முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், குளித்தலை

முன்னிலை:– திருமதி.R.தமிழரசி, B.A.,B.L.,

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, குளித்தலை,

2026 ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் திங்கள் 11 ஆம் நாள் செவ்வாய்க்கிழமை

<u>அசல் வழக்கு எண்.247/2019</u>

<u>CNR NO.TNKR090003632019</u>

S. தாயுமானசுவாமி ... வாதி

/எதிர்/

1. மல்லிகா
2. வசந்தி
3. ராஜேந்திரன் (இறப்பு)
4. கலாவதி (எ) கலா
5. மகாலட்சுமி
6. ஐயப்பன்

(Amended as per order in I.A.No.02/2022 Dated.13.09.2022)

... பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கு என் முன்பாக 07.08.2026 ஆம் தேதி இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.R.M.செந்தில் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1, 2 மற்றும் 4 முதல் 6 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.M.விஜயசாரதி அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 3 ம் பிரதிவாதி இறந்து விட்டபடியாலும் எடுத்துரைத்த இருதரப்பு வாதங்களை கேட்டும், வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்.

<u>தீர்ப்புரை</u>

தாவா பி அயிட்ட சொத்தினை வாதி அனுபவம் செய்து வருவதை பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது ஆட்களோ இடையூறு செய்யக்கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மற்றும் தாவா பி அயிட்ட சொத்தில் பிரதிவாதிகள் தாவா மாதிரி வரைபடத்தில் ED பகுதியாக

குறிப்பிட்டுள்ளவாறு தற்காலிக கட்டுமானங்கள் ஏற்படுத்தியுள்ளதை நீதிமன்றம் நிர்ணயிக்கும் காலத்திற்குள் அகற்ற வேண்டுமென்றும் அவ்வாறு செய்ய தவறும் பட்சத்தில் தனது அலுவலர்கள் மூலம் அகற்றி வாதிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டுமென செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் மற்றும் இதர பரிகாரம் கோரி இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>வாதிகள் தரப்பு வழக்குரையின் சுருக்கம்</u>

1) தாவா ஏ அயிட்ட சொத்தானது ஆதியில் சேஷாத்திரி அய்யங்கார் குடும்பத்திற்கு பாத்தியப்பட்டதாகும். சேஷாத்திரி தனது குடும்ப சொத்துக்களை குடும்ப மேலாளர் என்ற முறையில் அனுபவம் செய்து வந்து தாவா ஏ அயிட்ட சொத்தை 09.04.1981ல் வாதிக்கு ஒரு பதிவு செய்த கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் விற்றுள்ளார். வாதி கிரையம் பெற்ற தேதியில் இருந்து தாவா ஏ அயிட்ட சொத்தின் சுவாதீனத்திலும், அனுபவத்திலும் இருந்து வருகிறார். வாதி பெயருக்கு பட்டா எண்.349 வழங்கப்பட்டுள்ளது. கிரையம் பெற்ற தேதியில் இருந்து தாவா ஏ அயிட்ட சொத்தில் ஒரு தார்சு கெட்டி மெத்தை வீடு கதவு எண்.5/37 இருந்து வருகிறது. மேற்படி வீட்டிற்கு வாதி வீட்டு வரி செலுத்தி வருகிறார். மேற்படி வீட்டின் மின் இணைப்பு எண்.31 வாதி பெயரில் உள்ளது.

2) வாதி கிரையம் பெற்ற சொத்தில் கிழக்கிலும், மேற்கிலும் உள்ள சுவரானது வாதியின் கிரையதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்டு பின்னிட்டு வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது. தாவா ஏ அயிட்ட சொத்தானது மேற்படி சுவரை உள்ளடக்கி கிழமேல் 21 அடி, தென்புறத்திலும் வடபுறம் கிழமேல் 23 அடியும் வாதியின் அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறது. தாவா பி அயிட்ட சொத்தானது ஏ அயிட்ட சொத்தின் ஒரு பகுதி ஆகும். தாவா ஏ அயிட்ட சொத்தின் மொத்த நீளம் 333 அடி. தாவா ஏ அயிட்ட சொத்தில் உள்ள வீட்டு இடமும், மற்ற இடமும் சேர்த்து 169 அடி நீளமும், 164 அடி காலி இடமும் உள்ளது. மேற்படி காலி இடம் தான் தாவா பி அயிட்ட சொத்தாகும்.

3) தாவா பி அயிட்ட சொத்தின் மேற்கு புறம் பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சித்து வருகின்றனர். கடந்த 6 மாதத்திற்கு முன்பு மேற்கு புறம் தென்வடலாக தற்காலிகமாக ஆஸ்பெஸ்டாஸ் தூண் அமைத்துள்ளனர். இது குறித்து வாதி ஆட்சேபணை செய்து ஊர் பெரியவர்களிடம் கூறிய போது அவர்கள் தாவா சொத்தை அளந்து கொள்ளுமாறு கூறினார்கள். ஆனால் பிரதிவாதிகள் தங்களது உரிமை ஆவணங்களை கொடுக்க மறுத்து விட்டனர். தாவா பி அயிட்ட சொத்தில் பிரதிவாதிகளுக்கு எந்த உரிமையும் கிடையாது.

