சார்பு நீதிமன்றம், சங்ககிரி

முன்னிலை: திரு.ந.பன்னீர்செல்வம், B.A., B.L.,
சார்பு நீதிபதி, சங்ககிரி

திருவள்ளுவராண்டு 2057, பராபவ வருடம், சித்திரைத் திங்கள் 02 ம் நாள் புதன்கிழமை
2026 ம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 15 ம் நாள் புதன்கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.186/2013
CNR No: TNSA 07-000061-2013

1. மகேந்திரன்
2. சுமதி
3. ஈஸ்வரி .. வாதிகள்

/எதிராக/

1. பூங்கொடி
2. சத்தியமூர்த்தி
3. சித்தாயி
4. சாந்தி
5. ராதா
6. முருகேசன்
7. பழனிசாமி (***இறப்பு)
8. சரண்யா (எ) தமிழ்செல்வி
9. ராமாயி (*இறப்பு)
10. தைலம்மாள் (*****இறப்பு)
11. செங்கோடன் (எ) செங்கோட்டுவேலன் (***இறப்பு)
12. சாந்தாமணி
13. முனியப்பன்
14. கருப்பண்ணன்
15. சக்தி
16. சின்னமணி
17. உத்திரசாமி
18. நாச்சாயி
19. தசரதன் (****இறப்பு)
20. சண்முகம்
21. கந்தசாமி
22. நடராஜ்
23. குமார்
24. கோமதி
25. சரஸ்வதி
26. தலைவர், (பெரியண்ணன்),
    வேப்பமரத்துப்பட்டி நீர் பாசனம், மோட்டார் நீரேற்று நிலையம்,
    தோப்புகாடு, சுள்ளிமுள்ளூர், வெள்ளேரி கிராமம்,
    எடப்பாடி வட்டம்.
27. (***) சம்பூரணம்
28. (***) இளவர். பூவேஷ்,
    இளவருக்காக பாதுகாவலர் / தாயார் சம்பூரணம்
29. (***) ராஜம்மாள்
30. (***) தீபாமணி
31. (***)இளவர். மோகன் ராஜ்,
    இளவருக்காக பாதுகாவலர் / தாயார் சரஸ்வதி
32. (***) இளவர். காவியா,
    இளவருக்காக பாதுகாவலர் / தாயார் சரஸ்வதி

33. (****) சரசால்
34. (****) சிவகாமி
35. (*****) லிங்கம்மாள்
36. (*****) வெங்கட்டம்மாள் .. பிரதிவாதிகள்

(*) தாவா நிலுவையில் இருந்தபோது 9ம் பிரதிவாதி இறந்துவிட்டார்,அவரது வாரிசுகள் ஏற்கனவே அசல் வழக்கில் 10,11 பிரதிவாதிகளாக உள்ளதால் அது குறித்த திருத்தம், இடைநிலை மனு எண்.965/2015, நாள்: 02.12.2016 அன்று பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவின்படி வழக்குரை திருத்தம் செய்யப்பட்டது.

(**) தாவா பரிகாரத்திலும், தாவா நீதிமன்ற கட்டண மதிப்பீடு பட்டியலிலும், வழக்குரையிலும் இ.ம.எண்.116/2016, நாள்: 26.07.2016 தேதியன்று பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவின்படி வழக்குரை திருத்தம் செய்யப்பட்டது.

(***) தாவா நிலுவையில் இருந்தபோது 7,11 பிரதிவாதிகள் இறந்துவிட்டதால் அவர்களின் வாரிசுதாரர்களான 27 முதல் 32 பிரதிவாதிகள் தரப்பினர்களாக சேர்க்கப்பட்டு, அது குறித்த திருத்தம், இடைநிலை மனு எண்.2/2020, நாள்:01.04.2021 ன் படி மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

(****) தாவா நிலுவையில் இருந்தபோது 19ம் பிரதிவாதி இறந்துவிட்டதால் அவரின் வாரிசுதாரர்கள் 33, 34 பிரதிவாதிகளாக இடைநிலை மனு எண்.05/2021ல் 13.02.2023 அன்று பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவின்படி தரப்பினர்களாக சேர்க்கப்பட்டு, அதுகுறித்த திருத்தம், இடைநிலை மனு எண்.6/2023ல் 30.10.2023 அன்று பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவின்படி வழக்குரை திருத்தம் செய்யப்பட்டது.

(*****) தாவா நிலுவையில் இருந்தபோது 10ம் பிரதிவாதி இறந்துவிட்டதால் அவரின் வாரிசுதாரர்கள் 35, 36 பிரதிவாதிகளாக இடைநிலை மனு எண்.9/2024ல் 28.08.2024 அன்று பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவின்படி தரப்பினர்களாக சேர்க்கப்பட்டு, அதுகுறித்த திருத்தம், இடைநிலை மனு எண்.10/2024ல் 10.12.2024 அன்று பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவின்படி வழக்குரை திருத்தம் செய்யப்பட்டது.

