முதல் கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றம், ஈரோடு, ஈரோடு மாவட்டம்

முன்னிலை:- திருமதி.எஸ்.எழில், எம்.எல்.,

முதல் கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி,

2026 ம் வருடம் மார்ச் மாதம் 23 ம்நாள் திங்கட்கிழமை

(திருவள்ளுவராண்டு 2057-ஸ்ரீ விசுவாவசு வருடம்-பங்குனித் திங்கள் 9 ம்நாள்)

மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண்.163/2018
(CNR No.TNED01-001078-2018)
மற்றும்
மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண்.152/2018
(CNR No.TNED01-000981-2018)

மே.மு.வ.எண்.163/2018

1. ஜி.ராமச்சந்திரன் (இறந்துவிட்டார்)
   (இ.ம.எண்.2/2025 ல் 01.07.2025 தேதியிட்ட உத்தரவின்படி திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது)
2. சுமதி
3. பொன்சங்கரி
4. விக்னேஷ்
   (இறந்து போன மேல்முறையீட்டாளரின் வாரிசுகளான 2 முதல் 4 மேல்முறையீட்டாளர்கள் இ.ம.எண்.1/2025 ல் 26.03.2025 தேதியிட்ட உத்தரவின்படி தரப்பினராகச் சேர்க்கப்பட்டு இ.ம.எண்.2/2025 ல் 01.07.2025 தேதியிட்ட உத்தரவின்படி திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது)

.. மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி
இறந்துபோன மேல்முறை
-யீட்டாளரின் வாரிசுகள்

// எதிர் //

1. என்.ஜெகநாதன்
2. ஏ.என்.தியாகராஜன்.

.. எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள்/
பிரதிவாதிகள்

இந்த மேல்முறையீடு, ஈரோடு, 2 ம் கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், அ.வ.எண்.183/2012 வழக்கில் கடந்த 22.02.2018 ம்தேதியில் வழக்கை தள்ளுபடி செய்து பிறப்பித்த தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்து, இந்த மேல்முறையீட்டை அனுமதித்து, அசல் வழக்கை அனுமதித்து வாதிக்கு வழக்குரையில் கோரியுள்ளபடி நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் வழங்க வேண்டுமென்று கோரி வாதியால் 15.07.2018 ம்தேதி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>இடையே:</u>

ஜி.ராமச்சந்திரன். ..வாதி

// எதிர் //

1. என்.ஜெகநாதன்
2. ஏ.என்.தியாகராஜன். ..பிரதிவாதிகள்

<u>மே.மு.வ.எண்.152/2018:</u>

1. ஜி.ராமசந்திரன் (இறந்துவிட்டார்)
   (இ.ம.எண்.2/2025 ல் 01.07.2025
   தேதியிட்ட உத்தரவின்படி திருத்தம்
   செய்யப்பட்டுள்ளது)
2. சுமதி
3. பொன்சங்கரி
4. விக்னேஷ்
   (இறந்து போன மேல்முறையீட்டாளரின்
   வாரிசுகளான 2 முதல் 4 மேல்முறை
   -யீட்டாளர்கள் இ.ம.எண்.1/2025 ல்
   26.03.2025 தேதியிட்ட உத்தரவின்படி
   தரப்பினராகச் சேர்க்கப்பட்டு
   இ.ம.எண்.2/2025 ல் 01.07.2025
   தேதியிட்ட உத்தரவின்படி திருத்தம்
   செய்யப்பட்டுள்ளது) .. மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி / இறந்து போன மேல்முறை -யீட்டாளரின் வாரிசுகள்

// எதிர் //

1. என்.ஜெகநாதன்
2. ஏ.என்.தியாகராஜன்
3. ஈஸ்வரி
4. கவிதா. .. எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள்/ பிரதிவாதிகள்

இந்த மேல்முறையீடு, ஈரோடு, 2 ம் கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், அ.வ.எண்.626/2016 வழக்கில் கடந்த 22.02.2018 ம்தேதி வழக்கை தள்ளுபடி செய்து பிறப்பித்த தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்து, இந்த மேல்முறையீட்டை அனுமதித்து, அசல் வழக்கை அனுமதித்து வாதிக்கு வழக்குரையில் கோரியுள்ளபடி நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் வழங்க வேண்டுமென்று கோரி வாதியால் 16.07.2019 ம்தேதி தாக்கல் செய்யப் -பட்டுள்ளது.

<u>இடையே:</u>
ஜி.ராமச்சந்திரன் ..வாதி

// எதிர் //

1. என்.ஜெகநாதன்
2. ஏ.என்.தியாகராஜன்
3. ஈஸ்வரி
4. கவிதா. ..பிரதிவாதிகள்

இந்த இரண்டு மேல்முறையீடுகளும் இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பாக 03.03.2026ம் தேதி ஒருசேர இறுதியாக விசாரணைக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டு, இரண்டு மேல்முறையீடுகளிலும் மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி இறந்துவிட்டதால் அவருடைய வாரிசுகள் 2 முதல் 4 மேல்முறையீட்டாளர்களாகச் சேர்க்கப்பட்டு மேல்முறையீட்டாளர்கள் தரப்பில் திரு.எஸ்.ஜீவானந்தம், வழக்கறிஞர் அவர்களும், மே.மு.வ.எண்.163/2018ல் 1ம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் மற்றும் மே.மு.வ.எண்.152/2018ன் 1, 3 எதிர்மேல்முறை -யீட்டாளர்கள் தரப்பில் திரு.டி.செந்தில்குமார், வழக்கறிஞர் அவர்களும், மே.மு.வ. எண்.163/2018ன் 2ம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் மற்றும் மே.மு.வ.எண்.152/2018ன் 2, 4 எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் தரப்பில் திரு.கே.மோகன்ராஜ், வழக்கறிஞர் அவர்களும் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதுரைகளை ஒருசேரக் கேட்டும், இதுநாள்வரையில் இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து, வழக்கு கோப்பைப் பரிசீலனை செய்து, இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்:

<u>பொது தீர்ப்புரை</u>

<u>அ.வ.எண்.183/2012:</u> (அ.வ.எண்.342/2011-முதல் கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், ஈரோடு)

பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது ஆட்களோ, முகவர்களோ எவரும் தாவாச் சொத்தில் அத்துமீறி நுழையவோ, வாதியின் அமைதியான சுவாதீன அனுபவத்தில் இடையூறு செய்யவோ கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் வழங்கக் கோரியும் மற்றும் வாதியின் இவ்வழக்குச் செலவுத் தொகையுடன் தீர்ப்பாணை வழங்கக் கோரியும் வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>வழக்குரையின் சுருக்கம்</u>:

தாவாச் சொத்துக்கள் ஆதியில் பிரதிவாதிகளின் சகோதரி தங்கமணிக்கு அவருடைய தாயார் எழுதிக் கொடுத்த 09.02.2009 தேதியிட்ட தானசெட்டில்மெண்ட்படி பாத்தியப்பட்டது. மேற்படி தங்கமணி தாவாச் சொத்தின் சுவாதீனத்தில் இருந்து முழு உரிமையாளராக அனுபவித்து வந்தார். மேற்படி தங்கமணியிடமிருந்து வாதி 23.09.2010 தேதியிட்ட கிரயப் பத்திரத்தின்படி தாவாச் சொத்தைக் கிரயம் பெற்றார். வாதி மேற்படி கிரய தேதியிலிருந்து தாவாச் சொத்தின் சுவாதீனத்தில் இருந்து முழு உரிமையாளராக அனுபவித்து வருகிறார். தாவாச் சொத்திற்கு வருவாய்த்துறை ஆவணங்களில் பெயர் மாற்றம் பெற்று வரி செலுத்தி வருகிறார். தாவாச் சொத்தில் வாதியைத் தவிர வேறு யாருக்கும் எந்தவித உரிமையும் இல்லை.

