

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், ஸ்ரீவைகுண்டம்.
முன்னிலை: திரு. M. ஹரிராமகிருஷ்ணன், M.A., M.Phil., L.L.M.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, ஸ்ரீவைகுண்டம்.
2025- ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் 22-ஆம் நாள் திங்கட்கிழமை
இடைக்கால மனுஎண்.2/2025 ல் அசல் வழக்கு எண்.9/2025

CNR.No. TINT-08-000009-2025

சித்திரை வேல்

...

மனுதாரர்/வாதி

/எதிர்/

லெட்சுமணப் பெருமாள்

...

எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனுவானது இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபோது மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.T.J.முசுமில் மீரான் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.A.ஜெயசிங்கமதுரம் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வழக்கறிஞர்கள் செய்து கொண்ட வாத உரைகளை கேட்டறிந்தும், மனு சம்பந்தப்பட்ட சகல ஆவணங்களை பரிசீலித்தும், இதுநாள் வரையில் இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையில் இருந்து வந்த இம்மனுவில் இன்று (22.09.2025) இந்நீதிமன்றம் ஆய்ந்து வழங்கும் ...

உத்தரவு

தாவா சொத்தினை ஆய்வு செய்து அளந்து அதன் எல்கை குறித்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்ய உத்தரவிட வேண்டி உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. மனு சுருக்கம்:

அ) ஸ்ரீவைகுண்டம் வட்டம், கீழ்ப்பிடாகை, வரதராஜபுரம் கிராமம், சர்வே எண் 146/21 ல் அமைந்துள்ள தாவா சொத்து மனுதாரருக்கு 1993-ம் வருட நத்தம் நிலவரித் திட்ட பட்டாவின் பேரில் அனுபவத்தின் அடிப்படையில் தனித்துப் பாத்தியப்பட்டது. தாவா வழக்கின் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி, மனுதாரரின் சித்தப்பா மகன் ஆவார். தாவா சொத்தினை அடுத்த கீழ்புறமுள்ள சர்வே எண்.146/22 எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டது. மேற்படி எதிர்மனுதாரரின் சொத்தில் மனுதாரர் எவ்வித

உரிமையும் பாத்தியதையும் கோரவில்லை. தாவா சொத்தில் கதவிலக்கம் 1/22 மற்றும் 1/23 கொண்ட 2 வீடுகள் கட்டி மனுதாரர் அனுபவித்து வந்ததில், 1/22 மண்சுவர் ஓட்டடுக்கு வீடு 2023 வருட வெள்ளத்தில் இடிந்து அழிந்து விட்டது.

ஆ) ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை அரசாணை நிலை எண்.25 நாள் 15.02.2024 ன்படி, திருவைகுண்டம் ஊராட்சி ஒன்றிய ஆணையாளரின் செயல்முறை ஆணை அ 4/371/2024 நாள் 04.03.2024 மூலம் இடிந்த வீட்டை திரும்ப கட்டுவதற்கு நிதி ஒதுக்கி ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டது. எதிர்மனுதாரர் பல்வேறு அதிகாரிகளுக்கு மனுதாரர் நிலத்தில் பிரச்சினை உள்ளது போலக் கடிதம் அனுப்பி, மனுதாரருக்கு அனுமதிக்கப்பட்ட நிதி ஒதுக்கீட்டை ரத்தாகச் செய்து விட்டார்.

