சார்பு நீதிமன்றம், பரமக்குடி

முன்னிலை : திரு. மு.சிவாஜி செல்லையா L.L.M.,
சார்பு நீதிபதி, பரமக்குடி.
2020ம் வருடம் பிப்ரவரி திங்கள் 18ம் நாள் செவ்வாய்கிழமை.
முதலேற்பு வழக்கு எண் 01/2018

போஸ் ...வாதி

/எதிர்/

பரமேஸ்வரி
(பரமேஸ்வரியின் பவர் ஏஜெண்டான நாகநாதன் மூலம்)
(Power agent was recognised asper order in IA No.1352019 dated 09.04.2019 and amended as per order in IA No.293/2019 dated 08.07.2019)

... பிரதிவாதி

இவ்வழக்கு 06.02.2020ம் தேதி அன்று என் முன்பு இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு. ஜி.கோபால் , பி.ஏ.பி.எல்., அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.டி.சௌமிய நாராயணன், எம்.ஏ.பி.எல்., அவர்கள் ஆஜராகியும், மேலும் இருதரப்பு வாதத்தை கேட்டும் ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இது நாள் வரையில் இந்நீதிமன்றம் பரிசீலனையில் இருந்து வந்தும், இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்

தீர்ப்புரை

தாவாச் சொத்து வாதிக்கு பாத்தியம் என விளம்புகை செய்தும், அதன் தொடர்ச்சியாக தாவா சொத்தினை இந்த வாதி அமைதியாக அனுபவிப்பதை எவ்வித தடையிடைஞ்சலும் செய்யாத வண்ணம் மேற்படி பிரதிவாதி மற்றும் அவர் வகை ஆட்களை தடைசெய்து மேற்படியார் மீது நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பிறப்புவித்தும, இவ்வழக்கு செலவை வாதிக்கு பிரதிவாதியை கொடுக்ககோரியும் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1.வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குரையின் சுருக்கம்:

தாவா சொத்தானது முன்பு கருப்பையா தேவர் வகையறாவுக்கு பூர்வீக பாத்தியப்பட்டதென்றும், தாவா சொத்தில் தென்பகுதியில் கிழமேல் 30 அடி தென்வடல் 22 அடியினை பொறுத்து காட்டுராஜா என்பவருக்கும், தாவா சொத்தில் வடபகுதியில் கிழமேல் 30 அடி தென்வடல் 40 அடியினை பொறுத்து பொன்னுச்சாமி பிள்ளை என்பவருக்கும் கடந்த 14.05.1979ம் தேதியில் தனித்தனி கிரையப் பத்திரங்கள் மூலம்

மேற்படி கருப்பையா தேவர் வகையறாவினர் கிரையம் கொடுத்துவிட்டனர் என்றும், அது முதல் காட்டுராஜா மற்றும் பொன்னுச்சாமி பிள்ளை ஆகிய இருவரும் அவரவர்களது கிரைய சொத்துக்களை சுற்றிலும் வேலி பிடித்து தனித்து அனுபவம் செய்து வந்தனர் என்றும், மேற்படி இருவரும் அவரவர்களது கிரைய சொத்துக்களை 22.11.1984ம் தேதி தனித்தனி கிரைய பத்திரங்கள் மூலம் ஆறுமுகம் என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்து அது முதல் தாவா மொத்தச் சொத்தினையும் மேற்படி ஆறுமுகம் என்பவர் சுற்றிலும் வேலி பிடித்து கேட், பூட்டு சகிதம் காலி இடமமாக தனித்து அனுபவம் செய்து வந்தார் என்றும், பின்னீடு மேற்படி ஆறுமுகம் என்பவர் தாவாச் சொத்தினை பொறுத்து மேல்பார்த்து வருவதற்காகவும், மேற்படியாருக்காக கிரையம் உள்ளிட்ட பாரதீனங்கள் ஏற்படுத்துவதற்கும் அதிகாரம் அளித்து கலாதேவி என்பவருக்கும் கடந்த 22.09.2004ம் தேதி பொது அதிகார பத்திரம் எழுதிக்கொடுத்துள்ளார் என்றும், மேற்படி கலாதேவி என்பவர் தனது முதல்வரான ஆறுமுகத்திற்காக தாவா சொத்தினை சரியான பிரதிபிரயோசனத்திற்கு கடந்த 15.04.2005ம் தேதி சரவணன் என்பவருக்கு பதிவு கிரைய பத்திரம் மூலம் கிரையம் கொடுத்துவிட்டார் என்றும், மேற்படி கிரைய காலம் முதல் மேற்படி சரவணன் தாவா சொத்தினை தனித்து பாத்திய அனுபவம் செய்து கடந்த 18.05.2011ம் தேதி சரியான மறுபயனுக்கு அனிதாதேவி என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்துவிட்டார் என்றும், அதற்கு பின்பு தாவாச் சொத்தினை பாத்தியம் அடைந்த அனிதாதேவி தனித்து அனுபவித்து மேற்படி தாவா சொத்தினை மேல்பார்க்கவும், கிரையம் உள்ளிட்ட பந்தக பாராதீனங்கள் செய்வதற்காகவும் அதிகாரம் அளித்து தெய்வேந்திரன் என்பவருக்கு கடந்த 13.09.2012ம் தேதி பொது அதிகார ஆவணம் எழுதிக்கொடுத்துள்ளார் என்றும், மேற்படி அனிதாதேவி தனது பொதுஅதிகார முகவரான தெய்வேந்திரன் மூலம் தாவா சொத்தினை சரியான பிரதிபிரயோசனத்திற்கு கடந்த 12.07.2017ம் தேதி பதிவு கிரைய பத்திரம் மூலம் இந்த வாதிக்கு கிரையம் கொடுத்து அது முதல் தாவாச் சொத்தினை இந்த வாதி தாவா சொத்தில் போடப்பட்டுள்ள வேலி, கேட், பூட்டு சகிதம் காலிமனையாக அனுபவம் செய்து வருகின்றார் என்றும், தாவா சொத்தானது சர்வே எண் 152/12 விஸ்தீரணம் 94 செண்டில் ஒரு சிறு பகுதியான 1860 சதுரடி(சுமார் 4-1/2 செண்ட) ஆகும் என்றும், தாவா சொத்தின் முன் பாத்தியஸ்தர்களின் கைவச அனுபவத்தில் தாவா சொத்து தனித்த அனுபவத்தில் இருந்து வந்தாலும் பட்டா குறித்த விழிப்புணர்வு இல்லாததாலும் பட்டா பெறாமல் இருந்துவிட்டார் என்றும்,

தற்சமயம் இந்த வாதி கிரையம் பெற்ற பின்னரே தனது பேரில் பட்டா மாற்ற முயற்சித்து வருகிறார் என்றும், இந்நிலையில் தாவா சொத்துக்கும் பிரதிவாதிக்கும் எவ்வித சம்பந்தமும் பாத்திய அனுபவமும் கிடையாது என்றும், இவ்வாறான சூழலில் தாவா சொத்தில் தனக்கு பாத்தியம் இருப்பதாகவும், வன்முறையில் தன்வகை ஆட்கள் சகிதம் ஆக்கிரமித்து இந்த வாதியின் அமைதியான அனுபவத்தினை தடை செய்யப்போவதாகவும், கடந்த ஒரு வாரகாலமாக அதவாது கடந்த 30.12.2017ம் தேதி பிரஸ்தாபித்து வருகின்றார் என்றும், எனவே இந்த வாதியால் தாவா சொத்தை பொறுத்து விளம்புகை மற்றும் அதன் தொடர்ச்சியாக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்ககோரியும், இவ்வழக்கின் செலவை வாதிக்கு பிரதிவாதியை கொடுக்ககோரியும் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>02. பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம் :</u>

பிரதிவாதி தரப்பில், வாதி பிராதில் கூறியுள்ள சங்கதிகளை முற்றிலுமாக மறுக்கப்படுகிறது என்றும், தாவா சொத்து உள்ளிட்ட மொத்த சொத்தான புல எண் 152/2ல் கண்டுள்ள 94 செண்ட் விஸ்தீரணமுள்ள புஞ்சை நிலமானது செட்டில்மெண்ட் சர்வேயின்போது (1956) அரசுக்கு பாத்தியப்பட்ட அனாதீனமாக இருந்து வந்தது என்றும், பின்னர் அதை நத்தமாக 1976ல் வகைப்பாடு செய்யப்பட்டு மேற்படி வட்டாட்சியர் உத்தரவிட்டுள்ளார் என்றும், அந்த அடிப்படையில் தாவா சொத்து என வாதி தரப்பில் பாத்தியம் கோருகின்ற புல எண் 152/12ல் கண்டுள்ள 3 செண்ட் விஸ்தீரணமுள்ள இடமானது கடந்த 1984ம் ஆண்டு கொண்டா ராமநாத அய்யர் மகன் கிருஷ்ணமூர்த்தி என்பவருக்கு நில ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி நில ஒப்படைப்பானது ஏற்கனவே இருந்து வந்த அனுபவத்தின் அடிப்படையில் ஏற்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி கிருஷண்மூர்த்தி அந்த சொத்தை தன் கைவசம் வைத்து ஒப்படைப்பு நிபந்தனைக்குட்பட்டு அதில் சிறிய அளவில் கூரை வீடு போட்டு அனுபவம் செய்து வந்துள்ளார் என்றும், மேற்படி கிருஷ்ணமூர்த்தியிடம் கடந்த 02.02.1987ம் தேதி அந்த சொத்தை ஈஸ்வர அய்யர் மகன் தினகரன் பதிவு கிரையப் பத்திரத்தின் மூலம் கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்றும், அவரது கிரையத்தை அனுசரித்து அந்த சொத்து உட்பிரிவு ண் 152/31 என்று படட்டா எண் 220 தினகரன் பேரில் வழஙகப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படியாரிடமிருந்து மிக்கேல் உடையார் மகன் பன்னீர்செல்வம் கடந்த 19.08.1997ம் தேதி எழுதி வாங்கியுள்ள பவர் பத்திரத்தின் அடிப்படையில் அங்குச்சாமி

