மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சங்கராபுரம்

முன்னிலை : திரு.செ.பி.பர்வத்ராஜ் ஆறுமுகம், பி.ஏ., பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, சங்கராபுரம்.

2057 – திருவள்ளுவர் ஆண்டு ஆனி திங்கள் 10–ஆம் நாள் புதன்கிழமை
2026–ஆம் ஆண்டு ஜுன் மாதம் 24–ம் நாள் புதன்கிழமை.

அசல் வழக்கு எண்.246/2015

CNR NO.TNKA09-000308-2015

1. மரியசெல்வம்
2. ஜேம்ஸ் செல்வராஜ் ...வாதிகள்

/எதிர்/

1. ஜேம்ஸ்
2. ஜெசிந்தா

...பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கு என் முன்பு 23.06.2026–ம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்கு வரப்பெற்று வாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. M.சிவக்குமார் அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.A.K.முருகன் அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதங்களை கேட்டும், சாட்சிய சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இன்று இவ்வழக்கில் வழங்கும்,

தீர்ப்புரை

1. தாவா சொத்து வாதிகளுக்கு பாத்தியமானது என விளம்புகை செய்தும், தாவா சொத்தில் மேற்கொண்டு யாதொரு கட்டிடமும் பிரதிவாதிகள் கட்டாமல் இருக்கும் பொருட்டு ஒரு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பிறப்பித்தும், தாவா சொத்தான வரைபடத்தில் ' டி இ எப் ஜி ' பகுதியில் பிரதிவாதிகள் செய்துள்ள ஆக்கிரமிப்பை அகற்றிட ஒரு செயலுறுத்துக்கட்டளை பிறப்பிக்கும்படியும், ஒருவேளை பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பை அகற்ற தவறும்பட்சத்தில் நீதிமன்ற கட்டளை மூலம் ஆக்கிரமிப்பை அகற்ற உத்தரவிடும்படியும், தாவா சொத்தான ' டி இ எப் ஜி 'பகுதியை வாதிகளுக்கு ஒப்புதல் கொடுக்கும் படியும், இதர பரிகாரங்கள் வேண்டியும் மற்றும் தாவா செலவுத்தொகை வேண்டியும் வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வழக்குரையின் சுருக்கம்–

2(1) தாவா சொத்து ஆதியில் ஆரோக்கியசாமி என்பவருக்கு பாத்தியமும், அனுபவமுமாக இருந்தது என்றும், மேற்படி ஆரோக்கியசாமியிடமிருந்து 27.09.1993 தேதியில் பதிவு செய்யப்பட்ட கிரயப்பத்திரம் மூலம் பிலோமினாள் அம்மாள் கிரையம்

PARVADHRAJ ARUMUGAM S P

Digitally signed by PARVADHRAJ ARUMUGAM S P
Date: 2026.06.24 19:11:25 +0530

பெற்று அனுபவித்து வந்தார் என்றும், மேற்படி பிலோமினாள் அம்மாவிடம், வாதிகள் சேர்ந்து பதிவு செய்யப்பட்ட கிரயப் பத்திரம் மூலம் 09.06.1999 தேதியில் சரியான மறுபயனுக்கு கிரயம் பெற்ற அனுபவித்து வருகிறார்கள் என்றும், வாதிகளின் மூல பத்திரத்திலும், கிரய ஆவணத்திலும் அளவுகள் சற்று வித்தியாசம் இருந்த போதிலும் வாதிகள் குறிப்பிட்ட சக்குபந்திக்குள் கிழக்கு–மேற்கு தென்புறம் 37–1/2 அடியும், வடபுறம் 34–1/4 அடியும், தெற்கு–வடக்கு கீழ்புறம் 41 அடியும், மேல்புறம் 38–1/4 அடியும் கொண்ட மனைதான் வாதிகள் கிரயம் பெற்று அனுபவித்து வருகிறார்கள் என்றும் மேற்படி அளவுள்ள மனைக்கு 1–ஆம் வாதி பெயரில் நத்தம் பட்டா எண். 349ம் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி கிரயம் பெற்ற சொத்தில் வாதிகள் மேல்புறத்தில் 2 அடி சந்து விட்டு, கீழ்புறத்தில் 3 அடி விட்டும மீதமுள்ள கி.மே.32–1/2 அடி அகலத்தில், தெ.வ.41 அடி நீளத்தில் வீடுகளும், கடைகளும் அமைத்து மெத்தை வீடு கட்டியும், காம்பவுண்ட் சுவர் அமைத்தும் அனுபவித்து வருகிறார்கள் என்றும், வாதிகளின் அனுபவத்தை அனுசரித்து தூய நத்தம் நிலவரி சிட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது என்றும், அந்த தூய நத்தம் சிட்டாவை வாதிகள் பிராதுடன் தாக்கல் செய்கிறார்கள் என்றும், மேற்படி வீட்டிற்கு வீட்டுவரி செலுத்தியும், அனுபவித்தும் வருகிறார்கள் என்றும், வீட்டுவரி ரசீதை வாதி தாக்கல் செய்கின்றார்கள் என்றும் மேற்படி வீட்டிற்கு வாதி மின் இணைப்பு எண். 344 பெற்று அனுபவத்தை மறுக்க வேறு எவருக்கும் உரிமை இல்லை என்றும், வாதிகளின் கிரய மனையானது பிராது வரைபடத்தில் "ஏ பி சி டி " என காட்டப்பட்டுள்ளது என்றும்,

2(2)பிரதிவாதிகள் இருவரும் கணவன் மனைவி ஆவர்கள் என்றும், தாவா சொத்தில் பிரதிவாதிகளுக்கு யாதொரு பாத்தியமும், அனுபவமும் கிடையாது என்றும், தாவா சொத்திற்கும் கிழக்கில் புல எண்.173/37 –ல் தான் பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியமான சொத்து உள்ளது என்றும், இந்நிலையில் பிரதிவாதிகள் 2015ஆம் ஆண்டு ஜுன் மாதம் நான்காம் வாரத்தில் தங்கள் மனையில் வீடு கட்ட கடகால் எடுக்கும்போது வாதிகளின் சொத்தில் கீழ்புறத்தில் வாதிகள் விட்டுள்ள இடத்தில் கி.மே.3 அடி, தெ.வ 27 அடி மனையில் சேர்த்து பள்ளம் தோண்டி ஆக்கிரமித்தார்கள் என்றும், மேற்படி ஆக்கிரமிப்பு பிராது மாதிரி வரைபடத்தில் " டி இ எப் ஜி " என காட்டப்பட்டுள்ளது என்றும், பிரதிவாதிகளின் ஆக்கிரமிப்பை 1ஆம் வாதி தடுத்தும் கேளாமல் பள்ளம் தோண்டி அவசர அவசரமாக கடகால் போட்டுவிட்டார்கள் என்றும், பின்னிட்டு 1–ஆம்

