சார்பு நீதிமன்றம், சிவகங்கை

முன்னிலை. R. பாண்டி, பிஎஸ்.ஸி.,பிஎல்.,

சார்பு நீதிபதி, சிவகங்கை

2026-ம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 29-ம் நாள் புதன்கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.125/2022

CNR No.TNSV030001922022

மாலதி ......வாதி

..எதிர்..

குமரேசன் .....பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கானது 14.06.2022-ம் தேதியன்று கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு 18.04.2026-ம் தேதியன்று என் முன்னிலையில் இறுதி விசாரணைக்காக வந்த போது வாதிக்காக கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் திரு.B.ரமேஷ் அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதிக்காக கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் திரு.M.அண்ணாமலை அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வழக்குரைஞர்களின் வாதுரைகளைக் கேட்டும், இவ்வழக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்களை ஆய்வு செய்தும் இதுநாள் வரையில் இவ்வழக்கு இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையில் இருந்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்....

தீர்ப்புரை

தாவா சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை செய்தும் அதன் தொடர்ச்சியாக தாவா சொத்தினை வாதி அமைதியாக அனுபவம் செய்து வருவதை பிரதிவாதிகளோ அவரது ஆட்களோ எவ்வித தடையும் இடைஞ்சலும் செய்யக் கூடாது என பிரதிவாதி மீது ஒரு நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் செலவு தொகை கோரியும் வாதியால் அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வழக்குரையின் சுருக்கம் :

தாவா சொத்தும் முத்துக்குமார் மகன் பழனிவேல் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். தாவா சொத்திற்கும் பழனிவேல் என்பவருக்கு பட்டா

எண் 834 என ஏற்பட்டு மேற்படியார் அனுபவம் செய்து வந்தார். பழனிவேல் பெயரில் பட்டா ஏற்பட்டு மேற்படியார் அனுபவம் செய்து வந்த தாமா சொத்தினை கடந்த 03.12.2014 அன்று மேற்படி பழனிவேல் வாதிக்கு பதிவு செய்த கிரைய பத்திரத்தின் மூலம் சரியான பிரதிபிரயோசனத்திற்கு கிரையம் கொடுத்தார். மேற்படி கிரையத்திற்குப் பிறகு வாதி தாவா சொத்தினைப் பொறுத்து தனது பெயருக்கு பட்டா மாற்றி அனுபவம் செய்து வருகிறார். அதே போல் தாவா சொத்தில் வாதி தார்சு வீடு கட்டி அனுபவம் செய்து வருகிறார். தாவா சொத்தில் உள்ள தார்சு வீட்டிற்கு வீட்டு வரி ரசீதும் மின் கட்டண ரசீதும் வாதி பெயருக்கு ஏற்பட்டு வரி வகையறாக்களை வாதியே செலுத்தி வருகிறார். தாவா சொத்தினை வாதி எவ்வித இடையூறும் அற்று அனுபவம் செய்து வருகிறார். வாதியும் தாவா சொத்தினை தனது சுய சம்பாத்திய பணத்தைக் கொண்டு தனது பெயரில் கிரையம் பெற்று அனுபவம் செய்து வருகிறார்.

பிரதிவாதி வாதியின் உடன் பிறந்த சகோதரர். தாவா சொத்திற்கும் பிரதிவாதிக்கும் எவ்வித சம்மந்தமும் இல்லை. இந்நிலையில் பிரதிவாதி மேற்படியாரின் தந்தையிடம் பூர்வீக சொத்துக்களை தனது பெயரில் எழுதி தரவேண்டும் என்றும் அதே போல் வாதியும் வாதியின் உடன் பிறந்த மற்றொரு சகோதரியும் எழுதி தரவேண்டும் என்றும் தொந்தரவு செய்கிறார். அதற்கு பிரதிவாதியின் தந்தை மறுத்து வருவதால் வாதி தனித்து கிரையம் பெற்று வீடு கட்டி அனுபவம் செய்து வருவதை தடை செய்து விடுவதாக மிரட்டி வருகிறார். பிரதிவாதியும் வாதியிடம் பூர்வீக சொத்துக்களை பிரதிவாதிக்கு எழுதி தரவில்லையெனில் தாவா சொத்தில் உள்ள வீட்டில் இருந்து காலி செய்ய வேண்டும் என்று வாதியை நேரில் மிரட்டி வருகிறார். தாவா சொத்தும் வாதிக்கு தனிப்பட்ட சுய சம்பாத்திய சொத்து. வேறு சில சொத்துக்களை பிரதிவாதி தனது தந்தையிடம் இருந்து செட்டில்மெண்ட் எழுதி வாங்கிக் கொண்டு தாய் தந்தையரை பராமரிக்காமல் இருந்து வருவதால் பூர்வீக சொத்துக்களை பிரதிவாதிக்கு எழுதி கொடுக்க வாதிக்கு விருப்பம் இல்லை. தாவா சொத்தில் உள்ள வீட்டில் இருந்து காலி செய்ய பிரச்சனை செய்தால் தான் பூர்வீக சொத்துக்களைப் பொறுத்து வாதி பத்திரம் எழுதி தருவார் என பிரதிவாதி பிரச்சனை செய்து வருகிறார்.

