<u>கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சிதம்பரம்</u>

முன்னிலை : திருமதி.எ..சுவேதா, B.B.A., L.L.B (Hons)
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சிதம்பரம்

2026 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 12-ஆம் நாள் திங்கட்கிழமை

அசல் வழக்கு எண் . 16/2015 ல் இடைமனு எண்.114/2024

எம்,ரவி ,..... *மனுதாரர் /வாதி*

/எதிர்/

1. வி. ரவி
2. அங்கயற்கண்ணி ...... எதிர்மனுதாரர்கள் /பிரதிவாதிகள்

மனுதாரர் தாக்கல் செய்த இம்மனு என் முன்னர் கடந்த 24.11.2025 அன்று விசாரணைக்கு வந்த போது மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.பி.சரவணன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. பி,பாண்டியன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும் இருதரப்பு வாதுரைகளையும் கேட்டறிந்தும் இதுநாள்வரை என்னுடைய பிரசீலனையின் கீழ் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும் ,,,,,,,,,

உத்தரவு

உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் 6 விதி 17ன் கீழ் மனுவில் கண்டவாறு பிராதில் திருத்தம் செய்யக் கோரி மனுதாரர் தரப்பில் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்த மனுவின் சுருக்கம்-</u>

இம்மனுவின் மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதி என்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் பிரதிவாதிகள் என்றும் மனுதாரர் அசல் வழக்கை விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், இந்த 1ம் எதிர்மனுதாரர் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்து கட்சி செய்து வருவதாகவும் வழக்கு விசாரணைக்கு நிலுவையில் உள்ள நிலையில் 1ம் எதிர்மனுதாரர் வழக்கு பி அட்டவணை சொத்தை பொறுத்து கடந்த 7.5.2018 ல் இந்த 2ம் எதிர்மனுதாரர் பெயருக்கு ஒரு விற்கிரய ஆவணம் எழுதி கொடுத்து சேத்தியாதோப்பு சார்பதிவாளர்

அலுவலகத்தில் ஆவணத்தை பதிவு செய்துள்ளதாகவும், வழக்கு விசாரணை நிலுவையில் உள்ள போது 1ம் எதிர்மனுதாரர் நீதிமன்றத்திற்கு தெரிவிக்காமலும் அனுமதி பெறாமலும் வழக்கு சொத்தினை 2ம் எதிர்மனுதாரருக்கு கிரயம் கொடுத்துள்ளதாகவும், வழக்கு பி அட்டவணை சொத்து மனுதாரருக்கு உரிமையான வழக்கு ஏ அட்டவணை சொத்தில் உள்ள கட்டிடங்களுக்கு செல்ல பொதுவழிநடைப் பாதை என்றும் மனுதாரர் வழக்கில் கோரியுள்ள விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகார தீர்விற்கு பாதிப்பு ஏற்படும் வகையிலும் வழக்கு விசாரணையை காலதாமத படுத்த வேண்டும் என்ற தீய எண்ணத்தில் இந்த 1ம் எதிர்மனுதாரர் வழக்கு பி அட்டவணை சொத்தை 2ம் எதிர்மனுதாரருக்கு கிரயம் கொடுத்துள்ளதாகவும் தற்சமயம் வழக்கு பி அட்டவணை சொத்தில் மனுதாரருக்குள்ள பொதுவழிநடை உரிமையை மறுக்கும் விதமாகவும் அதில் தடை ஏற்படுத்தும் விதமாகவும் சட்ட விரோதமாக செயல்பட்டு 2022 வருடம் டிசம்பர் மாதம் பொது பாதையின் வடபுரம் சுவர் வைத்தும் பொது பாதை முழுவதையும் ஆக்கிரமிப்பு செய்தும் வழக்குரை ஏ அட்டவணை சொத்தின் தென்புரம் தனக்கு பாத்தியமான சொத்தில் 1 அடி அளவுக்கு ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டிடம் கட்டி உள்ளதாகவும் அதனால் வழக்கு சொத்து ஏ அட்டவணை கட்டிடத்தின் தென்புரம் உள்ள மனுதாரர் கடைகளுக்கு செல்ல முடியாமல் நிரந்தர தடை ஏற்பட்டுள்ளதாகவும், அவ்வாறு அவர் வைத்துள்ள சுவர் பகுதியும் தனது சொத்தில் 1 அடி அளவுக்கு ஆக்கிரமிப்பு செய்து சுவர் வைத்துள்ளதாகவும் குறிப்பிட்டுள்ளார்.