PARVADHRAJ ARUMUGAM S P
Digitally signed by PARVADHRAJ ARUMUGAM S P
Date: 2026.06.24 19:11:30 +0530

வாதி முக்கியஸ்தர்களிடம் முறையிட்டு தடுத்தார் என்றும், பிராது வரைபடத்தில் ' டி இ எப் ஜி 'என்ற பகுதியில் தெ.வ.27 அடியும், கீ.மே 3 அடியும் அத்துமீறி தங்கள் ஆள்பலும், பணபலத்துடன் பள்ளம் தோண்டி கடகாலும் போட முயற்சி செய்தபோது 1ஆம் வாதி அதனை தடை செய்தபொழுது பிரதிவாதிகளும் அவர்களது ஆட்களும் 1–ஆம் வாதியை மிரட்டி உன்னால் முடிந்ததை பார்த்துக்கொள் என கூறிவிட்டார்கள் என்றும், மேலும் ' டி இ எப் ஜி ' என்று குறிப்பிட்டுள்ள தாவா சொத்தில் அவசர அவசரமாக கடகாலும் கட்டிவிட்டார்கள் என்றும், அது மட்டுமின்றி தொடர்ந்து பிரதிவாதிகள் வாதிகளின் தாவா சொத்தினை ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சித்து வாதிகளின் அனுபவத்தை தடை செய்து பிரச்சரனைகள் செய்து வருகிறார்கள் என்றும், பிரதிவாதிகளின் செய்கை சட்டத்திற்கு புறம்பானதாகும் என்றும், வாதிகளின் மனையில் கிழக்குபுறத்தில் பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமித்த ' டி இ எப் ஜி ' பகுத மட்டுமே தாவா சொத்து ஆகும் என்றும், பிரதிவாதியின் ஆக்கிரமிப்பை அகற்றி ஒப்புக்கொடுக்காவிடில் வாதிகளுக்கு ஏராளமான கஷ்ட நஷ்டங்கள் ஏற்டும் என்றும், எனவே தாவா சொத்து வாதிக்கு பாத்தியமானது என விளம்புகை செய்தும், தாவா சொத்தில் ' டி இ எப் ஜி ' பகுதியில் பிரதிவாதிகளோ அவர்களது ஆட்களோ அல்லது முகவர்களோ மேற்கொண்டு யாதொரு கட்டிடமும் தொடர்ந்து கட்டாமல் இருக்கும் பொருட்டு ஒரு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை உத்தரவு பிறப்பித்தும், தாவா சொத்தில் ' டி இ எப் ஜி ' பகுதியில் பிரதிவாதிகள் செய்துள்ள ஆக்கிரமிப்பை அகற்றிட ஒரு செயலுறுத்துக்கட்டளை பிறப்பிக்கவும், ஒப்புதல் கொடுக்கவும் மற்றும் தாவா செலவுத்தொகை வேண்டியும் வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>3) 1,2 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்:–</u>

3(1) வழக்குரையில் கண்டுள்ள சங்கதிகளை மறுத்தும், வழக்குரை சங்கதிகளை வாதியே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர் என்று கூறியும், தாவா வாதிகளுக்கு கிரையம் கொடுத்த பிலோமினாள் அம்மாள் 27.09.1993–ல் ரூ.18,900/–த்திற்கு கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்றும், தாவா வாதிகள் பிலோமினாள் அம்மாள் அவர்களிடம் 06.09.199–ல் சரியான மறுபயன் சூதுமார்க்கமாக அரசு மதிப்பீடுகளை குறைத்து ரூ.14,220–க்கு கிரையம் பெற்ற கிரையப்பத்திரத்தில் வாதிகளின் தாவா சொத்துகளின் அளவுகள் 40.1/2 X 35 = 1417–1/2 அடிதான் என்று உள்ளது என்றும், தாவா வழக்குரையில் வழக்குரைக்கென்று ஜோடித்து தாக்கல் செய்துள்ள அளவுகள் தப்பாக தாக்கல்

PARVADHRAJ ARUMUGAM S P
Digitally signed by PARVADHRAJ ARUMUGAM S P
Date: 2026.06.24 19:11:35 +0530

