

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேட்டூர்
முன்னிலை:திரு.ஆர்.மணிவர்மன், பி.ஏ., பி.எல்., எல்.எல்.எம்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, மேட்டூர்
2024 ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 20 ஆம் நாள் செவ்வாய்கிழமை
இ.ம.எண்.03/2022
அ.வ.எண்.199/2022

1. ராஜம்மாள்
2. விவேகானந்தன்
3. சீனிவாசன்

... மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

/எதிராக/

பழனிசாமி

... எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனு கடந்த 05.02.2024 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வரப்பட்டு மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.P.கதிரவன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.M.முத்துகுமார் அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதர்பு வாதரை 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 மனுதாரர்களால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனுவாகும்.

1) மனுப்பிரமாணப் பத்திரிக்கையின் சுருக்கம் : -

(i) வாதிகள்/மனுதாரர்களால் விளம்புகை மற்றும் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரி பிரதிவாதி/எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்து மற்றும் இன்ன பிற சொத்துகளும் 1ம் மனுதாரரின் கணவரும், மற்ற மனுதாரர்களின் தகப்பனாரான சித்தையனுக்கு வாய்மொழி பாகப்பிரிவினையின்படி பாத்தியப்பட்டு, அவரது இறப்பிற்கு பிறகும், 1ம் மனுதாரரின் மூத்த மகன் முத்துசாமி திருமணமாகாமல் இறந்துவிட்டதாலும், அவரது வாரிசுகளாக மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தையும், மற்ற சொத்துகளையும் அனுபவித்து வந்தனர். இந்நிலையில் 2022 ம்

வருடத்தில் ஜூலை மாதத்தில் தாவா சொத்தை அளந்த போது சட்டத்திற்கு விரோதமாக எதிர்மனுதாரர் 250-300 சதுரடி நிலத்தை ஆக்கிரமித்து வீடு கட்டியுள்ளது தெரியவந்தது.

(ii) உடனே மனுதாரர்கள் ஆக்கிரமிப்பை அகற்றி தருமாறு எதிர்மனுதாரரிடம் கேட்டதற்கு எதிர்மனுதாரர் மறுத்துவிட்டனர். மேலும் தாவா சொத்தில் ஆக்கிரமிக்கப்பட்ட பகுதியிலுள்ள வீட்டை 3 ம் நபருக்கு விற்க முற்பட்டனர். மேலும் கடந்த 06.12.2022 ம் தேதியன்று மனுதாரர்கள் இறுதியாக எதிர்மனுதாரரை ஆக்கிரமிப்பை அகற்ற கேட்ட போது எதிர்மனுதாரர் அதற்கு மறுத்ததோடு, தாவா சொத்தை 3 ம் நபருக்கு விற்க போவதாக கூறினார். எனவே நீதிமன்ற ஆணையரை நியமித்து கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் நில அளவையரின் துணையுடன் தாவா சொத்தின் பௌதீக தன்மைகள் குறித்தும், ஆக்கிரமிப்பு குறித்தும் அளந்து, அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடக் கோரி மனுதாரர்கள் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

2) எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்:-

(i) மனு பொய்யானது. சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் செல்லதக்கதல்ல. தாவா சொத்து மற்றும் இன்ன பிற சொத்துகளும் 1ம் மனுதாரரின் கணவரும், மற்ற மனுதாரர்களின் தகப்பனாரான சித்தையனுக்கு வாய்மொழி பாகப்பிரிவினையின்படி பாத்தியப்பட்டு, அவரது இறப்பிற்கு பிறகும், 1ம் மனுதாரரின் மூத்த மகன் முத்துசாமி திருமணமாகாமல் இறந்துவிட்டதாலும், அவரது வாரிசுகளாக மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தையும், மற்ற சொத்துகளையும் அனுபவித்து வந்தனர் என்பதும், 2022 ம் வருடத்தில் ஜூலை மாதத்தில் தாவா சொத்தை அளந்த போது சட்டத்திற்கு விரோதமாக எதிர்மனுதாரர் 250-300 சதுரடி நிலத்தை ஆக்கிரமித்து வீடு கட்டியுள்ளது தெரியவந்தது என்பதும், உடனே மனுதாரர்கள் ஆக்கிரமிப்பை அகற்றி தருமாறு எதிர்மனுதாரரிடம் கேட்டதற்கு எதிர்மனுதாரர் மறுத்துவிட்டனர் என்பதும், தாவா சொத்தில் ஆக்கிரமிக்கப்பட்ட பகுதியிலுள்ள வீட்டை 3 ம் நபருக்கு விற்க முற்பட்டனர் என்பதும், கடந்த 06.12.2022 ம் தேதியன்று எதிர்மனுதாரர் மனுதாரர்களின் சுவாதீன அனுபவத்திற்கு இடையூறு செய்தனர் என்பதும் பொய்யாகும்.

