**முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், வள்ளியூர்**

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

2024 ஆம் வருடம் நவம்பர் மாதம் 07-ஆம் நாள் வியாழக்கிழமை

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2055 குரோதி வருடம் ஐப்பசி மாதம் 21-ம் நாள் வியாழக்கிழமை

இ.ம.எண்.03/2023 ன் அ.வ.எண்.73/2023

1) D. அலெக்ஸ்
2) A. சகாய பெல்லா … மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

/எதிர்/

1) T. சந்திரபிரபா
2) M. தர்மராஜ்
3) S. உமாதேவி
4) S. செந்தில் குமார் … எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனுவானது 17.09.2024 ம் தேதியன்று என் முன்னால் இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.K.மகேஷ் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.S.காந்திமதிநாதன் அவர்கள் ஆஜராகியும் மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் எடுத்துரைத்த வாத உரையை கேட்டும் சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

**உத்தரவு**

மனுதாரரால் இம்மனுவானது கட்டளை 26 விதி 9 மற்றும் பிரிவு 151 -ன் கீழ் வழக்கறிஞர்/ஆணையர் நியமனம் செய்து, அவருக்கு உதவியாக நில அளவையர் உதவியுடன் பிராது 3 வது தபசில் சொத்தை அளந்து ஆக்கிரமிப்பினை அளந்து விரிவான

JAYANDRAN ANNSRAJA

Digitally signed by JAYANDRAN ANNSRAJA
Date: 2024.11.07 15:55:27 +0530

அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிட வேண்டி இம்மனு இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. **மனுவின் சுருக்கம்:**

மனு 1ம் தபசில் சொத்தாக காண்பிக்கப்பட்டுள்ள 1,2 சொத்துக்களான வீடும் பாதையில் பிரிவின்றி பாதியும் மனுதாரருக்கு லிங்கத்துரை என்பவர் எழுதிக் கொடுத்த 29.03.2005 ம் தேதியிட்ட ஆவண எண்.832/2005 மூலம் பாத்தியப்பட்டது.

மனு 2ம் தபசிலாக காண்பிக்கப்பட்டுள்ள 1,2 சொத்துக்களான காலிமனையும் பாதையில் பிரிவின்றி பாதியும் மனுதாரருக்கு 21.02.2006 ம் தேதியிட்ட பணகுடி சார்பதிவாளர் கிரைய ஆவண எண்.518/2006 ன் மூலம் பாத்தியப்பட்டதாகும். ஆக 3 ம் தபசில் சொத்தாக காண்பிக்கப்பட்டுள்ள பாதை முழுவதும் மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டதாகும்.

மேற்படி இரண்டு கிரைய ஆவணங்களின் மூலம் மனுதாரருக்கு மட்டும் தனித்து பாத்தியப்பட்ட பாதையானது புல எண்.1368/4 ஏ 2 நம்பரில் செண்டு 41ல் தெற்கடைய இருக்கும் கிழமேல் தெருவிலிருந்து தென்வடலாக மேற்படி வீடு மற்றும் காலிமனைக்கு செல்லும் பாதையானது கிழமேல் 6 அடி தென்வடல் 46 அடி ஆக மொத்தம் 276 சதுர அடி என தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பாதையானது 3 வது தபசிலாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பாதையானது ரீசர்வேபடி புல எண்.1368/4A2L -ல் உள்ளது.

மனு தபசில் சொத்தினை கிரையம் பெற்றது முதல் மேற்படி பாதையின் வழியாகத்தான் மனுதாரரும், அவரது மனைவி மற்றும் மூன்று பெண் பிள்ளைகளும் பயன்படுத்தி வருகின்றோம். மேற்படி பாதையினை தவிர வேறு பாதைகள் எதுவும் கிடையாது. மேற்படி பாதையின் வழியாகத்தான் மேற்படி வீட்டிற்கு மின் இணைப்பு, குடிநீர்

JAYANDRAN ANNSRAJA
Digitally signed by JAYANDRAN ANNSRAJA
Date: 2024.11.07 15:55:35 +0530

