மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேட்டூர்
முன்னிலை:திரு.ஆர்.மணிவர்மன், பி.ஏ., பி.எல்., எல்.எல்.எம்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, மேட்டூர்
2024 ஆம் ஆண்டு ஜுன் மாதம் 11 ஆம் நாள் செவ்வாய்கிழமை
இ.ம.எண்.07/2024
இல்
இ.ம.எண்.02/2022
இல்
அ.வ.எண்.169/2022

கந்தசாமி ... மனுதாரர்/வாதி

/எதிராக/

பாலகிருஷ்ணன் ... எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனு கடந்த 03.04.2024 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வரப்பட்டு மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.S.மோகன்ராம் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.R.மோகன்குமார் அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதுரை கேட்கப்பட்டும், வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இதுநாள் வரை எமது ஆய்வில் இருந்து வந்து மேற்படி இம்மனுவில் இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும்,

<u>உத்தரவு</u>

உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 6 விதிகள் 17, 18 மற்றும் பிரிவு 151–ன் மனுவில் கண்டுள்ளவாறு இ.ம.எண்.02/2022 என்ற மனுவில் திருத்தங்கள் செய்ய அனுமதிக்க கோரி மனுதாரர் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

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

வாதி/மனுதாரரால் விளம்புகை, நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி பிரதிவாதி/எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டு நிலுவையில் உள்ள நிலையில், இ.ம.எண்.03/2022 என்ற மனு நீதிமன்ற ஆணையரை நியமிக்க கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டு, நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்கப்பட்டு, கடந்த 22.07.2023 ம் தேதியில் நீதிமன்ற ஆணையர், கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் நில அளவையருடன் தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு, கடந்த 04.08.2023 ம் தேதின்று

நீதிமன்ற ஆணையர் தனது அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தை தாக்கல் செய்துள்ளார். அதில் நீதிமன்ற ஆணையர் மூலமாக நிலம் அளக்கும் போது தான் தாவா 2வது அயிட்ட சொத்திற்கு வண்டி பாதையானது ச.எண்.117/2B மற்றும் ச.எண்.117/2C ல் செல்வது தெரியவந்ததாக குறிப்பிட்டுள்ளார். ஆனால் இ.ம.எண்.02/2022 என்ற மனுவின் சொத்து விவரத்தில் 2வது அயிட்ட சொத்திற்கு ச.எண்.117/2C ல் வண்டிப்பாதை செல்வதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. எனவே மனுவில் கண்டுள்ளவாறு இ.ம.எண்.02/2022 என்ற மனுவில் திருத்தங்கள் செய்ய அனுமதிக்க கோரி மனுதாரர் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2) <u>எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரை:</u>

மனுவில் கூறியுள்ள சங்கதிகள் அனைத்தும் உண்மைக்கு புறம்பானவை. அதனை மனுதாரரே தகுந்த சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் மூலம் நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர் ஆவார். மனுதாரர் மனுவில் கூறியுள்ளது போல் நீதிமன்ற ஆணையர் மூலமாக நிலம் அளக்கும் போது தான் மனு சொத்திற்கு வண்டி பாதையானது ச.எண்.117/2B மற்றும் ச.எண்.117/2C ல் செல்கின்றது என்பது தெரியவந்தது என்பதும், அதை நீதிமன்ற ஆணைர் கடந்த 04.08.2023ம் தேதி தாக்கல் செய்த அறிக்கையிலும் குறிப்பிட்டுள்ளார் என்பதும் பொய்யான சங்கதிகளாகும். உண்மையில் மேற்சொன்னபடி பாதை சென்றிருந்தால் மனுதாரர் அதை மனுவில் குறிப்பிட்டு கூறியிருப்பார். மேற்படி நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்த அறிக்கைகளை எதிர்த்து எதிர்மனுதாரர் ஆட்சேபனை மெமோ ஒன்றை தாக்கல் செய்துள்ளார். மேலும் எதிர்மனுதாரர் மனு சொத்தில் மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள வண்டிப்பாதையை மறுக்கும் நிலையில் உள்ளதால் மேற்படி மனு நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்பது தான் உண்மையாகும். எனவே மனுவை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிர்மனுதாரர் கூறியுள்ளார்.

