மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சூலூர்

முன்னிலை: திருமதி.எம். சந்தோஷம்., பி.எஸ்.சி., பி.எல்.,

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, சூலூர்

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2057 ஸ்ரீ பராபவ வருடம், ஆடி மாதம் 1 ம் நாள்

2026 ஆம் ஆண்டு ஜுலை மாதம் 17 ம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை

அசல் வழக்கு எண். 109/2024

CNR.No.TNCB17-000134-2024

V. ராமஜெயம் ... **வாதி**

//எதிர்//

V. வசந்தகுமார் ... **பிரதிவாதி**

இந்த வழக்கானது இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.K.A.சுப்பிரமணியன், அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.M.தனபாலன், அவர்கள் ஆஜராகியும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் சீரிய கண்காணிப்பில் இருந்து வந்து சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு இறுதியாக இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

தீர்ப்புரை

தாவாச்சொத்துக்களைப் பொறுத்து வாதியின் கணவர் வேலுச்சாமி கடந்த 14.12.1979 ஏற்படுத்தியுள்ள உயில்சாசனத்தின் படி தாவாச்சொத்துக்களில் வாதிக்குண்டான ஜீவனாம்ச உரிமைகளுக்கு விரோதமாக எவ்வித வில்லங்க விவகாரங்களும் செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், தாவா செலவுத் தொகை கோரியும், வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>1. வாதி தரப்பு வழக்குரையின் சுருக்கம்:</u>

1.1). பிரதிவாதி வாதியின் ஒரே மகன் ஆவார். வாதிக்கு கணவரும், பிரதிவாதிக்கு தகப்பனாருமான வேலுச்சாமி கடந்த 03.02.2010 தேதியில் காலமாகிவிட்டார். மேற்படி வேலுச்சாமிக்கு வாதியும், பிரதிவாதியும் மட்டுமே வாரிசுகள் ஆவார்கள். தாவாச்சொத்துக்கள் உட்பட வேறு சொத்துக்கள் வாதியின் மாமனார் மந்திராசல கவுண்டருக்கு 27.02.1959 தேதியிட்ட பாகசாசனப்படி B ஜாபிதாவாக ஒதுக்கப்பட்ட சொத்துக்களாகும். மேற்படி சொத்துக்களை மந்திராசல கவுண்டர் அனுபவித்து வந்தபோது ஒரு பகுதி சொத்துக்களைப் பொறுத்து வாதியின் மாமனார் வாதியின் கணவர் வேலுச்சாமி பேரில் கடந்த 14.01.1968 தேதியில் ஒரு உயில்சாசனம் ஏற்படுத்தியிருந்தார். மேற்படி மந்திராசல கவுண்டர் 14.06.1969 ல் காலமானதன்பேரில் வாதியின் கணவருக்கு உயில்சொத்துக்கள் பாத்தியமாகிறது. மேற்படி வேலுச்சாமி தனது தகப்பனார் மூலம் அடைந்த சொத்துக்களைப் பொறுத்து வாதிக்கு ஆயுள்வரை அனுபவ பாத்தியமும், வாதியின் காலத்திற்குப்பின் பிரதிவாதிக்கு முழு பாத்தியமும் கொடுத்து 14.12.1979 தேதியில் ஒரு உயில்சாசனம் ஏற்படுத்தியிருந்தார். வாதியின் கணவர் வேலுச்சாமி கடந்த 03.02.2010 ல் காலமானதன்பேரில் வேலுச்சாமி உயில்சாசனமும் நடைமுறைக்கு வந்துவிட்டது.

1.2). வாதியின் கணவர் வேலுச்சாமி உயிருடன் இருந்தபோது விவசாயம் தவிர்த்து சினிமா டூரிங் டாக்கீஸ் தொழிலும் நடத்தி வந்தார். மேற்படி தொழிலில் ஏற்பட்ட துர் சகவாசங்களாலும், கடன் தொல்லைகளாலும், வாதியின் பிற்கால நலனைக் கருத்தில் கொண்டு வாதிக்கு ஜீவனாம்ச ஏற்பாடாக தாவாச் சொத்துக்களைப் பொறுத்து 14.12.1979 தேதியில் வேலுச்சாமி ஒரு உயில்சாசனம் ஏற்படுத்தியிருந்தார். வாதியின் கணவர் வேலுச்சாமி மேற்படி உயில்சாசனத்தை வாதியின் சகோதரர் ராஜாமணியிடம் ஒப்புவித்திருந்தார். மேற்படி உயில்சாசன ஷரத்துக்களின்படி வேலுச்சாமி இறந்ததன் பேரில் உயில்சாசனம் நடைமுறைக்கு

வந்தது. மேற்படி உயில்சாசனத்தை வாதியின் கணவர் வேலுச்சாமி உயில்சாசனம் ஏற்படுத்தியிருந்த காலகட்டத்தில் இருந்த நெருக்கடியால் வாதியின் சகோதரரிடம் ஒப்புவித்திருந்ததாக வாதியின் சகோதரர் வாதியிடம் உயில் சாசனத்தை கொடுத்தபோது தெரிவித்திருந்தார். வாதியின் கணவர் வேலுச்சாமி இறந்தபின் வாதி தாவாச் சொத்துக்களை தனது ஜீவனாம்சத்திற்காக அனுபவித்து வருகிறார்.

