மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேட்டுர்

முன்னிலை:திரு.எஸ்.பிரின்ஸ் சாமுவேல் ராஜ், பி.ஏ., எல்.எல்.எம்.,

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, மேட்டுர்

2019 ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்டு மாதம் 10 ஆம் நாள்

இ.ம.எண்.04/2019

இல்

இ.ம.எண்.03/2019

இல்

அசல் வழக்கு எண்.65/2019

1. சரவணன்
2. ராஜேந்திரன்
3. கார்த்தி
4. சந்தோஷ்
5. செல்வம்
6. ஒபுளி ...மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

/எதிராக/

1. ஜெயக்குமார்
2. ரவிகுமார்
3. சிவகாமி ...எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு கடந்த 09.08.2019 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வரப்பட்டு மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் திரு.டி.செந்தில்குமார் வழக்கறிஞர் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் திரு.எம்.ஜெகன்நாதன் வழக்கறிஞர் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதுரை கேட்கப்பட்டும் மற்றும் சான்றாவணங்கள் ஆகியவற்றை பரிசீலனை செய்தும் இதுநாள் வரை ஆய்வில் இருந்து வந்து மேற்படி இம்மனுவில் இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும்.

உத்தரவு

இம்மனு உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் 151 ன் கீழ் மனு சொத்து மற்றும் சர்வே எண்கள்.250/6 ஏ, 250/6 பி-ன் நிலத்தை அளவீடு செய்வதில் ஆணையாளருக்கு பாதுகாப்பு வழங்கி உதவி செய்ய ஓமலூர் காவல்துறை துணை காண்காணிப்பாளர் அவர்கள் மூலம் ஜலகண்டாபுரம் காவல் ஆய்வாளருக்கு உத்தரவு செய்யக்கோரி மனுதாரர்கள்/வாதிகள் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

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

மனுவில் 3ம் மனுதாரார்/3ம் வாதி 4ம் மனுதாரர்/4ம் வாதியின் சகோதரர். 1, 2, மற்றும் 5, 6ம் மனுதாரர்கள்/வாதிகள் மனு சொத்து தனித்தனி உரிமை மூலம் பெற்ற நிலவுடைமைதாரர்கள். எதிர்மனுதாரர்கள் 1வது அட்டவணை சொத்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ள பகுதியை அளவீடு செய்து கொள்ளவும் மனு சொத்தின் தன்மை குறியீடு செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்து இ.ம.எண்.3/2019 மனு அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. மனு சொத்தை பார்வையிட்டு அளவீடு செய்து மனு சொத்தின் தன்மை அறிந்து தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையாளர் 27.07.2019 ல் மனு சொத்தை அளவீடு செய்ய வந்த பொழுது எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனு சொத்தை அளவீடு செய்வதை தடை செய்தனர். ஆகவே நீதிமன்ற ஆணையாளர் காவல்துறையினரின் பாதுகாப்பு இருந்தால் மட்டுமே மனு சொத்தை அளவீடு செய்ய முடியும் என குறிப்பாணையை 29.07.2019ம் தேதியில் தாக்கல் செய்துள்ளார். மனு சொத்து மற்றும் சர்வே எண்கள்.250/6 ஏ, 250/6 பி-ல் முழு அளவையும் அளவீடு செய்யும்போது மூன்றாம் தரப்பினர்களும் மனு சொத்தை அளவீடு செய்ய வாய்ப்புகள் உள்ளது. மனு சொத்து மற்றும் சர்வே எண்கள்.250/6 ஏ, 250/6 பி-ன் முழு நிலத்தையும் அளவீடு செய்வதை எதிர்மனுதாரர்களும், மற்ற 3ம் தரப்பினர்களும் தடை செய்யாமல் பாதுகாப்பாக அளவீடு செய்ய ஆணையாளருக்கு பாதுகாப்பு வழங்க ஓமலூர் காவல் துணை கண்காணிப்பாளர் அவர்கள் மூலம் ஜலகண்டாபுரம் காவல் ஆய்வாளருக்கு உத்தரவு செய்யக்கோரி மனுதாரர்கள்/வாதிகள் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

<u>2) 1ம் எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 2, 3 எதிர்மனுதராரர்களால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட எதிர் உரையின் சுருக்கம்:</u>

