TNTS080001222017

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சங்கரன்கோவில்,

முன்னிலை : திருமதி.M.அலிமா, B.A.,L.L.M.,
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
சங்கரன்கோவில்

2026 ஆம் ஆண்டு ஜீன் மாதம் 16 ஆம் நாள் செவ்வாய்கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.137/2017

மு. அகஸ்டின் .....வாதி

/எதிர்/

1. முருகன்
2. ஸ்ரீராம்
3. பரத்குமார் ....பிரதிவாதிகள்

(**3 ம் பிரதிவாதி மேஜர் ஆகிவிட்டதால் இ.ம.எண்.02/2024 நாள் 21.10.2024 உத்தரவின்படி மைனர் என்பதை நீக்கம் செய்யப்பட்டு, இ.ம.எண்.03/2024 நாள் 04.01.2025 உத்தரவின்படி வழக்குரை திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது).

(**இ.ம.எண்.04/2025 நாள் 04.02.2026 உத்தரவின்படி வழக்கு 1 வது தபசில் சொத்தின் புல எண் விபரம் திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது).

இவ்வழக்கானது 16.06.2026 அன்று இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது, வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.F.X.யூஜின் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1 மற்றும் 2 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.K.பால்ராஜ் அவர்கள் ஆஜராகியும் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்த போதிலும், வா.சா.1–ஐ குறுக்கு விசாரணை செய்ய 1 மற்றும் 2 பிரதிவாதிகள் இந்நீதிமன்றத்தில் அழைத்தும் ஆஜராகாததால் 11.06.2024 அன்று

ALIMA M Digitally signed by ALIMA M Date: 2026.06.16 18:24:30 +0530

இந்நீதிமன்றத்தால் ஒருதலைபட்சமாக்கப்பட்டும், 3ம் பிரதிவாதி தரப்பில் நீதிமன்றக் காப்பாளராக திரு.M.கடற்கரை அவர்கள் ஆஜராகியும் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்துள்ள நிலையில், 3ம் பிரதிவாதி மேஜர் ஆன பிறகு இந்நீதிமன்றத்திலிருந்து 3வது பிரதிவாதிக்கு அழைப்பாணை சார்பு செய்யப்பட்டும், இந்நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகாததால் 28.07.2025 அன்று இந்நீதிமன்றத்தால் ஒருதலைபட்சமாக்கப்பட்டும், வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட சீர்திருத்த வழக்குரை, பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரை, வாதி தரப்பு சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்கள் மற்றும் வாதி தரப்பு வாத உரை ஆகியவைகளை பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள்வரை இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையிலிருந்து வந்த இவ்வழக்கில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்,

<u>தீர்ப்புரை</u>

இவ்வழக்கானது வாதி தரப்பில் உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் 1908, பிரிவு 26 மற்றும் கட்டளை VII, விதி 1 ன் கீழ், வழக்குரை 1ம் தபசில் சொத்து வாதிக்குப் பாத்தியப்பட்டதென பிரதிவாதிகளுக்கு எதிரில் விளம்புகை செய்வதன் மூலம், வழக்குரை 1ம் தபசில் சொத்தை வாதி அமைதியான முறையில் அனுபவம் செய்துவருவதை பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது வகையாட்களோ, வேலையாட்களோ அல்லது வாரிசுகளோ யாதொரு வகையிலும், எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது என மேற்படியார்கள் பேரில் ஒரு நிரந்தர ஏவுகட்டளை உத்தரவு பிறப்பிக்கக்கோரியும் மற்றும் வழக்கின் செலவுத்தொகை கோரியும் இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1) **<u>வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட திருத்தப்பட்ட வழக்குரையின் சுருக்கம்</u> :**

வழக்குரை தபசில் சொத்துக்கள் அமைந்துள்ள வாகைகுளம் கிராமம், புல எண்.118B/3–ல் கண்ட மொத்த விஸ்தீரணமான 44 செண்டில் அமைந்துள்ள

ALIMA M

Digitally signed by ALIMA M
Date: 2026.06.16 18:24:36 +0530

கீழ்பாதி 22 செண்டில் கீழ்கடைசி 11 செண்டும், மேல்பாதி 22 செண்டில் கீழ்பக்கமுள்ள 11 செண்டும் ஆதியில் வாகைகுளம் கிராமம், சுவாமிநாதபுரத்தைச் சார்ந்த சந்தோஷம்மாள் மற்றும் வடிவம்மாள் ஆகியோர்களுக்குப் பாத்தியப்பட்டதாகும் என்றும், மேற்படி சொத்தை அனுபவம் செய்து வந்த சந்தோஷம்மாள் மற்றும் வடிவம்மாள் சரியான பிரதிபிரயோஜனத்தின்பேரில் சுப்பையா குமாரத்தி ராஜம்மாள் என்பவருக்கு 26.11.1966 ம் தேதிய பதிவுக்கிரைய ஆவணம் மூலம் பாத்தியப்படுத்திக்கொடுத்து அனுபவத்தையும் ஒப்படைத்துவிட்டார் என்றும், அது முதல் மேற்படி சொத்துக்களில் அனுபவ சுவாதீன அடைந்த ராஜம்மாள் என்பவர் மொத்தமுள்ள 44 செண்டில் கீழ்பாதி 22 செண்டில் கீழ்கடைசி 11 செண்டையும், மேல்பாதி 22 செண்டில் கீழ்பக்கமுள்ள 11 செண்டையும் தனித்த உடைமையாளராக அனுபவம் செய்துவந்தார் என்றும், அவ்விதமாக தபசில் சொத்துக்கள் அமைந்துள்ள புல எண்.118B/3—ல் உள்ள 22 செண்டை வெவ்வேறு மால்களுக்கு இடையே அனுபவம் செய்துவருவது ராஜம்மாளுக்கும், மீதமுள்ள 22 செண்ட் உரிமையாளர்களுக்கும் இடையில் (கத்தரி மால்) அசௌகரியங்கள் ஏற்படவே, ராஜம்மாள் என்பவர் மொத்தமுள்ள 44 செண்டில் கீழ்பாதி 22 செண்டில் மேல்பக்கமுள்ள 11 செண்டை 14.02.1996 ம் தேதிய பதிவுக்கிரைய ஆவணம் மூலம் சரியான பிரதிபிரயோஜனத்தின்பேரில் கிரையம் பெற்றும், தனக்குரிய மேல்பாதி 22 செண்டில், கீழ்பக்கமுள்ள 11 செண்டை 14.02.1996 ம் தேதிய பதிவுக்கிரைய ஆவணம்மூலம் ராமரின் சகோதரரான பழனிச்சாமி என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்து, அனுபவ சுவாதீனத்தை கொடுத்தும் அனுபவம் செய்து வந்தார் என்றும், அதன் மூலம் ராஜம்மாள் என்பவருக்கு புல எண்.118B/3—ல் கீழ்பக்கமுள்ள 22 செண்டு முழுவதும் சேர்ந்தரணையாக பாத்தியப்பட்டு, தனித்த அத்துமாலுடன் அதில் விவசாய மகசூல்கள் செய்து அனுபவம் செய்துவந்தார் என்றும், ராஜம்மாள் என்பவரால் 26.11.1966 ல் கிரையம் பெறப்பட்ட மொத்தமுள்ள 44 செண்டில் கீழ்பக்கமுள்ள செண்ட் 22—ல், கீழ்கடைசி 11 செண்ட் 2 ம் தபசில் சொத்தாகவும்,

