மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேட்டூர்
முன்னிலை:திரு.ஆர்.மணிவர்மன், பி.ஏ., பி.எல்., எல்.எல்.எம்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, மேட்டூர்
2023 ஆம் ஆண்டு ஜூலை மாதம் 05 ஆம் நாள் புதன்கிழமை
இ.ம.எண்.03/2022
அ.வ.எண்.169/2022

கந்தசாமி ... மனுதாரர்/வாதி

/எதிராக/

பாலகிருஷ்ணன் ... எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனு கடந்த 26.06.2023 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>

இம்மனுவானது உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 26 விதி 6 மற்றும் பிரிவு 151–ன் கீழ் நீதிமன்ற ஆணையாளரை நியமிக்க கோரி மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனுவாகும்.

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

(i) வாதி/மனுதாரரால் விளம்புகை, நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி பிரதிவாதி/எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா 1வது அயிட்ட சொத்து மனுதாரரின் தந்தை சித்தகவுண்டருக்கு பூர்வீகமாக பாத்தியப்பட்டதாகும். அவர் இறந்தபிறகு அவரது வாரிசுகளான மனுதாரர் மற்றும் காலஞ்சென்ற கைலாசம் என்பவரும் 10.03.1999ம் தேதியில் பாகபிரிவினை செய்து கொண்டனர். பாகபிரிவினை பத்திரப்படி "A" அட்டவணை சொத்துகள் மனுதாரர் மற்றும் அவரது குடும்பத்தாருக்கும், "B" அட்டவணை சொத்துகள் காலஞ்சென்ற கைலாசம் மற்றும் அவரது குடும்பத்தாருக்கும் ஒதுக்கப்பட்டு, அவரவர்கள் சொத்தை அவரவர்கள்

அனுபவித்து வந்தனர். தாவா 1வது அயிட்ட சொத்தில் ச.எண்.117/2F மற்றும் பிற சொத்துகள் பாகபிரிவினைப்படி "A" அட்டவணை சொத்துகளாக மனுதாரர் மற்றும் அவரது குடும்பத்தாருக்கு ஒதுக்கப்பட்டது.

(ii) மனுதாரரின் தந்தை சித்தகவுண்டர் எதிர்மனுதாரரின் தந்தை அர்ஜுனாகவுண்டர் மற்றும் ஒரு கருமலைகவுண்டர் ஆகியோர் சகோதரர்கள் ஆவர். கருமலைகவுண்டரின் மகள் கண்ணம்மாள் எதிர்மனுதாரரின் மனைவி ஆவார். தாவா 1 வது அயிட்ட சொத்தை சென்றடைவதற்கு பஞ்சாயத்து சாலையிலிருந்து கிழக்கு மேற்காக செல்லும் 15 அடி அகலத்தில் செல்லும் பொதுவழி வண்டிபாதையானது எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட ச.எண்.117/2C வழியாக செல்கிறது. அந்த வண்டிப்பாதையை தான் விவசாயத்திற்காக பரம்பரையாக மனுதாரர் குடும்பத்தினர் பயன்படுத்தி வந்தனர். அந்த வண்டிபாதையை தவிர தாவா 1 வது அயிட்ட சொத்திற்கு செல்ல வேறு வண்டிப்பாதை இல்லை.

(iii) இந்நிலையில் தற்போது எதிர்மனுதாரர் ச.எண்.117/2C ல் உள்ள சொத்தையும், 2 வது அயிட்ட சொத்தையும், வண்டிப்பாதையையும் சேர்த்து 3 ம் நபர்களுக்கு விற்க முயற்சி செய்து வருகிறார். கடந்த 22.10.2022 ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர் தாவா வண்டிப்பாதையின் மீது மனுதாரருக்கு உள்ள வசதியுரிமையை மறுத்து வண்டிப்பாதையை அழிக்க முயற்சி செய்தார். எனவே நீதிமன்ற ஆணையரை நியமித்து தாவா சொத்தின் பௌதீக தன்மையை கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் நில அளவையரின் துணையுடன் அளந்து அத்துகாட்டி, அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடக் கோரி மனுதாரர் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