3. பிரதிவாதிகளுக்கு தாவாச் சொத்தின் மேற்கு பகுதியில் சொத்துக்கள் உள்ளன. தாவாச் சொத்துக்கள் ஈரோடு-மொடக்குறிச்சி ரோட்டை ஒட்டியும், 46 புதூர் பஞ்சாயத்து ரோட்டை ஒட்டியும் அமைந்துள்ளதால் பிரதிவாதிகள் தாவாச் சொத்துக்களை அபகரிக்க வேண்டுமென்ற எண்ணத்தில் குறைந்த விலைக்கு கேட்டு வாதி மறுத்துவிட்டதால் வாதிக்கும் பிரதிவாதிகளுக்குமிடையே கருத்துவேறுபாடு ஏற்பட்டது. அதன் பின்னிட்டு பிரதிவாதிகள் 22.06.2011 ம்தேதி தாவாச் சொத்திற்குள் அத்துமீறி நுழைந்து வாதியின் அமைதியான சுவாதீன அனுபவித்தில் இடையூறு செய்தார்கள். வாதி பிரதிவாதிகளின் சட்டவிரோத செயலை தடுத்துவிட்டார். தாவாச் சொத்தைப் பொறுத்து பிரதிவாதிகள் மூன்றாம் நபர்கள். ஆகவே வாதி வேறுவழியின்றி நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் கோரி இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். எனவே, தாவாப்படி தீர்ப்பாக வேண்டும்.

4. <u>1 ம் பிரதிவாதி தரப்பு எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்:-</u>

இந்த வழக்கு பொய்யானது, சட்டத்தின்படி நிலைக்கத்தக்கதல்ல. இந்தப் பிரதிவாதியால் ஒப்புக் கொள்ளப்பட்டுள்ள சங்கதிகளைத் தவிர மற்றவற்றை வாதியே நிரூபிக்கக் கடமைப்பட்டவர். தாவாச் சொத்தில் வாதியின் உரிமையும் வாதிக்கு கிரயம் செய்தவரின் உரிமையும் மறுக்கப்படுகிறது. அதேபோல் தாவாச் சொத்தில் வாதியின் சுவாதீன உரிமை மறுக்கப்படுகிறது. விளம்புகைப் பரிகாரம் கோராமல் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இந்த வழக்கு நிலைக்கத்தக்கதல்ல. பிரதிவாதிகளின் தாயார் கோவிந்தம்மாள் பிரதிவாதிகளின் சகோதரி தங்கமணிக்கு ஏற்படுத்திக் கொடுத்த தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரமும் மறுக்கப்படுகிறது. தங்கமணியின் சுவாதீன அனுபவமும்

மறுக்கப்படுகிறது. வருவாய்துறை ஆவணங்களில் பெயர் மாற்றம் செய்துள்ளது சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல.

5. தாவாச் சொத்து நாச்சிமுத்து ஆசாரிக்கு 06.07.1975 ம்தேதிய கிரய ஆவணத்தின்படி பாத்தியப்பட்டது. அவர் உரிமையாளர் என்ற முறையில் வீடு கட்டி அவரது மனைவி மற்றும் குழந்தைகளுடன் வசித்து வந்தார். அவர் இறந்த பிறகு அவரது சொத்து 1, 2 பிரதிவாதிகளையும், அவர்களது சகோதரர் ரத்தினம், தாயார் கோவிந்தம்மாள் மற்றும் சகோதரி தங்கமணி ஆகியோர்களையும் வந்தடைந்தது. அந்த வகையில் அவர்களுக்கு தலா 1/5 பாகம் பாத்தியம் உள்ளது. ஆகையால் தாவாச் சொத்தில் ஒரு பகுதியைப் பொறுத்து கோவிந்தம்மாள் ஏற்படுத்திக் கொடுத்த தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல. எனவே, இந்தப் பிரதிவாதி வாதியாக இருந்து வாங்கும் முன்னுரிமைப் பரிகாரம் கோரி அ.வ.எண்.31/2011 என்ற வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். தரப்பினர்களின் உரிமை குறித்து அந்த வழக்கில்தான் முடிவு செய்ய வேண்டும். சொத்துக்கள் பொது சொத்துக்கள் என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அவ்வாறு கூட்டுப் பங்குதாரர்களான பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக வாதி கோரும் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் வழங்க இயலாது. குடும்ப உறுப்பினர்களுக்கிடையே உள்ள கருத்து வேறுபாட்டைப் பயன்படுத்தி பிரதிவாதியின் சகோதரியிடமிருந்து பெறப்பட்ட கிரயப் பத்திரம் சட்டவிரோதமான செயலாகும். இந்த வழக்கிற்கு வழக்குமூலம் இல்லை. எனவே இந்த வழக்கை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

6. <u>2 ம் பிரதிவாதி தரப்பு எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்:-</u>

இந்த வழக்கு பொய்யானது, சட்டத்தின்படி நிலைக்கத்தக்கதல்ல. இந்தப் பிரதிவாதியால் ஒப்புக் கொள்ளப்பட்டுள்ள சங்கதிகளைத் தவிர மற்றவற்றை வாதியே நிரூபிக்கக் கடமைப்பட்டவர். தாவாச் சொத்தில் வாதியின் உரிமையும் வாதிக்கு கிரயம் செய்தவரின் உரிமையும் மறுக்கப்படுகிறது. அதேபோல் தாவாச் சொத்தில் வாதியின் சுவாதீன உரிமை மறுக்கப்படுகிறது. வாதிக்கு கிரயம் செய்து கொடுத்தவருக்கு ஆதரவாக கோவிந்தம்மாள் ஏற்படுத்திக் கொடுத்த தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரமானது அவருக்கு உரிமை எதுவும் இல்லாமல் ஏற்படுத்தப்பட்டது. வருவாய்த்துறை ஆவணங்களில் பெயர் மாற்றம் செய்துள்ளது இந்த 2 ம் பிரதிவாதியை கட்டுப்படுத்தாது. தாவாச் சொத்து நாச்சிமுத்து ஆசாரிக்கு 06.07.1975 ம்தேதிய கிரய ஆவணத்தின்படி பாத்தியப்பட்டது. அவர் உரிமையாளர் என்ற முறையில் அதில் வீடு கட்டி அவரது மனைவி மற்றும் குழந்தைகளுடன் வசித்து வந்தார். அவர் இறந்த பிறகு அவரது சொத்து

பிரதிவாதிகளையும் அவர்களது சகோதரர் ரத்தினம், தாயார் கோவிந்தம்மாள் மற்றும் சகோதரி தங்கமணி ஆகியோர்களையும் வந்தடைந்தது. அந்தவகையில் அவர்களுக்கு தலா 1/5 பாகம் பாத்தியம். 1ம் பிரதிவாதி வாங்கும் முன்னுரிமை பரிகாரம் கோரி அ.வ.எண்.31/2011 என்ற வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். தரப்பினர்களின் உரிமை குறித்து அந்த வழக்கில்தான் முடிவு செய்ய வேண்டும். சொத்துக்கள் பொதுச் சொத்துக்கள் என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அவ்வாறு கூட்டுப் பங்குதாரர்களான பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக வாதி கோரும் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் வழங்க இயலாது. குடும்ப உறுப்பினர்களுக்கிடையே உள்ள கருத்து வேறுபாட்டைப் பயன்படுத்தி, பிரதிவாதியின் சகோதரியிடமிருந்து பெறப்பட்ட கிரயப் பத்திரம் சட்டவிரோதமான செயலாகும். இந்த வழக்கிற்கு வழக்குமூலம் இல்லை. எனவே, இந்த வழக்கை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

7. <u>விசாரணை நீதிமன்றத்தில் மேற்கூறப்பட்ட வழக்குரை, எதிர்வழக்குரைகள் மற்றும் வழக்காவணங்களைப் பரிசீலனை செய்து கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளன.</u>

1.	வாதி தாவாச் சொத்தின் அமைதியான சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறாரா?
2.	வாதி கோரும் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?
3.	வேறு என்ன பரிகாரம்?

