மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், நான்குநேரி
முன்னிலை - திருமதி.ச.மஞ்சுளா, பி.ஏ., எல்.எல்.பி,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, நான்குநேரி.
2026ம் வருடம் ஜூலை திங்கள் 30 ஆம் நாள் வியாழக்கிழமை
இடையீட்டு மனு எண்.2/2025 இன்
அசல் வழக்கு எண்.107/2024

1. பச்சை கீதா
2. ஆழ்வார்
3. திரவியம் .....மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

/எதிர்/

1. கோமதியம்மாள்
2. பாலசுப்பிரமணியன் ....எதிர்மனுதாரர்கள்/எதிர்வாதிகள்

இம்மனு என் முன்பு விசாரணைக்கு வந்த போது மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.A.பாலகுமார்.பி.இ.,பி.எல்., அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.D.சுப்பிரமணியன்.பி.ஏ.,பி.எல்., அவர்கள் ஆஜராகியும் மனுவை நன்கு பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள் வரையில் இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து வந்த இம்மனுவில் இந்நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கும்...

உத்தரவு

இம்மனுவானது மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கு தபசில் உள்ள வாதியின் சொத்தான வடக்கு பகுதியில் அமைந்துள்ள சுவர் வாதிக்கு மட்டுமே பிரத்தியேகமாக சொந்தமானது என்று பரிகாரம் கோரியும், மேலும் தபசில் சொத்தின் வடக்கு சுவரை இடிப்பதற்கும் பிரதிவாதிகள் இடையூறு செய்வதை தடுக்கவும் நிரந்தர தடை உத்தரவு பரிகாரம் கோரியும் மற்றும் இதர பரிகாரங்கள் கோரியும் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கிறது.

2. மனுவின் சுருக்கம்

மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதி என்றும், அசல் வழக்கானது நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மற்றும் இதரப்பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில், வழக்கு சொத்தில் உள்ள வடக்கு சுவர் வாதிகளுக்கு உரியது என்றும்,

வாதியின் கணவர் வீடு கட்டிய பிறகு பிரதிவாதிகளின் முந்தைய உரிமையாளர் வடக்கு சுவரின் மீது 1ம் வாதியின் கணவர் அனுமதியின்றி மரத்தாலான மேற்கூரையை அமைத்து தங்கள் வீட்டை கட்டி மர உத்திரங்கள் கூரைச்சட்டங்கள் மற்றும் அந்த சுவரில் தாங்கியிருக்ககூடிய பிற பொருட்களை பதித்துள்ளார்கள் என்றும், ஆனால் ஆவணங்கள் மற்றும் வருவாய் பதிவேடுகளின்படி வடக்கு சுவர் வாதிகளுக்கு உரியது என்றும், மேலும் பிரதிவாதிகள் வாதிகளின் வடக்கு சுவரில் இரும்பு உத்திரங்களையும் மற்ற மர பொருட்களையும் பொருத்தி சில புனரமைப்பு பணிகளை செய்திருப்பதால் அந்த சுவரின் சேதமடைந்து இடிந்து விழுகிறது என்றும், எனவே வழக்கு சொத்தான வீட்டின் வடக்கு சுவரில் கட்டப்பட்ட கட்டுமானத்தை அகற்றமாறு பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக கட்டாயத்தடை உத்தரவு கோரியும்,

1. மேலும் வழக்கு சொத்தின் வடக்கு பகுதியில் அமைந்துள்ள சுவர் வாதிக்கு தனித்து பாத்தியப்பட்டது என்று விளம்புகை பிரகாரமும்,

2. தபசில் சொத்தின் வடக்கு சுவரை இடிப்பது, மறுசீரமைப்பு செய்வதன் மூலம் பிரதிவாதிகள் இடையூறு செய்வதை தடுக்கவும் நிரந்தர தடை உத்தரவு கோரியும்,

மேலும் வழக்கு சொத்தை பார்வையிட்டு ஆய்வு செய்ய நில அளவையாளரின் உதவியுடன் அதனை அளந்து எல்லை நிர்ணயம் செய்யவும் வழக்கு தபசில் உள்ள சொத்தின் அளவீடுகள், ஆக்கிரமிப்புகள் குறித்த அறிக்கையை சமர்ப்பிப்பதற்காக ஒரு வழக்கறிஞர் ஆணையரை நியமனம் செய்து உத்தரவிட வேண்டி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3) <u>எதிர்மனுதாரர்களால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட பதிலுரையின் சுருக்கம்</u>

மனு சட்டப்படியும் நியாயப்படியும் செல்லத்தக்கதல்ல. மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள காரணங்களை மறுத்தும், இந்த எதிர்மனுதார்ரகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தானது புல எண்.1399/2 என்றும், வாதிகள் பெயரில் ஏற்பட்டதாக கூறும் 30.041986 தேதியிட்ட கிரைய பத்திரத்திற்கு முன்பே பதிவு செய்யப்பட்ட எதிர்மனுதார்ரகளின் முந்தைய உரிமையாளர் பெயரில் ஏற்பட்ட 24.07.1978 தேதியிட்ட பாகவிஸ்தி

