மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சீர்காழி
முன்னிலை : திரு. மா. சந்திரமோகன், B.A., B.L.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, சீர்காழி
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2057 விசுவாவசு வருடம் தைத் திங்கள் 22-ம் நாள்
2026-ம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 05-ம் நாள் புதன்கிழமை
******

அசல் வழக்கு எண். 81/2015-ல் இடைமனு எண்.3/2024

1. வேம்பு
2. சக்கரவர்த்தி .....மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

...எதிர்....

1. திருநீலகண்டம்
2. பாண்டிதுரை ...எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு இந்நீதிமன்றத்தில் என்முன்பாக 21.01.2026 அன்று இறுதியாக விசாரணைக்கு எடுக்கப்பட்டு மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.S.சுந்தரய்யா அவர்கள் ஆஜராகியும், 1,2 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு. A. ராம்குமார் அவர்கள் ஆஜராகியும், இரு தரப்பு வாதுரையைக் கேட்டும், வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இதுநாள் வரையில் என்னுடைய பரிசீலனையில் வைக்கப்பட்டிருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்கண்டவாறு வழங்கும்

உத்தரவு

அசல் வழக்கின் பிராதை திருத்தம் செய்யக்கோரி மனுதாரர்கள்/வாதிகளால் இம்மனு உ.வி.மு.ச.கட்டளை-6, விதி-17-ன் படி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. மனுவின் சுருக்கம்

(1.1) இம்மனுவின் மனுதாரரும் இரண்டாம் மனுதாரருமானவர் அசல் வழக்கில் 2ம் வாதி என்றும், முதல் மனுதாரர் அவரது மனைவி என்றும், அசல் வழக்கானது மனுதாரர்கள்/வாதிகளால் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மீது நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மற்றும் சுவாதீன மீட்பு பரிகாரங்கள் கோரி

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.02.05 19:23:55 +0530

வழக்கு தொடரப்பட்டு, அதில் வழக்குச் சொத்தை வழக்கறிஞர்/ஆணையர் மற்றும் சர்வேயர்/ஆணையர் நியமனம் செய்யப்பட்டு, அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும்,

(1.2) அதன்படி 'பி' அட்டவணை சொத்தின் விஸ்தீரணம் மாறுபடுவதாகவும், அதனை அனுசரித்து பிராதை திருத்தம் செய்ய வேண்டியது அவசியம் என்று குறிப்பிட்டும், கீழ்க்கண்டவாறு பிராதை திருத்தம் செய்யாவிடில் மனுதாரரர்கள்/வாதிகளுக்கு ஏராள நஷ்டமும் கஷ்டமும் ஏற்படக்கூடும் என்று மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>**திருத்தம் செய்யவேண்டிய விபரம்**</u>

<u>**1. திருத்தம்**</u>: பிராது"6.அ) பாராவில் 7,8 வரியை நீக்கிவிட்டு இந்த நம்பரில் நியமிக்கப்பட்டு வழக்குச் சொத்தை அளவீடு செய்த சர்வேயர் மற்றும் வழக்கறிஞர் ஆணையர் அறிக்கைபடி கீழ்மேல் 15.8 மீட்டர் தென்வடல் 0.6 மீட்டர் அளவுள்ள பழைய சுவர் உள்ள பகுதி 9.43 சதுரமீட்டருக்கு சமமான 102 சதுரஅடி என்று சேர்த்துகொள்ளவேண்டும்.

<u>**2. திருத்தம்:**</u> பிராது 9வது பாராவில் ஆ பிரிவில் 226 சதுரடிக்கு என்பதை நீக்கிவிட்டு "9.48 சதுரமீட்டருக்கு சமமான 102 சதுரடிக்கு என்றும் ரூ.4520/– என்பதை நீக்கி "ரூ.2040/– மற்றும் 63/– நீ.ம.க. என்றும் சேர்த்துக்கொள்ளவேண்டும். (செலுத்தப்பட்டுள்ளது) என்பதற்கு கீழே "ஏற்கனவே நீதிமன்ற கட்டணமாக ரூ.150/– செலுத்தப்பட்டுள்ளதால் தற்போது புதிதாக நீதிமன்ற கட்டணம் செலுத்த தேவை இல்லை" என்றும் சேர்த்துக்கொள்ளவேண்டும்.

<u>**3. திருத்தம்:**</u> பிராது சொத்து விபரத்தில் பி அட்டவணை சொத்தில் 61 சென்ட் மீட்டர் முதல் 226 வரை நீக்கி விட்டு கீழ்மேல் 15.8 மீட்டர் தென்வடல் 0.6 மீட்டர் அளவுள்ள பழைய சுவர் உள்ள பகுதி 9.43 சதுர மீட்டருக்கு சமமான 102 என்றும் சேர்த்து கொள்ளவேண்டும்.

