கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம் செய்யாறு, திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

முன்னிலை : செல்வி. சே.தா. ஆயிஷ் பேகம், பி.ஏ., பி.எல்.,
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, செய்யாறு.

2024ம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 12ம் நாள் வெள்ளிகிழமை

இடைக்கால மனு எண்.7/2023ன் அசல் வழக்கு எண்.6/2019

திரு.பழனி, ...மனுதாரர் /பிரதிவாதி

/எதிர்/

திரு.பெருமாள் ...எதிர்மனுதாரர்/வாதி

இம்மனு 10.01.2024ம் தேதியன்று என் முன்பாக இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர்/ பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு. ஜி.குணசேகரன், அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.எஸ்.கார்திகேயன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதத்தைக் கேட்டறிந்தும், கோப்புகளை பரிசீலனை செய்தும் இன்று, இதுகுறித்து இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்...

உத்தரவு

உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 16 விதி 7 மற்றும் 8ன் கீழ் நீதிமன்ற ஆணையரையும் மற்றும் செய்யார் நகர நில அளவையரையும் சாட்சி சம்மன் அனுப்பி விசாரணை செய்யக் கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) மனுவின் சுருக்கம்.

(i) மனுதாரர் இவ்வழக்கில் பிரதிவாதி. மேற்படி வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா சொத்தினை பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். அறிக்கையின்போரில் நீதிமன்ற ஆணையரை மனுதாரர் தனது தரப்பு குறுக்கு விசாரணை செய்தால்தான். வருவாய்துரை ஆவணங்கள் அடிப்படையில் மட்டும்தான் சொத்தினை பார்வையிட்டார் என்பதனை தெரியபடுத்த இயலும் என்பதனாலும், எதிர்மனுதாரர்/வாதி தனது தாவா சொத்தினை, மனுதாரர் சொத்தினையும் அடையாள படுத்தியபிறகு எதிர்மனுதாரரின் சொத்தினை தோராயமாக அளந்து நீதிமன்ற ஆணையர் அடையாள படுத்தினார். ஆனால் எதிர்மனுதாரர்/வாதியின் சொத்து மேற்குபக்கத்தில் உள்ள திரு.விஜயராகவன்

என்பவரின் மனையினை அளந்து அளவீடுகள் சரியாக உள்ளதா என்றும், மேற்படி சர்வே எண்.75/5ல் 71 சென்டில் 31 சென்ட் சொத்தில் அமைந்துள்ளதா என்றும். 75/6ல் 81 சென்டில் 38 சென்ட் சொத்து வாதியின் மனை அமைந்துள்ளதா என்றும் ஆவணங்களின்படி கூறப்பட்டிருந்த 11¾ சென்டினை முதலில் அடையாள படுத்தாமலே மனுதாரரின் சொத்தை அளந்துவிட்டு, அதில் வருவாய்துறையின் ஆவணத்தின் அடிப்படையில் அளந்துவிட்டு, வாதியின் சொத்து மனுதாரரின் சொத்தில் சிறிதளவு தென்மேற்கு மூலையில் வருவதாக அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

(ii) மேலும் வாதியின் சொத்தை தனது பக்கத்தில் இருந்து மட்டுமே அளவீடு செய்து ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளதாக மட்டுமே அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். ஆனால் வாதியின் மேற்கு பக்கம் உள்ள சொத்துக்கள் சரியான முறையில் அமைந்துள்ளதா என்று ஊர்ஜிதம் செய்து, வாதியன் சொத்து எங்கு ஆரம்பிக்கின்றது என்று மூல ஆவணங்களின்படி கணக்கிட்டு அறியாமல், வருவாய்துறை ஆவணத்தை அடிப்படையாக கொண்டு தாவா சொத்திற்கு சம்மந்தம் இல்லாத மனுதாரர் சொத்தை அடையாளபடுத்தியிருப்பது குறித்தும் மனுதாரர் தரப்பில் எவ்வாறு தாவா சொத்தை அளக்க வேண்டும் என்று குறிப்பாணை கொடுத்தும் அதனை கருத்தில் கொள்ளாமல் மூல ஆவணங்களின் அடிப்படையில் தாவா சொத்தினை கண்டறியாமல் அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதால், அந்த அறிக்கை குறித்து நீதிமன்ற ஆணையரையும் அப்போது கள ஆய்வு செய்தநில அளவையரையும் தனது தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை செய்தால்தான் தனக்கு நல்லதொரு நியாயம் கிடைக்கும் என்றும், எனவே மனுதாரர் தரப்பில் நீதிமன்ற ஆணையரையும், நில அளவையரையும் விசாரிக்க சாட்சி சம்மன் அனுப்பி சாட்சியாக அழைக்க அனுமதி வழங்க வேண்டி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3) <u>எதிர்மனுதாரர்/ வாதியின் எதிருரை சுருக்கம்.</u>