ஆவணத்திலேயே தாவா சுவரானது பொதுச்சுவர் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றும், மேலும் மனுதாரர் பெயருக்கு கிரையப்பத்திரம் ஏற்படுத்தி கொடுத்த நபர்களுக்கு வழக்கு சொத்து எவ்வாறு பாத்தியப்பட்டது என கூறப்படவில்லை என்றும், மேலும் மனுதாரர்கள் பெயருக்கு ஏறபட்ட மேற்படி கிரயை ஆவணத்தில் தென்வடல் தச்சுமுழம் 11.1/8 என குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிலையில் அந்த அளவை விட கூடுதலாக 9.6 மீட்டர் அதாவது 32 அடிக்கு பட்டா பெற்றுள்ளார் என்றும், இந்த எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்திலுள்ள வீடு 75 ஆண்டுகள் பழமையானது என்றும், இந்த வழக்கு சொத்தில் வீடு கட்டுவதற்கு முன்பே எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தில் வீடு இருந்து வருகிறது என்றும், எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட வீட்டின் தெற்கு பக்க சுவரை ஒட்டி தான் வழக்கு சொத்தில் அதன் முன்னோர்கள் வீடு கட்டி அனுபவம் செய்து வந்துள்ளார்கள் என்றும், 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தானதுஆதியில் ஸ்ரீவரமங்கை நாச்சியாரம்மாள், ஆறுமுகம் ஆகியோர்களுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், இவர்களுக்கு இடையே ஏற்பட்ட பாகவிஸ்தி ஆவணப்படி சொத்தானது ஸ்ரீவரமங்கை நாச்சியாராம்மாளுக்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி ஆவணத்தில் 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்திற்கு தெற்கு எல்லையாக தாயப்ப பிள்ளை வீடு பொதுசுவர் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி ஸ்ரீவரமங்கை நாச்சியாரம்மாள் என்பவரிடமிருந்து மாசிலாமணி அம்மாள் கிரையம் பெற்றம், அவரிடமிருந்து 1ம் எதிர்மனுதார்ர கிரையம் பெற்று அனுபவம் செய்து வருகிறார் என்றும், மேலும் மனுதார்ரகள் தாக்கல் செய்துள்ளபதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணங்களுக்கும் வருவாய்த்துறை ஆவணங்களுக்கும் இடையே விஸ்தீரணங்களை பொறுத்து முரண்பாடு இருப்பதால் ஆணையர் மூலம் தாவா சொத்துக்களை அளவீடு செய்வது கூடுதலான குழப்பத்தை ஏற்படுத்தும் என்றும், மேலும் அசல் வழக்கில் தாவா சொத்தின் வடக்கு பக்க சுவரை ஏதிர்மனுதார்ரகள் சேதப்படுத்தி இடிக்கக்கூடாது என பரிகாரம் கோரப்பட்டுள்ளது என்றும், ஆனால் அதற்கு நேர்மாறாக மனுதாரர்கள் தாவா வடக்கு பக்க சுவரை இடித்து புதிதாக கட்டுவதற்கு அனுமதி கேட்டு சீர்திருத்த மனு

தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், தாவா பொதுச்சுவரை எதிர்மனுதார்ரகள் முன்சுவான்தாரரை தொடர்ந்து 75 வருடங்களுக்கு மேலாக அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள் என்றும், கால வரம்புச்சட்டப்படி உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரும் வழக்கை 3 வருடங்களுக்குள் தாக்கல் செய்ய வேண்டும் என்றும், அதுபோல சுவாதீன பரிகாரம் கோரும் வழக்கை 12 வருடங்களுக்குள் தாக்கல் செய்ய வேண்டும் என்றம், ஆனால் 75 வருடங்களாக தாவா பொதுச்சுவரை எதிர்மனுதாரர்கள் தங்களது முன்சுவான்தார்ரகளை தொடர்ந்து அனுபவம் செய்துள்ள நிலையில் 75 வருடங்கள் காலதாமதமாக மனுதாரர்கள் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார்கள் என்றும், எனவே சீர்திருத்தம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ள மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

4. இம்மனுவில் தீர்வுக்குரிய பிரச்சனை என்னவென்றால்,

அ. உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை.6 விதி.17ன் கீழ் மனுதாரர்களால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட இந்த மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா?

