**மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர் நீதிமன்றம், குன்னம்.**

**முன்னிலை: திரு. இரா. இராஜசேகரன், எல்.எல்.எம்.,**

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர்,
குன்னம்.

2026 ஆண்டு ஜுன் மாதம் 30 ஆம் நாள் செவ்வாய்க்கிழமை

**<u>அசல் வழக்கு எண்.328/2021</u>**

**[CNR No. TNPB09-000691-2021]**

சாமிநாதன் த/பெ.ரெங்கசாமி ...வாதி

/எதிர்/

சாமிநாதன் த/பெ.சிதம்பரம் ...பிரதிவாதி

இவ்வழக்கானது கடந்த 04.03.2016, 05.03.2016 ஆகிய தேதிகளில் பெரம்பலூர் மாவட்ட முதன்மை உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்து, அதன் பின்னர் புதிதாக துவங்கப்பட்ட இந்நீதிமன்றத்திற்கு மாற்றப்பட்டு, கடந்த 15.06.2021 அன்று இந்நீதிமன்ற கோப்பில் எடுக்கப்பட்டு, இன்று 30.06.2026 அன்று இந்நீதிமன்றத்தில் இறுதி விசாரணைக்கு வரப்பெற்று, வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.அ.முகமது இலியாஸ் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.R.D.ராஜவேல் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இதுநாள்வரையில் இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து வந்து, இருதரப்பு வாதங்களை கேட்டும், சாட்சிய, சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இன்று இவ்வழக்கில் வழங்கும்..

**<u>தீர்ப்புரை</u>**

1. அசல் வழக்கானது தாவா சொத்தை அமைதியாக அனுபவிக்கும் விதமாக தன் இடத்தில் சுற்றுச்சுவர் அமைப்பதை பிரதிவாதியோ, அவரது ஆட்களோ, முகவரோ, வாரிசுகளோ, இடையூறு செய்யா வண்ணம் நிரந்தர தடையுத்தரவு வழங்கியும், தாவா செலவுத் தொகையை வாதிக்கு பிரதிவாதி வழங்கிடவும், இதர பரிகாரங்களுக்காகவும் வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

**<u>வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வழக்குரையின் சுருக்கம்</u>**

2. தாவா சொத்து ஒரு பகுதி வாதியின் தந்தைக்கு பூர்வீகமாக பாத்தியப்பட்டும் மேலும், ஒரு பகுதியை வாதியின் தாயார் கிரையம் பெற்றும்

அனுபவம் செய்து வந்ததாகவும், அச்சொத்தை வாதிக்கு 09.07.2013 அன்று தான செட்டில்மெண்ட் மூலம் பாத்தியப்பட்டதாகவும், மேலும், தாவா சொத்தின் ஒரு பகுதியை வாதியும், வாதியின் சின்னம்மா பன்னீர்செல்வம் என்பவரும் கூட்டாக 03.03.2010 அன்று கிரையம் பெற்று தங்களுக்குள் வாய்மொழியாக பாகம் பிரித்துக் கொண்டு வாதி தனது பெற்றோரிடம் பெற்ற சொத்தையும் இணைத்து சொத்து விபரத்தில் கண்ட முதல் சொத்தினை அனுபவம் செய்து வருவதாகவும், சொத்து விவரத்தில் முதல் சொத்தாக கண்ட பகுதியை தனது சின்னம்மாள் பன்னீர்செல்வத்துடன் கூட்டாக கிரையம் பெற்ற சொத்தையும் அளந்து உட்பிரிவு செய்ய மனு கொடுத்து நில அளவையர் 30.01.2014 அன்று அளந்துள்ளதாகவும், வாதி தான் அனுபவிக்கும் பகுதியை சர்வே எண்.397/2ஏ என்றும், சின்னம்மா பன்னீர்செல்வம் கிரையம் பெற்ற பகுதியை 397/2பி என்றும் உட்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், வாதி தனது நிலத்திற்கு செல்ல தனது சின்னம்மா பன்னீர்செல்வமும், அவரது கணவரும் அவரது மகன்களுக்கு எழுதிக் கொடுத்த செட்டில்மெண்ட் படி ராஜாவிற்கு பாத்தியப்பட்டதில் வாதி தனது நிலத்திற்கு செல்ல பாதையை கிரையம் பெற்றுள்ளதாகவும், அப்பாதை சர்வே எண்.397/2பி2 என்று உட்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், வாதி தனது இடத்தில் வீடு கட்டி அனுபவம் செய்து வருவதாகவும், வாதி தான் வீடு கட்டும்போது தனது வீட்டின் நான்கு புறமும் சென்றுவர வசதியாக இடம் விட்டு வீடு கட்டி அனுபவம் செய்து வருவதாகவும், தனது வீட்டிற்கு பாதுகாப்பிற்காக சுற்றுச்சுவர் எடுக்க கடந்த 31.01.2016 அன்று முற்பட்டபோது பிரதிவாதி எவ்வித முகாந்திரமும் இன்றி வாதிக்கு வேண்டாத சிலரின் துர்போதனையால் வாதி சுற்று சுவர் கட்டுவதை ஏற்கனவே அளந்து அத்து இருந்தும் தமக்கு நிலம் குறைவதாக கூறி இடையூறு செய்து வருவதாகவும், வாதி தனது நிலத்தை ஏற்கனவே அளந்திருந்தபோதிலும் பிரதிவாதியுடன் ஏற்பட்ட மோதலை தவிர்க்க மீண்டும் நீதிமன்றத்தின் மூலம் வழக்கறிஞர் ஆணையரை நியமனம் செய்து

