மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சீர்காழி

முன்னிலை : திரு. மா. சந்திரமோகன், பி.ஏ., பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, சீர்காழி.

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2057 விசுவாவசு வருடம் பங்குனித் திங்கள் 9ம் நாள்
2026-ம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 23ம் நாள் திங்கட்கிழமை

****

அசல் வழக்கு எண். 28/2013

CNR.No.TNMY07-000026-2013

1. நீலாவதி (இறந்தார்)
   தனக்காகவும் தனது குடும்ப
   உறுப்பினருக்காகவும் குடும்ப
   தலைவர் மற்றும் நிர்வாகி என்ற முறையில்
2. சுதா
3. ஐயப்பன்
4. வெங்கடேசன்
5. மோகன கண்ணன்
6. சட்டையப்பன்
7. மீனாட்சி
8. ரகுராமன்
9. பாரதி ராஜா (இறந்தார்)
10. பபிதா
11. பிரவீன் குமார்
12. ராதா
13. மைனர் சிவசங்கரி
14. மைனர் கீர்த்திவாசன் **....வாதிகள்**

(மேற்படி 13,14 வாதிகளுக்காக அவரது தாயாரும்
கார்டியனும் பாதுகாவலருமான 12ம் மனுதாரர் மூலம்)

//எதிர்//

1. கண்ணப்பன் (இறந்தார்)
2. வட்டாட்சியர்,
   வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
   சீர்காழி.
3. கோட்டாட்சியர்,
   கோட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
   மயிலாடுதுறை.

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.03.23 16:57:01 +0530

4. மாவட்ட ஆட்சியர்
   மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
   நாகப்பட்டினம்.
5. செல்வமணி
6. ரேகா
7. ரேவதி
8. சந்திரபோஸ் ... **பிரதிவாதிகள்**

(Plaint amended as per order
in IA. No. 07/2023, dated: 19.06.2023)

இவ்வழக்கு இந்நீதிமன்றத்தில் என்முன்பாக 18.03.2026 அன்று இறுதியாக விசாரணைக்கு எடுக்கப்பட்டு, வாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு. E. செல்வராஜ் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1ம் பிரதிவாதி இறந்துவிட்ட நிலையில், 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த அரசு தரப்பு வழக்கறிஞர் திரு. S. முத்துக்குமார் அவர்கள் ஆஜராகியும், 5 முதல் 8 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு. V. வெங்கடேசன் அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதுரை, ஆவணங்கள், சாட்சியங்களை பரிசீலனை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கும்.

<u>தீர்ப்புரை</u>

தாவா வழக்கு A அட்டவணை சொத்து வாதிகளுக்கு 5 முதல் 8 பிரதிவாதிகளிடமிருந்து அதில் உள்ள ஆக்கிரமிப்புகள் மற்றும் கட்டுமானங்கள் அகற்றப்பட்டு காலி மனையாக தாவா வழக்கு 'பி' அட்டவணை சொத்தை வாதிகளுக்கு 5 முதல் 8 பிரதிவாதிகளிடமிருந்து வசம் கிடைக்க கோரியும், தாவா வழக்கு B அட்டவணை சொத்தில் உள்ள கட்டுமானங்கள் மற்றும் ஆக்கிரமிப்புகளை 5 முதல் 8 பிரதிவாதிகள் அகற்றி வாதிகள் வசம் ஒப்படைக்க பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக ஒரு செயல் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், தாவா A-அட்டவணை சொத்தின் ஒரு பகுதியான B அட்டவணை சொத்தை பொறுத்து வாதிகள் மற்றும் 5

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.03.23 16:57:06 +0530

முதல் 8 பிரதிவாதிகளிடமிருந்து ஆவணங்களுக்கு விரோதமாக 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் சர்வே நம்பரில் உட்பிரிவுகள் செய்து B அட்டவணை சொத்தை பொறுத்து முதல் பிரதிவாதியின் தந்தையான லேட்.சிவபிரகாசம் பெயரில் பட்டா கொடுத்தது செல்லாது அது வாதிகளை கட்டுப்படுத்தாது என்ற விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும், செலவு தொகை கோரியும், இவ்வழக்கு வாதிகளால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. <u>வாதி வழக்குரையின் சுருக்கம்</u>

(1.1) இவ்வழக்கு சொத்து/புஞ்சை மனையும் அதில் உள்ள ஓட்டு வீடும் சீர்காழி தாலுக்கா, நெய்தவாசல் கிராமத்தில் அமைந்துள்ளதாகவும், தாவா சொத்து/புஞ்சை மனையின் சர்வே எண் 54/2, மொத்தம் ஏக்கர் 0.10 சென்ட் என்றும், வழக்கு சொத்து/புஞ்சை மனையை முதல்வாதியின் மாமியாரும் முதல்வாதியின் கணவர் கிருஷ்ணமூர்த்தியின் தாயாருமான திருமதி.ராஜம்மாள் என்பவர் வழக்கில் சேராத ரெங்கசாமி பத்தர் என்பவரிடமிருந்து 17.05.1932ல் கிரயம் பெற்றதாகவும்,

(1.2) மேற்படி கிரய ஆவணம் செம்பனார்கோவில் சார் பதிவு அலுவலகத்தில் 1932ம் வருடத்திய 692ம் எண் ஆவணமாக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், அதன்பிறகு தாவா சொத்தை பொறுத்தும் மற்றும் இதர குடும்ப சொத்துக்களை பொறுத்தும் முதல்வாதியின் கணவர் கிருஷ்ணமூர்த்திக்கும் மற்றும் அவரது சகோதரர்களும் 04.08.1999ல் ஒரு பதிவு பெற்ற பாகபிரிவினை செய்து கொண்டதாகவும், மேற்படி பாகபிரிவினை பத்திரப்படி தாவா சொத்தும் மற்றும் இதில் சேராத இதர சொத்துக்களும் முதல்வாதியின் கணவர் கிருஷ்ணமூர்த்திக்கு 'டி' அட்டவணை சொத்தாக கொடுக்கப்பட்டுள்ளதாகவும்,

(1.3) இவ்வாறாக முதல் வாதியின் கணவர் கிருஷ்ணமூர்த்தி தாவா சொத்தையும் மற்றும் இதில் சேராத இதர சொத்துக்களையும் பாகப்பிரிவினை

