சார்பு நீதிமன்றம், கீரனூர்
முன்னிலை – திரு. C. ராஜேஷ், B.A., B.L.,
சார்பு நீதிபதி, கீரனூர்.

2026–ம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 23ம் நாள் திங்கட்கிழமை
2057 திருவள்ளுவராண்டு விசுவாவசு வருடம் பங்குனி திங்கள் 9ம் நாள்

அசல் வழக்கு எண் 135/2021
CNR No.TNPD17-000297-2021

சுப்புலெட்சுமி .... வாதி

/ எதிர் /

1. ராமகிருஷ்ணன்,
2. ராமலிங்கம். .... பிரதிவாதிகள்

இந்த வழக்கானது, இறுதி விசாரணைக்காக கடந்த 25.02.2026ம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பு வந்தபோது, வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. N. உமாசங்கர், B.A., B.L., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. V. வெங்கடேஷ், B.A., B.L., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 2ம் பிரதிவாதி தோன்றாதரப்பினராகக் கொண்டும், இருதரப்பு வாதுரைகள் கேட்கப்பட்டும், ஆவணங்களை பரிசீலித்தும் இன்று வரை இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையிலிருந்து வந்த இந்த வழக்கில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்,

தீர்ப்புரை

வழக்கு சொத்தில் வாதிக்கு 1/3 பாக பாத்தியம் உள்ளது என முதல் நிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கக்கோரியும், வழக்கு சொத்தை பிரதிவாதிகள் வேறு யாருக்கும் கிரையம் முதலிய பாராதீனம் செய்யக்கூடாதென நிரந்தர தடையாணை பரிகாரம் கோரியும், செலவுத் தொகை மற்றும் இதர பரிகாரங்கள் கோரியும் வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

C RAJESH
Digitally signed by C RAJESH
Date: 2026.03.23 16:41:38 +0530

<u>வாதி தரப்பு வழக்குரையின் சுருக்கம்:–</u>

1. தாவா சொத்து இலுப்பூர் தாலுகா, குடுமியான்மலை கிராமத்தில் அமைந்துள்ளது. தாவா சொத்து ஆதியில் வாதி, 1ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனாரும், 2ம் பிரதிவாதியின் தாத்தாவுமான சாமிநாதபிள்ளைக்கு பாத்தியப்பட்டது. அதில் தார்சு வீடு கட்டியும், கிணறு அமைத்தும் புலக்கஸ்தலமாக வைத்தும் சாமிநாதபிள்ளை அனுபவம் செய்து வந்தார். சாமிநாதபிள்ளை அவரது மனைவி அழகம்மாள் ஆகியோருக்கு நாகலெட்சுமி என்ற நாகம்மாள் – 1, காமாட்சி – 2, வாதி சுப்புலெட்சுமி –3 மற்றும் 1ம் பிரதிவாதி ராமகிருஷ்ணன் –4 ஆகியோர் வாரிசுகள். தாவா சொத்துக்கு சாமிநாதபிள்ளை பெயரிலேயே வருவாய் ஆவணங்கள் ஏற்பட்டிருந்தது. சாமிநாதபிள்ளை மற்றும் அவரது மனைவி, மக்கள் தாவா சொத்தில் கூட்டு அனுபவம் செய்து வந்தநிலையில் நாகலெட்சுமி, காமாட்சி மற்றும் வாதி சுப்புலெட்சுமிக்கு சாமிநாதபிள்ளை எவ்வித சீர்வரிசையும் செய்யாமல் திருமணம் செய்து வைத்துள்ளார். 34 வருடங்களுக்கு முன்பு சாமிநாதபிள்ளை இறந்துவிட்டார். அதன்பிறகு நாகலெட்சுமி என்ற நாகம்மாள் – 1, காமாட்சி – 2, வாதி சுப்புலெட்சுமி –3 மற்றும் 1ம் பிரதிவாதி ராமகிருஷ்ணன் – 4 ஆகியோர் தாவா சொத்தை கூட்டாக அனுபவம் செய்து வந்தனர்.

