<u>கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், செய்யாறு</u>
<u>திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.</u>

முன்னிலை : செல்வி. சே.தா. ஆயிஷ் பேகம், பி.ஏ., பி.எல்.,
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, செய்யாறு.

2024ம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 08ம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை

<u>இடைநிலை மனு எண்.2/2024-ன் அசல் வழக்கு எண்.53/2019</u>

1. திருமதி.விஜயா, க/பெ. காலஞ்சென்ற திரு.செல்வமணி,
2. திருமதி.பாரதி, க/பெ. திரு.எத்திராஜி,
3. திருமதி.ராஜேஸ்வரி, க/பெ. திரு.சரவணன். ....மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

/எதிர்/

திருமதி. லட்சுமி, க/பெ. திரு.சம்பத் .... எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனு 05.03.2024 தேதியன்று என் முன்பாக இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதார்கள்/வாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.கே.விஸ்வநாதன், அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.வி.முனுசாமி, அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதங்கள் கேட்டு இந்நீதிமன்றம் இன்று இது குறித்து வழங்கும்.....

<u>உத்தரவு</u>

உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 6 விதி 17 மற்றும் 151-ன் கீழ் தாவாவில் உரிய திருத்தங்கள் ஏற்படுத்த உரிய அனுமதி அளித்து உத்தரவிடக் கோரி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>மனுதாரர்களின் மனு சுருக்கம்:</u>

இம்மனுவில் 1ம் மனுதாரர் அசல் வழக்கில் 1ம் வாதி ஆவார். இதர வாதிகளுக்காகவும் இந்த மனுவினை தாக்கல் செய்கிறார். தாவா எ-அட்டவணை சொத்து கிராம நத்தம் சர்வே எண்.782/13 என உள்ளதை புதிய கிராம நத்தம் சர்வே எண்.782/27 என மாற்றம் செய்ய அனுமதிக்க கோரி திருத்த மனு எண்.1/23 தாக்கல் செய்திருந்ததாகவும்

அம்மனு இந்நீதிமன்றத்தால் அனுமதிக்கப்பட்டு பிராதில் திருத்தம் செய்தபோது தாவா எ-அட்டவணை சொத்து விவரத்தில் புதிய கிராம நத்தம் சர்வே எண்.782/27ஐ சேர்க்க வேண்டியதை தவறுதலாக தட்டச்சு செய்யும்போது விடுபட்டுவிட்டது தெரியவந்தது. அதேபோல் ஏற்கனவே தொடர்ந்த தாவாவில் தாவா எ-அட்டவணை சொத்தில் ஒரு பகுதியை எதிர்மனுதாரர் ஆக்கிரமித்து வீடு கட்டிவிட்டார் எனவும், அந்த ஆக்கிரமிப்பு பகுதியை தாவா பி-அட்டவணை என மனுதாரர்கள் குறிப்பிட்டுள்ளார்கள். ஆனால் எதிர்மனுதாரர் தாவா எ-அட்டவணை சொத்து முழுவதிலும் ஆக்கிரமித்து வீடு கட்டியுள்ளதனால் தாவாவில் மனுதாரர்கள் பி-அட்டவணை என எங்கெல்லாம் குறிப்பிட்டுள்ளார்களோ அங்கெல்லாம் தாவா எ-அட்டவணை என திருத்தம் செய்யப்படவேண்டும். எனவே மனுதாரர்கள் இம்மனுவை தொடர்ந்து தாவா எ-அட்டவணை சொத்து விவரத்தில் புதிய கிராம நத்தம் சர்வே எண்.782/27 என சேர்க்கவும் தாவாவில் பி-அட்டவணை என எங்கெல்லாம் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதோ அதை நீக்கி தாவா எ-அட்டவணை என திருத்தம் செய்ய அனுமதிக்க கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. <u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரை சுருக்கம்:</u>

(i) மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள மனு பொய்யானது. மோசாவிதமானது. சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல. மனுதாரர்கள் தங்களது மனுவில் ஏற்கனவே தாக்கல் செய்துள்ள அசல் வழக்கில் குறிப்பிட்டுள்ள சொத்து விவரத்தை திருத்தம் செய்ய ஏற்கனவே ஒரு திருத்தல் மனுவை தாக்கல் செய்து இடைமனு எண்.1/2023 நிலுவையில் உள்ளது. அவ்வாறு ஏற்கனவே திருத்தல் மனு நிலுவையில் இருக்கும்போது மற்றொரு திருத்தல் மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். மேலும் தாவா குறித்த உண்மைநிலை என்னவெனில், தாவா சொத்து முழுவதும் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். தாவா சொத்தினை ஆதியில் திரு.மாசிலாமணி நாயக்கர் குமாரர் திரு.முருகேச நாயக்கர் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டிருந்த சொத்தாகும். தாவா சொத்தினை மேற்படி திரு.முருகேச நாயக்கர் என்பவரிடம் இருந்து

