

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேட்டுர்  
முன்னிலை:திரு.எஸ்.பிரின்ஸ் சாமுவேல் ராஜ், பி.ஏ., எல்.எல்.எம்.,  
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, மேட்டுர்  
2021 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 26 ஆம் நாள் திங்கள்கிழமை  
இ.ம.எண்.04/2020  
அசல் வழக்கு எண்.52/2016

1. பிரபாகரன்
2. சண்முகராஜ்
3. கனகராஜ்

... மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

/எதிராக/

1. சந்தானலக்ஷ்மி
2. நாகேந்திரன்
3. பழனிசாமி
4. கேசவன்
5. அய்யப்பன்
6. செயல் அலுவலர்,

ஜலகண்டாபுரம் டவுன் பஞ்சாயத்து.

... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு கடந்த 30.03.2021 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வரப்பட்டு மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.எஸ்.மோகன்ராம் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.ஆர்.சிவராமன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 6 ம்எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி அசல் வழக்கிலேயே தோன்றாதரப்பினராகவும், இருதரப்பு வாதுரை கேட்கப்பட்டும் இதுநாள் வரை எமது ஆய்வில் இருந்து வந்து மேற்படி இம்மனுவில் இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும்.

#### உத்தரவு

உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9 மற்றும் பிரிவு 151 ன் கீழ் நீதிமன்ற ஆணையாளரை நியமிக்க உத்தரவிட கோரி மனுதாரர்கள்/வாதிகள் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

1) மனுப்பிரமாணப் பத்திரிக்கையின் சுருக்கம் : -

(i) 1ம்மனுதாரர் ஒரு மனையிடத்தை நஞ்சுப்ப செட்டியாரின் மகன்களிடமிருந்து 30.10.1996 ம் தேதியிட்ட கிரயப்பத்திரம் மூலம் கிரயம் பெற்றார். அதில் தார்சு வீடு கட்டியுள்ளார். அதன் கதவுஎண்.15-2-28/1. அரசாங்கம் பட்டா எண்.1699 1ம்மனுதாரருக்கு வழங்கியுள்ளது.

(ii) 2 ம்மனுதாரர் ஒரு மனையிடத்தை கிருஷ்ணசெட்டியார் மற்றும் ஜே.யூ.ராமலிங்கம் ஆகியோரிடமிருந்து 16.06.1988 ம் தேதியிட்ட கிரயப்பத்திரம் மூலம் கிரயம் பெற்றார். அதில் தர்சு வீடு கட்டியுள்ளார். அதன் கதவுஎண்.15-2-22.

(iii) 3 ம்மனுதாரர் ஒரு மனையிடத்தை யுவராஜ் என்பவரிடமிருந்து 22.09.2004 ம் தேதியிட்ட கிரயப்பத்திரம் மூலம் கிரயம் பெற்றார். அதில் தர்சு வீடு கட்டியுள்ளார். அதன் கதவுஎண்.15-2-21.

(iv) மனுதாரர்களின் வீடுகள் ஆவடத்துார் கிராமம், சர்வே எண்கள். 226/8, 266/6, 266/2 ல் உள்ளது. மனுதாரர்கள் அவரவர்கள் வீட்டில் அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறார்கள். மனுதாரர்களுக்கு வழக்கு பாதையை தவிர வேறு பாதை இல்லை. வழக்கு சொத்தான 20 அடி ரோடு மனுதாரர்களின் கிரயப்பத்திரத்திலேயே குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர்களும், மனுதாரர்களுக்கு விற்பனை செய்தவர்களும் மேற்படி ரோட்டை அனுபவித்து வந்தனர். மனுதாரர்களுக்கு விற்பனை செய்தவர்கள் 03.01.2008 ல் 6 ம் பிரதிவாதியான ஜலகண்டாபுரம் டவுன் பஞ்சாயத்திற்கு மேற்படி ரோட்டை பதிவு செய்யப்பட்ட தான பத்திரம் மூலம் எழுதி கொடுத்து ஒப்படைத்துவிட்டனர். 6 ம்பிரதிவாதி மேற்படி ரோட்டை தன்னுடைய கட்டுப்பாட்டில் வைத்து பராமரித்து வருகிறார். பொதுமக்களும் மேற்படி ரோட்டை பயன்படுத்தி வருகின்றனர்.

