மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், காங்கயம்.
முன்னிலை : திருமதி.கே.எஸ்.மாலதி, பி.ஏ., பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, காங்கயம்

2026 ம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 02 ஆம் நாள் திங்கட்கிழமை
(திருவள்ளுவராண்டு 2057, ஸ்ரீவிசுவாவசு வருடம், தைத்திங்கள் 19 ம் நாள்)

I.A.No. 3/2026

in

O.S.No. 126/2022

1. K.சின்னச்சாமி
2. C.சக்திவேல் ... மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

/எதிர்/

1. P.பழனியம்மாள்
2. K.சாந்தி
3. P.சக்திவேல் ... எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

இம்மனு இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பாக 27.01.2026 அன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.P.வடிவேல்சாமி, B.A.,B.L., அவர்கள் ஆஜராகியும், 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.P.தங்கமணி, B.Sc.,B.L., அவர்கள் ஆஜராகியும், இரு தரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்றப் பரிசீலனையில் இருந்து வந்த இம்மனுவில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்...

உத்தரவு

மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் அ.வ.எண்.126/2022 உடன் அ.வ.எண்.144/2022 வழக்கை சேர்த்து விசாரிக்கவும், மேற்படி அ.வ.எண்.126/2022 ல் சாட்சிகளையும் சான்றாவணங்களையும் தாக்கல் செய்து

விசாரிக்க உத்தரவிடக்கோரி உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச் சட்டம் பிரிவு 151 ன் படி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>1) மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனுவின் சுருக்கம் :–</u>

i) இவ்வழக்கானது இம்மனுவின் எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகளால் மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மீது விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி அசல் வழக்கை எதிர்மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்திருந்த நிலையில் மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தை பொறுத்து நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி எதிர்மனுதாரர்கள் மீது அ.வ.எண்.144/2022 வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

ii) மேற்படி இரண்டு வழக்குகளும் விசாரணையில் இருந்து வருகிறது. மேற்படி இரு வழக்கு சொத்துக்களும் வழக்கிலுள்ள தரப்பினர்களும் ஒன்றாக இருப்பதால் மேற்படி இரு வழக்குகளையும் தனித்தனியாக நடத்த வேண்டி இருந்தால் மனுதாரர்கள் தரப்பு வழக்கை நிரூபிக்க இயலாத சூழ்நிலை ஏற்பட்டுவிடும். மேற்படி இரு வழக்குகளையும் இரு வழக்கில் உள்ள சாட்சிகளையும் ஒன்றாக சேர்த்து விசாரிக்க வேண்டியது அவசியமாகவும் நியாயமாகவும் உள்ளது.

iii) மேற்படி அசல் வழக்குடன் மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள அ.வ.எண்.144/2022 ஐ ஒன்றாக சேர்த்து விசாரிக்க உத்தரவு பிறப்பிக்க வேண்டியது அவசியமாகவும் நியாயமாகவும் உள்ளது. மேற்படி வழக்குகளை ஒன்றாக சேர்த்து விசாரிப்பதால் இரு வழக்களிலும் வெவ்வேறு வகையான தீர்ப்புகள் வர இயலாமல் போகும். எனவே அ.வ.எண்.126/2022 உடன்

அ.வ.எண்.144/2022 வழக்கை சேர்த்து விசாரிக்கவும், மேற்படி அ.வ.எண்.126/2022 ல் சாட்சிகளையும் சான்றாவணங்களையும் தாக்கல் செய்து விசாரிக்க அனுமதியளித்து உத்தரவிட வேண்டும் என்பதே மனுதாரர்கள் தரப்பு மனுவின் சுருக்கமாகும்.

<u>2) 3ம் எதிர்மனுதாரர்/3ம் வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள்/1, 2 வாதிகளால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட எதிருரைச் சுருக்கம்:–</u>

i) மனுதாரர்கள் மனு பொய் மோசடி, சட்டப்படியும் நியாயப்படியும் செல்லத்தக்கதல்ல. இவ்வெதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகள் இவ்வெதிர் உரையில் வெளிப்படையாக ஒத்துக்கொண்ட சங்கதிகளைத் தவிர மனுவில் கண்ட மற்ற சங்கதிகளை மனுதாரர்களே கண்டிப்பாக நிரூபிக்க வேண்டியது.

