மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சீர்காழி

முன்னிலை : **திரு. மா. சந்திரமோகன், பி.ஏ., பி.எல்.,**

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, சீர்காழி.

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2057 பராபவ வருடம் சித்திரைத் திங்கள் 07ம் நாள்

2026–ம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 20ம் நாள் திங்கட்கிழமை

****

<u>அசல் வழக்கு எண். 413/2018</u>

<u>CNR.No.TNMY07-000589-2018</u>

சண்முகராஜ் ...வாதி

....எதிர்...

1. ரெங்கநாதன் (அதிகாரம் பெற்ற முகவர் பாமா மூலம்)
2. சார் பதிவாளர்,
   செம்பனார்கோவில்.
   (Plaint amended as per order in
   IA.04/2025, dated: 26.03.2025) ...பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கு இந்நீதிமன்றத்தில் என்முன்பாக 18.04.2026 அன்று இறுதியாக விசாரணைக்கு எடுக்கப்பட்டு வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு. A. தியாகராஜன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு. R. கார்திக்ராஜன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 2ம் பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த அரசு தரப்பு வழக்கறிஞர் திரு. S. முத்துக்குமார் அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதுரை, ஆவணங்கள், சாட்சியங்களை பரிசீலனை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கும்.

<u>தீர்ப்புரை</u>

வாதிக்கு உரிமையுள்ள தாவா பிரிபடாத சொத்தின் பேரில் 1ம் பிரதிவாதியால் 07.08.2018 தேதியில் மோசடியாகப் பெறப்பட்ட செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் (D.No.1477/2018 of Sembanarkovil Sub Registrar Office) செல்லா நிலையது என விளம்புகை செய்து உத்தரவிடக் கோரியும், தாவா பிரிபடாத சொத்தினை பொருத்து, முழுவதுமாகவோ, தனித்தனியாகவோ, 1ம் பிரதிவாதியோ, அவரது

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.04.20 18:28:26 +0530

ஆட்களோ அல்லது அவரது முகவரோ எந்த காலத்திலும், அவரது உறவினர்களுக்கோ, அல்லது மற்ற வெளிநபர்களுக்கோ எந்த காலத்திலும் விற்கிரய நடவடிக்ககைகளில் (Not to Alienate) ஈடுபடாவண்ணம் அதனை உடனடியாக தடுத்து நிறுத்தும் வண்ணம் ஒரு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கி உத்தரவிடக் கோரியும், செலவுத்தொகை கோரியும், இவ்வழக்கு வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. <u>வாதி வழக்குரையின் சுருக்கம்</u>

(1.1) தாவா சொத்து சீர்காழி தாலுக்கா, வானகிரி கிராமம் மீனவர் தெருவில் உள்ள புஞ்சை வகைப்பாட்டை சார்ந்த காலி மனை மற்றும் அதிலுள்ள ஆர்.சி.சி வீடு என்றும், தாவா சொத்திற்கு வாதியின் தகப்பனார் பூவாலி பெயரில் கிரய ஆவணம் பதிவாகி உள்ளது என்றும், 1ம் பிரதிவாதி, வாதியின் உடன் பிறந்த சகோதரர் வைரக்கண்ணுவின் மகன் என்றும். தாவா சொத்தானது வாதியின் தகப்பனார் பூவாலி என்பவர் கடந்த 22.11.1967 தேதியில் (D.No.1718/1967 of Sembanarkoil Sub Register office) கிரயம் பெறப்பட்ட சொத்து என்றும்,

(1.2) பூவாலிக்கு 1. வைரக்கண்ணு, 2. கருத்தம்மாள், 3. மணிமேகலை, 4. சரோஜா, 5. ரவி, 6. சண்முகராஜ் (வாதி), 7. வசந்தி ஆகிய ஏழு குழந்தைகள் உள்ளதாகவும், மேற்படி பூவாலியும் அவரது மனைவியும் இறந்த பின்னர் தாவா சொத்தினை அவரது வாரிசுகளாகிய மேற்படி ஏழு நபர்கள் கூட்டாக ஆண்டு அனுபவித்து வந்ததாகவும், அதன் பின்னர் மேற்படி பூவாலியின் மூத்த மகனும் வாதியின் சகோதரருமாகிய வைரக்கண்ணு என்பவர் மட்டும் தாவா இடத்தில் அவரது பாகத்தில் வீடு கட்டி குடியிருந்து வந்ததாகவும், வாதி உட்பட மற்ற ஆறு நபர்களும் திருமணமாகி வெவ்வேறு இடத்தில் வசித்து வருவதாகவும்,

(1.3) இந்நிலையில் தாவா சொத்தினை பொருத்து வாதியின் சகோதரர் வைரக்கண்ணுவிடமிருந்து 1ம் பிரதிவாதி மேசடியான ஆவணம் எழுதி இருப்பதாகவும் அந்த ஆவணம் மூலம் வெளிநபர்களுக்கு தாவா சொத்தினை

