மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மன்னார்குடி.

முன்னிலை :- திருமதி.A. சீதாலெட்சுமி, M.A.,B.L.,

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி , மன்னார்குடி.

2025 ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 05 ஆம் நாள் புதன்கிழமை

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2055 ஸ்ரீ குரோதி வருடம் தைத் திங்கள் 23 ம் நாள்

இடைநிலை மனு எண். 66/2024 -ல்

அசல் வழக்கு எண். 58/2022

தேசபந்து ..... மனுதாரர்/வாதி

// எதிர்//

1. அலெக்சான்டர்
2. கோவிந்தராஜ் ...... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு என் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.S.விஜயன், B.A., B.L., அவர்களும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.G.ஜீவானந்தம், B.A., B.L., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதங்களும் கேட்கப்பட்டும், வழக்காவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டும், இது நாள் வரை என் பரிசீலணையிலிருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்.....

உத்தரவு

இம்மனுவின் அசல் வழக்கில் வழக்கறிஞர் ஆணையர் நியமனம் செய்து தாவா சொத்தினை பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்ய அனுமதியளித்து உத்தரவிடக்கோரி உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9 மற்றும் பிரிவு 151 -ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) மனுவின் சுருக்கம் :-

இம்மனுவின் மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதி ஆவார். மேற்படி வழக்கு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி

வழக்கில் கடந்த 24.01.2024 ம் தேதியில் விசாரணைக்காக வாய்தா போடப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்தானது வாதி மற்றும் பிரதிவாதிகளின் பூர்வீக கூட்டுக்குடும்ப சொத்தாகும். தாவா சொத்துக்களானது வாதி மற்றும் பிரதிவாதிகளால் பாகப்பிரிவினை செய்யப்பட்டு மேற்படி பாகப்பிரிவினை ஆவணம் உள்ளிக்கோட்டை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண்.214/1993 என பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

இந்நிலையில் வாதிக்கு சொந்தமான 1 வது அயிட்ட சொத்திற்கும், பிரதிவாதிகளுக்கு சொந்தமான 2 மற்றும் 3 வது அயிட்ட சொத்திற்கும் பொது பாதையாக மேற்படி பிரதிவாதிகளுக்கு பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தில் ஒதுக்கப்பட்டுள்ள தாவா சொத்துக்களில் சர்வே எண்.379/3 பில் முன்புறம் தென்பக்கமாய் கிழக்கு மேற்காக பாதையாக நடந்து கொண்டும், வண்டி வாசிகள் ஓட்டியும் வாதி மற்றும் பிரதிவாதிகள் பயன்படுத்திக்கொள்ள வேண்டியது என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பொதுப்பாதை சுமார் 15 அடி அகலமும், 200 அடி நீளமும் கொண்டதாகும். மேற்படி கடந்த 1993 ம் ஆண்டு தாவா சொத்துக்களானது பாகப்பிரிவினை மூலம் கிடைக்கப்பெற்று அதில் அமைந்துள்ள பொதுப்பாதை 20 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக வாதி மற்றம் பிரதிவாதிகளின் பொது அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் இருந்து வருகிறது.

தாவா சொத்துக்களை ஆக்கிரமிக்க எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தொடர்ந்து பல்வேறு முயற்சிகள் செய்து வந்துள்ளார். மேற்படி தாவா சொத்துக்கள் குறித்த ஸ்தல விபரங்கள் மற்றும் அதில் மனுதாரர்கள் பொது பாதையாக உபயோகம் செய்து வரும் எங்களது அனுபவம் குறித்து நிரூபிப்பதற்கும், மனுதாரரது கட்சியினை நிரூபணம் செய்வதற்கும், மேற்படி வழக்கில் நீதிமன்றத்தில் பயிற்சி செய்து வரும் ஒரு வழக்கறிஞரை ஆணையராக நியமனம் செய்து தாவா சொத்தினை பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல்

செய்ய உத்தரவிட வேண்டியது அவசியமாகவும், நியாயமாகவும் உள்ளது. இல்லாதபட்சத்தில் மனுதாரர்/வாதிக்கு பெருத்த கஷ்ட நஷ்டம் ஏற்பட்டுவிடும்.