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.03.23 16:57:12 +0530

பத்திரப்படி பெற்று தாவா சொத்தில் ஒரு ஓட்டு வீடு கட்டி தன் குடும்பத்துடன் வாழ்ந்து வந்ததாகவும், கிருஷ்ணமூர்த்தி சில வருடங்களுக்கு முன் காலமாகிவிட்டார் என்றும், அதன் பிறகு தாவா சொத்தை கிருஷ்ணமூர்த்தியின் வாரிசுகளான அவரது மனைவி முதல்வாதியும் மற்றும் மகன்களும் தங்களது அனுபவத்தில் வைத்து அனுபவித்து வருவதாகவும்,

(1.4) தாவா வழக்கு சொத்து 10 சென்டும் அதில் உள்ள வீடும் பிராதுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் A,E,B,C,F,D என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதாகவும், அது A அட்டவணை சொத்தாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதாகவும், மேற்படி A அட்டவணை சொத்திற்கு வடக்கு பக்கத்தில் இந்த முதல் பிரதிவாதிக்கு சொந்தமான புஞ்சை மனை உள்ளதாகவும், மேற்படி வாதிகளுக்கு சொந்தமான A அட்டவணை சொத்தையும் முதல்பிரதிவாதியின் சொத்தையும் பிரிக்க இடையில் வேலி உள்ளதாகவும்,

(1.5) முதல்பிரதிவாதி தனது புஞ்சை மனைக்கு தெற்காகவும் வாதிகளின் அட்டவணை சொத்திற்கு வடக்காகவும் சுமார் 3 சென்ட் பரப்பளவு உள்ள வாதிகளின் இடத்தை அவருக்குத் தருமாறு கேட்டதற்கு, முதல்வாதியும் அவருடைய மகன்களும் ஒத்துக்கொள்ளாததால்,

வாதிகள் கடந்த 03.12.2012 அன்று வெளியூர் சென்றிருந்த சமயத்தில் முதல்பிரதிவாதி, வாதிகளின் A அட்டவணை சொத்தின் வடக்கு புறத்திலும், முதல்பிரதிவாதி சொத்து/புஞ்சை மனைக்கு தெற்கு புறத்திலும் உள்ள பகுதியில் உள்ள வேலிகளை வெட்டி அப்புறப்படுத்திவிட்டு வாதிகளின் சொத்திற்கு (A அட்டவணை சொத்து) வடக்கு பக்கத்தில் சுமார் 3 சென்ட் அளவுள்ள புஞ்சை மனையை ஆக்கிரமித்து வேலி வைத்துவிட்டதாகவும்,

(1.6) மேற்படி முதல்பிரதிவாதி வாதிகளுக்கு சொந்தமான புஞ்சை

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.03.23 16:57:17 +0530

மனையை ஆக்கிரமித்த பகுதி B அட்டவணை சொத்தாக வரைபடத்தில் E,B,C,F என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதாகவும், எனவே, மேற்படி அட்டவணை சொத்தில் முதல் பிரதிவாதி ஆக்கிரமித்துள்ள ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்றி விட்டு வசம்விடும்படி கோரி இவ்வழக்கு வாதிகளால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்

(2.1) தாவா சொத்து நெய்தவாசல் கிராமத்தில் உள்ளது உண்மை என்றும், 54/2ல் 07.05.1932 அன்று ராஜம்மாள் என்பவர் சொத்து வாங்கியது உண்மை என்றும், ஆனால் அவரால் கிரயத்திற்கு வாங்கப்பட்ட சொத்து பிராதில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது போன்று 0.10 செண்ட் என்பது உண்மையில்லை என்றும், ராஜம்மாள் என்பவருக்கு எழுதிக் கொடுக்கப்பட்டுள்ள கிரய பத்திரப்படி அவருக்கு 0.10 செண்ட் கிரயம் செய்யப்படவில்லை என்றும்,

(2.2) எனவே பிராதில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது போன்று A,E,B,C,F,D என்பது வாதிக்கு சொந்தமானது என்பது வழக்கிற்காக ஜோடிக்கப்பட்டது என்றும், வாதிக்கு சொந்தமான இடத்திற்கு வடக்கில் பிரதிவாதிக்கு சொந்தமான சொத்து உள்ளதாகவும், வாதிக்கும், பிரதிவாதிக்கும் சொந்தமான சொத்தை பிரிக்க கிழக்கு, மேற்கில் வேலி உள்ளதாகவும், இந்த வேலிக்கு வடக்கு புறத்தில் ஏற்கனவே பிரதிவாதியின் வீடு இருந்து வந்ததற்குண்டான (பொதவடை) தடயம் உள்ளது என்றும்,

(2.3) வாதி இடத்திற்கு வடக்கில் உள்ள இடத்தை பிரதிவாதியின் தந்தை கடந்த 06.09.1949 அன்று கிரயத்திற்கு வாங்கி அதனை அனுபவித்து வந்ததாகவும், பிரதிவாதியின் தந்தை இறந்த பின்னர் அவரது ஒரே வாரிசான பிரதிவாதி அனுபவித்து வருவதாகவும், இது தவிர பிரதிவாதியின் தந்தை வழி பாட்டனுக்கும், அவரது சகோதரருக்கும் இடையே

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.03.23 16:57:23 +0530

ஏற்பட்ட பாகப் பிரிவினையின்படி கிடைக்கப் பெற்ற சொத்தும், பிரதிவாதியின் தந்தை இறந்த பிறகு அவரது ஒரே வாரிசான பிரதிவாதிக்கு கிடைக்கப் பெற்று பிரதிவாதியின் வசத்திலும், அனுபவத்திலும் இருந்து வருவதாகவும்,

(2.4) பிராதுடன் இணைத்து தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள A,E,B,C,F,D என்ற A அட்டவணை சொத்து வாதிக்கு சொந்தமானது என்பதும், B,C,E,F என்ற B அட்டவணை சொத்தில் பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்பாளர் என்பதும் முற்றிலும் உண்மைக்கு புறம்பானது என்றும், வாதிக்கு சொந்தமான இடத்திற்கு வடக்கில் பிரதிவாதிக்கு சொந்தமான சொத்தில், வைக்கோல் போர் போட்டு பிரதிவாதி, தனது வசத்திலும், அனுபவத்திலும் வைத்துள்ளதாகவும்,

(2.5) எனவே வாதிக்கு எவ்வித பரிகாரமும் சட்டப்படி கிடைக்கக்கூடியதல்ல என்றும் வாதியின் வழக்கை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றும், எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>3. 3, 4 பிரதிவாதிகள் தங்களுக்காகவும் 2ம் பிரதிவாதிக்காகவும் தாக்கல் செய்த எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்</u>

