மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், பல்லடம்.

முன்னிலை: திரு.வீ.காளிதாசன், பி.காம்.,எல்.எல்.எம்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, பல்லடம்.

2026 ஆம் ஆண்டு, பிப்ரவரி மாதம் 17 ம், நாள் செவ்வாய்கிழமை

<u>இடைநிலை மனு எண்.235/2024</u>
<u>இன்</u>
<u>அசல் வழக்கு எண்.287/2012</u>

1. உன்னாத்தாள் (இறந்துவிட்டார்)
2. ஜெயச்சந்திரன்

... மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

/எதிர்/

1. முத்துலட்சுமி
2. பெரியசாமி
3. பி. ஈஸ்வரமூர்த்தி ... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு இறுதியாக 02.02.2026 ம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றத்தின் முன் இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.ஏ.சின்னசாமி, B.A., B.L., அவர்கள் ஆஜராகியும், 1 மற்றும் 2 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.ஆர்.மகேசன், B.Sc., B.L., அவர்கள் ஆஜராகியும், 3 ம் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.வீ.எஸ்.ஸ்ரீனிவாசன், B.Com.,BL., அவர்கள் ஆஜராகியும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்ற விசாரணையில் இருந்து வந்த இம்மனுவில் இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

<u>உத்தரவு</u>

மனுவில் கண்டுள்ள விபரப்படி அசல் வழக்கின் வழக்குரையை திருத்தம் செய்ய உத்தரவிடவேண்டுமென்று மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் உரிமையியல்

விசாரணை நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 6 விதி 17 மற்றும் பிரிவு 151ன் படி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனுவின் சுருக்கம்:—

மனுதாரர்கள் இந்த அசல் வழக்கினை அவர்களை தாவா சொத்தின் உரிமையாளர்கள் என்று விளம்புகை செய்யவும், தாவா ஏ அட்டவணை அயிட்டம் 2 சொத்தின் சுவாதீனத்தை ஒப்படைக்க வேண்டுமென்றும் தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்ட பின்னிட்டு நீதிமன்ற ஆணையரை நியமனம் செய்து நில அளவையர் உதவியுடன் தாவா சொத்துக்களை அளவீடு செய்து, நீதிமன்ற ஆணையர் தனது அறிக்கையையும் சரியான விஸ்தீரணங்களை குறிப்பிட்டு தாக்கல் செய்துள்ளார். மேலும், பிரதிவாதிகளால் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்ட சொத்துக்களின் சரியான விஸ்தீரணம் மற்றும் புதிய உட்பிரிவுகளை குறிப்பிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். 2வது அயிட்ட சொத்தான ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்ட பகுதியையும், குறிப்பிட்டுள்ளார். நீதிமன்ற ஆணையர் சொத்தை அளவீடு செய்த அளித்த அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தின் அடிப்படையில் A மற்றும் B அட்டவணை சொத்தில் உள்ள 2வது அயிட்ட சொத்தில் உள்ள விவரத்தை திருத்தம் செய்ய வேண்டுமென்பதே மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவின் சுருக்கமாகும்.

2. 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம் :—

i) மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவானது சட்டப்படி நிலைக்கதக்கதல்ல. மேற்படி மனுதாரர்கள் சுமார் 12 வருடங்களுக்கு மேலாக காலம் தாழ்த்தி மேற்படி மனுவை இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளது

ஏற்கத்தக்கதல்ல. மேலும் மனுதாரர்கள் இடைநிலை மனு எண் 410/2024 ஆணையர் அறிக்கையின் அடிப்படையில் அவரது வழக்கினை திருத்தம் செய்யகோரி மனு தாக்கல் செய்துள்ளதும் ஏற்கத்தக்கதல்ல. மனுதாரர்களின் உரிமை மூல ஆவணங்களில் தாவா சொத்தானது தென்வடல் பொது தடத்திற்கு கிழபுரம் உள்ளதும், எதிர்மனுதாரர்களின் உரிமை மூல ஆவணங்களில் தென்வடல் பொது தடத்திற்கு மேற்புறமாக எதிர்மனுதாரர்கள் பூமி உள்ளதும் தெளிவாக கண்டு எழுதப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையில் ஏற்கனவே ஷை எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் எதிர் வழக்குரையும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில் நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையின் அடிப்படையில் தாவா சொத்துக்களின் எல்லைகளை எதிர்மனுதாரர்கள் பூமிக்குள் மனுதாரர்கள் மாற்றி அமைக்க முயற்சி செய்வது ஏற்கத்தக்கதல்ல. மேலும் மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தினை விலைக்கு வாங்கும் போதே மேற்படி தடத்தின் கிழபுறமாக உள்ள அவர்களது பூமியில் அளவீட்டினை தவறாக குறிப்பிட்டு வாங்கிவிட்டு தற்போது தவறான நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையினை கொண்டு அவர்களது பூமியின் எல்லையினை இந்த மனு மூலம் எதிர்மனுதாரர்கள் பூமிக்குள் நீட்டிக்க முயற்சி செய்துள்ளார்கள். தாவா தடம் உள்ள தென்பகுதி மாற்றி குறிப்பிடப்பட்டு காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் அத்துடன் 2ம் எதிர்மனுதாரர் பூமியின் அளவீடுகளும் தவறாக குறிப்பிடப்பட்டு காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

ii) 1ம் எதிர்மனுதாரர் பூமியின் மொத்த பூமி அளவீடுகளும் குறைவாக காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது. வருவாய் துறை ஆவணத்தில் 127.4 மீட்டர் நீளமே மனுதாரர் பூமியின் உண்மையான தென்புற எல்லை அளவீடாகும். மனுதாரர் அவரது ஆவணத்தில் தவறாக குறிப்பிட்டு பின்னர் வருவாய்துறை ஆவணத்தில் அவரது செல்வாக்கினை பயன்படுத்தி தவறாக குறிப்பிட்டு 2-ம் எதிர்மனுதாரர் பூமியில் அவரது பூமி அடங்கியுள்ளதாக குறிப்பிட்டுள்ளார். தாலுகா நில

அளவையர் 1, 2 எதிர்மனுதார்ரகளின் பூமியின் அளவீட்டினை வைஷ எதிர்மனுதாரர்களின் ஆவணங்களை குறைத்து காண்பித்து உள்ளார். தாவா தடமானது தென்பகுதியின் மனுதாரர் பூமியிலிருந்து நான்கு அடி தாழ்வாக உள்ளதை நீதீமன்ற ஆணையர் வெறுமனே தாழ்வாக உள்ளதாக குறிப்பிட்டுள்ளார். மேற்கூறிய பௌதீக அமைப்புகள் சரிவர நீதீமன்ற ஆணையர் அவரது அறிக்கையில் கூறாமல் விட்டுவிட்டார். மேலும் நீதீமன்ற ஆணையர் அவரது வரைபடத்தில் தரப்பினர்களின் அனுபவத்தில் உள்ள பூமி பற்றி சரியாக கூறியுள்ளார். மேலும் வைஷ எதிர்மனுதாரர்கள் அவர்களது உரிமை மூல ஆவணங்களின் படி அவர்களும் அவர்களது முன்னோர்களும் சுமார் 50 வருடங்களுக்கு மேலாக அனுபவித்து வரும் நிலையில் மனுதாரர்கள் இம்மனுவில் ஆக்கிரமிப்பு பூமி என்று தவறாக குறிப்பிட்டதும் ஏற்கத்தக்கதல்ல. எனவே மனுதாரர்கள் நீதீமன்ற ஆணையர் அறிக்கையின் படி திருத்தம் கோருவது ஏற்கதக்கதல்ல. மேலும் தென்வடல் பொது தடத்தை மனுதாரர் பூமியுள் உள்ளதாக தவறாக நீதீமன்ற ஆணையர் குறிப்பிட்டுள்ளார். எனவே காலக்கெடு கடந்த மேற்படி மனுவானது சட்டப்படி நிலைகக்தக்கதல்ல. எனவே இந்த மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென்பதே 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள எதிருரையின் சுருக்கமாகும்.

