முதல் கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றம், ஈரோடு, ஈரோடு மாவட்டம்.

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

முதல் கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி,

2026 ம் வருடம் மார்ச் மாதம் 25 ம்நாள் புதன்கிழமை

(திருவள்ளுவராண்டு 2057-ஸ்ரீ விசுவாவசு வருடம்- பங்குனி திங்கள் 11 ம்நாள்)

அசல் வழக்கு எண்.602/2023

(CNR No.TNED01-005167-2023)

கே.லட்சுமி ..வாதி

// எதிர் //

எஸ்.கோபிநாத் ..பிரதிவாதி

இவ்வழக்கு இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பாக 13.03.2026 ம்தேதி இறுதியாக விசாரணைக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டு, வாதி தரப்பில் திரு.பி.மாணிக்கம் வழக்கறிஞர் அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதி நீதிமன்றத்தில் அழைக்கப்பட்டு ஆஜரின்மையால் தோன்றா தரப்பினராக கருதப்பட்டு ஒருதலைபட்ச உத்தரவிடப்பட்டும், வாதி தரப்பு வாதுரை கேட்கப்பட்டும், இதுநாள்வரையில் இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து, வழக்கு கோப்பைப் பரிசீலனை செய்து, இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்:-

தீர்ப்புரை

தாவா சொத்திற்கு வாதி முழு உரிமையாளர் என்று விளம்புகை செய்ய கோரியும், பிரதிவாதியோ, அவரது ஆட்களோ, முகவர்களோ தாவா சொத்தில் எவ்வித வில்லங்க விவகாரமும், மாறுதலும் செய்யக்கூடாது என்று ஒரு நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் வழங்கக் கோரியும் மற்றும் இவ்வழக்குச் செலவுத் தொகை கோரியும் வாதியால் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>வழக்குரையின் சுருக்கம்:-</u>

தாவா சொத்தை வீட்டு மனைநிலங்களாக மாற்றிய ராமசாமிகவுண்டர் வகையறாவிடமிருந்து 04.11.1988 ம் தேதியில் பவளாயம்மாள் தாவா சொத்தை கிரயம் வாங்கினார். மேற்படி பவளாயம்மாள் கடந்த 10.03.1989 ம் தேதியில் நல்ல மனநிலையுடனும் சுய சிந்தனையுடனும் ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட உயில் சாசனத்தை வாதிக்கு எழுதி கொடுத்தார். மேற்படி உயில் சாசனமானது அவரது கடைசி உயில் சாசனமாகும். மேற்படி பவளாயம்மாள் கடந்த 14.11.1990 ம் தேதியில் இறந்துவிட்டார். பவளாயம்மாளின் இறப்பிற்கு பின் 10.03.1989 ம் தேதியிட்ட உயில் சாசனம் அமுலுக்கு வந்தது. அதன்படி அந்த சொத்தில் வாதி ஓட்டு வீடுகள் கட்டியும், மின் இணைப்பு பெற்றும் அனுபவித்து வருகிறார். வாதிக்கு எழுதி கொடுக்கப்பட்ட உயில் சாசனத்தின் அசல் ஆவணம் தவறுதலாக காணாமல் போய்விட்டதால் அதனுடைய பதிவு நகலை வாதி தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3. தாவா சொத்தில் வாதி முழு உரிமையாளர் என்ற ஹோதாவில் வாதி சுவாதீனத்திலும், அனுபவத்திலும் இருந்து வருகிறார். இந்நிலையில் பழைய வீட்டை இடித்துவிட்டு புதிதாக கட்டிம் கட்டும் வகையில் வாதி வங்கி மூலம் கடன் பெற தேவையான ஆவணங்களை சேகரித்த போது வாதி 04.11.1988 ம் தேதிய கிரய பத்திரத்திலும், 10.03.1989 ம் தேதிய உயில் சாசனத்திலும் ஒரு எழுத்து பிழை இருந்ததை அறிந்தார். உண்மையில் 1650 சதுரடிகள் மனை எண்.32 ன் மொத்த விஸ்தீரணம் 2760 சதுரடி அடிகளாகும். வாதிக்கு எழுதி கொடுத்த பவளாயம்மாள் கிரயம் பெற்ற மனை எண்.32 ல் அவரின் மேற்புரம் உள்ள 1650 சதுரடி போக மனை எண்.32 ல் கிழபுரத்தில் 1110 சதுரடியே மீதம் இருந்தது.

