

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேட்டூர்
முன்னிலை:திரு.ஆர்.மணிவர்மன், பி.ஏ., பி.எல்., எல்.எல்.எம்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, மேட்டூர்
2022 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் மாதம் 19 ஆம் நாள் திங்கள்கிழமை
இ.ம.எண்.03/2022
அ.வ.எண்.83/2022

1. G.ராஜா
2. R.ஜெகதீஷ்
3. R.ஜெயபிரகாஷ்

... மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

/எதிராக/

1. கருப்பண்ணன்
2. கமலா
3. பழனிசாமி
4. பரிமள்
5. சுப்பரமணி
6. ஆனந்த்

... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு கடந்த 12.12.2022 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வரப்பட்டு மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.N.அழகேசன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1 முதல் 5ம் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.V.வைத்திலிங்கம் அவர்கள் ஆஜராகியும், 6 ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.G.கேசவன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 6 ம் எதிர்மனுதாரர் எதிருரை தாக்கல் செய்யாததால் தோன்றாதரப்பினராகவும் இருந்து வந்த இம்மனுவில் இருதரப்பு வாதுரை கேட்கப்பட்டும் இதுநாள் வரை எமது ஆய்வில் இருந்து வந்து மேற்படி இம்மனுவில் இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும்.

உத்தரவு

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

1) மனுப்பிரமாணப் பத்திரிக்கையின் சுருக்கம் : -

மனுதாரர்கள்/வாதிகள் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். மனுதாரர்களின் குடும்பத்தார்களுக்கு "A" அட்டவணை சொத்துகள் உரிமையானது. "A" அட்டவணை சொத்திலிருந்து "C" அட்டவணை சொத்தான பொது வண்டிபாதைக்கு வருவதற்கு "B" அட்டவணை சொத்து வழியாக தான் செல்ல முடியும். மனுதாரர்கள் தாவா "C" செட்யூல் வண்டிப்பாதையை தொடர்ந்து பயன்படுத்தி வருகிறார்கள். மனுதாரர்கள் தாவா "A" செட்யூல் சொத்துகளுக்கு செல்வதற்கு மேற்படி "C" செட்யூல் வண்டிப்பாதையை வழியாக பயன்படுத்தி வருகிறார்கள். இந்நிலையில் எதிர்மனுதாரர்கள் "C" செட்யூல் வண்டித்தடத்தில் மாட்டுக் கொட்டகை அமைத்தும், மனுதாரர்கள் "A" செட்யூல் சொத்துகளுக்கு "C" செட்யூல் வண்டிப்பாதையை வழியாக செல்வதை தடுக்கும் நோக்கத்திலும் செயல்பட்டு வருகிறார்கள்.

(ii) இந்நிலையில் மனுதாரர்கள் மேற்படி தாவாவை எதிர்மனுதார்களுக்கு எதிராக தாக்கல் செய்து அதில் அவர்களுக்கு அழைப்பாணை அனுப்பப்பட்டு, இந்நீதிமன்றத்தில் வழக்கறிஞர் மூலமாக எதிர்மனுதாரர்கள் ஆஜராகியுள்ளனர். இந்நிலையில் மனுதாரர்கள் வேலை நிமித்தமாக வெளியூர் சென்ற சமயத்தில் தாவா "C" செட்யூல் சொத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் தென்னை மரங்களை வைத்து, மேற்படி வண்டிப்பாதையை பயன்படுத்த இயலாத வண்ணம் செய்துள்ளனர். எனவே நீதிமன்ற ஆணையாளர் ஒருவரை நியமனம் செய்து தாவா சொத்துகளை தல ஆய்வு செய்து, தாவா சொத்துகளின் பௌதீக தன்மைகள் குறித்தும், அதன் எல்லைகளை கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் நிலஅளவையர் உதவியுடன் அளந்து தாவா சொத்துகளை அத்து காட்டி வரைபடத்துடன் அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிட கோரி மனுதாரர்கள் மனுதாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

2) 3 ம் பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 1, 2, 4, 5 ம் பிரதிவாதிகளால் ஏற்றுக்

கொள்ளப்பட்ட பதிலுரையின் சுருக்கம்:

(குறிப்பாணையின் பேரில் இம்மனுவின் 1 முதல் 5 வரையிலான எதிர்மனுதாரர்களால் எதிருரையாக ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது)

