

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

2025-ம் ஆண்டு ஜூலை மாதம் 16 ஆம் நாள் புதன்கிழமை  
திருவள்ளூர்வராண்டு 2056, ஸ்ரீவிசுவாவசு வருடம், ஆனித்திங்கள் 32 ம் நாள்

**இ.ம.எண். 137/2022**

in

**அ.வ.எண். 331/2015**

சிவக்குமார்

... மனுதாரர்/வாதி

/எதிர்/

கார்த்திகேயன்

... எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனு இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பாக 16.07.2025 ம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.P.கனகராஜ், B.A., B.L., அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.P.வடிவேல்சாமி, B.A., B.L., அவர்கள் ஆஜராகியும், இரு தரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டும், இதுநாள்வரை இந்நீதிமன்றப் பரிசீலனையில் இருந்து வந்த இம்மனுவில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்...

### **உத்தரவு**

மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் தாவா சொத்தை நீதிமன்ற ஆணையர் அவர்கள், கிராம நிர்வாக அலுவலர், சர்வேயர் உதவியுடன் ஸ்தல பார்வை செய்து வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து உத்தரவிடக்கோரி உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9ன் படி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

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

i) அசல் வழக்கானது தாவா சொத்தை மனுதாரர்/வாதி அமைதியான முறையில் அனுபவிப்பதை எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியோ அவரது ஆட்களோ யாதொரு தடையும் இடையூறும் செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி கடந்த 10.05.2015 ம் தேதி மனுதாரர்/வாதி சொத்துக்களில் அத்து மீறி நுழைந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயன்றதை மனுதாரர்/வாதி தடுத்துவிட்டார்.

ii) தாவா சொத்தை நீதிமன்ற ஆணையர் அவர்கள் ஸ்தல பார்வையிட்டு வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்தால் நீதிமன்றத்தின் காலவிரயம் வாய்மொழி சாட்சியம் குறைய ஏதுவாக இருக்கும். எனவே தாவா சொத்தை சர்வேயர், கிராமநிர்வாக அலுவலர் உதவியுடன் ஸ்தல பார்வை செய்து வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்ய வேண்டியது அவசியமாயும் நியாயமாயும் உள்ளது. எனவே இம்மனுவை அனுமதித்து உத்தரவிட வேண்டும் என்பதே மனுதாரர்கள் தர்ப்பு மனுவின் சுருக்கமாகும்.

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

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

ii) தாவாசொத்தானது எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். தாவாசொத்தின் உரிமையாளர் எதிர்மனுதாரர் ஆவார். மனுதாரர் தாவாவில் குறிப்பிட்டுள்ளது போல் தாவா சொத்தானது அரசு புறம்போக்கு நிலம் அல்ல. வாதியோ, வாதியின் தகப்பனாரோ நீண்ட நெடுங்காலமாக அனுபவிக்கவில்லை. தாவா சொத்து எதிர்மனுதாரரின் குடும்பத்திற்கு பாத்தியப்பட்டதாக இருந்து வந்த நிலையில் மனுதாரர் எதிர்மனுதாரரை அணுகி உணவகம் வைத்து தொழில் செய்ய வாடகைக்கு கேட்டதில் எதிர்மனுதாரர் ஒப்புக்கொண்டு கடந்த 02.10.2022 ம் தேதி இருவரும் சேர்ந்து ஒரு வாடகை ஒப்பந்த பத்திரத்தை ஏற்படுத்திக்கொண்டுள்ளார்கள். மேற்படி வாடகை ஒப்பந்தமானது 3 வருட காலம் நிர்ணயம் செய்து மாத வாடகை ரூ.1500/- எனவும் முன்பணம் ரூ.22,000/- ஆகவும் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

iii) பின்னிட்டு 3 வருடகாலம் முடிவடைந்த பின்னர் ரூ.22,000/-ஐ எதிர்மனுதாரர் மனுதாரரிடம் செலுத்தி காலி செய்யக்கோரியதில் மனுதாரர் காலி செய்ய மறுத்து தாவாசொத்து நத்தம் புறம்போக்கு நிலம் என்றும் அதில் மனுதாரரின் தகப்பனார் 60 வருடங்களுக்கு முன்பு ஆர்ஜிதம் செய்து பிரபாகரன் தேநீர்கடை மற்றும் உணவகம் ஆரம்பித்து தொழில் செய்து வருவதாகவும் அதனால் தாவா சொத்து மனுதாரருக்கு அனுபவப்படி பாத்தியப்பட்டது என்று கூறி இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். மனுதாரர் விளம்புகை பரிகாரம் கோராமல் நிலைக்கால உறுத்துக்கட்டளைக்காக தாக்கல் செய்துள்ளார்.

iv) மனுதாரர் என்ன காரணத்திற்காக மனு சொத்தை நில அளவையருடன் அளவீடு செய்ய வேண்டும் என்றும் அவ்வாறு மனு சொத்தை அளவீடு செய்வதால் மனுதாரரின் வழக்கிற்கோ அல்லது நீதிமன்றம் வழக்கை தீர்மானிப்பதற்கோ எந்த வகையில் நில அளவையரின் அறிக்கை மற்றும்

வரைபடம் உகந்ததாக இருக்கும் என்று இம்மனுவில் எந்த காரணத்தையும் முன்வைக்கவில்லை. மேலும் மனுதாரர் தாவாசொத்து அனுபவப்படி பாத்தியப்பட்டதாக கூறி நிலைக்கால உறுத்துக்கட்டளைக்காக மேற்படி வழக்கை கடந்த 2015 ம் வருடம் தாக்கல் செய்துவிட்டு மேற்படி வழக்கு விசாரணைக்காக வாய்தா போடப்பட்ட நிலையில் வழக்கை காலதாமதப்படுத்தவேண்டும் என்று பொய்யான காரணங்களை கூறி இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். மனு சொத்தை அளவீடு செய்வதால் வழக்கை தீர்மானிப்பதற்கு எந்த வகையிலும் உகந்ததாக இருக்காது. அதேபோல் நீதிமன்ற ஆணையர் பார்வையிட்டுவிட்டு அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்வதால் சொத்தின் சுவாதீனத்தையும் நீதிமன்ற ஆணையர் நிரூபிக்க முடியாது. எனவே இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட வேண்டும் என்பதே எதிர்மனுதாரர் தர்ப்பு எதிருரை சுருக்கமாகும்.

3. மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் தர்ப்பு கேட்கப்பட்டது. மனு, எதிருரை, இருதர்ப்பு வாதங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. இருதர்ப்பிலும் சாட்சிகள் யாரும் விசாரணை செய்யப்படவில்லை. மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் தர்ப்பில் சான்றாவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. மேலும் மனுதாரர் தர்ப்பில் எழுத்துமூலமான வாதுரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

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

#### **5. தீர்வு:-**

மனுதாரர்/வாதி தர்ப்பில் தாவா சொத்தை நீதிமன்ற அணையர் அவர்கள் ஸ்தல பார்வையிட்டு வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்தால் நீதிமன்றத்தின் காலவிரயம் வாய்மொழி சாட்சியம் குறைய ஏதுவாக இருக்கும்

என்றும் எனவே தாவா சொத்தை சர்வேயர், கிராமநிர்வாக அலுவலர் உதவியுடன் ஸ்தல பார்வை செய்து வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து உத்தரவிட வேண்டும் என்று சொல்லப்பட்டு எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் மனுதாரர் என்ன காரணத்திற்காக மனு சொத்தை நில அளவையருடன் அளவீடு செய்ய வேண்டும் என்றும் இம்மனுவில் எந்த காரணத்தையும் முன்வைக்கவில்லை என்றும் மனு சொத்தை அளவீடு செய்வதால் வழக்கை தீர்மானிப்பதற்கு எந்த வகையிலும் உகந்ததாக இருக்காது என்றும் அதை வைத்து தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை நிரூபிக்க முடியாது என்றும் எனவே இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட வேண்டும் என்றும் சொல்லப்பட்டுள்ளது.