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

(i) மனு பொய்யானது. சட்டப்படிக்கும், சங்கதிகளின் படிக்கும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. தாவா 1வது அயிட்ட சொத்து மனுதாரரின் தந்தை சித்தகவுண்டருக்கு பூர்வீகமாக பாத்தியப்பட்டது என்பதும், அவர் இறந்தபிறகு அவரது வாரிசுகளான மனுதாரர் மற்றும் காலஞ்சென்ற கைலாசம் என்பவரும் 10.03.1999 ம் தேதியில் பாகபிரிவினை செய்து கொண்டனர். பாகபிரிவினை பத்திரப்படி "A" அட்டவணை சொத்துகள் மனுதாரர் மற்றும் அவரது குடும்பத்தாருக்கும், "B" அட்டவணை சொத்துகள் காலஞ்சென்ற கைலாசம்

மற்றும் அவரது குடும்பத்தாருக்கும் ஒதுக்கப்பட்டு, அவரவர்கள் சொத்தை அவரவர்கள் அனுபவித்து வந்தனர் என்பதும், தாவா 1வது அயிட்ட சொத்தில் ச.எண்.117/2F மற்றும் பிற சொத்துகள் பாகபிரிவினைப்படி "A" அட்டவணை சொத்துகளாக மனுதாரர் மற்றும் அவரது குடும்பத்தாருக்கு ஒதுக்கப்பட்டது என்பதும் பொய்யாகும்.

(ii) மேலும் மனுதாரரின் தந்தை சித்தகவுண்டர் எதிர்மனுதாரரின் தந்தை அர்ஜுனாகவுண்டர் மற்றும் ஒரு கருமலைகவுண்டர் ஆகியோர் சகோதரர்கள் என்பதையும், கருமலைகவுண்டரின் மகள் கண்ணம்மாள் எதிர்மனுதாரரின் மனைவி என்பதையும், தாவா 1வது அயிட்ட சொத்தை சென்றடைவதற்கு பஞ்சாயத்து சாலையிலிருந்து கிழக்கு மேற்காக செல்லும் 15 அடி அகலத்தில் செல்லும் பொதுவழி வண்டிபாதையானது எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட ச.எண்.117/2C வழியாக செல்கிறது என்பதையும், அந்த வண்டிப்பாதையை தான் விவசாயத்திற்காக பரம்பரையாக மனுதாரர் குடும்பத்தினர் பயன்படுத்தி வந்தனர் என்பதையும், அந்த வண்டிபாதையை தவிர தாவா 1வது அயிட்ட சொத்திற்கு செல்ல வேறு வண்டிப்பாதை இல்லை என்பதையும் மனுதாரரே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர்.

(iii) தற்போது எதிர்மனுதாரர் ச.எண்.117/2Cல் உள்ள சொத்தையும், வண்டிப்பாதையையும் சேர்த்து 3ம் நபர்களுக்கு விற்க முயற்சி செய்து வருகிறார் என்றும், கடந்த 22.10.2022ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர் தாவா வண்டிப்பாதையின் மீது மனுதாரருக்கு உள்ள வசதியுரிமையை மறுத்து வண்டிப்பாதையை அழிக்க முயற்சி செய்தனர் என்றும் கூறுவது பொய்யாகும். தாவா 2ம் அயிட்ட சொத்து எதிர்மனுதாரரின் மனைவி கண்ணம்மாளுக்கு பாத்தியப்பட்டு, அவரது பெயரிலுள்ள சொத்தாகும். கண்ணம்மாளை தவிர வேறு யாருக்கும் எந்தவித உரிமையும் இல்லை. மனுதாரருக்கு சொந்தமான ச.எண்.117/2F நிலத்திற்கும், எதிர்மனுதாரரின் மனைவிக்கு சொந்தமான ச.எண்.117/2C நிலத்திற்கும் இடையில் ஆழமான ஓடை செல்கிறது. எனவே மனுதாரர் எதிர்மனுதாரர் ஓடையை தாண்டி செல்வதற்கு எந்தவித அமைப்பும் அமைக்கப்படவில்லை.

