

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், பொள்ளாச்சி

முன்னிலை : திருமதி.G.ஆனந்தி, எம்.ஏ., எம்.எல்.,

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, பொள்ளாச்சி.

2022 ம் வருடம் ஜீன் திங்கள் 27 ம் நாள் திங்கள்கிழமை

அ.வ.எண்.372/2016 இல் இ.ம.எண்.03/2022

நாச்சிமுத்து

... மனுதாரர் / வாதி

/ எதிர் /

1.A.செல்வராஜ்

2.அகிலாண்டீஸ்வரி

3.ஆணையாளர், பொள்ளாச்சி நகராட்சி

4.நகரமைப்பு அலுவலர்,

பொள்ளாச்சி நகராட்சி

.... எதிர்மனுதாரர்கள் /
பிரதிவாதிகள்

இம்மனுவானது கடந்த 25.04.2022 ம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்கு உட்படுத்தப்பட்டு மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.P.K.மயில்சாமி அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / 1, 2 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.R.மகாதேவன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 3, 4 எதிர்மனுதாரர்கள் / 3, 4 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.T.மருதராஜ் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், மனுதாரர் / வாதி மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தரப்பு வழக்கறிஞர்களின் வாதுரைகளைக் கேட்டும், இதுநாள் வரையில் எனது கவனமான பரிசீலனையில் இருந்து வரும் வழக்காவணங்களை பரிசீலித்தும். இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கும்...

ஆணையுரை

இம்மனுவானது, நில அளவையர் உதவியுடன் மனுச்சொத்தை பார்வையிட்டு, அளவீடு செய்து அதன் இயற்பியல் தன்மை மற்றும் அளவுகள் குறித்து ஆராய்ந்தும், 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு விரோதமாக கட்டுமானம் செய்து தாவா சொத்திற்கு ஏற்படுத்தியுள்ள பாதிப்புகள் குறித்தும், பொதுத்தடத்தில் செய்துள்ள தடைகள்

குறித்தும் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய ஏதுவாக நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமித்து உத்தரவு பிறப்பிக்கக் கோரி உரிமையியல் விசாரணை முறைச்சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9 மற்றும் பிரிவு 151-ன்படி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனுவின் சுருக்கம்:

மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதி. அசல் வழக்கானது மனுதாரர் / வாதியால், எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. பொள்ளாச்சி டவுன், குப்பாண்டவர் தெரு, கதவு எண்.35ல் உள்ள வீட்டில் கடந்த 60 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக அமைதியான முறையில் மனுதாரர் / வாதி வசித்து வருகிறார். மனுதாரர் / வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட வீட்டிற்கு மேல்புறமாக 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட வீடு உள்ளது. 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் அவர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட பழைய வீட்டினை இடித்துவிட்டு புதிய வீட்டினை கட்ட முடிவு செய்தனர். அதன் அடிப்படையில் 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் அவர்களுடைய பழைய வீட்டினை இடித்தபோது அதன் கழிவுகளும், தூசுகளும் மனுதாரர் / வாதியின் வீட்டிற்கு வந்ததின் காரணமாக மனுதாரர் / வாதியின் மனுச்சொத்தின் மீதான அமைதியான சுவாதினத்திற்கு இடையூறு ஏற்பட்டுள்ளது. அதனைப் பற்றி 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகளிடம் தெரியப்படுத்தியும் பாதுக்காப்பு வலைகளை பயன்படுத்தாமல் இருந்தனர். இரவு நேரங்களில் மேற்கொள்ளப்பட்ட கட்டிட பணிகளால் ஏற்பட்ட ஒலிமாசின் காரணமாகவும், தூசுகளின் காரணமாகவும் மனுதாரர் / வாதியின் குடும்பத்தினருக்கு உடல்நல குறைபாடு ஏற்பட்டதின் காரணமாக மனதளவிலும், உடலளவிலும் மனுதாரர் / வாதியின் குடும்பத்தினர் பாதிக்கப்பட்டுள்ளனர். 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் பழைய வீட்டினை இடித்துவிட்டு புதிய வீட்டினை கட்ட தொடங்கிய போது மனுதாரர் / வாதியின்

