சார்பு நீதிமன்றம், சங்கரன்கோவில்

முன்னிலை:- திரு.சி. சொர்ணகுமார், பி.எஸ்.சி., பி.எல்.,

சார்பு நீதிபதி, சங்கரன்கோவில்

2019ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் திங்கள் 18ஆம் நாள் புதன்கிழமை

உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண்.1/2019

மாயாண்டி செட்டியார்

. . . மேல்முறையீட்டாளர்/ பிரதிவாதி

/எதிர்/

1. எம். மாரியப்பன்
2. எம். தங்கமாரி
3. தட்சினாமூர்த்தி

. . . எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள்/ 2 முதல் 4 வாதிகள்

சங்கரன்கோவில் முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தால் அசல் வழக்கு எண்.300/2012 வழக்கில் கடந்த 09.11.2018 ஆம் தேதியன்று பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை எதிர்த்து இம்மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது

<u>இடையே</u>

1. ஆவுடையம்மாள் (இறந்துவிட்டார்)
2. எம். மாரியப்பன்
3. எம். தங்கமாரி
4. தட்சினாமூர்த்தி . . . வாதிகள்

/எதிர்/

மாயாண்டி செட்டியார் . . . பிரதிவாதி

இந்த உரிமையியல் மேல்முறையீடு வழக்கானது கடந்த 30.08.2019 ஆம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பு இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது, மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பில் வழக்கறிஞர்

திரு.எஸ்.கனகராஜ் அவர்களும், எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.கே. மாரியப்பன் அவர்களும் ஆஜராகி நிகழ்த்திய வாதுரைகளைக் கேட்டறிந்தும், வழக்காவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இன்றுவரை இந்நீதிமன்றப் பரிசீலனையிலிருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

தீ ர் ப் பு ரை

இம்மேல்முறையீடானது சங்கரன்கோவில் முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தால் அசல் வழக்கு எண்.300/2012 வழக்கில் கடந்த 09.11.2018 ஆம் தேதியன்று பிறப்புவிக்கப்பட்ட தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை எதிர்த்து தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. **சீர்திருத்த வழக்குரையின் சுருக்கம்:**

1ம் தபசில் கிணறு 2, 3, 4 தபசில் சொத்துக்களுக்கு மட்டும் பாத்தியப்பட்டது. 5ம் தபசில் சொத்து பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட 1ம் தபசில் கிணற்றில் பாத்தியமில்லாத வேறு சொத்தாகும். 2ம் தபசில் சொத்தும், 1ம் தபசில் கிணற்றில் 4ல் 1 பங்கும் ஆதியில் இறந்து போன 1ம் வாதியின் கணவரும் 2, 3 வாதிகளின் தகப்பனாருமான மாடசாமி செட்டியாரின் தாயாரான வேலாயுதம்மாள் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டது. 2ம் தபசில் சொத்தின் விஸ்தீரணம் 81 செண்ட். 2ம் தபசில் சொத்திற்கு 1ம் தபசில் சொத்தின் கிணற்றில் தண்ணீர் பாத்தியதை 4ல் 1 பங்கு உண்டு. வேலாயுதம்மாள் அனுபவித்து வந்த 2ம் தபசில் சொத்தையும், அதற்குரிய தண்ணீர் பாத்தியதை உடைய 1ம் தபசில் கிணற்றில் 4ல் 1 பங்கை பொறுத்து அவரின் மகன் மாடசாமி செட்டியாருக்கு 12.11.1958 ஆம் தேதியன்று நன்கொடை எழுதிக் கொடுத்து விட்டார். மேற்படி நன்கொடை மூலம் கிடைத்த சொத்தை அனுபவித்து வந்த மாடசாமி செட்டியார் 03.11.1961ஆம் தேதியன்று 1ம் வாதியின் உடன்பிறந்த சகோதர சகோதரியான மாயாண்டி செட்டியார், சுந்தரம்மாள் ஆகியோர்களுக்கு கிரையம் கொடுத்து, மேற்படி கிரைய காலம் முதல் மேற்படியார்கள் அனுபவம் செய்து வந்து பின்னர் 21.06.1968 ஆம் தேதியன்று இறந்து போன 1ம் வாதிக்கும், 1ம் வாதியின் கணவர் மாடசாமி செட்டியாருக்கும், மேற்படியார்களின் மைனர் மகள் மாரியம்மாள் என்பவருக்கும் தபசில் சொத்துக்களைப் பொறுத்து நன்கொடை கொடுத்து விட்டார்கள். இந்நிலையில் மைனர் மாரியம்மாள் 1975ம் ஆண்டில் 8 வயதிலேயே

இறந்து விட்டார். 2ம் தபசில் சொத்தும் 1ம் தபசில் கிணற்றின் தண்ணீர் பாத்தியதையில் 4ல் 1 பங்கும் இறந்து போன 1ம் வாதிக்கும், 1ம் வாதியின் கணவர் மாடசாமி செட்டியாருக்கும் மட்டும் தனித்து பாத்தியப்பட்டது. மாடசாமி செட்டியார் 1, 2 தபசில் சொத்துக்களை ஒத்தி வைத்தும், அதனை திருப்பியும் அனுபவித்து வந்தார். மாடசாமி செட்டியார் 1 முதல் 3 வாதிகளை மட்டும் வாரிசுகளாக விட்டு விட்டு கடந்த 1990ல் காலமாகி விட்டார். 2ம் தபசில் சொத்தும், 1ம் தபசில் கிணற்றில் 4ல் 1 பங்கு பாத்தியதையும் 1 முதல் 3 வாதிகளுக்கு மட்டும் பாத்தியப்பட்டு அனுபவித்து வருகிறார்கள்.

3. 3ம் தபசில் சொத்தும், அதற்கு தண்ணீர் பாத்தியதையுமான 1ம் தபசில் கிணற்றில் 8ல் 1 பங்கு ஆதியில் முத்து செட்டியார், பாலசுப்பிரமணியன் செட்டியார் ஆகியோர்களுக்கு பாத்தியப்பட்டது. மேற்படியார்களிடமிருந்து 4ம் வாதியின் தந்தை சங்கரநாராயணன் செட்டியார் 28.08.1990ல் கிரயம் பெற்று அனுபவித்து வந்து அவரது மகன் 4ம் வாதியை வாரீசாக விட்டு விட்டு இறந்து விட்டார். அதன் பின் 3ம் தபசில் சொத்தையும், அதற்கு 1ம் தபசில் கிணற்றில் உள்ள 8ல் 1 பங்கையும் 4ம் வாதியே அனுபவம் செய்து வருகிறார்.

4. 4ம் தபசில் சொத்தை பிரதிவாதி 1ம் தபசில் கிணற்றின் கூட்டுரிமையாளர்களிடமிருந்து கிரயம் பெற்றுள்ளார். 1ம் தபசில் கிணற்றில் 1 முதல் 3 வாதிகளுக்குரிய 4ல் 1 பங்கு மற்றும் 4ம் வாதிக்குரிய 8ல் 1 பங்கு போக எஞ்சிய பங்கு முழுவதும் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட 4ம் தபசில் சொத்துக்கு பாத்தியப்பட்டது. 5ம் தபசில் சொத்து 1ம் தபசில் கிணற்றுக்கு பாத்தியம் இல்லாத பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட வேறு சொத்தாகும்.

5. இந்நிலையில் 2ம் தபசில் சொத்துக்கு 1ம் தபசில் கிணற்றில் 4ல் 1 பங்கும், 3ம் தபசில் சொத்துக்கு 1ம் தபசில் கிணற்றில் 8ல் 1 பங்கும் போக மீதமுள்ள பங்கு முழுவதும் 4ம் தபசில் சொத்துக்கு பாத்தியப்பட்டது. 1ம் தபசில் கிணற்றில் உள்ள மின் மோட்டார், மின் இணைப்பு வகையறாவிற்கு உரிய செலவு தொகையில் வாதிகள் அவர்களது விகிதாச்சார செலவுதொகையை பிரதிவாதியிடம் செலுத்தி விட்டார்கள். 1ம் தபசில் கிணற்றுக்கு தவறுதலாக பிரதிவாதி பெயரில் மட்டும் பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது. 1 முதல் 3 வாதிகள் 1, 2 தபசில் சொத்துக்களுக்கு

தீர்வை செலுத்தி அனுபவித்து வருகிறார்கள். 1 முதல் 3 வாதிகள் பிரதிவாதியிடம் 31.12.1999ம் தேதியில் ரூ.20,000/- கடன் பெற்றுக் கொண்டு, அதற்கு ஈடாக 1, 2 தபசில் சொத்துக்களைப் பொறுத்து அடமானம் வைத்து, அடமானத்தை 01.09.2008ம் தேதியில் பிரதிவாதியிடம் பணத்தை செலுத்தி அடமானத்தை செல்லடித்துள்ளனர். 1ம் பிரதிவாதி, 1ம் தபசில் கிணற்றில் அவருக்கு மட்டும் பாத்தியதை உள்ளது போல் கண்டு மற்ற கூட்டுரிமையாளர்களான வாதிகளிடம் கேட்காமல் 1ம் தபசில் கிணற்றில் தண்ணீர் பாத்தியதையை 1ம் தபசில் கிணற்றுக்கு பாத்தியமில்லாத 5ம் தபசில் சொத்துக்கு கொண்டு செல்ல எத்தணித்து வந்ததாலும், வாதிகளிடம் கலந்து பேசாமல் 1ம் தபசில் கிணற்றினை ஆழப்படுத்த முயன்றார். எனவே பிரதிவாதியின் செயலை தடுத்தும், காவல்நிலையத்தில் புகார் கொடுத்தும் பிரதிவாதி கேட்கவில்லை. 1ம் தபசில் கிணற்றில் வாதிகளுக்குரிய பங்குரிமையை மறுத்து வாதிகள் 1ம் தபசில் கிணற்றில் 2, 3 தபசில் சொத்துக்களுக்குரிய விகிதாச்சாரப் பங்குப்படி தண்ணீர் எடுத்து அனுபவித்து வருவதை இடைஞ்சல் செய்ய கடந்த 01.09.2012 முதல் தீவிரமாக எத்தணித்து வருவதுடன் 5ம் தபசில் சொத்திற்கு 1ம் தபசில் கிணற்றிலிருந்து தண்ணீர் கொண்டு செல்ல எத்தணித்து வருகிறார். எனவே வாதிகளால் விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரி அசல் வழக்கானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி அசல் வழக்கானது நிலுவையில் இருந்த சமயத்தில், 1ம் வாதி 14.08.2014 ஆம் தேதியன்று 2, 3 வாதிகளை வாரீசுகளாக விட்டு விட்டு காலமாகி விட்டார்.