4) வாதி பிரதிவாதிகளுடன் சமரசமாக செல்ல முயற்சித்தார். ஆனால் பிரதிவாதிகள் சொத்தை அளவீடு செய்ய முன்வரவில்லை. தாவா சொத்தின் மேற்கு புறத்தில் வாதி சுற்றுச்சுவர் எழுப்பி நெடுங்காலமாக அனுபவம் செய்து வருகிறார். மேற்படி சுற்றுச்சுவர் வாதியின் பி அயிட்ட சொத்தின் எல்லை ஆகும். பிரதிவாதிகளுக்கு தாவா சொத்தில் எவ்வித உரிமையோ, பாத்தியமோ கிடையாது. வாதி பிரதிவாதிகளின் ஆக்கிரமிப்பை அகற்ற கேட்ட போது பிரதிவாதிகள் மறுத்து விட்டனர். எனவே பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக வாதி நிரந்தர தடை உத்தரவு மற்றும் சட்ட விரோத ஆக்கிரமிப்பை அகற்றக் கோரி செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கேட்டு இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார்.

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள பதிலுரையின் சுருக்கம்</u>

5) பிரதிவாதிகள் இந்த பதிலுரையில் ஒப்புக்கொண்டுள்ள சங்கதிகளை தவிர மற்றவற்றை வாதியே நிரூபிக்க வேண்டும். தாவா சொத்து சேஷாத்திரி அய்யங்காருக்கு பாத்தியப்பட்டு வாதி 09.04.1981ல் கிரையம் பெற்றதாக சொல்வது பொய்யாகும். தாவா வழக்குரை பத்தி 3 மற்றும் 8 வரையில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகளை வாதியே நிரூபிக்க வேண்டும். தாவா சொத்தில் உள்ள வீட்டிற்கு வாதி வரி செலுத்தி வருவதாகவும், மின் கட்டணம் செலுத்தி வருவதாகவும் சொல்லியுள்ள சங்கதிகளை வாதியே நிரூபிக்க வேண்டும்.

6) தாவா சொத்திலுள்ள சுற்றுச்சுவர் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதை வாதியே நிரூபிக்க வேண்டும். தாவா பி அயிட்ட சொத்து ஏ அயிட்ட சொத்தின் ஒரு பாகம் என்பதையும், பி அயிட்ட சொத்தானது 164 அடி காலி இடம் என்பதையும் வாதியே நிரூபிக்க வேண்டும். பிரதிவாதிகள் மேற்படி காலி இடத்தில் சட்ட விரோதமாக மேற்கு புறம் ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சித்ததாக சொல்வதையும், கடந்த 6 மாதத்திற்கு முன்பு தற்காலிகமாக ஆஸ்பெட்டாஸ் தூண்கள் அமைத்ததாக சொல்வதும் பொய்யாகும்.

7) மேலும் வாதி ஊர் பெரியவர்களிடம் சென்று சமாதானம் பேசியதாக சொல்வது பொய்யாகும். பிரதிவாதிகள் தாவா இடத்தை அளக்க ஒத்து வரவில்லை என கூறியுள்ள சங்கதி பொய்யானதாகும். 04.02.2020 ல் சச்சிதானந்தா ஆசிரம செயலாளர் பிரிட்டோ என்பவர் 1ம் பிரதிவாதிக்கு 304-3/4 சதுரடி நிலத்தை அதாவது தென்வடல் 26-1/2 அடி, கிழமேல் 11-1/2 அடி நிலத்தை தான செட்டில்மெண்ட் செய்து கொடுத்தார். மேற்படி நிலத்தின் நத்தம் சர்வே எண்.469/6, பழைய நத்தம் சர்வே எண்.362/1A. மேற்படி நிலத்தின் கிழக்குப்புற எல்லையானது 5 அடி அகலமுள்ள பொது பாதையாகும். அதே தேதியில் 2ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு சச்சிதானந்தா ஆசிரம செயலாளர் 235-3/4 சதுரடி நிலத்தை அதாவது கிழமேல் 11-1/2 அடி, தென்வடல் 20-1/2 நிலத்தை தான செட்டில்மெண்ட் கொடுத்துள்ளார். மேற்படி நிலத்தின் நத்தம் சர்வே எண்.469/6 பழைய நத்தம் சர்வே எண்.362/1A ஆகும்.

8) மேற்படி நிலத்தின் கிழக்குப்புற எல்லையானது 5 அடி பொது பாதை. அதே தேதியில் 3ம் பிரதிவாதியின் மனைவி கலா பெயருக்கு 316-1/2 சதுரடி நிலத்தை நத்தம் சர்வே எண்.469/6, பழைய நத்தம் சர்வே எண்.362/1A ல் சச்சிதானந்தா ஆசிரம செயலாளர் தான செட்டில்மெண்ட் செய்து கொடுத்துள்ளார். அதன் விஸ்தீரணமானது கிழமேல் 11-1/2 அடி, தென்வடல் 27-12 ஆகும். அதன் கிழக்குப்புறத்திலும், 5 அடி அகலமுள்ள பொது பாதையானது உள்ளது. மேற்படி தான செட்டில்மெண்ட்

ஆவணத்திற்கு முன்பே 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகள் மேற்படி நிலத்தில் 20 வருடங்களுக்கு மேலாக சுவாதீனத்தில் இருந்து வருகின்றனர்.