மகன் அழகர்சாமி கடந்த 25.09.1997ம் தேதி கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்றும், மேற்படி கிரையத்தின் அடிப்படையில் தனது கிரையச் சொத்தை சுற்றி வேலி அமைத்து அனுபவம் செய்து வந்துள்ள மேற்படி அழகர் சாமி இவ்வழக்கின் பிரதிவாதிக்கு கடந்த 30.12.2009ம் தேதி மேற்படி சொத்தை சரியான பிரதிபிரயோஜனத்திற்கு கிரையம் கொடுத்துள்ளார் என்றும், அதன் பின்னர் இந்த பிரதிவாதியின் கிரையப் பாத்தியம் மற்றும் அனுபவத்தை ஊர்ஜிதம் செய்து பிரதிவாதியின் பேரில் பட்டா மாறுதல் உத்தரவு கடந்த 06.05.2010ம் தேதி பரமக்குடி துணை வட்டாட்சியரால் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்றும், ஆனால் வாதியின் வழக்குரையில் வேண்டுமென்றே உள்நோக்கத்துடன் தாவா சொத்து சுமார் 74 செண்ட். விஸ்தீரணமுள்ள பழைய புல எண் 152/12ன் பகுதி என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றும், மேலும் புல எண் 152/12ல் இருந்து உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட புல எண் 152/31ல் தான் இந்த பிரதிவாதியுடன் வாதி தாவா செய்து வருகிறார் என்றும், எனவே தாவா சொத்தை சரியான விபரப்படி சமூகம் கோர்ட்டுக்கு அடையாளம் காட்டவேண்டிய பொறுப்பு வாதிக்கு இருக்கிறது என்றும், அவ்வாறு அடையாளம் காட்ட தவறினால் வாதியின் வழக்குரை நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், மேலும், புல எண் 152/31ல் கண்டுள்ள 3 செண்ட் விஸ்தீரணம் உள்ள சொத்தை பிரதிவாதி தனது கிரைய பாத்தியத்தில் அனுபவம் செய்கிறார் என்றும், இந்நிலையில் இவ்வழக்கில் வாதி மேற்படி சொத்தில் தனக்கு பாத்தியம் இருப்பதாகவும், அளவுகளில் பிரச்சனை இருப்பதாவும் தெரிவித்து வந்த காரணத்தினால் பரமக்குடி தாலுகா சர்வேயர் மூலம் அளவுகள் எடுப்பதற்கு இந்த பிரதிவாதி முறையாக பணம் செலுத்தி ஏற்பாடுகள் செய்து வந்த சமயத்தில் அந்த நடவடிக்கையை திசைதிருப்ப வேண்டுமென்ற கெட்ட எண்ணத்தில் தவறான பாத்திய விபரங்களின் அடிப்படையில் வாதி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், வாதிக்கு பாத்தியமோ அனுபவமோ அறவே தாவா சொத்தில் கிடையாது என்றும், அதே சமயத்தில் தாவா சொத்தானது இந்த பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டு அவரது தொடர்ந்த அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறது என்றும், மேற்படி சொத்தில் இந்த பிரதிவாதி மற்றும் அவரது முன்பாத்தியஸ்தர்களின் தொடர்ந்த நிராட்சேபனையான சட்டகாலத்திற்கு மேலான அனுபவத்தின் மூலம் உரிமை சித்தித்துள்ளது என்றும், தாவா சொத்தில் அனுபவத்தில் இல்லாத வாதி கோரியிருக்கின்ற நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடியதல்ல என்றும், பிராதுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருப்பதாக

சொல்லப்பட்டுள்ள புகைப்படங்கள் இந்த பிரதிவாதி ஸ்தலத்தில் இல்லாத சமயத்தில் போலியாக எடுக்கப்பட்டவை என்றும், அவைகளின் அடிப்படையில் தாவா சொத்தில் அனுபவம் வாதி வசம் இருப்பதாக சட்டப்படி கருதிட இயலாது என்றும், இவ்வழக்கிற்கு வியாபஜ்ஜிய மூலம் எதுவும் இல்லை என்றும், பிராதில் சொல்லியுள்ள வியாஜ்ஜிய மூலம் தவறு என்றும், எனவே வாதியின் பிராதை இந்த பிரதிவாதியின் செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யவேண்டுமென கோரப்பட்டுள்ளது.

05.வழக்குரை மற்றும் எதிர்வழக்குரை ஆகியவற்றை பரிசீலனை செய்து வழக்கின் தீர்விற்காக கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டன.:

1) பிராது தபசில் சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டதா?

2) பிராது தபசில் சொத்தில் வாதியின் தனித்த பாத்திய அனுபவத்தில் உள்ளதா?

3) பிராது தபசில் சொத்தை பொறுத்து வாதி கோரியுள்ள விளம்புகை வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடியதா?

4) பிராது தபசில் சொத்தை பொறுத்து வாதி கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடியதா?

5)வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடிய இதர பரிகாரங்கள் எவை?

06.சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்கள் :

இவ்வழக்கில் வாதியின் வழக்கை நிரூபணம் செய்யக்கூடிய வகையில் இவ்வழக்கின் வாதியான போஸ் என்பவர் வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு அவர் மூலம் வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.10 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும், வாதி தரப்பில் வா.சா.2 ஆக பெரியசாமி என்பவர் விசாரிக்கப்பட்டு அவர் மூலம் சா.த.சா.ஆ-1 அவருடைய ஆதார் அட்டை உண்மை நகலும், பெரியசாமி மற்றும் தகப்பனார் மற்றும் அவருடைய சகோதரர்களும் சேர்ந்து ஆறுமுகம் பிள்ளைக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரைய பத்திரம் சான்றிட்ட நகல் சா.த.சா.ஆ.2 ஆகவும், வா.சா.3 ஆக இராமச்சந்திரன் என்பவர் விசாரிக்கப்பட்டு அவர் மூலம் சா.த.சா.ஆ-3 முதல் 4 ஆவணங்கள் முறையே ஆதார் அட்டை உண்மை நகல் மற்றும், இராமச்சந்திரனும் மற்றும் அவருடைய சகோதரர்களும் சேர்ந்து லெட்சுமிக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரைய பத்திரம் சான்றிட்ட நகலும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும், வா.சா.4 ஆக துரைராஜ் என்பவர் விசாரிக்கப்பட்டு அவர் மூலம் சா.த.சா.ஆ.5 ஆக அவருடைய ஆதார் அட்டை உண்மை நகலும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதேபோல், இவ்வழக்கில் பிரதிவாதியின்

பொதுஅதிகார முகவரான நாகநாதன் என்பவர் விசாரிக்கப்பட்டு அவர் மூலம் மூலம் பி.வா.சா.ஆ.1முதல் 13 வரையிலான ஆவணங்களும், மேலும், பி.சா.2 ஆக அழகர்சாமி என்பவர் விசாரிக்கப்பட்டு, அவர் மூலம் சா.த.சா.ஆ.6 ஆக ஒட்டுநர் உரிமம் உண்மை நகலும், அதேபோல்,பி.சா.3 ஆக முருகன் என்பவர் விசாரிக்கப்பட்டு அவர் மூலம் சர்வே எண் 152/31க்குரிய நான்குமாலும், அ பதிவேடு மற்றும் புலப்பட உண்மை நகல் சா.த.சா.ஆ.7 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

07,எழுவினா 1 முதல் 4ற்கான தீர்வு :

தாவா சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டதா, தாவா சொத்து வாதியின் அனுபவத்தில் உள்ளதா மற்றும் வாதி கேட்டுள்ள விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடியதா என்பது குறித்து தீர்வு காண இரு தரப்பிலும் முன்னிறுத்தப்பட்ட சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் கவனமாக பரிசீலனை செய்யப்பட்டது.

வாதி தரப்பு வழக்கை நிரூபணம் செய்யக்கூடிய வகையில் கற்றறிந்த வாதி தரப்பு வழக்கறிஞர் தன்னுடைய வாதத்தில், தாவா சொத்து வேந்தோணி கிராமம், சர்வே எண் 152/12ல் தெற்கு ஒரம் உள்ள ஒரு பகுதி என்றும், மேற்படி விபரம் இவ்வழக்கு பிரதிவாதி தரப்பு பி.சா.1 சாட்சி தரப்பிலும் ஒத்துக்கொள்ளப்படுகிறது என்றும், அந்த சொத்துக்கள் ஆதியில் கருப்பையா தேவர் வகையறாவினருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், அவர் வா.சா.ஆ.1 மற்றும் 2 கிரைய ஆவணங்கள் மூலம் காட்டு ராஜா மற்றும் பொன்னுச்சாமி பிள்ளைக்கு மொத்தம் உள்ள கிழமேல் 30 அடி தென்வடல் 62 அடி இடத்தை கிரையம் எழுதிக்கொடுத்துவிட்டனர் என்றும், அதற்கு பின்னர் வா,சா.ஆ.3 கிரைய ஆவணப்படி ஆறுமுகம் என்பவர் காட்டுராஜா மற்றும் பொன்னுச்சாமி பிள்ளையிடம் இருந்து கிரையம் வாங்கி வேலி அமைத்து அனுபவித்து வந்தார் என்றும், அதற்கு பின்னர் அவர் தனது பவர் ஏஜெண்டான கலாதேவி மூலம் கடந்த 15.04.2005ல் வா.சா.ஆ.6 கிரைய ஆவணம் மூலம் சரவணன் என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்துவிட்டார் என்றும், மேற்படி சரவணன் அந்த சொத்தை அனுபவித்து வந்து அனிதாதேவி என்பவருக்கு வா.சா.ஆ.7 கிரையஆவணம் மூலம் கிரையம் எழுதிக்கொடுத்துவிட்டார் என்றும், மேற்படி அனிதாதேவி தெய்வேந்திரன் என்பவருக்கு வா.சா.ஆ.8 பொது அதிகார எழுதிக்கொடுத்து அவரிடமிருந்து வாதி கடந்த 12.07.2017ல் தாவா சொத்தை கிரையம் வாங்கி அனுபவித்து வருகிறார் என்றும், ஆகையால், வா.சா.ஆ.1 முதல் 9

வரையிலான ஆவணங்கள் மூலமும், தாவா சொத்தில் வாதியின் உரிமை நிரூபணம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், வா.சா.ஆ.10 புகைப்படம் தாவா சொத்து வாதியின் அனுபவத்தில் இருக்கிறது என்பதை நிரூபணம் செய்கிறது என்றும், ஆகையால் வாதியின் வழக்கை அனுமதிக்கவேண்டுமென வாதிட்டார்.

