சார்பு நீதிமன்றம், அவிநாசி,

முன்னிலை : திரு.S.பிரபா சந்திரன், B.L.,

சார்பு நீதிபதி, அவிநாசி

2020 ம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 23 ம் நாள் திங்கள்கிழமை

(திருவள்ளுவராண்டு 2051 ஸ்ரீ விகாரி வருடம் பங்குனி மாதம் 10 ஆம் நாள்)

மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண். 1/2018

(OS.No. 392/2010 DMC, Avinashi)

R.P.சக்தி (எ) சதிஸ் ... மேல்முறையீட்டாளர் / வாதி

/எதிராக/

P.சண்முகம் ... எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி

இம்மேல்முறையீட்டு வழக்கானது அவினாசி மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்ற அசல் வழக்கு எண். 392/2010 ல் 07.11.2017 ம் தேதியன்று பிறப்பித்த தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையை எதிர்த்து தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

அசல் வழக்கின் தரப்பினர்கள்

R.P.சக்தி (எ) சதிஸ் .... வாதி

/எதிராக/

P.சண்முகம் ... பிரதிவாதி

இம்மேல்முறையீடு வழக்கானது என்முன்னர் 16.03.2020 அன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் **திரு.A.சின்னசாமி** அவர்களும், எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் **திரு.V.பாலசுப்ரமணியன்** முன்னிலையாகியும் இருதரப்பு வாதங்களை கேட்டறிந்தும், ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இவ்வழக்கு இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்ற சீரான பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் இறுதியாக வழங்கும் .....

தீர்ப்புரை

இந்த மேல்முறையீட்டு வழக்கானது அவினாசி மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்ற அசல் வழக்கு எண். 392/2010 ல் 07.11.2017 அன்று பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையை எதிர்த்து இந்த வழக்கின் வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேல்முறையீட்டாளர் / வாதி கீழமை நீதிமன்றத்தில் அசல் வழக்கினை நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி வழக்கில் முழு விசாரணைக்கு பின்னர் கீழமை நீதிமன்றத்தால் வாதிக்கு அவர் கோரியபடி நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் பெற அருகர் அல்ல என தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. இதனால் குறைவுற்ற வாதி இந்த மேல்முறையீட்டு வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2. **வாதியின் பிராது சுருக்கம்** :

தாவா சொத்தை இந்த பிரதிவாதியிடமிருந்து கடந்த 12.06.2009 அன்று பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணத்தின் மூலம் கிரையம் பெற்றுள்ளார். அவ்வாறு கிரையம் பெற்ற பின்னர் தாவா சொத்திற்கான பட்டா மற்றும் வருவாய் துறை ஆவணங்களை வாதி பெயருக்கு மாற்றம் செய்த அனுபவம் செய்து வருகிறார். தாவா சொத்திற்கான அசல் ஆவணங்களை வங்கியில் வைத்து கடன் பெற்றுள்ளார். வாதியின் கிரையதாரரான பிரதிவாதி தாவா சொத்தை சக்குபந்தி குறிப்பிட்டு கிரையம் பெற்று அதனை இந்த வாதிக்கு கிரையம் கொடுத்துள்ளார். அதுமுதல் இந்த வாதி தீர்வை செலுத்தி அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறார். தாவா சொத்தில் சுமார் 30 செண்ட் அளவுள்ள இடத்தை நெடுஞ்சாலை துறையினர் ஆர்ஜிதம் செய்ய குறியீடு செய்துள்ளனர். ஆனால் தற்போது வரை தாவா சொத்து முழுவதும் இந்த வாதியின் சுவாதீனத்திலும், அனுபவத்திலும் இருந்து வருகிறது. தற்போது பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் தவறுதலாக பாத்தியம் கூறிக் கொண்டு தாவா சொத்தில் பிரவேசிக்க முயற்சிப்பதனால் வாதி திருப்பூர் மாவட்ட கண்காணிப்பாளரிடம் புகார் கொடுத்தார். பிரதிவாதி செல்வாக்கு மிக்க நபர் ஆவார். ஆகவே, தாவா சொத்தில் அவர் பிரவேசித்து வாதியின் சுவாதீனத்தை இடையூறு

செய்யும் நிலை உள்ளது., ஆகவே, வாதி நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதாக பிராதில் சொல்லப்பட்டுள்ளது.