(i) மனு பொய். சட்டப்படிக்கும், சங்கதிகளின் படிக்கும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. மனுதாரர்களின் குடும்பத்தார்களுக்கு "A" அட்டவணை சொத்துகள் உரிமையானது என்பதும், மேற்படி சொத்துகளுக்கு வடபுறமுள்ள "B" அட்டவணை சொத்துகள் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பது உண்மையாகும். ஆனால் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு சொந்தமான "A" அட்டவணை சொத்திலிருந்து "C" அட்டவணை சொத்தான பொது வண்டிபாதைக்கு வருவதற்கு 1 ம் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட "B" அட்டவணை சொத்து வழியாக தான் வாதிகள் வருகிறார்கள் என்பது தவறானதாகும். மேலும் மேற்படி பொது வழிதடத்தை எதிர்மனுதாரர்கள் கொஞ்சம் கொஞ்சமாக ஆக்கிரமிப்பு செய்கிறார்கள் என்பது தவறானதாகும்.

(ii) 1 ம் எதிர்மனுதாரர் கடந்த 29.11.1990 ம் ஆண்டு 1 ம் மனுதாரரின் தந்தை கோவிந்தன் மற்றும் 1 ம் எதிர்மனுதாரர், சகோதரரான பழனியப்பன் ஆகியோரிடமிருந்து 0.47 செண்ட் நிலம் விலைக்கு வாங்கி அன்றைய தினமே மேச்சேரி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண்.1043/1990 என்ற எண்ணில் பதிவு செய்யப்பட்டு, அதன் அடிப்படையில் 1 ம் எதிர்மனுதாரர் பெயரில் தனிப்பட்டா ஏற்பட்டு அனுபவித்து வருகிறார். மேற்படி சொத்தை பொறுத்து 1 ம் எதிர்மனுதாரரை தவிர மனுதாரர்களுக்கு எந்த உரிமையும், பின் தொடர்ச்சியும் கிடையாது.

(iii) ஆனால் மனுதாரர்கள் மேற்படி 1 ம் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட ச.எண்.69/2A1 ல் உள்ள 0.47 செண்ட் நிலத்தின் மேற்குபுறம் தென்வடலாக 10 அடி அகலமும், 53 மீட்டர் நீளமும் உள்ள பாதைசெல்கிறது என்றும், அந்த பாதையின் வழியாக மனுதாரர்கள் செல்வதை இந்த எதிர்மனுதாரர்கள் தடுத்து மாட்டு கொட்டகை அமைத்து இடைஞ்சல் செய்கிறார்கள் என்றும், எனவே இவ்வழக்கை தொடர்ந்துள்ளது சட்டத்திற்கும், நியாயத்திற்கும் முரணான சங்கதிகள் ஆகும்.

(iv) 1 ம் பிரதிவாதிக்கு விற்பனை செய்த மேற்படி நிலமானது 1 ம் வாதியின் தகப்பனாரும், அவரது சகோதரரான பழனியப்பன் என்பவரும் சேர்ந்து தங்களுக்கு 1965 ம் ஆண்டு ஏற்பட்ட கிரய ஆவணம் மூலம் தங்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட ச.எண்.69/2A ல் உள்ள 2.01 ஏக்கர் அளவுள்ள சொத்தில் 0.47 செண்ட் நிலத்தை 1 ம் பிரதிவாதிக்கு விற்பனை

செய்தது போக மீதமுள்ள சொத்துகளை 1 ம் வாதிக்கு கடந்த 28.06.2013 ம் தேதி 0.36 செண்ட் நிலமும், அதன்பிறகு குமாருக்கு 0.66 செண்ட் நிலமும் விற்பனை செய்தனர். குமார் தனக்கு பாத்தியப்பட்ட 0.66 செண்ட் நிலத்தில் ஒரு பகுதியான 0.22 செண்ட் நிலத்தை 2 ம் வாதிக்கு கடந்த 28.08.2013 ந் தேதி விற்பனை செய்துள்ளார்.

