மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேட்டூர்
முன்னிலை:திரு.ஆர்.மணிவர்மன், பி.ஏ., பி.எல்., எல்.எல்.எம்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, மேட்டூர்
2024 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் மாதம் 18 ஆம் நாள் புதன்கிழமை
இ.ம.எண்.09/2023
அ.வ.எண்.47/2012

1. ராஜேந்திரன் (இறந்துவிட்டார்)
2. அய்யந்துரை
3. ஜெயம்மாள்
4. சுப்ரமணியன்
5. சுசீலா
6. பவுனா
7. மோகன்ராஜ்
8. ராஜேஸ்வரி ... மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

/எதிராக/

1. C.மாதையன்
2. M.வெங்கடாசலம்
3. நித்தியா
4. சரத்குமார்
5. மதன் குமார்*
6. மைனர் அருண் குமார்*
Represented by his next friend Court Guardian
7. K.முத்து ... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்
* (Amended as per order in I.A.No.13/2024 dt.28.08.2024)

இம்மனு கடந்த 14.11.2024 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வரப்பட்டு மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.C.வேல்முருகன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.A.M.C.பெரியசாமி அவர்கள் ஆஜராகியும், 2 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள் தோன்றாதரப்பினர்களாகவும், 6ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் திருமதி.G.சுமதி வழக்கறிஞர் அவர்கள் ஆஜராகியும், 6ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் எதிருரை இல்லை என மேற்குறிப்பு செய்துள்ள நிலையில், இருதரப்பு வாதுரை கேட்கப்பட்டும், 1ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பு எழுத்துமூலமான வாதுரை, இருதரப்பு சான்றாவணங்கள் ஆகியவற்றை பரிசீலனை செய்தும் இதுநாள் வரை எமது ஆய்வில் இருந்து வந்து மேற்படி இம்மனுவில் இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும்.

<u>உத்தரவு</u>

இம்மனு உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9ன் கீழ் நீதிமன்ற ஆணையரை நியமிக்க உத்தரவிடக் கோரி மனுதாரர்களால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனுவாகும்.

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

மனுதாரர்கள்/வாதிகளால் விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரி எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். தாவா சொத்துக்களின் உரிமையாளர்கள் மனுதாரர்கள் மற்றும் 2ம் எதிர்மனுதாரர் ஆவர். மேற்படி 2ம் எதிர்மனுதாரருக்கும், மனுதாரர்களுக்கும் மேற்படி கிணற்றில் இருந்த சர்வே எண்கள் 325/1A, 325/1B வழியாக ஒரு வண்டித்தடம் செல்கிறது. அவற்றின் வழியாக வாய்க்கால் உள்ளது. மேற்படி வாய்க்காலானது 1 முதல் 4 மனுதாரர்களுக்கு ச.எண்.325/4D வழியாக செல்கிறது. மனுதாரர்கள் தங்களது பாக நிலத்தில் அமைத்த போர்வெல்லில் இருந்து தண்ணீரை மேற்படி வண்டித்தடத்தின் வழியாக செல்லும் வாய்க்காலில் எடுத்து செல்கின்றனர். 1ம் எதிர்மனுதாரர் 02.02.2012ம் தேதியில் வண்டித்தடத்தையும் சேர்த்து கம்பிவேலி அமைத்து கொண்டனர். எனவே நீதிமன்ற ஆணையரை நியமித்து, தாவா சொத்துக்களை அளந்து அத்துகாட்டி, தாவா சொத்துக்களின் பௌதீக தன்மைகள் குறித்தும், அதிலுள்ள வண்டித்தடம் மற்றும் கிணறு குறித்தும் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடக்கோரி மனுதாரர்கள் மனுதாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

<u>2) 1ம் எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்:</u>

(i) மனு பொய்யானது. சட்டப்படிக்கும், சங்கதிகளின் படிக்கும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. மனுதாரர்கள் கூறுவதுபோல் 12அடி அகல வண்டித்தடமானது தாவா சொத்துக்களான மேச்சேரி கிராம சர்வே எண்கள் 325/1A, 325/1B ஆகியவற்றின் தென்புறத்தில் அமைக்கப்பட்டிருக்கவில்லை. மேலும் மேற்படி வண்டித்தடமானது கிழமேலாக சென்று பின்னர் தென்புறத்தில் திரும்பி சர்வே எண்கள் 323/4D மற்றும் 322/4A வழியாக செல்லவுமில்லை. அப்படியொரு வண்டித்தடமே நிலையில் இல்லை. மேலும் ச.எண்.325/1Bல் கிணறு ஒன்று அமைந்திருப்பதையும், மேற்படி கிணற்றில்

மனுதாரரின் தந்தை மகாலிங்கத்திற்கு 1/2 பாக உரிமை உள்ளதாகவும், 2ம் எதிர்மனுதாரருக்கும், மனுதாரர்களுக்கும் பாக உரிமை உள்ளதாகவும் கூறுவதை மனுதாரர்களே தக்க ஆவண சாட்சியம் மூலம் நிரூபிக்க வேண்டும்.