ALIMA M
Digitally signed by ALIMA M
Date: 2026.06.16 18:24:42 +0530

14.02.1996ம் தேதிய கிரைய ஆவணம் மூலம் கிரையம் பெறப்பட்ட மொத்தமுள்ள 44 செண்டில் கீழ்பக்கமுள்ள செண்ட் 22-ல் மேல்பக்க செண்ட் 11 ஆனது 1ம் தபசில் சொத்தாகவும் விவரிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், வழக்குரையுடன் தபசில் சொத்துக்களை விவரிக்கக்கூடிய அளவுகளுக்குட்படாத வரைபடம் ஒன்றும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், வரைபடத்தில் கண்ட A B C D என்பது வழக்குரை 1ம் தபசில் சொத்தாகும் என்றும், வரைபடத்தில் கண்ட B B1 C1 C என்பது 2ம் தபசில் சொத்தாகும் என்றும், வரைபடத்தில் கண்ட A A1 D1 D என்பது ராஜம்மாள் என்பவரிடமிருந்து பிரதிவாதிகளின் முன்பாத்திஸ்தர் பழனிச்சாமி கிரையம் பெற்ற சொத்தாகும் என்றும், தபசில் சொத்துக்களை அனுபவம் செய்துவந்த ராஜம்மாள் என்பவர், 2ம் தபசில் சொத்தில் ஒரு வீடு கட்டி அதில் குடியிருந்து வந்தும், தபசில் சொத்துக்களை தனித்த உடைமையாளராக அனுபவம் செய்துவந்து, தனது ஒரே மகளான "நல்லபுஷ்பம்" என்பவரை தனது ஏக வாரிசாக விட்டுவிட்டு தபசில் சொத்துக்களைப் பொறுத்து எவ்வித ஏற்பாடும் அன்னியில் இறந்துவிட்டார் என்றும், அன்னாரின் இறப்பிற்குப் பிறகு ராஜம்மாளின் மகளான நல்லபுஷ்பம் என்பவர், தபசில் சொத்துக்களை அனுபவம் செய்துவந்து, சரியான பிரதிபிரயோஜனத்தின்பேரில் 30.06.2010ம் தேதிய பதிவுக்கிரைய ஆவணம் மூலம் வாதிக்கு பாத்தியப்படுத்திக்கொடுத்து, அனுபவத்தையும் ஒப்படைத்துவிட்டார் என்றும், அதுமுதல் தபசில் சொத்துக்களின் அனுபவ சுவாதீனம் அடைந்த வாதி, 2ம் தபசில் சொத்தில் அமைந்துள்ள வீட்டில் தனது தாயாரை குடியமர்த்தியும், மற்ற பகுதிகளில் விவசாயங்கள் செய்தும், தபசில் சொத்துக்களை தனித்த உடைமையாளராக அனுபவம் செய்துவருகிறார் என்றும், அவ்விதம் வாதியால் கிரையம் பெறப்பட்ட 30.06.2010ம் தேதிய கிரைய ஆவணத்தில் மொத்தமுள்ள 22 செண்டு நிலத்தின் அளவுகள் குறைவாக காட்டப்பட்டிருந்தபோதிலும், 22 செண்டிற்கு உண்டான மால்கள் சரியாக கொடுக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், பிரதிவாதிகள் மூவரும் வாதியின்

ALIMA M
Digitally signed by ALIMA M
Date: 2026.06.16 18:24:48 +0530

முன்பாத்தியஸ்தரான ராஜம்மாள் என்பவரிடம் 1ம் தபசில் சொத்திற்கு மேல்பக்கமுள்ள 11 செண்ட்டை கிரையம் பெற்ற பழனிச்சாமியின் வழித்தோன்றல்கள் என்றும், மேற்படி பழனிச்சாமி என்பவர் 1ம் தபசில் சொத்திற்கு மேற்கேயுள்ள 11 செண்டை கிரையம் பெறும்போது, அதற்கு கீழ்பக்கமுள்ள 1ம் தபசில் சொத்தானது ராஜம்மாளுக்குப் பாத்தியப்பட்டதென மால் விபரத்தில் ஒப்புக்கொண்டும், ராஜம்மாள் என்பவரால் 1ம் தபசில் சொத்து கிரையம் பெறப்பட்ட 14.02.1996ம் தேதிய பதிவுக்கிரைய ஆவணத்தில் சாட்சியமாக கையொப்பம் செய்தும், 1ம் தபசில் சொத்தானது ராஜம்மாளுக்குப் பாத்தியப்பட்டதென ஒப்புக்கொண்டுள்ளார் என்றும், தற்போது அதற்கு விரோதமாக பழனிச்சாமியோ, அவரது வழித்தோன்றல்களான பிரதிவாதிகளோ, தபசில் சொத்துக்கள் ராஜம்மாளுக்குப் பாத்தியப்பட்டதில்லை என கட்சி ஆவண முரண்தடை என்ற சட்டக்கோட்பாட்டால் தடைபட்டுள்ளனர் என்றும், தற்போது பழனிச்சாமியும், அவரது வழித்தோன்றல்களான பிரதிவாதிகளும் தங்களுக்கு பதிவு ஆவணங்களின் மூலம் பாத்தியப்பட்ட 22 செண்ட் நிலங்களுக்கு கூடுதலாக பட்டா ஏற்பட்டுள்ளதாக பிரஸ்தாபித்துக் கொண்டும், பழனிச்சாமி என்பவர் பிரதிவாதிகளுக்கு மோசடியான ஆவணங்களை கூடுதல் அளவுள்ள விஸ்தீரணங்களைப் பாத்தியப்படுத்திக் கொடுத்துள்ளதாக பிரஸ்தாபித்துக்கொண்டும், வாதிக்குப் பாத்தியப்பட்ட 1ம் தபசில் சொத்தில் பிரதிவாதிகளுக்குரிய இடங்கள் இருப்பதாக தெரிவித்துக்கொண்டும், 1ம் தபசில் சொத்தை வாதி அனுபவம் செய்வதை கடந்த 08.06.2017 தேதி முதல் தீவிரமாக இடையூறு செய்ய எத்தனித்து வருகிறார்கள் என்றும், மேலும் பிரதிவாதிகள், வாதியின் கிரைய ஆவணத்தில் அளவுகள் குறைவாக கொடுக்கப்பட்டதை தங்களுக்கு சாதகமாக எடுத்துக்கொண்டு, 1ம் தபசில் சொத்தில் வாதியின் உரிமையை மறுத்தும், தங்களுக்கு கூடுதலான இடம் பாத்தியப்பட்டதென்றும் பிரஸ்தாபித்து வருகின்றனர் என்றும், பிரதிவாதிகளாலும் அவர்களது முன்பாத்தியஸ்தர்களாலும் தன்னிச்சையாக கூடுதல் சொத்துக்களைப் பொறுத்து