(v) அதன்பிறகு 24.06.2021 ம் தேதி குமார் என்பவர் ஆனந்த் என்பவருக்கு 0.44 செண்ட் நிலத்தை கிரயம் செய்துள்ளார். அதன்பிறகு கடந்த 09.12.2021 ந் தேதி ஆனந்த் 0.34 செண்ட் நிலத்தை 3 ம் வாதிக்கு விற்பனை செய்துள்ளார். மேற்படி அனைத்து கிரய பத்திரங்களிலும் சக்குபந்தி குறிப்பிடும்போது 1 ம் பிரதிவாதியின் நிலத்திற்கும் மேற்கு என குறிப்பிட்டுள்ளார்கள். உண்மையில் வாதிகள் தாவாவில் குறிப்பிட்டுள்ளது போல் 1 ம் பிரதிவாதியின் நிலத்திற்கு மேற்கில் 10 அடி அகலமும், 53 மீட்டர் நீளமும் தென்வடலாக வண்டிதடம் இருந்திருந்தால் அதை சக்குபந்தியில் குறிப்பிட்டு இருப்பர். இந்த உண்மைகளை மறைத்து வாதிகள் தூய்மையான கரங்களுடன் நீதி கேட்டு வரவில்லை என்பதை காட்டுகிறது.

(vi) வழக்குமூலம் மற்றும் தாவாவில் வாதிகள் செலுத்தியுள்ள நீதிமன்ற கட்டணம் தவறானதாகும். உண்மையான அனுபோகத்திலுள்ள சொத்தின் உரிமையாளருக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பெற வாதிகளுக்கு எந்த உரிமையும் கிடையாது. எனவே மனுவினை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென 1 முதல் 5 வரையிலான எதிர்மனுதாரர்கள் கூறியுள்ளார்கள்.

3) இருதர்ப்பு கற்றறிந்த வழக்குரைஞர்களின் மதிப்பிற்குரிய வாதங்கள் கேட்கப்பட்டன. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டன. மனுதாரர்கள் தரப்பில் வாய்மொழிச் சாட்சியங்கள் எதுவும் முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை. மனுதாரர்கள் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.5 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வாய்மொழிச் சாட்சியங்களோ, ஆவணச் சாட்சியங்களோ எதுவும் முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை.

4) பிரச்சினை :-

இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

5) பிரச்சினைக்கான தீர்வு

(i) மனுதாரர்கள் தரப்பில் நீதிமன்ற ஆணையாளர் ஒருவரை நியமனம் செய்து தாவா சொத்துகளை தல ஆய்வு செய்து தாவா சொத்துகளின் பெளதீக தன்மைகள் குறித்து ஆய்வு செய்து, வரைபடத்துடன் அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிட கோரி மனுதாரர்கள் மனுதாக்கல் செய்துள்ளது தெரிய வருகிறது.

(ii) 1 முதல் 5 வரையிலான எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மேற்படி 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட ச.எண்.69/2A1ல் உள்ள 0.47 செண்ட் நிலத்தின் மேற்குபுறம் தென்வடலாக 10 அடி அகலமும், 53 மீட்டர் நீளமும் உள்ள பாதைசெல்கிறது என்பதும், அந்த பாதையின் வழியாக மனுதாரர்கள் செல்வதை இந்த எதிர்மனுதாரர்கள் தடுத்து மாட்டு கொட்டகை அமைத்து இடைஞ்சல் செய்கிறார்கள் என்பதும் பொய்யானதாகும். மனுதாரர்கள் மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ளது போல் 1ம் எதிர்மனுதாரரின் நிலத்திற்கு மேற்கில் 10 அடி அகலமும், 53 மீட்டர் நீளமும் தென்வடலாக வண்டிதடம் கிடையாது என்றும், ஆகவே மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென 1 முதல் 5 வரையிலான எதிர்மனுதாரர்கள் கட்சி செய்துள்ளது தெரிய வருகிறது.

(iii) இருதரப்பு வாதங்களையும் கவனமாக பரிசீலனை செய்ததில் மனுதாரர்கள் தரப்பில் 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட ச.எண்.69/2A1ல் உள்ள 0.47 செண்ட் நிலத்தின் மேற்குபுறம் தென்வடலாக 10 அடி அகலமும், 53 மீட்டர் நீளமும் உள்ள பாதைசெல்கிறது என்றும், அந்த பாதையின் வழியாக மனுதாரர்கள் செல்வதை இந்த எதிர்மனுதாரர்கள் தடுத்து மாட்டு கொட்டகை அமைத்து இடைஞ்சல் செய்கிறார்கள் என்றும் தெரிவித்துள்ளதை கருத்தில் கொள்கையிலும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் உண்மையில் மனுதாரர்கள் மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ளது போல் 1ம் பிரதிவாதியின் நிலத்திற்கு மேற்கில் 10 அடி அகலமும், 53 மீட்டர் நீளமும் தென்வடலாக வண்டிதடம்

இருந்திருந்தால் அதை பத்திரத்தில் சக்குபந்தி விவரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டிருக்கும் என்றும், மனுதாரர்களுக்கு தாவா சொத்தில் எவ்வித உரிமையும் இல்லை என கட்சி செய்துள்ளது தெரியவருகிறது.