இணைப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால், எதிர்மனுதாரர் கடந்த 20.03.2023 அன்று மனுதாரரை பார்த்து எதற்காக இந்த வழியை பயன்படுத்துகிறாய் என்றும், அது மனுதாரரின் பட்டா இடம் என்றும் கூறினார். உடனடியாக ஆவணங்களை எடுத்து பார்த்தபொழுதுதான் பாதை தெளிவாக குறிப்பிட்டுள்ளது. ஆனால் புல வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்படாமல் இருந்துள்ளது. மேலும், மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட பாதை இடத்தினையும் சேர்த்து தவறுதலாக சிரோன்மணி நாடார் என்பவருக்கு மனைவரி பட்டா எண்.1427 ஆனது வருவாய்துறையினரால் வழங்கப்பட்டுள்ளது தெரியவந்தது. மேற்படி மனைவரி பட்டாவின் அடிப்படையில் முன் ஆவணங்கள் எதையும் குறிப்பிடாமல் பட்டாவில்குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 1076 சதுர அடிக்கு பதிலாக அதிகப்படியான இடத்தையும் சேர்த்து அதாவது மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட 276 சதுர அடி பாதையினையும் சேர்த்து மொத்தம் 1221 சதுர அடிக்கு சிரோன்மணி அவர்களின் குமாரர் முத்துகுமார் என்பவர் 2ம் எதிர்மனுாரர் பெயருக்கு பணகுடி சார்பதிவாளர் அலுவலக ஜெனரல் பவர் ஆவண எண்.121/4/2003 ஐ ஏற்படுத்தி கொடுத்து அதனடிப்படையில் 2ம் எதிர்மனுதாரர் தனது மனைவியின் தாயாருக்கு 07.10.2003 அன்று பணகுடி சார்பதிவாளர் அலுவலக கிரைய ஆவண எண்.2214/2003 ஐ 1221 சதுர அடிக்கு ஏற்படுத்தி கொடுத்துள்ளார். மேற்படி ஆவணத்தில் மனுதாரருக்கு தனித்து பத்தியப்பட்ட 276 சதுர அடி பாதையும் உள்ளது. பட்டாவில் உள்ள விஸ்தீரணத்தின்றும் ஆவணத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள விஸ்தீரண்திற்கும் வித்தியாசம் உள்ளது.

எதிர்மனுதாரர்கள் அனைவரும் சேர்ந்து மனுதாரருக்குரிய பாதையினை எப்படியாவது அடைக்க வேண்டும் என 2503.2023 அன்று குறுக்கு வழியில் கேட் அமைத்தும் பூட்டு போட்டும் அடைத்து மனுதாரரை வீட்டிற்குள் செல்லாதவாறு வெளியே நிற்க வைத்து கொடுமைபடுத்தினர். எனவே, மனுதாரரால் பணகுடி காவல்நிலையத்தில்

JAYANDRAN ANNSRAJA
Digitally signed by JAYANDRAN ANNSRAJA
Date: 2024.11.07 15:55:44 +0530

புகார் கொடுக்கப்பட்டது. மேலும், எதிர்மனுதாரர்கள் 11.04.2023 அன்று இரவு 12 மணியளவில் அடியாட்கள் உதவியோடு மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட பாதையினை சுவர் கட்டி அடைத்து, காரை வழியில் விட்டு பாதையினை அடைத்து விட்டனர். மறுநாள் 12.04.2023 அன்று காலையில் மனுதாரர் காவல் கட்டுப்பாட்டு அறைக்கு அலைபேசியில் தொடர்பு கொண்டு பின்னர் பணகுடி காவல் நிலையத்தினர் வந்து அறிவுரை கூறி சமாதானப்படத்தி சென்றனர். அதன் பிறகே மனுதாரர் வீட்டு முன்பாக எதிர்மனுதாரர்களால் பாதையை அடைத்து கட்டப்பட்டசுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட்டது.

