முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், வேடசந்தூர்

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

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி

வேடசந்தூர்.

திருவள்ளுவராண்டு 2057 பராபவ வருடம் ஆனி மாதம் 15-ம் நாள்

2026-ம் ஆண்டு ஜீன் மாதம் 29-ம் நாள் திங்கட்கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.166/2012

(CNR.No.TNDG160014272019)

1. ராமசாமிகவுண்டர்

2.குப்புச்சாமி ....வாதிகள்

//எதிர்//

1.கோவிந்தசாமிபிள்ளை (இறப்பு)

2.சோமசுந்தரம்

3.தாண்டவன்

4.குமார்

5.ஜெகநாதன் .....பிரதிவாதிகள்

(Amended as per order in I.A.No.86/2017 dated on 20.06.2018)

இந்த வழக்கானது 27.06.2012 ம் தேதியன்று கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, என் முன்பாக 22.06.2026-ம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது, வாதிகள்

தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் **திரு.V.இரத்தினம்** அவர்கள் முன்னிலையாகியும், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் **திரு.V.P.ரெங்கராஜு** அவர்கள் முன்னிலையாகியும் இரு தரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டும், இரு தரப்பில் முன்னிலைப்படுத்தப்பட்ட சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இதுநாள் வரையில் இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்...

தீர்ப்புரை

இவ்வழக்கானது தாவா சொத்துக்கள் வாதிகளுக்கு தனித்து பாத்தியப்பட்டது என்று விளம்புகை பரிகாரம் வழங்கவும், அதன் தொடர்பரிகாரமாக தாவாச் சொத்துக்களை வாதிகள் அமைதியாக அனுபவித்து வருவதை பிரதிவாதிகளோ அல்லது அவரது வகையறா ஆட்களோ தாவா சொத்துக்களின் நான்கு புறமும் முற்கம்பி வேலி போடுவதை யாதொரு தடையும், இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கவும், இதர பரிகாரங்கள் வழங்க கோரியும், உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் சி.பி.சி ஆர்டர் 7 ரூல் 1-ன்படி வாதிகளால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வழக்குரையின் சுருக்கம் :-

ஆதியில் தாவா சொத்துகள் பிரதிவாதிகளுக்கு பிதுர்ராஜ்ஜிய பாத்தியப்பட்டு, மேற்படியார்களால் அனுபவித்து வந்த தாவா சொத்துக்களை சரியான

பிரதிபிரயோஜனத்தின்பேரில் வேடசந்தூர் தாலுகா, பொம்மலுகவுண்டன்புதூரைச் சேர்ந்த வீரப்பபிள்ளை மகன் பெரியசாமி, மேற்படியாரின் மகன் முருகேசன் ஆகியோர் 15.04.1986 ம் தேதி கிரையப்பத்திரங்களின்படி சுயார்ஜித பாத்தியப்பட்டு மேற்படி பெரியசமி, முருகேசன் ஆகியோர் பெயர்களில் பட்டா பெற்று கிஸ்தி செலுத்தி அனுபவித்து வருகின்றனர். பின்னர் வாதிகளின் வெண்டார்களான பெரியசாமிபிள்ளை, முருகேசன் ஆகியோரிடமிருந்து தாவா சொத்துகளை சரியான பிரயோஜனத்தின் பேரில் 29.02.1996 ம் தேதி வாதிகள் கிரையம் பெற்று வாதி பெயரில் தனித்து பட்டா பெற்றும் சர்வ சுதந்திரமாக அனுபவித்து வருகிறார்கள். தாவா சொத்துகளில் பிரதிவாதிகளுக்கு 1986 ம் ஆண்டுக்கு பின்னர் யாதொரு பாத்தியமோ, உரிமையோ, அனுபமோ இருந்தது இல்லை. தாவா சொத்துகளின் அருகாமையில் பிரதிவாதிகளுக்கு நிலங்கள் எதுவும் இல்லை. தற்போது தாவா சொத்துகளை பிரதிவாதிகள் வாதிகளிடம் குறைந்த விலைக்கு கேட்டு வந்ததற்கு வாதிகள் அதை தர மறுத்த காரணத்தினால் பிரதிவாதிகள் 10.06.2012 ம் தேதி முதல் வாதிகளின் தாவா சொத்துகளின் நான்குபுறமும் வேலி போடுவதை தடையும், இடைஞ்சலும் செய்ய முற்பட்டபோது ஊர்பெரியவர்கள் முன்னிலையில் தடுத்துநிறுத்திவிட்டுள்ளார்கள். இதனால் வாதிகளுக்கு ஈடு செய்ய முடியாத நட்டமும், இழப்பும் ஏற்பட்டு வருகிறது. பிரதிவாதிகள் பணபலம், படைபலம் மிக்கவர்கள், எதையும் செய்ய துணிந்தவர்கள். தாவா வழக்கில் 1 ம் பிரதிவாதி கடந்த 16.11.2014 ம் தேதியில் இறந்துவிட்டதால் ஷையாரின் வாரிசுதாரர்கள் தாவா பிராதில்

கட்டுப்படுத்தி 3 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் தாவா வழக்கில் சேர்க்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, தாவா சொத்துக்கள் வாதிகளுக்கு தனித்துப்பாத்தியப்பட்டவை என விளம்புகை பரிகாரம் வழங்ககோரியும், அதன்தொடர்பரிகாரமாக தாவா சொத்துகளை வாதிகள் அனுபவித்து வருவதை பிரதிவாதிகளோ, அவரது வகையறா ஆட்களோ தாவா சொத்துகளின் நான்குபுறமும் முற்கம்பி வேலி போடுவதை யாதொரு தடையும், இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாதென நிரந்தரஉறுத்துக்கட்டளை வழங்ககோரியும் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம் :

(1.1) வாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள வழக்கு சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல. வாதிகள் வழக்கில் பிரதிவாதிகளின் வயது விபரங்களை சரியாக கூறப்படவில்லை. வழக்கில் சொத்து விபரங்களும் விஸ்தீரணங்களும் சரியாக கூறப்படவில்லை. வாதிகளின் வழக்கு பாரா 5ல் கூறப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் பிரதிவாதியால் வன்மையாக ஆட்சேபணை செய்யப்படுகிறது. வழக்கில் இந்த பிரதிவாதியையும் அவரது தகப்பனாரான 1ம் பிரதிவாதியும் பிரதிவாதிகளாக உள்ளார்கள். அப்படியிருக்கையில் 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் என்று கண்டிருப்பது சரியல்ல. பிரதிவாதி வகையறாப்பேர்கள் தங்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துகள் முழுவதையும் பெரியசாமி பிள்ளை அவரது மகன் முருகேசன் ஆகியோருக்கு