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.04.20 18:28:32 +0530

கிரயம் செய்வதற்கு 1ம் பிரதிவாதி முயற்சி செய்வதாகவும் வாதி தகவல் அறிந்து கடந்த 30.10.2018ல் வில்லங்க சான்று எடுத்து பார்த்தபோது தாவா சொத்தில் வில்லங்கம் பதிவாகி உள்ளதை தெரிந்துகொண்டதாகவும்,

(1.4) மேலும் அந்த வில்லங்க சான்றில் தாவா சொத்தினை பொறுத்து வாதியின் சகோதரர் வைரக்கண்ணு 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் எழுதி பதிவு செய்துள்ள விபரம் பதிவாகி இருந்ததாகவும், அந்த செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் 07.08.2018 அன்று செம்பனார்கோவில் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண் 1477/2018 ஆக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும்,

(1.5) 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் பதிவாகியுள்ள செட்டில்மெண்ட் ஆவண எண் 1477/2018ல் தாவா சொத்தின் சர்வே எண்கள் 403/6A மற்றும் 403/6B என பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், அதாவது தாவா சொத்தினை வாதியின் சகோதரர் வைரக்கண்ணு வானகிரி கிராமத்தின் பஞ்சாயத்து தலைவராக இருந்த போது அவரது அதிகாரத்தை தவறுதலாக பயன்படுத்தி தாவா சொத்தின் சர்வே எண் மற்றும் அதன் தன்மையை மாற்றி தாவா சொத்தினை நத்தம் வகைப்பாட்டை சார்ந்த சொத்தாக கூறி அவரது பெயரில் நத்தம் மனை வரி தோராய பட்டா எண் 774 ஏற்படுத்தியுள்ளதாகவும்,

(1.6) பட்டா எண் 774 சட்ட விரோதமாக வாதியின் சகோதரர் வைரக்கண்ணுவால் பொய்யாக ஏற்படுத்தப்பட்ட பட்டா என்றும், தாவா சொத்தானது அடிப்படையில் புஞ்சை வகைப்பாட்டினை சார்ந்த சொத்து என்றும், ஆனால் வைரக்கண்ணு பல பொய்யான ஆவணங்கள் தயார் செய்து அதனை நத்தம் வகைப்பாடு சொத்தாக மாற்றம் செய்து தனது பெயரில் பட்டா பெற்றுள்ளதாகவும், எனவே அந்த பட்டா சட்டப்படி செல்லாது என்றும்,

(1.7) மேலும் தாவா சொத்தானது பூவாலியின் வாரிசுகளுக்கு பங்குரிமை உள்ள சொத்து என்றும், எனவே பூவாலியின் மூத்த மகன் என்ற அடிப்படையில்

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.04.20 18:28:37 +0530

வாதியின் சகோதரரான வைரக்கண்ணு என்பவருக்கு தாவா சொத்தில் 1/7 பாகம் மட்டுமே உரிமை உள்ளது என்றும், எனவே, தாவா சொத்தினை 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் எழுதி பதிவு செய்துள்ளது சட்டப்படி செல்லாது அது வாதியை கட்டுபடுத்தாது என்றும்,

(1.8) மேலும் தாவா சொத்தினை மோசடியாக செட்டில்மெண்ட் பெற்ற 1ம் பிரதிவாதி அதனை 3ம் நபருக்கு விற்பனை செய்ய தொடர்ந்து முயற்சி செய்து வருவதால் அதனை முறையாக 2ம் பிரதிவாதிக்கு தெரிவித்து, அந்த கிரய நடவடிக்கைகளை உடனடியாக தடுக்க வேண்டி 2ம் பிரதிவாதி இந்த வழக்கில் தரப்பினராக சேர்க்கப்பட்டுள்ளதாகவும்,

(1.9) எனவே 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் அவரது தகப்பனார் வைரக்கண்ணு 07.08.2018 தேதியில் செய்து கொடுத்த செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் செல்லா நிலையது என விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும், தாவா சொத்தினை பொறுத்து முழுவதுமாகவோ, தனிதனியாகவோ 1ம் பிரதிவாதியோ அவரது ஆட்களோ அல்லது அவரது முகவர்களோ எந்த காலத்திலும் வேறு நபர்களுக்கு எந்த விதமான விற்கிரய நடவடிக்கைகளிலும் (Not to alienate) ஈடு படாமல் அதனை தடுக்கும் வண்ணம் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், இவ்வழக்கானது வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்.</u>

(2.1) தாவா சொத்தானது வாதியின் தகப்பனார் பூவாலி என்பவரால் 22.11.1967 தேதியில் கிரயம் பெறப்பட்ட சொத்து என்பதும், மேற்படி கிரய சாசனமானது செம்பனார்கோவில் சார்பதிகவகத்தில் ஆவண எண் 1718/1967 ஆக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பது உண்மை என்றும்,

