கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், கடலூர்.

முன்னிலை: திரு. கே. ராஜேஷ்கண்ணன், பி.ஏ., பி.எல்.,

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, கடலூர்.

2017-ஆம் ஆண்டு ஜுலை திங்கள் 20 ஆம் நாள் வியாழக்கிழமை

வழக்கிடை விண்ணப்பம் எண்.369/2017 ன்

முதலேற்பு வழக்கு எண்.320/2013

ஜெயா என்கிற ஜெயசெல்வன் ..மனுதாரர்/ வாதி

/எதிர்/

1.ஜெயலட்சுமி
2.ஸ்ரீபால் . . எதிர்மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகள்

WEB COPY

இந்த மனுவானது 11.7.2017 அன்று இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பு இறுதியான விசாரணைக்கு எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டு, மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.கே.சிவராஜ் அவர்களும், 2 ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.ஆர்.குருராஜ் அவர்களும் முன்னிலையாகியும், 1 ம் எதிர்மனுதாரர் அசல் வழக்கில் தோன்றாத்தரப்பனராக்கப்பட்டும், இருதரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டு, ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, இதுநாள்வரையில் இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையில் இருந்து வந்த இம்மனுவில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும்...

<u>உத்தரவு</u>

இம்மனுவானது, உரிமையியல் விசாரணை முறைச்சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9 மற்றும் உடன் இணைந்த பிரிவு 151-ன்கீழ், வழக்கறிஞர்/ஆணையரை நியமனம் செய்து, அவர் தாவாச்சொத்தை பார்வையிட்டு தாவாச்சொத்தின் பௌதீக தன்மையையும் தாவாச்சொத்தில் மீன்பிடிக்கும் சாதனங்களையும் கண்டறிந்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடக்கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. மனுவுடன் தாக்கல் செய்துள்ள பிரமாண பத்திரத்தின் சுருக்கம்:-.

மனுதாரர், வழக்கில் வாதி. மனுதாரர் இந்த வழக்கை வழக்குச்சொத்தை பொறுத்து நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார். 2 ம் எதிர்மனுதாரர் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்து, வழக்கில் எதிர்கட்சி செய்து வருகிறார். மனுதாரர்

வழக்குச்சொத்தில் சுவாதீனத்தில் இருந்து வருகிறார். வழக்குச்சொத்தில் பழுதான நிலையில் ஒரு ஓட்டு வீடு உள்ளது. மனுதாரர் அந்த வீட்டில் மீன்பிடிக்கும் உபகாரணங்கள், பொருட்களை வைத்துள்ளார். ஆனால் 2 ம் எதிர்மனுதாரர், பி.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டபோது, அவர் தன் குறுக்கு விசாணையில் அந்த வீடு காலியாக உள்ளது என்று கூறியிருக்கிறார். எனவே, வழக்கறிஞர்/ஆணையர் நியமிக்கப்பட்டு அவர் வழக்குச்சொத்தையும், வழக்குச்சொத்தின் பௌதீக தன்மையையும், பார்வையிட்டு அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்தால் அது நீதிமன்றம் சரியான முடிவை எடுக்க உதவியாக இருக்கும். எனவே, வழக்கறிஞர்/ஆணையர் நியமனம் செய்யப்பட்டு, அவர் வழக்குச்சொத்தையும், வழக்குச்சொத்தின் பௌதீக தன்மையையும் பார்வையிட்டு, வழக்குச்சொத்தில் உள்ள மீன்பிடிக்கும் உபகரணங்களை பார்வையிட்டு அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. 2 ம் எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்உரையின் சுருக்கம்-

