மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், அறந்தாங்கி

முன்னிலை: திருமதி.V.சிவகாமசுந்தரி, பி.ஏ.,பி.எல்.,

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, அறந்தாங்கி.

2026 ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி திங்கள் 11-ம் நாள் புதன்கிழமை

IA No.03/2025

In

O.S No.137/2018

சாகுல்ஹமீது **.....மனுதாரர்/வாதி**

//எதிர்//

1) முகமதுராவுத்தர் (அவரது அதிகாரமுகவர்
சாகுல்ஹமீது),
2) சலிமாபீவி,
(Amended As Per Order in IA.02/2025,
Dated: 29.07.2025) **........எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்**

இந்த மனுவானது இந்த நீதிமன்றத்தில் என் முன்பாக இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.M.இராஜேந்திரன்.,M.A.,B.L., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.கை.வீரமணி.,M.A.,B.L., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதுரைகள் கேட்கப்பட்டும், இந்த மனு சம்பந்தப்பட்ட அனைத்து ஆவணங்களும் இந்த நீதிமன்றத்தினால் நன்கு கவனமாக பரிசீலனை செய்யப்பட்டும், இந்நாள் வரையில் என் சீரான பரிசீலனையில் இருந்து, இன்று இந்த நீதிமன்றம் வழங்கும்.

உத்தரவு

இந்த மனுவானது உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கட்டளை 06 விதி 17-ன் கீழ் இம்மனுவில் கண்டுள்ள விவரங்களை திருத்தம் செய்யக்கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. மனுவின் சுருக்கம்:-

வழக்கு சொத்தினை அதற்குரிய வருவாய் ஆவணங்களைக்கொண்டு சம்மந்தப்பட்ட கிராமநிர்வாக அலுவலர் மற்றும் நிலஅளவையர் மூலம் அளவை செய்து வழக்கு சொத்தின் நான்குபுற அத்துக்களை (எல்லைகள்) நிர்ணயம் செய்து அதுகுறித்து வரைபடத்துடன் அறிக்கையினை தாக்கல் செய்வதற்கு நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம்கோரி மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட IA.349/2021 மனுவில் ஏற்பட்ட உத்தரவின்படி நீதிமன்ற ஆணையர் வழக்க சொத்தினை நேரில் பார்வையிட்டு வழக்கு சொத்துக்குரிய வருவாய் ஆவணங்களைக்கொண்டு சம்மந்தப்பட்ட கிராமநிர்வாக அலுவலர் மற்றும் நிலஅளவர்மூலம் வழக்கு சொத்தினை அளவை செய்துவரைபடத்துடன் அறிக்கையினை தாக்கல் செய்துள்ளார். நீதிமன்ற ஆணையரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வரைபடம் மற்றும் அறிக்கையில் வழக்கு சொத்தின் மேற்குபுறத்தில் வடக்கு எல்லையில் கிழமேல் 3.9 அடியும் அதன்தொடர்ச்சியாக வழக்கு சொத்தின் தென்புற எல்லைவரை நீதிமன்ற ஆணையரின் வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகளால் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ள விவரத்தினை தெளிவுபட குறிப்பிட்டு அதுவிவரத்தினை நீதிமன்ற ஆணையரின் வரைபடத்தில் "EFG" என அடையாளமிட்டுள்ளார். சம்மந்தப்பட்ட நிலஅளவையரால் வழங்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்திலும் வழக்கு சொத்தில் மேற்சொன்னவாறு எதிர்மனுதாரர்கள் /விவரத்தினையும் பிரதிவாதிகளால் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள அடையாளமிடப்பட்டுள்ளது. வழக்கு சொத்தில் மேற்சொன்னவாறு எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளால் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள ஆக்கிரமிப்பானது இந்த வழக்கினை மனுதாரர் இந்த நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டதற்கு பின்னிட்டு சட்டத்திற்கு விரோதமாகவும் நீதிமன்றத்தின் வழக்கு நிலுவையில் இருந்து வருகின்ற நிலையினை கருத்தில் கொள்ளாமலும் வேண்டுமென்றே எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளால் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. அவ்வாறு செய்யப்பட்டுள்ள ஆக்கிரமிப்பு குறித்த முழுவிவரமும் நீதிமன்ற ஆணையர் ஸ்தலபார்வையினை மேற்கொண்டும் மேற்சொன்னவாறு வழக்கு சொத்தினை அளவை செய்தும் பார்த்ததில் தெரியவந்துள்ளது. அதனடிப்படையில் மேற்படி ஆக்கிரமிப்பு குறித்த விவரமும் நீதிமன்ற ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் மூலமும் நிலஅளவையின் போது நீதிமன்ற ஆணையருடன் மனுதாரர் இருந்ததால் அவருக்கு நேரடியாகவும் தெரியவந்துள்ளது. வழக்குரையில் வழக்கு சொத்தினைப்பொறுத்து எதிர்மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மனுதாரர் இந்த வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ள நிலையில் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மேற்சொன்னவாறு வழக்கு சொத்தில் ஆக்கிரமானம் செய்துள்ளதால் எதிர்மனுதாரர்கள்/