எதிர்மனுதாரரின் மாமனாரான திரு. வடிவேல் நாயக்கர் என்பவர் கடந்த 22.06.1975 அன்று சரியான பிரதிபலனுக்கு ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய பத்திரம் முன்னிலைக்கு கிரையம் பெற்றார். அது முதல் தாவா சொத்தினை எதிர்மனுதாரரின் மாமனாரான மேற்படி திரு.வடிவேல் நாயக்கர் என்பவரே முழு உரிமையுடன் அனுபவித்து வந்தார்.

(ii) மேலும் தாவா சொத்தினை எதிர்மனுதாரரின் மாமனார் திரு.வடிவேல் நாயக்கர் காலாந்திரத்திற்கு பிறகு அவருடைய மகன் திரு.சம்பத் என்பவரின் மனைவியான எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டு தற்போது முழு உரிமையுடன் எதிர்மனுதாரர் அனுபவித்து வருகிறார். தாவா சொத்தும், அதிலுள்ள வீடும் எதிர்மனுதாரருக்கு மட்டுமே சொந்தமாகும். தாவா சொத்தை எதிர்மனுதாரர் அனுபவித்து வருவதற்கான வீட்டு வரி ரசீது, குடிநீர் வரி ரசீது, மின் இணைப்பு பெற்றதற்கான மின் அட்டை, மின் கட்டன ரசீது ஆகியவை எதிர்மனுதாரர் பெயரில் உள்ளது. தாவா சொத்து அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான சொத்து அல்ல. தாவா சொத்து எதிர்மனுதாரரின் அனுபவத்தில் உள்ள நிலையில் மனுதாரரின் கணவர் மற்றும் அவரது உறவினர்கள் பெயருக்கு கடந்த 2000ம் ஆண்டில் வீட்டு மனை ஒப்படைவு தவறுதலாக செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்தை வாதிகளின் தாயார் எக்காலத்திலும் அனுபவித்தது கிடையாது. மனு சொத்து உள்ள ஊரில் மனுதாரரின் தாயாரோ அல்லது மனுதாரர்களோ தற்போது வரையிலும் குடியிருக்கவில்லை.

(iii) மேலும் தாவா சொத்தில் எதிர்மனுதாரருக்கு மட்டுமே உரிமையெனவும் தாவா சொத்து குறித்து தவறாக பட்டா வழங்கப்பட்டது குறித்து எதிர்மனுதாரர் அத்தகைய பட்டாவை ரத்து செய்யக்கோரி உரிய வருவாய் துறை அதிகாரிகளுக்கு மனு அளித்தும் இதுவரையில் பட்டா ரத்து செய்யப்படவில்லை. தற்போது தாவா சொத்தில் உரிமையே இல்லாத வாதிகள் ஊரில் உள்ள சிலரின் தூண்டுதலின் பேரில் எதிர்மனுதாரரின் மீது வீணான பொய் வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளனர். மனுதாரர்கள் இந்த வழக்கை காலம்

கடத்தவே மேற்படி இரண்டாவது திருத்தல் மனுவை இடை மனு எண்.2/2024ல் தாக்கல் செய்யதுள்ளார்கள். வழக்கு விசாரணை நடைபெற்றால் உண்மை நிலை தெரிய வந்துவிடும் என்ற காரணத்தினால் மேற்படி திருத்தல் மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். எனவே இம்மனுவினை எதிர்மனுதாரர் செலவுத்தொகையோடு தள்ளுபடி செய்யுமாறு எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4. மனுதாரர்கள் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தனது வாதத்தில் ஏற்கனவே திருத்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டு அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளதாகவும் அதன் அடிப்படையில் பிராதில் திருத்தம் மேற்கொள்ளப்பட்டபோது புதிய சர்வே எண் குறித்த விவரம் திருத்த மனுவில் குறிப்பிடப்படாமல் இருப்பது தெரியவந்ததாகவும். மேலும் தாவாவில் எங்கெல்லாம் பி-அட்டவணை என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதோ அந்தந்த இடங்களில் எ-அட்டவணை என குறிப்பிட வேண்டியது அவசியமாகிறது என்றும் எனவே மேற்படி திருத்தங்கள் குறித்து இம்மனுவினை அனுமதிக்க வேண்டுமாய் வாதிட்டார்.