இவ்வழக்கு 24.03.2026ம் தேதியன்று என் முன்பாக இறுதி விசாரணைக்கு வந்த போது வாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. A.K. இளஞ்செழியன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1 முதல் 6, 8, 12 முதல் 18, 20 முதல் 36 பிரதிவாதிகளை வாய்தா தேதியில் அழைத்தும் ஆஜராகாததால் அவர்களை தோன்றாத்தரப்பினரர்களாக பதிவு செய்தும், வாதிகள் தரப்பு வாதங்களைக் கேட்டும், வழக்காவணங்களையும், சாட்சியத்தையும் பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள் வரையில் இந்நீதிமன்றத்தின் சீரிய பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்,

தீர்ப்புரை

வாதிகள் இந்த தாவாவை, பிரதிவாதிகள், தாவா சொத்துக்களை நலந்திகடு கலந்து 576 சம பாகங்களாக பிரித்து அதில் *60-1/2* பாகத்தை வாதிகளுக்கு ஒதுக்கி, தனிசுவாதீனம் கொடுக்க வேண்டும் என்று முதல்நிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்ககோரியும், தவறும்பட்சத்தில் இறுதிநிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்க வழிவகை செய்யக் கோரியும், கடந்த 01.02.2001 ம் தேதியன்று சின்னம்மாள் என்பவரால் 4 ம் பிரதிவாதி சாந்தி பெயருக்கு எடப்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.110/2001 ன்படி ஏற்படுத்திக் கொடுக்கப்பட்ட ஆவணம் செல்லாது என்று விளம்புகை செய்யக்கோரியும், கடந்த 19.01.2001 ம் தேதியன்று 3 ம் பிரதிவாதி சித்தாயி என்பவரால் 7 ம் பிரதிவாதி பழனிசாமிக்கு எடப்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.41/2001 ன்படி ஏற்படுத்திக் கொடுக்கப்பட்ட ஆவணம் செல்லாது என்று விளம்புகை செய்யக்கோரியும், கடந்த 22.08.2005 ம் தேதியன்று 7,8 பிரதிவாதிகளால் 21 ம் பிரதிவாதி கந்தசாமி பெயருக்கு எடப்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.1351/2005 ன்படி ஏற்படுத்திக் கொடுக்கப்பட்ட ஆவணம் செல்லாது என்று விளம்புகை செய்யக்கோரியும், கடந்த 16.06.2000 ம் தேதியன்று 13 முதல் 15 பிரதிவாதிகளால் இறந்துபோன சுசீலா என்பவருக்கு எடப்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.1163/2000 ன்படி ஏற்படுத்திக் கொடுக்கப்பட்ட ஆவணம் செல்லாது என்று விளம்புகை செய்யக்கோரியும், கடந்த 05.11.2012 ம் தேதியன்று 11 ம் பிரதிவாதி செங்கோட்டையன் என்கிற செங்கோட்டுவேலன் என்பவர், 25 ம் பிரதிவாதி சரஸ்வதி பெயருக்கு எடப்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.4558/2012 ன்படி ஏற்படுத்திக் கொடுக்கப்பட்ட ஆவணம் செல்லாது என்று விளம்புகை செய்யக்கோரியும், தாவா சொத்தின் ஊடாக பதிக்கப்பட்டுள்ள பைப் லைனை நீதிமன்றம் நிர்ணயிக்கும் கால அளவிற்குள் 26 ம் பிரதிவாதி அகற்றித்தர வேண்டும் என்று செயலுறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், 1 முதல் 25 பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது ஆட்களோ, முகவர்களோ தாவா சொத்தை பொறுத்து எவ்வித வில்லங்க பாராதீனமும் ஏற்படுத்தக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை வாயிலாக தடை செய்யக்கோரியும், செலவு தொகையுடன் வாதிக்கு ஆதரவாக தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்க கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. வாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள திருத்தப்பட்ட வழக்குரையின் சுருக்கம்:

(i) கருப்பண்ண கவுண்டர் மகன்களான அம்மாசி கவுண்டர், முத்துசாமி கவுண்டர் மற்றும் வீர சுந்தர கவுண்டர் மற்றும் கந்தப்ப கவுண்டர் ஆகியோர்கள் சேர்ந்து ச.எண்.20/1 ல் 1.84 ஏக்கர் நிலமும், ச.எண்.20/4 ல் 2.84 ஏக்கர் நிலமும் கடந்த 30.01.1959 ஆம் தேதியன்று ஒரு நடராஜ முதலியார் மற்றும் அவரது மகன்களிடமிருந்து கிரையம் பெற்று அனுபவித்து வந்தார்கள். அம்மாசி கவுண்டர் மனைவி கருப்பாத்தாள் (எ) பாவாயம்மாள் மற்றும் ராமசாமி

மனைவி சின்னம்மாள் ஆகியோர் சேர்ந்து ச.எண்.20/1 ல் உள்ள 1.84 ஏக்கர் நிலத்தில் 1/4 பங்கும், கிணற்றில் 1/4 பங்கும் மற்றும் ச.எண்.20/4 ல் உள்ள 2.84 ஏக்கர் நிலத்தில் 1/4 பங்கையும் கூட்டாக கடந்த 06.03.1961 ஆம் தேதியன்று வீரசுந்திர கவுண்டரிடம் கிரையம் பெற்று அனுபவித்து வருகிறார்கள். 1, 2 வாதிகளின் பாட்டனார் கொளந்தா கவுண்டர் ச.எண்.20/1 ல் உள்ள நிலத்தில் 1/4 பாகமும் மற்றும் கிணற்றில் 1/4 பாகமும், மற்றும் ச.எண்.20/4 நிலத்தில் 1/4 பங்கையும் கடந்த 08.09.1964 ஆம் தேதியன்று கந்தப்பகவுண்டரிடம் இருந்து கிரையம் பெற்று அனுபவித்து வந்தார்.