3. 3ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம் :-

வழக்கு தாக்கல் செய்து 12 ஆண்டுகளுக்கு பின்னர் நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையின் அடிப்படையில் வழக்குரையை திருத்துவதற்கு மனுதாரர் இந்த மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். இவ்வளவு நீண்ட காலதாமதத்திற்கு பின்னர் இந்த மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளது ஏற்புடையதல்ல. மனுவில் III அ வில் குறிப்பிட்டுள்ள திருத்தம் ஆணையர் அறிக்கையில் எந்த இடத்திலும்

குறிப்பிடப்படவில்லை. அதனை வழக்கு தாக்கல் செய்யும் நேரத்திலேயே குறிப்பிட்டிருக்க வேண்டும். மேலும் மனுவில் உள்ள சங்கதிகளிலிருந்து, வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்ட நேரத்தில் கூட சொத்துக்களின் அளவு குறித்து மனுதாரருக்கு தெளிவான புரிதல் இல்லை என்பது தெரிகிறது. மேலும், வழக்கு தாக்கல் செய்த பின்பு ஆணையரின் அறிக்கையை பயன்படுத்தி ஆதாரங்களை சேகரித்து வழக்கில் சேர்க்க முடியாது. எனவே, இந்த மனுவை தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும். கோரியுள்ள திருத்தங்களானது வழக்கின் தன்மையை மாற்றும் மற்றும் காலவரையறைச் சட்டத்தால் தடை செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே இந்த மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென்பதே 3ம் எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள எதிருரையின் சுருக்கமாகும்.

4. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில், இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா ? இல்லையா? என்பதாகும்.

5) இரு தரப்பும் கேட்கப்பட்டது. 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் எ.ம.சா.ஆ.1 முதல் எ.ம.சா.ஆ.3 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர்கள் மற்றும் 3ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் ஆவணம் எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

<u>6. தீர்வு:–</u>

இருதரப்பு வாதுரைகள் மற்றும் வழக்கின் ஆவணங்கள் ஆகியவற்றை கவனமாக பரிசீலனை செய்ததில் அசல் வழக்கு எண்.287/2012 வழக்கானது விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும், சுவாதீனம் மீட்டு பரிகாரம் கோரியும் மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்த மனுவானது மனுவில் கண்டுள்ள விபரப்படி அசல் வழக்கு 287/2012 வழக்கின் வழக்குரையை திருத்தம் செய்ய உத்தரவிடவேண்டுமென்று

மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 6 விதி 17 மற்றும் பிரிவு 151 யின் படி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

7) கற்றறிந்த மனுதாரர் தரப்பு வழக்கறிஞர் தனது வாதத்தில், தாவா நிலுவையிலுருந்த போது இந்நீதிமன்றத்தால் நியமனம் செய்யப்பட்ட ஆணையர் தாக்கல் செய்துள்ள அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தின் மூலம் எதிர்மனுதாரர்கள் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ள தாவா ஏ அட்டவணை சொத்து 2 வது அயிட்ட சொத்தினை தெளிவாக புதிய உட்பிரிவுகளுடன் தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி அறிக்கையின் அடிப்படையில் சரியான அளவீடுகளை வழக்குரையில் குறிப்பிட வேண்டியது மனுதாரர்கள்/வாதிகளுக்கு இவ்வழக்கிற்கு அவசியமான ஒன்றாக உள்ளது. எனவே, இது சம்பந்தமாக வழக்குரையையும், வழக்கு சொத்து விவரத்தையும் திருத்த வேண்டியது அவசியமாக உள்ளது என்றும், மேற்படி திருத்தமானது அவசியமான ஒன்று என்பதால் இம்மனுவை அனுமதித்து உத்தரவிட வேண்டுமென்றும் வாதிட்டார்.

