TNED060001582019

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சத்தியமங்கலம்

முன்னிலை: திருமதி.S.சுசீலா, பி.ஏ., பி.எல்.,

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, சத்தியமங்கலம்

2026-ம் வருடம் மார்ச் மாதம்-18 ம் நாள் புதன்கிழமை

(2057 திருவள்ளுவராண்டு விசுவாவசு வருடம் பங்குனி மாதம் 04-ம் நாள்)

அசல் வழக்கு எண். 120/2019

CNR No.TNED060001582019

S.K.ஜெகதீசன் (எ)

S.K.ஜெகதீஸ்வரன் .... வாதி

//எதிர்//

1. சரவணன்
2. A.நஞ்சப்பன்
3. K.கந்தசாமி
4. செயல் அலுவலர், டவுன் பஞ்சாயத்து,
   அரியப்பம்பாளையம்
   (Amended as per order in I.A.7/2023, dated 02.02.2024)

.... பிரதிவாதிகள்

இந்த வழக்கு கடந்த 13.03.2026-ந் தேதியன்று என் முன் இறுதி விசாரணைக்கு வந்த பொழுது, வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.G.சுந்தரம், அவர்கள் ஆஜராகியும், 1-ம் பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.G.R.பாலசுப்ரமணியன், அவர்கள் ஆஜராகியும், 4-ம் பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த அரசு வழக்கறிஞர் திரு.A.K.மதியழகன், அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்வழக்குரை தாக்கல் இல்லை என்று மேலொப்பம் செய்தும், 2, 3-ம்

SELVAM SUSILA Digitally signed by SELVAM SUSILA Date: 2026.03.18 17:44:48 +0530

பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யாததால், கடந்த 13.08.2024-ம் தேதியன்று ஒருதலைபட்சமாக்கப்பட்டும், வாதி மற்றும் 1, 4-ம் பிரதிவாதிகள் தரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டும், ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்தும், இது நாள் வரையில் எனது பரிசீலனையில் இருந்து, இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்:-

தீர்ப்புரை

1. பரிகாரம்:-

தாவா சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை செய்யக் கோரியும் மற்றும் தாவா சொத்தில் வாதியின் அமைதியான சுவாதீன அனுபவத்தினை பிரதிவாதிகளோ, ஆட்களோ, முகவர்களோ எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் மற்றும் செலவுத்தொகை கோரியும் அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. திருத்தப்பட்ட வழக்குரையின் சுருக்கம்

2.1 தாவா சொத்தானது வாதிக்கு கடந்த 29.12.2000-ம் தேதிய தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவண எண்.3834/2000 -ன் படி பாத்தியப்பட்டதாகும். 1-ம் பிரதிவாதி வாதியின் வீட்டிற்கும் கிழபுறம் குடியிருந்து வருகிறார். 2-ம் பிரதிவாதி வாதியின் வீட்டிற்கு வடபுறத்திலும், 3-ம் பிரதிவாதி மேபுறத்திலும் குடியிருந்து வருகிறார்கள். வாதியின் வீட்டிற்கு தெற்கு பகுதியில் பஞ்சாயத்து ரோடு உள்ளது. தாவா சொத்திற்கு வருவாய்துறை ஆவணங்களில் பெயர் மாற்றம் செய்து வாதி அனுபவித்து வருகிறார். தாவா சொத்திற்கு வடபுறம் 10.8 மீட்டர் நீளமும், தெற்கு 10 மீட்டர் நீளமும், மேற்கு 16.2 மீட்டர் நீளமும், கிழக்கு 16 மீட்டர் நீளமும் கொண்டுள்ளன. பிரதிவாதிகளுக்கு தாவா சொத்தில் எவ்வித பங்கு பாத்தியமும் கிடையாது.

SELVAM SUSILA Digitally signed by SELVAM SUSILA Date: 2026.03.18 17:44:57 +0530

2.2 வாதியின் வீட்டிற்கு மூன்று திசைகளிலும் மதில் சுவர் உள்ளது. கிழபுறத்தில் மட்டும் மதில் சுவர் அமைப்பதற்கு 1-ம் பிரதிவாதி இடையூறு செய்து வருகிறார். வாதியின் வீட்டிற்கும், 1-ம் பிரதிவாதியின் வீட்டிற்கும் இடையே தென்வடலாக சந்து உள்ளது. இதில் 2-1/2 அடி அகலமும், 16 மீட்டர் நீளமும் கொண்ட இடம் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டதாகும். உள்ளூர் பெரியவர்கள் மூலமாக 1-ம் பிரதிவாதியிடம் பேசி பார்த்தும் ஒப்புக்கொள்ளவில்லை. மேற்படி சம்பவம் குறித்து காவல்நிலையத்தில் புகார் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

2.3 மேலும், கடந்த 08.10.2018-ல் வருவாய்துறைக்கு உரிய கட்டணம் செலுத்தி நிலஅளவையர் மூலம் தாவா சொத்தை அளப்பதற்கு தரப்பினர்களுக்கு அறிவிப்பு கொடுத்து, நில அளவை செய்யப்பட்டு கடந்த 06.05.2019-ல் நில அளவையர் வரைபடம் கொடுத்துள்ளார். தாவா சந்தானது வாதியின் வீட்டிற்கு கிழபுறத்தில், தென்வடலாக அமைந்துள்ள காலியிடமாகும். பிரச்சனைக்குரிய சந்தானது 1-ம் பிரதிவாதியின் வீட்டிற்கு மேபுறம் உள்ளது. மேற்படி பிரச்சனைக்குரிய சந்தில், 1-ம் பிரதிவாதி 2-1/2 அடி அகலத்திற்கும், 53 அடி நீளமும் கொண்ட இடத்தினை ஆக்கிரமித்து வீடு கட்டியுள்ளார்.

