட்டார்கள். எனவே, தாவா சொத்துக்களும் இதர சொத்துக்களான புல எண்.24/2 மற்றும் புல எண்.25 ஆகியவற்றில் 70 வருடங்களுக்கு மேலாக spinning mill இயங்கிவருகிறது. அங்கு எந்தவொரு விவசாய பணிகளும் மேற்கொள்ளப்படுவதில்லை. தாவா சொத்துக்கள் குறித்த வருவாய்துறை ஆவணங்களிலும் அங்கு மில் இருந்ததாக காணப்படுகிறது. மேலும், தாவா சொத்திற்குண்டான வருவாய்துறை ஆவணங்களிலும், தாவா சொத்தானது குடியிருப்பு பகுதியாகவே வகைபாடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும், இந்த மனுதாரர்கள் தாவா சொத்துக்களானது விவசாய நிலங்கள் என்று கோரி பொள்ளாட்சி தாசில்தாரிடம் சான்றிதழ் பெற்றுவிட்டனர். இந்த எதிர்மனுதாரர்கள் வருவாய்துறை அதிகாரிகளிடம் முறையாக ஆவணங்களை சமர்ப்பித்ததால் வருவாய்துறை அலுவலர்கள் தாவா சொத்தினை ஆய்வு செய்து முன்பு வழங்கிய சான்றிதழை ரத்து செய்து தாவா

சொத்தானது விவசாய நிலங்கள் அல்ல என்றும், அங்கு விவசாய பணிகள் மேற்கொள்ளப்படுவதில்லை என்று தெரிவிக்கப்பட்டு உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டது. அதன்பிறகு இந்தமனுதாரர்கள் மேற்படி உத்தரவை எதிர்த்து பொள்ளாச்சி சார்–ஆட்சியரிடம் மேல்முறையீடு செய்ததில், பொள்ளாச்சி சார்–ஆட்சியர் இரண்டு சான்றிதழ்களையும் ரத்து செய்து மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் மீண்டும் புதிய மனுவினை வருவாய்துறை அலுவலகத்தில் உரிய ஆவணங்களை தாக்கல் செய்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ளவேண்டும் என்று உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டது. எனவே, இந்த எதிர்மனுதாரர் வருவாய்துறை அலுவலக்தில் உரிய ஆவணங்களை மீண்டும் மனு தாக்கல் செய்ததால் வருவாய்துறை அலுவலர்கள் தாவா சொத்துக்களை ஆய்வு செய்து தாவா சொத்தானது விவசாய நிலம் அல்ல என்று சான்றிதழ் வழங்கினார். மேற்படி உத்தரவினை எதிர்த்து மனுதாரர்கள் மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் நீதிபோரணை மனு தாக்கல் செய்துள்ளனர். ஆனால் எந்தவொரு தடை உத்தரவும் மேற்படி நீதிபேராணை மனுவில் பிறப்பிக்கப்படவில்லை. மேலும், இடைமனு 1669/2017–ல் பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவிற்கு எதிராக தாக்கல் செய்யப்பட்ட மேல்முறையீட்டில் இருதரப்பினரும் தாவா சொத்தினை மதிப்பீடு குறித்து வாய்மொழி மற்றும் ஆவண சாட்சியங்களை முன்னிலைப்படுத்தியும், நீதிமன்ற ஆணையரை நியமனம் செய்யக்கோரி மனுதாக்கல் செய்யப்படும் பட்சத்தில் அதைபொறுத்து உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படவேண்டும் என்று இந்நீதிமன்றத்திற்கு உத்தரவு பிறப்பிக்கபப்பட்டது. அதைதொடர்ந்து இந்த எதிர்மனுதாரர்கள் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோரி மனுதாக்கல் செய்து நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்யப்பட்டு தாவா சொத்தினை பார்வையிட்டு அறிக்கை, வரைபடம் மற்றும் புகைப்படங்கள் ஆகியவை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும், இந்த எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்துக்களானது விவசாய நிலங்கள் அல்ல என்பதற்கு உண்டான சான்றுகளை பெற்றுள்ளனர்.