இ) அரசாங்க இழப்பீட்டு நிதி ஒதுக்கீடு ரத்தானதால், இடிந்த வீட்டை திரும்ப அதே இடத்தில் மண்சுவர் வீடாக எடுத்துக் கட்ட முயற்சி செய்கையில், எவ்வித ஆவண ஆதாரங்களும் இன்றி, எதிர்மனுதாரர் அந்த இடத்திலும், மனுதாரரின் தாவா சொத்து முழுதிலும், உரிமை உள்ளதாகக் கூறி வீண் சச்சரவு செய்தார். எதிர்மனுதாரரின் ஏச்சும் பேச்சும் தாளாமல், திருவைகுண்டம் காவல் நிலையத்தில் மனுதாரர் புகார் தெரிவித்ததில், காவல் ஆய்வாளர் இருவரின் அசல் பட்டாக் களையும் வாங்கிப் பார்த்து, இரண்டும் வேறு வேறு நிலம் என்பதை அறிந்து, உரிய முறைப்படி அவரவர் நிலத்தை அளந்து எல்கை குறித்து அவரவர் எல்கைக்குள் இருந்து கொள்ள அறிவுறுத்தி அனுப்பினார். மனுதாரர் 05.08.2024 ல் நில அளவைப் பிரிவிற்கு கட்டணம் செலுத்தி மனு செய்து, அதன் ரசீதையும் காவல் ஆய்வாளர் வசம் சமர்ப்பித்துள்ளார்.

ஈ) எதிர்மனுதாரர் அவரது சர்வே 146/22 நிலத்தை அளப்பதற்கு மனு செய்யாததோடு, மனுதாரரின் சொத்தான சர்வே எண் 146/21 நிலத்தையும் அளக்க விட மாட்டேன் என்று வர்மித்தார். மனுதாரரின் புகாருக்கு 06.08.2024 ல், மனு ஏற்பு ரசீது CSR எண். 514/2024 வழங்கப் பட்டுள்ளது. மனுவின் பேரில் 08.11.2024 ல், அளவை செய்ய சர்வேயர் வருவதாக கிராம நிர்வாக அலுவலர் மூலம் மனுதாரருக்கு தகவல் தரப்பட்டது. அளவை செய்வதற்கு எதிர்மனுதாரரால் பிரச்சினை ஏற்படக் கூடும் என்பதால் 07.11.24 ல், திருவைகுண்டம் காவல் நிலையத்தில் பாதுகாப்பு வழங்க

கோரி மனுதாரர் மனு செய்தார். 08.11.2024 ல் அரசாங்க அளவையர், கிராம நிர்வாக அலுவலர், ஒரு காவலர் உடனிருந்த போதிலும் எதிர்மனுதாரர் அளவை செய்ய விடாமல் மறித்து, அவரது குடும்பத்தாரையும் திரட்டி வைத்துக் கொண்டு பெரும் ரகளை செய்ததால் தாவா சொத்தினை அளக்கவில்லை. நீதிமன்றம் மூலம் பரிகாரம் தேடிக் கொள்ளும் படி எழுத்துப் பூர்வமாக கிராம நிர்வாக அலுவலரின் சாட்சியுடன் 13.11.2024 ல் அரசாங்க சர்வேயர் அறிக்கை அளித்துள்ளார்.

உ) எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி மனுதாரருக்கு உடன்பிறவா தம்பியாக இருந்த போதிலும், வீண் பேராசை கொண்டு மனுதாரரின் நிலத்தையும் சேர்த்து ஆக்கிரமித்துக் கொள்ள எண்ணம் கொண்டுள்ளார். எதிர்மனுதாரருக்கு மனுதாரர் நிலத்தை அடுத்த சர்வே எண்.146/22 ல் தான் உரிமை உள்ளது. மேற்படி சர்வே எண்.146/22 சொத்தினை எதிர்மனுதாரர் வில்லங்க பாராதீனங்கள் செய்துள்ளார். அவற்றில் "சித்திரைவேல் வீட்டுக்கு கிழக்கு" என மனுதாரரின் நிலத்தை எல்லை மாலாக காட்டி உள்ளார். தாவா சொத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்து வளைக்கும் எண்ணத்தில் எல்லைகளை அளவை செய்ய விடாமல் எதிர்மனுதாரர் பிரச்சினை செய்து வருகிறார். அதனால் எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக தாவா நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரமும், வழக்குச் சொத்தை அளந்து எல்லை குறிப்பதற்கு பரிகாரமும் கோரியுள்ளார்.