மனுவில் கண்டுள்ள சங்கதிகள் தவறானது. சர்வே எண்.75/5ல் 0.31 சென்டில் சொத்து அமைந்துள்ளதா என்றும் சர்வே எண்.75/6ல் 0.81 சென்டில் 0.38 சென்ட் வாதியின் மனை அமைந்துள்ளதா என்றும் ஆவணங்களின்படி கூறப்பட்டிருந்த 11¾ சென்டினை அடையாளபடுத்தாமல் வருவாய்துறை ஆவணத்தின்படி சொத்தினை அளந்து அறிக்கை தாக்கல் செய்திருப்பது தவறானது என்று மனுதாரர் கூறியுள்ள சங்கதிகள் ஏற்புடையது அல்ல. நீதிமன்றம் அளித்த ஆணைபடி அளந்து நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். ஆணையர் அறிக்கையில் தங்களுக்கு குறையிருந்தால் மனுதாரர் வேறு ஆணையரை நியமனம் செய்து அறிக்கை அளிக்க கோரிஇருக்கலாம்,

எதிர்மனுதாரர் சொத்தினை மனுதாரர் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளார் என்பதுதான் வழக்கு. மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் சொத்துக்கள் அளக்கப்பட்டன, தற்போது தேவையில்லாமல் மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனு நிலைக்கத்தக்கதல்ல, இவ்வெதிர்மனுதாரர் செலவு தொகையோடு தள்ளுபடி செய்யவேண்டும்.

4) மனுதாரரின் மனு, எதிருரை, ஆவணங்கள் ஆகியவற்றைப் பரிசீலனை செய்ததில் இம்மனுவில் தீர்மானிக்க வேண்டிய பிரச்சனை மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

5) மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தனது வாதத்தில் தாவா சொத்து குறித்து மூல ஆவணங்களின் அடிப்படையில் அளவீடு செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வழக்கறிஞர் ஆணையர் நியமிக்கப்பட்டதாகவும் ஆனால் வழக்கறிஞர் ஆணையர் மூல ஆவணங்கள் கொண்டு அளவீடு செய்யாமல் வருவாய்துறை ஆவணங்களின் பேரில் சொத்தை அளந்துள்ளதாகவும், அது தவறானது என்றும் எனவே அதுகுறித்து வழக்கறிஞர் ஆணையரையும் நில அளவையரையும் சாட்சியாக விசாரிக்க வேண்டும் என்றும் இம்மனு அனுமதிக்கப்படவில்லை எனில் மனுதாரருக்கு பெருத்த கஷ்டமும் நஷ்டமும் ஏற்படும் என்றும் எனவே மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் ஆணையரையும், நில அளவையரையும் விசாரிக்க தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இம்மனு அனுமதிக்கப்படவேண்டும் என்றும் வாதிட்டார்.

6) எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தனது வாதத்தில் வழக்கறிஞர் ஆணையர் தாவா சொத்தை பார்வையிட்டபோது நீதிமன்ற உத்தரவின்பேரில் மனுதாரர் மூல ஆவணத்தை வழக்கறிஞர் ஆணையரிடம் ஆஜர்படுத்தவில்லை என்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆஜர் படுத்தியதாகவும் வழக்கறிஞர் ஆணையர் வருவாய்துறை ஆவணங்களின்பேரில் சொத்தை அளவீடு செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும் மனுதாரர் உரிய நடவடிக்கை எடுக்காமல் தற்போது இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளது ஏற்புடையது அல்ல என்றும் எனவே இம்மனுவினை செலவுத்தொகையோடு தள்ளுபடி செய்யுமாறு வாதிட்டார்.