<u>அசல் வழக்கு எண்.626/2016</u> (அ.வ.எண்.331/2015-முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், ஈரோடு)

பிரதிவாதிகளோ, அவர்களுடைய ஆட்களோ, முகவர்களோ எவரும் தாவாச் சொத்தில் வாதியின் அமைதியான சுவாதீன அனுபவத்தில் இடையூறு செய்யக் கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் வழங்கக் கோரியும் மற்றும் வாதியின் இவ்வழக்குச் செலவுத் தொகையுடன் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கக் கோரியும் வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

8. <u>வழக்குரைச் சுருக்கம்:</u>

1, 2 பிரதிவாதிகள் சகோதரர்கள் ஆவார்கள். அவர்கள் நாச்சிமுத்து ஆசாரியின் மக்கள் ஆவார்கள். 3ம் பிரதிவாதி 1ம் பிரதிவாதியின் மனைவி ஆவார். 4ம்

பிரதிவாதி 2ம் பிரதிவாதியின் மனைவி ஆவார். தாவாச் சொத்துக்களில் ஒரு பகுதி ஆதியில் கோவிந்தம்மாள் மற்றும் தங்கமணி ஆகியோர்களுக்கு பாத்தியப்பட்டிருந்தது. அவர்களிடமிருந்து வாதி 23.09.2010 ம்தேதிய கிரய ஆவணத்தின்படி கிரயம் பெற்றார். தாவாச் சொத்தின் மற்றொரு பகுதியானது ரத்தினம் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டிருந்தது. அவரது பங்கை வாதி கடந்த 20.01.2011 ம்தேதி கிரயம் பெற்றார். மேற்படி கிரய ஆவண தேதியிலேயே வாதி தாவாச் சொத்தில் சுவாதீனத்தில் வைக்கப்பட்டு கிரய ஆவணங்களும் நடைமுறைக்கு வந்துவிட்டது. ஆகவே வாதி தாவாச் சொத்துக்களின் உரிமையாளர் ஆவார். வாதி தாவாச் சொத்தில் சுவாதீனத்திலிருந்து அனுபவித்து வருகிறார். வாதியை தவிர தாவாச் சொத்தில் வேறு யாருக்கும் எந்தவிதமான உரிமையும், சுவாதீனமும் கிடையாது.

9. பிரதிவாதிகளுக்கு தாவாச் சொத்துக்களுக்கு அருகிலேயே சொத்துக்கள் உள்ளது. 1, 2 பிரதிவாதிகளின் தகப்பனார் நாச்சிமுத்து ஆசாரிக்கு இரண்டு மனைவிகள். அவரது முதல் மனைவிக்கு ரத்தினம் மகன் ஆவார். இரண்டாவது மனைவி கோவிந்தம்மாளுக்கு 1, 2 பிரதிவாதிகளும், தங்கமணியும் மக்கள் ஆவார்கள். கோவிந்தம்மாள் மற்றும் தங்கமணி ஆகியோர்கள் தங்களது பங்கை வாதிக்கு கிரயம் கொடுத்துவிட்டார்கள். அதேபோல் ரத்தினமும் தனது பங்கை வாதிக்கு கிரயம் கொடுத்து விட்டார். வாதி மேற்படி கோவிந்தம்மாள், தங்கமணி மற்றும் ரத்தினம் ஆகியோர்களிடமிருந்து சொத்தை கிரயம் பெற்றபோது 1, 2 பிரதிவாதிகள் அதனை தடுத்தார்கள். வாதி கிரயம் பெற்ற நிலையில், வாதிக்கும் பிரதிவாதிகளுக்கும் இடையே விரோதம் இருந்து வருகிறது.

10. மேற்படி ரத்தினம் சாலை விபத்தில் இறந்துவிட்டதால் பிரதிவாதிகளின் உறவினங்கள் ஈமச்சடங்கு நடத்த ஒன்று கூடினர். அப்போது பிரதிவாதிகளின் உறவினர்கள் அதிகம் கூடியதால் பிரதிவாதிகள் தாவாச் சொத்திலிருந்து வாதியை வெளியேற்ற முயற்சித்தபோது வாதி அதனை தடுத்துவிட்டார். கடந்த 21.06.2015 ம்தேதி பிரதிவாதிகள் தாவாச் சொத்திற்குள் அத்துமீறி நுழைந்து தாவாச் சொத்தை வாதி அமைதியான முறையில் அனுபவித்து வருவதை இடையூறு செய்ய முயற்சித்தார்கள். வாதி பிரதிவாதிகளின் செயலை தடுத்துவிட்டார். பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தை பொறுத்து மூன்றாம் நபர்கள். ஆகவே வாதி வேறுவழியின்றி நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் கோரி இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். எனவே, தாவாப்படி தீர்ப்பாக வேண்டும்.

11. <u>1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகளால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட எதிர்கோரிக்கையின் சுருக்கம்:</u>

இந்த வழக்கு பொய்யானது, சட்டத்தின்படி நிலைக்கத்தக்கதல்ல. இந்தப் பிரதிவாதிகளால் ஒப்புக் கொள்ளப்பட்டுள்ள சங்கதிகளைத் தவிர மற்றவற்றை வாதியே நிரூபிக்கக் கடமைப்பட்டவர். 1ம் பிரதிவாதி ஏற்கனவே ஈரோடு 2ம் கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றத்தில் அ.வ.எண்.31/2011 என்ற வழக்கை தாக்கல் செய்து, அந்த வழக்கில் 1ம் பிரதிவாதி வாதியிடமிருந்து சொத்தை வாங்குவதற்காக தனக்கு உள்ள முன்னுரிமை கோரியுள்ளார். வாதி ஏற்கனவே இதே சொத்தைப் பொறுத்து அ.வ.எண்.342/2011 என்ற வழக்கை தாக்கல் செய்து அந்த வழக்கு ஈரோடு சார்பு நீதிமன்றத்திற்கு மாறுதல் செய்யப்பட்டு அ.வ.எண்.183/2012 என்று எண்ணிடப்பட்டு அந்த வழக்கை அ.வ.எண்.31/2011 வழக்குடன் சேர்த்து நடத்த உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. வாதி உண்மையை மறைத்து இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். வாதி தூய கரங்களுடன் நீதிமன்றத்தை அணுகவில்லை.

