முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், வேடசந்தூர்

முன்னிலை : திரு.B.பீட்டர், M.A., B.L.,

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி

வேடசந்தூர்.

திருவள்ளுவராண்டு 2057 விசுவாவசு வருடம் பங்குனி மாதம் 25-ம் நாள்

2026-ம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 8-ம் நாள் புதன்கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.185/2022

(CNR.No.TNDG160002482022)

பா.முருகேசன் .....வாதி

//எதிர்//

1.ஜெயக்கொடி

2.மீனாட்சி

3.மாரியப்பன் .....பிரதிவாதிகள்

இந்த வழக்கானது 09.12.2022-ம் தேதியன்று கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, என் முன்பாக 12.03.2026-ம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது, வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் **திரு.V.இரத்தினம்** அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் **திரு.M.ஆனந்தமுனிராஜன்** அவர்கள்

முன்னிலையாகியும் எதிருரை தாக்கல் செய்யாத காரணத்தினால் 01.07.2024 ம் தேதி 1,3 பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக ஒருதலைப்பட்ச உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டும், 2 ம் பிரதிவாதிக்கு நீதிமன்ற அழைப்பாணை சார்வு செய்யப்பட்டும் நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகி எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யாத காரணத்தினால் 06.02.2023 ம் தேதி ஒருதலைப்பட்ச உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டும், வாதி தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டும், வாதி தரப்பில் முன்னிலைப்படுத்தப்பட்ட சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இதுநாள் வரையில் இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்....

தீர்ப்புரை

இவ்வழக்கானது தாவாச் சொத்துக்கள் வாதிக்கு மட்டுமே தனித்து பாத்தியமானது என விளம்புகை பரிகாரம் வழங்ககோரியும், அதன் தொடர்ச்சியாக பிரதிவாதிகளோ அவரது வகையறா ஆட்களோ, ஏஜெண்டுகளோ தாவா சொத்துக்களில் வாதிக்குள்ள அனுபவத்திற்கும், பாத்தியத்திற்கும் எவ்வித இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க கோரியும், வழக்கின் செலவுத் தொகையை வாதிக்கு பிரதிவாதிகள் செலுத்தக்கோரியும், இதர பரிகாரங்கள் கோரியும் உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் ஆர்டர் 7 ரூல் 1-ன்படி வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. **வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வழக்குரையின் சுருக்கம்:-**

(1.1) பிராது 1வது ஆயிட்ட சொத்தினை வாதி கடந்த 25.08.1999 ம் தேதி சரியான பிரதிபிரயோஜனத்தின் பேரில் லேட்.வெள்ளையமாதாரி மனைவி சின்னத்தாய் என்பவரிடமிருந்து கிரையம் பெற்ற சொத்தாகும். அன்றைய தேதியில் இருந்து பிராது 1வது அயிட்ட சொத்தினை சர்வ சுதந்திர பாத்தியங்களுடன் அடைந்து யாருடைய இடைஞ்சல்கள் இன்றி இன்றுவரை ஆண்டு அனுபவித்து வாதி வருகிறார். பிராது 2 வது அயிட்ட சொத்தினை வாதி கடந்த 31.1.2013 ம் தேதி சரியான பிரதிபிரயோஜனத்தின்பேரில் திருப்பதி செட்டியார் மகன் ரெங்கசாமி என்பவரிடமிருந்து கிரையம் பெற்ற சொத்தாகும். கடந்த 31.01.2013 ம் தேதி முதல் பிராது 2 வது அயிட்ட சொத்தினை சர்வ சுதந்திர பாத்தியங்களுடன் அடைந்து யாருடைய இடைஞ்சல்கள் இன்றி இன்று வரை ஆண்டு அனுபவித்து வருகிறார். எனவே, 1,2 அயிட்ட சொத்துகளுக்கு வாதி மட்டும் தான் தனித்த உரிமையாளர் மற்றும் தாவா சொத்திற்குரிய பட்டாவினை வாதி அவரது பெயரில் பெற்று ஆண்டு அனுபவித்து வருகிறார்.

