மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், வாடிப்பட்டி, மதுரை மாவட்டம்.

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

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி.

2020ம் வருடம் மார்ச் மாதம் 10ம் நாள் செவ்வாய்க்கிழமை

I.A . No. 92/2020

in

O.S. No. 97/2017

பிரேம்குமார்

..... மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதி

//எதிர்//

விஜயன்

.... எதிர்மனுதாரர்/வாதி

இம்மனு 07.01.2020ம் தேதி விசாரணைக்கு எடுக்கப்பட்டு மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.M. தியாகராஜன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் திரு.G.M. ரமணி அவர்கள் ஆஜராகியும், கடந்த 03.03.2020ம் 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, வழக்கறிஞர் ஒருவரை நீதிமன்ற ஆணையராக நியமனம் செய்து பிராதில் எதிர்மனுதாரர்/வாதியால் சொல்லப்பட்டுள்ள A.B.C.D செடியூல் சொத்துக்களின் இயற்கை அமைப்பு மற்றும் அதன் அமைப்பு அடையாள விபரங்களை நேரடியாக பார்வையிட்டு கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் சர்வேயர் உதவியுடன் அளவீடு செய்து நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடமும் தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையாளர் நியமனச் செய்ய உத்தரவு பிறப்பிக்கக் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. மனுவின் சுருக்கம்:

மனுதாரர் அசல் வழக்கில் 1ம் பிரதிவாதி என்றும், 2 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் 1ம் பிரதிவாதியின் குடும்ப உறுப்பினர்கள் என்றும், அசல் வழக்கானது

மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக பிராதில் சொல்லப்பட்டுள்ள "C" செடியூல் சொத்தான 8 அடி அகலமும் 73 அடி நீளமும் உடைய சந்தினை வாதிக்கும் மட்டும் பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும், பிராதில் சொல்லப்பட்டுள்ள A மற்றும் B செடியூல் சொத்துக்களை மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் இடையூறு செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் பிராதுடன் "D" லக்க சொத்தாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்து விபரத்திலும், 8வது ஆவணமாக ஆவணப்பட்டியலில் குறிப்பிட்டுள்ள வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்ட சொத்து விபரத்திலும், பிரதிவாதிகள் செய்துள்ள ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்றி கோரி செயல் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி அசல் வழக்கில் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்ய வாய்தா ஏற்பட்டுள்ள நிலையில், பிராதில் சொல்லியுள்ள சொத்துக்கள், சந்தாகவும் மற்றும் பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளதாகவும் கூறியுள்ளதால், மேற்படி தாவா A.B.C.D செடியூல் சொத்துக்களை கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் சர்வேயர் துணையுடன் நீதிமன்ற ஆணையாளர் நேரில் பார்வையிட்டு தாவா சொத்துக்களின் அமைப்பு மற்றும் அளவீடுகளைப்பற்றி நிர்ணயம் செய்தால் தான் எதிர்மனுதாரர்/வாதி தனது பிராதில் சொல்லியுள்ள உண்மை விவரம் பற்றி தெரியவரும் என்பதால் நீதிமன்ற ஆணையாளர் நியமனச் செய்ய உத்தரவு பிறப்பிக்க வேண்டியது அவசியம் என்றும், எனவே மனுவை அனுமதிக்க வேண்டுமென வாதுரைக்கப்பட்டது.

