

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், போடிநாயக்கனூர்.

முன்னிலை: திரு. C. ராஜசேகர், B.A., B.L.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
போடிநாயக்கனூர் (மு.கூ.பொ)

2024-ம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் 13-ம் நாள் வெள்ளிக் கிழமை

IA 2/2024 /in/ OS 22 /2024

காளியம்மாள்

: மனுதாரர் / வாதி

/எதிர்/

சண்முகம்

:: எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி

இம்மனுவானது 14.08.2024-ம் தேதி என் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.P.ராஜமோகன், B.A.,B.L., அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.V.சடமாயன், B.A.,B.L., அவர்கள் ஆஜராகியும் இருதரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டும் ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இதுநாள் வரை என் கவனமான பரிசீலனையில் இருந்து வந்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கும்

உத்தரவு

மனுச் சொத்துக்களைப் பொறுத்து நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்து சர்வேயர் உதவியுடன் மனுச் சொத்துக்களின் தன்மை மற்றும் அமைப்புகளை பார்வையிட்டு அளந்து வரைபடத்துடன் கூடிய விரிவான அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடவேண்டி உ.வி.மு.ச. கட்டளை 26 விதி 9-ன் கீழ் மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) மனுதாரர் / வாதி தரப்பு மனு உரையின் சுருக்கம்:

வழக்குரை 1-ம் இனச் சொத்திற்கு உட்பட்ட பகுதி 2-ம் இனச் சொத்து என்றும், வழக்கு 1-ம் இனச் சொத்தானது காளம்மாள் என்பவருக்குப் பாத்தியப்பட்டு அவரது மகள் சரஸ்வதி பெயருக்கு தான செட்டில்மென்ட் ஏற்படுத்திக்கொடுத்து மேற்படி

சரஸ்வதியிடமிருந்து 04.03.2022-ம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தின்படி மனுதாரர் / வாதிக்கு கிடைக்கப்பெற்றதாகவும், வழக்கு 1-ம் இனச் சொத்திற்கு தெற்குப்புறம் உள்ள ஜெயலட்சுமி என்பவருடன் பொதுச்சுவர் உடன்படிக்கை ஏற்படுத்திக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது என்றும், வழக்குச் சொத்தின் மேற்குப் பக்கம் உள்ள சுவரில் மனுதாரரின் முன் உரிமையாளரால் காற்று, வெளிச்சம் ஆகியவற்றிற்காக 3 ஜன்னல்கள் வைக்கப்பட்டிருப்பதாகவும், அந்த மேற்குப் பக்க சுவருக்கு மேற்குப் பக்கம் தாவா 2-ம் இலக்கச் சொத்தான காலியிடம் மனுதாரரின் முன் உரிமையாளர்களால் மேற்கு பக்க சுவரின் பராமரிப்பு மற்றும் காற்று வெளிச்சத்திற்காக விடப்பட்டதாகவும், இந்நிலையில், மேற்படி மேற்குப் பக்கம் விடப்பட்ட 2-ம் இலக்கச் சொத்தில் பிரதிவாதி வீடு கட்ட முயற்சித்து ஆக்கிரமிப்பு செய்திருப்பதாகவும், அதனால் 2-ம் இலக்கச் சொத்தைப் பொறுத்து விளம்புகை மற்றும் சுவாதீன ஒப்படைப்பு பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டிருப்பதாகவும், அதனால் மனுச் சொத்தினைப் பொறுத்து நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்து சர்வேயர் உதவியுடன் மனுச் சொத்தினை அளந்து விரிவான அறிக்கை தாக்கல் செய்திட உத்தரவிடுமாறு வேண்டப்பட்டுள்ளது.

3) எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தர்ப்பு எதிர்உரையின் சுருக்கம்.

மனுதாரர் தர்ப்பு மனு உரைச் சங்கதிகளை ஒவ்வொன்றாக குறிப்பிட்டு அவற்றை மறுப்பதாகவும், வாதியின் கிரைய ஆவணத்திலும், மூல ஆவணத்திலும் இல்லாத சொத்தினைப் பொறுத்து 1, 2 இலக்கச் சொத்துக்களாக குறிப்பிட்டு ஸ்தலத்தில் இல்லாத கற்பனையான சொத்துக்களைப் பொறுத்து வழக்கு தாக்கல் செய்திருப்பதாகவும், மேற்படி வாதியின் கிரைய ஆவணத்திலும் மூல உரிமை ஆவணத்திலும் இது போன்று மேற்கு பக்க சுவரை பராமரிப்பதற்காக இடம் விடப்பட்டிருப்பதாகவோ, சந்து இருப்பதாகவோ தெரிவிக்கப்படவில்லை என்றும், மனுவில் சொல்லியிருப்பதைப்போல் எதிர்மனுதாரர், மனுதாரரின் எந்த இடத்தையும் ஆக்கிரமிப்பு செய்யவில்லை என்றும், மனுதாரர் அவரது கிரைய ஆவணங்களுக்கு விரோதமாக கூடுதல் சொத்துக்களைப் பொறுத்து உரிமை கோரி வழக்கை தாக்கல் செய்திருப்பதாகவும், பதிவு ஆவணங்களில் இல்லாத சொத்துக்களை காண்பித்து வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ள மனுதாரரே மனுதாரரின்

