நில ஆர்ஜித வழக்குகளுக்கான சிறப்பு சார்பு நீதிமன்றம், அரக்கோணம், ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.

முன்னிலை : **திரு. G. யுவராஜ்,** M.A., M.L.,
சிறப்பு சார்பு நீதிபதி,
நில ஆர்ஜித வழக்குகளுக்கான சிறப்பு சார்பு நீதிமன்றம்,
அரக்கோணம், ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.

2026–ஆம் ஆண்டு, மார்ச் திங்கள், 25–ஆம் நாள், புதன்கிழமை

அசல் வழக்கு எண் 101/2025
(CNR No. TN-RP-07-000-110-2025)
(அரக்கோணம் சார்பு நீதிமன்ற அசல் வழக்கு எண் 38/2014)

கோவிந்தசாமி .. வாதி

எதிராக

1. நரசிம்மன்
2. நாகராஜ்
3. தங்கராஜ் (எ) அருண்குமார்
4. சாந்தி
5. குப்பன்
6. கருணாவதி
7. சுமித்ரா
8. தாட்சாயணி .. பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கானது கடந்த 22.03.2024 அன்று அரக்கோணம் சார்பு நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, அதே தினம் அந்நீதிமன்ற அசல் வழக்கு எண் 38/2024–ஆக கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு பின்னர் மாண்புமிகு முதன்மை மாவட்ட நீதிபதி, ராணிப்பேட்டை அவர்களின் 04.12.2024 தேதியிட்ட உத்தரவின்படி இந்நீதிமன்றத்திற்கு மாற்றப்பட்டு, கடந்த 25.02.2025 அன்று

இந்நீதிமன்ற அசல் வழக்கு எண் 101/2025–ஆக கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டுள்ள இவ்வழக்கின் மீதான விசாரணையானது கடந்த 12.03.2026 அன்று இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பு இறுதியாக வந்தபோது, வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. R. நரசிம்மன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1 முதல் 8 வரை பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. N. கதிர் நரசிம்மன் அவர்கள் ஆஜராகி பின்னிட்டு வாதி தரப்பு சாட்சியை குறுக்கு விசாரணை செய்யும் சமயத்தில் ஆஜராகாததால் பிரதிவாதிகள் தோன்றா தரப்பினர்களாகியும், வாதி தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகளின் சாட்சியத்தையும், குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள சான்றாவணங்களையும், வழக்கு ஆவணங்களையும் பரிசீலனை செய்தும், வாதி தரப்பு வாதங்களை கேட்டும், இதுநாள் வரையில் இந்நீதிமன்றத்தின் கவனமான பரிசீலனையில் இருந்து வந்த இவ்வழக்கில், இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்

<u>தீர்ப்புரை</u>

தாவா சொத்தில் வாதிக்குண்டான உரிமையை விளம்புகை செய்யக் கோரியும், அதன் தொடர்ச்சியாக தாவா சொத்தினை வாதி அமைதியான முறையில் அனுபவித்து வருகையில், பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது ஆட்களோ, முகவர்களோ எவ்வித இடைஞ்சல், தடங்கலும் செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் மற்றும் வழக்கு செலவுத் தொகை கோரியும் வாதி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2. **<u>தாவாவின் சுருக்கம் :</u>** தாவா சொத்தானது ஆதியில் பூங்காவனம் வகையறாவிற்கு பாத்தியப்பட்டு, அவர்களிடமிருந்து வாதி கடந்த 21.09.2004 அன்று கிரையம் பெற்று, தன் பெயரில் பட்டா பெயர் மாற்றம் செய்துக்கொண்டு அனுபவித்து வரும் வகையில் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். 1–ம் பிரதிவாதி வாதியின் மூத்த சகோதரர் ஆவார். வாதிக்கும், 1–ம் பிரதிவாதிக்கும் இடையே முன்விரோதம் இருந்து வருகிறது. இந்நிலையில் கடந்த 2022–ம்