2.4 1-ம் பிரதிவாதியானவர் அவரது கிரையப் பத்திரத்தை சர்வே அளவுப்படியோ, பட்டா அளவுப்படியோ வருவாய்துறை ஆவணங்களில் உள்ள அளவுப்படி பதிவு செய்யப்படவில்லை. இந்நிலையில், வாதி வீட்டின் கிழபுறத்தில் மதில் சுவர் கட்ட ஆரம்பித்தபோது, பிரதிவாதி தகராறு செய்து வருகிறார். எனவே, தாவா சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை செய்யக்கோரியும், தாவா சொத்தில் வாதியின் அமைதியான சுவாதீன அனுபவத்தினை பிரதிவாதிகளோ, ஆட்களோ, முகவர்களோ எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

SELVAM SUSILA Digitally signed by SELVAM SUSILA Date: 2026.03.18 17:45:03 +0530

3. 1-ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்:-

3.1 தாவா மோசடியானது, சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. வாதி எந்தவித சரியான வரைபடத்தினையும், ஆணையர் நியமனம் கோரி மனு சொத்து இயற்கை அமைப்பினையும் காட்டவில்லை. பிரதிவாதியின் தாயார் பாப்பம்மாளுக்கு 16.02.1981-ம் தேதிய பழனிச்சாமி என்பவர் கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார். பழனிச்சாமி கடந்த 07.07.1980-ல் வள்ளியம்மாள் என்பவரிடம் மேற்படி சொத்தினை கிரையம் பெற்றுள்ளார். மேற்படி இரண்டு கிரையங்களிலும் காம்பவுண்ட் மற்றும் 3-1/2 அடி அகல சந்து கண்டு கிரையம் பெறப்பட்டுள்ளது.

3.2 மேற்படி இரண்டு கிரைய ஆவணங்களிலும், " **சுப்பணகவுண்டரின் வீட்டு காம்பவுண்ட் சுவற்றுக்கும், சுண்ணாம்பு பூசுவதற்காக 3 1/2 அடி அகலத்தில் விட்டிருக்கும் சந்திற்கும் மேற்கு** " என தெளிவாக கண்டுள்ளது. தாவாவின் மூலபத்திரங்களை தாக்கல் செய்யாமல், உண்மைகளை மறைத்து தாக்கல் செய்துள்ளார். எனவே, தாவா சொத்திற்கு கிழபுறம் உள்ள சந்தில் சுவர் கட்ட வாதிக்கு உரிமையில்லை. வாதி தமிழக அமைச்சரின் அலுவலக நிறுவனத்தில் பணியாற்றும் உதவியாளரின் மைத்துனர் என கூறி சத்தியமங்கலம் காவல்நிலையத்தில் புகார் கொடுத்துள்ளார். வாதி, பிரதிவாதிக்கு தெரியாமல் ஆவணங்களை ஏற்படுத்தியிருந்தால் அந்த ஆவணங்கள் பிரதிவாதியை கட்டுப்படுத்தாது. சத்தியமங்கலம் வட்டாட்சியர் இதுவரையில் தாவா சொத்து சம்மந்தமாக பட்டா பொறுத்து எவ்வித விசாரணையும் நடத்தவில்லை. வாதியின் கிரையப் பத்திரங்களின் படி தாவா சொத்திற்கு கிழபுறம் அமைந்துள்ள 3 1/2 அடி தென்வடல் சந்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்யாமல் காம்பவுண்ட் சுவர் கட்டுவதை பிரதிவாதி ஆட்சேபிக்கவில்லை. எனவே, மேற்படி மூன்று கிரையப் பத்திரங்களின் மூலம், பிரதிவாதியின் உரிமை

SELVAM SUSILA Digitally signed by SELVAM SUSILA Date: 2026.03.18 17:45:10 +0530

ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளதால், முரண்தடை என்ற தோஷத்தால் வழக்கு பாதிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, வாதியின் வழக்கானது இப்பிரதிவாதியின் செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் என்று எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4. எழுவினாக்கள்:-

திருத்தப்பட்ட வழக்குரை, எதிர்வழக்குரை மற்றும் இரு தரப்பு ஆவணங்களின் அடிப்படையில் கடந்த 24.10.2019-ம் தேதியன்று கீழ்கண்ட எழுவினாக்கள் இந்நீதிமன்றத்தால் வனையப்பட்டுள்ளது.

1. Whether the plaintiff is entitled for decree of permanent injunction as prayed for ?
2. Whether the suit is hit by doctrine of estoppal ?
3. To what other relief ?

