# முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், வள்ளியூர்

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

2024 ஆம் வருடம் பிப்ரவரி மாதம் 06–ஆம் நாள், செவ்வாய்க்கிழமை

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2054 சோபகிருது வருடம் தை மாதம் 23–ம் நாள் செவ்வாய்க்கிழமை

<u>இ.ம.எண்.03/2023 இன் அ.வ.எண்.75/2023</u>

J.ஸ்டெர்னி அவரது ஜெனரல் பவர்
ஏஜெண்டான ஜெயசீலன் மூலம் ... மனுதாரர் / வாதி

/எதிர்/

1) V.தங்கராஜ்

2) T. பால் (எ) பால கிருஷ்ணன் நாடார்

3)S. அன்புராஜா நாடார்

4) S. ரவிச்சந்திரன்

5) பொன்சேகர் நாடார் ....எதிர்மனுதாரர்கள் /பிரதிவாதிகள்

இம்மனு 23.01.2024 தேதி அன்று என் முன்னால் இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.T.A.டேவிட்சன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 2 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.R.பாண்டியராஜா அவர்கள் ஆஜராகியும், 1வது எதிர்மனுதாரர் ஒருதலைபட்சமாகியுள்ள நிலையிலும், இருதரப்பில் எடுத்துரைத்த வாத உரையை கேட்டும் சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இதுநாள்வரை இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்

J ANNS RAJA
Digitally signed by J ANNS RAJA
Date: 2024.02.06 16:47:42 +0530

**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. **மனுவின் சுருக்கம்:**

மனு 1ம் தபசில் நத்தம் நிலம். மனு தபசிலில் கண்ட 1ம் தபசில் சொத்தும் அதனுடன் இணைந்த புஞ்சை நிலமும் ஆரம்பத்தில் வேலாயுத நாடார் என்ற வெள்ளையா நாடாருக்கு பாத்தியப்பட்டது. மேற்படியார் நத்தம் சொத்தின் மத்தியில் சிறிய வீடு கட்டினார். மேற்படி வெள்ளையா நாடார் காலம்சென்றபிறகு நத்தம் மற்றும் புஞ்சை சொத்துக்களை அவரது மகன்களான செல்வராஜ் மற்றும் தங்கராஜ் ஆகியோர்கள் 19.06.2012 ல் பாகம் செய்து கொண்டனர். நத்தம் மற்றும் புஞ்சை நிலத்தில் தென் பகுதியினை செல்வராஜ் பெற்றார். நத்தம் நிலத்தின் மத்தியில் விழுந்திருந்த வீட்டின் பகுதியானது மேற்கண்ட இரண்டு நபர்களும் கிடைக்கபெற்றது. அதில் அதிகமான பகுதி செல்வராஜ்க்குரியதால் அவரது பெயரில் வீட்டுவரியும், குடிநீர் இணைப்பும் இருந்தது. பாகப்பிரிவினைக்கு பிறகு நத்தம் மற்றும் புஞ்சை நிலத்திற்கு செல்வராஜ் மற்றும் தங்கராஜ் பட்டா பெற்றார்.

J ANNS RAJA Digitally signed by J ANNS RAJA Date: 2024.02.06 16:47:50 +0530

1ம் தபசில் நத்தமானது செல்வராஜ்க்கு பாத்தியப்பட்டது. ஓய்வுக்கு பிறகு தபசில் சொத்தை மனுதாரர் செட்டில்மெண்ட் செய்துள்ளார். வெள்ளையா என்ற வேலாயுத நாடாரின் மகனான செல்வராஜ் அவரது பகுதி இடத்தை விற்பனை செய்ய சென்ற விவரம் மனுதாரருக்கு தெரியும். பிராது 1ம் தபசில் நத்தம் சர்வே எண்.498/22 மற்றும் புஞ்சை சர்வே எண்.495/6 ஆகியவைகள் மனுதாரரின் நிலத்திற்கு சற்று வடக்கில் அமைந்துள்ளது. மனுதாரர் 28.10.2022 தேதியில் கிரையம் பெற்றார். ஆனால், 1ம் தபசில் நத்தம் சொத்தில் வீட்டின் முன்பு வடக்கடைய பகுதியானது காலிமனையாக இருந்தது.