1.3). தாவாச்சொத்திலிருந்து வரும் வருமானத்தை தவிர்த்து வாதிக்கு வேறு சொத்துக்களோ, வருமானமோ கிடையாது. இந்நிலையில் வாதியின் சகோதரர் ராஜாமணியும் கடந்த 04.01.2024 ல் காலமான பின்னிட்டு பிரதிவாதி தாவாச் சொத்துக்களில் வாதிக்குண்டான ஜீவனாம்ச பாத்திய உரிமைகளுக்கு எதிராக நடக்க ஆரம்பித்தார். தாவாச் சொத்துக்களில் வாதிக்குண்டான ஜீவனாம்ச பாத்தியத்திற்கு விரோதமாக கடந்த 3 மாத காலமாக நடந்து வருகிறார். வாதியும் அவரிடம் தன் கணவர் எழுதி வைத்த உயில் சாசன விபரத்தை தெரிவித்து தாவாச் சொத்துக்களை எவ்வித வில்லங்கமும் படுத்தவேண்டாம் என தெரிவித்ததற்கு விரோதமாகவே நடந்து வருகிறார்.

1.4). தாவாச் சொத்துக்களில் வாதிக்குண்டான ஜீவனாம்ச உரிமைகளை மறைத்து தாவாச்சொத்துக்கள் விற்பனைக்கு உள்ளதுபோல் தெரிவித்து 3 ம் நபர்களை கூட்டி வந்து 14.08.2024 முதல் தாவாச்சொத்துக்களில் வாதியின் ஜீவனாம்ச உரிமையை மறைத்து பிரதிவாதி வில்லங்கப்படுத்த ஏற்பாடு செய்கிறார். வாதியின் கணவர் இருந்தபோதே பிரதிவாதிக்கும் உரிய ஏற்பாடுகள் செய்து வைத்து அந்த சொத்துக்களை பிரதிவாதி அனுபவித்து வருகிறார். தாவாச் சொத்துக்களில் வாதிக்குண்டான ஜீவனாம்ச உரிமையை மறைத்து பிரதிவாதி தொடர்ந்து வில்லங்கப்படுத்த ஏற்பாடுகள் செய்வதால் வேறுவழியின்றி வாதியால் உரிய பரிகாரம் கோரி வழக்கு தொடரப்பட்டுள்ளது.

2). பிரதிவாதி தாக்கல் செய்துள்ள எதிர் வழக்குரையின் சுருக்கம்:

2.1). வழக்கு பொய்யானது மோசடியானது, சட்டத்தின் படியும், பொருண்மைகளின் படியும் நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல. பிரதிவாதி ஒப்புக் கொண்டவற்றை தவிர மற்றவற்றை வாதியே நிரூபிக்க வேண்டும். வாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் உறவுமுறை சரி. 14.01.1968 தேதியிட்ட மந்திராசல கவுண்டரின் மகனும், பிரதிவாதியின் தகப்பானருமான வேலுச்சாமி பெயரில் ஏற்படுத்தியிருந்த உயில்சாசனம் பற்றியும், அதேபோல் வேலுச்சாமிக்கு அவரது தகப்பனார் மந்திராசல கவுண்டர் 14.01.1968 தேதியில் ஏற்படுத்தியிருந்த உயில் சாசனத்தில் விவரிக்கப்பட்டுள்ள சொத்துக்கள் பொறுத்து வேலுச்சாமி 14.12.1979 தேதியில் ஓர் உயில்சாசனம் ஏற்படுத்தியிருந்தார் என்ற விபரமும், வாதியின் சகோதரர் ராஜாமணி வாதியிடம் தெரிவித்தன் பேரில் வாதிக்கு தெரியும் என்பது பற்றி பிரதிவாதிக்கு தெரியாது. வாதியின் கணவரும், பிரதிவாதியின் தகப்பனாருமான வேலுச்சாமி 03.02.2010 ல் காலமானார் என்பது சரி. மேற்படி உயில் சாசனம் நடைமுறைக்கு வந்த விபரமும், வாதி வழக்கு தொடர்ந்த பின்புதான் பிரதிவாதிக்கு தெரியும், காரணம் வேலுச்சாமி இறந்தபின் அவரது ஒரே ஆண்வாரிசான பிரதிவாதிதான் தாவாச்சொத்துக்கள் உட்பட குடும்ப சொத்துக்கள் அனைத்தையும் பராமரித்து வருகிறார்.