05.03.2026-ம் வனையப்பட்ட கூடுதல் எழுவினா

1. Whether the plaintiff is entitled for declaration relief as prayed for ?

5. சாட்சியமும், சான்றாவணமும் :-

வாதி தரப்பில், வாதி **வா.சா.1** ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, **வா.சா.1**-ன் மூலமாக **வா.சா.ஆ.1** முதல் **வா.சா.ஆ.6** வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. வாதி தரப்பில் சாட்சியமாக ஒரு செல்வகுமார் என்பவர் **வா.சா.2** ஆகவும், அரியப்பம்பாளையம் கிராம நிர்வாக அலுவலர் கணேசமூர்த்தி என்பவர் **வா.சா.3** ஆகவும், சத்தியமங்கலம் வட்ட சார் ஆய்வாளர் சுரேஷ் என்பவர் **வா.சா.4** ஆகவும், மாணிக்கம் என்பவர் **வா.சா.5** ஆகவும் விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார்கள். வா.சா.4-ன் மூலமாக **சா.த.சா.ஆ.1** முதல் **சா.த.சா.ஆ.5** ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. வா.சா.1-ஐ பிரதிவாதிகள் தரப்பில்

SELVAM SUSILA Digitally signed by SELVAM SUSILA Date: 2026.03.18 17:45:15 +0530

குறுக்குவிசாரணை செய்கையில், **பி.வா.சா.ஆ.1, பி.வா.சா.ஆ.2** ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

(மேலே குறிப்பிட்டுள்ள எழுவினாக்களுக்கு ஒன்றுக்கொன்று தொடர்புடையவை ஒரு சேர விவாதிக்கப்பட்டும், மற்றவை தனித்தனியாக விவாதிக்கப்பட்டும் தீர்வு காணப்படுகிறது)

<u>6. எழுவினா 1 , எழுவினா-2 மற்றும் கூடுதல் எழுவினா-1-ற்க்கான தீர்வு:-</u>

1. Whether the plaintiff is entitled for decree of permanent injunction as prayed for ?
2. Whether the suit is hit by doctrine of estoppal ?

<u>கூடுதல் எழுவினா-1</u>

1. Whether the plaintiff is entitled for declaration relief as prayed for ?

6.1 அசல் வழக்கானது தாவா சொத்தான வாதியின் வீட்டிற்கு மேபுறம் உள்ள 3 1/2 அடி அகலம் 53 அடி நீளம் கொண்ட இடமானது வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை பரிகாரம் கேட்டும், தாவா சொத்தை வாதி அனுபவித்து வருவதை பிரதிவாதிகள் இடையூறு செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கேட்டும் வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

6.2 வாதியின் வழக்குப்படி, தாவா சொத்து வாதிக்கு கடந்த 29.12.2000-ம் தேதியிட்ட தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவண எண்.3834/2000-ன் படி கிடைக்கப்பெற்று வாதியின் சுவாதீனத்தில் இருந்து வருகிறது எனவும், தாவா சொத்திற்கு கிழபுறம் 1-ம் பிரதிவாதியின் சொத்தும், வடபுறத்தில் 2-ம் பிரதிவாதியின் சொத்தும், மேபுறத்தில் 3-ம் பிரதிவாதியின் பூமியும், தெற்குப் பக்கத்தில் 4-ம் பிரதிவாதியின் பஞ்சாயத்து ரோடு உள்ளது எனவும், இந்நிலையில் 2, 3 மற்றும் 4 பிரதிவாதிகள் எவ்வித இடைஞ்சலும் செய்யவில்லை எனவும், தாவா சொத்திற்கு அருகில் உள்ள பூமிகாரர்கள் என்பதால் சேர்க்கப்பட்டுள்ளார்கள் எனவும், தாவா