4. 16.06.1989 ம் தேதியிட்ட கிரய பத்திரத்தில் விற்பனை செய்த சொத்தின் நீள அகலம் தெளிவாக கண்டுள்ளது. பவளாயம்மாள் கிரயம் பெற்ற மனை எண்.32 ல் அவரின் மேற்புரம் உள்ள 1650 சதுரடி போக மனை எண்.32 ல் கிழபுரத்தில் 1110 சதுரடி அதாவது வாதியின் சொத்துக்கு கிழபுரம் ஒரு தியாகராஜன் என்பவர் 16.06.1989 ம் தேதியிட்ட கிரயப்படி மனை எண்.32 கிழபுர பகுதியில் உள்ள 1110 சதுரடியை கிரயம் பெற்றுள்ளார்.

தியாகராஜன் கிரயம் பெற்ற பகுதியில் அவர் வில்லை வீடு ஒன்றை கட்டியுள்ளார். அவர் 10.06.2002 ம் தேதியில் ஒரு பச்சியம்மாளுக்கு கிரயம் செய்து விட்டார். மேற்படி பச்சியம்மாள் 27.09.2021 ம் தேதியில் பிரதிவாதிக்கு விற்றுவிட்டார்.

5. தாவா சொத்தின் கிழபுரம் அமைந்துள்ள பிரதிவாதியின் சொத்துக்குரிய ஆவணம் மற்றும் அவைகளுக்கு முந்தைய ஆவணங்களில் விவரிக்கப்பட்டுள்ள செக்குபந்தி நான்குபுறமும் மனை எண்.32 உடைய முழு விஸ்தீரணத்துக்கு உரியதாக உள்ளது. பிரதிவாதி கிரயம் பெற்ற கிரய ஆவணங்களில் வாதியுடைய சொத்துக்கும் கிழக்கு என காணப்பட்டிருக்க வேண்டும். அந்த தவறு உள்ளதால் வாதியுடைய சொத்தும் பிரதிவாதி கிரயத்துக்கு கட்டுப்பட்டது போல் ஒரு தோற்றமளிக்கிறது. மேலும் வாதியுடைய கிரயம் மற்றும் உயில் ஆவணங்களில் மனை எண்.31 ல் கிழபுரம் மீதி உள்ள பாகத்திற்கும் மேற்கு என குறிப்பிடப்படாமல் மனை எண்.31 க்கு மேற்கு என தவறுதலாக குறிக்கப்பட்டுள்ளது. ஆகவே அனைத்து ஆவணங்களும் தாவா சொத்துக்குரிய நிலையை தெளிவாக தெளிவுப்படுத்தவில்லை. மேற்படி குறைபாட்டை நீக்கி ஏதேனும் ஆவணம் எழுதி கொள்ளலாம் என வாதி பிரதிவாதியிடம் கேட்ட போது அவர் அஜாக்கிரதையாக இருந்து வருகிறார். மேற்படி தவறை பயன்படுத்தி கொண்டு வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தையும் சேர்த்து பிரதிவாதி ஏதேனும் வில்லங்கம் ஏற்படுத்திவிடுவார் என்ற அச்சம் வாதிக்கு உள்ளது. ஆகவே வாதி வேறுவழியின்றி தாவா சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று விளம்புகை செய்ய கோரியும், பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் எவ்வித வில்லங்க விவகாரமும், மாறுதலும் செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். எனவே தாவாப்படி தீர்ப்பாக வேண்டும்.

6. பிரதிவாதி தரப்பில் நீதிமன்றத்தின் அழைப்பாணையைப் பெற்றுக் கொண்டு நீதிமன்றத்தில் அழைக்கப்பட்டு ஆஜரின்மையால் தோன்றா தரப்பினராக கருதி அவருக்கு எதிராக ஒருதலைபட்ச உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

7. வாதி தரப்பில், வாதி வா.சா.1 ஆகவும், அருணாசலம் என்பவர் வா.சா.2 ஆகவும் ஆகவும் விசாரிக்கப்பட்டு வா.சா.ஆ.1 முதல் 10 வரையான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. வாதி தரப்பு வாதுரை கேட்கப்பட்டு வழக்காவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டன.

