முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், ஆத்தூர்.

முன்னிலை : **திருமதி. D. ஜான்சிராணி, MBA., LLM.,**
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி (மு.கூ.பொ),
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, ஆத்தூர்.

2025–ஆம் ஆண்டு, செப்டம்பர் திங்கள், 02–ஆம் நாள், செவ்வாய்க்கிழமை

I.A. No. 14 of 2025 in O.S. No. 169 of 2002
(CNR No. TNSA13-000015-2002)

கதிர்வேல் .. மனுதாரர் / வாதி

எதிராக

1. சித்ரா
2. துரைசாமி (இறந்தவர்)
3. அருண் பாண்டியன் .. எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள்

இம்மனுவின் மீதான விசாரணையானது, இன்று இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பு இறுதியாக வந்தபொழுது, மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. V.R. இராஜிந்திர மகாஜன் அவர்களும், 2–ம் எதிர்மனுதாரர் காலமாகிவிட்ட நிலையில், 1, 3 எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. R. ஆறுமுகம் அவர்களும் ஆஜராகியும், இரு தரப்பு வாதம் மற்றும் ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்து இதுநாள் வரையில் இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து வந்த இம்மனுவில், இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்

.. 2 ...

<u>உத்தரவுரை</u>

மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு வழக்குரையை திருத்தம் செய்ய அனுமதிவேண்டி மனுதாரர் / வாதி இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளனர்.

2. **<u>மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனு மற்றும் பிரமாண வாக்குமூலத்தின் சுருக்கம் :</u>** வழக்கு தாக்கல் செய்த பின்பு எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தின் கிழபுறத்தில் ஒரு பகுதியினை ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சித்தார்கள் என்றும், அந்த சமயம் மனுதாரர் / வாதி அசல் வழக்கில் ஆணையர் நியமனம் கோரி தாக்கல் செய்த இ.ம.வ.எண்.748/2002 என்ற மனுவில் ஆணையர் நியமனம் செய்யப்பட்டு அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், பின்னிட்டு வழக்கு விசாரணை நடந்து கொண்டிருந்தபொழுது எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகளுக்கும், அவர்களது முன்னோர்களுக்கும் பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களைப்பற்றி விபரம் சேகரித்த சமயத்தில் கடந்த 04.12.1932 மற்றும் 23.02.1948 ஆகிய தேதிகளிட்ட 2 மூல கிரயப்பத்திரங்கள் மனுதாரர் / வாதிக்கு கிடைக்கப்பெற்றதாகவும், மேற்படி 2 கிரயப்பத்திரங்களையும் நீதிமன்றத்தில் மனுதாரர் / வாதி சமர்ப்பித்ததன் அடிப்படையில் தாவா சொத்தினை அளவீடு செய்யவும், எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களை அளவீடு செய்யவும் மனுதாரர் / வாதி நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோரி இ.ம.வ.எண்.907/2019 என்ற மனுவை இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்ததாகவும், ஆனால் மேற்படி மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுவிட்டதாகவும், அதனால் மனுதாரர் / வாதி மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் CRP.No.1168/2020 மற்றும் CMP.No.6299/2020–ல் ரிவிசன் மனு தாக்கல்

.. 3 ...

செய்ததாகவும், மேற்படி ரிவிசன் மனுவில், மேற்படி 2 கிரயப்பத்திரங்களின் படியும், மனுதாரர் / வாதி பெயரில் தமிழக அரசால் வழங்கப்பட்ட டி–கார்டில் கண்டுள்ள அளவுகள் படியும் தாவா சொத்தினையும், எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தினையும் அளவீடு செய்து உத்தரவிடுமாறு மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றம் கடந்த 10.10.2022 அன்று இந்நீதிமன்றத்திற்கு உத்தரவு பிறப்பித்ததாகவும், மேற்படி உத்தரவின் அடிப்படையில் இ.ம.வ.எண்.907/2019–ல் நியமிக்கப்பட்ட ஆணையர் அவர்களையே நியமனம் செய்து தகுந்த நில அளவையர் மூலம் அளவீடு செய்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்ய ஆணையருக்கு இந்நீதிமன்றம் உத்தரவு பிறப்பித்ததாகவும், மேற்படி உத்தரவின்படி ஆணையர் அறிக்கை, வரைபடம் மற்றும் நில அளவையர் வரைபடம் சமர்ப்பித்தார் என்றும், இந்நிலையில் எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சியம் திடீரென தொடங்கியதன்பேரில் மேற்படி அறிக்கை மற்றும் வரைபடங்களில் கண்டுள்ள அளவுகள்படி தாவா பிராதினை மனுதாரர் / வாதியால் உடனடியாக திருத்தம் செய்ய இயலாத நிலை ஏற்பட்டுவிட்டதாகவும், மேற்படி அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தில் மனுதாரர் / வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவா சொத்தில் கிழபுறத்தில் கிழமேல் 14–1/2 அடியும், தென்வடல் 36 அடியும் எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளார்கள் என்று தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றும், இந்நிலையில் எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சியங்கள் முடிந்தவுடன், மனுதாரர் தரப்பு கூடுதல் சாட்சியத்தையும், ஆவணங்களையும், ஆணையர் அறிக்கை, வரைபடம் மற்றும் நில அளவையர் வரைபடம் ஆகியவைகளையும் குறியீடு செய்ய வேண்டி அசல் வழக்கினை மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் Reopen செய்ய மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டு, அம்மனுவும் அனுமதிக்கப்பட்டதாகவும், மேற்படி ஆணையர் அறிக்கை, வரைபடம் மற்றும் நில அளவையர் வரைபடம் ஆகியவைகளின்