ALIMA M
Digitally signed by ALIMA M
Date: 2026.06.16 18:24:54 +0530

ஏதேனும் ஆவணங்களை உற்பத்தி செய்திருந்தாலும், அது தபசில் சொத்துக்களில் வாதியின் உரிமையை எந்தவிதத்திலும் கட்டுப்படுத்தக்கூடியதில்லை என்றும், அவ்விதமான ஆவணங்களும் செல்லக்கூடியதில்லை என்றும், மேலும் 1ம் பிரதிவாதி தனக்குரிய சொத்தை 08.11.2000 ல் அடமானம் செய்யும்போது, 1ம் தபசில் சொத்தானது வாதியின் முன்பாத்தியஸ்தர் ராஜம்மாளுக்குப் பாத்தியப்பட்டதென ஒப்புக்கொண்டே அடமானம் செய்துள்ளார் என்றும், எனவே அதற்கு முரணாக 1ம் பிரதிவாதி கட்சி செய்யவும் ஆவண முரண்தடை என்னும் சட்டக்கோட்பாட்டால் தடைபட்டுள்ளார் என்றும், தபசில் சொத்துக்களில் பிரதிவாதிகளுக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லாதிருந்த போதிலும், 1ம் தபசில் சொத்தில் வாதியின் உரிமையை மறுத்தும், வாதி அனுபவத்தை பிரதிவாதிகள் இடையூறு செய்யவும் முயற்சிப்பது சட்டத்திற்குப் புறம்பானதாகும் என்றும், பிரதிவாதிகளின் செயலை சமூக மன்றம் வழங்கும் உத்தரவால் மட்டுமே கட்டுப்படுத்த இயலும் என்றும், எனவே வழக்குரை 1ம் தபசில் சொத்து வாதிக்குப் பாத்தியப்பட்டதென விளம்புகை செய்ய வேண்டியும், வழக்குரை 1ம் தபசில் சொத்தை வாதி அமைதியான முறையில் அனுபவம் செய்துவருவதை பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது வகையாட்களோ, வேலையாட்களோ அல்லது வாரிசுகளோ யாதொரு வகையிலும், எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வேண்டியும் வாதியால் இவ்வழக்கானது இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>2) 1, 2 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்</u>:

வாதியின் பிராது சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் செல்லத்தக்கதில்லை என்றும், பிரதிவாதிகள் முன்பாத்தியஸ்தர் ஆண்டி மகன் பழனிச்சாமிக்கு பட்டா நிர்.15 சர்வே நிர்.118-B/3A ன்படி ஹெக்டேர் ஏர் 9.50 புஞ்சை நிலம்

ALIMA M
Digitally signed by ALIMA M
Date: 2026.06.16 18:25:03 +0530

பாத்தியப்பட்டு எவ்வித இடையூறும் இல்லாமல் நிராட்சேபணையாக ஆண்டு அனுபவித்து வந்தார் என்றும், மேற்படி பழனிச்சாமிக்கும் தங்கமணி என்ற பெண் வாரிசும், ஸ்ரீதர், ஸ்ரீராம் ஆகிய ஆண் வாரிசுகளும் உள்ளனர் என்றும், மேற்படி பழனிச்சாமி அவர்கள் 1ம் பிரதிவாதியின் மாமனார் என்றும், 2ம் பிரதிவாதிக்கு தகப்பனார் என்றும், 3ம் பிரதிவாதிக்கு தாத்தா (தகப்பனாரின் தகப்பனார்) என்றும், மேற்படி பழனிச்சாமி அவர்கள் மேற்படி புல எண்ணில் பாத்தியப்பட்ட சொத்தில் அவர் 2 செண்ட் நிலத்தை கையிருப்பாக வைத்துக்கொண்டு மீதமுள்ள நிலத்தில் 6 செண்ட் நிலத்தை 1ம் பிரதிவாதிக்கு 20.06.2000ம் ஆண்டு சரியான பிரதிபிரயோஜனத்தின் பேரில் கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார் என்றும், மேற்படி 1ம் பிரதிவாதி கிரையம் பெற்ற நிலத்தில் வீடு கட்டி, தீர்வை முதலியன செலுத்தி ஆண்டு அனுபவித்து வருகிறார் என்றும், பின்பு மேற்படி பழனிச்சாமி அவர்கள் தனது மனைவி ரத்தினமாளுக்கு 22.11.2005ம் தேதி 5 செண்ட் நிலத்தை பதிவு எண்.1740/2005 என பதிவு செய்யப்பட்ட தான செட்டில்மெண்ட் மூலம் பாத்தியப்படுத்திக் கொடுத்து நிராட்சேபணையாக ஆண்டு அனுபவித்து வருகிறார் என்றும், இந்நிலையில் 3ம் பிரதிவாதி மைனர் பரத்குமாரின் தகப்பனார் ஸ்ரீதர் இறந்துவிட்டார் என்றும், அதனால் 23.01.2014ம் தேதி மேற்படி பழனிச்சாமி அவர்கள் அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்திலிருந்து 2, 3 பிரதிவாதிகளுக்கு சரிபாதியாக பிரித்து தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் மூலம் பாத்தியப்படுத்திக் கொடுத்துள்ளார் என்றும், அவரவர் பாகச்சொத்தினை அவரவர் எவ்வித இடையூறுமின்றி நிராட்சேபணையாக ஆண்டு அனுபவித்து வருகின்றனர் என்றும், வாதி 1ம் பிரதிவாதி நாரணாபுரத்தில் TNEB–ல் ஆக்க முகவர் முதல்நிலையாளராக பணியாற்றி வந்தார் என்றும், 2ம் பிரதிவாதி சென்னை விமானநிலையத்தில் டிரைவராக இருந்து வருகிறார் என்றும், 3ம் பிரதிவாதி பரத்குமார் மைனர் என்றும், மேற்படியார்கள் இடையூறு செய்ய எத்தனித்து வருவதாக கூறி அவர்களது அன்றாட நிம்மதியான வாழ்வை கெடுக்கும் நோக்கத்திலும் அவர்களது நற்பெயருக்கு கலங்கம் ஏற்படுத்தவேண்டியும்