(3.1) வாதி தாக்கல் செய்துள்ள அனைத்து ஆவணங்களின் உண்மை தன்மையை வாதியே நிரூபிக்க வேண்டும் என்றும், 4ல் வாதியின் கணவர் கிருஷ்ணமூர்த்தி இறப்பு சான்று நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்றும், மேற்படி வாதியின் வாரிசு சான்று நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்றும், வாதி மிகவும் வயதானவர், அவருடைய மகன்கள் வேலை விஷயமாக அடிக்கடி வெளியூர் சென்று வருகிறார்கள் என்று உண்மையை மறைத்து வாதி இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும்,

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.03.23 16:57:28 +0530

(3.2) மேற்படி வாதிக்கு உடல்நிலை சரியில்லாத காரணத்தால் வெளியூர் சென்று இருந்தார் என்று கூறுவது பொய் என்றும், வாதி காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்தும் மேற்படி புகாரை காவல் நிலையத்தில் சிவில் வழக்கு என்பதால் நீதிமன்றத்தில் பரிகாரம் கேட்கவும் என வாய்மொழியாக கூறிவிட்டனர் என்று வாதி கூறுவதும் பொய் என்றும்,

(3.3) மேற்படி கிராம நிர்வாக பதிவேட்டில் உள்ள ஆவணத்தின் அடிப்படையில் பட்டா உள்ளது என்றும், மேற்படி முதல் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் பெயரில் அரசால் கொடுக்கப்பட்டுள்ள பட்டா செல்லாது அது தங்களை கட்டுபடுத்தாது என்று வாதி கூறுவதை ஏற்றுகொள்ள முடியாது என்றும்,

(3.4) 2,3,4ம் பிரதிவாதிகளான அரசு அதிகாரிகளுக்கு 80 சி.பி.சி.யின் கீழ் அறிவிப்பு கொடுக்காமல் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், மேற்படி அறிவிப்பினை தவிர்த்து வழக்கினை கோப்பில் எடுக்க போதுமான காரணங்கள் கூறப்படவில்லை என்றும், வழக்கினை செலவு தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றும் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>4. 3,4 பிரதிவாதிகள் தங்களுக்காகவும் 2ம் பிரதிவாதிக்காகவும் தாக்கல் செய்த கூடுதல் எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்</u>

(4.1) திருத்தப்பட்ட பிராதில் கூறப்பட்டுள்ள விபரங்கள் சர்வேயர்/ஆணையர் அறிக்கை, வழக்கறிஞர் /ஆணையர் அறிக்கை ஆகியவைகளுக்கு முரணாக உள்ளது என்றும், வழக்கறிஞர்/ஆணையர் அறிக்கை, சர்வேயர் /ஆணையர் அறிக்கை ஆகியவைகள்படி வாதிக்கு புல எண் 54/2E-ல் 0.07½ செண்ட் மட்டுமே சொந்தம் என்றும்,

(4.2) இந்த 0.07½ செண்ட்டுக்கு வடக்குபுறம் உள்ளதை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் 1ம் பிரதிவாதி அனுபவித்து வருவதாகவும்,

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.03.23 16:57:33 +0530

எனவே வாதி முதலில் தனது சொத்துக்கு வடக்கில் பிரதிவாதி வசம் உள்ள சொத்து தனக்கு சொந்தம் என்று விளம்பல் பரிகாரமும், அதற்கு பின் வசப்பரிகாரமும் கோர வேண்டும் என்றும், ஆனால் வாதி சட்ட விரோதமாக வட்டாட்சியரை பார்ட்டியாக சேர்த்து பரிகாரம் கோரி உள்ளது சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல என்றும்,

(4.3) திருத்தப்பட்ட பிராதில் செலுத்தப்பட்டுள்ள நீதிமன்ற கட்டணம் சரியல்ல என்றும், எனவே வாதிக்கு திருத்தப்பட்ட பிராதுபடி எவ்வித பரிகாரமும் கிடைக்கக் கூடியதல்ல என்றும், ஆகையால் வழக்கை செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென்றும் கூடுதல் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

5. இவ்வழக்கின் வழக்குரை, எதிர்வழக்குரை மற்றும் ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்து கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் தீர்வுக்காக வனையப்பட்டுள்ளன.

1. **தாவா சொத்திற்கு வாதி தான் உரிமையாளர் (Declaration of Title) என்ற விளம்புகை பரிகாரம் கோரப்படாததால் தாவா வழக்கு பாதிக்கப்பட்டுள்ளதா?**
2. **வாதி கோரியுள்ளவாறு தாவா B அட்டவணை சொத்தை பொறுத்த சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?**
3. **வாதி கோரியுள்ளவாறு செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?**

கூடுதல் எழுவினா :-

4. வாதி கோரியுள்ளவாறு முதல் பிரதிவாதியின் தந்தை பெயரில் வழங்கப்பட்டுள்ள பட்டாவானது செல்லாது மற்றும் வாதியை கட்டுப்படுத்தாது என்ற விளம்புகை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

5. தரப்பினர்களுக்கு கிடைக்கத்தக்க வேறு பரிகாரங்கள் என்ன?

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.03.23 16:57:38 +0530

7. வாதி தரப்பில் 6ம் வாதி திரு. சட்டையப்பன் **வா.சா.1** ஆக சாட்சியம் அளித்துள்ளார். வாதி தரப்பில் **வா.சா.ஆ.1** முதல் **வா.சா.ஆ.11** வரையிலும், **நீ.ம.சா.ஆ.1** முதல் **நீ.ம.சா.ஆ.4** சான்றாவணங்களும், குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. பிரதிவாதி தரப்பில் 5ம் பிரதிவாதி திரு. செல்வமணி (எ) மகாராஜன் என்பவர் **பி.சா.1** ஆக சாட்சியம் அளித்துள்ளார். பிரதிவாதி தரப்பில் **பி.வா.சா.ஆ.1** முதல் **பி.வா.சா.ஆ.8** வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

8. (i) வாதி தரப்பில் இவ்வழக்கினை அனுசரித்து 6ம் வாதி திரு. சட்டையப்பன் **வா.சா.1** ஆக சாட்சியம் அளித்துள்ளார். அவர் மூலமாக 10.01.2007 தேதியிட்ட வீட்டு வரி ரசீதின் அசல் **வா.சா.ஆ.1** ஆகவும், 03.12.2008 தேதியிட்ட வீட்டு வரி ரசீதின் அசல் **வா.சா.ஆ.2** ஆகவும், தாவா சொத்தை நீதிமன்ற ஆணையர் பார்வையிட்டு தாக்கல் செய்த அறிக்கை **நீ.ம.சா.ஆ.1** ஆகவும், வரைபடம் **நீ.ம.சா.ஆ.2** ஆகவும், தாவா சொத்தை பொறுத்து நில அளவையர் தாக்கல் செய்த அறிக்கை **நீ.ம.சா.ஆ.3** ஆகவும், வரைபடம் **நீ.ம.சா.ஆ.4** ஆகவும்,

