TNVR140000262019

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், அருப்புக்கோட்டை.

முன்னிலை திருமதி.ப. சிவரஞ்ஜினி, B.Sc., L.L.M.,

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

அருப்புக்கோட்டை.

2026 ஆம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 30 ஆம் நாள் திங்கட்கிழமை

அசல் வழக்கு எண். 23/2019

---

1. சுப்புராஜ்
2. ஞான செளந்தரி
3. தமிழ்செல்வி -- வாதிகள்

-எதிர்-

1. ராமசாமி ரெட்டியார் (இறப்பு)
2. ராஜலட்சுமி (இறப்பு)
3. சீனிவாசகன்
4. சுப்பையா
5. சார்பதிவாளர், பந்தல்குடி
6. பாக்கியலட்சுமி
7. சங்கர் ராஜ் --- பிரதிவாதிகள்

(பிராது இடைநிலை மனு எண்.5/2022ல் கடந்த 19.01.2023ம் தேதி ஏற்பட்ட உத்தரவுப்படி திருத்தப்பட்டது).

(பிராது இடைநிலை மனு எண்.6/2023ல் கடந்த 25.07.2024ம் தேதி ஏற்பட்ட உத்தரவுப்படி திருத்தப்பட்டது)

இவ்வழக்கானது கடந்த 28.01.2019ம் தேதி கோப்புக்கு எடுக்கப்பட்டு, 30.03.2026ம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபோது, வாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.R.செந்தில்குமார் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1 மற்றும் 2ம் பிரதிவாதிகள் இறந்துவிட்ட நிலையிலும், 3,4 மற்றும் 6ம் பிரதிவாதிகள் தோன்றாத்தரப்பினராக்கப்பட்ட நிலையிலும், 5ம் பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த அரசு

SIVARANJINI P

Digitally signed by SIVARANJINI P
Date: 2026.03.30 18:13:23 +0530

வழக்கறிஞர் திரு.C.தங்கப்பாண்டியன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 7ம் பிரதிவாதி தாவா சொத்துக்களை வாதிகளிடமே முறைப்படி ஒப்படைக்குமாறு குறிப்பாணை தாக்கல் செய்துள்ள நிலையிலும், வாதிகள் தரப்பு ஆவணங்களை பரிசீலித்தும், இருதரப்பு வாதங்களைக் கேட்டும், இதுநாள்வரை இந்நீதிமன்ற பரிசீலனைக்காக இருந்து வந்த இவ்வழக்கினை, பரிசீலனை செய்தும், இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கிடும் .....

தீர்ப்புரை

அ. தாவா சொத்துக்கள் சம்பந்தமாக 1ம் வாதி தன் மைனர் மகளான 2 வாதியை கட்டுபடுத்தி இவ்வழக்கு 1,4 பிரதிவாதிகளின் தகப்பனாரான வெ.கந்தசாமி ரெட்டியாருக்கு எழுதிக்கொடுத்த 22-04-1987ம் தேதிய அடமான கடன் பத்திரம் செல்லாகி விட்டதில் தாவா சொத்துக்களில் வாதிகளின் அமைதியான அனுபவத்தை இந்த 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகளோ, அவர்வகை ஆட்களோ எவ்வகையிலும் இடைஞ்சல் செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கக்கோரியும்,

ஆ. தாவா சொத்துக்கள் சம்பந்தமாக இவ்வழக்கு 5ம் பிரதிவாதியான பந்தல்குடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் கடந்த 22-04-1987 தேதிய அடமான பத்திர எண்.160/1987 ஆக பதிவு செய்யப்பட்ட அடமான பத்திரம் செல்லாகி காலாவதி ஆகி சட்டப்படி செல்லாது என்பதால் மேற்படி அடமான பத்திரத்தை 5ம் பிரதிவாதியின் அலுவலக பதிவில் இருந்து நீக்கரவு செய்து கொடுக்க செயலுறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வழங்கக்கோரியும்,

இ. இவ்வழக்கின் செலுவு தொகையினை வாதிகளுக்கு, இந்த 1முதல் 4 பிரதிவாதிகளை கொடுக்க வேண்டும் என உத்திரவிடக் கோரியும் இவ்வழக்கு தாக்கல்.

1. வாதிகள் தாக்கல் செய்த வழக்குரையின் சுருக்கம் :-

(1) பிராது தபசில் கண்ட சொத்துக்கள் மற்றும் வேறு பல சொத்துக்கள் 1ம் வாதிக்கு பூர்வீக வழியில் பாத்தியப்பட்டு அவருடைய பாத்தியத்திலும், அனுபவத்திலும் இருந்து வரும் சொத்துக்கள் என்றும், தாவா சொத்துக்கள் உள்ளிட்ட மொத்த சொத்துக்களை 1 ம் வாதியும், அவர் தந்தை சு.கந்தசாமி ரெட்டியார் மற்றும் சகோதரர்கள் ஆகியோர் கடந்த 1985ம் ஆண்டு வாக்காரல் பாகம் செய்து கொண்டதில் தாவா சொத்துக்கள் உள்ளிட்ட வேறு பல சொத்துக்கள் 1ம் வாதியின் பாகத்திற்கு

