மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், பல்லடம்.

முன்னிலை: திரு.வீ.காளிதாசன், பி.காம்.,எல்.எல்.எம்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, பல்லடம்.
2026–ம் வருடம் ஏப்ரல் மாதம் 18–ம் நாள், சனிக்கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.42/2021
CNR No.TNTI10-000054-2021

1. செல்வராஜ்
2. பாலசுப்ரமணி

... வாதிகள்

...எதிர்...

முத்துசாமி ... பிரதிவாதி

வாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.J.ஸ்ரீராம், பி.ஏ.,பி.எல்., அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.S.செந்தில்இளங்கோவன், பி.ஏ.,பி.எல்., அவர்கள் ஆஜராகியும், வழக்காவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இந்த வழக்கு இறுதியாக 01.04.2026 ம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றத்தின் முன் இறுதி விசாரணைக்கு வந்து, இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்ற விசாரணையில் இருந்து வந்த இவ்வழக்கில் இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

தீர்ப்புரை

பிரதிவாதியோ, அவர்வகை ஆட்களோ, அவர்களது முகவர்களோ, அல்லது அவர்கள் சார்பாக செயல்படும் வேறுநபர்களோ வாதிகள் தாவா சொத்தை அமைதியான சுவாதீனத்தில் அனுபவித்து வருவதை இடையூறு செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தரஉறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க வேண்டுமென்றும், வழக்கின் செலவுதொகையை பிரதிவாதியே ஏற்கவேண்டுமென்றும் வாதிகளால் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1) <u>வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வழக்குரையின் சுருக்கம்</u> :–

i) தாவா சொத்துக்கள் மற்றும் இதர சொத்துக்கள் பொறுத்து பொன்னே கவுண்டர் மகன் ராமசாமி கவுண்டர், மேற்படி ராமசாமி கவுண்டர் மகன்கள் குமாரசாமி, நாச்சிமுத்து, முத்துசாமி, மற்றும் சாமியப்பன் ஆகியோர்கள் கடந்த 23.04.1981 ல் ஒரு பதிவுச் செயப்பட்ட பாகப்பிரிவினை பத்திரம் ஏற்படுத்திக் கொண்டுள்ளார்கள். அதன் அடிப்படையில் கரைப்புதூர் கிராமத்தில் க.ச.610/1, காலையில் மேற்சொன்ன குமாரசாமி, முத்துசாமி மற்றும் சாமியப்பன் ஆகியோர்களுக்கு தலா 1.91 3/4 ஏக்கர் பூமியானது குறிப்பிட்ட செக்கு பந்தி கண்டு ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. நாச்சிமுத்துவிற்கு கரைப்புதூர் கிராமத்தில் க.ச.583 ல் 2.37 1/2 ஏக்கர் பூமியானது செக்கு பந்தி கண்டு ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையில் மேற்படியாளர்கள் அவர் அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட பூமிகளை அனுபவித்து வந்துள்ளார்கள். கடந்த 08.07.1987 தேதியன்று பிரதிவாதி அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட க.ச 610/1 காலையில் உள்ள 0.95 ஏக்கர் மற்றும் கிணறு, வாரி, வாய்க்கால் ஆகியவற்றுடன் சேர்த்து மேற்படி குமாரசாமிக்கு பதிவுச் செய்யப்பட்ட கிரைய பத்திரத்தின் மூலமாக கிரையம் செய்துகொடுத்துள்ளார். அதன்படி குமாரசாமி கவுண்டருக்கு கரைபுதூர் கிராமத்தில் க.ச.610/1 காலையில் மொத்தம் 2.86 3/4 ஏக்கர் விஸ்திரண பூமியை பாக பிரிவினை பத்திரம் மற்றும் கிரைய பத்திரத்தின் மூலமாக பாத்தியப்பட்டுள்ளது. க.ச.610/1 காலை பூமியானது உட்பிரிவுகள் செய்யப்பட்டு, பிரதிவாதியின் பூமியானது க.ச.610/1 சி காலை என உட்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதி கடந்த 07.09.2001 அன்று அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட கரைபுதூர் கிராமம் க.ச 610/1 சி காலையில் மிதமுள்ள 0.75 ஏக்கர் பூமியை துரைசாமி மனைவி ஜோதிமணி என்பவருக்கு ரூ.2.69.000/–க்கு விற்பனைச் செய்து அதில் ஜோதிமணி சுவாதினத்தில் இருந்து வந்துள்ளார்.

ii) 1981 ம் வருடத்திய பாகப்பிரிவினையின் போது சொத்துக்கள் அளவீடு செய்யப்படவில்லை. மேற்சொன்ன ஜோதிமணிக்கு விற்பனை செய்த போது பிரதிவாதி சொத்தினை அளவீடு செய்து மேற்படி கிரையப் பத்திரத்திலேயே "பின்னும் பட்டா நெ.608 க.ச.610/1 சீ நெ.பு.ஹெக் சரியான பு.ஏ.1.88 தரம் ரூ.2.11 இ,தில் மேல்புரமாக பு.ஏ.0.75 1/2 ஆக பு.ஏ.2.88 1/2 க்கு" என செக்குபந்தி விபரம் குறிப்பிட்டு கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார். பிரதிவாதி ஜோதிமணிக்கு 07.09.2001 தேதியிட்ட கிரையப்பத்திரத்தின் மூலமாக கரைபுதூர் கிராமம் க.ச 610/1 சி காலையில் சொத்தினை விற்பனை செய்த பின்னர் அவருக்கு எந்த விதமான பூமியும் இல்லை. ஜோதிமணிக்கு பிரதிவாதி விற்பனை செய்த கிரைய ஆவணத்தில் "க.ச..610/1 சீ நெ காலையில் குமாரசாமி கவுண்டர் பாக பூமிக்கும் மேற்கு" என்று குறிப்பிட்டு தான் கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார். எனவே, க.ச.610/1 சீ காலையில் வேறு எந்த சொத்தும் அவருக்கு மீதமில்லை என்று அவருக்கு அப்போதே தெரிந்துள்ளது. மேற்படி ஜோதிமணி மற்றும் குமாரசாமி வாரிசுகளான மனைவி முத்துலட்சுமி, அவரது மகன்களான திருஞானசம்பத் மற்றும் மோகனசுந்தரம் ஆகியோர்கள் அவர் அவர்கள் பூமியை நேர்படுத்திக் கொள்ள க.ச.610/1 ஏ, 610/1 சி காலைகளைப் பொறுத்து ஒரு பரிவர்த்தனை பத்திரத்தை 11.12.2014 ம் தேதியன்று ஏற்படுத்தி அதை பதிவுச் செய்து அதன் அடிப்படையில் அனுபவம் செய்து வந்துள்ளார்கள்.

iii) வாதிகள் கடந்த 29.01.2016 அன்று மேற்சொன்ன குமாரசாமி கவுண்டரின் மகன்களான திருஞானசம்பத் மோகனசுந்தரம் ஆகியோர்களிடம் இருந்து க.ச 610/1 டி காலையில் 1.69 ஏக்கர் மற்றும் க.ச.610/1 சி காலையில் 1.17 1/2 ஏக்கர் என மொத்தம் 2.86 1/2 பூமியினை ரூ.44,26,000/−க்கு கிரையம் பெற்று நாளது தேதிவரை அனுபவம் செய்து வருகின்றனர். பட்டா, சிட்டா உள்ளிட்ட ஆவணங்கள் வாதிகள் பெயருக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதி,