கிரையம் செய்து கொடுக்கப்படவில்லை. 15.4.1986 ம் தேதிய இரண்டு கிரைய ஆவணங்களில் கண்டுள்ள சொத்துக்களில் சர்வே எண்.388/2 நிர் ஏ 2 செ80 ல் ஏ 2 செ 70 யையும் சர்வே எண்.387/2 நிர் ஏ 14 செ 63 ல் ஏ 2 செ 72 யையும் மட்டுமே கிரையம் செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்டபடி சர்வே எண்.388/2 நிரில் 10 செண்டும் சர்வே எண்.387/2 நிரில் 21 செண்டும் இப்பிரதிவாதிக்கும் 1ம் பிரதிவாதிக்கும் பாத்தியப்பட்டதாகும்.மேற்படி சொத்துக்களை பிரதிவாதி அனுபவித்து வருகையில் மேற்கண்ட சொத்துகளும் வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டதாக வழக்கில் கூறியிருப்பது அபாண்ட பொய்யாகும். இப்பிரதிவாதிக்கு சர்வே 388/2 எக்கரில் 10 செண்டும், சர்வே எண்.387/2 நிரில் 21 செண்டும், இப்பிரதிவாதியின் வகையறா பேர்களின் அனுபவத்தில் இருப்பதை 15.04.1986 ம் தேதிய இரு கிரைய ஆவணங்களிலும் தெளிவாக கண்டுள்ளது. பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட மேற்கண்ட சொத்துக்களையும் சேர்த்து வாதிகள் உரிமை கொண்டாட சட்டப்படி உரிமை கிடையாது. மேற்கண்ட சொத்துக்களை இப்பிரதிவாதி அனுபவித்து வருவதை வாதிகள் இடைஞ்சல் செய்துகொண்டு வழக்கில் விளம்புகை பரிகாரம் வாதிகள் கோருவது சட்டப்படி ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியவையல்ல. வாதிகளுக்கு வழக்கில் கோரியுள்ள விளம்புகை பரிகாரமும், உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும் கிடைக்கத்தக்கதல்ல.

(2.2) வழக்கு பாரா 7 ல் வாதிகளால் கூறப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் அனைத்தும்

பொய்யும், புரட்டும் கற்பனையாக ஜோடித்தும இட்டுக்கட்டியும் கூறப்பட்டவையாகும். தாவா வழக்கு சொத்துகளுக்கு அருகில் இப்பிரதிவாதிக்கு நிலங்கள் இல்லை என்று வாதிகள் கூறியிருப்பது உண்மையல்ல. மேற்கண்ட இரண்டு சர்வே நம்பர்களில் 10 செண்டும், 21 செண்டும் இப்பிரதிவாதிக்கும் 1ம் பிரதிவாதிக்கும் பாத்தியப்பட்ட நிலங்களாகும். மேற்படி சொத்துக்களை 1ம் பிரதிவாதிக்கு 80 வயதுக்கு மேலாகிறது அவருக்காகவும் இப்பிரதிவாதியே அனுபவித்து வருகிறார். மேற்கண்ட உண்மை விபரங்களை மறைத்து மேற்கண்ட சொத்துக்களை வாதிகளே அபகரித்து கொள்ள வேண்டுமென்று திட்டமிட்டு வாதிகள் பொய்யான விஷயங்களை கூறியும் உண்மை விபரங்களை மறைத்து கெட்ட நோக்கத்தோடு தாவா வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். உண்மையில் இப்பிரதிவாதி வகையறா பேர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட மேற்கண்ட சொத்துகளையும் சேர்த்து முள்வேலி போட வாதிகள் 2012ம் ஆண்டு ஜீன் மாத ஆரம்பத்தில் முயற்சித்ததை இப்பிரதிவாதி வகையறா பேர்கள் தடுத்துவிட்டார்கள். அதற்கு பின்னிட்டு பொய்யான காரணங்களை கூறி தாவா வழக்கையும் அதனுள் I.A.326/2012 இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை கோரியும் மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அதன்பின் எக்ஸபார்ட்டியாக இப்பிரதிவாதிக்கு தெரியாமல் இடைக்கால உத்தரவு பெற்று அதனை பயன்படுத்தி காவல்துறை மூலம் 2012ம் செப்டம்பர் மாதம் கடைசி வாக்கில் இப்பிரதிவாதிகளின் ஆட்சேபணைகளை மீறி வேலி அமைத்துள்ளார்கள். பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களில் மகசூல்

செய்து அனுபவிக்க முடியாத நிலை ஏற்பட்டுள்ளது. அந்த வகையில் இப்பிரதிவாதிக்கு ஆண்டு ஒன்றுக்கு சுமார் ரூபாய் பத்தாயிரம் வரை நஷ்டம் ஏற்படுகிறது. வாதிகள் எவ்வகையிலும் ஆட்சேபிக்கவோ மறுக்கவோ சட்டப்படி உரிமை கிடையாது. மேற்கண்ட சொத்துகள் இப்பிரதிவாதி சோமசுந்தரம்-1, 1ம் பிரதிவாதி கோவிந்தசாமிபிள்ளை-2, குமார்சாமி-3, ஜெகநாதந்-4, நாராயணசாமி-5, தாண்டவன்-6, காளிமுத்துபிள்ளை-7 பேர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துகளாகும். மேற்படி வழக்கில் 3 முதல் 7 நபர்களை பிரதிவாதிகளாக சேர்க்கப்படவில்லை. மேற்கண்ட நபர்கள் தாவா வழக்கிற்கு மிக முக்கியமான கட்சிக்காரர்களாக உள்ளார்கள். ஆகவே தாவா வழக்கை Non-joinder of necessary parties என்ற காரணத்தினால் தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும். தாவா வழக்கு சொத்துகளுக்கு சரியானபடி நீதிமன்ற கட்டணம் கட்டப்படவில்லை. மேலும் வாதிகள் கோரும் பரிகாரமான நான்குபுறமும் முள்வேலி போடுவதை பிரதிவாதிகள் இடைஞ்சல் செய்யக்கூடாது என்று கண்டுள்ளது. அதற்கு தனியாக நீதிமன்றம் கட்டணம் செலுத்தவில்லை. வாதிகள் இப்பிரதிவாதிகளுக்கும் 1ம் பிரதிவாதிக்கும் வீண் தொந்தரவுகளும் வீண் செலவுகளும் வீண் அலைக்கழிப்பும் உண்டு பண்ணுவதாக தாவா வழக்கை கெட்ட எண்ணத்தின் அடிப்படையில் தாக்கல் செய்துள்ளார். அதனால் வாதிகளுக்கு வழக்கில் கோரும் விளம்புகை பரிகாரமோ, நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமோ சட்டப்படி கிடைக்கத்தக்கதல்ல. தாவா வழக்கிற்கு எவ்வித வியாஜ்ஜியமூலமும் கிடையாது. எனவே, வாதிகளின் தாவா வழக்கை இந்த

பிரதிவாதிகளின் செலவு தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

3. வழக்குரை, எதிர்வழக்குரை மற்றும் ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்து கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளன:-

1.) தாவா சொத்தக்கள் வாதிகளுக்கு தனித்து பாத்தியப்பட்டதா?