செய்துள்ளார்கள் என்றும், இந்த அளவுகளின் வித்தியாசத்தை நீதிமன்றம் கவனதிற்கு எடுத்துக்கொள்ள வேண்டும் என்றும், உண்மையிலேயே இந்த தாவா வாதிகள் 06.09.1999–ல் கிரையம் பெற்ற சொத்துக்களின் அளவுகள் 1417–1/2 அடி இடம் முழுவதையும் 2001–ம் ஆண்டிலேயே இந்த வாதிகள் வீடு கட்டி சுற்றுச்சுவர் எழுப்பியுள்ளார்கள் என்றும், எந்த இடத்தையும் மீதி போடவில்லை என்றும், தாவாவில் சொல்லியுள்ளதுபோல் கி.மே.3 அடி, தெ.வ.27 அடி ஆகிய அளவு கொண்ட இடம் எதுவும் போடவில்லை என்றும், தாவா பிரதிவாதிகள் 2002–ஆம் ஆண்டிலேயே தங்களுடைய இடத்தில் வடக்கு, தெற்கு அளவு கொண்ட மொத்த இடத்தில் பாதி இடத்தில் 2002–ம் ஆண்டிலியே கடகால் போட்டுள்ளார் என்றும், இந்த விபரம் நன்கு வாதிகளுக்கு அப்போதே தெரியும் என்றும், தற்போது வாதிகளின் இடத்திற்கு மேற்கு புறத்தில் தாவா பிரதிவாதிகளின் இடத்தில் தாவா சொத்து விபரத்தில் கண்டுள்ள அளவுகள் உள்ளது என்று தவறுதலாக காண்பித்துள்ளதாக தெரிய வருகிறது என்றும், உண்மையான கிரையப்பத்திர அளவுகளாக இருந்தால் முறையான வழக்கறிஞர் அறிப்பு கொடுத்திருப்பார்கள் என்றும், அப்படி எதுவும் வாதிகள் செய்யவில்லை என்றும், வாதிகள் தாவா சொத்துவிபரத்தில் கூட இந்த வாதிகள் கட்டிய காம்பவுண்ட் சுவர்கக்ம் கிழக்கு என்று சக்குபந்திகளை குறிப்பிட்டுள்ளார்கள் என்றும், காம்பவண்டு சுவர் கட்டிய பிறகு கி.மே 3 அடி, தெ.வ 27 அடி இருக்கிறது என்று இந்த தாவா வாதிகள் சொல்லியிருப்பது புத்தம் புதுமையாக உள்ளது என்றும், வேண்டுமென்றே பொய்யாக ஜோடித்து வழக்குரை தாக்கல் செய்துள்ளது தெளிவாக தெரிகிறது என்றும், 1ம் பிரதிவாதியின் தந்தை பல ஆண்டு காலமாக ஆண்டு அனுபவம் செய்து வந்த சொத்தை கடந்த 31.01.2001–ல் ஒரு பதிவு பெற்ற தானசெட்டில்மெண்ட் மூலம் கி.மே.தென்புறம் 14–1/2 அடி, வடபுறம், 13–3/4, தெ.வ.ஜாதியடி 31 இந்த அளவுக்கு 438 சதுரடியும், 13.04.2005–ல் ராஜகோபால் நாயுடு அவர்களிடம் கி.மே.ஜாதியடி 13–1/2X 16–1/2–க்கு 222–3/4 சதுரடியும் கிரையம் பெற்று மேற்படி தானசெட்டில்மெண்ட், பதிவு கிரையம் பெற்ற ஆவணங்களை அனுசரித்தும், நீடு அனுபோக உரிமை உள்ளது என்றும், வருவாய்த்துறையினர் மூலம் ஆய்வு செய்த பின்பே தாவா 2ம் பிரதிவாதி பேரில் பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது என்றும், 1, 2 பிரதிவாதிகள் விசாரணையின்போது ஆவணங்களையும், சான்றாவணங்களையும் தாக்கல் செய்ய தனது உரிமையை தக்க வைத்துக்கொண்கிறார்கள் என்றும் எதிர் வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

PARVADHRAJ ARUMUGAM S P
Digitally signed by PARVADHRAJ ARUMUGAM S P
Date: 2026.06.24 19:11:39 +0530

<u>4) வாதியின் வழக்குரை மற்றும் பிரதிவாதியின் எதிர்வழக்குரை ஆகியவைகளின் அடிப்படையில் இவ்வழக்கில் கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளன.</u>

1. வாதி தாவாவை சரியாக மதிப்பீடு செய்யவில்லை என பிரதிவாதி கூறுவது உண்மையா?
2. தாவா சொத்து வாதிக்கு சட்டப்படி உரிமைப்பட்ட சொத்தா?
3. வாதிக்கு விளம்புகை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதா?
4. வாதிக்கு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதா?
5. தாவா சொத்தில் பிரதிவாதிகளால் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதா?
6. வாதிக்கு செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதா?
7. வாதிக்கு ஒப்புதல் கொடுக்க வேண்டும் பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதா?
8. வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்க இதர பரிகாரம் என்ன?

5) இவ்வழக்கில் வாதிகள் தரப்பில் வா.சா.1 ஆக மரியசெல்வம் (வாதி) 07.07.2025–ம் தேதியில் விசாரிக்கப்பட்டு, அவர் மூலம் வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.7 மற்றும் நீ.ம.சா.ஆ.1, நீ.ம.சா.ஆ.2 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. மேலும் வா.சா.2 ஆக இளையராஜா (3ம் தரப்பினர்) என்பவர் விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். மேலும் பிரதிவாதி தரப்பில் போதுமான வாய்ப்பு அளிக்கப்பட்டும் சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை. இரு தரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டது. சான்றாவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டன.

<u>நீதிமன்ற பரிசீலனைகள்</u>

<u>6) வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட ஆவணங்கள் குறித்த பரிசீலனை:–</u>

வாதிகள் தரப்பில் வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.7வரையிலான ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளன. வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தை பரிசீலிக்கையில், அது 27.09.1993 தேதியில் ஆரேக்கியசாமியிடம் இருந்து தாவா சொத்தை பதிவு செய்யப்பட்ட கிரயபத்திரம் மூலம் பிலோமீனாள் அம்மாள் கிரையம் பெற்றதற்கான கிரையபத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல் என்பதும், வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்தை பரிசீலிக்கையில், அது 09.06.1999ம் தேதியிட்டு தாவா சொத்தை வாதிகள் மேற்படி பிலோமீனாள் அம்மாளிடம் இருந்து கிரையம் பெற்றதற்கான பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய பத்திரத்திற்கான சான்றிட்ட நகல் என்பதும், வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்தை பரிசீலிக்கையில் 07.07.2021ம் தேதியிட்டு தாவா சொத்திற்கு வாதிகள் பெயரில் வழங்கியுள்ள பட்டா

PARVADHRAJ ARUMUGAM S P
Digitally signed by PARVADHRAJ ARUMUGAM S P
Date: 2026.06.24 19:11:44 +0530

