மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர் நீதிமன்றம், நத்தம்.
முன்னிலை :–திருமதி.ஜா.ஆஃப்ரீன் பேகம், எம்.காம்., எல்.எல்.எம்.,
மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர், நத்தம்.
2026ம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 25ம் நாள் வியாழக்கிழமை
திருவள்ளுவராண்டு 2056 ஸ்ரீவிசுவாவசு வருடம், பங்குனி திங்கள் 11ம் நாள்

அசல் வழக்கு எண்.56/2024

CNR No.TNDG100024872024

காஜாமுகைதீன்

... வாதி

... எதிர் ...

சேக்ராவுத்தர் (எ) சேக்முகம்மது ... பிரதிவாதி

இந்த வழக்கானது 10.12.2024ம் தேதி கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு 18.03.2026 அன்று இறுதியான விசாரணைக்கு வந்தபோது வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.A.காந்திநாதன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.S.R.பாலசுப்பிரமணியன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பிலும் முன்னிலைப்படுத்தப்பட்ட வாய்மொழி மற்றும் ஆவண சாட்சியங்களை பரிசீலனை செய்தும், இருதரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டும், இன்றுவரை இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து வந்த இந்த வழக்கில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும்,

தீர்ப்புரை

இவ்வழக்கு உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை VII, விதி 1ன் கீழ் பிராது சொத்து வாதிக்கு மட்டும் தான் பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை பரிகாரம்

J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Digitally signed by J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Date: 2026.03.25 20:47:36 +0530

கோரியும், பிரதிவாதியை தாவா சொத்தில் இருந்து வெளியேற்றி பிராது சொத்தை வாதி வசம் ஒப்படைக்கும் படி ஒரு செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், வாதியின் அமைதியான அனுபவத்திற்கும், உரிமைக்கும் பிரதிவாதியோ அவரது வாரிசுகளோ, ஆட்களோ, ஏஜெண்டுகளோ, வேலை ஆட்களோ அல்லது வேறு மூன்றாம் நபர்களோ யாதொரு இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் வழக்கின் செலவை பிரதிவாதியே செலுத்த கோரியும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) **<u>திருத்தப்பட்ட வழக்குரை சுருக்கம்:</u>**

2.1) தாவா பிராது சொத்தானது வாதிக்கு மட்டும் தனித்து பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். வாதி தனது நிரந்தர முகவரியில் வசித்து வந்து மதுரையில் பழக்கடையில் வேலை பார்த்து தற்போது உடல்நிலை சரியில்லாமல் வேலை செய்ய முடியாமல் தனது மகள் வீடான நகர் மதுரை, சூரியா நகர் வீட்டில் தனது மகளுடன் கூட்டுக்குடும்பமாக வசித்து வருகிறார். கடந்த 14.11.2014ம் தேதி வாதியின் தாயார் திருமதி.கொலுசன் பீவி அவர்கள் நத்தம் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண். 2802/2014ன் படி பன்னியாமலை கிராமம், சர்வே எண்.77/2, புதிய சர்வே எண். 236/1 பட்டா எண். 340க்கு கட்டுப்பட்ட 745 1/2 சதுரடியில் கட்டியிருந்த பழைய கூரை வீட்டை அப்புறப்படுத்தி விட்டு காலிமனையாக வாதிக்கு ஒரு தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணம் எழுதி பதிவு செய்து கொடுத்துள்ளார். வாதி தனது பெயருக்கு தானசெட்டில்மெண்ட்டாக கிடைத்த சொத்தில் கூரை வீடு அமைத்து கடந்த 10ஆண்டுகளாக அனுபவித்து வந்தும் அதன்பின்பு மேற்படி கூரைவீடு பயன்படுத்த முடியாத நிலையில் இருந்த படியால் தன்னுடைய வசதிக்கேற்ப தாவா பிராது சொத்தில் உள்ள தனக்கு சொந்தமான இடத்தில் மிகுந்த சிரமப்பபட்டு ஒரு ஆஸ்பெஸ்டாஸ் வீடு அமைத்து அதில் நாளது வரை குடியிருந்து அனுபவித்து வருகிறார். மேற்படி தாவா பிராது

J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Digitally signed by J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Date: 2026.03.25 20:47:52 +0530

சொத்திற்குரிய வீட்டு வரியும் வாதியே செலுத்தி அனுபவித்து வருகிறார். தாவா பிராது சொத்திற்குரிய வீட்டு வரி ரசீதுகளை வாதி ஆவணமாக தாக்கல் செய்கிறார்.

2.2) தாவா பிராது சொத்திற்குரிய ஏற்கனவே வாதியின் தாயார் பெயரில் இருந்த அடங்கல் பதிவேட்டில் தனது பெயருக்கு மாற்றி அடங்கல் பதிவேடும் தனது பெயருக்கு பெற்றுள்ளார். தனது கிராமத்தில் தனது வயதான காலத்தில் தனக்கு வேலை எதுவும் கிடைக்காததால் கடந்த 2020ம் ஆண்டு ஜனவரியில் பிழைப்பு தேடி மதுரையில் உள்ள பழக்கடை ஒன்றில் வேலை பார்த்து தனது மகள் வீட்டில் மதுரை, சூர்யா நகரில் உள்ள வீட்டில் வசித்து வரும் நிலையில், இந்த பிரதிவாதியானவர் தாவா பிராது சொத்தில் ஒரு வருட காலம் மட்டும் குடியிருக்கப்போவதாக வாதியிடம் அனுமதி கேட்டதன் பேரில் பிராது சொத்தில் ஒரு வருட காலத்திற்கு மட்டும் குடியிருக்க சம்மதித்து தாவா பிராது சொத்தை பிரதிவாதி வசம் ஒரு வருடம் மட்டும் எவ்வித வாடகையும் இன்றி குடியிருப்பதற்காக ஒப்படைத்தார். பிரதிவாதியும் தாவா பிராது சொத்தில் கடந்த 30.01.2020ம் தேதி முதல் குடியிருந்து கொண்டு வாதிக்கு எவ்வித வாடகையும் கொடுக்காமலும், எவ்வித முன்பணமும் கொடுக்காமலும் உறவினர் என்ற முறையிலும், உள்ளூர்காரர் என்ற முறையிலும் வாதியின் தாவா பிராது சொத்தை எவ்வித பிரதிபிரயோஜனமும் வாதிக்கு கொடுக்காமல் குடியிருந்து வந்தார். ஆனால் ஒரு வருட காலம் முடிந்தும் இந்த நம்பர் பிரதிவாதி வாதியின் வீட்டை காலி செய்ய மறுத்து வருகிறார்.

2.3) வாதி வயதானவர் என்பதாலும் ஆதரவிற்கு ஆள் இல்லை என்பதாலும், வாதியின் வீட்டை அபகரிக்க வேண்டும் என்று முன்கூட்டியே திட்டமிட்டு பிரதிவாதி இவ்வாறு செயல்பட்டு வருகிறார். வாதியினால் அவருடைய வயதான காலத்தில் பிரதிவாதியின் அத்துமீறிய ஆக்கிரமிப்பு

J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Digitally signed by J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M., Date: 2026.03.25 20:48:02 +0530

செயல்களை தடுக்க முடியாமல் கடந்த 20.11.2024ம் தேதி அன்று நத்தம் காவல்நிலைய சார்பு ஆய்வாளர் அவர்களுக்கு புகார் கொடுத்தும் 03.12.2024ம் தேதி பதிவுத்தபால் மூலம் புகார் கொடுத்தும் எவ்வித நடவடிக்கையும் இல்லை. இதுவரை பிரதிவாதி தாவா பிராது சொத்தை காலி செய்து வாதி வசம் ஒப்படைக்காமல் இருந்து வருகிறார். இந்நிலையில் கடந்த 20.12.2024ம்தேதி அன்று வாதியை மிரட்டி காலி செய்து கொடுக்க முடியாது "மதுரைக்கு போனவளுக்கு எதற்கு வீடு மதுரையில் நிறைய பிளாட்பாரம் இருக்கிறது அங்குபோய் படுத்துக்கொள்" என்று வாதிக்கு உயிர்பயத்தை ஏற்படுத்தி அனுப்பி விட்டார். எனவே வேறு வழியின்றி பிரதிவாதியின் அத்துமீறிய செயல்களை சமூகம் நீதிமன்ற உத்திரவின்மூலம் மட்டுமே தடுக்க முடியும் என்ற முடிவுக்கு வந்த வாதியானவர் தனக்கு எவ்வித வருமானமும் இல்லாத நிலையிலும் மிகுந்த சிரமத்துடன் பிறரிடம் கடன் வாங்கியாவது தனது வீட்டை மீட்டு அதில் தனது வயதான காலத்தில் குடியிருக்க வேண்டும் என்ற முடிவுக்கு வந்து இந்த வழக்கை சமூகம் நீதிமன்றத்தில், தாவா பிராது சொத்து தனக்கு சொந்தமானது என்று விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும்.