தனது நிலத்தினை அளந்து காட்ட தயாராக உள்ளதாகவும், அதற்காக வழக்கறிஞர் ஆணையரை நியமனம் செய்ய தனியாக மனு தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், வாதி தனது நிலத்தில் வீடு கட்டுவதை தடுக்க பிரதிவாதிக்கு எவ்வித முகாந்திரமும் இல்லை என்றும், பிரதிவாதி எவருடைய சொல்லுக்கும் கட்டுப்படாதவர் என்றும், எனவே, இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

**<u>பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்</u>**

3. பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்குரையின் சங்கதிகள் மறுக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், வழக்குரை தவறான சங்கதிகளை கொண்டுள்ளதாகவும், வாதி தீய எண்ணத்துடன் இவ்வழக்கைத் தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், வாதியும் பிரதிவாதியும் அருகருகே குடியிருந்து வருவதாகவும், வாதி தவறான எண்ணத்துடன் வாதிதான் பிரதிவாதிக்கு சொந்தமான நிலத்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்து சுவர் எழுப்ப முயற்சித்ததாகவும், அதனால் பிரதிவாதி உடனே ஊர் பெரியவர்களிடம் முறையிட்டதாகவும், அவர்கள் வாதிக்கு அறிவுரை கூறியதாகவும், ஆனால், அவை பலனற்று போனதாகவும், அதன் பிறகு வாதி இந்த வழக்கை பொய்யான சங்கதிகளுடன் தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், எனவே, வாதியின் இவ்வழக்கை செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட வேண்டி கேட்கப்பட்டுள்ளது.

**<u>வாதியின் வழக்குரை மற்றும் பிரதிவாதியின் எதிர்வழக்குரை ஆகியவைகளின் அடிப்படையில் இவ்வழக்கில் கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டன.</u>**

1. Whether the Plaintiff had an exclusive legal possession in this suit property?
2. Whether the Plaintiff is entitled a Permanent Injunction as prayed for?
3. To what other the relief Plaintiff is entitled?

4. இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பில் வாதி சாமிநாதன் த/பெ.ரெங்கசாமி என்பவர் வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.10 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டும், வாதி தரப்பில் சாட்சி அழகேசன் என்பவர் வா.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, வா.சா.2 உடன் வாதிகள் தரப்பு சாட்சியம் முடிக்கப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதி தரப்பில் பிரதிவாதி சாமிநாதன் த/பெ.சிதம்பரம் என்பவர் பி.வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, அவர் மூலம் பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் பி.வா.சா.ஆ.3 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டு, பி.வா.சா.1 உடன் பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சியம் முடிக்கப்பட்டுள்ளது. இருதரப்பு வாதங்களும் கேட்கப்பட்டது. பிரதிவாதி தரப்பில் எழுத்துமூலமான வாதுரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

