<u>மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேலூர்</u>

<u>முன்னிலை திரு.பொ. மகாராஜன்.எம்.எல்.,</u>

<u>மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,</u>

<u>2026ம் வருடம் பிப்ரவரி திங்கள் 12நாள் வியாழக்கிழமை</u>

<u>இடைநிலை மனு எண். 12/2026 இன்</u>

<u>அசல் வழக்கு எண்.254/2009</u>

திரு. P. ராஜா. ...மனுதாரர்/13வது பிரதிவாதி

/எதிர்/

1. திரு. P. கருணாநிதி.
2. திரு. P. முத்துப்பாண்டி
3. திரு. P. முருகன்.
4. திரு. T. ராஜேந்திரன்.
5. திரு. T. பாண்டிச்செல்வம். ...1 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகள்.
6. திருமதி. E.M.G.S. இந்திராணி.
7. திருமதி. E.M.G.S. பெரியபோத்திராஜன்.
8. திரு. E.M.G.S. சின்னபோத்திராஜன்.
9. திரு. E.M.G.S. அருண்போத்திராஜன்.
10. திரு. E.M.G.S. ராஜேஸ்வரி.
11. திரு. E.M.G.S. கோபால கிருஷ்ணபாண்டியன்.
12. திரு. E.M.G.S. ராதாகிருஷ்ணபாண்டியன்.
13. திருமதி. E.M.G.S. முத்து மீனாட்சி.
13. திரு. அருளப்பன்.
14. திரு. சுப்பிரமணியன்.
15. திரு. S. சேதுபதிராஜா.
17. திரு. காளீஸ்வரன். ... 6 முதல் 7 எதிர்மனுதாரர்கள்/

1 முதல் 12 பிரதிவாதிகள்.

இம்மனு என் முன்பாக கடந்த 05.02.2026 அன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர்/13வது பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு. M. பொன்னையா அவர்கள் ஆஜராகியும், 1 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு. T.K. கோபாலன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 6 முதல் 15 எதிர்மனுதாரர்கள் அசல் வழக்கின் தோன்றாத்தரப்பினராக உள்ள நிலையிலும், இரு தரப்பு வாதுரைகளைக் கேட்டும், மனு ஆவணங்களைப் பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள் வரையில் பரிசீலனைக்காக என் முன்பு இருந்து வந்ததுமான இம்மனுவில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்.

<u>உத்தரவு</u>

இந்த மனுவானது, மனுதாரர்/13ம் பிரதிவாதி தரப்பில் உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 26. விதி.9ன் கீழ், ஏற்கனவே இந்த வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்த அறிக்கை சம்பந்தமாக ஆணையருக்கு வாரண்டை மீண்டும் வழங்கி நில அளவையர் உதவியுடன் வருவாய் ஆவணங்கள், Correlation–சான்றுகள், 13ம் பிரதிவாதியின் கிரையப் பத்திரம், வாதிகள் கிரையப் பத்திரம் ஆகியவற்றின் அடிப்படையில், மீண்டும் அளவீடு செய்து விவரிவான அறிக்கையை தாக்கல் செய்ய உத்தரவு இட வேண்டி, தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>1. மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனுவின் சுருக்கம்:–</u>

1.1) மனுதாரர் அசல் மனுவின் 13ம் பிரதிவாதி ஆவார். அசல் வழக்கில் வாதிகள் தரப்பில் நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் தாவா சொத்தினை அளவீடு செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய I.A.No.190/2010–என்ற எண்ணில் மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டு வழக்கறிஞர் திரு. திருப்பதி நீதிமன்ற ஆணையராக நியமிக்கப்பட்டும், 26.06.2010ம் தேதி அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். மனுதாரர்/13ம் பிரதிவாதி அதன்பின்னிட்டு இந்த வழக்கில் தரப்பினராக சேர்க்கப்பட்டுள்ளார். எனவே, நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா சொத்தினை பார்வையிட்டபோது, மனுதாரரால் பங்கேற்க முடியாமல் போய்விட்டது. தற்போது, அசல் வழக்கு வாதுரைக்காக ஒத்தி வைக்கப்பட்டுள்ள நிலையில், ஆவணங்களை பார்வையிட்டபோது, மனுதாரரின் ஆஜரின்மையின் தாவா சொத்து அளவீடு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பது தெரிய வந்துள்ளது.

