மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேட்டூர்
முன்னிலை:திரு.ஆர்.மணிவர்மன், பி.ஏ., பி.எல்., எல்.எல்.எம்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, மேட்டூர்
2024 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 20 ஆம் நாள் புதன்கிழமை
இ.ம.எண்.02/2024
அ.வ.எண்.173/2024

1. ராமு
2. அழகேசன் ... மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

/எதிராக/

1. கட்டியண்ணன்
2. மயிலியம்மாள்
3. காளியப்பன்
4. பழனிசாமி ... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு கடந்த 22.10.2024 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வரப்பட்டு மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.M.K.அர்ஜுனன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.M.துரைசாமி 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 மனுதாரர்களால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனுவாகும்.

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

(i) வாதிகள்/மனுதாரர்களால் விளம்புகை, விளைவுறு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரி பிரதிவாதிகள்/எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனு சொத்துக்கள் ஆதியில் மனுதாரர்களின் பாட்டனாரான பொன்னுசாமிக்கு பாத்தியப்பட்டதாகும். அவரது மகன்களான 1ம் எதிர்மனுதாரரின் தகப்பனாரான குப்பண்ணன் மற்றும் மனுதாரர்களின் தகப்பனாரான காளியப்பன் ஆகியோர் 60 ஆண்டுகளுக்கு முன்னர் வாய்மொழி பாகப்பிரிவினை செய்து கொண்டு,

அவரவர் பாகத்தை அவரவர்கள் அனுபவித்து வருகின்றனர். மேலும் கடந்த 12.04.1999ம் தேதியில் மனுதாரர்கள், அவர்களது சகோதரர் வெங்கிடு மற்றும் அவர்களது தந்தை ஆகியோருக்கிடையே பாகப்பிரிவினை ஏற்பட்டது, அதன்படி A அட்டவணை சொத்து 3, 4 அட்டவணைகள் மனுதாரருக்கு ஒதுக்கப்பட்டு, நாளது தேதி முதல் மனுதாரர்கள் மேற்படி சொத்தை அனுபவித்து வருகின்றனர்.

(ii) மேலும் ச.எண்.383/8ல் உள்ள சொத்து மனுதாரர்களுக்கு ஒதுக்கப்பட்டது. மேற்படி சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு சர்வே எண்கள் 383/8A, 383/8B மற்றும் 383/8D ஆகும். அதன் கிழக்குப் பகுதியில், 1ம் எதிர்மனுதாரரின் நிலம் ச.எண்.383/8A4ல் உள்ளது. மேலும் எதிர்மனுதாரர்கள் கடந்த 14.11.1990ல் 1ம் எதிர்மனுதாரர், 2ம் எதிர்மனுதாரருக்கு ச.எண்.383/8A4ல் உள்ள 20சென்ட் நிலத்தை தானசெட்டில்மெண்ட் அளித்துள்ள விவரம் மனுதாரர்களுக்கு தெரியவந்தது. இந்நிலையில் கடந்த 21.05.2024ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர்கள் JCB இயந்திரத்தின் மூலம் மேற்படி வண்டிப்பாதையை அழிக்க முயற்சித்தனர். இதுகுறித்து காவல்நிலையத்தில் மனுதாரர்கள் புகார் அளித்ததன் பேரில் உரிய நீதிமன்றத்தை அணுகி பரிகாரம் தேடிக்கொள்ள அறிவுறுத்தினர்.