வீட்டிற்கு அருகாமையில் குழிகளை தோண்டி தூண்களை அமைக்க முயற்சி செய்த போது அவ்வாறு தூண்களை கட்டி கட்டிடத்தை எழுப்பினால் நல்ல காற்று மற்றும் வெளிச்சம் ஆகிய வசதிகள் பாதிக்கும் வகையில் இருக்கும் என்று ஆட்சேபணை செய்ததை கருத்தில்கொள்ளாமல் 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தூண்களை எழுப்பி நகராட்சியில் பெற்றுள்ள அனுமதிக்கு முரணாக கட்டிடத்தை கட்டியுள்ளனர். அதன் காரணமாக மனுதாரர் / வாதியின் சமையலறை, வரவேற்பறை மற்றும் கழிப்பறை ஆகியவற்றின் சுவர் பாதிப்பு அடைந்து சுவர் எந்த நேரத்திலும் விழுந்துவிடும் பயத்தில் மனுதாரர் / வாதியின் குடும்பத்தினர் உள்ளனர். 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் வரைபட அனுமதிக்கு மாறாக கட்டிடத்தை கட்டியுள்ள நிலையில் மனுதாரர் / வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தின் சுவர் முழுவதும் கீழே விழுந்துவிட்ட நிலையில் தற்போது மேற்குபுற சுவர் மட்டுமே உள்ள காரணத்தால் மனுதாரர் / வாதியின் குடும்பத்தினர் தற்போது மனுச்சொத்திற்கு வெளியே வசித்து வருகிறார்கள். கட்டுமான பணிகளின் காரணமாக பொது பாதை பாதிக்கப்பட்டு அதனை பயன்படுத்த முடியாத நிலை ஏற்பட்டுள்ளதால் மனுச்சொத்தினை அமைதியான முறையில் மனுதாரர் / வாதி அனுபவிப்பதை 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் இடையூறு செய்து வருவதால் தாவா வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டு அதில் Status Quo உத்தரவு வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால் மேற்படி உத்தரவினை மதிக்காமல் அவசர கதியில் மேற்படி கட்டுமான பணிகளை செய்து வருகின்றனர். காவல் நிலையத்தில் புகார் அளித்தும் பயன் இல்லை. எனவே நீதிமன்ற உத்தரவிற்கு கீழ்படியாத காரணத்தால் இ.ம.எண்.450/2017 என்ற எண்ணில் ஒரு மனுவினை மனுதாரர் / வாதி தாக்கல் செய்துள்ளார். 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகளால், மனுதாரர் / வாதியின் மனுச்சொத்திற்கு ஏற்பட்டுள்ள பாதிப்பையும், அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு முரணாக 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் கட்டியுள்ள கட்டுமானத்தை நிரூபிக்க வேண்டியது அவசியமாக உள்ளது என்பதால் நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவர்,

நிலஅளவையர் உதவியுடன் மனுச்சொத்தின் இயற்பியல் தன்மை குறித்து பார்வையிடுவதற்கு ஏதுவாக நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்யப்பட வேண்டியது அவசியமாக உள்ளதால் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்யக் கோரி இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக கூறப்பட்டுள்ளது.

3) 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம் :

