முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், தென்காசி

முன்னிலை :– திரு.J.ராஜேஷ்குமார், எம்.எல்.,

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

2026 ம் ஆண்டு ஜூன் மாதம் 02 ம் நாள் செவ்வாய்கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.272/2025

(CNR.No.TNTS05-000376-2025)

A. வெள்ளத்துரை – வாதி

எதிர்

சந்தோஷ் – பிரதிவாதி

இவ்வழக்கானது 12.03.2026 ம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வந்தபோது, வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.K.பாஸ்கர் அவர்கள் முன்னிலையாகி பிரதிவாதிக்கு அழைப்பாணை சார்பு செய்யப்பட்டு அழைத்தும் ஆஜராகாத நிலையில் பிரதிவாதியை ஒருதலைபட்சமாக தீர்மானித்தும் வாதி தரப்பு சாட்சியம், சான்றாவணம், மற்றும் வழக்கு கோப்புகளை பரிசீலனை செய்தும் இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்,

தீர்ப்புரை

பிராது தபசில் சொத்தில் வாதி உரிமையாளர் நிலையில் குடியிருந்து அனுபவம் செய்து வருவதை பிரதிவாதியாவது அவரது வகையாட்களாவது அல்லது ஏஜெண்ட்களாவது எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாதென நிரந்தர நிலையுறுத்துக்கட்டளை தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கும்படிக்கும், இவ்வழக்கின் செலவுத்தொகை பிரதிவாதியிடமிருந்து வாதிக்கு கிடைக்கும்படிக்கும் வாதியால் இவ்வழக்கானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. வழக்குரையின் சுருக்கம்

பிராது தபசில் சொத்து வாதியின் முன் சுவான்தாரரான ஜமீனா என்பவருக்கு கடையம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் கடந்த 14.07.2009 ம் தேதியில் பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தின்படி பாத்தியப்பட்டது. மேற்படி ஜமீனா பிராது தபசில் சொத்தினை உரிமையாளர் நிலையில்

அனுபவம் செய்து வந்தார். மேற்படி ஜமீனா அவர்களின் குடும்ப அவசர செலவு வகைக்காக வாதியிடம் சரியான பிரதிபிரயோஜனம் பெற்றுக்கொண்டு பிராது தபசில் சொத்தினை கடந்த 05.05.2014 ம் தேதி வாதிக்கு கிரைய ஆவணம் பதிவு செய்து கொடுத்தார். வாதி பிராது தபசில் சொத்தினை கிரையம் பெற்றது முதல் உரிமையாளர் நிலையில் அனுபவம் செய்து வருகின்றார். பிராது தபசில் சொத்தில் வாதி ஊராட்சி மன்றத்தில் உரிய அனுமதி பெற்று அதன் அடிப்படையில் கடை கட்டிடங்கள் மற்றும் வீடு கட்டியும் அவரது பெயரில் வீட்டுத் தீர்வை இரசீதும் பெற்றுள்ளார். அதன் கதவு எண்கள்.8/028 பி, 8/028 சி, 8/028 டி மற்றும் 8/1/2 ஆகும். மேற்படி வீட்டில் வாதி குடியிருந்து அவருடைய தொழிலுக்கு தேவையான இடு பொருட்களை வைத்து அனுபவம் செய்து வருகின்றார். பிராது தபசில் சொத்தில் வாதியைத் தவிர வேறு யாருக்கும் எவ்வித உரிமையும், அனுபவமும் கிடையாது. பிராது தபசில் சொத்தினை வாதி நல்ல முறையில் பாதுகாத்து பராமரித்து வருவதைப் பார்த்து பிரதிவாதி தபசில் சொத்தினை கடந்த 10.09.2025 ம் தேதி விலைக்கு கேட்டார். ஆனால் வாதி கிரையம் கொடுக்க முடியாதென உடனே மறுத்துவிட்டார். அதனால் பிரதிவாதி கடந்த 11.09.2025 ம் தேதி முதல் ஆட்கள் சேர்த்துக்கொண்டு வாதி பிராது தபசில் சொத்தினை அனுபவிக்க கூடாதென்றும் தபசில் சொத்திற்குள் நுழைய கூடாதென்றும் தகராறு செய்து வருகிறார். பிரதிவாதிக்கு பிராது தபசில் சொத்தில் எவ்வித உரிமையும் கிடையாது. அது தொடர்பாக வாதி கடந்த 13.09.2025 ம்தேதி கடையம் காவல்நிலையத்தில் பிரதிவாதி மீது புகார் மனு கொடுத்தார். புகார் மனுவினை படித்துப் பார்த்த காவல் அதிகாரிகள் சிவில் தன்மையானது என்றும் அதனால் சிவில் நீதிமன்றம் மூலம் தாவாவை தீர்த்துக்கொள்ளும்படி கூறி புகார் மனுவினை கடந்த 13.09.2025 ம் தேதியே திருப்பிக்கொடுத்துவிட்டார். அதனால் வாதி அதிர்ச்சி அடைந்து விட்டார். பிரதிவாதி பணபலம், அரசியல்பலம், ஆட்பலம் கொண்டவர்கள். பணத்தால் எதையும் சாதிக்க துடிப்பவர். நீதிமன்ற உத்தரவு இல்லாவிட்டால் வாதியால் பிராது தபசில் சொத்தினை அமைதியாக உரிமையாளர் நிலையில் அனுபவம் செய்ய முடியாமல் ஆகிவிடும். எனவே வாதியால் பிராது தபசில் சொத்தினைப் பொறுத்து நிலையுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. இவ்வழக்கில் பிரதிவாதிக்கு அழைப்பாணை சார்பு செய்யப்பட்டு பிரதிவாதியை அழைத்தும் ஆஜராகவில்லை. எனவே பிரதிவாதி இவ்வழக்கில் ஒருதலைபட்சமாக தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளார்.

