

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், போடிநாயக்கனூர்.  
முன்னிலை : திரு.A. சரவண செந்தில்குமார், B.Com., B.L.,

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி [FAC],  
 போடிநாயக்கனூர்.

திருவள்ளூர்வராண்டு 2053 சுபகிருது வருடம் மார்கழி மாதம் 20-ம்நாள்  
 2023 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 04-ம் நாள் புதன்கிழமை.  
IA.2/2022 in OS. No.67/2022.

Original Suit CNR No.TNTH12-000130-2022.

P. ராஜசேகரன்

... மனுதாரர் / வாதி

// எதிர் //

1. J.காசிமணியம்மாள்

2. J.இளங்கோ

... எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள்

இம்மனு 19.04.2022-ம் தேதி கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு  
 14.12.2022 ம்தேதி இந்நீதிமன்ற இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபொழுது மனுதாரர்  
 தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.K.S.N.சிவமணி அவர்கள் ஆஜராகியும்,  
 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.R.K.முருகராஜ் அவர்கள்  
 ஆஜராகியும், இருதரப்பில் வாதங்கள் கேட்கப்பட்டு வழக்காவணங்கள்  
 பரிசீலிக்கப்பட்டும் இதுநாள் வரை என் கவனமான பரிசீலனையில் இருந்து வந்தும்  
 இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கும் ...

### உத்தரவு

1) மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் மனுச்சொத்தினை போடிநாயக்கனூர் நகராட்சி  
 சாவேயர் உதவியுடன் அளந்து அத்துமால் காட்டி அதனை பார்வையிட்டு அறிக்கை  
 தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்யவேண்டி  
 மனுதாரரால் இம்மனு Under Order 26 Rule 9 CPC-ன் கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

## 2) மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள அபிடவிட்டின் சுருக்கம்

மனுச்சொத்தானது மனுதாரரின் தாத்தாவான வீரியபெருமாள்நாடார் வகையில் பூர்வீகப்பாத்தியப்பட்டது என்றும், மேற்படி வீரியநாடாருக்கு கருப்பையா நாடார், சாமிகாளை நாடார் மற்றும் மனுதாரரின் தகப்பனாரான பரமசிவம் நாடார் ஆகியோர்கள் மக்கள் என்றும், மனுச்சொத்தினையும் இன்னும் இதர சொத்துக்களையும் சாமிகாளை நாடார் என்பவர் மனுதாரரின் தகப்பனாரான பரமசிவம் நாடாருக்கும், கருப்பையா நாடாருக்கும் கடந்த 23.11.1951 ம் தேதி பதிவு பெற்ற பாத்திய விடுதல் பத்திரம் மூலம் எழுதி பதிவு செய்து கொடுத்ததில் மனுச்சொத்தானது மனுதாரரின் தகப்பனாருக்கு கிடைத்து அவர் அனுபவித்து வந்து அவருக்குப்பின்பு மனுதாரர் பெயரிலேயே போடிநாயக்கனார் டவுன் சாவே ரிஜிஸ்தரில் போடிநாயக்கனார் நகராட்சி ஆணையாளரால் பதிவு செய்யப்பட்டு போடிநாயக்கனார் டவுன் சாவே Extract-லும் மனுதாரர் பெயர் ஏற்பட்டு அவரது அனுபவ பாத்தியத்தில் இருந்தவந்த மனுச்சொத்தினை மனுதாரரும் அவரது மக்களான சிவசூரியன், சக்திவேல் ஆகிய மூவரும் கடந்த 11.09.2020 ம் தேதி செய்து கொண்ட பாகவிஸ்தி பத்திரத்தில் ஏ செட்டியூல் மூலம் வழக்குச்சொத்து மனுதாரருக்கு கிடைக்கப்பெற்று மனுதாரரின் தனித்த பாத்தியத்தில் இருந்து வந்தது என்றும், இந்நிலையில் மனுச்சொத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் கடந்த 19.09.2020 ம் தேதி அத்துமீறி நுழைந்து மனுதாரரின் அனுபவத்திற்கு இடைஞ்சல் செய்து மனுச்சொத்தில் சுவர் எழுப்ப முயற்சித்ததால் மனுதாரர் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மீது நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப்பாபிகாரம் கோரி இந்நீதிமன்றத்தில் அசல்வழக்கு எண்.69/2020 என்று வழக்கு தாக்கல் செய்து நிலுவையில் இருந்தபோது மனுதாரர் வெளியூர் சென்றிருந்த சமயம் 2021 ம ஆண்டு ஜனவரி மாதம் கடைசி வாரத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகள் சட்டத்திற்கு புறம்பாக அத்துமீறி மனுச்சொத்தினை ஆக்கிரமித்து சுவர் எழுப்பி விட்டனர் என்பதால் அசல்வழக்கு எண்.69/2020 ஐ தொடர்ந்து நடத்துவதால் பலன்இல்லை என்று கூறி கடந்த 19.04.2021 ம் தேதி வாபஸ் பெற்றுக்கொண்டதாகவும், எனவே மனுச்சொத்தில் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லாத நிலையில் எதிர்மனுதாரர்கள் மனுச்சொத்திற்கு அருகில் உள்ள எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட போடி டவுன் சாவேஎண்.