2. சாமிநாதபிள்ளையின் மகளான நாகலெட்சுமி என்கிற நாகம்மாள் எவ்வித வாரிசுமில்லாமல் 26.02.2021ம் தேதி இறந்துவிட்டார். அவர் இறப்பதற்கு முன்பே அவரது கணவர் முத்துபிள்ளை என்ற முத்தையாபிள்ளை இறந்துவிட்டார். அதன்பிறகு தாவா சொத்தை வாதி, 1ம் பிரதிவாதி மற்றும் 2ம் பிரதிவாதியின் தாயார் காமாட்சி ஆகியோர் கூட்டாக அனுபவம் செய்து வந்தனர். இந்நிலையில் தாவா சொத்தில் தனக்குரிய 1/3 பாகத்தை பிரித்து தரக்கோரி 1ம் பிரதிவாதி மற்றும் 2ம் பிரதிவாதியின் தாயார் காமாட்சி ஆகியோரிடம் 2021ம் ஆண்டு 3ம் மாதம் முதல் வாரத்தில் வாதி கேட்டார். அதன்பிறகும் பாகம் பிரித்து தர முன்வராததால் 18.03.2021ம் தேதி பிரதிவாதிகளுக்கு வாதி வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பினார். அதை பெற்றுக்கொண்டு 1ம் பிரதிவாதி மட்டும் பொய்யான விவரங்களுடன் வாட்ஸ் ஆப் மூலம் பதில் அறிவிப்பு

C RAJESH Digitally signed by C RAJESH Date: 2026.03.23 16:41:47 +0530

அனுப்பினார். இந்நிலையில் 2ம் பிரதிவாதியை வாரிசாக விட்டுவிட்டு 25.07.2021ம் தேதி காமாட்சி இறந்துவிட்டார். வாதி அனுப்பிய அறிவிப்பில் சொத்து விபரம் இல்லை என 1ம் பிரதிவாதியின் பதில் அறிவிப்பில் குறிப்பிட்டிருந்ததால் 11.09.2021ம் தேதி ரீ–ஜயின்டர் அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டது அதை பெற்றுக்கொண்டு பதில் அறிவிப்பு எதுவும் அனுப்பவில்லை.

3. வாதி அனுப்பிய அறிவிப்புகளை பெற்றுக்கொண்ட பிறகும் தாவா சொத்தில் வாதியின் பாகத்தை பிறித்து தர பிரதிவாதிகள் முன்வராமல் தாவா சொத்தை வெளிநபர்களுக்கு கிரையம் கொடுக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்வதாக வாதிக்கு தெரிய வருகின்றது. அவ்வாறு கிரையம் கொடுத்தாலும், அது தாவா சொத்தில் வாதியின் 1/3 பாகத்தை கட்டுப்படுத்தாது. தாவா சொத்தை பொறுத்து பெயரளவிற்கு மோசடியாக 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் ஏற்பட்டுள்ள பட்டா எண்.970 பட்டா வாதியை கட்டுப்படுத்தாது. தாவா சொத்தில் வாதிக்குரிய பாகத்தை பிரித்து கொடுக்காமல் பிரதிவாதிகள் ஒன்று சேர்ந்து கொண்டு வாதியின் பாக உரிமையை மோசடி செய்யும் நோக்கில் செயல்பட்டு வருவதால், வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

1ம் பிரதிவாதி தரப்பு எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம் :

4. இந்த வழக்கு நிலைக்கக்கூடியதல்ல. தாவா சொத்தானது இப்பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட தனிப்பட்ட பட்டா சொத்தாகும். இப்பிரதிவாதியின் தகப்பனார் உயிருடன் இருந்த காலத்தில் தாவா சொத்தானது ஆரம்பத்தில் அரசு புறம்போக்காக இருந்தது. தாவா கிராமத்தை சேர்ந்த திருப்பதி செட்டியார் என்பவரின் அனுபவத்தில் இருந்த, மேற்படி இடத்தில் இப்பிரதிவாதியின் தகப்பனார் சாமிநாதன் வாடகைக்கு குடியிருந்து வந்தார். இப்பிரதிவாதியின் தகப்பனார் தாவா சொத்தை தரை வாடகைக்கு எடுத்து அதில் குடிசை போட்டு அதில் சாமிநாதன் மற்றும் அவரது வாரிசுகளுடன் குடியிருந்து வந்தார். அப்போது இப்பிரதிவாதி அண்ணா பண்ணையில் எலக்ட்ரீசனாக வேலை

C RAJESH Digitally signed by C RAJESH Date: 2026.03.23 16:41:52 +0530

பார்த்து அதில் கிடைத்த சம்பளத்தை கொண்டு அவரது தகப்பனார் சாமிநாதன் வருமானத்தை கொண்டு வாதி உட்பட அனைத்து பெண்களுக்கும் நல்லமுறையில் சீர்வரிசை செய்து கொடுத்து திருமணம் செய்து கொடுத்தார்கள். இப்பிரதிவாதியின் தகப்பனார் இறந்த பின்னர் அனைத்து சகோதரிகளுக்கும் செய்ய வேண்டிய சீர்முறைகளை இப்பிரதிவாதி செய்து வந்தார்.

