<u>மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், திருத்தணி.</u>

முன்னிலை:– திருமதி R.D. குருலட்சுமி, M.A.,M.L., PGDI & CL.,

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, திருத்தணி.

திருவள்ளுவராண்டு 2055 குரோதி வருடம் மார்கழி திங்கள் 5–ம் நாள்

2024ம் ஆண்டு டிசம்பர் திங்கள் 20 ஆம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை

இடைநிலை மனு எண்.2/2024

இன்

அசல் வழக்கு எண்.44/2024

(CNR.No.TNTR21-000063-2024)

...

M. ராதா ... மனுதாரர்/வாதி

/எதிர்/

1.S. ராம்

2. R.விஜயா

3. R.பாலாஜி ... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு கடந்த 16.12.2024 ஆம் தேதி என் முன்னர் இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர்கள் திருவாளர்கள் J.சுபேட்சனன், E.ஷாமு ஆகியோர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர்கள் திருவாளர்கள் G.சுரேஷ், S.கார்த்திகேயன், E. தணிகைராஜ், ஆகியோர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதங்களைக் கேட்டும், இருதரப்பு வழக்காவணங்களைப் பரிசீலனை செய்தும், இந்நாள் வரை நிலுவையில் இருந்த இம்மனுவில் இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

<u>உத்தரவு</u>

மனு சொத்தில் மனுதாரரின் அமைதியான அனுபவத்தினை, எதிர்மனுதாரர்களோ, அவர்வகையாட்களோ இவ்வழக்கு முடியும்வரை இடைஞ்சல் செய்யக் கூடாது என இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரரால் உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 39 விதி 1, 2–ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. **<u>மனுவின் சுருக்கம்:–</u>**

(அ) 40 வருடங்களுக்கு மேலாக வழக்கு சொத்து மனுதாரரின் குடும்ப உறுப்பினர்கள் அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறது. மனுதாரர் அனுபவத்தில் இருப்பதால் ஏழை விவசாயிகளுக்கு நிலம் வழங்கும் திட்டத்தின் கீழ் 15.06.2007ம் தேதியிட்டு ந.க.எண்.5424/2007/A1ன் படி திருத்தணி வட்டாட்சியர் நிலத்தை மனுதாரருக்கு வழங்கியுள்ளார். மேற்படி 15.06.2007ம் தேதிமுதல் மனுதாரரே வழக்கு சொத்தின் உரிமையாளர் ஆவார். வருவாய் ஆவணங்கள் மனுதாரர் பெயரிலேயே உள்ளது. எதிர்மனுதாரர்கள் வழக்கு சொத்துக்கு சம்மந்தமில்லாத மூன்றாம் நபர்கள். அவர்கள் வழக்கு சொத்தின்

தென்மேற்கு பகுதியில் வீடு கட்ட முயற்சித்தது மனுதாரரால் தடுத்து நிறுத்தப்பட்டது. எதிர்மனுதாரர்களும், அவர்களது அடியாட்களும் விதவையான மனுதாரருக்கு எந்த உறவினரும் இல்லாததால் வீடு கட்டப் போவதாக கூறி வருகிறார்கள்.

(ஆ) வழக்கு சொத்தின் தென்மேற்கு பக்கத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் வீடு கட்டி வழக்கு சொத்தை நோக்கி வாசல் வைத்துள்ளனர். நில அளவையர் அளந்தபோதுதான் எதிர்மனுதாரர்கள் கட்டியிருக்கும் வீடு மனுதாரருக்கு பாத்தியமுள்ள சொத்தில் இருந்தது தெரியவந்தது. எனவே திருவள்ளூர் நில அபகரிப்பு பிரிவில் 29.01.2024ம் தேதியிட்டு மனுதாரர் புகார் அளித்தார். அங்கு உரிய நீதிமன்றத்தில் நடவடிக்கை எடுக்க அறிவுறுத்தப்பட்டது. எதிர்மனுதாரர்களது செயல் சட்ட விரோதமானது ஆகும்.

(இ) எதிர்மனுதாரர்கள் அடியாட்கள் உதவியுடன் A அட்டவணைச் சொத்தின் ஒரு பகுதியான B அட்டவணை சொத்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டுமானம் ஏற்படுத்தியுள்ளனர். மனுதாரர் விதவை என்பதை சாதகமாக எடுத்துக்கொண்டு மனுதாரரது சொத்தை அபகரித்து வழக்கு சொத்தில் சட்டவிரோதமாக கட்டுமானம் கட்டியுள்ளனர். எனவே நீதிமன்றத்தை அணுகுவதை தவிர வேறு வழியில்லை. எனவே மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>**மறுப்புரையின் சுருக்கம்:–**</u>

