TNVR13000898 2019	சார்பு நீதிமன்றம், அருப்புக்கோட்டை முன்னிலை–திரு.ஜெ.செல்வன் ஜேசு ராஜா, எம்.ஏ.,எல்எல்.எம்., சார்பு நீதிபதி, அருப்புக்கோட்டை 2024 ம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் 4 ம் நாள் புதன்கிழமை I.A.No.2/2023 of O.S.No.201/2019

ரஸியாபானு ... மனுதாரர் /வாதி

–எதிரிடை–

1) தமீம் அன்சாரி
2) ஆதம்மைதீன் (எ) வீரைபாவா
3) பாத்திமாகனி
4) ராஜா முகம்மது
5. துரைஷாபீவி ... எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள்

இந்த மனு என் முன்பாக இன்று விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர் /வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. எஸ்.பார்த்தசாரதி, திரு.ஜி.திருமுருகன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள்/ 1, 2 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.டி.ராஜாதேசிங் அவர்கள் ஆஜராகியும், 3 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள் / 3 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் இந்நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகாத நிலையில் தோன்றாத் தரப்பினர்களாக்கப்பட்டும், இருதரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டும், ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இன்று இந்நீதிமன்றம் ஆய்ந்து வழங்கும்,

உத்தரவு

தாவாச் சொத்து விபரத்தில் கண்ட விபரப்படி தாவாச் சொத்தினை பூமியில் ஆய்வின் அடிப்படையில் தரப்பினர் சார்ந்து நிற்கும் ஆவணங்கள் மற்றும் வருவாய்த்துறை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் பூமியில் நிர்ணயம் செய்து, தாவாச் சொத்தில் உள்ள இயற்கை அமைப்புகளில் உபய தரப்பினர் Representation பிரகாரம் விரிவான அறிக்கை, வரைபடமும் தாக்கல் செய்யவும் மற்றும் தாவா புல எண் 207/1பி3 மற்றும் பிரதிவாதிகளால் முன்னிறுத்தப்படும் புல எண் 208/3ஏ ஆகிய புலன்களை வருவாய்த்துறை ஆவணங்கள் அடிப்படையில் பூமியில் நிர்ணயம் செய்தும் மற்றும் அச்சொத்துக்களுக்கு சுற்றிலும் உள்ள புலன்கள், அப்புலன்கள் சம்பந்தமாக

வருவாய்த்துறை ஆவணங்களில் கண்டுள்ள விவரங்கள் ஆகியவற்றை கண்டறிந்து அவை சம்பந்தமாகவும் விரிவான அறிக்கையும், வரைபடமும் தாக்கல் செய்யவும் மற்றும் தாவாச் சொத்தில் நிலவி வரும் இயற்கை அமைப்பு குறித்தும் விரிவான அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய ஏதுவாக நீதிமன்ற வழக்கறிஞர் ஒருவரை ஆணையராக நியமனம் செய்து உத்தரவிடக்கோரி மனுதாரர்/வாதி இந்த மனுவை CPC Order 26 Rule 9 & Section 151–ன் படி தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2) <u>மனுவின் சுருக்கம்.</u>

(i) மனுதாரர் / வாதி விளம்புகை, நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரி அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார். மனுதாரர் / வாதி வழக்கில் சம்பந்தப்பட்ட சொத்துக்கு தேவையான விபரங்கள் பிராது சொத்து விபரத்தில் கொடுத்துள்ளார். குறிப்பாக தாவாச் சொத்துக்குண்டான நான்கு எல்கைகள், அடி அளவுகள் தெளிவுபட கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில், எதிர்வாதம் செய்யும் பிரதிவாதிகள் மனுதாரர் / வாதி கிரையம் பெற்ற சொத்து புல எண் 208/3 ஏ–யில் உள்ளடங்கியது என்றும், தாவா செய்யும் சொத்து புல எண் 207/1 பி3 என்றும், மனுதாரர் சார்ந்த கிரையத்தின் முன் பத்திரங்களில் புல எண் 208/3 ஏ என்று கொடுக்கப்பட்டுள்ளதாகவும், எனவே மனுதாரர் கிரையம் பெற்றது புல எண் 208/3 ஏ பகுதி என்றும் அவ்விதம் மனுதாரர் கிரையம் பெற்ற சொத்துக்கும், தாவா சொத்துக்கும் சம்பந்தமில்லை என்றும் தாவாச் சொத்தின் புல எண் 207/1 பி3–யில் உள்ளடங்கியது என்றும் எதிர்வாதம் செய்து வருகின்றனர்.