1.2) ஆணையர் அறிக்கையின் பிராது சொத்துக்கள், உட்பிரிவு, நிலவியல் தன்மை மற்றும் சம்பந்தப்பட்ட நுணுக்கமான வருவாய் ஆவணங்களை சார்ந்து எவ்வித தகவலும் தெரிவிக்காமலும், வெறுமனே வாதியின் வழக்குரையை அனுசரித்து சொத்தின் அமைவிடம் எவ்வாறு சொல்லப்பட்டுள்ளதோ அதனை அப்படியே குறிப்பிட்டும், வழக்குரையின் நான்கு எல்லையை குறிப்பிட்டும் அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். அது மட்டுமல்லாமல் பிராது சொத்து விபரத்தை தன்னுடைய அறிக்கையில் மீண்டும் தட்டச்சு செய்து அதனையும், அறிவிப்போடு காண்பித்துள்ளார்.

1.3) மேற்படி, ஆணையர் அறிக்கை பத்தி 1ல் தாவா சொத்துக்கள் ரீ சர்வே எண்.158–ல் கட்டுப்பட்டுள்ளதாகவும், அவை தற்போது உட்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், சொல்லிவிட்டு தாவா 1 முதல் 5 இலக்க சொத்துக்கள் ரீ சர்வே எண்.158க்கு தற்போது எந்த உட்பிரிவில் கட்டுப்பட்டுள்ளது என்பதை Correlation சான்று மூலம் குறிப்பிட்டு சொல்லவில்லை. அதற்கு என்ன வருவாய் ஆவணங்கள் அவரால் பார்வையிடப்பட்டது என்பதையும் குறிப்பிடவில்லை. மேலும், பிராதுடன் சொல்லப்பட்டுள்ள வரைபடம் மற்றும் அடி அளவுகள், நான்குமால்கள் ஆகியவற்றை அனுசரித்து உத்தேச வரைபடத்தை தாக்கல் செய்துள்ளார். அது பிராது சொத்தின் சரியான நிலவியல் அமைவிடத்தினை காட்டுவதாக இல்லை. எனவே, மனுதாரரின் முன்னிலையில் தாவா சொத்தினை நீதிமன்ற ஆணையர் மீண்டும் பார்வையிட்டு விரிவான அறிக்கையினை தொடர்புடைய வருவாய் ஆவணங்களின் நகல்கள் "அ" பதிவேடு ஆகியவற்றுடன் தாக்கல் செய்ய வேண்டியுள்ளது. அப்போது மட்டுமே அசல் வழக்கில் இறுதியான சட்டப்படியான தீர்ப்பினை பிறப்பிக்க வழி வகை செய்யும். இந்த மனுவானது அசல் வழக்கை காலதாமதப்படுத்த வேண்டும் என்பதற்காக தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. அசல் வழக்கில் வழக்கின் பொருண்மை மற்றும் சாட்சிய சான்றாவணங்களின்படி முடிவு செய்யப்பட வேண்டும் என்பதற்காக மட்டுமே தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே, இந்த மனு அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

2) <u>1 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனுவின் சுருக்கம்:</u>–