2) எதிர்மனுதாரர்/ வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்படும் எதிர் வழக்குரையின் சுருக்கம்:

அசல் வழக்கானது கடந்த 18.08.2017ம் தேதி நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, பிரதிவாதிகள் தரப்பில் இதுவரை எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்வதற்கும், மேற்படி இடைநிலை மனுவில் கவுண்டர் தாக்கல் செய்வதற்கும் போதுமான வாய்ப்பு கொடுத்தும் காலம் கடந்து விட்ட நிலையில், பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக ஒருதலைபட்ச உத்தரவு பிறப்பிக்க வேண்டிய நிலையில், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எடுத்த எடுப்பிலேயே நீதிமன்ற ஆணையாளரை நியமனம் செய்யக்கோரி தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனுவானது தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டியது என்பதால், இம்மனு சட்டப்படி செல்லத்தக்கதில்லை என்றும், அசல் வழக்கு 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில், இம்மனுவில் 1ம் பிரதிவாதியின் பெயர் மட்டுமே குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது சட்டப்படி ஏற்புடையதல்ல என்றும், மேலும் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எந்தவித ஆவணங்களும் தாக்கல் செய்யாமல் இருக்கும் நிலையில், பிராதுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்ட 8வது ஆவணமான வரைபடத்தினை மட்டும் குறிப்பிட்டு தாவா சொத்தினை பார்வையிட்டு நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கை தாக்கல் செய்யக்கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்துள்ளது சட்டத்திற்கு புறம்பானது என்றும், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எந்த ஆவணங்களும் தாக்கல் செய்யாமல், சர்வே எண்களை பற்றி தெளிவாக குறிப்பிடாமலும், புதிதாக ஆவணங்களை உற்பத்தி செய்ய வேண்டும்

என்ற எண்ணத்தில் தாக்கல் செய்திருக்கும் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டுமென வாதுரைக்கப்பட்டது.

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

<u>தீர்வு:-</u>

4) இரு தரப்பும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. இந்த நிர் மனுவும் தாவா சொத்துக்களை நீதிமன்ற ஆணையாளர் மூலம் புலத்தணிக்கை செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்யும் பொருட்டு மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் மற்ற பிரதிவாதிகளுக்கும் சேர்த்து மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டதாகவும், தாவா சொத்து தொடர்பாக எதிர்மனுதாரர்/வாதியால் விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மற்றும் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், மேற்படி பரிகாரம் தொடர்பாக நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கை தாக்கல் செய்யப்பட்டு விட்டால், வாதி தரப்பில் வாதுரைக்கப்பட்ட உண்மை விபரம் தெரிய வரும் என்றும், எனவே மனு அனுமதிக்கப்பட வேண்டுமென்று வாதுரைக்கப்பட்டது. மாறாக எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பில், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் 2017ம் வருடம் தாக்கல் அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டதில், நாளது தேதி வரை பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்படாத நிலையில் உள்ளது என்றும், அசல் வழக்கில் 2ம் பிரதிவாதியானவர் ஒருதலைப்பட்சமாக உள்ள நிலையில், அவரது சார்பாகவும் மனு தாக்கல் செய்துள்ளது சட்டப்படி ஏற்கத்தக்கதல்ல என்றும், அசல் வழக்கில் எதிர்வழக்குரை மற்றும் மனுக்களுக்குண்டான எதிர் உரை தாக்கல் செய்யப்படாத நிலையில், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் நீதிமன்ற ஆணையாளர் நியமனம் செய்யக்கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனுவும் சட்டப்படி ஏற்கத்தக்கதல்ல என்றும், தாவா சொத்து தொடர்பான தமது தரப்பு விபரங்களை குறிப்பிடாமல் புதிய ஆவணங்களை உருவாக்கும் எண்ணத்துடன் மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால், இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும் என்ற வாதுரைக்கப்பட்டது.

5) இருதரப்பு வாதுரைகள் மற்றும் வழக்கு கோப்புகளை பரிசீலனை செய்ததில், அசல் வழக்கானது பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்படுவதற்காக ஒத்தி வைக்கப்பட்டுள்ள நிலையில், இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. மேலும் அசல் வழக்கானது 2017ம் வருடம் கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டதில், 1,3,4 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் 04.10.2017ம் தேதியில் வழக்கறிஞர் முன்னிலையாவதற்காக வக்காலத்து தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் 2ம் பிரதிவாதிக்கு ஆஜராவதாக 25.09.2018ம் தேதியிலும், 5ம் பிரதிவாதிக்கு ஆஜராவதாக 05.08.2019ம் தேதியிலும், பிரதிவாதிகள் தரப்பு வழக்கறிஞரால் உத்தரவாதம் வழங்கப்பட்டும் வக்காலத்து தாக்கல் செய்யப்படாததால், கடந்த 01.07.2019ம்