வாதிக்கும் வாதி கணவருக்கும் பேச்சு வார்த்தை இல்லாமல் வாதி தனது குழந்தையுடன் வாழ்ந்து வருவதால் தனக்கு ஆதரவு இல்லை என்பதை பிரதிவாதி தெரிந்து கொண்டு வீண் பிரச்சனை செய்து வருகிறார். இந்நிலையில் கடந்த 01.06.2022 முதல் தாவா சொத்தில் வாதியின் அமைதியான அனுபவத்தை தடை செய்யப்போவதாக பிரதிவாதி ஊரில் பிரஸ்தாபம் செய்து வருகிறார். பிரதிவாதியின் அனுபவத்தை தடை செய்துவிடும் பட்சத்தில் வாதிக்கு அளவிட முடியாத கஷ்டங்களும் நஷ்டங்களும் ஏற்பட்டுவிடும். எனவே தாவா சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து என விளம்புகை செய்தும் அதன் தொடர்ச்சியாக தாவா சொத்தினை வாதி அமைதியாக அனுபவம் செய்து வருவதை பிரதிவாதியோ அவரது ஆட்களோ எவ்வித தடையும் இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாது என பிரதிவாதி மீது ஒரு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் தாவா வழக்கும் தாக்கல் செய்யப்படுகிறது.

3) பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர் வழக்குரையின் சுருக்கம்-

தாவாச் சொத்தை வாதி பெயரில் கிரையப்பத்திரம் ஏற்பட்டது. பிராதில் கூறியுள்ளது போல் வாதி, பிரதிவாதியும் உடன்பிறந்த சகோதர சகோதரிகள். பிரதிவாதியும் தன் சிறிய தாய்மாமனுக்கு சேராமல் இருந்த மூன்று சட்டைகள், 2 டவுசர், ஒரு பேண்ட் ஆகியவற்றை இரவல் பெற்று, 1990, 8-வது படிப்பை தொடராமல் பெங்களூர் சென்றார். அங்கு அவர் சிறிதுகாலம் தாய்மாமன் கடையில் வேலை செய்தார். பின்னர் கையில் டீ எடுத்து சென்று வியாபாரம் செய்தார். நடந்து கொண்டு இரண்டு கைகளிலும் இரண்டு டீகேன் எடுத்துக் கொண்டு இரவு பகலாக தோள் வலிக்க வியாபாரம் செய்வார். அதில் அவருக்கு நல்ல வருமானம் கிடைத்தது. தான் சம்பாதித்த பணத்தை எல்லாம் அவரது தகப்பனாருக்கே அனுப்பி வைத்தார். பிரதிவாதி பணம் அனுப்ப ஆரம்பித்தவுடன் அவரது தகப்பனார் வேலைக்கு செல்வதை நிறுத்திவிட்டார். பின்னர் டீக்கடை பிடித்து நடத்தி வருகிறார். பிரதிவாதிக்கு உடன்பிறந்த இரண்டு சகோதரிகள் ஆவார்கள். பிரதிவாதி சம்பாதித்து தான் தன் இரண்டு சகோதரிகளுக்கு திருமணம் செய்து வைத்தார். இளைய சகோதரி தான் வாதி ஆவார். பிரதிவாதி சம்பாதித்த பணத்தை தகப்பனாருக்கு அனுப்பியதில்

தகப்பனார் அவரது பெயரிலும், அவரது மனைவியும் அதாவது பிரதிவாதியின் தாயாரின் பெயரில் சில சொத்துக்களை வாங்கியுள்ளதாக கூறுவார். ஆனால் பிரதிவாதி அந்த பத்திரத்தை கூட பார்த்தது கிடையாது. பிரதிவாதிக்கு உழைக்க மட்டும் தெரியும்.

வாதிக்கு 2004ல் உள்ளூரிலேயே திருமணம் முடிக்கப்பட்டது. வாதிக்கு ஒரு வருடம் கழித்து 2005ல் குழந்தை பிறந்தது, குழந்தை பிறந்த 6 மாதத்தில் வாதிக்கும் அவரது கணவருக்கும் பிரச்சனை ஏற்பட்டு வாதி அவரது தகப்பனார் வீட்டிற்கு வந்துவிட்டார். வாதியின் ஒரே மகனை பிரதிவாதி தான் LKG முதல் 5ம் வகுப்பு வரை ஆங்கில பள்ளியில் படிக்க வைத்தார். பிரதிவாதியின் தங்கையின் எதிர்காலம் கருதி அவரது மகன் பெயரில் LIC பாலிசி எடுக்கச் சொல்லி அதற்கும் பிரதிவாதியே பணம் கட்டி வந்தார். வாதிக்கும் ஆஸ்துமா நோய் ஏற்பட்டு இருதயத்தில் மதுரை அரசு மருத்துவமனையில் ஆப்பரேசன் செய்யப்பட்டுள்ளது. அவரால் தொடர்ந்து பேச முடியாது, எந்த ஒரு கடினமான வேலையும் செய்ய முடியாது. வாதியும் 2021 வரை எந்த ஒரு வேலைக்கும் சென்றது கிடையாது. வாதியையும் அவரது மகனையும் நல்லமுறையில் பிரதிவாதியே கவனித்துக் கொண்டார்.