8) கற்றறிந்த எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு வழக்கறிஞர்கள் தங்களது வாதத்தில், மனுதாரர்கள் நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்துள்ள அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தை அடிப்படையாக வைத்து வழக்குரையை திருத்த வேண்டுமென்று கோருவது ஏற்புடையதல்ல. மனுதாரர்கள் மற்றும் 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் ஆவணங்களில் கிழபுறம் மற்றும் மேல்புறம் எல்லையாக தடம் மட்டுமே குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஆனால், நீதிமன்ற ஆணையர் தவறான அளவீடுகளுடன் தடமே மனுதாரர்களின் பூமியில் உள்ளதாக தவறாக தெரிவித்துள்ளார். எனவே, மேற்படி தவறான அறிக்கையின் அடிப்படையில் வழக்குரையை திருத்தம் செய்ய கோரமுடியாது. எனவே, மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள இந்த மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்று வாதிட்டார்.

9) இரு தரப்பு வாதுரைகள், மனு, அதனுடன் இணைந்த பிரமாண வாக்கு மூலம், எதிருரைகள் மற்றும் வழக்கின் ஆவணங்கள் ஆகியவற்றை கவனமாக பரிசீலனை செய்ததில், மனுதாரர்கள்/வாதிகள் இந்த மனுவை நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்துள்ள அறிக்கை மற்றும் வரைபடங்களில் குறிப்பிட்டுள்ளதை அடிப்படையாக வைத்து தான் கோரியுள்ளார் என்பது தெளிவாகிறது. 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள எ.ம.சா.ஆ.1 முதல் எ.ம.சா.ஆ.3 வரையிலான ஆவணங்களில் தரப்பினர்களின் கிழபுறம் மற்றும் மேல்புற எல்லையாக தடம் மட்டுமே குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்பது தெரிகின்றது. நீதிமன்ற ஆணையர் அனுபவத்தில் உள்ள தடமானது மனுதாரர்களின் பூமிக்குள் வருவதாகவும், உட்பிரிவுகளின் அளவீடுகளின் படி தடமானது எதிர்மனுதாரர்கள் அனுபவித்து வரும் பூமியில் வருவதாகவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

10) மனுதாரர்கள் அவர்கள் சொத்தினை வாங்கும் போது தடத்திற்கு கிழபுறமாக அவர்கள் பூமி உள்ளதாக தான் குறிப்பிட்டு வாங்கியுள்ளார்கள் என்பதை அவர்களே ஒப்புக்கொண்டுள்ளார்கள். மேலும், அவர்கள் கிரையம் பெற்ற கிரைய ஆவணத்திலேயும் கூறப்பட்டுள்ளது. தடமானது மனுதாரர்களின் பூமியிலிருந்து 4 அடி உயரத்தில் உள்ளதாகவும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர்களின் பூமியானது ஆரம்பம் முதலே தடத்தை ஒட்டி உள்ள பகுதியை தான் அவர்கள் அனுபவித்து வருகிறார்களா அல்லது 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் தடத்தினை ஆக்கிரமித்து அவர்கள் பூமியையும், தடத்தினையும் நகர்த்தி அனுபவித்து வருகிறார்களா என்பது இருதரப்பிலும் சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் முன்னிலைப்படுத்திய பின்னர் தான் தெரியவரும். அதுபற்றி தற்போதைய நிலையில் முடிவு செய்ய முடியாது.

