மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், ஸ்ரீவைகுண்டம்.
முன்னிலை: திரு. M. ஹரிராமகிருஷ்ணன், M.A., M.Phil., LLM.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, ஸ்ரீவைகுண்டம்.
2025– ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் 26–ஆம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை
இடைக்கால மனுஎண்.08/2024 ல் அசல் வழக்கு எண்.224/2022

CNR.No. TNTT-08000309-2022

மணி(எ)முருகையா ... மனுதாரர்/வாதி

/எதிர்/

1.பகவதி
2.ஜெகன்
3.பேச்சியம்மாள் ... எதிமனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனுவானது இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபோது மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.ஆ.ஜெயராஜ் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.சுப்பிரமணியன் முத்துசாமி அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 3ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.ச.இராமானுசம் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர்கள் செய்து கொண்ட வாத உரைகளை கேட்டறிந்தும், மனு சம்பந்தப்பட்ட சகல ஆவணங்களை பரிசீலித்தும், இதுநாள் வரையில் இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையில் இருந்து வந்த இம்மனுவில் இன்று (26.09.2025)இந்நீதிமன்றம் ஆய்ந்து வழங்கும் ...

உத்தரவு

அசல் வழக்குரையை சீர்திருத்தம் செய்ய உத்தரவிட வேண்டி உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 6 விதி 17 ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. மனு சுருக்கம்:

அ) மனுதாரர் அசல் வழக்கில் எதிர்மனுதாரர்கள் மீது விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கோரியும், எதிர்மனுதாரர்கள் பிறப்பித்துள்ள கிரைய ஆவணம் இல்லாதது மற்றும் செல்லா நிலையது விளம்புகைப் பரிகாரம் கோரியும் தாவா வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். தாவா 2ம் தபசில் சொத்து மனுதாருக்கு

HARIRAMAKRISHNAN Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN Date: 2025.09.26 20:02:40 +0530

21.02.1981 தேதியிட்ட கிரைய பத்திரம் மூலம் பாத்தியப்பட்டது. தாவா புல எண்.315/2 நிலத்தில் மனுதாரர் கிரையம் பெற்ற தாவா 2ம் தபசில் சொத்திற்கு வடபுறம் மனுதாரரின் பெரியம்மா மகன் சுப்பிரமணியன் 16 செண்ட் நிலத்தினையும், மனுதாரரின் சகோதரர் சுடலைமணி தாவா 2ம் தபசில் சொத்திற்கு மேற்புறமுள்ள தாவா 3வது தபசில் சொத்தினையும், கிரையம் பெற்றிருந்தனர். மூன்று பேரும் கிரையம் பெற்ற தாவா 1ம் தபசில் சொத்தானது பூவாணி கிராமம், அ.பு.ச.எண்.315/2பி ஆகும்.

ஆ) மூவரும் கிரையம் பெற்ற நிலத்தினை வருவாய்த்துறை சரியாக உட்பிரிவு செய்து, பட்டாதார் பெயரை பதிவு செய்தபோது தவறாக பெயரை குறிப்பிட்டுள்ளது. மனுதாரர் கிரையம் பெற்ற 2ம் தபசில் சொத்தானது அ.பு.ச.எண்.315/2பி–யில் உள்ளது. தாவா 2, 3 தபசில் சொத்துக்களுக்கு சரியான புல எண்ணானது அ.பு.ச.எண்.315/2பி– 0.09.50 ஏர்ஸ் ஆகும். வழக்குரை தபசிலில் விவரித்துள்ள சொத்துக்களுக்கு தற்போதைய உட்பிரிவை குறிப்பிட்டு கையால் எழுதும் போது எழுத்துப்பிழை காரணமாக அ.பு.ச.எண்.315/2ஏ 0.10.00 ஏர்ஸ் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. வழக்குரையில் மேற்கண்ட உட்பிரிவு எண்ணும், விஸ்தீரணமும் தவறாகும்.