ALIMA M Digitally signed by ALIMA M Date: 2026.06.16 18:25:10 +0530

பொய்யான காரணம் கூறி குருவிகுளம் காவல்நிலையத்தில் பொய் புகார் கொடுத்ததில் விசாரித்து வாதியை காவல் அதிகாரிகள் கண்டித்து அனுப்பினார்கள் என்பதே உண்மை என்றும், மேற்படி வாதியின் சட்டவிரோத செயலால் 1, 2 பிரதிவாதிகள் மிகுந்த கஷ்ட, நஷ்டம் அடைந்துள்ளார்கள் என்றும், மேற்படி வாதி கிரையம் பெற்ற சொத்தில் 2ம் தபசில் சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ள வீட்டினை சில நபர்களுக்கு குடியிருக்கவும், கடையாகவும், வாடகைக்கு விட்டிருந்தார் என்றும், மேற்படி வீட்டில் முன்னால் குடியிருந்து இறந்துபோனவரின் ஆத்மா உலாவி வருவதாகவும் பயந்துபோய் எவரும் பின்னிட்ட வாடகைக்கு வரவில்லை என்றும், அதனால் மேற்படி சொத்தினை விற்க ஏற்பாடு செய்தார் என்றும், எவரும் வாங்க முற்படவில்லை என்றும், பின்பு 1ம் பிரதிவாதியிடம் விற்க முற்பட்டபோது அவரும் வாங்க மறுத்துவிட்டார் என்றும், அதனால் கெட்ட எண்ணத்தில் அவர்களை பழிவாங்கும் நோக்கத்தோடு, அண்டை வீட்டாரின் துர்போதனையின் பேரில் பிரதிவாதிகளின் மீது வீணான காரணங்களை கூறி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், வாதி அனுபவித்து வரும் சொத்திற்கும் பிரதிவாதிகள் அனுபவித்து வரும் சொத்திற்கும் எவ்வித சம்பந்தமும் இல்லை என்றும், எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் இடையூறும் எந்தக் காலத்திலும் செய்யவில்லை என்றும், வாதி தாக்கல் செய்துள்ள பிராது பொய்யும், புரட்டுமாக உள்ளது என்றும், மேலும் மேற்படி பிராதில் முக்கிய அவசிய கட்சிக்காரர்களாக மேற்படி பழனிச்சாமி, ரத்தினம்மாள் ஆகியோர்களை பிரதிவாதிகளாக சேர்க்காததினால் மேற்படி வழக்கு Non Jointer of Parties என்ற தோஷத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், எனவே, வாதி வழக்கை தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என 1, 2 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>3) 3ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்</u>:

வாதியின் பிராது சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் செல்லத்தக்கதில்லை என்றும், வாதியின் வழக்கானது இந்த பிரதிவாதிக்கு தபசில் சொத்தில்

ALIMA M Digitally signed by ALIMA M Date: 2026.06.16 18:25:16 +0530

இருந்துவரும் உரிமையை கட்டுப்படுத்தக்கூடியதில்லை என்றும், இந்த பிரதிவாதிக்கு எதிராக தொடரப்பட்டுள்ள வழக்கும் சட்டப்படி செல்லத்தக்கதில்லை என்றும், தபசில் சொத்தில் இந்த மைனர் பிரதிவாதிக்குரிய உரிமையானது இவ்வழக்கின் மூலம் பாதிக்கப்படக்கூடியதில்லை என்றும், 1, 2 பிரதிவாதிகளின் செயல்பாடுகளும் மைனர் பிரதிவாதிக்குரிய உரிமையை கட்டுப்படுத்தக்கூடியதில்லை என்றும், வாதியால் செலுத்தப்பட்டுள்ள நீதிமன்ற முத்திரைக்கட்டணம் தவறானது என்றும், அதன் சட்டப்பிரிவுகளும் தவறானது என்றும், இவ்வழக்கின் வழக்கு மூலமும், சொத்து விபரமும் தவறானது, கற்பனையானது என்றும், எனவே, வாதி வழக்கை தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என 3 ம் பிரதிவாதி தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4) வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வழக்குரை, 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரை மற்றும் ஆவணங்கள் ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் இவ்வழக்கின் தீர்வுக்காக **19.02.2019 ம்** தேதியில் கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் இந்நீதிமன்றத்தால் வனையப்பட்டுள்ளன.

1. வழக்குரை 1 ம் தபசில் சொத்து வாதிக்கு தனித்துப் பாத்தியப்பட்டதா?
2. வழக்குரை 1 ம் தபசில் சொத்து வாதியின் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் உள்ளதா?
3. வழக்குரை 1 ம் தபசில் சொத்தை பொறுத்து வாதி கோரும் விளம்புகை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடியதா?
4. வழக்குரை 1 ம் தபசில் சொத்தை பொறுத்து பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக வாதி கோரும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடியதா?
5. வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடிய இதர பரிகாரம் என்ன?

ALIMA M
Digitally signed by ALIMA M
Date: 2026.06.16 18:25:22 +0530

5) வாதி தரப்பில், வாதி வா.சா.1 ஆக சாட்சியம் அளித்துள்ளார். மேலும் வாதி தரப்பில், வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.6 ஆவணங்களும், நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் நீ.ம.சா.ஆ.3 வரையிலான ஆவணங்களும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

6) இவ்வழக்கில் 1 மற்றும் 2 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்ட போதிலும், வா.சா.1–ஐ குறுக்கு விசாரணை செய்ய 1 மற்றும் 2 பிரதிவாதிகள் இந்நீதிமன்றத்தில் அழைத்தும் ஆஜராகாததால் 11.06.2024 அன்று ஒருதலைபட்சமாக்கப்பட்டுள்ளார். மேலும், 3ம் பிரதிவாதி தரப்பில் நீதிமன்றக் காப்பாளரால் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டபோதும், 3ம் பிரதிவாதி மேஜர் ஆன பிறகு இந்நீதிமன்றத்திலிருந்து அழைப்பாணை சார்பு செய்யப்பட்டும், ஆஜராகாததால் 28.07.2025 அன்று 3ம் பிரதிவாதிக்கு எதிராக ஒருதலைபட்ச உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

<u>7) எழுவினாக்கள் 1 மற்றும் 2 :–</u>

- வழக்குரை 1ம் தபசில் சொத்து வாதிக்கு தனித்துப் பாத்தியப்பட்டதா?
- வழக்குரை 1ம் தபசில் சொத்து வாதியின் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் உள்ளதா?

8) வாதி தரப்பு வாதஉரை, வா.சா.1ன் சாட்சியம், மேலும் வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.6 மற்றும் நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் நீ.ம.சா.ஆ.3 ஆவணங்கள் ஆகியவை பரிசீலனை செய்யப்பட்டன.

