TNTT080000422021

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், ஸ்ரீவைகுண்டம்.
முன்னிலை: திரு.எம்.ஹரிராமகிருஷ்ணன், M.A., M.Phil., L.L.M.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, ஸ்ரீவைகுண்டம்.
திருவள்ளுவராண்டு 2057-ம் வருடம் ஆனித் திங்கள் 17 ம் நாள் புதன்கிழமை
2026 ம் ஆண்டு ஜூலை மாதம் 01 ஆம் நாள் புதன்கிழமை
அசல் வழக்கு எண்.22/2021
CNR.No. TNTT-08-000042-2021

கருப்பசாமி ... வாதி

/எதிர்/

1.அப்துல் முனாப்
2.செய்யதலி பாத்திமா ... பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.S.ஜெகநாதன் ஜெபராஜா அவர்கள் முன்னிலையாகியும், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.S.காந்தி அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இது நாள் வரையில் இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையில் இருந்து வந்த இந்த வழக்கில் இன்று (01.07.2026) இந்நீதிமன்றம் ஆய்ந்து வழங்கும்....

தீர்ப்புரை

தபசில் சொத்துக்கள் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டதென என்று விளம்புகை செய்வதன் தொடர்ச்சியாக அதன் சுவாதீனத்தை பிரதிவாதிகளிடமிருந்து வாதி வசம் ஒப்படைக்கக் கோரி விளம்புகை மற்றும் சுவாதீனம் மீட்புப் பரிகாரம் வேண்டி தாவா வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. வழக்குரை சுருக்கம்

அ)1, 2ம் தபசில் சொத்துக்கள் சேர்ந்தரணையாக உள்ளன. மேற்படி சொத்துக்கள் ஆதியில் இளம் குன்னப்புழா ஜோசப் சன்னி என்பவருக்கு 03.05.1994ம் தேதிய பதிவு கிரைய ஆவணம் மூலம் பாத்தியப்பட்டு, அவரது அனுபவத்தில் இருந்து வந்தது.

HARIRAMAKRISHNAN
Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN
Date: 2026.07.01 17:19:28 +0530

மேற்படி பதிவு கிரைய ஆவணம் அசல் தொலைந்துவிட்டதால் அதன் சார்பதிவாளர் அலுவலக சான்றிட்ட நகல் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இளம் குன்னப்புழா ஜோசப் சன்னி இறந்த பின்னர் அவரது வாரிசான அவரது மனைவி எய்டா சன்னி தபசில் சொத்துக்களை வாரிசு நிலையில் அடைந்து அனுபவித்து வந்த நிலையில் 1ம் தபசில் சொத்துக்களை எய்டா சன்னி அவரது பவர் ஏஜெண்ட் மூலம் 30.08.2013 ல் நாசரேத் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.1337/2013 வாயிலாகவும், 2ம் தபசில் சொத்தினை 30.08.2013 ல் நாசரேத் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண். 1336/2013 வாயிலாகவும் வாதிக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்து, அனுபவத்தையும் வாதியிடம் ஒப்படைத்துவிட்டார். அது முதல் தபசில் சொத்துக்கள் வாதிக்கு தனித்து பாத்தியப்பட்டு, வாதியின் தனித்த அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறது.

ஆ)பிரதிவாதிகள் இருவரும் கணவன்–மனைவி ஆவர். தபசில் சொத்துக்களுக்கு அருகிலுள்ள சொத்துக்களை பிரதிவாதிகள் கிரையம் பெற்றுள்ளனர். தபசில் சொத்துக்களில் பிரதிவாதிகளுக்கு எவ்வித பாத்தியதையும் மற்றும் அனுபவமும் எக்காலத்திலும் கிடையாது. பிரதிவாதிகள் 2018ம் ஆண்டு ஜுன் மாதத்தில் தபசில் சொத்துக்களை சுற்றிலும் இருந்த அடைப்பை சட்டவிரோதமாக அப்புறப்படுத்திவிட்டு, அவைகளுக்கு அருகில் உள்ள பிரதிவாதிகளுடைய நிலத்துடன் தபசில் சொத்துக்களையும் சேர்த்து அடைத்து வைத்துள்ளனர். இதனையறிந்து மேற்படி ஆக்கிரமிப்பிலிருந்து தபசில் சொத்துக்களை விடுவித்து, வாதியின் வசம் ஒப்படைக்கும்படி 2018ம் ஆண்டு ஜுலை மாதம் முதல் பிரதிவாதிகளிடம் வாதி கேட்டதற்கு பிரதிவாதிகள் நில அளவர் மூலம் ஒரு மாதத்திற்குள் நிலங்களை அளந்து பின்பு ஆக்கிரமிப்பை விடுவிப்பதாக வாதியிடம் உறுதி கூறினர். வாதி பல தடவை பிரதிவாதிகளிடம் கேட்டு வந்தார். 1ம் பிரதிவாதி வெளிநாட்டிற்கு சென்றுள்ளதாகவும், சீக்கிரம் வந்து விடுவார் என்றும், அதன் பின்னர் நில அளவை செய்வதாகவும், 2ம் பிரதிவாதி கூறினார்.

HARIRAMAKRISHNAN Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN Date: 2026.07.01 17:19:34 +0530

இ) பிரதிவாதிகள் சாக்குபோக்கு சொல்லி நாள் கடத்தி வந்த நிலையில், 2020ம் ஆண்டு மார்ச் மாதத்தில் கொரனா வைரஸ் பரவல் காரணமாக அரசாங்கம் பொது முடக்கம் அறிவித்ததால், பொது முடக்கம் விலக்கப்பட்டு அரசு அலுவலகங்கள் இயங்க ஆரம்பித்ததும் பிரதிவாதிகள் நில அளவை செய்து ஆக்கிரமிப்பை விடுவிப்பதாக மீண்டும் உறுதி கூறினர். பொது முடக்கம் தளர்த்தப்பட்டு, அரசு அலுவலகங்கள் சகஜமாக இயங்கும் நிலையில், பிரதிவாதிகள் உடனடியாக நில அளவை செய்து ஆக்கிரமிப்பை விடுவிக்கும்படி 2020ம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் முதல் வாரத்திலிருந்து தொடர்ந்து பிரதிவாதிகளிடம் வாதி கேட்டு வருகிறார். ஆனால் பிரதிவாதிகள் இருவரும் வீண் சாக்கு, போக்கு சொல்லி நாள் கடத்திக் கொண்டே செல்கின்றனர்.

ஈ)எனவே தபசில் சொத்துக்களில் பிரதிவாதிகள் ஏற்படுத்தியுள்ள நில ஆக்கிரமிப்பை அப்புறப்படுத்தி, தபசில் சொத்துக்களை வாதியிடம் ஒப்படைக்க கேட்டு 2.11.2020ல் பிரதிவாதிகளுக்கு பதிவு தபால் அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டையுடன் வாதி வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பி வைத்தார். மேற்படி வழக்கறிஞர் அறிவிப்பை பிரதிவாதிகள் இருவரும் வேண்டுமென்றே பெற்றுக் கொள்ளாமல் பொய்யான காரணங்களைக் கூறி 5.11.2020ல் திருப்பி அனுப்பியுள்ளனர். வழக்கறிஞர் அறிவிப்பிற்கு பின்னரும் பிரதிவாதிகள் தபசில் நிலங்களின் ஆக்கிரமிப்பை நாளது வரை விடுவிக்காமல் இருந்து வருகின்றனர். எனவே, தபசில் சொத்துக்கள் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டதென என்று விளம்புகை செய்தும், தபசில் சொத்துக்களை பிரதிவாதிகளிடமிருந்து வாதி வசம் ஒப்படைக்கக் கோரி விளம்புகை மற்றும் சுவாதீனம் மீட்புப் பரிகாரம் வேண்டி தாவா வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. <u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு எதிர்வழக்குரை சுருக்கம்</u>

அ)வழக்குரை சங்கதிகள் மறுக்கப்பட்டு அவற்றை வாதியே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டுள்ளார் என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது. 1ம் தபசில் 1ம் இலக்க சொத்தான அ.பு.ச எண்.311/1ன்

HARIRAMAKRISHNAN Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN Date: 2026.07.01 17:19:47 +0530

மொத்த விஸ்தீரணம் 1 ஏக்கர் 98 செண்டில் 1ம் பிரதிவாதி கடந்த 14.07.2009ம் தேதிய ஆவண எண்.1241/2009 மூலம் 11 செண்டும், 2ம் பிரதிவாதி கடந்த 03.04.2009ம் தேதிய ஆவண எண் 583/2009 வாயிலாக 71 செண்டும், 2ம் பிரதிவாதி கடந்த 08.06.2009 தேதிய ஆவண எண்.1002/2009 வாயிலாக 43 செண்டும் ஆக மொத்தம் 1, 2 பிரதிவாதிகள் 1 தபசில் 1ம் இலக்க சொத்தில் 1 ஏக்கர் 25 செண்ட் நிலத்தினை மேற்படி 3 கிரைய பத்திரங்கள் மூலம் கிரையம் பெற்று பிரதிவாதிகள் பெயரில் கூட்டு பட்டா எண்.89 ஏற்பட்டு பிரதிவாதிகளின் கூட்டு சுவாதீனத்திலும் அமைதியான அனுபவத்திலும் வைத்து வருகின்றனர்.

ஆ) 1ம் தபசில் 2ம் இலக்க சொத்தான அ.பு.ச.எண்.311/2ன் மொத்த விஸ்தீரணம் 2 ஏக்கர் 4 செண்டில் 2ம் பிரதிவாதி கடந்த 03.04.2009ம் தேதிய ஆவண எண்.583/2009 வாயிலாக 66 செண்டும், 08.05.2009ம் தேதிய ஆவண எண்.798/2009 வாயிலாக 20 செண்டும், கடந்த 08.06.2009 தேதிய ஆவண எண்.1002/2009 வாயிலாக 57 செண்டும் ஆக மொத்தம் 1ம் தபசில் 2ம் இலக்க சொத்தில் 1 ஏக்கர் 43 செண்ட் நிலத்தினை மேற்படி 3 கிரைய பத்திரங்கள் மூலம் 2ம் பிரதிவாதி கிரையம் பெற்று 2ம் பிரதிவாதி பெயரில் கூட்டு பட்டா எண்.447 ஏற்பட்டு பிரதிவாதிகளின் கூட்டு சுவாதீனத்திலும் அமைதியான அனுபவத்திலும் வைத்து வருகின்றனர்.

