மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேட்டூர்
முன்னிலை:திரு.ஆர்.மணிவர்மன், பி.ஏ., பி.எல்., எல்.எல்.எம்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, மேட்டூர்
2024 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 22 ஆம் நாள் திங்கள்கிழமை
நி.இ.ம.எண்.01/2022
நி.இ.ம.எண்.33/2016
நி.ம.எண்.13/2016
அ.வ.எண்.298/2010

J. ஜெயக்குமார் . . . மனுதாரர்/தீர்ப்பாணை பெற்றவர்

/எதிராக/

1. பொம்மிசெட்டி (இறந்துவிட்டார்)
2. குமார் . . . எதிர்மனுதாரர்கள்/தீர்ப்பு கடனாளிகள்

இம்மனு கடந்த 22.01.2024 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வரப்பட்டு மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.S.S.ராஜசேகரன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1ம் எதிர்மனுதாரர் இறந்தவராகவும், 2ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.R.சிவராமன் அவர்கள் ஆஜராகியும் இருந்து வந்த மேற்படி மனுவினை பரிசீலனையில் எடுத்துக் கொண்டு இருதரப்பு சான்றாவணங்கள், சாட்சியங்கள் ஆகியவற்றை கருத்தில் கொண்டு இம்மனுவில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும்.

உத்தரவு

உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் பிரிவுகள் 153 மற்றும் 151–ன் கீழ் நிறைவேற்று மனுவில் உள்ள சொத்துவிவரத்தில் வார்டு எண், பிளாக் எண் மற்றும் டி.எஸ்.எண் ஆகியவற்றை நிறைவேற்று மனுவில் மாற்ற உத்தரவிடக் கோரி மனுதாரர் மனுதாக்கல் செய்துள்ளார்.

1) மனுவின் சுருக்கம்:

மனுதாரர்/தீர்ப்பாணை பெற்றவர் தரப்பில் அ.வ.எண்.298/2010ல் கடந்த 04.08.2015ம தேதியில் விசாரணை நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை தீர்ப்பாணையை மீறி மனுதாரர் தனது நிலத்தில் குழாய் பதிப்பதற்கு இடையூறு செய்ததால் தீர்ப்பாணை மீறிய காரணத்திற்காக எதிர்மனுதாரர்களை கைது செய்து உரிமையியல் சிறையில் அடைக்க கோரி மனுதாரரால் நிறைவேற்று மனு தாக்கல்

செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி நிறைவேற்று மனுவில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்கப்பட்டு, தாவா சொத்தை பார்வையிட்ட போது நிறைவேற்று மனுவில் மனுதாரரால் குறிப்பிடப்பட்டிருந்த (வார்டு எண்.2, பிளாக் எண்.28 மற்றும் டி.எஸ்.எண்.1/267) என குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது, (வார்டு A, பிளாக் 19) என வருவாய் ஆவணங்களில் பின்னிட்டு மாறியுள்ளது மனுதாரருக்கு தெரிய வந்தது. எனவே நிறைவேற்று மனுவில் மேற்படி விவரத்தை திருத்தம் செய்ய கோரி மனுதாரர் மனுதாக்கல் செய்துள்ளார்.

<u>2) 2 ம் எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்:</u>

மனு பொய். சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. மனுதாரர் அ.வ.எண்.298/2010 லேயே தவறான சொத்துவிவரத்தை கொடுத்துள்ளார். தற்போது நிறைவேற்று மனுவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்துவிவரங்கள் தாவா சொத்து விவரங்களிலிருந்து முரண்பட்டதாகும். தவறான சொத்துவிவரம் என்று தெரிந்தே மனுதாரர் இந்நிறைவேற்று மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். அ.வ.எண்.175/2011 மற்றும் அ.வ.எண்.298/2010 ஆகிய வழக்குகளில் பிறப்பிக்கப்பட்ட சமாதான தீர்ப்பாணையின் படிக்கு மனுதாரர் தான் எதிர்மனுதாரர்களை காம்பவுண்டு சுவற்றில் கிழபுற பகுதியை அனுபவித்துக்கொள்ள அனுமதி வழங்கியுள்ளார். எனவே நிறைவேற்று மனுவே நிலைக்கத்தக்கதல்ல. அவ்வாறு உள்ள நிலையில் நிறைவேற்று மனுவில் எவ்வித திருத்தப்பாடுகளும் செய்ய தேவையில்லை. எனவே மனுவை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென 2 ம் எதிர்மனுதாரர் கூறியுள்ளார்கள்.

