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

2024–ம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் 13 ஆம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை
திருவள்ளுவராண்டு 2055, சோபகிருது வருடம், ஆவணித்திங்கள் 28 ம் நாள்

இ.ம.எண்.2/2024

in

அ.வ.எண்.55/2024

நடராஜ் ... மனுதாரர்/வாதி

/எதிர்/

P.S.துரைராஜ் ... எதிர்மனுதாரர்/
பிரதிவாதி

இம்மனு என் முன்பாக 05.09.2024 ம் தேதி இறுதி விசாரணைக்கு கொண்டு வரப்பட்டு மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.P.வடிவேல்சாமி, B.A.,B.L., அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.S.செல்வக்குமார், B.A.,B.L., அவர்கள் ஆஜராகியும், இரு தரப்பு வாதங்களையும், வழக்காவணங்களையும் பரிசீலனை செய்து, இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்ற சீரான பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றத்தால் பகரப்படும்.

உத்தரவு

மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் தாவா சொத்துக்களை பார்வையிட்டு அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து உத்தரவிடக் கோரி மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் உரிமையியல் விசாரணை

நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9ன் படி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>1. மனுதாரர்/வாதி தரப்பு மனுவின் சுருக்கம் :–</u>

i) இம்மனுவின் மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதியாவார். மனு சொத்துக்களும், இதர சொத்துக்களும் மனுதாரரின் தகப்பனார் நல்லசாமி கவுண்டருக்கு காங்கயம் நத்தம் நிலவரித்திட்ட தனிவட்டாட்சியரால் வழங்கப்பட்ட பட்டாப்படி பாத்தியப்பட்ட சொத்தை அவரது இறப்பிற்கு பின்னிட்டு அவரது வாரிசுகளான மனுதாரரும், மனுதாரரின் தாயார் நாச்சம்மாள் சகோதரர் சகோதரி புஷ்பாத்தாள் மற்றும் சண்முகம் ஆகியோர் கடந்த 19.12.2006ம் தேதி பாகப்பிரிவினை செய்து கொண்டார்கள். மேற்படி பாகப்பிரிவினையில் ஏ செட்யூல் சொத்தான பொதுக்குடும்பநிதி மனுதாரரின் தாயார் நாச்சம்மாளுக்கும் அதேபோல் பி செட்யூல் சொத்தான பொதுக்குடும்பநிதி மனுதாரரின் சகோதரி புஷ்பாத்தாளுக்கும், சி செட்யூல் சொத்துக்கள் சண்முகத்திற்கும், டி செட்யூல் சொத்துக்கள் மனுதாரருக்கு தனிப்பட ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது.

ii) மேற்படி 19.12.2006ம் தேதிய பாகப்பிரிவினையில் மனுதாரருக்கு பிரிந்த டி செட்யூல் சொத்தே மனு சொத்தாகும். மனு சொத்தை மனுதாரர் கடந்த 19.12.2006ம் தேதியில் காலியிடமாக இருந்து வந்ததில் பின்னிட்டு வடக்கு பார்த்து நடைவைத்து வீடுகட்டி வடபுறத்தில் அத்தாக கம்பிவேலி அமைத்து மனு சொத்திற்கு மேல்புறமுள்ள தென்வடல் பஞ்சாயத்து ரோட்டின் வழியாக மனு சொத்தில் நுழைந்து மனுசொத்தில் குடியிருப்பு வீடுகட்டி குடியிருந்து அனுபவித்து வருகிறார்.

iii) மேற்படி மனு சொத்திற்கு வடபுறத்தில் மனுதாரர் கிழமேலாக அமைத்துள்ள கம்பிவேலிக்கு வடபுறத்தில் எதிர்மனுதாரர் பொதுவில் சொத்தை கிரையம் பெற்று அனுபவித்து வருகிறார். மேற்படி எதிர்மனுதாரர் பொதுவில் கிரையம் பெற்ற சொத்தானது அவர் கிரையம் பெற்ற அளவை விட குறைவாக இருப்பதால் மனுதாரர் மனு சொத்திற்கு வடபுறம் உள்ள கிழபுற கம்பிவேலியை அகற்றிவிட்டு மனு சொத்தை ஆக்கிரமித்து தெற்கே தள்ளி கம்பிவேலி அமைக்க கடந்த 14.07.2024 ம் தேதி தீவிரமாக முயற்சி செய்தார்.

