

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சத்தியமங்கலம்  
முன்னிலை: திருமதி.S.சுசீலா, பி.ஏ., பி.எல்.,  
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, சத்தியமங்கலம்  
2025-ம் வருடம் அக்டோபர் மாதம்-08 ம் நாள் புதன்கிழமை  
(2056 திருவள்ளூர்வராண்டு விசுவாச வரூடம் புரட்டாசி மாதம் 22-ம் நாள்)

இ.ம.எண்.4/2025 in அசல் வழக்கு எண்.247/2022

S.சுந்தரம்

----- மனுதாரர் / 1-ம் பிரதிவாதி

/எதிர்/

1. M.பஷீர்

----- எதிர்மனுதாரர் / வாதி

2. ஆணையாளர், சத்தியமங்கலம் நகராட்சி,  
சத்தியமங்கலம்

3. வருவாய் வட்டாட்சியர், சத்தியமங்கலம்

----- எதிர்மனுதாரர்கள்/ 2, 3- பிரதிவாதிகள்

இம்மனுவானது 16.09.2025-ம் தேதியன்று என் முன்னிலையில் இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்து மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.S.இராஜாமணி அவர்கள் ஆஜராகியும், 1-ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.K.பாலகிருஷ்ணன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 2-ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திருமதி.D.ஜாய்ஸ் செந்தாமரை அவர்கள் ஆஜராகியும், 3-ம் எதிர்மனுதாரர்கள் தோன்றாததரப்பினராக கருதப்பட்டும், மனுதாரர் மற்றும் 1, 2-ம் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் எடுத்துரைத்த வாதுரையை கேட்டும் சாட்சிய சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்.,

### உத்தரவு

இம்மனு உரிமையியல் விசாரணை முறைச் சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9 மற்றும் பிரிவு 151ன் படி, மனு சொத்துக்களின் இயற்கை அமைப்புகளை பார்வையிட்டும், ஆக்கிரமிப்பு இடத்தின் நீளம், அகலம் எவ்வளவு என நில அளவையர் உதவியுடன் அளந்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வேண்டி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

### 1. மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனுவின் சுருக்கம்.

அசல் வழக்கானது எதிர்மனுதாரர் / வாதியால், எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக வழக்கு சொத்தினை பொறுத்து நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில், எதிர்மனுதாரர் / வாதி மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட 2-ம் இனச் சொத்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்து, முதல் மாடியின் தென்புற பகுதியின் மேபுற கூரையை மனுதாரரின் இடத்திற்குள் சுமார் 7 அடி நீட்டித்து கட்டிவருகிறார். இதனால், மழை காலத்தில் கூரையிலிருந்து மழை நீர் மனுதாரரின் இடத்திற்குள் விழுந்து பாதிப்பு ஏற்பட வாய்ப்புள்ளது. எதிர்மனுதாரரிடம் கூறியும் கேட்காமல் கட்டி வருகிறார். எனவே, மனு சொத்துக்களின் இயற்கை அமைப்புகளை பார்வையிட்டும், ஆக்கிரமிப்பு இடத்தின் நீளம், அகலம் எவ்வளவு என நில அளவையர் உதவியுடன் அளந்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வேண்டி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

### 2. 1-ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்:-

மனு மோசடியானது, சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. எதிர்மனுதாரர் / வாதி அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட இடத்தில் மட்டுமே வீடு கட்டி குடியிருந்து வருகிறார். மனுதாரர் பிரமாணப்பத்திரிக்கையில் கூறியிருக்கும் அயிட்டம்-2 சொத்தானது வழக்குரையில் கூறப்படாத சொத்தாகும். எனவே, தாவாவிற்கு சம்மந்தம் இல்லாத சொத்துக்களை அளக்க ஆணையர் நியமனம் கோரி மனு தாக்கல் செய்துள்ளது சட்டப்படி ஏற்புடையதல்ல. வழக்கை காலம் கடத்தி, இழுத்தடிக்க வேண்டும் என்ற நோக்கத்தில் இம்மனு தாக்கல் செய்துள்ளார். எனவே, பொய்யான காரணங்களுடன் தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனுவினை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும்.