7) <u>தீர்வு</u>

(i) மனுதாரர் தரப்பில் நீதிமன்ற ஆணையர் மற்றும் அவருக்கு சொத்தை அளவீடு செய்ய உதவியாக இருந்த நிலஅளவையர் ஆகியோர்களை மனுதாரர் விசாரிக்க அனுமதிக்க வேண்டி இம்மனு

தாக்கல் செய்துள்ளார். எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனு முகாந்திரம் அற்றது என்றும் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றும் ஆட்சேபிக்கப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் இம்மனுவினை கட்டளை 16 விதி 7 மற்றும் 8ன் கீழ் தாக்கல் செய்துள்ளார்கள் ஆனால் மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள சங்கதிகள் கட்டளை 16 விதி 1 (2)ன் கீழோ அல்லது கட்டளை 16 விதி 14ன் கீழே இம்மனுவினை தாக்கல் செய்திருக்க வேண்டும் மேலும் மனுவின் சட்டவிதிகள் தவறாக குறிப்பிடப்பட்டிருந்தால் பெரிய பிழையாக கருதி தள்ளுபடி செய்யாமல் மனுவில் கண்டுள்ள சங்கதிகள் குறித்து மனுவினை பரிசீலிக்கலாம் என பல முன்தீர்ப்பு வழக்குகள் உள்ளது, எனவே இம்மனு பரிசீலிக்கப்படுகிறது.

(ii) இவ்வழக்கு கோப்பினை ஆராய்கையில் இவ்வழக்கானது பிரதிவாதி தரப்பு மேற்கொண்ட சாட்சியத்திற்கு நிலுவையில் உள்ளது. மேலும் வா.சா.1 தனது முதல் விசாரணை செய்யப்பட்டபோது வழக்கறிஞர் ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் மாதிரி வரைபடம் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. வா.சா.1 குறுக்கு விசாரணை செய்யப்பட்டதில் சொத்தின் மூல ஆவணங்களை வழக்கறிஞர் ஆணையரிடம் காண்பித்தேன். வருவாய்துறை ஆவணங்களையும் ஆணையரிடம் காண்பித்தேன். அரசு வருவாய் துறையின் ஆவணத்தின் அடிப்படையில்தான் வழக்கறிஞர் ஆணையர் சொத்தை அளந்தார் என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார். மனுதாரர் வழக்கறிஞர் ஆணையர் அறிக்கைக்கு ஆட்சேபணை தாக்கல் செய்துள்ளார். அதில் நீதிமன்ற ஆணையர் தனது அறிக்கையில் தாக்கல் செய்திருக்கும் வரைபடத்தில் சர்வே எண்.75/6 சி1ல் மேற்கில் உள்ள சர்வே எண். 75/6பி சொத்தின் அளவுகளை உறுதிசெய்து அடையாள படுத்தாமல், தோராயமாக மனுதாரரின் சொத்து சரியாக உள்ளதாக தவறான சங்கதிகள் நீதிமனற் ஆணையர் அறிக்கையிலோ, நீதிமன்ற ஆணையருக்கு உதவியாக வந்த நில அளவையர் அறிக்கையிலோ இது குறித்து சர்வே எண்.75/6பி மற்றும் 75/26/5சி2 சொத்துக்களை உறுதி செய்ததாக குறிப்பிடப்படவில்லை. அதே போன்று மேற்படி சர்வே எண். 75/6பி மற்றும் 75/26/5சி2 ஆகிய சொத்துக்களை உறுதி செய்யாமலோயே மனுதாரரின் சொத்து எவ்வாறு சரியானது என்று ஆணையர் அறிக்கை தாக்கல் செய்யமுடியும். நீதிமன்ற ஆணையிரின் அறிக்கையில் குறைபாடு உள்ளது என்று ஆட்சேபனை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(iii) மேலும் இதுகுறித்து இடைமனு எண்.4/21ல் வழக்கறிஞர் ஆணையர் அறிக்கைக்கு ஆட்சேபனை தாக்கல் செய்திருப்பதை பரிசீலித்தும், மனுதாரரின் வழக்கறிஞர் மூல ஆவணத்தின்

அடிப்படையில் அளவீடு செய்யவில்லை என்று சுட்டிக்காட்டி வாதம் முன்வைக்கப்பட்டது. வழக்கறிஞர் ஆணையரின் அறிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு, வழக்கறிஞர் ஆணையர் எல்லையை குறிப்பிட்டு தாவா சொத்தை நில அளவையருடன் அளந்துள்ளார் என்றும் மனுதாரர் ஆணையரிடம் மூல ஆவணங்களை முன்னிலைபடுத்தவில்லை என்பது குறித்து பரிசீலிக்கப்பட்டு வழக்கறிஞர் ஆணையரின் அறிக்கை ஏற்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் வழக்கு தரப்பினரால் வழக்கறிஞர் ஆணையரின் அறிக்கை இவ்வழக்கிற்கு எவ்வகையில் ஏற்கக்கூடியது என்றோ அல்லது ஏற்க இயலாதது என்றோ வாதத்தின்போது அதுகுறித்து நீதிமன்றத்தின் பார்வைக்கு கொண்டுவர வாய்ப்புள்ளது.

