மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேட்டுர்
முன்னிலை:திரு.ஆர்.மணிவர்மன், பி.ஏ., பி.எல்., எல்.எல்.எம்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, மேட்டுர்
2024 ஆம் ஆண்டு ஜுன் மாதம் 04 ஆம் நாள் செவ்வாய்கிழமை
இ.ம.எண்.02/2022
அ.வ.எண்.138/2022

P.ராஜேந்திரன் ... மனுதாரர்/வாதி

/எதிராக/

1. P.கவுண்டப்பன்
2. G.உமாசிவ நாகராஜன் ... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு கடந்த 03.04.2024 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வரப்பட்டு மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.V.வைத்திலிங்கம் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.I.K.சதாசிவம் அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு 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 151-ன் கீழ் நீதிமன்ற ஆணையரை நியமிக்க கோரி மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனுவாகும்.

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

வாதி/மனுதாரரால் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி பிரதிவாதிகள்/ எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்து பாகப்பிரிவினை பத்திரப்படியும், அதை அனுசரித்து வழங்கப்பட்ட பட்டாபடியும் மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தில் அத்துமீறி பிரவேசித்து அதன் இயல்பு நிலைகளை மாற்ற முயற்சி செய்கின்றனர். அவ்வாறு அவர்கள் ஏதாவது பௌதீக இயல்புகளை மாற்றிவிட்டால் மனுதாரர் நீதிமன்றத்திற்கு நிரூபிக்க இயலாமல் போய்விடும். மேலும் நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா சொத்தை

பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்துவிட்டால் மனுதாரர் தரப்பில் பெருமளவு வாய்மொழி சாட்சியங்களை குறைக்க ஏதுவாக இருக்கும். மனுதாரர் தரப்பு வாதத்தை மனுதாரர் நிரூபிக்க நீதிமன்ற ஆணையரின் அறிக்கையும், வரைபடமும் உதவியாக இருக்கும். எனவே தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு அதன் பௌதீக இயல்பு நிலைகளை கண்டறிந்து மனுதாரர்/வாதியின் ஆவணங்களின்படி அளந்து வரைபடத்துடன் அறிக்கை தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையரை நியமிக்க உத்தரவிடக் கோரி மனுதாரர் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

<u>2) 1ம் பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, 2ம் பிரதிவாதியால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட பதிலுரையின் சுருக்கம்:-</u>

(வழக்கு கோப்பினை பரிசீலனை செய்கையில், நீதிமன்ற ஆணையரை நியமிக்க கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்ட இம்மனுவில் எதிர்மனுதாரர்களால் தங்களது பதிலுரையை எதிருரையாக கருத கோரி குறிப்பாணை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆனால் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இ.ம.எண்.03/2022 என்ற மனுவில் எதிர்மனுதாரர்களால் நீதிமன்ற ஆணையரை நியமிக்க கோரும் இம்மனுவின் சங்கதிகளை குறிப்பிட்டு எதிருரை மாற்றி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே நீதியின் நலனை கருத்தில் கொண்டு தேவையற்ற வீண் காலதாமதத்தை தவிர்க்கும் நோக்கில் இந்நீதிமன்றமே தன்னிச்சையாக மேற்படி இ.ம.எண்.03/2022ல் எதிர்மனுதாரர்களால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரையை தரப்பினர்களின் நலனுக்கு எவ்வித குந்தகமும் ஏற்படாத வகையில், தற்போது இம்மனுவின் எதிருரையாக பாவித்து கொள்கிறது.)

(i) மனு பொய்யானது. சட்டப்படிக்கும், சங்கதிகளின் படிக்கும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. மனு சொத்துவிவரத்தில் விவரித்துள்ள சொத்துக்கள் முழுவதிற்கும் மனுதாரர் உரிமையாளர் கிடையாது. மனுதாரருக்கு பாத்தியப்படாத சொத்துக்களை பார்வையிட்டு அளக்க வேண்டிய அவசியமும், சூழலும் ஏற்படவில்லை. தாவா சொத்துக்கள் முழுவதும் மனுதாரருக்கு பாகப்பிரிவினைப்படி பாத்தியப்பட்டது என்பதும், மனுதாரரே தாவா சொத்தின் அமைதியான சுவாதீன அனுபவத்திலிருந்து வருகிறார் என்பதும், தாவா சொத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் அத்துமீறி நுழைந்து இயல்பு நிலைகளை மாற்ற

முயற்சி செய்கின்றனர் என்பதும், பௌதீக நிலைகளை மாற்றிவிட்டால் மனுதாரருக்கு பெருத்த இன்னல்கள் ஏற்பட்டுவிடும் என்பதும் பொய்யாகும்.

