<u>மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர் நீதிமன்றம், கொடுமுடி</u>.

முன்னிலை: திரு.G.பாண்டியராஜன், B.Com., B.L.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி மற்றும்
நீதித்துறை நடுவர், கொடுமுடி.

2056 திருவள்ளுவராண்டு ஸ்ரீவிசுவாவசு வருடம் புரட்டாசி திங்கள் 28ம் நாள்
2025ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் திங்கள் 14ம் நாள் செவ்வாய்கிழமை

<u>இ.ம.எண்.3/2025 in அ.வ.எண்.16/2025</u>

P.கற்பகம் – மனுதாரர்/வாதி

//எதிராக//

1. K.M.வெங்கடாசலம்
2, ராஜேந்திரன் – எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு இந்நீதிமன்றத்தில் 14.10.2025 ஆம் தேதியன்று இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்த பொழுது மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.வி.ஆர்.விஸ்வநாதன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் அழைப்பாணையை பெற்றுக்கொண்டும் வழக்கில் ஆஜராகாததால் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக ஒருதலைபட்ச உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டும், மனுதாரர் தரப்பு வாதுரையை கேட்டும், ஆவணங்களைப் பரிசீலனை செய்தும், இம்மனுவில் இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

<u>உத்தரவு</u>

நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து தாவா சொத்துக்களை பார்வையிட்டு அதன் உள் மற்றும் இயற்கை அமைப்புகள் குறித்து ஆய்வு செய்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவு பிறப்பிக்க கோரி கட்டளை 26 விதி 9 மற்றும் பிரிவு 151ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. **<u>மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவின் சுருக்கம்</u>**:–

(அ) மனுவில் மனுதாரர், வழக்கில் வாதி. மனுதாரர் பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார். 19.12.2016ம் தேதி காந்திமதி என்பவரால் மனுதாரருக்கு எழுதி

PANDIARAJAN Digitally signed by PANDIARAJAN Date: 2025.10.14 14:45:22 +0530

வைக்கப்பட்ட உயில் ஆவணத்தின்படி மனுதாரர் தாவா "A" ஷெட்யூல் சொத்தின் முழு உரிமையாளர் ஆவார். தாவா சொத்தானது கொடுமுடி கிராமம் ரீ.ச.எண்.491/3, 4 மற்றும் 19ல் அமைந்துள்ளது. தாவா "A" ஷெட்யூல் சொத்திற்கு வடக்கிலும், தெற்கிலும் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து உள்ளது. தாவா "A" ஷெட்யூல் சொத்து காளிங்கராயன் கால்வாய் மூலம் வாணி கிணறு வழியாக தண்ணீர் பாய்ச்சப்படும் ஒரு விவசாய நிலமாகும். தாவா "A" ஷெட்யூல் சொத்திற்கான வண்டிப்பாதை தளுவம்பாளையம் - கொடுமுடி தார் சாலையில் இருந்து செல்கிறது. மேற்படி வண்டிப்பாதையானது "A"ஷெட்டியூல் சொத்தில் ரீ.ச.எண்.491ன் மேற்கில் உள்ளது. மேற்படி வண்டிப்பாதை 12 அடி அகலம் கொண்டது மற்றும் ரீ.ச.எண்.491/13,14,15,16,17,18 மற்றும் ரீ.ச.எண்.630ல் செல்கிறது. மேற்படி வண்டிப்பாதை மட்டுமே தாவா சொத்திற்கு செல்லும் ஒரே வண்டிப்பாதையாகும்.

(ஆ) எதிர்மனுதாரர்களுக்கு சொந்தமான ரீ.ச.எண்.491/5,6,17 மற்றும் 18 ஆகிய சொத்துக்கள் தாவா "A"செட்யூல் சொத்திற்கு தெற்கே அமைந்துள்ளது. 12 அடி அகலம் கொண்ட வண்டிப்பாதையானது எதிரிமனுதாரர்களின் நிலத்திற்கு மேற்கு பக்கத்தில் தாவா "A" செட்யூல் சொத்து வரை செல்கிறது. தாவா **"A"** செட்யூல் சொத்தை எதிர்மனுதாரர்கள் குறைவான விலைக்கு கேட்டதால் மனுதாரர் கொடுக்க மறுக்கவே எதிர்மனுதாரர்கள் மனுதாரருக்கு பல வழிகளில் தொந்தரவு செய்து சொத்தை அபகரிக்க முயல்கிறார்கள். ஆகவே நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து தாவா சொத்துக்களை பார்வையிட்டு அதன் உள் மற்றும் இயற்கை அமைப்புகள் குறித்து ஆய்வு செய்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவு பிறப்பிக்க வேண்டுமென மனுதாரர் மனுவில் கூறியுள்ளார்.

