முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், குளித்தலை
முன்னிலை:– திருமதி.R.தமிழரசி, B.A.,B.L.,
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, குளித்தலை,
2026 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி திங்கள் 12 ம் நாள் திங்கட்கிழமை
இ.ம.எண்.04/2025 in அ.வ.எண்.81/2023

1. பெரியசாமி
2. மாரியாயி ... மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

//எதிராக//

1. பொசியன்
2. பழனிசாமி
3. முருகேசன்
4. மதியழகன்
5. வைரமணி
6. அருள்ராஜ்
7. பாம்பன் .... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு என் முன்பாக 07.01.2026 ஆம் தேதி இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்த போது மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.A.ஜாபர் சேட் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.N.மனோகரன் 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.

மனுதாரர்கள் தரப்பு மனுவின் சுருக்கம்

1) 1 ம் மனுதாரர் இவ்வழக்கின் 1 ம் வாதி. 2 ம் மனுதாரருக்காகவும் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். இவ்வழக்கு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்தும், இதர சொத்துக்களும் ஆதியில் சர்வே எண்.823/1ல் ஏக்.12.80 அளவுடையதாகும். சர்வே எண்.823/1 க்கு மேற்கில் மனுதாரருக்கு சுமார்

14 ஏக்கர் நிலமானது சர்வே எண்.871ல் உள்ளது என்றும், கிழக்கில் மெயின் ரோடும், மெயின் ரோட்டிலிருந்து சர்வே எண்.871க்கு செல்ல கருப்பண்ணன் என்பவரிடமிருந்து தாவா சொத்தை 14.11.1996 ல் மனுதாரர் கிரையம் பெற்றதாகவும் கிரைய தேதியில் இருந்து தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை அடைந்து அதை பாதையாக பயன்படுத்தி வருவதாகவும் மேற்படி சொத்தானது வருவாய் கணக்கில் சர்வே எண்.823/1C1A என உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு மனுதாரர் பெயருக்கு பட்டா ஏற்பட்டுள்ளது என்றும், 30.09.2003ம் தேதியன்று மனுதாரர் 2ம் மனுதாரருக்கு தாவா சொத்தில் 16–1/2 செண்ட் இடத்தை தானமாக கொடுத்து மேற்படி ஆவணம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி தேதியில் இருந்து தாவா சொத்தினை 2ம் மனுதாரரும் பாதையாக பயன்படுத்தி வருவதாகவும் தாவா சொத்துக்கு வடக்கில் வேலுசாமி என்பவர் நிலம் உள்ளது என்றும் அவரிடமிருந்து 1ம் பிரதிவாதி 12.11.2019 ல் 90 செண்ட் இடத்தை கிரையம் வாங்கியுள்ளார்.

2) மேற்படி ஆவணத்தில் நான்கெல்லை விபரங்களில் பெரியசாமி நிலத்திற்கு வடக்கு என தெளிவாக உள்ளது என்றும், 1ம் பிரதிவாதி நிலத்தை கிரையம் பெறும் போது முறையாக அளவீடு செய்யாமல் கிரையம் பெற்றதால் 1ம் பிரதிவாதிக்கும், அவருக்கு விற்பனை செய்த நபருக்கும் பிரச்சனை இருந்து வருகிறது. இந்நிலையில் 1ம் பிரதிவாதி மற்ற பிரதிவாதிகளுடன் சேர்ந்து கொண்டு தனது நிலமானது தாவா சொத்தில் வடபுற பாதி சொத்து வரை இருப்பதாக கூறி 26.05.2023ல் அத்து மீறி கற்கள் நட முயற்சி செய்தார். இதை மனுதாரர்கள் தடுத்து விட்டனர்.

3) தாவா சொத்தின் நான்கு புறமும் அத்து கற்கள் முறையாக நடப்பட்டுள்ளது. இதை அறிந்தும் பிரதிவாதிகள் அராஜகமாக தாவா சொத்தை ஆக்கரமிக்க முயற்சிக்கிறார். இது குறித்து காவல் நிலையத்தில் புகார் செய்த போது நீதிமன்றம் மூலம் தக்க நிவாரணம் பெற்றுக் கொள்ளுமாறு கூறிவிட்டனர். பிரதிவாதிகள் மிகுந்த செல்வாக்கு உடையவர்கள் என்பதால் சமூகம் நீதிமன்றம் மூலம் பரிகாரம் பெற்றுக்கொள்ள மனுதாரர்கள் இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளனர்.

4) எதிர்மனுதாரர்கள் தங்கள் எதிர்வழக்குரையில் தங்கள் சர்வே எண்.823/1C ல் குறிப்பிட்ட நான்கெல்லைக்குள் 0.36.5 ஹெக்டேர் நிலம் அதாவது 90 செண்ட் நிலத்தை முறையாக அளந்து கிரையம் பெற்றுள்ளதாகவும் அதன் உட்பிரிவு ஆனது சர்வே எண்.823/1C1A2

என்றும் கூறியுள்ளது பொய்யான சங்கதியாகும். பிரதிவாதியின் நிலமும், தாவா சொத்தும் ஒரே வரப்பில் அருகருகே உள்ளது. ஆனால் பிரதிவாதிகள் சொல்வது போல பூஸ்துதியில் எந்த சர்வே கல்லும் இல்லை. எனவே நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் முறையாக அளவீடு செய்து மனுதாரர்கள் நிலத்தை குறித்து தெளிவாக்கிட நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்யக்கோரி இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளனர்.

