

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், போடிநாயக்கனூர்.
முன்னிலை : திருமதி. M.M.J. உம்முல் ஃபரிதா, B.A., B.L.,
 மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
 போடிநாயக்கனூர்.

திருவள்ளூர்வராண்டு 2054 ஸ்ரீசோபகிருது வருடம் ஆவணி மாதம் 14-ம் நாள்
 2023 ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் மாதம் 31-ம் நாள் வியாழக்கிழமை.

IA.No.2/2023 in OS.No.108/2023.

Original Suit CNR No.TNTH12-000003-2023.

1. சுலோச்சனா
2. லட்சுமிபிரியா
3. பாணு ரேகா

... மனுதாரர்கள் / வாதிகள்

// எதிர் //

1. ஆண்டவா்
2. முருகன்

..எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதி

இம்மனு 11.05.2023-ம் தேதி கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு 14.08.2023 ம் தேதி இந்நீதிமன்ற இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபொழுது மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.K.S.N.சிவமணி அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.P.ராஜமோகன் அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டு வழக்காவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு இறுதி விசாரணைக்குப்பின் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும் ...

உத்தரவு

1) மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் மனுவில் கண்ட சொத்தினை அளவீடு செய்ய நீதிமன்ற ஆணையர் அவர்களை நியமனம் செய்து சர்வேயர் உதவியுடன் அளந்து அதன் இயற்கை தன்மைகள் மற்றும் அமைப்புகள் குறித்து வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வேண்டி இம்மனு Under Order 26 Rule 9 CPC-ன் கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவின் சுருக்கம்

2) மனுச்சொத்தானது ஜெயகோபாலன், சுப்பையா ஆகிய இருவருக்கும் பூர்வீகப்பாத்தியப்பட்டிருந்ததில் இருவரும் கடந்த 25.02.1968 ம் தேதி பதிவு பெற்ற பாகவிஸ்திப்பத்திரத்தின் மூலம் பிரித்துக்கொண்டதில் ஜெயகோபாலன் என்பவருக்கு ஏ செடியூல் சொத்து கிடைக்கப்பெற்று அனுபவித்து வந்ததில் 11.04.1993 ம் தேதி அவர்

இறந்துவிட்டதால் அவரது மகளான சரசா மற்றும் அவரது மகனான ராமசுப்பிரமணியனுக்கு பாத்தியப்பட்டு அனுபவத்தில் இருந்து வந்ததில் ராமசுப்பிரமணியன் கடந்த 08.06.2011 ம் தேதி இறந்துவிட்டதால் அவரது வாரிசுகளான வாதிகள் பெயரிலும் சரசா பெயரிலும் கூட்டுப்பட்டா ஏற்பட்டு அனுபவித்து வந்ததாகவும் சரசா என்பவர் கடந்த 18.03.2019 ம் தேதி இறந்துவிட்டதால் மனுச்சொத்தினை மனுதாரர்களே தனித்து பாத்தியப்படுத்தி அனுபவித்து வருவதாகவும் மனுச்சொத்து 130 வருடங்களுக்கும் மேலான பழமையான வீடு என்றும் மனுச்சொத்திற்கு தெற்கு பக்கம் எதிர்மனுதாரர்கள் மனையிடம் உள்ளதென்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் மனுதாரர்களுக்கு தொரியாமலும், அனுமதியில்லாமலும் அத்துமீறி மனுதாரர்களுக்கு சொந்தமான மனுச்சொத்திற்கு தெற்கு பக்கமுள்ள தோராய வரைபடத்தில் G H என்று காட்டப்பட்டுள்ள சுவற்றினை சுரண்டி வானம் தோண்ட 21.03.2023 ம் தேதி முயற்சி செய்ததாகவும் அதன் விபரம் தொரியவந்து எதிர்மனுதாரர்களிடம் மனுச்சொத்தின் தெற்கு பக்கமுள்ள சுவரானது மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், அதில் எதிர்மனுதாரர்கள் அத்துமீறி ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளது தவறு என்றும் அதற்கு மேல் எந்த வேலையும் செய்யக்கூடாதென்று எதிர்மனுதாரர்களை எச்சரித்து அவர்களின் ஆக்கிரமிப்பு முயற்சிகளை தடுத்துவிட்டதாகவும் அதனால் பிரதிவாதிகள் ஆத்திரமடைந்து மனுச்சொத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சித்ததாகவும் அதனால் போடிநகர் காவல் நிலையத்தில் 29.03.2023 ம் தேதி மனுதாரர் புகார் கொடுத்ததாகவும் காவல்நிலையத்தில் விசாரித்ததில் மனுச்சொத்தினை சர்வே செய்து அளந்து அத்துமால் காட்டும்வரை எந்த வேலையும் எதிர்மனுதாரர்கள் செய்யக்கூடாதென்று எச்சரித்ததாகவும் அதன்போல் மனுச்சொத்தினை நிலஅளவை செய்ய போடி நகராட்சி நிலஅளவையருக்கு மனுசெய்து சர்வேப்படி மனுதாரர்கள் தரப்பில் செலுத்தியுள்ளதாகவும் எதிர்மனுதாரர்கள் அவர்களது இடத்தின் சரியான அளவீடு தொரியாமல் மனுதாருக்கு சொந்தமான மனுச்சொத்திற்குள் அத்துமீறி நுழைந்து கட்டிடம் கட்ட முயற்சித்துவருவதாகவும் மனுச்சொத்தின் எல்லைகள் பற்றி அளந்துபார்த்தால்தான் வழக்கின் உண்மைத்தன்மை தொரியவரும் என்றும் எனவே இந்த மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளதாக கூறியுள்ளார்.

3) எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்.

மனுச்சொத்தில் வரைபடத்தில் உள்ள A B C D H G உள்ள பகுதியில் உள்ள தெற்கு பக்கம் G H என்று காட்டப்பட்டுள்ள சுவற்றினை சுரண்டி வானம் தோண்ட முயற்சி செய்ததாகவும் இதுதொடர்பாக மனுதாரர்கள் செய்த புகாரில் எதிர்மனுதாரர்கள் எந்த வேலையும் செய்யக்கூடாதென்று போலீசார் எச்சரித்து அனுப்பியதாகவும் எதிர்மனுதாரர்கள் தங்களது சொத்துக்களுக்கு சரியான அளவீடு தொரியாமல் மனுச்சொத்தில் அத்துமீறி நுழைந்து கட்டுமானப்பணிகள் செய்து வருவதாகவும் எனவே மனுச்சொத்தினை நீதிமன்ற ஆணையர் மூலமாக சர்வேயர் உதவியுடன் அளவீடு செய்யவேண்டும் என்று கோரியுள்ள பரிகாரம் சட்டப்படி வழங்கத்தக்கது இல்லை என்றும் மனுச்சொத்திற்கு தெற்கே உள்ள அகலமான கிழமேல் சுவரானது சுமார் 100 ஆண்டுகளுக்கும் மேல் பழமையானது என்றும் அந்த சுவரானது எதிர்மனுதாரர்களாலும் அவர்களது முன்னுரிமையாளர்களாலும் தொடர்ந்து பொதுச்சுவராக அனுபவித்து வரப்படுகிறதென்றும் இந்த விபரம் 28.06.1949 ம் தேதிய கிரைய ஆவணத்திலும் எதிர்மனுதாரர்கள் கிரைய ஆவணத்திலும் தெளிவாக துலக்கப்பட்டுள்ளதென்றும் தாவாச்சுவர் பொதுச்சுவர் என்பது மனுதாரர்களால் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பிலும் தெளிவாக ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது என்றும் தற்போது அந்த சுவற்றிற்கு தெற்கு பக்கம் மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட இடம் என்றும் அதில் எதிர்மனுதாரர்கள் ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயன்றதாக கூறுவது தவறானது என்றும், எதிர்மனுதாரர்கள் தங்களது பைய வீட்டினை இடித்துவிட்டு புதிய வீட்டினை கட்ட நடவடிக்கை மேற்கொண்டு தற்போது கட்டிடப்பகுதியானது கான்கிரீட் மேற்கூரை அமைக்கப்பட்டுவிட்டதென்றும் அதனை தடைசெய்ய வேண்டும் என்ற நோக்கத்தில் இந்த வழக்கினை மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும் மனுச்சொத்தினைப்பொறுத்து காவல்நிலையத்தில் ஏற்பட்ட தீர்மானத்தின் பேரில் எதிர்மனுதாரர்களும் சர்வே செய்ய 11.04.2023 ம் தேதி படி செலுத்தி நகராட்சி நிலஅளவையும் அளந்து அதற்கான சான்றும் 01.06.2023 ம் தேதி கொடுத்துள்ளதாகவும் மனுதாரர்களும் மனுச்சொத்தினை அளந்து அளவீடு மேற்கொள்ளப்பட்டது என்றும் மேற்கண்ட இருசர்வேயர்களும் தாவா A B C D சுவர் பொதுச்சுவர் என்று அளவீடு செய்து காண்பிக்கப்பட்டது என்றும் அதனை திசை

திருப்பும் எண்ணத்துடன் மனுதாரர்கள் இந்த மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும் மனுதாரர்கள் தங்கள் வழக்கினை ஆவணத்தின் மூலமாக நிரூபணம் செய்ய வேண்டும் என்றும் சாட்சியத்தை சேகரிக்க வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் இந்த மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளதால் இந்த மனுவினை தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என்று கூறியுள்ளார்கள்,

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

5) இரு தரப்பிலும் வாய்மொழி சாட்சியம், சான்றாவணங்கள் இல்லை.