பிரதிவாதிக்கு திருமணம் செய்யப்பட்டது. அவரது மனைவிக்கு மற்றும் பிரதிவாதிக்கு போடப்பட்ட நகைகள் அனைத்தும் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் வாதி குடியிருந்த வீட்டில் பீரோவில் வைத்து பிரதிவாதியின் தகப்பனார் பூட்டி சாவியையும் வைத்துக் கொண்டார். பின்னர் பிரதிவாதி வாங்கிய நகை 15 பவுன் அதையும் பிரதிவாதியின் தகப்பனரிடம் கொடுத்து ஒரே பீரோவில் மொத்தம் 38 பவுன் நகை இருந்தது. பிரதிவாதியும் தன் குடும்பத்துடன் பெங்களூருவில் வசித்து வேலை செய்வார். பிரதிவாதி திருமணத்திற்கு பிறகும் கூட தன் தகப்பனாரை முழுமையாக நம்பி பணத்தை அனுப்பி வந்தார். பிரதிவாதியின் தகப்பனார் பணத்தை வெளியில் வட்டிக்கு கொடுத்தும் வசூல் செய்து வந்தார்.

பிரதிவாதியிடம் அவரது தகப்பனார் உன் பெயரில் வாங்கிய இடத்தில் வீடுகட்ட வேண்டும் என்று கூறியதால் தச்சு செய்த அன்றே பிரதிவாதி தனது தகப்பனாரிடம்

ரூபாய்.4-1/2 லட்சம் கொடுத்தார். வீட்டு வேலை நடைபெற்று வரும் பொழுது 2லட்சம், 3லட்சம், 1 லட்சம் என பல தவணைகளில் சுமார் 11லட்சம் ரூபாய் வரை கொடுத்து தான் வீடு கட்டப்பட்டு வந்தது. பிரதிவாதி தன் தகப்பனார் தனக்கு வாங்கிய இடத்தில் தனக்குத் தான் வீடு கட்டி வருவதாக நினைத்து பணத்தை கொடுத்து வந்தார். வீட்டில் இன்னும் சரி வர வேலைகள் கூட முடிக்கப்படவில்லை. இந்நிலையில் வாதியின் தாயார் ஏற்கனவே இருந்த பூர்வீக இடத்தில் இருந்த ஓட்டு வீட்டிற்கும் வாதி பெயருக்கு மாற்றி கொடுத்துள்ளார் அதனால் பிரதிவாதியின் மூத்த சகோதரி தனக்கும் வீடு கொடுக்கவேண்டும் என்று தகராறு செய்வதாக பிரதிவாதியிடம் அவரது தகப்பனார் கூறியுள்ளார்.

இந்நிலையில் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் வீட்டில் இருந்த நகைகள் திருடு போய்விட்டது என்று பிரதிவாதியிடம் 21.7.2021ல் கூறினார். உடனே பிரதிவாதியும் சாவி உங்களிடம் இருக்கும் போது நகைகள் எப்படி அதுவும் என் மனைவி நகை மட்டும் காணாமல் போகும் என்று கேட்ட போது மூத்த சகோதரி மகள் தாத்தா எனக்கு 6 பவுன் நகை கொடுத்தார் என்று கூறியதால் பிரச்சனை பெரிதாகி பிரதிவாதி 22.7.2021ல் சிங்கம்புணரி காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்தார். அங்கு விசாரணையில் மூத்த சகோதரி கணவர் தங்களிடம் 21 பவுன் நகை மட்டுமே இருக்கு என பாக்கி நகை குறித்து எனக்கு தெரியாது என ஒப்புக் கொண்டு 21 பவுன் நகையை திருப்பி கொடுப்பதாக எழுதி கொடுத்துள்ளார். பாக்கி நகையை பிரதிவாதியின் தகப்பனார் தனது 2வது மகளான வாதிக்கு கொடுத்திருப்பது விசாரணையில் தெரியவந்தது. ஆனால் வாதி தன்னிடம் தன் தகப்பனார் நகை கொடுக்கவில்லை என்று கூறி மறுத்துவிட்டார். இதனால் ஆத்திரம் கொண்ட பிரதிவாதி வாதியை இனி வீட்டில் இருக்காதே என்று கூறியபோது, பிரதிவாதியின் தகப்பனார் தாவாச் சொத்தே வாதி பெயரில் தான் வாங்கினேன் வாதி பெயரில் தான் வீடு கட்டி வருகிறேன் நீ கொடுத்த பணத்தை வேண்டுமானால் வாங்கிக் கொள் என்று கூறிவிட்டு கட்டி முடிக்காத தாவா வீட்டில் வாதியை குடியிருக்க செய்தார். இது சம்மந்தமாக பிரதிவாதி 20.08.2021-ம் தேதி போலீசில் புகார் செய்தபோது வாதி தாவா இடமும், வீடும் என் அண்ணன் பணத்தை கொண்டு என் தகப்பனார் அண்ணன் பெயரில் வாங்காமல் என் பெயரில் வாங்கிய விபரமும் நகை திருடு போன போது தெரியவந்தது என்றும்