ஆண்டு டிசம்பர் மாதத்தில், வாதி தாவா சொத்தில் கட்டிடம் கட்டுவதற்காக வேண்டி தாவா சொத்தினை சுத்தப்படுத்திக் கொண்டிருந்தபோது, பழைய சர்வே எண் 143–ல் ஒரு செண்ட் விஸ்தீரணத்தை 1–ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் கிரையம் பெற்றுள்ளதால் அந்த சொத்தை அளந்து பார்த்த பிறகு தான் கட்டிடம் கட்டி வேண்டும் என்று கூறினார். எனவே, கடந்த 02.02.2023 அன்று தாவா சொத்தினை அளப்பதற்கு வாதி உரிய கட்டணமும் செலுத்தி விண்ணப்பித்தார். ஆனால், தாவா சொத்தில் கட்டிடம் கட்டுவதையும், அளவு செய்வதையும் தடுக்க வேண்டி 1–ம் பிரதிவாதி, வாதி மீது சோளிங்கர் மாவட்ட உரிமையில் நீதிமன்றத்தில் அசல் வழக்கு எண் 15/2023 என்ற எண்ணில் ஒரு வழக்கை தாக்கல் செய்தார். அவ்வழக்கில் இவ்வழக்கு சொத்தில் 1–ம் பிரதிவாதிக்கும், வாதிக்கும் பொதுவில் பாதி பாகம் உரிமை இருப்பதாக கூறியிருந்தார். ஆனால், தாவா சொத்து முழுவதையும் 21.09.2004 தேதியிட்ட கிரையப் பத்திரம் மூலம் வாதி தான் கிரையம் பெற்றார். வாதி மற்றும் 1–ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனாரான சுப்பராய ரெட்டி என்பவர் சர்வே எண் 143–ல் உள்ள ஒரு செண்ட் விஸ்தீரணத்தில் அமைந்துள்ள குட்டை கிணறு, கவளை, கவளை பாரி ஆகியவைகளில் 1/32 பாகத்தை கிரையம் பெற்றார். பின்னிட்டு அவர் வாதி மற்றும் 1–ம் பிரதிவாதி என இரண்டு மகன்களையும், 7 மகள்களையும் அவரது வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு காலமாகிவிட்டார். மேற்படி ஒரு செண்ட் விஸ்தீரணமானது புதிய சர்வே எண் 264/47–ல் அமைந்துள்ளது. அந்த ஒரு செண்ட் விஸ்தீரணத்தில் எவ்வித கட்டுமானத்தையும் கட்ட வாதி முயற்சி செய்ததில்லை. ஆனால் வாதிக்கு சொந்தமான தாவா சொத்தில் கட்டிடம் கட்டுவதை தடுக்க வேண்டியே உண்மைக்கு புறம்பான சங்கதிகளை கூறி மேற்படி வழக்கை தாக்கல் செய்ததுடன், தாவா சொத்தில் உள்ள வாதியின் உரிமையை மறுத்தும், அனுபவத்திற்கு இடையூறு செய்தும் வருகிறார்கள். எனவே, மேற்படி பரிகாரங்களை கோரி வாதி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வாதியின் வழக்கை மறுத்து பதிலுரை தாக்கல் செய்யப்பட்டிருப்பினும், வழக்கின் விசாரணையின் போது வா.சா.1–ஆக சாட்சியம் அளித்த வாதியை குறுக்கு விசாரணை செய்ய போதிய வாய்ப்பளித்தும், குறுக்கு விசாரணை செய்யாமல் பிரதிவாதிகள்தோன்றா தரப்பினர்களாகியுள்ளனர்.

4. இவ்வழக்கில் தீர்க்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில்,

1) வாதி கோரிய விளம்புகை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கதக்கதா என்பதும்,

2) வாதி கோரிய நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கதக்கதா என்பதும்,

3) வாதி அடையத்தக்க வேறு பரிகாரங்கள் என்ன என்பதும் ஆகும்.

5. இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பில், வாதி திரு. கோவிந்தசாமி என்பவர் வா.சா.1–ஆக தனது வழக்குரையை சார்ந்து நிரூபண வாக்குமூலம் தாக்கல் செய்து சாட்சியமளித்துள்ளார். வாதி தரப்பில் வா.சா.1–ன் மூலம் வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ. 7 வரையான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. வாதி தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள், சாட்சியங்கள் நன்கு பரிசீலிக்கப்பட்டது.