3. **பிரதிவாதியின் எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்** :

பிராதில் கூறியுள்ள சங்கதிகள் உண்மையல்ல. தாவா சொத்தை அக்கிரமமாக அடைய வேண்டுமென்கிற நோக்கத்தோடு பொய்யாக இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்த பிரதிவாதி சேலம் மாவட்டம், சங்ககிரியில் வசித்துக் கொண்டு விவசாயம், பேருந்து போக்குவரத்து மற்றும் ஸ்பின்னிங் மில் தொழில் செய்து வருகிறார். தாவா சொத்தை இந்த பிரதிவாதி கடந்த 06-11-1997 ல் ஒரு பாலசுப்ரமணியம் மற்றும் கந்தசாமி ஆகியோரிடமிருந்து கிரையம் பெற்றுள்ளார். மேற்படி இருவருக்கும் தாவா சொத்து 20.12.1980 தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் பாத்தியமானது. அதனை பொறுத்து 22.04.1992 ல் ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட பாகப்பிரிவினை ஆவணம் ஏற்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்தை இந்த பிரதிவாதி கிரையம் பெறும்போது 22.04.1992 தேதியிட்ட அசல் பாகப்பிரிவினை பத்திரம், 20.11.1980 தேதியிட்ட கிரைய ஆவணம் இந்த பிரதிவாதி வசம் ஒப்படைக்கப்பட்டு விட்டது. அது முதல் இந்த பிரதிவாதி தாவா சொத்திற்கு பட்டா பெற்று தீர்வை செலுத்தி அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறார். தாவா சொத்தில் ஒரு பகுதியை தேசிய நெடுஞ்சாலைக்காக ஆர்ஜிதம் செய்ய இந்த பிரதிவாதிக்கு அறிவிப்பு எதுவும் நாளதுவரை கொடுக்கப்படவில்லை. தாவா சொத்திற்கு வடபுறத்தில் ராமசாமி குமாரர் தங்கவேல் என்பவர் டீக்கடை நடத்தி வருகிறார். அது நெடுஞ்சாலை துறையினரால் அப்புறப்படுத்தப்பட்டு விட்டது. ஆகவே, தங்கவேல் இந்த பிரதிவாதியிடம் தாவா சொத்தில் தென்கிழக்கு மூலையில் டீக்கடை வைத்துக்கொள்ள அனுமதி கோரியதின் பேரில் இந்த பிரதிவாதியும் ஒப்புக்கொண்டு தங்கவேலின் செலவில் டீக்கடை வைத்துக்கொண்டு மாத வாடகை செலுத்த வேண்டுமென்று பேசப்பட்டது. மேற்படி தங்கவேல் டீக்கடைக்கான கட்டுமான பணிகளை முடிக்கும் தருவாயில் வாதியும், அவருடைய ஆட்களும் தாவா சொத்திற்கு வந்து அதனை சேதப்படுத்தி விட்டார்கள். ஆகவே, மேற்படி