SELVAM SUSILA Digitally signed by SELVAM SUSILA Date: 2026.03.18 17:45:20 +0530

சொத்திற்கான வரி வகையறாக்கள் வாதி பெயரில் செலுத்தப்பட்டு வருவதாகவும், மேலும் தாவா சொத்திற்கான நில அளவையர் வழங்கிய வரைபடம், பட்டா ஆகியவை தாவாவுடன் தாக்கல் செய்திருப்பதாகவும், தாவா சொத்துடன் கூடிய வாதியின் சொத்தின் நான்குபுற அளவானது வடபுறம் 10.8 மீட்டரும், தெற்கே 10 மீட்டரும், மேற்கே 16.6 மீட்டரும், கிழபுறம் 16 மீட்டரும் கொண்ட பகுதியாகும். இந்த அளவுகள் பட்டாவில் தெளிவாக காட்டப்பட்டுள்ளதாகவும், இந்நிலையில் 1-ம் பிரதிவாதியின் பூமியானது வாதியின் வீட்டிற்கு கிழபுறத்தில் அமைந்துள்ளதாகவும், 1-ம் பிரதிவாதி வீட்டின் கிழபுறத்தில் மதில்சுவர் அமைக்க ஏற்பாடு செய்தபோது, 1-ம் பிரதிவாதி தகாத வார்த்தைகள் பேசி வீண் தகராறு செய்ததாகவும், மேற்படி நிகழ்வு வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு ஓராண்டிற்கு முன்பு நடைபெற்றதாகவும், வாதியின் வீட்டின் மூன்று திசைகளிலும் மதில் சுவர் எழுப்பப்பட்டுள்ள நிலையில், 1-ம் பிரதிவாதியின் வீட்டின் கிழபுறத்தில் மதில்சுவர் அமைப்பதை இடையூறு செய்வதால், மதில்சுவர் அமைக்காமல் இருப்பதாகவும் வாதி மற்றும் 1-ம் பிரதிவாதியின் வீட்டிற்கு இடையே தென்வடலாக 3 1/2 அடி அகலமும், 53 அடி நீளமும் கொண்ட ஒரு சந்து உள்ளது எனவும், அதில் 2 1/2 அடி அகலமும், 53 அடி நீளமும் கொண்ட இடம் வாதிக்கு தனிப்பட்டு பாத்தியப்பட்டது எனவும், மேற்படி தாவா சொத்தை அளக்க கடந்த 08.10.2018-ல் வருவாய்துறைக்கு உரிய கட்டணம் செலுத்தி, நில அளவையர் மூலம் அளந்து கடந்த 06.05.2019-ல் அறிக்கை கொடுத்துள்ளதாகவும், மேற்படி தென்வடல் சந்தானது வாதியின் ஓட்டுவீடு மற்றும் தார்சு வீட்டிற்கு முன்புறம் அமைந்துள்ளதாகவும், மேற்படி சந்தில் 1-ம் பிரதிவாதி 2 1/2 அகலத்திலும், 53 அடி நீளத்திலும் ஆக்கிரமிப்பு செய்து வீடு கட்டியுள்ளதாலும், ஆனாலும் தற்போதிருக்கும் 3 1/2 அடி அகலமும், 53 அடி நீளமும் கொண்ட சந்து பொது சந்து என உரிமை கொண்டாடி வருவதாகவும், 1-ம் பிரதிவாதியின் கிரையப் பத்திரமானது

SELVAM SUSILA Digitally signed by SELVAM SUSILA Date: 2026.03.18 17:45:26 +0530

பட்டாப்படியோ, வருவாய்துறை ஆவணங்களின் அளவுப்படியோ அல்லது சர்வே அளவுப்படியோ பதிவு செய்யாமல், அவர்களது சௌகரியத்திற்கு கிரையப் பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டிருப்பதாகவும், இந்நிலையில் கடந்த 18.05.2019-ல் வாதி கிழபுற பகுதியில் மதில்சுவர் கட்ட ஆரம்பித்தபோது 1-ம் பிரதிவாதி இடையூறு செய்து, காம்பௌண்ட்சுவர் கட்டவிடாமல் தகராறு செய்ததாகவும், எனவே நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டிருப்பதாகவும், மேற்கண்ட காம்பௌண்ட்சுவர் குறித்து எவ்வித உரிமை பிரச்சனையும் இல்லாத நிலையில், இந்நீதிமன்ற வழக்கு எண்.4/2019-ன் இ.ம.எண்ணில் விளம்புகை பரிகாரம் கோர வேண்டியது அவசியம் என உத்தரவில் குறிப்பிடப்பட்டிருப்பதால், மேற்படி சந்தைப் பொறுத்து விளம்புகை பரிகாரம் கேட்டு திருத்தம் செய்யப்பட்டிருப்பதாகவும், எனவே தாவா சொத்தான 2 1/2 x53 அளவுள்ள சந்தானது வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை செய்யக்கோரியும், மேற்படி சந்தில் வாதி காம்பௌண்ட் சுவர் கட்டுவதை பிரதிவாதி இடையூறு செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக வாதி தரப்பில் வாதம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

6.3 அதை மறுத்து 1-ம் பிரதிவாதி தரப்பில், தாவா சொத்து ஆதியில் வள்ளியம்மாள் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டு வள்ளியம்மாளிடமிருந்து கடந்த 17.07.1980-ல் பழனிச்சாமி என்பவர் கிரையம் பெற்றதாகவும், மேற்படி பழனிச்சாமியிடமிருந்து வாதியின் தாயார் பாப்பம்மாள் கடந்த 16.02.1981-ல் தாவா சொத்தை கிரையம் பெற்றதாகவும், மேற்படி வாதியின் தாயார் பாப்பம்மாள் வாதிக்கு கடந்த 29.12.2000-ல் தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணம் எழுதிக்கொடுத்துள்ளதாகவும், மேற்படி மூன்று ஆவணங்களிலும் " சுப்பண்ணகவுண்டர் வீட்டு காம்பௌண்ட் சுவற்றிற்கும், சுண்ணாம்பு பூசுவதற்காக விட்டிருக்கும் 3 1/2 அடி