(iv) இந்நிலையில் சர்வே எண்.69/2A1 ல் உள்ள 0.47 செண்ட் நிலத்தின் மேற்குபுறம் தென்வடலாக 10 அடி அகலமும், 53 மீட்டர் நீளமும் உள்ள பாதை செல்கிறதா? என்பது குறித்தும், அவ்வாறு செல்கிறது எனில் மேற்படி தாவா வழித்தடத்தின் பௌதீக தன்மைகள் குறித்தும், தற்போது நடைமுறையில் மேற்படி தாவா வழித்தடம் எந்த அளவில் அமைந்துள்ளது என்பது குறித்தும், மேற்படி தாவா வழித்தடத்தை பயன்படுத்த இயலாத வண்ணம் ஏதேனும் தடை ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளதா? என்பது குறித்தும் நீதிமன்ற ஆணையாளர் தாக்கல் செய்யும் அறிக்கையானது இவ்வழக்கினை தீர்மானிக்க உதவும் என்பதால் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கது என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

முடிவாக திரு. K. மாதையன் வழக்கறிஞர் நீதிமன்ற ஆணையாளராக நியமிக்கப்படுகிறார். கற்றறிந்த நீதிமன்ற ஆணையாளர், தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு அதனை தல ஆய்வு செய்து, தாவா சொத்தின் பௌதீக தன்மைகள் குறித்து ஆய்வு செய்து, மனுதாரர்கள் கூறுவதுபோல் தாவா வழித்தடம் நடைமுறையில் உள்ளதா? என்பது குறித்தும், அவ்வாறு உள்ளதெனில் தாவா வழித்தடம் எந்த சர்வே எண்ணில் அமைந்துள்ளது என்பது குறித்தும், மேற்படி தாவா வழித்தடமானது எந்த சர்வே எண்ணில் தொடங்கி எந்த சர்வே எண்ணில் முடிவடைகிறது என்பது குறித்தும், தற்போது நடைமுறையில் மேற்படி தாவா வழித்தடம் எந்த அளவில் அமைந்துள்ளது என நில அளவையரை கொண்டு அளந்தும், அதன் அளவுகள் குறித்தும், மேற்படி தாவா வழித்தடத்தை பயன்படுத்த இயலாத வண்ணம் ஏதேனும் தடை ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளதா? என்பது குறித்தும், அறிக்கையும், வரைபடமும் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையாளரின் கட்டணம் ரூ.6000/- என நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையாளரின் கட்டணத்தை மனுதாரர்கள் நேரடியாக செலுத்த வேண்டும் என உத்தரவிடப்படுகிறது. கற்றறிந்த நீதிமன்ற ஆணையாளர் இருதரப்பினருக்கும் உரிய அறிவிப்பு வழங்கியதற்கு பின்னிட்டு வழக்கு சொத்துகளை பார்வையிட

வேண்டும் என உத்தரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையாளரின் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய அழைக்க.19.01.2023.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2022 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் மாதம் 19ஆம் நாள் இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டுர்.

மனுதாரர்கள் தர்ப்பு சாட்சிகள்:- இல்லை

மனுதாரர்கள் தர்ப்பு சான்றாவணங்கள்:-

ம.சா.ஆ.1	29.11.1990 1ம் எதிர்மனுதாரர் பெயரிலுள்ள கிரயபத்திரம்	பதிவுநகல்
ம.சா.ஆ.2	17.08.2022 புகார் மனு ரசீது	அசல்
ம.சா.ஆ.3	22.08.2022 புகார் மனு மற்றும் அஞ்சலக ரசீது	நகல் அசல்
ம.சா.ஆ.4	பென்டிரைவ்	அசல்
ம.சா.ஆ.5	புகைப்படங்கள் (3), பென்டிரைவ்	அசல்

எதிர்மனுதாரர்கள் தர்ப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:- இல்லை

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டுர்.