முதலாவது கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், திருப்பூர்

முன்னிலை: திருமதி. ஆ. சுபஸ்ரீ L.L.M.,
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருப்பூர்.

2025–ம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 9 ஆம் நாள் வியாழக்கிழமை
திருவள்ளுவராண்டு 2055, குரோதி வருடம், மார்கழி திங்கள் 25 ம் நாள்

இடைக்கால மனு எண். 529/2024
இன்
அசல் வழக்கு எண். 196/2019

1. சுஷ்மிதா
2. D.சன்மதி ..மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

..எதிர்..

அப்துல் காதர் ..எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனு கடந்த 17.12.2024 தேதியன்று இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பு இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்த போது மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.R.ரகுபதி அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.ஜெகதீஷ் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், நிகழ்த்திய இருதரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டு, மனு ஆவணங்களை நன்கு பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள் வரை என் ஆய்வில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும்,

உத்தரவு

நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் வேண்டி உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம், கட்டளை 26 விதி 9 ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவின் சுருக்கம்</u> :–

2.1 மனுதாரர்கள் அசல் வழக்கில் வாதிகள். மனுதாரர்கள் / வாதிகள் அசல் வழக்கை எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். 1ம் மனுதாரர், 2ம் மனுதாரரின் மகள் ஆவார். 1ம் மனுதாரரின் தாத்தா சின்னச்சாமிக்கவுண்டருக்கு தாவா சொத்துக்கள் மற்றும் இதர சொத்துக்கள் பாத்தியப்பட்டிருந்தது. சின்னச்சாமிகவுண்டர் கடந்த 05.06.2009ம் தேதியன்று திருப்பூர், சர்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண்.182/2009 ஆக 1ம் மனுதாரரின் பெயரில் தாவா சொத்துக்களை பொறுத்து ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட உயில் ஆவணம் எழுதிவைத்தார். கடந்த 18.06.2009ம் தேதியில் சின்னச்சாமிகவுண்டர் காலமாகிவிட்டார்,

2.2 அவரது இறப்பிற்கு பின்னிட்டு கடந்த 05.06.2009ம் தேதி முதல் உயில் ஆவணம் நடைமுறைக்கு வந்துள்ளது. மேற்படி உயில் ஆவணப்படி 1ம் மனுதாரர் தாவா சொத்துக்களை அனுபவித்து வந்தார். 2ம் மனுதாரர் உயில் ஆவணத்தை வைத்து கடன் பெற்றுள்ளார். தாவா சொத்தின் வடபுறம் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியின் சொத்து உள்ளது. எதிர்மனுதாரர் அவரது சொத்தில் கட்டிடம் கட்டி கார்மெண்ட்ஸ் வியாபாரம் செய்து வருகிறார். எதிர்மனுதாரரின் கட்டிடத்தில் கிழமேல் சுவர் உள்ளது. மேற்படி சுவர் எதிர்மனுதாரரின் சொத்தில் தென்புற எல்லையாக அமைந்துள்ளது. எதிர்மனுதாரர் அவரது சொத்தை சுற்றி காலியிடம் விடாமல் மாநகராட்சி வரைபடத்திற்கு எதிராக கட்டிடம் கட்டியுள்ளார்.

2.3 எதிர்மனுதாரர் சொத்தில் உள்ள கிழமேல் சுவற்றை சரியாக பராமரிக்காமல் அதன் மண் மற்றும் சிமெண்ட் மனு சொத்தில் விழுகிறது. எதிர்மனுதாரர் அதனை அவருக்கு சாதகமாக பயன்படுத்தி தாவா சொத்திற்குள் அத்து மீறி உள்ளே நுழைந்து தாவா சொத்தை 2 அல்லது 3 அடி அகலம், 80 அடி நீளம் ஆக்கிரமித்து கிழமேல் சுவர் கட்டுவதற்கு கடந்த நான்கு மாதங்களாக முயற்சிக்கிறார். தாவா சொத்தை நிலஅளவையர் அளவீடு செய்து அதன் எல்லைகளை நிர்ணயம் செய்துள்ளார். எல்லைகற்கள் மற்றும் நிலஅளவை கற்கள் தாவா சொத்தில் உள்ளது. கடந்த 28.06.2019ம் தேதி மனு சொத்தில் காம்பவுண்ட் சுவர் கட்டும் எண்ணத்துடன் அத்து மீறி உள்ளே நுழைய எதிர்மனுதாரர் முயற்சித்தார். அது குறித்து வடக்கு காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

