மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், பழனி

முன்னிலை : செல்வி. சு.அபூர்வா, பி.ஏ., எல்.எல்.பி.,

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, பழனி.

2025 ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் மாதம் 28 ஆம் நாள், வியாழக்கிழமை

I.A.No.1/2024
in
O.S No.123/2024

1. N.சுப்பிரமணியம் ....மனுதாரர்/வாதி

– எதிர் –

K.துரைச்சாமி ....எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இந்த மனுவானது கடந்த 14.08.2025 ஆம் தேதி இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபோது, மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் **திரு.S.ஜெயராமன்,** அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் **திரு.K.பூபதி,** அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டும், மனு ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டும், நாளது தேதி வரை இந்த நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையில் இருந்து வந்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்....

உத்தரவு

மனுச்சொத்துக்களை கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் சர்வேயர் உதவியுடன் மனுச் சொத்தையும், அதற்கான தாவா ஆக்கிரமிப்பையும், அதன் இயற்பியல் தன்மைகளையும் குறிப்பிட்டு அளந்து வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிட வேண்டி உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் **கட்டளை 26 விதி 9 மற்றும் பிரிவு 151–ன்** கீழ்

மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>2. மனுச் சுருக்கம்</u>:

2.1. மனுதாரர் இடத்தில் தெற்குகோட்டில் வரைபடத்தில் காட்டியவாறு 1006/2ல் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட நிலத்தின் பொழி வரப்பினை வடக்கே தள்ளி அமைத்து மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட மனுச் சொத்தான 1006/1A நிலத்தில் தெற்கு கோட்டில் கிழமேலாக சுமார் 30 செண்ட் நிலத்தினை ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளார் என்றும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ள பகுதி பிராது வரைபடத்தில் சிவப்பு வண்ணமிட்டு காட்டப்பட்டுள்ளது என்றும், மனுதாரரும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியும் ஒரே நபர்களிடம் கிரையம் பெற்றவர்கள் என்றும், மனுச் சொத்துக்களையும், இன்னும் வேறு சொத்துக்களையும், மனுதாரர் கடந்த 14.03.2022ஆம் தேதியில் ஆவண எண்.657/2022 ஆவணத்தின் படி கிரையம் பெற்ற சொத்துக்கள் என்றும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி மேற்படி சொத்தினை மனுதாரருக்கு கிரையம் கொடுத்த நபர்களிடமே கிரையம் பெற்றதாகும் என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது.

2.2. அதனைத் தொடர்ந்து, மேற்குறிப்பிட்ட கிரைய ஆவணத்தின்படி கிரையச் சொத்துக்களை மனுதாரர் தனித்து உரிமை அடைந்து அனுபவித்து வருகிறார் என்றும், மனுதாரருக்கு உரிமைப்பட்ட மற்ற சொத்துக்களை மனுதாரர் அனுபவித்து வருவதைப் பொறுத்து எவ்வித தாவாவும் இல்லை என்றும், மனுச் சொத்தானது மேற்படி கிரைய ஆவணத்தின் 4 லக்கச் சொத்தாகக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றும், மனுதாரர் வெளியூர் சென்று இருந்த சமயம், கடந்த 15.10.2024 ஆம் நாள்

மனுச் சொத்தில் பிராது மாதிரி வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு, எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி 1006/2–ல் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட நிலத்தின் பொழி வரப்பினை வடக்கே தள்ளி அமைத்து மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவா சொத்தான 1006/1A நிலத்தில் 30 செண்ட் நிலத்தினை ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளார் என்றும், மனுதாரர் பலமுறை நேரிலும், பொது மனிதர்கள் மூலமும், இறுதியாக 05.11.2024 ஆம் நாளிலும், பிராது வரைபடத்தில் சிவப்பு வர்ணத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள பகுதியில் அமைந்துள்ள ஆக்கிரமிப்பை அகற்றி மனுதாரருக்கு சுவாதீனம் கொடுக்கும்படி கேட்டு வந்தார் என்றும், ஆனால், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி, மனுதாரரது இடத்தில் பிராது வரைபடத்தில் சிவப்பு வர்ணத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள பகுதியில் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ள பொழிவரப்பினை அகற்றி மனுதாரருக்கு சுவாதீனம் ஒப்படைக்க மறுத்து வருகிறார் என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது.

