

TNVR13000191
2015

சார்பு நீதிமன்றம், அருப்புக்கோட்டை
முன்னிலை-திரு.ஜெ.செல்வன் ஜேசு ராஜா, எம்.ஏ.,எல்எல்.எம்.,
சார்பு நீதிபதி,
2024 ம் ஆண்டு ஜூலை மாதம் 29 ம் நாள் திங்கட்கிழமை
E.A.No.6/2023 in E.A.No.1/2019 in E.P.No.52/2015

மலைச்சாமி

...

மனுதாரர்/கிளைம் மனுதாரர்/
3 ம் நபர்

-எதிரிடை-

1. ஸ்டேட் பேங்க் ஆப் இந்தியா,
அருப்புக்கோட்டை,
அதன் கிளைமேலாளர் மூலம்

...

1 ம் எதிர்மனுதாரர்/1 ம்
எதிர்மனுதாரர்/மனுதாரர்

2. பெரியசாமி(இறப்பு)

3. பாண்டியராஜ்

4. பாண்டமஸ்வரி

5. ராஜம்மாள்

. ..

2 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள்/
2 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள்/
பிரதிவாதிகள்

இந்த மனுவானது 18.07.2024 ம் தேதியன்று என் முன்பாக இறுதியாக விசாரணைக்கு கொண்டு வரப்பட்டபோது, மனுதாரர்தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.R.மோகன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.கே.அழகர்சாமி அவர்கள் ஆஜராகியும், 2ம் எதிர்மனுதாரர் இறந்துவிட்ட நிலையிலும், 3 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள் அசல் நிறைவேறுதல் மனுவிலேயே தோன்றாத தரப்பினர்களாகி உள்ள நிலையிலும், இருதரப்பு வாதம் கேட்டும், ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இன்று இந்நீதிமன்றம் ஆய்ந்து வழங்கும்,

உத்தரவு

தாவாச் சொத்தினை மனுதாரர் சார்ந்துள்ள ஆவணங்களின் அடிப்படையில் பூமியில் லொகேட் செய்தும், மேலும் தாவாச் சொத்தின் இயற்கை அமைப்பு மற்றும் அளவீடுகளையும், அது பூமியில் அமைந்துள்ள விதத்தையும் சர்வேயர் மற்றும் விஏஓ

உதவியுடன் அளவீடு செய்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய தோதாக நீதிமன்ற வழக்கறிஞர்களில் ஒருவரை ஆணையராக நியமனம் செய்ய அனுமதியளித்து உத்தரவிடக் கோரி CPC Order 26 Rule 9 and Section 151 CPC-ன் படி மனுதாரர் தரப்பில் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. மனுவின் சுருக்கம்:

கிளைம் மனுவில் கண்டுள்ள 'பி' செட்யூல் 1வது லக்க சொத்தும், அதனுடன் இணைந்த சர்வே எண் 430/24, 430/25 சொத்துக்களும் ஆதியில் பூச்சி என்பவருக்கு பூர்வீகமாக பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். வை பூச்சி காலம் சென்றபின்பு வையாரின் ஆண் மக்களான பெரியசாமி, சோலைமலை, அழகர்சாமி, பாலகிருஷ்ணன் ஆகியோர்கள் கூட்டாக அனுபவம் செய்து வந்த நிலையில், வை பெரியசாமி, சோலைமலை, பாலகிருஷ்ணன் ஆகிய மூவரும் தபசு 1வது லக்க சொத்தினை உள்ளடக்கிய மொத்த 1150 சதுரடி நிலம் குறித்து கடந்த 07.05.2003ம் தேதியில் கிளைம் மனுதாரரின் தந்தை அழகர்சாமி பெயருக்கு ஓர் பாக விடுதலைப்பத்திரம் ஏற்படுத்திக் கொடுத்துவிட்டார்கள். வை அழகர்சாமி 20.05.2009ம் தேதியன்று காலமாகிவிட்டார். அதன்பின்பு தாவா 1வது லக்க சொத்து உள்ளடக்கிய மொத்த சொத்தும் கிளை மனுதாரருக்குக் கிடைக்கப்பட்டது. அவ்வாறு கிடைத்த இடத்தில் கிளைம் மனுதாரர் சென்டிரிங் வீடு அமைப்புடன் கூடிய காரைவீடு அமைத்து குடியிருந்து வருகிறார். வை வீட்டின் கதவு 5/853 ஆகும். வை கிளைம் மனுதாரர் குடியிருந்து வரும் வீட்டிற்கு தெற்கேதான் நிறைவேறுதல் மனுவில் கண்டுள்ள 'பி' செட்யூல் 1வது லக்க சொத்து அமைந்துள்ளது. அது ஓட்டுவீடாகும். அதன் கதவு எண் 5/55 அதன் விஸ்தீரணம் 360 சதுரடி ஆகும். வை கதவு எண் 5/55 வீட்டினைத்தான் வை பெரியசாமி என்பவர் 1ம் எதிர்மனுதாரர் வங்கியில் வாய்க்கரலாக அடமானம் வைத்துள்ளார். வை கதவு எண் 5/55 விஸ்தீரணம் 360 சதுரடி சம்பந்தமாக மட்டுமே ஏலநடவடிக்கை தொடர்வதற்கு 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால், 1ம் எதிர்மனுதாரர் தபசு 1வது லக்க சொத்தின் மொத்த விஸ்தீரணம் 1150 சதுரடியுடன் அதில் கிளைம் மனுதாரர் கட்டியுள்ள கதவு எண் 5/853 என்ற வீட்டினை சேர்த்து ஏலநடவடிக்கை மேற்கொண்டு வருகிறார். வை ஏலநடவடிக்கையை தடை

