<u>கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், செய்யாறு, திருவண்ணாமலை மாவட்டம்</u>

முன்னிலை – திரு. எம். விக்னேஷ் பிரபு, எம்.எல்.,
கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
செய்யாறு.

2026–ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 10ஆம் நாள் செவ்வாய்கிழமை

<u>O.S. No. 100 of 2025</u>

(CNR.No.TNTM04-000296-2025)

அரிகோவிந்தன் . . . வாதி

// எதிர் //

1. சிங்காரம்,
2. சுதா,
3. முருகன், . . . பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கானது இந்நீதிமன்றத்தில் 27.02.2026 ஆம் தேதி இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்த போது வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.G.அசோக் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், பிரதிவாதிகள் இந்நீதிமன்றத்தில் அழைத்தும் ஆஜரில்லாத காரணத்தால் ஒருதலைபட்சமாக்கப்பட்டும், வாதி தரப்பு வாதுரையை கேட்டும், சான்றாவணங்களைப் பரிசீலித்தும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையிலிருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

<u>தீர்ப்புரை</u>

தாவா சொத்தில் வாதிக்குண்டான Title, Right, Interest ஐ விளம்புகை செய்து உத்தரவிடக்கோரியும் அதன் தொடர்ச்சியாக தாவா சொத்தை வாதி அனுபவித்து வருவதை பிரதிவாதிகளோ அல்லது அவருடைய ஆட்களோ தடை செய்யக்கூடாதென ஒரு நிரந்தரதடையுத்தரவு கோரியும், தாவா செலவினங்களை பிரதிவாதிகள் கட்டிக்கொடுக்க உத்தரவிடக் கோரியும் வாதி பரம் இத்தாவா தாக்கல்.

2. <u>வாதி தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குரையின் சுருக்கம்</u>

தாவா சொத்து ஆதியில் 1ம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும்

M VIGNESH PRABU
Digitally signed by M VIGNESH PRABU
Date: 2026.03.10 18:28:46 +0530

என்றும், 1ம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தினை 1ம் பிரதிவாதி ஒரு துரைசாமி கவுண்டர் குமாரர் ஏழுமலை என்பவருக்கு கடந்த 14.11.2007 தேதியிட்ட கிரைய ஆவணம் மூலம் பெரணமல்லூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.2527/2007ன் கீழ் பத்திரப்பதிவு செய்துவிட்டார் என்றும், அவ்வாறு துரைசாமி குமாரர் ஏழுமலை என்பவர் கிரையம் பெற்ற சொத்தினை அனுபவித்து வந்து வாதிக்கு 10.12.2007தேதியிட்ட பெரணமல்லூர் சார்பதிவக ஆவண எண்.2683/2007ன் படி விற்பனை செய்துவிட்டார் என்றும், அவ்வாறு வாதி ஏழுமலையிடம் கிரையம் பெற்று அது முதல் அனுபவித்து வந்து, கடந்த 2008ஆம் ஆண்டு தாவா சொத்தில் வடக்கு தெற்கு 15 1/2 அடி, கிழக்கு மேற்கு 60 அடி அளவுள்ள கான்கிரிட் வீட்டினை வாதி கட்டி, வாதி பெயரில் மின் இணைப்பு எண்.348–010–382 ன்படி மின் இணைப்பு பெற்று, ஊராட்சியின் மூலமாக குழாய் இணைப்பு பெற்று சகல வசதிகளையும் வாதி தாவா சொத்தில் அமைத்து ஆண்டு அனுபவித்து வருகின்றார் என்றும், வாதி தாவா சொத்தில் வீடுகட்டியுள்ள இடம் போக எஞ்சியுள்ள காலி இடத்தில் செடி, கொடிகளை வைத்து வீட்டிற்கு தேவையான காய்கறி செடிகளை நட்டும், தென்னை மரமும் வைத்து பராமரித்து வருகின்றார் என்றும், வாதியின் சொத்திலிருந்து மூன்றாவது மனையில் பிரதிவாதிகள் வீடு கட்டி அனுபவித்து வருகின்றனர் என்றும், வாதி கிரையம் பெற்ற சொத்திற்கு வாதி பெயரில் பட்டா மாற்றம் செய்ய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளும்போதெல்லாம் பிரதிவாதிகள் தேவையில்லாமல் தகராறு செய்து வந்தனர் என்றும், அதனால் வாதி கடந்த 23.08.2022 தேதியிலும், 19.12.2022 தேதியிலும் தாவா சொத்தினை அளந்து பட்டா மாற்றம் செய்து தர வேண்டி இசலான் கட்டி வருவாய் துறையில் வாதி மனு கொடுத்தார் என்றும், வாதி வருவாய் துறையில் கொடுத்த மனுவின் பேரில் வருவாய் துறையில் மனு கொடுத்து அந்த மனுவின் பேரில் வருவாய் துறையில் பட்டாமாற்றம்

