

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், வந்தவாசி, திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

முன்னிலை- திருமதி. C. மகாலட்சுமி, பி.ஏ., எம்.எல்.,

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, வந்தவாசி.

(திருவள்ளூர் ஆண்டு 2056, விஸ்வாவசு வருடம், ஆனி மாதம் 31-ம் நாள்)

2025 ஆம் ஆண்டு ஜூலை திங்கள், 15-ம் நாள் செவ்வாய் கிழமை

இடைநிலை மனு எண்.02/2025

in

அசல் வழக்கு எண். 89/2013

அப்துல் முனாப்

... மனுதாரர்/வாதி

எதிர்.

1. சோட்டிமாபீ,
2. யாகூப்,
3. ஜப்பு(எ) ஜம்ஜாத்,
4. மாவட்ட ஆட்சியர், திருவண்ணாமலை,
5. சார் ஆட்சியர், செய்யாறு,
6. வட்டாட்சியர், வந்தவாசி,
7. ஆணையாளர், வந்தவாசி நகராட்சி.

....எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பாக இன்று 10.07.2025ல் இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபோது மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு. R. மணி, அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.S. ஐசக் நியூட்டன், அவர்கள் முன்னிலையாகியும் இரு தரப்பு வாதங்களை கேட்டும் வழக்கு ஆவணங்கள், மனு மற்றும் எதிர்உரை ஆகியவற்றை பரிசீலனை செய்தும், இது நாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையிலிருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பித்திடும்,

உத்தரவு.

இந்த மனு உரிமையியல் விசாரணை முறைச் சட்டம் கட்டளை XXVI விதி 9 உரிமையியல் விசாரணை முறைச் சட்டத்தின் கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, மனு சொத்துக்களை நகர நில அளவையர் துணையுடன் அளந்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய வழக்கறிஞர் ஆணையர் ஒருவரை நியமிக்க கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவின் சுருக்கம் -

மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதி என்றும், அசல் வழக்கு எதிர்மனுதாரர்கள் மீது செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும், நிரந்தர தடை உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா "A" அட்டவணைச் சொத்து மனுதாரருக்கு தனிப்பட்ட உரிமையான நகராட்சி பொது சாலையான கோட்டைக்குள் பிரதான சாலையை ஒட்டி அமைந்துள்ள வீட்டு மனை ஆகும் என்றும், மேற்படி பிரதானச் சாலைக்குரிய புறம்போக்கு இடத்தில் எனது "A" அட்டவணைச் சொத்துக்குப் போக, வர இயலாமல் தடை செய்யும் வண்ணம் சாலையை ஆக்ரமித்துக் கட்டப்பட்டது "B" அட்டவணை வீடாகும் என்றும், "B" அட்டவணை வீட்டை சாலை புறம்போக்கில் கட்டிவிட்டதால் மனுதாரரால் அவரது "A" அட்டவணை மனைக்குப் போக, வர இயலவில்லை என்றும், அதனால் "A" அட்டவணை சொத்தை மனுதாரர் அனுபவிப்பதை 1 மதல் 3 எதிர்மனுதாரர்கள் தடை செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர தடை உத்தரவு கோரியும், "B" அட்டவணை சாலை புறம்போக்கு இடத்திற்குப் பட்டா வழங்கக்கூடாது என நிரந்தர தடை உத்தரவு கோரியும் "B" அட்டவணை வீட்டை இடித்து அப்புறப்படுத்தித் தர செயலுறுத்துக் கட்டளை வழங்க கோரி மேற்படி மனு மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேலும், வழக்குச் சொத்து "B" அட்டவணை வீடு சாலை புறம்போக்கில் அமைந்துள்ளது என்றும், "A" அட்டவணை சொத்துக்கு போக, வர இயலா வண்ணம் வழியைத் தடை செய்து கட்டப்பட்டுள்ளது என்பதை மாண்புமிகு நீதிமன்றத்தின் முன்பு நிரூபித்துக் காட்டும் வகையில் நகர நில அளவையருடன் கூடிய வழக்கறிஞர்/ஆணையர் நியமணம் செய்ய வேண்டியது மிகவும் அவசியமாகின்றது என்றும், அதனால் நகர நில அளவையர் கொண்ட நகர நில அளவை ஆவணங்களுடன் வழக்கு "A" மற்றும் "B" அட்டவணைச் சொத்தைப் பார்வையிட்டு அளந்து அறிக்கையும் வரைமும் தாக்கல் செய்தால் தான் தாவா வழக்கின் நிலைபாட்டை நிரூபிக்க முடியும் என்று மனுவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