உரிமையை முதலில் நிரூபிக்க வேண்டும் என்றும், ஆனால் மனுதாரர் அவ்வாறு செய்யாமல் ஆணையர் நியமனம் செய்து சாட்சியங்களை சேகரிக்க இம்மனுவின் மூலம் முயற்சிப்பதாகவும், எனவே, இம்மனுவினை தாக்கல் செய்ய மனுதாரருக்கு சட்டப்படி எவ்வித உரிமையும் கிடையாது என்றும், அதனால் இம்மனுவினை தள்ளுபடி செய்திட வேண்டப்பட்டுள்ளது.

4) இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை என்னவென்றால் மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதாகும்.

5) இரு தரப்பிலும் வாய்மொழி சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்கள் முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை.

பிரச்சனைக்கான விவாதம் மற்றும் தீர்வு:

06-01) மனுதாரர் தரப்பு மனுவில் வழக்கு 1-ம் இலக்கச் சொத்திற்கு உட்பட்ட பகுதி வழக்கு 2-ம் இலக்கச் சொத்து என்றும், வழக்கு 1-ம் இலக்கச் சொத்தினை காளம்மாள் என்பவர் அவரது மகள் சரஸ்வதிக்கு தான செட்டில்மென்ட் எழுதிக்கொடுத்து சரஸ்வதி என்பவரிடமிருந்து 04.03.2022-ம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தின்படி மனுதாரர் / வாதி கிரையம் பெற்றிருப்பதாகவும், அதில் மேற்குப் பக்க சுவரில் காற்று மற்றும் வெளிச்சம் ஆகியவற்றிற்காக 3 ஜன்னல்கள் வைக்கப்பட்டிருப்பதாகவும், அந்த சுவர் பராமரிப்பிற்காக மேற்குப் பக்கம் காலியிடம் விடப்பட்டிருப்பதாகவும், அந்த காலியிடத்தை ஆக்கிரமித்து எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி கட்டிடம் கட்டிவிட்டதாகவும், அதனால் விளம்புகை மற்றும் சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம் கோரி அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்திருப்பதாகவும், அதனடிப்படையில் வழக்குச் சொத்தினை பார்வையிட்டு அதன் அமைப்பு மற்றும் உரிமை குறித்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்திட வேண்டப்பட்டுள்ளது.

06-02) இது குறித்து எதிர்மனுதாரர் தரப்பு எதிர்உரையில் மனுதாரரின் மனு உரைச் சங்கதிகளை முழுமையாக மறுத்தும் 2-ம் இலக்கச் சொத்தானது மனுதாரரின் கிரைய ஆவணம் மற்றும் அதன் மூல ஆவணம் எதிலும் குறிப்பிடப்படாத பகுதி என்றும், அவ்வாறு உரிமை மூல ஆவணங்களில் சொல்லப்படாத பகுதியைப் பொறுத்து

மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், அதனால் மனுதாரர் முதலில் அவரது உரிமையை நிரூபிக்க வேண்டும் என்றும், அதன் பின்னரே நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்ய வேண்டும் என்றும் அதன்படி மனுவினை தள்ளுபடி செய்யுமாறு வேண்டப்பட்டுள்ளது.

06-03) இது குறித்து பரிசீலிக்கையில், எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்ற தீர்ப்பான Selvamariammal Vs Kanagavel - CRP (MD) (PD) No.1701 of 2017 வழக்கின் தீர்ப்பினை மேற்கோள் காண்பித்து வாதிடப்பட்டது. அதன்படி வாதி முதலில் வழக்குச் சொத்தில் அவரது உரிமையை நிரூபிக்க வேண்டும் என்றும், அதன் பின்னரே, அவர் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோர இயலும் என்றும், வாதி வழக்குச் சொத்தில் மூல ஆவணங்களுக்கு விரோதமாக பரிகாரம் கோரி இருப்பதால் இம்மனுவின் வாயிலாக சாட்சியங்களை திரட்ட முயற்சிப்பதாகவும், அதனால் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்யுமாறும் வாதிடப்பட்டது. மேற்படி மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்றத்தின் உத்தரவினை பரிசீலிக்கையில், அந்த உத்தரவில் மனுதாரரின் மனு உரையில் சொல்லப்பட்டுள்ள அளவு விபரங்கள் தவறானவை என்று தீர்மானம் எட்டப்பட்டிருப்பதை அறியமுடிகிறது. எனவே, மேற்படி மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பின் சூழ்நிலைகளும், இந்த நிர் வழக்கின் சூழ்நிலைகளும் ஒன்று என்று இம்மனுவில் தீர்மானம் எட்ட இயலவில்லை. அதன்படி மேற்படி தீர்ப்பின் வழிகாட்டுதலை இந்த வழக்கிற்கு பொருத்தி தீர்மானம் எட்ட வேண்டியதில்லை என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