(v) எதிர்மனுதாரர்கள் நாகமாணிக்கம் என்பவரின் வாரிசுகள் ஆவர். அவர்களுக்கு வழக்கு சொத்தில் எவ்வித உரிமையும், உரிமைமூலமும் இல்லை. இந்நிலையில் கடந்த மூன்று ஆண்டுகளாக எதிர்மனுதாரர்கள் இடையூறு செய்து வருகின்றனர். மேலும் வழக்கு பாதைக்கு பட்டா பெற்றுவிட்டதாகவும் கூறி வருகின்றனர். எனவே வழக்கு பாதையின் இயற்பியல் தோற்றத்தை பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையாளரை நியமிக்க கோரி மனுதாரர்கள் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

2) 2 ம்எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 1,3 முதல் 5 ம்எதிர்மனுதாரர்களால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்:

(i) மனுதாரர்கள் பெயரிலும், மனுதாரர்களுக்கு விற்பனை செய்தவர்கள் பெயரிலும்

உள்ள கிரயப்பத்திரங்கள் போலியானது. மனுதாரர்களுக்கு விற்பனை செய்ததாக கூறுபவர்களுக்கு பாதை குறித்தோ அல்லது வண்டிப்பாதை குறித்தோ கிரய பத்திரங்கள் எழுதிக் கொடுக்க உரிமையில்லை. மனுதாரர்கள் 30.06.1996, 16.06.1998 ம் தேதியிட்ட கிரய பத்திரங்கள் மூலம் மனையிடத்தை கிரயம் பெற்றதாக கூறுவது பொய்யாகும். மனுதாரர்களின் வீடு ச.எண்கள்.226/2, 6, 8 ஆகியவற்றில் உள்ளதாக கூறுவது பொய்யாகும். மனுதாரர்களுக்கு, எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துகளில் எவ்வித உரிமையும் இல்லை.

(ii) வழக்கு பாதையான 20 அடி ரோடு குறித்து மனுதாரர்களின் கிரயப்பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதாக கூறுவது பொய்யாகும். மேற்படி பாதை தான் மனுதாரர்களின் சொத்துகளுக்கு செல்லக்கூடிய ஒரே பாதை என கூறுவது பொய்யாகும். மனுதாரர்களுக்கு விற்பனை செய்தவர்கள் அந்த பாதையை அனுபவித்து வந்ததாகவும், அவர்கள் 6 மீ எதிர்மனுதாரருக்கு தானசெட்டில்மெண்ட் எழுதி வைத்துவிட்டனர் என கூறியுள்ளதும், பொதுமக்கள் அதனை பயன்படுத்தி வருகின்றனர் என கூறுவதும் பொய்யாகும்.

(iii) வழக்கு சொத்து ச.எண்.226/8. தற்போது 226/8 ஏ என 0.04 செண்டுக்கு உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது. வழக்கு சொத்து எதிர்மனுதாரர்களின் பட்டா நிலம் என்பதால் எதிர்மனுதாரர்கள் தான் அனுபவித்து வருகின்றனர். இந்நீதிமன்றம் நீதிமன்ற ஆணையாளரை நியமிப்பது வழக்கின் பிரச்சனைகளை தீர்ப்பதற்கு உதவியாக இருக்கும் என கருதினால் ச.எண்.226/8 புதிய ச.எண்.226/8 ஏ மற்றும் 361/3 யை வருவாய்துறை ஆவணங்கள் மூலம் கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் அளவையர் உதவியுடன் அளந்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிட வேண்டுமென எதிர்மனுதாரர்கள் கோரியுள்ளனர்.

3) இருதர்ப்பு கற்றறிந்த வழக்குரைஞர்களின் மதிப்பிற்குரிய வாதங்கள் கேட்கப்பட்டன. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டன. மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் ஏதும் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை.

4) பிரச்சினை :-

இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா என்பதே ஆகும்.

