மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சத்தியமங்கலம்
முன்னிலை: திருமதி.S.சுசீலா, பி.ஏ., பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, சத்தியமங்கலம்
2026−ம் வருடம் ஜூலை மாதம் 03−ம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை
(2056 திருவள்ளுவராண்டு ஸ்ரீபராபவ வருடம் ஆனி மாதம் 19−ம் நாள்)

இ.ம.எண்.1/2026 in அ.வ.எண்.115/2018

சரஸ்வதி .....மனுதாரர் / வாதி

// எதிர் //

ராஜாமணி ..... எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி

இம்மனுவானது கடந்த22.06.2026−ம் தேதியன்று என் முன்பாக இறுதி விசாரணைக்கு வந்த பொழுது மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் திரு.V.C.அஜீத்குமார் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் திரு.K.தங்கராஜன் 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, பிரதிவாதிக்கு எதிராக தாவா சொத்தைப் பொறுத்து சுவாதீனம் மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கானது தற்போது வாதிகள் தரப்பில் விசாரணைக்காக நிலுவையில் உள்ளது. அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யும் சமயத்தில் " அயிட்டம் 1 தாவா சொத்தில் மேகோட்டு எல்லையில் தென்வடல் 23 அடியிலும், கிழமேலாக 3 அடியிலும் ஆக மொத்தம் சுமார் 69 சதுரடி அளவில் ஆக்கிரமித்து கட்டியுள்ள செங்கல் சுவரும் அதில் கிழக்கு நோக்கி நீட்டப்பட்டுள்ள 2 ஷன்சேடுகள் ஆகிய அயிட்டம் 2 மனுச் சொத்தை எதிர்மனுதாரர்கள் ஆக்கிரமித்துக் கொண்டனர் " என குறிப்பிட்டு வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆக்கிரமிப்பு குறித்து சர்வேயர் துணையுடன் ஆணையர் தாவா சொத்தினை அளவீடு செய்தபோது

எதிர்மனுதாரர் தாவா அயிட்டம் 1 சொத்தில் மேகோட்டில் வடபுறத்தில் 0.7 மீட்டர் (2–3 அடி) ஆக்கிரமித்துள்ளார் என ஆணையர் அறிக்கையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆக்கிரமிப்பு குறித்து தற்போதுதான் தெரியவந்தது. எனவே, மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள திருத்தல் விவரங்களை வழக்குரையில் திருத்தம் செய்திட அனுமதி அளித்து உத்தரவு பிறப்பிக்கக் கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்:–

மனு சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்துள்ள அறிக்கையில், சர்வேயர் சரியான முறையில் அளவீடு செய்யாமல் அறிக்கை கொடுத்துள்ளார். சர்வேயர் எந்த புல எண்ணில் இருந்து அளவீடு செய்ய துவங்கினார் என்பதும், தாவா சொத்தில் எந்த அளவீட்டு கல்லை எல்லையாக உறுதிபடுத்தினார் என்பது பற்றி கூறாமலும், தாவா சொத்தின் இரண்டு ஏக்கர் பூமியில் எந்தெந்த பகுதியில் எவ்வாறு அளவீடு செய்தார் என்பது பற்றியும் கூறவில்லை. தாவா சொத்து சைட்டுகளாக பிரிக்கப்பட்ட அளவு கல்லை விற்பனை செய்தவர் நட்டிய அளவுகல்லை வைத்து அளவீடு செய்துள்ளது உரிய முறையில் செய்யாததாகும். சர்வேயர் வரைபடத்திலும், அறிக்கையிலும் தென்புற பாகத்தில் 0.7 மீட்டர் ஆக்கிரமிப்பு என்று காட்டி, இறுதியில் வரும்போது அளவின் அகலத்தை குறைத்து வரைபடத்தில் காட்டிவிட்டு தென்புற இறுதியில் எவ்வளவு அளவு ஆக்கிரமிப்பு உள்ளது என்பதை எவ்வித அளவீடும் காண்பிக்காமல் தாக்கல் செய்துள்ள அறிக்கை, வரைபடம் முழுமையாக்கப்படவில்லை என்பதால், எதன் அடிப்படையில் திருத்தம் கோருகிறார் என்ற விவரம் தெரியவில்லை. எனவே, மனுதாரரின் மனுவானது, எதிர்மனுதாரரின் செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டி 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, பிரதிவாதிக்கு எதிராக தாவா சொத்தைப் பொறுத்து சுவாதீனம், செயலுறுத்துக்கட்டளை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில், தாவா அயிட்டம்–1, 2 சொத்துக்களில் எதிர்மனுதாரர் ஆக்கிரமிப்பு செய்திருப்பதாகவும், அயிட்டம்–1–வது சொத்தில் மேகோட்டின் எல்லையில் தென்வடல் 23 அடியிலும், கிழமேலாக 3 அடியிலும் ஆக மொத்தம் சுமார் 69 சதுரடி எதிர்மனுதாரர் ஆக்கிரமிப்பு செய்து, செங்கல் சுவர் வைத்து கிழக்கு நோக்கி நீட்டப்பட்டுள்ள 2 ஷன்சேடுகள் ஆகிய அயிட்டம் 2 மனுச் சொத்தை

