மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல் நீதிமன்றம், தரங்கம்பாடி
முன்னிலை – திருமதி.P. கனிமொழி , B.L.,
மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர்
2025 ம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் மாதம் 25 ம் நாள் திங்கட்கிழமை
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2056, விசுவாவசு வருடம் ஆவணி மாதம் 09ம் நாள்
இ.ம.எண். 3/2025
இல்
அசல் வழக்கு எண். 2/2025

1. மாலதி
2. கணேஷ்குமார் ..மனுதாரர்கள்/ வாதிகள்

//எதிர்//

சுசீலா ..எதிர்மனுதாரர்/ பிரதிவாதி

இம்மனுவானது இந்நீதிமன்றத்தில் என்முன்பாக 25.08.2025 அன்று இறுதியாக விசாரணைக்கு எடுக்கப்பட்டு மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. P. பிரேம்குமார், அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் கடந்த 03.02.2025 தோன்றாதரப்பினராக்கப்பட்டும், வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலித்தபின் இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்கண்டவாறு வழங்கும்.

<u>உத்தரவு</u>

மனுதாரர், இம்மனுவானது மனு சொத்தினை அளவீடு செய்ய ஓர் வழக்கறிஞர்/ஆணையர் அவர்களை நியமனம் செய்து நில அளவையர் உதவியுடன் மனு சொத்தினை அளவீடு செய்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவு கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>மனுவின் சுருக்கம்:</u>

2. மனுவில் மனுதாரர். அசல் வழக்கில் 2ம் வாதி ஆவார். இம்மனுவை தனக்காகவும், 1ம் மனுதாரருக்காகவும் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். எதிர்மனுதாரரின் பேரில் வசப்பரிகாரம், செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், இம்மனு சொத்தை தனது தாத்தா சின்னதுரை அவர்கள் 03.01.1953 ஆம் தேதியில் மாரிமுத்தம்மாள் மற்றும் திருமேனி படையாட்சியிடமிருந்து கிரயம் பெற்று அனுபவித்து வந்ததாகவும், தனது தாத்தா 04.05.2011 ஆம் தேதியில் காலமாகிவிட்டதாகவும், தனது தாத்தா சின்னதுரைக்கு தனது தாயார் கலாதேவியும், 1ம் மனுதாரரும் இந்த மனுவில்

சேராத பிரசாத் ஆகியோர்கள் மட்டுமே வாரிசுதாரர்கள் என்றும், தனது தாயார் 06.08.1991ம் தேதியில் காலமாகிவிட்டதாகவும், 1ம் மனுதாரர் மாலதி திருமணம் ஆகி அவரது கணவர் வீட்டில் வசித்து வருவதாகவும், இம்மனுவில் சேராத பிரசாத் சிறுவயதிலேயே துறவரம் மேற்கொண்டு ஆன்மிக வழியில் சென்றுவிட்டதாகவும், தான் சிறுவனாக இருந்த போது தனது அம்மா கலாதேவி இறந்துவிட்டபடியால், தன்னை தனது தாத்தா வளர்த்து வந்ததாகவும், தனது தாத்தா காலமான பிறகு தான் மனுசொத்தில் தனது குடும்பத்துடன் வசித்து வருவதாகவும், மனுசொத்திற்கு மேற்கால் புல எண்.49/2B1 ல் எதிர்மனுதாரர் சுசிலா வசித்து வருவதாகவும், தனக்கும் எதிர்மனுதாரருக்கும் அவ்வப்போது பொழி பிரச்சனை ஏற்படுவது உண்டு என்றும், இந்நிலையில் கடந்த 2021 ஆம் ஆண்டு தான் குடும்பத்தோடு வெளியூர் சென்றதை சாதகமாக்கி கொண்ட எதிர்மனுதாரர் மனுதாரருக்கு சொந்தமான சொத்தை ஆக்கிரமணம் செய்து ஒரு சிறிய கட்டுமானம் கட்டியுள்ளதாகவும், மனுசொத்தை அளப்பதற்கு கடந்த 16.02.2024 தேதியில் வருவாய்த்துறை கணினி மூலம் பணம் செலுத்தியுள்ளதாகவும், அதன்படி நில அளவையர் மனுசொத்தை அளப்பதற்கு கடந்த 10.06.2024ம் தேதியில் வந்தபோது அளக்கவிடாமல் செய்ததாகவும், தனக்கும் எதிர்மனுதாரருக்கும் தெரிந்த வகையில் மனு சொத்தை தான் வசிக்கும் வீட்டிற்கு மேல்புறத்திலும், எதிர்மனுதாரர் வசிக்கும் வீட்டிற்கு கிழக்கு புறத்திலும் வடக்கு தெற்காக சுமார் 19.6 மீட்டர் நீளமும், கிழக்கு மேற்காக 1மீட்டர் அகலமும் ஆக்கிரமணம் செய்து தனக்கு சொந்தமான 49/2C1 சொத்தில் கட்டுமானம் செய்துள்ளார் என்றும், எனவே, மனுசொத்தில் எதிர்மனுதாரரின் ஆக்கிரமிப்பை ஊர்ஜிதம் செய்து ஆக்கிரமிப்பு பகுதியை துல்லியமாக அளவீடு செய்ய ஓர் வழக்கறிஞர்/ஆணையரை நியமனம் செய்து நில அளவையரின் உதவியுடன் தாவா சொத்தை அளவீடு செய்து தாவா சொத்தின் வரைபடம் மற்றும் அறிக்கையை தாக்கல் செய்ய வேண்டி இந்த மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3. சம்மன் சார்வு செய்யப்பட்ட போது வாங்க மறுத்து திருப்பப்பட்டுள்ளதால் கடந்த 03.02.2025 அன்று எதிர்மனுதாரர் தோன்றாத்தரப்பினர் ஆக்கப்பட்டுள்ளார்.

