மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், இரணியல்.

முன்னிலை: - திரு. மு. செந்தில்குமார், பி.ஏ., பி.எல்.,

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
இரணியல்.

2022 - ம் ஆண்டு, நவம்பர் திங்கள், 14 - ம் நாள், திங்கள்கிழமை.

இடைக்கால மனு எண்.8/2016

இன்

நிறைவேற்றுகை மனு எண்.10/2000

இன்

அசல் வழக்கு எண்.175/1981

1. நெய்யூர் ஹோம் சர்ச்

2. செல்வ நாயகம்

3. சிசில்

4. வில்லியம் டென்னிஸ்

5. சகாரியா

6. சோபிதராஜ்

7. மாசில்லாமணி

8. பெர்ரி

9. டேவிட்சன்

10. ஞானசிகாமணி .... மனுதாரர்கள் / தீர்ப்பாணை பெற்றவர்

/எதிர்/

V. ராமன் .... எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி

இம்மனுவானது, 11.11.2022 அன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பாக வந்த போது, மனுதாரர்கள் / தீர்ப்பாணை பெற்றவர் தரப்பில் வழக்கறிஞர். திரு. S. ராஜ்லின் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர். திரு. N.S. ஆறுமுகவேல் அவர்கள் ஆஜராகியுள்ள நிலையில், மனுதாரர்கள் / தீர்ப்பாணை பெற்றவர் தரப்பில், நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கைக்கு எதிராக தாக்கல் செய்யப்பட்ட ஆட்சேபனை, எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பில், நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கைக்கு எதிராக தாக்கல் செய்யப்பட்ட ஆட்சேபனை, ஆகியவற்றை பரிசீலனை செய்து, இதுநாள்வரை இந்நீதிமன்ற ஆய்வில் இருந்து வந்த இம்மனுவில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்...

உத்தரவு

1. இவ்வழக்கில், இடைக்கால மனுவாக, இடைக்கால மனு எண்.8/2016 நிறைவேற்று மனுதாரரால், இந்த நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, அந்த மனுவில், மனுதாரர், வழக்கறிஞர் ஆணையரை நியமிக்கக் கோரியும், வழக்கறிஞர் ஆணையர் நிறைவேற்று மனுவினை பார்வையிட்டு, அதற்கு முறையான மதிப்பீடு செய்து, அதற்கான அறிக்கையை இந்த நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்து, இந்த நீதிமன்றம், நிறைவேற்று மனு சொத்தில், எதிர்மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள முன்னேற்றங்களான மதிப்பீட்டினை தீர்மானித்து, அந்த முன்னேற்றத்திற்கான தொகையினை, இந்த நீதிமன்றம் உத்தரவிடும் பட்சத்தில், தாங்கள் அதை வைப்பீடு செய்ய முன்வருவதாக தெரிவித்து மனு தாக்கல் செய்திருந்தனர். அதன்படி, இந்த நீதிமன்றம், வழக்கறிஞர் ஆணையர் திரு. C. தங்கசுவாமி அவர்களை, இந்த இடைக்கால மனுவில் நியமித்து, நிறைவேற்று மனுவினை பார்வையிட்டு, அறிக்கையினை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிட்டது.

2. வழக்கறிஞர் ஆணையர் திரு. C. தங்கசுவாமி அவர்கள், கடந்த 16.08.2022 அன்று, இந்த நீதிமன்றத்தில், நிறைவேற்று மனு சொத்தினைக் குறித்த அறிக்கையை தாக்கல் செய்தார்.

