<u>முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், பொள்ளாச்சி</u>

<u>முன்னிலை : திருமதி.G.ஆனந்தி, எம்.ஏ., எம்.எல்.,</u>
<u>முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, பொள்ளாச்சி.</u>

<u>2021ம் வருடம் அக்டோபர் திங்கள் 25ம் நாள் திங்கள்கிழமை</u>
<u>அ.வ.எண்.398/2017 இல் இ.ம.எண்.1/2019</u>

G.செல்வரசன் ... மனுதாரர் / 1ம் பிரதிவாதி

/ எதிர் /

1.கண்ணுசாமி
2.கருணாம்பிகை
3.விஜயகுமார் .... எதிர்மனுதாரர்கள் / வாதிகள்

4.மாவட்ட ஆட்சியர், கோயமுத்துார்
5.வட்டாட்சியர், பொள்ளாச்சி ... எதிர்மனுதாரர்கள்/ 2, 3 பிரதிவாதிகள்

இம்மனுவானது கடந்த 01.09.2021 தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்கு உட்படுத்தப்பட்டு மனுதாரர் / 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.A.செங்குட்டுவன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் / வாதிகள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் / 2, 3 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.A.R.ஹரிபிரசாத் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், மனுதாரர் / 1ம் பிரதிவாதி மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் / வாதிகள், எதிர்மனுதாரர்கள் / 2, 3 பிரதிவாதிகள் தரப்பு வழக்கறிஞர்களின் வாதுரைகளைக் கேட்டும், இதுநாள் வரையில் எனது கவனமான பரிசீலனையில் இருந்து வரும் வழக்காவணங்களை பரிசீலித்தும். இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கும்...

<u>ஆணையுரை</u>

இம்மனுவானது, தாலூக்கா சர்வேயர் உதவியுடன் மனுதாரர் / 1ம் பிரதிவாதி மற்றும் 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்கள் / வாதிகளின் மனுச்சொத்தை பார்வையிட்டு அளவிட்டு அதன் பௌதீக தன்மை குறித்து ஆராய்ந்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய ஏதுவாக நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை

நியமித்து உத்தரவிடக்கோரி உரிமையியல் விசாரணை முறைச்சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9 மற்றும் 10–ன்படி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) <u>மனுதாரர் / 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனுவின் சுருக்கம்:</u>

மனுவின் மனுதாரர் அசல் வழக்கில் 1ம் பிரதிவாதி. அசல் வழக்கானது 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்கள் / வாதிகளால் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்கள் / வாதிகள், மற்றும் மனுதாரர் / 1ம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களுக்கு இடையே உள்ள எல்கை கற்களை எதிர்மனுதாரர்கள் / வாதிகள் அழித்துவிட்டார்கள். அசல் வழக்கினை தாக்கல் செய்து அதில் தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பெற்ற பின்னர் 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்கள் / வாதிகள் மேற்படி உத்தரவினை பயன்படுத்தி மனுதாரர் / 1ம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்திற்குள் அத்துமீறி பிரவேசிக்க முயற்சித்து வருகிறார்கள். மனுதாரர் / 1ம் பிரதிவாதி தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்கோருரிமை வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்து நில அளவையர் உதவியுடன் மனுச்சொத்தினை பார்வையிட்டு அளந்து மனுச்சொத்துக்களுக்கிடையே உள்ள எல்கைகளை நிர்ணயம் செய்வதற்கு பரிகாரம் கோரப்பட்டுள்ளது. மேற்படி, எல்கையானது நிர்ணயம் செய்யப்படும் பட்சத்தில் இரு தரப்பினர்களுக்கிடையே உள்ள பிரச்சனைக்கு சுமுகமான தீர்வு ஏற்பட வாய்ப்புள்ளது. எனவே, நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்யக் கோரி இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக கூறப்பட்டுள்ளது.