2.2). வேலுச்சாமி விவசாயம் தவிர்த்து டூரிங் டாக்கீஸ் தொழிலும் நடத்தி வந்தார் என்பது சரி. ஆனால் வேலுச்சாமிக்கு துர்சகவாசங்கள் இருந்தது. அதனால்தான் வாதி பெயரில் உயில்சாசன சொத்துக்களின் அனுபவ பாத்தியங்கள் வாதியின் ஜீவனாம்சத்திற்கு ஒரு ஏற்பாடாக செய்து வைத்திருந்தார் என்பது பற்றி பிரதிவாதிக்கு நேரடியாக தெரியாது. மேற்படி உயில்சாசனத்தை வாதியின் கணவர், வாதியின் சகோதரர் ராஜாமணியிடம் ஒப்புவித்திருந்ததாக வாதி கூறுவது பற்றி பிரதிவாதிக்கு நேரடியாக தெரியாது. வாதியின் கணவர் இறந்தபின்

தாவாச்சொத்துக்களை வாதியும், பிரதிவாதியும் கூட்டாகத்தான் அனுபவித்து வருகின்றனர். தாவாச்சொத்தின் வருமானத்தை வாதி மட்டும் அனுபவித்து வருகிறார் என்பது தவறு. உண்மையில் வாதியின் ஜீவனாம்ச உரிமைகளுக்கு விரோதமாக பிரதிவாதி எப்போதும் நடந்து கொண்டதில்லை. வேலுச்சாமி கவுண்டரின் வாரிசு என்ற வகையில் தாவாச் சொத்துக்களில் வாதிக்கும் உரிமையுண்டு. உண்மையில் தாவாச் சொத்துக்களை வாதியும், அவரது தகப்பனாரும் கூட்டாக அனுபவித்து வந்ததால்தான் தாவாச் சொத்துக்களின் வருவாய் பதிவுகளும் வாதி மற்றும் பிரதிவாதி பெயரில் கூட்டாக உள்ளது.

2.3). உண்மையில் தாவாச் சொத்துக்களில் சொட்டு நீர்பாசனம் அமைக்க வங்கிக்கடன் பெற பிரதிவாதி ஏற்பாடு செய்தபோது அதனையும் வாதி தவறுதலாக புரிந்து கொண்டு தாவாச்சொத்துக்களை பிரதிவாதி விற்க ஏற்பாடு செய்து வருவதாகக் கூறுவது ஏற்புடையதல்ல. உண்மையில் தாவாச் சொத்துக்களை எந்தவொரு வில்லங்கம் செய்வதென்றாலும் வேலுச்சாமியின் ஒரு வாரிசான வாதியின் அனுமதியில்லாமல் பிரதிவாதியால் செயல்பட இயலாது. எனவே வாதி தெரிவித்துள்ள வேலுச்சாமியின் உயில்விபரங்கள் வாதி தனது வழக்கறிஞர் மூலம் வாதியின் வழக்கறிஞரிடம் உயில் நகல் பெற்று பார்த்தபோதுதான் வாதி கூறும் உயில்விபரங்கள் பிரதிவாதிக்கு தெரியவந்தது. தாவா தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும்.

3). **வழக்குரை, எதிர்வழக்குரை மற்றும் வழக்கு சான்றாவணங்கள் ஆகியவற்றை நன்கு பரிசீலனை செய்து கடந்த 10.02.2025 அன்று கீழ்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டது.**

<u>4). எழுவினாக்கள்:</u>

எழுவினா - 1	Whether the plaintiff is entitled for the relief of Permanent

	injunction as prayed for?
எழுவினா - 2	To what other relief?

5). இருதரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் விபரம் :-

இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பில் வாதி ராமஜெயம் வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.10 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டது. பிரதிவாதி தரப்பில் பிரதிவாதி வசந்தகுமார் பி.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு பி.சா.ஆ.1 ஆவணம் குறியீடு செய்யப்பட்டது.