மனுதாரர் / வாதியின் மனு பொய்யும், மோசடியானது என்பதால் சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் செல்லத்தக்கதல்ல. 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் வெளிப்படையாக ஒப்புக்கொள்ளும் சங்கதிகளைத் தவிர மனுவில் கண்டுள்ள மற்ற சங்கதிகளை மனுதாரர் / வாதியே நிரூபிக்க வேண்டும். மனுதாரர் / வாதி மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள சங்கதிகள் அனைத்து மறுக்கப்படுகிறது. 2ம் எதிர்மனுதாரர் / 2ம் பிரதிவாதியின் கட்டிடத்தினால் மனுதாரர் / வாதியின் கட்டிடத்திற்கு எவ்வித பாதிப்பும் ஏற்படவில்லை. 3ம் எதிர்மனுதாரர் / 3ம் பிரதிவாதியால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு முரணாக கட்டிடத்தை கட்டி வருவதாகவும், அதன் காரணமாக மனுதாரர் / வாதிக்கும், அவரது குடும்பத்தினரின் வாழ்வுக்கு அச்சுறுத்தல் ஏற்பட்டு வருவதாகவும், மனுதாரர் / வாதி அமைதியான முறையில் மனுச்சொத்தினை அனுபவிப்பதற்கு இடைஞ்சல் ஏற்படுத்த 1, 2 எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிகள் முயற்சி செய்து வருவதாக கூறியுள்ளது பொய்யானது. கட்டிட வரைபட அங்கீகாரம் குறித்து பொள்ளாச்சி நகராட்சி மட்டுமே கட்டிட உரிமையாளர்களிடம் கேள்வி எழுப்ப இயலும் என்ற நிலையில் அதனை குறித்து ஆட்சேபணை செய்யவோ கேள்வி எழுப்பவோ மனுதாரர் / வாதிக்கு முகாந்திரம் இல்லை. 2ம் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் வீட்டிற்கு கிழபுறம் மனுதாரர் / வாதியின் வீடு இருந்தது. அதனை மனுதாரர் / வாதி இரண்டு மாதங்களுக்கு முன்பு இடித்துவிட்டு புதிய வீட்டினை கட்ட ஏற்பாடுகள் செய்து வருவதாக தெரிய வருகிறது. 2ம் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி கட்டிடம் கட்டியுள்ளதால் மனுதாரர் / வாதியின் சுவர் முழுவதும்

சேதமடைந்ததாகவும், இறுதியில் வீடு முழுவதும் இடிந்து விட்டதாகவும் கூறியுள்ளது பொய்யானது. மனுதாரர் / வாதி கூறும் மேல்புறத்து சுவர் 2 ம் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிக்கும், மனுதாரர் / வாதிக்கும் பாத்தியப்பட்ட தென்வடல் 66 அடி கிழமேல் 1½ அடி அளவு கொண்ட பொது சுவர் ஆகும். 2 ம் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி கட்டிடம் கட்டிய பின் ஐந்து ஆண்டுகளுக்கு மேலாக 2 ம் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் வீட்டிற்கு கிழபுறமாக மனுதாரர் / வாதி வசித்து வந்து மேற்படி வீட்டினை இரண்டு மாதங்களுக்கு முன்பு தான் இடித்துள்ளார். 2 ம் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி கட்டிடம் கட்டியதால் பொது நடை பாதை முழுவதும் சேதம் அடைந்து விட்டதால் அதனை உபயோகிக்க முடியாத நிலை ஏற்பட்டுள்ளது என்று கூறியுள்ளது சரியானதல்ல. 2 ம் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் வீட்டின் கிழபுறத்து சுவர் சிமெண்ட் கலவை பூசப்படாமல் செங்கல் கட்டிடமாகவே உள்ளது. 3 ம் எதிர்மனுதாரர் / 3 ம் பிரதிவாதியால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு முரணாக 2 ம் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி கட்டிடம் கட்டியுள்ளதாக கூறியுள்ளது சரியானதல்ல. நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோரி மனுத்தாக்கல் செய்ய மனுதாரர் / வாதிக்கு எவ்வித முகாந்திரமும் இல்லை. மனுதாரர் / வாதி வழக்கில் உள்ள இடைக்குறையை பூர்த்தி செய்யவே உண்மைக்கு புறம்பான காரணங்களை கூறி மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளதால் இம்மனுவானது எவ்வகையிலும் நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல என்பதால் மனுவினை தள்ளுபடி செய்யவேண்டுமென்று கூறப்பட்டுள்ளது.

