மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், ஊத்தங்கரை
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம்

முன்னிலை : திரு. P. சுந்தரமூர்த்தி, **B.Com., LL.M.,**
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, ஊத்தங்கரை (மு.கூ.பொ.)

2026–ம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 09–ம் நாள் வியாழக்கிழமை

E.P.No. 10 of 2025 in O.S.No. 113 of 2006
CNR.No.TNKI13-000041-2025

அமராவதி ...மனுதாரர் / தீர்ப்பாணை பெற்றவர்

//எதிர்//

அமலதாஸ் ...எதிர்மனுதாரர் / தீர்ப்புக்கடனாளி

இந்த நிறைவேற்று மனுவானது 26.03.2026 அன்று இந்நீதிமன்றத்தின் முன்னர் இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. N. தேவேந்திரன், அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. K. முருகன், அவர்கள் ஆஜராகியும், இரு தரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டு, வழக்கு கோப்புக்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு, இந்நாள்வரை ஆய்வில் இருந்த இம்மனுவில் இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்:

உத்தரவு

இம்மனுவானது கட்டளை XXI விதி 11 சி.பி.சி–ன் கீழ் O.S.No.113 of 2006-ல் 30.10.2009 தேதியன்று வழங்கிய தீர்ப்பாணையின்படி எதிர்மனுதாரருக்கு கட்டளை XXI விதி 30 சி.பி.சி–ன் படி நோட்டீஸ் அனுப்பி தாவா சொத்தினை சுவாதீனம் ஒப்படைக்க வேண்டி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. மனுதாரரின் மனுஉரை சுருக்கம்:

2(i). மனுவில் மனுதாரர் மேற்படி வழக்கை பிரதிவாதிக்கு எதிராக தாவா கடைகளை காலி செய்து சுவாதீனம் ஒப்படைக்க கோரியும், வாடகை

பாக்கி தொகையான ரூ. 10,000/-த்தை பிரதிவாதியிடமிருந்து பெற்றுத்தர கோரியும் மற்றும் தாவா கடையினை காலி செய்யும் வரை எதிர்கால வாடகை பாக்கித்தொகையினை பிரதிவாதியிடமிருந்து பெற்றுத்தரக் கோரியும் தாக்கல் செய்தார். மேற்படி வழக்கு கடந்த 30.10.2009 தேதியில் மனுதாரருக்கு சாதகமாக தீர்ப்பானது. தாவா சொத்தில் உள்ள கடைகளை பிரதிவாதி ஒரு மாத காலத்திற்குள் காலி செய்து சுவாதீனம் ஒப்படைக்க வேண்டும் என்றும், கடந்த கால வாடகை பாக்கித்தொகையான ரூ. 10,000/- பிரதிவாதி சுவாதீனம் ஒப்படைக்கும்போது வழங்க வேண்டும் என்றும் எதிர்கால வாடகையை பொறுத்து மனுதாரர் தனி தாவா தாக்கல் செய்து பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என்றும், தாவா செலவுத்தொகையான ரூ.4,176.50/-ஐ மனுதாரருக்கு எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி கொடுக்க வேண்டும் என்றும் மேற்படி தீர்ப்பில் கூறப்பட்டுள்ளது.

2(ii). மேற்படி தீர்ப்பினை எதிர்த்து எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி மேல்முறையீடு எதுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை. மேற்படி எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்தில் உள்ள கடைகளை காலி செய்து மனுதாரருக்கு சுவாதீனம் ஒப்படைக்க கடமைப்பட்டவர். ஆனால் மேற்படி தீர்ப்பிற்கு பிறகும் தாவா சொத்தில் உள்ள கடைகளை காலி செய்து சுவாதீனம் ஒப்படைக்காமல் இருந்து வருகிறார். மேற்படி எதிர்மனுதாரர் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் S.A.No.1071/2012 என்ற 2-வது மேல்முறையீட்டு மனுவினை தாக்கல் செய்து அந்த மனுவில் கடந்த 28.08.2024 தேதியில் முழுமையான விசாரணைக்கு பின்னிட்டு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி தீர்ப்பாணையை எதிர்த்து தற்போது எவ்வித மேல்முறையீடும் நிலுவையில் இல்லை. எனவே தாவா

