மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேட்டூர்
முன்னிலை:திரு.ஆர்.மணிவர்மன், பி.ஏ., பி.எல்., எல்.எல்.எம்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, மேட்டூர்
2023 ஆம் ஆண்டு ஜூலை மாதம் 24 ஆம் நாள் திங்கள்கிழமை
இ.ம.எண்.02/2023
அ.வ.எண்.91/2023

சாஹிதா பானு ... மனுதாரர்/வாதி

/எதிராக/

ரஹ்மான் ... எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனு கடந்த 10.07.2023 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வரப்பட்டு மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திருமதி.S.மோகன்ராம் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.N.R.அசோக்குமார் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் ஆட்சேபணை இல்லை என மேற்குறிப்பு செய்துள்ள நிலையிலும், மனுதாரர் தரப்பு வாதுரை கேட்கப்பட்டும், வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இதுநாள் வரை எமது ஆய்வில் இருந்து வந்து மேற்படி இம்மனுவில் இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும்,

<u>உத்தரவு</u>

இம்மனுவானது உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9 மற்றும் பிரிவு 151ன் கீழ் நீதிமன்ற ஆணையாளரை நியமிக்க கோரி மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனுவாகும்.

<u>1) மனுப்பிரமாணப் பத்திரிக்கையின் சுருக்கம்</u> : –

(i) வாதி/மனுதாரரால் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி பிரதிவாதி/எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. கடந்த 26.12.1985ம் தேதியில் மனுதாரரின் பாட்டி மாஃபு என்பவருக்கு ஜலகண்டாபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட விற்கிரய ஆவண எண்.1140/1985ன்படி தாவா சொத்திலுள்ள 900 சதுரடி காலிமனை நிலம் பாத்தியப்பட்டு, அதில் தார்சு வீடு கட்டி எவ்வித இடையூறுமின்றி அனுபவித்து வந்தார்.

இந்நிலையில் தாவா சொத்தை கடந்த 15.05.2013ம் தேதியில் மனுதாரரின் பாட்டி அவரது மகன் கபூர் என்பவருக்கு ஜலகண்டாபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.1742/2013 ன்படி தான செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் எழுதி வைத்தார்.

(ii) கபூர் கடந்த 04.03.2020ம் தேதியில் ஜலகண்டாபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.936/2020ன்படி மனுதாரருக்கு விற்பனை செய்துவிட்டார். தாவா சொத்திற்குண்டான வருவாய் ஆவணங்கள் அனைத்தும் மனுதாரர் தவறாது செலுத்தி தாவா சொத்தின் சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறார். எதிர்மனுதாரர் மனுதாரரின் தாய்வழி மாமன் ஆவார். தாவா சொத்திற்கு வடபுறம் எதிர்மனுதாரின் சொத்து அமைந்துள்ளது. தாவா சொத்தை பொறுத்து எதிர்மனுதாரர் 3ம் நபர் ஆவார். தாவா சொத்தின் வளர்ச்சியை கண்டு பொறாமை கொண்ட எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்தை குறைந்த விலைக்கு தனக்கு விற்குமாறு மனுதாரரிடம் கேட்டதை மனுதாரர் மறுக்கவே விரோதம் கொண்ட எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்திலுள்ள மனுதாரரின் சுவாதீனத்திற்கு பல்வேறு இடையூறுகள் செய்து வந்தார்.

(iii) இந்நிலையில் மனுதாரர் தாவாசொத்தில் அத்துமீறி நுழைந்து தாவா சொத்தின் வடபுற எல்லையை ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சி செய்தார். மேற்படி எதிர்மனுதாரரின் சட்டத்திற்கு புறம்பான செயலை மனுதாரர் மிகவும் சிரமப்பட்டு அக்கம் பக்கத்தினர் உதவியுடன் தடுத்துவிட்டார். தாவா சொத்தை அடைந்தே தீருவேன் என எதிர்மனுதாரர் சூளுரைத்ததால் மனுதாரர் காவல்நிலையத்தில் புகார் அளித்தும், தாவா சொத்தை சர்வேயரை கொண்டு அளக்க முற்பட்ட போது எதிர்மனுதாரர் அராஜக செயல்களில் ஈடுபட்டு, கடந்த 15.04.2023ம் தேதியில் மீண்டும் தாவாசொத்தில் அத்துமீறி நுழைய முயற்சி செய்ததால் மனுதாரர் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்து, அதில் நீதிமன்ற ஆணையரை நியமித்து மனுசொத்தின் பௌதீக தன்மைகள் குறித்து கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் நில அளவையருடன் அளந்து அத்துகாட்டி ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடக் கோரி மனுதாரர் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2) எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் ஆட்சேபணை இல்லை என மேற்குறிப்பு செய்துள்ளனர்.