ஆகவே மேற்படி வழக்கில் வழக்கறிஞர் ஆணையர் நியமனம் செய்து தாவா சொத்தினை பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்ய அனுமதியளித்து உத்தரவிடக்கோரி மனுதாரர் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3) **1வது எதிர்மனுதாரர்/எதிர்வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்** :-

மனு சங்கதிகளை சட்டப்படியான ஆவண ஆதாரத்துடன் மனுதாரர்/வாதியே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டுள்ளார். மனு சங்கதிகளில் இந்த எதிர்மனுதாரர்/எதிர்வாதியால் இந்த எதிர்உரையில் வெளிப்படையாக ஒப்புக்கொள்ளப்படும் சங்கதிகள் தவிர மற்ற சங்கதிகளை இந்த எதிர்மனுதாரர்/எதிர்வாதி மறுத்து ஆட்சேபணை செய்கிறார்.

வழக்கு சொத்து குடும்ப பூர்வீக சொத்து என்பதையும் வழக்கு சொத்து மற்றும் இதர சொத்துக்களை பொறுத்து கடந்த 22.03.1993 ம் தேதியில் பாக பிரிவினை ஏற்பட்டுள்ளது என்பதையும் அதன்படி வழக்குரை 1 வது வரிசை சொத்து வாதிக்கு கிடைத்தது என்பதையும் மனுதாரர்/வாதியே ஆதார ஆவணத்துடன் நிரூபணம் செய்ய வேண்டும்.

மனுவில் சொல்லப்பட்டுள்ள கடந்த 22.03.1993 ம் தேதியில் ஏற்பட்டதாக சொல்லப்பட்டுள்ள பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தில் கண்ட நிபந்தனைகள்படி மனுதாரர்/வாதி செயல்படவில்லை. மேற்படி பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஆழ்குழாய் கிணறு, மின் இணைப்பை மனுதாரர்/வாதி மட்டும் ஆக்கிரமித்துக்கொண்டு, அவரது சொந்த உபயோகத்தில் பயன்படுத்தி வருகிறார். இந்த எதிர்மனுதாரர்/எதிர்வாதியின் பாசன வசதியை மேற்கண்ட ஆழ்குழாய் கிணற்றிலிருந்து பயன்படுத்திக்கொள்ள இயலாமல்

மனுதாரர்/வாதி தடை செய்து வருகிறார். அந்த வகையில் பாகப்பிரிவினை ஆவணத்திற்கு எதிராக செயல்படும் மனுதாரர்/வாதிக்கு வழக்கில் சொல்லப்பட்டுள்ள ஒரு பாதையை பயன்படுத்திக்கொள்ள சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் எவ்வித தகுதியும் கிடையாது.

தாவா பொதுப்பாதையை மனுதாரர்/வாதி 20 ஆண்டுகளாக பயன்படுத்தி வருகிறார் என்று குறிப்பிட்டுள்ளது முற்றிலும் மோசடியான சங்கதியாகும். பூமியில் அவ்வாறு பொதுவான பாதை எதுவும் கிடையாது. இந்த எதிர்மனுதாரர்/எதிர்வாதிக்கு சொந்தமான சொத்தை சட்ட முரணாக அபகரித்துக் கொள்ள வேண்டும் என்பதற்காக பொய்யான சங்கதிகளை கண்டு மனுதாரர்/வாதியால் அசல் வழக்கும், இந்த இடைநிலை மனுவும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

கடந்த 30.07.2023 ம் தேதியில் பொதுப்பாதையை இந்த எதிர்வாதி அடைப்பதற்கு முயற்சி செய்தார் என்பது முற்றிலும் பொய்யான, மோசடியான சங்கதியாகும். அவ்வாறு எந்த சம்பவமும் நடைபெறவில்லை. பொதுப்பாதையே இல்லாத நிலையில், பொதுப்பாதையை அடைப்பதற்கு இந்த எதிர்மனுதாரர் முயற்சி செய்தார் என்பது கற்பனையான சங்கதியாகும். அசல் வழக்கு மற்றம் மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள வழக்கு சொத்து வாதி மற்றும் எதிர்வாதிகளுக்கு கூட்டுபாக சொத்து என்று வாதி தரப்பில் தெரதிவிக்கப்பட்ட நிலையில் கூட்டு பாகதாரருக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பிறப்பிக்க முடியாது என்ற வகையில், இந்த மனுவில் கோரப்பட்டள்ள தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளையும் மனுதாரர்/வாதிக்கு சட்டப்படி கிடைக்கத்தக்கது இல்லை.

மனுவில் சொல்லப்பட்டுள்ள மற்ற சங்கதிகள் அனைத்தும் பொய்யானது. மோசடியானது, கற்பனையானதாகும். எதிர்மனுதாரர்/எதிர்வாதிக்கு மன உளைச்சலை ஏற்படுத்த வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்தோடு மீண்டும் மீண்டும் மனுதாரர்/வாதியால்

இவ்வாறு வேண்டுமென்றே எவ்வித அடிப்படை ஆதாரமம் இல்லாமல் இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

அசல் வழக்கு விபரங்களை மறுத்து எதிர்வாதியால் கடந்த 25.08.2022 ம் தேதியிலேயே இந்த எதிர்வாதியால் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கானது கடந்த 02.12.2022 ம் தேதி முதல் சாட்சி விசாரணைக்கு தயாராக இருப்பதால் வழக்கை நடத்த இந்த எதிர்வாதி தயாராக இருக்கிறார். அதனால் இடைநிலை மனுவை தள்ளுபடி செய்து அசல் வழக்கில் சாட்சி விசாரணைக்கு உத்தரவு பிறப்பிக்க வேண்டியது அவசியமாக உள்ளது. நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை கேட்டுள்ள இந்த வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்யக் கூடாது என்று மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற வழக்குகளில் பல முன்தீர்ப்புகள் உள்ளது. பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணங்கள் வழியாகவே நடைபாதை உள்ளதா என்று வாதி நிரூபிக்க வேண்டும். ஆகவே இந்த இடைநிலை மனுவை எதிர்மனுதாரர் செலவுத்தொகையோடு தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்று எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4) இம்மனுவானது அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சினை ஆகும்.

5) <u>தீர்வு</u> :-

1. இரு தரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டது. மனு, அபிடவிட், எதிருரை, வழக்காவணங்கள் ஆகியவை பரிசீலிக்கப்பட்டது.

2. இருதரப்பிலும் சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

3. மனுவினை பரிசீலிக்கும்போது, அசல் வழக்கானது மனுதாரர்/வாதிக்கு சொந்தமான வழக்கிடை சொத்துக்களின் 1வது அயிட்ட சொத்திற்கு பொதுப்பாதையாக

பயன்படுத்தப்பட்டு வரும் இந்த வழக்குரை வரைபடத்தில் சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ள பாதையை 1ம் பிரதிவாதியோ அவரது ஆட்களோ, சட்ட விரோதமான முறையில் அடைக்க கூடாது என 1ம் பிரதிவாதிக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டு எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்து, எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டு, வாதி தரப்பு விசாரணைக்காக வாய்தா போடப்பட்டுள்ள நிலையில் மனுதாரர்/வாதியால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்பது தெரிய வருகிறது.