6). வாதி தரப்பு சாட்சி மற்றும் ஆவணம்:-

வா.சா.1 மூலமாக 27.02.1959 தேதியிட்ட பாகப்பிரிவினை பத்திரம் வா.சா.ஆ.1 ஆகவும், 14.01.1968 தேதியிட்ட மந்தராச்சலக்கவுண்டரின் உயில் சாசனம் வா.சா.ஆ.2 ஆகவும், 14.12.1979 தேதியிட்ட வேலுச்சாமியின் உயில் சாசனம் வா.சா.ஆ.3 ஆகவும், 16.06.1969 தேதியிட்ட மந்தராச்சலக்கவுண்டர் இறப்பு சான்றிதழ் வா.சா.ஆ.4 ஆகவும், 09.04.2013 தேதியிட்ட மந்தராச்சலக்கவுண்டர் வாரிசு சான்றிதழ் வா.சா.ஆ.5 ஆகவும், 16.02.2010 தேதியிட்ட வேலுச்சாமி கவுண்டர் இறப்பு சான்றிதழ் வா.சா.ஆ.6 ஆகவும், 19.02.2011 தேதியிட்ட வேலுச்சாமி கவுண்டர் வாரிசு சான்றிதழ் வா.சா.ஆ.7 ஆகவும், 02.09.2024 தேதியிட்ட ராஜாமணி இறப்பு சான்றிதழ் வா.சா.ஆ.8 ஆகவும், 02.09.2024 தேதியிட்ட மலைப்பாளையம் கிராம புல எண்.273/1, 273/3, 309/1, 310, 316 க்கான சிட்டா வா.சா.ஆ.9 ஆகவும், வாதி ஆதார் அடையாள அட்டை வா.சா.ஆ.10 ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டது. வா.சா.1 வழக்குரையை ஒத்து சாட்சியமளித்துள்ளார்.

7). பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சி மற்றும் ஆவணம்:-

பி.சா.1 மூலமாக பிரதிவாதி ஆதார் அடையாள அட்டை பி.சா.ஆ.1 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டது. பி.சா.1 எதிர்வழக்குரையை ஒத்து சாட்சியமளித்துள்ளார்.

8). வாதி தரப்பு வாதம் :-

8.1). வாதி தரப்பில் முன்னிலையான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் வாதத்தின் போது, பிரதிவாதி வாதியின் ஒரே மகன் ஆவார். வாதிக்கு கணவரும், பிரதிவாதிக்கு தகப்பனாருமான வேலுச்சாமி கடந்த 03.02.2010 தேதியில் காலமாகிவிட்டார். மேற்படி வேலுச்சாமிக்கு வாதியும், பிரதிவாதியும் மட்டுமே வாரிசுகள் ஆவார்கள். தாவாச்சொத்துக்கள் உட்பட வேறு சொத்துக்கள் வாதியின் மாமனார் மந்திராசல கவுண்டருக்கு 27.02.1959 தேதியிட்ட பாகசாசனப்படி B ஜாபிதாவாக ஒதுக்கப்பட்டு, அனுபவித்து வந்தபோது ஒரு பகுதி சொத்துக்களைப் பொறுத்து வாதியின் மாமனார் வாதியின் கணவர் வேலுச்சாமிக்கு கடந்த 14.01.1968 தேதியில் ஒரு உயில்சாசனம் ஏற்படுத்தியிருந்தார். மேற்படி மந்திராசல கவுண்டர் 14.06.1969 ல் காலமான பின்னிட்டு வாதியின் கணவருக்கு உயில்சொத்துக்கள் பாத்தியமாகிறது. மேற்படி வேலுச்சாமி தனது தகப்பனார் மூலம் அடைந்த சொத்துக்களைப் பொறுத்து வாதிக்கு ஆயுள்வரை அனுபவ பாத்தியமும், வாதியின் காலத்திற்குப்பின் பிரதிவாதிக்கு முழு பாத்தியமும் கொடுத்து 14.12.1979 தேதியில் ஒரு உயில்சாசனம் ஏற்படுத்தியிருந்தார். வாதியின் கணவர் வேலுச்சாமி கடந்த 03.02.2010 ல் காலமானதன்பேரில் வேலுச்சாமி உயில்சாசனமும் நடைமுறைக்கு வந்துவிட்டது.

8.2). வாதியின் பிற்கால நலனைக் கருத்தில் கொண்டு வாதிக்கு ஜீவனாம்ச ஏற்பாடாக தாவாச் சொத்துக்களைப் பொறுத்து 14.12.1979 தேதியில் வேலுச்சாமி ஒரு உயில்சாசனம் ஏற்படுத்தி, வேலுச்சாமி மேற்படி உயில்சாசனத்தை வாதியின் சகோதரர் ராஜாமணியிடம் ஒப்புவித்திருந்தார். மேற்படி உயில்சாசன ஷரத்துக்களின்படி வேலுச்சாமி இறந்ததன் பேரில் உயில்சாசனம் நடைமுறைக்கு வந்தது. வாதியின் கணவர் வேலுச்சாமி இறந்தபின் வாதி தாவாச் சொத்துக்களை தனது ஜீவனாம்சத்திற்காக அனுபவித்து வருகிறார்.

