

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம் செய்யாறு, திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

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

2024ம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 29-ம் நாள் திங்கள்கிழமை.

இடைநிலை மனு எண். 11/2024-ன் அசல் வழக்கு எண்.06/2019

திரு.எல்.பழனி, த/பெ. திரு.லோகநாதன்.

... மனுதாரர்/பிரதிவாதி

/எதிர்/

திரு.எஸ்.பெருமாள், த/பெ. திரு. சோமசுந்தரம்

...எதிர்மனுதாரர்/வாதி

இம்மனு 24.04.2024 தேதியன்று என் முன்பாக இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.ஜி.குணசேகரன், அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.எஸ்.கார்த்திகேயன், அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதம் கேட்டுக்கப்பட்டு, மனு ஆவணங்களைப் பரிசீலனை செய்து இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்.....

உத்தரவு

உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9 மற்றும் பிரிவு 151ன் கீழ் மேற்படி வழக்கில் தாவா சொத்தினை பார்வையிட நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து நில அளவையர் துணையுடன் அளந்து அத்து காண்பித்து வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கையினை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிட கோரி இம்மனு மனுதாரர்/பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவின் சுருக்கம்-

(i) மனுதாரர் இவ்வழக்கில் பிரதிவாதி. மேற்படி எதிர்மனுதாரர்/வாதி தாக்கல் செய்துள்ள வழக்கில், எதிர்மனுதாரர்/வாதி இடைநிலை மனு எண்.4/2021-ல் மனு சொத்து விவர சொத்தினை பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்து உத்தரவிட மனுதாக்கல் செய்துள்ளார். அதன்பேரில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்கப்பட்டு

07.08.2022 அன்று மனு சொத்தினை பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்தார். அந்த அறிக்கையின் பேரில் மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் ஆட்சேபனையும் தாக்கல் செய்யப்பட்டது. மேற்படி நீதிமன்ற ஆணையர் மனு சொத்தினை அளவீடு செய்தபோது மனு சொத்திற்கு கிழக்குபக்கம் இருந்த சொத்துக்களை மட்டும் அளவீடு செய்து, மனு சொத்திற்கு மேற்குப்பக்க அளவினை எந்தவித ஆதார அளவுகளையும் அடிப்படையாக இல்லாமல் விசாரணை அறிக்கையிலும் விவரங்களை குறிப்பிடாமல், ஒரு சார்பாக ஒரு பக்க அளவினை மட்டும் அடிப்படையாக கொண்டு மனு சொத்தினை பார்வையிட்டதாக அறிக்கை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனுதாரர் 350 சதுர மீட்டர் அளவுகொண்ட மனை வரைபடத்தில் மனுதாரர்/பிரதிவாதி சொத்து என்று குறிப்பிடும் சொத்தில் எங்கு வருகிறது என நீதிமன்ற ஆணையர் வரைபடத்தில் தெளிவுப்படுத்தப்படாமல் தாக்கல் செய்துள்ளார்.

(ii) மேற்படி அறிக்கையின் அடிப்படையில் அளவீடுகள் ஒருபக்க அளவுகளை மட்டும் அடிப்படையாக கொண்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்யப்பட்டது என்பதனை மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் நீதிமன்ற சான்றாவண சாட்சிகளின் மூலமாக நிரூபிப்பதற்காக மனு சொத்தினை அளவீடு செய்த நில அளவையையும், நீதிமன்ற ஆணையரையும், குறுக்கு விசாரணை செய்ய வேண்டி மனுதாரர்/பிரதிவாதி தாக்கல் செய்த மனுவும் இந்நீதிமன்றத்தில் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது. மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பு நியாயத்தை நீதிமன்றத்தில் நிரூபிப்பதற்கு மனு சொத்தில் மேற்குப்புறத்தில் எல்லைகளை நிர்ணயம் செய்து, மேற்குப்புறத்தில் என்ன அளவுகளில் சொத்துக்கள் அமைந்துள்ளது என்பதனையும், அந்த சொத்துக்கள் அளவுகள் முடிந்தவுடன் எந்த இடத்தில் இவ்வெதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியின் சொத்துக்கள் தொடங்குகின்றது என்பதனை தெளிவுப்படுத்தவும், ஏற்கனவே இடைநிலை மனு எண்.4/2021 நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையில் மனு சொத்தின் கிழக்குபக்க அளவில் இருந்து, மேற்குப்பக்கம் தற்போதைய நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையை உறுதிசெய்து அளவீடு வித்தியாசத்தினை இந்நீதிமன்றத்திற்கு தெளிவுப்படுத்த வேண்டிய அவசிய சூழ்நிலை மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு உள்ளது.

