மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சாத்தூர்.

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

2022ம் ஆண்டு ஜூலை திங்கள் 13ம் நாள் புதன்கிழமை

இ.ம.எண்.02/2021
உள்
அசல் வழக்கு எண்.48/2020

ஸ்டாலின் ராஜா ... மனுதார்/வாதி

/எதிர்/

கருப்பசாமி ... எதிர்மனுதார்/பிரதிவாதி

இந்த மனு 30.11.2022ம் தேதி இந்நீதிமன்ற கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு என் முன்பு 07.07.2022ம் தேதி இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதார்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.V.மாரிச்சாமி அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதார்/பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.வி.ஏ.விஸ்வநாத் அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு மனுவுரைகளை நன்கு கேட்டறிந்தும், சாட்சிய சான்றாவணங்களை நன்கு பரிசீலனை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும் . . .

உத்தரவு

இம்மனுவானது உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 26 விதி 9-ன் கீழ் அபிடவிட்டில் கண்டுள்ள காரணங்களினால், வழக்கின் தபசில் 3வது அயிட்ட சொத்தினை நில அளவையர் உதவியுடன் நீதிமன்றத்தின் மூலம் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்து அறிக்கையை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடக்கோரி 30.11.2021ம் தேதி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

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

மனுதாரர் பயர் ஒர்க்ஸ் கட்டுவதற்கு திட்டமிட்டு அருகில் உள்ள புஞ்சை நிலங்களை பல நபர்களிடமிருந்து கிரைய ஆவணம் மூலம் கிரையம் பெற்று

அனுபவம் செய்து வருகிறார். மேற்படி தபசில் 2வதுசொத்தான புஞ்சை சர்வே எண்.145/2பில் உரிமம் பெற்று பயர் ஒர்க்ஸ் நிறுவி அதனை மையமாக வைத்து அதில் மெயின் வாசல் அமைத்துள்ளார். மேற்படி பயர் ஒர்க்ஸ் 2015ம் ஆண்டு கட்டும்போது சர்வே எண்கள் 188, 187, 185, 170, 149 மற்றும் எதிர்மனுதாரரின் சொத்தான சர்வே எண்.184ன் வடக்கு பக்கத்தில் உள்ள பொது வண்டிப்பாதையான தபசில் 3வது சொத்தின் வழியாகத்தான் மணல், கற்கள் போன்ற பொருட்கள் கொண்டு செல்கிறார். மேற்படி சர்வே எண்கள் 188, 187, 185, 170, 149 மற்றும் எதிர்மனுதாரரின் சொத்தான சர்வே எண்.184ன் வடக்கு பக்கத்தில் உள்ள பொது வண்டிப்பாதையான தபசில் 3வது சொத்தின் வழியாகத்தான் மனுதாரருடைய இடமான தபசில் 2வது சொத்தான ஸ்டாலின் பயர் ஒர்க்ஸ் மெயின் வாசல் அமைந்துள்ள சர்வே எண்.145/2பி-க்கு செல்ல வேண்டும். மனுதாரர் பயர் ஒர்க்ஸ் லைசன்ஸ் கடந்த 04.10.2016ம் தேதி மனுதாரருடைய பெயரில் வாங்கியுள்ளார். கடந்த 30.09.2016ம் ஆண்டு வருவாய் துறையினர் செல்வதற்கு தனியாக பிரதிவாதியின் சொத்தான சர்வே எண்.184ன் வழியாக உள்ள வண்டிப்பாதை வழியான தபசில் 3வது சொத்தில் உள்ள பொது வண்டிப்பாதை வழியாகத் தான் செல்கிறது. மேற்படி தபசில் 3வது சொத்தான பொது வண்டிப்பாதை வழியாகத்தான் பாதை செல்கிற விசயம் எதிர்மனுதாரருக்கும் நன்கு தெரியும். மனுதாரர் பயர் ஒர்க்ஸ் ஆரம்பித்த நாள் முதல் எதிர்மனுதாரரின் சொத்தான சர்வே எண்.184ன் வழியாக உள்ள தபசில் 3வது சொத்தின் வழியாகத்தான் மனுதாரருடைய பயர் ஒர்க்ஸ் தேவையான மூல பொருட்கள் மற்றும் வேலையாட்களை வேன் மூலம் கொண்டு சென்று வருகிறார். மேற்படி வண்டிப்பாதை ஏழாயிரம்பண்ணையில் இருந்து சங்கரன்கோவில் செல்லும் ரோட்டிலிந்து தெற்காக வந்துபின்பு கிழமேலாக வாதியின் பயர் ஒர்க்ஸ் வரை செல்கிறது. மேற்படி வண்டிப்பாதையை தவிர மனுதாரருடைய பயர் ஒர்க்ஸ் செல்வதற்கு மனுதாரருக்கு வேறு பாதை கிடையாது. அதனால் மனுதாரருக்கு வசதியுரிமை உள்ளது. மனுதாரர்/வாதி தபசில் 3வது அயிட்ட சொத்தின் வழியாக சென்று வருவதை பொது பாதை என்று விளம்புகை செய்யக்கோரியும் தபசில் சொத்தினை நில அளவையர் உதவியுடன் நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம்