2.4) தாவா பிராது சொத்தில் இருந்து பிரதிவாதியை உடனடியாக காலி செய்து வாதி வசம் ஒப்படைக்க வேண்டும் என்று செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், தாவா பிராது சொத்தில் வாதிக்குரிய அனுபவத்தையும், உரிமையையும் இந்த பிரதிவாதியோ, அவரது வாரிசுகளோ, ஆட்களோ, ஏஜெண்டுகளோ, வேலை ஆட்களோ அல்லது வேறு மூன்றாம் நபர்களோ யாதொரு இடைஞ்சலும் செய்யக் ஒரு கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் தாவா பிராது தாக்கல் செய்துள்ளார். Prima Facie, Balance of Convenience சாதகமாக உள்ளது மேலும் வாதிக்கு Immediate Danger உள்ளது. எனவே சமூகம் நீதிமன்ற உத்திரவினால் மட்டுமே பிரதிவாதிகளின்

J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,

Digitally signed by J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M., Date: 2026.03.25 20:48:08 +0530

அத்துமீறிய செயல்களை தடுக்க முடியும். இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

(Amendment as per Order in I.A.No.03/2026 Dt:12.03.2026)

3) <u>பிரதிவாதியின் எதிர் வழக்குரை சுருக்கம்</u>

3.1) பிரதிவாதிகளால் ஒப்புக்கொள்ளப்படும் சங்கதிகளை தவிர வெளிப்படையாக இதர விசயங்கள் மறுக்கப்படுகிறது. அவற்றை வாதியே கண்டிப்பாக நிரூபிக்க வேண்டும். வாதி வழக்கில் கூறியுள்ளபடி மதுரை சூரியா நகரில் வசித்து வரும் நிலையில் வழக்கிற்காக தாவா சொத்து உள்ள நடுவனூரில் வசிப்பதாக நீதிமன்றத்தை ஏமாற்றும் விதமாக பிராதில் கூறியிருக்கிறார். அதேபோல நீதிமன்ற அதிகார வரம்பிற்காக கூறப்பட்டுள்ள விபரத்திலும், நடுவனூரில் குடியிருப்பதாக பொய்யாக கூறப்பட்டுள்ளது.

3.2) வாதி தன் வழக்கில் வாதியின் தாயார் கொலுசன் பீவி என்பவர் வழக்கு சர்வே எண் 236/1ல் இருந்த பழைய வீட்டினை அப்புறப்படுத்திவிட்டு வாதிக்கு தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணம் 14.11.2014ந் தேதியில் எழுதிக்கொடுத்துள்ளார். என்பதை வாதியே கடமைப்பட்டுள்ளார். வாதி தாக்கல் தேதியில் நிரூபிக்க செய்துள்ள தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தில் அவ்வாறு பழைய வீடு இருந்ததாக காட்டப்பட்டவில்லை. வாதி தாக்கல் செய்துள்ள இந்த வழக்கு நத்தம் வட்டம், பன்னியாமலை கிராமம் G.R.பட்டா எண்.340-க்கு கட்டுப்பட்ட புதிய சர்வே எண்.236/1 உள்ளதாகும். அந்த சொத்தில் எவ்வித கூரை வீடோ, ஆஸ்பெட்டாஸ் வீடோ இல்லை. அவ்வாறு வீடு இல்லாதது வழக்குரை சொத்து விபரத்தில் என்றும் காட்டப்பட்டுள்ளது. வழக்கு சொத்து விபரத்தில் வீடு காட்டப்படாத நிலையில் வழக்கு சொத்தில் வீடு உள்ளது என்றும் பிரதிவாதிக்கு ஒரு வருட காலம் அனுமதி கொடுத்ததாகவும்,

J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Digitally signed by J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M., Date: 2026.03.25 20:48:15 +0530

30.01.2020-ந் தேதி முதல் பிரதிவாதி வாடகை கொடுக்காமல் குடியிருந்து வருவதாக கூறியிருப்பது கற்பனையானதாகும். அதேபோல ஒரு வருட காலம் முடிந்து பிரதிவாதி காலி செய்யவில்லை என்றும், அது சம்மந்தமாக புகார் கொடுத்ததாக கூறியிருப்பது பொய்யானதாகும். வழக்கு சொத்து விபரத்தில் வீடு காட்டப்படாத நிலையில் ஆவணப்பட்டியலில் காட்டப்பட்டுள்ள ரசீதுகள் எந்த வீட்டிற்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது என வாதியே நிரூபிக்க வேண்டும்.

3.3) இந்த பிரதிவாதி வழக்கு சர்வே எண். 236/1 நம்பருக்கு கிழக்கே உள்ள சர்வே எண். 236/2 நம்பரிலுள்ள வீட்டில் வசிக்கிறார். அந்த சர்வே எண் சொத்தானது பிரதிவாதியின் சகோதரரான மு.கனிராவுத்தருக்கு பாத்தியப்பட்டதாகும். அவ்வாறு கனி ராவுத்தருக்கு பாத்தியப்பட்ட வீடு வழக்கு சர்வே எண்.236/1-க்கு கிழக்கே உள்ளது என்பது வாதி பெயரிலுள்ள தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரத்திலும் வழக்குரை சொத்து விபரத்திலும் தெளிவாக காட்டப்பட்டுள்ளது. மேற்படி கனி ராவுத்தர் இறந்துவிட்டதால் அந்த சொத்தில் பிரதிவாதி குடும்பத்தோடு குடியிருந்து அனுபவித்து வருகிறார். வாதிக்கு தானசெட்டில்மெண்ட் மூலம் பாத்தியப்பட்ட வழக்கு சொத்து வேறு. பிரதிவாதி குடியிருக்கும் சொத்து வேறு.

3.4) மேலே கண்டபடி வெவ்வேறு சொத்துக்களில் பிரதிவாதி குடியிருக்கும் சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்படாத நிலையில் வழக்குச் சொத்தில் பிரதிவாதி குடியிருக்கிறார் என தவறாக வாதியால் கூறப்பட்டு இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இரண்டு சொத்துக்களுக்கும் சர்வே எண் கிழமேல் தென்வடல் நான்குமால்கள் பரப்பளவுகள் வெவ்வேறானவை ஆகும். வாதி கூறும் வழக்குச் சொத்தானது சர்வே எண். 236/1-ல் உள்ளது. பிரதிவாதி குடியிருக்கும் வீடானது சர்வே எண். 236/2-ல் உள்ளது. வாதி தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குச் சொத்தின் கிழக்குப்புறம் பிரதிவாதி குடியிருக்கும் கனி

J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Digitally signed by J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M., Date: 2026.03.25 20:48:19 +0530

ராவுத்தர் சொத்து உள்ளது. வடபுறமும் மேல்புறமும் கற்பகம் புஞ்சை உள்ளது. பிரதிவாதி குடியிருக்கும் சர்வே எண்.236/2–ன் கிழக்குப்புறம் பூச்செண்டு என்பவரின் வீடும் மேல்புறம் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட வழக்குச் சொத்தும், தென்புறம் ரோடும், வடபுறம் கற்பகம் புஞ்சையும் உள்ளது. வாதி தனது சொத்திற்கு கிழமேல் அடி வடபுறம் 37 அடி தென்புறம் 34 அடி என்றும், தென்வடல் மேல்புறம் 19 அடி என்றும் கீழ்புறம் 23 அடி என்றும் காட்டியுள்ளார்.

