

சார்பு நீதிமன்றம் அளூர், தருமபுரி மாவட்டம்

முன்னிலை :- திரு.R.விஜயன்,M.A.,B.L.,

சார்பு நீதிபதி, அளூர்

2025 ம் ஆண்டு நவம்பர் திங்கள் 05 ம் நாள் புதன்கிழமை

இ.நி.ம.எண்.02/2025

இன்

அசல் மனு எண்.176/2017

G.ராஜீவ்காந்தி

.... மனுதாரர்/வாதி

// எதிராக //

R.வேலு

.... எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இந்த மனு இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, என் முன்பாக 28.10.2025 ம் தேதியன்று விசாரணைக்கு கொண்டு வரப்பட்டு, மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.ஆர்.செந்தில்குமார்,பி.ஏ.,பி.எல்., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.சிகாந்தி,பி.காம்.எல்.எல்.பி., அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதுரையை கேட்டும், ஆவணங்களை பரிசீலினை செய்தும், இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கும்.

உத்தரவு

1. மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் சாட்சியாக அளூர் வட்டாட்சியரை விசாரிக்க அனுமதியளித்து தக்க உத்தரவு பிறப்பிக்க வேண்டி உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 16 விதி 1ன் கீழ் மனுதாரர்/வாதி இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2. மனுதாரர்/வாதி தாக்கல் செய்த மனு மற்றும் பிராமண வாக்குமூலத்தின் சுருக்கம்: -

(i) இந்த வழக்கில் தான் வாதி ஆவேன் என்றும், இவ்வழக்கை பிரதிவாதிக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை கோரியும், ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரத்திற்காகவும் (SPECIFIC PERFORMANCE) வேண்டியும் மேற்படி தாவாவை தான் தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றும், இம்மனு வழக்கின் உண்மை தன்மையை மாண்புமிகு நீதிமன்றம்

அறியவும் ஆராய்வதற்காகவும், தனது தரப்பில் மேற்படி அரசு தரப்பு சாட்சியை வரவழைப்பதற்காகவும் இம்மனு அவசியமானது என்றும்,

(ii) பிரதிவாதி வேலு அவரின் தாவா சொத்தை தனக்கு விற்றுவிட்டார் என்றும், ஆனால் கிரையம் செய்ய காலம் கடத்திவருகிறார், ஏனென்றால் பிரதிவாதி தாவா சொத்தானது அரூர் to தருமபுரி நெடுஞ்சாலைக்கு ஒட்டி உள்ளது, இதன் மதிப்பு கோடி ரூபாய்க்கு போய் உள்ளது என பிரதிவாதி பொய்யான தகவலை கூறி வருகிறார் என்றும், ஆனால், உண்மையில் தாவா சொத்திற்கு தெற்கே அச்சு புறம்போக்கு நிலம் உள்ளது என்றும், அந்த மேற்படி அரசு புறம்போக்கு நிலத்திற்கு தெற்கு, அரூர் to தருமபுரி நெடுஞ்சாலைக்கு உள்ளது என்றும்,

(iii) உண்மையில், தாவா சொத்தான நிலம் நான்கு திசையிலும் யார் உள்ளது? என்ற விவரமும் தாவா சார்ந்த நிலம் அரூர் to தருமபுரி நெடுஞ்சாலைக்கு நேரடியாக ஒட்டிய நிலமாக இந்த தாவா சொத்து உள்ளதா? என்ற விவரமும் மேற்படி அரூர் வட்டாச்சியர் வருவாய் பதிவேடுகள் (A - REGISTER, CHITTA, ADANGAL, FMB etc.) சான்றிட்ட நகலுடன் மாண்புமிகு அரூர் சார்பு நீதிமன்றத்தில் நேரில் ஆஜராகி சாட்சியம் அளிக்க வேண்டும் என்றும், இந்த உண்மை நிலைமையை நீதிமன்றத்தில் சாட்சியமாக விளக்கியும், நில வரம்பு மற்றும் நெடுஞ்சாலை இடைவெளியையும் நிரூபிக்கவும், அதிகாரப்பூர்வ ஆவணங்களுடன் அரூர் வட்டாட்சியர் வரவழைப்பது அவசியம் என்றும்,

