மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், திருவையாறு

முன்னிலை: **திரு. பெ.சந்திரசேகர்,** பி.ஏ., பி.எல்.,

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, திருவையாறு

2023ம் ஆண்டு ஜீலை மாதம் 31 ஆம் தேதி திங்கள்கிழமை

(2053 திருவள்ளுவராண்டு, சுபகிருது வருடம், ஆடி மாதம் 15 ஆம் நாள்)

அ.வ.எண்.64/2022

CNR.No.TNTJ150000782022

சீதாலெட்சுமி ...**வாதி**

/எதிர்/

1. பரமசிவம்
2. அர்ஜீணன் ...**பிரதிவாதிகள்**

இவ்வழக்கு இந்நீதிமன்றத்தில் 28.04.2022 ஆம் தேதி கோப்புக்கு எடுக்கப்பட்டு இறுதி விசாரணைக்கு வந்த போது வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.D.சுவாமிநாதன் அவர்கள் ஆஜராகியும் பிரதிவாதிகள் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்ய அழைத்தும் ஆஜராகாத காரணத்தால் அவர்களுக்கு எதிராக ஒருதலைப்பட்ச உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டும் வாதி தரப்பு வாதத்தைக் கேட்டும் வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்களை பரிசீலணை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் ஒருதலைபட்சமாக வழங்கும்

தீர்ப்புரை

வாதி இவ்வழக்கை பிரதிவாதிகளோ அவர்களுடைய ஆட்களோ வாதி மற்றும் கூட்டு உரிமையாளர்களுக்கு தாவா சொத்தில் உள்ள அமைதியான அனுபவம் மற்றும் சுவாதீனத்தில் எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை வழங்க கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2.வழக்குரையின் சுருக்கம்:

1. தாவா சொத்து இம்மாண்பமை நீதிமன்ற எல்லைக்குட்பட்ட தஞ்சாவூர் மாவட்டம், பூதலூர் தாலுக்கா, நேமம் கிராமத்தில் நஞ்சை புல எண்.82/1 விஸ்தீரணம் 1 ஏக்கர் 12 செண்ட் ஆகும்.

2. தாவா சொத்து ஆதியில் வாதியின் கணவர் வரதராஜனுக்கு சொந்தமான சொத்தாகும். மேற்படி வரதராஜன் தனது மனைவியான வாதிக்கு கடந்த 07.02.2022 அன்று ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட செட்டில்மெணட் பத்திரத்தின் மூலம் எழுதி கொடுத்துள்ளார். மேற்படி செட்டில்மெண்ட் ஆவண எண்.108/2022 ஆக திருக்காட்டுப்பள்ளி சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதியப்பட்டுள்ளது. 07.02.2022 தேதியிட்ட செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் ஆவண எண்.1 ஆக இந்த பிராதுடன் தாக்கல் செய்யப்படுகிறது.

3. வாதி தெரிவிப்பதாவது தாவா சொத்தில் வாதி கணவர் வரதராஜன் சாகுபடி செய்து ஆண்டு அனுபவித்து வந்து செட்டில்மெணட்டிற்கு பிறகு வாதி ஆண்டு அனுபவித்து வருகிறார். வருவாய் ஆவணங்களான பட்டா சிட்டா அடங்கல் ஆகியவற்றிலும் வாதியின் பெயரில் உள்ளது. எண்.788 ஆகும். 21.04.2022 தேதியிட்ட அடங்கல், பட்டா மாறுதல் உத்தரவு, வாதி பெயரில் உள்ள பட்டா ஆகியவை இந்த பிராதுடன் தாக்கல் செய்யப்படுகிறது.

