

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

2025-ம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 04 ஆம் நாள் செவ்வாய்க்கிழமை
திருவள்ளூர்வராண்டு 2056, பூர்விசுவாவச வருடம், ஐப்பசித்திங்கள் 18 ம் நாள்

இ.ம.எண். 9/2025

in

அ.வ.எண். 95/2017

தங்கமுத்து

... மனுதாரர்/வாதி

/எதிர்/

1. பொன்னுராஜ்
2. மல்லிகா
3. அசோக்
4. வட்டாட்சியர், காங்கயம்
5. தாலுக்கா நில அளவையர், காங்கயம் ... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பாக 23.09.2025 ம் தேதியன்று இறுதி
விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர்
திரு.N.S.சிவபிரகாஷ், B.A., B.L., அவர்கள் ஆஜராகியும், 1 முதல் 3
எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர்
திரு.S.அங்குராஜ், B.Sc., B.L., அவர்கள் ஆஜராகியும், 4, 5 எதிர்மனுதாரர்கள்/4, 5
பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த அரசு வழக்கறிஞர் திரு. V.முருகேசன்., B.Com.,
B.L., அவர்கள் ஆஜராகியும், இரு தரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டும், இதுநாள்வரை
இந்நீதிமன்றப் பரிசீலனையில் இருந்து வந்த இம்மனுவில் இன்று இந்நீதிமன்றம்
வழங்கும்...

உத்தரவு

மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வாதி தரப்பு விசாரணை முடிக்கப்பட்டதை மறுதிறப்பு செய்து உத்தரவிடக்கோரி உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச் சட்டம் பிரிவு 151 ன் படி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனுவின் சுருக்கம்:-

i) அசல் வழக்கானது மனுதாரர்/வாதியால் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மீது நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கில் மனுதாரர் தரப்பில் வாதுரைக்காக வாய்தா போடப்பட்டுள்ளது. வழக்குரை சொத்தை நில அளவையரை வைத்து அளந்து அதற்குண்டான வரைபடத்தை பார்த்தால் தான் மனுதாரரின் பட்டா பூமிக்குள் எவ்வளவு ஆக்கிரமிப்பு நடந்துள்ளது என்பது தெரிய வரும். நிலைக்கால உறுத்துக்கட்டளை வழக்கிற்கு மேற்படி நில அளவையர் கொடுக்கும் வரைபடம் மிகவும் அவசியமானதாகும். மேற்படி அசல் வழக்கில் நில அளவையரை வைத்து அளந்து பார்க்க வேண்டியுள்ளதால் வாதி தரப்பு விசாரணை முடிக்கப்பட்டதை மறுதிறப்பு செய்து உத்தரவிட வேண்டியது அவசியமாக உள்ளது. எனவே வாதி தரப்பு விசாரணை முடிக்கப்பட்டதை மறுதிறப்பு செய்து உத்தரவிட வேண்டும் என்பதே மனுதாரர் தரப்பு மனுவின் சுருக்கமாகும்.

2. 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்:-

i) மனுதாரர் மனு பொய் மோசடி, சட்டப்படியும் நியாயப்படியும் செல்லத்தக்கதல்ல. இந்த எதிருரையில் இந்த எதிர்மனுதாரர் வெளிப்படையாக ஒப்புக்கொண்ட சங்கதிகளைத் தவிர மற்றவைகளை மனுதாரரே கண்டிப்பாக நிரூபிக்க வேண்டியது.

ii) இரு தரப்பிலும் சாட்சிகள் விசாரிக்கப்பட்டு வாதுரைக்காக வழக்கு இருந்த நிலையில் மனுதாரர்/வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இம்மனு நிலைக்கத்தக்கதல்ல. 20.02.1989 தேதியிட்ட கிரயப்பத்திரப்படி க.ச.எண்.497/2 பு.ஏ.2.96 பாத்தியப்பட்டதாக மட்டும் குறிப்பிட்டுள்ளது கிரயப்பத்திர சங்கதிகளுக்கு புறம்பானது. 1986 ம் வருடத்தில் ரீ.சர்வே செய்யப்பட்டதால் பின்னிட்டு க.ச.எண். 497/2 என்ற புல எண் வாதி கிரயம் பெற்றபோது அமுலில் இல்லை. அது சமயம் வாதியின் கிரய சொத்திற்கு ரீ.சர்வே எண்.781/2 என உட்பிரிவு வழங்கப்பட்டு வருவாய்துறையில் பட்டா மற்றும் அ பதிவேடு ஏற்பட்டு அதில் கண்ட விஸ்தீரணப்படி சொத்து சுவாதீன அனுபவித்தில் இருந்து வருகிறது.