(iv) மேலும் மனுதாரர் எதிர்மனுதாரரின் மனைவி நிலத்தின் வழியாக பாதை செல்கிறது என்பதற்கு எந்தவிதமான பத்திரமோ அல்லது வருவாய் துறை ஆவணமோ தாக்கல் செய்யவில்லை. மேலும் மனுதாரரின் சொத்தான ச.எண்.117/2F நிலத்திற்கு தோரமங்கலம் கிராமம் ச.எண்.120 ல் செல்லும் மாநில நெடுஞ்சாலையிலிருந்து அவர் நிலத்திற்கு செல்வதற்கு வழி உள்ளது. மனுதாரர் தனது தேவைக்காகவும், வசதிக்காகவும் தன் நிலத்திற்கு செல்வதற்கு ச.எண்கள்.118/1C1, 118/1C2 ஆகிய நிலங்களை தன் மகன்கள் தமிழ்மணி, அருள்மொழி, மருமகள் சுமதியின் பெயரில் நிலங்களை வாங்கி அதன் வழியாக தாவா 1 வது அயிட்ட சொத்தில் சென்று வருகிறார். தேவையின் அடிப்படையில் எதிர்மனுதாரரின் மனைவி சொத்து வழியாக பாதை செல்ல வேண்டும் என கோருவது சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல. எனவே இம்மனுவினை 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 தாவா 1 வது அயிட்ட சொத்தை சென்றடைவதற்கு பஞ்சாயத்து சாலையிலிருந்து கிழக்கு மேற்காக செல்லும் 15 அடி அகலத்தில் செல்லும் பொதுவழி வண்டிபாதையானது எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட ச.எண்.117/2C வழியாக செல்கிறது என்றும், அந்த வண்டிப்பாதையை தான் விவசாயத்திற்காக பரம்பரையாக மனுதாரர் குடும்பத்தினர் பயன்படுத்தி வந்தனர் என்றும், அந்த வண்டிபாதையை தவிர தாவா 1 வது அயிட்ட சொத்திற்கு செல்ல வேறு வண்டிப்பாதை இல்லை என்றும், மேற்படி எதிர்மனுதாரர் ச.எண்.117/2C ல் உள்ள சொத்தையும், 2 வது அயிட்ட சொத்தையும், தாவா வண்டிப்பாதையையும் சேர்த்து 3 ம் நபர்களுக்கு விற்க

முயற்சி செய்து வருகிறார் என்றும், கடந்த 22.10.2022 ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர் தாவா வண்டிப்பாதையின் மீது மனுதாரருக்கு உள்ள வசதியுரிமையை மறுத்து வண்டிப்பாதையை அழிக்க முயற்சி செய்தார் என்றும், எனவே நீதிமன்ற ஆணையரை நியமித்து தாவா சொத்தின் பௌதீக தன்மையை கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் நில அளவையரின் துணையுடன் அளந்து அத்துகாட்டி, அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடக் கோரி மனுதாரரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

(ii) அதே சமயத்தில் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாவா 1வது அயிட் சொத்தை சென்றடைவதற்கு பஞ்சாயத்து சாலையிலிருந்து கிழக்கு மேற்காக செல்லும் 15 அடி அகலத்தில் செல்லும் பொதுவழி வண்டிபாதையானது எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட ச.எண்.117/2C வழியாக செல்கிறது என்பதையும், அந்த வண்டிப்பாதையை தான் விவசாயத்திற்காக பரம்பரையாக மனுதாரர் குடும்பத்தினர் பயன்படுத்தி வந்தனர் என்பதையும், அந்த வண்டிபாதையை தவிர தாவா 1வது அயிட்ட சொத்திற்கு செல்ல வேறு வண்டிப்பாதை இல்லை என்பதையும் மனுதாரரே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர் என்றும், ச.எண்.117/2C நிலத்தின் வழியாக பாதை செல்கிறது என்பதற்கு எந்தவிதமான பத்திரமோ அல்லது வருவாய் துறை ஆவணமோ தாக்கல் செய்யவில்லை என்றும், மேலும் மனுதாரரின் சொத்தான ச.எண்.117/2F நிலத்திற்கு தோரமங்கலம் கிராமம் ச.எண்.120 ல் செல்லும் மாநில நெடுஞ்சாலையிலிருந்து அவர் நிலத்திற்கு செல்வதற்கு வழி உள்ளது என்றும், எனவே மனுவை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது தெரிய வருகிறது.

(iii) வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில் ச.எண்.117/2C ன் வழியாக செல்லும் பொதுவழி வண்டிப்பாதையில் மனுதாரருக்கு உள்ள உரிமையை மறுத்து அதை எதிர்மனுதாரர் 3ம் நபருக்கு விற்க முயற்சிப்பதால் மனுதாரரால் விளம்புகை, நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரி எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. அதே சமயத்தில் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மனுதாரர் கூறுவதுபோல் அவ்வாறு மேற்படி ச.எண்.117/2C ன் வழியாக பொதுவழி

வண்டிப்பாதை எதுவும் செல்லவில்லை என்றும், மனுதாரரின் நிலத்திற்கு விவசாய நிலங்களுக்கு மாற்று வழித்தடம் உள்ளது என்றும், தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

