மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், தேவகோட்டை

முன்னிலை திருமதி.ரா.பிரேமி,B.A., LL.B(Hons).,

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, தேவகோட்டை.

2026 ஆம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 12 ஆம் நாள் வியாழன் கிழமை

அசல் வழக்கு எண்: 87/2023

CNR NO: TNSV060001022023

1. முத்துராமலிங்கம்

2. சொர்ணம் ....வாதிகள்

/எதிர்/

1. ரவிசந்திரன்

2. இந்திரா (எ) இந்திராணி

3. சிந்து ....பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கு கடந்த 27.02.2026–ம் தேதி என் முன்னிலையில் இறுதியான விசாரணைக்கு வந்தபோது வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.V.சுந்தர் அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதிகள் இவ்வழக்கில் 13.06.2024 அன்று தோன்றா தரப்பினர் ஆனதாலும், ஒரு தரப்பு வாதங்களை கேட்டும், ஆவணங்கள் மற்றும் சாட்சியங்களைப் பரிசீலினை செய்தும் இதுநாள் வரையும் இந்நீதிமன்றத்தில் பரிசீலினைக்குட்பட்டு இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்....

தீர்ப்புரை

அசல் வழக்கானது தாவா 3–வது இலக்கச் சொத்தில் வாதிகளின் அமைதியான அனுபவத்திற்கு பிரதிவாதிகளோ அவரது வகையாட்களோ

எவ்வகையிலும் தடையிடர் செய்ய கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வழங்க இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. <u>வாதியின் வழக்குரையின் சுருக்கம் :</u>

(i). தாவா 1–வது இலக்க சொத்து 1–ம் வாதிக்கும், தாவா 2–வது இலக்க சொத்து 2–ம் வாதிக்கும் பூர்வீக பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களாகும் என்றும், மேலும் 1,2 சொத்துக்களில் வாதிகள் வீடு கட்டி தாவா 3 வது இலக்க சொத்தை சுற்றி கல்லுக்கால் ஊன்றி கம்பிவேலி அமைத்து சுமார் 30 வருடங்களாக அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள் என்றும், இதன் மூலம் வாதிகளுக்கு நீண்ட அனுபவ பாத்தியம் ஏறப்பட்டுள்ளது என்றும், மேலும் இதன் அடியிறாண்ட சொத்துக்களுக்கு வாதிகள் பெயர்களில் வருவாய்துறையினரால் வழங்கப்பட்ட பட்டா மாறுதல் உத்தரவு மற்றும் கணினி பட்டா 10(1) இத்துடன் வாதிகள் தரப்பில் 1,2–வது ஆவணங்களாக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், மேலும் தாவா சொத்திற்கு உண்டான புலப்படம் இத்துடன் வாதிகள் தரப்பில் 3–வது ஆவணமாக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், மேலும் வாதிகளின் ஆதார் அடையாள அட்டைகள் இத்துடன் வாதிகள் தரப்பில் 4வது ஆவணமாக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், மேலும் தாவா சொத்தை வாதிகள் யாருடைய இடையூறும் இன்றி அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள் என்றும், இந்நிலையில் தாவா சொத்துக்களுக்கு எவ்வகையிலும் சம்பந்தமே இல்லாத பிரதிவாதிகள் வேண்டுமென்றே, உள்நோக்கத்தோடு, கெட்ட எண்ணத்தில் வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவா சொத்தான மாதிரி வரைபடத்தில் கண்ட சொத்தில் அமைத்துள்ள கல்லுக்கால் மற்றும் கம்பிவேலிகளை அகற்ற கடந்த 27.09.2023–ம் தேதியன்று தாவா சொத்திற்குள் நுழையவும், தாவா 3வது இலக்க சொத்து பிரதிவாதிகளுக்கு

பாத்தியப்பட்டது என்று கூறி வாதிகளின் அமைதியான அனுபவத்திற்கு இடைஞ்சல்கள் செய்து கொண்டு தாவா சொத்துக்களை ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சி செய்து வந்ததை வாதிகள் தடுத்து விட்டார்கள் என்றும், மேலும் தாவா சொத்திற்கு உண்டான மாதிரிவரைபடம் இத்துடன் வாதிகள் தரப்பில் 5–வது ஆவணமாக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும் கூறியுள்ளார்.

