மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், கோவில்பட்டி.
முன்னிலை–திரு.C.கருப்பசாமி, B.A.,B.L.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
2026 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 9 ஆம் நாள், வியாழக்கிழமை,
அசல் வழக்கு எண்.188/2024
[CNR No:TNTT06- 000212-2024]

கோபால்சாமி ...வாதி

/எதிர்/

பெரியசாமி ...பிரதிவாதி

இவ்வழக்கு 23.03.2026 அன்று என்முன்பு இறுதி விசாரணைக்கு வரப்பெற்று வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.J.இசக்கிமுத்து அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.K.பாலமுருகன் அவர்கள் ஆஜராகி, போதிய காலஅவகாசம் கொடுத்தும் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யாததாலும், பிரதிவாதியை நீதிமன்றத்தில் அழைத்தும் ஆஜரில்லாததால் 22.09.2025 ம் தேதி ஒருதலைபட்சமாக்கப்பட்டுள்ள நிலையில், வாதி தரப்பு வாதத்தை கேட்டும், சாட்சிய சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இன்று இவ்வழக்கில் இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்,

<u>தீர்ப்புரை</u>

1) பிராது தபசில் சொத்து வாதிக்கு மட்டும் பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை செய்யக்கோரியும், அதை அனுசரித்து பிராது தபசில் சொத்தின் சுவாதீனத்தை இந்நீதிமன்றம் குறிப்பிடும் காலத்திற்குள் பிரதிவாதி, வாதி வசம் ஒப்படைக்கும்படிக்கும், தவறும் பட்சத்தில் இந்நீதிமன்றம் சொத்தின் சுவாதீனத்தை பிரதிவாதி, வாதி வசம் ஒப்படைக்க தகுந்த உத்தரவு பிறப்பிக்கும்படி வாழ்விப்பு பரிகாரம் கோரியும் மற்றும் வழக்கின் செலவுத்தொகை கேட்டும் வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

KARUPPASAMY
Digitally signed by KARUPPASAMY
Date: 2026.04.09 16:48:06 +0530

<u>2) வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வழக்குரையின் சுருக்கம்–</u>

வாதி தாவா சொத்தை கொப்பம்பட்டி கிராமத்திலிருக்கும் பாந்தபட்டி சென்னப்பநாயக்கர் குமாரர் சின்னவெங்கடசாமி மற்றும் அவரது குமாரர் வேலுச்சாமி ஆகியோரிடமிருந்து 28.03.1978 ல் கிரைய ஆவண எண்.197/1978 ன்படி கிரையம் பெற்று சர்வே எண்.70/4 ல் அமைந்துள்ள செண்ட் 61 ல் கீழ்புறம் செண்ட் 31 தாவா சொத்தாகும். தாவா சொத்தின் தென்புறம் உள்ள 30 1/2 செண்ட் நிலத்தை 07.05.1986 ல் கிருஷ்ணசாமி என்பவரிடமிருந்து வெள்ளைச்சாமி கிரையம் பெற்று காலம் சென்ற பின்னர் அவரது வாரிசுகளிடமிருந்து பிரதிவாதி 13.02.2012 ல் கிரைய ஆவண எண்.198/2012 ன் படி சர்வே எண்.70/4 ல் உள்ள மொத்த விஸ்தீரணமான தாவா சொத்தையும் உட்படுத்தி 61 செண்ட் நிலத்தை கிரையம் பெற்றுள்ளார். பிரதிவாதி தாவா சொத்தையும் உட்படுத்தி கிரையம் பெற்ற விவரம் வாதிக்கு தாவா சொத்தை பொறுத்து பயிர் காப்பீடு செய்வதற்கு 2022 ம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் கிராம நிர்வாக அலுவலரை தொடர்பு கொண்ட போது தெரிய வந்தது. வாதி வயோதிகத்தின் காரணமாக கால் மூட்டில் வலி ஏற்பட்டு அறுவை சிகிச்சைக்காக சென்னைக்கு சென்று, மீண்டும் 2024 ம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 6 ம்தேதி ஊர் திரும்பி தாவா சொத்தை பார்த்த போது பிரதிவாதி உளுந்து பயிர் செய்துள்ளார். ஆகவே தாவா சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை பரிகாரமும், சுவாதீன மீட்பு பரிகாரமும் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3) பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் முன்னிலையாகி, போதிய காலஅவகாசம் கொடுத்தும் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யாததாலும், பிரதிவாதியை நீதிமன்றத்தில் அழைத்தும் ஆஜரில்லாததால் ஒருதலைபட்சமாக்கப்பட்டுள்ளார்.

