

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சாத்தூர்.

முன்னிலை - திருமதி.P.அனுராதா, B.A.,B.L.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி மற்றும்
நீதித்துறை நடுவர் எண்.1, சாத்தூர்.

2022ம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் திங்கள் 17ம் நாள் புதன்கிழமை

இ.ம.எண்.03/2020

உள்

அசல் வழக்கு எண்.42/2018

ஜானகி

... மனுதார்/வாதி

/எதிர்/

சாந்தி

ரவி

அய்யம்மாள்

... எதிர்மனுதார்கள்/பிரதிவாதிகள்

இந்த மனு 10.02.2020ம் தேதி இந்நீதிமன்ற கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு என் முன்பு 10.08.2022ம் தேதி இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதார்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.A.கணபதிராமன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1ம் எதிர்மனுதார்/பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.டி.பாஸ்கரன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 2, 3 எதிர்மனுதார்கள்/பிரதிவாதிகள் தோன்றா தரப்பினர்களாகியும், மனுதாரர் தரப்பு மனுவுரை மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு எதிர்உரையை நன்கு கேட்டறிந்தும், சாட்சிய சான்றாவணங்களை நன்கு பரிசீலனை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும் . . .

உத்தரவு

இம்மனுவானது உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 26 விதி 10 மற்றும் பிரிவு 151ன் கீழ் அபிடவிட்டில் கண்டுள்ள காரணங்களினால், நீதிமன்ற ஆணையர் 31.07.2019ம் தேதியில் தாக்கல் செய்துள்ள அறிக்கையை ரத்து செய்த மீண்டும் வழக்கு சொத்தை பார்வையிட்டு 2வது இலக்கச் சொத்தில்

செய்துள்ள கட்டுமானங்களை அளந்து துல்லியமான அளவுகளுடன் அறிக்கை தாக்கல் செய்யவும், வழக்கு நான்குமால்கள் குறித்து ஸ்தல விசாரணை செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடக்கோரி 10.02.2020ம் தேதி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2). மனுதார்/வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள அபிடவிட்டு கருக்கம்:-

மனுதாரர் அசல் வழக்கை எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மீது விளம்புகை, ஒப்படைவு மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார். அதில் தபசில் சொத்தில் அமைப்பு மற்றும் அதில் அமைந்துள்ளவற்றை குறித்து அளந்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையரை நியமனம் செய்ய வேண்டி இ.ம.எண்.209/2018 தாக்கல் செய்யப்பட்டு நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்கப்பட்டது. மேற்படி நீதிமன்ற ஆணையர் சொத்தை பார்வையிட்டு கடந்த 31.07.2019ம் தேதியில் அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி ஆணையர் அறிக்கையில் பாரா 3ல் கீழ்கண்டவாறு குறிப்பிட்டுள்ளார். "அதேபோல் மேற்குப் பக்கத்தில் அதன் இரு பக்கத்திலும் உள்ள வீடுகளின் கவருடன் பொதுச்சுவராக கிழக்கு பக்கம் கிழமேல் 11 அங்குலம் X தென்வடல் 1 அடி அளவிலும் மேற்குப்பக்கம் கிழமேல் 4 அங்குலம் X தென்வடல் 1 அடி அளவிலும் சுமார் 8 அடி உயரத்திலும் சுவர் எழுப்பப்பட்டு அதன் மீது மேற்கூரை அமைக்கப்பட்டு, அதன் நடுவே 3 அடி 2 அங்குலம் அளவில் நுழைவாயில் விடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி விபரங்களை வரைபடம் 2ல் காட்டப்பட்டுள்ளது என்று குறிப்பிட்டுள்ளார். ஆனால் மேற்படி விபரங்களை வரைபடத்தில் எந்த குறியீடுகள் மூலம் அடையாளப்படுத்தியுள்ளார் என்று எந்த விளக்கமும் அறிக்கையில் குறிப்பிட்டு கூறவில்லை. மேலும் மேற்படி வரைபடம் 2ல் மேற்படி கட்டமைப்புகள் குறித்து எந்த தகவலும் குறிப்பிட்டு கூறவில்லை.