4. மனுதாரர் தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டு, ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது, இந்த மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில், இந்த மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதேயாகும்.

தீர்வு:

5. மனுதாரர் தரப்பில், மனுதாரர் எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக வசப்பரிகாரம், செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், தாவா சொத்தை மனுதாரரின் தாத்தா சின்னதுரை அவர்கள் 03.01.1953 ஆம் தேதியில் மாரிமுத்தம்மாள் மற்றும் திருமேனி படையாட்சியிடமிருந்து கிரயம் பெற்று அனுபவித்து வந்ததாகவும், மனுதாரரின் தாத்தா 04.05.2011 ஆம் தேதியில் காலமாகிவிட்டதாகவும், மனுதாரரின் தாத்தா சின்னதுரைக்கு, மனுதாரரின் தாயார் கலாதேவியும், 1ம் மனுதாரரும், இந்த மனுவில் சேராத பிரசாத் ஆகியோர்கள் மட்டுமே வாரிசுதாரர்கள் என்றும், தனது தாயார் 06.08.1991 ம் தேதியில் காலமாகிவிட்டதாகவும், 1ம் மனுதாரர் மாலதி திருமணம் ஆகி அவரது கணவர் வீட்டில் வசித்து வருவதாகவும், இம்மனுவில் சேராத பிரசாத் சிறுவயதிலேயே துறவரம் மேற்கொண்டு ஆன்மிக வழியில் சென்றுவிட்டதாகவும், தான் சிறுவனாக இருந்த போது தனது அம்மா கலாதேவி இறந்துவிட்டபடியால், தன்னை தனது தாத்தா வளர்த்து வந்ததாகவும், தனது தாத்தா காலமான பிறகு தான் மனுசொத்தில் தனது குடும்பத்துடன் வசித்து வருவதாகவும், மனுசொத்திற்கு மேற்கால் புல எண்.49/2B1 ல் எதிர்மனுதாரர் சுசிலா வசித்து வருவதாகவும், இந்நிலையில் கடந்த 2021 ஆம் ஆண்டு தான் குடும்பத்தோடு வெளியூர் சென்றதை சாதகமாக்கி கொண்ட எதிர்மனுதாரர் மனுதாரருக்கு சொந்தமான சொத்தை ஆக்கிரமணம் செய்து ஒரு சிறிய கட்டுமானம் கட்டியுள்ளதாகவும், நில அளவையர் மனுசொத்தை அளப்பதற்கு கடந்த 10.06.2024ம் தேதியில் வந்தபோது அளக்கவிடாமல் செய்ததாகவும், தனக்கும் எதிர்மனுதாரருக்கும் தெரிந்த வகையில் மனு சொத்தை தான் வசிக்கும் வீட்டிற்கு மேல்புறத்திலும், எதிர்மனுதாரர் வசிக்கும் வீட்டிற்கு கிழக்கு புறத்திலும் வடக்கு தெற்காக சுமார் 19.6 மீட்டர் நீளமும், கிழக்கு மேற்காக 1மீட்டர் அகலமும் ஆக்கிரமணம் செய்து தனக்கு சொந்தமான 49/2C1 சொத்தில் எதிர்மனுதாரர் கட்டுமானம் செய்துள்ளதாகவும், எனவே, வழக்கறிஞர் ஆணையரை நியமனம் செய்து நில அளவையரின் உதவியுடன்

