

சார்பு நீதிமன்றம், திருத்துறைப்பூண்டி.

முன்னிலை:- திரு.எம். ரவிச்சந்திரன், பி.ஏ., பி.எல்.,

சார்பு நீதிபதி, திருத்துறைப்பூண்டி.

2057 திருவள்ளூர்வராண்டு, பராபவ வருடம், ஆடி மாதம் 20ம் நாள்
2026ம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் மாதம் 05ம் நாள் புதன் கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.188/2023

(CNR No.TNTV14-001323-2023)

முருகேஸ்வரி

.....வாதி

எதிராக

1. செவந்தம்மாள் (இறந்தார்)

2. அண்ணாதுரை

(இ.ம.எண்.5/2025 உத்தரவு நாள்

19.11.2025 இன் படி திருத்தம்

.....பிரதிவாதிகள்

செய்யப்பட்டுள்ளது.)

இவ்வழக்கானது இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு 31.07.2026ம் தேதியன்று வந்தபோது வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.பி.தனசேகரன், எம்.ஏ., பி.எல்., அவர்கள் ஆஜராகியும், 1ம் பிரதிவாதி இறந்துவிட்ட நிலையிலும், 2ம் பிரதிவாதி நீதிமன்றத்தில் அழைத்தபோது ஆஜராகாத காரணத்தால் ஒருதலைபட்சமாக்கப்பட்டும், வாதி தரப்பு வாதங்களை கேட்டறிந்தும், ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்த பின்னர், இந்நீதிமன்றம் இன்று வழங்கும்.....

தீர்ப்புரை

வாதிக்கு சொந்தமான தாவா சொத்திலுள்ள கூரை வீட்டினை பிரதிவாதி காலி செய்து தாவா சொத்தின் அனுபவத்தை வாதியிடம் ஒப்படைக்க உத்தரவிட கோரியும், இந்த வழக்கிற்கான செலவுத் தொகையினை வாதிக்கு, பிரதிவாதி செலுத்தி வைக்க உத்தரவிட கோரியும் மற்றும் இதர பரிகாரங்களை வழங்கி தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்க வேண்டி இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. வாதி தர்ப்பு வழக்கின் சுருக்கம் :-

வாதி சமூகம் நீதிமன்ற எல்லைக்குட்பட்ட திருவாரூர் மாவட்டம் மற்றும் மன்னார்குடி தாலுக்கா, 83 குலமாணிக்கம், பிடாரன் கோவில் பத்து, ஆற்றங்கரைத் தெரு என்ற முகவரியில் நிரந்தரமாக வசித்து வருகின்றார் என்றும், திருவாரூர் மாவட்டம், திருத்துறைப்பூண்டி தாலுக்கா, மேட்டுப்பாளையம், நாலாநல்லூர், காலணித் தெருவில் புல எண்: 111/3 ல் பழைய புல எண்: 111/1 A ல் 0.02.25 ஏர்ஸ் 10 குழிக்கு 1440 சதுர அடி பரப்பளவுள்ள புஞ்சை மனைக்கட்டும், அதிலுள்ள கூரை வீடும் தாவா சொத்து என்றும், பிரதிவாதி அனுபவத்தில் இருந்த கூரை வீட்டின் கதவிலக்கம் 3/122-1 ஆகும். தாவா சொத்தினை உள்ளடக்கி அதனுடன் சேர்ந்தரணையாக இந்த பிரதிவாதியின் அனுபவத்தில் இருந்த 13 1/2 (1944 சதுர அடிகள்) நத்தம் மனைக்கட்டும் அதிலுள்ள ஆர்.சி.சி வீடு உள்ளடக்கி வாதி கடந்த 26.06.2022 அன்று பிரதிவாதியிடம் ரூ.11,30,000/- க்கு கிரயம் பேசி ஒரு பதிவு செய்யப்படாத கிரய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்றும், கிரய ஒப்பந்த சொத்துக்களில் நத்தம் புல எண்: 111/3 ல் பழைய புல எண் 111/1A -ல் 0.02.25 ஏர்ஸ்க்கு 225 சதுரமீட்டர். (2418 சதுர அடிகள்) மட்டும் ரூ.1,63,000/-க்கு பிரதிவாதியால் வாதிக்கு கடந்த