சொத்தினை சுவாதீனம் ஒப்படைக்க வேண்டி இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. எதிர்மனுதாரரின் எதிருரை சுருக்கம்:

3(i). மேற்படி மனுதாரர், தாவா சர்வே எண்ணில் 3 கடைகள் உள்ளதாகவும், காலிசெய்து சுவாதீனம் ஒப்படைக்க கோரியும், வாடகை பாக்கி தொகையை எதிர்மனுதாரர்களிடமிருந்து பெற்றுதர கோரியும் மனு தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி அசல் வழக்கிலும், நிறைவேற்று மனுவிலும் கூறப்பட்டுள்ள கடைகள் மூன்றும் மனுதாரர் குறிப்பிடும் வழக்கு சர்வே எண் சொத்தில் இல்லை. மூன்று கடைகளில் ஒரு பகுதியான 0.33 சதுரமீட்டர் மட்டுமே மனுதாரர் குறிப்பிடும் சர்வே எண் சொத்தில் உள்ளது, மற்ற இரண்டு கடைகள் புறம்போக்கு சர்வே எண் சொத்தில் உள்ளது. மூன்று கடைகளையும் எதிர்மனுதாரர் கட்டி அனுபவித்து வரும் நிலையில் வாதிக்கு சாதகமாக மேற்படி அசல் வழக்கின் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளதால் வழக்கு சர்வே எண் சொத்தில் உள்ள கடையில் இருந்து இந்த எதிர்மனுதாரர் அவராகவே வெளியேறிவிட தயாராக உள்ளார். ஆனால் மற்ற இரண்டு கடைகளும் வழக்கு சர்வே எண் சொத்தில் உள்ளதாக தவறாக குறிப்பிட்டு மனுதாரர் சுவாதீனம் கோரி நிறைவேற்று மனு தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3(ii). எதிர்மனுதாரர் மூன்று கடைகளை கட்டி அவராகவே அனுபவித்து வரும் நிலையில் வாதி கட்டியதாக சுவாதீனம் கோரி இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. ஒருபோதும் வழக்கு சொத்தில் சுவாதீனத்தில் இல்லாத வாதி, பிரதிவாதி கட்டி அனுபவித்து வரும் தார்சு கட்டிடங்களுக்கு வாடகை பெற்றதாகவும், வாதியே தார்சு கட்டிடங்களை

கட்டியதாகவும் பொய்யாக தெரிவித்து மனு தாக்கல் செய்துள்ளதாலும், வாதி கிரையம் கொடுத்தது போக பிரதிவாதி நீண்ட காலமாக அனுபவித்து வரும் நிலத்தையும் வாதியின் நிலமாக கூறி பொய்யாக வழக்கும் மனுவும் தாக்கல் செய்துள்ள நிலையில் வழக்கு சொத்தை அளந்து பார்த்தாலேயே வழக்கு சொத்து வாதி குறிப்பிடும் வழக்கு சர்வே எண் சொத்தில் இல்லை என்பது ஊர்ஜிதமாகும் என்பதால் மேற்படி நிறைவேற்று மனுவில், நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரை நியமனம் செய்ய வேண்டியது அவசியமாகிறது. எனவே மனுவினை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட வேண்டும் என்று எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4. தீர்வுகாண வேண்டிய வினா:

4(i). இம்மனுவில் முக்கியமாக தீர்மானிக்கப்பட வேண்டியது என்னவென்றால் இம்மனுவானது அனுமதிக்கத்தக்கதா என்பதேயாகும்.

5. சாட்சியம்:

5(i). மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் எந்தவித சாட்சிய சான்றாவணங்களும் முன்னிடப்படவில்லை.