மனு சட்டப்படியும், சங்கதிகளின் படிக்கும் நிலைக்கதக்கதல்ல. மனு பிரமாணபத்திரிக்கையில் பத்தி 3 முதல் 5 வரையில் கண்டுள்ள சங்கதிகள் பொய்யாகும். ஆதியில் தாவாசொத்துக்களும், இதர சொத்துக்களும் 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகளின் தகப்பனார் மாரியப்பன் என்பவரின் தாத்தா சின்னபையகவுண்டருக்கு 14.06.191ம் தேதி பத்திர எண்.1159/1921 ல் ஏற்பட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட பாகபிரிவினை பத்திரம் மூலம் சி ஷெட்யூல் சொத்தாக பாத்தியப்பட்டு அவர் அனுபவித்து வந்ததாகும். தாவா சொத்து சர்வே எண்.250/6ல் 91 சென்ட் (37 ஹெக்) ஒதுக்கப்பட்டது. சின்னபையகவுண்டருக்கு 6மகன்கள். அவர்கள் பெரியகவுண்டர், கூளையகவுண்டர், ஆறுமுக கவுண்டர், கோவிந்தகவுண்டர், பாப்பையகவுண்டர் (எ) பெரமகவுண்டர், சின்னப்பகவுண்டர் ஆகியோர்கள் ஆவார்கள். சின்னப்பையகவுண்டர் இறப்பிற்கு பின்னிட்டு சர்வே

எண்.250/6 ல் உள்ள 91 சென்ட்டும் அவருடைய வாரிசுகள் வாய் மூலமாக பாகம் பிரித்துக்கொண்டார்கள். சர்வே எண்.250/6 ல் 91 சென்ட்டின் கிழபுறம் தென்வடலாகவும், தென்புறமும், வடபுறமும், கிழமேலாகவும் ஒரு வீதி செல்கிறது. ஆகவே, 91 சென்ட் நிலத்தை 6 பாகங்களாக கிழபுறமுள்ள தென்வடல் பாதையின் மேற்குபுற ஓரமாக பாகம் பிரித்துக்கொண்டார்கள். வாரிசுகள் அவரவர்களுக்கு பிரிந்த பாகத்தில் இருந்து மேற்படி பாதையை அடைவதற்கு ஏதுவாக ஓரமாக பாகம் பிரிக்கப்பட்டது. மேற்படி சர்வே எண்.250/6 ல் உள்ள 91 சென்ட்டும் உட்பிரிவு செய்யப்படாமல் உள்ளது. மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள கிரையபத்திரங்கள் சர்வே எண்.250/14 ல் தான் கண்டுள்ளது. அதன் மொத்த விஸ்தீரணம் 31 சென்ட் மட்டுமே. 5 வது அட்டவணை சொத்தை கிரையம் பெற்ற 6 ம் வாதி சர்வே எண்.250/14 ல் தான் கிரையம் பெற்றுள்ளார். அந்த சொத்து 250/6 க்கு 200 அடி தள்ளி உயரமாக உள்ளது. மேற்படி சர்வே எண்.250/14 ஐ கிரையம் செய்துவிட்டு 250/6 ல் வீடு கட்டியிருப்பதாகவும், தவறுதலாக கிரையம் பெற்றதாகவும், கூறி அ.வ.எண்.109/2018 வழக்கு தாக்கல் செய்து மோசடியாக ஒருதலைபட்ச தீர்ப்பினை பெற்றுள்ளார். 1, 2 பிரதிவாதிகளின் தகப்பனார் மாரியப்பனுக்கு பிரிந்த 250/6 ல் உள்ள இடத்தை மாரியப்பன் இறப்பிற்கு பின்னிட்டு 1, 2 பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டு அந்த இடத்தில் தான் வீடு கட்டியுள்ளனர். தாவா சொத்தாக காண்பிக்கப்படும் இடத்திற்கும், 1, 2 பிரதிவாதிகள் சொத்திற்கும் இடையே எவ்வித வீதியோ, பாதையோ இல்லை. நீதிமன்ற ஆணையாளர் வாதிகள், பிரதிவாதிகள் சொத்திற்கு இடையே வீதிகள் உள்ளதாக வாதிகளுக்கு ஆதரவாக அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். மனுதாரர்கள் மோசடி பத்திரங்களின் அடிப்படையில் 10 அடி அகலத்தில் பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தில் இடம் வாங்கிவிட வேண்டும் என்பதற்காக கற்பனையான பரிகாரங்களை கோரியுள்ளனர். எனவே தான், 27.07.2019 ல் மனு சொத்தை அளவீடு செய்ய வரும்போது இல்லாத வீதியை முறையான ஆவணங்கள் இல்லாமல் அளவீடு செய்ய இயலாது என ஆட்சேபணை செய்யப்பட்டது. நீதிமன்ற ஆணையாளர் வாதிகளுக்கு சாதகமாக ஒருதலைபட்சமாக நடந்து கொண்டுள்ளார். தாவா சொத்து உட்பிரிவு செய்யப்படாமல் சரியான அளவுகளை அளவீடு செய்ய இயலாது என்று சர்வேயர் கூறியதை கேட்டு எதிர்மனுதாரர்கள் ஆட்சேபணை செய்து பொய்யாக கூறி நீதிமன்ற ஆணையாளர் குறிப்பாணையை தாக்கல் செய்துள்ளார். நீதிமன்ற ஆணையாளருக்கு காவல்துறை பாதுகாப்பு பெற அதிகாரம் இருக்கும் பொழுது மனுதாரர்கள் இம்மனுவை தாக்கல் செய்ய எவ்வித உரிமையும் இல்லை. எதிர்மனுதாரர்களின் நியாயமான ஆட்சேபணையை முடக்குவதற்காக மனுதாரர்கள் மனுதாக்கல் செய்துள்ளதால் மனுவினை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என எதிர்மனுதாரர்கள் கூறியுள்ளார்கள்.

