மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சாத்தூர்
முன்னிலை – செல்வி. அ. இலக்கியா, பி.பி.ஏ., எல்எல்.பி.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, சாத்தூர்
2025 ம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் திங்கள் 25 ம் நாள் திங்கள்கிழமை
இடைநிலை மனு எண். 08/2025
இன்
அசல் வழக்கு எண்.56/2022
–––––––

போத்திராஜ் .. மனுதாரர்/வாதி

/எதிர் /

சாந்தி ..எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இந்த மனுவானது இறுதியாக என் முன்பாக 18.08.2025 அன்று விசாரணைக்காக வந்த போது மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. G. நாராயணசாமி, அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. S. சேதுராமானுஜம், அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பிலும் நிகழ்த்திய வாதுரை, மனு, அபிடவிட்டு எதிருரை ஆகியவற்றைப் பரிசீலித்தும் இதுநாள் வரையில் என் சீரிய பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கும்,

உத்தரவு

இந்த மனுவானது மனுச் சொத்துக்களை பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்யும் வண்ணம் ஒரு வழக்கறிஞரை நீதிமன்ற ஆணையராக நியமித்து அளவையாளர் மற்றும் கிராம நிர்வாக அலுவலர் உதவியுடன் அளந்து அதன் இயற்கைத் தன்மைகளை குறிப்பிட்டு வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்யும்படி உத்தரவிட வேண்டி கட்டளை 26 விதி 9 உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டத்தின் கீழ் மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. **மனுதாரர்/வாதி தரப்பு மனுவின் சுருக்கம்**–

2.1. மனுவில் மனுதாரர். அசல் வழக்கில் வாதி. மனுதாரர், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு எதிராக மனுச் சொத்தில் மனுதாரருக்கு 2 வது இலக்கச்

சொத்தில் வசதியுரிமைப் பாத்தியம் உண்டு என்று விளம்புகை செய்யும்படி அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். மனுவின் 1 வது இலக்கச் சொத்து மனுதாரருக்கு மட்டும் தனித்துப் பாத்தியப்பட்ட புஞ்சை நிலமாகும். ஆதியில் மனுச் சொத்து மனுதாரரது தகப்பனார் காலத்தில் பொதுக்குடும்பத்தில் ஏற்பட்ட வாய்மொழி பாகப்பிரிவினையில் மனுதாரரின் தகப்பனாருக்கு கிடைக்கப் பெற்றதாகும். மனுதாரரது தகப்பனார் 2003 ம் ஆண்டு காலம் சென்றுவிட்டார். அவர் காலம் சென்ற பின்னால் மனுதாரரும் அவரது உடன் பிறந்தவர்களும் மனுவின் 1 வது இலக்கச் சொத்தையும், இதர சொத்துக்களையும் கூட்டாக அனுபவம் செய்து வந்துள்ளனர்.

2.2. அதன்பின்னர் 30.11.2015 ம் தேதி மனுதாரருடன் பிறந்தவர்கள் அனைவரும் மனுவின் 1 வது இலக்கச் சொத்தில் அவர்களுக்குரிய பிரிவினையற்ற பாகத்தைப் பொறுத்தமட்டிலும் மனுதாரர் பெயருக்கு ஒரு பதிவு தானப்பத்திரம் மூலம் பாத்தியப்படுத்திக் கொடுத்துவிட்டார்கள். அதன்மூலம் மனுவின் 1 வது இலக்கச் சொத்து மனுதாரருக்கு மட்டும் தனித்துப் பாத்தியப்பட்டதாகிவிட்டது. மனுவின் 2 வது இலக்கச் சொத்து மேற்படி எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்குப் பூர்வீகமாயும் அவரது குடும்பத்தில் ஏற்பட்ட பாகப்பிரிவினைப்படியும் பாத்தியப்பட்டதாகும். எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி மனுதாரரின் சொந்த பெரியப்பாவின் மகள் ஆவார். மனுதாரரது தகப்பனார் ராமலிங்க நாயக்கர் அவர்களும் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியின் தகப்பனார் தாத்தையா நாயக்கரும் உடன்பிறந்த சகோதரர்கள் ஆவார்கள். மனுச் சொத்துக்கள் ஆதியில் மேற்படி ராமலிங்க நாயக்கர், தாத்தையா நாயக்கர் ஆகியோர்களின் தகப்பனாரான ஒரு போத்தி நாயக்கருக்கு பூர்வீகமாகப் பாத்தியப்பட்டதாகும்.