2.3. அதனைத் தொடர்ந்து, எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியின் சட்டவிரோதச் செயல் குறித்து காவல்துறையில் புகார் அளித்தும் எவ்விதப் பயனும் இல்லை என்றும், மேற்படி எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியின் சட்டவிரோதச் செயலை இந்நீதிமன்றத்தின் உத்தரவின் மூலம் மட்டுமே கட்டுப்படுத்தமுடியும் என்றும், மேற்படி மனுச் சொத்தில் எதிர்மனுதாரரின் ஆக்கிரமிப்பினை நீதிமன்றத்திற்கு எடுத்துரைக்கும் விதமாக ஆணையர் நியமனம் செய்யப்பட்டு மனுச் சொத்தினை அளவீடு செய்ய வேண்டி உள்ளது என்றும், மேற்படி மனுவில் ஆணையர் நியமனம் செய்யப்பட்டு மனுச் சொத்தினை அளவீடு செய்தாலே வழக்கின் முழு விபரங்களும் நீதிமன்றத்திற்கு தெரிந்துவிடும் என்றும், இந்த மனுவில் ஆணையரை

நியமனம் செய்வதால் இவ்வழக்கில் ஏற்படும் வீண் சந்தேகங்களும், வாய்மொழி சாட்சியங்களும் குறைய வாய்ப்புண்டு, இதில் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எவ்வித பாதிப்பும் ஏற்படப்போவதில்லை என்றும், மனுச்சொத்துக்களை கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் சர்வேயர் உதவியுடன் மனுச் சொத்தையும், அதற்கான தாவா ஆக்கிரமிப்பையும், அதன் இயற்பியல் தன்மைகளையும் குறிப்பிட்டு அளந்து வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிட வேண்டி மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>3. எதிருரையின் சுருக்கம்:</u>

3.1. மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள உத்தேச வரைபடம் மனுதாரர் வழக்கிற்கு ஆதரவாக தாக்கல் செய்யப்பட்டது என்றும், தாவாச் சொத்து மற்றும் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்கள் ஆதியில் ரவீந்திரன் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டதாகும் என்றும், ரவீந்தரன் இறந்துவிட்டார் என்றும், மேற்படி ரவீந்திரன் மகளை மனுதாரரின் மகன் திருமணம் செய்துகொண்டார் என்றும், ரவீந்தரன் மனுதாரருக்கு சம்மந்தி உறவுமுறை ஆகும் என்றும், உண்மையில் ரவீந்திரனுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தை மேற்படி ரவீந்திரன் இடம் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி கடந்த 15.07.2002 ஆம் தேதி ஆவண எண்.860/2002 ன் படி கிரையம் பெற்றார் என்றும், எதிர்மனுதாரர் கிரையம் பெறும்பொழுது ரவீந்திரனுக்கும் எதிர்மனுதாரர் கிரையம் பெற்ற நிலத்திற்கும் இடையே பொழிவரப்பு இருந்துள்ளது என்றும், மேற்படி பொழிவரப்பில் ரவீந்திரனும் எதிர்மனுதாரரும் பொழிக்காக பனைவிதைகள் மற்றும் பெரிய கற்கள்

