கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், பழனி

முன்னிலை : திருமதி. கா. பாரதி , M.L.,

கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,

பழனி.

2024 ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் மாதம் 23 ஆம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை

இ.ம.எண். 1/2023
இன்
அ.வ.எண். 438/2022

கணேசன் ----- மனுவாதி/வாதி

/எதிர்/

1. கோமதி
2. செல்வி
3. பெரியசாமி
4. தங்கராஜ் ----- எதிர்மனுவாதிகள்/பிரதிவாதிகள்

இந்த மனுவானது 04.06.2024 ஆம் தேதியன்று என் முன்னர் இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபோது, மனுவாதி/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திருவாளர் N.K.செல்வக்குமார் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுவாதிகள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர்கள் திருவாளர்கள் S. எட்டீஸ்வரன் மற்றும் B.மாதவபுஷ்பவம் ஆகியோர் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டும், ஆவணங்களைப் பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்

உத்தரவு

இம்மனுவை அனுமதித்து நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து மனுச் சொத்துக்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்களின் பூமிகளின் அமைப்புகள், மேற்படி பூமிகள் அமைந்துள்ள தன்மை, அதில் உள்ள இதர அம்சங்கள், அதில் செய்யப்பட்டுள்ள அபிவிருத்தி பணிகள், பைப்லைன் மற்றும் தற்போது அதில் உள்ள விவசாயத்தின் தன்மைகளும், அவைகளின் நிலைப்பாடுகள் ஆகியவற்றை நேரில் பார்வையிட்டு ஒரு வரைபடத்துடன் வடிய ஓர் விரிவான அறிக்கை சமர்ப்பிக்க தக்க உத்தரவு பிறப்பிக்கக்கோரி சி.பி.சி. ஆர்டர் 26 ரூல் 9-ன் கீழ் மனுவாதியால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. மனுவாதி/வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள அபிடவிட்டின் சுருக்கம்:-

மனு சொத்துக்கள் மனுதாரருக்கு 14.09.2002 ஆம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தின்படி பாத்தியம். 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் மனுச் சொத்துக்களுக்கு கிழபுறம் அமைந்துள்ள பூமியை கிரையம் பெற்ற நபர்கள் ஆவார்கள். மனுச் சொத்துக்களும்,

எதிர்மனுதாரர்களுக்குப் பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களும் பழனிச்சாமி கவுண்டர் என்பவருக்கு 26.09.1994 ஆம் தேதியிட்ட பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தின்படி பாத்தியம். அவரது மறைவிற்குப் பிறகு அவரது வாரிசுகளும், உபயவாதிகளின் முன்பாத்தியஸ்தர்களுமான காளியம்மாள், ராஜேஸ்வரி, நாச்சிமுத்து ஆகியோர்களுக்கு இடையில் சொத்துக்களை அனுபவம் செய்வது சம்மந்தமாக கருத்து வேறுபாடு ஏற்பட்டது. காளியம்மாள் பழனி மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் அ.வ.எண்.121/2013 வழக்கை தாக்கல் செய்தார். வழக்கு நிலுவையில் இருந்தபோதே நாச்சிமுத்து மற்றும் ராஜேஸ்வரி சர்வே எண்.112/2-ல் தங்களுக்குப் பாத்தியப்பட்ட 3-ல் 2 பாக சொத்துக்களான புஞ்சை ஏக் 2.12-ஐ குப்புலட்சுமி என்பவருக்கு 11.09.2017 அன்று கிரையம் செய்து கொடுத்துவிட்டனர். காளியம்மாளுக்குச் சாதகமாக தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டதை அடுத்து அவர் இறுதிநிலைத் தீர்ப்பாணை கோரி மனு தாக்கல் செய்தார். குப்புலட்சுமி மனு நிலுவையில் இருந்தபோதே 1, 2 எதிர்மனுதாரர்களுக்கு மேற்படி 2/3 பாக சொத்துக்களை 05.07.2021 அன்று ஈன விலைக்கு கொடுத்துவிட்டார். ஈன விலைக்கு கிரையம் பெற்ற எதிர்மனுதாரர்கள் முன்பாத்தியஸ்தர்களைப் போலவே மனுச் சொத்துக்களை தனியாக ஒதுக்கிவிட்டு தொடர்ந்து விவசாயம் செய்து வருகிறார். நாச்சிமுத்து என்பவர் 09.02.2022 அன்று காலமானதற்குப் பின்னிட்டு காளியம்மாளும், ராஜேஸ்வரியும் தங்களுக்குள் பைசல் ஏற்படுத்திக்கொண்டு இறுதிநிலைத் தீர்ப்பாணை மனுவை Not Press செய்து கொண்டு தாவா சொத்துக்களை அளவீடு செய்து 14.09.2022 அன்று மனுதாரர்களுக்கு கிரையம் கொடுத்துவிட்டனர். மேற்படி விபரங்கள் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு நன்கு தெரியும், எதிர்மனுதாரர்கள் 28.10.2022 அன்று மனுதாரரின் விவசாயப் பணிகளைத் தடுத்து கிழக்கோட்டுப் பகுதியை ஆக்கிரமிக்க முயன்றனர். அதனை மனுதாரர் தடுத்துவிட்டார். மனுச் சொத்துக்கள் எதிர்மனுதாரர்களின் பூமியின் அமைப்பு அதில் உள்ள இதர அம்சங்கள் அபிவிருத்திப் பணிகள், பைப்லைன் ஆகியவற்றைப் பார்த்து அறிக்கை தாக்கல் செய்யவேண்டியது அவசியமாக உள்ளது.

