<u>மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,ஆண்டிபட்டி</u>.

முன்னிலை: சி.ராஜேஷ், பி.ஏ., பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
ஆண்டிபட்டி.
பிலவ வருடம் பங்குனி மாதம் 24ம் நாள்
2022ம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 07ம் நாள் வியாழக்கிழமை

<u>அசல் வழக்கு எண்: 17/2019</u>

<u>CNR NO:TNTH140000472019</u>

பாண்டியன் ...வாதி

- எதிர் -

1. பெருமாள்
2. கஸ்தூரி
3. கார்த்தீஸ்வரன் ...பிரதிவாதிகள்

இந்த வழக்கானது 28.03.2022 அன்று என் முன்பாக இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது, வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.B.அய்யப்பன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1ம்பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.V.K.ஜெயக்குமார் அவர்கள் ஆஜராகியும், 2,3 பிரதிவாதிகள் தோன்றா தரப்பினராக கொண்டும், இரு தரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டும் சாட்சி, சான்றாவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டும் இதுநாள் வரை என் பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்.

<u>தீர்ப்புரை</u>

தாவா சொத்து வாதிக்கு தனித்து பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை செய்ய வேண்டியும், தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை வாதிகள் வசம் பிரதிவாதிகள் ஒப்படைக்குமாறு சுவாதீன பரிகாரம் கோரியும் வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>வாதி தரப்பு வழக்குரையின் சுருக்கம்:</u>

1) தாவா சொத்து ஆதியில் வருசநாட்டை சேர்ந்த பஞ்சன் வகையறாவிற்கு பாத்தியப்பட்டது. அவர்களிடமிருந்து 07.06.1999ம் தேதி தாவா சொத்தை 1ம்பிரதிவாதி கிரையம் வாங்கியுள்ளார். தாவா சொத்தை 26.05.2010ம் தேதி மாரீஸ்வரி என்பவருக்கு 1ம்பிரதிவாதி கிரையம் கொடுத்துள்ளார். அதன் பிறகு 04.06.2010ம் தேதி தாவா சொத்தை பொறுத்து 1ம்பிரதிவாதி பெயருக்கு மாரீஸ்வரி பொது அதிகார ஆவணம் எழுதிக்கொடுத்துள்ளார். மேற்படி பொது அதிகார ஆவணத்தின்படி 14.08.2015ம் தேதி தாவா சொத்தை வாதிக்கு 1ம்பிரதிவாதி கிரையம் கொடுத்துள்ளார். கிரைய பத்திரத்தில் காலியிடம் என காட்டப்பட்டிருந்தாலும், தாவா சொத்தில் பழைய

மண்மதில் வீடு உள்ளது. அதற்காக தனியாக ரூ.1500/-ஐ 1ம்பிரதிவாதியிடம் வாதி கொடுத்துள்ளார். கிரைய தேதி முதல் தாவா சொத்தை அடைந்து வாதி அனுபவம் செய்து வருகிறார். இந்நிலையில் பிரதிவாதிகளுக்கிடையே ஏற்பட்ட குடும்ப பிரச்சனை காரணமாக தாவா சொத்தை 2,3 பிரதிவாதிகள் அத்துமீறி ஆக்கிரமித்து கொண்டு வாதியிடம் சுவாதீனம் ஒப்படைக்க மறுத்து வருகின்றனர். அது தொடர்பாக 17.10.2015ம் தேதி 2,3 பிரதிவாதிகள் மீது வருசநாடு காவல்நிலையத்தில் வாதி புகார் கொடுத்தார். சிவில் பிரச்சனையாக இருப்பதால் நீதிமன்றம் மூலம் நடவடிக்கை எடுத்துக்கொள்ளுமாறு காவல்துறையினர் கூறிவிட்டனர். தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை வாதி வசம் ஒப்படைக்க பிரதிவாதிகள் மறுத்து வருவதால் பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக விளம்புகை மற்றும் சுவாதீன பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