12. கோவிந்தம்மாள், தங்கமணி மற்றும் ரத்தினம் ஆகியோர்களுக்கு தாவாச் சொத்தில் உள்ள உரிமை குறித்து மறுக்கப்படுகிறது. தாவாச் சொத்து விபரம் தவறாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ரத்தினத்தின் இறப்பு குறித்து ஒப்புக் கொள்ளப்படுகிறது. ஆனால் மேற்படி ரத்தினம் தாவா சொத்தில் வசிக்கவில்லை. அவர் வேறு இடத்தில் குடியிருந்தார். மேலும் 1, 2 பிரதிவாதிகள் அவர்களது மனைவிகளான 3, 4 பிரதிவாதிகளுடன் தாவாச் சொத்தான 6 செண்ட் பூமியில் வசித்து வந்தார்கள். அந்த சொத்தை அவர்களது தகப்பனார் நாச்சிமுத்து ஆசாரி கிரயம் பெற்றார். பிரதிவாதிகள் தாவாச் சொத்திற்குள் அத்துமீறி நுழைய முயற்சிக்கவில்லை. வாதி ஒரு லோகநாதன் என்பவரது கையாளாக இருந்து பிரதிவாதிகளின் சுவாதீனத்தை இடையூறு செய்ய முயற்சிக்கிறார்.

13. தாவாச் சொத்து சரியானதல்ல. தாவாச் சொத்தும், அதற்கு கிழபுறம் உள்ள சொத்தும் மொத்தம் 6 செண்ட் ஆகும். அந்த சொத்து 06.07.1975ம்தேதிய கிரய ஆவணத்தின்படி நாச்சிமுத்து ஆசாரிக்கு பாத்தியப்பட்டிருந்தது. அவர் உரிமையாளர் என்ற முறையில் அதில் வீடு கட்டி அவரது மனைவி மற்றும் குழந்தைகளுடன் வசித்து வந்தார். அவர் இறந்த பிறகு அவரது சொத்து 1, 2 பிரதிவாதிகளையும், அவர்களது சகோதரர் ரத்தினம், தாயார் கோவிந்தம்மாள் மற்றும் சகோதரி தங்கமணி ஆகியோர்களை வந்தடைந்தது. அந்த வகையில் அவர்களுக்கு தலா 1/5 பாகம் பாத்தியம். வாதி தாவாச் சொத்து நாச்சிமுத்துவுக்கு பாத்தியப்பட்டதை குறிப்பிடவில்லை.

14. வாதி பெற்ற 23.09.2010 மற்றும் 20.01.2011 தேதிகளிட்ட கிரய ஆவணங்கள் உண்மையானதல்ல. அதில் உண்மையான விபரங்களும், எல்லைகளும் குறிப்பிடப்படவில்லை. வாதி பிரிவினை ஆகாத சொத்துக்களை கிரயம் பெற்றுள்ளார். 1, 2 பிரதிவாதிகளும், அவர்களது சகோதரர் ரத்தினம், தாயார் கோவிந்தம்மாள் மற்றும் சகோதரி தங்கமணி ஆகியோர்கள் நாச்சிமுத்து ஆசாரியின் முதல்நிலை வாரிசுகள். ஆகவே 1, 2 பிரதிவாதிகளுக்கு இந்து வாரிசுரிமை சட்டம் 22 வது பிரிவின்கீழ் வாங்கும் முன்னுரிமை உள்ளது. ரத்தினம், கோவிந்தம்மாள் மற்றும் தங்கமணி ஆகியோர்களது 3/5 பங்கை 1, 2 பிரதிவாதிகள் வாங்குவதற்கு முன்னுரிமை உள்ளது. மேலும் தாவா சொத்து குடியிருப்பு வீடு என்பதால் வாதி தாவாச் சொத்தின் சுவாதீனத்தில் வைக்கப்பட்டால் சொத்தை அனுபவிக்க இயலாது. ஆகவே 1, 2 பிரதிவாதிகளுக்கு வாங்கும் முன்னுரிமை உள்ள நிலையில் அ.வ.எண்.31/2011 என்ற வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளனர்.

15. நாச்சிமுத்து ஆசாரி குடியிருப்பு வீடுகளை கட்டி இறக்கும் வரை குடியிருந்து வந்தார். அவர் விருப்புறுதி ஆவணம் எதுவும் எழுதாமல் 1, 2 பிரதிவாதிகளையும், அவர்களது சகோதரர் ரத்தினம், தாயார் கோவிந்தம்மாள் மற்றும் சகோதரி தங்கமணி ஆகியோர்களையும் வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு இறந்துவிட்ட நிலையில் அவர்கள் பிரிவினை செய்யாமல் சொத்துக்களை அனுபவிக்க உரிமையுள்ளது. 1, 2 பிரதிவாதிகள் சொத்தில் அபிவிருத்தி செய்து குடியிருந்து வருகிறார்கள். தங்கமணி திருமணமாகி அவரது கணவருடன் சிவகிரியில் வசித்து வருகிறார். கோவிந்தம்மாள் மற்றும் ரத்தினம் தாவா சொத்தில் குடியிருக்கவில்லை. 1, 2 பிரதிவாதிகள் மட்டுமே தாவாச் சொத்தில் குடியிருந்து வருகிறார்கள். வாதி மோசடியாக சொத்து வரி இரசீதுகளை உற்பத்தி செய்துள்ளதால் அதனடிப்படையில் வாதிக்கு எந்த உரிமையும் ஏற்படாது.

16. வாதி சொத்தின் சுவாதீனத்தில் இல்லை. வாதி 23.09.2010 மற்றும் 20.01.2011 தேதிகளிட்ட கிரய ஆவணங்களின் அடிப்படையில் கிரயம் பெற்றதால் 2616 சதுரடியில் 1569-3/4 சதுரடியில் சுவாதீனம் கோர முடியாது. வாதி தவறான விபரங்களை தெரிவித்து கிரய ஆவணங்களை உற்பத்தி செய்து பதிவுதுறையை ஏமாற்றியுள்ளார். தாவாச் சொத்து குடியிருப்பு வீடு ஆகும். வாதி தாவாச் சொத்தின் சுவாதீனத்தில் இல்லை. ஆனால் வாதி பிரதிவாதிகளின் சுவாதீனத்தை இடையூறு செய்து வருகிறார். ஆகவே இந்த பிரதிவாதிகள் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் கோரி எதிர்கோரிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