(iii) எதிர்மனுதாரரின் மனு சொத்து கிரையப் பத்திர அளவுகளில் குறிப்பிடும்போது 3942¹/₄ அடி என்று குறிப்பிட்டு கிரையம் பெற்று அது 350 சதுர மீட்டர் என்று சரியான அளவினை குறிப்பிட்டு, சதுரடியில் கணக்கிடும்போது தவறான விவரத்தை தாவா சொத்து விவரத்தில் சேர்த்து கணக்கீட்டில் தவறு செய்து, அதன் அடிப்படையில் விளம்புகை தாவா தாக்கல் செய்து, எதிர்மனுதாரர் உரிமை கொண்டாடுவதாலும், ஏற்கனவே நீதிமன்ற ஆணையர் தவறான அளவுகளான 3942¹/₄ சதுரடியினையே குறிப்பிட்டு கணக்கீட்டு தவறுகளை ஆராயாமலும், சட்ட அணுகுமுறையை பின்பற்றாமலும், எதிர்மனுதாரரின் மனு சொத்து குறைபாடுகளை கருத்தில் கொண்டு ஆராய்ந்து தல ஆய்வறிக்கையினை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்திருக்க வேண்டும். மேற்படி 350 சதுரமீட்டர் என்று எதிர்மனுதாரர் தாவாவில் சொத்து விவரம் குறிப்பிட்டுள்ள நிலையிலும், அதே சொத்து விவரத்தை மனுதாரர்/பிரதிவாதி 350 சதுர மீட்டர் என்று குறிப்பிட்டே அதற்கான சதுரடி 3766 சதுரடி என்று குறிப்பிட்டு தெளிவான மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், மேற்கண்ட விவரத்தினை எதிர்மனுதாரர் தாவாவில் வாதி தரப்பு சான்றாவணம் 1-ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள கிரைய ஆவணத்தையும், அதனை அடிப்படையாக கொண்டு தாவா சொத்து விவரத்திலும் 3942¹/₄ சதுரடி என்று குறிப்பிட்டு அதற்கு 350 சதுரடி என்று எதிர்மனுதாரர்/வாதி தாவாவில் குறிப்பிட்டுள்ளதிலிருந்தே எதிர்மனுதாரரின் சொத்து விவரம் தவறானது என்பது தெளிவாகும்.

(vi) மேற்படி மனுதாரர்/பிரதிவாதி மனுவின் அடிப்படையில் நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமித்தால் தான் மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு நல்லதொரு நியாயம் கிடைக்கும். இல்லையேல் மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு நீதிமறுக்கப்படும் சூழ்நிலை ஏற்பட்டுவிடும். ஏற்கனவே இந்நீதிமன்றம் நியமனம் செய்த நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையில் மனுச்சொத்தின் மேற்குப்பக்க அளவுகள் எங்கு தொடங்குகின்றது என்றோ, மேற்குப்பக்க சொத்திற்கு மேற்குப்பக்கத்தில் யாருடைய சொத்து எந்த அளவில் அமைந்துள்ளது என்றும், அந்த அளவிற்கு அடுத்தபடியாக உள்ள இவ்வெதிர்மனுதாரரின் மனு சொத்து எந்த அளவில் தொடங்குகின்றது என்றோ, அவ்வாறு ஊர்ஜிதம் செய்யப்பட்டது என்றோ நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையில் தெளிவுப்படுத்தாமலும், அதுகுறித்த அறிக்கையினை நீதிமன்றத்தில் எந்தவித விவரமும்

தெரிவிக்காமலும், அதுபோன்று மனுசொத்தின் மேற்குப்பக்கம் குறித்த அறிக்கை விவரங்கள் எதுவும் மற்படி இடைநிலை மனு எண்.4/2021 நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையில் குறிப்பிடவில்லை.