5. பின்னிட்டு தாவா சொத்தை இப்பிரதிவாதி தக்க சாட்சிகள் முன்னிலையில் திருப்பதி செட்டியாரிடமிருந்து 1986ம் வருடம் ரூ.80/—க்கு வாய்மொழியாக கிரையம் பெற்று அனுபவம் செய்து வருகின்றார். தாவா சொத்தை கிரையம் பெற்றதற்கு பின்னிட்டு இப்பிரதிவாதி பட்டா கோரி மனு செய்தபோது, அப்போது நடைமுறையில் இருந்த நத்தம் நிலவரி திட்டத்தில் இப்பிரதிவாதி பெயருக்கு பட்டா வழங்கப்பட்டது. இப்பிரதிவாதியின் மூத்த சகோதரி நாகம்மாள் அவரது கணவர் இறந்த பின்னர் அவரையும் இப்பிரதிவாதி பராமரித்து பாதுகாத்து வந்தார். நாகம்மாள் இறந்த பின்னர் அவரது கணவர் வழி சொத்தையும் கேட்டு வாதியின் கணவர் கொடுமைப்படுத்துவதாக வாதி இப்பிரதிவாதியிடம் தெரிவிக்கவே இப்பிரதிவாதி அவரது சகோதரியின் வாழ்க்கை சீரழியக்கூடாது என்பதற்காக நாகம்மாளின் கணவர் சொத்தை விற்று இப்பிரதிவாதி பாகபங்கையும் சேர்த்து வாதிக்கு கொடுத்துவிட்டார். மேற்படி விபரங்களை வாதி தாவா பிராதில் வேண்டுமென்றே தெரிவிக்காமல் விட்டுவிட்டார்.

6. இப்பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் அவரது வருமானத்தை கொண்டு வீடு கட்டி அவரது குடும்பத்தினருடன் வாழ்ந்து வருகின்றார். வாதி அவருடைய தாயார் அழகம்மாளுக்கு சொந்தமான 80 பவுன் நகைகளை அவரது மற்ற சகோதரியுடன் சரி சமமாக பிரித்து எடுத்துக்கொண்டார். அந்த விபரங்களையும் வாதி தாவா பிராதில் தெரிவிக்கவில்லை. அதையும் சொத்து விபரத்தில் சேர்க்கவில்லை. தாவா சொத்து இப்பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட தனிப்பட்ட சொத்து என்பது வாதிக்கு நன்கு தெரியும். வாதியின் கணவர் துர்பேச்சு மற்றும் கொடுமை காரணமாக வாதி அவரது வழக்கறிஞருக்கு தவறான

C RAJESH Digitally signed by C RAJESH Date: 2026.03.23 16:41:57 +0530

தகவல் கொடுத்து இப்பிரதிவாதிக்கு கொடுத்த வழக்கறிஞர் அறிவிப்பிற்கு இப்பிரதிவாதி அவரது வழக்கறிஞர் மூலம் உண்மை விபரங்களை தெரிவித்து பதில் அறிவிப்பு கொடுத்துள்ளார். தாவா சொத்தை வாதி எந்த காலத்திலும் இப்பிரதிவாதியோடு ஒன்றாக அனுபவம் செய்யவில்லை. தாவா சொத்து இப்பிரதிவாதியின் தனிப்பட்ட சொத்து என்பதால் தாவா சொத்தில் வாதிக்கு எவ்வித பாக உரிமையும் இல்லை. தாவா சொத்து இப்பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட தனிப்பட்ட சொத்து என்பதால் தமிழ்நாடு அரசு கொண்டு வந்த 1989ம் வருட சொத்துரிமை திருத்த சட்டப்படியும் மற்றும் மத்திய அரசு கொண்டு வந்த 2005ம் ஆண்டு சொத்துரிமை திருத்த சட்டப்படியும் வாதிக்கு எவ்வித உரிமையும் தாவா சொத்தில் இல்லை. வாதி சுத்தமான கரங்களுடன் நீதிமன்றத்தை நாடவில்லை. எனவே, இந்த வழக்கை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

7. வழக்குரை மற்றும் எதிர்வழக்குரை ஆகியவைகளின் அடிப்படையில் கீழ்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டது.

01. தாவா சொத்தில் வாதிக்கு பிரிபடாத 1/3 பாகம் பாத்தியமுள்ளதா ?

02. வாதி கோரியபடி அவருக்கு முதல்நிலை தீர்ப்பாணை கிடைக்கக்கூடியதா ?

03. வழக்கு சொத்து 1ம் பிரதிவாதியின் தனிப்பட்ட சொத்தா ?

04. வாதி கோரியுள்ள நிரந்தர தடையாணை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடியதா ?

05. வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடிய இதர பரிகாரங்கள் என்ன ?

8. இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பில் வாதி–சுப்புலெட்சுமி வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, அவர்மூலம் வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.7 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. நாகநாதன் என்பவர் வா.சா.2 ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டு, அவர்மூலம் ஆவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை. 1ம் பிரதிவாதி – ராமகிருஷ்ணன் பி.வா.சா.1 ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டு, அவர்மூலம் பி.வா.சா.ஆ.1

C RAJESH Digitally signed by C RAJESH Date: 2026.03.23 16:42:04 +0530

முதல் பி.வா.சா.ஆ.4 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. 2ம் பிரதிவாதி தரப்பில் சாட்சியமோ சான்றாவணங்களோ முன்னிடப்படவில்லை. அவர் இவ்வழக்கில் தோன்றாதரப்பினராக உள்ளார்.

<u>எழுவினா எண்கள் 1, 2 ற்கான தீர்வு :</u>

9. தாவா சொத்தில் வாதிக்கு 1/3 பாகப்பாத்தியம் உள்ளது முதல் நிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கக்கோரியும் மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. சாமிநாதபிள்ளைக்கு நாகலெட்சுமி என்ற நாகம்மாள் – 1, காமாட்சி – 2, வாதி சுப்புலெட்சுமி –3 மற்றும் 1ம் பிரதிவாதி ராமகிருஷ்ணன் – 4 ஆகியோர் வாரிசுகள் என்று வாதி தரப்பில் கூறியுள்ளதை பிரதிவாதிகள் மறுத்து கூறவில்லை. எனவே சாமிநாதபிள்ளைக்கு மேற்படி நபர்கள் வாரிசுகள் என்பது தெரியவருகின்றது. இந்நிலையில் தாவா சொத்தான சர்வே எண்.285/9 ரயத்து மனை விஸ்தீர்ணம் 0.08.44 ஏர்ஸ் நிலம் மற்றும் அதிலுள்ள தார்சு வீடு, கிணறு, புலக்க ஸ்தலம் ஆகியவற்றில் வாதிக்கு 1/3 பாக பாத்தியம் உள்ளது என வாதி தரப்பில் கூறப்பட்டது. அதற்குமாறாக, தாவா சொத்தில் சாமிநாதபிள்ளை தரை வாடகைக்கு குடிசை போட்டு குடியிருந்து வந்ததாகவும், 1986ம் வருடம் திருப்பதி செட்டியார் என்பவரிடமிருந்து ரூ.80/-க்கு தாவா சொத்தை வாய்மொழி கிரையம் பெற்று 1ம் பிரதிவாதி அனுபவம் செய்து வருவதாக 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் கூறப்பட்டது.

10. தாவா சர்வே எண்.285/9 விஸ்தீர்ணம் 0.08.44 ஏர்ஸ்க்கு 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள நத்தம் அடங்கல் சான்றிட்ட நகல் வா.சா.ஆ.1 ஆக தாக்கல் செய்ப்பட்டுள்ளது. சாமிநாதபிள்ளையின் சொத்தில் தனக்கு 1/3 பாகபாத்தியம் உள்ளதாகவும் அதை பிரித்து தருமாறு கோரி வாதியால் 1ம் பிரதிவாதி மற்றும் காமாட்சி ஆகியோருக்கு வா.சா.ஆ.2 வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. அதற்கு 09.07.2021ம் தேதி 1ம் பிரதிவாதியால் வா.சா.ஆ.4 பதில் அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. அதற்கு வாதியால் 11.09.2021ம் தேதி ரீ-ஜாயிண்டர் அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. அதை தவிர தாவா

C RAJESH Digitally signed by C RAJESH Date: 2026.03.23 16:42:09 +0530

சொத்து சாமிநாதபிள்ளைக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று கூறியுள்ளதற்கு சாமிநாதபிள்ளை பெயரில் எவ்வித ஆவணங்களும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. அதற்குமாறாக, தாவா சொத்தை பொறுத்து 1ம் பிரதிவாதி பெயரிலுள்ள மனைவரி தோராய பட்டா பி.வா.சா.1 ஆகவும், 1990 ஆண்டு முதல் 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள வீட்டு வரி ரசீதுகள் பி.வா.சா.ஆ.2 ஆகவும், 1ம் பிரதிவாதியின் பழைய குடும்ப அட்டை பி.வா.சா.ஆ.3 ஆகவும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளன.

