மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர் நீதிமன்றம், திருவிடைமருதூர்

முன்னிலை: **திரு.நா.சிவபழனி**,B.A., B.L.,

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர்,

2023 ம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 14 ம் நாள் செவ்வாய் கிழமை,

இ. ம எண்-230/2022 ல் அ.வ.எண்.339/2019

முருகானந்தவள்ளி ..... மனுதாரர்/வாதி

/எதிராக/

1. கலியபெருமாள்
2. சத்தியமூர்த்தி .... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனுவானது இந்நீதிமன்றத்தால் கடந்த 03/09/2022 அன்று கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு , இன்று என் முன்பு இறுதி விசாரணைக்கு வந்த போது, மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் **திரு.S.ராஜசேகரன்**,B.B.A,B.L, அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் **திரு.R.பிரபாகரன்**,M.A,.B.L., அவர்கள் ஆஜராகியும், இரு தரப்பு வாதம் வழக்காவணங்கள் பரிசீலித்து, இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

<u>உத்தரவு</u>

இம்மனுவானது உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9 மற்றும் பிரிவு 151 ன் கீழ் மனுசொத்தின் அளவுகள் மற்றும் வரைபடம் ஆகியவற்றுடன் அதன் அமைப்பு குறித்து அறிக்கை சமர்ப்பிக்க நில அளவையருடன் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்க கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>மனுசுருக்கம்</u>

1. மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதியாவார். மேற்படி தாவா சொத்து வாதிக்கு சொந்தமானதாகும். தாவா சொத்தானது வாதியின் அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறது. தாவா சொத்தின் வடக்கு பக்கம் 1, 2 மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் இருந்து வருகின்றனர். அசல்

வழக்கின் 2 ம் பிரதிவாதி இந்நீதிமன்றத்தில் அசல் வழக்கு எண்.159/2020 என்ற வழக்கினை புல எண்.97/4 ல் அரசு அதிகாரிகள் அளவீடு செய்து எல்லை அளந்து தர வேண்டி, மனுதாரர் மற்றும் அரசு அதிகாரிகளை தரப்பினர்களாக சேர்த்து வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி அசல் வழக்கானது நிலுவையில் இருந்து வருகிறது. 2 ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் 1ம் பிரதிவாதியான கலியபெருமாளுக்கு அரசினால் புல எண்.97/4 ல் 09.09 ஏர்ஸ் பட்டா வழங்கப்பட்டதை சாதகமாக கொண்டு அந்த பட்டாவின் படி 1ம் பிரதிவாதி, 2 ம் பிரதிவாதிக்கு எழுதி வைத்த செட்டில்மெண்ட்டை கொண்டும் புல எண்.97/4 ஐ அளவீடு செய்து எல்லை நிர்ணயிக்க கோரி அசல் வழக்கு எண்.159/2020 2 ம் பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. அவ்வாறு கலியபெருமாள் மற்றும் சத்தியமூர்த்தி ஆகியோரின் அனுபவத்தில் 0.09 ஏர்ஸ் மனை இல்லை. பிரதிவாதிகள் பெயரில் பட்டா ஏற்பட்டுள்ளதாக கூறும் பிரதிவாதிகள் எந்தவொரு மூல ஆவணமும் இந்த வழக்கிலும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. அசல் வழக்கு எண்.159/2020 யிலும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. அரசினால் கொடுக்கப்பட்ட பட்டாவினை மட்டும் வைத்து இந்த வழக்கில் பிரதிவாதிகள் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்துள்ளனர் என்றும், பிரதிவாதிகள் அனுபவத்தில் உள்ள சொத்தின் விஸ்தீரணத்தை விட கூடுதலாக பட்டா பெற்றுள்ளனர் என்றும், பிரதிவாதிகள் பெற்ற பட்டா சம்மந்தமாக வாதி கும்பகோணம் RDO விடம் அப்பீல் செய்து நிலுவையில் இருந்து வருகின்றது என்றும், இவ்வழக்கில் வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள 06/03/1983 ம் தேதியில் வாதியின் தாயார் ஜெகதாம்பாள் கிரயம் பெற்றுள்ள கிரயப்பத்திரத்தில் கண்டுள்ள நான்கெல்லைக்குள் 0.14 செண்ட் வாதியின் சுவாதீனத்திலும், அனுபவத்திலும் இருந்து வருகின்றது என்றும், ஆனால் மேற்படி 1983 கிரயப்பத்திரத்தில் கண்டுள்ள புல எண்.95/14E என்பது பழைய புல எண் என்றும், இந்நிலையில் வாதி பிரதிவாதிகளுக்கிடையே பிரச்சினை என்பது அரசு ஆவணங்களில் ஏற்பட்ட தவறு என்றும், எனவே வாதியின் பத்திரத்தில் கண்டு சொத்து விபரத்தின் படியும், நான்கெல்லைகள் படியும், தாவா சொத்தினை நீதிமன்ற