நான் அந்த வீட்டில் இனி குடியிருக்கமாட்டேன் என்றும் கூறி இடமும், வீடும் என் அண்ணன் பணத்தில் வாங்கியது என்று எழுத்துமூலமாக போலீசில் எழுதிக் கொடுத்துள்ளார். ஆனால் வாதி இந்த விபரத்தை எல்லாம் பிராதில் மறைத்துவிட்டார்.

வாதி இப்போதும் தாவாச் சொத்து தன்னுடையது அல்ல என்றும் அது அண்ணன் வீடு என்றும் ஊரில் கூறிவருகிறார். ஆனால் என் அண்ணன் என் அப்பாவை திருட்டு பட்டம் கட்டி போலீசில் புகார் செய்ததால் அவரை பழிவாங்கவே வீட்டைவிட்டு வெளியே கூடாது என்று தகப்பனார் என்னை மிரட்டி வருவதாகவும் கூறிவிட்டு தற்போது ஏதோ வாதி சம்பாதித்து இடம் வாங்கி அதில் வீடு கட்டியது போல் கூறியுள்ளதும் கலப்படமற்ற பொய். வாதி 2020 வரையிலும் எந்த வேலைக்கும் செல்லவில்லை. செல்லவும் முடியாது. எந்த ஒரு வருமானமும் இன்றி தன் அண்ணன் செலவில் குழந்தையை படிக்க வைத்து LIC பாலிசியும் தன் அண்ணன் பணத்தில் கட்டி வந்த நிலையில் தன் சுபாம்பாத்தியத்தில் தாவா சொத்து வாங்கியதாக கூறுவதும் மனசாட்சியே இல்லாத நபர் கூறும் அறுவறுக்கத்தக்க செயலாகும்.

வாதியும் அவரது தகப்பனாரும் கூட்டு சேர்ந்து கொண்டு, பிரதியவாதியின் திருடு போன நகையை திரும்ப கேட்ககூடாது என்று நேரிடையாக 01.03.2022ல் பிரதிவாதியை மிரட்டினார்கள் . அதற்கு பிரதிவாதி ஒத்துவராததால் தற்போது தாவா வழக்கையும் பொய்யாக தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். 6 மாத குழந்தையுடன் வந்த தங்கையை பராமரித்தும் பிரதிவாதி செய்த செயலை கூட மறந்து நன்றி கெட்டவிதமாக வாதி செயல்பட்டு வருகிறார். பிரதியாதி தன் தகப்பனாரையும் வீட்டில் இருந்த வாதியை மலைபோல் நம்பி செயல்பட்டார் அதற்கு வாதி துரோகம் செய்துவிட்டார். பிரதிவாதி திருமணம் செய்யப்பட்ட வீடு நல்ல வசதியாக உள்ளதால் அந்த சொத்திற்கு சென்றுவிடு என்றும் பிரதிவாதியை அவரது தகப்பனார் பலமுறை கூறியுள்ளார். பிரதிவாதியின் பணத்தை கொண்டு தாயார் பெயரில் வாங்கப்பட்ட இடத்தை அபகரிக்கும் நோக்குடன் பிரதிவாதியை மிரட்டி பணம் பறிக்க தாவா வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவாச் சொத்தை வாதி கிரையம் வாங்கவும் இல்லை. அவரது பணத்தில் வீடு கட்டவும் இல்லை. பூர்த்தியாகாத வீட்டில் வாதி ஆக்கிரமிப்பு

செய்துள்ளார். தாவா வழக்கில் வியாஜ்ஜியமூலம் கற்பனையாக கூறப்பட்டுள்ளது. தாவாச் சொத்தின் மதிப்பு ரூபாய்.15லட்சம் பெறக்கூடியது. வாதி மதிப்பை குறைத்து காட்டி நீதிமன்றத்தை ஏமாற்றியுள்ளார். தாவா வழக்கு சட்டப்படியும் நியாயப்படியும் நிலைநிற்கத்தக்கது அல்ல. எனவே தாவா வழக்கை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

4) வாதி மற்றும் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வழக்குரை மற்றும் எதிர்வழக்குரை ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் இந்நீதிமன்றம் கீழ்கண்ட எழுவினாக்களை 14.02.2023-ம் தேதி வனைந்துள்ளது.

<u>Issues:</u>

1) வாதிக்கு தாவா சொத்து 03.12.2014ம் தேதியிட்ட கிரையம் மூலம் பாத்தியப்பட்டதா?

2) வாதிக்கு விளம்புகை மற்றும் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதா?

