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

2021 ம் ஆண்டு நவம்பர் திங்கள் 16 ஆம் நாள் செவ்வாய்கிழமை
ஐ.ஏ.எண்.**2/2021** இன் அ.வ.எண்.**323/2018**

1) A.கனகராஜ்
2) M.பத்மாவதி ... மனுதாரர்கள் / வாதிகள்

/ எதிர் /

1) சுப்புலட்சுமி
2) சங்கீதபிரியா
3) பிரதீப்குமார் ... எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள்

இம்மனுவானது கடந்த 16.11.2021 அன்று என் முன்பு இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.P.பிரசாத் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.A.செங்குட்டுவன் அவர்கள் ஆஜராகியும் உள்ள நிலையில், இரு தரப்பிலும் எடுத்துரைக்கப்பட்ட வாதங்களின்படியும், ஆவணங்களின்படியும், இந்நீதிமன்றம் இன்று வழங்கிடும் கீழ்க்கண்ட...

ஆணையுரை

இம்மனுவானது, தாவா சொத்தினை தகுதி வாய்ந்த நில அளவையர் உதவியுடன் பார்வையிட்டு அளந்து சரியான விஸ்தீரணத்தையும், பௌதீக தன்மையையும் கண்டறிந்து வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்ய வேண்டி உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 26, விதி 9 மற்றும் பிரிவு 151-ன்படி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) மனுதாரர்களது மனு சங்கதியின் சுருக்கம் :

இம்மனுவின் மனுதாரர் அசல் வழக்கில் 1-ம் வாதியாவார். மனுசொத்தானது 2,3 எதிர்மனுதாரர்களின் பாட்டியும், 1-ம் எதிர்மனுதாரரின் மாமியாருமான ராயக்காள் என்பவருக்கு 29.11.1939 தேதிய பதிவு செய்யப்பட்ட கிரய ஆவணத்தின் அடிப்படையில் பாத்தியப்பட்டதாகும். பொள்ளாச்சி தாலூக்கா, சொக்கனூர் கிராமத்தில் உள்ள புல எண்கள்.288,289 மற்றும் 504/2 ஆக மொத்தம் 17.38 ஏக்கர் சொத்தை ராயக்காள் கிரையம் பெற்றார். மேற்படி, ராயக்காள் மனுச்சொத்தையும், இதர சொத்துக்களையும் 1-ம் எதிர்மனுதாரரின் கணவரும் ராயக்காளின் மகனுமான தேவராஜ் என்பவருக்கு 23.10.1971 தேதியில் எழுதி உயில் மூலம் பாத்தியப்படுத்தியுள்ளார். ராயக்காள் காலமான பிறகு தேவராஜும் எதிர்மனுதாரர்களும் தாவா சொத்துக்களையும் இதர சொத்துக்களையும் முழு உரிமையாளராக இருந்து அனுபவித்து வந்தனர். 1-ம் எதிர்மனுதாரரின் கணவர் தேவராஜ் எதிர்மனுதாரர்களை வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு சொத்துக்களை பொறுத்து எந்தவொரு ஏற்பாடும் செய்யாமல் காலமாகிவிட்டார். இந்நிலையில், காலமான தேவராஜ் மற்றும் 2,3 எதிர்மனுதாரர்கள் புல எண்.288/2-ல் உள்ள 4.20 ஏக்கர் நிலத்தை ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட கிரய ஆவணம் மூலம் 1-ம் மனுதாரருக்கு கிரயம் கொடுத்துள்ளனர். புல எண்.288/2-ல் உள்ள 3.40 ஏக்கர் மற்றும் புல எண்.289/2-ல் உள்ள 1.53 ஏக்கர்கள் மற்றும் புல எண்.504/2-ல் 0.04 ஏக்கர்ஸ் சொத்துக்களை 2-ம் மனுதாரர் 11.06.2009 தேதிய கிரய ஆவணப்படி லேட்.தேவராஜ் மற்றும் 2,3 எதிர்மனுதாரர்களிடம் இருந்து கிரையம் பெற்றுள்ளார். மேற்படி, கிரைய ஆவணத்தின் படி மனுதாரர்கள் அவர்களது பெயருக்கு வருவாய்துறை ஆவணங்கள் மற்றும் மின் இணைப்பு ஆகியவற்றை பெயர் மாற்றம் செய்து