<u>1ம்பிரதிவாதி தரப்பு எதிர் வழக்குரையின் சுருக்கம்:</u>

2) வாதியின் வழக்கு நிலைக்ககூடியது அல்ல. தாவா சொத்தை பஞ்சன் வகையறாவிடமிருந்து 1ம்பிரதிவாதி கிரையம் பெற்று 26.05.2010ம் தேதி மாரீஸ்வரிக்கு கிரையம் கொடுத்துவிட்டார். 04.06.2010ம் தேதியில் 1ம்பிரதிவாதி பெயருக்கு மாரீஸ்வரி எழுதிக்கொடுத்த பொது அதிகார ஆவணத்தின்படி 14.08.2015ம் தேதி தாவா சொத்தை வாதிக்கு 1ம்பிரதிவாதி கிரையமாக எழுதிக்கொடுத்துவிட்டார். தாவா சொத்திலிருந்து 1ம்பிரதிவாதியை வெளியேற்றிவிட்டு 2,3 பிரதிவாதிகள் சட்டவிரோதமாக தாவா சொத்தில் குடியிருந்து வருகின்றனர். வாதிக்கு தாவா சொத்தை 1ம்பிரதிவாதி கிரையம் கொடுத்த விபரத்தை எடுத்துக்கூறியும், தாவா சொத்திலிருந்து வெளியேற 2,3 பிரதிவாதிகள் மறுத்து வருகின்றனர். இவ்வழக்கிற்கு 1ம்பிரதிவாதி அவசியமற்ற தரப்பினர் ஆவார். எனவே இவ்வழக்கை தள்ளுபடி செய்யவேண்டுமென்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

3) வழக்குரை மற்றும் எதிர்வழக்குரையின் அடிப்படையில் கீழ்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டன.

1.	வாதி கோரியபடி உரிமை விளம்புகை மற்றும் அதன் தொடர்ச்சியாக சுவாதீன பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடியதா?
2.	வாதிக்கு கிடைக்க வேண்டிய வேறு பரிகாரங்கள் என்ன?

4. வாதி தரப்பில் வாதி பாண்டியன் வாசா.1 ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டு அவர் மூலம் வாசா.ஆ.1 முதல் வாசா.ஆ.7 வரையான சான்றாவணங்கள் குறியீடு

செய்யப்பட்டுள்ளன. வாசா.2 ஆக பாலமுருகன் என்பவர் விசாரணை செய்யப்பட்டு அவர்மூலம் சான்றாவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை. 1ம்பிரதிவாதி பெருமாள் பிவாசா.1 ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டு அவர் மூலம் சான்றாவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை. 2,3 பிரதிவாதிகள் தோன்றா தரப்பினராக உள்ளனர்.

எழுவினா எண்.1ன் தீர்வு

5) தாவா சொத்து வாதிக்கு தனித்து பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை செய்ய வேண்டியும், தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை பிரதிவாதிகள் வாதி வசம் ஒப்படைக்க கோரியும் வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்தை 1ம்பிரதிவாதியிடமிருந்து 14.08.2015ம் தேதி கிரையம் வாங்கி வாதி அனுபவம் செய்து வந்ததாகவும், ஆனால் தாவா சொத்தில் 2,3 பிரதிவாதிகள் அத்துமீறி நுழைந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்துகொண்டு சுவாதீனத்தை ஒப்படைக்க மறுத்து வருவதாகவும் வாதி தரப்பில் கூறப்பட்டது. தாவா சொத்தை வாதிக்கு கிரையம் கொடுத்தது உண்மை தான் என்றும், 2015ம் ஆண்டு வாக்கில் தாவா சொத்தில் அத்துமீறி ஆக்கிரமிப்பு செய்து கொண்டு 2,3 பிரதிவாதிகள் வெளியேற மறுத்து வருவதாக 1ம்பிரதிவாதி தரப்பில் கூறப்பட்டது. இவ்வழக்கில் 2,3 பிரதிவாதிகள் தோன்றா தரப்பினராக உள்ளனர்.

