

சார்பு நீதிமன்றம்,மன்னார்குடி
முன்னிலை: -S.முத்துராமன், B.L.,
சார்பு நீதிபதி, மன்னார்குடி

2057 திருவள்ளூர்வராண்டு, பராபவ வருடம், சித்திரை மாதம் 5 ம் தேதி

2026 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 18 ஆம் தேதி சனிக்கிழமை

அசல் வழக்கு எண். 55/2023

CNRNo.TNTV05-000169-2023

அக்பர் அலி

.....வாதி

//எதிர்//

01. மகபூப்ரகுமான்

02. நஜிராபானு

03. ரமேஷ்

04. வட்டாட்சியர்,

மன்னார்குடி

05. சார்பதிவாளர்,

மன்னார்குடி

06. மாவட்ட பதிவாளர்,

திருவாரூர்.

07. மாவட்ட ஆட்சியர்,

திருவாரூர்.

..... பிரதிவாதிகள்

பிரதான அசல் வழக்கானது என் முன்பு கடந்த 13.03.2026 அன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது வாதிக்காக வழக்கறிஞர் திரு.P.பொன்னுலிங்கம் அவர்களும்

4 முதல் 7 பிரதிவாதிகளுக்காக அரசு வழக்கறிஞர் திரு.M.அன்புச்சோழன் அவர்களும், 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எந்தவித எடுத்துரைப்பும் இல்லாமல் அவர்கள் ஒரு தலைப்பட்சமாக்கப்பட்டும், இதுநாள் வரை என்னுடைய பரிசீலினையில் இருந்து வந்து சாட்சிகள், ஆவணங்கள் ஆகியவற்றை பார்வையிட்டு இன்று இந்த நீதிமன்றம் வழங்கும்.....

தீர்ப்புரை

பிரதான அசல் வழக்கை வாதி விளம்புகை பரிகாரமும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும் கேட்டு தாக்கல் செய்துள்ளார்.

1.) வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வழக்குரை சுருக்கம்:-

தாவா சொத்தானது வாதியின் பாட்டனார் எம்.கே.சம்சுதீன் ராவுத்தர் அவர்களால் கிரயம் பெறப்பட்டு அவரால் சர்வசுதந்திர பாத்தியங்களுடன் ஆண்டு அனுபவித்து வரப்பட்டு எவ்வித ஏற்பாடும் செய்து வைக்காமல் எம்.கே.சம்சுதீன் ராவுத்தர் காலமாகிவிட்டார். காலம்சென்ற எம்.கே.சம்சுதீன் ராவுத்தருக்கு ஒரே மகளான வாதியின் தாயார் அமீனா பீவி மற்றும் எம்.கே.சம்சுதீனின் மனைவியும் வாதியின் பாட்டியுமான ஆஸியா பீவி ஆகியோர்கள் சட்டப்படியான வாரிசுகள் ஆவார்கள். இந்நிலையில் எம்.கே.சம்சுதீன் ராவுத்தர் இறந்த பின்பு தாவா குடும்ப சொத்து அமீனா பீவி மற்றும் ஆஸியா பீவி ஆகியோர்களின் கூட்டு அனுபவத்தில் இருந்து வந்து தாவா சொத்தின் ஒரு பகுதியை வாதியின் தாயார் பெயருக்கு வாதியின் பாட்டி ஆஸியா பீவி ஒரு செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் கடந்த 21.08.1971ம் தேதியன்று எழுதிவைத்துள்ளார். வாதியின் பாட்டி ஆஸியா பீவி இறந்ததற்கு பின்னிட்டு தாவா சொத்து முழுவதும் வாதியின் தாயாரின் முழு அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் இருந்து வந்தது. மேலும், தாவா சொத்தினை பொருத்து வாதியின் தாயார் அமீனா பீவியால் வாதியின் பெயருக்கு கடந்த 04.10.2002 ம் தேதியன்று ஒரு ஏற்பாடு ஆவணம் செய்து வைத்து. அன்று முதல்