## நீதிமன்ற பரிசீலனைகள்

### 6) வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட ஆவணங்கள் குறித்த பரிசீலனை:–

வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.10 வரையிலான ஆவணங்களில் வா.சா.ஆ.1 ஆவணமானது 09.07.2013 ஆம் தேதி வாதி பெயரில் ஏற்பட்ட தான செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் அசல் என்பதும், வா.சா.ஆ.2 ஆவணமானது 03.03.2010 ஆம் தேதியிட்ட கிரையப்பத்திரம் அசல் என்பதும், வா.சா.ஆ.3 ஆவணமானது 30.01.2014 ஆம் தேதி தாவாஇடத்தை நில அளவையர் அளவை செய்தமைக்கான சான்று அசல் என்பதும், வா.சா.ஆ.4 ஆவணமானது 28.01.2014 ஆம் தேதியிட்ட கிரையப்பத்திரம் என்பதும், வா.சா.ஆ.5 ஆவணமானது வாதி பெயரில் உள்ள பட்டா என்பதும், வா.சா.ஆ.6 ஆவணமானது புல வரைபடம் என்பதும், வா.சா.ஆ.7 ஆவணமானது வாதி பெயரில் உள்ள வீட்டு வரி ரசீதுகள் 4 எண்ணிக்கைகள் கொண்டது என்பதும், வா.சா.ஆ.8 ஆவணமானது வழக்குச் சொத்தைக் காட்டும் மாதிரி வரைபடம் என்பதும், வா.சா.ஆ.9 ஆவணமானது 18.03.1961 ஆம் தேதியிட்ட கிரைய பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல் என்பதும், வா.சா.ஆ.10 ஆவணமானது 30.03.1971

ஆம் தேதியிட்ட கிரையப் பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல் என்பதும் தெரியவருகிறது.

**7) பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட ஆவணங்கள் குறித்த பரிசீலனை:–**

பிரதிவாதி தரப்பில் பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் பி.வா.சா.ஆ.3 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பி.வா.சா.ஆ.1 ஆவணமானது புல எண்.397/1 பொருத்து பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள பட்டா அசல் ஆவணம் என்பதும், பி.வா.சா.ஆ.2 ஆவணமானது புல எண்.397/1ஐ பொருத்த புல வரைபடம் (கணினி நகல்) என்பதும், பி.வா.சா.ஆ.3 ஆவணமானது வாதி மற்றும் பிரதிவாதிக்கு ஏற்பட்ட பதிவு செய்யப்படாத ஒப்பந்தப் பத்திரம் என்பதும் தெரியவருகிறது.

**நீதிமன்ற தீர்வுகள்**

**8(1) எழுவினா எண்.1–ற்கான தீர்வு–**

**Whether the Plaintiff had a exclusive legal possession in this suit property?**

(i) வாதி தாவா சொத்தின் அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறாரா என்பதை குறித்து பரிசீலனை செய்கையில், வாதி தரப்பில் வாதி வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார், மேலும், வாதி தரப்பில் வழக்குச் சொத்தின் அனுபவத்தில் தான் இருப்பதை காண்பிக்க 09.07.2013 ஆம் தேதியிட்ட வா.சா.ஆ.1 தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம், 03.03.2010 ஆம் தேதியிட்ட கிரையப்பத்திரம் ஆகியவற்றின் அசல் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணங்களின்படி பழைய சர்வே எண்.158, புதிய சர்வே எண்.397/4, 6 ஆகியவை வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதும், அதேபோல் வா.சா.ஆ.4 ஆவணத்தை பரிசீலனை செய்கையில், அதில் ஒரு ராஜா என்பவரிடம் இருந்து புதிய சர்வே எண்.397/2B இல் 0.0319 ச.மீ. நிலம் கிரையம் பெற்றுள்ளதும், அந்த பத்திரம் ஏற்பட்ட சமயத்தில் பு.ச.எண்.397/2A ஏற்கனவே வாதியில் அனுபவத்தில் இருந்து

வருவதும் தெரிய வருகிறது. வாதி தரப்பில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தாவா சொத்துக்கள் பெரியம்மாபாளையம் கிராமம், சர்வே எண்.397/2A, 00366 ஏர்ஸ் மனையில் வீடு, சர்வே எண்.397/2B2 00012 ஏர்ஸ் பாதை ஆகியவை வாதிக்கு உரிமையானவை மற்றும் அவர் அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறது என்பது வா.சா.ஆ.4 முதல் வா.சா.ஆ.6 வரையிலான ஆவணங்களை பரிசீலிக்கையில் தெரிய வருகிறது.

