கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், ஆத்தூர்.

முன்னிலை : **திருமதி. D. ஜான்சிராணி MBA., LLM.,**

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

ஆத்தூர்.

2025–ஆம் ஆண்டு, ஜுலை திங்கள், 3–ஆம் நாள், வியாழக்கிழமை

இ.ம.எண். 3/2021 மற்றும் இ.ம.எண்.5/2022 இன்

அ.வ.எண்.100/2021

CNR No. TNSA13-000126-2021

இ.ம.எண்.3/2021

சரஸ்வதி . . . மனுதாரர்/வாதி

/எதிராக/

1. முகமதுசெரிப்
2. ஜாபர் சாதிக்
3. ரஜினி (எ) செந்தில் . . . எதிர்மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகள்

இ.ம.எண்.5/2022

1. முகமதுசெரிப்
2. ஜாபர் சாதிக் . . . மனுதாரர்கள்/ 1, 2 பிரதிவாதிகள்

/எதிராக/

1. சரஸ்வதி . . . மனுதாரர்/வாதி
2. ரஜினி (எ) செந்தில் . . . எதிர்மனுதாரர்/3 ம் பிரதிவாதி

இம்மனுவின் மீதான விசாரணையானது, 17.06.2025–ஆம் தேதியில் இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பு இறுதியாக வந்தபோது, இ.ம.எண்.3/2021 மனுவில் மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.P.ராமசாமி அவர்கள் ஆஜராகியும், 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள்/1, 2 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.R.ஆறுமுகம் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்/3 ம் பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.K.சந்திரசேகரன் அவர்கள் ஆஜராகியும், இ.ம.எண்.5/2022 மனுவில்

மனுதாரர்கள்/1, 2 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.R.ஆறுமுகம் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1ம் எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.P.ராமசாமி அவர்கள் ஆஜராகியும், 2ம் எதிர்மனுதாரர்/3ம் பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.K.சந்திரசேகரன் அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பிலும் எடுத்துரைத்த வாதுரைகளைக் கேட்டும், இருதரப்பு ஆவணங்களை பரிசீலித்தும், இதுநாள் வரையில் இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையில் இருந்த இம்மனுவில் இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்

உத்தரவு

மனுதாரர்/வாதி மற்றும் மனுதாரர்கள்/1, 2 பிரதிவாதிகள் இம்மனுக்களை ஆணையர் நியமனம் கோரி உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9 மற்றும் பிரிவு 151 ன் கீழ் தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

2. **இ.ம.எண்.3/2021ல் மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனுவின் சுருக்கம் :**

மனுதாரர்/வாதி இவ்வழக்கை நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், தாவா சொத்தை கடந்த 08.03.2018 அன்று முத்தையன் செட்டி மகன் கணேசன் என்பவரிடம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், கெங்கவல்லி, ஆவண எண்.417/2018 –ன் படி கிரையம் பெற்று அனுபவம் செய்து வருவதாகவும், அனைத்து வருவாய் ஆவணங்களும் அவரது பெயரில் இருந்து வருவதாகவும், 1, 2 எதிர்மனுதாரர்/1, 2 பிரதிவாதிகள் தந்தை மகன் என்றும், அவர்களுக்கு தாவா 1ம் அயிட்ட சொத்திற்கு மேற்கு புறத்திலும் தாவா 3ம் அயிட்ட சொத்திற்கு வடபுறத்திலும் சொத்து உள்ளதாகவும், அதேபோல் 3ம் எதிர்மனுதாரர்/3ம் பிரதிவாதிக்கு தாவா 1ம் அயிட்ட சொத்திற்கு மேற்கு புறத்தில் சொத்து இருப்பதாகவும் கூறியுள்ளார்.