9) மேற்படி நிலத்தில் ஓட்டு வில்லை வீடும், ஆஸ்பெட்டாஸ் கூரையும் அமைத்து குடியிருந்து வருகின்றனர். 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகள் சட்ட விரோதமாக எந்த கட்டிடமும் கட்டவில்லை. வாதிக்கு அவரது மேற்குப்புற சுவருக்கு அடுத்து எந்த உரிமையும் இல்லை. 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகள் தாவா பி அயிட்ட சொத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்ததாக சொல்வது கற்பனையான ஒன்றாகும். எனவே வாதி இவ்வழக்கில் கோரியுள்ள பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல. வாதி தாவா சொத்தை அளவீடு செய்ய எந்த ஒரு நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை. பிரதிவாதிகளின் நிலத்தை அபகரிக்கவே வாதி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். தாவா சொத்து விபரம் தவறானது. விளம்புகை பரிகாரம் கேட்காத இவ்வழக்கு தள்ளுபடி செய்யத்தக்கது என பதிலுரை தாக்கல் செய்துள்ளனர்.

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

<u>எழுவினாக்கள்</u>

1.	Whether the plaintiff have right, possession and enjoyment over the suit A and B Schedule properties?
2.	Whether the defendants were encroached and putup temporary asbestos pillar in B-Schedule property?
3.	Whether the suit is bad for non-jointer of necessary parties?
4.	Whether the plaintiff is entitled for relief of permanent injunction?
5.	Whether the plaintiff is entitled for the relief of Mandatory injunction?
6.	To what other relief the plaintiff is entitled for?

11) வாதி தரப்பில் வாதி தாயுமானசுவாமி வா.சா.1 ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டு, வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.6 வரையிலான சான்றாவணங்களும், நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் நீ.ம.சா.ஆ.3 வரையிலான சான்றாவணங்களும், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் 6 ம் பிரதிவாதி ஐயப்பன் பி.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு பி.சா.ஆ.1 முதல் பி.சா.ஆ.17 வரையிலான சான்றாவணங்களும், வழக்கறிஞர் ஆணையர் முகம்மது பாசித் பி.சா.2 விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார்.

<u>எழுவினா எண்.1 ன் தீர்வு</u>

வாதி தாவா ஏ மற்றும் பி அயிட்ட சொத்துக்களில் சுவாதீனத்திலும், அனுபவத்திலும் உள்ளாரா?

12) இரு தரப்பு வாதமும் கேட்கப்பட்டது. வாதி தரப்பில் தாவா சொத்தானது ஒரு சேஷாத்திரி அய்யங்காருக்கு பாத்தியப்பட்டு அவரிடம் இருந்து வாதி 09.04.1981 ல் தாவா சொத்தை விலைக்கு வாங்கியதாகவும், வாதி பெயருக்கு பட்டா எண்.349 ஏற்பட்டு அதில் உள்ள வீட்டில் வாதி வசித்து வந்ததாகவும் மேற்படி வீட்டிற்கு வாதி வரி செலுத்தி வருவதாகவும் வாதிடப்பட்டது. மேற்படி வாதத்திற்கு ஆதரவாக வாதி தரப்பில் வா.சா.1 விசாரிக்கப்பட்டு வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.6 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

13) வா.சா.ஆ.1–09.04.1981 ம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தின் பதிவு நகல். மேற்படி ஆவணத்தை பரிசீலனை செய்கையில், வாதி சேஷாத்திரி அய்யங்கார் என்பவரிடம் இருந்து நத்தம் சர்வே எண்.362/1A ல் கிழமேல் ஜாதியடி 18 தென்வடல் ஜாதியடி 333 உள்ள மனையும் அதில் உள்ள பழைய மெத்தை வீடும் சேர்த்து கிரையம் பெற்றுள்ளார். மேற்படி சொத்தின் மொத்த விஸ்தீரணமானது 5994 சதுரடி ஆகும்.

14) வா.சா.ஆ.2–மனைவரி தோராய பட்டா எண்.349 வாதி பெயருக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணத்தில் பழைய சர்வே

எண்.362/1A க்கு புதிய சர்வே எண்.469/7 ல் 0.05.5 சதுர மீட்டர் நிலமானது வாதிக்கு 03.08.1994 ல் பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதை அறிய முடிகிறது. வா.சா.ஆ.3–14.12.2017 ம் தேதியிட்ட வீட்டு வரி இரசீது. மேற்படி இரசீதானது கதவு எண்.5/37 க்கு வாதி பெயரில் வழங்கப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.4–குடிநீர் கட்டண இரசீது வாதி பெயரில் ஏற்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.5–மின் இணைப்பு எண்.31 க்கான மின் கட்டண இரசீது வாதி பெயரில் ஏற்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.6–வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்த மாதிரி வரைபடம். மேற்படி ஆவணங்களின் அடிப்படையில் வாதி தாவா ஏ அயிட்ட சொத்தின் சுவாதீனத்தில் இருந்ததாக வாதிடப்பட்டது.