28.07.2022 அன்று கிரயம் பதிவு செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி கிரயமானது திருத்துறைப்பூண்டி சார்பதிவகத்தில் ஆவண எண் : 3424/2022 ஆகப் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

ii) கிரய ஆவணச் சொத்தின் கீழ்புறம் உள்ள சுமார் 10 குழிக்கு 1440 சதுர அடி பரப்பளவில் அமைந்துள்ள கதவிலக்கம் 3/221-1 உள்ள கூரை வீட்டில் பிரதிவாதி வசித்து வந்த நிலையில், கிரயத்தினை பதிவு செய்து கொடுத்த 15 நாட்களுக்குள் வீட்டை காலி செய்து வாதி வசம் ஒப்படைப்பதாக உறுதியளித்துள்ளார் என்றும், ஆனால் பிரதிவாதி 28.07.2022 அன்று கிரயம் பதிவு செய்து கொடுத்து 15 நாட்கள் கடந்த பின்னரும், தாவா சொத்தில் உள்ள வீட்டினை காலி செய்து சொத்தின் சுவாதீனத்தை வாதியிடம் ஒப்படைக்கவில்லை என்றும், தாவா சொத்து தவிர இதர கிரய ஒப்பந்த சொத்துக்கள் வாதியின் அனுபவத்தில் இருந்து வருகின்றது என்றும், மேலும் பிரதிவாதியிடம், வாதி நேரடியாகவும் வேண்டியவர்கள் மூலமும் தாவா சொத்தில் உள்ள வீட்டை காலி செய்து ஒப்படைக்க கோரியும், அவர் வேண்டுமென்றே வீட்டை காலி செய்து சொத்தின் அனுபவத்தை ஒப்படைக்காமல் வாதியிடம் பிரச்சனை செய்ததால் வேறு வழியின்றி திருத்துறைப்பூண்டி காவல் நிலையத்தில் கடந்த 14.12.2022 அன்று புகார் கொடுத்துள்ளார் என்றும், புகாரை பெற்றுக் கொண்ட காவல் நிலையத்தினர் புகார் உரிமையில் சம்பந்தப்பட்டது என்பதால் நீதிமன்றம் மூலம் பரிகாரம் தேடிக் கொள்ள அறிவுறுத்தி நடவடிக்கை எடுக்கவில்லை என்றும், தாவா சொத்தின் வருவாய் துறை ஆவணங்கள், வீட்டின் வரிவிதிப்பு மின் கட்டணம் வாதியின் பெயரிலேயே உள்ளது என்றும், வேறு வழியின்றி வாதி கடந்த 22.12.2022 அன்று பிரதிவாதிக்கு வழக்கறிஞர் மூலம் தாவா சொத்தின் அனுபவத்தை வாதியிடம் ஒப்படைக்க கோரி அறிவிப்பு

அனுப்பியுள்ளார் என்றும், மேற்படி அறிவிப்பினை பெற்றுக் கொண்ட பிரதிவாதி தாவா சொத்தின் அனுபவத்தை வாதி வசம் ஒப்படைக்கவில்லை என்றும், மேலும் வாதி கொடுத்த அறிவிப்பிற்கு எவ்விதமான பதிலறிவிப்பும் கொடுக்கவில்லை என்றும், பிரதிவாதி ஆட்பலம் மற்றும் அரசியல் பலம் மிக்க நபர் ஆவார். பிரதிவாதியானவர் வாதியின் சொத்தினை அபகரிக்கும் நோக்கத்தில் செயல்பட்டு வருகின்றார் என்றும், பிரதிவாதியின் அத்துமீறிய சட்டத்திற்கு புறம்பான செயலினை நீதிமன்றத்தின் உத்தரவினால் மட்டுமே தடுத்து நிறுத்த முடியும் என்றும், எனவே வாதியால் தாவா சொத்தின் அனுபவத்தை வாதி வசம் ஒப்படைக்க உடைமை சுவாதீனம் பரிகாரம் கோரி வாதியால் இந்த தாவா தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. இவ்வழக்கில் 1ம் பிரதிவாதி இறந்துவிட்ட நிலையிலும், 2ம் பிரதிவாதி எதிர் வழக்குரை தாக்கல் செய்ய பல வாய்ப்புகள் வழங்கப்பட்ட நிலையில் 06.07.2026ம் தேதியன்று அழைத்தபோது நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகாததால் தோன்றாத்தரப்பினராக அறிவிக்கப்பட்டுள்ளார்.

4. இவ்வழக்கில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய சங்கதி யாதெனில்,
"வாதி கோரியபடி வழக்கை அனுமதிக்க வேண்டுமா என்பதேயாகும் ?"