6. வழக்காவணங்களை பரிசீலிக்கும் போது அசல் வழக்கானது முதலில் மனுதாரர்/வாதியால் தாவா சொத்துக்களைப் பொறுத்து நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி மீது தாக்கல் செய்யப்பட்டு கடந்த 02.03.2016 அன்று பிரதிவாதி தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டு அன்றைய தினம் அசல் வழக்கில் வழக்கெழுவினாக்கள் வணையப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கானது வாதிகள் தரப்பு சாட்சி விசாரணைக்காக ஒத்தி வைக்கப்பட்ட நிலையில் கடந்த 27.01.2022 அன்று மனுதாரர்/வாதியால் தாவா சொத்தை சர்வேயர், கிராமநிர்வாக அலுவலர் உதவியுடன் ஸ்தல பார்வை செய்து வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து உத்தரவிட வேண்டும் என்று இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

7. பின்னிட்டு கடந்த 01.02.2023 அன்று அசல் வழக்கை விளம்புகை பரிகாரத்திற்காக திருத்தம் செய்யக்கோரி இ.ம.எண்.2/2023

(இ.ம.எண்.89/2022) என்ற மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டு அம்மனு 03.07.2024 அன்று அனுமதிக்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் அசல் வழக்கானது விளம்புகை பரிகாரத்திற்காக திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரரால் கடந்த 27.06.2023 அன்று இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை கோரி இ.ம.எண்.325/2023 என்ற மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. பின்னிட்டு கடந்த 20.08.2024 அன்று அசல் வழக்கில் 2 முதல் 5 பிரதிவாதிகளை கட்சி சேர்க்க அனுமதிக்கோரி இ.ம.எண்.8/2024 என்ற மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டு அம்மனு கடந்த 03.01.2025 அன்று அனுமதிக்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் 2 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் அசல் வழக்கில் கட்சி சேர்க்கப்பட்டுள்ளார்கள்.

8. வழக்காவணங்களைப் பரிசீலிக்கும்போது மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி கடந்த 10.05.2015 ம் தேதி மனுதாரர்/வாதி சொத்துக்களில் அத்து மீறி நுழைந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயன்றார் என்றும் தாவா சொத்தை நீதிமன்ற அணையர் அவர்கள் ஸ்தல பார்வையிட்டு வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்தால் நீதிமன்றத்தின் காலவிரயம் வாய்மொழி சாட்சியம் குறைய ஏதுவாக இருக்கும் என்றும் சொல்லப்பட்டு எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் மனுதாரர் என்ன காரணத்திற்காக மனு சொத்தை நில அளவையருடன் அளவீடு செய்ய வேண்டும் என்று இம்மனுவில் எந்த காரணத்தையும் முன்வைக்கவில்லை என்றும் தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை மூலம் நிரூபிக்க முடியாது என்றும் மறுக்கப்பட்டுள்ளது.

9. வழக்காவணங்களின் பரிசீலனையில் இருந்து அசல் வழக்கானது மனுதாரரால் முதலில் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்திற்காக தாக்கல்

செய்யப்பட்டு பின்னிட்டு தாவா சொத்தைப் பொறுத்து விளம்புகை பரிகாரத்திற்காக திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தரப்பில் அசல் வழக்கில் தாவா சொத்துக்கள் அரசுக்கு பாத்தியப்பட்ட நத்தம் புறம்போக்கு நிலம் என்றும் அதை மனுதாரரின் தகப்பனார் 60 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு ஆர்ஜிதம் செய்து அதில் தேநீர் கடை, உணவகம் நடத்தி வந்ததன் அடிப்படையில் மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டுள்ளதாக சொல்லப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாவா சொத்துக்கள் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும் மனுதாரருக்கு தாவா சொத்தில் உணவகம் நடத்த வாடகை ஒப்பந்த பத்திரம் ஏற்படுத்தி 3 வருட காலக்கெடுவிற்கு கொடுத்ததாகவும் பின்னிட்டு காலக்கெடு முடிந்த பின்பு மனுதாரர் காலி செய்ய மறுத்து இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்ததாகவும் சொல்லப்பட்டுள்ளது.