(ii) மனுதாரர் தாக்கல் செய்த வழக்குரையிலேயே தாவாச் சொத்துக்குண்டான முதல் கிரைய சார்ந்துள்ள முன் ஆவணங்களில் நான்கு எல்கைகள் மற்றும் அடி அளவுகள் சரிவர கொடுத்து, ஆனால் புல எண் கொடுக்கும்போது தவறான புல எண் கொடுக்கப்பட்டு, பிற்பாடு அது உரிய ஆவணத்தின்மூலம் நேர் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் முன் வைத்துள்ள கட்சியின் பெரும்பாலான பகுதியில் எதிர்வாதம் செய்யும் பிரதிவாதிகள் ஒப்புக்கொண்டுள்ளனர். அந்தவகையில் மனுதாரர் சார்ந்துள்ள ஆவணங்களில் கண்ட நான்கு எல்கைகளில் உட்பட்ட சொத்து எது என்பதுதான் தரப்பினர்களுக்கிடையே உள்ள பிரச்சனையாகும். அந்தவகையில் வழக்கிடை சொத்துக்கு கொடுக்கப்பட்டுள்ளதும், மனுதாரர்வகை சார்ந்து நிற்கும் ஆவணங்களில் காட்டப்பட்டுள்ளதுமான நான்கு எல்கைக்கு உட்பட்ட சொத்து மனுதாரரின் கட்சிப்படி

207/1பி3–யில் உள்ளடங்கியதா? அல்லது பிரதிவாதிகள் முன்னிடுவது போன்று 208/3ஏயில் உள்ளடங்கியதா? என்பதில் நிலவியல் ஆய்வின்மூலம் கண்டறியும் பட்சத்தில் அதன் உண்மை நிலை என்ன என்பதை நீதிமன்றம் அறிய வருவதுடன், இதுசம்பந்தப்பட்ட வாய்மொழி சாட்சியம் குறைவதற்கு வழிவகைகள் உள்ளன. மேற்கண்ட சந்தர்ப்பங்களில் இத்தகைய நில ஆய்வினை மேற்கொண்டு தகுந்த வரைபடம் சார்ந்த அறிக்கையினை நீதிமன்றம் பெறும்பட்சத்தில் இதுபற்றிய பிரச்சினையில் நீதிமன்றம் தீர்வு காண்பதற்கு வழிவகை செய்யும். மேற்கண்ட சந்தர்ப்பங்களில் மேற்குறிப்பிட்ட விசயம் சம்பந்தமாக நீதிமன்ற வழக்கறிஞர் ஒருவரை ஆணையராக நியமனம் செய்ய தகுந்த உத்தரவுகள் பிறப்பிக்க வேண்டியது அவசியமாக உள்ளது. அவ்விதம் நியமனம் செய்யப்படும் ஆணையர் தாவா ஜாகாவிற்கு சென்று வழக்குரை சொத்து விபரத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள நான்குஎல்கை விபரப்படியும், அடி அளவுகள் விபரப்படியும் தாவாச் சொத்தை பூமியில் நிர்ணயம் செய்தும் மற்றும் புல எண் 207/1பி3 சொத்தினை பூமியில் நிர்ணயம் செய்தும் மற்றும் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் முன்னிடப்பட்டுள்ள கட்சிப்படி உண்டான புல எண் 208/3ஏ ஆகிய புல எண்களை பூமியில் நிர்ணயம் செய்து, அதில் நிலவி வரும் இயற்கை அமைப்புகள் சம்பந்தமாக வருவாய்த்துறை அளவையர் மற்றும் கிராம நிர்வாக அலுவலர் உதவியுடனும், வருவாய்த் துறை அளவையர் மற்றும் கிராம நிர்வாக அலுவலர் உதவியுடனும், வருவாய்த் துறை ஆவணங்கள் அடிப்படையில் மற்றும் தரப்பினர் சார்ந்து நிற்கும் ஆவணங்களின் அடிப்படையிலும் பூமியில் நிர்ணயம் செய்து, அதுசம்பந்தமாக விரிவான அறிக்கை, வரைபடம் தாக்கல் செய்ய உத்தரவிட வேண்டியது அவசியமாக உள்ளது. அவ்விதம் ஆணையர் மேற்குறிப்பிட்ட பணிகளை நீதிமன்ற உத்தரவுகளின்படி நிறைவேற்றி அதுசம்பந்தமாக விரிவான அறிக்கை, வரைபடங்கள் தாக்கல் செய்யும்பட்சத்தில் இதுபற்றிய உண்மை விபரங்கள் மற்றும் களவிபரங்கள் நீதிமன்றத்திற்கு தெரிய வருவதுடன் மட்டுமல்லாது, இப்பிரச்சனை குறித்து தீர்க்கமான முடிவு எடுக்க நீதிமன்றத்திற்கு உதவிகரமாக இருக்கும். எனவே, புல எண்கள் 207/1பி3 மற்றும் 208/3ஏ மற்றும் அதனை சுற்றியுள்ள புல எண்கள் குறித்தும், 207/1பி3 மற்றும் 208/3ஏ ஆகியற்றின் இயற்கை அமைப்பு குறித்தும் விரிவான அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய ஏதுவாக நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம்