M VIGNESH PRABU
Digitally signed by M VIGNESH PRABU
Date: 2026.03.10 18:28:55 +0530

நடவடிக்கையில் மேற்கொள்ளும்போதெல்லாம் பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்து பிரதிவாதிகளுக்கு உரிமையானது என்று வாதியிடம் தகராறு செய்வதோடு மட்டுமல்லாமல், தாவா சொத்தில் பிரதிவாதி அத்துமீறி பிரவேசித்து வாதியின் மனைவியை அடித்து தாக்கிவிட்டனர் என்றும், அதனால் வாதியின் மனைவி பிரதிவாதிகள் மீது பெரணமல்லூர் காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்தார் என்றும், அவ்வாறு வாதி கொடுத்த புகாரின் பேரில் பெரணமல்லூர் காவல் நிலையத்தார் பிரதிவாதிகளை நேரில் அழைத்து வாதிக்கு விற்றுவிட்ட சொத்தினை குறித்து தகராறு செய்வது சட்டப்படி தவறு என்று பிரதிவாதிகளுக்கு எடுத்துகூறி அனுப்பி வைத்துவிட்டனர் என்றும், அதன்பின்னர் வாதி தாவா சொத்தினை அளக்க மனு செய்ததின் பேரில், செய்யாறு சார் ஆய்வாளர் கடந்த 05.02.2024 தேதியன்று காலை 10.30 மணியளவில் நிலத்தினை அளக்க வாதிக்கும், பிரதிவாதிகளுக்கும் அறிவிப்பு அளித்து தாவா சொத்தை நில அளவையர், நில அளவை பணி முடித்துவிட்டு சர்வே கல்லினை நடுவதற்கு முன்பாக நிலஅளவையரை பிரதிவாதிகள் தகாத வார்த்தைகளால் பேசி மிரட்டி துரத்தி அனுப்பிவிட்டனர் என்றும், பிரதிவாதிகளின் செயல்பாடுகள் சட்ட விரோதமானதாகும் என்றும், அதன் பின்னர் வாதி, தாவா சொத்ரைதர நில அளவையர் அளப்பதை பிரச்சனை செய்யக்கூடாது எனவும், தாவா சொத்து வாதிக்கே உரிமையானது எனவும், கடந்த 11.02.2024 தேதியன்று வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பினார் என்றும், அந்த வழக்கறிஞர் அறிவிப்பினை பிரதிவாதிகள் பெற்று கொண்டனர் என்றும், வாதி பிரதிவாதிகளுக்கு 11.02.2024 தேதியன்று வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பினார் என்றும், அந்த வழக்கறிஞர் அறிவிப்பினை பிரதிவாதிகள் பெற்றுக்கொண்டனர் என்றும், வாதி பிரதிவாதிகளுக்கு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பிய பின்னரும் தாவா சொத்தில் பிரதிவாதிகளுக்கு உரிமை இருப்பதாக

