## முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், ஆத்தூர்.

முன்னிலை : **செல்வி. N. திலகேஸ்வரி, B.Sc., LLM.,**
**முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி (மு.கூ.பொ)**
**கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, ஆத்தூர்.**

2024-ஆம் ஆண்டு, ஜுலை திங்கள், 6-ஆம் நாள், சனிக்கிழமை

**I.A. No. 1 of 2023 in O.S. No. 253 of 2008**
**(CNR No. TNSA-13000056-2008)**

1. மீனாட்சி
2. அலமேலு
3. சுப்ரமணி .. மனுதாரர்கள் / வாதிகள்

எதிராக

1. செந்தாமரை
2. முத்துசாமி .. எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள்

இம்மனுவின் மீதான விசாரணையானது, கடந்த 22.04.2024-ஆம் தேதியில் இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பு இறுதியாக வந்தபோது, மனுதாரர்கள் / வாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. N. ராமதாஸ் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. P. இரவீந்திரன் அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பிலும் எடுத்துரைத்த வாதுரைகளைக் கேட்டும், இரு தரப்பு ஆவணங்களை பரிசீலித்தும், இதுநாள் வரையில் இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையில் இருந்த இம்மனுவில் இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்

### உத்தரவுரை

மனுதாரர்கள் / வாதிகள் இம்மனுவை அசல் வழக்கின் வழக்குரையை திருத்தம் செய்ய அனுமதி வேண்டி தாக்கல் செய்துள்ளனர்.

2. <u>**மனுதாரர்கள் / வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனு மற்றும் பிரமாண வாக்குமூலத்தின் சுருக்கம் :**</u> மனுதாரர்கள் / வாதிகள் தங்களுடைய மனுவில், 2-ம் வாதி அசல் வழக்கில் 21.08.2019-ல் முதல் விசாரணை சாட்சியமளித்த பிறகு சுமார் 4 ஆண்டுகள் கழித்து 16.06.2023 தேதியன்று குறுக்கு விசாரணை செய்யப்பட்டதாகவும், அந்த இடைப்பட்ட காலத்தில் தங்களுடைய கிரயம் ஆத்தூர் வட்டத்திலிருந்து தலைவாசல் வட்டத்திற்கு மாற்றப்பட்டுவிட்டதாகவும், அதனால் வழக்குரையில் தலைவாசல் வட்டம் என திருத்தம் செய்யப்பட வேண்டுமென்றும், தாவா சொத்து 01.10.2019 தேதியிட்ட தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தின்படி வாரிசு அடிப்படையில் கிடைத்த சொத்து என்றும், அந்த பத்திரம் எழுதி சுமார் 106 ஆண்டுகள் ஆகிவிட்டதால் தற்போது தாவா சொத்து உள்ள இடத்தின் அமைப்பும் செக்குபந்தியும் அதன் உரிமையாளர் பெயரும் மாறிவிட்டது என்றும், 1917-ம் வருட பத்திரத்தில் கண்டுள்ள சொத்தும் தற்போது புதிய செக்குபந்தியில் உள்ள சொத்தும் வெவ்வேறு என்றும், மேலும் தாவா சொத்து உள்ள தெரு ராஜவீதி, மேலவீதி, சோமீஸ்வரர் கோவில் தெரு, தோரோடும் வீதி என்று பல்வேறு பெயர்களால் அழைக்கப்பட்டு வருகிறது என்றும், ஆனால் தற்போது அழைக்கப்பட்டு வரும் தெருவின் பெயர்கள் குறித்து வழக்குரை சொத்து விவரம் திருத்தம் செய்யப்பட்டால் தான் தாவா சொத்து ஒன்றே தான் என்று முடிவுக்கு வர இயலும் என்றும், தாவா சொத்தின் புதிய 4 எல்லையில் இருக்கும் தற்போதைய நபர்களையும் பழைய பெயர்களுடன் சேர்க்க வேண்டியுள்ளது என்றும், தாவா சொத்து சம்மந்தமாக எந்தவித சொத்து ஆவணங்களும் இல்லாமல் தவறுதலாக வழங்கப்பட்ட யூ.டி.ஆர் பட்டா மூலம் கொடுத்ததாக சொல்லி பிரதிவாதிகள் குறுக்கு விசாரணை செய்துள்ளதாகவும், பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தில் அத்துமீறி ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளனர் என்றும், எனவே தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை ஒப்படைக்க வேண்டி புதிய பரிகாரங்களையும் வழக்கில் சேர்க்க வேண்டியது அவசியம் என்றும், மனு அனுமதிக்கப்பட வேண்டுமென்றும் கூறியுள்ளனர்.