ii) எதிர்மனுதாரர்கள் மனுதாரர்கள் மீது மேற்படி தாவாவை வசதியுரிமைப்படி தாவா தடத்தை நடந்து அனுபவிப்பதற்கு உரிமையுண்டு என்று விளம்புகை செய்ய வேண்டி தாவா தாக்கல் செய்யப்பட்டு நிலுவையில் இருந்து வருகிறது. பின்னிட்டு மனுதாரர்கள் எதிர்மனுதாரர்கள் மீது அ.வ.எண்.144/2022 என்ற வழக்கை நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வேண்டி தாக்கல் செய்து நிலுவையில் இருந்து வருகிறது. மேற்படி இரண்டு வழக்குகளிலும் தாவா சொத்துக்கள் வழக்கு தரப்பினர்கள் ஒன்றாக இருப்பதால் மேற்படி இரு வழக்குகளையும் தனித்தனியாக நடத்த வேண்டியிருந்தால் மனுதாரர்கள் வழக்கு தரப்பை நிரூபிக்க இயலாத நிலை நிலை ஏற்படும் என்றும் இரு வழக்குகளையும் இரு வழக்கில் உள்ள சாட்சியங்களையும் ஒன்றாக சேர்த்து விசாரிக்க வேண்டும் எனவும் இல்லாவிட்டால் மனுதாரர்களுக்கு பொருளால் ஈடு செய்ய முடியாத கஷ்ட நஷ்டங்களும் ஏற்படும் என கூறுவது தவறாகும்.

iii) மேற்படி இரு வழக்கில் உள்ள தாவா சொத்துக்கள் வேறுவேறாக இருப்பதாலும் மேலும் இரு வழக்கில் உள்ள பரிகாரங்களும் வேறு வேறாக இருப்பதன் காரணத்தினாலும் இவ்விரு வழக்குகளையும் ஒன்றாக சேர்த்து விசாரணை செய்ய எந்தவித அவசியமும் நியாயமும் இல்லை. இந்த வழக்கானது விசாரணைக்காக வாய்தாவில் இருந்த சமயத்தில் மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மேற்படி வழக்கை இழுத்தடிக்க வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் தற்போது தவறான காரணங்களை கூறி இம்மனு தாக்கல் செய்துள்ளது ஏற்புடையதல்ல. எனவே இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட வேண்டும் என்பதே எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பு எதிருரையின் சுருக்கமாகும்.

3. மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு கேட்கப்பட்டது. மனு, எதிருரை, இருதரப்பு வாதங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. இரு தரப்பிலும் சாட்சிகள் யாரும் விசாரணை செய்யப்படவில்லை மற்றும் சான்றாவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

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

<u>5. தீர்வு:–</u>

மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் மேற்படி இரு வழக்கு சொத்துக்களும் வழக்கிலுள்ள தரப்பினர்களும் ஒன்றாக இருப்பதால் மேற்படி இரு வழக்குகளையும் தனித்தனியாக நடத்த வேண்டி இருந்தால் மனுதாரர்கள் தரப்பு வழக்கை நிரூபிக்க இயலாத சூழ்நிலை ஏற்பட்டுவிடும் என்றும் மேற்படி வழக்குகளை ஒன்றாக சேர்த்து விசாரிப்பதால் இரு வழக்களிலும் வெவ்வேறு

வகையான தீர்ப்புகள் வர இயலாமல் போகும் என்றும் எனவே அ.வ.எண்.126/2022 உடன் அ.வ.எண்.144/2022 வழக்கை சேர்த்து விசாரிக்கவும், மேற்படி அ.வ.எண்.126/2022 ல் சாட்சிகளையும் சான்றாவணங்களையும் தாக்கல் செய்து விசாரிக்க அனுமதியளித்து உத்தரவிட வேண்டும் என்றும் சொல்லப்பட்டு எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் மேற்படி இரு வழக்கில் உள்ள தாவா சொத்துக்கள் வேறுவேறாக இருப்பதாலும் மேலும் இரு வழக்கில் உள்ள பரிகாரங்களும் வேறு வேறாக இருப்பதன் காரணத்தினாலும் இவ்விரு வழக்குகளையும் ஒன்றாக சேர்த்து விசாரணை செய்ய எந்தவித அவசியமும் நியாயமும் இல்லை என்றும் எனவே இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட வேண்டும் என்றும் சொல்லப்பட்டுள்ளது.

