<u>கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சிதம்பரம்</u>

முன்னிலை:- திருமதி.எஸ்.சுகன்யாஸ்ரீ,B.A.B.L (Hons), M.L., PGDAML
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சிதம்பரம்.

2024-ம் ஆண்டு ஜூலை மாதம் 02-ம் நாள் செவ்வாய்கிழமை

<u>அசல் வழக்கு எண்: 40/2018 ல் இடைமனு எண்.37/2024</u>

1. கிருஷ்ணமூர்த்தி
2. ஆறுமுகம் ...மனுதாரர்கள்-1,2 பிரதிவாதிகள்

......எதிர்.....

1. ராமசாமி
2. ஆறுமுகம் .....1,2 எதிர்மனுதாரர்கள்-வாதிகள்

3. ஊரக வளர்ச்சி அலுவலர்,
   பரங்கிப்பேட்டை
4. பாலகிருஷ்ணன் .....3,4 எதிர்மனுதாரர்கள்-3, 4 பிரதிவாதிகள்

மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட இந்த இடைக்கால மனு என் முன்னர் கடந்த 21.3.2024ம் தேதி இறுதி விசாரணைக்கு வந்த போது மனுதாரர்கள் தரப்பில் அறிவார்ந்த வழக்கறிஞர் திரு.D.மகேஷ், அவர்கள் முன்னிலையாகியும் 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் அறிவார்ந்த வழக்கறிஞர் திரு.ஆர்.ஞானமணி, அவர்கள் முன்னிலையாகியும் 3, 4 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பிபல் அரசு வழக்கறிஞர் திரு.கே.எஸ். இளங்கோவன், அவர்கள் ஆஜராகியும் இருதரப்பும் கேட்டறிந்து வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்து இன்று இந்த நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்...

<u>உத்தரவு</u>

1. நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து தாவா சொத்து புல எண்ணின் மொத்த விஸ்தீரணத்தையும் தகுந்த நில அளவையர் உதவியுடன் அளவீடு செய்து இயற்பியல் கூறுகளை கண்டறிந்து வழக்கு சொத்திள் அளவுகளில் உள்ள முரண்பாடுகளை வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கையினை தாக்கல் செய்ய வேண்டி மனுதாரரால், உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9ன் கீழ் தாக்கல் செய்த மனு.

<u>1ம் மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்த மனுவின் சுருக்கம்:</u>

2. இந்த மனுவில் மனுதாரர்கள் அசல் வழக்கின் பிரதிவாதிகள். வழக்கு சொத்துக்கள் யாவும் கீழ் அனுவம்பட்டு கிராமத்தில் அமைந்துள்ளதை இருதரப்பிலும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட விபரம் என்றும், 1, 2 வாதிகளும் 4ம் பிரதிவாதியும் பூராசாமி மற்றும் பவுனம்பாள் ஆகியோரின் வாரிசுகள் என்றும், மேலும் மனுதாரர் தந்தையார்