11. தாவா சொத்தை பொறுத்து சாமிநாதபிள்ளை பெயரில் எவ்வித ஆவணங்களும் தாக்கல் செய்யபப்டாதநிலையில் தாவா சொத்துக்களில் கூட்டாக அனுபவம் செய்து வந்ததாக 1ம் பிரதிவாதியே ஒப்புக்கொண்டுள்ளதாகவும், அதனால் தாவா சொத்தில் வாதியின் பாகம் நிரூபணம் செய்யப்பட்டுள்ளதாக வாதி தரப்பில் கூறப்பட்டது. அதை பொறுத்து பி.வா.சா.1 தனது குறுக்கு விசாரணையில் கீழ்கண்டவாறு சாட்சியமளித்துள்ளார்.

> எனது தகப்பனார் உயிருடன் இருந்து போது தாவா சொத்துக்களை நானும் எனது பெற்றோர் மற்றும் சகோதரிகள் கூட்டாக அனுபவம் செய்து வந்தோம் என்றால் சரிதான். எனது தகப்பனார் உயிருடன் இருந்தபோதே நாகம்மாள், காமாட்சி, வாதி சுப்புலெட்சுமி ஆகியோருக்கு திருமணம் செய்து வைத்தார்கள் என்றால் சரிதான். எனது குடும்பத்தில் நான் ஒரே ஆண் மகன் என்பதால் கூட்டு குடும்பத்திற்காக எனது பெயரில் பட்டா வழங்கப்பட்டது என்றால் சரிதான்.

மேற்கண்ட பி.வா.சா.1 ன் சாட்சியத்தின் மூலம் தாவா சொத்து கூட்டுகுடும்ப சொத்து என்றும், நாளது வரை பாகம் பிரிக்கப்படவில்லை என்றும், அதில் வாதிக்கு 1/3 பாக பாத்தியம் உள்ளது என்று தெளிவாக தெரியவருகின்றது என்றும் வாதி தரப்பில் வாதம் எடுத்துரைக்கப்பட்டது. அதற்கு மாறாக 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் வாதிட்ட வழக்கறிஞர்

C RAJESH Digitally signed by C RAJESH Date: 2026.03.23 16:42:14 +0530

தாவா சொத்தை பொறுத்து கூட்டு குடும்ப சொத்து என்று சொல்லியுள்ளதற்கு ஆவணம் எதுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றும், தாவா சொத்து சாமிநாதபிள்ளைக்கு பாத்தியப்பட்டது என கூறியுள்ளதற்கும் ஆவணம் எதுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றும், அதை வாதியே தனது குறுக்கு விசாரணையில் ஒப்புக்கொண்டுள்ளதாகவும் 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் கூறப்பட்டது. அதன்படி வாதி தனது குறுக்கு விசாரணையில் கீழ்கண்டவாறு சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

> தாவா சொத்து சாமிநாதபிள்ளைக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதற்கு வருவாய் ஆவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.2 வழக்கறிஞர் அறிவிப்பில் சொத்து விபரம் எதுவும் குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரிதான். சாமிநாதபிள்ளை பெயரில் பட்டா, சிட்டா மற்றும் அ பதிவேடு உள்ளதாக வா.சா.ஆ.2 ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது, ஆனால் அந்த ஆவணங்கள் எதையும் வக்கில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். எந்தெந்த தேதியில் 1ம் பிரதிவாதியை அனுகி பாகம் கேட்டேன் என வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு மற்றும் வழக்குரையில் சொல்லவில்லை என்றால சரிதான். 1ம் பிரதிவாதி குடுமியான்மலையில் எலக்ட்ரிசியன் ஆக வேலை பாாத்தார் என்றால் சரிதான். நான் அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பிற்கு 1ம் பிரதிவாதி பதில் அறிவிப்பு கொடுத்துள்ளார் என்றால் சரிதான். அந்த பதில் அறிவிப்பில் சொல்லப்பட்டுள்ள விபரங்களை நிரப்புவதற்காக வா.சா.ஆ.5 ரீஜாய்ண்டர் அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளேன் என்றால் சரிதான்.

மேலும் வாதி, தனது குறுக்கு விசாரணையில் கீழ்கண்டவாறு சாட்சியம் அளித்துள்ளார்,

> தாவா சொத்தை எனது தகப்பனார் அனுபவம் செய்து வந்தார் என காட்டுவதற்கு வீட்டு வரி ரசீதோ மின் கட்டண ரசீதோ தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். கிரையத்திற்கு பின்னிட்டு எனது தகப்பனார் பெயரில் பட்டா எதையும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால்

