மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், அவினாசி

முன்னிலை: திரு.எஸ்.வடிவேல், பி.எஸ்.சி., பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, அவினாசி

2023 ஆம் ஆண்டு, மார்ச் மாதம் 13–ஆம், நாள் திங்கட்கிழமை

<u>இடைநிலை மனு எண்.1395/2022</u>
<u>இன்</u>
<u>அசல் வழக்கு எண்.233/2016</u>

பி.பூமணி ...மனுதாரர்/வாதி

.. எதிர் ..

ஆர்.விஸ்வநாதன் ...எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனு இறுதியாக 06.02.2023ம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றத்தின் முன் இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.ஏ.சின்னசாமி அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.ஏ.ஈஸ்வரன் அவர்கள் ஆஜராகியும், வழக்காவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்ற விசாரணையில் இருந்து வந்த இவ்வழக்கில் இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

<u>உத்தரவு</u>

மனுதாரர் தரப்பில் வழக்குரையில் உள்ள சொத்து விபரம் திருத்தம் செய்ய வேண்டி உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் கட்டளை 6 விதி 17–ன்படி மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) <u>மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவின் சுருக்கம் :–</u>

மனுதாரர் மனுவுடன் தாக்கல் செய்துள்ள பிரமாண வாக்குமூலத்தில் எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை மற்றும் மற்ற பரிகாரங்கள் கோரி அசல் வழக்கினை தொடர்ந்துள்ளதாகவும், மனுதாரர் தரப்பில் விளம்புகை மற்றும் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி வழக்குரையில் திருத்தம் செய்ய தாக்கல் செய்த இடை மனு எண்.1045/2019 ஆனது இந்நீதிமன்றத்தால் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், அந்த உத்திரவுக்கு எதிராக மாண்புமிகு சென்னை உயர் நீதிமன்றத்தில் CRP No.2287/2021–றினை சீராய்வுக்காக தொடர்ந்துள்ளதாகவும், செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமானது எதிர்மனுதாரரால் " ஏ " அட்டவனை சொத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டியுள்ள மதில் சுவர் மற்றும் கிழக்கு பக்க மதில்சுவரில் உள்ள கதவினை நீக்க பரிகாரம் கோரியதாகவும், வழக்குரையில் சொத்து விபரத்தில் எழுத்துபிழையாக எதிர்மனுதாரரின் கிழக்குபுற மதில் சுவரில் இருக்கும் கதவினை நீக்குவதற்கு பதிலாக மனுதாரரின் கிழபுற மதில்சுவரை என்று குறிப்பிட்டுவிட்டதாகவும், அந்த பிழை தட்டச்சு பிழை என்றும், சொத்து விபரத்தை சரியாக குறிப்பிடவேண்டியது அவசியம் என்றும், மனுதாரரின் மனுவினை அனுமதிக்கவேண்டும் என்றும் வேண்டப்பட்டுள்ளது.

3) <u>எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்:–</u>

எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர் மனுவுரையில் மனு சங்கதிகளை

மறுத்து மனுதாரர் இடை மனு எண்.1045/2019–ல் உண்மை தன்மையை மறைத்து எதிர்மனுதாரருக்கும் அவருடைய குடும்பத்தாருக்கும் எதிர்மனுதாரர் கஷ்டப்பட்டு சேர்த்து வாங்கிய சொத்தின் மீது மனுதாரர் தகாத குற்றமுறு எண்ணத்தோடு சட்டநடிவடிக்கை எடுத்து நீதிமன்றத்தில் வழக்கிற்கு மேல் வழக்கு, மனுவிற்கு மேல்மனு தாக்கல் செய்து எதிர்மனுதாரரை மனஉளைச்சலுக்கு உள்ளாக்குவதாகவும், மனுதாரர் தரப்பில் எதிர்மனுதாரருக்கு நேரிலும் சட்டப்படியும் ஆக்கிரமித்து வாசலில் சட்டவிரோதமாக குழி தொண்டுவதில் பிரச்சனை செய்துகொண்டும், எதிர்மனுதாரரின் சொத்தின் உரிமை மூலத்தை பிரச்சனை செய்தும் எதிர்மனுதாரர் சொத்தின் மீது உரிமை கோரி விளம்புகை மற்றும் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியிருப்பதற்கு முகாந்திரம் உள்ளது என்றும் எதிர்மனுதாரருக்கு 23 அடி அகல தென்வடல் தடம் உள்ளதற்கு ஆதாரமாக எதிர்மனுதாரர் ஜொதிமணியிடம் கிரையம் பெற்ற அவிநாசி சார்பதிவக கிரைய பத்திரம் எண்.10371/2005 சார்பதிவாளர் அலுவலக நகலை தாக்கல் செய்திருப்பதாகவும், மனுதாரர் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட 23 அடி அகல தென்வடல் தடத்தை நீதிமன்றத்தில் மறைத்து எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், எதிர்மனுதாரர் கடந்த 14.11.2005 ம் வருடம் கிரையம் பெற்றதற்கு பின்பு தான் மனுதாரர் கடந்த 03.01.2007 சுமார் 2 வருடங்கள் கழித்து மேற்படி எதிர்மனுதாரர் கிரையம் கொடுத்த ஜொதிமணி