வாதிகள் மீது பொறாமை கொண்டு அவர்களின் இடத்தை அபகரிக்க வேண்டும் என்ற தீய எண்ணத்தில் வாதிகளுக்கு இடைஞ்சல் மற்றும் இடையூறுகள் கொடுத்து வந்துள்ளார். அதன்படி 02.03.2001 அன்று வாதிகளுக்கு ஒரு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பை அனுப்பியுள்ளார். அதில் பிரதிவாதிக்கு கரைபுதூர் கிராமம் க.ச.610/1 காலையில் அவருக்கு 0.21 1/2 ஏக்கர் விஸ்திரண பூமி பாத்தியம் உள்ளது என்றும், அதை அவர் அனுபவம் செய்து வருவதாகவும், வாதிகள் கிரையம் பெற்றதைப் பற்றி தற்போது தான் தெரிய வந்ததாகவும், குமாரசாமி கவுண்டரின் வாரிசுகள் அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்கள் போக இந்த பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட பூமியினையும் சேர்த்து எழுதிக் கொடுத்துவிட்டதாகாவும், அதனால் 21.01.2016 தேதியிட்ட வாதிகளுடைய கிரைய ஆவணத்தை ரத்து செய்யுமாறு கூறியிருந்தார். அந்த அறிவிப்புக்கு வாதிகள் 11.03.2021 தேதியன்று பதில் அறிவிப்பை அவர்கள் வழக்கறிஞர் மூலமாக கொடுத்துள்ளார்கள். பிரதிவாதி அவரது அறிவிப்பில் சொல்லியுள்ளது போல் ஜோதிமணிக்கு விற்பனை செய்த பின்னர் அவருக்கு மீத பூமி இருந்திருந்தால் அவர் "நான் திருத்திக் கொண்ட பாகத்திற்கும் மேற்கு" என்று தான் கிரைய ஆவணத்திலேயே குறிப்பிட்டு எழுதிக்கொடுத்திருப்பார். ஆனால், 20 வருடங்கள் கழித்து அவருக்கு 610/1சி காலையில் பூமிகள் உள்ளது என்று பொய்யாக கூறுகிறார். பிரதிவாதி அதன் பின்னரும் வாதிகளுக்கு பல விதமான தொல்லைகளை கொடுத்து வந்துள்ளார். வாதிகள் பல்லடம் காவல் நிலையத்தில் பிரதிவாதி மீது புகார் கொடுத்த போது இந்த நில சம்பந்த பிரச்சனை என்பதால் நீதிமன்றத்தை அனுகி பரிகாரம் தேடிக் கொள்ளுமாறு அறிவுறுத்தியதால் வாதிகள் இந்த வழக்கினை பிரதிவாதி மீது தாக்கல் செய்துள்ளார்கள் என்பதே வாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குரையின் சுருக்கமாகும்.

<u>2) பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர் வழக்குரையின் சுருக்கம்:—</u>

i) பிரதிவாதியின் தந்தை ராமசாமிகவுண்டர், பிரதிவாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் உடன்பிறந்த சகோதரர்களான குமாரசாமி, நாச்சிமுத்து, சாமியப்பன் ஆகியோர்கள் சேர்ந்து கடந்த 23.04.1981ம் தேதியில் ஒரு பாகசாசனம் ஆவணம் ஏற்படுத்திக் கொண்டதில் க.ச.எண். 610/1 ல் இந்த பிரதிவாதி உள்பட அவருடைய சகோதரர்களான குமாரசாமி, சாமியப்பன் ஆகியோர்களுக்கு தலா பு.ஏ. 1.91 3/4 விஸ்தீரணம் ஒதுக்கப்பட்டது என்பது உண்மையே. பிரதிவாதி கடந்த 08.07.1987ம் தேதி தனக்கு மேற்படி பாகப்பிரிவினை மூலம் கிடைக்கப்பெற்ற பு.ஏ. 1.91 3/4 விஸ்தீரணத்தில் பு.ஏ. 0.95 விஸ்தீரணத்தை தன்னுடைய சகோதரரான குமாரசாமிக்கு கிரையம் கொடுத்துள்ளார் என்பதும், அதன் மூலம் இந்த பிரதிவாதியின் உடன்பிறந்த சகோதரர் குமாரசாமிக்கு க.ச.எண். 610/1 காலையில் பாகப்பிரிவினையில் கிடைத்த பு.ஏ.1.91 3/4 விஸ்தீரணமும், கிரைய வகையில் பு.ஏ. 0.95 விஸ்தீரணமும் ஆக பு.ஏ.2.86 3/4 விஸ்தீரணம் பாத்தியப்பட்டது என்பதும் உண்மையே. பிரதிவாதிக்கு மேற்படி காலையில் மீதமுள்ள விஸ்தீரணமான பு.ஏ. 0.96 3/4 விஸ்தீரணமானது க.ச.எண். 610/1சி என உட்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும், மேற்படி காலையில் பிரதிவாதி, தனது சகோதரர் சாமியப்பனிடமிருந்து ஆவண எண். 1918/1987-ன் மூலம் பு.ஏ.1.79 விஸ்தீரணத்தை கிரையம் பெற்றுள்ளார். பின்னிட்டு, பிரதிவாதியும், அவரது மக்களும் சேர்ந்து கடந்த 07.09.2001ம் தேதி துரைசாமி மனைவி ஜோதிமணிக்கு ஆவண எண். 964/2001-ன் படி பு.ஏ.0.75 விஸ்தீரணத்தை கிரையம் கொடுத்துள்ளதும் உண்மையே. மேற்படி பு.ஏ. 0.75 விஸ்தீரணம் கிரையம் கொடுத்தது போக இந்த பிரதிவாதிக்கு க.ச.எண். 610/1சி காலையில் இன்னும் பு.ஏ. 0.21 3/4 விஸ்தீரணமானது மீதமிருப்பதை வாதிகள், தங்களுடைய வழக்கில் வேண்டுமென்றே கூறாமல் மறைத்துவிட்டனர்.

ii) பிரதிவாதியிடம் கிரையம் பெற்ற ஜோதிமணியும், பிரதிவாதியின் உடன்பிறந்த சகோதரர் குமாரசாமியின் வாரிசுகளான முத்துலட்சுமி, திருஞானசம்பத், மோகனசுந்தரம் ஆகியோர்கள் சேர்ந்து க.ச.எண். 610/1 காலையில் உட்பிரிவின் படியான க.ச.எண். 610/1A, 1 சி ஆகிய காலைகளைப் பொறுத்து ஒரு பரிவர்த்தனை ஆவணத்தை கடந்த 11.02.2014 ம் தேதி ஆவண எண். 1718/2014 ன் படி ஏற்படுத்திக் கொண்டுள்ளனர். இந்த ஆவணமானது பிரதிவாதிக்கு க.ச.எண். 610/1 சி காலையில் கிடைக்கப்பெற்ற முழு விஸ்தீரணத்தில் விற்பனை செய்தது போக உட்பிரிவின் படி க.ச.எண். 610/1 சி காலையில் மீதமுள்ள பு.ஏ. 0.21 3/4 விஸ்தீரணத்தை சட்டவிரோதமாக அபகரிக்க வேண்டுமென்ற நோக்கில் ஏற்படுத்தப்பட்டதாகும். பிரதிவாதியின் உடன்பிறந்த சகோதரரான காலம்சென்ற குமாரசாமியின் வாரிசுகளிடம் வாதிகள் கடந்த 29.01.2016 ம் தேதி க.ச.எண். 610/1 டி காலையில் பு.ஏ. 1.69 விஸ்தீரணமும், க.ச.எண். 610/1 சி காலையில் பு.ஏ. 1.17 1/2 விஸ்தீரணமும் ஆக பு.ஏ. 2.86 விஸ்தீரணத்தை கிரையம் பெற்றுள்ளதாக கூறுவது உண்மையல்ல. மேற்படி ஆவணத்தில் கூறப்பட்டுள்ளவாறு க.ச.எண். 610/1 சி காலையில் மேற்படி குமாரசாமியின் வாரிசுகளுக்கு பு.ஏ. 1.17 ½ விஸ்தீரணம் பாத்தியப்பட்டதல்ல, பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட பு.ஏ. 0.21 3/4 விஸ்தீரணத்தை சேர்த்து அபகரிக்கும் நோக்கோடு க.ச.எண். 610/1 சி காலையில் பு.ஏ. 1.17 ½ விஸ்தீரணம் வருவது போல மேற்படி கிரைய ஆவணத்தை வாதிகளும், பிரதிவாதியின் சகோதரர் குமாரசாமியின் மக்களும் சேர்ந்து செய்துள்ளனர். இது சம்பந்தமாக பிரதிவாதி, இந்த வாதிகள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரும் உரிமையை இதன் மூலம் தக்க வைத்துக் கொள்கிறார். மேலும், மேற்படி ஆவணத்தில் பிரதிவாதி சாட்சிக் கையொப்பமிட்டுள்ளதால் பிரதிவாதிக்கு க.ச.எண். 610/1 சி காலையில் மீதமுள்ள பு.ஏ.0.21 3/4 விஸ்தீரணத்தின் உரிமையானது அற்றுப்போய்விடாது.

