

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேட்டூர்  
முன்னிலை:திரு.ஆர்.மணிவர்மன், பி.ஏ., பி.எல்., எல்.எல்.எம்.,  
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, மேட்டூர்  
2023 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 19 ஆம் நாள் வியாழக்கிழமை  
இ.ம.எண்.02/2022  
அ.வ.எண்.189/2022

1. மாது (எ) மாதம்மாள்
2. ராஜகோபால்
3. சீனிவாசன்

... மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

/எதிராக/

1. ரங்கம்மாள்
2. கிருஷ்ணன்
3. பெருமாள்
4. தங்கவேல்
5. செல்வம்

... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு கடந்த 03.01.2023 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வரப்பட்டு மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திருமதி.K.சத்தியபிரியா அவர்கள் ஆஜராகியும், 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.V.ரணதேவ் அவர்கள் ஆஜராகியும், 3 முதல் 5 வரையிலான எதிர்மனுதாரர்கள் தோன்றாதரப்பினர்கள் ஆக்கப்பட்டும் இருந்து வந்த இம்மனுவில் இருதரப்பு வாதுரை கேட்கப்பட்டும் இதுநாள் வரை எமது ஆய்வில் இருந்து வந்து மேற்படி இம்மனுவில் இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும்.

### உத்தரவு

இம்மனு உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9 மற்றும் பிரிவு 151ன் கீழ் நீதிமன்ற ஆணையாளரை நியமிக்க கோரி மனுதாரர்கள் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

1) மனுப்பிரமாணப் பத்திரிக்கையின் சுருக்கம் :-

(i) மனுதாரர்கள்/வாதிகள் விளம்புகை, நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரி எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். மனு சொத்தானது கரிக்காப்பட்டி கிராமத்தில் பழைய புலஎண்.12/1, அதன் புதிய புல

எண்.12/5 பரப்பு 0.0105.0 ச.மீ.அளவுள்ள நத்தம் காலிநிலமாக தனித்தாசில்தாரால் மனை வரி பட்டா எண்.135 மூலம் 1ம் மனுதாரருக்கு HSD பட்டாவாக வழங்கப்பட்டது. மேற்படி பட்டா மூலம் பாத்தியப்பட்ட மனு சொத்தில் மனுதாரர்கள் தார்சு வீடு கட்டியும், அந்த வீட்டின் ஒரு புறம் விசைத்தறி போட்டு நெசவு செய்தும் வருகின்றனர். மனு சொத்திலுள்ள மின் இணைப்பு ஒன்று வீட்டு உபயோகத்திற்காகவும், மற்றொன்று விசைத்தறியை இயக்குவதற்காகவும் பெறப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனு சொத்தை நீண்ட காலமாக அனுபவத்தில் இருந்ததால் அரசாங்கம் 30.04.2008 ம் தேதியன்று 1ம் மனுதாரரின் பெயரில் பட்டா வழங்கியுள்ளது.

(ii) 1ம் மனுதாரரின் பட்டா நிலத்திற்கும் வடபுறம் கிருஷ்ணன் என்பவரின் மனைவி ரங்கம்மாள் ஆகிய 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு புல எண்.12/4 எண்ணிற்கு HSD பட்டா அரசாங்கத்தால் வழங்கப்பட்டுள்ளது. 1ம் எதிர்மனுதாரர், 1ம் மனுதாரரின் கணவரின் சகோதரரின் மனைவி ஆவார். 2ம் எதிர்மனுதாரர், 1ம் மனுதாரரின் கணவரின் சகோதரர் ஆவார். மேற்படி 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் மனு சொத்தில் வடபுறம் அமைந்துள்ள புல எண்.12/4 ல் மட்டும் அனுபவத்தில் உள்ளனர். ஆனால் மனு சொத்திலும் தங்களுக்கு அளவுகள் சேர்ந்து வருவதாக கூறி மனுதாரர்களது அனுபவத்தை இடைஞ்சல் செய்து வருகிறார்கள். 1ம் மனுதாரருக்கு மனு சொத்திலுள்ள உரிமையை பிரதிவாதிகள் மறுத்து வருவதால் மனு சொத்தை பொருத்து 1ம் மனுதாரருக்குள்ள உரிமையை விளம்புகை செய்ய கோருகிறார்.