5. தீர்வு

வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தாவா சொத்தை பொறுத்து வாதியால் பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக தாவா சொத்திலுள்ள கூரை வீட்டினை பிரதிவாதி காலி செய்து தாவா சொத்தின் அனுபவத்தை வாதி வசம் ஒப்படைக்க கோரி அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், தாவா சொத்தை வாதியால்

கடந்த 26.06.2022ல் வாதியும், 1ம் பிரதிவாதியும் வா.சா.ஆ-1 ன் படி 26.06.2022ல் கிரய ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டது என்றும், அதன் அடிப்படையில் கடந்த 28.07.2022ல் தாவா சொத்தை 1ம் பிரதிவாதியால் வாதிக்கு கிரய சாசனம் எழுதிக்கொடுத்து திருத்துறைப்பூண்டி சார்பதிவக அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொடுத்துள்ளார் என்றும், அதன் அடிப்படையில் தாவா சொத்திற்கு வாதிதான் உரிமையாளர் என்றும், தாவா சொத்தானது வாதியின் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் இருந்து வருகிறது என்றும், பின்னர் தாவா சொத்தில் உள்ள வீட்டிற்கு வாதியின் பெயரில் வீட்டு வரி ரசீது ஏற்பட்டுள்ளது வா.சா.ஆ.3ன் படி நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், வா.சா.ஆ.6 ன் படி தாவா சொத்திற்கு வருவாய் துறை மூலமாக நத்தம் நில வரி திட்ட தூய சிட்டா வாதி பெயரில் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்றும், தாவா சொத்திற்கு வாதி தான் உரிமையாளர் என்றும், வாதிக்கு சொந்தமான தாவா சொத்திலுள்ள கூரை வீட்டில் இருந்து வரும் 2ம் பிரதிவாதி சொத்தின் சுவாதீனத்தை வாதி வசம் கிரய பத்திரம் பதிவு செய்த பிறகும் கொடுக்காமல் காலம் தாழ்த்தி வருகிறார் என்றும், தாவா சொத்திற்கு வாதிதான் உரிமையாளர் என்றும், 2ம் பிரதிவாதிக்கு தாவா சொத்தில் எவ்வித உரிமைமூலமும் இல்லை என்றும், வாதிக்கு வழக்குரையில் கோரியவாறு சொத்து சுவாதீனம் பரிகாரம் செலவுத் தொகையுடன் வழங்க வேண்டுமென வாதுரைக்கப்பட்டார்.

6. வாதி தரப்பில் வாதி அவரது முதன்மை சாட்சியத்தை வழக்குரையை அனுசரித்து நிரூபண வாக்குமூலமாக தாக்கல் செய்து வா.சா.1ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். வா.சா.1ன் சாட்சியத்தை அனுசரித்து ராஜேந்திரன் என்பவர் அவரது நிரூபண வாக்குமூலத்தை தாக்கல் செய்து வா.சா.2ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார்.

7. மேலும், வாதி தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்ட வா.சா.ஆ.1 ஐ பரிசீலனை செய்ததில் 26.06.2022ல் பிரதிவாதியும், வாதியும் தாவா சொத்தை பொறுத்து செய்து கொண்ட கிரய ஒப்பந்தம் அசல் ஆகும். வா.சா.ஆ.1-ல் 2022ம் வருடம் ஜூன் மாதம் 26 நாள் 26.06.2022 திருவாரூர் மாவட்டம், மன்னார்குடி தாலுக்கா, 83-குலமாணிக்கம், பிடாரங்கோயில்பத்து தெரு என்ற முகவரியில் வசித்து வரும் திரு.சந்திரசேகரன் அவர்கள் மனைவி, திரு.முருகேஸ்வரி (ஆதார் எண்.414611424670) அவர்களுக்கு, திருவாரூர் மாவட்டம், திருத்துறைப்பூண்டி தாலுக்கா, மேட்டுப்பாளையம், நாலாநல்லூர், காலனி தெரு என்ற முகவரியில் வசித்து வரும் திரு.அண்ணாமலை அவர்கள் மனைவி திருமதி.செவந்தம்மாள் ஆகிய நான் எழுதிக்கொடுக்கும் கிரய ஒப்பந்தப் பத்திரம். இதனடியில் கண்ட சொத்து விவரப்பட உள்ள சொத்தானது என்னால் பட்டாமிராசுடன் சர்வ சுதந்திர பாத்தியங்களுடன் ஆண்டனுபவம் செய்து வரும் சொத்தாகும். இதனை எனது குடும்ப செலவிற்காக தங்களிடம் கிரயம் செய்துகொடுக்க முன்வந்து, மேற்படி கிரய சொத்தான 30 குழி மனை மற்றும் அதில் உள்ள ஆர்.சி.சி. வீடு, கூரை வீடு, மின் இணைப்பு, மரந்தழை வகையறா உட்படவும் ஒட்டுமொத்தமாக கிரயம் நிச்சயித்துக்கொண்டது ரூ.11,30,000/- . மேற்படி கிரயத் தொகையில் நான் தங்களிடமிருந்து இன்றைய தேதியில் முன்பணமாக பெற்றுக்கொண்டது ரூ.5,00,000/- பாக்கிதொகை ரூ.6,30,000/- இன்றைய தேதியிலிருந்து மூன்று மாத காலக்கெடுவிற்குள் தங்களிடம் பெற்றுக்கொண்டு, மேற்படி சொத்தினை தங்கள் பெயருக்கோ, தாங்கள் குறிப்பிடும் நபரின் பெயருக்கோ எவ்வித ஆட்சேபணையும் இன்றி பத்திரப்பதிவு செய்து கொடுக்க சம்மதிக்கிறேன். மேலும் மேற்படி சொத்தினில் எவ்வித வில்லங்கமும் இல்லையென்றும், அவ்விதம் ஏதேனும் வில்லங்கம் இருந்து தங்கள் தொகைக்கு நஷ்டம் ஏற்பட்டால் அதனை எனது இதர சொத்துக்களின் பேரிலும், எனது சொந்த