4. தற்போது இவ்வழக்கில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில், வாதியின் வழக்கு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதேயாகும்.

5. வாதி தரப்பில் வா.சா.1 விசாரிக்கப்பட்டு, அவர் மூலமாக வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.3 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

6. தீர்வு

வாதி தனது வழக்குரையிலும், சாட்சியத்திலும் பிராது தபசில் சொத்து வாதியின் முன் சுவான்தாரரான ஜமீனா என்பவருக்கு கடையம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் கடந்த 14.07.2009 ம் தேதியில் பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தின்படி பாத்தியப்பட்டு மேற்படி ஜமீனா பிராது தபசில் சொத்தினை உரிமையாளர் நிலையில் அனுபவம் செய்து வந்தார் என்றும் மேற்படி ஜமீனா அவர்களின் குடும்ப அவசர செலவு வகைக்காக வாதியிடம் சரியான பிரதிபிரயோஜனம் பெற்றுக்கொண்டு பிராது தபசில் சொத்தினை கடந்த 05.05.2014 ம் தேதி வாதிக்கு கிரைய ஆவணம் பதிவு செய்து கொடுத்தார் என்றும் வாதி பிராது தபசில் சொத்தினை கிரையம் பெற்றது முதல் உரிமையாளர் நிலையில் அனுபவம் செய்து வருகின்றார் என்றும் பிராது தபசில் சொத்தில் வாதி ஊராட்சி மன்றத்தில் உரிய அனுமதி பெற்று அதன் அடிப்படையில் கடை கட்டிடங்கள் மற்றும் வீடு கட்டியும் அவரது பெயரில் வீட்டுத் தீர்வை இரசீதும் பெற்றுள்ளார் என்றும் அதன் கதவு எண்கள்.8/028 பி, 8/028 சி, 8/028 டி மற்றும் 8/1/2 ஆகும் என்றும் மேற்படி வீட்டில் வாதி குடியிருந்து அவருடைய தொழிலுக்கு தேவையான இடு பொருட்களை வைத்து அனுபவம் செய்து வருகின்றார் என்றும் பிராது தபசில் சொத்தில் வாதியைத் தவிர வேறு யாருக்கும் எவ்வித உரிமையும், அனுபவமும் கிடையாது என்றும் பிராது தபசில் சொத்தினை வாதி நல்ல முறையில் பாதுகாத்து பராமரித்து வருவதைப் பார்த்து பிரதிவாதி தபசில் சொத்தினை கடந்த 10.09.2025 ம் தேதி விலைக்கு கேட்டார் என்றும் ஆனால் வாதி கிரையம் கொடுக்க முடியாதென உடனே மறுத்துவிட்டார் என்றும் அதனால் பிரதிவாதி கடந்த 11.09.2025 ம் தேதி முதல் ஆட்கள் சேர்த்துக்கொண்டு வாதி பிராது தபசில் சொத்தினை அனுபவிக்க கூடாதென்றும் தபசில் சொத்திற்குள் நுழைய கூடாதென்றும் தகராறு செய்து வருகிறார் என்றும் பிரதிவாதிக்கு பிராது தபசில் சொத்தில் எவ்வித உரிமையும் கிடையாது என்றும் அது தொடர்பாக வாதி கடந்த

13.09.2025 ம்தேதி கடையம் காவல்நிலையத்தில் பிரதிவாதி மீது புகார் மனு கொடுத்ததாகவும், ஆனால் சிவில் நீதிமன்றம் மூலம் தாவாவை தீர்த்துக்கொள்ளும்படி கூறி புகார் மனுவினை கடந்த 13.09.2025 ம் தேதியே திருப்பிக்கொடுத்துவிட்டார் என்றும் நீதிமன்ற உத்தரவு இல்லாவிட்டால் வாதியால் பிராது தபசில் சொத்தினை அமைதியாக உரிமையாளர் நிலையில் அனுபவம் செய்ய முடியாமல் ஆகிவிடும் என்றும் எனவே வாதியால் பிராது தபசில் சொத்தினைப் பொறுத்து நிலையுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும் குறிப்பிட்டுள்ளார்.