iv) எதிர்மனுதாரர் காங்கயம் காவல்துறையினர் மூலமும் மனுசொத்தில் உள்ள கம்பிவேலியை அகற்றிவிட்டு தெற்கே தள்ளி கம்பிவேலி போட முயற்சி செய்ததற்கு காங்கயம் காவல்துறையினரும் சிவில் பிரச்சனையாக இருப்பதால் நீதிமன்றத்தை நாடி பரிகாரம் பெற்றுக்கொள்ள கூறிவிட்டதால் எதிர்மனுதாரர் மேலும் அரசு அலுவலர்களையும் காவல்துறை உயர் அதிகாரிகளையும் கொண்டு மனுசொத்தில் வடபுறம் கிழமேலாக உள்ள கம்பிவேலியை அகற்ற தீவிரமாக முயற்சி செய்து வருகிறார். மேற்படி கம்பிவேலியானது மனுதாரர் மனுசொத்தில் வீடுகட்டிய காலத்திலேயே மனுதாரர் அத்தில் கிழமேலாக போடப்பட்டு எதிர்மனுதாரருக்கு தெரிய நீண்ட நெடுங்காலமாக மனுதாரரால் அனுபவிக்கப்பட்டு வருகிறது. இருந்தும் எதிர்மனுதாரர் மனுசொத்தில் கம்பிவேலியை அகற்றிவிட்டு ஆக்கிரமிக்க தீவிரமாக முயற்சி செய்து வருகிறார்.

v) மேற்படி தாவா சொத்தின் நிலையான அம்சங்களைப் பொறுத்து நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிட்டால் மனுதாரர் தனது வழக்கை நிரூபிக்க ஏதுவாக இருக்கும். அதனால் தாவா சொத்துக்களை பார்வையிட்டு அறிக்கை வரைபடம் தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற

ஆணையரை நியமிக்காவிடில் மனுதாரருக்கு பொருளால் ஈடு செய்ய முடியாத கஷ்டமும் நஷ்டமும் ஏற்பட்டுவிடும். எனவே தாவா சொத்துக்களை பார்வையிட்டு அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையரை நியமித்து உத்தரவிட வேண்டும் என்பதே மனுதாரர் தரப்பு மனுவின் சுருக்கமாகும்.

<u>2. எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரை சுருக்கம் :—</u>

i) மனுதாரர் மனு பொய். சட்டப்படியும் நியாயப்படியும் மனுவில் கண்டுள்ள சங்கதிகளின்படியும் செல்லத்தக்கதல்ல. இவ்வெதிர்மனுதாரர் இந்த எதிருரையில் வெளிப்படையாக ஒப்புக்கொண்ட சங்கதிகளை தவிர மனுவில் கண்டுள்ள மற்ற சங்கதிகளை மனுதாரரே கண்டிப்பாக நிரூபணம் செய்யவேண்டியது.

ii) மனுதாரர் மனுவில் எதிர்மனுதாரர் மனு சொத்துக்கு வடபுறம் உள்ள கிழபுற கம்பி வேலியை அகற்றுவதாக கூறியுள்ளார். மனுதாரர் அரசு அலுவலர்களையும், காவல்துறை உயர் அதிகாரிகளையும் கொண்டு எதிர்மனுதாரர் மனுசொத்தில் வடபுறம் கிழமேலாக உள்ள கம்பி வேலியை அகற்ற தீவிரமாக முயற்சி செய்து வருகிறார் என்று மனுதாரரே வேலியை அகற்ற முயற்சி செய்வதாக முன்னுக்கு பின் முரணாக கூறியுள்ளார். இதிலிருந்து மனுதாரர் சரியான மன நிலையில் சரியான நோக்கத்தில் இந்த மனுவை தாக்கல் செய்யவில்லை என்பது தெரிகிறது.

iii) மனுதாரர் தனது மனுவில் மனு சொத்தின் பழைய புல எண் மட்டும் குறிப்பிட்டு மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். ஆனால் மனு சொத்தானது பல