3. <u>**2-ம் எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 1-ம் எதிர்மனுதாரரால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம் :**</u> எதிர்மனுதாரர்கள் /

பிரதிவாதிகள் தங்களுடைய எதிருரையில், வா.சா.1 தன்னுடைய குறுக்கு விசாரணையில் தாவா சொத்தின் நான்குபுற சாலைகள் குறித்தும் அதன் அமைப்பு குறித்தும் சாட்சியமளித்துள்ளார். மேலும் தாவா சொத்தை சுற்றியுள்ள வீதிகளின் அமைப்பு குறித்தும் சாட்சியமளித்திருப்பதாகவும், மனுதாரர்கள் / வாதிகள் தரப்பில் விசாரணை செய்யப்பட்டு வா.சா.1 தனது குறுக்கு விசாரணையில் தோரோடும் வீதி வேறு, ராஜவீதி வேறு என்று சாட்சியமளித்திருப்பதாகவும் ஆனால் அவர் தன்னுடைய சாட்சிய பிரமாண வாக்குமூலத்தில் தாவா சொத்து அமைந்துள்ள சோழீஸ்வரர் கோவில் தெரு என்பதும், ராஜவீதி என்பதும், தோரோடும் வீதி சந்து எனவும், பூசாலி வீட்டு சந்து எனவும், மேலக்கரை வீதி என்றும் அழைக்கப்பட்டது என்று உண்மைக்கு புறம்பாக புதியதாக சங்கதிகளை கூறியிருப்பதாகவும், எனவே இம்மனு செல்லத்தக்கதல்ல என்றும், வா.சா.1-ன் சாட்சியத்திற்கு ஏற்றவாறு வழக்குரை சொத்து விவரத்தை திருத்தம் செய்ய கோருவது ஏற்புடையது அல்ல என்றும், மனுதாரர்கள் / வாதிகள் வா.சா.1 மற்றும் 2-ன் அடிப்படையில் தான் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டிருப்பதாகவும், ஆனால் வா.சா.ஆ.1 பத்திரங்களில் உள்ள சங்கதிகளை மறுத்து புதியதாக சொத்து விவரம் குறித்து சாட்சியமளித்திருப்பதாகவும், ஆவணத்திற்கு முரணாக வா.சா.1 சாட்சியம் அளித்துவிட்டு வா.சா.1-ன் சாட்சியத்திற்கு ஏற்றவாறு வழக்குரையை திருத்தம் செய்யக்கோருவது அனுமதிக்கத்தக்கதல்ல என்றும், வா.சா.1-ஐ விசாரித்த பின்பு சாட்சியத்தில் கூறியதை வாதிக்கு தகுந்த மாதிரி சாட்சியத்தை நிரப்புவதற்காக இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டிருப்பதால் இம்மனு ஏற்கத்தக்கதல்ல என்றும் கூறியுள்ளார்.

4. இரு தரப்பும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது.