(ii) மேற்படி 2ம் எதிர்மனுதாரருக்கும், மனுதாரர்களுக்கும் மேற்படி கிணற்றில் இருந்த சர்வே எண்கள் 325/1A, 325/1B வழியாக ஒரு வண்டித்தடம் பாத்தியப்பட்டு செல்வதாக குறிப்பிடுவதும், அவற்றின் வழியாக வாய்க்கால் இருப்பதாகவும், 1 முதல் 4 மனுதாரர்களுக்கு ச.எண்.325/4D வழியாக வாய்க்கால் செல்வதாகவும், மனுதாரர்கள் தங்களது பாக நிலத்தில் அமைத்த போர்வெல்லில் இருந்து தண்ணீரை மேற்படி வண்டித்தடத்தின் வழியாக செல்லும் வாய்க்காலில் எடுத்து செல்வதாக கூறுவதும், 1ம் எதிர்மனுதாரர் 02.02.2012ம் தேதியில் வண்டித்தடத்தையும் சேர்த்து கம்பிவேலி அமைத்து கொண்டதாக கூறுவதும் பொய்யாகும். மேற்படி சர்வே எண்கள் 325/1A, 325/1B ஆகியவற்றில் வண்டித்தடமே இல்லாத போது அவற்றை மனுதாரர்கள் பயன்படுத்தி வருவதால் அதனை பார்வை செய்திட நீதிமன்ற ஆணையரை நியமிக்க வேண்டி மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனு சட்டவலிவற்றதாகும்.

(iii) கடந்த 11.06.2009ம் தேதியில் 1ம் எதிர்மனுதாரர், 2 முதல் 6 எதிர்மனுதாரர்களிடம் மேச்சேரி கிராம ச.எண்.325/1A ல் பு.ஏ.0.43 செண்ட் நிலத்தை கிரயம் பெற்று சுவாதீனம் அடைந்துள்ளார். மனுதாரர்களுக்கும், 2ம் எதிர்மனுதாரருக்கும் இடையே ஏற்பட்ட பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தில் 2ம் எதிர்மனுதாரது பாகமான D ஷெட்யூலில் உள்ள ச.எண்.325/1A ல் பு.ஏ.0.43 செண்ட் நிலத்திற்கு என்ன சக்குபந்தி, விஸ்தீரணம் குறிப்பிட்டு எழுதப்பட்டதோ, அதே சக்குபந்தி மற்றும் விஸ்தீரணமானது 11.06.2009ம் தேதிய கிரய ஆவணத்திலும் குறிப்பிட்டு 1ம் எதிர்மனுதாரர் கிரயம் பெற்றுள்ளார். மேலும் தாவா சொத்துக்களில் ஒன்றான ச.எண்.325/1A ல் வண்டித்தடமோ, கிணறோ, வாய்க்காலோ நிலையில் இல்லை. வழக்கு விசாரணை ஆரம்பித்தபின்பு தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனு சட்டப்படி நிலைக்கத்தக்கதல்ல. எனவே இம்மனுவை செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமன 1ம் எதிர்மனுதாரர் கோரியுள்ளார்.

3) இருதரப்பு கற்றறிந்த வழக்குரைஞர்களின் மதிப்பிற்குரிய வாதங்கள் கேட்கப்பட்டன. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டன. இம்மனு விசாரணையின் போது மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வாய்மொழிச் சாட்சியங்கள் எதுவும் முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை. மனுதாரர்கள் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.8 வரையிலான சான்றாவணங்களும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் எ.ம.சா.ஆ.1 சான்றாவணமும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

4) பிரச்சினை :–

இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

5) பிரச்சினைக்கான தீர்வு

(i) மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாவா சொத்துக்களின் உரிமையாளர்கள் மனுதாரர்கள் மற்றும் 2ம் எதிர்மனுதாரர் என்றும், மேற்படி 2ம் எதிர்மனுதாரருக்கும், மனுதாரர்களுக்கும் கிணற்றில் இருந்த சர்வே எண்கள் 325/1A, 325/1B வழியாக ஒரு வண்டித்தடம் செல்கிறது என்றும், அவற்றின் வழியாக வாய்க்கால் உள்ளது என்றும், மேற்படி வாய்க்காலானது 1 முதல் 4 மனுதாரர்களுக்கு ச.எண்.325/4D வழியாக செல்கிறது. மனுதாரர்கள் தங்களது பாக நிலத்தில் அமைத்த போர்வெல்லில் இருந்து தண்ணீரை மேற்படி வண்டித்தடத்தின் வழியாக செல்லும் வாய்க்காலில் எடுத்து செல்கின்றனர் என்றும், 1ம் எதிர்மனுதாரர் 02.02.2012ம் தேதியில் வண்டித்தடத்தையும் சேர்த்து கம்பிவேலி அமைத்து கொண்டனர் என்றும், எனவே நீதிமன்ற ஆணையரை நியமித்து, தாவா சொத்துக்களை அளந்து அத்துகாட்டி, தாவா சொத்துக்களின் பௌதீக தன்மைகள் குறித்தும், அதிலுள்ள வண்டித்தடம் மற்றும் கிணறு குறித்தும் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடக்கோரி மனுதாரர்கள் மனுதாக்கல் செய்துள்ளது தெரிய வருகிறது.