மனுதாரர் கிரையம் பெற்ற பிறகு அவரது மகனான வாதிக்கு கொடுக்க வேண்டும். ஏனென்றால் மனுதாரரின் மகன் அதில் பகுதியில் வீடுகட்ட வேண்டும் என்று செல்வராஜிடம் இருந்து மனுதாரர் கிரையம் பெற்ற பகுதியை 23.11.2022 அன்று வாதிக்கு செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் பிறப்பித்து வைத்தார். செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்திற்கு பிறகு நத்தம் மற்றும் புஞ்சை சொத்துக்களில் பட்டா, வீட்டுதீர்வை, மின் இணைப்பு, குடிநீர் இணைப்பு போன்றவை வாதி பெயருக்கு மாற்றினார்.

1,2 எதிர்மனுதாரர்கள் ஒருவருக்கொருவர் உறவினர்கள். 1,2 எதிர்மனுதாரர்களின் சகோதரிகள் தங்கராஜ் நத்தம் சர்வே எண்.495/6 பாகத்தில் குடியிருந்தார்கள். 3 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள் மனுதாரரின் வீடு முன்பகுதியில் வசித்து வருகிறார்கள். மனுதாரர் அவரது பகுதியை வேலி அமைத்தபிறகு 2,3

J ANNS RAJA

Digitally signed by J ANNS RAJA
Date: 2024.02.06 16:47:58 +0530

எதிர்மனுதாரர்கள் அவர்களது வாகனத்தை 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தில் பார்க்கிங் செய்வது வழக்கமாகும். 15.06.2023 தேதி மாலையில் வடகிழக்கு மூலையில் உள்ள வேலியை அப்புறப்படுத்த முயன்றார். மேற்படியார்கள் வாதியை தென்வடலாக தெருவில் வேலி அமைக்க கூறினார். ஆனால், மனுதாரர் தெருவை ஆக்கிரமித்து பிராது 1ம் தபசில் அமையவில்லை. எதிர்மனுதாரருக்கு புஞ்சை நிலத்தை தங்கராஜ் கொடுத்து அதில் வசித்து வருகிறார்கள். மனுதாரர் மனு தபசில் சொத்தை அமைதியான முறையில் அனுபவம் செய்ய இயலவில்லை. மனு 2ம் தபசிலானது பிரச்சினைக்குரிய பகுதி. 1ம் தபசிலின் ஒரு பகுதிதான் மனு 2ம் தபசில் சொத்து ஆகும் என்று மனுவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

2. <u>2வது எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 3 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட எதிர்சாற்றுரையின் சுருக்கம்:</u>

மனுதாரரின் மனு சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் செல்லத்தக்கதல்ல. எதிர்மனுதாரர்கள் தபசில் சொத்தை சுற்றி வசித்து வருவதாகவும், அவர்கள் தபசிலின் தன்மையை அழிக்க முயற்சிப்பதாகவும் அவ்வாறு அழித்தால் மனுதாரர் அமைதியான முறையில் மனு தபசிலை அனுபவம் செய்ய இயலாது என்று கூறுவது உண்மையல்ல. மனு தபசிலை பொறுத்து ஆவணங்கள் தெளிவாக உள்ள நிலையில் மனுதாரர் வேண்டுமென்றே ஆணையர் நியமனம் செய்ய

J ANNS RAJA
Digitally signed by J ANNS RAJA
Date: 2024.02.06 16:48:08 +0530

கூறுவது வழக்கினை காலம் தாழத்த வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் போடப்பட்டவை ஆகும். மனுதாரர் ஆவணத்திற்கு மாறாக மனு தபசில் சொத்தை ஆணையர் பார்வையிட நியமனம் கோர இயலாது. எனவே, இம்மனுவானது தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும்.

