மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், அறந்தாங்கி

முன்னிலை - திருமதி.எம். சந்தோஷம், பி,எஸ்.சி.,பி.எல்.,

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி அறந்தாங்கி

2022 ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 24 -ம் நாள் வியாழக்கிழமை

IA NO.349/2021

in

O.S No.137/2018

சாகுல் ஹமீது ---- **மனுதாரர்/வாதி**

/எதிர்/

1. முகமது ராவுத்தர்

2. சலிமாபீவி .... **எதிர்மனுதாரர்கள் /பிரதிவாதிகள்**

இந்த மனுவானது இந்த நீதிமன்றத்தில் என் முன்பாக இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. எம்.ராஜேந்திரன், எம்.ஏ.,பி,எல்., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. A.கான்முகம்மது, பி.ஏ.,பி.எல்., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இந்த மனு சம்மந்தப்பட்ட அனைத்து ஆவணங்களும் இந்த நீதிமன்றத்தினால் நன்கு கவனமாக பரிசீலனை செய்யப்பட்டும், இந்நாள் வரையில் என் சீரான பரிசீலனையில் இருந்து, இன்று இந்த நீதிமன்றம் வழங்கும்.

உத்தரவு

இந்த மனுவானது உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 26 ன்- படி விதி 9-ன் கீழ் நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமித்து அவர் தாவாச்சொத்தின் புறத்தோற்றம் குறித்து அறிக்கை, வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிட வேண்டி இந்த இடைக்கால மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. மனுவின் சுருக்கம்:-

வழக்கு சொத்தின் புல எண்.139/7 பி. அதன் பழைய புல எண்.139/7. தற்போதைய புதிய உட்பிரிவின் படி புல எண்கள்.139/7 ஏ மற்றும் 139/7 பி என உட்பிரிவுகள் செய்யப்பட்டுள்ளது. வழக்கு புல எண்.139/7 பி சொத்தில் ஆக மேல்புறம் தாவா சொத்து உள்ளது. தாவா சொத்து