6) 07.06.1999ம் தேதி தாவா சொத்தை வருசநாட்டை சேர்ந்த கருப்பன் மகன் பஞ்சன் மற்றும் அவரது இளவர் மக்கள் கண்ணன், பிரபு, சரவணன் மற்றும் மூத்த மகன் அய்யனார் ஆகியோரிடமிருந்து 1ம்பிரதிவாதி வாசா.ஆ.1 கிரைய ஆவணம் மூலம் கிரையம் வாங்கியுள்ளார். அதில் வருசநாடு நத்தம் சர்வே எண்.546ல் கிழக்கும், தெற்கும் சுருளிவேல் கவுண்டர் மனை, மேற்கில் ரோடு, வடக்கில் பெருமாள்பண்டிதர் காலியிடம் இதற்குற்பட்ட கிழமேல் 21 1/2 அடி தென்வடல் 20 அடிக்கு 430 சதுரடி நிலத்தை 1ம்பிரதிவாதி வாசா.ஆ.1 கிரைய ஆவணம் மூலம் கிரையம் வாங்கியுள்ளார். அவ்வாறு வாசா.ஆ.1 மூலம் 1ம்பிரதிவாதி கிரையம் வாங்கிய தாவா சொத்தை 26.05.2010ம் தேதி கடமலைக்குண்டுவில் வசித்து வரும் பாண்டி என்பவரின் மகளான மாரீஸ்வரி என்பவருக்கு வாசா.ஆ.2 கிரைய ஆவணம் மூலம் கிரையம் கொடுத்துள்ளார். அவ்வாறு மாரீஸ்வரிக்கு கிரையம் கொடுத்த சொத்தை பொறுத்து 04.06.2010ம் தேதி 1ம்பிரதிவாதி பெயருக்கு மாரீஸ்வரி வாசா.ஆ.3 பொது அதிகார ஆவணம் எழுதிக்கொடுத்துள்ளார்.

7) வாசா.ஆ.3 பொது அதிகார ஆவணத்தின் அடிப்படையில் 14.08.2015ம் தேதி தாவா

சொத்தை பொறுத்து வாதி பாண்டியன் பெயருக்கு மாரீஸ்வரியின் அதிகாரம் பெற்ற முகவர் என்ற அடிப்படையில் 1ம்பிரதிவாதியால் வாசா.ஆ.4 கிரைய ஆவணம் எழுதிக்கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. வாதி கிரையம் பெற்ற தேதியிலேயே தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை வாதி வசம் ஒப்படைத்துவிட்டதாக வாசா.ஆ.4ல் குறிப்பிட்டு சொல்லப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை பெற்றுக்கொண்டு தாவா சொத்திற்கு வாதி செலுத்திய வீட்டு வரி ரசீதுகள் முறையே வாசா.ஆ.5, வாசா.ஆ.6 மற்றும் வாசா.ஆ.7 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளன. இந்நிலையில் பிரதிவாதிகளுக்கிடையே ஏற்பட்ட குடும்ப பிரச்சனை காரணமாக 2,3 பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தில் அத்துமீறி ஆக்கிரமிப்பு செய்து கொண்டதாக வாதி தரப்பில் கூறப்பட்டது. அவ்வாறு 2,3 பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளதாகவும், அவர்களை தாவா சொத்திலிருந்து வெளியேற்றி தருமாறு 17.10.2015ம் தேதி வருசநாடு காவல்நிலையத்தில் வாதியால் புகார் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

8) தாவா சொத்திலிருந்து 2,3 பிரதிவாதிகளை வெளியேற்ற கோரி வாதி கொடுத்த புகாரானது உரிமையியல் சம்மந்தப்பட்ட பிரச்சனை என்பதால் நீதிமன்றம் மூலம் நடவடிக்கை எடுத்துக்கொள்ளுமாறு வருசநாடு காவல்துறையினர் அறிவுறுத்தியதாக வாதி தரப்பில் கூறப்பட்டது. தாவா சொத்தில் 2,3 பிரதிவாதிகள் அத்துமீறி ஆக்கிரமிப்பு செய்து கொண்டதாக வாசா.2 ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டுள்ள பாலமுருகன் என்பவரும் வாதிக்கு ஆதரவாகவே சாட்சியம் அளித்துள்ளார். மேலும் தாவா சொத்தை வாதிக்கு கிரையம் கொடுத்த விபரத்தை எடுத்து கூறிய பிறகும், தாவா சொத்திலிருந்து வெளியேறாமல் 2,3 பிரதிவாதிகள் பிரச்சனை செய்து வருவதாக 1ம்பிரதிவாதி ஒப்புக்கொண்டுள்ளார். இதன்மூலம் தாவா சொத்தில் 2,3 பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்துகொண்டு தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை வாதி வசம் ஒப்படைக்காமல் மறுத்துவருகிறார்கள் என தெரியவருகின்றது.