ஆண்டுகளுக்கு முன்பே நத்தம் நிலவரித் திட்டப்படி உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு 454/5, 6 ல் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ரீ.ச.454/5, 6 உள்ள மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள கிழமேல் இருபுறமும் 35 அடியும், மேல்புறம் தென்வடல் 22 அடி, கிழபுறம் தென்வடல் 19–1/2 அடியும் கொண்ட 726–1/4 சதுரடி இடத்தை மனுதாரர் அனுபவிப்பதில் எதிர்மனுதாரருக்கு எவ்வித ஆட்சேபனையும் கிடையாது. ஆனால் மனு சொத்துக்கு வடபுறம் உள்ள ரீ.ச.454/2 இடத்தை ஒரு சின்னமுத்துசெட்டியாருக்கு பாத்தியப்பட்டிருந்ததில் அவரது சில வாரிசுகளிடமிருந்து 2670 சதுரடியில் வடபுறம் 1855 சதுரடியை கடந்த 2007 ம் ஆண்டு ஒரு அசோக்குமார் வகையறா கிரையம் பெற்றார்கள்.

iv) பின்னிட்டு மேற்படி சின்னமுத்து செட்டியாரின் மற்ற வாரிசுகளும் அவர்களிடம் கிரையம் பெற்ற சிலரும் அவர்களது அனுபவத்திற்கு இடையூறு செய்ததால் இந்நீதிமன்றத்தில் அ.வ.எண்.118/2007 என்ற வழக்கை தாக்கல் செய்து கடந்த 12.12.2007 ம் தேதி மேற்படி இடம் அவர்களுக்கு தனித்து பாத்தியப்பட்டது என்று விளம்புகை உத்தரவு பெற்றுள்ளார்கள். இந்நிலையில் மனுதாரரின் மனைவி திலகவதி பெயரில் மோசடியாக மேற்படி இடத்தை கடந்த 20.12.2007 ம் தேதி கிரைய ஆவணம் ஏற்படுத்திக்கொண்டு மேற்படி அசோக்குமார் வகையறாவிற்கு இடையூறு செய்தார்கள். ஆனால் அவர்கள் இந்நீதிமன்றத்தில் அ.வ.எண்.402/2010 என்ற வழக்கை தாக்கல் செய்து மேற்படி கிரைய ஆவணத்தை செல்லாது என கடந்த 06.03.2013 தேதி உத்தரவு பெற்றுள்ளார்கள்.

v) இந்நிலையில் மனுதாரரின் நண்பரான ஒரு குணசேகரன் என்பவர் பெயரில் மேற்படி சொத்துக்களை பொறுத்து கடந்த 2008 ம் ஆண்டு ஆவண

எண்.2826/2008 என்ற மோசடி ஆவணம் ஏற்ப்படுத்தினார்கள். மேற்படி ஆவணம் மாவட் பதிவாளர் அவர்கள் நடவடிக்கைகளின் படி கடந்த 30.08.2012ம் தேதிய ந.க.எண்.3275/அ1/2012ன் படி ரத்து செய்யப்பட்டது. இந்நிலையில் மேற்படி மனுதாரர், அவரது மனைவி திலகவதி மற்றும் அவரது நண்பர் குணசேகரன் ஆகியோர் மீது மேற்படி அசோக்குமார் வகையறா இந்நீதிமன்றத்தில் அ.வ.எண்.24/2008 என்ற வழக்கு தாக்கல் செய்து கடந்த 11.07.2011ம் தேதி நிலைக்கால உறுத்துக்கட்டளை உத்தரவு பெற்றுள்ளார்கள். மேற்படி இடத்தையும் தற்போது எதிர்மனுதாரர் தனது மகன் பெயரில் கிரையம் பெற்றுள்ளார்.

