முதலாவது கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றம், சேலம்

முன்னிலை: திரு. என். ராமகிருஷ்ணன், பி.ஏ., பி.எல்.,
முதலாவது கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி,
சேலம்.

2025–ம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 09 ம் நாள் புதன்கிழமை

இடைநிலை மனு எண். 2/2023
in
அசல் வழக்கு எண். 123/2022

1. கே.எம்.சண்முகம்
2. எஸ்.விஜயா ... மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

/எதிர்/

பிரபு .... எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இந்த மனு 12.03.2025 ம் தேதி என் முன்பாக இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்த போது மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.எஸ்.கார்த்திக் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.பி.கண்ணன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இரு தரப்பு வாதுரைகளை கேட்டும், வழக்காவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள் வரையில் இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையில் இருந்து வந்து, இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்:–

உத்தரவு

மனுதாரர்கள் உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறை சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9, பிரிவுகள் 75 மற்றும் 151–ன்கீழ் மனு தாக்கல் செய்துள்ளனர்.

2. மனுவுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆணையுறுதி ஆவணத்தில் கூறப்பட்டுள்ள சங்கதிகளின் சுருக்கம் பின்வருமாறு:–

மனுதாரர்கள் அசல் வழக்கில் வாதிகள் ஆவார்கள். முதல் மனுதாரரின் மனைவி 2–வது மனுதாரர் ஆவார். தாவா சொத்துக்கள் மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்டது ஆகும். எதிர்மனுதாரர் பக்கத்து நிலத்துக்காரர் ஆவார். 24.04.1991 தேதியில் தாவா முதல் அயிட்ட சொத்து 2–வது மனுதாரரால் கிரயம் பெறப்பட்டது. தாவா 2–வது அயிட்ட சொத்து 16.10.2019 தேதியில் முதல் மனுதாரரால் கிரயம் பெறப்பட்டது. முதல் மனுதாரர் டி.எஸ்.நெ.7–க்கு பட்டாவில் பெயர் மாறுதல் செய்ய விண்ணப்பம் செய்தார். வருவாய்துறை ஆவணங்களில் டி.எஸ்.நெ.7 உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு முதல்

மனுதாரருக்கும், எதிர்மனுதாரருக்கும் கூட்டாக பெயர் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர் மோசடி செய்தும், திரித்துக்கூறியும், செல்வாக்கை பயன்படுத்தியும் வருவாய் துறை ஆவணங்களில் எதிர்மனுதாரரின் பெயர் சேர்க்கப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர்கள் மூத்த குடிமக்கள் ஆவார்கள். எதிர்மனுதாரர் சேலம், முதன்மை சார்பு நீதிமன்றத்தில் அ.வ.எண்.494/2021 என்ற வழக்கை தாக்கல் செய்தார். எதிர்மனுதாரருக்கு தாவா சொத்துக்களில் உரிமை எதுவும் இல்லை. எதிர்மனுதாரர் சட்டத்திற்கு புறம்பாக மனுதாரர்களின் இடத்தில் அலுமினியத்தால் ஆன கூரை அமைத்து அவினாஷ் எண்டர் பிரைஸ் என்ற பெயரில் மில் நடத்தி வருகிறார். மனுதாரர்களின் நிலத்தில் மேற்கு பக்கத்தில் எதிர் மனுதாரர் சட்டத்திற்கு புறம்பாக ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளார். எதிர்மனுதாரர் ஆக்கிரமிப்பு பகுதியை மனுதாரர்களிடம் ஒப்படைக்கவில்லை. எதிர்மனுதாரர் இடையூறு செய்து வருகிறார். நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் தாவா சொத்தை நில அளவையரை கொண்டு அளக்க வேண்டியது அவசியம் ஆகின்றது. எனவே, நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் நில அளவையர் உதவியுடன் தாவா சொத்தை அளக்க உத்தரவிட வேண்டும்.

3. <u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள எதிருரையில் கூறியுள்ள சங்கதிகளின் சுருக்கம் பின்வருமாறு :-</u>

மனு சட்டத்தின்படியும், பொருண்மைகளின்படியும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. மனுவில் எதிர்மனுதாரரால் ஒப்புக் கொள்ளப்பட்ட சங்கதிகளை தவிர மற்ற சங்கதிகளை மனுதாரர்களே நிரூபிக்க வேண்டும். 24.04.1991 தேதியில் தாவா முதல் அயிட்ட சொத்தை 2-வது மனுதாரர் கிரயம் பெற்றுள்ளார் என்பது உண்மை இல்லை. தாவா 2-வது அயிட்ட சொத்து 16.10.2019 தேதியில் முதல் மனுதாரரால் கிரயம்