எதிர்மனுதாரர் ஆக்கிரமிப்பு செய்திருப்பதாக வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில், நீதிமன்ற ஆணையர் மூலமாக மனு சொத்தினை அளந்து சர்வேயர் உதவியுடன் அறிக்கை தாக்கல் செய்ததில், தாவா 1–ம் அயிட்டச் சொத்தில் மேகோட்டில் வடபுறத்தில் 0.7 மீட்டர், அதாவது 2 முதல் 3 அடி ஆக்கிரமித்துள்ளார் என ஆணையர் அறிக்கை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே, செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கேட்டுள்ள வழக்கு என்பதால், மேற்படி ஆணையர் அறிக்கையின் படி ஆக்கிரமிப்பு பகுதியை திருத்தம் செய்ய இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என மனுதாரர் தரப்பில் வாதம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

5.2 எதிர்மனுதாரர் தரப்பில், நீதிமன்ற ஆணையரால் சர்வேயர் உதவியுடன் அளக்கப்பட்ட அளவீடானது சரியானதல்ல. சரியான எல்லை கற்களை கண்டு பிடிக்காமல் மனையிடங்களாக பிரிக்கப்பட்டு விற்பனை செய்தவர் நட்டுள்ள கற்களை அளவு கற்களாக வைத்து மனுதாரர் மற்றும் நீதிமன்ற ஆணையரால் அளந்து அறிக்கை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே, மேற்படி அறிக்கை தவறானது எனவும், அதனடிப்படையில் அசல் வழக்கில் திருத்தம் செய்ய முடியாது எனவும், எனவே மனுதாரரின் மனுவை தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் என எதிர்வாதம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

5.3 இந்நிலையில், அசல் வழக்கானது தாவா சொத்தில் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியால் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ள பகுதியை அகற்றி சுவாதீனம் கேட்டும் தொடர்ந்து செயலுறுத்துக்கட்டளை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கேட்டு வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில், எதிர்மனுதாரரால் தாவா சொத்தில் எந்த அளவு ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பது இவ்வழக்கின் முக்கிய பிரச்சனையாகும். இந்நிலையில், நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா சொத்தை சர்வேயர் உதவியுடன் அளந்ததில் எதிர்மனுதாரர் தாவா 1–ம் அயிட்டச் சொத்தில் மேகோட்டில் வடபுறத்தில் 0.7மீட்டர் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளதாக அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதால், அதனடிப்படையில் திருத்தம் செய்ய மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரரின் மனுவானது நீதிமன்ற ஆணையரின் அறிக்கையின் அடிப்படையில் ஆக்கிரமிப்பு பகுதியை கண்டறியப்பட்டுள்ளதாகவும், அதனடிப்படையில் ஆக்கிரமிப்பு பகுதியைப் பொறுத்து செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கேட்டுள்ளதால் திருத்தம் செய்ய மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில், நீதிமன்ற ஆணையரின் அறிக்கை சரியில்லை என மனுதாரர் இம்மனுவில் எதிர்வழக்காட இயலாது. அதைப்பொறுத்து ஆட்சேபணையை நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை அளித்தவுடன் சமர்பிக்க வேண்டும். இந்நிலையில், செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கேட்டுள்ள இவ்வழக்கில் ஆக்கிரமிப்பு குறித்து நீதிமன்ற ஆணையரின் அறிக்கையின் படி மனுதாரர் கேட்டுள்ள திருத்தமானது அனுமதிக்கத்தக்கதாகும். அசல் வழக்குரையில் செய்யப்படும் திருத்தங்களைப்

பொறுத்து எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்ய பிரதிவாதிக்கு வாய்ப்புள்ளது என்பதை கருத்திற்கொண்டு, இம்மனுவானது செலவுத்தொகையின்றி அனுமதிக்கப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகிறது.

இறுதியாக,

மனு செலவுத்தொகையின்றி, அனுமதிக்கப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவு சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு பிழை திருத்தம் செய்து இன்று 2026–ம் ஆண்டு ஜூலை மாதம் 03–ம் நாள் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

SELVAM SUSILA
Digitally signed by SELVAM SUSILA
Date: 2026.07.03 16:50:14 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சத்தியமங்கலம்.

மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு
சாட்சிய மற்றும் சான்றாவணங்கள்:– –இல்லை–

SELVAM SUSILA
Digitally signed by SELVAM SUSILA
Date: 2026.07.03 16:50:24 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சத்தியமங்கலம்.

FAIR ORDER
I.A.01 / 2026
O.S.115 / 2018
03 / 07 / 2026
DMC, SATHY