268/1ல் வீடு கட்டுவதாகக்கூறி போடிநாயக்கனூர் நகராட்சியில் கட்டிட அனுமதி பெற்று, மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட மனுச்சொத்தான சாவே எண்.268/1-லும் ஆக்கிரமித்து சுவர் எழுப்பிவிட்டனர் என்றும், எதிர்மனுதாரர்கள் சொத்தில் ஆக்கிரமித்து கட்டியுள்ள கட்டிடத்தினை இடித்து தருமாறு மனுதாரர், எதிர்மனுதாரர்களை கடந்த 05.02.2022 ம் தேதி கேட்டத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் மறுத்து விட்டனர். எனவே எதிர்மனுதாரர்களின் இந்த ஆக்கிரமிப்பு செயல்களை நீதிமன்ற உத்தரவின் மூலம் மட்டுமே தடுத்து நிறுத்த முடியும் என்பதால் மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட மனுச்சொத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் ஆக்கிரமித்து கட்டிடம் கட்டியுள்ள விபரத்தினை நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் பார்வையிட்டாலே வழக்கின் உண்மை தன்மை தொரியவரும் என்பதால் மனுச்சொத்தினை போடிநாயக்கனூர் நகராட்சி சாவேயர் உதவியுடன் அளந்து அத்துமால் காட்டி பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வேண்டியது அவசியமாக உள்ளதால் மனுதாரர் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

### **3) எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்.**

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வெளிப்படையாக ஒப்புக்கொள்ளப்படும் சங்கதிகள் தவிர மற்ற விபரத்தை மனுதாரரே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர் என்றும், மனுதாரரால் கூறப்படும் 23.11.1951 மற்றும் 19.09.2020 ம் தேதிய பத்திர ஆவணங்கள் சரியல்ல என்றும், மனுதாரருக்கு மனுச்சொத்து எந்த ஆவணத்தின் அடிப்படையில் பூர்வீக பாத்தியப்பட்டது என்பதற்கான கொடிவழி ஜாபிதாவை தாக்கல் செய்யவில்லை. மனுதாரர் மனுவில் சொல்லியுள்ள சாமிக்காளை நாடார், கருப்பையா நாடார், பரமசிவம் நாடார் ஆகியோர் சேர்ந்து மனுச்சொத்துக்களை 09.03.1936 ம் தேதி கார்மேகம் நாடார் என்பவருக்கு கிரையம் செய்துவிட்ட பின்பு சுமார் 15 வருடங்கள் கழித்து எவ்வித சொத்துரிமையும் இல்லாமல் சாமிக்காளை நாடார் 23.11.1951 ம் தேதி பாகபாத்திய விடுதலைப்பத்திரம் எழுதிவைத்துள்ளது செல்லத்தக்கதல்ல என்றும், சாவே எண். 265 மற்றும் 268 ல் உள்ள மொத்தம் சுமார் 2900 சதுரடிகள் கொண்ட மனையிடம் ஆதியில் சாமிக்காளை நாடார் வாரிசுகளுக்கு பாத்தியப்பட்டு சமுதாய வழக்கத்தின்

