கனம் முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், திருமங்கலம்
முன்னிலை : திரு.E.மணிகண்டன், B.A., B.L.,
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருமங்கலம்.

2026–ம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் 03ம் நாள், திங்கள்கிழமை
அசல் வழக்கு எண்.27/2013
CNR No.TNMD130000212013
* * * **

சுப்பையா ... வாதி

/ எதிரிடை /

1) வீரபத்திரன்
2) தேடசெல்வம்
3) குருசாமி (இறப்பு)
4) சந்திரன்
5) பழனிச்சாமி
6) பாலமுருகன்
7) முத்துலெட்சுமி
8) அன்னபூர்ணம் ... பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கானது கடந்த 20.07.2026ம் தேதி இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது, வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.G.அடைக்கலம் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1, 2 மற்றும் 4 முதல் 8 பிரதிவாதிகள் ஒருதலைபட்சமாக்கப்பட்டும், 3ம் பிரதிவாதி இறந்துவிட்ட நிலையில், வாதி தரப்பு வாதுரைகளை கேட்டறிந்தும், வழக்குரை

மற்றும் வாதி தரப்பு சாட்சிய சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் முன் பரிசீலனையின் கீழ் இருந்து வந்த வழக்கில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

தீர்ப்புரை

வழக்குச் சொத்துக்களின் மீதான வாதியின் அமைதியான சுவாதீனம் மற்றும் அனுபவத்தில், பிரதிவாதிகள், அவர்களது ஆட்கள், முகவர்கள் மற்றும் அவர்கள் வாயிலாக உரிமை கோரும் எவரும் எவ்வகையிலும் இடையூறு செய்வதைத் தடுக்கும் வகையிலான நிரந்தரத் உறுத்துக்கட்டளை உத்தரவு பிறப்பிக்க கோரி இவ்வழக்கானது வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. வழக்குரையின் சுருக்கம்:–

1.1) தாவா சொத்துக்கள் ஆதியில் இருளப்பத்தேவர் அவர்கள் மகன் ராமசாமி என்பவருககு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்கள் என்றும், தாவா 1வது இலக்க சொத்தை வாதி ராமசாமி என்பவரிடமிருந்து கடந்த 31.05.1991ம் தேதியன்று ஆவண எண்.1157/1991 என்ற பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் தகுந்த பிரதிபிரயோஜனத்திற்கு கிரையம் பெற்றதாகவும், தாவா 2வது இலக்க சொத்தை வாதி லதா என்பவரிடமிருந்து கடந்த 18.05.2007ம்

தேதியன்று ஆவண எண்.3235/2007 என்ற பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் தகுந்த பிரதிபிரயோஜனத்திற்கு கிரையம் பெற்றுள்ளதாகவும், மேற்படி கிரையம் பெற்ற நாள் முதல் வாதி தாவா 1வது இலக்க சொத்தில் வீடு கட்டி அதில் குடியிருந்து பாக்கியுள்ள இடத்தை காலியிடமாக வைத்து யாருடைய இடையூறும் இன்றி வாதி தனித்த சுவாதீனத்தில் வைத்து அனுபவம் செய்து வருவதாகவும்,

1.2) இந்த நிர் பிரதிவாதிகள் வாதிக்கு சொந்தமான தாவா இடத்தில் சட்ட விரோதமாக குப்பைகள் போட்டும், கழிவுநீரை விட்டும் வந்ததாகவும், மேலும் கடந்த 28.12.2012ம் தேதியன்று வாதி தாவா இடத்தை சுத்தம் செய்து கொண்டிருந்தபோது இந்த நிர் பிரதிவாதிகள் அடி ஆட்களுடன் வந்து தாவா இடத்தில் ஊன்றியிருந்த அளவுகல்லை பிடுங்க முயற்சி செய்ததாகவும், மேற்படி பிரதிவாதிகளின் சட்டவிரோதமான செயல்களை வாதி அக்கம்பக்கம் உள்ளவர்களின் உதவியுறுடன் தடுத்து நிறுத்தி விட்டதாகவும், இருந்தபோதும், பிரதிவாதிகள் தாவா இடத்தை விட்டு செல்லும்போது எப்படியாவது தாவா சொத்தை பறித்து விடுவேன் என்று வாதியை மிரட்டி விட்டு சென்றதாகவும், இது சம்பந்தமாக வாதி காவல்துறையில் புகார் அளித்தாகவும், காவல்துறையினரின் பரிந்துறையின்படி வாதி தாவா வழக்கை தாக்கல் செய்ததாக வழக்குரையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

