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

<u>2024 ம் ஆண்டு செப்டம்பர் திங்கள் 18 ஆம் நாள் புதன்கிழமை</u>
<u>இ.ம.எண்.05/2023 இன் அ.வ.எண்.187/2023</u>

R. தாசமுத்துநாயக்கர் ... மனுதாரர்/வாதி

/ எதிர் /

R. சந்திரன் ... எதிர்மனுவாதி/1 ம் பிரதிவாதி

இம்மனுவானது கடந்த 21.08.2024 அன்று என் முன்பு இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திருமதி.G.சித்ரகலா அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்/1–ம் பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.A.செங்குட்டுவன், அவர்கள் ஆஜராகியும், இரு தரப்பிலும் எடுத்துரைக்கப்பட்ட வாதங்களின்படியும், ஆவணங்களின்படியும், இந்நீதிமன்றம் இன்று வழங்கிடும் கீழ்க்கண்ட...

<u>ஆணையுரை</u>

நீதிமன்ற ஆணையர் நியமணம் செய்யப்பட்டு நில அளவையர் உதவியுடன் மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பு ஆவணங்களின்படி வழக்கு சொத்துக்களை அளவீடு செய்து எல்லைகளை நிர்ணயித்தும் வழக்கு சொத்தின் இயற்கை பௌதீக தன்மை குறித்தும் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யக்கோரி உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 26, விதி 9 கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) இம்மனுவின் மனுதாரர் அசல் வழக்கின் வாதியாவர். வழக்கு சொத்து பாகப்படி மனுதாரரின் தகப்பனாருக்கு பாத்தியப்பட்டு அவரது ஒரே வாரிசு என்ற அடிப்படையில் மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டு அவருடைய அனுபவ சுவாதீனத்தில் இருந்து வருகிறது. வழக்கு B அட்டவணை சொத்து குறித்து

மனுதாரரின் மனைவி, மனுதாரரிடமிருந்து ஒரு செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் எழுதிப் பெற்று அதன் அடிப்படையில் அந்த சொத்தை எதிர்மனுதாரருக்கு விற்பனை செய்துவிட்டார்.

3) எதிர்மனுதாரர் சொத்தை கிரையம் பெற்ற பிறகு மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட A அட்டவணை சொத்தையும் ஆக்கிரமித்து மனை இடங்களாக பிரித்து விற்பனை செய்து வருகிறார். சொத்துகளை நில அளவைசெய்ய மனுதாரர் கேட்டும் எதிர்மனுதாரர் ஒப்புக்கொள்ளவில்லை. கடந்த 05.05.2023 ஆம் தேதி எதிர்மனுதாரர் அவரது ஆட்களுடன் வழக்கு A அட்டவணை சொத்தில் அத்துமீறி நுழைந்து அதன் எல்லைகளை சேதப்படுத்த முயன்றார். எனவே, நீதிமன்ற ஆணையர் நியமணம் செய்யப்பட்டு நில அளவையர் உதவியுடன் இருதரப்பு ஆவணங்களின்படி வழக்கு சொத்துக்கள் அளக்கப்பட்டு மனுதாரர் சொத்தின் எல்லைகள் நிர்ணயம் செய்யப்படவேண்டுமென்று இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4) எதிர்மனுதாரர்/1-ம் பிரதிவாதி தனது எதிர் வழக்குரையே இம்மனுவிற்கு எதிருரையாக ஏற்றுக்கொண்டுள்ளார். அதில், வழக்குரையில் கண்ட சங்கதிகளை மறுத்து எதிர்மனுதாரர் எதிர் வாதம் வைத்துள்ளார். எனினும் வழக்கு A மற்றும் B அட்டவணை சொத்துக்களை அளந்து எல்லைகளை நிர்ணயம் செய்வதில் தனக்கு ஆட்சேபனை இல்லை என்று எதிர்வழக்குரையில் குறிப்பிட்டுள்ளார்.

5) இரு தரப்பும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை.

