முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், ஆத்தூர்.

முன்னிலை : **திரு. G. யுவராஜ், M.A., M.L.,**

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, ஆத்தூர்.

2021–ஆம் ஆண்டு, டிசம்பர் திங்கள், 10–ஆம் நாள், வெள்ளிக்கிழமை

அசல் வழக்கு எண் 199/2020

(CNR No. TNSA-13000-280-2020)

தனபாக்கியம் .. வாதி

எதிராக

1. கணேசன்
2. விஜயலட்சுமி .. பிரதிவாதிகள்

கடந்த 06.11.2020 அன்று தாக்கல் செய்யப்பட்டு, அதே தினம் இந்நீதிமன்ற கோப்புக்கு எடுக்கப்பட்டுள்ள இவ்வழக்கின் மீதான விசாரணையானது கடந்த 04.12.2021 அன்று என் முன்னர் இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது, வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. T. சுப்பராயன் அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. A. ராஜேஷ்கண்ணா அவர்கள் ஆஜராகியும், பின்னிட்டு பதிலுரை தாக்கல் செய்யாததால் தோன்றா தரப்பினர்களாக்கப்பட்டும், வாதி தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகளின் சாட்சியங்களையும், தாக்கல் செய்யப்பட்ட சான்றாவணங்களையும் பரிசீலனை செய்தும், வாதி தரப்பை கேட்டும், இதுநாள் வரையில் இந்நீதிமன்றத்தின் கவனமான பரிசீலனையில் இருந்து வந்த இவ்வழக்கில் இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்

தீர்ப்புரை

தாவா சொத்துக்களை வாதி அமைதியான முறையில் அனுபவித்து வருவதற்கு பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது ஆட்களோ எந்தவித இடைஞ்சல், தடங்கலும் செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கோரி வாதி வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2. **தாவாவின் சுருக்கம் :** தாவா சொத்தினை வாதி கடந்த 26.08.1981 அன்று பதிவு செய்யப்பட்ட கிரயப்பத்திரத்தின் மூலமாக கிரயம் பெற்று அது முதல் எந்தவித இடைஞ்சல், தடங்கமின்று அனுபவித்து வருகின்றார். தாவா சொத்திற்கான வருவாய் துறை ஆவணங்கள் அனைத்தும் வாதியின் பெயரில் வழங்கப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்துக்கு வாதி கந்தாயம் செலுத்தி வருகிறார். சர்வே எண் 292/2–ல் இருந்த ஏக்கர் 0.53 செண்ட்டில் ஏக்கர் 0.01 செண்ட்டையும், சர்வே எண் 292/3–ல் இருந்த ஏக்கர் 0.05 செண்ட்டில் ஏக்கர் 0.02–1/2 செண்ட்டையும் வாதி கடந்த 17.04.2006 அன்று சுலோச்சனா என்பவருக்கு கிரயம் செய்து கொடுத்துள்ளார். வாதி கடந்த 26.08.1991 அன்று கிரயம் பெற்ற கிரய சொத்துக்களில், வாதி விற்பனை செய்த சொத்துக்கள் போக, மீதி சொத்துக்கள்தான் இவ்வழக்கு சொத்துக்களாகும். பிரதிவாதிக்கு தாவா சொத்தில் எந்தவித உரிமையோ அனுபவமோ இல்லை. அவர்கள் தாவா சொத்துக்கு 3–ம் தரப்பினர்கள் ஆவார்கள். அவர்கள் தாவா சொத்தினை எப்போதும் அனுபவித்ததில்லை. இந்நிலையில் கடந்த 01.11.2020 அன்று பிரதிவாதிகளும் அவர்களது ஆட்களும் தாவா சொத்துக்களில் அத்துமீறி நுழைந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்து வாதியின் அனுபவத்திற்கு இடைஞ்சல் செய்ய முயற்சித்தார்கள். வாதி அக்கம்பக்கத்தில் உள்ளவர்கள் உதவியுடன் பிரதிவாதிகளின் செயலை தடுத்துவிட்டார். அப்போது பிரதிவாதிகள் மீண்டும் தாவா சொத்தில் அத்துமீறி நுழைந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்வோம் என்று கூறி சென்றார்கள். எனவே மேற்படி பரிகாரம் கோரி வாதி வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3. பிரதிவாதிகள் வழக்கறிஞர் மூலமாக நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகிய நிலையில், போதிய அவகாசம் அளித்தும் பதிலுரை தாக்கல் செய்யாததால் அவர்கள் தோன்றா தரப்பினராகியுள்ளனர்.

4. இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பில், வாதி திருமதி. தனபாக்கியம் என்பவர், தனது வழக்குரையை சார்ந்து, நிரூபண வாக்குமூலம் தாக்கல் செய்து, தன்னை வா.சா.1–

ஆக விசாரித்துக்கொண்டு சாட்சியமளித்துள்ளார். வாதி தரப்பு வழக்கிற்கு ஆதரவாக, திருமதி. வள்ளியம்மை என்பவர் வா.சா.2–ஆக நிரூபண வாக்குமூலம் தாக்கல் செய்து சாட்சியமளித்துள்ளார். வாதி தரப்பில் வா.சா.ஆ.1 முதல் 10 வரையான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

5. இவ்வழக்கில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சினை யாதெனில்,

1) இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்த சமயத்தில், தாவா சொத்துக்கள் வாதியின் சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வந்துள்ளதா?