எண்.349–க்கு உரிய பட்டாவின் இணையதளம் மூலம் பெறப்பட்ட சான்றிட்ட நகல் என்பதும், வா.சா.ஆ.4 ஆவணத்தைப் பரிசீலிக்கையில், 12.09.2008ம் தேதியிட்டு தாவா சொத்திற்கு வாதிகள் பெயரில் வழங்கியுள்ள பட்டா எண். 349–க்கு நத்தம் நில வரி திட்டத்தின் கீழ் வழங்கப்பட்ட சிட்டாவின் சான்றிட்ட நகல் என்பதும், வா.சா.ஆ.5 ஆவணத்தை பரிசீலிக்கையில், அது 15.01.2015ம் தேதியிட்டு வாதியின் கணவர் பெயரில் செலுத்தப்பட்டுள்ள ரசீதின் அசல் என்பதாகவும், வாதி தரப்பில் கூறப்பட்டுள்ள நிலையில் வா.சா.ஆ–5 ஆவணத்தில் அது 2ம்வாதியின் பெயரில் விரியூர் ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்ட வரி ரசீது என்பதும், அதில் தாவா சொத்தின் சர்வே எண் எதுவும் குறிப்பிட்டு கூறப்படவில்லை எனவும், கதவு எண்.2/324 என குறிப்படப்பட்டுள்ள நிலையில் மேற்படி கதவு இலக்க எண்ணில் வாதிகள் குடியிருந்து வருவதாகவோ, அதுதான் தாவா சொத்து என்பதற்கோ தொடர்பு படுத்தும் விதமாக வாத்திகள் தனது வழக்குரையிலோ, வா.சா.1 தனது நிரூபண வாக்குமூலத்திலோ குறிப்பிட்டு கூறாத நிலையில், மேற்படி ஆவணம் தாவா சொத்திற்கு தொடர்புடையது அல்ல என்று கருதி அதனை இந்நீதிமன்றம் கருத்தில் கொள்ளவில்லை. வா.சா.ஆ.6 ஆவணத்தை பரிசீலிக்கையில், அது தாவா சொத்து மற்றும் அதன் உடன் இணைந்துள்ளவீட்டின் மின் இணைப்பிற்கு வாதி கணவர் பெயரில் செலுத்தப்பட்ட மின் கட்டண ரசீதுகள் அசல் (4 எண்ணிக்கை) என்பதும், வா.சா.ஆ–7 ஆவணத்தை பரிசீலிக்கையில் அது இணையதளம் மூலம் பெறப்பட்ட தாவா சொத்தின் புல வரைபட நகல் என்பதும் தெரியவருகிறது. மேலும் வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட நீ.ம.சா.ஆ.1 ஆவணத்தை பரிசீலிக்கையில் அது நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்த ஆணையர் அறிக்கை என்பதும், நீ.ம.சா.ஆ–2 ஆவணத்தை பரிசீலிக்கையில் அது நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்த வரைபடம் என்பதும் தெரியவருகிறது.

மேற்படி ஆவணங்களில் வா.சா.ஆ.5 ஆவணத்தை தவிர இதர ஆவணங்கள் சான்றிட்ட நகல்களாகவும், அசல் ஆவணங்களாகவும் உள்ள நிலையில், மேற்படி ஆவணங்கள் சட்டப்படி ஏற்கத்தக்கது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதி அவற்றை கருத்தில் கொள்கிறது.

7) பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட ஆவணங்கள் குறித்த பரிசீலனை:–

பிரதிவாதி தரப்பில் பிரதிவாதி தரப்பில் போதுமான வாய்ப்பளிக்கப்பட்டும் சாட்சிகள் யாரும் விசாரிக்கப்படவில்லை. எவ்வித ஆவணங்களும் தாக்கல் செய்யப்படவும்

PARVADHRAJ ARUMUGAM S P
Digitally signed by PARVADHRAJ ARUMUGAM S P
Date: 2026.06.24 19:11:48 +0530

இல்லை. குறியீடு செய்யப்படவும் இல்லை. நீதிமன்றம் தானாக முன்வந்து பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சியத்தை முடித்து உத்தரவிட்டுள்ளது.

<u>8) வாதி தாவாவை சரியாக மதிப்பீடு செய்யவில்லை என பிரதிவாதி கூறுவது உண்மையா? என்பது குறித்த பரிசீலனை:-</u>

8(1) பிரதிவாதிகள் தங்கள் எதிர்வழக்குரையில் தாவா சொத்தினை வாதிகளுக்கு கிரையம் கொடுத்தவரான பிலோமீனாள் கிரையம் பெற்ற 27.09.1993ம் தேதியட்ட பத்திரத்தில் கிரைய சொத்தின் மதிப்பு ரூ.18,900/- என்றும், மேற்படி பிலோமீனாளிடம் இருந்து வாதிகள் கிரையம் பெற்ற 09.06.1999 தேதியிட்ட கிரைய பத்திரத்தில் கிரைய சொத்தின் மதிப்பை குறைத்து ரூ.14,220/- என தப்பிதமாக குறிப்பிட்டுள்ளனர் என்றும், மேலும் இவ்வழக்கில் சொத்தின் மதிப்பை ரூ.5,000/- என குறைத்து காட்டியுள்ளதாக கட்சி செய்துள்ளதை வாதி தரப்பில் மறுத்து வா.சா.1 சாட்சியம் அளித்துள்ளதும், மேலும் தாவா சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ள பகுதியானது வழக்குரையுடன் இணைந்து தாக்கல் செய்யப்பட்ட மாதிரி வரைபடத்தில் கண்டுள்ள ' டி, இ, எப், ஜி' பகுதியான கிழ-மேல் 3 அடி வடக்கு தெற்காக 27 அடி என குறிப்பிட்டுள்ள நிலையில், தோராயமாக 81சதுரடி அதன் மதிப்பு ரூ.5,000/- என மதிப்பிட்டுள்ளதும், மாறாக வா.சா.ஆ-1 ஆவணமான வாதியின் கிரையதாரர் பிலோமினால் கிரையம் பெற்ற பத்திரத்தில் அவர் கிரையம் பெற்ற 1517 சதுரடிக்கு மொத்த மதிப்பாக ரூ.18,900/-யை காட்டியுள்ளதும், வா.சா.ஆ.2 ஆவணமான வாதிகள் மேற்படி பிலோமினாளிடம் கிரையம் பெற்ற பத்திரத்தில் அவர்கள் கிரையம் பெற்ற சொத்தான 1417-1/2 சதுரடிக்கு ரூ.14,220/- என மதிப்பிட்டுள்ளதும் தெரியவருகிற நிலையில், தாவா சொத்தின் மதிப்பு தமிழ்நாடு நீதிமன்ற கட்டணங்கள் மற்றும் உரிமை வழக்குகள் மதிப்பீடு சட்டத்தின் பிரிவு 25(a) என் கீழ் உரிமை விளம்புகை பரிகாரம் கோரியுள்ள நிலையில் தகுந்தமுறையில் மதிப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவே இந்நீதிமன்றம் கருதி மேற்படி பிரதிவாதிகளின் தாவா சொத்திற்கு நீதிமன்ற கட்டணம் குறைவாக காட்டப்பட்டுள்ளது என்ற வாதம் உண்மையல்ல என்றே இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