KARUPPASAMY Digitally signed by KARUPPASAMY Date: 2026.04.09 16:48:12 +0530

4) ஆனால் பிராது தபசில் சொத்து வாதிக்கு மட்டும் பாத்தியப்பட்டது என கோரிய விளம்புகை பரிகாரமும், அதை அனுசரித்து பிராது தபசில் சொத்தின் சுவாதீனத்தை இந்நீதிமன்றம் குறிப்பிடும் காலத்திற்குள் பிரதிவாதி வசம் ஒப்படைக்க கோரிய பரிகாரமும், தவறும் பட்சத்தில் இந்நீதிமன்றம் சொத்தின் சுவாதீனத்தை பிரதிவாதி, வாதி வசம் ஒப்படைக்க தகுந்த உத்தரவு பிறப்பிக்கும்படி கோரிய வாழ்விப்பு பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா என்பதை இவ்வழக்கில் தீர்மானிக்க வேண்டியதாக உள்ளது.

5) இவ்வழக்கில், வாதி தரப்பு வழக்கிற்கு ஆதரவாக வாதி வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.5 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் வாதி தரப்பு வழக்கிற்கு கூடுதல் ஆதரவாக ஹரிபாலகிருஷ்ணன் என்பவர் வா.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்படவில்லை. வாதி தரப்பு வாதுரை கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது.

<u>6) நீதிமன்ற பரிசீலனை–</u>

6(1) வாதி தாவா சொத்தை கொப்பம்பட்டி கிராமத்திலிருக்கும் பாந்தபட்டி சென்னப்பநாயக்கர் குமாரர் சின்னவெங்கடசாமி மற்றும் அவரது குமாரர் வேலுச்சாமி ஆகியோரிடமிருந்து 28.03.1978 ல் கிரைய ஆவண எண்.197/1978 ன்படி கிரையம் பெற்று சர்வே எண்.70/4 ல் அமைந்துள்ள செண்ட் 61 ல் கீழ்புறம் செண்ட் 31 தாவா சொத்தாகும். தாவா சொத்தின் தென்புறம் உள்ள 30 1/2 செண்ட் நிலத்தை 07.05.1986 ல் கிருஷ்ணசாமி என்பவரிடமிருந்து வெள்ளைச்சாமி கிரையம் பெற்று காலம் சென்ற பின்னர் அவரது வாரிசுகளிடமிருந்து பிரதிவாதி 13.02.2012 ல் கிரைய ஆவண எண்.198/2012 ன் படி சர்வே எண்.70/4 ல் உள்ள மொத்த விஸ்தீரணமான தாவா சொத்தையும் உட்படுத்தி 61 செண்ட் நிலத்தை கிரையம் பெற்றுள்ளார். பிரதிவாதி தாவா சொத்தையும் உட்படுத்தி கிரையம் பெற்ற விவரம் வாதிக்கு

KARUPPASAMY
Digitally signed by KARUPPASAMY
Date: 2026.04.09 16:48:19 +0530

தாவா சொத்தை பொறுத்து பயிர் காப்பீடு செய்வதற்கு 2022ம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் கிராம நிர்வாக அலுவலரை தொடர்பு கொண்ட போது தெரிய வந்தது என்றும், வாதி வயோதிகத்தின் காரணமாக கால் மூட்டில் வலி ஏற்பட்டு அறுவை சிகிச்சைக்காக சென்னைக்கு சென்று, மீண்டும் 2024ம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 6ம்தேதி ஊர் திரும்பி தாவா சொத்தை பார்த்த போது பிரதிவாதி உளுந்து பயிர் செய்துள்ளார் என்றும், ஆகவே தாவா சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை பரிகாரமும், சுவாதீன மீட்பு பரிகாரமும் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார்.