மேலும் 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதி அவரது சொத்தை கடந்த 07.11.1977 அன்று ஒரு அங்கம்மாள் மற்றும் அவரது குடும்பத்தினரிடமிருந்து கிரையம் பெற்றதாகவும், அவ்வாறு 1ம் எதிர்மனுதாரர் /1ம் பிரதிவாதி கிரையம் பெற்ற சொத்தின் அளவு கிழமேல் 26 அடி, மேற்கு புறத்தில் தென்வடல் 30 அடி,

கிழபுறத்தில் 36 அடி மொத்தம் 858 சதுரடி மட்டும் எனவும், 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதி தான் கிரையம் பெற்ற சொத்திற்கு பட்டா எண்.759 என பட்டா பெற்றதாகவும், அதில் சொத்தின் விஸ்தீரணம் 858 சதுரடி என்பதற்கு பதிலாக 1247 சதுரடி என தவறாக பட்டா பெற்றுள்ளதாகவும் 1ம் எதிர்மனுதாரர் / 1ம் பிரதிவாதி 389 சதுரடி அதிகமாக பட்டா பெற்றுள்ளதாகவும் மேற்படி அதிகபடியான இடத்திற்கு எவ்வித உரிமையும் அவருக்கு இல்லை எனவும் அவர் பெற்ற பட்டா செல்லாத ஒன்று எனவும், அந்த செல்லாத பட்டாவின் அடிப்படையில் 2ம் மனுதாரர் / 2ம் பிரதிவாதிக்கு 18.03.2020 அன்று ஒரு தானசெட்டில்மெண்ட் எழுதி வைத்துள்ளதாகவும், மேற்படி தான செட்டில்மெண்ட் அடிப்படையில் 1, 2 பிரதிவாதிகள் மேற்படி 389 சதுரடி அளவுள்ள இடத்தின் மீது உரிமை கொண்டாடி வருவதாகவும், வாதியின் அனுபவத்திற்கு இடையுறு விளைவிப்பதாகவும் கூறியுள்ளார்.

மேலும் 3ம் எதிர்மனுதாரர் /3ம் பிரதிவாதிக்கு தாவா 1ம் அயிட்ட சொத்திற்கு மேற்கு புறத்தில் சொத்து இருப்பதாகவும், மேற்படி சொத்திற்கு 3ம் எதிர்மனுதாரர்/3ம் பிரதிவாதியின் தந்தையான சின்னசாமி நாயுடு பெயரில் பட்டா எண். 297ன் படி வடபுறத்தில் கிழமேல் 8.6 மீட்டர், தென்புறத்தில் 8.7 மீட்டர், தென்வடல் 4.3 மீட்டர் மொத்தம் 00.0037.00 சதுர மீட்டர் அதாவது 396 சதுரடிக்கு நத்தம் பட்டா சர்வே எண்.319/3ல் வழுங்கப்பட்டுள்ளதாகவும், மேற்படி 3ம் எதிர்மனுதாரர்/3ம் பிரதிவாதியின் தந்தை இறந்த பிறகு அவரது மற்ற வாரிசுகள் 27.11.2014 தேதியிட்ட விடுதலை பத்திரம் மூலம் மேற்படி சொத்தை 3ம் பிரதிவாதிக்கு எழுதிக்கொடுத்ததாகவும், மேற்படி விடுதலை பத்திரத்தில் நத்தம் பட்டாவில் வழங்கப்பட்ட அளவை விட அதிகமாக குறிப்பிட்டு எழுதியுள்ளதாகவும், அதனடிப்படையில் 3ம் எதிர்மனுதாரர்/3ம் பிரதிவாதியும் தாவா 1ம் அயிட்ட சொத்தில் உரிமை கொண்டாடுவதாகவும், அந்த வகையில் 3ம் எதிர்மனுதாரர்/3ம் பிரதிவாதியும் தாவா 1ம் அயிட்ட சொத்தை பொறுத்து வாதியின் அனுபவத்திற்கு இடையுறு விளைவிப்பதாகவும், மேலும் 15.06.2021 அன்று 1, 2 எதிர்மனுதாரர்/1, 2 பிரதிவாதிகள் தாவா 3ம் அயிட்ட சொத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்ய தனது ஆட்களுடன் முயற்சி செய்ததாகவும், 16.06.2021 அன்று 3ம் எதிர்மனுதாரர் / 3ம்