(ii) நீதிமன்ற ஆணையரை வைத்து சுவாதீனத்தை முடிவு செய்ய இயலாது. உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரும் வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையரை நியமிக்கவும் சட்டம் தடை செய்கிறது. மனுதாரரின் வாதமே மனுதாரரின் சுவாதீனத்திற்கு எதிர்மனுதாரர்கள் இடையூறு செய்கிறார்கள் என்பதேயாகும். இந்நிலையில் நீதிமன்ற ஆணையர் எதற்காக தாவா சொத்தை சர்வேயர் உதவியுடன் அளக்க வேண்டும்?, என்ன காரணத்திற்காக தாவா சொத்திலுள்ள பௌதீக குணாதிசயங்களை கண்டறிந்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வேண்டும்?. மனுதாரர் தாவா சொத்தில் சுவாதீனத்தில் உள்ளதை உரிய ஆவணங்களுடன் மனுதாரர் நிரூபிக்க வேண்டும். அவ்வாறு நிரூபிக்க நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்க வேண்டிய அவசியம் எழவில்லை. எனவே இம்மனுவினை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிர்மனுதாரர்கள் கூறியுள்ளார்கள்.

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

<u>4) பிரச்சினை :–</u>

இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

<u>5) பிரச்சினைக்கான தீர்வு</u>

(i) மனுதாரர் தரப்பில் தாவா சொத்து பாகப்பிரிவினை பத்திரப்படியும், அதை அனுசரித்து வழங்கப்பட்ட பட்டாபடியும் மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து என்றும், எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தில் அத்துமீறி பிரவேசித்து அதன் இயல்பு நிலைகளை மாற்ற முயற்சி செய்கின்றனர் என்றும், அவ்வாறு அவர்கள் ஏதாவது பௌதீக இயல்புகளை மாற்றிவிட்டால் மனுதாரர் அதை நீதிமன்றத்திற்கு நிரூபிக்க இயலாமல் போய்விடும் என்றும், மேலும் நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்துவிட்டால் மனுதாரர் தரப்பில் பெருமளவு வாய்மொழி

சாட்சியங்களை குறைக்க ஏதுவாக இருக்கும் என்றும், மனுதாரர் தரப்பு வாதத்தை மனுதாரர் நிரூபிக்க நீதிமன்ற ஆணையரின் அறிக்கையும், வரைபடமும் உதவியாக இருக்கும் என்றும், எனவே தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு அதன் பௌதீக இயல்பு நிலைகளை கண்டறிந்து மனுதாரர்/வாதியின் ஆவணங்களின்படி அளந்து வரைபடத்துடன் அறிக்கை தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையரை நியமிக்க உத்தரவிடக் கோரி மனுதாரர் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளது தெரியவருகிறது.

(ii) அதே சமயத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனு சொத்துவிவரத்தில் விவரித்துள்ள சொத்துக்கள் முழுவதிற்கும் மனுதாரர் உரிமையாளர் அல்ல என்றும் மனுதாரருக்கு பாத்தியப்படாத சொத்துக்களை பார்வையிட்டு அளக்க வேண்டிய அவசியமும், சூழலும் ஏற்படவில்லை என்றும், தாவா சொத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் அத்துமீறி நுழைந்து இயல்பு நிலைகளை மாற்ற முயற்சி செய்கின்றனர் என்பதும், பௌதீக நிலைகளை மாற்றிவிட்டால் மனுதாரருக்கு பெருத்த இன்னல்கள் ஏற்பட்டுவிடும் என்பதும் பொய் என்றும், நீதிமன்ற ஆணையரை வைத்து சுவாதீனத்தை முடிவு செய்ய இயலாது என்றும், மனுதாரரின் சுவாதீனத்தில் உரிய ஆவணங்களின் அடிப்படையில்தான் நிரூபிக்க இயலும் என்றும், எனவே இம்மனுவினை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிர்மனுதாரர்கள் கூறியுள்ளார்கள்.

(iii) வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில் வாதி/மனுதாரரால் தாவா சொத்துகளில் பிரதிவாதிகள் அத்துமீறி நுழைந்து மனுதாரரின் அமைதியான சுவாதீனத்திற்கு இடையூறு செய்யக்கூடாது என பிரதிவாதிகள்/எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்து, அதில் எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தின் பௌதீக தன்மைகளை மாற்ற முயற்சிப்பதாக கூறி நீதிமன்ற ஆணையரை நியமித்து தாவா சொத்தின் பௌதீக தன்மைகள் மற்றும் அளவுகளுடன் அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடக்கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. அதே சமயத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரும் வழக்குகளில் நீதிமன்ற ஆணையரை நியமிக்க இயலாது என்றும், மனுதாரர் ஆவணங்களின் அடிப்படையிலேயே தனது சுவாதீனத்தை நிரூபிக்க வேண்டும் என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

