மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சத்தியமங்கலம்

முன்னிலை: திருமதி.S.சுசீலா, பி.ஏ., பி.எல்.,

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, சத்தியமங்கலம்

2026-ம் வருடம் மார்ச் மாதம் 17-ம் நாள் செவ்வாய்கிழமை

(2057 திருவள்ளுவராண்டு ஸ்ரீவிசுவாவசு வருடம் பங்குனி மாதம் 03-ம் நாள்)

இ.ம.எண்.6/2025 in அ.வ.எண்.12/2024

ஏ.கே.பாலசுந்தரம் .....மனுதாரர் / வாதி

/எதிர்/

1. வெங்கிடுசாமி
2. நவீனா
3. கிருஷ்ணவேணி
4. பிரகாஷ்
5. பூரணி
6. சரவணன் ..... எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள்

இம்மனுவானது கடந்த 10.03.2026-ம் தேதியன்று என் முன்பாக இறுதி விசாரணைக்கு வந்த பொழுது மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் திரு.R.கார்த்திகேயன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் திரு.J.செயராசு அவர்கள் ஆஜராகியும், இரு தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டும் மற்றும் வழக்கு கோப்புகளை பரிசீலனை செய்தும், இது நாள் வரையில் எனது பரிசீலனையில் இருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்.

உத்தரவு

இம்மனுவானது உரிமையியல் விசாரணை முறைச் சட்டம் பிரிவு 6 விதி 17 மற்றும் 151-ன்கீழ் மனுவில் கண்டுள்ளவாறு, தாவாவில் திருத்தம் செய்ய அனுமதி அளித்து உத்தரவிட வேண்டி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவின் சுருக்கம்:-

அசல் வழக்கானது, மனுதாரர் / வாதியால், பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக தாவா சொத்தைப் பொறுத்து நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல்

செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்தானது மாரப்பகவுண்டர் மகன் கணேசன் என்பவருக்கு 29.04.2011-ம் தேதிய சத்தியமங்கலம் சார்பதிவக தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவண எண்.2376/2011-ன் படி பாத்தியப்பட்டதாகும். கணேசன் என்பவருக்கு பாத்தியபட்ட பூமியை மனுதாரருக்கு குத்தகைக்கு கொடுப்பதாக கண்டு, பதிவு செய்யப்படாத குத்தகை பத்திரம் ஏற்படுத்தப்பட்டு, மனுதாரர் விவசாயம் செய்து அனுபவித்து வந்தார். குத்தகை பத்திரத்தின் காலகெடு கடந்த 19.10.2025-ல் முடிவடைந்துவிட்டது. பின்னிட்டு, கடந்த 23.10.2025-ல் மேலும் 1 வருடத்திற்கு குத்தகை காலத்தை நீட்டித்து குத்தகை பத்திரம் ஏற்படுத்தப்பட்டது. எனவே, மேற்படி குத்தகை பத்திரம் சம்மந்தமாக தாவாவில் திருத்தம் செய்ய வேண்டியுள்ளது. எனவே, மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள திருத்தல் விவரங்களை வழக்குரையில் திருத்தம் செய்திட அனுமதி அளித்து உத்தரவு பிறப்பிக்கக் கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. 1-ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, 2 முதல் 6-ம் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்:-

மனு சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. வாதி குறிப்பிடும் குத்தகை என்பது சட்டப்படியான ஆவணத்தின் பேரிலானது அல்ல (invalid) அதனடிப்படையில் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோர முடியாது. வழக்குரையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சட்டப்படி செல்லாத குத்தகை வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும்போது, குத்தகை நீட்டிக்கப்படக் கூடியதல்ல. நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை நிவாரணம் குறித்தவகை நிவாரண சட்டம் பிரிவு 41-ன் கீழ் மறுக்கப்பட வேண்டியது (Sec 41-when injection can be refused) வழக்கிற்கு பின்னிட்டு ஆவணத்தை உருவாக்கி, வழக்குரையில் திருத்தம் கோரியுள்ளது ஏற்கத்தக்கதல்ல. எனவே, மனுவினை எதிர்மனுதாரர்களின் செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் என எதிர்மனுவுரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. தற்போது இம்மனுவில் தீர்வுக்குரிய பிரச்சினை யாதெனில், இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா என்பதேயாகும்.?

