மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், காங்கயம்.
முன்னிலை : திருமதி.கே.எஸ்.மாலதி, பி.ஏ., பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, காங்கயம்

2025-ம் ஆண்டு ஜுலை மாதம் 16 ஆம் நாள் புதன்கிழமை
திருவள்ளுவராண்டு 2056, ஸ்ரீவிசுவாவசு வருடம், ஆனித்திங்கள் 32 ம் நாள்

இ.ம.எண். 13/2025

in

அ.வ.எண். 79/2019

1. சிதம்பரம்
2. பழனிசாமி ... மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

/எதிர்/

1. சண்முகம்
2. கணேசன்
3. பரமசிவம் .... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பாக 08.07.2025 ம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.P.வேதாச்சலம், B.A., B.L., அவர்கள் ஆஜராகியும், 1 ம் எதிர்மனுதாரர்/1 ம் பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.P.தங்கமணி, B.Sc., B.L., அவர்கள் ஆஜராகியும், 2 மற்றும் 3 எதிர்மனுதாரர்கள்/2, 3 பிரதிவாதிகளை திறந்த நீதிமன்றத்தில் அழைத்தும் முன்னிலையாகாததால் தோன்றாத்தரப்பினர்கள் ஆக்கப்பட்டும், இரு தரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டும், இதுநாள்வரை இந்நீதிமன்றப் பரிசீலனையில் இருந்து வந்த இம்மனுவில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்...

உத்தரவு

மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் தாவா/மனு சொத்துக்கள் அமைந்துள்ள காங்கயம் கிராமம் பழைய புல எண்.870/1 தற்போது வீரணம்பாளையம் கிராமம் புதிய நத்தம் புல எண்.870/11, 12, 13 ஆகிய காலைகளை பழைய மற்றும் புதிய புல வரைபடங்களையும் தாவா சொத்து சம்பந்தமான கிரைய ஆவணத்தையும் அடிப்படையாக கொண்டு நில அளவையர் உதவியுடன் அளவீடு செய்தும், பூஸ்துதி அமைப்புகளை குறித்தும் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யும் பொருட்டு நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து உத்தரவிடக்கோரி உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9ன் படி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனுவின் சுருக்கம்:-

i) தாவா/மனு சொத்தானது 06.03.1961ம் தேதிய கிரையப்படி 0.08 சென்ட் விஸ்தீரணமாகும். நத்தம் ரீசர்வேயில் வழங்கிய பட்டாவானது 0.08 சென்டிற்கும் குறைந்த விஸ்தீரணத்தில் உள்ளது. எனவே தாவா/மனுச் சொத்துக்களை நில அளவையர் மூலம் அளவிட்டு தற்போது எவ்வளவு விஸ்தீரணத்தில் தாவா/மனு சொத்துக்கள் உள்ளது என்பது தெரிய வந்தால் அதன் அடிப்படையில் பாகஸ்தர்களுக்கு பாகம் ஒதுக்க ஏதுவாக இருக்கும். மேலும் தாவா நிலுவையில் இருக்கும் போது 1ம் பிரதிவாதி தாவா/மனுச் சொத்தில் தார்சு கட்டிடங்கள் கட்டியுள்ள நிலையில் அந்த கட்டிடத்தின் அளவுகளை குறித்தும் ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யப்பட்டால் இவ்வழக்கில் தகுந்த முடிவிற்கு வந்து உரிய தீர்ப்பாணை பிறப்புவிக்க ஏதுவாக இருக்கும்.

ii) எனவே மேற்படி தாவா/மனுச் சொத்துக்கள் அமைந்துள்ள காங்கயம் கிராமம் பழைய புல எண்.870/1 தற்போது வீரணம்பாளையம் கிராமம் புதிய நத்தம் புல எண்.870/11, 12, 13 ஆகிய காலைகளை பழைய மற்றும் புதிய புல வரைபடங்களையும் தாவா சொத்து சம்பந்தமான கிரைய ஆவணத்தையும் அடிப்படையாக கொண்டு நில அளவையர் உதவியுடன் அளவீடு செய்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யும் பொருட்டு நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து தகுந்த உத்தரவு பிறப்பிக்க வேண்டியது அவசியமாகிறது.