4) 3, 4 எதிர்மனுதாரர்கள் / 3, 4 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம் :

மனுதாரர் / வாதியின் மனு பொய்யும், மோசடியானது என்பதால் சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் செல்லத்தக்கதல்ல. 3, 4 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் வெளிப்படையாக ஒப்புக்கொள்ளும் சங்கதிகளைத் தவிர மனுவில் கண்டுள்ள மற்ற சங்கதிகளை மனுதாரர் / வாதியே நிரூபிக்க வேண்டும். 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தங்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட இடத்தில் வீடு

கட்டுவதற்காக வரைபடத்தை 3 ம் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியிடம் ஒப்புதல் வேண்டி விண்ணப்பித்த பிறகு அதற்கான விண்ணப்பத்தையும், கட்டிட வரைபடத்தையும் பரிசீலித்து ஒப்புதல் கொடுத்த போதே பழைய வீட்டினை இடிக்கும் போது இடிபாடுகளிலிருந்து தூள்கள் வெளியேறும் அதனை கட்டுப்படுத்தவும், கட்டிட இடிபாடுகளை சரியான முறையில் அப்புறப்படுத்தவும் அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளது. 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகளுக்கு கொடுத்த கட்டிட அனுமதியின் படி கட்டுமான பணிகளை மேற்கொள்ள அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ள நிலையில் மேற்படி கட்டிட அனுமதிக்கு முரணாக கட்டிடங்களை கட்டக்கூடாது என்று அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளது. 3 ம் எதிர்மனுதாரர் / 3 ம் பிரதிவாதி கொடுத்துள்ள வரைபட அனுமதிக்கு விரோதமாக கட்டிடம் கட்டுவதாக மனுதாரர் / வாதி புகார் கொடுத்ததின் அடிப்படையில் 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் அனுமதிக்குட்பட்டுள்ள கட்டிட விதிமுறைகளுக்கு மீறி கட்டியுள்ள கட்டுமானங்களை அகற்றுமாறும், கட்டிட கழிவுகளை கொண்டு மனுதாரர் / வாதிக்கோ, மற்றவர்களுக்கோ இடையூறு ஏற்படாமல் கட்டிடத்தை கட்டிக் கொள்ள அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் 3 ம் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியால் ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டு 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் வரைபட மற்றும் கட்டிட அனுமதி விதிகளை மீறி கட்டியுள்ள கட்டிடத்தை பொறுத்து உரிய விளக்கங்கள் கோரப்பட்டு நடவடிக்கைகள் நிலுவையில் இருந்து வரும் நிலையில் இம்மனுவினை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென்று கூறப்பட்டுள்ளது.

5) இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சினை யாதெனில் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதேயாகும்.

6) இரு தரப்பும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

7) இம்மனுவானது, நில அளவையர் உதவியுடன் மனுச்சொத்தை பார்வையிட்டு, அளவீடு செய்து அதன் இயற்பியல் தன்மை மற்றும் அளவுகள்

குறித்து ஆராய்ந்தும், 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு விரோதமாக கட்டுமானம் செய்து தாவா சொத்திற்கு ஏற்படுத்தியுள்ள பாதிப்புகள் குறித்தும், பொதுத்தடத்தில் செய்துள்ள தடைகள் குறித்தும் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய ஏதுவாக நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமித்து உத்தரவு பிறப்பிக்கக் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் / வாதி, எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தரப்பில், சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை. கற்றறிந்த இருதர்ப்பு வழக்கறிஞர்களின் வாதுரை கேட்கப்பட்டது.