என்பவரிடம் சேர்ந்து கொண்டு எதிர்மனுதாரருக்கு இடையூறு செய்யவேண்டும் என்ற ஒரே நோக்கதிற்காக சட்டத்திற்கு முரணாக எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட 23 அடி தென்வடல் தடத்தையும் சேர்த்து கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்றும், மனுதாரரின் கிரையம் எந்த வகையிலும் எதிர்மனுதாரரை கட்டுப்படுத்தாது என்றும், கிரைய ஆவணம் எண்.1094/2004–ன்படி எதிர்மனுதாரரின் மூல ஆவணத்தின்படி நிளஅளவை செய்து தடப்பாத்தியதை குறித்து தடம் குறித்தும் அளவீடு செய்யவேண்டும் என்றும், அளவீடு செய்ததால் தான் எதிர்மனுதாரரின் சொத்துக்களை மிக சரியாக அளவீடு செய்யமுடியும் என்றும், மனுதாரரின் இம்மனுவினை செலவு தொகையுடன் தள்ளபடி செய்யப்படவேண்டும் என்றும் வேண்டப்பட்டுள்ளது.

4) மனுதாரர் தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரருக்கு போதிய வாய்ப்பு கொடுத்த பிறகும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வாதத்தை முன்வைக்க முன்வராததால் எதிர்மனுதாரர் தரப்பு வாதத்தை இந்நீதிமன்றம் முடித்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. இருதரப்பிலும் சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்களை கொடுக்கவில்லை. வழக்கு கோப்பினை கவனமாக பரிசீலனை செய்து கருத்தில் எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

5) <u>**இம்மனு அனுமதிக்கப்பட வேண்டுமா இல்லையா? என்பதே தீர்மாணிக்கப்பட வேண்டிய விஷியமாகும்:–**</u>

5.1.) இந்த அசல் வழக்கானது எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக விளம்புகை பரிகாரம்

கோரியும், செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தரப்பில் முன்வைக்கப்பட்டுள்ள வாதமானது எதிர்மனுதாரரின் கிழக்குபுற காம்போன்ட் சுவர் கேட் என்பதற்கு பதிலாக தட்டச்சுபிழையாக வாதியின் கிழக்குபுற காம்போன்ட் சுவர் என்று குறிப்பிட்டிருப்பதை திருத்தம் செய்யவேண்டும் என்றும் இல்லையெனில் தேவையில்லாத பிரச்சனைகள் மற்றும் வழக்குகள் உருவாகக்கூடும் என்றும், போதிய கவனத்துடன் இருந்தும் மேற்கண்ட பிழை ஏற்பட்டுவிட்டதாகவும், மனுவினை அனுமதிக்கவேண்டும் என்று வாதம் முன்வைக்கப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள எதிருரை வாதத்தில் கடந்த 23.10.2016 ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரர் வீட்டு கேட்டின் முன்பு சுமார் 10 அடி ஆழம் கொண்ட குழியை வெட்டி எதிர்மனுதாரர் தனது வீட்டிற்கு செல்லமுடியாமல் மனுதாரர் செய்ததாகவும், அதனை எதிர்மனுதாரர் கேட்டதற்கு இந்த அசல் வழக்கினை தாக்கல் செய்திருப்பதாகவும், எதிர்மனுதாரருக்கு இடையூறு செய்யவேண்டும் என்ற ஒரே நோக்கதிற்காக எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட 23 அடி தென்வடல் தடத்தையும், சேர்த்து மனுதாரர் கிரையம் பெற்றுள்ளதாகவும் அது எதிர்மனுதாரரை கட்டுப்படுத்தாது என்றும், எதிர்மனுதாரரின் மூல ஆவணமான எண்.1094/2004–ன்படி வட்ட நிலஅளவையர் உதவியோடு, தடப்பாத்தியம் குறித்து அளவீடு செய்யவேண்டும் என்றும், அவ்வாறு அளவீடு செய்தால் தான்

எதிர்மனுதாரரின் சொத்துக்களை மிக சரியாக அளவீடு செய்யமுடியும் என்றும் மனுதாரரின் மனுவில் முகாந்திரம் இல்லை என்பதால் மனுவினை செலவு தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என்று வேண்டப்பட்டுள்ளது.