தர்மலிங்கம் படையாச்சி அவர்களினால் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்த மு.வ. 419-1979 என்ற வழக்கு உரிய விசாரணைக்கு பின்னர் கடந்த 30.4.1983ல் இந்த பிரதிவாதியின் தகப்பனார் கோரியவாறு வழக்கு சொத்துக்கள் பொறுத்து விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும் மேற்படி தீர்ப்பினை எதிர்த்து இந்த வாதிகளின் பெற்றோர் தாக்கல் செய்த மேல்முறையீட்டு வழக்கு சிதம்பரம் சார்பு நீதிமன்றத்தில் மே.வ. 18-1983 என்ற வழக்கு கடந்த 20.8.1984ல் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு கீழமை நீதிமன்ற தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணை உறுதி செய்யப்பட்டு அதன் பின்னிட்டு சுமார் 34 ஆண்டுகள் கழித்து பூராசாமி மற்றும் பவுனம்மாள் வாரிசுகளால் வேண்டுமென்றே இந்த மனுதாரர்களை அலைகழிக்க வைக்க வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்துடன் துர்லாபம் அடையும் நோக்கத்தில் இந்த அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், தீர்ப்புகளை எதிர்த்து இதுவரை எவ்வித மேல்முறையீடுகளும் இல்லாத நிலையில் நீதிமன்ற மு.வ. 419-1979 வழக்கின் தீர்பபு இறுதி நிலையை அடைந்து விட்டதாகவும், மேற்படி வழக்கில் வழங்கப்பட்ட தீர்ப்பு வழக்கு சொத்துக்களை பொறுத்து என்றைக்கும் அமுலில் உள்ள தீர்ப்பாகும் என்றும், வாதி கூறுவது போல் வழக்கு ஏ அயிட்ட சொத்தில் உட்பட்ட பி அயிட்ட சொத்து மற்றும் சி அயிட்ட சொத்துக்களில் இந்த மனுதாரர் அரசாங்க உதவியுடன் தொகுப்பு வீடு வாதிகளின் இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டப்படுகிறது என்பதை இந்த மனுதாரர்கள் மறுப்பதாகவும் மேற்படி எதிர்மனுதாரரிகளின் மனநிலையினை அறிந்தே இந்த மனுதாரர் தனது இடத்தில் வீடு கட்டும்போது ஆதிகால பழைய வீட்டின் முன்பக்க சுவரினை அப்படியே விட்டுவிட்டு அதன் ஒழுங்கிற்க்கு புதிய வீட்டினை கட்டியுள்ளதாகவும் தாவா சொத்து அமைந்துள்ள புல எண். 4/1 – 0.12 சென்ட் பகுதியினை முழுவதுமாக அளவீடு செய்து அதில் மேற்படி தாவா சொத்தின் தற்சமயம் உள்ள நிலைகளையும் அதன் அமைப்பினையும் நீதிமன்ற ஆணையரை நியமனம் செய்து நில அளவையர் உதவியுடன் அளவீடு செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்யும் பொருட்டு உத்தரவிடுவதன் மூலம் இந்த வழக்கில் இறுதி முடிவு மேற்கொள்வதற்கான நீதிமன்றத்தின் காலமும் நேரமும் மீதமாகும் இல்லையேல் இந்த மனுதாரர்களுக்கு பெருத்த கஷ்டமும் நஷ்டமும் உண்டாகும் என்றும் எனவே நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து தாவா சொத்து புல எண்ணின் மொத்த விஸ்தீரணத்தையும் தகுந்த நில அளவையர் உதவியுடன் அளவீடு செய்து வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கையினை தாக்கல் செய்ய வேண்டி மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1, 2 எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்:

3. மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்த மனு தள்ளுபடிக்குரியது என்றும், இந்த

எதிர்மனுதாரர்கள் மனுதாரர்கள் மீது விளம்புகை மற்றும் சொத்து சுவாதீனம் கோரி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும்,வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும்போது மனுதாரர் தாவா சொத்துக்களை மொத்த விஸ்தீரணத்தையும் நில அளவையர் உதவியுடன் அளவீடு செய்து வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கையினை தாக்கல் செய்யுமாறு மனுவினை மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ளார்கள் என்றும், ஆனால் தாவா சொத்துக்களை துல்லியமாக அளவீடு செய்ய வேண்டியுள்ளது என்றும் ஆகையால் தாவா சொத்துக்களை தாலுக்கா சர்வேயர் வைத்து அளவீடு செய்வது அவசியம் நியாயமுமாகியது என்றும் இல்லாவிட்டில் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு வீண் கஷ்டமும் நஷ்டமும் நேரிடும் என்றும் எனவே இம்மனுவினை தள்ளுபடி செய்யக் கோரியுள்ளார்.

4. இருதரப்பிலும் சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்கள் எதுவும் அளிக்கப்படவில்லை.

5) <u>இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சினை யாதெனின் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதேயாகும்.</u>

6) இருதரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டது. வழக்கு ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது. வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலணை செய்கையில் வாதிகள் பிரதிவாதிகள் மீது விளம்புகை, செயலுறுத்துக்கட்டளை, நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி அசல் தாவாவை தாக்கல் செய்துள்ளார். பி அயிட்ட சொத்து மற்றும் சி அயிட்ட சொத்துக்களில் இந்த மனுதாரர் அரசாங்க உதவியுடன் தொகுப்பு வீடு வாதிகளின் இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டப்படுகிறது என்று வாதிகள் குறிப்பிடுவதை மனுதாரர்கள் மறுப்பதாகவும், மனுதாரர் அவரது இடத்தில் வீடு கட்டும்போது ஆதிகால பழைய வீட்டின் முன்பக்க சுவரினை அப்படியே விட்டுவிட்டு அதன் ஒழுங்கிற்க்கு புதிய வீட்டினை கட்டியுள்ளதாகவும் தாவா சொத்து அமைந்துள்ள புல எண். 4/1 – 0.12 சென்ட் பகுதியினை முழுவதுமாக அளவீடு செய்து அதில் மேற்படி தாவா சொத்தின் தற்சமயம் உள்ள நிலைகளையும் அதன் அமைப்பினையும் அறிய வேண்டுமென குறிப்பிட்டு நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து தாவா சொத்து புல எண்ணின் மொத்த விஸ்தீரணத்தையும் தகுந்த நில அளவையர் உதவியடன் அளவீடு செய்து வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்ய மனுதாரர் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

7. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும்போது மனுதாரர் தாவா சொத்துக்களை மொத்த விஸ்தீரணத்தையும் நில அளவையர் உதவியுடன் அளவீடு செய்து வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கையினை தாக்கல் செய்யுமாறு மனுவினை மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ளார்கள் என்றும், ஆனால் தாவா சொத்துக்களை துல்லியமாக அளவீடு செய்ய வேண்டியுள்ளது என்றும் ஆகையால் தாவா சொத்துக்களை தாலுக்கா சர்வேயர் வைத்து அளவீடு செய்ய வேண்டியுள்ளது என குறிப்பிட்டுள்ளார்.

8. மேலும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் IA.No.430/2018 என்ற மனு தாக்கல் செய்து, வழக்கு சொத்தில் உள்ள ஆக்கிரமிப்பு பற்றி அறிக்கை தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையரை நியமணம் செய்யுமாறு கோரப்பட்டது. ஆனால் அம்மனு 7.11.2022 அன்று ஆக்கிரமிப்பு பற்றி குறியீடு செய்ய நீதிமன்ற ஆணையரை நியமணம் செய்ய முடியாது என்ற காரணத்தினால் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது. அதன் பின்னிட்டு, வாதியால் அம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்து அமைந்துள்ள புல எண். 4/1 – 0.12 சென்ட் பகுதியின் முழுமையான அளவீடு என்ன என்பது குறித்த வினாக்கான விடையை மையப்படுத்தியே இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரரை பொறுத்தவரையில் அவரது கோரிக்கையில் எந்தவிதமான தவறும் இருப்பதாக இந்த நீதிமன்றம் கருதவில்லை. அவ்வாறு அளப்பதினால் வழக்கு சொத்தின் தன்மை மாறப்போவதில்லை. தாவா யாருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பது அசல் வழக்கின் விசாரணையில் தெரியவரும். தாவா சொத்தின் நீளம், அகலம் அதன் பௌதீக தன்மை ஆகியவற்றை பற்றியும் தாவா சொத்து யாருடைய கட்டுப்பாட்டில் உள்ளது என்பது பற்றியும் முடிவு செய்ய உறுதுணையாக இருக்கும். மனுதாரரின் இந்த மனுவை அனுமதிப்பதில் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எந்தவிதமான எதிர்ப்பும் தெரிவிக்காத நிலையில் இம்மனுவை நீதியின் நலன் கருதி அனுமதிக்கலாம் என்று இந்த நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

இறுதியில் இம்மனுவானது கீழ்கண்டவாறு அனுமதிக்கப்படுகிறது.

இறுதியாக, இம்மனு அனுமதிக்கப்பட்டு, திரு. C. அருண். வழக்குரைஞர் அவர்கள் நீதிமன்ற ஆணையராக நியமனம் செய்தும், அவர் சர்வேயர் உதவியுடன், தாவா சொத்து புல எண்ணின் மொத்த விஸ்தீரணத்தை அளந்து இயற்பியல் கூறுகளை கண்டறிந்து அதன்படி அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையர் ஊதியமாக ரூ.8000- நிர்ணயிக்கப்படுகிறது. மனுதாரர் நீதிமன்ற ஆணையர் ஊதியத்தை நேரடியாக செலுத்த வேண்டும். மேலும் நீதிமன்ற ஆணையர் அவருடைய அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தை தகுந்த காலத்திற்குள் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது. அழைக்க 23.07.2024.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் நேரிடையாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு பின்னர் இன்று 12.2.2024ம் நாள் என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

(Sd/-S.Suganiyasri)

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சிதம்பரம்.