விவாதம்:

6. இந்த நிறைவேற்றும் மனுவானது அசல் வழக்கு எண். 113/2006-ல் இந்நீதிமன்றத்தால் கடந்த 30.10.2009 தேதியில் வழங்கப்பட்ட தீர்ப்பாணையை நிறைவேற்ற கோரி வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி அசல் வழக்கில் மனு சொத்துக்களின் சுவாதீனத்தை ஒரு மாத காலத்திற்குள் மனுதாரர் வசம் ஒப்படைக்க வேண்டும் என்று வழங்கப்பட்ட தீர்ப்பாணைப்படி எதிர்மனுதாரர்

செயல்படாததால் அதை நீதிமன்றம் மூலம் சுவாதீனம் ஒப்படைக்க வேண்டும் என்று கூறி மனுதாரர் இந்த மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். அசல் வழக்கில் கடந்த 30.10.2009 தேதியில் வழங்கப்பட்ட தீர்ப்பாணை விவரம் பின்வருமாறு,

"<u>**தீர்ப்பாணை**</u>

1. **இவ்வழக்கு பகுதியாக அனுமதிக்கப்பட்டு ஆணையிடப்படுகிறது.**
2. **தாவா சொத்தில் உள்ள கடைகளை பிரதிவாதி ஒரு மாத காலத்திற்குள் காலி செய்து வாதியிடம் சுவாதீனம் ஒப்படைக்க வேண்டுமென்று ஆணையிடப்படுகிறது.**
3. **கடந்த கால வாடகை பாக்கித் தொகையான ரூ.10,000/-த்தை வாதிக்கு பிரதிவாதி சுவாதீனம் ஒப்படைக்கும்போது வழங்க வேண்டுமென்று ஆணையிடப்படுகிறது.**
4. **எதிர்கால வாடகையைப் பொறுத்து வாதி தனி தாவா தாக்கல் செய்து பிரதிவாதியிடமிருந்து பெற்றுக்கொள்ள வேண்டுமென்று ஆணையிடப்படுகிறது.**
5. **இவ்வழக்கின் செலவுத்தொகையான ரூ.4176.50/-ஐ வாதிக்குப் பிரதிவாதி அளிக்க வேண்டுமென்று ஆணையிடப்படுகிறது.**
6. **பிரதிவாதி தரப்பு செலவு விவரம் ரூ.1505.00/- "**

7. மேற்படி தீர்ப்பாணையை எதிர்த்து எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மேல்முறையீடு A.S.No. 05/2010 கடந்த 09.02.2011 தேதியில் மாண்பமை முதன்மை சார்பு நீதிமன்றம், கிருஷ்ணகிரி அவர்களால் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு இந்நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பாணை உறுதி செய்யப்பட்டுள்ளது. அதனை எதிர்த்து எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மாண்பமை மெட்ராஸ் உயர்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட இரண்டாம் மேல்முறையீட்டு வழக்குS.A.No. 1071/2012 ஆனது கடந்த 28.08.2024 தேதியில் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளது. அதிலும் இந்நீதிமன்றம் வழங்கிய

தீர்ப்பாணையை உறுதி செய்து தீர்ப்பளிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி தீர்ப்புகளின்படி எதிர்மனுதாரர் வசம் இருந்து மனு சொத்து விவரத்தில் கண்டுள்ள மூன்று கடைகளையும் மனுதாரர் வசம் சுவாதீனம் ஒப்படைக்க வேண்டும் என்று மனுதாரர் தரப்பில் இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

8. அசல் வழக்கில் கடந்த 30.10.2009 தேதியில் தீர்ப்பாணை வழங்கப்பட்டுள்ள போதிலும் இந்த நிறைவேற்று மனுவானது கடந்த 22.04.2025 தேதியில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி நிறைவேற்று மனு தீர்ப்பாணைக்கு பின்னிட்டு 12 ஆண்டு காலம் கடந்த பின்பு தாக்கல் செய்யப்பட்டதாக எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வாதிடப்பட்டது. அதற்கு பதில் அளிக்கும் வகையில் மனுதாரர் தரப்பில் இது குறித்த கேள்வி இந்நீதிமன்றத்தால் இந்த நிறைவேற்று மனுவை கோப்பிற்கு எடுக்கும் சமயத்திலேயே கேட்கப்பட்டு அதற்கு மனுதாரர் தரப்பில் E.P.No. 04/2010 கடந்த 25.03.2024 தேதியில் இரண்டாம் மேல்முறையீடு நிலுவையில் உள்ளதை காரணம் காட்டி முடித்து வைக்கப்பட்டுள்ளது. இரண்டாம் மேல்முறையீடானது 28.08.2024 தேதியில் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே அதிலிருந்து 12 ஆண்டு காலத்திற்குள் இந்த நிறைவேற்று மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக மனுதாரர் தரப்பில் வாதிடப்பட்டுள்ளது.