M VIGNESH PRABU
Digitally signed by M VIGNESH PRABU
Date: 2026.03.10 18:29:00 +0530

கூறிக்கொண்டு தாவா சொத்தில் அத்துமீறி பிரவேசிக்க முயற்சித்து வருகின்றனர் என்றும், பிரதிவாதிகள் பணபலம், படைபலம்மிக்கவர்கள் என்றும், சட்ட திட்டத்திற்கு கட்டுப்படாதவர்கள் என்றும், பிரதிவாதிகளை நீதிமன்றத்தால் மட்டுமே கட்டுப்படுத்த முடியும் என்பதால் வாதி நீதிமன்றத்தை நாடி வந்துள்ளதாகவும், எனவே தாவா சொத்தில் வாதிக்குண்டான Title. Right, Interest ஐ விளம்புகை செய்து உத்தரவிடக்கோரியும் அதன் தொடர்ச்சியாக தாவா சொத்தை வாதி அனுபவித்து வருவதை பிரதிவாதிகளோ அல்லது அவருடைய ஆட்களோ தடை செய்யக்கூடாதென ஒரு நிரந்தரதடையுத்தரவு கோரியும், தாவா செலவினங்களை பிரதிவாதிகள் கட்டிக்கொடுக்க உத்தரவிடக் கோரியும் வாதி பரம் இத்தாவா தாக்கல்.

3. பிரதிவாதிகளுக்கு போதிய வாய்ப்புகள் வழங்கியும் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யவில்லை. பிரதிவாதிகளை இந்நீதிமன்றத்தில் அழைத்தும் ஆஜராகததால் அவர்களுக்கு எதிராக ஒருதலைபட்ச உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

4. இவ்வழக்கில் தீர்விற்காக வாதி தாக்கல் செய்துள்ள வாதுரையின் அடிப்படையில் கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டது. வழக்கு சொத்துக்கள் இதன் பின்னிட்டு தாவா சொத்துக்கள் என்று அழைக்கப்படும்.

1. தாவா சொத்தைப் பொறுத்து வாதி தாவாவில் கோரியுள்ள விளம்புகை மற்றும் நிரந்தரதடையுத்தரவு கட்டளை பரிகாரங்கள் வாதிக்கு அளிக்கத்தக்கதா?
2. வேறு என்ன பரிகாரங்கள் வாதிக்கு அளிக்கத்தக்கது.?

5. வாதி தரப்பில் வாதி திரு.அரிகோவிந்தன் வா.சா.1 ஆகவும், திரு.கிரி வா.சா.2ஆகவும் விசாரிக்கப்பட்டு, வா.சா.1ன் மூலம் வா.சா.ஆ–1 முதல் வா.சா.ஆ.9 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதிகள் இந்நீதிமன்றத்தில் அழைத்தும் ஆஜராகாததால் ஒருதலைபட்சமாக்கப்பட்டுள்ளார்கள். பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வாய்மொழி

M VIGNESH PRABU
Digitally signed by M VIGNESH PRABU
Date: 2026.03.10 18:29:07 +0530

சாட்சியங்கள் மற்றும் ஆவண சாட்சியங்கள் இல்லை.

6. வாதி தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தாவா சொத்து வா.சா.ஆ.2 கிரையப்பத்திரம் முன்னிலைக்கு வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து என்றும், அச்சொத்து வாதியின் அனுபவத்திலேயே இருந்து வந்தது என்றும், வாதி தாவாவில் தெரிவித்துள்ள சங்கதிகளை வா.சா.1 மற்றும் வா.சா.2ன் சாட்சியம், வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.9 வரையிலான ஆவணங்களைக் கொண்டு நிரூபித்துள்ளார் என்றும், வாதி வழக்குரையில் தெரிவித்துள்ள சங்கதிகளை மறுத்து பிரதிவாதிகள் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்து எதிர்வாதம் செய்யவில்லை என்றும், மாறாக பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக ஒருதலைப்பட்ச உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், எனவே வாதியின் தாவாவானது அனுமதித்து தாவாப்படி தீர்ப்பாகுமாறு வாதிட்டார்.