(ii) கூட்டுரிமையாளர்கள் கிரயம் பெற்ற பின்பு எவ்வித அத்தும், அளவும் காணாமல் கூட்டாக அனுபவித்து வந்தார்கள். மேற்படி கிரயம் பெற்றவர்கள் இறந்தபிறகு அவரது வாரிசுகளான வாதிகள் மற்றும் 1 முதல் 20 பிரதிவாதிகள் எவ்வித பாகப்பிரிவினையும் செய்யாமல் கூட்டாக அனுபவித்து வருகிறார்கள். அவரவர்கள் வசதிக்கு ஏற்றாற்போல் நிலத்தை இங்கும் அங்குமாக அனுபவித்து வீடுகட்டி குடியிருந்தும் வருகின்றார்கள். காலஞ்சென்ற ராமசாமி மனைவி சின்னம்மாள் அவரது மகள் பாப்பாத்தி மற்றும் மகன்கள் காளியப்பன் மற்றும் பழனிச்சாமியை வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு காலமாகிவிட்டார். மேற்படி சின்னம்மாள் மகள் பாப்பாத்தி 1, 2 பிரதிவாதிகளை வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு இறந்துவிட்டார். மேற்படி சின்னம்மாள் மகன் காளியப்பன் 3 முதல் 6 பிரதிவாதிகளை வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு இறந்துவிட்டார். 7 ம் பிரதிவாதி இறந்துபோன சின்னம்மாளின் 2 ம் மகன் ஆவார். 8 ம் பிரதிவாதியானவர் 7 ம் பிரதிவாதியின் மகள் ஆவார். வாதிகளின் பாட்டனார் கொளந்தா கவுண்டர் சித்தன் மற்றும் 9 முதல் 11 பிரதிவாதிகளை வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு இறந்துவிட்டார். 1 ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் அவரது மகன், மகள் மற்றும் மனைவியை வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு இறந்துவிட்டார். அம்மாசி கவுண்டர் மற்றும் அவரது மனைவி கருப்பாத்தாள் என்கிற பாவாயம்மாள் 12, 13, 16 மற்றும் 17 பிரதிவாதிகளை வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு இறந்துவிட்டார். 14, 15 பிரதிவாதிகள் 13 ம் பிரதிவாதியின் மகன்கள் ஆவார்கள். முத்துசாமி கவுண்டர் 18 முதல் 20 பிரதிவாதிகளை வாரிசாக விட்டுவிட்டு இறந்துவிட்டார். 22 முதல் 24 பிரதிவாதிகள் இறந்துபோன சுசீலாவின் வாரிசுகள் ஆவார்கள். 1 முதல் 20 பிரதிவாதிகளும் தாவா சொத்தை கூட்டாக எவ்வித பாகபிரிவினையின்றி அனுபவித்து வருகிறார்கள். பங்குரிமையாளர்கள் வசதிக்குகேற்றார்போல் நிலத்தை அனுபவித்து வருகிறார்கள்.

(iii) 1 முதல் 8 பிரதிவாதிகள் மற்றும் 12 முதல் 20 பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தில் 3/4 பாகமும், 9 முதல் 11 பிரதிவாதிகள் மற்றும் வாதிகளுக்கு கூட்டாக மீதமுள்ள 1/4 பங்கு உரிமை உள்ளது. 10 ம் பிரதிவாதிக்கு 1989 வருடத்திற்கு முன்பாக திருமணம் நடைபெற்றது மற்றும் அவரது தகப்பனார் கொளந்தா கவுண்டர் 30 வருடங்களுக்கு முன்பு காலமாகிவிட்டார். தாவா சொத்தில் 1 ம் வாதியின் பாட்டனார் கொளந்தா கவுண்டருக்கு 576 பங்கில் 144 பங்கும், அதாவது 1/4 பங்கு உரிமையும், 8 ம் பிரதிவாதிக்கு 17/576

பங்கும், 18ம் பிரதிவாதிக்கு 12/576 பங்கும், 11ம் பிரதிவாதிக்கு 60/576 பங்கும் மற்றும் வாதிகளுக்கு 55/576 பாக உரிமையும் உள்ளது.

(iv) இந்நிலையில் ராமசாமி மனைவி சின்னம்மாள் கடந்த 01.02.2001 ம் தேதியன்று ச.எண்.20/4 ல் உள்ள 3 செண்ட் நிலத்தை பொறுத்து 4ம் பிரதிவாதி சாந்திக்கு ஒரு தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணமும், 3ம் பிரதிவாதி கடந்த 19.01.2001 ஆம் தேதியன்று ச.எண்.20/1 ல் உள்ள 11-1/2 செண்ட் நிலம் மற்றும் ச.எண்.20/4 ல் உள்ள 17-3/4 செண்ட் நிலத்தை 7ம் பிரதிவாதிக்கு ஒரு கிரைய ஆவணமும், அதனடிப்படையில் 7ம் பிரதிவாதி மற்றும் அவரது மகள் 8ம் பிரதிவாதி சரண்யா (எ) தமிழ்ச்செல்வி தாவா சொத்தின் ஒரு பகுதியினை கடந்த 22.08.2005 ஆம் தேதியன்று 21ம் பிரதிவாதியான தசரதன் மகன் கந்தசாமிக்கு ஒரு கிரைய ஆவணமும், 13 முதல் 15 பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தில் தாவா சொத்தின் ஒரு பகுதியான ச.எண்.20/4 ல் உள்ள 5 செண்ட் நிலத்தினை கடந்த 16.06.2000 ம் தேதியன்று சுசீலா என்பவருக்கு ஒரு கிரய ஆவணமும், 11ம் பிரதிவாதி செங்கோடன் (எ) செங்கோட்டு வேலன் கடந்த 05.11.2012 ஆம் தேதியன்று ச.எண்.20/4 ல் உள்ள 3 செண்ட் நிலத்தை 25ம் பிரதிவாதிக்கு ஒரு கிரய ஆவணமும் ஏற்படுத்திக்கொடுத்துள்ளார்கள். மேற்கண்ட ஆவணங்களில் வாதிகள் தரப்பினர்கள் இல்லை. மேற்கண்ட ஆவணங்கள் வாதிகளை செல்லாது, கட்டுப்படுத்தாது மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தப்படவில்லை.