C RAJESH Digitally signed by C RAJESH Date: 2026.03.23 16:42:19 +0530

சரிதான். 1986 ற்கு பிறகு கூட்டு அனுபவத்தில் தாவா சொத்து இருந்தது என்பதற்கு எனது பெயரிலோ எனது சகோதரிகள் பெயரிலோ கூட்டு பட்டா எதுவும் இல்லை என்றால் சரிதான். தாவா சொத்திற்கு 1990 ம் வருடம் 1ம் பிரதிவாதி ராமகிருஷ்ணன் பெயரில் பட்டா வழங்கப்பட்டது என்றால் சரிதான். அவ்வாறு 1ம் பிரதிவாதிக்கு வழங்கப்பட்ட பட்டாவை எதிர்த்து நானோ எனது சகோதரிகளோ வருவாய் நீதிமன்றத்தில் எவ்வித மனுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். 1986 ல் எனது தகப்பனார் இறந்தபிறகு சொத்தை பிரித்துக்கேட்டு 2000 ம் ஆண்டு வரை எவ்வித சட்ட நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றால் சரிதான். தாவா சொத்தில் நடுவில் தார்சு வீடும், முன்புறமும், பின்புறமும் ஆஸ்பெட்டாஸ் சீட் போடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். தாவா சொத்தில் உள்ள வீட்டிற்கு 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் மட்டும் வரி விதிப்பு வழங்கக்கூடாது என்று ஊராட்சி மன்றத்தில் நாங்கள் மனு எதுவும் கொடுக்கவில்லை என்றால் சரிதான். 1ம் பிரதிவாதியுடன் எத்தனை ஆண்டுகளாக பேச்சு வார்த்தை இல்லை என்றால் கடந்த 3 ஆண்டுகளாக பேச்சு வார்த்தை இல்லை.

வாதியின் சாட்சியத்திலிருந்து தாவா சொத்தை பொறுத்து சாமிநாதபிள்ளை பெயரில் எவ்வித ஆவணங்களும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்றும், 1986 ம் ஆண்டு சாமிநாதபிள்ளை இறந்தபிறகு தாவா சொத்து வாதி, 1ம் பிரதிவாதி மற்றும் காமட்சி ஆகியோரின் கூட்டு அனுபவத்தில் இருந்து வந்தது என நிரூபணம் செய்வதற்கு எவ்வித ஆவணங்களும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்பதை வாதியே ஒப்புக்கொண்டுள்ளார் என்று தெளிவாக தெரியவருகின்றது.

12. தாவா சொத்தை பொறுத்து பாகப்பிரிவினை கோரி வாதியால் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள காரணத்தால் அதை நிரூபணம் செய்ய வேண்டிய முழு பொறுப்பும்

C RAJESH
Digitally signed by C RAJESH
Date: 2026.03.23 16:42:24
+0530

வாதிக்கே உள்ளது அதை பொறுத்து பாரதிய சாக்ஷ்சிய அதிநியம் பிரிவு 104ல் கீழ்கண்டவாறு கூறப்பட்டுள்ளது.

104. Burden of proof. – Whoever desires any Court to give Judgment as to any legal right or liability dependent on the existence of facts which he asserts must prove that those facts exist, and when a person is bound to prove the existence of any fact, it is said that the burden of proof lies on that person.

அதன்படி பார்க்கையில் தாவா சொத்து சாமிநாதபிள்ளைக்கு பாத்தியப்பட்டு அவரது வாரிசுகளால் கூட்டாக அனுபவம் செய்து வரப்படுகிறது என வாதி தரப்பில் கூறியுள்ள நிலையில் அதை நிரூபணம் செய்ய வேண்டிய முழு பொறுப்பும் வாதிக்கே உள்ளது. ஆனால், அவ்வாறு தாவா சொத்து சாமிநாதபிள்கைக்கு பாத்தியப்பட்டு அவரது வாரிசுகளின் கூட்டு அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறது என நிரூபணம் செய்வதற்கு வாதி தரப்பில் எவ்வித ஆவணங்களும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. ஆகையால், தாவா சொத்து சாமிநாதபிள்ளைக்கு பாத்தியப்பட்டது என கூறியுள்ளதற்கு எவ்வித ஆவணங்களும் தாக்கல் செய்யப்படாத நிலையில் தாவா சொத்து சாமிநாதபிள்ளைக்கு பிறகு அவரது வாரிசுகளின் கூட்டு அனுபவத்தில் இருந்து வந்தது என பி.வா.சா.1 தனது சாட்சியத்தில் கூறியுள்ளதை மட்டும் வைத்துக்கொண்டு தாவா சொத்து கூட்டுக்குடும்ப சொத்து என்றும், அதில் வாதிக்கு 1/3 பாக பாத்தியம் உள்ளது என்றும் முடிவு செய்ய இயலாது.