6. <u>எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்:</u>

வாதிகளின் வழக்கு சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் செல்லத்தக்கதில்லை. பிராது 1ம் தபசில் சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ள கிணறு உள்ளிட்ட மொத்த சொத்தான சர்வே எண் 515/1ல் உள்ள 90 செண்ட் இடம் மற்றும் மேற்படி சர்வே எண் கிணற்றில் உள்ள மின் இணைப்பு எண் 198 அதன் மின்மோட்டார் வகையறாக்களும் மற்றும் 4ம் தபசில் சொத்து மற்றும் 5ம் தபசில் சொத்தில் 2,3 அயிட்ட சொத்துக்கள் மற்றும் வேறு சொத்துக்கள் சங்கரன்கோவிலைச் சேர்ந்த பரமு செட்டியார் மகள் அன்னமம்மாள் என்ற லட்சுமியம்மாளுக்கு தனித்து பாத்தியப்பட்டு, மேற்படியாருக்கு பாத்தியப்பட்ட மின் இணைப்பு எண் 198 மூலம் தண்ணீர் எடுத்து 1ம்

தபசில் சொத்து உள்ளிட்ட மொத்த சொத்தான 90 செண்ட் இடம் மற்றும் 4ம் தபசில் சொத்து மற்றும் 5ம் தபசில் சொத்தில் 2, 3 அயிட்ட சொத்துக்களுக்கு தண்ணீர் பாய்ச்சி பயிர் செய்து தனித்து அனுபவம் செய்து வந்தார். இந்நிலையில் அன்னம்மாள் என்ற லட்சுமியம்மாள் மேற்படி சர்வே எண் 515/1ல் உள்ள 90 செண்ட் இடம் அதிலுள்ள கிணற்றில் பாதிப் பாத்தியதை கையிருப்பாக வைத்துக் கொண்டு மீதமுள்ள பாதி பாத்தியதையும் மற்றும் அதிலுள்ள மின் இணைப்பு எண் 198-ன் அதிலுள்ள மின்மோட்டார் முழு பாத்தியதையும் 4ம் தபசில் மற்றும் 5ம் தபசில் சொத்தில் 2, 3 அயிட்ட சொத்து உள்ளிட்ட வேறு சொத்துக்களை பிரதிவாதிக்கு 06.03.1995ஆம் தேதி கிரயம் மூலம் பாத்தியப்படுத்தி கொடுத்து, பிரதிவாதி மேற்படி அன்னம்மாள் என்ற லட்சுமியம்மாள் எவ்வாறு அனுபவம் செய்து வந்தாரோ அதேபோல் அனுபவம் செய்து வந்தார். அதன் பின் கடந்த 1995ம் வருடம் ஜூலை மாதம் பிரதிவாதிக்கு மேற்படி அன்னம்மாள் என்ற லட்சுமியம்மாள் வாய்மொழியாக சாட்சிகள் முன்னிலையில் சர்வே எண் 515/1ல் உள்ள கிணற்றில் உள்ள கையிருப்பான பாதி பாத்தியதை விட்டுக் கொடுத்து விட்டார். பிரதிவாதி பெயரில் 515/1-ல் கிணறு மற்றும் அதனுடன் சேர்ந்த சொத்துக்களுக்கு தனிப்பட்டா ஏற்பட்டு பிரதிவாதியால் தனித்து அனுபவம் செய்யப்பட்டு வரும் நிலையில், பிரதிவாதி 1995-1996 ஆண்டுகளிலும் மற்றும் 2002ம் வருடம் ஆண்டிலும் மேற்படி சர்வே எண்ணில் உள்ள கிணற்றினை சொந்த செலவில் தூர்வாறி, கிணறு வெட்டி அனுபவம் செய்து வந்தார். அதேபோல் ஆழ்துளை கிணறு அமைத்து அதிலிருந்து மின் இணைப்பில் தனியாக கம்பரசர் வைத்து தண்ணீர் எடுத்து கிணற்றினை நிரப்பி மேற்படி கிணற்றிலிருந்து தண்ணீர் எடுத்து மேற்படி தண்ணீரை பூமியில் பிவிசி குழாய் பதித்து கொண்டு சென்று பயிர் செய்து அனுபவம் செய்து வருகிறார். இவ்வாறு பிரதிவாதி கடந்த 13 வருடங்களாக தொடர்ந்து அனுபவம் செய்து வருவதால் எதிரிடை அனுபவம் சித்தித்துள்ளது. மேற்படி 515/1ல் வாதிகளுக்கு கிணற்றிலும் மின் இணைப்பிலும் எவ்வித தனித்த உரிமையும் கிடையாது. வாதிகள் எக்காலத்திலும் தண்ணீர் எடுத்து 2ம் தபசில் சொத்தினையும் 3ம் தபசில் சொத்தினையும் அனுபவம் செய்தது கிடையாது. மேற்படி கிணற்றிலிருந்து பிராது 2, 3ம் தபசில் சொத்துக்களுக்கு தண்ணீர் பாய்ச்சுவதற்கான அங்க அடையாளங்களோ, இருப்புத்தன்மையோ

தற்போது வரை இல்லை. பிரதிவாதியை ஏமாற்றும் நோக்கத்தில் வாதிகளால் 31.12.1999ம் தேதியில் அடமானம் மோசடியாக உற்பத்தி செய்யப்பட்டுள்ளது. வாதி பிராது 1ம் தபசில் சொத்திலிருந்து தண்ணீர் எடுத்து பயன்படுத்தி வருவதாக கூறியுள்ளது மோசடியான ஒன்று. 1ம் தபசில் சொத்திலிருந்து 2, 3 தபசில் சொத்திற்கு தண்ணீர் எடுத்து பயன்படுத்தியதற்கான அடையாளங்கள் ஸ்தலத்தில் இல்லை. எனவே வழக்கானது தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும்.

7. <u>எழுவினாக்கள்:</u> விசாரணை நீதிமன்றம், அசல் வழக்கின் தீர்வுக்காக கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்களை வனைந்துள்ளது.

1. பிராது 1வது தபசில் கிணற்றைப் பொறுத்து வாதிகள் கோரிய விளம்புகை பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கக் கூடியதா?

2. பிராது 2வது தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து வாதிகள் கோரிய நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கக் கூடியதா?

3. பிராது 5வது தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து வாதிகள் கோரிய நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கக் கூடியதா?

4. வாதிகளுக்கு வேறு என்ன பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கது?

மேற்படி எழுவினாக்களானது விசாரணை நீதிமன்றத்தால் 09.11.2018 ஆம் தேதியன்று மறுகட்டமைப்பு செய்யப்பட்டது.,

<u>மறுகட்டமைப்பு செய்யப்பட்ட எழுவினாக்கள்</u>

1. பிராது 1ஆம் தபசில் கிணறு பிராது 2 முதல் 4 தபசில் சொத்துக்களுக்கு மட்டும் பாத்தியப்பட்டது என்பது சரியா?

2. பிராது 1ஆம் தபசில் கிணறு சம்பந்தமாக வாதிகள் கோரும் விளம்புகை பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கக் கூடியதா?

3. பிராது 1ஆம் தபசில் கிணற்றில் 2, 3 வாதிகளுக்கு 1/4 பங்கு உள்ளதா?

4. பிராது 1ஆம் தபசில் கிணற்றில் 4ஆம் வாதிக்கு 1/8 பங்கு உள்ளதா?

5. பிராது 1ஆம் தபசில் கிணறு சம்பந்தமாக 2, 3 வாதிகள் கோரும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கக் கூடியதா?

6. பிராது 1ஆம் தபசில் கிணறு சம்பந்தமாக 4ஆம் வாதி கோரும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கக் கூடியதா?

7. பிராது 1ஆம் தபசில் கிணற்றுத் தண்ணீர் பிராது 5ஆம் தபசில் சொத்துக்கு பாத்தியப்பட்டதா?

8. பிராது 5ஆம் தபசில் சொத்து குறித்து வாதிகள் கோரும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கக் கூடியதா?

9. வாதிகளுக்கு கிடைக்கக் கூடிய இதர பரிகாரம் என்ன?

8. விசாரணை நீதிமன்றத்தின் விசாரணையின்போது, வாதிகள் தரப்பில், 2ஆம் வாதி மாரியப்பன் வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். வாதிகள் தரப்பில் வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.19 வரையான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதி தரப்பில் பிரதிவாதி மாயாண்டிச் செட்டியார் பி.வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். பிரதிவாதி தரப்பில் பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் பி.வா.சா.ஆ.8 வரையான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

9. இருதரப்பு ஆவண மற்றும் வாய்மொழி சாட்சியங்களை கருத்தில்கொண்ட விசாரணை நீதிமன்றம், வாதிகளின் வழக்கை வாதிகள் கோரியவாறு அனுமதித்து தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை பிறப்பித்துள்ளது. மேற்படி தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையின்பேரில் மனக்குறைவுற்ற பிரதிவாதி/மேல்முறையீட்டாளர் இம்மேல்முறையீட்டை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

10. <u>மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பில் கூறப்படும் மேல்முறையீட்டிற்கான காரணங்கள் பின்வருமாறு:</u>

விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை சட்டத்தின் படியும், சாட்சியங்களின்படியும் சரியானதில்லை. விசாரணை நீதிமன்றம், அசல் வழக்கில் முன்னிடப்பட்டுள்ள வாய்மொழி மற்றும் ஆவண சாட்சியங்களை முறையாக பரிசீலிக்கவில்லை. விசாரணை நீதிமன்றம் வழக்கின் நிரூபிப்பு சுமையை பிரதிவாதி மீது சுமத்தியிருக்கக் கூடாது. வாதிகள் சொத்தின்பேரில் உள்ள அவர்களது உரிமையை நிரூபித்திருக்கவில்லை. எனவே விசாரணை நீதிமன்றம் வழக்கை தள்ளுபடி செய்திருக்க வேண்டும். பிராது 1வது தபசில் சொத்தானது வா.சா.ஆ.1 முதல் 3 வரையான ஆவணங்களில் குறிப்பிடப்படவில்லை என்பதை விசாரணை

நீதிமன்றம் கவனிக்கத் தவறியுள்ளது. வழக்கின் நிரூபிப்பு சுமையானது வாதியைச் சேர்ந்தது. ஆனால் விசாரணை நீதிமன்றம் இந்த வழக்கை முறையாக பரிசீலிக்கவில்லை. எனவே விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையானது ரத்து செய்யப்பட்டு இம்மேல்முறையீடு அனுமதிக்கத்தக்கதாகும்.