8.3). தாவாச்சொத்திலிருந்து வரும் வருமானத்தை தவிர்த்து வாதிக்கு வேறு சொத்துக்களோ, வருமானமோ கிடையாது. இந்நிலையில் வாதியின் சகோதரர் ராஜாமணியும் கடந்த 04.01.2024 ல் காலமான பின்னிட்டு பிரதிவாதி தாவாச் சொத்துக்களில் வாதிக்குண்டான ஜீவனாம்ச பாத்திய உரிமைகளுக்கு எதிராக நடக்க ஆரம்பித்தார். தாவாச் சொத்துக்களில் வாதிக்குண்டான ஜீவனாம்ச பாத்தியத்திற்கு விரோதமாக கடந்த 3 மாத காலமாக நடந்து வருகிறார். வாதியும் அவரிடம் தன் கணவர் எழுதி வைத்த உயில் சாசன விபரத்தை தெரிவித்து தாவாச் சொத்துக்களை எவ்வித வில்லங்கமும் படுத்தவேண்டாம் என தெரிவித்ததற்கு விரோதமாகவே நடந்து வருகிறார். தாவாச் சொத்துக்களில் வாதிக்குண்டான ஜீவனாம்ச உரிமைகளை மறைத்து தாவாச்சொத்துக்கள் விற்பனைக்கு உள்ளதுபோல் தெரிவித்து 3 ம் நபர்களை கூட்டி வந்து 14.08.2024 முதல் தாவாச்சொத்துக்களில் வாதியின் ஜீவனாம்ச உரிமையை மறைத்து பிரதிவாதி வில்லங்கப்படுத்த ஏற்பாடு செய்கிறார். வாதியின் கணவர் இருந்தபோதே பிரதிவாதிக்கும் உரிய ஏற்பாடுகள் செய்து வைத்து அந்த சொத்துக்களை பிரதிவாதி அனுபவித்து வருகிறார். வாதி தரப்பு சாட்சி மற்றும் ஆவணங்கள் மூலம் வாதி தரப்பு வழக்கு நிரூபிக்கப்பட்டது என வாதிடப்பட்டது.

9). பிரதிவாதி தரப்பு வாதம் :-

9.1). பிரதிவாதி தரப்பில் முன்னிலையான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் வாதத்தின் போது, 14.01.1968 தேதியிட்ட மந்திராசல கவுண்டரின் மகனும், பிரதிவாதியின் தகப்பானருமான வேலுச்சாமி பெயரில் ஏற்படுத்தியிருந்த உயில்சாசனம் பற்றியும், அதேபோல் வேலுச்சாமிக்கு அவரது தகப்பனார் மந்திராசல கவுண்டர் 14.01.1968 தேதியில் ஏற்படுத்தியிருந்த உயில் சாசனத்தில் விவரிக்கப்பட்டுள்ள சொத்துக்கள் பொறுத்து வேலுச்சாமி 14.12.1979 தேதியில் ஓர் உயில்சாசனம் ஏற்படுத்தியிருந்தார் என்ற விபரமும், வாதியின் சகோதரர் ராஜாமணி வாதியிடம் தெரிவித்தன் பேரில் வாதிக்கு தெரியும் என்பது பற்றி பிரதிவாதிக்கு

தெரியாது. வாதியின் கணவரும், பிரதிவாதியின் தகப்பனாருமான வேலுச்சாமி 03.02.2010 ல் காலமானார் என்பது சரி. மேற்படி உயில் சாசனம் நடைமுறைக்கு வந்த விபரமும், வாதி வழக்கு தொடர்ந்த பின்புதான் பிரதிவாதிக்கு தெரியும், காரணம் வேலுச்சாமி இறந்தபின் அவரது ஒரே ஆண்வாரிசான பிரதிவாதிதான் தாவாச்சொத்துக்கள் உட்பட குடும்ப சொத்துக்கள் அனைத்தையும் பராமரித்து வருகிறார்.