(2.2) வழக்கு சொத்தினை பொறுத்து வாதியின் தந்தை பூவாலி 1ம் பிரதிவாதியின் தந்தையான வைரக்கண்ணுக்கு 10.04.1984ல் ஒரு உயில் எழுதி வைத்து அந்த உயிலின் அடிப்படையில் பூவாலி இறப்பிற்கு பிறகு

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.04.20 18:28:42 +0530

வைரக்கண்ணுக்கு கிடைக்கப்பெற்று, தாவா சொத்து வைரக்கண்ணு உரிமையாளராக இருந்து அதற்குரிய பட்டாவை அவரது பெயரில் மாற்றி அதில் மாடி வீடு கட்டி ஆண்டு அனுபவித்து வந்த சொத்து என்றும்,

(2.3) மேற்படி பூவாலியும் அவரது மனைவியும் இறந்த பின்னர் தாவா சொத்தினை அவரது வாரிசுகள் ஆகிய 7 நபர்களும் கூட்டாக ஆண்டு அனுபவித்து வந்ததாக கூறுவது சரியல்ல என்றும், வாதி 30.10.2018ல் வில்லங்கம் எடுத்து பார்த்தபொழுதுதான் 1ம் பிரதிவாதிக்கு வாதியின் சகோதரர் செட்டில்மெண்ட் எழுதிக்கொடுத்து, செம்பனார்கோவில் சார்பதிவகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள விவரம் தெரியவந்ததாக கூறியுள்ளது சரியல்ல என்றும்,

(2.4) வழக்கு சொத்தை பொறுத்து பூவாலி எழுதி வைத்த உயில்படி வைரக்கண்ணுவுக்கு கிடைக்கப்பெற்று பூவாலி இறப்பிற்கு பிறகு உயில் நடைமுறைக்கு வந்து தாவா சொத்திற்குண்டான பட்டாவை தனது பெயரில் மாற்றி அனுபவித்து வந்த உரிமையாளராகிய வைரக்கண்ணு 1ம் பிரதிவாதிக்கு ஏற்படுத்திய செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் செல்லத்தக்கது என்றும்,

(2.5) வைரக்கண்ணு எழுதிவைத்த செட்டில்மெண்ட்படி வழக்கு சொத்தின் முழு உரிமையாளராக இருந்து ஆண்டு அனுபவித்து வருகின்ற 1ம் பிரதிவாதி, சொத்தை பாராதீனம் செய்யும் உரிமையை தடுத்து நிறுத்த வாதிக்கு உரிமை இல்லை என்றும், இவ்வழக்கில் 2ம் பிரதிவாதியின் மேல் அதிகாரியான மாவட்ட ஆட்சியர் சேர்க்கப்படவில்லை என்பதால் தள்ளுபடிக்கு அருகதையாக உள்ளது என்றும்,

(2.6) 2ம் பிரதிவாதிக்கு எதிராக எவ்வித வழக்கு மூலமும் பரிகாரமும் இல்லாததனால் இவ்வழக்கில் 2ம் பிரதிவாதி தேவையற்ற தரப்பினர் என்றும், தேவையற்ற தரப்பினரை இவ்வழக்கில் சேர்த்த குறைபாட்டினால் இவ்வழக்கானது தள்ளுபடிக்கு அருகதையாக உள்ளது என்றும்,

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.04.20 18:28:47 +0530

(2.7) வழக்கு சொத்தில் பங்குரிமை உள்ளதாக வாதி கூறியுள்ளபோது முதன்மை பரிகாரமான பாகப்பரிவினை கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்யாததாலும், தாவா வழக்கு சொத்து உரிமை மூலத்தை பொறுத்து விளம்புகை பரிகாரம் கோரப்படாததாலும், வாதியின் வழக்கு தள்ளுபடிக்கு அருகதையாக உள்ளது என்றும், எனவே வாதியின் வழக்கை 1ம் பிரதிவாதியின் செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என்றும் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. <u>2ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்.</u>

(3.1) ஆவணங்கள் அடிப்படையில் தான் 1ம் பிரதிவாதிக்கு 2ம் பிரதிவாதியால் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், மேற்படி எவ்வித ஆவணங்களும் இல்லாமல் 2ம் பிரதிவாதி அலுவலகத்தில் பதிவு செய்ய இயலாது என்றும், வேண்டுமென்றே 2ம் பிரதிவாதியின் பணியை தடுக்க வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் இந்த வழக்கு வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும்,

(3.2) இந்த வழக்கிற்கு 2ம் பிரதிவாதி தேவையற்ற தரப்பினர் என்றும், தேவையற்ற தரப்பினரை இந்த வழக்கில் தரப்பினராக (Misjoinder of Unnecessary parties) சேர்த்த அடிப்படையில் வழக்கு தள்ளுடிக்கு அருகதையாக உள்ளது என்றும், அரசு அதிகாரிகளுக்கு சட்டப்படி அனுப்ப வேண்டிய சி.பி.சி. பிரிவு 80ன்படியான அறிவிப்பு எதுவும் வாதியால் கொடுக்கப்படவில்லை என்றும், அதற்காக சொல்லப்பட்டுள்ள காரணமும் பொய்யானது என்றும்,

