சார்பு நீதிமன்றம், சிவகங்கை
முன்னிலை. P.V.சாண்டில்யன்.,எம்.எல்.,
சார்பு நீதிபதி, சிவகங்கை
2024-ம் ஆண்டு அக்டோபர் திங்கள் 15-ம் நாள் செவ்வாய்கிழமை
இடைமனு எண்.2/2023
இன்
அசல் வழக்கு எண்.153 /2023
....

இரவிச்சந்திரன் ....மனுதாரர்/வாதி

/எதிர்/

கொங்கேஸ்வரன் ...எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனுவானது என் முன்பாக இறுதி விசாரணைக்காக 01.10.2024 ம் தேதியன்று வந்த போது மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் திரு.மு.அறிவழகன் அவர்கள் ஆஜராகியும் , எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்குரை திரு .நா.சொக்கலிங்கம் அவர்கள் ஆஜராகியும் இருதரப்பு வழக்குரைஞர்களின் வாதுரைகளைக் கேட்டும் ,மனுக்கோப்புகளை ஆய்வு செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும். . . .

உத்தரவு

தாவா சொத்தை நேரில் பார்வையிட்டும் அதன் இயற்கை அமைப்பை நோட் செய்தும், புகைப்படத்துடன் கூடிய ஆவணங்கள் சகிதம் அறிக்கை தாக்கல் செய்ய ஏதுவாக இந்நீதிமன்றம் மூலம் ஆணையாளர் நியமனம் செய்ய உத்தரவிடக்கோரி மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9-ன் கீழ் தாக்கல் செய்யப் பட்டுள்ளது.

2. **மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனுவின் சுருக்கம்.**

உத்தேச வரைபடத்தில் கண்ட ABCDEFA பகுதியில் ABEF பகுதி தாவாச் சொத்து ஆகும். மேற்படி ABCDEFA பகுதியின் புல எண் 73/4(J) ஆகும். தாவாச் சொத்து கட்டுப்பட்டுள்ள (ABCDEFA) மனையிடத்தை மனுதாரர் முத்தையா என்பவரிடமிருந்து கடந்த 31.03.2000 ம் தேதி பதிவு கிரையப்பத்திரம் மூலம் கிரையம்

பெற்றார். மேற்படி இடத்திற்கு மனுதாரர் பெயருக்கு வழங்கிய பட்டா எண் .948 விஸ்தீரணம் 4009 சதுரடி ஆகும். மேற்படி புல எண் 73/4(J) தெற்கே அமைந்துள்ள புல எண் 73/4(K)ன் மனையிடத்தை ஞானசாமி என்பவரிடமிருந்து கடந்த 02.12.2002 ம் தேதி பதிவுக்கிரையம் மூலம் கிரையம் பெற்றார் .(விஸ்தீரணம் 912 சதுரடி) ஆகும். பின்னர் கடந்த 13.12.2004 ல் மேற்படி மொத்தம் 4921 சதுரடியில் ஆக தெற்குப் பக்கம் 3496 சதுரடியினை மனுதாரர் தங்கவேல் என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்துவிட்டார் . பாக்கி 1425 சதுரடி காலியிடத்தினை மனுதாரர் வைத்து மனுதாரரது Effective Possession ல் அனுபவம் செய்து வந்தார்.

இந்நிலையில் தாவா சொத்திற்கு வடக்கே உள்ள காலிஇடத்தை எதிர்மனுதார் விஜயன்சேர்வை என்பவரிடமிருந்து கடந்த 23.09.2004 ல் கிரையம் பெற்றார் . தாவா சொத்திலும் எதிர்மனுதாரருக்கு யாதொரு பாத்தியமோ அனுபவமோ கிடையாது . பின்னர் மேற்படி எதிர்மனுதார் தான் கிரையம் வாங்கிய இடத்தில் கடந்த 13.09.2022 ல் வீடு கட்டப்போவதாக வானம் தோண்டினார் . அவ்வாறு வானம் தோண்டும் பொழுது எதிர்மனுதார் அத்துமீறி மனுதாரருக்கு பாத்தியமான தாவா சொத்திலும் (ABEF பகுதி) அக்கிரமமாக பேஸ்மெண்ட் போட குழி தோண்டினார். இதனால் மனுதாரர் அன்றைய தினமே 13.09.2022 ல் எதிர்மனுதாரின் அக்கிரம செயலை தடுத்து நிறுத்த வேண்டி காளையார்கோவில் காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்தார் . எதிர்மனுதார் மனுதாரருக்கு பாத்தியமான ABCDEFA பகுதியில் வடக்கு பக்கம் கிழமேலாக 76 அடியும், கிழக்கே தென்வடலாக 6.5 அடியும், மேற்கே தென்வடலாக 7.5 அடியும், தாவாச் சொத்தான ABEF பகுதியில் ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டிடம் கட்ட ஆரம்பித்தார். இருதய நோயாளியான மனுதாரர் தடுத்தும் கேட்காமல் அடியாட்கள் சகிதம் பில்லர் போட்டு கட்ட ஆரம்பித்ததில் மனுதாரர் சிவகங்கை காவல்துறை கண்காணிப் பாளரிடம் புகார் கொடுத்து எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்கப்படவில்லை . இதனால் மேற்படி எதிர்மனுதார் தாவாச் சொத்திலும் சேர்த்து ஆக்கிரமித்து கட்டிடம் கட்டி சென்ட்ரிங் போட்டு Sunshade அமைத்துவிட்டார். எதிர்மனுதார் ஆள்பலமும் , பணபலமும் அரசியல் செல்வாக்கும் உள்ளவர் என்பதால் மேற்படியாரின் மேற்படி ஆக்கிரமிப்பை மனுதாரரால் தடுத்து நிறுத்த இயலவில்லை.