06-04) அதேவேளையில், இவ்வழக்கின் அடிப்படையானது வழக்குச் சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதும் அதில் பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டிடம் கட்டியுள்ளார் என்பதும் அதன் அடிப்படையில் விளம்புகை மற்றும் சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம் கோரப்பட்டுள்ளதையும் அறிய முடிகிறது. இந்த சூழலில் வழக்குச் சொத்து யாருக்குப் பாத்தியப்பட்டது என்கிற விபரம் குறித்து இந்த நிர் மனுவில் தீர்மானம் எட்ட இயலாது என்பதுடன் உரிமைமூலம் குறித்து அசல் வழக்கின் சாட்சிய

சான்றாவணங்கள் முடிவுற்ற பிறகே தீர்மானிக்க இயலும் என்பதை நீதிமன்றம் கவனத்தில் கொள்கிறது.

06-05) அதேவேளையில், இவ்வழக்கில் வாதியின் சொத்துக்களை பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டிடம் கட்டியுள்ளாரா ? என்பதையும் அதன் அளவுகள் என்ன என்பதையும் நீதிமன்றம் தீர்மானிக்க வேண்டிய நிலை உள்ளது. இது குறித்து மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் **Rajaram Vs Vaidegi CRP (MD) No.1607 of 2023** என்ற வழக்கில் 15.09.2023 ம் தேதியன்று பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவில்,

7. “ As per the settled law, where there is an allegation of encroachment of land, an Advocate commissioner can be appointed for local investigation, as mere oral evidence will not aid either party to decide the issue of encroachment cannot be said to be for collection of evidence as the object of local investigation itself would assists the Court to resolve the dispute between the parties, especially, when the plaintiffs are contending that the defendants are trying to obliterate the physical features in the disputed area. In fact, it enables the Court to understand the physical features existed on the date of suit and subsequent obliteration can be known easily by the Court in the course of trial. Therefore, this Court finds no infirmity in the order passed by the trial court and the Civil revision petition is liable to be dismissed.”

என்று தீர்மானம் எட்டியுள்ளதை இந்நீதிமன்றம் கவனத்தில் கொள்கிறது.

06-06) மேற்படி தீர்மானத்தில் நிலைநிறுத்தப்பட்ட விதியாக ஆக்கிரமிப்பு மற்றும் சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்படும் வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்வது என்பது தேவையற்ற வாய்மொழி சாட்சியங்களை தவிர்ப்பதற்கு உதவும் என்பதுடன் அதனை சாட்சியங்களை சேகரிக்க பயன்படுத்தும் உக்தியாக கருத இயலாது என்றும் விளக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி தீர்ப்பின் விளக்கமானது இவ்வழக்கின் சூழ்நிலைக்கு பொருந்தக்கூடியதாக கருதி இந்நீதிமன்றம் மேற்படி தீர்ப்பினை பணிந்து பின்பற்றுகிறது. எனவே, நீதிமன்ற

ஆணையர் நியமனம் செய்யக்கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இம்மனுவினை அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

07) முடிவாக, இம்மனுவானது அனுமதிக்கப்படுகிறது. அதன்படி வழக்கறிஞர் செல்வி. ஜானகி, MS.No.3870/2023 அவர்கள் நீதிமன்ற ஆணையராக நியமனம் செய்யப்படுகிறார். நீதிமன்ற ஆணையர் இரு தரப்பினருக்கும் உரிய அறிவிப்பு சார்வு செய்து கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் சர்வேயர் உதவியுடன் மனுச் சொத்துக்களை பார்வையிட்டு அதன் அங்க அமைப்புகளை சரியான அளவுகளுடன் அளந்து குறித்துக் கொண்டு புகைப்படங்கள் மற்றும் வரைபடத்துடன் கூடிய விரிவான அறிக்கையை சமர்ப்பிக்கும்படி உத்தரவிடப்படுகிறது. மேலும் புகைப்படங்களுடன் Bharatiya Sakshya Adhiniyam பிரிவு 63-ன் கீழ் சான்றிதழ் சமர்ப்பிக்கும்படியும் உத்தரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையருக்கு மதிப்பூதியமாக ரூபாய் 7,000/- நிர்ணயிக்கப்படுகிறது. மதிப்பூதிய தொகையை மனுதாரர் நீதிமன்ற ஆணையருக்கு நேரடியாக செலுத்திட உத்தரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வாய்தா 18.10.2024.

இந்த உத்தரவானது முழுவதும் என்னால் தட்டச்சுருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கண்ணியில் நேரிடையாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு இன்று 13.09.2024-ம் தேதியில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

Sd./-திரு. C. ராஜசேகர், B.A., B.L.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி[FAC],
போடிநாயக்கனூர்.

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி, சான்றாவணங்கள் - இல்லை.

எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி, சான்றாவணங்கள் - இல்லை.

Sd./-திரு. C. ராஜசேகர், B.A., B.L.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி[FAC],
போடிநாயக்கனூர்.