9. மேற்படி கால தாமதம் குறித்து மாண்பமை உச்சநீதிமன்றம் **Gajamam vs Pralhad** என்ற உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண். 3524/2026 என்ற வழக்கில் கடந்த 18.03.2026 தேதியில் வழங்கிய தீர்ப்பின் பத்தி 21 முதல் 23 வரை பின்வருமாறு கூறியுள்ளது.

"21. The upshot of this discussion is that an appeal is intrinsically a continuation of the suit and thus, even if an appeal against an order or decree of the Trial Court is dismissed on any preliminary or technical ground, such as limitation or non-prosecution, rather than the merits of the case, it still gives rise to a fresh starting point for the limitation period for execution of such order or decree. The original decree of the Trial Court cannot be deemed as "final" as long as the appeal against the same remains pending. Thus, the order of dismissal of the appeal finally disposes of the matter and confirms the decree of the Trial Court, even if such dismissal is for reason of non-prosecution.

22. The order dated 25.11.2004, which dismissed the appeal in default, was thus a "final order" as it finally confirmed the decree of the Trial Court and disposed of the appeal. Therefore, the limitation period for execution of the decree dated 03.12.1999 accrued on the date of dismissal of the appeal i.e. 25.11.2004 and the execution application filed on 04.12.2015 was within time, if we compute the period of 12 years from 25.11.2004.

23. Courts should avoid adopting a hypertechnical approach in matters of limitation. A layperson, unfamiliar with the letter of law, may mistakenly believe that execution proceedings can only commence once an appeal against the decree has been finally disposed of. Even lawyers under a bonafide belief, may advise their clients to initiate execution proceedings only after final disposal of all appellate proceedings. In such circumstances, courts are expected to adopt a more liberal and pragmatic stance, ensuring that substantive rights are not defeated by rigid adherence to procedural rules, thereby striking a fair balance between justice and procedure."

மாண்பமை உச்சநீதிமன்றத்தின் மேற்படி தீர்ப்பாணையின்படி மேல்முறையீடு முடிந்ததிலிருந்து நிறைவேற்றுவதற்கான காலம் தொடங்கும் என்று கூறப்பட்டுள்ளதால் இந்த நிறைவேற்று மனுவானது இரண்டாம் மேல்முறையீடு கடந்த 28.08.2024 தேதியில் முடிவடைந்ததிலிருந்து உரிய காலத்திற்குள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

10. அடுத்ததாக எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மனு சொத்து விவரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 33 சதுர மீட்டர் இடத்தில் ஒரு கடை மட்டுமே உள்ளது, மற்ற இரண்டு கடைகள் புறம்போக்கு நிலத்தில் அமைந்துள்ளது, எனவே மனு சொத்து விவரத்தில் உள்ள ஒரு கடையை மனுதாரர் வசம் ஒப்படைப்பதில் எந்த ஆட்சேபனையும் இல்லை, அதிலிருந்து வெளியேற எதிர் மனுதாரர் தயாராக உள்ளார், ஆனால் மற்ற இரண்டு கடைகள் மனுசொத்தில் அமையாமல் உள்ளதால் அதை நிறைவேற்றம் செய்ய முடியாது என்று கூறி நிலத்தை அளந்து அதை ஊர்ஜிதம் செய்ய வேண்டும் என்று ஆட்சேபனை செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் அதற்காக நீதிமன்ற ஆணையர் ஒருவரையும் நியமனம் செய்ய வேண்டும் என்று எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. சொத்தின் சுவாதீனத்தை ஒப்படைக்க உரிய அளவைப் பணி மேற்கொண்டு சொத்தை அடையாளம் கண்ட பின்பே சுவாதீனம் ஒப்படைக்கப்படும் என்பதால் இந்த மனுவில் தனியாக நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வேண்டிய அவசியம் ஏற்படவில்லை.