இ) மேற்கண்ட தவறானது எதிர்மனுதார்கள் தரப்பில் மனுதாரரை குறுக்கு விசாரணை செய்யும் போது தான் தெரிய வந்தது. மேற்கண்ட எழுத்துப்பிழை வேண்டுமென்றே ஏற்பட்டதல்ல. தெய்வாதீனமாய் ஏற்பட்டதாகும். எனவே, வழக்குரை தபசில் சொத்துக்களில் தற்போதைய உட்பிரிவாக காட்டப்பட்டுள்ள உட்பிரிவு எண் மற்றும் விஸ்தீரணத்தை மனுவில் கண்ட சீர்திருத்த விவரப்படி சீர்திருத்தம் செய்ய வேண்டியது அவசியமாக இருக்கிறது. மேற்கண்ட சீர்திருத்தத்தினால் வழக்குரையின் தன்மையோ, சொத்து மாற்றமோ இல்லை. சீர்திருத்தம் செய்தால் மட்டுமே மனுதாரரின் வழக்கை தெளிவாக நிரூபிக்க இயலும். வழக்குரையை சீர்திருத்தம் செய்வதால் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எவ்வித கஷ்டமும், நஷ்டமும் ஏற்படாது. எனவே வழக்குரையை சீர்திருத்தம் செய்ய உத்தரவிட வேண்டி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.+

HARIRAMAKRISHNAN Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN Date: 2025.09.26 20:02:45 +0530

3.3ம் எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 1, 2 எதிர்மனுதாரர்களால் ஏற்றுகக் கொள்ளப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்:

அ) தாவா வழக்கில் சாட்சிகள் விசாரணை தொடங்கிய பின் தாக்கல் செய்திருப்பதால் இம்மனுவினை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும். அசல் வழக்கில் 03.10.2023 ல் விசாரணைக்காக பட்டியல் போடப்பட்டிருந்த நிலையில், மனுதாரர் தரப்பில் மனு தாக்கல் செய்து 11.10.2023 ல் மறு விசாரணைக்காக வாய்தா ஏற்படுத்தப்பட்டு மனுதாரர் ஆஜராகி வா.சா.1 ஆக சாட்சியம் அளித்து வா.சா.ஆ.1 முதல் 8 வரையிலான ஆவணங்களை தாக்கல் செய்தார். அதன்பின் குறுக்கு விசாரணைக்காக பல வாய்தாக்கள் ஏற்பட்டது. இறுதியாக, 08.01.2024 தேதிய வாய்தாவில் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வா.சா.1 குறுக்கு விசாரணை செய்யப்பட்டு, பி.சா.ஆ.1 ஆவணம் குறியீடு செய்யப்பட்டது.

ஆ) அசல் வழக்கில் சாட்சி விசாரணை தொடங்கப்பட்டு, கூடுதல் சாட்சிகள் விசாரணைக்காக வாய்தா ஏற்பட்ட நிலையில் மனுதாரர் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார். உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் வகுமுறை 6 விதி 17 ல், மிகவும் கவனமாக இருந்தும், வழக்குத் தரப்பினர் சீர்திருத்திற்கான விடயத்தினை முன் எழுப்ப முடியவில்லை என்ற முடிவுக்கு வந்தாலன்றி, திருத்தத்திற்கான விண்ணப்பத்தை விசாரணை ஆரம்பிக்கப்பட்ட பிறகு அனுமதிக்கக் கூடாது என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது.

இ) சுப்பிரமணியன், சுடலைமணி, மணி ஆகிய மூன்று பேரும் கிரையம் பெற்ற ஆவணங்கள் வா.சா.ஆ.1 மற்றும் 5, 6 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அவைகளில் புல எண், உட்பிரிவு விபரம் குறிப்பிடப்படவில்லை. மேற்படி கிரைய ஆவணங்களில் கண்ட சொத்துக்கள் புல எண் 315/2B–யில் இருக்கிறது என்பதையும், வருவாய்த்துறை சரியாக உட்பிரிவு செய்து பட்டாவில் பெயரைதவறாக பதிவு செய்துள்ளது என்பதை மனுதாரர் நிரூபிக்க கடமைப்பட்டுள்ளார்.

ஈ) பூவாணி கிராமம், புல எண் 315/2A நிலத்திற்கான நிலஉரிமை விபரங்கள் அடங்கிய கணினி வழி பட்டாவினை வா.சா.ஆ.2 ஆக மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ளார். பட்டாவில் மனுதாரர் கூறும் அனைத்து பெயர்களும் இடம் பெற்றுள்ளன.

HARIRAMAKRISHNAN Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN Date: 2025.09.26 20:02:50 +0530

பட்டாவில் எந்த தவறு ஏற்பட்டுள்ளது என வழக்குரையில் விவரிக்காமல், தற்பொழுது கூறும் காரணங்கள் ஏற்றுக் கொள்ளக்கூடியதல்ல. மனுதாரர் அசல் வழக்கினை தாக்கல் செய்யும் பொழுது புல எண் 315/2A என குறிப்பிட்டு அதற்கு ஆதரவாக வா.சா.ஆ.2, 4, 7, 8 ஆகிய ஆவணங்களை தாக்கல் செய்து விட்டு, தற்பொழுது, வழக்குரை தபசிலில் விவரித்துள்ள சொத்துக்களுக்கு தற்போதைய உட்பிரிவை குறிப்பிட்டு கையால் எழுதும் போது எழுத்துப்பிழை காரணமாக, அ.பு.ச.எண்.315/2A 0.10.00 ஏர்ஸ் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதாக சொல்லியுள்ளது ஏற்புடையதல்ல.

உ) தாவா சொத்துக்களின் புல எண்.315/2B என காட்டுவதற்கு ஆதரவாக ஆவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யாத நிலையில், மனுதாரர் கோரும் சீர்திருத்தம் அனுமதிக்கக்கூடியதல்ல. மனுதாரர் கோரியபடி சீர்திருத்தம் செய்து கொள்ள அனுமதித்தால், அசல் வழக்கின் தன்மை மாறிவிடும். மனுதாரர் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்த பின், பதில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யவில்லை. எனவே, இம்மனுவினை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

4.தீர்வு காணப்பட வேண்டிய பிரச்சனை

வழக்குரையை சீர்திருத்தம் செய்ய உத்தரவிட வேண்டி உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 6 விதி 17ன் கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இம்மனுவானது அனுமதிக்கப்பட வேண்டுமா? அல்லது இல்லையா? என்பது தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனையாகும்.

தீர்வு

5. இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டது. வழக்கு ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டன. இம்மனுவின் மனுதாரர் அசல் வழக்கின் வாதி. எதிர்மனுதாரர்கள் அசல் வழக்கின் பிரதிவாதிகள். தாவா வழக்கானது, மனுதாரரால் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக பூவாணி கிராமம், சர்வே எண்.315/2ல் செண்ட் 48ல் வடபுறம் செண்ட் 24 ல் கீழ்புறம் செண்ட்4 ல் அளவாகியுள்ள தாவா 2ம் இலக்க சொத்தினைப் பொறுத்து விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா 1ம் இலக்க சொத்து சர்வே எண்.315/2ல் செண்ட் 48ல் வடபுறம் செண்ட் 24 ஆகும்.

HARIRAMAKRISHNAN Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN Date: 2025.09.26 20:02:57 +0530

6. தாவா 3ம் தபசில் சொத்து சர்வே எண்.315/2ல் செண்ட்48ல் வடபுறம் செண்ட்24ல் மேல்புறம் செண்ட்4 ஆகும். அசல் வழக்கில் 2ம் தபசில் சொத்தினைப் பொறுத்து 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் 3ம் பிரதிவாதிக்கு 06.05.2022ம் தேதி எழுதிக் கொடுத்துள்ள கங்கைகொண்டான் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.1717/2022 செல்லாது மற்றும் இல்லா நிலையது என்று விளம்புகைப் பரிகாரமும் கோரப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கில் மனுதாரர் வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு வா.சா.ஆ.1 முதல் 8 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டு எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வா.சா.1 குறுக்கு விசாரணை செய்யப்பட்டு மனுதாரர் தரப்பில் மேற்கொண்டு சாட்சியம் அளிப்பதற்கு வாய்தா ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