4. தாவா சொத்துக்களானது வாதி மற்றும் பிரதிவாதிகளால் பாகப்பிரிவினை செய்யப்பட்டு மேற்படி ஆவண எண்.214/1993 ஆக பாகப்பிரிவினை ஆவணம் உள்ளிக்கோட்டை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், வாதிக்கு சொந்தமான 1வது அயிட்ட சொத்திற்கும், பிரதிவாதிகளுக்கு சொந்தமான 2 மற்றும் 3 வது அயிட்ட சொத்திற்கும் பொது பாதையாக மேற்படி பிரதிவாதிகளுக்கு பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தில் ஒதுக்கப்பட்டுள்ள தாவா சொத்துக்களில் சர்வே எண்.379/3 பில் முன்புறம் தென்பக்கமாய் கிழக்கு மேற்காக பாதையாக நடந்து கொண்டும், வண்டி வாசிகள் ஓட்டியும் வாதி மற்றும் பிரதிவாதிகள் பயன்படுத்திக்கொள்ள வேண்டியது என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதாகவும், மேற்படி பொதுப்பாதை சுமார் 15 அடி அகலமும், 200 அடி நீளமும் கொண்டதாகும். மேற்படி கடந்த 1993ம் ஆண்டு தாவா சொத்துக்களானது பாகப்பிரிவினை மூலம் கிடைக்கப்பெற்று அதில் அமைந்துள்ள பொதுப்பாதை 20 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக வாதி மற்றும் பிரதிவாதிகளின் பொது அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் இருந்து வருகிறது என்று மனுவில் கூறப்பட்டுள்ளது.

5. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனுதாரர்/வாதி அசல் வழக்கில் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியுள்ள நிலையில் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணங்கள்

வழியாகவே நடைபாதை உள்ளதா? என்பதை குறித்து நிரூபிக்க வேண்டும் என்றும், வாதி கூறியுள்ளதுபோல மனு சொத்தில் பொதுப்பாதை எதுவும் கிடையாது என்றும், எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் கூட்டு பாகஸ்தர்களாக இருக்கும் நிலையில் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கேட்க இயலாது என ஆட்சேபணை தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

6. தாவா சொத்துக்களின் உரிமை மற்றும் அனுபவம் சம்மந்தமாக இருதரப்பினரும் உரிய உரிமை ஆவணங்கள் மற்றும் சாட்சியங்கள் மூலமாகத்தான் நிரூபிக்க வேண்டும் என்றும், நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் மட்டுமே கோரியுள்ள இந்த வழக்கில் தாவா சொத்துக்கள் குறித்த ஸ்தல விவரங்கள் மற்றும் அதில் மனுதாரர்கள் பொதுப்பாதையாக உபயோகம் செய்து வரும் அனுபவம் குறித்து நிரூபிப்பதற்கும் மனுதாரர் கட்சியினை நிரூபணம் செய்வதற்கும் நீதிமன்ற ஆணையர் மூலமாக மனு சொத்தை பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்ய கோரியுள்ள பரிகாரம் வழங்க இயலாது. இந்த மனுவினை அனுமதிக்கும்பட்சத்தில் மனுதாரருக்கு சாட்சியங்களை சேகரிப்பதற்கு தான் உதவியாக இருக்குமே தவிர உண்மையான தீர்வாக இருக்க முடியாது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

<u>Chandrasekharan //Vs// Doss Naidu, 2005 (3) MLJ 473</u>

Though the Appointment of Advocate Commissioner is sought for under the pretext of noting down the physical features, indirectly it only seeks to find out the factum of possession. The material issue of determining the possession cannot be left to the Advocate Commissioner.

7. மேலே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு நெறியின் அடிப்படையிலும், மேற்சொன்ன காரணங்களின் அடிப்படையிலும், மனுதாரரின்

நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோரும் மனு சட்டப்படி நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல என்று முடிவு செய்து இந்நீதிமன்றம் இம்மனுவினை தள்ளுபடி செய்யத்தக்கது என தீர்வுக்காண்கிறது.

6) **முடிவில்,** இம்மனுவானது தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இவ்வுத்தரவு என்னால் சொல்லப்பட்டு சுருக்கெழுத்தரால் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு திறந்த இந்நீதிமன்றத்தில் இன்று (05.02.2025) அவையறியப் பகரப்பட்டது.

A SEETHALAKSHMI
Digitally signed by A SEETHALAKSHMI
Date: 2025.02.05 18:10:42 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி

மன்னார்குடி.

குறியிடப்பட்ட சான்றாவணங்கள் மற்றும் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகள்

இருதரப்பிலும் : இல்லை

A SEETHALAKSHMI
Digitally signed by A SEETHALAKSHMI
Date: 2025.02.05 18:10:49 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி

மன்னார்குடி.