

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், வள்ளியூர்

முன்னிலை: திரு ஜெ.ஆன்ஸ் ராஜா பி.ஏ, பி.எல்.,

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி ,

வள்ளியூர்

2025 ஆம் வருடம் பிப்ரவரி மாதம் 05-ஆம் நாள் புதன்கிழமை

திருவள்ளூர் ஆண்டு 2056 குரோதி வருடம் தை மாதம் 23-ம் நாள் புதன்கிழமை

இ.ம.எண்.02/2024 ன் அ.வ.எண்.20/2022

எம்.மீரான் முகைதீன்

...மனுதாரர்/வாதி

/எதிர்/

தமீம் அன்சாரி

... எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனுவானது 22.01.2025 ம் தேதியன்று என் முன்னால் இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.H.முகம்மது ரியாஸ் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.S.கல்யாணகுமார் அவர்கள் ஆஜராகியும் மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் 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 குறுவட்ட நில அளவரோடு சேர்ந்து மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட ஆவணத்தில் கண்ட விஸ்தீரணத்தின்படி பிராது தபசில் சொத்தினை அளந்து எல்கை மால் நிர்ணயம் செய்து,

அதன் பூஸ்திளை குறிப்பிட்டு அதன் இயற்கை அமைப்பினையும் குறித்து விரிவான அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிட வேண்டி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. மனுவின் சுருக்கம்:

தபசில் கண்ட சொத்தானது ஆதியில் இவ்வழக்கில் கட்சியாக இல்லாத துலுக்கப்பட்டியினை சேர்ந்த நாகூர் மைதீன் மற்றும் அவர்களின் வாரிசுகளுக்கு பாத்தியப்பட்டது. தபசில் கண்ட சொத்தினை அனுபவம் செய்து வந்த நாகூர் மைதீன் அவர்களின் வாரிசுகளில் செய்யது சிராசுதீன் என்பவருக்கு வாய்மொழி பாகப்பிரிவினை அடிப்படையில் சிராசுதீன் பாகத்திற்கு கிடைத்து மேற்படியார் அனுபவித்து வந்த சொத்து வழக்கு தபசில் சொத்து ஆகும்.

மேற்படி சீராசுதீன் என்பவரிடமிருந்து மனுதாரரின் தந்தை முகம்மது பாருக் கடந்த 25.07.1987 தேதியிட்ட கிரைய ஆவணம் மூலம் கிரையம் பெற்றுள்ளார். பிராது தபசில் சொத்தில் கான்கிரீட் வீடு அமைத்து வாதியும், மனுதாரர், மக்கள் மற்றும் தாயார் ஆகியோர் ஒன்றாக அனுபவம் செய்து வந்தனர். மேற்படி ஆவணத்தில் பிராது தபசில் சொத்தின் கிழமேல் அளவானது 36 அடி எனவும், தென்வடல் அளவானது 77 அடி எனவும், ஆக 2772 சதுரஅடி மனை என தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரரின் தந்தை பிராது தபசில் சொத்தில் வீட்டினை கிழக்கடைய தென்வடலாக கட்டும்போது தன்னுடைய அனுபவ வகைக்காக ஏழு அடி அகலமுள்ள இடத்தினை கிழமேலாக விட்டுவிட்டு வீட்டினை கட்டினார். மேலும், வீடு கட்டும்போது போதிய வசதிகள் இல்லாததால் வீட்டின் கீழ்பக்கம் காம்பவுண்ட் சுவர் கட்டவில்லை. 1ம் தபசில்

சொத்துக்கு கீழ்புறம் ஹமீதாபீவியின் இடம் உள்ளது. அவரும் தனக்கு பாத்தியப்பட்ட இடத்தின் மேல்புறம் காம்பவுண்ட் சுவர் கட்டாமல் இருந்து வந்ததால் மனுதாரரின் வீட்டிற்கும், பிரதிவாதியின் வீட்டிற்கும் இடையில் மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட காலிமனை உள்ளது. மனுதாரரின் தந்தை அனுபவ வகைக்காக மனுதாரரின் வீட்டின் கீழ்பகுதியில் கிழமேலாக 7 அடி அகலமுள்ள பகுதியில் இரண்டு தென்னை மரமும், ஒரு கொடுக்காபல்லி மரமும் வளர்த்து வந்தார். மேற்படி மரங்கள் தற்பொழுதும் தளத்தில் உள்ளன.