பிரதிவாதிகளால் வழக்கு சொத்தில் செய்யப்பட்டுள்ள சட்டப்புறம்பான ஆக்கிரமிப்பினை அப்புறப்படுத்திக்கொண்டுவிடுவதற்கு செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக வழக்குரையின் பரிகார பாரா மற்றும் அதன்தொடர்புடைய வழக்குரை பாராக்களில் திருத்தம் செய்துகொள்ள வேண்டியது மிக்க அவசியமாக உள்ளதால் இத்துடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனுவில் கண்டுள்ள விவரப்படிக்கு வழக்குரையினை திருத்தம் செய்துகொள்வதற்கு உத்தரவு பிறப்பிக்க வேண்டி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக கட்சி செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்:-

இந்த வழக்கில் மனுதாரர்/வாதி கூறுவது போல் எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகளால் வழக்கிற்கு பின்னிட்டு எந்தவிதமான ஆக்கிரமிப்பும் செய்யப்படவில்லை. மேற்படி வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பிருந்தே எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மேற்படி வழக்குச் சொத்தினை அனுபோகம் செய்து வருகின்றனர். தற்போது மனுதாரர்/வாதி கூறுவது போல் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இந்த வழக்கு பிராதை திருத்தம் செய்யமுடியாது. ஏனென்றால் மேற்படி மனுதாரர்/வாதி தற்போது கோரியுள்ள பரிகாரம் காலாவதி தோஷத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையை காரணம் காண்பித்து தற்போது மனு தாக்கல் செய்துள்ளது சட்டப்படி தவறானதாகும். மேற்படி நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை தவறு என்று எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளால் உரியகாலத்தில் ஆட்சேபனையை இந்த நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்த வழக்கில் மனுதாரர்/வாதி தவறுதலாக தாக்கல் செய்துவிட்டு தற்போது பொய்யான காரணங்கள் கண்டு இம்மனுவினை காலம் கடந்து தாக்கல் செய்துள்ளார். எந்தவகையில் பார்த்தாலும் இம்மனு ஏற்புடையதல்ல தள்ளுபடிக்குரியதாகும். எனவே மனுதாரரின் இந்த மனுவை எதிர்மனுதார்கள்/பிரதிவாதிகளின் செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டி கட்சி செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. தற்போது இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்படவேண்டிய முக்கிய சங்கதி யாதெனில் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா இல்லையா? என்பதாகும்.

இந்த மனுவானது மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வழக்குரை பரிகாரத்தில் நிரந்தரஉறுத்துக்கட்டளை என்பதை தொடர்ந்து செயலுறுத்தக்கட்டளை பரிகாரத்தை சேர்த்து வழக்கு சொத்தின் மேற்குபுறத்தில் பிரதிவாதிகளால் செய்யப்பட்டுள்ள ஆக்கிரமிப்பு குறித்து நீதிமன்ற ஆணையர் அவரது அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள விவரப்படிக்கு ஆக்கிரமிப்பினை வழக்கு சொத்திலிருந்து பிரதிவாதிகள் அப்புறப்படுத்தி