6. வழக்காவணங்களைப் பரிசீலிக்கும்போது அ.வ.எண்.126/2022 என்ற இவ்வழக்கானது எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகளால் மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மீது வாதிகள் தாவா 12 அடி அகல தடத்தில் வசதியுரிமைப்படி நடந்து அனுபவிப்பதற்கு உரிமை உண்டு என்று விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்திற்காக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அ.வ.எண்.126/2022 வழக்கில் கடந்த 12.11.2024 அன்று 1, 2 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டு, கடந்த 17.09.2025 அன்று அசல் வழக்கில் வழக்கெழுவினாக்கள் வனையப்பட்டு, அசல் வழக்கானது விசாரணைக்காக ஒத்தி வைக்கப்பட்ட நிலையில் கடந்த 19.01.2026 அன்று மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் அ.வ.எண்.126/2022 உடன் அ.வ.எண்.144/2022 வழக்கை சேர்த்து விசாரிக்கவும், மேற்படி அ.வ.எண்.126/2022 ல் சாட்சிகளையும் சான்றாவணங்களையும் தாக்கல் செய்து விசாரிக்க உத்தரவிடக்கோரி இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

7. அ.வ.எண்.144/2022 வழக்கானது அ.வ.எண்.126/2022 வழக்கின் 1ம் பிரதிவாதியால் 1 முதல் 3 வாதிகள் மீது தாவா சொத்தை வாதி அமைதியான முறையில் அனுபவித்து வருவதற்கு இடையூறாக பிரதிவாதிகளோ அவரது ஆட்களோ தாவா சொத்திற்குள் அத்துமீறி நுழைந்து தாவா சொத்தின் வடக்கோரத்தில் தடப்பகுதியை ஏற்படுத்தியோ அல்லது வேறு எவ்விதமான இடையூறும் செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி வழக்கில் 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. கடந்த 13.10.2025 அன்று அசல் வழக்கில் வழக்கெழுவினாக்கள் வனையப்பட்டு மேற்படி வழக்கானது சாட்சிகள் விசாரணைக்காக ஒத்தி வைக்கப்பட்டுள்ளது.

8. மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் மேற்படி இரு வழக்கு சொத்துக்களும் வழக்கிலுள்ள தரப்பினர்களும் ஒன்றாக இருப்பதால் மேற்படி இரு வழக்குகளையும் தனித்தனியாக நடத்த வேண்டி இருந்தால் மனுதாரர்கள் தரப்பு வழக்கை நிரூபிக்க இயலாத சூழ்நிலை ஏற்பட்டுவிடும் என்றும் மேற்படி வழக்குகளை ஒன்றாக சேர்த்து விசாரிப்பதால் இரு வழக்களிலும் வெவ்வேறு வகையான தீர்ப்புகள் வர இயலாமல் போகும் என்றும் அதனால் அ.வ.எண்.126/2022 உடன் அ.வ.எண்.144/2022 வழக்கை சேர்த்து விசாரிக்கவும், மேற்படி அ.வ.எண்.126/2022 ல் சாட்சிகளையும் சான்றாவணங்களையும் தாக்கல் செய்து விசாரிக்க அனுமதியளித்து உத்தரவிட வேண்டும் என்றும் சொல்லப்பட்டு எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மேற்படி இரு வழக்கில் உள்ள தாவா சொத்துக்கள் வேறுவேறாக இருப்பதாலும் மேலும் இரு வழக்கில் உள்ள பரிகாரங்களும் வேறு வேறாக இருப்பதன் காரணத்தினாலும் இவ்விரு வழக்குகளையும் ஒன்றாக சேர்த்து விசாரணை செய்ய இயலாது என்றும் சொல்லப்பட்டுள்ளது.

9. வழக்காவணங்களின் பரிசீலனையிலிருந்து அ.வ.எண்.126/2022 மற்றும் அ.வ.எண்.144/2022 ஆகிய இரண்டு வழக்குகளிலும் உள்ள தரப்பினர்கள் ஒரே நபர்கள் என்பதும் அ.வ.எண்.144/2022 வழக்கில் மட்டும் அ.வ.எண்.126/2022 வழக்கின் 2ம் பிரதிவாதி ஒரு தரப்பினராக இல்லை என்பதையும் அறிய முடிகிறது. அ.வ.எண்.126/2022 வழக்கானது பரஞ்சேர்வழி கிராமம் ரீ.ச.எண்.1168, ரீ.ச.எண்.1170, 1173, 1177 ஆகிய பூமிகளில் செல்லும் 12 அடி அகல தடத்தை பொறுத்து விளம்புகை பரிகாரத்திற்காக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அ.வ.எண்.144/2022 வழக்கானது பரஞ்சேர்வழி கிராமம் க.ச.1173 ஏ, ரீ.ச.எண்.1173/ஏ 1 பூமிகளைப் பொறுத்து நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்திற்காக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