(1.2) தாவா 1,2 அயிட்ட சொத்துகளை வாதி அமைதியான முறையில் அனுபவித்து வந்த நிலையில் தாவா சொத்துகளுக்கு எவ்வித உரிமை மூலமும் இல்லாத பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தில் தங்களுக்கும் பாத்தியம் இருப்பதாக

அவ்வப்போது வாதியிடம் வீண் வியாஜ்ஜியங்கள் செய்து வருகிறார்கள். இந்நிலையில் கடந்த 15.10.2022 ம் தேதி வாதி தாவா சொத்துகளுக்கு செல்லும்போது பிரதிவாதிகள் வாதியின் சொத்தில் அத்துமீறி நுழைந்து வாதியின் சொத்து வேறு ஒரு இடத்தில் இருப்பதாகவும், தாவா சொத்தில் தங்களுக்கும் பாத்தியம் இருப்பதாக கூறி வாதியின் அனுபவத்தை இடைஞ்சல் செய்ய முயற்சி செய்து வருகின்றார்கள். மேலும், தாவா சொத்துகளில் தங்களுக்கும் பாத்தியம் இருப்பதாகவும் கூறி பிரதிவாதிகள் பிராது சொத்துகளில் அத்துமீறி பிரவேசம் செய்யப்போவதாக பிரஸ்தாபம் செய்து வருகிறார்கள். பிரதிவாதிகளுக்கு பிராது சொத்துக்களில் யாதொரு பாத்தியமோ உரிமையோ அனுபவமோ இல்லை. எனவே, பிராது சொத்தில் பாத்தியம் கொண்டாடி வாதியின் அனுபவத்திற்கு இடைஞ்சல் செய்வதால் பிராது சொத்துகள் வாதிக்கு தனித்து பாத்தியப்பட்டதென விளம்புகை செய்ய வேண்டியும், பிரதிவாதிகள் யாதொரு தடையும், இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாதென நிரந்தரஉறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க கோரியும் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகள் அழைப்பாணை பெற்று ஆஜரின்மையாலும், எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யாததாலும் 1,3 பிரதிவாதிகள் 01.07.2024-ம் தேதியும், 2 ம் பிரதிவாதி 06.02.2023 ம் தேதியும் தோன்றா தரப்பினராகியுள்ளனர்.

3. வாதி தரப்பில், வாதி முருகேசன் வா.சா.1 ஆக, விசாரிக்கப்பட்டு, வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.4 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

4. **<u>தீர்வு</u>**:

வாதி தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. சாட்சிய சான்றாவணங்கள் அனைத்தும் பரிசீலனை செய்யப்பட்டன. வாதி தரப்பில் வா.சா.1 விசாரிக்கப்பட்டு சாட்சி பிராதை தழுவி சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

5. பிராது சொத்துக்கள் வாதிக்கு மட்டுமே தனித்து பாத்தியப்பட்டதென விளம்புகை பரிகாரம் வழங்ககோரியும், வாதி அமைதியான முறையில் அனுபவித்து வருவதை பிரதிவாதிகளோ அவரது வகை ஆட்களோ எந்த தடை, இடைஞ்சல் செய்யக்கூடாது என நிரந்தரஉறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க கோரி தாக்கல் செய்துள்ளனர்.

6. வாதி வழக்குரையிலும், நிரூபணவாக்குமூலத்திலும் 1வது அயிட்ட சொத்து 25.08.1999 ம் தேதியிட்ட வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஆவணத்தின் அடிப்படையிலும், 2 வது

அயிட்ட சொத்து 31.01.2013 ம் தேதியிட்ட வா.சா.ஆ.2 கிரைய ஆவணத்தில் அடிப்படையிலும், தாவா சொத்துகளை அடைந்து பட்டா பெற்று தனித்த அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் இருந்து வருகிறார் என்றும், இந்நிலையில் தாவா 1,2 அயிட்ட சொத்துகளின் மீது அமைதியான முறையில் எந்த இடையூறுமின்றி வாதி அனுபவம் செய்து வந்த நிலையில் தாவா சொத்துகளுக்கு எவ்வித உரிமை மூலமும் இல்லாத பிரதிவாதிகள் தங்களுக்கு பாத்தியம் இருப்பதாக வாதியிடம் வீண் பிரச்சனைகள் செய்து வருகிறார்கள் என்றும், இந்நிலையில் 15.10.2022 ம் தேதியிட்ட தாவா சொத்துகளுக்கு செல்லும்போது பிரதிவாதிகள் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவா சொத்துக்களில் அத்துமீறி நுழைந்து தாவா சொத்தில் தங்களுக்கு பாத்தியம் இருப்பதாக கூறி தடையும், இடைஞ்சலும் செய்து வருகிறார்கள் என்றும், அதை வாதி ஊர் பெரியவர்களின் உதவியால் தடுத்து விட்டார் என்றும், மேலும், தாவா சொத்துகளில் அத்துமீறி அக்கிரம பிரவேசம் செய்யப்போவதாக பிரதிவாதிகள் கூறிவருகிறார்கள் என்றும், எனவே, தாவா சொத்து வாதிக்கு தனித்து பாத்தியப்பட்டதென விளம்புகை செய்யவேண்டியும், வாதியின் அனுபவத்திற்கு யாதொரு இடைஞ்சலும், இடையூறும் செய்யக்கூடாது என நிரந்தஉறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கவும் வேண்டி வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதாக கூறியுள்ளார்.