2) வாதி கோரிய நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம், வாதிக்குக் கிடைக்கத்தக்கதா?

3) வாதி அடையத்தக்க இதர பரிகாரங்கள் என்ன என்பதுமே ஆகும்.

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

7. **<u>பிரச்சினை 1 மற்றும் 2–க்கான தீர்வு :</u>** தாவா சொத்துக்கள் தனக்கு பாத்தியப்பட்டு தனது சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வருவதாக வாதி தரப்பு வழக்கில் கூறியுள்ள நிலையில், இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்த சமயத்தில் தாவா சொத்துக்கள் வாதியின் சட்டப்படியான சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வந்ததை வாதி தரப்பில் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளதா என்பதை ஆய்வு செய்வது அவசியமாகிறது. நாகியம்பட்டி கிராம சர்வே எண் 291/1–ல் உள்ள புஞ்சை ஏக்கர் 1.05 செண்ட் மற்றும் அதில் உள்ள கிணர்–1, கிணற்றுக்கான மின் இணைப்பு, மோட்டார் பம்புசெட் மற்றும் சர்வே எண் 279/12–ல் ஏக்கர் 0.07 செண்ட் நிலம் மற்றும் அதில் உள்ள கூரை கொட்டகை ஆகியவைகள் இவ்வழக்கு சொத்துக்களாகும்.

.. 4 ...

8. வா.சா.ஆ.1–ஆன 26.08.1981 தேதியிட்ட கிரயப்பத்திரத்தின் மூலம் வாதி தாவா சொத்தான சர்வே எண் 291/1–ல் ஏக்கர் 1.05 செண்ட்டையும், சர்வே எண் 279/12–ல் ஏக்கர் 0.07 செண்ட் சொத்தையும், வேறு சில சொத்துக்களையும் கிரயம் பெற்றுள்ளது தெரியவருகின்றது. வா.சா.ஆ.2–ஆன பட்டா எண் 211–க்கான கணிணி பட்டா தாவா சொத்துக்களுக்கு வாதியின் பெயரில் வழங்கப்பட்டுள்ளது தெரிய வருகின்றது. வா.சா.ஆ.3–ஆன அடங்கல் பதிவேடு, வா.சா.ஆ.4, 5–ஆன 'அ' பதிவேடுகள் ஆகிய ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்த சமயத்தில் தாவா சொத்துக்கள் வாதியின் சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வந்துள்ளது தெரியவருகின்றது.

9. வா.சா.ஆ.10–ஆன 01.01.1987 முதல் 20.10.2020 வரையான காலத்திற்கான வில்லங் சான்றின் மூலம், வாதி வா.சா.ஆ.1–ன் மூலம் கிரயம் பெற்ற சொத்துக்களில், தாவா சொத்துக்களை தவிர மீதியுள்ள சொத்துக்களில் சர்வே எண் 292/2–ல் ஏக்கர் 0.53 செண்ட்டில் ஏக்கர் 0.01 செண்ட்டையும், அதில் உள்ள கிணர் 1–ஐயும், சர்வே எண் 292/3–ல் உள்ள ஏக்கர் 0.05 செண்ட்டில் உள்ள மாமூல் வழி தட பாத்தியத்தில் பொதுவில் பாதி பாகத்தையும் கடந்த 17.04.2006 அன்று சுலோச்சனா என்பவருக்கு கிரயம் செய்துள்ளது தெரிய வருவதுடன், தாவா சொத்துக்களை பொறுத்து மேற்படி வில்லங்க சான்றில் பதிவுகள் எதுவும் இல்லை என்பதும் தெரியவருகின்றது. எனவே இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்த சமயத்தில், தாவா சொத்துக்களை வாதிக்கு வா.சா.ஆ.1 கிரயப்பத்திரத்தின்படி பாத்தியப்பட்டு அவரது பெயரில் பட்டா வழங்கப்பட்டு தாவா சொத்துக்களை பொறுத்து எந்தவித வில்லங்கமும் இல்லாமல் வாதியின் சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வருவது வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.10 வரையான ஆவணங்கள் மூலமாகவும், வாதியான வா.சா.1–ன் சாட்சியத்தின் மூலமாகவும் தெளிவாக நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளது.

10. மேலும் வாதி வழக்கிற்கு ஆதரவாக வா.சா.2–ஆக சாட்சியம் அளித்த வள்ளியம்மை என்பவரும், தாவா சொத்தினை வாதி கடந்த 26.08.1981 அன்று கிரயம் பெற்று அனுபவித்து வருவதும், அதில் பிரதிவாதிகளுக்கு எந்தவித உரிமையும் இல்லை என்பதும், பிரதிவாதிகள், வாதியின் சுவாதீன அனுபவத்திற்கு இடையூறு செய்துள்ளதும் தெரியவருகின்றது. எனவே, இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்த சமயத்தில், தாவா சொத்துக்கள் வாதியின் சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வந்த நிலையில், அதை பிரதிவாதிகள் எந்தவித உரிமையுமின்றி இடைஞ்சல், தடங்கல் செய்துள்ளது வாதி தரப்பில் தெளிவாக நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளதால், வழக்கில் வாதி கோரிய பரிகாரம் வாதிக்குக் கிடைக்கத்தக்கது என்று முடிவு செய்து, பிரச்சினை 1 மற்றும் 2–க்கு தீர்வு காணப்படுகின்றது.