தங்கவேல் திருப்பூர் காவல் கண்காணிப்பாளரிடம் ஒரு புகார் கொடுத்தார். அது அவினாசி காவல் நிலையத்திற்கு அனுப்பப்பட்டது. வாதியின் நடவடிக்கையில் சந்தேகம் கொண்ட இந்த பிரதிவாதி அவினாசி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் தாவா சொத்திற்கான வில்லங்க சான்றிதழை பெற்று பார்த்தார். அதனை பரிசீலித்த போது, 09.06.2009 ல் ஒரு மாரப்பக் கவுண்டர் மகன் பழனிசாமி என்பவருக்கு இந்த பிரதிவாதி தாவா சொத்தை பொறுத்து ஒரு பொது அதிகார ஆவணம் எழுதிக்கொடுத்ததாக குறிப்பு காணப்பட்டது. மேற்படி ஆவணம் உண்மையானதல்ல. அது ஜோடிக்கப்பட்ட ஆவணமாகும். பொய்யான பொது அதிகார ஆவணத்தின் அடிப்படையில், 09.06.2009 ல் வாதியின் தகப்பனாரான மேற்படி பழனிசாமி வாதிக்கு தாவா சொத்தை பொறுத்து ஒரு ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தியதாகவும், அதனை 12.06.2009 அன்று ரத்து செய்து விட்டு ** தாவா சொத்தை வாதிக்கு ரூ.84,03,600/-க்கு கிரையம் கொடுக்கப்பட்டதாக சொல்லப்பட்டுள்ளது. அந்த ஆவணமும் பொய்யானது. மேலும் வாதி தாவா சொத்தை வங்கியில் அடமானம் வைத்து ரூ. 1,10,00,000/- கடன் பெற்றிருப்பது தெரிய வந்தது. மேலும் இந்த வாதி அவருடைய பெயரை R.P.சக்தி என மாற்றிக்கொண்டு மேலும் ரூ.65,00,000/- CC Account–ல் லோன் பெற்றுள்ளார் என்பதும் தெரிய வருகிறது. இந்நிலையில், இந்த பிரதிவாதி Coimbatore Deputy Inspector General of Registration அவர்களிடம் அளித்த புகாரின் பேரில் அதனை அவர் திருப்பூர் மாவட்ட பதிவாளருக்கு விசாரணைக்கு அனுப்பி அவர் மேற்கொண்ட விசாரணையில் அது போலியான ஆவணம் என தீர்வு கண்டுள்ளார் என்பது தெரிய வருகிறது. அதன்பேரில் வாதி மற்றும் இதர நபர்கள் மீது அவினாசி காவல் நிலைய குற்ற எண். 4328/2010 ல் வழக்கு பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆகவே, இந்த வழக்கை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிர்வழக்குரையில் சொல்லப்பட்டுள்ளது.

4. <u>விசாரணை நீதிமன்றத்தில் வழக்குரை மற்றும் எதிர்வழக்குரைகள் சங்கதிகளிலிருந்து தீர்வுக்காக வனையப்பட்ட எழுவினாக்கள்</u> :

1. வாதியின் 12.06.2009 ஆம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணமானது போலியாக

ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளதா ?

2. வாதி கோரியபடி நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் பெற வாதி அருகதை உடையவரா ?

3. வாதிக்கு வேறு பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதா ?

5. கீழமை நீதிமன்றத்தின் வாதி தரப்பில் வாதி **வா.சா.1** ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, **வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.6** வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. பிரதிவாதி தரப்பில், பிரதிவாதி **பி.சா.1** ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, **பி.சா.ஆ.1 முதல் பி.சா.ஆ.12** வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. மேற்படி வழக்கில் முழு விசாரணைக்கு பின்னர் கீழமை நீதிமன்றத்தால் வாதிக்கு அவர் கோரியபடி நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் பெற அருகர் அல்ல என தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. இதனால் குறைவுற்ற வாதி இந்த மேல்முறையீட்டு வழக்கை கீழ்க்கண்ட மேல்முறையீட்டு விவரக்குறிப்புகளின் அடிப்படையில் தாக்கல் செய்துள்ளார்.

6. **<u>மேல்முறையீட்டு விபரக்குறிப்பு</u>** :

விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணை சட்டத்திற்கும் உண்மை நிலைக்கும் முரணானது. விசாரணை நீதிமன்றம் இவ்வழக்கிற்கு தேவையான அவசியமான எழுவினாக்களை வனைய தவறியுள்ளது. தாவா சொத்தை இந்த மேல்முறையீட்டாளர் /வாதி உரிய உரிமையாளர்களிடமிருந்து கிரையம் பெற்றுள்ளார். பொது அதிகார ஆவணத்தில் ஒட்டப்பட்டுள்ள போட்டோ இந்த பிரதிவாதியினுடையது அல்ல என்பதை விசாரணை நீதிமன்றம் தவறுதலாக புரிந்து கொண்டுள்ளது. தாவா சொத்திற்கான அசல் ஆவணங்களை எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்பதை விசாரணை நீதிமன்றம் கருத்தில் கொள்ள தவறியுள்ளது. தாவா சொத்திற்கான மூல ஆவணங்களை மேல்முறையீட்டாளர் தாக்கல் செய்யாததை விசாரணை நீதிமன்றம் கருத்தில்