7. வா.சா.ஆ.1 யை பரிசீலிக்கையில் வாதி வெள்ளையமாதாரி என்பவரின் மனைவி சின்னத்தாயி என்பவரிடமிருந்து கடந்த 25.08.1999 ம் தேதி சரியான பிரதிபிரயோஜனத்திற்கு 1வது அயிட்ட சொத்தை கிரையம்பெற்றுள்ளார் என்பது தெரியவருகிறது. வா.சா.ஆ.2 லிருந்து வாதி 2 வது அயிட்ட சொத்தை 31.01.2013 ம் தேதியில் திருப்பதி செட்டியார் மகன் ரெங்கசாமி என்பவரிடமிருந்து கிரையம்பெற்றுள்ளார் என்பது தெரியவருகிறது. வா.சா.ஆ.3 என்பது வாதியின் பெயரில் உள்ள பட்டா எண்.836 ஆகும். வா.சா.ஆ.3 ன்படி வாதி தாவா சொத்தில் அனுபவத்தில் உள்ளார் என்பதற்கான பட்டாவாகும். வா.சா.ஆ.4 என்பது தாவா சொத்துகளுக்கான வில்லங்க சான்றாகும்.

8. மேற்கண்ட ஆவணம் மற்றும் வாய்மொழி சாட்சியங்களின்படி தாவா சொத்துகள் வாதிக்கு முழுமையாக தனித்து பாத்தியப்பட்டது என்பதையும், வாதி அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறார் என்பதையும், உரிய ஆவண சாட்சியங்கள் மூலம் நிரூபித்துள்ளார் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும், பிரதிவாதிகள் நீதிமன்ற அழைப்பாணையை பெற்றுக்கொண்டு நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகி எதிர்வாதம் செய்து வழக்கை முன் நடத்த வராத நிலையில் வாதியின் வழக்கை பிரதிவாதிகள் ஒப்புக்கொள்வதாகவே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே, வாதி உரிய ஆவண மற்றும் வாய்மொழி சாட்சியங்கள் மூலம் தாவா சொத்துகள் தனக்கு தனித்து

பாத்தியப்பட்டது என்பதையும், அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறார் என்பதையும் நிரூபித்துள்ளதால் வாதி கோரியுள்ள விளம்புகை பரிகாரம் மற்றும் நிரந்தஉறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

இறுதியாக, கீழ்க்கண்ட உத்தரவுகளுடன் தாவா வழக்கு அனுமதிக்கப்பட்டு தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது:-

1) **வாதி கோரியுள்ள விளம்புகை பரிகாரம் மற்றும் நிரந்தஉறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது.**

2) **வழக்கிற்கான செலவுத்தொகையை பிரதிவாதிகள் செலுத்தவேண்டும் என்றும் இந்நீதிமன்றம் தீர்ப்பளிக்கிறது.**

இந்த தீர்ப்பு என்னால் சுருக்கெழுத்து-தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணிணியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2026-ம்ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 8-ம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

B.Peter Digitally signed by B.Peter

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

வேடசந்தூர்.

1. வாதி தரப்பு சாட்சி :-

1. வா.சா.1 - முருகேசன்

2. வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்:

வ.எண்.	தேதி	ஆவண விபரம்	குறிப்பு
வா.சா.ஆ.1	25.08.1999	பிராது 1வது அயிட்ட சொத்தினை வாதி சின்னத்தாயிடமிருந்து கிரையம் பெற்ற கிரைய ஆவணம்	கணினி நகல்
வா.சா.ஆ.2	31.01.2013	பிராது 2வது அயிட்ட பொது சொத்தினை வாதி ரெங்கசாமியிடமிருந்து கிரையம் பெற்ற கிரைய ஆவணம்	கணினி நகல்
வா.சா.ஆ.3	-----	வாதியின் பெயரில் உள்ள பட்டா (பட்டா எண்.836)	கணினி நகல்
வா.சா.ஆ.4	-----	தாவா பிராது சொத்துக்களுக்குரிய வில்லங்க சான்றிதழ்கள்	நகல்கள்

3.. பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சி, சான்றாவணங்கள்: இல்லை.

B.Peter Digitally signed by B.Peter

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

வேடசந்தூர்.