11. இரு தரப்பு வாதங்களையும் கேட்டபின்னர் இம்மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்ட ஆய்வுக்குரிய பிரச்சனைகளை வனைந்துள்ளது.

<u>ஆய்வுக்குரிய பிரச்சனைகள்:</u>

1. விசாரணை நீதிமன்றம் வாதிகளின் வழக்கை முழுமையாக அனுமதித்து தீர்ப்பளித்துள்ளது சரியா?
2. இந்த மேல்முறையீடு அனுமதிக்கத்தக்கதா?
3. மேல்முறையீட்டாளருக்கு கிடைக்கக் கூடிய வேறு பரிகாரம் என்ன?

12. **<u>பிரச்சனை எண்கள் 1 மற்றும் 2-ற்கான தீர்வு :</u>**

இரு தரப்பும் கேட்கப்பட்டது. வழக்காவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது. இந்த மேல்முறையீட்டில் ஆஜரான மேல்முறையீட்டாளர்/பிரதிவாதி தரப்பு வழக்கறிஞர் தன்னுடைய வாதுரையில் விசாரணை நீதிமன்றம் வழக்கின் பொருண்மைகளை முழுமையாக புரிந்துகொள்ளாமல் வாதி கோரியவாறு வழக்கை அனுமதித்து தீர்மானித்துள்ளது ஏற்கத்தக்கதில்லை. *1*ஆம் தபசில் சொத்தில் கிணறு இருந்து வருகிறது என்பதை பிரதிவாதி தரப்பு ஒப்புக்கொண்டிருந்தாலும் அந்தக் கிணற்றின் மீது வாதிகளுக்கு எவ்வித பாத்தியமும் இல்லை என மறுக்கப்பட்டுள்ள நிலையில் அவ்வாறு பாத்தியம் உள்ளது என்பதை வாதிகள் தரப்பு தான் நிரூபணம் செய்திருக்க வேண்டும். ஆனால் வாதிகள் தங்களுக்கு தாவா *1*ஆம் தபசில் சொத்தில் உள்ள கிணற்றில் பாக உரிமை உள்ளது என்பதை தகுந்த ஆவணங்களை முன்னிட்டு நிரூபணம் செய்திருக்கவில்லை. விசாரணை நீதிமன்றம் வாதிகள் அவர்கள் தரப்பு வழக்கை நிரூபணம் செய்யவில்லை என்பதை கவனத்தில்கொள்ளாமல் பிரதிவாதியின் வழக்கில் உள்ள குறைபாடுகளை சுட்டிக்காட்டியே வாதிகளின் வழக்கை அனுமதித்துள்ளது ஏற்கத்தக்கதில்லை. வாதிகளின் முன்னோர் பெயரில் ஏற்பட்ட கிரைய

ஆவணங்களின் அசல் ஆவணங்கள் நீதிமன்றத்தின் முன்பாக தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கவில்லை. அவ்வாறு அசல் ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்படாததற்கு எவ்விதமான காரணங்களும் வாதிகள் தரப்பில் சொல்லப்பட்டிருக்கவில்லை. இதைப் பொறுத்து விசாரணை நீதிமன்றம் எவ்வித பரிசீலனையும் செய்திருக்கவில்லை.

13. வாதிகள் தரப்புக்கு ஆதரவாக தாக்கல் செய்யப்பட்ட ஆவணங்களிலேயே புல எண்.*515/3*-ல் தான் கிணறு உள்ளதாக காட்டப்பட்டுள்ளது. ஆனால் எவ்வித அடிப்படை ஆதாரமும் இல்லாமல் புல எண்.*515/3* என்பது புல எண்.*515/1* ஆக மாற்றம் செய்யப்பட்டது என வாதி தரப்பில் சொல்லப்படுவதை விசாரணை நீதிமன்றமும் அவ்வாறே எடுத்துக்கொண்டுள்ளது ஏற்கத்தக்கதில்லை. புல எண்.*515/1* என்பது புல எண்.*515/3* ஆக மாற்றம் பெறக் கூடும். ஆனால் எந்தக் காலத்திலும் புல எண்.*515/3* ஆனது மறுபடியும் புல எண.*515/1* ஆக மாற்றம் பெற எவ்வித வாய்ப்பும் இல்லை. இந்த விவரத்தை விசாரணை நீதிமன்றம் கவனத்தில்கொள்ளத் தவறியுள்ளது. *1*ஆம் தபசில் சொத்தில் கிணறு அமைந்துள்ளது என பிரதிவாதி தரப்பில் ஒப்புக்கொண்டிருந்தாலும் அந்த கிணறு அமைந்துள்ள விஸ்தீரணம் குறித்து ஒவ்வொருவிதமாக வாதிகள் தரப்பு ஆவணங்களில் சொல்லப்பட்டுள்ளது. வேண்டுமென்றே அதிக விஸ்தீரண அளவிற்கு கிணறு உள்ளதாகச் சொல்லி வாதிகள் உரிமை கோருவது ஏற்கத்தக்கதில்லை. பிரதிவாதி, தாவா *1*ஆம் தபசில் கிணற்றில் உள்ள பாதி பாக உரிமையை லட்சுமியம்மாள் என்பவரிடமிருந்து கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்பதையும், மீதி உரிமையை வாய்மொழி கிரையமாக பெற்று அனுபவம் செய்து வருகிறார் என்பதையும் விசாரணை நீதிமன்றம் கவனத்தில்கொள்ளத் தவறியுள்ளது.

14. *1*ஆம் தபசில் சொத்தில் உள்ள கிணற்றில் உள்ள முழு பாக உரிமையும் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டுள்ள நிலையில் அவர் *1*ஆம் தபசில் கிணற்றிலிருந்து நீரை எடுத்து *5*ஆம் தபசில் சொத்திற்கு பயன்படுத்த எல்லாவித உரிமையும் உடையவர் என்பதை விசாரணை நீதிமன்றம் கவனத்தில்கொள்ளத் தவறியுள்ளது. எதிர்வழக்குரையில் ஏற்பட்ட தட்டச்சு பிழையை அடிப்படையாகக் கொண்டு புல எண்.*515/3* ஆனது புல எண்.*515/1* ஆக மாற்றம் செய்யப்பட்டது என்பதை பிரதிவாதி ஒப்புக்கொண்டுள்ளதாக முன்னிடும் வாதம் ஏற்கத்தக்கதில்லை. அந்த

விவரத்தை நிரூபணம் செய்ய எவ்விதமான ஆவணங்களும் வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கவில்லை. 1ஆம் தபசில் சொத்தில் உள்ள கிணற்றின் முழு பாகமும் பிரதிவாதிக்குரியது என்பதால் தான் பிரதிவாதியின் முன்னோர் பெயரில் மின் இணைப்பு பெறப்பட்டு தற்போது அந்த மின் இணைப்பானது பிரதிவாதி பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் 1ஆம் தபசில் சொத்திற்கு பட்டாவும் பிரதிவாதி பெயருக்கு தான் ஏற்பட்டுள்ளது. இந்த விவரங்களை விசாரணை நீதிமன்றம் கவனத்தில்கொள்ளத் தவறியுள்ளது. பிரதிவாதி 1990 ஆம் ஆண்டு முதல் 5ஆம் தபசில் சொத்திற்கு 1ஆம் தபசில் கிணற்றிலிருந்து தண்ணீர் கொண்டு செல்லும் நிலையில் பிரதிவாதிக்கு எதிரிடை அனுபவம் ஏற்பட்டுள்ளது என்பதை விசாரணை நீதிமன்றம் கவனத்தில்கொள்ளத் தவறியுள்ளது. எனவே விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பும், தீர்ப்பாணையும் ரத்து செய்யப்பட்டு வாதியின் வழக்கானது முழுமையாக தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும். இந்த மேல்முறையீடு அனுமதிக்கப்பட வேண்டும் என வாதிட்டார்.

15. எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் ஆஜரான வழக்கறிஞர் தன்னுடைய வாதுரையில் இந்த வழக்கில் 1ஆம் தபசில் சொத்தில் உள்ள கிணறானது வாதிகளுக்கு பங்கு பாத்தியப்பட்டது. 1 முதல் 3 வாதிகளுக்கு தாவா 2ஆம் தபசில் சொத்து பாத்தியப்பட்டதாகும். 2ஆம் தபசில் சொத்தை வாதிகளின் முன்னோர் பெற்ற சமயத்திலேயே 2ஆம் தபசில் சொத்திற்கு 1ஆம் தபசிலில் அமைந்துள்ள கிணற்றிலிருந்து தண்ணீர் பாய்ச்சிக்கொள்ளும் உரிமை உள்ளது என சொல்லப்பட்டு அதில் 4-ல் 1 பங்கு உரிமை உள்ளது எனச் சொல்லப்பட்டுள்ளது. அதைப் பொறுத்து வாதிகள் தரப்பில் ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. 2ஆம் தபசில் சொத்தின்பேரில் 1 முதல் 3 வாதிகளுக்கு உள்ள உரிமையானது பிரதிவாதி தரப்பில் மறுக்கப்பட்டிருக்கவில்லை. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்வழக்குரையிலேயே புல எண்.515/3 என்பது பின்பு 515/1 ஆக மாற்றம் பெற்றது என்றும், அதில் தான் கிணறு அமைந்துள்ளது என்பதும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. எதிர்வழக்குரையில் குறிப்பாக ஒப்புக்கொண்டுவிட்டு தற்போது அந்த ஒப்புதலானது தட்டச்சுப் பிழை என பிரதிவாதி தரப்பில் முன்னிடப்படும் வாதம் ஏற்கத்தக்கதில்லை.