vi) இந்நிலையில் மேற்படி 2670 சதுரடியில் தென்புறமுள்ள 815 சதுரடியில் பொதுவில் 6ல் 5 பாகத்தை மேற்படி சின்னமுத்து செட்டியாரின் கிரையம் கொடுக்காத சில வாரிசுகளிடமிருந்து எதிர்மனுதாரர் கிரையம் பெற்றுள்ளார். மீதி 6ல் 1 பங்கு மேற்படி சின்னமுத்து செட்டியாரின் வாரிசுகளான கோவிந்தராஜ் மற்றும் அவரது மக்களிடம் உள்ளது. இந்நிலையில் மேற்படி சொத்துக்களை பாகப்பிரிவினை செய்ய மேற்படியார்கள் ஒத்து வராத காரணத்தால் எதிர்மனுதாரர் அவரது சொத்துக்களை பாதுகாக்கும் நோக்கத்தில் தான் கிரையம் பெற்றதற்கு பின்னிட்டு அளவீடு செய்யாமல் தெற்கோட்டில் ஒரு பகுதியை கண்மதிப்பாக விட்டு விட்டு மீதமுள்ள சொத்துக்களை கம்பிவேலி அமைத்து காலியிடமாக வைத்து அனுபவித்து வருகிறார். அதனால் கம்பி வேலிக்கு தென்புறமும், மனுதாரர் இடத்திற்கு வடபுறமும் எதிர்மனுதாரருக்கும் அவரது கூட்டு பாகஸ்தரான கோவிந்தராஜ் வகையராவிற்கும் பாத்தியப்பட்ட இடம் உள்ளது.

vii) இந்நிலையில் மேற்படி 815 சதுரடியில் 6ல் 5 பாகத்தை பிரித்து தர கோவிந்தராஜ் வகையறா மறுத்ததால் இந்நீதிமன்றத்தில் எதிர்மனுதாரர்

அ.வ.எண்.42/2014 வழக்கு தாக்கல் செய்து கடந்த 26.09.2019 ம் தேதி முதல்நிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி தீர்ப்பின் படி இறுதிநிலை தீர்பாணை மனு இ.ம.எண்.662/2019 இந்நீதிமன்றத்தில் நிலுவையில் உள்ளது. மேற்படி கோவிந்தராஜ் வகையறாவை மனுதாரரே பின்னால் இருந்து இயக்கி மேற்படி வழக்கை நடத்தி வந்தார். இந்நிலையில் மேற்படி வழக்கில் இறுதிநிலை தீர்ப்பாணை மனுவில் ஆணையர் நியமிக்கப்படும் சூல்நிலை ஏற்பட்டுள்ளதாலும், எதிர்மனுதாரரும், மேற்படி கோவிந்தராஜ் வகையறாவும் சமரசம் அடையும் நிலையில் உள்ளதாலும் அதனை இடையூறு செய்யவும், மேற்படி ரீ.ச.454/2 சொத்துக்களை அளவீடு செய்வதை காலம் கடத்தவும் மனுதாரர் மற்ற கூட்டு பாகஸ்தர்களை தரப்பினர்களாக சேர்க்காமல் எதிர்மனுதாரர் மீது மட்டும் மோடியாக மேற்படி மனுவையும், வழக்கையும் தாக்கல் செய்துள்ளார்.

viii) மனுதாரரின் சொத்தான 726–1/4 சதுரடி வேறு, அதன் ரீ.ச.எண்.454/5, 6 ஆகும். இந்த எதிர்மனுதாரின் சொத்து வேறு, அதன் ரீ.ச.எண்.454/2 ஆகும், அதனால் மனுதாரர் அவரது சொத்துக்களை அனுபவிப்பதற்கு எதிர்மனுதாரருக்கு எவ்வித ஆட்சேபனையும் கிடையாது. மேலும் மேற்படி இரண்டு சொத்துக்களின் அத்தே இவ்வழக்கின் பிரச்சனையாக இருப்பதாலும் எதிர்மனுதாரர் அவரது ரீ.ச.எண்.454/2 சொத்தை பொறுத்து இறுதிநிலை தீர்ப்பாணை மனு தாக்கல் செய்து அதில் ஆணையர் நியமனம் செய்யும் நிலையில் இருப்பதாலும், மேற்படி வழக்கு தரப்பினர்களுக்குள் சமரசம் ஏற்படும் சூல்நிலையில் அதனை இடையூறு செய்யும் நோக்கில் மனுதாரர் இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்து எதிர்மனுதாரர் பாதுகாப்புக்காக தனது இடத்துக்குள் ஏற்படுத்தியுள்ள கம்பிவேலியை மனுதாரர் தான் அமைத்துள்ளதாக குறிப்பிட்டு வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதாலும் மேற்படி இரண்டு சொத்துக்களின் அத்தை