மேலும், கற்றறிந்த வாதி தரப்பு வழக்கறிஞர் தன்னுடைய வாதத்தில் வாதி தரப்பில் வா.சா.1 சாட்சியம் மூலம் கருப்பைய தேவருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதையும், அதன் பக்கத்து நிலத்துக்காரர்களான வா.சா.3 மற்றும் வா.சா.4 சாட்சியம் மூலமும் தாவா சொத்து கருப்பையா தேவருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதை நிரூபணம் செய்துள்ளார்கள் என்றும், இவ்வழக்கு பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் 3 செண்ட் உரிமை கோரும் நிலையில், அதற்கு வடபுறம் உள்ள 1-1/2 செண்ட் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதை பி.சா.1 சாட்சி ஒத்துக்கொண்டுள்ள நிலையில், வாதியின் வழக்கு அனுமதிக்கத்தக்கது என்றும், மேலும், சர்வே எண் 152/12 என்பது 152/31 ஆக மாறுதல் செய்யப்பட்டது என்பதை தகுந்த சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் மூலம் பிரதிவாதி தரப்பில் நிரூபணம் செய்யவில்லை என்றும், ஆகையால், பிரதிவாதி தரப்பு பி.சா.ஆ.1 பட்டாவின் அடிப்படையில் மட்டும் உரிமை கோருவதால் அவர்களின் உரிமையை நிரூபணம் செய்யாது என வாதிட்டு தன் வாதத்திற்கு ஆதரவாக 2012-I.L.W.80 in R.C.Church vallipuram represented by its Manager Vs K.Seeranga gounder reported in “Grant of patta will not prove the possession of the respondent-plaintiff” என்ற முன் தீர்ப்பை சுட்டிக்காட்டி பட்டாவின் அடிப்படையில் பிரதிவாதி உரிமை கோருவது செல்லாது என்றும், அதனால் வாதியின் வழக்கை அனுமதிக்கவேண்டும் என வாதிட்டார்.

இறுதியாக, கற்றறிந்த வாதி தரப்பு வழக்கறிஞர் தன்னுடைய வாதத்தில், இவ்வழக்கில் பி.சா.1 ஆக சாட்சியம் அளித்த நாகநாதன் பிரதிவாதியின் பொது அதிகாரம் பெற்ற நபர் என்றும், அவர் பிரதிவாதி கிரையம் வாங்கிய கிரைய ஆவணத்தில் சாட்சி கையொப்பம் எதுவும் போடாத நிலையில், அவருடைய முகவரான அவர் அளித்துள்ள சாட்சியம் சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல என வாதிட்டு தன் வாதத்திற்கு ஆதரவாக 2006-4-L.W.520 in R.Arjunan Vs 1)Arunachala gounder

and three another reported in "Power of attorney cannot speak on behalf of the Principal-Therefore, it is not permissible to permit the Power of Attorney to represent the principal to appeal and let in evidence in respect of acts of personal knowledge"என்ற முன் தீர்ப்பை சுட்டிக்காட்டி இவ்வழக்கில் பிரதிவாதி தரப்பில் பி.சா.1 சாட்சியம் சட்டப்படி செல்லாது என்றும், வாதியின் வழக்கை வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.10 வரையிலான ஆவணங்கள் மூலமும், வா.சா.1 முதல் 4 வரையிலான வாய்மொழி சாட்சியங்கள் மூலமும் நிரூபணம் செய்துள்ள நிலையில் வாதியின் வழக்கை அனுமதிக்கவேண்டுமென வாதிட்டார்.

இதற்கு மாறாக கற்றறிந்த பிரதிவாதி தரப்பு வழக்கறிஞர் தன்னுடைய வாதத்தில், தாவா சொத்தினை பொறுத்து வாதி விளம்புகை பரிகாரம் கேட்டுள்ள நிலையில், தாவா சொத்தை ஆதியில் கிரையம் கொடுத்த கருப்பையா தேவர் வாரிசுகளுக்கு தாவா சொத்து பாத்தியப்பட்டது என்பதை நிரூபணம் செய்யவேண்டிய பொறுப்பு வாதியைச் சார்ந்தது என்றும், ஆனால், இவ்வழக்கில் கருப்பையா தேவருக்கு தாவா சொத்து பாத்தியப்படடது என்பதை காட்டுவதற்கு எந்த ஒரு ஆவணமும் தாக்கல் செய்யாத நிலையில், வா.சா.ஆ.1 முதல் 9 வரையிலான கிரைய ஆவணங்கள் பதிவு செய்யப்பட்டஒரே காரணத்தினால் அதன் மூலம் வாதிக்கு உரிமை ஏற்படாது என்றும், மேலும் தாவா சொத்து அமைந்துள்ள பழைய சர்வே எண் 152/12ல் 94 செண்ட் மொத்தம் உள்ள நிலையில், வாதி உரிமை கோரும் 4-1/2 செண்ட் எங்கு உள்ளது என்பதை அடையாளம் காட்டவேண்டிய பொறுப்பு வாதியை சேர்ந்ததாகும் என்றும், இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பில் தாவா சொத்தை சரியாக அடையாளம் காட்டப்படவில்லை என்றும், அதனால் வாதியின் வழக்கை தள்ளுபடி செய்யவேண்டுமென வாதிட்டார்.

மேலும், கற்றறிந்த பிரதிவாதி தரப்பு வழக்கறிஞர் தன்னுடைய வாத்தில், தாவா சொத்து ஆதியில் 152/12 ஆக மொத்தம் உள்ள 94 செண்ட் அனாதீனம் என வகைப்பாடு செய்யப்பட்டிருந்தது என்றும், அது அரசிற்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், அதற்கு பின்னர் அந்த சொத்தை அரசாங்கம் நில ஒப்படைவு செய்வதற்கு பல மனை துண்டுகளாக 30.11.1997ம் தேதியிலேயே பிரித்து அதன் அடிப்படையில் கிருஷ்ணமூர்த்தி என்பவருக்கு பி.சா.ஆ.1 ஒப்படைவு உத்தரவு மூலம் பிளாட் எண் 24 வழங்கப்பட்டுள்ளது என்றும், அவர் தாவா சொத்தை அனுபவித்து வந்து பி.சா.ஆ.3 கிரைய ஆவணம் தினகரன் என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்தார் என்றும், மேற்படி

தினகரன் பி.சா.ஆ.4 கிரைய ஆவணம் மூலம் அழகர்சாமி என்பவருக்கும், மேற்படி அழகர்சாமியிடமிருந்து 30.12.2009ம் தேதி மேற்படி பிரதிவாதி கிரையம் பெற்று அதன் பெயரிலேயே பி.சா.ஆ.7 பட்டா வழங்கி அனுபவித்து வருகிறார் என்றும், ஆகையால், அரசாங்கம் தனக்கு பாத்தியப்பட்ட நிலத்தை மனைதுண்டுகளாக சட்டப்படியான உரிமை மாற்றம் செய்துள்ளது சட்டப்படி செல்லக்கூடியது என வாதிட்டு தன் வாதத்திற்கு ஆதரவாக 2013 1 MLJ 104 in Kesavan and others Vs Muthu gounder S/O.Kairaya Gounder reported in “Patta-Whether patta a document of title or supporting document for title- Held, if property assigned by government, patta will be only document conferring title”என்ற முன் தீர்ப்பை சுட்டிக்காட்டி, இவ்வழக்கில் பி.சா.ஆ.8 செட்டில்மெண்ட் பதிவடு மூலமும், பி.சா.ஆ.1 ஆவணம் மூலமும் தாவா சொத்து பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதை நிரூபணம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், அதனால் வாதியின் வழக்கை தள்ளுபடி செய்யவேண்டுமென வாதிட்டார்.

மேலும், கற்றறிந்த பிரதிவாதி தரப்பு வழக்கறிஞர் தன்னுடைய வாதத்தில், வா.சா.2 முதல் 3 வரையிலான சாட்சியம் தாவா சொத்திற்கு அருகில் உள்ள நபர்களின் சாட்சியத்தில் சா.த.சா.ஆ.2 மற்றும் 4 ஆவணத்தில் எல்கைமால்களை கருப்பையாதேவர் சொத்து என சாட்சியமளித்துள்ள காரணத்தினால் மட்டும் வாதியின் முன் கிரையதாரர்களுக்கு தாவா சொத்தில் எந்த உரிமையும் ஏற்படாது என வாதிட்டு தன் வாதத்திற்கு ஆதரவாக 2010-3-L.W.846 in Ethirajulu Naide(died) and 9 others Vs Yasodammal & 3 Others reported in “Deed-Construction-Reference to certain persons as owners in the boundaries set out in the Schedule of a Sale deed will not by themselves, prove title. என்ற முன் தீர்ப்பை சுட்டிக்காட்டி, இவ்வழக்கில் வாதி தான் அவருடைய வழக்கை நிரூபணம் செய்யவேண்டுமென்றும், அதனால், பிரதிவாதி பி.சா.ஆ,1 முதல் 13 வரையிலான ஆவணங்கள் மூலமும், பி.சா.1 முதல் 3 வரையிலான வாய்மொழி சாட்சியங்கள் மூலமும் வாதிக்கு தாவா சொத்தில் உரிமை இருக்கிறது என்பதை பிரதிவாதி தரப்பில் நிரூபணம் செய்யாத நிலையில், வாதியின் வழக்கை பிரதிவாதியின் செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யவேண்டுமேன வாதிட்டார்.

இரு தரப்பு வாதங்களும் கேட்கப்பட்டது. வழக்காவணங்கள் கவனமாக பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. மேலும், பிராது தபசில் சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை பரிகாரம் கேட்டுள்ள நிலையில், அது அவருக்கு தனித்து பாத்தியப்பட்டது என்பது குறித்து நிரூபணம் செய்ய வேண்டிய பொறுப்பு யாருடையது என்பது குறித்த சட்ட விளக்கத்தை பார்க்கும்போது "At this juncture it is re collect the legal maxim - " **Affirmatis est Probate"**– He who affirms must prove the same. And another legal maxim "**Affirmanti, non neganti incumbit probation" -** The burden of proof lies up on him who affirms, not upon one who denies என்ற சாட்சிய சட்டப்படியும் மற்றும் சட்ட முதுமொழிப்படியும் Union of India and others Vs Vasavi Co-op Housing society Ltd., and Others reported in 2014(4)CTC 471 என்ற மாண்புமிகு உச்சநீதிமன்ற முன்தீர்ப்பின்படியும் வாதியின் வழக்கை அவர் தான் தகுந்த சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் மூலம் நிரூபணம் செய்யவேண்டுமே தவிர, பிரதிவாதியின் தரப்பு வழக்கில் உள்ள குறைகளை எடுத்துக்கொள்ளக்கூடாது என இந்நீதிமன்றம் முதலில் தீர்மானிக்கிறது.