செய்யக் கோரி மனுதாரர் இம்மனுவைத் தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3) 1,2 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனுதாரரின் மனுவிற்கு மறுப்புரை இல்லை என குறிப்பாணை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. 3 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள் இந்நீதிமன்றத்தில் அழைத்தபோது ஆஜராகாமல் தோன்றாத் தரப்பினர்களாகியுள்ளார்கள்.

4) மனுதாரர்களின் மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா, இல்லையா என்பதே தீர்வுக்குரிய பிரச்சனை ஆகும்.

5) இருதரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது. அசல் வழக்கு மனுதாரர் / வாதியால் பிராது தபசில் சொத்தினைப் பொறுத்து விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக தெரிய வருகிறது. மேலும், 1,2,3 பிரதிவாதிகள் தரப்பில், தாவா சொத்தைப் பொறுத்து விளம்புகை மற்றும் சுவாதீனப் பரிகாரம் கோரியும், செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் ஆவணம் இல்லா நிலையது என விளம்புகை பரிகாரங்கள் கோரியும் எதிர்கோருரிமை வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக தெரிய வருகிறது. இந்நிலையில், மனுதாரர் / வாதி கிரையம் பெற்ற சொத்து புல எண் 208/3 ஏ–யில் உள்ளடங்கியது என்றும், தாவா செய்யும் சொத்து புல எண் 207/1 பி3 என்றும், மனுதாரர் சார்ந்த கிரையத்தின் முன் பத்திரங்களில் புல எண் 208/3 ஏ என்று கொடுக்கப்பட்டுள்ளதாகவும், எனவே மனுதாரர் கிரையம் பெற்றது புல எண் 208/3 ஏ பகுதி என்றும் அவ்விதம் மனுதாரர் கிரையம் பெற்ற சொத்துக்கும், தாவா சொத்துக்கும் சம்பந்தமில்லை என்றும் பிரதிவாதிகள் எதிர்வாதம் செய்து வருவதாகவும், எனவே தாவா புல எண் 207/1 பி3 மற்றும் புல எண் 208/3 ஏ பூமியில் எவ்வாறு அமைந்துள்ளது என்பதை கண்டறிந்து, மேற்படி புல எண்களின் இயற்கை அமைப்பு குறித்து வரைபடத்துடன் கூடிய அறிக்கை தாக்கல் செய்வதற்கு ஏதுவாக ஆணையர் / அட்வகேட் ஒருவரை நியமனம் செய்து உத்தரவிடக்கோரி இந்த மனுவில் கோரப்பட்டுள்ளது. 1,2 எதிர்மனுதாரர்கள் / 1,2 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் இம்மனுவிற்கு மறுப்புரை இல்லை என மனுவில் மேற்குறிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. 3 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் இந்நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகாமல் தோன்றாத் தரப்பினர்களாகியுள்ளார்கள்.