(3.3) வழக்கிற்காக சொல்லப்பட்டுள்ள வியாஜ்ஜிய மூலமும் தவறானது என்றும், எனவே செலவுத் தொகையுடன் வழக்கை தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என்றும் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>4. இவ்வழக்கின் வழக்குரை மற்றும் எதிர்வழக்குரையை பரிசீலனை செய்து கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் தீர்வுக்காக வனையப்பட்டுள்ளன.</u>

1. **வாதி தாவாவில் கோரியுள்ளவாறு 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் ஏற்பட்டுள்ள**

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.04.20 18:28:52 +0530

07.08.2018 தேதியிட்ட செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் செல்லத்தக்கதல்ல என்ற விளம்புகை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா ?

2. **வாதி தாவாவில் கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா ?**
3. **தரப்பினர்களுக்கு வேறு என்ன பரிகாரங்கள் கிடைக்ககூடியது?**

<u>கூடுதல் எழுவினா:-</u>

4. **தேவையற்ற தரப்பினரை வழக்கில் சேர்த்துள்ள காரணத்தால் தாவா வழக்கானது misjoinder of unnecessary parties என்ற அடிப்படையில் பாதிக்கப்பட்டுள்ளதா?அல்லது அவசியத் தரப்பினரை வழக்கில் சேர்க்காத காரணத்தால் (non joinder of necessary parties) இந்த வழக்கு பாதிக்கப்பட்டுள்ளதா?**

5. வாதி தரப்பில் வாதியான திரு. சண்முகராஜ் என்பவர் **வா.சா.1** ஆகவும், திருமதி. அமிர்தலெட்சுமி என்பவர் **வா.சா.2** ஆகவும் சாட்சியம் அளித்துள்ளனர். வாதி தரப்பில் **வா.சா.ஆ.1** மற்றும் **வா.சா.ஆ.2** சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் 1ம் பிரதிவாதியின் அதிகார முகவர் திருமதி. பாமா **பி.சா.1** ஆகவும், திரு. ராசா முகமது என்பவர் **பி.சா.2** ஆகவும் சாட்சியம் அளித்துள்ளனர். பிரதிவாதிகள் தரப்பில் **பி.வா.சா.ஆ.1** முதல் **பி.வா.சா.ஆ.4** வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

6. வாதி தரப்பில் இவ்வழக்கினை அனுசரித்து வாதியான திரு. சண்முகராஜ் என்பவர் **வா.சா.1** ஆக சாட்சியம் அளித்துள்ள நிலையில், அவர் மூலமாக 22.11.1967 தேதியிட்ட வாதியின் தகப்பனார் பெயரில் உள்ள கிரய பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல் **வா.சா.ஆ.1** ஆகவும், 07.08.2018 தேதியிட்ட 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் ஏற்பட்டுள்ள செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல் **வா.சா.ஆ.2** ஆகவும் சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.04.20 18:29:01 +0530

பிரதிவாதி தரப்பில் இவ்வழக்கினை அனுசரித்து 1ம் பிரதிவாதியின் அதிகார முகவர் திருமதி. பாமா **பி.சா.1** ஆக சாட்சியம் அளித்து, அவர் மூலமாக 10.04.1984 தேதியிட்ட பூவாலி எழுதிவைத்த உயில் ஆவணம் அசல் **பி.வா.சா.ஆ.1** ஆகவும், 11.03.1999 தேதியிட்ட பூவாலி இறப்புச் சான்றிதழ் **பி.வா.சா.ஆ.2** ஆகவும், 06.08.2018 தேதியிட்ட வைரக்கண்ணு, ரங்கநாதன் என்பவருக்கு எழுதிவைத்த செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல் **பி.வா.சா.ஆ.3** ஆகவும், பி.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ள திரு. ராசா முகமது என்பவர் மூலமாக பி.வா.சா.ஆ.1 ஆவணமான உயிலில் உள்ள முதலாவது கையெழுத்து **பி.வா.சா.ஆ.4** ஆகவும் சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

7. <u>வாதி தரப்பு வாதம்:</u>

(7.1) வாதி தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தாவா சொத்து வாதியின் தந்தையும், 1ம் பிரதிவாதியின் தந்தையான வைரக்கண்ணுவின் தந்தையுமான பூவாலிக்கு சொந்தமானது என்றும் அவர் தாவா சொத்தை கடந்த 22.11.1967ல் உரிய பிரதிபிரயோஜனத்தின் கீழ் கிரயம் பெற்று எவ்வித வில்லங்கமும் இன்றி அனுபவித்து வந்ததாகவும், அவர் இறக்கும்வரையில் தாவா சொத்தை பொறுத்து எவ்வித ஆவணங்களும் ஏற்படுத்தவில்லை என்றும், தாவா சொத்தில் வாதி மற்றும் அவரது சகோதர, சகோதரிகளையும் சேர்த்து தலா 1/7 பங்கு உள்ளது என்றும்,