(ii) பி.வா.சா.1 தனது நீதிமன்ற குறுக்கு விசாரணையில் "***எனது இடத்திற்கு தெற்கு பகுதியில் 307/2A இல் வாதிக்கு வீடு உள்ளது என்றால் சரிதான். வாதியின் வீட்டிற்கு வடக்கு பகுதியில் ரமேஷ் என்பவரிடம் இருந்து வாதி கிரையம் பெற்று சர்வே எண்.307/2B2 என சப்டிவிஷன் செய்து பாதையாக அனுபவித்து வருகிறார் என்றால் அதுபற்றி எனக்கு தெரியாது. சர்வே எண்.307/2B2 தவறாக சப்டிவிஷன் செய்யப்பட்டுள்ளது என்று நான் மாவட்ட ஆட்சியர் அல்லது வருவாய் துறையினரிடம் மனு கொடுத்துள்ளேனா என்றால் இல்லை.***" என்றும் சாட்சியம் அளித்துள்ளார். பி.வா.சா.1 இன் சாட்சியத்தை நன்கு பரிசீலனை செய்கையிலும், ஆவணங்கள் மூலமும் வாதி 379/2A நிலத்தில் வீடுகட்டி அனுபவித்து வருகிறார் என்பது உறுதியாகிறது.

(iii) மேலும், 28.01.2014 இல் வாதி ராஜா என்பவரிடம் இருந்து கிரையம் பெற்றதற்கு கிரைய பத்திரத்தின் சாட்சியான அழகேசன் என்பவர் வா.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். மேற்படி வா.சா.2 தனது முதன்மை வாக்குமூலத்தில்,

"***... மேற்படி வீட்டிற்கு சென்று வர மேற்படி வீட்டிற்கும் அருகே உள்ள ராஜா என்பவரிடம் இருந்து கிழமேல் ஒரு மீட்டர் தென்வடல் 12 மீட்டர் இடத்தை கிரையம் பெற்று தன் வீட்டிற்கு தனிப்பாதையாக அனுபவம் செய்து வருகிறார்....***

***வாதி ராஜாவிடம் இருந்து கடந்த 28.01.2014 ஆம் ஆண்டு கிரையம் பெற்ற கிரைய ஆவணத்தில் நான் சாட்சி கையொப்பம் இட்டுள்ளேன்.***" என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளதிலிருந்து வாதி ராஜா என்பவரிடம் இருந்து பாதைக்காக

நிலம் கிரையம் பெற்றுள்ளது உறுதியாகிறது. எனவே, வாதி தாவா சொத்துக்களின் அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறார் என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து எழுவினா எண்.1 க்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

**8(2) எழுவினா எண்.2–ற்கான தீர்வு–**

**Whether the Plaintiff is entitled a Permanent Injunction as prayed for?**

(i) இவ்வழக்கின் பொருண்மைகள் மற்றும் வழக்கு சூழ்நிலை ஆகியவற்றை பரிசீலனை செய்கையில், வாதி தரப்பு வழக்குரையில் "*வாதி தான் அனுபவிக்கும் பகுதியை சர்வே எண்.397/2 ஏ என்றும், சின்னம்மா பன்னீர்செல்வம் கிரையம் பெற்ற பகுதியை 397/2 பி என்றும் உட்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், வாதி தனது நிலத்திற்கு செல்ல தனது சின்னம்மா பன்னீர்செல்வமும், அவரது கணவரும் அவரது மகன்களுக்கு எழுதிக் கொடுத்த செட்டில்மெண்ட் படி ராஜாவிற்கு பாத்தியப்பட்டதில் வாதி தனது நிலத்திற்கு செல்ல பாதையை கிரையம் பெற்றுள்ளதாகவும், அப்பாதை சர்வே எண்.397/2 பி2 என்று உட்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், வாதி தனது இடத்தில் வீடு கட்டி அனுபவம் செய்து வருவதாகவும், வாதி தான் வீடு கட்டும்போது தனது வீட்டின் நான்கு புறமும் சென்றுவர வசதியாக இடம் விட்டு வீடு கட்டி அனுபவம் செய்து வருவதாகவும், தனது வீட்டிற்கு பாதுகாப்பிற்காக சுற்றுச்சுவர் எடுக்க கடந்த 31.01.2016 அன்று முற்பட்டபோது பிரதிவாதி எவ்வித முகாந்திரமும் இன்றி வாதிக்கு வேண்டாத சிலரின் துர்போதனையால் வாதி சுற்று சுவர் கட்டுவதை ஏற்கனவே அளந்து அத்து இருந்தும் தமக்கு நிலம் குறைவதாக கூறி இடையூறு செய்து வருவதாகவும்*" தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

