முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், குளித்தலை
முன்னிலை:– திருமதி.R.தமிழரசி, B.A.,B.L.,
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, குளித்தலை,
2026 ஆம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 10 ஆம் நாள் செவ்வாய்க்கிழமை
அசல் வழக்கு எண்.87/2021
CNR NO.TNKR090001152021

தங்கராஜ் ... வாதி

/எதிர்/

1. தமிழ்நாடு அரசு சார்பாக
மாவட்ட ஆட்சியர், கரூர் மாவட்டம்
2. வருவாய் கோட்ட அலுவலர், குளித்தலை
3. வட்டாட்சியர், குளித்தலை
4. கிராம நிர்வாக அலுவலர், கழுகூர் கிராமம்.
5. சீதாலட்சுமி (Amended as per order in I.A.No.08/2025 dated.14.11.2025)

... பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கு என் முன்பாக 04.03.2026 ஆம் தேதி இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.R.M.செந்தில் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த அரசு தரப்பு வழக்கறிஞர் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 5ம் பிரதிவாதியை நீதிமன்றத்தில் அழைத்தும் ஆஜரின்மையால் தோன்றாதரப்பினராக்கப்பட்டும் எடுத்துரைத்த இருதரப்பு வாதங்களை கேட்டும், வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்.

தீர்ப்புரை

தாவா ஏ பட்டியல் சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும், தாவா பி பட்டியல் சொத்தில் வாதிக்கு பொது பாத்திய வண்டி பாதை உரிமை உடையவர் என விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும், தாவா பி பட்டியல் சொத்தின் வழியாக தாவா ஏ பட்டியல் சொத்தினை வாதி அனுபவம் செய்து வருவதை பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது ஆட்களோ இடையூறு செய்யக்கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மற்றும் இதர பரிகாரம் கோரி இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>வாதி தரப்பு வழக்குரையின் சுருக்கம்</u>

1) தாவா ஏ அயிட்ட சொத்தானது பழனியப்ப செட்டியாருக்கு பாத்தியப்பட்டது. அவர் 13.09.1982 ல் கருப்பு உடையார் என்பவருக்கு சர்வே எண்.779/2 புதிய சர்வே எண்.779/2B ல் 0.04.00 அதாவது 10 சென்ட் நிலத்தை கிரையம் செய்துள்ளார். மேற்படி தேதியில் இருந்து கருப்பு உடையார் கிரைய சொத்தின் சுவாதீனத்திலும், அனுபவத்திலும் இருந்து வருகிறார். அவர் பெயரில் பட்டா எண்.312 வழங்கப்பட்டுள்ளது. பின்னிட்டு கருப்பு உடையார் 19.03.1987 ல் தனது மகள் சீதாலட்சுமிக்கு சர்வே எண்.779/2 ல் 10 சென்ட் இடத்தை தான செட்டில்மெண்ட் எழுதிக்கொடுத்துள்ளார். மேற்படி சீதாலட்சுமி சொத்தின் சுவாதீனத்திலும், அனுபவத்திலும் இருந்து வந்தார். அந்த செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தில் சர்வே எண் ஆனது சர்வே எண்.779/2A2 என தவறாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

2) சர்வே எண்.779/2A2 என்பது சந்திரவளையம் கிணறு ஆகும். மேற்படி கிணற்றில் கருப்பு உடையாருக்கு ¼ பாகம் மட்டுமே உரிமை உடையது. சீதாலட்சுமியிடமிருந்து வாதியும் அவரது சகோதரர் சீனிவாசன் இருவரும் 26.08.1987 மற்றும் 31.08.1987 தேதிகளில் தாவா சொத்துக்களை கிரையம் பெற்றுள்ளனர். வாதியின் சகோதரர் சீனிவாசன் 19.01.2007 ல் திருமணம் ஆகாமல் இறந்து விட்டார். அவருக்கு அவரது தாயார் மட்டுமே வாரிசு ஆவார். வாதியின் தாயார் அலமேலு 31.12.2018 ல் சீனிவாசனுக்கு பாத்தியப்பட்ட பாக சொத்துக்களை வாதி பெயருக்கு ஒரு தான செட்டில்மெண்ட் செய்து கொடுத்துள்ளார்.

3) மேற்படி தேதியில் இருந்து வாதி முழு சொத்துக்களையும் அடைந்து சுவாதீனத்திலும், அனுபவத்திலும் இருந்து வருகிறார். மேற்படி சொத்துக்களின் அடிப்படையில் சர்வே எண்.779/2 பி நிலத்திற்கு தன் பெயரில் பட்டா வழங்கும்படி கேட்டு 03.06.2019 ல் வாதி வருவாய்த்துறையில் மனு கொடுத்ததாகவும் ஆனால் அவர்கள் தற்போது வரை எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை. மேற்படி ஆவணங்களில் கண்டுள்ள நான்கொல்லைகள் சரியானதாகும். எனவே தாவா ஏ அயிட்ட சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை கோரி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