அடிப்படையில் தென்புறம் வீரியப்பெருமானும், வடபுறம் சாமிநாடாரும் அனுபவித்து வந்ததில் சா'வே எண்கள் 265 மற்றும் 268 ன் வடபுறம் உள்ள பாக மனையான சுமார் 1480 சதுரடியை மட்டும் கிரையம் பெற்றும், போடி நகராட்சியில் கட்டிட அனுமதி பெற்று கட்டிடம் கட்டி நகராட்சியால் வாரி செலுத்தி சுமார் 45 வருடங்களாக வாழ்ந்து வந்தார் என்றும், காசிமணி கிரையம் பெற்ற வீட்டினை 2 மீதிரம் மனுதாராரின் சகோதராரி ரேணுகாவிற்கு சா'வேஎண். 265 மற்றும் 268 ல் உள்ள 457.1/4 சதுரடிகள் கொண்ட கிழக்குப்பகுதி வீட்டினை தானசெட்டில்மெண்ட் மூலம் பிரித்துக் கொடுத்தார் என்றும், மீதமுள்ள 1009 சதுரடிகள் கொண்ட மேற்குப்பகுதிவீட்டினை 27.12.2018 ம் தேதி தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் மூலம் 2 மீதிரம் மனுதாரருக்கு எழுதிக்கொடுத்துள்ளதை அவர் கட்டிட அனுமதி பெற்று HDFC வங்கியில் கடன் பெற்று கட்டிடம் கட்டி வாரி வகைகள் செலுத்தி அனுபவித்து வந்துள்ளார் என்றும், சா'வே எண்கள் 265, 268-ல் உள்ள தெற்கு பகுதி மனையிடத்தினை வீரியப்பெருமானின் 4 பிள்ளைகளில் மனுதாரர் தகப்பனார் பரமசிவம் நாடார் மற்றும் அவரது சகோதரர்கள் கருப்பையா நாடார், சாமிக்காளை நாடார் ஆகிய 3 நபர்கள் மட்டும் சோந்து 2 தோட்டம் ஒரு பூர்வீக வீடு ஆகிய 3 பூர்வீகச்சொத்துக்களையும் 09.03.1936 ம் தேதியில் கார்மேகத்திற்கு கிரையம் கொடுத்துவிட்டனர் என்றும், சா'வேஎண். 265 மற்றும் 268 ல் தெற்கு பகுதியில் உள்ள கிழமேல் 40 கைமுழம், தென்வடல் 16 கைமுழம் அக மொத்தம் 1440 சதுரடிகள் கொண்ட வீட்டினை மட்டும் 09.03.1936 ம் தேதியில் குழந்தைவேல் நாடார் கிரையம் பெற்று அவர் இறந்தபின்பு அவரது மகன் செளந்திரராஜன் நாடாரிடமிருந்து 1440 சதுரடிகள் கொண்ட வீட்டு மனையின் கிழக்குப்புறம் உள்ள சுமார் 662 சதுரடிகள் உள்ள கிழக்கு மண் சுவர் தகர வீட்டினை மட்டும் 12.09.1988 ம் தேதியில் மனுதாரர் தந்தை பரமசிவம் நாடார் மற்றும் 2 மீதிரம் மனுதாரர் முன்னிலையில் மனுதாரர் கிரையம் பெற்று தற்போதும் மேற்படி கிரைய மண் தகரவீட்டினை அப்படியே அனுபவித்து வருகின்றனர் என்றும், மனுதாரர் மற்றும் அவரது மகன்கள் பெயரில் 11.09.2020 ம் தேதியில் போலியான பாகவிஸ்தி பத்திரம் உற்பத்தி செய்துள்ளது சட்டப்படி சரியல்ல என்றும், மனுதாரரின் தகப்பனாருக்கு 6 பிள்ளைகள், கருப்பையா நாடாருக்கு 7 பிள்ளைகள், சாமிக்காளை நாடாருக்கு 8 பிள்ளைகள் உள்ள நிலையிலும், ஏற்கனவே கிரையம் செய்யப்பட்டுள்ள