6(2) பிரதிவாதி தாவா வழக்கில் நீதிமன்ற சம்மனை பெற்றுக்கொண்டு வழக்கறிஞர் மூலமாக நீதிமன்றத்தில் 21.01.2025ம் தேதி முன்னிலையாகி எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்ய போதிய காலஅவகாசம் கொடுத்து பிரதிவாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் பிரதிவாதியை அழைக்க சமர்ப்பித்ததை ஏற்று பிரதிவாதியை அழைத்தும் ஆஜரில்லாததாலும் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் இல்லை என்பதாலும், 22.09.2025ம் தேதி ஒருதலைபட்சமாக்கப்பட்டு, வாதி வா.சா.1 ஆக நிரூபண வாக்குமூலம் தாக்கல் செய்து சாட்சியமளித்து தாவா சொத்திற்குரிய வாதி பெயரிலான கிரைய பத்திரம் எண்.197/1978 நகல் வா.சா.ஆ.1 ஆகவும், பிரதிவாதியின் முன்கிரையதாரர் வெள்ளைச்சாமி பெயரில் உள்ள கிரைய ஆவண எண்.230/1984 வா.சா.ஆ.2 ஆகவும், பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள கிரைய ஆவண எண்.193/2012 வா.சா.ஆ.3 ஆகவும், காவல்நிலைய புகார் மனு ரசீது வா.சா.ஆ.4 ஆகவும், அந்த மனு முடிக்கப்பட்டதற்கான விவரம் இணையதள நகல் வா.சா.ஆ.5 ஆகவும் தாக்கல் செய்து பிராது சங்கதிகளை சார்ந்து சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

6(3) வாதி தரப்பில் ஹரிபாலகிருஷ்ணன் என்பவர் வா.சா.2 ஆக நிரூபண வாக்குமூலம் தாக்கல் செய்து, அதில் கடந்த 15 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தில் விவசாய கூலியாக வேலை செய்து வருகிறேன். பின்பு வாதி வெளியூர் சென்ற சமயம் பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்பு

KARUPPASAMY
Digitally signed by KARUPPASAMY
Date: 2026.04.09 16:48:26 +0530

செய்து வேலி அமைத்துவிட்டதாக சாட்சியம் அளித்துள்ளார். பிரதிவாதி தரப்பில் வாதி தரப்பு சாட்சியத்தை மறுத்துரைக்கப்படவில்லை. வாதி தரப்பு வாதுரை கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது.

6(4) வா.சா.ஆ.1 ஐ பரிசீலனை செய்ததில் கோபால்சாமி என்பவர் வெங்கடசாமி தனக்காகவும், தனது மைனர் 15 வயதுள்ள வேலுச்சாமிக்காகவும் கார்டியன் நிலையில் கொப்பம்பட்டி கிராம மாலில் அயன் புஞ்சை சர்வே 70/4 நிர் புஞ்சை செண்ட் 61ல் கீழ்புறம் செண்ட் 31க்கு மால் ம.சு.சுப்பாநாயக்கர் புஞ்சைக்கு கிழக்கு, மேற்கு, கோபால்சாமி புஞ்சைக்கும் வடக்கு, ம.சு.சுப்பாநாயக்கர் புஞ்சைக்கு தெற்கு என்று கிரையம் பெற்றுள்ளார். வா.சா.ஆ.2 ஐ பரிசீலனை செய்ததில் தொந்திநாடார் குமாரர் வெள்ளைச்சாமி என்பவர் எச்சுவார்கோபால்சாமிநாயக்கர் குமாரர் கோபாலகிருஷ்ணசாமி நாயக்கரிடமிருந்து கொப்பம்பட்டி கிராம மாலில் அயன் சர்வே எண்.70/4ல் செண்ட் 61ல் தென்புறம் செண்ட் 30 1/2க்கு மால் லிங்கவநாயக்கர் புஞ்சைக்கும் தெற்கு, வெங்கடசாமி நாயக்கர் புஞ்சைக்கும் மேற்கு, பிச்சையா நாயக்கர் புஞ்சைக்கும் கிழக்கு, தங்கள் கையிருப்பு புஞ்சைக்கும் வடக்கு என்று கிரையம் பெற்றுள்ளார். வா.சா.ஆ.3ன்படி பிரதிவாதியானவர் வா.சா.ஆ.2ல் கண்ட எச்சுவார் கோபால்சாமிநாயக்கர் குமாரர்கள் லிங்கையா, வெள்ளைச்சாமி மகள்கள் வசந்தா, சரோஜா, ஜெயலட்சுமி, பெத்தனாட்சி, குமாரர்கள் ஜெயராஜ், முருகேசபாண்டியன், ஆறுமுகசாமி காலம் சென்றதால் அவரது வாரிசுகளிடமிருந்து பெற்ற கிரைய ஆவணத்தில் கொப்பம்பட்டி கிராம மாலில் பட்டா எண்.434ல் சர்வே எண். 70/4ல் புஞ்சை ஹெக்டேர் 0.24.5க்கு செண்ட் 61 என்று கிரையம் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.3 வரையிலான ஆவணத்தை பரிசீலனை செய்ததில் வா.சா.ஆ.2ன்படி கிரையம் பெற்ற வெள்ளைச்சாமி வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்தில் முன்கிரையதாரரான எச்சுவார் கோபால்சாமிநாயக்கர் குமாரர் கோபாலகிருஷ்ணநாயக்கர் தவிர்த்து