இ) 2ம் தபசில் சொத்தான அபு.ச. எண்.311/5 மொத்த விஸ்தீரணம் 2 ஏக்கர் 28 செண்டில் 1ம் பிரதிவாதி கடந்த 14.07.2009ம் தேதிய ஆவண எண்.1241/2009 மூலம் 25 செண்டும், 2ம் பிரதிவாதி கடந்த 08.05.2009ம் தேதிய ஆவண எண்.798/2009 மூலம் 27 செண்டும் ஆக மொத்தம் பிரதிவாதிகள் 2ம் தபசில் சொத்தில் 52 செண்ட் நிலம் மேற்படி 2 கிரைய பத்திரம் மூலம் பிரதிவாதிகள் கிரையம் பெற்று பிரதிவாதிகள் பெயரில் கூட்டு பட்டா எண்.572 ஏற்பட்டு பிரதிவாதிகளின் கூட்டு சுவாதீனத்திலும் அமைதியான அனுபவத்திலும் வைத்து வருகின்றனர். பிரதிவாதிகள் கிரையம் பெற்ற ஆவணங்களான ஆவண எண்கள்.1241/2009, 583/2009, 1002/2009 ஆகிய 3

HARIRAMAKRISHNAN
Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN
Date: 2026.07.01 17:19:52 +0530

ஆவணங்களிலும் நாசரேத் கிராமம் கொர்னேலியேஸ் தெருவில் வசித்து வந்த A.M.பிரதிப் அவர்களின் மனைவி அஸ்வதி பிரதிப் பவர் ஏஜெண்ட் நிலமையில் இருந்து கிரைய பத்திரம் எழுதி கொடுத்துள்ளார். ஆவண எண்.798/2009-ல் அஸ்வதி பிரதிப்பின் கணவர் A.M.பிரதிப் பவர் ஏஜெண்ட் நிலமையில் இருந்து கிரையம் எழுதி கொடுத்துள்ளார். தபசில் சொத்து அருகில் உள்ள நிலங்களையும் அஸ்வதி பிரதிப் பவர் ஏஜெண்ட் நிலைமையில் இருந்து பிரதிவாதிகளுக்கு கிரையம் எழுதி கொடுத்துள்ளார். பிரதிவாதிகளுக்கு பவர் ஏஜெண்ட் நிலமையில் இருந்து எழுதி கொடுத்த அஸ்வதியின் முன்னிலையில் தான் சர்வேயர் உதவியுடன் அளந்து முள்வேலி அமைத்துள்ளனர்.

ஈ)பிரதிவாதிகள் இருவரும் தபசில் 1, 2 சொத்துகளுக்கு வடபுறத்திலும் கீழ் புறத்திலும் மற்றும் தென் புறத்திலும் உள்ள நிலங்களையும் கிரையம் பெற்று தென்புறத்தில் உள்ள நிலங்களான அதவாது அ.பு.ச 311/6, 311/5 ஆகிய நிலங்களை தவிர்த்து முள்வேலி அமைத்து பிரதிவாதிகள் இருவரும் 300 க்கு மேற்பட்ட தென்னை மரங்கள், 100 க்கு மேற்பட்ட மாமரங்கள் நட்டு தோட்டம் அமைத்து பராமரித்து வருகின்றனர். மேலும் அவ்வபோது பருவ மழைக்கு ஏற்றவாறு முருங்கை, வேர்கடலை, தர்பூசணி பயிர் செய்து வருகின்றனர். பிரதிவாதிகள் கிரையம் பெற்ற 2009 ல் இருந்து பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களை முள்வேலி அமைத்து இதுவரை எவ்வித இடைஞ்சலுமின்றி அனுபவித்து வருகின்றனர்.

உ)வாதியின் தபசில் சொத்து பிரதிவாதிகளின் தோட்டத்தின் தெற்கு பகுதி அமைந்துள்ள முள்வேலிக்கு தெற்கு பக்கத்தில் காலி இடமாக உள்ளது. அதில் பிரதிவாதிகள் அவரது வகையாட்கள் ஆக்கிரமிப்பு செய்யவில்லை. வாதியின் தபசில் சொத்திற்கு தென் புற எல்கை மாலாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ள புல எண் அ.பு.ச.311/5 ல் 52 செண்ட் நிலமும், 311/6 ல் 64 செண்ட் நிலமும் பிரதிவாதிகளின் பெயரில் கிரையமாக உள்ளது. மேற்படி புல எண்கள் உள்ள நிலங்களை பிரதிவாதிகள் சீம கருவேல மரங்களை கொண்டு

HARIRAMAKRISHNAN Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN
Date: 2026.07.01 17:19:56 +0530

வேலி அமைத்து பிரதிவாதிகளின் அமைதியான சுவாதீனத்திலும் அனுபவத்திலும் இருந்து வருகிறது. 2018 ஜுன் மாதத்தில் தபசில் சொத்துகளில் இருந்த அடைப்பை சட்டவிரோதமாக அகற்றிவிட்டு அடைத்து வைத்துள்ளனர் என்று கூறியுள்ளது முற்றிலும் தவறானதும் கற்பனையானதும் ஆகும்.

ஊ)தபசில் சொத்துகள் தற்பொழுதும் பிரதிவாதி தோட்டத்தின் தென் புற எல்லையில் அமைந்துள்ள இரும்பு முள்வேலி தென் புறத்தில் காலி இடமாக உள்ளது. பிரதிவாதிகள் ஒருபோதும் தபசில் சொத்துகளை அடைத்து வைத்ததும் இல்லை ஆக்கிரமிப்பு செய்யவும் இல்லை. பிரதிவாதிகளின் தோட்டத்தை சுற்றி 2009 ஆண்டிலே இரும்பு முள்வேலி அமைக்கப்பட்டு பிரதிவாதிகளின் அனுபவத்திலும் சுவாதீனத்திலும் இருந்து வருகிறது. வாதி தபசில் சொத்துக்களை வாங்குவதற்கு முன்பு பிரதிவாதிகள் தோட்டம் அமைத்து நான்கு புறத்திலும் இரும்பு முள்வேலி அமைத்துள்ளனர். வாதிக்கு தபசில் சொத்துக்கள் எந்த இடத்தில் உள்ளது என்று தெரியாமல் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளனர்.

எ)தபசில் சொத்துக்களை கிரையம் வாங்கும் போது எந்த எந்த புல எண்களில் எந்த பக்கத்தில் அமைந்துள்ளது என்று தெரியமால் வாங்குவதற்கு முன்பாக நேரில் சென்று பார்க்காமல் கிரையம் வாங்கியுள்ளார். எனவே, தபசில் சொத்துக்கள் வாதி கிரையம் பெற்ற தேதியிலிருந்து வாதியின் அனுபவத்தில் கிடையாது. வாதியின் வழக்கு கால வரையறை தோசத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது. ஆகவே அசல் வழக்கு தள்ளுபடி செய்யபட வேண்டியதாகும். வாதி தரப்பில் தபசில் சொத்துக்களை அடையாளம் கண்டு கொள்ள நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்க கோரி மனுதாக்கல் செய்யாத காரணத்தால் தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும். எனவே, இவ்வழக்கினை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

<u>4. பிரதிவாதிகள் தரப்பு கூடுதல் எதிர்வழக்குரை சுருக்கம்</u>

அ)வாதியின் முன்கிரையதாரரான இளம் குன்னப்புழா ஜோசப் சன்னி இறந்தபின்பு அவரது

HARIRAMAKRISHNAN
Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN
Date: 2026.07.01 17:20:01 +0530

சட்டப்படியான வாரிசுதாரரிடமிருந்து வாதி தபசில் சொத்துகளை கிரையம் பெறாமல் இளம் குன்னப்புழா ஜோசப் சன்னியின் மனைவி என குறிபிட்டு எய்டா சன்னி என்பவரிடமிருந்து தபசில் சொத்துக்களை கிரையம் பெற்றுள்ளதால் மேற்படி கிரையபத்திரங்கள் மூலம் வாதி தபசில் சொத்துகளை சட்டப்படி கிரையம் பெறவில்லை. இளம் குன்னப்புழா ஜோசப் சன்னியின் மனைவி என குறிபிட்டு எய்டா சன்னி அவரது முகவரான P.அஸ்வதி பிரதிப்–க்கு தபசில் சொத்துகளைப் பொறுத்து கடந்த 10.08.2011ம் தேதிய ஆவணஎண் BKIV/154/2011 பொது அதிகார ஆவணம் எழுதிகொடுத்துள்ளார். மேற்படி பொது அதிகார ஆவணத்தில் எந்த தேதியில் இளம் குன்னப்புழா ஜோசப் சன்னி இறந்தார் என்றும் அவருக்கு எத்தனை நபர் வாரிசு என்றும் குறிப்பிடப்படவில்லை.

ஆ)இளம் குன்னப்புழா ஜோசப் சன்னியின் இறப்பு மற்றும் வாரிசு சான்றிதழ் பொது அதிகார அவணத்தில் ஆவணமாக இணைக்கப்படவில்லை எனவே, வாதிக்கு கிரையம் கொடுத்த முகவர் P.அஸ்வதிபிரதிப்–க்கு இளம் குன்னப்புழா ஜோசப் சன்னியின் சட்டப்படியான வாரிசுதாரர்கள் அதிகாரம் கொடுக்கவில்லை. இளம் குன்னப்புழா ஜோசப் சன்னியின் மனைவி எய்டா சன்னி என்பதற்கு ஆவணங்கள் எதுவும் பொது அதிகார ஆவணத்தில் இணைக்கப்படவில்லை. தபசில் சொத்துகளை பொறுத்து எய்டா சன்னி P.அஸ்வதிபிரதிப்–க்கு எழுதிக்கொடுத்த பொது அதிகார ஆவணம் சட்டப்படி செல்லாது இல்லாநிலையது. மேற்படி பொது அதிகார ஆவணம் மூலம் தபசில் சொத்துக்களை வாதிக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரையப்பத்திரமும் சட்டப்படி செல்லாது. வாதிக்கு தபசில் சொத்துக்களை பொறுத்து உரிமை மற்றும் உரிமைமூலம் ஏற்படவில்லை.