8) மனுதாரர் / வாதி தர்ப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் மனுதாரர் / வாதியின் வீட்டிற்கு மேல்புறம் 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட வீடு அமைந்துள்ள நிலையில் 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் அவர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட பழைய வீட்டினை இடித்து விட்டு புதிய வீட்டினை கட்டிய போது மேற்படி கட்டிட இடிபாடுகளிலிருந்து வரும் தூசி மாசுகளினாலும், இரவு நேரங்களில் கட்டுமானங்களை மேற்கொண்டதால் ஒலிமாசினால் மனுதாரர் / வாதி மற்றும் அவரது குடும்ப உறுப்பினர்களுக்கு மிகுந்த பாதிப்பு ஏற்பட்டுள்ளதாகவும், மேலும், 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள், 3 ம் எதிர்மனுதாரர் / 3 ம் பிரதிவாதியிடம் பெற்ற வரைபட கட்டிட அனுமதிக்கு முரணாக மனுதாரர் / வாதியின் வீட்டிற்கு பாதிப்பு ஏற்படுத்தும் வகையில் அவர்கள் புதிய வீட்டினை கட்டி வருவதாகவும், அதனைப் பற்றி மனுதாரர் / வாதி கேள்வி எழுப்பியதை பொருட்படுத்தாமல் 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் புதிய கட்டுமான பணிகளை மேற்கொண்ட காரணத்தால் மனுதாரர் / வாதியின் வீட்டின் சுவர் மிகுந்த பாதிப்பு அடைந்து தற்போது மனுதாரர் / வாதியின் வீட்டின் மேற்குபுறசுவர் மட்டுமே நிலையில் உள்ள நிலையில் மற்ற சுவர்கள் கிழே விழுந்துவிட்டதால் மனுதாரர் / வாதி அவர் வீட்டினை காலி செய்து வேறு வீட்டில் குடியிருந்து வருவதாகவும், 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகளின் புதிய கட்டுமானங்களின் காரணமாக மனுதாரர் / வாதியின் வீடு

பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் தாவா வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில், கட்டிட வரைபடத்திற்கு முரணாக 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் கட்டுமானங்களை மேற்கொண்டு வருகிறார்கள் என்பதை நிரூபிக்கும் பொறுப்பு மனுதாரர் / வாதிக்கே உள்ளது என்ற நிலையில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்யப்பட்டு மனுச்சொத்துக்களை பார்வையிட்டு அதன் இயற்பியல் தன்மை குறித்தும், அளவையர் உதவியுடன் அளவீடுகள் செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வேண்டியது அவசியமாக உள்ளது என்று வாதிட்டுள்ளார்.

9) 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் 3ம் எதிர்மனுதாரர் / 3ம் பிரதிவாதி வழங்கிய கட்டிட வரைபட அனுமதிக்கு முரணாக 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் கட்டிடங்களை கட்டியிருக்கும் பட்சத்தில் அதனை பற்றி கேள்வி கேட்கும் உரிமை 3ம் எதிர்மனுதாரர் / 3ம் பிரதிவாதிக்கு மட்டுமே உரிமையுள்ளது என்ற நிலையில் அதனை கேள்வி கேட்க மனுதாரர் / வாதிக்கு உரிமை இல்லை என்றும், மனுதாரர் / வாதியின் மனுச்சொத்தினை ஆக்கிரமித்து 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் கட்டிடங்களை கட்டி வருவதாக எவ்வித வழக்கும் இல்லாத நிலையில் இவ்வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்ய வேண்டியது அவசியமற்றது என்று வாதிட்டுள்ளார்.

10) 3, 4 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் வழக்கின் தன்மை மற்றும் சூழ்நிலைகளை கருத்தில் கொண்டு நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும் உத்தரவிற்கு 3, 4 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் கட்டுப்படுவதாக கூறப்பட்டுள்ளது.

11) இரு தரப்பு வாதுரையிலிருந்தும் வழக்காவணங்களின் பரிசீலனையிலிருந்தும் அசல் வழக்கானது 3, 4 பிரதிவாதிகளால், 1, 2 பிரதிவாதிகளுக்கு வழங்கியுள்ள கட்டிட வரைபட அனுமதியை ரத்து செய்யக்

கோரியும், 1, 2 பிரதிவாதிகள் கட்டிட வரைபட அனுமதிக்கு முரணாக மேற்கொண்டுள்ள கட்டுமான பணிகளை தடை செய்ய கோரியும், தாவா மனுச்சொத்து மற்றும் நடை பாதையின் மீதான வாதியின் அனுபவத்தினை 1, 2 பிரதிவாதிகள் எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது என்றும், 1, 2 பிரதிவாதிகள் மேற்கொண்டுள்ள சட்டத்திற்கு விரோதமான கட்டுமான பணிகளால் வாதியின் வீட்டிற்கு ஏற்பட்டுள்ள பாதிப்பை 1, 2 பிரதிவாதிகள் செலவில் சரி செய்து கொடுக்க கோரியும், இதர பரிகாரங்கள் கோரியும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக தெரிய வருகிறது.

12) மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் 3ம் எதிர்மனுதாரர் / 3ம் பிரதிவாதி வழங்கியுள்ள கட்டிட வரைபட அனுமதிக்கு முரணாக 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தங்களது பழைய வீட்டினை இடித்து விட்டு புதிய வீட்டினை கட்டி வருவதாகவும், மேற்படி புதிய கட்டுமான பணிகளின் காரணமாக மனுதாரர் / வாதியின் வீட்டின் சுவர் முழுவதும் இடிந்துவிட்டதாகவும், தற்போது மனுதாரர் / வாதி வீட்டின் மேற்குபுற சுவர் மட்டுமே நிலையில் உள்ள நிலையில் மேற்படி சங்கதிகளை நிரூபிப்பதற்காக நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்யப்பட வேண்டியது அவசியமாக உள்ளது என்பதால் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோரி இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக கூறப்பட்டுள்ளது.

13) 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தரப்பில் 3ம் எதிர்மனுதாரர் / 3ம் பிரதிவாதி வழங்கிய கட்டிட வரைபட அனுமதிக்கு முரணாக 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் கட்டுமான பணிகளை மேற்கொள்ளும் பட்சத்தில் அதனை கேள்வி கேட்கும் உரிமை 3ம் எதிர்மனுதாரர் / 3ம் பிரதிவாதிக்கு மட்டுமே உள்ளது என்ற நிலையில் 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் அவர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட இடத்திலேயே புதிய கட்டுமான பணிகளை மேற்கொண்டு வருவதால் நீதிமன்ற ஆணையரின் நியமனம் அவசியமற்றது என்று கூறப்பட்டுள்ளது.

14) 3, 4 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தரப்பில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்வதற்கு குறிப்பாக எவ்வித ஆட்சேபணையும் செய்யப்படவில்லை.

15) மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்ய வேண்டியது அவசியமானது என்றும், 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தரப்பில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்ய வேண்டியது அவசியமற்றது என்று கூறப்பட்டுள்ள நிலையில் இவ்வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா சொத்தினை பார்வையிட வேண்டியது அவசியமானதுதானா அல்லது வேறு வகையான சாட்சியங்கள் மூலமாக வாதி அவரது தரப்பு வாதத்தினை முன்னிறுத்த இயலுமா என்று பரிசீலிக்க வேண்டியுள்ளது.

16) மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் மேற்கொள்ளும் புதிய கட்டுமான பணிகளின் காரணமாக மனுதாரர் / வாதியின் வீட்டின் சுவர் பாதிப்படைந்துவிட்டதாகவும், தற்போது மேற்குபுற சுவர் மட்டுமே நிலையில் உள்ளதாகவும் கூறப்பட்டுள்ளது. மேலும், 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள், 3 ம் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி வழங்கிய கட்டிட வரைபடத்திற்கு முரணாக 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் கட்டிடங்களை கட்டி வருவதாகவும் கூறப்பட்டுள்ளது.

17) 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கட்டிட வரைபட அனுமதிக்கு முரணாக கட்டிடம் கட்டியிருக்கும் பட்சத்தில் அதனை கேள்வி கேட்கும் உரிமை 3 ம் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிக்கே உள்ளது என்று கூறப்பட்டுள்ளது.

18) மனுதாரர் / வாதி, 3 ம் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிக்கு வழங்கிய கட்டிட வரைபட அனுமதிக்கு முரணாக 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் கட்டுமான பணிகளை மேற்கொண்டுள்ளதால் அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்திற்கு பாதிப்பு ஏற்பட்டுள்ளதாக கூறி தாவா வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ள நிலையில் 3 ம் எதிர்மனுதாரர் / 3 ம் பிரதிவாதி வழங்கியுள்ள

அனுமதியையே காரணியாக கொண்டு 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் மேற்கொண்டுள்ள புதிய கட்டுமான பணிகளின் காரணமாக மனுதாரர் / வாதியின் சொத்திற்கு பாதிப்பு ஏற்பட்டுள்ளதாக மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் கட்சி செய்யப்பட்டு வருகிறது.