தேதியில் 2ம் பிரதிவாதி ஒருதலைப்பட்சமாக்கப்பட்டுள்ள விபரம் தெரியவருகிறது. அதேபோல் ஒரு வருட கால இடைவெளிக்கு பின்னீடு 30.09.2019ம் தேதியில் தான் 5ம் பிரதவாதிக்காக வக்காலத்து தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள விபரமும் தெரியவருகிறது. அதன் தொடர்ச்சியாக 1 மற்றும் 3 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்படுவதற்காக அசல் வழக்கு ஒத்தி வைக்கப்பட்டுள்ள நிலையில், கடந்த 06.12.2019ம் தேதியில் இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

6) வாதி தரப்பில் தாவா சொத்து வாதிகளுக்கு பாத்தியமானது என்பதற்கு ஆதரவாக பிராதுடன் 9 ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் தாவா 1,2 இலக்க சொத்துக்கள் வாதிகளுக்கு தனித்து பாத்தியமானது என விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும், 3வது லக்க சொத்திற்கு விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர தடையாணை பரிகாரம் கோரியும் மற்றும் 4வது லக்க சொத்திற்கு செயல் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள விபரமும் தெரியவருகிறது. வாதிகள் தரப்பு வாதுரையின்படி பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியமான சொத்து தாவா 3வது லக்க சொத்திற்கு வடபுரம் உள்ளதாக வாதுரைக்கப்பட்டுள்ளதை, மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் ஆட்சேபணை செய்யவில்லை. மேற்படி 3வது லக்க சொத்தான கிழமேல் 73 அடி தென்வடல் 8 அடி அளவுள்ள சந்து பாதையானது பிராதுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்ட 1 முதல் 3 வரையிலான ஆவணங்கள்படி வாதிகளின் தனித்த அனுபவத்தில் உள்ள சந்து பாதை என்றும், அதனை பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமித்து இடையூறு செய்வதால், இந்த அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டதாக வாதுரைக்கப்பட்டது. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் அதனை குறிப்பாக மறுத்து அசல் வழக்கில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யவில்லை என்பது தெரியவருகிறது.

7) மேலும் இந்த நிர் மனுவிலும் மேற்படி வாதி தரப்பு வாதுரையை ஆட்சேபணை செய்யும் விதமாக பிரதிவாதிகளுக்கு தாவா சொத்து எந்தவகையில் உரிமைபாத்தியம் மற்றும் அனுபவ பாத்தியம் என்பது தொடர்பான விபரங்கள் எதுவும் எதிர்வாதம் பிரதிவாதி தரப்பில் செய்யப்படாமல் இருக்கின்ற நிலை தெரியவருகிறது. <u>உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 7 விதி 3ன்படி</u> வழக்கு தரப்பினர்கள் உரிமை கோருகின்ற சொத்துக்களின் சரியான சொத்து விபரம் குறிப்பிட வேண்டுமென்பது நிலைநிறுத்தப்பட்ட சட்டக்கோட்பாடாகும். இது தொடர்பாக மாண்புமிகு மெட்ராஸ் உயர்நீதிமன்றத்தில் அடியிற்கண்ட வழக்கில் முன்தீர்ப்புரை வழங்கப்பட்டு அதுவும், 2012 (2) TNCJ 649 (Mad) (MB)என்ற சட்ட இதழில் பதிவுகளும் ஏற்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. <u>**AM. Kothandaramasamy Koil Thirupuvanam (vs) Vairam and others case**</u>

<u>**" Order 7 Rule 3 " -**</u> plaint completely lacking proper description of suit property so

as to identify same – Hence injunction cannot be granted.