iii) பிரதிவாதி, வாதிகளுக்கு தன்னுடைய வழக்கறிஞர் மூலம் அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார். மேற்படி அறிவிப்பில் வாதிகள், பிரதிவாதிக்கு க.ச.எண். 610/1 சி காலையில் கட்டுப்பட்ட மீதி விஸ்தீரணத்தை அபகரிக்கும் நோக்கோடு ஏற்படுத்திக் கொண்ட மேற்படி ஆவண எண். 1050/2016 சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல எனவும், அதனை ரத்து செய்ய தயாராகயிருப்பதாகவும் கூறி அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார். மேலும், இந்த வாதிகள் க.ச.எண். 610/1 காலையில் நடைபெற்ற பரிவர்த்தனைகளை மறைத்து தாவா வழக்கை இந்த மாண்புமிகு நீதிமன்றத்தில் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்திற்கு தாக்கல் செய்துள்ளதால், உரிமையில்லாத சொத்திற்கு வாதிகள் கோரும் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கக்கூடியதல்ல. க.ச.எண். 610/1 சி காலையில் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட பு.ஏ. 0.21 3/4 விஸ்தீரணத்தில் வாதிகள் எப்பொழுதும் சுவாதீனத்தில் இருந்து வந்ததில்லை. மேற்படி விஸ்தீரணத்தின் உரிமையானது இந்த வாதிகள் ஏற்படுத்திக் கொண்ட கிரைய ஆவணத்திற்கு முன்பாகவே பிரதிவாதிக்கு உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட்டுவிட்டது. மேலும், வாதிகள் தங்களுடைய வழக்குரையில் கடந்த 25.03.2021ம் தேதி கம்பி வேலி போட முயன்றதாகவும், அதனை இந்த பிரதிவாதி இடையூறு செய்ததாகவும் கூறுவது உண்மையல்ல. அது வழக்கிற்காக கற்பனையாக சொல்லப்பட்டுள்ளது. உண்மையிலேயே, பிரதிவாதியின் தகப்பனாருக்கு பிதுரார்ஜித வகையில் பாத்தியப்பட்ட கூட்டுக் குடும்ப சொத்துக்களைப் பொறுத்து பிரதிவாதியும், அவரது தந்தையும் மற்றும் அவருடன் பிறந்த சகோதரர்களும் சேர்ந்த 23.04.1981ம் தேதி ஆவண எண். 1263/1981 ன் படி ஏற்படுத்திக் கொண்ட பாகசாசனத்தில் இந்த பிரதிவாதிக்கு க.ச.எண்.610/1 காலையில் விஸ்தீரணங்கள் தெளிவாக குறிப்பிட்டு பு.ஏ. 1.91 3/4 விஸ்தீரணம் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதி சுவாதீனத்தில் அனுபவித்து வந்து தன்னுடைய சகோதரர் குமாரசாமிக்கு பு.ஏ. 0.95 விஸ்தீரணத்தையும், ஜோதிமணி என்பவருக்கு பு.ஏ. 0.75

விஸ்தீரணத்தையும் கிரையம் கொடுத்த பின்பு மீதமுள்ள பு.ஏ.0.21 3/4 விஸ்தீரணமானது தற்போதைய உட்பிரிவின் படி க.ச.எண். 610/1சி, 1சி1 என உட்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி விஸ்தீரணத்தை பிரதிவாதி நாளது வரை சுவாதீனம் கொண்டு சர்வ சுதந்திர பாத்தியங்களுடன் அனுபவித்து வருகிறார். மேலும், வாதிகளுக்கு தாவா சொத்தில் உள்ள விஸ்தீரணத்தைப் பொறுத்து விளம்புகை கோராமல் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்திற்கு மட்டும் தாக்கல் செய்திருக்கும் தாவா வழக்கானது நிலைக்கத்தக்கதல்ல. வாதிகளுக்கு கிரையம் கொடுத்த இந்த பிரதிவாதியின் சகோதரர் மக்கள் திருஞானசம்பத், மோகனசுந்தரம் ஆகியோர்களை தாவா வழக்கில் தரப்பினர்களாக சேர்க்காமல் தாவா வழக்கை இந்த வாதிகள் தாக்கல் செய்திருப்பதால் இந்த வழக்கானது தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டுமென்பதே பிரதிவாதி தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குரையின் சுருக்கமாகும்.

3) <u>எழுவினாக்கள்</u>:–

மேற்படி இருதரப்பு வாதுரைகளையும், வழக்குரை, எதிர் வழக்குரை மற்றும் ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்து இவ்வழக்கின் தீர்விற்காக கடந்த 21.02.2023 அன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்ட 1 முதல் 5 எழுவினாக்களை வனைந்துள்ளது.

எழுவினா – 1	Whether plaintiffs are in possession and enjoyment of the suit property or not ?
எழுவினா – 2	Whether this suit is bad for non–joinder of necessary parties or not ?
எழுவினா – 3	Whether this suit is maintainable without the prayer for declaration as alleged by the defendant or not ?
எழுவினா – 4	Whether plaintiffs are entitled to the relief of permanent injunction as prayed for ?
எழுவினா – 5	To what other reliefs that plantiffs are entitled for ?

4) வாதிகள் தரப்பில் 1ம் வாதி செல்வராஜ் வா.சா.1 ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டு அவர் மூலமாக வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.9 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் வா.சா.1 குறுக்கு விசாரணையின் போது பி.வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதி தரப்பில் பிரதிவாதி முத்துச்சாமி பி.வா.சா.1 ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டுள்ளார். அவர் மூலமாக ஆவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை. இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டது.

5) கற்றறிந்த வாதிகள் தரப்பு வழக்கறிஞர் தனது வாதத்தில், தாவா சொத்துக்கள் ஆதியில் பிரதிவாதியின் தந்தை ராமசாமி கவுண்டர் என்பவருக்கு பூர்வீக வகையில் பாத்தியப்பட்டு, மேற்படி சொத்தினை மேற்படி ராமசாமிகவுண்டர் மற்றும் அவரது மகன்களான பிரதிவாதி முத்துச்சாமி, குமாரசாமி, நாச்சிமுத்து மற்றும் சாமியப்பன் ஆகியோர் கடந்த 23.04.1981 தேதியில் பாகப்பிரிவினை செய்து கொண்டதில் பிரதிவாதி மற்றும் அவரது சகோதரர்கள் குமாரசாமி மற்றும் சாமியப்பன் ஆகியோர்களுக்கு க.ச.610/1 காலையில் தலா 1.91 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியும், அவர்களது சகோதரர் நாச்சிமுத்துவிற்கு க.ச.583 காலையில் 2.37 1/2 பரப்பளவு பூமியும் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட மேற்படி க.ச.610/1 காலை 1.91 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியில் அவரது சகோதரர் குமாரசாமிக்கு 0.95 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியை கடந்த 08.07.1987 தேதியில் கிரையம் செய்து கொடுத்துவிட்டார். பிரதிவாதி அவரது சகோதரர் சாமியப்பன் என்பவருக்கு ஒதுக்கப்பட்ட மேற்படி க.ச.610/1 காலை 1.91 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியை கடந்த 1987ம் ஆண்டில் கிரையம் பெற்றுள்ளார். பிரதிவாதிக்கு க.ச.610/1 காலையில் ஒதுக்கப்பட்ட 1.91 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியில் குமாரசாமிக்கு 0.95 ஏக்கர் விற்பனை செய்தது போக மீதம் 0.96 3/4 பரப்பளவு பூமியும், சாமியப்பனிடம்

கிரையம் பெற்ற க.ச.610/1 காலை 1.91 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியும் என மொத்தம் 2.88 1/2 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமி மட்டுமே பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டிருந்தது.