SELVAM SUSILA Digitally signed by SELVAM SUSILA Date: 2026.03.18 17:45:33 +0530

அகலத்தில் விட்டிருக்கும் சந்திற்கும் மேற்கு" என்று மிகதெளிவாக கண்டுள்ளதாகவும், மேற்படி சுப்பண்ணகவுண்டர் என்பவர் பிரதிவாதியின் பாட்டனார் எனவும், மேற்படி சங்கதிகளை மறைத்து, ஆவணங்களை தாக்கல் செய்யாமல் வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், மேலும் மேற்படி 3 1/2 அடி அகல தென்வடல் சந்து பகுதியில் வாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சி செய்து வருவதாகவும், மேலும் வாதிக்கு உரிமையில்லாத 3 1/2 அடி அகல சந்தில் வாதி அஸ்திவாரம் தோண்ட முயற்சித்தபோது பிரதிவாதியால் தடுக்கப்பட்டதாகவும், மேற்படி 3 1/2 அடி சந்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்யாமல் வாதிக்கு உட்பட்ட பூமியில் காம்பௌண்ட் சுவர் கட்டுவதில் பிரதிவாதி ஆட்சேபிக்கவில்லை எனவும், வருவாய்துறை ஆவணங்களில் வாதி தாமாக வருவாய் வட்டாட்சியரின் துணையுடன் ஆவணங்களை ஏற்படுத்தி உத்தரவு பெற்றிருந்தால், அந்த உத்தரவுகள் பிரதிவாதியை கட்டுப்படுத்தாது எனவும், மேலும் வாதியின் மூன்று கிரைய ஆவணங்களுக்கு எதிராக பிரதிவாதியின் உரிமையை மறுப்பதால், முரண்தடை (estoppal) பரிகாரத்தால் வாதியின் வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் என எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டு எதிர்வாதம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

6.4 வாதி தரப்பில், வாதி **வா.சா.1** ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, **வா.சா.1**-ன் மூலமாக **வா.சா.ஆ.1** முதல் **வா.சா.ஆ.6** வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. வாதி தரப்பில் சாட்சிகளாக **வா.சா.1** முதல் **வா.ச 5** விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார்கள். இந்நிலையில், வாதி தரப்பு ஆவணங்களை காணும்போது **வா.சா.ஆ.1** ஆக 29.12.2000 தேதியிட்ட வாதியின் தாயார் பாப்பம்மாள், வாதிக்கு எழுதிக் கொடுத்த சத்தியமங்கலம் சார்பதிவாளர் அலுவலக தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணம் 3834/2000-ன் சான்று நகல் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணத்தை காணும்போது, சொத்துவிவரத்தில் நான்குபுற எல்லைகள்

SELVAM SUSILA Digitally signed by SELVAM SUSILA Date: 2026.03.18 17:45:39 +0530

காட்டப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில், வாதியின் சொத்தின் செக்குபந்தி விவரத்தில் **"சுப்பண்ணகவுண்டர் வீட்டு காம்பௌண்ட் சுவற்றிற்கும், சுண்ணாம்பு பூசுவதற்காக 3 1/2 அடி அகலத்தில் விடப்பட்டுள்ள சந்திற்கும் (மேற்கு)**" என வாதி பூமியின் மேற்கு எல்லை காட்டப்பட்டுள்ளது. மேலும், கிரைய பூமியின் மொத்த விஸ்தீரணமாக பு.ஏ.0.04 செண்ட் அல்லது 1744 சதுரடி என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில், வாதியின் சொத்தின் மேற்கு எல்லையாக சுப்பண்ணகவுண்டர் வீட்டு காம்பௌண்ட் சுவற்றிற்கும், சுண்ணாம்பு பூசுவதற்காக 3 1/2 அடி அகலத்தில் விடப்பட்டிருக்கும் சந்திற்கும் மேற்கு என மேற்கு எல்லை காட்டப்பட்டுள்ளது என அறிய முடிகிறது. வாதி தரப்பில் தாவா சொத்திற்கு கிழபுறம் உள்ள 1-ம் பிரதிவாதியின் எல்லையைத் தவிர மற்ற எல்லைகளில் எவ்வித பிரச்சனையும் இல்லை என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. எனவே மற்ற மூன்று எல்லைகளில் எவ்வித பிரச்சனையும் இல்லை என புலனாகிறது. **வா.சா.ஆ.2** ஆக 31.12.1993 தேதியிட்ட பட்டா தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி தோராய பட்டா வாதியின் தாயார் பாப்பம்மாள் பெயரில் உள்ளது. மேற்படி தோராய பட்டாவில் விஸ்தீரணமாக பு.ஹெ.0.01.67 என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும், அதன் நான்குபுற அளவுகளாக மேற்கு 16.2 மீட்டர், கிழக்கு 16 மீட்டர், வடக்கு 10.08 மீட்டர், தெற்கு 10 மீட்டர் என அளவுகள் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதாவது, அதன் விஸ்தீரணம் பு.ஹெ.0.01.67 அதாவது 4.14 செண்ட் என பட்டாவில் அளவுகள் காட்டப்பட்டுள்ளது. வாதி தரப்பு கிரைய ஆவணத்தில் 4 செண்ட் பூமி எனவும், வாதியின் தாயார் பெயரில் வழங்கப்பட்ட பட்டாவில் விஸ்தீரணம் அதிகரிக்கப்பட்டு 4.14 செண்ட் என பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது. **வா.சா.ஆ-3** ஆக 05.06.2007 தேதியிட்ட வாதி பெயரில் வழங்கப்பட்ட பட்டாவின் நகல் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பட்டாவிலும் வா.சா.ஆ.2-ல் கண்டுள்ள அளவுகள்படியே வாதியின் அனுபவமாக பு.ஹெ.0.01.67 என பட்டா