அளவீடு செய்து நிர்ணயம் செய்தால் இவ்வழக்கின் பிரச்சனைக்கு இறுதியான முடிவு ஏற்படும். அதனால் இவ்வழக்கில் மனுதாரர் கோரியுள்ள இயற்கை அம்சங்களை பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்ய ஆணையர் நியமணம் செய்ய கோரும் இம்மனுவில் மேற்படி சொத்துக்களின் அத்தை நில அளவையருடன் அளவிட்டு நிர்ணயம் செய்து இயற்கை அம்சங்களுடன் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய ஆணையரை நியமித்து உத்தரவிட வேண்டும் என்பதே எதிருரை சுருக்கமாகும்.

3. இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டது. மனு, இருதரப்பு வாதங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. இருதரப்பிலும் சாட்சிகள் யாரும் விசாரணை செய்யப்படவில்லை. மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் சான்றாவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

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

<u>5. தீர்வு:–</u>

6. மனுதாரர் தரப்பில் மனு சொத்திற்கு வடபுறத்தில் மனுதாரர் கிழமேலாக அமைத்துள்ள கம்பிவேலிக்கு வடபுறத்தில் எதிர்மனுதாரர் பொதுவில் சொத்தை கிரையம் பெற்று அனுபவித்து வருகிறார் என்றும், மேற்படி எதிர்மனுதாரர் பொதுவில் கிரையம் பெற்ற சொத்தானது அவர் கிரையம் பெற்ற அளவை விட குறைவாக இருப்பதால் மனுதாரர் மனு சொத்திற்கு வடபுறம் உள்ள கிழபுற கம்பிவேலியை அகற்றிவிட்டு மனு சொத்தை ஆக்கிரமித்து தெற்கே தள்ளி கம்பிவேலி அமைக்க கடந்த 14.07.2024ம் தேதி தீவிரமாக முயற்சி செய்தார்

என்றும், எனவே தாவா சொத்தின் நிலையான அம்சங்களை பொறுத்து நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை வரைபடம் தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையரை நியமித்து உத்தரவிட வேண்டும் என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது.

7. எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் மனுதாரரின் சொத்தான 726–1/4 சதுரடி வேறு, அதன் ரீ.ச.எண்.454/5, 6 என்றும் இந்த எதிர்மனுதாரின் சொத்து வேறு, அதன் ரீ.ச.எண்.454/2 என்றும், அதனால் மனுதாரர் அவரது சொத்துக்களை அனுபவிப்பதற்கு எதிர்மனுதாரருக்கு எவ்வித ஆட்சேபனையும் கிடையாது என்றும் மேலும் மேற்படி இரண்டு சொத்துக்களின் அத்தே இவ்வழக்கின் பிரச்சனையாக இருப்பதாலும் எதிர்மனுதாரர் அவரது ரீ.ச.எண்.454/2 சொத்தை பொறுத்து இறுதிநிலை தீர்ப்பாணை மனு தாக்கல் செய்து அதில் ஆணையர் நியமனம் செய்யும் நிலையில் இருப்பதாலும், எதிர்மனுதாரர் பாதுகாப்புக்காக தனது இடத்துக்குள் ஏற்படுத்தியுள்ள கம்பிவேலியை மனுதாரர் தான் அமைத்துள்ளதாக குறிப்பிட்டு வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதாலும் மேற்படி இரண்டு சொத்துக்களின் அத்தை அளவீடு செய்து நிர்ணயம் செய்தால் இவ்வழக்கின் பிரச்சனைக்கு இறுதியான முடிவு ஏற்படும் என்றும் அதனால் இவ்வழக்கில் மனுதாரர் கோரியுள்ள இயற்கை அம்சங்களை பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்ய ஆணையர் நியமனம் செய்ய கோரும் இம்மனுவில் மேற்படி சொத்துக்களின் அத்தை நில அளவையருடன் அளவிட்டு நிர்ணயம் செய்து இயற்கை அம்சங்களுடன் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய ஆணையரை நியமித்து உத்தரவிட வேண்டும் என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது.

