மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல் நீதிமன்றம், தரங்கம்பாடி

முன்னிலை - திரு.P. கனிமொழி, B.L.,

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல் நீதிபதி, தரங்கம்பாடி

2024 ம் ஆண்டு பிப்ரவரி திங்கள் 01 ம் நாள் வியாழக் கிழமை

திருவள்ளுவராண்டு 2054, சோபகிருது வருடம் தை மாதம் 18 ம் நாள்

TNMY09-000245-2022

அசல் வழக்கு எண்.17/2022

1. நடராஜன்
2. சமரசம் ....வாதிகள்

//எதிர்//

பாவாடை ......பிரதிவாதி

இவ்வழக்கானது 22.02.2022 ம் தேதி இந்நீதிமன்ற கோப்பில் எடுக்கப்பட்டு இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்ற பரிசீலனைக்கு வந்து, இந்நீதிமன்றத்தில் என்முன்பாக 29.01.2024 அன்று இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது வாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.V.பாலசுப்ரமணியன் அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதிக்கு அழைப்பாணை சார்வு செய்யப்பட்டும் அவர் நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகாததால் கடந்த 24.03.2022 அன்று தோன்றாத்தரப்பினர் ஆக்கப்பட்டும் வாதி தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டும் வழக்கு ஆவணங்கள் மற்றும் சாட்சியங்களை பரிசீலனை செய்த பிறகு இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்கண்டவாறு வழங்கும்.

தீர்ப்புரை

கடந்த 27.03.2003 தேதியிட்ட பதிவு செய்யப்படாத உயில் செல்லத்தக்க ஒன்று என விளம்புகை செய்தும், தாவா சொத்தை பிரதிவாதி விற்பனையோ, வேறு எந்த வில்லங்கமோ ஏற்படுத்தக்கூடாது எனவும், தாவா சொத்தை ஆக்கிரமிக்கக் கூடாது என்றும், வாதியின் அனுபவத்தில் உள்ள தாவா சொத்தில் பிரதிவாதியோ அல்லது அவரது ஆட்களோ, முகவர்களோ எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது எனவும் நிரந்தர உறுத்து கட்டளை பரிகாரம் வழங்க கோரி

இந்த வழக்கானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

வழக்குரையின் சுருக்கம்

2. தாவா சொத்தானது வாதியின் தகப்பனார் தங்கவேல் அவர்களுக்கு மூதாதையர் வழி மூலம் கிடைத்த சொத்து ஆகும். மேற்படி தங்கவேல் அவர்கள் தாவா சொத்தை உரிமையாளர் என்ற முறையில் அதில் வீடு கட்டி அனுபவித்து வந்து கடந்த 12.07.2003 அன்று இறந்துவிட்டார். அவர் இறப்பதற்கு முன்பு 27.03.2003 ம் தேதி ஒரு உயில் பத்திரம் எழுதி வைத்துள்ளார். அந்த உயில் பத்திரத்தின்படி தங்கவேலுவின் மனைவி அம்பிகைக்கு தாவா சொத்தை அவரது வாழ்நாள் உரிமை உரிமை குறித்து அவரது காலத்திற்கு பிறகும் அவரது மகன்களுக்கு சமமாக பிரித்து கொடுக்க வேண்டும் என்றும் காணப்பட்டுள்ளது. மேற்படி தங்கவேலு மற்றும் அம்பிகைக்கு வாதிகளும், பிரதிவாதி மட்டுமே மகன்கள் ஆவார்கள். தங்கவேலுவின் மனைவி அம்பிகை கடந்த 09.12.2013 ம் தேதி இறந்துவிட்டார். எனவே, வாதிகளும், பிரதிவாதியும் தாவா சொத்தை பிரித்துக்கொண்டு முழு உரிமையாளர் என்ற முறையில் அவர்வர்களுக்கான வீதத்தை நாளது தேதி வரை அனுபவித்து வருகிறார்கள்.

3. இந்நிலையில், வாதிகளின் மூத்த சகோதரரான பிரதிவாதி வாதிகளின் சொத்துக்கு மேற்கில் குடியிருந்து வருகிறார். வாதிகளின் பாகத்தையும் ஆக்கிரமிக்கும் கெட்ட எண்ணத்துடன் செயல்பட்டு வருகிறார். பிரதிவாதிகள் வாதியின் உரிமை அனுபவத்தை மறுத்து வாதிகளுக்கு இடையூறு செய்து வருகிறார். பிரதிவாதிகளுக்கு தாவா சொத்தில் தனிப்பட்ட உரிமையோ அனுபவமோ கிடையாது. பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தை கடந்த 05.01.2022 ம் தேதி ஆக்கிரமிக்க முயற்சித்தார். அதை வாதிகள் தடுத்து நிறுத்திவிட்டனர். அதில் வெற்றிபெறாத பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் வில்லங்க ஏற்படுத்தும் நோக்கத்தோடு மூன்றாம் நபர்களுக்கு விற்க ஏற்பாடு செய்கிறார். அவ்வாறு தனிப்பட்ட முறையில் விற்பதற்கு பிரதிவாதிகளுக்கு எவ்வித உரிமையும் அனுபவமும்