3. இந்த நீதிமன்றம், வழக்கறிஞர் ஆணையர் திரு. C. தங்கசுவாமி அவர்கள் தாக்கல் செய்த அறிக்கையை பரிசீலித்த பொழுது, நிறைவேற்று மனு சொத்துக் குறித்த முழு விபரங்களையும், வழக்கறிஞர் ஆணையர் தனது அறிக்கையில் தாக்கல் செய்துள்ளார். நிறைவேற்று மனு சொத்தில் அமைந்துள்ள கதவு இலக்க எண்.12-D/3 என்கின்ற வீடும், 11-12D கதவு இல்லம் கொண்ட வீடும் இவற்றைக் குறித்து விவரித்துள்ளார். கடந்த, 25.08.2021 - ம் தேதி நிறைவேற்று மனு சொத்துக்களை பார்வையிட்டுள்ளார். மேலும், நிறைவேற்று மனு சொத்தில், 12-D/3 கதவு இலக்கம் கொண்ட வீடு, எதிர்மனுதாரர் ராமன் என்பவரின் பெயரில் இருப்பதாகவும், 11-12D கதவு இலக்கம் கொண்ட வீடு, குணசேகரன் என்பவர் பெயரில் இருப்பதாகவும், மேற்சொன்ன, குணசேகரன் மனைவி வீட்டில் இருந்ததாகவும், குணசேகரன் வெளிநாட்டில் இருப்பதாக வழக்கறிஞர் ஆணையர் தனது அறிக்கையில் தெரிவித்துள்ளார். நிறைவேற்று மனுவிலுள்ள வீடுகளை அளந்து, பொறியாளர், பொதுப்பணித்துறை வழிக்காட்டுதல் விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு, மதிப்பீடு சான்றிதழ் மற்றும் அறிக்கை வழங்கியதாகவும், அதன்படி, நிறைவேற்று மனுவிலுள்ள வீடுகள் மற்றும் அதிலுள்ள மரங்கள் ஆகியவற்றை மதிப்பீடு செய்து, மொத்த மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.20,17,748/- என தனது அறிக்கையில் தெரிவித்துள்ளார். வழக்கறிஞர் ஆணையர் அறிக்கைக்கு, நிறைவேற்று மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் ஆட்சேபனைகள் தெரிவிக்கப்பட்டன.

4. நிறைவேற்று மனுதாரர் தனது ஆட்சேபனையில், நிறைவேற்று மனு சொத்திலுள்ள கட்டிடத்திற்கு, ரூ.15,77,854/- மதிப்பீடு கொடுக்கப்பட்டிருந்தாலும், 11 வருட கட்டிடத்திற்கு அன்றைய தேதியில், 1 சதுர அடிக்கு ரூ.800/- தான் கட்டிடம் மேற்கொள்வதற்கு, கட்டுமானம் நிறுவனத்தால் நிர்ணயிக்கப்பட்டிருந்தது என்றும், அது அல்லாது, அரசாங்கத்தின் மானியம் பெற்று, கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கான தொகையை, நிறைவேற்று மனுதாரர் கட்ட வேண்டிய அவசியம் இல்லை என்றும், ஆதலால், வழக்கறிஞர் ஆணையர் அறிக்கையில் தெரிவித்திருப்பது போல், ரூ.20,17,748/- நிர்ணயிக்க இயலாதென ஆட்சேபனை தெரிவித்துள்ளார்.

5. நிறைவேற்று மனுவின், எதிர்மனுதாரர் / தீர்ப்பு கடனாளி, நீதிமன்ற ஆணையர் தனது தரப்பில் மனுதாரர்கள் எவரும் ஆஜராகவில்லை என்றும், அனைவருக்கும் வீடு வழங்கும் திட்டத்தின் கீழ், பலன் பெற்று அமைக்கப்பட்ட வீட்டிலிருந்து பயனாளியை அகற்றிட அரசின் விதிமுறைகளை பற்றி தெரிந்து கொள்ளாமலும், அது குறித்து, உரிய அரசு அதிகாரிகளுக்கு தகவல் தெரிவிக்காமல், அறிக்கை தயார் செய்துள்ளது விதிமுறைகளுக்கு முரணானது என்றும், நீதிமன்ற ஆணையர், நிறைவேற்று மனுவுக்கு முந்தைய அசல் வழக்கு மற்றும் மேல்முறையீட்டு வழக்கு, வாதி தரப்பினரின் இறப்புக்கு பின்னர், உரிய நபர்களை, உரிய காலத்தில் தரப்பினராக சேர்த்து அப்பீல் வழக்கு நடத்தாத காரணத்தினால், அபேட் - ஆகி விட்டப்படியால், வழக்குகள் மேற்கொண்டு செல்ல இயலாத சூழ்நிலை என தனது ஆட்சேபனையில் தெரிவித்துள்ளார்.