இ)தபசில் சொத்துக்களுக்கு 2013ம் தேதிய ஆவண எண் தவறான முறையில் மதிப்பீடு செய்து நீதிமன்ற கட்டனம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. 1ம் தபசில் சொத்தினை ரூ.1,56,880/–க்கு 30.08.2013 தேதிய கிரைய ஆவண எண்.1337/2013 வாயிலாகவும், 2ம் தபசில் சொத்தினை ரூ.8,906/–க்கு கடந்த 30.08.2013ம் தேதிய ஆவண

HARIRAMAKRISHNAN
Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN
Date: 2026.07.01 17:20:04 +0530

எண்.1338/2013 வாயிலாகவும் வாதி கிரையம் பெற்றுள்ளார். மேற்படி 2 கிரைய பத்திரத்தில் உள்ள தபசில் சொத்திற்கு சந்தை மதிப்பீட்டிற்கு பதிவு கட்டணம் மற்றும் முத்திரை கட்டணம் செலுத்தியுள்ளார். மேற்படி கிரைய பத்திரங்களில் குறிப்பிட்டுள்ள தபசில் சொத்தின் கிரைய மதிப்பிற்குரிய நீதிமன்ற கட்டணம் செலுத்தாமல் குறைவாக மதிப்பீடு செய்து அதற்கான நீதிமன்ற கட்டணம் மட்டும் செலுத்தியுள்ளார். தபசில் சொத்தின் உரிய நீதிமன்ற கட்டணம் செலுத்தியிருந்தால் அசல் வழக்கு இந்நீதிமன்ற ஆள்வரைக்கு உட்படாது. எனவே, சொத்திற்குரிய நீதிமன்ற கட்டணம் செலுத்தாமல் வாதி தாக்கல் செய்துள்ள அசல் வழக்கு தள்ளுபடி செய்யவேண்டியதாகும்.

ஈ) 1ம் தபசில் 2ம் இலக்க சொத்தின் அ.பு.ச.எண் 34/2ன் விஸ்தீரணம் 0.82.5 ஹெக்டேர் (2.04 ஏக்கர்) நிலத்தில் 37 செண்ட் நிலத்தினை பத்மநாபன் நாயர் மகன் அசோக்குமார் என்பவர் கடந்த 03.05.1994ம் தேதி கிரைய ஆவண எண்.490/1994 மூலம் கிரையம் பெற்று கடந்த 20.12.2010ம் தேதி கிரைய ஆவண எண்.2227/2010 மூலம் பிரேம் ஆதித்தன் என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்துள்ளார். 2ம் தபசில் சொத்தின் அ.பு.ச.எண் 311/5 விஸ்தீரணம் 0.92.5 ஹெக்டேர் (2.28 ஏக்கர்) நிலத்தில் 63 செண்ட் நிலத்தினை பத்மநாபன் நாயர் மகன் அசோக்குமார் கடந்த 03.05.1994ம் தேதி கிரைய ஆவண எண் 490/1994 மூலம் கிரையம் பெற்று கடந்த 20.12.2010ம் தேதி கிரைய ஆவண எண்.2227/2010 மூலம் பிரேம் ஆதித்தனுக்கு கிரையம் கொடுத்துள்ளார்.

உ)TK.எக்னேஸ்வரன் கிரைய ஆவண எண்.493/1994 மூலம் 25 செண்ட் நிலத்தினை கிரையம் பெற்றுள்ளார். வாதிக்கு கிரையம் கொடுத்த முகவர் அஸ்வதி பிரதீபின் கணவர் பிரதீப் கிரைய ஆவண எண்.503/194 மூலம் 3 செண்ட் நிலத்தினை கிரையம் பெற்றுள்ளார். வாதி பிரதிவாதிகளை மட்டும் அசல் வழக்கில் தரப்பினராக சேர்த்து மேற்படி நபர்களை தரப்பினராக சேர்க்காததால் அவசியமான நபர்களை அசல் வழக்கில் சேர்க்காத தோஷத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது. தபசில் சொத்துக்களின் எல்கைமால் தவறாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. 1 ம் தபசில் 1ம் இலக்கம் சர்வேஎண் 311/1ல் ஏக்கர்

HARIRAMAKRISHNAN
Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN
Date: 2026.07.01 17:20:09 +0530

1.98–ல் 73 செண்ட் நிலமும், 1ம் தபசில் 2ம் இலக்கம் சர்வேஎண் 311/2–ல் ஏக்கர் 204ல் 24 செண்ட் நிலமும், 2ம் தபசில் சர்வே எண் 311/5–ல் ஏக்கர் 2.28ல் 3 செண்ட் நிலமும் கிரையம் பெற்றுள்ளதாக வாதி கூறியுள்ளார்.

ஊ)மொத்த விஸ்தீரணத்திலிருந்து குறைந்த அளவு நிலம் கிரையம் பெற்றுள்ளதால் அதற்கான நீளம், அகலம் இல்லாததால் மொத்த விஸ்தீரணத்தில் எந்த பகுதியில் தபசில் சொத்துக்கள் அமைந்துள்ளது என கண்டறிய முடியாது. ஆகையால், தபசில் சொத்துகளை கிரையம் பெற்றுள்ளதாக சொல்லியுள்ள தேதியிலிருந்து சொத்தின் சுவாதீனம் வாதியின் வசம் இல்லை. தபசில் சொத்துக்களை வாதி கிரையம் பெறுவதற்கு முன்னதாகவே பிரதிவாதிகள், எக்னேஸ்வரன், பிரதீப், பிரேம் ஆதித்தன் ஆகியோர் கிரையம் பெற்றுள்ளனர். தபசில் சொத்துக்கள் மொத்த விஸ்தீரணத்தில் யாருடைய இடத்திற்கு எதிரே எந்த பகுதியில் உள்ளது என நான்குமாலில் அறுதியாக குறிப்பிட்டு எய்டா சன்னி மூலம் வாங்கவில்லை. தபசில் சொத்துகளை அஸ்வதி பிரதீபும் வாதியும் மோசடி செய்து கிரையம் பெற்றுள்ளதால் வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டியதாகும்.

5. 1 **<u>எழுவினாக்கள்</u>**

வழக்குரை, எதிர் வழக்குரைகள் மற்றும் வழக்காவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளன.

1. தபசில் சொத்துக்கள் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டதா?
2. வாதி கோரும் விளம்புகைப் பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதா?
3. பிரதிவாதிகள் 2018ம் வருடம், ஜூன் மாதம் தபசில் சொத்துக்களில் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளனரா?
4. வாதி கோரும் சுவாதீன மீட்புப் பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதா?
5. தாவா வழக்கு சரிவர மதிப்பீடு செய்யப்பட்டு நீதிமன்றக் கட்டணம் செலுத்தப்படவில்லையா?

HARIRAMAKRISHNAN
Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN
Date: 2026.07.01 17:20:11 +0530

6. தாவா வழக்கு தேவையான தரப்பினர்களை சேர்க்காத தோசத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளதா?

7. வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்க இதர பரிகாரம் யாது?

5.2 கூடுதல் எழுவினா

1. தாவா வழக்கு காலவரையறையால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளதா?

6. வாதி தரப்பில் வாதி வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.10 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. வா.சா.1 வாயிலாக நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் 3 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் 1ம் பிரதிவாதி பி.சா.1 ஆகவும், நீதிமன்ற ஆணையர் திரு.எம்.ஏ.ஷாஜஹான் என்பவர் வா.சா.2 ஆகவும் விசாரிக்கப்பட்டு பி.சா.ஆ.1 முதல் 9 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

எழுவினாக்கள் மற்றும் கூடுதல் எழுவினாவிற்கான தீர்வு

7. தாவா வழக்கானது பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக வாதியால் ஏரல் வட்டம், அயன் புஞ்சை சர்வே எண்.311/1ல் 1 ஏக்கரில் தென்புறம் 73 செண்டில் அமைந்துள்ள 1ம் தபசில் 1 இலக்க சொத்து, சர்வே எண்.311/2ல் 2 ஏக்கர் 04 செண்டில் தென்புறம் 24 செண்டில் அமைந்துள்ள 1ம் தபசில் 2ம் இலக்க சொத்து, சர்வே எண்.311/5ல் 2 ஏக்கர் 28 செண்டில் வடபுறம் 3 செண்டில் அமைந்துள்ள 3ம் இலக்க சொத்து ஆகியவை வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று விளம்புகை செய்வதன் தொடர்ச்சியாக தபசில் சொத்துக்களின் சுவாதீனத்தினை வாதி வசம் ஒப்படைக்க வேண்டி விளம்புகை மற்றும் சுவாதீன மீட்புப் பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

8. தபசில் சொத்துக்களை 03.05.1994ம் தேதி இளம் குன்னப்புழா சன்னி ஏழை குழந்தைகளின் மறுவாழ்வுக்காக ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள சரஸ்வதி இல்லம் என்ற அமைப்பிடமிருந்து நாசரேத் சார்பதிவாளர் அலுவலக கிரைய ஆவண எண்.491/1991 வாயிலாக கிரையம் வாங்கியுள்ளார் என்று வா.சா.ஆ.1 தெரிவிக்கிறது. வா.சா.ஆ.1ன் கீழ்

HARIRAMAKRISHNAN Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN Date: 2026.07.01 17:20:16 +0530

இளம் குன்னப்புழா சன்னி சர்வே எண்.311/1ல் 1 ஏக்கரில் தென்புறம் 73 செண்ட், சர்வே எண்.311/2ல் 2 ஏக்கர் 04 செண்டில் தென்புறம் 24 செண்ட், சர்வே எண்.311/5ல் 2 ஏக்கர் 28 செண்டில் வடபுறம் 3 செண்ட் ஆக 100 செண்ட்=1 ஏக்கர் விஸ்தீரணம் கொண்ட சொத்தினை சர்வே எண்.311/1ல் மீத நிலத்துக்கும் தெற்கு, சர்வே எண்.311/2ல் மீத நிலத்துக்கும் மேற்கு, சர்வே எண்.311/6 புஞ்சை நிலத்துக்கும் வடக்கு, பாதைக்கும் கிழக்கு என்ற எல்கைமால்கள் குறிப்பிட்டு கிரையம் வாங்கியுள்ளார்.