iii) அரசு திட்டப்படி ரீசர்வே அளவிட்டபோது தரப்பினர்களுக்கு அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டு ஆட்சேபனை கோரப்பட்டது. பின்னிட்டு தரப்பினர்கள் முன்னிலையில் பொலி அத்துப்படியும் அனுபவப்படியும் அளவிட்டு உட்பிரிவு செய்யப்பட்டது. 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகள் பூமிக்கு செல்லும் ரீ.ச. 781/1 தடத்தில் செல்லும் பாதை வழியாக தங்களது பூமிக்கு சென்று வருகிறார்கள். தடத்தின் கிழபுற அத்து தென்வடலாக ஏரி உத்திப்பொலி அமைந்துள்ளது என்பதை வாதி தனது விசாரணையில் தெளிவாக ஒப்புக்கொண்டுள்ளார். பூமி அமைப்பிலும் அவ்வாறே உள்ளது. தற்போது வாதியின் பூமி 781/1 பகுதிக்கும் அமைந்திருப்பதாக இம்மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ளது மோசடியானது. 1986 முதல் அமுலில் உள்ள ரீ.சர்வே படி ஆணையர் அளவிட்டு அறிக்கை வரைபடம் தாக்கல் செய்யக்கோரி தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனு நிலைக்கத்தக்கதல்ல. இம்மனு காலம் கடந்து தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட வேண்டும் என்பதே எதிருரையின் சுருக்கமாகும்.

3. இருதர்ப்பும் கேட்கப்பட்டது. மனு, எதிருரை, இருதர்ப்பு வாதங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. இருதர்ப்பிலும் சாட்சிகள் யாரும் விசாரணை செய்யப்படவில்லை. மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் சான்றாவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. 4, 5 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் இம்மனுவிற்கு எதிருரை இல்லை என மேற்குறிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

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

5. தீர்வு:-

மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வழக்குரை சொத்தை நில அளவையரை வைத்து அளந்து அதற்குண்டான வரைபடத்தை பார்த்தால் தான் மனுதாரரின் பட்டா பூமிக்குள் எவ்வளவு ஆக்கிரமிப்பு நடந்துள்ளது என்பது தெரிய வரும் என்றும் மேற்படி அசல் வழக்கில் நில அளவையரை வைத்து அளந்து பார்க்க வேண்டியுள்ளதால் வாதி தர்ப்பு விசாரணை முடிக்கப்பட்டதை மறுதிறப்பு செய்து உத்தரவிட வேண்டும் என்று சொல்லப்பட்டு 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகள் பூமிக்கு செல்லும் ரீ.ச. 781/1 தடத்தில் செல்லும் பாதை வழியாக தங்களது பூமிக்கு சென்று வருகிறார்கள் என்றும் தற்போது வாதியின் பூமி 781/1 பகுதிக்குள் அமைந்திருப்பதாக இம்மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ளது மோசடியானது என்றும் 1986 முதல் அமுலில் உள்ள ரீ.சர்வே படி ஆணையர் அளவிட்டு அறிக்கை வரைபடம் தாக்கல் செய்ய வேண்டியிருப்பதால் அசல் வழக்கில் வாதி தர்ப்பு சாட்சி விசாரணை முடிக்கப்பட்டதை மறுதிறப்பு செய்யக்கோரி தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனு நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும் எனவே இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட வேண்டும் என்றும் சொல்லப்பட்டுள்ளது.

6. வழக்காவணங்களைப் பரிசீலிக்கும்போது அசல் வழக்கானது மனுதாரர்/வாதியால் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மீது தாவா சொத்தைப் பொறுத்து நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டு, கடந்த 16.09.2017 அன்று 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகள் மற்றும் 4, 5 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டு, கடந்த 12.12.2022 அன்று அசல் வழக்கில் வழக்கெழுவினாக்கள் வணையப்பட்டு, கடந்த 30.10.2023 அன்று வா.சா.1 விசாரிக்கப்பட்டு வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.5 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டு, கடந்த 22.01.2024 அன்று வா.சா.1ன் குறுக்கு விசாரணை முடிக்கப்பட்டு, கடந்த 26.02.2024 அன்று வாதி தரப்பு சாட்சியம் முடிக்கப்பட்டு, கடந்த 14.06.2024 அன்று பி.வா.சா.1 விசாரிக்கப்பட்டு பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் பி.வா.சா.ஆ.6 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டு, கடந்த 29.08.2024 அன்று பி.வா.சா.1ன் குறுக்கு விசாரணை முடிக்கப்பட்டு, கடந்த 24.10.2024 அன்று பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சியம் முடிக்கப்பட்டு, அசல் வழக்கானது வாதுரைக்காக ஒத்தி வைக்கப்பட்ட நிலையில் கடந்த 29.11.2024 அன்று மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வாதி தரப்பு விசாரணை முடிக்கப்பட்டதை மறுதிறப்பு செய்து உத்தரவிடக்கோரி இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