4) தாவா பி அயிட்ட சொத்தானது சர்வே எண்.780/4 பி–ல் 0.02.00 மற்றும் சர்வே எண்.780/1 சி–ல் 0.04.50 ல் கிழமேல் பொது பாதை ஆனது 20 அடி அகலத்தில் அமைந்துள்ளது. மேற்படி பாதையானது சர்வே எண்.779/2 பி சந்திரவளையம் கிணற்றை சென்றடைகிறது. மேற்படி பாதையில் வாதிக்கும் உரிமை உள்ளது என விளம்புகை பரிகாரம் கோரியுள்ளார். சர்வே எண்.780/4 பி மற்றும் சர்வே எண்.780/1 சி ஆனது ஆதியில் ஒரு நல்லுசாமி உடையாருக்கு பாத்தியப்பட்டு அவரும் அவரது இளவர் மகளும் சேர்ந்து 06.08.1953 ல் ஒரு பழனியப்ப செட்டியாருக்கு சர்வே எண்கள்.780/4 பி மற்றும் 780/1 சி–ல் பாதை உரிமை கொடுத்து கிரையம் செய்துள்ளனர்.

5) மேற்படி பழனியப்ப செட்டியார் மேற்படி சர்வே எண்களில் உள்ள பாதையை அனுபவம் செய்து வந்துள்ளார். பின்னிட்டு பழனியப்ப செட்டியார் தான் கிரையம் பெற்ற நிலத்தை ஒரு கருப்பு உடையார் என்பவருக்கு 13.09.1982 ல் மேற்படி பாதை உரிமையையும், சில சொத்துக்களையும் கிரையம் செய்துள்ளார். மேற்படி கருப்பு உடையார் 19.03.1987 ல் தனக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களையும், பாதை உரிமையையும் தனது மகள் சீதாலட்சுமிக்கு தான செட்டில்மெண்ட் செய்து கொடுத்துள்ளார். மேற்படி சீதாலட்சுமியிடமிருந்து வாதியும், அவரது சகோதரர் சீனிவாசன் 26.08.1987 மற்றும் 31.08.1987 ஆகிய தேதிகளில் கிரையம் பெற்றுள்ளார்.

6) வாதியின் சகோதரர் சீனிவாசன் இறந்த பின்னிட்டு அவரது தாயார் 31.12.2018 ல் வாதி பெயருக்கு ஒரு தான செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் எழுதிக்கொடுத்துள்ளார். வாதி மேற்படி சொத்துக்களுடன் சேர்த்து தாவா பி பட்டியல் சொத்தான சர்வே எண்.780/4 பி மற்றும் 780/1 சி–ல் உள்ள கிழமேல் பாதையையும் அனுபவம் செய்து வருகிறார். மேற்படி பாதைக்கு பட்டா எண்.2146 ஆனது வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பட்டாவில் வாதியின் பெயர் சேர்க்கப்படாமல் உள்ளது. எனவே தனது பெயரிலும் பட்டா எண்.2146 ல் சேர்க்கப்பட வேண்டுமென வாதி மனு கொடுத்தும் தற்போது வரை எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை. மேற்படி பாதை வசதி உரிமையானது 1953 ம் வருட கிரைய ஆவணத்திலேயே கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

7) 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் அரசு அலுவலர்கள். அவர்கள் வாதியின் உரிமை குறித்து மறுப்பதுடன் வாதிக்கு தொடர்ந்து இடையூறு கொடுத்து வருகிறார். வாதியின் கிரைய ஆவணத்தில் சர்வே எண் தவறாக உள்ளதால் அவரால் தன் பெயருக்கு முறையாக சர்வே எண்ணுக்கு பட்டா வாங்க இயலவில்லை. அதை பயன்படுத்திக்கொண்டு பிரதிவாதிகள் வாதியின் சுவாதீனத்திற்கு இடையூறு கொடுத்து வருகிறார். எனவே தாவா ஏ மற்றும் பி அயிட்ட சொத்துக்களுக்கு வாதி விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார்.

<u>3ம் பிரதிவாதி தாக்கல் செய்து 1, 2, 4ம் பிரதிவாதிகளால் ஏற்றுக்கொண்ட பதிலுரையின் சுருக்கம்</u>

8) தாவா ஏ அயிட்ட சொத்து பழனியப்ப செட்டியாருக்கு பாத்தியப்பட்டு அவர் 13.09.1982ல் கருப்ப உடையாருக்கு சர்வே எண்.779/2 புதிய சர்வே எண்.779/2பி–ல் 10 சென்ட் நிலத்தை கிரையம் செய்ததாகவும், அவர் சுவாதீனத்தில் இருந்து வந்து தனது மகள் சீதாலட்சுமிக்கு தான செட்டில்மெண்ட் செய்து கொடுத்துள்ளதாகவும், அவரிடமிருந்து வாதி கிரையம் பெற்று அனுபவம் செய்து வருவதாக கூறுவதையும் வாதியே நிரூபிக்க வேண்டும். தாவா பி அயிட்ட சொத்தானது கிழமேல் பொது பாதை என்றும் அதன் அகலம் 20 அடி. மேற்படி பாதை சந்திரவளையம் கிணறு வரை செல்வதாகவும் குறிப்பிட்டுள்ளதை வாதியே நிரூபிக்க வேண்டும்.