2. 3-ம் எதிர்மனுவாதி/3-ம் பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, 1, 2, 4 எதிர்மனுவாதிகள்/1, 2, 4 பிரதிவாதிகளால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட எதிர்உரையின் சுருக்கம் பின்வருமாறு:-

மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள வரைபடம் அவரது வழக்கிற்கு ஏற்ப அவரது விருப்பப்படி வரையப்பட்டது ஆகும். அடிப்படையில் பிரிவினை இல்லாத சொத்துக்களை நான்குமால் கண்டு கிரையம் பெற்றுக்கொண்ட வாதி சட்டவிரோத கிரையப் பத்திரத்தை சட்டப்படியானதாக மாற்றுவதற்கு இவ்வாறான வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். கூட்டுச்சுவாதீனத்தில் உள்ள சொத்துக்களை தான் தனித்த சுவாதீனத்தில் இருப்பதாகக் கூறி உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் மட்டும் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார். தன் வழக்கிற்கு சாட்சியங்களை சேகரிக்க அவர் நீதிமன்றத்தின் உதவியை நாடக்கூடாது. அவர்

தனித்த சுவாதீனத்தை ஆவணங்களின் மூலமாகவே நிரூபிக்கவேண்டும். வாதியின் சுவாதீனத்தில் இருப்பதைப்போல் ஒரு மலரணையான கிரையப் பத்திரம் எழுதிப் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதில் 1, 2 பிரதிவாதிகளுக்கும், வாதியின் முன்பாத்தியஸ்தர்களுக்கும் பிரிவினை இல்லாத பொதுப்பாத்திய சொத்தை நான்குமால் கண்டு பிரிக்கப்பட்டது போல் பத்திரம் எழுதிப் பதிவு செய்துள்ளனர். கிரைய பத்திரத்தில் கண்டுள்ள பூமியானது தேவதாகுடிவலசு கிராம குடியிருப்பு பகுதியை ஒட்டி அமைந்துள்ள நல்ல விலை மதிப்புடைய நிலங்களை தங்களுக்குத் தாங்களாகவே ஒதுக்கிக்கொண்டு வீட்டிற்கு பட்டா பெற்று வீட்டு மனையிடங்களாகப் பிரித்து விற்பனை செய்ய திட்டமிட்டு அதற்காக இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அ.வ.எண்.121/2013 வழக்கானது இறுதிநிலைத் தீர்ப்பாணை ஏற்படுவதற்கு முன்பாகவே தள்ளுபடிக்கு விடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி தீர்ப்பாணையில் தரப்பினர்களுக்கு இடையில் எவ்வித பாகப்பிரிவினையும் ஏற்படவில்லை. வழக்குச் சொத்துக்களில் விவசாயம் செய்திருப்பது, பாசனக்குழாய் பதித்து இருப்பது போன்றவற்றை பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்வதால் யாருடைய சுவாதீனமும் நிரூபிக்கப்படுவதில்லை. மேற்படி அமைப்புகளை எதிர்மனுதாரர்கள் மறுக்கவும் இல்லை. கிணறு, மோட்டார் பம்பு செட், நிலத்தடிக்குழாய்கள் கூட்டுச் சுவாதீனத்தில் உள்ளது என்பதே பிரதிவாதிகள் வழக்காகும். எனவே நீதிமன்ற ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் வழக்கின் விசயப்பொருளைத் தீர்மானிக்க அவசியமானது அல்ல. எனவே மனு தள்ளுபடியாக வேண்டும்.