iii) மேற்படி வீதம் அளவீடு செய்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய ஆணையர் நியமனம் செய்வதால் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எவ்வித பாதிப்பும் ஏற்பட போவதில்லை. எனவே தாவா/மனு சொத்துக்கள் அமைந்துள்ள காங்கயம் கிராமம் பழைய புல எண்.870/1 தற்போது வீரணம்பாளையம் கிராமம் புதிய நத்தம் புல எண்.870/ 11, 12, 13 ஆகிய காலைகளை பழைய மற்றும் புதிய புலவரைபடங்களையும் தாவா சொத்து சம்பந்தமான கிரைய ஆவணத்தையும் அடிப்படையாக கொண்டு நில அளவையர் உதவியுடன் அளவீடு செய்தும் பூஸ்துதி அமைப்புகளை குறித்தும் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யும் பொருட்டு நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து தகுந்த உத்தரவு பிறப்பிக்க வேண்டும் என்பதே மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பு மனுவின் சுருக்கமாகும்.

2. 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரை சுருக்கம் :-

i) மனுதாரர் மனு பொய், சட்டப்படியும் நியாயப்படியும் மனுவில் கண்டுள்ள சங்கதிகளின்படியும் செல்லத்தக்கதல்ல. 1ம் எதிர்மனுதாரர் இந்த எதிருரையில்

வெளிப்படையாக ஒப்புக்கொண்ட சங்கதிகளை தவிர மனுவில் கண்டுள்ள மற்ற சங்கதிகளை மனுதாரர்களே கண்டிப்பாக நிரூபணம் செய்யவேண்டியது.

ii) மனுதாரர்கள்/வாதிகள் மற்றும் 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதி அவரவர்களுக்குள் பிரிந்த வாய்மொழி பாகக்காரரின்படி அத்து நிர்ணயம் செய்து அவரவரிடத்தில் தனித்தனியாக வீடுகள் கட்டி குடியிருந்து கிஸ்து வகையறாக்கள் செலுத்தி அனுபவித்து வந்ததில் கடந்த 4 வருடங்களுக்கு முன்பு தண்டபாணி இறந்துவிட்டார். தண்டபாணி உயிருடன் இருந்த காலத்திலேயே அவர் குடியிருந்த வீடு பொறுத்து அரசால் தனிப்பட்டா வழங்கப்பட்டு, கிரயப்படியும் பின்னிட்டு வாய்மொழி பாகக்காரார்படியும் தண்டபாணி தனக்கு பிரிந்த பாகத்தை அனுபவித்து வந்து இறந்துவிட்டார். மேற்படியாருக்கு பின்னிட்டு அவருடைய மக்களான வாதிகளும், 2, 3 பிரதிவாதிகளின் தாயாரும் தண்டபாணியின் மகளுமான சரஸ்வதியும் அனுபவித்து வந்து சரஸ்வதியும் இறந்த பின்பு வாதிகளுடன் சேர்ந்து 2, 3 பிரதிவாதிகள் பொதுவில் அனுபவித்து வருகிறார்கள்.

iii) மேற்படி வாய்மொழி பாகக்கராரின் அடிப்படையில் தாவா காலியிடத்தின் வடபுறம் பாகம் தண்டபாணிக்கும், தென்புறம் பாகம் 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதிக்கும் ஒதுக்கப்பட்டது. அதன்படி தண்டபாணிக்கு வடபுற பாகத்தில் சுமார் 4 செண்டும், தென்புற பாகத்தில் 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதிக்கு சுமார் 4 செண்டு காலியிடமும் அளந்து அத்து நிர்ணயம் செய்து தனிசுவாதீனம் கொடுக்கப்பட்டது. மேற்படி பிரிந்த தென்புற பாகத்தை 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதி அனுபவித்து வீடு கட்டி கிஸ்து வகையறாக்கள் செலுத்தி அனுபவித்து வந்ததால் 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு அவர் வீடு கட்டி உள்ள இடம் பொறுத்து அரசு பட்டா வழங்கியும் கிரயப்படியும் பாகக்காரார் படியும்