மனுதாரரின் தந்தை பிராது தபசில் சொத்தினை மனுதாரருக்கு கடந்த 02.12.2019 அன்று தனது மகனான மனுதாரருக்கு செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் பிறப்பித்து கொடுத்துவிட்டார். பிராது தபசில் சொத்தில் மனுதாரரின் வீட்டின் கீழ்பகுதியில் உள்ள காலிமனையானது பிராது 2 வது தபசில் சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ளது. பிராது 2 வது தபசில் சொத்தானது பிராது 1வது தபசில் சொத்தின் ஒரு பகுதியாகும். தபசில் சொத்திற்குரிய பட்டாவானது மனுதாரரின் தாயார் ஜமீலாபீவி பெயரில் ஏற்பட்டுள்ளது. மேற்படி பட்டாவில் சொத்தின் விஸ்தீரணம் 0.02:16 என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. பிராது தபசில் சொத்தின் சரியான விஸ்தீரணம் ஆனது 0.02:58 ஆகும். ஆனால் பட்டாவில் விஸ்தீரணம் 42 சதுர மீட்டர் அளவு குறைவாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பட்டாவில் விஸ்தீரணம் 0.02:58 என்பதற்கு பதிலாக 0.02:16 என குறைவாக மதிப்பிட்டு காட்டப்பட்டுள்ளதினை பிரதிவாதி தனக்கு பாத்தியப்பட்டதாக கூறி மனுதாரருக்குரிய சொத்தினையும் தான் நாகூர் பிச்சையின் வாரிசு என கூறி தவறுதலாக பிரதிவாதி பெயருக்கு பட்டா பெற்றுள்ளார்.

பிராது 1ம் தபசில் மனுதாரருக்கு மட்டும் தனித்து பாத்தியப்பட்ட பிராது தபசில் சொத்தில் ஒரு பகுதியாகிய பிராது 2ம் தபசில் சொத்தினை அபகரிக்க பிரதிவாதி முயற்சி செய்து

வந்ததால் 17.04.2021 ல் பிரதிவாதி மீதும் அவரது மனைவி மீதும் புகார் கொடுக்கப்பட்டது. எனவே, வழக்கறிஞர்/ஆணையர் நியமனம் செய்து, அவருக்கு உதவியாக குறுவட்ட நில அளவரோடு சேர்ந்து மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட ஆவணத்தில் கண்ட விஸ்தீரணத்தின்படி பிராது தபசில் சொத்தினை அளந்து எல்கை மால் நிர்ணயம் செய்து, அதன் பூஸ்தினை குறிப்பிட்டு அதன் இயற்சை அமைப்பினையும் குறித்து விரிவான அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிட வேண்டியது அவசியமாக உள்ளது என மனுவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

2. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்படும் எதிருரையின் சுருக்கம்:

உண்மையில், வழக்கு சொத்திற்கு கீழ்புறம் புல எண். 736/30 ல் 0.02.04 நத்தம் நிலமாகும். மேற்படி இடத்தில் ஆதியில் ஹமீதா பீவி அம்மாள் அவர்களின் தகப்பனார் முகம்மது ராவுத்தர் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டு மேற்படியார் அதில் 2 வீடுகள் கட்டி குடியிருந்து வந்து அவரது மகள் ஹமீதா பீவி அம்மாளு என்பவருக்கு பாத்தியப்படுத்தி கொடுத்துவிட்டார். மேற்படி முகம்மது ராவுத்தர் அவர்கள் வீடு கட்டும் சமயம் வீட்டின் மேற்கு பக்கம் உள்ள சுவரை பராமரிக்க வேண்டி 6 அடி இடம் விட்டு ஒட்டுபிறை வீடு கட்டியிருந்தார். மனுதாரரின் தகப்பனாருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தின் புல எண்.736/29 என உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு 1993 ம் வருடமே பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது.