பெறப்பட்டது என்பது உண்மை இல்லை. முதல் மனுதாரர் டி.எஸ்.நெ.7–க்கு பட்டாவில் பெயர் மாறுதல் செய்ய விண்ணப்பம் செய்தார் என்பது உண்மை இல்லை. எதிர்மனுதாரர் மோசடி செய்தும், திரித்துக்கூறியும், செல்வாக்கை பயன்படுத்தியும் வருவாய் துறை ஆவணங்களில் எதிர்மனுதாரரின் பெயர் சேர்க்கப்பட்டுள்ளது என்பது உண்மை இல்லை. எதிர்மனுதாரருக்கு தாவா சொத்துக்களில் உரிமை இல்லை என்பது உண்மை இல்லை. எதிர்மனுதாரர் சட்டத்திற்கு புறம்பாக மனுதாரர்களின் இடத்தில் அலுமினியத்தால் ஆன கூரை அமைத்து அவினாஷ் எண்டர் பிரைஸ் என்ற பெயரில் மில் நடத்தி வருகிறார் என்பது உண்மை இல்லை. மனுதாரர்களின் நிலத்தில் மேற்கு பக்கத்தில் எதிர் மனுதாரர் சட்டத்திற்கு புறம்பாக ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளார் என்பது உண்மை இல்லை. 24.02.2009 ம் தேதி எதிர்மனுதாரர் கிரயம் பெற்றார். டி.எஸ்.நெ.7/12 நத்தம் நிலம் ஆகும். எதிர்மனுதாரருக்கு பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர்களின் கிரயப்பத்திரங்களில் உள்ள சொத்தின் எல்லைகள் தவறானது ஆகும். மனுதாரர்கள் பக்கத்து நிலத்து காரர்கள் அல்ல. எனவே மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

4. இருதரப்பிலும் வாய்மொழி சாட்சியம் அளிக்கவில்லை மற்றும் சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

5. <u>இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனைகள் யாதெனில்:–</u>

இந்த மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதேயாகும்.

6. தீர்வு:–

மனுதாரர்கள் உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறை சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9, பிரிவுகள் 75 மற்றும் 151–ன்கீழ் மனு தாக்கல் செய்துள்ளனர்.

7. மனுதாரர்கள் தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தன் வாதுரையில் மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட நிலத்தில் எதிர்மனுதாரர் சட்டத்திற்கு புறம்பாக

ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளார் என்றும், எனவே ஆக்கிரமிப்பை கண்டறிய வேண்டியது அவசியம் என்றும் கூறினார். எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாவா சொத்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்யவில்லை என்றும், வழக்கு விசாரணையை கால தாமதப்படுத்த வேண்டி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும் கூறப்பட்டது.

8. தாவா சொத்துக்கள் மனுதாரர்கள்/வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை செய்யக்கோரியும், சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம் கோரியும் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

9. தாவா சொத்துக்களை எதிர்மனுதாரர் சட்டத்திற்கு புறம்பாக ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளாரா? என்பதை கண்டறிய வேண்டியது அவசியம் ஆகின்றது. தாவா சொத்துக்கள் எங்கு அமைந்து உள்ளது என்பதையும், தாவா சொத்துக்களின் நான்கு எல்லைகளையும் கண்டறிய வேண்டி உள்ளது. இவ்வழக்கில் சரியான தீர்வு காண்பதற்கு நீதிமன்ற ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் நில அளவையரின் வரைபடம் அவசியமானது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது. இவ்வழக்கில் சரியான தீர்வு காண்பதற்கு தாவா சொத்துக்களை அளவீடு செய்ய வேண்டியுள்ளது. மனுதாரர்கள் தரப்பில் கூறப்பட்டுள்ளதுபோல் எதிர்மனுதாராரால் மனுதாரர்களுக்கு சொந்தமான நிலம் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதா? என்பதை கண்டறியவேண்டி நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் நில அளவையரின் உதவியுடன் தாவா சொத்துக்களை அளவீடு செய்ய உத்தரவிட வேண்டியது அவசியமாகின்றது. நீதிமன்ற ஆணையரை நில அளவையரின் உதவியுடன் தாவா சொத்துக்களை அளவீடு செய்வதால் எதிர்மனுதாரருக்கு எந்தவிதமான பாதிப்பும் ஏற்பட போவதில்லை. மனுதாரர்கள் தரப்பில் கூறப்பட்டுள்ள காரணங்கள் ஏற்கும்படியாக உள்ளது. மேற்கண்ட

பரிசீலனைகளின்படி இந்த மனு அனுமதிக்கத்தக்கது என பிரச்சனையின்மீது தீர்வு காணப்படுகிறது.

10. முடிவில், மனு அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையராக வழக்கறிஞர் T.முருகேசன் Enrollment No.544/2009 அவர்களை மனுவில் கூறியுள்ள காரணங்களுக்காக நியமனம் செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையரின் ஊதியமாக ரூ.10,000/-ஐ மனுதாரர்கள் நேரடியாக நீதிமன்ற ஆணையருக்கு செலுத்த வேண்டும். நீதிமன்ற ஆணையர் அரசு நில அளவையர் உதவியுடன் தாவா சொத்துக்களை பார்வையிட்டு அளந்து அறிக்கையும், வரைபடமும் தாக்கல் செய்ய வேண்டும். நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா சொத்துக்களை பார்வையிடுவதற்கு முன்பு இரு தரப்பினர்களுக்கும் அறிவிப்பு கொடுக்க வேண்டும். நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய வாய்தா 26.06.2025

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு, 2025-ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 09ம் தேதியான இன்று இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

(ஒம்/-என்.ராமகிருஷ்ணன்)
முதலாவது கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி,
சேலம்.

மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்: இல்லை
எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்: இல்லை

(ஒம்/-என்.ராமகிருஷ்ணன்)
முதலாவது கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி,
சேலம்.