முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், பொள்ளாச்சி
முன்னிலை : திரு.N.பாரதிராஜன், பி.ஏ., பி.எல்.,
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, பொள்ளாச்சி

2025 ம் ஆண்டு பிப்ரவரி திங்கள் 13 ஆம் நாள் வியாழக்கிழமை
இ.ம.எண்.05/2024 இன் அ.வ.எண்.385/2015

1) S.நாகராஜ்
2) P.சுப்பைய செட்டியார் (இறந்தார்)
3) S.மாணிக்கம்மாள் (இறந்தார்) … மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

/ எதிர் /

1) T.சந்திரசேகரன்
2) C.ஈஸ்வரி
3) S.திருமலைசாமி
4) T.பெரியபாப்பாத்தி … எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனுவானது கடந்த 08.01.2025 அன்று என் முன்பு இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திருமதி.V.மதிசேகர் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.A.R.ஹரிபிரசாத் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இரு தரப்பிலும் எடுத்துரைக்கப்பட்ட வாதங்களின்படியும், ஆவணங்களின்படியும், இந்நீதிமன்றம் இன்று வழங்கிடும் கீழ்க்கண்ட…

ஆணையுரை

நீதிமன்ற ஆணையர் மீண்டும் வழக்கு ஏ அட்டவணை சொத்தை 31.05.1999 தேதியிட்ட கிரயப்பத்திரப்படி நில அளவையர் உதவியுடன் மறுபார்வையிட்டு, அளந்து, அதன் பௌதீக தன்மை குறித்தும் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய கோரி உரிமையியல் விசாரணை முறைச்சட்டம் கட்டளை 26, விதி 9-ன்படி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) **மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனுவின் சுருக்கம்:**

மனுதாரர்கள் அசல் வழக்கில் வாதிகள் ஆவர். அசல் வழக்கானது

மனுதாரர்கள்/வாதிகளால், நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வழக்கு சொத்துக்கள் மனுதாரர்/வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டது. எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து வழக்கு சொத்திற்கு வடபுறத்தில் அமைந்துள்ளது. எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளின் சொத்திற்கு தென்புறத்தில் காலியிடம் விட்டுள்ளதாக கருதி மனுதாரர்கள்/வாதிகளிடம் பிரச்சனை செய்துவருகிறார்கள்.

2.2) எனவே, நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோரி மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டு, நில அளவையர் உதவியுடன் வழக்கு சொத்துக்கள் அளக்கப்பட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்யப்பட்டது. அவ்வாறு நில அளவை செய்தபோது வழக்கு சொத்து குறித்த 31.05.1999 தேதியிட்ட கிரயப்பத்திரத்தில் கண்ட சொத்து விபரப்படி சொத்தை அளவீடு செய்யவேண்டும் என மனுதாரர் தரப்பு வழக்கறிஞர் நீதிமன்ற ஆணையருக்கு குறிப்பாணை வழங்கினார். ஆனால் வழக்கு சொத்துக்கள் வருவாய் ஆவணங்கள்படி மட்டும் அளவீடு செய்யப்பட்டு, அறிக்கை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வருவாய் ஆவணத்தில் உள்ள அளவீடுகளுக்கும், 31.05.1999 தேதியிட்ட கிரயப்பத்திரத்தில் கண்ட அளவீடுகளுக்கும் வேறுபாடு உள்ளது. நீதிமன்ற ஆணையரின் அறிக்கைக்கு மனுதாரர் தரப்பில் 2016-ம் ஆண்டே ஆட்சேபணை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே, மீண்டும் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்கப்பட்டு 31.05.1999 தேதியிட்ட வழக்கு சொத்து குறித்த கிரய ஆவணத்தில் கண்ட அளவுகளின்படி தாலூக்கா நில அளவையர் உதவியுடன் வழக்கு சொத்து அளவீடு செய்யப்பட்டு அதன் பௌதீக தன்மை குறித்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யவேண்டி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3) <u>எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்</u> :

மனு பொய்யானதும், மோசடியானதும் ஆகும். எதிர்மனுதாரர்களால்

ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட சங்கதிகளை தவிர மற்றவற்றை மனுதாரர்களே நிரூபிக்கவேண்டும். வழக்கு சொத்து அளவீடு செய்யப்பட்டபோது வழக்கு சொத்து குறித்த 31.05.1999 தேதியிட்ட கிரயப்பத்திரத்தில் கண்ட அளவுகளின்படி அளவீடு செய்யுமாறு மனுதாரர் தரப்பில் குறிப்பாணை கொடுத்ததாக கூறுவது தவறாகும். இவ்வழக்குடன் தொடர்புடைய எதிர்மனுதாரர்களால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட அ.வ.எண் 621/2012 வழக்கும், இவ்வழக்கும் விசாரணைக்காக நிலுவையில் உள்ளது. நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை தாக்கல் செய்து 8 ஆண்டுகளுக்கு பிறகு வழக்கு நடவடிக்கைகளை இழுத்தடிக்கும் நோக்கில் மனுதாரர்கள் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளனர். எனவே இம்மனு செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும்.

