மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சாத்தூர்
முன்னிலை – செல்வி. அ. இலக்கியா, பி.பி.ஏ., எல்எல்.பி.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, சாத்தூர்
2025 ம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் திங்கள் 06 ம் நாள் புதன்கிழமை
இடைநிலை மனு எண். 03/2024
இன்
அசல் வழக்கு எண்.05/2024

G. செல்வம் என்ற லிங்கசாமி .. மனுதாரர்/வாதி

/எதிர் /

1) தமிழ்நாடு அரசு அதன் பிரதிநிதி
மாவட்ட ஆட்சியர் மூலம்
விருதுநகர் மாவட்ட ஆட்சியர்
விருதுநகர்.
2) மாவட்ட உதவி இயக்குனர்,
நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை
மற்றும் செட்டில்மெண்ட்
அலுவலர் – விருதுநகர் மாவட்டம்.
3) மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்,
விருதுநகர் மாவட்டம்.
4) வருவாய் வட்டாட்சியர்,
சாத்தூர் ..எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இந்த மனுவானது இறுதியாக என் முன்பாக 21.07.2025 அன்று விசாரணைக்காக வந்த போது மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. A. அருணாசலம், அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் அரசு வழக்கறிஞர் அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பிலும் நிகழ்த்திய வாதுரை, மனு, அபிடவிட்டு எதிருரை ஆகியவற்றைப் பரிசீலித்தும் இதுநாள் வரையில் என் சீரிய பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கும்,

உத்தரவு

இந்த மனுவானது தாவா சொத்தை சர்வேயர் உதவியுடன் அளவை செய்து

தாவா சொத்தை மனுதாரர் விவசாயம் செய்து அனுபவம் செய்து வருவதையும், தாவா சொத்தில் ஓடையோ அல்லது நீர்வழி பாதையோ இல்லை என்பதை கண்டறிந்தும், தாவா சொத்தின் அமைப்பு தன்மையை பார்வையிட்டு, விசாரணை செய்தும், அளவை செய்தும் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யும்படிக்கு ஒரு வழக்கறிஞரை நீதிமன்ற ஆணையாளரை நியமனம் செய்து உத்தரவிட வேண்டி கட்டளை 26 விதி 9 உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டத்தின் கீழ் மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>**மனுதாரர்/வாதி தரப்பு மனுவின் சுருக்கம்**</u>–

2.1. மனுவில் மனுதாரர். அசல் வழக்கில் வாதி. மனுதாரர் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மீது தாவா சொத்து அரசு ஆவணங்களில் அரசு புறம்போக்கு என்று இருப்பதை ரயத்து வாரி புஞ்சை என்று வகைபாடு மாற்றம் செய்யும்படியும், தாவா சொத்தை வாதி அமைதியான முறையில் அனுபவம் செய்து வருவதை எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் இடையூறு செய்யாமல் இருக்கும்படி ஒரு நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பிறப்பிக்கும்படி தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2.2. தாவா சொத்து மடத்துக்காடு புஞ்சை சர்வே எண்.55/4–ல் மற்றும் சர்வே எண்.63–ல் அமைந்துள்ள சொத்தாகும். மேற்படி சொத்து ஆதியில் ஏக்கர் 2 செண்டு 25 அளவுள்ள சொத்து ஒரு தாதி நாயக்கர் என்ற போலப்ப நாயக்கருக்குப் பாத்தியப்பட்டதாகும். அதன் பைமாஸ் எண்கள்.85,85,79,79,79(pt) ஆகும். மேற்படி போலப்ப நாயக்கருக்குப் பின் அவரது மகன் கந்தசாமி நாயக்கர் அனுபவித்து வந்துள்ளார். மேற்படி கந்தசாமி நாயக்கர் தான் அனுபவித்து வந்த சொத்தை வெங்கடாசலபுரம் கிராமத்தைச் சேர்ந்த அ. குருசாமி நாயக்கர் மனைவி வெங்கடம்மாள் என்பவருக்கு 10.02.1960 தேதியில் கிரையம் செய்து கொடுத்துவிட்டார். மேற்படி வெங்கடம்மாள் 21.12.1982 ம் தேதியில் 2 ஏக்கர் 25 செண்டை பத்திரங்களின் அடிப்படையில் மனுதாரருக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார். அதன் புதிய சர்வே எண்.55/4 ஆகும்.