(iii) மனு சொத்தில் 1ம் மனுதாரரை தவிர எதிர்மனுதாரர்களுக்கோ அல்லது வேறு எவருக்குமோ எந்தவித உரிமையோ, உரிமை மூலமோ, அனுபவமோ, பாத்தியமோ ஏதுமில்லை. தாவா சொத்தை பொறுத்து எதிர்மனுதாரர்கள் 3ம் நபர்கள் ஆவர். 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு அரசாங்கத்தால் வழங்கப்பட்ட நத்தம் பட்டா நிலமானது புல எண்.12/4 ல் 1ம் மனுதாரரின் பட்டா நிலத்திற்கு வடபுறம் அமைந்துள்ளதால் அவரது நிலம் 1ம் மனுதாரரின் நிலத்தில் சேர்ந்து வருகிறது என மனுதாரர்களது உரிமையை மறுத்து வருவதால் தாவா சொத்தின் நான்கு எல்லைகளை நிர்ணயிக்க வேண்டியது அவசியமாகிறது. எனவே கிராம நிர்வாக உதவியாளர் மற்றும் நில அளவையரின்

உதவியுடன் மனு சொத்தை அளந்து அத்து காட்ட வேண்டி ஒரு நீதிமன்ற ஆணையாளரை நியமித்து மனு சொத்தை பார்வையிட்டு அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிட கோரி மனுதாரர்கள் மனுதாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

2) 1ம் பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 2ம் பிரதிவாதியால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட பதிலுரையின் சுருக்கம்:

(இப்பதிலுரை குறிப்பாணையின்பேரில் இம்மனுவின் எதிருரையாக 1, 2 எதிர்மனுதாரர்களால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது)

(i) மனு பொய். சட்டப்படிக்கும், சங்கதிகளின் படிக்கும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. தாவா சொத்தில் வாதிகளின் அனுபவத்திற்கு எதிர்மனுதாரர்கள் இடைஞ்சல்கள் செய்து வருகிறார்கள் என்பதும், 1ம் மனுதாரருக்கு மனு சொத்திலுள்ள உரிமையை மறுத்து வருகிறார்கள் என்பதும் உண்மைக்கு புறம்பான சங்கதிகளாகும். மனு சொத்தில் 1ம் மனுதாரரை தவிர எதிர்மனுதாரர்களுக்கோ அல்லது வேறு எவருக்குமோ எந்தவித உரிமையோ, உரிமை மூலமோ, அனுபவமோ, பாத்தியமோ ஏதுமில்லை என்பதும், தாவா சொத்தை பொறுத்து எதிர்மனுதாரர்கள் 3ம் நபர்கள் என்பதும், மனுதாரர்களின் உரிமையை எதிர்மனுதாரர்கள் மறுத்து வருகிறார்கள் என்பதும், அதனால் மனு சொத்துகளின் நான்கெல்லையை நிர்ணயிக்க வேண்டும் என கோருவதும் மனு சொத்தை அபகரிக்கும் எண்ணம் மனுதாரர்களிடம் உள்ளதே தவிர உண்மை சங்கதிகளுடன் மனுதாரர்கள் நீதிமன்றத்தை நாடவில்லை என்பது தெளிவாகிறது.

(ii) மனு சொத்து ஆதியில் மாரிமுத்துவுக்கு பூர்வீகமாக பாத்தியப்பட்டு, அவரது வாரிசுகளான 2ம் மனுதாரர், 2ம் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோருடன் கூட்டாக அனுபவம் செய்து வந்துள்ளார். மேற்படி மாரிமுத்து உயிருடன் இருந்த காலத்திலேயே அவரது மகன்களான 2ம் மனுதாரர், 2ம் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோருக்கு திருமணம் செய்து வைத்து மனு சொத்தில் இருவருக்கும் தனித்தனியே தாரசு வீடு கட்டி கொடுத்தார். அதன் அடிப்படையில் 2ம் மனுதாரர் ச.எண்.12/5 ல் குடியிருந்து வந்த வீட்டிற்கான வருவாய்துறை ஆவணங்களை 2ம் மனுதாரரின் மனைவியான 1ம்மனுதாரர் பெயரிலும், அதேபோல் 2ம்எதிர்மனுதாரர் ச.எண்.12/4 ல் குடியிருந்து வந்த

வீட்டிற்கான வருவாய்துறை ஆவணங்களை 2 ம் எதிர்மனுதாரரின் மனைவியான 1 ம் எதிர்மனுதாரர் பெயரிலும் செலுத்தி வந்து அவரவர்கள் நாளது வரை சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வருகின்றனர்.