4. இந்நிலையில் பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தை வாதியிடம் விலைக்கு கேட்டதற்கு வாதி தாவா சொத்தை விற்பதற்கு விருப்பம் இல்லை தெரிவித்துள்ளார். அதனால் பிரதிவாதி தாவா சொத்தை எப்புடியாவது அடைய வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்திலும் வாதியின் மீதுள்ள காழ்புணர்ச்சியாலும் கடந்த 27.04.2022 தேதி அன்று வாதி தனக்கு சொந்தமான தாவா சொத்தில் சித்திரைக்கார் நடவு மேற்கொள்ள வயலில் தண்ணீர் பாய்ச்சி உழுது கொண்டிருக்கும் பொழுது பிரதிவாதிகள் அடியாட்களுடன் வந்து வாதியை தாவா சொத்தில் சாகுபடி செய்யவிடாமல் தடுத்துள்ளனர் வாதி ஊர் பெரியவர்கள் மற்றும் உறவினர் துணை கொண்டு பிரதிவாதிகளின் சட்டத்திற்கு புறம்பான செயலை தடுத்து விட்டார். பிரதிவாதிகளின் செயல்களினால் வாதி மிகவும் பாதிக்கப்பட்டுள்ளார்.

5. வாதி இது சம்மந்தமாக திருக்காட்டுப்பள்ளி காவல் நிலையத்தில் பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக புகார் கொடுக்கப்பட்டது. காவல் ஆய்வாளர் இது உரிமையியல் வழக்கு என்பதால் நீதிமன்றம் சென்று தீர்த்துக்கொள்ளுமாறு அறிவுறுத்தி அனுப்பிவிட்டனர். மேற்படி தாவா சொத்தின் மீது பிரதிவாதிகளுக்கு எந்த காலத்திலும் எந்தவித உரிமையும் பாத்தியதையும் இருந்ததில்லை மாறாக தாவா சொத்திற்கு வாதியே முழு உரிமையுடையவர்

ஆவார். வாதி பெண் என்பதால் அவரிடம் பிரதிவாதிகள் அடிக்கடி பிரச்சனை வருகின்றனர். பிரதிவாதிகள் சட்டத்தை மதிப்பவர்கள் அல்ல. பிரதிவாதிகள் ஆள் பலமும் பண பலமும் உள்ளவர்கள். வாதி வழக்கு சொத்தில் பிரதிவாதிகளோ அல்லது அவரது ஆட்களோ எந்தவித அதனால் வேறு வழியின்றி இடையூறும் செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர கோரியும் இந்த வழக்கு இம்மாண்பமை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

3. பிரதிவாதிகள் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்ய அழைத்தும் ஆஜராகாத காரணத்தால் அவர்களுக்கு எதிராக ஒருதலைப்பட்ச உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

4. வாதி தரப்பில் அவர் வா.சா.1 விசாரிக்கப்பட்டு வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.3 வரை குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

5. (i) வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ள வாதி அவருடைய பிரமாண வாக்குமூலத்தில் தாவா சொத்து இம்மாண்பமை நீதிமன்ற எல்லைக்குட்பட்ட தஞ்சாவூர் மாவட்டம், பூதலூர் தாலுக்கா, நேமம் கிராமத்தில் நஞ்சை புல எண்.82/1 விஸ்தீரணம் 1 ஏக்கர் 12 செண்ட் எனவும் தாவா சொத்து ஆதியில் வாதியின் கணவர் வரதராஜனுக்கு சொந்தமான சொத்தாகும். மேற்படி வரதராஜன் தனது மனைவியான வாதிக்கு கடந்த 07.02.2022 அன்று ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட செட்டில்மெணட் பத்திரத்தின் மூலம் எழுதி கொடுத்துள்ளார். மேற்படி செட்டில்மெண்ட் ஆவண எண்.108/2022 ஆக திருக்காட்டுப்பள்ளி சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதியப்பட்டுள்ளது எனவும் வாதியின் கணவர் வரதராஜன் சாகுபடி செய்து ஆண்டு அனுபவித்து வந்து செட்டில்மெணட்டிற்கு பிறகு வாதி ஆண்டு அனுபவித்து வருவதாகவும் வருவாய் ஆவணங்களான பட்டா சிட்டா அடங்கல் ஆகியவற்றிலும் வாதியின் பெயரில் உள்ளது எனவும் எண்.788 எனவும் 21.04.2022 தேதியிட்ட அடங்கல், பட்டா மாறுதல் உத்தரவு, வாதி பெயரில் உள்ள பட்டா ஆகியவை இந்த பிராதுடன் தாக்கல் செய்யப்ப்பட்டுள்ளதாகவும் கூறியுள்ளார்.

