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

2026–ம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 02ம் நாள், வியாழக்கிழமை
அசல் வழக்கு எண்.280/2024
CNR No.TNMD130003252024
* * * *

ராஜேஸ்வரி ... வாதி

/எதிர்/

வேல்ராஜ் ... பிரதிவாதி

இவ்வழக்கானது கடந்த 26.03.2026ம் தேதி இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது, வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.K.ரெங்கநாதன் அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதிக்கு எதிராக ஒருதலைபட்ச உத்தரவானது இந்நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்டும், வாதி தரப்பு வாதுரைகளுக்கு போதிய வாய்ப்பளித்தும், வழக்குரை, எழுத்துமூலமான வாதுரை மற்றும் சாட்சிய சான்றாவணங்களைப் பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் முன் பரிசீலனையின் கீழ் இருந்து வந்த வழக்கில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்,

தீர்ப்புரை

வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவாச்சொத்தில் இந்நிர் பிரதிவாதியோ, அவரது வகையாட்களோ, அடியாட்களோ வாதியின் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் யாதொரு இடையூறு செய்யக்கூடாது என்ற நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்தினை வழங்கக்கோரி வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. பிராதின் சுருக்கம்:–

1.1) தாவாச்சொத்தானது வாதியின் தாயார், வாதிக்கு கடந்த 18.06.2018ம் தேதியிட்ட தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தின் மூலம் பாத்தியப்படுத்திய தேதி முதல் இந்நிர் வாதி தாவாச்சொத்தினை தனது சுவாதீனத்திலும் அனுபவத்திலும் வைத்து அனுபவம் செய்து வந்து, தாவாச்சொத்திற்கு வாதியின் பெயருக்கு பட்டா ஏற்பட்டும், வரி வகையறாக்கள் வாதி பெயரிலேயே செலுத்தி அனுபவம் செய்து வந்ததாகவும், இந்நிலையில், தாவாச்சொத்தில் வீடு கட்டியும் மற்றும் காலியிடமும் சேர்ந்து எவ்வித இடையூறும் இன்றி குடியிருந்து வருவதாகவும் கூறப்பட்டுள்ளது.

1.2) இந்நிலையில், இந்நிர் பிரதிவாதியானவர் வாதிக்கு

பாத்தியப்பட்ட தாவாச்சொத்திற்கு அருகில் உள்ள புறம்போக்கு நிலத்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்து அது அவருடைய இடம் என்று குறிப்பிட்டு ஒரு தகர செட்டும் போட்டு அனுபவத்தில் இருந்து வந்ததாகவும், ஆனால் அது சட்டப்படி அரசுக்கு சொந்தமான நிலம் என்றும், இந்நிலையில், வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவாச்சொத்தில் இந்நிர் பிரதிவாதி அத்துமீறி நுழைந்து இடையூறு செய்ய எண்ணி அடியாட்களுடன் நுழைய முற்பட்டு அதன்பொருட்டு வாதியால் இந்நிர் பிரதிவாதிக்கு எதிராக காவல்நிலையத்தில் புகார் கொடுக்கப்பட்டு மேற்படி பிரச்சனையானது சிவில் வழக்கு என்பதால் நீதிமன்றத்தை நாடி பரிகாரம் தேடச்சொன்னதால் இந்நிர் அசல் வழக்கானது வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக கூறப்பட்டுள்ளது.

2) வாதி தரப்பில் வா.சா.2 முதல் வா.சா.4 வரையிலான சாட்சிகள் விசாரணை செய்யப்பட்டுள்ளார்கள். மேற்படி சாட்சிகள் அனைவரும் வா.சா.1ன் சாட்சியத்தை ஒத்துரைத்தே சாட்சியம் அளித்துள்ளார்கள்.

3) பிரதிவாதி தரப்பில், அசல் வழக்கில் பிரதிவாதிக்கு சம்மன் சார்பு செய்யப்பட்டும் நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகாததால் பிரதிவாதிக்கு எதிராக ஒருதலைபட்ச உத்தரவானது இந்நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

4) இவ்வழக்கில் தீர்மானிக்கவேண்டிய பிரச்சனைகள் யாதெனில்:–

1. வழக்குச்சொத்தின் சட்டப்படியான அனுபவத்தில் வாதி இருந்து வருகிறாரா?
2. வாதி கோரும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமானது வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?
3. இதர பரிகாரங்கள் என்ன?

4) சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் :

4.1) வாதி தரப்பில், வாதி வா.சா.1 ஆகவும், வா.சா.2 முதல் வா.சா.4 வரையிலான சாட்சிகள் விசாரணை செய்யப்பட்டு, வா.சா.1ன் மூலமாக வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.16 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

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

பிரச்சனைகளுக்கான தீர்வு:–
5) பிரச்சனை 1–ற்கான தீர்வு:–

1. வழக்குச்சொத்தின் சட்டப்படியான அனுபவத்தில் வாதி இருந்து வருகிறாரா?

