கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், பொள்ளாச்சி
முன்னிலை : திருமதி.P.சுபாஷினி, பி.ஏ., பி.எல்.,
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, பொள்ளாச்சி

2021 ம் ஆண்டு அக்டோபர் திங்கள் 21 ஆம் நாள் வியாழக்கிழமை
ஐ.ஏ.எண்.4/2021 இன் ஐ.ஏ.எண்.3/2019 இன் அ.வ.எண்.33/2019

1) R.வேலுச்சாமி
2) R.ரத்தினசாமி ... மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

/ எதிர் /

1) K.செந்தில்குமார் ... எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி

இம்மனுவானது கடந்த 06.10.2021 அன்று என் முன்பு இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.M.செந்தில்குமார் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.E.N.துரை அவர்கள் ஆஜராகியும் இரு தரப்பிலும் எடுத்துரைக்கப்பட்ட வாதங்களின்படியும், ஆவணங்களின்படியும், இந்நீதிமன்றம் இன்று வழங்கிடும் கீழ்க்கண்ட....

ஆணையுரை

இம்மனுவானது, மனுதாரர்களால் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்திட வேண்டி தாக்கல் செய்த இ.ம.எண்.3/2019 மனுவில் திருத்தம் செய்திட உத்தரவிட வேண்டி உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை VI விதி 17 மற்றும் பிரிவு 151-ன் கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) மனுதாரர்களது மனு சங்கதியின் சுருக்கம் :

மனுதாரர்கள் அசல் வழக்கில் வாதிகள். மனுசொத்தானது முதலில் ராமசாமி என்பவருக்கு சொந்தமாக இருந்தது. மனுசொத்துக்கு கீழ்புறமுள்ள சர்வே எண்.75/5

கிணறு உள்ள சொத்து மற்றும் மேல்புறமுள்ள சர்வே எண்.76-ல் உள்ள சொத்தும், மனுதாரர்களின் தாய்வழி பாட்டி துளசியம்மாள் என்பவருக்கும், மேல்புறமுள்ள சர்வே எண்.76 சொத்து மனுதாரர்களின் தாயார் மயிலாத்தாள் என்பவருக்கும், சர்வே எண்.77 மற்றும் 76 கண்டுள்ள சொத்து மனுதாரருக்கும் சொந்தமான சொத்துகள் ஆகும். மேற்படி, சர்வே எண்.75/5 உள்ள சொத்தில் உள்ள கிணற்றிலிருந்து தான் சர்வே எண்.75/3-க்கு மேல்புறத்திலுள்ள சர்வே எண்.76 மற்றும் 77 சொத்திற்கு தண்ணீர் பாய்ச்ச வேண்டி இருந்துள்ளது. அதனால் மனுதாரர்கள் மட்டும் போகவர உள்ள தடமாகவும் பாசனத்துக்காக பைப்லைன்கள் போட்டு பயன்படுத்தி கொள்ளவும் வேண்டி மனுதாரர்களின் தகப்பனார் மனுசொத்தின் மத்தியில் உள்ள தடம் பகுதியினை மட்டும் 15.12.1970-ல் கிரையம் பெற்றார். மேற்படி, தடத்தில் சுமார் 6 அடி ஆழத்தில் பைப்லைன்கள் போட்டு 1970 முதல் நாளது தேதிவரை மனுதாரர்கள் பாசனத்திற்காகவும் தடபாத்தியத்திற்காகவும் அனுபவித்து வருகிறார்கள். மேலும், புல எண்.75/5-ல் உள்ள கிணறு உள்ள சுற்றுபகுதியினை பொறுத்து மனுதாரர்களின் பாட்டி எந்தவொரு ஏற்பாடும் செய்துவைக்காமல் இறந்துவிட்ட படியால் அவரது இறப்பிற்கு பிறகு அவரது ஒரே வாரிசான மனுதாரர்களின் தாயார் மயிலாத்தாளுக்கு சொத்து கிடைக்கப்பெற்றது. மேற்படி, சொத்தை மயிலாத்தாள் மனுதாரர்களுக்கு செட்டில்மெண்ட் மூலம் எழுதி கொடுத்துள்ளார். மேலும், மனு சொத்து பகுதியில் உள்ள தட பகுதியினை அளந்திட நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோரும் மனுவில், 15.12.1970 தேதியிட்ட கிரய ஆவணங்களின் வழியாகவும், வருவாய் ஆவணங்கள் படி நில அளவையர் அளந்து கொடுக்க வேண்டும் என சொல்லப்படாமல் தவறுதலாக வருவாய் ஆவணங்கள்படி என்று மனுவில் சொல்லப்பட்டுள்ளது. எனவே, நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோரிய

மனுவில் பரிகாரம் பகுதியில், வருவாய் ஆவணங்கள் படி என்ற சொல்லுக்கு முன்பாக 15.12.1970 தேதியிட்ட கிரய ஆவணம் மற்றும் என மனுவில் சேர்த்து இ.ம.எண்.03/2019 மனுவினை திருத்தம் செய்திட தகந்த உத்தரவு பிறப்பிக்க வேண்டி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3) <u>எதிர்மனுதாரர் எதிருரை சங்கதியின் சுருக்கம்</u> :