<u>9.தாவா சொத்து வாதிக்கு சட்டப்படி உரிமைப்பட்ட சொத்தா? என்பது குறித்தும், வாதிக்கு விளம்புகை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதா?- என்பது குறித்தும் வாதிக்கு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதா? என்பது குறித்தும் பரிசீலனை:-</u>

9(1) வாதிகள் தங்களது வழக்குரையில் தாவா சொத்து உட்பட வழக்குரையுடன் தாக்கல் செய்துள்ள மாதிரி வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள 'ஏ, பி, சி, டி' என்ற சொத்தினை 09.06.1999ம் தேதியில் பிலோமினாள் அம்மாளிடம் இருந்து கிரையம்

PARVADHRAJ ARUMUGAM S P
Digitally signed by PARVADHRAJ ARUMUGAM S P
Date: 2026.06.24 19:11:52 +0530

பெற்றதாகவும், வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் மூலம் மேற்படி பிலோமினாள் அம்மாள் 27.09.1993–ல் கிரையம் பெற்றதாகவும், மேற்படி வா.சா.ஆ.1 வா.சா.ஆ–2 ஆவணங்களில் அளவுகள் சற்று வித்தியாசமாக இருந்தாலும், இரு ஆவணத்திலும் ஒரே சக்குபந்தியை குறிப்பிட்டுதான் கிழக்கு, மேற்கு தென்புறம் 37–1/2 அடியும் வடபுறம் 34–1/4 அடியும், தெற்கு–வடக்கு கீழ்புறம் 41 அடியும், மேல்புறம் 38–1/4 அடியும் கொண்ட மனையை வாதிகள் கிரையம் பெற்று அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள் என்றும், அதனை அனுசரித்தே மேற்படி அளவுகளுக்கு பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி அளவுகளில் வாதிகள் மேற்புறத்தில் 2 அடி சந்துவிட்டும், கீழ்புறத்தில் 3 அடி விட்டும் கிழ–மேல் 32–1/2 அடி அகலம், தென்–வடல் 41 அடி நீளத்தில் வீடு கட்டியுள்ளதாகவும், இதில் கீழ்புறம் 3அடி விட்டுள்ள இடத்தில் கிழ–மேல் 3 அடி தென்–வடல்27 அடி ஆக கொண்ட மாதிரி வரைபடத்தில் 'டி, இ, எப், ஜி' என்ற பகுதியே தாவா சொத்தாகும் என்று கட்சி செய்துள்ள நிலையில், அதனை உறுதிபடுத்தி 1ம் வாதி வா.சா.ஆ.1 ஆக சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

9(2)பிரதிவாதிகள் தாக்கல் செய்த எதிர்வழக்குரையில் வா.சா.ஆ–2 ஆவணத்தின் மூலம் பிரதிவாதிகள் கிரையம் பெற்ற 1417–1/2 சதுரடி முழுவதும் 2001ம் ஆண்டிலேயே வீடு கட்டி சுற்று சுவர் எழுப்பிவிட்டார்கள் என்றும், தாவா சொத்து கி–மே 3அடி தெ–வ 27 அடி அளவு கொண்ட இடம் எதுவும் விடப்படவில்லை என்றும், 2002ம் ஆண்டில் பிரதிவாதிகள் அவர்களுக்குரிய இடத்தில் தான் கடக்கால் அமைத்ததாக எதிர்கட்சி செய்துள்ளதை ஆராய்கையில், இது குறித்து வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வா.சா.ஆ–1 ஆவணமான பிலோமினாள் அம்மாள் கிரையம் பெற்ற கிரைய பத்திரத்தில் விரியூர் நத்தம் ச.எண். 43–ல் தெற்கு தெருவில் 4வது வார்டில் ரோட்டிற்கும் (வ), சவரியப்பன் வீட்டிற்கும் (கி), பால கிருஷ்ணன் நாயுடு பூமிக்கும் (தெ), பாலகிருஷ்ணன், சின்னப்பன் இவர்கள் காலிமனைக்கும் (மே) இதன் மத்தியில் கி–மே ஜாதியடி 41, தெ–வ ஜாதியடி 37 –க்கு 1517 ச.அடி மனையும், அதில் கி–மே ஜாதியடி 12–1/2X 10க்கு 125 சதுரடியில் கட்டப்பட்ட நெடுங்கால் கூரைவீடும், கிரையமாக கொடுக்கப்பட்டுள்ளதும், வா.சா.ஆ.2 ஆவணமான பிலோமினாள் அம்மாள் 09.06.1999ல் வாதிகளுக்கு கிரையம் கொடுத்த கிரைய பத்திரத்தில் விரியூர் நத்தம் ச.எண்.43–ல் தெற்கு வீதியில் நான் என் பெயரில் 263/93 எண்ணாக கிரையம் பெற்று அனுபவித்து வரும் எனக்கு சொந்தமான மனை ரோட்டுக்கும் (வ), பாலகிருஷ்ணன் 1, சின்னப்பன்2.

PARVADHRAJ ARUMUGAM S P
Digitally signed by PARVADHRAJ ARUMUGAM S P
Date: 2026.06.24 19:11:56 +0530

