சார்பு நீதிமன்றம், சீர்காழி
முன்னிலை :– திருமதி S. மும்தாஜ், B.Sc.,B.L.,
சார்பு நீதிபதி, சீர்காழி.
––––

2025ம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 31ம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை

அசல் வழக்கு எண். 521/2023ல் இடைமனு எண். 1/2023

1. மணி
2. வசந்தா ..மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

..எதிர்..

1. வீரமணி
2. மணிகண்டன் ......எதிர்மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகள்

இம்மனு இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பாக 17.09.2025 அன்று இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபொழுது மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. எஸ்.முத்துக்குமார் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. வி.வெங்கடேசன் அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதங்கள் கேட்டும், வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கும்.

உத்தரவு

இவ்வழக்கில் வழக்கு A, B அயிட்ட சொத்தில் முதல் எதிர்மனுதாரர் ஆக்கிரமித்துள்ள 'C' அயிட்ட பகுதியினை கண்டறிந்து விரிவான வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வழக்கறிஞர் ஆணையர் மற்றும் அவருக்கு உதவியாக சீர்காழி தாலுக்கா, சர்வேயர் நியமனம் செய்ய உத்தரவிட வேண்டி உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 26, விதி 9 ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. மனுவின் சுருக்கம் :

மனுதாரர்கள் அசல் வழக்கின் வாதிகள். முதல் எதிர்மனுதாரர், மனுதாரர் வீட்டிற்கு தென்புறம் குடியிருக்கும் நபர். 2ம் எதிர்மனுதாரர் மனு சொத்தின் பவர் ஏஜெண்ட் என்ற முறையில் மனுதாரர்களுக்கு விற்பனை செய்துள்ளார். முதல் மனுதாரர் வழக்கு 'A' அயிட்ட சொத்தினையும், 2ம் எதிர்மனுதார் 'B' அயிட்ட

MUMTAJ Digitally signed by MUMTAJ Date: 2025.10.31 17:17:25 +0530

சொத்தினையும் கிரயம் பெற்று பொதுவான நான்கெல்லைகளுடன் ஒரு பகுதியில் R.C.C. வீடு கட்டி, மீதமுள்ள மனையில் காலி மனையாக அனுபவித்து வருகிறார்கள். வழக்கு 'C' அயிட்ட பகுதியை முதல் எதிர்மனுதாரர், 2ம் எதிர்மனுதாரிடமிருந்து கிரயம் பெற்றுவிட்டதாகக் கூறிக்கொண்டு 'A, B' அயிட்ட சொத்துக்களின் ஒரு பகுதியான 'C' அயிட்ட பகுதியினை ஆக்கிரமணம் செய்துள்ளார். இதற்கு 2ம் எதிர்மனுதாரரிடம் முறையிட்ட போது, வட்டாட்சியர் அலுவலகம் மூலம் அளவீடு செய்து விடலாம் என்று கூறி அசல் ஆவணங்களை கேட்ட போது 2ம் எதிர்மனுதாரரிடம் அசல் ஆவணங்களை ஒப்படைத்துள்ளார். 2ம் எதிர்மனுதாரர், முதல் எதிர்மனுதாரருடன் சேர்ந்து கொண்டு மனுதாரர்களுக்கு செய்த விற்பனைக்கு விரோதமாக செயல்பட்டுள்ளார்கள். சீர்காழி காவல் நிலையத்தில் இது தொடர்பான புகார் கொடுத்தும் பலன் இல்லை என்பதால், சீர்காழி வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் பணம் செலுத்தி அளவீடு செய்ததில் முதல் எதிர்மனுதாரர் 'C' அயிட்ட பகுதியில் வசம் இருந்து வருவது தெரிய வந்தது. அவ்வாறு அளவீடு செய்து 22.09.2023 அன்று சீர்காழி நகர சார் ஆய்வாளர் அளவீடு சான்று வழங்கியுள்ளார். எனவே 'C' அயிட்ட சொத்து எதிர்மனுதாரர்கள் வசம் உள்ளது என்று ஊர்சிதம் ஆகியுள்ளது. வழக்கு சொத்தில் தனது ஆக்கிரமிப்பில் உள்ள 349 ச.மீ. உள்ளடக்கி காம்பவுண்ட சுவர் ஏற்படுத்திக் கொண்டுள்ளார். இது குறித்து அறிவிப்பு கொடுத்தும் மழுப்பலாக பதில் அறிவிப்பு கொடுத்துள்ளார். இவ்வழக்கில் 'A, B' அயிட்ட சொத்துக்களின் அசல் ஆவணங்களை 2ம் எதிர்மனுதாரர் திரும்ப ஒப்படைப்பு செய்யக்கோரியும், 2ம் எதிர்மனுதாரர் 'C' அயிட்ட பகுதியினை வசம் ஒப்படைக்க கோரியும் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே 'C' அயிட்ட கண்டறிந்து விரிவான வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்ய சீர்காழி சர்வேயர் மற்றும் வழக்கறிஞர் ஆணையர் நியமனம் செய்யக்கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. <u>எதிர்மனுதாரர்களின் தரப்பில் எதிருரையாக ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்:</u>

மனுதாரர்கள் 'A, B' அயிட்ட சொத்துக்களை கிரயம் பெற்றுள்ளார்கள் என்பது உண்மை. கிரயம் பெற்ற சொத்தில் கூறை வீடு கட்டிக் கொண்டு, காலி இடத்தை அனுபவித்து வருகிறார்கள். R.C.C. வீடு உள்ளது என்பது பொய். 2ம்