5. எதிர்மனுதாரர் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தனது வாதத்தில் ஏற்கனவே மனுதாரர் தரப்பில் திருத்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும் அந்த மனு நிலுவையில் உள்ளதாகவும் அந்த மனுவிலேயே உரிய திருத்தம் குறித்து குறிப்பிடாமல் மீண்டும் மனு தாக்கல் செய்து வழக்கினை கால தாமதபடுத்துவதாகவும் எனவே இந்த மனுவினை செலவுத் தொகையோடு தள்ளுபடி செய்யுமாறு வாதிட்டார்.

6. மனுதாரர்கள் மனு, எதிர்மனுதாரரின் எதிருரை, வழக்காவணங்கள் ஆகியவற்றைப் பரிசீலனை செய்ததில் இம்மனுவில் தீர்மானிக்க வேண்டிய பிரச்சனை மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா என்பதே ஆகும்?

7. தீர்வு

இருதரப்பு வாதங்கள், மனு, எதிருரை, மற்றும் வழக்காவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது. மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாவா எ-அட்டவணை சொத்தில் புதிய கிராம நத்தம் சர்வே எண்.782/27 என சேர்க்க வேண்டியதை தவறுதலாக தட்டச்சு செய்யும்போது விடுபட்டுவிட்டதாகவும், தாவாவில் எங்கெல்லாம் பி-அட்டவணை என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதோ அங்கெல்லாம் எ-அட்டவணை என திருத்தம் செய்ய அனுமதிக்க கோரி திருத்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில், மனுதாரர்கள் ஏற்கனவே ஒரு திருத்தல் மனுவை தாக்கல் செய்து இடைமனு எண்.1/2023 நிலுவையில் உள்ளது. மனுதாரர்கள் இந்த வழக்கை காலம் கடத்தவே மேற்படி இரண்டாவது திருத்தல் மனு தாக்கல் செய்யதுள்ளார்கள் என்று ஆட்சேபிக்கப்பட்டுள்ளது.

8. மனுவின் சங்கதிளையும் இரு தரப்பு வாதங்களையும் பரிசிலிக்கையில் மனுதாரர்களின் கோரிக்கையின்படி சொத்து விவரத்தில் சர்வே எண் குறித்து திருத்தம் மேற்கொள்ள வேண்டும் என்றும் பி-அட்டவணை என்பதை எ-அட்டவணை என மாற்றம் மேற்கொள்ள வேண்டும் என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர்கள் தரப்பில் பிராதில் திருத்தம் மேற்கொள்ள அனுமதிக்க வேண்டி இடை மனு எண்.1/2023 தாக்கல் செய்யப்பட்டு, ஏற்கனவே இந்நீதிமன்றத்தால் 05.02.2024 அன்று அம்மனு அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது தெரிய வருகிறது.

9. மேலும் மனுதாரர்கள் பிராதில் மேற்கொண்டு சில திருத்தங்கள் மேற்கொள்ள அனுமதிக்க வேண்டி இம்மனு தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். மேற்படி மனுதாரர்கள் கோரும் திருத்தங்களானது வழக்கில் முறையான தீர்வு காண்பதற்கு அவசிய திருத்தங்களாக உள்ள நிலையில் இம்மனு நீதியின் நலன்பால் அனுமதிக்க உகந்தது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது. மேலும் ஏற்கனவே திருத்தமனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இம்மனு மீண்டும் தாக்கல் செய்யப்பட்டு எதிர்மனுதாரரை அலைக்கழிப்பதாகவும் வழக்கு

விசாரணையை காலதாமதபடுத்துவதாகவும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கூறப்பட்டிருக்கும் சங்கதிகள் ஏற்புடையதாக உள்ள நிலையில், இம்மனுவின் செலவுத்தொகையை மனுதாரர்கள் எதிர்மனுதாரருக்கு செலுத்த வேண்டும் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

முடிவாக, இம்மனுவின் செலவுத்தொகையை மனுதாரர்கள் எதிர்மனுதாரருக்கு செலுத்த வேண்டும் என்று இம்மனு அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

இவை என்னால் நேரடியாக சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு தட்டச்சு செய்யப்பட்டு பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2024-ம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 08ம் நாளான இன்று இந்நீதிமன்ற அவையறிய உத்தரவு பகரப்பட்டது.

(ஒம்). சே.தா. ஆயிஷ் பேகம்,
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
செய்யார்.

<u>மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்</u>

-இல்லை-

<u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்</u>

-இல்லை-

(ஒம்). சே.தா. ஆயிஷ் பேகம்,
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
செய்யார்.