இவர்கள் மனைக்கும் (மே) ஷை பாலகிருஷ்ணன் மனைக்கும் பத்திராசலம் மனைக்கும்(தெ), பாலு 1, சவரியப்பன்2, இவர்கள் மனைக்கும் (கி), இதன் மத்தில் கி.மே ஜாதியடி 40–1/2 x 35 1417–1/2 சதுரடி காலிமனை கிரையம் பெறப்பட்டுள்ளதும் தெரியவருகிறது. மேற்படி இரு ஆவணங்களிலும், நாற்புற அளவுகள் வேறு பட்டு காட்டப்பட்டுள்ளபோதும், அதற்குரிய நான்குமால் அதாவது சக்குபந்தி ஒன்றாகவே காட்டப்பட்டுள்ளது உறுதியாகிறது. உண்மையில் பிலோமினாள் அம்மாள் தான் வா.சா.ஆ.1 ன் மூலம் கிரையம் பெற்ற சொத்தினை விட குறைந்த அளவே வாதிகளுக்கு கிரையம் கொடுத்திருந்தால் அதற்குரிய சக்குபந்தி குறிப்பிடுகையில் அவர் நிருத்திக்கொண்ட இடம் என்று குறிப்பிட்டிருந்க்க வேண்டும் அவ்வாறு எதுவும் வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்படவில்லை. மாறாக,தாவா சொத்தான கி–மே 3அடி தென்–வடல் 27 அடி உள்ள 'டி, இ, எப், ஜி' சொத்தை வாதி விட்டுவிட்டு காம்பவுன்ட் சுவர் அமைக்கவில்லை என்ற பிரதிவாதிகளின் எதிர்வழக்குரையில் கண்ட கட்சியை நிரூபிக்கும் வகையில் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் போதுமான வாய்ப்பளிக்கப்பட்டும் சாட்சிய சான்றாவணங்களை முன்னிலைப்படுத்தாததால் மேற்படி சங்கதிகள் குறித்து எதிரிடை அனுமானமாக கருதி பிரதிவாதிகள் தங்களது கட்சியை நிரூபிக்கவில்லை என்றே இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது. மேலும், அளவுகளைவிட எல்லைகள் மேலெழுந்துநிற்கும் (boundaries Previle over the measurement)என்ற சட்டக்கோட்பாட்டின்படி வா.சா.ஆ.1 மற்றும் வா.சா.ஆ.2 ஆவணங்களில் கண்டுள்ள அளவுகள் வேறுபட்டிருப்பினும் நான்குபுற எல்லைகளின் அடிப்படையில் வா.சா.ஆ1ன் படி பிலோமினாள் அம்மாள் கிரையம் பெற்ற அதே அளவு கொண்ட சொத்தினை அதே நான்கெல்லைகளுக்கு உட்பட்டு வா.சா.ஆ.2ன் மூலம் வாதிகள் கிரையம் பெற்றுள்ளதாகவே இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

9(3) மேலும், வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வா.சா.ஆ.7 ஆவணமான ச.எண். 173/6–குரிய புல வரைபடத்தில் வாதியின் பெயரில் உள்ள மேற்படி சர்வே எண்ணிற்குரிய சொத்தின் அளவாக கிழக்கு மேற்காக வடபுறம் 10.4மீ(34.12 அடி), தென்புறம் 11.4மீ (37.40அடி) தென்வடலாக மேற்புறம் 11.6மீ (38–1/4 அடி) கீழ்புறம் 12.4மீ(40.68அடி) என அளவுகள் குறிப்பிட்டு கொடுக்கப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. மேற்படி மூன்று ஆவணங்களில் இருந்தும் தாவா சொத்து உட்பட வாதியின் பெயரில் உள்ள ச.எண். 173/6–ல் கண்ட சொத்தின் அளவானது கிழ–மேல் தெற்காக 11.4 மீ

PARVADHRAJ ARUMUGAM S P
Digitally signed by PARVADHRAJ ARUMUGAM S P
Date: 2026.06.24 19:12:00 +0530

(37.40அடி) என்பதும், தென்–வடலாக கீழ்புறம் 12.4மீ (40.68அடி) என்பது உறுதியான அளவாக வாதி தரப்பில் நிரூபித்துள்ளதாகவே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும் வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வா.சா.ஆ.3, வா.சா.ஆ–4 வாதிகள் பெயரில் உள்ள தாவா சொத்திற்குரிய பட்டா எண். 349–க்கு 1.31ஏர்ஸ்க்கு வருவாய்துறையினரால் பட்டா முறையே 12.08.2008, மற்றும் 04.03.2024ம் தேதியில் வழங்கப்பட்டுள்ளதும் தெரியவருகிற நிலையில், வா.சா.ஆ–7ல் கண்ட நாற்புற அளவுகளுக்கு உட்பட்டு வாதி அனுபவம் செய்து வருவதை உறுதி செய்து வருவாய் துறையினரால் பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது உறுதியாகிறது. வாதி தனது வழக்குரையில் மேற்கண்ட பட்டா அளவுகளில் மேற்புறம் 2அடி சந்தும், கீழ்புறம் 3 அடி அளவு இடம் விட்டும் வீடு கட்டியதாக கூறியுள்ளதை வா.சா1 ஒத்துரைத்து சாட்சியம் அளித்துள்ளதும், மேற்படி ஆவணங்கள் வாயிலாக தாவா சொத்தான மாதிரி வரைபடத்தில் 'டி, இ, எப், ஜி' என கண்டுள்ள பகுதியும் சேர்த்து வாதிக்கு உரிமையுடையது என்பதை வாதி தரப்பில் நிரூபித்துள்ளதாகவே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேற்கண்ட விவாதங்களில் அடிப்படையில் தாவா சொத்தான மாதிரி வரைபடத்தில் கண்டுள்ள 'டி, இ, எப், ஜி' சொத்து வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து என்பதாகவே இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்தும், அந்த வகையில் தாவா சொத்தை பொறுத்து வாதிகள் கோரிய உரிமை விளம்புகை பரிகாரம் அவர்களுக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்றும், தாவா சொத்தின் சட்டப்படியான உரிமையளார்கள் வாதிகள் என்ற நிலையில், அதன் மீதான அவர்களது சட்டப்படியான அனுபவத்தினை பிரதிவாதிகள் இடையூறு செய்யக்கூடாது என்ற நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்றும் இந்நீதிமன்றம் முடிவுசெய்கிறது.

<u>10. தாவா சொத்தில் பிரதிவாதிகளால் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதா? என்பது குறித்தும் வாதிக்கு செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதா? என்பது குறித்தும் வாதிக்கு ஒப்புதல் கொடுக்க வேண்டும் பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதா? என்பது குறித்தும் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்க இதர பரிகாரம் என்ன? என்பது குறித்தும் பரிசீலனை.</u>

10(1) மேலே நீதிமன்ற பரிசீலனை பாரா எண். 9(1) முதல் 9(3) ல் கண்ட படி தாவா சொத்தானது வாதிகளுக்கு உரிமை உடையது என்று முடிவு செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில் தாவா சொத்தினை பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்து கடகால் அமைத்துள்ளதாக வாதி தரப்பில் கட்சி செய்து அதனை நிரூபிக்கும் விதமாக வா.சா1 மற்றும் வா.சா.2 வாய்மொழி சாட்சியம் அளித்துள்ளனர்., பிரதிவாதிகள் தரப்பில் அதனை

