மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல் நீதித்துறை நடுவர் நீதிமன்றம், ஆத்தூர்
முன்னிலை: திரு.S.அன்புதாசன், B.com., B.L.,
மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல் நீதித்துறை நடுவர், ஆத்தூர்
2026ம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் திங்கள் 01-ம் நாள் சனிக்கிழமை
அசல் வழக்கு எண். 37/2025
(CNR.NO.TNDG18-000945-2025)

சௌந்தர்ராஜன் .... வாதி

- எதிர்-

1. நாகராஜ்
2. கோபால் .... பிரதிவாதிகள்

இந்த வழக்கானது 25.07.2025 அன்று கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு இந்த நீதிமன்றத்தின் முன் இறுதி விசாரணைக்கு வந்த போது, வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர்கள் திரு.R.சரவணன் அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதிகள் அழைத்தும் ஆஜரில்லாததால் தோன்றாதரப்பினராகக் கருதப்பட்டும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையில் இருந்தும் வந்த இவ்வழக்கில் இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

தீர்ப்புரை

தாவா சொத்தில் வாதி வீடு கட்டி வரும் கட்டுமானப் பணிகள் செய்து அனுபவித்து வருவதை பிரதிவாதிகளோ, அவரது வகை ஆட்களோ யாதொரு தடை இடைஞ்சலும் செய்யக் கூடாது என **நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப்** பரிகாரம் வழங்கும்படிக்கும், தாவா வழக்கின் செலவு தொகைகளை வாதிக்கு பிரதிவாதிகள் செலுத்தி வைக்கும்படிக்கும், மற்றும் வழக்கின் சூழ்நிலைக்கும், தன்மைக்கும் ஏற்ற இன்னபிற பரிகாரங்களையும், வாதிக்கு பிரதிவாதிகள் வழங்க வேண்டி தாவா வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. **<u>வாதி வழக்கின் சுருக்கம் பின்வருமாறு</u>** :

2.1) தாவா சொத்தானது வாதியின் தகப்பனாருக்கு பூர்வீக பாத்தியப்பட்டு சர்வ சுதந்திர பாத்தியமாய் ஆண்டனுபவித்து வந்த சொத்தாகும்.

2.2) இந்நிலையில், வாதியின் தகப்பனார் தனக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவா சொத்தினை கடந்த 18.11.1996ம் தேதி சின்னாளபட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண்.1246/1996ன்படி வாதிக்கு சுத்தக் கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார். அதுநாள் முதல் வாதி தாவா சொத்தினை தன்கைவசம் வைத்து தற்சமயம் தனது பெயரில் வீட்டுவரி ரசீது, மின் இணைப்பு பெற்று தற்பொழுது வரை சர்வ சுதந்திர பாத்தியமாய் தனது கைவசம் வைத்து பழைய வீட்டை இடித்துவிட்டு புதிதாக வீடு கட்டும் கட்டுமானப் பணிகளை செய்து அனுபவித்து வருகிறார்.

2.3) தாவா சொத்து இருக்கும் குடியிருந்து வரும் பிரதிவாதிகள் வாதிக்கு வேண்டாதவர்களின் பேச்சைக் கேட்டுக் கொண்டு வாதியிடம் யாதொரு காரணமும் இல்லாமல், தாவா சொத்தானது தங்களுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று கூறி கடந்த 07.05.2025ம் தேதி வாதியிடம் அடிக்கடி வீண்சண்டை சச்சரவுகள் செய்துள்ளனர். இதுகுறித்து வாதி பலமுறை ஊர்பெரியவர்களை வைத்து பஞ்சாயத்து பேசியும், பிரதிவாதிகள் பஞ்சாயத்திற்கு கட்டுப்படவில்லை.

2.4) இந்நிலையில், கடந்த 13.07.2025ம் தேதி தாவா சொத்தானது தங்களுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று கூறி பிரதிவாதிகள் அடியாட்களை வைத்து வாதியின் தாவா சொத்தை இடித்துவிடுவோம் என்று வாதியை மிரட்டியுள்ளனர். வாதி அக்கம்பக்கம் உள்ளவர்கள் துணையுடன் பிரதிவாதிகளின் அக்கிரமச் செயலை தடுத்து நிறுத்திவிட்டார். மேற்படி பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தில் வாதி வீடு கட்டி வரும் கட்டுமானப் பணிகளை தடுக்கும் வகையிலும், வாதியை தாவா

சொத்தில் இருந்து வெளியேற்றும் நோக்கில் சட்டத்திற்கு புறம்பான வகையில் செயல்பட்டு வருகின்றனர்.