அளவீடு செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்யாவிடில் மனுதாரருக்கு பெறுத்த கஷ்ட நஷ்டம். எனவே தபசில் 3வது அயிட்ட சொத்தினை நில அளவையர் உதவியுடன் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்து அறிக்கையை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடக்கோரி 30.11.2021ம் தேதி மனு தாக்கல் செய்து வாதிடப்பட்டது.

3). <u>எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்உரை சுருக்கம்:-</u>

அசல் வழக்கின் 10/2015ல் தாவா வழக்கின் பிரதிவாதி கோரியுள்ள பரிகாரமும், வழக்கின் வாதி கோரியுள்ள சர்வே எண்.184 பரிகாரமும் ஒன்று தான். மேற்படி பரிகாரம் குறித்து ஏற்கனவே நீதிமன்றத்தில் தீர்வு காணப்பட்டபடியால் தாவா வழக்கானது Resjudicate முன்தடை தீர்ப்பு என்ற தோஷத்தால் தாவா வழக்கு பாதிக்கப்பட்டதாகும். அது மட்டுமின்றி மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் எந்தவொரு சட்டப்பூர்வ ஆவணமுமின்றி கோரி சொத்தினை நில அளவையர் உதவியுடன் நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் அளவீடு செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ள நீதிமன்றத்தை ஏமாற்றும் நோக்கத்திலும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே மனுதாரர்/வாதி தாக்கல் செய்த இடைக்கால மனுவை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட வேண்டுமென்று எதிர்உரை தாக்கல் செய்து வாதிடப்பட்டது.

4). இந்த மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில் இம்மனு அனுமதிக்கக்கூடியதா? இல்லையா? என்பதைக் காண்பதேயாகும்.

5). மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் எவ்வித வாய்மொழி சாட்சியமும், ஆவண சாட்சியமும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

6). இருதரப்பு வாதங்களும் கேட்கப்பட்டது. அபிடவிட்டு, எதிருரை மற்றும் வழக்கு கோப்பு பரிசீலிக்கப்பட்டது.

<u>*7). தீர்வு:-*</u>

<u>Sec 11 of CPC</u> -ல்

11.Res judicata - No Court shall try any suit or issue in which the matter directly and substantially in issue has been directly and substantially in issue in a former suit between the same parties, or between parties under whom they or any of them claim, litigating under the same title in a Court competent to try such subsequent suit or the suit in which such issue has been subsequently raised and has been heard and finally decided by such Court