(v) மனுதாரர்/ பிரதிவாதி தாக்கல் செய்யும் மனுவினை அனுமதித்து உத்தரவிட வேண்டியது அவசியமும், நியாயமுமாகின்றது. எதிர்மனுதாரர்/வாதி தாவாவில் தாவா சொத்து விவரத்தில் எ-அட்டவணை சொத்தில், பி-அட்டவணை சொத்து அடக்கம் என்று எதிர்மனுதாரர்/வாதி குறிப்பிட்டுள்ளதால், மனுதாரர்/பிரதிவாதி மனுவில் ஒரே சொத்து விவரமாக குறிப்பிட்டுள்ளார். எனவே மீண்டும் மேற்படி நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து மேற்படி மனு சொத்து 350 சது மீட்டர் சொத்தினை கள ஆய்வு செய்து மனு சொத்தின கிழக்கு மற்றும் மேற்குப்பக்கம் அமைந்துள்ள சொத்துக்களின் அளவுகளை ஊர்ஜிதம் செய்து, மனு சொத்தினை இரண்டு திசைகளிலும் அடையாளப்படுத்தி மனு சொத்து குறித்த அறிக்கையினை தாக்கல் செய்ய ஒரு சர்வேயருடன் கூடிய நீதிமன்ற ஆணையரை நியமனம் செய்ய வேண்டி மனுதாரர்/பிரதிவாதி இந்த மனுவினை இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரை சுருக்கம்:-

(i) மனுதாரர்/பிரதிவாதியின் மனு 2, 3 பாரா சங்கதிகள் அனைத்தும் இவ்வெதிருரையில் எதிர்மனுதாரர்/வாதி வன்மையாக மறுக்கிறார். இந்நீதிமன்றம் இடைநிலை மனு எண்.4/2021 முன்னிலைக்கு நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்யப்பட்டு ஆணையர் தாவா சொத்துக்களை பார்வையிட்டு அளந்து அறிக்கை அளித்த பின்பு அந்த அறிக்கையும் இந்நீதிமன்றத்தில் சி1, சி2-ஆக குறியீடு செய்யப்பட்ட நிலையில் மனுதாரரின் வழக்கறிஞரும், இவ்வெதிர்மனுதாரரை குறுக்கு விசாரணை செய்து முடிக்கப்பட்டு மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சியம் அளிக்கப்பட்டு குறுக்கு விசாரணை செய்யப்பட்ட நிலையில் ஆணையரை விசாரணை செய்ய இடைநிலை மனு எண்.7/2023 என நீதிமன்ற ஆணையரை விசாரணை செய்ய மனு தாக்கல் செய்து அம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்ட நிலையில் தற்போது இந்த மனுவை தாக்கல் செய்து மனு சொத்தில் மேற்குபுற எல்லைகள் நிர்ணயம் செய்து என்ன அளவுகளில் சொத்துக்கள் அமைந்துள்ளது என்பதனையும் அந்த சொத்துக்கள் அளவுகள் முடிந்தவுடன் எந்த

இடத்தில் இவ்வெதிர்மனுதாரரின் சொத்துக்கள் தொடங்குகிறது என்பதை தெளிவுபடுத்த வேண்டும் எனக்கோருவது ஏற்படையதல்ல.