5) பிரச்சினைக்கான தீர்வு

(i) மனுதாரர்கள் தரப்பில் 1ம்மனுதாரர் ஒரு மனையிடத்தை நஞ்சுப்ப செட்டியாரின் மகன்களிடமிருந்து 30.10.1996 ம் தேதியிட்ட கிரயப்பத்திரம் மூலம் கிரயம் பெற்றார் எனவும், 2ம்மனுதாரர் ஒரு மனையிடத்தை கிருஷ்ணசெட்டியார் மற்றும் ஜே.யூ.ராமலிங்கம் ஆகியோரிடமிருந்து 16.06.1988 ம் தேதியிட்ட கிரயப்பத்திரம் மூலம் கிரயம் பெற்றார் எனவும், 3 ம்மனுதாரர் ஒரு மனையிடத்தை யுவராஜ் என்பவரிடமிருந்து 22.09.2004 ம் தேதியிட்ட கிரயப்பத்திரம் மூலம் கிரயம் பெற்றார் எனவும், மனுதாரர்களின் வீடுகள் ஆவடத்துார் கிராமம், சர்வே எண்கள். 226/8, 266/6, 266/2 ல் உள்ளது எனவும், மனுதாரர்களின் சொத்துகளுக்கு வழக்கு பாதையை தவிர வேறு பாதை இல்லை எனவும், வழக்கு சொத்தான 20 அடி ரோடு மனுதாரர்களின் கிரயப்பத்திரத்திலேயே குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது எனவும், மனுதாரர்களுக்கு விற்பனை செய்தவர்கள் 03.01.2008 ல் 6 ம் பிரதிவாதியான ஜலகண்டாபுரம் டவுன் பஞ்சாயத்திற்கு மேற்படி ரோட்டை பதிவு செய்யப்பட்ட தான பத்திரம் மூலம் எழுதி கொடுத்து ஒப்படைத்துவிட்டனர் எனவும், இந்நிலையில் கடந்த மூன்று ஆண்டுகளாக எதிர்மனுதாரர்கள் இடையூறு செய்து வருகின்றனர் எனவும், வழக்கு பாதைக்கு பட்டா பெற்றுவிட்டதாகவும் கூறி வருகின்றனர் எனவும், எனவே வழக்கு பாதையின் இயற்பியல் தோற்றத்தை பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையாளரை நியமிக்க கோரி மனுதாரர்கள் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளது தெரிய வருகிறது.

(ii) எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனுதாரர்கள் பெயரிலும், மனுதாரர்களுக்கு விற்பனை செய்தவர்கள் பெயரிலும் உள்ள கிரயப்பத்திரங்கள் போலியானது எனவும், மனுதாரர்களுக்கு விற்பனை செய்ததாக கூறுபவர்களுக்கு பாதை குறித்தோ அல்லது வண்டிப்பாதை குறித்தோ கிரய பத்திரங்கள் எழுதிக் கொடுக்க உரிமையில்லை எனவும், மனுதாரர்கள் 30.06.1996, 16.06.1998 ம் தேதியிட்ட கிரய பத்திரங்கள் மூலம் மனையிடத்தை கிரயம் பெற்றதாக கூறுவது பொய் எனவும், மனுதாரர்களின் வீடு ச.எண்கள்.226/2, 226/6, 226/8 ஆகியவற்றில் உள்ளதாக கூறுவது பொய் எனவும், மனுதாரர்களுக்கு எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துகளில் எவ்வித

உரிமையும் இல்லை எனவும், வழக்கு பாதையான 20 அடி ரோடு குறித்து மனுதாரர்களின் கிரயப்பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதாக கூறுவது பொய் எனவும், மேற்படி பாதை தான் மனுதாரர்களின் சொத்துகளுக்கு செல்லக்கூடிய ஒரே பாதை என கூறுவது பொய் எனவும், மனுதாரர்களுக்கு விற்பனை செய்தவர்கள் 6 மீ எதிர்மனுதாரருக்கு தானசெட்டில்மெண்ட் எழுதி வைத்துவிட்டனர் என கூறியுள்ளது பொய் எனவும், வழக்கு சொத்து ச.எண்.226/8. தற்போது 226/8 ஏ என 0.04 செண்டுக்கு உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது எனவும், வழக்கு சொத்து எதிர்மனுதாரர்களின் பட்டா நிலம் என்பதால் எதிர்மனுதாரர்கள் தான் அனுபவித்து வருகின்றனர் எனவும், இந்நீதிமன்றம் நீதிமன்ற ஆணையாளரை நியமிப்பது வழக்கின் பிரச்சனைகளை தீர்ப்பதற்கு உதவியாக இருக்கும் என கருதினால் ச.எண்.226/8 புதிய ச.எண்.226/8 ஏ மற்றும் 361/3 யை வருவாய்துறை ஆவணங்கள் மூலம் கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் அளவையர் உதவியுடன் அளந்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிட வேண்டுமென எதிர்மனுதாரர்கள் கட்சி செய்துள்ளது தெரியவருகிறது.