இவ்வழக்கில் வாதி பிராதில் விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும் கேட்டு இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். ஆகையால், பிராது சொத்து(immovable property) என்ற நிலையில், சொத்து விபரமானது சரியான முறையில் விவரிக்கப்படுவதன் மூலம் தான் தீர்ப்பை நிறைவேற்ற முடியும் என உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் Order 7 Rule 3 என வழி முறை வகுக்கப்பட்டுள்ளது.

இந்நிலையில், இவ்வழக்கில் பிரதிவாதி தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்வழக்குரை 6வது பத்தியில் "வாதியின் வழக்குரையில் வேண்டுமென்றே உள்நோக்கத்துடன் தாவா சொத்து சுமார் 74 செண்ட் விஸ்தீரணமுள்ள பழைய புல எண் 152/12ன் ஒரு பகுதி என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும், சர்வே எண் 152/12லிருந்து உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட புல எண் 152/31ல் தான் வாதி பிரதிவாதியுடன் தாவா செய்து வருகிறார் என்றும், எனவே தாவா சொத்தை சரியான விவரப்படி சமூகம் நீதிமன்றத்திற்கு அடையாளம் காட்டவேண்டிய பொறுப்பு வாதிக்கு இருக்கிறது என்றும், அவ்வாறு அடையாளம் காட்டத்தவறினால் வாதியின் வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும் என்றும், தாவா சொத்தை சரியானபடி

அடையாளம் காட்டினாலான்றி இவ்வழக்கு சட்டப்படி நிலைக்கத்தக்கதல்ல" என பிரதிவாதி தரப்பில் Specific denial ஆக வாதி பிராதில் விவரித்துள்ள தாவா சொத்தின் சொத்து விபரம் தவறானது என பிரதிவாதி தரப்பில் ஆட்சேபனை செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆகையால், வாதி இவ்வழக்கில் தீர்ப்பை நிறைவேற்றக்கூடிய வகையில் சரியான சொத்து விபரம் குறிப்பிட்டுள்ளாரா என்பது குறித்து தீர்வு காண இரு தரப்பிலும் வழக்காவணங்கள் கவனமாக பரிசீலனை செய்யப்பட்டது.

இவ்வழக்கில் வாதி தாக்கல் செய்துள்ள பிராது சொத்து விபரத்தை (Schedule of property)ஐ பரிசீலனை செய்யும்போது, "இராமநாதபுரம் மாவட்டம், பரமக்குடி வட்டம், வேந்தோணி குரூப், வேந்தோணி கிராமத்தில் கிழமேல் 30 அடி தென்வடல் 62 அடி அளவுள்ள காலி இடம் இது சர்வே நம்பர் 152/12ல் ஒரு பகுதி என நான்கு பக்க எல்கை மால்களை காட்டி சொத்து விபரம் விவரிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், இவ்வழக்கில் இரு தரப்பிலும் ஒத்துக்கொள்ளப்பட்ட வழக்கு என்பது, இராமநாதபுரம் மாவட்டம், பரமக்குடி வட்டம், வேந்தோணி குரூப், வேந்தோணி கிராமத்தில் சர்வே எண் 152/12ல் மொத்தம் 94 செண்ட் விஸ்தீரணம் உள்ளது என்பது ஒத்துக்கொள்ளப்படுகிறது. ஆனால், வாதி கிரையம் வாங்கிய வா.சா.ஆ.9 கிரைய ஆவணத்திலும், அதற்கு முந்திய மூலக் கிரைய ஆவணங்களான வா.சா.ஆ.4 முதல் 8 வரையிலான கிரைய ஆவணங்களிலும் "வேந்தோணி கிராமத்தில் சர்வே எண் 152/12ல் புன்செய் செண்ட் 94ல் சம்பந்தப்பட்ட காலிமனை இடத்திற்கு நான்குமால்" என வாதி சர்வே எண் 152/12ல் 94 செண்டில் சம்பந்தப்பட்ட காலிமனை இடத்திற்கு எல்கை என்பதை காட்டித்தான் வா.சா.ஆ.9 கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் சொத்தை கிரையம் வாங்கியுள்ளார் என்பது தெரிய வருகிறது.

ஆனால், வா.சா.ஆ.9 கிரைய ஆவணத்திலும் அல்லது அதற்கு முந்தைய மூல கிரைய ஆவணங்களிலும் வேந்தோணி கிராமத்தில் சர்வே எண் 152/12ல் புன்செய் செண்ட் 94ல் தாவா சொத்தானது 4-1/2 செண்ட் நிலம் ஆனது மொத்த உள்ள 94 செண்டில் எந்த பகுதியில் அமைந்துள்ளது என்பது குறித்து வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணங்களில் எந்த விளக்கமும் இல்லை.

மேலும், பிரதிவாதி தரப்பில் தாவா சொத்து விபரம் தவறானது Specific denial ஆக மறுத்துள்ள நிலையில், சர்வே எண் 152/12ல் கண்ட 94 செண்டில் தாவா சொத்து

மேல்பகுதியில் வருகிறதா, கீழ் பகுதியில் வருகிறதா, வடபகுதியில் வருகிறதா, தென் பகுதியில் வருகிறதா என்பது குறித்து வாதி தரப்பில் தகுந்த சாட்சிகள் மூலம் சொத்து விபரத்தை நீதிமன்றத்தில் தெளிவுபடுத்தவில்லை என்பது தெரிய வருகிறது.

அதனால் தான், வாதி கிரையம் பெற்ற வா.சா.ஆ.9 12.07.2017ம் தேதிய கிரைய ஆவணத்தில், வேந்தோணி கிராமத்தில் சர்வே எண் 152/12ல் புன்செய் செண்ட் 94ல் தாவா சொத்தானது 4-1/2 செண்ட் நிலம் என மேற்படி ஆவண சொத்து விபரத்தில் "செண்ட் 94ல் சம்பந்தப்பட்ட காலிமனை இடத்திற்கு நான்குமால்" என சொத்தின் விஸ்தீரணம் காட்டப்பட்டிருக்கும் நிலையில், வாதி தாக்கல் செய்துள்ள பிராது சொத்து விபரத்தில் சர்வே எண் 152/12ல் 94 செண்ட் என்பதை சொத்து விபரத்தில் விவரிக்கவில்லை(Suppressed) என்பதிலிருந்தே, வாதி இவ்வழக்கில் சர்வே எண் 152/12ல் கண்ட 94 செண்டில் தாவா சொத்து எந்த பகுதியில் வருகிறது என்பதை அடையாளம் காட்ட நேரிடும் என்பதனால்தான் வா.சா.ஆ.9 கிரைய ஆவணத்தில் கண்ட 94 செண்டை தாவா சொத்து விபரத்தில் வேண்டுமென்றே காட்டவில்லை என்பது தெரிய வருகிறது.

மேலும், தாவா சொத்தான சர்வே எண் 152/12ல் முதலில் புஞ்சை நிலமாக இருந்தது என்பதும்,அதற்கு பின்னர் நடந்த நத்தம் சர்வேயில் அது நத்தமாக வகைப்பாடு செய்யப்பட்டது என்பதும் இரு தரப்பிலும் ஒத்துக்கொள்ளப்படுகிறது. மேலும், இவ்வழக்கில் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள பி.சா.ஆ.6 நத்தம் பட்டாவானது தாவா சொத்தை பொறுத்து அதாவது பழைய சர்வே எண் 152/12ஐ பொறுத்து கடந்த 30.08.1992ம் தேதியில் வழங்கப்பட்டுள்ள நிலையில், சர்வே எண் 152/12 ஆனது 1992ம் வருடமே நத்தமாக மாறுதல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்பது மேற்படி பி.சா.ஆ.6 நத்தம் பட்டாவை பரிசீலனை செய்யும்பொழுது தெரிய வருகிறது.

ஆனால், கடந்த 12.07.2017 அதாவது நத்தம் நிலவரி திட்டம் நடந்த 1992க்கு பின்னர் சுமார் 25 ஆண்டுகள் கழித்து வாதி கிரையம் பெற்ற வா.சா.ஆ.9 கிரைய ஆவணத்தில் தாவா சொத்தை"புன்செய்" நிலம் என காட்டி கிரையம் வாதி பெற்றுள்ளதிலிருந்தே தாவா சொத்தை பற்றிய முழுமையான விபரங்கள் வாதிக்கு தெரியாமல் முன் கிரைய ஆவணங்களின் அடிப்படையில் வாதி கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்பது தெரிய வருகிறது.

மேலும், இவ்வழக்கில் வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்ட வாதியை பிரதிவாதி

தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை செய்யும்பொழுது அவருடைய சாட்சியத்தில் " சர்வே எண் 152/12ல் மொத்த விஸ்தீரணம் 94 செண்ட் என்றால் சரி தான் என்றும், மேற்படி சர்வே எண் 152/12 30க்கும் மேற்பட்ட உட்பிரிவு செய்துள்ளார்கள் என்றால் சரி தான் என்றும், எந்த உட்பிரிவில் அவர் கிரையம் வாங்கியுள்ள சொத்து உள்ளது என்று தனக்கு தெரியாது" என சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

ஆகையால், வாதியின் ஒத்துக்கொள்ளப்பட்ட வாய்மொழி சாட்சியத்தின்படியே சர்வே எண் 152/12ல் 94 செண்டில் 30க்கு மேற்பட்ட உட்பிரிவுகள் உள்ள நிலையில், வாதி வா.சா.ஆ.9 ன் படி கிரையம் வாங்கிய சொத்து எந்த உட்பிரிவில் உள்ளது என்பது தனக்கு தெரியாது என சாட்சியமளித்துள்ள நிலையில், வாதி தரப்பில் சர்வே எண் 152/12ல் மொத்தம் உள்ள 94 செண்டில் வாதி வா.சா.ஆ.9 படி கிரையம் பெற்ற சொத்து எந்த உட்பிரிவில் வருகிறது என்பதை நீதிமன்றத்தில் தகுந்த சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் மூலம் தெளிவுபடுத்தவில்லை என்பது வழக்காவணங்களை பரிசீலனை செய்யும்பொழுது தெரிய வருகிறது.