4) இரு தரப்பும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

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

6) **<u>பிரச்சனை</u>**

நீதிமன்ற ஆணையர் மீண்டும் வழக்கு ஏ அட்டவணை சொத்தை 31.05.1999 தேதியிட்ட கிரயப்பத்திரப்படி நில அளவையர் உதவியுடன் மறுபார்வையிட்டு, அளந்து, அதன் பௌதீக தன்மை குறித்தும் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய கோரி உரிமையியல் விசாரணை முறைச்சட்டம் கட்டளை 26, விதி 9-ன்படி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

6.2) மனுதாரர்கள்/வாதிகள் வீட்டிற்கும், எதிர்மனுதாரர்கள் வீட்டிற்கும் இடையே பொதுவான எல்லை சுவர் இருந்தது என்றும், அது இடிக்கப்பட்ட பிறகு எதிர்மனுதாரர்கள் எவ்வித காலியிடமும் விடாமல் தங்களது சொத்து முழுவதிலும் வீடு கட்டிவிட்டதாகவும், மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தங்களது வீட்டின் சுவரை பராமரிப்பதற்காக வழக்கு சொத்துக்களின் வடபுறம் காலியிடம் விட்டிருந்ததாகவும், அந்த இடத்தில் தங்களுக்கு உரிமை இருப்பதாக எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் பிரச்சனை செய்ததாக வழக்குரையில்

சங்கதிகள் கூறி நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

6.3) இவ்வழக்கில் ஏற்கனவே நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்யப்பட்டு அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. நீதிமன்ற ஆணையர் வழக்கு சொத்தை பார்வையிடும்போது மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட 31.05.1999 தேதியிட்ட கிரயப்பத்திரத்தில் கண்ட அளவீடுகள் படி அளக்கவேண்டும் என்று குறிப்பாணை கொடுத்ததாகவும், ஆனால், மனுதாரர் பெயரிலான மேற்கண்ட கிரயப்பத்திரத்தின்படி சொத்து அளவீடு செய்யப்படவில்லை என்றும், மேற்படி கிரயப்பத்திரத்தில் கண்ட அளவீடுகளுக்கும், வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ள அளவீடுகளுக்கும் வேறுபாடு உள்ளதாக மனுதாரர்கள் தரப்பில் காரணம் கூறப்பட்டுள்ளது. மேலும், நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கைக்கு மேற்கண்டவாறான தங்களது ஆட்சேபணையை மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

6.4) நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்துள்ள அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தை பரிசீலனை செய்கையில், வருவாய் ஆவணங்கள் படி மட்டுமே வழக்கு சொத்து அளவீடு செய்யப்பட்டு அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. இந்நிலையில், 1-ம் மனுதாரர் பெயரிலான 31.05.1999 தேதியிட்ட உரிமைமூல ஆவணப்படி மனு சொத்து அளக்கப்பட்டு அதன் பௌதீக தன்மை குறித்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யப்பட்டால், தரப்பினர்கள் இடையேயான பிரச்சனையை நீதி முறையில் தீர்மானிப்பதற்கு அந்த அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் உதவிகரமாக இருக்கும் என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது. மேலும், மனு சொத்து குறித்த உரிமை மூல ஆவணம் மற்றும் வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ள அளவீடுகளில், எந்த அளவீடு மேலோங்கும் என்பதை இந்நீதிமன்றம் விசாரணைக்கு பிறகு முடிவு செய்வதற்கு நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்யவிருக்கும் அறிக்கை உதவிகரமாக இருக்கும் எனவும் இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

6.5) நீதிமன்ற ஆணையர் ஏற்கனவே கடந்த 24.10.2016 அன்று தனது அறிக்கையை தாக்கல் செய்துள்ளார். 8 ஆண்டுகள் கழித்து மனுதாரர் காலதாமதமாக இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். எனவே, எதிர்மனுதாரர்களுக்கு ஏற்பட்ட காலவிரயத்தை செலவுத்தொகை செலுத்துவதன் மூலம் 1–ம் மனுதாரர் ஈடுகட்ட வேண்டும் என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

முடிவில், 1–ம் மனுதாரர்/1–ம் வாதி ரூ.2,000/–ஐ எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு வரும் 26.02.2025 தேதியன்றோ அல்லது அதற்கு முன்போ செலுத்தும்பட்சத்தில் இம்மனு அனுமதிக்கப்படும் என்றும், தவறும் பட்சம் இம்மனு தானாக தள்ளுபடி செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும் என்றும் உத்தரவிடப்படுகிறது.

இவ்வுத்தரவு என்னால் தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு, 2025 ம் ஆண்டு பிப்ரவரி திங்கள் 13 ஆம் நாள் இந்நீதிமன்றத்தில், என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

N BHARATHIRAJAN

Digitally signed by N BHARATHIRAJAN
Date: 2025.02.13 19:21:08 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பொள்ளாச்சி.

<u>மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள சான்றாவணங்கள் பட்டியல்:</u>

– இல்லை –

<u>எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்:</u>

– **இல்லை** –

N BHARATHIRAJAN

Digitally signed by N BHARATHIRAJAN
Date: 2025.02.13 19:21:17 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பொள்ளாச்சி.

அசல் / வரைவு ஆணையுரை
இ.ம.எண்.05/2024 இன் அ.வ.எண்.385/2015
நாள் : 13.02.2025
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்.
பொள்ளாச்சி.