8. வழக்காவணங்களை பரிசீலிக்கும்போது அசல் வழக்கானது மனுதாரரால் தாவா சொத்தைப் பொறுத்து நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்திற்காக

எதிர்மனுதாரர் மீது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தரப்பில் எதிர்மனுதாரர் பொதுவில் கிரையம் பெற்ற சொத்தானது அவர் கிரையம் பெற்ற அளவை விட குறைவாக இருப்பதால் மனுதாரர் மனு சொத்திற்கு வடபுறம் உள்ள கிழபுற கம்பிவேலியை அகற்றிவிட்டு மனு சொத்தை ஆக்கிரமித்து தெற்கே தள்ளி கம்பிவேலி அமைக்க கடந்த 14.07.2024ம் தேதி தீவிரமாக முயற்சி செய்கிறார் என்று சொல்லப்பட்டு எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் எதிர்மனுதாரர் பாதுகாப்புக்காக தனது இடத்துக்குள் ஏற்படுத்தியுள்ள கம்பிவேலியை மனுதாரர் தான் அமைத்துள்ளதாக குறிப்பிட்டு வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதாக சொல்லப்பட்டுள்ளது.

9. மேலும் வழக்காவணங்களின் பரிசீலனையிலிருந்து படியூர் கிராமம், பழைய க.ச.394பி நத்தம் ரீ.ச.எண்.262/1 புதிய நத்தம் ரீசர்வே எண்.454/2ல் உள்ள 815 சதுரடி நிலத்தைப் பொறுத்து அ.வ.எண்.42/2014 வழக்கானது இந்நீதிமன்றத்தில் பாகப்பிரிவினைக்காக எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு அதில் முதல்நிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டு இறுதிநிலை தீர்ப்பாணைக்காக இ.ம.எண்.662/2019 தாக்கல் செய்யப்பட்டு நிலுவையில் இருந்து வருகிறது என்பதை அறிய முடிகிறது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் ரீ.ச.எண்.454/2 சொத்தை பொறுத்து எதிர்மனுதாரர் மேற்படி இறுதிநிலை தீர்ப்பாணை மனுவை தாக்கல் செய்து அதில் ஆணையர் நியமனம் செய்யும் நிலையில் இருப்பதால் இரண்டு சொத்துக்களுக்கும் நடுவில் உள்ள அத்தைப் பொறுத்தே தரப்பினர்களுக்கிடையே பிரச்சனை ஏற்பட்டுள்ளதால் மேற்படி இரண்டு சொத்துக்களின் அத்தை அளவீடு செய்து நிர்ணயம் செய்தால் தான் இவ்வழக்கின் பிரச்சனைக்கு இறுதியான முடிவு ஏற்படும் என்று சொல்லியுள்ள சங்கதிகள் இந்நீதிமன்றத்தால் ஏற்கும்படியாகவே உள்ளது.

10. தாவா சொத்தின் இயற்கை அம்சங்களையும், மனு சொத்திற்கு வடபுறம் இருந்த கிழபுற கம்பிவேலியை அகற்றிவிட்டு தெற்கே தள்ளி கம்பிவேலி அமைக்க எதிர்மனுதாரர் முற்பட்டதால் தாவாச்சொத்தை பார்வையிட்டும் மற்றும் நீதிமன்ற ஆணையர் உதவியுடன் தாவாச்சொத்தை அளந்து அறிக்கையும், வரைபடமும் தாக்கல் செய்யப்படும் பட்சத்தில் தாவா சொத்தின் இயற்கை அம்சம் குறித்தும் தாவா சொத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்ய எதிர்மனுதாரர் முயன்று வருகிறார் என்பதைப் பொறுத்தும் இந்நீதிமன்றத்திற்கு தெரிய வரும் என்றும், அதற்காக நீதிமன்ற ஆணையரை நியமனம் செய்வது அவசியம் என்று மனுதாரர்கள் தரப்பில் வாதிடப்பட்டிருந்தாலும் தாவா சொத்தின் இயற்கை அம்சம் குறித்து மட்டும் பார்வையிட்டு நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை தாக்கல் செய்யும் பட்சத்தில் அதன் அடிப்படையில் தாவா சொத்தைப் பொறுத்து தரப்பினர்களுக்கிடையே ஏற்பட்டுள்ள அத்து குறித்த பிரச்சனையைப் பொறுத்து தீர்மானம் செய்ய இயலாது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே மேற்படி பரிசீலனையிலிருந்து மேற்படி மனு சொத்துக்கள் மற்றும் அதன் அருகில் அமைந்துள்ள எதிர்மனுதாரரின் ரீ.ச.எண்.454/2 ஆகிய சொத்துக்களையும் அளவீடு செய்து அத்தை நிர்ணயம் செய்தால்தான் இவ்வழக்கில் தரப்பினர்களுக்கிடையே ஏற்பட்டுள்ள பிரச்சனைக்கு இறுதியாக முடிவு காண இயலும் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

