<u>மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், அறந்தாங்கி</u>

<u>முன்னிலை: திருமதி.V.சிவகாமசுந்தரி., பி.ஏ.,பி.எல்.,</u>

<u>மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, அறந்தாங்கி.</u>

2025 ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் திங்கள் 25-ம் நாள் சனிக்கிழமை

<u>IA.No.01/2024</u>

In

<u>O.S No.36/2023</u>

சின்னப்பொன்னு ......**மனுதாரர்/வாதி**

//எதிர்//

1) நல்லமுத்து,

2) வட்டாட்சியர்,

அறந்தாங்கி.

3) மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்,

மாவட்ட ஆட்சி தலைவர் அலுலவகம்,

புதுக்கோட்டை. .....**எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்**

இந்த மனுவானது இந்த நீதிமன்றத்தில் என் முன்பாக இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திருK.முரளிதரன்.,B.B.A.,L.L.B., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.A.M.சண்முகசுந்தரம்.,B.A.,B.L., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 2,3 எதிர்மனுதாரர்கள்/2,3 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த அரசு வழக்கறிஞர் திரு.G.கண்ணன்,B.A.,B.L.,அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இரு தரப்பு வாதுரைகள் கேட்கப்பட்டும், இந்த மனு சம்பந்தப்பட்ட அனைத்து ஆவணங்களும் இந்த நீதிமன்றத்தினால் நன்கு கவனமாக பரிசீலனை செய்யப்பட்டும், இந்நாள் வரையில் என் சீரான பரிசீலனையில் இருந்து, இன்று இந்த நீதிமன்றம் வழங்கும்.

<u>உத்தரவு</u>

இந்த மனுவானது உரிமையில் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 26 விதி 09-ன் கீழ் மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. மனுவின் சுருக்கம்:-

வழக்கில் 1ம் பிரதிவாதி தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்வழக்குரையில் தாவாச் சொத்தில் மனுதாரரால் கூரை வீடு உள்ளது என்பதை தானே தான் நிரூபிக்க வேண்டும் என்றும், தொழுவங்காடு என்ற வருவாய் கிராமம் கிடையாது என்றும், வழக்கு சொத்தில் 1-ம் பிரதிவாதியின் கிரையதாரர் காலத்திலிருந்தே வண்டிப்பாதையாக பயன்படுத்தி அனுபவித்து வரப்படுவதாகவும், வழக்கு சொத்தில் தென்புரமாகவும், அதற்கு தென்புரம் உள்ள புல எண். 126/5 வடபுறமும் சேர்ந்து 20 அடி அகலத்தில் கிழமேலாக செல்லும் பாதை தான் 1-ம் பிரதிவாதி அவருக்கு சொந்தமான சொத்தான புல எண். 129/3 சி சொத்திற்கு பிரதான சாலையிலிருந்து சென்று வருவதற்கு நீண்ட காமாக வண்டிப்பாதையாக பயன்படுத்தி வருவதாகவும் மேற்படி பாதையை தவிர வேறு பாதை கிடையாது என்றும் சொல்லியுள்ள சங்கதிகள் தவறு. அதனை நிரூபணம் செய்வதற்கு இந்த வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து அவர் வழக்கு சொத்தை கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் நில அளவையர் உதவியுடன் அளந்து பார்த்தால் உண்மை நிலை தெரிய வரும். எனவே நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோரி இம்மனுத் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக கட்சி செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. 2ம் எதிர்மனுதாரர்/2ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 3ம் எதிர்மனுதாரர் / 3ம் பிரதிவாதியால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம் :-

இவ்வழக்கானது வாதியால் 2023-ம் ஆண்டு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இவ்வழக்கில் 2, 3 பிரதிவாதி தரப்பில் கடந்த 21.07.2023-ம் தேதியன்று எதிர்வழக்குரையும் I.A.173/2023-க்கான எதிருரையும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. பின்னிட்டு இவ்வழக்கானது எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டு 14.10.2024-ம் தேதியன்று விசாரணைக்காக வாய்தா போடப்பட்டிருந்தநிலையில் வழக்கை இழுத்தடிக்கவேண்டும் என்ற கெட்ட நோக்கில் மட்டுமே இம்மனுவானது எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டு சுமார் 18 மாதங்கள் கழித்து 1-ம் பிரதிவாதி தனது எதிர்வழக்குரையில் வழக்கு புல எண்.129/3C-க்கு பிரதான சாலையிலிருந்து சென்று வருவதற்கு நீண்டகாலமாக வண்டிப்பாதையாக பயன்படுத்தி வருவதாகும். மேற்படி பாதையை தவிர வேறுபாதைகள் கிடையாது என்று சொல்லியுள்ளது தவறு என்றும், அதை நிரூபணம் செய்வதற்கு வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமணம் செய்து வழக்கு சொத்தை கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் நில அளவையர் உதவியுடன் அளந்து பார்த்தால் உண்மை தெரியவரும் என்று கூறி அதற்காக மனு தாக்கல் செய்துள்ளது. சட்டப்படி ஏற்புடையதல்ல. வழக்கு சொத்தானது நாளது தேவரை அரசிற்கு சொந்தமானதாக இருந்து வரும் நிலையில் வழக்கு சொத்தில் விஸ்தீரணங்களை அறிந்துக்கொள்ள வேண்டு என்ற கொட்ட எண்ணத்தில் வாதியால் இம்மனு தாக்கல்

செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதார்/வாதி இவ்வழக்கை ஆவண சாட்சியம் மூலமே நிரூபிக்க வேண்டுமே தவிர நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்து அவர் மூலம் சாட்சியம் சேகரிப்பது சட்டப்படி ஏற்புடையதல்ல. மேற்படி சட்டக்கருத்தும் மாண்புமிகு 2017 (3) MWN (Civil) 627 A.Meganathan /vs/ S.Ramalingam தீர்ப்புரையில் நன்கு நிறுவப்பட்டுள்ளது. நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் சாட்சியங்களை சேகரிக்கும் விதமாக இம்மனு அமையப்பெற்றுள்ளதால் இம்மனுவானது சட்டப்படி தள்ளுபடி செய்யக்கூடியதாக உள்ளது. எனவேமனுதார்/வாதி தாக்கல் செய்துள்ள மனுவை இந்த 2,3 எதிர்மனுதார்/2,3 பிரதிவாதியின் செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டி கட்சி செய்யப்பட்டுள்ளது.

3.1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்த எதிருரையின் சுருக்கம் :-

தாவா வழக்கானது பட்டியல் விசாரணைக்கு(List) எடுக்கப்பட்டு வழக்கை தாமல் மனுதாரர் (Collecting of evidence) சாட்சியம் சேகரிப்பதற்காக நீதிமன்ற ஆணையர் கோரி தாக்கல் செய்துள்ள மனு சட்டப்படி ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியதாக இல்லை. மனுதாரர் தனது கட்சியை ஆவணங்கள் மூலம் நீதிமன்றத்தில் நிரூபிப்பதை விட்டுவிட்டு நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் சாட்சியம் சேகரிக்க நினைப்பது எந்த வகைகயிலும் சட்டப்படி ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியதாக இல்லை. ஆகவே மேற்சொன்ன காரணங்களால் தாவா சொத்தை நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் அளவை செய்ய எந்த அவசியமும் இல்லை. மனுதாரர் வருவாய் ஆவணங்கள் மூலம் து கட்சியை நிரூபிக்க வழி இருக்கும்போது நீதிமன்ற ஆணையர் கோரி மனு தாக்கல் ய்வது சட்டப்படி ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியதாக இல்லை. எனவே மனுதாரரின் இந்த மனுவை எதிர்மனுதாரரின் செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டி கட்சி செய்யப்பட்டுள்ளது.

4. தற்போது இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்படவேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில் மேற்படி மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

இந்த மனுவானது மனுதாரர்/வாதியால் தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு அதன் புறத்தோற்றம் குறித்தும், கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் நில அளவையர் உதவியுடன் அளவை செய்தும் அறிக்கை தாக்கல் செய்ய மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் தனது மனுவில் வழக்கு சொத்தில் 1ம் பிரதிவாதி தொடக்கத்திலிருந்து வண்டிபாதையாக பயன்படுத்தி வருவதாகவும், வேறு பாதை இல்லை என்று கட்சி செய்து வருவதால் அது பொறுத்து நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் மூலம் இடத்தை பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வேண்டி கட்சி செய்யப்பட்டுள்ளது.

1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்த எதிருரையில் வழக்கு விசாரணைக்கு போடப்பட்ட பிறகு வழக்கை நடத்தாமல் சாட்சியம் சேகரிப்பதற்காக இம்மனு தாக்கல் செய்துள்ளது நிலைநிற்கதக்கதல்ல என்று கட்சி செய்யப்பட்டுள்ளது.

2,3 எதிர்மனுதார்களால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிருரையில் ஆவண சாட்சியம் மூலமே வாதி வழக்கை நிரூபிக்க வேண்டுமே தவிர நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் மூலம் சாட்சியம் சேகரிக்க முடியாது என்று கட்சி செய்யப்பட்டுள்ளது.

தாவா வழக்கானது வாதியால் உரிமைவிளம்பல் மற்றும் நிரந்தரதடையாணை பரிகாரத்திற்காக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா வழக்கில் 1ம் பிரதிவாதி அவரது எதிர்வழக்குரையில் தாவா சொத்து தென்புறம் ஆகவும், அதற்கும் தென்புறம் உள்ள புல எண். 126/5 வடபுறமும் சேர்த்து 20 அடி அகலத்தில் கிழமேலாக செல்லும் பாதை தான் 1ம் பிரதிவாதி அவரது சொத்தான புல எண். 129/3C சொத்துக்கு பிரதான சாலைக்கு சென்று வருவதற்கு நீண்டகாலமாக வண்டிப்பாதையாக பயன்படுத்தி வருகிறார் என்று கட்சி செய்யப்பட்டுள்ளது.