(ii) 1ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மனுதாரர்கள் கூறுவதுபோல் 12அடி அகல வண்டித்தடமானது தாவா சொத்துக்களான மேச்சேரி கிராம சர்வே எண்கள் 325/1A, 325/1B ஆகியவற்றின் தென்புறத்தில் அமைக்கப்பட்டிருக்கவில்லை என்றும், மேலும் மேற்படி வண்டித்தடமானது கிழமேலாக சென்று பின்னர் தென்புறத்தில் திரும்பி சர்வே

எண்கள் 323/4D மற்றும் 322/4A வழியாக செல்லவுமில்லை என்றும், அப்படியொரு வண்டித்தடமே நிலையில் இல்லை என்றும், 2ம் எதிர்மனுதாரருக்கும், மனுதாரர்களுக்கும் சர்வே எண்கள் 325/1A, 325/1B வழியாக ஒரு வண்டித்தடம் பாத்தியப்பட்டு செல்வதாக குறிப்பிடுவதும், அதன் வழியாக வாய்க்கால் இருப்பதாகவும், 1முதல் 4 மனுதாரர்களுக்கு ச.எண்.325/4D வழியாக வாய்க்கால் செல்கிறது என்றும், மனுதாரர்கள் தங்களது பாக நிலத்தில் அமைத்த போர்வெல்லில் இருந்து தண்ணீரை மேற்படி வண்டித்தடத்தின் வழியாக செல்லும் வாய்க்காலில் எடுத்து செல்வதாக கூறுவதும், 1ம் எதிர்மனுதாரர் 02.02.2012ம் தேதியில் வண்டித்தடத்தையும் சேர்த்து கம்பிவேலி அமைத்து கொண்டதாக கூறுவதும் பொய்யானது என்றும், மேற்படி சர்வே எண்கள் 325/1A, 325/1B ஆகியவற்றில் வண்டித்தடமே இல்லாத போது அவற்றை மனுதாரர்கள் பயன்படுத்தி வருவதால் அதனை பார்வை செய்திட நீதிமன்ற ஆணையரை நியமிக்க வேண்டி மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனு சட்டவலிவற்றது என்றும் கூறியுள்ளது தெரிய வருகிறது.

(iii) வழக்கு ஆவணங்களை கவனமாக பரிசீலனை செய்கையில் மனுதாரர்கள்/ வாதிகளால் விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரி எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளது தெரியவருகிறது. மனுதாரர்கள் தரப்பில் சர்வே எண்கள் 325/1A, 325/1B வழியாக ஒரு வண்டித்தடம் செல்கிறது என்றும், அதன் வழியாக வாய்க்கால் உள்ளது என்றும், மேற்படி வாய்க்காலானது 1 முதல் 4 மனுதாரர்களுக்கு ச.எண்.325/4D வழியாக செல்கிறது என்றும், மனுதாரர்கள் தங்களது பாக நிலத்தில் அமைத்த போர்வெல்லில் இருந்து தண்ணீரை மேற்படி வண்டித்தடத்தின் வழியாக செல்லும் வாய்க்காலில் எடுத்து செல்கின்றனர் என்றும், இந்நிலையில் 1ம் எதிர்மனுதாரர் 02.02.2012ம் தேதியில் வண்டித்தடத்தையும் சேர்த்து கம்பிவேலி அமைத்து கொண்டனர் என்றும் தெரிவித்துள்ள நிலையில், மேற்படி மனுதாரர்கள் கூறுவதுபோல் வண்டித்தடமும், வாய்க்காலும் நிலையில் உள்ளது என்பதை நிரூபிக்க வேண்டிய நிரூபண சுமை மனுதாரர்களையே சார்ந்ததாகும்.