11. எனவே மேலே கண்ட பரிசீலனைகளின்படி நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா சொத்துக்கள் மற்றும் அதன் அருகில் அமைந்துள்ள எதிர்மனுதாரரின் சொத்தான ரீ.ச.454/2 ஆகிய சொத்துக்களை சர்வேயர் உதவியுடன் பார்வையிட்டு அளந்து அத்து கண்டு அது குறித்து அளவு வரைபடம் மற்றும் வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்யும் பட்சத்தில் தான் அசல் வழக்கில் தரப்பினர்களுக்கிடையே ஏற்பட்டுள்ள பிரச்சனையை முழுமையாக

தீர்க்க முடியும் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுவதாலும் மேலும் நீதிமன்ற ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் அசல் வழக்கில் சாட்சியத்தை குறைக்கவும், அசல் வழக்கை இறுதியாக தீர்மானிப்பதற்கு இந்நீதிமன்றத்திற்கு உதவிகரமாக அமையும் என இந்நீதிமன்றம் கருதுவதாலும் இம்மனுவினை அனுமதிப்பதால் எதிர்மனுதாரருக்கு எவ்வித கஷ்ட நஷ்டமும் ஏற்படப்போவதில்லை என்பதாலும் நீதிமன்ற ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் அளவு வரைபடம் ஆட்சேபனை ஏதும் இருப்பின் அதனை பொறுத்து உபயதரப்பினர்கள் ஆட்சேபிக்க இயலும் என்பதாலும் இம்மனுவில் நீதிமன்ற ஆணையரை நியமனம் செய்து நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா சொத்துக்களை சர்வேயர் உதவியுடன் பார்வையிட்டு தாவா சொத்துக்களை அளந்து அத்து கண்டு அது குறித்து அளவு வரைபடம் மற்றும் வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்திரவிடுவதே நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக இருக்கும் என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

முடிவாக,

இம்மனு அனுமதிக்கப்பட்டு, நீதிமன்ற ஆணையராக வழக்கறிஞர் திரு.R.நிர்மல்குமார், M.S.571/2008 அவர்கள் நியமிக்கப்படுகிறார். நீதிமன்ற ஆணையர் மனு சொத்தின் இயற்கை அம்சங்களை பார்வையிட்டும் தாவா சொத்துக்களையும் எதிர்மனுதாரர் சொத்துக்களையும் தகுதி வாய்ந்த சர்வேயர் உதவியுடன் அளந்து அத்து கண்டு அது குறித்து அறிக்கையும், மாதிரி வரைபடமும், அளவு வரைபடமும் தாக்கல் செய்ய வேண்டும் என்றும், மேலும் மனு சொத்தினை பார்வையிடுவதற்கு முன்பு இரு தரப்பினர்களுக்கும் உரிய அறிவிப்புகள் கொடுக்க வேண்டும் என்றும் நீதிமன்ற ஆணையர் கட்டணமாக ரூ.8,000/-ஐ (ரூபாய் எட்டாயிரம் மட்டும்) நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது. நீதிமன்ற

ஆணையர் கட்டணத்தை மனுதாரர் நீதிமன்ற ஆணையரிடம் நேரடியாக செலுத்த உத்தரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையும் வரைபடமும் தாக்கல் செய்ய மறு வாய்தா 14.10.2024.

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணிணியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்ட பின்னர், இன்று 2024–ம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் 13 ம் நாள் என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

K S MALATHI
Digitally signed by K S MALATHI
Date: 2024.09.13 18:52:58 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
காங்கயம்.

<u>மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்</u> : இல்லை

<u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்</u> : இல்லை

K S MALATHI
Digitally signed by K S MALATHI
Date: 2024.09.13 18:53:05 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
காங்கயம்.