மேலும், பிராதில் தோராயமாக சொத்து விபரம் காண்பிப்பதிலிருந்தே அதன் அடிப்படையில் (Executable decree) பிறப்பிக்க முடியாது என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது. ஆகையால், இவ்வழக்கு பிராது சொத்து அசையா சொத்து என்ற நிலையிலும், மேற்படி பிராது சொத்தை பொறுத்து வாதி விளம்புகை, மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கேட்டுள்ள நிலையில் வாய்மொழி சாட்சியத்தை விட பூமியில் உள்ள அமைப்பு மற்றும் ஆவண சாட்சியத்தின் அடிப்படையில் இந்நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்படும் தீர்ப்பானது நிறைவேற்று நடவடிக்கை எடுக்கக்கூடிய நிலையில் தீர்வு காணப்படவேண்டும் என்ற நிலையில், இது குறித்து பிரதிவாதி தரப்பில் சுட்டிக்காட்டப்பட்ட மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தின்

“ SA 759 of 2003 in S.Rethina samy Doss Vs A.Abra Josefred and A.Aseer Samraj where in held that “As per Order 7 Rule 3 in a suit declaration of title and delivery of possession of land, it is the duty of the plaintiff to describe the land giving plot numbers or specific boundaries so that the land can be properly identified. It is unnecessary for the defendant to identify the land claimed by the plaintiff. A decree given to the plaintiff without knowing that exactly was the land which he was claiming is

unworkable in execution" என முன்தீர்ப்பிலும் மற்றும், உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் ஆர்டர் 7 ரூல் 3ல் வலியுறுத்தியுள்ள நிலையில், இந்த வழக்கில் வாதி தாக்கல் செய்துள்ள பிராதில் விவரித்துள்ள சர்வே எண் 152/12ல் மொத்தம் உள்ள 94 செண்டில் 30 உட்பிரிவுகள் இருப்பதாக வாதியே ஒத்துக்கொண்டுள்ள நிலையிலும், தாவா சொத்து நத்தம் நிலம் என்ற நிலையிலும், வாதி கடந்த 12.07.2017ல் கிரையம் பெற்ற வா.சா.ஆ.9 கிரைய ஆவணத்தில் கண்ட சொத்து எந்த உட்பிரிவில் வருகிறது என்பதை நீதிமன்றத்தில் வாதி தரப்பில் தெளிவுபடுத்தவில்லை என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

ஆகையால், தாவா சொத்து என்ற ஒரு சொத்து பூமியில் இருப்பதாக வாதியால் சரியாக (Property identification) செய்யாத நிலையல் இந்நீதிமன்றத்தில் பிறப்பிக்கக்கூடிய தீர்ப்பை நிறைவேற்றக்கூடிய (Executable decree) என்ற வகையில தாவா சொத்து அடையாளம் காட்டப்படாத சூழ்நிலையில் தாவா சொத்தை பொறுத்து வாதி கேட்டுள்ள விளம்புகை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என இந்நீதிமன்றம் முதலில் தீர்மானிக்கிறது.

இவ்வழக்கில் 12.07.2017ம் தேதிய கிரைய ஆவணத்தின் அடிப்படையில் வாதி விளம்புகை மற்றும் தடையாணை பரிகாரம் கேட்டுள்ள நிலையில், அது வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடியதா என்பது குறித்து தீர்வு காண வழக்காவணங்கள் கவனமாக பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. வாதி தரப்பு வழக்கை நிரூபணம் செய்யக்கூடிய வகையில்,வா.சா.1 முதல் 4 வரையிலான சாடசிகள் விசாரிக்கப்பட்டு, வா.சா.ஆ.1 முதல் 10 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

வாதி தரப்பு (Definite case) அறுதியிட்ட வழக்கு என்பது, தாவா சொத்து ஆதியில் கருப்பையா தேவர் வகையறாவினருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், அவர் வா.சா.ஆ.1 மற்றும் 2 கிரைய ஆவணங்கள் மூலம் காட்டு ராஜா மற்றும் பொன்னுச்சாமி பிள்ளைக்கு மொத்தம் உள்ள கிழமேல் 30 அடி தென்வடல் 62 அடி இடத்தை கிரையம் எழுதிக்கொடுத்துவிட்டனர் என்றும், அதற்கு பின்னர் வா,சா.ஆ.3 கிரைய ஆவணப்படி ஆறுமுகம் என்பவர் காட்டுராஜா மற்றும் பொன்னுச்சாமி பிள்ளையிடம் இருந்து கிரையம் வாங்கி கம்பிவேலி அமைத்து அனுபவித்து வந்தார் என்றும், அதற்கு பின்னர் அவர் அவருடைய பவர் ஏஜெண்டான கலாதேவி மூலம் கடந்த 15.04.2005ல் வா.சா.ஆ.6

கிரைய ஆவணம் மூலம் சரவணன் என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்துவிட்டார் என்றும், மேற்படி சரவணன் அந்த சொத்தை அவர் அனுபவித்து வந்து அனிதாதேவி என்பவருக்கு வா.சா.ஆ.7 கிரையஆவணம் மூலம் கிரையம் எழுதிக்கொடுத்துவிட்டார் என்றும், மேற்படி அனிதாதேவி தெய்வேந்திரன் என்பவருக்கு வா.சா.ஆ.8 பொது அதிகார எழுதிக்கொடுத்து அவரிடமிருந்து வாதி கடந்த 12.07.2017ல் தாவா சொத்தை வா.சா.ஆ.9 கிரைய ஆவணம் மூலம் வாங்கி அனுபவித்து வருகிறார் என்றும், ஆகையால், வா.சா.ஆ.1 முதல் 9 வரையிலான ஆவணங்கள் மூலம் தாவா சொத்து பாத்தியப்பட்டது என பிரதானமாக கட்சி செய்யப்பட்டுள்ளது.

இதற்கு மாறாக பிரதிவாதி தரப்பில் வாதியின் வழக்கை முற்றிலுமாக மறுத்து தாவா சொத்து ஆதியில் பி.சா.ஆ.8 செட்டில்மெண்ட் படி அரசாங்கத்திற்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், அதை நெசவுத்தொழில் செய்து வந்த சவுராஷ்டிரா சமூக மக்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டது என்றும், அதற்கு பின்னர் அந்த சொத்தை அரசாங்கம் நில ஒப்படைவு செய்வதற்கு பல மனை துண்டுகளாக 30.11.1997ம் தேதியிலேயே பிரித்து அதன் அடிப்படையில் கிருஷ்ணமூர்த்தி என்பவருக்கு பி.சா.ஆ.1 ஒப்படைவு உத்தரவு மூலம் பிளாட் எண் 24 வழங்கப்பட்டுள்ளது என்றும், அவர் தாவா சொத்தை அனுபவித்து வந்து பி.சா.ஆ.3 கிரைய ஆவணம் மூலம் தினகரன் என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்தார் என்றும், மேற்படி தினகரன் பி.சா.ஆ.4 கிரைய ஆவணம் மூலம் அழகர்சாமி என்பவருக்கும், மேற்படி அழகர்சாமியிடமிருந்து 30.12.2009ம் தேதி மேற்படி பிரதிவாதி கிரையம் பெற்று அதன் பெயரிலேயே பி.சா.ஆ.7 பட்டா வழங்கி அனுபவித்து வருகிறார் என்றும், ஆகையால் வாதியின் வழக்கை தள்ளுடி செய்யவேண்டுமென கட்சி செய்யப்பட்டுள்ளது.

இவ்வழக்கில் இரு தரப்பிலும் செய்யப்பட்ட வாதங்கள் மற்றும் ஆவணங்கள் அடிப்படையில் இந்த எழுவினாக்களில் முதலில் பிரதானமாக தீர்மானிக்கப்படவேண்டியி பிரச்சனை வாதி கட்சி செய்வது போல் தாவா சொத்து கருப்பையா தேவர் வகையறாவிற்கு பாத்தியப்பட்டதா அல்லது பிரதிவாதி கட்சி செய்துவது போல் அரசாங்கத்திற்கு பாத்தியப்பட்டு அதற்கு பின்னர் அந்த சொத்தை அரசாங்கம் நில ஒப்படைவு செய்வதற்கு பல மனை துண்டுகளாக ஒதுக்கப்பட்டதா என்பதேயாகும்.

ஆகையால், வாதி தாவா சொத்தை பொறுத்து விளம்புகை பரிகாரம் கேட்டுள்ள நிலையில் வாதி தான் முதலில் தாவா சொத்து கருப்பையா தேவர் வகையறாவிற்கு

பாத்தியப்பட்டது என்பதை நீதிமன்றத்தில் முதலில் நிரூபணம் செய்தால் மட்டுமே வாதியின் வழக்கு நிலைக்கத்தக்கது என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது. மேலும், இவ்வழக்கில் தாவா சொத்தை பொறுத்து வாதி தரப்பு மூல ஆவணம்(Mother deed) என்பது 14.05.1979ம் தேதியில் கருப்பையா தேவர் வகையறாவினர் காட்டுராஜாவுக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரைய ஆவணமும், அதேபோல் அதே தேதியில் அவர்கள் பொன்னுச்சாமி பிள்ளைக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரைய ஆவணமுமாகும்.

மேற்படி வா.சா.ஆ.1, 2 கிரைய ஆவணங்களை கவனமாக பரிசீலனை செய்யும்பொழுது, அந்த ஆவணங்களை வெள்ளைச்சாமி தேவரின் மகன்களான கருப்பையாதேவர் அவரது மகன் பெரியாமி மற்றும் கருப்பையா தேவரின் சகோதரர்களான இருளப்பதேவர், அரசப்ப தேவர், இருளப்ப தேவரின் மகனான பொன்னுச்சாமி தேவர் ஆகியோர்கள் எழுதிக்கொடுத்துள்ளார்கள். அந்த கிரைய ஆவணங்களில் அவர்கள் தாவா சொத்தான கிழமேல் 30 அடி தென்வடல் 62 அடி மொத்தம் சொத்தும் " தங்களுக்கு பூர்வீகமாக பாத்தியப்பட்டது என எழுதிக்கொடுத்துள்ளார்கள். ஆகையால், கருப்பையா தேவர் வகையறாவுக்கு தாவா சொத்து பூர்வீகமாக பாத்தியப்பட்டது என்பதை காட்டுவதற்கு 14.05.1979க்கு முன்னர் கருப்பையா தேவர் வகையறா பெயரில் உள்ள எவ்வித வருவாய் ஆவணங்களும் வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்பது தெரிய வருகிறது.

மேலும், வாதி தரப்பில் தாவா சொத்து கருப்பையா தேவர் வகையறாவிற்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதை நிரூபணம் செய்ய வா.சா.ஆ.1, 2 ஆவணத்தை எழுதிக்கொடுத்த கருப்பையா தேவரின் மகனான பெரியசாமி தேவர் வா.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். அவருடைய சாட்சியம் இந்த வழக்கின் தீர்விற்கான முக்கியமான சாட்சியம் என்பதால் அது குறித்து கவனமாக பரிசீலனை செய்யப்பட்டது.