07.05.1932–ல் ராஜம்மாள் பெயரில் ஏற்பட்ட கிரய சாசனத்தின் அசல் **வா.சா.ஆ.3** ஆகவும், 09.03.2023 தேதியிட்ட தாவா சொத்தில் வீட்டிற்கான வீட்டு வரி ரசீதின் அசல் **வா.சா.ஆ.4** ஆகவும், 04.07.2023 தேதியிட்ட தாவா சொத்தில் உள்ள வீட்டிற்கு மின் கட்டணம் செலுத்தியதற்கான கணினி வழி நகல் **வா.சா.ஆ.5** ஆகவும்,

06.09.1949–ல் முதல் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் சிவப்பிரகாசம் பெயரில் ஏற்பட்ட கிரய பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல் **வா.சா.ஆ.6** ஆகவும், 04.08.1999–ல் வாதியின் தகப்பனார் மற்றும் அவரது சகோதரர்களுக்கு இடையே ஏற்பட்ட பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல் **வா.சா.ஆ.7**

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.03.23 16:57:44 +0530

ஆகவும், 21.03.1926 தேதியிட்ட மாரிமுத்து என்பவரது பெயரில் ஏற்பட்ட கிரய சாசன சான்றிட்ட நகல் **வா.சா.ஆ.8** ஆகவும், 30.03.1948 தேதியிட்ட பஞ்சவர்ணத்தம்மாள் பெயரில் ஏற்பட்ட கிரய சாசன சான்றிட்ட நகல் **வா.சா.ஆ.9** ஆகவும்,

09.09.1949 தேதியிட்ட மகாலிங்கம் பெயரில் ஏற்பட்ட கிரய சாசன சான்றிட்ட நகல் **வா.சா.ஆ.10** ஆகவும், 28.09.1953 தேதியிட்ட அம்மாக்கன்னு பெயரில் ஏற்பட்ட கிரய சாசன சான்றிட்ட நகல் **வா.சா.ஆ.11** ஆகவும் சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

(ii) பிரதிவாதி தரப்பில் இவ்வழக்கினை அனுசரித்து பி.சா.1 ஆக சாட்சியமளித்துள்ள 5ம் பிரதிவாதி திரு. செல்வமணி (எ) மகாராஜன் என்பவர் மூலமாக, 16.03.1954 தேதியிட்ட பாகப்பத்திரத்தின் அசல் **பி.வா.சா.ஆ.1** ஆகவும், தாவா சொத்திலுள்ள வீட்டிற்கு வீட்டு வரி செலுத்தியதற்கான ரசீதுகளின் அசல் (எண்ணிக்கை 5) **பி.வா.சா.ஆ.2** ஆகவும், மின் கட்டணம் செலுத்தியதற்கான ரசீதுகளின் அசல் (எண்ணிக்கை 3) **பி.வா.சா.ஆ.3** ஆகவும்,

06.09.1949 தேதியிட்ட கிரய சாசனத்தின் அசல் **பி.வா.சா.ஆ.4** ஆகவும், நில உடமை மேம்பாட்டுத்திட்டத்தில் தாவா சொத்திற்கு வழங்கிய பட்டாவின் அசல் **பி.வா.சா.ஆ.5** ஆகவும், 17.09.2012 தேதியிட்ட கணினி சிட்டா (வாதி தரப்பு வழக்கறிஞர் ஆட்சேபணையின் பேரில்) **பி.வா.சா.ஆ.6** ஆகவும், 06.07.2006 தேதியிட்ட கிரய பத்திரத்தின் அசல் (வாதி தரப்பில் பி.வா.சா.ஆ.7க்கு மூல ஆவணம் தாக்கல் செய்யவில்லை என்ற ஆட்சேபணையுடன்) **பி.வா.சா.ஆ.7**ஆகவும், வா.சா.1 ஐ பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை செய்தபோது, வாதியின் தந்தை பெயரிலுள்ள பட்டா **பி.வா.சா.ஆ.8** ஆகவும் சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.03.23 16:57:49 +0530

9. வாதி தரப்பு வாதம்–

(9.1) வாதி தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தாவா சொத்தின் பழைய சர்வே எண் 54/2 என்றும், அதன் திட்ட விஸ்தீரணம் 40 – 2/3 சென்ட் என்றும், UDR பட்டா வழங்கப்படும்போது, சர்வே எண்.54/2 ஆனது 54/2A, 54/2B, 54/2C, 54/2D, 54/2E என உட்பிரிவுகள் படி பிரிக்கப்பட்டது என்றும், இதில் தாவா சொத்தின் சர்வே எண் என்பது 54/2E என்றும், அதன் மொத்த விஸ்தீரணம் 10 சென்ட் என்றும், தாவா சொத்தானது 1ம் வாதியின் மாமியாரும் 1ம் வாதியின் கணவரான கிருஷ்ணமூர்த்தியின் தாயாருமான திருமதி. ராஜம்மாள் என்பவர் பெயரில் கடந்த 17.05.1932ல் கிரயம் பெறப்பட்டுள்ளது என்றும்,

(9.2) அதன்பிறகு 1ம் வாதியின் கணவர் குடும்பத்திற்குள் கடந்த 1999ம் வருடம் ஏற்பட்ட பாகப்பிரிவினை படி D ஷெடியூல் சொத்தாக 1ம் வாதியின் கணவரான கிருஷ்ணமூர்த்திக்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், அதுமுதற்கொண்டு தாவா சொத்தானது வாதிகளின் வசத்திலும் அனுபவத்திலும் இருந்து வருவதாகவும், பிரதிவாதிகளுக்கு அவர்களது பத்திரப்படி 6 சென்ட் கிடையாது என்றும் 3 ½ சென்ட் மட்டும் தான் அவர்களுக்கு சொந்தம் என்றும், கூடுதலாக 2 ½ சென்ட் வாதிக்கு சொந்தமான இடத்தை ஆக்கிரமித்து வைத்துள்ளார்கள் என்றும், 5 முதல் 8 பிரதிவாதிகளால் ஆக்கிரமிக்கப்பட்டுள்ள மேற்படி இடத்திற்கு 2 முதல் 4 வரையிலான பிரதிவாதிகள் தரப்பில் பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது என்றும்,

(9.3) அதற்கான உரிய மூல ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், அதை வலியுறுத்தி நில அளவையர் சார்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள அவரது அறிக்கையில் மேற்கண்ட விபரங்கள் தெளிவாக உள்ளது என்றும், எனவே 5 முதல் 8 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ள 2 ½ சென்ட் இடத்தை வாதிகள் வசம் சுவாதீனம்

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.03.23 16:57:54 +0530

ஒப்படைக்க வேண்டும் என்றும், அதை பொறுத்து ஏற்பட்ட பட்டா செல்லாது என அறிவிக்க வேண்டும் என்றும், வாதிகள் கோரியவாறு தீர்ப்பாக வேண்டும் எனவும் வாதிடப்பட்டது.