SIVARANJINI P
Digitally signed by SIVARANJINI P
Date: 2026.03.30 18:13:29 +0530

ஒதுக்கப்பட்டதில் பாக காலம் முதல் 1ம் வாதியின் பாத்தியத்திலும், அனுபவத்திலும் இருந்து வரும் சொத்துக்கள் என்றும், தாவா சொத்துக்கள் உள்ளிட்ட சொத்துக்களில் சில சொத்துக்களுக்கு 1ம் வாதியின் பெயரிலும், சில சொத்துக்கள் 1ம் வாதியின் தகப்பனார் சுப்பா ரெட்டியார் மகன் கந்தசாமி ரெட்டியார் பெயரிலும் வாதியின் சகோதரர்கள் தமிழ்செல்வன் மற்றும் அழகர்சாமி பெயரிலும் பட்டா ஏற்பட்டு, பாக காலம் முதல் தபசில் சொத்துக்களை 1ம் வாதியே அவருடைய தனித்த பாத்தியத்திலும், அனுபவத்திலும் வைத்து அனுபவித்து வருகிறார்.

(2) இந்நிலையில் இவ்வழக்கு 1ம் பிரதிவாதியின் தந்தையான வெங்கிடப்ப ரெட்டியார் மகன் கந்தசாமி ரெட்டியாருக்கு தாவா சொத்துக்களை ஈடுகாட்டி கடந்த 22.04.1987 தேதி பதிவு அடமானம் ரூ.1,000க்கு வழக்கு 5ம் பிரதிவாதியின் அலுவலகத்தில் எழுதி பதிந்துக் கொடுத்துள்ளதாகவும், மேற்படி அடமான பத்திரம் காலம் பத்து மாத தவணை என்றும், மேற்படி அடமான தொகையை உரிய தவணை காலத்தில் அசலுடன் கூடிய வட்டி பணத்தை 1ம் வாதி மேற்கண்ட கந்தசாமி ரெட்டியாரிடம் செலுத்திவிட்டதில் மேற்படி அடமான பத்திரத்தை ரத்து செய்ய கோரியதாகவும், அதற்கு மேற்கண்ட கந்தசாமி ரெட்டியார் அடமான கடன் தீர்ந்து விட்டதற்கு ஆதரவாக கடந்த 22-04-1987ம் தேதிய அசல் அடமான கடன் பத்திரத்தை 1ம் வாதியிடம் ஒப்படைத்து விட்டு மேற்படி அடமான பத்திரத்தை தான் ரத்து செய்து விடுவதாக உறுதி கூறியதாகவும், இது சம்மந்தமாக எவ்வித பின் துயர்ச்சியும் கிடையாது என்று கூறிவிட்டதாகவும், மேற்கண்ட கந்தசாமி ரெட்டியார் 1ம் வாதியின் மனைவி வழி மாமனார் என்றும், எனவே உறவின் முறை காரணமாகவும், அவர் மேல் உள்ள மரியாதை காரணமாகவும் அவர் கூறியதை நம்பி மேற்படி அடமான பத்திரம் ரத்து செய்துவிட்டதாக எண்ணி இருந்து விட்டதாகவும், மேற்கண்ட கந்தசாமி ரெட்டியார் கடந்த 23-08-1994ம் தேதி இறந்து விட்டதாகவும், இந்நிலையில் 1ம் வாதி அவர் மக்களான 2 முதல் 3 வாதிகளுக்கு தபசில் சொத்துக்களை பொறுத்து பத்திரங்கள் எழுதி வைக்க கடந்த 23-11-2018ம் தேதி 5 ம் பிரதிவாதியான பந்தல்குடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் விபரம் கேட்டதில் தபசில் சொத்துக்கள் சம்மந்தமாக அடமான கடன் பத்திர எண்.160/1987 நாள் 22-04-1987ம் தேதியிட்ட தாவா அடமான கடன் பத்திரம் ரத்து செய்யபடாமல் உள்ளது என்றும், எனவே பத்திரம் பதிய முடியாது என்றும் கூறிவிட்டதாகவும், மேற்படி தாவா அடமான கடன்

SIVARANJINI P
Digitally signed by SIVARANJINI P
Date: 2026.03.30 18:13:34 +0530

பத்திரம் பணம் கட்டியதால் செல்லாகி விட்டது என்றும், மேற்படி அடமான கடன் பத்திரம் சட்டப்படி காலாவதி ஆகிவிட்டது என்றும், மேற்படி அடமான கடன் பெற்ற கந்தசாமி ரெட்டியார் இறந்து விட்டார் என்று கூறி பதிய கோரியதற்கு வழக்கு 5ம் பிரதிவாதி சார்பதிவாளர் மறுத்ததோடு அவருடைய வாரிசுகள் அடமான கடன் பத்திரத்தை ரத்து செய்து கொடுத்தால் தான் பதிவு செய்ய முடியும் என்று கூறிவிட்டதாகவும், எனவே இது சம்மந்தமாக வழக்கு பிரதிவாதிகளுக்கு வாதிகள் வழக்கறிஞர் மூலம் கடந்த 29-11-2018ம் தேதி வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பி, அதனை பெற்றுக்கொண்ட பிரதிவாதிகள் அடமான பத்திரத்தை ரத்து செய்வதாக கூறிவிட்டு, ஆனால் ரத்து செய்ய வராமல் வீண் காலம் கடத்தி வருவதாகவும், மேலும் அடமான கடன் தொகையை ஏற்கனவே செலுத்தி விட்டதாலும், மேற்படி அடமான பத்திரம் சட்டப்படி காலாவதி ஆகி விட்டதால் தாவா அடமான கடன் பத்திரம் சம்மந்தமாக 5ம் பிரதிவாதியின் அலுவலகத்தில் உள்ள பதிவை நீக்க நீதிமன்றம் மூலம் பரிகாரம் பெறுவது நல்லது என்று வாதிக்கு அட்வைஸ் கிடைத்ததால் விளம்புகை மற்றும் செயலுறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி வாதிகளால் இவ்வழக்கு தாக்கல்.

