முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், பொள்ளாச்சி

முன்னிலை : திரு.N.பாரதிராஜன், பி.ஏ., பி.எல்.,

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, பொள்ளாச்சி

2024 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் திங்கள் 28 ஆம் நாள் வியாழக்கிழமை

அ.வ.எண்.1145/2004

உஷா ... வாதி

/எதிர்/

1) K.குப்புராஜ்

2) K. ஜினோவா

3) K. உமாமகேஸ்வரி

4) K.ராமபிரியா

5) நிவேதா

6) சூளேஸ்வரன்பட்டி பஞ்சாயத்து

அதற்காக அதன் தலைவர்

7) இயக்குநர், நகர திட்டமிடல், சென்னை

8) C.முருகேசன்

9) A.ரூபா

10) R.கவிதா

11) S.சொர்ணம்

12) A.இளங்கோவன்

13) K.ஆறுமுகம்

14) R.பத்மாவதி

15) V.ராஜகோபால்

16) G.ரவீந்திரகுமார்

17) M.நாச்சம்மாள்

18) S.நித்யா

19) S.மகேஸ்வரி

20) கங்காசரஸ்வதி

21) S.கவிதா

22) D.நாசர்கான்

23) J.சாதிக்பாட்சா

24) S.சத்யபிரபு ... பிரதிவாதிகள்

(இ.ம.எண்.1242/2008 நாள்: 08.04.2008,

இ.ம.எண்.1001/2008 நாள்: 11.06.2008,

இ.ம.எண்.566/2009 நாள்: 09.04.2009 மற்றும்

இ.ம.எண்.1167/2015, நாள்: 07.04.2016 தேதிகளிட்ட

உத்தரவுகளின்படி பிராது திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது)

இவ்வழக்கானது கடந்த 28.12.2004 தேதியன்று தாக்கல் செய்யப்பட்டு அன்றைய தினமே கோப்புக்கு எடுக்கப்பட்டு 19.11.2024 தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்கு உட்படுத்தப்பட்டு வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.A.R.ஹரிபிரசாத் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1 முதல் 5, 8, 9, 12, 15 மற்றும் 18 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.K.P.சண்முகம் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 6, 7, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23 மற்றும் 24ம் பிரதிவாதிகள் தோன்றாத்தரப்பினராக்கப்பட்டும், இதுநாள் வரை எனது கவனமான பரிசீலனையில் இருந்து வரும் வழக்காவணங்களை பரிசீலித்தும், இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கும்...

தீர்ப்புரை

வழக்குச் சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று விளம்புகை பரிகாரம் வழங்கியும், அதன் தொடர் பரிகாரமாக வழக்கு சொத்தில் உள்ள வாதியின் சுவாதீனத்திற்கு பிரதிவாதிகள் எவ்வித இடையூறும் ஏற்படுத்தக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், 1 முதல் 5, 11, 16 மற்றும் 17

பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்தில் ஏற்படுத்தியுள்ள தாவா வரைபடத்தில் X1 முதல் X4 வரை காட்டப்பட்டுள்ள கட்டுமானங்களை அகற்றுமாறு செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், 6 மற்றும் 7 பிரதிவாதிகள் அளித்த DTP அங்கீகார எண்.3/2004–ஐ வழக்குச் சொத்தைப் பொறுத்து ரத்துசெய்யுமாறு செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், தாவா செலவுத்தொகை கோரியும் மற்றும் இதர பரிகாரங்கள் வேண்டியும் உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை VII விதி 1ன்படி இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) <u>திருத்தப்பட்ட வழக்குரையின் சுருக்கம்:</u>

வழக்கு சொத்து ஒரு ