முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், வள்ளியூர்

முன்னிலை: திரு ஜெ.ஆன்ஸ் ராஜா பி.ஏ, பி.எல்.,
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,(பொறுப்பு)
வள்ளியூர்

2024 ஆம் வருடம் ஜுன் மாதம் 27–ஆம் நாள், வியாழக்கிழமை

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2055 குரோதி வருடம் ஆனி மாதம் 13–ம் நாள் வியாழக்கிழமை

இ.ம.எண்.01/2023 இன் அ.வ.எண்.63/2023

மரிய இருதய நாடார் ... மனுதாரர் / வாதி

/எதிர்/

J.ஜாண்சன் ....எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனுவானது 06.04.2024 தேதி அன்று என் முன்னால் இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.V. ஜோசப் ராஜா ஜெகன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.N.செல்வராஜ் அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பில் எடுத்துரைத்த வாத உரையை கேட்டும் சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இதுநாள்வரை இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

உத்தரவு

மனுதாரரால் இம்மனுவானது கட்டளை 26 விதி 9 மற்றும் பிரிவு 151 –ன் கீழ் வழக்கறிஞர்/ஆணையர் நியமனம் செய்து தபசில் சொத்தின் தன்மைகளை சர்வேயர் உதவியுடன் அளவீடு செய்து வரைபடத்துடன் அறிக்கை தாக்கல்

செய்ய உத்தரவிட வேண்டி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. **<u>மனுவின் சுருக்கம்:</u>**

மனு 1,2 தபசில் சொத்துக்கள் சவரிமுத்து நாடாருக்கு பாத்தியப்பட்டது. மேற்படி சவரிமுத்து நாடார் பிராது தபசில் சொத்துக்களில் ஓட்டு வீடு கட்டி குடியிருந்து வருகிறார். சவரிமுத்து நாடாரின் மனைவி சவரி அம்மாள் 1950ம் வருடம் காலமாகிவிட்டார். வாதியின் தந்தை சவரிமுத்து நாடார் 2000ம் வருடம் இன்டஸ்டேட்டாக காலமாகிவிட்டார். மேற்படி சவரிமுத்து நாடாருக்கு மிக்கேல் நாடார், அன்ன மரியாயி, மரிய இருதய நாடார், வருவேல் நாடார் மற்றும் அந்தோணி நாடார் ஆகியோர்கள் வாரிசுகள். மேற்படி சவரிமுத்து நாடார் இறந்தபின்னர் பிராது தபசில் சொத்துக்கள் மேற்படியாரின் வாரிசுகள் அடைந்து அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள். 24.03.2011 தேதியில் வாதியின் சகோதர சகோதரிகளான மிக்கேல் நாடார், அன்ன மரியாயி, வருவேல் நாடார், அந்தோணி நாடார் ஆகியோர்கள் பிராது தபசில் சொத்தில் தங்களின் பாகத்தை வாதிக்கு பாக விடுதலை ஆவணம் மூலம் பாத்தியப்படுத்தி கொடுத்துள்ளார்கள். வாதி காவல்கிணறு பஞ்சாயத்தில் வரைபட அனுமதி பெற்று கான்கீரிட் வீடு கட்டி பட்டா வாதி பெயரில் மாற்றம் செய்யப்பட்டு, மேற்படி வீட்டிற்கு வாதி பெயரில் வரி விதிப்பு, மின் இணைப்பு ஏற்பட்டுள்ளது.

2023ம் வருடம் மார்ச் மாதம் வழக்கு பிரதிவாதி பிராது தபசில் சொத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சி செய்தார். அதனால் வாதி தனது சொத்தை அளவீடு

செய்ய தாலுகா சர்வேயருக்கு 24.03.2023ல் ரூ.800/- செலுத்தி மேற்படி தேதியில் தாலுகா சர்வேயர் கிராம நிர்வாக அலுவலருடன் பிராது தபசில் சொத்தை அளவீடு செய்ய வந்தனர். அதனை பிரதிவாதி தடுத்து நிறுத்தினார். பிராது தபசில் சொத்தை பொறுத்து எதிர்மனுதாரர் அன்னியர் ஆவார். எனவே, தாலுகா, சர்வேயர் துணையுடன் பிராது தபசில் சொத்தை அளவீடு செய்து பிராது 2ம் தபசில் சொத்திலுள்ள சட்டவிரோதமான கட்டுமானத்தை அப்புறப்படுத்தாவிட்டால் மனுதாரருக்கு கஷ்ட நஷ்டம் ஏற்படும் என்று மனுவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

2. <u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்:</u>

மனுதாரரின் மனு சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் செல்லத்தக்கதல்ல. உண்மையில், பிராது தபசில் சொத்தானது பெருங்குடி கிராமம் அ.பு.ச.1754/20ல் உள்ளது. மேற்படி சொத்தானது எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட பெருங்குடி கிராமம் அ.பு.ச.எண்.1754/10, 1754/12A ஆகியவற்றிற்கு தென்பக்கம் அமைந்துள்ளது. அ.பு.ச.எண்.1754/10, 1754/12A ஆகிய புல எண்கள் தனித்தனியாக உட்பிரிவுகளாக பிரிக்கப்படும் முன்பு ஆதியில் எதிர்மனுதாரரின் பாட்டி அந்தோணியம்மாளுக்கு பாத்தியப்பட்டது. மேற்படி அந்தோணியம்மாள் 19.03.1984 தேதியில் தனது பேரனான எதிர்மனுதாரர் பெயருக்கு பாத்தியப்படுத்தி கொடுத்து எதிர்மனுதாரர் அதில் வீடுகட்டி, சுற்றி சுவர் கட்டி

அனுபவம் செய்து வருகிறார். மனு சொத்தானது எதிர்மனுதாரரின் சொத்திற்கு தென்பக்கம் உள்ள சொத்தாகும். மனுதாரர், எதிர்மனுதாரரின் சொத்தின் தென்பாக சுவரில் இருந்து 2 அடி இடம் விட்டு அதற்கு தென்பக்கம் தான் தனது வீட்டை கட்டியுள்ளார். மனுதாரர் கூறுவது போல் 2ம் தபசில் சொத்து என்பதே ஸ்தலத்தில் கிடையாது. எனவே, இம்மனுவானது தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும்.