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

7) **<u>பிரச்சினை</u>** :

இருதரப்பிலும் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனு, எதிருரையை பரிசீலனை

செய்யப்பட்டது. நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்யப்பட்டு நிலஅளவையர் உதவியுடன் இருதரப்பு ஆவணங்களின் அடிப்படையில் வழக்கு சொத்துக்கள் அளக்கப்பட்டு அதன் எல்லைகளை நிர்ணயித்து அதன் பௌதீக தன்மை குறித்தும் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல்செய்ய வேண்டுமென்று மனுதாரரால் இம்மனுதாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

8) எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கு சொத்துக்களை அளந்து எல்லைகளை நிர்ணயம் செய்வதில் ஆட்சேபனை இல்லை என்று எதிர் உரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

9) ஒரு சொத்து குறித்து எல்லைகள் தொடர்பாகவோ அல்லது பௌதீக தன்மை தொடர்பாகவோ ஆக்கிரமிப்பு தொடர்பாகவோ ஒரு தரப்பில் தெரிவிக்கப்படும் சங்கதிகளை மறுதரப்பினர் மறுக்கும் பட்சத்தில் அந்த வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்யலாம் என்பது நன்கு நிறுவப்பட்ட சட்ட விதியாகும். இவ்வழக்கில் மனுதாரர்கள், எதிர்மனுதாரர்களுக்கிடையே மனுசொத்தின் மனுசொத்தின் எல்லைகள் தொடர்பாக பிரச்சனை இருப்பது தெரிய வருகிறது. மேலும், எதிர்மனுதாரர் தனது சொத்தை ஆக்கிரமிக்க முயல்வதாகவும் எல்லைகளை அழிக்க முயல்வதாகவும் மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ளார்.

10) ஆகவே, இவ்வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்கப்பட்டு வழக்கு சொத்துக்கள் அளக்கப்பட்டு, எல்லைகள் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு வழக்கு சொத்தின் பௌதீக தன்மையை குறித்தும் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல செய்யப்பட்டால் அந்த அறிக்கை மேற்கண்ட சங்கதிகளை தெளிவுபடுத்தும் வகையிலும், இவ்வழக்கில் நியாயமான ஒரு முடிவை எட்டுவதற்கு உதவியாகவும் இருக்கும். மேலும், இவ்வழக்கில் கண்ட பிரச்சனை குறித்த வாய்மொழி சாட்சியங்களை பெருமளவு குறைக்க உதவும். எனவே இம்மனுவில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்யப்படுவதே நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக இருக்கும் என்பதால் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கது என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு

செய்கிறது.

11) முடிவில், வழக்கறிஞர் **திருமதி. A.சிவரஞ்சினி MS.No. 1223/2015** என்பவர் நீதிமன்ற ஆணையராக நியமனம் செய்யப்பட்டு மேற்படி நீதிமன்ற ஆணையர் இருதரப்பினருக்கும் அறிவிப்பு கொடுத்து இருதரப்பினர்களின் ஆவணங்கள்படியும், வருவாய்துறை ஆவணங்கள்படியும் தாலுக்கா நில அளவையர் உதவியுடன் மனு சொத்தினை அளவீடு செய்தும் சொத்துக்களின் எல்லைகளை நிர்ணம் செய்தும் அதன் பௌதீக தன்மை குறித்தும் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யப்பட வேண்டும் என்றும், நீதிமன்ற ஆணையரின் ஊதியம் ரூ.10,000/- என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு மேற்படி, தொகையானது மனுதாரர் தரப்பில் நீதிமன்ற ஆணையருக்கு வரும் 03.10.2024 அன்றோ அல்லது அதற்கு முன்போ நேரடியாக செலுத்தும்பட்சத்தில் இம்மனு அனுமதிக்கப்படும் என்றும், தவறும் பட்சத்தில் தள்ளுபடி செய்யப்படும் என்றும் உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை. அழைக்க: 03.10.2024.

இவ்வாணையுரை என்னால் தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்து பிழை நீக்கம் செய்ததை 2024ம் ஆண்டு செப்டம்பர் திங்கள் 18ம் நாளான இன்று என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

(ஒப்பம்)/- N. பாரதிராஜன்
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பொள்ளாச்சி.

<u>மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் :</u>

- இல்லை -

(ஒப்பம்)/- N. பாரதிராஜன்
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பொள்ளாச்சி.

<u>அசல்/வரைவு ஆணையுரை</u>

இ.ம.எண்.05/2023 இன் அ.வ.எண்.187/2023

நாள் : 18.09.2024

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,

பொள்ளாச்சி.