<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்</u>

5) மனுவில் கண்டுள்ள சங்கதிகள் அனைத்தும் பொய்யானது. இவ்வழக்கானது நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இவ்வழக்கில் மனுதாரர்களே தங்களது சுவாதீனத்தை நிரூபணம் செய்ய கடமைப்பட்டவர்கள். விளம்புகை பரிகாரம் கோரப்படாத இவ்வழக்கில் ஆணையர் நியமனம் கோரி உள்ளது ஏற்கத்தக்கதல்ல. சுவாதீனத்தை நிரூபிக்க ஆணையர் நியமனம் கோருவது ஏற்கத்தக்கதல்ல. தாவா சொத்தின் சர்வே எண் என்பது 823/1C1D ஆகும். மேற்படி சொத்தை பொறுத்து பிரதிவாதிகள் எப்போதும் எந்த பூசலும் செய்தது கிடையாது.

6) 1ம் பிரதிவாதி சர்வே எண்.823/1Cல் 90 சென்ட் நிலத்தை கிரையம் பெற்று அனுபவம் செய்து வருகிறார். அந்த சொத்தானது சர்வே எண்.823/1C1A2 என உட்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி சொத்திற்கான பட்டா எண்.5599 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதே போன்று வாதியின் கிரைய சொத்தும் தனியாக உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு பட்டா வழங்கப்பட்டு உள்ள நிலையில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோருவது ஏற்கத்தக்கதல்ல. வாதிகளின் அனுபவத்தை பிரதிவாதிகள் தடை செய்யக்கூடாது என வழக்கு தாக்கல் செய்து விட்டு தாவா சொத்தை அத்து காண்பதற்காக இவ்வழக்கை பயன்படுத்துவது ஏற்கத்தக்கதல்ல. எனவே இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிருரை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

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

<u>தீர்வு</u>

8) இருதரப்பு வாதமும் கேட்கப்பட்டது. மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாவா சொத்தில் நான்குப்புற எல்லையை அளந்து அத்து காட்ட வேண்டி

நீதிமன்ற ஆணையரை நியமனம் செய்ய வேண்டுமென கூறி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மேற்படி மனுவிற்கு கடும் ஆட்சேபணை செய்யப்பட்டுள்ளது. இவ்வழக்கின் வழக்குரையை பரிசீலனை செய்கையில், தாவா சொத்தின் சர்வே எண் ஆனது 823/1C1B ல் 0.20.25 ஹெக். என கண்டுள்ளது.

9) மேற்படி இடத்தை மனுதாரர்கள் பாதை வசதியாக கிரையம் பெற்று இருப்பதாகவும் அதை பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சிப்பதாகவும் மனுதாரர்கள் தரப்பில் வாதிடப்பட்டது. இம்மனுவில் மனுதாரர்கள் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 புல வரைபடம் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி புல வரைபடத்தை பரிசீலனை செய்கையில், தாவா சொத்தான சர்வே எண்.823/1C1B நிலமானது பாதை வசதியாக மனுதாரர்களால் கிரையம் பெறப்பட்டதாக சொல்லியுள்ள சங்கதி உண்மை என்பதை அறிய முடிகிறது.

10) மேற்படி நிலமானது கிழமேலாக 12.2 மீ அகலத்திலும், 168 மீ நீளத்திலும், கிழக்கு புறமுள்ள பொது பாதையை அடைவதாக கண்டுள்ளது. மேற்படி புல வரைபடத்தில் தாவா சொத்திற்கான நீள, அகலங்கள் தெளிவாக குறிப்பிட்டு காணப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு வழக்கறிஞர் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ள இவ்வழக்கில் தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை நிரூபணம் செய்ய வேண்டியது மனுதாரர்கள் கடமை என்றும், சுவாதீனத்தை நிரூபிக்க நீதிமன்ற ஆணையர் நிரூபிக்க வேண்டியதில்லை என்றும் வாதிட்டார். மேற்படி வாதம் ஏற்கத்தக்கதாக உள்ளது.

11) ம.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் தாவா சொத்திற்கான நீள, அகலங்கள் முறையாக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில் மீண்டும் தாவா சொத்தினை அளவீடு செய்ய நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோருவது ஏற்கத்தக்கதாக இல்லை என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது. மேலும் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள எதிருரையில் மனுதாரர்களின் சொத்து குறித்து தங்களுக்கு எந்தவித ஆட்சேபணையும் இல்லை என எதிருரை தாக்கல் செய்துள்ள நிலையில் இம்மனுவானது காலதாமதம் ஏற்படுத்துவதாக உள்ளது என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

12) மேலும் மனுதாரர்கள் தங்கள் சுவாதீனம் குறித்து ஆவணங்கள் மற்றும் சாட்சியங்கள் மூலமாக மட்டுமே நிரூபிக்க இயலும். மாறாக

நீதிமன்ற ஆணையர் உத்தரவை நாடுவது சட்டப்படி 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 2026ம் ஆண்டு ஜனவரி திங்கள் 12ம் நாள் அவையறிய பகரப்பட்டது.

R TAMILARASI Digitally signed by R TAMILARASI

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
குளித்தலை.

மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி

–இல்லை–

மனுதாரர்கள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்

வரிசை எண்.	தேதி	ஆவணங்கள் விபரம்	குறிப்புகள்
ம.சா.ஆ.1	–	புல வரைபடம்	நகல்

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்

–இல்லை–

R TAMILARASI Digitally signed by R TAMILARASI

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
குளித்தலை.

****

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்
குளித்தலை

இ.ம.எண்.04/2025
in
அ.வ.எண்.81/2023

DRAFT / FAIR ORDER

D.D.12.01.2026
****