WEB COPY

இம்மனு உரிமையியல் விசாரணை முறைச்சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9 ன்கீழ் தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனு சட்டப்படி நிலைக்கத்தக்கதல்ல, செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யவேண்டும். வழக்கானது, நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்திற்காக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. 30 ஆண்டுகளுக்கு முன்பான கிரைய ஒப்பந்தத்தின் அடிப்படையில் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அந்த கிரைய ஒப்பந்தமானது ஏற்புடையதல்ல. காலவரையறையால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது. அது மோசடியானது. கிரைய ஒப்பந்தத்தில் சுவாதீனம் பற்றி குறிப்பிடவில்லை. மனுதாரர் தாவாச்சொத்தில் சுவாதீனத்தில் இல்லை. சுவாதீனத்தை மெய்ப்பிக்க வேண்டுமென்றால், ஆவணங்கள் வாயிலாக மெய்ப்பிக்க வேண்டுமே தவிர, நீதிமன்ற ஆணையரின் அறிக்கைமூலம் மெய்ப்பிக்க இயலாது. பின்னர் மனுதாரர், தன்னை தரப்பினராக சேர்க்கவேண்டும் என்று மனு தாக்கல் செய்துள்ளார். அதன்பின்னர் மனுதாரர் இந்த எதிர்மனுதாரரை தரப்பினராக சேர்க்கக்கோரி மனு தாக்கல் செய்தார். வழக்கு 31.1.2017 அன்று பட்டியலில் இடப்பட்டது. இருதரப்பிலும் சாட்சியங்கள் முடிக்கப்பட்டது. தற்போது இம்மனுவை தேவையில்லாமல் தாக்கல் செய்துள்ளார். வழக்குச்சொத்தில் பௌதீக தன்மை இல்லை. மனுதாரர் சுவாதீனத்தை வாய்மொழி சாட்சியம் மற்றும் ஆவணங்கள்மூலம் நிரூபிக்க வேண்டும். வழக்கில் சாட்சியங்கள் முடிக்கப்பட்டு, வழக்கு வாதத்திற்காக வாய்தா போடப்பட்டுள்ளது. வழக்கை மீண்டும் திறக்காமல் இம்மனு தாக்கல் செய்துள்ளது

நிலைக்கத்தக்கதல்ல. வழக்கு நடவடிக்கைகளை நீட்டிக்கவேண்டியே மனுதார்ர் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். இந்த எதிர்மனுதாரரை வேண்டுமென்றே அலைகழிக்க வேண்டி இம்மனு தாக்ல செய்யப்பட்டுள்ளது. இம்மனு அனுமதிக்கப்பட்டால் மேற்கொண்டு சாட்சியங்களை திறக்க வேண்டியிருக்கும். எனவே இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதல்ல, தள்ளுபடி செய்யவேண்டும்.

4. இருதரப்பிலும் சாட்சிகள் யாரும் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணங்களும் குறியிடப்படவில்லை.

5. இந்த மனுவில் தீர்மானிக்கப்படவேண்டிய பிரச்சினையாதெனில், இந்த மனு அனுமதிக்கத்தக்கதுதானா? என்பதேயாகும்.

6. பிரச்சனைக்கு தீர்வு-

WEB COPY

இந்த மனு அனுமதிக்கத்தக்கதுதானா? என்று பரிசீலிக்கும்பொழுது, மனுதாரர்/வாதி தரப்பில், நிலைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வேண்டி இநத வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதகவும், இந்த வழக்கில் 2ம் எதிர்மனுதாரர் வழக்கு எதிர்உரை தாக்கல் செய்து, கட்சியாடி வருகிறார் என்றும், தாவாச்சொத்தில் மனுதாரர் சுவாதீனத்தில் உள்ளதாகவும், தாவாச்சொத்தில் உள்ள ஓட்டு கட்டிடம் இடியும் நிலையில் இருந்தது என்றும், அதில் மனுதாரர்/வாதி மீன் பிடிப்பதற்கான பொருட்களை அந்த வீட்டில் வைத்து வருவதாகவும், இந்நிலையில் 2ம் எதிர்மனுதாரர் வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கும்பொழுது, அந்த வீடு கீலகமாக உள்ளது என்றும், சாட்சியம் அளித்துள்ளார். இந்நிலையில் தாவாச்சொத்தில் பௌதீக தன்மையை பார்வையிட்டால் தாவாச்சொத்தின் உண்மை நிலை தெரிய வரும் என்றும், ஆகவே, நீதிமன்ற ஆணையரை நியமிக்கவேண்டும் என்றும், எதிர்மனுதாரரும் அவரது சாட்சியத்தில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிப்பதற்கு ஆட்சேபனை இல்லை என்று கூறியுள்ளார் என்றும், இந்த சங்கதிகளை கருத்தில்கொண்டு தாவாச்சொத்தை பார்வையிட்டு நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்து தாவாச்சொத்தின் பௌதீக தன்மையை குறிப்பிடவேண்டும் என்றும், அது சம்மந்தமான அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையரை நியமிக்கவேணடும் என்றும் வாதிடப்பட்டது.