கிடையாது. எனவே, வாதி விளம்புகை பரிகாரமும், நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும் கோரி இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

4. பிரதிவாதிக்கு அழைப்பாணை சார்வு செய்யப்பட்டும் நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகாததால் கடந்த 24.03.2022 அன்று தோன்றாத்தரப்பினர் ஆக்கப்பட்டுள்ளார்.

5. வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யபட்ட வழக்குரை மற்றும் ஆவணங்கள் இந்நீதிமன்றத்தால் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது.

6. இந்த வழக்கில் தீர்மானிக்கப்படவேண்டிய பிரச்சினையானது. வாதிகள் கோரும் விளம்புகை பரிகாரமும், நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

7. வாதிகள் தரப்பில் 1ம் வாதி தன்னை வா.சா.1 ஆகவும், சுந்தரம் என்கிற சுந்தரவடிவேல் வா.சா.2 ஆகவும் விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார்கள். வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.9 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

8. இந்த வழக்கில் பிரதிவாதி தோன்றாத்தரப்பினராக தீர்மானிக்கப் பட்டிருந்தாலும் வாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள ஆவணங்களின் மூலம் தனது தரப்பு வழக்கை நிரூபித்துள்ளரா? என்பது குறித்து இந்நீதிமன்றம் பரிசீலனை செய்கையில், வாதிகள் தரப்பில் தாவா சொத்தானது வாதியின் தகப்பனார் தங்கவேல் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பது 10.10.1995 தேதியிட்ட தரங்கம்பாடி வட்டாட்சியர் தங்கவேலுக்கு வழங்கிய பட்டாவான வா.சா.ஆ.9 ன் மூலம் தெரிய வருகிறது. தாவா சொத்தை தங்கவேலு என்பவர் வாதிகள் மற்றும் பிரதிவாதிக்கு கடந்த 27.03.2003

அன்று உயில் சாசனம் எழுதி வைத்துள்ளார் என்பதும், அந்த உயில் சாசனம் பதிவு செய்யப்படவில்லை என்பதும் வா.சா.ஆ.1 ஆன உயில் சாசனத்தின் மூலம் தெரிய வருகிறது. தங்கவேலு என்பவர் கடந்த 12.07.2003 அன்று இறந்துவிட்டார் என்பது வா.சா.ஆ.2 ஆன தங்கவேலுவின் இறப்பு சான்றிதழின் மூலம் தெரிய வருகிறது. தங்கவேலுவின் மனைவி அம்பிகை என்பவர் கடந்த 09.12.2013 அன்று இறந்துவிட்டார் என்பது வா.சா.ஆ.3 ஆன அம்பிகையின் இறப்பு சான்றிதழின் மூலம் தெரியவருகிறது. வாதிகள் பெயரில் உள்ள வீட்டு வரி ரசீதுகள், குடிநீர் கட்டண ரசீது ஆகியவை வா.சா.ஆ.4 ஆகவும், மின் கட்டண ரசீதுகள் மற்றும் மின்அட்டை வா.சா.ஆ.5 ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

9. மேற்படி ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில், தாவா சொத்தில் வாதிகள் மின் இணைப்பு பெற்று மின் இணைப்பு வசதியுடன் குடியிருந்து வருகிறார்கள் என்பது புலப்படுகிறது. மேலும், தங்கவேலு அவர்கள் கடந்த 27.03.2003 அன்று உயில் சாசனம் எழுதி வைத்தார் என்பதை நிரூபிக்கும் பொருட்டு அந்த உயில் ஆவணத்தில் சாட்சி கையொப்பம் செய்துள்ள சுப்ரமணியன் மற்றும் கிருஷ்ணமூர்த்தி அவர்களுக்கு இந்நீதிமன்றத்தால் அழைப்பாணை அனுப்பப்பட்டுள்ளது. மேற்படி சாட்சி சுப்ரமணியன் என்பவர் சுமார் 5 வருடங்களுக்கு முன்பு இறந்துவிட்டதாகவும், கிருஷ்ணமூர்த்தி 13 வருடங்களுக்கு முன்பு இறந்துவிட்டதாகவும் அவர்களது இறப்பு சான்றிதழுடன் அழைப்பணை திருப்பப்பட்டுள்ளது. எனவே, சாட்சி சுப்ரமணியன் அவர்களின் கையொப்பத்தை நன்கு தெரிந்த அவரது மகனான சுந்தர வடிவேல் என்பவர் வா.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். அவர் தனது சாட்சியத்தில், "**எனது தந்தை பெயர் சுப்ரமணியன். எனது தந்தை கடந்த 05.08.2017 அன்று இறந்துவிட்டார். எனது தந்தையின் கையெழுத்தை நான் நேரடியாக பார்த்திருக்கிறேன். நீதிமன்றத்தில் என்னிடம் காட்டப்படும் வா.சா.ஆ.1 ஆன உயிலில் உள்ள சாட்சி கையொப்பங்களில் முதலாவது கையொப்பம் என் தந்தை**

