

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல் நீதித்துறை நடுவர் எண்.1

நீதிமன்றம், கொடைக்கானல், திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

முன்னிலை : திரு. R. அருண்பாண்டியன், B.A.,B.L.(Hons), M.L.,
மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல்
நீதித்துறை நடுவர் எண்.1,
கொடைக்கானல், திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

2025 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் மாதம் 09 ஆம் நாள் செவ்வாய்கிழமை

இடைக்கால மனு எண்.3/2025

in

அசல் வழக்கு எண்.69/2025

E.J. டேவிஸ்

... மனுதாரர் /வாதி
/ எதிர்/

சாலிக்

... எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி

இந்த இடைக்கால மனு என் முன் கடந்த 27.11.2025 தேதி இறுதி விசாரணைக்கு வந்த போது மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.N.ராமசந்திரன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.A.முகமது மைதீன் அவர்கள் ஆஜராகினார். இரு தரப்பு வாதுரைகளைக் கேட்டறிந்தும், வழக்குரை, எதிருரை மற்றும் சாட்சிய சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்து இதுநாள் வரை என்னுடைய பரிசீலனையின் கீழ் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்,

உத்தரவு

1. இம்மனுவில் சொத்துவிபரத்தில் கண்டுள்ள சொத்துக்களை நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்து, நீதிமன்ற ஆணையாளர் மனு சொத்தினை பார்வையிட்டு சச்சரவில் உள்ள பொருண்மை குறித்து (Matter in dispute) அறிக்கையை இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யக்கோரி உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9 -ன் கீழ் மனுதாரரால் இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. மனுதாரர் / வாதி தரப்பு மனுவின் சுருக்கம்:-

அசல் வழக்கானது எதிர்மனுதாரர் மீது நிரந்தர தடையுறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், தாவா சொத்தானது மொத்தம் 20 செண்ட் நிலம் என்றும் மேற்படி சொத்தினை அதன் உரிமையாளர்களான விஜி தேவன்நாயகம், நான்சி ராஜு, நிர்மலா அந்தோனி, கிறிஸ்டோபர் சுரேஷ், யூஜின் பிரபாகரன் மற்றும் நெப்போலியன் பென்னர் என்பவருக்கு சொந்தமானது என்றும், அதனை சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.1119/1995, 1120/1995, 1148/1995, 1144/1995 மூலம் மேற்படி நபர்களிடம் இருந்து மனுதாரர் கிரையம் பெற்று அதனை அனுபவம் செய்துவருவதோடு, அரசுக்கு செலுத்த வேண்டிய வரிவகையறாக்களை தனது பெயரிலேயே செலுத்தி வருவதாகவும், தனது பெயருக்கு வருவாய்துறையில் இருந்து பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளதாகவும், மேற்படி சொத்தில் மனுதாரர் அதில் ஒரு ஹோட்டல் கட்டி நடத்தி வருவதாகவும், அதற்கான அனுமதியும் உரிய அலுவலர்களிடம் பெற்றுள்ளதாகவும், இந்நிலையில் தாவா சொத்தினை தான் வாங்கு போது தாவா சொத்தில் காம்பவுண்ட் வால் (சுற்று சுவர்) இருந்ததாகவும், அதனை சுமார் 50 வருடங்களுக்கு முன்பே தாவா சொத்தினை பாதுகாப்பதற்காக மட்மே அதன் முந்தைய உரிமையாளர்கள் கட்டியுள்ளதாகவும், இந்நிலையில் தாவா சொத்திற்கு அருகில் உள்ள அதன் உரிமையாளரான இம்மனுவின் எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்திற்கு செல்லும் பிராதன சாலை மட்டத்தில் இருந்து சுமார் 30 அடிக்கு மேல் ஆழமாக தோண்ட முயற்சி மேற்கொள்வதாகவும், இது மலைபகுதியில் உள்ள கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாக உள்ளதாகவும், இதனால் தனது தாவா சொத்திற்கும், மனுதாரர் சொத்திற்கு அருகில் உள்ள மற்ற சொத்திற்கும் சேதம் ஏற்படும் வாய்ப்பு உள்ளதாகவும், மேலும், எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்தில் உள்ள சுற்று சுவரை இடிக்க முயன்றதாகவும், இது குறித்து காவல்நிலையத்திலும், நகராட்சியிலும் புகார் கொடுத்ததாகவும், எனவே நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்து, நீதிமன்ற ஆணையாளர் மனு சொத்தினை பார்வையிட்டு சச்சரவில் உள்ள பொருண்மைகுறித்து (Mater in dispute) நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கையை பெற்று தரக்கோரி இம்மனுவானது மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்:-