9. வா.சா.ஆ.1ன் கீழ்கண்ட 100 செண்ட் சொத்தினை வாதி 1ம் தபசில் 1ம் இலக்க சொத்தான 73 செண்ட், 1ம் தபசில் 2ம் இலக்க சொத்தான 24 செண்ட் ஆக 97 செண்டினை 30.08.2013ம் தேதி நாசரேத் சார்பதிவாளர் அலுவலக கிரைய ஆவண எண்.1337/2013 வாயிலாகவும், 2ம் தபசில் சொத்தான 3 செண்டினை அதே 30.08.2013ம் தேதி ஆவண எண்.1338/2013 வாயிலாகவும் கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்று வா.சா.ஆ.2, 3 கிரைய ஆவணங்கள் தெரிவிக்கின்றன. வா.சா.ஆ.2, 3 கிரைய ஆவணங்களில் கண்ட சொத்துக்களை அதன் முந்தைய கிரையதாரரான வா.சா.ஆ.1ல் கண்ட இளம்குன்னப்புழா சன்னி என்பவரின் மனைவி எய்டா சன்னியிடமிருந்து அவரது அதிகார முகவர் பிரதீப் என்பவரின் மனைவி அஸ்வதி பிரதீப்பிடமிருந்து வாதி கிரையம் பெற்றுள்ளார்.

10. இளம்குன்னப்புழா சன்னியின் வாரிசு சான்றிதழ் மற்றும் இறப்பு சான்றிதழ் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்று பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கட்சி செய்யப்பட்டுள்ளது. இளம்குன்னப்புழா சன்னி உயிருடன் இருப்பதற்கான சாட்சியமும், எய்டா சன்னியைத் தவிர இளம் குன்னப்புழா சன்னிக்கு வேறு வாரிசுகள் உள்ளனர் மற்றும் எய்டா சன்னியின் அதிகார முகவர் அஸ்வதி பிரதீப் கிடையாது என்பதற்கான சாட்சியமும் முரண்பாடாக இல்லாத நிலையில் சட்டப்படி பொது அலுவலரான சார்பதிவாளர் முன்னிலையில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள வா.சா.ஆ.2, 3 கிரைய ஆவணங்களில் கண்ட

HARIRAMAKRISHNAN Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN Date: 2026.07.01 17:20:19 +0530

சங்கதிகள் உண்மை என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும், தபசில் சொத்துக்களில் இளம்குன்னப்புழா சன்னி மற்றும் அவரது மனைவி எய்டா சன்னியிடமிருந்து பிரதிவாதிகள் எந்த உரிமையும் கோரவில்லை. அஸ்வதி பிரதீப்பும், வாதியும் சேர்ந்து வா.சா.ஆ.2, 3 ஆவணங்களை மோசடியாக உற்பத்தி செய்துள்ளனர் என்ற எதிர்வழக்குரை சங்கதியை நிரூபிக்கும் வகையில் சாட்சியம் இல்லை.

11. வெறுமனே மோசடி நடந்ததாக மட்டும் கட்சி செய்தால் போதாது. மோசடி எவ்வாறு நடந்துள்ளது என்று குறிப்பிட்டு தெளிவான சங்கதி முன்னிட்டு அதனை ஏற்றுக் கொள்ளத்தக்க வகையில் நிரூபிக்க வேண்டும். வா.சா.ஆ.2, 3 ஆவணங்களின் தொடர்ச்சியாக வாதியின் பெயர் 1ம் தபசில் 1ம் இலக்க சொத்திற்குரிய பட்டா எண்.89, 1ம் தபசில் 2ம் இலக்க சொத்திற்கான பட்டா எண்.447, 2ம் தபசில் சொத்திற்குரிய பட்டா எண்.572 ஆகியவைகளில் கூட்டுப்பட்டாதாரர்களுடன் இடம் பெற்றுள்ளது என்று முறையே வா.சா.ஆ.4 முதல் 6 வரையிலான ஆவணங்கள் வாயிலாக அறிய முடிகின்றது. மேற்படி ஆவணங்கள் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் முறையே பி.சா.ஆ.9, 8 மற்றும் 7 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

12.தபசில் புல எண்களான 311/1, 311/2 மற்றும் 311/5 ஆகியவற்றின் 01.01.1975 முதல் 08.10.2025 வரையிலான வில்லங்கச் சான்றிதழ்களின் இணையவழி நகல் பி.சா.ஆ.1 ஆகக் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதில் முதலாவதாக ஆவண எண்.176/1978 என்ற ஏற்பாட்டு ஆவணம் குடும்ப உறுப்பினர்களான அதிசயமணி மற்றும் மரகதம்மாள் ஆகியோருக்கு இடையே 24.02.1978ம் தேதி பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவண எண்.176/1978 வாயிலாகத் தபசில் புல எண்கள் உட்பட பல்வேறு சர்வே எண்கள் கொண்ட சொத்துக்கள் உட்பட மொத்தம் 17 ஏக்கர் 61/3 செண்ட் சொத்து கிரையம் பெறப்பட்டுள்ளது. மேற்படி 17 ஏக்கர் 61/3 விஸ்தீரணம் கொண்ட சொத்தினை சரஸ்வதி இல்லம் என்ற அமைப்பு 25.04.1978ம் தேதி ஆவண எண்.503/1978 வாயிலாகக் கிரையம் வாங்கியுள்ளது.

HARIRAMAKRISHNAN
Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN
Date: 2026.07.01 17:20:23 +0530

13.1ம் தபசில் 1ம் இலக்க சர்வே எண் 311/1ன் மொத்த விஸ்தீரணமான 1 ஏக்கர் 98 செண்ட், 311/2ன் மொத்த விஸ்தீரணமான 2 ஏக்கர் 4 செண்ட், சர்வே எண் 311/5ல் மொத்த விஸ்தீரணமான 2 ஏக்கர் 28 செண்ட் ஆகியவை முழுவதும் சரஸ்வதி இல்லம் என்ற அமைப்பினால் கிரையம் பெறப்பட்டுள்ளது. அதாவது தபசில் புல எண்களில் கண்ட அனைத்து விஸ்தீரணங்களுடைய நிலங்களும் சரஸ்வதி இல்லம் என்ற அமைப்பினால் ஆவண எண்.503/1978 வாயிலாகக் கிரையம் பெறப்பட்டுவிட்டதாக பி.சா.ஆ.1ல் துலங்குகிறது. மேற்படி புல எண்களின் மொத்த விஸ்தீரணத்தின் கூடுதல் 6 ஏக்கர் 30 செண்ட் ஆகும். 22.05.1978ம் தேதி ஜெயமணி ஜேம்ராஜ் என்பவரும் தபசில் புல எண்கள் உட்பட பல்வேறு புல எண்களை உள்ளடக்கிய 17 ஏக்கர் 61/3 செண்ட் சொத்தினைப் பொறுத்து சரஸ்வதி இல்லத்திற்கு ஆவண எண்.504/1978 என்ற கிரைய ஆவணத்தினை ஏற்படுத்திக் கொடுத்துள்ளார்.

14.ஆவண எண்.176/1978ன் கீழ் கிரையம் பெற்ற மரகதம்மாள் அவரது முகவர் அந்தோணி வாயிலாக 18.02.1994ம் தேதி ஆவண எண்.151/1994 வாயிலாகப் புல எண்கள்.311/5, 311/6ல் C,R.சந்தோஷ் என்பவருக்கு 1 ஏக்கரும், ஆவண எண்.169/1994 வாயிலாக இந்திராதேவி அம்மாள் என்பவருக்குப் புல எண்கள் 311/5, 311/8 ஆகியவற்றில் 1 ஏக்கரும், ஆவண எண்.170/1994 வாயிலாக விந்தாதேவி அம்மாள் என்பவருக்கு 311/5, 311/8 ஆகியவற்றில் 1 ஏக்கரும் கிரையம் கொடுத்துள்ளதாகப் பி.சா.ஆ.1ல் துலங்குகிறது. மேற்படி ஆவணங்களின் கீழ் கிரையம் வாங்கிய CR.சந்தோஷ் சுரேஷ், இந்திராதேவி அம்மாள், விந்தா தேவி அம்மாள் ஆகியோர் பெயர்கள் வா.சா.ஆ.4 முதல் 6 வரையிலான கணினிப் பட்டாக்களில் இடம்பெறவில்லை. மேற்படி கிரைய ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்படாததால், 2ம் தபசில் புல எண்.311/5ல் கண்ட 2 ஏக்கர் 28 செண்டில் மேற்படி நபர்கள் எவ்வளவு சொத்து கிரையம் வாங்கியுள்ளனர் என்று தெரியவில்லை. ஏற்கனவே ஆவண எண்கள்.503/1974 மற்றும் 504/1978 வாயிலாக ஆவண எண்.176/1978ல் கண்ட

HARIRAMAKRISHNAN
Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN
Date: 2026.07.01 17:20:26 +0530

சொத்து கிரையம் கொடுக்கப்பட்டுவிட்ட நிலையில் மேற்படி கிரைய ஆவண எண்கள்.151/1994, 169/1994, 170/1994 ஆகியவை எவ்வாறு ஏற்படுத்தப்பட்டன என்று தெரியவில்லை.