16. மேலும் வாதிகளுக்கு *1*ஆம் தபசில் கிணற்றில் பாக உரிமை உள்ளது என்பதை பிரதிவாதியே வாதிகளிடமிருந்து அடமானம் எழுதிப் பெறும்போது அந்த அடமான ஆவணத்தில் குறிப்பிட்டிருக்கிறார். அதேபோன்று அடமானத்தை தீர்க்கும்போதும், அடமான ரசீதிலும் அந்த விவரத்தை ஒப்புக்கொண்டு தான் பிரதிவாதி கையெழுத்து செய்திருக்கிறார். எனவே அவர் அந்த அடமான ஆவணம் மற்றும் அடமானம் தீர்க்கப்பட்ட ரசீது ஆகியவற்றிற்கு எதிராக வழக்காட முரண்தடைபட்டுள்ளார். பிரதிவாதி தரப்பில் தாவா *1*ஆம் தபசில் கிணற்றில் *1/2* பாகம் தங்களுக்குப் பாத்தியப்பட்டது என சொல்லப்படும் நிலையில் மீதி *1/2* பாகம் யாருக்குப் பாத்தியப்பட்டது என்பது சொல்லப்பட்டிருக்கவில்லை. மீதி *1/2* பாகத்தை பிரதிவாதிக்கு கிரையம் கொடுத்த நபர் தனக்கானதாகவே வைத்துக்கொள்வதற்கு எவ்விதமான உரிமையும் இருந்திருக்கவில்லை. அவ்வாறு கிரையம் கொடுத்த நபர் வசம் மீதி *1/2* பாகம் எதுவும் இருந்திருக்க வாய்ப்பே இல்லை. ஆனால் பிரதிவாதி தரப்பு தற்போது *1*ஆம் தபசில் சொத்தில் உள்ள கிணற்றில் முழு பாகமும் தனக்கு கிடைக்கப் பெற்றது என்பதைக் காட்டுவதற்காகத் தான் மீண்டும் வாய்மொழி கிரையமாக கிணற்றில் பாதி பங்கை தனக்கு கிரையம் கொடுத்தவர்களிடமிருந்து கிரையம் பெற்றதாக வழக்கு முன்னிட்டிருக்கிறது. அந்த வழக்கு ஏற்கத்தக்கதில்லை. ஒரு கிணற்றில் பல நபர்களுக்கு தண்ணீர் எடுத்துக்கொள்ளும் உரிமை உள்ள நிலையில் அந்த நபர்கள் அனைவர் பெயரிலும் மின் இணைப்பு இருக்க வேண்டிய அவசியம் இல்லை. எனவே பிரதிவாதி பெயரில் மின் இணைப்பு உள்ளது பிரதிவாதிக்கு எவ்வித அனுகூலத்தையும் ஏற்படுத்தக் கூடியதில்லை.

17. *1*ஆம் தபசில் கிணற்றில் உள்ள நீரை பயன்படுத்த *2* முதல் *4* தபசில் சொத்துக்களுக்கு மட்டும் தான் உரிமை உள்ளது. பிரதிவாதி அவருக்குப் பாத்தியப்பட்ட *4*ஆம் தபசில் சொத்திற்கு *1*ஆம் தபசில் கிணற்றிலிருந்து நீரை பாய்ச்சிக்கொள்வதில் இந்த வாதிகளுக்கு எவ்வித ஆட்சேபணையும் இல்லை. ஆனால் அவர் தாவா *1*ஆம் தபசில் கிணற்றிற்கு எவ்வித பாத்தியதையும் இல்லாத *5*ஆம் தபசில் சொத்திற்கு நீரை பாய்ச்சுவதற்கு முற்பட்ட காரணத்தினால் தான் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அந்த விவரத்தை பிரதிவாதியும் தனது சாட்சியத்தில் ஒப்புக்கொண்டிருக்கிறார். எனவே தான் விசாரணை நீதிமன்றம் இந்த

வழக்கில் முன்னிட்ட ஆவணங்களை கவனத்தோடு பரிசீலித்து சரியான முடிவுக்கு வந்துள்ளது. விசாரணை நீதிமன்றம் வாதியின் வழக்கை அனுமதித்து பிறப்பித்துள்ள தீர்ப்பும், தீர்ப்பாணையும் ரத்து செய்யப்படக்கூடியவை இல்லை. அவற்றை ரத்து செய்ய மேல்முறையீட்டாளர்/பிரதிவாதி தரப்பில் எவ்விதமான நியாயமான முகாந்திரங்களும் சுட்டிக்காட்டப்பட்டிருக்கவில்லை. எனவே இந்த நீதிமன்றம் இந்த மேல்முறையீட்டை செலவுத்தொகையோடு தள்ளுபடி செய்து தீர்ப்பளிக்க வேண்டும் என வாதிட்டார்.

18. இரு தரப்பு வாதங்களும், வழக்காவணங்களும் மிகுந்த கவனத்தோடு பரிசீலிக்கப்பட்டது. இந்த மேல்முறையீடானது விசாரணை நீதிமன்றத்தின் முன்பாக தோல்வி அடைந்த பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்த தீர்ப்புரை முழுவதும் வசதிக்காக தரப்பார்கள் விசாரணை நீதிமன்றத்தில் அழைக்கப்பட்டதுபோன்றே அழைக்கப்படுவார்கள்.

19. இந்த வழக்கில் 1ஆம் வாதி ஆவுடையம்மாள் என்பவர் மாடசாமி செட்டியாரின மனைவி என்பதும், 2, 3 வாதிகள் மேற்படி மாடசாமி செட்டியாரின் மக்கள் என்பதும், மாடசாமி செட்டியார் இறந்துபோய்விட்டார் என்பதும், இந்த வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும்போது 1ஆம் வாதி ஆவுடையம்மாள் இறந்துபோய்விட்டார் என்பதும் இரு தரப்பிலும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட பொருண்மைகள் ஆகும்.

20. இந்த வழக்கில் 4ஆம் தபசில் சொத்தாகக் காட்டப்பட்ட சொத்து பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதும், 4ஆம் தபசில் சொத்திற்கு 1ஆம் தபசில் சொத்தில் அமைந்த கிணற்றிலிருந்து நீர் எடுத்துக்கொள்ளும் பாத்தியதை உள்ளது என்பதும் வாதிகள் தரப்பில் மறுக்கப்பட்டிருக்கவில்லை. இந்த வழக்கில் வாதிகள் தரப்பில் தாவா 2ஆம் தபசில் சொத்து 1 முதல் 3 வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், 2ஆம் தபசில் சொத்திற்கு 1ஆம் தபசிலில் அமைந்துள்ள கிணற்றில் 4-ல் 1 பாகம் உரிமை உள்ளது என்றும், அதேபோன்று 3ஆம் தபசில் சொத்தானது 4ஆம் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், 3ஆம் தபசில் சொத்திற்கு 1ஆம் தபசிலில் அமைந்துள்ள கிணற்றில் 8-ல் 1 பாகம் நீரை பயன்படுத்தக் கூடிய உரிமை உள்ளது என்றும் வழக்கு முன்னிடப்பட்டுள்ளது.

21. பிரதிவாதி தரப்பில் மேற்படி சங்கதியானது மறுக்கப்பட்டு 1ஆம்

தபசில் சொத்தில் அமைந்துள்ள கிணற்றில் வாதிகளுக்கு எவ்வித பாகமும் கிடைக்கக் கூடியதில்லை என்றும், 1ஆம் தபசில் சொத்தில் அமைந்துள்ள கிணறானது பிரதிவாதிக்கு மட்டும் தனித்துப் பாத்தியப்பட்ட கிணறு என்றும் எதிர்வாதம் முன்னிடப்பட்டுள்ளது.

22. இந்த வழக்கில் வாதிகள் தரப்பு 1ஆம் தபசில் சொத்தில் கிணற்றில் உள்ள தங்களுடைய உரிமையை விளம்புகை செய்ய வேண்டும் என விளம்புகை பரிகாரம் கோரி வழக்காடியுள்ளதால் 1ஆம் தபசில் கிணற்றில் வாதிகள் குறிப்பிடும் பாக உரிமைகள் வாதிகளுக்கு உள்ளது என்பதை வாதிகள் தரப்பு தான் தக்க சாட்சியங்களையும், சான்றாவணங்களையும் முன்னிட்டு நிருபணம் செய்யக் கடமைப்பட்டதாகும். இந்த வழக்கில் அவ்வாறு வாதிகள் தரப்பு தங்களுடைய வழக்கை நிருபணம் செய்துள்ளதா? என்பதைப் பரிசீலிக்கும்போது, தாவா 2ஆம் தபசில் சொத்தும், 1ஆம் தபசில் சொத்தில் உள்ள கிணற்றில் 4-ல் 1 பங்கு உரிமையும் ஆதியில் மாடசாமி செட்டியாரின் தாயார் வேலாயுதம் அம்மாள் என்பவரால் கிரையம் பெறப்பட்டது என வாதிகள் தரப்பில் சொல்லப்பட்டு அதை நிருபணம் செய்வதற்காக வா.சா.ஆ.15 ஆக 26.05.1926 ஆம் தேதியிட்ட மேற்படி மாடசாமி செட்டியாரின் தாயார் வேலாயுதம் அம்மாள் பெயரில் உள்ள கிரைய ஆவணத்தின் சார்பதிவாளர் அலுவலக நகல் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி சார்பதிவாளர் அலுவலக நகலை கவனத்தோடு பரிசீலிக்கும்போது மேற்படி ஆவணத்தின் மூலம் “வேலாயுதம் அம்மாள் காளிமுத்துச் செட்டியார் வகையறாவிடமிருந்து வடக்குப்புதூர் கிராமத்தில் அயன் புஞ்சை சர்வே எண்.515/3-ல் 81 செண்ட் நிலத்தையும், புல எண்.515/1-ல் உள்ள கிணறு, ஜலம், கமலை, பத்தல்நடை, வாய்க்கால் வழிநடை முதலியதில் 4-ல் 1 பங்கும் கிரையம் பெற்றுள்ளார்” என அதில் காணப்படுகிறது.

23. அவ்வாறு வா.சா.ஆ.15 மூலம் கிரையம் பெற்ற சொத்தை மேற்படி வேலாயுதம் அம்மாள் தன்னுடைய மகனான மாடசாமி செட்டியாருக்கு 12.11.1958-ல் ஒரு நன்கொடை ஆவணம் மூலம் எழுதிக் கொடுத்துள்ளார் எனச் சொல்லப்பட்டு 12.11.1958-ல் ஏற்பட்ட நன்கொடை ஆவணத்தின் சார்பதிவாளர் அலுவலக நகல் வா.சா.ஆ.1 ஆகக் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தை கவனத்தோடு

பரிசீலிக்கும்போது வேலாயுதம் அம்மாள் புல எண்.515/3 செண்ட் 81 உடைய சொத்தையும் அதில் உள்ள கிணறு, ஜலம், பத்தல் நடை முதலியவைகளில் 1/4 பங்கும், வாய்க்கால் பாத்தியமும் எனக் குறிப்பிட்டு எழுதிக் கொடுத்துள்ளார். வா.சா.ஆ.15 ஆவணம் மூலம் வேலாயுதம் அம்மாள் சொத்தை கிரையம் பெறும்போது புல எண்.515/3-ல் உள்ள 81 செண்ட் நிலத்தையும், புல எண்.515/1-ல் உள்ள கிணற்றில் 1-ல் 4 பங்கையும் கிரையம் பெற்றுள்ளார். ஆனால் அந்தச் சொத்தை தன்னுடைய மகனான மாடசாமி செட்டியாருக்கு வா.சா.ஆ.1 மூலம் நன்கொடை ஆவணம் கொடுக்கும்போது புல எண்.515/1 என்பதை குறிப்பிடாமல் கிணற்றில் உள்ள பாத்தியதையை மட்டும் குறிப்பிட்டு நன்கொடை எழுதிக் கொடுத்துள்ளார்.