6) **பிரச்சனைக்கான தீர்வு:**

இருதரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டன. மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வழக்குரையில் கண்ட சங்கதிகளின்படி வழக்குரையை எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி மீது தாவா மனுச்சொத்தில் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி அத்துமீறி நுழையக்கூடாது என்று வழக்கு தாக்கல் செய்து நீதிமன்ற ஆணையரை நியமனம் செய்து சாவேயர் உதவியுடன் அளந்து அத்துமால் காட்டி அதனை பார்வையிட்டு நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கையும், ஸ்தல அமைப்பு மற்றும் அதன் இயற்கை தன்மைகள் குறித்து வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வேண்டியது அவசியமாக உள்ளதென்று இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார் .

7) மனுச்சொத்திற்கு தெற்கே உள்ள அகலமான கிழமேல் சுவரானது சுமார் 100 ஆண்டுகளுக்கும் மேல் பழமையானது என்றும் அந்த சுவரானது எதிர்மனுதாரர்களாலும் அவர்களது முன்னுரிமையாளர்களாலும் தொடர்ந்து பொதுச்சுவராக அனுபவித்து வரப்படுகிறதென்றும் இந்த விபரம் 28.06.1949 ம் தேதிய கிரைய ஆவணத்திலும் எதிர்மனுதாரர்கள் கிரைய ஆவணத்திலும் தெளிவாக துலக்கப்பட்டுள்ளதென்றும் தாவாச்சுவர் பொதுச்சுவர் என்பது மனுதாரர்களால் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பிலும் தெளிவாக ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது என்றும் தற்போது அந்த சுவற்றிற்கு தெற்கு பக்கம்

மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட இடம் என்றும் அதில் எதிர்மனுதாரர்கள் ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயன்றதாக கூறுவது தவறானது என்றும், எதிர்மனுதாரர்கள் தங்களது பழைய வீட்டினை இடித்துவிட்டு புதிய வீட்டினை கட்ட நடவடிக்கை மேற்கொண்டு தற்போது கட்டிடப்பகுதியானது கான்கிரீட் மேற்கூரை அமைக்கப்பட்டுவிட்டதென்றும் அதனை தடைசெய்ய வேண்டும் என்ற நோக்கத்தில் இந்த வழக்கினை மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும் மனுச்சொத்தினைப்பொறுத்து காவல்நிலையத்தில் ஏற்பட்ட தீர்மானத்தின் பேரில் எதிர்மனுதாரர்களும் சர்வே செய்ய 11.04.2023 ம்தேத படி செலுத்தி நகராட்சி நிலஅளவையும் அளந்து அதற்கான சான்றும் 01.06.2023 ம்தேதி கொடுத்துள்ளதாகவும் மனுதாரர்களும் மனுச்சொத்தினை அளந்து அளவீடு மேற்கொள்ளப்பட்டது என்றும் மேற்கண்ட இருசர்வேயார்களும் தாவா A B C D சுவர் பொதுச்சுவர் என்று அளவீடு செய்து காண்பிக்கப்பட்டது என்றும் ஆட்சேபனை செய்துள்ளனர்.

8) மேற்படி சங்கதிகளை பரிசீலனை செய்ததில் வழக்குரைச்சொத்து 130 வருடங்களுக்குமேலாக பழமை வாய்ந்த வீடு என்றும் மனுச்சொத்திற்கு தெற்கு பக்கம் எதிர்மனுதாரர்களின் மனையிடம் உள்ளதென்றும் தோராய வரைபடத்தில் A B C D H G என்று காட்டப்பட்டுள்ள பகுதியில் உள்ள தெற்கு பக்கம் G H என்ற சுவற்றினை சுரண்டி A B C D H G என்று காட்டப்பட்டுள்ள பகுதியில் வானம் தோண்ட எதிர்மனுதாரர்கள் முயற்சித்து வருவதாக மனுதாரர்கள் கூறியுள்ளனர். ஆனால் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனுச்சொத்திற்கு தெற்கு பக்கமுள்ள சுவரானது பொதுச்சுவர் என்றும் 100 ஆண்டுகளுக்கும் மேலான பழமையான சுவர் என்றும் அதனை மனுதாரர்கள் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பில் ஒப்புக்கொண்டுள்ளதாகவும் அதற்கு மாறாக தற்போது பொதுச்சுவருக்கு தெற்கே தங்களது இடம் உள்ளதென்று கூறுவதாகவும் சொல்லியுள்ளனர். மேலும் இருதரப்பிலும் காவல்நிலையத்தில் ஏற்பட்ட தீர்மானத்தின் பேரில் தனித்தனியாக அளவீடு செய்ததில் தாவா A B C D பொதுச்சுவர் என்று காட்டப்பட்டது என்றும் கூறியுள்ளனர்.

9) அசல்வழக்கில் மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள தோராய வரைபடத்தில் G H என்று காட்டப்பட்டுள்ள சுவற்றிணை சுரண்டி A B C D H G என்ற பகுதியில் எதிர்மனுதாரர்கள் வானம் தோண்ட முயற்சித்ததாக மனுதாரர்கள் கூறியுள்ளனர். ஆனால் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் A B C D என்பது பொதுச்சுவர் என்று சர்வேயில் குறிப்பிட்டுள்ளதாக கூறியுள்ளார்கள்.

10) எனவே மேற்படி ம.சா.ஆ.1 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள தோராய வரைபடத்தில் G H என்பது சுவராக கூறியுள்ளதாலும் ம.சா.ஆ.2 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள TSLR Sketch-ல் ம.சா.ஆ.1ல் குறிப்பிட்டுள்ளதுபோல் அளவுகள் உள்ளதாலும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் A B C D என்பது பொதுச்சுவர் என்று கூறியுள்ளதாலும் பொதுச்சுவர் எது என்பது தெளிவற்ற நிலையில் உள்ளதாக இந்த நீதிமன்றம் கருதுவதால் எதிர்மனுதாரர்கள் எந்த இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சித்ததாக மனுதாரர்கள் கூறியுள்ளார்கள் என்பதை தொரிந்து கொள்வதற்காக மனுச்சொத்து அமைந்துள்ள இடத்தின் இயற்கை அமைப்புகளை பார்வையிட்டு மனுச்சொத்தின் அளவுகளை சர்வேயர் உதவியுடன் அசல் கிரைய ஆவணங்கள் மற்றும் வருவாய் ஆவணங்களின் அடிப்படையில் அளவீடு செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்வதற்காக நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்யப்படவேண்டியது அவசியமாக உள்ளதென்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது.

11) எனவே மனுதாரர்கள் மனுவில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகளையும், ஆவணங்களையும் கருத்தில் கொண்டு நீதிமன்ற ஆணையர், சர்வேயர் உதவியுடன் மனுச்சொத்தின் இயற்கை அமைப்புகளையும், மனுச்சொத்தினையம் அளவீடு செய்து வரைபடத்துடன் கூடிய நீள, அகல அளவுகள் குறித்து அறிக்கை தாக்கல் செய்வது நீதியின் பொருட்டு அவசியமாக உள்ளது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுவதால் எனவே இந்த மனு அனுமதிக்கத்தக்கதாக உள்ளது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

11) இறுதியாக,

1.	இடைநிலை மனு எண். 2/2023 அனுமதிக்கப்படுகிறது.
2.	வழக்கறிஞர் அவர்களை நீதிமன்ற ஆணையாளராக நியமனம் செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.
3.	சா'வேயர் உதவியுடன் மனுச்சொத்தின் இயற்கை தன்மைகள், நீள, அகல அளவுகளை அளந்து அத்துமால் காட்டி வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்யவேண்டும் என்று உத்தரவிடப்படுகின்றது.
4.	நீதிமன்ற ஆணையாளர் கட்டணமாக ரூ.6,000/-ஐ மனுதாரர் /வாதி நீதிமன்ற ஆணையாளருக்கு 15.09.2023 ம் தேதிக்குள் நேரடியாக செலுத்தவேண்டும் என்று உத்தரவிடப்படுகிறது.
5.	நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய வாய்தா 15.09.2023.

இந்த உத்தரவு என்னால் தட்டச்சுருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்ட பின் 2023 ம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் 31-ம் நாள் இன்று என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

**மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி ,
போடிநாயக்கனூர் .**