மேற்படி வா.சா.2 சாட்சியான பெரியசாமி தன்னுடைய குறுக்கு விசாரணை சாட்சியத்தில் " சர்வே எண் 152/12ல் மொத்த விஸ்தீரணம் 94 செண்ட் என்றும் அது 31 பிளாட்டுகளாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி தான் என்றும், அவருக்கும் அவரது பங்காளிகளுக்கும் 31 பிளாட்டில் 5 பிளாட்டுகள் பாத்தியப்படுத்தி இருந்தது என்றும், அவர்களுக்கு 5 பிளாட் 1973ல் அரசாங்கத்தால் கொடுக்கப்பட்டது என்றும், வா.சா.1, 2 மற்றும் சா.சா.ஆ.2 ஆவணங்களில் சொத்து அவர்களுக்கு அரசாங்கத்திலிருந்து

வழங்கப்பட்ட சொத்து என சொல்லப்பட்டுள்ளதா என்றால் சொல்லப்பட்டுள்ளது என்றும், சவுராஷ்டிரா சமூகத்தினருக்கு காலணி வீடு கட்ட அரசால் பிளாட் போட்டு தாவா சொத்து உள்ளிட்டமொத்த சொத்தும் கொடுக்கப்பட்டது என்று சொன்னால் உண்மை " என சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

ஆகையால், மேற்படி வா.சா.2 சாட்சியான அதாவது வா.சா.1, 2 கிரைய ஆவணத்தை எழுதிக்கொடுத்த பெரியசாமியே தன்னுயை சாட்சியத்தில் தாவா சொத்து மொத்த விஸ்தீரணம் 94 செண்ட் என்றும், அது 31 பிளாட்டுகளாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், அவர்களுக்கு 5 பிளாட் 1973ல் அரசாங்கத்தால் கொடுக்கப்பட்டது என்றும் சாட்சியமளித்துள்ள நிலையில், தாவா சொத்து கருப்பையா தேவர் வாரிசுகளுக்கு பூர்வீகமாக பாத்தியப்பட்ட சொத்து அல்ல என்பதும் அது அரசாங்கத்திற்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதும், சவுராஷ்டிரா சமூகத்தினருக்கு காலணி வீடு கட்ட அரசால் பிளாட் போட்டு தாவா சொத்து உள்ளிட்டமொத்த சொத்தும் கொடுக்கப்பட்டது என்பதும் தெரிய வருகிறது. ஆகையால், வாதி தரப்பு சாட்சியான வா.சா.2 பெரியசாமியின் சாட்சியமே தாவா சொத்து அரசாங்கத்திற்கு பாத்தியப்பட்டது என சாட்சியமளித்துள்ள நிலையில், தாவா சொத்து கருப்பையா தேவர் வகையறாவினருக்கு பூர்வீகமாக பாத்தியப்பட்டது என வாதி தரப்பில் சொல்லக்கூடிய வாதம் ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியதாக இல்லை என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

மேலும், வாதியான வா.சா.1 தன்னுடைய குறுக்கு விசாரணையில் சர்வே எண் 152/12க்கு கருப்பையா தேவர் வகையறா பெயரிலான சொத்து உரிமை ஆவணங்களை தாக்கல் செய்யமுடியுமா என்றால் தாக்கல் செய்ய முயற்சிக்கிறேன் என்றும், கருப்பையா தேவர்வகையறா பேரில் ஆவணங்கள் உள்ளதா என்றால் தனக்கு தெரியாது என்றும் சாட்சியமளித்துள்ளார்.

ஆகையால், தாவா சொத்தை பற்றிய முன் மூல உரிமை விபரம் வாதிக்கு தெரியாத நிலையில் அதை பற்றி தெரிந்த கருப்பையா தேவரின் மகனான வா.சா.2ன் பெரியசாமியின் சாட்சியம் படி தாவா சொத்து அரசாங்கத்திற்கு பாத்தியப்பட்டது என அவரே ஒத்துக்கொண்டுள்ள நிலையில், கருப்பையா தேவரோ, அவரது வாரிசுகளோ சர்வே எண் 152/12ல் அரசாங்கத்திடமிருந்து எவ்வித அசைன்மெண்டும்(Assignment) உத்தரவும் பெறாத நிலையில் தாவா சொத்து கருப்பையா தேவர் வகையறாவிற்கு பாத்தியப்பட்டது என வாதி தரப்பில் சொல்லக்கூடிய வாதம்

ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியதாக இல்லை என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

அதேவேளையில், சர்வே எண் 152/12ல் கண்ட சொத்து அரசாங்கத்திற்கு பாத்தியப்பட்டது என வாதி தரப்பு வா.சா.2 சாட்சி ஒத்துக்கொண்டுள்ள நிலையிலும், அதை நிரூபணம் செய்யக்கூடிய வகையில், பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள பி.சா.ஆ.8 செட்டில்மெண்ட் ரிஜிஸ்டரை பரிசீலனை செய்யும்பொழுது, தாவா சொத்தான வேந்தோணி கிராமம் சர்வே எண் 152/12 94 செண்ட் முழுவதும் சர்க்கார் புறம்போக்கு என்றும், அது அனாதீனம் என வகைப்பாடு செய்யப்பட்டு அது அரசாங்கத்திற்கு பாத்தியப்பட்டது என்பது தெரிய வருகிறது. ஆகையால், வாதி கட்சி செய்வதுபோல் கருப்பையா தேவர் வகையறாவிற்கு சர்வே எண் 152/12ல் உரிமை இருந்தால் அவர்கள் பெயருக்கு மேற்படி சர்வே எண்ணில் இரயத்துவாரி பட்டா வழங்கப்பட்டிருக்கும். ஆனால், அது சர்க்கார் புறம்போக்கு என உள்ள நிலையில், தாவா சொத்து கருப்பையா தேவர் வகையறாவிற்கு பாத்தியப்பட்டது என வாதி தரப்பில் சொல்லக்கூடிய வாதம் ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியதாக இல்லை என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

மேலும், இவ்வழக்கில் இரு தரப்பு சாட்சியங்களின் அடிப்படையில், வேந்தோணி கிராமம் சர்வே எண் 152/12 94 செண்ட் முழுவதும் சர்க்கார் புறம்போக்கு அனாதீனம் என வகைப்பாடு செய்யப்பட்டு அதற்கு பின்னர் சவுராஷ்டிரா சமூகத்தினருக்கு காலணி வீடு கட்ட அரசால் பிளாட் போட்டு தாவா சொத்து உள்ளிட்ட மொத்த சொத்தும் பட்டா கொடுக்கப்பட்டது சட்டப்படி செல்லும் என பிரதிவாதி தரப்பில் சுட்டிக்காட்டப்பட்ட மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்ற 2013 1 MLJ 104 in Kesavan and others Vs Muthu gounder S/O.Kairaya Gounder reported in “Patta-Whether patta a document of title or supporting document for title- Held, if property assigned by government, patta will be only document conferring title” மேற்படி முன்தீர்ப்பு வலியுறுத்தியுள்ள நிலையில், சர்வே எண் 152/12 94 செண்ட் முழுவதும் அரசாங்கத்திற்கு பாத்தியப்பட்டு, அரசாங்கம் மேற்படி 94 செண்டை பிளாட்டுகள் போட்டு மனை ஒப்படைவு செய்வதற்காக சர்வே எண் 152/12ல் கடந்த 30.11.1977ல் பிளாட் போடப்பட்டுள்ள விபரம் பி.சா.ஆ.12 புலவரைபடத்தை பரிசீலனை செய்யும் பொழுது தெரிய வருகிறது.

மேலும், பி.சா.ஆ.12 புலவரைபடமானது 30.11.1977ம் ஆண்டு தயார் செய்யப்பட்டு,

சர்வே எண் 152/12ல் பல நில துண்டுகள் பிரிக்கப்பட்டு பின்னர் சவுராஷ்டிரா சமூகத்தினருக்கு காலணி வீடு கட்ட அசைன்மெண்டும்(Assignment) உத்தரவும் வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால், வாதி உரிமை கோரும் முதல் மூல ஆவணங்களான வா.சா.ஆ.1, வா.சா.ஆ.2 கிரைய ஆவணங்கள் 14.05.1979ல் அதாவது பி.சா.ஆ.12 புலவரைபடமானது 30.11.1977ம் ஆண்டு தயார் செய்யப்பட்ட பின்னர், சுமார் 2 ஆண்டுகள் கழித்து தான் மேற்படி ஆவணங்கள் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என்ற விபரம் மேற்படி ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்யும்பொழுது தெரிய வருகிறது.

மேலும், ஒரு ஆவணத்தை பதிவு செய்த காரணத்தினால் மட்டும் அந்த ஆவணத்தின் மூலம் உரிமை மாற்றம் ஏற்படாது என்றும், அதை எழுதிக்கொடுத்த நபருக்கு உரிமை இருந்தால் மட்டுமே சொத்து உரிமை மாற்றுச்சட்டப்படி (Transfer of Property Act) படி சட்டப்படியான உரிமை மாற்றம் ஏற்படும். ஆகையால், கருப்பையா தேவர் வகையறாவே தாவா சொத்து அரசாங்கத்திற்கு பாத்தியப்பட்டது என ஒத்துக்கொண்டுள்ள நிலையில், கருப்பையா தேவரோ, அவரது வாரிசுகளோ சர்வே எண் 152/12ல் அரசாங்கத்திடமிருந்து எவ்வித அசைன்மெண்டும்(Assignment) உத்தரவும் பெறாத நிலையில், தாவா சொத்து கருப்பையா தேவர் வகையறாவிற்கு பாத்தியப்பட்டது என வாதி தரப்பில் சொல்லக்கூடிய வாதம் ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியதாக இல்லை என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

ஆகையால், வா.சா.ஆ.1, 2 ஆவணங்களின் அடிப்படையில் கருப்பையா தேவர் வகையறாவிற்கு உரிமை கிடையாது என இந்நீதிமன்றம் ஏற்கனவே தீர்வு கண்டுள்ள நிலையில், வா.சா.ஆ.1, 2 கிரைய ஆவணத்தின் அடிப்படையில் அறுமுகம் பெற்ற வா.சா.ஆ.3,4 கிரையமும், ஆறுமுகம் சரவணனுக்கு எழுதிக்கொடுத்த வா.சா.ஆ.6 கிரையமும், சரவணன் அனிதாதேவிக்கு எழுதிக்கொடுத்த வா.சா.ஆ.7 கிரையமும், அனிதாதேவி வாதிக்கு எழுதிக்கொடுத்த வா.சா.ஆ.9 கிரையமும் சட்டப்படி செல்லக்கூடியதல்ல என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

மேலும், வாதி தரப்பில் மிகவும் பிரதானமாக இவ்வழக்கில் வா.சா3 ஆக தாவா சொத்தின் மேற்கே உள்ள சொத்தை கடந்த 27.03.1995 லெட்சுமி என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்த இராமச்சந்தின் என்பவரையும், கடந்த 14.05.1979ல் தாவா சொத்திற்கு வடபகுதியில் உள்ள சொத்தை பொன்னுச்சாமி பிள்ளைக்கு கிரையம்

கொடுத்த வா.சா.2 சாட்சியான பெரியசாமி தேவர் என்பவரையும் விசாரித்து அவர்கள் தாவா சொத்திற்கு வடபுறமும் மேல்புறமும் உள்ள உரிமையாளர்கள் என்றும், அவர்கள் எழுதிக்கொடுத்த ஆவணங்கள் மூலம் தாவா சொத்து கருப்பையா தேவர் வகையறாவினருக்கு பாத்தியப்பட்டது என எல்கையை காட்டியுள்ளார்கள் என்றும், ஆகையால், தாவா சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என வாதி தரப்பில் செய்யப்பட்ட வாதம் குறித்து பரிசீலனை செய்யப்பட்டது.