PARVADHRAJ ARUMUGAM S P

Digitally signed by PARVADHRAJ ARUMUGAM S P
Date: 2026.06.24 19:12:05 +0530

மறுத்து எதிர்வழக்குரையில் பிரதிவாதிகளுக்கு உரிய இடத்தில் தான் கடக்கால் அமைத்துள்ளதாக எதிர்கட்சி செய்துள்ளபோதும், பிரதிவாதிகள் அவர்களது இடத்தில கடகால் அமைத்துள்ளதை நிரூபிக்கும் விதமாக எவ்வித சாட்சியும் சான்றாவணமும் தாக்கல் செய்யவில்லை. இது குறித்த நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்த அறிக்கை மற்றும் வரைபடமான நீ.ம.சா.ஆ.1 மற்றும் நீ.மா.சா.ஆ.2 ஆகிய ஆவணங்களை பரிசீலித்ததில் நீ.ம.சா.ஆ1 அறிக்கையில் "மனு சொத்தின் நீளம் தெற்கு வடக்காக 27 அடி இருந்தது. மேற்படி 27 அடி நீளவாட்ட அளவில் 11.9 அடி வரை காலி இடமாக இருந்தது.அதன் கிழக்கு மேற்கு அகலம் 3 அடி காலி இடமாக இருந்தது. 11.9 அடி நீள அளவும், 3 அடி அகல அளவும் வரைபடத்தில் ABCD என அடையாளம் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது. 11.9 அடிக்கு அடுத்து ஒட்டி நீளவாட்டில் தெற்கு வடக்கில் 15 அடி வரை பழைய கருங்கல் கடகால் அமைக்கப்பட்டிருந்தது. மேற்படி 15 அடி வரை அதன் அகலமானது முதல் ஒரு பாதி 2-1/2 அடியாகவும், மற்றொரு பாதி 1-1/2 அடியாகவும் இருந்தது. 15 அடி நீள அளவும், 2-1/2 மற்றும் 1-1/2 அடியின் அகல அளவும் வரைபடத்தில் CDEF-என அடையாளம் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி 15 அடிக்குள் மட்டுமே கடகால் ஆக்கிரமிப்பு இருந்தது. இதைத்தவிர மனு சொத்தில் வேறு ஆக்கிரமிப்பு பூரூபத்தில் இல்லை." என்று குறிப்பிட்டுகூறியுள்ளதும், நீ.ம.சா.ஆ.2 ஆணையர் வரைபடத்தில் தாவா சொத்துக்கள் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதை குறிப்பிட்டு அதில் காலி இடமாக 'ஏ, பி, சி,டி' என்ற பகுதியையும், 'சி, டி, இ, எப்' என அடையாளம் காட்டப்பட்டுள்ள பகுதி கருங்கல் கடக்கால் அமைத்து ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், குறிப்பிட்டு காட்டப்பட்டுள்ளது தெரியருகிறது. மொத்தத்தில் தென்-வடலாக 11.9அடி காலிஇடமாகவும், அதன் பின்னிட்டு வட புறமாக 15 அடிவரை 2-1/2அடி அகலத்திற்கும் சில பகுதியில் 1-1/2 அடி அகலத்திற்கும் கருங்கல் கடகால் அமைக்கப்பட்டு ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதாக நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையில் இருந்து துலங்குகிறது. இதனை மறுக்கும் விதமாக பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எவ்வித சாட்சியும், சான்றாவணமும் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை. இதிலிருந்து தாவா சொத்தான கிழக்கு மேற்காக 3 அடி அகல தென்-வடலாக 27 அடி நீளமாக பிராது வரைபடத்தில் 'டி, இ, எப், ஜி' என கண்டுள்ள பகுதியில் தென்-வடல் 11.9 அடிக்கு அப்பால் சுமார் 15 அடி அளவு நீளத்திற்கு 2-1/2 அடி அகலத்திற்கு ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது வாதி தரப்பில் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதாகவே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

PARVADHRAJ ARUMUGAM S P
Digitally signed by PARVADHRAJ ARUMUGAM S P
Date: 2026.06.24 19:12:09 +0530

10(2) தாவா சொத்தினை மேற்கண்டவாறு பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளது உறுதியாகிற நிலையிலும்,தாவா சொத்தானது வாதிக்கு உரிமையுடையது என்று முடிவு செய்யப்பட்டுள்ள நிலையிலும், தாவா சொத்தில் கண்ட ஆக்கிரமிப்பினை அகற்றி அதன் சட்டப்படியான உரிமையாளரான வாதிகளின் வசம் ஒப்படைவு செய்யப்படவேண்டியது சட்டப்படியான வாதிகளுக்குள்ள உரிமை ஆகும் என்ற அடிப்படையில் தாவா சொத்தில் கண்ட ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்றி அதனை வாதிகள் வசம் ஒப்படைக்க பிரதிவாதிகள் சட்டப்படி கடமைப்பட்டுள்ளார்கள் என்றே இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து தாவா சொத்தில் கண்டுள்ள ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்றிடவும், அதனை வாதிகள் வசம் ஒப்படைவு செய்யவும், பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மற்றும் ஒப்புதல் கொடுக்க கோரும் பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்றே இந்நீதிமன்றம் முடிவுசெய்கிறது. மேலும் பிரதிவாதிகள் இவ்வழக்கின் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள்ளாக தாவா சொத்தில் கண்டுள்ள ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்றி தாவா சொத்தின் வாதிகள் வசம் ஒப்படைக்க வேண்டும் என்றும், அவ்வாறு தவறும் பட்சத்தில் நீதிமன்றத்தின் மூலம் ஆக்கிரமிப்பை அகற்றி ஒப்புதல் பரிகாரம் பெற வாதிகளுக்கு அவர்கள் கோரிய பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கது என்றும் இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து தாவா செலவுத்தொகையோ, வேறு பரிகாரமோ வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றே இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

<u>நீதிமன்ற தீர்வுகள்</u>

<u>11(1) எழுவினா-1ற்கான தீர்வு-</u>

மேலே பரிசீலிக்கப்பட்ட பாரா எண் 8(1) ல் கண்டபடி தாவா சொத்தின் மதிப்பீடு வாதியால் தவறாக செய்யப்பட்டுள்ளது என்று பிரதிவாதி கூறுவது உண்மையல்ல என்றே 1-ம் எழுவினாவிற்கு விடை காணப்படுகிறது.