5) வாதி தரப்பில் வாதி வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.6 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. செல்வம் வா.சா.2 ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டுள்ளார். ஆவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை. பிரதிவாதி தரப்பில் பிரதிவாதி பி.வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் பி.வா.சா.ஆ.10 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. ராஜ்குமார் என்பவர் பி.வா.சா.2 ஆகவும், ரவி என்பவர் பி.வா.சா.3 ஆகவும் விசாரணை செய்யப்பட்டுள்ளார்கள். ஆவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்பட வில்லை.

6) இருதரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டது.

7) **<u>எழுவினாக்கள்-1 மற்றும் 2-ற்கான தீர்வு-</u>**

தாவா சொத்தினை பழனிவேல் என்பவரிடம் 03.12.2014 அன்று வாதி கிரைய ஆவணம் மூலமாக கிரையம் பெற்றதாக சொல்லிடும் சங்கதியை உறுதியூட்டிடும் வகையில் வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஆவணம் உள்ளது. மேற்படி கிரையத்திற்கான

கிரையத்தொகையை பிரதிவாதி தனது தந்தைக்கு கொடுத்து பிரதிவாதி பெயரில் தாவா சொத்தை கிரையம் செய்திட சொன்னதில் பிரதிவாதியின் தந்தை வாதி பெயருக்கு கிரையம் செய்துள்ளார் என்றும் தாவாச் சொத்து பிரதிவாதிக்கு தான் பாத்தியம் என்றும் பிரதிவாதி தரப்பில் ஆட்சேபனை செய்யப்பட்டுள்ளது.

8) வாதி வா.சா.1 ஆக சாட்சியமளித்து வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.6 வரையிலான ஆவணங்களை குறியீடு செய்துள்ளார். வா.சா.ஆ.1 தாவாச் சொத்திற்கான கிரைய பத்திர சான்று நகலாகும், வா.சா.ஆ.2 பட்டா மாறுதல் உத்தரவு, வா.சா.ஆ.3 தாவா சொத்திற்கு வாதி பெயரிலான 10 (1), வா.சா.ஆ.4 தாவா சொத்திற்கான வீட்டு வரி ரசீது, வா.சா.ஆ.5 மின் கட்டண ரசீது, வா.சா.ஆ.6 தாவாச் சொத்திற்கு அருகே உள்ள சொத்தினை பிரதிவாதி கிரையம் பெற்றதற்கான கிரையப்பத்திர சான்று நகல் ஆகும்.

9) வா.சா.ஆ.1 தாவா சொத்திற்கான உரிமை பாத்தியத்தை வாதிக்கு கொடுத்தும் வா.சா.ஆ.2 முதல் வா.சா.ஆ.5 வரையிலான ஆவணங்கள் தாவா சொத்தின் அனுபோக பாத்தியம் வாதி வசம் உள்ளது என்பதையும் உறுதியூட்டக் கூடிய வகையில் அமைந்துள்ளன. வாதி தரப்பு சாட்சியான வா.சா.2ம் வாதி தரப்பு வழக்கு சங்கதியை ஒத்துரைத்து உறுதியூட்டிடும் வகையில் வாதிக்கு ஆதரவாக சாட்சியமளித்துள்ளார். வா.சா.ஆ.6 கிரையபத்திரத்தின் கண்ட சொத்து விபர நான்குமால் விவரத்தில் தாவா சொத்தும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்பதையும் அறிய முடிகிறது. மேற்படி பத்திரமானது 08.04.2021-ம் தேதி ஏற்பட்டுள்ளது.

10) பிரதிவாதி தனது எதிர்வழக்குரையிலும், சாட்சிய நிரூபணவாக்கு மூலத்திலும் தனது மனைவியின் நகை காணாமல் போனது குறித்து சிங்கம்புணரி காவல் நிலையத்தில் 22.07.2021-ல் புகார் கொடுத்ததில் நடைபெற்ற பிரச்சனையின்போது தனது தந்தை தன்னிடம் தாவாச் சொத்தை வாதி பெயரில் தான் வாங்கி, வாதி பெயரில் வீடு கட்டி வருவதாக சொன்னார் என்று சங்கதி குறிப்பிட்டுள்ளார். மேற்படி சங்கதிபடி தாவாச் சொத்து வாதி பெயரில் கிரையம் செய்யப்பட்ட விபரம் பிரதிவாதிக்கு 22.07.2021-ம் தேதிய புகாருக்கு பின்னரே

பிரதிவாதியின் தந்தை சொல்லி பிரதிவாதிக்கு தெரிய வந்தது போல் கட்சி செய்யப்பட்டுள்ளதை அறிய முடிகிறது.