3) இருதரப்பு கற்றறிந்த வழக்குரைஞர்களின் மதிப்பிற்குரிய வாதங்கள் கேட்கப்பட்டன. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டன. மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வாய்மொழிச் சாட்சியங்களோ, ஆவணச் சாட்சியங்களோ எதுவும் முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை.

4) பிரச்சினை :-

இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா என்பதே பிரச்சினை ஆகும்.

5) பிரச்சினைக்கான தீர்வு

(i) மனுதாரர்கள் தரப்பில் கடந்த 27.07.2019 ல் நீதிமன்ற ஆணையாளர் அளவீடு செய்ய வந்த பொழுது எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனு சொத்தினை அளவீடு செய்வதை தடைசெய்தனர் எனவும், இது குறித்து நீதிமன்ற ஆணையாளரும் 29.07.2019 ல் காவல்துறை பாதுகாப்பு வேண்டும் என குறிப்பாணை தாக்கல் செய்துள்ளார் எனவும், மனு சொத்துக்களையும், சர்வே எண்.250/6 ஏ, 250/6 பி முழு அளவையும் அளவீடு செய்ய வேண்டியுள்ளதால் 3 ம் தரப்பினர்களும் அளவீடு செய்யும் பொழுது பிரச்சினை செய்ய வாய்ப்புள்ளதால் பாதுகாப்பு வழங்குவதற்காக ஓமலூர் காவல்துறை துணை கண்காணிப்பாளர் மூலம் ஜலகண்டாபுரம் காவல் ஆய்வாளருக்கு உத்தரவிடக் கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரிய வருகிறது.

(ii) எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கடந்த 27.07.2019 ல் நீதிமன்ற ஆணையாளர் மனு சொத்தை பார்வையிட வந்த பொழுது எதிர்மனுதாரர்கள் அளவீடு செய்வதை ஆட்சேபணை செய்தார்கள் எனக்கூறுவது பொய் எனவும், சர்வே எண்.250/6 ல் உள்ள 91 சென்ட் முழுவதும் இன்றுவரை உட்பிரிவு செய்யப்படாமல் உள்ளது எனவும், மனுதாரர்கள்/வாதிகளின் சொத்துக்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்களின் சொத்துக்களுக்கிடையே வீதி இல்லை எனவும், எனவே 27.07.2019 ல் முறையான ஆவணங்கள் இல்லாமல் அளவீடு செய்யக்கூடாது என எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் ஆட்சேபணை செய்யப்பட்டது எனவும், சர்வேயர் தாவா சொத்தினை உட்பிரிவு செய்யாமல் சரியாக அளவீடு செய்ய இயலாது என கூறியதை கேட்டு எதிர்மனுதாரர்கள் ஆட்சேபணை செய்ததாக பொய்யான காரணங்களை கூறி நீதிமன்ற ஆணையாளர் குறிப்பாணையை தாக்கல் செய்துள்ளார் எனவும், நீதிமன்ற ஆணையாளருக்கே காவல்துறை பாதுகாப்பு பெற உரிமையுள்ளது எனவும், எனவே மனுதாரர்கள் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்ய உரிமையில்லை எனவும், எதிர்மனுதாரர்களின் நியாயமான ஆட்சேபணைகளை முடக்கவும் மனுதாரர்கள் மனுதாக்கல் செய்யதுள்ளதால் மனுவினை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என கட்சி செய்துள்ளது தெரிய வருகிறது.