கொண்டிருப்பது தவறு. தாவா சொத்து நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் மட்டுமே தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால் தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை பொறுத்த மட்டில் தான் வாதி நிரூபிக்க இயலும் . பிரிவு 45 இந்திய சாட்சிய சட்டப்படி ஆவணங்களை நிபுணருக்கு அனுப்பி அறிக்கை பெற்றிருக்க வேண்டுமென விசாரணை நீதிமன்றம் கண்டுள்ள தீர்வு தவறானது. ஆகவே விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்து இந்த மேல்முறையீட்டை அனுமதிக்க வேண்டுமென மேல்முறையீட்டாளர் விபரக்குறிப்பில் சொல்லப்பட்டுள்ளது.

7. கீழமை நீதிமன்றம் பிறப்பித்த தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணை அம்சங்களையும், இந்த வழக்கின் வழக்குரை மற்றும் எதிர்வழக்குரை அம்சங்களையும் இந்த வழக்கில் முன்னிடப்பட்டுள்ள சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்களையும் பரிசீலித்து இந்த நீதிமன்றம் இந்த மேல்முறையீட்டை முடிவு செய்வதற்கு கீழ்க்கண்ட பிரச்சினைகளைப் பொறுத்து ஆராய வேண்டியது அவசியம் என்று கருதுகிறது. அவைகள்

1. கீழமை நீதிமன்றம் பிறப்பித்த தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணை சாட்சியங்களை சரியாக பரிசீலித்து பிறப்பிக்கப்பட்டதா ? மற்றும் அது செல்லத்தக்கதா ?

2. கீழமை நீதிமன்றம் பிறப்பித்த தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையில் குறுக்கிடுவதற்கு போதிய காரணங்கள் உள்ளதா ?

8. மேல்முறையீட்டின் சுருக்கம், தெளிவு மற்றும் வசதி கருதி தரப்பினர்களை விசாரணை நீதிமன்றத்தில் அழைத்தவாறே வாதி என்றும், பிரதிவாதி என்றும் இனி அழைக்கப்படுவர்.

9. <u>பிரச்சினைகளுக்கான தீர்வு : பிரச்சினை எண். 1 மற்றும் 2</u>

மேல்முறையீட்டாளர்/ வாதி தரப்பில், தாவா சொத்து இந்த வாதிக்கு 12.06-2009

தேதியிட்ட வா.சா.ஆ.3 கிரைய ஆவணத்தின்படி பாத்தியமானது. தாவா சொத்தை இந்த வாதி கிரையம் பெற்று வருவாய்துறை ஆவணங்களை இந்த வாதி பெயருக்கு மாற்றம் செய்து உரிய தீர்வை செலுத்தி அனுபவம் செய்து வருகிறார். தாவா சொத்திற்கு இந்த வாதி தீர்வை செலுத்தியதற்கான தீர்வை ரசீது வா.சா.ஆ.6 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆகவே, தாவா சொத்து இந்த வாதிக்கு பாத்தியமும், அனுபவமும் ஆனது. ஆனால் விசாரணை நீதிமன்றம் இருதரப்பினர்களின் சாட்சிகளையும் சரியாக புரிந்து கொள்ளாமல் வாதியின் வழக்கை நிராகரித்திருப்பது தவறானது. இந்த வழக்கு நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் மட்டுமே கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால் தாவா சொத்தில் சுவாதீனத்தைப் பொறுத்த மட்டில் தான் இந்த வழக்கில் தீர்மானிக்க இயலும், ஆகவே, தாவா சொத்து இந்த வாதியின் சுவாதீனத்தில் உள்ளது என்பது வா.சா.ஆ.3 மற்றும் 6 ஆவணங்களின் மூலம் நிரூபணம் செய்யப்பட்டு உள்ளதால் இந்த மேல்முறையீட்டை அனுமதித்து, வாதிக்கு அசல் வழக்கில் கோரியவாறு நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வழங்க வேண்டுமென மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் வாதிட்டார்.

10. எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் /பிரதிவாதி தரப்பில் வாதியின் தகப்பனாரான பழனிசாமிக்கு இந்த பிரதிவாதி கடந்த 09.06.2009 அன்று பொது அதிகார ஆவணம் எழுதிக்கொடுத்ததாக கூறிவது உண்மையல்ல. அந்த பொது அதிகார ஆவணம் ஆள்மாறாட்டம் செய்து ஜோடிக்கப்பட்ட ஆவணமாகும். அந்த பொது அதிகார ஆவணத்தின் அசல் வாதி தரப்பில் இந்த வழக்கில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. தாவா சொத்து இந்த பிரதிவாதிக்கு வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் மூலம் பாத்தியமானது என்பது இருதரப்பிலும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்தை பொறுத்து இத்ந பிரதிவாதி வாதியின் தகப்பனாரான பழனிசாமிக்கு 09.06.2009 ல் எழுதிக் கொடுத்ததாக சொல்லப்படும் பவர் பத்திரம் உண்மையானதல்ல. அதன் அடிப்படையில் வாதி பெயருக்கு ஏற்பட்டுள்ள கிரைய ஆவணம் செல்லத்தக்கதல்ல. மேற்படி பவர் பத்திரம் ஆள்மாறாட்டம் செய்து ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது

என்பதை பி.வா.சா.ஆ.1 திருப்பூர் மாவட்ட பதிவாளர் அவர்கள் செயல்முறை நடவடிக்கைகள் நன்றாக தெளிவுபடுத்தும், 09.06.2009 தேதியிட்ட பொது அதிகார ஆவணம் உண்மையானது என்பதை நிரூபணம் செய்ய வாதி தரப்பில் யாதொரு சாட்சிகளும், ஆவணங்களும் முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை. அசல் வழக்கானது நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் மட்டுமே கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்தின் பாத்தியத்தை பொறுத்து இருதரப்பினருக்கும் இடையே பிரச்சினை உள்ளதால் வாதி விளம்புகை பரிகாரத்திற்கும் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்திருக்க வேண்டும். அவ்வாறு இல்லாமல் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் மட்டுமே கோரி இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால் இந்த வழக்கு சட்டப்படி நிலைக்கத்தக்கதல்ல. ஆகவே, இந்த மேல்முறையீட்டை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் / பிரதிவாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் வாதிட்டார்.

11. தாவா சொத்து 06.11.1997 தேதியிட்ட பி.வா.சா.ஆ.2 கிரைய ஆவணத்தின்படி இந்த பிரதிவாதிக்கு பாத்தியமானது என்பது இருதரப்பிலும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. 06.11.1997 தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தின் பதிவு நகல் வாதி தரப்பில் வா.சா.ஆ.1 ஆகவும், பிரதிவாதி தரப்பில் பி.வா.சா.ஆ.2 ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணத்தை காண்கின்றபோது, தாவா சொத்தை இந்த பிரதிவாதி சண்முகம் ஒரு பாலசுப்ரமணியம் வகையறாவிடமிருந்து கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்பது தெளிவாக தெரியவருகிறது. தாவா சொத்தை பொறுத்து இந்த பிரதவாதி கடந்த 9.06.2009 அன்று வாதியின் தகப்பனாரான பழனிசாமிக்கு பொது அதிகார ஆவணம் எழுதி கொடுத்து அதன் அடிப்படையில் தாவா சொத்தை வாதி கிரையம் பெற்றதாக மேல்முறையீட்டாளர் / வாதி தரப்பில் வாதிடப்பட்டது. மேற்படி பொது அதிகார பத்திரம் உண்மையானதல்ல என்றும், அது ஆள்மாறாட்டம் செய்து ஜோடிக்கப்பட்ட ஆவணம் என பிரதிவாதி தரப்பில் குறிப்பாக எதிர்வழக்காடப்படுகிறதது. அப்படியிருக்க மேற்படி பொது அதிகார அவணத்தின் அசல் தாக்கல் செய்து இந்த ஆவணம் உண்மையானது என்பதை நிரூபணம் செய்யும் பொறுப்பு வாதி மீதே உள்ளது. ஆனால்