2. **5ம் பிரதிவாதி தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்–**

பிராதில் கூறப்பட்டுள்ள சங்கதிகளில், பிரதிவாதிகளால் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ள சங்கதிகளை தவிர மற்ற சங்கதிகளை வாதிகளே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவராவார்கள். உண்மையில் அடமான கடன் பத்திர ஆவண எண்: 160/1987, 22.04.1967 தேதியிட்ட அடமான கடன் பத்திரத்தை ரத்து செய்யாமல் அதே சொத்தை பொறுத்து வேறு பதிவுகள் ஏதும் செய்ய முடியாது என்றும், அந்த அடிப்படையில் மேற்படி வாதிகள் கோரியிருக்கும் அடமான கடன் பத்திரம் நாளது தேதிவரை ரத்து செய்யாமல் நிலுவையில் உள்ளதாகவும், மேற்படி 5ம் பிரதிவாதியை அரசு அலுவலராக சேர்த்திருப்பதில் 5ம் பிரதிவாதியின் மேலான அதிகாரி தமிழ்நாடு அரசு அதன் மாவட்ட ஆட்சியரை வழக்கில் சோக்காததால் சிபிசி ஆர்டர் 27 ரூல் 5 (A) பிரகாரம் அரசை தரப்பினராய் சேர்க்காததால் வழக்கு தள்ளுபடி செய்யத்தக்கது என்றும், 5ம் பிரதிவாதி அரசு அலுவலராக இருப்பதால் சிபிசி பிரிவு 80–ன் பிரகாரம் 60 நாட்களுக்கு முன்பு முன்னறிவிப்பு அனுப்பாமல் வழக்கு தாக்கல் செய்திருப்பதால் வழக்கு எடுத்த எடுப்பிலேயே தள்ளுபடி செய்யத்தக்கது என்றும், வாதிகளின் வழக்கில் யாதொரு வியாஜ்ஜிய மூலமும் இல்லை என்றும்,

SIVARANJINI P
Digitally signed by SIVARANJINI P
Date: 2026.03.30 18:13:38 +0530

சொல்லியுள்ள வியாஜ்ஜிய மூலம் தவறானது, கற்பனையாது என்றும், வாதிகளின் வழக்கை 5ம் பிரதிவாதியின் செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டி எதிர்வழக்குரை தாக்கல்.

3. இவ்வழக்கின் வழக்குரை, எதிர்வழக்குரை ஆகியவற்றை பரிசீலனை செய்து வழக்கை தீர்மானிக்கும் பொருட்டு, இந்நீதிமன்றத்தால் 06.07.2019ம் தேதி கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளன.

1.	Whether the suit is bad for non joinder of necessary party ?
2.	Whether the suit is bad for non compliance of sec.80 for CPC ?
3.	Whether the Plaintiff is entitled to set the relief of declaration of mortgage deed dated 22.04.1987 executed by 1st Plaintiff in favour of the father of D1 to D4 as not valid ?
4.	Whether the Plaintiff is entitled to get the relief of mandatory injunction as against the 5th defendant as prayed for ?
5.	Whether the Plaintiff is entitled to get the relief of Permanent injunction as against the D1 to D4 as prayed for or not?
6.	To what other relief, the parties are entitled ?

4. **<u>26.03.2026ம் தேதியில் மாற்றியமைக்கப்பட்ட வழக்கு எழுவினாக்கள்</u>–**

1.	Whether the plaintiffs are in possession of suit schedule properties ?
2.	Whether the plaintiffs are entitled to the relief of permanent injunction as prayed for?
3.	Whether the plaintiffs are entitled to relief of mandatory injunction ?
4.	To what other reliefs, the parties are entitled ?

5. வாதிகள் தரப்பில், 1ம் வாதி வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, அவர் மூலம் வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.17 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. 3,4 மற்றும் 6ம் பிரதிவாதிகளுக்கு அழைப்பாணை அனுப்பப்பட்டு, அதனை பெற்றுக்கொண்டும், நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகாததால், தோன்றாத்

SIVARANJINI P
Digitally signed by SIVARANJINI P
Date: 2026.03.30 18:13:44 +0530

தரப்பினராக்கப்பட்டுள்ளார்கள். 7ம் பிரதிவாதி, தாவா சொத்துக்களை வாதிகளிடமே முறைப்படி ஒப்படைக்குமாறு குறிப்பாணை தாக்கல் செய்துள்ளார். 5ம் பிரதிவாதி தரப்பில், வாய்மொழி சாட்சியங்கள் இல்லை, ஆவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

6. இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டது. வாதிகளின் வழக்குரை, வாதிகளின் வா.சா.1 சாட்சியம், வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.17 வரையிலான ஆவணங்கள், 5ம் பிரதிவாதியின் எதிர்வழக்குரை பரிசீலிக்கப்பட்டது.