அனுபவித்து வந்து நிலையான கட்டிடம் அமைத்து பாகக்கரார் காலத்திலிருந்து தாவா சொத்தின் தென்புற பகுதியான சுமார் 4 செண்ட் விஸ்தீரண காலியிடம் மற்றும் அதிலுள்ள வீடுகளையும் 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதி தனியாக அனுபவித்து வருகிறார்.

iv) தாவாச் சொத்தின் தென்புற சுமார் 4 செண்ட் விஸ்தீரண காலியிடம் பொருத்து மனுதாரர்கள்/வாதிகளுக்கோ 2, 3 எதிர்மனுதாரர்கள்/2, 3 பிரதிவாதிகளுக்கோ எந்தவித பாத்தியமும் அனுபவமும் கடந்த 15 வருடங்களாக இல்லை. மனுதாரர்கள்/வாதிகளும், 2, 3 எதிர்மனுதாரர்கள்/2, 3 பிரதிவாதிகளும் வடபுற சுமார் 4 செண்ட் விஸ்தீரண காலியிடத்தில் வீடுகட்டி அனுபவித்து வருகிறார். மேலும் வாதி தரப்பு சாட்சியின் குறுக்கு விசாரணையின் போது தண்டபாணி உயிருடன் இருந்த போதே அவர் வசித்து வந்த வீட்டிற்கு அவர் தனியாக சொத்து வரி கட்டி வந்தார் என்றும் சொன்னால் சரிதான். என் அப்பா குடியிருந்து வந்த வீட்டிற்கு அவர் பெயரில் தனியாக மின் இணைப்பும் மற்றும் குடிநீர் இணைப்பும் உள்ளது என்றும் சொன்னால் சரிதான். என் அப்பா குடியிருந்து வந்த வீட்டிற்கு மின்கட்டணம் மற்றும் குடிநீர் கட்டணம் அவர் பெயரில் செலுத்தி வந்தார் என்றால் சரிதான் என ஒப்புக்கொண்டுள்ளார். மேலும் வாதி தரப்பு தனது சாட்சியை குறுக்கு விசாரணையின் போது மின் இணைப்பு குடிநீர் இணைப்பு ஆகியவைகள் வடபுறத்தில் உள்ள வீட்டிற்கு தன் அப்பா செலுத்தி வந்தார் என்றால் சரிதான். தென்புறத்தில் இருந்த வீட்டிற்கு என் சித்தப்பா தனியாக வரி செலுத்தி வந்தார் என்றால் ஆமாம் என ஒப்புக்கொண்டுள்ள நிலையில் தற்போது நீதிமன்ற ஆணையர் மற்றும் நில அளவையர் மூலம் அளவீடு செய்து அந்த அளவுகள்படி பாகம் ஒதுக்க இம்மனு தாக்கல் செய்திருப்பது நிலைக்கத்தக்கதல்ல.

v) தற்போது மனுதாரர்/வாதி வழக்கு விசாரணையை தள்ளி போடுவதற்காகவும் காலம் தாழ்த்த வேண்டியும் மேற்படி மனு தாக்கல் செய்துள்ளார். 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் ஏற்கனவே அனுபவித்து வந்த அளவுகளின் படி தார்சு கட்டிடம் கட்டி அமைதியான முறையில் அனுபவித்து வருகிறார். 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதிக்கு பிரிந்த பாகம் பொறுத்து மனுதாரர்கள்/வாதிகளுக்கோ 2, 3 எதிர்மனுதாரர்கள்/2, 3 பிரதிவாதிகளுக்கோ எந்த வித பாகமும் சட்டப்படி சித்திப்பதில்லை. எனவே இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட வேண்டும் என்பதே 1ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பு எதிருரையின் சுருக்கமாகும்.