அதேபோல் அறிக்கையில் பாரா 4ல் "புதியதாக ஒரு மாடி வீடும் கட்டப்பட்டுக் கொண்டிருந்தது. மேற்படி புதிய கட்டிடமானது பாதையிலிருந்து 1 அடி 8 அங்குலம் இடைவெளிவிட்டு தான் கட்டப்பட்டு வருகிறது. அதில் 3 தூண்கள் மட்டும் பாதை வரை கட்டப்பட்டுள்ளது" என்று குறிப்பிட்டுள்ளார். ஆனால் மேற்படி 3 தூண்கள் எவை எவை என்று அறிக்கையிலும்,

வரைபடத்திலும் குறிப்பிட்டு கூறவில்லை. மேலும் மேற்படி 3 தூண்கள் எந்த அளவில் பாதையில் உள்ளது என்று அளவுகளை குறிப்பிட்டு காட்டவில்லை. அதேபோல் புதிய கட்டிடத்தின் முக்கிய சுவர் மேல்புறம் உள்ளே தள்ளியும், மேற்படி கட்டிடத்தின் தூண்கள் கட்டிடத்திலிருந்து வெளியே கிழக்கு பக்கம் வழக்கு சொத்தில் கட்டப்பட்டுள்ளது. அதனை பிரித்து தெளிவாக வரைபடத்தில் காட்டப்படவில்லை. அவ்வாறு காட்டினால் மட்டுமே மேற்படி கட்டுமானங்கள் வழக்கு சொத்தில் எந்த அளவு அமைந்துள்ளது என்பது குறித்து நீதிமன்றத்திற்கு தெரிய வரும். அவ்வாறு குறிப்பிட்டு காண்பித்தால் மட்டுமே அதுகுறித்து நீதிமன்றத்தால் ஒரு தெளிவான முடிவை எடுக்க முடியும். ஆனால் அவ்வாறான தெளிவான விபரங்கள் அடங்கிய அறிக்கையை ஆணையர் தாக்கல் செய்யவில்லை. மேலும், அறிக்கையில் பக்கம் 3ல் வழக்கு சொத்தில் அமைந்துள்ள கட்டுமானங்கள் குறித்து குறிப்பிட்டுள்ளார். அதில் A3, A4, A5 ஆகிய சன்சைடுகளை அளவீடு செய்ய இயலவில்லை என்று குறிப்பிட்டுள்ளார். மேலும் C2 நடைமேடை வழக்கு சொத்தில் 1"9" அடி நீண்டுள்ளது என்று குறிப்பிட்டுள்ளார். ஆனால் அதற்கு கீழே உள்ள A4 சன்சைடை அளக்க இயலவில்லை என்று குறிப்பிட்டுள்ளார். உண்மையில் C1, C2, C3 கட்டுமானங்கள் அனைத்தும் ஒரே அளவுகளின் வழக்கு சொத்துக்கள் நீட்டி கட்டப்பட்டுள்ளது. மேற்படி கட்டுமானங்கள் அனைத்தும் 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதி வழக்கு சொத்தில் செய்துள்ள ஆக்கிரமிப்புகளாகும். வழக்கு தாக்கல் செய்த பின்பு மேற்படி கட்டுமானங்களை செய்துள்ளார். மேற்படி கட்டுமானங்களின் அளவுகள் குறித்து துல்லியமான அளவுகள் குறித்து நீதிமன்றத்தின்ப பார்வைக்கு கொண்டு வர வேண்டியது மிகவும் அவசியமாகும். அவ்வாறு கொண்டு வந்தால் மட்டுமே வழக்கில் சிறந்த முடிவை நீதிமன்றத்தால் எடுக்க முடியும். நீதிமன்ற ஆணையர் துல்லியமான அளவுகளுடன் முழுமையான அறிக்கையை தாக்கல் செய்யவில்லை என்று மனுதாரர் ஆட்சேபணையை தெரிவித்துள்ளார். மேற்படி அறிக்கையை நீதிமன்றம் ஏற்றுக்கொண்டால் மனுதாரருக்கு மிகுந்த இழப்பும், கஷ்டம், நஷ்டம் ஏற்பட்டுவிடும். ஆகவே மேற்படி காரணங்களால் 31.07.2019 தேதியில் ஆணையர் தாக்கல் செய்த அறிக்கையை ரத்து செய்துவிட்டு மீண்டும்

வழக்கு சொத்தை பார்வையிட்டு அளந்து துல்லியமான அளவுகளுடன் அறிக்கை தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற ஆணையருக்கு உத்தரவிட வேண்டி 10.02.2020ம் தேதி மனு தாக்கல் செய்து வாதிடப்பட்டது.