தாவா சொத்து வாதியின் முழு அனுபவத்திலும். சுவாதீனத்திலும் நாளது தேதி வரையில் இருந்து வருகிறது. மேலும் வாதியின் குடும்ப சூழ்நிலை காரணமாக தாவா சொத்தினை ரூ.20,00,000/-த்திற்கு HDB Financial Service Limited, மன்னார்குடி கிளையில் வாதி அடமான ஒப்படைவு செய்து எழுதிக்கொடுத்துள்ளார். இந்நிலையில் தாவா சொத்திற்கு சற்றும் சம்பந்தம் இல்லாத 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் போலியாக வருவாய் ஆவணங்களை மாற்றம் செய்து 1ம் பிரதிவாதியின் மனைவியான 2ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு ஒரு பெயரளவிலான தான செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் எழுதி கொடுத்துள்ளார். அப்படி செய்ய 1ம் பிரதிவாதிக்கு தாவா சொத்தில் சட்டப்படி எந்த உரிமையும் கிடையாது. அப்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள ஆவணத்தின் மூலம் வாதியின் உரிமை எந்தவிதத்திலும் கட்டுப்படுத்தக்கூடியதல்ல. 5ம் பிரதிவாதி பதிவுத்துறை தலைவர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி ஒரு ஆவணம் பதியும் போது பின்பற்ற வேண்டிய எந்த நடைமுறையும் பின்பற்றாமல் 2ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு 1ம் பிரதிவாதி எழுதி கொடுத்த செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தை பதிவு செய்துள்ளார் என்றும், அது தொடர்பாக தடை மனுக்களை வாதி கொடுத்தும் அதை திருப்பி அனுப்பி விட்டதாகவும் அதை தனக்கு சாதகமாக பயன்படுத்தி 1ம் மற்றும் 2ம் பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்தினை அபகரிக்க முயற்சி செய்து வருகிறார்கள் என்றும், 3ம் பிரதிவாதி பெயரில் ஒரு மோசடி கிரைய ஒப்பந்தத்தை ஏற்படுத்தி உள்ளதாகவும், தாவாசொத்தில் வாதிக்குரிய உரிமையை மறைத்து போலி ஆவணங்களை உற்பத்தி செய்துள்ளதிலிருந்து 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகள் கெட்ட எண்ணம் தெரியவரும் என்றும், 1ம் பிரதிவாதி மோசடியாக எழுதி வைத்த செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் பற்றி 26.01.2023 அன்று இந்த 3ம் பிரதிவாதி ஆள்களுடன் தாவாசொத்தில் உள்ள வீட்டினை இடிப்பதற்காக வந்த போதுதான் வாதி 27.01.2023 ம் தேதி வில்லங்கச் சான்று எடுத்து பார்த்தபோது தெரியவந்தது என்றும், அதுபற்றி 1ம் பிரதிவாதியை அணுகி கேட்டபோது தாவாசொத்தை விற்பனை செய்யப் போவதாகவும்

உன்னால் முடிந்ததை பார்த்துக்கொள் என்று கூறிவிட்டார் என்றும், ஆகவே பிரதிவாதி ஆள் பலமும், பண்பலமும் மிக்கவர் என்றும், 2ம் பிரதிவாதி தன் பெயரில் உள்ள செட்டிமெண்ட் ஆவணத்தை வைத்து வருவாய்துறை பதிவேடுகளில் எந்த நேரத்திலும் பெயர் மாற்ற முயற்சி செய்ய கூடாது என்றும், தன் பெயரில் உள்ள போலியான பத்திரத்தை பயன்படுத்தி வருவாய் கணக்குகளில் பெயர் மாற்ற முயற்சித்து வருவதாகவும் ஆகவே வழக்கு சொத்து இந்த வாதிக்கு மட்டும் பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை பரிகாரமும் வழக்கு சொத்தில் பிரதிவாதிகள் எந்த விதமான பாரதீனமும் செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கேட்டு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) 5 ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 4 ம், 6 ம் மற்றும் 7 ம் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட எதிர்வழக்குரை சுருக்கம் :-