MUMTAJ
Digitally signed by MUMTAJ
Date: 2025.10.31 17:17:31 +0530

எதிர்மனுதாரரின் பவர் ஏஜெண்ட் என்ற முறையில் வழக்கு சொத்துக்களை கிரயம் பெற்றுள்ளார். 'A, B' அயிட்ட சொத்துக்கள் நீங்கலாக 1120 சதுரடி முதல் எதிர்மனுதாரரின் தந்தை சம்பந்தம் என்பவர் பல வருடங்களாக யாருடைய குறுக்கீடுமின்றி அனுபவித்து வந்து, தற்போது முதல் எதிர்மனுதாரர் அனுபவத்தில் உள்ளது. அதில் வாதிகளுக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை. வாதிகளுக்கு சொந்தமான இடத்தில் 2ம் பிரதிவாதி எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யவில்லை. 'A, B' அயிட்ட சொத்துக்கள் உள்ள இடத்தில் 'C' அயிட்ட சொத்து உள்ளது என்பது தவறானது. எனவே மனுவை தள்ளுபடி செய்யக் கோரியுள்ளார்.

4. இம்மனுவில் தீர்மானிக்க வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதேயாகும்.

5. தீர்வு.

இரு தரப்பு கேட்கப்பட்டு, வழக்காவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டன. அசல் வழக்கானது சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம் மற்றும் செயல் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், 'A, B' அயிட்ட சொத்துக்களின் அசல் ஆவணங்களை ஒப்படைக்கக் கோரியும் மனுதாரர்களால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இவ்வழக்கில் மனு சொத்துக்களை அளவீடு செய்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடக்கோரி மனுதாரர்களால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கு 'A, B' அயிட்ட சொத்துக்களை முறையே 1 மற்றும் 2 மனுதாரர்கள்/வாதிகள் கிரயம் பெற்றுள்ளதாகவும், 'A, B' அயிட்ட சொத்தில் ஒரு பகுதியான 'C' அயிட்ட சொத்தை முதல் எதிர்மனுதாரர் ஆகிரமிப்பு செய்துள்ளார் என்றும், இது தொடர்பாக சீர்காழி வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் முறையாக பணம் செலுத்தி அளவீடு செய்தததில் 349 ச.மீ. அளவுள்ள 'C' அயிட்ட பகுதியை முதல் எதிர்மனுதாரர் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளார் என்பது தெரிய வந்ததாகவும், இது தொடர்பாக சீர்காழி நகர சார் ஆய்வாளர் அளவீடு செய்து வரைபடம் வழங்கியுள்ளதாகவும், தற்போது மீண்டும் 'C' அயிட்ட பகுதியை அளவீடு செய்ய வழக்கறிஞர் ஆணையர் நியமனம் செய்யக் கோரியுள்ளார். இதற்கு எதிர்மனுதாரர்கள் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யவில்லை என்றும், கிரயம் பெற்ற சொத்து நீங்கலாக 1120 சதுரடி முதல் எதிர்மனுதாரரின் தந்தை காலம் கொண்டு முதல் எதிர்மனுதாரரின் சுவாதீனத்தில் இருந்து வருவதாகவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

MUMTAJ Digitally signed by MUMTAJ Date: 2025.10.31 17:17:37 +0530

மனுதாரர்கள் தரப்பில் சீர்காழி வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் முறையாக பணம் செலுத்தி சீர்காழி நகர சார் ஆய்வாளர் மனு சொத்துக்களை அளவீடு செய்து அறிக்கையுடன் கூடிய வரைபடம் கொடுத்துள்ளார் என்றும், அதன் அடிப்படையிலேயே ஆக்கிரமிப்பு குறித்து தெரியவந்ததென்றும் குறிப்பிட்டுள்ளது. மேற்படி வரைபடம் அசல் வழக்கில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனு சொத்தை ஏற்கனவே சீர்காழி நகர சார் ஆய்வாளர் அளவீடு செய்து வரைபடம் வழங்கியுள்ள நிலையில் மீண்டும் சீர்காழி நகர சார் ஆய்வாளர் உதவியுடன் வழக்கு சொத்துக்களை அளவீடு செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வழக்கறிஞர் ஆணையர் நியமனம் கோரியுள்ள இம்மனுவில் எவ்வித நற்கூறுகளும் இல்லை என்று தீர்மானித்து இம்மனுவின் பிரச்சனைக்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

7. **முடிவாக, இம்மனு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை**.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் குறிப்பெடுத்து விரிவாக்கம் செய்து கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டதை, என்னால் பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு, 2025-ம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 31ம் நாள் என் கையொப்பம் இடப்பட்டு திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

MUMTAJ Digitally signed by MUMTAJ Date: 2025.10.31 17:17:42 +0530

சார்பு நீதிபதி.
சீர்காழி

<u>பின் இணைப்பு</u>

<u>மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி சான்றாவணங்கள்</u> - இல்லை-
<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்</u> - இல்லை-

சார்பு நீதிபதி,
சீர்காழி.

நேரிய / வரைவு உத்தரவு
இ.ம.எண்.1/2023-ல்
அசல்வழக்கு எண்.521/2023
நாள் -31.10.2025