15) பிரதிவாதிகள் தரப்பில் சர்வே எண்.469/7 வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து என்பதை ஒப்புக்கொண்டுள்ளனர். பிரதிவாதிகளின் சொத்தானது தாவா சொத்திற்கு மேற்கு புறம் சர்வே எண்.469/6 ல் அமைந்துள்ளது என்றும், பிரதிவாதிகள் மேற்படி சொத்தை சச்சிதானந்த பாபு நிர்வாகத்தால் தான செட்டில்மெண்டாக கொடுக்கப்பட்ட சொத்தை 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகள் அனுபவம் செய்து வருவதாகவும் மேற்படி சொத்துக்களுக்கு 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகள் பெயரில் பட்டா கூட்டாக உள்ளது என்றும் தாவா ஏ அயிட்ட சொத்தானது நிலையில் இல்லை என்றும் வாதி கிரையம் பெற்ற சொத்தை விட அதிகப்படியான சொத்தை இவ்வழக்கில் காட்டி துர்லாபம் அடைய இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என வாதிடப்பட்டது. மேற்படி வாதத்திற்கு ஆதரவாக பி.சா.1 மற்றும் பி.சா.2 விசாரிக்கப்பட்டு பி.சா.ஆ.1 முதல் பி.சா.ஆ.17 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

16) பி.சா.ஆ.1–07.04.2026 ம் தேதியிட்ட கணினி பட்டா எண்.140. மேற்படி பட்டாவானது 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகள் மற்றும் சிலர் பெயரில் சர்வே எண்.469/6 க்கு கூட்டாக வழங்கப்பட்டுள்ளது. பி.சா.ஆ.2– 04.02.2020 ம் தேதியிட்ட தான செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தின் பதிவு நகல் 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் சச்சிதானந்த ஆசிரம செயலாளர் சர்வே எண்.469/6 ல் உள்ள 13 சென்டில் 304–3/4 சதுரடி நிலத்தை தான

செட்டில்மெண்ட் செய்து கொடுத்துள்ளார். மேற்படி ஆவணத்தில் நான்குபுற எல்லைகளாக 5 அடி அகல பொது பாதைக்கு மேற்கு, கோபால் மனைக்கு கிழக்கு, வசந்தி மனைக்கு வடக்கு, சுசிலா மனைக்கு தெற்கு என கண்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையில் பிரதிவாதிகளின் சொத்தான சர்வே எண்.469/6 க்கு கிழமேலில் 5 அடி அகல பொது பாதை இருப்பதாகவும், மேற்படி பாதையை பிரதிவாதிகள் தங்கள் நிலங்களுக்கு சென்று வர பயன்படுத்தி வருவதாகவும் மேற்படி பாதைக்கு கிழக்கில் தான் சர்வே எண்.469/7 அமைந்துள்ளது என்றும் வாதிட்டனர்.

17) பி.சா.ஆ.3 முதல் பி.சா.ஆ.8 வரையிலான ஆவணங்கள் வீட்டு வரி இரசீதுகள். மேற்படி வரி இரசீதுகள் 1ம் பிரதிவாதி மல்லிகா பெயரில் கதவு எண்.3/130 க்கு ஏற்பட்டுள்ளது என்பதை அறிய முடிகிறது. பி.சா.ஆ.9–மின் கட்டண இரசீது. 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் ஏற்பட்டுள்ளது. பி.சா.ஆ.10 மற்றும் பி.சா.ஆ.11–2, 3 பிரதிவாதிகள் பெயரில் உள்ள தான செட்டில்மெண்ட் ஆவணங்களின் பதிவு நகல். மேற்படி நபருக்கும் சச்சிதானந்த ஆசிரம செயலாளர் தங்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட நிலத்தை தான செட்டில்மெண்ட் செய்து கொடுத்துள்ளனர். பி.சா.ஆ.12–3ம் பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள வீட்டு வரி இரசீது. பி.சா.ஆ.13–சர்வே எண்.469 க்கான புல வரைபடம். பி.சா.ஆ.14 முதல் பி.சா.ஆ.17 வரையில் 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகளின் பிறப்பிட சான்றிதழ்கள். மேற்படி ஆவணங்களின் அடிப்படையில் பிரதிவாதிகள் சர்வே எண்.469/6 ல் தங்களுக்கு சொத்து உள்ளது என்றும் அதில் தாங்கள் வீடு கட்டி அனுபவம் செய்து வருவதாகவும் வாதிட்டனர்.

18) வாதி தரப்பில் மேற்படி ஆவணங்கள் குறித்து எவ்வித ஆட்சேபணையும் எழுப்பப்படவில்லை. மாறாக பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தின் மேற்கு பகுதியில் ஒரு சிறு பகுதியில் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளனர் என்றும் மேற்படி ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்ட பகுதி தாவா பி அயிட்ட சொத்தாக காணப்பட்டுள்ளது என்றும் வாதிட்டனர். மேற்படி இரு தரப்பு ஆவணங்கள் மற்றும் வாதங்கள் ஆகியவற்றை பரிசீலனை

செய்கையில், வாதி தாவா சர்வே எண்.469/7 ல் 5994 சதுரடி நிலத்தை கிரையம் பெற்று அனுபவம் செய்து வருகிறார் என்றும் சர்வே எண்.469/6 ல் பிரதிவாதிகள் கூட்டாக சொத்துக்களை அனுபவம் செய்து வருகின்றனர் என்பதையும் அறிய முடிகிறது.