வாதி வழக்கில் கோரியுள்ள பரிகாரங்கள் எதுவும் கிடைக்கக்கூடாது. வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் என்றும், இந்த பிரதிவாதி சார்பதிவாளரை பொருத்தவரை கிரைய பத்திரங்கள் பதிவு செய்யப்பட இருக்கும்போது அதை எழுதி கொடுப்பவர் பெயர் அந்த சொத்துக்கு உண்டான ஆவணங்கள் வருவாய் துறை ஆவணங்களில் அவரது பெயர் உள்ளதா? என்பதையும், உரிமை அடிப்படையில் அவர் கிரயம் செய்து கொடுக்கிறாரா? என பார்த்து பதிவு செய்ய வேண்டியது அவரது கடமை என்றும், தாவாசொத்தில் வாதிக்கு எந்த அளவில் உரிமை உள்ளது என்று நீதிமன்றம் உத்தரவு வழங்கும் பட்சத்தில் அதை பொறுத்து செயல்படுவதற்கு இந்த பிரதிவாதிகள் தயாராக இருப்பதாக கூறி எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3) வாதி வழக்குரை, பிரதிவாதிகள் எதிர்வழக்குரை இரண்டையும் பரிசீலித்து இந்த நீதிமன்றம் பின்வருமாறு எழுவினாக்கள் வணைந்துள்ளது.

1. Whether the plaintiff is entitled the relief of declaration regarding the settlement deed dt. 15.11.2022, D.No.6233/2022 executed by 1st defendant in favour of 2nd defendants is null and void?
2. Whether the plaintiff is entitled the relief of declaration regarding the sale agreement dt 28.11.2022, D.No.6350/2022 executed by 2nd defendants in favour of 3rd defendants is null and void?
3. Whether the plaintiff is entitled to the relief of permanent injunction as prayed for?
4. Whether it is correct that the suit is not maintainable against D4 to D7?
5. To what other relief is entitled by the plaintiff?

4) இந்த வழக்கில் வாதி வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு வாதி மூலமாக வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.7 வரையான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. வாதி தரப்பில் வேறு எந்த சாட்சிகளும் விசாரணை செய்யப்படவில்லை. பிரதிவாதிகள் தரப்பிலும் எந்த சாட்சிகளும், ஆவணங்களும் முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை.

5) வாதி தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தன்னுடைய வாதுரையின்போது இந்த வழக்கு சொத்துக்கள் வாதிக்கு செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் மூலம் தனித்து பாத்தியப்பட்ட சொத்து என்றும், வழக்கு சொத்தை வாதி தான செட்டில்மெண்ட் மூலம் பெற்ற 2002 ம் ஆண்டு முதல் சர்வசுதந்திர பாத்தியமாக ஆண்டு அனுபவித்து வருகிறார் என்றும், 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகளுக்கும் இந்த வழக்கு சொத்திற்கும் எந்த சம்மந்தமும் இல்லை என்றும், மேற்படி பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்தை பொறுத்து அன்னியர்கள் என்றும், ஆனால் வருவாய்துறை ஆவணத்தில் தவறாக பதிவு செய்யப்பட்ட சாதகத்தை பயன்படுத்தி தனக்கு உரிமை இருப்பதுபோல 1ம் பிரதிவாதி ஒரு போலியாக

செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தை அவருடைய மனைவி பெயருக்கும், அந்த போலியான செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் மூலம் 2ம் பிரதிவாதி 3ம் பிரதிவாதிக்கு ஒரு கிரய ஒப்பந்தமும் செய்துள்ளார் என்றும், இந்த வழக்கில் வாதி தன் தரப்பு வழக்கினை ஆவணம் மூலமாகவும், சாட்சிகள் மூலமாகவும் தெளிவாக நிரூபித்துள்ளார் என்றும், வழக்கில் கேட்டவாறு தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை வழங்க வேண்டும் என்றும், வாதுரை செய்தார்.

6) அதேபோல் 4 முதல் 7 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தன்னுடைய வாதுரையின்போது இந்த பிரதிவாதியை பொறுத்தமட்டில் தன்னிடம் ஒப்படைக்கப்படும் ஆவணத்தின் அடிப்படையில் அதனுடைய உரிமை மூலம் சரிப்பார்க்கப்பட்டு பதிவு செய்வார் என்றும், இந்த வழக்கில் இந்த பிரதிவாதிகள் அவசியமற்ற தரப்பினர்கள் என்றும், ஆக இந்த பிரதிவாதிகளை பொறுத்து வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் என்று வாதுரை செய்தார்.