(iv) மேலும் மனுதாரர் தனது மனுவில் வாதியின் சொத்திற்கு மேற்குபக்கத்தில் உள்ள மேற்படி சர்வே எண்.75/5ல் 71 சென்டில் 31 சென்ட் சொத்தில் அமைந்துள்ளதா என்றும். 75/6ல் 81 சென்டில் 38 சென்ட் சொத்து வாதியின் மனை அமைந்துள்ளதா என்றும் ஆவணங்களின்படி கூறப்பட்டிருந்த 11¾ சென்டினை முதலில் அடையாள படுத்தாமலே மனுதாரரின் சொத்தை அளந்துவிட்டு, அதில் வருவாய்துரையின் ஆவணத்தின் அடிப்படையில் அளந்துவிட்டு, வாதியின் சொத்து மனுதாரரின் சொத்தில் சிறிதளவு தென்மேற்கு மூலையில் வருவதாக அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும் அதனால் வழக்கறிஞர் ஆணையரை குறுக்கு விசாரணை செய்ய வேண்டும் என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது. ஆனால் மனுதாரர் வழக்கறிஞர் ஆணையர் தாவா சொத்தை பார்வையிட்டபோது தனது மூல ஆவணங்கள் எதையும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்று ஆணையர் தனது அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளார்.

(v) மேலும் ஆணையர் இருதரப்பிற்கும் அளித்துள்ள அறிவிப்பில் உரிய ஆவணங்களுடன் தரப்பினர்கள் ஆஜராக வேண்டும் என்று குறிப்பிட்டுள்ளார். ஆனால் மனுதாரர் உரிய ஆவணத்தை ஆணையரிடம் ஒப்படைக்கவில்லை என்பது ஆணையர் அறிக்கை வாயிலாக தெரியவருகிறது. மேலும் மனுதாரர் வழக்கறிஞர் ஆணையரிடம் தனது சொத்தின் மூல ஆவணங்களை காண்பித்ததாக மறுப்பு ஏதும் தெரிவிக்கவில்லை. எனவே மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள இந்த மனுவில் எந்தவித முகாந்திரமும் இல்லை. வழக்கறிஞர் ஆணையர் அறிக்கை ஏற்புடையதா இல்லையா என்பது குறித்து மனுதாரர் தனது வாதத்தின்போது நீதிமன்றத்தில் எடுத்துரைக்கலாம். மேலும் வழக்கறிஞர் ஆணையர் தனது அறிக்கையிலேயே மனுதாரர் மூல ஆவணத்தை முன்னிலைப்படுத்தவில்லை என்றும் வருவாய்துறை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் சொத்தினை அளவீடு செய்ததாக ஏற்கனவே

தெளிவாக குறிப்பிட்டுள்ளார். எனவே வழக்கறிஞர் ஆணையர் மற்றும் சொத்தை அளவீடு செய்ய அவருக்கு உறுதுணையாக இருந்த நிலஅளவையரை சாட்சியம் அளிக்க அழைப்பாணை வழங்க மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள இந்த மனுவில் எந்தவிதமான முகாந்திரமும் இல்லை. எனவே நீதியின் நலன்பால் இம்மனு தள்ளுபடிக்கு உகந்தது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது. மனுவின் தன்மையை கருத்தில் கொண்டு மனுவின் செலவுத்தொகையை உபய தரப்பினர்கள் அவரவர்களே ஏற்கவேண்டியது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

முடிவாக, இம்மனு செலவுத் தொகையின்றி தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

இவை என்னால் நேரடியாக சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு தட்டச்சு செய்யப்பட்டு பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2024-ம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 12ம் நாளான இன்று இந்நீதிமன்ற அவையறிய உத்தரவு பகரப்பட்டது.

(ஒம்). சே.தா. ஆயிஷ் பேகம்,
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
செய்யாறு.

<u>மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்</u> :-

-இல்லை-

<u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்</u> :-

-இல்லை-

(ஒம்). சே.தா. ஆயிஷ் பேகம்,
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
செய்யாறு.