11. மனு சொத்து விவரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 33 சதுர மீட்டர் அளவுள்ள இடத்தில் மூன்று கடைகள் உள்ளதாக மனுதாரர் தரப்பில்

கூறப்பட்டுள்ளது. உண்மையில் அதில் மூன்று கடைகள் இருந்தால் அதை மனுதாரர் வசம் ஒப்படைப்பதில் எந்த ஆட்சேபணையும் இல்லை என்று எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வாதிடப்பட்டது. மேற்படி சங்கதிகளை கருத்தில் கொண்டு இந்நீதிமன்றம் மனு சொத்து விவரத்தில் கண்ட சொத்தை தவிர வேறு சொத்தை சுவாதீனம் ஒப்படைக்க முடியாது என்ற சூழ்நிலையையும் கருத்தில் கொண்டு மனு சொத்தை கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் நில அளவையர் உதவியுடன் அளவீடு செய்து மனு சொத்து விவரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள மகனூர்பட்டி கிராம நத்த சர்வே எண். 309/15-ல் 33 சதுர மீட்டர் அளவுள்ள இடத்தில் உள்ள கடைகள் மூன்றோ அல்லது ஒன்றோ எத்தனை இருப்பினும் அந்த 33 சதுர மீட்டர் அளவுள்ள இடத்தில் உள்ள கடையை மட்டுமே மனுதாரர் வசம் சுவாதீனம் ஒப்படைக்க வேண்டும் என்று உத்தரவிடுவது சரியானதாக அமையும் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மனு சொத்தை மீறி புறம்போக்கு இடத்தில் மற்ற இரண்டு கடைகள் அமைந்திருந்தால் அதை சுவாதீனம் ஒப்படைக்க தீர்ப்பாணையில் எந்த விவரமும் இல்லை. மனு சொத்து விவரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சர்வே எண். 309/15-ல் உள்ள 33 சதுர மீட்டர் அளவுள்ள இடத்தை மட்டுமே சுவாதீனம் ஒப்படைக்க வேண்டும் என்று தீர்ப்பாணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதில் மூன்று கடைகள் என்று குறிப்பிடப்பட்டிருந்தாலும் அளவீடு செய்த பின் மூன்று கடைகள் இல்லாமல் போகும் சமயத்தில் மற்ற இரண்டு கடைகள் அருகாமையில் உள்ள சர்வே எண்ணில் அமைந்திருந்தாலும் அதை சுவாதீனம் ஒப்படைக்க இயலாது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

முடிவில், இம்மனுவானது அனுமதிக்கப்பட்டு மனு சொத்து விவரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சர்வே எண். 309/15 பழைய சர்வே எண். 98/2-ல் 33 சதுர மீட்டர் அளவுள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள கடைகளை மட்டும் கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் நில அளவையர் உதவியுடன் அளவீடு செய்து மனுதாரர் வசம் சுவாதீனம் ஒப்படைக்க நீதிமன்ற முதுநிலை கட்டளை நிறைவேற்றுதாரர் (Senior Bailiff) அவர்களுக்கு உத்தரவிடப்படுகிறது. Delivery by 02.06.2026. Bata in 3 days.

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்து – தட்டச்சருக்கு உரைக்கப்பட்டு, அவரால் கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு, இன்று 2026-ம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 09-ம் நாள் இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

Sd/- XXXXX

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி (FAC)
ஊத்தங்கரை

<u>இணைப்பு</u>

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி சாட்சி மற்றும் சான்றாவணம்: இல்லை

எதிர்மனுதாரர் சாட்சி மற்றும் சான்றாவணம்: இல்லை

Sd/- XXXXX

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி (FAC)
ஊத்தங்கரை