KARUPPASAMY Digitally signed by KARUPPASAMY
Date: 2026.04.09 16:48:37 +0530

அவரது தந்தையின் இதர வாரிசுகளை காண்பித்து வாதி அதற்கு முன்பே கிரையம் பெற்ற வா.சா.ஆ.1 பத்திரத்தில் கண்ட தாவா சொத்தின் விஸ்தீரணத்தையும் சேர்த்து கிரையம் கொடுக்கப்பட்டிருப்பது தெரிய வருவதால் தாவா சொத்தை பொறுத்து பிரதிவாதியின் கிரையத்திற்கு முன்பே வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் ஏற்பட்டிருப்பதால் வாதியின் கிரைய ஆவணமான வா.சா.ஆ.1ன் உரிமை சிறந்த உரிமை என்பதால் பிரதிவாதி தரப்பில் வாதியின் வழக்கை மறுத்துரைக்காததாலும், வாதி வழக்கு தபசில் சொத்தின் உரிமையை வா.சா.ஆ.1ன் படி நிரூபிக்கப்பட்டிருப்பதால், பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் அத்துமீறி வேலி அமைத்து பயிர் செய்த காலமான 2024ம் ஆண்டு நவம்பர் மாதத்தில், வாதி அறுவை சிகிச்சைக்காக தனது மகன் ஊரான சென்னைக்கு சென்றிருப்பதாக சாட்சியம் அளித்திருப்பதாலும், அதனை பொறுத்து பிரதிவாதி தரப்பில் மறுத்துரைக்காததால் வாதி வழக்கில் தாவா சொத்தை பொறுத்து கோரும் விளம்புகை மற்றும் சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம் பிரதிவாதிக்கு எதிராக கிடைக்கத்தக்கது என்று தீர்வு காணப்படுகிறது.

7) இறுதியாக, பிராது தபசில் சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை செய்தும், பிராது தபசில் சொத்தின் சுவாதீனத்தை தீர்ப்பு தேதியிலிருந்து 3 மாதத்திற்குள் பிரதிவாதி, வாதி வசம் ஒப்படைக்கும்படி உத்தரவிட்டு வாதியின் வழக்கானது அனுமதித்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இத்தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் எழுதி விரிவாக்கம் செய்து கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 09.04.2026 இன்று என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

KARUPPASAMY

Digitally signed by KARUPPASAMY
Date: 2026.04.09 16:48:44 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
கோவில்பட்டி.

<u>வாதி தரப்பு சாட்சிகள் –</u>

வா.சா.1 – கோபால்சாமி

வா.சா.2 – ஹரிபாலகிருஷ்ணன்

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள் –</u>

வா.சா.ஆ.1	வாதி பெயரில் ஏற்பட்ட கடம்பூர் சார்பதிவக கிரைய ஆவண எண்.197/1978 ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.2	07.05.1984 ம் தேதிய வெள்ளைச்சாமி பெயரில் உள்ள கடம்பூர் சார்பதிவக கிரைய ஆவண எண்.230/1984 சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.3	13.02.2012 ம் தேதிய பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள கடம்பூர் சார்பதிவக கிரைய ஆவண எண்.193/2012 சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.4	வாதி காவல்நிலையத்தில் கொடுத்த புகார் மனு ரசீது
வா.சா.ஆ.5	காவல்நிலையத்தில் முடிக்கப்பட்டதற்கான விவரம் இணையதள பதிவிறக்க நகல்

<u>பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சிகள்–</u> இல்லை.

<u>பிரதிவாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள் –</u> இல்லை.

KARUPPASAMY

Digitally signed by KARUPPASAMY
Date: 2026.04.09 16:48:50 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
கோவில்பட்டி.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,
கோவில்பட்டி,
அ.வ.எண்.188/2024
[CNR No.TNTT06-000212-2024]
வரைவு/நேரிய/தீர்ப்புரை
நாள்-09.04.2026