இந்நிலையில் பிரதிவாதி தரப்பில் வாதியை குறுக்கு விசாரணை செய்தபோது வா.சா.1 தனது குறுக்கு விசாரணையில், "***நான் எனது முதன்மை வாக்குமூலத்தில் தாவா இடத்தில் காம்பவுண்ட் சுவர் கட்ட முற்பட்டபோது அதை பிரதிவாதி வந்து தடுத்ததாக வழக்கு தொடுத்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். நான்***

***நான் எனது வழக்குரையில் எந்த பகுதியில் காம்பவுண்ட் கட்ட முற்பட்டபோது பிரதிவாதி வந்து தடுத்தார் என குறிப்பிட்டு சொல்லியுள்ளேனா என்றால் நான் வீட்டை சுற்றிலும் காம்பவுண்ட் கட்ட முற்பட்டபோது பிரதிவாதி தடுத்ததாக கூறியுள்ளேன். நான் எனது வழக்குரையிலோ அல்லது எனது முதன்மை வாக்குமூலத்திலோ எனக்கு எவ்வளவு இடம் பாத்தியப்பட்டது என்றோ அதில் எவ்வளவு இடத்தில் நான் வீடு கட்டியுள்ளேன் என்றோ குறிப்பிட்டு சொல்லவில்லை என்றால் சரிதான்.***

***நான் எனது வழக்குரையில் தாவா இடத்தை சர்வேயர் வைத்து அளந்ததாக குறிப்பிட்டுள்ளேன் என்றால் சரிதான். ஆனால் சர்வேயர் அளவுப்படி எத்தனை அடியில் வீடு இருந்தது மீதமுள்ள இடத்தின் அளவு எவ்வளவு என்பது பற்றி சர்வேயர் கொடுத்த வரைபடம் இவ்வழக்குரையோடு தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் இல்லை.***" என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

(ii) இவ்வழக்கில் பிரதிவாதி தனது வீட்டைச்சுற்றி தனக்கு உள்ள இடத்தில் சுவர் எழுப்பவிடாமல் தடுத்துவருவதாக வாதி தரப்பில் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வாதிக்கு 397/2A நிலம், 397/2B2 பாதை சொந்தமாக இருப்பதும், அவற்றில் வாதி 397/2A இல் வீடு கட்டியிருப்பதை இருதரப்பிலும் ஒப்புக் கொண்டுள்ள போதும், அந்த வீட்டின் அளவு குறித்தும், அது 397/2A இல் முழு அளவிலும் கட்டப்பட்டதா என்பது குறித்தும், பாதையில் தான் வாதி சுவர் எழுப்ப இருந்தார் என்பதையோ அல்லது எந்த இடத்தில் சுவர் வாதியின் நிலம் அல்லது பாதையின் நான்கெல்லையின் எந்த திசையில் எழுப்ப முயன்றபோது பிரதிவாதி தடுத்தார் என்பது குறித்து வாதி தரப்பில் சாட்சியம் அளிக்கவில்லை. மேலும், அதற்கான தகுந்த சாட்சியங்களும், சான்றாவணங்களும் வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்று இந்நீதிமன்றத்திற்கு தெரிய வருகிறது.

(iii) மேலும், வாதி தரப்பில் வா.சா.1 குறுக்கு விசாரணையில், "***எனது வீட்டின் அளவு என்னவென்றால் தென்வடல் 21 அடியும் கிழமேல் 18 அடியும் அதன்***

***பிறகு 15 அடி இடைவெளிவிட்டு மேல்புறம் தென்வடல் 44 அடி மாட்டுக் கொட்டகை அமைத்துள்ளேன். எனது வீட்டைச் சுற்றி 4 புறமும் காம்பவுண்ட் சுவர் எழுப்பி உள்ளேன்.***" என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார். இதில் வீட்டின் அளவுகள் மற்றும் மாட்டுக் கொட்டகை அமைத்துள்ளது குறித்தும் வாதி சாட்சியம் அளித்துள்ளபோதும், தெளிவாக வீடு, மாட்டுக்கொட்டகை ஆகியவை எந்த இடத்தில் உள்ளது என்பதை குறித்து அறியும் வண்ணமோ, அதில் எந்த இடத்தில் பிரதிவாதி எவ்வளவு அளவு நிலத்தில் பிரச்சனை செய்தார் என்பது குறித்தோ குறிப்பிட்டு சாட்சியம் அளிக்கவில்லை.