3. இந்த மனுவில் இருதரப்பிலும் வாய்மொழி சாட்சியங்கள் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

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

<u>6. தீர்வு:-</u>

6.1. மனு, எதிர்உரை மற்றும் வழக்கு ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. அசல் வழக்கானது, எதிர்மனுதாரர்கள் மீது நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனதாரரே வழக்குச் சொத்தில் சுவாதீனத்தில் இருந்து வருவதாகத் தெரிவித்து வாதிடப்பட்டது. அதாவது காளியம்மாள் என்பவர் தாக்கல் செய்த அ.வ.எண்.121/2013 வழக்கின்படி பழனி மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை ஏற்பட்டது என்றும், வழக்கு நிலுவையில் இருந்தபோதே 2/3 பாகத்தை நாச்சிமுத்து, ராஜேஸ்வரி, குப்புலட்சுமி என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்துவிட்டனர் என்றும், இறுதிநிலைத் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கக்கோரி காளியம்மாள் மனு தாக்கல் செய்திருக்கும் நிலையில் குப்புலட்சுமி தனது 2/3 பாகச் சொத்துக்களை பிர திவாதிகளுக்கு ஈன விலைக்கு கிரையம் கொடுத்துவிட்டார் என்றும், பிரதிவாதிகள் தாவா

சொத்துக்களை மனுதாரருக்கு தனியாக ஒதுக்கிவிட்டு தற்போது வரை விவசாயம் செய்து வருவதாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மனுச் சொத்தில் உள்ள கிணறு, அ தன் அமைப்பு, பைப்லைன் உள்ளிட்டவற்றை பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்கப்படவேண்டும் என மனுதாரர் தரப்பில் வாதிடப்பட்டது.

6.2. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மேற்படி கிணறு, மோட்டார் பம்பு செட், நிலத்தடிக்குழாய்கள், விவசாய நிலங்கள் உள்ளிட்ட அமைப்புகளை எதிர்மனுதாரர்கள் மறுக்கவில்லை என்றும், அவை கூட்டுச்சுவாதீனத்தில் உள்ளது என்பதே எதிர்மனுதாரர்களின் வழக்கு என்றும், மனுதாரர்கள் இறுதிநிலைத் தீர்ப்பாணை ஏற்பட்டதற்கு முன்பாகவே அதற்கான மனு தள்ளுபடிக்கு விடப்பட்டது என்றும், மனுதாரர் தனக்கு தானே நல்ல விலை மதிப்பு உடைய பூமியை ஒதுக்கிக்கொண்டு பட்டா பெற்று விற்பனை செய்ய திட்டமிடுவதாகத் தெரிவித்து வாதிடப்பட்டது.

6.3. மனுதாரர்கள் மனு மற்றும் பிரமாண வாக்குமூலத்தைப் பரிசீலித்ததில், என்ன காரணத்திற்காக மனுச் சொத்துக்களைப் பார்வையிட வேண்டும் என்பதற்கு எவ்வித விளக்கமும் மனுதாரர் தரப்பில் இல்லை. தேவையற்ற வாய்மொழி சாட்சியங்களை தவிர்க்க உதவும் என பொதுவாக சொல்லப்பட்ட காரணத்தைத் தவிர வேறு எந்த காரணமும் மனுதாரர் தரப்பில் சொல்லப்படவில்லை. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனுச் சொத்துக்களை தற்போது கூட்டுச் சுவாதீனத்தில் இருப்பதாகத் தெரிவித்து, தற்போது வரை பாகம் பிரிக்கப்படாதவை என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டிருக்கும் நிலையில், மனுச் சொத்துக்கள் மனுதாரர்களுக்குத் தான் பாத்தியம் என்பதையும், அவை மனுதாரர்களின் சுவாதீனத்தில் தான் உள்ளது என்பதையும் ஆவண மற்றும் வாய்மொழி சாட்சியங்களுடன் மனுதாரர் நிரூபிக்கவேண்டுமே தவிர சாட்சியங்களை சேகரிப்பதற்காக நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோரி வாதிடுவது ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியதல்ல. என்ன காரணத்திற்கு நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்கப்படவேண்டும் என்பதற்கு மனுதாரர் தெரிவித்துள்ள காரணம் போதுமானதாக இல்லை என்பதால், இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதல்ல என்றே 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 2024 ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் மாதம் 23 ஆம் நாளாகிய இன்று பகரப்பட்டது.

K BHARATHI
Digitally signed by K BHARATHI
Date: 2024.08.27 18:38:22 +0530

கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,

பழனி.

மனுவாதி/வாதி தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் : இல்லை

எதிர்மனுவாதிகள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் : இல்லை

K BHARATHI Digitally signed by K BHARATHI Date: 2024.08.27 18:38:32 +0530

கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,

பழனி.