19) மேற்படி சங்கதிகளை நிரூபிக்கும் வகையில் மனுதாரர் / வாதி நேரடி வாய்மொழி சாட்சியங்களை முன்னிறுத்த இயலாது என்ற நிலையில் மனுச்சொத்தினை நேரடியாக பார்வையிட்டு ஸ்தல ஆய்வு செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்யும் பட்சத்தில் தான் மனுச்சொத்தின் உண்மை நிலை பற்றி அறிய இயலும் என்ற நிலையில் வாய்மொழி சாட்சியங்களின் மூலமாகவோ, ஆவண சாட்சியங்களின் மூலமாகவோ மேற்படி சங்கதிகளை தெளிவுப்படுத்த முடியாது என்ற காரணத்தால் உபயதரப்பினருக்கும் பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களை அளவையர் உதவியுடன் நீதிமன்ற ஆணையர் ஸ்தல ஆய்வு செய்யவேண்டியது அவசியமாக உள்ளது என்பதாலும், நீதியின் நலன் கருதியும் நீதிமன்ற ஆணையரை நியமனம் செய்து உத்தரவிடலாம் என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவிற்கு வருகிறது.

20) முடிவாக, இம்மனுவானது அனுமதிக்கப்பட்டு, வழக்கறிஞர் திரு.S.ராஜா முகமது, M/s.1857/2014 அவர்கள் நீதிமன்ற ஆணையராக நியமனம் செய்யப்பட்டுள்ளார். நீதிமன்ற ஆணையர் இருதரப்பினர்களுக்கும் முறையாக அறிவிப்பு கொடுத்த பின்னர் இரு தரப்பினர்கள் முன்னிலையில் இரு தரப்பு உரிமை மூல ஆவணங்களின் அடிப்படையிலும், வருவாய் ஆவணங்களின் அடிப்படையிலும், 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகளுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள வரைபட அனுமதி அடிப்படையிலும், மனுதாரர் / வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டதாக கூறப்படும் சொத்தினையும், 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டதாக கூறப்படும் சொத்தினையும் அளவையர் உதவியுடன் அளவீடு செய்து அதன் இயற்பியல் தன்மை குறித்து பார்வையிட்டு அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற

ஆணையர் ஊதியமாக ரூ.10,000/-ம் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில் நீதிமன்ற ஆணையருக்குண்டான கட்டணத்தை மனுதாரர் / வாதி நேரடியாக நீதிமன்ற ஆணையர் வசம் செலுத்தவேண்டும் என்றும் உத்தரவிடப்படுகிறது.

மேலும், மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் 2002(5)CTC 104 என்ற சட்ட இதழில் பிரசுரம் ஆகியுள்ள ருக்மணி மற்றும் நால்வர் எதிர் A.S.சின்னையா என்ற வழக்கில் தீர்மானித்துள்ளவாறு வட்டாட்சியர் மற்றும் நில அளவையர் ஆகியோருக்கு நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா சொத்தினை ஸ்தல ஆய்வு செய்வது குறித்து அறிவிப்பு அனுப்புவதற்காக, நில அளவையர் தாவா சொத்தினை அளவீடு செய்ய உகந்த தேதியை இருதரப்பு வழக்கறிஞர்கள் மற்றும் நீதிமன்ற ஆணையரிடம் கேட்டு நிர்ணயம் செய்வதற்கும், நீதிமன்ற ஆணையரின் ஊதியத்தை செலுத்துவதற்கும் அழைக்க வாய்தா : 14.07.2022

இவ்வத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சுருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் வரிவடிவில் எடுக்கப்பட்டு, பின்னர் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2022 ம் ஆண்டு ஜீன் மாதம் 27 ஆம் நாள் இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பொள்ளாச்சி.

மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள சான்றாவணங்கள் பட்டியல்:

- இல்லை -

எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்:

- இல்லை -

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பொள்ளாச்சி.

அசல் / வரைவு ஆணையுரை

அ.வ.எண்.372/2016

இல்

இ.ம.எண்.03/2022

நாள் : 27.06.2022

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,
பொள்ளாச்சி.