2.3. இந்த சூழ்நிலையில் மனுதாரர் UDR திட்ட 10(1) அடங்கல் நகல் வாங்கி பார்த்த போது சர்வே எண்.55/4–ல் 1 ஏக்கர் 25 செண்டு மட்டுமே பதிவாகியிருந்தது. அதனால் மனுதாரர் அவரது பத்திரங்களின்படி 2 ஏக்கர் 25 செண்டுக்கு பட்டா வழங்கக்கோரி 2007ம் ஆண்டு ஜுன் மாதம் துயர் துடைப்பு நாளில் மனு செய்துள்ளார். மேற்படி மனு மீது படந்தால் குறுவட்ட அளவர் அளவை செய்து பார்த்ததில் மனுதாரர் கிரையம் பெற்ற சொத்து சர்வே எண்.63–ன்படி அரசு புறம்போக்கு ஓடையாக வகைப்பாடு மாற்றம் செய்யப்பட்டு புறம்போக்காக அரசு ஆவணங்களில் பதிவு செய்யப்பட்டிருந்தது மனுதாரருக்கு தெரிய வந்துள்ளது.

2.4. அதன்பின் மனுதாரர் 1950–ம் ஆண்டுக்கு முந்திய அரசு ரெவின்யூ கணக்கு அடங்கல் நகல் வாங்கி பார்த்தபோது என் பத்திரங்களில் கண்ட பழைய பைமாஸ் எண்கள் 85,85,79,79,79(pt)–ன்படி 1 ஏக்கர் 82 செண்டு மட்டுமே பதிவாகியிருந்தது. அதே சமயம் செட்டில்மெண்ட் கணக்குபடி மேற்படி பைமாஸ் எண்களுக்குரிய புதிய சர்வே எண்.55/4ல் உள்ள சொத்து 1 ஏக்கர் 25 செண்டு மட்டுமே பதிவாகியிருப்பது தெரிய வந்துள்ளது. அதனால் மனுதாரருடைய கிரைய பத்திரத்திலும், அதன் முன் பத்திரத்திலும் 2 ஏக்கர் 25 செண்டு குறிப்பிடப்பட்டிருந்த போதிலும் மனுதாரர் செட்டில்மெண்ட்க்கு முந்திய ரெவின்யூ கணக்கு படி 1 ஏக்கர் 82 செண்டு மட்டுமே பிராதில் கோரியுள்ளார்.

2.5. பிராது வரைபடத்தில் ABCDEFG என்று காட்டப்பட்டுள்ள சொத்தும், கூடுதலும் சேர்ந்து மொத்தம் 2 ஏக்கர் 25 செண்டு ஆகும். அதன் பழைய பைமாஸ் எண்.85,85,79,79,79(pt) ஆகும். செட்டில்மெண்ட்க்கு பின்னர் மேற்படி பைமாஸ் எண்கள் 85,85,79,79,79(pt)–ன்படி சொத்தின் விஸ்தீரணம் 1 ஏக்கர் 82 செண்டு ஆகும். செட்டில்மெண்ட்க்கு பின்னர் மேற்படி பைமாஸ் எண்கள் 85,85,79,79, 79(pt)–க்கு புதிய சர்வே எண்.55/4–ல் ABCFG என்று காட்டப்பட்டுள்ளது. மேற்படி சொத்துக்கான பட்டா எண்.98–ன்படி ஏக்கர் 1 செண்டு 25 எனது பெயரில் பட்டா ஏற்பட்டுள்ளது. வரைபடத்தில் FCDE என்று காட்டப்பட்டுள்ள சொத்து மனுதாரர்