5. அசல் வழக்கின் ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்ததில் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் அசல் வழக்கை எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளனர் என்பதும், மனுதாரர்கள் / வாதிகள் தாவா சொத்து 01.10.1917 தேதியிட்ட தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தின் மூலம் பாத்தியப்பட்டதாக கூறியுள்ளனர் என்பதும் தெரியவருகிறது. இதற்கு

எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தங்களுடைய பதிலுரையில் வாதிகள் குறிப்பிட்டுள்ள ஆவணத்தை மறுத்து தாங்கள் தான் தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்திலும், அனுபவத்திலும் இருந்து வருவதாகவும், தாவா சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ள சொத்தின் விவரமே தவறாக கொடுக்கப்பட்டிருப்பதாகவும் கூறி தாவா சொத்து அமைப்பு குறித்து மாதிரி வரைபடமும் அதில் குறிப்பிட்டுள்ளனர் என்பது தெரியவருகிறது. எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தங்களுடைய பதிலுரையில் தாவா சொத்து விவரமே தவறானது என்று ஆட்சேபனை செய்திருப்பதும் பதிலுரையை பரிசீலனை செய்ததில் தெரியவருகிறது. மனு திருத்த விவரங்களை பரிசீலனை செய்ததில் மனு 1 மற்றும் 2 திருத்த விவரத்தில் ஆத்தூர் வட்டம் என்பதை தலைவாசல் வட்டம் என்று திருத்தம் செய்து புதியதாக சேர்க்கப்பட வேண்டுமென்று மனுதாரர்கள் / வாதிகள் கூறியுள்ளனர். மேற்படி திருத்தம் குறித்து எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தங்களுடைய எதிருரையில் எவ்வித ஆட்சேபனையும் எழுப்பவில்லை. 3-வது திருத்த விவரத்தில் தாவா சொத்தின் தற்போதைய செக்குபந்தி விவரமாக அய்யாக்கண்ணு - பழனியம்மாள் வீட்டிற்கும் (தெற்கு), காந்தாமணி, செல்வராஜ் வீட்டிற்கும் (வடக்கு), ஷேக் இஸ்மாயில் பாய் வீட்டிற்கும் (கிழக்கு), ராஜவீதி (எ) சோழீஸ்வரர் கோவில் சந்துக்கும் (மேற்கு) என புதியதாக சேர்க்கப்பட வேண்டும், தற்போது உள்ள 2-ம் பிரதிவாதியின் வீட்டு மனைக்கும் தெற்கு என ஆரம்பித்து முனுசாமி வீட்டிற்கும் வடக்கு என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. வழக்குரை சொத்து விவரத்தை பரிசீலனை செய்ததில் தாவா சொத்துக்கு செக்குபந்தி விவரமாக 2-ம் பிரதிவாதியின் வீட்டு மனைக்கும் தெற்கு, ராஜவீதிக்கும் மேற்கு, செல்வராஜ் வீட்டிற்கும் கிழக்கு, முனுசாமி வீட்டிற்கும் வடக்கு என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஆனால் அதற்கு தொடர்ச்சியாக வழக்குரை சொத்து விவரத்திலேயே 1917-ல் உள்ள பழைய செக்குபந்தி விவரம் என்று குறப்பிட்டு கருப்பன் வீட்டிற்கும் வடக்கு, மொன்காய முத்து பூசாரி வீட்டிற்கும் கிழக்கு, பழனியம்மாள் வீட்டிற்கும் தெற்கு, மொ.கருப்பன் வீட்டிற்கும் மேற்கு என்றும் 1917 ஆண்டத்திய பத்திரத்தில் உள்ள பழைய செக்குபந்தி விவரத்தையும் வழக்கு தாக்கல் செய்த சமயத்திலிருந்த செக்குபந்தி விவரத்தையும் குறிப்பிட்டு தான் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்பது தெரியவருகிறது. மனுதாரர்கள் / வாதிகள் தங்களுடைய மனுவில், 1917-ம் வருட பத்திரத்தில் இருந்த சொத்து விவரத்தை

