

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல் நீதிமன்றம், தரங்கம்பாடி
முன்னிலை - திருமதி.P. கனிமொழி, M.L.,
மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர்
2025 ம் ஆண்டு டிசம்பர் மாதம் 11 ம் நாள் வியாழக்கிழமை
திருவள்ளூர் ஆண்டு 2056, விசுவாச வரடம் கார்த்திகை மாதம் 25ம் நாள்
இ.ம.எண். 3/2025
இல்
அசல் வழக்கு எண். 33/2025

முத்துக்கருப்பன்

..மனுதாரர்/ வாதி

//எதிர்//

நியாஸ்கான்

..எதிர்மனுதாரர்/ பிரதிவாதி

இம்மனுவானது இந்நீதிமன்றத்தில் என்முன்பாக 01.12.2025 அன்று இறுதியாக விசாரணைக்கு எடுக்கப்பட்டு மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. S. சுந்தரய்யா, அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. K. ராஜலெட்சுமி, அவர்கள் ஆஜராகியும், வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலித்தபின் இன்று 11.12.2025 இந்நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கும்.

உத்தரவு

மனுதாரரால் 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.

மனுவின் சுருக்கம்:

2. மனுவில் மனுதாரர். அசல் வழக்கில் வாதி ஆவார். தான் பிரதிவாதி மீது சுவாதீன மீட்பு பரிகாரமும், செயல் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும் மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், இதனடியில் விவரிக்கப்பட்ட சொத்தும் இதர சொத்தும் சேர்த்து 15 செண்டாக மாத்தூர் கிராம புல எண் 131/10B ஆக வாதியால் கடந்த 23.04.1990 அன்று செல்லதுரை என்பவரிடமிருந்து உரிய மறுபயன் கொடுத்து கிரயம் பெறப்பட்டதாகவும், மேற்படி கிரய தேதி முதல் மேற்படி சொத்தை தான் அனுபவித்து அதில் வீடு கட்டி வசித்துக் கொண்டும் பாக்கி இடம் காலி இடமாகவும் வைத்து அனுபவித்து வருவதாகவும், வழக்கு மொத்த சொத்து மாத்தூர் புல எண்.131/10Bல் 15 செண்ட் புஞ்சை என்றும், மேற்படி

சொத்து பிற்பாடு புல எண். 131/10B2ல் 299 ச. மீட்டராகவும், 131/12ல் 168 சதுரமீட்டராகவும், 131/13ல் 133 சதுரமீட்டராகவும் உட்பிரிவுககள் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், மேற்படி சொத்துகளில் 131/13ல் 133 சதுரமீட்டர் சொத்தை மட்டும் தான் கடந்த 11.04.2017 அன்று பிரதிவாதியிடம் கிரய ஆவணம் மூலம் கிரயம் செய்துள்ளதாகவும், தான் கிரயம் பெற்ற கிரய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகலும், பிரதிவாதிக்கு தான் கிரயம் கொடுத்த கிரய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகலும் பிராதுடன் தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், மேற்படி புல எண்.131/13 சொத்துக்கு வடபுறம் தான் புல எண்: 131/12 சொத்து உள்ளதாகவும், தற்போது தன்னிடம் புல எண்.131/10B2 மற்றும் புல எண்.131/12 சொத்துகள் மட்டும் தன்னிடம் உள்ளதாகவும், அவற்றில் புல எண்.131/10B2 பற்றி எந்த பிரச்சனையும் இல்லை என்றும், ஆனால் புல எண்.131/13ல் பிரதிவாதி வீடு கட்ட ஏற்பாடு செய்து வருகிறார் என்றும், அவ்வாறு வீடு கட்டும் போது தனது சொத்தான புல எண்:131/12ல் ஒரு பகுதியை பிரதிவாதி ஆக்கிரமித்து அஸ்திவாரம் போட்டுள்ளதாகவும், வழக்கு சொத்துகளை காண்பிக்கக்கூடிய மாதிரி வரைபடம் பிராதுடன் தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், புல எண் 131/12ல் பிரதிவாதி கீழ்மேலாக 22.6 மீட்டர் நீளத்திற்கும் தென்வடலாக 3 மீட்டர் அகலத்திற்கும் அதாவது 67.80 ச.மீட்டருக்கு சமமான 730 சதுர அடி ஆக்கிரமித்து தன்னுடைய சொத்திலும் சேர்த்து வீடு கட்டி வருவதாகவும், எனவே, 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.

எதிருரையின் சுருக்கம்:

3. இம்மனு சட்டப்படிக்கும் நியாயப்படிக்கும் நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல. வாதி வழக்குரையில் கூறியுள்ளது உண்மைக்கு புறம்பானவை என்றும், வருவாய்த்துறையில் ஏற்பட்ட பிழையை சாதகமாக்கி இவ்வழக்கு வாதி, பிரதிவாதி மீது காழ்ப்புணர்ச்சி கொண்டு இந்த அசல் வழக்கை பொய்யானதாக தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், முன்னுக்கு பின் முரணாக உள்ளதாகவும், தாவா சொத்தை வாதியே அளக்கவிடாமல் தடுத்து பிறகு பிரதிவாதியே அளந்தது போல வாதி கூறுவது விசித்திரமாக உள்ளது என்றும், வாதிக்கு அசல் வழக்கில் வழக்கு மூலம் எதுவும்

கிடையாது என்றும், வாதி இந்த பிரதிவாதியிடம் தாவா சொத்தை 11.04.2017 தேதியில் விற்பனை செய்துவிட்டார் என்றும், அந்த கிரய ஆவணத்தின் சொத்து விபரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி இந்த பிரதிவாதி தாவா சொத்தை கிரய தேதி முதல் தாவா சொத்தை அடைந்து வேலி அமைத்து அனுபவித்து வருவதாகவும், இந்த வழக்கு வாதி மேற்படி கிரய ஆவணத்திற்கு விரோதியாக வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், வாதி வேண்டுமென்றே பொய்யான சங்கதிகளை கூறி இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், பிரதிவாதி தாவா இடத்தில் வீடு கட்டுவதற்காக வங்கியில் கடன் பெறவும், கட்டுமானத்திற்கு பொறியாளர் திட்ட அறிவுரை பெற வேண்டி தாவா இடத்தை அளவீடு செய்ய வருவாய்த்துறையில் பணம் செலுத்தி தாவா இடத்தை அளந்த போதுதான் வருவாய்த்துறையில் ஏற்பட்ட பிழை இந்த பிரதிவாதிக்கு தெரியவந்ததாகவும், சர்வே பிழையை சரி செய்ய கோரி RDOக்கு நேரில் 22.10.2024 தேதியில் மனு கொடுத்துள்ளதாகவும், எனவே, இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என மனு தாக்கல் செய்துள்ளார்.

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

தீர்வு:

5. மனுதாரர் தரப்பில், மனுதாரர் எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம், செயல் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம், சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம் மற்றும் செயல் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், தாவா சொத்தும் இதர சொத்தும் சேர்த்து 15 செண்டாக மாத்தூர் கிராம புல எண் 131/10B ஆக வாதியால் கடந்த 23.04.1990 அன்று செல்லதுரை என்பவரிடமிருந்து உரிய மறுபயன் கொடுத்து கிரயம் பெறப்பட்டதாகவும், மேற்படி கிரய தேதி முதல் மேற்படி சொத்தை மனுதாரர் அனுபவித்து அதில் வீடு கட்டி வசித்துக் கொண்டும் பாக்கி இடம் காலி இடமாகவும் வைத்து அனுபவித்து வருவதாகவும், வழக்கு மொத்த சொத்து மாத்தூர் புல எண்.131/10Bல் 15 செண்ட் புஞ்சை என்றும், மேற்படி சொத்து பிற்பாடு புல எண். 131/10B2ல் 299 ச. மீட்டராகவும், 131/12ல் 168 சதுரமீட்டராகவும், 131/13ல் 133 சதுரமீட்டராகவும் உட்பிரிவுககள்

செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், மேற்படி சொத்துகளில் 131/13ல் 133 சதுரமீட்டர் சொத்தை மட்டும் தான் கடந்த 11.04.2017 அன்று பிரதிவாதியிடம் கிரய ஆவணம் மூலம் கிரயம் செய்துள்ளதாகவும், புல எண்.131/13ல் பிரதிவாதி வீடு கட்டும் போது தனது சொத்தான புல எண்: 131/12ல் ஒரு பகுதியை பிரதிவாதி ஆக்கிரமித்து அஸ்திவாரம் போட்டுள்ளதாகவும், புல எண் 131/12ல் பிரதிவாதி கீழ்மேலாக 22.6 மீட்டர் நீளத்திற்கும் தென்வடலாக 3 மீட்டர் அகலத்திற்கும் அதாவது 67.80 ச.மீட்டருக்கு சமமான 730 சதுர அடி ஆக்கிரமித்து தன்னுடைய சொத்திலும் சேர்த்து வீடு கட்டி வருவதாகவும், எனவே, 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.

6. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில், வருவாய்த்துறையில் ஏற்பட்ட பிழையை சாதகமாக்கி இவ்வழக்கு வாதி, பிரதிவாதி மீது காழ்ப்புணர்ச்சி கொண்டு இந்த அசல் வழக்கை பொய்யானதாக தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், முன்னுக்கு பின் முரணாக உள்ளதாகவும், வாதி இந்த பிரதிவாதியிடம் தாவா சொத்தை 11.04.2017 தேதியில் விற்பனை செய்துவிட்டார் என்றும், அந்த கிரய ஆவணத்தின் சொத்து விபரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி இந்த பிரதிவாதி தாவா சொத்தை கிரய தேதி முதல் தாவா சொத்தை அடைந்து வேலி அமைத்து அனுபவித்து வருவதாகவும், இந்த வழக்கு வாதி மேற்படி கிரய ஆவணத்திற்கு விரோதியாக வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், வாதி வேண்டுமென்றே பொய்யான சங்கதிகளை கூறி இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், கட்டுமானத்திற்கு பொறியாளர் திட்ட அறிவுரை பெற வேண்டி தாவா இடத்தை அளவீடு செய்ய வருவாய்த்துறையில் பணம் செலுத்தி தாவா இடத்தை அளந்த போதுதான் வருவாய்த்துறையில் ஏற்பட்ட பிழை இந்த பிரதிவாதிக்கு தெரியவந்ததாகவும், சர்வே பிழையை சரி செய்ய கோரி RDOக்கு நேரில் 22.10.2024 தேதியில் மனு கொடுத்துள்ளதாகவும், எனவே, இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என மனு தாக்கல் செய்துள்ளார்.

7. இருதரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது.

8. மனுதாரர், புல எண்: 131/12ல் ஒரு பகுதியை பிரதிவாதி ஆக்கிரமித்து அஸ்திவாரம் போட்டுள்ளதாகவும், புல எண் 131/12ல் பிரதிவாதி கீழ்மேலாக 22.6 மீட்டர் நீளத்திற்கும் தென்வடலாக 3 மீட்டர் அகலத்திற்கும் அதாவது 67.80 ச.மீட்டருக்கு சமமான 730 சதுர அடி ஆக்கிரமித்து தன்னுடைய சொத்திலும் சேர்த்து வீடு கட்டி வருவதாகவும், எனவே, மனு சொத்தினை அளவீடு செய்ய ஓர் வழக்கறிஞர்/ஆணையர் அவர்களை நியமனம் செய்து நில அளவையர் உதவியுடன் மனு சொத்தினை அளவீடு செய்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய அனுமதி கோரப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில், சர்வே பிழையை சரி செய்ய கோரி RDOக்கு நேரில் 22.10.2024 தேதியில் மனு கொடுத்துள்ளதாகவும், எனவே, இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என கூறப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்தினை எதிர்மனுதாரர்கள் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளார்களா என்பதையும், அவ்வாறு ஆக்கிரமிப்பு செய்திருந்தால் எவ்வளவு பகுதியை யார் யார் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளார்கள் என்பதையும் கண்டறிவது இந்த வழக்கினை தீர்மானிப்பதற்கு ஏதுவாக இருக்கும் என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. 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 எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எவ்வித கஷ்டமோ பாதிப்போ ஏற்படபோவதில்லை.

9. முடிவாக இம்மனு அனுமதிக்கப்படுகிறது.

10. எனவே, வழக்கறிஞர் திரு. P. பிரேம்குமார் அவர்களை வழக்கறிஞர் ஆணையராக நியமித்து உத்தரவிடப்படுகிறது. மேற்கண்ட வழக்கறிஞர்/ஆணையரின் ஊதியமாக ரூ.5,000/- என நிர்ணயிக்கப்படுகிறது. மனுதாரர் வழக்கறிஞர்/ஆணையரின் ஊதியத்தை இந்நீதிமன்றத்தில் 05.01.2026 க்குள் வைப்பீடு செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது.

11. 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 05.02.2026.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சுக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் இன்று சரிபார்க்கப்பட்டு, பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு இன்று 11.12.2025 இல் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவை அறியப் பகரப்படுகின்றது.

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர்,

தரங்கம்பாடி.

இணைப்பு :

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி, சான்றாவணங்கள் : இல்லை

எதிர் மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி, சான்றாவணங்கள் : இல்லை

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர்,

தரங்கம்பாடி.