ஆனால் 1ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனாரும், வாதியின் சகோதரருமான வைரக்கண்ணு வாணகிரி ஊராட்சி மன்ற தலைவரா இருந்தபோது, அவரால் செல்வாக்கின் அடிப்படையில் தாவா சொத்து அவரது பெயருக்கு பட்டா மாற்றம் செய்யப்பட்டு, அதன்பிறகு, அவர் அவரது மகனான 1ம் பிரதிவாதி ரெங்கநாதனுக்கு கடந்த 07.08.2018ம் நாள் தாவா சொத்தை பொறுத்து செட்டில்மெண்ட் எழுதி வைத்துள்ளார் என்றும், வாதி மற்றும் அவரது சகோதர,

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.04.20 18:29:07 +0530

சகோதரிகளுக்கும் பொதுவான பாகப்பிரிவினை செய்யப்படாத தாவா சொத்தின் பட்டாவை வைரக்கண்ணு அவரது பெயருக்கு மாற்றியது சட்டவிரோதமானது என்றும்,

அதனையொட்டி வைரக்கண்ணு கடந்த 07.08.2018ல் 1ம் பிரதிவாதிக்கு எழுதி வைத்த செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் செல்லாது என்றும், வாதி அவரது வழக்கினை உரிய சாட்சிய, சான்றாவணங்கள் மூலம் நிரூபணம் செய்துள்ளதால் வாதி கோரியவாறு வழக்கினை தீர்ப்பாணை செய்ய வேண்டும் என்றும் வாதிடப்பட்டது.

8. <u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு வாதம்:</u>

(8.1) 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தாவா சொத்து வாதியின் தகப்பனாரும் 1ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனாரான வைரக்கண்ணுவின் தகப்பனாருமான பூவாலிக்கு சொந்தமானது என்பது உண்மைதான் என்றும், ஆனால் அவர் கடந்த 10.04.1984ல் சுயநினைவுடன் இருக்கும்போது, தாவா சொத்தை பொறுத்து 1ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனாரான வைரக்கண்ணுவிற்கு ஒரு பதிவு செய்யப்படாத உயில் எழுதப்பட்டுள்ளதாகவும்,

(8.2) அந்த உயில்படி தாவா சொத்து பூவாலி காலமான பிறகு 1ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனாரான வைரக்கண்ணுவிற்கு சென்றுவிட்டது என்றும், அதன்பிறகு அவர் தாவா சொத்தின் பட்டாவை அவர் பெயரில் மாற்றிக்கொண்டு ஆண்டு அனுபவித்து வந்ததாகவும், பிறகு தனது மகனான 1ம் பிரதிவாதியின் மீது கொண்ட அன்பினாலும், பாசத்தினாலும் தாவா சொத்தை கடந்த 07.08.2018ல் செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் எழுதிகொடுத்துள்ளதாகவும், மேற்படி செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் சட்டப்படியாக ஏற்பட்டது என்றும், அதனை கேள்வி கேட்க வாதிக்கு உரிமையில்லை என்றும்,

எனவே வாதி கோரிய பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்பதால் இவ்வழக்கினை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட வேண்டும்

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.04.20 18:29:13 +0530

என்றும் வாதிடப்பட்டது.

(8.3) 2ம் பிரதிவாதி தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த அரசு தரப்பு வழக்கறிஞர் தாவா சொத்து சம்மந்தப்பட்ட தகராறு என்பது வாதிக்கும் 1ம் பிரதிவாதிக்கும் தானே தவிர இந்த 2ம் பிரதிவாதிக்கு எதிராக இல்லை என்றும், 2ம் பிரதிவாதிக்கு எதிராக எந்த பரிகாரமும் கோரப்படவில்லை என்பதால் அவர் இந்த வழக்கில் அவசியமற்ற தரப்பினர் என்றும், அவரை தவறாக சேர்த்துள்ளதால் இந்த வழக்கை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட வேண்டும் என்றும் வாதிடப்பட்டது.

9. வாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் மற்றும் 1, 2 பிரதிவாதிகள் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் வாதம் கேட்கப்பட்டது.

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

<u>தீர்வு</u>

<u>11. எழுவினா –1</u>

தேவையற்ற தரப்பினரை வழக்கில் சேர்த்துள்ள காரணத்தால் தாவா வழக்கானது misjoinder of unnecessary parties என்ற அடிப்படையில் பாதிக்கப்பட்டுள்ளதா? அல்லது அவசியத் தரப்பினரை வழக்கில் சேர்க்காத காரணத்தால் (non joinder of necessary parties) இந்த வழக்கு பாதிக்கப்பட்டுள்ளதா?

தாவா வழக்கில் வாதி தரப்பில் 2ம் பிரதிவாதியாக சார் பதிவாளர், செம்பனார்கோவில் அவர்களை சேர்த்துள்ளார்.