பொறுப்பிலும் ஈடு செய்து கொடுப்பதாக சம்மதித்தும் கீழ்க்கண்ட சாட்சிகள் முன்னிலையில் படித்தும், படிக்க கேட்டும் சுயநினைவுடன் இதில் கையொப்பம் செய்துள்ளேன். இதில் கண்ட வீடு, மனை சொத்தினை பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்தில் பத்திரப்பதிவு செய்த மறுநாளே சொத்தின் உரிமையாளர் மேற்படி வாங்கும் நபராகிய முருகேஸ்வரியிடம் ஒப்படைக்க சம்மதிக்கிறேன். என எழுதப்பட்டுள்ளதை அறிய முடிகிறது. வா.சா.ஆ.2 28.07.2022ல் தாவா சொத்தை வாதி கிரயம் பெற்ற கிரய சாசனம் சான்றிட்ட நகல் ஆகும். வா.சா.ஆ.2ஐ பரிசீலனை செய்ததில் 2022ம் வருடம் ஜூலை மாதம் 28 தேதி வா.சா.ஆ.1-ன் படி வாதி உரிய பிரதிபிரயோஜனத்திற்காக தாவா சொத்தை பிரதிவாதியிடமிருந்து கிரயம் பெற்றுள்ளது நிரூபணமாகிறது. மேலும், தாவா சொத்திலுள்ள ஒரு பகுதியில் உள்ள கூரை வீடு வீட்டில் உள்ள கதவு இலக்கம் 3/221-1 உள்ள வீட்டிற்கு வீட்டு வரி செலுத்தியுள்ளது வா.சா.ஆ.3ன் படி நிரூபணமாகிறது. வா.சா.ஆ.4 பிரதிவாதிக்கு அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு ஆகும். வா.சா.ஆ.5 24.12.2022ல் வாதி அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பிற்கு அஞ்சல் துறையில் வழங்கிய இரசீது அசல் ஆகும். வா.சா.ஆ.6 நத்தம் நிலவரி திட்ட தூய சிட்டா ஆகும். வா.சா.ஆ.6ஐ பரிசீலனை செய்ததில் பட்டா எண்.134 புல எண்.111/3 நத்தம் மனை முருகேஸ்வரி என்பவர் பெயரில் கிராம நிர்வாக அலுவலர், மேட்டுப்பாளையம் அவர்களால் வழங்கப்பட்டுள்ளது. என்பதை அறிய முடிகிறது.

8. மேற்கண்ட தீர்வுக்குரிய அசல் வழக்கில் கண்ட வாதி தரப்பு சாட்சியத்திலிருந்தும், சான்றாவணங்களிலிருந்தும் தாவா புல எண்ணில் கண்ட சொத்தானது வாதிக்கு சொந்தமானது என்பதும், வாதி தான் உரிமையாளர் என்பதும் நிரூபணமாகிறது. மேலும், வாதியின் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும்

இருந்து வரும் தாவா சொத்திலுள்ள கூரை வீட்டிற்கு வீட்டு வரி இரகீது ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்டுள்ளதும், பின்னர் தாவா சொத்திற்கு வாதி பெயரில் வருவாய் துறை மூலமாக நத்தம் நில வரி திட்ட தூய சிட்டா மற்றும் அடங்கல் வழங்கியுள்ளது வா.சா.ஆ.6ன் படி நிரூபணமாகிறது.