(ii) கடந்த 17.02.2010 ம் தேதியில் மேச்சேரி சார்பதிவாளர் அலுவலக கிரய ஆவண எண் 529/2010 ன்படி சின்னையன் என்பவர் எதிர்மனுதாரருக்கு ச.எண்.113/1B2A ல் உள்ள 2.50 சென்ட் நிலத்தை கிரயம் செய்து கொடுத்தார். அதில் எதிர்மனுதாரர் வீடு கட்டி குடும்பத்தினருடன் வசித்து வருகின்றார். மனுதாரர்கள் பலமுறை எதிர்மனுதாரரின் நிலத்தை விற்குமாறு எதிர்மனுதாரரிடம் கேட்டதை அவர் மறுக்கவே மனுதாரர்கள் இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளனர். எனவே செலவுத் தொகையுடன் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிர்மனுதாரர் கூறியுள்ளார்.

3) இருதர்பு கற்றறிந்த வழக்குரைஞர்களின் மதிப்பிற்குரிய வாதங்கள் கேட்கப்பட்டன. மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் ஏதும் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை.

4) பிரச்சினை :-

இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

5) பிரச்சினைக்கான தீர்வு

(i) மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாவா சொத்து மற்றும் இன்ன பிற சொத்துகளும் 1ம் மனுதாரரின் கணவரும், மற்ற மனுதாரர்களின் தகப்பனாரான சித்தையனுக்கு வாய்மொழி பாகப்பிரிவினையின்படி பாத்தியப்பட்டு, அவரது இறப்பிற்கு பிறகும், 1ம் மனுதாரரின் மூத்த மகன் முத்துசாமி திருமணமாகாமல் இறந்துவிட்டதாலும், அவரது வாரிசுகளாக மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தையும், மற்ற சொத்துகளையும் அனுபவித்து வந்தனர் என்றும், எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்திற்கு அருகிலுள்ள நிலத்தை கிரயம் பெற்று, அதில் வீடு கட்டியுள்ளார் என்றும், இந்நிலையில் 2022ம் வருடத்தில் ஜூலை மாதத்தில் தாவா சொத்தை அளந்த போது சட்டத்திற்கு விரோதமாக எதிர்மனுதாரர் 250-300 சதுரடி நிலத்தை ஆக்கிரமித்து வீடு கட்டியுள்ளது தெரியவந்தது என்றும் கூறியுள்ளது தெரியவருகிறது.

(ii) மேலும் மனுதாரர்கள் தரப்பில் ஆக்கிரமிப்பை அகற்றி தருமாறு மனுதாரர்கள் எதிர்மனுதாரரிடம் கேட்டதற்கு எதிர்மனுதாரர் மறுத்துவிட்டனர் என்றும், மேலும் தாவா

சொத்தில் ஆக்கிரமிக்கப்பட்ட பகுதியிலுள்ள வீட்டை 3 ம் நபருக்கு விற்க முற்பட்டனர் என்றும், எனவே நீதிமன்ற ஆணையரை நியமித்து கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் நில அளவையரின் துணையுடன் தாவா சொத்தின் பௌதீக தன்மைகள் குறித்தும், ஆக்கிரமிப்பு குறித்தும் அளந்து, அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடக் கோரி மனுதாரர்களால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

(iii) எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கடந்த 17.02.2010 ம் தேதியில் மேச்சேரி சார்பதிவாளர் அலுவலக கிரய ஆவண எண் 529/2010 ன்படி சின்னையன் என்பவர் எதிர்மனுதாரருக்கு ச.எண்.113/1B2A ல் உள்ள 2.50 சென்ட் நிலத்தை கிரயம் செய்து கொடுத்தார் என்றும், அதில் எதிர்மனுதாரர் வீடு கட்டி, குடும்பத்தினருடன் வசித்து வருகிறார் என்றும், தாவா சொத்தை பொறுத்து எதிர்மனுதாரருக்கே உரிமையும் அனுபவமும் உள்ளது என்றும், மனுதாரர்கள் கூறுவது போல் எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்தில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யவில்லை என்றும், உண்மையில் மனுதாரர்கள் பலமுறை எதிர்மனுதாரரின் நிலத்தை விற்குமாறு எதிர்மனுதாரரிடம் கேட்டதை அவர் மறுக்கவே மனுதாரர்கள் பொய்யான வழக்குமூலத்துடன் இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளனர் என்றும், எனவே செலவுத் தொகையுடன் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிர்மனுதாரர் கூறியுள்ளது தெரிய வருகிறது.