(iv) அவருடைய சாட்சியம் இல்லையெல், மேற்படி தாவா சொத்தின் நிஜ நிலவரம் குறித்த மனுதாரருக்கு பெருத்த கஷ்ட நஷ்டம் ஏற்பட்டுவிடும் என்றும், ஆகையால் கனம் கோர்ட்டார் அவர்கள் மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் சாட்சியாக அரூர் வட்டாச்சியரை விசாரிக்க அனுமதியளித்து தக்க உத்திரவு பிறப்பிக்க நியாயமும் அவசியமும் ஆகும். இல்லையெனில் தனக்கு பெருத்த கஷ்ட நஷ்ட ஏற்பட்டுவிடும் என்று மனுதாரர் தனது

மனுவில் கூறியுள்ளார்.

3. எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்:

(i) மனுதாரரின் மனு பொய், மோசம், சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் செல்லத்தக்கதல்ல. இந்த எதிர்மனுதாரரின் செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடியாக வேண்டியது. இந்த எதிர்மனுதாரர் தான் இங்கு யுக்தமாய் ஒப்புக்கொண்ட சங்கதிகளை தவிர மற்ற சங்கதிகளை மனுதாரரே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர் ஆவார்.

(ii) மனு அபிடவிட்டில் கண்ட சங்கதிகள் சரியல்ல. மனுதாரர் ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் கோரி தாவா தாக்கல் செய்துவிட்டு மேற்படி தாவாவை நடத்தி விசாரணைக்கு பிறகு தீர்ப்பு செய்ய ஒதுழைக்காமல் முழுமையான வேண்டுமென்றே தேவையற்ற வகையில் மனுக்களை தாக்கல் செய்தும் சாட்சிகளை விசாரித்தும் காலங்கடத்தி வருவதாக தெரிவிக்கின்றார். தாவாவில் மனுதாரர் /வாதிக்கு வெற்றி வாய்ப்பு சிறிதுமில்லை என்ற காரணத்தினால் மேற்படி வீதம் சட்டத்தின் பலனை இவ்வெதிர்மனுதாரருக்கு அதிக கஷ்ட நஷ்டங்கள் ஏற்படுத்தி வருவதாக தவறாக பயன்படுத்தி இவ்வெதிர்மனுதாரர் தெரிவிக்கின்றார்.

(iv) தாவா சொத்திற்கு தெற்கில் அரசு புறம்போக்கு நிலம் உள்ளது என்றும் அதற்கும் தெற்கே அரூர் to தருமபுரி நெடுஞ்சாலை உள்ளது என்றும் அதன் 4 திசைகளிலும் யார் நிலம் உள்ளது என்றும் அரூர் வட்டாட்சியர் வருவாய் பதிவேடுகள் ஆகியவற்றுடன் ஆஜராகி சாட்சியமளிக்க வேண்டும் என்றும் பரிகாரம் கோரி மனு தாக்கல் செய்திருப்பது நிலைக்கத்தல்ல.

(v) மனுதாரர் ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் பெற அருகரா? இல்லையா? என்பதுதான் தாவாவில் தீர்மானிக்க பட வேண்டிய முக்கியமான எழுவினா ஆகும். அந்த எழுவினாவிற்கு தாவா சொத்தின் 4 பக்க எல்லைகள் குறித்து வட்டாட்சியர் மூலம்

கண்டறிய வேண்டிய அவசியம் எதுவுமில்லை. தாவா சொத்துக்கும் அரூர் to தருமபுரி நெடுஞ்சாலைக்கும் மத்தியில் உள்ள புறம்போக்கு நிலம் இவ்வெதிர்மனுதாரர் மற்றும் அவரது முன்னோர்கள் காலத்திலிருந்து சுமார் 100 ஆண்டுகளுக்கும் மேலாக அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறது என்றும் அதன் வழியாகதான் இவ்வெதிர்மனுதாரர் அவரது நிலங்களை அடைந்து சாகுடி செய்து வருகிறார் என்றும் வேறு யாருடைய தனிப்பட்ட நிலமோ, பட்டா நிலமோ அங்கு எதுவும் இல்லை என்றும் இவ்வெதிர்மனுதாரர் தெரிவிக்கின்றார்.