6. இந்த நீதிமன்றம், வழக்கறிஞர் ஆணையரின் அறிக்கை, இரு தரப்பு ஆட்சேபனை மற்றும் ஏற்கனவே இந்த நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை ஆகியவற்றை தீர பரிசீலித்து, நீதிமன்ற ஆணையர் தமது அறிக்கைக்கு ஆதரவாக, பொதுப்பணித்துறை நிர்வாக பொறியாளரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள அறிக்கையையும், பரிசீலித்து, தற்சமயம் நிலவக் கூடிய கட்டுமான பொருட்களான சந்தை மதிப்பையும், நிலத்தின் மதிப்யையும் இந்த நீதிமன்றம் கருத்தில் கொண்டு, நிறைவேற்று மனு சொத்தில் எதிர்மனுதாரர் அல்லாது எதிர்மனுதாரரின் மகன்களால் மேற்கொள்ளப்பட்ட முன்னேற்றங்கள் குறித்து, அதற்குண்டான தொகையை நிர்ணயிக்கின்றது.

7. இந்த மனு, நிலுவையில் இருந்த பொழுது, தீர்ப்பு கடனாளியின் ஒரு மகன் 2015 - ம் வருடமே, தனது தந்தை தனக்கு நிறைவேற்று மனு சொத்தினை விற்பனை செய்து விட்டதாகவும், தன் பக்கம் விசாரிக்காமல் நிறைவேற்று மனு சொத்திலுள்ள வீடு மற்றும் அதன் முன்னேற்றங்கள் குறித்து, மதிப்பீடு செய்ய இயலாதென பிரிவு 47 - ன் கீழ் தாக்கல் செய்து, அதற்கு நீதிமன்றத்தால், அதன் நிலைப்பு தன்மைக் குறித்து, வினா எழுப்பி திருப்பி அனுப்பப்பட்டது.

8. வழக்கறிஞர் ஆணையரின் அறிக்கையில், நிறைவேற்று மனு சொத்திலுள்ள வீடுகள் குணசேகரன் மற்றும் ராமன் பெயரில் பதிவு செய்யப்பட்டிருந்தாலும், இந்த நீதிமன்றம், தீர்ப்பாணையை தாண்டி, பிற சட்ட எழுவினாக்களை காண இயலாது என்றும், அவ்வாறு நிறைவேற்று மனு சொத்தில், 3 - ம் நபர்கள் வசிக்கும் உரிமையைக் குறித்து நிறைவேற்று மனு சொத்தைப் பொறுத்து, இந்த நீதிமன்றத்தால் சுவாதீனம் ஒப்படைக்கும் உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டு, சுவாதீனம் எடுக்கும் காலக்கட்டத்தில் தங்களது ஆட்சேபனையை தெரிவித்து கொள்ளலாமென, இன்றைய தேதியில், நிறைவேற்று மனு சொத்தினைக் குறித்து, நிறைவேற்று மனுதாரர்/உரிமையாளர் என்கின்ற முறையில், இந்த நீதிமன்றம், நிறைவேற்று மனு நீதிமன்றம் தீர்ப்பாணையை, அதன் நோக்கத்தை தாண்டி செயல்பட இயலாது என்பதால், இந்த நீதிமன்றம், சூழ்நிலையை கருதி வழக்கறிஞர் ஆணையரின் அறிக்கையை பரிசீலித்து, தற்போதைய சந்தை மதிப்பில் நிறைவேற்று மனு சொத்தில் காணப்படும் 2 வீடுகளுக்கு நில ஆர்ஜிதர் சட்டத்தில் பிரிவு 28 - ல் தெரிவித்துள்ள விதிமுறைகளை, இந்த நிறைவேற்று மனுவில் தீர்ப்பு கடனாளிக்கு அளிக்க வேண்டிய தொகைக்கு வழிகாட்டியாக பின்பற்றி, வழக்கறிஞர் ஆணையர் தெரிவித்துள்ள ரூ.20,17,748/- தொகையின், இரண்டு மடங்கான ரூ.40,35,496/- தொகையென தீர்மானித்து, இந்தத் தொகையை நிறைவேற்று மனுதாரர் 15 நாட்களுக்குள் நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது.

9. நிறைவேற்று மனுவின் இறுதி உத்தரவு, நிறைவேற்று மனுவில் நீதிமன்றம் ஆணையிட்டுள்ள மேற்சொன்ன தொகையை இந்த நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்த பிறகு, பிறப்பிக்கபடுமென உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு, 2022 - ம் ஆண்டு நவம்பர் திங்கள் 14 - ம் நாள் என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஒம்/-

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

இரணியல்.

மா.உ.நீ, இரணியல்.

<u>வரைவு/ சீரான உத்தரவு</u>

இ.ம.எண்.8/2016

இன்

நி.ம.எண்.10/2000

இன்

அ.வ.எண். 175/1981

தேதி 14.11.2022