3. மனுதாரர்கள் மற்றும் 1ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பு கேட்கப்பட்டது. மனு, எதிருரை, இருதரப்பு வாதங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. இருதரப்பிலும் சாட்சிகள் யாரும் விசாரணை செய்யப்படவில்லை. மனுதாரர்கள் மற்றும் 1ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் சான்றாவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. 2 மற்றும் 3 எதிர்மனுதாரர்கள் அசல் வழக்கில் தோன்றாத்தரப்பினர்களாக உள்ளார்கள். மேலும் மனுதாரர்கள் தரப்பில் எழுத்துமூலமான வாதுரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில், இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா ? இல்லையா? என்பதாகும்.

<u>5. தீர்வு:–</u>

மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் தாவா/மனு சொத்தானது 06.03.1961ம் தேதிய கிரையப்படி 0.08 சென்ட் விஸ்தீரணம் என்றும் நத்தம் ரீசர்வேயில்

வழங்கிய பட்டாவானது 0.08 சென்டிற்கும் குறைந்த விஸ்தீரணத்தில் உள்ளது என்றும் எனவே தாவா/மனுச் சொத்துக்களை நில அளவையர் மூலம் அளவிட்டு தற்போது எவ்வளவு விஸ்தீரணத்தில் தாவா/மனு சொத்துக்கள் உள்ளது என்பது தெரிய வந்தால் அதன் அடிப்படையில் பாகஸ்தர்களுக்கு பாகம் ஒதுக்க ஏதுவாக இருக்கும் என்றும் எனவே நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து தகுந்த உத்தரவு பிறப்பிக்க வேண்டும் என்று சொல்லப்பட்டு 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் வாய்மொழி பாகக்கராரின் அடிப்படையில் தண்டபாணிக்கு வடபுற பாகத்தில் சுமார் 4 செண்டும், தென்புற பாகத்தில் 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதிக்கு சுமார் 4 செண்டு காலியிடமும் அளந்து அத்து நிர்ணயம் செய்து தனிசுவாதீனம் கொடுக்கப்பட்டது என்றும் தற்போது மனுதாரர்கள்/வாதிகள் வழக்கு விசாரணையை தள்ளி போடுவதற்காகவும் காலம் தாழ்த்த வேண்டியும் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும் எனவே இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட வேண்டும் என்றும் சொல்லப்பட்டுள்ளது.

6. வழக்காவணங்களை பரிசீலிக்கும் போது அசல் வழக்கானது மனுதாரர்கள்/வாதிகளால் தாவா சொத்துக்களைப் பொறுத்து பாகப்பிரிவினை மற்றும் தனிசுவாதீன பரிகாரம் மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மீது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கில் கடந்த 30.10.2019 அன்று 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. கடந்த 23.06.2022 அன்று அசல் வழக்கில் வழக்கெழுவினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளது. பின்னிட்டு கடந்த 07.06.2024 அன்று அ.வ.எண்.79/2019 மற்றும் அ.வ.எண்.38/2020 ஆகிய இரு வழக்குகளிலும் தாவா சொத்துக்கள் ஒன்றாக இருப்பதால் இரு வழக்குகளையும்

Joint Trial ஆக விசாரணைக்கு எடுத்துக்கொள்ள வேண்டி மெமோ தாக்கல் செய்யப்பட்டு 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் ஆட்சேபனை இல்லை என்று தெரிவிக்கப்பட்டதால் மேற்படி இரு வழக்குகளும் ஒன்றாக விசாரணைக்கு எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டு அ.வ.எண்.79/2019 வழக்கில் சாட்சியங்கள் விசாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

