மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்**,** சூலூர்
முன்னிலை:- திருமதி**.N.**ரேணுகா**.,** பி.ஏ., பி.ல்
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
சூலூர்
2023 ஆம் ஆண்டு, ஜுன் திங்கள் 5 ம் நாள் திங்கள்கிழமை
இடை மனு எண்.1/2022
அசல் வழக்கு எண்**.313/2017**

R.சேகர் ...மனுதாரர் / வாதி

//எதிர்//

1. கருப்புச்சாமி

2. பாக்கியலட்சுமி ...எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இந்த வழக்கானது 14.03.2023 அன்று விசாரணைக்கு எடுக்கப்பட்டு மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.S.முருகசாமி, அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் திரு.S.S.விஜய்ஆனந்த், அவர்கள் ஆஜராகியும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் சீரிய கண்காணிப்பில் இருந்து வந்து சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு இறுதியாக இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

<u>உத்தரவு</u>

தாவா பிராதில் திருத்தம் செய்ய வேண்டி மனுதாரர்/வாதியால் கட்டளை 6 விதி 17 உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டத்தின் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. <u>மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவின் சுருக்கம்</u>**:**

1.1. மனுதாரர்/வாதி எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மீது தாவா தடம் சம்பந்தமாக விளம்புகைக்கும் நிரந்தர உறுத்துகட்டளைக்கும் மற்றும் செயல் உறுத்து கட்டளைக்கும் அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார். மனு சொத்துக்களை மனுதாரர் மற்றும் அவரது மூதாதையர்களும் தொன்று தொட்டு அனுபவித்து வரும் பொதுப்பாதை ஆகும். மேற்படி பொதுப்பாதை தாவாவுடன் தாக்கல் செய்துள்ள மாதிரி வரைபடத்தில் A B C D E F G H என்று காட்டப்பட்டுள்ளது. மனு தடமானது மனுதாரருக்கு காடுவெட்டிபாளையம் கிராமம் க.ச.எண்.106 ல் உள்ள 17.08.2012 ம் தேதிய செட்டில்மெண்ட்படி பாத்தியப்பட்ட பூமிக்கு செல்லும் தடமாகும். மேற்படி பூமியானது மனுதாரருக்கு அவரது தகப்பனார் 17.08.2012 ம்

தேதிய செட்டில்மெண்ட் பத்திரப்படி பாத்தியப்படுத்தி உள்ளார். மனுதாரர் தகப்பனாருக்கு மேற்படி பூமியானது அவருடைய தகப்பானர் சின்னியகவுண்டர் என்ற மாரப்பகவுண்டர் 01.07.1991 ம் தேதி உயில் மூலம் பாத்தியப்படுத்தி உள்ளார். மேற்படி சின்னியகவுண்டர் என்கின்ற மாரப்பகவுண்டருக்கு மேற்படி பூமியானது தனது தகப்பனாரான கிருஷ்ணகவுண்டர் என்பவருக்கு 27.08.1921 ம் தேதிய பாகப்பிரிவினைப்படி B ஷெட்யூல்டு சொத்தாக பிரிந்துள்ளது. மேற்கண்ட பாகப்பிரிவினை தேதியானது 27.08.1921 ம் தேதியில் இருந்து மனுவில் கண்ட தடமானது மனுதாரரது முன்னோர்களாலும் பின்னிட்டு மனுதாரராலும் தொன்றுதொட்டு காடுவெட்டிபாளையம் கிராமம் க.ச.எண்.106 பூமிக்கு வண்டி, கால்நடைகள், வாகனம் மற்றும் ஆட்கள் நடந்து அனுபவிக்கப்பட்டு வருகிறது.