11) மேற்படி சங்கதி உண்மையல்ல என்ற விபரம் வா.சா.ஆ.6 கிரையபத்திரத்தை பரிசீலனை செய்கையில் அறிய முடிகிறது. ஏனெனில் வா.சா.ஆ.6 கிரையபத்திரம் 08.04.2021-ம் தேதி ஏற்பட்டுள்ளது என்பதும் மேற்படி கிரைய சொத்தின் ஒரு நான்குமால் வாதி கிரையம் பெற்ற சொத்தின் விபரம் உள்ள சூழலில் மேற்படி வாதி பெயரிலான தாவாச் சொத்தின் கிரைய விபரம் வா.சா.ஆ.6 கிரையத்தின் போதே பிரதிவாதிக்கு தெரிந்துள்ளது என்பதை அறியமுடிகிறது. மேற்படி சங்கதி குறித்து பிரதிவாதி தனது குறுக்குவிசாரணை சாட்சியத்தில் மேற்படி வா.சா.ஆ.6 கிரைய சொத்தை கிரையம் செய்தபோது கையெழுத்து செய்திட மட்டுமே பிரதிவாதியை அழைத்து பிரதிவாதி கையெழுத்து செய்ததாக மட்டுமே சாட்சியம் அளித்துள்ளார். மேலும் பிரதிவாதி தனது குறுக்கு விசாரணை சாட்சியத்தில் தாவாச் சொத்தின் கிரைய விபரம் தனக்கு 2020ம் வருடத்திலேயே தெரியும் என சாட்சியமளித்துள்ளார்.

12) மேற்கண்ட பிரதிவாதி சாட்சிய சங்கதிபடி தாவாச் சொத்தின் கிரையமானது பிரதிவாதிக்கு 2020-ம் தேதியே தெரிந்திருந்தும் மேற்படி கிரையம் குறித்து ஆட்சேபணை ஏதும் 2020ன் போதே செய்ததாக காட்டிட சாட்சியம் பிரதிவாதி தாக்கல் செய்திட வில்லை.

13) பிரதிவாதி தாக்கல் செய்துள்ள பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் பி.வா.சா.ஆ.10 வரையிலான ஆவணங்களில் தாவாச் சொத்திற்காக பிரதிவாதி பணம் கொடுத்ததாக சொல்வதற்கு ஆதரவாக விபரம் இல்லை. பி.வா.சா.ஆ.1 ஆவணமானது பிரதிவாதியின் தந்தை மற்றும் S.ராமச்சந்திரன் என்பவர்களால் ஏற்படுத்திக் கொள்ளப்பட்ட ஆதரவு என பிரதிவாதி தரப்பில் குறியீடு செய்யப்படுள்ளது. மேற்படி ஆவணமானது தாவாச் சொத்து பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றோ, தாவா சொத்தினை கிரையம் வாங்கிடவோ, அதில் வீடு கட்டுவதற்காக பணத்தை பிரதிவாதி கொடுத்தார் என்ற சங்கதிக்கு ஆதரவாக இல்லை. பி.வா.சா.ஆ.2 ஆவணமானது பிரதிவாதியின் தகப்பனாருக்கு வீடு கட்ட பிரதிவாதி பணம் அனுப்பியதற்கான வங்கி

Statement என பிரதிவாதி குறிப்பிடுவதில் மேற்படி ஆவணத்தில் கண்ட விபரமானது பிரதிவாதி அவரது தகப்பனாருக்கு வீடு கட்ட பணம் அனுப்பினார் என்ற சங்கதியை உறுதியூட்டக் கூடியதாக இல்லை. மேற்கண்ட ஆவணத்தில் உள்ள பண விபரமானது என்ன காரணத்திற்காக அனுப்பப்பட்டது, என்ன காரணத்திற்கு பயன்படுத்தப்பட்டது என்ற விபரம் எதுவும் அறிந்திடும் வகையில் பிரதிவாதி கட்சிக்கு ஆதரவாக இல்லை. பி.வா.சா.ஆ.3,4 வாதி பெயரிலான வீட்டு வரி ரசீதுகள் என பிரதிவாதி தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பி.வா.சா.ஆ.3, பி.வா.சா.ஆ.4 ல் கண்ட வீடானது வேறு சொத்தில் உள்ள வீடாகும் என பிரதிவாதி தனது குறுக்கு விசாரனை சாட்சியத்தில் சாட்சியமளித்தார். மேற்கண்ட காரணத்தினால் பி.வா.சா.ஆ.3, பி.வா.சா.ஆ.4 ஆகியவை தாவா சொத்திற்கு தொடர்புடைய ஆவணங்கள் இல்லை என்பதை அறிய முடிகிறது. வாதியின் பெயரிலான LIC பாலிஸி ரசீதும் வாதியின் மகன் பள்ளி வேன் கட்டண அட்டை, பள்ளி கட்டணம் செலுத்திய அட்டை ஆகியவை பி.வா.சா.ஆ.5 மற்றும் பி.வா.சா.ஆ.7, பி.வா.சா.ஆ.8 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டு மேற்படி ஆவணங்களில் கண்ட பணதொகை பிரதிவாதியால் கொடுக்கப்பட்டதாக பிரதிவாதி தரப்பில் சொல்லிடும் சங்கதியை எடுத்துக்காட்டிடும் வகையில் மேற்படி ஆவணங்கள் அமைந்திடவில்லை. பி.வா.சா.ஆ.6 ஆவணமானது தாவா சொத்திற்கு தொடர்பற்ற ஆவணமாக உள்ளது ஏனெனில் பி.வா.சா.ஆ.6 வருவாய் துறை ஆவணமான 10(1) என்பதும் அதில் தாவா சொத்து இடம் பெறவில்லை என்பதால் மேற்படி ஆவணம் தாவா சொத்திற்கு தொடர்பற்ற ஆவணம் என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது. பி.வா.சா.ஆ.9, பி.வா.சா.ஆ.10 ம் தாவ வழக்கு சங்கதிக்கு தொடர்பற்ற ஆவணங்களாக உள்ளன. பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் பி.வா.சா.ஆ.10 வரையிலான ஆவணங்கள் எதுவும் தாவா சொத்திற்கு பிரதிவாதிக்கு பாத்திய அனுபவம் உள்ளது என்பதற்கு ஆதரவாக இல்லாத ஆவணங்கள் என்ற வாதி தரப்பு வாதம் ஏற்கும்படி உள்ளது.