SELVAM SUSILA Digitally signed by SELVAM SUSILA Date: 2026.03.18 17:45:47 +0530

வழங்கப்பட்டுள்ளது. **வா.சா.ஆ.4, வா.சா.ஆ.5** ஆக தாவா சொத்திற்கு வாதி பெயரில் செலுத்தப்பட்டுள்ள சொத்துவரி, குடிநீர் வரி ரசீது ஆகியவை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. **வா.சா.ஆ.6** தாவா சொத்திற்கான புல வரைபடம் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும், தாவா சொத்திற்கான அடங்கல், கணினி சிட்டா, புல வரைபடம் ஆகியவை **சா.த.சா.ஆ.1** முதல் **சா.த.சா.ஆ.5** ஆக **வா.சா.4**-ன் வாயிலாக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி, ஆவணங்களில் தாவா சொத்தில் வாதியின் அனுபவமாக பு.ஹெ.0.01.67 என அளவு குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதாவது மேற்படி பட்டாவில் கண்டுள்ள அளவுகளின் படி பார்க்கும்போது, 167 சதுரமீட்டர் அதாவது 4.13 செண்ட் வாதியின் அனுபவத்தில் உள்ளதாக பட்டா, சிட்டா, அடங்கல் ஆகிய வருவாய்துறை ஆவணங்களில் உள்ளது. ஆனால், வாதியின் மூல ஆவணமான வாதியின் தாயார் பாப்பம்மாள் வாதிக்கு எழுதிக் கொடுத்த செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தில் விஸ்தீரணமாக 4 செண்ட் பூமி குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

6.5 மேலும், வாதியின் தாயாரின் மூல பத்திரங்களான வாதியின் தாயார் பாப்பம்மாள், பழனிச்சாமி என்பவரிடமிருந்து கிரையம் பெற்ற கிரைய ஆவணம் **பி.வா.சா.ஆ.1** ஆகவும், மேற்படி பழனிச்சாமி, வள்ளியம்மாள் என்பவரிடமிருந்து தாவா சொத்தை கிரையம் பெற்ற கிரைய ஆவணம் **பி.வா.சா.ஆ.2** ஆகவும், வாதியின் குறுக்குவிசாரணையின்போது 1-ம் பிரதிவாதி தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பி.வா.சா.ஆ.1, பி.வா.சா.ஆ.2 ஆவணங்களை காணும்போது வள்ளியம்மாள், பழனிச்சாமிக்கு 0.04 செண்ட் பூமியை கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார். மேற்படி, பழனிச்சாமி வாதியின் தாயார் பாப்பம்மாளுக்கு 16.02.1981-ல் 0.04 செண்ட் பூமியை மட்டுமே கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார் என அறிய முடிகிறது. மேற்படி, இரண்டு கிரைய ஆவணங்களிலும் வா.சா.ஆ.1-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது போலவே **"சுப்பண்ணகவுண்டர் வீட்டு காம்பௌண்ட் சுவற்றிற்கும் சுண்ணாம்பு**

SELVAM SUSILA Digitally signed by SELVAM SUSILA Date: 2026.03.18 17:45:53 +0530

பூசுவதற்காக 3 1/2 அடி அகலத்தில் விடப்பட்டிருக்கும் சந்திற்கும் மேற்கு" என வாதி பூமியின் மேற்கு எல்லை காட்டப்பட்டுள்ளது.

6.6 மேலும், மேற்படி கிரைய ஆவணங்கள் மற்றும் செட்டில்மெண்ட் ஆவணங்கள் ஆகியவற்றில் வாதி, வாதியின் தாயார் மற்றும் அவரது முன் உரிமையாளர்கள் கிரையம் பெற்ற ஆவணங்களில் 4 செண்ட் மட்டுமே கிரையம் செய்யப்பட்டதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஆனால், வாதி மற்றும் வாதியின் தாயாருக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள வருவாய்துறை ஆவணங்களான பட்டா, அடங்கல் ஆகிய ஆவணங்களில் நான்குபுற எல்லைகள் அதிகரிக்கப்பட்டு 4.14 செண்ட் பூமி வாதியின் தாயார் அனுபவத்தில் இருந்து, வாதியின் அனுபவத்தில் இருப்பதாக வருவாய்துறை ஆவணங்கங்களான பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதைப்பொறுத்து, **வா.சா.1** ஆன வாதியை 1-ம் பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்குவிசாரணை செய்ததில், **" நான் இந்த வழக்கை எனது பெயரில் உள்ள பட்டாவின் அளவுப்படி நான் தாக்கல் செய்துள்ளேன். பட்டாப் படி எனக்கு 4.13 செண்ட் சொத்து சொந்தமானதாகும் "** என பதில் அளித்துள்ளார். வாதியின் பதிலிலிருந்து பட்டாவில் கண்டுள்ள அளவுபடி 4.13 செண்ட் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என வாதி தரப்பில் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என அறிய முடிகிறது.

