மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சீர்காழி

முன்னிலை : **திரு T. சோழவேந்தன்,** B.A.,B.L.,

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, சீர்காழி

2024–ம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 27–ம் நாள் புதன்கிழமை

******

இடைமனு எண்.8/2023–ல் அசல் வழக்கு எண். 158/2016

கோபாலகிருஷ்ணன் ... மனுதாரர்/வாதி

...எதிர்...

கணேசன் ... எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனு இந்நீதிமன்றத்தில் என்முன்பாக 22.03.2024 அன்று இறுதியாக விசாரணைக்கு எடுக்கப்பட்டு மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு R.ஆத்மநாதன் அவர்களும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு E.செல்வராஜ் அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதுரையைக் கேட்டும், வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இதுநாள் வரையில் என்னுடைய பரிசீலனையில் வைக்கப்பட்டிருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்கண்டவாறு வழங்கும்

உத்தரவு

மனுதாரர்/வாதி அசல் வழக்கின் பிராதை திருத்த செய்ய அனுமதி கோரி இம்மனு உ.வி.மு.ச.கட்டளை–6, விதி–17–ன் படி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. மனுவின் சுருக்கம்

(i) மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதி ஆவார். அசல் வழக்கானது மனுதாரர் /வாதியால், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்து, வழக்கிடை மனு எண்.737/2016–ல் தாவா சொத்தை பொறுத்து மனுதாரர்/வாதிக்கு சாதகமாக வழங்கப்பட்ட இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை அமுலில் இருந்த பொழுது பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் 23.02.2017 அன்று அத்துமீறி ஆக்கிரமித்து ஸ்ரீ கிருஷ்ணா மளிகை வளாகம் கட்டிடம் கட்டிவிட்டார். வழக்கிடை மனு எண்.737/2016–ல் இடைக்கால

உறுத்துக்கட்டளை அமுலில் இருந்தபொழுது பிரதிவாதி தாவா சொத்தை ஆக்கிரமித்து கட்டிடம் கட்டிவிட்டதால் இவ்வழக்கில் வசப்பரிகாரம் மற்றும் செயல் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்திற்காக பிராதை திருத்தம் செய்துள்ளார்.

(ii) தாவா சர்வே எண்ணில் மெயின் ரோட்டில், தெற்கு வடக்கில் வீட்டு மனை பொறுத்து வாதிக்கு 17 ½ குழி பாகம் ஒதுக்கப்பட்டது. ஆனால் மனுதாரர்/வாதி பிராதை தாக்கல் செய்யும்பொழுது தாவா சொத்தின் விஸ்தீரணத்தை தவறுதலாக குறைவான விஸ்தீரமான 10 குழிக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார். தாவா சொத்து விபரத்தில் சொத்தின் விஸ்தீரணம் 17 ½ குழி என்று போடுவதற்கு பதில் 3 1/3 செண்ட் 10 குழி என்று தவறுதலாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்தின் நான்கெல்லைகள் சரியாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது அதனை பொறுத்து பிராதை திருத்தம் செய்ய வேண்டியுள்ளது.

(iii) தாவா சொத்து முழு விஸ்தீரணமான 17 ½ குழியையும் பிரதிவாதி 23.02.2017-ல் ஆக்கிரமிக்கவில்லை. தாவா சொத்து முழு விஸ்தீரணத்தையும் பிரதிவாதி ஆக்கிரமித்துள்ளார் என்று தவறுதலாக பிராது திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர்/வாதிக்கு மெயின் ரோட்டில் பாகமாக ஒதுக்கிய தெற்கு வடக்கில் 17 ½ குழியில் கிழக்கு பக்கம் 9 ½ குழியை தான் பிரதிவாதி ஆக்கிரமித்து கட்டுமானம் கட்டிவிட்டார். தாவா சொத்தின் 17 ½ குழியில் மேற்கு பக்கம் 8 குழி இடம் மற்றும் கட்டுமானம் மனுதாரர்/வாதி வசம் தான் நாளது தேதி வரை உள்ளது. 8 குழி இடம் மனுதாரர்/வாதி வசம் உள்ளது என பிரதிவாதியும் எதிர்வழக்குரையில் ஒத்துக்கொண்டுள்ளார்.