உள) மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரரின் நிலம் தனித் தனி சர்வே எண்ணில் இருந்தாலும், அதனை பூமியில் அளந்தால் மட்டுமே எல்லை பிரித்தறிய முடியும், ஆக்கிரமிப்பு இருக்கிறதா என்பதும் அறிய வரும். எனவே, நீதிமன்ற ஆணையரை நியமனம் செய்து, அவரை வருவாய்த்துறை நில அளவையரின் உதவியுடன் தாவா சொத்தினை, அளந்து எல்லை குறித்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்திடவிட வேண்டி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. எதிருரை சுருக்கம்:

அ) எதிர்மனுதாரர் தரப்பு எதிர்வழக்குரையை எதிருரையாக பாவித்துக் கொள்ள வேண்டி குறிப்பாணை தாக்கல் செய்யப்பட்டு பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்து மற்றும் அதிலுள்ள வீடுகள் உபயவாதிகளின் தந்தை வழி பாட்டனாரான செந்தில்வேல் (எ) செந்திலானுக்கு பூர்வீகமாக பாத்தியப்பட்ட இந்து கூட்டுக்

குடும்ப சொத்தாகும். மனுதாரரின் தந்தை சடையனும், எதிர்மனுதாரரின் தந்தை பலவேசமும் அவரது பிள்ளைகள் ஆவர். செந்தில்வேல்(எ)செந்திலானின் இறப்பிற்கு பின்னர் தாவா சொத்தினை அவரது மகன்களான பலவேசமும், சடையனும் கூட்டாக அனுபவித்து வந்தனர். தாவா சொத்தில் கிழக்கு பக்கத்தில் உள்ள 1/21 வீட்டில் பலவேசமும், மேற்கு பக்கமுள்ள 1/22 வீட்டில் சடையனும் குடியிருந்து வந்தனர். மேற்படி வீடுகளுக்கு நடுவில் அமைந்துள்ள சுவர் பொது சுவர் ஆகும்.

ஆ) சடையனின் இறப்பிற்கு பின்பு அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட மேற்கு பக்க வீடு அவரது மகனான மனுதாரர், மனுதாரரின் உடன்பிறந்தவர்களான கில்லாடி (எ)செந்தில் வேல், செல்லப் பொன்னு என்ற சொர்ணம் ஆகியோருக்கு கூட்டாக பாத்தியப்பட்டு கூட்டுரிமையாளர்களில் ஒருவர் என்ற நிலையில் மனுதாரர் குடியிருந்து வருகிறார். கிழக்கு பக்கமுள்ள 1/21 வீட்டில் பலவேசத்தின் இறப்பிற்கு பின் அவரது மகனான எதிர்மனுதாரருக்கு வரிவிதிப்பு ஏற்பட்டு குடியிருந்து அனுபவித்து வருகிறார். தாவா சொத்தில் இருந்த 2 வீடுகளும் பழமையான மண் சுவர் கொண்ட ஓட்டுக் கூரை வீடுகள் என்பதால் உபயமனுதாரர்கள் புதிதாக வீடுகள் கட்டுவதென தீர்மானித்து மேற்படி வீடுகளை இடித்து அப்புறப்படுத்திவிட்டனர்.

இ) எதிர்மனுதாரரின் வீட்டின் வடபகுதி சுவரும், அதில் பொருத்தப்பட்டுள்ள மின்சார இணைப்பிற்குரிய மெயின் பாக்ஸ் மற்றும் மீட்டர் பெட்டி அமைந்துள்ள பகுதி மட்டும் அதே இடத்தில் இருந்து வருகிறது. எதிர்மனுதாரரின் தாத்தா செந்திலானின் இறப்பிற்கு பிறகு எவ்வித பாகப்பிரிவினையும் ஏற்படவில்லை. தாவா சொத்தில் இருந்த வீடுகள் வெள்ளத்தில் இடிந்து அழிந்துவிட்டதாக கூறுவது உண்மையற்றதாகும். தாவா சொத்து இந்து கூட்டுக் குடும்பத்திற்கு பூர்வீகமாக பாத்தியப்பட்ட சொத்து என்ற முறையில் குடும்பத்தில் மூத்த உறுப்பினரான மனுதாரரின் பேரில் பட்டா ஏற்பட்டுள்ளதே தவிர மனுதாரருக்கு தனிப்பட்ட உரிமை எதுவும் கிடையாது.