10. இந்நிலையில் மனுதாரர் தரப்பில் தாவா வழக்கு சொத்துக்கள் அரசுக்கு பாத்தியப்பட்ட நிலமா அல்லது பிரதிவாதிக்கு பிதுரார்ஜித சொத்தா என்ற விபரத்தை வாய்மொழி சாட்சியம் மூலம் நிரூபிக்க இயலாத ஒன்று என்றும் ஆணையர் அவர்கள் சொத்துக்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் சர்வேயர் அவர்கள் மூலம் வருவாய்த்துறை ஆவணங்கள் மூலம் பரிசீலனை செய்து அளந்து வரைபடத்துடன் அறிக்கை தாக்கல் செய்வதன்மூலம் உண்மை விபரம் தெரிய வரும் என்றும் நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா சொத்துக்களை பார்வையிட்டால் அது அரசுக்கு பாத்தியப்பட்ட நிலம் என்பது தெரிய வரும் என்றும் சொல்லப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் இந்நீதிமன்றத்தால் ஏற்கும்படியாக இல்லை. மேலும் மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இம்மனுவில் நீதிமன்ற ஆணையரை நியமனம் செய்வதற்கு ஏற்கத்தக்க எவ்வித காரணங்களும் முன்னிடப்படவில்லை.

11. தாவா சொத்துக்கள் மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்கள் என்று தாவா சொத்துக்களைப் பொறுத்து விளம்புகை பரிகாரத்திற்காக மனுதாரர் அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ள நிலையில் வழக்குரை சங்கதிகளை மனுதாரர் தகுந்த சாட்சியங்கள் மற்றும் ஆவணங்கள் மூலம் தனது சொந்த தகுதியின் அடிப்படையில் நிரூபணம் செய்ய வேண்டுமே தவிர அதன் பொருட்டு அசல் வழக்கில் சாட்சியங்களை சேகரிக்க நீதிமன்ற ஆணையரை நியமனம் செய்ய வேண்டும் என்று மனுதாரர் தரப்பில் வாதுரையின்போது முன்வைக்கப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் இந்நீதிமன்றத்தால் ஏற்கும்படியாக இல்லை. மாண்பமை உயர்நீதிமன்றம் தனது பல முன் தீர்ப்புக்களில் ஒரு வழக்கில் சாட்சியங்களை சேகரிக்கும் நோக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்யக்கூடாது என எடுத்து இயம்பியுள்ளது. மேலும் அசல் வழக்கானது 2015 ம் ஆண்டிலிருந்து நிலுவையில் இருந்து வரும் நிலையில் இம்மனுவானது அசல் வழக்கை மேற்கொண்டும் காலதாமதப்படுத்தவே மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

12. எனவே மேலே கண்ட பரிசீலனைகளின் அடிப்படையிலும் விவாதங்களின் அடிப்படையிலும் அசல் வழக்கானது தாவா சொத்தைப் பொறுத்து விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்திற்காக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில் தாவா சொத்தை நீதிமன்ற ஆணையர் அவர்கள் கிராம நிர்வாக அலுவலர், சர்வேயர் உதவியுடன் ஸ்தல பார்வை செய்து வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்ய அனுமதிக்க வேண்டும் என்று மனுதாரர் தரப்பில் இம்மனுவில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகள் இந்நீதிமன்றத்தால் ஏற்கும்படியாக இல்லை என்பதாலும் மேற்படி நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் அசல் வழக்கில் தரப்பினர்களுக்கிடையேயுள்ள பிரச்சனையை

இறுதியாக தீர்ப்பதற்கு எவ்விதத்திலும் உதவியாக இருக்காது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுவதாலும், அசல் வழக்கில் சாட்சியங்களை சேகரிப்பதற்காகவே நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோரி இம்மனு மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுவதாலும் இம்மனு அசல் வழக்கில் மேற்கொண்டு காலதாமதத்தை ஏற்படுத்தவே மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாலும் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடுவதே நீதியின்பால் சிறந்தது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

**முடிவாக,**

இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

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

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,  
காங்கயம்.

**மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்** : இல்லை

**எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்** : இல்லை

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,  
காங்கயம்.