6) கற்றறிந்த வாதிகள் தரப்பு வழக்கறிஞர் மேலும் தனது வாதத்தில், மேற்படி க.ச.610/1 காலையில் பிரதிவாதிக்கு மீதமிருந்த 2.88 1/2 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியை கடந்த 07.09.2001 தேதியில் ஜோதிமணி என்பவருக்கு க.ச.610/1 ஏ, 1 பி மற்றும் 1 சி என உட்பிரிவுகள் குறிப்பிட்டு விற்பனை செய்துவிட்டார். பிரதிவாதி சொல்வது போல் அவருக்கு க.ச.610/1 சி காலையில் 0.21 1/2 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமி மீதமிருந்திருந்தால் அவர் ஜோதிமணிக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்த கிரையப்பத்திரத்தில் நான் நிறுத்திக் கொண்ட பூமிக்கும் மேற்கு என்று தான் செக்குப்பந்தி குறிப்பிட்டு கிரையம் செய்து கொடுத்திருப்பார். ஆனால், தனக்கு க.ச.610/1 சி காலையில் எந்த பூமியும் இல்லை என்பதால் தான் ஜோதிமணிக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்த 07.09.2001 தேதியிட்ட கிரையப்பத்திரத்தில் க.ச.610/1 சி காலையில் குமாரசாமி கவுண்டர் பாக பூமிக்கும் மேற்கு என்று செக்குப்பந்தி குறிப்பிட்டு எழுதிக்கொடுத்துள்ளார். மேற்படி ஜோதிமணிக்கு விற்பனை செய்த பின்னர் க.ச.610/1 காலையை பொறுத்து பிரதிவாதிக்கு எந்த பூமியும் கிடையாது. அதனை நன்கு தெரிந்தும் பிரதிவாதி வாதிகளிடமிருந்து மிரட்டி பணம் பறிக்க வேண்டுமென்பதற்காக தனக்கு க.ச.610/1 சி காலையில் 0.21 1/2 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமி மீதமிருப்பதாக வாதிகளுக்கு இடையூறு ஏற்படுத்தியும், அறிவிப்பும் அனுப்பி வாதிகளின் சுவாதீனம் மற்றும் அனுபவத்திற்கு இடையூறு செய்கிறார். பிரதிவாதி அனுப்பிய அறிவிப்பிற்கு வாதிகள் தங்கள் வழக்கறிஞர் மூலமாக தகுந்த பதில் அறிவிப்பு அனுப்பிய பின்னரும் அவர் தொர்ந்து இடையூறு செய்ததால் வாதிகள் பல்லடம் காவல் நிலையத்தில் புகார் அளித்துள்ளார்கள். காவல் துறையினர் உரிமையியல்

சம்பந்தப்பட்ட பிரச்சனை என்பதால் நீதிமன்றத்தை அணுகி பரிகாரம் தேடிக்கொள்ளுமாறு அறிவுறுத்தியதால் வாதிகள் வேறு வழியின்றி இந்த வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். எனவே, பிரதிவாதி வாதிகளுக்கு தொடர்ந்து இடையூறு ஏற்படுத்தாத வண்ணம் பிரதிவாதிக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்குவது அவசியமென்று வாதிட்டார்.

7) கற்றறிந்த பிரதிவாதி தரப்பு வழக்கறிஞர் தனது வாதத்தில், பிரதிவாதிக்கும், அவரது சகோதரர்கள் குமாரசாமி மற்றும் சாமியப்பன் ஆகியோர்களுக்கு கடந்த 23.04.1981 தேதியிட்ட பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தில் க.ச.610/1 காலையில் தலா 1.91 3/4 பரப்பளவு பூமி ஒதுக்கப்பட்டது என்பதும், பிரதிவாதிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பூமியில் அவர் தனது சகோதரர் குமாரசாமிக்கு கடந்த 08.07.1987 தேதியில் 0.95 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியை கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார் என்பதும், சாமியப்பனுக்கு ஒதுக்கப்பட்ட 1.91 3/4 பரப்பளவு பூமியை கடந்த 1987 ம் ஆண்டிலேயே கிரையம் பெற்று பிரதிவாதிக்கு மொத்தம் 2.86 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமி பாத்தியப்பட்டிருந்தது என்பதும் உண்மையே. பிரதிவாதி தனது சகோதரர் குமாரசாமிக்கு விற்பனை செய்த 0.95 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமி போக மீதம் உள்ள 0.96 3/4 பரப்பளவு பூமியானது க.ச.610/1 சி காலை என உட்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி க.ச.610/1 சி காலையில் ஜோதிமணி என்பவருக்கு கடந்த 07.09.2001 தேதியில் 0.75 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியை கிரையம் செய்து கொடுத்த பின்னர் மேற்படி காலையில் பிரதிவாதிக்கு 0.21 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியானது பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டுள்ளது. மேற்படி 0.21 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியை பிரதிவாதியிடமிருந்து அபகரிக்க வேண்டுமென்பதற்காக பிரதிவாதியின் சகோதரரான குமாரசாமியின் வாரிசுகளான முத்துலட்சுமி, திருஞானசம்பத், மோகனசுந்தரம் ஆகியோர்

பிரதிவாதி கிரையம் பெற்ற ஜோதிமணியுடன் சேர்ந்து கடந்த 11.02.2014 தேதியில் ஒரு மோசடியான பரிவர்த்தனை பத்திரத்தை ஏற்படுத்திக் கொண்டுள்ளார்கள்.

8) கற்றறிந்த பிரதிவாதி தரப்பு வழக்கறிஞர் மேலும் தனது வாதத்தில், வாதிகள் கடந்த 29.01.2016 தேதியில் பிரதிவாதியின் சகோதரர் குமாரசாமியின் வாரிசுகளிடம் க.ச.610/1பி காலையில் 1.69 ஏக்கர் மற்றும் க.ச.610/1சி காலையில் 1.17 1/2 ஏக்கர் என மொத்தம் 2.86 1/2 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியை கிரையம் பெற்றுள்ளார்கள். மேற்படி குமாரசாமியின் வாரிசுகளுக்கு க.ச.610/1சி காலையில் 1.17 1/2 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியை கிரையம் செய்து கொடுப்பதற்கு அவர்களுக்கு எந்த உரிமையும் கிடையாது. பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட 0.21 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியையும் சேர்ந்து 1.17 1/2 ஏக்கர் என்று குறிப்பிட்டு கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளது பிரதிவாதிக்கு க.ச.610/1சி காலையில் உள்ள 0.21 3/4 ஏக்கர் பூமியின் அவரது உரிமையை எவ்விதத்திலும் கட்டுப்படுத்தாது. வாதிகளின் சொத்துரிமையின் விஸ்தீரணமானது தெளிவற்று இருப்பதாலும், அவர்களது சொத்துரிமையில் பிரச்சனை இருப்பதாலும், அவர்களது உரிமை குறித்து விளம்புகை பரிகாரம் கோராமல், நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதாலும், பிரதிவாதியின் சகோதரர் குமாரசாமியின் வாரிசுகள் இந்த வழக்கில் தரப்பினர்களாக சேர்க்காததாலும், வாதிகளின் இந்த வழக்கு நிலைக்கத்தக்கதல்ல, தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென்று வாதிட்டார்.