தான் தாவா சொத்து விவரத்தில் குறிப்பிட்டிருப்பதாகவும், 106 ஆண்டுகள் ஆகிவிட்டதால் அமைப்பும், செக்குபந்தியும் தற்போது மாறிவிட்டதாகவும், அதன்படி செக்குபந்தி விவரத்தை திருத்தம் செய்ய வேண்டுமென்றும் கோரியுள்ளனர். ஏற்கனவே வழக்குரையில் தாவா சொத்து விவரத்தில் 1917 ஆண்டத்திய பத்திரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள செக்குபந்தி விவரத்தையும், வழக்கு தாக்கல் செய்த சமயத்தில் இருந்த செக்குபந்தி விவரத்தையும் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் குறிப்பிட்டிருப்பதால் மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள மேற்படி சங்கதி அதற்கு முரணாக இருப்பதால் ஏற்கக்கூடியதாக இல்லை என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. வா.சா.1-ன் குறுக்கு விசாரணை சாட்சியத்தை பரிசீலனை செய்ததில் வா.சா.ஆ.1-ஆக தான் தாக்கல் செய்துள்ள பத்திரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள செக்குபந்தி சரியானது என்று வா.சா.1 சாட்சியமளித்துள்ளார். அவ்வாறு இருக்கும்போது அதற்கு முரணாக மனுதாரர்கள் / வாதிகள் தாவா செக்குபந்தி விவரத்தை திருத்தக் கோருவது ஏற்கக்கூடியதாக இல்லை என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும் அவர் வா.சா.ஆ.1 தாவா சொத்து விவரம் 1917 தேதியிட்ட தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தின்படி தான் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றும், அது சரியானது தான் என்றும் சாட்சியமளித்துள்ளார். இதன் மூலம் வழக்குரை சங்கதிகளை ஒத்து வாதி வா.சா.1 அளித்துள்ள சாட்சியத்திற்கு முரணாக எதனடிப்படையில் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் தாவா சொத்து விவரத்தை மாற்றம் செய்ய வேண்டியுள்ளனர் என்ற கேள்வி எழுகிறது. மேலும் தற்போது மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள தாவா சொத்து விவரத்திற்கு ஆதரவாக மனுதாரர்கள் / வாதிகள் தரப்பில் எவ்வித ஆவண சாட்சியமும் தாக்கல் செய்யவில்லை. ஏற்கனவே எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தங்களுடைய பதிலுரையில் தாவா சொத்து விவரமே சரியானபடி இல்லையென கூறியிருப்பதாலும், வழக்கின் விசாரணை தொடங்கிவிட்டபடியாலும் தாவா சொத்து சம்மந்தமாக வா.சா.1 சாட்சியமளித்துவிட்டு பிறகு தற்போது வழக்குரை சொத்து விவரத்தை மாற்றம் செய்ய மனுதாரர்கள் / வாதிகள் கோருவது பிரதிவாதிகளுக்கு சட்டப்படியாக எழுந்துள்ள எதிர் வழக்கை பாதிப்படைய செய்யும் என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