2.) தாவாவில் கோரியுள்ள விளம்புகை பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

3.) தாவாவில் கோரியுள்ள நிரந்தரஉறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

4.) அவசிய தரப்பினர்களை சேர்க்காமல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதா?

5.) வழக்கு சரியான முறையில் வனைந்து நீதிமன்ற கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளதா?

6.) வாதிகளுக்கு கிடைக்கக்கூடிய இதர பரிகாரம் என்ன?

4. வாதிகள் தரப்பில் 1ம் வாதி ராமசாமி வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.9 வரையிலான ஆவணங்களும், 2 ம் வாதி குப்புச்சாமி வா.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். பிரதிவாதிகள் தரப்பில் 2ம் பிரதிவாதி சோமசுந்தரம் பி.வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் பி.வா.சா.ஆ.3 வரையிலான

ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

5. தீர்வு: எழுவினாக்கள் 1 முதல் 3 :-

தாவா வழக்கு வாதிகளால் தாவா அட்டவணைச் சொத்துக்கள் தங்களுக்கு தனித்துப்பாத்தியப்பட்டதென விளம்புகை பரிகாரம் வழங்கவும், தாவாச் சொத்துக்களை வாதிகள் அமைதியாக அனுபவித்து வருவதை பிரதிவாதிகளோ அல்லது அவரது வகையறா ஆட்களோ தாவா சொத்துக்களின் நான்கு புறமும் முற்கம்பி வேலி போடுவதை யாதொரு தடையும், இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கவும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. வாதிகள் வழக்குரையிலும், வா.சா.1ன் நிரூபணவாக்குமூலத்திலும் தாவா சொத்துகள் பிரதிவாதிகளுக்கு பூர்வீக வழி பாத்தியப்பட்டதென்றும், அவர்களிடமிருந்து வாதிகளின் முன்கிரையதாரிகளான பெரியசாமிபிள்ளை, முருகேசன் ஆகியோர் வா.சா.ஆ.2, வா.சா.ஆ.3 ஆகிய கிரைய ஆவணங்களின் மூலம் கிரையம் பெற்று, பின் பட்டா பெற்று கிஸ்தி செலுத்தி அனுபவித்து வந்தார்கள் என்றும், மேற்படி பெரியசாமி பிள்ளை, முருகேசன் ஆகியோரிடமிருந்து, வா.சா.ஆ.4 முதல் வா.சா.ஆ.6 வரையிலான கிரைய ஆவணங்கள் மூலம் இந்த வாதிகள் கிரையம் பெற்று பட்டா பெற்று கிஸ்தி செலுத்தி அனுபவித்து வருகிறார்கள் என்றும், 1986ம் ஆண்டுக்கு பிறகு தாவா சொத்துகளில் பிரதிவாதிகளுக்கு யாதொரு பாத்தியமோ, அனுபமோ இல்லை என்றும்,

வாதிகளிடம் தாவா சொத்துகளை குறைந்த விலைக்கு கேட்டு பிரதிவாதிகள் வந்தார்கள் என்றும் மறுத்த காரணத்தால் 10.06.2012 ம் தேதி முதல் இடைஞ்சல் செய்து வருகிறார்கள் என்றும் கூறியுள்ளார்.

7. பிரதிவாதிகள் எதிர்வழக்குரையில் பி.வா.சா.1 நிரூபணவாக்குமூலத்திலும் இப்பிரதிவாதி வகையறா தங்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துகள் முழுவதையும் வாதிகளின் முன்கிரையதாரர்களுக்கு கிரையம் செய்துகொடுக்கவில்லை என்றும், 15.04.1989 ம் தேதி ஏற்படுத்தப்பட்ட இரண்டு கிரைய ஆவணங்களில் கண்டுள்ளபடி சர்வே எண்.388/2 ல் ஏக்கர் 2 செண்ட் 80 ல் ஏக்கர் 2 செண்ட் 70 யையும், சர்வே எண்.387/2 செண்ட் ஏக்கர் 14 செண்ட் 63 ல் ஏக்கர் 2 செண்ட் 17 யையும் மட்டுமே கிரையம் செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி சர்வே எண் 388/2 ல் 10 செண்டும், சர்வே எண்.387/2 ல் 21 செண்டும் பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டதென்றும், மேற்படி சர்வே எண்களில் பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட 31 செண்ட் நிலம் பிரதிவாதிகளின் அனுபவத்தில் இருப்பது 15.4.1986 ம் தேதிய இரு கிரைய ஆவணங்களிலும் தெளிவாக கண்டுள்ளது என்றும், தாவா சொத்துக்கு அருகில் பிரதிவாதிகளுக்கு நிலங்கள் இல்லை என்று கூறியிருப்பது உண்மையல்ல என்றும், பிரதிவாதிகள் வாதிகளை அணுகி கிரையத்திற்கு நிலங்களை கேட்டது கிடையாது என்றும் கூறயுள்ளனர். மேலும், பிரதிவாதிகள் இப்பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட மேற்கண்ட இடங்களையும்

சேர்த்து வாதிகள் முள்வேலி போட 2012 ம் ஆண்டு ஜீன் மாதத்தில் முயற்சித்ததை பிரதிவாதிகள் தடுத்துவிட்டனர் என்றும், அதன் பின்னிட்டு பொய்யான காரணங்களை கூறி வழக்கு தாக்கல் செய்து, அதில் I.A.No.326/2012 ல் எக்ஸ்பார்ட்டியாக இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பெற்று காவல்துறை மூலம் 2012 ம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் வேலி அமைத்துவிட்டனர் என்றும், எனவே வாதிகள் கோரியுள்ள பரிகாரங்கள் கிடைக்கத்தக்கவை அல்ல என்றும் கூறியுள்ளனர்.

8. விளம்புகை பரிகாரம் கோரும் வாதிகள் தான் உரிய ஆவண மற்றும் வாய்மொழி சாட்சியங்கள் மூலம் வழக்கை நிரூபிக்க வேண்டும். பிரதிவாதிகளின் வழக்கின் மீதான குறைபாட்டின் மீது சவாரி செய்ய கூடாது என்பது நிலைநிறுத்தப்பட்ட சட்டவிதியாகும்.