1.2. மேற்படி மனு தடமானது மனுதாரர் மூதாதையர்கள் மற்றும் 1 ம் எதிர்மனுதாரர்/1 ம் பிரதிவாதியின் மூதாதையர்கள் பொதுவில் அனுபவித்துக்கொள்ளும் தடம் என்று மனுதாரரது மூதாதையர்களுக்குள் ஏற்பட்ட 27.08.1921 ம் தேதிய பாகப்பிரிவினையிலேயே கண்டு எழுதப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட மனு A B C D E F G H தடமானது தற்போது அனுபவப்படி 1982 ம் ஆண்டிலேயே உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு ரீ சர்வே எண்கள் கொடுக்கப்பட்டு புதிய பட்டாவும் வழங்கப்பட்டு உள்ளது. அதன்படி A B C D E F G H தடமானது A B ல் B வரை 85-A/2A என்ற ரீ சர்வே எண்ணிலும் B C பகுதி 85-A/1A என்ற ரீ சர்வே எண்ணிலும் பின்னிட்டு C D E பகுதி ரீ சர்வே எண்.92/3 காலையிலும், E F G H பகுதி ரீ சர்வே எண்.92/1 காலையிலும் செல்கிறது. மேற்படி மனு தடமானது A-ல் ஆரம்பித்து E வரை 4 மீட்டர் அகலமும் C-ல் இருந்து H என்ற பகுதியில் மனுதாரர் பூமிக்கு வந்து சேரும்வரை 6.2 மீட்டர் அகலமும் கொண்டதாகும். மேற்கண்ட மனு தடத்தை மனுதாரரும், அவரது மூதாதையர்களுடன் சேர்ந்து பாகப்பிரிவினை செய்துகொண்ட 1 ம் எதிர்மனுதாரர்/1 ம் பிரதிவாதியின் மூதாதையர்களும் அனுபவித்து வந்தார்கள். அதன்படியே தற்போதும்

மனுதாரர், 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதி அவரது மனைவியான 2ம் எதிர்மனுதாரர்/2ம் பிரதிவாதி ஆகியோரால் மனு தடம் தங்கள் தங்கள் பூமிக்கு செல்ல வண்டி, வாகனங்கள் மற்றும் ஆட்கள் நடந்து அனுபவிக்கப்பட்டு வருகிறது. ஆனால் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மனு தடத்தின் F G H பகுதியில் மனுதாரர் ஆட்கள் நடந்தும், வண்டி, வாகனங்கள் ஓட்டியும் அனுபவிப்பதற்கு இடைஞ்சல் ஏற்படுத்தி ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சித்தார்கள். எனவே மனுதாரர் மனு தடத்தை அளவீடு செய்து அதன் எல்லையை நிர்ணயித்துக் கொள்ளலாம் என்று கூறினார். ஆனால் எதிர்மனுதாரர்கள் மறுத்துவிட்டதால் மனுதாரர் அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார்.

1.3. மேற்படி தாவா தடமானது உட்பிரிவு செய்யப்படாத க.ச.எண்.92-ல் தெற்கோட்டில் கிழமேலாகவும் மேற்கோட்டில் தென்வடலாகவும் செல்கிறது. தாவா தடம் உள்ள பூமியானது மனுதாரரது மூதாதையர்களுக்கு சொந்தமானது ஆகும். மனுதாரர் தாத்தா கிருஷ்ணசாமிக்கவுண்டர் என்பவர்தான் தனக்கு பாகவிரிவினையில் பாத்தியப்பட்ட க.ச.எண்.92-ல் பாத்தியப்பட்ட சொத்தை கடந்த 1970ம் தேதி 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் சின்னையகவுண்டருக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார். மேற்படி கிரையத்திலேயே மேற்படி கிரைய சொத்தில் தெற்கோட்டில் கிழமேலாகவும், மேற்கோட்டில் தென்வடலாகவும் தடம் உள்ளதாக குறிப்பிட்டுள்ளார். பின்னிட்டு உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட போது பழைய க.ச.எண்.1982-ல் ஏற்பட்ட ரீசர்வே படி 92/2 மற்றும் 92/1 என்று உட்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்த 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் கிரையம் பெற்ற பின் ஏற்பட்ட உட்பிரிவில் க.ச.எண்.92 கண்டுள்ள மொத்த விஸ்தீரணம் பு.ஏ.0.42 செண்ட்டில் தெற்கோட்டிலும் மேற்கோட்டிலும் செல்லும் பொது தடத்துக்கு F G H பகுதியில் 0.11 ஒதுக்கியது போக மீதி பு.ஏ.0.32 செண்ட் பூமிக்கு தான் ரீசர்வே எண்.92/2 என்ற எண் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் ரீ சர்வே படி பிரிந்த 0.32 விஸ்தீரணத்தை விட அதிக விஸ்தீரண சொத்தை