3) மனுதாரர் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்குரைஞரின் மதிப்பிற்குரிய வாதங்கள் கேட்கப்பட்டன. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டன. மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் ஏதும் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை.

4) பிரச்சினை :–

இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

5) பிரச்சினைக்கான தீர்வு

(i) மனுதாரர் தரப்பில் தாவா சொத்து கடந்த 04.03.2020ம் தேதிய ஜலகண்டாபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலக கிரய ஆவண எண்.936/2020ன்படி மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டு, அதன் சுவாதீன அனுபவத்தில் மனுதாரர் உள்ள நிலையில், தாவா சொத்தின் வடபுறமுள்ள நிலத்தின் சொந்தகாரரான எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்தில் அத்துமீறி நுழைந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சி செய்வதாகவும், எனவே நீதிமன்ற ஆணையரை நியமித்து மனுசொத்தின் பௌதீக தன்மைகள் குறித்து கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் நில அளவையருடன் அளந்து அத்துகாட்டி ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடக் கோரி மனுதாரர் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

(ii) எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் ஆட்சேபணை இல்லை என மேற்குறிப்பு செய்து, எதிருரை தாக்கல் செய்யவில்லை.

(iii) வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில் வாதி/மனுதாரரால் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி பிரதிவாதி/எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. தாவா சொத்தானது மனுதாரருக்கு கிரய ஆவணத்தின்படி பாத்தியப்பட்டு, அதன் சுவாதீன அனுபவத்தில் மனுதாரர் இருந்து

வரும் நிலையில், தாவா சொத்தின் வடபுற எல்லைப்பகுதியை எதிர்மனுதாரர் ஆக்கிரமிக்க முயற்சி செய்வதாக மனுதாரர் தெரிவித்துள்ளதை கருத்தில் கொள்கையில், இவ்வழக்கில் தரப்பினர்களின் எல்லைகளை நிர்ணயித்தாலே தரப்பினர்களிடையே உள்ள பூசல் தீர்வானதற்கான சாத்தியக்கூறுகளின் மேம்பட்ட நிலை உள்ளதாக இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

(iv) மேலும் மனுதாரர் தனக்கு பாத்தியப்பட்ட நிலத்தில் எதிர்மனுதாரர் அத்துமீறி நுழைவதாக கூறியுள்ள நிலையில், மேற்படி சங்கதியை நிரூபிப்பதற்கு மனுதாரருக்கு ஒரு வாய்ப்பு வழங்க வேண்டியது நீதியின் நலனுக்கு உகந்தது என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே நீதிமன்ற ஆணையாளர் தாக்கல் செய்யும் அறிக்கையானது இவ்வழக்கினை தீர்மானிக்க உதவும் என்பதால் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கது என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

முடிவாக செல்வி.S.அகிலா வழக்கறிஞர் நீதிமன்ற ஆணையாளராக நியமிக்கப்படுகிறார். கற்றறிந்த நீதிமன்ற ஆணையாளர் தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு அதனை தல ஆய்வு செய்து, மனு சொத்தின் பௌதீக தன்மைகள் குறித்து ஆய்வு செய்து, நில அளவையர் மற்றும் கிராம நிர்வாக அலுவலர் ஆகியோரை கொண்டு மனுதாரரின் உரிமை ஆவணங்கள் மற்றும் வருவாய் ஆவணங்களின் அடிப்படையில் தாவா சொத்தை அளந்து, அதன் எல்லைகளை தீர்மானித்து, அறிக்கையும், வரைபடமும் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையாளரின் கட்டணம் ரூ.7000/– என நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையாளரின் கட்டணத்தை மனுதாரர் நேரடியாக செலுத்த வேண்டும் என உத்தரவிடப்படுகிறது. கற்றறிந்த நீதிமன்ற ஆணையாளர் இருதரப்பினருக்கும் உரிய அறிவிப்பு வழங்கியதற்கு பின்னிட்டு தாவா சொத்தை பார்வையிட வேண்டும் என உத்தரவிடப்படுகிறது. மேலும் நீதிமன்ற ஆணையாளர் விரைவாக தன் அறிக்கை மற்றும் வரைபடங்களை தாக்கல் செய்ய உரிய முயற்சிகளை எடுக்க வேண்டும் என அறிவுறுத்தப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையாளரின் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய அழைக்க.08.09.2023.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2023 ஆம் ஆண்டு ஜுலை மாதம் 24 ஆம் நாள் இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

R MANIVARMAN
Digitally signed by R MANIVARMAN
Date: 2023.07.24 15:13:26 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டூர்.

<u>மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:– இல்லை</u>

<u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் :– இல்லை</u>

R MANIVARMAN
Digitally signed by R MANIVARMAN
Date: 2023.07.24 15:13:33 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டூர்.