9. வாதிகள் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தனது வாதுரையில் வாதிகளின் உரிமைமூலத்தை பிரதிவாதிகள் மறுக்கவில்லை என்றும், உரிமைமூலம் சம்பந்தமாக வாதிகள் குறியீடு செய்துள்ள ஆவணங்களைத்தான் பிரதிவாதிகள் குறியீடு செய்துள்ளனர் என்றும், பிரதிவாதிகள் கோருவதுபோல் சர்வே எண்.388/2 ல் 10 செண்டும், சர்வே எண்.387/2 ல் 21 செண்டும் இருந்திருந்தால் அதைப்பொறுத்து சொத்து உரிமை மூலம் கோரி, சொத்து மீட்புக்காக எதிரிடை வழக்கு (அல்லது) எதிர்கோரிக்கை வழக்கு தாக்கல் செய்யவில்லை என்றும்,

சொத்துவிபரத்தில் கண்டுள்ளபடி சொத்துகள் வாதிகளுக்கு மட்டுமே தனித்துபாத்தியப்பட்டதென்றும் கூறி வாதுரை செய்தார்.

10. பிரதிவாதிகள் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் வாதுரையில், உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 7 விதி 3ன் கீழ், நிறைவேற்றத்தக்க தீர்ப்பாணை பிறப்பிப்பதற்கு ஏற்ற வகையிலும், தாவா சொத்துகளை அடையாளம் காணும் வகையில் சொத்துவிபரம் குறிப்பிடவேண்டும். ஆனால் வாதிகள் அதில் தவறிவிட்டனர் என்றும், குறிப்பாக ஆவணங்களில் தாவா சர்வே எண்களுக்கு நான்குமால் குறிப்பிட்டுள்ள நிலையில் வழக்கு சொத்துவிபரத்தில் அவை வேண்டுமென்றே குறிப்பிடாமல் விடப்பட்டுள்ளது என்றும், அவ்வாறு குறிப்பிட்டால் தாவா சர்வே எண்களின் விஸ்தீரணம் தெரியவந்துவிடும் என்பதால் விடப்பட்டுள்ளது என்றும் இதை வா.சா.1 தனது குறுக்கு விசாரணையில் ஒப்புக்கொண்டு சாட்சியம் அளித்துள்ளார் என்றும், வாதிகளின் முன் கிரையதாரர்களுக்கு பிரதிவாதிகளின் வகையறா சர்வே எண்.388/2 ல் உள்ள ஏக்கர் 2 செண்ட் 80 ல், ஏக்கர் 2 செண்ட் 70 மட்டுமே கொடுக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், ஆனால் வாதிகளின் முன்கிரையதாரர்கள் வாதிகளுக்கு கிரையம் செய்துகொடுக்கும்போது சர்வே எண்.388/2 ல் ஏக்கர் 2 செண்ட் 73 கொடுக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், எனவே தங்களுக்கு உரிமை மூலம் இல்லாத 3 செண்ட் நிலத்தை கிரையம் கொடுக்க முடியும். எனவே, சொத்துவிபரத்தில் தாவா

சொத்துகளுக்கு விபரத்தை துல்லியமாக அடையாளம் காணும் வகையில் குறிப்பிடவில்லை என்றும், எனவே வாதிகளின் வழக்கை தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் வாதுரை செய்தார்.

11. வா.சா.ஆ.2 மற்றும் வா.சா.ஆ.3 பரிசீலிக்கையில், வாதிகளின் முன்கிரையதாரர்களான பெரியசாமி மற்றும் முருகேசனுக்கு பிரதிவாதிகளின் வகையறா சர்வே எண்.387/2 ல் உள்ள ஏக்கர் 14 செண்ட் 63 லிருந்து ஏக்கர் 2 செண்ட் 17 யையும், சர்வே எண்.388/2 ல் உள்ள ஏக்கர் 2 செண்ட் 80 லிருந்து ஏக்கர் 2 செண்ட் 70 யையும் கிரையம் கொடுத்துள்ளனர் என்பது தெரியவருகிறது. மேலும், வா.சா.ஆ.2 ன்படி சர்வே எண்.387/2 லிருந்து வாதிகளின் முன்கிரையதாரர்களுக்கு கிரையம் செய்து கொடுக்கும்போது தங்களுக்கென மீதமுள்ள நிலத்தை நிறுத்திவைத்துக்கொண்டு கிரையம் செய்துகொடுத்துள்ளனர். மேலும், வா.சா.ஆ.2 ல்" சர்வே எண்.387/2 நிர் ஷை தோடம் ஏ 12 செ 63 ல் மேல்புரம் தென்வடல் பாகமாக ஊர் நத்தத்திற்கும் தெற்கு இந்த நிரில், நாங்கள் நிறுத்திக்கொள்ளும் நிலத்திற்கும் (மேற்கு) (வடக்கு) நாங்கள் அதே தேதியில் மைனர் முருகேசனுக்கு கிரையம் செய்யும் நிலத்துக்கு கிழக்கு இதற்குள் ஏ 2 செ17 என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும், வா.சா.ஆ.3 ன்படி சர்வே எண்.388/2 ல், பிரதிவாதிகளின் வகையறா வாதிகளின் முன்கிரையதாரர்களுக்கு கிரையம் கொடுத்து ஏ 2 செ 70 க்கு நான்குமால் என்பது "சர்வே எண்.388/2 நிரில் ஏ 2 செ

80 ல் கீழ்புறம் மேல்புரம் தென்புரம் இதன் 2 லக்க சொத்துகளுக்கும் (வ) ம.சங்கர் நிலத்துக்கும் சீனா இடத்துக்கும்(கி) ரோட்டுக்கும் (தெ) நாங்கள் V.பெரியசாமிக்கு கிரையம் செய்யும் நிலத்துக்கும் (மே) இதற்குள் ஏ 2 செ 70 என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

12. சர்வே எண்.387/2 க்கு கட்டுப்பட்ட நிலத்தை பெரியசாமி வகையறாவிடமிருந்து 1ம் வாதி வா.சா.ஆ.4 ன்படி கிரையம் பெற்றுள்ளார். அதாவது சர்வே எண்.387/2 லிருந்து வாதிகளின் முன்கிரையதாரர்கள் கிரையம் பெற்றுள்ளனர். வா.சா.ஆ.5 ன் படி 1ம் வாதி பெரியசாமி வகையறாவிடமிருந்து கிரையம் பெறும்போது, சர்வே எண்.387/2A ல் கிரையம் பெறும்போது 99 செண்டாகவும், சர்வே எண்.387/2C செண்ட் 40 ஆகவும், சர்வே எண்.387/2D ல் 78 செண்டாகவும் மொத்தம் ஏ 2 செ17 நிலத்தை கிரையம் பெற்றுள்ளார். அதாவது சர்வே எண்.387/2 லிருந்து கிரையம்பெறும்போது சர்வே எண்.387/2A, சர்வே எண்.387/2C, சர்வே எண்.387/2D எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட நிலையில் 1ம் வாதி கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்பது தெரியவருகிறது.