6. மனுதாரர்கள் / வாதிகள் தங்களுடைய மனுவில் திருத்த விவரத்தில்

பிரதிவாதிகள் வசமுள்ள தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை திரும்ப ஒப்படைக்க வேண்டி சுவாதீன பரிகாரம் கோருவது சம்மந்தமாக வழக்குரை திருத்தத்தை அனுமதிக்க கோரியுள்ளனர். அசல் வழக்கானது 31.07.2008 தேதியன்று தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அதில் 21.07.2009 தேதியன்று தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள பதிலுரையிலேயே எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தாங்கள் தான் தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்திலும், அனுபவத்திலும் இருந்து வருவதாக கூறியுள்ளனர். இந்நிலையில் சுவாதீன பரிகாரம் கோருவதற்குண்டான வழக்குமூலம் 21.07.2009 தேதியிலேயே மனுதாரர்கள் / வாதிகளுக்கு எழுந்துள்ளது. கால வரையறைச் சட்டம் ஷரத்து 64-ன்படி வாதிகளிடமிருந்து சுவாதீனத்தை பிரதிவாதிகள் எடுத்துக் கொண்ட தேதியிலிருந்து 12 வருடங்கள் வரையிலும் சுவாதீன ஒப்படைப்பு கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்ய காலவரையறை உண்டு என்று கூறப்பட்டுள்ளது. ஆனால் இந்த மனுவில் மனுதாரர்கள் / வாதிகள் எந்த தேதியில் தாவா சொத்து எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகளால் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டது என்பது குறித்து எதுவும் கூறாமல் சுவாதீன ஒப்படைப்பு பரிகாரம் கோரியுள்ளனர். எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தங்களது பதிலுரையிலேயே சொத்தின் சுவாதீனம் தங்களிடம் தான் உள்ளதாக கூறியுள்ள நிலையில் தாவா தாக்கல் செய்யப்பட்ட 31.07.2008 தேதியிலிருந்து மனு தாக்கல் செய்த தேதியான 24.08.2023 தேதி வரையிலும் கணக்கிட்டு பார்த்தால் 21.07.2021 தேதியன்றுடன் சுவாதீன ஒப்படைப்பு பரிகாரம் கோருவதற்குண்டான கால வரையறை முடிவடைகிறது. எனவே சுவாதீன ஒப்படைப்பு திருத்தத்தையும் அனுமதிக்க இயலாது என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மாண்பமை உச்சநீதிமன்றமும் M/s. சௌத் கொங்கன் டிஸ்டில்லரிஸ் மற்றும் ஒருவர் எதிர் பிரபாகர் கஜனன் நாயக் மற்றும் பலர் (https://indiankanoon.org/doc/742712/) என்ற வழக்கில் 09.09.2008 அன்று பிறப்பித்த முன் தீர்ப்பில் காலவரையறையினால் பாதிப்படைந்துள்ள பரிகாரத்தைப் பொறுத்து சாட்டுரைகளில் திருத்தம் மேற்கொள்ள அனுமதிக்க இயலாது என்று கூறியுள்ளது. மேற்படி முன் தீர்ப்பின்படி கால வரையறையினால் பாதிக்கப்பட்ட பரிகாரம் குறித்தும், தாவா சொத்து விவரம் குறித்தும் வழக்கில் விசாரணை தொடங்கப்பட்டு வா.சா.1-ம் தாவா வழக்குரையை ஒத்து முதல் விசாரணை சாட்சியமளித்து குறுக்கு விசாரணையும் செய்யப்பட்ட பிறகு தாக்கல் செய்யப்பட்ட இம்மனுவை அனுமதிக்க இயலாது என்றே இந்நீதிமன்றம்

***.. 7 ...***

கருதுகிறது. இம்மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள திருத்த விவரங்களான 3 முதல் 5 பத்திகள் அனுமதிக்க இயலாது என்றும், சொத்து அமைந்துள்ள வட்டம் தொடர்பான திருத்த விவரங்களான 1, 2-ஐ பொறுத்து மட்டும் இம்மனுவை அனுமதிக்கலாம் என்றும் இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து இம்மனுவை பகுதியாக அனுமதித்து உத்தரவிடுகிறது.

7. இறுதியாக, மனுதாரர்கள் / வாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனுவை இந்நீதிமன்றம் பகுதியாக அனுமதித்து உத்தரவிடுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இவ்வுத்தரவுரையானது என்னால் சுருக்கெழுத்துத்-தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் வரிவடிவில் எடுக்கப்பட்டு, கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு, பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு, இன்று 2024-ஆம் ஆண்டு, ஜூலை திங்கள், 6-ம் நாள், திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

**(Sd/- N. திலகேஸ்வரி)**
**முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி (மு.கூ.பொ),**
**கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி**
**ஆத்தூர்.**

| | |
|---|---|
| மனுதாரர்கள் / வாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள் : | இல்லை |
| எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள் : | இல்லை |
| மனுதாரர்கள் / வாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள் : | இல்லை |
| எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள் : | இல்லை |
| நீதிமன்ற சாட்சிகள் : | இல்லை |
| நீதிமன்ற சான்றாவணங்கள் : | இல்லை |

**(Sd/- N. திலகேஸ்வரி)**
**முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி (மு.கூ.பொ),**
**கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,**
**ஆத்தூர்.**

**மு.மா.உ.நீ., (மு.கூ.பொ.) ஆத்தூர்.**

**<u>கூ.மா.உ.நீ., ஆத்தூர்.</u>**

இ.ம.வ. எண் 1/2023

----------------

**அ.வ. எண் 253/2008**

அசல் / வரைவு உத்தரவுரை

நாள் : 06.07.2024