19) ஆனால் வழக்குரையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தாவா ஏ அயிட்ட சொத்தில் வாதி சுவாதீனத்திலும், அனுபவத்திலும் இருக்கிறாரா என்பது குறித்து பரிசீலனை செய்கையில், வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின்படி வாதி 5994 சதுரடி நிலத்தை மட்டுமே கிரையம் பெற்றுள்ளார். வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்தின்படி சர்வே எண்.469/7 ல் 0.05.5 சதுரமீட்டர் அதாவது 13–1/2 சென்ட் நிலம் மட்டுமே வாதி பெயருக்கு பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதை அறிய முடிகிறது. அவ்வாறு இருக்கையில் வாதி தனது வழக்குரையில் ஏ பட்டியலில் 7326 சதுரடி நிலமானது தனது அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் இருந்து வருவதாக குறிப்பிட்டுள்ளார். அதற்கான ஆவணங்கள் எதையும் வாதி இவ்வழக்கில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்பதை அறிய முடிகிறது.

20) இது குறித்து வாதி தனது குறுக்கு விசாரணையில், தான் கிரையம் வாங்கிய சொத்துடன் தான் அனுபவத்தில் இருந்த சொத்தையும் சேர்த்து தனக்கு பட்டா வழங்கியுள்ளதாகவும் அதன் அடிப்படையில் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதாக கூறியுள்ளார். ஆனால் வாதி கிரையம் வாங்கிய நிலத்தை விட குறைவான நிலத்திற்கே பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால் இவ்வழக்கில் அதிகப்படியான நிலத்திற்கு வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார் என்பதை அறிய முடிகிறது. எனவே வாதி தரப்பில் தாவா ஏ அயிட்ட சொத்து வாதியின் சுவாதீனத்திலும், உரிமையிலும் உள்ளது என்பதை நிரூபிக்க ஆவணங்களோ, சாட்சியங்களோ தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது. எனவே எழுவினா 1 வாதிக்கு எதிராக தீர்மானிக்கப்படுகிறது.

<u>எழுவினா எண்.2 ன் தீர்வு</u>

பிரதிவாதிகள் தாவா பி அயிட்ட சொத்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்து தற்காலிக ஆஸ்பெட்டாஸ் தூண்கள் அமைத்துள்ளார்களா?

21) வாதி தரப்பில் தாவா சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும் பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தில் மேற்குப்புற பகுதியில் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளனர் என்றும், அவர்கள் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ள பகுதி தாவா பி அயிட்ட சொத்து என்றும், மேற்படி பி அயிட்ட சொத்தில் ஆஸ்பெட்டாஸ் தூண்கள் அமைத்திருப்பதாகவும் வாதிடப்பட்டது. மேற்படி வாதத்திற்கு ஆதரவாக வாதி இவ்வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்ய மனு செய்து நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்கப்பட்டு தாவா சொத்தை அளவீடு செய்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் நீ.ம.சா.ஆ.1 மற்றும் நீ.ம.சா.ஆ.2 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. நில அளவையர் வரைபடம் நீ.ம.சா.ஆ.3 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

22) நில அளவையர் தனது அறிக்கையில் தாவா பி அயிட்ட சொத்தான காலி இடத்தில் பிரதிவாதி வீட்டின் மேற்கூரையானது கிழக்குப்புறம் நோக்கி அகலம் 0.8 மீட்டர், தென்வடலாக நீளம் 22.8 மீட்டர் நீட்டியுள்ளது. மேற்படி அளவுகளை நில அளவையர் தனது வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டு காட்டியுள்ளதாக அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். நீதிமன்ற ஆணையர் இவ்வழக்கில் பி.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். பிரதிவாதிகள் தரப்பில் நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா சொத்தை முறையாக அத்து கற்கள் கண்டு அளவீடு செய்யவில்லை என்றும் மேலும் பிரதிவாதிகளின் ஆவணங்களின் அடிப்படையில் அளவீடு செய்யவில்லை என்றும் எனவே நீதிமன்ற ஆணையரின் அறிக்கையை நிராகரிக்க வேண்டுமென வாதிட்டனர்.

23) பி.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ள நீதிமன்ற ஆணையர் தனது சாட்சியத்தில், "தாவா ஏ மற்றும் பி பட்டியல் சொத்தின் கிழமேல் நீளம் எவ்வளவு என்றால், ஏ பட்டியல் 55 மீட்டர், பி பட்டியல் 49.6 மீட்டராகும்.

