

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சாத்தான்குளம்.

முன்னிலை : திருமதி.P.கோபால அரசி, பி.எஸ்.சி., பி.எல்.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, சாத்தான்குளம்.

2024 ம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் 11 ம் நாள் புதன்கிழமை.

I.A. No.288/2024 in O.S.No.87/2023

சுப்பையா

... மனுதாரர்/வாதி

/எதிர்/

சேகர்

...எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனுவானது 04.09.2024 அன்று இறுதி விசாரணைக்காக என் முன்பு வந்த போது, மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.R.ராமச்சந்திரன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.A.ஜோ ஜெகதீஸ் அவர்கள் ஆஜராகியும், இரு தரப்பில் முன்னிலைப் படுத்தப்பட்டுள்ள சாட்சியங்களை நன்கு பரிசீலனை செய்தும், இது நாள் வரையில் இந்நீதிமன்றத்தின் ஆய்வின் கீழ் இருந்தும் வந்த இம்மனுவில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

உத்தரவு

மனு தபசில் சொத்துகளை நில அளவையர் உதவியுடன் அளவீடு செய்து, அவற்றின் தன்மை மற்றும் அமைப்புகளை கண்டறிந்து வரைபடத்துடன் அறிக்கை தாக்கல் செய்ய, நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து உத்தரவிட வேண்டி, உ.வி.மு.ச. கட்டளை 26 விதி 9 ன் கீழ் மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1) மனுவின் சுருக்கம்:-

(1.1) இம்மனுவில் மனுதாரர், அசல் வழக்கில் வாதி ஆவார். மனுதாரர்,

எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக செயலுறுத்துக்கட்டளை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். மனு 1-வது தபசில் சொத்து மனுதாரருக்கு 24.05.2010 தேதிய சாத்தான்குளம் சார்பதிவக ஆவண எண்:869/2010 ன் படி, மனுதாரரின் தாயார் மாலையம்மாள் எழுதிக்கொடுத்த செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தின்படி பாத்தியப்பட்டது. அதுமுதல் நாளது தேதிவரை 1வது தபசில் சொத்து மனுதாரரின் முழுமையான அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறது. 1வது தபசில் சொத்தான பழங்குளம் கிராமம், சர்வே எண்.266/13, 266/14-க்கான கூட்டு பட்டாவில் மனுதாரர் பெயரும் சேர்த்தும். மேற்படி கிராமம் சர்வே எண்.266/15 ல் உள்ள பொதுபாதையையும் மனுதாரர் அனுபவித்து வருகிறார்.

(1.2) மேலும் 1வது தபசில் சொத்தானது மனுதாரர் அனுபவத்தில் உள்ளதால், தபசில் சொத்திற்கான அடங்கல் பதிவேடு மனுதாரர் பெயரில் உள்ளது. இந்நிலையில் மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட 1-வது தபசிலில் உள்ள இடத்தில் மனுதாரர் அவரது சொந்த தேவைக்காக 1 1/2 அடி இடத்தினை, பிராது 2-வது தபசிலில் இருந்து மேற்புறம் விட்டுவிட்டு, 1-வது தபசிலில் மீதமுள்ள இடத்தில் மனுதாரர் வீடு கட்டி, நல்ல முறையில் ஆண்டு அனுபவித்து வருகிறார்.

(1.3) இந்நிலையில் மனுதாரர் தொழில் நிமித்தம் மும்பையில் குடியிருந்து வருவதை பிரதிவாதி தனக்கு சாதகமாக பயன்படுத்தி கொண்டு, பிராது 2-வது தபசில் சொத்தில், 10 லிங்ஸ் அகலமுள்ள தென்வடல் பொது பாதையை, பிரதிவாதி சட்டத்திற்கு விரோதமாக ஆக்கிரமித்து, மனுதாரர் அனுபவத்திற்கு இடையூறு ஏற்படுத்தி, அதன் மூலம் மனுதாரருக்கு இழப்பை ஏற்படுத்த வேண்டும், என்ற கெட்ட எண்ணத்தில் மேற்படி பொதுபாதையை ஆக்கிரமித்து, தனது வீட்டின் கழிப்பறை மற்றும் அதனுடன் சேர்ந்த செட்டிக் டேங்கை அமைத்து, அதில் கட்டிடம் கட்டி மனுதாரர் அனுபவம் செய்யாதவாறு பிரதிவாதி

வீண் பிரச்சினை செய்து வருகிறார்.