(அ) மனுப்பத்தி 3ல் சொல்லியுள்ளது பொய் ஆகும். புலஎண்.202/19ல் 0.4 ஏர்ஸ் நிலத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் 50 வருடங்களாக அனுபவத்தில் உள்ளனர். அதை நிரூபணம் செய்ய வரி ரசீதுகள் நீதிமன்ற ஆணையரிடம் நில அளவையின்போது சமர்ப்பிக்கப்பட்டது. புலஎண்.202/19 ஆனது அனாதீனமாக வகைப்பாடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுப்பத்தி 4ல் கூறியுள்ளவை பொய். வருவாய் அதிகாரிகள் வழக்கு சொத்தை எந்த காலத்திலும் பார்வையிடவில்லை. அவ்வாறு பார்வையிட்டிருந்தால் எதிர்மனுதாரர்கள் அனுபவத்தில் இருந்தது தெரிந்திருக்கும். நில அளவை செய்யும்வரை வழக்கு சொத்து அனாதீனமாக இருப்பதாகதான் இந்த எதிர்மனுதாரர்கள் கருதியுள்ளனர். இந்த எதிர்மனுதாரர்கள் உண்மையான அனுபவத்தில் இருப்பதால் அவர்களுக்கு அனுபவ உரிமை கிடைத்துள்ளது. மனுப்பத்தி 5 முதல் 9ல் கூறியுள்ளவை கட்டுக்கதைகள்.

(ஆ) எதிர்மனுதாரர்கள் நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கைக்கு அவர்களது ஆட்சேபணையை சமர்ப்பிக்க உள்ளனர். இந்த எதிர்மனுதாரர்கள் எந்த காலத்தில் வீடு கட்டினார்கள் என்பதை மனுதாரர் சொல்லவே இல்லை. மனுதாரர் ஒப்படைப்பு பட்டா பெற்ற பின்பு எதிர்மனுதாரர்கள் கட்டிய வீட்டை நிறுத்த ஏன் நடவடிக்கை எடுக்கவில்லை என குறிப்பிடவில்லை. இதிலிருந்தே வாதிக்கு ஒப்படைப்பு பட்டா கொடுப்பதற்கு முன்பே, இந்த பிரதிவாதிகள் வீடுகட்டி அனுபவத்தில் இருப்பது தெரிய வருகிறது. இந்த பிரதிவாதிகள் பல வருடங்களுக்கு மேலாக அனுபவத்தில் இருப்பதால், வாதி கோரிய பரிகாரம்

வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல. புலஎண்.202/19 ல் உள்ள வீட்டை தவிர இந்த பிரதிவாதிகளுக்கு வேறு வீடு இல்லை. எனவே மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

3. **<u>தீர்வுக்குரிய பிரச்சனை:–</u>**

இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய விசயம் என்னவெனில் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதேயாகும்.

4. **<u>தீர்வு:–</u>**

இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. மனுச் சொத்து மனுதாரருக்கு அரசால் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டு மனுதாரர் அனுபவத்தில் உள்ள நிலம் என்றும் B அட்டவணைச் சொத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் சட்டவிரோதமாக கட்டுமானங்கள் ஏற்படுத்தியுள்ளதாகவும் A அட்டவணைச் சொத்திலும் மனுதாரர்களை இடைஞ்சல் செய்து வருவதாகவும், எனவே மனுவை அனுமதிக்க கோரி வாதிடப்பட்டது. கற்றறிந்த எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கு B அட்டவணைச் சொத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் வீடு கட்டி குடியிருந்து வருகிறார்கள் என்றும், ஒப்படைப்பு பெற்றிருந்தால் வீடு கட்டும்போதே ஆட்சேபணை செய்திருப்பார்கள் என்றும், மனுவை தள்ளுபடி செய்ய கோரி வாதிடப்பட்டது.