(iv) அவ்வாறு உள்ள நிலையில், மேற்படி சங்கதிகளை நிரூபிக்க மனுதாரர்களுக்கு ஒரு வாய்ப்பு வழங்குவது அவசியமானது என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. அவ்வாறு மனுதாரர்கள் கூறுவதுபோல் சர்வே எண்கள் 325/1A, 325/1B வழியாக வண்டித்தடமும், வாய்க்காலும் அமைந்துள்ளதா? என்பது குறித்தும், மேற்படி வண்டித்தடமும், வாய்க்காலும் ச.எண்.325/4D ன் வழியாக செல்கிறதா? என்பது குறித்தும், நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்யும் அறிக்கையானது இவ்வழக்கில் மனுதாரர்களிடையே உள்ள பிரச்சனை குறித்து தீர்வு காண்பதற்கு உதவும் வகையில் உள்ளதால், இவ்வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையரை நியமித்து மேற்படி தாவா சொத்துக்களை பார்வையிட்டு, அதில் வண்டித்தடம் மற்றும் வாய்க்கால் அமைந்துள்ளதா? என்பது குறித்து, வரைபடம் மற்றும் அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடுவது நீதியின் நலனுக்கு உகந்தது என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

முடிவாக, மனு அனுமதிக்கப்பட்டும், திரு.T.சரவணன் வழக்கறிஞர் நீதிமன்ற ஆணையாளராக நியமிக்கப்படுகிறார். கற்றறிந்த நீதிமன்ற ஆணையாளர் மனு சொத்துக்களை கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் நில அளவையர் உதவியுடன் பார்வையிட்டு, தரப்பினர்களால் முன்னிலைப்படுத்தப்படும் ஆவணங்கள் மற்றும் வருவாய் ஆவணங்களின் அடிப்படையில் பரிசீலித்து, அதன் பௌதீக தன்மைகள் குறித்தும், குறிப்பாக மேச்சேரி சர்வே எண்கள் 325/1A, 325/1B ஆகியவற்றின் தென்புறத்தில் கிழமேலாக சென்று, தென்புறமாக பிரிந்து, ச.எண்.323/4D மற்றும் ச.எண்.322/4A ஆகியவற்றின் வழியாக 12 அடி அகலத்தில் வண்டித்தடம் ஏதேனும் அமைந்துள்ளதா? என்பது குறித்தும், மேற்படி வண்டித்தடத்தில் வாய்க்கால் ஏதேனும் நிலையில் உள்ளதா? என்பது குறித்தும், அவ்வாறு உள்ளதெனில், அதன் அளவுகளுடன் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையாளரின் கட்டணம் ரூ.10,000/- என நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையாளரின் கட்டணத்தை மனுதாரர்கள் நேரடியாக செலுத்த வேண்டும் என உத்தரவிடப்படுகிறது. கற்றறிந்த நீதிமன்ற ஆணையாளர் இருதரப்பினருக்கும் உரிய அறிவிப்பு வழங்கியதற்கு பின்னிட்டு மனு சொத்துக்களை பார்வையிட வேண்டும் என உத்தரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையர் குறித்துரைக்கும் தேதியில் தரப்பினர்களும், அவர்தம் வழக்கறிஞர்களும் தவறாமல் மனு சொத்துக்களில் ஆஜராகி

நீதிமன்ற கட்டளையை நிறைவேற்ற தங்களது முழு ஒத்துழைப்பையும் வழங்க வேண்டும் எனவும், நீதிமன்ற ஆணையர் காலதாமதமின்றி விரைவாக அறிக்கை தாக்கல் செய்வதற்கு ஆவண செய்யவும் அறிவுறுத்தப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையாளரின் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய அழைக்க.31.01.2025.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2024 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் மாதம் 18 ஆம் நாள் இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

R MANIVARMAN Digitally signed by R MANIVARMAN Date: 2024.12.18 18:24:48 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டுர்.

<u>மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள்:–</u> இல்லை

<u>மனுதாரர்கள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்:–</u>

ம.சா.ஆ.1	05.11.2008	பாகப்பிரிவினை பத்திரம்	பதிவுநகல்
ம.சா.ஆ.2	03.12.2009	கணிணி பட்டா எண்.4093	சான்றுநகல்
ம.சா.ஆ.3	31.10.2011	கணிணி பட்டா எண்.4094	சான்றுநகல்
ம.சா.ஆ.4	03.12.2009	கணிணி பட்டா எண்.4096	சான்றுநகல்
ம.சா.ஆ.5	15.02.2010	கந்தாய ரசீது	அசல்
ம.சா.ஆ.6	11.06.2009	கிரயப்பத்திரம்	பதிவுநகல்
ம.சா.ஆ.7	13.02.2012	மாதிரி வரைபடம்	அசல்
ம.சா.ஆ.8	09.02.2012	கிரயப்பத்திரம்	பதிவுநகல்

<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள்:–</u> இல்லை

<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்:–</u>

எ.ம.சா.ஆ.1	11.06.2009	கிரயப்பத்திரம்	பதிவுநகல்

R MANIVARMAN Digitally signed by R MANIVARMAN Date: 2024.12.18 18:24:59 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டுர்.