எதிர்மனுதார் தாவாச் சொத்தில் தொடர்ந்து கட்டிடம் கட்டப்போவதாக கடந்த 23.01.2023 முதல் பிரஸ்தாபம் செய்து வருகிறார் . அவ்விதம் எதிர்மனுதார் செய்துவிடும்

பட்சத்தில் மனுதாரருக்கு மிகுந்த கஷ்ட நஷ்டம் ஏற்பட்டுவிடும் . எனவே தாவா சொத்தை நேரில் பார்வையிட்டும் , அதன் இயற்கை அமைப்பை நோட் செய்தும் , புகைப்படத்துடன் கூடிய ஆவணங்கள் சகிதம் அறிக்கை தாக்கல் செய்ய ஏதுவாக இந்நீதிமன்றம் மூலம் ஆணையாளர் நியமனம் செய்ய வேண்டியது அவசியமாய் உள்ளது. இல்லாவிடில் மனுதாரர்களுக்கு ஈடு செய்ய இயலாத கஷ்ட , நஷ்டம் ஏற்பட்டுவிடும். எனவே மனுதாரரின் மனுவினை ஏற்று உத்தரவு பிறப்பிக்க வேண்டும்.

<u>3) எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்உரையின் சுருக்கம்.</u>

எதிர்மனுதாரர் விஜயன் சேர்வையிடமிருந்து 23.09.2004 ந் தேதிய கிரையப் பத்திரப்படி 3088 சதுர அடியை கிரையம் பெற்று அதில் கட்டிடம் கட்டி காம்பவுண்டு சுவர் எடுத்து அனுபவித்து வருகிறார் . இந்நிலையில், வாதி கிரையம் பெற்ற சொத்துக்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் கிரையம் பெற்ற சொத்து ஆகியவற்றை பூமியில் நான்குமால்களை வைத்து அளந்தும் , புல எண்கள்.73/2C, 73/4J, 73/4K ஆகியவற்றை முழுமையாக அளந்தும் எதிர்மனுதாரரின் பத்திரப்படி பூமியில் அளந்தும் சர்வேயர் மற்றும் FMB ஆகியவைகளை வைத்து அளந்தும் பூமியில் உள்ள நான்குமால்கள் படி வரைபடம் தயார் செய்தும் சர்வேயர் மற்றும் வருவாய்த்துறையினர் உதவியுடன் அளந்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய தக்கவகையில் இந்நீதிமன்ற வழக்கறிஞரை (Senior) நியமிக்கப்பட்டால் தான் மனுதாரர் /வாதியின் உத்தேச வரைபடமும் மனுதாரர் /வாதி பிரஸ்தாபிக்கும் ஆவணங்களும் பொய் என்பதை இந்நீதிமன்றத்தில் நிரூபிக்க இயலும். மேற்படி கமிஷனருக்கான தொகை, கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் சர்வேயர் ஆகியோருக்கான கட்டணத்தை மனுதாரர் / வாதியே செலுத்த வேண்டியது. எனவே நீதிமன்றத்தின் மூலம் ஒரு Senior வழக்கறிஞரை ஆணையாளராக நியமிக்க வேண்டியது அவசியமாகவும் , நியாயமாகவும் உள்ளது.

4. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்படவேண்டியது யாதெனில் மனு அனுமதிக்கத் தக்கதா என்பதேயாகும்?