வாதி தரப்பில் 2வது பரிகாரமாக

தாவா பிரிபடாத சொத்தினை பொறுத்து முழுவதுமாகவோ, தனித்தனியாகவோ 1ம் பிரதிவாதியோ, அல்லது அவரது ஆட்களோ, அல்லது அவரது முகவரோ எந்த காலத்திலும், அவரது உறவினர்களுக்கோ,

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.04.20 18:29:19 +0530

வெளிநபர்களுக்கோ, விற்கிரயம் செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட பரிகாரமானது கோரப்படுவதற்கு, 2ம் பிரதிவாதி இந்த வழக்கில் மிகவும் அவசியமான தரப்பினர் என்பதால் அவர் வழக்கில் தரப்பினராக சேர்க்கப்பட்டுள்ளார். அவரை பொறுத்தவரை இந்த வழக்கில் அவர் தேவையற்ற தரப்பினர் அல்ல. எனவே, misjoinder of unnecessary parties என்ற அடிப்படையில் இந்த வழக்கு பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்ற பிரதிவாதிகளின் வாதம் நிராகரிக்கப்படுகிறது.

வழக்கு சொத்தை 1ம் பிரதிவாதி ரெங்கநாதனுக்கு அவரது தகப்பனார் வைரக்கண்ணு மோசடியான ஆவணங்கள் தயார் செய்து அதன் அடிப்படையில் 1ம் பிரதிவாதிக்கு செட்டில்மெண்ட் செய்துள்ளதாக வாதி தரப்பில் சாட்சியம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அப்படியென்றால் இந்த வழக்கில் 1ம் பிரதிவாதிக்கு செட்டில்மெண்ட் எழுதிக்கொடுத்த அவரது தகப்பனார் வைரக்கண்ணு இந்த வழக்கில் மிகவும் அவசியத்தரப்பினர் ஆவார். ஆனால் வாதி தரப்பில் அவரை இந்த வழக்கில் பிரதிவாதியாக சேர்க்கவில்லை.

எனவே, தேவையற்ற தரப்பினரை வழக்கில் சேர்த்துள்ள காரணத்தால் தாவா வழக்கானது misjoinder of unnecessary parties என்ற அடிப்படையில் பாதிக்கப்படவில்லை என்றும் அவசியத் தரப்பினரை வழக்கில் சேர்க்காத காரணத்தால் (non joinder of necessary parties) இந்த வழக்கு பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும் எழுவினா–1 க்கு இந்நீதிமன்றம் விடை காண்கிறது.

12.எழுவினா–2

வாதி தாவாவில் கோரியுள்ளவாறு 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் ஏற்பட்டுள்ள 07.08.2018 தேதியிட்ட செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் செல்லத்தக்கதல்ல என்ற விளம்புகை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா ?

(12.1) தாவா சொத்தானது வாதியின் தந்தையும், 1ம் பிரதிவாதியின் தந்தை

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.04.20 18:29:25 +0530

வைரக்கண்ணுவின் தந்தையுமான பூவாலி அவர்களால் கடந்த 22.11.1967ல் கிரயம் பெறப்பட்டுள்ளது. அதற்கு ஆதாரமாக அந்த கிரய சாசனத்தின் சான்றிட்ட நகல் வா.சா.ஆ.1 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பூவாலிக்கு வாதி (சண்முகராஜ்), 1ம் பிரதிவாதியின் தந்தை வைரக்கண்ணு, கருத்தம்மாள், மணிமேகலை, சரோஜா, ரவி, வசந்தி என ஏழு குழந்தைகள் உள்ளார்கள். மேற்கண்ட சங்கதி இருதரப்பினராலும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

(12.2) தாவா சொத்தை பொறுத்து அதன் உரிமையாளரான பூவாலி இறக்கும்வரையில் எந்தவித பாரதீனமும் செய்யவில்லை என்றும், தாவா சொத்தில் வாதிக்கு 1/7 பங்கு வீதம் உள்ளது என்றும், அவ்வாறிருக்கும்போது, 1ம் பிரதிவாதியின் தந்தை ஊராட்சி மன்ற தலைவராக இருந்தபோது, அவரது செல்வாக்கை பயன்படுத்தி தாவா சொத்தின் பட்டாவை அவரது பெயரில் மாற்றிக்கொண்டு பிறகு கடந்த 07.08.2018ல் அவரது மகனான 1ம் பிரதிவாதிக்கு செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் எழுதி கொடுக்கப்பட்டது போர்ஜரியான ஆவணம் என்றும், அது செல்லத்தக்க ஆவணம் அல்ல என்பதால் மேற்கண்ட செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் செல்லாது என்று வாதி தரப்பில் வாதம் வைக்கப்பட்டுள்ளது.

(12.3) 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் வாதியை குறுக்கு விசாரணை செய்தபோது,

> **"1ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் ஊராட்சி மன்ற தலைவராக இருந்தபோது, தனது செல்வாக்கை பயன்படுத்தி தாவா சொத்தின் பட்டா அவரது பெயரில் மாற்றிக்கொண்டது சம்மந்தமாக ஏதேனும் சட்டநடவடிக்கை எடுத்துள்ளேனா என்றால் இல்லை "**

என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

மேலும், வா.சா.2 ஆக சாட்சியமளித்துள்ள வாதியின் மனைவி அமிர்தலெட்சுமி, அவரது குறுக்கு விசாரணையில்,

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.04.20 18:29:33 +0530

"தாவா சொத்திற்கு 1ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் பெயரில் பெயர் மாற்றம் ஏற்பட்ட விபரம் எனக்கு எப்போது தெரியவந்தது என்றால் 2009ம் ஆண்டு ஆகும். அப்போதுதான் மேற்படி விபரம் எனது கணவருக்கு தெரியவந்தது என்றால் சரிதான். இது சம்மந்தமாக வருவாய் துறையில் நானோ, எனது கணவரோ எவ்வித புகாரும் கொடுக்கவில்லை என்றால் சரிதான்."

என்று சாட்சியமளித்துள்ளார்.

மேற்கண்ட வா.சா.1 மற்றும் வா.சா.2 சாட்சியங்களை பரிசீலனை செய்யும்போது, தாவா சொத்து கடந்த 22.11.1967ல் பூவாலியால் வாங்கப்பட்ட பிறகு அவர் சொத்தை பொறுத்து எந்த பாரதீனமும் செய்யவில்லை என்று கூறும் வாதி, 1ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் பெயரில் சொத்து மாற்றப்பட்டது சம்மந்தமாக, கடந்த 2009ம் வருடமே தெரிந்தபிறகு ஏன் வருவாய் துறை மூலமாகவோ அல்லது தனிப்புகார் மூலமாகவோ சட்டரீதியான நடவடிக்கை எடுக்கவில்லை என்பது குறித்து வாதி தரப்பில் எந்தவித சாட்சியமும் அளிக்கவில்லை.

(12.4) மாறாக 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் கடந்த 10.04.1984ல் பூவாலியால் எழுதப்பட்ட அசல் உயில் ஆவணம் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, பி.வா.சா.ஆ.1 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதில் பூவாலி சுய நினைவுடன் பிறர் தூண்டுதல் அன்றி எழுதி வைத்ததாக குறிப்பிட்டுள்ளார். மேலும் பி.வா.சா.ஆ.1 ஆன உயிலில் குறிப்பிட்டுள்ள சொத்து விபரமும், வா.சா.ஆ.1 ல் குறிப்பிட்டுள்ள சொத்து விபரமும் ஒரே சொத்து விபரம் ஆகும். மேற்கண்ட உயிலில் பூவாலி கையெழுத்து செய்துள்ளார். மேலும் இரு சாட்சிகள் கையெழுத்து செய்துள்ளனர்.

(12.5) மேற்கண்ட பி.வா.சா.ஆ.1 ஆனது சட்டம் கோரியபடி நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளதா என்பதை பரிசீலனை செய்யும்போது, பி.வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் முதலாவதாக சாட்சி கையெழுத்திட்ட ராசா முகமது என்பவர் பி.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். அவர் மூலமாக பி.வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் உள்ள முதலாவது கையெழுத்து பி.வா.சா.ஆ.4 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அவர் தனது குறுக்கு விசாரணையில்,

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.04.20 18:29:39 +0530

"யார் யார் கையெழுத்து செய்தார்கள் என்றால் நான் ஒரு கையெழுத்து செய்தேன், வேறு ஒருவர் கையெழுத்து செய்தார். அவர் பெயர் எனக்கு ஞாபகமில்லை. பூவாலியும் கையெழுத்து செய்தார்"

என்று சாட்சியமளித்துள்ளார்.

அவரது சாட்சியத்தை பரிசீலனை செய்யும்போது பி.வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் 1ம் பிரதிவாதியின் தந்தையான வைரக்கண்ணுவின் பெயருக்கு எழுதப்பட்டு, அதில் பூவாலி கையெழுத்து செய்துள்ளார் என்பதும், சாட்சியாக பி.சா.2 கையெழுத்து செய்துள்ளார் என்பதும் தெளிவாகிறது. மேற்கண்ட உயிலானது அமலுக்கு வந்தது என்பதற்கு ஆதாரமாக பூவாலியின் இறப்பு சான்றிதழ் பி.வா.சா.ஆ.2 ஆவணமாக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. வாதி தரப்பில் மேற்கண்ட பி.சா.2 சாட்சியத்தை வலுவிழக்க வைக்கும் வகையிலோ, அல்லது மேற்படி உயிலானது போர்ஜரி செய்து தயார் செய்யப்பட்டது என்பதை நிரூபிக்கும் வகையிலோ எவ்வித ஆற்றல் வாய்ந்த குறுக்கு விசாரணையும் மேற்கொள்ளப்படவில்லை. எனவே, பி.வா.சா.ஆ.1 ஆவணமான உயிலானது உரிய வகையில் நிரூபணம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(12.6) அதன்பிறகு தான் 1ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனாரின் பேரில் தாவா சொத்தின் பட்டாவானது மாற்றப்பட்டுள்ளது அதன்பிறகு, 1ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனாரான வைரக்கண்ணு தனது மகனான 1ம் பிரதிவாதி ரெங்கநாதனுக்கு கடந்த 07.08.2018ல் செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் எழுதி வைத்துள்ளார் என்பது தெளிவாகிறது.