5.1) வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவாச்சொத்தில் பிரதிவாதியோ, அவரது வகையறாட்களோ, வாதியின் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் எவ்வித இடையூறும், தொந்தரவும் செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பிறப்பிக்கக்கோரி வாதியால் தாவா வழக்கானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக வாதி தரப்பில் எடுத்துரைக்கப்பட்டது. ஆக, தாவா சொத்தில் வாதி சுவாதீனத்தில் உள்ளார் என்பதை நிரூபணம் செய்யவேண்டிய சட்டப்படியான கடமை வாதிக்கே உள்ளது.

5.2) இந்நிலையில், வழக்கு ஆவணங்கள் மற்றும் சாட்சியங்களை பரிசீலனை செய்ததில், 25.05.1994ம் தேதியிட்ட கிரையப்பத்திரத்தின் மூலமாக சீனிவாசன் என்பவர் வாதியின் தாயார் பெயருக்கு தாவாச்சொத்தினை கிரையப்படுத்தியுள்ளார் என்பதும், பின்னிட்டு வாதியின் தாயார் வாதிக்கு 18.06.2018ம் தேதியிட்ட தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தின் மூலமாக தாவாச்சொத்தினை பாத்தியப்படுத்தியதன் மூலமாகவும், 21.06.2023ம் தேதியிட்ட பட்டா மாறுதல் உத்தரவு ஆகிய ஆவணங்கள் மூலமாகவும், வாதி தரப்பில் விசாரணை செய்யப்பட்ட வா.சா.1 முதல் வா.சா.4 வரையிலான சாட்சியங்களின் மூலமாகவும் தாவாச்சொத்தானது வாதிக்கு, வாதியின் தாயார் எழுதிக்கொடுத்த தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தின் மூலமாக

பாத்தியப்பட்டு, வாதியின் அனுபவத்திலும் சுவாதீனத்திலும் தான் உள்ளதாக வாதி தரப்பில் நிரூபணம் செய்யப்பட்டுள்ளதாக வாதி தரப்பில் எடுத்துரைக்கப்பட்டது.

5.3) மேலும், இவ்வழக்கில் பிரதிவாதிகள் சார்பு செய்யப்பட்டும் நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகாததால் ஒருதலைபட்சமாக்கப்பட்டுள்ள நிலையில், வாதியின் சாட்சியமும் சான்றாவணங்களும் எந்தவித ஆட்சேபனைக்கும் உட்படுத்தப்படவில்லை. ஆக மேற்கண்ட வா.சா.ஆ.1, வா.சா.ஆ.2 மற்றும் வா.சா.ஆ.3 ஆவணங்களிலிருந்து வாதிக்கு தாவா சொத்தானது தனித்து பாத்தியப்பட்டது என்பதும், வா.சா.ஆ.4 ஆவணமான 28.06.2023ம் தேதியிட்ட அடங்கல் பதிவேடு, வா.சா.ஆ.5 மற்றும் வா.சா.ஆ.6 ஆகிய வீட்டுவரி இரசீதுகள், மின்கட்டண இரசீதுகள் ஆகியவற்றின் மூலம் தாவாச்சொத்தின் அனுபவத்தில் வாதி இருந்து வருவதும் இந்நீதிமன்றத்திற்கு தெரியவருகிறது.

5.4) எனவே, மேற்படி வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.7 மற்றும் வா.சா.ஆ.10 முதல் வா.சா.ஆ.16 வரையிலான ஆவணங்களின்படி தாவாச்சொத்தானது வாதிக்கு தனித்து சட்டப்படி பாத்தியப்பட்ட சொத்து என்பதும் அதனடிப்படையில் வாதியின் சட்டப்படியான அனுபவத்திலும்,

சுவாதீனத்திலும் தான் தாவாச்சொத்து உள்ளது என்று வாதி தரப்பால் நிரூபணம் செய்துள்ளதாக இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கின்றது. அதன்படி பிரச்சனை 1க்கு வாதிக்கு ஆதரவாக இந்நீதிமன்றத்தால் தீர்வு காணப்படுகிறது.

6) பிரச்சனை 2–ற்கான தீர்வு:–

2. வாதி கோரும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கதா ?

