கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், பழனி

முன்னிலை : திருமதி. கா. பாரதி , M.L.,
கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
பழனி.

2025 ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 19 ஆம் நாள் புதன்கிழமை

இ.ம.எண்.2/2024

இன்

அ.வ.எண்.240/2023

1. கணேசன்
2. ராஜேஸ்வரி
3. சுப்பிரமணி
4. பெரியசாமி
5. செல்வராஜ்
6. வீராத்தாள் --- மனுதாரர்கள்/1, 2, 4 முதல் 7 பிரதிவாதிகள்

/எதிர்/

1. P. கோமதி
2. T. செல்வி
3. R. பெரியசாமி
4. R. தங்கராஜ் --- எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

இந்த மனுவானது 03.02.2025 ஆம் தேதியன்று என் முன்னர் இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபோது, மனுதாரர்கள்/1, 2, 4 முதல் 7 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திருவாளர் N.K.செல்வக்குமார் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர்கள் திருவாளர்கள் S.எட்டீஸ்வரன் மற்றும் B. மாதவபுஷ்பவனம் ஆகியோர் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டும், ஆவணங்களைப் பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்

உத்தரவு

மனுச் சொத்துக்களை நீதிமன்ற ஆணையர் அவர்கள் மூலம் நில அளவையர் உதவியுடன் பாக, கிரைய ஆவணங்கள் மற்றும் வருவாய்த்துறை ஆவணங்கள் அடிப்படையில் அளவீடுகள் செய்து, மனு சொத்துக்களின் இயற்கை அமைப்புகள், மனுச் சொத்துக்கள் அமைந்துள்ள தன்மை அதில் உள்ள இதர அம்சங்கள், அதில் செய்யப்பட்டுள்ள அபிவிருத்தி பணிகள், பைப்லைன்கள் மற்றும் தற்போது மனு சொத்துக்களில் உள்ள விவசாயத்தின் தன்மைகள், அளவுகளின் நிலைபாடுகள்

ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடக்கோரி சி.பி.சி. ஆர்டர் 26 ரூல் 9-ன்படி மனுதாரர்களால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>2. மனுதாரர்கள்/1, 2, 4 முதல் 7 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள பிரமாண வாக்குமூலத்தின் சுருக்கம்:-</u>

மனுதாரர்கள் அசல் வழக்கில் பிரதிவாதிகள். வழக்குச் சொத்துக்களும் வேறு சொத்துக்களும் ஆதியில் பழனிச்சாமிக்கவுண்டர் என்பவருக்கு 26.09.1994 தேதியிட்ட பாக ஆவணத்தின்படி பாத்தியம். அவர் காலமான பின்பு அவரது வாரிசுகளுக்குள் பாகப்பிரிவினைக்காக அ.வ.