9) வாதியால் இவ்வழக்கானது, வழக்குரை 1ம் தபசில் சொத்து வாதிக்குப் பாத்தியப்பட்டதென பிரதிவாதிகளுக்கு எதிரில் விளம்புகை செய்து, நிரந்தர ஏவுகட்டளை உத்தரவு பிறப்பிக்கக்கோரி இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

ALIMA M Digitally signed by ALIMA M
Date: 2026.06.16 18:25:29 +0530

10) இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பில் வா.சா.ஆ.1 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்ட 26.11.1966 தேதியிட்ட ராஜம்மாள் பெயரிலான கிரைய ஆவணத்தை பார்வையிடும்போது அதில்,

"..........தபசில்

பாளையங்கோட்டை ரிடி கழுகுமலை சப்டி வாகைக்குளம் நம்பர் பஞ்சாயத்து போர்டில் எல்கைக்குள்பட்டதும் குருவிகுளம் வகையறா யூனியனை சேர்ந்துள்ளதுமான வாகைக்குளம் கிராமத்தில் அயன் புஞ்சை சர்வே.118 நிர் B 3 லட்டர் செண்டு 44 ல் மேல்பாதியில் கீழ்புறம் பொன்னையா வாத்தியார் கிரைய நிலத்துக்கும் கிழக்கு கருப்பன் புஞ்சைக்கு வடக்கு மேற்படி பொன்னையா வாத்தியார் கிரைய புஞ்சைக்கும் மேற்கு சங்கரன்கோவில் to கழுகுமலை ஐவே ரோட்டுக்கும் தெற்கு இம்மாலுக்குள் செ.11 ம் மேற்படி 118 நிர் B 3 லட்டர் செண்டு 44 ல் கீழ்கடைசி பொன்னையா வாத்தியார் நிலத்திற்கும் கிழக்கு கருப்பன் புஞ்சைக்கும் வடக்கு செல்லையா ஜான் வாத்தியார் இவர்கள் புஞ்சைக்கும் மேற்கு சங்கரன்கோவில் to கழுகுமலை ஐவே ரோட்டுக்கும் தெற்கு இம்மாலுக்குள் செ.11 ஆக செண்டு 22 ம் சரி........."

என கண்டு எழுதப்பட்டுள்ளது.

11) மேற்கண்ட வா.சா.ஆ.1 ன் பரிசீலனையில் இருந்து, வாகைகுளம் கிராமம், அயன் புஞ்சை புல எண்.118B/3–ல் கண்ட மொத்த விஸ்தீரணமான 44 செண்டில் அமைந்துள்ள கீழ்பாதி 22 செண்டில் கீழ்கடைசி 11 செண்டும், மேல்பாதி 22 செண்டில் கீழ்பக்கமுள்ள 11 செண்டும் மொத்தமாக 22 செண்டினை நான்குபக்க எல்கை விவரங்களுடன் ராஜம்மாள் கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்பதை இந்நீதிமன்றத்தால் அறியமுடிகிறது.

12) மேலும், வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வா.சா.ஆ.2 மற்றும் வா.சா.ஆ.4 ஆன 14.02.1996 தேதியிட்ட ராஜம்மாள் பெயரிலான கிரைய ஆவணத்தை பார்வையிடும்போது அதில்,

ALIMA M
Digitally signed by ALIMA M
Date: 2026.06.16 18:25:36 +0530

"....... தபசில்

பாளையங்கோட்டை ரிடி கழுகுமலை சப்டி வாகைக்குளம் பஞ்சாயத்து குருவிகுளம் ஒன்றிய எல்கைகளுக்குட்பட்ட நெல்லை கட்ட பொம்மன் மாவட்டம் சங்கரன்கோவில் வட்டம் வாகைக்குளம் கிராமத்தில் சாமிநாதபுரம் 1வது வார்டில் சர்வே 118/B3 நிர் செண்டு 44ல் கீழ்பாதி செண்டு 22ல் தங்களுடைய நிலத்துக்கும் (கிழக்கு) (மேற்கு) தெற்கு குருவிகுளம் கிராம எல்கைக்கும் (வடக்கு) கழுகுமலை to சங்கரன்கோவில் ரோட்டுக்கும் (தெற்கு) இம்மாலுக்குட்பட்ட செண்ட்.11 பதினொன்றுக்கு 4792 சதுரடி......"

என கண்டு எழுதப்பட்டுள்ளது.

13) மேற்கண்ட வா.சா.ஆ.2ன் பரிசீலனையில் இருந்து, சர்வே 118/B3 நிர் செண்டு 44ல் தன்னுடைய நிலத்திற்கு மேற்கு மற்றும் கிழக்கில் செண்ட்.11–னை நான்குபக்க எல்கை விவரங்களுடன் கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்பதை இந்நீதிமன்றத்தால் அறியமுடிகிறது.

14) இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பில் ராஜம்மாள் தனக்குரிய மேல்பாதி 22 செண்டில், கீழ்பக்கமுள்ள 11 செண்டை 14.02.1996ம் தேதிய பதிவுக்கிரைய ஆவணம்மூலம் ராமரின் சகோதரரான பழனிச்சாமி என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்து, அனுபவ சுவாதீனத்தை கொடுத்துவிட்டார் என கட்சி எடுக்கப்பட்டபோதிலும், இவ்வழக்கு வாதி தரப்பில் மேற்படி ராஜம்மாள் பழனிச்சாமிக்கு பிறப்பித்ததாக கூறப்படும் கிரைய ஆவணம் இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

15) மேலும், வாதி தரப்பு வழக்கின்படி, ராஜம்மாள் பழனிச்சாமிக்கு சொத்தினை விற்பனை செய்த பிறகு, ராஜம்மாள் அனுபவத்தில் இருந்துள்ள சொத்தின் அளவு மற்றும் எல்கை குறித்து வாதி தெளிவான சாட்சிய, சான்றாவணங்களை இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை.

ALIMA M Digitally signed by ALIMA M Date: 2026.06.16 18:25:44 +0530

16) மேலும், வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வா.சா.ஆ.3 ஆன 30.06.2010 தேதியிட்ட வாதி பெயரிலான கிரைய ஆவணத்தை பார்வையிடும்போது அதில்,

"........என் தாயார் ராஜம்மாள் பெயரால் பட்டா எண்.227 ஏற்பட்டு அனுபவித்து வந்து அவர் காலமானபின்பு ஏகபோக வாரீஸ்படி எனக்கு பாத்தியப்பட்டு நான் அனுபவித்து வரும் இதன் தபசில் கண்ட சொத்தை நாளது தேதியில் தங்களுக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்து........" என்றும்,

மேலும், ".......தபசில் சொத்து விபரம்

திருநெல்வேலி மாவட்டம், சங்கரன்கோவில் வட்டம் பாளைரிடி கழுகுமலை சப்டி குருவிகுளம் யூனியன் வாகைக்குளம் பஞ்சாயத்து வாகைக்குளம் கிராமம் நத்தம் சர்வே 118B–3B–ல் வார்டு எண்.1ல் சாமிநாபுரத்தில் கதவு எண்கள்.218 லக்கமுள்ள மனைவீட்டுக்கு நான்கு மால்

ஆ.பழனிச்சாமி இடத்துக்கும் கிழக்கு

தெற்கு குருவிகுளம் எல்கைக்கும் வடக்கு,

மேரி இடத்துக்கும் மேற்கு

கிழமேல் மெயின் ரோட்டுக்கும் தெற்கும்

இம்மாலுக்குள் செண்டு 21க்கு ஹெக்டேர் 0.08.5க்கு சதுரஅடி 9148க்கு சதுரமீட்டர் 850.5ம் உள்ள மனைநிலமும் அதில் ஆர்.சி.சி 23 ச.மீ கட்டிடமும், சாதா ஓடு 7 ச.மீ கட்டிடமும் அவைகளில் உள்ள கதவுநிலை மேல்கோப்பு வகையறாவும் தபசில் சரி..........."