11) மனுதாரர் கோரியுள்ள திருத்தமானது, இந்த வழக்கிற்கு அவசியமானது என்பதால் கோரியுள்ளதாக தெரிவித்துள்ளார். வழக்குரை தாக்கல் செய்தபோதே சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம் கோரியிருந்தாலும், தற்போது நீதிமன்ற ஆணையரின் அடிப்படையில் சரியான அளவீடு மட்டும் விஸ்தீரணத்தை குறிப்பிடுவதற்காக கோரியுள்ளதாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. ஏற்கனவே சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம் கோரப்பட்டு சொத்தின் அளவீடு மட்டுமே திருத்தம் செய்ய கோரியுள்ளதால் வழக்கின் தன்மை மாறாது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது. பொதுவாக திருத்தமனுவை வழக்கு விசாரணை தொடங்குவதற்கு முன்பு அனுமதிப்பதில், நீதிமன்றங்கள் சாதாரணமாக கையாளவேண்டுமென்பது தீர்மானிக்கப்பட்ட சட்டமாக உள்ளது. ஆனால் வழக்கு விசாரணை தொடங்கிய பின்னர் தாக்கல் செய்யப்படும் திருத்த மனுக்களை கூர்ந்து விசாரணை செய்து முடிவு செய்யவேண்டுமென்பது தீர்மானிக்கப்பட்ட சட்டமாக உள்ளது. இந்த வழக்கானது வழக்கின் சாட்சிய விசாரணைக்காக போடப்பட்டிருந்த சமயத்தில் மனுதாரர்கள் இந்த மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். வழக்கின் கோப்புகளிலிருந்து வழக்கின் விசாரணை தொடங்கப்படவில்லை என்பது தெரிய வருவதால், மனுதாரர்களுக்கு தங்களது வழக்கை போதிய வாதுரைகளுடன் நடத்துவதற்கு ஒரு வாய்ப்பு வழங்கும் பொருட்டு நீதியின் நலன் கருதி மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்த இந்த மனுவை அனுமதிக்கலாம் என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கின்றது. இருப்பினும் வழக்கில் ஏற்பட்டுள்ள காலதாமதத்தினை கருத்தில் கொண்டு மனுதாரர்கள் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு செலவுத்தொகையை செலுத்த உத்தரவிடலாம் என்று இந்நீதிமன்றம் உத்தரவிடுகின்றது.

முடிவாக,

இந்த மனுவானது ரூ.1,500/- செலவுத்தொகையை 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள்/1, 2 பிரதிவாதிகளுக்கும், ரூ.1,500/- செலவுத்தொகையை 3ம்

எதிர்மனுதாரர்/3ம் பிரதிவாதிக்கும் 26.02.2026 தேதிக்குள் மனுதாரர்கள்/வாதிகள் செலுத்தவேண்டுமென்ற நிபந்தனையுடன் அனுமதிக்கப்படும் என்றும், தவறும் பட்சத்தில் இந்த மனுவானது தள்ளுபடி செய்யப்படும் என்றும் உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை செலுத்த அழைக்க 27.02.2026.

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணிணியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்ட பின்னர், இன்று 2026–ம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 17ம் நாள் என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

V KALIDASAN
Digitally signed by V KALIDASAN
Date: 2026.02.17 18:49:04 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பல்லடம்.

பிற்சேர்க்கை:–

மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் : இல்லை

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் : இல்லை

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சான்றாவணங்கள் :

எ.ம.சா.ஆ.1	20.10.1975	தேதியிட்ட ஆவண எண்.2451/1995 கொண்ட கிரையப்பத்திரம் சான்றிட்ட நகல்.
எ.ம.சா.ஆ.2	21.11.1996	தேதியிட்ட ஆவண எண்.3758/1996 கொண்ட கிரையப்பத்திரம் சான்றிட்ட நகல்.
எ.ம.சா.ஆ.2	21.11.1996	தேதியிட்ட ஆவண எண்.3757/1996 கொண்ட கிரையப்பத்திரம் சான்றிட்ட நகல்.

V KALIDASAN
Digitally signed by V KALIDASAN
Date: 2026.02.17 18:49:10 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பல்லடம்.