எதிர்மனுதாரர் தனது எதிருரையில், இம்மனுவின் நெடுந்தலைப்பில் எதிர்மனுதாரரின் பெயருக்கு பதிலாக பைசல் ரகுமானின் மனைவி ஹுமரே என்று குறிப்பிடப்பட்டு இருப்பதாகவும், எதிர்மனுதாரரின் பெயரும், அவரது தந்தையின் பெயரும் தவறாக உள்ளதாகவும், மனுதாரர் உரிமையியல் நடைமுறை சட்டக் கட்டளை 26 உள்ள நடைமுறைகளுக்கு ஒத்துபோகமால் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், மனுதாரர் எதற்காக கமிஷனர் நியமனம் செய்ய வேண்டும் என்ற காரணம் எதுவும் மனுதாரர் மனுவில் கூறவில்லை என்றும், மேலும், ஒரு தரப்பினர்களுக்கு ஆதாரங்களை சேகரிக்கவோ, ஆதாரங்களை உருவாக்கவோ, இடைவெளிகளை நிரப்புவதற்காகவோ ஆணையளரை நியமிக்க கூடாது என்றும், மனுதாரர் தனது தரப்பில் சமர்ப்பிக்கவேண்டிய ஆதாரங்களை சமர்ப்பிக்கவில்லை என்றும், சொத்துகளின் விபரங்களும், எல்லைகளும் ஏற்கனவே வருவாய்துறை ஆவணங்களில் தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதாகவும், எனவே எதிர்மனுதாரருக்கு இடைஞ்சல் செய்யும் நோக்கிலேயே இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், இம்மனுவை செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்று எதிருரையை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

4. இவ்வழக்கில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில் மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதே ஆகும்.

5. தீர்வு:-

5.1 இரு தரப்பு வாதங்களும் கேட்கப்பட்டது. வழக்காவணங்கள் அனைத்தும் நன்கு பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. அசல் வழக்கானது தாவா சொத்தில் உள்ள சுற்றுப்புற சுவரை எதிர்மனுதாரரோ, அவரது வகையாட்களோ, தொழிலாளர்களோ தோண்டி இடிக்க கூடாது என்ற நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

5.2 இந்நிலையில் இந்த இடைக்கால மனுவானது இம்மனுவில் காட்டப்பட்டுள்ள மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களை நீதிமன்ற ஆணையளர் மனு சொத்தினை பார்வையிட்டு, மனு சொத்துகளில் பிரச்சனைக்குரிய பொருண்மை குறித்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிட வேண்டி மனுதாரரால் இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

5.3 மனுதாரர்கள் தர்ப்பு வழக்கறிஞர் தனது வாதுரையில் மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவா சொத்தினை பாதுகாக்கும் பொருட்டு சுமார் 50 ஆண்டுகளுக்கு முன்பாகவே தாவா சொத்தின் வளாகத்தினை சுற்றி சுற்றுசுவரானது கட்டப்பட்டுள்ளதாகவும், இந்நிலையில் எதிர்மனுதாரர் தனது சொத்தில் மலைபகுதியில் உள்ள கட்டிட விதிமுறைக்கு புறம்பாக பள்ளம் தோண்டுவதாகவும், இதனால் தாவா சொத்திற்கு, அதன் அருகில் மற்றவர்கள் சொத்திற்கும் பாதிப்பு அடைவதாகவும், மேலும், தாவா சொத்தினை சுவரினை எதிர்மனுதாரர் இடிக்க முயன்றதாகவும், எனவே எதிர்மனுதாரரின் செயலினால் தாவா சொத்திற்கு பாதிப்பு ஏற்படுமா என்பதனை சொத்திற்கு சென்று உரிய முறையில் பார்வையிட்டால் தான் இந்நீதிமன்றத்திற்கு மனுதாரர் தெளிவுப்படுத்த இயலும் என்றும், எனவே, இம்மனுவை அனுமதிக்க வேண்டும் என்று வாதிட்டார்.