(v) வாதிகள் கடந்த 18.11.2013 ஆம் தேதியன்று பிரதிவாதிகளை அணுகி சுமூகமான பாகப்பிரிவினை செய்துக்கொள்ளலாம் என்று கேட்டதற்கு, பிரதிவாதிகள் மறுத்துவிட்டார்கள். தாவா சொத்தில் வாதிகளின் பங்குரிமையை ஏமாற்ற வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் தாவா சொத்தை பொறுத்து வில்லங்கம் ஏற்படுத்தவும், மூன்றாம் நபர்களுக்கு விற்பனை செய்யவும் முயற்சி செய்து வருகிறார்கள். மேலும், 26ம் பிரதிவாதி, வாதிகளின் அனுமதி இல்லாமல் தாவா சொத்தில் பைப் லைன் பதித்து உள்ளார். அது கடந்த 15.11.2013 ஆம் தேதியன்று தாவா சொத்தை பார்வையிடசென்றபோதுதான் குழி தோண்டப்பட்டிருந்தது தெரிய வந்தது. எனவே, பாகப்பிரிவினை, விளம்புகை, செயலுறுத்துக் கட்டளை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி வழக்கானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>11ம் பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 1 முதல் 8, 12 முதல் 16, 18 முதல் 21 மற்றும் 25 பிரதிவாதிகளால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்:-</u>

(i) தாவா பொய்யானது, சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. பிரதிவாதிகள் உண்மை என ஒப்புக்கொள்ளும் சங்கதிகளை தவிர மற்ற சங்கதிகளை வாதிகளே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர்கள் ஆவார்கள். வழக்குரையில் குறிப்பிட்டுள்ள உறவுமுறை சரியானது. கருப்பண்ண கவுண்டர் மகன்களான அம்மாசி கவுண்டர், முத்துசாமி கவுண்டர் மற்றும் வீர சுந்தர கவுண்டர் மற்றும் கந்தப்ப கவுண்டர் ஆகியோர்கள் சேர்ந்து

ச.எண்.20/1 ல் 1.84 ஏக்கர் நிலமும், ச.எண்.20/4 ல் 2.84 ஏக்கர் நிலமும் கடந்த 30.01.1959 ஆம் தேதியன்று ஒரு நடராஜ முதலியார் மற்றும் அவரது மகன்களிடமிருந்து கிரையம் பெற்றார்கள் என்பதும், அம்மாசி கவுண்டர் மனைவி கருப்பாத்தாள் (எ) பாவாயம்மாள் மற்றும் ராமசாமி மனைவி சின்னம்மாள் ஆகியோர் சேர்ந்து ச.எண்.20/1 ல் உள்ள 1.84 ஏக்கர் நிலத்தில் 1/4 பங்கும், கிணற்றில் 1/4 பங்கும் மற்றும் ச.எண்.20/4 ல் உள்ள 2.84 ஏக்கர் நிலத்தில் 1/4 பங்கையும் கூட்டாக கடந்த 06.03.1961 ஆம் தேதியன்று வீரசுந்திர கவுண்டரிடம் கிரையம் பெற்றார்கள் என்பதும், 1,2 வாதிகளின் பாட்டனார் கொளந்தா கவுண்டர் ச.எண்.201/ நிலத்தில் 1/4 பங்கும் மற்றும் கிணறும் மற்றும் ச.எண்.20/4 நிலத்தில் 1/4 பங்கையும் கடந்த 08.09.1964 ஆம் தேதியன்று கந்தப்பகவுண்டரிடம் இருந்து கிரையம் பெற்று அனுபவித்து வருகிறார்கள் என்பதும் உண்மையான சங்கதிகளாகும்.

(ii) தாவா சர்வே எண்களை கருப்பண்ண கவுண்டர் மகன்கள் அம்மாசி கவுண்டர், முத்துசாமி கவுண்டர் மற்றும் கொளந்தாகவுண்டர் மற்றும் அம்மாசி கவுண்டர் மற்றும் ராமசாமி கவுண்டரின் மனைவிகள் கிரையம் பெற்ற பின்பு பாகப்பிரிவினை செய்து கொண்டு, அவரவர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தை அவரவர்கள் அமைதியான முறையில் சுவாதீன அனுபவம் செய்து வந்தார்கள். ராமசாமி இறந்ததற்கு பின்னிட்டு அவரது மகள் பாப்பாத்தி, 1, 2 பிரதிவாதிகள், மகன் காளியப்பன், 3 முதல் 6 பிரதிவாதிகள், பழனிசாமி மற்றும் 8ம் பிரதிவாதி ஆகியோர்கள் இறந்துபோன ராமசாமியின் தனிப்பட்ட சொத்தை அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள். பாப்பாத்தி இறந்தபிறகு அவரது வாரிசுகளான 1, 2 பிரதிவாதிகள் 3 முதல் 7 பிரதிவாதிகளுடன் சொத்தை அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள். 1 முதல் 7 பிரதிவாதிகளுக்கு ஏற்பட்ட பாகப்பிரிவினை நடைமுறைக்கு வந்த உடனேயே 7, 8 பிரதிவாதிகள் சேர்ந்து அவர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களை கடந்த 22.08.2005 ஆம் தேதியன்று 21ம் பிரதிவாதிக்கு விற்பனை செய்துவிட்டார். 1 முதல் 3 வாதிகள் மற்றும் 11 முதல் 17 பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட தனிப்பட்ட சொத்தை 11ம் பிரதிவாதி கடந்த 05.11.2012 ஆம் தேதியன்று 23ம் பிரதிவாதிக்கு விற்பனை செய்துவிட்டார். 12 முதல் 17 பிரதிவாதிகள் அம்மாசிகவுண்டரின் வாரிசுகள் ஆவார்கள். 13ம் பிரதிவாதி கடந்த 01.02.2001 ஆம் தேதியன்று 4ம் பிரதிவாதியான சாந்தி என்பவருக்கு சொத்தை விற்பனை செய்துவிட்டார். அதேபோல் 16.06.2000 ஆம் தேதியன்று சுசீலா என்பவருக்கும், 19.01.2001 ஆம் தேதியன்று பழனிசாமிகவுண்டர் என்பவருக்கும் கிரயம் செய்யப்பட்டு, மேற்கண்ட கிரையத்தை பொறுத்து எடப்பாடி வட்டாட்சியரால் பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது. பல ஆண்டுகளுக்கு முன்பே பாகப்பிரிவினை ஏற்பட்டதாக சொல்வது பொய்யானதாகும்.

