<u>மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், திருவையாறு</u>

முன்னிலை: திரு.ப.இரமேஷ் பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையையல் நீதிபதி, திருவையாறு

2025–ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் மாதம் 4–ஆம் நாள், திங்கட்கிழமை

I.A.No.134 of 2020 in O.S.No.56 of 2020

விஜயலெட்சுமி ……………………………………………………………………………மனுதாரர்/ வாதி

/எதிராக/

சண்முகம் ……………………………………………………………………… எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

தாவா சொத்துக்களை நில அளவையர் உதவியுடன் வருவாய் கணக்கு ஆவணங்கள் படியும் லே–அவுட் படியும் எல்லைகளை சரியான விதத்தில் அளவீடு செய்ய ஆணையர் நியமனம் செய்யக்கோரி உரிமையியல் விசாரணைமுறை சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9–ன் கீழ் மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>வழக்கறிஞர்கள் முன்னிலை:</u>

மனுதாரர்/ வாதிக்காக	:	திரு.T.A.புனிதன்
எதிர்மனுதாரர்/ பிரதிவாதிக்காக	:	திரு.M.நெடுஞ்செழியன்

<u>உத்தரவு</u>

1. **<u>மனுவின் சுருக்கம்:</u>**

தாவா சொத்தை கடந்த 22.04.2009 அன்று பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணம் மூலம் கிரையம் பெற்றுள்ளதாகவும், தாவா சொத்தை சுற்றி முள் வேலிகளை அமைக்க முயற்சித்த போது தாவா சொத்தில் எதிர்மனுதாரரின் சொத்தும் இருப்பதாக கூறி எதிர்மனுதாரர் தாவாசத்தில்

PANCHANATHAN RAMESH

Digitally signed by PANCHANATHAN RAMESH
Date: 2025.08.04 11:13:41 +0530

விவசாயம் செய்ய விடாமல் இடையூறு செய்து வருவதால் இந்த ஆபாசத்தை வருவாய் கணக்கு ஆவணங்கள் படி நில அளவையர் உதவியுடன் அளந்து பார்த்தால் உண்மை நிலவரம் தெரியவரும் என்பதால் நில அளவையர் உதவியுடன் தாவா சொத்தை அளவை செய்ய ஆணையர் நியமனம் செய்ய கோரி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>எதிருரை சுருக்கம்</u>:

எதிர்மனுதாரரின் பெயரை சண்முகசுந்தரம் என்பதற்கு பதிலாக சண்முகம் என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. புல எண் 92/2-ல் 5 ¼ சென்ட் சொத்தை பிரதிவாதியின் தாயார் பாப்பம்மாள் பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் கிரையம் பெற்று சட்டப்படியான காலவரம்பிற்கும் மேலாக அனுபவித்து வருவதாகவும், வாதிக்கு கிரையம் கொடுத்தவருக்கு சொத்தின் மீது உரிமையில்லை என்றும், வழக்குரை 2-வது இன சொத்தான SR.No.92/2-ல் 21 சென்ட் நிலத்தை சட்டப்படியான காலத்திற்கும் மேலாக எதிர்மனுதாரர் அனுபவித்து வருவதாகவும், பிரதிவாதிக்கு எதிரிடை அனுபோகம் 2-ஆம் இன தாவா சொத்தில் 15 ¾ சென்ட் நிலம் உள்ளதாகவும், SR.No.92/2-ல் கண்ட சொத்தானது பிரதிவாதியின் உடைமையிலும் அனுபோகத்திலும் இருப்பதால் வாதி கோருகின்ற உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், இம்மனுவானது செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் என எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. இரு தரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டு ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது. தீர்வு காணப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில் நிரந்தர உறுத்து கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள அசல் வழக்கில்

PANCHANATHAN RAMESH
Digitally signed by PANCHANATHAN RAMESH
Date: 2025.08.04 11:13:50 +0530

தாவா சொத்தில் நிலஅளவை மேற்கொள்ள ஆணையர் நியமனம் செய்ய கோரும் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

4. <u>**தீர்வு**</u>:

4.1) தாவா சொத்துக்களில் அமைதியான அனுபவத்திற்கு பிரதிவாதி எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது என்பதற்கு நிரந்தர உறுத்து கட்டளை பிறப்பிக்க கோரி அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்தில் பிரதிவாதிக்கும் பாகம் இருப்பதாக கூறி பிரதிவாதி இடையூறு செய்து வருவதாகவும், ஆதலால் நில அளவையர் உதவியுடன் தாவா சொத்தை அளவீடு செய்தால் உண்மை நிலவரம் தெரியவரும் என்று மனுதாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4.2) தாவா சொத்து முழுவதும் வாதியின் தனித்த அனுபவத்தில் இல்லை என்றும், சட்டம் கூறும் நாட்களுக்கும் மேலாகவே பிரதிவாதியின் உடைமையிலும் அனுபோகத்திலும் இருந்து வருவதால் பிரதிவாதிக்கு எதிரிடை அனுபோகம் கிடைத்துள்ளது என்றும் எதிர்வாதம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4.3) தாவா சொத்தில் சில பகுதிகள் பிரதிவாதியின் உடைமையிலும் அனுபோகத்திலும் இருந்து வருகிறது என்று பிரதிவாதியே ஒப்புக்கொண்டுள்ளதாலும், தாவா சொத்தின் உரிமை மூலம் மற்றும் பாத்தியம் குறித்து கேள்வி எழுப்பியுள்ளதாலும், தாவா சொத்தில் எல்லைகள் குறித்து பிரச்சனை உள்ளதை அறிய முடிகிறது.

4.4) ஆனால் தாவா சொத்து வாதியின் அமைதியான அனுபோகத்திலும், உடைமையிலும் இருந்து வருவதாகவும், அதில் பிரதிவாதி இடையூறு செய்து வருவதாகவும், தாவா சொத்தில் பிரதிவாதியின் இடையூறை தடுக்கும் வகையில் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பிறப்பிக்க

PANCHANATHAN RAMESH
Digitally signed by PANCHANATHAN RAMESH
Date: 2025.08.04 11:14:00 +0530

கோரி தான் அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதே தவிர பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளார் என்று வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

4.5) தாவா சொத்து முழுவதும் தனது உடைமையிலும் அனுபவத்திலும் உள்ளது என வாதி வழக்குரை தாக்கல் செய்துள்ளதால் தாவாசொத்தில் வாதியின் அனுபோகத்தையும், பிரதிவாதி இடையூறு செய்வதையும் தகுந்த சாட்சியங்கள் மூலம் வாதி நிரூபிக்க வேண்டுமே தவிர தாவா சொத்து யாருடைய அனுபவத்தில் உள்ளது என்பதை கண்டறிய ஆணையர் நியமிக்க முடியாது.

4.6) மேற்கண்ட சூழலில் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள அசல் வழக்கில் நிலஅளவை மேற்கொள்ள ஆணையர் நியமனம் செய்ய கோரும் மனுவானது நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்று தீர்வு காண்கிறேன்.

5) இறுதியாக இம்மனுவானது செலவுத் தொகையின்றி தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.

இவ்வுத்தரவு என்னால் வாய்மொழியாக சொல்லப்பட்டு *Google Docs* உதவியுடன் கணினியில் எழுத்துக்களாக வடிவமைக்கப்பட்டு, என்னால் பிழைதிருத்தம் செய்யப்பட்டு இன்று (04.08.2025) இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

PANCHANATHAN RAMESH

Digitally signed by PANCHANATHAN RAMESH
Date: 2025.08.04 11:14:08 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
திருவையாறு