7. வாதிகள் தரப்பில் கடந்த 24.06.2024 அன்று வா.சா.1 விசாரிக்கப்பட்டு வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.6 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. கடந்த 23.09.2024 அன்று வாதிகள் தரப்பு சாட்சியம் முடிக்கப்பட்டு, கடந்த 04.11.2024 அன்று பி.வா.சா.1 விசாரிக்கப்பட்டு பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் பி.வா.சா.ஆ.18 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டு, கடந்த 12.12.2024 அன்று பி.வா.சா.ஆ.2 விசாரிக்கப்பட்டு, கடந்த 07.01.2025 அன்று 1ம் பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சியம் முடிக்கப்பட்டு, வாதுரைக்காக அசல் வழக்கானது ஒத்தி வைக்கப்பட்ட நிலையில் மனுதாரர்கள்/வாதிகளால் கடந்த 22.01.2025 அன்று தாவா/மனு சொத்து அமைந்துள்ள காலைகளை பழைய மற்றும் புதிய புல வரைபடங்களையும் தாவா சொத்து சம்பந்தமான கிரைய ஆவணத்தையும் அடிப்படையாக கொண்டு நில அளவையர் உதவியுடன் அளவீடு செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து உத்தரவிடக்கோரி இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

8. வழக்காவணங்களைப் பரிசீலிக்கும்போது மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாவா/மனு சொத்தானது 06.03.1961ம் தேதிய கிரையப்படி 0.08 சென்ட் விஸ்தீரணம் என்றும் நத்தம் ரீசர்வேயில் வழங்கிய பட்டாவானது 0.08 சென்டிற்கும் குறைந்த விஸ்தீரணத்தில் உள்ளது என்றும் எனவே தாவா/மனுச்

சொத்துக்களை நில அளவையர் மூலம் அளவிட்டு தற்போது எவ்வளவு விஸ்தீரணத்தில் தாவா/மனு சொத்துக்கள் உள்ளது என்பது தெரிய வந்தால் அதன் அடிப்படையில் பாகஸ்தர்களுக்கு பாகம் ஒதுக்க ஏதுவாக இருக்கும் என்றும் சொல்லப்பட்டுள்ளது.

9. 1ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வாய்மொழி பாகக்கராரின் அடிப்படையில் தாவா காலியிடத்தில் தண்டபாணிக்கு வடபுற பாகத்தில் சுமார் 4 செண்டும், தென்புற பாகத்தில் 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதிக்கு சுமார் 4 செண்டு காலியிடமும் அளந்து அத்து நிர்ணயம் செய்து தனிசுவாதீனம் கொடுக்கப்பட்டது என்றும் பாகக்கரார் காலத்திலிருந்து தாவா சொத்தின் தென்புற பகுதியான சுமார் 4 செண்ட் விஸ்தீரண காலியிடம் மற்றும் அதிலுள்ள வீடுகளையும் 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதி தனியாக அனுபவித்து வருகிறார் என்றும் மறுக்கப்பட்டுள்ளது.

10. அ.வ.எண்.79/2019 வழக்கின் வழக்குரை சொத்து விபரமாக பழைய புல எண்.870/1ல் கிழமேல் முழம் 34 தென்வடல் முழம் 46 இதற்கு 0.08 சென்ட் காலியிடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள கிழக்கு பார்த்த 3 அங்கணமுள்ள வில்லை வீடும் இதைச் சேர்ந்த கதவு நிலவு கட்டுக்கோப்பு சகிதம் என சொல்லப்பட்டுள்ளது. அ.வ.எண்.79/2019 வழக்கின் வழக்குரையில் மனுதாரர்கள் தரப்பில் கிரைய ஆவணத்தின்படி 0.08 சென்ட் விஸ்தீரண நிலத்திற்கு 0.5– 3/4 சென்டிற்கு தான் பட்டா ஏற்பட்டுள்ளது என்றும் தவறாக ஏற்பட்ட பட்டாவின் அடிப்படையில் 1ம் பிரதிவாதி நாட்டுமண் சுவரால் ஆன பழைய வீட்டை இடித்துவிட்டு 1ம் பிரதிவாதிக்குரிய விகிதாச்சாரத்தை விட அதிகப்படியான விஸ்தீரணத்திற்கு தார்சு கட்டிடம் கட்ட முயன்று வந்ததாக சொல்லப்பட்டுள்ளது.