2.1) மனுதாரர் தாக்கல் செய்துளள இந்த மனு சட்டப்படி நிலைக்கத்தக்கதல்ல. இந்த

வழக்கில் ஏற்கனவே, I.A.No.190/2010–என்ற எண்ணில் வழக்கறிஞர் ஆணையர் நியமிக்கப்பட்டு வழக்கறிஞர் ஆணையர் தாவா சொத்தைப் பார்வையிட்டு சர்வேயர் உதவியுடன் அளந்து சர்வேயர் வரைபடத்துடன் அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி, அறிக்கையானது நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் நீ.ம.சா.ஆ.3 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. இது சம்பந்தமாக வாதி மற்றும் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் விசாரணை மற்றும் குறுக்கு விசாரணையில் பல கேள்விகள் கேட்கப்பட்டு அந்த வாக்குமூலங்கள் எல்லாம் முறையாக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2.2) மனுதாரர்/13ம் பிரதிவாதி தரப்பில் இம்மனுவை 15 ஆண்டுகளுக்கு பின்னால் இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. 13ம் பிரதிவாதி வழக்குப்படியே அவர் கோபால கிருஷ்ண கோன் டிரஸ்டியிடம் கிரையப் பத்திரம் பெற்றுக் கொள்ளவில்லை என்பதை ஒப்புக் கொண்டு பி.வா.சா.ஆ.13 கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல் குறியீடு செய்திருக்கிறார். அவ்வாறு 13ம் பிரதிவாதி கிரையம் பெற்றதாக சொல்லும் ஆவணத்தில் சொல்லப்படும் சர்வே எண்.17/1A1A–ஆகும். அந்த சர்வே எண்ணானது எங்கே இருக்கிறது என்பது நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் நீ.ம.சா.ஆ.3 ஆவணத்தில் தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதேபோல், வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட நிலங்களில் பழைய சர்வே எண்.158–க்கு புதிய சர்வே எண்.16/3C1B, 17/13, 17/10, 16/3C2, 17/11, 17/12 – எங்கெங்கே இருக்கின்றன என்பது நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் நீ.ம.சா.ஆ.3 ஆவணத்தில் தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தரப்பில் குழப்பங்களை விளைவிக்க வேண்டும் என்ற எண்ணத்திலேயே இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. 15 ஆண்டுகளுக்கு பின்னால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இந்த மனு சட்டப்படி நிலைக்கத்தக்கதல்ல. எனவே, இந்த மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும்.

3. மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனு, எதிருரை ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது.

4. <u>இம்மனுவில் தீர்மானிக்க வேண்டிய சங்கதி யாதெனில் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா இல்லையா என்பதேயாகும்.</u>

5. மனுதாரர் தரப்பு வழக்கறிஞர் வாதிடும்போது, தாவா சொத்தின் உண்மை நிலையை நீதிமன்றத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும் என்பதற்காக மட்டுமே இந்த மனு

தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், வழக்கறிஞர் ஆணையர் தாவா சொத்தை அளவீடு செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்த பின்பு தான் 13ம் பிரதிவாதி இந்த வழக்கில் தரப்பினராக சேர்க்கப்பட்டுள்ளார் என்றும், வாதியின் சொத்துக்கள் மற்றும் 13ம் பிரதிவாதி சொத்து சம்பந்தமாக தகுந்த ஆவணங்களுடன் உண்மை நிலையை விளக்கும் வகைக்காக வழக்கறிஞர் ஆணையருக்கு வாரண்டை Re–Issue செய்து மீண்டும் சொத்துக்களை சர்வேயர் உதவியுடன் அளவீடு செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வேண்டும் என வாதிட்டார்.

6. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு வழக்கறிஞர் வாதிடும்போது, 13ம் பிரதிவாதி இந்த வழக்கில் 2013ம் ஆண்டு சேர்க்கப்பட்டுவிட்டார் என்றும், காலதாமதமாக தாக்கல் செய்யப்பட்ட இந்த மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும். மேலும், 13ம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தின் சர்வே எண் மற்றும் வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தின் சர்வே எண் வேறு வேறு என்றும் ஆணையர் அறிக்கையில் மேற்படி விவரங்கள் தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றும், எனவே, இந்த மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் என்றும் வாதிட்டார்.

7. ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்து பார்க்கும்போது, I.A.No.190/2010–ன்படி, பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவின் அடிப்படையில், தாவா சொத்தை அளவீடு செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வழக்கறிஞர் ஆணையர் திரு. திருப்பதி அவர்கள் நியமிக்கப்பட்டு 17.08.2010ம் தேதி ஆணையர் அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

8. அசல் வழக்கில் 13ம் பிரதிவாதியாக சேர்க்கப்பட்டுள்ள ராஜா என்பவர் I.A.No.571/2017–என்ற எண்ணில் உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 1, விதி 10(2)–ன்கீழ் தாக்கல் செய்த மனுவின் மீது பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவின் அடிப்படையில் அசல் வழக்கில் சேர்க்கப்பட்டுள்ளார். 13ம் பிரதிவாதி தரப்பில் அசல் வழக்கில் 12.10.2017ம் தேதி எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. 13ம் பிரதிவாதி கிரையம் வாங்கிய சொத்தின் தற்போதைய சர்வே எண்.17/1A1A–என எதிர்வழக்குரையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

9. மேலும், 13ம் பிரதிவாதி தரப்பு வழக்குப்படி, டிரஸ்ட் O.P.No.117/1981–என்ற வழக்கில் சர்வே எண்.158/1–ல் கட்டுப்பட்ட ஒரு ஏக்கர் 72 செண்ட் மட்டுமே

காட்டப்பட்டு அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது என்றும், வாதிகள் வழக்குரையில் சொல்லியுள்ளதுபோல், சர்வே எண்.158–என்று காட்டப்பட்டு அனுமதி எதுவும் பெறப்படாததால் வாதிகள் சர்வே எண்.158–ல் உரிய நீதிமன்ற உத்தரவின்படி, கிரையம் பெற்றதாக சொல்வது தவறானது என்று வாதம் செய்யப்படுகிறது.

10. இந்த வழக்கில் 13ம் பிரதிவாதி ஆஜரான பின்பு வா.சா.1–யை 13ம் பிரதிவாதி தரப்பில் 01.02.2019ம் தேதி கீழ்க்கண்டவாறு குறுக்கு விசாரணை செய்யப்பட்டுள்ளது.

"நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்த அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்துக்கு ஆட்சேபணை தாக்கல் செய்தேனா என்றால் தாக்கல் செய்யவில்லை. 13ம் பிரதிவாதி உரிமை கோரும் சொத்திற்கும் அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தில் அடையாளம் காட்டப்படும் சொத்திற்கும் வேறுபாடு இருக்கிறது என்றால் வேறுபாடு இல்லை. இந்த இடத்தை நீதிமன்ற ஆணையர் நில அளவையர் உதவியுடன் தாவா இடத்தை அளந்தார்களா என்றால் சரிதான். தாவாச் சொத்தக்களை நீதிமன்ற ஆணையர் அளந்தபோது ஆவணம் எதுவும் தாக்கல் செய்தேனா என்றால் நீதிமன்ற ஆணையரிடம் நேரடியாக கொடுக்கவில்லை. இந்த சொத்தை நீதிமன்ற ஆணையர் பார்வையிடுவதற்காக 13ம் பிரதிவாதிக்கு எந்தவித அறிவிப்பும் கொடுக்கவில்லை என்றால் அப்போது 13ம் பிரதிவாதி மேற்படி, வழக்கில் சேர்க்கப்படவில்லை. 13ம் பிரதிவாதி உரிமை கோரும் சொத்தைப் பொறுத்து நீதிமன்ற ஆணையரிடம் தவறான இடத்தை அடையாளம் காண்பித்து அதனடிப்படையில் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. நீதிமன்ற அறிக்கைக்கும் 13ம் பிரதிவாதி கோரும் இடத்திற்கும் சம்பந்தமில்லை என்றால் சரியல்ல. இந்த அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தில் சர்வே எண்.16 மற்றும் 17க்கு காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், ஆனால் 158/1ப–க்கு அளக்கப்படவில்லை என்றால் சரியல்ல. இந்த அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தில் சர்வே எண்.16 மற்றும் 17க்கு பழைய சர்வே எண் சொல்லப்படவில்லை என்றால் சரியல்ல. அதனால், நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்திற்கும் இந்த இடத்திற்கும் சம்பந்தமில்லை என்றால் சரியல்ல. அதனடிப்படையில் எந்த பரிகாரமும் எனக்கு கிடைக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல."