9.2). வாதி பெயரில் உயில்சாசன சொத்துக்களின் அனுபவ பாத்தியங்கள் வாதியின் ஜீவனாம்சத்திற்கு ஒரு ஏற்பாடாக செய்து வைத்திருந்தார் என்பது பற்றி பிரதிவாதிக்கு நேரடியாக தெரியாது. மேற்படி உயில்சாசனத்தை வாதியின் கணவர், வாதியின் சகோதரர் ராஜாமணியிடம் ஒப்புவித்திருந்ததாக வாதி கூறுவது பற்றி பிரதிவாதிக்கு நேரடியாக தெரியாது. வாதியின் கணவர் இறந்தபின் தாவாச்சொத்துக்களை வாதியும், பிரதிவாதியும் கூட்டாகத்தான் அனுபவித்து வருகின்றனர். தாவாச்சொத்தின் வருமானத்தை வாதி மட்டும் அனுபவித்து வருகிறார் என்பது தவறு. உண்மையில் வாதியின் ஜீவனாம்ச உரிமைகளுக்கு விரோதமாக பிரதிவாதி எப்போதும் நடந்து கொண்டதில்லை. வேலுச்சாமி கவுண்டரின் வாரிசு என்ற வகையில் தாவாச் சொத்துக்களில் வாதிக்கும் உரிமையுண்டு. உண்மையில் தாவாச் சொத்துக்களை வாதியும், அவரது தகப்பனாரும் கூட்டாக அனுபவித்து வந்ததால்தான் தாவாச் சொத்துக்களின் வருவாய் பதிவுகளும் வாதி மற்றும் பிரதிவாதி பெயரில் கூட்டாக உள்ளது.

9.3). தாவாச் சொத்துக்களில் சொட்டு நீர்பாசனம் அமைக்க வங்கிக்கடன் பெற பிரதிவாதி ஏற்பாடு செய்தபோது அதனை வாதி தவறுதலாக புரிந்து கொண்டு தாவாச்சொத்துக்களை பிரதிவாதி விற்க ஏற்பாடு செய்து வருவதாகக் கூறுவது ஏற்புடையதல்ல. தாவாச் சொத்துக்களை எந்தவொரு வில்லங்கம்

செய்வதென்றாலும் வேலுச்சாமியின் ஒரு வாரிசான வாதியின் அனுமதியில்லாமல் பிரதிவாதியால் செயல்பட இயலாது. எனவே வாதி தெரிவித்துள்ள வேலுச்சாமியின் உயில்விபரங்கள் வாதி தனது வழக்கறிஞர் மூலம் வாதியின் வழக்கறிஞரிடம் உயில் நகல் பெற்று பார்த்தபோதுதான் வாதி கூறும் உயில்விபரங்கள் பிரதிவாதிக்கு தெரியவந்தது. தாவா தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் என வாதிடப்பட்டது.

10). எழுவினா 1 - க்கான தீர்வு :-

எழுவினா - 1	Whether the plaintiff is entitled for the relief of Permanent injunction as prayed for?

10.1). இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டது. வழக்கு ஆவணங்கள் நன்கு பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. அசல் வழக்கில் வாதி கோரிய பரிகாரம் வாதி தரப்பு சாட்சி மற்றும் ஆவணங்கள் மூலம் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளதா? என்பதை பரிசீலனை செய்ய வேண்டும். மந்திராசல கவுண்டருக்கு 27.02.1959 தேதியிட்ட பாகசாசனப்படி ஒதுக்கப்பட்ட சொத்துக்களை வாதியின் கணவர் வேலுச்சாமி பெயரில் கடந்த 14.01.1968 தேதியில் ஒரு உயில்சாசனம் எழுதிவைத்தார் என்பதும், மந்திராசல கவுண்டர் 14.06.1969 அன்று காலமான பின்னிட்டு, வேலுச்சாமிக்கு 14.01.1968 தேதியிட்ட உயில்சாசனம் மூலம் பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களை வேலுச்சாமி தனது மனைவி 1ம் வாதிக்கு ஆயுள்வரை அனுபவ பாத்தியமும், வாதியின் காலத்திற்கு பின் பிரதிவாதிக்கு முழு பாத்தியமும் என குறிப்பிட்டு 14.12.1979 அன்று உயில்சாசனம் ஏற்படுத்தியிருந்தார் என்பது இரு தரப்பிலும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

10.2). வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தை பரிசீலனை செய்கையில், 27.02.1959 தேதியில் ஏற்பட்டுள்ள பாகசாசன ஆவணம் என்பது அறியமுடிகிறது. வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்தை பரிசீலனை செய்கையில், 14.01.1968 தேதியில் மந்திராசலக்கவுண்டர் வேலுச்சாமிக்கு எழுதி வைத்த உயில் சாசனம் என்பது அறியமுடிகிறது. வா.சா.ஆ.3

ஆவணத்தை பரிசீலனை செய்கையில், வேலுச்சாமி அவரது மனைவி ராமஜெயம் பெயரில் எழுதி வைத்த உயில் சாசனம் என்பது அறியமுடிகிறது. மேற்படி உயில் சாசனத்தில் "கீழ்க்கண்ட சொத்துக்களை எனது மனைவி ராமஜெயம் எவ்வித பராதீனமும் செய்யாமல் ஜீவனாம்சத்திற்காக அதில் வரும் வரும்படியை எடுத்து அனுபவித்து வரவேண்டியது. என் மனைவி ராமஜெயம் காலத்திற்கு பின்னிட்டு கீழ்க்கண்ட சொத்துக்களை எனது ஒரே வாரிசான எனது மகன் வசந்தகுமார் அடைந்து கொள்ள வேண்டியது" என குறிப்பிட்டு உயில் எழுதப்பட்டுள்ளது என்பதை அறியமுடிகிறது.