<u>எழுவினா 1,2,3–ற்கான தீர்வு :–</u>

(1) அசல்வழக்கில், தாவா சொத்துக்கள் மற்றும் பல்வேறு சொத்துக்கள் 1ம் வாதிக்கு பூர்வீக பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்கள் என்றும், மேற்படி சொத்துக்களை பொறுத்து 1ம் வாதிக்கும், அவரது தந்தை கந்தசாமிக்கும் மற்றும் அவரது சகோதரர்களுக்குமிடையே 1985ம் ஆண்டு வாய்க்கரலாக பாகம் செய்து கொண்டு தாவா சொத்துக்கள் உட்பட்ட பல சொத்துக்கள் 1ம் வாதி பாகத்திற்கு கிடைக்கப்பெற்று, 1ம் வாதி பாத்தியத்திலும், அனுபவத்திலும் இருந்து வந்தது என்றும், ஆகையால் தாவா சொத்துக்கள் உள்ளிட்ட சில சொத்துக்களுக்கு 1ம் வாதியின் பெயரிலும், சில சொத்துக்களுக்கு 1ம் வாதியின் தகப்பனார் கந்தசாமியின் பெயரிலும், வாதியின் சகோதரர்கள் தமிழ்ச்செல்வன் மற்றும் அழகர்சாமி பெயரிலும் பட்டா ஏற்பட்டது என்றும், பாகப்பிரிவினை ஏற்பட்ட காலம் முதல் தாவாச் சொத்துக்களை 1ம் வாதிதான் பாத்தியத்திலும், அனுபவத்திலும் வைத்து அனுபவம் செய்து வருகிறார் என்றும், 1ம் பிரதிவாதியின் தந்தையான வெங்கிடப்ப ரெட்டியார் மகன் கந்தசாமி ரெட்டியாருக்கு, 1ம் வாதி தாவா சொத்துக்களை ஈடுகட்டி 22.04.1987 தேதி பதிவு அடமானம் ரூ.1,000/–க்கு, 5ம் பிரதிவாதியின் அலுவலகத்தில் பதிந்து கொடுத்தார் என்றும், மேற்படி அடமான பத்திரத்தின் காலம் 10 மாத தவணை என்றும், மேற்படி அடமானத் தொகையை உரிய காலத்திற்குள் அசலும், வட்டியுடன் 1ம் வாதி செலுத்தி விட்டார் என்றும், அதனால் கந்தசாமி ரெட்டியார் அடமான பத்திரத்தின் அசலை 1ம் வாதியிடம் திருப்பி கொடுத்துவிட்டு, அடமானப் பத்திரத்தை இரத்து செய்து தருவதாக கூறி, இரத்து செய்யாமல் 23.08.1994ம் தேதி இறந்துவிட்டார் என்றும், 23.11.2018ம் தேதி 1ம் வாதி

SIVARANJINI P
Digitally signed by SIVARANJINI P
Date: 2026.03.30 18:13:49 +0530

அவரது மக்களான 2, 3 வாதிகளுக்கு தபசில் சொத்து பொறுத்து பத்திரங்கள் எழுதி வைக்க 5ம் பிரதிவாதி அலுவலகத்திற்கு சென்றபோது, 5ம் பிரதிவாதி அடமான பத்திரம் எண்.160/1987 நாள் 22.04.1987 தேதியிட்ட அடமானப் பத்திரம் இரத்து செய்யப்படாமல் உள்ளதால், மேற்படி சொத்துக்களைப் பொறுத்து ஆவணங்கள் எதுவும் பதிய முடியாது என்றும், ஆகையால், மேற்படி அடமானத்தை இரத்து செய்வதற்காக பிரதிவாதிகளுக்கு 29.11.2018ம் தேதி வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பினார் என்றும், மேற்படி அறிவிப்பை பெற்றுக்கொண்டு பிரதிவாதிகள் இரத்து செய்து தருவதாக கூறி, இன்றுவரை இரத்து செய்து தராமல் வீண் காலம் தாழ்த்தி வருவதால், மேற்படி அடமானப் பத்திரத்தின் பதிவை நீக்கறவு செய்யக்கோரி இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(2) வாதிகள் தரப்பில், தாவா சொத்துக்கள் 1ம் வாதிக்கு பூர்வீக பாத்தியப்பட்ட சொத்து என்றும், மேற்படி சொத்துக்களை வாய்க்கரால் பாகம் செய்ததில் தாவா சொத்துக்கள் உள்பட்ட பல்வேறு சொத்துக்கள் 1ம் வாதிக்கு கிடைக்கப்பெற்றது என்றும், மேற்படி சொத்துக்களில் சில சொத்துக்கள் 1ம் வாதி பெயருக்கும், சில சொத்துக்கள் 1ம் வாதியின் தகப்பனார் சுப்பா ரெட்டியார் மகன் கந்தசாமி ரெட்டியாரின் பெயருக்கும், 1ம் வாதியின் சகோதரர்கள் பெயருக்கும் பட்டா ஏற்பட்டுள்ளது என்றும், ஆனால் தாவா சொத்துக்களை 1ம் வாதியே தனித்து அனுபவம் செய்து வருவதாக எடுத்துரைக்கப்பட்டது. அதனை நிரூபணம் செய்யும் வகையில், வா.சா.ஆ.2 முதல் வா.சா.ஆ.13 வரையிலான ஆவணங்களை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். வா.சா.ஆ.2 ஐ பரிசீலிக்கையில், தாவா 1, 2 இலக்க சொத்துக்களுக்குரிய பட்டா எண்.81ன் கணினி நகலை தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி ஆவணத்தை பரிசீலிக்கையில், தாவா 1, 2 இலக்கச் சொத்துக்களுக்கு பட்டா எண்.81, 1ம் வாதியின் தகப்பனார் கந்தசாமி ரெட்டியார் பெயரில் ஏற்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. வா.சா.ஆ.3 ஐ பரிசீலிக்கையில், மேற்படி பட்டா எண்.81ற்கு, 1ம் வாதியின் பெயரில் செலுத்தப்பட்ட தீர்வை இரசீது என்பது தெரியவருகிறது. வா.சா.ஆ.4 ஆக, தபசில் 3வது லக்க சொத்திற்குரிய பட்டா எண்.204ன் கணினி நகலை தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி ஆவணத்தை பரிசீலிக்கையில், தாவா 3வது இலக்க சொத்துக்கு, 1ம் வாதியின் பெயரில் பட்டா எண்.204 ஏற்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. வா.சா.ஆ.5 ஆக, மேற்படி பட்டா எண்.204க்கு, 1ம் வாதியின் பெயரில் செலுத்திய தீர்வை ரசீதின் நகலை தாக்கல்