14) பி.வா.சா.2 தனது நிரூபண வாக்குமூலத்தில் தாவாச் சொத்திற்கு கிரைய பணமாக ரூ.1,40,000/-த்தை பிரதிவாதி குமரேசன் கொடுத்ததாக சாட்சியமளித்துள்ளார். மேற்படி சங்கதிக்கு மாறுபட்டு பிரதிவாதி தனது எதிர்வழக்குரை மற்றும் சாட்சிய நிரூபண வாக்குமூலத்தில் தாவா சொத்திற்கான

கிரையத் தொகையை பிரதிவாதியின் தகப்பனாரிடம் கொடுத்ததாகவும் மேற்படி பணத்தொகையை கொண்டு தாவாச் சொத்தை வாதி பெயருக்கு கிரையப்பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதாக பிரதிவாதி கட்சி செய்துள்ளார். தாவாச் சொத்திற்காக கிரையத்தொகை ரூ.1,40,000/-த்தை பிரதிவாதியால் பி.வா.சா.2-க்கு கொடுக்கப் பட்டதாக சொல்வது குறித்து பி.வா.சா.1 மற்றும் பி.வா.சா.2 முரண்பட்டு சாட்சியமளித்துள்ளனர் என்பதை மேற்கண்ட சாட்சிகளின் சாட்சிய சங்கதி மூலமாக அறிய முடிகிறது.

15) மேலும் பி.வா.சா.2 தனது குறுக்கு விசாரணை சாட்சியத்தில் தாவாச் சொத்து தனக்கு பாகமாக கிடைத்த சொத்து என்று சொல்லியுள்ளார். மேலும் தாவா சொத்தான 3 ½ செண்டு நிலத்தை பொறுத்து தனது தந்தைக்கும், சகோதரர்களுக்கும் பங்கு இல்லை என்றும் சொல்லியுள்ளார். மேலும் பி.வா.சா.2 தாவா சொத்தானது வாதிக்கு பி.வா.சா.2 ன் தந்தை பழனிவேல் ரூ.1,05,700/-கிரையம் செய்துள்ளதாகவும், அதில் பி.வா.சா.2 சாட்சி கையெழுத்து செய்ததாகவும் சாட்சியமளித்துள்ளார். பி.வா.சா.2 க்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தை பி.வா.சா.2ன் தகப்பனார் பழனிவேல் வாதிக்கு கிரையம் செய்துள்ளார் என்றும் மற்றும் கிரையத்தொகை ரூ.1,40,000/- பிரதிவாதியிடம் பி.வா.சா.2-ல் பெறப்பட்டது என்றும் வா.சா.ஆ.1 ஆவண சங்கதிக்கு முரண்பட்டு பி.வா.சா.2 சொல்லியுள்ள சாட்சிய சங்கதி பிரதிவாதிக்கு ஆதரவாக ஏற்கும்படி இல்லை. தனக்கு பாத்தியப்பட்டதாக சொல்லிடும் தாவா சொத்தை பி.வா.சா.2 ன் தந்தை பழனிவேல் வாதிக்கு கிரையம் செய்தது குறித்து ஏன் பி.வா.சா.2 ஆட்சேபிக்கவில்லை என்றோ, தாவாச் சொத்தினை உரிமைமாற்றம் செய்திட பி.வா.சா.2-ன் தந்தை எவ்வாறு உரிமை கொண்டிருந்தார் என்றோ எந்த வொரு விபரமும் குறிப்பிட்டு பி.வா.சா.2 சாட்சியமளித்திடவில்லை என்பதால் பி.வா.சா.2ன் சாட்சியம் பிரதிவாதி கட்சிக்கு ஆதரவாக இல்லை என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானம் செய்கிறது.

16) பி.வா.சா.3 தனது குறுக்கு விசாரணை சாட்சியத்தில் தாவா சொத்திற்கு நான்கு மால் தெரியாது என்றும் வாதி தாவா சொத்தினை கிரையம் முடித்த கிரைய பத்திரம் குறித்து சொத்தின் ஒரு நான்குமால் பகுதி வாதி கிரையம் பெற்ற சொத்து என்றால் தெரியாது. வாதி தாவா வழக்கை பிரதிவாதிக்கு எதிராக வீடு கேட்டு தாக்கல்

செய்துள்ளதாக சொல்லியுள்ளார். மேற்கண்ட பி.வா.சா.3 ன் சாட்சிய சங்கதி பிரதிவாதி தரப்புக்கு ஆதரவாக இல்லை.