(iv) இருதரப்பு வாதுரைகளும், வழக்கு ஆவணங்களும், இருதரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞரால் முன்வைக்கப்பட்ட மதிப்புமிக்க வாதங்களும், இருதரப்பிலும் முன்னிலைப்படுத்தப்பட்ட முன்தீர்ப்புகளும் கவனமாக பரிசீலிக்கப்பட்டன. இம்மனுவின் விவாதத்திற்கு செல்லும்முன் மனு சொத்துவிவரத்தில் மனுதாரரால் ச.எண்.207/7 ல் 0.74 சென்ட் நிலமும், ச.எண்.207/8 ல் 0.05 சென்ட் நிலமும், சொத்துவிவரங்களாக காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. அதில் ச.எண்.207/8 ல் உள்ள 0.05 சென்ட் நிலத்தில் 10 அடி அகல தென்வடல் தடவழி அமைந்துள்ளதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. மனுதாரரின் வழக்குரையை பரிசீலனை செய்கையில், மேற்படி ச.எண்.207/7 ல் 0.74 சென்ட் நிலமானது விவசாய நிலம் என்பது தெரியவருகிறது. மேற்படி சொத்துக்களில் வீடுகள், மரங்கள், கல்கரை போன்ற அமைப்புகள் நிலையில் உள்ளதாக மனுதாரர் தரப்பில் குறிப்பிடப்படவில்லை என்பதும் தெரியவருகிறது. அவ்வாறு தாவா சொத்தில் என்ன அமைப்பு நிலையில் உள்ளது என்பது தெரிவிக்காத நிலையில், எதன் அமைப்பை மாற்ற முயற்சிப்பதாக மனுதாரர் தெரிவித்துள்ளார் என்பது குறித்து இந்நீதின்றத்திற்கு தெளிவுபடுத்தப்படவில்லை.

(v) மேலும் மனுதாரரது வழக்குரையில் கடந்த 05.05.2022 ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தில் அத்துமீறி நுழைந்து தாவா சொத்தின் பெரும்பகுதியை ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சித்ததாகவும், மனுதாரரின் அனுபவத்திற்கு இடையூறு செய்வதாகவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. ஆனால் மேற்படி வழக்குரையுடன் இணைந்து தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இம்மனு பிரமாணப்பத்திரிக்கையில், எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தில் அத்துமீறி பிரவேசித்து அதன் பௌதீக இயல்புகளை மாற்ற முயற்சிப்பதாக தெரிவித்துள்ளதை கருத்தில் கொள்கையில், வழக்குரையிலேயே மனுதாரர் தாவா சொத்தின் பௌதீக இயல்புகளை எதிர்மனுதாரர்கள் மாற்ற முயற்சிப்பதாக தெரிவிக்காத நிலையில், அதனுடன் இணைந்து தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இம்மனு பிரமாணப் பத்திரிக்கையில் எதிர்மனுதாரர்கள் பௌதீக தன்மைகளை மாற்ற முயற்சிப்பதாக கூறுவது ஏற்கத்தக்கதல்ல என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

(vi) மேலும் தாவா சொத்து பாகப்பிரிவினைப்படி மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், தாவா சொத்தில் தான் விவசாயம் செய்து வருவதாகவும், தாவா சொத்திற்குரிய உரிமை ஆவணம், பட்டா, புல வரைபடம், அடங்கல், கிஸ்து ரசீதுகள் ஆகியவை தன் பெயரிலேயே உள்ளது எனவும், மனுதாரர் தன் வழக்குரையில் தெரிவித்துள்ள நிலையில், தாவா சொத்தின் அமைப்பு மற்றும் அனுபவம் குறித்து மேற்படி வருவாய் ஆவணங்களின் அடிப்படையில் தான் நிரூபிக்க வேண்டும் என்ற நிலையில், அதை தவிர்த்து தாவா சொத்தை நீதிமன்ற ஆணையர் பார்வையிட்டு, அதன் பௌதீக இயல்புகள் குறித்தும், அளவுகள் குறித்தும் அறிக்கை தாக்கல் செய்வது சாட்சியங்களை சேகரிப்பதாக அமையும் என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

(vii) மேற்கண்ட விவாதங்களின் அடிப்படையில், தாவா சொத்தில் என்ன அமைப்பு உள்ளது என்பது குறித்தும், அதன் இயல்புநிலைகளை எதிர்மனுதாரர்கள் எவ்வகையில் மாற்ற முயற்சிக்கின்றனர் என்பது குறித்தும் மனுதாரர் தெளிவுபடுத்தாத நிலையில், மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மாண்பமை உச்சநீதிமன்றத்தால், "Doddegowda vs. Shri Chikkannachari மற்றும் Haryana Waqf Board vs. Shanti Sarup & Ors." ஆகிய வழக்குகளில் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ள முன்தீர்ப்புகள் இவ்வழக்கு சங்கதிகளுக்கு பொருத்தமற்றது எனவும், இவ்வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையரை நியமித்து, தாவா சொத்தின் பௌதீக தன்மைகள் குறித்தும், அளவுகள் குறித்தும், அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடுவது தேவையற்றது எனவும், நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததல்ல எனவும் இந்நீதிமன்றம் தீர்மானித்து, செலவுத்தொகையின்றி இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடுகிறது.

முடிவாக, இம்மனு செலவுத்தொகையின்றி தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2024 ஆம்

ஆண்டு ஜுன் மாதம் 04 ஆம் நாள் இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

R MANIVARMAN
Digitally signed by R MANIVARMAN
Date: 2024.06.04 13:25:39 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டூர்.

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

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

R MANIVARMAN
Digitally signed by R MANIVARMAN
Date: 2024.06.04 13:25:53 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டூர்.