செய்ய வேண்டித்தான் கிளைம் மனுவினை இந்த மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ளார்.

(ii) இந்நிலையில், கிளைம் மனுதாரர் தன்னுடைய கட்சியை வலுப்படுத்த தபசு 1வது லக்க சொத்தினை அளவீடு செய்து அதில் தனக்குப் பாத்தியப்பட்ட 792 சதுரடியில் அமைந்துள்ள கதவு எண் 5/853 வீட்டினையும், 1ம் எதிர்மனுதாரர் தீர்ப்பு பெற்றுள்ள சுமார் 360 சதுரடியில் உள்ள கதவு எண் 5/55 வீட்டினையும் பூமியில் எவ்வாறு அமைந்துள்ளது என்பது குறித்தும், அதன் நீள அகலங்களை அளவீடு செய்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய ஏதுவாக நீதிமன்ற ஆணையரை நியமிக்க வேண்டியது அவசியமாக இருக்கிறது. அவ்வாறு நீதிமன்ற ஆணையர் தபசு 1வது லக்க சொத்தினை ஆய்வு செய்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யும் பட்சத்தில்தான் நீதிமன்றம் கிளைம் மனுவில் முடிவு எடுக்க ஏதுவாக இருக்கும்.

(iii) எனவே, தாவாச் சொத்தினை மனுதாரர் சார்ந்துள்ள ஆவணங்களின் அடிப்படையில் பூமியில் லொகேட் செய்தும், மேலும் தாவாச் சொத்தின் இயற்கை அமைப்பு மற்றும் அளவீடுகளையும், அது பூமியில் அமைந்துள்ள விதத்தையும் சர்வேயர் உதவியுடன் அளவீடு செய்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய தோதாக நீதிமன்ற வழக்கறிஞர்களில் ஒருவரை ஆணையராக நியமனம் செய்ய அனுமதி அளித்து உத்தரவிட வேண்டும்.

3. 1ம் எதிர்மனுதாரர்தர்ப்பு எதிருரையின் சுருக்கம்.

மனுவில் சொல்லப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் அனைத்தும் பொய் என்று மறுக்கப்படுகிறது. உண்மையில் பெரியசாமி என்பவர் கடந்த 07.05.2003 ம் தேதி கிளைம் மனுதாரரின் தந்தை அழகர்சாமி பெயருக்கு பாகவிடுதலைப்பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்ததாக சொல்வதில், கடந்த 2001ம் ஆண்டிற்கு முன்பே தபசில் சொத்தினை 1ம் எதிர்மனுதாரர் வங்கியில் அடமானம் வைத்து கடன் பெற்றுள்ளார். எனவே மேற்படி பாக விடுதலைப்பத்திரம் 1ம் எதிர்மனுதாரர் வங்கியை கட்டுப்படுத்தாது. மேற்படி மனுவில் கண்ட காரணங்களாக ஓர் நிலத்தினை நீதிமன்ற ஆணையர் வாயிலாக அளக்க நினைப்பது ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியதாக இல்லை. ஏனெனில், தபசு சொத்தினை 1ம் எதிர்மனுதாரர் வங்கியில் பெரியசாமி என்பவர் வாய்க்கரலாக அடமானம் வைத்து கடன் பெற்றுள்ளார். மேற்படி கடனை திருப்பி செலுத்தாத காரணத்தினால் நிறைவேறுதல்

மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டு நிலுவையில் இருந்து வருகிறது. இந்நிலையில், மேற்படி மனுவில் கிளைம் மனுதாரர் தபசு 1 வது லக்க சொத்தினை அளவீடு செய்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய ஏதுவாக நீதிமன்ற ஆணையரை நியமிக்கக்கோரி மனுத்தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது, நீதிமன்றத்தின் நேரத்தை அதிகப்படுத்துவதற்கும், மனுவின் விசாரணையை மேலும் காலதாமதப்படுத்துவதற்கும், மனுச் சொத்தினை ஏலத்திற்கு கொண்டு வருவதை தடுப்பதற்கும் ஆகும். எனவே, கிளைம் மனுதாரரின் மனு சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல. எனவே மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனுவை 1ம் எதிர்மனுதாரரின் செலவு தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட வேண்டும்.

4. இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா, இல்லையா என்பதே தீர்வுக்குரிய பிரச்சனை ஆகும்.

5. இருதரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டன.

6. அசல் நிறைவேறுதல் மனுவானது, அசல் அ.வ.எண்.168/2001 வழக்கில் 14.08.2001 அன்று ஏற்பட்ட முதல்நிலை தீர்ப்பாணை மற்றும் 22.11.2006ம் தேதி ஏற்பட்ட இறுதிநிலை தீர்ப்பாணையை நிறைவேற்றக் கோரி 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் எதிர்மனுதாரர்/வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக தெரிய வருகிறது. மேற்படி அசல் நிறைவேறுதல் மனு நிலுவையில் உள்ளபோது, நிறைவேறுதல் மனுவில் கண்ட 1 வது லக்க சொத்து இந்த மனுதாரருக்குப் பாத்தியப்பட்டது என்றும், 2வது லக்க சொத்திலும் மனுதாரருக்கு பங்கு பாகம் உள்ளதாகவும், எனவே அசல் நிறைவேறுதல் மனுவில் கண்ட சொத்துக்களைப் பொறுத்து 1ம் எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள நிறைவேறுதல் மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் எனக் கோரி இந்த மனுதாரர் இ.ஏ.எண்.1/2019 மனுவினைத் தாக்கல் செய்துள்ளதாக தெரிய வருகிறது. இச்சூழ்நிலையில், மனுதாரர் தன்னுடைய கட்சியை வலுப்படுத்த தபசு 1வது லக்க சொத்தினை அளவீடு செய்து அதில் தனக்குப் பாத்தியப்பட்ட 792 சதுரடியில் அமைந்துள்ள கதவு எண் 5/853 வீட்டினையும், 1ம் எதிர்மனுதாரர் தீர்ப்பு பெற்றுள்ள சுமார் 360 சதுரடியில் உள்ள கதவு எண் 5/55 வீட்டினையும் பூமியில் எவ்வாறு அமைந்துள்ளது என்பது குறித்தும், அதன் நீள அகலங்களை அளவீடு செய்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய ஏதுவாக நீதிமன்ற ஆணையரை நியமிக்க