தாவா சொத்தை அளவீடு செய்து தாவா சொத்தின் வரைபடம் மற்றும் அறிக்கையை தாக்கல் செய்ய கோரி என கூறப்பட்டுள்ளது.

6. மனுதாரர் தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது.

7. மனுதாரர் இந்த எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக வசப்பரிகாரம், செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். தாவா சொத்தின் மேல்புறத்தில் எதிர்மனுதாரர் ஆக்கிரமணம் செய்து கட்டுமானம் கட்டியுள்ளதாகவும், அவற்றை வசம் கேட்டும் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார். தாவா சொத்தினை எதிர்மனுதாரர் ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டுமானம் கட்டடியுள்ளாரா என்பதையும், அவ்வாறு ஆக்கிரமிப்பு செய்திருந்தால் எவ்வளவு பகுதியை ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளார்கள் என்பதையும் கண்டறிவது இந்த வழக்கினை தீர்மானிப்பதற்கு ஏதுவாக இருக்கும் என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. வழக்கு சொத்தில் எதிர்மனுதாரர் ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டுமானம் கட்டியுள்ளார் என்று கூறுவது எந்த அளவு உண்மை என்பது வழக்கறிஞர் ஆணையரை நியமனம் செய்வதன் மூலமே புலப்படும். எனவே, வழக்கறிஞர் ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு நில அளவையரின் உதவியுடன் அளவீடு செய்வது இந்த வழக்கினை தீர்மானிப்பதற்கு அவசியமாக உள்ளதால் இந்த மனுவை அனுமதிக்கலாம் என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது. இந்த மனுவை அனுமதிப்பதால் எதிர்மனுதாரருக்கு எவ்வித கஷ்டமோ பாதிப்போ ஏற்படபோவதில்லை.

8. முடிவாக இம்மனு அனுமதிக்கப்படுகிறது.

9. எனவே, வழக்கறிஞர் திருமதி. N. திவ்யபாரதி அவர்களை வழக்கறிஞர் ஆணையராக நியமித்து உத்தரவிடப்படுகிறது. மேற்கண்ட வழக்கறிஞர் /ஆணையரின் ஊதியமாக ரூ.5,000/- என நிர்ணயிக்கப்படுகிறது. மனுதாரர் வழக்கறிஞர்/ ஆணையரின் ஊதியத்தை இந்நீதிமன்றத்தில் 11.09.2025 க்குள் வைப்பீடு செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது.

10. வழக்கறிஞர் ஆணையர் தகுதிவாய்ந்த நில அளவையர் உதவியுடன் வழக்கு சொத்திற்கு சென்று இருதரப்பினருக்கும் உரிய அறிவிப்பு கொடுத்து வழக்கு

சொத்தை அளவீடு செய்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யுமாறு உத்தரவிடப்படுகிறது. ஆணையர் அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வாய்தா 13.10.2025.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் இன்று சரிபார்க்கப்பட்டு, பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு இன்று 25.08.2025 இல் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவை அறியப் பகரப்படுகின்றது.

KANIMOZHI Digitally signed by KANIMOZHI Date: 2025.08.25 16:51:14 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர்,

தரங்கம்பாடி.

இணைப்பு :

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி, சான்றாவணங்கள் : இல்லை

எதிர் மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி, சான்றாவணங்கள் : இல்லை

KANIMOZHI Digitally signed by KANIMOZHI Date: 2025.08.25 16:51:20 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர்,

தரங்கம்பாடி.