3). 1ம் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்உரை சுருக்கம்

மனுதாரர் மனுவில் கூறியுள்ளதுபோல் மேற்படி ஆணையர் அறிக்கையில் எவ்வித தவறும், எவ்வித குறைபாடும் இல்லை. எதிர்மனுதாரர் மனுதாரரின் கிரைய முன்னோர்களுக்குள் ஏற்பட்ட ஒப்பந்தத்தின்படி தான் எதிர்மனுதாரரின் தபசில் அமைப்புகள் அமைந்துள்ளன. மனுதாரர் மனு பாரா 4ல் கூறியுள்ளது போல் ஆணையாளர் நுழைவு வாயில் விவரங்கள் பற்றி வரைபடம் 2ல் காட்டப்பட்டுள்ளது என்று தவறுதலாக கூறியுள்ளார். ஆணையாளர் எவ்வித விளக்கமும் கூறவில்லை என்று கூறியுள்ளது ஏற்புடையதல்ல. ஆணையாளர் வரைபடம் 2ல் தெளிவாக A, B X1, X2 மற்றும் EB Pole என்று எழுதி தெளிவாக குறிப்பிட்டுள்ளார். மனுதாரர் மனு பாரா 5ல் கூறியுள்ளது போல் ஆணையாளர் வரைபடம் 2ல் மூன்று தூண்கள் உள்ளதாக கூறியுள்ளார் என்றும், ஆனால் அவை எந்த தூண்கள் என்று அடையாளப்படுத்தி காட்டவில்லை என்பது ஏற்புடையதல்ல. மேலும் C1, C2, C3 என்பது சொல்லப்பட்ட கட்டுமானங்கள் தூண்கள் அல்ல. அவைகள் எதிர்மனுதாரர் வீட்டு கிழக்குப்புறச் சுவரின் ஆதரவுக்காக கவருடன் இணைத்து கட்டப்பட்ட கட்டுமானங்கள். அதனை ஆணையாளர் அறிக்கையில் தெளிவாக K M O என்று குறிப்பிட்டு கூறியுள்ளார். மேலும் மனுதாரர் மனு பாரா 6ல் கூறியுள்ளது போல் ஆணையாளர் A3, A4, A5 சன்சைடுகளை அளவீடு செய்யவில்லை என்று கூறியுள்ளது. ஆனால் ஆணையாளர் அறிக்கையில் மேற்சொன்ன A3, A4, A5 சன்சைடுகள் கவற்றிற்கு நடுவே அமைந்திருந்ததால் அதனை அளவீடு செய்ய இயலவில்லை என்று தெளிவாக கூறியுள்ளார். மேலும் மேற்சொன்ன சன்சைடுகள் 1ம் எதிர்மனுதாரரின் சொத்திற்குள் அமைந்துள்ளன. அதேபோல் 1ம் எதிர்மனுதாரரின் C1, C2, C3 அமைப்புகள் அவரது சொத்திற்குள் அமைந்துள்ளன. அவைகளை ஆக்கிரமிப்புகள் என்று கூறுவது உண்மைக்கு புறம்பானது மற்றும்

மறுக்கக்கூடியவைகள் ஆகும்.

உண்மையில் தாவா வழக்கில் தபசில் சொத்தைப் பார்வையிட்டு நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டு, மனு அனுமதிக்கப்பட்டும் கடந்த 29.06.2019ம் தேதியன்று நீதிமன்ற ஆணையாளர் தெள்ளத் தெளிவாக அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்துள்ளார். மேலும் ஆணையாளர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் ஆகியவைகளை குறை கூறி ஒன்றரை வருடங்கள் கழித்து ஆணையாளரின் அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தை ரத்து செய்ய தாக்கல் செய்த மனுவானது சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் செல்லத்தக்கதல்ல. எனவே மனுவினை 1ம் எதிர்மனுதாரரின் செலவு தொகையோடு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட வேண்டுமென்று எதிர்உரை தாக்கல் செய்து வாதிடப்பட்டது.

- 4). இந்த மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில் இம்மனு அனுமதிக்கக்கூடியதா? இல்லையா? என்பதைக் காண்பதேயாகும்.
- 5). மனுதாரர் மற்றும் 1ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் எவ்வித வாய்மொழி சாட்சியமும், ஆவண சாட்சியமும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.
- 6). இருதரப்பு வாதங்களும் கேட்கப்பட்டது. அபிடவிட்டு, எதிருரை மற்றும் வழக்கு கோப்பு பரிசீலிக்கப்பட்டது.

