<u>முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், ஆத்தூர்.</u>

முன்னிலை : **திருமதி. D. ஜான்சிராணி, MBA., LLM.,**
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி (மு.கூ.பொ),
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, ஆத்தூர்.

2025–ஆம் ஆண்டு, அக்டோபர் திங்கள், 09–ஆம் நாள், வியாழன்கிழமை

<u>I.A. No. 5 of 2024 in O.S. No. 133 of 2010</u>
<u>(CNR No. TNSA13-000099-2010)</u>

மாசிலாமணி .. மனுதாரர் / வாதி

எதிராக

1. நல்லதம்பி
2. விருத்தாம்பாள் .. எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள்

இம்மனுவின் மீதான விசாரணையானது, கடந்த 26.09.2025–ஆம் தேதியில் இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பு இறுதியாக வந்தபொழுது, மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. லோக. முருகன் அவர்களும், எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. A. ராஜேஷ்கண்ணா அவர்களும் ஆஜராகியும், இரு தரப்பு வாதம் மற்றும் ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்து இதுநாள் வரையில் இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து வந்த இம்மனுவில், இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்

.. 2 ...

உத்தரவுரை

நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் வழக்குச்சொத்தை பார்வையிட்டு நில அளவையர் உதவியுடன் வழக்குச்சொத்தை அளந்து அதன் இயற்கை அமைப்பு குறித்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவு பிறப்பிக்க வேண்டி மனுதாரர் / வாதி இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2. **மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனு மற்றும் பிரமாண வாக்குமூலத்தின் சுருக்கம் :** மனுதாரர் / வாதியின் நிலத்தை எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்து விடுகட்டியுள்ளதால் இவ்வழக்கை எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரர் / வாதி தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், அதன் பின்னிட்டு எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் அவர்களுடைய நிலத்தை மனுதாரர் / வாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்துவிட்டதாக கூறி மனுதாரர் / வாதி மீது அ.வ.எண்.141/2010 என்ற வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளனர் என்றும், மேற்படி இரு வழக்குகளும் ஒன்றாகத்தான் நடைபெற்று வருவதாகவும், இந்நிலையில் அ.வ.எண்.141/2010–ல் ஏற்கனவே நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்கப்பட்டு எதிர்மனுதாரர்களுக்கு சொந்தமான சுமார் 133 சதுரடி அளவுள்ள இடத்தை மட்டும் அளவீடு செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், ஆனால் மனுதாரர் / வாதிக்கு சொந்தமான ச.எண்.153/4–ல் உள்ள 724–1/2 சதுரடி நிலம் அளவீடு செய்யப்படவில்லை என்றும், உண்மையில் எதிர்மனுதாரர்கள்தான், மனுதாரர் / வாதிக்கு சொந்தமான இடத்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்து இடையூறு செய்து வருகின்றனர் என்றும், ஏற்கனவே நியமனம் செய்யப்பட்ட நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் இம்மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள சொத்தின் இயற்கை அமைப்பினை பார்வையிட்டு, மனுதாரர் / வாதிக்கு சொந்தமான 724–1/2 சதுரடி இடத்தையும், எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் கூறும் 133 சதுரடி அளவுள்ள இடத்தையும் தகுதி வாய்ந்த நில

.. 3 ...

அளவையர் உதவியுடன் அளவீடு செய்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யவேண்டியது அவசியம் என்றும், அப்பொழுதுதான் மேற்படி வழக்குச்சொத்து குறித்து உண்மை நிலை தெரியவரும் என்றும், ஆகையால் இவ்வழக்கு சம்மந்தமாக ஏற்கனவே நியமனம் செய்யப்பட்ட நீதிமன்ற ஆணையரையோ அல்லது வேறு நீதிமன்ற ஆணையரையோ நியமனம் செய்து, மனு சொத்தை அளவீடு செய்ய வேண்டுமென்றும் மனுதாரர் / வாதி கூறியுள்ளார்.