8. இந்த வழக்கில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சினை யாதெனில், வாதிக்கு வழக்குரையில் கோரியுள்ளபடி விளம்புகை பரிகாரங்களும், நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும் கிடைக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதே ஆகும்.

9. <u>பிரச்சினைக்குத் தீர்வு</u>;-

வாதி வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கபட்டுள்ளார். அவர் தன் பிரமாண பத்திரிக்கையில் '04.11.1988 ம் தேதியில் பவளாயம்மாள் தாவா சொத்தை கிரயம் வாங்கியதாகவும், மேற்படி பவளாயம்மாள் கடந்த 10.03.1989 ம் தேதியில் நல்ல மனநிலையுடனும் சுய சிந்தனையுடனும் ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட உயில் சாசனத்தை வாதிக்கு எழுதி கொடுத்ததாகவும், பவளாயம்மாள் கடந்த 14.11.1990 ம் தேதியில் இறந்துவிட்டதாகவும், பவளாயம்மாளின் இறப்பிற்கு பின் 10.03.1989 ம் தேதியிட்ட உயில் சாசனம் அமுலுக்கு வந்து, அதன்படி அந்த சொத்தில் வாதி ஓட்டு வீடுகள் கட்டியும், மின் இணைப்பு பெற்றும் அனுபவித்து வருவதாகவும், இந்நிலையில் பழைய வீட்டை இடித்துவிட்டு புதிதாக கட்டிம் கட்டும் வகையில் வாதி வங்கி மூலம் கடன் பெற தேவையான ஆவணங்களை சேகரித்த போது வாதி 04.11.1988 ம் தேதிய கிரய பத்திரத்திலும், 10.03.1989 ம் தேதிய உயில் சாசனத்திலும் ஒரு எழுத்து பிழை இருந்ததை அறிந்ததாகவும், உண்மையில் 1650 சதுரடிகள் மனை எண்.32 ன் மொத்த விஸ்தீரணம் 2760 சதுரடி அடிகள் என்றும், வாதிக்கு எழுதி கொடுத்த பவளாயம்மாள் கிரயம் பெற்ற மனை எண்.32 ல் அவரின் மேற்புரம் உள்ள 1650 சதுரடி போக மனை எண்.32 ல் கிழபுரத்தில் 1110 சதுரடியே மீதம் இருந்ததாகவும், தாவா சொத்தின் கிழபுரம் அமைந்துள்ள பிரதிவாதியின் சொத்துக்குரிய ஆவணம் மற்றும் அவைகளுக்கு முந்தைய ஆவணங்களில் விவரிக்கப்பட்டுள்ள செக்குபந்தி நான்குபுறமும் மனை எண்.32 உடைய முழு விஸ்தீரணத்துக்கு உரியதாக உள்ளதாகவும், பிரதிவாதி கிரயம் பெற்ற கிரய ஆவணங்களில் வாதியுடைய

சொத்துக்கும் கிழக்கு என காணப்பட்டிருக்க வேண்டும் என்றும், அந்த தவறு உள்ளதால் வாதியுடைய சொத்தும் பிரதிவாதி கிரயத்துக்கு கட்டுப்பட்டது போல் ஒரு தோற்றமளிப்பதாகவும், மேலும் வாதியுடைய கிரயம் மற்றும் உயில் ஆவணங்களில் மனை எண்.31 ல் கிழபுரம் மீதி உள்ள பாகத்திற்கும் மேற்கு என குறிப்பிடப்படாமல் மனை எண்.31 க்கு மேற்கு என தவறுதலாக குறிக்கப்பட்டுள்ளதாகவும், மேற்படி குறைபாட்டை நீக்கி ஏதேனும் ஆவணம் எழுதி கொள்ளலாம் என வாதி பிரதிவாதியிடம் கேட்ட போது அவர் அஜாக்கிரதையாக இருந்து வருவதாகவும், மேற்படி தவறை பயன்படுத்தி கொண்டு வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தையும் சேர்த்து பிரதிவாதி ஏதேனும் வில்லங்கம் ஏற்படுத்திவிடுவார் என்ற அச்சம் வாதிக்கு உள்ளதால் தாவா சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும், பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் எவ்வித வில்லங்க விவகாரமும், மாறுதலும் செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதாக' கூறியுள்ளார்.