2.5) தாவா சொத்தைப் பொறுத்து மேற்கண்ட பிரதிவாதிகளுக்கோ, மற்ற பொதுமக்களுக்கோ எவ்வித இடைஞ்சலோ, இடையூறோ இல்லை. ஆனால் பிரதிவாதிகள் தங்களது செல்வாக்கால், தாவா சொத்தில் வாதி வீடு கட்டி வரும் கட்டுமானப் பணிகளை தடுத்து வாதியை வெளியேற்ற நடவடிக்கை எடுக்க முயற்சி செய்து வருகின்றனர்.

2.6) தாவா சொத்தினை கிரையம் பெற்ற நாள் முதல் வாதி கடந்த 29 வருடங்களுக்கு மேலாக குடும்பத்துடன் குடியிருந்து அனுபவித்து வருவதை தடுக்கும் வகையில், தாவா சொத்தில் வாதி வீடு கட்டி வரும் கட்டுமானப் பணிகளை சட்டத்திற்கு புறம்பான வகையில் தடுத்து வாதியை வெளியேற்ற முயற்சித்து வருகின்ற பிரதிவாதிகளோ அவர்கள் வகை ஆட்களோ, எவ்வித தடை இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாது என்றும், பிரதிவாதிகள் மீது நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வழங்கக் கோரியும், வாதியால் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்படுகிறது.

3) <u>மேற்படி வழக்குரையின் அடிப்படையில் இவ்வழக்கில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பொருண்மைகள் மற்றும் வாதி கோரிய பரிகாரங்கள் வாதிக்கு கிடைக்கதக்கதா என பார்க்கும்போது,</u>

1. தாவா சொத்தின் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் வாதி இருந்து வருகிறார் என்பது உண்மைதானா?

2. வாதிவழக்குரையில் கோரியுள்ளபடி வழக்குரைச் சொத்தைப் பொறுத்து நிரந்தரஉறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

3. வாதிக்கு வேறு என்ன பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கது?

4) இவ்வழக்கில் வாதி திரு. சௌந்தர்ராஜன் வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு 5 ஆவணங்கள் முறையே வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.5 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் சாட்சியச், சான்றுகள் ஏதுமில்லை.

5) **<u>தீர்வு 1</u> :–**

1. தாவா சொத்தின் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் வாதி இருந்து வருகிறார் என்பது உண்மைதானா?

5.1) தாவா சொத்தை வாதியின் தகப்பனார் வாதிக்கு கடந்த 18.11.1996–ம் தேதி சின்னாளபட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தின் ஆவண எண் 1246/1996–ன்படி வாதிக்கு பதிவுபெற்ற கிரையபத்திரத்தின் மூலம் உரிமைமாற்றம் செய்துள்ளார் என்று வாதி வழக்குரையில் கூறியுள்ள சங்கதியை நிரூபிக்கும் விதத்தில், **வா.சா.ஆ.1** ஆவணம் வாதி தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தை தொடர்ந்து, வாதி தான் தாவா சொத்தின் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் இருந்து வருகிறார் என்பதை காட்டுவதற்கு சொத்து வரி ரசீது **வா.சா.ஆ.2** ஆகவும், தாவா சொத்திற்கு பெறப்பட்ட மின் கட்டண ரசீது **வா.சா.ஆ.3** ஆகவும் வாதி தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. **வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.5** வரையிலான சான்றாவணங்கள் மூலம் தாவா சொத்தின் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் வாதி தொடர்ந்து இருந்து வருகிறார் என்பதை வாதி தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் மூலம் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளது.

5.2) தாவா சொத்து வாதியின் தந்தையினுடைய பூர்வீக சொத்து இல்லை என்றோ, வா.சா.ஆ.2 மற்றும் வா.சா.ஆ.3 ஆவணங்கள் தாவா சொத்துக்குரிய ஆவணங்கள் இல்லை என்றோ, வா.சா.ஆ.1 கிரைய பத்திரத்தின் மூலம் வாதிக்கு தாவா சொத்தில் உரிமை இல்லை என்றோ, பிரதிவாதிகள் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்து வாதியின் வழக்குரையை மறுக்கவில்லை.