அதனை நிரூபணம் செய்ய வாதி தரப்பில் யாதொரு சாட்சிகளும், ஆவணங்களும் முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை. இந்த வழக்கு நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் மட்டுமே கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் மட்டுமே கோரி தாக்கல் செய்யப்படும் வழக்குகளில் தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை பொறுத்த மட்டில் தான் தீர்மானிக்க இயலும். இருந்தபோதிலும், இந்த வழக்கை விளம்புகை பரிகாரம் கோராமல் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளதா? என்பதையும் பரிசீலித்து பார்க்க வேண்டியுள்ளது. வாதியின் பிராது 6-வது பாராவில் பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் தவறான உரிமை கோரிக் கொண்டு கடந்த 21.12.2010 அன்று அவருடைய ஆட்களுடன் தாவா சொத்தில் பிரவேசிக்க முயன்றதாக தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அப்படியிருக்க தாவா சொத்தின் பாத்தியத்தை பொறுத்து இருதரப்பினர்களுக்கும் இடையே பிரச்சினை உள்ளதாகவும் தாவா சொத்தில் பிரதிவாதி தவறுதலாக பாத்தியம் கோருவதாக பிராதில் தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிலையில் வாதி விளம்புகை பரிகாரத்திற்கும் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்திருக்க வேண்டும். தாவா சொத்தின் பாத்தியத்தை பொறுத்து இருதரப்பினர்களுக்கும் இடையே பிரச்சினை உள்ளதாக வாதி பிராதிலேயே தெளிவாக குறிப்பிட்டுள்ள நிலையில் விளம்புகை பரிகாரம் கேட்காமல் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் மட்டுமே கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இந்த வழக்கு சட்டப்படி நிலைக்கத் தக்கதல்ல. இருந்தபோதிலும், நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்படும் வழக்குகளில் சொத்தின் பாத்தியத்தை பொறுத்து இருதரப்பினர்களுக்கும் இடையே பிரச்சினை இருக்குமேயானால் தாவா சொத்தின் பாத்தியம் குறித்து மேலொட்டமாக பரிசீலனை செய்யலாம் என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. தாவா சொத்தை பொறுத்து பிரதிவாதி இந்த வழக்கின் வாதியின் தகப்பனார் பழனிசாமிக்கு கடந்த 09.06.2009 ல் பொது அதிகார ஆவணம் எழுதிக் கொடுத்தாகவும், அந்த பொது அதிகார ஆவணத்தின் அடிப்படையில் 09.06.2009 லேயே வாதிக்கு அவருடைய தகப்பனாரான பழனிசாமி