11. எழுவினாக்கள் 1 மற்றும் 2–க்கு காணப்பட்ட தீர்வின் அடிப்படையில், இவ்வழக்கில் தரப்பினர்கள் அடையத்தக்க வேறு பரிகாரங்கள் வேறு எதுவும் இல்லை என்றும், வழக்கு செலவுத் தொகை வாதிக்குக் கிடைக்கத்தக்கது என்றும் முடிவு செய்து பிரச்சினை 3–க்கு தீர்வு காணப்படுகின்றது.

12. இறுதியாக, நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கோரி வாதி தாக்கல் செய்துள்ள இவ்வழக்கு அனுமதிக்கப்படுகின்றது. முடிவில், வாதியோ, அவரது ஆட்களோ, முகவர்களோ தாவா சொத்தினை அமைதியான முறையில் அனுபவித்து வருவதற்கு 1, 2 பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது ஆட்களோ, முகவர்களோ, யாரும் எந்தவித இடைஞ்சல், தடங்கலும் செய்யக் கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் வழங்கி செலவுத் தொகையுடன் தீர்ப்பளிக்கப்படுகின்றது.

இப்பொதுத் தீர்ப்புரையானது என்னால் சுருக்கெழுத்துத்–தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் வரிவடிவில் எடுக்கப்பட்டு, கணிணியில் தட்டச்சு

.. 6 ...

செய்யப்பட்டு, என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு, பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு, இன்று 2021–ஆம் ஆண்டு, டிசம்பர் திங்கள், 10–ஆம் நாள், திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

G YUVARAJ

Digitally signed by G YUVARAJ
Date: 2021.12.10 17:57:04 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

ஆத்தூர்.

வாதி தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகள் :

வா.சா.1 திருமதி. தனபாக்கியம்

வா.சா.2 திருமதி. வள்ளியம்மை

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள் : இல்லை

வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள் :

வா.சா.ஆ–1	26.08.1981 தேதியிட்ட கிரயப்பத்திரத்தின் சான்று நகல்
வா.சா.ஆ–2	பட்டா எண் 211–க்கான கணினி பட்டா
வா.சா.ஆ–3	03.10.2020 தேதியிட்ட பசலி எண் 1430–க்கான அடங்கல் பதிவேட்டின் உண்மை நகல்
வா.சா.ஆ–4	சர்வே எண் 291/1–க்கான அ பதிவேட்டின் கணினி நகல்
வா.சா.ஆ–5	சர்வே எண் 279/12–க்கான அ பதிவேட்டின் கணினி நகல்
வா.சா.ஆ–6	சர்வே எண் 291–க்கான புல வரைபடத்தின் உண்மை நகல்
வா.சா.ஆ–7	சர்வே எண் 279–க்கான புல வரைபடத்தின் உண்மை நகல்
வா.சா.ஆ–8	27.12.1995 தேதியிட்ட கந்தாய ரசீது
வா.சா.ஆ–9	06.01.1997 தேதியிட்ட கந்தாய ரசீது
வா.சா.ஆ–10	22.10.2020 தேதியிட்ட 01.01.1987 முதல் 20.10.2020 தேதி வரையான காலத்திற்கான வில்லங்க சான்று

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள் :	இல்லை
நீதிமன்ற சாட்சிகள் :	இல்லை
நீதிமன்ற சான்றாவணங்கள் :	இல்லை

G YUVARAJ Digitally signed by G YUVARAJ Date: 2021.12.10 17:57:23 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

ஆத்தூர்.

மு.மா.உ.நீ., ஆத்தூர்.

அ.வ. எண் 199/2020

அசல் / வரைவு தீர்ப்புரை

நாள் 10.12.2021.

<u>அசல் வழக்கு எண் 199/2020</u>

<u>நாள் : 10.12.2021.</u> தீர்ப்புரை பகரப்பட்டது. இறுதியாக, நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கோரி வாதி தாக்கல் செய்துள்ள இவ்வழக்கு அனுமதிக்கப்படுகின்றது. முடிவில், வாதியோ, அவரது ஆட்களோ, முகவர்களோ தாவா சொத்தினை அமைதியான முறையில் அனுபவித்து வருவதற்கு 1, 2 பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது ஆட்களோ, முகவர்களோ, யாரும் எந்தவித இடைஞ்சல், தடங்கலும் செய்யக் கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் வழங்கி செலவுத் தொகையுடன் தீர்ப்பளிக்கப்–படுகின்றது.

G YUVARAJ

Digitally signed by G YUVARAJ
Date: 2021.12.10 17:57:36 +0530

மு.மா.உ.நீ.