17. **<u>வாதி தரப்பு பதில் வழக்குரையின் சுருக்கம் :-</u>**

பிரதிவாதிகள் தாக்கல் செய்த எதிர்கோரிக்கையில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகள் முற்றிலும் தவறானது. பிரதிவாதிகள் அனைவரும் எதிர்கோரிக்கையில் தரப்பினர்களாக காட்டப்படாத நிலையில் எதிர்கோரிக்கை தவறானது. மேலும் சொத்து விபரம் தவறானது. பிரதிவாதிகள் இந்து வாரிசுரிமை சட்டம் 22 வது பிரிவை தவறாக பயன்படுத்த முனைந்துள்ளார்கள். இந்து வாரிசுரிமை சட்டம் 22 வது பிரிவின்படி சொத்துக்கள் இரண்டு அல்லது இரண்டுக்கு மேற்பட்ட முதல்நிலை வாரிசுகளை வந்தடையும் நிலையில் அவர்களில் ஒருவர் தமது பங்கை மாற்றம் செய்ய முனையும் நிலையில் இந்து வாரிசுரிமை சட்டம் 22 வது பிரிவின்கீழ் பிரதிவாதிகள் கோரிக்கை செய்யலாம். ஆனால் பிரதிவாதிகளே 3/5 பங்கு ஏற்கனவே வாதி பெயருக்கு பெயர் மாற்றம் செய்யப்பட்டு -விட்டதாக ஒப்புக் கொள்ளப்பட்டுள்ள நிலையில் பிரதிவாதிகள் இந்து வாரிசுரிமை சட்டம் 22 வது பிரிவின்கீழான பலனைப் பெற முடியாது. மேலும் வாதி ஏற்கனவே கிரயம் பெற்றுவிட்ட நிலையில், கிரய ஆவணத்தின் அடிப்படையில் சுவாதீனத்திலும் வைக்கப்பட்டுவிட்ட நிலையில் வாங்கும் முன்னுரிமை ஏற்படவேயில்லை. வாதி ஏற்கனவே கிரயம் பெற்று தாவாச் சொத்தில் சுவாதீனத்தில் வைக்கப்பட்டு வாதி சுவாதீனத்தில் இருந்து வரும் நிலையில் பிரதிவாதிகள் வாதியை சுவாதீனத்தில் இல்லை என்று குறிப்பிட தடை செய்யப்பட்டுள்ளார்கள். எனவே தாவாப்படி தீர்ப்பாக வேண்டும்.

18. **<u>விசாரணை நீதிமன்றத்தில் மேற்கூறப்பட்ட வழக்குரை, எதிர்கோரிக்கை மற்றும் வழக்காவணங்களின் பரிசீலனையிலிருந்து கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளன.</u>**

1.	வாதி தாவாச் சொத்தினல் சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறாரா?
2.	1, 2 பிரதிவாதிகள் தாவாச் சொத்தின்ல் சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வருவதாகச் சொல்வது சரியா?
3.	வாதி வழக்குரையில் கோரியபடி நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் பெற உரியவரா?
4.	பிரதிவாதிகள் கோரியபடி நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் பெற உரியவர்களா?
5.	வேறு என்ன பரிகாரம்?

19. விசாரணை நீதிபமன்றத்தில் இரண்டு வழக்குகளிலும் வாதி, பிரதிவாதிகள் ஒரே தரப்பினர்கள் என்பதாலும், இரண்டு வழக்குகளிலும் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் கோரியுள்ளதாலும் இரண்டு வழக்குகளையும் ஒரு சேர விசாரணைக்கு எடுத்துக் கொண்டு அ.வ.எண்.183/2012 ல் சாட்சிகள் விசாரணை செய்யப்பட்டும், சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதன்படி வாதி தரப்பில் வா.சா.1 முதல் வா.சா.3 சாட்சிகள் விசாரிக்கப்பட்டு, வா.சா.ஆ.1 முதல் 11 வரையான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் சாட்சிகள் முன்னிடப்படவில்லை. பி.சா.ஆ.1 முதல் 3 வரையான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

20. விசாரணை நீதிமன்றம், இருதரப்பு சாட்சிய சான்றாவணங்களைப் பரிசீலனை செய்து இரண்டு வழக்குகளிலும் வாதி கோரிய நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரங்களை தள்ளுபடி செய்து பொது தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை பிறப்பித்துள்ளது. மேற்படி தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையால் குறைவுற்ற வாதி இந்த இரண்டு மேல்முறையீடுகளையும் தாக்கல் செய்துள்ளார்.

21. <u>மே.மு.வ.எண்கள்.163/2018 மற்றும் 152/2018 மேல்முறையீட்டுக் குறிப்பாணைச் சங்கதிகளின் சுருக்கம்:</u>

விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை சட்டப்படியானதல்ல. விசாரணை நீதிமன்றம் வாய்மொழி சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்களை சரிவர பரிசீலனை செய்யவில்லை. வாதி தாவாச் சொத்தை 23.09.2010 மற்றும் 20.01.2011 தேதிகளில் வா.சா.ஆ.6, 7 ன்படி கிரயம் பெற்றுள்ளார். அதற்கான வீட்டு வரி ரசீது வா.சா.ஆ.8. வா.சா.ஆ.6, 7 ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் வாதி தாவாச் சொத்தின் அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறார். மேற்படி வழக்கை விசாரணை நீதிமன்றம் வாதிக்கு வழக்குரையில் கோரியுள்ளபடி நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரங்களை வழங்கியிருக்க வேண்டும். ஆனால் எதிர்பாராதவிதமாக வழக்கைத் தள்ளுபடி செய்திருப்பது தவறானது. பிரதிவாதிகள் வா.சா.ஆ.6, 7 ஆவணங்களை உரிய காலத்திற்குள் ஆட்சேபணை செய்யவில்லை. தற்போது ஆட்சேபணை செய்வது தடை செய்யப்பட வேண்டிய ஒன்றாகும். பிரதிவாதிகள் வாதியின் பெயருக்கு வருவாய்த்துறை ஆவணங்களில் பெயர் மாற்றம் செய்யப்பட்டதை குறித்து மேல்முறையீடு எதுவும் செய்யவில்லை என்பதை விசாரணை நீதிமன்றம் பரிசீலனை செய்ய தவறியுள்ளது. ஆகவே, வாதி நல்லெண்ணக் கிரயதாரர் என்ற அடிப்படையில் சொத்தின் சுவாதீனத்தில் இருந்து வருவதால் வாதி கோரிய நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் வாதிக்குக்

கிடைக்கக்கூடியது என்று முடிவு செய்திருக்க வேண்டும். பிரதிவாதிகளுக்கு தாவாச் சொத்தில் 2/5 பங்கு இருப்பதாக விசாரணை நீதிமன்றம் முடிவு செய்து பாகப் பிரிவினை குறித்து பிறப்பித்த தீர்ப்பாணை சரியானதல்ல. விசாரணை நீதிமன்றம் வாதி தரப்பு சாட்சிகளை சரிவர பரிசீலனை செய்யவில்லை. வா.சா.ஆ.1ல் உள்ள சங்கதிகளை விசாரணை நீதிமன்றம் பரிசீலனை செய்ய தவறிவிட்டது. வா.சா.1 முதல் 3 சாட்சிகளை பரிசீலனை செய்யவில்லை. வா.சா.2, 3ன் சாட்சியம் வா.சா.1ன் சாட்சியத்தை உறுதிப்படுத்துவதாக உள்ளது. வா.சா.1 முதல் 3ன் சாட்சியம் வா.சா.ஆ.1 முதல் 5 ஆவணங்களைப் பொருத்து சாட்சியமளிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதையும் விசாரணை நீதிமன்றம் பரிசீலனை செய்ய தவறிவிட்டது. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் சாட்சிகள் யாரும் விசாரிக்கப்படாத நிலையில் வாதிக்கு பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகளை குறுக்கு விசாரணை செய்ய வேண்டிய வாய்ப்பு இல்லை என்பதை விசாரணை நீதிமன்றம் சரிவர பரிசீலனை செய்யவில்லை. மேற்படி பிரதிவாதிகள் தங்கள் தரப்பில் சாட்சிகளை விசாரித்துக் கொள்ளவில்லை என்பதால் விசாரணை நீதிமன்றம் எதிரிடை அனுமானம் எடுக்கத் தவறிவிட்டது. அசல் வழக்கு எண்.31/2011 ல் சொல்லப்படும் பரிகாரமும் இந்த வழக்கின் பரிகாரமும் வெவ்வேறானவை என்பதை விசாரணை நீதிமன்றம் கருத்திற்கொள்ள -வில்லை. வழக்குச் சங்கதிகளை பரிசீலனை செய்யாமல் வழக்கை தள்ளுபடி செய்திருப்பது தவறானது. விசாரணை நீதிமன்றம் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் வழங்கி வழக்கை அனுமதிப்பதற்கு பதிலாக வழக்கை தள்ளுபடி செய்திருப்பது தவறானது. கிரயத்தின்போதே இந்த வாதிக்கு சுவாதீனம் ஒப்படைக்கப்பட்டுவிட்டது என்பதையும் வாதி தாவாச் சொத்தின் சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறார் என்பதையும் அதனடிப்படையில் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் பெற உரியவர் என்பதையும் பரிசீலனை செய்ய தவறியுள்ளது. அசல் வழக்கை தள்ளுபடி செய்ததற்கு விசாரணை நீதிமன்றம் குறிப்பிட்டுள்ள பல்வேறு காரணங்கள் தவறானவை. அவை வழக்கை தள்ளுபடி செய்வதற்கான காரணமாக அமையவில்லை. எனவே, விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்து வாதிக்கு வழக்குரையில் கோரியுள்ளபடி நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் வழங்கி இந்த மேல்முறையீட்டை அனுமதிக்க வேண்டும். மேல்முறையீட்டு நிலுவையில், மேல்முறையீட்டாளர் இறந்து விட்டதால் அவருடைய வாரிசுகள் 2 முதல் 4 மேல்முறையீட்டாளர்களாகச் சேர்க்கப்பட்டு திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