10. பிரதிவாதிகளுக்கு நீதிமன்ற அழைப்பாணை அனுப்பியும் அவர்கள் ஆஜரில்லை என்பதால் அவர் தோன்றா தரப்பினராக உள்ளார். வாதி/ வா.சா.1 தரப்பில் 04.11.1988 ம் தேதிய பவளாயம்மாள் பெயரில் உள்ள பதிவு செய்யப்பட்ட கிரய பத்திரம் வா.சா.ஆ.1 ஆகவும், 10.03.1989 ம் தேதிய பவளாயம்மாள் எழுதிய உயில் சாசனத்தின் பதிவு நகல் வா.சா.ஆ.2 ஆகவும், பவளாயம்மாளின் இறப்பு சான்றிதழ் வா.சா.ஆ.3 ஆகவும், சொத்துவரி இரசீது, குடிநீர் கட்டணம் இரசீது மற்றும் மின் கட்டணம் இரசீது ஆகியவை முறையே வா.சா.ஆ.4 முதல் வா.சா.ஆ.6 ஆகவும், 16.06.1989 ம் தேதிய ராமசாமி வகையறா தியாகராஜனுக்கு எழுதி கொடுத்த பதிவு செய்யப்பட்ட கிரய பத்திரம் வா.சா.ஆ.7 ஆகவும்,சொத்து தொடர்பான வில்லங்க சான்றிதழ் வா.சா.ஆ.8 ஆகவும்,27.09.2021 ம் தேதிய பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள பதிவு செய்யப்பட்ட கிரய பத்திரம் வா.சா.ஆ.9 ஆகவும், வாதி பெயரில் உள்ள மனைவரி தோராயப் பட்டா வா.சா.ஆ.10 ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

11. மேற்படி உயில் சாசனத்தில் இரண்டாவது சாட்சி கையெழுத்திட்டுள்ள அருணாசலம் என்பவர் வா.சா.2 ஆக

விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். அவர் தன் பிரமாண பத்திரிக்கையில் 'உயிலின் அம்சங்களை குறித்து பத்திர எழுத்தர் கிருஷ்ணமூர்த்தியிடம் பவளாயம்மாள் விபரம் கூறியதாகவும், அந்த உயில் சாசனத்தின்படி ஈரோடு கிராமம் முனிசிபல் லிமிட்டுக்கு வெளிப்புறம் அமைந்துள்ள சாஸ்திரி நகரில் உள்ள வீட்டுமனையினை தனது மகள் லட்சுமிக்கு அந்த உயில் சாசனம் மூலம் எழுதி கொடுத்ததாகவும், பத்திர எழுத்தர் உயில் சாசனத்தின் மாதிரியை தயாரித்து படித்து காண்பித்ததாகவும், அதை பவளாயம்மாள் சரியென ஒப்புக் கொண்டதாகவும், பின்னர் அசல் உயில் சாசனத்தை தயார் செய்து அதை தங்களிடமும், பவளாயம்மாளிடமும் படித்து காண்பித்ததாகவும், அதை தாங்கள் சரியென ஒப்புக் கொண்ட பின் அசல் உயிலை அன்றே ஈரோடு மாவட்ட சார்பதிவாளர் அலுவலகம் சென்று அந்த உயிலை பதிவு செய்ததாகவும், பவளாயம்மாள் அந்த உயிலில் அவரது இடது பெருவிரல் கைரேகையை வைத்ததாகவும், அதை தானும், மற்றொரு உயில் சாட்சியான சாமியப்பனும் பார்த்ததாகவும், பின் சாட்சிகள் என்ற இடத்தில் தானும், சாமியப்பனும் கையொப்பம் செய்ததாகவும், தாங்கள் கையொப்பம் செய்ததை பவளாயம்மாள் பார்த்ததாகவும்' கூறியுள்ளார்.