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.02.05 19:24:01 +0530

<u>2. 2–ம் எதிர்மனுதாரர்/2–ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 1–ம் எதிர்மனுதாரர்/1–ம் பிரதிவாதியால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்:</u>

(2.1) மேற்படி வழக்கில் தாவா A மற்றும் B அட்டவணை சொத்து அளவீடு செய்யப்பட்டு, அதில் வழக்கறிஞர் / ஆணையர் மற்றும் நில அளவையர் / ஆணையர் தனித்தனியாக அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், மேற்படி அறிக்கை, வரைபடங்களுக்கு எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தரப்பில் ஆட்சேபனைகள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும்,

(2.2) மேற்படி அறிக்கை, வரைபடங்களில் எந்த இடத்திலும் B அட்டவணை சொத்தின் மொத்த விஸ்தீரனம் 9.48 சதுரமீட்டருக்கு சமமான 102 சதுரடிக்கு பழைய சுவர் ஒன்று உள்ளதாக கூறவில்லை என்றும், ஆனால் வழக்கறிஞர் /ஆணையர் தாக்கல் செய்த அறிக்கையின் பாரா 4ல் புல எண். 414/10 –க்கும் புல எண். 414/9க்கு இடையில் 0.6 மீட்டர் அகலம் உள்ள பழைய கல்சுவர் 15.8 மீட்டர் கீழ்மேல் நீளத்திற்கு உள்ளது என்று கூறியுள்ளதாகவும்,

(2.3) மேற்படி சுவற்றை வழக்கறிஞர்/ஆணையர் தனது வரைபடத்தில் சிவப்பு நிறமிட்டு காட்டிள்ளதாகவும், அந்த சிவப்பு பகுதி சுவரில் பழைய தண்டிய கட்டைகள் மூன்று உள்ளது என அறிக்கையில் கூறப்பட்டுள்ளதாகவும், அதாவது வழக்கறிஞர்/ஆணையர் தனது அறிக்கையில் எந்த ஒரு இடத்திலும் பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமித்ததாக சொல்லும் பரப்பளவு 102 சதுரடி என்று எந்த ஒரு இடத்திலும் B அட்டவணை சொத்தின் மொத்த விஸ்தீரணத்தை கூறவில்லை என்றும்,

(2.4) மேற்படி அறிக்கையில் ஒரு பெரிய கல்சுவர் உள்ளது என்று மட்டுமே கூறியுள்ளதாகவும், அந்த பெரிய கல்சுவரின் நீளத்தை கீழ்மேல் அளவு எவ்வளவு என்று குறிப்பிட்டு கூறவில்லை என்றும், எனவே, இந்த இடைமனுவின் திருத்தம் 1 முதல் திருத்தம் 3 வரை திருத்தங்களில் பழைய சுவர் உள்ள பகுதி யாருடை வீட்டின் பழைய தாய் சுவர் என்றும், அதில் பிரதிவாதிகள்

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.02.05 19:24:06 +0530

குடியிருக்கிறார்களா என்றும் திருத்த விவரத்தில் கூறாமல் எவ்வாறு பிராதினை திருத்தம் செய்ய இயலும் என்பதை வாதிகள் நிரூபிக்க கடமைப்பட்டுள்ளதாகவும்,

(2.5) மேற்படி அறிக்கைகளில் உள்ளதாக கூறப்படும் பெரிய பழைய கல் சுவரானது இவ்வழக்கின் பிரதிவாதிகள் குடியிருந்து வரும் பழைய ஓட்டு வீட்டின் தென்புற தாய் சுவர் என்றும், பிரதிவாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள 25.07.1966 தேதியிட்ட கிரயப்பத்திரத்திலேயே பிரதிவாதிகள் குடியிருந்து வரும் ஓட்டு வீடு–கதவு எண்.12 என்று குறிப்பிட்டு காட்டப்பட்டுள்ளது என்றும்,

(2.6) அதாவது மேற்படி ஓட்டுவீடானது 1966–ஆம் ஆண்டிற்கு முன்பாகவே கட்டப்பட்டது என்றும், அந்த வீட்டின் தென்புற தாய் சுவரே தாவா B அட்டவணை சொத்தில் உள்ளதாக இவ்வழக்கின் அறிக்கைகளில் கூறப்பட்டுள்ளது. இதிலிருந்தே தாவா B அட்டவனை சொத்தை இவ்வழக்கின் பிரதிவாதிகள் 2017 டிசம்பரில் ஆக்கிரமிக்கவில்லை என்பது வெளிபடுகிறது என்றும்,

(2.7) வாதிகளால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட முதலாவது மற்றும் இரண்டாவது திருத்தப்பட்ட பிராதுகளிலும் பாரா –6(அ) பாரவிலும் மற்றும் மேற்படி பிராதின் சொத்து விவரத்திலும் தாவா B அட்டவணை சொத்தில் என்ன உள்ளது என்பதையும் மற்றும் B அட்டவணை சொத்தை எந்த முறைமையில் மற்றும் எதன் மூலமாக பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமனம் செய்துள்ளார்கள் என்பதையும் வாதிகள் குறிப்பிட்டு கூறவில்லை என்றும்,

எனவே இந்த 2ம் எதிர்மனுதாரர்/2ம் பிரதிவாதியின் செலவு தொகையுடன் மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்று எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>இம்மனுவில் தீர்வுக்குரிய பிரச்சனை</u>

3. மனுதாரர்/வாதி தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனு அனுமதிக்கதக்கதா?