10.3). வா.சா.ஆ.4 மந்திராசலக்கவுண்டர் இறப்பு சான்றிதழை பரிசீலனை செய்கையில், 14.06.1969 தேதியில் மந்திராசலக்கவுண்டர் இறந்துவிட்டார் என்பதை அறியமுடிகிறது. வா.சா.ஆ.5 மந்திராசலக்கவுண்டர் வாரிசு சான்றிதழை பரிசீலனை செய்கையில், வாதி ராமஜெயம் மருமகள், பிரதிவாதி வசந்தகுமார் பேரன் ஆகியோர்கள் வாரிசுகள் என்பதை அறியமுடிகிறது. வா.சா.ஆ.6 வேலுசாமிக்கவுண்டர் இறப்பு சான்றிதழை பரிசீலனை செய்கையில், அவர் 03.02.2010 அன்று இறந்துவிட்டார் என்பதை அறியமுடிகிறது. வா.சா.ஆ.7 வேலுசாமிக்கவுண்டர் வாரிசு சான்றிதழை பரிசீலனை செய்கையில், வாதி ராமஜெயம் மனைவி, பிரதிவாதி வசந்தகுமார் மகன் ஆகியோர்கள் வாரிசுகள் என்பதை அறியமுடிகிறது. வா.சா.ஆ.8 ராஜாமணி இறப்பு சான்றிதழை பரிசீலனை செய்கையில், அவர் 04.01.2024 அன்று இறந்துவிட்டார் என்பதை அறியமுடிகிறது. வா.சா.ஆ.9 ஆக வாதியின் கணவரும், பிரதிவாதியின் தந்தையுமான வேலுசாமி மற்றும் பிரதிவாதி பெயரில் ஏற்பட்டுள்ள பட்டா எண்.474 தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.10 ஆக வாதியின் ஆதார் அடையாள அட்டை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

10.4). பி.சா.1 குறுக்கு விசாரணையின் போது "என் தகப்பனார், என் தாயார் பெயருக்கு உயில் எழுதி வைத்திருந்தார் என்றால் சரிதான். என் தகப்பனாருக்கு சுமார்

30 ஏக்கர் பூமி உள்ளது. அதில் என் தாயார் ஜீவனாம்சத்திற்காக என் தகப்பனார் 8 ஏக்கர் நிலத்தை ஒதுக்கியுள்ளார் என்றால் சரிதான். அவ்வாறு ஒதுக்கிய 8 ஏக்கர் நிலத்தில் நான் தான் விவசாயம் செய்து வருகிறேன் என்றால் சரிதான். நான் 8 ஏக்கர் நிலத்தை விற்க முயற்சி செய்ததால் தான் என் தாயார் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றால் சரிதான். உயில் ஆவணத்திற்கு கட்டுப்பட்டு ஜீவனாம்சத்திற்கு உட்பட்ட சொத்தை விற்க முடியாது என்றால் சரிதான்" என சாட்சியமளித்துள்ளார்.

10.5). எனவே பிரதிவாதியே வாதி கோரிய நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமான "தாவாச்சொத்துக்களைப் பொறுத்து வாதியின் கணவர் வேலுச்சாமி கடந்த 14.12.1979 ஏற்படுத்தியுள்ள உயில்சாசனத்தின் படி தாவாச்சொத்துக்களில் வாதிக்குண்டான ஜீவனாம்ச உரிமைகளுக்கு விரோதமாக எவ்வித வில்லங்க விவகாரங்களும் செய்யக்கூடாது" என்பதற்கு தனது எதிர்வழக்குரையில் வாதியின் கணவர் ஏற்படுத்தியுள்ள 14.12.1979 உயிலுக்கு விரோதமாக வாதியின் ஜீவானம்ச உரிமையை மறைத்து தாவாச் சொத்துக்களை எவ்வித வில்லங்களும் செய்வதில்லை என கூறியுள்ளார். பி.சா.1 குறுக்கு விசாரணையிலும் "உயில் ஆவணத்திற்கு கட்டுப்பட்டு ஜீவனாம்சத்திற்கு உட்பட்ட சொத்தை விற்க முடியாது என்றால் சரிதான்" என சாட்சியமளித்துள்ளார்.