தாவா வழக்கின் 1,2 எழுவினாக்களாக தாவா சொத்தையும் அதற்கு தென்புறம் உள்ள சொத்தையும் தவிர 1ம் பிரதிவாதி அவரது சொத்தை வேறு பாதை உள்ளது என்பது உண்மையா? என்றும் தாவா சொத்து பூஸ்திதியில் வண்டிப்பாதையாக உள்ளதா என்றும், எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளது. நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனத்தை பொறுத்தவரையில் நீதிமன்றத்திற்கு முன்புள்ள எழுவினாக்களை விளக்குவதற்கு நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் அவசியமாக இருக்கும்பட்சத்தில் அது அனுமதிக்கத்தக்கது என்பதற்கு முன்தீர்ப்புகள் உள்ளன.

மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் Rangasamy vs Umamalini ... 1St on 11 June, 2018,C.R.P.(PD)(MD) No.39 of 2016 and C.M.P.(MD) No.174 of 2016 என்ற வழக்கில் கீழ்க்கண்டவாறு தீர்ப்பளித்துள்ளது.

"12.At this juncture, it is useful to refer the Judgment of this Hon'ble Court in the case of Panjavarnam and others Vs- Visuvasam Jeyaseeli (CRP(NPD)(MD)No.2192 of 2012) wherein it was held that the advocate commissioner if appointed would be able to visit the suit property with the help of a surveyor, measure the same and locate it and also note down as to what are all in existence in the suit property. Noting down the physical features would not amount to culling out the evidence. Further this court enunciated the importance of the maxim that A Picture is worth a thousand words. Further it was held by this Hon'ble Court in the said Judgment that it is mandate on the part of Lower court to appoint an advocate commissioner with a mission to visit the suit property with the help

of surveyor and measure the same by referring to the survey map and documents of both sides and note down the physical features."

மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் K.S.Palanisamy vs Ramasamy on 17 January, 2017, C.R.P.(PD).No.3895 of 2011 dated 17.01.2017 என்ற வழக்கில் கீழ்க்கண்டவாறு தீர்ப்பளித்துள்ளது.

"25.But, on the contra of the above judgments, I cannot change that the appointment of Advocate Commissioner, in a bare injunction will not be necessary and not maintainable. I only concur that the appointment of Advocate Commissioner to be maintainable in the bare injunction suit, since it is not for appointing the Advocate Commissioner to collect the evidence through Advocate Commissioner, but his report would help the Court in deciding the dispute. Therefore, in my considered opinion that the appointment of Advocate Commissioner will be maintainable even in the bare injunction suit."

எனவே மேற்கண்ட முன்தீர்ப்புகளின் படி தாவா சொத்து 1ம் பிரதிவாதிக்கு பாதை உள்ளதா ? இல்லையா ? என்பதை தெளிவுப்படுத்த நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் அத்தியாவசியமானது என்பதால் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

முடிவாக இம்மனு செலவுத்தொகையின்றி அனுமதிக்கப்பட்டு வழக்கறிஞர் திரு.P.குமார்.,B.Sc.,B.L., அவர்களை நீதிமன்ற ஆணையராக நியமனம் செய்யப்பட்டு அவருடைய ஊதியமாக ரூ.8,000/- நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையர் ஊதியத்தை மனுதாரர் தரப்பில் நீதிமன்ற ஆணையரிடம் நேரடியாக செலுத்தி வைக்க உத்தரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையர் இரு தரப்பினர்களுக்கும் அறிவிப்பு கொடுத்து விட்டு கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் நில அளவையர் உதவியுடன் தாவா சொத்தை அளவை செய்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது. இம்மனு அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்வதற்காக 19.11.2025ம் தேதிக்கு ஒத்திவைக்கப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவு என்னால் தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு பின் அவரால் நேரடியாக கணினி சாதனத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டு பின் என்னால் பிழைகள் திருத்தம் செய்யப்பட்ட பின்னர் இன்று 2025-ம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 25-ம் நாள் என்னால் கையொப்பம் செய்யப்பட்டு இத்திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஒம்/-V.சிவகாமசுந்தரி
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
அறந்தாங்கி.

சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் பட்டியல்:-

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்: இல்லை

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி: இல்லை

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சான்றாவணங்கள் : இல்லை

//உண்மை நகல்//

SIVAGAMASUNDARY V
Digitally signed by SIVAGAMASUNDARY V
Date: 2025.10.25 16:38:28 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
அறந்தாங்கி.

வரைவு/செவ்வை உத்தரவு
I.A.No. 01/2024
O.S.No. 36/2023
நாள். 25.10.2025
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,
அறந்தாங்கி.