கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், குளித்தலை

முன்னிலை:- திருமதி.R.தமிழரசி, B.A.,B.L.,

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி (FAC), குளித்தலை,

2024 ஆம் ஆண்டு ஜுன் திங்கள் 04 ஆம் நாள் செவ்வாய்க்கிழமை

I.A.No.03/2022 In O.S.No.154/2021

1) ராஜலிங்கம்

2) திருமுடி (எ) அய்யர் ..... மனுதாரர்கள்/ 1, 2 பிரதிவாதிகள்

//எதிராக//

குடும்ப மேலாளர் மலையாண்டி .... எதிர்மனுதாரர்/வாதி

இம்மனு என் முன்பாக 24.04.2024ம் தேதியன்று இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.R.கிருஷ்ணசாமி அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.A.ஜாபர் சேட் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எடுத்துரைத்த வாதங்களை கேட்டும், வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்

ஆணையுரை

இம்மனுவானது உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9-ன் கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. மனுதாரர்கள் தரப்பு மனுவின் சுருக்கம்:-

(1) மனுதாரர் இவ்வழக்கின் 1ம் பிரதிவாதி மற்ற பிரதிவாதிகளுக்காகவும் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். எதிர்மனுதாரர் இவ்வழக்கை நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி உண்மை சங்கதிகளை மறைத்து தாக்கல் செய்துள்ளார். மலையாண்டி மற்றும் ராமன் இருவரும் சகோதரர்கள். ராமன் மகன் ராஜலிங்கம் மனுதாரரின் தகப்பனார். எதிர்மனுதாரர் மலையாண்டியின் பேரன். கல்லடை கிராமம் சர்வே எண்கள்.51/4A, 51/4G, 52/4, 52/5, 52/6, 52/15, 54/8A, 54/9A மற்றும் இதர சொத்துக்கள் மனுதாரரின் தாத்தாவிற்கு பாத்தியப்பட்டது

என்றும், வாய்மொழி பாகத்தின் மூலமாக மேற்படி சொத்துக்கள் மனுதாரரின் தாத்தாவிற்கு ஒதுக்கப்பட்டது என்றும், கல்லடை கிராமம் சர்வே எண்.52/5 ல் 1/2 கிணறு பாகமானது தனது தாத்தாவிற்கு ஒதுக்கப்பட்டது என்றும், மனுதாரர்கள் மேற்படி சொத்துக்களை சுவாதீனத்தில் இருந்து அனுபவித்து வருவதாகவும், சர்வே எண்.52/5 ல் உள்ள கிணறு பாகத்தில் மனுதாரர்களுக்கு 1/2 பாகம் உரிமை உள்ளது என்றும், மேற்படி கிணற்றிற்குண்டான மின் இணைப்பானது எதிர்மனுதாரரின் தகப்பனார் மற்றும் மனுதாரரின் தகப்பனார் பெயரில் பெறப்பட்டுள்ளது என்றும்,

(2) சர்வே எண்.52/5 ல் உள்ள கிணற்றில் இருந்து நீர் எடுத்து செல்ல 30 வருடங்களுக்கு முன்பே குழாய்கள் அமைக்கப்பட்டு மனு சொத்திற்கும், இதர சொத்துக்களுக்கும் நீர் கொண்டு செல்வதாகவும், இம்மனுவுடன் தாக்கல் செய்துள்ள மாதிரி வரைபடத்தில் கண்டுள்ள ABCDE பகுதியில் குழாய்கள் பதிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி குழாய்கள் வழியாக தொடர்ந்து மனுதாரர்கள் தங்கள் நிலங்களுக்கு நீர் எடுத்து சென்று பயன்படுத்தி வருகின்றனர். சர்வே எண்.52/5 ல் மனுதாரர்களுக்கு வீடு உள்ளது என்றும், சர்வே எண்கள்.52/7, 52/8 மற்றும் 52/9 ஆகியவற்றின் வழியாக தங்களுக்கு பாதை வசதி உரிமை உள்ளது என்றும், அதன் வழியாக குழாய்கள் கொண்டு சென்றுள்ளனர். மனுதாரர்கள் தங்கள் நிலங்களுக்கு பட்டா பெற்று வரி மற்றும் மின் கட்டணங்கள் செலுத்தி வருவதாகவும், 2021 ம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் வரை மேற்படி குழாய்கள் வழியாக நீர் எடுத்து சென்று பயன்படுத்தி வந்ததாகவும், எதிர்மனுதாரரும் அவரது சகோதரியும் மனுதாரரை சந்தித்து மனுதாரரின் சொத்துக்களை குறைந்த விலைக்கு கேட்டதாகவும், மனுதாரர்கள் மறுத்ததால் அவர்கள் மீது வஞ்சகம் கொண்ட எதிர்மனுதாரர் மற்றும் அவரது சகோதரி வேண்டுமென்றே சர்வே எண்.52/7 ல் செல்லும் குழாய்களை அகற்றிவிட்டதாகவும்,

