சார்பு நீதிமன்றம், சிவகங்கை

முன்னிலை. R. பாண்டி, பிஎஸ்.ஸி.,பி.எல்.,

சார்பு நீதிபதி, சிவகங்கை

2025-ம் ஆண்டு செப்டம்பர் திங்கள் 15-ம் நாள் திங்கள்கிழமை

இடைமனு எண்.5/2025

இன்

அசல் வழக்கு எண்.51/2011

....

அ. சந்திரபோஸ் ....மனுதாரர்/வாதி

/எதிர்/

AL. லெட்சுமணன் செட்டியார் ...எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனுவானது என் முன்பாக இறுதி விசாரணைக்காக 18.08.2025-ம் தேதியன்று வந்த போது மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் திரு.K.அழகப்பன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் S.N.மகேஸ்வரன் அவர்கள் ஆஜராகியும் இருதரப்பு வழக்குரைஞர்களின் வாதுரைகளைக் கேட்டும், மனுக்கோப்புகளை ஆய்வு செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்....

<u>உத்தரவு</u>

பிராதில் திருத்தம் செய்துகொண்டு மேற்படி வழக்கை மேல்நடத்த உத்தரவிடக் கோரி மனுதாரர் தரப்பில் கட்டளை 6, விதி 17 உ/இ பிரிவு 151-ன் இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. **<u>மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனுவின் சுருக்கம்.</u>**

பிரதிவாதி தரப்பில் I.A.No.1/2024 மற்றும் I.A.No.3/2024, I.A.No.2/2024 ஆகியவற்றில் வாதுரைக்காக 20.11.2024, 28.11.2024 மற்றும் 10.12.2024-ல் போடப்பட்டிருந்த நிலையில் தாவா வழக்கில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள சொத்து விபரத்தில் 20.10.1997-ம் தேதிய கிரைய ஒப்பந்தத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள விஸ்தீரணத்தை விட கூடுதல் விஸ்தீரணம் காட்டப்பட்டுள்ளதாக சுட்டிக் காட்டப் பட்டது. மேற்படி விபரத்தை தங்களது எதிர்வழக்குரையில் கூறியிருந்தும் அதனை

திருத்த இதுவரை வாதி நடவடிக்கை எடுக்காததால் வழக்கை தள்ளுபடி செய்யும் படியும், வலியுறுத்தப்பட்டது. ஆனால் மனுதாரரின் வழக்கறிஞரின் கேஸ் கட்டிலுள்ள பிராது நகலைப் பார்த்தபோது 43 ஏக்கர் 22 ½ சென்ட் உள்ள புஞ்சை மட்டும் என்று காட்டப்பட்டுள்ளது. அதனால் வழக்குரையில் தவறாக எதிர்வாதம் செய்யப்பட்டுள்ளதாக கருதி மனுதாரரும் இருந்துவிட்டார். மேற்படி வாதுரை நிகழ்ந்த போது இந்நீதிமன்றத்திலுள்ள அசல் பிராதை வாங்கி பார்த்தபோது தான் கிரைய ஒப்பந்தத்தில் காட்டப்பட்டிருந்த முழு சொத்து விபரமும் டைப் செய்யாமல் சில வரிகள் மட்டும் விடுபட்டு போயிருந்த விபரமும் மனுதாரருக்கு அவரது வழக்கறிஞர் மூலம் தெரிய வந்தது. பிராது சொத்து விபரத்தில் ஆக மொத்தம் 35.00.00 என்றுள்ளதற்கு அடுத்து சேர்த்து வாசித்துக்கொள்ள வேண்டும். 20.10.1997-ம் தேதிய கிரைய ஒப்பந்தமும் பிராதுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில் அதில் கண்டுள்ள சொத்து விபரத்தில் விடுபட்டு போன சில வரிகளை மட்டும் தற்போது பிராது சொத்து விபரத்தில் சேர்த்துக்கொள்ள ஏதுவாக திருத்தம் கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி திருத்தத்தால் வழக்கின் அடிப்படை அம்சங்கள் எதுவும் மாறப்போவதில்லை. காலாவதி பிரச்சனையும் வராது. இதனால் எதிர் மனுதாரருக்கு எவ்வித பாதிப்பும் ஏற்படக்கூடியதில்லை. 20.10.1997-ம் தேதிய கிரைய ஒப்பந்தம் மற்றும் அதன் பிறகு உபய தரப்பினரின் சம்மதத்தின் பெயரில் செய்து கொள்ளப்பட்ட கால நீட்டிப்பு ஆகியவற்றின் அடிப்படையிலேயே ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் கேட்டு தாக்கலாகியுள்ள மேற்படி வழக்கு கோப்பிற்கு எடுத்துக் கொள்ளப் பட்டது. மேற்படி பிராதை திருத்தம் செய்யாவிட்டால் மனுதாரருக்கு ஈடு செய்ய முடியாத கஷ்ட நஷ்டம் ஏற்பட்டுவிடும். ஆகவே பிராதை திருத்தம் செய்து கொண்டு மேற்படி வழக்கை மேல்நடத்த அனுமதியளித்து உத்தரவிடவேண்டும்.