M SANTHOSHAM
Digitally signed by M SANTHOSHAM
Date: 2022.03.24 11:51:19 +0530

உள்ளிட்ட வழக்கு பழைய புல எண்.139/7 முழுவிஸ்தீர்ணமும் மனுதாரரின் தாய்வழி தாத்தா மீராமைதீன்ராவுத்தர் என்பவருக்கு சொந்தமும், அனுபோகமும், சுவாதீனமும் உள்ள சொத்தாக இருந்து வந்தது. மேற்படி பழைய புல எண்.139/7 சொத்துக்கு அடுத்த தென்புறம் உள்ள பழைய புல எண்.139/6 முழுவிஸ்தீர்ணமும் மனுதாரரின் தாய்வழி தாத்தா மீராமைதீன் ராவுத்தர் என்பவருக்கு சொந்தமும், அனுபோகமும், சுவாதீனமும் உள்ள சொத்தாக இருந்து வந்தது. மேற்சொன்ன பழைய புல எண்.139/6 தற்போதைய உட்பிரிவின்படி புல எண்.139/6A விஸ்தீர்ணம் 3.00 ஏர்ஸ் எனவும் புலஎண்.139/6 பி விஸ்தீர்ணம் 6.50 ஏர்ஸ் எனவும் நத்தம் நிலவரித்திட்டத்தில் உட்பிரிவுகள் செய்யப்பட்டுள்ளன. மனுதாரரின் தாய்வழி தாத்தா மீராமைதீன் ராவுத்தர் என்பவருக்கு சொந்தமும், அனுபோகமும், சுவாதீனமும் உள்ள சொத்தாக இருந்து வந்த பழைய புல எண்.139/6 மொத்த விஸ்தீர்ணத்தில் 24 செண்ட் விஸ்தீர்ணத்தை மனுதாரரின் தாயார் ஆயிஷாமரியம் என்பவருக்கு மீராமைதீன் ராவுத்தர் கடந்த 19.11.1964 ல் பதிவு தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் செய்து கொடுத்து சொத்தினை ஆயிஷாமரியம் வசம் ஒப்படைத்துவிட்டார். மேற்படி 19.11.1964 ல் இனாம் செட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பழைய புல எண்கள்.139/6 மற்றும் 139/5 ஆகிய சொத்துக்களுக்கு வழக்கு பழைய புல எண்.139/7 சொத்தின் வழியாக அதற்கு வடபுறம் உள்ள கிழமேல் ரோட்டிலிருந்து சென்று வருவதற்கு மேற்படி புல எண்.139/7 சொத்தில் மேற்புறமாய் 8 அடி அகலமுள்ள நிலத்தை வண்டிபோக்குவரத்து வசதிக்காக விட்டுவிடவேண்டியது என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. வழக்கு சொத்தினை மனுதாரரின் தாயார் மற்றும் மனுதாரரின் குடும்பத்தினர் அனைவரும் பாதையாக பயன்படுத்தி வந்த நிலையில் மனுதாரரின் தாயார் கடந்த 2010 ல் இறந்துவிட்டார். அவரின் இறப்பிற்கு பிறகு அவரது வாரிசுகளான மனுதாரர் மற்றும் இதர வாரிசுகள் அனைவரும் பழைய புல எண்.139/5, 139/6 சொத்துக்களுக்கு சென்று வருவதற்கு வழக்கு சொத்தை பாதையாக பயன்படுத்தி வருகின்றனர். வழக்கு சொத்துக்கு கிழக்குபுறம் காம்பவுண்ட் சுவரும் மேற்கு புறம் எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகளின் வீட்டு சுவரும் அத்துக்களாக உள்ளன. வழக்கு சொத்தினை கடந்த 1964 ம் வருடத்திலிருந்து மனுதாரரின் தாயாரும் அவரது வாரிசுகளான மனுதாரர் மற்றும் மனுதாரர் குடும்பத்தினர் அனைவரும் பாதையாக பயன்படுத்தி வழக்கு சொத்திற்கு வடபுறம் உள்ள ரோட்டிற்கு சென்று வருகின்றனர். புல எண்கள்.139/5, 139/6 சொத்துக்களுக்கு வேறுபாதை இல்லை. வழக்கு சொத்துக்கு அடுத்த மேற்குபுறத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகளின் வீடு மற்றும் மனையிடம் அமைந்துள்ளதால் வழக்கு சொத்தினையும் அவர்களது மனையிடத்தோடு சேகரமாக்கி கொண்டுவிடவேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் வழக்கு சொத்தின் தென்புறத்தில் தடுப்பினை அமைத்துவிடுவதற்கு முயற்சித்து வருவதுடன் வழக்கு சொத்தினை பாதையாக பயன்படுத்திக்கொள்ளவிடாமல் மனுதாரரை தடுத்துவிடப்போவதாகவும் வெளிப்படையாக தெரிவித்து வழக்கு சொத்தில்

M SANTHOSHAM
Digitally signed by M SANTHOSHAM
Date: 2022.03.24 11:51:31 +0530

மனுதாரருக்குள்ள பாதை அனுபோகத்திற்கு தொடர்ந்து இடையூறுகள் கொடுத்து வருகின்றனர். மேற்படி வழக்கு சொத்து ஸ்தலத்தில் தனிஅத்துக்களுடன் உள்ளது என்பதையும் வழக்கு சொத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகளுக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை என்பதையும் நிரூபணம் செய்வதற்கு வழக்கு சொத்தின் புறக்கூறுகள் குறித்தும் வழக்கு சொத்தின் நான்குபுற அத்துக்களை நிர்ணயித்தும் அதனை வழக்கு சொத்துக்குரிய வருவாய்துறை ஆவணங்கள் மற்றும் வழக்கு சொத்துக்கு தொடர்புடைய ஆவணங்கள் ஆகியவற்றை பரிசீலித்தும் ஒப்பீடு செய்தும் வருவாய்துறை அலுவலர்களைக்கொண்டு அளவை செய்தும் அதுகுறித்த அறிக்கையினை வரைபடத்துடன் தாக்கல் செய்வதற்கு வழக்கறிஞர் ஒருவரை நீதிமன்ற ஆணையராக நியமனம் செய்து உத்தரவிட கோரி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. எதிர்மனுதாரர்களின் எதிருரையின் சுருக்கம்:-