3.5) இந்த பிரதிவாதி குடியிருக்கும் வீடு அமைந்துள்ள பகுதியின் அளவு வடபுறம் கிழமேல் 29.7 அடி தென்புறம் கிழமேல் 27.7 அடி அளவுள்ளதாகும். அதேபோல தென்வடல் மேல்புறம் 23 அடியும் தென்வடல் கீழ்புறம் 30.3 அடி அளவுள்ளதாக உள்ளது. இவற்றின் மூலம் இரண்டு சொத்துக்களும் வெவ்வேறு என தெளிவாக தெரியவரும். பிரதிவாதி குடியிருக்கும் வீட்டிற்கு கதவு எண்.4/99 நம்பரில் பிரதிவாதியின் மகளான மைதீன் பீவி என்பவர் பெயரில் ஆவிச்சிபட்டி ஊராட்சிக்கு வரி செலுத்தப்பட்டு வருகிறது. அதேபோல அந்த சொத்திலுள்ள வீட்டிற்கு Sc.No.719 நம்பரில் மைதீன் பீவி பெயரில் மின் இணைப்பும் பெறப்பட்டுள்ளது.

3.6) தவறான விபரங்களை கூறி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார். வழக்குச் சொத்தில் வீடு இல்லாத நிலையிலும் அதில் பிரதிவாதி குடியிருக்காத நிலையிலும், பிரதிவாதி வசித்து வரும் கிழக்குபக்கம் உள்ள வீட்டினை அபகரிக்க வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்தில் வாதியால் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வாதிக்கு இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்ய எவ்வித வழக்கு மூலம் ஏற்படவில்லை என கூறி வழக்கை தள்ளுபடி செய்யுமாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Digitally signed by J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Date: 2026.03.25 20:48:28 +0530

4) இவ்வழக்கை தீர்மானிக்கும் பொருட்டு வழக்குரை, எதிர்வழக்குரை, வழக்குரை, ஆவணங்கள், சீர்திருத்தம் செய்யப்பட்ட பிராது, கூடுதல் எதிர்வழக்குரை ஆகியவற்றை பரிசீலனை செய்து, கடந்த 09.06.2025 தேதியன்று கீழ்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளது.

எழுவினாக்கள்:

1) வழக்குச் சொத்தில் வீடு போன்ற அமைப்பு இல்லை என்று பிரதிவாதி 1) வழக்குச் சொத்தில் வீடு போன்ற அமைப்பு இல்லை என்று பிரதிவாதி கூறுவது உண்மையா?

2) வாதி கோரியுள்ள விளம்புகை பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

3) வழக்கு சொத்தை பொறுத்து பிரதிவாதிக்கு எதிராக வாதி கோரியுள்ள செயலுறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

4) வழக்குச் சொத்தைப் பொறுத்து வாதி கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

5) செலுத்தப்பட்ட நீதிமன்ற கட்டணம் சரியானதா?

6) தரப்பினர்களுக்கு கிடைக்கக்கூடிய இதர பரிகாரங்கள் என்ன?

5) **மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டிய எழுவினா**

இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பில் வழக்கு பரிகாரம் தொடர்பாக சீர்திருத்தம்செய்ய மனு தாக்கல் செய்து, அந்த மனு I.A No.3/2026 தேதி 12.03.2026–ன் கீழான உத்தரவின் படி பிராது பரிகாரம் சீர்திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் **கட்டளை 14, விதி 5–ன்** படி இந்நீதிமன்றத்திற்கு வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகாரத்தின்படி வாதி கோரியுள்ள வழக்கு பரிகாரத்தின் அடிப்படையில் எழுவினா 2 ஆனது கீழ்கண்டவாறு

J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Digitally signed by J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M., Date: 2026.03.25 20:48:32 +0530

மாற்றியமைக்கப்படுகிறது. மேற்படி மாற்றியமைக்கப்பட்ட எழுவினா தொடர்பாக ஏற்கனவே இருதரப்பிலும் போதிய சாட்சிய, சான்றாவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதால் இருதரப்பிற்கும் வாய்ப்புகள் வழங்க வேண்டிய அவசியம் ஏற்படவில்லை.

<u>மாற்றியமைக்கப்பட்ட எழுவினா 2</u>

2) வாதி கோரியுள்ள விளம்புகை பரிகாரமும் அதனைத்தொடர்ந்து தாவா பிராது சொத்திலிருந்து பிரதிவாதியை வெளியேற்றி வாதி வசம் ஒப்படைக்கக் கோரியுள்ள சுவாதீனப் பரிகாரமும் கிடைக்கத்தக்கதா?

5) **<u>வாதி தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்:–</u>**

வாதி தரப்பு வழக்கை நிருபிக்கும் பொருட்டு வாதி காஜா முகைதீன் என்பவர் வா.சா.1 ஆக விசாரித்துக்கொண்டுள்ளார். வா.சா.1 மூலம் வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.14 வரையிலான ஆவணங்களும், வாதியின் சாட்சியான ரகமத்துல்லா என்பவர் வா.சா.2ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டு அவர் மூலம் சா.சா.ஆ.1 வரையிலான ஆவணங்களும், வாதியின் சாட்சியான ராஜேஷ்கண்ணன் என்பவர் வா.சா.3ஆக விசாரணை செய்து 31.10.2025 அன்று வாதி தரப்பு சாட்சியம் முடிக்கப்பட்டுள்ளது.

6) **<u>பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்:–</u>**

பிரதிவாதி தரப்பில் பிரதிவாதியான சேக் ராவுத்தர் (எ) சேக் முகம்மது என்பவர் பி.வா.சா.1 ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டு பி.வா.சா.1 மூலம் பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் பி.வா.சா.ஆ.3 வரையிலான ஆவணமும் பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சியாக பி.வா.சா.2ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டு அவர் மூலம் சா.சா.ஆ.1 சான்றாவணம் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும், 02.03.2026 அன்று பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சியம் முடிக்கப்பட்டுள்ளது.

J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Digitally signed by J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Date: 2026.03.25 20:48:41 +0530

7) இருதரப்பிலும் முன்வைக்கப்பட்ட வாய்மொழியான வாதம் கேட்கப்பட்டது. வாதிகள் தரப்பில் முன்னிடப்பட்ட முன்தீர்ப்புரைகள் பரிசீலிக்கப்பட்டது. இருதரப்பிலும் முன்னிலைப்படுத்தப்பட்ட சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்து, மேற்கண்ட எழுவினாக்கள் பின்வருமாறு தீர்மானிக்கப்படுகிறது.