மேலும், எதிர்மனுதாரர்கள் மனுதாரருக்குரிய பாதையினை சட்டத்திற்கு புறம்பாக மோசடியாக அடைந்து விட வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்தில் மனுதாரர் மற்றும் மனுதாரரின் குடும்பத்தினர் மீது பொய்யான புகார்களை கொடுத்து கஷ்டப்படுத்துவதற்கன முயற்சியில் ஈடுபட்டு வருகிறார். மேலும் எதிர்மனுதாரர்கள் 01.06.2023 முதல் ஊரில் வாதிகளை பிராது தபசில் 3 வது சொத்தினை அனுபவிக்க முடியாதபடி செய்துவிடுவேன் என்று பிரஸ்தாபம் செய்து வருகிறார்கள். எனவே, மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட 3 வது தபசில் சொத்தினை நீதிமன்ற ஆணையர், நில அளவரோடு சேர்ந்து அளந்து ஆக்கிரமிப்பினை அளந்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிட வேண்டி இம்மனு இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்படும் எதிருரையின் சுருக்கம்</u>:

மனுதாரரின் மனு சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் செல்லத்தக்கதல்ல. மனுதாரரால் மனுவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் அனைத்தும் உண்மையல்ல. உண்மையில், வாதி கூறும் 3ம் தபசில் பாதை என்பது ஸ்தலத்தில் கிடையாது. பணகுடி பகுதி 1 கிராமம் புல எண்.1368/4A2L ல் 1221.3247 சதுர அடிக்கு சமமான 114 சதுர மீட்டர் விஸ்தீரணம் கொண்ட

JAYANDRAN ANNSRAJA

Digitally signed by JAYANDRAN ANNSRAJA
Date: 2024.11.07 15:55:51 +0530

மனையும் அதில் அமைந்த வீடும் 1ம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டதாகும். மேற்படி 1ம் பிரதிவாதியின் தாயாரான இறந்துபோன லெட்சுமி அம்மாள் என்பவர் மேற்படி சொத்தினை முத்துக்குமார் என்பவரிடமிருந்து 07.10.2003 தேதியில் கிரையம் பெற்று அனுபவித்து வந்தார். பின்னர் மேற்படி கிரைய ஆவணத்தில் 18.12.2006 தேதியில் அதில் கண்ட சொத்தினை பொறுத்து ஒரு சீர்திருத்தல் ஆவணம் ஏற்பட்டது. அது முதல் மேற்படி லெட்சுமி அம்மாள் மேற்படி சொத்தினை அனுபவித்து வந்து 1ம் பிரதிவாதியை ஏக வாரிசாக விட்டுவிட்டு காலம்சென்றுவிட்டார். பின்னர் 1ம் பிரதிவாதி மேற்படி சொத்தினை அடைந்து அனுபவித்து வந்து வழக்கின் 3ம் பிரதிவாதிக்கு 04.05.2023 தேதியில் பணகுடி சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.1852/2023 ன் கீழ் ஒரு செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் ஏற்படுத்தி கொடுத்தார்.

தற்போது வாதிகள் மேலே கூறப்பட்ட 3ம் பிரதிவாதிக்கு சொந்தமான மேற்படி இடத்தில் தென்வடலாக 6 அடி அகலத்தில் 46 அடி நீளத்தில் பொதுப்பாதை இருப்பதாக பொய்யாக பிராதில் கூறியுள்ளார்கள். வாதிகளின் சொத்திற்கு அருகாமையில் பணகுடி-வள்ளியூர் மெயின்ரோடு உள்ளது. இந்த பணகுடி-வள்ளியூர் மெயின் ரோட்டிலிருந்து மேற்கு பார்த்து வாதிகளின் சொத்திற்கு சென்றுவரலாம். மேற்படி சொத்துக்களின் மேற்புறம் அதாவது மரியம்மாள் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களுக்கு அடுத்தாற்போல தென்வடலாக ஒரு பாதை அமைந்துள்ளது.