(vi) மனுதாரர் சமூகம் நீதிமன்றத்தின் நேரத்தை வீணடிக்கும் எண்ணத்தில் இம்மனு தாக்கல் செய்து எதிர்மனுதாரரை பல வகைகளில் அலைக்கடிக்க வேண்டுமென்ற தீய எண்ணத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளார். எனவே, கனம் கோர்ட்டார் அவர்கள் கிருபை செய்து மனுதாரரின் மனுவை இந்த எதிர்மனுதாரரின் அதிகப்பட்ச செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்று எதிர்மனுதாரர்/வாதி தனது எதிருரையில் கூறியுள்ளார்.

4. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கவேண்டிய பிரச்சினை யாதெனில், இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதேயாகும்.

தீர்வு :-

5. மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் சாட்சியாக அரூர் வட்டாட்சியரை விசாரிக்க அனுமதியளித்து தக்க உத்தரவு பிறப்பிக்க வேண்டி உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 16 விதி 1 ன் கீழ் மனுதாரர்/வாதி இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

6. மனுதாரர்/வாதி தரப்பு வழக்கறிஞர் மனு மற்றும் பிரமாண வாக்குமூலத்தில் கண்டுள்ள சங்கதிகளை குறிப்பிட்டு வாதிட்டார். எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் எதிருரையில் கண்டுள்ள சங்கதிகளை குறிப்பிட்டு வாதிட்டார். இருதரப்பு வாதமும் கேட்கப்பட்டது. மனு, பிரமாண வாக்குமூலம், பதிலுரை, வழக்கு ஆவணங்கள் கவனமாக

பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. மனுதாரர்/வாதி தான் தாக்கல் செய்துள்ள பிரமாண வாக்குமூலத்தில், இவ்வழக்கை பிரதிவாதிக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை கோரியும், ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரத்திற்காகவும் (SPECIFIC PERFORMANCE) வேண்டியும் மேற்படி தாவாவை தான் தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றும், இம்மனு வழக்கின் உண்மை தன்மையை மாண்புமை நீதிமன்றம் அறியவும் ஆராய்வதற்காகவும், தனது தரப்பில் மேற்படி அரசு தரப்பு சாட்சியை வரவழைப்பதற்காகவும் இம்மனு அவசியமானது என்றும், பிரதிவாதி வேலு அவரின் தாவா சொத்தை தனக்கு விற்றுவிட்டார் என்றும், ஆனால் கிரையம் செய்ய காலம் கடத்திவருகிறார், ஏனென்றால் பிரதிவாதி தாவா சொத்தானது அரூர் to தருமபுரி நெடுஞ்சாலைக்கு ஒட்டி உள்ளது, இதன் மதிப்பு கோடி ரூபாய்க்கு போய் உள்ளது என பிரதிவாதி பொய்யான தகவலை கூறி வருகிறார் என்றும், ஆனால், உண்மையில் தாவா சொத்திற்கு தெற்கே அச்சு புறம்போக்கு நிலம் உள்ளது என்றும், அந்த மேற்படி அரசு புறம்போக்கு நிலத்திற்கு தெற்கு, அரூர் to தருமபுரி நெடுஞ்சாலைக்கு உள்ளது என்றும், உண்மையில், தாவா சொத்தான நிலம் நான்கு திசையிலும் யார் உள்ளது? என்ற விவரமும் தாவா சார்ந்த நிலம் அரூர் to தருமபுரி நெடுஞ்சாலைக்கு நேரடியாக ஒட்டிய நிலமாக இந்த தாவா சொத்து உள்ளதா? என்ற விவரமும் மேற்படி அரூர் வட்டாட்சியர் வருவாய் பதிவேடுகள் (A - REGISTER, CHITTA, ADANGAL, FMB etc.,) சான்றிட்ட நகலுடன் மாண்புமிகு அரூர் சார்பு நீதிமன்றத்தில் நேரில் ஆஜராகி சாட்சியம் அளிக்க வேண்டும் என்றும், இந்த உண்மை நிலைமையை நீதிமன்றத்தில் சாட்சியமாக விளக்கியும், நில வரம்பு மற்றும் நெடுஞ்சாலை இடைவெளியையும் நிரூபிக்கவும், அதிகாரப்பூர்வ ஆவணங்களுடன் அரூர் வட்டாட்சியர் வரவழைப்பது அவசியம் என்றும், அவருடைய சாட்சியம் இல்லையேல், மேற்படி தாவா சொத்தின் நிஜ நிலவரம் குறித்த மனுதாரருக்கு பெருத்த கஷ்ட நஷ்டம் ஏற்பட்டுவிடும்