(iv) எனவே தாவா சொத்து விஸ்தீரணம் 10 குழி என்பதை 17 ½ குழி என திருத்தி, தாவா சொத்து என்று பிராத்தில் காட்டியுள்ள சொத்தை தாவா A அட்டவணை சொத்து என்றும், தாவா A அட்டவணை சொத்தின் ஒரு பகுதியான கிழக்கு பக்கத்தில் பிரதிவாதி வசம் உள்ள 9 ½ குழி இடத்தை தாவா B அட்டவணை சொத்து என்றும், தாவா A அட்டவணை சொத்தின் ஒரு பகுதியான

மேற்கு பக்கத்தில் வாதி வசம் உள்ள 8 குழி இடத்தை தாவா C அட்டவணை சொத்து என்று பிராதை திருத்த வேண்டியது அவசியமாகவும், நியாயமாகவும் உள்ளது. இல்லையெனில் மனுதாரர்/வாதிக்கு ஏராள கஷ்டமும், நஷ்டமும் ஏற்படக்கூடும். எனவே மனுதாரர்/வாதி அசல் வழக்கின் பிராதை திருத்த செய்ய அனுமதி கோரி தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனு அனுமதிக்க வேண்டும்.

2. **<u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்</u>.**

(i) இடைமனு எண்.737/2016–ல் மனுதாரர்/வாதிக்கு இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை வழங்கப்பட்ட தாவா சொத்தில் எதிர்மனுதார்/பிரதிவாதி 23.02.2017 அன்று அத்து மீறி ஆக்கிரமித்து ஸ்ரீ கிருஷ்ண வணிக வளாக கட்டிடம் கட்டிவிட்டார் என்று கூறுவது சரியல்ல. இடைமனு எண் 737/2016–ல் மனுதாரரையும் அவருடைய சாட்சிகளையும் விசாரித்தபோது சாட்சிகள் வழக்கிற்கு முன்பு மேற்படி ஸ்ரீகிருஷ்ணா வணிக வளாகம் எதிர்மனுதாரர் அவருடைய குடும்பத்தால் ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தில்தான் கட்டியுள்ளார் என்று கூறியிருக்கும்போது அதற்கு மாறாக வச பரிகாரத்திற்கும், செயல் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்திற்கும் பிராது திருத்தப்பட்டுள்ளது என்று கூறுவது சரியல்ல.

(ii) தாவா சொத்தை சர்வேயர் அவர்களை வைத்து அளக்காமல் தான் இஷ்டத்திற்கு மனுதாருக்கு 17 ½ குழி என்று கூறுவது சரியல்ல. எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்வழக்குரையில் மேற்படி சர்வே எண்ணில் மெயின்ரோட்டில் தெற்கு வடக்கில் வீட்டு மனையை பொறுத்து வாதிக்கு 8 குழி மட்டுமே ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், அதன் கிழக்கில் உள்ள 9 ½ குழி வாதியின் தகப்பனார் நாகப்பிள்ளையின் மூத்த மகனும், பிரதிவாதியின் தந்தையான நாராயணசாமி ஆதரவிலும், அனுசரணையிலும் நாகப்பிள்ளை இருந்து வந்ததால், அவருக்கு நாராயணசாமி தான் அனைத்து ஈம சடங்கு செய்ததால் மேற்படி 9 ½ குழி மனையை நாரயணசாமி வசமே ஒப்படைத்துள்ளார்.

(iii) அதன் அடிப்படையில் நாராயணசாமிக்கு கிடைத்த 9 ½ குழி மனையை பிரதிவாதிக்கு பாகப்பிரிவினை மூலம் கிடைத்துள்ளது. அதில் தான் பிரதிவாதி ஸ்ரீகிருஷ்ணா வணிக வளாகம் கட்டிடத்தை வழக்கிற்கு முன்பே கட்டியுள்ளார். அப்படி இருக்கையில் அதனை மறைத்து மனுதாரர்/வாதி முன்னுக்கு பின் முரணான (Inconsistence plea) பிராதை திருத்தம் செய்துள்ளாதால் மேற்படி திருத்த மனு தள்ளுபடிக்கு அருகதையாக உள்ளது. மேலும் மனுதாரர்/வாதி அவருக்கு பாகப்பிரிவினை படி ஒதுக்கப்பட்ட 8 குழியை வெளி நபர்களிடம் விற்றுள்ளார் என்று கூறியிருக்கும்போது வாதி சொத்தில் உரிமை இருப்பது போல் கூறி பிராதை திருத்தம் செய்ய தாக்கல் செய்திருக்கும் மனு சட்டப்படி சரியல்ல தள்ளுபடிக்கு அருகதையாக உள்ளது. எனவே மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவினை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

3. இம்மனுவில் தீர்வுக்குரிய பிரச்சனை மனுதாரர்/வாதி தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனு அனுமதிக்கதக்கதா?