(ii) மேலும் வாதி, இந்நிலையில் பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தை வாதியிடம் விலைக்கு கேட்டதற்கு வாதி தாவா சொத்தை விற்பதற்கு விருப்பம் இல்லை தெரிவித்துள்ளதாகவும் அதனால் பிரதிவாதி தாவா சொத்தை எப்புடியாவது அடைய வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்திலும் வாதியின் மீதுள்ள கால்புணர்ச்சியாலும் கடந்த 27.04.2022 தேதி அன்று வாதி தனக்கு சொந்தமான தாவா சொத்தில் சித்திரைக்கார்

நடவு மேற்கொள்ள வயலில் தண்ணீர் பாய்ச்சி உழுது கொண்டிருக்கும் பொழுது பிரதிவாதிகள் அடியாட்களுடன் வந்து வாதியை தாவா சொத்தில் சாகுபடி செய்யவிடாமல் தடுத்துள்ளனர் வாதி ஊர் பெரியவர்கள் மற்றும் உறவினர் துணை கொண்டு பிரதிவாதிகளின் சட்டத்திற்கு புறம்பான செயலை தடுத்து விட்டதாகவும் பிரதிவாதிகளின் செயல்களினால் வாதி மிகவும் பாதிக்கப்பட்டுள்ளார் எனவும் வாதி இது சம்மந்தமாக திருக்காட்டுப்பள்ளி காவல் நிலையத்தில் பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக புகார் கொடுத்ததாகவும் காவல் ஆய்வாளர் இது உரிமையியல் வழக்கு என்பதால் நீதிமன்றம் சென்று தீர்த்துக்கொள்ளுமாறு அறிவுறுத்தி அனுப்பிவிட்டதாகவும் மேற்படி தாவா சொத்தின் மீது பிரதிவாதிகளுக்கு எந்த காலத்திலும் எந்தவித உரிமையும் பாத்தியதையும் இருந்ததில்லை மாறாக தாவா சொத்திற்கு வாதியே முழு உரிமையுடையவர் எனவும் வாதி பெண் என்பதால் அவரிடம் பிரதிவாதிகள் அடிக்கடி பிரச்சனை வருவதாகவும் பிரதிவாதிகள் சட்டத்தை மதிப்பவர்கள் அல்ல எனவும் பிரதிவாதிகள் ஆள் பலமும் பண பலமும் உள்ளவர்கள் எனவும் வாதி வழக்கு சொத்தில் பிரதிவாதிகளோ அல்லது அவரது ஆட்களோ எந்தவித அதனால் வேறு வழியின்றி இடையூறும் செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர கோரியும் இந்த வழக்கு இம்மாண்பமை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளதாக கூறி 07.02.2022 தேதியிட்ட வாதி பெயரில் உள்ள பதிவு செய்யப்பட்ட செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தின் அசலை வா.சா.ஆ.1 ஆகவும் 07.02.2022 தேதியிட்டதானியங்கி பட்டா மாறுதல் உத்தரவின் கணினி நகலை வா.சா.ஆ.2 ஆகவும் வாதி பெயரில் உள்ள பட்டா கணினியின் நகலை வா.சா.ஆ.3 ஆகவும் தாக்கல் செய்துள்ளார். பிரதிவாதிகள் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்ய அழைத்தும் ஆஜராகாத காரணத்தால் அவர்களுக்கு எதிராக ஒருதலைப்பட்ச உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