22. <u>இந்த இரண்டு மேல்முறையீடுகளிலும் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சினைகள்:-</u>

1.	விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணை சரியானதா?
2.	மே.மு.வ.எண்.152/2018 மேல்முறையீட்டில் கூறப்பட்டுள்ள காரணங்களுக்காக மேற்படி மேல்முறையீடு அனுமதிக்கத்தக்கதா?
3.	மே.மு.வ.எண்.163/2018 மேல்முறையீட்டில் கூறப்பட்டுள்ள காரணங்களுக்காக மேற்படி மேல்முறையீடு அனுமதிக்கத்தக்கதா?

23. இந்த இரண்டு மேல்முறையீடுகளிலும் தரப்பினர்களை அழைப்பதற்கு வசதியாக அசல் வழக்கில் தரப்பினர்களை அழைக்கப்பட்டது போன்றே வாதி மற்றும் பிரதிவாதிகள் என்று இந்த மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்புரையிலும் அழைக்கப்படுகின்றனர்.

24. <u>பிரச்சினை எண்கள்.1 முதல் 3</u>

மே.வ.எ.ண்.163/2018 (அ.வ.எண்.183/2012)ன் மேல்முறையீட்டாளர்/ வாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தன் வாதுரையில், ஆதியில் தாவாச் சொத்து பிரதிவாதிகளின் தாயார் கோவிந்தம்மாள் அவருடைய சகோரியுடன் சேர்ந்து பி.சா.ஆ.3 ன்படி கிரயம் பெற்றதில் கோவிந்தம்மாளின் சகோதரி வாரிசு இல்லாமல் இறந்து -விட்டதால் கோவிந்தம்மாள் அனுபவத்து வந்ததில் அவர் தாவாச் சொத்தை அவருடைய மகளான தங்கமணிக்கு தான செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் எழுதி வைத்து அதனடிப்படையில் வாதி வா.சா.ஆ.1 ன்படி 23.09.2010 தேதியில் பிரதிவாதிகளின் சகோதரி தங்கமணிக்குப் பாத்தியப்பட்ட தான செட்டில்மெண்ட்படி பாத்தியப்பட்ட சொத்தைக் கிரயம் பெற்றதாகவும், கிரயம் பெற்ற தேதியிலிருந்து வருவாய்த்துறை ஆவணங்களில் பெயர் மாற்றம் செய்து அனுபவத்தில் இருந்து வருவதாகவும், பிரதிவாதிகள் தங்கமணியின் சகோதரர்கள் என்றும், தாவாச் சொத்தில் வாதியின் அனுபவத்தை இடையூறு செய்து வருவதாகவும், வா.சா.ஆ.1 ன்படி கிரயம் பெறும்போது பிரதிவாதிகள் ஆட்சேபணை செய்யவில்லை என்றும், விசாரணை நீதிமன்றத்தில் மேற்படி வாதி கிரயப் பத்திரத்தில் உள்ள செக்குபந்தி விவரங்கள் மூலப்பத்திரத்திற்கு முரண்பாடாக தவறாக உள்ளதாக முடிவு செய்திருப்பது சரியானதல்ல என்றும், வா.சா.1 முதல் 3 ன்படி வாதியே சொத்தை அனுபவித்து வருவதாகவும், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் சாட்சிகள் யாரும் விசாரிக்கப்படவில்லை என்பதை விசாரணை நீதிமன்றம் கருத்திற்கொள்ளமால் வழக்கை தள்ளுபடி செய்திருப்பது தவறானது என்றும் வாதுரைக்கப்பட்டுள்ளது.

25. எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தன் வாதுரையில், தாவாச் சொத்தைப் பொருத்து வா.சா.ஆ.1 ன்படி கிரயம் பெற்ற கிரயப் பத்திரத்தில் செக்குபந்தி தவறாக உள்ளதாகவும் அதன் மூலப் பத்திரத்திரமான கோவிந்தம்மாள் கிரயம் பெற்ற கிரயப் பத்திரம் பி.சா.ஆ.3 ல் உள்ள செக்குபந்தியை காண்பிக்காமல் தவறாக காண்பிக்கப்பட்டுள்ளதாகவும் குறிப்பிட்ட செக்குபந்திக்குள் சொத்து காண்பிக்கப்படவில்லை என்பதால் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் பெற உரிமையுடையவரல்ல என்றும் வாதுரைக்கப்பட்டுள்ளது.

26. வாதி வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளதில் அவர் தன் சாட்சியத்தில்,

“பி.சா.ஆ.1 தங்கமணிக்கு அவருடைய தாயாரால் தானம் கொடுக்கப்பட்ட சொத்து என்றால் சரி. தங்கமணியின் தாயாருக்கு 1975 ம் வருடத்திய கிரய பத்திரத்தின் வாயிலாக தான செட்டில்மெண்ட் சொத்து பாத்தியப்பட்டுள்ளதாக பி.சா.ஆ.1 ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி. 06.07.1975 ல் கோவிந்தம்மாளும், அவருடைய சகோதரியும் சேர்ந்து 4 செண்ட் நிலமும் அவருடைய ணவர் நாச்சிமுத்து ஆசார 6 சணட் நிலமும் கிரயம் பெற்றுள்ளனர் என்றால் சரி. இந்த 10 செண்ட் நிலத்திற்கு கீழ்ப்பக்கத்தில் ஈரோடு-முத்தூர் பிரதான சாலை உள்ளது என்றால் சரி. பத்து செண்ட் இடத்தில் வடபுறத்தில் நாச்சிமுத்து ஆசாரியின் 6 செண்ட் இடம் உள்ளது, தென்புறத்தில் கோவிந்தம்மாளும் அவருடைய சகோதரியும் வாங்கிய 4 செண்ட் இடம் இருக்கிறது என்று சொன்னால் சரி. பி.சா.ஆ.1 கோவிந்தம்மாள் உங்களுக்கு கிரயம் கொடுத்த தங்கமணிக்கு அவர் பெயரில் உள்ள 4 செண்ட் நிலத்தை தானமாக கொடுத்த ஆவணம் என்றால் சரி.”