ஈ) தாவா சொத்தில் காலஞ்சென்ற சடையனின் பாக உரிமை மனுதாரருக்கும் அவரது உடன்பிறந்தவர்களுக்கும் கூட்டாக பாத்தியப்பட்டதாகும். மனுதாரரின்

உடன்பிறந்தவர்களை கட்சி சேர்க்காததால் தாவா வழக்கு நிலைக்கத்தக்கதல்ல. தாவா சொத்திற்கு கிழக்கில் அமைந்துள்ள 41/2 செண்டு நிலம் குருக்காட்டுர் ஐயாபிள்ளைக்கு பாத்தியப்பட்டதாகும். மேற்படி நிலத்தை எதிர்மனுதாரர் ரூ.75/-க்கு 1987 ம் ஆண்டில் வாய்மொழியாக கிரையம் பெற்று அனுபவித்து வருகிறார். பசுமை வீடு திட்டத்தின் கீழ் எதிர்மனுதாரர் பயனாளியாக தேர்வு செய்யப்பட்டு கதவிலக்கம் 21A கொண்ட வீடு கட்டப்பட்டுள்ளது.

ஈ) தாவா சொத்தின் மேற்கு பகுதியில் தற்போது உள்ள வீடு இந்திரா நினைவு குடியிருப்புத் திட்டத்தின் கீழ் மனுதாரருக்கு வழங்கப்பட்டதாகும். அடைமான பத்திரத்தில் எதிர்மனுதாரரின் படிப்பறிவின்மை காரணமாக தவறான எல்கை குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்து உபயவாதிகளுக்கும், மனுதாரரின் உடன்பிறந்தவர்களுக்கும் கூட்டாக பாத்தியப்பட்டது என்பதால் எல்கைகளை நிர்ணயம் செய்வதன் காரணமாக எந்த பயனும் இல்லை. கூட்டுரிமையாளருக்கு எதிராக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரத்திற்கான வழக்கு நிலைக்கத்தக்கதல்ல.

4.தீர்வு காணப்பட வேண்டிய பிரச்சனை

தாவா சொத்தினை ஆய்வு செய்து அளந்து அதன் எல்கை குறித்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்ய உத்தரவிட வேண்டி உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9ன் கீழ் செய்துள்ள இம்மனுவானது அனுமதிக்கப்பட வேண்டுமா? அல்லது இல்லையா? என்பது தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனையாகும்.

தீர்வு

5. இருதர்ப்பும் கேட்கப்பட்டது. வழக்கு ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டன. இம்மனுவின் மனுதாரர் அசல் வழக்கு எண்.09/2025 ன் வாதி. எதிர்மனுதாரர் பிரதிவாதி ஆவார். தாவா வழக்கானது, மனுதாரரால் எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக ஸ்ரீவைகுண்டம் வட்டம், கீழ்பிடாகை வரதராஜபுரம் கிராமம், சர்வே எண்.146/21 ல் அளவாகியுள்ள 6.75 செண்ட் சொத்தின் எல்கைகளை பூமியில் நிர்ணயம் செய்து வரையறை செய்ய வேண்டியும், தாவா சொத்தில் மனுதாரரின் அனுபவத்தினை எதிர்மனுதாரர் எவ்வித இடையூறும் செய்யக் கூடாது என்று நிரந்தர

உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கோரியும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டு எழுவினாக்கள் வனைவதற்காக வாய்தா ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