3) இருதரப்பு கற்றறிந்த வழக்குரைஞர்களின் மதிப்பிற்குரிய வாதங்கள் கேட்கப்பட்டன. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டன. மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வாய்மொழிச் சாட்சியங்களோ, ஆவணச் சாட்சியங்களோ எதுவும் முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை.

<u>4) பிரச்சினை :</u>–

இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா என்பதே ஆகும்.

<u>5) பிரச்சினைக்கான தீர்வு</u>

(i) மனுதாரர் தரப்பில் அ.வ.எண்.298/2010 ல் கடந்த 04.08.2015 ம தேதியில் விசாரணை நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை தீர்ப்பாணையை மீறி மனுதாரர் தனது நிலத்தில் குழாய் பதிப்பதற்கு இடையூறு செய்ததால் தீர்ப்பாணை மீறிய காரணத்திற்காக எதிர்மனுதாரர்களை கைது செய்து உரிமையியல் சிறையில் அடைக்க கோரி மனுதாரரால் நிறைவேற்று மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி நிறைவேற்று மனுவில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்கப்பட்டு, தாவா சொத்தை பார்வையிட்ட போது நிறைவேற்று மனுவில் மனுதாரரால் குறிப்பிடப்பட்டிருந்த (வார்டு எண்.2, பிளாக் எண்.28 மற்றும் டி.எஸ்.எண்.1/267) என குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது, (வார்டு A, பிளாக் 19) என வருவாய் ஆவணங்களில் பின்னிட்டு மாறியுள்ளது மனுதாரருக்கு தெரிய வந்தது என்றும், எனவே நிறைவேற்று மனுவில் மேற்படி விவரத்தை திருத்தம் செய்ய கோரி மனுதாரர் மனுதாக்கல் செய்துள்ளது தெரிய வருகிறது.

(ii) 2 ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மனுதாரர் அ.வ.எண்.298/2010 லேயே தவறான சொத்துவிவரத்தை கொடுத்துள்ளார் என்றும், தற்போது நிறைவேற்று மனுவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்துவிவரங்கள் தாவா சொத்து விவரங்களிலிருந்து முரண்பட்டது என்றும், தவறான சொத்துவிவரம் என்று தெரிந்தே மனுதாரர் இந்நிறைவேற்று மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், அ.வ.எண்.175/2011 மற்றும் அ.வ.எண்.298/2010 ஆகிய வழக்குகளில் பிறப்பிக்கப்பட்ட சமாதான தீர்ப்பாணையின் படிக்கு மனுதாரர் தான் எதிர்மனுதாரர்களை காம்பவுண்டு சுவற்றில் கிழபுற பகுதியை அனுபவித்துக்கொள்ள அனுமதி வழங்கியுள்ளார் என்றும், எனவே நிறைவேற்று மனுவே நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், அவ்வாறு உள்ள நிலையில் நிறைவேற்று மனுவில் எவ்வித திருத்தப்பாடுகளும் செய்ய தேவையில்லை எனவும், எனவே மனுவை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென 2 எதிர்மனுதாரர் கூறியுள்ளது தெரியவருகிறது.