(1.4) மேற்படி மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தை பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளதால் இதுகுறித்து காவல்துறையை அணுகியதில் உரிமையியல் பிரச்சனை என்பதால் நீதிமன்றம் மூலம் பரிகாரம் தேடிக்கொள்ள அறிவுறுத்தி மனுதாரரின் புகாரினை பெற மறுத்தனர். பிரதிவாதியின் மேற்படி சட்டவிரோத செயல் தடுத்து நிறுத்தப்படவில்லை என்றால் மனுதாரருக்கு அளவிட முடியாத கஷ்ட, நஷ்டம் ஏற்படும். எனவே மனுதாரர் செயலுறுத்துக்கட்டளை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாவா வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

(1.5) எனவே எதிர்மனுதாரர் வழக்கு சொத்தின் தன்மையையும், பூஸ்திகளையும் மாற்றியமைக்க தொடர்ந்து சட்டவிரோதமாக முயற்சி செய்து வருவதல், வழக்கு சொத்துக்களை சர்வேயர் உதவியுடன் பார்வையிட்டு, நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை தாக்கல் செய்யப்பட வேண்டியது அவசியமாக உள்ளது. அவ்வாறு ஆணையர் நியமனத்தால் எதிர்மனுதாரருக்கு எந்த இழப்பும் ஏற்படக்கூடியது இல்லை. மேற்படி ஆணையர் நியமனம் செய்யப்பட்டால் அசல் வழக்கில் வாய்மொழி சாட்சியம் குறையும்.

(1.6) இம்மனு அனுமதிக்கப்படாத பட்சத்தில், மனுதாரருக்கு மிகுந்த கஷ்ட, நஷ்டம் ஏற்படக்கூடும். எனவே மனு தபசில் சொத்துகளை நில அளவையருடன் அளவீடு செய்து அவற்றின் தன்மை மற்றும் அமைப்புகளை கண்டறிந்து வரைபடத்துடன் அறிக்கை தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து உத்தரவிட வேண்டி, மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) 1,3 எதிர்மனுதாரர்களால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரைச் சுருக்கம்:-

(2.1) மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனு சட்டப்படிக்கும்,

நியாயப்படிக்கும் செல்லத்தக்கதல்ல. ஆரம்ப நிலையிலேயே தள்ளுபடி செய்யப்படக்கூடியது. உண்மையில் மனுதாரர்/வாதி பொய்யான காரணங்களை கூறி இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார். எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளதாக கூறுவது முழு பொய்யாகும். அசல் வழக்கில் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தர்ப்பு எதிர்வழக்குரையும், இந்த எதிருரையின் ஒரு பாகமாகும்.

(2.2) மனுதாரர்/வாதி அசல் வழக்கு சொத்தினை தகுந்த ஆவணங்கள் மூலம் நிரூபிக்க வேண்டும் மனுதாரர்/வாதி ஆணையர் நியமனம் மூலம் சாட்சியங்களை சேகரிக்க முயல்வது ஏற்படையதல்ல. மனுதாரர்/வாதி அசல் வழக்கு விசாரணையை காலதாமதப்படுத்த வேண்டும் என்பதற்காகவே இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார். எனவே, இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும் என்று எதிர்மனுதாரர் தர்ப்பில் எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3) இருதர்ப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டு, ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டன.

4) தீர்வு காணப்பட வேண்டிய பிரச்சினை :-

ஆணையர் நியமனம் அவசியமானதா? மற்றும் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா?

5) தீர்வு :

(5.1) அசல் வழக்கானது, பிராது 2 வது தபசில் சொத்தில் உள்ள வாதியின் அனுபவத்தில் உள்ள 10 லிங்க்ஸ் அகலமுள்ள பொது பாதையை ஆக்கிரமித்து பிரதிவாதி கட்டிய கழிப்பறை மற்றும் கட்டிடத்தை பிரதிவாதி அகற்றி அப்புறப்படுத்த செயல் உறுத்து கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், அதனை தொடர்ந்து நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், பிராது 1வது தபசில் சொத்தில்

உள்ள வீடு மற்றும் வீட்டுடன் இணைந்த 1 1/2 அடி இடத்தினை வாதி அமைதியான முறையில் சுவாதீனம் செய்வதற்கு பிரதிவாதியோ அவரது உறவினர்களோ அவரது அடியாட்களோ எவ்வித இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், இம்மனுதாரரால் 31.07.2023 ல் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(5.2) அசல் வழக்கில், 28.03.2024 அன்று எழுவினாக்கள் வணையப்பட்டு, வாதி தரப்பு விசாரணைக்காக 12.04.2024 முதல் 20.06.2024 வரை 6 வாய்தாக்கள் போடப்பட்ட நிலையில், ஆணையர் நியமனம் கோரி, இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இம்மனுவில் மனுதாரர்கள் 1-வது தபசில் சொத்தானது மனுதாரருக்கு 24.05.2010 தேதியிட்ட சாத்தாங்குளம் சார்பதிவக ஆவண எண்.869/2010 ன் படி மனுதாரரின் தாயார் மாலையம்மாள் எழுதிக் கொடுத்த செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தின்படி பாத்தியப்பட்டதாகவும், மேற்படி தபசில் சொத்தின் புல எண்ணான பழங்குளம் கிராமம் சர்வே எண் 266/13, 266/14-க்கான கூட்டு பட்டாவில் மனுதாரர் பெயரும் சேர்த்தும். மேற்படி கிராமம் சர்வேஎண் 266/15 ல் உள்ள பொதுபாதையையும் மனுதாரர் அனுபவித்து வருவதாகவும் கூறியுள்ளார்.

(5.3) மேலும், மனுதாரர் தரப்பில், பிராது 1வது தபசிலில் உள்ள 1 1/2 அடி இடத்தினை பிராது 2-வது தபசிலில் இருந்து மேற்புறம் விட்டுவிட்டு 1-வது தபசிலில் மீதமுள்ள இடத்தில் மனுதாரர் வீடு கட்டி வாழ்ந்து வருவதாகவும், மேலும், மனுதாரருக்கு சொந்தமான 2ம் தபசிலில் 10 லிங்ஸ் அகலமுள்ள தென்வடல் பொதுபாதையில், பிரதிவாதி ஆக்கிரமித்து தனது வீட்டின் கழிப்பறை மற்றும் அதனுடன் சேர்ந்த செப்டிக் டேங்கை அமைத்து இடையூறு செய்வதாகவும், எனவே மேற்படி தபசில் சொத்துக்களை நில அளவையர் உதவியுடன் அளவீடு செய்தால், அதனை குறித்த உண்மை நிலவரங்கள் நீதிமன்றத்தின் கவனத்திற்கு கொண்டு வருவதற்காக ஆணையர் நியமனம்

கோரியுள்ளதாக கூறியுள்ளனர்.

(5.4) எதிர்மனுதாரர் தரப்பு எதிர்வழக்குரையில், வழக்கு 1ம் தபசில் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டதில்லை எனவும், 1,2 வது தபசில் சொத்திற்கு காட்டப்பட்டுள்ள எல்லைகள் தவறானவை எனவும், எதிர்மனுதாரர் 19.04.2006 ல் கூடலைக்கண் தேவர் என்பரிடமிருந்து கிரையம் பெற்ற அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தில் தான் குடியிருந்து வருவதாகவும், மேற்படி சொத்தின் கதவு எண்.6/71 எனவும், மேற்படி வீட்டிற்கு தீர்வை செலுத்தி வருவதாகவும், மேலும் 12 வருடங்களுக்கு மேல் வீடு கட்டிவிட்டதாகவும், வாதி கோரிய செயல் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் காலவரையறை சட்டத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளதாகவும் கூறியுள்ளார்.