(3) பின்னிட்டு பொய்யான காரணங்களுடன் எதிர்மனுதாரர் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், எதிர்மனுதாரர்களிடம் மேற்படி குழாய்களை மீண்டும் அமைத்து கொடுக்க கேட்டு அவர்கள் மறுத்துவிட்டதாகவும், அதனால் மனுதாரர்கள் இவ்வழக்கில் எதிரிடை கோரிக்கை தாக்கல் செய்திருப்பதாகவும், சர்வே எண்.52/4, 52/5, 52/6, 52/7, 52/8, 52/9, 52/15, 54/8A மற்றும் 54/9A ஆகிய நிலங்களில்

குழாய்கள் தற்போதும் அமைந்துள்ளது என்றும், மேற்படி குழாய்கள் அமைந்திருப்பதை நிரூபிக்க சமூகம் நீதிமன்றத்தில் இருந்து நீதிமன்ற ஆணையரை அழைந்து சென்று காட்டி மனுதாரரின் வழக்கறிஞர் அறிவுறுத்தியதாகவும், மனுதாரர்கள் மேற்படி நீதிமன்ற ஆணையருக்கு ஆகும் செலவை செலுத்த தயாராக இருப்பதாகவும், அவ்வாறு நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்யப்படாவிட்டால் மனுதாரர்களுக்கு பெருத்த கஷ்டமும், நஷ்டமும் ஏற்பட்டுவிடும் என்றும், எனவே இம்மனுவை அனுமதித்து நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து, தகுதி வாய்ந்த நில அளவையர் உதவியுடன் மனு சொத்தின் பௌதீக தன்மைகளை பார்வையிட்டு, அதில் அமைந்துள்ள குழாய்கள் மற்றும் இதர அமைப்புகளை அளவீடு செய்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய வேண்டுமென கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

4. <u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்</u>:-

(4) மனுவில் கண்டுள்ள சங்கதிகள் அனைத்தும் பொய்யாகும் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஒப்புக்கொள்ளும் சங்கதிகளை தவிர இதர மற்ற சங்கதிகளை மனுதாரரே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர். இவ்வழக்கில் கண்ட சொத்து எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதை மனுதாரர்கள் மறுக்கவில்லை. மனுவுடன் தாக்கல் செய்துள்ள தோராய வரைபடம் தவறானது, பொய்யாக தயார் செய்யப்பட்டுள்ளது. உண்மையில் மனுதாரர்கள் தாவா சொத்திற்கு அந்நியர்கள் ஆவார்கள். சர்வே எண்.52/5 ல் உள்ள பொது கிணற்றில் இருந்து தாவா சொத்திற்கும் மருதமுத்துவின் பாக சொத்திற்கும் தண்ணீர் கொண்டு சென்று விவசாயம் செய்ய பூமிக்கு அடியில் குழாய் பதித்து தண்ணீர் கொண்டு சென்று சாகுபடி செய்யப்பட்டது கிடையாது. 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகளால் அவரவர் பங்கு நிலத்திற்கு தண்ணீர் கொண்டு போகும் போது பிரதிவாதிகளால் வாதிக்கு வீண் இடையூறு ஏற்பட்டதால் கடந்த 2021ல் ஊரில் பேச்சுவார்த்தை நடத்தப்பட்டு தொடர்ந்து 9 மாத காலம் மட்டும் குழாய்கள் பதித்து பயன்படுத்திக்கொள்ளவும் பின்னிட்டு பூமிக்கு அடியில் செல்லும் குழாயை அகற்றி அவரவர் நிலங்களுக்கு அவரவர் பொறுப்பில் தண்ணீர் கொண்டு செல்வது என முடிவு எடுக்கப்பட்டது என்றும்,

(5) அதன்படி அக்டோபர் மாத கடைசியில் பூமிக்கு அடியில் உள்ள

குழாய்கள் அகற்றப்பட்டது என்றும், அது உடைக்கப்படவோ, சேதப்படுத்தப்படவோ இல்லை என்றும், இதில் கோபம் அடைந்த மனுதாரர்கள் இடையூறு செய்யும் நோக்கில் தாவா சொத்தில் ஆடு மாடுகளை மேயவிட்டும், தண்ணீர் செல்லும் மடையை உடைத்தும் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு தொல்லை கொடுத்து வந்ததாகவும், கடந்த 02.11.2021 ம் தேதி தாவா சொத்தில் அத்துமீறி நுழைந்து எதிர்மனுதாரர்களுக்கு இடையூறு கொடுத்ததாகவும், எதிர்மனுதாரர் இவ்வழக்கை நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், உண்மையில் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பே எதிர்மனுதாரர் மேற்படி குழாய்களை உடைத்திருந்தால் மனுதாரர்கள் சட்ட நடவடிக்கை எடுத்திருப்பார்கள் என்றும்,