<u>11(2) எழுவினாக்கள்-2 , 3, 4-ற்கான தீர்வு-</u>

மேலே பரிசீலிக்கப்பட்ட பாரா எண் 9(1) முதல் 9(3)-ன் படி தாவா சொத்துக்கள் வாதிகளுக்கு உரிமையுடைய சொத்துக்கள் என்றும், அதனை பொறுத்து வாதிகள் கோரிய உரிமை விளம்புகை பரிகாரம் அவர்களுக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்றும், தாவா சொத்தில் மேற்கொண்டு எந்த கட்டிடமும் கட்டாமல் இருக்க பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக வாதிகள் கோரிய நிரந்தர தடையுறுத்துககட்டளை பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்றும், வழக்கெழுவினாக்கள் 2,3, 4 -ற்கு தீர்வு காண்கிறது.

PARVADHRAJ ARUMUGAM S P
Digitally signed by PARVADHRAJ ARUMUGAM S P
Date: 2026.06.24 19:12:14 +0530

11(3) எழுவினாக்கள்–5, 6, 7, 8–ற்கான தீர்வு–

மேலே பரிசீலிக்கப்பட்ட பாரா எண் 10(1) முதல் 10 (2)–ன் படி தாவாசொத்தில் பிரதிவாதிகளால் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், ஆக்கிரமிப்பை அகற்றவும், தாவா சொத்தினை ஒப்புதல் கொடுக்கவும் வாதிகள் கோரிய செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிகளுக்குகிடைக்கத்தக்கது என்றும்,வழக்கு செலவுத்தொகையோ, வேறு எந்த பரிகாரமும் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றும் இந்நீதிமன்றம் 5,6, 7, 8 ம் எழுவினாக்களுக்கு தீர்வு காண்கிறது.

12) இறுதியாக, வாதிகள் கோரியபடிதாவா சொத்து வாதிகளுக்கு பாத்தியமானது என்று விளம்புகை செய்தும், தாவா சொத்தில் மேற்கொண்டு யாதொரு கட்டிடமும் பிரதிவாதிகள் கட்டாமல் இருக்கும் பொருட்டு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பிறப்பித்தும், தாவா சொத்தான பிராது மாதிரி வரைபடத்தில் கண்டுள்ள ' டி இ எப் ஜி ' பகுதியில் பிரதிவாதிகள் செய்துள்ள ஆக்கிரமிப்பை தீர்ப்பாணை தேதியிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள்ளாக அகற்றி வாதிகளுக்கு தாவா சொத்தினை ஒப்புதல் செய்யவேண்டும் என்று செயலுறுத்துக்கட்டளை பிறப்பித்தும், மேற்கண்டபடி பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பை அகற்ற தவறும்பட்சத்தில் நீதிமன்ற கட்டளை மூலம் ஆக்கிரமிப்பை அகற்ற உத்தரவிடும்படியும், தாவா சொத்தான ' டி இ எப் ஜி 'பகுதியை வாதிகளுக்கு ஒப்புதல் கொடுக்கவும் கோரும் ஒப்புதல் பரிகாரமும் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்றும், வேறு எந்த பரிகாரமும் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றும் தாவா செலவுத்தொகையின்றி தீர்ப்பாணை பிறப்பித்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இத்தீர்ப்புரை என்னால் உதவியாளருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2026–ம் ஆண்டு ஜுன் மாதம் 24–ம் நாள் கையொப்பம் இடப்பட்டு திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

PARVADHRAJ ARUMUGAM S P

Digitally signed by PARVADHRAJ ARUMUGAM S P
Date: 2026.06.24 19:12:19 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சங்கராபுரம்.

<u>**வாதி தரப்பு சாட்சி–**</u>

வா.சா.1 – மரியசெல்வம் (1ம் வாதி)

வா.சா.2 – இளையராஜா (3ம் நபர்)

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்–</u>

வா.சா.ஆ.1	27.09.1993 தேதியில் ஆரேக்கியசாமியிடம் இருந்து தாவா சொத்தை பதிவு செய்யப்பட்ட கிரயபத்திரம் மூலம் பிலோமீனாள் அம்மாள் கிரையம் பெற்றதற்கான கிரையபத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல்.
வா.சா.ஆ.2	09.06.1999ம் தேதியிட்டு தாவா சொத்தை வாதிகள் மேற்படி பிலோமீனாள் அம்மாளிடம் இருந்து கிரையம் பெற்றதற்கான பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய பத்திரத்திற்கான சான்றிட்ட நகல்.
வா.சா.ஆ.3	07.07.2021ம் தேதியிட்டு தாவா சொத்திற்கு வாதிகள் பெயரில் வழங்கியுள்ள பட்டா எண்.349–க்கு உரிய பட்டாவின் இணையதளம் மூலம் பெறப்பட்ட சான்றிட்ட நகல்.
வா.சா.ஆ.4	12.09.2008ம் தேதியிட்டு தாவா சொத்திற்கு வாதிகள் பெயரில் வழங்கியுள்ள பட்டா எண். 349–க்கு உரிய பட்டாவின் தூய சிட்டாவின் மூலம் பெறப்பட்ட சான்றிட்ட நகல்.
வா.சா.ஆ.5	15.01.2015ம் தேதியிட்டு வாதியின் கணவர் பெயரில் செலுத்தப்பட்டுள்ள ரசீதின் அசல்.
வா.சா.ஆ.6	தாவா சொத்து மற்றும் அதன் உடன் இணைந்துள்ளவீட்டின் மின் இணைப்பிற்கு வாதி கணவர் பெயரில் செலுத்தப்பட்ட மின் கட்டண ரசீதுகள் அசல் (4 எண்ணிக்கை),
வா.சா.ஆ.7	இணையதளம் மூலம் பெறப்பட்ட தாவா சொத்தின் புல வரைபட நகல்
நீ.ம.சா.ஆ.1	நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்த ஆணையர் அறிக்கை
நீ.ம.சா.ஆ.2	நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்த வரைபடம்

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்</u>

இல்லை

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u> இல்லை.

PARVADHRAJ ARUMUGAM S P
Digitally signed by PARVADHRAJ ARUMUGAM S P
Date: 2026.06.24 19:12:24 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

சங்கராபுரம்.