கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், ஆத்தூர்.

முன்னிலை : செல்வி. **N.** திலகேஸ்வரி, **B.Sc., LL.M.,**
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, ஆத்தூர்.

2023-ஆம் ஆண்டு, நவம்பர் திங்கள், 09-ஆம் நாள், வியாழன்கிழமை

I.A. No. 1 of 2022 in O.S. No. 216 of 2017

(CNR No. TNSA-1300-0114-2017)

பரமசிவம் .. மனுதாரர் / வாதி

எதிராக

குணசேகரன் .. எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி

இம்மனுவின் மீதான விசாரணையானது, கடந்த 10.10.2023-ஆம் தேதியில் இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பு இறுதியாக வந்தபோது, மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. K. மூவேந்தன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. R. கிருஷ்ணமூர்த்தி அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பிலும் எடுத்துரைத்த வாதுரைகளைக் கேட்டும், இரு தரப்பு ஆவணங்களை பரிசீலித்தும், இதுநாள் வரையில் இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையில் இருந்த இம்மனுவில் இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்

உத்தரவுரை

மனுதாரர் / வாதி இம்மனுவை தாவா சொத்தின் இயற்கை அமைப்பை பார்வையிட தகுந்த நில அளவையர் உதவியுடன் தாவா சொத்தை அளந்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையரை நியமனம் செய்ய வேண்டி தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2. <u>மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனு மற்றும் பிரமாண வாக்குமூலத்தின் சுருக்கம் :</u> மனுதாரர் / வாதி தன்னுடைய மனுவில், வழக்கு நிலுவையில் இருந்த சமயத்தில் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தாவா சொத்தின் மேற்குபுறத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்துவிட்டதாகவும், அதில் போர் கிணறு ஏற்படுத்த நடவடிக்கை எடுத்து வருவதாகவும், அது அவருடைய சொத்து என்று கூறுவதாகவும், அதனால் தான் நீதிமன்ற ஆணையரை நியமனம் பெற வேண்டி இம்மனுவை தாக்கல் செய்திருப்பதாகவும், 03.03.2022 தேதியன்று தான் மின்வாரிய அலுவலருக்கு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பியதாகவும், மேற்கொண்டு எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தாவா சொத்தை அழிக்க ஏற்பாடு செய்வதற்கு முன்பாக நீதிமன்ற ஆணையரை நியமனம் செய்து தாவா சொத்தை பார்வையிட வேண்டியது அவசியம் என்றும் கூறியுள்ளார்.

3. <u>எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்:</u> எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தன்னுடைய எதிருரையில், ஆழ்துளை கிணற்றுக்கு மின் இணைப்பு வழங்கக்கூடாது என 03.03.2022-ம் தேதியன்று மனுதாரர் / வாதி மின்வாரிய அலுவலர்களுக்கு அறிவிப்பு கொடுத்ததாகவும், அந்த மனுவின் அடிப்படையில் விசாரணை நடத்தப்பட்டு எதிர்மனுதாரருக்கு மின் இணைப்பு வழங்கப்பட்டுவிட்டதாகவும், மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரரின் மூத்த சகோதரைரான அய்யாதுரை பெயரில் பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தில் கண்டுள்ள சொத்துக்களுக்கு 13.12.1991-ல் ஆத்தூர் வட்டாட்சியர் அவர்களால் டி-நமூனா வழங்கப்பட்டதாகவும், அய்யாதுரைக்கு பாகப்பிரிவினையில் 2.38 செண்ட் நிலம் ஒதுக்கப்பட்டது போக புல எண் 112/3-ல் மீதமுள்ள 22 செண்ட் நிலம் மனுதாரர் வசம் இருப்பதாகவும், பாகப்பிரிவினைக்குப் பின்னிட்டு மனுதாரருக்கும், எதிர்மனுதாரருக்கும் 112/3-ல் 22 செண்ட் நிலத்தை அனுபவிப்பதில் சிக்கல் ஏற்படுமென கருதி மனுதாரருக்கு 22 செண்ட் நிலத்தை கொடுத்துவிட்டு மேற்கொண்டு ரூ.10,000/-ஐயும் கொடுத்துள்ளதாகவும், பாகப்பிரிவினை ஏற்பட்ட காலத்திலிருந்து தற்போது வரையிலும் புல எண் 959/2-ல் உள்ள 2.03 செண்ட் நிலத்தை 1-ம் எதிர்மனுதாரர் தான் அனுபவித்து வருவதாகவும், அந்த சொத்திற்கான வருவாய்த்துறை ஆவணங்கள் அனைத்தும் எதிர்மனுதாரர் பெயரில் உள்ளதாகவும், நில அளவையர் மூலம் தாவா சொத்தை கிராம நிர்வாக அலுவலர் உதவியுடன் அளவீடு செய்யும்பட்சத்தில் உண்மை நிலை தெரியவரும் என்று கூறியுள்ளார்.