15.2 ம் தபசில் புல எண்.311/5 ல் மேற்படி C.R.சந்தோஷ், N.S.இந்திராதேவி அம்மாள் மற்றும் விந்தா தேவி அம்மாள் ஆகியோர் கிரையம் பெற்ற சொத்துக்கள் அடங்காததால் தான் புல எண்.311/5 க்குரிய கூட்டுப்பட்டா எண்.572 ல் மேற்படி நபர்களின் பெயர்கள் இடம் பெறவில்லை என்று தெரிகிறது. அசோக்குமார் என்பவர் சரஸ்வதி இல்லம் என்ற அமைப்பிடமிருந்து 18.06.1994 ம் தேதி ஆவண எண்.490/1994 வாயிலாக, அயன் புஞ்சை சர்வே எண் 311/2 ல் மொத்த விஸ்தீரணமான 2 ஏக்கர் 4 செண்டில் தென்புறம் 37 செண்டும், 311/5 ல் மொத்த விஸ்தீரணமான 2 ஏக்கர் 28 செண்டின் மத்தியில் 63 செண்டும், ஆக மொத்தம் 1 ஏக்கர் சொத்தினை கிரையம் வாங்கியுள்ளார் என்று பி.சா.ஆ.1 ல் கண்ட பதிவு மூலம் தெரியவருகிறது. மேற்படி கிரைய ஆவணம் பி.சா.ஆ.6 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதில் தனிப்பட்ட எல்கைமால்கள் குறிப்பிட்டு கிரையம் பெறப்பட்டுள்ளது.

16.பி.சா.ஆ.6 கிரைய ஆவணம் பெறப்பட்ட அதே தேதியன்று ஆவண எண்.491/1994 ன் கீழ் வாதியின் முன்கிரையதாரர் தபசில் சொத்துக்களை வா.சா.ஆ.1 ன் கீழ் கிரையம் வாங்கியுள்ளார். பி.சா.ஆ.2 ல் கண்ட சொத்தினை 2 ம் பிரதிவாதியின் முன் கிரையதாரர்களான T.A.பீதாம்பரன், சியாமளா ஆகியோர் கிரைய ஆவண எண்கள் 506/1994, 508/1994 ஆகியவற்றின் வாயிலாகவும், பி.சா.ஆ.3 ல் கண்ட சொத்தினை 2 ம் பிரதிவாதியின் முன் கிரையதாரரான சி.இ.மாமன் முந்தைய ஆவணம் ஏதும் குறிப்பிடாமலும், பி.சா.ஆ.4 ல் கண்ட சொத்தினை 2 ம் பிரதிவாதியின் முன் கிரையதாரர்களான ஜான் மேத்யூ, ஜெசிநயினான்(எ)ஜெசி N.ஆப்ரகாம், ஜியோஜி கே.நயினான், எம்.கே.வேலாயுதன், ஜேக்கப் மேத்யூ ஆகியோர் ஆவண எண்கள் 509/1994, 510/1994, 495/1994, 494/1994, 502/1994 வாயிலாகவும், பி.சா.ஆ.2 ல்

HARIRAMAKRISHNAN Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN Date: 2026.07.01 17:20:30 +0530

கண்ட சொத்தினை 1ம் பிரதிவாதியின் முன்கிரையதாரர்களான D.ஸ்டான்லி டேனியல், ரவீந்திரன் நாயர் மற்றும் ஜான் மேத்யூ ஆகியோர் ஆவண எண்கள்.497/1994, 492/1994, 509/1994 ஆகியவற்றின் வாயிலாகவும் கிரையம் பெற்றுள்ளனர் என்று பி.சா.ஆ.2 முதல் 5 வரையிலான ஆவணங்கள் தெரிவிக்கின்றன.

17.கடந்த 03.05.1994ம் தேதி எழுதப்பட்ட வாதியின் முன் கிரையதாரரின் கிரைய ஆவண எண்.491/1994 கடந்த 18.06.1994ம் தேதி பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. பி.சா.ஆ.2ல் கண்ட முன்கிரைய ஆவண எண்களான 506/1994, 508/1994, பி.சா.ஆ.4ல் கண்ட முன்கிரைய ஆவண எண்கள்.494/1994, 495/1994, 502/1994, 509/1994, 510/1994 மற்றும் பி.சா.ஆ.5ல் கண்ட முன்கிரைய ஆவண எண்கள்.497/1994, 492/1994, 509/1994 ஆகியவைகள் வாதியின் முன்கிரையதாரரின் கிரையத்திற்குப் பின்பு பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளன என பி.சா.ஆ.2 முதல் 5 வரையிலான கிரைய ஆவணங்கள் தெரிவிக்கின்றன. தபசில் புல எண்கள் 311/1, 311/2 மற்றும் 311/5 ஆகியவற்றில் கண்டுள்ள சொத்துக்களைப் பொறுத்து ஏற்பட்டுள்ள கிரைய ஆவணங்கள் அனைத்தும் தனித்தனியே நான்கு மால்கள் குறிப்பிடப்பட்டுப் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளன என்று வா.சா.ஆ.1 முதல் 3, பி.சா.ஆ.1 முதல் 6 ஆகியவற்றில் இருந்து தெளிவாக அறிய முடிகிறது.

18.இத்தகு சூழ்நிலையில், வா.சா.ஆ.4 கூட்டுப் பட்டாவில் கண்ட பீதாம்பரம், சியாமளா பீதாம்பரம், ரவீந்திரநாதன், வா.சா.ஆ.5 கூட்டுப் பட்டாவில் கண்ட பீதாம்பரம், சியாமளா பீதாம்பரம், மாயன், அசோக்குமார் மற்றும் வா.சா.ஆ.6ல் கண்ட மாயன், எக்னேஸ்வரன், இளம்குன்னப்புழா சன்னி ஜோசப், ரவீந்திரன் ஆகியோர் தாவா வழக்கிற்குத் தேவையான தரப்பினர்கள் என்ற வாதம் ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்கது அல்ல. தபசில் புல எண்களுக்கான பட்டா கூட்டுப் பட்டாவாக இருப்பதனால் மட்டுமே, அதில் கண்ட சொத்துக்களைப் பொறுத்து அனைவரும் அவசியத் தரப்பினர்கள் என்ற பிரதிவாதிகளின் வாதம் ஏற்புடையதாகாது. தபசில் புல எண்கள் 311/1, 311/2, 311/5

HARIRAMAKRISHNAN Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN Date: 2026.07.01 17:20:32 +0530

ஆகியவைகள் ஆதியில் சரஸ்வதி இல்லம் என்ற அமைப்பினால் கிரையம் பெறப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதிகளுக்கு முன்பாகவே வாதியின் முன்கிரையதாரர் ஆவண எண்.491/1994 வாயிலாக தபசில் சொத்துக்களை நான்குமால் எல்கை குறிப்பிட்டு வாங்கிய கிரையம் பதிவு செய்யப்பட்டு விட்டதால் தபசில் சொத்து பூமியில் எங்கு உள்ளது என்று தெரியாது என்பதும் அதன் எல்கைமால்கள் தவறு என்பதும் ஏற்கத்தக்கதல்ல.

19.வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஆவணத்திற்கு முன்னதாக அசோக்குமார் கிரைய ஆவண எண்.190/1994 வாயிலாக 1 ஏக்கர் சொத்தினை நான்குமால் எல்கைகள் குறிப்பிட்டு கிரையம் வாங்கியுள்ளார். வாதியின் முன் கிரையதாரரும் அதே தேதியான 03.05.1994 ஏற்படுத்தி 18.06.1994ல் பதிவு செய்துள்ளார். வா.சா.ஆ.1ல் கண்ட நான்குமால் எல்கைகள் வேறு. அசோக்குமார் கிரையம் வாங்கிய பி.சா.ஆ.6 கிரைய ஆவணத்தில் கண்ட எல்கைமால்கள் வேறாகும். ஆகவே, அசோக்குமார் வா.சா.ஆ.1 க்கு முன்னதாகக் கிரையம் வாங்கிவிட்டதால் அவசியத் தரப்பினர் என்றும், அசோக்குமார் 20.10.2010ம் தேதி ஆவண எண்.2227/2010 வாயிலாகப் பிரேம் ஆதித்தனுக்குக் கிரையம் கொடுத்துவிட்டதால் மேற்படி பிரேம் ஆதித்தன் ஆகியோர் அவசியக் கட்சியினர் என்று பிரதிவாதிகள் தரப்பில் முன்வைக்கப்பட்ட வாதம் நிரூபிக்கப்படவில்லை.

20.அதே போன்று, ஆவண எண்.493/1994ன் கீழ் 25 செண்டினை நிலத்தினைக் கிரையம் பெற்றுள்ள எக்னேஸ்வரன், ஆவண எண்.503/1994 வாயிலாக 3 செண்ட் நிலத்தினைக் கிரையம் பெற்றுள்ள பிரதீப் ஆகியோர் கிரையம் பெற்ற சொத்துக்களும், வா.சா.ஆ.1ன் கீழ் கிரையம் பெறப்பட்ட சொத்துக்களும் ஒரே சொத்துக்கள் என்பதற்கோ, ஒரே எல்லைக்குட்பட்ட சொத்துக்கள் என்பதற்கோ எந்த சாட்சியமும் இல்லை. மேற்படி கிரைய ஆவண எண்கள் 493/1994, 503/1994 ஆகியவைகள் வாதியின் முன்கிரையதாரரின் கிரைய ஆவண எண்.491/1994க்கு பின்பு ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளன. அதாவது மேற்படி எக்னேஸ்வரன் மற்றும் பிரதிவாதிகள்

HARIRAMAKRISHNAN Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN Date: 2026.07.01 17:20:36 +0530

ஆகியோர் கிரையம் பெறுவதற்கு முன்பே, வாதியின் முன்கிரையதாரர் தபசில் புல எண்களில் 1 ஏக்கர் சொத்தினை வா.சா.ஆ.1 வாயிலாக கிரையம் பெற்றுவிட்டார். இத்தகு சூழ்நிலையில், தாவா வழக்கதானது தேவையான தரப்பினர்களைச் சேர்க்காத தோஷத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்ற வாதம் ஏற்கத்தக்கது அல்ல. மேலும், தபசில் சொத்துக்கள் யாருடைய சுவாதீனத்தில் இருக்கிறதோ, அவருக்கு எதிராக விளம்புகை மற்றும் சுவாதீன மீட்புப் பரிகாரங்கள் கோரினால் போதுமானதாகும்.

