

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், வாடிப்பட்டி, மதுரை மாவட்டம்.

முன்னிலை: திரு.D.ராம்கணேஷ் M.A., B.L.,

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி.

2019ம் வருடம் செப்டம்பர் திங்கள் 25ஆம் நாள் புதன்கிழமை

I.A . No. 347/2019

in

O.S. No. 100/2013

பாலமுருகன்

.....

மனுதாரர்/வாதி

//எதிர்//

P. கார்த்தி

....

எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனு 27.06.2019ம் தேதி விசாரணைக்கு எடுக்கப்பட்டு மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.G.M. ரமணி அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் திரு.K. சந்தனக்கருப்புச்சாமி அவர்கள் ஆஜராகியும், கடந்த 18.09.2019ம் தேதி இந்நீதிமன்றத்தில் இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது, இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டும், ஆவணங்களைப் பரிசீலனை செய்தும் இம்மனுவில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடலான...

உத்தரவு

இம்மனு, உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9 மற்றும் பிரிவு 151ன்படி, தாவாச் சொத்தின் இயற்கை அமைப்பு மற்றும் அதன் அமைப்பு அடையாள விபரங்களை பார்வையிட்டு சர்வேயர் உதவியுடன் அளந்து ஆய்வறிக்கை தயார் செய்து வரைபடமும் தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையாளர் நியமனச் செய்ய உத்தரவு பிறப்பிக்கக் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. மனுவின் சுருக்கமும் அதன் பேரிலான மனுதாரர் தரப்பு வழக்கறிஞரின் வாதமும்:

அசல் வழக்கு எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி மீது நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி

தாக்கல் செய்யப்பட்டு, நிலுவையில் உள்ள நிலையில், சென்ற 20.06.2019ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தாவா சொத்தின் இயற்கை அமைப்பு மற்றும் இட அமைப்பின் தடயங்கள் மற்றும் அடையாள அமைப்புகளை மாற்ற (To Alter and Change the Physical Features and identification Marks of the suit property) தாவா சொத்தில் தொடர்ந்து கூடுதலாக கட்டிடம் கட்டும் முயற்சியில் ஆக்கிரமிப்பு நடவடிக்கைகளில் தொடர்ந்து ஈடுபட்டு வருவதால், தாவா சொத்தின் தற்போதைய அமைப்பு மற்றும் அதன் இயற்கை அமைப்பு விபரங்களை கமிஷனர்/அட்வகேட் சர்வேயர் உதவியுடன் அளந்து பார்வையிட்டால் தான் தாவா சொத்தின் தற்போதைய அமைப்பு மற்றும் அதன் உண்மையான தடயங்கள் மற்றும் ஆக்கிரமிப்பு விபரங்கள் தெரிய வரும் என்றும், அதன்மூலம் வாய்மொழி சாட்சியம் குறைய வாய்ப்புள்ளது என்றும், மேலும் நீதிமன்ற ஆணையரின் அறிக்கை இந்த நிர் அசல் வழக்கின் பொருண்மைகளுக்கு தீர்வு காண ஏதுவாக இருக்கும் என்றும், வழக்கு விசாரணையில் நேரத்தை வீணாக்காமல் தாவா வழக்கு பிரச்சனை குறித்து தெளிவான முடிவெடுப்பதற்கு உதவிகரமாக இருக்கும் என்றும், இம்மனுவிற்கு எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு எவ்வித ஆட்சேபணையும் இருக்க வாய்ப்பில்லை என்றும், இந்த மனுவினை அனுமதிக்காவிடில் மனுதாரர்களுக்கு பெருத்த இழப்பு ஏற்படும் என்பதால், தாவா சொத்தின் இயற்கை அமைப்பு மற்றும் அதன் அமைப்பு அடையாள விபரங்களை பார்வையிட கமிஷனர்/அட்வகேட் நியமனம் செய்து தாவாச் சொத்தைப்பார்வையிட்டு சர்வேயர் உதவியுடன் அளந்து ஆய்வறிக்கை தயார் செய்தும் வரைபடமும் சேர்த்து தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையாளர் நியமனம் செய்து உத்தரவு பிறப்பிக்குமாறு வேண்டப்பட்டது.