பூர்வீக வீடான சர்வேஎண் 265, 268 ல் கூடுதலாக 997.1/2 சதுரடிகள் கூடுதலாக உரிமையுள்ளதாக கூறி எதிர்மனுதாரர்கள் மனையிடத்தின் தெற்கு எல்லையாக உள்ள 1.1/4 அடி அகலமும், 10 அடி உயரமும் சுமார் 42 அடி நீளமும் கொண்டு எதிர்வாதியின் அனுபவத்தில் உள்ள மண் பொதுச்சுவற்றினை அபகரிப்பதற்காகவே 11.09.2020 ம் தேதி பாகவிஸ்திப்பத்திரம் ஏற்படுத்தியுள்ளனர் என்றும், மேற்படி பாகவிஸ்தியை ரத்துசெய்ய உத்தரவிடக்கோரியும் 2 ம் எதிர்மனுதாரரால் அசல்வழக்கு 103/2022 தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், 11.06.1971 ம் தேதிய கிரையத்தில் 1 ம் எதிர்மனுதாரர் காசிமணி பத்திரப்பதிவு அளவுகள் உரிமையாளர்களின் பெயர்கள் போடிநாயக்கனார் நகராட்சி Town Land Resister extract நகர நில அமைதிவெட்டுகளில் பதிவு செய்வதில் ஏற்பட்டுள்ள தவறுதல் பிழைகளை திருத்தம் செய்யக்கோரி மனுதாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி மனுவிற்கு வருவாய்த்துறையின் விசாரணை நிலுவையில் இருந்து வரும்நிலையில் மோசடியாக உற்பத்தி செய்த பாகவிஸ்தி ஆவணத்தை நியாயப்படுத்தி கொள்வதற்காகவும் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளனர். எனவே இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என்று கூறியுள்ளனர்.

**மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா ?**

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

5) இரு தரப்பிலும் வாய்மொழி சாட்சியம் முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை. சான்றாவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

**6) பிரச்சனைக்கான தீர்வு:**

இருதரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டன. மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வழக்குரையில் கண்ட சங்கதிகளின்படி வழக்குரையை எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி மீது தாவா மனுச்சொத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் அத்துமீறி கட்டியுள்ள கட்டிடத்தை இடித்து அப்புறப்படுத்தி கொடுக்க வேண்டி நீதிமன்ற ஆணையரை

நியமனம் செய்து போடிநாயக்கனூர் நகராட்சி சாவேயர் உதவியுடன் அளந்து அத்துமால் காட்டி அதனை பார்வையிட்டு நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கையும், ஸ்தல அமைப்பு மற்றும் அதன் இயற்கை தன்மைகள் குறித்து வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்யவேண்டியது அவசியமாக உள்ளதென்று இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

7) எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனுதாரருக்கு மனுச்சொத்து எந்த ஆவணத்தின் அடிப்படையில் பூர்வீக பாத்தியப்பட்டது என்பதற்கான கொடிவழி ஜாபிதாவை தாக்கல் செய்யவில்லை. மனுச்சொத்துக்களை 09.03.1936 ம் தேதி கிரையம் செய்துவிட்ட பின்பு சுமார் 15 வருடங்கள் கழித்து எவ்வித சொத்துரிமையும் இல்லாமல் சாமிக்காளை நாடார் 23.11.1951 ம் தேதி பாகபாத்திய விடுதலைப்பத்திரம் எழுதிவைத்துள்ளது செல்லத்தக்கதல்ல என்றும், 11.06.1971 ம் தேதிய கிரையத்தில் 1ம் எதிர்மனுதாரர் காசிமணி பத்திரப்பதிவு அளவுகள், உரிமையாளர்களின் பெயர்கள் போடிநாயக்கனூர் நகராட்சி Town Land Resister extract நகர நில அவை பதிவேடுகளில் பதிவு செய்வதில் ஏற்பட்டுள்ள தவறுதல் பிழைகளை திருத்தம் செய்யக்கோரி மனுதாக்கல் செய்யப்பட்டு வருவாய்த்துறையின் விசாரணை நிலுவையில் இருந்து வருகிறது. இந்நிலையில் மோசடியாக உற்பத்தி செய்த பாகவிஸ்தி ஆவணத்தை நியாயப்படுத்தி கொள்வதற்காகவும் இம்மனுவை தாக்கல் செய்து நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் அளவீடு செய்ய வேண்டும் என்று கோரியுள்ளார் என்று ஆட்சேபணை செய்துள்ளார்கள்.