7. **<u>1 முதல் 3 வரையான பிரச்சனைக்கு தீர்வு :</u>** தாவா சொத்தின் மீதான உரிமையை விளம்புகை செய்யக்கோரியும், அதன் தொடர்ச்சியாக நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் வாதி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். தாவா சொத்தானது ஒரு பூங்காவனம் வகையறாவினருக்கு பாத்தியப்பட்டதாகவும், அவர்களிடமிருந்து கடந்த 21.09.2004 அன்று தாவா சொத்தை வாதி கிரையம் பெற்றதாகவும் வாதி தரப்பு வழக்கும், சாட்சியமும், வாதமும் அமைந்துள்ளது.

8. தாவா சொத்தானது நாராயணசாமி என்பவரது மகன் பூங்காவனம் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதை நிரூபிக்கும் வகையில் மேற்படி பூங்காவனம் என்பவர் பெயரில் கடந்த 1995–ம் ஆண்டு மனைவரி பட்டா எண் 154–க்கு வழங்கிய மனைவரி தோராயப் பட்டாவின் அசல் வா.சா.ஆ.1–ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதன் பின்னிட்டு மேற்படி பூங்காவனம் மற்றும் அவரது இளவர் மக்களிடமிருந்து தாவா சொத்தினை கடந்த 21.09.2004 அன்று பதிவு செய்யப்பட்ட கிரையப் பத்திரத்தின் மூலம் வாதி கிரையம் பெற்றுள்ளது வா.சா.ஆ2–ன் மூலம் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன்பின்னிட்டு, தாவா சொத்திற்கான பட்டாவை வாதி தன் பெயரில் மாற்றிக் கொண்டுள்ளது வா.சா.ஆ.3–ன் மூலம் தெரிய வருகின்றது.

9. தாவா சொத்தினை அளக்க வேண்டி வாதி கட்டணம் செலுத்தியுள்ளதற்கான ரசீது வா.சா.ஆ.5–ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில், இவ்வழக்கின் 1–ம் பிரதிவாதி, இவ்வழக்கின் வாதியின் மீதும், வாதியின் மகன்கள் இருவர் மீதும் அசல் வழக்கு எண் 15/2023 என்ற எண்ணில் சர்வே எண் 264/48–ல் உள்ள ஒரு செண்டில் பொதுவில் 1/32 பாகம் என குறிப்பிட்டு நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி சோளிங்கர் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ள தாவாவின் சான்று நகல் வா.சா.ஆ.4–ஆகவும், அவ்வழக்கு கடந்த 05.08.2025 அன்று அவ்வழக்கின் வாதியான இவ்வழக்கின் 1–ம் பிரதிவாதியின் தவறுகைக்காக தள்ளுபடியாகியுள்ள தீர்ப்பாணையின் சான்று நகல் வா.சா.ஆ.7–ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

10. வாதி மற்றும் 1–ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் கிரையம் பெற்ற ஒரு செண்ட் சொத்தின் புதிய சர்வே எண் 264/47 என இவ்வழக்கில் வாதி குறிப்பிட்டு கூறியும், இவ்வழக்கை சொத்து அமைந்துள்ள சர்வே எண் 264/48–ல் உள்ள

சொத்தில் பிரதிவாதிகளுக்கு எந்த வகையில் உரிமை உள்ளது என்பதை பொறுத்து எவ்வித ஆவணங்களையும் தாக்கல் செய்யவில்லை.