5.4 எதிர்மனுதாரர் தர்ப்பு வழக்கறிஞர் தனது வாதுரையில் மனுதாரர் உரிமையியல் நடைமுறை சட்டக் கட்டளை 26 ஒத்துபோகும் வகையில் இல்லை என்றும், மேலும், சொத்துகளின் விபரங்களும், எல்லைகளும் வருவாய்துறை ஆவணங்களில் தெளிவாக உள்ளதாகவும், எதிர்மனுதாரருக்கு இடையூறு ஏற்படுத்தும் நோக்கிலேயே இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், மனுதாரர் எந்தவொரு காரணமும் இன்றி இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், எனவே இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்று வாதிட்டார்.

5.5 எதிர்மனுதாரர் தனது எதிர்மனுவில் தெரிவித்த ஆட்சேபனைகளில் ஒன்றான நெடுந்தலைப்பில் எதிர்மனுதாரரின் பெயருக்கு பதிலாக வேறொரு நபர் பெயர்

குறிப்பிடப்பட்டு உள்ளதாக தெரிவித்துள்ளார். இந்நிலையில் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் இந்நீதிமன்றத்தில் வழக்கறிஞர் தோன்றியுள்ள நிலையிலும், மேலும், எதிர்மனுதாரர் மேற்சொன்ன காரணமானது இவ்வழக்கின் மூலக்கோரிகை மற்றும் பிரச்சனை பற்றி பரிசீலனை செய்யும் போது, அது இவ்வழக்கினை எவ்விதத்தில் பாதிக்க போவதில்லை என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

5.6 மனுதாரர் தரப்பில் மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துகளுக்கு அருகில் இருக்கும் எதிர்மனுதாரர், மலைப்பகுதிகளில் கட்டிட விதிமுறைகளை பின்பற்றாமல் சட்டத்திற்கு புறம்பாக சுமார் 30 அடி அழுத்திற்கு மேல் பள்ளம் தோண்டுவதாகவும், இதனால் மனுதாரரின் கட்டிடத்திற்கு பாதிப்பு ஏற்படுவதாகவும், எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்தில் உள்ள சுவரினை இடிக்க முயன்றதாகவும் கூறியுள்ளார். ஆனால், எதிர்மனுதாரர் தரப்பிலோ மனுதாரர் அசல் வழக்கில் ஆதாரங்களை சேகரிப்பதற்காவும், உருவாக்குவதற்காகவும், இம்மனு தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், மேலும் இம்மனுவானது உரிமையியல் நடைமுறை சட்டக் கட்டளை 26 பொருந்தாத வகையில் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவு கூறியுள்ளார். இருப்பினும், மனுதாரர் தனது மனுவில் எதிர்மனுதாரர் சட்டத்திற்கு புறம்பாக சுமார் 30 அடி அழுத்திற்கு பள்ளம் தோண்டுவதாகவும், இதனால் மனுதாரரின் கட்டிடத்திற்கு பாதிப்பு ஏற்படுவதாக கூறியுள்ளதை கருத்தில் கொள்ள வேண்டியது அவசியமாகிறது.

5.7 இந்நிலையில் A. Nagarajan vs A. Madhanakumar என்ற வழக்கில் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம், **Rule 9 of Order 26, C.P.C.** contemplates in any proceeding, in which the Court is of the opinion that local investigation is requisite or proper for the purpose of elucidating any matter in dispute it may issue a commission to such person as if thinks fit direct him to make such investigation and to report thereon to the Court. Such report shall form part of the record என்று கூறியுள்ளது. அதோடு, Chintapatla Arvind Babu And Anr. vs Smt. K. Balakistamma @ Bhargavi என்ற வழக்கில் மாண்புமிகு ஆந்திர உயர்நீதிமன்றம், 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 கூறியுள்ளது.

5.8 எனவே, மனுதாரர் இம்மனுவில் கூறியுள்ளது போல் அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துகளுக்கு எதிர்மனுதாரரின் செய்கையினால் பாதிப்பு எதுவும், ஏற்பட்டுள்ளதா அல்லது எதிர்மனுதாரர் அவருடைய சொத்தில் மேற்கொள்ளும் கட்டிட பணிகளின் அடிப்படையில் மனுதாரருக்கு தொடர்புடைய சொத்திற்கோ அல்லது கட்டிடங்களுக்கோ சேதங்கள் ஏற்படவாய்ப்பு உள்ளதா அல்லது மனுதாரர் கூறுவது போல் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களை ஏதேனும் சேதம் ஏற்படுத்தியுள்ளரா என்பது குறித்து கண்டறியவும், தாவா சொத்தின் நிலவியல் அமைப்பு எவ்வாறு உள்ளது என்பதை பார்வையிட்டு, நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை அளித்தால், அது அசல் வழக்கை முழுமையாக தீர்வு காண உதவும் என்று இந்த நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

