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 நவம்பர் மாதம் 12 ஆம் நாள் புதன்கிழமை

இடைக்கால மனு எண்.1/2024

in

அசல் வழக்கு எண். 144/2015

1) திரு.எம்.ராஜசேகரன்
2) திரு.எம்.குணசேகரன்
3) திரு.எம்.சந்திரசேகரன்,
4)திரு.எம்.தங்கசேகரன் ... மனுதாரர்கள் /வாதிகள்

/ எதிர்/

1) திரு.ஆர்.ஸ்ரீராம்
2) திரு.ஆர்.ஆனந்தகிருஷ்ணன்
3) திரு.கே.ரெங்கசாமி ... எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள்

இந்த இடைக்கால மனு என் முன் கடந்த 15.10.2025 தேதி இறுதி விசாரணைக்கு வந்த போது மனுதாரர்கள் / வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.A.அப்துல்ஹமீது அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.P.பிராபகரன் அவர்கள் ஆஜராகினார். மனுதாரர் தரப்பு வாதுரைகளைக் கேட்டறிந்தும், வழக்குரை மற்றும் சாட்சிய சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்து இதுநாள் வரை என்னுடைய பரிசீலனையின் கீழ் இருந்து வந்த வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்,

உத்தரவு

1. மனுதாரர் / வாதி தாக்கல் செய்த அசல் வழக்கு எண்.144/2015 ல் கண்ட தாவா சொத்திற்கு நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்து, வருவாய்த்துறை ஆவணங்களுடன் உரிய நில அளவையர், கிராம நிர்வாக அலுவலர் ஆகியோர் உதவியுடன் அளந்து, மனு சொத்தின் இயற்கை தன்மை, எதிர்மனுதாரர்கள்

ஆக்கிரமித்துள்ள அளவீடுகளை, கட்டிடங்கள் ஆகியவற்றை வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிட வேண்டி உரிமையியல் நடைமுறை சட்டக் கட்டளை 26 விதி 9 மற்றும் பிரிவு 151–ன் கீழ் மனுதாரரால் இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. **<u>மனுதாரர் / வாதி தரப்பு மனுவின் சுருக்கம்:–</u>**

தாவா 1–ம் லக்க சொத்தை மனுதாரர்கள் கடந்த 07.04.2011–ம் தேதி லலிதா வகையறாக்களிடம் கிரையம் பெற்று அதனை மனுதாரர்கள் அனுபவித்து வருவதாகவும், தாவா 2–ம் லக்க சொத்தும் மற்றும் தாவா 3–ம் லக்க சொத்தும் அதனை ஒட்டிய சொத்துக்களும் 1 மற்றும் 2 எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து என்றும், மேற்படி தாவா 2–ம் லக்க சொத்தினை கடந்த 20.11.2014–ம் தேதியன்று 1 மற்றும் 2 எதிர்மனுதாரர்களிடம் மனுதாரர்கள் கிரையம் பெற்றதாகவும், மேற்படி தேதியன்றே தாவா 3–ம் லக்க சொத்தை பயன்படுத்தி கொள்வதற்காக மனுதாரர்கள் முன்பணமாக ரூ.200000/–ஐ 1 மற்றும் 2–ம் எதிர்மனுதாரர்களிடம் கொடுத்து தாவா 3–ம் லக்க பொதுபாதைய பயன்படுத்தி கொள்வதற்கான ஒப்பந்தத்தை ஏற்படுத்தியதாகவும், இந்நிலையில் தாவா 3–லக்க பொதுப்பாதையில் மனுதாரர்களின் அனுபவத்தை தடுக்கும் பொருட்டு இவ்வழக்கின் எதிர்மனுதாரர்கள் கட்டிடம் கட்டி ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளதாகவும், அதனால் மேற்படி ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்ற கோரி அசல் வழக்கில் செயல் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மனுதாரர்களால் கோரப்பட்டுள்ளதாகவும், ஆனால் மேற்படி அசல் வழக்கில் எதிர்மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள 3 லக்க பொதுப்பாதையில் எந்தவித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யவில்லை என்று எதிர்உரை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், எனவே எதிர்மனுதாரர் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ள பகுதிகள் குறித்து நீதிமன்றத்திற்கு வெளிக்காட்டவேண்டுமென்றால் நீதிமன்ற ஆணையார் நியமிக்கப்பட வேண்டும் என்றும், மனுதாரரால் இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் இந்நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகி நிலையில் அவருக்கு இந்த இடைக்கால மனுவில் எதிருரை தாக்கல் செய்ய வாய்ப்பு அளிக்கப்பட்டும், அவர் இந்நீதிமன்றத்தில் எதிருரை தாக்கல் செய்யவில்லை.