(iii) மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கு சொத்து பாதை எனவும், அதனை மனுதாரர்கள் அனுபவித்து வருவதாகவும் வழக்காடியுள்ள நிலையில் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் எதிர்மனுதாரர்கள் தான் அனுபவித்து வருவதாக கட்சி செய்துள்ளது தெரியவருகிறது. எனவே வழக்கு பாதை உள்ளதா, இல்லையா என நீதிமன்ற ஆணையாளர் அளிக்கும் அறிக்கையானது இவ்வழக்கினை தீர்மானிக்க உதவும். இந்நிலையில் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் இந்நீதிமன்றம் நீதிமன்ற ஆணையாளரை நியமிப்பது இவ்வழக்கினை தீர்மானிக்க உதவும் என முடிவு செய்தால் ச.எண்.226/8 புதிய ச.எண்.226/8 ஏ மற்றும் 361/3 யை வருவாய்துறை ஆவணங்கள் மூலம் கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் அளவையர் உதவியுடன் அளந்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிட வேண்டுமென கோரியுள்ளது தெரியவருகிறது.

(iv) எதிர்மனுதாரர்கள் கோருவது போல் பாதை உள்ளதாக கூறும் வழக்கு சொத்தை அளக்க வேண்டுமா என்பதை பரிசீலனை செய்ததில் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கு சொத்திற்கு தங்களது பெயரில் பட்டா வழங்கியதாக கட்சி செய்துள்ளனர். எனவே வழக்கு பாதைக்கு எதிர்மனுதாரர்கள் பெயரில் பட்டா ஏற்பட்டுள்ளதா, இல்லையா

என்பது குறித்து அளவையர் மூலம் வழக்கு சொத்தை அளந்தால் தான் முடிவு செய்ய முடியும். இந்நிலையில் எதிர்மனுதாரர்கள் கூறுவது போல் வழக்கு சொத்தை அளந்தால் தான் அது பாதையா அல்லது எதிர்மனுதாரர்களின் பட்டா நிலமா என்பது தெரியவரும். மேலும் அவ்வாறு அளந்து நீதிமன்ற ஆணையாளர் தாக்கல் செய்யும் அறிக்கையானது இரு தரப்பினரிடையே உள்ள உண்மையான பிரச்சனையை தீர்க்கும் வகையில் இருக்கும். ஆகவே எதிர்மனுதாரர்கள் கூறுவது போல் நீதிமன்ற ஆணையாளர், கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் அளவையருடன் வழக்கு சொத்தை அளந்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வேண்டுமென முடிவு செய்து இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கது என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

முடிவாக திரு.சிவபிரகாசம் வழக்கறிஞர் நீதிமன்ற ஆணையாளராக நியமிக்கப்படுகிறார். கற்றறிந்த நீதிமன்ற ஆணையாளர் வழக்கு ச.எண்.226/8 அதன் புதிய ச.எண்.226/8 ஏ மற்றும் ச.எண்.361/3 ஆகியவைகளை கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் நில அளவையருடன் இருதரப்பு உரிமைமூல ஆவணங்கள் மற்றும் வருவாய் துறை ஆவணங்கள் மூலம் அளந்தும், வழக்கு சொத்தின் இயற்பியல் தோற்றம் குறித்து அறிக்கையும், வரைபடமும் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையாளரின் கட்டணம் ரூ.5000/- என நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையாளரின் கட்டணத்தை மனுதாரர்கள் நேரடியாக நீதிமன்ற ஆணையாளருக்கு செலுத்த வேண்டும் என உத்தரவிடப்படுகிறது. கற்றறிந்த நீதிமன்ற ஆணையாளர் இருதரப்பினருக்கும் உரிய அறிவிப்பு வழங்கியதற்கு பின்னிட்டு மேற்படி சொத்துகளை பார்வையிட வேண்டும் என உத்தரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையாளரின் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய அழைக்க.17.06.2021.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கண்ணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2021 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 26 ஆம் நாள் இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

ஒப்பம்/-திரு.எஸ்.பிரின்ஸ் சாமுவேல் ராஜ்,  
மாவட்ட உரிமைபியல் நீதிபதி,  
மேட்டுர்.

மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:- இல்லை

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:- இல்லை

ஒப்பம்/-திரு.எஸ்.பிரின்ஸ் சாமுவேல் ராஜ்,  
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,  
மேட்டுர்.