(iii) கடந்த 60 ஆண்டுகளாக, மனுதாரர்களும் அவர்களது குடும்ப உறுப்பினர்களும் B அட்டவணை சொத்திலுள்ள வண்டிப்பாதையின் வழியாக தான் அவர்களது நிலங்களுக்கும், வீடுகளுக்கும் சென்று வருகின்றனர். வேறு மாற்று பாதை எதுவும் இல்லை. எதிர்மனுதாரர்கள் சட்டத்திற்கு புறம்பாக மனுதாரருக்குள்ள தடவழி உரிமையை மறுப்பதால் மனுதாரர்கள், எதிர்மனுதாரர்ளுக்கு எதிராக இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்து, மனு சொத்தின் பௌதீக தன்மை மற்றும் அளவுகள் குறித்து வரைபடத்துடன் அறிக்கை தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையரை நியமிக்க உத்தரவிடக் கோரி மனுதாரர்கள் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

<u>2) 3ம் எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, 1, 2, 4ம் எதிர்மனுதாரர்களால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்:–</u>

(i) மனு பொய்யானது. சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல.

பொன்னுசாமியின் மகன்களான கருப்பண்ணனும், காளியப்பனும், சுமார் 70 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு தங்கள் குடும்ப சொத்துக்களை வாய்மொழி பாகப்பிரிவினை செய்து கொண்டு அவரவர் பாகத்தில் சுவாதீனத்தில் இருந்தது உண்மையே. அதில் 1ம் எதிர்மனுதாரரின் தகப்பனார் கருப்பண்ணன் ச.எண்.383/8A4ல் உள்ள 1.66.5 ஹெக். நிலத்தை அனுபவித்து வந்தார். மேற்படி நிலத்தில் எவ்வித வண்டித்தடமோ, பாதையோ, சாலையோ எப்போதும் இருந்ததில்லை. எதிர்மனுதாரர்களின் நிலத்தில் மனுதாரர்களுக்கு எவ்வித தடவழி உரிமையும் இல்லை.

(ii) மனுதாரர்களுக்கு ச.எண்கள் 383/8B, 383/8A1 மற்றும் 383/8D–ன் வடக்கு பகுதியில் தனியாக வண்டித்தடம் உள்ளதால் ச.எண்.383/8 (புதிய ச.எண்.383/8A4)ல் உள்ள எதிர்மனுதாரர்களின் நிலத்தின் வழியாக எவ்வித தடவழி பாத்தியமும் இல்லை. மனுதாரர்கள் இல்லாத தடவழிக்கு உரிமை கோருகிறார்கள். எதிர்மனுதாரர்களின் நிலத்தின் வழியாக மனு B அட்டவணை செல்வதாகவும், அதில் மனுதாரர்களுக்கு வசதியுரிமை உள்ளதாகவும் கூறுவது தவறானதாகும். எனவே செலவுத் தொகையுடன் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிர்மனுதாரர்கள் கூறியுள்ளார்கள்.

3) இருதரப்பு கற்றறிந்த வழக்குரைஞர்களின் மதிப்பிற்குரிய வாதங்கள் கேட்கப்பட்டன. மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் சாட்சியங்கள் எதுவும் முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை. மனுதாரர்கள் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.16 வரையிலான சான்றாவணங்களும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் எ.ம.சா.ஆ.1 சான்றாவணமும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>4) பிரச்சினை :–</u>

இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

<u>5) பிரச்சினைக்கான தீர்வு</u>

(i) மனுதாரர்கள் தரப்பில் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட பள்ளிப்பட்டி கிராம ச.எண்.383/8 (புதிய ச.எண்.383/8A4)ன் வழியாக கிழமேலாக 27 மீட்டர் நீளத்திலும், 6 அடி அகலத்திலும் மனு B அட்டவணை தடவழி அமைந்துள்ளதாகவும், மேற்படி

தடவழியை மனுதாரர்களும், அவர்களது முன்னோர்களும் கடந்த 60 ஆண்டுகளாக, பயன்படுத்தி, தங்களது நிலங்களுக்கும், வீடுகளுக்கும் சென்று வருவதாகவும், மேற்படி வண்டிப்பாதையை பொறுத்து மனுதாரர்களுக்கு வசதியுரிமை எழுவதாகவும், மேற்படி வண்டிப்பாதையை தவிர்த்து மனுதாரர்களுக்கு வேறு மாற்று பாதை எதுவும் இல்லை என்றும், எதிர்மனுதாரர்கள் சட்டத்திற்கு புறம்பாக மனுதாரருக்குள்ள தடவழி உரிமையை மறுப்பதால் நீதிமன்ற ஆணையரை நியமித்து தாவா B அட்டவணை தடவழியை அளந்து, அதன் பௌதீக தன்மைகளுடன் அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடக்கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்துள்ளது தெரியவருகிறது.

