மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேட்டூர்
முன்னிலை:திரு.ஆர்.மணிவர்மன், பி.ஏ., பி.எல்., எல்.எல்.எம்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, மேட்டூர்
2023 ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் மாதம் 17 ஆம் நாள் வியாழக்கிழமை
இ.ம.எண்.03/2022
அ.வ.எண்.176/2022

1. ராஜாமணி
2. சண்முகம் ... மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

/எதிராக/

ஆறுமுகம் ... எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனு கடந்த 05.07.2023 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வரப்பட்டு மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.C.வேல்முருகன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.P.கோபிநாத் அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதுரை கேட்கப்பட்டும், வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இதுநாள் வரை எமது ஆய்வில் இருந்து வந்து மேற்படி இம்மனுவில் இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும்,

உத்தரவு

இம்மனுவானது உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9 மற்றும் பிரிவு 151–ன் கீழ் நீதிமன்ற ஆணையரை நியமிக்க கோரி மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனுவாகும்.

1) மனுப்பிரமாணப் பத்திரிக்கையின் சுருக்கம் : –

(i) வாதிகள்/மனுதாரர்களால் விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரி, பிரதிவாதி/எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேட்டூர் தாலுக்கா, கோனூர் கிழக்கு கிராமம் ச.எண்.524/7A மற்றும் ச.எண்.524/9 ல் பட்டா எண்.1249 ல் உள்ள தாவா "A" அட்டவணை சொத்தின் பூரண உரிமையாளர்களாக அதன் சுவாதீன அனுபவத்தில் மனுதாரர்கள் வசித்து வருகிறார்கள்.

(ii) மேற்படி தாவா "A" அட்டவணை சொத்திற்கு பிரதான சாலையிலிருந்து தான் செல்ல இயலும். அவ்வாறு உள்ள நிலையில் ச.எண்.524/10A ல் உள்ள நிலத்தின் வழியாக தாவா "A" அட்டவணை சொத்தை அடைவதற்கு கிழமேலாக 10 அடி அகலத்தில் 100 அடி நீளத்தில் தாவா "B" அட்டவணை வண்டித்தடம் அமைக்க எதிர்மனுதாரரின் தந்தைக்கும், 1ம் மனுதாரருக்கும் இடையே ஒரு தடவழி பாத்திய பத்திரம் ஏற்படுத்தப்பட்டது. மேற்படி தாவா "B" அட்டவணை வழித்தடத்தை தவிர, தாவா "A" அட்டவணை சொத்திற்கு செல்வதற்கு வேறு மாற்று வழித்தடம் எதுவும் இல்லை.

(iii) மேற்படி தாவா "B" அட்டவணை தடவழியை மனுதாரர்கள் தொடர்ந்து பயன்படுத்தி வந்ததன் அடிப்படையில் மேற்படி "B" அட்டவணை தடவழி மீது மனுதாரர்களுக்கு வசதியுரிமையும் எழுகிறது. அவ்வாறு உள்ள நிலையில் எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா "B" அட்டவணை தடவழியில் கற்கள் மற்றும் முட்களை போட்டு மனுதாரர்கள் அதை பயன்படுத்துவதை தடுத்து பல வழிகளில் இடையூறு செய்வதோடு வண்டிப்பாதையின் தன்மையையும் மாற்ற முயற்சி செய்து வருவதால், நீதிமன்ற ஆணையர் நியமித்து தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு தாவா "B" அட்டவணை சொத்தின் பௌதீக தன்மைகள் குறித்தும், அதன் அளவுகள் குறித்தும் தாவா "A" அட்டவணை சொத்திற்கு செல்வதற்கு "B" அட்டவணை தடவழியை தவிர வேறு மாற்றுத் தடவழி உள்ளதா? என்பது குறித்தும் நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடுமாறு இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளது தெரிய வருகிறது.