3) <u>2ம் எதிர்மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்</u> :

மனுதாரர் / 1ம் பிரதிவாதியின் மனு பொய்யும், மோசடியானது என்பதால் சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் செல்லத்தக்கதல்ல. 2ம் எதிர்மனுதாரர் / வாதி வெளிப்படையாக ஒப்புக்கொள்ளும் சங்கதிகளைத் தவிர மனுவில் கண்டுள்ள மற்ற சங்கதிகளை மனுதாரர் / 1ம் பிரதிவாதியே நிரூபிக்க வேண்டும். 1 முதல் 3

எதிர்மனுதாரர்கள் / வாதிகள், மனுதாரர் / 1ம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களின் எல்கை கற்களை அழித்துவிட்டார்கள் என்றும், தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பெற்ற காரணத்தினால் மனுதாரர் / 1ம் பிரதிவாதியின் சொத்திற்குள் அத்துமீறி நுழைய முயற்சித்து வருகிறார்கள் என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது மறுக்கப்படுகிறது. எதிர்கோருரிமையில் பிரதான பரிகாரமாக நீதிமன்ற ஆணையரை நியமனம் செய்ய கோரியுள்ள நிலையில் மனுதாரர் / 1ம் பிரதிவாதி இடைக்கால பரிகாரமாக நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோரி இம்மனுவினை தாக்கல் செய்ய இயலாது. நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்ய கோருவதற்கு எவ்வித காரணத்தையும் மனுதாரர் மனுவில் குறிப்பிடவில்லை. மனுதாரர் / 1ம் பிரதிவாதி, எதிர்மனுதாரர் / வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களின் சர்வே எண்களும், உட்பிரிவு எண்களும் வெவ்வேறானது என்பதாலும், மேற்படி சொத்துக்களின் எல்லைகள் மேற்படி சொத்துக்களிலேயே அமைந்துள்ள நிலையில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்யவேண்டிய அவசியம் இல்லை என்பதால் இம்மனுவினை தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என்று கூறப்பட்டுள்ளது.

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

5)இரு தரப்பும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

6) இம்மனுவானது தாலூக்கா சர்வேயர் உதவியுடன் மனுதாரர் / 1ம் பிரதிவாதி மற்றும் 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்கள் / வாதிகளின் மனுச்சொத்தை பார்வையிட்டு அளவிட்டு அதன் பௌதீக தன்மை குறித்து ஆராய்ந்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய ஏதுவாக நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து உத்தரவு பிறப்பிக்கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் / 1ம் பிரதிவாதி, எதிர்மனுதாரர்கள் / வாதிகள் / பிரதிவாதிகள் தரப்பில், சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை. கற்றறிந்த இருதரப்பு வழக்கறிஞர்களின் வாதுரை கேட்கப்பட்டது.

7) மனுதாரர் / 1ம் பிரதிவாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் அசல் வழக்கானது 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்கள் / வாதிகளால் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், அதில் மனுதாரர் / 1ம் பிரதிவாதி எதிர்கோருரிமை பரிகாரம் கோரியுள்ளதாகவும், 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்கள் / வாதிகள், மனுதாரர் / 1ம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களின் எல்கை கற்களை அழித்து விட்டதாகவும், அசல் வழக்கில் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பெற்றுள்ளதை பயன்படுத்தி மனுதாரர் / 1ம் பிரதிவாதியின் சொத்திற்குள் 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்கள் / வாதிகள் அத்துமீறி நுழைய முயற்சி செய்து வருவதாகவும், அதன் காரணமாக மனுதாரர் / 1ம் பிரதிவாதி எதிர்கோருரிமை பரிகாரமாக நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்து எல்கையை நிர்ணயம் செய்ய பரிகாரம் கோரியுள்ளதாகவும், எல்கை நிர்ணயம் செய்யப்படும் பட்சத்தில் இரு தரப்பினர்களுக்கும் இடையே உள்ள பிரச்சனைக்கு சுமுக தீர்வு ஏற்பட வாய்ப்புள்ளதால் இடைக்கால பரிகாரமாக நீதிமன்ற ஆணையர் நியமணம் செய்ய கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால் இம்மனுவினை அனுமதிக்க வேண்டுமென்று வாதிட்டுள்ளார்.