ஊன்றியுள்ளார்கள் என்றும், தற்போது பொழி வரப்பில் ஐந்து பனைமரங்கள் உள்ளது என்றும், மேற்படி பனைமரங்களின் வயது சுமார் 24 ஆகும் என்றும், எதிர்மனுதாரர் கிரையம் பெற்ற சொத்தினை பனைமரங்களுக்கு தெற்கு பக்கமும், ரவீந்திரன் வடக்கு பக்கமும் அனுபவித்து வந்தார்கள் என்றும், தற்போது மனுதாரர் பனைமரங்களுக்கு வடக்கு பக்கம் தென்னை மரங்கள் வைத்துள்ளார் என்றும், உண்மையில் ரவீந்திரன் உயிரோடு இருந்த காலத்திலோ, அவருடைய வாரிசுகளோ எதிர்மனுதாரருடன் சொத்தினை ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளார் என்று எவ்வித தாவாவும் செய்யவில்லை என்றும், ரவீந்திரன் வகையறாதான் எதிர்மனுதாரருக்கு பொழிவரப்பிற்கு தெற்கு பக்கம் என்று கிரையம் கொடுத்துள்ளார்கள் என்றும், எதிர்மனுதாரர் கிரையம் பெற்ற நாளிலிருந்து யாருடைய இடைஞ்சல் இன்றி அனுபவித்து விவசாயம் செய்துவருகிறார் என்றும், மனுதாரர் எதிர்மனுதாரர் நிலத்தை கிரையம் கேட்டுள்ளார் என்றும், அதற்கு எதிர்மனுதாரர் கிரையம் கொடுக்க மறுத்துள்ளார் என்றும், மனுதாரர் கடந்த 14.03.2022 வருடம் கிரையம் பெற்றுக் கொண்டு எதிர்மனுதாரர் கிரையம் கொடுக்காததை மனதில் வைத்து உண்மைக்கு புறம்பாக இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும்,

3.2. மனுதாரர் தனது மனுவில் கூறியுள்ள விபரங்கள் வழக்கிற்காக ஜோடிக்கப்பட்ட சங்கதிகள் ஆகும் என்றும், பனைமரங்கள் பொழிவரப்பில் உள்ளது என்றும், பொழிவரப்பில் பனைமரங்கள் உள்ளது என்பது மனுதாரருக்கு நன்கு தெரியும் என்றும், மனுதாரர் கூறுவதுபோல் பனைமரங்கள் எப்படி தள்ளிவைக்க முடியும் என்பதை மனுதாரரே சட்டப்படி நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர் ஆவார் என்றும், ஏதோ எதிர்மனுதாரர்

நிலத்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளார் என்று கூறுவது சுத்தப் பொய்யாகும் என்றும், எனவே, ஆணையர் நியமனம் கோரும் மனு வழக்கை உற்பத்தி செய்வதற்காக தாக்கல் செய்துள்ள மனு என்றும், மனுவில் தாவாச் சொத்தில் வருவாய்த்துறை ஆவணங்களில் உள்ள உண்மையாக விபரங்களை மறைத்து தாக்கல் செய்துள்ள மனு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட வேண்டும் என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது.

4. இருதரப்பிலும் வாய்மொழி சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை, சான்றாவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை. இருதரப்பு வாதுரையும் கேட்கப்பட்டது.

5. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய சங்கதிகள் யாதெனில், "மனுதாரர்கள் கோரிய படி மனுவை அனுமதிக்க வேண்டுமா என்பது ஆகும்."

<u>**6. தீர்வு:**</u>

6.1. இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டது. மனு, எதிருரை, ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்ததில் அசல் வழக்கானது எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக வழக்குச் சொத்தில் பிராது வரைபடத்தில் சிவப்பு வர்ணத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள பகுதி வாதிக்கு உரிமைப்பட்டது என்று விளம்புகை செய்யக்கோரியும், மேற்படி குறிப்பிட்டுள்ள பகுதியை மனுதாரருக்கு/வாதிக்கு எதிர்மனுதாரர் /பிரதிவாதி சுவாதீனம் ஒப்படைக்கும்படி செயல் உறுத்துக்கட்டளை வழங்கக் கோரியும் தாக்கல்

செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தரப்பில், மனுச் சொத்தானது கடந்த 14.03.2022 ஆம் தேதியன்று கிரையம் பெற்ற சொத்து என்றும், மேற்படி கிரையம் பெற்ற சொத்துக்களை மனுதாரர் அனுபவித்து வருவதை பொறுத்து எவ்வித பிரச்சனையும் இல்லை என்றும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி 1006/2 ல் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட நிலத்தின் பொழி வரப்பினை வடக்கே தள்ளி அமைத்து மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவா சொத்தான 1006/1A நிலத்தில் 30 சென்ட் நிலத்தினை ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளார் என்றும் வாதிடப்பட்ட நிலையில் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மனுதாரர் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தை கிரையம் கேட்க அதற்கு எதிர்மனுதாரர் கிரையம் கொடுக்க மறுத்ததை மனதில் வைத்துக்கொண்டு மனுதாரர் உண்மைக்கு புறம்பாக சங்கதிகளை கூறி இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், பனைமரங்களை எப்படி தள்ளுவைக்கமுடியும் என்றும், எதிர்மனுதாரர் மனுதாரர் நிலத்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளார் என்று கூறுவது சுத்த பொய் என்று எதிர்வாதம் செய்யப்பட்டது.