7. அதற்கு மாறாக, 2ம் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில், மனுதாரரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள உரிமையியல் விசாரணை முறைச்சட்டம் கட்டளை 26 விதி 8 சட்டபபடியும், பொருண்மைகளின்படியும் ஏற்புடையதல்ல என்றும், செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என்றும் வழக்கு நிலைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரப்பட்டுள்ள வழக்கு என்றும், 30 ஆண்டுகளுக்கு முன்பாக உள்ள ஒப்பந்தத்தின் அடிப்படையில் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், அந்த கிரைய ஒப்பந்தமானது சட்டப்படி ஏற்புடையதல்ல என்றும், காலாவதி சட்டத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், கிரைய ஒப்பந்தத்தில் சுவாதீனம் சம்மந்தமாக குறிப்பிடப்படவில்லை. என்றும், ஆகவே இந்த மனுவை தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என்றும் மனுதாரர் தாவாச்சொத்தில் சுவாதீனத்தில் இல்லை என்றும், அவ்வாறு சுவாதீனத்தை மெய்ப்பிக்க வேண்டுமென்றால், ஆவணங்கள் வாயிலாக மெய்ப்பிக்க வேண்டுமே தவிர, நீதிமன்ற ஆணையர்மூலம் மெய்ப்பிக்க இயலாது என்றும், மனுதாரர் இந்த சொத்தை எதிர்மனுதாரர்களிடமிருந்து பறிப்பதற்காக இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், இந்த எதிர்மனுதாரர் இந்த வழக்கில் தன்னை தரப்பினராக சேர்க்கவேண்டுமென்று மனு தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், இந்த மனு நல்லெண்ணத்தின்பால் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றும், இந்த வழக்கு இருதரப்பு சாட்சியங்கள் முடிக்கப்பட்டு, வாதத்திற்காக வாய்தா போடப்பட்டுள்ளநிலையில், சாட்சியங்களை சேகரிப்பதற்காக மனுதாரரால் இமமனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், ஆகவே இம்மனு செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என்றும் வாதிட்டார்.

WEB COPY

8. இருதரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டன. இருதரப்பிலும் சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யவில்லை. இவ்வழக்கு மனுதாரர்/வாதியால் நிலைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வேண்டி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில் மனுதாரர்/வாதி தரப்பு சாட்சியம் முடிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், 2வது எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கு எதிர்உரை தாக்கல் செய்து, பி.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு பி.சாஆ.1, பி.சா.ஆ.2 ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. அதேபோல், மனுதாரர்/வாதி தரப்பில், வா.சா.1 முதல் வா.சா.4. வரையுள்ள சாட்சியங்கள் விசாரிக்கப்பட்டு, மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் சாட்சியம் முடிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி வழக்கு முடியும்தருவாயில், உள்ளது. இந்த