2.3. மேற்படி போத்தி நாயக்கரின் ஆயுள் காலத்திற்குப் பின்னால் அவரது வாரிசுகளுக்கிடையே சுமார் 70 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு ஏற்பட்ட பாகப்பிரிவினையில் மனுவின் 1 வது இலக்கச் சொத்து மனுதாரரின் தகப்பனார் பாகத்திற்கு கிடைக்கப்பெற்றது. அதேபோல மனுவின் 2 வது இலக்கச் சொத்து மேற்படி

எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியின் தகப்பனார் பாகத்திற்கு கிடைக்கப்பெற்றது. மேற்கண்டபடி பொதுக்குடும்பத்தின் உறுப்பினர்களுக்கு இடையே வாய்மொழியாக பாகப்பிரிவினை செய்து கொள்ளப்படும் சமயத்தில் மனுவின் 2வது இலக்கச் சொத்தின் தெற்கு ஓரமாக கிழமேலாக 29 மீட்டர் நீளமும் தென்வடலாக 12 அடி அகலத்திலும் வழக்கிடை 1வது இலக்கச் சொத்திற்கு சென்று வர பாதையுரிமை உண்டு என்று சுமார் 70 ஆண்டுகளுக்கு முன்பே எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியின் தகப்பனாரால் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டது. அதன்படி மனுதாரரின் தகப்பனாரும், குடும்பத்தினரும் கடந்த 70 ஆண்டுகளாக தொடர்ச்சியாக எவ்வித இடைஞ்சலும் இல்லாமல் தென்வடல் ரோட்டிலிருந்து மனுவின் 2வது இலக்கச் சொத்தின் வழியாக மனுவின் 1வது இலக்கச் சொத்திற்கு சென்று விவசாயம் செய்து பாதையுரிமையை அனுபவித்து வருகின்றோம்.

2.4. எனவே சுமார் 70 ஆண்டுகளாக மனுவின் 1வது இலக்கச் சொத்து ஓங்கு சொத்தாகவும், மனுவின் 2வது இலக்கச் சொத்து ஒடுங்கு சொத்தாகவும் இருந்து வருகிறது. மனுதாரரின் தகப்பனார் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியின் தகப்பனார் ஆகியோர்கள் காலம் சென்ற பின்னரும் மனுதாரரது வகையறாவினர் மனுவின் 1வது இலக்கச் சொத்திற்கு சென்றுவர மனுவின் 2வது இலக்கச் சொத்தில் தங்களுக்குள்ள பாதை வசதியுரிமையை பயன்படுத்தி எவ்வித இடையூறும் இல்லாமல் அனுபவம் செய்து வந்தனர். மேலே கண்டுள்ளபடி மனுவின் 1வது இலக்கச் சொத்தைப் பொறுத்து மனுதாரருடன் பிறந்தவர்கள் மனுதாரருக்கு தானசெட்டில்மெண்ட் மூலம் 2015ம் ஆண்டு அவர்களுக்குரிய பிரிவினையற்ற பங்கை பாத்தியப்படுத்திக் கொடுத்த நாள் முதல் மனுதாரர் மனுவின் 1வது இலக்கச் சொத்தை தனித்து அடைந்து தனது குடும்பத்துடன் அனுபவம் செய்து வருகின்றார்.

2.5. மனுவின் 1வது இலக்கச் சொத்து மனுதாரருக்கு தனித்துப் பாத்தியப்பட்ட நாள் முதலும் மனுதாரர் தொடர்ச்சியாக மனுவின் 2வது இலக்கச் சொத்தின் தெற்கு ஓரத்தில் மனுச் சொத்திற்கு பாதை வசதியுரிமையை

பயன்படுத்தியே 1 வது இலக்கச் சொத்தை விவசாயம் செய்து வருகின்றார். மனுவின் 1 வது இலக்கச் சொத்திற்கு மனுவின் 2 வது இலக்கச் சொத்தில் தெற்கு ஓரத்தில் உள்ள பாதை வசதியுரிமையானது சட்டப்படியான உரிமையாகும். அது மட்டுமல்லாமல் மனு சொத்துக்கள் அனைத்தும் ஆதியில் ஒரு முன்னோருக்குப் பாத்தியப்பட்டு இருந்து வந்ததால் இயற்கையிலேயே மேற்படி சொத்துக்கள் வசதியுரிமையை அடைந்துள்ளன. அதனை எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி எக்காரணத்தைக் கொண்டும் தடை செய்ய முடியாது.

2.6. மனுச் சொத்துக்களான ஓங்கு சொத்து மற்றும் ஒடுங்கு சொத்தை பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்யும் வகையில் ஒரு வழக்கறிஞரை நீதிமன்ற ஆணையராக நியமித்து அளவையாளர் மற்றும் கிராம நிர்வாக அலுவலர் உதவியுடன் அளந்து அதன் இயற்கைத் தன்மைகளை குறிப்பிட்டு வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்யும்படி உத்தரவிட வேண்டியது அவசியமாக உள்ளது. இல்லாதபட்சத்தில் மனுதாரருக்கு ஏராளமான கஷ்ட, நஷ்டங்களும் ஏற்படக்கூடியதாக இருக்கிறது. எனவே மனு தாக்கல்.