2) எதிர்மனுதாரர்/ பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்படும் எதிர் உரையின் சுருக்கமும் அதன் பேரிலான எதிர்மனுதாரர் தரப்பு வழக்கறிஞரின் வாதமும்:

இம்மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள சங்கதிகள் அனைத்தும் உண்மைக்கு புறம்பானதாகும். அசல் வழக்கு நிலுவையில் உள்ள நிலையில், சென்ற 20.06.2019ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தாவா சொத்தின் இயற்கை அமைப்பு மற்றும் இட அமைப்பின் தடயங்கள் மற்றும் அடையாள அமைப்புகளை மாற்ற தாவா சொத்தில் தொடர்ந்து கூடுதலாக கட்டிடம் கட்டும் முயற்சியில் ஆக்கிரமிப்பு நடவடிக்கைகளில் தொடர்ந்து ஈடுபட்டு வருவதால், தாவா சொத்தின் தற்போதைய அமைப்பு மற்றும் அதன் இயற்கை அமைப்பு விபரங்களை கமிஷனர்/அட்வகேட் சர்வேயர் உதவியுடன் அளந்து பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வேண்டி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டதாக மனுவில் மனுதாரர்/வாதி கூறியுள்ளவை அனைத்தும் பொய்யானதாகும் என்றும், அசல் வழக்கு வாதி தரப்பில் வா.சா.1 சாட்சியம் விசாரணை செய்யப்பட்டு, பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை செய்யும் போது மனுதாரர் வீட்டிற்கு வடபுறம் மேல்தளத்திலோ, கீழ்தளத்திலோ கதவு ஜன்னல் இல்லை என்றால் சரிதான் என்று சாட்சியமளித்துள்ள நிலையில், வடபுறம் உள்ள

எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட காலியிடத்தை மனுதாரர் பயன்படுத்தி வருவதாக கூறுவது ஏற்கத்தக்கதல்ல என்றும் பொய்யான தகவல்களைக் கூறி இம்மனு மனுதாரர்/வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், மனுதாரர்/வாதியால் அசல் வழக்கில் கோரப்பட்டுள்ள பரிகாரங்கள் சட்டப்படி கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், தாவா வழக்கிற்கான முதல் தோற்ற வழக்கு மனுதாரருக்கு சாதகமாக இல்லை என்றும், நீதிமன்ற ஆணையாளரை நியமனச் செய்வதற்கு என குறிப்பிட்ட காரணம் எதுவும் இம்மனுவில் குறிப்பிடப்படவில்லை என்றும், நீதிமன்ற ஆணையாளரை நியமனச் செய்வதற்கான தேவையில்லை இல்லை என்றும், மேலும் இம்மனு அனுமதிக்கப்பட்டால் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு பெருத்த இழப்பு ஏற்படும் என்றும், இம்மனு காலதாமதமாக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், இம்மனுவானது நேர்மையற்ற முறையில் வாதி தர்ப்பு சான்றாவணத்தை பெற வேண்டி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், எனவே இம்மனு சட்டப்படி நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல என்பதால் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்யும்படி வேண்டப்பட்டது.

தீர்வு:-

3) மனுதாரர்/வாதி தர்ப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட இந்த மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா என்பதை தீர்வு காண வேண்டியது பொருண்மை ஆகும்.

4) இரு தர்ப்பும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. மனுதாரர்/வாதி தர்ப்பில் இந்த நிர் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி வழக்கு நிலுவையில் உள்ளது போது கடந்த 20.06.2019ல் தாவா சொத்தின் இயற்கை அமைப்பு மற்றும் இடஅமைப்பின் தடயங்கள் மற்றும் அடையாள அமைப்புகளை மாற்ற முயற்சித்ததால், தாவா சொத்தின் தற்போதைய இயற்கை அமைப்பு விபரத்தினை தெளிவுபடுத்தும் பொருட்டு ஆணையாளர் நியமனம் கோரி கடந்த 27.06.2019ல் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தர்ப்பில் அசல் வழக்கில் வா.சா.1 விசாரணை செய்யப்பட்டு மேற்படி சாட்சியத்தில் மனுதாரர்/வாதியின் வீட்டின் வடபுறத்தில் கதவு, ஜன்னல் இல்லையென்று சாட்சியமளித்துள்ள நிலையில், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட காலியிடத்தை மனுதாரர்/வாதி பயன்படுத்தி வருவதாக பொய்யான தகவல்களைக்கூறி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், நீதிமன்ற ஆணையாளர் நியமனம் செய்வதற்கான காரணங்கள் எதுவும் இம்மனுவில் குறிப்பிடப்படவில்லை என்றும், மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் என்றும் வாதுரைக்கப்பட்டது.