(ii) மனுதாரர் தவறான கிரைய ஆவணத்தில் சொத்துக்களை அதிகப்படியாக பத்திரத்தில் எழுதிக்கொண்டு அந்த ஆவண அளவுகள் இல்லாமல் மேலும் இவ்வெதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களை ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளார். மனுதாரரின் முன் ஆவணங்கள் அனைத்தும் இவ்வெதிர்மனுதாரர் இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், வருவாய் ஆவணங்களும் எதிர்மனுதாரரின் உண்மையான அளவுகள் தெளிவுபடுத்தப்பட்ட நிலையில் தேவையில்லாமல் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. ஏற்கனவே நியமிக்கப்பட்ட ஆணையரின் அறிக்கை உள்ள நிலையில் மற்றொரு ஆணையர் நியமனம் கோருவது ஏற்படையதல்ல. மேலும் மனுதாரர் மனு சொத்துக்களின் ஐக்குபந்தி தவறானதாகவும், அளவுகள் தவறானதாகவும் குறிப்பிட்டு இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். இவை வழக்கை குழப்புகின்ற நோக்கத்திற்காக அதுபோல் மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ளார். எனவே இம்மனுவினை எதிர்மனுதாரரின் செலவுத்தொகையோடு தள்ளுபடி செய்யுமாறு எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4. மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தனது வாதத்தில் இந்நீதிமன்றத்தால் ஏற்கனவே இடைமனு எண்.4/2021 வழக்கறிஞர் ஆணையர் நியமிக்க கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டு, வழக்கறிஞர் ஆணையர் நியமிக்கப்பட்டு, 07.08.2022 அன்று சொத்தினை பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்தார். அந்த அறிக்கைக்கு மனுதாரர் ஆட்சேபனை தாக்கல் செய்துள்ளார். நீதிமன்ற ஆணையர் மனு சொத்தினை அளவீடு செய்தபோது மனுசொத்திற்கு மேற்கு பக்க அளவினை எந்தவித ஆதார அளவுகளையும் அடிப்படையாக இல்லாமல் விசாரணை அறிக்கையில் விவரங்களை குறிப்பிடாமல் ஒரு சார்பாக ஒரு பக்க அளவினை மட்டும் அடிப்படையாக கொண்டு மனுசொத்தினை பார்வையிட்டதாக அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். எதிர்மனுதாரரின் சொத்து கிரைய பத்திரத்தில் அளவுகளில் குறிப்பிடும்போது 3942¼ அடி என குறிப்பிட்டுவிட்டு அது 350 சதுர மீட்டர் என்று சரியான அளவினை குறிப்பிட்டு சதுரடியில் கணக்கிடும்போது தவறான விவரத்தை தாவா சொத்து

விவரத்தில் சேர்த்து கணக்கீட்டில் தவறு செய்து அதன் அடிப்படையில் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார். நீதிமன்ற ஆணையர் தவறான அளவுகளால் சதுர அடியினை குறிப்பிட்டு தவறுகளை ஆராயாமல் தலஆய்வறிக்கையை தாக்கல் செய்துள்ளார். இதுகுறித்து இந்நீதிமன்றத்திற்கு தெளிவுபடுத்த வழக்கறிஞர் ஆணையர் நியமிக்க வேண்டியது அவசியமாகிறது. மேலும் நீதிமன்றம் கருதும்பட்சத்தில் ஏற்கனவே நியமிக்கப்பட்ட வழக்கறிஞர் ஆணையரை தாவா சொத்தின் கிழக்கு மற்றும் மேற்கு பக்க அளவுகளை நில அளவையர் உதவியோடு அளவீடு செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிட கோரி தாக்கல் செய்துள்ள மனு அனுமதிக்குமாறு வாதிட்டார்.

5. எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தனது வாதத்தில் இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பில் சாட்சியம் முடிக்கப்பட்டு பிரதிவாதி தரப்பில் சாட்சியம் முன்னிலைபடுத்தப்பட்டு பிரதிவாதி குறுக்கு விசாரணை செய்யப்பட்டுள்ளார். நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை நீ.ம.சா.1 மற்றும் நீ.ம.சா.2ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் ஆணையரை விசாரணை செய்ய அனுமதிக்க கோரி மனுதாக்கல் செய்யப்பட்டு அம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளது. தற்போது மேற்குபுற எல்லைகள் நிர்ணயம் செய்து என்ன அளவுகளில் சொத்துக்கள் அமைந்துள்ளது எந்த இடத்தில் எதிர்மனுதாரரின் சொத்து தொடங்குகிறது என்று தெளிவுபடுத்தவேண்டும் என்று கோருவது ஏற்புடையது அல்ல. எனவே இம்மனுவை செலவு தொகையோடு தள்ளுபடி செய்யுமாறு வாதிட்டார்.