21.மொத்த விஸ்தீரணத்திலிருந்து குறைந்த அளவுள்ள நிலமே வாதி கிரையம் பெற்றுள்ளதாகவும், மொத்த விஸ்தீரணத்தில் எந்தப் பகுதியில் தபசில் சொத்துக்கள் உள்ளன என்று கண்டறிய முடியாது என்றும், ஆகவே தபசில் சொத்துக்களைக் கிரையம் பெற்றுள்ளதாகச் சொல்லும் தேதியில் சொத்தின் சுவாதீனம் வாதி வசம் இல்லை எனவும் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் முன்வைக்கப்பட்ட வாதத்தினைப் பரிசீலனை செய்கையில் பிரதிவாதிகளின் கிரைய ஆவணங்களுக்கு முன்பே வாதியின் முன்கிரையதாரர் 1 ஏக்கர் சொத்தினைத் தனியாக நான்கு மால்கள் குறிப்பிட்டு கிரையம் வாங்கிவிட்டார் என்பது தெளிவாகிறது. எனவே, மேற்படி தேதியிலேயே வா.சா.ஆ.1ல் கண்ட சொத்தின் சுவாதீனத்தில் வாதியின் முன்கிரையதாரர் இருந்ததாகவே எடுத்துக்கொள்ள முடியும், அதற்கு மாறான சாட்சியங்களோ சான்றாவணங்களோ இல்லை.

22.பிரதிவாதிகளின் கிரைய ஆவணங்கள் யாவும் வாதியின் முன்கிரையத்திற்குப் பின்பு ஏற்படுத்தப்பட்டவையாகும். வாதி எவ்வாறு மொத்த விஸ்தீரணத்திலிருந்து குறைந்த அளவு நிலம் கிரையம் பெற்றுள்ளாரோ, அதே போன்றுதான் பிரதிவாதிகளும் மொத்த விஸ்தீரணமுள்ள சொத்துக்களிலிருந்து குறைந்த அளவு நிலத்தினைத் தனித்தனி நான்கு மால்கள் குறிப்பிட்டு கிரையம் பெற்றுள்ளனர். இவ்வாறான நிலையில், பிரதிவாதியின் சொத்துக்கள் அடையாளம் காணப்படும்போது, வாதி பெற்றுள்ள தபசில் சொத்துக்களை அடையாளம் கண்டறிய முடியாது என்பது ஏற்கத்தக்கதல்ல.

HARIRAMAKRISHNAN Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN
Date: 2026.07.01 17:20:39 +0530

வா.சா.ஆ.2 கிரைய ஆவணத்தின் கீழ் கிரையம் பெறப்பட்ட சொத்தின் மதிப்பு ரூ.1,56,880/- என்றும், 2ம் தபசில் சொத்தில் கிரைய ஆவணம் வா.சா.ஆ.3ன் படி கிரைய மதிப்பு ரூ.8,906/- என்றும் ஆகவே, மேற்படி சந்தை மதிப்பிற்கு நீதிமன்றக் கட்டணம் செலுத்தாததால் தாவா வழக்கு சரிவர மதிப்பீடு செய்யப்படாமல் குறைத்து மதிப்பீடு செய்யப்பட்டு நீதிமன்றக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளதாகவும், உரிய சந்தை மதிப்பிற்கு நீதிமன்றக் கட்டணம் செலுத்தினால் நீதிமன்ற ஆள்வரைக்கு அப்பாற்பட்டுப் போய்விடும் என்றும் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் மற்றொரு வாதம் முன்வைக்கப்பட்டுள்ளது.

23.தபசில் சொத்துகளின் தாவா வழக்கு தேதியிலான வழிகாட்டி மதிப்பு வா.சா.ஆ.10 ஆகக் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதில் 1ம் தபசில் 1ம் இலக்கச் சொத்து மற்றும் 1ம் தபசில் 2ம் இலக்கச் சொத்திற்கு ஏக்கர் 1க்கு ரூபாய் 93,545/- என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதன்படி 1 செண்டிற்கு ரூ.935.45/- என்ற நிலையில் 97 செண்ட் 90,738.65/- ஆகும். இந்நிலையில், 1ம் தபசில் சொத்தினை வாதி ரூ.91,000/-ஆக மதிப்பீடு செய்துள்ளார். அதே போன்று 2ம் தபசில் சொத்தின் சர்வே எண்.377/5க்கு ஒரு ஏக்கருக்கு வா.சா.ஆ.10ன்படி ரூ.1,08,458/- என்ற நிலையில் ஒரு செண்டிற்கு ரூ.1084.58/- ஆகும். எனவே, 3 செண்டிற்கு ரூ.3,253.74/- ஆகும். /வாதி 2ம் தபசில் சொத்தினை ரூ.3,500/- மதிப்பீடு செய்துள்ளார்.

24.ஆக மொத்தம் தபசில் சொத்துக்களை ரூ.94,500/- ஆக மதிப்பீடு செய்து அதற்கு தமிழ்நாடு நீதிமன்றக் கட்டணம் மற்றும் வழக்கு மதிப்பீட்டு சட்டம் பிரிவு 25(a)ன் கீழ் ரூ.2,835/- நீதிமன்றக் கட்டணம் செலுத்தியுள்ளார். தபசில் சொத்துக்களின் சந்தை மதிப்பு மேற்படி ரூ.94,500/-ஐ கூடுதல் என்பதற்கான ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்க எந்த சாட்சியமும், சான்றாவணமும் இல்லாத நிலையில் தாவா வழக்கானது குறைத்து மதிப்பீடு செய்யப்பட்டு நீதிமன்றக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது என்ற கட்சி நிரூபிக்கப்படவில்லை.

HARIRAMAKRISHNAN
Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN
Date: 2026.07.01 17:20:43 +0530

25.பிரதிவாதிகள் 2018 ம் வருடம் ஜுன் மாதத்தில் தபசில் சொத்துக்களை சுற்றிலும் இருந்த அடைப்பை அப்புறப்படுத்தி விட்டு அவைகளுக்கு அருகில் உள்ள பிரதிவாதிகளுடைய நிலத்துடன்சேர்த்து அடைத்து வைத்துள்ளதாக வாதி அறிந்து ஜூலை மாதம் முதல் ஆக்கிரமிப்பினை அகற்றித் தருமாறு கேட்டு வருவதாக வழக்குரையில் சங்கதி முன்னிடப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில், தபசில் சொத்துக்களின் பட்டா எண்களுக்கு வாதி பெயரில் 16.12.2020 ல் தீர்வை செலுத்தப்பட்டதற்கான வா.சா.ஆ.7 ரசீது ஏற்புடையதாக இந்நீதிமன்றம் கருதவில்லை.ஏனெனில், சொத்தின் அனுபவம் இல்லாமல் அதில் எந்த பயிரும் செய்யாமல் வா.சா.ஆ.7 ரசீது பெறப்பட்டுள்ளது.

26.பிரதிவாதிகள் ஆக்கிரமிப்பினை அகற்றித் தராத நிலையில் வாதியால் 02.11.2020 ம் தேதி வா.சா.ஆ.8 வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. மேற்படி வா.சா.ஆ.8 வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு பிரதிவாதிகளால் பெற்றுக் கொள்ளப்படாமல் கதவு அடைக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், எந்தவித அறிவுறுத்தலும் இல்லாமல் சென்றுவிட்டதாகவும் அஞ்சல் துறையால் திருப்பி அனுப்பப்பட்ட பதிவு அஞ்சல் உறைகள் வா.சா.ஆ.9 ஆகும். இதனையடுத்து, தாவா வழக்கானது விளம்புகை மற்றும் சுவாதீன மீட்புப் பரிகாரம் கோரி 11.02.2021 ம் தேதி தாக்கல் செய்யப்பட்டு 15.02.2021 ம் தேதி கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டுள்ளது.

27.தபசில் சொத்துக்களை அடையாளம் காண நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோரவில்லை என்ற எதிர்கட்சியினை அடுத்து வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்த இடைநிலை மனு எண்.2/2022 ல் ஆணையர் நியமனம் செய்யப்பட்டு 13.08.2025 ம் தேதி ஆணையர் அறிக்கை, மாதிரி வரைபடம் மற்றும் நிலஅளவையர் வரைபடம் ஆகியவை தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி ஆவணங்கள் முறையே நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் 3 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. ஆணையர் அறிக்கைக்கு பிரதிவாதிகள் தரப்பில் ஆட்சேபனைகள் தாக்கல் செய்யப்பட்டு ஆணையர் பி.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார்.

HARIRAMAKRISHNAN
Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN
Date: 2026.07.01 17:20:45 +0530

28.நீ.ம.சா.ஆ.1 ஆணையர் அறிக்கையில் புல எண்.311/1 AA_1D_1D ஆக அடையாளம் காணப்பட்டு அதில் 1ம் தபசில் 1ம் இலக்க சொத்து ABCD ஆகவும், புல எண்.311/2 DD_1G_1G ஆக அடையாளம் காணப்பட்டு 1ம் தபசில் 2ம் இலக்க சொத்து DEFG ஆகவும், புல எண்.311/5 DD_2G_2G ஆக அடையாளம் காணப்பட்டு அதில் 2ம் தபசில் சொத்து DGHI ஆக காண்பிக்கப்பட்டுள்ளன. நீ.ம.சா.ஆ.2 ஆணையர் வரைபடத்திலும் அவ்வாறே குறிப்பிடப்பட்டுள்ளன. நீ.ம.சா.ஆ.2 ஆணையர் வரைபடம் நீ.ம.சா.ஆ.3 நில அளவையர் வரைபடத்தை ஒத்தவாறு உள்ளது. வாதியின் முன் கிரைய ஆவணமான வா.சா.ஆ.1ல் கண்டுள்ளபடி தபசில் சொத்துக்கள் அளவீடு செய்யப்படவில்லை என்றும், சர்வே கல் அல்லது நிரந்தர அடையாளம் கண்டுபிடிக்கப்பட்டு தபசில் சொத்துக்கள் அளவீடு செய்யப்படவில்லை என்றும், புல எண்.311/2ல் தென்பக்கம் வாதி கிரையம் பெறும் முன்பு அசோக் குமார் என்பவர் 37 செண்ட் கிரையம் பெற்றுள்ளார் எனவும், அந்த ஆவணத்தின்படி சொத்து அளவீடு செய்யப்படவில்லை எனவும் ஆட்சேபனை செய்யப்பட்டுள்ளது.