24. அவ்வாறு நன்கொடை மூலம் சொத்தைப் பெற்ற மாடசாமி செட்டியார் 03.11.1967 ஆம் தேதியில் சொத்துக்களை சுந்தரம்மாள் மற்றும் மாயாண்டி செட்டியார் ஆகியோர்களுக்கு எழுதிக் கொடுத்த கிரைய ஆவணத்தின் அசல் ஆவணமானது வா.சா.ஆ.2 ஆக வாதிகள் தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணத்தின் சொத்து விவரத்திலும் புல எண்.515/3-ல் உள்ள 81 செண்ட் நிலமும், அந்த நிலத்திற்கு கிணற்றில் உள்ள 4-ல் 1 பங்கு விகிதமும் கிரையம் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. அவ்வாறு மாடசாமி செட்டியாரிடமிருந்து கிரையம் பெற்ற மாயாண்டி செட்டியாரும், சுந்தரம் அம்மாளும் சொத்தை அனுபவம் செய்து வந்து பின்பு மாயாண்டி செட்டியாருக்கே 21.06.1968-ல் வா.சா.ஆ.3 ஆவணம் மூலம் அந்தச் சொத்தை நனகொடை கொடுத்துள்ளார்கள். அந்த ஆவணங்களைப் பெறுத்து பிரதிவாதி தரப்பில் மேற்படி ஆவணங்கள் சார்பதிவாளர் நகல் என்பதால் அவை ஏற்றுக்கொள்ளப்படக் கூடாது என ஒரு வாதம் முன்னிடப்பட்டது. மேற்படி வாதத்தைப் பரிசீலிக்கும்போது, விசாரணை நீதிமன்றத்தின் முன்பாக வா.சா.ஆ.1, வா.சா.ஆ.3 ஆகிய ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்படும்போது அவற்றின் அசல் குறியிடப்படவில்லை என்பதால் அந்த ஆவணங்களை ஏற்க இயலாது என எவ்வித ஆட்சேபணையும் முன்னிடப்பட்டிருக்கவில்லை. வா.சாஆ.15 ஆகக் குறியீடு செய்யப்பட்ட 1926ஆம் ஆண்டு ஏற்பட்ட ஆவணத்தின் சார்பதிவாளர் அலுவலக நகல் குறியிடப்படும்போது மட்டும் ஆட்சேபணை முன்னிடப்பட்டிருக்கிறது. பிரதிவாதி தரப்பு ஆட்சேபணை ஏற்கத்தக்கதா?

என்பதைப் பரிசீலிக்கும்போது, 2ஆம் வாதி தனது சாட்சியத்தின் குறுக்கு விசாரணையிலேயே 21.06.1968 ஆம் தேதியிட்ட நன்கொடை ஆவணத்தின் அசல் ஆவணம் தங்கள் வசம் இல்லை, எனவே தங்களால் அதை தாக்கல் செய்ய இயலவில்லை என சாட்சியம் அளித்திருக்கிறார். அசல் ஆவணம் ஏற்பட்டு பல ஆண்டுகளாகியுள்ள நிலையில் அந்த ஆவணங்களின் அசல் ஆவணங்களை வாதிகள் தரப்பு தாக்கல் செய்யவில்லை என்பதாலேயே அந்த அசல் ஆவணங்களுக்கு இரண்டாம் நிலை ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்பட முடியாது எனத் தீர்மானிக்கப்பட முடியாது.

25. அசல் ஆவணங்கள் என்ன ஆனது என்பது குறித்து விளக்கம் சொல்லப்பட்டால் நகல் ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்படலாம். இந்த வழக்கிலும் வா.சா.ஆ.1, வா.சா.ஆ.3 ஆவணங்கள் குறியிடப்படும்போது எவ்வித ஆட்சேபணையும் எழுப்பப்பட்டிருக்கவில்லை. அந்த ஆவணங்கள் கைவசம் இல்லை என்பதால் தான் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என வாதிகள் தரப்பில் விளக்கம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.15 ஆவணம் ஏற்பட்டு ஏறத்தாழ 90 வருடங்களுக்கு மேல் ஆகியுள்ள நிலையில் அந்த ஆவணத்தின் அசல் ஆவணம் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்பதால் மேற்படி நகல் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட இயலாது என முன்னிடப்படும் வாதம் ஏற்கத்தக்கதில்லை. எனவே வா.சா.ஆ.1, வா.சா.ஆ.3 மற்றும் வா.சா.ஆ.15 ஆவணங்களின் அசல் ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்படாததற்கு உரிய காரணம் சொல்லப்படாததால் இரண்டாம் நிலை ஆவணங்களாக சார்பதிவாளர் நகல் ஏற்றுக்கொள்ளப்படலாம் என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

26. வா.சா.ஆ.15, வ.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.3 ஆகிய ஆவணங்களை ஒருசேர பரிசீலிக்கும்போது வா.சா.ஆ.15 மூலம் வேலாயுதம் அம்மாள் புல எண்.515/3-ல் உள்ள 81 செண்ட் நிலத்தையும், புல எண்.515/1-ல் உள்ள கிணற்றில் 4-ல் 1 பங்கையும் கிரையம் பெற்று அந்த சொத்தினை தன்னுடைய மகனான மாடசாமி செட்டியாருக்கு வா.சா.ஆ.1 மூலம் கொடுத்துள்ளார் என்பதும், மாடசாமி செட்டியார் அந்தச் சொத்தை வா.சா.ஆ.2 மூலம் மாயாண்டி செட்டியாருக்கும், சுந்தரம் அம்மாளுக்கும் கொடுத்து அவர்கள் மீண்டும் வா.சா.ஆ.3 மூலம் மாயாண்டி செட்டியாருக்கே சொத்தை திருப்பிக் கொடுத்துள்ளார்கள் என்பதும் தெளிவாகிறது. வா.சா.ஆ.15 ஆவணத்தில் வேலாயுதம் அம்மாள் கிரையம்

பெறும்போதே புல எண்.515/3-ல் உள்ள 81 செண்டையும் அதன் பாசனத்திற்காக புல எண்.515/1-ல் உள்ள கிணற்றில் 4-ல் 1 பங்கும் கிரையம் பெற்றிருக்கிறார். அவர் அந்தச் சொத்தை தன்னுடைய மகனான மாடசாமி செட்டியாருக்கு வா.சா.ஆ.1 மூலம் கொடுக்கும்போது தவறுதலாக புல எண்.515/1 மட்டும் விடுபட்டுள்ளது. மற்றபடி கிணற்றில் உள்ள 4-ல் 1 பங்கு என்பது வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் குறிப்பிட்டு எழுதப்பட்டிருக்கிறது.

27. இந்த வழக்கில் பிரதிவாதி தரப்பில் வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் புல எண்.515/3ல் தான் கிணறு உள்ளதாக சொல்லப்பட்டுள்ளது. அந்த 515/3 என்பது பின்பு உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு 515/1 ஆக மாற்றம் செய்யப்பட்டது என்பது நிரூபணம் செய்யப்பட்டிருக்கவில்லை. அதற்கு ஒப்புமை சான்று எதுவும் வாதிகள் தரப்பில் வாங்கி தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்ற வாதம் முன்னிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி வாதத்தை பரிசீலிக்கும்போது ஏற்கனவே வா.சா.ஆ.15 மூலம் மாடசாமி செட்டியாரின் தாயார் புல எண்.515/1-ல் உள்ள கிணற்றில் தான் 4-ல் 1 பங்கை கிரையம் பெற்றிருக்கிறார் என்பது குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிலையில் அதன் பின்னிட்டு ஏற்பட்ட ஆவணங்களில் தவறுதலாக அந்த புல எண.515/1 என்பது மட்டும் குறிப்பிடப்படாமல் ஆவணங்கள் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது தெளிவாகிறது. மேலும் பிரதிவாதியே தன்னுடைய எதிர்வழக்குரையில் பாரா 2-ல் பின்வருமாறு ஒப்புக்கொண்டிருக்கிறார்.

“பிராது 3வது பாராவில் இந்த நீதிமன்ற அதிகார எல்கைக்குட்பட்டதும், இதன் தபசில் கண்டதுமான சொத்துக்கள் சங்கரன்கோவில் தாலுகா, வடக்குப்புதூர் கிராமத்தில் உள்ளது. 1ம் தபசில் சொத்து கிணறு என்றும், 1ம் தபசில் சொத்தின் சர்வே எண் முன்பு 515/3 ஆக இருந்து அது பின்பு வகைபாடு செய்யப்பட்ட பின்பு தற்போது 515/1 ஆக இருந்து அது பின்பு வகைபாடு செய்யப்பட்ட பின்பு தற்போது 515/1 ஆகும் என்றும் கூறியுள்ள சங்கதிகளை மறுக்கவில்லை.

28. பிரதிவாதி மேற்கண்டவாறு எதிர்வழக்குரையில் ஒப்புக்கொண்டுள்ள நிலையில் அந்த விவரத்தை நிரூபணம் செய்ய வாதிகள் தரப்பு ஒப்புமைச் சான்று எதுவும் வாங்கி தாக்கல் செய்ய வேண்டிய அவசியம் எதுவும் ஏற்படவில்லை. ஏனென்றால் ஒப்புதலே சிறந்த சாட்சியம் ஆகும். பிரதிவாதி தரப்பில் மேற்படி எதிர்வழக்குரையில்

காணப்பட்ட சங்கதியானது ஒப்புதல் இல்லை என்றும், அது கைத் தவறுதலாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டது என்றும் ஒரு வாதம் முன்னிடப்பட்டது. மேற்படி வாதத்தைக் கவனத்தில்கொண்டு பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்வழக்குரை தட்டச்சு செய்யப்பட்ட விதம் முழுவதையும் பரிசீலிக்கும்போது, மேற்படி பாரா 2-ல் சொல்லப்பட்டுள்ள ஒப்புதலானது தட்டச்சுப் பிழையாக செய்யப்பட்டிருக்கவில்லை என்பது தெளிவாகிறது. ஏனென்றால் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்வழக்குரையில் வாதிகள் தரப்பில் சொல்லப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் வரிசையாக சொல்லப்பட்டு "என்றும் என்றும்" என சேர்த்து சொல்லப்பட்டு கடைசியாக "சங்கதிகள் உண்மைக்குப் புறம்பான சங்கதிகள்" என மறுக்கப்பட்டுள்ளது. உண்மையிலேயே அவ்வாறு தான் பாரா 3-ல் உள்ள விவரங்களும் மறுக்கப்பட்டிருக்குமேயானால் "என்றும் என்றும்" என சொல்லப்பட்டு மறுக்கப்பட்டிருக்கும். ஆனால் எதிர்வழக்குரை பாரா 2-ல் பிராது பாரா 3-ல் சொல்லியுள்ள விவரங்கள் குறிப்பிட்டுச் சொல்லப்பட்டு அந்த சங்கதிகளை மறுக்கவில்லை என சொல்லப்பட்டுள்ளது. எனவே எதிர்வழக்குரையில் காணப்படும் ஒப்புதலானது தட்டச்சு பிழையால் ஏற்பட்டது என பிரதிவாதி தரப்பில் சொல்லப்படுவது ஏற்கத்தக்கதில்லை.