13. மேலும், 2ம் வாதி பெரியசாமியிடமிருந்து வா.சா.ஆ.5 ன்படி கிரையம் பெறும் போது சர்வே எண்.388/2 ல் இருந்து, சர்வே எண்.388/2C ல் இருந்து, சர்வே எண்.388/2C ல் 74 செண்டும், சர்வே எண்.388/2D ல் 84 செண்டும் என்று மொத்தம்

1.58 செண்டாகவும் வா.சா.ஆ.5 ன்படி மொத்தம் 1 ஏ 58 செண்டும், வா.சா.ஆ.6 ன்படி சர்வே எண்.388/2 ல் (புதிய சர்வே எண்.388/2B ல்) 1 ஏக்கர் 11 செண்ட்டும், மேலும் 242 சதுர அடி அளவில் உள்ள ஓட்டுவீடு, மேலும் 3 செண்டும் என மொத்தம் 1 ஏக்கர் 14 செண்ட் என்று ஆக மொத்தம் 2 ஏக்கர் 72 1/2 செண்ட் நிலம் வா.சா.ஆ.5 மற்றும் வா.சா.ஆ.6 ன் மூலம் 2 ம் வாதி கிரையம் பெற்றுள்ளார். ஆனால் 2 ம் வாதியின் கிரையதாரர் சர்வே எண்.388/2 ல் கிரையம் பெற்றது 2 ஏக்கர் 70 செண்ட் மட்டுமே என்பது வா.சா.ஆ.3 ன் மூலம் தெரியவருகிறது. அப்படியெனில் 2 ம் வாதியின் முன்கிரையதாரர் சர்வே எண்.388/2 ல் பாத்தியப்பட்ட ஏக்கர் 2 செண்ட் 70 யை தான் கிரையம் செய்ய முடியும். எப்படி ஏக்கர் 2 செண்ட் 72 1/2 2 ம் வாதி கிரையம் வாங்கினார் என்ற கேள்வி எழுகிறது என்றும், இது சம்பந்தமாக வாதிகள் தரப்பில் எந்த ஆவணமும் முன்வைக்கப்படவில்லை என்றும், பிரதிவாதிகள் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் வாதுரையில் முன்வைத்தார்.

14. வா.சா.1 தனது குறுக்கு விசாரணையில், "வா.சா.ஆ.3 ன்படி நீலமேகப்பிள்ளையிடமிருந்து முருகேசன் 2 ஏக்கர் 80 செண்டில் 2 ஏக்கர் 70 செண்ட் கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்றால் சரிதான் என்றும், வா.சா.ஆ.5 மற்றும் வா.சா.ஆ.6 ன்படி முருகேசனிடமிருந்து கிரையம்பெறும்போது 2 ஏக்கர் 73 செண்ட் கிரையம் பெற்றுள்ளதாக கூறப்பட்டுள்ளது என்றால் பார்த்தால் தான் கூறமுடியும். வா.சா.ஆ.5 மற்றும் வா.சா.ஆ.6 க்கு கட்டுப்பட்ட சொத்துக்களை

கிரையம்பெறும்போது உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட நிலையில் தான் கிரையம் பெறப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான்" என்றும் சாட்சியமளித்துள்ளார்.

15. எனவே, வாதிகளின் முன்கிரையதாரர் சர்வே எண்.388/2 ல் தனக்கு பாத்தியமில்லாத 2 1/2 செண்ட் நிலத்தை 2ம் வாதிக்கு எப்படி கிரையம் செய்துகொடுக்க முடியும் என்ற கேள்வி எழுகிறது. மேற்படி 2 1/2 செண்ட் நிலத்திற்கு வாதிகள் தரப்பில் எந்த ஆவண சாட்சியமும் முன்னிறுத்தப்படவில்லை.

16. மேலும் வாதிகளின் முன்கிரையதாரர்கள் பிரதிவாதிகள் வகையறாவிடமிருந்து தாவா சொத்துகளை கிரையம்பெறும்போது சர்வே எண்.387/2, சர்வே எண்.388/2 ல் உட்பிரிவு செய்யாமல் கிரையம் பெற்றுள்ளார்கள், ஆனால் வாதிகள் கிரையம் பெறும்போது மேற்படி சர்வே எண்கள் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட நிலையில் வா.சா.ஆ.4 முதல் வா.சா.ஆ.6 வரையிலான ஆவணங்களின் அடிப்படையில் கிரையம் பெற்றுள்ளனர். மேலும், அவ்வாறு உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட நிலையில் நான்குமால்கள் குறிப்பிட்டு வாதிகள் கிரையம் பெற்றுள்ளனர். அப்படியிருக்கும்போது ஏன் சொத்துவிபரத்தில் தாவா சொத்துக்களுக்கான நான்குமால் சொல்லப்படவில்லை என்ற கேள்வி எழுகிறது. இது குறித்து வா.சா.1 தனது குறுக்குவிசாரணை சாட்சியத்தில் " தாவா சொத்துவிபரத்தில் தாவா சொத்துக்களுக்கான நான்குமால் குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரிதான்.

நான்குமாலில் குறிப்பிடாத காரணத்தினால் தாவா சொத்தை அடையாளம் காண இயலாது என்றால் சரிதான். எங்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவா சொத்துகள் அனைத்தையும் நான்குமால் குறிப்பிட்டு கிரையம் பெற்றுள்ளோம் என்றால் சரிதான். நான்குமாலில் பிரதிவாதிகள் பெயர் வருவதால் அதை மறைக்க வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் நான்குமால் குறிப்பிடாமல் சொத்துவிபரம் காட்டப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான்" என்று சாட்சியமளித்துள்ளார். இது வாதிகள் தரப்பு வழக்கை பாதிக்கக்கூடிய அம்சம் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. காரணம் உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 7 விதி 3ன் கீழ் கட்டளை 20 விதி 9ன் கீழும் நிறைவேற்றத்தக்க தீர்ப்பாணை பிறப்பிப்பதற்கு சொத்துவிபரம் சரியாகவும் துல்லியமாகவும் குறிப்பிடவேண்டும். வா.சா.1 வேண்டுமென்றே நான்குமால் குறிப்பிடாமல் மறைத்து வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்று வா.சா.1 ஒப்புக்கொண்டு சாட்சியமளித்துள்ளார். குறிப்பாக வாதிகளின் உரிமை மூலம் குறித்து பிரதிவாதிகள் குறிப்பிட்டு முற்றிலும் மறுக்கவில்லையென்றாலும் சர்வே எண்.387/2 மற்றும் சர்வே எண்.388/2 க்கு கட்டுப்பட்ட சொத்துகளின் விஸ்தீரணம் குறித்து பிரதிவாதிகள் மறுத்துள்ளநிலையில் தாவா சொத்துகளின் சொத்துவிபரம் குறித்து துல்லியமாக குறிப்பிட்டு நிரூபிக்க வேண்டியது வாதிகளின் கடமையாகும். மேலும், இவ்வழக்கில் வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட I.A.No.326/2012 ல் பிறப்பிக்கப்பட்ட Exparty இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளையின் அடிப்படையில் வா.சா.ஆ.2 மற்றும் வா.சா.ஆ.3 ஆவணங்களின் படி பிரதிவாதிகளின் வகையறா