6) தாவா அசல் வழக்கு விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாலும், மேலும் தாவாச் சொத்தைப் பொறுத்து 1,2,3 பிரதிவாதிகள் விளம்புகை, சுவாதீனம், செயலுறுத்துக்கட்டளை, ஆவணங்கள் இல்லா நிலையது என விளம்புகை பரிகாரங்கள் கோரி எதிர்கோருரிமை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாலும், தாவா சொத்தை ஆவணங்கள் அடிப்படையில் நகராட்சி நில அளவையர் உதவியுடன் அளந்து அதன் இயற்கை அமைப்பை நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் தெரிந்து கொள்வது அவசியமானது எனவும், அது அசல் வழக்கை விரைந்து முடிக்க உதவியாக இருக்கும் எனவும் இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. ஏனெனில் ஒரு வரைபடமானது பலதரப்பட்ட கேள்விகளுக்கு விடையளிப்பதாகவும், பல வாய்மொழி சாட்சியங்களை குறைப்பதாகவும் அமையுமென இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. வாதி கிரையம் பெற்ற சொத்தானது தாவா புல எண் 207/1பி3 – யில் அமைந்துள்ளதா? அல்லது பிரதிவாதிகள் கூறுவது போல் புல எண் 208/3ஏ–யில் அமைந்துள்ளதா? என்பதை கண்டுபிடிப்பதற்கு நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் அவசியமானது என இந்நீதிமன்றம் காண்கிறது. தேவைப்பட்டால் பிரதிவாதிகள் தரப்பு ஆவணங்களின் அடிப்படையில் பிரதிவாதியின் சொத்தையும் அளந்து உபயதரப்பினர்களின் சொத்துக்களின் இயற்கை அமைப்பு சம்பந்தமாக கண்டுபிடிப்பதற்கு நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் அவசியம் என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. இந்த சூழ்நிலையில், தாவா சொத்து குறித்த உண்மை நிலையை கண்டறிந்து, அசல் வழக்கில் முழுமையான தீர்வு காண்பதற்கு ஆணையர் நியமனம் செய்ய வேண்டியது இந்த வழக்கு சூழ்நிலையில் அவசியம் என இந்நீதிமன்றம் காண்கிறது. அசல் வழக்கானது விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரத்திற்காக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையிலும், மேலும் எதிர்கோருரிமை வழக்கானது விளம்புகை, சுவாதீனம், செயலுறுத்துக்கட்டளை, ஆவணங்கள் இல்லா நிலையது என விளம்புகை பரிகாரங்கள் கோரியுள்ள நிலையிலும், தாவா சொத்து என்னென்ன அளவுகளில், எந்த சர்வே எண்களில் எவ்வாறு கிடப்பில் உள்ளது 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.

7) இறுதியாக, இந்த மனு அனுமதிக்கப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையராக வழக்கறிஞர் திரு.எம்.பழனிச்சாமி நியமிக்கப்படுகிறார். அவருக்கான நீதிமன்ற ஆணையர் கட்டணம் ரூ.8,000/– என நிர்ணயிக்கப்பட்டு, மனுதாரர்/வாதி ஷை கட்டணத்தை நீதிமன்ற ஆணையருக்கு நேரடியாக கொடுக்க உத்தரவிடப்படுகிறது. நீதிமன்ற ஆணையர் 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, வீரசோழன் வட்டாட்சியர் அலுவலக நில அளவையர் உதவியுடன் உபயதரப்பினர்களின் சொத்துக்களை அளவீடு செய்து, தபசில் சொத்தை அடையாளம் கண்டு, அதன் புறத்தோற்றங்களையும், இயற்கை தன்மைகளையும் கண்டறிந்து, தாவா சொத்தின் வரைபடம் மற்றும் அளவுகள் சகிதம் அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தை 04.10.2024 ம் தேதிக்குள் தாக்கல் செய்ய வேண்டுமென்று உத்தரவிடப்படுகிறது. Call on 04.10.2024.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்த பின்னர் என்னால் சரிபார்த்து பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2024 ம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் 4 ம் நாள் அவையறிய பகரப்பட்டது.

J SELVAN JESU RAJA

Digitally signed by J SELVAN JESU RAJA

சார்பு நீதிபதி,
அருப்புக்கோட்டை.

<u>மனுதாரர்/வாதி தரப்பு சாட்சி, சான்றாவணங்கள்</u> – இல்லை.

<u>எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சி, சான்றாவணங்கள்</u> – இல்லை.

J SELVAN JESU RAJA

Digitally signed by J SELVAN JESU RAJA

சார்பு நீதிபதி,
அருப்புக்கோட்டை.

சார்பு நீதிமன்றம், அருப்புக்கோட்டை
I.A.No.2/2023 in O.S.No.201/2019
உத்தரவு நாள் – 04.09.2024