29.பி.சா.1ன் குறுக்கு விசாரணையில்,"**என்னுடைய எதிர்வழக்குரையில் பத்தி 10ல் வாதியின் தபசில் சொத்து பிரதிவாதியின் தோட்டத்தின் தெற்கு பகுதியில் அமைந்துள்ள முள்வேலிக்கு தெற்கு பக்கத்தில் காலி இடமாக உள்ளது என்று நான் சொல்லியுள்ளது சரிதானா என்றால் சரிதான். நான் முள்வேலி என்று குறிப்பிட்டுள்ளது முள் கம்பியை குறிக்கும் என்றால் சரிதான். என்னுடைய மேற்படி முள்கம்பி வேலிக்கு வெளியே தெற்கு பக்கத்தில் வாதியின் தபசில் சொத்து உள்ளதாக கட்சி செய்கிறேன் என்றால் சரிதான். என்னுடைய அடைப்புக்குள்ள முள்கம்பி வேலிகளுக்குள் வாதியின் தபசில் சொத்து உள்ளதாக வாதி கட்சி செய்கிறார் என்றால் ஆம். அதனடிப்படையில் தான் ஆணையர் நியமனம் செய்ய வேண்டும் என்று கோரியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்யப்பட்டு அளவீடு செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றால் சரிதான். நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கைக்கு என்னுடைய**

HARIRAMAKRISHNAN
Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN
Date: 2026.07.01 17:20:50 +0530

தென்புற முள்கம்பி வேலிக்கு வடக்கில் என்னுடைய மொத்த அடைப்புக்குள் தபசில் சொத்துக்கள் உள்ளதாக சொல்லியுள்ளார் என்றால் அப்படித்தான் சொல்லியுள்ளார். ஆனால் அது தவறாகும்."என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

30.ஆனால், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கைக்கு ஆட்சேபனை தாக்கல் செய்து குறுக்குவிசாரணை செய்த போதிலும் ஆணையர் மூலம் மீண்டும் அளவீடு செய்து மேற்படி தென்புற முள்கம்பி வேலிக்கு தெற்கில் தபசில் சொத்து உள்ளது என்பதை காண்பிக்க எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை. பி.சா.1ன் பிரமாண வாக்கு மூலத்தில் தென்னை மற்றும் மாமரங்கள் அவரது இடத்தில் உள்ளதாக சொல்லியுள்ள போதிலும், வழக்கு சொத்தில் இல்லை என்று கேட்கப்பட்டதற்கு சரியாக தெரியவில்லை என்று பதில் அளித்துள்ளார். ஆனால், வழக்கு சொத்து மற்றும் அதனை சுற்றியுள்ள சொத்துக்களை கடைசியாக எப்போது பார்த்தீர்கள் என்ற கேட்கப்பட்டதற்கு நேற்று பார்த்ததாக சொல்லியுள்ளார்.

31.இதிலிருந்து தபசில் சொத்துக்களில் தென்னை மற்றும் மாமரங்கள் இல்லை என்று ஒப்புக் கொண்டால் பிரதிவாதிகளுக்கு பாதகமாக அமையும் என்பதால் தான் மழுப்பலாக சரியாக தெரியவில்லை என்று பி.சா.1 சாட்சியம் அளித்துள்ளார் என்ற வாதி தரப்பு வாதம் ஏற்புடையதாக தெரிகிறது. மேலும், எதிர்வழக்குரை மற்றும் பிரமாண வாக்குமூலத்தில் வாதியின் சொத்து காலியிடமாக உள்ளதாக பி.சா.1 ஒத்துக் கொண்டுள்ளார். இதிலிருந்து தபசில் சொத்துக்கள் காலியிடமாக தான் உள்ளது என்று தெளிவாக நிரூபணமாகிறது. நீதிமன்ற ஆணையர் சர்வே எண்.284லிருந்து 1மீட்டர் வித்தியாசத்துடன் தபசில் சொத்துக்கள் நிர்ணயம் செய்து அளவீடு செய்யப்பட்டதாக நீ.ம.சா.ஆ.1ல் தெரிவித்துள்ளார்.

32.ஆணையர் அறிக்கையில் சர்வே கல் கண்டறியப்பட்டதாக சொல்லப்படாத நிலையில் ஆணையரின்(பி.சா.2) சாட்சியத்தில் சர்வே கல் கண்டறியப்பட்டு அளவீடு செய்ததாக சொல்லியுள்ளது ஏற்கத்தக்கதாக இல்லை. 1மீட்டர் வித்தியாசத்துடன் அளவீடு செய்த

HARIRAMAKRISHNAN Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN Date: 2026.07.01 17:20:52 +0530

போதிலும் மற்ற சர்வே எண்களில் வேறுபாடு வந்ததாக ஆணையர் அறிக்கையில் துலங்கவில்லை. இருந்தபோதிலும், தபசில் சொத்துக்களானது அடையாளம் காணப்பட்டு நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் 3 வரையிலான ஆவணங்களில் கண்டுள்ளவாறு பூமியில் அமைந்துள்ளதாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. பி.சா.2 ன் சாட்சியத்திலிருந்து தபசில் சொத்துக்கள் பூமியில் உள்ளபடி அளவீடு செய்யப்பட்டு 1ம் தபசில் 2ம் இலக்க சொத்து DEFG ஆகவும், 2ம் தபசில் சொத்து DGHI ஆகவும் அடையாளம் காணப்பட்டு 1ம் தபசில் 2ம் இலக்க சொத்து 24 செண்டிற்கு பதிலாக 23.67 செண்ட் எனவும், 2ம் தபசில் சொத்து 3 செண்டிற்கு பதிலாக 2.83 செண்ட் என உள்ளதாக அறிய முடிகிறது. மேற்படி வித்தியாசம் பெரிய அளவில் இல்லை.

33.அசோக் குமார் என்பவரின் ஆவண எண்.490/1994 ன்படி அளவீடு செய்யப்படவில்லை என்று பிரதிவாதிகள் தரப்பில் முன் வைக்கப்பட்டுள்ள வாதத்தினை கருத்தில் கொள்கையில் வாதியின் முன் கிரையதாரரின் ஆவண எண்.491/1994 ல் கண்ட எல்கைமால்கள் வேறு. ஆவண எண்.490/1994 ல் கண்ட எல்கைமால்கள் வேறு ஆகும். ஆகவே, இதனால் ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் பாதிக்கப்பட்டுள்ளதாக இந்நீதிமன்றம் கருதவில்லை. ஆணையர் அறிக்கைக்கு எதிராக பிரதிவாதிகள் எந்த மேல் நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை. நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் 3 வரையிலான ஆவணங்கள் மற்றும் பி.சா.1 ன் குறுக்கு விசாரணையிலிருந்து தபசில் சொத்துக்கள் பிரதிவாதிகளின் தென்புற முள்கம்பிக்கு வடக்கில் பிரதிவாதிகளின் மொத்த அடைப்புக்குள் நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் 3 ல் கண்டது போல் காலி இடமாக அமைந்துள்ளன என்று தெள்ளத்தெளிவாக நிரூபணமாகிறது.

34.காலி இடமான தபசில் சொத்துக்களைப் பொறுத்த வரையில் வா.சா.ஆ.1 ன்படி கிரையம் வாங்கிய சொத்துக்களை 2 சொத்துக்களாக பிரித்து வா.சா.ஆ.2, 3 ன் வாயிலாக வாதி கிரையம் வாங்கியுள்ளார். அதனடிப்படையில் தபசில் சொத்துக்களுக்கான கூட்டுப்பட்டாக்களான வா.சா.ஆ.4 முதல் 6 ல் வாதியின் பெயர் இடம் பெற்றுள்ளது.

HARIRAMAKRISHNAN Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN
Date: 2026.07.01 17:20:57 +0530

பி.சா.ஆ.1ல் கண்டுள்ளபடி புல எண்கள்.311/1, 311/2 மற்றும் 311/5ல் கண்ட சொத்துக்களை வேறு வேறு நபர்கள் தனித்தனி எல்கைமால்கள் குறிப்பிட்டு கிரையம் பெற்றுள்ளதால் வா.சா.ஆ.4 முதல் 6ல் கண்ட நபர்கள் அனைவரும் தாவா வழக்கிற்கு தேவையான தரப்பினர்கள் அல்ல. தபசில் சொத்துக்கள் வாதி மதிப்பீடு செய்துள்ள தொகையை விட கூடுதலான மதிப்புடையது என்பதற்கான சாட்சியம் இல்லை. தபசில் சொத்துக்கள் பிரதிவாதிகளின் முள்கம்பி வேலி அடைப்புக்குள் வருவதாக ஆணையர் அறிக்கையில் துலங்கும் நிலையில் பிரதிவாதிகளின் பி.சா.ஆ.2 முதல் 5 வரையிலான ஆவணங்களில் கண்ட கிரைய சொத்துக்கள் குறைவுபடுவதற்கான சாட்சியம் இல்லை.

35.தபசில் சொத்துக்களானது 2018 ஜுன் மாதம் பிரதிவாதிகளால் ஆக்கிரமிக்கப்பட்டதாக வழக்குரையில் சங்கதி முன்னிடப்பட்டுள்ள நிலையில் தாவா வழக்கானது 11.02.2021ம் தேதி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா வழக்கில் சுவாதீன மீட்புப் பரிகாரம் கோரப்பட்டுள்ளதால் அதற்கான கால வரம்பு 12 ஆண்டுகள் ஆகும். பிரதிவாதிகளின் கட்சி யாதெனில், 2009ம் ஆண்டிலேயே தற்போது உள்ள முள்கம்பி வேலி ஏற்படுத்தப்பட்டு பிரதிவாதிகளால் அனுபவிக்கப்பட்டு வந்ததாக கட்சி செய்யப்பட்டுள்ளது. தபசில் சொத்துக்கள் 2009ம் ஆண்டிலிருந்து பிரதிவாதிகளின் அனுபவத்தில் இருந்து வந்ததற்கான ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்க சாட்சியம் எதுவும் இல்லை. அதே போன்று வா.சா.ஆ 1க்கு விரோதமாக வா.சா.ஆ.2, 3ல் எல்கைமால்கள் குறிப்பிட்டுள்ளதாக சொல்லியுள்ளது ஏற்புடையதாக இல்லை.