3) 1-ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதி, தாக்கல் செய்து 2 மற்றும் 3-ம் எதிர்மனுதாரர்கள் அடாப்ட் செய்துள்ள எதிருரையின் சுருக்கம் -

மனுதாரர்/வாதி தாக்கல் செய்துள்ள மனுவில் கூறியுள்ள சங்கதிகள் யாவும் பொய்யானது என்றும், மோசவிதமானது என்றும், தாவா "A" அட்டவணைச் சொத்து தனிப்பட்ட உரிமையான

நகராட்சி பொது சாலையான கோட்டைக்குள் பிரதான சாலையை ஒட்டி அமைந்துள்ள வீட்டு மனை என்பதும், மேற்படி பிரதானச் சாலைக்குரிய புறம்போக்கு இடத்தில் வாதியின் "A" அட்டவணைச் சொத்துக்குப் போக, வர இயலாமல் தடை செய்யும் வண்ணம் சாலையை ஆக்ரமித்துக் கட்டப்பட்டது தான் "B" அட்டவணை வீடாகும் என்பதை எதிர்மனுதாரர்கள் கடுமையாக மறுக்கின்றார்கள் என்றும், "B" அட்டவணை சாலை புறம்போக்கு இடத்திற்குப் பட்டா வழங்கக்கூடாது என நிரந்தர தடை உத்தரவு கோரியும், மேலும் "பி" அட்டவணை வீட்டை இடித்து அப்புறப்படுத்தித் தர செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும் கோட்டு வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், இவை அனைத்து சங்கதிகளுமே எதிர்மனுதாரருக்கு தொல்லை தர வேண்டுமென்று நோக்கத்துடன் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வழக்காகும்.

வழக்கு சொத்து "B" அட்டவணை வீடு சாலை புறம்போக்கில் அமைந்துள்ளதாகவும், அதனால் "A" அட்டவணைச் சொத்துக்கு போக, வர இயலாதபடி வழியைத் தடை செய்து கட்டப்பட்டுள்ளதாகவும் கூறப்பட்டுள்ள சங்கதிகளை எதிர்மனுதாரர் மறுக்கின்றார். மேலும், வாதி நகர நில அளவையர் கொண்ட நகர நில அளவை ஆவணங்களுடன் வழக்கு "A" மற்றும் "B" அட்டவணைச் சொத்தைப் பார்வையிட்டு அளந்து அறிக்கை, வரைபடம் தாக்கல் செய்ய கேட்டுள்ளதை எதிர்மனுதாரர் வன்மையாக மறுக்கின்றார் என்றும், மனுதாரர் சாட்சியங்களை உருவாக்கும் வகையில் நில அளவையர் மூலம் அளவீடு செய்யக் கோரியது சட்டப்படி ஏற்றுக்கொள்ள முடியாதது என்றும், உயர்நீதிமன்றம், உச்சநீதிமன்ற தீர்ப்புகள் இதனை உறுதி செய்துள்ளதாகவும், மேலும், மனுதாரர் நீதிமன்ற குறுக்கு விசாரணையின்போது, வட்டாட்சியரிடம் முறையிட்டதின் பேரில் ஆக்கிரமிப்பு அகற்றப்பட்டதையும் அதில் இரும்பு வேலி அமைத்து அவரது அனுபவத்தில் இருப்பதையும் ஒப்புக்கொண்டுள்ளார் என்றும், மேலும், வட்டாட்சியரின் நடவடிக்கையின் பேரில் எவ்வித மேல்முறையீடும் செய்யவில்லை என்பதையும் ஒப்புக்கொண்டுள்ளார் என்றும், மேலும் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்ட பகுதி மனுதாரரின் வசம் இருப்பதை ஒப்புக்கொண்டு தற்போது நீதி விரைவில் கிடைக்கக்கூடாது என்ற நோக்கத்துடன் தாக்கல் செய்துள்ள இந்த மனு தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும் என்றும் எதிருரையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