5) இருதர்ப்பு வாதுரை மற்றும் வழக்கு கோப்புகளை பரிசீலனை செய்ததில் பிரச்சனைக்குரிய தாவா இடம் வாதியின் வீட்டிற்கு வடபுறமும் பிரதிவாதியின் வீட்டிற்கு தென்புறமுள்ள இடைப்பட்ட இடம் என்பது தெளிவாகிறது. மேற்படி இடம் மனுதாரர்/வாதி தர்ப்பில் பொதுச்சந்தாக பயன்படுத்தப்பட்டு வருவதாகவும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தர்ப்பில் மேற்படி

இடம் பிரதிவாதியின் தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்குரிய பாதை என்றும் வாதுரைக்கப்பட்டுள்ளது. இது தொடர்பாக வழக்கு கோப்புகளை பரிசீலனை செய்யும் போது, பிராது சொத்து விபரத்தில் வாதி குடியிருக்கும் வீடு 2வது லக்க சொத்தாக குறிப்பிட்டு அதற்கு வடக்கு நான்குமாலாக “வடக்கே - பொது சந்து” என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதேபோல தாவா இடம் 1வது லக்க சொத்தாக குறிப்பிடப்பட்டு அதற்கு நான்குமால் பற்றி குறிப்பிடும் போது, “கிழக்கே-சடையாண்டி கோயில் தெரு, மேற்கே — கருப்புக்கோனார் பொதுசந்தும், வீடும் வடக்கே- கார்த்திகேயன், வீரப்பன் வீடும் தெற்கே தன் கைவசமள்ள வீடும் பொது சந்தும்” என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்படி 1வது லக்க சொத்து சர்வே எண். 580/26ல் கட்டுப்பட்டு வருகிறது என்பதில் இருதரப்பினருக்கும் எவ்வித கருத்து வேறுபாடும் இல்லை. மேற்படி மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வழக்குரையுடன் முதலாவது ஆவணமாக தாக்கல் செய்யப்பட்ட அடங்கல் பதிவேடு நகலை பார்வையிடும் போது அதில் சர்வே எண். 580/26ல் கட்டுப்பட்ட சொத்து “பாதை” என பதிவுகள் ஏற்பட்டுள்ளது. மேலும் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தாக்கல் செய்த எதிர்வழக்குரை பாரா-4ல் “The Suit lane property is exclusive pathway property of this defendant and one Pandi S/o Veerappan alone” என்றும். ' The plaintiff herein has come forward with this suit for permanent injunction without asking for the relief of declaration with respect to the pathway property என்றும் வாதுரைக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, மேற்படி தாவா சொத்து பாதையாக பயன்பாட்டில் உள்ளது என்பது தெளிவாகிறது. அது வாதி தரப்பில் கூறுவது போல் பொது பாத்தியமா அல்லது பிரதிவாதி தரப்பில் வாதுரைப்பது போல் தனிப்பட்ட பாத்தியமா என்பதே தீர்வு காணப்படவேண்டிய பொருண்மையாகும். மேலும் வா.சா.1ஐ பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை செய்யும் போது, “மேற்படி சந்து பாதை வாடிப்பட்டி டவுன் பஞ்சாயத்திற்கு கட்டுப்பட்டது என்றும், அதன் பேரில் வாடிப்பட்டி டவுன்பஞ்சாயத்து அலுவலரை தரப்பினராக சேர்க்காததால் வழக்கு பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கது அல்ல” என்று கருத்துரையாக (Suggestion) எதிர்வாதத்திற்கு முரண்பட்டு கேள்வி கேட்கப்பட்டுள்ளது. எனவே தாவா இடம் பொதுபாதையாக பயன்பாட்டில் உள்ளதா? அல்லது தனிப்பட்ட பயன்பாட்டில் உள்ளதா? என்பதை நேரடியாக புலத்தணிக்கை செய்து தெளிவுப்படுத்த வேண்டியது அவசியமானதாகவே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும் இந்த நிர் அசல் வழக்கில் தீர்வு காணப்படவேண்டிய பொருண்மையும் (Fact in issue) வழக்குமூலம் மேற்படி பொருண்மையை சார்ந்தே உள்ளதால், நீதிமன்ற ஆணையாளர் நியமனம் அவசியமானதாகவே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