36.பிரதிவாதிகள் தபசில் சொத்துக்களைப் பொறுத்து எந்தவித எதிரிடை அனுபவ பாத்தியமும் கோரவில்லை. மேலும், தபசில் சொத்துக்களில் அவ்வாறு பிரதிவாதிகளுக்கு எதிரிடை அனுபவம் இருப்பதற்கான சங்கதி மற்றும் சாட்சியம் இல்லை. 2009ம் ஆண்டிலிருந்தே தபசில் சொத்துக்கள் உட்பட பிரதிவாதிகளின் சொத்தில் முள்கம்பி வேலி அமைக்கப்பட்டுள்ளது என்பது தொடர்பாக பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வேறு தனிப்பட்ட சாட்சிகள் யாரும் விசாரிக்கப்படவில்லை. இத்தகு

HARIRAMAKRISHNAN
Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN
Date: 2026.07.01 17:20:59 +0530

சூழ்நிலையில், பிரதிவாதிகள் 2009ம் ஆண்டிலேயே தபசில் சொத்துக்களை உள்ளடக்கி முள்கம்பி அமைத்தாக கூறும் சங்கதி பொய் என்றாகிறது. ஆகவே, தாவா வழக்கானது காலவரையறையால் பாதிக்கப்படவில்லை என்று தெளிவாகிறது.

37.உரிமையியல் வழக்கினை குற்றவியல் வழக்குகளை போல் சந்தேகத்திற்கு அப்பாற்பட்டு நிரூபிக்க வேண்டியதில்லை. சாத்தியக்கூறுகளின் மேம்பட்ட நிலையின் (Preponderance of Probablity) படி வழக்கு தரப்பினர் வழக்கை நிரூபித்தால் போதுமானது ஆகும். மேற்படி சூழ்நிலையில், ஜுன் மாதம் 2018ல் தான் தபசில் சொத்துக்கள் பிரதிவாதிகளால் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டது என்ற வா.சா.1ன் சாட்சியம் ஏற்புடையது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. தபசில் சொத்துக்கள் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று வா.சா.ஆ.1 முதல் 6 வரையிலான ஆவணங்கள் வாயிலாக நிரூபணமாகிறது. தபசில் சொத்துக்கள் நீதிமன்ற ஆணையரால் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன. தபசில் சொத்துக்களில் வாதிகளின் அனுபவம் ஆக்கிரமிப்புதாரர்கள் எனும் நிலையில் அதனை அப்புறப்படுத்திக் கொடுக்க கடமைப்பட்டுள்ளனர்.

38.மேலே விவாதித்துள்ள காரணங்களின் அடிப்படையில், தபசில் சொத்துக்கள் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று எழுவினா1க்கும், எனவே, வாதி கோரும் விளம்புகைப் பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கது என்று எழுவினா2க்கும், பிரதிவாதிகள் 2018ம் வருடம், ஜுன் மாதம் தபசில் சொத்துக்களை ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளனர் என்று எழுவினா3க்கும், எனவே, வாதி கோரும் சுவாதீன மீட்புப் பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கது என்று எழுவினா4க்கும், தாவா வழக்கு சரிவர மதிப்பீடு செய்யப்பட்டு நீதிமன்றக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது என்று எழுவினா5க்கும், தாவா வழக்கு தேவையான தரப்பினர்களை சேர்க்காத தோசத்தால் பாதிக்கப்படவில்லை என்று எழுவினா6க்கும், வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்க இதர பரிகாரம் எதுவும் இல்லை என்று எழுவினா7க்கும், தாவா வழக்கு காலவரையறையால் பாதிக்கப்படவில்லை என்று கூடுதல் எழுவினா1க்கும் தீர்வு காணப்படுகிறது.

HARIRAMAKRISHNAN
Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN
Date: 2026.07.01 17:21:03 +0530

39.முடிவாக,

அ)தபசில் சொத்துக்கள் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டதென விளம்புகை செய்தும்,

ஆ)நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் 3ல் கண்டுள்ளவாறான தபசில் சொத்துக்களை இத்தீர்ப்பு தேதியிலிருந்து 1 மாத காலத்திற்குள் பிரதிவாதிகள் முள்கம்பி வேலியை அகற்றி வாதி வசம் சுவாதீனம் ஒப்படைக்க வேண்டும் என்று சுவாதீன மீட்புப் பரிகாரம் வழங்கியும் வாதிகளின் வழக்கு செலவுத் தொகையுடன் அனுமதிக்கப்பட்டு தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இந்த தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து–தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு, இன்று 2026–ம் ஆண்டு ஜூலை மாதம் 01ம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

HARIRAMAKRISHNAN Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN Date: 2026.07.01 17:21:07 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
ஸ்ரீவைகுண்டம்.

<u>வாதி தரப்பு சாட்சி</u>:

வா.சா.1 –கருப்பசாமி

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்:</u>

1.	வா.சா.ஆ.1	03.05.1994	தாவா சொத்துக்களைப் பொறுத்து இளம்குன்னப்புழா ஜோசப் சன்னி பெயரில் உள்ள கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
2.	வா.சா.ஆ.2	30.08.2013	1ம் தபசில் சொத்துக்களைப் பொறுத்து வாதி பெயரில் உள்ள கிரைய ஆவணத்தின் அசல்
3.	வா.சா.ஆ.3	30.08.2013	2ம் தபசில் சொத்தினைப் பொறுத்து வாதி பெயரில் உள்ள கிரைய ஆவணத்தின் அசல்
4.	வா.சா.ஆ.4	17.02.2020	1ம் தபசில் 1ம் இலக்க சொத்திற்குரிய கணினி பட்டாவின் இணையவழி நகல்

HARIRAMAKRISHNAN Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN Date: 2026.07.01 17:21:12 +0530

5.	வா.சா.ஆ.5	17.02.2020	1ம் தபசில் 2ம் இலக்க சொத்திற்குரிய கணினி பட்டாவின் இணையவழி நகல்
6.	வா.சா.ஆ.6	17.02.2020	2ம் தபசில் சொத்திற்குரிய கணினி பட்டாவின் இணையவழி நகல்
7.	வா.சா.ஆ.7	16.12.2020	தாவா சொத்துக்களுக்கு வாதி நில தீர்வை செலுத்தியதற்கான ரசீதின் அசல்
8.	வா.சா.ஆ.8	02.11.2020	பிரதிவாதிகளுக்கு வாதி அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பின் அலுவலக நகல்
9.	வா.சா.ஆ.9	–	மேற்படி அறிவிப்பினை பிரதிவாதிகள் பெற்றுக் கொள்ளாததால் திரும்ப வந்த அஞ்சல் உறைகள் எண்ணம் 2
10.	வா.சா.ஆ.10	15.12.2020	தாவா சொத்துக்களுக்கு இணையவழியில் பெறப்பட்ட வழிகாட்டி மதிப்பின் நகல்

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்</u>

பி.சா.1–அப்துல் முனாப்
பி.சா.2–ஷாஜஹான்

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>

1.	பி.சா.ஆ.1		வில்லங்க சான்றிதழ்
2.	பி.சா.ஆ.2	03.04.2009	2ம் பிரதிவாதியின் மனைவி பெயரில் உள்ள கிரைய ஆவண எண்.583/2009ன் சான்றிட்ட நகல்
3.	பி.சா.ஆ.3	08.05.2009	2ம் பிரதிவாதியின் மனைவி பெயரில் உள்ள கிரைய ஆவண எண்.798/2009ன் சான்றிட்ட நகல்
4.	பி.சா.ஆ.4	08.06.2009	2ம் பிரதிவாதியின் மனைவி பெயரில் உள்ள கிரைய ஆவண எண்.1002/2009ன் சான்றிட்ட நகல்

HARIRAMAKRISHNAN
Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN
Date: 2026.07.01 17:21:16 +0530

TNTT080000422021

5.	பி.சா.ஆ.5	14.07.2009	பிரதிவாதியின் பெயரில் உள்ள கிரைய ஆவண எண்.1241/2009 ன் சான்றிட்ட நகல்
6.	பி.சா.ஆ.6	03.05.1994	அசோக் குமார் பெயரில் உள்ள கிரைய ஆவண எண்.490/1994 ன் சான்றிட்ட நகல்
7.	பி.சா.ஆ.7	10.11.2025	பிரதிவாதிகள் பெயரில் உள்ள கூட்டு பட்டா எண்.592 ன் கணினி நகல்
8.	பி.சா.ஆ.8	10.11.2025	பிரதிவாதிகள் பெயரில் உள்ள கூட்டு பட்டா எண்.447 ன் கணினி நகல்
9.	பி.சா.ஆ.9	10.11.2025	பிரதிவாதிகள் பெயரில் உள்ள கூட்டு பட்டா எண்.89 ன் கணினி நகல்

<u>நீதிமன்ற தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>

1.	நீ.ம.சா.ஆ.1	–	ஆணையர் அறிக்கை
2.	நீ.ம.சா.ஆ.2	–	ஆணையர் வரைபடம்
3.	நீ.ம.சா.ஆ.3	–	சர்வேயர் வரைபடம்

HARIRAMAKRISHNAN
Digitally signed by HARIRAMAKRISHNAN
Date: 2026.07.01 17:21:19 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
ஸ்ரீவைகுண்டம்.

TNTT080000422021

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி.
ஸ்ரீவைகுண்டம்.
வரைவு/சீரான – தீர்ப்புரை
அசல் வழக்கு எண்.22/2021
நாள்.01.07.2026