2. எதிர்மனுதாரர்களை அழைத்தும் ஆஜராகாததால் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக ஒருதலைபட்ச உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டது.

3. இம்மனுவில் தீர்வுகாணப்படவேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதே ஆகும்.

PANDIARAJAN Digitally signed by PANDIARAJAN Date: 2025.10.14 14:45:35 +0530

4. மனுதாரர் தரப்பில் சாட்சிகள் யாரும் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

5. **<u>தீர்வு</u>**:–

இந்த தாவாவானது தாவா "B" ஷெட்யூல் சொத்தான வண்டிப்பாதையை பயன்படுத்தி வாதி தாவா "A" ஷெட்யூல் சொத்திற்கு சென்று வர உரிமையுள்ளது என விளம்புகை செய்ய கோரியும், தாவா "B" செட்யூல் சொத்தான வண்டிப்பாதையை வாதி பயன்படுத்துவதை பிரதிவாதிகளோ அவர்களது ஆட்களோ அல்லது முகவர்களோ எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வழங்க கோரியும், பிரதிவாதிகளோ அவர்களது ஆட்களோ அல்லது முகவர்களோ வாதி தாவா "A" செட்யூல் சொத்தை அனுபவிப்பதை எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வழங்க கோரியும் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. இந்நிலையில் இம்மனுவானது நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து தாவா சொத்துக்களை பார்வையிட்டு அதன் உள் மற்றும் இயற்கை அமைப்புகள் குறித்து ஆய்வு செய்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவு பிறப்பிக்க கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

7. மனுதாரர் தரப்பில் தாவா "A" செட்யூல் சொத்தை எதிர்மனுதாரர்கள் குறைவான விலைக்கு கேட்டதால் மனுதாரர் கொடுக்க மறுக்கவே எதிர்மனுதாரர்கள் மனுதாரருக்கு பல வழிகளில் தொந்தரவு செய்து தாவா "B" செட்யூல் சொத்தான வண்டிப்பாதையை பயன்படுத்தி தாவா "A" செட்யூல் சொத்தை வாதி அனுபவிப்பதை இடையூறு செய்வதாக மனுதாரர் மனுவில் கூறியுள்ளார். இதை மறுக்கும் வகையில் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கில் ஆஜராகி எதிர்வாதம் எதுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை.

8. தாவா "B" செட்யூல் சொத்தான வண்டிப்பாதையை பயன்படுத்தி தாவா "A" செட்யூல் சொத்தை வாதி அனுபவிப்பதை எதிர்மனுதாரர்கள் இடையூறு செய்து

PANDIARAJAN
Digitally signed by PANDIARAJAN
Date: 2025.10.14 14:45:49 +0530

வருகிறார்களா என்பதை அறிய நீதிமன்ற ஆணையரை நியமித்தால் அவர் தாக்கல் செய்யும் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் வழக்கை தீர்வு காண உதவிகரமாக இருக்கும் என்பது உண்மையே. மேற்படி காரணங்களுக்காக மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதே என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

இறுதியாக, **வழக்கறிஞர் திரு.D.ஸ்ரீமுகிலன் அவர்கள்** ஆணையராக நியமனம் செய்தும், அவர் இரு தரப்பிற்கும் முன் அறிவிப்பு கொடுத்து பின் அவர் தாவா சொத்துக்களை பார்வையிட்டு அதன் உள் மற்றும் இயற்கை அமைப்புகள் குறித்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யவும், மேற்படி நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா சொத்தை பார்வையிடும்போது தாவா சொத்தை புகைப்படம் எடுக்க மனுதாரர் செலவில் ஏற்பாடு செய்து எடுக்கப்பட்ட புகைப்படங்களுடன் அறிக்கை மற்றும் பௌதீக அமைப்புகள் குறித்து வரைபடம் மற்றும் அறிக்கை ஆகியவற்றை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது. மேலும் ஆணையர் ஊதியமாக ரூ.5,000/–ஐ மனுதாரர் நீதிமன்ற ஆணையருக்கு நேரில் செலுத்திவிட வேண்டியது. அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய 28.10.2025 அன்று ஒத்தி வைக்கப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தாளருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு இன்று 2025ம் ஆண்டு அக்டோபர் திங்கள் 14ம் நாள் என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

PANDIARAJAN Digitally signed by PANDIARAJAN Date: 2025.10.14 14:46:02 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி மற்றும்
நீதித்துறை நடுவர், கொடுமுடி.

மனுதாரர் தரப்பில் வாய்மொழி சாட்சியம், ஆவண சாட்சியம்:– **– இல்லை –**
எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வாய்மொழி சாட்சியம், ஆவண சாட்சியம்:– **– இல்லை –**

PANDIARAJAN Digitally signed by PANDIARAJAN Date: 2025.10.14 14:46:10 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி மற்றும்
நீதித்துறை நடுவர், கொடுமுடி.