7. வழக்காவணங்களைப் பரிசீலிக்கும்போது அசல் வழக்கானது மனுதாரர்/வாதியால் தாவா சொத்தில் 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகளோ அவரது ஆட்களோ உரிமை கொண்டாடி அத்துமீறி நுழைந்து வாதியின் அமைதியான சுவாதீனத்திற்கு இடையூறு செய்யக்கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மீது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள அசல் வழக்குரையை

பரிசீலிக்கும்போது மனுதாரர் தாவா சொத்துக்களை கிரையம் பெற்ற நாள் முதல் அதில் தென்னை மரங்களை வைத்தும் தாவா சொத்திற்கு மேல்புறத்து பகுதியில் மண் மற்றும் கற்களால் தடுப்புச்சுவர் அமைத்தும் தன் சுவாதீனத்தில் அனுபவித்து வருகிறார் என்றும் தாவா சொத்திற்கு மேல்புற பகுதியில் 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட ரீ.ச.எண்.776 க்கு செல்வதற்காக அளவிப்படாத வண்டிப்பாதை அமைந்துள்ளது. மேற்படி வண்டிப்பாதைக்கு கிழபுறமாக வாதியின் பூமி அமைந்துள்ளது என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது.

8. மேலும் மனுதாரர் தரப்பில் அசல் வழக்குரையில் மனுதாரர்/வாதியின் கிரைய சொத்து ரீசர்வே சப்டிவிசன்படி க.ச.எண்.497/2 புதிய ரீ.ச.எண்.781/2 என வழங்கப்பட்டு அதில் பு.ஹெக்.0.93.00 ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது என்றும் அதன்படி மனுதாரர்/வாதிக்கு பு.ஏ.2.30 நிலமே பாத்தியப்பட்டுள்ளது என்றும் மீதி பகுதியானது 4 ம் பிரதிவாதியால் சட்டத்திற்கு புறம்பான வகையில் அளவிடப்படாத வண்டிப்பாதைக்கு ரீசர்வேப்படி 781/1 என வழங்கப்பட்டுள்ளது என்றும் இதனால் மனுதாரர்/வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட பூமியானது தற்போது ரீ.ச.781/1 ல் உள்ளது என்றும் சொல்லப்பட்டுள்ளது. ஆனால் அசல் வழக்கானது மனுதாரர்/வாதியால் புதிய சர்வே எண்.497/2 பு.ஏ.2.96 பூமியைப் பொறுத்து நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்திற்காக மட்டும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

9. மேலும் மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் அசல் வழக்குரையில் ரீ.ச.எண்.781/1 ல் உள்ள தடமானது மனுதாரர்/வாதியின் பூமிக்குள் இருப்பதாக பிரதிவாதிகள் வாதியின் பூமிக்குள் வந்து அளவீடு செய்தார்கள் என்று அதனால் பிரச்சனை ஏற்பட்டது என்றும் சொல்லப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வாதியின் கிரைய சொத்து ரீ.ச.எண்.781/2 ஆக உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு அதில் கண்ட விஸ்தீரணப்படி வாதியின் சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறது என்றும் 1

முதல் 3 பிரதிவாதிகள் ரீ.ச.எண்.781/1 ல் உள்ள தடத்தின் வழியாக அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள் என்றும் மறுக்கப்பட்டுள்ளது.

10. மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வழக்குரையில் மனுதாரர் தாவா சொத்துக்களை கிரையம் பெற்ற நாள் முதல் அதில் தென்னை மரங்களை வைத்தும் தாவா சொத்திற்கு மேல்புறத்து பகுதியில் மண் மற்றும் கற்களால் தடுப்புச்சுவர் அமைத்தும் தன் சுவாதீனத்தில் அனுபவித்து வருகிறார் என்று சொல்லப்பட்டு பிரதிவாதிகள் தாக்கல் செய்த எதிர்வழக்குரையில் ரீ.ச.எண்.781/2 பூமிக்கு மேல்புற அத்தாக தென்வடல் ஏரி உத்திப்பொலி அமைந்துள்ளது என்றும் அதன் மேல்புறம் தான் தாவா பாதையான ரீ.ச.எண்.781/1 அமைந்துள்ளது என்றும் சொல்லப்பட்டுள்ளது. இதன்மூலம் தாவா சொத்தான ரீ.ச.எண்.781/1 பூமியின் மேல்புறம் தாவா தடமான ரீ.ச.எண்.781/2 அமைந்துள்ளது என்பதும் மேற்படி ரீ.ச.எண்.781/1 மற்றும் ரீ.ச.எண்.781/2 பூமிகளின் அத்து குறித்து உபய தரப்பினர்களுக்கிடையே தீவிரமான பிரச்சனை உள்ளது என்பதும் தெரிய வருகிறது.