4. இந்த மனு விசாரணையின் போது சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை, சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

5. <u>தீர்வு</u>:-

5.1 அசல் வழக்கானது மனுதாரர் / வாதியால் தாவா சொத்தைப் பொறுத்து நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

5.2 மனுதாரர் தரப்பில், தாவா சொத்தானது கணேசன் என்பவருக்கு 29.04.2011-ம் தேதிய தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவண எண்.2376/2011-ன் படி பாத்தியப்பட்டு, மேற்படி கணேசனும், மனுதாரரும் கடந்த 20.10.2022-ம் தேதியன்று 3 வருட காலத்திற்கு பதிவு செய்யப்படாத குத்தகை பத்திரம் ஏற்படுத்தி, அதன்படி மனுதாரர் விவசாயம் செய்து அனுபவித்து வந்ததாகவும், குத்தகை பத்திரத்தின் காலகெடு முடிவடைந்துவிட்ட நிலையில், கடந்த 23.10.2025-ல் மேலும் 1 வருடத்திற்கு குத்தகையை நீட்டித்து குத்தகை பத்திரம் ஏற்படுத்தப்பட்டு, நீட்டிப்பு செய்து கொண்டதாகவும், மேற்படி குத்தகை பத்திரம் சம்மந்தமாக தாவாவில் திருத்தம் செய்ய வேண்டி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக வாதம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

5.3 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில், மேற்படி குத்தகை ஆவணம் வழக்கிற்கு பின்னிட்டு ஏற்படுத்தப்பட்ட ஆவணம் என்றும், வாதி குறிப்பிடும் குத்தகை என்பது சட்டப்படியான ஆவணத்தின் பேரிலானது அல்ல (invalid) அதனடிப்படையில் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோர முடியாது எனவும், நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை நிவாரணம் குறித்தவகை நிவாரண சட்டம் பிரிவு 41-ன் கீழ் மறுக்கப்பட வேண்டியது (Sec 41-when injection can be refused) வழக்கிற்கு பின்னிட்டு ஆவணத்தை உருவாக்கி, வழக்குரையில் திருத்தம் கோரியுள்ளது ஏற்கத்தக்கதல்ல எனவும், எனவே மனுவானது தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் எனவும் எதிர்வாதம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

5.4 அசல் வழக்கானது பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக தாவா சொத்தில் வாதியின் சுவாதீன அனுபவத்தினை பிரதிவாதிகளோ, ஆட்களோ எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கேட்டு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில், அசல் வழக்கின் வழக்குமூலமானது மனு சொத்தில் மனுதாரர் அனுபவத்தில் இருந்தபோது கடந்த 09.12.2023-ம் தேதியன்று பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தில் அத்துமீறி நுழைந்து வாதியை இடையூறு செய்ததாக வழக்குமூலம் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில், 09.12.2023-ம் காலகட்டத்திலும், அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்த காலத்திலும் மனுசொத்தில் மனுதாரர் சட்டப்படியான அனுபவத்தில் உள்ளாரா என்பதை அசல் வழக்கில் தீர்மாணிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனையாகும். அசல் வழக்கிற்கு பின்னிட்டு 23.10.2025-ம் தேதியன்று தாவா சொத்தைப் பொறுத்து மனுதாரருக்கும், கணேசனுக்கும் பதிவு செய்யப்படாத குத்தகை பத்திரம் ஏற்படுத்தப்பட்டது என திருத்தம் செய்ய இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி, திருத்தம் அனுமதிக்கப்பட்டால் அசல் வழக்கில் புதிய வழக்குமூலமாக அமைந்துவிடும் (New cause of action). எனவே, அசல் வழக்கின் தன்மை மாறக்கூடும். இந்நிலையில், புதிய வழக்குமூலத்தை ஏற்படுத்தக்கூடிய திருத்தங்களை

அனுமதிக்கக்கூடாது என்பது நிலைநிறுத்தக்கூடிய சட்டவிதியாகும். இந்நிலையில், கடந்த 09.12.2023-ல் தாவா சொத்தில் மனுதாரர் சட்டப்படியான அனுபவத்தில் உள்ளாரா என்பதை மட்டுமே வழக்கில் தீர்மாணிக்கக்கூடிய பிரச்சனையாகும். எனவே, எனவே அசல் வழக்கின் வழக்குமூலத்தை மாற்றி, மீண்டும் புதிய வழக்குமூலத்தை ஏற்படுத்தக்கூடிய மனுதாரரின் திருத்தல் மனுவானது சட்டப்படி அனுமதிக்கத்தக்கதல்ல. எனவே, மனுதாரரின் மனுவானது தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகிறது

6. இறுதியாக,

மனு செலவுத்தொகையின்றி, தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவு சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு பிழை திருத்தம் செய்து இன்று 2026-ம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 17-ம் நாள் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

SELVAM SUSILA
Digitally signed by SELVAM SUSILA
Date: 2026.03.17 16:21:13 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

சத்தியமங்கலம்.

மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு

சாட்சிய மற்றும் சான்றாவணங்கள்:- -இல்லை-

SELVAM SUSILA
Digitally signed by SELVAM SUSILA
Date: 2026.03.17 16:21:19 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

சத்தியமங்கலம்.

FAIR ORDER
I.A.6 / 2025 in
O.S.12 / 2024
17 / 03 / 2026