(iii) மனுவினை கவனமாக பரிசீலனை செய்கையில், மனுதாரர்/தீர்ப்பாணை பெற்றவரால் நிறைவேற்று மனுவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்துவிவரத்தின் சில பகுதிகள் வருவாய் ஆவணங்களில் தற்போது மாற்றப்பட்டுவிட்டது எனவும், மேற்படி சங்கதி குறித்து நிறைவேற்று மனுவில் நீதிமன்ற ஆணையர் சென்று பார்வையிட்ட போது தான் மனுதாரருக்கு தெரிய வந்தது எனவும், எனவே மேற்படி சொத்துவிவரத்தில் திருத்தங்கள் மேற்கொள்ள வேண்டி பிரார்த்தித்துள்ளது தெரியவருகிறது. அதே சமயத்தில் 2ம் எதிர்மனுதாரர்/தீர்ப்பு கடனாளி தரப்பில் அ.வ.எண்.175/2011 மற்றும் அ.வ.எண்.298/2010 ஆகிய வழக்குகளில் பிறப்பிக்கப்பட்ட சமாதான தீர்ப்பாணையின் படிக்கு மனுதாரர் தான் எதிர்மனுதாரர்களை காம்பவுண்டு சுவற்றில் கிழபுற பகுதியை அனுபவித்துக்கொள்ள அனுமதி வழங்கியுள்ளார் என்றும், எனவே நிறைவேற்று மனுவே நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், அவ்வாறு உள்ள நிலையில் நிறைவேற்று மனுவில் எவ்வித திருத்தப்பாடுகளும் செய்ய தேவையில்லை எனவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

(iv) இந்நிலையில் தற்போது மனுதாரரால் அ.வ.எண்.298/2010 என்ற வழக்கில் பிறப்பிக்கப்பட்ட சமரச தீர்ப்பாணையின்படி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதை கருத்தில் கொள்கையிலும், நிறைவேற்று மனுவில் அசல் வழக்கில் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ள தீர்ப்பாணையின் செல்லுபடி தன்மை குறித்து நிறைவேற்று நீதிமன்றம் தீர்மானிக்க இயலாது என்பதை கருத்தில் கொள்கையிலும், குறிப்பாக எதிர்மனுதாரர்களால் தீர்ப்பாணையில் கண்டுள்ள சொத்து விவரமும், நிறைவேற்று மனுவிலுள்ள சொத்து விவரமும் வெவ்வேறானவை என தெரிவிக்கப்படாத நிலையிலும், நிறைவேற்று மனுவில் கண்டுள்ள சொத்து குறித்து எவ்வித மாற்றமும் ஏற்படாத நிலையில், வருவாய் ஆவணங்களில் அதன் வார்டு, பிளாக் மற்றும் நகர புல எண் குறித்து ஏற்படுத்தப்பட்ட மாற்றங்களை மனுசொத்து விவரத்தில் திருத்தங்கள் செய்வதால் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எவ்வித பாதகமான சூழலும் ஏற்படப்போவதில்லை என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

(v) மேலும் அ.வ.எண்.298/2010 வழக்கில் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்படுவதற்கு முன்பே தவறான சொத்துவிவரத்தை மனுதாரர் கொடுத்துள்ளதாக 2ம் எதிர்மனுதாரர்

தெரிவித்துள்ள நிலையில், இவ்வழக்கில் சமாதான தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ள நிலையில், அந்த சமயத்திலேயே எதனால் 2ம் எதிர்மனுதாரர் சொத்துவிவரம் குறித்து எவ்வித ஆட்சேபணையும் எழுப்பவில்லை என்பதற்கு 2ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் எவ்வித விளக்கமும் தெரிவிக்கப்படவில்லை என்பதை இந்நீதிமன்றம் கருத்தில் கொள்கிறது. மேற்படி திருத்தமானது தரப்பினரிடையேயான பிரச்சனை குறித்து ஒரு முழுமையான தீர்விற்கு வருவதற்கு இந்நீதிமன்றத்திற்கு உதவியாக இருக்கும் என்பதாலும், மனுதாரர் செய்ய உத்தேசித்திருக்கும் திருத்தப்பாடுகள் யாவும், தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டதற்கு பின்னிட்டு ஏற்பட்ட மாற்றங்கள் என்பதாலும், மனுதாரர்/வாதி கோரும் திருத்தத்தை அனுமதிப்பது நீதியின் நலனுக்கு உகந்தது என இந்நீதிமன்றம் கருதி இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கது என இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

முடிவாக, செலவுத்தொகையின்றி இம்மனு அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2024 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 22ஆம் நாள் இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

R MANIVARMAN

Digitally signed by R MANIVARMAN
Date: 2024.01.22 17:52:20 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டூர்.

<u>மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:– இல்லை</u>

<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:– இல்லை</u>

R MANIVARMAN

Digitally signed by R MANIVARMAN
Date: 2024.01.22 17:52:45 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேட்டூர்.