கிரையம் பெற்ற சொத்தின் ஒரு பகுதியாகும். அது 0.57 செண்டு ஆகும். அது புதிய சர்வே எண்.63–ன் படி அரசு புறம்போக்கு ஓடை என்று அரசு ஆவணங்களில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

2.6. மனுதாரரும், என் முன் பாத்தியஸ்தார்களும் பிராது வரைபடத்தில் ABCDEFG என்று காட்டப்பட்டுள்ள சொத்தை இன்று வரை அனுபவித்து வருகிறோம். பிராது வரைபடத்தில் ABCFG என்று காட்டப்பட்டுள்ள 1 ஏக்கர் 25 செண்டு நிலம் எனது பெயரில் பட்டா எண்.98–ன்படி இருந்து வந்த காரணத்தால் மனுதாரரது குடும்ப அவசர தேவைக்காக ஒரு ச. சத்தியமூர்த்தி என்பவருக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார். வரைபடத்தில் FCDE என்று காட்டப்பட்டுள்ள 0.57 செண்டு நிலம் என் கைவசம் வைத்து சோளம் பயிர் செய்து அனுபவித்து வருகின்றார். தாவா சொத்து சர்வே எண்.55/4 க்கு தென்புறம் உள்ள சர்வே எண்.63–ல் ஒரு பகுதியாகும். அதன் விஸ்தீரணம் 0.57 செண்டு ஆகும். அரசு ஆவணங்களில் ஓடை புறம்போக்கு என்று வகைப்பாடு இருந்து வருவதால் மனுதாரர் மேற்படி சொத்தில் விவசாயம் செய்து வந்த போதிலும் சாகுபடி அடங்கல் தருவதற்கு மறுத்து வருகிறார்கள். இந்த சூழ்நிலையில் தாவா சொத்து மனுதாரரது அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறது என்பதையும், மனுதாரர் இன்று வரை உழவு செய்து பயிர் செய்து வருகிறேன் என்பதை காட்டுவதற்கும் தாவா சொத்தில் ஓடையோ அல்லது நீர்வழி பாதையோ இருந்து வரவில்லை என்பதை நிரூபிப்பதற்கு ஆவணச் சான்றுகள் வழங்கப்படவில்லை.

2.7. இந்த சூழ்நிலையில் தாவா சொத்து மனுதாரரது அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறது என்பதையும், ஓடை எதுவும் தாவா சொத்தில் இல்லை என்பதை கண்டறிந்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்தால் மனுதாரர் தரப்பு வழக்கை நிரூபிக்க ஏதுவாக இருக்கும். எனவே தாவா சொத்து மனுதாரர் அனுபவித்து விவசாயம் செய்து வருவதையும், தாவா சொத்தில் ஓடையோ, நீர்வழி பாதையோ இல்லை என்பதை கண்டறிந்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல்

செய்வதற்கு ஒரு கற்றறிந்த வழக்கறிஞரை நீதிமன்ற ஆணையாளராக நியமனம் செய்ய வேண்டியதாக உள்ளது. அவ்வாறு இல்லாதபட்சத்தில் மனுதாரருக்கு மிகுந்த கஷ்ட நஷ்டம் ஏற்படக்கூடியதாக உள்ளது. எனவே மனு தாக்கல்.