மேலும் வழக்குரை விபரம் 2 வது பத்தியில் 7 வது வரியில் கீழ்மேல் 21 அடி என தவறாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டது என்றும் அது தென்வடல் 22 அடி என்பது சரியானது என்றும் மேலும் 3 வது பத்தியில் 13 வது வரியில் தென்வடல் 28.5 அடி என்றும் கீழ்மேல் 16 அடி என தவறாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டது என்றும் அது கீழ்மேல் 80.5 அடி தென்வடல் 16 அடி என்றும் மேலும் சொத்து விபரத்தில் மனுதாரர் 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு கீழ்மேல் அளவாக கிரயம் கொடுத்தது போக பாக்கி 80.5 என்றும் அது தவறுதலாக 80.5 என தட்டச்சு செய்யப்பட்டுவிட்டது என்றும் அந்த தவறு வேண்டுமென்றே அலட்சியமாக ஏற்பட்டது கிடையாது என்றும் வழக்குரை விபரம் 2 வது பத்தியில் சரியாகவும் எனவே மேற்படி விபரப்படி அந்த மனு அனுமதிக்கப்பட்டதன் பேரில் வழக்குரை திருத்தம் செய்ய வேண்டி உள்ளது என்றும் எனவே மனுவில் கண்டவாறு பிராதில் திருத்தம் செய்யக் கோரி மனுதாரர் தரப்பில் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்த எதிருரையின் சுருக்கம்-

மனுதாரரின் மனு சட்டப்படியும் நியாயப்படியும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும் தள்ளுபடிக்குரியது என்றும் இம்மனு காலாவதி தோஷத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும் மனுதாரர் தரப்பில் முதல் விசாரணை செய்து குறுக்கு விசாரணைக்காக வாய்தா வந்தபோது காலம் கடந்து எதிர்மனுதாருக்கு வீண் கஷ்டமும் நஷ்டமும் ஏற்படுத்த வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்தில் இந்த மனுவை மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும் திருத்தல் மனுவின் விபரத்தில் கீழ்மேல் 21 அடி என்பதையும் நீக்கிவிட்டு தென்வடல் 22 அடி என்பது தவறானது என்றும் தென்வடல் 22 அடி மனுதாருக்கு பாத்தியம் என்பதை காட்ட மனுதாரர் தரப்பில் எவ்வித ஆவணமும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்றும் இந்த எதிர்மனுதாரர் 7.5.2018 தேதியில் கிரயம் வாங்கிய சொத்தில் மனுதாரருக்கு யாதொரு உரிமையும் பாத்தியமும் இல்லை என்றும் அதை எதிர்மனுதாரர் குறிப்பாக மறுப்பதாகவும் மனுதாரரே அவற்றை அய்ய மற நிரூபிக்க கடமைப்பட்டுள்ளார் என்றும் பி அட்டவணை சொத்தின் மதிப்பு ரூ. 1,44,9000- கணக்கிட்டு இருப்பது தவறு என்றும் அதை எதிர்மனுதாரர் குறிப்பாக மறுப்பதாகவும் மனுதாரர் கணக்கிட்டுள்ள நீதிமன்ற கட்டணம் சரியல்ல என்றும் மனுதாரர் கோரியுள்ள பரிகாரங்கள் வழங்கத்தக்கதல்ல என்றும் எனவே மனுதாரர் தாக்கல் செய்த இம்மனுவினை தள்ளுபடி செய்ய கோரியுள்ளார்.

4, இருதரப்பிலும் சாட்சி மற்றும் சான்றாவணம் இல்லை.

5. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை என்னவெனில் மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள இந்த இடைமனு அனுமதிக்கத்தக்கதா ? இல்லையா? என்பதேயாகும்.

6, இருதரப்பு வாதங்களையும் வழக்கு கோப்புகளையும் பரிசீலனை செய்கையில் அசல் வழக்கானது விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கு வா.சா.1ன் குறுக்கு விசாரணைக்காக நிலுவையில் இருந்த போது இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தரப்பில், வழக்கு விசாரணை நிலுவையில் உள்ள போது 1ம் எதிர்மனுதாரர் நீதிமன்றத்திற்கு தெரிவிக்காமலும் அனுமதி பெறாமலும் வழக்கு சொத்தினை 2ம் எதிர்மனுதாரருக்கு கிரயம் கொடுத்துள்ளதாகவும், வழக்கு பி அட்டவணை சொத்து மனுதாரருக்கு உரிமையான வழக்கு ஏ அட்டவணை சொத்தில் உள்ள கட்டிடங்களுக்கு செல்ல பொதுவழிநடைப் பாதை என்றும் வழக்கு