SIVARANJINI P
Digitally signed by SIVARANJINI P
Date: 2026.03.30 18:13:54 +0530

செய்துள்ளார்கள். மேற்படி ஆவணம் நகல் என்பதால் சான்றாவணமாக எடுத்துக்கொள்ள இயலாது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. வா.சா.ஆ.6 ஆக, தாவா 4 வது லக்க சொத்திற்குரிய பட்டா எண்.408 ன் கணினி நகலை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். மேற்படி ஆவணத்தை பரிசீலிக்கையில், தாவா 4 வது லக்க சொத்துக்கு, 1ம் வாதியின் பெயரிலும், அவரது சகோதரர்கள் அழகர்சாமி, தமிழ்செல்வன் பெயரிலும், பட்டா எண்.408 ஏற்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. வா.சா.ஆ.7 ஆக, மேற்படி பட்டா எண். 408 ற்கு 1ம் வாதியின் வகையறாவினர் செலுத்திய தீர்வை இரசீதின் நகலை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். மேற்படி ஆவணம் நகல் என்பதால் சான்றாவணமாக எடுத்துக்கொள்ள இயலாது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. வா.சா.ஆ.8 ஆக, தபசில் 6,7 லக்க சொத்துக்களுக்குரிய பட்டா மாறுதல் உத்தரவின் கணினி நகலை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். மேற்படி ஆவணத்தை பரிசீலிக்கையில், தாவா 6,7 இலக்க சொத்துக்களுக்கு 1ம் வாதியின் பெயரில் பட்டா மாறுதல் உத்தரவு ஏற்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. வா.சா.ஆ.9 ஆக, தாவா 6,7 லக்க சொத்துக்களுக்குரிய பட்டா எண்.542 ன் கணினி நகலை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். மேற்படி ஆவணத்தை பரிசீலிக்கையில், தாவா 6,7 இலக்க சொத்துக்களுக்கு 1ம் வாதியின் பெயரில் பட்டா எண்.542 ஏற்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. வா.சா.ஆ.10 ஆக, பட்டா எண். 473 ற்கு, 1ம் வாதியின் பெயரில் செலுத்தப்பட்ட தீர்வை ரசீதின் அசலை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். வா.சா.ஆ.11 ஆக, சர்வே எண்.133/9 ற்கு 1ம் வாதியின் பெயரில் ஏற்பட்டுள்ள பட்டா எண்.104 ஐ தாக்கல் செய்துள்ளார். வா.சா.ஆ.12 ஆக, சுப்புராஜ் பெயரில் உள்ள வீட்டுவரி ரசீதை தாக்கல் செய்துள்ளார். வா.சா.ஆ.13 ஆக, சுப்புராஜ் பெயரில் உள்ள மின்கட்டண ரசீதை தாக்கல் செய்துள்ளார். ஆக, மேற்படி ஆவணங்களை பரிசீலிக்கையில், தாவா சொத்துக்கள் 1ம் வாதி பெயரிலும், சில சொத்துக்கள் 1ம் வாதியின் தகப்பனார் பெயரிலும், சில சொத்துக்கள் 1ம் வாதி மற்றும் அவரது சகோதரர்கள் பெயரிலும் பட்டா ஏற்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. மேற்படி பட்டாக்களுக்கு 1ம் வாதி பெயரில் தீர்வை முதலியவை செலுத்தியதும் தெரியவருகிறது. ஆக, மேற்படி ஆவணங்களில் இருந்து வாதிகள் தாவா சொத்தில் அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள் என்பது தெரியவருகிறது. ஆக, வா.சா.ஆ.2 முதல் வா.சா.ஆ.13 வரையிலான ஆவணங்கள் மூலம் வாதிகள் தாவா

SIVARANJINI P
Digitally signed by SIVARANJINI P
Date: 2026.03.30 18:13:59 +0530

சொத்தில் அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள் என்பதை நிரூபணம் செய்துள்ளார்கள் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