<u>பிரதிவாதி தரப்பு வாதம்–</u>

(9.4) 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் கிராம நிர்வாக பதிவேட்டில் உள்ள ஆவணத்தின் அடிப்படையில் தான் பட்டா உள்ளது என்றும், அதன் அடிப்படையில் 1ம் பிரதிவாதி தகப்பனார் பெயரில் அரசால் பட்டா கொடுக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், எனவே, பட்டா செல்லாது என்று வாதி கோருகிற பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்பதால் வழக்கை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட வேண்டும் என்றும் வாதிடப்பட்டது.

(9.5) 5 முதல் 8 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தாவா சொத்து 1ம் வாதியின் மாமியார் கிரயம் பெற்ற சொத்து என்றும், அந்த சொத்தின் விஸ்தீரணம் 10 சென்ட் கிடையாது என்றும், அது வெறும் 7 ½ சென்ட் தான் என்றும், தாவா சொத்தை அளந்து பார்க்காமல் வாதியின் குடும்பத்தினரால் கிரயம் பெறப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி தாவா சொத்திற்கு வடக்கில் 5 முதல் 8 பிரதிவாதிகள் குடியிருந்து வருகிறார்கள் என்றும், அந்த இடமானது தக்க பிரதி பிரயோஜனத்தின் கீழ் கிரயம் செய்யப்பட்ட சொத்து என்றும், அதற்கான ஆவணங்கள் இந்த வழக்கில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும்,

(9.6) வாதி தரப்பில் வழக்கு மூலத்தை நிரூபணம் செய்யவில்லை என்றும், 5 முதல் 8 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாவா சொத்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளனர் என்று நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையில் குறிப்பிடப்படவில்லை என்றும், தாவா சொத்தானது பி.வா.சா.ஆ.8ன் படி

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.03.23 16:57:59 +0530

வெறும் 7 ½ சென்ட் தான் வாதிகளுக்கு சொந்தமானது என்றும், ஒரு வேளை தாவா சொத்திற்கு வடக்கில் பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்திருந்தால் வாதி தாவா சொத்திற்கு (ஆக்கிரமிக்கப்பட்ட சொத்திற்கு) தான்தான் உரிமையாளர் என்று விளம்புகை பரிகாரம் (Declaration of Title) கேட்கப்பட்டிருக்க வேண்டும். அதன் பிறகுதான் வசப்பரிகாரம் கேட்கப்பட்டிருக்க வேண்டும். ஆனால் இந்த வழக்கில் அவ்வாறு வாதி விளம்புகை பரிகாரம் கோராததால் இந்த வழக்கை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட வேண்டும் என்றும் அதற்கான முன்தீர்ப்பு முடிவுகளுடன் வாதிடப்பட்டது.

வாதிகள் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் வாதம் மற்றும் பிரதிவாதிகள் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் வாதம் கேட்கப்பட்டது.

இவ்வழக்கில் வாதிகள் மற்றும் பிரதிவாதிகள் தரப்பு வாதுரை, வழக்கு ஆவணங்கள் மற்றும் சாட்சிகளை பரிசீலனை செய்து இவ்வழக்கில் வனையப்பட்ட எழுவினாக்களுக்கு இந்நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்டவாறு தீர்வு காண்கிறது.

<u>தீர்வு</u>

<u>10. எழுவினா –1</u>

தாவா சொத்திற்கு வாதி தான் உரிமையாளர் என்ற விளம்புகை பரிகாரம் (Declaration of Title) கோரப்படாததால் தாவா வழக்கு பாதிக்கப்பட்டுள்ளதா?

(10.1) தாவா சொத்தின் பழைய புல எண் என்பது 54/2 ஆகும். அதன் திட்ட விஸ்தீரணம் 40– 2/3 சென்ட் என்றும் நத்தம் பட்டா கொடுக்கும்போது மேற்படி புல எண் 54/2 ஆனது 54/2A, 54/2B, 54/2C, 54/2D, 54/2E என உட்பிரிவுகள் படி பிரிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி புல எண்.54/2A ஆனது 17–1/3 சென்ட் செல்லதுரை பெயரிலும், புல எண்.54/2B ஆனது 6 சென்ட்

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.03.23 16:58:04 +0530

நடராஜன் பெயரிலும், புல எண்.54/2C ஆனது 6 சென்ட் தட்சிணாமூர்த்தி பெயரிலும், புல எண்.54/2D ஆனது 4 சென்ட் சிவப்பிரகாசம் பெயரிலும், புல எண்.54/2E ஆனது 7– 1/3 சென்ட் கிருஷ்ணமூர்த்தி பெயரிலும் உள்ளது. இதனை நீதிமன்ற ஆணையர் தனது அறிக்கை (நீ.ம.சா.ஆ.1) மற்றும் வரைபடம் (நீ.ம.சா.ஆ.2) இவற்றில் தெளிவாக குறிப்பிட்டுள்ளார்.