இந்நிலையில், இடைமனு 1669/2017 மனுவினை நடத்தாமல் காலதாமதம் செய்யவேண்டும் என்ற எண்ணத்தோடு இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும், இந்நீதிமன்றம் பிறப்பித்த எந்தவொரு உத்தரவிற்கு எதிராகவும் மேல்முறையீடு செய்யப்படாத பட்சத்தில் இம்மனு நிலைக்கத்தக்கதல்ல. எனவே, இம்மனுவானது செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும்.

4) இரு தரப்பிலும் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனு மற்றும் எதிருரை பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. இரு தரப்பிலும் எந்த ஒரு ஆவணமும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

5) இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்படவேண்டிய பிரச்சினை என்னவெனில் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதே.

6) <u>பிரச்சினை</u> :

இரு தரப்பிலும் எடுத்துரைக்கப்பட்ட சங்கதிகள் மற்றும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனு அபிடவிட் மற்றும் எதிருரை ஆகியவற்றை இந்நீதிமன்றம் தீர பரிசீலனை செய்ததில், மனுவானது மாண்மை சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் நிலுவையில் உள்ள நீதிப்பேராணை எண்.1920/2022 என்ற மனுவின் உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படும் வரை இடைமனு 1669/2017–ன் நடவடிக்கைகளை நிறுத்தி வைக்கவேண்டும் என்று தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில், இந்தநீதிமன்றத்தில் பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவிற்கு எதிராக மேற்படி நீதிபேராணை எண் நிலுவையில் இல்லாத காரணத்தால் இம்மனுவானது நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், வழக்கின் நடவடிக்கைகளை காலதாமதப்படுத்த வேண்டும் என்பதற்காக இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டது.

மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவினை பரிசீலனை செய்யும் போது, பொள்ளாச்சி தாசில்தார் பிறப்பித்த உத்தரவிற்கு எதிராக நீதிபேராணை மனு தாக்கல் செய்துள்ளார் என்பது தெரியவருகிறது. எதிர்மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவான இடை மனு எண்.1669/2017–ஆனது அசல்வழக்கினை விசாரிப்பதற்கு இந்நீதிமன்றத்திற்கு அதிகாரம் உள்ளதா என்பதை பொறுத்தும், தாவா மதிப்பீடு செய்யப்பட்டது தவறாக உள்ளதா என்பதை பொறுத்தும், முதல் நிலை எழுவினா வனையப்படவேண்டும் என்பதே ஆகும். மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள அபிடவிட்டில் இந்நீதிமன்ற நடவடிக்கைகளை நிறுத்திவைக்க வேண்டும் என்று மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் ஏதேனும் மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பதை குறித்து எந்தவொரு விபரமும் காணப்படவில்லை. மேலும், மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தால் இவ்வழக்கின் விசாரணை நிறுத்தி வைக்கப்படவேண்டும் என்று எந்தவொரு இடைக்கால உத்தரவும் பிறப்பிக்கப்பட்டதாக மனுதாரர் தரப்பில் தெரிவிக்கப்படவில்லை. எனவே, இம்மனுவை அனுமதிக்க போதிய முகாந்திரம் இல்லை என்றே இந்நீமன்றம் கருதி அவ்வாறே பிரச்சனைக்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

7) முடிவில், இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இவ்வாணையுரை என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்து பிழை நீக்கம் செய்ததை 2022 ம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 06 ம் நாளான இன்று அவையறிய பகரப்பட்டது.

P SUBHASHINI
Digitally signed by P SUBHASHINI
Date: 2022.04.06 18:08:11 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பொள்ளாச்சி.

<u>மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்ட சான்றாவணங்கள்</u>:

– இல்லை. –

<u>மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகள் பட்டியல்</u>:

– இல்லை. –

P SUBHASHINI

Digitally signed by P SUBHASHINI
Date: 2022.04.06 18:08:21 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பொள்ளாச்சி.