3. **1–ம் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, 2–ம் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்:** மனுவில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகளை எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் மறுத்துள்ளனர். மேலும், மனுவில் 2–ம் பத்தியில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகள் அனைத்தும் உண்மை என்றும், மனுவில் சொல்லியுள்ளதுபோல மனுதாரருக்கு சொந்தமான இடத்தை எதிர்மனுதாரர்கள் ஆக்கிரமித்து அதில் வீடு கட்டியுள்ளதால் மனுதாரருக்கு சொந்தமான நிலத்தை பொறுத்து எதிர்மனுதாரர்கள் எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாதென்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி அ.வ.எண்.133/2010 என்ற வழக்கை ஆரம்பத்தில் மனுதாரர் தாக்கல் செய்திருந்ததாகவும், அதன் பின்னிட்டு எதிர்மனுதாரர்கள் பின்யோசனை செய்து மனுதாரர் மீது பொய்யாக எதிர்மனுதாரர்களின் இடத்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்துவிட்டதாக அ.வ.எண்.141/2010 என்ற வழக்கை இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளார்கள் என்று கூறியுள்ளது உண்மையல்ல என்றும், மேற்படி இரண்டு வழக்குகளும் ஒன்றாகத்தான் நடைபெற்று வருகிறது என்பது மட்டும் உண்மை என்றும்,அ.வ.எண்.141/2010–ல் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்கப்பட்டு எதிர்மனுதாரர்களுக்கு சொந்தமான சுமார் 133 சதுரடி அளவுள்ள இடத்தை மட்டும்

.. 4 ...

அளவீடு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பது மட்டுமே உண்மை என்றும், ஆனால் மனுதாரருக்கு சொந்தமான ச.எண்.153/4–ல் உள்ள 724–1/2 சதுரடி நிலத்தை அளவீடு செய்யப்படவில்லை என்றும், எதிர்மனுதாரர்கள்தான் மனுதாரருக்கு சொந்தமான இடத்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்து, மனுதாரரின் அனுபவ சுவாதீனத்திற்கு இடையூறு செய்து வருகிறார் என்று சொல்லியுள்ளது வழக்கிற்காக சொல்லப்பட்டுள்ள பொய்யான சங்கதிகள் என்றும், மனுதாரர் / வாதி அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்து 14 ஆண்டுகளுக்கு பின்னிட்டு வேண்டுமென்றே வழக்கை நீண்டகாலம் இழுத்தடிக்க வேண்டுமென்ற கெட்ட எண்ணத்தில் தற்பொழுது இந்த மனுவை காலம் கடந்து தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் அ.வ.எண்.141/2010 வழக்கை இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்து, மேற்படி வழக்கில் ஆணையர் நியமனம் கோரி இடை மனு எண்.394/2010–ஐ தாக்கல் செய்து, நீதிமன்ற உத்தரவின்படி ஆணையர் நியமிக்கப்பட்டு நில அளவையர் உதவியுடன் மனு சொத்தை அளந்து கடந்த 29.09.2023 அன்று அறிக்கையும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி ஆணையர் அறிக்கையில், மனுதாரர் / வாதி, எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகளின் இடத்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளதாக குறிப்பிட்டுள்ள நிலையில், மனுதாரர் / வாதி தற்பொழுது காலம் கடந்து 14 வருடங்கள் கழித்து இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், இம்மனுவை தாக்கல் செய்ய மனுதாரர் / வாதிக்கு எவ்வித முகாந்திரமும் இல்லை என்றும், எனவே மனுதாரர் / வாதி தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனுவை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென்றும் கூறியுள்ளனர்.

4. தற்பொழுது இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில்,

மனுதாரர் / வாதி கோரியுள்ள பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

.. 5 ...

5. இரு தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது.