6. மனுதாரரின் மனு, எதிர்மனுதாரரின் எதிருரை, இருதரப்பு வாதங்கள் மற்றும் வழக்காவணங்கள் ஆகியவற்றைப் பரிசீலனை செய்ததில் இம்மனுவில் தீர்மானிக்க வேண்டிய பிரச்சனை மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா என்பதே ஆகும்?

7. தீர்வு :-

(i) இருதரப்பு வாதங்கள், மனு, எதிருரை, மற்றும் வழக்கு கோப்புகளை பரிசீலனை செய்ததில், மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் ஆணையர் நியமனம் செய்து மனுசொத்தினை நில அளவையர் உதவியுடன் கல ஆய்வு செய்து மனுசொத்தினை கிழக்கு மற்றும் மேற்கு பக்க அளவுகளை ஊர்ஜீதம் செய்து அதன் பின்னிட்டு சொத்தை அளந்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் ஆணையர் நியமன மனு

தாக்கல் செய்யப்பட்டு ஆணையர் அறிக்கை சாட்சி மூலம் குறியீடு செய்யப்பட்டு இருதரப்பிலும் சாட்சிய குறுக்கு விசாரணை முடிக்கப்பட்டு மனுதாரர் தரப்பு கூடுதல் சாட்சியத்திற்காக வழக்கு நிலுவையில் உள்ளது. மனுதாரர் தரப்பில் ஏற்கனவே வழக்கறிஞர் ஆணையரை விசாரிக்க கோரி மனுதாக்கல் செய்யப்பட்டு அம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுவிட்டது. அதே சங்கதிகளை குறிப்பிட்டு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இம்மனு நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும் ஆட்சேபிக்கப்பட்டுள்ளது.

(ii) இவ்வழக்கு கோப்பினை ஆராய்கையில் எதிர்மனுதாரர்/வாதி இந்நீதிமன்றத்தில் இடை மனு எண்.4/21 வழக்கறிஞர் ஆணையர் நியமனம் செய்து மனு எ-அட்டவணை சொத்தை அளக்கவும் அதில் பி-அட்டவணை சொத்து அமைந்துள்ளதா என்பதையும் மனுதாரர்/பிரதிவாதியின் சொத்துக்களை பழைய ஆணங்கள் மூலம் அளந்து அறிக்கை அளிக்க ஒரு நில அளவையரை நியமனம் செய்யகோரி மனு தாக்கல் செய்துள்ளார். அந்த மனுவில் இருதரப்பு வாதத்திற்கு பின்னர் மேற்படி மனுவில் வாதிக்கும், பிரதிவாதிக்கும் சொத்து அளவீடு சம்மந்தமாக பிரச்சனை உள்ள பட்டசத்தில் அளவீடு செய்ய வழக்கறிஞர் ஆணையர் நியமிக்கப்பட்டுள்ளார். ஆணையருக்கு சொத்தை பார்வையிட்டு மனு எ-அட்டவணை மற்றும் பி-அட்டவணை சொத்துக்களை அளந்து அதன் தன்மை மற்றும் அமைப்பு மற்றும் தாவா எ-அட்டவணை சொத்தையும் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவா பி-அட்டவணை சொத்தையும் இரண்டையும் பழைய ஆவணங்கள் மூலம் அளந்து அதன் அமைப்பு மற்றும் தன்மையை குறித்து அத்து காண்பித்து வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கையை சமர்ப்பிக்கவேண்டும் என 30.03.2021 அன்று உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. அதை அனுசரித்து வழக்கறிஞர் ஆணையர் தனது அறிக்கையை 12.10.2022 அன்று தாக்கல் செய்துள்ளார்.

(iii) வழக்கறிஞர் ஆணையர் தாவா சொத்து பார்வையிடுவது குறித்த தனது அறிவிப்பில் இருதரப்பும் உரிய ஆவணங்களோடு ஆஜராகி ஒத்துழைப்பு அளிக்குமாறு கேட்டுள்ளார். மேற்படி வழக்கறிஞர் ஆணையர் தனது அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளதாவது தாவா சொத்தானது கீழ்புதுப்பாக்கம் கிராமம், விக்டரி 1-வது தெரு, தென்னன்டை வாடையில் கதவு எண்.625 கிராம நத்தம் சர்வே எண்.75/5 மற்றும் 75/6, புதிய சர்வே எண்.75/6சி1