6). தீர்வு:-

இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது. ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்ததில், அசல் வழக்கு விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மற்றும் இதர பரிகாரங்களுக்காக வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தரப்பில் நீதிமன்ற ஆணையர் 31.07.2019ம் தேதியில் தாக்கல் செய்துள்ள அறிக்கையை ரத்து செய்த மீண்டும் வழக்கு சொத்தை பார்வையிட்டு 2வது இலக்கச் சொத்தில் செய்துள்ள கட்டுமானங்களை அளந்து துல்லியமான அளவுகளுடன் அறிக்கை தாக்கல் செய்யவும், வழக்கு நான்குமால்கள் குறித்து ஸ்தல விசாரணை செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடக்கோரி 10.02.2020ம் தேதி இம்மனு

தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கும் எதிர்உரையும் அது குறித்து வாதிடப்பட்டதும் இந்த மனுவில் இந்த சூழ்நிலையில் இந்த வழக்கில் ஏற்புடையதாக இல்லை. மனுதாரரால் மனுவில் சொல்லப்படும் காரணங்கள் இந்த வழக்கில் இந்த சூழ்நிலையில் ஏற்புடையதாக உள்ளது. மேலும், இம்மனுவினை அனுமதிப்பதால் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எவ்வித பாதிப்போ கஷ்ட நஷ்டமோ ஏற்படப்போவதில்லை என்பதோடு வழக்கு தரப்பினரிடையே ஏற்பட்டுள்ள அனைத்து பிரச்சனைகளுக்கும் சரியான தீர்வு காண இயலும் என்றும், தவறான நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையினால் எந்த பயனும் ஏற்படப் போவதில்லை என்றும் அதனால் வழக்கில் வேறு பிரச்சனைகள் ஏற்படலாம் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுவதால் இம்மனுவினை அனுமதிக்க வேண்டியது அவசியம் என்றும், தவறும்பட்சத்தில் மனுதாரருக்கு ஈடு செய்ய முடியாத இழப்பும் நஷ்டமும் ஏற்படக்கூடும் என்றும் இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

முடிவில், இவ்வழக்கில் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கும் மனு, எதிருரை வாதுரைகள் நீதியின்பால் கொண்ட அக்கறை ஆகியவற்றை கருத்திற்கொண்டு இம்மனு அனுமதிக்கப்பட்டு, இந்த வழக்கில் ஏற்கனவே 31.07.2019ம் தேதியில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையை ரத்து செய்தும், இந்த வழக்கில் புதிய ஆணையாளராக வழக்கறிஞர் திரு.எஸ்.மகேந்திரன் அவர்கள் நீதிமன்ற ஆணையராக நியமனம் செய்யப்படுகிறார். நீதிமன்ற ஆணையர் இருதரப்பினருக்கும் உரிய அறிவிப்பு கொடுத்து தபசில் சொத்துக்களை கிராம நிர்வாக அலுவலர், சர்வேயர் உதவியுடன் இருதரப்பு ஆவணங்கள் மற்றும் வருவாய்த்துறை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் பார்வையிட்டு அளந்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய இந்நீதிமன்றம் உத்தரவிடுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையாளருக்கு ஊதியமாக ரூ.5000/-ஐ மனுதாரர் இந்த உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து ஒரு மாத காலத்திற்குள் நீதிமன்ற ஆணையாளரிடம் நேரடியாக செலுத்த வேண்டுமென்றும், நீதிமன்ற ஆணையாளர் மனு தபசில் சொத்துக்களை கிராம நிர்வாக அலுவலர், சர்வேயர் உதவியுடன்

பார்வையிட்டு அளந்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தினை இந்த உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து ஒரு மாத காலத்திற்குள் நீதிமன்றத்தில் சமர்ப்பிக்க வேண்டுமென்று உத்தரவிடப்படுகிறது. அழைக்க வாய்தா - 19.09.2022

இந்த உத்தரவு என்னால் கருக்கெழுத்து தட்டச்சுருக்கு சொல்லப்பட்டு பின்னர் அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு பின்னர் என்னால் சரிபார்த்து பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2022ம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் திங்கள் 17ம் நாள் இத்திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
சாத்தூர்.

மனுதார்/வாதி சாட்சி, சான்றாவணங்கள்:- இல்லை

எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சிகள், சான்றாவணங்கள்:- இல்லை

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
சாத்தூர்.