8) வழக்குரையை பரிசீலனை செய்ததில் வழக்குரைச்சொத்து மனுதாரர் / வாதிக்கு பூர்வீகப்பாத்தியப்பட்டது என்றும், எதிர்மனுதாரர் ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டியுள்ள கட்டிடத்தை இடித்து அப்புறப்படுத்தி கொடுக்க செயல் வலியுறுத்துக் கட்டளை பிறப்பிக்க கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

9) வழக்குரை சொத்து மனுதாரர்/வாதிக்குப் பாத்தியப்பட்டது என்று மனுதாரர்/வாதி தெரிவித்துள்ளார். 11.06.1971 ம் தேதிய கிரையத்தில் 1ம் எதிர்மனுதாரர் காசிமணி பத்திரப்பதிவு அளவுகள், உரிமையாளர்களின் பெயர்கள்

போடிநாயக்கனூர் நகராட்சி Town Land Resister extract நகர நில அவை பதிவேடுகளில் பதிவு செய்வதில் ஏற்பட்டுள்ள தவறுதல் பிழைகளை திருத்தம் செய்யக்கோரி மனுதாக்கல் செய்யப்பட்டு வருவாய்த்துறையின் விசாரணை நிலுவையில் இருந்து வருகிறது. அதனை மறைத்து மனுதாரர்/வாதி எதிர்மனுதாரர்கள் ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டிடம் கட்டி இருப்பதாக வழக்குரை விபரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

10) மேற்கண்டவாறு வாதுரைகளில் கூறியுள்ள படி மனுச்சொத்தான சா'வே எண்கள்.265 மற்றும் 268 ல் எதிர்மனுதாரர்கள் ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டிடம் கட்டியுள்ளார்களா ? என்பது பற்றியும் அதன் அளவு விபரங்கள் பற்றியும் நீரூபணம் செய்ய வேண்டிய கடமை மனுதாரருக்கே உரியது. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள எதிருரையில் நீள அகல அளவு விபரங்கள் குறிப்பிட்டுள்ள போதிலும் நீதிமன்ற ஆணையர், சர்வேயர் உதவியுடன் மனுச்சொத்தினை அளவீடு செய்து வரைபடத்துடன் கூடிய நீள, அகல அளவுகள் குறித்து அறிக்கை தாக்கல் செய்வது நீதியின் பொருட்டு அவசியமாக உள்ளது என்றும், வழக்கில் வழக்குப் பெருக்கம் ஏற்படாமல் இருக்கும் என்றும் இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே இந்த மனு அனுமதிக்கத்தக்கதாக உள்ளது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

#### 11) இறுதியாக,

|    |                                                                                                                                                                                                 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | இடைநிலை மனு எண். 2/2022 அனுமதிக்கப்படுகிறது.                                                                                                                                                    |
| 2. | வழக்கறிஞர் திரு. அவர்களை நீதிமன்ற ஆணையாளராக நியமனம் செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.                                                                                                                  |
| 3  | போடிநாயக்கனூர் நகராட்சி 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 நேரடியாக செலுத்தவேண்டும் என்று உத்தரவிடப்படுகிறது.                                                                  |
| 5  | நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய வாய்தா 02.02.2023.                                                                                                                      |

இந்த உத்தரவு என்னால் தட்டச்சுருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்ட பின் 2023 ம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 04-ம் நாள் இன்று என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

**மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி[FAC],  
போடிநாயக்கனூர்.**