8)தீர்வு

9) **வழக்கெழுவினா 5ற்கான பரிசீலனையும் அதன் தீர்வும்**

நீதிமன்ற கட்டணம் சரியானது என்பதை உறுதி செய்யும் பட்சத்தில் தான் வழக்கை பரிசீலனை செய்ய இயலும் என்பதால் எழுவினா 5–ற்கு முதலில் தீர்வு காண்பது சரியானது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. வாதி தரப்பில் பிராது நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்தபோது வழக்கானது தமிழ்நாடு நீதிமன்றக் கட்டணங்கள் மற்றும் வழக்குகளின் மதிப்பீட்டுச் சட்டம் **பிரிவு 25(d)–ன்** கீழ் பிராது சொத்து தொடர்பான விளம்புகை பரிகாரத்திற்கு நீதிமன்ற கட்டணம் செலுத்தப்பட்டு உள்ளது. பொதுவாக மேற்படி சட்டப்பிரவு ஆனது சொத்தின் மதிப்பைத் துல்லியமாகக் கணக்கிட முடியாத அல்லது சொத்தின் சந்தை மதிப்பை அடிப்படையாகக் கொள்ள முடியாத பிற விளம்புகை பரிகாரங்களுக்குப் பயன்படுத்தப்படுகிறது. வாதி 27.07.2024ம் தேதிய தாவா சொத்திற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு கணிணி நகல் வா.சா.ஆ.14 ஆக தாக்கல் செய்துள்ளதை பார்வையிட்டதில் வழக்கு சொத்திற்கான நீதிமன்ற கட்டணம் மேற்படி தற்போது உள்ள அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு அடிப்படையில் கணக்கீடு செய்யப்பட்டு நீதிமன்ற கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது என்பதை காண முடிகிறது. ஆனால் பரிகாம் **பிரிவு 25(d)–ன்** கீழ் கோரப்பட்டுள்ளது. எனவே இந்நீதிமன்றம் வாதி செலுத்தியுள்ள நீதிமன்ற கட்டணம் சரியான என்று எழுவினா வனைந்துள்ளதன் அடிப்படையில் வழக்கு பரிகாரம் தொடர்பாக

J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Digitally signed by J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Date: 2026.03.25 20:48:48 +0530

சீர்திருத்தம்செய்ய மனு தாக்கல் செய்து, அந்த மனு I.A No.3/2026 தேதி 12.03.2026–ன் கீழான உத்தரவின் படி பிராது முதல் பரிகாரமானது விளம்புகை பரிகாரமும் அதனை தொடர்ந்து சுவாதீன ஒப்படைப்பு பரிகாரம் கோருவதாக பிராது சீர்திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனுவில் பிரதிவாதி தரப்பில் ஆட்சேபனை இல்லை என்று தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. தற்போது உரிய சட்டப்பிரிவின் கீழ் வழக்கு பரிகாரம் மதிப்பீடு செய்யப்பட்டு, உரிய நீதிமன்ற கட்டணமும் செலுத்தப்பட்டுள்ளது என்பதால் மேற்படி எழுவினாவானது வாதியால் செலுத்தப்பட்ட நீதிமன்ற கட்டணம் சரியானது என்று தீர்வு காண்கிறது.

10) <u>வழக்கெழுவினா – 1 மற்றும் மாற்றியமைக்கப்பட்ட எழுவினா 2 கான பரிசீலனையும் அதன் தீர்வும்</u>

வாதி தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் அவர்கள் வாதங்களின் போது வழக்கு சொத்தானது 14.11.2014–ல் வாதியின் தாயார் கொலுசன் பீவி மூலம் தானசெட்டில்மெண்ட் பெற்றதாகவும், அங்கு ஆஸ்பெஸ்டாஸ் வீடு கட்டி வசித்து வந்ததாகவும், பிழைப்பிற்காக மதுரை சென்றபோது, 30.01.2020 முதல் ஒரு வருட காலத்திற்கு பிரதிவாதி வாடகை இன்றி குடியிருக்க அனுமதி கேட்டதால் வாதி ஒப்படைத்ததாகவும், தற்போது அவர் காலி செய்ய மறுப்பதாகவும், எனவே தாவா வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதாக வாதிட்டார்.

10.2) மாறாக பிரதிவாதி தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் அவர்கள் வாதங்களின் போது வாதி குறிப்பிடும் சர்வே எண் 236/1–ல் வீடே இல்லை என்றும், அது காலி மனை என்றும், பிரதிவாதி சர்வே எண் 236/2–ல் உள்ள தனது சகோதரர் கனி ராவுத்தருக்குச் சொந்தமான வீட்டில்தான் குடியிருந்து வருகிறார் என்றும், வாதியின் சொத்தை அபகரிக்கவே இந்த வழக்கு தொடரப்பட்டுள்ளது என்றும் எடுத்துரைத்தார்.

J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Digitally signed by J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Date: 2026.03.25 20:48:53 +0530

10.3) இவ்வழக்கானது திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் ரீடி, நத்தம் சப்டி, பழைய சர்வே எண்.77/2 நிர் பன்னியாமலை கிராமம் புறவில் H.A.2.03.5 கிராம நத்தம் புறம்புகலில் புதிதாக உட்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ள பிரகாரம் G.R.பட்டா எண்.340ல் கட்டுப்பட்ட புதிய சர்வே எண்.236/1–0.00.67 சதுர மீட்டர் கொண்ட இடம் மற்றும் அதில் கட்டப்பட்டுள்ள வீடு தொடர்பாக பரிகாரம் கோரப்பட்டுள்ளதாக வாதி தரப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. வாதி தனது தரப்பு வழக்கிற்கு ஆதரவாக வாதி வா.சா.1 ஆக விசாரித்துக்கொண்டு 14.11.2014ம் தேதியிட்ட வாதிக்கு, அவரது தாயார் கொலுசன் பீவி எழுதிக்கொடுத்த தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் அசல் வா.சா.ஆ.1 ஆக தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி ஆவணத்தில் சொத்து விபரமாக பிராது சொத்து விபரம் காட்டப்பட்டுள்ளது என்பதை காண முடிகிறது. மேற்படி ஆவணம் 2014ம் தேதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. தானசெட்டில்மெண்ட் வாயிலாக வழக்கு சொத்து வாதிக்கு பாத்தியம் ஏற்பட்டு, அன்றைய தேதி முதல் வாதி மேற்படி சொத்தை அனுபவம் செய்து வருவதாக தெரிவித்துள்ளார்.

10.4) வா.சா.1 தனது சாட்சியத்தில் "வழக்கு சொத்தின் தெற்கு புறத்தில் எனது தாயார் கொலுசன் பீவீக்கு மற்றொரு சொத்து உள்ளது என்றால் இல்லை. அந்த சொத்தில் இருந்த வீட்டில் தான் நானும், எனது தாயரும், எனது 2 சகோதரர் மற்றும் சகோதரி வசித்து வந்தோம் என்றால் இல்லை" என்று தெரிவித்துள்ளார். சொத்து விபரத்தில் தெற்கு புற மாலாக ரோடு என்று காட்டப்பட்டுள்ளதை காண முடிகிறது. பிரதிவாதி தரப்பில் தாவா சொத்தில் முன்பு கூரை வீடு இருந்ததாக சொல்லும் நிலையில் அங்கு வீடு இருந்தது என்பதை நிரூபிக்க வாதி தரப்பில் அடையாள அட்டை எதுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றும், வா.சா.ஆ.1 தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணத்திலும் அவ்வாறான வாசகங்கள் இல்லை என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டது. மேற்படி வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தை பார்வையிட்டதில் பன்னியாமலை குரூப் கிராம நிர்வாக அலுவலர்

J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Digitally signed by J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M., Date: 2026.03.25 20:49:00 +0530

வழங்கிய சான்று செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்துடன் இணைத்து தாக்கலாகி உள்ளது. தானசெட்டில்மெண்ட் ஏற்பட்ட காலகட்டத்தில் மேற்படி சொத்தில் வீடு இருந்ததாக மேற்படி சான்றில் குறிப்புகள் ஏதுவும் இல்லை என்பதை காண முடிகிறது. வீடு இருந்திருந்தால் அது குறித்து கிராம நிர்வாக அலுவலர் தெரிவித்திருப்பார் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