எண்.121/2013 என்ற வழக்கு பழனி மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் நடந்தது. மேற்படி வழக்கு நிலுவையில் இருந்தபோது 2-ம் பிரதிவாதி மற்றும் நாச்சிமுத்து ஆகியோர் 'பி' அட்டவணைச் சொத்துக்களில் தங்களுக்குரிய 3ல் 2 பாகச் சொத்துக்களை 11.09.2017 அன்று குப்புலட்சுமி என்பவருக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்துவிட்டனர். கிரையம் பெற்ற குப்புலட்சுமி 'ஏ' அட்டவணை சொத்துக்களை தனியாக ஒதுக்கிவிட்டு விவசாயம் செய்து வந்து 2020-ம் வருடம் காளியம்மாளுடன் என்பவருடன் வாய்மொழியாக பாகம் செய்துகொண்டார். காளியம்மாள் பழனி மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் பிறப்பித்த முதல்நிலைத் தீர்ப்பாணையின் அடிப்படையில் பாகம் பிரித்துக்கொடுக்கக் கேட்டு இறுதிநிலைத் தீர்ப்பாணை மனு தாக்கல் செய்தார். மேற்படி மனுவான இ.ம.எண்.2/2019 தாக்கல் செய்ததை அறிந்த குப்புலட்சுமி நீதிமன்றம் மூலம் பாகம் பிரித்தால் தான் விலைக்குப் பெற்ற சொத்துக்களின் மதிப்பு குறையும் என்று நினைத்து பி அட்டவணைச் சொத்துக்களை 05.07.2021 அன்று 1 ,2 வாதிகளுக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்துவிட்டார். வாய்மொழி பாகம் பற்றி நன்கு தெரிந்தே வாதிகள் கிரையம் பெற்றுள்ளனர். நாச்சிமுத்து 09.02.2022 அன்று காலமான பின்னிட்டு காளியம்மாளும், 2-ம் பிரதிவாதியும் தங்களுக்குள் பைசல் செய்துகொண்டு இறுதிநிலைத் தீர்ப்பாணை மனுவை Not - Press செய்துகொண்டு 14.09.2022 அன்று மனு 'ஏ' அட்டவணை சொத்துக்களை 1-ம் பிரதிவாதிக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்துவிட்டனர். மனுதாரர் மேற்படி 'ஏ' அட்டவணைச் சொத்துக்களை தனது சுவாதீனத்தில் வைத்து அனுபவித்து வரும் நிலையில், அதனை பிரதிவாதிகள் ஈன விலைக்கு கேட்டு கொடுக்க மறுத்துவிட்டதால் 28.10.2022 மற்றும் 06.11.2022 அன்று வாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயன்றனர். எனவே பழனி சார்பு நீதிமன்றத்தில் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை மற்றும் இதர பரிகாரங்கள் கோரி அ.வ.எண்.438/2022 வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டு விசாரணைக்காக நிலுவையில் உள்ளது. 1-ம் பிரதிவாதியின் முன்பாத்தியஸ்தரான காளியம்மாள் என்பவரும், 1,2 வாதிகளின் முன்பாத்தியஸ்தரான குப்புலட்சுமி என்பவரும் வாய்மொழியாக பாகப்பிரிவினை செய்துகொண்டனர் என்பதை நிரூபிக்கவும், அதன்படிதான் சொத்துக்களை அனுபவம்