மேற்படி அளவு கிழக்கிலும், மேற்கிலும் உள்ளது. மேற்படி நிலத்தின் தென்வடல் எவ்வளவு அளவு என்றால், வடபுறம் 5.4 மீட்டர், தென்புறம் 5.2 மீட்டர் உள்ளது. எனக்கு நீதிமன்ற உத்தரவில் வழங்கப்பட்ட சொத்து விபரத்தின் அளவுகளிலும், நில அளவையர் அளந்து காட்டிய அளவுகளிலும் வேறுபாடு இருந்தது என்றால் சரிதான். தாவா சொத்தின் நான்கு எல்லைகளுக்குள் எவ்வளவு நிலம் உள்ளது என்றால் அது குறித்து நான் தனியாக அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன். தாவா சொத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நான்கு எல்லைக்குள் மொத்தம் 5917 சதுர அடி நிலம் மட்டும் தான் உள்ளது என்றால், நான்கு எல்லைக்குள் உள்ள நிலத்தின் அளவுகளை நான் குறிப்பிடவில்லை. எனது அறிக்கையில் தாவா சொத்தானது மொத்தம் 7326 சதுர அடி நிலம் பூஸ்துதியில் இல்லை என குறிப்பிட்டு சொல்லவில்லை என்றால் சரிதான், வேறுபாடு உள்ளது என்று மட்டும் சொல்லியுள்ளேன். தாவா சொத்து முழுவதும் பூஸ்துதியில் இல்லாதபோது எதன் அடிப்படையில் பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்ததாக குறிப்பிட்டுள்ளேன் என்றால், நில அளவையர் அளந்து காட்டியதன் அடிப்படையில் கூறியுள்ளேன்.

எனது நீதிமன்ற உத்தரவில் உள்ள பகுதியை அடையாளம் காட்டுமாறு நில அளவையரிடம் கேட்டேனா என்றால் இல்லை. தாவா சொத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள மொத்த விஸ்தீரணம் பூஸ்துதியில் இல்லை என்றால் சரிதான். நான் வாதியின் ஆவணத்தின்படி அளவீடு செய்யவில்லை என்றால் சரிதான், புல வரைபடத்தில் உள்ளபடி அளவீடு செய்தேன். பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்ததாக குறிப்பிடும் பகுதியை எதன் அடிப்படையில் முடிவு செய்தேன் என்றால், நில அளவையர் அளந்து கொடுத்ததன் அடிப்படையில் முடிவு செய்தேன். தாவா சொத்து கிராம நத்தம் என குறிப்பிட்டுள்ளேன் என்றால் சரிதான். எனது அறிக்கையில் எல்லை கற்களை நிர்ணயம் செய்ய முடியவில்லை என்றால் சரிதான். தாவா சொத்தின் நான்குபுறங்களிலும் இருந்த பௌதீக தன்மைகள் குறித்து எனது அறிக்கையில் குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரிதான். நான் பார்வையிட்ட போது தாவா பி பட்டியல் சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ள இடத்தில் எந்த ஆக்கிரமிப்பும் இல்லை என்றால், வீட்டின் முன்புற கீற்று

மட்டும் நீட்டப்பட்டிருந்தது, வேறு எந்த ஆக்கிரமிப்பும் இல்லை" என சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

24) மேற்படி சாட்சியத்தை பரிசீலனை செய்கையில், தாவா சொத்துக்கும், வருவாய்த்துறை ஆவணங்களில் உள்ள அளவுகளுக்கும் முரண்பாடு உள்ளது என்று தெரிய வருகிறது. மேற்படி முரண்பாடு குறித்து நீதிமன்ற ஆணையர் நீதிமன்றத்திற்கு தெரிவித்த பின்னர் வழக்குரையை திருத்த மனு செய்திருக்க வேண்டும். ஆனால் நீதிமன்ற ஆணையர் அவ்வாறு எந்த ஒரு குறிப்பாணையும் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யாமல் இரு தரப்பினரும் ஒப்புக்கொண்டனர் என கூறி வருவாய்த்துறை ஆவணங்களில் இருந்த அளவுகளின்படி மட்டுமே தாவா சொத்தை அளவீடு செய்து தனது அறிக்கையை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

25) மேற்படி அறிக்கையை பரிசீலனை செய்கையில், நீதிமன்ற ஆணையர் முறையாக எல்லை கற்களை கண்டு முறையாக அத்து கண்டுபிடித்து அதில் இருந்து தாவா சொத்தை அளவீடு செய்யவில்லை என அவரே ஒப்புக்கொண்டுள்ளார். மேலும் தாவா சொத்தானது வாதி கிரையம் பெற்ற சொத்தைவிட அதிகமான இடத்திற்கு வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார் என்பதை அறிய முடிகிறது. நீதிமன்ற ஆணையர் தனது கடமையை முறையாக செய்யாமல் நில அளவையர் கூறியதன் அடிப்படையிலேயே பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தின் ஒரு பகுதியில் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளதாக அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளார்.

26) ஆனால் இவர் தன் குறுக்கு விசாரணையில், தாவா சொத்தில் எந்த வித கட்டுமானங்களும் இல்லை என்றும் வீட்டின் மேற்கூரை மட்டுமே கிழக்கு நோக்கி நீட்டப்பட்டு இருப்பதாக கூறியுள்ளார். எனவே வாதி தரப்பில் வழக்குரை மற்றும் அவரது உரிமை ஆவணங்களுக்கு இடையே முரண்பாடு உள்ளது என்பதை எழுவினா 1லேயே முடிவு செய்துள்ளோம். அவ்வாறு இருக்க நீதிமன்ற ஆணையர் முறையான ஆவணங்களின் அடிப்படையில் தாவா சொத்தை அளவீடு செய்யவில்லை

என தெரிய வருகிறது. மனுதாரர் தனது அனுபவத்தில் உள்ள நிலம் குறித்து முறையாக தெரிவிக்கவில்லை என்பது தெளிவாகிறது. எனவே தாவா சொத்தில் பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்து ஆஸ்பெட்டாஸ் தூண்கள் அமைத்துள்ளதாக கூறியுள்ள விபரத்தை முறையாக ஆவணங்கள் மற்றும் சாட்சிகள் அடிப்படையில் வாதி நிரூபிக்கவில்லை என மேற்படி எழுவினா வாதிக்கு எதிராக தீர்மானிக்கப்படுகிறது.