வேண்டியது அவசியமாக இருப்பதாகக் கூறி இம்மனுவைத்தாக்கல் செய்துள்ளதாக தெரிய வருகிறது. ஆனால் பெரியசாமி என்பவர் கடந்த 07.05.2003 ம் தேதி கிளைம் மனுதாரரின் தந்தை அழகர்சாமி பெயருக்கு பாகவிடுதலைப்பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்ததாக சொல்வதில், கடந்த 2001 ம் ஆண்டிற்கு முன்பே தபசில் சொத்தினை 1 ம் எதிர்மனுதாரர் வங்கியில் அடமானம் வைத்து கடன் பெற்றுள்ளார் எனவும், எனவே மேற்படி பாக விடுதலைப்பத்திரம் 1 ம் எதிர்மனுதாரர் வங்கியை கட்டுப்படுத்தாது எனவும், நீதிமன்றத்தின் நேரத்தை அதிகப்படுத்துவதற்கும், மனுவின் விசாரணையை மேலும் காலதாமதப்படுத்துவதற்கும், மனுச் சொத்தினை ஏலத்திற்கு கொண்டு வருவதை தடுப்பதற்கும் மனுதாரர் இம்மனுவைத் தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும் ஆட்சேபணை செய்யப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கில் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பாணையை நிறைவேற்றக் கோரி, இறந்துபோன 2 ம் எதிர்மனுதாரர் மற்றும் அவரது வாரிசுகளுக்குப் பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்கள் என்பதாக நிறைவேறுதல் மனுவில் கண்ட சொத்துக்களைக் காட்டி, அசல் நிறைவேறுதல் மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாலும், மேற்படி அசல் நிறைவேறுதல் மனுவில் கண்ட சொத்துக்களில் 1 வது லக்க சொத்து உள்ளடக்கிய மொத்த சொத்தும் இந்த மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், 2 வது லக்க சொத்தில் இந்த மனுதாரருக்கும் பாகம் உள்ளதாகவும் கூறி இ.ஏ.எண்.1/2019 மனுவினைத் தாக்கல் செய்துள்ளதாலும், மேலும் நிறைவேறுதல் மனுவில் கண்ட 1 வது லக்க சொத்தில் மனுதாரருக்குப் பாத்தியப்பட்ட வீட்டினையும், 1 ம் எதிர்மனுதாரர் தீர்ப்பு பெற்ற கதவு எண் 5/55 வீட்டினையும் பூமியில் எவ்வாறு அமைந்துள்ளது என்பது குறித்தும், அதன் நீள அகலங்களை அளவீடு செய்ய வேண்டியது அவசியமாக உள்ளதாக மனுதாரர் கூறியுள்ளதாலும், நிறைவேறுதல் மனுவில் கண்ட சொத்துக்களை ஆவணங்கள் அடிப்படையில் நகராட்சி நில அளவையர் உதவியுடன் அளந்து அதன் இயற்கை அமைப்பை நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் தெரிந்து கொள்வது அவசியமானது எனவும், அது அசல் நிறைவேறுதல் மனுவினை விரைந்து முடிக்க உதவியாக இருக்கும் எனவும் இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. 1 ம் எதிர்மனுதாரர்/வாதி நிறைவேறுதல் மனுவில் காண்பித்துள்ள கதவு எண்.5/55 வீட்டை உள்ளடக்கிய சொத்துக்குள் இந்த கிளைம் மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து உள்ளதா? அல்லது மேற்படி சொத்துக்கு

வெளியே கிளைம் மனுதாரருக்குப் பாத்தியப்பட்ட சொத்து உள்ளதா? என்பதை கண்டறிய வேண்டியது அவசியமாக உள்ளது. அதாவது, நிறைவேறுதல் மனுவில் 'பி' செட்யூல் 1 வது லக்க சொத்தாக 1ம் எதிர்மனுதாரர் / வாதி காண்பித்துள்ள சொத்தின் நான்குமால் எல்லைக்குள் கிளைம் மனுதாரரின் சொத்து உள்ளதா? மற்றும் 'பி' செட்யூல் 1 வது லக்க சொத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள அளவுகளைத் தாண்டி கிளைம் மனுதாரரின் சொத்தையும் உள்ளடக்கி மேற்படி நான்குமால்கள் காட்டப்பட்டுள்ளதா? என்பதை கண்டறியவேண்டியது அவசியமாக உள்ளது. எனவே, அதுசம்பந்தமாக கண்டறிவதற்கு நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் அவசியமானது என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. ஏனெனில் ஒரு வரைபடமானது பலதரப்பட்ட கேள்விகளுக்கு விடையளிப்பதாகவும், பல வாய்மொழி சாட்சியங்களை குறைப்பதாகவும் அமையுமென இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