(iii) கருப்பண்ண கவுண்டரின் மகன்களுக்கு பல வருடங்களுக்கு முன்பே தாவா சொத்தை பொறுத்து பாகப்பிரிவினை ஏற்பட்டுவிட்டது. அதன் பொருட்டே 21, 23 மற்றும்

ஒரு சுசீலா ஆகியோர்கள் நான்கெல்லை கண்டு கிரையம் பெற்றுள்ளார்கள். 19.01.2001, 16.06.2000, 22.08.2005, 05.11.2012 ம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணங்கள் மற்றும் 01.02.2001 ம் தேதியிட்ட தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணம் ஆகியவைகள் செல்லும் மற்றும் வாதிகள் மற்றும் 1 முதல் 25 பிரதிவாதிகளை கட்டுப்படுத்தும். மேற்படி சொத்தை கிரையம் பெற்றவர்கள் வீடு கட்டி குடியிருந்து வருகிறார்கள். இந்த வழக்கிற்கான வழக்குமூலம் பொய்யான மற்றும் கற்பனையான ஒன்றாகும். இந்த வழக்கிற்கு எந்தவித அடிப்படை முகாந்திரமும் இல்லை. எனவே, தாவா தள்ளுபடியாகத்தக்கதாகும்.

3) <u>22 ம் பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 23,24 பிரதிவாதிகளால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்:-</u>

(i) தாவா பொய்யானது, சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. பிரதிவாதிகள் உண்மை என ஒப்புக்கொள்ளும் சங்கதிகளை தவிர மற்ற சங்கதிகளை வாதிகளே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர்கள் ஆவார்கள். வேப்பம்பட்டி கிரிசேஷன் பம்பிங் நிலத்திற்கும், இந்த பிரதிவாதிகளுக்கும் எவ்வித சம்பந்தமும் கிடையாது. வாதிகளும், பிரதிவாதிகளும் அவரவர்களுக்கு பாத்தியபட்ட சொத்தை தனித்தனியே சுவாதீன அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள். வாதிகள் குடியிருப்பு வீடுகள் கட்டும்போது எவ்வித ஆட்சேபனையும் செய்யவில்லை. 1, 2 வாதிகளின் பெற்றோர் சித்தன், சித்தனுடைய பெற்றோர் குழந்தைகவுண்டர், மேற்படி குழந்தைகவுண்டர் மற்றும் குழந்தைகவுண்டருடன் உடன் பிறந்த சகோதரர்கள் அவர்கள் உயிருடன் இருந்த காலத்திலேயே பொது குடும்ப சொத்தை வாய்மொழி பாகப்பிரிவினை மூலம் பாகப்பிரிவினை செய்து கொண்டார்கள். இந்த தாவா சொத்து சம்பந்தமாக ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள அனைத்து கிரையப்பத்திரங்களும் சட்டப்படி செல்லக்கூடியதாகும். 13 முதல் 15 பிரதிவாதிகள் 0.05 செண்ட் நிலத்தை சுசீலா என்பவருக்கு விற்பனை செய்துள்ளது உண்மை. மேற்படி சொத்தை கிரையம் வாங்கும்போது வாதிகள் எவ்வித ஆட்சேபனையும் செய்யவில்லை. சுசீலா இறந்தபிறகு அவரது வாரிசுதாரர்களான 22 முதல் 24 பிரதிவாதிகள் அவருடைய சொத்தை சுவாதீனம் அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள். வேறு நபரின் பெயரில் உள்ள சொத்தின் பேரில், வாதிகள் விளம்புகை பரிகாரம் கோர உரிமை கிடையாது. உண்மையான உரிமையாளர்களுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரமும் கோரமுடியாது. தாவாவில் கண்டுள்ள சொத்திற்கு தனித்தனியாக பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது. பட்டா நீக்கறவு செய்யப்படவில்லை. தாவா சொத்து மதிப்பு குறைவாக மதிப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்து விவரம் தவறானதாகும்.

(ii) தாவாவில் கூட்டுப் பங்குதாரர்களின் நபர்களை தரப்பினர்களாக சேர்க்கவில்லை. எனவே, அசல் வழக்கானது அவசியத் தரப்பினர்களை சேர்க்காத காரணத்திற்காக பாதிக்கப்பட்டுள்ளது. வாதிகளுக்கும், அவரது பங்காளிகளுக்கும் ஏற்பட்ட குடும்ப

பிரச்சனை தொடர்பாக வீண் தொந்தரவு கொடுக்க வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்தில் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே, தாவா தள்ளுபடியாகத்தக்கதாகும்.