என்று கூறியுள்ளார். பிரதிவாதிகள் தரப்பில் சாட்சிகள் யாரும் விசாரிக்கப்படவில்லை. தாவாச் சொத்தைப் பொருத்து வாதி ஒரு கோவிந்தம்மாளின் வாரிசான தங்கமணியிடமிருந்து வா.சா.ஆ.1 ன்படி கிரயம் பெற்றுள்ளார். மேற்படி கிரயப் பத்திரத்தில் சொத்தின் விஸ்தீரணம் 864 சதுரடி கண்டு கிரயம் வாங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி சொத்து ஆதியில் தங்கமணியின் தாயாரான கோவிந்தம்மான் தன்னுடைய சகோதரியுடன் சேர்ந்து கிரயம் பெற்ற சொத்தாக உள்ளது. அது கோவிந்தம்மாளின் பெண் சொத்து என்ற அடிப்படையில் அது அவருடைய சுயார்ஜித சொத்தாகும். மேற்படி கோவிந்தம்மாள் தன்னுடைய மகளான பிரதிவாதிகளின் சகோதரி தங்கமணிக்கு தான

செட்டில்மெண்ட் எழுதி வைத்துள்ளார். மேற்படி தான செட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தின்படி தங்கமணிக்கு பாத்தியப்பட்டு அனுபவித்து வந்ததில் வாதிக்கு கிரயம் கொடுத்துள்ளார்.

27. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் மேற்படி இணை நிலமான 6 செண்டை நாச்சிமுத்து ஆசாரி கிரயம் வாங்கியிருப்பதாகவும், வா.சா.ஆ.1 ல் உள்ள செக்குபந்தி தவறானது என்று சொல்லப்பட்டிருப்பினும், தாவாச் சொத்தை வா.சா.ஆ.1 ன்படி வாதி பெற்ற கிரயம் பிரதிவாதிகளைக் கட்டுப்படுத்தும். எனவே, தாவாச சொத்து வாதிக்கு வா.சா.ஆ.1 ன்படி வாதிக்கு உரிமையானது என்பதால் அச்சொத்தில் பிரதிவாதிகளுக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை என்பதால், வாதியின் அனுபவத்தை இடையூறு செய்யக்கூடாது என்று வாதி கோரும் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடியது. தாவாச் சொத்திற்கு வாதி வருவாய்த்துறை ஆவணங்களில் பெயர் மாற்றம் பெற்று வரி செலுத்தி அனுபவித்து வருவதாக வா.சா.ஆ.3 முதல் 5, 8, 10, 11 ஆன பட்டா, 'அ' பதிவேடு, வீட்டு வரி ரசீது ஆகியவை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில், வாதியின் பெயருக்கு வருவாய்த்துறை ஆவணங்கள் பெயர் மாற்றம் ஏற்பட்டதைப் பொருத்து பிரதிவாதிகளால் மேல்முறையீடு எதுவும் செய்யப்படவில்லை என்பதும் வாதி வா.சா.ஆ.1 கிரய ஆவணத்தின்படி தாவாச் சொத்தின் அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறார் என்பதால் தாவாச் சொத்தைப் பொருத்து வாதி கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்றும் அசல் வழக்கை தள்ளுபடி செய்தது தவறானது என்றும், விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையில் தலையிட போதுமான முகாந்திரம் உள்ளது என்றும் இந்த மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் முடிவு செய்து இந்தப் பிரச்சினைக்குத் தீர்வு காணப்படுகிறது.

28. <u>மே.மு.வ.எண்.152/2018 (அ.வ.எண்.626/2012)</u>

மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தன் வாதுரையில், தாவாச் சொத்து ஆதியில் 1, 2 பிரதிவாதிகளின் தகப்பனார் நாச்சிமுத்து ஆசாரிக்கு 06.07.1975 தேதியிட்ட பி.சா.ஆ.2 கிரய ஆவணத்தின்படி பாத்தியப்பட்டது என்றும், தாவாச் சொத்துக்களில் கோவிந்தம்மாள் மற்றும் அவருடைய மகள் தங்கமணிக்கு பாத்தியப்பட்டிருந்த பங்கைப் பொருத்து வாதி இரண்டு கிரயப் பத்திரங்கள் வா.சா.ஆ.1, 6 மூலம் 23.09.2010 ம்தேதி கிரயம் பெற்றதாகவும், அதன் பின்னிட்டு 20.01.2011 ம்தேதி வா.சா.ஆ.7 ன்படி ரத்தினத்திடமிருந்து கிரயம் பெற்றதாகவும், ஆக தாவாச் சொத்தில் நாச்சிமுத்து ஆசாரிக்கு பாத்தியப்பட்ட 6 செண்டில் 3/5 பங்கைப் பொருத்து வாதி உரிமையாளர் என்றும் பிரதிவாதிகள் தாவாச் சொத்தின் இணை பூமிதாரர்கள் என்றும்,

தாவாச் சொத்தில் வாதியின் அனுபவத்தில் இடையூறு செய்து வருவதாகவும், ஆகவே, வாதிக்கு நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் வழங்க வேண்டுமென்றும், விசாரணை நீதிமன்றம் வா.சா.ஆ.6, 7 ஆவணங்களை சரிவர பரிசீலனை செய்யாமல் வழக்கை தள்ளுபடி செய்திருப்பது தவறு என்றும், வாதி தாவாச் சொத்தின் அனுபவத்தில் இருந்து வருவதாகவும், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை என்பதால் எதிரிடை அனுமானம் எடுக்கப்பட வேண்டுமென்றும் வாதுரைக்கப்பட்டுள்ளது.

29. எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தன் வாதுரையில், தாவாச் சொத்து ஆதியில் நாச்சிமுத்து ஆசாரிக்கு 6 செண்ட் பாத்தியப்பட்டதில் அவர் இறந்துவிட்டதாகவும், எனவே, அவருடைய மனைவி கோவிந்தம்மாள், 1, 2 பிரதிவாதிகள் மற்றும் ரத்தினம், தங்கமணி ஆகியோர் அவருடைய வாரிசுகள் என்றும், எனவே, நாச்சிமுத்து ஆசாரியின் சொத்தை அவருடைய வாரிசுகள் அனுபவித்து வந்ததில் வாதி நாச்சிமுத்து ஆசாரியின் மனைவி கோவிந்தம்மாள் மற்றும் மகள் தங்கமணி ஆகியோரிடமிருந்து பொதுவில் 2/5 மற்றும் மகன் ரத்தினத்திடமிருந்து பொதுவில் 1/5 பாகம் ஆக மொத்தம் பொதுவில் 3/5 பாகத்தை கிரயம் பெற்று விட்டதாகவும், வாதி பொதுவில் 3/5 பாகத்தை பொதுவில் கிரயம் வாங்கியுள்ள நிலையில், மேற்படி சொத்தை பொதுவில் அனுபவித்து வருவதாகவும், ஆனால் இவ்வழக்கின் தாவாச் சொத்து விவரத்தில் **"இதன் மத்தியில் உள்ள பு.ஏ.0.06 செண்டுக்கு 2616 சதுரடி விஸ்தீரணமுள்ள மனையிடத்தில் 1,569-3/4 சதுரடிக்கு 146 சதுர மீட்டர் விஸ்தீரணமுள்ள வீட்டுனைக் காலியிடம் பூராவும், மேற்படி இடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள வீட்டுக்கு பழைய கதவு எண்.136 புதிய கதவு எண்.244/1"** என்று காட்டப்பட்டுள்ளதாகவும், ஆனால் வாதி கிரயம் பெற்ற கிரயப் பத்திரங்களான வா.சா.ஆ.6 ல் தாவாச் சொத்து விவரத்தில், **பொதுவில் 2/5 பாகத்திற்குக் கட்டுப்பட்ட 1046-1/2 சதுரடிக்கு 97.3 சதுர மீட்டர் விஸ்தீரணமுள்ள வீட்டுமனைக் காலியிடம் பூராவும்"** என்றும், வா.சா.ஆ.7 ல் தாவாச் சொத்து விவரத்தில், **பொதுவில் 1/5 பாக பாத்தியத்திற்குக் கட்டுப்பட்ட 523-1/4 சதுரடிக்கு 48.7 சதுர மீட்டர் விஸ்தீரணமுள்ள வீட்டுமனைக் காலியிடம் பூராவும்"** என்றும் கிரயம் பெறப்பட்டுள்ளது. ஆனால் தாவாச் சொத்து விவரத்தில் பழைய கதவு எண், புதிய கதவு எண், மின் இணைப்பு ஆகியவை இருப்பதாகக் காட்டப்பட்டுள்ளது. அதனைக் குறித்து வாதி தன் சாட்சியத்தில்,