<u>2) எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட பதிலுரை:–</u>

(i) மனு பொய்யானது. சட்டப்படிக்கும், சங்கதிகளின் படிக்கும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. மனுதாரர்கள் கூறுவது போல் ச.எண்.524/10A ல் 10 அடி அகலம் மற்றும் 100 அடி நீளத்திற்கு கிழமேலாக "B" அட்டவணை தடவழி ஏற்படுத்துவதற்காக தடவழி பாத்திய பத்திரம் எதுவும் 1ம் மனுதாரருக்கும், எதிர்மனுதாரரின் தந்தைக்கும் இடையே ஏற்படுத்தப்படவில்லை எனவும், மேற்படி தாவா "B" அட்டவணை தடவழியை தவிர தாவா "A" அட்டவணை சொத்திற்கு செல்வதற்கு வேறு மாற்றுத் தடவழி எதுவும் இல்லை என்பதும், மேற்படி தாவா "B" அட்டவணை தடவழியை பொறுத்து

மனுதாரர்களுக்கு வசதியுரிமை உள்ளது என்பதும், பொய்யானதாகும். மனுதாரர்கள் கூறுவது போல் ச.எண்.524/10A ல் உள்ள எதிர்மனுதாரரது சொத்தின் வழியாக எவ்வித தடவழியும் இல்லை. அதேபோல் தாவா "A" அட்டவணை சொத்திற்கு செல்வதற்கு அதன் மேற்கிலும், 2–வது அயிட்ட சொத்திற்கு தெற்கிலும் சாலை உள்ளது. எனவே மனுதாரர்களது இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்யவேண்டுமென தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது தெரிய வருகிறது.

3) இருதரப்பு கற்றறிந்த வழக்குரைஞர்களின் மதிப்பிற்குரிய வாதங்கள் கேட்கப்பட்டன. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டன. மனுதாரர்கள் தரப்பில் சாட்சியங்கள் எதுவும் முன்னிலைப்படுத்தப்படாமல் ம.சா.ஆ.1 முதல் 3 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் சாட்சியங்கள் எதுவும் முன்னிலைப்படுத்தப்படாமல் எ.ம.சா.ஆ.1 முதல் எ.ம.சா.ஆ.6 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

4) பிரச்சினை :–

இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

5) பிரச்சினைக்கான தீர்வு

(i) மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாவா "A" அட்டவணை சொத்து மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், மேற்படி தாவா "A" அட்டவணை சொத்திற்கு செல்வதற்கு எதிர்மனுதாரருக்கு சொந்தமான ச.எண்.524/10A ன் வழியாக 10 அடி அகலம், 100 அடி நீளத்தில் கிழ மேலாக தாவா "B" அட்டவணை தடவழி குறித்து 1ம் மனுதாரருக்கும், எதிர்மனுதாரரின் தந்தைக்கும் இடையே தடவழி பாத்திய பத்திரம் ஏற்படுத்தப்பட்டு அதன் படி தடவழி அமைக்கப்பட்டு மேற்படி தடவழியை தான் மனுதாரர்கள் பயன்படுத்தி வருகின்றனர் என்றும், மேற்படி தடவழியை தவிர்த்து தாவா "A" அட்டவணை சொத்திற்கு செல்வதற்கு வேறு மாற்று தடவழி இல்லை என்றும், மேற்படி "B" அட்டவணை தடவழியை எதிர்மனுதாரர் தடுத்தும், அதன் அமைப்பை மாற்றவும் முயற்சி செய்வதால் நீதிமன்ற ஆணையரை நியமித்து தாவா "B" அட்டவணை சொத்தின் இயற்கை அமைப்புகளை பார்வையிட்டும், அதன் அளவுகள் குறித்தும், அறிக்கை

மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடக் கோரி மனுதாரர்கள் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளது தெரியவருகிறது.

(ii) எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மனுதாரர் கூறுவது போல் அவ்வாறு ச.எண்.524/10A ல் உள்ள நிலத்தின் வழியாக எவ்வித தடவழியும் நிலையில் இல்லை என்றும், மேற்படி மனுதாரர்கள் தாவா "A" அட்டவணை சொத்திற்கு செல்வதற்கு மாற்று தடவழி உள்ளது என்றும், மனுதாரர்கள் கூறுவதுபோல் எவ்வித தடவழி பாத்திய பத்திரமும் ஏற்படுத்தப்படவில்லை எனவும், எனவே மனுவை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது தெரிய வருகிறது.