எனவே, வாதி தனது தரப்பு கட்சியை நிரூபணம் செய்யாததாலும், 1ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனாரான வைரக்கண்ணுவிற்கு தாவா சொத்து உயில் எழுதப்பட்டு, அதன்பேரில் அவரது பெயரில் பட்டா மாற்றம் ஏற்பட்டு, பிறகு அவரது மகனான 1ம் பிரதிவாதி ரெங்கநாதனுக்கு செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் எழுதி வைத்துள்ளார் என்பது 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் நிரூபணம்

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.04.20 18:29:46 +0530

செய்யப்பட்டுள்ளதாலும், வாதி தாவாவில் கோரியுள்ளவாறு 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் ஏற்பட்டுள்ள 07.08.2018 தேதியிட்ட செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் செல்லத்தக்கதல்ல என்ற விளம்புகை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என எழுவினா–2 க்கு இந்நீதிமன்றம் விடை காண்கிறது.

13.எழுவினா–3

வாதி தாவாவில் கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா ?

எழுவினா எண்.2 ஆனது 1ம் பிரதிவாதிக்கு ஆதரவாகவும், வாதிக்கு எதிராகவும் தாவா சொத்து முறைப்படிதான் 1ம் பிரதிவாதிக்கு செட்டில்மெண்ட் செய்யப்பட்டுள்ளது என தீர்வு காணப்பட்டுள்ளதால், வாதி தாவாவில் கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என எழுவினா–3 க்கு இந்நீதிமன்றம் விடை காண்கிறது.

14. எழுவினா–4

தரப்பினர்களுக்கு வேறு என்ன பரிகாரங்கள் கிடைக்ககூடியது ?

எழுவினா–1 முதல் எழுவினா–3 வரையிலானவற்றில் வழக்கிற்கு தேவையான அனைத்து தீர்வுகளும் காணப்பட்டுள்ளதால், தரப்பினர்களுக்கு கிடைக்கத்தக்க வேறு பரிகாரங்கள் எதுவும் இல்லை என எழுவினா–4க்கு இந்நீதிமன்றம் விடை காண்கிறது.

முடிவில், இவ்வழக்கானது தள்ளுபடி செய்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. தரப்பினர்களின் உறவுமுறையை கருத்தில் கொண்டு செலவுத்தொகை இல்லை.

இந்த தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் குறிப்பெடுத்து, பின்னர் விரிவாக்கம் செய்யப்பட்டு, பின்னர் கணிப்பொறியில் நேரடியாகத் தட்டச்சு செய்யப்பட்டதை என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு 2026ம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம்

CHANDRAMOHAN M
Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.04.20 18:29:55 +0530

20ம் நாள் என் கையொப்பம் இடப்பட்டு திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

CHANDRAMOHAN M

Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.04.20 18:30:06 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சீர்காழி.

பின் இணைப்பு
வாதி தரப்பு சாட்சிகள்

வா.சா.1 திரு. சண்முகராஜ் (வாதி)
வா.சா.2 திருமதி. அமிர்தலெட்சுமி

வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்

வா.சா.ஆ.1	22.11.1967	வாதியின் தகப்பனார் பெயரில் உள்ள கிரய பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.2	07.08.2018	1ம் பிரதிவாதி பெயரில் ஏற்பட்டுள்ள செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்

பி.சா.1 திருமதி. பாமா (1ம் பிரதிவாதியின் அதிகார முகவர்)
பி.சா.2 திரு. ராசா முகமது

பிரதிவாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்

பி.வா.சா.ஆ.1	10.04.1984	தேதியிட்ட பூவாலி எழுதிவைத்த உயில் ஆவணம் அசல்
பி.வா.சா.ஆ.2	11.03.1999	தேதியிட்ட பூவாலி இறப்புச் சான்றிதழ்

பி.வா.சா.ஆ.3	06.08.2018	தேதியிட்ட வைரக்கண்ணு, ரங்கநாதன் என்பவருக்கு எழுதிவைத்த செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
பி.வா.சா.ஆ.4	..	பி.வா.சா.ஆ.1 ஆவணமான உயிலில் உள்ள பி.சா.2 ன் முதலாவது கையெழுத்து

CHANDRAMOHAN M

Digitally signed by CHANDRAMOHAN M
Date: 2026.04.20 18:30:14 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சீர்காழி.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்
சீர்காழி

நேரிய/வரைவு தீர்ப்புரை
அசல் வழக்கு எண்.413/2018
நாள்:20.04.2026.