5. இருதரப்பிலும் சாட்சிகள் யாரும் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை. இருதரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டது. வழக்கு கோப்புகள் பார்வையிடப்பட்டன.

6. தாவா வழக்கானது விளம்புகை பரிகாரம், சுவாதீன பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள மனையிடத்தை மனுதாரர் முத்தையா என்பவரிடமிருந்து 31.03.2000 ம் தேதி பதிவு கிரையப்பத்திரம் மூலம் கிரையம் பெற்றதாகவும், புல எண் 73/4(J) தெற்கே அமைந்துள்ள புல எண் 73/4(K)ன் மனையிடத்தை ஞானசாமி என்பவரிடமிருந்து 02.12.2002 ம் தேதி பதிவுக்கிரையம் மூலம் கிரையம் பெற்றதாகவும், 13.12.2004 ல் மொத்தம் 4921 சதுரடியில் ஆக தெற்குப் பக்கம் 3496 சதுரடியினை மனுதாரர் தங்கவேல் என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்து விட்டதாகவும், தாவா சொத்திற்கு வடக்கே உள்ள காலிஇடத்தை எதிர்மனுதார் விஜயன் சேர்வை என்பவரிடமிருந்து 23.09.2004 ல் கிரையம் பெற்தாகவும் , எதிர்மனுதார் கிரையம் வாங்கிய இடத்தில் 13.09.2022 ல் வீடு கட்டப்போனபோது மனுதாரருக்கு பாத்தியமான தாவா சொத்திலும் கட்ட முயற்சி செய்ததால் மனுதாரர் காளையார்கோவில் காவல் நிலையம் மற்றும் சிவகங்கை காவல்துறை கண்காணிப் பாளரிடம் புகார் கொடுத்தும் நடவடிக்கை எடுக்காததால் நீதிமன்றம் மூலம் ஆணையாளரை நியமனம் செய்யவேண்டி மனுதாரர் இந்த மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

7. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில், எதிர்மனுதாரர், விஜயன் சேர்வையிடமிருந்து 23.09.2004-ம் தேதிய கிரையப் பத்திரப்படி 3088 சதுர அடியை கிரையம் பெற்று அதில் கட்டிடம் கட்டி காம்பவுண்டு சுவர் எடுத்து அனுபவித்து வருவதாகவும், வாதி கிரையம் பெற்ற சொத்துக்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் கிரையம் பெற்ற சொத்து ஆகியவற்றை எதிர்மனுதாரரின் பத்திரப்படி அளந்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தயார் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையாளரை நியமனம் செய்யலாம் என எதிர்உரை தாக்கல் செய்யப் பட்டுள்ளது.

8. தாவா சொத்தினை பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்யும் பட்சத்தில் அது இருதரப்பினருக்கும் உதவிகரமாகவும் நீதிமன்றத்திற்கு வழக்கு பிரச்சனையை தீர்ப்பதற்கும் உதவிகரமாக இருக்கும் என இந்த நீதிமன்றம் கருதுகிறது . எனவே தாவா சொத்தை பார்வையிட நீதிமன்ற ஆணையாளரை நியமனம் செய்ய வேண்டியது அவசியமாக உள்ளது.

முடிவாக இந்த மனு அனுமதிக்கப்பட்டு திருமதி.கௌசல்யா வழக்கறிஞர் நீதிமன்ற ஆணையராக நியமனம் செய்யப்பட்டும் அவருக்கான ஊதியம் ரூ.10,000/- நிர்ணயம் செய்து அதை மனுதாரர் நேரடியாக நீதிமன்ற ஆணையரிடம் செலுத்தி ரசீது பெற்றுக்கொள்ளவேண்டும் என்றும், நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா சொத்தினை with the help of qualified surveyor ஒரு மாத காலத்திற்குள் தல விசாரணை செய்து அதன் இயற்கை அமைப்புகளை பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்ய அறிவுறுத்தப்படுகிறது. அடுத்த கட்ட விசாரணை 19.11.2024.

இவ்வுத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைகள் சரிபார்க்கப்பட்டு 2024 ம் ஆண்டு அக்டோபர் திங்கள் 15-ம் நாளாகிய இன்று திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

சார்பு நீதிபதி

சிவகங்கை.

மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்

தரப்பில் சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் - இல்லை.

P V SANDILYAN

Digitally signed by P V SANDILYAN
Date: 2024.10.15 17:54:33 +0530

சார்பு நீதிபதி

சிவகங்கை.

Subordinate Court
Sivagangai
I.A.No.2/2023
in
O.S.No.153/2023
in
Draft/Fair/Order
15.10.2024.