புல எண்.736/30 ல் 0.02.04 கொண்ட நிலமும், அதிலுள்ள கதவு எண்கள்.48 மற்றும் 49 ஐ ஹமீதா பீவி அம்மாள் மற்றும் மைதீன் கனி அம்மாள் ஆகியோர்கள் தனித்து அனுபவம் செய்து வந்து 24.10.2018 தேதியிட்ட செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் மூலம் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்படுத்தி கொடுத்துவிட்டார்.

மனுதாரர் வழக்கு 1ம் தபசில் சொத்தாக புல எண்.736/29 ல் இருப்பதாக காட்டியுள்ளார். அதுபோல் 2ம் தபசில் சொத்து 1ம் தபசில் சொத்தின் ஒரு பகுதி என தெரிவித்துள்ளார். மனுதாரரின் வழக்குபடியே 2ம் தபசில் சொத்தின் புல எண்.736/29 ல் இருப்பதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. எனவே, மனுதாரருக்கு இந்த எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட புல எண்.736/30 ல் உரிமை கொண்டாட எவ்வித உரிமையும் கடையாது. 1ம் தபசில் சொத்திற்கு தெரிவித்த கிழமேல் அளவு தறவானது. அவ்வாறு 36 அடி கிழமேலாக புல எண்.736/29 ல் இல்லை. 2ம் தபசில் சொத்திற்கு எல்லை விபரம் தெரிவிக்கப்படவில்லை. எனவே, வழக்கு சொத்து விஸ்தீரணங்கள் தவறு என்றும், மேற்படி தவறான சொத்து விபரத்தின்படி நிறைவேற்றத்தக்க பரிகாரம் எதுவும் வழங்க இயலாது. ஆணையர் தவறான எல்லை விபரம், விஸ்தீரணம் விபரம் கொண்டு தபசில் சொத்தினை பார்வையிட இயலாது. எனவே, ஆணையர் நியமனம் கேட்டு தாக்கல் செய்த மனு சட்டப்படி நிலைக்கத்தக்கது அல்ல. எனவே, மனுவானது தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும்.

இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா?

3. இருதரப்பு வாதங்களும் கேட்கப்பட்டது. மனுதாரர் தரப்பில், தபசில் கண்ட சொத்தானது செய்யது சிராசுதீன் என்பவருக்கு வாய்மொழி பாகப்பிரிவினை அடிப்படையில் கிடைத்து ஆகும். மேற்படி சீராசுதீன் என்பவரிடமிருந்து மனுதாரரின் தந்தை முகம்மது பாருக் கடந்த 25.07.1987 தேதியிட்ட கிரைய ஆவணம் மூலம் கிரையம் பெற்றுள்ளார். மேற்படி ஆவணத்தில் பிராது தபசில் சொத்தின் கிழமேல் அளவானது 36 அடி எனவும், தென்வடல் அளவானது 77 அடி எனவும், ஆக 2772 சதுரஅடி மனை என தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மனுதாரரின் தந்தை பிராது தபசில் சொத்தில் வீட்டினை