13. மேலும், 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் வாதிட்ட வழக்கறிஞர் தாவா சொத்து கூட்டு குடும்ப சொத்தாக ஒருவேலை கருதினால் கூட வாதியின் தகப்பனாரான சாமிநாதபிள்ளை 1986ம் ஆண்டு இறந்துவிட்டார். அவர் இறந்தவுடன் தாவா சொத்தில் வாதியின் பாக உரிமை கோரிக்கை தொடங்கிவிடுகிறது. ஆனால், 1986 முதல் 2021ம் ஆண்டு வரை சுமார் 35 ஆண்டுகளாக எவ்வித பாக பிரிவினையும் கோராமல் 2021ம் ஆண்டு பாக பிரிவினை கோரி தாக்கல் செய்துள்ள இவ்வழக்கு காலாவதி தோஷத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என வாதம் எடுத்துரைக்கப்பட்டது. அதைபொறுத்து பார்க்கையில்,

C RAJESH Digitally signed by C RAJESH Date: 2026.03.23 16:42:29 +0530

Punniyavathi and others Vs Pachaiammal and others reported in 2022 (4) CTC 590 என்ற மேதகு உயர்நீதிமன்ற முன்தீர்ப்பில் கீழ்கண்டவாறு கூறப்பட்டுள்ளது.

Applying the above principles to the instant case, this Court finds that the conduct of the Plaintiffs approaching the Court 31 years after opening of succession and 18 years after the division of properties among the brothers naturally leads to an inference that they have been ousted and with their knowledge the Defendants were in enjoyment of the property exclusively adverse to the Plaintiffs for more than the period prescribed under Article 65 of the Limitation Act, which prescribes 12 years period as limitation for possession of immovable property or any interest therein based on title. The time from which the period begins to run, is when the possession of the Defendant becomes adverse to the Plaintiff. Therefore, their right gets extinguished under Section 27 of the Limitation Act, 1963, which reads as below:

"27. Extinguishment of right to property - At the determination of the period hereby limited to any person for instituting a Suit for possession of any property, his right to such property shall be extinguished."

The Plaintiffs as co-sharer had not produced any evidence to show that they had animus to possess the property and it is highly improbable to believe that they had no knowledge about the Partition effected between the brothers in the year 1991 and the subsequent partition among one of the Sharers in the year 2008. Therefore, this Court finds no error in the conclusion of the Trial Court Judgment in dismissing the Partition Suit filed by the Plaintiffs, the Appeal Suit is dismissed.

C RAJESH Digitally signed by C RAJESH Date: 2026.03.23 16:42:35 +0530

அதன்படி பார்க்கையில், கால வரையரை சட்டம் சரத்து 65ன் படி அசையா சொத்தை பொறுத்து உரிமை மூலத்தின் அடிப்படையில் சுவாதீனம் கோருவதற்கு 12 ஆண்டுகள் கால வரையரை என்றும், ஒரு சொத்தை பொறுத்து சுவாதீனம் கோரி குறிப்பிட்ட கால வரையரைக்குள் வழக்கு தாக்கல் செய்ய வேண்டும் என்றும் அவ்வாறு வழக்கு தாக்கல் செய்யவில்லை எனில் அந்த நபருக்கு அந்த சொத்தின் மீதான உரிமை அற்றுபோய்விடும் என்று கூறப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட மேதகு உயர்நீதிமன்ற முன் தீர்ப்பு இவ்ழக்கின் பொருண்மைகளுக்கு பொருந்தியே உள்ளது. இவ்வழக்கிலும் வாதியின் தகப்பனாரான சாமிநாதபிள்ளை 1996ம் ஆண்டே இறந்துவிட்ட நிலையில் தாவா சொத்தில் பாகப்பிரிவினை கோரி 35 ஆண்டுகளுக்கு இவ்வழக்கு வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே இவ்வழக்கும் காலாவதி தோஷத்தாலும் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்பது தெளிவாகின்றது.

அவ்வாறே எழுவினா எண்கள் 1, 2 ற்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

எழுவினா எண்.3–ற்கான தீர்வு

14. தாவா சொத்து வாதி மற்றும் பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட இந்து பிரிபடாத கூட்டு குடும்ப சொத்து என்று வாதி தரப்பில் கூறப்பட்டது. அதற்கு மாறாக, தாவா சொத்து 1ம் பிரதிவாதியின் தனிப்பட்ட சொத்து என 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் கூறப்பட்டது. தாவா சொத்து வாதியின் தகப்பனாரான சாமிநாதபிள்ளைக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று கூறியுள்ளதை நிரூபணம் செய்யும் வகையில் வாதி தரப்பில் எவ்வித ஆவணங்களும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. ஆனால், தாவா சொத்து 1ம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டு அவரது அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறது என்பதை நிரூபணம் செய்யும் விதமாக பி.வா.சா.ஆ.1 முதல்