9) இருதரப்பு வாதுரைகள், வழக்கின் சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் ஆகியவற்றை கவனமாக பரிசீலனை செய்ததில், தாவா சொத்துக்கள் மற்றும் பிற சொத்துக்கள் ஆதியில் பிரதிவாதியின் தந்தை ராமசாமிகவுண்டர் என்பவருக்கு பூர்வீக அடிப்படையில் பாத்தியப்பட்டு, மேற்படி ராமசாமி கவுண்டர் கடந்த

23.04.1981 தேதியில் தனது மகன்கள் குமாரசாமி, நாச்சிமுத்து, பிரதிவாதி முத்துசாமி மற்றும் சாமியப்பன் ஆகியோர்களுடன் சேர்ந்து பாகப்பிரிவினை செய்து கொண்டார்கள் என்பதும், மேற்படி பாகப்பிரிவினையில் க.ச.610/1 என்ற காலையில் குமாரசாமி, நாச்சிமுத்து, பிரதிவாதி முத்துசாமி ஆகியோர்களுக்கு தலா 1.91 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியானது ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது என்பதும் இருதரப்பிலும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட சங்கதியாக உள்ளது. பிரதிவாதி முத்துச்சாமி அவருக்கு ஒதுக்கப்பட்ட க.ச.610/1 காலை 1.91 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியில் 0.95 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியை தனது சகோதரர் குமாரசாமிக்கு கடந்த 08.07.1987 தேதியில் விற்பனை செய்துள்ளார் என்பதும் இருதரப்பிலும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட சங்கதியாக உள்ளது. மேலும், இது சம்பந்தமான ஆவணங்களும் வாதி தரப்பில் சான்றாவணங்களாக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

10) <u>எழுவினாக்கள்– 1, 3 மற்றும் 4 க்கான தீர்வு:–</u>

எழுவினா – 1	Whether plaintiffs are in possession and enjoyment of the suit property or not ?
எழுவினா – 3	Whether this suit is maintainable without the prayer for declaration as alleged by the defendant or not ?
எழுவினா – 4	Whether plaintiffs are entitled to the relief of permanent injunction as prayed for ?

வாதிகள் தாவா சொத்தின் சுவாதீனம் மற்றும் அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறார்களா என்பது குறித்தும், வாதிகள் விளம்புகை பரிகாரம் கோராமல் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியுள்ளது நிலைக்கத்தக்கதா என்பது குறித்தும், வாதிகள் கோரிய நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் அவர்களுக்கு கிடைக்கத்தக்கதா என்பது குறித்தும் கவனமாக பரிசீலனை செய்ததில், பிரதிவாதி தரப்பில் அவரது வாதுரை மற்றும் சாட்சியத்தில் சொல்லியுள்ள

முக்கியமான சங்கதி பிரதிவாதி அவருக்கு வா.சா.ஆ.1 பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தின் படி ஒதுக்கப்பட்டுள்ள க.ச.610/1 காலை 1.91 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியில் அவரது சகோதரர் குமாரசாமிக்கு விற்பனை செய்த 0.95 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமி நீங்கலாக பிரதிவாதிக்கு மேற்படி காலையில் 0.96 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியானது பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டிருந்ததாகவும், மேற்படி 0.96 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியானது க.ச.610/1சி என உட்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், மேற்படி க.ச.610/1சி காலையை பொறுத்து ஜோதிமணி என்பவருக்கு பிரதிவாதி 0.75 ஏக்கர் பூமியை கடந்த 07.09.2001 தேதியில் வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்தின் மூலம் விற்பனை செய்த பின்னர் மேற்படி காலையில் பிரதிவாதிக்கு 0.21 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியானது பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டுள்ளது என்றும், ஆனால், வாதிகள் கடந்த 29.01.2016 தேதியில் பிரதிவாதியின் சகோதரர் குமாரசாமியின் வாரிசுகளிடம் க.ச.610/1டி காலையில் 1.69 ஏக்கர் மற்றும் க.ச.610/1சி காலையில் 1.17 1/2 ஏக்கர் என மொத்தம் 2.86 1/2 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியை வா.சா.ஆ.5 ஆவணம் மூலம் கிரையம் பெற்றுள்ளார்கள். மேற்படி குமாரசாமியின் வாரிசுகளுக்கு க.ச.610/1சி காலையில் 1.17 1/2 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியானது பாத்தியமில்லை என்றும், பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட மேற்படி 0.21 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியையும் சேர்ந்து 1.17 1/2 ஏக்கர் என்று குறிப்பிட்டு கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளது பிரதிவாதிக்கு க.ச.610/1சி காலையில் உள்ள 0.21 3/4 ஏக்கர் உரிமையை எவ்விதத்திலும் கட்டுப்படுத்தாது என்பதே ஆகும்.

11) பிரதிவாதி தரப்பில் சொல்வது போல் பிரதிவாதிக்கு க.ச.610/1சி காலையில் மீதம் 0.21 3/4 ஏக்கர் பூமி உள்ளதா என்பது குறித்தும், மேற்படி 0.21 3/4 ஏக்கர் பூமியையும் சேர்த்து வாதிகள் கிரையம் பெற்று பிரதிவாதியின் பூமியை ஆக்கிரமிப்பு செய்வற்காக இந்த வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளார்களா என்பது குறித்தும் பரிசீலனை செய்த போது, பிரதிவாதி வா.சா.ஆ.1 பாகப்பிரிவினையின்

படி அவருக்கு ஒதுக்கப்பட்ட க.ச.610/1 காலை 1.91 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியில் வா.சா.ஆ.2 கிரையப்பத்திரத்தின் மூலம் 0.95 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியை தனது சகோதரர் குமாரசாமிக்கு கடந்த 08.07.1987 தேதியில் விற்பனை செய்துள்ளார். அதே போன்று பிரதிவாதியின் மற்றொரு சகோதரர் சாமியப்பன் என்பவருக்கு வா.சா.ஆ.1 பாகப்பிரிவினையின் படி ஒதுக்கப்பட்ட க.ச.610/1 காலை 1.91 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியை அவரிடமிருந்து, பிரதிவாதி கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்று வாதிகள் தரப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதி ஆவண எண்.1918/1987 என்ற கிரையப்பத்திரத்தின் மூலம் மேற்படி அவரது சகோதரர் சாமியப்பனிடமிருந்து 1.79 ஏக்கர் பூமியை மட்டுமே கிரையம் பெற்றுள்ளதாக தனது எதிர்வழக்குரையில் தெரிவித்துள்ளார். ஆனால், பிரதிவாதி தனது பி.வா.சா.1 குறுக்கு விசாரணையின் போது சாமியப்பன் என்பவரிடமிருந்து 1.91 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியை கிரையம் பெற்றுள்ளதாக ஒப்புக்கொண்டுள்ளார்.

12) வாதிகள் மற்றும் பிரதிவாதி தரப்பில் சாமியப்பன் என்பவரிடமிருந்து பிரதிவாதி ஆவண எண்.1918/1987 என்ற கிரையப்பத்திரத்தின் மூலம் கிரையம் பெற்ற ஆவணத்தை இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை. மேலும், எந்த தேதியில் பிரதிவாதி கிரையம் பெற்றார் என்றும் குறிப்பிடவில்லை. ஆனால், பிரதிவாதி அவரது சகோதரர் குமாரசாமிக்கு கிரையம் கொடுத்த வா.சா.ஆ.2 கிரையப்பத்திரத்தின் ஆவண எண்.1919/1987 என்பதும், 08.07.1987 தேதியில் ஆவணம் செய்து கொள்ளப்பட்டுள்ளது என்பதும் தெரிகின்றது. பிரதிவாதி சாமியப்பன் என்பவரிடமிருந்து கிரையம் பெற்ற ஆவணத்தின் எண். 1918/1987 என்று தனது எதிர்வழக்குரையில் தெரிவித்துள்ளார். மேலும், பிரதிவாதி கடந்த 07.09.2001 தேதியில் ஜோதிமணி என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்துள்ள கிரைய ஆவணத்தில் கிரைய சொத்தானது தனக்கு சுயார்ஜிதமாக 08.07.1987 தேதியில்

கிரைய வகையில் பாத்தியப்பட்டதும், அது ஆவண எண்.1918/1987 எண்ணாக பதிவாகியுள்ள பத்திரப்படியும் பாத்தியப்பட்டதாக கண்டு எழுதப்பட்டுள்ளது. இதன் மூலம் பிரதிவாதி முத்துச்சாமி தனது சகோதரர் குமாரசாமிக்கு கடந்த 08.07.1987 தேதியில் 0.95 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியை விற்பனை செய்த தேதியிலேயே, தனது மற்றொரு சகோதரர் சாமியப்பனிடமிருந்து 1.91 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியை கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்பது தெளிவாக தெரிகின்றது.