4. இரு தரப்பு கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது.

5. அசல் வழக்கின் ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்ததில், மனுதாரர் / வாதி புல எண் 959/2-ல் உள்ள 30 செண்ட் நிலத்திற்கு தான் தான் உரிமையாளர் என விளம்புகை பரிகாரமும், நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரமும் வேண்டி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார் என்பது தெரியவருகிறது. மனுதாரர் / வாதி தன்னுடைய வழக்குரையில், பாகப்பிரிவினைப் பத்திரத்தின் அடிப்படையில் தான் தான் தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தில் இருந்து வருவதாகவும், பிரதிவாதி இடையூறு செய்ததாகவும் கூறியுள்ளார். எதிர்மனுதாரர் தனது எதிருரையில் தாவா புல எண் 2.03 செண்ட் நிலத்தை தான் தான் அனுபவம் செய்து வருவதாக கூறியுள்ளார். மேலும் இருதரப்பினருமே புல எண் 959/2-ல் உள்ள 2.03 செண்ட் நிலத்தில் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி சுவாதீனத்தில் இருந்து வருவதாக கூறியுள்ளார். மனுதாரர் / வாதி தன்னுடைய மனுவில் தன்னுடைய தாவா சொத்தில் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்திருப்பதாகவும், அதில் ஆழ்துளை கிணறு அமைத்திருப்பதாகவும் கூறியுள்ளார். அதற்கு எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தன்னுடைய எதிருரையில், தனக்கு பாத்தியப்பட்ட நிலத்தில் தான் தான் ஆழ்துளை கிணறு அமைத்துள்ளதாக கூறியுள்ளார். மேற்படி சங்கதி குறித்து உண்மை நிலை கண்டறிய நீதிமன்ற ஆணையரை நியமனம் செய்ய வேண்டியது அவசியம் என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டதாக கூறப்படும் சொத்தில் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளாரா எவ்வளவு அளவு நிலம் அவ்வாறு ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது, ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ள நிலத்தில் தான் ஆழ்துளை கிணறு அமைக்கப்பட்டுள்ளதா போன்ற விவரங்களைக் கண்டறிந்தால் தான் அசல் வழக்கில் இறுதி தீர்வு காண இயலும் என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியும் தாவா சொத்தை அளவீடு செய்வதில் தனக்கு ஆட்சேபனை இல்லை என்றும், தனது எதிருரையில் கூறியுள்ளார். எனவே வழக்கு பிரச்சனைக்கு இறுதி தீர்வு காண நீதியின் நலன் கருதி இந்நீதிமன்றம் இம்மனுவை அனுமதிக்க முடிவு செய்கிறது.

6. இறுதியாக, இந்நீதிமன்றம் இம்மனுவை அனுமதித்து உத்தரவிடுகிறது. வழக்கறிஞர் திரு. B. லட்சுமி நரசிம்மன் என்பவரை இம்மனுவில் நீதிமன்ற ஆணையராக

நியமனம் செய்கிறது. நீதிமன்ற ஆணையர் இருதரப்பினருக்கும் முறையாக அறிவிப்பு கொடுத்துவிட்டு தாவா சொத்தின் இயற்கை அமைப்பை பார்வையிட தகுந்த நில அளவையர் உதவியுடன் தாவா சொத்தை அளந்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய வேண்டி உத்தரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையருக்கு கட்டணம் ரூ.7,000/- ஆக இந்நீதிமன்றம் நிர்ணயிக்கிறது.

இவ்வுத்தரவுரையானது என்னால் சுருக்கெழுத்துத்-தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் வரிவடிவில் எடுக்கப்பட்டு, கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு, பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு, இன்று 2023-ஆம் ஆண்டு, நவம்பர் திங்கள், 09-ம் நாள், திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
ஆத்தூர்.

மனுதாரர் / வாதி தரப்பு சாட்சிகள் :	இல்லை
எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சிகள் :	இல்லை
மனுதாரர் / வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள் :	இல்லை
எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள் :	இல்லை
நீதிமன்ற சாட்சிகள் :	இல்லை
நீதிமன்ற சான்றாவணங்கள் :	இல்லை

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
ஆத்தூர்.

கூ.மா.உ.நீ., ஆத்தூர்.
இ.ம.வ. எண் **1/2022**

அ.வ. எண் **216/2017**
அசல் / வரைவு உத்தரவுரை
நாள் : 09.11.2023