என கண்டு எழுதப்பட்டுள்ளது.

17) மேற்கண்ட வா.சா.ஆ.3ன் பரிசீலனையில் இருந்து, வாதியின் முன்பாத்தியஸ்தரான ராஜம்மாள் வாரிசான நல்லபுஷ்பம் தனது தாயார் மற்றும் தனது அனுபவத்தில் பட்டா எண்.227ன்படி 21 செண்ட் மட்டுமே அனுபவத்தில் இருப்பதாக குறிப்பிட்டு கூறியே, சர்வே 118B–3B–ல் செண்டு 21–னை மட்டும்

ALIMA M
Digitally signed by ALIMA M
Date: 2026.06.16 18:25:52 +0530

கட்டிடத்துடன் வாதிக்கு கிரையம் கொடுத்திருப்பதை இந்நீதிமன்றத்தால் அறியமுடிகிறது.

18) இதிலிருந்து, வாதியின் முன்பாத்தியஸ்தரான ராஜம்மாள் வாரிசான நல்லபுஷ்பம் தனது தாயார் அனுபவத்தில் பட்டா எண்.227 ன்படி 21 செண்ட் மட்டுமே அனுபவத்தில் இருப்பதாக ஒப்புக்கொண்டிருப்பதை இந்நீதிமன்றத்தால் அறியமுடிகிறது.

19) மேலும், இவ்வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையரால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட நீ.ம.சா.ஆ.1 ஆன நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையுடன் ஆணையரால் வாதியின் முன்பாத்தியஸ்தரான ராஜம்மாள் பெயரிலான நத்தம் நிலவரித்திட்ட தூய சிட்டா பட்டா எண்.227 இணைக்கப்பட்டுள்ளது. அதன் பரிசீலனையில் இருந்து, 118B/3B ல் 0.08.50 ஹெக்டேர் அதாவது 21 செண்ட் மட்டுமே பட்டா எண்.227 ன்படி அனுபவத்தில் இருந்துள்ளது என்பதை இந்நீதிமன்றத்தால் அறியமுடிகிறது.

20) இந்நிலையில், வாதியின் முன்பாத்தியஸ்தரான ராஜம்மாள் கைவச அனுபவத்தில் வா.சா.ஆ.3 வாதி பெயரிலான கிரைய ஆவணத்தில் காட்டப்பட்ட எல்கைகளுக்குள்ளாக 22 செண்டினை அனுபவித்து வந்தார் என்பதையும், அவ்வாறு வாதியும் வா.சா.ஆ.3 ன்படி 22 செண்டினை அனுபவித்து வருகிறார் என்பதையும், 1 வது தபசில் சொத்தின் இருப்பிட அமைப்பு, எல்லைகள் மற்றும் அளவுகள் சரியானது என்பதையும் நிரூபிக்கும் சுமை இவ்வழக்கு வாதியையே சார்ந்தது ஆகும்.

21) ஆனால், வாதி தரப்பில் புல எண்.118B/3–ல் 22 செண்ட் ராஜம்மாள் அனுபவத்தில் இருந்தது என்பதை காட்டுவதற்கான எவ்வித ஆவணங்களும் இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

ALIMA M

Digitally signed by ALIMA M
Date: 2026.06.16 18:26:00 +0530

22) மேலும், இவ்வழக்கில் நியமிக்கப்பட்ட நீதிமன்ற ஆணையரால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட நீ.ம.சா.ஆ.1 ஆன ஆணையர் அறிக்கையை பார்வையிடும்போது, அதில், ஆணையரால்

> ".....ஆணையர் வரைபடத்தில் BCEF என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பகுதி வாதி இடம் ஆகும். மேற்படி இடத்தில் ஓடு போட்ட வீடு இருந்தது, அதனை வரைபடத்தில் P என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பகுதி ஓட்டுவீடு ஆகும். அது வாதி வீடு ஆகும். மேற்படி தாவா சொத்துக்கள் சப்டிவிசன் செய்யப்பட்டதாகவும் வாதிக்கு அதன் சர்வே எண்.118B/3B என்பது சர்வேயர் கூறியுள்ளார். மேலும், வரைபடத்தில் வடபக்கம் FC புள்ளிகளுக்கிடையே கிழமேல் 12.8 மீட்டராகவும், தென்பக்கம் EB புள்ளிகளுக்கிடையே கிழமேல் 12 மீட்டராகவும், மேல்பக்கம் EF புள்ளிகளுக்கிடையே தென்வடல் 69.2 மீட்டராகவும், வரைபடத்தில் கீழ்பக்கம் BC புள்ளிகளுக்கிடையே தென்வடல் 68 மீட்டராகவும் காணப்பட்டது. ஆணையர்/வழக்கறிஞர் பக்கம் தாக்கல் செய்துள்ள வரைபடத்தில் AJID என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பகுதி பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட இடம் ஆகும். மேற்படி இடத்தில் காங்கீரட் போட்ட வீடு இருந்தது, அதனை வரைபடத்தில் R என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பகுதி காங்கீரட் வீடு ஆகும். அது பிரதிவாதி வீடு ஆகும். மேற்படி தாவா சொத்துக்கள் சப்டிவிசன் செய்யப்பட்டதாகவும் பிரதிவாதிக்கு அதன் சர்வே எண்.118B/3A ஆக உள்ளது என சர்வேயர் கூறினார். மேலும், வரைபடத்தில் வடபக்கம் DI புள்ளிகளுக்கிடையே கிழமேல் 14.2 மீட்டராகவும், தென்பக்கம் AJ புள்ளிகளுக்கிடையே கிழமேல் 12.8 மீட்டராகவும், மேல்பக்கம் AD புள்ளிகளுக்கிடையே தென்வடல் 72 மீட்டராகவும், வரைபடத்தில் கீழ்பக்கம் IJ புள்ளிகளுக்கிடையே தென்வடல் 69.3 மீட்டராகவும் காணப்பட்டது. வரைபடத்தில் IJ என குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பகுதி பிரதிவாதிகள் அமைந்துள்ள சுற்றுச்சுவர் ஆகும். ஆணையர் வரைபடத்தில் வாதிக்கு இடத்திற்கு மேல்பக்கம் EFIJ என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பகுதியில் கிழமேல் அதாவது, IF புள்ளிகளுக்கிடையே உள்ள அளவு 0.8 மீட்டர் ஆகும். வரைபடத்தில் EFGH கொண்ட வடபகுதியில் FG இடையே அளவு 0.5 மீட்டரும், தென்பகுதியில் EH இடையே அளவு 0.6 மீட்டர் ஆக மொத்தம் 1