11. உபயதரப்பினர்களுக்கிடையே ரீ.ச.எண்.781/1 மற்றும் ரீ.ச.எண்.781/2 பூமிகளின் அத்து குறித்து பிரச்சனை உள்ள நிலையில் மனுதாரர் தரப்பில் சொல்லப்பட்டுள்ளவாறு ரீ.ச.எண்.781/1 மற்றும் ரீ.ச.எண்.781/2 பூமிகளை 5 ம் எதிர்மனுதாரர்/5 ம் பிரதிவாதி உதவியுடன் அளந்து அத்து நிர்ணயம் செய்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா சொத்துக்களை அளவீடு செய்து அது குறித்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யும் பட்சத்தில் இவ்வழக்கை இறுதியாக தீர்மானிக்க முடியும் என்று மனுதாரர் தரப்பில் சொல்லப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் ஏற்கும்படியாகவே உள்ளது.

12. 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் 1986 முதல் அமுலில் உள்ள ரீ.சர்வே படி ஆணையர் அளவிட்டு அறிக்கை வரைபடம் தாக்கல் செய்ய அசல் வழக்கை மறுதிறப்பு செய்யக்கோரி தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனு நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும் சொல்லப்பட்டிருந்தாலும் அசல் வழக்கானது தாவா சொத்தைப் பொறுத்து நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரர்/வாதியால் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மீது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில் தனது தரப்பு வழக்கை நிரூபணம் செய்ய மனுதாரருக்கு மீண்டும் ஒரு வாய்ப்பை வழங்குவது நீதியின் பால் சிறந்தது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுவதாலும் மனுதாரர் தரப்பில் இம்மனுவில் சொல்லியுள்ள காரணங்கள் ஏற்கும்படியாக உள்ளதாலும் இம்மனுவை அனுமதிப்பதால் எதிர்மனுதாரருக்கு எவ்வித கஷ்ட நஷ்டமும் ஏற்பட போவதில்லை என்பதாலும் உபயதரப்பினர்களுக்கிடையேயான பிரச்சனைகளை இறுதியாக தீர்க்கும்பொருட்டும் இம்மனுவை அனுமதித்து உத்தரவிடுவதே நீதியின்பால் சிறந்தது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதினாலும், அசல் வழக்கானது 2017 ம் ஆண்டிலிருந்து நிலுவையில் இருந்து வரும் நிலையில் அசல் வழக்கானது வாதுரைக்காக ஒத்தி வைக்கப்பட்டுள்ள நிலையில் மனு சொத்துக்களை 5 ம் எதிர்மனுதாரர் உதவியுடன் அளந்து அத்து நிர்ணயம் செய்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்ய அசல் வழக்கை மறுதிறப்பு செய்யக்கோரி மிகவும் காலதாமதமாக இம்மனுவை மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ளதால் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு ஏற்பட்டுள்ள அசௌகரியம் மற்றும் கால விரயத்தை கருத்திற்கொண்டு இம்மனுவை செலவுத்தொகையுடன் அனுமதிப்பதே நீதியின்பால் சிறந்தது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானித்து கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் இம்மனுவை அனுமதித்து உத்தரவிடுகிறது.

முடிவாக,

இம்மனு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகிறது.

1. மனுதாரர்/வாதி 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்கள்/1 முதல் 3 பிரதிவாதிகளுக்கு ரூ.2,000/- (ரூபாய் இரண்டாயிரம் மட்டும்) செலவு தொகையாக வரும் 11.11.2025 ம் தேதிக்குள் நேரடியாக வழங்கவேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் இம்மனு தாமாகவே தள்ளுபடி ஆகிவிடும்.

2. இரு தரப்பினரும் அசல் வழக்கை காலதாமதப்படுத்தாமல் விரைந்து முடிக்க ஒத்துழைக்கவேண்டும். மீண்டும் அழைக்க 11.11.2025.

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கண்ணியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்ட பின்னர், இன்று 2025-ம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 04 ம் நாள் என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
காங்கயம்.

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் :- இல்லை

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் :- இல்லை

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
காங்கயம்.