6. எதிருரையில் தாவா சொத்து உபயவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட பிரிவினையாகாத உபயவாதிகளின் கூட்டு அனுபவத்தில் உள்ள பூர்வீக சொத்து என்று கட்சி செய்யப்பட்டுள்ளது குறித்து அசல் வழக்கின் விசாரணையில் தான் தீர்வு காண இயலும். தாவா வழக்கானது, எல்லைகளை வரையறுக்கவும், மனுதாரரின் அனுபவத்தினை இடையூறு செய்யக் கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கோரியுள்ள நிலையில், மேற்படி பிரச்சனைகளை தீர்வு காண இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? அல்லது இல்லையா? என்பது தான் முடிவு செய்யப்பட வேண்டும்.
7. ஒருவேளை எதிர்மனுதாரர் கட்சி செய்வது போல் தாவா சொத்து உபயவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட பிரிவினையாகாத கூட்டுக் குடும்ப சொத்து என நிரூபிக்கும் பட்சத்தில் மனுதாரரின் வழக்கு தோல்வியுறும் என்பதை சொல்லத் தேவையில்லை. மனுதாரரின் அனுபவத்தில் உள்ள சொத்தும் எதிர்மனுதாரரின் அனுபவத்தில் உள்ள சொத்தும் ஒன்றையடுத்து ஒன்று பக்கத்து பக்கத்தில் அமைந்துள்ளன என்று தெரியவருகிறது. எல்லைகளை வரையறுக்கக் கோரி தாக்கல் செய்யப்படும் வழக்கில் ஆணையர் நியமனம் கோரும் மனுவினை அனுமதிக்கலாம் என்று மனுதாரர் தரப்பில் சுட்டிக்காட்டியுள்ள ராமசாமி கவுடர் மற்றும் இருவர் எதிர் N.மாரிமுத்து மற்றும் ஒருவர் (CRP No.1351/2021 நாள்.06.02.2023), ஞானபிரகாசம் எதிர் சுமிதா 1999(3)MLJ 778 எனும் முன்தீர்ப்புகளில் சொல்லப்பட்டுள்ளன.
8. மேலே விவாதித்துள்ள காரணங்களின் அடிப்படையில், தாவா வழக்கில் எழுந்துள்ள பிரச்சனைகளுக்கு தீர்வு காண நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் அவசியம் என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து கீழ்காணும் நிபந்தனைகளின் பேரில் இம்மனு அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

9. முடிவாக,

இம்மனு அனுமதிக்கப்பட்டு,

அ) வழக்கறிஞர் செல்வி. விஜயா அவர்கள் நீதிமன்ற ஆணையராக

நியமனம் செய்யப்பட்டும்,

ஆ) ஆணையர் ஊதியமாக ரூ.5,000/- நிர்ணயித்து அதனை மனுதாரர்கள் நேரில் செலுத்த உத்தரவிட்டும்,

இ)மனுதாரர் உபயதரப்பினர்களுக்கு அறிவிப்பு கொடுத்துவிட்டு

நிலஅளவையர் உதவியுடன் தாவா சொத்துக்களைப் பார்வையிட்டு அதன் அம்சங்கள் குறித்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது.

அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய வாய்தா நாள்.29.10.2025

என்னால் சுருக்கெழுத்துத் தட்டச்சுருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் படித்துப்பார்த்து பிழைதிருத்தம் செய்யப்பட்டு திறந்த நீதிமன்றத்தில் 22.09.2025 அன்று உத்தரவு அவையறிய பகரப்பட்டது.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
ஸ்ரீவைகுண்டம்.

மனுதாரர் தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகள் - இல்லை -

மனுதாரர் தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்ட சான்றாவணங்கள் - இல்லை -

எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகள் -இல்லை-

எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்ட சான்றாவணங்கள் - இல்லை -

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
ஸ்ரீவைகுண்டம்.