ஆக்கிரமித்து கம்பி வேலி அமைத்துள்ளார்கள். எனவே மேற்படி விவரங்களை தாவா பிராதில் குறிப்பிட வேண்டும். எனவே தாவா பிராதை திருத்தம் செய்யவேண்டியது அவசியமாகவும் நியாயமாகவும் உள்ளது. எனவே மனுதாரர்/வாதியால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனு அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

2). 1ம் எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 2ம் எதிர்மனுதாரரால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட எதிருரை சுருக்கம்:

2.1. மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள இந்த மனுவானது பொய்யானது. மேலும் இந்த மனு சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. மனுதாரர் நீதிமன்றத்தில் தவறான இடம், அளவுகள், நான்கெல்லைகள், தாவா பாதைக்கு குறிப்பிட்டு திருத்தம் செய்யக்கோரியுள்ளனர். தாவா சொத்து ஆதியில் கிருஷ்ண கவுண்டருக்கு பதிவு செய்யப்பட்ட பாகபிரிவினை மூலம் பி அட்டவணை சொத்தாக பாத்தியப்பட்டது. அதில் 6 முல அகலத்திற்கு வண்டித்தடம் விடப்பட்டிருக்கிறது. மேலும் நெ.85 ஏ/2 காலையில் கிழகோட்டில் இருந்து 3 லக்கம் இட்ட சாமிக்கவுண்டர் பாகத்திற்கு சேர்ந்த 103 நெ.காலை வரைக்கும் நால்வருக்கும் பொதுவில் 1, 2 லக்கமிட்டவர்களில் பூமியில் நெ.85 ஏ/1, நெ.85 ஏ/2 இந்த காலையில் வடகோட்டிலும் நெ.92 காலையில் 1, 2 லக்கமிட்டவர்களுக்கு சேர்ந்த வடகோட்டில் 93 செண்ட் பூமியிலும், நெ.105 காலையில் 2 லக்கமிட்ட கிருஷ்ணகவுண்டருக்கு சேர்ந்த பூமியிலும் இவைகளில் தெற்கு கோட்டிலும் ஆறு முல அகலத்தில் கிழமேலாக வண்டித்தடம் விட்டிருக்கிறது. அதன்பின்னிட்டு கிருஷ்ணகவுண்டர் மற்றும் அவர்கள் குடும்பத்திற்குள் ஏற்பட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட கிரையப்பத்திரத்தின் படி 1ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் சின்னிய கவுண்டருக்கு சர்வே எண்.92 மற்றும் 105ல் 50 செண்ட் நிலம் கிரைய பாத்தியப்படுத்தப்பட்டது. அந்த ஆவணத்திலும் கிழமேல் பொது வண்டித்தடத்திற்கு வடக்கு, தென்வடல் பொது வண்டித்தடத்திற்கும் கீழ்புறம் 0.7 செண்ட் பூமிக்கு கிருஷ்ணகவுண்டர் வகையறா பாகத்திற்கும் தெற்கு என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஆனால் இந்த மனுவில் மேற்படி சர்வே எண்.92ல் உள்ள 42 செண்டிற்கு தெற்காக பாதை உள்ளதாக தவறாக

குறிப்பிடப்பட்டிருக்கிறது.