11. அதேபோல், இவ்வழக்கு சொத்தில் வாதிக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை என்பதை மறுத்து வாதியை குறுக்கு விசாரணை செய்ய பிரதிவாதிகள் முன்வராமல் தோன்றா தரப்பினர்களாகியுள்ளனர். எனவே, இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்த சமயத்தில் தாவா சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டு, அவரது அனுபவத்தில் இருந்து வருவதை வாதி தரப்பில் உரிய சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் மூலம் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளதால், வாதி வழக்கில் கோரியுள்ள விளம்புகை பரிகாரமும், அதன் தொடர்ச்சியாக நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரமும் செலவுத் தொகையுடன் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று முடிவு செய்து 1 முதல் 3 வரையான பிரச்சனைகளுக்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

12. இறுதியாக, தாவா சொத்தின் மீது வாதிக்குண்டான உரிமையை விளம்புகை செய்யக் கோரியும், அதன் தொடர்ச்சியாக, தாவா சொத்தினை வாதி அமைதியான முறையில் அனுபவித்து வருவதற்கு பிரதிவாதிகள் எவ்வித இடைஞ்சல், தடங்கலும் செய்யக்கூடாது என்ற நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கோரியும் தாக்கல் செய்துள்ள இவ்வழக்கானது அனுமதிக்கப்படுகின்றது, முடிவில், தாவா சொத்தானது வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்ற விளம்புகை பரிகாரமும், அதன் தொடர்ச்சியாக தாவா சொத்தினை வாதி அமைதியான முறையில் அனுபவித்து வருவதற்கு, பிரதிவாதிகளோ, அவரது ஆட்களோ எவ்வித இடைஞ்சல், தடங்கல் செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரமும் வழங்கி வாதியின் செலுவுத் தொகையுடன் தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இத்தீர்ப்புரையானது என்னால் தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு, பிழை

திருத்தம் செய்யப்பட்டு, இன்று 2026–ஆம் ஆண்டு, மார்ச் திங்கள், 25–ஆம் நாள், திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

YUVARAJ

Special Subordinate Judge
Digitally signed by YUVARAJ
Location: Arakkonam
Date: 2026.03.25 16:26:14 +0530

சிறப்பு சார்பு நீதிபதி,

நில ஆர்ஜித வழக்குகளுக்கான

சிறப்பு சார்பு நீதிமன்றம், அரக்கோணம்.

பிற்சேர்க்கை :

வாதி தரப்பு சாட்சிகள் :

வா.சா.1. திரு. கோவிந்தசாமி (வாதி)

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள் : இல்லை

வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள் :

வா.சா.ஆ1	பூங்காவனம் என்பவர் பெயரில் வழங்கிய மனைவரி தோராய பட்டாவின் அசல்.
வா.சா.ஆ2	21.09.2004 தேதியிட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட கிரயப் பத்திரத்தின் அசல்.
வா.சா.ஆ3	வாதி பெயரில் வழங்கிய மனைவரி தோராய பட்டாவின் அசல்.
வா.சா.ஆ4	சோளிங்கர் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்ற அசல் வழக்கு எண்.15/2023–ல் சார்வான தாவாவின் நகல்.
வா.சா.ஆ5	02.02.2023 அன்று தாவா சொத்தை அளப்பதற்கு கட்டணம் செலுத்தியதற்கான ரசீது நகல்
வா.சா.ஆ6	07.02.2024 அன்று சோளிங்கர் சார்பதிவாளர் வழங்கிய வழிகாட்டி மதிப்பு சான்றிதழ்
வா.சா.ஆ7	சோளிங்கர் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்ற அசல் வழக்கு எண் 15/2023–ல் பிறப்பித்த தீர்ப்பாணையின் சான்று நகல்.

<u>**பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள் :**</u> இல்லை

<u>**நீதிமன்ற சாட்சிகள் :**</u> இல்லை

<u>**நீதிமன்ற சான்றாவணங்கள் :**</u> இல்லை

YUVARAJ

Special Subordinate Judge
Digitally signed by YUVARAJ
Location: Arakkonam
Date: 2026.03.25 16:26:22 +0530

சிறப்பு சார்பு நீதிபதி,

நில ஆர்ஜித வழக்குகளுக்கான

சிறப்பு சார்பு நீதிமன்றம், அரக்கோணம்.

<u>**சி.சா.நீ. அரக்கோணம்**</u>

அ.வ. எண் 101/2025

சீரான / வரைவு தீர்ப்புரை

நாள் : 25.03.2026