8) 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்கள் / வாதிகள் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்கள் / வாதிகள் மனுதாரர் /1ம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களில் எல்கை கற்களை அழித்து விட்டார்கள் என்று கூறுவது தவறானது என்றும், எதிர்கோருரிமை பிரதான பரிகாரமாக நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனத்தை கோரியுள்ள நிலையில் அதே பரிகாரத்தை இடைக்கால பரிகாரமாக இம்மனுவில் கோரியிருப்பதால் இம்மனுவானது சட்டப்படி ஏற்கத்தக்கதல்ல என்றும், நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்ய கோருவதற்கு எந்த ஒரு காரணமும் மனுவில் கூறப்படவில்லை என்றும், சொத்தின் சர்வே எண்கள் மற்றும் உட்பிரிவுகள் வெவ்வேறாக உள்ள நிலையில் நீதிமன்ற ஆணையர்

நியமனம் செய்வது அவசியமற்றது என்பதால் இம்மனுவினை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றும் வாதிட்டுள்ளார்.

9)இரு தரப்பு வாதுரையிலிருந்தும் வழக்காவணங்களின் பரிசீலனையில் இருந்தும் மனுதாரர் / 1ம் பிரதிவாதி மற்றும் 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்கள் / வாதிகளின் சொத்துக்களை தாலுாக்கா சர்வேயர் உதவியுடன் நீதிமன்ற ஆணையர் பார்வையிட்டு அளவிட்டு அதன் பௌதீக தன்மை குறித்து ஆராய்ந்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய ஏதுவாக நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து உத்தரவு பிறப்பிக்கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக தெரியவருகிறது. அசல் வழக்கானது 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்கள் / வாதிகளால் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் / 1ம் பிரதிவாதி தாவா மனுச்சொத்தினை நீதிமன்ற ஆணையர் நில அளவையர் உதவியுடன் அளவீடு செய்து எல்கையை நிர்ணயம் செய்ய கோரியும், நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும் கோரி எதிர்கோருரிமை வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

10) மனுதாரர் / 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்கள் / வாதிகள் மனுதாரர் / 1ம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தின் எல்கை கற்களை அழித்துவிட்டதாகவும், 1ம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்திற்குள் அத்துமீறி பிரவேசிக்க முயற்சித்து வருவதாகவும், இரு தரப்பினர்களுக்கும் இடையே எல்கை சம்பந்தமாக பிரச்சனை இருந்து வருவதால் சொத்துக்களுக்கிடையே உள்ள எல்கைகளை நிர்ணயம் செய்யும் பட்சத்தில் இருதரப்பினர்களுக்கிடையே உள்ள பிரச்சனைக்கு சுமுக தீர்வு ஏற்பட வாய்ப்புள்ளதாக கூறப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர்கள் / வாதிகள் தரப்பில் இருதரப்பினர்களின் சொத்துக்களின் சர்வே எண்கள் மற்றும் உட்பிரிவுகள் வெவ்வேறாக உள்ளதாலும், சொத்துக்களின் எல்கைகள் சரியான முறையில் உள்ளதாலும், நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் அவசியமற்றது என்று கூறப்பட்டுள்ளது. இவ்வழக்கில் தரப்பினர்களுக்கிடையே சொத்தின் உரிமை

சம்பந்தமாக பிரச்சனைகள் இல்லாமல் அதன் அளவீடு மற்றும் எல்கைகள் தொடர்பாகவே பிரச்சனை உள்ளதாக தெரிய வருகிறது. மனுதாரர் / 1ம் பிரதிவாதி தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்கோருரிமையில் பிரதான பரிகாரமாக நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்து நில அளவையர் உதவியுடன் மனுச்சொத்தினை பார்வையிட்டு எல்கையை நிர்ணயம் செய்ய கோரியுள்ளார். இம்மனுவில் இடைக்கால பரிகாரமாக நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்து தாவா மனுச்சொத்தினை பார்வையிட்டு எல்கையை நிர்ணயம் செய்ய கோரியுள்ளார்.