பி அட்டவணை சொத்தில் பொது பாதையின் வடபுரம் சுவர் வைத்தும் பொது பாதை முழுவதையும் ஆக்கிரமிப்பு செய்தும் வழக்குரை ஏ அட்டவணை சொத்தின் தென்புரம் மனுதாரருக்கு பாத்தியமான சொத்தில் 1 அடி அளவுக்கு ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டிடம் கட்டி உள்ளதாகவும் அதனால் வழக்கு சொத்து ஏ அட்டவணை கட்டிடத்தின் தென்புரம் உள்ள மனுதாரர் கடைகளுக்கு செல்ல முடியாமல் நிரந்தர தடை ஏற்பட்டுள்ளதாகவும் மேலும் வழக்குரை விபரம் 2 வது பத்தியில் 7 வது வரியில் கீழ்மேல் 21 அடி என தவறாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டது என்றும் அது தென்வடல் 22 அடி என்பது சரியானது என்றும் மேலும் 3 வது பத்தியில் 13 வது வரியில் தென்வடல் 28.5 அடி என்றும் கீழ்மேல் 16 அடி என தவறாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டது என்றும் அது கீழ்மேல் 80.5 அடி தென்வடல் 16 அடி என்றும் மேலும் சொத்து விபரத்தில் மனுதாரர் 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு கீழ்மேல் அளவாக கிரயம் கொடுத்தது போக பாக்கி 80.5 என்றும் அது தவறுதலாக 80.5 என தட்டச்சு செய்யப்பட்டுவிட்டது என்றும் அந்த தவறு அலட்சியமாக ஏற்பட்டது கிடையாது என்றும் வழக்குரை விபரம் 2 வது பத்தியில் சரியாகவும் எனவே மேற்படி விபரப்படி அந்த மனு அனுமதிக்கப்பட்டதன் பேரில் வழக்குரை திருத்தம் செய்ய வேண்டி மனுதாரர் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார். எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் "*தென்வடல் 22 அடி மனுதாரருக்கு பாத்தியம் என்பதை காட்ட மனுதாரர் தரப்பில் எவ்வித ஆவணமும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்றும் பி அட்டவணை சொத்தின் மதிப்பு ரூ. 1,44,9000- கணக்கிட்டு இருப்பது தவறு என்றும் மனுதாரர் கணக்கிட்டுள்ள நீதிமன்ற கட்டணம் சரியல்ல என்றும்*" ஆட்சேபனை செய்திருந்தாலும் இந்த சங்கதிகள் குறித்து வழக்கின் விசாரணையின் முடிவில்தான் தீர்மானிக்க இயலும். சொத்தின் அளவு விபரங்கள் தவறாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டிருந்தால் அதனை திருத்தம் செய்வது என்பது அவசியமான ஒன்றாகும் .

7. பொதுவாக அசல் வழக்கின் விசாரணை ஆரம்பிப்பதற்கு முன்னர் அசல் வழக்கின் பிராது சங்கதிகளை திருத்துவது என்பது ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடிய ஒன்றாகும், அதையே நமது மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்ற தீர்ப்புகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதே சமயத்தில் இம்மனுவானது வா.சா.1ன் குறுக்கு விசாரணையின்போது தாக்கல் செய்யப்பட்டிருந்தாலும் சொத்துக்களில் குறிப்பிட்டுள்ள அளவீடுகளை குறித்தும், அதன் உரிமை குறித்தும் ஏதேனும் ஆக்கிரமிப்பு உள்ளதா என்பது குறித்தும் அசல் வழக்கின் விசாரணை முடிவில் தான் தீர்வு காண முடியும். ஆகையால் திருத்தம் செய்ய அனுமதிக்கவில்லை என்றால் அசல் வழக்கில் ஒரு சரியான தீர்வை அடைய முடியாத சூழல் இருப்பதாலும் நீதியின்

நலனை முன்னிட்டும் மேற்படி திருத்தமானது அனுமதிக்கக்கூடிய ஒன்று என இந்த நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்த இந்த இடைமனுவை அனுமதித்து வழக்கை மேற்கொண்டு நடத்துவது என்பது நீதிக்கு உகந்ததாக ,இருக்கும். இருப்பினும் இம்மனுவை அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்த 10 ஆண்டுகளுக்கு பின்னர் தாமதமாக தாக்கல் செய்யப்பட்டிருப்பதால் எதிர்மனுதாரருக்கு ஏற்பட்ட கஷ்டநஷ்டங்களுக்கு மனுதாரர் அவருக்கு இம்மனுவின் செலவுக்தொகையை கொடுக்க கடமைப்பட்டவர் ஆவார் -

இறுதியாக, மனுதாரர் தாக்கல் செய்த இம்மனு அனுமதிக்கப்பட்டு, இம்மனுவின் மனுதாரர் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு செலவுத்தொகையாக ரூ.1000 ஐ 23.01.2026 தேதிக்குள் செலுத்த உத்தரவிடப்படுகிறது. அழைக்க 23.01.2026.

இந்த உத்தரவு என்னால் நேரடியாக சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2026 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 12 ஆம் நாள் அவையறிய பகரப்பட்டது.

(Sd/- E.Swetha)
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சிதம்பரம்