12. மேற்படி 10.03.1989 ம் தேதியிட்ட உயில் சாசனம் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணமாகும். உயில் சாசன சொத்துக்கள் பவளாயம்மாளுக்கு வா.சா.ஆ 1 ன் கிரய பத்திரத்தின்படி பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்கள் என்ற அடிப்படையில் அவரே முழு உரிமையாளர் ஆவார். மேற்படி பவளாயம்மாள் அவரது விருப்பத்தின் பேரில் அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தை பொறுத்து அவர் விருப்பப்படும் நபருக்கு எழுதி வைக்க உரிமையுடையவர் என்பதால் பவளாயம்மாள் மேற்படி வா.சா.ஆ.2 உயில் சாசனத்தை அவரது மகளான வாதிக்கு எழுதி வைத்துள்ளார். மேற்படி பவளாயம்மாள் கடந்த 14.11.1990 ல் இறந்துவிட்டதாக வா.சா.ஆ.3 இறப்பு சான்றிதழ் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. பவளாயம்மாள் இறந்த பிறகு மேற்படி 10.03.1989 ம் தேதியிட்ட உயில் சாசனம் நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டு வருவாய்துறை ஆவணங்களில் பெயர் மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக வா.சா.ஆ.4 முதல் வா.சா.ஆ 6 ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆகவே வா.சா.ஆ.2 ன்படி தாவா சொத்து வாதிக்கு

பாத்தியப்பட்டது என்று விளம்புகை செய்ய கோரும் பரிகாரமும், தாவா சொத்தில் வாதியின் அமைதியான அனுபவத்தை பிரதிவாதி எவ்விதத்திலும் இடையூறு செய்யக்கூடாது என்று கோரும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து மேற்படி பிரச்சினைக்கு தீர்வு காண்கிறது.

முடிவாக, இந்த வழக்கை செலவு தொகையுடன் அனுமதித்து, வாதி வழக்குரையில் கோரியுள்ளபடி, தாவா சொத்திற்கு வாதியே முழு உரிமையாளர் என்று விளம்புகை பரிகாரம் வழங்கியும், பிரதிவாதியோ, அவரது ஆட்களோ, முகவர்களோ எவரும் தாவா சொத்தில் எவ்வித வில்லங்க விவகாரமும், மாறுதலும் செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும் இந்நீதிமன்றம் தீர்ப்பளிக்கிறது.

இத்தீர்ப்பு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு ஒலி வடிவில் சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு, இன்று 2026ம் வருடம் மார்ச் மாதம் 25ம்நாள் அவையறிய திறந்த இந்நீதிமன்றத்தில் பகரப்பட்டது.

S EZHIL
Digitally signed by S EZHIL
Date: 2026.03.25 19:33:57 +0530

முதல் கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி,
ஈரோடு.

சான்றாவணப் பட்டியல்

வாதி தரப்பில்:

வா.சா.ஆ.1	04.11.1988	பவளாயம்மாள் பெயரில் உள்ள பதிவு செய்யப்பட்ட கிரய பத்திரம்	சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.2	10.03.1989	பவளாயம்மாள் எழுதிய உயில் சாசனம்	பதிவு நகல்
வா.சா.ஆ.3	26.11.1990	பவளாயம்மாளின் இறப்பு சான்றிதழ்	நகல்
வா.சா.ஆ.4	01.11.2022	சொத்துவரி இரசீது	அசல்
வா.சா.ஆ.5	01.11.2022	குடிநீர் கட்டணம் இரசீது	அசல்

வா.சா.ஆ.6	13.09.2022	மின் கட்டணம் இரசீது	அசல்
வா.சா.ஆ.7	16.06.1989	ராமசாமி வகையறா தியாகராஜனுக்கு எழுதி கொடுத்த பதிவு செய்யப்பட்ட கிரய பத்திரம்	சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.8	01.09.2023	சொத்து தொடர்பான வில்லங்க சான்றிதழ்	கணினி நகல்
வா.சா.ஆ.9	27.09.2021	பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள பதிவு செய்யப்பட்ட கிரய பத்திரம்	சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.10	26.05.1995	பட்டா எண்.1251 க்கான மனைவரி தோராயப் பட்டா	உண்மை நகல்

<u>சாட்சியப் பட்டியல்</u>

<u>வாதி தரப்பில்:</u>

வா.சா.1 – லட்சுமி (வாதி)

வா.சா.2- அருணாச்சலம்

S EZHIL
Digitally signed by S EZHIL
Date: 2026.03.25 19:34:06 +0530

மு.கூ.மா.நீ., ஈரோடு.

அசல்/வரைவு தீர்ப்புரை
அ.வ.எண்.602/2023
நாள் :25.03.2026
மு.கூ.மா.நீ.ம., ஈரோடு.