(10.2) தாவா சொத்தானது ஆதியில் புல எண்.54/2 ஆக இருந்தபோது, 1ம் வாதியின் மாமியாரும், 1ம் வாதியின் கணவரான கிருஷ்ணமூர்த்தியின் தாயாரான திருமதி. ராஜம்மாள் என்பவரால் 0.10 சென்ட் கிரயம் பெறப்பட்டுள்ளது. அதற்கு ஆதாரமாக வாதி தரப்பில் கடந்த 07.05.1932 தேதியிட்ட ஆவண எண்.692/1932 கிரய ஆவணம் வா.சா.ஆ.3 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பின்னர் 1ம் வாதியின் கணவரான கிருஷ்ணமூர்த்தியின் குடும்பத்திற்குள் கடந்த 04.08.1999ல் பாகப்பிரிவினை ஏற்பட்டுள்ளது. அதன்படி கிருஷ்ணமூர்த்திக்கு D ஷெடியூல் சொத்து ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. அந்த D ஷெடியூல் சொத்தில் தாவா சொத்தின் புல எண்.54/2Eல் 0.10 சென்ட் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. அதற்கு ஆதாரமாக வாதி தரப்பில் கடந்த 04.08.1999 தேதியிட்ட பாகப்பிரிவினைப் பத்திரம் வா.சா.ஆ.7 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

(10.3) தாவா சொத்தின் வடக்கு பக்கத்தில் உள்ளதும், 1ம் பிரதிவாதிக்கு சொந்தமானதுமான சொத்து ஆதியில் கடந்த 06.09.1949ல் நாகப்ப படையாட்சி மற்றும் பட்டம்மாள் இவர்களிடமிருந்து சிவப்பிரகாசம் படையாட்சி, புல எண்.54/2ல் 3 ¼ சென்ட்டை ஆவண எண். 1577/1949ன் மூலமாக கிரயம் பெற்றுள்ளார். அதற்கு ஆதாரமாக பி.வா.சா.ஆ.4 ஆவணம் 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிறகு மேற்படி சொத்தானது 1ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் சிவப்பிரகாச படையாட்சி, நாராயணசாமி படையாட்சி, மகாலிங்க படையாட்சி இவர்களுக்குள் கடந்த

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.03.23 16:58:09 +0530

16.03.1954ல் ஆவண எண்.470/1954ன் படி பாகப்பிரிவினை ஏற்பட்டுள்ளது. அதன்படி 1ம் பிரதிவாதியின் தந்தையான சிவப்பிரகாச படையாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்டது B ஷெடியூல் சொத்து புல எண்.54/2ல் 0.1 – 5/8 சென்ட் ஆகும். மகாலிங்க படையாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்டது A ஷெடியூல் சொத்து புல எண்.54/2ல் 0.1 – 5/8 சென்ட் ஆகும். நாராயணசாமி படையாட்சி அவருக்கு பாகம் வேண்டாம் என்று கூறிவிட்டார். அதற்கு ஆதாரமாக பி.வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

(10.4) மகாலிங்க படையாட்சியின் மனைவியான அம்மாக்கண்ணு அம்மாள் பஞ்சவர்ணத்து அம்மாளிடமிருந்து கடந்த 28.09.1953ல் ஆவண எண்.2450/1953 வழியாக புல எண்.54/2ல் 0.01 ¾ சென்ட் கிரயம் பெற்றுள்ளார். அதற்கு ஆதாரமாக வா.சா.ஆ.11 ஆவணம் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

(10.5) மகாலிங்க படையாட்சி மற்றும் அம்மாக்கண்ணு தம்பதிகளின் மகனான முனுசாமி (எ) தட்சிணாமூர்த்தி மற்றும் அவரது சகோதரர் மனைவி கிருஷ்ணவேணி ஆகிய இருவருக்கும் மகாலிங்க படையாட்சியின் வாரிசு அடிப்படையில் ஆவண எண்.470/1954ன் படி புல எண்.54/2ல் 0.01 –5/8 சென்ட் மற்றும் அம்மாக்கண்ணு கிரயம் பெற்ற வகையில் ஆவண எண்.2450/1953ன் படி புல எண்.54/2ல் 0.01 ¾ சென்ட் கிடைக்கப்பெற்றுள்ளது.

ஆக மொத்தம் முனுசாமி (எ) தட்சிணாமூர்த்தி மற்றும் அவரது சகோதரர் மனைவி கிருஷ்ணவேணி ஆகிய இருவருக்கும் கிடைக்கப்பெற்ற மொத்த சொத்து 0.03 ½ சென்ட் ஆகும். ஆனால் மேற்படி இருவரும் சேர்ந்து 1ம் பிரதிவாதியான கண்ணப்பனுக்கு கடந்த 06.07.2006ல் ஆவண எண்.858/2006ன் படி 0.06 சென்ட் கிரயம் செய்து கொடுத்துள்ளனர். அதாவது தமக்கு கிடைக்கப்பெற்ற 0.03 ½ சென்ட்டை விட 0.02 ½ சென்ட்

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.03.23 16:58:14 +0530

கூடுதலாக சேர்த்து எவ்வித மூல ஆவணங்களும் இல்லாமல் கிரயம் செய்து கொடுத்துள்ளனர். அதற்கு ஆதாரமாக பி.வா.சா.ஆ.7 ஆவணம் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

(10.6) ஏற்கனவே, 1ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனாரான சிவப்பிரகாச படையாட்சிக்கு ஆவண எண்.470/1954ன் படி 0.01 – 5/8 சென்ட் பாகம் பிரிக்கப்பட்டு அவரது வாரிசு என்பதன் அடிப்படையில் 1ம் பிரதிவாதியான கண்ணப்பனுக்கு மேற்படி சொத்து கிடைக்கப்பெற்றுள்ளது. அடுத்து, ஆவண எண்.858/2006ன் படி 0.03 ½ சென்ட் கிடைக்கப்பெற்றுள்ளது. ஆக மொத்தம், 0.05 ¼ சென்ட் மட்டுமே, 1ம் பிரதிவாதி வசம் இருந்திருக்க வேண்டும்.

(10.7) ஆனால் புல எண். 54/2C1, 54/2C2 இவற்றில் 0.06 சென்ட், 54/2D1, 54/2D2 இவற்றில் 0.04 சென்ட், ஆக கூடுதல் 0.10 சென்ட் 1ம் பிரதிவாதி அனுபவத்தில் உள்ளது. இதனை அனுசரித்து நில அளவையர் அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். அந்த அறிக்கை நீ.ம.சா.ஆ.3 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் நில அளவையர் தனது அறிக்கையில்

> **"எதிர்மனுதாரருக்கு (1ம் பிரதிவாதி) பத்திரப்பதிவை விட கூடுதலான பரப்பு நில உடைமை மேம்பாட்டுத்திட்டத்தின் கீழ் பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர் தட்சிணாமூர்த்தி வகையறாவிடம் தவறான பத்திரப் பதிவு செய்துள்ளார். மனுதாரர் (வாதி) மற்றும் எதிர்மனுதாரர் (1ம் பிரதிவாதி) பதிவு செய்யப்பட்ட உரிய மூல பத்திர ஆவணங்களின் அடிப்படையில் புல எண்.54/2C, 54/2D, 54/2E யை மீள உட்பிரிவு மாற்றம் செய்து பட்டா வழங்கும் நிலை உள்ளது. "**