பி.வா.சா.ஆ.3 கிரைய உடன்படிக்கை ஆவணத்தை எழுதிக் கொடுத்ததாகவும், பின்னிட்டு மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தம் 12.06.2009 அன்று ரத்து செய்யப்பட்டு அதே தேதியான 12.06.2009 ல் வாதி தாவா சொத்தை அவருடைய தகப்பனாரான பழனிசாமியிடமிருந்த வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்தின் மூலம் கிரையம் பெற்றுள்ளதாக வாதி தரப்பில் சொல்லப்பட்டுள்ளது. 09.06.2009 தேதியிட்ட பொது அதிகார ஆவணம் உண்மையானது என்பது மேல்முறையீட்டாளர் / வாதி தரப்பில் சொல்லப்பட்டுள்ளது. 09.06.2009 தேதியிட்ட பொது அதிகார ஆவணம் உண்மையானது என்பது மேல்முறையீட்டாளர் / வாதி தரப்பில் நிரூபணம் செய்யப்படவில்லை. இதுகுறித்து திருப்பூர் மாவட்ட பதிவாளர் மேற்கொண்ட நடவடிக்கையின் நகல் பி.வா.சா.ஆ.1 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. இதனை காண்கின்றபோது, மேற்படி விசாரணைக்கான மனுவினை இந்த வழக்கின் பிரதிவாதி சண்முகம் அளித்துள்ளார் என்பதும் அதன்பேரில் மேற்கொண்ட விசாரணையில் பழனிசாமி, RP.சக்தி என்கிற சதீஸ் ஆகியோர் மீது ஆள்மாறாட்டம் மற்றும் மோசடி பதிவு தொடர்பான குற்றம் செய்திருக்கக்கூடும் என்பதற்கு முகாந்திரம் உள்ளதாக தெரியவந்து குற்ற நடவடிக்கை மேற்கொள்ள காவல் துறைக்கு பரிந்துரை செய்து உத்தரவிடப்பட்டதாக பி.வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஆகவே, திருப்பூர் மாவட்ட பதிவாளர் மேற்கொண்ட நடவடிக்கைகளில் இந்த வாதியும், அவருடைய தகப்பனாரும் ஆள்மாறாட்டம் செய்து ஆவணம் பதிவு செய்ததற்கு முகாந்திரம் உள்ளதாக தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், இந்த வழக்கின் வாதி அவருடைய குறுக்கு விசாரணையில் கீழ்க்கண்டவாறு சாட்சியமளித்துள்ளார்

> " பவர் பத்திரத்தில் உள்ள போட்டோ இந்த வழக்கின் பிரதிவாதியினுடையது இல்லை என்று சொன்னால் சரிதான்"

என சாட்சியமளித்துள்ளார். ஆகவே, 09.06.2009 தேதியிட்ட பவர் பத்திரத்தில் உள்ள புகைப்படம் இந்த பிரதிவாதியினுடையது அல்ல என்பதை வாதி அவருடைய குறுக்கு

விசாரணையில் தெளிவாக ஒப்புக்கொள்வதிலிருந்தே மேற்படி பொது அதிகார ஆவணம் ஆள்மாறாட்டம் செய்து ஜோடிக்கப்பட்ட ஆவணம் என்பது தெரிய வருகிறது. இந்நிலையில், தவறான பொது அதிகார ஆவணத்தின் அடிப்படையில் ஏற்பட்டுள்ள வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்தின் அடிப்படையில் வாதிக்கு யாதொரு பாத்தியமும் எற்படாது . மேலும், 09.06.2009 அன்று தாவா சொத்தை பொறுத்து பழனிசாமிக்கும், இந்த வழக்கின் வாதிக்கும் இடையே ரூ.3,00,000/-க்கு கிரைய உடன்படிக்கை ஏற்பட்டுள்ள நிலையில், அதனை 2.06.2009 ல் ரத்து செய்து அதே தேதியில் தாவா சொத்தை ரூ.84,03,600/-க்கு கிரையம் கொடுக்கப்பட்டதாக வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்தில் கண்டுள்ளது. இது வாதியின் வழக்கில் சந்தேகத்தை ஏற்படுத்துகிறது. ஆகவே, தாவா சொத்தை பொறுத்து ஆவணங்கள் ஏற்படுத்த வேண்டும் என்கிற நோக்கத்தோடு வா.சா.ஆ.3, பி.வா.சா.ஆ.3 மற்றும் பி.வா.சா.ஆ.4 ஆகியவைகள் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்பது தெரிய வருகிறது.