3. **<u>எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட ஆட்சேபணையின் சுருக்கம் –</u>**

3.1. மனுதாரர் மனுவில் கண்ட சங்கதிகள் யாவும் மறுக்கப்படுகிறது. ஷை மனுவை மனுதாரரே நிரூபணம் செய்ய கடமைப்பட்டவர். மனுதாரர் மனுவில் தபசில் சொத்து விபரம் எதுவும் தெரிவிக்காமல் மனு தாக்கல் செய்துள்ளார். மனுதாரர் மேற்படி வழக்கை காலதாமதம் செய்வதற்காக தாக்கல் செய்துள்ளார். மனுதாரர் மனுவில் சொத்துவிபர பட்டியலில் மேற்படி சொத்திற்கான புல எண். விஸ்தீரணம், நான்குமால் உள்ளிட்ட விபரம் எதுவும் இன்றி இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். ஆகையால் மனுதாரர் மனு சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படீக்கும் செல்லத்தக்கதல்ல. எனவே மனுதாரர் மனுவை எதிர்மனுதாரர் செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டப்படுகிறது.

4. மனுதாரர் மனுவில் கோரியுள்ள பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத் தக்கதா?

5. மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் எந்த சாட்சியும் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

6. <u>தீர்வு</u>

6.1. மனு பரிசீலிக்கப்பட்டது. மனுவில் மனுதாரர். அசல் வழக்கில் வாதி. மனுதாரர் தன்னுடைய மனுவில் 30.11.2015ம் தேதி மனுதாரருடன் பிறந்தவர்கள் அனைவரும் 1வது இலக்க சொத்தில் அவர்களுக்குரிய பிரிவினையற்ற பாகத்தைப் பொறுத்து மனுதாரர் பெயருக்கு ஒரு பதிவு தானபத்திரம் மூலம் பாத்தியப்படுத்தி கொடுத்து விட்டார்கள். மனுவின் 2வது இலக்க சொத்து பிரதிவாதிக்கு பூர்வீகமாயும் அவரது குடும்பத்தில் ஏற்பட்ட பாகப்பிரிவினைபடியும் பாத்தியப்பட்டதாகும். மேலும் மனுவின் 2வது இலக்க சொத்தின் தெற்கு ஓரத்தில் மனு சொத்திற்கு பாதை வசதியுரிமையை பயன்படுத்தியே 1வது இலக்க சொத்தில் விவசாயம் செய்து வருகிறதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அவ்வாறு பாதை வசதியுரிமை குறித்து கூறப்பட்டுள்ள நிலையில், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் இதனை எதிர்த்து, வழக்கை காலதாமதம் செய்வதற்கு மற்றும் சொத்து விபரங்கள் தெளிவாக குறிப்பிடப்படவில்லை என்று கூறிய காரணங்களை பரிசீலிப்பதைக் காட்டிலும் " பாதை வசதியுரிமையானது சட்டப்படியான உரிமையா" என்பது குறித்து ஆராய்வதற்கு நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்வதற்கு அவசியம் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

6.2. எனவே மனு சொத்துக்களான ஓங்கு சொத்து மற்றும் ஒடுங்கு சொத்தை பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்யும் வகையில் ஒரு வழக்கறிஞரை நீதிமன்ற ஆணையராக நியமித்து அளவையாளர் மற்றும் கிராம நிர்வாக அலுவலர் உதவியுடன் அளந்து அதன் இயற்கைத் தன்மைகளை குறிப்பிட்டு வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்யும்படி உத்தரவிட வேண்டியது அவசியம் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

7. இறுதி முடிவு

இறுதியாக இந்த மனு அனுமதிக்கப்பட்டு, வழக்கறிஞர் **M. கமலி M.S.No.5786/2021** என்பவர் நீதிமன்ற ஆணையராக நியமனம் செய்யப்படுகிறார். நீதிமன்ற ஆணையர் இருதரப்பிற்கும் முன்னறிவிப்பு கொடுத்து மனுச் சொத்துக்களை கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் சர்வேயர் உதவியுடன் பார்வையிட்டு அதன் அமைப்பு மற்றும் இயற்கை தன்மையை ஆகியவற்றை அளந்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையருக்கான கட்டணம் ரூ.6000/-ம் என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு, மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும் எனவும், மனுச் சொத்தைப் பார்வையிடச் செல்லும் சமயத்தில் பகுதி தொகையாக ரூ.3000/-யை நீதிமன்ற ஆணையர் வசம் மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும் என்றும், அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யும் சமயத்தில் மீதித் தொகையான ரூ.3000/-யை நீதிமன்ற ஆணையரிடம் செலுத்த வேண்டும் என்றும் உத்தரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய 24.09.2025.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக கூறப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு, 2025 ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் மாதம் 25-ம் நாள் கையொப்பமிட்டு, இந்நீதிமன்றத்தால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ILAKKIYA Digitally signed by ILAKKIYA

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சாத்தூர்.

சாட்சி, சான்றாவணங்கள்

மனுதாரர்/வாதி தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணம்

இல்லை

எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணம்

இல்லை.

ILAKKIYA Digitally signed by ILAKKIYA

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சாத்தூர்.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,
சாத்தூர்
இ.ம.எண். 08/2025
இன்
அ.வ.எண்.56/2022
உத்தரவு
நாள் - 25.08.2025.