சுப்ரமணியனின் கையெழுத்து." என சாட்சியம் அளித்துள்ளார். சுப்ரமணியன் அவர்களின் கையெழுத்து மட்டும் வா.சா.ஆ. 8 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே, மேற்படி ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில், தாவா சொத்தானது வாதியின் தகப்பனார் தங்கவேல் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதும், தங்கவேல் என்பவர் கடந்த 27.03.2003 அன்று உயில் எழுதி வைத்துள்ளார் என்பதும் வாதிகள் தரப்பில் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளதாக இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

10. மேற்படி தனது வழக்குரையிலும் முதல் விசாரணையிலும் கூறியுள்ளதை மறுத்து அவர்களது தரப்பை கூற வேண்டியது பிரதிவாதியின் கடமை ஆகும். ஆனால் பிரதிவாதி அவரது எதிர்வழக்குரையை தாக்கல் செய்யாததால் தோன்றாத்தரப்பினர் ஆக்கப்பட்டுள்ளார். எனவே மேற்கண்ட ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்ததில் வாதிகள் கோரியுள்ள பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கக்கூடியது என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

11. **முடிவாக**, 1) கடந்த 27.03.2003 தேதியிட்ட தங்கவேல் என்பவர் எழுதிவைத்த பதிவு செய்யப்படாத உயில் சாசனம் செல்லத்தக்கது என விளம்புகை பரிகாரம் அளித்தும், 2) தாவா சொத்தில் வாதிகளுக்குரிய பாகத்தை பிரதிவாதி வேறு நபர்களுக்கு விற்பனையோ அல்லது வேறு வகையில் வில்லங்கமோ ஏற்படுத்தக்கூடாது என்றும், வாதிகளுக்கு உரிய பாகத்தில் அவர்களது அனுபவத்தை பிரதிவாதியோ அவரது ஆட்களோ, அல்லது அவரது முகவரோ எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும் வாதிகளுக்கு ஆதரவாக தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. செலவுத்தொகைஇல்லை.

இத்தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து - தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால்

நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் இன்று சரிபார்க்கப்பட்டு, பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு இன்று 01.02.2024 இல் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவை அறியப் பகரப்படுகின்றது.

(ஒப்பம்)P. கனிமொழி,
மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர்,
தரங்கம்பாடி.

பின் இணைப்பு:-

வாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்:-

வா.சா.1. நடராஜன் (1 ம் வாதி)

வா.சா.2. சுந்தரம் என்கிற சுந்தரவடிவேல்

வாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்:-

வா.சா.ஆ 1	27.03.2003 தேதியிட்ட உயில் பத்திரத்தின் அசல்
வா.சா.ஆ 2	12.07.2003 தேதியிட்ட வாதியின் தகப்பனார் தங்கவேலுவின் இறப்பு சான்றிதழின் நகல்
வா.சா.ஆ 3	09.12.2003 தேதியிட்ட வாதியின் தாயார் அம்பிகையின் இறப்பு சான்றிதழ் நகல்
வா.சா.ஆ 4	தாவா சொத்திற்குரிய வீட்டு வரி ரசீது அசல் (எண்ணிக்கை 3)
வா.சா.ஆ 5	தாவா சொத்திற்குரிய மின் கட்டண ரசீது மற்றும் மின் கட்டண அட்டை அசல்
வா.சா.ஆ 6	1 ம் வாதியின் ஆதார் ஆட்டையின் நகல்
வா.சா.ஆ 7	2 வது வாதியின் ஆதார் அட்டையின் நகல்
வா.சா.ஆ.8	வா.சா.ஆ.1 ஆன உயிலில் உள்ள சாட்சி கையொப்பங்களில் முதலாவது கையொப்பம் வா.சா.2 ன் தந்தை சுப்ரமணியன் கையெழுத்து
வா.சா.ஆ.9	தாவா சொத்திற்கான வாதியின் தந்தை தங்கவேல் பெயரில் உள்ள பட்டாவின் உண்மை நகல்

பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சி:- இல்லை

(ஒப்பம்)P. கனிமொழி,
மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர்,
தரங்கம்பாடி.