3) <u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்உரையின் சுருக்கம்</u>

மனுதாரரால் பிரஸ்தாபிக்கும் கிரைய ஒப்பந்தத்தில் மொத்தம் 10 இலக்கங்கள் சொத்து விபரமாக கண்டு அதன் மொத்த விஸ்தீரணம் 35.00.0 ஏர்ஸ்க்கு மொத்தம் ஏக்கர் 86 சென்ட் 45 உள்ள மொத்த சொத்தில் கட்டுப்பட்ட பிரிவினையில்லாத 43 ஏக்கர் 22 ½ சென்ட் உள்ள புஞ்சை நிலங்கள் தான் மேற்படி கிரைய உடன்படிக்கையில் கட்டுப்பட்ட சொத்தாகும். தாவா அசல் வழக்கு Specific Performance பரிகாரம் கோரி 2011-ம் வருடம் தாக்கல் செய்யப்பட்டது. மேற்படி

வழக்கில் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் 29.09.2011-ம் தேதி எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப் பட்டுள்ளது. அந்த எதிர்வழக்குரையில் பாரா 4-ல் மொத்த விஸ்தீரணத்தில் 14.40 ஏக்கர் நிலம் மட்டும் தான் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியம் என்றும் மேற்படி சொத்திற்கு மட்டும் தான் பரிகாரம் தேடிக்கொள்ள முடியும் என்றும் பிராது சொத்து விபரத்தில் 35.00.00 ஏர்ஸ் அதாவது 86.45 ஏக்கர் நிலத்தைப் பொறுத்து வழக்கு தாக்கல் செய்யப் பட்டுள்ளது என்றும் கிரைய உடன்படிக்கையில் கட்டுப்பட்டுள்ள சொத்துக்களுக்கு வழக்கு தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்றும் எனவே மேற்படி வழக்கை தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என எதிர்மனுதாரரால் எதிர்வாதம் செய்யப்பட்டது. எனவே உரிய காலத்தில் வாதி பிராதில் கண்ட சொத்து விபரத்தை திருத்தம் செய்திருக்க வேண்டும். இந்த பிரதிவாதியின் வழக்குப்படி திருத்தம் செய்யாவிட்டாலும் வாதியும், பிரதிவாதியும் ஏற்படுத்திக்கொண்ட கிரைய உடன்படிக்கையில் ஏற்படுத்திக் கொண்ட கிரைய உடன்படிக்கையில் கண்ட சொத்து விபரத்தில் கண்டுள்ள விஸ்தீரணத்தை பிராதில் சொத்து விபரமாக குறிப்பிட உரிய காலத்தில் சட்ட நடவடிக்கை எடுத்திருக்கவேண்டும். எனவே தாவா மனுவும் காலாவதி தோஷத்தால் நசித்துவிட்டது.