29. இந்த வழக்கில் மாயாண்டி செட்டியாருக்கு வா.சா.ஆ.3 மூலம் கிடைக்கப் பெற்ற சொத்துக்களை மாயாண்டி செட்டியார் தன்னிடத்தில் வைத்து அடைந்து அனுபவித்து வந்தார் என்பதைக் காட்டுவதற்கு வா.சா.ஆ.12 ஆக மாயாண்டி செட்டியார் பெயரில் உள்ள பட்டா பாஸ்புத்தகம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் மாயாண்டி செட்டியார் சொத்தை பல நபர்களுக்கு அடமானம் வைத்து அனுபவம் செய்து வந்தார் என்பதைக் காட்டுவதற்கு வா.ச.ஆ.13 மற்றும் வா.சா.ஆ.14 ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.13 மற்றும் வா.சா.ஆ.14 ஆவணங்களைப் பரிசீலிக்கும்போது வா.சா.ஆ.13 ஆவணமானது 1971ஆம் ஆண்டு மாயாண்டி செட்டியாரால் குருசாமி செட்டியாருக்கு எழுதிக் கொடுக்கப்பட்ட அடமான ஆவணம் ஆகும். அந்த அடமான ஆவணத்திலேயே மாயாண்டி செட்டியார் புல எண். 515/3-ல் செண்ட் 81-ல் கீழ்பாதி சொத்தையும், புல எண்.515/1-ல் புஞ்சை 90 செண்ட்டில் மத்தியில் செண்ட் 5ல் அமைந்துள்ள கிணற்றில் 4-ல் 1

பாகத்தையும் அடமானம் வைப்பதாக எழுதிக் கொடுத்துள்ளார். மேற்படி அடமான ஆவணமானது பதிவு செய்யப்பட்ட அடமான ஆவணமாகும். மேற்படி அடமான ஆவணத்திலேயே புல எண்.515/1-ல் 90 செண்ட் நிலம் உள்ளது என்றும், அந்த நிலத்தில் ஒரு கிணறு உள்ளது என்றும், கிணற்றை சுற்றி பிரதிவாதிக்கு கிரையம் கொடுத்ததாக சொல்லப்படும் அன்னம்மாள் என்பவரின் தகப்பனார் பரமு செட்டியாரின் நிலங்கள் உள்ளது என்றும் குறிப்பிட்டிருக்கிறார். அதேபோன்று வா.சா.ஆ.4 ஆக மாயாண்டி செட்டியார் 1979 ஆம் ஆண்டு கோமதியம்மாள், லெட்சுமியம்மாள் ஆகியோர்களுக்கு அதாவது பிரதிவாதி யாரிடம் கிரையம் பெற்றாரோ அந்த அன்னம்மாளின் தகப்பனார் பரமு செட்டியாரின் மனைவிக்கு எழுதி வைத்த அடமான ஆவணத்திலேயே புல எண்.515/3-ல் 81 செண்ட் நிலமும், புல எண்.515/1-ல் உள்ள 90 செண்ட் நிலமும் மத்தியில் செண்ட் 7-ல் இருக்கும் கிணற்றில் 4-ல் 1 பங்கு பாகத்தையும் அடமானம் வைத்துள்ளார். எனவே மேற்படி ஆவணங்களை கவனத்தோடு பரிசீலிக்கும்போது, மாடசாமி செட்டியாரின் தாயார் கிரையம் பெற்ற 515/3-ல் உள்ள 81 செண்ட் நிலத்தையும் 515/1-ல் உள்ள கிணற்றில் 1/4 பாகத்தையும் மாடசாமி செட்டியார் அடைந்து அடமானங்கள் வைத்து அனுபவம் செய்து வந்துள்ளார் என்பது தெளிவாகிறது.

30. பிரதிவாதி தரப்பில், வா.சா.ஆ.1 ஆகக் குறியீடு செய்யப்பட்ட மாடசாமி செட்டியாருக்கு அவரது தாயார் வேலாயுதம் அம்மாள் எழுதி வைத்த நன்கொடை ஆவணத்தில் புல எண்.515/1 என்பது குறிப்பிடப்படாததை ஆதாரமாகக் கொண்டு புல எண்.515/3-ல் தான் கிணறு உள்ளதாக மேற்படி ஆவணத்தில் சொல்லப்பட்டுள்ளது. ஆனால் வாதி தரப்பு புல எண்.515/1-ல் உள்ள கிணற்றின் மீது உரிமை கோருகிறது என்ற வாதம் முன்னிடப்பட்டுள்ளது. புல எண்.515/3-ல் ஒரு கிணறு உள்ளது என்பதை நிரூபணம் செய்ய பிரதிவாதி தரப்பில் எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்கப்பட்டிருக்கவில்லை. பிரதிவாதி தரப்பில் அவ்வாறு ஒரு வழக்கும் முன்னிடப்பட்டிருக்கவில்லை. எனவே மாடசாமி செட்டியார் தாவா 2ஆம் தபசிலாகக் குறிப்பிடப்பட்ட புல எண்.515/3-ல் உள்ள 81 செண்ட் நிலத்தையும் புல எண்.515/1-ல் உள்ள கிணற்றில் 1/4 பங்கு பாகத்தையும் பெற்று அனுபவம் செய்து வந்து இந்த வழக்கு 1, 2, 3 வாதிகளை தன்னுடைய வாரிசுகளாக விட்டு விட்டு இறந்துபோயுள்ளார். எனவே

இந்த வழக்கு 1, 2, 3 வாதிகளுக்கு தாவா 1ஆம் தபசில் சொத்தில் உள்ள கிணற்றில் 1/4 பாகம் உள்ளது என்பது தெளிவாகிறது.

31. இந்த வழக்கில் பிரதிவாதியே மேற்படி 1 முதல் 3 வாதிகளுக்கு தாவா 1ஆம் தபசில் சொத்தில் உள்ள கிணற்றில் 4-ல் 1 பாகம் உரிமை உள்ளது என ஒப்புக்கொண்டு தான் அந்த சொத்தை 1 முதல் 3 வாதிகளிடமிருந்து வா.சா.ஆ.4 ஆகக் குறியீடு செய்யப்பட்ட அடமான ஆவணத்தின் மூலம் அடமானம் பெற்றுள்ளார். மேற்படி அடமான ஆவணத்திலேயே சர்வே எண்.515/3-ல் உள்ள 82 செண்ட் நிலமும், சர்வே எண்.515/1-ல் உள்ள 90 செண்ட் நிலத்தில் செண்ட் 5-ல் உள்ள கிணற்றில் 4-ல் 1 பாகமும் பிரதிவாதிக்கு அடமானம் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. அந்த அடமானத்தை 01.09.2008 ஆம் தேதியில் 1 முதல் 3 வாதிகள் செல்லடித்ததற்கான ரசீதும் பிரதிவாதியால் எழுதிக் கொடுக்கப்பட்டு அது வா.சா.ஆ.5 ஆகக் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.5 ஆவணத்தை பரிசீலிக்கும்போது அந்த ஆவணத்திலேயே பிரதிவாதி புல எண்.515/1-ல் உள்ள 90 செண்ட் நிலத்தில் 5 செண்ட் விஸ்தீரணத்தில் உள்ள கிணற்றில் 4-ல் 1 பங்கு 1 முதல் 3 வாதிகளுக்குப் பாத்தியப்பட்டது என ஒப்புக்கொண்டு தான் ரசீதை எழுதிக் கொடுத்துள்ளார். எனவே வா.சா.ஆ.4 மற்றும் வா.ச.ஆ.5 ஆவணங்கள் எழுதி பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணங்கள் என்ற நிலையில் அந்த ஆவணங்களில் கண்ட ஷரத்துக்களுக்கு எதிராக வழக்கு முன்னிட பிரதிவாதி முரண்தடை பட்டிருக்கிறார். எனவே தாவா 2ஆம் தபசில் சொத்து 1 முதல் 3 வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், தாவா 1ஆம் தபசில் சொத்தில் அமைந்த கிணற்றில் 4-ல் 1 பங்கு 1 முதல் 3 வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்றும் இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

32. இந்த வழக்கில் 4ஆம் வாதிக்கு சொத்து பாத்தியப்பட்ட விதம் குறித்து வழக்குரையில் சொல்லப்படும்போது 3ஆம் தபசில் சொத்தும் அதற்கான 1ஆம் தபசில் கிணற்றில் 8-ல் 1 பங்கு பாத்தியமும் ஆதியில் முத்துச் செட்டியார், பாலகிருஷ்ணன் செட்டியார் ஆகியோர்களுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், அவர்களிடமிருந்து 4ஆம் வாதியின் தகப்பனார் சங்கரநாராயணன் செட்டியார் 29.08.1990-ல் அதை கிரையம் பெற்று அனுபவித்து வந்தார் என்றும், அதன்பின்னர் 4ஆம் வாதியை மட்டும் வாரிசாக விட்டு விட்டு மேற்படியார் இறந்துபோய்விட்டார் என்றும்

சொல்லப்பட்டு அதற்கு ஆதரவாக வா.சா.ஆ.9 ஆக 4ஆம் வாதியின் தகப்பனார் சங்கரநாராயணன் செட்டியார் 3ஆம் தபசில் சொத்தையும், 1ஆம் தபசில் கிணற்றில் 8-ல் 1 பங்கையும் கிரையம் பெற்றதைக் காட்டக் கூடிய கிரைய ஆவணத்தின் சார்பதிவாளர் அலுவலக நகல் வா.சா.ஆ.9 ஆகக் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணத்தை பரிசீலிக்கும்போது, அந்த ஆவணத்தின்படி புல எண்.515/4பி-ல் 19 செண்ட் நிலமும், 515/4ஏ-ல் 2-1/2 செண்ட் நிலமும் மொத்தம் 21-1/2 செண்ட் நிலம் புல எண்.515/1-ல் அன்னலட்சுமி என்பவரது புஞ்சைக்கு மேற்கு, வடக்கு, தெற்கு, கிழக்கு இதற்குள்பட்ட கல்கட்டு பாசன கிணற்றில் 8-ல் 1 பங்கு கிணற்றுத் தண்ணீர், கமலை, பத்தல் நடை, வாய்க்கால் வழிநடை ஆகியவை 4ஆம் வாதியின் தகப்பனாரால் கிரையம் பெறப்பட்டுள்ளது என்பது தெளிவாகிறது. அந்த கிரையம் குறித்து பிரதிவாதி தரப்பில் ஆட்சேபிக்கப்பட்டிருக்கவில்லை. அந்தச் சொத்து 4ஆம் வாதி தட்சினாமூர்த்திக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதை பிரதிவாதி தன்னுடைய சாட்சியத்தின் குறுக்கு விசாரணையிலேயே ஒப்புக்கொண்டிருக்கிறார். எனவே 4ஆம் வாதிக்குப் பாத்தியப்பட்ட 3ஆம் தபசில் சொத்திற்கும், 1ஆம் தபசில் கிணற்றில் 8-ல் 1 பங்கு பாகம் உள்ளது என்பது தெளிவாகிறது.