(6) சுமார் 6 மாதம் கழித்து எதிர்வழக்குரையும், எதிரிடை கோரிக்கையும் தாக்கல் செய்துவிட்டு தற்போது பொய்யான சங்கதிகளுடன் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளனர் என்றும், தாவா சொத்தில் குழாய்கள் அகற்றப்பட்டுள்ளது என எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பிலேயே ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ள நிலையில் ஆணையர் நியமன மனு தேவையற்றதாகும். தாவா சொத்திற்கு அருகில் உள்ள உரிமையாளர்கள் இவ்வழக்கில் தரப்பினர்களாக இல்லாத நிலையில் நீதிமன்ற ஆணையர் மற்றும் நில அளவையர், 3 ம் நபர்களின் நிலத்தை எவ்வாறு தோண்டி பார்க்க இயலும். மேலும், இவ்வழக்கில் நிலத்தின் அளவு எல்லைகள் குறித்து எவ்வித பிரச்சனையும் இல்லை என்றும், நீதிமன்ற நேரத்தை வீண் அடிக்கவே மனுதாரர்கள் பொய்யான சங்கதிகளுடன் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளனர் என்றும், எனவே இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிருரை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

7. (1) இருதரப்பு வாதமும் கேட்கப்பட்டது. மனுதாரர் தரப்பில் சர்வே எண்.52/7 ல் பூமிக்கு அடியில் அமைக்கப்பட்டுள்ள தண்ணீர் கொண்டு செல்லும் குழாயை எதிர்மனுதாரர் சேதப்படுத்திவிட்டதாகவும், எனவே நீதிமன்ற ஆணையரை நியமனம் செய்து தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு அளந்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வேண்டுமென கோரியுள்ளார். இவ்வழக்கின் வழக்குரை மற்றும் எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள எதிருரை மற்றும் எதிரிடை கோரிக்கை ஆகியவற்றை கவனமாக பரிசீலனை செய்ததில், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் சர்வே எண்.52/7 ல் அமைந்துள்ள குழாயானது ஏற்கனவே அகற்றப்பட்டு விட்டது என ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

ஆனால் மனுதாரர் தரப்பில் எதிர்மனுதாரர் வழக்கிற்கு முன்பு அக்டோபர் மாதம் 2021 ல் சர்வே எண்.52/7 ல் அமைந்துள்ள குழய்களை அகற்றிவிட்டதாக கூறியுள்ளனர். ஆனால் எதிர்மனுதாரர் தனது வழக்குரையில் மேற்படி குழய்களை அகற்றியது குறித்து ஒப்புக்கொண்டுள்ளார்.

(2) இந்நிலையில் மனுதாரர் தனது எதிர்வழக்குரையை 23.08.2022 ம் தேதியில் தாக்கல் செய்துள்ள நிலையில் கடந்த 2021 ம் வருடமே எதிர்மனுதாரர் மீது எவ்வித சட்ட நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை. பின்னிட்டு காலதாமதமாக தனது எதிர் வழக்குரையையும், இம்மனுவையும் தாக்கல் செய்துள்ளது ஏற்கத்தக்கதாக இல்லை. மேலும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பிலேயே சர்வே எண்.52/7 ல் அமைந்துள்ள குழாய்கள் ஏற்கனவே அகற்றப்பட்டுவிட்டது என ஒப்புக்கொண்டுள்ள நிலையில் அதனை பார்வையிட நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்ய வேண்டியது தேவையற்ற ஒன்று என எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வாதிட்டது ஏற்கத்தக்கதாக உள்ளது. மேலும், அது இவ்வழக்கின் விசாரணையை காலதாமதப்படுத்தும் என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே, இம்மனுவை அனுமதிக்க எவ்வித முகாந்திரமும் இல்லாத காரணத்தால் இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இவ்வுத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் குறிப்பெடுக்கப்பட்டு, கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் படித்து சரிபார்க்கப்பட்டு பிழைகள் திருத்தம் செய்யப்பட்டு இன்று 2024 ம் ஆண்டு ஜூன் திங்கள் 04 ம் நாள் அவையறிய பகரப்பட்டது.

Sd/-R.தமிழரசி

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி (FAC),

குளித்தலை.

மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி மற்றும்சான்றாவணங்கள் - இல்லை

எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் - இல்லை

Sd/-R.தமிழரசி

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி (FAC),

குளித்தலை.