மற்றும் சர்வே எண்.75/33 ஆகும். இதற்கு ஐக்குபந்திகள் கிழக்கில் பழனி (பிரதிவாதி வீடும், மேற்கில் வீரராகவன் மெத்தை வீடும், வடக்கில் தெருவும், தெற்கில் வேதபுரி என்பவருடைய வீடும் அமைந்துள்ளது. மேற்படி சொத்திற்கு கிழக்கில் உள்ள பழனி (பிரதிவாதி வீடு சர்வே எண்.75/6சி2 மற்றும் சர்வே எண்.75/34 ஆகிய சர்வே எண்களில் அமைந்துள்ளது. அதன் அளவுகள் சர்வேயரிடம் அளந்து காண்பிக்க கோரப்பட்டிருந்த நிலையில் மேற்படி சர்வேயர் அந்த தெரு சர்வே எண்.75/6சி/4பி மற்றும் சர்வே எண்.75/36பி முன்பு அத்திக்குட்டி கவுண்டர் என்பவர் பெயரில் ஆ-பதிவேட்டில் இருந்து தற்போது பாண்டியன் என்பவர் பெயரில் கிரையம் பெற்று வீடு கட்டப்பட்டுள்ளது. நில அளவையர் எல்லை கற்களை கண்டுபிடித்து அளந்து அந்த சொத்திற்கு மேற்கில் தாண்டவராயன் என்பவர் சொத்து, அதன் பிறகு பாஸ்கர் என்பவர் சொத்து, அதன் பிறகு பிரதிவாதி பழனி சொத்து, அதன் பிறகு வாதி பெருமாள் சொத்து என அளவீடு செய்யப்பட்டுள்ளது என குறிப்பிட்டுள்ளார். மேலும் வாதி அவருடைய ஆவணங்களை காண்பித்து அந்த ஆவணங்கள் நில அளவையரிடம் அளிக்கப்பட்டது. பிரதிவாதி தரப்பில் எந்த ஆவணங்களும் அளிக்கப்படவில்லை என்று குறிப்பிட்டுள்ளார்.

(iv) மேலும் வழக்காவணங்களை மேற்கொண்டு ஆராய்ந்ததில் மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் ஆணையர் மற்றும் நில அளவையரை சாட்சியாக விசாரிக்க வேண்டும் என்று இடைமனு எண்.7/23 தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அம்மனுவின் பேரில் வருவாய்துறை ஆவணங்களின் அடிப்படையில்தான் மனு சொத்தினை வழக்கறிஞர் ஆணையர் பார்வையிட்டுள்ளார் என்பதை தெளிவுபடுத்த வேண்டும் என்றும் எதிர்மனுதாரர்/வாதி சொத்து மேற்கு பக்கத்தில் உள்ள திரு.விஜயராகவன் என்பவரின் மனையினை அளந்து அளவீடுகள் சரியாக உள்ளதா என்றும், மேற்படி சர்வே எண்.75/5ல் 71 சென்டில் 31 சென்ட் சொத்தில் அமைந்துள்ளதா என்றும் சர்வே எண்.75/6ல் 81 சென்டில் 38 சென்ட் சொத்து வாதியின் மனை அமைந்துள்ளதா என்றும் ஆவணங்களின்படி கூறப்பட்டிருந்த 11¼ சென்டினை முதலில் அடையாள படுத்தாமலே மனுதாரரின் சொத்தை அளந்துவிட்டு, அதில் வருவாய்துறையின் ஆவணத்தின் அடிப்படையில் அளந்துவிட்டு, வாதியின் சொத்து மனுதாரரின் சொத்தில் சிறிதளவு தென்மேற்கு மூலையில் வருவதாக அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்று