33. இந்த வழக்கில் பிரதிவாதி தரப்பில் தாவா 1ஆம் தபசில் சொத்தானது பிரதிவாதியால் தனித்து கிரையம் பெறப்பட்டு அனுபவிக்கப்பட்டு வரும் சொத்து, அதிலுள்ள கிணறானது பிரதிவாதிக்கு மட்டும் தனித்து பாத்தியப்பட்டது என்ற வாதம் முன்னிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி வாதத்தை பிரதிவாதி தரப்பு நிரூபணம் செய்துள்ளதா? என்பதைப் பரிசீலிக்கும்போது பிரதிவாதி தரப்பில் பி.வா.சா.ஆ.2 ஆக 06.03.1995 ஆம் தேதியில் பிரதிவாதி தாவா 1ஆம் தபசில், 4ஆம் தபசில், 5ஆம் தபசில் சொத்துக்களை கிரையம் பெற்றதைக் காட்டக் கூடிய கிரைய ஆவணத்தின் அசல் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அந்த ஆவணத்தைப் பரிசீலிக்கும்போது, ஏற்கனவே வாதி தரப்பில் வா.சா.ஆ.9 ஆகக் குறியீடு செய்யப்பட்ட 4ஆம் வாதியின் தகப்பனார் சங்கரநாராயணன் செட்டியார் கிரையம் பெற்ற ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்பட்ட அன்னலட்சுமி என்பவரிடமிருந்து தான் பிரதிவாதி பி.வா.சா.ஆ.2-ஐ கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்பது தெளிவாகிறது.

34. வா.சா.ஆ.9 ஆவணத்தில் அன்னலட்சுமி என குறிப்பிடப்பட்டிருந்தாலும் பி.வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்தில் பரமுச் செட்டியாரின் மகள் அன்னம்மாள் என்ற லட்சுமி எனச் சொல்லப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பரமுச் செட்டியாரின் பெயரானது வாதி தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்ட வா.சா.ஆ.13 மற்றும் வா.சா.ஆ.14 ஆவணங்களில் புல எண்.515/1-ல் உள்ள கிணற்றிற்கு நான்கு எல்கை சொல்லப்டும்போது 515/1-ல் உள்ள கிணற்றைச் சுற்றி பரமு செட்டியாரின் நிலம் உள்ளதாக சொல்லப்பட்டுள்ளது இந்தயிடத்தில் கவனத்தில்கொள்ளப்பட வேண்டியதாகிறது.

35. பி.வா.சா.ஆ.2 கிரைய ஆவணத்தை கவனத்தோடு பரிசீலிக்கும்போது அந்த கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் பிரதிவாதி புல எண்.515/1ல் உள்ள 90 செண்ட் நிலத்தையும் அதில் உள்ள கல்கட்டு கிணற்றில் பிரிவின்றி பாதி பாத்தியதையையும் தான் கிரையம் பெற்றிருக்கிறார் என்பது தெளிவாகிறது. பிரதிவாதி தரப்பில் மேற்படி ஆவணத்தில் பாதி பாத்தியம் எனக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது குறித்து வினவப்படும்போது சொத்தை கிரையம் கொடுத்த அன்னம்மாள் என்ற லட்சுமியம்மாள் கிணற்றிலிருந்த மீதி பாதி பாத்தியதையை வைத்துக்கொண்டார் என்றும், பின்னிட்டு வாய்மொழி கிரையத்தின் அடிப்படையில் அந்த பாதி பாத்தியமும் பிரதிவாதியால் பெறப்பட்டது என்றும் சொல்லப்பட்டுள்ளது. மேற்படி வாதம் ஏற்கத்தக்கதா? என்பதைப் பரிசீலிக்கும்போது புல எண்.515/1-ல் உள்ள 90 செண்ட் நிலத்தை முழுமையாக மேற்படி அன்னம்மாள் பிரதிவாதிக்கு கிரையம் கொடுத்த பின்பு சொத்தில் உள்ள கிணற்றில் உள்ள பாதி பங்கை மட்டும் அவர் வசம் வைத்துக்கொள்ள எவ்விதமான காரணமும் இருந்திருக்கவில்லை. பிரதிவாதி தரப்பில் அன்னம்மாள் என்ற லட்சுமியம்மாளுக்கு மேற்படி புல எண்.515/1-ல் உள்ள கிணற்றிலிருந்து பாசனம் பெறும் உரிமை கொண்ட வேறு சொத்துக்கள் அவர் கைவசம் இருந்துள்ளதாகவும் காட்டப்பட்டிருக்கவில்லை. எனவே பி.வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்தை பிரதிவாதிக்கு எழுதிக் கொடுக்கும்போது அன்னம்மாள் என்ற லட்சுமியம்மாள் புல எண்.515/1ல் இருந்த கிணற்றில் பாதி பங்கு உரிமையை அவர் வசம் வைத்துக்கொண்டார் எனச் சொல்லப்படுவது வழக்கிற்காக சொல்லப்பட்டுள்ளது என்பதும், அன்னம்மாளுக்கு மொத்தமே புல எண்.515/1-ல் உள்ள கிணற்றில் பாதி பங்கு தான் இருந்துள்ளது

என்பதும், அதை அவர் அப்படியே பி.வா.சா.ஆ.2 மூலம் பிரதிவாதிக்கு கொடுத்துவிட்டார் என்பதும் தெளிவாகிறது.

36. 1 முதல் 3 வாதிகளுக்கு 1ஆம் தபசில் கிணற்றில் 4-ல் 1 பங்கு பாகம் உள்ள நிலையில் 4ஆம் வாதிக்கு 1ஆம் தபசில் சொத்தில் 8-ல் 1 பங்கு பாகம் உள்ள நிலையில் 1 முதல் 3 வாதிகளுக்கு 1ஆம் தபசில் சொத்தில் 8-ல் 2 பாகமும், 4ஆம் வாதிக்கு 8-ல் 1 பாகமும் மீதியிருந்த 5/8 பாகம் பிரதிவாதிக்கு கிரையம் கொடுத்த அன்னம்மாளுக்குரியது என்றும், எனவே தான் அன்னம்மாள் பாதி பங்கு எனக் குறிப்பிட்டு பி.வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்தை எழுதிக் கொடுத்துள்ளார் என்பதும் தெளிவாகிறது. மேற்படி பி.வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்திலேயே 5ஆம் தபசில் சொத்துக்களும் குறிக்கப்பட்டு அவற்றிற்கு புல எண்.520/பி2, 520/பி5 நம்பரில் செண்ட் 4-ல் கிணறு உள்ளது என்றும், அந்தக் கிணற்றில் தான் மேற்படி சொத்துக்களுக்கு பாசனம் பங்கு உள்ளது என்றும் சொல்லப்பட்டுள்ளது. பி.வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்ட பிரதிவாதியும் தனது சாட்சியத்தின் குறுக்கு விசாரணையில் மேற்படி விவரத்தை ஒப்புக்கொண்டிருக்கிறார். எனவே 5ஆம் தபசில் சொத்திற்கு தாவா 1ஆம் தபசில் சொத்தில் உள்ள கிணற்றில் உரிமை இருப்பதாக பிரதிவாதி தரப்பில் ஆவணங்கள் எதுவும் முன்னிடப்பட்டிருக்கவில்லை.

37. இந்த வழக்கில் பிரதிவாதி தரப்பில் 1ஆம் தபசில் சொத்தில் உள்ள கிணறு அமைந்துள்ள விஸ்தீரணம் குறித்து வாதிகள் தரப்பு நிரூபணம் செய்திருக்கவில்லை என்றும், வாதிகள் தரப்பில் சொல்லப்பட்டுள்ள ஆவணங்களிலேயே ஒவ்வொரு வகையான விஸ்தீரணங்கள் சொல்லப்பட்டுள்ளது என்றும், எனவே வாதிகளின் வழக்கு சரியான முறையில் விவரிக்கப்பட்டிருக்கப்படவில்லை என முடிவு செய்யப்பட வேண்டுமென்றும் ஒரு வாதம் முன்னிடப்பட்டது. மேற்படி வாதம் ஏற்கத்தக்கதா? என்பதைப் பரிசீலிக்கும்போது, வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வா.சா.ஆ.13 ஆவணத்தில் புல எண்.515/1-ல் 5 செண்ட்டில் கிணறு உள்ளதாக சொல்லப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.14 ஆவணத்தில் கிணறானது 7 செண்ட்டில் உள்ளதாக காட்டப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.14 ஆவணம் என்பது பிரதிவாதிக்கு கிரையம் கொடுத்த அன்னம்மாள் என்ற லெட்சுமியம்மாளின் தகப்பனார் பரமுச் செட்டியாரின் மனைவிகளான ராமலட்சுமி, கோமதியம்மாள்

ஆகியோர் பெயர்களுக்கு மாடசாமி செட்டியாரும், அவரது மனைவி ஆவுடையம்மாளும் மக்களோடு சேர்ந்து எழுதி வைத்த ஒத்திப் பத்திரம் ஆகும். அந்த ஒத்தி பத்திரத்திலேயே கிணறானது 515/1-ல் 7 செண்ட் விஸ்தீரணத்தில் உள்ளது எனச் சொல்லப்பட்டுள்ளது. எனவே தற்போது கிணறானது 7 செண்ட் விஸ்தீரணத்தில் உள்ளது என்பது நிரூபணம் செய்யப்படவில்லை என பிரதிவாதி தரப்பில் சொல்லப்படும் வாதம் ஏற்கத்தக்கதில்லை. மேலும் தற்போது பிரதிவாதி தரப்பில் புல எண். 515/1-ல் உள்ள கிணறானது வாதிகள் தரப்பில் சொல்லப்படுவதுபோல் 7 செண்ட் விஸ்தீரணத்தில் அமைந்திருக்கவில்லை என முன்னிடப்படும் வாதத்திற்கு ஆதரவாக எவ்விதமான ஆவணங்களும் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கவில்லை. உண்மையிலேயே புல எண்.515/1-ல் உள்ள கிணறானது வாதிள் தரப்பில் சொல்லப்படுவதுபோல் 7 செண்ட விஸ்தீரணத்தில் அமைந்திருக்காவிட்டால் பிரதிவாதி தரப்பு அதைக் காட்டுவதற்கு ஆணையர் நியமனம் பெற்று நிரூபணம் செய்திருக்க முடியும். ஆனால் இந்த வழக்கில் அவ்வாறு எவ்வித நடவடிக்கையும் பிரதிவாதி தரப்பில் எடுக்கப்பட்டிருக்கவில்லை. பிரதிவாதியே தனது சாட்சியத்தில் ஒரு இடத்தில் புல எண்.515/1-ல் 90 செண்ட் நிலமும் அதன் மத்தியில் 7 செண்ட் விஸ்தீரணத்தில் கிணறு உள்ளதாக காட்டப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான் என ஒப்புக்கொண்டிருக்கிறார். எனவே தற்போது 1ஆம் தபசில் சொத்தில் 7 செண்ட் விஸ்தீரணத்தில் கிணறு அமைந்திருக்கவில்லை என பிரதிவாதி தரப்பில் முன்னிடப்படும் வாதம் ஏற்கத்தக்கதில்லை.