17) இருதரப்பு சாட்சிய, சான்றாவணங்கள் அடிப்படையிலும் மேற்கண்ட காரணங்களின் அடிப்படையிலும் தாவாச் சொத்தானது 03.12.2014ம் தேதிய கிரையம் மூலம் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என எழுவினா 1-ற்கு தீர்வு கண்டும், தாவாச் சொத்தில் வாதி உரிமை மூல பாத்தியமும், அனுபவ பாத்தியமும் கொண்டுள்ளதால் தாவாச் சொத்தை பொருத்து வாதி கோரிய விளம்புகை பரிகாரமும், உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும் வாதிக்கு கிடைக்கதக்கது என எழுவினா 2ற்கு இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

முடிவாக,

1) தாவாச் சொத்தானது 03.12.2014ம் தேதிய கிரையம் மூலம் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

2) தாவாச் சொத்தை பொருத்து வாதி கோரிய விளம்புகை பரிகாரமும், உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும் வாதிக்கு கிடைக்கதக்கது என தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

3) செலவுத் தொகை இல்லை.

இந்த தீர்ப்புரையானது என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப் பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு 2026-ம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 29-ம் நாளாகிய இன்று திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

PANDY R
Digitally signed by PANDY R
Date: 2026.04.29 15:15:21 +0530

சார்பு நீதிபதி

சிவகங்கை

<u>**வாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்-**</u>

வா.சா.1 – மாலதி (வாதி)

வா.சா.2- செல்வம்

<u>வாதிகள் தரப்பு சான்றாவணம்</u> :

வா.சா.ஆ.1-	03.12.2014-	கிரையப்பத்திரம்	-சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.2-	15.12.2016-	பட்டா மாறுதல் உத்தரவு	-நகல்
வா.சா.ஆ.3-	08.06.2022-	வாதி பெயரில் ஏற்பட்ட 10(1)	--நகல்
வா.சா.ஆ.4-	---	தாவா சொத்திற்கான வீட்டு வரி ரசீது	-அசல்
வா.சா.ஆ.5-	---	மின் கட்டண ரசீது	-அசல்
வா.சா.ஆ.6-	08.04.2021-	தாவா சொத்தின் சேகரமான உள்ள சொத்தினை பிரதிவாதி கிரையம் பெற்ற கிரையப்பத்திரம்	-சான்றிட்ட நகல்

<u>பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சிகள்-</u>

பி.வா.சா.1- குமரேசன்(பிரதிவாதி)

பி.வா.சா.2- ராஜ்குமார்

பி.வா.சா.3- ரவி

<u>பிரதிவாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்:</u>

பி.வா.சா.ஆ.1-	06.03.2019-	பிரதிவாதியின் தகப்பனாரும் வீடுகட்டும் காண்ட்ரக்டரும் ஏற்படுத்தி கொண்ட ஆதரவு - அசல்
பி.வா.சா.ஆ.2-	05.05.2021-	பிரதிவாதியின் தகப்பனாருக்கு வீடு கட்ட பிரதிவாதி பணம் அனுப்பியதற்கான வங்கி Statement - அசல்
பி.வா.சா.ஆ.3-	---	வாதி பெயரிலான வீட்டு வரி ரசீது - அசல்
பி.வா.சா.ஆ.4-	---	வாதி பெயரிலான வீட்டு வரி ரசீது - அசல்
பி.வா.சா.ஆ.5-	---	LIC பாலிஸி ரசீது - அசல்
பி.வா.சா.ஆ.6-	10.03.2025-	வாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் தகப்பனாரான முருகேசன் பெயரிலான 10(1) - கணினி நகல்

பி.வா.சா.ஆ.7-	---	2012-2013, 2014-2015, 2015-2016, 2016-2017 வருடங்களுக்கு சிவபாலனுக்கு செலுத்தப்பட்ட பள்ளி வேன் கட்டண அட்டை -அசல்
பி.வா.சா.ஆ.8-	---	சிவபாலன் என்பவரது பள்ளிக்கட்டணம் செலுத்தியதற்கான அட்டை - அசல்
பி.வா.சா.ஆ.9-	---	சிவபாலன் தேர்ச்சி பெற்றதற்கான அறிக்கை- அசல்
பி.வா.சா.ஆ.10 -	---	சிவபாலன் படித்த பள்ளியின் புத்தகம் வாங்கியதற்கான Check list -அசல்

PANDY R Digitally signed by PANDY R Date: 2026.04.29 15:15:07 +0530

சார்பு நீதிபதி

சிவகங்கை

Subordinate Court,
Sivagangai
O.S.No.125/2022
Draft/Fair Judgment
29.04.2026.