பிராது சொத்து விபரத்தில் தட்டச்சு பிழை ஏற்பட்டிருந்தால் சில எழுத்துக்களையோ அல்லது சில வரிகளையோ திருத்தம் செய்ய நேரிடும். ஆனால் முழுவதுமாக கிரைய உடன்படிக்கையில் கண்ட முழு சொத்து விபரமும் பிராது சொத்து விபரத்தில் இல்லை. பிராது சொத்து விபரத்தில் 35.00.0 ஏர்ஸ் சொத்திற்கு தான் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அதன்படி பார்த்தால் 86.45 சென்டிற்கு தான் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆனால் தாவா கிரைய உடன்படிக்கை பத்திரத்தில் உள்ள சொத்து விபரங்கள் முழுவதுமாக பிராது சொத்து விபரத்தில் இல்லை. எனவே மேற்படி தவறை தட்டச்சு பிழையாக கருத முடியாது. மனுதாரர் கிரைய உடன்படிக்கை பத்திரத்தில் கண்ட சொத்து விபரத்திற்கு தான் வழக்கு தாக்கல் செய்திருக்கவேண்டும். எனவே தாவா பிராதினை திருத்தம் செய்வதற்கு உரிய காரணங்களை தாவா மனுவில் மனுதாரர் சொல்லவில்லை. மனுதாரர் மனுவில் தெரிவித்துள்ள காரணங்களுக்காக தாவா பிராதினை திருத்தம் செய்ய முடியாது. தாவா மனு மிகவும் காலதாமதமாக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே மனுதாரரின் மனுவினை எதிர்மனுதாரரின் செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யவேண்டும்.

4. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்படவேண்டியது யாதெனில் மனு அனுமதிக்கத் தக்கதா என்பதேயாகும்?

5. இருதரப்பிலும் சாட்சிகள் யாரும் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை. இருதரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டது. வழக்கு கோப்புகள் பார்வையிடப்பட்டன.

6. கடந்த 20.10.1997-ம் தேதிய கிரைய ஒப்பந்தம் பிராதுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில் அதில் கண்டுள்ள சொத்து விபரத்தில் விடுபட்டு போன சில வரிகளை மட்டும் தற்போது பிராது சொத்து விபரத்தில் சேர்த்துக்கொள்ள ஏதுவாக பிராதை திருத்தம் செய்யக்கோரி மனுதாரர் தரப்பில் மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அதனை ஆட்சேபணை செய்து எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் பிராதினை உரிய காலத்தில் திருத்தம் செய்யாமல் தாவா மனு மிகவும் காலதாமதமாக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும் தெரிவிக்கப்பட்டது.

7. அசல் வழக்கானது ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப் பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தரப்பில் பிராதில் கண்ட சொத்து விபரத்தில் சில வரிகள் விடுபட்டு போனதாகவும் தற்போது அதனை திருத்தம் செய்யவேண்டும் எனவும் இல்லாவிட்டால் மனுதாரருக்கு கஷ்ட நஷ்டங்கள் ஏற்பட்டுவிடும் எனவும் மனுதாரர் தனது மனுவில் தெரிவித்துள்ளார். அதனை எதிர்மனுதாரர் ஆட்சேபணை செய்திருந்தாலும் கிரைய ஒப்பந்தத்தில் உள்ள சொத்து விபரத்தினைப்போல் திருத்தம் செய்வதால் எதிர்மனுதாரருக்கு எவ்வித பாதிப்பும் ஏற்படப்போவதில்லை. அசல் வழக்கில் கோரப்பட்டுள்ள பரிகாரம் இருதரப்பு விசாரணைக்கு பின்பு தான் தீர்மானிக்க இயலும். மனுதாரர் மனுவை அனுமதித்தால் தான் அவரது வழக்கினை அவரால் நிரூபணம் செய்ய இயலும். ஆகவே வழக்கின் சங்கதிகளை கருத்தில் கொண்டும் அசல்வழக்கு ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகார வழக்காக இருப்பதாலும் பிராதை திருத்தம் செய்வதே நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக கருதி தாவா மனு அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

முடிவாக தாவா மனுவானது அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இவ்வுத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைகள் சரிபார்க்கப்பட்டு 2025-ம் ஆண்டு செப்டம்பர் திங்கள் 15-ம் நாளாகிய இன்று திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

R Pandy
Digitally signed by R Pandy
Date: 2025.09.15 17:30:58 +0530

சார்பு நீதிபதி

சிவகங்கை.

மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்

தரப்பில் சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் - இல்லை.

R Pandy
Digitally signed by R Pandy
Date: 2025.09.15 17:31:05 +0530

சார்பு நீதிபதி

சிவகங்கை.

Subordinate Court, Sivagangai
I.A.No.5/2025 in O.S.No.51/2011
Draft/Fair/Order
15.09.2025