10. எனவே மேலேகண்ட பரிசீலனைகளில் இருந்து மேற்படி இரு வழக்குகளும் ஒரே சொத்துக்களைப் பொறுத்து தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்பது தெரிய வருகிறது. மேலும் அ.வ.எண்.126/2022 மற்றும் அ.வ.எண்.144/2022 ஆகிய இரு வழக்குகளும் கடந்த 4 ஆண்டுகளாக நிலுவையில் இருந்து வருகிறது. மேலும் மேற்படி அ.வ.எண்.126/2022 வழக்கிலும் அ.வ.எண்.144/2022 வழக்கிலும் சாட்சி விசாரணைகள் எதுவும் இன்னும் துவங்கப்படவில்லை. இந்நிலையில் மேற்படி இரண்டு வழக்குகளையும் ஒன்றாக சேர்த்து விசாரிக்கக்கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இம்மனுவில் சொல்லப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் இந்நீதிமன்றத்தால் ஏற்கும்படியாகவே உள்ளது.

11. எனவே மேலே கண்ட பரிசீலனைகளின் அடிப்படையில் அ.வ.எண்.126/2022 வழக்கிலும், அ.வ.எண்.144/2022 வழக்கிலும் இன்னும் சாட்சி விசாரணைகள் துவங்கப்படாத நிலையில் மேற்படி இரு வழக்குகளிலும்

உள்ள தரப்பினர்கள் ஒரே தரப்பினர்கள் என்பதாலும் வழக்கு சொத்துக்களும் ஒன்று என்பதாலும் மேற்படி இரண்டு வழக்குகளை ஒன்றாக விசாரணைக்கு எடுத்து அ.வ.எண்.126/2022 வழக்கில் இரண்டு வழக்குகளின் சாட்சியங்களையும் சான்றாவணங்களையும் பதிவு செய்ய வேண்டுமென்று மனுதாரர்கள் தரப்பில் சொல்லப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் ஏற்கும்படியாக உள்ளதாலும், அ.வ.எண்.126/2022 வழக்கானது இம்மனுவின் எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகளால் தாவா சொத்தைப் பொறுத்து விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாலும், அ.வ.எண்.144/2022 வழக்கானது இம்மனுவின் 1ம் மனுதாரர்/வாதியால் தாவா சொத்தைப் பொறுத்து நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாலும், மேற்படி இரண்டு வழக்குகளிலும் சாட்சியங்கள் மற்றும் ஆவணங்கள் ஒரே மாதிரியானவை என்பதாலும் மேற்படி இரண்டு வழக்குகளிலும் முரண்பாடான தீர்ப்புகளை தவிர்க்கும் பொருட்டும், வீணான காலதாமத்தை தவிர்க்க வேண்டியும், இரண்டு வழக்குகளையும் ஒன்றாக (Joint Trial) விசாரணை நடத்த உத்தரவிடுவதே நீதியின்பால் சிறந்தது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானித்து அ.வ.எண்.126/2022 மற்றும் அ.வ.எண்.144/2022 ஆகிய இரு வழக்குகளையும் ஒன்றாக சேர்த்து (Joint Trial) விசாரணை நடத்தவும் அ.வ.எண்.144/2022 வழக்கின் சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்களை அ.வ.எண்.126/2022 வழக்கில் பதிவு செய்யவும் உத்தரவிடப்படுகிறது.

முடிவாக,

இம்மனு அனுமதிக்கப்பட்டு, அ.வ.எண்.126/2022 மற்றும் அ.வ.எண்.144/2022 ஆகிய இரு வழக்குகளையும் ஒன்றாக சேர்த்து (Joint Trial) விசாரணை நடத்தவும் அ.வ.எண்.144/2022 வழக்கின் சாட்சியங்கள் மற்றும்

சான்றாவணங்களை அ.வ.எண்.126/2022 வழக்கிலேயே பதிவு செய்யவும் உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணிணியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்ட பின்னர், இன்று 2026—ம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 02ம் நாள் என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

K S MALATHI
Digitally signed by K S MALATHI
Date: 2026.02.02 20:24:51 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
காங்கயம்.

மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் : இல்லை

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் : இல்லை

K S MALATHI
Digitally signed by K S MALATHI
Date: 2026.02.02 20:24:55 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
காங்கயம்.