எதிர்மனுதாரர்களால் மனுதாரரை குறுக்கு விசாரணை செய்ய இ.ம.எண்.01/2022 என்ற மனு அனுமதிக்கப்பட்டதின் பேரில் மனுதாரர் மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் சீராய்வு மனு (CRPNO 286/2023) தாக்கல் செய்ததின் பேரில் பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவில்

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனுதாரர்/வாதியை கடந்த 30.06.2024-க்குள் குறுக்கு விசாரணை செய்து முடிக்க வேண்டுமென்றும், எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சியம் 31.08.2024-ம் தேதிக்குள் முடிக்கப்பட வேண்டுமென்றும் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையானது கடந்த 30.09.2024-ம் தேதிக்குள் பிறப்பிக்கப்பட வேண்டுமென்றும் குறிப்பாக உத்திரவிட்ட பின்பும் மனுதாரர்/வாதி உயர்நீதிமன்றத்தின் உத்தரவிற்குள் வேண்டுமென்றே கீழ்படியாமல் கடந்த 30.01.2025-ம் தேதியில் தான் மனுதாரர்/வாதியானவர் நீதிமன்றத்தில் ஆஜரானார் என்றும், அவரை குறுக்கு விசாரணை செய்து முடித்த பின்பு வழக்கினை காலதாமதப்படுத்த வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்தில் இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், மேலும், அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டு 10 வருடங்களுக்குமேல் நிலுவையில் உள்ளதால் வழக்கினை முடிக்க சிறப்பு கவணம் செலுத்த வேண்டுமென்றும், தீர்ப்பின் முடிவை விரைவில் மனுதாரர்/வாதி தெரிந்துகொள்ள வேண்டுமென்றும் கவலை தெரிவித்துள்ளதென்றும், ஆனால் மனுதாரர் அதனை பொருட்படுத்தாமல் வழக்கினை காலதாமதப்படுத்த தாக்கல் செய்துள்ள இந்த மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிருரையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

4. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய சங்கதி யாதெனில், இம்மனுவானது அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா என்பதேயாகும். இருதரப்பிலும் சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் இல்லை.

5. மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் அவருடைய வாதுரையில் மனுதாரர் அவரது வழக்கினை தகுந்த சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்களின் வாயிலான நிரூபணம் செய்துள்ளதால், மனுதாரர் கோரிய பரிகாரம் மனுதாரருக்கு கிடைக்கத்தக்கது என வாதிட்டார்.

6. எதிர்மனுதாரர் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் அவருடைய வாதுரையில் சாட்சியங்களை உறுவாக்கும் வகையில் நில அளவையர் மூலம் அளவீடு செய்ய கோருவது சட்டப்படி ஏற்றுக்கொள்ள முடியாததாகும் என்றும், மாண்புமிகு உச்சநீதிமன்ற, உயர் நீதிமன்ற தீர்ப்புகளை உறுதி செய்துள்ளது என்றும் வாதிட்டார். ஏற்கனவே மனுதாரர்/வாதியின் குறுக்கு விசாரணையின்போது வட்டாட்சியரிடம் முறையிட்டதன் பேரில் ஆக்கிரமிப்பு அகற்றப்பட்டதையும் அதில் இரும்பு வேலி அமைத்து தனது அனுபவத்தில் இருப்பதையும் ஒப்புக்கொண்டுள்ளார் என்றும், வட்டாட்சியர் நடவடிக்கையின் பேரில் எவ்வித மேல்முறையீடும் செய்யவில்லை என்பதையும் மனுதாரர் தனது குறுக்கு விசாரணையில்

ஒப்புக்கொண்டுள்ளார் என்றும் வாதிட்டார். மேலும், ஆக்கிரமிப்பு அகற்றப்பட்டுள்ளதையும், ஆக்கிரமிப்பு பகுதி மனுதாரர் வசம் இருப்பதையும் ஒப்புக்கொண்டுவிட்டு தற்போது காலதாமதபடுத்த மனுதாரர் இந்த மனுவை தாக்கல் செய்திருப்பதாகவும் எனவே, இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென்று வாதிட்டார்.