C RAJESH Digitally signed by C RAJESH Date: 2026.03.23 16:42:40 +0530

பி.வா.சா.ஆ.4 வரையான ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளன. எனவே, தாவா சொத்து 1ம் பிரதிவாதியின் தனிப்பட்ட சொத்து என 1ம் பிரதிவாதியால் நிரூபணம் செய்யப்பட்டுள்ளதாக இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

அவ்வாறே எழுவினா எண்.3 ற்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

எழு வினா எண்.4 ற்கான தீர்வு

15. தாவா சொத்தை பிரதிவாதிகள் வேறு யாருக்கும் கிரையம் உள்ளிட்ட பாராதீணங்கள் செய்யக்கூடாது என வாதியால் பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை கோரப்பட்டுள்ளது. ஆனால், தாவா சொத்து 1ம் பிரதிவாதியின் தனிப்பட்ட சொத்து என மேற்கண்ட எழுவினாவில் தீர்வு காணப்பட்டுள்ளது. அவ்வாறு தாவா சொத்து 1ம் பிரதிவாதியின் தனிப்பட்ட சொத்து என 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் நிரூபணம் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில், அந்த சொத்தை கிரைய பாராதீணங்கள் செய்யக்கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை கோருவதற்கு வாதிக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை. எனவே, பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக வாதி கோரிய நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடியதல்ல என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

<u>எழுவினா எண் 5 ற்கான தீர்வு:</u>

16. மேலே கண்ட எழுவினாக்களின்படி தாவா சொத்தில் வாதிக்கு எவ்வித பாகப்பாத்தியமும் இல்லை என தீர்வு காணப்பட்டுள்ளது. எனவே, வழக்கில் வாதிக்கு வேறு எந்த பரிகாரமும் கிடைக்கக்கூடியதல்ல. வழக்கின் சூழ்நிலை மற்றும் உபய தரப்பினர்களின் உறவுமுறையை கருத்தில் கொண்டு வழக்கின் செலவுத்தொகையை உபய தரப்பினரே ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டுமென முடிவு செய்யப்படுகிறது.

C RAJESH

Digitally signed by C RAJESH
Date: 2026.03.23 16:42:45 +0530

முடிவாக,

இவ்வழக்கு செலவுத்தொகையின்றி தள்ளுபடி செய்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இந்த தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்து சரிபார்க்கப்பட்டு, 2026–ம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 23ம் நாள் இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

C RAJESH Digitally signed by C RAJESH Date: 2026.03.23 16:42:50 +0530

சார்பு நீதிபதி,
கீரனூர்.

வாதி தரப்புச் சாட்சிகள்:

வா.சா.1 – சுப்புலெட்சுமி

வா.சா.2 – நாகநாதன்

வாதி தரப்புச் சான்றாவணங்கள்:–

வா.சா.ஆ.1	–	1ம் பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள நத்தம் அடங்கல் – சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.2	18..03.2021	வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு – அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.3	–	அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டை – அசல்
வா.சா.ஆ.4	09.07.2021	1ம் பிரதிவாதி அனுப்பிய பதில் அறிவிப்பு – நகல்
வா.சா.ஆ.5	11.09.2021	ரீஜாய்ண்டர் அறிவிப்பு – அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.6		அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டைகள் (2 எண்ணம்) – அசல்
வா.சா.ஆ.7		வழிகாட்டி மதிப்பீடு – பதிவிறக்கம் செய்யப்பட்டது.

C RAJESH Digitally signed by C RAJESH Date: 2026.03.23 16:42:55 +0530

பிரதிவாதி தரப்புச் சாட்சிகள் :

பி.வா.சா.1 – 1 – ராமகிருஷ்ணன்

பிரதிவாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள் :

பி.வா.சா.ஆ.1	தாவா சொத்திற்கு 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் வழங்கப்பட்ட நத்தம் பட்டா – அசல்
பி.வா.சா.ஆ.2	தாவா சொத்தில் உள்ள வீட்டிற்கு 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் செலுத்தப்பட்ட வீட்டு வரி ரசீது (எண்ணிக்கை 20) – அசல்
பி.வா.சா.ஆ.3	1ம் பிரதிவாதியின் குடும்ப அட்டை – அசல்
பி.வா.சா.ஆ.4	1ம் பிரதிவாதியின் ஆதார் அடையாள அட்டை – நகல்

C RAJESH
Digitally signed by C RAJESH
Date: 2026.03.23 16:43:00 +0530

சார்பு நீதிபதி,
கீரனூர்.

C RAJESH
Digitally signed by C RAJESH
Date: 2026.03.23 16:43:06 +0530