10.5) வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள 17.01.2013ம் தேதியிட்ட வாதியின் தாயார் பெயரிலுள்ள அடங்கல் சான்றிட்ட நகல் (வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.) வா.சா.ஆ.2, 15.11.2024ம் தேதியிட்ட வில்லங்க சான்று கணிணி நகல் வா.சா.ஆ.3, 17.09.2021ம் தேதியிட்ட வாதியின் பெயருக்கு பட்டா வழங்க வட்டாட்சியர் வழங்கிய உத்தரவு அசல் வா.சா.ஆ.4, 06.12.2024ம் தேதியிட்ட வாதி பெயரிலுள்ள பட்டா கணிணி நகல் வா.சா.ஆ.5, 15.11.2024ம் தேதியிட்ட வாதி பெயரில் ஏற்பட்டுள்ள நத்தம் நிலவரித்திட்ட துூய அடங்கல் பதிவேடு சானறிட்ட நகல் வா.சா.ஆ.10 ஆகிய ஆவணங்கள் வாயிலாக வா.சா.ஆ.1 தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தின் அடிப்படையில் வழக்கு சொத்தானது தானம் கொடுத்தவர், தானம் பெற்றவரிடம் சொத்தின் சுவாதீனம் ஒப்படைத்து விட்டார் என்பதும், தானம் பெற்றவரால் மேற்படி தானம் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது என்பதும், செட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தின் அடிப்படையில் வாதியின் பெயரில் அரசு ஆவணங்களில் மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதும், சொத்து தானமாக வழங்கப்பட்ட பிறகு, அது வெறும் காகித அளவில் இல்லாமல், உண்மையில் வாதியின் வசம் வந்துவிட்டது என்பதை நிலைநாட்டும் விதமாக பதிவு செய்யப்பட்ட செட்டில்மெண்ட் அசல் பத்திரம் வாதியின் வசம் உள்ளது என்பதும், தானசெட்டில்மெண்ட் தொடர்பான பதிவு வில்லங்கச் சான்றிதழிலில் துலங்கியுள்ளது என்பதும் அறிய முடிகிறது. வா.சா.ஆ.3 வில்லங்க சான்றிதழ் ஆனது 01.01.1975 முதல் 14.12.2024 வரையிலான காலகட்டத்திற்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அதில் வழக்கு

J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Digitally signed by J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M., Date: 2026.03.25 20:49:05 +0530

சொத்து தொடர்பாக மேற்படி தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தை தவிர வேறு ஆவண பதிவுகள் எதுவும் இல்லை. இதன்மூலம் தற்போது வரை வழக்கு சொத்து வாதியின் அனுபவத்தில் உள்ளது என்பதை அறிய முடிகிறது.

10.6) வாதி தரப்பில் வா.சா.ஆ.6 முதல் 9 வரையிலான ஆவணங்களாக வீட்டு வரி ரசீதுகள் தாக்கலாகி உள்ளது. மேற்படி ஆவணங்கள் வாயிலாக 2018 முதல் 2024 வரை வாதியால் வீட்டு வரி கட்டப்பட்டு அவர் பெயரில் ரசீதுகள் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதை காண முடிகிறது. இதன்மூலம் வழக்கு சொத்தில் வாதி தானம் பெற்ற பிறகு சொத்தில் வீடு கட்டி மேம்பாடு செய்துள்ளதை அறியமுடிகிறது. வா.சா.1 தனது சாட்சியத்தில் " பிரதிவாதி ஒரு வருட காலம் வழக்கு சொத்தில் குடியிருந்து வர அனுமதி கேட்டார் என்று தெரிவிக்கும் நிலையில் எந்த தேதியில் எந்த மாதத்தில் எந்த வருடத்தில் கேட்டார் என்று குறிப்பிட்டு பிராதில் தெரிவிக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. மேற்படி விபரத்தை நான் வழக்குரை மற்றும் பிரமாண வாக்குமூலத்தில் தெரிவிக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. எந்த மாதம் தேதி வருடத்தில் வழக்கு சொத்தின் சுவாதீனத்தை பிரதிவாதி வசம் ஒப்படைத்தேன் என்று பிராது மற்றும் பிரமாண வாக்குமூலத்தில் குறிப்பிட்ட சொல்லவில்லை என்றால் சரியல்ல. 30.01.2020ம் தேதி சுவாதீனம் ஒப்படைத்ததாக தெரிவித்துள்ளேன்" என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

10.7) வாதி தரப்பில் 2020 ஜனவரியில் பிரதிவாதி அவரது மகள் வீடுகட்டி வருவதாகவும் அதுவரை ஒருவருடம் வாதியின் வீட்டில் தங்கி கொள்ள அனுமதி கேட்டார் என்றும், பிரதிவாதி வாதிக்கு சொந்தம் என்பதால் வாடகை பணம் வேண்டாம் என்றும், ஒருவருடம் வீட்டில் குடியிருந்து கொண்டு பின்பு காலி செய்து விட வேண்டும் என வாதி கேட்டுக்கொண்டார் என்றும், ஒரு வருடம் பிரதிவாதி குடியிருந்த பின்னர் வாதியிடம் வீட்டை ஒப்படைக்க

J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Digitally signed by J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M., Date: 2026.03.25 20:49:10 +0530

மறுத்துவிட்டார் என்றும், இது குறித்து பெரியவர்களை வைத்து சமரசம் பேசியும் முடிவுக்கு வரவில்லை என்றும், இதன்பின்பு வாதி பிரதிவாதி மீது வீட்டை காலி செய்ய மறுக்கிறார் என நத்தம் காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்ததும் எனக்கு தெரியும் என்று தெரிவித்து வாதி தரப்பில் வா.சா.2 ஆக ரகமத்துல்லா என்பவர் விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். அவர் தனது குறுக்கு விசாரணையில் "நானும் இந்த வழக்கின் வாதியும் உடன் பிறந்த சகோதரர்கள் என்றால் சரிதான்.... பிரதிவாதி, வாதியிடம் குடியிருக்க அனுமதி கேட்ட சமயம் நான் அங்கு இல்லை என்றால் சரிதான்.... வாதி, பிரதிவாதியிடம் வீட்டை காலி செய்ய சொல்லி கேட்டதாகவும் அவர் மறுத்து விட்டதால் ஊர் பெரியவர்கள் மூலம் சமரசம் பேசியதாகவும் பிரமாண வாக்குமூலத்தில் தெரிவித்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். யார், யார் இருந்து சமரசம் பேசினார்கள் என்ற விவரம் தெரியாது என்றால் சரிதான். வாதி இது தொடர்பாக காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்ததாக தெரிவித்துள்ளேன் என்றால் சரிதான் நான் கேள்விப்பட்டேன். புகார் கொடுத்த விபரம் எனக்கு நேரடியாக தெரியாது என்றால் சரிதான்... என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார். இதன்மூலம் பிரதிவாதி, வாதியிடம் குடியிருக்க அனுமதி கேட்ட சமயமும், அதை காலி செய்ய சொல்லி வாதி சொன்ன சமயமும் வா.சா.2 அங்கு இல்லை என்பதை ஒப்புக்கொண்டுள்ளார், கேள்விபட்டதாக தெரிவித்துள்ளார். ஆனால் அவர் தனது சாட்சியத்தில் பிராதில் வழக்கு சொத்து விபரத்தில் வீடு உள்ளது போன்று விபரங்கள் துலங்கப்படவில்லை என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது, ஆனால் வீடு உள்ளது என்று தெரிவித்துள்ளார்.

10.8) வாதி தரப்பில் திண்டுக்கல் மாவட்டம், நத்தம் தாலுகா, ஆவிச்சிபட்டி கிராம ஊராட்சி செயலர் அவர்கள் வா.சா.3 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். அவர் தனது சாட்சியத்தில் "நான் நீதிமன்றத்திலிருந்து வந்த அழைப்பாணையின்பேரில் சாட்சியம் அளிக்கிறேன்.... தற்போது என்னிடம் காட்டப்படும் வா.சா.ஆ.6 முதல் வா.சா.ஆ.8 வரை உள்ள வீட்டுவரி ரசீதுகள்

J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Digitally signed by J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Date: 2026.03.25 20:49:16 +0530