7. தீர்வு -

அ). இம்மனுவின் மனுதாரர் செயலுறுத்துக்கட்டளை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி எதிர்மனுதாரர்கள் மீது அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டு அசல் வழக்கானது வாதிகள் தரப்பில் சாட்சியத்திற்காக நிலுவையில் உள்ளது.

ஆ). மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவில் தாவா "A" அட்டவணைச் சொத்து மனுதாரருக்கு தனிப்பட்ட உரிமையான நகராட்சி பொது சாலையான கோட்டைக்குள் பிரதான சாலையை ஒட்டி அமைந்துள்ள வீட்டு மனை என்றும், பிரதான சாலைக்குரிய புறம்போக்கு இடத்தில் மனுதாரரின் "A" அட்டவணை சொத்துக்கு போக, வர இயலாமல் தடை செய்யும் வண்ணம் சாலையை ஆக்கிரமித்து எதிர்மனுதாரர்களால் கட்டப்பட்டது "B" அட்டவணை வீடு என்றும், அதனால் மனுதாரரால் "A" அட்டவணை சொத்திற்கு போக, வர இயலவில்லை என்றும், தாவா "A" அட்டவணை சொத்தை மனுதாரர் அனுபவிப்பதை 1, 2, 3 எதிர்மனுதாரர்கள் தடை செய்யக்கூடாது என்றும், "B" அட்டவணை சாலை புறம்போக்கு இடத்தை ஆக்கிரமித்து கட்டியுள்ள வீட்டை இடித்து அப்புறப்படுத்த செயலுறுத்துக்கட்டளை கோரியும் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும் அதனால் "B" அட்டவணை வீடு சாலை புறம்போக்கில் அமைந்துள்ளதையும், "A" அட்டவணை சொத்துக்கு போக, வர இயலாவண்ணம் வழியை தடை செய்து கட்டப்பட்டுள்ளது என்பதை நீதிமன்றத்திற்கு நிரூபித்துக்காட்டும் வகையில் நகர நில அளவையருடன் கூடிய வழக்கறிஞர் ஆணையர் நியமனம் செய்யவேண்டியது அவசியமாய் உள்ளது என்றும், நகர நில அளவையர், நகர நில அளவை ஆவணங்களுடன் வழக்கு "A" மற்றும் "B" அட்டவணை சொத்தை பார்வையிட்டு அளந்து அறிக்கையும் வரைபடமும் தாக்கல் செய்தால்தான் வழக்கில் மனுதாரரின் நிலைப்பாட்டை நிரூபிக்க முடியும் என்று கூறப்பட்டுள்ளது.

1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் சாட்சிகளை உருவாக்கும் வகையில் இருக்கக்கூடாது என்று வாதிட்டார்.

மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்ற தீர்ப்பின்படி....

R. Monoharan & Others - Vs - S. Rama Krishnan & Others

S.A.No: 1024/2013 and MP No: 01/2013, Dated: 29.03.2022 என்ற வழக்கில்

மாண்பமை உயர்நீதிமன்றம் “ The purpose of appointing an Advocate Commissioner is not to collect evidence and such a report is required to help the court for the purpose of elucidating the matter in dispute. It is now too well settled that such Advocate commissioner can be appointed even in a suit for bare injunction. என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும், மாண்புமிகு உயர் நீதிமன்றம் இந்த அசல் வழக்கில் மனுதாரர் தாக்கல் செய்து சீராய்வு மனு (CRP No.: 286/2023)-ல் இந்த அசல் வழக்கானது 10 வருடத்திற்கு மேல் நிலுவையில் உள்ளதாலும், தீர்ப்பின் முடிவினை மனுதாரர்/வாதி தெரிந்துகொள்ள வேண்டும் என்றும் கூறியுள்ளது.