<u>எழுவினா எண்.3 ன் தீர்வு</u>

அவசிய தரப்பினரை சேர்க்காத இந்த தாவா நிலைக்கத்தக்கதா?

27) பிரதிவாதிகள் தரப்பில் இவ்வழக்கில் அவசிய தரப்பினரை சேர்க்கவில்லை என பதிலுரை தாக்கல் செய்துள்ளனர். எனவே இவ்வழக்கு நிலைக்கத்தக்கதல்ல என வாதிடப்பட்டது. பிரதிவாதிகளின் பதிலுரையை பரிசீலனை செய்கையில், 3ம் பிரதிவாதியின் மனைவியான கலா என்பவர் இவ்வழக்கிற்காக அவசிய தரப்பினர் என்றும் 3ம் பிரதிவாதியின் மனைவி கலா என்பவர் தான் 04.02.2020ல் சர்வே எண்.469/6ல் 316–1/4 சதுரடி நிலத்தை கிரையம் பெற்று அதில் வீடு கட்டி அனுபவம் செய்து வருவதாகவும், எனவே அவர் இவ்வழக்கிற்கான அவசிய தரப்பினர் என்றும் மேற்படி சொத்து 3ம் பிரதிவாதி பெயரில் ஏற்பட்டுள்ளது என்றும் வாதிடப்பட்டது.

28) இவ்வழக்கானது நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மட்டுமே தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வாதி தாவா சொத்தில் தனது சுவாதீனத்தையும், அனுபவத்தையும் யார் இடையூறு செய்கிறார்களோ அவர்களுக்கு எதிராக மட்டுமே இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். அவ்வாறு இருக்கையில் 3ம் பிரதிவாதியின் மனைவி பெயரில் சொத்து உள்ளது என்பதற்காக மட்டுமே அவரை இவ்வழக்கில் தரப்பினராக சேர்க்க வேண்டுமென பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வாதிடுவது ஏற்கத்தக்கதல்ல.

29) மேலும் இவ்வழக்கு நிலுவையில் உள்ள சமயத்தில் 3ம் பிரதிவாதி இறந்து விடவே அவரது வாரிசுகளாக அவரது மனைவி மற்றும்

மகள் இவ்வழக்கில் தரப்பினர்களாக சேர்க்கப்பட்டுள்ளனர். எனவே இவ்வழக்கு அவசிய தரப்பினரை சேர்க்காத காரணத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வாதிடுவது ஏற்கத்தக்கதல்ல என மேற்படி எழுவினாவிற்கு தீர்வு காண்கிறேன்.

<u>எழுவினா எண்கள்.4 மற்றும் 5ன் தீர்வு</u>

வாதி கோரிய நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

வாதி கோரிய செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

30) வாதி தரப்பில் தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தில் வாதி இருந்து வருவதாகவும் வாதியின் சுவாதீனத்தில் உள்ள தாவா பி அயிட்ட சொத்தில் பிரதிவாதிகள் அத்து மீறி ஆக்கிரமிப்பு செய்து ஆஸ்பெட்டாஸ் தூண்கள் அமைத்திருப்பதாகவும் எனவே அதை அகற்ற வேண்டுமென வாதிடப்பட்டது. வாதி தரப்பில் குறியீடு செய்துள்ள வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.6 வரையிலான ஆவணங்களின் அடிப்படையில் வாதி சர்வே எண்.469/7 ல் 5994 சதுரடி நிலத்தை மட்டுமே 1981ம் வருடம் வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் மூலம் கிரையம் வாங்கியுள்ளார்.

31) பின்னிட்டு அவர் பெயருக்கு பட்டாவானது மேற்படி நிலத்தை விட குறைவான இடத்திற்கே வழங்கப்பட்டுள்ளது. இது குறித்து நீதிமன்ற ஆணையரும் தனது அறிக்கையில் வாதியின் ஆவணங்களில் கண்டுள்ள அளவுகளை விட பூஸ்துதியில் கண்டுள்ள அளவுகள் குறைவாக இருப்பதாக தனது அறிக்கை மற்றும் வரைபடங்களில் குறிப்பிட்டுள்ளார். தற்போது வருவாய்த்துறை ஆவணமானது புல வரைபடத்தில் உள்ள அளவுகளின்படி தாவா சொத்து நிலையில் இருப்பதாக அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். அவ்வாறு உள்ள நிலையில் வாதி தான் கிரையம் பெற்ற நிலத்தை விட அதிகமான நிலத்திற்கு உரிமை கொண்டாடி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். இந்நிலையில் வாதி அதிகப்படியான நிலம் குறித்து

விளம்புகை பரிகாரம் கேட்டிருக்க வேண்டும். ஆனால் அவ்வாறு விளம்புகை பரிகாரம் ஏதும் கேட்கவில்லை.