ஆணையர் உதவியுடன் அளவீடு செய்தால் தான், இவ்வழக்கிற்கும், அசல் வழக்கு 159/2020 ல் கண்ட பிரச்சனைக்கும் தீர்வளிக்க உதவும் என்பதால் மனுசொத்தின் அளவுகள் மற்றும் வரைபடம் ஆகியவற்றுடன் அதன் அமைப்பு குறித்து அறிக்கை சமர்ப்பிக்க நில அளவையருடன் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்க கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>எதிருரை சுருக்கம்</u>

3. 2ம் எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 1ம் எதிர்மனுதாரரால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட எதிருரையில், மனுதாரர் மனுவில் கூறியுள்ளவை அனைத்தும் பொய்யானவை என்றும், மேற்படி அசல் வழக்கானது நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில், உறுத்துக்கட்டளை வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமன மனு சட்டப்படி பொருந்தக்கூடியதல்ல என்றும், மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள வழக்கு புல எண்.95/14 ஈ தொடர்பாக வழக்கு தாக்கல் செய்து 5 ஆண்டுகள் கழித்து விசாரணை நேரத்தில் இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது நீதிமன்ற காலத்தையும் நேரத்தையும் வீணடிக்கும் நோக்கத்தோடு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், மனுதாரர் மனுவில் சொல்லியுள்ள புல எண்ணும், எதிர்மனுதாரர்களின் புல எண்ணும் வெவ்வேறு என குறிப்பிட்டு உறுத்துக்கட்டளை வழக்கில் தன்னுடைய பிராது சங்கதிகளில் இதுபோன்ற எந்த சட்டநிலை பிரச்சனையையும் கூறாமல் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்திற்கு வழக்கு தாக்கல் செய்துவிட்டு தற்போது இந்த எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டு தற்போது எழுவினா வனையப்பட்ட பிறகு, இந்நீதிமன்ற ஆணையர் மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது நிலைக்கதக்கதல்ல என்றும், இவ்வழக்கு சொத்து சம்மந்தமாக வருவாய்துறை அரசு ஆவணங்கள் தவறாக ஏற்பட்டதாக மனுதாரர் ஒப்புக்கொண்டுள்ளதால் மனுதாரர் மேற்படி பிரச்சனை தொடர்பாக வருவாய்துறை மேல்முறையீடு மற்றும் வருவாய்துறை நீதிமன்றத்திற்கு தான் செல்ல வேண்டும் என்றும், சொத்துவிவர குறிப்புகள் தவறாக உள்ளதென மனுதாரர் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட நிலையில்,

மனுதாரரின் மனுவானது சட்டப்படி தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டிய ஒன்று என்றும், எனவே இம்மனுவை செலவு தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

4. இரு தரப்பிலும் சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை.

5. இரு தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் கவனத்துடன் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

6. வழக்காவணங்களை கண்ணுற்றதில், இம்மனுவின் அசல் வழக்கானது தாவா சொத்தானதானது வாதியின் அமைதியான அனுபவத்திலும் சுவாதீனத்திலும் இருந்து வருகிறது என்றும், அதில் வாதியின் அனுபவத்தை பிரதிவாதிகள் குறுக்கீடு செய்வதாகவும், எனவே வாதி பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனுசொத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் வாதியின் அமைதியான சுவாதீனத்தை குறுக்கீடு செய்வதாகவும், இவ்வழக்கில் வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள 06/03/1983 ம் தேதியில் வாதியின் தாயார் ஜெகதாம்பாள் கிரயம் பெற்றுள்ள கிரயப்பத்திரத்தில் கண்டுள்ள நான்கெல்லைக்குள் 0.14 சென்ட் வாதியின் சுவாதீனத்திலும், அனுபவத்திலும் இருந்து வருகின்றது என்றும், ஆனால் மேற்படி 1983 கிரயப்பத்திரத்தில் கண்டுள்ள புல எண்.95/14E என்பது பழைய புல எண் என்றும், இந்நிலையில் வாதி பிரதிவாதிகளுக்கிடையே பிரச்சினை என்பது அரசு ஆவணங்களில் ஏற்பட்ட தவறு என்றும், எனவே வாதியின் பத்திரத்தில் கண்ட சொத்து விபரத்தின் படியும், நான்கெல்லைகள் படியும், தாவா சொத்தினை நீதிமன்ற ஆணையர் உதவியுடன் அளவீடு செய்தால் தான், இவ்வழக்கிற்கும், அசல் வழக்கு 159/2020 ல் கண்ட பிரச்சனைக்கும் தீர்வளிக்க உதவும் என்பதால் மனுசொத்தின் அளவுகள் மற்றும் வரைபடம் ஆகியவற்றுடன் அதன் அமைப்பு குறித்து அறிக்கை சமர்ப்பிக்க நில அளவையருடன் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்க கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

7. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனுதாரரால் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இவ்வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்ய கோர முடியாது என்றும், தாவா சொத்தில் வாதியின் அனுபவத்தை தகுந்த ஆவணங்கள் மூலம் மனுதாரர் தான் நிரூபிக்க வேண்டும் என்றும், நீதிமன்ற ஆணையர் மூலமாக சாட்சியங்கள் சேகரிக்க முடியாது என்றும் வாதிடப்பட்டது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் Raju Vs Marappa Goundar, dated-18/08/2021 என்ற வழக்கில் பிறப்பித்துள்ள முன்தீர்ப்பு மேற்கோள் காட்டப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தரப்பில் அதனை மறுத்து நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியுள்ள வழக்குகளில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்வதற்கு எவ்வித தடையும் இல்லை என்றும், தாவா சொத்தின் அளவுகளை பொறுத்து பிரச்சனை இருந்தால் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்யப்படலாம் என்றும் வாதிடப்பட்டது. மனுதாரர்கள் தரப்பில் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் B.Amutha Vs Ananthi Sankara Narayanan (2016 3 MWN Civil 614) மற்றும் Gunasingam Vs Dhasammal, Dated-27/11/2008 வழக்குகளில் பிறப்பித்துள்ள முன்தீர்ப்புகள் மேற்கோள் காட்டப்பட்டது. மனுதாரர் தரப்பில் அசல் வழக்கில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வழக்குரையில் வாதி குடியிருக்கும் வீட்டை அடுத்துள்ள மனைப்பகுதி வரை எதிர்மனுதாரர்களின் இடம் இருப்பதாகவும், அதனை தங்களிடம் கொடுக்கும்படி தகராறு செய்ததாகவும், மனுதாரர் அவர்களிடம் நில அளவையர் மூலமாக அளந்து எடுத்துக்கொள்ள கூறியதை கேட்காமல் எதிர்மனுதாரர்கள் பிரச்சனை செய்ததாகவும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

8. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் அசல் வழக்கில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்வழக்குரையில், தாவா சொத்தின் அளவுகள் குறித்து பிரச்சனை இருப்பதாகவும், சர்வேயர் உதவியுடன் ஆணையர் நியமனம் செய்யப்பட்டால் உண்மைநிலை தெரியவரும் என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்திற்கு வடக்கு பக்கம் வசித்து வரும் பிரதிவாதிகள் அவர்கள் வசித்து வரும் சொத்தான சர்வே எண். 97/4 ல் கண்ட சொத்தினை அளவீடு செய்து எல்லை

நிர்ணயம் செய்ய கோரி அசல் வழக்கு எண்.159/2020 வழக்கு எதிர்மனுதாரர்களால் இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டு நிலுவையில் உள்ளது என்பது ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட சங்கதியாகும். எனவே தாவா சொத்து மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் வசித்து வரும் சொத்து ஆகியவற்றை பொறுத்து அளவுகள் மற்றும் எல்லைப்பிரச்சனை இருந்து வருவது தெரியவருகிறது.

9. எனவே இவ்வழக்கு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டிருந்தாலும், தாவா சொத்தின் அளவுகள் மற்றும் எல்லை குறித்து பிரச்சனை இருப்பதாலும், எதிர்மனுதாரர்களே அசல் வழக்கில் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்வழக்குரையில் சர்வேயர் உதவியுடன் ஆணையர் நியமனம் செய்யப்பட்டால் தான் உண்மை நிலவரம் தெரிய வரும் என்று கூறியுள்ளதை கருத்தில் கொண்டும், தாவா சொத்தினை பார்வையிட்டு அளந்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்வதில் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எவ்வித பாதிப்பும் ஏற்படக்கூடியதில்லை என்பதாலும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் இம்மனுவை அனுமதிக்க ஆட்சேபணை செய்யப்பட்டிருப்பினும், மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள காரணங்களை கருத்தில் கொண்டும், தாவா சொத்தினை நீதிமன்ற ஆணையர் உதவியுடன் அளவீடு செய்தால் தான் மட்டுமே அசல் வழக்கில் தீர்வு காண முடியும் என்பதால் இம்மனுவை அனுமதிக்கலாம் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

இறுதியாக, இம்மனு செலவுதொகையின்றி அனுமதிக்கப்படுகிறது. கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.M.மணிவண்ணன்,BCA.,B.L.,அவர்கள், நீதிமன்ற ஆணையராக நியமனம் செய்யப்படுகிறார். அவருக்கு மதிப்பூதியமாக ரூ.4000/- நிர்ணயிக்கப்படுகிறது. அதனை மனுதாரர் இரு வார காலத்திற்குள் நீதிமன்ற ஆணையரிடம் நேரடியாக செலுத்தி அதன் குறிப்பாணையை இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்ய வேண்டும். நீதிமன்ற ஆணையர் மனுசொத்தை பார்வையிடுவதற்கு முன்பாக இரு தரப்பினர் மற்றும் வழக்கறிஞர்களுக்கு

அறிவிப்பு சார்வு செய்து நில அளவையருடன் மனு சொத்தை பார்வையிட்டு, அதன் அளவுகள் , அமைப்பு ஆகியவை குறித்து அறிக்கையை இரண்டு மாத காலத்திற்குள் இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்ய வேண்டும்.

இவ்வுத்தரவு என்னால் தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு, இன்று (14/03/2023) இத்திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

N SIVAPALANI Digitally signed by N SIVAPALANI

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர்,
திருவிடைமருதூர்.

இரு தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:

இல்லை.

N SIVAPALANI Digitally signed by N SIVAPALANI

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர்,
திருவிடைமருதூர்.