7. வாதி தரப்பில் வாதியின் முன் பாத்தியஸ்தர் ஜமீனா என்பவர் பெயரில் ஏற்பட்ட கிரைய பத்திரம் வா.சா.ஆ.1 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஜமீனா என்பவரிடமிருந்து வாதி கிரையம் பெற்ற கிரைய ஆவணம் வா.சா.ஆ.2 ஆகவும், வாதி பெயரில் ஏற்பட்ட சொத்து வரி ரசீதுகள் வா.சா.ஆ.3 ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆக தபசில் சொத்து வாதிக்குப் பாத்தியப்பட்டு வாதி அனுபவம் செய்து வருவது வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.3 வரையிலான ஆவணங்கள் மூலம் நிரூபணமாகிறது. இந்நிலையில் வாதி பிராது தபசில் சொத்தினை அனுபவம் செய்து வருவதினை பிரதிவாதி இடையூறு செய்து வருவதாக வாதி குறிப்பிட்டு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மட்டும் கோரி வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ள நிலையில் பிரதிவாதி தபசில் சொத்தில் உள்ள வாதியின் அனுபவத்தினை தான் இடையூறு செய்யவில்லை என்று மறுத்துரைக்க எவ்வித முயற்சியும் மேற்கொள்ளவில்லை. வழக்குரை நகல் இணைத்து பிரதிவாதிக்கு அழைப்பாணை சார்பு செய்யப்பட்டு பிரதிவாதியை அழைத்தும் ஆஜராகவில்லை. எனவே இவ்வழக்கில் பிரதிவாதி ஒருதலைபட்சமாக தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளனர். வாதியின் வழக்குரை சங்கதிகளை மறுத்துரைத்து பிரதிவாதி தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யவில்லை என்பதுடன் பிரதிவாதி தரப்பில் வா.சா.1–ஐ குறுக்கு விசாரணை செய்யவில்லை. வழக்குரை சங்கதிகளை தெரிந்துகொண்டே பிரதிவாதி தரப்பில் எவ்வித நடவடிக்கையும் மேற்கொள்ளாமல் இருப்பதிலிருந்து வாதியின் வழக்கு சங்கதிகளை பிரதிவாதி ஒப்புக்கொண்டதாகவே இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது. எனவே வாதியின் வழக்கானது வா.சா.1 சாட்சியத்தின் மூலமாகவும், வா.சா.ஆ.1 முதல் 3 வரையிலான ஆவணங்களின் மூலமாகவும் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளதாக தீர்மானிக்கப்பட்டு வாதியின் வழக்கு கோரிக்கை வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதென இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

முடிவாக, பிராது தபசில் சொத்தில் வாதி உரிமையாளர் நிலையில் குடியிருந்து அனுபவம் செய்து வருவதை பிரதிவாதியோ அவரது வகையாட்களோ, அல்லது ஏஜெண்ட்களோ எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும், இவ்வழக்கின் செலவுத்தொகையை வாதிக்கு பிரதிவாதி செலுத்த வேண்டுமென உத்தரவிட்டும் தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இந்தத் தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் கணிணியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு, இன்று 2026 ஆம் ஆண்டு ஜூன் திங்கள் 02 ம்தேதியன்று திறந்த வழக்கரங்கில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

RAJESH KUMAR
Digitally signed by RAJESH KUMAR
Date: 2026.06.02 17:28:20 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
தென்காசி.

வாதி தரப்பு சாட்சிகள்

வா.சா.1 வெள்ளத்துரை

வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்

வா.சா.ஆ.1	14.07.2009	வாதியின் முன் பாத்தியஸ்தர் ஜமீனா என்பவர் பெயரில் ஏற்பட்ட கிரைய ஆவணம் – சார்பதிவாளர் அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.2	05.05.2014	வாதி பெயரில் ஏற்பட்ட கிரைய ஆவணம் – சார்பதிவாளர் அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.3	-- -- ----	சொத்து வரி ரசீதுகள்

பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்

இல்லை

RAJESH KUMAR
Digitally signed by RAJESH KUMAR
Date: 2026.06.02 17:28:12 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
தென்காசி.

மு.மா.உ.நீ.ம.தென்காசி
அசல் வழக்கு எண்.272/2025
நேரிய/வரைவு தீர்ப்புரை
02.06.2026