ALIMA M
Digitally signed by ALIMA M
Date: 2026.06.16 18:26:06 +0530

செண்ட் கொண்ட இடம் வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடியது என்று நில அளவையர் கூறினார். மேற்படி வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட இடத்துடன் வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள EFIJ இருக்கும் 1 செண்ட் இடத்தை சேர்த்தால் தபசில் காட்டியுள்ள 22 செண்ட் இடம் என்று சர்வேயர் கூறினார். வரைபடத்தில் K புள்ளியிலிருந்து பிரதிவாதியின் சுற்றுச்சுவருக்கு 0.3 மீட்டர் இடம் உள்ளது. மேற்படி K புள்ளியிலிருந்து சுற்றுச்சுவர் வரை கொண்ட இடம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என நில அளவையர் கூறினார்........."

என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

23) மேலும், நீ.ம.சா.ஆ.1 ஆன நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையின் பரிசீலனையில் இருந்து, நீ.ம.சா.ஆ.2 ஆணையர் வரைபடத்தில் BCEF எனக் குறிப்பிடப்பட்ட பகுதியை ஆணையர் வாதி அனுபவிக்கும் இடமாகக் குறிப்பிட்டுள்ளார். மேலும், வாதிக்கு உரியதாகக் கூறப்படும் BCEF இடத்தின் அளவுகள் ஆணையரால் அளக்கப்பட்டு அறிக்கையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளன. அதன்படி, ஆணையர் அளவீட்டின்படி BCEF எனக் காட்டப்பட்ட பகுதியின் பரப்பளவு சுமார் 21 செண்ட் மட்டுமே உள்ளது என்பதை இந்நீதிமன்றத்தால் அறியமுடிகிறது.

24) மேலும், நிலஅளவையர் மற்றும் ஆணையர் அறிக்கையின்படி, BCEF எனக் காட்டப்பட்டுள்ள பகுதியுடன் கூடுதலாக EFGH எனக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சர்வே எண்.118B/3A ல் உள்ள சுமார் 1 செண்ட் அளவுள்ள பகுதியை சேர்த்தால் தான் வாதி குறிப்பிடும் 22 செண்ட் பரப்பளவு கிடைக்கும் என நீதிமன்ற ஆணையரால் நீ.ம.சா.ஆ.1 ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

25) இதிலிருந்து, BCEF பகுதி தனித்து 22 செண்ட் அல்ல என்பது தெளிவாகிறது. மேலும், மேற்படி EFGH பகுதி யாருடைய உரிமைக்குட்பட்டது என்பது குறித்தும் ஆணையர் எந்தத் தெளிவான முடிவையும் வழங்கவில்லை.

ALIMA M
Digitally signed by ALIMA M
Date: 2026.06.16 18:26:14 +0530

மேலும், வாதி தரப்பில் நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் நீ.ம.சா.ஆ.3–ற்கு எவ்வித ஆட்சேபணையும் தெரிவிக்கப்படவில்லை.

26) நீதிமன்ற ஆணையர் அல்லது நிலஅளவையர் அளவீட்டின் அடிப்படையில் ஒரு பகுதியை வாதிக்கு ஒதுக்க இயலாது என்பது நிலைநிறுத்தப்பட்ட சட்டவிதி ஆகும். இந்நிலையில், மேலே பரிசீலிக்கப்பட்ட EFGH என ஆணையரால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சர்வே எண்.118B/3A ல் உள்ள சுமார் 1 சென்ட் அளவுள்ள பகுதி வாதியின் மூல ஆவணங்கள், பட்டா அல்லது தொடர்ச்சியான அனுபவத்தின் மூலம் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதை நிரூபிக்க வேண்டியது வாதியின் கடமை ஆகும்.

27) மேலும், இவ்வழக்கில் வாதி தனது உரிமையை நிரூபிப்பதற்காக தாக்கல் செய்யப்பட்ட வாதியின் பெயரிலான கிரைய ஆவணம் வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்தில் 21 சென்ட் நிலமே கிரையமாக வழங்கப்பட்டதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதே சமயம், வழக்கில் கோரப்படும் சொத்து 22 சென்ட் அடிப்படையிலான உரிமையை சார்ந்துள்ளது. இந்த ஒரு சென்ட் கூடுதல் நிலம் எவ்வாறு வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பது குறித்து எந்த ஆவணமும் வாதியால் இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

28) மேலும், மேற்படி EFGH பகுதி வாதியின் கிரைய ஆவணமான வா.சா.ஆ.3 ன் எல்கைக்குள்ளாக வருகிறது என்பதையோ, அந்த பகுதி ராஜம்மாளுக்கு பாத்தியப்பட்டு அவரது அனுபவத்தில் இருந்தது என்பதையோ, வாதியின் அனுபவத்தில் உள்ளது என்பதையோ நிரூபிக்கும் வகையில் எந்த ஆவணமும் வாதியால் இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

ALIMA M Digitally signed by ALIMA M
Date: 2026.06.16 18:26:22 +0530

29) மேலும், விளம்புகை பரிகாரம் கோரும் வழக்குகளில் சொத்தின் அடையாளம், எல்லை, பரப்பளவு ஆகியவை உறுதியாக நிரூபிக்கப்பட வேண்டும். சொத்தின் அடையாளமே சந்தேகத்திற்குரிய நிலையில் விளம்புகை பரிகாரம் வழங்க இயலாது என்பது நிலைநிறுத்தப்பட்ட சட்டவிதி ஆகும். அதன்படி வாதியால் இவ்வழக்கானது 1ம் தபசில் சொத்து குறித்து விளம்புகை பரிகாரம் கேட்டு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில், தபசில் சொத்துக்களின் சரியான அடையாளத்தை சந்தேகமற்ற வகையில் நிரூபிக்க வேண்டியது வாதியின் கடமையாகும்.