13) பிரதிவாதி முத்துச்சாமி தனது சகோதரர் குமாரசாமிக்கு கடந்த 08.07.1987 தேதியில் 0.95 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியை விற்பனை செய்துவிட்டு மீதம் 0.96 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியும் மற்றும் அதே தேதியில் தனது மற்றொரு சகோதரர் சாமியப்பனிடமிருந்து 1.91 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியை கிரையம் பெற்ற பூமியும் என மொத்தம் 2.88 1/2 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமி மட்டுமே பிரதிவாதிக்கு இருந்ததாக வாதிகள் தரப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதி தரப்பிலும் மேற்படி 2.88 1/2 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியை தவிர க.ச.610/1 காலையில் வேறு சொத்துக்கள் வாங்கியதாக தெரிவிக்கவில்லை. மேலும், இது சம்பந்தமாக எந்தவொரு ஆவணத்தையும் பிரதிவாதி தரப்பில் இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவும் இல்லை.

14) பிரதிவாதி தனது மகன் சங்கர் கணேஷ் மற்றும் மகள் விமலா தேவி ஆகியோர்களுடன் சேர்ந்து கடந்த 07.09.2001 தேதியில் ஜோதிமணி என்பவருக்கு க.ச.610/1 ஏ காலையில் 0.20 ஏக்கர், க.ச.610/1 பி காலையில் 1.93 ஏக்கர் மற்றும் க.ச.610/1 சி காலையில் 0.75 1/2 ஏக்கர் என மொத்தம் 2.88 1/2 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியை கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்பது வா.சா.ஆ.3 கிரையப்பத்திரத்தின் மூலமாக தெளிவாக தெரிகின்றது. பிரதிவாதி அவரிடமிருந்த க.ச.610/1 காலையில் 2.88 1/2 ஏக்கர் பூமியை ஜோதிமணி

என்பவருக்கு தனது மகன் மற்றும் மகளுடன் சேர்ந்து விற்பனை செய்த பின்னர் எந்த ஆவணத்தின் மூலம் கிரையம் பெற்ற 0.21 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமி மீதம் க.ச.610/1சி காலையில் உள்ளது என்பதற்கு தெளிவான சாட்சியத்தையோ, சான்றாவணங்களையோ பிரதிவாதி தரப்பில் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை.

15) பிரதிவாதி மேற்படி 0.21 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமி க.ச.610/1சி காலையில் மீதம் உள்ளதாக சொல்வது அவர் தனது சகோதரர் குமாரசாமிக்கு கடந்த 08.07.1987 தேதியில் 0.95 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியை விற்பனை செய்துவிட்டு மீதம் 0.96 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியானது க.ச.610/1சி காலை என உட்பிரிவு செய்யப்பட்டுவிட்டதாகவும், வா.சா.ஆ.3 கிரையப்பத்திரத்தின் மூலமாக ஜோதிமணிக்கு பிரதிவாதி 0.75 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியை மட்டுமே விற்பனை செய்துள்ளதாகவும், அதனால் மீதம் 0.21 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமி உள்ளது என்பதாகும். பிரதிவாதி அவரது சகோதரர் குமாரசாமிக்கு விற்பனை செய்த 0.95 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமி நீங்கலாக மீதம் 0.96 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியானது க.ச.610/1சி காலை என உட்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதற்கு எந்தவொரு ஆவணத்தையும் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை. வாதிகள் தாக்கல் செய்த வா.சா.ஆ.5 வாதிகள் கிரையம் பெற்றுள்ள கிரையப் பத்திரத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள க.ச.610/1சி காலைக்கான கணினி பட்டாவில் க.ச.610/1சி காலையில் மொத்தம் 0.76.00 ஹெக்டேர் பரப்பளவு பூமி அதாவது 1.87 ஏக்கர் உள்ளதாக தெரிகிறது. இதனை பிரதிவாதி தரப்பு வழக்கறிஞர் வா.சா.1 குறுக்கு விசாரணையின் போதும் ஒப்புக்கொண்டு கேள்வியாக 1ம் வாதியிடம் எழுப்பியுள்ளார். மேலும், குமாரசாமிக்கு பாத்தியப்பட்ட 0.95 ஏக்கர் மற்றும் ஜோதிமணிக்கு பாத்தியப்பட்ட 0.75 ஏக்கர் போக மீதம் 17 செண்ட் பூமியானது பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டுள்ளது என்றும் பிரதிவாதி தரப்பு வழக்கறிஞர் கேள்வியெழுப்பியுள்ளார்.

16) பிரதிவாதி தரப்பில் சொல்வது போல் குமாரசாமிக்கு க.ச.610/1 சி காலையில் 0.95 ஏக்கர் மட்டுமே பாத்தியம் என்பதற்கோ, குமாரசாமியின் மேற்படி 0.95 ஏக்கர் மட்டுமே க.ச.610/1 சி காலையில் உட்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதற்கோ, அவருக்கு வா.சா.ஆ.1 பாகப்பிரிவினையின் படி ஒதுக்கப்பட்டு அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட 1.91 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியிலிருந்து எந்த பூமியும் க.ச.610/1 சி காலையாக உட்பிரிவு செய்யப்படவில்லை என்பதற்கோ எந்தவொரு ஆவணத்தையும் பிரதிவாதி தரப்பில் இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. குமாரசாமிக்கு பாகப்பிரிவினையில் ஒதுக்கப்பட்டு பாத்தியப்பட்ட பூமியானது க.ச.610/1 டி காலை என உட்பிரிவு செய்யப்பட்டிருந்தால் மேற்படி க.ச.610/1 டி காலை பூமியானது 1.91 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவிற்கு உட்பிரிவு செய்யப்பட்டிருக்க வேண்டும். ஆனால், வா.சா.ஆ.5 வாதிகள் கிரையம் பெற்றுள்ள கிரையப் பத்திரத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள க.ச.610/1 டி காலைக்கான கணினி பட்டாவில் க.ச.610/1 டி காலையில் மொத்தம் 0.68.50 ஹெக்டேர் பரப்பளவு பூமி அதாவது 1.69 ஏக்கர் மட்டுமே உட்பிரிவாகி உள்ளது என்பது தெளிவாக தெரிகிறது.

17) பிரதிவாதியின் சகோதரர் குமாரசாமிக்கு வா.சா.ஆ.1 பாகப்பிரிவினையின் படி ஒதுக்கப்பட்டு அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட 1.91 3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமி மற்றும் அவர் பிரதிவாதியிடமிருந்து வா.சா.ஆ.2 கிரையப்பத்திரத்தின் மூலம் கிரையம் பெற்ற 0.95 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமி ஆகியவற்றை சேர்த்து அவருக்கு க.ச.610/1 காலையில் மொத்தம் 2.86 3/4 பரப்பளவு பூமி பாத்தியப்பட்டுள்ளது என்பது பிரதிவாதி தரப்பிலேயே ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட சங்கதியாகும். மேற்படி குமாரசாமியின் வாரிசுகள் திருஞானசம்பத், மோகனசுந்தரம் ஆகியோர் வாதிகள் பெயருக்கு கடந்த 29.01.2016 தேதியில் வா.சா.ஆ.5 கிரையப்பத்திரத்தின் மூலம் க.ச.610/1 டி

காலையில் 1.69 ஏக்கர் மற்றும் க.ச.610/1சி காலையில் 1.17 1/2 ஏக்கர் என மொத்தம் 2.86 1/2 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியை கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார்கள் என்பது தெரிகின்றது.