(3) மேலும் வாதிகள் தரப்பில், 1ம் பிரதிவாதியின் தந்தையான வெங்கிடப்ப ரெட்டியார் மகன் கந்தசாமி ரெட்டியாருக்கு, 1ம் வாதி தாவா சொத்துக்களை ஈடுகாட்டி கடந்த 22.04.1987 தேதி பதிவு அடமானம் ரூ.1,000க்கு, 5ம் பிரதிவாதியின் அலுவலகத்தில் எழுதி பதிந்துக் கொடுத்துள்ளதாகவும், மேற்படி அடமான பத்திரத்தின் காலம் பத்து மாத தவணை என்றும், மேற்படி அடமான தொகையை உரிய தவணை காலத்தில் அசலுடன் கூடிய வட்டி பணத்தை 1ம் வாதி, 1ம் பிரதிவாதியின் தந்தையான கந்தசாமி ரெட்டியாரிடம் செலுத்திவிட்டதில், மேற்படி அடமான பத்திரத்தை ரத்து செய்ய கோரினார் என்றும், மேற்படி கந்தசாமி ரெட்டியார் அடமான கடன் தீர்ந்து விட்டதற்கு ஆதரவாக கடந்த 22-04-1987ம் தேதிய அசல் அடமான கடன் பத்திரத்தை 1ம் வாதியிடம் ஒப்படைத்து விட்டு மேற்படி அடமான பத்திரத்தை ரத்து செய்து விடுவதாக உறுதி கூறியதாகவும், கந்தசாமி ரெட்டியார் மேற்படி அடமான பத்திரத்தை இரத்து செய்யாமல், கடந்த 23-08-1994ம் தேதி இறந்து விட்டதாக எடுத்துரைக்கப்பட்டது. அதனை நிரூபணம் செய்யும் வகையில், வா.சா.ஆ.1 மற்றும் வா.சா.ஆ.14 ஐ தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தை பரிசீலிக்கையில், 22.04.1987ம் தேதியிட்ட கந்தசாமி ரெட்டியார் அவர்களுக்கு 1ம் வாதி சுப்புராஜ் அவரது மைனர் மகளான ஞானசௌந்திரியை கார்டியனாக காட்டி எழுதிக்கொடுத்த அடமான வட்டி கடன் பத்திரத்தின் அசல் என்பது தெரியவருகிறது. மேற்படி ஆவணத்தின் சரத்துக்களை பரிசீலிக்கையில், **"நான் தங்களிடத்தில் ரூ.1000 ரொக்கம் பெற்றுக்கொண்டு விட்டப்படியால் மேற்படி ரூபாய்க்கு மாதம் ஒன்றுக்கு 100க்கு வட்டி ரூ.1.00 வீதம் வட்டி கூட்டி கூடிய வட்டியையும் அசலையும் இது முதல் 10 பத்து மாதம் தவணையில் பணத்தை ரொக்கம் செலுத்தி செல்லுடன் இருந்த அடமான வட்டிக்கடன் பத்திரத்தை வாபஸ் பெற்றுக் கொள்வேனாகவும்....."**என்று குறிப்பிட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. மேற்படி ஆவணத்தின் மூலம், 1ம் வாதி அவரது மைனர் மகள் ஞானசௌந்திரியை கட்டுப்படுத்தி, கந்தசாமி ரெட்டியாருக்கு அடமானப்பத்திரம் ரூ.1000க்கு 10 மாதம் தவணையாக திருப்பி செலுத்துவதாக கூறி, அடமானம் கடன் பத்திரம் எழுதிக்கொடுத்தது தெரியவருகிறது. அடமானத் தொகையை முழுவதுமாக 1ம் வாதி

SIVARANJINI P Digitally signed by SIVARANJINI P Date: 2026.03.30 18:14:04 +0530

செலுத்தியதால், அடமானப்பத்திரத்தை கந்தசாமி ரெட்டியார், 1ம் வாதியிடம் ஒப்படைத்து விட்டதாக எடுத்துரைக்கப்பட்டது.

(4) வா.சா.ஆ.14 ஆக, மேற்படி வெங்கடப்ப ரெட்டியார் மகன் கந்தசாமி ரெட்டியார் 23.08.1994ம் தேதி இறந்ததற்கான இறப்பு சான்றிதழின் அசலை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். வாதிகள் தரப்பில், அடமானத்தை மீட்டியதால், தாவாச் சொத்துக்களை பொறுத்து 1ம் வாதியின் மகள்களுக்கு பத்திரங்கள் எழுதி கொடுப்பதற்காக சார்பதிவாளர் அலுவலகம் சென்றபோது, அடமான கடன் பத்திரம் இரத்து செய்யபடாமல் இருப்பதால், பத்திரம் பதிய முடியாது என்றும் கூறியதால், மேற்படி பத்திரத்தை இரத்து செய்யக்கோரி பிரதிவாதிகளுக்கு அறிவிப்பு அனுப்பிதாக எடுத்துரைக்கப்பட்டது. அதனை நிரூபணம் செய்யும் வகையில், வா.சா.ஆ.15ஐ தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். மேற்படி ஆவணத்தை பரிசீலிக்கையில், 1,2 வாதிகள் பிரதிவாதிகளுக்கு அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு என்பது தெரியவருகிறது. மேற்படி அறிவிப்பை பிரதிவாதிகள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான அஞ்சலக ஒப்புதல் அட்டைகளை வா.சா.ஆ.16 ஆக தாக்கல் செய்துள்ளார். வா.சா.ஆ.17 ஆக, தாவா சொத்துக்கான வில்லங்க சான்றிதழை தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி வில்லங்க சான்றிதழை பரிசீலிக்கையில், தாவா சொத்துக்களுக்கு, 1ம் வாதி எழுதிக்கொடுத்த அடமானப்பத்திரத்தின் பதிவு தற்போது வரை வில்லங்கச் சான்றிதழில் உள்ளது தெரியவருகிறது.

(5) 1ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனாரிடம் அசலுடன் வட்டியும் சேர்த்து முழுவதுமாக திருப்பி செலுத்தி அடமானத்தை மீட்டதாக எடுத்துரைக்கப்பட்ட நிலையில், மேற்படி சங்கதிகளை மறுத்துரைக்கும் விதமாக, மேற்படி கந்தசாமியின் வாரிசுகளான 3,4 மற்றும் 6 பிரதிவாதிகள் இந்நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகி, மேற்படி சங்கதிகளை மறுத்துரைக்கும் விதமாக எவ்வித சாட்சியமும் அளிக்கவில்லை. மேலும் 1ம் பிரதிவாதியின் வாரிசான சங்கர் என்பவர் நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகி, தாவா சொத்துக்களை வாதியிடமே முறைப்படி ஒப்படைக்குமாறு குறிப்பாணை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

(6) 3,4,6 பிரதிவாதிகள் நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகி, வாதிகளின் சங்கதிகளை மறுக்காத நிலையிலும், 7ம் பிரதிவாதி நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகி, தாவா சொத்துக்களை வாதிகளிடமே முறைப்படி ஒப்படைக்குமாறு குறிப்பாணை தாக்கல் செய்துள்ள

SIVARANJINI P
Digitally signed by SIVARANJINI P
Date: 2026.03.30 18:14:10 +0530

நிலையிலும், வாதிகளின் சாட்சியம் ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்கதாகவே உள்ளது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

(7) மேலும், வாதிகள் தரப்பில், 1ம் பிரதிவாதியின் தந்தைக்கு, 1ம் வாதி எழுதிக்கொடுத்த அடமானப்பத்திரத்தின் அசலை வாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ளதால், 1ம் வாதி அடமானத்தை மீட்டதன் அடிப்படையில், மேற்படி அசல் பத்திரத்தை 1ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் கந்தசாமி, 1ம் வாதியிடம் கொடுத்ததாக இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. ஏனென்றால், பிரிவு 60 சொத்துரிமை மாற்றுச் சட்டத்தின் கீழ், சொத்தை மீட்டெடுக்க வேண்டுமென்றால் அடமானம் வாங்கியவர், கடனை முழுமையாக செலுத்திய பட்சத்தில், அடமான வைத்தவருக்கு அடமானப் பத்திரத்தையும், சொத்து சார்ந்த இதர பத்திரங்களையும் திருப்பி கொடுக்க வேண்டும். மேற்படி பிரிவின் அடிப்படையில் அடமானப்பத்திரம் வாதிகளிடம் உள்ளதால், 1ம் வாதி அடமானத்தை மீட்டதன் அடிப்படையிலே அடமானப் பத்திரம் வாதிகளிடம் உள்ளதாகவும், பிரதிவாதிகள் அடமானத்தை மீட்டது குறித்து இந்நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகி எவ்வித எதிர்வாதமும் செய்யாத நிலையிலும், அடமான பத்திரம் வாதிகளிடம் உள்ளதால் 1ம் வாதி அடமானத்தை மீட்டுள்ளார் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

(8) முடிவாக, வாதிகள் தாவா சொத்துக்களின் அடமானத்தை மீட்டு அனுபவத்தில் உள்ளார்கள் என்று வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.17 வரையிலான ஆவணங்கள் மூலம் நிரூபணம் செய்துள்ளார்கள் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. வாதிகள் தாவா சொத்துக்களின் அடமானத்தை மீட்டு, அனுபவத்தில் உள்ளார்கள் என்று நிரூபணம் செய்துள்ளதால், வாதிகள் தாவா சொத்துக்களில் அனுபவத்தில் உள்ளார்கள் என்று இந்நீதிமன்றம் எழுவினா 1ற்கு தீர்வு காண்கிறது. வாதிகள் தாவா சொத்தின் அடமானத்தை மீட்டு அனுபவத்தில் உள்ளார்கள் என்று எழுவினா 1ற்கு தீர்வு கண்டுள்ளதால், வாதிகளுக்கு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கது என்று எழுவினா 2ற்கு தீர்வு காண்கிறது. மேலும், தாவா சொத்துக்களை பொறுத்து 1ம் வாதிகள் வைத்த அடமானம் மீட்கப்பட்டதால், வாதிகள் கோரிய செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று எழுவினா 3ற்கு தீர்வு காண்கிறது.

SIVARANJINI P
Digitally signed by SIVARANJINI P
Date: 2026.03.30 18:14:15 +0530

<u>எழுவினா 4 ற்கான தீர்வு-</u>

தாவா சொத்துக்களை பொறுத்து வாதிகள் கோரியுள்ள நிரந்தர மற்றும் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று முந்தைய எழுவினாக்களுக்கு தீர்வு கண்டுள்ளதால், தரப்பினர்களுக்கு வேறு எந்த பரிகாரமும் கிடைக்கதக்கதல்ல என்றும், இவ்வழக்கின் தன்மையை கருதி செலவுத் தொகையை அவரவரே ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என்றும் உத்தரவிடப்படுகிறது.

முடிவாக, வாதிகளின் இவ்வழக்கானது கீழ்க்கண்டவாறு அனுமதிக்கப்படுகிறது.

(1) தாவா சொத்துக்கள் சம்பந்தமாக 1ம் வாதி தன் மைனர் மகளான 2 வாதியை கட்டுபடுத்தி, இவ்வழக்கு 1, 4 பிரதிவாதிகளின் தகப்பனாரான வெ.கந்தசாமி ரெட்டியாருக்கு எழுதிக்கொடுத்த 22-04-1987 ம் தேதிய அடமான கடன் பத்திரத்தின் அடமானம் மீட்கப்பட்டதால், தாவா சொத்துக்களில் வாதிகளின் அமைதியான அனுபவத்தை மேற்படி 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகளோ, அவர்வகை ஆட்களோ எவ்வகையிலும் இடைஞ்சல் செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும்,

(2) தாவா சொத்துக்கள் சம்பந்தமாக இவ்வழக்கு 5ம் பிரதிவாதியான பந்தல்குடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் கடந்த 22-04-1987 தேதிய அடமான பத்திர எண்.160/1987 ஆக பதிவு செய்யப்பட்ட அடமான பத்திரத்தின் அடமானம் மீட்கப்பட்டதால், மேற்படி அடமான பத்திரத்தை 5ம் பிரதிவாதியின் அலுவலக பதிவில் இருந்து நீக்கரவு செய்யுமாறு செயலுறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வழங்கியும்,

(3) இவ்வழக்கின் தன்மை கருதி, செலவுத்தொகையை அவரவர் ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என்றும் உத்தரவிடப்படுகிறது.

மேற்படி, உத்தரவு என்னால் தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு, என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய இன்று 2026 ம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 30 ம் நாள் பகரப்பட்டது.

SIVARANJINI P

Digitally signed by SIVARANJINI P
Date: 2026.03.30 18:14:22 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
அருப்புக்கோட்டை.

<u>**வாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்**</u>: –

வா.சா.1	24.03.2021, 09.04.2021, 21.10.2021	சுப்புராஜ்

<u>**வாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்**</u>: –

வா.சா.ஆ.1	22.04.1987	அடமான பத்திர எண். 160/1987 அசல்
வா.சா.ஆ.2	28.11.2018	தபசில் 1,2 லக்க சொத்துக்களுக்குரிய பட்டா எண்.81 கணினி நகல்
வா.சா.ஆ.3	21.07.2008	பட்டா எண்.81 க்குரிய தீர்வை ரசீது அசல்
வா.சா.ஆ.4	28.11.2018	தபசில் 3 வது லக்க சொத்திற்குரிய பட்டா எண்.204 கணினி நகல்
வா.சா.ஆ.5	07.07.2011	பட்டா எண்.204 க்குரிய தீர்வை ரசீது நகல்
வா.சா.ஆ.6	28.11.2018	தபசில் 4 வது லக்க சொத்திற்குரிய பட்டா எண்.408 கணினி நகல்
வா.சா.ஆ.7	07.07.2011	பட்டா எண்.408 க்குரிய தீர்வை ரசீது நகல்
வா.சா.ஆ.8	24.08.2017	தபசில் 6,7 லக்க சொத்துக்களுக்குரிய பட்டா மாறுதல் உத்தரவு கணினி நகல்
வா.சா.ஆ.9	28.11.2018	தாவா 6,7 லக்க சொத்துக்களுக்குரிய பட்டா எண்.542 கணினி நகல்
வா.சா.ஆ.10	18.11.2016	தாவா 6,7 லக்க சொத்துக்களுக்குரிய தீர்வை ரசீது அசல்
வா.சா.ஆ.11	28.05.2013	தாவா 9 லக்க சொத்துக்குரிய நத்தம் பட்டா எண்.104 அசல்
வா.சா.ஆ.12	26.12.2018	தாவா 9 லக்க சொத்துக்குரிய வீட்டுவரி ரசீது அசல்
வா.சா.ஆ.13	26.12.2018	தாவா 9 லக்க சொத்துக்குரிய மின்கட்டண ரசீது அசல்
வா.சா.ஆ.14	23.08.1994	கந்தசாமி ரெட்டியார் இறப்பு சான்றிதழ் நகல்
வா.சா.ஆ.15	22.11.2018	வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.16	--	வழக்கறிஞர் அறிவிப்பை பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புதல் அட்டை எண்ணம்(2) அசல்
வா.சா.ஆ.17	23.11.2018	தாவா சொத்திற்கான வில்லங்க சான்றிதழ் கணினி நகல்

<u>**பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்**</u>:– இல்லை

<u>**நீதிமன்ற சான்றாவணங்கள்:–**</u> – இல்லை.

<u>**சாட்சிய சான்றாவணங்கள்:–**</u> – இல்லை.

SIVARANJINI P

Digitally signed by SIVARANJINI P
Date: 2026.03.30 18:14:28 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
அருப்புக்கோட்டை.

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,
அருப்புக்கோட்டை.
அ.வ.எண்.23/2019
சீரான/வரைவுத் தீர்ப்புரை
நாள் – 30.03.2026