பிரதிவாதி தாவா 1ம் அயிட்ட சொத்தில் சட்ட விரோதமாக ஆக்கிரமிப்பு செய்ததாகவும், அதனை மனுதாரர்/வாதி ஊர் பெரியவர்கள் மூலம் தற்காலிகமாக தடுத்து நிறுத்தியதாகவும், எனவே எதிர்மனுதாரர்கள் /பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக வாதி வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், வழக்கின் இறுதியான முடிவிற்கு தாவா சொத்தை நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் அளவீடு செய்வது அவசியம் என்றும் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3. **<u>2ம் எதிர்மனுதாரர்/2ம் பிரதிவாதி தாக்கல் செய்து 1ம் எதிர்மனுதாரர் ஏற்றுக்கொண்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம் :</u>**

இம்மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள சங்கதிகளில் 2ம் எதிர்மனுதாரர் வெளிப்படையாக ஒப்புக்கொண்டுள்ள சங்கதிகளை தவிர மற்றவற்றை மறுக்கிறார். மனுவில் கண்டுள்ள சொத்து 08.03.2018–ல் முத்தையன் செட்டி குடும்பத்திடமிருந்து மனுதாரர் கிரயம் பெற்று அனுபவித்து வருவதாக சொல்லியிருப்பது உண்மையல்ல என்றும், மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள 3வது அயிட்ட சொத்து மனுதாரருக்கு உரிமையானது என்று சொல்லியிருப்பது தவறு என்றும், 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் 858 சதுரடி தான் உரிமை என்றும் தவறாக 3வது அயிட்ட சொத்திற்கும் சேர்த்து பட்டா பெற்றதாக சொல்லியிருப்பது தவறு என்றும், மனுவில் சொல்லியுள்ள மனுதாரரின் சொத்தின் நீள அகலங்கள் தவறு என்றும், மேலும் 1வது எதிர்மனுதாரர் 389 சதுரடிக்கு கூடுதலாக பட்டா பெற்றுள்ளதாக சொல்லியிருப்பது உண்மையல்ல என்றும், 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் அனுபவத்தில் இருந்த நத்தம் புறம்போக்கு சொத்திற்கு தான் 1993ம் ஆண்டு பட்டா பெற்றுள்ளதாகவும், 1வது எதிர்மனுதாரர் 2வது எதிர்மனுதாரருக்கு தானசெட்டில்மெண்ட் எழுதி வைத்ததாக சொல்லியிருப்பது உண்மை என்றும், தவறான விஸ்தீரணத்தை குறிப்பிட்டு இருப்பதாக சொல்லியிருப்பது உண்மையல்ல என்றும் குறிப்பிட்டுள்ளார்.

மேலும் மனுதாரர் 08.03.2018 தேதியில் பெற்றகிரயம் தவறான விஸ்தீரணத்துடன் எழுதப்பட்டதோடு மட்டும் அல்லாமல் 1, 2 எதிர்மனுதாரர்களுக்கு உரிமையான மற்றும் சுவாதீனத்தில் உள்ள 3வது அயிட்ட சொத்தையும் சேர்த்து மோசடியாக பெயரளவில் ஒரு கிரய பத்திரம் தயாரித்துக்கொண்டு அனுபவமே இல்லாமல் மோசடியாக நத்தம் பதிவேடுகளில் சர்வே எண்.319/20