செய்து வருகின்றனர் என்பதை நிரூபிக்கவும் 'பி' அட்டவணை சொத்துக்களுக்கு வாதிகள் தங்களது வேறு பூமியில் உள்ள கிணற்றிலிருந்து பைப் லைன் அமைத்து விவசாயம் செய்து வருகின்றனர் என்பதை நிரூபிக்கவும் மனுச்சொத்து விபரத்தில் கண்டுள்ள 'பி' அட்டவணை சொத்துக்களில் உள்ள அளவுகளின்படியும் நான்கு எல்லைகளின்படியும்தான் அபிவிருத்திப்பணிகள் செய்து விவசாயம் செய்து வருகின்றனர் என்பதை நிரூபிக்கவும் நீதிமன்ற ஆணையர் மற்றும் வட்ட நில அளவையரைக் கொண்டு அளவை செய்து மனுச்சொத்துக்களின் இயற்கை அமைப்பு மற்றும் தன்மை ஆகியவற்றை பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடவேண்டும்.

<u>3. எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்உரையின் சுருக்கம் பின்வருமாறு :-</u>

மனு சங்கதிகள் பொய்யானது. வழக்கின் விசாரணையை காலம்தாழ்த்தும் எண்ணத்துடன் மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்குச் சங்கதிகளை ஆவணப்பூர்வமாக நிரூபிக்க எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு தயாராக உள்ளது. வாய்மொழி பாகப்பிரிவினை மற்றும் நான்குமால்கள் பற்றி ஆவணப்பூர்வமாகவும், வாய்மொழி சாட்சியத்தின் மூலமாக மட்டுமே நிரூபிக்க முடியும். வாய்மொழியாக பாகம் பிரித்துக்கொண்டதை நிரூபிக்க நீதிமன்ற ஆணையரின் நியமனம் எவ்வாறு உதவும் என மனுவில் தெரிவிக்கவில்லை. 1-ம் பிரதிவாதியானவர் தனது மனைவி மற்றும் அவருடன் பிறந்தவர்களுடன் 14.09.2022 அன்று சட்டவிரோதமாக பிரிவினையில்லாத சொத்துக்களை பாகம் பிரித்தது போல் நான்குமால் குறிப்பிட்டு அதிக விலை மதிப்புடைய ஊரடி நிலங்களை பத்திரத்தில் கண்டு, கிரையம் எழுதிக்கொண்டு அடாவடியாக எதிர்வாதம் செய்கிறார். அ.வ.எண்.438/2022 என்ற வழக்கை இந்நீதிமன்றத்திலும், 1-ம் பிரதிவாதிக்கு கிரையம் கொடுத்த 2-ம் பிரதிவாதியை வைத்து அ.வ.எண்.23/2024 என்ற வழக்கை பழனி மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்திலும் தாக்கல் செய்துள்ளனர். நீதிமன்றம் இவ்வழக்கையும், அ.வ.எண்.438/2022 வழக்கையும் விசாரிப்பதையும் தடுக்கும் பொருட்டு மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தனது சுவாதீனத்தை ஆவணங்கள் மற்றும் சாட்சியங்கள் மூலமாக நிரூபிக்கவேண்டுமே தவிர தனது வழக்கிற்கு ஆதாரம் சேகரிக்க நீதிமன்றத்தின் உதவியை நாடக்கூடாது. 1,2 வாதிகளுக்கும், அவர்களது முன்பாத்தியஸ்தர்களுக்கும் பிரிவினையில்லாத பொது பாத்தியச்சொத்தை நான்குமால் கண்டு பிரிவுபட்டதுபோல் கிரைய ஆவணம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. உண்மையில் வாய்மொழி பாகம் செய்துகொண்டிருந்தாலும் அதற்கு நில அளவையரை வைத்து அளக்க வேண்டிய தேவை இருக்காது. தேவதாகுடி வலசு கிராம குடியிருப்பு பகுதியை ஒட்டி அமைந்துள்ள நல்ல விலை மதிப்புடைய நிலங்களை தாங்களாக ஒதுக்கிக்கொண்டு அவற்றிற்கு தனித்துப்பட்டா

பெற்று விற்பனை செய்யும் எண்ணத்தில் இவ்வாறான மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அ.வ.எண்.121/2013 வழக்கில் இறுதிநிலைத் தீர்ப்பாணை ஏற்படுவதற்கு முன்பே மனுவானது தள்ளுபடிக்கு விடப்பட்டது. அந்த மனு நிலுவையில் இருக்கும்போதோ அதற்கு பின்போ தரப்பினர்களுக்குள் யாதொரு பாகப்பிரிவினையும் ஏற்படவில்லை. முன்பாத்தியஸ்தருக்கு தனித்த சுவாதீனம் இல்லாத நிலையில், 1-ம் பிரதிவாதி தனித்த சுவாதீனமாக கிரையம் பெற்றுள்ளது சட்டவியல் கோட்பாடான " Nemo dat quod non habet-no one can Transfer a better Title than what he himself Possesses " என்ற தத்துவத்திற்கு எதிரானதுஆகும். இதே பொருண்மையின் அடிப்படையில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோரி அ.வ.எண்.438/2022 வழக்கில் 1-ம் பிரதிவாதி தாக்கல் செய்த இ.ம.எண்.1/2023 கடந்த 23.08.2024 அன்று தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில் சீராய்வு மனு எதுவும் தாக்கல் செய்யாமல் அதே காரணத்துடன் இவ்வழக்கில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இம்மனுவானது தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும்.

4. இந்த மனுவில் இருதரப்பிலும் வாய்மொழி சாட்சியங்கள் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணங்கள் ஏதும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

5. இந்த மனுவில் தீர்மானிக்கப்படவேண்டிய பிரச்சனை என்னவென்றால், இந்த மனு அனுமதிக்கப்படத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதேயாகும்.