(iv) அதேபோல் வாதி தனது வா.சா.1 குறுக்கு விசாரணையில், "***நான் பிரதிவாதி இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளேன் என்றாலும் இதை பற்றி சர்வேயரும் குறிப்பிட்டுள்ளார் என்றாலும் மேற்படி ஆக்கிரமிப்பின் அடிப்படையில் உறவினர்கள் பஞ்சாயத்து செய்தார்கள் என்றாலும் இந்த உண்மை தகவல்களை மறைத்து நான் பிரதிவாதி மீது இந்த பொய் வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. எங்களுக்குள் சமாதானம் ஏற்படும்போது எனது சகோதரர் வெளிநாட்டில் இருந்ததால் அவர் வரும்போது பேசி முடித்துக் கொள்ளலாம் என எழுதிக் கொண்டோம் என்றால் சரிதான். ஆனால், அதற்கு பின்னிட்டு பிரதிவாதி எனது வீட்டின் கழிவறையை இடித்துவிட்டார். அதனால் தான் நான் வழக்கு தொடுத்தேன்.***" என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

(v) மேற்படி சாட்சியத்தை பரிசீலிக்கையில், வாதிக்கும் பிரதிவாதிக்கும் ஒரு உடன்படிக்கை ஏற்பட்டுள்ளது என்பது உறுதியாகிறது. இது குறித்து பி.வா.சா.1 தனது குறுக்கு விசாரணையில் "***எனக்கும் வாதிக்கும் ஒரு முச்சலிக்கா ஏற்பட்டுள்ளதா என்றால் ஆமாம். மேற்படி முச்சலிக்காவின்படி நாங்கள் இரண்டு தரப்பினரும் நடந்து கொள்ளவில்லை என்றால் நான் முச்சலிக்காபடி தான் நடந்து கொண்டுள்ளேன். நான் முச்சலிக்காப்படி நடந்து கொள்ளாததால் தான்***

***வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல.***" என்றும் சாட்சியம் அளித்துள்ளார். மேற்படி வாதி, பிரதிவாதி இருவருமே முச்சலிக்கா ஏற்பட்டதை ஒப்புக் கொண்டுள்ளனர். மேற்படி உறுதிமொழி பத்திரம் பி.வா.சா.ஆ.3 ஆகக் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. வழக்குச் சொத்துக்கள் பொருத்து இந்த உறுதி மொழி பத்திரம் 17.06.2015 அன்று ஏற்பட்டுள்ளது தெரிய வருகிறது. மேற்படி உறுதி மொழி பத்திரத்தில் ராஜாவிற்காக அவரது தகப்பனார் ராமசாமி என்பவரும் வாதியும் சேர்ந்து பிரதிவாதிக்கு உறுதிமொழி அளிப்பதாகவும், இடத்தினை மாற்றி கிரையம் கொடுக்க சம்மதித்தும், அதில் பல சாட்சிகள் கையொப்பம் செய்ததாகவும் உள்ளது. மேலும் மேற்படி பத்திரமானது பதிவு செய்யப்படாத பத்திரம் என்பதையும், மேற்படி ராஜா என்பவரையோ, அவரது தகப்பனாரையோ, அதில் சாட்சி கையொப்பம் செய்தவர்களையோ அதன் உண்மைத் தன்மையை நிரூபிக்கும் பொருட்டு பிரதிவாதி தரப்பில் நீதிமன்றத்தில் முன்னிலைப்படுத்தி விசாரிக்கப்படவில்லை. மேலும், பதிவு செய்யப்படாத ஆவணத்தை சட்டப்பூர்வமான ஆவணமாக கருத இயலாது.

