மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், அவினாசி

முன்னிலை: திரு.எஸ்.வடிவேல், பி.எஸ்.சி., பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, அவினாசி

2022 ஆம் ஆண்டு, ஜூலை மாதம் 25 ஆம், நாள் திங்கட்கிழமை

இடைநிலை மனு எண்.62/2021
இன்
அசல் வழக்கு எண்.22/2021

1. கருப்புசாமி
2. நடராஜ் ...மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

.. எதிர் ..

கே.கிட்டுசாமி ...எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனு இறுதியாக 11.07.2022 ம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றத்தின் முன் இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.எம்.செல்வராஜ் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.என்.ஸ்ரீராம் அவர்கள் ஆஜராகியும், வழக்காவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்ற விசாரணையில் இருந்து வந்த இம்மனுவில் இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

உத்தரவு

மனுதாரர் இம்மனுவை நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்கவும், அவிநாசி வட்டம்,

நில அளவையர் மூலம் தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு, அளவீடு செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்வதற்கு கட்டளை 26 விதி 9 உரிமையியல் நடைமுறை சட்டத்தின்படி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) <u>மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்த மனுவின் சுருக்கம் பின்வருமாறு</u>:–

மனுதாரர்கள் அசல் வழக்கில் வாதிகள் ஆவார்கள். மேற்படி அசல் வழக்கு விளம்புகை பரிகாரம், நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மற்றும் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வேண்டி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. 1ம் மனுதாரரும், அவரது மனைவி பழனியம்மாளும் கடந்த 11.06.1986 தேதியிட்ட உயில் சாசனப்படி 448 சதுரடி தாவா சொத்திற்கு பரிபூரண உரிமையாளர்கள் ஆவார்கள். மேற்கண்ட 448 சதுரடி பூமி மற்றும் ஒட்டுவில்லை வீடு, மேற்கண்ட கருப்புசாமிக்கு 23.06.1982 கிரையப்பத்திரப்படி பாத்தியப்பட்டது. மேற்படி கருப்புசாமி, த/பெ.கருப்ப பண்ணாடி கடந்த 07.09.2006 ல் இறந்துவிட்டார். மேற்படி கருப்புசாமி, த/பெ.கருப்ப பண்ணாடி இறந்த பிறகு மேற்படி உயில் அமலுக்கு வந்துவிட்டது. 1ம் மனுதாரர் குடியிருக்கும் வீட்டிற்கு தென்புற பகுதி க.ச.எண்.394/21 ல் 2ம் மனுதாரருக்கு உரிமையுள்ளது. 1ம் மனுதாரரும், அவரது மூதாதையர்களும் தாவா வழித்தடம் வழியாக அவரது வீட்டிற்கு செல்வதில் எவ்வித இடையூறும் இன்றி சென்று வந்தார்கள். 23.06.1982 கிரையப்பத்திரப்படியும்,

11.06.1986 உயிலின் படியும் 4 அடியில் தாவா வழித்தடம் அமைந்துள்ளது. இந்நிலையில், 2019, பிப்ரவரி முதல் வாரத்தில் எதிர்மனுதாரர், மனுதாரர்கள் அவர்களது வீட்டிற்கு செல்லும் தாவா வழித்தடத்தில் கட்டிடம் கட்ட முயற்சி செய்தார். அதை 1ம் மனுதாரர் மற்றும் அவரது நலம் விரும்பிகள் மூலம் அதை தடுத்துவிட்டார். வட்டாட்சியர் மூலம் எதிர்மனுதாரருக்கு கடந்த 01.03.2019 அன்று காலை 10.30 மணிக்கு சொத்தை அளவீடு செய்வதற்காக அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டது. சொத்தை அளவீடு செய்த பிறகு 2 ½ அடியை எதிர்மனுதாரர் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளது தெரிய வந்தது. பின்னிட்டு, மனுதாரர்கள், எதிர்மனுதாரரிடம் பலமுறை ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ள சுவரை எடுக்க சொல்லியும் அவர் எடுக்கவில்லை. கடந்த 08.03.2019 அன்று பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ள வடபுற பகுதியில் சுவர் எழுப்பி வழித்தடத்தை மறைத்தார். அதனால் 1ம் மனுதாரர் கொடுத்த புகாரின் பேரில், காவல்துறையினர், எதிர்மனுதாரருக்கு மீண்டும் அவரது சொத்தை அளவீடு செய்துகொள்ள அறிவுறுத்தினார். கடந்த 20.04.2019 அன்று பிரதிவாதியும் அவரது கூலித்தொழிலாளர்களும் மணலை சாலையில் போட்டுவிட்டு பிரதிவாதியின் வடக்குப் பக்கச் சுவரை மாற்ற முயன்றனர். எனவே, வேறு வழியின்றி நீதிமன்ற ஆணையரை நியமணம் செய்ய உத்தரவிட வேண்டி இம்மனுவை மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