(iii) மேற்படி ச.எண்.12/4 க்கான HSD பட்டாவினை கடந்த 2007 ம் ஆண்டிலேயே 2 ம் எதிர்மனுதாரர் அவரது மனைவி 1 ம் எதிர்மனுதாரர் பெயரில் பெற்று அனுபவித்து வருகிறார். மனுதாரர்களின் நிலமான ச.எண்.12/5 ல் அமைந்துள்ள வீடானது பஞ்சாயத்து பொதுப்பாதையான 15 அடி அகல காண்கிரீட் சாலைக்கும் வடக்கே அமைந்துள்ளதால் மனுதாரர்களின் வீடு தெற்கு வாசல் பார்த்து அமைந்துள்ள வீடாகும். அதேபோல் 1, 2 எதிர்மனுதாரர்களின் ச.எண்.12/4 ல் அமைந்துள்ள வீடானது பஞ்சாயத்து பொதுப்பாதையான 15 அடி அகல காண்கிரீட் சாலைக்கும் வடக்கிலும், மனுதாரர்களின் ச.எண்.12/5 ல் உள்ள மனுதாரர்களின் வீட்டிற்கு பின்புறத்திலும் அமைந்துள்ளதால் 1, 2 எதிர்மனுதாரர்களின் வீடு கிழக்கு வாசல் பார்த்து அமைந்துள்ள வீடாகும். மேற்படி 15 அடி அகல காண்கிரீட் சாலையான பஞ்சாயத்து வீதியிலிருந்து 1, 2 எதிர்மனுதாரர்களின் வீட்டிற்கு செல்லும் பாதையானது ச.எண்.12/1 ல் அமைந்துள்ளது.

(iv) மேற்படி பாதையானது அரசு புறம்போக்கு வகைப்பாட்டினை சார்ந்த பாதையாகும். எனவே மனுதாரர்களின் வீடானது தெற்கு முகம் பார்த்து அமைந்துள்ளதாலும், 1, 2 எதிர்மனுதாரர்களின் வீடானது கிழக்கு முகம் பார்த்து அமைந்திருப்பதாலும் மேற்படி 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள், மனுதாரர்களின் சுவாதீனத்திற்கு எவ்வித இடையூறும் ஏற்படுத்தியதோ, ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயன்றதோ கிடையாது. 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயல்வதாக கூறும் பகுதியானது அரசு புறம்போக்கு பாதை என்பதால் அரசாங்கத்தை தரப்பினர்களாக சேர்த்து வழக்கிட்டிருக்க வேண்டும். 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் மீது வேண்டுமென்றே வழக்கு தொடுத்து அரசுக்கு சொந்தமான சொத்தினை அபகரிக்கும் எண்ணத்தில் வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். உண்மையில் மனுதாரர்கள் கூறுவதுபோல் மனு சொத்தை 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் ஆக்கிரமிப்பு செய்திருந்தால் அதன் நீள, அகல அளவுகளை குறிப்பிட்டு மாதிரி வரைபடத்துடன் வழக்கு தாக்கல் செய்திருப்பார்கள். எனவே இம்மனுவை

செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் கூறியுள்ளார்கள்.

3) இருதர்ப்பு கற்றறிந்த வழக்குரைஞர்களின் மதிப்பிற்குரிய வாதங்கள் கேட்கப்பட்டன. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டன. மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வாய்மொழிச் சாட்சியங்களோ, ஆவணச் சாட்சியங்களோ எதுவும் முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை.

4) பிரச்சினை :-

இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

5) பிரச்சினைக்கான தீர்வு

(i) மனுதாரர்கள் தரப்பில் 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு அரசாங்கத்தால் வழங்கப்பட்ட நத்தம் பட்டா நிலமானது புல எண்.12/4 ல் 1ம் மனுதாரரின் பட்டா நிலத்திற்கு வடபுறம் அமைந்துள்ளதால் அவரது நிலம் 1ம் மனுதாரரின் நிலத்தில் சேர்ந்து வருகிறது என மனுதாரர்களது உரிமையை மறுத்து வருவதால் தாவா சொத்தின் நான்கு எல்லைகளை நிர்ணயிக்க வேண்டியது அவசியமாகிறது. எனவே கிராம நிர்வாக உதவியாளர் மற்றும் நில அளவையரின் உதவியுடன் மனு சொத்தை அளந்து அத்து காட்ட வேண்டி ஒரு நீதிமன்ற ஆணையாளரை நியமித்து மனு சொத்தை பார்வையிட்டு அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிட கோரி மனுதாரர்கள் மனுதாக்கல் செய்துள்ளது தெரிய வருகிறது.