7. தாவா 'பி' செட்யூல் 1 வது லக்க சொத்தானது மனுதாரருக்குப் பாத்தியப்பட்ட சொத்தையும் உள்ளடக்கியது என்பதாக மனுதாரர் கூறியுள்ள நிலையில், தாவா 1 வது லக்க சொத்தானது மனுதாரருக்குப் பாத்தியப்பட்ட சொத்தையும் உள்ளடக்கி உள்ளதா? இல்லையா? என்பதை கண்டுபிடிப்பதற்கு நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் அவசியமானது என இந்நீதிமன்றம் காண்கிறது. இந்த சூழ்நிலையில், நிறைவேறுதல் மனுவில் கண்ட சொத்துக்கள் குறித்த உண்மை நிலையை கண்டறிந்து, அசல் நிறைவேறுதல் மனுவில் முழுமையான தீர்வு காண்பதற்கு ஆணையர் நியமனம் செய்ய வேண்டியது இந்த வழக்கு சூழ்நிலையில் அவசியம் என இந்நீதிமன்றம் காண்கிறது. அசல் நிறைவேறுதல் மனுவானது மனுவில் கண்ட சொத்துக்களை ஏலம் போட்டு, அதன்மூலம் வரும் தொகையை டிக்கிரித் தொகைக்கு வரவு வைத்துக்கொள்ள தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில், தாவா சொத்து என்னென்ன அளவுகளில், எவ்வாறு கிடப்பில் உள்ளது மற்றும் கிளைம் மனுதாரர்களின் சொத்தையும் உள்ளடக்கியுள்ளதா? என்கின்ற உண்மை நிலையை கண்டறிய நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்து, ஆவணங்களின் அடிப்படையில் பார்வையிட்டு, சர்வேயர் உதவியுடன் அளவீடு செய்து, தபசில் சொத்தின் இயற்கை தன்மைகளை வரைபடம் மற்றும் அளவுகள் சகிதம் அறிக்கை தாக்கல் செய்ய உத்தரவிடலாம் என்று இந்த

நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

8. இறுதியாக, இந்த மனு அனுமதிக்கப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையராக வழக்கறிஞர் திருமதி.ஆர்.சரண்யா நியமிக்கப்படுகிறார். அவருக்கான நீதிமன்ற ஆணையர் கட்டணம் ரூ.8,000/- என நிர்ணயிக்கப்பட்டு, மனுதாரர் ஷை கட்டணத்தை நீதிமன்ற ஆணையருக்கு நேரடியாக கொடுக்க உத்தரவிடப்படுகிறது. நிறைவேறுதல் மனுவில் 'பி' செட்யூல் 1 வது லக்க சொத்தாக 1 ம் எதிர்மனுதாரர் / வாதி காண்பித்துள்ள சொத்தின் நான்குமால் எல்லைக்குள் கிளைம் மனுதாரரின் சொத்து உள்ளதா? மற்றும் 'பி' செட்யூல் 1 வது லக்க சொத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள அளவுகளைத் தாண்டி கிளைம் மனுதாரரின் சொத்தையும் உள்ளடக்கி மேற்படி நான்குமால்கள் காட்டப்பட்டுள்ளதா? என்பதை கண்டறிய நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்கப்பட்டுள்ளதால், நீதிமன்ற ஆணையர் மேற்படி சங்கதியை கண்டறியும் பொருட்டு மனு தபசில் சொத்தையும், அதன் அருகாமையில் உள்ள சொத்தையும் இருதரப்பிற்கும் உரிய நோட்டீஸ் கொடுத்து, வழக்கில் கூறப்பட்டுள்ள ஆவணங்களின் அடிப்படையிலும், இருதரப்பிலும் ஏதாவது ஆட்சேபணை இருப்பின் குறிப்பாணை மூலம் உபயதரப்பினர்களிடம் தகவல் மற்றும் ஆவணங்கள் பெற்றும், உபயதரப்பினர்களின் ஆவணங்கள் அடிப்படையில், அருப்புக்கோட்டை வட்டாட்சியர் அலுவலக நில அளவையர் உதவியுடன் இந்த மனுவில் கண்ட சொத்தை அளவீடு செய்து, மேற்படி சொத்தை அடையாளம் கண்டு, அதன் புறத்தோற்றங்களையும், இயற்கை தன்மைகளையும் கண்டறிந்து, மனு சொத்தின் வரைபடம் மற்றும் அளவுகள் சகிதம் அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தை 05.09.2024 ம் தேதிக்குள் தாக்கல் செய்ய வேண்டுமென்று உத்தரவிடப்படுகிறது. Call on 05.09.2024.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்த பின்னர், என்னால் சரிபார்த்து பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2024 ம் ஆண்டு ஜூலை மாதம் 29 ம் நாள் அவையறிய பகரப்பட்டது.

சார்பு நீதிபதி,
அருப்புக்கோட்டை.

மனுதார்த்தர்ப்பு சாட்சி, சான்றாவணங்கள் - இல்லை.

எதிர்மனுதாரர்கள் தர்ப்பு சாட்சி, சான்றாவணங்கள் - இல்லை.

சார்பு நீதிபதி,
அருப்புக்கோட்டை.

சார்பு நீதிமன்றம், அருப்புக்கோட்டை
E.A.No.6/2023 in E.A.No.1/2019 in
E.P.52/2015
உத்தரவு நாள் -29.07.2024