6) மேலும் இம்மனுவானது எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சிப்பதால் தாக்கல் செய்யப்படுவதாக வாதுரைக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்த எதிர்வழக்குரை பாரா-7ல் “In addition to submitted that one Pandi son of Veerappan alone having right to question the construction

of this defendant” என வாதுரைக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே தாவா சொத்தில் பிரதிவாதியால் கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. ஆனால் பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்படுவதற்கு முன்பே கட்டுமான பணிகள் முடிந்துவிட்டதாவும், வாதி உண்மை விபரத்தை மறைத்து இம்மனு தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும் வாதுரைக்கப்பட்டது. எனவே தாவா சொத்தின் தற்போதைய நிலை மற்றும் அதன் இயற்கை சொரூபங்களை தெரிந்து கொள்வதற்கு நீதிமன்ற ஆணையாளர் நியமனம் அவசியமானதாகவே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும் மேற்படி நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கை மூலமே பிரச்சனைக்குரிய பொருண்மையை முழுமையாகவும், அறுதியாகவும் தீர்வு காண இயலும் என்பதாகவே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும் இம்மனு அனுமதிக்கப்படுவதால் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் பெரிய பாதிப்பு எதுவும் ஏற்பட வாய்ப்பில்லை என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

7) மேலும் கற்றறிந்த எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பு வழக்கறிஞரால் சாட்சியங்களை பெறும் பொருட்டு நீதிமன்ற ஆணையாளர் நியமனம் செய்யப்படுவது சட்டப்படி ஏற்க இயலாது என்று வாதிட்டு அதற்கு ஆதரவாக அடியிற்கண்ட முன்தீர்ப்பு சுட்டிக்காட்டப்பட்டது.

2019-2-L.W. 40 In the High Court of Madras V. Ramalingam (vs) Ponnaiyan @ Ponnusamy cases,

C.P.C. Order 26 Advocate commissioner role of

Advocate commissioner appointed to note down the physical features of the property, same indirectly served the purpose as to whether the property in dispute is used. as a pathway or not – collection of evidence – It cannot be and shall not be allowed to be proved by advocate commissioner. எனவே இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும் என்றும் வாதுரைக்கப்பட்டது, ஆனால் இந்த நிர் வழக்கு பொருண்மைகளை பரிசீலனை செய்யும்போது, தாவா இடம் எந்த வகை பயன்பாட்டில் யாருடைய பயன்பாட்டில் உள்ளது என்பதை வாய்மொழி மற்றும் ஆவண சாட்சியங்களின்படி தீர்வு காண இயலாது என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது, மேலும் அசல் வழக்கில் வாதி தரப்பு விசாரணையும் முடிக்கப்படவில்லை என்பதால், இம்மனு அனுமதிக்கக்கூடியது என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

மேற்கண்ட பொருண்மை மற்றும் சட்டநிலைப்பாடுகளின்படி இம்மனு அனுமதிக்கப்பட்டு, வழக்கறிஞர் திரு K. ராமசாமி அவர்களை இவ்வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையாளராக இந்நீதிமன்றம் நியமனம் செய்கிறது. அவர் மனுவில் குறிப்பிட்ட தாவாச் சொத்தின் இயற்கை அமைப்பு மற்றும் அதன் அமைப்பு அடையாள விபரங்களை பார்வையிட்டு சர்வேயர் உதவியுடன் அதற்கான வரைபடத்துடன் கூடிய ஆய்வு அறிக்கையை இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்ய வேண்டும் என

உத்தரவிடப்படுகிறது.

நீதிமன்ற ஆணையாளர் ஊதியமாக ரூ.5000/-த்தை மனுதாரர்/வாதி நேரடியாக இவ்வுத்தரவு பிறப்பித்த தேதியிலிருந்து 7 தினங்களுக்குள் நீதிமன்ற ஆணையாளரிடம் செலுத்த வேண்டும். நீதிமன்ற ஆணையாளர் தாவா இடத்தை இருதரப்பினருக்கும் அறிவிப்பு கொடுத்து, சர்வேயர் உதவியுடன் புலத்தணிக்கை செய்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தை 30 தினங்களுக்குள் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது.

அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வாய்தா நாள்: 25.10.2019

இவ்வுத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சுருக்கு நேரிடையாக சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் விரிவாக்கம் செய்யப்பட்டு, என்னால் சரிபார்க்கப்பட்ட பின்னர் 2019ம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் 25ஆம் நாள் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

(ஓம்.D.ராம்கணேஷ்)
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
வாடிப்பட்டி.

//உண்மை நகல்//