என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டது ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது. ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்ததில், அசல் வழக்கு விளம்புகை பரிகாரம் மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மற்றும் இதர பரிகாரங்களுக்காக வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில், மனுதாரர் தரப்பில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்ய வேண்டுமென்று 30.11.2021ம் தேதி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கு எண்.10/2015ல் கடந்த 16.09.2019ம் தேதி மேற்படி சர்வே எண்.184/1ல் 1 ஏக்கர் 48 செண்ட் நிலம் வழக்கின் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை செய்தும், அதனை அவர் அனுபவிப்பதை இடையூறு செய்யக்கூடாது என்றும் தீர்ப்பு பகரப்பட்டுள்ளதாக எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி பக்கம் வாதிடப்பட்டது. எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி அ.வ.எண்.10/2015 வழக்கின் தரப்பினர்களும் இந்த வழக்கின் தரப்பினர்களும் ஒரே நபர்கள் என்றோ அதில் கோரப்பட்டுள்ள பரிகாரமும் ஒரே பரிகாரம் என்றோ நிரூபணம் செய்யவில்லை. எனவே, எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் எதிர்உரையில் குறிப்பிட்டு வாதிடப்பட்ட விபரங்கள் இந்த மனுவில் இந்த சூழ்நிலையில் ஏற்புடையதாக இல்லை.

மனுவில் சொல்லப்படும் காரணங்கள் இந்த வழக்கில் இந்த சூழ்நிலையில் இந்நீதிமன்றத்தால் ஏற்புடையதாக உள்ளது. எதிர்மனுதாரர்

தரப்பில் இம்மனு முன்தீர்ப்பு தடையால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் தாவா சொத்தினை நில அளவையர் உதவியுடன் நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் அளவீடு செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வேண்டுமென்று தாக்கல் செய்துள்ள மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென்று எதிர்உரை தாக்கல் செய்து வாதிட்டிருந்தாலும் கூட மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கும் இந்த மனு இந்த வழக்கில் இந்த சூழ்நிலையில் ஏற்புடையதாகவே உள்ளது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டிக்கும் எதிர்உரையும் அதுகுறித்து வாதிடப்பட்டதும் இந்த வழக்கில் இந்த சூழ்நிலையில் ஏற்புடையதாக இல்லை. மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கும் இந்த மனு தள்ளுபடி செய்யப்படும் பட்சத்தில் மனுதாரருக்கு தனது தரப்பை நிரூபணம் செய்யமுடியாமல் போய் ஈடு செய்ய முடியாத இழப்பும், நஷ்டமும் ஏற்படக்கூடும். மேலும் தனது தரப்பை நிரூபணம் செய்வதற்கு மனுதாரருக்கு ஒரு வாய்ப்பு அளிக்க வேண்டியது அவசியமாயும், நியமாயும் உள்ளது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும், இம்மனுவினை அனுமதிப்பதால் எதிர்மனுதாரருக்கு எவ்வித பாதிப்போ கஷ்ட நஷ்டமோ ஏற்படப்போவதில்லை என்பதோடு வழக்கு தரப்பினரிடையே ஏற்பட்டுள்ள அனைத்து பிரச்சனைகளுக்கும் சரியான தீர்வு காண இயலும் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுவதால் இம்மனுவினை அனுமதிக்க வேண்டியது அவசியம் என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

முடிவில், இவ்வழக்கில் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கும் மனு, எதிருரை வாதுரைகள் நீதியின்பால் கொண்ட அக்கறை ஆகியவற்றை கருத்திற்கொண்டு இம்மனு அனுமதிக்கப்பட்டு ஆணையாளராக வழக்கறிஞர் <u>திரு.</u> என்பவர் 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 - 17.08.2022

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு பின்னர் அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு பின்னர் என்னால் சரிபார்த்து பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2022ம் ஆண்டு ஜூலை திங்கள் 13ம் நாள் இத்திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

P ANURADHA Digitally signed by P ANURADHA

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
சாத்தூர்.

மனுதார்/வாதி தரப்பு சாட்சி, சான்றாவணங்கள்:- இல்லை

எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சி, சான்றாவணங்கள்:- இல்லை

P ANURADHA Digitally signed by P ANURADHA

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
சாத்தூர்.