6. வா.சா.ஆ.1 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தில் 2022-ம் வருடம் பிப்ரவரி மாதம் 7ம் தேதியில் வரதராஜன் மனைவி சீதாலெட்சுமி என்பவருக்கு வெங்கிடுசாமி(லேட்) மகன் வரதராஜன் எழுதிக்கொடுத்த செட்டில்மெணட் பத்திரம் என்று காணப்படுகிறது. இதன் மூலம் தாவா சொத்தானது வாதிக்கு 2022 ஆம் வருடம் மேற்படி வரதாராஜன் என்பவர் தாவா சொத்தை பொறுத்து ஒரு செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் வாதிக்கு எழுதி கொடுத்து தாவா சொத்தின் அனுபவத்தை வாதியிடம் ஒப்படைத்தார் என்பதும் அறிய முடிகிறது. வா.சா.ஆ.2 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணத்தின் மூலம் பட்டா மாற்றத்திற்கு முன்பு பட்டாதாரர் பெயர் என்ற இடத்தில் வெங்கிடுசாமி மகன் வரதராஜன் என்பதும் பட்டா மாற்றத்திற்கு பின்பு வரதராஜன் மனைவி

சீதாலெட்சுமி எனவும் காணப்படுகிறது. இதன் மூலம் தாவா சொத்தானது வாதியின் அனுபவத்திற்கு ஏற்பட்டுள்ளதை அறிந்து கொள்ளலாம். மேலும் வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.3 வரையுள்ள ஆவணங்கள் தாவா சொத்தானது வாதிக்கு மட்டும் பாத்தியப்பட்டது என்பதை காட்டுகிறது இதனை மறுக்க பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை. வாதி அளித்துள்ள சாட்சியம் தாக்கல் செய்துள்ள ஆவணம் ஆகியவற்றின் மூலம் தாவா சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டுள்ளது என்பது தெரியவருகிறது. தாவா சொத்து வாதிக்கு உரிமையானது எனவும் தாவா சொத்தை அவர் தான் அனுபவித்து வருவதாகவும் தாவா சொத்தில் அவருக்கு உள்ள அமைதியான அனுபவம் மற்றும் சுவாதீனத்தில் பிரதிவாதிகள் இடையூறு செய்து வருவதாகவும் வாதி தரப்பு வழக்கை வலியுறுத்தி நிரூபண வாக்கு மூலம் தாக்கல் செய்துள்ளார்.

7. பிரதிவாதிகள் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்ய அழைத்தும் ஆஜராகாத காரணத்தால் அவர்களுக்கு எதிராக ஒருதலைப்பட்ச உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

8. வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவா சொத்தில் உள்ள அனுபவம் மற்றும் சுவாதீனத்திற்கு பிரதிவாதிகள் இடையூறு ஏற்படுத்தி இருப்பதை வாதி அவர் தாக்கல் செய்துள்ள சாட்சி மற்றும் ஆவணங்களின் மூலம் நிரூபித்துள்ளதால் வாதி கோரியுள்ள பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கது என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

முடிவில், வாதிக்கு தாவா சொத்தில் உள்ள அமைதியான அனுபவம் மற்றும் சுவாதீனத்தில் பிரதிவாதிகளோ அவர்களுடைய ஆட்களோ எவ்வித இடையூறும் செய்யக் கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை வழங்கி செலவுத்தொகையின்றி தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இந்த தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் விரிவாக்கம் செய்யப்பட்டு என்னால் சரிபார்த்து பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2023 ஆம் ஆண்டு ஜீலை மாதம் 31 ஆம் தேதியாகிய இன்று திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

/ஒ.ம்/பெ.சந்திரசேகர்

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி

திருவையாறு

<u>வாதி தரப்பு சாட்சி:</u>

வா.சா.1.ஜெயராமன்

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்:</u>

1. 07.02.2022 தேதியிட்ட வாதி பெயரில் உள்ள பதிவு செய்யப்பட்ட செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தின் அசல் வா.சா.ஆ.1

2. 07.02.2022 தேதியிட்டதானியங்கி பட்டா மாறுதல் உத்தரவின் கணினி நகல் வா.சா.ஆ.2

3. வாதி பெயரில் உள்ள பட்டா கணினியின் நகல் வா.சா.ஆ.3

/ஒ.ம்/பெ.சந்திரசேகர்

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
திருவையாறு.