கொள்வதற்கு பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக நிரந்தரஉறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி என்று திருத்தம் செய்யக் கோரி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக கட்சி செய்யப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் மனுதாரரின் பிரமாணப்பத்திரிக்கையில் நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்துள்ள அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தில் வழக்கு சொத்தின் மேற்குபுறத்தில் வடக்கு எல்லையில் கிழமேல் 3.9 அடியும், அதன் தொடர்ச்சியாக வழக்கு சொத்தின் தென்புற எல்லை வரை நீதிமன்ற ஆணையரின் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு எதிர்மனுதாரர்கள் பிரதிவாதிகளால் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ள விபரத்தினை தெளிவுபட EFG என அடையாளமிட்டுள்ளதாகவும், எனவே மேற்படி ஆக்கிரமிப்பினை வழக்கு சொத்திலிருந்து அகற்ற செயலுறுத்தக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்குவது அவசியம் என்பதால் வழக்கு பரிகாரத்தினை திருத்தம் செய்ய வேண்டுமென்று கட்சி செய்யப்பட்டுள்ளது.

எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்த எதிருரையில் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளால் வழக்கிற்கு பின்னிட்டு எவ்விதமான ஆக்கிரமிப்பும் செய்யப்படவில்லை எனவும், வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பிலிருந்தே எதிர்மனுதாரர்கள் வழக்கு சொத்தினை அனுபவம் செய்து வருவதாகவும், வாதி தற்போது கோரும் இந்த பரிகாரம் காலாவதி தோஷத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளதாகவும், நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை தவறு என்று பிரதிவாதியால் உரிய காலத்தில் ஆட்சேபனை தாக்கல் செய்யப்பட்டுவிட்டதாகவும், அதனால் இம்மனு தள்ளுபடி செய்யத்தக்கது என்று கட்சி செய்யப்பட்டுள்ளது.

இவ்வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்த அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தை பரிசீலனை செய்தபோது நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையானது இந்நீதிமன்றத்தில் கடந்த 14.10.2024-ம் தேதி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி அறிக்கையில் நீதிமன்ற ஆணையர் கீழ்க்கண்டவாறு குறிப்பிட்டுள்ளார்.

"நில அளவையர் என்னிடம் தாவா சொத்தான புல எண்.139/7B1 அளவை செய்து காண்பித்தார் எனவும், அது எனது வரைபடத்தில் EBCG என அடையாளம் காட்டியுள்ளேன் எனவும், புல எண்.139/7B1 தென்புரம் 13.5 அடி அகலமும், கீழ்புறம் 38 அடி நீளமும், மேல்புறம் 38 அடி நீளமும், வடபுறமாக எனது வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு BF பகுதியில் 9.3 அடி அகலமும் EF பகுதியில் 3.9 அடி அகலமும் உள்ளது என நிலஅளவையர் என்னிடம் அளவை செய்து காட்டினார் எனவும், மேலும் தாவா புல எண். 137/7B1 யானது வடபுறம் 3.9 அடி கீழ்புறம் தென்வடலாக 38 அடி மற்றும் மேல்புறம் தென்வடலாக 38 அடி இடமானது புல எண். 139/7A சொத்தான பிரதிவாதியின் ஆக்கிரமிப்பில் இருப்பதாக நிலஅளவையர் என்னிடம் அளவை செய்து காட்டினார் எனவும், அதை எனது வரைபடத்தில் EFG என அடையாளம் காட்டியுள்ளேன் எனவும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது."

எனவே நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையின்படி தாவா சொத்தின் மேல்புறத்தில் பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்பு இருப்பது தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தின் அனுபவத்தில் வழக்கிற்கு முன்பே இருப்பதாக கட்சி செய்துள்ளார். மேற்படி அனுபோகம் வழக்கிற்கு முன்பு ஏற்பட்டதா? வழக்கிற்கு பின்பு ஏற்பட்டதா? வாதி கோரும் இந்த பரிகாரம் காலாவதி தோஷத்தால் பாதிக்கப்பட்டதா என்ற எழுவினாக்களுக்கான தீர்வு முழுமையான விசாரணைக்கு பின்பே தெரியவரும். விசாரணைக்கு பிந்தைய திருத்த மனுவை பொறுத்தவரை எந்தெந்த சூழ்நிலையில் திருத்த மனுவை அனுமதிக்கலாம் என்பது பொறுத்து மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் CDJ 2007 MHC 2900 (Church of South India Trust Association, Tiruchirapalli-Thanjavur Diocesan Council, and others v. Kovil Pillai and others) , என்ற வழக்கில் கீழ்க்கண்டவாறு தீர்ப்பளித்துள்ளது. wherein this court held as follows:-

"13. A perusal of the judgments cited by the learned counsel for the petitioners would bring out the following principles that are governing the Application filed under Order 6 Rule 17 CPC:

1)Amendment to the pleadings cannot be turned down by courts merely on the score that they introduce an inconsistent plea or a new cause of action.