11. அசல் வழக்கில் வா.சா.1ன் சாட்சியத்தின் பரிசீலனையில் இருந்து 1ம் பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் உள்ள பழைய வீட்டை இடித்துவிட்டு புதிய வீடு கட்டிவிட்டார் என்பது தெரிய வருகிறது. அ.வ.எண்.79/2019 வழக்கில் மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வா.சா.ஆ.2 தூய சிட்டாவை பரிசீலிக்கும்போது மனுதாரர்களின் தகப்பனார் பெயருக்கு ரீ.ச.எண்.870/11 மற்றும் 870/13 ஐ பொறுத்து 0.01.38 ஹெக்டேர் நிலத்தைப் பொறுத்து பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதை அறிய முடிகிறது. மேற்படி வழக்கில் 1ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள பி.வா.சா.ஆ.1 ஆவணமான மனைவரி தோராய பட்டாவை பரிசீலிக்கும்போது ரீ.ச.எண்.870/12 0.00.93 ஹெக்டேர் நிலத்தைப் பொறுத்து 1ம் எதிர்மனுதாரர் பெயருக்கு பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது.

12. மனுதாரர்கள் தரப்பில் அ.வ.எண்.79/2019 வழக்குரையில் கிரைய ஆவணத்தின்படி 0.08 சென்ட் விஸ்தீரண நிலத்திற்கு 0.05–3/4 சென்ட் விஸ்தீரணத்திற்கு தான் பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது என்று சொல்லப்பட்டிருந்தாலும் அதைப் பொறுத்து வழக்குரையில் மனுதாரர்களால் எவ்வித பரிகாரங்களும் கோரப்படவில்லை. தாவா சொத்தான பழைய புல எண்.870/1 காலையில் 0.08 சென்ட் நிலத்தைப் பொறுத்து மட்டுமே அசல் வழக்கில் பாகப்பிரிவினை பரிகாரம் கோரப்பட்டுள்ளது. மேலும் தாவா சொத்தைப் பொறுத்து பட்டா குறைவான விஸ்தீரணத்திற்கு வழங்கப்பட்டுள்ளதை குறித்து அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்ட 2019ம் ஆண்டிலிருந்து இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்ட 2025ம் ஆண்டு வரை மனுதாரர்கள் தரப்பில் எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்கப்படவில்லை.

13. மேலும் மனுதாரர்கள் தரப்பில் அசல் வழக்கில் தாவா சொத்தின் கூட்டு அனுபவத்தில் இருந்து வருவதாக சொல்லப்பட்டுள்ள நிலையில் தாவா சொத்துக்கள் பத்திரப்படி 0.08 சென்ட் உள்ளதா நத்தம் ரீசர்வேப்படி 0.05-3/4 சென்ட் உள்ளதா என்பதைப் பொறுத்து நீதிமன்ற ஆணையர் நில அளவையருடன் அளவிட்டால் தான் சரியான விஸ்தீரணம் என்ன என்பது தெரிய வரும் எனவே தாவா சொத்துக்கள் எவ்வளவு விஸ்தீரணத்தில் உள்ளது என்பதைப் பொறுத்து நீதிமன்ற ஆணையரை நியமித்து சர்வேயர் உதவியுடன் தாவா சொத்துக்களை அளவீடு செய்ய வேண்டுமென்று மனுதாரர்கள் தரப்பில் சொல்லப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் இந்நீதிமன்றத்தால் ஏற்கும்படியாக இல்லை.

14. மேலும் தாவா நிலுவையில் இருக்கும்போது 1ம் எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்தில் அதிக விஸ்தீரணம் கண்டு தார்சு கட்டிடம் கட்டியுள்ளார் என்று மனுதாரர்கள் தரப்பில் சொல்லப்பட்டுள்ள சங்கதிகளை பொறுத்து மனுதாரர்கள் தரப்பில் தகுந்த வாய்மொழி மற்றும் ஆவண சாட்சியங்கள் மூலம் நிரூபணம் செய்ய வேண்டுமே தவிர அதற்காக தாவா சொத்தைப் பொறுத்து பாகப்பிரிவினைக்காக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இவ்வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் சர்வேயர் உதவியுடன் தாவா சொத்துக்களை அளவீடு செய்ய வேண்டுமென்று மனுதாரர்கள் தரப்பில் சொல்லப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் இந்நீதிமன்றத்தால் ஏற்கும்படியாக இல்லை.