6.7 இந்நிலையில், வாதி, மற்றும் 1-ம் பிரதிவாதி தரப்பு ஆவணங்களை காணும்போது வாதி பெயரில் உள்ள செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்திலும், வாதியின் தாயார் பெயரில் உள்ள கிரைய ஆவணத்திலும், கிரைய பூமியாக 4 செண்ட் மட்டுமே குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஆனால், வாதியின் தாயாருக்கு 1993-ல் வழங்கப்பட்ட பட்டாவில் அனுபவ பூமியாக பு.ஹெ.0.01.67 அதாவது 4.13 செண்ட் என பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பட்டாவின் அளவுகளின் படியே வாதி வழக்கில் 2 1/2 x 53 அடி அளவு பூமியானது 1-ம் பிரதிவாதியால்

SELVAM SUSILA Digitally signed by SELVAM SUSILA Date: 2026.03.18 17:46:00 +0530

ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், பொது சந்தில் 2 1/2 அடி அகல பூமி வாதிக்கு உரிமை உள்ளதாக வாதியால் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என அறிய முடிகிறது.

6.8 வாதிக்கும், வாதியின் முன்னோர்களுக்கும் மூல ஆவணங்களான கிரையம் மற்றும் தானசெட்டில்மெண்ட் படி 4 செண்ட் பாத்தியப்பட்டுள்ள நிலையில், அதற்கு அதிகமாக 4.13 அளவுள்ள பூமியை பட்டாப்படி வாதி கோருவது ஏற்புடையதல்ல. வருவாய்துறை ஆவணங்கள் உரிமை ஆவணங்கள் அல்ல என்பது நிலைநிறுத்தப்பட்ட சட்ட விதியாகும். இதைப்பொறுத்து நமது மாண்பமை உச்சநீதிமன்றம் முன் தீர்ப்பான,

P.Kishore Kumar V Vittal K.Patkar (2023 Civil Appeal No.7210/2011 before The Hon'ble Supreme Court of India). முன் தீர்ப்பில் " a mutation entry does not confer any right, title, or interest in favour of a person, it is strictly an administrative record for the government to collect taxes " என வலியுறுத்தப்பட்டுள்ளது.

இந்நிலையில், வாதியின் தாயார் 4 செண்ட் கிரையம் பெற்று, வாதிக்கு செட்டில்மெண்ட் எழுதிக் கொடுத்துள்ள நிலையில் பட்டாவின் படி 4.13 செண்ட் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டுள்ளது என கூடுதல் விஸ்தீரணத்திற்கு வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என அறிய முடிகிறது.

6.9 மேலும், மேற்படி 1-ம் பிரதிவாதியின் பாட்டனாரான சுப்பண்ணகவுண்டருக்கு பாத்தியப்பட்ட காம்பௌண்ட் சுவற்றிற்கும் சுண்ணாம்பு பூசுவதற்கு விடப்பட்ட 3 1/2 அடி சந்திற்கும் மேற்கில் வாதியின் பூமி உள்ளது. ஆகவே, சுண்ணாம்பு பூசுவதற்காக விடப்பட்டுள்ள 3 1/2 அடி பூமியானது வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டதல்ல. மேலும், இதைப் பொறுத்து வாதியான வா.சா.1-ஐ 1-ம் பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்குவிசாரணை செய்ததில்,

SELVAM SUSILA Digitally signed by SELVAM SUSILA Date: 2026.03.18 17:46:07 +0530

" எனது பத்திரங்களின் படியே 3 1/2 அடி சந்து எனக்கு பாத்தியப்பட்டதல்ல என்றால், சரிதான் " எனவும் **" எனது சொத்தின் அத்து 3 1/2 அடி சந்தின் மேற்கு பக்கத்தில் உள்ளது என்றால், சரிதான் "** எனவும், **" 3 1/2 அடி சந்து பொது சந்து என வருவாய் துறையில் உத்தரவு உள்ளதா ? என்றால், இல்லை "** என பதில் அளித்துள்ளார். எனவே வாதியின் பதிலிலிருந்து மேற்படி 3 1/2 அடி சந்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டதல்ல என வாதி அவரது குறுக்குவிசாரணையில் ஒப்புக்கொண்டுள்ளார் என அறிய முடிகிறது. இந்நிலையில், பட்டாவில் 4.13 என அதிக அளவுகள் காட்டப்பட்டதன் காரணமாகவே, வாதி மேற்படி 31/2 அடி சந்தில் உரிமையிருப்பதாக கூறி, மேற்படி சந்தில் காம்பௌண்ட் சுவர் எழுப்ப இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார் என அறிய முடிகிறது. ஆனால், வாதிக்கு ஆவணங்களின் படி 4 செண்ட் மட்டுமே பாத்தியப்பட்டுள்ள நிலையிலும், வாதி மற்றும் அவரது முன்னோர்களின் ஆவணங்களில் சுண்ணாம்பு பூசுவதற்காக விடப்பட்டுள்ள 31/2 அடி சந்திற்கும் மேற்கு வாதியின் பூமி உள்ளது என காட்டப்பட்டுள்ள நிலையிலும், மேற்படி சந்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டதல்ல. எனவே, மேற்படி 3 1/2 அடி சந்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டதல்ல என்ற நிலையில், வாதிக்கு தாவா சொத்தைப் பொறுத்து விளம்புகை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று **கூடுதல் எழுவினா-1** தீர்வு காணப்படுகிறது. மேற்படி, 3 1/2 அடி சந்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டதல்ல என தீர்வு காணப்பட்டுள்ள நிலையில், மேற்படி சந்தைப் பொறுத்து வாதி, பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என **எழுவினா-1** தீர்வு காணப்படுகிறது. மேலும், வாதி அவரது மூல ஆவணமான செட்டில்மெண்ட், கிரைய ஆவணங்களின் படி 4 செண்ட் மட்டுமே உரிமையுள்ள நிலையில், 4.13 செண்ட் பாத்தியமுள்ளது என அவரது செட்டில்மெண்ட், கிரைய ஆவணங்களுக்கு எதிராக வழக்கு தாக்கல் செய்து, மேற்படி