.. 4 ...

அடிப்படையில் தாவாவில் மனுதாரர் / வாதி கோரியுள்ள பரிகாரத்தினை திருத்தம் செய்யவேண்டிய அவசியம் ஏற்பட்டுள்ளது என்றும், தாவா பிராதினை மேற்கண்ட காரணங்களின் அடிப்படையில் திருத்தம் செய்யாவிடில் மனுதாரர் / வாதிக்கு பெருத்த கஷ்டநஷ்டம் ஏற்பட்டுவிடும் என்றும், எனவே, மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு தாவாவை திருத்தம் செய்ய வேண்டுமென்றும் மனுதாரர் / வாதி கூறியுள்ளார்.

3. <u>1–ம் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, 3–ம் எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்:</u> மனுவில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகளை எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் மறுத்துள்ளனர். மேலும், நீதிமன்றத்தில் மனுதாரர் / வாதி தவறான அளவுகளுடனும், சட்டப்படி செல்லாத ஆவணங்களின் அடிப்படையிலும் தாவா சொத்து விவரத்தை குறிப்பிட்டு வழக்கு தாக்கல் செய்ததோடு மட்டுமல்லாமல் தவறான அளவுகளுடன் மாதிரி வரைபடங்களையும் திருத்தம் செய்து தாவாவில் தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், தாவா சொத்து விவரத்தில் தவறான அளவுகளை குறிப்பிட்டு, மனுதாரரின் ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடிய சட்டப்படியான ஆவணங்களில் உள்ள அளவுகளுக்கு விரோதமாக அதாவது நத்தம் புல வரைபடம், நத்தம் பட்டா போன்ற ஆவணங்களுக்கு விரோதமாக ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தின் அடிப்படையில் தாவா "A" பரிகாரத்தை ஏற்கனவே இ.ம.வ.எண்.6/2023–ல் கடந்த 22.09.2023–ல் பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவின் மூலம் பரிகாரம் திருத்தம் செய்யப்பட்டுவிட்டது என்றும், அவ்வாறு தாவா பிராதை திருத்தம் செய்ததை மறைத்து தற்பொழுது அதே பரிகாரத்தை மீண்டும் திருத்தம் செய்ய வேண்டுமென்று வழக்கின் விசாரணையை காலம் கடத்தும் நோக்கத்தில் தாவா பிராதை மீண்டும் ஒரு முறை திருத்தம் செய்வதற்காக 2 வருடங்கள் கழித்து

.. 5 ...

கடந்த 13.08.2025–ல் தாவா பிராதை திருத்த செய்ய மனு தாக்கல் செய்திருப்பது ஏற்கக்கூடியதல்ல என்றும், மனுதாரர் இவ்வழக்கில் இதுநாள்வரை தாவா சொத்திற்குண்டான சட்டப்படி ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடிய உரிமை ஆவணம் எதுவும் தாக்கல் செய்யாமல் பெயரளவில் ஒரு தோராய ஒப்படை உத்தரவை மனுதாரரே தயாரித்து வழக்கு நடத்தி வருவதாகவும், தாவா சொத்தில் மனுதாரருக்கு முழு உரிமையே இல்லாத நிலையில், பிரதிவாதிகள் அவர்களுக்கு உரிமையான பதிவு செய்யப்பட்ட கிரயப்பத்திரங்கள் மற்றும் பட்டா, சிட்டா, அடங்கல் போன்ற சட்டப்படியான ஆவணங்களின் அடிப்படையில் குடியிருப்பு வீடுகட்டி அனுபவித்து வரும் சொத்தை பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டியுள்ளதாக குறிப்பிட்டு அதை அப்புறப்படுத்த வேண்டுமென்றும், சட்டவிரோதமாக ஏற்கனவே திருத்திய தாவாவை மீண்டும் திருத்த வேண்டுமென்றும் கூறி மனுதாரர் இம்மனுவை தாக்கல் செய்திருப்பது ஏற்கக்கூடியதல்ல என்றும், எனவே இம்மனுவை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென்றும் கூறியுள்ளார்.