30) இவ்வழக்கின் முழு சாட்சியங்கள், ஆவணங்கள், நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடங்களை ஒருங்கிணைத்து பரிசீலனையிலிருந்து, வாதியின் வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்தில் 21 சென்ட் நிலமே கிரையமாக வழங்கப்பட்டதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஆனால், வாதியால் இவ்வழக்கில் 22 சென்டிற்கு உரிமை கோரப்படுகிறது; கூடுதல் 1 சென்டிற்கான உரிமை மூலம் மற்றும் அனுபவம் நிரூபிக்கப்படவில்லை. இதிலிருந்து, தபசில் சொத்துக்களின் அடையாளம், எல்லைகள் மற்றும் விஸ்தீரணம் ஆகியவற்றை வாதி தகுந்த சாட்சிய, சான்றாவணங்களின் மூலமாக நிரூபணம் செய்ய தவறியுள்ளார் என்பதை இந்நீதிமன்றத்தால் அறியமுடிகிறது.

31) மேலும், பிரதிவாதிகள் ஒருதலைபட்சமாக்கப்பட்டுள்ள சூழ்நிலையிலும் கூட, வாதி தனது வழக்கை சட்டப்படி நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர் ஆவார். பிரதிவாதிகள் வாதி தரப்பு சாட்சியை குறுக்கு விசாரணை செய்ய ஆஜராகவில்லை, சாட்சியம் அளிக்க முன்வரவில்லை என்பதற்காக மட்டும் வாதி தனது வழக்கை நிரூபணம் செய்ததாக ஏற்றுக்கொள்ள முடியாது.

ALIMA M
Digitally signed by ALIMA M
Date: 2026.06.16 18:26:29 +0530

32) எனவே, மேற்கண்ட பரிசீலனையில் இருந்து, வழக்கு 1ம் தபசில் சொத்து வாதிக்குத் தனித்துப் பாத்தியப்பட்டது என்பதையும், வழக்குரை 1ம் தபசில் சொத்தின் முழு பரப்பளவு வாதியின் அனுபவத்திலும் சுவாதீனத்திலும் உள்ளது என்பதையும், வழக்குரை 1ம் தபசில் சொத்தின் அடையாளம், எல்லைகள் மற்றும் விஸ்தீரணம் சரியானது என்பதையும், வாதி இவ்வழக்கில் நிரூபணம் செய்ய தவறியுள்ளார் என இவ்வழக்கில் இந்நீதிமன்றத்தால் முடிவு காணப்பட்டு **எழுவினாக்கள்.1 மற்றும் 2**-ற்கு வாதிக்கு எதிராக இந்நீதிமன்றத்தால் தீர்வு காணப்படுகிறது.

33) எழுவினாக்கள்.3 மற்றும் 4

- வழக்குரை 1ம் தபசில் சொத்தை பொறுத்து வாதி கோரும் விளம்புகை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடியதா?
- வழக்குரை 1ம் தபசில் சொத்தை பொறுத்து பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக வாதி கோரும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடியதா?

மேற்கண்ட எழுவினாக்கள்.1 மற்றும் 2-ற்கான பரிசீலனையில் இருந்து, வழக்கு 1ம் தபசில் சொத்து வாதிக்குத் தனித்துப் பாத்தியப்பட்டது என்பதையும், 1ம் தபசில் சொத்து வாதியின் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் உள்ளது என்பதையும், வழக்குரை 1ம் தபசில் சொத்தின் அடையாளம், எல்லைகள் மற்றும் விஸ்தீரணம் சரியானது என்பதையும் வாதி இவ்வழக்கில் நிரூபணம் செய்ய தவறியுள்ளார் என இவ்வழக்கில் இந்நீதிமன்றத்தால் முடிவு காணப்பட்டிருப்பதால் வாதிக்கு வழக்கில் கோரியவாறு விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் கிடைக்கக்கூடியது அல்ல என இவ்வழக்கில் இந்நீதிமன்றத்தால் முடிவு காணப்பட்டு **எழுவினாக்கள்.3 மற்றும் 4**-ற்கு வாதிக்கு எதிராக இந்நீதிமன்றத்தால் தீர்வு காணப்படுகிறது.

ALIMA M
Digitally signed by ALIMA M
Date: 2026.06.16 18:26:38 +0530

34) எழுவினா.5:–

- வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடிய இதர பரிகாரம் என்ன?

மேற்கண்ட பரிசீலனைகளிலிருந்து, இவ்வழக்கு தரப்பினர்களால் எடுக்கப்பட்டுள்ள கட்சி மற்றும் மேலே தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ள வழக்கெழுவினாக்கள் 1 முதல் 4–ஐ கருத்தில் கொண்டு தரப்பினர்களுக்கு வேறு எந்த பரிகாரமும் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், தரப்பினர்கள் தங்களது செலவுத் தொகையை அவரவர்களே ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என்றும் **எழுவினா.5**–ற்கு இந்நீதிமன்றத்தால் முடிவு காணப்படுகிறது.

35) இறுதியாக,

வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட இவ்வழக்கானது தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு இந்நீதிமன்றத்தால் தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. தரப்பினர்கள் தங்களது செலவுத்தொகையை தாங்களே ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இத்தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு, 2026 ஆம் ஆண்டு ஜீன் மாதம் 16 ஆம் நாள் இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ALIMA M

Digitally signed by ALIMA M
Date: 2026.06.16 18:26:45 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சங்கரன்கோவில்.

1. வாதி தரப்பு சாட்சி:

வா.சா.1 – மு.அகஸ்டின் (வாதி)

2. வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள் :

வா.சா.ஆ.1	26.11.1966	ராஜம்மாள் என்பவர் புல எண்.118B/3 ல் உள்ள 22 செண்ட் நிலத்தை கிரையம் பெற்ற பதிவுக்கிரைய ஆவணம் – அசல்
வா.சா.ஆ.2	14.02.1996	ராஜம்மாள் பெயரிலான கிரைய ஆவணம் – அசல்
வா.சா.ஆ.3	30.06.2010	வாதி பெயரிலான கிரைய ஆவணம் – அசல்
வா.சா.ஆ.4	14.02.1996	ராஜம்மாள் பெயரிலான கிரைய ஆவணம் – சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.5	08.11.2000	1ம் பிரதிவாதியால் பிறப்பிக்கப்பட்ட அடமான ஆவணம் – சார்பதிவக நகல்
வா.சா.ஆ.6	--	வழக்குரையுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மாதிரி வரைபடம் – அசல்

3. நீதிமன்ற சான்றாவணங்கள் :

நீ.ம.சா.ஆ.1	--	நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்துள்ள அறிக்கை – அசல்
நீ.ம.சா.ஆ.2	--	நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்துள்ள வரைபடம் – அசல்
நீ.ம.சா.ஆ.3	--	நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நில அளவையர் வழங்கிய வரைபடம் – அசல்

4. பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் : – இல்லை.

ALIMA M

Digitally signed by ALIMA M
Date: 2026.06.16 18:26:54 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சங்கரன்கோவில்.

<u>மு.மா.உ.நீ., சங்கரன்கோவில்</u>

அசல் வழக்கு எண்.137/2017

தீர்ப்புரை (Draft / Fair)

நாள் : 16.06.2026