2) **<u>எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்</u>**:-

2.1) 18.05.2007 தேதியிட்ட கிரையப்பத்திரத்தில் உள்ள தவறான விவரங்களின் அடிப்படையில், மேற்கூறிய பொதுப் பாதையைப் பயன்படுத்துவதிலிருந்து பிரதிவாதிகளைத் தடுக்க வாதி தற்போது முயற்சிக்கிறார் என்றும், அப்பொதுப்பாதையைப் பயன்படுத்துவதிலிருந்து பிரதிவாதிகளைத் தடுக்க வாதிக்கு எவ்வித சட்டப்பூர்வ உரிமையும் இல்லை என்றும், மேற்கூறிய உண்மைகளை மறைத்து, பிரதிவாதிகளை அப்பொதுப்பாதையைப் பயன்படுத்துவதிலிருந்து தடுக்கும் தீய நோக்கத்துடன் மட்டுமே வாதி இந்தத் தவறான மற்றும் தேவையற்ற வழக்கைத் தொடர்ந்துள்ளார் என்றும், உண்மைகளை மறைத்த காரணத்திற்காக, இவ்வழக்கு ஆரம்ப நிலையிலேயே தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டியதாகும் என்றும், பிரதிவாதியின் பொதுப் பாதைக்கான உரிமையையும் அதன் பயன்பாட்டையும் தடுப்பதே வாதியின் முக்கிய நோக்கம் என்றும், வாதியின் வாதத்தில் துளியளவும் உண்மையில்லை என்றும்,

2.2) அசல் வழக்கில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வழக்குக்கான காரணம் பொய்யானது என்றும், அது இந்த வழக்கைத் தாக்கல் செய்வதற்காகவே புனையப்பட்டது என்றும், அசல் வழக்கில் கோரப்பட்டுள்ளவாறு, நிரந்தரத் உறுத்துக்கட்டளை எனும் நிவாரணத்தைப் பெற வாதிக்கு உரிமை இல்லை என்றும், விளம்புகை பரிகாரம் கோராமல் தாக்கல்

செய்யப்படும் இவ்வழக்கு, சட்டப்படி செல்லுபடியாகாது என்றும், அசல் வழக்கில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்து குறித்த விவரங்கள் சரியாகக் குறிப்பிடப்படவில்லை என்றும், மேலும், அதன் எல்லைகள் வாதியின் வசதிக்கேற்ப விவரிக்கப்பட்டுள்ளன என்றும், தேடசெல்வம் என்பவரின் மனைவியான இருளாயி போன்ற அவசியமான தரப்பினர் இவ்வழக்கில் சேர்க்கப்படாததால், வழக்கு குறைபாடுடையதாகிறது என்றும், அவசியமான தரப்பினர் சேர்க்கப்படாத காரணத்தினால், இவ்வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டியதாகும் என்றும் கூறி எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3) **இவ்வழக்கில் தீர்மானிக்கவேண்டிய பிரச்சனைகள் யாதெனில்:-**

1. வழக்குச் சொத்து வாதியின் சுவாதீனத்திலும் அனுபவத்திலும் உள்ளதா?
2. வாதி கோரியப்படி நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடியதா?
3. அசல் வழக்கு அவசிய தரப்பினரை சேர்க்காத தோசத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளதா?
4. விளம்புகை பரிகாரம் கோராததால் அசல் வழக்கு நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல என்பது உண்மையா?
5. தரப்பினர்களுக்கு கிடைக்கக்கூடிய இதர பரிகாரங்கள் என்ன?

4) சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் : –

4.1) வாதி தரப்பில், வா.சா.1 முதல் வா.சா.3 வரையிலானவர்கள் சாட்சிகளாக விசாரிக்கப்பட்டு, வா.சா.1 மூலமாக வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.5 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

4.2) பிரதிவாதிகள் தரப்பில் சாட்சிகள் விசாரணை செய்யப்படவில்லை. சான்றாவணங்களும் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

பிரச்சனைகளுக்கான தீர்வு:–

5) பிரச்சனை எண்கள்–1, 2ற்கான தீர்வு:–

1. வழக்குச் சொத்து வாதியின் சுவாதீனத்திலும் அனுபவத்திலும் உள்ளதா?
2. வாதி கோரியப்படி நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடியதா?