<u>இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா?</u>

3. இருதரப்பு வாதங்களும் கேட்கப்பட்டது. மனு 1,2 தபசில் சொத்துக்கள் சவரிமுத்து நாடாருக்கு பாத்தியப்பட்டது. மேற்படி சவரிமுத்து நாடார் பிராது தபசில் சொத்துக்களில் ஓட்டு வீடு கட்டி குடியிருந்து வந்தார். மனுதாரரின் தந்தை சவரிமுத்து நாடார் 2000ம் வருடம் காலமாகிவிட்டார். மேற்படி சவரிமுத்து நாடார் இறந்தபின்னர் பிராது தபசில் சொத்துக்கள் மேற்படியாரின் வாரிசு மிக்கேல் நாடார், அன்ன மரியாயி, மரிய இருதய நாடார், வருவேல் நாடார் மற்றும் அந்தோணி நாடார் அடைந்து அனுபவம் செய்து வந்தார்கள். 24.03.2011 தேதியில் மனுதாரரின் சகோதர சகோதரிகளான மிக்கேல் நாடார், அன்ன மரியாயி, வருவேல் நாடார், அந்தோணி நாடார் ஆகியோர்கள் பிராது தபசில் சொத்தில் தங்களின் பாகத்தை மனுதாரருக்கு பாக விடுதலை ஆவணம் மூலம் பாத்தியப்படுத்தி கொடுத்துள்ளார்கள். அதில் மனுதாரர் கான்கீரிட் வீடு கட்டி அனுபவம் செய்து வருகிறார். 2023ம் வருடம் மார்ச் மாதம் வழக்கு எதிர்மனுதாரர் பிராது தபசில்

சொத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சி செய்தார். அதனால் வாதி தனது சொத்தை அளவீடு செய்ய தாலுகா சர்வேயருக்கு 24.03.2023ல் ரூ.800/- செலுத்தி மேற்படி தேதியில் தாலுகா சர்வேயர் கிராம நிர்வாக அலுவலருடன் பிராது தபசில் சொத்தை அளவீடு செய்ய வந்தனர். அதனை எதிர்மனுதாரர் தடுத்து நிறுத்தினார். எனவே, ஆணையர் நியமனம் செய்து தபசில் சொத்துக்களை பார்வையிட்டு விரிவான அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய வேண்டியது அவசியமாக உள்ளது என்று கூறியுள்ளார்.

4. ஆனால், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தபசில் சொத்தானது எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட பெருங்குடி கிராமம் அ.பு.ச.எண்.1754/10, 1754/12A ஆகியவற்றிற்கு தென்பக்கம் அமைந்துள்ளது. மனுதாரர், எதிர்மனுதாரரின் சொத்தின் தென்பாக சுவரில் இருந்து 2 அடி இடம் விட்டு அதற்கு தென்பக்கம் தான் தனது வீட்டை கட்டியுள்ளார். மனுதாரர் கூறுவது போல் 2ம் தபசில் சொத்து என்பதே ஸ்தலத்தில் கிடையாது என்று கூறியுள்ளார்.

அசல் வழக்கானது விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வாதியின் அனுபவத்தை உறுதி செய்வதற்காகவும் சாட்சியங்களை சேகரிப்பு செய்யப்படுவதற்காகவும் வேண்டி இம்மனு அனுமதிக்கப்படவில்லை. நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை வழக்கை விசாரணை செய்வதற்கு மிக அவசியம் என்பதால் மட்டும் அனுமதிக்கப்படதக்கது ஆகும்.

இறுதியாக, இம்மனு அனுமதிக்கப்படுகிறது. திரு.J. பால் ஸ்டீபன் ராஜா M.A., B.L., அவர்கள் நீதிமன்ற ஆணையராக நியமிக்கப்பட்டுள்ளார். நீதிமன்ற ஆணையர் மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரருக்கு நோட்டீஸ் சார்பு செய்து தபசில் சொத்துக்களை சர்வேயர் உதவியுடன் அளவீடு செய்து விரிவான அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய வேண்டும் என்று உத்தரவிடப்படுகிறது.

நீதிமன்ற ஆணையாளரின் செலவுத் தொகையாக ரூ.8,000/- (ரூபாய் எட்டாயிரம் மட்டும்) நிர்ணயிக்கப்படுகிறது. மேற்படி செலவுத் தொகையை மனுதாரர் நேரடியாக நீதிமன்ற ஆணையாளருக்கு கொடுக்கவேண்டுமென்று உத்தரவிடப்படுகிறது. மீண்டும் அழைக்க 13.08.2024.

என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு, நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2024ம் வருடம் ஜுன் மாதம் 27-ம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,(பொறுப்பு)
வள்ளியூர்.

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

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

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,(பொறுப்பு)
வள்ளியூர்.

மு.மா.உ.நீதிமன்றம்,வள்ளியூர்,

வரைவு, சீரான உத்தரவு

இ.ம.எண்.01/2023 இன்

அ.வ.எண்.63/2023

தேதி.27.06.2024