நிறுத்திவைத்துக்கொண்ட சொத்துகளையும் சேர்த்து முள்வேலி வாதிகள் அமைத்துள்ளனர் என்று எதிர்வழக்குரையில் கூறியுள்ள நிலையில் தாவா சொத்துகளின் சொத்துவிபரத்தை தெளிவாக குறிப்பிடவேண்டிய கடமை வாதிகளுக்கு உண்டு. அதோடு வா.சா.1 தனது குறுக்கு விசாரணை சாட்சியத்தில் " பிராதிலும் நிரூபணவாக்குமூலத்திலும் தாவா சொத்திற்கு அருகில் பிரதிவாதிகளுக்கு சொத்து இல்லையென்று கூறியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். தாவா சொத்திற்கு அருகில் 3ம் நபர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துகள் தான் உள்ளனர். அந்த சொத்துகளை சுற்றி முள்வேலி போட்டுள்ளேன் என்றால் சரிதான்" என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார். மேலும், வா.சா.1 குறுக்கு விசாரணை சாட்சியத்தில் வா.சா.ஆ.2 க்கு கட்டுப்பட்ட நிலத்தில் பிரதிவாதிகள் வாதிகளின் முன்கிரையதாரருக்கு கிரையம் செய்யும்போது தங்களுக்கென நிறுத்திக்கொள்ளும் நிலத்திற்கு மேற்கு வடக்கு என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதை வா.சா.1 ஒப்புக்கொண்டு சாட்சியம் அளித்துள்ளார். மேற்கண்ட சூழலில் தாவா சொத்துகளின் சொத்துவிபரத்தை மிக சரியாகவும், மிக துல்லியமாகவும் குறிப்பிட்டு நிரூபிக்க வேண்டிய கடமை வாதிகளுக்கே உண்டு.

17. மேலும், வா.சா.1 குறுக்குவிசாரணையில் தாவா சொத்துகளைப்பொறுத்து அவரது பேரனுக்கு 2016ம் ஆண்டிலேயே ஆவண எண்.141/2016 மூலம் தானசெட்டில்மெண்ட் எழுதிவைத்துள்ளதை ஒப்புக்கொண்டுள்ளார். பி.வா.சா.ஆ.2

வில்லங்கசான்று பிரதிபலிக்கிறது.

18. மேலும், பிரதிவாதிகள் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் வாதுரையில் மேற்படி ஆவண எண்.141/2016 ன்படி தானசெட்டில்மெண்ட் செய்துவிட்டபின்பு 1ம் வாதி தனக்கு உரிமையில்லாத சொத்தின்மீது உரிமையிருப்பது போன்று வழக்கை தொடர்ந்து நடத்தி வந்துள்ளார் என்றும், வழக்கு நிலுவையில் இருந்தபோது 1ம் வாதி தாவா சொத்தை பொறுத்து தனது பேரனுக்கு தானசெட்டில்மெண்ட் எழுதி அதை பாத்தியப்படுத்தியுள்ள நிலையில் இவ்வழக்கில் உரிமை மூலம் கோர தகுதியில்லை என்று வாதுரை செய்தார். மேற்கண்ட வாதுரை இந்நீதிமன்றத்தால் கீழ்க்கண்ட காரணத்திற்காக புறம் தள்ளப்படுகிறது. காரணம், சொத்து மாற்று ஆவண சட்டம் பிரிவு 52ன் கீழ் பரிசீலிக்கும் போது வழக்கு நிலுவையில் உள்ளபோது ஏற்படுத்தப்படும் சொத்து மாற்று ஆவணங்கள் முற்றிலும் செல்லத்தக்கதல்ல என்று புறம் தள்ள முடியாது என்பதும், அது நிலுவையில் இருக்கும் வழக்கின் மீது பிறப்பிக்கப்படும் தீர்ப்பாணைக்கு கட்டுப்பட்டது என்பதும் சட்டவிதியாகும். எனவே, மேற்கண்ட சூழலில் வழக்கை தொடர்ந்து நடத்த வாதிகள் தகுதியுள்ளவர்கள் என்பதால் பிரதிவாதிகளின் கற்றறிந்த வழக்கறிஞரின் வாதுரை புறம் தள்ளப்படுகிறது.

19. வாதிகள் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தன் வாதுரையில், **மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றம் A.S(MD) No.285/2023 and C.M.P (MD)No.15321/2023**

(2026)3MLJ417 வழக்கை மேற்கோள்காட்டி தாவா சொத்தினை அடையாளம் காணுவதற்கு, தரப்பினர்களின் பார்வையில் முன்வைக்கப்படும் சொத்துவிபரமே போதுமானது என்று வாதுரை செய்தார். மேற்கண்ட வழக்கும், அதன் பொருண்மையையும், தீர்வும் இவ்வழக்கிற்கு முற்றிலும் பொருந்தாது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது. காரணம், பதிவுச்சட்டம் 1908, பிரிவுகள் 64 முதல் 66, 87 ன்படி பத்திரம் பதிவு செய்யும்போது சொத்துவிபரத்தில் காணும் பிரச்சனையின் அடிப்படையில் அது பதிவுக்கு ஏற்கத்தக்கதா இல்லையா என்பதை பொறுத்து தீர்மானித்து பின்பு பதிவு செய்யப்படவேண்டும் என்றும், மேலும் சொத்துகளின் விபரமானது பதிவு செய்வதற்கு தரப்பினர்களின் பார்வையில் சொத்துவிபரத்தை காட்டினால் பதிவு செய்ததற்கு போதும் என்று தீர்வு கண்டுள்ளது. எனவே, மேற்கண்ட முன்தீர்ப்பு இவ்வழக்கின் பொருண்மைகளுக்கு முற்றிலும் பொருந்தவில்லையென்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது.