32) மேலும் வாதி தரப்பு ஆவணங்களை விட வழக்குரையில் குறிப்பிட்டுள்ள தாவா சொத்தானது அதிகப்படியாக உள்ள நிலையில் அதை வாதி ஆவணங்கள் மற்றும் சாட்சிகள் மூலம் நிரூபிக்க தவறியுள்ளார். எனவே தாவாவில் குறிப்பிட்டுள்ள சொத்து விபர அளவுகள் தவறாக உள்ளது என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது. தவறான சொத்து விபரத்தின் அடிப்படையில் வாதி இவ்வழக்கில் கேட்டுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும், செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

<u>எழுவினா எண்.6–ன் தீர்வு</u>

வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடிய இதர பரிகாரம் என்ன?

33) வாதி இவ்வழக்கில் கோரியுள்ள பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என முடிவு செய்துள்ள நிலையில் அவருக்கு கிடைக்கக்கூடிய வேறு பரிகாரங்கள் இல்லை என முடிவு செய்து மேற்படி எழுவினா எண்.6 ற்கு தீர்வு காண்கிறேன்.

முடிவாக,

இவ்வழக்கு தள்ளுபடி செய்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இத்தீர்ப்புரையானது என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் குறிப்பெடுக்கப்பட்டு, கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் படித்து சரிபார்க்கப்பட்டு, பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு இன்று 2026ம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் திங்கள் 11ஆம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

R TAMILARASI Digitally signed by R TAMILARASI Date: 2026.08.11 17:32:51 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
குளித்தலை.

<u>வாதிகள் தரப்பு சாட்சி</u>

வா.சா.1 தாயுமானசுவாமி (வாதி)

<u>வாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>

வரிசை எண்.	தேதி	ஆவணங்கள் விபரம்	குறிப்புகள்
வா.சா.ஆ.1	09.04.1981	கிரைய ஆவணம்	பதிவு நகல்
வா.சா.ஆ.2	03.08.1994	மனைவரி தோராயபட்டா எண்.349	அசல்
வா.சா.ஆ.3	14.02.2017	வீட்டு வரி இரசீது	அசல்
வா.சா.ஆ.4	14.02.2017	குடிநீர் கட்டண இரசீது	அசல்
வா.சா.ஆ.5	17.11.2018	மின்கட்டண இரசீது	அசல்
வா.சா.ஆ.6	–	தாவா மாதிரி வரைபடம்	அசல்

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சி</u>

பி.சா.1 – ஐயப்பன் (6 ம் பிரதிவாதி)

பி.சா.2 – முகம்மது பாசித் (வழக்கறிஞர் ஆணையர்)

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>

வரிசை எண்.	தேதி	ஆவணங்கள் விபரம்	குறிப்புகள்
பி.சா.ஆ.1	07.04.2026	பட்டா எண்.140	கணினி நகல்
பி.சா.ஆ.2	04.02.2020	தான செட்டில்மெண்ட் ஆவணம்	கணினி நகல்
பி.சா.ஆ.3	21.02.2015	வீட்டு வரி இரசீது	அசல்
பி.சா.ஆ.4	08.06.2019	வீட்டு வரி இரசீது	அசல்
பி.சா.ஆ.5	21.02.2024	வீட்டு வரி இரசீது	அசல்
பி.சா.ஆ.6	19.09.2024	வீட்டு வரி இரசீது	அசல்
பி.சா.ஆ.7	17.09.2025	வீட்டு வரி இரசீது	அசல்
பி.சா.ஆ.8	13.10.2025	வீட்டு வரி இரசீது	அசல்
பி.சா.ஆ.9	21.11.2014	மின்கட்டண இரசீது	அசல்
பி.சா.ஆ.10	04.02.2020	தான செட்டில்மெண்ட் ஆவணம்	பதிவு நகல்
பி.சா.ஆ.11	04.02.2020	தான செட்டில்மெண்ட் ஆவணம்	பதிவு நகல்
பி.சா.ஆ.12	10.11.2025	வீட்டு வரி இரசீது	அசல்
பி.சா.ஆ.13	14.04.2026	சர்வே எண்.469 புல வரைபடம்	கணினி நகல்

பி.சா.ஆ.14	–	6ம் பிரதிவாதியின் ஆதார் அட்டை (அசலுடன் ஒப்பிட்டு பார்க்கப்பட்டது)	நகல்
பி.சா.ஆ.15	26.06.2019	பிறப்பிட சான்றிதழ்	கணினி நகல்
பி.சா.ஆ.16	19.12.2019	பிறப்பிட சான்றிதழ்	கணினி நகல்
பி.சா.ஆ.17	19.12.2019	பிறப்பிட சான்றிதழ்	கணினி நகல்

<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
நீ.ம.சா.ஆ.3	–	நில அளவையர் வரைபடம்	அசல்

R TAMILARASI

Digitally signed by R TAMILARASI
Date: 2026.08.11 17:32:59 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
குளித்தலை.

****

PDM COURT, KULITHALAI

FAIR JUDGMENT

O.S.No.247/2019

D.D.11.08.2026

AFT

****