### 3. 2-ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்:-

மனு மோசடியானது, சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. 1-ம் பிரதிவாதியின் இடத்தினை எல்லை அளவு காண்பிக்க சத்தியமங்கலம் வட்டாச்சியருக்கு, 1-ம் பிரதிவாதி மனு அளித்ததன் அடிப்படையில் நகரசார் ஆய்வாளர் அளவீடு செய்ய அறிவிப்பு வழங்கியபோது, வாதி மேற்கண்ட இடம் தொடர்பாக மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் வழக்கு நிலுவையில் உள்ளதாகவும், வழக்கு முடிந்தவுடன் அளவீடு செய்து கொள்ளலாம் எனவும் வாக்குமூலம் கொடுத்துள்ளார். எனவே, ஆக்கிரமிப்பு உள்ளதா, இல்லையா என கூற இயலவில்லை என ஆய்வாளர் தெரிவித்துள்ளார். எனவே,

2-ம் எதிர்மனுதாரரின் செலவுத்தொகையுடன் மனுவை தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும்.

4. மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் சாட்சி சான்றாவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

5. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சினை யாதெனில், இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதேயாகும்.

## 6. தீர்வு

6.1 ஆவணங்கள் மற்றும் மனு கோப்புகள் பரிசீலிக்கப்பட்டது. இரு தரப்பு வாதமும் கேட்கப்பட்டது. இரு தரப்பு வாதங்களை பொறுத்து வழக்காவணங்களை பரிசீலித்துப் பார்க்கும்போது, மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட 2-ம் இனச் சொத்தை எதிர்மனுதாரர் ஆக்கிரமிப்பு செய்து, முதல் மாடியின் தென்புற பகுதியின் மேபுற கூரையை மனுதாரரின் இடத்திற்குள் சுமார் 7 அடி நீட்டித்து கட்டிவருகிறார் என்றும், இதனால், மழை காலத்தில் கூரையிலிருந்து மழை நீர் மனுதாரரின் இடத்திற்குள் விழுந்து பாதிப்பு ஏற்பட வாய்ப்புள்ளது எனவே ஆணையர் நியமனம் செய்து, நில அளவையர் உதவியுடன் மனு சொத்தின் இயற்கை அமைப்புகளை பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வேண்டும் என மனுதாரர் தரப்பில் வாதம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

6.2 அதை மறுத்து 1-ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மனுதாரர் பிரமாணப்பத்திரிக்கையில் கூறியுள்ள 2-ம் அயிட்ட சொத்து வேறாகும், வழக்குரையில் கூறப்படாத சொத்து என்று குறிப்பிட்டு, வழக்கினை காலதாமதப்படுத்த வேண்டும் என்ற நோக்கத்தில் மனு தாக்கல் செய்துள்ளார், அதனால் மனுவானது தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் என எதிர்வாதம் செய்துள்ளார்.

6.3 2-ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில், 1-ம் பிரதிவாதியின் இடத்தின் எல்லை அளவு காண்பிக்க சத்தியமங்கலம் வட்டாச்சியருக்கு மனு அளித்ததன் அடிப்படையில் நகரசார் ஆய்வாளர் அளவீடு செய்ய அறிவிப்பு வழங்கியபோது, வாதி மேற்கண்ட இடம் தொடர்பாக மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் வழக்கு நிலுவையில் உள்ளதாகவும், வழக்கு முடிந்தவுடன் அளவீடு செய்து கொள்ளலாம் எனவும் தெரிவித்ததன் அடிப்படையில், மனு சொத்தில் ஆக்கிரமிப்பு உள்ளதா, இல்லையா என கூற இயலவில்லை. எனவே மனுவை தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் எனவும் எதிர்வாதம் செய்துள்ளார்.