8) எனவே, மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கு சொத்தின் உரிமை பாத்தியம் மற்றும் அனுபவ பாத்தியம் தொடர்பாக அசல் வழக்கிலும் இந்த நிர் மனுவிலும் எந்த எதிர்வாதமும் வாதுரைக்காமல் நீதிமன்ற ஆணையாளர் நியமனம் செய்யக்கோருவது ஏற்கத்தக்கதல்ல என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும் வாதுரைக்கப்படாத பொருண்மைகள் குறித்து எதிர்வாதமோ அல்லது அது தொடர்பான ஆவணங்களும் தாக்கல் செய்யப்படாமல் இம்மனு மூலம் நீதிமன்ற ஆணையாளர் நியமனம் செய்யக்கோருவது சட்டப்படி ஏற்கத்தக்கதல்ல என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. அதுவும் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் Kanchana John Basco (vs) A. Gandhi என்ற வழக்கில்

Evidence eschewed: It has been held that it is a common or golden principle governing the law of pleadings that any amount of evidence without backing of pleadings should be eschewed என உத்திரவிடப்பட்டு அதுவும் 2011(1) LW 918 (Mad) என சட்ட இதழில் பதிவுகளும் ஏற்பட்டுள்ளது.

9) மேலும் நீதிமன்ற ஆணையாளர் நியமனம் என்பது அனுபவத்தை நிரூபணம் செய்வதற்கான பொருண்மைகளை சேகரிக்கும் பொருட்டோ அல்லது புதிய ஆவணங்களை உருவாக்கும் பொருட்டோ தாக்கல் செய்ய இயலாது என்பதும் நிலைநிறுத்தப்பட்ட சட்டக்கோட்பாடாகும்.

அதுவும் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் அடியிற்கண்ட வழக்குகளில் முன்தீர்ப்பு பகரப்பட்டுள்ளது.

i) Order 26 Rule 9 Intention to delay proceedings

The Judge upon hearing the arguments advanced on either side has dismissed the application filed to appoint the advocation Commission on the ground that the petitioner's husband is not a party to the suit and he has no locus standi to file the application in the suit. Further the judge held that the petitioner is to prove his case through evidence and the court cannot assistant the party to collect evidence for his case and the petition was filed with an intention to delay the proceedings.

Shanmugathai (vs) Kamalammal case, 2017(2) CTC 353 (Mad)

ii) Order 26 Rule 9 r/w Sec 151 Appointment of Advocate Commissioner to inspect the suit property.

Application moved by defendant as the plaintiff has not given correct survey number, boundaries, description and the extent of the property – Dismissal of Legality – suit for bare injunction against the defendants – It is for the plaintiff to prove and substatiate his case matter contested by the defendants. They cannot collect evidence through Advocate Commissioner to prove their case. No intereference warranted – Petition dismissed.

<u>Sooriagh Naicker and others (vs) Subbaiah case 2017(1)TNCJ 876(MAd)(MB).</u>

எனவே மனுதாரர்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாவா சொத்தை பொறுத்து எந்த வகையில் பிரதிவாதிகளுக்கு உரிமைபாத்தியம் மற்றும் அனுபவ பாத்தியம் என்பது தொடர்பாக எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்து வாதுரைக்கப்படாத நிலையில் நீதிமன்ற ஆணையாளர் நியமனம் செய்யக்கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்ட இம்மனுவானது சட்டப்படி ஏற்கத்தக்கதல்ல என்றே இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

இறுதியாக இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்படுகின்றது. செலவு தொகை இல்லை.

இவ்வுத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரிடையாக சொல்லப்பட்டு அவரால் கணிணியில் விரிவாக்கம் செய்யப்பட்டு, என்னால் சரிபார்க்கப்பட்ட பின்னர் 2020ம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 10ஆம் நாள் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

(ஓம்.D.ராம்கணேஷ்)

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
வாடிப்பட்டி.

//உண்மை நகல்//