தாவாச்சொத்து வாதியின் அனுபவத்திலும் சுவாதீனத்திலும் உள்ளதாக வாதி தரப்பில் நிரூபணம் செய்யப்பட்டுள்ளதாக பிரச்சனை 1க்கு வாதிக்கு ஆதரவாக தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ள நிலையில், தாவாச்சொத்தினை பொறுத்து இந்நிர் பிரதிவாதி தாவாச்சொத்தில் உள்ள வாதியின் அனுபவத்திலும் சுவாதீனத்திலும் எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாதென்ற நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமானது வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று பிரச்சனை 2 வாதிக்கு ஆதரவாக இந்நீதிமன்றத்தால் தீர்வு காணப்படுகிறது.

7) பிரச்சனை 3–ற்கான தீர்வு:–

3. இதர பரிகாரங்கள் என்ன?

இவ்வழக்கின் வாதி தாவா வழக்குச்சொத்தின் அனுபவத்திலும் சுவாதீனத்திலும் தான் உள்ளார் என்று பிரச்சனை 1க்கு வாதிக்கு ஆதரவாக தீர்வு காணப்பட்டுள்ள நிலையிலும், அதன் தொடர்ச்சியாக வாதி கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமானது வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று பிரச்சனை 2ற்கு வாதிக்கு ஆதரவாக தீர்வு காணப்பட்டுள்ள நிலையிலும், இவ்வழக்கு சந்தர்ப்ப சூழ்நிலைகளின்படி வாதிக்கு வேறு பரிகாரங்கள் எதுவும் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

முடிவாக, அசல் வழக்கானது அனுமதிக்கப்பட்டு, தாவா பிராது சொத்தில் வாதி அமைதியான முறையில் அனுபவம் செய்து வருவதை இந்நிர் பிரதிவாதியோ, அவரது வகையாட்களோ எவ்வித இடையூறும் செய்யாதிருக்கும்பொருட்டு இந்நிர் பிரதிவாதிக்கு எதிராக வழக்குச்சொத்தை பொறுத்து வாதி கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று இந்நீதிமன்றத்தால் தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இத்தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால்

பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு, பின்னர் இன்று 02.04.2026ம் நாள் என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ESWARAN MANIKANDAN
Digitally signed by ESWARAN MANIKANDAN
Date: 2026.04.02 17:15:06 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருமங்கலம்.

<u>இணைப்பு</u>:–

1. **<u>வாதி தரப்பு சாட்சிகள்</u>:–**

வா.சா.1. – ராஜேஸ்வரி (வாதி)
வா.சா.2. – வேல்ராஜா
வா.சா.3. – முருகேசன்
வா.சா.4. – கோவிந்தராஜ்

2. **<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>:–**

வா.சா.ஆ.1.	25.05.1994ம் தேதியிட்ட கிரையப்பத்திரம் – சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.2.	18.06.2018ம் தேதியிட்ட தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் – சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.3.	21.06.2023ம் தேதியிட்ட பட்டா மாறுதல் உத்தரவு – அசல்
வா.சா.ஆ.4.	28.062023ம் தேதியிட்ட அடங்கல் பதிவேடு – சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.5	வீட்டுவரி இரசீதுகள் – அசல் – 14 எண்ணம்
வா.சா.ஆ.6	03.10.2024ம் தேதியிட்ட மின்கட்டண இரசீதுகள் – அசல் – 13 எண்ணம்

வா.சா.ஆ.7	வாதியின் ஆதார் அடையாள அட்டை – அசல்
வா.சா.ஆ.8	வாதியின் குடும்ப அட்டை – நகல்
வா.சா.ஆ.9	06.06.2023ம் தேதியிட்ட பிழைதிருத்தல் பத்திரம் – சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.10	17.03.2025ம் தேதியிட்ட புகார் மனு – அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.11	18.03.2025ம் தேதியிட்ட திருநகர் காவல் நிலையத்தில் புகார் மனுவை பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புதல் அட்டை – அசல்
வா.சா.ஆ.12	18.03.2025ம் தேதியிட்ட காவல்துறை ஆணையாளர் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புதல் அட்டை – அசல்
வா.சா.ஆ.13	18.03.2025ம் தேதியிட்ட அழைப்பாணை – அசல்
வா.சா.ஆ.14	09.06.2025ம் தேதியிட்ட வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு – அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.15	09.06.2025ம் தேதியிட்ட அஞ்சலக இரசீது – அசல்
வா.சா.ஆ.16	ஒப்புதல் அட்டை – கணிணி நகல்

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

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

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

6. **<u>சாட்சி, சான்றாவணங்கள்</u>** : இல்லை.

ESWARAN MANIKANDAN

Digitally signed by ESWARAN MANIKANDAN
Date: 2026.04.02 17:15:18 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருமங்கலம்.

அசல் வழக்கு எண்.280/2024
செவ்வை – தீர்ப்புரை
நாள்: 02.04.2026