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 1 மற்றும் 2–லக்க சொத்திற்கு தாவா வழக்கு 3–ம் லக்கமாக காட்டப்பட்டுள்ள பொதுபாதையின் வழியாக மனுதாரர்களின் அனுபவத்தினை மனுதாரர்கள் பயன்படுத்துவதை எதிர்மனுதாரர்களோ அவரது வகை ஆட்களோ தடுத்து இடைஞ்சல் செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும், தாவா 3–லக்க பொதுப்பாதையில் எதிர்மனுதாரர்களால் போடப்பட்டுள்ள முள்வேலியை அகற்றியும், ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்ற கோரி ஒரு செயல் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

5.2 இந்த இடைக்கால மனுவானது மனு சொத்திற்கு நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்து, நீதிமன்ற ஆணையாளர் வருவாய்த்துறை ஆவணங்களுடன் உரிய நில அளவையர், கிராம நிர்வாக அலுவலர் ஆகியோரின் உதவியுடன் மனு சொத்தினை அளந்து, மனு சொத்தின் இயற்கை தன்மை, எதிர்மனுதாரர் மனுதாரருக்கு சொந்தமான சொத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ள அளவீடுகளை வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிட வேண்டி மனுதாரரர்களால் இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

5.3 மனுதாரர் தரப்பில் தாவா 1 மற்றும் 2 லக்க சொத்தானது மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், தாவா 3–லக்க சொத்தை பொறுத்து 1 மற்றும் 2 எதிர்மனுதாரர்களிடம் ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தியுள்ளதாகவும், மேற்படி ஒப்பந்த தொகையில் 4ல் 3 பங்கு தொகையை செலுத்திவிட்டதாகவும், இந்நிலையில் 3–ம் எதிர்மனுதாரர் தாவா 3–ம் லக்க சொத்தை பொறுத்து 1 மற்றும் 2ம் எதிர்மனுதாரர்களிடம் 3–ம் எதிர்மனுதாரர் கிரையம் பெற்றுவிட்டதாகவும், தாவா 3–லக்க சொத்தின் பொது

பாதையை மனுதாரர்களை பயன்படுத்தவிடமாட்டேன் என்று 3–ம் எதிர்மனுதாரர் மிரட்டி வருவதாகவும், மேலும் எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா 3–ம் லக்க சொத்தின் பொதுபாதையில் ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டிடங்களை கட்டியுள்ளதாகவும், ஆனால் எதிர்மனுதாரர்கள் தங்களது எதிரூரையில் மேற்படி உண்மைகளை மறைத்து தாவா இடத்தில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பு செய்யவில்லை என்றும், எதிரூரை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், எதிர்மனுதாரர்களின் ஆக்கிரமிப்புகளை நீதிமன்ற விளக்க வேண்டியுள்ளதால், இம்மனுவை அனுமதிக்க வேண்டும் வாதிடப்பட்டது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பிற்கு எதிரூரை தாக்கல் செய்ய வாய்பானது அளிக்கப்பட்டது. எதிர்மனுதாரருக்கு இந்த இடைக்கால மனுவின் மனுவும் அறிவிப்பும் சார்பு செய்யப்பட்ட போதும் எதிர்மனுதாரர் இந்நீதிமன்றத்தில் தோன்றி எவ்வித ஆட்சேபணையும் தெரிவிக்கவில்லை.