9. மேற்கண்ட தீர்வுக்குரிய அசல் வழக்கில் கண்ட தாவா சொத்தை வாதி உரிய பிரதிபிரயோஜனத்திற்காக வாதியின் கிரய முன்னவரான திருமதி.செவந்தம்மாள் என்பவரிடமிருந்து கிரயம் பெற்றுள்ளதும், தாவா சொத்தானது செவந்தம்மாள் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டுள்ளதும், வருவாய் துறை மூலமாக செவந்தம்மாள் என்பவர் பெயரில் பட்டா எண்.134 மனை வரி தோராயப் பட்டா தனி வட்டாட்சியர் நத்தம் நில வரித்திட்டம் திருத்துறைப்பூண்டி அவர்களால் வழங்கப்பட்டுள்ளதும், தாவா சொத்திற்கு வாதியின் கிரய முன்னவரான செவந்தம்மாள் என்பவருக்கு சொந்தமான சொத்தை வாதி முறையாக கிரயம் பெற்றுள்ளதும். தாவா சொத்திற்கு வாதி தான் உரிமையாளர் என்பதும், வா.சா.ஆ.2, வா.சா.ஆ.3 மற்றும் வா.சா.ஆ.6 ஆகிய ஆவணங்களிலிருந்தும் நிரூபணமாகிறது. வாதிக்கு சொந்தமான உரிமையுள்ள தாவா சொத்தின் ஒரு பகுதியில் உள்ள குடிசை வீட்டில் குடியிருந்து வரும் 2ம் பிரதிவாதி அந்த வீட்டை காலி செய்து சொத்தின் சுவாதீனத்தை வாதி வசம் ஒப்படைக்க கடமைபட்டவர் ஆவார்.

10. மேற்கண்ட தீர்வுக்குரிய அசல் வழக்கில் கண்ட வாதி தரப்பு சாட்சியத்திலிருந்தும், சான்றாவணங்களிலிருந்தும் மறுத்து பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எவ்வித சாட்சியும், சான்றாவணமும் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை. வாதி தரப்பு சாட்சியத்திலிருந்தும், சான்றாவணங்களிலிருந்தும் வழக்கிற்கான வழக்கு

மூலம் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்திற்கு வாதி தான் உரிமையாளர் என்பதும், தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தையும், வழக்கிற்கான செலவுத் தொகையும் பிரதிவாதி, வாதிக்கு கொடுக்க கடமைப்பட்டவர் ஆவார் என இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

முடிவாக, வாதிக்கு வழக்குரையில் கோரியவாறு சொத்து சுவாதீன பரிகாரம் செலவுத்தொகையுடன் வழங்கி தீர்ப்பாணை பிறப்பித்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை ஒப்படைக்க 3 மாத கால அவகாசம் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சுருக்கு வாய்மொழியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் குறிப்பெடுக்கப்பட்டு, கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு, 2026ம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் திங்கள் 05ம் நாள் என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

சார்பு நீதிபதி,
திருத்துறைப்பூண்டி.

1. வாதி தரப்பு சாட்சிகள்:-

வா.சா.1	முருகேஸ்வரி	வாதி
வா.சா.2	ராஜேந்திரன்	

2. வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்:-

வா.சா.ஆ.1	26.06.2022	பிரதிவாதியும், வாதியும் செய்து கொண்ட கிரய ஒப்பந்தம்	அசல்
-----------	------------	---	------

வா.சா.ஆ.2	28.07.2022	தாவா சொத்தை வாதி கிரயம் பெற்ற கிரய சாசனம்	சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.3	27.01.2023	தாவா சொத்தில் உள்ள வீட்டிற்கு வாதி பெயரில் உள்ள வீட்டு வரி இரசீது (எண்ணிக்கை - 1)	அசல்
வா.சா.ஆ.4	22.12.2022	வாதி, பிரதிவாதிக்க அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு -	அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.5	24.12.2022	வாதி அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பிற்கு அஞ்சல் துறையில் வழங்கிய ரசீது	அசல்
வா.சா.ஆ.6	01.09.2022	நத்தம் நிலவரி திட்ட தூய சிட்டா மற்றும் அடங்கல்	உண்மை நகல்

3. பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:- இல்லை

சார்பு நீதிபதி,
திருத்துறைப்பூண்டி.