இவ்வழக்கில், 14.05.1979ம் தேதிய ஆவணம் சா.த.சா.ஆ.2 ஆகவும், 27.03.1995ம் தேதிய ஆவணம் சா.த.சா.ஆ4 ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணங்கள் கருப்பையா தேவர் வகையறாவினர்கள் எழுதிக்கொடுத்த வா.சா.ஆ.1,2 ஆவணங்களுக்கும் முந்தைய ஆவணங்கள் அல்ல அவைகள் பிந்தைய ஆவணங்கள் என்ற நிலையில், மேற்படி ஆவணங்களின் எல்கையில் கருப்பையா தேவர் வகையறா என காட்டப்பட்டுள்ளதினால் உரிமை வந்துவிடாது என பிரதிவாதி தரப்பில் சுட்டிக்காட்டப்பட்ட 2010-3-L.W.846 in Ethirajulu Naide(died) and 9 others Vs Yasodammal & 3 Others reported in "Deed-Construction-Reference to certain persons as owners in the boundaries set out in the Schedule of a Sale deed will not by themselves, prove title மேற்படி முன்தீர்ப்பு வலியுறுத்தியுள்ள நிலையிலும், தாவா சொத்து கருப்பையா தேவர் வகையறாவிற்கு பாத்தியப்பட்டதல்ல என தீர்வு கண்டுள்ள காரணத்தினாலும், வா.சா.2 மற்றும் 3 சாட்சிகளை விசாரித்து சா.த.சா.2 மற்றும் சா.த.சா.4 ஆவணத்தை குறியீடு செய்வதினால் மட்டும் வாதிக்கு தாவா சொத்தில் எவ்வித உரிமையும் ஏற்படாது என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

மேலும்,வாதி தரப்பில் பி.சா.1 தன்னுடைய குறுக்கு விசாரணையின்போது, தாவா 3 செண்டை தவிர்த்து வடபுறம் உள்ள 1-1/2 செண்ட் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என ஒத்துக்கொண்டுள்ளார் என்றும், பிரதிவாதியை வழக்கில் சாட்சியாக விசாரிக்கவில்லை என்றும், அதனால் வழக்கை அனுமதிக்கவேண்டும் என சொல்லக்கூடிய வாதம் ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியதாக இல்லை என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. ஏனெனில், உரிமையியல் வழக்கில் வாய்மொழி சாட்சியங்களை விட ஆவண சாட்சியங்கள் மூலம் மட்டும் சரியான உரிமையை தீர்மானிக்க இயலும் என்பதால், இவ்வழக்கில் பிரதிவாதி தரப்பில் தாவா சொத்து உள்ளிட்ட மொத்த சொத்தான புல எண் 152/2ல் கண்டுள்ள 94

செண்ட் விஸ்தீரணமுள்ள புஞ்சை நிலமானது செட்டில்மெண்ட் சர்வேயின்போது (1956) அரசுக்கு பாத்தியப்பட்ட என்பதை நிரூபணம் செய்ய பி.சா.ஆ.8 ஆவணம் முதல், அரசாங்கத்திடமிருந்து ஒப்படைப்பு பெற்ற நபர்களிடமிருந்து பிரதிவாதி கிரையம் பெற்ற பி.சா.ஆ.1 முதல் 5 வரையிலான ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்துள்ள நிலையில், பிரதிவாதியை இவ்வழக்கில் விசாரிக்கவேண்டிய அவசியமில்லை என்றும், அதேபோல், வாதி தான் புதிய நத்தம் சர்வே எண் 152/31ல் கண்ட 3 செண்டுக்கு வடபுறம் 1-1/2 செண்ட் வாதிக்கு உரிமைப்பட்டது என்பதை நிரூபிக்க கடமைப்பட்டுள்ளார் என்றும், ஆனால், அவர் அதை நிரூபணம் செய்யவில்லை என்பது வழக்காவணங்களை பரிசீலனை செய்யும்பொழுது தெரிய வருகிறது. ஆகையால், இவ்வழக்கில் பிரதிவாதியை விசாரிக்கவில்லை என்றும், வடபுறம் 1-1/2 செண்ட் உள்ளது என வாதி தரப்பில் சொல்லக்ககூடிய வாதம் ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியதாக இல்லை என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானித்து, இது குறித்து வாதி தரப்பில் சுட்டிக்காட்டப்பட்ட 2006-4-L.W.520 in R.Arjunan Vs 1)Arunachala gounder and three another மேற்படி முன் தீர்ப்பு இந்த வழக்கின் பொருண்மைக்கு பொருந்தக்கூடியதாக இல்லை என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

அதேவேளையில், பிரதிவாதி தரப்பில், தாவா சொத்து உள்ளிட்ட மொத்த சொத்தான புல எண் 152/2ல் கண்டுள்ள 94 செண்ட் விஸ்தீரணமுள்ள புஞ்சை நிலமானது செட்டில்மெண்ட் சர்வேயின்போது (1956) அரசுக்கு பாத்தியப்பட்ட அனாதீனமாக இருந்து வந்தது என்பது பி.சா.ஆ.8 ஆவணம் மூலம் நிரூபணம் செய்யப்பட்டுள்ளது. அதற்கு பின்னர் அதை நத்தமாக 1976ல் வகைப்பாடு அதன் அடிப்படையில் புல எண் 152/12ல் கண்டுள்ள 3 செண்ட் விஸ்தீரணமுள்ள இடமானது சவுராஷ்டிரா சமூகத்தை சேர்ந்த கொண்டா ராமநாத அய்யர் மகன் கிருஷ்ணமூர்த்தி என்பவருக்கு நில ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பது பி.சா.ஆ.1 ஒப்படைப்பு உத்தரவு மூலம் நிரூபணம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்பது வழக்காவணங்களை பரிசீலனை செய்யும்பொழுது தெரியவருகிறது.

மேலும், மேற்படி பி.சா.ஆ.1 நில ஒப்படைப்பை பெற்ற கிருஷண்மூர்த்தி அந்த சொத்தை கடந்த 02.02.1987ம் தேதி அந்த சொத்தை ஈஸ்வர அய்யர் மகன் தினகரனுக்கு பதிவு கிரையப் பத்திரத்தின் மூலம் கிரையம் கொடுத்துள்ளார் என்பது

பி.சா.ஆ.2 கிரைய ஆவணத்தை பரிசீலனை செய்யும்பொழுது தெரிய வருகிறது. மேலும், அவரது கிரையத்தை அனுசரித்து அந்த சொத்து உட்பிரிவு ண் 152/31 என்று பட்டா எண் 220 தினகரன் பேரில் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பது பி.சா.ஆ.6 நத்தம் பட்டாவை பரிசீலனை செய்யும் பொழுது தெரிய வருகிறது மேலும், மேற்படியாரிடமிருந்து மிக்கேல் உடையார் மகன் பன்னீர்செல்வம் கடந்த 19.08.1997ம் தேதி எழுதி வாங்கியுள்ள பவர் பத்திரத்தின் அடிப்படையில் அங்குச்சாமி மகன் அழகர்சாமி கடந்த 25.09.1997ம் தேதி கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்பது பி.சா.ஆ.4 கிரைய ஆவணத்தை பரிசீலனை செய்யும்பொழுது தெரிய வருகிறது.

மேலும், மேற்படி கிரையத்தின் அடிப்படையில் தனது கிரையச் சொத்தை சுற்றி வேலி அமைத்து அனுபவம் செய்து வந்துள்ள மேற்படி அழகர் சாமி இவ்வழக்கில் பி.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு அவர் தான் அனுபவித்து வந்த சொத்தை இவ்வழக்கின் பிரதிவாதிக்கு கடந்த 30.12.2009ம் தேதியில் பி.சா.ஆ.5 கிரைய ஆவணத்தின் அடிப்படையில் கிரையம் கொடுத்ததாக சாட்சியமளித்துள்ளார். ஆகையால், மேற்படி பி.சா.2 வாய்மொழி சாட்சியம் மற்றும் 30.12.2009ம் தேதிய பி.சா.ஆ.5 கிரைய ஆவணம் ஆகியவற்றை பரிசீலனை செய்யும்பொழுது பிரதிவாதி தாவா சொத்தை சரியான பிரதிபிரயோஜனத்திற்கு கிரையம் பெற்று அனுபவித்து வந்து அவர் அனுபவத்தின் அடிப்படையில் பிரதிவாதியின் பேரில் கடந்த 06.05.2010ம் தேதி பரமக்குடி துணை வட்டாட்சியரால் பி.சா.ஆ.7 பட்டா மாறுதல் உத்தரவு வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பது தெரிய வருகிறது. மேலும், வா.சா.ஆ.5 கிரைய ஆவணத்தில் கண்ட நான்கு பக்க எல்கை மால்கள் மூலம் தாவா சொத்து தான் பிரதிவாதி கிரையம் வாங்கிய சொத்து என்பதும் நிரூபணம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

ஆகையால், பிரதிவாதி தரப்பில் பி.சா.ஆ.1 முதல் 13 வரையிலான ஆவண சாட்சியங்கள் மூலமும், பி.சா.1, 2 வாய்மொழி சாட்சியம் மூலமும், தாவா சொத்தான புதிய நத்தம் சர்வே எண் 152/31 பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பது நிரூபணம் செய்யப்பட்டுள்ளதால், சர்வே எண் 152/31 ல் கண்ட தாவா சொத்து பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

ஆகையால், இவ்வழக்கில் தாவா சொத்து ஆதியில் கருப்பையாதேவர் வகையறாவினருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதை வாதிகள் தரப்பில் நிரூபணம் செய்யாத நிலையில், அவர்களிடமிருந்து கிரையம் பெற்ற வா.சா.ஆ.1, 2 கிரைய ஆவணமும்,

அதன் தொடர்ச்சியான வா.சா.ஆ.3 முதல் 9 வரையிலான கிரைய ஆவணங்களும் சட்டப்படி செல்லகக்கூடியதல்ல என வாதி தரப்பில் தீர்வு கண்டுள்ள நிலையில், வாதி கேட்டுள்ள விளம்புகை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்ககூடியதல்ல என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

வாதிக்கு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கக்கூடியதா என்பது குறித்து தீர்வு காண வழக்காவணங்கள் கவனமாக பரிசீலனை செய்யப்பட்டது.