குறிப்பிட்டு மனுதாக்கல் செய்துள்ளார். மூல ஆவணங்கள் குறித்து அளவீடு செய்யவில்லை என்றும் குறிப்பிட்டுள்ளார். மேற்படி மனுவினை இருதரப்பு விசாரணைக்கு பின்னர் இந்நீதிமன்றம் தள்ளுபடி செய்துள்ளது. மேற்படி தள்ளுபடி செய்யப்பட்ட மனுவில் மனுதாரரின் கூற்று வாதத்தின்போது நீதிமன்றத்தின் பார்வைக்கு கொண்டுவர வாய்ப்பு உள்ளது என்றும், மனுதாரர் வழக்கறிஞர் ஆணையர் சொத்தை பார்வையிட்டபோது அசல் ஆவணத்தை தாக்கல் செய்யாமல் தற்போது ஆவணங்கள்படி அளவீடு செய்யவில்லை என்று வழக்கறிஞர் ஆணையர் தனது அறிக்கையில் அளவீடுகள் குறித்து குறிப்பிட்டுள்ளது பற்றி ஆட்சேபிக்க இயலாது என்று இந்நீதிமன்றம் சுட்டிக்காட்டியுள்ளது.

(v) தற்போது மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவில் மனு சொத்தில் மேற்குப்புறத்தில் எல்லைகளை நிர்ணயம் செய்து என்ன அளவில் சொத்துக்கள் அமைந்துள்ளது அந்த சொத்துக்கள் அளவுகள் முடிந்தவுடன் எந்த இடத்தில் வாதியின் சொத்துக்கள் தொடங்குகின்றது என்பதை தெளிவுபடுத்தவேண்டும் என்றும் எதிர்மனுதாரரின் சொத்து கிரைய பத்திர அளவுகளில் 3942¼ அடி என்று குறிப்பிட்டு கிரையம் பெற்று அது 350 சதுர மீட்டர் என்று சரியான அளவினை குறிப்பிட்டு சதுரடியில் கணக்கிடும்போது தவறான விவரத்தை தாவா சொத்து விவரத்தில் சேர்த்து கணக்கீட்டில் தவறு செய்து அதன் அடிப்படையில் விளம்புகை தாக்கல் செய்து வாதி உரிமை கொண்டாடுவதாலும் நீதிமன்ற ஆணையர் தவறான அளவுகளான சதுரடியையே குறிப்பிட்டு கணக்கிட்டு தவறுகளை ஆராயாமல் குறைபாடுகளை கருத்தில் கொண்டு அறிக்கையை தாக்கல் செய்திருக்கவேண்டும். 350 சதுர மீட்டர் என்பதற்கு 3766 சதுரடி என்று பிரதிவாதி சரியாக குறிப்பிட்டுள்ளார் என்று கூறி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வழக்கறிஞர் ஆணையர் தனது அறிக்கையில் அளவீடுகள் குறித்து மீட்டர் அளவுகளில் குறிப்பிட்டுள்ளார் என்பது அறிக்கையின் வாயிலாக தெரியவருகிறது.

(vi) மேலும் சதுர மீட்டர், சதுரடி ஆகியவற்றில் அளவுகளை குறிப்பதில் பிழை ஏற்பட்டிருப்பின் அதுகுறித்து வாதத்தின்போது மனுதாரர்/பிரதிவாதி முன்னிலைபடுத்த வேண்டியது. மேலும் மனுதாரரின் அசல் ஆவணத்தின்படி வழக்கறிஞர் ஆணையர் சொத்தை