6. **தீர்வு :**

1) இவ்வழக்கை மனுதாரர் / வாதி, எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் மீது நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார். இவ்வழக்கின் சொத்து தொடர்பாக இந்த மனுதாரர் / வாதி மீது எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகளால் அ.வ.எண்.141/2010 என்ற வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டு நிலுவையில் இருந்து வருகிறது. மனுதாரர் / வாதி தனது மனுவில், மேற்படி அ.வ.எண்.141/2010—ல் தாவா சொத்தானது நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் அளவீடு செய்யப்பட்டதாகவும், ஆனால் இந்த தாவாவில் குறிப்பிட்டுள்ள ச.எண்.153/4—ல் உள்ள 724—1/2 சதுரடி மனை நிலத்தை அளவீடு செய்யவில்லை எனவும், மேற்படி நிலத்தை நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் அளவீடு செய்தால்தான் இந்த தாவாவில் இறுதி முடிவு காணமுடியும் எனவும் கூறி இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். மாறாக எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தரப்பில் இம்மனுவில் கூறப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் பொய்யானவைகள் என்றும், ச.எண்.153/4—ல் உள்ள 724—1/2 சதுரடி நிலத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளதாக கூறப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் பொய்யானவை என்றும், வழக்கை காலதாமதப்படுத்தும் எண்ணத்தில் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும் கூறியுள்ளனர்.

2) மனுவையும், ஆவணங்களையும் பரிசீலனை செய்கையில், எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளதாக கூறி மனுதாரர் / வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால் தாவா சொத்தை நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் அளவீடு செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்யப்பட்டால் மட்டுமே

.. 6 ...

இவ்வழக்கில் இறுதி முடிவு காணமுடியும் என்பதால் மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள தாவா சொத்தை நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் அளவீடு செய்ய வேண்டியது அவசியம் என்று கருதி இம்மனு அனுமதிக்கப்படுகிறது.

7. இறுதியாக, இந்நீதிமன்றம் இம்மனுவை அனுமதித்து உத்தரவிடுகிறது. வழக்கறிஞர் திரு. M. கபிலன் என்பவரை இம்மனுவில் நீதிமன்ற ஆணையராக நியமிக்கப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையர் இருதரப்பினருக்கும் முறையாக அறிவிப்பு கொடுத்துவிட்டு தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு தகுதிவாய்ந்த நில அளவையர் உதவிடன் அளவீடு செய்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது. மனுதாரர் / வாதி நீதிமன்ற ஆணையருக்கு நேரடியாக ரூ.8000/-ஐ ஊதியமாக வழங்க வேண்டுமென இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது. மேலும் இவ்வழக்கானது கடந்த 2010-ம் ஆண்டு முதல் நிலுவையில் இருந்து வரும் காரணத்தால் நீதிமன்ற ஆணையர் காலதாமதமின்றி விரைந்து அறிக்கை சமர்ப்பிக்க உத்தரவிடப்படுகிறது.

இவ்வுத்தரவுரையானது என்னால் சுருக்கெழுத்துத்-தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் வரிவடிவில் எடுக்கப்பட்டு, கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு, பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு, இன்று 2025-ஆம் ஆண்டு, அக்டோபர் திங்கள், 09-ம் நாள், திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

D JANSIRANI

Digitally signed by D JANSIRANI
Date: 2025.10.09 18:24:59 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி (மு.கூ.பொ),

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

ஆத்தூர்.

.. 7 ...

<u>மனுதாரர் / வாதி தரப்பு சாட்சிகள் :</u> இல்லை

<u>எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள் :</u> இல்லை

<u>மனுதாரர் / வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள் :</u> இல்லை

<u>எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள் :</u> இல்லை

<u>நீதிமன்ற சாட்சிகள்</u> : இல்லை

<u>நீதிமன்ற சான்றாவணங்கள்</u> : இல்லை

D JANSIRANI Digitally signed by D JANSIRANI Date: 2025.10.09 18:25:09 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி (மு.கூ.பொ),

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

ஆத்தூர்.

மு.மா.உ.நீ., ஆத்தூர்.

இ.ம.வ. எண் 5/2024

அ.வ. எண் 133/2010

அசல் / வரைவு உத்தரவுரை

நாள் : 09.10.2025

இ.ம.வ. எண் 5/2024 **in** அ.வ.எண்.133/2010