4. **தற்பொழுது இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில்,**

மனுதாரர் / வாதி கோரியுள்ள பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

5. இரு தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது.

6. **<u>தீர்வு :</u>**

1) மனுதாரர் / வாதி இவ்வழக்கை எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக செயலுறுத்துக்கட்டளை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார். தனது தாவாவில்

.. 6 ...

'அ' பரிகாரமாக தாவா சொத்தில் 9X36 அடி அளவுள்ள கட்டிடத்தை அகற்றித்தர வேண்டி கோரியுள்ளார். ஆனால் தாவாவில் இ.ம.வ.எண்.907/2019–ன்படி ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தில் தாவா சொத்தின் கிழபுறத்தில் கிழமேல் 14–1/2 அடியும், தென்வடல் 36 அடியும் எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தரப்பில் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளதாக குறிப்பிட்டுள்ளதன் அடிப்படையில் மேற்படி 'அ' பரிகாரத்தில் கண்டுள்ளவாறு 9X36 என்ற அளவினை 14–1/2X36 என திருத்தம் செய்ய வேண்டி இந்த மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2) எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தங்களது எதிருரையில் ஏற்கனவே தாவாவில் 'அ' பரிகாரத்தில் இ.ம.வ.எண்.6/2023–ன்படி திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளதாக குறிப்பிட்டுள்ளார்கள். மனுவையும், அசல் வழக்கின் ஆவணங்களையும் பரிசீலனை செய்கையில், எதிர்மனுதாரர்கள் தங்களுடைய எதிருரையில் கூறியுள்ளதுபோல் தாவாவின் 'அ' பரிகாரத்தில் திருத்தம் செய்யப்படவில்லை என்று தெரியவருகிறது. மேலும் மனுதாரர் / வாதி மனுவில் கோரியுள்ளவாறு தாவாவில் திருத்தம் செய்வது அவசியம் என்பதாலும், மனுவில் கண்டவாறு தாவாவில் திருத்தம் செய்வதால் வழக்கின் தன்மை மாறாது என்பதாலும் நீதியின் நலன் கருதி இம்மனுவானது அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

7. இறுதியாக, மனுதாரர் / வாதி தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனுவை இந்நீதிமன்றம் அனுமதித்து உத்தரவிடுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இவ்வுத்தரவுரையானது என்னால் சுருக்கெழுத்துத்–தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் வரிவடிவில் எடுக்கப்பட்டு, கணினியில் தட்டச்சு

.. 7 ...

செய்யப்பட்டு, என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு, பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு, இன்று 2025–ஆம் ஆண்டு, செப்டம்பர் திங்கள், 02–ம் நாள், திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

D JANSIRANI

Digitally signed by D JANSIRANI
Date: 2025.09.02 18:44:15 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி (மு.கூ.பொ),

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

ஆத்தூர்.

<u>மனுதாரர் / வாதி தரப்பு சாட்சிகள் :</u>	இல்லை
<u>எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள் :</u>	இல்லை
<u>மனுதாரர் / வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள் :</u>	இல்லை
<u>எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள் :</u>	இல்லை
<u>நீதிமன்ற சாட்சிகள் </u>:	இல்லை
<u>நீதிமன்ற சான்றாவணங்கள்</u> :	இல்லை

D JANSIRANI

Digitally signed by D JANSIRANI
Date: 2025.09.02 18:44:29 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி (மு.கூ.பொ),

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

ஆத்தூர்.

மு.மா.உ.நீ., (மு.கூ.பொ) ஆத்தூர்.

இ.ம.வ. எண் 14/2025

அ.வ. எண் 169/2002

அசல் / வரைவு உத்தரவுரை

நாள் : 02.09.2025