(5.5) மேலும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில், வாதி மூல ஆவணங்களுக்கு சம்பந்தமே இல்லாமல் பொய்யான அளவினை காட்டி மோசடியாக பத்திரத்தை உருவாக்கிக் கொண்டு, மேற்படி மோசடி செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தின் அடிப்படையில், வாதியே 2ம் தபசில் பொதுப்பாதையை ஆக்கிரமிப்பு செய்துவிட்டு, தற்போது புல வரைபடத்தில் 266/15 பாதையின் அளவினை காட்டி அசல் வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும் கூறியுள்ளார்.

(5.6) மேலும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் புல எண்.266/13, 266/14 சொத்தில் கண்ட 9 செண்டில் பரமசிவக்கோணாருக்கு பாதி கிரையம் உள்ளதால் அவரையும் இவ்வழக்கில் கட்சி சேர்த்து விளம்புகை பரிகாரம் கோர வேண்டியது அவசியம் என்றும், இல்லையென்றால் இவ்வழக்கு அவசிய தரப்பினரை கட்சி சேர்க்காத தோஷத்திற்கு உள்ளாகிவிடும் என்றும், கூறியுள்ளார். மனுதாரர்/வாதி தாவா வழக்கு விசாரணையை காலதாமதப்படுத்த வேண்டும் என்பதற்காகவே இந்த மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(5.7) அசல் வழக்கில் வாதி வழக்கு 1ம் தபசில் சொத்து தனக்கு செட்டில்மெண்ட் படி பாத்தியப்பட்டதாகவும், அதனுடன் சேர்த்து 2ம் தபசில் பொதுப்பாதையையும் அனுபவித்து வருவதாகவும், அதில் பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்து, கட்டுமானங்கள் கட்டியுள்ளதாகவும் கூறியுள்ளார். ஆனால் பிரதிவாதி தரப்பில் வாதியே 2ம் தபசில் பொதுப்பாதையை ஆக்கிரமிப்பு செய்துவிட்டு இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதாக கூறியுள்ளார். எனவே 2ம் தபசில் பொதுப்பாதை ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதா, அப்படியானால் யாரால் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதை ஆணையர் நில அளவையர் உதவியுடன் மனு தபசில் சொத்துக்களை அளவீடு செய்வதன் மூலமே அறிய முடியும்.

(5.8) மேலும் இம்மனு அனுமதிக்கப்படுவதால் எதிர்மனுதாரருக்கு எவ்வித இழப்பும் ஏற்பட போவதில்லை. மேலும் ஆணையர் நில அளவையர் உதவியுடன் மனு தபசில் சொத்துக்களை அளவீடு செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்யும்பட்சத்தில் இவ்வழக்கினை தீர்வு காண ஏதுவாக இருக்கும் என்பதால், ஆணையர் நியமனம் கோரி இம்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கது என்று தீர்வு காண்கிறது.

இறுதியாக இம்மனு, செலவு தொகையின்றி அனுமதிக்கப்பட்டு, வழக்கறிஞர் திரு.M.G.குமரகுருபரன், இம்மனுவில் நீதிமன்ற ஆணையராக நியமிக்கப்படுகிறார். ஆணையர் இரு தரப்பிலும் அறிவிப்பு கொடுத்து, மனு தபசில் சொத்துக்களை தகுதி வாய்ந்த நில அளவையர் உதவியுடன் பார்வையிட்டு, வருவாய் ஆவணங்களின் அடிப்படையில் அளவீடு செய்து, விரிவான அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தினை தாக்கல் செய்ய பணிப்படுகிறார். ஆணையர் ஊதியம் ரூ.8,000/-ஆக நிர்ணயிக்கப்படுகிறது.

இவ்வுத்தரவு என்னால் நேரடியாக தட்டச்சுருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைகள் திருத்தி சரி பார்க்கப்பட்டு 2024 ம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் 11 ம் நாளாகிய இன்று திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஓம்/- P.கோபால அரசி,11.09.2024
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சாத்தான்குளம்.

இருதர்பிலும் சாட்சி மற்றும் சான்றாவணம் :- இல்லை

ஓம்/- P.கோபால அரசி,11.09.2024
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சாத்தான்குளம்.

I.A.No.288/2024
in O.S.No.87/2023.
Fair Order
Date:-11.09.2024