<u>6. தீர்வு:-</u>

6.1. மனு, எதிர்உரை மற்றும் வழக்காவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. மனுதாரர்கள் தரப்பில் குப்புலட்சுமி என்பவருக்கு 3-ல் 2 பாகச் சொத்துக்களை 2-ம் பிரதிவாதியும் நாச்சிமுத்துவும் 11.09.2017 அன்று கிரையம் செய்துகொடுத்துவிட்டதாகவும், மனுச்சொத்துக்களில் 'பி' அட்டவணைச் சொத்தை கிரையம் பெற்ற குப்புலட்சுமி 'ஏ' அட்டவணை சொத்தை ஒதுக்கிவிட்டு விவசாயம் செய்து கடந்த 2020ம் வருடம் காளியம்மாள் என்பவருடன் வாய்மொழியாக பாகம் செய்துகொண்டார் என்றும், கடந்த 17.10.2019ஆம் தேதியன்று காளியம்மாள் தாக்கல் செய்த அ.வ.எண்.121/2013 என்ற வழக்கில் முதல்நிலைத் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்ட நிலையில், இறுதிநிலைத் தீர்ப்பாணை கோரி இ.ம.எண்.2/2019 என்ற மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில், நீதிமன்றம் மூலம் பாகம் பிரித்தால் சொத்துக்களின் மதிப்பு குறையும் என்று பி அட்டவணைச் சொத்துக்களை 05.07.2021 அன்று 1,2 வாதிகளுக்கு கிரையம் செய்துகொடுத்துவிட்டனர் என்றும், நாச்சிமுத்து 09.02.2022 அன்று காலமானபின்பு காளியம்மாளும், 2-ம் பிரதிவாதியும் தங்களுக்குள் பைசல் செய்துகொண்டு மனுவை Not - Press செய்துகொண்டனர் என்றும், ஏ அட்டவணைச் சொத்துக்களை நான்குமால் கண்டு 1-ம் பிரதிவாதிக்கு கிரையம் செய்துகொடுத்துவிட்டனர் என்றும் மேற்படி ஏ அட்டவணைச் சொத்தை வாதிகள் ஈன

விலைக்கு கேட்டு தர மறுத்ததால் பிரச்சனை ஏற்பட்டது என்றும் மனுதாரர் தரப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டது.

6.2. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் இறுதிநிலைத் தீர்ப்பாணை மனுவில் எவ்வித உத்தரவும் ஏற்படவில்லை என்றும், இறுதிநிலைத் தீர்ப்பாணை ஏற்படுவதற்கு முன்பாகவே அம்மனு தள்ளுபடிக்கு விடப்பட்டது என்றும், அம்மனு நிலுவையில் இருக்கும்போதோ அல்லது அதற்குப் பின்போ மேற்படி தீர்ப்பாணை தரப்பினர்களுக்குள் எவ்வித பாகப்பிரிவினையும் ஏற்படவில்லை என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டது.

6.3. மனுதாரர் தரப்பில் வாய்மொழியாகப் பாகம் பிரிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதையும், அதன்படி அனுபவித்து வருவதை நிரூபிக்கவும், 'பி' அட்டவணைச் சொத்துக்களுக்கு வாதிகள் தங்களது தனிச்சொத்திலிருந்து பைப்லைன் அமைத்து விவசாயம் செய்து வருகின்றனர் என்பதை நிரூபிக்கவும் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமித்து நில அளவையரை வைத்து மனுச்சொத்துக்களை அளக்கவேண்டும் என வாதிடப்பட்டுள்ளது.

6.4. இருதரப்பினர்களின் முன்பாத்தியஸ்தர்களுக்கிடையில் வாய்மொழிப் பாகப்பிரிவினை ஏற்பட்டதா என்பதை அறியவும், அதன்படிதான் இருதரப்பினரும் அனுபவம் செய்து வருகிறார்களா என்பதை அறியவும் ஆவணங்கள் மற்றும் வாய்மொழிச் சாட்சியங்களை பரிசீலித்தால் போதுமானது. மாறாக தங்கள் வழக்கிற்கு ஆதாரம் தேட நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோருவது சட்டப்படியானது அல்ல. வழக்கில் வா.சா.1 சாட்சி விசாரிக்கப்பட்டு, அவரை பிரதிவாதிகள் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை செய்யாமல் காலஅவகாசம் பெற்று வரும் நிலையில் இவ்வாறு இடைமனு தாக்கல் செய்துள்ளது ஏற்றுக்கொள்ளும்படி இல்லை. எனவே இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதல்ல என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

7. இறுதியாக இம்மனு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் ஒப்பெழுதப்பட்டு கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு பின்னர் என்னால் சரிபார்த்து பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2025 ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 19 ஆம் நாளாகிய இன்று பகரப்பட்டது.

K BHARATHI
Digitally signed by K BHARATHI
Date: 2025.02.19 18:04:18 +0530

கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,

பழனி.

மனுதாரர்கள்/1, 2, 4 முதல் 7 பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் : இல்லை

எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் : இல்லை

K BHARATHI Digitally signed by K BHARATHI Date: 2025.02.19 18:04:24 +0530

கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,

பழனி.

கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், பழனி
இ.ம.எண்.2/2024
இன்
அ.வ.எண்.240/2023
______________ உத்தரவு
நாள் : 19.02.2025