முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், குளித்தலை
முன்னிலை:– திருமதி.R.தமிழரசி, B.A.,B.L.,
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, குளித்தலை,
2025 ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் திங்கள் 16 ம் நாள் வியாழக்கிழமை
இ.ம.எண்.09/2025 in அ.வ.எண்.09/2021

செல்வராஜ் சார்பாக
பவர் ஏஜெண்ட் ரவிசந்திரன் ... மனுதாரர்/வாதி

//எதிராக//

1. செல்லம்மாள்
2. சதீஸ்குமார்
3. ஸ்ரீதேவி .... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு என் முன்பாக 10.10.2025 ஆம் தேதி இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்த போது மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.A.ஜாபர் சேட் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.R.மூர்த்தி அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எடுத்துரைத்த வாதங்களை கேட்டும், வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்

உத்தரவு

நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோரி உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9–ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் தரப்பு மனுவின் சுருக்கம்

1) மனுதாரர் இவ்வழக்கின் வாதியின் சகோதரர் மற்றும் பொது அதிகார முகவர். இவ்வழக்கை நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார். இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பு சாட்சியம் முடிக்கப்பட்டு பிரதிவாதிகள் தரப்பில் 1 வது சாட்சி விசாரிக்கப்பட்டு பகுதியளவு குறுக்கு விசாரணை செய்யப்பட்ட நிலையில் உள்ளது. தாவா ஏ ஷெட்யூல் சொத்தானது மனுதாரரின் தகப்பனாருக்கு பாத்தியப்பட்டது. அதில் வீடு உள்ளது. அதே போல தாவா பி ஷெட்யூல் சொத்து 1 ம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டு அவர் 18.01.2005 ல் வாதிக்கு விற்பனை செய்து விட்டார்.

அந்த சொத்தில் ஏ ஷெடியூலுடன் சேர்த்து வாதி ஒரு சிறிய பெட்டிக்கடை வைத்தும், ஓட்டு வீட்டில் வசித்தும் வருகிறார். தாவா சொத்துக்களில் வீடு மற்றும் கடை உள்ளது. அதற்கு வரி செலுத்தப்பட்டு வருகிறது.

2) பி.சா.1 தனது குறுக்கு விசாரணையில், தாவா சொத்து பூஸ்துதி அமைப்பை மறுத்து சாட்சியம் அளித்துள்ளார். தாவா சொத்தில் வீடு மற்றும் கடை இல்லை என்றும் காலியிடமாக இருப்பதாக சாட்சியம் அளித்துள்ளார். எனவே வாதி தரப்பு வழக்கை நிரூபிக்க நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து தாவா சொத்துக்களை நில அளவையர் உதவியுடன் அளவீடு செய்து அதில் உள்ள வீடு, கடை மற்றும் இயற்கை அமைப்புகள் குறித்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வேண்டியது அவசியம் ஆகும். எனவே நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோரி இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

<u>2 ம் எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்</u>

3) மனுதாரர் தாவா சொத்தில் அனுபவத்தில் இருப்பதாகவும், பிரதிவாதிகள் இடையூறு செய்வதாகவும் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி வழக்கை நிரூபிக்க வேண்டியது வாதியின் கடமையாகும். இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பு சாட்சியம் முடிந்து பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சி நிலுவையில் உள்ள நிலையில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோரி மனு செய்தது ஏற்கத்தக்கதல்ல. இவ்வழக்கை பொறுத்து விளம்புகை பரிகாரம் எதுவும் கோராமல், அவசிய தரப்பினரை சேர்க்காததால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்தது ஏற்கத்தக்கதல்ல.

4) தாவா சொத்தைப் பொறுத்து நான்கெல்லைகள் குறிப்பிட்டு தாக்கல் செய்துள்ள நிலையில் மனுதாரர் பி ஷெட்யூல் சொத்தில் அனுபவத்தில் இல்லை என்பதை காட்டுகிறது. தாவா சொத்துக்களில் குடியிருந்து வருவதாக கூறும் மனுதாரர் தனது சாட்சியத்தை நிரூபிக்கவே நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோரி மனு தாக்கல் செய்துள்ளார். 5 வருட காலங்கள் கழித்து இம்மனு தாக்கல் செய்தது ஏற்கத்தக்கதல்ல. இவ்வழக்கை காலதாமதப்படுத்த வேண்டி இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். எனவே இந்த மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

5) தற்போது தீர்மானம் செய்யப்பட வேண்டியது இம்மனு அனுமதிக்கப்படத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதே ஆகும்.

<u>தீர்வு</u>

6) இருதரப்பு வாதமும் கேட்கப்பட்டது. மனுதாரர் தரப்பில் தாவா சொத்துக்களில் வீடு மற்றும் கடை இருப்பதாகவும் அதை மறுத்து பி.சா.1 சாட்சியம் அளித்திருப்பதாகவும் எனவே தாவா சொத்தில் உள்ள பௌதீக தன்மை குறித்து நிரூபிக்க நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்ய வேண்டுமென வாதிடப்பட்டது. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கை காலதாமதப்படுத்தவே இம்மனு தாக்கல் செய்திருப்பதாக ஆட்சேபனை செய்யப்பட்டது. இவ்வழக்கில் வழக்குரையை பரிசீலனை செய்கையில், தாவா ஏ மற்றும் பி பட்டியல் சொத்துக்களில் ஒரு வீடு இருப்பதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதன் கதவு எண்.4/177 என கண்டுள்ளது. இரண்டு அயிட்ட சொத்துக்களிலும் ஒரே கதவு எண் கொண்டிருப்பதாக காட்டப்பட்டுள்ளது. மேலும் தாவா சொத்து விபரங்களில் ஏ மற்றும் பி அயிட்ட சொத்துக்களில் கடை இருப்பதாக குறிப்பிட்டு காட்டப்படவில்லை. இந்நிலையில் மனுதாரர் தரப்பில் தாவா சொத்தில் கடை இருப்பதாகவும் அதை நிரூபிக்க நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்க வேண்டுமென கேட்டுள்ளது ஏற்கத்தக்கதாக இல்லை.

7) உண்மையில் தாவா சொத்தில் உள்ள அமைப்புகளை நிரூபிக்க வாதி ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்வதன் மூலமாக நிரூபிக்கலாம். அவ்வாறு இல்லாமல் இவ்வழக்கில் பகுதியளவு விசாரணை முடிக்கப்பட்ட பின்னிட்டு இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளது ஏற்கத்தக்கதல்ல. மேலும் வழக்குரையில் குறிப்பிடப்படாத ஒரு கடை இருப்பதாக கூறி மனு தாக்கல் செய்திருப்பது ஏற்கத்தக்கதல்ல. எனவே இம்மனுவை அனுமதிக்க முகாந்திரம் எதுவும் இல்லை என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

இறுதியாக,

இம்மனு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இவ்வுத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் குறிப்பெடுக்கப்பட்டு, கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் படித்து சரிபார்க்கப்பட்டு பிழைகள் திருத்தம் செய்யப்பட்டு இன்று 2025ம் ஆண்டு அக்டோபர் திங்கள் 16ம் நாள் அவையறிய பகரப்பட்டது.

R TAMILARASI Digitally signed by R TAMILARASI

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

குளித்தலை.

<u>மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்</u>

–இல்லை–

<u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்</u>

–இல்லை–

R TAMILARASI Digitally signed by R TAMILARASI

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
குளித்தலை.

****

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்
குளித்தலை

இ.ம.எண்.09/2025
in
அ.வ.எண்.09/2021

DRAFT / FAIR ORDER

D.D.16.10.2025

****