20. **S.No.167/2015 (2025-5-L.W-385), 2025(6) CTC 837 என்ற வழக்கில் பிறப்பிக்கப்பட்ட முன்தீர்ப்பை** மேற்கோள் காட்டி, பிரதிவாதிகள் வாதிகளால் ஆக்கிரமிக்கப்பட்ட பகுதி எது, அதன் விஸ்தீரணம் குறித்து எதிர்வழக்குரையில் கூறவில்லை என்றும், அது சம்பந்தமாக பிரதிவாதிகள் நடவடிக்கை எடுக்கவில்லை என்றும், செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம், எதிர்கோரிக்கை வழக்கு ஆகியவை பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்றும்,

எனவே வாதிகள் கோரும் விளம்புகை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கது என்று வாதுரை செய்தார். மேற்கண்ட வழக்கில் மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றம், உரிமை மூலம் மற்றும் சுவாதீனம் சரியாக இருக்கும்போது விளம்புகை பரிகாரம் கோராமல், சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம் மட்டும் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்யலாம் என்றும் ஆனால் அந்த வழக்கில் ஆக்கிரமிக்கப்பட்ட பகுதி எது, யாரால் ஆக்கிரமிக்கப்பட்டுள்ளது எவ்வளவு விஸ்தீரணத்துக்கு ஆக்கிரமிக்கப்பட்டுள்ளது என்று வழக்குரையில் கூறவில்லை என்பதால் மேல்முறையீடு நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல என்று தீர்வு கண்டுள்ளது. மேற்கண்ட வழக்கானது விளம்புகை பரிகாரம் கோராமல் சுவாதீனம் மீட்புக்கோரி மட்டும் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வழக்காகும். ஆனால் இவ்வழக்கானது விளம்புகை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்ட வழக்கு என்பதால் மேற்கண்ட முன்தீர்ப்பில் உள்ள வழக்கின் பொருண்மைகள் இவ்வழக்கின் பொருண்மைகளுக்கு பொருந்தாது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

21. **S.A(MD)No.96 of 2018 and C.M.P (MD) No.2139, 8104 & 2140 of 2018 and C.M.P. (MD) No.16698 of 2025 -2026-2-L.W.560 என்ற வழக்கில் மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மதுரை கிளை** பிறப்பித்த முன்தீர்ப்பை மேற்கோள்காட்டி வாதிகளின் உரிமை மூலத்தை பிரதிவாதிகள் குறிப்பிட்டு மறுக்கவில்லை என்பதாலும் தாவா சொத்துகளுக்கான உரிமை மூலத்தை வாதிகள் உரிய ஆவண சாட்சியங்கள் மூலம் நிரூபித்துள்ளதாலும் வாதிகள் கோரும் பரிகாரம்

கிடைக்கத்தக்கது என்று வாதுரை செய்தார். பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள ஆவணங்களை போன்று உரிமை மூலத்தை மறுப்பதற்கு பிரதிவாதிகள் தரப்பில் ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்பது ஏற்கக்கூடியது தான். ஆனால் வழக்குரையில் தாவா சொத்துகள் ஆதியில் பிரதிவாதிகளின் வகையறாவிற்கு பாத்தியப்பட்டது என்று ஒப்புக்கொண்டு வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளனர். மேலும், தாவா சொத்துகள் ஆதியில் பிரதிவாதிகளின் வகையறாவிற்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதற்கு வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள வா.சா.ஆ.2 மற்றும் வா.சா.ஆ.3 போதுமானது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே, பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தங்கள் உரிமைமூலத்தை நிரூபிப்பதற்கு ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யவில்லை என்பதால் வாதிகளின் வழக்கை பிரதிவாதிகள் ஒப்புக்கொண்டுள்ளனர் என்ற வாதிகள் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞரின் வாதுரை ஏற்கத்தக்கதல்ல என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும், பிரதிவாதிகளின் வகையறா வாதிகளின் முன்கிரையதாரர்களான பெரியசாமிபிள்ளை மற்றும் முருகேசன் ஆகியோருக்கு வா.சா.ஆ.2 மற்றும் வா.சா.ஆ.3 ன் அடிப்படையில் கிரையம் கொடுத்ததுபோக சர்வே எண்.387/2 மற்றும் சர்வே எண்.388/2 ன் தங்களுக்கென நிறுத்திவைத்துக்கொண்ட மொத்தம் 31 செண்ட் சொத்தை தவிர்த்து வா.சா.ஆ.4 முதல் வா.சா.ஆ.5 ஆவணங்களின் அடிப்படையிலான சொத்துகளை பொறுத்து வாதிகளின் உரிமை மூலத்தை பிரதிவாதிகள் முற்றிலும் மறுக்கவில்லை. ஆனால்

மேலேகண்டபடி இவ்வழக்கில் I.A.No.326/2012 மனுவில் ஏற்பட்ட உத்தரவின் அடிப்படையில் பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட மேற்கண்ட சொத்தையும் சேர்த்து வாதிகள் முள்வேலி, அமைத்து கொண்டனர் என்று எதிர்வழக்குரையில் கூறியுள்ளதாலும், வா.சா.1 மேற்கண்ட சர்வே எண்களுக்கு கட்டுப்பட்ட சொத்து முழுவதையும் முள்வேலி அமைத்துக்கொண்டதாக சாட்சியம் அளித்துள்ளதாலும், கற்றறிந்த வாதிகளின் தரப்பு வழக்கறிஞரின் வாதுரை ஏற்கத்தக்கதல்ல என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது.

22. எல்லாவற்றிற்கும் மேலாக தாவா சொத்துகளின் விஸ்தீரணம் குறித்து பிரதிவாதிகள் வாதிகளின் அனுபவத்தை பொறுத்து மறுத்துள்ள நிலையில் உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 7 விதி 3 ன் கீழ் தாவா சொத்துகளின் சொத்துவிபரத்தை வாதிகள் முழுமையாக சரியாக குறிப்பிட்டு நிரூபிக்கவில்லையென்பதாலும், உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 20 விதி 9 ன் கீழ் நிறைவேற்றத்தக்க தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்க முடியாது என்பதாலும், மேலும் கூறப்பட்ட காரணங்களின் அடிப்படையிலும் தாவா சொத்துகளின் மீதான தங்களுக்குள்ள தனித்த உரிமை மூலத்தை வாதிகள் உரிய ஆவண சாட்சியங்கள் மூலம் நிரூபிக்க தவறிவிட்டனர் என்பதால் விளம்புகை பரிகாரமும், நிரந்தரஉறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று மேற்கண்ட எழுவினாக்களுக்கு இந்நீதிமன்றம் விடைகாண்கிறது.