2.4 எனவே, தாவா சொத்து குறித்து நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்தையும் தாவா சொத்தின் வடக்கே அமைந்துள்ள எதிர்மனுதாரரின் சொத்தையும் அளவீடு செய்வது வாதியின் வழக்கை நிரூபிப்பதற்கு அவசியமான ஒன்று என்பதால், நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்து மனுசொத்து மற்றும் எதிர்மனுதாரரின் சொத்தை பார்வையிட்டு அளவீடு செய்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய வேண்டி மனுதாரர்களால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. <u>**எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்**</u> :–

3.1 மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனு பொய் மற்றும் மோசடியான ஒன்று, அது சட்டப்படியும் பொருண்மைப்படியும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. காம்பவுண்ட் சுவர் எதிர்மனுதாரரின் சொத்தின் எல்லை

அல்ல. மனுதாரர் மற்றும் அவரது வாடகைதாரரான முருகேஷ் ஆகியோர்கள் எதிர்மனுதாரரின் காம்பவுண்ட் சுவரை சட்டவிரோதமாக ஜே.சி.பி இயந்திரம் கொண்டு 02.03.2019ம் தேதி இடித்து விட்டார்கள். அது குறித்து 11.03.2019ம் தேதி வடக்கு காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. காவல் நிலையத்தில் ஏற்பட்ட சமரசத்தின்படி இருவரும் அவர்களது சொத்துக்களை அளவீடு செய்யவும், எதிர்மனுதாரர் அவரது சொத்தில் காம்பவுண்ட் சுவர் கட்டுவதற்கும் ஒப்புக்கொண்டார்கள்.

3.2 கடந்த 02.04.2019ம் தேதி நிலஅளவையர் அளவீடு செய்து எல்லை கற்களை நட்டபோது மேலும் எதிர்மனுதாரரின் சொத்தில் இடிக்கப்பட்ட காம்பவுண்ட் சுவர் இருந்தது உறுதி செய்யப்பட்டது. மனுதாரர்களால் இடிக்கப்பட்ட காம்பவுண்ட் சுவரை கட்டுவதற்கு எதிர்மனுதாரர் முயற்சி செய்த போது மனுதாரர்கள் அதனை தடுத்து காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்தார்கள். எதிர்மனுதாரர் வருவாய் கோட்டாட்சியர் அவர்களிடம் கொடுத்த புகாரின் அழைப்பாணை சார்வு செய்யப்பட்டவுடன் சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் வருவாய் கோட்டாட்சியரின் உத்தரவை ரத்து செய்யகோரி நீதிபேராணை மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டது. அதில் சொத்தில் காம்பவுண்ட் சுவர் கட்டுவதற்கு உத்தரவு பிறப்பிக்கக்கூடாது என்று தடையாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

3.3 பின்னர் மேற்படி நீதிப்பேராணை மனுவை இவ்வழக்கில் தீர்வு காணுமாறு மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்றம் அறிவுறுத்தியது. மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவில் தெளிவான காரணம் குறிப்பிடப்படவில்லை. அசல் வழக்கினை காலதாமதப்படுத்தும் நோக்கத்துடன் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எல்லை பிரச்சனை குறித்து அசல் வழக்கில் தெரிவிக்காமல் தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனு நிலைக்கத்தக்கதல்ல. எனவே, மனுவை தள்ளுபடி செய்யுமாறு எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4. மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

5. மனுதாரர்கள் தரப்பில் தீர்மானிக்கப்படவேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில், இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா ?என்பதே ஆகும்.