பார்வையிட வேண்டுமென்று கோரி இம்மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ளார். ஆனால் அதுகுறித்து ஏற்கனவே தீர்வு காணப்பட்டுள்ள மனுக்களில் மனுதாரருக்கு ஆவணத்தை முன்னிலைப்படுத்த வாய்ப்பு வழங்கப்பட்டும் பயன்படுத்திக்கொள்ளாமல் வழக்கினை காலம் தாழ்த்தவே மீண்டும் மீண்டும் அதே சங்கதிகளை குறிப்பிட்டு வெவ்வேறு உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் கட்டளைகளின் கீழ் பல்வேறு மனுக்களை தாக்கல் செய்து வருகிறார். மேற்படி மனுதாரர் குறிப்பிடும் பிழைகள் குறித்து இந்நீதிமன்றத்திற்கு வாதத்தின்போது முன்னிலைப்படுத்தி வழக்கறிஞர் ஆணையர் அறிக்கை இவ்வழக்கிற்கு ஏற்புடையதா அல்லது ஏற்புடையது அல்ல என்பது குறித்து முன்னிலைப்படுத்த வேண்டும். மேலும் இவ்வழக்கில் ஏற்கனவே வழக்கறிஞர் ஆணையர் அறிக்கை நீதிமன்ற சான்றாவணமாக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. வழக்கு பிரதிவாதி தரப்பு மேற்கொண்டு சாட்சிய விசாரணைக்காக நிலுவையில் உள்ளது. வாதி தாக்கல் செய்துள்ள வழக்கில் சொத்து குறித்தும் அதன் அளவீடுகள் குறித்தும் நிரூபனம் செய்யவேண்டிய பொறுப்பு வாதிக்கே உரியது. மேலும் சதுர மீட்டர் அளவு அல்லது சதுரடி அளவு குறித்து தெளிவுபடுத்தவேண்டுமெனில் அதுகுறித்து வழக்கறிஞர் ஆணையரை நியமனம் செய்ய எந்தவிதமான முகாந்திரமும் இல்லை. வழக்கறிஞர் ஆணையர் தாக்கல் செய்துள்ள அறிக்கை இவ்வழக்கிற்கு ஏற்புடையதா என்பது குறித்து வாதத்தின்போது எடுத்துரைக்க மனுதாரருக்கு வாய்ப்பு உள்ளது.

(vii) மேலும் மனுதாரர் தரப்பில் எதிர்மனுதாரர் அவரது சொத்தை சதுரடியில் குறிப்பிடும்போது 3942¼ அடி என குறிப்பிட்டு கிரையம் பெற்றதாகவும் ஆனால் 3766 சதுரடி என தெளிவாக குறிப்பிட்டிருக்க வேண்டும் என்றும், இதுகுறித்து வழக்கறிஞர் ஆணையரை நியமித்து அளவீடு செய்யவேண்டும் என மனுதாரர் தரப்பில் கோரப்பட்டுள்ளது. மனுதாரரின் இத்தகைய கூற்றினை ஆவணத்தின் வாயிலாகவும் சாட்சியத்தின் வாயிலாகவும் தான் நிரூபனம் செய்ய வேண்டும். அளவுகளில் பிழை மற்றும் வழக்கறிஞர் ஆணையர் அறிக்கை ஏற்கும் தன்மை குறித்து மனுதாரர் வாதத்தின்போது முன் வைக்கப்படவேண்டிய சங்கதிகள். மேலும் வழக்காவணங்களை ஆராய்கையில் வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஆவணத்தில் மற்றும் பிராதில் சொத்து விவரத்தில் 3942¼ சதுரடி என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர்

குறிப்பிடுவதுபோல் 3942¼ அடி என குறிப்பிடப்படவில்லை. மாறாக இதுகுறித்து விளக்கவேண்டி மீண்டும் புதிய வழக்கறிஞர் ஆணையரை நியமிக்கவோ அல்லது பழைய வழக்கறிஞர் ஆணையரையே மீண்டும் தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு அளவீடு செய்ய உத்தரவிடுவதற்கான முகாந்திரம் எதுவும் இல்லாத நிலையில் நீதியின் நலன்பால் இம்மனு தள்ளுபடிக்கு உகந்தது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கின்றது. மேலும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் இம்மனுதாரர் பல மனுக்களை தாக்கல் செய்து வழக்கினை காலம் தாழ்த்தி வருவதாக கூறும் கூற்று ஏற்படையதாக உள்ளது. எனவே இம்மனுவின் செலவுத்தொகை மனுதாரர் எதிர்மனுதாரருக்கு செலுத்த வேண்டும் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கின்றது.

இறுதியாக, இம்மனுவின் செலவுத்தொகை மனுதாரர் எதிர்மனுதாரருக்கு செலுத்த வேண்டும் என்ற உத்தரவோடு இம்மனு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவு தட்டச்சுருக்கு சொல்லப்பட்டு தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைத்திருத்தம் செய்த பின்னர் 2024-ம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 29-ம் நாளான இன்று இந்நீதிமன்ற அவையறிய பகரப்பட்டது.

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
செய்யாறு.

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் :-

- இல்லை -

எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி, சான்றாவணங்கள் :-

- இல்லை -

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
செய்யாறு.