அசல் எங்கள் அலுவலகத்தில் வழங்கப்பட்டது என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.9 ஆவணமான வீட்டுவரி ரசீது கணிணி நகல் எங்கள் அலுவலகத்தில் வழங்கப்பட்டது தான். மேற்படி ஆவணங்களானது நடுவனூரைச் சேர்ந்து முகம்மது இஸ்மாயில் என்பவரது மகனான காஜாமுகைதீன் என்பவர் பெயரிலுள்ளது என்றால் சரிதான்" என்று தெரிவித்துள்ளார். மேலும் அவர் தனது குறுக்கு விசாரணையில் "ஆவிச்சிபட்டி ஊராட்சி செயலராக எந்த வருடம் முதல் பணி புரிந்து வருகிறேன் என்றால் 2019 முதல் பணிபுரிந்து வருகிறேன்... நீதிமன்றத்திலிருந்து அழைப்பாணை வந்த பிறகு வரி விதிக்கப்பட்ட வீட்டை நான் பார்வையிட்டேனா என்றால் பார்வையிட்டேன். அது எந்த சர்வே எண்ணில் வருகிறது என்றால் தெரியாது... கிராம நிர்வாக அலுவலர் அல்லது சர்வேயரிடம் வழக்கு சொத்து எந்த சர்வே எண்ணில் வருகிறது என்று விசாரித்து தெரிந்து கொண்டேனா என்றால் இல்லை" என்று தெரிவித்துள்ளார். மேற்படி சாட்சியத்தின் வாயிலாக வா.சா.3 வரி விதிக்கப்பட்ட வீட்டை பார்வையிட்டதாக தெரிவித்துள்ளதை இந்நீதிமன்றம் கவனத்தில் கொள்கிறது. அவர் வீடு இல்லை என்று தெரிவிக்கவில்லை. மேற்படி வீடு அமைந்துள்ள சர்வே எண் குறித்து தெரியாது என்று தெரிவித்துள்ளதானது இந்த வழக்கை பாதிப்பதாக இல்லை.

10.9) வாதிக்கு வழக்கு சொத்து தவிர மேற்படி கிராமத்தில் வீடு உள்ளது என்றோ, அது வாதியின் பெயரில் தாக்கலாகி உள்ளது என்றோ பிரதிவாதி தரப்பில் எங்குமே எடுத்துரைக்கப்படவில்லை, சாட்சிகளின் விசாரணையிலும் கேட்கப்படவில்லை. மேற்படி வா.சா.3 சாட்சியிடமும் வாதியின் குடும்பத்தார் பெயரில் வரி விதிப்பு உள்ளதா என்று தான் கேட்கப்பட்டுள்ளதே தவிர குறிப்பிட்டு வாதியின் பெயரில் உள்ளதா என்று கேட்கப்படவில்லை என்பதை காண முடிகிறது. மேலும் பிரதிவாதி தரப்பில் பிராது வழக்கு சொத்து விபரத்தில் வீடு உள்ளதாக குறிப்பிடப்படவில்லை என்பதால் வீட்டு வரி ரசீதுகள் மேற்படி சொத்திற்கானது இல்லை என்ற வாதம் ஏற்புடையதாக இல்லை.

J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Digitally signed by J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Date: 2026.03.25 20:49:25 +0530

10.10) பிரதிவாதி தரப்பில் பிரதிவாதி பி.வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு அவர் மூலம் பி.வா.சா.ஆ.1 ஆக 07.06.1989ம் தேதிய சர்வே எண். 236/2 நம்பரிலுள்ள கனிராவுத்தர் பெயரிலுள்ள மனைவரி தோராய பட்டா அசல் (பட்டா எண். 58) தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதி தரப்பில் மேற்படி சர்வே எண்ணில் கண்ட கனிராவுத்தர் என்பவர் பிரதிவாதியின் சகோதரர் என்றும், அவரது வீட்டில் பிரதிவாதி குடியிருந்து வருகிறார் என்றும் என்றும் எடுத்துரைக்கப்பட்டது. பி.வா.சா.1 தாக்கல் செய்துள்ள நிரூபண வாக்குமூலத்தில் "நான் வழக்கு சர்வே எண். 236/1 நம்பருக்கு கிழக்கே உள்ள சர்வே எண்.236/2 நம்பரிலுள்ள வீட்டில் வசித்து வருகிறேன். அந்த சர்வே எண் சொத்தானது எனது சகோதரரான மு.கனிராவுத்தருக்கு பாத்தியப்பட்டதாகும். அவ்வாறு கனி ராவுத்தருக்கு பாத்தியப்பட்ட வீடு வழக்கு சர்வே எண்.236/1-க்கு கிழக்கே உள்ளது என்பது வாதி என்பது பெயரிலுள்ள தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரத்திலும் வழக்குரை சொத்து விபரத்திலும் தெளிவாக காட்டப்பட்டுள்ளது. **மேற்படி கனி ராவுத்தர் இறந்துவிட்டதால் அந்த சொத்தில் நான் எனது குடும்பத்தோடு குடியிருந்து அனுபவித்து வருகிறேன்.** வாதிக்கு தானசெட்டில்மெண்ட் மூலம் பாத்தியப்பட்ட வழக்கு சொத்து வேறு. நான் குடியிருந்து அனுபவித்து வரும் சொத்து வேறு என்றும், பிரதிவாதி குடியிருக்கும் வீட்டிற்கு கதவு எண்.4/99 நம்பரில் பிரதிவாதியின் மகளான மைதீன் பீவி என்பவர் பெயரில் ஆவிச்சிபட்டி ஊராட்சிக்கு வரி செலுத்தப்பட்டு வருகிறது. அதேபோல அந்த சொத்திலுள்ள வீட்டிற்கு Sc.No.719 நம்பரில் மைதீன் பீவி பெயரில் மின் இணைப்பும் பெறப்பட்டுள்ளது என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி சங்கதிகளுக்கு ஆதரவாக 01.03.2024ம் தேதிய 2023-24 வருடத்திற்குரிய பிரதிவாதியின் மகள் மைதீன் பீவி பெயரில் செலுத்தியுள்ள சொத்து வரி ரசீது கணிணி நகல் பி.வா.சா.ஆ.2 ஆகவும், 23.09.2024ம் தேதிய 2024-25 வருடத்திற்குரிய பிரதிவாதியின் மகள் மைதீன்

J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,

Digitally signed by J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M., Date: 2026.03.25 20:49:30 +0530

பீவி பெயரில் செலுத்தியுள்ள சொத்து வரி ரசீது கணிணி நகல் பி.வா.சா.ஆ.3 ஆகவும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

10.11) பி.வா.சா.1 தனது சாட்சியத்தில் "...வா.சா.ஆ.13 பட்டா ஆவணத்தில் சர்வே எண்.236/28 சின்ன முகமது ராவுத்தர் மகன் சேக் ராவுத்தர் என்று பட்டா எண். 135 உள்ளது என்றால் சரிதான், அதில் கண்ட சேக் ராவுத்தர் நான் என்றால் சரிதான். அரசால் ஒருவருக்கு ஒரு இலவச வீட்டடி பட்டாதான் வழங்கப்படும் என்றால் சரிதான். எனது பெயரில் உள்ள பட்டா இடத்தை எங்கள் ஊரைச் சேர்ந்த அல்லா பிச்சை என்பவருக்கு விற்பனை செய்துவிட்டேன்.... **சாகுல் ஹமீது மனைவி மைதீன் பீவி பெயரில் தனி பட்டா உள்ளது என்றால் சரிதான்.** பி.வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் சர்வே எண்கள் 236/2, 236/9 என இரண்டு சர்வே எண்கள் உள்ளது என்றால் சரிதான்... வாதி தாக்கல் செய்த வழக்கு சொத்து அவருக்கு பாத்தியமானது என்றாலும், எனக்கு சொந்த வீடு இல்லை என்பதால் எனக்கு வழங்கப்பட்ட இலவச மனையடி பட்டா இடத்தை வேறொரு நபருக்கு விற்றுவிட்டு எனது மகள் வீடு கட்டும்பொழுது வாதியின் இடத்தில் தற்காலிகமாக குடியிருக்க அனுமதி கேட்டு குடியிருந்து வந்த நிலையில் வாதி கேட்கும்பொழுது வீட்டை காலி செய்யாததால்தான் வாதி இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றால் சரியல்ல. நான் வாதியின் வீட்டில் அத்துமீறி குடியிருந்து வருகிறேன் என்றால் சரியல்ல" என்று தெரிவித்துள்ளார். பிரதிவாதி தனது சகோதரருக்கு பாத்தியமான சொத்து என்றும், அவரது இறப்பிற்கு பிறகு தனது குடும்பத்துடன் அந்த சொத்தை அனுபவித்து வருவதாகவும், அந்த சொத்தில் உள்ள வீட்டிற்கு வரி ரசீது ஆனது அவரது மகள் மைதீன் பீவி என்பவருக்கு ஏற்பட்டுள்ளது என்றும் தெரிவித்துள்ள நிலையில், கனிராவுத்தரின் இறப்பு மற்றும் வாரிசு சான்றிதழ் தாக்கல் இல்லை. எந்த வகையில் மைதீன் பீவி பெயரில் வரி ரசீது ஏற்பட்டுள்ளது என்பதற்கான விளக்கமும் இல்லை. மேற்படி பி.வா.சா.1 சாட்சியத்தின் வாயிலாக பிரதிவாதியின்