7) எழுவினாக்கள் 1 முதல் 3:-

இந்த எழுவினாக்கள் அடிப்படையில் இந்த வாதி கேட்டுள்ள பரிகாரமான 1ம் பிரதிவாதி, 2ம் பிரதிவாதிக்கு எழுதி வைத்த செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் செல்லாது என்றும், அந்த செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தின் அடிப்படையில் 2ம் பிரதிவாதி 3ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு எழுதி வைத்த கிரைய ஒப்பந்தம் செல்லாது என விளம்புகை பரிகாரமும், அந்த விளம்புகை பரிகாரத்தின் தொடர்ச்சியாக வழக்கு சொத்தினை பொறுத்து யாதொரு பாரதீனமும், அடமானமும் செய்யக்கூடாது என்று 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் பெற வாதி தகுதியுடையவரா? என்று பார்க்க வேண்டி உள்ளது.

8) இந்த வாதி தாக்கல் செய்துள்ள ஆவணமான வா.சா.ஆ.1 ஆனது 21.08.971 ஆம் ஆண்டு பதிவு செய்யப்பட்ட செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் மூலம் வாதி தாயாருக்கு அவருடைய தகப்பனார் எழுதி வைத்ததாகும். வா.சா.ஆ.2 இந்த வாதி பெயருக்கு அவருடைய தாயார் 2002 ஆம் ஆண்டு எழுதி வைத்த செட்டில்மெண்ட் ஆவணமாகும். வழக்கு சொத்துக்கள் இந்த வாதி தன்னுடைய தாத்தாவுக்கு பாத்தியப்பட்டு தன்னுடைய தாத்தா தன் தாயாருக்கு செட்டில்மெண்ட் மூலம் எழுதி கொடுத்து அதன் பின்னர் தனக்கு 2002 ஆம் ஆண்டு செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் எழுதி வைத்ததாக கூறியுள்ளார். 1ம் பிரதிவாதி 2ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு எழுதி வைத்த செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் 2022ம் ஆண்டு ஆகும். அந்த ஆவணத்தில் தனக்கு நகர அளவை பட்டா அடிப்படையில் கிடைத்த சொத்து என்று கூறி தன் மனைவி பெயருக்கு எழுதி வைத்துள்ளார். 1ம் பிரதிவாதி தன் மனைவியான 2ம் பிரதிவாதிக்கு எழுதிக் கொடுத்த செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தின்படி 2ம் பிரதிவாதி 3ம் பிரதிவாதிக்கு ஒரு கிரைய ஒப்பந்தத்தை பதிவு செய்துள்ளார். பிரதான அசல் வழக்கு கோப்புக் எடுக்கப்பட்டவுடன் 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகளுக்கு அழைப்பாணை அனுப்ப உத்தரவிடப்பட்டது. இந்த 1முதல் 3 பிரதிவாதிகள் நீதிமன்றத்தில் இருந்து வந்த அழைப்பாணையை பெற்றுக் கொண்டு வழக்கறிஞர் மூலம் ஆஜராகி உள்ளார்கள். அதன் பின்னர் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யாத நிலையில் அவர்கள் ஒருதலைப் பட்சமாக ஆக்கப்பட்டார்கள். வழக்கை தாக்கல் செய்யும் வாதி தான் அவருடைய வழக்கை நிரூபிக்க வேண்டும் என்பது விதி ஆகும். வழக்குச் சொத்திற்க்கான வருவாய்த்துறை ஆவணங்களிலும் வாதி பெயர் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது காண முடிகிறது . ஆக கிட்டத்தட்ட 40 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக இந்த வழக்கு சொத்து அனுபவத்தில் வாதி மற்றும் அவருடைய முன்னோர்கள் தனித்து அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறது என்று தெரிகிறது. ஆனால் அதை மறுத்தளிக்கும் வகையில் இந்த பிரதிவாதிகள் எதிர் வழக்குரை எதுவும் தாக்கல் செய்து

எதிர்வழக்காடவில்லை. ஆகவே மேற்கண்ட எழுவினாக்களில் கண்டப்படி இந்த வாதி வழக்கு சொத்தில் அவருக்குரிய உடைமை மற்றும் உரிமையை மிக தெளிவாக நிரூபித்துள்ளார் என்று முடிவு செய்யப்பட்டு மேற்கண்ட எழுவினாக்களும் வாதிக்கு ஆதரவாக முடிவு செய்யப்படுகிறது.