என்றும், ஆகையால் கனம் கோர்ட்டார் அவர்கள் மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் சாட்சியாக அளர் வட்டாச்சியரை விசாரிக்க அனுமதியளித்து தக்க உத்திரவு பிறப்பிக்க நியாயமும் அவசியமும் ஆகும். இல்லையெனில் தனக்கு பெருத்த கஷ்ட நஷ்ட ஏற்பட்டுவிடும் என்றும் மனுதாரர்/வாதி தனது பிரமாண வாக்குமூலத்தில் கூறியுள்ளார்.

7. எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில், மனு அபிடவிட்டில் கண்ட சங்கதிகள் சரியல்ல. மனுதாரர் ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் கோரி தாவா தாக்கல் செய்துவிட்டு மேற்படி தாவாவை நடத்தி விசாரணைக்கு பிறகு தீர்ப்பு செய்ய ஒதுழைக்காமல் முழுமையான வேண்டுமென்றே தேவையற்ற வகையில் மனுக்களை தாக்கல் செய்தும் சாட்சிகளை விசாரித்தும் காலங்கடத்தி வருவதாக தெரிவிக்கின்றார் என்றும், தாவாவில் மனுதாரர் /வாதிக்கு வெற்றி வாய்ப்பு சிறிதுமில்லை என்ற காரணத்தினால் மேற்படி வீதம் சட்டத்தின் பலனை இவ்வெதிர்மனுதாரருக்கு அதிக கஷ்ட நஷ்டங்கள் ஏற்படுத்தி வருவதாக தவறாக பயன்படுத்தி இவ்வெதிர்மனுதாரர் தெரிவிக்கின்றார் என்றும், தாவா சொத்திற்கு தெற்கில் அரசு புறம்போக்கு நிலம் உள்ளது என்றும் அதற்கும் தெற்கே அளர் to தருமபுரி நெடுஞ்சாலை உள்ளது என்றும் அதன் 4 திசைகளிலும் யார் நிலம் உள்ளது என்றும் அளர் வட்டாட்சியர் வருவாய் பதிவேடுகள் ஆகியவற்றுடன் ஆஜராகி சாட்சியமளிக்க வேண்டும் என்றும் பரிகாரம் கோரி மனு தாக்கல் செய்திருப்பது நிலைக்கத்தல்ல என்றும், மனுதாரர் ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் பெற அருகரா? இல்லையா? என்பதுதான் தாவாவில் தீர்மானிக்க பட வேண்டிய முக்கியமான எழுவினா ஆகும் என்றும், அந்த எழுவினாவிற்கு தாவா சொத்தின் 4 பக்க எல்லைகள் குறித்து வட்டாட்சியர் மூலம் கண்டறிய வேண்டிய அவசியம் எதுவுமில்லை என்றும், தாவா சொத்துக்கும் அளர் to தருமபுரி நெடுஞ்சாலைக்கும் மத்தியில் உள்ள புறம்போக்கு நிலம் இவ்வெதிர்மனுதாரர் மற்றும் அவரது முன்னோர்கள் காலத்திலிருந்து சுமார் 100 ஆண்டுகளுக்கும் மேலாக

அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறது என்றும் அதன் வழியாகதான் இவ்வெதிர்மனுதாரர் அவரது நிலங்களை அடைந்து சாகுடி செய்து வருகிறார் என்றும் வேறு யாருடைய தனிப்பட்ட நிலமோ, பட்டா நிலமோ அங்கு எதுவும் இல்லை என்றும் இவ்வெதிர்மனுதாரர் தெரிவிக்கின்றார் என்றும், மனுதாரர் சமூகம் நீதிமன்றத்தின் நேரத்தை வீனடிக்கும் எண்ணத்தில் இம்மனு தாக்கல் செய்து எதிர்மனுதாரரை பல வகைகளில் அலைக்கடிக்க வேண்டுமென்ற தீய எண்ணத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளார். எனவே, கனம் கோர்ட்டார் அவர்கள் கிருபை செய்து மனுதாரரின் மனுவை இந்த எதிர்மனுதாரரின் அதிகப்பட்ச செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றும் கூறியுள்ளார்.

8. வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்து பார்க்கும்போது அசல் வழக்கானது மனுதாரர்/வாதியால் ஏற்றதை ஆற்றுகை பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்த மனுவில் தாவா சொத்தானது அரூர்-தருமபுரி நெடுஞ்சாலைக்கு ஒட்டி உள்ளது என்றும், அதன் மதிப்பு கோடி ரூபாய்க்கு மேல் உள்ளது என பிரதிவாதி பொய்யான தகவலை தெரிவிப்பதாகவும், ஆனால் உண்மையில் தாவா சொத்திற்கு தெற்கே அரசு புறம்போக்கு நிலம் உள்ளது என்றும், மேற்படி புறம்போக்கு நிலத்திற்கு தெற்கு அரூர்-தருமபுரி நெடுஞ்சாலை உள்ளது என்றும், உண்மையில் தாவா சொத்தானது நான்கு திசைகளிலும் யார் உள்ளார்கள் என்ற விவரம் தாவா சார்ந்த நிலம் அரூர்-தருமபுரி நெடுஞ்சாலைக்கு நேரடியாக ஒட்டிய நிலமாக இந்த தாவா சொத்து உள்ளதா? என்ற விவரமும் அறிவதற்காக வேண்டி அரூர் வட்டாட்சியர் வருவாய் பதிவேடுகள் (A Register, Chetta, Adangal, FMB its) ஆகிய சான்றிட்ட நகலுடன் வந்து சாட்சியம் அளிக்க வேண்டும் என்று மனுவில் கூறப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கு ஏற்றதை ஆற்றுகை பரிகாரத்திற்காக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி ஆட்சேபனை தெரிவிப்பது போல அந்த சொத்தின் நான்கு

புறத்தின் யார் இருக்கிறார்கள் என்ற விவரம் தற்போது அறிய வேண்டிய அவசியம் இல்லை. ஏற்கனவே தாவா சொத்து நான்கு புற எல்லைகள் இருந்திருந்தால் அதன் விவரங்கள் கொடுக்கப்பட்டிருக்கும். இந்த வழக்கில் மனுதாரர்/வாதி அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்யும்போதே நான்கு புற எல்லைகள் குறிப்பிடவில்லை. புதிதான சாட்சியத்தை சேர்ப்பதற்காக (தாவா சொத்தின் நான்கு புற எல்லையை தெரிந்துகொள்வதற்காக) இந்த மனுவை தாக்கல் செய்ய முடியாது. இந்த அசல் வழக்கானது 2017 ம் ஆண்டில் இருந்து கடந்த 7 வருடங்களுக்கு மேலாக நிலுவையில் இருந்து வருகிறது. மனுதாரர்/வாதி வழக்கை காலதாமதப்படுத்த வேண்டும் என்பதற்காக இந்த மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. இந்த மனுவை அனுமதிப்பதற்கு சட்டப்படியான எந்த மூகாந்திரமும் இல்லை. எனவே நீதியின் நலனை கருத்தில் கொண்டு இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

இறுதியாக, மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் சாட்சியாக அளூர் வட்டாட்சியரை விசாரிக்க அனுமதியளித்து தக்க உத்தரவு பிறப்பிக்க வேண்டி தாக்கல் செய்யப்பட்ட இம்மனு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சுருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் உடனுக்குடன் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்ட பின்னர் 2025 ம் ஆண்டு நவம்பர் திங்கள் 05 ம் நாளான இன்று இத்திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

சார்பு நீதிபதி,

அளூர்.

இரு தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் :-

-- இல்லை --

சார்பு நீதிபதி,

அளூர்.