இம்மனு சட்டப்படியும் நியாயப்படியும் செல்லத்தக்கதல்ல. இம்மனுவும் எடுத்த எடுப்பிலேயே தள்ளுபடி செய்யத்தக்கது. வழக்கு புல எண்.139/7 மொத்த விஸ்தீர்ணம் வழக்குரை சொத்து விபரத்தில் சொல்லப்படவில்லை. வழக்குச் சொத்தில் மனுதாரர் / வாதிக்கு எவ்விதமாக பாத்ய அனுபோகம் உள்ளது என்று சொல்லப்படாத நிலையில் இம்மனுவும் ஏற்புடையதல்ல. வழக்கு சொத்து முழுவதும் எதிர்மனுதாரர்களின் நேரடி சுவாதீனத்திலும், அனுபோகத்திலும் இருந்து வருகிறது. அதுவும் கடந்த 1980 ம் ஆண்டிலேயே கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளது. வழக்குரையுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள 1-வது ஆவணத்தில் கண்ட சொத்துடன் வழக்கு சொத்து ஒத்து வருகிறதா என்பது தெரிவிக்கப்படவில்லை. எனவே மனுதாரர் / வாதியின் மனுவை எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகளின் செலவு தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட வேண்டுமாய் பிரார்த்திக்கப்படுகிறது.

3. இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது. இருதரப்பிலும் சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டவில்லை.

4. தற்போது இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்படவேண்டியது பிரச்சினை யாதெனில் மேற்படி மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

5.பிரச்சனைக்கான தீர்வு:-

அசல் வழக்கு நிரந்தர தடையாணை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வழக்கு சொத்தினை கடந்த 1964 ம் வருடத்திலிருந்து மனுதாரரின் தாயாரும் அவரது

M SANTHOSHAM Digitally signed by M SANTHOSHAM Date: 2022.03.24 11:51:43 +0530

வாரிசுகளான மனுதாரர் மற்றும் மனுதாரர் குடும்பத்தினர் அனைவரும் பாதையாக பயன்படுத்தி வழக்கு சொத்திற்கு வடபுறம் உள்ள ரோட்டிற்கு சென்று வருகின்றனர் எனவும், புல எண்கள்.139/5, 139/6 சொத்துக்களுக்கு வேறுபாதை இல்லை எனவும், வழக்கு சொத்துக்கு அடுத்த மேற்குபுறத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகளின் வீடு மற்றும் மனையிடம் அமைந்துள்ளதால் வழக்கு சொத்தினையும் அவர்களது மனையிடத்தோடு சேகரமாக்கி கொண்டுவிடவேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் வழக்கு சொத்தின் தென்புறத்தில் தடுப்பினை அமைத்துவிடுவதற்கு முயற்சித்து வருவதுடன் வழக்கு சொத்தினை பாதையாக பயன்படுத்திக்கொள்ளவிடாமல் மனுதாரரை தடுத்துவிடப்போவதாகவும் வெளிப்படையாக தெரிவித்து வழக்கு சொத்தில் மனுதாரருக்குள்ள பாதை அனுபோகத்திற்கு தொடர்ந்து இடையூறுகள் கொடுத்து வருவதாகவும், வழக்கு சொத்து ஸ்தலத்தில் தனிஅத்துக்களுடன் உள்ளது என்பதையும் வழக்கு சொத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகளுக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை என்பதையும் நிரூபணம் செய்வதற்கு வழக்கு சொத்தின் புறக்கூறுகள் குறித்தும் வழக்கு சொத்தின் நான்குபுற அத்துக்களை நிர்ணயித்தும் அதனை வழக்கு சொத்துக்குரிய வருவாய்துறை ஆவணங்கள் மற்றும் வழக்கு சொத்துக்கு தொடர்புடைய ஆவணங்கள் ஆகியவற்றை பரிசீலித்தும் ஒப்பீடு செய்தும் வருவாய்துறை அலுவலர்களைக்கொண்டு அளவை செய்தும் அதுகுறித்த அறிக்கையினை வரைபடத்துடன் தாக்கல் செய்வதற்கு வழக்கறிஞர் ஒருவரை நீதிமன்ற ஆணையராக நியமனம் செய்திட வாதி தரப்பில் வாதிடப்பட்டது.

எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்குச் சொத்தில் மனுதாரர் / வாதிக்கு எவ்விதமாக பாத்ய அனுபோகம் உள்ளது என்று சொல்லப்படாத நிலையில் இம்மனுவும் ஏற்புடையதல்ல எனவும், வழக்கு சொத்து முழுவதும் எதிர்மனுதாரர்களின் நேரடி சுவாதீனத்திலும், அனுபோகத்திலும் இருந்து வருகிறது எனவும் வாதிடப்பட்டது.