3) இருதரப்பு கற்றறிந்த வழக்குரைஞர்களின் 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 இ.ம.எண்.03/2022 என்ற மனு நீதிமன்ற ஆணையரை நியமிக்க கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டு, நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்கப்பட்டு, கடந்த 22.07.2023ம் தேதியில் நீதிமன்ற ஆணையர், கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் நில அளவையருடன் தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு, கடந்த 04.08.2023ம் தேதின்று நீதிமன்ற ஆணையர் தனது அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், அதில் நீதிமன்ற ஆணையர் மூலமாக நிலம் அளக்கும் போது தான் தாவா 2வது அயிட்ட சொத்திற்கு வண்டி பாதையானது ச.எண்.117/2B மற்றும் ச.எண்.117/2C ல் செல்வது தெரியவந்ததாக குறிப்பிட்டுள்ளார் என்றும், ஆனால் வழக்கு சொத்து விவரத்தில் 2வது அயிட்ட சொத்திற்கு ச.எண்.117/2C ல் வண்டிப்பாதை செல்வதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றும், எனவே இம்மனுவில் கண்டுள்ளவாறு இ.ம.எண்.02/2022 ல் திருத்தங்கள் செய்ய அனுமதிக்க கோரி மனுதாரர் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளது தெரியவருகிறது.

(ii) அதே சமயத்தில் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மனுதாரர் மனுவில் கூறியுள்ளது போல் நீதிமன்ற ஆணையர் மூலமாக நிலம் அளக்கும் போது தான் தாவா சொத்திற்கு வண்டி பாதையானது ச.எண்.117/2B மற்றும் ச.எண்.117/2C ல் செல்கின்றது என்பது தெரியவந்தது என்பதும், அதை நீதிமன்ற ஆணைர் கடந்த 04.08.2023ம் தேதி தாக்கல் செய்த அறிக்கையிலும் குறிப்பிட்டுள்ளார் என்பதும் பொய்யான சங்கதிகள் என்றும், மேற்சொன்னபடி பாதை சென்றிருந்தால் மனுதாரர் அதை தாவாவில் குறிப்பிட்டு கூறியிருப்பார் என்றும், மேற்படி நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்த அறிக்கைகளை எதிர்த்து எதிர்மனுதாரர் ஆட்சேபனை மெமோ ஒன்றை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், மேலும் எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்தில் மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள வண்டிப்பாதையை மறுக்கும் நிலையில் உள்ளதால் மேற்படி மனு நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், எனவே மனுவை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது தெரிய வருகிறது.

(iii) வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில் வாதி/மனுதாரரால் தாவா 2 வது அயிட்ட சொத்தான தடவழியை பொறுத்து இன்றியமையா வசதியுரிமை உள்ளது என விளம்புகை செய்யக் கோரியும், மேற்படி தடவழியை எதிர்மனுதாரர் அழிக்கவோ அல்லது 3 ம் நபர்களுக்கு வில்லங்கப்படுத்தவோ, மனுதாரர் மேற்படி தடவழியை பயன்படுத்துவதை தடுக்கவோ கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் பிரதிவாதி/எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. அதே சமயத்தில் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் அவ்வாறு ஒரு தடவழியே நிலையில் இல்லை என மறுக்கப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

(iv) இந்நிலையில் இவ்வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்கப்பட்டு, நீதிமன்ற ஆணையர் கடந்த 04.08.2023 ம் தேதியில் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்து, அதில் வண்டிப்பாதையானது மேற்கிலிருந்து கிழக்காக ச.எண்.117/2B ல் 12 அடி அகலத்திலும், 37 மீட்டர் நீளத்திலும், ச.எண்.117/2C ல் 12 அடி அகலத்திலும், 61.6 மீட்டர் நீளத்திலும் சென்று ச.எண்.117/2F ல் உள்ள நிலத்தில் முடிகிறது என குறிப்பிட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. மனுதாரர் தன் வழக்குரையில் தாவா 2 வது அயிட்ட சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ள வண்டிப்பாதை ச.எண்.117/2C வழியாக செல்வதாக மட்டுமே குறிப்பிட்டுள்ளதாகவும், நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை தாக்கல் செய்ததற்கு பின்னிட்டு தான் மேற்படி வண்டிப்பாதையானது ச.எண்.117/2B வழியாகவும் செல்வது குறித்து தனக்கு தெரிய வந்ததாகவும், எனவே வழக்குரை சொத்துவிவரத்தில் விடுபட்ட ச.எண்.117/2B யையும் சேர்த்து திருத்தம் செய்ய அனுமதித்து உத்தரவிடக் கோரியுள்ளது தெரியவருகிறது.