11. அதாவது, 01.02.2019ம் தேதி வா.சா.1ன் 13ம் பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை செய்தபோது, ஆணையர் அறிக்கை சம்பந்தமாக விரிவாக வா.சா.1 குறுக்கு விசாரணை செய்யப்பட்டுள்ளார் என்பது தெரிய வருகிறது.

12. இந்த வழக்கில் வாதிகள் தரப்பில் தாவா சொத்துக்களைப் பொறுத்து தாவா சொத்துக்களில் 03.10.1983ம் தேதிய கிரைய ஆவணத்தின் அடிப்படையில், இ.ம.கோபால கிருஷ்ணக் கோன் பிரைவேட் டிரஸ்டி இ.எம்.ஜி.சௌந்திரராஜனிடமிருந்து பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணங்கள் மூலம் கிரையம் பெற்று அனுபவத்தில் உள்ளதாக வாதிகள் தரப்பு உள்ளது. 13ம் பிரதிவாதி தரப்பில் 23.03.2007ம் தேதியிட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் இ.எம்.ஜி.சௌந்திரராஜன் என்பவரிடமிருந்து கிரையம் பெற்று தனது பெயரில் பட்டா, வரி வகையறாக்கள் ஏற்படுத்தி அனுபவித்து வந்ததாக 13ம் பிரதிவாதி தரப்பு வாதம் உள்ளது.

13. அசல் வழக்கில் தீர்மானிக்க வேண்டிய பிரச்சனைகளைப் பொறுத்து இரு தரப்பிலும் தாக்கல் செய்யப்பட்ட ஆவண சாட்சியங்களின் அடிப்படையிலேயே முடிவு செய்யப்பட வேண்டியுள்ளது என்று இந்த நீதிமன்றம் கருதுகின்றது.

14. மேலே கண்டவற்றை பரிசீலனை செய்து பார்க்கும்போது, அசல் வழக்கில் தீர்மானிக்க வேண்டிய பிரச்சனைகளைப் பொறுத்து இரு தரப்பிலும் தாக்கல் செய்யப்பட்ட ஆவண சாட்சியங்களின் அடிப்படையிலேயே முடிவு செய்யப்பட வேண்டியுள்ளது என்பதை கருத்தில் கொண்டும், 01.02.2019ம் தேதி வா.சா.1ன் 13ம் பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை செய்தபோது, ஆணையர் அறிக்கை சம்பந்தமாக விரிவாக வா.சா.1 குறுக்கு விசாரணை செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில், இரு தரப்பு சாட்சியங்களும், முடிவடைந்த பின்பு வாதி தரப்பு வாதுரை கேட்கப்பட்ட பின்பு, 11, 12 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எழுத்து மூலமான வாதுரை தாக்கல் செய்யப்பட்ட பின்பு 13ம் பிரதிவாதி தரப்பு வாதுரைக்காக ஒத்தி வைக்கப்பட்டுள்ள நிலையில் தாவா சொத்தின் உண்மை நிலையை நீதிமன்றத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும் என்ற வகைக்காக வழக்கறிஞர் அறிக்கை வாரண்டை Re-Issue செய்யக் கேட்டு தாக்கல் செய்யப்பட்ட இந்த மனு சட்டப்படி நிலைக்கக்கூடியதல்ல என்று இந்த நீதிமன்றம் முடிவு

காண்கிறது.

முடிவாக, இந்த மனுவானது தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு 2026ம் ஆண்டு பிப்ரவரி திங்கள் 12ம் நாள் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஒப்பம்/–
(திரு.பொ. மகாராஜன்.எம்.எல்.,)
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேலூர்

<u>மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிய சான்றாவணங்கள் – இல்லை.</u>
<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிய சான்றாவணங்கள் – இல்லை.</u>

ஒப்பம்/–
(திரு.பொ. மகாராஜன்.எம்.எல்.,)
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேலூர்

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேலூர்
இடைநிலை மனு எண்.12/2026 இன்
அசல் வழக்கு எண் 254/2009
சீரான/வரைவு உத்தரவு
நாள் 12.02.2026