10.6). எனவே தாவாச்சொத்துக்களைப் பொறுத்து வாதியின் கணவர் வேலுச்சாமி கடந்த 14.12.1979 ஏற்படுத்தியுள்ள உயில்சாசனத்தின் படி தாவாச்சொத்துக்களில் வாதிக்குண்டான ஜீவனாம்ச உரிமைகளுக்கு விரோதமாக எவ்வித வில்லங்க விவகாரங்களும் செய்யக்கூடாது என வாதி கோரிய நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என எழுவினா 1க்கு இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

11). எழுவினா - 2 க்கான தீர்வு

எழுவினா - 2	To what other relief?

11.1). எழுவினா 1 ஆனது மேற்கண்டவாறு தீர்வுகாணப்பட்டதால் வேறு எந்த பரிகாரமும் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என எழுவினா 2 க்கு இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

12). முடிவாக,

தாவாச்சொத்துக்களைப் பொறுத்து வாதியின் கணவர் வேலுச்சாமி கடந்த 14.12.1979 ஏற்படுத்தியுள்ள உயில்சாசனத்தின் படி தாவாச்சொத்துக்களில் வாதிக்குண்டான ஜீவனாம்ச உரிமைகளுக்கு விரோதமாக எவ்வித வில்லங்க விவகாரங்களும் செய்யக்கூடாது என வாதி கோரிய நிரந்ர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கி தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. செலவுத் தொகையை அவரவர்களே ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இந்த தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு பின்பு என்னால் பிழைதிருத்தம் செய்யப்பட்டு 2026 ம் ஆண்டு ஜுலை மாதம் 17-ம் நாள் இந்த திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

SANTHOSHAM M
Digitally signed by SANTHOSHAM M
Date: 2026.07.[illegible]
18:33:49 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி

சூலூர்.

சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணப் பட்டியல்:

வாதி தரப்பு சாட்சிகள்:

வா.சா.1 - ராமஜெயம்

வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்:

ஆவண. எண்.	தேதி	ஆவணம்	ஆவணத்தின் தன்மை
வா.சா.ஆ.1	27.02.1959	பாகப்பிரிவினை பத்திரம்	சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.2	14.01.1968	மந்தராச்சலக்கவுண்டரின் உயில் சாசனம்	அசல்
வா.சா.ஆ.3	14.12.1979	வேலுச்சாமியின் உயில் சாசனம்	அசல்
வா.சா.ஆ.4	16.06.1969	மந்தராச்சலக்கவுண்டர் இறப்பு சான்றிதழ்	அசலுடன் ஒப்பீடு செய்யப்பட்டது.
வா.சா.ஆ.5	09.04.2013	மந்தராச்சலக்கவுண்டர் வாரிசு சான்றிதழ்	அசலுடன் ஒப்பீடு செய்யப்பட்டது.
வா.சா.ஆ.6	16.02.2010	வேலுச்சாமி கவுண்டர் இறப்பு சான்றிதழ்	அசலுடன் ஒப்பீடு செய்யப்பட்டது.
வா.சா.ஆ.7	19.02.2011	வேலுச்சாமி கவுண்டர் வாரிசு சான்றிதழ்	அசலுடன் ஒப்பீடு செய்யப்பட்டது.
வா.சா.ஆ.8	02.09.2024	ராஜாமணி இறப்பு சான்றிதழ்	பதிவிறக்க நகல்
வா.சா.ஆ.9	02.09.2024	மலைப்பாளையம் கிராம புல எண்.273/1, 273/3, 309/1, 310, 316 க்கான சிட்டா	பதிவிறக்க நகல்
வா.சா.ஆ.10	---	வாதி ஆதார் அடையாள அட்டை	அசலுடன் ஒப்பீடு செய்யப்பட்டது.

பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சிகள்:

பி.சா.1 - வசந்தகுமார்

<u>பிரதிவாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்:</u>

ஆவண. எண்.	**தேதி**	**ஆவணம்**	**ஆவணத்தின் தன்மை**
பி.சா.ஆ.1	---	பிரதிவாதி ஆதார் அடையாள அட்டை	அசலுடன் ஒப்பீடு செய்யப்பட்டது.

SANTHOSHAM M

Digitally signed by SANTHOSHAM M
Date: [illegible] 18:34:02 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

தூலூர்.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்

சூலூர், அசல் வழக்கு எண். 109/2024

வரைவு/செவ்வை தீர்ப்புரை

நாள்: 17.07.2026