2)The true test is whether the amendment is foreign to the subject matter of the suit and if not whether it would be in the interest of justice to grant it.

3)Amendment may be allowed irrespective of law of limitation, if the cause of action is not going to be changed and in the interest of justice.

4)Since the amendment of the plaint being the discretion of the court, it need not be refused on technical grounds.

5)Alternative relief sought by way of amendment can be allowed even if belated, but the other side should be compensated with costs.

6)Allowing of this Application is a rule and rejection is an exception.

7)Pre-trial amendment are to be allowed more liberally than those which are sought to be made after the commencement of trial or after the conclusion thereof.

8)If it is permissible for the plaintiff to file an independent suit, there is no difficulty in accepting his Application for amendment of plaint."

எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கூறப்படும் காலாவதி தோஷத்தால் மனு பரிகாரம் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்ற கட்சியை பொறுத்தவரை பொதுவாக ஒரு திருத்தம் அனுமதிக்கப்படும் பட்சத்தில் அந்த திருத்தமானது வழக்கு தாக்கல் செய்த தேதியிலிருந்து

நடைமுறைப்படுத்தப்படும் என்ற Doctrine of relation back என்ற கோட்பாடு பொதுவாக மேற்படி திருத்தம் எந்த தேதியிலிருந்து நடைமுறைப்படுத்தப்படுகிறது என்று திருத்தல் மனுவில் குறிப்பிடப்படாத சூழ்நிலையில் தான் நடைமுறைக்கு வரும். மேற்கண்ட சட்ட கருத்துப்பற்றி மாண்புமிகு உச்சநீதிமன்றம் Civil Appeal No.6595 of 2015, (arising out of S.L.P.(Civil).No.15513 of 2015), Equivalent citations: AIR 2015 SUPREME COURT 334, என்ற வழக்கில் கீழ்க்கண்டவாறு தீர்ப்பளித்துள்ளது.

"26. It is clear that on the facts in the above case the amendment was allowed subject to the plea of limitation which could be taken up by the defendant when the trial in the case proceeds."

இந்த வழக்கை பொறுத்தவரை எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பே வழக்கு சொத்தின் அனுபவத்தில் பிரதிவாதி இருப்பதாக கட்சி செய்யப்பட்டிருப்பதாலும், பிரதிவாதிகள் எழுப்பும் காலாவதி தோஷத்தை பொறுத்து முழுமையான விசாரணைக்கு பிறகே தீர்வு காணமுடியும் என்பதாலும், மேற்கண்ட உச்சநீதிமன்ற முன்தீர்ப்பின் அடிப்படையில் மனுதாரர் கோரும் திருத்தல் பரிகாரமானது மனு அனுமதிக்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து தான் நடைமுறைப்படுத்தப்படுகிறது என்ற குறிப்புடன் அனுமதிக்கத்தக்கது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

முடிவாக இம்மனு செலவுத்தொகையின்றி அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு பின் அவரால் நேரடியாக கணினி சாதனத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டு பின் என்னால் பிழைகள் திருத்தம் செய்யப்பட்ட பின்னர் இன்று 2026-ம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 11-ம் நாள் என்னால் கையொப்பம் செய்யப்பட்டு இத்திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஒம்/-V.சிவகாமசுந்தரி
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
அறந்தாங்கி.

<u>சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் பட்டியல்:-</u>

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்: இல்லை

SIVAGAMASUNDARY V

Digitally signed by SIVAGAMASUNDARY V
Date: 2026.02.11 16:29:05 +0530

<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி</u>: இல்லை

<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u> : இல்லை

//உண்மை நகல்//

SIVAGAMASUNDARY V

Digitally signed by SIVAGAMASUNDARY V
Date: 2026.02.11 16:28:56 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

அறந்தாங்கி.

வரைவு/செவ்வை உத்தரவு

I.A.No. 03/2025

O.S.No. 137/2018

நாள். 11.02.2026

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,

அறந்தாங்கி.