இடைச்சொறுகளாக மோசடியாக திருத்தம் செய்து உரிமைகொண்டாடி இம்மனு தாக்கல் செய்திருப்பதால் இம்மனு நிலைக்கத்தக்கல்ல என்றும், நத்தம் பதிவேட்டில் 3வது அயிட்ட சொத்து குறித்து தவறாக சர்வே எண்.319/20 என்று பதிவான ஆவணத்தின் அடிப்படையில் அதாவது 1, 2 எதிர்மனுதாரர்களுக்கு உரிமையான 3வது அயிட்ட சொத்து குறித்து மனுதாரருக்கு உரிமையானது போல மனுதாக்கல் செய்து அளவீடு செய்ய கோரி இருப்பது ஏற்கத்தக்கதல்ல என்றும், மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள 3வது அயிட்ட சொத்து 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் உரிமையுடன் சுவாதீனத்தில் இருந்து வருகிறார்கள். 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் குடியிருப்பு வீட்டின் கழிவறைக்கு உண்டான Septic tank மற்றும் மேல் மாடிக்கு செல்லும் படிக்கட்டுகள் அமைத்து மேலும் மேற்படி வாதிக்கு சொந்தமான கட்டிடத்திற்கு மின் இணைப்பு எண்.29/52 பெற்று பயன்படுத்தி வருகிறார்கள் என்றும், இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பு அட்டையுடன் கூடிய பகுதி சேதம் அடைந்துவிட்டதால் அதை அப்புறப்படுத்தி புதுப்பிக்க 2வது எதிர்மனுதாரர் ஏற்பாடு செய்தபோதுதான் எதிர்மனுதாரர்களை புதிதாக கட்டுமானம் செய்ய விடாமல் தடுத்து, மனுதாரரும் அவர் குடும்பத்தார்களும் எதிர்மனுதாரர்கள் மீது வழக்கு தாக்கல் செய்தது தவறு என்றும், நத்தம் பதிவேட்டில் இடைச்சொறுகளாக மாற்றப்பட்ட சர்வே எண்.319/20–ன் படி அளவீடு செய்ய மனு தாக்கல் செய்திருப்பது சட்டப்படி ஏற்கக்கூடியதல்ல என்றும், மனுதாரருக்கும் 3வது அயிட்ட சொத்துக்கும் எவ்வித சம்மந்தமும், உரிமையும் இல்லை என்றும், எதிர்மனுதாரர்கள் I.A.No.5/22 In O.S.100/2021 ஆணையர் நியமனம் செய்ய கோரியும், ஆணையர் தாவா சொத்தை நேரில் பார்வையிட்டு இயற்கை அமைப்பை பார்வையிட வேண்டியும் ஆணையர் நியமனம் செய்யும்படி எதிர்மனுதாரர் மேற்படி மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், மனுதாரர் தவறான அளவீடுகளுடன் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என எதிருரை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3ம் எதிர்மனுதாரர்/3ம் பிரதிவாதி இம்மனுவை அனுமதிப்பதில் தனக்கு ஆட்சேபனை இல்லை என குறிப்புரை செய்துள்ளார்.

4. **<u>இ.ம.எண்.5/2022ல் மனுதாரர்கள்/1, 2 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவின் சுருக்கம் :</u>**

மனுதாரர் இம்மனுவில் மனுதாரர் என்றும், வழக்கில் 2 ம் பிரதிவாதி என்றும், 1 ம் பிரதிவாதிக்கும் சேர்த்தே இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், எதிர்மனுதாரர் /வாதி மனுதாரர்கள் மீது வழக்கு தாக்கல் செய்து நடைமுறையில் உள்ளது என்றும், மேற்படி வழக்கை வாதி உண்மையான உரிமையாளர்களான மனுதாரர்களுக்கு எதிராக தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், வழக்கில் 3–வது அயிட்டமாகக் காட்டப்பட்டுள்ள சொத்து மனுதாரரின் தந்தைக்கு 07.11.1977 ம் தேதியில் அவர் கிரயம் பெற்ற சொத்துக்களுடன் சேர்த்து சுவாதீனம் அடைந்து, அனுபவத்தின் மூலம் பட்டா பெற்று உரிமையுடன் அனுபவம் செய்து வரும் சொத்து என்றும், மனுதாரரின் தந்தை தாவா பிராதில் குறிப்பிட்டுள்ள 3–வது அயிட்ட சொத்தில் பூமிக்கு அடியில் சுமார் 30 வருடங்களுக்கு முன்பு கழிவுநீர் செப்டிக் டேங்க் அமைத்தும், வடபுற சுவர் ஓரமாக மேல்மாடிக்கு செல்ல படிக்கட்டு அமைத்தும், தனியாக மின் இணைப்பு எண் 2952–ஐ பெற்றும் பயன்படுத்தி வந்து தற்போது அப்பகுதி பழுதடைந்திருந்ததால் அதன் மேல் கூரையை பிரித்த பின்பு அந்த இடத்தை பழுது பார்க்க எதிர்மனுதாரர்/வாதி அனுமதிக்காமல் இடையூறு செய்து அந்த இடம் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டது போல வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

தாவா 3–வது அயிட்ட சொத்தை ஆணையர் நியமனம் செய்து பார்வையிட்டால் அதன் இயற்கை அமைப்பு, தன்மை அனைத்தும் எவ்வாறு அமைந்துள்ளது என்றும், மனுதாரர் வீட்டோடு சேர்த்து செப்டிக் டேங்க் அமைத்து, மின் இணைப்பு, படிக்கட்டு போன்றவைகள் ஏற்கனவே அமைக்கப்பட்டு பயன்படுத்தப்பட்டு வந்த அமைப்பும் உள்ளது என்பதையும் நீதிமன்றத்திற்கு அறிக்கை வரைபடம் மற்றும் போட்டோக்கள் மூலம் தெளிவாக பயன்படும் என்றும், நீதிமன்ற ஆணையரை நியமனம் செய்யாவிட்டால் தாவா 3–வது அயிட்ட சொத்து மனுதாரருக்கு உரிமையாக பாத்தியப்பட்டு இதர வடபுறமுள்ள கட்டிடங்களோடு சேர்த்து பயன்படுத்தப்பட்டு வரும் அடையாளங்களை எதிர்மனுதாரர் சேதப்படுத்திவிட்டால் மனுதாரர் பயன்பாட்டில் உள்ளதை நிரூபணம் செய்ய இயலாது என்றும், எனவே நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து தாவா 3–வது அயிட்ட சொத்தான மனுவில் கண்டுள்ள சொத்தை பார்வையிட்டு, அதன்

இயற்கை அமைப்புகளையும், எனது இதர வடபுறமுள்ள கட்டிடங்களோடு சேர்த்து பயன்படுத்தப்பட்டு வரும் இயற்கை அமைப்புகள் குறித்தும், தரைப் பகுதியில் மனுதாரருடைய வீட்டு கழிவறைக்குண்டான செப்டிக் டேங்க் அமைக்கப் பட்டிருப்பது குறித்தும், மாடிப் படிக்கட்டுகள் அமைக்கப்பட்டிருந்த அறிகுறிகள் இருப்பது குறித்தும் மற்றும் மேற்படி இடத்தின் நீள, அகலங்களை ஆணையர் அவர்களே டேப்பின் உதவியுடன் அளந்து அறிக்கையும், வரைபடமும் தாக்கல் செய்ய உத்தரவு பிறப்பிக்க வேண்டி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

5. **<u>1ம் எதிர்மனுதாரர்/வாதி தாக்கல் செய்யும் எதிருரையின் சுருக்கம் :</u>**

பிரமாணப்பத்திரிக்கையில் மனுதாரர்கள்/1,2 பிரதிவாதிகள் கூறியுள்ள சங்கதிகளில் எதிர்மனுதாரர்/ வாதி இந்த எதிருரையில் நேரடியாக ஒப்புக்கொள்ளும் சங்கதிகளை தவிர மற்றவற்றை மறுக்கிறார். பிரமாணப்பத்திரிக்கையில் பாரா 2ல் கண்டுள்ள சங்கதிகளில் 1ம் எதிர்மனுதாரர்/வாதி, மனுதாரர்கள்/ 1, 2 பிரதிவாதிகள் மீது வழக்கு தாக்கல் செய்து நடைமுறையில் உள்ளது என்பது பொய் மேற்படி வழக்கு மனுதாரர்கள்/ 1, 2 பிரதிவாதிகள் மற்றும் 2ம் எதிர்மனுதாரர்/3ம் பிரதிவாதி மீதும் தாக்கல் செய்து நடைமுறையில் உள்ளதாகவும், நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து தாவா 3வது அயிட்ட சொத்தான மனுவில் கண்ட சொத்தை பார்வையிட்டு டேப்பின் உதவியுடன் நீதிமன்ற ஆணையரே நீள, அகலங்களை அளவீடு செய்து அறிக்கையும், வரைபடமும் தாக்கல் செய்யக்கோரி செய்துள்ள இம்மனு சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல என எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேலும் தாவா 3வது அயிட்ட சொத்தானது 1ம் எதிர்மனுதாரர்/வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து என்றும், எதிர்மனுதாரர்/வாதி நிரந்தர தடையுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ள இவ்வழக்கில் மனுதாரர்கள்/ 1, 2 பிரதிவாதிகள் வழக்கிற்கு ஆவணங்களை திரட்டும் வகையில் நீதிமன்ற ஆணையரை நியமிக்கக்கோரி தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனு சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல என்றும், மனுதாரர்கள்/ 1, 2 பிரதிவாதிகள் அவர்களுடைய பிரமாண பத்திரிக்கையிலேயே 07.11.1977ம் தேதி கிரயம் பெற்ற சொத்துக்களுக்கு மேலாக தாவா 3வது அயிட்ட சொத்தை அனுபவம் செய்து வருவதாக பொய் கூறி

நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், மனுதாரர்கள்/1, 2 பிரதிவாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனு சட்டப்படியானதல்ல என்றும், எனவே மனுதாரர்கள்/1, 2 பிரதிவாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனுவை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என எதிருரை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

6. <u>**2ம் எதிர்மனுதாரர்/3ம் பிரதிவாதி தனது பதிலுரையையே இம்மனுவின் எதிருரையாக ஏற்றுக்கொள்ளுமாறு குறிப்பாணை தாக்கல் செய்துள்ளார். அவற்றின் சுருக்கம்:**</u>

3வது பிரதிவாதிக்கு வழக்கு சொத்தின் மேற்கு பகுதியில் சொத்து உள்ளதாகவும், 3வது பிரதிவாதியும் அவரது மூதாதையர்களும் அந்தச் சொத்தை ஆக்கிரமித்து, எந்த இடையூறும் இல்லாமல் சொத்தை அனுபவித்து வந்ததாகவும், ஆரம்பத்தில் 3வது பிரதிவாதியின் மூதாதையர்கள் 50 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு வழக்கு சொத்தில் வசித்து வந்ததாகவும், 3வது பிரிதிவாதியின் மூதாதையர்கள் அந்த சொத்தில் ஒரு உரிமையுள்ள வீட்டைக் கட்டியுள்ளதாகவும், 27.11.2014 தேதியிட்ட விடுதலைப் பத்திரத்திற்குப் பிறகு, 3வது பிரதிவாதி தனது சொத்தை உடைமையாகக் கொண்டு அனுபவித்து வருவதாகவும், வாதியின் சொத்துக்கும், 3வது பிரதிவாதியின் சொத்துக்கும் இடையில் ஏற்கனவே ஒரு பாதை உள்ளது என்றும், 3வது பிரதிவாதியின் சொத்தின் கிழக்கு எல்லையில் ஒரு பழைய சுவர் அமைந்துள்ளதாகவும், வாதியின் விற்பனையாளர் எந்த நேரத்திலும் பிரதிவாதியின் சொத்தை அனுபவிப்பதை எதிர்க்கவில்லை என்றும், வாதி வழக்கு சொத்தை வாங்கிய பிறகு, 3வது பிரதிவாதியின் சொத்தை வாதி தனது வசதியான அனுபவத்திற்காக விற்குமாறு 3வது பிரதிவாதியிடம் கோரியதாகவும், 3வது பிரதிவாதி வாதியின் கோரிக்கைகளை மறுத்துவிட்டதாகவும், 27.11.2014 தேதியிட்ட நத்தம் பட்டா மற்றும் விடுதலைப் பத்திரத்தை கேள்வி கேட்க வாதிக்கு எந்த உரிமையும் இல்லை எனவும் தெரிவித்துள்ளார்.