என்று குறிப்பிட்டுள்ளார். மேலும்,

இதனை அனுசரித்து அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்துள்ள நீதிமன்ற ஆணையர், அவரது அறிக்கையில்,

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.03.23 16:58:19 +0530

"வாதி தாக்கல் செய்துள்ள பத்திரப்படி வாதி 10 சென்ட் என்பது பூமியில் உள்ளது. அந்த 10 சென்ட்டில் வாதியிடம் உள்ள 7 ½ சென்ட் போக மீதம் உள்ள 2 ½ சென்ட் 54/2D1 ஆகவும், 54/2D2 ஆகவும் சேர்த்து பிரதிவாதி அனுபவித்து வருகிறார். அந்த பகுதியினை வரைபடத்தில் நீல வண்ணத்தில் வண்ணமிட்டு காண்பித்துள்ளேன். உட்பிரிவு ஆகி சிவப்பிரகாசம் என்பவர் (1ம் பிரதிவாதியின் தந்தை) பெயரில் பட்டாவாக உள்ளது. அந்த 2 ½ சென்ட் காலிமனையாக பிரதிவாதி கண்ணப்பன் வசத்திலும் 1 ½ சென்ட் வைக்கோல் போர் மற்றும் சிமெண்ட் காரைகள் கொட்டி கிடந்த பகுதியாக எதிர்மனுதாரர் வசமே இருந்து வருகிறது."

என்று குறிப்பிட்டுள்ளார்.

(10.8) மேற்கண்ட சங்கதிகளை அனுசரித்தே வாதி தரப்பில் 6ம் வாதி வா.சா.1 ஆக சாட்சியம் அளித்துள்ளார். வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.11 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்துள்ளார். ஆனால், 5ம் பிரதிவாதி பி.சா.1 ஆகவும் சாட்சியம் அளித்துள்ள நிலையில், அவர் பி.வா.சா.ஆ.7 ஆவணத்தின்படி கிரயம் வாங்கப்பட்ட மொத்த சொத்து 0.06 சென்ட் என்றும், அதில் 0.02 ½ சென்ட் உரிமையில்லாத சொத்துக்கள் அல்ல என்றும், சாட்சியமளித்துள்ளார்.

(10.9) பி.வா.சா.ஆ.6 ஆவணமான 17.09.2012 தேதியிட்ட பட்டா ஆவணம் குறியீடு செய்யும்போது, வாதி தரப்பில் ஆட்சேபனை செய்யப்பட்டது. ஆனால் ஆட்சேபனைக்கான காரணம் கூறவில்லை என்பதால் மேற்படி ஆட்சேபனை நிராகரிக்கப்படுகிறது. கடந்த 06.07.2006 தேதியிட்ட கிரய பத்திரத்தின் அசல் பி.வா.சா.ஆ.7 ஆவணமாக குறியீடு செய்யும்போது, வாதி தரப்பில் அதற்கான மூல ஆவணம் தாக்கல் செய்யவில்லை என ஆட்சேபனை செய்யப்பட்டது. ஆட்சேபனைக்கான காரணத்தை பரிசீலனை செய்யும்போது, பி.வா.சா.ஆ.7 ஆவணம் என்பது கிரய

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.03.23 16:58:25 +0530

பத்திரத்தின் அசலாகும். அதுவே அசலாக இருக்கும்போது, அதற்கான மூல பத்திரம் தாக்கல் செய்ய தேவையில்லை என்பதால் மேற்படி ஆட்சேபனை நிராகரிக்கப்படுகிறது.

(10.10) மேற்கண்ட சாட்சிய சான்றாவணங்களை கவனமாக பரிசீலனை செய்யும்போது, வா.சா.ஆ.7 ஆவணத்தின்படி 1ம் வாதியின் கணவருக்கு கிடைக்கவேண்டிய 0.10 சென்ட்டில், பி.வா.சா.ஆ.7 ஆவணம் மூலமாக 0.3 ½ சென்ட்டுக்கு பதிலாக வாதியின் தாவா சொத்தில் 0.2 ½ சென்ட் சேர்த்து எந்த மூல பத்திரமும் இல்லாமல் பிரதிவாதிக்கு 6 சென்ட்டாக கிரயம் செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளதால் வாதிக்கு பூமியில் 7 ½ சென்ட் தான் இருக்கிறது என்றும், பிரதிவாதிக்கு வாதியின் 2 ½ சென்ட் சேர்த்து பட்டா கொடுக்கப்பட்டு, அவருக்கு உரிமை மூலம் கிடைக்க வேண்டிய சொத்திற்கும் அதிகமாக அனுபவத்தில் இருக்கிறது என்றும் தெளிவாகிறது.

(10.11) இந்த வழக்கில் விளம்புகை பரிகாரம் கேட்கப்பட்டு, பிறகு சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம் கேட்கப்பட்டிருக்க வேண்டும் என்றும் ஆனால் இந்த வழக்கில் வாதி தரப்பில் விளம்புகை பரிகாரம் கேட்கப்படவில்லை. அதனாலேயே இந்த வழக்கு தள்ளுபடிக்கு தகுதியாய் உள்ளது என்று பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வாதம் வைக்கப்பட்டது.

அதற்கு ஆதரவாக **Durai Vs. Kamala and anr 2010 (1) MWN (Civil) 683** என்ற மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு முன்னிலைப்படுத்தப்பட்டது. மேற்கண்ட தீர்ப்பில் பத்தி 33ல்

33 – It is a settled proposition of law that when the possession and enjoyment of the property is with the Defendant, without establishing the title to the property, the Plaintiff cannot claim recovery of possession of the property. However if the title of the Plaintiff to the property is admitted by the Defendant, or established by the Plaintiff, relief of recovery of possession is maintainable. <u>Declaration of title is mandatory when the Defendant is disputing the title to the</u>

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.03.23 16:58:30 +0530

<u>property claimed by the Plaintiff and the relief sought for is for recovery of possession of the property from the Defendant when the Defendant has disputed the title claimed by the Plaintiff.</u>