6. **<u>தீர்வு</u> :**

6.1 மனுதாரர்கள் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் அவரது வாதத்தில், எதிர்மனுதாரரின் சொத்தில் 5அடி தடம் விட்டுத்தான் காம்பவுண்ட் சுவர் கட்டியிருக்க வேண்டுமென்றும், காம்பவுண்ட் சுவரில் மண் சரிந்து மனுதாரர்களின் சொத்திற்குள் விழுவதாகவும், எதிர்மனுதாரர் அவரது சொத்தை அத்தில் கட்டியுள்ளது நிலஅளவை செய்தால் தான் தெரியும் என்பதால் மனுவை அனுமதிக்குமாறு வாதிட்டார்.

6.2 எதிர்மனுதாரர் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் அவரது வாதத்தில், சரியான விபரங்கள் குறிப்பிடாமல் மனுதாரர்கள் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், திருப்பூர், வருவாய் கோட்டாட்சியரின் விசாரணையை தவிர்க்க வேண்டி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், அசல் வழக்கின் தீர்வை காலதாமதப்படுத்தும் நோக்கத்துடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்யுமாறு வாதிட்டார்.

6.3 இருதரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டது. மனு ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது. அசல் வழக்கானது மனுதாரர்கள்/வாதிகளால், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரரின்

சொத்துக்களின் இயற்கை அமைப்புக்களை நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்து நிலஅளவையரின் உதவியுடன் பார்வையிட்டு அளவீடு செய்ய வேண்டி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

6.4 மனுதாரர்கள் சொத்திற்கு வடக்கே எதிர்மனுதாரரின் சொத்து அமைந்துள்ளதாகவும், எதிர்மனுதாரரின் சொத்தில் உள்ள கிழமேல் சுவரின் மண் மற்றும் சிமெண்ட் மனுதாரர்களின் சொத்தில் விழுவதாகவும், எதிர்மனுதாரர் மேற்படி காம்பவுண்ட் சுவரை அவரது சொத்தின் அத்தில் கட்டியுள்ளதை நிரூபிக்க வேண்டியும், மனுதாரர்களின் சொத்தில் அத்து மீறி நுழைந்து காம்பவுண்ட் சுவர் கட்ட முயற்சி செய்வதாக மனுதாரர்கள் இம்மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ளார்.

6.5 மனுதாரர்களின் சொத்தில் காம்பவுண்ட் சுவர் கட்டுவதற்கு எதிர்மனுதாரர் முயற்சி செய்வதை நிலஅளவையர் நியமனம் செய்ய கோரி தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனு மூலம் நிரூபிக்க இயலாது. ஏற்கனவே ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ள இடத்தை அளவீடு செய்ய வேண்டி மட்டுமே இவ்வாறான மனு தாக்கல் செய்ய இயலும். மேலும், மனு சொத்து ஏற்கனவே நிலஅளவை செய்யப்பட்டு எல்லைக்கற்கள் நடப்பட்டுள்ளதாக மனுதாரர்கள் மனுவில் ஒப்புக்கொண்டுள்ளதாலும், எதிர்மனுதாரரின் சொத்தையும் சேர்த்து அளவீடு செய்ய கோரிவிட்டு அதன் சொத்து விபரத்தை மனுவில் தெரிவிக்காததாலும், மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

முடிவில்,

மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள மனு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டதை என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு இன்று 2025 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 9 ஆம் நாள் அவையறிய பகரப்பட்டது.

A SUBASHRI Digitally signed by A SUBASHRI Date: 2025.01.09 12:06:07 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருப்பூர்.

இருதரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் : இல்லை

A SUBASHRI Digitally signed by A SUBASHRI Date: 2025.01.09 12:06:16 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருப்பூர்.