5. மனு, பதில் மனு மற்றும் வாதுரைகள் பரிசீலிக்கப்பட்டது. இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டது. வழக்காவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டன. அசல் வழக்கானது மனுதாரர் வழக்கு சொத்தில் அமைந்துள்ள வீட்டின் வடக்கு சுவரில் எதிர்மனுதாரர்கள் சேதப்படுத்தி இடிக்கக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில் இம்மனுவானது வடக்கு சுவர் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை செய்தும், பிரதிவாதிகள் வடக்கு சுவரை சேதப்படுத்தவோ மறு சீரமைப்பு செய்யக்கூடாது என செயலுறுத்து கட்டளை பரிகாரங்களாக சீர்திருத்தம் செய்ய தாக்கல் செய்துள்ளனர்.

6. வழக்கு தற்போது எழுவினா வனைவதற்காக வாய்தா ஏற்பட்டு நிலுவையில் உள்ள போது இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கு சொத்தில் உள்ள வடக்கு சுவர் மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டது என தெரிவித்துள்ளனர். ஆனால் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் எதிர்மனுதாரர்களின் முன்

பாத்தியஸ்தர்களின் கிரைய ஆவணங்களில் தெற்கு பொது சுவர் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதாகவும், எதிர்மனுதாரர் மேற்படி சுவற்றில் எதிர்மனுதாரர் வீட்டின் மேற்கூரை மட்டுப்பா உத்திரக்கம்பு ஆகியவற்றை பதிக்கப்பட்டுள்ளதாகவும், பொது சுவராக 75 ஆண்டுகளுக்கு மேல் பயன்படுத்தி வருவதாகவும் எதிர் உரையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனுதாரர் பெயரில் உள்ள கிரைய ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்பட்டிருந்த அளவைவிட அதிகமான இடத்திற்கு பட்டா பெற்றுள்ளதாகவும் குறிப்பிட்டுள்ளனர்.

7. மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் வழக்கு சொத்தில் உள்ள வடக்கு சுவர் மனுதாரர்கள் அவர்களுக்கு தனித்து பாத்தியப்பட்டது என்றும், எதிர்மனுதாரர்கள் பொது சுவர் என கட்சி செய்வதும் தெளிவாக புலப்படுகிறது. மனுதாரர் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி வழக்கை தாக்கல் செய்துவிட்டு தற்போது விளம்புகை மற்றும் செயலுத்துகட்டளை பரிகாரமாக நீதிமன்ற முத்திரைக்கட்டணம் மற்றும் வழக்குகள் மதிப்பீட்டு சட்டம் பிரிவு 25(d) மற்றும் 27(c)ன் கீழ் சீர்திருத்தம் கோரியுள்ளனர். ஆனால் வாதி கோரும் சீர்திருத்தத்தில் விளம்புகை பரிகாரம் நீதிமன்ற முத்திரைக்கட்டணம் மற்றும் வழக்குகள் மதிப்பீட்டு சட்டம் பிரிவு 25(b)ன் கீழ் மதிப்பீடு செய்யப்பட வேண்டியதாக உள்ளது.

8. வழக்கு விசாரணைக்கு முன்பு இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால் உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 6 விதி 17ன் கீழ் வழக்கின் உண்மையான பிரச்சனையை தீர்மானிக்கும் பொருட்டு வழக்கின் எந்த நிலையிலும் சீர்திருத்தங்களை அனுமதிக்கலாம் என்பது தெரிய வருகிறது. இந்த பரிகாரங்களின் சீர்திருத்தத்தினால் வழக்கின் தன்மை மாறுபட்டாலும், வழக்கு மூலம் மாறுபடாது, இதே வழக்கு மூலத்தில் புதிய வழக்கு தாக்கல் செய்யப்படுவதை தடுக்கும் விதமாக உள்ளது. மேலும் இம்மனுவை அனுமதிப்பதனால் எதிர்மனுதாரருக்கு எவ்வித இழப்பீடும் ஏற்படாது என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

எனவே இம்மனுவானது கீழ்க்கண்டவாறு அனுமதிக்கபடுகிறது.

மனுதாரர் கோரிய பரிகார சீர்திருத்தங்கள் அனுமதிக்கப்பட்டும் மனுதாரர் விளம்புகை பரிகாரத்தை நீதிமன்ற முத்திரைக்கட்டணம் மற்றும் வழக்குகள் மதிப்பீட்டு சட்டம் பிரிவு 25(b)ன் கீழ் மதிப்பீடு செய்து உரிய முத்திரை கட்டணத்தை செலுத்த வேண்டும் என உத்தரவிடப்படுகிறது.

2026ம் ஆண்டு ஜூலை திங்கள் 30ம் நாள் என்னால் இந்த உத்தரவு சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு பின்னர் என்னால் பிழைகள் திருத்தம் செய்யப்பட்டு இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்படுகிறது.

MANJULA C

Digitally signed by MANJULA C
Date: 2026.07.30 16:46:02 +0630

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
நான்குநேரி.

<u>மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் - இல்லை</u>
<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் - இல்லை</u>

MANJULA C

Digitally signed by MANJULA C
Date: 2026.07.30 16:46:07 +0630

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
நான்குநேரி.