15. மேலும் அசல் வழக்கில் தாவா சொத்தைப் பொறுத்து மனுதாரர்கள்/வாதிகள் கோரியுள்ள பாகப்பிரிவினை மற்றும் தனிசுவாதீனம் பரிகாரங்கள் கிடைக்கத்தக்கதா அல்லது எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் சொல்வதுபோல் தாவா சொத்துக்களைப் பொறுத்து வாய்மொழி பாகப்பிரிவினை ஏற்பட்டுவிட்டதா

என்பதைப் பொறுத்தே தீர்க்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனையாக உள்ள நிலையில் இவ்வழக்கில் தாவா சொத்துக்களின் விஸ்தீரணம் குறித்து நீதிமன்ற ஆணையர் நில அளவையர் மூலம் அளவீடு செய்து தாவா சொத்து எவ்வளவு விஸ்தீரணத்தில் உள்ளது என்பதைப் பொறுத்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிட வேண்டும் என மனுதாரர்கள் தரப்பில் சொல்லப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் ஏற்கும்படியாக இல்லை. மேலும் தாவா சொத்துக்களை அளவீடு செய்து நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடுவது அசல் வழக்கினை இறுதியாக தீர்வு காண்பதற்கு இந்நீதிமன்றத்திற்கு எவ்விதத்திலும் உதவியாக இருக்காது என்றும் இவ்வழக்கில் மேற்கொண்டு வீணான காலதாமதத்தை ஏற்படுத்தவே இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும் இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே மனுதாரர்கள் தரப்பில் இம்மனுவில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகள் இந்நீதிமன்றத்தால் ஏற்கும்படியாக இல்லை என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

16. எனவே மேலே கண்ட பரிசீலனைகளின் அடிப்படையிலும் விவாதங்களின் அடிப்படையிலும் அசல் வழக்கானது தாவா சொத்தைப் பொறுத்து பாகப்பிரிவினை, தனிசுவாதீனம் மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்திற்காக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில் தாவா சொத்துக்களைப் பொறுத்து மனுதாரர்கள் கோரியுள்ள பாகப்பிரிவினை பரிகாரம் மனுதாரர்களுக்கு கிடைக்கத்தக்கதா என்பதைப் பொறுத்தே அசல் வழக்கில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனையாக உள்ள நிலையில் மற்றும் தாவா சொத்தில் மனுதாரர்கள் கூட்டு அனுபவத்தில் உள்ளதாக மனுதாரர்கள்தரப்பில் சொல்லப்பட்டுள்ள நிலையில் தாவா சொத்து எவ்வளவு விஸ்தீரணத்தில் உள்ளது என்பதைப் பொறுத்து நீதிமன்ற ஆணையர் நில அளவையர்

உதவியுடன் தாவா சொத்துக்களை அளந்து அது சம்பந்தமாக அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய வேண்டும் என்று மனுதாரர்கள் தரப்பில் இம்மனுவில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகள் இந்நீதிமன்றத்தால் ஏற்கும்படியாக இல்லை என்பதாலும் அசல் வழக்கில் வீணான காலதாமதத்தை ஏற்படுத்தவே இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுவதாலும் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடுவதே நீதியின்பால் சிறந்தது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

முடிவாக,

இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணிணியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்ட பின்னர், இன்று 2025–ம் ஆண்டு ஜுலை மாதம் 16 ம் நாள் என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

K S MALATHI
Digitally signed by K S MALATHI
Date: 2025.07.16 19:08:10 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
காங்கயம்.

மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் : இல்லை

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் : இல்லை

K S MALATHI
Digitally signed by K S MALATHI
Date: 2025.07.16 19:08:15 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
காங்கயம்.