(ii) 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனுதாரர்களின் சுவாதீனத்திற்கு எவ்வித இடையூறும் ஏற்படுத்தியதோ, ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயன்றதோ கிடையாது என்றும், 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயல்வதாக கூறும் பகுதியானது அரசு புறம்போக்கு பாதை என்றும், மனு சொத்தை அபகரிக்கும் எண்ணத்தில் மனு சொத்துகளின் நான்கெல்லையை நிர்ணயிக்க வேண்டும் என மனுதாரர்கள் இம்மனுவினை உண்மை சங்கதிகளை மறைத்து தாக்கல் செய்துள்ளதால் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் கட்சி செய்துள்ளது தெரிய வருகிறது.

(iii) இருதரப்பு வாதங்களையும் கவனமாக பரிசீலனை செய்ததில் மனுதாரர்களின் நிலமான தாவா சொத்தானது ச.எண்.12/5 ல் அமைந்துள்ளது என்பதும், எதிர்மனுதாரர்களின் நிலமானது மேற்படி மனுதாரர்களின் நிலத்திற்கு வடபுறம் ச.எண்.12/4 ல் அமைந்துள்ளது என்பதும், மேற்படி இரு நிலங்களும் அடுத்தடுத்து அமைந்துள்ளது என்பதும் தெரியவருகிறது. மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு மேற்படி சர்வே எண்களில் அமைந்துள்ள நிலமானது ஒப்படைவு பட்டாவானது அரசாங்கத்தால் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதும் தெரியவருகிறது. மேலும் இருதரப்பினராலும் மேற்படி சர்வே எண்களில் அவரவர்களது அனுபவம் குறித்து ஒப்பு கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

(iv) இந்நிலையில் மனுதாரர்களின் அனுபவத்தில் உள்ள ச.எண்.12/5 ல் எதிர்மனுதாரர்களது நிலம் சேர்ந்து வருவதாக எதிர்மனுதாரர்கள் உரிமை கோரப்படுவதால் மேற்படி ச.எண்.12/5 ல் உள்ள மனுதாரர்களின் நிலத்தின் நான்கு எல்லைகளை மனுதாரர்களுக்கு வழங்கப்பட்ட பட்டாவில் கண்டுள்ள அளவுகளின்படி நிர்ணயிக்க வேண்டியது அவசியமாகிறது. அவ்வாறு மனுதாரர்களுக்கு ச.எண்.12/5 ல் வழங்கப்பட்டுள்ள நிலத்தின் நான்கெல்லைகளை கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் சர்வேயர் உதவியுடன் அளந்து, அத்துகாட்டி நீதிமன்ற ஆணையாளர் தாக்கல் செய்யும் அறிக்கையானது இவ்வழக்கினை தீர்மானிக்க உதவும் என்பதால் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கது என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

முடிவாக திரு.எம்.நரேந்திரன் வழக்கறிஞர் நீதிமன்ற ஆணையாளராக நியமிக்கப்படுகிறார். கற்றறிந்த நீதிமன்ற ஆணையாளர், தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு அதனை தல ஆய்வு செய்து, தாவா சொத்தின் பௌதீக தன்மைகள் குறித்து ஆய்வு செய்து, கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் நில அளவையரை கொண்டு இருதரப்பு ஆவணங்கள் மூலம் அளந்து, அதன் நான்கெல்லைகளின் அளவுகள் குறித்து அறிக்கையும், வரைபடமும் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையாளரின் கட்டணம் ரூ.6000/- என நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையாளரின் கட்டணத்தை மனுதாரர்கள் நேரடியாக செலுத்த வேண்டும் என

உத்தரவிடப்படுகிறது. கற்றறிந்த நீதிமன்ற ஆணையாளர் இருதரப்பினருக்கும் உரிய அறிவிப்பு வழங்கியதற்கு பின்னிட்டு வழக்கு சொத்துகளை பார்வையிட வேண்டும் என உத்தரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையாளரின் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய அழைக்க.20.02.2023.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2023 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 19 ஆம் நாள் இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,  
மேட்டுர்.

மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:- இல்லை

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:- இல்லை

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,  
மேட்டுர்.