5.1) வழக்கு 1வது இலக்க சொத்தானது வாதிக்கு வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் மூலமும், 2வது இலக்க சொத்தானது வா.சா.ஆ.2 ஆவணம் மூலமும் கிரையப் பாத்தியப்பட்டது. அதன்படி, வழக்கு சொத்துக்களை வாதி அனுபவம் செய்து வந்த நிலையில், வழக்கு சொத்துக்களில் வாதியால் விடப்பட்டிருந்த காலி இடத்தில் பிரதிவாதிகள் கழிவுகளை

கொட்டி ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சி செய்தார்கள் என்றும், எனவே அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டது என்றும் வாதி தரப்பில் எடுத்துரைக்கப்பட்டது.

5.2) 3ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்வழக்குரையில், வழக்கு சொத்திற்கு மேற்கே கிழமேலாக 8 அடி அகலத்தில் தென்வடல் பாதை உள்ளது என்றும், மேற்படி பாதையானது 25 ஆண்டுகளாக இருந்து வருகிறது என்றும், இந்நிலையில் தவறாக ஏற்படுத்தப்பட்ட வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்தை வைத்துக்கொண்டு பிரதிவாதிகள் பொதுப்பாதையை பயன்படுத்தி வருவதை வாதி தடுக்க முயற்சி செய்து வருகிறார் என்றும், அதன் பொறுத்து அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

5.3) 1வது இலக்க சொத்தை பொறுத்து ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தை பரிசீலனை செய்கையில், மேற்படி கிரையம்விடும் 5 செண்டிற்கு தெற்கே செல்ல பாதை பாத்தியம் உண்டு என்று காணப்பட்டுள்ளது. அதன்படி, 1வது இலக்க சொத்தான 5 செண்டில் பாதை எதுவும் இல்லை என்பது தெரியவருகிறது. மேலும், வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்திலும் சொத்து விவரத்தில் தாவா 2வது இலக்க சொத்தில் பாதை இருப்பதாக காணப்படவில்லை. மேற்படி வா.சா.ஆ.2

ஆவணத்தை தவறானது என்று பிரதிவாதிகள் எதிர்வாதம் செய்த போதும் அதனை நிரூபணம் செய்யும்விதமாக சாட்சி, சான்றாவணங்கள் எதுவும் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை.

5.4) இந்நிலையில், வழக்கு சொத்துக்களானது வாதிக்கு வா.சா.ஆ.1, வா.சா.ஆ.2 ஆவணங்கள் மூலம் பாத்தியம் என்றும், வாதியின் அனுபவத்தை நிரூபணம் செய்யும்விதமாக வா.சா.ஆ.3, வா.சா.ஆ.4 ஆவணங்கள் வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அதன்படி, வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.4 வரையிலான ஆவணங்கள் மூலம் வழக்கு சொத்துக்கள் வாதியின் அனுபவத்தில் உள்ளது என்றும், வாதி கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்றும் இந்நீதிமன்றம் தீர்மானித்து எழுவினாக்கள்–1, 2 ற்கு வாதிக்கு ஆதரவாக தீர்வு காணப்படுகிறது.

<u>6) பிரச்சனை எண்–3ற்கான தீர்வு</u>:–

3. அசல் வழக்கு அவசிய தரப்பினரை சேர்க்காத தோசத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளதா?

அசல் வழக்கு அவசிய தரப்பினரை சேர்க்காத தோசத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளதாக பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எடுத்துரைத்த போதும், அதனை நிரூபணம் செய்யும் விதமாக பிரதிவாதிகள் தரப்பில் சட்டப்படியான சாட்சி, சான்றாவணங்கள் எதுவும்

முன்னிலைப்படுத்தவில்லை. எனவே, அசல் வழக்கு அவசிய தரப்பினரை சேர்க்காத தோசத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளதாக பிரதிவாதிகள் தரப்பில் நிரூபணம் செய்யவில்லை என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானித்து எழுவினா-3ற்கு பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக தீர்வு காணப்படுகிறது.