12. இந்த அசல் வழக்கு நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால் தாவா சொத்து இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்படும் காலத்தில் வாதியின் சுவாதீனத்தில் இருந்தது என்பதை நிரூபணம் செய்யும் பொறுப்பு வாதியின் மீதே உள்ளது. அதனை நிரூபணம் செய்யும் வகையில் வாதி தரப்பில் வா.சா.ஆ.1 முதல் 6 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்ப்பபட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.1 06.11.1997 தேதியிட்ட கிரைய பத்திரத்தின் சான்று நகல் ஆகும். வா.சா.ஆ.2 09.06.2009 தேதியிட்ட கிரைய ஒப்பந்தத்தின் சான்று நகல் ஆகும். வா.சா.ஆ.3 12.06.2009 தேதியிட்ட கிரைய பத்திரத்தின் பதிவு நகல் ஆகும். வா.சா.ஆ.4 ஆவணமானது 14.01.2011 தேதியிட்ட ரசீது ஆகும். வா.சா.ஆ.5 ஆவணமானது 10.10.2012 தேதியிட்ட கிரைய ஆவணமாகும். மேற்படி கிரையமானது இந்த வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும்போது தாவா சொத்தை பொறுத்து இந்த வழக்கின் வாதி ஒரு ராஜ்குமார் என்பவருக்கு கிரைய ஆவணம் எழுதிக்கொடுத்துள்ளார். அந்த கிரைய ஆவணத்தின் நகல் தான் வா.சா.ஆ.5 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆகவே, வா.சா.ஆ.1

முதல் 5 ஆவணங்கள் தாவா சொத்தில் வாதியின் சுவாதீனத்தை நிரூபணம் செய்யும் ஆவணங்களாக இல்லை. வா.சா.ஆ.6 ஆக தாவா சொத்திற்கான கந்தாய ரசீது என தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணத்தை காண்கின்றபோது, பட்டா எண். 759 க்கு 1421 பசலிக்கு தீர்வை செலுத்தியதற்கான ரசீது ஆகும். மேற்படி ரசீதானது 08.02.2012 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இந்த வழக்கானது 2010 ஆம் ஆண்டில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.6 தீர்வை ரசீதானது அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்ட பின்னர் ஏற்பட்ட ஆவணமாகும். ஆகவே, மேற்படி ஆவணத்தைக்கொண்டு இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்படும் காலத்தில் தாவா சொத்து வாதியின் சுவாதீனத்தில் இருந்ததாக தீர்மானிக்க இயலாது. ஆகவே, தாவா சொத்து வாதிக்கு பாத்தியமானது என்பது வாதி தரப்பில் தகுந்த சாட்சிகள் மற்றும் ஆவணங்கள் மூலம் நிரூபணம் செய்யாததாலும், 09.06.2009 தேதியிட்ட பொது அதிகார ஆவணம் உண்மையானது என்பது வாதி தரப்பில் நிரூபணம் செய்யாததாலும், தாவா சொத்து இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்படும் காலத்தில் வாதியின் சட்டப்படி சுவாதீனத்தில் இருந்தது என்பது வாதி தரப்பில் தகுந்த சாட்சிகள் மற்றும் ஆவணங்கள் மூலம் நிரூபணம் செய்யாததாலும், வாதிக்கு அசல் வழக்கில் கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என இந்நிதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது. ஆகவே, விசாரணை நீதிமன்றம் இருதரப்பு சாட்சிகளையும், ஆவணங்களையும் முறையாக பரிசீலனை செய்து வழங்கியுள்ள தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையில் குறுக்கிடுவதற்கு யாதொரு முகாந்திரமும் இல்லை என்பதால் விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரை மற்று' தீர்ப்பாணையை உறுதி செய்து இந்த மேல்முறையீடு செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.

முடிவாக, விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையை உறுதி செய்து, இந்த மேல்முறையீடு செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.

இந்த தீர்ப்புரையானது என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு,

இன்று ***2020–ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 23*** *ஆம்* நாள் என்னால் கையெழுத்திடப்பட்டு இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

(Sd/-S.Prabha Chandran)

சார்பு நீதிபதி,

அவிநாசி

நகல் :

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,

அவினாசி.

(Compared with original Judgment and uploaded in CIS by steno)

Draft / Fair Judgment
AS.No.1/2018
Date : 23.03.2020