கொண்டுள்ளனர். அவ்வாறு கிரையம் பெற்ற நாள் முதல் மனுதாரர்களே தாவா சொத்தில் சுவாதீனத்திலும், அனுபவத்திலும் இருந்து வருகின்றனர். எதிர்மனுதாரர்களின் சொத்தானது மனுதாரர்களின் சொத்திற்கு அருகாமையில் உள்ளது. அதனை பயன்படுத்தி எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சி செய்து வருகின்றனர். தாவா சொத்தை தாலூக்கா சர்வேயர் மூலம் நில அளவை செய்து உட்பிரிவு செய்து கொள்ள மனுதாரர்கள் தயாராக உள்ளனர். ஆனால், எதிர்மனுதாரர்கள் ஒத்துழைக்கவில்லை. 1-ம் எதிர்மனுதாரர் முதலமைச்சரின் தனிப்பிரிவிற்கு 24.06.2018 தேதியில் அனுப்பிய அறிவிப்பிற்கு கிணத்துக்கடவு காவல்துறை ஆய்வாளர் 24.06.2018 தேதியில் மனுதாரர்களை அழைத்து விளக்கம் கேட்டுள்ளார். அப்போது மனுதாரர்கள் உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் பிரச்சனையை தீர்த்துக்கொள்வதாக பதில் கடிதம் கொடுத்துள்ளனர். இந்நிலையில், 20.09.2018 தேதியில் எதிர்மனுதாரர்கள் மனுசொத்தினை அளப்பதற்கு முயற்சி செய்தனர். அதற்கு மனுதாரர் தாலூக்கா நில அளவையர் உதவியுடன் அளக்கலாம் என்று கூறினார். எதிர்மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்கோரிக்கையில் மனுசொத்தின் அளவீடுகளில் பிரச்சனை இருப்பதாக தெரிவித்துள்ளனர். எனவே, தாவா சொத்தை நீதிமன்ற ஆணையர் அளந்து அறிக்கை தாக்கல் செய்தால் தான் உண்மைநிலை தெரியவரும் என்பதால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3) <u>எதிர்மனுதாரர்களின் 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. எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தினை ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சிக்கிறார்கள் என்பது தவறாகும். மூல ஆவணங்களின் படி சொத்துக்களை உட்பிரிவு செய்வதற்கு மனுதாரர்கள் ஒத்துழைக்கவில்லை. 1-ம் எதிர்மனுதாரரின் கணவர் தேவராஜ் உயிருடன் உள்ளபொழுதே சொத்துக்களை நில அளவை செய்ய ஏற்பாடு செய்தார். ஆனால், மனுதாரர்கள் ஒத்துழைக்கவில்லை. எதிர்மனுதாரர்கள் அவர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்வழக்குரையில் மனு சொத்திற்கும் எதிர்மனுதாரர்களின் சொத்திற்கும் நில அளவை செய்து எல்லைகள் நிர்ணயம் செய்ய ஆட்சேபணை இல்லை என்றும் தெரிவித்துள்ளனர். எனவே, மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் சொத்தினை நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் நில அளவை செய்வதில் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எந்தவொரு ஆட்சேபணையும் இல்லை.

4) இரு தரப்பும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டன.

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

6) **<u>பிரச்சினை</u>** :

இருதரப்பிலும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனு, எதிருரை பரிசீலனை செய்ததில், மனுவானது மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தினை எதிர்மனுதாரர்கள் ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சித்து வருவதாகவும், எனவே தாவா சொத்துக்களை நில அளவையர் உதவியுடன் நீதிமன்ற ஆணையர் அளந்து வரைபடம் மற்றம் அறிக்கை தாக்கல் செய்தால் தான் உண்மை நிலை தெரியவரும் என குறிப்பிடப்பட்டது. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில்,

மனுதாரர்கள் குறிப்பிடுவது போல எதிர்மனுதாரர்கள் எந்தவொரு ஆக்கிரமிப்பும் செய்ய முயற்சிக்கவில்லை என்றும், நில அளவையர் உதவியுடன் தாவா சொத்துக்களையும், எதிர்மனுதாரர்களின் சொத்துக்களையும் அளப்பதற்கு எந்தவொரு ஆட்சேபணையும் இல்லை என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டது.

எனவே, இவ்வழக்கின் தன்மையை பரிசீலனை செய்யும் போது மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் சொத்துக்களுக்கு எல்லை நிர்ணயம் செய்வதற்கும் சொத்தினை அளவீடு செய்வதற்கும் நீதிமன்ற ஆணையரை நியமிப்பதே நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக இருக்கும் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே, இம்மனு அனுமதிக்கப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகிறது.

7) எனவே, மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவானது அனுமதிக்கப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகிறது. திரு.D.நந்தகோபால கார்த்திகேயன், (M.S No.378/2005) வழக்கறிஞர் என்பவர் நீதிமன்ற ஆணையராக நியமனம் செய்யப்பட்டு மனுசொத்தையும், எதிர்மனுதாரர்களின் சொத்தையும் தகுதி வாய்ந்த தாலூக்கா நில அளவையர் உதவியுடன் இருதரப்பினருக்கும் அறிவிப்பு கொடுத்து விட்டு இருதரப்பிலும் அளிக்கப்படும் குறிப்பாணைகள் பெற்று பார்வையிட்டு, அளந்து, அதன் பௌதீக தன்மையை பொறுத்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யப்பட வேண்டும் என்று உத்தரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையரின் ஊதியம் ரூ.8,500/- நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு மேற்படி தொகை மனுதாரர்களால் நீதிமன்ற ஆணையர் வசம் நேரிடையாக செலுத்தப்பட வேண்டும் என்று உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

8) முடிவில், இம்மனு அனுமதிக்கப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகின்றது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இவ்வாணையுரை என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்து பிழை நீக்கம் செய்ததை 2021ம் ஆண்டு நவம்பர் திங்கள் 16-ம் நாளான இன்று என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

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

மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில்

விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் :

- இல்லை -

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