9) சர்வே எண்.780/4பி மற்றும் 780/1சி என்பது நல்லுசாமி உடையாருக்கு பாத்தியப்பட்டு அவர் 06.08.1953ல் பழனியப்ப செட்டியார் என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்து அவர் அனுபவம் செய்து வந்ததாகவும் பின்னிட்டு அவர் தனது மகள் சீதாலட்சுமிக்கு ஒரு தான செட்டில்மெண்ட் செய்து கொடுத்து அவரிடம் இருந்து வாதி கிரையம் பெற்று அனுபவித்து வருவதாகவும் வாதியே நிரூபிக்க வேண்டும். சர்வே எண்.780/4பி மற்றும் 780/1சி–ல் 20 அடி அகல கிழமேல் பாதையானது உள்ளது என்பதும் அதைப் பொறுத்து மட்டுமே இரு தரப்பினர்களுக்கு இடையே பிரச்சனை உள்ளது என்றும் சர்வே எண்.780/4பி மற்றும் 780/1சி நிலத்தை வாதி பாதையாக பயன்படுத்தி வருவதாக சொல்வதை வாதியே நிரூபிக்க வேண்டும்.

10) தாவா சொத்துக்களில் வாதிக்கு தனிப்பட்ட உரிமை எதுவும் கிடையாது. சர்வே எண்.780/4பி மற்றும் 780/1சி நிலத்திற்கான பட்டா எண்.2146 நாச்சப்ப உடையார், நல்லம்மாள் ஆகியோர்கள் பெயரில் ஏற்பட்டுள்ளது. எனவே வாதிக்கு மேற்படி சொத்துக்களில் எந்த பாதை உரிமையும் இல்லை. வாதி தரப்பு ஆவணங்கள் அவரால் தயார் செய்யப்பட்டது. வாதி கோரியுள்ள விளம்புகை பரிகாரமானது அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல. செலுத்தியுள்ள நீதிமன்ற கட்டணம் தவறானது. எனவே இவ்வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டுமென்று பதிலுரை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

11) இருதரப்பிலும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வழக்குரை, எதிர்வழக்குரை மற்றும் ஆவணங்களின் அடிப்படையில் கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் வழக்கு விசாரணைக்காக வனையப்பட்டுள்ளன.

<u>எழுவினாக்கள்</u>

1.	Whether the plaintiff has right, possession and enjoyment over the suit A Schedule property?
2.	Whether the suit B Schedule property is the common path way cum cart-track?
3.	Whether the plaintiff have right to use the suit B Schedule property?
4.	Whether the plaintiff is entitled for the relief of declaration regarding the suit A schedule property?
5.	Whether the plaintiff is entitled for the relief of declaration regarding the suit B Schedule property?
6.	Whether the plaintiff is entitled for the relief of permanent injunction regarding suit B Schedule property?
7.	To what other reliefs the plaintiffs are entitled for?

12) வாதி தரப்பில் வாதி தங்கராஜ் வா.சா.1 ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டு, வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.10 வரையிலான சான்றாவணங்களும், நீ.ம.சா.ஆ.1 மற்றும் நீ.ம.சா.ஆ.2 ஆவணங்களும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வாய்மொழி சாட்சியம் சான்றாவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

<u>எழுவினா எண்கள்.1 மற்றும் 4 ன் தீர்வு</u>

வாதி தாவா ஏ பட்டியல் சொத்தின் சுவாதீனத்திலும், அனுபவத்திலும் உள்ளாரா?

வாதி தாவா ஏ பட்டியல் சொத்தைப் பொறுத்து கோரியுள்ள விளம்புகை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதா?

13) இரு தரப்பு வாதமும் கேட்கப்பட்டது. வாதி தரப்பில் தாவா ஏ பட்டியல் சொத்தானது ஆதியில் ஒரு பழனியப்ப செட்டியார் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டு அவரிடமிருந்து 13.09.1982 ல் கருப்பு உடையார் என்பவர் கிரையம் பெற்றதாகவும், பின்னிட்டு கருப்பு உடையார் தனது மகளான சீதாலட்சுமிக்கு 19.03.1987 ல் தான செட்டில்மெண்ட் செய்து கொடுத்துள்ளதாகவும், மேற்படி சீதாலட்சுமியிடருந்து வாதியும் அவரது சகோதரர் சீனிவாசன் இருவரும் சேர்ந்து 26.08.1987 மற்றும் 31.08.1987 ஆகிய இரு கிரைய ஆவணங்கள் மூலம் கிரையம் பெற்றதாகவும், மேற்படி கிரைய ஆவணத்தில் சர்வே எண்.779/2 பி என்பதற்கு பதிலாக சர்வே எண்.779/2 ஏ 2 என தவறாக கொடுக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், சர்வே எண்.779/2 ஏ 2 என்பது பொதுவில் பாத்தியப்பட்ட சந்திரவளையம் கிணறு என்றும், எனவே வாதி தான் கிரையம் பெற்ற சொத்தானது சர்வே எண்.779/2 பி–ல் 10 சென்ட் நிலம் என்றும் மேற்படி நிலமானது தனக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை பரிகாரம் வேண்டுமென தாக்கல் செய்துள்ளார்.