கிழக்கடைய தென்வடலாக கட்டும்போது தன்னுடைய அனுபவ வகைக்காக ஏழு அடி அகலமுள்ள இடத்தினை கிழமேலாக விட்டுவிட்டு வீட்டினை கட்டினார். தபசில் சொத்திற்குரிய பட்டாவானது மனுதாரரின் தாயார் ஜமீலாபீவி பெயரில் ஏற்பட்டுள்ளது. மேற்படி பட்டாவில் சொத்தின் விஸ்தீரணம் 0.02.16 என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. பிராது தபசில் சொத்தின் சரியான விஸ்தீரணம் ஆனது 0.02.58 ஆகும். ஆனால் பட்டாவில் விஸ்தீரணம் 42 சதுர மீட்டர் அளவு குறைவாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பட்டாவில் விஸ்தீரணம் 0.02.58 என்பதற்கு பதிலாக 0.02.16 என குறைவாக மதிப்பிட்டு காட்டப்பட்டுள்ளதினை பிரதிவாதி தனக்கு பாத்தியப்பட்டதாக கூறி மனுதாரருக்குரிய சொத்தினையும் தான் நாகூர் பிச்சையின் வாரிசு என கூறி தவறுதலாக பிரதிவாதி பெயருக்கு பட்டா பெற்றுள்ளார் என கூறியுள்ளார்.

எதிர்மனுதாரர் தரப்பில், புல எண்.736/30 ல் 0.02.04 கொண்ட நிலமானது 24.10.2018 தேதியிட்ட செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் மூலம் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டது. மனுதாரர் வழக்கு 1ம் தபசில் சொத்தாக புல எண்.736/29 ல் இருப்பதாக காட்டியுள்ளார். அதுபோல் 2 ம் தபசில் சொத்து 1ம் தபசில் சொத்தின் ஒரு பகுதி என தெரிவித்துள்ளார். 1ம் தபசில் சொத்திற்கு தெரிவித்த கிழமேல் அளவு தறவானது. அவ்வாறு 36 அடி கிழமேலாக புல எண்.736/29 ல் இல்லை. 2 ம் தபசில் சொத்திற்கு எல்கை விபரம் தெரிவிக்கப்படவில்லை. எனவே, வழக்கு சொத்து விஸ்தீரணங்கள் தவறானது ஆகும். எனவே, ஆணையர் நியமனம் செய்ய இயலாது என கூறியுள்ளார்.

அசல் வழக்கானது நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வாதியின் அனுபவத்தை உறுதி செய்வதற்காகவும் சாட்சியங்களை

சேகரிப்பு செய்யப்படுவதற்காகவும் வேண்டி இம்மனு அனுமதிக்கப்படவில்லை. நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை வழக்கை விசாரணை செய்வதற்கு மிக அவசியம் என்பதால் மட்டும் அனுமதிக்கப்படக்கூடாது ஆகும்.

இறுதியாக, இம்மனு அனுமதிக்கப்படுகிறது. திரு. Tmt.M.Subanya B.A., B.L., அவர்கள் நீதிமன்ற ஆணையராக நியமிக்கப்பட்டுள்ளார். நீதிமன்ற ஆணையர் மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரருக்கு நோட்டீஸ் சார்பு செய்து பிராது தபசில் சொத்தினை நில அளவருடன் மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட ஆவணத்தில் கண்ட விஸ்தீரணத்தின்படி பிராது தபசில் சொத்தினை அளந்து எல்கை மால் நிர்ணயம் செய்து, அதன் பூஸ்தினை குறிப்பிட்டு அதன் இயற்கை அமைப்பினையும் குறித்து விரிவான அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வேண்டும் என்று உத்தரவிடப்படுகிறது.

நீதிமன்ற ஆணையாளரின் செலவுத் தொகையாக ரூ.8,000/- (ரூபாய் எட்டாயிரம் மட்டும்) நிர்ணயிக்கப்படுகிறது. மேற்படி செலவுத் தொகையை மனுதாரர் நேரடியாக நீதிமன்ற ஆணையாளருக்கு கொடுக்க வேண்டுமென்று உத்தரவிடப்படுகிறது. மீண்டும் அழைக்க 21.03.2025.

என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு, நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2025 ம் வருடம் பிப்ரவரி மாதம் 05-ம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
வள்ளியூர்.

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்: இல்லை

எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்: இல்லை

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
வள்ளியூர்.

மு.மா.உ.நீதிமன்றம், வள்ளியூர்,

வரைவு, சீரான உத்தரவு

இ.ம.எண்.02/2024 இன்

அ.வ.எண்.20/2022

தேதி.05.02.2025