3) <u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்</u>

<u>பின்வருமாறு:–</u>

மனுவானது சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் செல்லத்தக்கது அல்ல. மனுவில் கூறப்பட்டுள்ளவை அனைத்தும் பொய்யானது. எதிர்மனுதாரர் வீட்டுவரி செலுத்தி வருவதாக தெரிவித்துள்ளார். ஆனால் அதற்கான ஆவணம் எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. மனுதாரர்கள் வீட்டிற்கான வழித்தடம், கிரையப்பத்திரத்திலும், உயில் படியும் 4 அடி உள்ளதாக குறிப்பிட்டுள்ள சங்கதிகள் யாவும் பொய்யானவை. 2019, பிப்ரவரி முதல் வாரத்தில் எதிர்மனுதாரர், மனுதாரர்கள் அவர்களது வீட்டிற்கு செல்லும் தாவா வழித்தடத்தில் கட்டிடம் கட்ட முயற்சி செய்தார் என்று கூறியுள்ள சங்கதிகள் பொய்யானது. மனுதாரர்கள் கூறியவாறு மனுதாரர்களின் இடத்தில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யவில்லை. மனுதாரர்களுக்கும், எதிர்மனுதாரருக்கும் எந்தவொரு சம்பந்தமும் இல்லை. வாதி கொடுத்துள்ள இவ்வழக்கானது பிரதிவாதியை எவ்விதத்திலும் கட்டுப்படுத்தாது. ஆகவே, எதிர்மனுதாரர், வாதியின் சொத்தினை ஆக்கிரமித்து 4 அடி, 2 ½ அடி மொத்தம் 6 ½ அடி ஆக்கிரமித்து விட்டதாகவும் கூறப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் அனைத்தும் பொய்யானது. எதிர்மனுதாரர் கிட்டுசாமி, த/பெ.கருப்புசாமி க.ச.எண்.394/22 சொத்தின் உரிமையாளர் என மனுதாரர்களின் தரப்பில் தவறாக கருதி இவ்வழக்கு போடப்பட்டுள்ளது முற்றிலும் தவறானது. எனவே இந்த மனுவை தள்ளுபடி செய்யும் படி எதிர்மனுதாரர் வேண்டிக்கொள்கிறார்.

4) **<u>பிரச்சனை:</u>** மனுதாரர்கள் கோரிய பரிகாரம் மனுதாரர்களுக்கு கிடைக்கத்தக்கதா? என்பதே இவ்வழக்கில் தீர்மானிக்க வேண்டிய விசயம்.

5) **<u>பிரச்சனைக்கான தீர்வு:</u>**

மனுதாரர் இம்மனுவை நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்கவும், அவிநாசி வட்டம், நில அளவையர் மூலம் தாவா சொத்தை அளவீடு செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்வதற்கு கட்டளை 26 விதி 9 உரிமையியல் நடைமுறை சட்டத்தின்படி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

6) மனு சொத்தானது நத்தம் கா.எண்.394/21ல் 448 சதுரடி இடமுள்ள ஓட்டுவீடாகும். மேற்கண்ட சொத்தானது 11.06.1986 தேதியில் ஒரு கருப்புசாமி என்பவர் மனுதாரர்களுக்கு எழுதிவைத்த உயில்படி பாத்தியப்பட்டது என்றும் மேற்படி கருப்புசாமி கடந்த 07.09.2006ம் தேதி இறந்துவிட்டதாகவும், அவருடைய இறப்பிற்கு பிறகு உயில் உயிர்பெற்று மனுதாரர்களுக்கு மனு சொத்து பாத்தியப்பட்டு மனு சொத்திற்கு வீட்டுவரி, குடிநீர்கட்டணம், மின்சார கட்டணம் செலுத்தி மனு சொத்தை அனுபவித்து வந்த சூழ்நிலையில் தாவாச் சொத்திற்கு செல்லும், வழி தடத்தை எதிர்மனுதாரர் ஆக்கிரமித்து கட்டிடம் கட்ட முயற்சி செய்ததாகவும், அதனை மனுதாரர்கள் தடுத்துவிட்டதாகவும், முன்வைத்துள்ள வாதத்தையும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மனு சங்கதிகளை மறுத்து எந்தவித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யவில்லை என்று கூறியிருப்பதையும் பரிசீலித்துப் பார்க்கையில்,

இரு தரப்பினருக்கும் இடையே வழி தடம் பொறுத்து பிரச்சனை இருப்பது தெரிய வருகிறது. எனவே, தாவா சொத்து மற்றும் அதன் வழித்தடம் அமைந்துள்ள விதம் மற்றும் ஆக்கிரமிப்பு மற்றும் அளவுகளை தெரிந்துகொள்ள நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்ய வேண்டியது அவசியம் என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

முடிவாக, மனு அனுமதிக்கப்படுகிறது. **திரு. எம்.சுந்தரமூர்த்தி (M/S.1498/2010)** வழக்கறிஞர் அவர்களை நீதிமன்ற ஆணையராக நியமித்து உத்திரவிடப்படுகிறது. இரு தரப்பினருக்கும் அறிவிப்பு கொடுத்த பிறகு மனு சொத்தை முழுமையாக ஆய்வு செய்து நில அளவையர் உதவியுடன் அளந்து வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கையை இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யுமாறு நீதிமன்ற ஆணையருக்கு உத்திரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையரின் ஊதியமாக **ரூ.8,000/-ஐ** மனுதாரர் நேரடியாக நீதிமன்ற ஆணையருக்கு தள ஆய்வின்போது செலுத்த வேண்டுமாய் உத்திரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையர் இவ்வுத்திரவின் ஆய்வுக்கான ஆணையை பெற்ற தினத்திலிருந்து 4 மாத காலத்திற்குள்ளோ அல்லது அதற்கு முன்பாகவோ தனது அறிக்கையை சமர்பிக்க வேண்டும் என்றும் தவறும் பட்சத்தில் ஆய்வுக்கான ஆணையை இந்நீதிமன்றம் திரும்ப பெற்று வேறு நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்கப்படுவார் என்றும் உத்திரவிடப்படுகிறது.

நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்திற்காக **அழைக்க 22.08.2022**

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் நேரிடையாக கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பிறகு என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு திறந்த நீதிமன்றத்தில் 25.07.2022 அன்று அவையறிய பகரப்பட்டது.

(ஒம்/-) எஸ்.வடிவேல்,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
அவிநாசி.

இ.நி.ம.எண்.62/2021
இன்
அ.வ.எண்.22/2021
சீரான/வரைவு உத்தரவு
நாள்.25.07.2022
மா.உ.நீ., அவிநாசி