6.4 அசல் வழக்கானது 1-ம் எதிர்மனுதாரர் / வாதியின் அமைதியான சுவாதீன அனுபவத்தில் பிரதிவாதிகளோ அவர்களது ஆட்களோ எவ்விதத்திலும் இடையூறு செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கேட்டு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில், 1-ம் எதிர்மனுதாரர் / வாதி மனுதாரருக்கு

பாத்தியப்பட்டுள்ள இடத்தில், முதல் மாடியின் தென்புற பகுதியின் மேபுற கூரையை மனுதாரரின் இடத்திற்குள் சுமார் 7 அடி நீட்டித்து 2-ம் அயிட்டிச் சொத்தினை ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டிவருவதால், மனுதாரரின் வீட்டிற்கு பாதிக்கப்படும் வகையில் கட்டப்பட்டு வருவதாக மனுதாரர் / 1-ம் பிரதிவாதியால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் வழக்கு சொத்திற்கு தொடர்பில்லாத சொத்தான 2-ம் அயிட்டிச் சொத்தை அளக்க நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்க முடியாது என ஆட்சேபனை செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும், 2-ம் எதிர்மனுதாரர் / 2-ம் பிரதிவாதி தரப்பில் மனு சொத்தை அளக்க சென்றபோது, மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் வழக்கு நிலுவையில் இருப்பதாக 1-ம் எதிர்மனுதாரர் குறிப்பிட்டதால், மனு சொத்தில் ஆக்கிரமிப்பு உள்ளதா, இல்லையா என கண்டு அளக்க முடியவில்லை என எதிர்மனுவுரை தாக்கல் செய்துள்ளனர். எதிர்மனுதாரர் / வாதியால் அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவா சொத்திற்கு கூடுதலாக ஆக்கிரமிப்பு செய்து, மனுதாரர் / 1-ம் பிரதிவாதியின் இடத்தில் முதல் மாடியில் தென்புற பகுதியில் மேபுற கூரையை 7 அடி நீட்டித்து கட்டிடம் கட்டி வருகிறாரா என்பது வழக்கில் அவசியமாக தீர்வு காணப்பட வேண்டிய பிரச்சனையாகும். எனவே, அசல் வழக்கை சட்ட முறைப்படி, உரிய முறையில் தீர்மானிப்பதற்கு மனு சொத்துக்களை நீதிமன்ற ஆணையர் மூலமாக பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்வது அவசியமானது என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும், இம்மனு அனுமதிக்கப்படுவதால், எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எவ்வித பாதிப்பும் ஏற்பட வாய்ப்பில்லை. மேலும், இம்மனுவை அனுமதிப்பதால் இருதரப்பினருக்கும் அவர்களது தரப்பினை நிரூபிக்க சாதகமாக இருக்கும் என்ற நிலையில், இம்மனுவினை நீதியின்பால் அனுமதிக்கலாம் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

7. இறுதியாக,

**இம்மனு செலவுத் தொகையின்றி அனுமதிக்கப்பட்டு நீதிமன்ற ஆணையராக வழக்கறிஞர் திரு.ருத்ராசுமார் என்பவர் நியமிக்கப்பட்டு, ஆணையருக்கு ஊதியமாக ரூ.7,000/- என நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது. ஆணையரின் ஊதியத்தை மனுதாரர்கள் நேரடியாக ஸ்தல ஆய்வின் போது செலுத்த வேண்டுமென்றும், ஆணையர் இருதரப்பினருக்கும் உரிய அறிவிப்பு கொடுத்து, தகுந்த நில அளவையர் உதவியுடன் ஸ்தலத்தை பார்வையிட்டு, மனுச் சொத்தின் இயற்கையமைப்பு மற்றும் தாவா சொத்துக்களை பார்வையிட்டு வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கையை 07.11.2025 தேதிக்குள் தாக்கல் செய்ய வேண்டுமென்று உத்தரவிடப்படுகிறது.**

**மீண்டும் அழைக்க 07.11.2025**

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்குச் சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு பின் என்னால் பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு 2025 ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 08-ம் நாள் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,  
சத்தியமங்கலம்.

இருதரப்பிலும் சாட்சி சான்றாவணங்கள்

-இல்லை-

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,  
சத்தியமங்கலம்.

**FAIR ORDER**

**LA.4 / 2025**

**O.S.247 / 2022**

**08 / 10 / 2025**