(ii) எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனுதாரர்களுக்கு ச.எண்கள் 383/8B, 383/8A1 மற்றும் 383/8D–ன் வடக்கு பகுதியில் தனியாக வண்டித்தடம் உள்ளதால் ச.எண்.383/8 (புதிய ச.எண்.383/8A4)ல் உள்ள எதிர்மனுதாரர்களின் நிலத்தின் வழியாக எவ்வித தடவழி பாத்தியமும் இல்லை என்றும், மனுதாரர்கள் இல்லாத தடவழிக்கு உரிமை கோருகிறார்கள் என்றும், எதிர்மனுதாரர்களின் நிலத்தின் வழியாக மனு B அட்டவணை செல்வதாகவும், அதில் மனுதாரர்களுக்கு வசதியுரிமை உள்ளதாகவும் கூறுவது தவறானது என்றும், மேற்படி நிலத்தில் எவ்வித வண்டித்தடமோ, பாதையோ, சாலையோ எப்போதும் இருந்ததில்லை என்றும், எதிர்மனுதாரர்களின் நிலத்தில் மனுதாரர்களுக்கு எவ்வித தடவழி உரிமையும் இல்லை என்றும் தெரிவித்துள்ளது தெரியவருகிறது.

(iii) இருதரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர்களின் மதிப்புமிக்க வாதங்கள் கவனமாக கேட்கப்பட்டன. வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில், வாதிகள்/ மனுதாரர்களால், எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக தடவழி வசதியுரிமையை விளம்புகை செய்யக்கோரியும், அதன் விளைவுறுவாக மேற்படி தடவழியை எதிர்மனுதாரர்கள் தடுக்கக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரிய வருகிறது. இந்நிலையில் மனுதாரர்கள் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தில் தங்களுக்கு வசதியுரிமை உள்ளதாக கூறியுள்ள நிலையில், மேற்படி சங்கதிகளை நிரூபிக்க வேண்டிய நிரூபண சுமையானது மனுதாரர்களையே சார்ந்ததாகும். அவ்வாறு உள்ள நிலையில், மேற்படி

சங்கதிகளை நிரூபிப்பதற்கு மனுதாரர்களுக்கு ஒரு வாய்ப்பு வழங்க வேண்டியது அவசியமானது என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

(iv) அதேசமயத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட பள்ளிப்பட்டி கிராம ச.எண்கள் 383/8B, 383/8A1 மற்றும் 383/8D–ன் வடக்கு பகுதியில் தனியாக வண்டித்தடம் உள்ளதாக தெரிவித்துள்ளதை கருத்தில் கொள்கையில், மேற்படி சர்வே எண்களில் மனுதாரர்களுக்கு மாற்று தடவழி உள்ளதா? என்பதையும் பரிசீலிக்க வேண்டியது அவசியமாகிறது. அவ்வாறு உள்ள நிலையில், இவ்வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் மேற்படி மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்களின் சொத்துக்களை பார்வையிட்டு, அதில் ஏதேனும் தடவழி உள்ளதா? என்பது குறித்தும், அதன் பௌதீக தன்மைகள் குறித்தும், அளவுகள் குறித்தும் தாக்கல் செய்யும் அறிக்கையானது தரப்பினரிடையே உள்ள பிரச்சனை குறித்து இந்நீதிமன்றம் எளிதில் தீர்வு காண்பதற்கு உதவியாக இருக்கும் என்பதால், மனுதாரர்களால் தாக்கல் செய்யும் இம்மனுவை அனுமதிக்கலாம் என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