(iv) வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில் தாவா சொத்தின் பூரண உரிமையாளர்கள் வாதிகள் என விளம்புகை செய்யக் கோரியும், தாவா சொத்திலுள்ள ஆக்கிரமிப்பை அகற்ற செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், பிரதிவாதி/எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக மனுதாரர்கள்/வாதிகளால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. அதே சமயத்தில் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாவா சொத்தில் எதிர்மனுதாரர் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யவில்லை என்றும், தாவா சொத்தை முறையாக கிரயம் பெற்று, அதில் வீடு கட்டி, எதிர்மனுதாரர் அனுபவித்து வருவதாகவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

(v) மனுதாரர்கள் தரப்பில் எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்தில் 250-300 சதுரடி நிலத்தை ஆக்கிரமித்து வீடு கட்டிவிட்டதாகவும், மேற்படி கட்டுமானத்தை அப்புறப்படுத்தி தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை மனுதாரர்கள் வசம் ஒப்படைக்க வேண்டும் என பரிகாரம் கோரியுள்ளதை கருத்தில் கொள்கையில், மேற்படி ஆக்கிரமிப்பு குறித்தும், அதன் அளவு குறித்தும் நிரூபிக்க வேண்டிய நிரூபண சமையானது மனுதாரர்களையே சார்ந்ததாகும். அவ்வாறு உள்ள நிலையில், மேற்படி சங்கதிகளை நிரூபிப்பதற்கு மனுதாரர்களுக்கு ஒரு வாய்ப்பு வழங்க வேண்டியது அவசியமானது என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

(vi) எனவே நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு, அதன் பௌதீக தன்மைகள் குறித்தும், தாவா சொத்தின் அளவு குறித்தும், மனுதாரர்கள் கூறுவதுபோல் தாவா சொத்தில் ஏதேனும் ஆக்கிரமிப்புகள் செய்யப்பட்டுள்ளதா? என்பது குறித்தும், அவ்வாறு ஆக்கிரமிப்புகள் உள்ளது எனில் அதன் அளவுகள் குறித்தும், தாக்கல் செய்யும் அறிக்கையானது இவ்வழக்கை தீர்மானிப்பதற்கு உதவியாக இருக்கும் என்பதாலும், நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்யும் அறிக்கையானது இவ்வழக்கில் தரப்பினரிடையே உள்ள பிரச்சனைகளுக்கு முழுமையான ஒரு தீர்வு காண்பதற்கு உதவியாக இருக்கும் என்பதாலும், இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கது என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

முடிவாக, மனு அனுமதிக்கப்பட்டும், செல்வி.A.மோகனபிரியா வழக்கறிஞர் நீதிமன்ற ஆணையாளராக நியமிக்கப்படுகிறார். கற்றறிந்த நீதிமன்ற ஆணையாளர் வழக்கு சொத்தை பார்வையிட்டு, அதன் அமைப்பு மற்றும் பௌதீக தன்மைகள் குறித்தும், தாவா சொத்தில் ஏதேனும் ஆக்கிரமிப்புகள் உள்ளதா? என்பது குறித்தும், இருதரப்பு உரிமைமூல ஆவணங்கள் மற்றும் வருவாய் ஆவணங்களின் அடிப்படையில் பரிசீலித்து, அவ்வாறு ஆக்கிரமிப்புகள் உள்ளது எனில் அவற்றின் அளவுகளுடன் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையாளரின் கட்டணம் ரூ.7500/- 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. நீதிமன்ற ஆணையர் காலதாமதமின்றி விரைவாக அறிக்கை தாக்கல் செய்வதற்கு ஆவண செய்ய அறிவுறுத்தப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையாளரின் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய அழைக்க.23.04.2024.

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

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டூர்.

மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:- இல்லை
எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:- இல்லை

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டூர்.