5.9 எனவே, நீதிமன்ற ஆணையாளர் மனு சொத்தை பார்வையிட்டு, இவ்வழக்கின் பிரச்சனைக்குரிய பொருண்மை குறித்து நீதிமன்ற ஆணையாளரிடம் இருந்து அறிக்கை பெறுவது நீதிமன்றத்தில் வழக்கு விசாரணை நேரத்தை குறைக்கும் என்றும், மேலும், அவ்வாறு உத்தரவிடுவது வழக்கின் விசாரணைக்கு வாய்மொழி சாட்சியம் அதிகம் தேவைப்படாது என்றும் இந்த நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

முடிவாக, இந்த மனு கீழ்க்கண்டவாறு அனுமதிக்கப்படுகிறது.

i) மனுதாரர் மனுவில் கோரியுள்ளவாறு மனு சொத்துக்களை பார்வையிட்டு இவ்வழக்கின் பிரச்சனைக்குரிய பொருண்மை குறித்து அறிக்கை சமர்ப்பிக்க வழக்கறிஞர் திரு. I. ஜாம்ஜெகன் அவர்களை ஆணையாளராக நியமனம் செய்து, அவருக்கு ஆணையர் ஊதியமாக ரூ.12,000/- என நிர்ணயம் செய்து, மேற்படி ஊதியத்தை மனுதாரரோ அல்லது அவரது வழக்கறிஞரோ ஆணையரிடம் நேரடியாக செலுத்தும்படி உத்தரவிடப்படுகிறது.

ii) வழக்கறிஞர்/ஆணையாளர் இரு தரப்பினர்களுக்கு அறிவிப்பு அனுப்பி இருதரப்பினர் முன்னிலையில், மனு சொத்தினை பார்வையிட வேண்டும் என்றும் உத்தரவிடப்படுகிறது.

iii) வழக்கறிஞர் / ஆணையாளர் மனு சொத்தினை பார்வையிடும் தருவாயில், இவ்வழக்கின் பிரச்சனைக்குரிய பொருண்மை குறித்து கண்டறிய அவருக்கு உதவியாக தேவைப்படும் வல்லுநர்களை ஆணையாளரே நியமித்துக்கொள்ளலாம் என்றும், மேற்படி வல்லுநருக்குரிய கட்டணத்தை ஆணையாளர் நேரடியாக மனுதாரரிடமோ அல்லது அவரது வழக்கறிஞரிடமோ பெற்று வல்லுநருக்கு கொடுக்கவேண்டும் என்று உத்தரவிடப்படுகிறது.

iv) மேற்படி ஆணையாளர் அவருக்கு உரிய ஊதியத்தையும், வல்லுநருக்குரிய கட்டணத்தையும் பெற்றதற்கான மெமோவை ஆணையாளர் இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவேண்டும் என்றும் உத்தரவிடப்படுகிறது.

v) மேற்சொன்ன மனுதாரருக்குரிய நிபந்தனைகளை மனுதாரர் பின்பற்றவில்லை எனில் ஆணையாளர் இந்நீதிமன்றத்தில் மெமோ ஒன்றை தாக்கல் செய்யவேண்டும் என்றும், அதன்பேரில் இம்மனு தானாக தள்ளுபடி செய்யப்படும் என்றும் உத்தரவிடப்படுகிறது.

vi) தாவா சொத்து குறித்து வரைபடம் ஏதேனும் ஆணையாளர் தாக்கல் செய்ய தேவைப்பட்டால் வரைபடம் தாக்கல் செய்யலாம் என்றும், ஆணையாளர் அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வாய்தா தேதி 20.01.2025

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சுருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் அலுவலக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு பின்னர் இன்று 09.12.2025 நான் என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல் நீதித்துறை நடுவர் எண்.1.

கொடைக்கானல்.

1. மனுதாரர் சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:- இல்லை
2. எதிர்மனுதாரர் சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:- இல்லை
3. நீதிமன்ற சான்றாவணங்கள்:- இல்லை

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல் நீதித்துறை நடுவர் எண்.1.

கொடைக்கானல்.