7. இந்நிலையில், இம்மனுவானது உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 6 விதி 17ன் கீழ் அசல் வழக்குரையை திருத்தம் செய்யக் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்குரையில் தாவா சொத்துக்களின் சர்வே எண்.315/2 என்றும் தற்கால உட்பிரிவின் படி சர்வே எண்.315/2A என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தாவா 2ம் தபசில் சொத்தினை கிரையம் வாங்கிய ஆவணம் வா.சா.ஆ.1 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதில் உள்ள எல்கைமால்கள் தான் தற்போதைய எல்கைமாலுடன் 2ம் தபசில் சொத்தில் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

8. வழக்குரையில் 2ம் தபசில் சொத்தில் 315/2A– 0.10.0 ஏர்ஸ் என்றிருப்பதை அ.பு.ச. எண்.315/2B–0.9.50 ஏர்ஸ் என்றும் 3ம் தபசில் சொத்தில் 315/2A– 0.10.0 ஏர்ஸ் என்றிருப்பதை அ.பு.ச.315/2B –9.50 ஏர்ஸ் என்றும் சீர்திருத்தம் செய்ய வேண்டும் என்று இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் கிரையம் வாங்கிய சொத்தின் புல எண்.315/2 என்பதில் எந்த மாற்றமும் இல்லை. புல எண்.315/2ன் மொத்த விஸ்தீரணம் 48 செண்ட் ஆகும். அதில் வடபுறம் செண்ட் 24ல் கீழ்புறம் 4 செண்டினை கிரையம் வாங்கியுள்ளார்.

9. மனுதாரர் தற்போதைய உட்பிரிவு சர்வே எண்ணை குறிப்பிட்டு வழக்குரையை சீர் திருத்தம் செய்ய மட்டுமே கோரியுள்ளார். தாவா சொத்துக்களின் எல்கைமால்களை சீர்திருத்தம் செய்யக் கோரி மனு தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. எல்கைமால்கள்

HARIRAMAKRISHNAN Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN Date: 2025.09.26 20:03:00 +0530

சர்வே எண் மற்றும் பரப்பளவினை மேலாங்கும் என்பது நன்கு நிலைநிறுத்தப்பட்ட சட்டவிதியாகும். சொத்துக்களின் தற்போதைய சர்வே எண்ணை தவறுதலாக குறிப்பிட்டுள்ளதை பெரிய தவறாக எடுத்துக் கொள்ள முடியாது. மேற்படி தவறினை சரிசெய்ய வாய்ப்பு அளிப்பதினால் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பாதிப்பும், இழப்பும் ஏற்படும் என்பது ஏற்றுக் கொள்ளத்தக்கதல்ல. தாவா சொத்துக்கள் தற்போதைய உட்பிரிவு சர்வே எண்.315/2B க்குள் வருகிறதா? அல்லது இல்லையா? என்பது குறித்து அசல் வழக்கின் விசாரணையில் தான் தீர்வு காண முடியும்.

10. இம்மனுவினை அனுமதிப்பதினால் உபயதரப்பினர்களுக்கிடையே தாவா சொத்துக்களைப் பொறுத்து மேற்கொண்டு வழக்குகள் எழுவது தவிர்க்கப்படும். மேலும், அறுதியாகவும் இறுதியாகவும் பிரச்சனையை தீர்மானிக்க முடியும். வழக்குரையில் சர்வே எண்ணை கை தவறுதலாக எழுதி உள்ளதாக மனுவில் சொல்லப்பட்டுள்ளது. மேற்படி காரணம், மனுவினை அனுமதிப்பதற்கு போதுமானதாகவும், ஏற்புடையதாகவும், திருப்பதியளிப்பதாகவும் உள்ளன.

11. முடிவாக,

இம்மனு அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

என்னால் சுருக்கெழுத்து–தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் படித்துப்பார்த்து பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு திறந்த நீதிமன்றத்தில் இன்று 26.09.2025 உத்தரவு அவையறிய பகரப்பட்டது.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
ஸ்ரீவைகுண்டம்.

மனுதாரர் தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகள் – இல்லை

மனுதாரர் தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்ட சான்றாவணங்கள் –இல்லை

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகள் –இல்லை

HARIRAMAKRISHNAN Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN Date: 2025.09.26 20:03:06 +0530

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்ட சான்றாவணங்கள் -இல்லை

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
ஸ்ரீவைகுண்டம்.

HARIRAMAKRISHNAN Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN Date: 2025.09.26 20:03:11 +0530