The Hon'ble High Court give direction that “the plaintiff sees the end of the litigation at the earliest”

மேலும், மனுதாரர் குறுக்கு விசாரணையில் ஒரு பகுதி ஆக்கிரமிப்பு மட்டும் தான் நாகராட்சி நிர்வாகத்தினர் அகற்றியுள்ளனர் என்று கூறியுள்ளார். மேற்கண்ட சூழ்நிலைகளை பார்க்கும்போது, புறம்போக்கு சாலையில் மனுவின் "B" அட்டவணை சொத்தான வீடு அமைந்துள்ளதா என்றும் "A" அட்டவணை சொத்துக்கு புறம்போக்கு சாலை வழிதான் மனுதாரர் போக வர இயலுமா? என்பதனை கண்டறியவும், அவ்வாறு 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்கள் புறம்போக்கு சாலையில் "B" அட்டவணை வீட்டை கட்டியுள்ளனரா என்பதனை கண்டறிவதற்கு ஆணையர் நியமனம் செய்ய வேண்டியது அவசியமாகும். மனு சொத்தினை ஆணையர் மூலம் பார்வையிட்டு, நகர நில அளவைவர் மூலம் அளவீடு செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்வது அவசியமானது என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே, வழக்கின் தன்மைகளை கருத்தில் கொண்டு மாண்பமை உயர்நீதிமன்ற உத்தரவின்படியும், இந்த அசல் வழக்கில் உள்ள பிரச்சனைகளுக்கு முடிவான தீர்வு காண்பதற்கு வழக்கறிஞர் ஆணையர் நியமனம் என்பது அவசியம் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. Hence, for the complete adjudication of the

case at hand the appointment of Advocate Commissioner in necessary. எனவே, இம்மனுவினை அனுமதிக்க இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

இறுதியாக, இம்மனு அனுமதிக்கப்பட்டு வழக்கறிஞர் திரு.நவீன்குமார், (Ms:No. 2183/2016) அவர்கள் வழக்கறிஞர் ஆணையராக நியமிக்கப்படுகிறார். வழக்கறிஞர் ஆணையர் இருதரப்பிற்கும் அறிவிப்பு கொடுத்த பின்னிட்டு வழக்கு சொத்தினை பார்வையிட்டு தகுந்த நகர நில அளவையரின் உதவியுடன் வழக்கு சொத்தை வருவாய் ஆவணங்கள்படியும் இருதரப்பினரின் ஆவணங்கள்படியும் மனுவின் 'A' மற்றும் 'B' அட்டவணை சொத்துக்களை அளந்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யவேண்டுமென்று இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது. மேற்படி வழக்கறிஞர் ஆணையரின் ஊதியம் ரூ. 7,000/- ஆக நிர்ணயிக்கப்படுகிறது. மேற்படி வழக்கறிஞர் ஆணையரின் ஊதியத்தை மனுதாரர் நேரடியாக வழக்கறிஞர் ஆணையரிடம் செலுத்த வேண்டுமென்றும், வழக்கினை விரைந்து முடிக்க மனுதாரர் காலதாமதம் செய்யாமல் வழக்கறிஞர் ஆணையர், மனு சொத்தை பார்வையிட்டு அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டுமென்றும் உத்தரவிடப்படுகிறது.

வழக்கறிஞர் ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய வாய்தா நாள் - 14.08.2025.

2025ஆம் ஆண்டு, ஜூலை மாதம் 15-ஆம் நாள், இப்போது நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

(ஓம்) திரு. செ. மகாலட்சுமி,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
வந்தவாசி.

மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் , சான்றாவணங்கள் - இல்லை.

(ஓம்) திரு. செ. மகாலட்சுமி,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
வந்தவாசி.