> **"வா.சா.ஆ.6, 7 மூலம் 6 செண்ட் இடத்தில் பொதுவில் 5 ல் 3 பாகத்தை கிரயம் வாங்கியுள்ளேன் என்றால் சரி. நாச்சிமுத்து ஆசாரியுனுடைய 6**

செண்ட் நிலம் அவரது வாரிசுகளிடையே பாகம் பிரிக்கப்படவில்லை என்றால் சரி. அந்த 6 செண்ட் நிலத்தில் வீடுகள் இருக்கிறது என்றால் சரி. அதை நான் கிரயம் வாங்கும்போது பார்த்திருக்கிறேன். வா.சா.ஆ.6, 7 கிரய ஆவணத்தில் வீட்டைக் குறிப்பிட்டு கிரயம் வாங்கவில்லை என்றால் சரி. இந்த வழக்கிற்கு வழக்கு தாக்கல் செய்தபோது சொத்து விவரத்தில் வீடு, கதவு எண் ஆகியவை குறிப்பிட்டுள்ளேன் என்றால் சரி. அந்த சொத்து விவரத்தில் 6 செண்ட்க்கு 3/5 பாகம் பற்றி குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரி, குறிப்பிடவில்லை. என்னுடைய கிரயப் பத்திரங்களில் காலி இடங்களைத்தான் கிரயம் வாங்கியதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி."

என்று கூறியுள்ளார். வாதி தரப்பு சாட்சியத்தின்படி தாவாச் சொத்து விவரம் மற்றும் வாதியின் கிரயப் பத்திரங்களில் கண்டுள்ள சொத்து விவரம் ஆகியவற்றின்படி தாவாச் சொத்தில் பொதுவில் 3/5 பங்கு என்று கிரயம் வாங்கப்பட்டுள்ள நிலையில், வாதி தாவாச் சொத்து விவரத்தில் மேற்படி பொதுவில் 3/5 பங்கு என்று சொல்லப்படாமல் குறிப்பிட்டுள்ள செக்குபந்தியுடன் சொல்லியிருப்பது வாதி தன்னுடைய வசதிக்கேற்றால் -போல் சொத்து விவரத்தைக் காண்பித்துள்ளார் என்பது தெரிய வருகிறது. பொதுச் சொத்தை வா.சா.ஆ.6,7 ன்படி கிரயம் பெற்றுவிட்ட வாதி அதன் எல்லைகளை சரியாகக் குறிப்பிடாமல் 1569-3/4 சதுரடிக்கு உறுத்துக் கட்டளைக் கோரியிருப்பது ஏற்கத்தக்கதல்ல. தாவாச் சொத்தில் பிரதிவாதிகள் குடியிருந்து வருவதை வாதி ஒப்புக்கொண்டுள்ள நிலையில், மேற்படி வீடு வாதியின் கிரயப் பத்திரத்தில் சொல்லப்படாத நிலையில் வாதி சொத்து விவரத்தில் வீட்டைக் காண்பித்து உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் கோரியிருப்பது சரியானதல்ல. மேற்படி நாச்சிமுத்து ஆசாரியின் வாரிசுகளுக்கிடையில் பாகப் பிரிவினை ஆகவில்லை என்பது வாதியால் ஒப்புக் கொள்ளப்பட்டுள்ள நிலையில் குறிப்பிட்ட செக்குபந்திக்குள் தாவாச் சொத்தைக் காண்பித்து வாதி கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றும் கூட்டுப் பங்குதாரருக்கு எதிராக உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் கோர இயலாது என்று விசாரணை நீதிமன்றம் முடிவு செய்திருப்பது சரியானது என்றும் மேற்படி முடிவில் தலையிட முகாந்திரம் இல்லை என்றும் இந்தப் பிரச்சினைக்குத் தீர்வு காணப்படுகிறது.

<u>மே.மு.வ.எண்.163/2018</u>

முடிவாக, இந்த மேல்முறையீட்டை அனுமதித்து, ஈரோடு, 2ம் கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், அ.வ.எண்.183/2012 ல் கடந்த 22.02.2018 ம்தேதி வழக்கை தள்ளுபடி செய்து பிறப்பித்த தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்து, அசல் வழக்கை அனுமதித்து, வாதிக்கு வழக்குரையில் கோரியுள்ளபடி பிரதிவாதிகளோ, அவர்களுடைய ஆட்களோ, முகவர்களோ எவரும் தாவாச் சொத்தில் அத்துமீறி நுழையவோ, வாதியின் அமைதியான சுவாதீன அனுபவத்தில் இடையூறு செய்யவோ கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் வழங்கி இந்நீதிமன்றம் தீர்ப்பளிக்கிறது. செலவு தொகை இல்லை.

<u>மே.மு.வ.எண்.152/2018:</u>

முடிவாக, இந்த மேல்முறையீட்டை செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்து ஈரோடு, 2ம் கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம் அசல் வழக்கு எண்.626/2016 ல் கடந்த 22.02.2018 ம் தேதியில் அசல் வழக்கை தள்ளுபடி செய்து பிறப்பித்த பொது தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை உறுதி செய்து இந்நீதிமன்றம் தீர்ப்பளிக்கிறது.

இந்த பொது தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு ஒலிவடிவில் சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு, இன்று 2026 ம் வருடம் மார்ச் மாதம் 23 ம்நாள் அவையறிய திறந்த இந்நீதிமன்றத்தில் பகரப்பட்டது.

S EZHIL
Digitally signed by S EZHIL
Date: 2026.03.23 19:32:03 +0530

முதல் கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி,
ஈரோடு

<u>சாட்சிய சான்றாவணப் பட்டியல்</u>
(..இருதரப்பிலும் தாக்கல் இல்லை...)

S EZHIL
Digitally signed by S EZHIL
Date: 2026.03.23 19:32:09 +0530

மு.கூ.மா.நீ, ஈரோடு

<u>அசல்/வரைவு பொது தீர்ப்புரை</u>
<u>மே.மு.வ.எண்கள்.163/2018</u>
மற்றும்
<u>மே.மு.வ.எண்.152/2018</u>
நாள் 23.03.2026
மு.கூ.மா.நீ.ம., ஈரோடு.