4. வாதிகள் தரப்பு வழக்குரை மற்றும் பிரதிவாதிகள் தரப்பு எதிர்வழக்குரை, ஆகியவற்றின் சங்கதிகளிலிருந்து 01.11.2014 ம் தேதியில் கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் பின்வருமாறு:-

1. கடந்த 01.02.2001 ம் தேதியிட்ட செட்டில்மெண்ட் மற்றும் 19.01.2001, 22.08.2005, 16.06.2000, 05.11.2012 கிரைய ஆவணங்கள் செல்லத்தக்கதில்லை எனக்கூறுவது சரியா ?
2. தாவா சொத்துக்களில் வாதிகளுக்கு 55/576 பாகம் பாகபாத்தியமானது எனக்கூறப்படுவது சரியா ?
3. வாதிகளால் கோரப்பட்டுள்ள விளம்புகை பரிகாரங்கள் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கதா ?
4. வாதிகளால் கோரப்பட்டுள்ள பாகபரிகாரங்கள் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கதா ?
5. வாதிகளால் கோரப்பட்டுள்ள செயலுறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கதா ?
6. வாதிகளால் கோரப்பட்டுள்ள உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கதா ?
7. வாதிகளுக்கு கிடைக்கக்கூடிய இதர பரிகாரங்கள் யாது ?

5. மேற்படி எழுவினா வனையப்பட்ட பின்னர் இந்நீதிமன்றத்தால் கடந்த 09.07.2015 ம் தேதி கீழ்க்கண்ட கூடுதல் எழுவினா வனையப்பட்டுள்ளது.

1. வாதிகளின் வழக்கு அவசியமான தரப்பினர்களை சேர்க்காததால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளதாக கூறப்படுவது சரியா ?

6. இத்தாவாவில் வாதி தரப்பில் 1 ம் வாதி மகேந்திரன் வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, வா.சா.1 ன் மூலமாக வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.9 ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் ஏதும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

7. வழக்கெழுவினாக்கள் 2,4-க்கான தீர்வு:

இத்தாவாவில் வாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குரை சங்கதிகளை மெய்பிக்கும் பொருட்டு வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்ட 1 ம் வாதி மகேந்திரன் அவர் தாக்கல் செய்துள்ள நிரூபண வாக்குமூலத்தில் வழக்குரை சங்கதிகளை ஒட்டியும், எதிர்வழக்குரை சங்கதிகளை மறுத்தும் சாட்சியம் அளித்துள்ளார். மேலும், 30.01.1959 ஆம் தேதியிட்ட அம்மாசிகவுண்டர், முத்துசாமி கவுண்டர், வீரசுந்தரகவுண்டர் மற்றும் கந்தப்ப கவுண்டர் பெயரில் உள்ள கிரயப்பத்திரம் உண்மை நகல் வா.சா.ஆ.1 ஆகவும், 06.03.1961 ஆம் தேதியிட்ட பாவாயம்மாள் மற்றும் சின்னம்மாள் பெயரில் உள்ள கிரயப்பத்திரம் உண்மை

நகல் வா.சா.ஆ.2 ஆகவும், 08.09.1964 ஆம் தேதியிட்ட கொளந்தா கவுண்டர் பெயரில் உள்ள கிரயப்பத்திரம் உண்மை நகல் வா.சா.ஆ.3 ஆகவும், 16.06.2000 ஆம் தேதியிட்ட சுசீலா பெயரில் உள்ள கிரயப்பத்திரம் உண்மை நகல் வா.சா.ஆ.4 ஆகவும், 19.01.2001 ஆம் தேதியிட்ட பழனிசாமி கவுண்டர் பெயரில் உள்ள கிரயப்பத்திரம் உண்மை நகல் வா.சா.ஆ.5 ஆகவும், 01.02.2001 ஆம் தேதியிட்ட சாந்தி பெயரில் உள்ள தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் உண்மை நகல் வா.சா.ஆ.6 ஆகவும், 22.08.2005 ஆம் தேதியிட்ட கந்தசாமி பெயரில் உள்ள கிரயப்பத்திரம் உண்மை நகல் வா.சா.ஆ.7 ஆகவும், 05.11.2012 ஆம் தேதியிட்ட சரஸ்வதி பெயரில் உள்ள கிரயப்பத்திரம் உண்மை நகல் வா.சா.ஆ.8 ஆகவும், 26.07.2013 ஆம் தேதியிட்ட எடப்பாடி வட்டாட்சியர் வழங்கிய பட்டா எண்.1236 க்குரிய பட்டா உண்மை நகல் வா.சா.ஆ.9 ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி, வாதிகள் தரப்பு வாய்மொழி மற்றும் ஆவண சாட்சியங்களை மறுத்துரைக்கும் விதமாக குறுக்கு விசாரணை செய்ய பிரதிவாதிகளுக்கு பலமுறை வாய்ப்பளித்தும், முன்வராமல் தோன்றாத் தரப்பினரர்களாக இருந்து வருகிறார்கள்.