11) எதிர்மனுதாரர்கள் / வாதிகள் தரப்பில் எதிர்கோருரிமையில் பிரதான பரிகாரமாக கோரியுள்ள அதே பரிகாரத்தினை இடைக்கால பரிகாரமாக இம்மனுவில் கோரியுள்ளதால் இம்மனு ஆட்சேபிக்கப்பட்டுள்ளது.

12) இம்மனுவின் அடிப்படையில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்யப்படும் பட்சத்தில் நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா சொத்துக்களை தாலூக்கா சர்வேயர் உதவியுடன் பார்வையிட்டு, நிஜத்தில் ஸ்தலத்தில் உள்ள அளவுகளை அளந்து கண்டறிந்து அறிக்கை தாக்கல் செய்யப்போகிறார்.

13) வழக்காவணங்களின் பரிசீலனையிலிருந்து உபயதரப்பினர்களுக்கிடையே எல்கை சம்மந்தமாக பிரச்சனை இருந்து வருவதாக தெரிய வரும் நிலையில் உபயதரப்பினர்களுக்கு இடையே உள்ள எல்கை பிரச்சனைகளுக்கு தீர்வு காண்பதற்கு உபயதரப்பினர்களின் சொத்துக்களின் அளவுகள் குறித்து தீர்மானிக்க வேண்டியுள்ளது. எனவே, இவ்வழக்கில் உள்ள அளவுகள் தொடர்பான பிரச்சனைக்கு தீர்வு காண ஏதுவாக நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்ய வேண்டியது அவசியமாக உள்ளது என்பதாலும், நீதியின் நலன் கருதியும் நீதிமன்ற ஆணையரை நியமனம் செய்யலாம் என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவிற்கு வருகிறது.

14) முடிவாக, இம்மனுவானது அனுமதிக்கப்பட்டு, வழக்கறிஞர் **திரு.A.அபுல்கலாம் ஆசாத், M/s.213/1999** அவர்கள் நீதிமன்ற ஆணையராக நியமனம் செய்யப்பட்டுள்ளார். நீதிமன்ற ஆணையர் இருதரப்பினர்களுக்கும் முறையாக அறிவிப்பு கொடுத்த பின்னர் இரு தரப்பினர்கள் முன்னிலையில் இரு தரப்பு உரிமை மூலஆவணங்களின் அடிப்படையிலும், வருவாய் ஆவணங்களின் அடிப்படையிலும் மனுச்சொத்தையும், எதிர்மனுதாரர்களின் சொத்தினையும் தகுதி வாய்ந்த தாலூக்கா நில அளவையர் உதவியுடன் இரு தரப்பிலும் கொடுக்கப்படும் குறிப்புகளை ஏற்றுக்கொண்டு, மனுச்சொத்து மற்றும் எதிர்மனுதாரர்களின் சொத்து அமைப்பு மற்றும் அதன் இயற்பியல் தன்மை குறித்து அளவீடு செய்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தினை எதிர்வரும் **23.12.2021** அன்றோ அல்லது அதற்கு முன்போ தாக்கல் செய்யவேண்டும் என்றும், நீதிமன்ற ஆணையர் ஊதியமாக ரூ.10,000/–த்தை மனுதாரர் / வாதி நேரடியாக நீதிமன்ற ஆணையர் வசம் செலுத்தவேண்டும் என்றும் உத்தரவிடப்படுகிறது.

இவ்வுத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் வரிவடிவில் எடுக்கப்பட்டு, பின்னர் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2021ம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 25 ஆம் நாள் இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஒப்பம்/– (G.ஆனந்தி)
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பொள்ளாச்சி.

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

– இல்லை –

எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்:

– இல்லை –

ஒப்பம்/– (G.ஆனந்தி)
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பொள்ளாச்சி.

அசல் / வரைவு ஆணையுரை

அ.வ.எண்.398/2017
இல்
இ.ம.எண்.1/2019
நாள் : 25.10.2021
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்.
பொள்ளாச்சி.