23. **<u>எழுவினா 4</u>:**

பிரதிவாதிகள் எதிர்வழக்குரையில் அவசியதரப்பினர்களை சேர்க்காத தோசத்திற்கு ஆட்பட்டுள்ளது என்று வழக்கை முன்வைத்துள்ளனர். பிரதிவாதிகள் எதிர்வழக்குரையில் தாவா சொத்துகள் சோமசுந்தரம், கோவிந்தசாமிபிள்ளை மற்றும் குமார்சாமி, ஜெகநாதந், நாராயணசாமி, தாண்டவன், காளிமுத்துபிள்ளை ஆகியோர் வழக்கின் பிரச்சனைக்கு முழுமையான தீர்வுகாண அவசியதரப்பினர்கள் என்றும், அவர்கள் வழக்கில் தரப்பினர்களாக சேர்க்கப்படவில்லை, அத்தோசத்திற்கு வழக்கு ஆட்பட்டுள்ளது என்றும் கூறியுள்ளனர். பி.வா.சா.1 யை வாதிகள் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை செய்யும்போது நாராயணசாமி மகன் நீலமேகம், நீலமேகத்தின் மகன்கள் கோவிந்தசாமி மற்றும் காளிமுத்து என்றாலும், கோவிந்தசாமிக்கு சோமசுந்தரம் குமாரசாமி, ஜெகநாதந், தாண்டவன், நாராயணசாமி என்றும் கேள்வி எழுப்பியுள்ளனர். மேலும், தாவா சொத்துகள் பிரதிவாதிகளுக்கு பூர்வீக சொத்துகள் என்பதையும் வாதிகள் ஒப்புக்கொண்டுள்ளனர். எனவே, மேற்கண்டபடி குமார்சாமி, ஜெகநாதந், நாராயணசாமி, தாண்டவன், காளிமுத்துப்பிள்ளை ஆகியோர் வழக்கிற்கு அவசியதரப்பினர்கள் என்பதும், அவர்களை தரப்பினர்களாக சேர்க்காமல் முழுமையான நிறைவேற்றத்தக்க தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்க முடியாது என்பதும் தெரியவருவதால், வழக்கானது வழக்கிற்கு தேவையான அவசிய தரப்பினர்களை சேர்க்க தவறிய தோசத்திற்கு

ஆட்பட்டுள்ளது என்ற நிலையிலும் தாவா வழக்கு தள்ளுபடி செய்யத்தக்கது என்று தீர்மானித்து, இவ்எழுவினாவிற்கு விடைகாண்கிறது.

24. **<u>எழுவினா 5</u>**:

தாவா வழக்கு சொத்துகளுக்கு சரியானபடி வாதிகள் மதிப்பீடு செய்து நீதிமன்ற கட்டணம் செலுத்தவில்லை என்று பிரதிவாதிகள் அவர்களது வழக்கை முன்வைத்துள்ளனர்.

25. வாதிகள் வழக்கு சொத்துகளை சரியானபடி மதிப்பீடு செய்யவில்லை என்பதற்கும், நீதிமன்ற கட்டணம் செலுத்தவில்லை என்பதற்கும் எந்த ஒரு சாட்சியத்தை முன்னிறுத்தி நிரூபிக்கவில்லை என்று இக்கேள்விக்கு வாதிகளுக்கு ஆதரவாக இந்நீதிமன்றம் விடைகாண்கிறது.

26.**<u>எழுவினா 6</u>**:

வாதிகள் கோரியுள்ள விளம்புகை மற்றும் நிரந்தரஉறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று தீர்மானித்துள்ளதால், இதர பரிகாரங்களும் வாதிகளுக்கு கிடைக்கக்கூடியவை அல்ல என்று இந்நீதிமன்றம் இவ்எழுவினாவிற்கு விடைகாண்கிறது.

இறுதியாக, இவ்வழக்கை தள்ளுபடி செய்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இந்த தீர்ப்பு என்னால் சுருக்கெழுத்து-தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு,

அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2026-ம் ஆண்டு ஜீன் மாதம் 29-ம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

B.Peter Digitally signed by B.Peter

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

வேடசந்தூர்.

1. வாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்:

1. வா.சா.1 - ராமசாமி

2. வா.சா.2 - குப்புச்சாமி

2. வாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள் :

வ.எண்.	தேதி	ஆவண விபரம்	குறிப்பு
வா.சா.ஆ.1	26.06.2012	கொடிவழி ஜாபிதா	அசல்
வா.சா.ஆ.2	15.04.1986	தாவா சொத்துக்களை வாதிகளின் வெண்டார் கிரையம் பெற்ற கிரையப்பத்திரம்	அசல்
வா.சா.ஆ.3	15.04.1986	தாவா சொத்துக்களை வாதிகளின் வெண்டார் கிரையம் பெற்ற கிரையப்பத்திரம்	உண்மை நகல்
வா.சா.ஆ.4	29.02.1986	1ம் வாதி பெரியசாமி வகையறாவிடமிருந்து	அசல்

வ.எண்.	தேதி	ஆவண விபரம்	குறிப்பு
		கிரையம் பெற்ற கிரையப்பத்திரம்	
வா.சா.ஆ.5	29.02.1996	2ம் வாதி பெரியசாமி வகையறாவிடமிருந்து கிரையம் பெற்ற கிரையப்பத்திரம்	அசல்
வா.சா.ஆ.6	29.02.1996	2ம் வாதி பெரியசாமி வகையறாவிடமிருந்து கிரையம் பெற்ற கிரையப்பத்திரம்	அசல்
வா.சா.ஆ.7	06.06.2012	வாதிகளின் பெயர்களில் உள்ள கணினி சிட்டாக்கள் (எண்ணிக்கை-3)	உண்மை நகல்
வா.சா.ஆ.8	01.06.2012	வாதிகளின் பெயர்களில் உள்ள அடங்கல்	உண்மை நகல்
வா.சா.ஆ.9	11.03.2012	வாதிகள் பெயர்களில் உள்ள கிஸ்தி ரசீதுகள் (எண்ணிக்கை - 4)	அசல்

3. பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்:-

1.பி.வா.சா.1 - சோசுசுந்தரம்

4. பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்: -

வ.எண்.	தேதி	ஆவண விபரம்	குறிப்பு
பி.வா.சா.ஆ.1	8.09.1983	மாதிரி வரைபடம்	நகல்
பி.வா.சா.ஆ.2	13.04.2026	வில்லங்க சான்று	கணினி நகல்
பி.வா.சா.ஆ.3	09.06.2026	1ம் பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள தாவா சொத்திற்குரிய பட்டா	கணினி நகல்

B.Peter Digitally signed by B.Peter

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

வேடசந்தூர்.