4. இம்மனுவில் மனுதாரர்/வாதி மற்றும் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பிலும் சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை. மனுதாரர் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 சான்றாவணம் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

5. **<u>தீர்வு:</u>**

(i) இருதரப்பு வாதமும் கேட்கப்பட்டது. வழக்கு கோப்புகள் பரிசீலிக்கப்பட்டன. வழக்கின் கோப்புகளை பரிசீலனை செய்ததில் அசல் வழக்கை மனுதாரர்/வாதி நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டிருந்து, பின்னிட்டு சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம் கோரி வழக்குரையானது திருத்தப்பட்டுள்ளது தெரிய வருகிறது. மனுதாரர்/வாதி வழக்குரையை சுவாதீன மீட்பு பரிகாரமாக திருத்தும் போது தாவா சொத்து விவரத்தில் விஸ்தீரணம் 17 ½ குழி என்பதற்கு பதிலாக 3 1/3 செண்ட் 10 குழி என்று பிராதில் தட்டச்சு பிழை ஏற்பட்டுள்ளதை பொறுத்தும் அசல் வழக்கை திருத்தப்பாடு செய்ய அனுமதிகோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(ii) எதிர்மனுதாரர் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரையில் தாவா சொத்து அவரது தகப்பனாருக்கு கிடைக்கப்பெற்ற 9 ½ குழி மனையை தான் ஸ்ரீ கிருஷ்ண வணிக வளாகம் வழக்கிற்கு முன்பே கட்டப்பட்டுவிட்டது என்றும், மனுதாரர்/வாதி அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தை வெளி நபருக்கு விற்றுவிட்டார் என்பதால் மனுதாரர் மனுவில் சொல்லியுள்ள காரணங்கள் முன்னுக்கு பின் முரணாக உள்ளதால் இம்மன அனுமதிக்கத்தக்கதல்ல என வாதுரைக்கப்பட்டது.

(iii) மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் ஏற்கனவே தாக்கல் செய்யப்பட்ட சொத்து விவரத்தை தான் சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம் கோரி வழக்கு திருத்தப்பாடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அவ்வாறு சுவாதீன மீட்பு கோரி வழக்குரை திருத்தப்பாடு செய்யும்போது, விஸ்தீரணத்தின் அளவு தவறுதலாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதை தான் மீண்டும் சரியான அளவுகளின் படி வழக்குரையை திருத்தப்பாடு செய்ய இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கானது இன்னும் சாட்சிய விசாரணை துவங்கப்படாமல் உள்ளது. மனுதாரர்/வாதி கோரியுள்ள திருத்தப்பாடானது தாவா சொத்தின் விஸ்தீரணத்தை பொறுத்து தான் மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இதன் மூலம் வழக்கின் தன்மையும், வழக்கு மூலத்திலும் எவ்விதமான மாறுதலும் ஏற்பட போவதில்லை. எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கும் கூடுதல் எதிர்வழக்குரையை தாக்கல் செய்வதற்கான வாய்ப்பு இருப்பதால் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு எவ்வித பாதிப்பும் ஏற்படபோவதில்லை.

(iv) மேலும் அசல் வழக்கின் சாட்சிய விசாரணையும் தொடங்கப்படாத நிலையில் இது விசாரணை நீதிமன்றமாக இருப்பதால் பின்னிட்டு ஒரே பொருண்மையின் அடிப்படையில் ஏற்படும் வழக்கு நடவடிக்கைகளை (Multiplicity proceedings) தவிர்க்கும் பொருட்டு தரப்பினர்களுக்கு உரிய வாய்ப்பு கொடுத்து அதன் பின் வழக்கில் தீர்வு காண்பதே நீதியின் நலனுக்கு உகந்தது என்று கருதி வழக்குரையை திருத்தம் செய்ய கோரியுள்ள இம்மனுவை

அனுமதித்து உத்தரவிடுவது என்றும், மனுவின் தன்மை கருதி தரப்பினர்கள் அவரவர் செலவுத்தொகையை அவரவர்களே ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என்று முடிவு செய்து அவ்வாறு இம்மனுவின் பிரச்சனைக்கு தீர்வு காண்கிறது.

இறுதியில், இம்மனு அனுமதிக்கப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணிப்பொறியில் நேரடியாகத் தட்டச்சு செய்யப்பட்டதை என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு 2024–ம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 27–ம் நாள் என் கையொப்பம் இடப்பட்டு திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

(ஓம்/– T.சோழவேந்தன்)
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சீர்காழி.

<u>பின் இணைப்பு</u>
<u>மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள்</u> – இல்லை –
<u>மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணம்</u>

ம.சா.ஆ.1	26.12.2014	சீர்காழி மண்டல துணை வட்டாட்சியர் அவர்கள் முருகப்பிள்ளை மகன் நாகப்பிளைக்கு வழங்கப்பட்ட பட்டாவின் இணைவழி நகல்

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

(ஓம்/– T.சோழவேந்தன்)
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சீர்காழி.

இடைமனு எண்.8/2023–ல்
அசல் வழக்கு எண்.158/2016
நாள்.27.03.2024