SELVAM SUSILA Digitally signed by SELVAM SUSILA Date: 2026.03.18 17:46:14 +0530

அளவுகளின் அடிப்படையில் விளம்புகை பரிகாரமும், நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும் கேட்டுள்ளதால், வாதியின் வழக்கானது ஆவணங்களுக்கு எதிராக விளம்புகை பரிகாரம் கேட்டுள்ளதால், முரண்தடை கோட்பாட்டினால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என **எழுவினா**-2 தீர்வு காணப்படுகிறது. .

7. எழுவினா-3:-

3. To what other relief ?

எழுவினா-1, **எழுவினா**-2 மற்றும் **கூடுதல் எழுவினா**-1 உரிய முறையில் தீர்மாணிக்கப்பட்டுள்ளதால், இன்ன பிற பரிகாரங்கள் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என **எழுவினா**-3 க்கு இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

இறுதியாக,

வாதியின் வழக்கானது செலவுத்தொகையின்றி தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இத்தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினிமூலம் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைத்திருத்தம் செய்து 2026-ம் வருடம் மார்ச் மாதம் 18-ம் நாள் என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

SELVAM SUSILA
Digitally signed by SELVAM SUSILA
Date: 2026.03.18 17:46:20 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சத்தியமங்கலம்.

<u>வாதி தரப்பு சாட்சியங்கள்</u>:-

P.W.1	S.K.ஜெகதீசன்	(வாதி)
P.W.2	செல்வகுமார்	(3-ம் தரப்பினர்)
P.W.3	கணேசன் மூர்த்தி	(கிராம நிர்வாக அலுவலர், அரியப்பம்பாளையம்)

P.W.4 சுரேஷ் (வட்ட சார் ஆய்வாளர், சத்தியமங்கலம்)

P.W.5 மாணிக்கம் (3-ம் தரப்பினர்)

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சியங்கள்:-</u> **- இல்லை -**

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்:-</u>

எண்	**தேதி**	**விபரம்**	**குறிப்பு**
Ex.A.1	29.12.2000	தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் (ஆவண எண்.3834/2000)	- சான்று நகல்
Ex.A.2	31.12.1993	வாதியின் தாயார் பெயரிலுள்ள பட்டா	- அசல்
Ex.A.3	05.06.2007	வாதி பெயரிலுள்ள பட்டா (அசலுடன் ஒப்புநோக்கப்பட்டது)	- நகல்
Ex.A.4	21.06.2019	வாதி பெயரிலுள்ள வீட்டு வரி ரசீது	- அசல்
Ex.A.5	21.06.2019	வாதி பெயரிலுள்ள குடிநீர் கட்டண ரசீது	- அசல்
Ex.A.6	06.02.2019	தாவா சொத்திற்கான நில அளவு வரைபடம்	- சான்று நகல்

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>:

எண்	**தேதி**	**விபரம்**	**குறிப்பு**
Ex.B.1	16.02.1981	கிரையப் பத்திரம் (ஆவண எண்.289/1981)	- சான்று நகல்
Ex.B.2	07.07.1980	கிரையப் பத்திரம் (ஆவண எண்.1423/1980)	- சான்று நகல்

<u>சாட்சி தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>:

எண்	**தேதி**	**விபரம்**	**குறிப்பு**
Ex.X.1	25.11.2025	புல எண்.255/7-ன் நத்தம் தூய அடங்கல் பதிவேடு	- உண்மை நகல்
Ex.X.2	25.11.2025	புல எண்.255/7-ன் சிட்டா	- உண்மை நகல்
Ex.X.3	25.11.2025	புலஎண்.255/7 மற்றும் 255/8-ன் கணினி சிட்டா	- உண்மை நகல்
Ex.X.4	25.11.2025	புல எண்.255/7 மற்றும் புல எண்.255/8 -ன் ஆர்.எஸ்.ஆர் பதிவுகள்	- உண்மை நகல்
Ex.X.5	25.11.2025	புல வரைபடம்	- உண்மை நகல்

SELVAM SUSILA Digitally signed by SELVAM SUSILA Date: 2026.03.18 17:46:27 +0530

<u>நீதிமன்றம் தரப்பு சான்றாவணங்கள்:</u> **- இல்லை -**

SELVAM SUSILA
Digitally signed by SELVAM SUSILA
Date: 2026.03.18 17:46:34 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

சத்தியமங்கலம்.

அசல் / வரைவு தீர்ப்புரை

அ.வ.எண்.120 / 2019

தேதி : 18 / 03 / 2026

ம.உ.நீ.ம.சத்தியமங்கலம்