J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Digitally signed by J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M., Date: 2026.03.25 20:49:36 +0530

மகள் பெயரில் தனிப்பட்டா உள்ளது என்பதை அறிய முடியும் நிலையில், பி.வா.சா.ஆ.1 ல் கண்ட சர்வே எண். 236/2–ல் கண்ட சொத்திற்குரிய வரி ரசீதுகள் தான் பி.வா.சா.ஆ.2 மற்றும் 3 ஆவணங்களா என்பது சந்தேகத்திற்குரியதாக உள்ளது.

10.12) வாதி தரப்பில் வாதங்களின் போது பிரதிவாதி தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்டுள்ள பி.வா.சா.2 ஆனவர் பள்ளிவாசல் செல்லும் பாதையை ஆக்கிரமிப்பு செய்ததாக திண்டுக்கல் மாவட்ட ஆட்சியர் அவர்களிடம் புகார் ஊர் மக்களுடன் சேர்ந்து வாதியும் புகார் கொடுத்துள்ளார் என்றும், ஜமாத்திலுள்ள நிக்கா பதிவேடு, ஜமாத்தின் வரவு செலவு பதிவேடுகளை பி.வா.சா.2 எடுத்துச்சென்று விட்டதால் அதை கொடுக்கச் சொல்லி பலமுறை வாதி கேட்டதாலும் கோபம்கொண்டு இந்த வழக்கில் வாதிக்கு எதிராக பொய் சாட்சியம் அளித்துள்ளதாகவும் எடுத்துரைக்கப்பட்டது. மேற்படி சாட்சி தனது சாட்சியத்தில் "நான் 2012ல் நடுவனூர் கிராம முஸ்லிம் ஜமாத் தலைவராக இருந்தேன் என்றால் சரிதான். ஜமாத்தில் என் மீது ஊழல் குற்றச்சாட்டு சொல்லி என்னை ஜமாத்திலிருந்து நீக்க தீர்மானம் இயற்றப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. தற்போது என்னிடம் காட்டப்படும் கையொப்பம் என்னுடையது என்றால் சரிதான். தற்பொழுது சாட்சி அந்த கையெழுத்தை தான் போடவில்லை என்றும், யார் வேண்டுமானாலும் என்னுடைய கையெழுத்தை போடமுடியும் என்றும் தெரிவித்தார். சாட்சியிடம் நிரூபண வாக்குமூலத்திலுள்ள கையொப்பத்தை காட்டி யார் கையொப்பம் செய்தார் என்று கேட்டதற்கு தெரியவில்லை என்று மறுத்து சொல்கிறார்.... எனக்கு இவ்வழக்கு பற்றி எதுவும் தெரியாது என்றால் சரிதான்..." என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார். மேற்படி சாட்சி அவர் தாக்கல் செய்துள்ள நிரூபண வாக்குமூலத்தில் உள்ள கையொப்பதை ஒப்புக்கொள்ளாமலும், வழக்கு விபரம் தெரியாது என்று தெரிவித்துள்ளதாலும், அந்த சாட்சியத்தின் நம்பகத்தன்மையை பாதிப்பதாக உள்ளதால் அவரது

J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Digitally signed by J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Date: 2026.03.25 20:49:41 +0530

சாட்சியம் ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்க வகையில் இல்லை. பிரதிவாதி தனது மகள் வீட்டில் குடியிருப்பதாக தெரிவிக்கும் நிலையில், அதை நிரூபணம் செய்யும் விதமாக அவரது மகளை சாட்சியாக பிரதிவாதி விசாரிக்கவில்லை என்பதை காண முடிகிறது.

10.13) வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள 03.12.2024ம் தேதியிட்ட வாதி, பிரதிவாதி மீது நத்தம் காவல் நிலையத்தில் கொடுத்த புகார் மனு கையிருப்பு நகல் வா.சா.ஆ.11 மூலம் பிரதிவாதியை தனது வீட்டிலிருந்து வெளியே சொல்லியும் வெளியேறாமல் அதில் பிரச்சனை ஏற்பட்டுள்ளது என்பதை அறிய முடிகிறது. தாவா வழக்கு சொத்து வாதிக்கு பாத்தியமானது என்பது பிரதிவாதியால் இந்த வழக்கில் மறுக்கப்படவில்லை என்பதை அறிய முடிகிறது. பிரதிவாதி குறிப்பிடுவது போல் வழக்கு சொத்தில் வீடு இல்லாத பட்சத்தில் வாதி இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்ய வேண்டிய அவசியமே எழுந்திருக்காது. பிரச்சனை ஏற்பட்டுள்ளதால் தான் வாதி வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்பதை காண முடிகிறது.

10.14) வா.சா.1–ன் குறுக்கு விசாரணையில் "...வழக்கு சொத்திற்கு கிழக்கு பக்கம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட இடம் உள்ளது என்றால் சரியல்ல, பிரதிவாதியின் மகள் மைதீன் பீவி என்பவர்தான் வசித்து வருகிறார், அந்த விபரத்தை பிராது மற்றும் பிரமாண வாக்குமூலத்தில் தெரிவிக்கவில்லை என்றால் சரிதான். வழக்கு சொத்தின் கிழக்கு புறம் உள்ள இடத்தில் பிரதிவாதி வீடு கட்டி அவரது மகளுடன் வசித்து வருகிறார் என்றால் சரியல்ல. மைதீன் பீவி பேரில்தான் மின் இணைப்பு பெற்று மின் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டு வருகிறது என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது.." என்று தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி கேள்விகள் வாயிலாக பிரதிவாதியின் மகள் தாவா சொத்திற்கு கிழக்குபுறம் உள்ள இடத்தில் வீடு கட்டியதை பிரதிவாதியே ஒப்புக்கொள்ளும்

J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Digitally signed by J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M., Date: 2026.03.25 20:49:48 +0530

நிலையில், வாதி தரப்பிலும் பிரதிவாதியின் மகள் வீடு கட்டும் வரை வாதியின் வீட்டில் தங்கிக்கொள்ள அனுமதி கேட்டதாக தான் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இதன்மூலம் வாதி தனது தரப்பை நிரூபணம் செய்துள்ளார் என்பதை அறிய முடிகிறது. வாதி தனது வழக்கை நிரூபணம் செய்யும் விதத்தில் வழக்கு சொத்தில் தனது சொத்துரிமையை நிரூபித்துள்ளார். வா.சா.ஆ.6 முதல் 9 வரையிலான வீட்டு வரி ரசீதுகளைத் தாக்கல் செய்துள்ளார். வா.சா.3 தொடர்புடைய சாட்சி மூலம் அந்த வரி ரசீதுகள் மற்றும் சொத்து விவரங்களை உறுதிப்படுத்தியுள்ளார். இதன் மூலம், தாவா சொத்தில் ஒரு வீடு அல்லது கட்டுமானம் உள்ளது என்பதற்கான **"முதல்நிலை ஆதாரம்"** வாதி தரப்பில் நிலைநாட்டப்பட்டுள்ளது. வாதி தனது தரப்பு வழக்கை ஆவணங்கள் மற்றும் சாட்சியம் வாயிலாக நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளநிலையில், அந்த ஆதாரங்கள் தவறு என்று மறுக்கும் போது அதை **"மெய்ப்பிக்கும் பொறுப்பு"** பிரதிவாதிக்குச் செல்கிறது. எனவே மேற்கண்ட காரணங்களின் அடிப்படையில் வாதி தனது வழக்கை நிரூபணம் செய்துள்ளதால் வாதிக்கு வழக்கில் தாவா சொத்து தொடர்பாக அவர் கோரியுள்ள பரிகாரங்கள் கிடைக்கத்தக்கது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்வு கண்டு, எழுவினாக்கள் 1 மற்றும் மாற்றியமைக்கப்பட்ட எழுவினா 2 ஆகியவை வாதிக்கு ஆதரவாக வழக்கு சொத்தில் வீடு உள்ளது என்றும், விளம்புகை பரிகாரமும் அதனைத்தொடர்ந்து சுவாதீனப்பரிகாரமும் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று தீர்வு காண்கிறது.