7. எழுவினாக்கள் 1 மற்றும் 2 – கான தீர்வுகள்

வாதி தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. வாதி தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சி மற்றும் ஆவணங்கள் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு, கருத்திற்கொள்ளப்பட்டது. தாவா சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து என விளம்புகை செய்ய வேண்டியும் மற்றும் இதர பரிகாரங்களுக்காக வாதி இத்தாவாவினை தாக்கல் செய்துள்ளார். தாவா சொத்து 10.12.2007 தேதியிட்ட கிரையப்பத்திர முன்னிலைக்கு வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து என்றும், அச்சொத்தானது வாதியின் அனுபவத்திலேயே இருந்து வருகிறது என்றும், தாவா சொத்தில் பிரதிவாதிகளுக்கு எவ்வித உரிமையும், அனுபவமும் இல்லை என்று வாதி தரப்பில் வழக்கானது முன்வைக்கப்பட்டது.

8. வாதி தரப்பில் வாதி அரிகோவிந்தன் முதல்விசாரணை வாக்குமூலம் தாக்கல் செய்து வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். தாவா சொத்து ஆதியில்

M VIGNESH PRABU
Digitally signed by M VIGNESH PRABU
Date: 2026.03.10 18:29:13 +0530

1ஆம் பிரதிவாதி சிங்காரத்திற்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். தாவா சொத்தினை 1ஆம் பிரதிவாதியிடமிருந்து 14.11.2007 தேதியிட்ட வா.சா.ஆ.1 கிரையப்பத்திர முன்னிலைக்கு துரைசாமி குமாரர் ஏழுமலை சரியான மறுபயனுக்கு கிரையம் பெற்றுள்ளார். மேற்படி ஏழுமலை என்பவரிடமிருந்து தாவா சொத்தினை வாதி சரியான மறுபயனுக்கு 10.12.2007 தேதியிட்ட வா.சா.ஆ.2 கிரையப்பத்திரம் முன்னிலைக்கு கிரையம் பெற்றுள்ளார். வா.சா.ஆ.2 கிரையப்பத்திரத்திற்கு பின்னர் தாவா சொத்தினை வாதி அடைந்து அச்சொத்தில் வீடு கட்டிக்கொண்டு மின்இணைப்பு பெற்று அனுபவித்து வந்துள்ளார் என்பதும், எஞ்சிய இடத்தினை காலிமனையாக அனுபவித்து வந்துள்ளார் என்பதும் வா.சா.ஆ.3 முதல் வா.சா.ஆ.7 வரையிலான ஆவணங்களிலிருந்து அறியமுடிகிறது. வாதி இத்தாவாவினை தாக்கல் செய்வதற்கு முன்னர் பிரதிவாதிகளுக்கு 11.02.2024 தேதியில் வா.சா.ஆ.8 வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு கொடுத்துள்ளார். அந்த அறிவிப்பினை பிரதிவாதியும் பெற்றுக்கொண்டு எந்தவொரு பதிலறிவிப்பும் கொடுக்கவில்லை என்பது தாவா ஆவணங்களிலிருந்து அறிய முடிகிறது.

9. தாவா சொத்தானது வாதிக்கு வா.சா.ஆ.2 கிரையப்பத்திரம் முன்னிலைக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து என்பதும், அச்சொத்தானது வாதியின் அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறது என்பதும் மிகத்தெளிவாக தெரியவருகிறது. மேலும் வா.சா.ஆ.2 கிரையப்பத்திர முன்னிலைக்கு தாவா சொத்து தனக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், தன்னுடைய அனுபவத்திலேயே இருந்து வருகிறது என்று தனது வழக்குரையினை ஒத்துரைத்தே வாதியான வா.சா.1 சாட்சியம் அளித்துள்ளார். வா.சா.1ன் சாட்சியத்தினை உறுதிப்படுத்தும் விதமாக வா.சா.2ன் சாட்சியம் அமைந்துள்ளது. வாதி வழக்குரையில் தெரிவித்துள்ள சங்கதிகளை மறுத்து பிரதிவாதிகள் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்து எதிர்வாதம் செய்யவில்லை மாறாக பிரதிவாதிகள் இந்நீதிமன்றத்தில் அழைத்தும்