(iii) இரு தரப்பிலும் கடந்த 27.07.2019 ல் நீதிமன்ற ஆணையாளர் வழக்கு சொத்தினை பார்வையிட்டார் என ஒப்புக்கொண்டுள்ளனர். இந்நிலையில் நீதிமன்ற ஆணையார் கடந்த 29.07.2019 ல் தாக்கல் செய்த குறிப்பாணையில் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் 250/6 ஏ-ல் உள்ள 91 சென்ட்டும் உட்பிரிவு செய்யப்படாமல் உள்ளதால் மனுசொத்தை மட்டும் தனியாக அளக்க முடியாது எனவும், ஆகவே 91 சென்ட் முழுமையும் அளவீடு செய்ய வேண்டும் என குறிப்பாணை மூலம் கேட்டுக்கொண்டதாலும், ஆனால் அதற்கான ஆவணங்களை கேட்டதற்கு எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கொடுக்கவில்லை எனவும், மனுசொத்துக்களில் எந்த ஒரு சொத்தினையும் அளக்கக் கூடாது என ஆட்சேபணை செய்யப்பட்டது எனவும், 4 வது அயிட்ட சொத்திற்கு தனிப்பட்டா இருந்ததால் அதனை அளக்க வேண்டும் என சர்வேயரை கேட்டதற்கு எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் ஆட்சேபணை செய்யப்பட்டது எனவும், எதிர்மனுதாரர்களின் வழக்கறிஞரை கட்டிடத்தின் அருகில் செல்ல அனுமதிக்கவில்லை எனவும், எனவே சிறிது தூரத்தில் இருந்து புகைப்படம் எடுத்ததாகவும், எனவே மனுசொத்துக்களை அளவீடு செய்ய காவல்துறை பாதுகாப்பு வழங்க வேண்டும் என கோரியுள்ளது தெரிய வருகிறது.

(iv) எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் சர்வே எண்.250/6 ஏ உட்பிரிவு செய்யாமல் இருக்கும் பொழுது அதில் கண்ட 91 சென்ட்டையும் அளவீடு செய்யவேண்டும் என ஆட்சேபணை செய்தது ஏற்புடையதாகும். ஆனால் நீதிமன்ற ஆணையாளரை மேற்படி கட்டிடங்களின் அருகில் கூட செல்லக்கூடாது என ஆட்சேபணை செய்ய எதிர்மனுதாரர்களுக்கோ, அவருடைய வழக்கறிஞருக்கோ எவ்வித உரிமையும் இல்லை. இந்நிலையில் மேற்படி 250/6 ஏல் வழக்கு தரப்பினர் தவிர மற்ற தரப்பினர்களுக்கும் சொத்துக்கள் உள்ளதால் அவையனைத்தையும் அளக்கும் பொழுது மற்றவர்களும் ஆட்சேபணை செய்ய வாய்ப்பு இருப்பதால் நீதிமன்ற ஆணையாளர் தன்னுடைய வாரண்ட்டை நிறைவேற்ற முடியாத சூழல் உள்ளது தெரிய வருகிறது. மேலும், நீதிமன்ற ஆணையாளர் வழக்கு சொத்தினை அளக்கும் பொழுது காவல்துறையினரின் பாதுகாப்போடு அளக்கும் பொழுது எவ்வித பிரச்சினையும் ஏற்படாது என்பதாலும், பின்னிட்ட பிரச்சினைகளை தடுப்பதற்காகவும் காவல்துறையின் பாதுகாப்போடு வழக்கு சொத்துக்களையும், சர்வே எண்.250/6 ஏ, 250/6 பி-ல் உள்ள சொத்துக்களையும் அளப்பதற்காக உத்தரவிடுவது நீதிக்கு உகந்தது என்பதால் இம்மனு அனுமதிக்கதக்கது என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது. மேலும், நீதிமன்ற உத்தரவை நிறைவேற்ற வேண்டிய கடமை வழக்கு சொத்துக்கள் அமைந்துள்ள ஜலகண்டாபுரம் காவல்துறை ஆய்வாளருக்கு உள்ளதால் ஓமலூர் காவல்துறை துணை கண்காணிப்பாளர் மூலம் உத்தரவிட வேண்டும் என கூறுவது ஏற்புடையதல்ல என முடிவு

செய்து ஜலகண்டாபுரம் காவல் ஆய்வாளர் பாதுகாப்பு வழங்கவேண்டுமென உத்தரவிடப்பட்டு இம்மனு அனுமதிக்கதக்கது என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

முடிவாக, ஜலகண்டாபுரம் காவல் ஆய்வாளர் மனுசொத்துக்களையும், சர்வே எண்.250/6 ஏ, 250/6 பி நிலங்களை அளவீடு செய்ய ஆணையாளருக்கு உரிய பாதுகாப்பு வழங்க ஜலகண்டாபுரம் காவல் ஆய்வாளருக்கு உத்தரவிட்டு, இம்மனு அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவு என்னால் தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2019 ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்டு மாதம் 10 ஆம் நாள் இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

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

<u>மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணம்:- இல்லை</u>

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