11) **<u>எழுவினா 3 மற்றும் 4 கான பரிசீலனையும் அதன் தீர்வும்</u>**

எழுவினாக்கள் 1 மற்றும் மாற்றியமைக்கப்பட்ட எழுவினா 2 ஆகியவை வாதிக்கு ஆதரவாக தீர்வு காணப்பட்டுள்ளதாலும், சுவாதீனம் ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டும் என்று தீர்வு காணப்பட்டுள்ள நிலையில், வழக்கு சொத்தை பொறுத்து வாதி கோரியுள்ள பிரதிவாதி வழக்கு சொத்தை வாதி வசம் ஒப்படைக்க

J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Digitally signed by J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Date: 2026.03.25 20:49:52 +0530

வேண்டுமென்ற செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும், வழக்கு சொத்தை வாதி அனுபவம் செய்வதை பிரதிவாதியோ அவரது வகையாட்களோ யாதொரு இடையூறும் செய்யக்கூடாது என்ற நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும் கிடைக்கத்தக்கது என்று இந்த எழுவினாக்களுக்கு இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

12) **<u>எழுவினா 6–ற்கான தீர்வு</u>**

வழக்கின் தன்மை மற்றும் சூழ்நிலையை கருத்தில் கொண்டு வழக்கின் செலவுத் தொகையை தரப்பினார்கள் அவரவர்கள் ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என்று தீர்வு காணப்படுகிறது.

முடிவாக, வாதியின் வழக்கு அனுமதிக்கப்பட்டு, பிராது வழக்கு சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று விளம்புகை செய்தும், அதனைத்தொடர்ந்து வழக்கு தீர்ப்பு தேதியிலிருந்து 2 மாத காலத்திற்குள் பிரதிவாதி வழக்கு சொத்திலிருந்து வெளியேறி அதன் சுவாதீனத்தை வாதி வசம் ஒப்படைக்க வேண்டுமென்றும், ஒப்படைக்கத்தவறும் பட்சத்தில் உரிய மனு வாயிலாக நடவடிக்கை எடுக்கவும், செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும், வழக்கு சொத்தை வாதி அனுபவம் செய்வதை பிரதிவாதியோ அவரது வகையாட்களோ யாதொரு இடையூறும் செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பிறப்பித்தும் தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இத்தீர்ப்பானது என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு பின்னர் என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2026ம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 25ம் நாள் திறந்த இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,

Digitally signed by J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Date: 2026.03.25 20:50:00 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர்,

நத்தம்.

<u>வாதி தரப்பு சாட்சி</u> :–

வா.சா. 1 – காஜா முகைதீன்
வா.சா.2 – ரகமத்துல்லா
வா.சா.3 – ராஜேஷ்கண்ணன்

<u>வாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்:–</u>

வா.சா.ஆ.1	14.11.2014	வாதிக்கு, அவரது தாயார் கொலுசன் பீவி எழுதிக்கொடுத்த தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம்.	அசல்
வா.சா.ஆ.2	17.01.2013	வாதியின் தாயார் பெயரிலுள்ள அடங்கல்.	சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.3	15.11.2024	வில்லங்க சான்று.	கணிணி நகல்,
வா.சா.ஆ.4	17.09.2021	வாதியின் பெயருக்கு பட்டா வழங்க வட்டாட்சியர் வழங்கிய உத்தரவு	அசல்,
வா.சா.ஆ.5	06.12.2024	வாதி பெயரிலுள்ள பட்டா .	கணிணி நகல்
வா.சா.ஆ.6	--	2018–2019ம் வருடத்திற்கான வாதியின் பெயரிலுள்ள வீட்டுவரி ரசீது	அசல்
வா.சா.ஆ.7	--	2019–2020, 2021–2022ம் வருடத்திற்கான வாதியின் பெயரிலுள்ள வீட்டுவரி ரசீது.	அசல்
வா.சா.ஆ.8	--	2022–2023ம் வருடத்திற்கான வாதியின் பெயரிலுள்ள வீட்டுவரி ரசீது.	அசல்
வா.சா.ஆ.9	03.10.2024	வாதி பெயரிலுள்ள ஆன்லைன் வீட்டுவரி ரசீது.	கணிணி நகல்
வா.சா.ஆ.10	15.11.2024	2024ம் ஆண்டிற்கான அடங்கல்.	சானறிட்ட நகல்

J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,

Digitally signed by J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M., Date: 2026.03.25 20:50:07 +0530

வா.சா.ஆ.11	03.12.2024	வாதி, பிரதிவாதி மீது நத்தம் காவல் நிலையத்தில் கொடுத்த புகார் மனு.	கையிருப்பு நகல்
வா.சா.ஆ.12	04.12.2024	வாதியின் புகாரை நத்தம் காவல் நிலைய சார்பு ஆய்வாளர் பெற்றுக்கொண்டதற்கான Track Consignment ரசீதுடன் கூடியது,	
வா.சா.ஆ.13	06.12.2024	பிரதிவாதி பெயரில் அரசால் வழங்கப்பட்ட இலவச வீட்டுமனைப் பட்டா.	கணிணி நகல்
வா.சா.ஆ.14	27.07.2024	தாவா சொத்திற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு.	கணிணி நகல்

<u>சாட்சி தரப்பு சாட்சிய சான்றாவணம் :–</u>

சா.சா.ஆ.1	ஆதார் அடையாள அட்டை (ரகமத்துல்லா)	நகல்
சா.சா.ஆ.2	ஆதார் அடையாள அட்டை (வெள்ளைத்துரை)	நகல்

<u>பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சிகள் :–</u>

பி.வா.சா.1 – சேக் ராவுத்தர் (எ) சேக் முகம்மது

பி.வா.சா.2 – வெள்ளைத்துரை

<u>பிரதிவாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்:–</u>

பி.வா.சா.ஆ.1	**07.06.1989**	நான் குடியிருந்து வரும் சர்வே எண். 236/2 நம்பரிலுள்ள வீட்டிற்கு எனது சகோதரர் கனிராவுத்தர் பெயரிலுள்ள மனைவரி தோராய பட்டா அசல் (பட்டா எண். 58)	அசல்
பி.வா.சா.ஆ.2	01.03.2024	2023–24 வருடத்திற்குரிய என் மகள் மைதீன் பீவி பெயரில் செலுத்தியுள்ள சொத்து வரி ரசீது.	கணிணி நகல்

J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,

Digitally signed by J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Date: 2026.03.25 20:50:13 +0530

பி.வா.சா.ஆ.3	23.09.2024	2024–25 வருடத்திற்குரிய என் மகள் மைதீன் பீவி பெயரில் செலுத்தியுள்ள சொத்து வரி ரசீது.	கணிணி நகல்

J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,

Digitally signed by J.AAFREEN BEGUM, M.COM., L.L.M.,
Date: 2026.03.25 20:50:17 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர்,
நத்தம்.

Fair Judgment		
O.S No.		56 of 2024
Date of Judgment		25.03.2026