(ii). மேலும் பிரதிவாதிகளுக்கும் தாவா சொத்துக்களுக்கும் எவ்வித சம்பந்தமும் இல்லை என்றும், ஆனால் பிரதிவாதிகள் தங்களது செல்வாக்கை வைத்து கொண்டு தாவா சொத்திற்குள் நுழையவும், அதில் உள்ள கல்லுக்கால்கள் மற்றும் கம்பி வேலிகளை அகற்றவும் எந்த நேரமும் தயாராக உள்ளார்கள் என்றும், மேலும் பிரதிவாதிகள் ஆள்பலமும், பணபலமும், அரசியல் செல்வாக்கும், எதையும் செய்யும் முரட்டு துணிச்சல் உள்ளவாகள் என்றும், மேலும் தாவா 3–வது இலக்க சொத்துக்களில் உள்ள கல்லுக்கால் மற்றும் கம்பிவேலிகளை அகற்றி பிரதிவாதிகள் எந்த நேரத்திலும் தாவா சொத்துக்களை ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சி செய்து வருகிறார்கள் என்றும், அதனால் வாதிகளின் அமைதியான அனுபவத்திற்கு பெருத்த சலனம் ஏற்பட்டுள்ளது என்றும், தாவா 3–வது இலக்க சொத்தில் பிரதிவாதிகளோ அவரது வகையாட்களோ வாதிகளின் அமைதியான அனுபவத்திற்கு எவ்விதத்திலும் தடையிடர் செய்ய கூடாது என்று ஒரு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க கோரி தாவா வழக்கு வாதிகளால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம் :</u>

பிரதிவாதிகள் இவ்வழக்கில் 13.06.2024 அன்று தோன்றா தரப்பினர் ஆனதால் எதிர்வழக்குரை ஏதும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

3. <u>வாதிகள் வழங்கிய சான்றுகள்</u>:-

அ). வாய்வழிச் சான்றுகள்:-

வாதிகள் தங்களது தரப்பை நிரூபிப்பதற்காக 1-ம் வாதியை வா.சா.1 ஆக விசாரித்து, வா.சா.ஆ.1 முதல் 5 வரையிலான ஆவணங்களை குறியீடு செய்துள்ளார்.

ஆ). ஆவணச்சான்றுகள்:-

வாதிகள் தங்களது வழக்கை உறுதிப்படுத்த கீழ்கண்டவற்றை குறியீடு செய்துள்ளார்;

(I). தாவா சொத்துக்கான 10(1) - கணினி நகல் **வா.சா.ஆ.1** ஆகவும்,

(II). தாவா சொத்துக்கான கணினி பட்டா 10(1) - கணினி நகல் **வா.சா.ஆ.2** ஆதுகவும்,

(III). FMB தாவா சொத்துக்கானது - கணினி நகல் - **வா.சா.ஆ.3** ஆகவும்,

(IV). தாவா சொத்துக்கான கணினி பட்டா 10(1) - கணினி நகல் - **வா.சா.ஆ.4** ஆகவும்,

(V). தாவா சொத்திற்கான மாதிரி வரைபடம் - அசல் - **வா.சா.ஆ.5** ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. <u>பிரதிவாதிகள் வழங்கிய சான்றுகள்</u>:-

அ). வாய்வழிச் சான்று:- இல்லை

ஆ). ஆவணச்சான்று:- இல்லை

<u>7. இந்த வழக்கில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய எழுவினா யாதெனில் வாதிகள் கோரியுள்ள பரிகாரம் அவர்களுக்கு கிடைக்கத்தக்கதா என்பதே ஆகும் ?</u>