5.4) இந்நிலையில் A. Nagarajan vs A. Madhanakumar என்ற வழக்கில் மாண்பமை 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 மாண்பமை 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.

5.5) எனவே, தாவா 3–ம் லக்க சொத்தில் பொதுபாதையில் எதிர்மனுதாரர்களால் ஏதேனும் கட்டிடம் கட்டியுள்ளார்களா என்பதையும் பொறுத்தும், எதிர்மனுதாரர்கள் மனுதாரரின் அனுபவத்திற்கு இடைஞ்சல் ஏற்படுத்தும் வகையில் முள்வேலி ஏதேனும் அமைத்துள்ளார்களா என்பதை

பொறுத்தும், மனு சொத்தில் ஏதேனும் ஆக்கிரமிப்பு உள்ளதா ? இல்லையா ? நிலவியல் அமைப்பு எவ்வாறு உள்ளது என்பதை பார்வையிட்டு, நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை அளித்தால், அது அசல் வழக்கை முழுமையாக தீர்வு காண உதவும் என்று இந்த நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

5.6) எனவே, மனு சொத்தை பார்வையிட்டு, அளந்து மேற்படி சொத்தின் நிலவியல் அமைப்பு குறித்தும், இயற்கை தன்மை குறித்தும் மற்றும் மனு சொத்தின் எல்லைகள் குறித்தும் அறிந்து கொள்ள நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து அறிக்கை பெறுவது நீதிமன்றத்தில் வழக்கு விசாரணை நேரத்தை குறைக்கும் என்றும், மேலும், அவ்வாறு உத்தரவிடுவது வழக்கின் விசாரணைக்கு வாய்மொழி சாட்சியம் அதிகம் தேவைப்படாது என்றும் இந்த நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

5.7) எனவே, இந்த வழக்கில், மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோருக்கு இடையே உள்ள பிரச்னையை முழுமையாக தீர்வு காண உதவிடும் வகையில் நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து, இருதரப்பினர்கள் முன்னிலையில், மனு சொத்தை பார்வையிட்டு, நில அளவையர் தனது ஆவணங்கள் மூலமாக அளந்து, மேற்படி மனு சொத்தின் அமைப்பு குறித்தும், இயற்கை தன்மை குறித்தும் மற்றும் எல்லைகள் குறித்தும் அறிக்கை அளிக்க உத்தரவிடுவதே நீதியின்பால் உகந்ததாக இருக்கும் என்று இந்த நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

முடிவாக, இந்த மனு அனுமதித்தும், மனுதாரர் மனுவில் கோரியுள்ளவாறு மனு சொத்தை கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் நில அளவையர் உதவியுடன் அளந்து அறிக்கை சமர்ப்பிக்க வழக்கறிஞர் **செல்வி. கலையரசி** அவர்களை ஆணையராக நியமனம் செய்து, அவருக்கு ஆணையர் ஊதியமாக ரூ.7500/- என நிர்ணயம் செய்து, மேற்படி ஊதியத்தை மனுதாரர்

ஆணையரிடம் நேரடியாக செலுத்தும்படியும், வழக்கறிஞர்/ஆணையர் இரு தரப்பினர்களுக்கு அறிவிப்பு அனுப்பி இருதரப்பினர் முன்னிலையில், மனு சொத்தை கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் நில அளவையர் உதவியுடன் அளந்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய வாய்தா தேதி 12.12.2025.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் அலுவலக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு பின்னர் இன்று 12.11.2025 நான் என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

R ARUN PANDIAN
Digitally signed by R ARUN PANDIAN
Date: 2025.11.13 14:50:42 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல் நீதித்துறை நடுவர் எண்.1.

கொடைக்கானல்.

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

R ARUN PANDIAN
Digitally signed by R ARUN PANDIAN
Date: 2025.11.13 14:50:47 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல் நீதித்துறை நடுவர் எண்.1.

கொடைக்கானல்.