4. இம்மனுவில் மனுதாரர்/வாதி மற்றும் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.02.05 19:24:13 +0530

தரப்பிலும் சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை, சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

5. தீர்வு:

(i) இருதரப்பு வாதமும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. அசல் வழக்கானது மனுதாரர்கள்/வாதிகளால் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மீது நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மற்றும் சுவாதீன மீட்பு பரிகாரங்கள் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி வழக்கில் வழக்கறிஞர்/ஆணையர் மற்றும் சர்வேயர்/ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யப்பட்டதன்படி 'பி' அட்டவணை சொத்தின் விஸ்தீரணம் மாறுபடுவதாகவும், அதனை அனுசரித்து பிராதை திருத்தம் செய்ய வேண்டியது அவசியம் என்று குறிப்பிட்டு வாதியால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(ii) **எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில்** வரைபடங்களில் எந்த இடத்திலும் B அட்டவணை சொத்தின் மொத்த விஸ்தீரனம் 9.48 சதுரமீட்டருக்கு சமமான 102 சதுரடிக்கு பழைய சுவர் ஒன்று உள்ளதாக கூறவில்லை என்றும், மேற்படி அறிக்கையில் ஒரு பெரிய கல்சுவர் உள்ளது என்று மட்டுமே கூறியுள்ளதாகவும், அந்த பெரிய கல்சுவரின் நீளத்தை கீழ்மேல் அளவு எவ்வளவு என்று குறிப்பிட்டு கூறவில்லை என்றும், பழைய சுவர் உள்ள பகுதி யாருடை வீட்டின் பழைய தாய் சுவர் என்றும், அதில் பிரதிவாதிகள் குடியிருக்கிறார்களா என்றும் திருத்த விவரத்தில் கூறாமல் எவ்வாறு பிராதினை திருத்தம் செய்ய இயலும் என்றும்,

(iii) பழைய கல் சுவரானது இவ்வழக்கின் பிரதிவாதிகள் குடியிருந்து வரும் பழைய ஓட்டு வீட்டின் தென்புற தாய் சுவர் என்றும், மேற்படி ஓட்டுவீடானது 1966–ஆம் ஆண்டிற்கு முன்பாகவே கட்டப்பட்டது என்றும், அந்த வீட்டின் தென்புற தாய் சுவரே தாவா B அட்டவணை சொத்தில் உள்ளதாக இவ்வழக்கின் அறிக்கைகளில் கூறப்பட்டுள்ளது. இதிலிருந்தே தாவா B அட்டவணை சொத்தை இவ்வழக்கின் பிரதிவாதிகள் 2017 டிசம்பரில் ஆக்கிரமிக்கவில்லை என்பது வெளிபடுகிறது என்றும், இம்மனுவையும் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றும்

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.02.05 19:24:18 +0530

வாதிடப்பட்டது.

(iv) அசல் வழக்கில் வாதி தரப்பு சாட்சிய விசாரணை துவங்கப்படாத நிலையில் இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இருப்பினும், மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் மனுவில் கூறியுள்ள காரணங்கள் நியாயமானதாகவும், ஏற்றுக்கொள்ள கூடியதாகவும் உள்ளது. இதனால் வழக்கின் விசாரணை எந்த விதத்திலும் பாதிக்கப்படுவதில்லை. இம்மனுவை அனுமதித்தால் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு எவ்விதமான பாதிப்பும் ஏற்பட போவதில்லை. மேலும் இது விசாரணை நீதிமன்றமாக இருப்பதாலும், வாதி தரப்பு சாட்சிய விசாரணை துவங்கப்படாத நிலையிலும், எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு எதிர்க்கட்சி செய்ய வாய்ப்பிருப்பதாலும், தரப்பினர்களுக்கு உரிய வாய்ப்பு கொடுத்து அதன் பின் வழக்கில் தீர்வு காண்பதே நீதியின் நலனுக்கு உகந்தது என்று கருதி மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனுவை அனுமதித்து உத்தரவிடுவது என்று முடிவு செய்து அவ்வாறு இம்மனுவின் பிரச்சனைக்கு தீர்வு காண்கிறது.

இறுதியில், இம்மனு அனுமதிக்கப்டுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணிப்பொறியில் நேரடியாகத் தட்டச்சு செய்யப்பட்டதை என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு 2026–ம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 05ம் நாள் என் கையொப்பம் இடப்பட்டு திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

CHANDRAMOHAN M

Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.02.05 19:24:24 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சீர்காழி.

பின் இணைப்பு

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் – இல்லை –

மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள் – இல்லை –

<u>எதிர்மனுதார் தரப்பு சாட்சிகள்</u> – இல்லை –

<u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u> – இல்லை –

CHANDRAMOHAN M

Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.02.05 19:24:29 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சீர்காழி.

<u>நேரிய/வரைவு உத்தரவு</u>
அசல் வழக்கு எண்.81/2015ல்
இடைமனு எண்.3/2024
நாள்.05.02.2025