7(i). வாதிகள் தங்களது வழக்குரையில் தாவா 1வது இலக்கச் சொத்து 1-ம் வாதிக்கு பூர்வீகப் பாத்தியப்பட்டது என்றும், தாவா 2-ம் இலக்கச் சொத்து 2-ம் வாதிக்கு பூர்வீகப் பாத்தியப்பட்டது என்றும், அதனை வாதிகள் 3-வது இலக்கச் சொத்துடன் சேர்த்து கல்லுக்கால்கள் ஊன்றி கம்பி வேலி அமைத்து சுமார் 30 ஆண்டுகளாக அனுபவம் செய்து வருவதாகவும், அதனால் தாவா சொத்துக்களில் அவர்களுக்கு நீண்ட அனுபவ பாத்தியம் என்றும் குறிப்பிட்டுள்ளார்கள். மேலும் தாவா சொத்துக்களுக்கு எந்தவகையிலும் சம்மந்தம் இல்லாத பிரதிவாதிகள் மேற்படி தாவா சொத்துக்களில் வாதி அமைத்துள்ள வேலிகளை அப்புறப்படுத்த எத்தனித்து வருவதாகவும் அதனால் வாதிகள் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்ததாகவும் குறிப்பிட்டுள்ளார்கள். வாதிகள் தங்களது தரப்பு வழக்கை நிரூபிப்பதற்கான மெய்ப்பிக்கும் சுமை வாதிகளின் மீது உள்ளது. வாதி தனது வழக்கை நிரூபிப்பதற்காக 1ம் வாதி முத்துராமலிங்கத்தை சாட்சியாக விசாரித்து அவர் மூலம் வா.சா.ஆ 1 முதல் வா.சா.ஆ 5 வரையிலான ஆவணங்களை குறியீடு செய்துள்ளனர். வாதி தரப்பு சாட்சி வா.சா.1, தனது முதல் விசாரணையில் தாவா 1-வது இலக்க சொத்து 1-ம் வாதிக்கும், தாவா 2-வது இலக்க சொத்து 2-ம் வாதிக்கும் பூர்வீக பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்கள் என்றும், மேற்படி சொத்துக்களில் வாதிகள் வீடு கட்டி 3வது இலக்கச் சொத்துடன் கல்லுக்கால்கள் ஊன்றி 30 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள் என்றும், மேலும் வாதிகளுக்கு நீண்ட அனுபவ பாத்தியம் தாவா சொத்துக்கள் மீது சித்தித்துள்ளதாகவும், மேலும் பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்துக்களில் அமைந்துள்ள கம்பி வேலிகளை அப்பபுறப்படுத்த போவதாகவும், பிரதிவாதிகள் ஆள்பலம் உள்ளவர்கள் என்றும் அவர்களின் செயல்களை

நீதிமன்றத்தில் உத்தரவால் மட்டுமே தடுக்க முடியும் என்றும் சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

7(ii). வா.சா.ஆ.1 ஆவணமான 10(1)–ஐ பரிசீலிக்கையில் சர்வே எண் 242/1A4A சொத்திற்கு 1–ம் வாதியின் பெயரில் பட்டா எண் 1249 ஆக தாக்கலாகி உள்ளது தெளிவாகிறது. வா.சா.ஆ.2 ஆவணமான மற்றொரு 10(1)–யை பரிசீலிக்கையில் சர்வே எண் 242/1A4B சொத்திற்கு 1–ம் வாதியின் மனைவியான மெய்யம்மை என்பவரின் பெயரில் பட்டா எண் 3418 ஆக தாக்கல் ஆகி உள்ளது தெளிவாகிறது. வா.சா.ஆ.3 ஆன சர்வே எண் 242/1A4A–ன் புலப்படத்தை பரிசீலிக்கையில் மேற்படி சொத்தின் அமைப்பு மற்றும் அதன் அருகாமையில் இருக்கும் சொத்துக்கள் பற்றிய விவரம் தெளிவாகிறது. வா.சா.ஆ.4 ஆவணமான மற்றொரு 10(1) பரிசீலிக்கையில் சர்வே எண் 242/12, 242/14 மற்றும் சில சொத்துக்களுக்கு 2–ம் வாதியான நாச்சியப்பன் மகன் சொர்ணம் பெயரில் பட்டா எண் 1416 என்று தாக்கலாகி உள்ளது தெளிவாகிறது. மேற்படி 10(1) ல் கண்ட சொத்துக்களுக்கும், தாவா சொத்துக்களுக்கும் எந்தவித சம்மந்தமும் இல்லாததால் மேற்படி ஆவணத்தை கருத்தில் கொள்ள வேண்டிய அவசியம் இல்லை. வா.சா.ஆ.5 ஆவணமான மாதிரி வரைபடத்தை பரிசீலிக்கையில் தாவா சொத்தின் அமைப்பியல்புகளும் மற்றும் பிரதிவாதியின் இடம் குறித்த அமைப்பும் தெளிவாகிறது.