மனுதாரர்களின் மனு பொய்யும், மோசடியானதும், சட்டப்படியும் நியாயப்படியும் செல்லத்தக்கதல்ல என்றும், எதிர்மனுதாரர்கள் வெளிப்படையாக ஒப்புக்கொள்ளும் சங்கதிகளைத் தவிர மனுவில் கண்டுள்ள மற்ற சங்கதிகளை மனுதாரர்களே நிரூபிக்க வேண்டும் என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. புல எண்.75/3-ல் உள்ள ஒரு பகுதியை மனுதாரர்கள் 15.12.1970-ம் தேதிய கிரைய ஆவணப்படி கிரையம் பெற்றார்கள் என்பது சரியானதாகும். ஆனால், மேற்படிசொத்தானது எதிர்மனுதாரர்களின் சொத்திற்கு நடுவில் அமைந்துள்ளது என்பது தவறு. மனுதாரர்கள் கிரையம் பெற்ற சொத்தானது புல எண்.75/3 க்கு தென் பகுதியில் அமைந்துள்ளது. 15.12.1970 தேதிய கிரைய ஆவணப்படி மனுதாரர்களுக்கு சேர்வகாரன் பாளையத்தில் புல எண்.75/3-ல் சொத்துக்கள் உள்ளதாக வழக்குரையில் தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஆனால் தற்போது மனுதாரர்கள் அவர்களது சொத்தினை வருவாய் ஆவணங்களின் படி அளக்க வேண்டும் என்று குறிப்பிட்டுள்ளனர். அவ்வாறு வருவாய் ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மனுதாரர்களின் சொத்தினை அளப்பதற்கு அவர்களுக்கு எந்தவொரு உரிமையும் இல்லை. எதிர்மனுதாரரை ஏமாற்றவேண்டும் என்ற எண்ணத்தோடு இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே, செலவுத் தொகையுடன் மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும்.

4) இரு தரப்பும் கேட்கப்பட்டது. இரு தரப்பிலும் ஆவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

5) இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சினை என்னவெனில் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதே.

6) **<u>பிரச்சினை</u>** :

இரு தரப்பிலும் எடுத்துரைக்கப்பட்ட சங்கதிகளை இந்நீதிமன்றம் தீர பரிசீலனை செய்ததில், இம்மனுவானது மனுதாரர் தரப்பில் தாவா சொத்துக்களை நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் அளந்து அறிக்கை தாக்கல் செய்வதற்காக மனுதாக்கல் செய்திருந்ததாகவும் அம்மனுவானது தற்போது நிலுவையில் உள்ளது என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டது. மேற்படி நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோரும் மனுவில் வருவாய் ஆவணங்கள் படி நில அளவையர் அளந்து கொடுக்க வேண்டும் என்று தவறுதலாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றும் 15.12.1970 தேதிய கிரைய ஆவணங்கள் படியும், வருவாய் ஆவணங்கள் படியும் நில அளவையர் அளந்து கொடுக்க வேண்டும் என்று திருத்தம் செய்ய வேண்டும் என்று மனுதாரர் தரப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் 15.12.1970 தேதிய கிரைய ஆவணமானது ஒப்புக்கொள்ளப்படுகிறது. இந்த எதிர்மனுதாரரை ஏமாற்ற வேண்டும் என்ற எண்ணதோடு இம்மனு தாக்கல் செய்துள்ளதால் இம்மனு தள்ளுபடி செய்யபட வேண்டும் என்று தெரிவிக்கப்பட்டது.

மனுதாரர் இம்மனுவினை அசல்வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமன செய்ய வேண்டி தாக்கல் செய்த மனுவில் திருத்தம் செய்வதற்காக தாக்கல் செய்துள்ளார். அவ்வாறு மனுதாரர் குறிப்பிடுவது போல கிரைய ஆவணங்கள் மற்றும் என்று திருத்தம் செய்வதால்

எதிர்மனுதாரருக்கு எந்தவொரு பாதகமும் ஏற்படாது என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையர் மனுவில் மனுதாரர்கள் குறிப்பிடுவதுபோல் திருத்தம் செய்வதால் அசல் வழக்கின் தன்மை மாறிவிடாது என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே, நீதியின் நலன்கருதியும், மனுதாரர்களுக்கு நேரிய வழக்கு விசாரணைக்கு ஒரு வாய்ப்பு அளிக்கும் வகையிலும் இ.ம.எண்.03/2019-ஐ திருத்தம் செய்ய அனுமதியளித்து இப்பிரச்சினைக்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

7) முடிவில், இம்மனு அனுமதிக்கப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இவ்வாணையுரை என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்து பிழை நீக்கம் செய்ததை என்னால் இன்று (21.10.2021) அவையறிய பகரப்பட்டது.

(ஒப்பம்)/- P. சுபாஷினி
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பொள்ளாச்சி.

மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பு
சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்:

..... இல்லை .....

(ஒப்பம்)/- P. சுபாஷினி
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பொள்ளாச்சி.