வாதிக்கு பிராது தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து விளம்புகை பரிகாரம் பெறுவதற்கு உரிமையில்லாத நிலையில், அதை தொடர்ந்து தடையாணை பரிகாரமும் கிடைக்கக்கூடியதல்ல என மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் 2015(1) TLNJ, 489 in Anjappa and 4 others VS Marappa where in held that, the relief of permanent injunction is consequential to the relief of declaration of title – when the primary relief of declaration of title itself cannot be granted, the consequential relief of permanent injunction also cannot be granted – Second Appeal allowed – Suit dismissed *என மேற்படி வழக்கில் மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்றம் வலியுறுத்தியுள்ள நிலையில், இந்நீதிமன்றம் ஏற்கனவே வாதிக்கு விளம்புகை பரிகாரம் கிடைக்ககூடியதல்ல என தீர்வு கண்டுள்ள நிலையில் அதன் தொடர்ச்சியான நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும் கிடைக்ககூடியதல்ல என எழுவினா 2 மற்றும் 3ற்கு தீர்வு காணபபடுகிறது.*

முடிவில், மேலே தீர்வு கண்டுள்ள படி வாதிக்கு விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கக்கூடிதல்ல என தீர்மானித்து இவ்வழக்கு செலவுத்தொகையின்றி தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.

09 .எழுவினா 5ற்கான தீர்வு :

வாதிக்கு வேறு என்ன பரிகாரங்கள் கிடைக்கக்கூடியது என்பது குறித்து தீர்வு காண வழக்காவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. இந்நீதிமன்றம் ஏற்கனவே வாதி கேட்டுள்ள பரிகாரமான 1முதல் 4எழுவினாக்களில் வழக்கு தரப்பினர்களின் உரிமை குறித்து தீர்வு கண்டுள்ளதால் வேறு எந்த பரிகாரமும் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என தீர்மானித்து, வழக்கின் தன்மை மற்றும் சூழ்நிலை

ஆகியவற்றை கருத்திற்கொண்டு வாதிக்கு இவ்வழக்கு செலவுத்தொகையும் கிடைக்கக்கூடியது அல்ல என எழுவினா 5ற்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

முடிவில், மேலே தீர்வு கண்டுள்ள படி வாதிக்கு விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கக்கூடிதல்ல என தீர்மானித்து வாதியின் வழக்கு செலவுத்தொகையின்றி தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.

முடிவாக, வாதியின் வழக்கு செலவுத்தொகையின்றி தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.

இத்தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் விரிவாக்கம் செய்து, பின்னர் அவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு இன்று 2020-ம் ஆண்டு பிப்ரவரி திங்கள் 18ம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது

சார்பு நீதிபதி,
பரமக்குடி.

<u>வாதி தரப்பு சாட்சிகள் :</u>

1.வா.சா.1	போஸ்(வாதி)
2.வா.சா.2	பெரியசாமி
2.வா.சா.2	ராமச்சந்திரன்
2.வா.சா.2	துரைராஜ்

<u>வாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>

1.வா.சா.ஆ.1	14.05.1979	கருப்பையா தேவர் வகையறாவினர் காட்டுராஜாவுக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரைய பத்திரம் சார்பதிவக நகல்
2.வா.சா.ஆ.2	14.05.1979	கருப்பையா தேவர் வகையறாவினர் பொன்னுச்சாமி பிள்ளைக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரைய பத்திரம் சார்பதிவக நகல்
3.வா.சா.ஆ.3	22.11.1984	காட்டுராஜா ஆறுமுகத்திற்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரைய பத்திரம் சார்பதிவக நகல்
4.வா.சா.ஆ.4	13.07.1987	பொன்னுச்சாமி பிள்ளை ஆறுமுகத்திற்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரைய பத்திர சார்பதிவக நகல்
5.வா.சா.ஆ.5	22.09.2004	ஆறுமுகம் கலாதேவிக்கு எழுதிக்கொடுத்த பொதுஅதிகார ஆவணம் சார்பதிவக நகல்

6.வா.சா.ஆ.6 15.04.2005 ஆறுமுகம் தனது பொதுஅதிகார முகவரான கலாதேவி மூலம் சரவணனுக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரைய பத்திர சார்பதிவக நகல்

7.வா.சா.ஆ.7 18.05.20/11 சரவணன் அனிதாதேவிக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரைய பத்திர சார்பதிவக நகல்

8.வா.சா.ஆ.8 13.09.2012 அனிதாதேவி தனது பொது அதிகார முகவரான தெய்வேந்திரனுக்கு எழுதிக்கொடுத்த பொது அதிகார ஆவண சார்பதிவக நகல்

9.வா.சா.ஆ.9 12.07.2017 அனிதாதேவி தனது பொது அதிகார முகவரான தெய்வேந்திரன் மூலம் வாதிக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரைய பத்திர சார்பதிவக நகல்

10.வா.சா.ஆ.10 ------------ தாவா சொத்தினை காட்டக்கூடிய (2)புகைப்படத்துடன் கூடிய குறுந்தகடு அசல்(CD)

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள் :</u>

1.பி.சா.1 நாகநாதன் (பிரதிவாதியின் பொது அதிகார முகவர்)

2.பி.சா.2 அழகர்சாமி

3.பி.சா.3 முருகன்

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள் :</u>

1.பி.வா.சா.ஆ.1 11.06.1984 சர்வே எண் 152/12க்கு கிருஷ்ணமூர்த்தி பெயரில் வழங்கப்பட்டுள்ள ஒப்படைவு உத்தரவு அசல்

2.பி.வா.சா.ஆ.2 21.02.1987 கிருஷ்ணமூர்த்தி தினகரனுக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரைய பத்திரம் அசல்

3.பி.வா.சா.ஆ.3 19.08.1996 தினகரன் தனது பொது அதிகார முகவரான பன்னீர் செல்வத்திற்கு எழுதிக்கொடுத்த பொது அதிகார ஆவணம் அசல்

4.பி.வா.சா.ஆ.4 25.09.1996 தினகரன் தனது பவர் ஏஜெண்ட் மூலம் அழகர்சாமிக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரைய பத்திரம் அசல்

5.பி.வா.சா.ஆ.5 30.12.2009 அழகர்சாமி பரமேஸ்வரிக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரைய

பத்திரம் அசல்

6.பி.வா.சா.ஆ.6 30.08.1992 தாவா சொத்துக்கு தினகரன் பேரில் ஏற்பட்ட மனைவரி தோராய பட்டா அசல்

7.பி.வா.சா.ஆ.7 06.05.2010 சர்வே எண் 152/31க்கு பிரதிவாதி பெயரில் ஏற்பட்ட பட்டா மாறுதல் உத்தரவு அசல்

8.பி.வா.சா.ஆ.8 06.05.2010 சர்வே எண் 152/12க்கு வழங்கப்பட்ட செட்டில்மெண்ட் "அ" பதிவேடு உண்மை நகல்

9.பி.வா.சா.ஆ.9 20.07.2017 சர்வே எண் 152/12க்குரிய சிட்டா உண்மை நகல்

10.பி.வா.சா.ஆ.10 ---------- 1987ம் ஆண்டு முதல் 2009ம் ஆண்டு வரையிலான வில்லங்க சான்றிதழ் அசல்

11.பி.வா.சா.ஆ.11 ---------- 1/1/1987ம் ஆண்டு முதல் 21.12.2017 ம் ஆண்டு வரையிலான வழங்கப்பட்ட வில்லங்க சான்றிதழ் அசல்

12.பி.வா.சா.ஆ.12 30,11,1977 கிராமபுலப்பட நகல்

13.பி.வா.சா.ஆ.13 28.07.2016 சர்வே எண் 152க்குரிய கிராமபுலப்பட உண்மை நகல்

<u>சாட்சி தரப்பு சான்றாவணங்கள் :</u>

1.சா.சா.ஆ.1 வா.சா.2 ஆன பெரியசாமியின் ஆதார் அட்டை உண்மை நகல்

2.சா.சா.ஆ.2 பெரியசாமி மற்றும் தகப்பனார் மற்றும் அவருடைய சகோதரர்களும் சேர்ந்து ஆறுமுகம் பிள்ளைக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரைய பத்திரம் சான்றிட்ட நகல்

3.சா.சா.ஆ.3 வா.சா.3 ஆன ராமச்சந்திரனின் ஆதார் அட்டை உண்மை நகல்

4.சா.சா.ஆ.4 இராமச்சந்திரனும் மற்றும் அவருடைய சகோதரர்களும் சேர்ந்து லெட்சுமிக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரைய பத்திரம் சான்றிட்ட நகல்

5.சா.சா.ஆ.5 வா.சா.4 ஆன துரைராஜின் ஆதார் அட்டை உண்மை நகல்

6.சா.சா.ஆ.6 பி.சா.2 ஆன அழகர்சாமியின் ஆதார் அட்டை உண்மை நகல்

7.சா.சா.ஆ.7 சர்வே எண் 152/31க்குரிய நான்குமாலும், அ பதிவேடு மற்றும் புலப்பட உண்மை நகல்

சார்பு நீதிபதி,

பரமக்குடி

சார்புநீதிமன்றம்,
பரமக்குடி
அசல் வழக்கு எண் 01/2018
சீரான/வரைவு தீர்ப்புரை
நாள். 18.02.2020.