M VIGNESH PRABU
Digitally signed by M VIGNESH PRABU
Date: 2026.03.10 18:29:21 +0530

ஆஜராகாததால் ஒருதலைப்பட்சமாக்கப்பட்டுள்ளார்கள். தாவா சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து என்பதும், அச்சொத்தானது வாதியின் அனுபவத்திலேயே இருந்து வருகிறது என்பதும் வா.சா.1, வா.சா.2ன் சாட்சியம் மற்றும் வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ–9 வரையிலான ஆவணங்களைக் கொண்டு வாதி தரப்பில் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளதால் தாவா சொத்தானது வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து என்று வாதியின் உரிமையை விளம்புகை செய்தும் தாவா சொத்தில் வாதியின் அமைதியான அனுபவத்தை பிரதிவாதிகள் தடைசெய்யாமல் இருக்கும்பொருட்டு நிரந்தர தடையுத்தரவு கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும், எழுவினா 1ஐ பொறுத்து வாதிக்கு ஆதரவாக இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

எழுவினா 1 ஐ பொறுத்து வாதிக்கு ஆதரவாக தீர்வு காணப்பட்டுள்ளதால் வேறு எந்த பரிகாரமும் வாதிக்கு அளிக்கத்தக்கதல்ல என எழுவினா 2 ஐ பொறுத்து இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

இறுதியாக வாதி தாக்கல் செய்துள்ள இத்தாவாவானது செலவுத்தொகையுடன் அனுமதித்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்த பின்னர் 2026–ம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 10–ஆம் நாள் இத்திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

M VIGNESH PRABU
Digitally signed by M VIGNESH PRABU
Date: 2026.03.10 18:29:27 +0530

கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
செய்யாறு

<u>வாதி தரப்பு சாட்சிகள் :</u>

வா.சா.1 – திரு.அரிகோவிந்தன், த/பெ.பெருமாள்
வா.சா.2 – திரு.கிரி, த/பெ.ரங்கசாமி

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u> :

வ.சா.ஆ.1	14.11.2007	1ஆம் பிரதிவாதி ஏழுமலை என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்த கிரையப்பத்திரத்தின் இணையவழி நகல்
வ.சா.ஆ.2	10.12.2007	வாதி எழுமலை என்பவரிடம் கிரையம் பெற்ற கிரையப்பத்திரத்தின் அசல்
வ.சா.ஆ.3	–	வாதி பெயரிலுள்ள மின் கட்டண அட்டை அசல்
வ.சா.ஆ.4	–	வாதி தந்தைக்கு 2005–2009 தமிழ்நாடு நுகர்பொருள் வாணிப கழகத்தால் வழங்கப்பட்ட குடும்ப அட்டை அசல்
வ.சா.ஆ.5	05.12.2018	வீட்டு வரி ரசீதுகள் (எண்ணிக்கை –2)
வ.சா.ஆ.6	23.08.2022	E–Challan
வ.சா.ஆ.7	19.12.2022	E–Challan
வ.சா.ஆ.8	11.02.2024	வாதி பிரதிவாதிகளுக்கு கொடுத்த வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு
வ.சா.ஆ.9	–	வாதி கொடுத்த அறிவிப்பினை பிரதிவாதிகள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான அஞ்சலக ஒப்புகை அட்டை (எண்ணிக்கை –3)

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் ஆவணங்கள்</u> : இல்லை

M VIGNESH PRABU
Digitally signed by M VIGNESH PRABU
Date: 2026.03.10 18:29:33 +0530

கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
செய்யாறு