இதுபோக 3ம் பிரதிவாதி அனுபவித்து வரும் மேற்படி சொத்தில் மேல்புறம் லிங்கதுரை என்பவருக்கு சொந்தமான இடத்திற்கு நடுவில் சுமார் 6 அடி அகலத்தில் வேறொரு தென்வடல் பாதை காணப்படுகிறது. இப்பாதையில் சில ஆக்கிரமிப்புகள் உள்ளது. இந்த பாதை வழியாகவும் வாதிகள் தங்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களுக்கு சென்று வரலாம். வாதிகள் பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட வீட்டின் வடக்கு பகுதியையும் சட்ட

JAYANDRAN ANNSRAJA

Digitally signed by JAYANDRAN ANNSRAJA
Date: 2024.11.07 15:55:59 +0530

விரோதமாக ஆக்கிரமிக்க முயலுகிறார்கள். வாதிகள் தங்கள் வழக்கினை நேரடியாக நிரூபிக்க முயற்சி எடுக்காமல் நீதிமன்ற ஆணையர் மற்றும் சர்வேயரை நியமனம் செய்ய மனு தாக்கல் செய்திருப்பது வழக்கு நடவடிக்கைகளை காலதாமதப்படுத்துவதற்காக செய்யப்பட்ட ஒன்றாகும். எனவே, மனுவானது தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும்.

**இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா?**

3. இருதரப்பு வாதங்களும் கேட்கப்பட்டது. மனுதாரர்கள் தரப்பில், மனு 1 ம் தபசில் சொத்தாக காண்பிக்கப்பட்டுள்ள 1,2 சொத்துக்களான வீடும் பாதையில் பிரிவின்றி பாதியும் மனுதாரருக்கு 29.03.2005 ம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணம் மூலம் பாத்தியப்பட்டது. மனு 2 ம் தபசிலாக காண்பிக்கப்பட்டுள்ள 1,2 சொத்துக்களான காலிமனையும் பாதையில் பிரிவின்றி பாதியும் மனுதாரருக்கு 21.02.2006 ம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணம் மூலம் பாத்தியப்பட்டதாகும். ஆக 3 ம் தபசில் சொத்தாக காண்பிக்கப்பட்டுள்ள பாதை முழுவதும் மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டதாகும். மேற்படி பாதையினை தவிர வேறு பாதைகள் எதுவும் கிடையாது. மேற்படி பாதையின் வழியாகத்தான் மேற்படி வீட்டிற்கு மின் இணைப்பு, குடிநீர் இணைப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால், எதிர்மனுதாரர் கடந்த 20.03.2023 அன்று மனுதாரரை பார்த்து எதற்காக இந்த வழியை பயன்படுத்துகிறாய் என்றும், அது மனுதாரரின் பட்டா இடம் என்றும் கூறினார். உடனடியாக ஆவணங்களை எடுத்து பார்த்தபொழுதுதான் பாதை தெளிவாக குறிப்பிட்டுள்ளது. ஆனால் புல வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்படாமல் இருந்துள்ளது. 2 ம் எதிர்மனுதாரர் தனது மனைவியின் தாயாருக்கு 07.10.2003 அன்று பணகுடி சார்பதிவாளர் அலுவலக கிரைய ஆவண எண்.2214/2003 ஐ 1221 சதுர அடிக்கு ஏற்படுத்தி கொடுத்துள்ளார். மேற்படி ஆவணத்தில் மனுதாரருக்கு தனித்து பத்தியப்பட்ட 276

JAYANDRAN ANNSRAJA

Digitally signed by JAYANDRAN ANNSRAJA
Date: 2024.11.07 15:56:06 +0530

சதுர அடி பாதையும் உள்ளது. பட்டாவில் உள்ள விஸ்தீரணத்தின்றும் ஆவணத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள விஸ்தீரண்திற்கும் வித்தியாசம் உள்ளது. எதிர்மனுதாரர்கள் அனைவரும் சேர்ந்து மனுதாரருக்குரிய பாதையினை எப்படியாவது அடைக்க வேண்டும் என 2503.2023 அன்று குறுக்கு வழியில் கேட் அமைத்தும் பூட்டு போட்டும் அடைத்து மனுதாரரை வீட்டிற்குள் செல்லாதவாறு வெளியே நிற்க வைத்து கொடுமைபடுத்தினர். எனவே, மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட 3 வது தபசில் சொத்தினை நீதிமன்ற ஆணையர், நில அளவரோடு சேர்ந்து அளந்து ஆக்கிரமிப்பினை அளந்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிட வேண்டியது அவசியமாக உள்ளது என கூறியுள்ளார்.