7(iii) மேற்கூரிய ஆவணங்கள் மற்றும் சாட்சியங்களை பரிசீலிக்கையில் தாவா சொத்துக்களுள் சிலவற்றான சர்வே எண் 242/1A4 சம்மந்தமாக 1–ம் வாதி மற்றும் அவரது மனைவி பெயரில் பட்டா ஏற்பட்டுள்ளது தெளிவாகிறது. வாதிகள் தாவா வழக்கின் கோரியுள்ள பரிகாரமானது தாவா சொத்துக்களில் 3–ம் இலக்க சொத்தான புல எண்

242/1A4 மற்றும் புல எண் 242/1C2B மற்றும் புல எண் 242/1C2C ஆகியவற்றின் தெற்கில் 84.4 மீட்டர் நீளமும், 0.15 மீ அகலமும் ஆக மொத்தம் 12.66 சதுர மீட்டர் விஸ்தீரணம் கொண்ட சொத்தில் வாதிகளின் அனுபவத்தை இந்த பிரதிவாதிகள் தடையிடர் செய்யக் கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கேட்டு இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார்.

7(iv). 2−ம் இலக்கச் சொத்தைப் பொறுத்து வாதிகள் எந்தவொரு ஆவணமும் தாக்கல் செய்யாதபோதிலும் 1−ம் இலக்கச் சொத்தானது வாதி மற்றும் அவரது மனைவி பெயரில் பட்டா தாக்கலாகி உள்ளது தெளிவாகிறது. மேலும் வா.சா.1 தனது சாட்சியத்தில் தாவா சொத்துக்களை அவர்கள் அனுபவம் செய்து வருவதாகவும், மேலும் தாவா 3−ம் இலக்கச் சொத்தை 1,2 இலக்கச் சொத்துடன் சேர்த்து வேலி அமைத்து அனுபவம் செய்து வருவதாகவும் சாட்சியம் அளித்துள்ளார். மேற்கண்ட ஆவணங்கள் மற்றும் சாட்சியங்களை பரிசீலிக்கையில் வாதிகள் தங்கள் மீதுள்ள மெய்பிக்கும் சுமையை முதல் நிலையாக நிரூபித்துவிட்டதாக இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் இந்நீதிமன்றத்தில் இருந்து வந்த அழைப்பாணையை பெற்றுக்கொண்டு எதிர் உரையை தாக்கல் செய்யாமலும், தங்களது தரப்பு ஆவணங்கள் மற்றும் சாட்சியங்களை முன்னிருத்தாமலும் உள்ளனர். மேலும் வாதி தரப்பு சாட்சியங்களை குறுக்கு விசாரணை செய்யவும், வாதிகளின் வழக்கை பொய் என்று நிரூபிக்கும் பொருட்டும் பிரதிவாதிகள் முன்வரவில்லை. ஆகையால் வாதிகள் கோரிய பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது. இறுதியாக இவ்வழக்கு அனுமதிக்கப்படுகிறது. தாவா 3−ம் இலக்க சொத்தை பொறுத்தவரையில்

இந்த பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வழங்கப்படுகிறது. செலவு தொகை இல்லை.

முடிவாக, இவ்வழக்கு அனுமதிக்கப்படுகிறது. தாவா 3–ம் இலக்க சொத்தில் வாதிகளின் அனுபவத்தை இந்த பிரதிவாதிகளோ அவரது வகையாட்களோ தடையிடர் செய்யக்கூடாது என்று இந்நீதிமன்றம் உத்தரவிடுகிறது. செலவு தொகை இல்லை.

இந்த தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் நேரடியாக கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் படித்து பார்க்கப்பட்டு பிழைத் திருத்தம் செய்யப்பட்டு 2026–ம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 12ம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகிரப்பட்டது.

PREMI R

Digitally signed by PREMI R
Date: 2026.03.12 16:29:53 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி

தேவகோட்டை.

<u>வாதி தரப்பு சாட்சிகள்</u> :

வா.சா.1 – முத்துராமலிங்கம்

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள் :</u>

(I). தாவா சொத்துக்கான 10(1) – கணினி நகல் **வா.சா.ஆ.1** ஆகவும்,

(II). தாவா சொத்துக்கான கணினி பட்டா 10(1) – கணினி நகல் **வா.சா.ஆ.2** ஆகவும்,

(III). FMB தாவா சொத்துக்கானது – கணினி நகல் – **வா.சா.ஆ.3** ஆகவும்,

(IV). தாவா சொத்துக்கான கணினி பட்டா 10(1) – கணினி நகல் – **வா.சா.ஆ.4** ஆகவும்,

(V). தாவா சொத்திற்கான மாதிரி வரைபடம் – அசல் – **வா.சா.ஆ.5** ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சி</u> : இல்லை

<u>பிரதிவாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u> : இல்லை

PREMI R

Digitally signed by PREMI R
Date: 2026.03.12 16:29:48 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி

தேவகோட்டை.