38. இந்த வழக்கில் பிரதிவாதி தரப்பில் 1ஆம் தபசில் கிணற்றிற்கான மின் இணைப்பானது பிரதிவாதி பெயரிலும், அவருடைய முன்னோர் பெயரிலும் தான் இருந்து வந்துள்ளது. எனவே வாதிக்கு 1ஆம் தபசில் கிணற்றில் எவ்வித உரிமையும் இல்லை என்ற வாதம் முன்னிடப்பட்டது. மேற்படி வாதத்தைப் பரிசீலிக்கும்போது ஒரு கிணற்றில் பல்வேறு நபர்களுக்கு உரிமை இருக்கும்பட்சத்தில் அந்த நபர்கள் அனைவரின் பெயரிலும் மின் இணைப்பு வழங்கப்படுவதில்லை, அவர்களில் யாராவது ஒருவர் பெயருக்கு மட்டும் தான் மின் இணைப்பு வழங்கப்படும். எனவே தாவா 1ஆம் தபசில் கிணற்றில் உள்ள மின் இணைப்பானது பிரதிவாதியின் முன்னோர் பெயரிலும், பிரதிவாதி பெயரிலும் அமைந்துள்ளது என்பதாலேயே 1ஆம் தபசில் சொத்தில் அமைந்துள்ள கிணற்றில் முழு

பாத்தியதையும் பிரதிவாதிக்கு மட்டுமே உள்ளது என தீர்மானிக்க முடியாது என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

39. மேற்கூறியவற்றை ஒருசேர பரிசீலிக்கும்போது 1 முதல் 3 வாதிகளுக்கு தாவா 2ஆம் தபசில் சொத்து பாத்தியப்பட்டது என்பதும், 2ஆம் தபசில் சொத்திற்கான பாசன உரிமையானது 1ஆம் தபசில் கிணற்றில் உள்ளது என்பதும், அதே போன்று 3ஆம் தபசில் சொத்து 4ஆம் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதும், அந்தச் சொத்திற்கான பாசன உரிமை என்பது 1ஆம் தபசில் கிணற்றில் உள்ளது என்பதும் வாதிகள் தரப்பில் நிரூபணம் செய்யப்பட்டுள்ளது. 4ஆம் தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து அந்தச் சொத்திற்கு 1ஆம் தபசில் கிணற்றில் உள்ள நீரைப் பயன்படுத்துவதற்கு வாதிகள் தரப்பில் எவ்வித ஆட்சேபணையும் முன்னிடப்பட்டிருக்கவில்லை. எனவே வாதிகள் தரப்பில் 2, 3, 4 தபசில் சொத்துக்களைப் பொறுத்து அவற்றிற்கு 1ஆம் தபசில் கிணற்றில் உள்ள தண்ணீரை பயன்படுத்தும் உரிமை உள்ளது என்பது நிரூபணம் செய்யப்பட்டுள்ளது. அதேவேளையில் பிரதிவாதி தரப்பில் 1ஆம் தபசில் சொத்தில் உள்ள கிணற்றில் உள்ள நீரை பயன்படுத்தும் உரிமையானது முழுமையாக பிரதிவாதிக்கு மட்டுமே பாத்தியப்பட்டது என்பது பிரதிவாதி தரப்பில் நிரூபணம் செய்யப்பட்டிருக்கவில்லை என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து வாதிகள் கோரும் விளம்புகை பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கக் கூடியது என்றும், அதன் தொடர்ச்சியாக 1ஆம் தபசில் கிணற்றிலிருந்து 2 மற்றும் 3 வாதிகள் தங்களுக்குரிய 4-ல் 1 பங்கு தண்ணீரை 2ஆம் தபசில் சொத்துக்களுக்கு கொண்டு சென்று அனுபவிப்பதை பிரதிவாதியோ அவரது ஆட்களோ தடை செய்யக் கூடாது என்றும், 1ஆம் தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து 4ஆம் வாதி தனக்குரிய 8-ல் 1 பங்கு கிணற்று நீரை 3ஆம் தபசில் சொத்திற்கு கொண்டு சென்று அனுபவிப்பதை பிரதிவாதிகளோ அவர்களது வகையாட்களோ தடை செய்யக் கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் வாதிகளுக்கு கிடைக்கக் கூடியது என்றும் இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது. மேற்படி முடிவுக்கே விசாரணை நீதிமன்றமும் வந்துள்ளதால் விசாரணை நீதிமன்றத்தின் மேற்படி முடிவில் எவ்வித குறைபாடுகளும் காண முடியவில்லை என்றும், விசாரணை நீதிமன்றத்தின் மேற்படி தீர்மானம் சரியானது என்றும், அந்தத் தீர்மானத்தில் தலையிட எவ்வித முகாந்திரமும் இல்லை என்றும் இந்நீதிமன்றம்

முடிவு செய்கிறது.

40. தாவா 5ஆம் தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து 5ஆம் தபசில் சொத்திற்கு 1ஆம் தபசில் கிணற்றில் எவ்வித பங்குரிமையும் உள்ளதாக பிரதிவாதி தரப்பில் காட்டப்பட்டிருக்கவில்லை. அவ்வாறு பங்கு உரிமை இல்லாத சொத்திற்கு 1ஆம் தபசில் கிணற்று நீரைக் கொண்டு சென்று பாசனம் செய்ய பிரதிவாதிக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை. இதைப் பொறுத்து விசாரணை நீதிமன்றம் **V. Chellappa ..vs.. R.S. Natarajan and another, (2007) 6 MLJ 1135** என்ற முன்தீர்ப்பை சரியான முறையில் கவனத்தில்கொண்டு தான் 5ஆம் தபசில் சொத்திற்கு 1ஆம் தபசில் கிணற்றிலிருந்து தண்ணீரை எடுத்துச் செல்லும் உரிமை கிடையாது என்ற முடிவுக்கு வந்துள்ளது.

41. இந்த வழக்கிற்கான வழக்கு எழுமூலத்தையும் பிரதிவாதியே தனது சாட்சியத்தில் ஒப்புக்கொண்டிருக்கிறார். "தான் புல எண்.515/1-ல் உள்ள கிணற்றிலிருந்து வேறு சொத்தான சர்வே எண்.520, 521 ஆகிய நிலங்களுக்கு தண்ணீர் கொண்டு செல்கிறேன் என்றால் எனது சொந்தக் கிணறு என்பதால் கொண்டு செல்கிறேன். என சாட்சியம் அளித்திருக்கிறார்.

42. ஏற்கனவே விவாதிக்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் 1ஆம் தபசில் சொத்தில் உள்ள கிணறானது பிரதிவாதிக்கு மட்டும் பாத்தியப்பட்ட தனித்த கிணறு இல்லை என்ற நிலையில் அந்தக் கிணற்றிற்கு சம்பந்தப்படாத 5ஆம் தபசில் சொத்திற்கு தண்ணீர் எடுத்துச் செல்ல பிரதிவாதிக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை. எனவே 5ஆம் தபசில் சொத்திற்கு தாவா 1ஆம் தபசில் கிணற்றிலிருந்து தண்ணீர் எடுத்துச் செல்லக் கூடாது என வாதிகள் கோரும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது. மேற்படி முடிவுக்கே விசாரணை நீதிமன்றமும் வந்துள்ளதால் விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பிலும், தீர்ப்பாணையிலும் தலையிட எவ்வித முகாந்திரமும் இல்லை என்றும், விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பும், தீர்ப்பாணையும் சரியானது என்றும், இந்த மேல்முறையீடு அனுமதிக்கக் கூடியதில்லை என்றும், தள்ளுபடிக்குரியது என்றும் இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து அவ்வாறே பிரச்சனை எண்கள் 1 மற்றும் 2-ற்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

43. <u>பிரச்சனை எண்.3-ற்கான தீர்வு</u>:

பிரச்சனை எண்கள் *1* மற்றம் **2**-ற்கு விரிவாக தீர்வு காணப்பட்டுள்ளதன் அடிப்படையில் மேல்முறையீட்டாளர்/ பிரதிவாதிக்கு வேறு பரிகாரம் எதுவும் கிடைக்கக் கூடியதில்லை என்று பிரச்சனை எண்.3-ற்கு தீர்வு காணப்படுகிறது

இறுதியாக,

(1) இம்மேல்முறையீடு தள்ளுடி செய்யப்படுகிறது.

(2) சங்கரன்கோவில் முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தின் அசல் வழக்கு எண்.300/2012 வழக்கில் கடந்த 09.11.2018 ஆம் தேதியன்று பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையானது உறுதி செய்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

(3) தரப்பார்கள் அவரவர் செலவுத்தொகையை அவரவர் ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டுமென்று உத்தரவிடப்படுகிறது.

என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணிணியில் விரிவாக்கம் செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைதிருத்தப்பட்டு **2019 ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் திங்கள் 18 ஆம் நாளான** இன்று என்னால் இந்த தீர்ப்புரை அவையறியப் பகரப்பட்டது.

(ஒம்) சி. சொர்ணகுமார்

சார்பு நீதிபதி,
சங்கரன்கோவில்.

<u>நகல்</u>

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சங்கரன்கோவில்.