14) மேற்படி வாதத்திற்கு ஆதரவாக வா.சா.1 விசாரிக்கப்பட்டு வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.10 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.1–06.08.1953 ம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தின் பதிவு நகல். மேற்படி ஆவணம் வாதியின் முன் கிரையதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட மூல ஆவணம் ஆகும். மேற்படி ஆவணத்தை பரிசீலனை செய்கையில், பழனியப்ப செட்டியார் என்பவர் சர்வே எண்.780/3 ல் ஒரு ஏக்கர் 20 சென்ட் நிலத்தை கிரையம் பெற்றுள்ளார். மேலும் சர்வே எண்.779/2 ல் உள்ள சந்திரவளையம் கிணற்றில் 4 ல் ஒரு பங்கு பாத்தியம். மேற்படி கிணற்றில் இருந்து தெற்கு முகமாக வந்து கொண்டிருக்கும் வாய்க்கால் பாத்தியம் அவருக்கு கிரையமாக பெற்றுள்ளார் என்பதை அறிய முடிகிறது.

15) வா.சா.ஆ.2–13.09.1982 ம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தின் பதிவு நகல். மேற்படி ஆவணத்தை பரிசீலனை செய்கையில், பழனியப்ப

செட்டியார் என்பவரிடம் இருந்து கருப்பு உடையார் சர்வே எண்.780/3 ல் ஒரு ஏக்கர் 20 சென்ட் நிலத்தையும், சர்வே எண்.779/2 ல் உள்ள கிணறு பாகத்தில் 4 ல் 1 பங்கு பாத்தியத்தையும், சர்வே எண்.779/2 ல் 1 ஏக்கர் 20 சென்ட் நிலமும், அதை சர்வே எண்.779/2 ல் 2 வது அயிட்டமாக 10 சென்ட் நிலத்தையும் மொத்தம் 2 ஏக்கர் 50 சென்ட் நிலத்தை கிரையமாக பெற்றுள்ளார் என்பதை அறிய முடிகிறது.

16) வா.சா.ஆ.3–19.03.1987 ம் தேதியிட்ட தான செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தின் பதிவு நகல். கருப்பு உடையார் தனது மகள் சீதாலட்சுமிக்கு 13.09.1982 ல் கிரையம் பெற்ற சொத்துக்களில் சர்வே எண்.780/3 ல் 2 ஏக்கர் 20 சென்ட் நிலத்தையும், சர்வே எண்.779/2 ல் 10 சென்ட் நிலத்தையும் தான செட்டில்மெண்ட் செய்து கொடுத்துள்ளார். மேற்படி ஆவணத்தில் சர்வே எண்.779/2 ல் உள்ள 10 சென்ட் நிலத்திற்கு புதிய உட்பிரிவின்படி சர்வே எண்.779/2 ஏ 2 என சர்வே எண் குறிப்பிட்டு மேற்படி தான செட்டில்மெண்ட் ஆவணமானது செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் 13.09.1982 ல் கொடுக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து பாதை உரிமைகளும் இந்த தான செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்திற்கும் பாத்தியப்பட்டது என கண்டு மேற்படி ஆவணம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

17) வா.சா.ஆ.4–26.08.1987 ம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தின் பதிவு நகல். வாதி தங்கராஜும் அவரது சகோதரர் சீனிவாசனும் சேர்ந்து சீதாலட்சுமியிடமிருந்து சர்வே எண்.780/3 ஏ–ல் 1 ஏக்கர் 50 சென்ட் நிலத்தையும் கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்பதை அறிய முடிகிறது. வா.சா.ஆ.5–31.08.1987 ம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணம். வாதியும் அவரது சகோதரர் சீனிவாசனும் சேர்ந்து சீதாலட்சுமி என்பவரிடமிருந்து சர்வே எண்.780/3 ஏ–ல் 70 சென்ட் நிலத்தையும் சர்வே எண்.779/2 ஏ 2–ல் 10 சென்ட் நிலத்தையும் கிரையமாக பெற்றுள்ளார். மேற்படி ஆவணங்களின் அடிப்படையில் தாவா ஏ பட்டியல் சொத்தானது வாதிக்கும், அவரது இளவர் சகோதரர் சீனிவாசனுக்கும் பாத்தியப்பட்டது என வாதிகள் தரப்பில் வாதிடப்பட்டது.