7) பிரச்சனை எண்–4ற்கான தீர்வு:–

4. விளம்புகை பரிகாரம் கோராததால் அசல் வழக்கு நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல என்பது உண்மையா?

வாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள அசல் வழக்கில், வாதிகள் விளம்புகை பரிகாரம் கோராததால் அசல் வழக்கு நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல என்று பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எடுத்துரைத்த போதும், அதனை நிரூபணம் செய்யும் விதமாக பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எவ்வித சாட்சி, சான்றாவணங்களும் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை. எனவே, விளம்புகை பரிகாரம் கோராததால் அசல் வழக்கு நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல என்று பிரதிவாதிகள் தரப்பில் நிரூபணம் செய்யவில்லை என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானித்து எழுவினா–4ற்கு பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக தீர்வு காணப்படுகிறது.

8) பிரச்சனை எண்–5ற்கான தீர்வு:–

5. தரப்பினர்களுக்கு கிடைக்கக்கூடிய இதர பரிகாரங்கள் என்ன?

வாதிக்கு கிடைக்ககூடிய வேறு பரிகாரங்கள் என்ன என்று பரிசீலனை செய்கையில், வழக்குச்சொத்தானது வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதை கருத்தில்கொண்டு தாவாச்சொத்தினை பொறுத்து வாதி கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று பிரச்சனை எண்கள்– 1, 2 ற்கு வாதிக்கு ஆதரவாக தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ள நிலையில், வழக்கு சந்தர்ப்ப சூழ்நிலைகளின்படி வாதிக்கு வேறு பரிகாரங்கள் எதுவும் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று பிரச்சினை எண்–5ற்கு விடை காணப்படுகிறது.

முடிவாக, இவ்வழக்கானது அனுமதிக்கப்பட்டு, வழக்குச் சொத்துக்களில் வாதியின் அனுபவத்தை பிரதிவாதிகள், அவர்களது ஆட்கள், முகவர்கள் மற்றும் அவர்கள் வாயிலாக உரிமை கோரும் எவரும் எவ்வகையிலும் இடையூறும் செய்யக்கூடாது என்ற நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமானது வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று இந்நீதிமன்றத்தால் தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இந்தத் தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு, பின்னர் இன்று 03.08.2026ம் நாள் என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ESWARAN MANIKANDAN

Digitally signed by ESWARAN MANIKANDAN
Date: 2026.08.03 13:10:52 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருமங்கலம்.

இணைப்பு:-

1. வாதி தரப்பு சாட்சிகள் :-

வா.சா.1 – சுப்பையா (வாதி)
வா.சா.2 – நாகராஜன்
வா.சா.3 – முத்து இருளன்

2. வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்: –

வா.சா.ஆ.1.	31.05.1991ம் தேதியிட்ட கிரையப்பத்திரம் சான்றிட்ட நகல்.
வா.சா.ஆ.2.	18.05.2007ம் தேதியிட்ட கிரையப்பத்திரம் சான்றிட்ட நகல்.
வா.சா.ஆ.3.	09.08.2012ம் தேதியிட்ட வீட்டு வரி இரசீது அசல்.
வா.சா.ஆ.4.	09.02.2012 ம் தேதியிட்ட கிஸ்திவரி இரசீது அசல்.
வா.சா.ஆ.5.	28.12.2012ம் தேதியிட்ட காவல் நிலைய மனு இரசீது அசல்.

3. **<u>பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சிகள்</u>:** இல்லை

4. **<u>பிரதிவாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்:</u>** இல்லை

5. **<u>நீதிமன்ற சாட்சிகள்</u>:** இல்லை.

6. **<u>நீதிமன்ற சான்றாவணங்கள்</u> :** இல்லை.

7. **<u>சாட்சிய சான்றாவணங்கள்</u> :** இல்லை.

ESWARAN MANIKANDAN

Digitally signed by ESWARAN MANIKANDAN
Date: 2026.08.03 13:11:00 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருமங்கலம்.

அசல் வழக்கு எண்.27/2013
செவ்வை – தீர்ப்புரை
நாள்: 03.08.2026