9) எழுவினா-4:-

இந்த எழுவினா- 4 அடிப்படையில் இந்த வாதியை 4 முதல் 7 பிரதிவாதிகள் இந்த வழக்கில் விபரங்களை தெரிவிக்கும் பொருட்டு அவசிய தரப்பினராக சேர்க்கப்பட்டுள்ளதாகவும், அவர்களை பொறுத்து பரிகாரம் கேட்கவில்லை என்றும் கூறியுள்ளார். ஆகவே எழுவினா 4 அடிப்படையில் 4 முதல் 7 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எந்த பரிகாரமும் இல்லாத நிலையில் அவர்களை பொறுத்து வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டும், எழுவினா -4 வாதிக்கு எதிராக முடிவு செய்யப்படுகிறது.

10) எழுவினா -5:-

வாதிக்கு கூடுதலாக ஏதேனும் பரிகாரம் வழங்க வேண்டியுள்ளதா? என்று பார்க்கின்றபோது எழுவினா 1 முதல் 3-ல் முடிவு செய்யப்பட்ட பரிகாரங்களே போதும் என்றும், கூடுதலாக எந்தவொரு பரிகாரமும் வழங்க வேண்டியதில்லை என்றும் முடிவு செய்யப்படுகிறது.

11) இறுதியில்,

- 1) வாதியின் வழக்கு பகுதியாக அனுமதிக்கப்படுகிறது.
- 2) 4 முதல் 7 பிரதிவாதிகளை பொறுத்து வழக்கு முழுமையாக தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.
- 3) 1ம் பிரதிவாதி 15.11.2002 ம் தேதியிட்ட ஆவண எண்.6233/2022 எண்ணாக பதிவு செய்யப்பட்டு 2ம் பிரதிவாதிக்கு எழுதிக் கொடுத்த செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் செல்லாது என்று விளம்புகை வழங்கப்படுகிறது.

- 4) 2ம் பிரதிவாதி 28.11.2022ம் தேதியிட்ட ஆவண எண்.6350/2022 ஆக பதிவு செய்யப்பட்டு 3ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு எழுதி வைத்த கிரைய ஒப்பந்தம் சட்டப்படி செல்லாது என்று விளம்புகை செய்யப்படுகிறது.
- 5) 1முதல் 3 பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது முகவர்களோ, வேறு நபர்களோ, தாவா சொத்தை பொறுத்து எந்தவிதமான கிரயம், ஒத்தி, பெந்தகம் உள்ளிட்ட எவ்வித பாராதீனங்களும் செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.
- 6) செலவுத் தொகை இல்லை.

இத்தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சுருக்கு வாய்மொழியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு, இன்று (15.04.2026) திறந்த இந்நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

சார்பு நீதிபதி,
மன்னார்குடி.

பின்இணைப்பு:-

1. வாதி தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சி:-

வா.சா.1	அக்பர் அலி	வாதி
---------	------------	------

2. வாதி தரப்பில் குறியிடப்பட்ட சான்றாவணங்கள்:-

வா.சா.ஆ.1	21.08.1971	ஆஸியா பீவியால் அமீனாபீவி பெயருக்கு எழுதி வைத்த செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் - சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.2	04.10.2002	அமீனிபிவியால் வாதி பெருக்கு எழுதிக் கொடுத்த செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் - சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.3		வாதியின் தாயார் பெயரில் உள்ள நகர நில அளவை பதிவேடு
வா.சா.ஆ.4	15.11.2022	1ம் பிரதிவாதியால், 2ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு எழுதிக் கொடுக்கப்பட்ட செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் - சார்பதிவக நகல்

வா.சா.ஆ.5	28.11.2022	2 ம் பிரதிவாதியால், 3 ம் பிரதிவாதிக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரய உடன்படிக்கை ஒப்பந்த ஆவணம் - சார்பதிவக நகல்
வா.சா.ஆ.6	31.03.2002	1ம் பிரதிவாதி பெயரில் ஏற்பட்ட பட்டா மாறுதல் உத்தரவு - நகல்
வா.சா.ஆ.2	27.01.2023	தாவா சொத்திற்கான வில்லங்க சான்றிதழ்- இணையநகல்

3. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:-
இல்லை

சார்பு நீதிபதி,
மன்னார்குடி.