வாதிக்கும் 3வது பிரதிவாதியின் சொத்துக்கும் எந்த வகையிலும் தொடர்பு இல்லை என்றும், 3வது பிரதிவாதியின் தொழிலுக்கு இடையூறு விளைவிக்கும் நோக்கத்துடனும், அவரது சொத்தை அனுபவிக்கும் நோக்கத்துடனும் வாதி இந்த

வழக்கைத் தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், 3 வது பிரதிவாதி தனது சொத்தில் ஒரு ஹோட்டல் நடத்தி வருவதாகவும், 3 வது பிரதிவாதி தனது தொழிலைச் செய்வதை தடுக்க வாதி அடிக்கடி முயன்றதாகவும், வழக்குச் சொத்தை பிரத்தியேகமாக வைத்திருப்பதையும், அதை அனுபவிப்பதையும் வாதி நிரூபிக்க வேண்டும் என்றும், 08.03.2018 தேதியிட்ட விற்பனைப் பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்தை வாதி கையகப்படுத்தவில்லை என்றும், வாதி கையகப்படுத்தி வாங்கிய சொத்தை எந்த அளவீடும் இல்லாமல் அனுபவித்து வருவதாகவும், 08.03.2018 தேதியிட்ட விற்பனை பத்திரத்திற்குப் பிறகு, வாதியின் விற்பனையாளர் அனுபவித்த அதே சொத்தை வாதி அனுபவித்து வந்ததாகவும், எனவே இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என வேண்டியுள்ளார்.

7. **தற்பொழுது இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில், மனுதாரர் இம்மனுவில் கோரிய பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதா? என்பதேயாகும்.**

8. இரு தரப்பு வாதமும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது.

9. இ.ம.எண்.3/2021ல் மனுதாரர்/வாதி தாவா 1ம் அயிட்ட சொத்தை பொறுத்து 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள்/1, 2 பிரதிவாதிகள் 07.11.1977ம் ஆண்டு கிரையம் பெற்ற பத்திரத்திலுள்ள அளவை விட 389 சதுரடி அதிகமான அளவில் பட்டா பெற்று அதனடிப்படையில் 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதி, 2ம் எதிர்மனுதாரர்/2ம் பிரதிவாதிக்கு தானசெட்டில்மெண்ட் எழுதி வைத்துள்ளதாகவும், அதனடிப்படையில் தாவா 1, 3 அயிட்ட சொத்துக்களை பொறுத்து அத்துமீறி ஆக்கிரமிப்பு செய்து மனுதாரர்/வாதியின் அனுபவத்திற்கு இடையூறு விளைவிப்பதாகவும், அதே போல் 3ம் எதிர்மனுதாரர்/3ம் பிரதிவாதி தாவா 1ம் அயிட்ட சொத்திற்கு மேற்குபுறத்தில் அவரது தந்தை பெயருக்கு வழங்கப்பட்ட நத்தம் பட்டாவில் குறிப்பிட்டுள்ள அளவை விட அதிகமான அளவில் அவரது தந்தை இறந்த பிறகு அவரது குடும்ப உறுப்பினர்களால் 3ம் எதிர்மனுதாரர்/3ம் பிரதிவாதிக்கு விடுதலை பத்திரம் எழுதப்பட்டு அதனடிப்படையில் மனுதாரர்/வாதியின் அனுபவத்திற்கு இடையூறு விளைவிப்பதாகவும் குறிப்பிட்டுள்ளார்.

மாறாக இ.ம.எண்.5/2022 மனுவானது 1, 2 பிரதிவாதிகளால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, தாவாவில் 3 வது அயிட்ட சொத்தை 1 ம் மனுதாரர்/1 ம் பிரதிவாதியின் தந்தை 07.11.1977 ல் கிரையம் பெற்று அனுபவம் செய்து வந்ததாகவும், மேற்படி சொத்தில் கழிவு நீர் தொட்டி அமைத்தும், மேல்மாடிக்கு செல்லும் படிகட்டு அமைத்தும், தனியாக மின் இணைப்பு பெற்று பயன்படுத்தி வருவதாகவும், மேற்படி அனுபவத்தை 1 ம் எதிர்மனுதாரர்/வாதி இடையூறு செய்து வருவதாகவும் எனவே நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் தாவா 3 வது அயிட்ட சொத்தை பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வேண்டியது அவசியம் என்றும் குறிப்பிட்டுள்ளார்.