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில், மனுதாரர் கூறும் 3 ம் தபசில் பாதை என்பது ஸ்தலத்தில் கிடையாது. பணகுடி பகுதி 1 கிராமம் புல எண்.1368/4A2L ல் 1221.3247 சதுர அடிக்கு சமமான 114 சதுர மீட்டர் விஸ்தீரணம் கொண்ட மனையும் அதில் அமைந்த வீடும் 1 ம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டதாகும். மனுதாரர்களின் சொத்திற்கு அருகாமையில் பணகுடி-வள்ளியூர் மெயின்ரோடு உள்ளது. இந்த பணகுடி-வள்ளியூர் மெயின் ரோட்டிலிருந்து மேற்கு பார்த்து வாதிகளின் சொத்திற்கு சென்றுவரலாம். மேற்படி சொத்துக்களின் மேற்புறம் அதாவது மரியம்மாள் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களுக்கு அடுத்தாற்போல தென்வடலாக ஒரு பாதை அமைந்துள்ளது. வாதிகள் பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட வீட்டின் வடக்கு பகுதியையும் சட்ட விரோதமாக ஆக்கிரமிக்க முயலுகிறார்கள். வாதிகள் தங்கள் வழக்கினை நேரடியாக நிரூபிக்க முயற்சி எடுக்காமல் நீதிமன்ற ஆணையர் மற்றும் சர்வேயரை நியமனம் செய்ய மனு தாக்கல் செய்திருப்பது வழக்கு நடவடிக்கைகளை காலதாமதப்படுத்துவதற்காக செய்யப்பட்ட ஒன்றாகும் என கூறியுள்ளார்.

JAYANDRAN ANNSRAJA

Digitally signed by JAYANDRAN ANNSRAJA
Date: 2024.11.07 15:56:13 +0530

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

இறுதியாக, இம்மனு அனுமதிக்கப்படுகிறது. Selvi.K.Ida Carolin B.A., L.L.B., அவர்கள் நீதிமன்ற ஆணையராக நியமிக்கப்பட்டுள்ளார். நீதிமன்ற ஆணையர் மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு நோட்டீஸ் சார்பு செய்து தபசில் சொத்துக்களை தாலுகா நில அளவையர் உதவியுடன் பிராது 3 வது தபசில் சொத்தை அளந்து ஆக்கிரமிப்பினை வரைபடத்துடன் விரிவான அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வேண்டும் என்று உத்தரவிடப்படுகிறது.

நீதிமன்ற ஆணையாளரின் செலவுத் தொகையாக ரூ.7,500/- (ரூபாய் ஏழாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) நிர்ணயிக்கப்படுகிறது. மேற்படி செலவுத் தொகையை மனுதாரர்கள் நேரடியாக நீதிமன்ற ஆணையாளருக்கு கொடுக்க வேண்டுமென்று உத்தரவிடப்படுகிறது. மீண்டும் அழைக்க 07.01.2025.

என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு, நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2024 ம் வருடம் நவம்பர் மாதம் 07-ம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

JAYANDRAN ANNSRAJA

Digitally signed by JAYANDRAN ANNSRAJA
Date: 2024.11.07 15:56:21 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

வள்ளியூர்.

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

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

JAYANDRAN ANNSRAJA

Digitally signed by JAYANDRAN ANNSRAJA
Date: 2024.11.07 15:56:28 +0530

**முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,**

**வள்ளியூர்.**

மு.மா.உ.நீதிமன்றம், வள்ளியூர்,

வரைவு, சீரான உத்தரவு

இ.ம.எண்.03/2023 இன்

அ.வ.எண்.73/2023

தேதி.07.11.2024