(vi) ஆனால், இருதரப்பிலும் பிரச்சனை இருப்பது இருதரப்பின் வாதங்கள் மற்றும் சாட்சியங்களை பரிசீலிக்கையில் தெரிய வருகிறது. ஆனால், வாதி தரப்பில் பிரச்சனைக்குரிய இடத்தினை சரியாக குறிப்பிட்டோ, அல்லது பிரதிவாதியால் தன்னுடைய அனுபவத்திற்கு இடைஞ்சல் ஏற்பட்டதாகவோ, அல்லது பிரதிவாதியால் வாதியின் இடம் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டதாகவோ, அல்லது வாதியின் இடத்திற்கு சேதம் ஏற்பட்டதாகவோ அல்லது பிரதிவாதி வாதியை மிரட்டி சொத்தை அபகரிக்க முயன்றதாகவோ, வாதி தரப்பு சாட்சிய, சான்றாவணங்கள் மூலம் நிரூபிக்கப்படவில்லை என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. இவ்வாறான நிலையில் மேற்படி தாவா சொத்திற்கு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க இயலாது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

எனவே, வாதி தரப்பில் கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கல்ல என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து எழுவினா எண்.2 க்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

**<u>8(3) எழுவினா எண்.3–ற்கான தீர்வு–</u>**

**<u>3. To what other Relief Plaintiff is entitled?</u>**

(i) வேறு எந்த பரிகாரமும் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று எழுவினா எண்.3 க்கு இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

9. எனவே, மேற்கண்ட காரணங்களின் அடிப்படையிலும், எழுவினாக்களுக்கு இந்நீதிமன்றம் கண்டுள்ள தீர்வுகளின் அடிப்படையிலும், வாதிக்கு அவர் கோரிய தாவா சொத்தைப் பொருத்த நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானித்து இவ்வழக்கிற்கு தீர்வு காண்கிறது.

10. இறுதியாக, இவ்வழக்கானது தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இத்தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்துத் தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு இன்று 30.06.2026 என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

RAJASEKARAN
District Munsif cum Judicial Magistrate
Digitally signed by RAJASEKARAN
Location: Kunnam
Date: 2026.06.30 15:49:18 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல்
நீதித்துறை நடுவர், குன்னம்.

**<u>வாதி தரப்பு சாட்சி</u>**

வா.சா.1 – சாமிநாதன் த/பெ.ரெங்கசாமி
வா.சா.2 – அழகேசன்

**<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>**

| | |
|---|---|
| வா.சா.ஆ.1 | 09.07.2013 ஆம் தேதி வாதி பெயரில் ஏற்பட்ட தான செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் அசல் |
| வா.சா.ஆ.2 | 03.03.2010 ஆம் தேதியிட்ட கிரையப்பத்திரம் அசல் |
| வா.சா.ஆ.3 | 30.01.2014 ஆம் தேதி தாவா இடத்தை நில அளவையர் அளவை செய்தமைக்கான சான்று அசல் |
| வா.சா.ஆ.4 | 28.01.2014 ஆம் தேதியிட்ட கிரையப்பத்திரம் |
| வா.சா.ஆ.5 | வாதி பெயரில் உள்ள மனைவரி தோராயப் பட்டா |
| வா.சா.ஆ.6 | புல வரைபடம் |
| வா.சா.ஆ.7 | வாதி பெயரில் உள்ள வீட்டு வரி ரசீதுகள் 4 எண்ணிக்கைகள் |
| வா.சா.ஆ.8 | வழக்குச் சொத்தைக் காட்டும் மாதிரி வரைபடம் |
| வா.சா.ஆ.9 | 18.03.1961 ஆம் தேதியிட்ட கிரைய பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல் |
| வா.சா.ஆ.10 | 30.03.1971 ஆம் தேதியிட்ட கிரையப் பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல் |

**<u>பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சி</u>**

| | |
|---|---|
| பி.வா.சா.1 | சாமிநாதன் த/பெ.சிதம்பரம் |

**<u>பிரதிவாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>**

| | |
|---|---|
| பி.வா.சா.ஆ.1 | புல எண்.397/1 பொருத்து பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள மனைவரி தோராயப் பட்டா அசல் ஆவணம் |
| பி.வா.சா.ஆ.2 | புல எண்.397/1 ஐ பொருத்த புல வரைபடம் (கணினி நகல்) |
| பி.வா.சா.ஆ.3 | வாதி மற்றும் பிரதிவாதிக்கு ஏற்பட்ட பதிவு செய்யப்படாத ஒப்பந்தப் பத்திரம் |

RAJASEKARAN

District Munsif cum Judicial Magistrate
Digitally signed by RAJASEKARAN
Location: Kunnam
Date: 2026.06.30 15:49:24 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல்
நீதித்துறை நடுவர், குன்னம்.