எனவே, இவ்வழக்கில் மனுதாரர் மற்றும் மனுதாரர் குடும்பத்தினர் அனைவரும் வழக்கு சொத்தை பாதையாக பயன்படுத்தி வழக்கு சொத்திற்கு வடபுறம் உள்ள ரோட்டிற்கு சென்று வருகின்றனரா? என்பதையும், புல எண்கள்.139/5, 139/6 சொத்துக்களுக்கு வேறுபாதை உள்ளதா? என்பதையும் இவ்வழக்கில் கண்டறியவேண்டியது அவசியம். எனவே, இவ்வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையரை நியமித்து வழக்கு சொத்தின் புறக்கூறுகள் குறித்தும் வழக்கு சொத்தின் நான்குபுற அத்துக்களை நிர்ணயித்தும் அதனை வழக்கு சொத்துக்குரிய வருவாய்துறை ஆவணங்கள் மற்றும் வழக்கு சொத்துக்கு தொடர்புடைய ஆவணங்கள் ஆகியவற்றை பரிசீலித்தும் ஒப்பீடு செய்தும் வருவாய்துறை அலுவலர்களைக்கொண்டு அளவை செய்தும் அதுகுறித்த அறிக்கையினை

M SANTHOSHAM
Digitally signed by M SANTHOSHAM
Date: 2022.03.24 11:51:56 +0530

வரைபடத்துடன் தாக்கல் செய்யவேண்டியது அவசியம். அப்போதுதான் அசல் வழக்கு விசாரணையில் தக்க நீதி வழங்க இயலும். அது வாய்மொழி சாட்சியத்தை குறைத்து தக்க நீதி வழங்க நீதிமன்றத்திற்கு உதவியாய் இருக்கும். மேற்படி மனுவை அனுமதிப்பதின் பேரில் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எந்த ஒரு இழப்பும் ஏற்படபோவதில்லை. இவ்வாறான சூழ்நிலையில், வழக்கு சொத்தில் பாதை வசதி உள்ளதா? என்பதையும் வேறு பாதை உள்ளதா? என்பதை கண்டறியவேண்டியது அவசியம்.

முடிவாக இம்மனு அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.எனவே, இம்மனுவில் வழக்கறிஞர் செல்வி.காளீஸ்வரி, நீதிமன்ற ஆணையராக நியமிக்கப்படுகிறார். அவர் கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் நில அளவையர் உதவியுடன் நிலத்தை அளவை செய்தும் வரவாய்துறை ஆவணங்களுடன் வழக்கு சொத்துக்குரிய பதிவு ஆவணங்களையும் ஒப்பீடு செய்து வழக்கு சொத்தின் நான்கு புற அத்துக்களையும் (எல்லைகள்) நிர்ணயம் செய்து அதுகுறித்த அறிக்கையும் வரைபடத்துடன் தாக்கல் செய்யவேண்டும் என இம்மனு அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையர் ஊதியமாக ரூ.5000/- நிர்ணயிக்கப்படுகிறது. மேற்படி ரூ. 5000/- த்தை நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்த பின்பு நேரடியாக மனுதாரரிடமிருந்து பெற்றுக்கொள்ளலாம்.

இந்த உத்தரவு என்னால் தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு பின் அவரால் கணினி சாதனத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டு பின் என்னால் பிழைகள் திருத்தம் செய்யப்பட்ட பின்னர் இன்று 2022 ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 24-ம் நாள் என்னால் கையொப்பம் செய்யப்பட்டு திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஓம்/-எம்.சந்தோஷம்
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
அறந்தாங்கி.

சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் பட்டியல்:-

மனுதாரர் தரப்புச் சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்:-இல்லை

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்:-இல்லை

//உண்மை நகல்//

M SANTHOSHAM

Digitally signed by M SANTHOSHAM
Date: 2022.03.24 11:52:11 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
அறந்தாங்கி.

வரைவு / செவ்வை உத்திரவு

I.A. No. 349/2021

O.S. No.137/2018

நாள் 24.03.2022

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,

அறந்தாங்கி.