18) பின்னிட்டு வாதியின் இளவர் சகோதரர் சீனிவாசன் இறந்து விட்டதாகவும், அவருக்கு அவரது தாயார் அலமேலு மட்டுமே வாரிசு ஆவார் என்றும், மேற்படி சீனிவாசன் திருமணம் ஆகாமல் இறந்து விட்டார்

என்றும் வாதிடப்பட்டது. எனவே வாதியின் தாயார் அலமேலு 31.12.2018 ல் தனது மகன் சீனிவாசன் வழியில் வந்த சொத்துக்களை வாதி தங்கராஜ்க்கு தான செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் செய்து கொடுத்துள்ளார். மேற்படி ஆவணத்தில் வாதியும் அவரது சகோதரர் சீனிவாசன் சேர்ந்து 1987 ம் வருடம் கிரையம் பெற்ற சொத்துக்களில் பொதுவில் பாதியை தான செட்டில்மெண்ட் செய்து கொடுத்துள்ளார். மேற்படி ஆவணத்திலும், சர்வே எண்.779/2 ஏ 2–ல் 10 சென்ட் நிலத்தில் 5 சென்ட் நிலம் தான செட்டில்மெண்ட் செய்து கொடுத்துள்ளார்.

19) மேற்படி ஆவணத்தில் பின் இணைப்பாக கண்டுள்ள ஆவணங்களில் வாதியின் சகோதரர் சீனிவாசனின் இறப்பு சான்றிதழ் மற்றும் வாரிசு சான்றிதழ் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையில் வாதியின் சகோதரர் சீனிவாசன் 19.01.2007 ல் இறந்துள்ளார் என்பதையும் அவருக்கு அவரது தாயார் அலமேலு மட்டுமே வாரிசு என்பதையும் அறிய முடிகிறது. எனவே வாதி தரப்பில் தாவா ஏ பட்டியல் சொத்து முழுவதும் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்கள் என வாதி தரப்பில் வாதிடப்பட்டது.

20) வாதி தாவா ஏ பட்டியல் சொத்தின் சுவாதீனத்திலும், அனுபவத்திலும் இருந்து வருவதாக வாதி தரப்பில் வாதிடப்பட்டது. மேலும் தாவா ஏ பட்டியல் சொத்திற்கான பட்டா வாதியின் முன் கிரையதாரரான கருப்பு உடையார் பெயரில் ஏற்பட்டுள்ளது என்பதை நிரூபிக்க வா.சா.ஆ.8 கணினி பட்டா எண்.312 தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி ஆவணங்களின் அடிப்படையில் வாதி தாவா ஏ பட்டியல் சொத்தின் சுவாதீனத்தில் இருப்பதாக வாதிட்டார். மேலும் வாதி தரப்பில் தங்கள் கிரைய ஆவணத்தில் தாவா ஏ பட்டியல் சொத்தின் சர்வே எண் தவறாக உள்ளதாகவும், ஆனால் அதன் சரியான சர்வே எண் ஆனது சர்வே எண்.779/2 பி என விளம்புகை பரிகாரம் வழங்க வேண்டுமென வாதிடப்பட்டது.

21) வா.சா.ஆ.8 ஆவணத்தின் அடிப்படையில் பரிசீலனை செய்கையில், சர்வே எண்.779/2 பி என்பது கருப்பு உடையார் பெயரில் பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஆதியில் கருப்பு உடையார் சர்வே எண்.779/2 ல் 10 சென்ட் நிலத்தை 1987 ல் கிரையம் பெற்றுள்ளார். அதன் பின்னிட்டு மேற்படி சர்வே எண் ஆனது உட்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி கருப்பு உடையார் தனது மகள் 1987 ல்

எழுதிக்கொடுத்த தான செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தில் 10 சென்ட் நிலத்தில் சர்வே எண்.779/2 ஏ 2 என உட்பிரிவு குறிப்பிட்டு ஆவணம் செய்து கொடுத்துள்ளார்.

22) ஆனால் வா.சா.ஆ.8 ஆவணத்தின் அடிப்படையில் பரிசீலனை செய்கையில், கருப்பு உடையார் கிரையம் பெற்ற 10 சென்ட் நிலமானது சர்வே எண்.779/2B என அவர் பெயருக்கு பட்டா எண்.312 வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதை அறிய முடிகிறது. இந்நிலையில் கருப்பு உடையார் தனது மகளான சீதாலட்சுமி பெயருக்கு கொடுத்த தான செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தில் சர்வே எண்.779/2ன் உட்பிரிவை தவறாக குறிப்பிட்டு ஆவணம் ஏற்படுத்தியுள்ளார் என வாதி தரப்பில் வாதிட்டது ஏற்கத்தக்கதாக உள்ளது.

23) மேலும் வாதி தரப்பில் தனக்கு கிரையம் கொடுத்த சீதாலட்சுமி இவ்வழக்கில் 5ம் பிரதிவாதியாக சேர்த்துள்ளனர். ஆனால் அவர் இவ்வழக்கில் அழைப்பாணையை பெற்றுக்கொண்டு தோன்றாத் தரப்பினராக்கப்பட்டுள்ளார். மேலும் இவ்வழக்கில் 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் தரப்பிலும் சர்வே எண்.779/2பி கருப்பு உடையார் பெயரில் பட்டா உள்ளதாகவும் தங்கள் பதிலுரையில் குறிப்பிட்டுள்ளனர்.