முடிவாக, மனு அனுமதிக்கப்பட்டும், திரு.V.ரணதேவ் வழக்கறிஞர் நீதிமன்ற ஆணையாளராக நியமிக்கப்படுகிறார். கற்றறிந்த நீதிமன்ற ஆணையாளர் மனு சொத்தையும், பள்ளிப்பட்டி கிராம ச.எண்கள் 383/8B, 383/8A1 மற்றும் 383/8D ஆகியவற்றையும், கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் நில அளவையர் உதவியுடன் பார்வையிட்டு, தரப்பினர்களால் முன்னிலைப்படுத்தப்படும் ஆவணங்கள் மற்றும் வருவாய் ஆவணங்களின் அடிப்படையில் பரிசீலித்து, மேற்படி நிலங்களில் ஏதேனும் வண்டித்தடம் அமைந்துள்ளதா? என்பது குறித்தும், அவ்வாறு வண்டித்தடம் உள்ளது எனில், அதன் நீள, அகலங்கள் குறித்தும், தாவா "A" அட்டவணை சொத்திற்கு செல்வதற்கு தாவா "B" அட்டவணை தடவழியை தவிர்த்து வேறு ஏதேனும் மாற்று தடவழி உள்ளதா? என்பது குறித்தும், அதன் பௌதீக தன்மைகள் குறித்தும், 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 சொத்தில் 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.10.12.2024.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2024 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 20 ஆம் நாள் இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

R MANIVARMAN Digitally signed by R MANIVARMAN Date: 2024.11.20 18:59:56 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டுர்.

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

<u>மனுதாரர்கள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்–</u>

ம.சா.ஆ.1	12.04.1999	பாகப்பிரிவினை பத்திரம்	அசல்
ம.சா.ஆ.2	14.11.1990	செட்டில்மெண்ட் பத்திரம்	பதிவுநகல்
ம.சா.ஆ.3	04.09.2024	கணிணி பட்டா எண்.1564 க்கான பட்டா	கணிணிநகல்
ம.சா.ஆ.4		நில உடைமை குறிப்பேடு	அசல்
ம.சா.ஆ.5	04.09.2024	கணிணி பட்டா எண்.1820 க்கான பட்டா	கணிணிநகல்
ம.சா.ஆ.6		அ பதிவேடு	உண்மைநகல்
ம.சா.ஆ.7	17.09.2024	அ பதிவேடு விவரங்கள்	கணிணிநகல்
ம.சா.ஆ.8	04.09.2024	கணிணி பட்டா எண்.1855 க்கான பட்டா	கணிணிநகல்
ம.சா.ஆ.9	10.09.2024	மாதிரி வரைபடம்	கணிணிநகல்
ம.சா.ஆ.10	28.05.2024	மாதிரி வரைபடம்	கணிணிநகல்
ம.சா.ஆ.11	10.09.2024	மாதிரி வரைபடங்கள்	கணிணிநகல்
ம.சா.ஆ.12	30.05.2024	மனு ரசீது	அசல்

ம.சா.ஆ.13	04.09.2024	மாதிரி வரைபடம்	கணிணிநகல்
ம.சா.ஆ.14	10.09.2024	மாதிரி வரைபடம்	கணிணிநகல்
ம.சா.ஆ.15		மனுதாரர்களின் ஆதார் அட்டைகள்	அசல்
ம.சா.ஆ.16	05.09.2024	வழிகாட்டி மதிப்பு	கணிணிநகல்

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள்:- இல்லை

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்-

எ.ம.சா.ஆ.1	25.10.2024	மாதிரி வரைபடம்	சான்றுநகல்

R MANIVARMAN

Digitally signed by R MANIVARMAN
Date: 2024.11.20 19:00:02 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டூர்.