(iv) மேற்கண்ட இருதரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர்களின் மதிப்புமிக்க வாதங்கள் கவனமாக கேட்கப்பட்டும், வழக்கு ஆவணங்கள் கவனமாக பரிசீலிக்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் இவ்வழக்கில் மனுதாரர் கூறுவது போல் மனுதாரரின் விவசாய நிலங்களுக்கு சென்றடைவதற்கு பஞ்சாயத்து சாலையிலிருந்து கிழக்கு மேற்காக 15 அடி அகலத்தில் செல்லும் பொதுவழி வண்டிபாதையானது எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட ச.எண்.117/2C வழியாக செல்கிறது என்பதையும், மேற்படி பொது வழிப்பாதையை செல்வதற்கு மனுதாரரின் நிலங்களுக்கு செல்வதற்கு வேறு மாற்று வழிப்பாதை இல்லை என்பதையும் நிரூபிக்க வேண்டிய நிரூபண சுமையானது மனுதாரரையே சார்ந்தது என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. அவ்வாறு உள்ள நிலையில், மேற்படி சங்கதியை நிரூபிப்பதற்கு மனுதாரருக்கு ஒரு வாய்ப்பு வழங்க வேண்டியது நீதியின் நலனுக்கு உகந்தது என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

(v) எனவே இவ்வழக்கில் தாவா சொத்துகளை பார்வையிட்டு அதன் பௌதீக தன்மைகள் குறித்தும், தாவா சொத்திற்கு செல்லும் வழித்தடங்கள் குறித்தும், அதன் அளவுகள் மற்றும் நீள அகலங்கள் குறித்தும், மனுதாரரின் விவசாய நிலங்களுக்கு வேறு மாற்று வழிப்பாதை உள்ளதா? என்பது குறித்தும், நீதிமன்ற ஆணையாளர் தாக்கல் செய்யும் அறிக்கையானது இவ்வழக்கினை தீர்மானிக்க உதவும் என்பதால் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கது என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

முடிவாக திரு.K.ராஜகோபால் வழக்கறிஞர் நீதிமன்ற ஆணையாளராக நியமிக்கப்படுகிறார். கற்றறிந்த நீதிமன்ற ஆணையாளர் தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு அதனை தல ஆய்வு செய்து, தாவா சொத்தின் பௌதீக தன்மைகள் குறித்து ஆய்வு செய்து, ச.எண்.117/2F ல் உள்ள மனுதாரரின் விவசாய நிலங்களுக்கு செல்வதற்கு பஞ்சாயத்து சாலையிலிருந்து கிழக்கு மேற்காக 15 அடி அகலத்தில் பொதுவழி வண்டிபாதை அமைந்துள்ளதா? என்பது குறித்தும், மேற்படி பொதுவழி வண்டிபாதை

எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட ச.எண்.117/2C ன் வழியாக செல்கிறதா? என்பது குறித்தும், அவ்வாறு அமைந்துள்ளது எனில் மேற்படி வண்டிப்பாதையின் நீள, அகல அளவுகள் குறித்தும், மேற்படி பொது வண்டிப்பாதையை தவிர மனுதாரரின் நிலங்களுக்கு செல்வதற்கு வேறு மாற்று வழிப்பாதை உள்ளதா? என்பது குறித்தும், நில அளவையர் மற்றும் கிராம நிர்வாக அலுவலர் ஆகியோரை கொண்டு அளந்தும், அறிக்கையும், வரைபடமும் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையாளரின் கட்டணம் ரூ.6000/- என நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையாளரின் கட்டணத்தை மனுதாரர் நேரடியாக செலுத்த வேண்டும் என உத்தரவிடப்படுகிறது. கற்றறிந்த நீதிமன்ற ஆணையாளர் இருதரப்பினருக்கும் உரிய அறிவிப்பு வழங்கியதற்கு பின்னிட்டு தாவா சொத்தை பார்வையிட வேண்டும் என உத்தரவிடப்படுகிறது. மேலும் நீதிமன்ற ஆணையாளர் விரைவாக தன் அறிக்கை மற்றும் வரைபடங்களை தாக்கல் செய்ய உரிய முயற்சிகளை எடுக்க வேண்டும் என அறிவுறுத்தப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையாளரின் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய அழைக்க.04.08.2023.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2023 ஆம் ஆண்டு ஜுலை மாதம் 05 ஆம் நாள் இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

R MANIVARMAN
Digitally signed by R MANIVARMAN
Date: 2023.07.05 17:16:47 +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: 2023.07.05 17:16:54 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டூர்.