(v) இந்நிலையில் மனுதாரரால் தாவா 2 வது அயிட்ட சொத்தான தடவழியின் பேரில் இன்றியமையா வசதியுரிமை உள்ளதாக விளம்புகை பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில், மேற்படி சங்கதிகள் குறித்து நிரூபிக்க வேண்டிய நிரூபண சுமையானது மனுதாரரையே சார்ந்ததாகும். அவ்வகையில் மனுதாரரால் தாவா 2 வது அயிட்ட தடவழியானது ச.எண்.117/2C ல் அமைந்துள்ளதாக வழக்குரை சொத்துவிவரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிலையில், நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா

சொத்துக்களை பார்வையிட்ட போது தான் மேற்படி தடவழியானது ச.எண்.117/2B லும் அமைந்துள்ளது குறித்து மனுதாரருக்கு தெரிய வந்ததாக கூறுவது ஏற்கத்தக்க வகையில் உள்ளதாக இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

(vi) மேலும் வழக்குரை சொத்து விவரத்தில் தாவா 2 வது அயிட்ட சொத்தின் நீள, அகலங்கள் குறித்தும், அதன் அமைப்பு குறித்தும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிலையில், மேற்படி தடவழி அமைந்துள்ள இரு சர்வே எண்களில் ஒரு சர்வே எண்ணை குறிப்பிடாமல் விடுபட்டுள்ளதை தற்போது மனு சொத்துவிவரத்தில் திருத்தம் செய்து மீண்டும் சொத்துவிவரத்தில் குறிப்பிடுவதால் எதிர்மனுதாரருக்கு எவ்விதமான பாதகமான சூழ்நிலையும் ஏற்பட வாய்ப்பில்லை என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும் இந்நீதிமன்றம் கருத்தில் கொள்ளும் சங்கதி யாதெனில், மனுதாரர் கூறுவதுபோல் ஒரு தடவழியே நிலையில் இல்லை என்பது தான் எதிர்மனுதாரரது வாதம் எனும் நிலையில், மனு சொத்துவிவரத்தில் சர்வே எண்ணை திருத்துவதாலோ அல்லது சேர்ப்பதாலோ எதிர்மனுதாரரது எதிர்வாதத்திற்கு எவ்வித பாதிப்பும் ஏற்படப் போவதில்லை.

(vii) மேற்கண்ட சங்கதிகளை கருத்தில் கொள்கையிலும், வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்கையிலும், இ.ம.எண்.02/2022 ல் மனுதாரர் தரப்பு விசாரணை துவங்கப்படாத நிலையிலும், மனுதாரர் மனு சொத்துவிவரத்தில் திருத்தத்தை மேற்கொள்ளும் பட்சத்தில் அதுகுறித்து கூடுதல் எதிருரை தாக்கல் செய்யவும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பு விசாரணையின் போது சாட்சியங்களை முன்னிலைப்படுத்தவும் வாய்ப்பு வழங்கப்படும் என்பதாலும், மனுதாரர் கோரும் திருத்தங்கள் அனுமதிக்கத்தக்கது என்றும், மேற்படி திருத்தங்களை அனுமதிப்பதால் எதிர்மனுதாரருக்கு எவ்வித பாதகமான சூழ்நிலையும் ஏற்பட வாய்ப்பில்லை என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே இவ்வழக்கின் சங்கதிகள் மற்றும் சூழ்நிலைகளையும், நீதியின் நலனையும் கருத்தில் கொள்கையில், மனுவில் கோரியுள்ள திருத்தமானது இருதரப்பினரிடையே உள்ள உண்மையான பிரச்சனையை தீர்க்கும் வகையில் உள்ளதால் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கது என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

முடிவாக, இம்மனு செலவுத்தொகையின்றி அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2024 ஆம் ஆண்டு ஜூன் மாதம் 11 ஆம் நாள் இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

R MANIVARMAN
Digitally signed by R MANIVARMAN
Date: 2024.06.11 16:39:52 +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: 2024.06.11 16:40:15 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டூர்.