என்று தெளிவாக கூறப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட வழக்கின் பொருண்மை இந்த வழக்கிற்கு பொருத்தமாய் உள்ளது. அதன்படி இந்த வழக்கில் பிரதிவாதிக்கு பி.வா.சா.ஆ.7 ஆவணம் மூலமாக கூடுதலாக கிரயம் செய்து கொடுக்கப்பட்ட 2 ½ சென்ட் இடத்திற்கும் சேர்த்து பிரதிவாதி உரிமை மூலம் (Title) கேட்டு, வாதி தரப்பில் தாவா சொத்து 7 ½ சென்ட் தான், 0.10 சென்ட் இல்லை என்று வாதியின் உரிமை மூலத்தை மறுக்கும்போது, வாதி தரப்பில் மேற்படி 2 ½ சென்ட் நிலத்திற்கு வாதி தான் உரிமையாளர் என்ற விளம்புகை பரிகாரம் கேட்கப்பட்டிருக்க வேண்டும். ஆனால் இந்த வழக்கில் வாதி தரப்பில் பிரதிவாதி வசம் இருந்து வருவதாக கூறப்படும் 2 ½ சென்ட் நிலத்திற்கு வாதி தான் உரிமையாளர் என விளம்புகை பரிகாரம் கோரப்படவில்லை. அதற்கான நீதிமன்ற கட்டணமும் வாதி தரப்பில் செலுத்தப்படவில்லை. எனவே, மேற்கண்ட விளம்புகை பரிகாரம் கேட்கப்படாத காரணத்தால் இந்த வழக்கு தள்ளுபடிக்கு தகுதியாய் உள்ளது என்ற பிரதிவாதிகளின் வாதம் ஏற்கப்படுகிறது.

(10.12) எனவே, விளம்புகை பரிகாரம் (Declaration of Title) கோரப்படாத காரணத்தால் தாவா வழக்கு பாதிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, தாவா வழக்கானது தள்ளுபடிக்கு தகுதியாய் உள்ளது என்று எழுவினா–1 க்கு இந்நீதிமன்றம் விடை காண்கிறது.

11. மேற்கண்ட எழுவினாவின் முடிவானது வழக்கை தீர்மானிக்க போதுமானதாக உள்ளதால் மற்ற எழுவினாக்களை நீதிமன்றம் அடித்து விடுகிறது (Strike out).

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.03.23 16:58:36 +0530

முடிவில், இவ்வழக்கானது தள்ளுபடி செய்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இந்த தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் குறிப்பெடுத்து, பின்னர் விரிவாக்கம் செய்யப்பட்டு, பின்னர் கணிப்பொறியில் நேரடியாகத் தட்டச்சு செய்யப்பட்டதை என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு 2026—ம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 23ம் நாள் என் கையொப்பம் இடப்பட்டு திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

CHANDRAMOHAN M

Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.03.23 16:58:42 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சீர்காழி.

<u>பின் இணைப்பு</u>
<u>வாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்</u>

வா.சா.1 திரு. சட்டையப்பன் (6ம் வாதி)

<u>வாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>

வா.சா.ஆ.1	10.01.2007	வீட்டு வரி ரசீதின் அசல்
வா.சா.ஆ.2	03.12.2008	வீட்டு வரி ரசீதின் அசல்
வா.சா.ஆ.3	07.05.1932	ராஜம்மாள் பெயரில் ஏற்பட்ட கிரய சாசனத்தின் அசல்
வா.சா.ஆ.4	09.03.2023	தாவா சொத்திலுள்ள வீட்டிற்கான வீட்டு வரி ரசீதின் அசல்
வா.சா.ஆ.5	04.07.2023	தாவா சொத்தில் உள்ள வீட்டிற்கு மின் கட்டணம் செலுத்தியதற்கான கணினி வழி நகல்
வா.சா.ஆ.6	06.09.1949	முதல் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் சிவப்பிரகாசம்

		பெயரில் ஏற்பட்ட கிரய பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.7	04.08.1999	வாதியின் தகப்பனார் மற்றும் அவரது சகோதரர்களுக்கு இடையே ஏற்பட்ட பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.8	21.03.1926	மாரிமுத்து என்பவரது பெயரில் ஏற்பட்ட கிரய சாசன சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.9	30.03.1948	பஞ்சவர்ணத்தம்மாள் பெயரில் ஏற்பட்ட கிரய சாசன சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.10	09.09.1949	மகாலிங்கம் பெயரில் ஏற்பட்ட கிரய சாசன சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.11	28.09.1953	அம்மாக்கண்ணு பெயரில் ஏற்பட்ட கிரய சாசன சான்றிட்ட நகல்
நீ.ம.சா..ஆ.1	--	தாவா சொத்தை நீதிமன்ற ஆணையர் பார்வையிட்டு தாக்கல் செய்த அறிக்கை
நீ.ம.சா..ஆ.2	--	தாவா சொத்தை நீதிமன்ற ஆணையர் பார்வையிட்டு தாக்கல் செய்த வரைபடம்
நீ.ம.சா..ஆ.3	--	தாவா சொத்தை பொறுத்து நில அளவையர் தாக்கல் செய்த அறிக்கை
நீ.ம.சா..ஆ.4	--	தாவா சொத்தை பொறுத்து நில அளவையர் தாக்கல் செய்த அறிக்கை வரைபடம்

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்</u>

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.03.23 16:58:49 +0530

பி.சா.1 திரு. செல்வமணி (எ) மகாராஜன் (5ம் பிரதிவாதி)

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>

பி.வா.சா.ஆ.1	16.03.1954	பாகப்பத்திரத்தின் அசல்
பி.வா.சா.ஆ.2	--	தாவா சொத்திலுள்ள வீட்டிற்கு வீட்டு வரி செலுத்தியதற்கான ரசீதுகளின் அசல் (எண்ணிக்கை 5)
பி.வா.சா.ஆ.3	--	மின் கட்டணம் செலுத்தியதற்கான ரசீதுகளின் அசல் (எண்ணிக்கை -3)
பி.வா.சா.ஆ.4	06.09.1949	கிரய சாசனத்தின் அசல்
பி.வா.சா.ஆ.5	--	நில உடமை மேம்பாட்டுத்திட்டத்தில் தாவா சொத்திற்கு வழங்கிய பட்டாவின் அசல்
பி.வா.சா.ஆ.6	17.09.2012	கணினி சிட்டா
பி.வா.சா.ஆ.7	06.07.2006	கிரய பத்திரத்தின் அசல்
பி.வா.சா.ஆ.8	--	வாதியின் தந்தை பெயரிலுள்ள பட்டா

CHANDRAMOHAN M

Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.03.23 16:58:57 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சீர்காழி.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,
சீர்காழி.

<u>நேரிய/வரைவு தீர்ப்புரை</u>
அசல் வழக்கு எண்.28/2013
நாள்: 23.03.2026