5.3) வாதி தரப்பு சான்றாவணங்களை எதிர்வழக்குரையின் மூலம் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் குறிப்பிட்டு மறுக்கவில்லை. எனவே, தாவா சொத்திற்கு சிறந்த உரிமை மூலத்தை வா.சா.ஆ.1 சான்றாவணத்தின் மூலம் வாதி பெற்றுள்ளார் என்பதை வாதி தரப்பில் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை நிரூபிப்பதற்கு பட்டா இல்லை என்றாலும், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் முரண்பட்ட சாட்சியங்கள் இல்லாத நிலையில், தாவா சொத்தின் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் வாதி தான் இருந்து வருகிறார் என்பதற்கு வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.5 வரையிலான ஆவணங்கள் இந்நீதிமன்றம் ஏற்றுக்கொள்ளதக்க வகையில் உள்ளது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது. தாவா தேதியில், தாவா சொத்தின் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் வாதி தான் தொடர்ந்து இருந்து வருகிறார் என்பதை வாதி த ரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் மூலம் வாதி நிரூபித்துள்ளார் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

<u>தீர்வு 2</u>

2. வாதிவழக்குரையில் கோரியுள்ளபடி வழக்குரைச் சொத்தைப் பொறுத்து நிரந்தரஉறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

5.4) தீர்வு 1–ன் மூலம் தாவா சொத்தின் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் வாதி தான் இருந்து வருகிறார் என்றும், தாவா சொத்தில் வீடு கட்டி

வரும் கட்டுமான பணிகளை பிரதிவாதிகளோ, அவரது ஆட்களோ எவ்விதத்திலும், எக்காலத்திலும், இடைஞ்சல் செய்யக்கூடாது என்று தாவா சொத்தை பொறுத்து வாதி பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக கோரிய நிரந்தரஉறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு சட்டப்படியும், பொருண்மைபடியும் கிடைக்கதக்கது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

<u>தீர்வு 3</u>:-

3) வாதிக்கு வேறு என்ன பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கது?

5.5) தீர்வு 1 மற்றும் தீர்வு 2-க்கு வாதி வழக்குரையில் கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளதால், அவற்றைத் தவிர வாதிக்கு இவ்வழக்கில் வேறு பரிகாரம் எதுவும் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என தீர்வு 3-க்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

முடிவாக, தாவா சொத்தை பொறுத்து, வாதி பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக கோரிய நிரந்தரஉறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு சட்டப்படியும், பொருண்மைபடியும் கிடைக்கதக்கது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானித்து வாதியால் தாக்கல் செய்துள்ள இவ்வழக்கை அனுமதித்து இந்நீதிமன்றத்தால் தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இத்தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்தாளருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரடியாக கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை திருத்தம் மேற்கொள்ளப்பட்டு, 2026ம் வருடம் ஆகஸ்ட் திங்கள் 01-ம் நாள் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

SUBRAMANIYAN ANBUTHASAN

Digitally signed by SUBRAMANIYAN ANBUTHASAN
Date: 2026.08.03 11:42:07 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல்
நீதித்துறை நடுவர்,ஆத்தூர்.

<u>வாதி தரப்பு சாட்சி</u>:–

வா.சா.1 .. திரு. சௌந்தர்ராஜன்(வாதி)

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>:–

வா.சா.ஆ.1	18.11.1996	வாகியின் பெயரில் எற்பட்டிள்ள கிரைய ஆவணம் எண். 1246/1996 கணினி நல்
வா.சா.ஆ.2	26.03.2025	தாவா சொத்திற்கு வாதியின் பெயரில் ஏற்பட்டுள்ள சொத்து வரி ரசீது அசல்
வா.சா.ஆ.3	––	தாவா சொத்திற்கு வாதியின் பெயரில் செலுத்தப்பட்டுள்ள மின் கட்டண ரசீது அசல்
வா.சா.ஆ.4	––	தாவா சொத்தின் புகைப்படங்கள்(எண்ணிக்கை – 3) அசல்
வா.சா.ஆ.5	––	வாதியின் ஆதார் அட்டை அசலுடன் ஒப்பிடப்பட்டது

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்,சான்றாவணங்கள்</u> : இல்லை

SUBRAMANIYAN ANBUTHASAN

Digitally signed by SUBRAMANIYAN ANBUTHASAN
Date: 2026.08.03 11:42:02 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல்
நீதித்துறை நடுவர்,ஆத்தூர்.