5. நீதிமன்ற ஆணையர் வழக்கு சொத்தை பார்வையிட்டு தாக்கல் செய்துள்ள நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையில் புலஎண்.202/19 ல் வீடு இருப்பதாக நீதிமன்ற ஆணையர் மற்றும் நில அளவையர் அறிக்கையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. புலஎண்.202/19 ஆனது B அட்டவணையாக மனுவில் காட்டப்பட்டுள்ளது. கற்றறிந்த மனுதாரர் தரப்பில் A அட்டவணைச் சொத்தில் பயிர் விவசாயம் செய்வதை எதிர்மனுதாரர்கள் இடைஞ்சல் செய்வதாக கூறி வாதிடப்பட்டது. A அட்டவணைச் சொத்தை பொறுத்து எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் எவ்வித எதிர்வாதமும் செய்யப்படவில்லை. மா.சா.ஆ.2 ஆனது மனுதாரருக்கு A அட்டவணைச் சொத்தை பொறுத்து கொடுக்கப்பட்ட ஒப்படைப்பு பட்டா ஆகும். A அட்டவணைச் சொத்தில் பயிர்விவசாயம் செய்யப்பட்டதை காட்ட அடங்கல் ம.சா.ஆ.6, ம.சா.ஆ.8 ஆக மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. ஏற்கனவே மனுதாரர் தரப்பில் காவல்துறையில் எதிர்மனுதாரர்கள் மீது புகார் அளிக்கப்பட்டு விசாரணை நடந்தது என்பதற்கு ஆதரவாக ம.சா.ஆ.9 தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. ம.சா.ஆ.2 ன் படி மனுதாரர் தனக்கு சொந்தமான A அட்டவணைச் சொத்தில் பயிர் விவசாயம் செய்வதை எதிர்மனுதாரர்கள் தேவையற்று இடைஞ்சல் செய்கிறார்கள் என்பதை ம.சா.ஆ.9 ன் மூலம் அறிய முடிகிறது. இவ்வழக்கின் ம.சா.ஆ.2, ம.சா.ஆ.6 முதல் ம.சா.ஆ.9 ன் அடிப்படையில் மனுதாரர் A அட்டவணை சொத்தை அடைந்து பயிர் விவசாயம் செய்து வருகிறார் என்து தெரியவரும்நிலையில் இவ்வழக்கில் முதல்நோக்கு வழக்கும், சமநிலைநோக்கும் மனுதாரருக்கு ஆதரவாக இருப்பதாக இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. A அட்டவணைச் சொத்தில் பயிர் விவசாயம் செய்ய அனுமதிக்காதபட்சத்தில் தனது குடும்பத்தை காப்பாற்ற இயலாத நிலைக்கு

தள்ளப்படுவார் என்ற மனுதாரர் தரப்பில் வாதிடப்பட்டது. மனுதாரர் ஏற்கனவே பயிர் விவசாயம் செய்து வந்துள்ளார் என்பதற்கு ஆதரவாக ம.சா.ஆ.6, ம.சா.ஆ.8 ஆகிய ஆவணங்கள் மனுதாரர் தரப்பில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளதில் இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை வழங்காதபட்சத்தில் மனுதாரருக்கு பெருத்த கஷ்டநஷ்டம் ஏற்படும் என்ற மனுதாரரின் வாதம் ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்கதாகவே உள்ளது. B அட்டவணை சொத்தில் ஆக்கிரமிப்பு உள்ளதா என்ற விவரத்தை பொறுத்து வழக்கு விசாரணையின் முடிவில்தான் தீர்மானிக்க முடியும் என்ற நிலையில் B அட்டவணைச் சொத்தை பொறுத்து இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.

இறுதியாக, இம்மனு பகுதியாக அனுமதிக்கப்பட்டு, மனுதாரர் A அட்டவணைச் சொத்தை அமைதியாக பயிர்விவசாயம் செய்து அனுபவிப்பதை அசல்வழக்கு முடியும் வரை எதிர்மனுதாரர்கள் எவ்வித இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாது என இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மனுதாரருக்கு ஆதரவாக வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது. B அட்டவணைச் சொத்தை பொறுத்து இம்மனு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. அவரவர் செலவுத் தொகையை அவரவரே ஏற்றுக் கொள்ள வேண்டுமென உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, டிசம்பர் திங்கள் 20 ஆம் நாள் இந்நீதிமன்ற அவையறியப் பகரப்பட்டது.

Sd/- R.D. Gurulakshmi
20.12.2024
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருத்தணி.

<u>மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி:–</u> இல்லை
<u>மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள்:–</u>

1.	ம.த.சா.ஆ.1	--	மனுதாரரின் ஆதார் அட்டை– நகல்
2.	ம.த.சா.ஆ.2	15.06.2007	திருத்தணி வட்டாட்சியரின் செயல்முறைகள்
3.	ம.த.சா.ஆ.3	15.06.2007	ஒப்படை பெற்ற நிலத்துடன் பயனாளியின் புகைப்படம்
4.	ம.த.சா.ஆ.4	--	புகைப்படங்கள் (3)
5.	ம.த.சா.ஆ.5	15.06.2007	புலவரைபடம்
6.	ம.த.சா.ஆ.6	15.06.2007	அடங்கல்
7.	ம.த.சா.ஆ.7	15.06.2007	அ – பதிவேடு
8.	ம.த.சா.ஆ.8	--	சாகுபடி அடங்கல் கணக்கு – நகல்
9.	ம.த.சா.ஆ.9	29.01.2024	காவல்துறையின் அழைப்பாணை
10.	ம.த.சா.ஆ.10	09.10.2024	வழிகாட்டி மதிப்பீடு– இணையவழி பதிவிறக்கம்

<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி மற்றும்   சான்றாவணங்கள்:–</u> இல்லை

<u>நீதிமன்ற சாட்சி:–</u> இல்லை
<u>நீதிமன்ற சான்றாவணம்:–</u>

1. நீ.ம.சா.ஆ.1 –– நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை, வரைபடம்

<u>சாட்சி தரப்பு சான்றாவணம்:–</u> இல்லை

Sd/- R.D. Gurulakshmi
20.12.2024
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருத்தணி.