மேற்படி இரண்டு மனுக்களையும் ஆராய்ந்து பார்த்ததில் தாவா 1, 3 அயிட்ட சொத்துக்களை நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் அளவீடு செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்தால் மட்டுமே வழக்கின் இறுதி முடிவிற்கு வரமுடியும் என்பதால் மேற்படி இரு மனுக்களையும் அனுமதிப்பதே நீதியின் நலனுக்கு உகந்தது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

10. தீர்வு:

இறுதியாக இம்மனு அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

அதன்படி இ.ம.எண்.3/2021 மற்றும் இ.ம.எண்.5/2022 ஆகிய இரண்டு மனுக்களுக்கும் வழக்கறிஞர் திரு.ராஜ பால ஸ்ரீபதி அவர்களை நீதிமன்ற ஆணையராக நியமனம் செய்யப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையர் இ.ம.எண்.3/2021 ல் வழக்கு சொத்துக்களின் தற்போதைய இயற்கை அமைப்பை பார்வையிட்டு தகுதிவாய்ந்த நில அளவையர் மூலமாக தாவா சொத்தை அளவீடு செய்தும், தேவையான புகைப்படங்களை எடுத்து, நில அளவையர் வரைபடத்துடன் நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது. மேலும் தாவா இடத்தை பார்வையிட செல்வதற்கு முன்பு இரு தரப்பினர்களுக்கும் அறிவிப்பு கொடுக்க வேண்டும் என வலியுறுத்தப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையர் ஊதியமாக ரூ.6,000/- நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு மனுதாரர்/வாதி மேற்படி தொகையை நீதிமன்ற ஆணையருக்கு நேரடியாக செலுத்த உத்தரவிடப்படுகிறது.

மேலும் இ.ம.எண்.5/2022 ல் தாவா 3 வது அயிட்ட சொத்தான மனுவில் கண்டுள்ள சொத்தை பார்வையிட்டு, அதன் இயற்கை அமைப்புகளையும் இதர வடபுறமுள்ள கட்டிடங்களோடு சேர்த்து பயன்படுத்தப்பட்டு வரும் இயற்கை அமைப்புகள் குறித்தும், தரைப் பகுதியில் மனுதாரர்கள்/1, 2 பிரதிவாதிகளின் வீட்டு கழிவறைக்குண்டான செப்டிக் டேங்க் அமைக்கப்பட்டிருப்பது குறித்தும், மாடிப் படிக்கட்டுகள் அமைக்கப்பட்டிருந்த அறிகுறிகள் இருப்பது குறித்தும், மேற்படி இடத்தின் நீள, அகலங்களை ஆணையர் அவர்களே அளந்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்திரவிடப்படுகிறது. மேலும் தாவா இடத்தை பார்வையிட செல்வதற்கு முன்பு இரு தரப்பினர்களுக்கும் அறிவிப்பு கொடுக்க வேண்டும் என வலியுறுத்தப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையர் ஊதியமாக ரூ.4,000/- நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு மனுதாரர்கள்/1, 2 பிரதிவாதிகள் மேற்படி தொகையை நீதிமன்ற ஆணையருக்கு நேரடியாக செலுத்த உத்தரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வாய்தா 21.08.2025 .

இவ்வுத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் வரிவடிவில் எடுக்கப்பட்டு, கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு, பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு, இன்று 2025-ஆம் ஆண்டு, ஜுலை திங்கள், 3-ம் நாள், திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

D JANSIRANI

Digitally signed by D JANSIRANI
Date: 2025.07.03 18:47:51 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
ஆத்தூர்.

<u>மனுதாரர்/வாதி மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள்/1, 2 பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் :</u> இல்லை

<u>மனுதாரர்கள் / 1, 2 பிரதிவாதிகள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதி ,3 ம் பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் :</u> இல்லை

D JANSIRANI Digitally signed by D JANSIRANI Date: 2025.07.03 18:47:58 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
ஆத்தூர்.

<u>கூ.மா.உ.நீ. ஆத்தூர்</u>
அசல்/வரைவு/உத்தரவு
இ.ம.எண். 3/2021 மற்றும்
இ.ம.எண். 5/2022 இன்
அ.வ.எண்.100/2021
நாள் : 03.07.2025