24) மேற்படி கருப்பு உடையார் மற்றும் அவரது மகளிடம் இருந்து வாதி மேற்படி 10 சென்ட் நிலத்தை கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்பதை வா.சா.ஆ.4 மற்றும் வா.சா.ஆ.5 ஆவணங்களின் மூலம் அறிய முடிகிறது. எனவே வாதி சர்வே எண்.779/2ல் கிரையம் பெற்ற 10 சென்ட் நிலத்தின் சரியான உட்பிரிவானது சர்வே எண்.779/2பி என வாதி தரப்பில் வாதிட்டது ஏற்கத்தக்கதாக உள்ளது. எனவே வாதி தாவா ஏ பட்டியல் சொத்தின் சுவாதீனத்திலும், அனுபவத்திலும் இருந்து வருகிறார் என்பதையும், தாவா ஏ பட்டியல் சொத்தின் சரியான சர்வே எண்.779/2பி என வாதி கோரியுள்ள விளம்புகை பரிகாரத்தையும் பெற உரிமை உடையவர் என மேற்படி எழுவினாக்களுக்கு தீர்வு காண்கிறேன்.

<u>எழுவினா எண்கள்.2, 3 மற்றும் 5 ன் தீர்வு</u>

தாவா பி பட்டியல் சொத்து பொது வண்டி பாதையா?

வாதிக்கு தாவா பி பட்டியல் சொத்தில் உரிமை உள்ளதா?

வாதிக்கு தாவா பி பட்டியல் சொத்தைப் பொறுத்து விளம்புகை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதா?

25) வாதி தரப்பில் வாதியின் முன் கிரையதாரர்களுக்கு தாவா பி பட்டியல் சொத்து பொது பாதையாக ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், அவரது முன் கிரையதாரர்கள் 1953 ம் வருடம் முதல் தாவா பி பட்டியல் சொத்தை பாதையாக பயன்படுத்தி வருவதாகவும், எனவே வாதி கிரையம் பெற்ற பின்னிட்டு அவருக்கும் மேற்படி பாதையில் உரிமை உள்ளது என்றும் வாதிடப்பட்டது.

26) இவ்வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்யப்பட்டு தாவா ஏ மற்றும் பி பட்டியல் சொத்தை பார்வையிட்டு அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி அறிக்கை மற்றும் வரைபடமானது நீ.ம.சா.ஆ.1 மற்றும் நீ.ம.சா.ஆ.2 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. நீதிமன்ற ஆணையர் தனது அறிக்கையில் வாதியின் நிலம் சர்வே எண்.779/2 பி–ல் மேற்கு பக்கம் ஒரு கம்பி வேலி கிராசாக போடப்பட்டுள்ளது. அது சர்வே எண்.779/2 ஏ 2 லும் போடப்பட்டுள்ளது. வாதியின் நிலமான சர்வே எண்.779/2 பி நிலத்திற்கு கிழக்கு பக்கம் குழந்தை சிதம்பரம் நிலத்திற்கு மேற்கு பக்கமும், இடைப்பட்ட இடத்தில் தென்வடலாக கண்ணாறு பாசனத்திற்கு பயன்படுகிறது. அதன் அகலம் 2.8 மீட்டர். அந்த கண்ணாறு சர்வே எண்.779/2 ஏ 2–ல் இணைந்துள்ளது. சர்வே எண்.779/2 ஏ 2–ல் ஒரு கிணறு வட்டமாக உள்ளது என குறிப்பிட்டுள்ளார். மேலும் இவர் சர்வே எண்.779/2 ஏ 2 ன் கிழமேல் தொடர்ச்சியாக ஒரு பொது பாதையும், அதில் வண்டி பாதைகள் போகக்கூடிய வகையில் ஒரு பாதையும் உள்ளது. சர்வே எண்.780/4 பி–யிலும், சர்வே எண்.780/1 சி–யிலும் கிழக்கு மேற்காகவும் செல்கிறது. அதன் அகலம் 20 அடி 9.2 மீட்டர் ஆகும் என அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

27) தனது அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறே வரைபடம் தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தின் அடிப்படையில் சர்வே எண்.780/4 பி மற்றும் சர்வே எண்.780/1 சி–ல் 20 அடி அகலத்தில் வண்டி பாதையானது உள்ளது என்பதை அறிய முடிகிறது. மேற்படி வண்டி பாதையானது சர்வே எண்.779/2 ஏ 2 கிணறு வரையிலும் செல்கிறது. அதனை ஒட்டி தென்புறத்தில் தாவா ஏ அயிட்ட சொத்தான

சர்வே எண்.779/2 பி அமைந்துள்ளது என்பது நீதிமன்ற ஆணையரின் வரைபடத்தின் மூலம் தெளிவாகிறது.

28) இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்திலேயே சர்வே எண்.780/1, சர்வே எண்.780/4 இவைகளில் தென்கோடியில் கிழமேலில் போய் கொண்டிருக்கும் பொது நடைபாதையில் கால்நடைகள், ஆட்கள் நடந்து கொள்ளும் பாத்தியம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் சர்வே எண்.779/2 ல் மேல் கோடியில் உள்ள சந்திரவளையம் கிணறு கல்கட்டு, வாரி, பொழி சுற்றுக்கல் உட்பட 4 ல் ஒரு பங்கும் பாத்தியம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

29) வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்தில் கருப்பு உடையார் கிரையம் பெறும் போது சர்வே எண்.779/2 ன் தெற்கு முகமாக வந்து கொண்டிருக்கும் வாய்க்கால் பாத்தியமும், இந்த கிணற்றின் மேற்கே உள்ள பொது வாய்க்கால் சர்வே எண்.780/1, சர்வே எண்.780/4 இவைகளில் தென் கோடியில் கிழமேலில் போய்க் கொண்டிருக்கும் கால்நடைகள், ஆட்கள் செல்லும் பாதை பாத்தியம் வழங்கப்பட்டு கிரையம் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

30) வா.சா.ஆ.3 தான செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்திலும் 13.09.1982 ல் கிரையம் பெற்ற ஆவண எண்.1961/1982 ஆவணத்தில் கண்டுள்ள மேற்படி நிலங்களுக்கு ஆவணத்தில் கண்டபடி உள்ள பாதை பாத்தியங்கள் உள் படவும் தான செட்டில்மெண்டுக்கு உட்பட்டது எனவும் கண்டு கருப்பு உடையார் தனது மகள் சீதாலட்சுமிக்கு தான செட்டில்மெண்ட் செய்து கொடுத்துள்ளார். மேற்படி சீதாலட்சுமியிடம் கிரையம் பெற்ற போது வா.சா.ஆ.4 மற்றும் வா.சா.ஆ.5 கிரைய ஆவணங்களில் வா.சா.ஆ.3 ல் கண்டுள்ள சொத்துக்கள் அனைத்தையும் வாதி கிரையம் பெற்றுள்ளார்.

31) மேற்படி கிரைய ஆவணத்திலும் மேற்குப் புறத்தில் இருந்து கிழமேலாக வரும் வாய்க்கால் பாத்தியமும், வாய்க்காலை ஒட்டி கிழமேலாக வரும் போது ரோட்டின் வழியாக கிரைய நிலத்திற்கு வண்டி, ஆடு, மாடு ஓட்டிக்கொண்டு வரவும், நடந்து கொள்ளும் பாத்தியமும் கண்டு கிரையம் செய்யப்பட்டுள்ளது. அதை போன்று வா.சா.ஆ.5 ஆவணத்திலும் வாதிக்கு பாதை பாத்தியம் கண்டு கிரையம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

32) மேற்படி வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.5 வரையிலான ஆவணங்களின் அடிப்படையில் பரிசீலனை செய்கையில், வாதியின் முன் கிரையதாரரான பழனியப்ப உடையார், கருப்பு உடையார் மற்றும் சீதாலட்சுமி ஆகியோர்களுக்கு சர்வே எண்.780/4 மற்றும் சர்வே எண்.780/1ல் பாதை பாத்தியம் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது என்பதை அறிய முடிகிறது. மேற்படி பாதை பாத்தியத்தை வாதி கிரையம் பெறும் போது அவருக்கும் மேற்படி பாதை பாத்தியம் உரிமையானது கொடுக்கப்பட்டுள்ளது என்பதை வா.சா.ஆ.4 மற்றும் வா.சா.ஆ.5 ஆவணங்கள் மூலம் அறிய முடிகிறது.

33) இந்நிலையில் வாதிக்கு தாவா பி அயிட்ட சொத்தானது கிரைய ஆவணத்தின் அடிப்படையில் உரிமை பாத்தியம் உள்ளது என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது. மேற்படி ஆவணங்களிலேயே சர்வே எண்.780/4 மற்றும் சர்வே எண்.780/1 பொது பாதை என கண்டுள்ள நிலையில் தாவா பி அயிட்ட சொத்தில் பொது பாதையானது செல்கிறது என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது. எனவே தாவா பி அயிட்ட சொத்தானது பொது வண்டி பாதை என்பதும், வாதிக்கு மேற்படி பி அயிட்ட சொத்தில் உரிமை உள்ளது என்பதும் மேற்படி ஆவணங்களின் வாயிலாக உறுதி செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா பி அயிட்ட சொத்தைப் பொறுத்து வாதிக்கு உரிமை ஆவணங்கள் அடிப்படையில் பாத்தியம் உள்ள நிலையில் தாவா பி அயிட்ட சொத்தைப் பொறுத்து விளம்புகை பரிகாரத்தைப் பெற வாதி உரிமை உடையவர் என மேற்கண்ட எழுவினாக்களுக்கு தீர்வு காண்கிறேன்.