2.2. தாவா பொதுப்பாதையை 9 அடி அகலத்தில் இருந்து 12 அடியாக வாதி/மனுதாரர் அவருக்கு ஏற்றார் போல் மாற்றியுள்ளார். பிரதிவாதியின் தகப்பனார் கிரையம் பெற்ற சொத்து 92/1, 2 ஆக உட்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. அவ்வாறு உட்பிரிவு செய்யப்பட்டது இந்த பிரதிவாதிக்கோ அவர்களது முன்பாத்தியஸ்தர்களுக்கோ எவ்வித முன் அறிவிப்பும் கொடுக்கவில்லை. இந்த மனுதாரர் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட புல எண்.92 ல் உள்ள 43 செண்ட் நிலத்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்து பாதையாக காட்டியுள்ளார். ஏற்கனவே இந்த பிரதிவாதி 3 மாதிரி வரைபடங்களை சரியான அளவுகளுடன் எதிர்வழக்குரையும் தாக்கல் செய்துள்ளார். எனவே இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டியது ஆகும்.

3). தீர்வுக்குரியப் பிரச்சனை**:**

கட்டளை 6 விதி 17 உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டத்தின் கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா?

4). பிரச்சனைக்குத் தீர்வு**:**

4.1. மனுதாரர் இம்மனுவை அசல் வழக்கில் பத்தி 6 ற்கு பின்னிட்டு புதியதாக 6A என ஒரு பத்தி சேர்க்க மனுதாக்கல் செய்துள்ளார். அசல் வழக்கானது தாவா வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள வண்டித்தடத்தை பிரதிவாதிகள் எவ்வகையிலும் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துகட்டளை பரிகாரம் கோரியும் ABCDEFGH வண்டிப்பாதையில் FGH பகுதியில் பிரதிவாதிகள் 3 மீட்டர் அகலத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்து அமைத்துள்ள கம்பிவேலியை அகற்ற பரிகாரம் கேட்டும் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தற்பொழுது இந்த மனுவில் பிரதிவாதிகளின் ஆக்கிரமிப்பானது தடமாக இடப்பட்டுள்ள FGH பகுதியையும் சேர்த்துதான் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டதாக ஒரு புதிய பத்தியை வழக்கில் சேர்ப்பதற்காக மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இவ்வசல் வழக்கில் இன்னும் சாட்சி விசாரணை வரவில்லை. உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 6 விதி 17 ன் கீழ் ஒரு பிராது திருத்தப்பட வேண்டுமெனில் வழக்கில் சாட்சிய விசாரணைக்கு முன்பாகவே தாக்கல் செய்யப்படும் மனுக்கள் பொருத்து

சாதாரணமாக நீதிமன்றம் அனுமதிக்கலாம். இவ்வழக்கில் புதிய சங்கதிகளை சேர்ப்பதால் ஏற்கனவே கோரப்பட்டுள்ள மற்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அசல் வழக்கின் சங்கதிகளில் எவ்வித இயற்கையான மாற்றமும் ஏற்பட போவதில்லை. எதிர்மனுதாரர் எதிருரையில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி அவருடைய 43 செண்ட் நிலத்தை பாதையாக மனுதாரர்/வாதி காட்டுகிறார் என்றால் அந்த சங்கதிகளை பொருத்து அசல் வழக்கில் முழுமையான விசாரணைக்கு பின்னிட்டுதான் நீதிமன்றம் தீர்மானிக்க முடியும். எனவே இங்கு வழக்கு சங்கதிகள் பொருத்த பிரச்சனைகளுக்கு தீர்வு காணவேண்டிய அவசியமில்லை. எனவே இம்மனு அனுமதிக்கப்பட்டு உத்தவிடப்படுகிறது.

இறுதியாக மனு அனுமதிக்கப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணிணியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு, இன்று 2023ம் ஆண்டு ஜூன் திங்கள் 5ம் நாள் திங்கள்கிழமை இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

N RENUGA

Digitally signed by N RENUGA
Date: 2023.06.13 13:56:39 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சூலூர்.

<u>மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:</u>

இல்லை

<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:</u>

இல்லை

N RENUGA

Digitally signed by N RENUGA
Date: 2023.06.13 13:56:45 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சூலூர்.

Draft/Fair order
IA.No..1/2022 in
OS.313/2017 in
Dated:05.06.2023
DMC, Sulur.