9) தாவா சொத்தை பொறுத்து 1ம்பிரதிவாதி முறையாக கிரையம் பெற்று மாரீஸ்வரி என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்து அவர் எழுதிக்கொடுத்த பொது அதிகார ஆவணத்தின் அடிப்படையில் தாவா சொத்தை 14.08.2015ம் தேதி வாசா.ஆ.4 கிரைய ஆவணம் மூலம் வாதிக்கு கிரையம் கொடுத்துள்ளார். முறையான கிரைய ஆவணம் மூலம் வாதியால் கிரையம் வாங்கப்பட்டுள்ள நிலையில் தாவா சொத்தானது வாதிக்கு தனித்து பாத்தியப்பட்டது என்பது தெரியவருகின்றது. தாவா சொத்தில் 2,3 பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளதாக வழக்கில் கூறியுள்ள நிலையில் 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக வழக்கில் சுவாதீன பரிகாரம் கேட்கப்பட்டுள்ளது. தாவா

சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று 1ம்பிரதிவாதி ஒப்புக்கொண்டுள்ள நிலையில் தாவா சொத்தை பொறுத்து வாதி கோரிய உரிமை விளம்புகை மற்றும் சுவாதீன பரிகாரங்கள் 2,3 பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக மட்டுமே வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடியது என முடிவு செய்து இவ்வெழுவினாவிற்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

<u>எழுவினா.2ன் தீர்வு</u>

10) மேலே கண்ட எழுவினாவில் வாதிக்கு ஆதரவாகவே தீர்வு காணப்பட்டுள்ளது. எனவே வழக்கில் மேற்கொண்டு கூடுதலாக வாதிக்கு வேறு எந்த பரிகாரமும் கிடைக்கக்கூடியது அல்ல. வழக்கின் சூழ்நிலையை கருத்திற் கொண்டு வழக்கின் செலவு தொகையை உபய தரப்பினர்களே ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டியது என இந்த எழுவினாக்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

முடிவாக,

தாவா சொத்து வாதிக்கு தனித்து பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை செய்தும், தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை 2 மாத காலத்திற்குள் 2,3 பிரதிவாதிகள் வாதி வசம் ஒப்படைக்கவேண்டுமென உத்தரவிட்டும், இவ்வழக்கு செலவுத் தொகையின்றி அனுமதித்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இத்தீர்ப்புரையானது என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் நேரடியாக கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு இன்று 2022ம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 07ம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

C RAJESH Digitally signed by C RAJESH
Date: 2022.04.07 17:41:03 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
ஆண்டிபட்டி.

<u>வாதி தரப்பு சாட்சி</u>

வாசா.1- பாண்டியன் (வாதி)

வாசா.2- பாலமுருகன்

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்:</u>

வா.சா.ஆ.1	07.06.1999	பஞ்சன் வகையறாவிடமிருந்து 1ம்பிரதிவாதி கிரையம் வாங்கிய கிரைய பத்திரம்	அசல்
வா.சா.ஆ.2	26.05.2010	மாரீஸ்வரி என்பவருக்கு 1ம்பிரதிவாதி எழுதிக்கொடுத்த கிரைய பத்திரம்	சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.3	04.06.2010	1ம்பிரதிவாதிக்கு, மாரீஸ்வரி எழுதிக்கொடுத்த பொது அதிகார ஆவணம்	அசல்

வா.சா.ஆ.4	14.08.2015	பொது அதிகார ஆவணத்தின்படி வாதி பெயருக்கு எழுதிக்கொடுக்கப்பட்ட கிரைய பத்திரம்	அசல்
வா.சா.ஆ.5	21.09.2015	வாதி பெயரிலுள்ள வீட்டு வரி ரசீது	அசல்
வா.சா.ஆ.6	09.10.2016	வாதி பெயரிலுள்ள வீட்டு வரி ரசீது	அசல்
வா.சா.ஆ.7	19.10.2017	வாதி பெயரிலுள்ள வீட்டு வரி ரசீது	அசல்

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சி:

பிவாசா.1 – பெருமாள் (1ம்பிரதிவாதி)

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்: இல்லை

C RAJESH Digitally signed by C RAJESH Date: 2022.04.07 17:41:09 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
ஆண்டிபட்டி.