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

3. இருதரப்பு வாதங்களும் கேட்கப்பட்டது. மனு 1ம் தபசில் நத்தம் நிலம். மனு தபசிலில் கண்ட 1ம் தபசில் சொத்தும் அதனுடன் இணைந்த புஞ்சை நிலமும் ஆரம்பத்தில் வேலாயுத நாடார் என்ற வெள்ளையா நாடாருக்கு பாத்தியப்பட்டது. மேற்படி மேற்படி வெள்ளையா நாடார் காலம்சென்றபிறகு நத்தம் மற்றும் புஞ்சை சொத்துக்களை அவரது மகன்களான செல்வராஜ் மற்றும் தங்கராஜ் ஆகியோர்கள் 19.06.2012 ல் பாகம் செய்து கொண்டனர். 1ம் தபசில் நத்தமானது செல்வராஜ்க்கு பாத்தியப்பட்டது. ஓய்வுக்கு பிறகு தபசில் சொத்தை மனுதாரர் செட்டில்மெண்ட் செய்துள்ளார். பிராது 1ம் தபசில் நத்தம் சர்வே எண்.498/22 மற்றும் புஞ்சை சர்வே எண்.495/6 ஆகியவைகள் மனுதாரரின் நிலத்திற்கு சற்று வடக்கில் அமைந்துள்ளது. மனுதாரர் 28.10.2022 தேதியில் கிரையம் பெற்றார். ஆனால், 1ம் தபசில் நத்தம் சொத்தில் வீட்டின் முன்பு வடக்கடைய பகுதியானது காலிமனையாக இருந்தது. மனுதாரர் கிரையம் பெற்ற பகுதியை 23.11.2022 அன்று வாதிக்கு செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் பிறப்பித்து வைத்தார். 3 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள் மனுதாரரின் வீட்டு முன்பகுதியில்

J ANNS RAJA
Digitally signed by J ANNS RAJA
Date: 2024.02.06 16:48:17 +0530

வசித்து வருகிறார்கள். மனுதாரர் அவரது பகுதியை வேலி அமைத்தபிறகு 2,3 எதிர்மனுதாரர்கள் அவர்களது வாகனத்தை 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தில் பார்க்கிங் செய்வது வழக்கமாகும். 15.06.2023 தேதி மாலையில் வடகிழக்கு மூலையில் உள்ள வேலியை அப்புறப்படுத்த முயன்றார். மனு 2ம் தபசிலானது பிரச்சினைக்குரிய பகுதி. 1ம் தபசிலின் ஒரு பகுதிதான் மனு 2ம் தபசில் சொத்து ஆகும். எனவே, ஆணையர் நியமனம் செய்து தபசில் சொத்துக்களை பார்வையிட்டு விரிவான அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய வேண்டியது அவசியமாக உள்ளது என்று கூறியுள்ளார்.

4. ஆனால், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனு தபசிலை பொறுத்து ஆவணங்கள் தெளிவாக உள்ள நிலையில் மனுதாரர் வேண்டுமென்றே ஆணையர் நியமனம் செய்ய கூறுவது வழக்கினை காலம் தாழத்த வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளார் 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.

J ANNS RAJA

Digitally signed by J ANNS RAJA
Date: 2024.02.06 16:48:28 +0530

இறுதியாக, இம்மனு அனுமதிக்கப்படுகிறது. திரு.M. அமுதன் B.A., B.L., அவர்கள் நீதிமன்ற ஆணையராக நியமிக்கப்பட்டுள்ளார். நீதிமன்ற ஆணையர் மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு நோட்டீஸ் சார்பு செய்து தபசில் சொத்துக்களை சர்வேயர் உதவியுடன் பார்வையிட்டு விரிவான அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய வேண்டும் என்று உத்தரவிடப்படுகிறது.

நீதிமன்ற ஆணையாளரின் செலவுத் தொகையாக ரூ.7,500/- (ரூபாய் ஏழாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) நிர்ணயிக்கப்படுகிறது. மேற்படி செலவுத் தொகையை மனுதாரர் நேரடியாக நீதிமன்ற ஆணையாளருக்கு கொடுக்கவேண்டுமென்று உத்தரவிடப்படுகிறது. மீண்டும் அழைக்க 04.03.2024.

என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு, நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2024ம் வருடம் பிப்ரவரி மாதம் 06-ம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

J ANNS RAJA
Digitally signed by J ANNS RAJA
Date: 2024.02.06 16:48:36 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,(பொறுப்பு)
வள்ளியூர்.

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

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

J ANNS RAJA
Digitally signed by J ANNS RAJA
Date: 2024.02.06 16:48:43 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,(பொறுப்பு)
வள்ளியூர்.

முமாஉ.நீதிமன்றம்,வள்ளியூர்,

வரைவு, சீரான உத்தரவு

இ.ம.எண்.03/2023 இன்

அ.வ.எண்.75/2023

தேதி.06.02.2024