(iii) வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில் தாவா சொத்திலுள்ள தனது சுவாதீன அனுபவத்திற்கு இடையூறு செய்வதாக கூறி வாதிகள்/மனுதாரர்களால் விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரி பிரதிவாதி/எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. மனுதாரர்கள் தாவா "A" அட்டவணை சொத்திற்கு செல்வதற்கு தாவா "B" அட்டவணை தடவழி உள்ளதாகவும், அதை தவிர தாவா "A" அட்டவணை சொத்திற்க செல்வதற்கு வேறு மாற்று தடவழி இல்லை என்றும், மேற்படி தடவழியின் தன்மையை எதிர்மனுதாரர் மாற்ற முயற்சிப்பதாகவும், தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது தெரிய வருகிறது. எனவே மேற்படி சங்கதிகளை நிரூபிக்க வேண்டிய நிரூபண சுமையானது மனுதாரர்களையே சார்ந்தது என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

(iv) இருதரப்பு வாதங்களையும் கவனமாக பரிசீலனை செய்கையில், மனுதாரர்களால் முன் வைக்கப்படும் மேற்படி சங்கதிகளை நிரூபிக்க மனுதாரர்களுக்கு உரிய வாய்ப்பு வழங்க வேண்டுமென இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே நீதிமன்ற ஆணையாளர் தாக்கல் செய்யும் அறிக்கையானது இவ்வழக்கினை தீர்மானிக்க உதவும் என்பதாலும், மேலும் மனுதாரரது வழக்கை நிரூபிப்பதற்கு மனுதாரருக்கு ஒரு வாய்ப்பு வழங்க வேண்டியது நீதியின் நலனுக்கு உகந்தது என்பதாலும், இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கது என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

முடிவாக திரு.V.ரணதேவ் வழக்கறிஞர் நீதிமன்ற ஆணையாளராக நியமிக்கப்படுகிறார். கற்றறிந்த நீதிமன்ற ஆணையாளர் தாவா சொத்துக்களை பார்வையிட்டு அதனை தல ஆய்வு செய்து, தாவா "B"அட்டவணை சொத்தின் இயற்கை அமைப்புகள் குறித்து ஆய்வு செய்து, தாவா "B" அட்டவணை சொத்தை தவிர தாவா "A" அட்டவணை சொத்திற்கு செல்வதற்கு வேறு மாற்று தடவழி ஏதேனும் உள்ளதா? என்பது குறித்தும், தாவா "B" அட்டவணை சொத்தின் அளவுகள் குறித்தும் நில அளவையர் மற்றும் கிராம நிர்வாக அலுவலர் ஆகியோரை கொண்டு இருதரப்பு ஆவணங்கள் மற்றும் வருவாய் ஆவணங்கள் ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் அளந்து, அறிக்கை மற்றும் வரைபடமும் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையாளரின் கட்டணம் ரூ.7000/- என நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது. மேற்படி நீதிமன்ற ஆணையாளரின் கட்டணத்தை மனுதாரர் நீதிமன்ற ஆணையருக்கு 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.17.10.2023.

இந்த உத்தரவு என்னால் தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2023 ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் மாதம் 17 ஆம் நாள் இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

R MANIVARMAN

Digitally signed by R MANIVARMAN
Date: 2023.08.17 19:03:25 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டூர்.

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

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

ம.சா.ஆ.1	13.09.2022	கணிணி பட்டா எண்.1249	இணைய நகல்
ம.சா.ஆ.2	08.05.1985	தடவழி பாத்திய பத்திரம்	அசல்
ம.சா.ஆ.3	13.09.2022	புல வரைபடம்	அசல்

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

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

எ.ம.சா.ஆ.1	10.12.2022	கணிணி பட்டா எண்.3941	இணைய நகல்
எ.ம.சா.ஆ.2	22.06.2020	வாரிசு சான்றிதழ்	சான்றிட்ட நகல்
எ.ம.சா.ஆ.3	–	பொட்டனேரி கூட்டுறவு சொசைட்டியின் ரசிது	அசல்
எ.ம.சா.ஆ.4	27.05.2020	இறப்பு சான்றிதழ்	சான்றிட்ட நகல்
எ.ம.சா.ஆ.5	10.09.2022	கருமலைக்கூடல் காவல் நிலையத்தில் மனு ரசீது	அசல்
எ.ம.சா.ஆ.6	19.03.2023	லேனா லேப் போட்டோக்கள்	அசல்

R MANIVARMAN
Digitally signed by R MANIVARMAN
Date: 2023.08.17 19:03:38 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டூர்.