3. **<u>2ம் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 1, 3, 4 எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட ஆட்சேபணையின் சுருக்கம் –</u>**

3.1. இந்தநிர் மனுவில் மனுதாரர் கூறியுள்ள சங்கதிகள் யாவற்றையும் இந்த பிரதிவாதியால் முற்றிலுமாக மறுக்கப்படுகிறது. தாவா மனுவில் மனுதாரர் கூறியுள்ள சங்கதிகள் யாவற்றையும் மனுதாரரே நிரூபிக்கக் கடமைப்பட்டவர் ஆவார். தாவா மனுவானது உண்மைக்கு புறம்பான சங்கதிகளைக் கூறி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார். மேலும் வாதி கடந்த 2007ம் ஆண்டு ஜுன் மாதம் நடைபெற்ற துயர்துடைப்பு நாளில் 1ம் பிரதிவாதியிடம் மனு செய்துள்ளார். மேற்படி மனு தொடர்பாக உரிய விசாரணை செய்யப்பட்டு மேற்படி மனு ந.மு.(அ1) 3757/2007 என்ற எண்ணின் கீழ் முடிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி உத்தரவை எதிர்த்து வாதி எந்த மேல்முறையீடும் எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை.

3.2. வாதி கிரையம் பெற்ற சொத்தின் சர்வே எண்.63 ஆனது அரசு ஆவணத்தில் அரசு புறம்போக்கு ஓடையை வாதி உரிமை கோர எந்த முகாந்திரமும் இல்லை. அதேபோல புலன் எண்.55/4 பழைய புல என்.85, 79, 79 ஆஸ்.எல்.ஆர் ஆவணத்தின்படி 1.82 ஏக்கர் என்றும், செட்டில்மெண்ட் படி 1.25 ஏக்கர் எனவும் பட்டா எண்.11ல் உள்ளது. மேலும் புல எண்.53 வருவாய் ஆவணங்களின்டி ஓடை எனவும் அளவுகளானது 0.23.0 ஏர்ஸ் பரப்பளவு எனவும் தாக்கலாகியுள்ளது. மேலும் தாவா மனுவானது சட்ட விதிகளின் படிக்கு குறுந்தலைப்பில் முழுமையான விபரம் காண்பிக்கப்படவில்லை. தாவா மனுவானது அசல் வழக்கினை காலதாமதம் செய்ய வேண்டுமென்கிற எண்ணத்தில் தாவா மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் தாவா அசல் வழக்கினை விசாரணை மேற்கொள்ள எதிர்மனுதாரர்கள்

தரப்பில் தயாராக உள்ளதால் தாவா மனுவை தள்ளுபடி செய்து விசாரணைக்கு உத்தரவாக வேண்டியது நீதியின் பொருட்டு அவசியமாயும், நியாயமாயும் உள்ளது. எனவே தாவா மனுவானது இந்த எதிர்மனுதாரர் செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டியதாகும்.

4. மனுதாரர் மனுவில் கோரியுள்ள பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத் தக்கதா?

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

6. <u>தீர்வு</u>

6.1. மனு பரிசீலிக்கப்பட்டது. மனுவில் மனுதாரர். அசல் வழக்கில் வாதி. மனுதாரர்/வாதி எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மீது தாவா சொத்து அரசு ஆவணங்களில் அரசு புறம்போக்கு என்று இருப்பதை ரயத்து வாரி புஞ்சை என்று வகைபாடு மாற்றம் செய்யும்படியும், தாவா சொத்தை வாதி அமைதியான முறையில் அனுபவம் செய்து வருவதை எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் இடையூறு செய்யாமல் இருக்கும்படி ஒரு நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பிறப்பிக்க வேண்டி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்கக்கோரி தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனுவிற்கு சொல்லும் காரணம் என்னவென்றால், அரசு ஆவணங்களில் ஓடை புறம்போக்கு என்று வகைப்பாடு இருந்து வருவதால் மனுதாரர் மேற்படி சொத்தில் விவசாயம் செய்து வந்த போதிலும், சாகுபடி அடங்கல் தருவதற்கு மறுத்து வருகிறார்கள் என்றும், இந்த சூழ்நிலையில் தாவா சொத்து மனுதாரரின் அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறது என்பதையும், மனுதாரர் இன்று வரை உழவு செய்து பயிர் செய்து வருகிறேன் என்பதை காட்டுவதற்கும், தாவா சொத்தை ஓடையோ அல்லது நீர்வழி பாதையோ இருந்து வரவில்லை என்பதை நிரூபிப்பதற்கு ஆவணச் சான்றுகள் வழங்கடவில்லை என்பதால் தாவா சொத்து மனுதாரரின் அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறது என்பதையும் ஓடை எதுவும் மேற்படி சொத்தில் இல்லை என்பதை கண்டறிந்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய நீதிமன்ற

ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்து உத்தரவு பிறப்கிக்க வேண்டி மனுதாரரால் இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

6.2. எதிர்மனுதாரர் தன்னுடைய ஆட்சேபணையில், தாவா மனுவானது அசல் வழக்கினை காலதாமதம் செய்ய வேண்டுமென்கிற எண்ணத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனுதாரரின் மனுவை இந்த எதிர்மனுதாரரின் செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யுமாறு வேண்டப்பட்டுள்ளது.

6.3. வழக்கு கோப்பு பரிசீலிக்கப்பட்டது. இந்த வழக்கின் பரிகாரங்கள் மற்றும் இந்த இடைக்கால மனுவின் கோரிக்கைகளை ஆராய்ந்து பார்த்ததில் அவற்றை நிரூபிப்பதற்கான உரிய ஆவணங்கள், சான்றுகள் அனைத்தும் அரசாங்க தரப்பில் இருப்பதால் அவை இம்மனுவின் தேவைகளை பூர்த்தி செய்யும் பொருட்டு மனுதாரரின் மனுவை அனுமதித்து நீதியின் பால் கருதி நீதிமன்ற ஆணையரை நியமிப்பதுதான் உரிய தீர்வு என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும் நீதிமன்ற ஆணையரை நியமித்து அதற்குரிய அனைத்து ஆவணங்களின் மூலமாகவும், உரிய அலுவலர்களின் ஒத்துழைப்பின் மூலமாகவும் இந்த வழக்கு சொத்துக்கள் குறித்த கேள்விகளை தீர்மானிக்க முடியும் என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

6.4. எனவே தாவா சொத்தில் மனுதாரர் விவசாயம் செய்து அனுபவம் செய்து வரும் நிலையில், தாவா சொத்தில் ஓடையோ அல்லது நீர்வழி பாதையோ இல்லை என்பதை கண்டறிந்து தாவா சொத்தின் அமைப்பு தன்மை ஆகியவற்றை பார்வையிட்டு அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்வதற்கு நீதிமன்ற ஆணையர் நியமானது அவசியம் என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே வழக்கில் கோரியுள்ள பரிகாரம் மற்றும் சங்கதிகளை கருத்தில் கொண்டு மனுதாரர் மனுவில் கோரிய பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கது என தீாவு காணப்படுகிறது.

<u>7. இறுதி முடிவு</u>

இறுதியாக இந்த மனு அனுமதிக்கப்பட்டு, வழக்கறிஞர் **M. அரவிந்த்குமார் M.S.No.1330/2020** என்பவர் நீதிமன்ற ஆணையராக நியமனம் செய்யப்படுகிறார்.

நீதிமன்ற ஆணையர் இருதரப்பிற்கும் முன்னறிவிப்பு கொடுத்து மனுச் சொத்துக்களை சர்வேயர் உதவியுடன் பார்வையிட்டு அதன் அமைப்பு மற்றும் 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 10.09.2025.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக கூறப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு, 2025 ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் மாதம் 06–ம் நாள் கையொப்பமிட்டு, இந்நீதிமன்றத்தால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ILAKKIYA Digitally signed by ILAKKIYA

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சாத்தூர்.

சாட்சி, சான்றாவணங்கள்

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணம்

இல்லை

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணம்

இல்லை.

ILAKKIYA Digitally signed by ILAKKIYA

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சாத்தூர்.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,
சாத்தூர்
இ.ம.எண். 03/2024
இன்
அ.வ.எண்.05/2024
உத்தரவு
நாள் - 06.08.2025.