5.2.) இரு தரப்பு வாதங்களை கவனமாக பரிசீலித்து கருத்தில் எடுத்துக்கொண்டு கட்டளை 6 விதி 17 என்ன கூறுகிறது என்பதை அறியவேண்டியது அவசியமாக உள்ளது.

Order 6 Rule 17 CPC: Amendment of pleadings:-

The Court may at any stage of the proceedings allow either party to alter or amend his pleadings in such manner and on such terms as may be just, and all such amendments shall be made as may be necessary for the purpose of determining the real questions in controversy between the parties:

Provided that no application for amendment shall be allowed after the trial has commenced, unless the Court comes to the conclusion that in spite of due diligence, the party could not have raised the matter before the commencement of trial

மேற்கண்ட சட்ட வகைமுறையை கவனமாக பரிசீலித்து பார்க்கையில் சாட்சிய விசாரணைக்கு முன்பாக தரப்பினர்களுக்கு இடையே உள்ள பிரச்சனையை தீர்க்க தேவையான திருத்தங்களை அனுமதிக்கலாம் என்பதையும், வழக்கு விசாரணை தொடங்கிய பின்பு திருத்தம் கோரும் தரப்பினர் போதிய கவனத்துடன் இருந்தும் விடுப்பட்ட பொருண்மைகளை

குறித்து நீதிமன்ற அனுமதியுடன் வாதுரையை திருத்தலாம் என்பதையும் அறியமுடிகிறது.

5.3.) இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் உள்ள இம்மனுவில் மனுதாரர் தட்டச்சுபிழையாக எதிர்மனுதாரரின் கிழபுற காம்போன்ட் சுவர் கேட் என்பதை தவறுதலாக மனுதாரரின் கிழபுற காம்போன்ட் சுவர் என்று குறிப்பிட்டுவிட்டதாக கூறப்பட்டுள்ளது. வழக்கு விசாரணையானது இன்னும் வாதி தரப்பில் சாட்சிய விசாரணை துவங்கப்படவில்லை. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வேண்டும் என்றே மனு மேல் மனு போட்டு எதிர்மனுதாரரை மனுதாரர் அலைக்கழிப்பதாக கூறப்பட்டுள்ளது. அதனை சாட்சிய விசாரணைக்கு பிறகு தான் அறிந்துகொள்ளமுடியும். மனுதாரர் தரப்பில் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி வழக்குரை திருத்தப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட சூழ்நிலையில் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்திற்கு ஏற்ப சொத்து விபரத்தில் உள்ள பிழையை திருத்தி தரப்பினர்களுக்கு இடையே உள்ள உண்மையான பிரச்சனையை தீர்க்க ஒரு வாய்ப்பு கொடுத்து இயற்கை நீதியின் அடிப்படையில் மனுவினை செலவு தொகையுடன் அனுமதிக்கலாம் என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவுசெய்கிறது.

முடிவாக, எதிர்மனுதாரருக்கு ரூ.1500/– செலவுதொகையை வரும்

24.03.2023 தேதிக்குள் செலுத்தவேண்டும் என்றும் தவறும் பட்சம் மனு தள்ளுபடி செய்யப்படும் என்ற நிபந்தையுடன் மனு அனுமதிக்கப்படுகிறது. செலவு தொகை செலுத்த **அழைக்க 24.03.2023**

இந்த உத்தரவானது என்னால் தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரடியாக கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பிறகு என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு திறந்த நீதிமன்றத்தில் 13.03.2023 அன்று அவையறிய பகரப்பட்டது.

S VADIVEL Digitally signed by S VADIVEL Date: 2023.03.13 20:08:02 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
அவிநாசி.

<u>பிற்சேர்க்கை :</u> இல்லை.

S VADIVEL Digitally signed by S VADIVEL Date: 2023.03.13 20:08:08 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
அவிநாசி.

இ.நி.ம.எண்.1395/2022
அ.வ.எண்.233/2016
சீரான/வரைவு உத்தரவு