8) வாதிகள் தரப்பில் முன்னிலைப்படுத்தப்பட்ட மேற்படி வாய்மொழி சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் நன்கு பரிசீலிக்கப்பட்டது. அவற்றின் அடிப்படையில் வாதிகள் தங்கள் மீதுள்ள மெய்பிக்கும் சுமையை தீர்த்துள்ளது தெரிய வருகின்றது. இதன் மூலம் தாவா சொத்தில் வாதிகள் கூட்டு பங்குதாரர்கள் என்பதையும், அதில் அவர்கள் பிரதிவாதிகளுடன் கூட்டாக சுவாதீனத்தில் இருந்து அனுபவித்து வருவதையும், வாதிகள் மெய்பித்துள்ளதால், வாதிகள் தாவாவில் கோரியவாறு பாகப்பிரிவினை மற்றும் தாவா சொத்தில் அவர்கள் கோரிய பாகம் பெற உரிமையுடையவர்கள் என மேற்கண்ட எழுவினாகளுக்கு இந்நீதிமன்றம் விடை காண்கின்றது.

9) வழக்கெழுவினாக்கள் 1 மற்றும் 3-க்கான தீர்வு :-

தாவா சொத்தில் வாதிகள் கூட்டு சுவாதீன அனுபவம் செய்து வரும் நிலையில், அவர்களை தரப்பினர்களாக சேர்க்காமல் தாவா சொத்தை பொறுத்து கடந்த 01.02.2001 ஆம் தேதியிட்ட தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் மற்றும் 19.01.2001, 22.08.2005, 16.06.2000, 05.11.2012 ஆகிய தேதிகளிட்ட கிரய பத்திரங்கள் செல்லத்தக்கதல்ல என முடிவு செய்தும், தாவாவில் வாதிகள் கோரிய விளம்புகை பரிகாரங்கள் அவர்களுக்கு கிடைக்கத்தக்கது என மேற்படி எழுவினாக்களுக்கு இந்நீதிமன்றம் விடை காண்கின்றது.

10) வழக்கெழுவினா 5- க்கான தீர்வு:-

26 ம் பிரதிவாதி தாவா சொத்தின் அடியில் பதித்த பைப் லைனை அகற்ற வேண்டி அவருக்கு எதிராக செயலுறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரப்பட்டுள்ள நிலையில், 26 ம்

பிரதிவாதி வழக்கில் ஆஜராகி, உரிய அனுமதியுடன்தான் தாவா சொத்தில் பைப் லைன் அமைத்தோம் என்பதை குறிப்பிட்டு சொல்ல தவறியுள்ளதால், அது குறித்த வாதிகள் கோரியள்ள செயலுறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் பெற வாதிகள் உரியவர்கள் என்று இந்த எழுவினாவிற்கு இந்நீதிமன்றம் விடை காண்கின்றது.

<u>11) வழக்கெழுவினா 6 க்கான தீர்வு:-</u>

வழக்கெழு வினா எண்.1 முதல் 4 வாதிக்கு ஆதரவாக தீர்வு கண்டிருப்பதால், தாவா சொத்தை பொறுத்து பிரதிவாதிகள் எவ்வித வில்லங்கமோ, பாராதீனமோ ஏற்படுத்தக்கூடாது என்று வாதிகள் கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வாதிகள் பெற உரியவர்கள் என வழக்கெழு வினா எண்.6 க்கு இந்நீதிமன்றம் விடைகாண்கின்றது.

<u>12) கூடுதல் எழுவினா 1-க்கான தீர்வு:-</u>

அவசியத் தரப்பினர்களை சேர்க்காத காரணத்தினால் வழக்கானது பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்று பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்திருந்த போதிலும், வா.சா.1 ஐ அது குறித்து முறையாக குறுக்கு விசாரணை செய்தோ அல்லது சாட்சிகளையோ, சான்றாவணங்களையோ தாக்கல் செய்து தன் தரப்பை நிரூபிக்க தவறியுள்ள காரணத்தினாலும் அவசியத் தரப்பினர்களை சேர்க்காத காரணத்தினால் இவ்வழக்கு பாதிக்கப்படவில்லை என்று இந்த எழுவினாவிற்கு இந்நீதிமன்றம் விடை காண்கின்றது.

<u>13) எழுவினா 7 க்கான தீர்வு:-</u>

வழக்கெழு வினா எண்.1 முதல் 6 மற்றும் கூடுதல் எழுவினா 1 ஆகியவற்றில் காணப்பட்டுள்ள தீர்வுகளின் அடிப்படையில் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்க இதர பரிகாரங்கள் எதுவும் இல்லை என வழக்கெழு வினா எண்.7 க்கு இந்நீதிமன்றம் விடை காண்கின்றது.

14. இறுதியாக, இத்தாவா அனுமதிக்கப்பட்டு,

(i) பிரதிவாதிகள், தாவா சொத்துக்களை நலந்திகடு கலந்து 576 சம பாகங்களாக பிரித்து அதில் 60-1/2 பாகத்தை வாதிகளுக்கு ஒதுக்கி, தனிசுவாதீனம் கொடுக்க வேண்டும் என்று முதல்நிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பித்தும்,

(ii) மேற்கண்டவாறு தாவா சொத்தில் வாதிகளுக்குரிய பாகத்தை ஒதுக்கி கொடுக்க தவறும்பட்சத்தில், வாதிகள் இறுதிநிலை தீர்ப்பாணைக்காக மனு தாக்கல் செய்து அவர்களுக்குரிய தாவா சொத்தில் 60-1/2 பாகத்தை பெறுவதற்கான உரிமையை நிலைநிறுத்தியும்,

(iii) கடந்த 01.02.2001 ம் தேதியன்று சின்னம்மாள் என்பவரால் 4 ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு எடப்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.110/2001 ன்படி ஏற்படுத்திக் கொடுக்கப்பட்ட ஆவணம் செல்லாது என்று விளம்புகை செய்தும்

(iv) கடந்த 19.01.2001 ம் தேதியன்று 3 ம் பிரதிவாதி சித்தாயி என்பவரால் 7 ம் பிரதிவாதி பழனிசாமிக்கு எடப்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.41/2001 ன்படி ஏற்படுத்திக் கொடுக்கப்பட்ட ஆவணம் செல்லாது என்று விளம்புகை செய்தும்,

(v) கடந்த 22.08.2005 ம் தேதியன்று 7,8 பிரதிவாதிகளால் 21 ம் பிரதிவாதி கந்தசாமிக்கு எடப்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.1351/2005 ன்படி ஏற்படுத்திக் கொடுக்கப்பட்ட ஆவணம் செல்லாது என்று விளம்புகை செய்தும்,

(vi) கடந்த 16.06.2000 ம் தேதியன்று 13 முதல் 15 பிரதிவாதிகளால் இறந்துபோன சுசீலா என்பவருக்கு எடப்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.1163/2000 ன்படி ஏற்படுத்திக் கொடுக்கப்பட்ட ஆவணம் செல்லாது என்று விளம்புகை செய்தும்,

(vii) கடந்த 05.11.2012 ம் தேதியன்று 11 ம் பிரதிவாதி செங்கோட்டையன் என்கிற செங்கோட்டு வேலன் என்பவரால் 25 ம் பிரதிவாதிக்கு எடப்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.4558/2012 ன்படி ஏற்படுத்திக் கொடுக்கப்பட்ட ஆவணம் செல்லாது என்று விளம்புகை செய்தும்,

(viii) தாவா சொத்தின் அடியில் பதிக்கப்பட்டுள்ள பைப் லைனை தீர்ப்பு நாளில்ர இருந்து ஒரு மாத காலத்திற்குள் 26 ம் பிரதிவாதி அகற்றித்தர வேண்டும் என்று செயலுறுத்துக் கட்டளை வாயிலாக கட்டளையிட்டும்;

(ix) 1 முதல் 25 பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது ஆட்களோ, முகவர்களோ தாவா சொத்தை பொறுத்து எவ்வித வில்லங்க பாராதீனமும் ஏற்படுத்தக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை வாயிலாக தடை செய்தும்,

(x) வாதிகளுக்கு வழக்கில் ஏற்பட்ட செலவுத் தொகையை பிரதிவாதிகள் செலுத்த வேண்டும் என்றும் இந்நீதிமன்றம் தீர்ப்பளிக்கின்றது.

இத்தீர்ப்புரை என்னால் சொல்லப்பட்டு, சுருக்கெழுத்து தட்டச்சரால் நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைதிருத்தம் செய்யப்பட்ட பின்னர் 2026 ம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 15 ம் நாளான இன்று இத்திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

PANNEERSELVAM N

Digitally signed by PANNEERSELVAM N
Date: 2026.04.15 17:24:55 +0530

சார்பு நீதிபதி,
சங்ககிரி

<u>(1) வாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்</u>

வா.சா.1 .. திரு.மகேந்திரன், த/பெ. சித்தன்,

<u>(2) பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்</u> - இல்லை

<u>(3) வாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u> :-

வா.சா.ஆ.1	30.01.1959	அம்மாசிகவுண்டர், முத்துசாமி கவுண்டர், வீரசுந்தரகவுண்டர் மற்றும் கந்தப்ப கவுண்டர் பெயரில் உள்ள கிரயப்பத்திரம்	/சார்பதிவாளர் அலுவலக சான்றிட்ட நகல்/
வா.சா.ஆ.2	06.03.1961	பாவாயம்மாள் மற்றும் சின்னம்மாள் பெயரில் உள்ள கிரயப்பத்திரம்	/சார்பதிவாளர் அலுவலக சான்றிட்ட நகல்/
வா.சா.ஆ.3	08.09.1964	கொளந்தா கவுண்டர் பெயரில் உள்ள கிரயப்பத்திரம்	/சார்பதிவாளர் அலுவலக சான்றிட்ட நகல்/
வா.சா.ஆ.4	16.06.2000	சுசீலா பெயரில் உள்ள கிரையப்பத்திரம்	/சார்பதிவாளர் அலுவலக சான்றிட்ட நகல்/
வா.சா.ஆ.5	19.01.2001	பழனிசாமி கவுண்டர் பெயரில் உள்ள கிரயப்பத்திரம்	/சார்பதிவாளர் அலுவலக சான்றிட்ட நகல்/
வா.சா.ஆ.6	01.02.2001	சாந்தி பெயரில் உள்ள தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம்	/சார்பதிவாளர் அலுவலக சான்றிட்ட நகல்/
வா.சா.ஆ.7	22.08.2005	கந்தசாமி பெயரில் உள்ள கிரயப்பத்திரம்	/சார்பதிவாளர் அலுவலக சான்றிட்ட நகல்/
வா.சா.ஆ.8	05.11.2012	சரஸ்வதி பெயரில் உள்ள கிரயப்பத்திரம்	/சார்பதிவாளர் அலுவலக சான்றிட்ட நகல்/
வா.சா.ஆ.9	26.07.2013	நெடுங்குளம் கிராமம் ச.எண்.20/1, 20/4ல் கண்ட நிலத்திற்கு எடப்பாடி வட்டாட்சியரால் முத்துகவுண்டர் மற்றும் 5 நபர்கள் பெயரில் கூட்டாக வழங்கப்பட்ட பட்டா 1236	/உண்மை நகல்/

<u>(4) பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்:</u>- இல்லை

<u>(5) நீதிமன்ற சான்றாவணங்கள் :-</u> இல்லை

PANNEERSELVAM N

Digitally signed by PANNEERSELVAM N
Date: 2026.04.15 17:25:04 +0530

சார்பு நீதிபதி,
சங்ககிரி