<u>**எழுவினா எண்.6 – ன் தீர்வு**</u>

தாவா பி அயிட்ட சொத்தைப் பொறுத்து வாதி கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

34) தாவா பி அயிட்ட சொத்தில் வாதி வண்டி பாதையாக பயன்படுத்தி வருவதை பிரதிவாதிகள் ஏற்க மறுத்தும், தாவா பி அயிட்ட சொத்தில் உள்ள பட்டா எண்.2146 ல் வாதியின் பெயரை கூட்டாக சேர்க்க மறுத்து வருவதாகவும், வாதி தன் பெயரை சேர்க்க விண்ணப்பம் கொடுத்தும் 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் தற்போது வரை எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்காமல் காலம் கடத்தி வருவதாகவும் வாதிட்டார். மேலும் 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் அவர்களுக்கு தெரிந்த காரணங்களின் அடிப்படையில் வாதிக்கு தாவா பி அயிட்ட சொத்தில் சென்று வருவதை இடையூறு செய்வதாகவும் எனவே அவருக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வேண்டுமென வாதி தரப்பில் வாதிடப்பட்டது.

35) தாவா பி அயிட்ட சொத்தானது வாதிக்கு உரிமை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் பாத்தியப்பட்டுள்ள நிலையில் அவரது உரிமையை மறுத்து அவரது சுவாதீனத்தில் இடையூறு கொடுக்க பிரதிவாதிகளுக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை. மேலும் மேற்படி பாதையானது வாதியின் நிலம் வரை செல்லும் நிலையில் வாதிக்கு மேற்படி பாதையை தவிர வேறு பாதை இல்லை என்பதை காட்டுகிறது. மேற்படி சங்கதிகளை நீதிமன்ற ஆணையரும் தனது அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் மூலம் உறுதி செய்துள்ளார். இந்நிலையில் வாதிக்கு உரிமை உள்ள தாவா பி அயிட்ட சொத்தைப் பொறுத்து அவர் கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்தைப் பெற அவர் உரிமை உடையவர் என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

<u>எழுவினா எண்.7 –ன் தீர்வு</u>

வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடிய இதர பரிகாரம் என்ன?

36) வாதி இவ்வழக்கில் கோரியுள்ள பரிகாரங்கள் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கது என முடிவு செய்துள்ள நிலையில் வாதிக்கு இவ்வழக்கில் கிடைக்கக்கூடிய வேறு பரிகாரங்கள் இல்லை என முடிவு செய்து மேற்படி எழுவினா எண்.7 ற்கு தீர்வு காண்கிறேன்.

முடிவாக,

இவ்வழக்கு அனுமதிக்கப்பட்டு வாதி பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக கோரியுள்ள விளம்புகை பரிகாரமும், நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும் வழங்கி செலவுத் தொகையுடன் தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இத்தீர்ப்புரையானது என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் குறிப்பெடுக்கப்பட்டு, கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் படித்து சரிபார்க்கப்பட்டு, பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு இன்று 2026ம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 10 ஆம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

R TAMILARASI

Digitally signed by R TAMILARASI
Date: 2026.03.10 06:10:54 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
குளித்தலை.

<u>வாதிகள் தரப்பு சாட்சி</u>

வா.சா.1 தங்கராஜ் (வாதி)

<u>வாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>

வரிசை எண்.	தேதி	ஆவணங்கள் விபரம்	குறிப்புகள்
வா.சா.ஆ.1	06.08.1953	கிரைய ஆவணம்	பதிவு நகல்
வா.சா.ஆ.2	13.09.1982	கிரைய ஆவணம்	பதிவு நகல்
வா.சா.ஆ.3	19.03.1987	தான செட்டில்மெண்ட் ஆவணம்	பதிவு நகல்
வா.சா.ஆ.4	26.08.1987	கிரைய ஆவணம்	பதிவு நகல்
வா.சா.ஆ.5	31.08.1987	கிரைய ஆவணம்	பதிவு நகல்
வா.சா.ஆ.6	31.12.2018	தான செட்டில்மெண்ட் ஆவணம்	பதிவு நகல்
வா.சா.ஆ.7	07.12.2018	சீனிவாசன் இறப்பு சான்றிதழ்	கணினி நகல்
வா.சா.ஆ.8	09.06.2019	பட்டா எண்.312	கணினி நகல்
வா.சா.ஆ.9	09.06.2019	பட்டா எண்.2146	கணினி நகல்
வா.சா.ஆ.10	–	தாவா மாதிரி வரைபடம்ட	அசல்

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்</u> இல்லை
<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u> இல்லை
<u>நீதிமன்ற சான்றாவணங்கள்</u>

வரிசை எண்.	தேதி	ஆவணங்கள் விபரம்	குறிப்புகள்
நீ.ம.சா.ஆ.1	–	நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை	அசல்
நீ.ம.சா.ஆ.2	–	நீதிமன்ற ஆணையர் வரைபடம்	அசல்

R TAMILARASI
Digitally signed by R TAMILARASI
Date: 2026.03.10 06:11:07 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
குளித்தலை.

****
PDM COURT, KULITHALAI

FAIR JUDGMENT

O.S.No.87/2021

D.D.10.03.2026

AFT

****