18) வா.சா.ஆ.1 பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தின் மூலமாக பிரதிவாதி முத்துச்சாமி, அவரது சகோதரர்கள் குமாரசாமி மற்றும் சாமியப்பன் ஆகியோர்களுக்கு தலா 1.91 3/4 ஏக்கர் என மொத்தம் 5.75 1/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமி மட்டுமே மூவருக்கும் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், க.ச.610/1 காலையில் மொத்த விஸ்தீரணம் 5.77 ஏக்கர் மட்டுமே என்றும் வா.சா.ஆ.1 பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி 5.75 1/4 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியில் குமாரசாமிக்கு அவருக்கு பாகப்பிரிவினையில் ஒதுக்கப்பட்டது மற்றும் பிரதிவாதியிடமிருந்து கிரையம் பெற்றது என மொத்தம் 2.86 1/2 ஏக்கர் பூமி, பிரதிவாதி முத்துசாமிக்கு அவருக்கு பாகப்பிரிவினையில் ஒதுக்கப்பட்டு குமாரசாமிக்கு விற்றது போக மீதம் பூமி மற்றும் அவரது சகோதரர் சாமியப்பனிடமிருந்து கிரையம் பெற்றது என மொத்தம் 2.88 1/2 ஏக்கர் பூமி என உள்ளதை இரண்டையும் சேர்த்தால் மொத்தம் 5.75 ஏக்கர் ஆகும். இதில் எந்த வகையில் க.ச.610/1 காலையில் பிரதிவாதிக்கு 0.21 3/4 ஏக்கர் பூமி மீதம் இருக்கும் என்று பிரதிவாதிக்கு தெரியாமல் இருக்காது.

19) பிரதிவாதி தரப்பில் வா.சா.1 குறுக்கு விசாரணையின் போது க.ச.610/1சி1 காலைக்கான கணினி பட்டா பி.வா.சா.ஆ.1 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதில் முதல் பெயரே பிரதிவாதியின் பெயர் உள்ளதாகவும், க.ச.610/1சி காலையில் பிரதிவாதிக்கு 0.21 3/4 ஏக்கர் பூமி மீதம் உள்ளதால் தான் அவரது பெயர் க.ச.610/1சி1–ல் இடம்பெற்றுள்ளதாகவும் பிரதிவாதி தரப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. பட்டா உள்ளிட்ட வருவாய் ஆவணங்களில் பெயர் இடம் பெற்றுள்ளது என்பது உரிமை மூலத்திற்கான ஆவணமாக கருத முடியாது

என்றும், பட்டாவில் பெயர் இடம் பெற்றுள்ளதாலேயே அவருக்கு சொத்தில் உரிமையுள்ளதாக கருத முடியாது என்றும் பல வழக்குகளில் மாண்புமிகு உச்சநீதிமன்றம் மற்றும் மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்றம் தீர்மானித்துள்ளன. பிரதிவாதிக்கு பாகப்பிரிவினை மற்றும் கிரைய வகையில் பாத்தியப்பட்ட 2.88 1/2 ஏக்கர் பரப்பளவு பூமியை வா.சா.ஆ.3 கிரையப்பத்திரத்தின் மூலம் ஜோதிமணி என்பவர் பெயருக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்த பின்னர் க.ச.610/1 காலையை பொறுத்தவரை பிரதிவாதிக்கு எந்த உரிமையும் இல்லை.

20) பிரதிவாதி சொல்வது போல் அவர் ஜோதிமணிக்கு வா.சா.ஆ.3 கிரையம் செய்து கொடுத்த பின்னரும் க.ச.610/1சி கலையில் 0.21 3/4 ஏக்கர் பூமி மீதம் இருந்திருந்தால் அதனை அவர் தான் ஜோதிமணிக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்திருக்கும் போதே வாதிகள் தரப்பில் சொல்வது போல் க.ச.610/1சி காலையில் நான் நிறுத்திக்கொண்ட பாகத்திற்கும் மேற்கு என்று செக்குப்பந்தி குறிப்பிட்டு தான் கிரையம் செய்து கொடுத்திருப்பார். ஆனால், வா.சா.ஆ.3 கிரையப்பத்திரத்தில் க.ச.610/1சி காலையில் குமாரசாமிகவுண்டர் பாக பூமிக்கும் மேற்கு என்று செக்குப்பந்தி குறிப்பிட்டு தான் கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளதிலிருந்து அவருக்கு எந்த பூமியும் மீதம் இருக்கவில்லை என்ற விவரம் வா.சா.ஆ.3 கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ள 07.09.2001 தேதியிலேயே அவருக்கு தெரிந்துள்ளது என்பது தெளிவாகின்றது.

21) பொதுவாக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குகளில் சொத்தின் உரிமை மூலம் குறித்து முடிவு செய்ய கூடாது என்றும், சொத்தின் சுவாதீனத்தை பொறுத்து மட்டுமே முடிவு செய்ய வேண்டுமென்பதும் தீர்மானிக்கப்பட்ட சட்டமாகும். இருப்பினும், விதிவிலக்கான சூழ்நிலைகளில் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்த

வழக்குகளிலும் உரிமை மூலம் குறித்து விவாதிக்கலாம் என்றும் மாண்புமிகு உச்சநீதிமன்றம் மற்றும் மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்றம் தெளிவுபடுத்தியுள்ளன. இந்த வழக்கை பொறுத்த வரை வழக்கின் பொருண்மை, சங்கதி மற்றும் வழக்கின் சூழ்நிலை தன்மை காரணமாக உரிமை மூலம் குறித்து விவாதிக்க வேண்டிய அவசியம் ஏற்பட்டதாக இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது.

22) வாதிகள், குமாரசாமியின் வாரிசுகளான திருஞானசம்பத் மற்றும் மோகனசுந்தரம் ஆகியோர்களிடமிருந்து வா.சா.ஆ.5 கிரையப்பத்திரத்தின் மூலம் தாவா சொத்துக்களை கிரையம் பெற்றுள்ளார்கள் என்பது பிரதிவாதி தரப்பில் ஒப்புக்கொண்டுள்ள வகையிலும், ஆவணத்தின் மூலமாகவும் தெளிவாக தெரிகின்றது. பிரதிவாதி ஜோதிமணி என்பவர் பெயருக்கு தனது மகன் மற்றும் மகளுடன் சேர்ந்து கிரையம் செய்து கொடுத்த பின்னர் க.ச.610/1 காலையில் மீதம் அவருக்கு எந்த பூமியும் இருக்கவில்லை என்ற போதும் அவர் தனக்கு உரிமை இருப்பதாக தெரிவித்து வாதிகளுக்கு இடையூறு ஏற்படுத்துகிறார் என்பது தெளிவாகிறது. பிரதிவாதிக்கு தாவா சொத்துக்களில் அவர் ஏற்கனவே ஜோதிமணிக்கு விற்பனை செய்த பின்னர் எந்த உரிமையும் இல்லாததால், வாதிகள் தாவா சொத்தை அனுபவிப்பதை இடையூறு செய்ய அவருக்கு எந்த உரிமையும் கிடையாது.