6.2. அசல் வழக்கானது விளம்புகை மற்றும் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில் மனுதாரர் சொத்தான புல எண்.1006/1A ல் தெற்கு கோட்டில் கிழமேலாக 30 சென்ட் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது என்று கூறப்படும் பகுதி மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டதா? அல்லது எதிர்மனுதாரருக்குப் பாத்தியப்பட்டதா ? என்பதையும் மேற்படி ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதாகக் கூறப்படும் பகுதியானது யாருடைய அனுபவத்தில் உள்ளது என்பதையும், மனுதாரர் கூறுவது போல் மனுதாரருக்குப் பாத்தியப்பட்ட மனுச் சொத்தில்

எதிர்மனுதாரர் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளாரா என்பதை அறிய நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து அறிக்கை பெறுவது நீதிமன்றத்தில் வழக்கு விசாரணை நேரத்தை குறைக்கும் என்றும், இந்த நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

6.3. மேலும், மாண்பமை உயர்நீதிமன்றம் ***Chintapatla Arvind Babu And Anr. vs Smt. K. Balakistamma @ Bhargavi*** என்ற வழக்கில்

> *"Order 26, Rule 9 CPC permits a party to move the Court for appointment of an advocate-commissioner for local investigation if it is requisite or proper for the purpose of elucidating the matter in dispute. If the Court declines to appoint a Commissioner, it may result in the perpetration of gross injustice if the relief is denied to the aggrieved litigant where it is most needed"*

என்று கூறப்பட்டுள்ளதைக் கருத்தில் கொண்டும், வழக்கின் பொருண்மைகள் மற்றும் சூழ்நிலையின் அடிப்படையில், இந்த வழக்கில், மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோருக்கு இடையே உள்ள பிரச்சனையை முழுமையாக தீர்வு காண உதவிடும் வகையில் நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து, இருதரப்பினர்கள் முன்னிலையில், மனு சொத்துக்ளை பார்வையிட்டு, நில அளவையர் மூலமாக அளந்து, மேற்படி மனு சொத்தின் அமைப்பு குறித்தும், இயற்கைத் தன்மை குறித்தும் மற்றும் எல்லைகள் குறித்தும் அறிக்கை அளிக்க உத்தரவிடுவது நீதியின்பால் உகந்ததாக இருக்கும் என்று இந்த நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

7. முடிவாக, இந்த மனுவினை அனுமதித்தும், மனுதாரர் மனுவில் கோரியுள்ளவாறு மனுச்சொத்துக்களை கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும்

சர்வேயர் உதவியுடன் மனுச் சொத்தையும், அதில் ஆக்கிரமிப்பு ஏதேனும் உள்ளதா என்பதையும், அதன் இயற்பியல் தன்மைகளையும் குறிப்பிட்டு அளந்து வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை சமர்ப்பிக்க வழக்கறிஞர் **திரு. M. Gokul,** அவர்களை நீதிமன்ற ஆணையராக நியமனம் செய்து, அவருக்கு ஆணையர் ஊதியமாக ரூ.7,000/- என நிர்ணயம் செய்து, மேற்படி ஊதியத்தை மனுதாரர் ஆணையரிடம் நேரடியாக செலுத்தும்படியும், வழக்கறிஞர்/ஆணையர் இரு தரப்பினர்களுக்கு அறிவிப்பு அனுப்பி இருதரப்பினர் முன்னிலையில், அளந்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய **வாய்தா தேதி 26.09.2025**

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்ட பின்னர், இன்று 2025-ம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் மாதம் 28 ஆம் நாள் என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

APOORVA S
Digitally signed by APOORVA S
Date: 2025.09.03 17:49:25 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பழனி.

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் : இல்லை

மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள் : இல்லை

எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் : இல்லை

எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள் : இல்லை

APOORVA S
Digitally signed by APOORVA S
Date: 2025.09.03 17:49:35 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பழனி.

28.08.2025