சூழ்நிலையில், மனுதாரர்/வாதியால் தாவாச்சொத்தை நீதிமன்ற ஆணையர் பார்வையிட்டு, தாவாச்சொத்தின் பௌதீக தன்மை சம்மந்தமாக அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யவேண்டும் என்று மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. பி.சா.1ன் சாட்சியம் முடிக்கப்பட்டு, மீண்டும் பி.சா.1ஐ கூடுதல் பிரமாண வாக்குமூலம் மூலமாக விசாரிக்கவேண்டும் என்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டு, அது நிலுவையில் உள்ளபொழுது, நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோரப்பட்டுள்ளது. மனுதார் அவரது பிரமாண பத்திரிக்கையில், தாவாச்சொத்தானது மனுதாரர் வசம் உள்ளதாகவும், ஆனால் பிரதிவாதி பி.சா.1 அந்த சொத்து காலியாக உள்ளது என்றும் சாட்சியம் அளித்துள்ளதாகவும், தாவாச்சொத்தில் மனுதாரர்/வாதி மீன்பிடிக்கும் உபகரணங்களை வைத்துள்ளதாகவும், ஆனால் பி.சா.1 தவறாக சாட்சியம் அளித்ததாகவும் வாதிடப்பட்டு, அதன் காரணமாக தாவாச்சொத்தை நீதிமன்ற ஆணையர் பார்வையிட்டால் உண்மை நிலை தெரிய வரும் என்றும் வாதிட்டுள்ளார். இந்த சங்கதிகளை கூர்ந்து பரிசீலிக்கும்பொழுது, மேற்படி வழக்கானது நிலைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளநிலையில், தாவாச்சொத்தின் சுவாதீனத்தை மனுதாரர் வாதி வசம் கொடுக்க கடமைப்பட்டுள்ளார். அவ்வாறு கொடுக்கவேண்டும் என்றால், மனுதாரர்/வாதி வாய்மொழி சாட்சியங்கள் மூலமாகவும், ஆவணங்கள் வாயிலாகவுமே சுவாதீனத்தை மெய்ப்பிக்கவேண்டும். அதை விடுத்து நீதிமன்ற ஆணையர் மூலமாக தாவாச்சொத்தில் உள்ள மீனபிடிக்கும் சாதனங்களை பர்வையிடவேண்டும் என்று கோருவது ஏற்புடையதல்ல. வழக்கை தாக்கல் செய்த வாதியே அவரது வழக்கை வாய்மொழி சாட்சியம் மற்றும் ஆவணங்கள் மூலமாக மெய்ப்பிக்கவேண்டுமே தவிர, நீதிமன்ற ஆணையர் மூலமாக அவரது சுவாதீனத்தை மெய்ப்பிக்க இயலாது. பொதுவாக நிலைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழக்கில் சுவாதீனம் மெய்ப்பிக்கப்படுவதே முக்கியமான ஒன்றாகும். அந்த சங்கதிகளை வாய்மொழி சாட்சியம் மற்றும் ஆவணங்கள் வாயிலாக மட்டுமே மெய்ப்பிக்க இயலும். அதை விடுத்து நீதிமன்ற ஆணையர் மூலமாக சாட்சியங்களை சேகரிப்பது என்பது ஏற்புடையதாக இல்லை. ஆகவே இந்த வழக்கை பொறுத்தவரை நீதிமனற ஆணையர் நியமனம் என்பது சுவாதீனம் சம்மந்தமாக உள்ளதால் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதல்ல என தீர்மானிக்கப்படுகிறது. இந்த வழக்கு மனுதாரர்/வாதி மற்றும் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு இடையே எல்லை சம்மந்தமாகவோ அல்லது விஸ்தீரணங்கள் சம்மந்தமாகவோ எழவில்லை. மனுதாரர்/வாதியால் சுவாதீனம் சம்மந்தமாகவும், அந்த சுவாதீனத்தின் அடிப்படையில் நிலைக்கால உறுத்துக்கட்டளை

WEB COPY

கோரியுள்ளநிலையில், சாட்சியங்களை சேகரிப்பதற்காக இம்மனுவை மனுதாரர்/வாதி தாக்கல் செய்துள்ளார் என தீர்மானிக்கப்பட்டு, இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதல்ல என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

இறுதியாக, இம்மனு செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.

என்னால் சுருக்கெழுத்தரிடம் சொல்லப்பட்டு, அவரால் சுருக்கெழுத்தில் எழுதி, தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பின்னர் என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு, 2017-ஆம் ஆண்டு ஜுலை திங்கள் 20 ஆம் நாளாகிய இன்று என்னால் திறந்த இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
கடலூர்

WEB COPY

இருதரப்பிலும் சாட்சிகள், சான்றாவணங்கள்- இல்லை

கூ.மா.உ.நீ.
கடலூர்

வரைவு/சீரான உத்தரவு
வ.வி.எண்.369/2017 ன்
மு.வ.எண்.320/2013
நாள்: 20.7.2017

WEB COPY