23) பிரதிவாதி எந்த உரிமையும் இல்லாமல் வாதிகளுக்கு இடையூறு செய்வதால் தான் அவர்கள் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். எனவே, வாதிகள் தாவா சொத்து குறித்து விளம்புகை பரிகாரம் கோராமல் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மட்டும் கோரியுள்ளதால் அவர்களுக்கு கோரிய பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கது என்று சொல்வது ஏற்புடையதல்ல என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது. பிரதிவாதி எந்த

அடிப்படையும் இல்லாமல் தவறான கணக்கீட்டை கூறி வாதிகள் கிரையம் பெற்ற சொத்தில் தனக்கு உரிமை உள்ளதாக கூறுவதால் மட்டுமே அவருக்கு உரிமை உள்ளதாக ஆகிவிடாது. எனவே, வாதிகள் விளம்புகை பரிகாரம் கோர வேண்டுமென்று அவசியமில்லை. வாதிகள் தங்களுக்கு சாதகமான முதல் தோற்ற வழக்கையும், சமநோக்கு நிலையையும் இந்நீதிமன்றத்தில் எடுத்துக்காட்டியுள்ளார்கள். மேற்கண்ட விவாதத்தின் அடிப்படையில் வாதிகள் விளம்புகை பரிகாரம் கோராமலேயே, நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மட்டுமே கோரியுள்ள இந்த வழக்கானது நிலைக்கத்தக்கது என்றும், வாதிகள் தான் தாவா சொத்தின் சுவாதீனம் மற்றும் அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறார்கள் என்றும், வாதிகள் கோரிய நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் அவர்களுக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்றும் இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து மேற்படி எழுவினாக்கள்–1, 3 மற்றும் 4 ற்கு தீர்வு காண்கின்றது.

24) <u>எழுவினா – 2 க்கான தீர்வு:–</u>

எழுவினா – 2	Whether this suit is bad for non–joinder of necessary parties or not ?

பிரதிவாதி தரப்பில் வாதிகளின் உரிமையானது அவர் கோரும் விஸ்தீரணத்தை பொறுத்து பிரச்சனையாக உள்ளதால் அவர்களுக்கு கிரையம் கொடுத்த திருஞானசம்பத், மோகனசுந்தரம் ஆகியோர்களை இந்த வழக்கில் தரப்பினர்களாக சேர்க்கவில்லை என்றும், அவர்கள் இந்த வழக்கிற்கு அவசிய தரப்பினர்கள் என்றும், அவர்களை தரப்பினர்களாக சேர்க்காமல் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதால் இந்த வழக்கு நிலைக்கத்தக்கதல்ல தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டுமென்று வாதிடப்பட்டது. வாதிகள் தரப்பில் இந்த வழக்கானது நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மட்டுமே பிரதிவாதிக்கு எதிராக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. உரிமைமூலம் தொடர்பான பிரச்சனைக்காக இந்த

வழக்கு தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்பதால், மேற்படி திருஞானசம்பத் மற்றும் மோகனசுந்தரம் ஆகியோர்கள் இந்த வழக்கிற்கு அவசிய தரப்பினர்கள் இல்லை என்று வாதிடப்பட்டது.

25) இந்த அசல் வழக்கானது பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் எந்த உரிமையும் இல்லாமல் வாதிகளின் சுவாதீனம் மற்றும் அனுபவத்திற்கு இடையூறு செய்வதகாவும், எனவே, பிரதிவாதிக்கு எதிராக இடையூறு செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மட்டுமே தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வாதிகள், பிரதிவாதிக்கு எதிராக இந்த வழக்கில் எந்தவிதமான விளம்புகை பரிகாரமும் கோரவில்லை. பிரதிவாதி இடையூறு செய்வதாக தான் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரப்பட்டுள்ளது. மேலும், மேற்கண்ட எழுவினாக்கள்–1, 3 மற்றும் 4 ற்கு தீர்வு கண்டுள்ள வகையில் பிரதிவாதி எந்தவித உரிமைமூலமும் இல்லாமல் வாதிகளுக்கு இடையூறு செய்வதாக இந்நீதிமன்றம் தீர்வு கண்டுள்ளது. இந்த வழக்கானது நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மட்டுமே கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால், வாதிகளுக்கு சொத்தினை விற்ற மேற்படி திருஞானசம்பத் மற்றும் மோகனசுந்தரம் ஆகியோர் இந்த வழக்கிற்கு அவசியத்தரப்பினர்களாக கருதமுடியாது. பிரதிவாதி மட்டுமே இடையூறு செய்வதாக பரிகாரம் கோரப்பட்டுள்ளதால் இந்த வழக்கானது அவசியத் தரப்பினரை வழக்கில் சேர்க்காத காரணத்தினால் பாதிக்கப்படவில்லை என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து மேற்படி எழுவினா–2 ற்கு தீர்வு காண்கின்றது.

26) <u>எழுவினா எண்–5 க்கான தீர்வு:–</u>

எழுவினா – 5	To what other reliefs that plantiffs are entitled for ?

மேற்கண்ட எழுவினாக்கள்–1 முதல் 4 ற்கு தீர்வு கண்டுள்ளப்படி வாதிகள் கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கது

என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து தீர்வு கண்டுள்ளதால், வழக்கின் சங்கதிகளின் படி வாதிகளுக்கு கிடைக்கக்கூடிய வேறு பரிகாரம் எதுவும் இல்லை என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது. வழக்கின் தன்மை மற்றும் சூழ்நிலையை கருத்தில் கொண்டு தரப்பினர்களை வழக்கின் செலவு தொகையை பிரதிவாதியே ஏற்கவேண்டும் என்று முடிவு செய்து அதன்படியே எழுவினா எண்–5 ற்கு இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கின்றது.

முடிவாக,

பிரதிவாதியோ, அவர்வகை ஆட்களோ, அவர்களது முகவர்களோ, அல்லது அவர்கள் சார்பாக செயல்படும் வேறுநபர்களோ வாதிகள் தாவா சொத்தை அமைதியான சுவாதீனத்தில் அனுபவித்து வருவதை இடையூறு செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தரஉறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கி செலவுதொகையுடன் அனுமதித்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகின்றது.

இத்தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பிறகு என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு திறந்த நீதிமன்றத்தில் 18.04.2026 அன்று அவையறிய பகரப்பட்டது.

(Sd/–V.Kalidasan)
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பல்லடம்.

<u>பிற்சேர்க்கை:–</u>

<u>வாதிகள் தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சி:–</u>

வா.சா.1 – செல்வராஜ்

<u>பிரதிவாதி தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சி:–</u>

பி.வா.சா.1 – முத்துச்சாமி

<u>வாதிகள் தரப்பில் குறியிடப்பட்ட சான்றாவணங்கள்:–</u>

வா.சா.ஆ.1	23.04.1981	தேதியிட்ட ராமசாமி கவுண்டர் வகையராக்கள் ஏற்படுத்திக் கொண்ட பாகசாசனப் பத்திரம் சான்றிட்ட நகல்.
வா.சா.ஆ.2	08.07.1987	தேதியிட்ட குமாரசாமி கவுண்டர் பெயரில் உள்ள கிரையப் பத்திரம் சான்றிட்ட நகல்.
வா.சா.ஆ.3	07.09.2001	தேதியிட்ட ஜோதிமணி பெயரில் உள்ள கிரையப் பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல்.
வா.சா.ஆ.4	11.02.2014	தேதியிட்ட ஜோதிமணி மற்றும் முத்துலட்சுமி வகையராக்கள் ஏற்படுத்திக் கொண்ட பரிவர்த்தனை பத்திரம்.
வா.சா.ஆ.5	29.01.2016	தேதியிட்ட வாதிகள் பெயரில் உள்ள கிரைய பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல்.
வா.சா.ஆ.6	–	கணினி பட்டா பதிவிறக்க நகல்.
வா.சா.ஆ.7	02.03.2021	தேதியிட்ட பிரதிவாதி அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு
வா.சா.ஆ.8	11.03.2021	தேதியிட்ட வாதிகள் கொடுத்த பதில் அறிவிப்பு
வா.சா.ஆ.9	16.03.2021	தேதியிட்ட அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டை

<u>பிரதிவாதி தரப்பில் குறியிடப்பட்டுள்ள சான்றாவணங்கள்:–</u>

பி.வா.சா.ஆ.1	–	க.ச.610/1 சி1 காலைக்கு உண்டான கணினி சிட்டா

(Sd/–V.Kalidasan)

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பல்லடம்.

அ.வ.எண்.42/2021

சீரான/வரைவு **தீர்ப்புரை**

நாள் : 18.04.2026

மா.உ.நீ., பல்லடம்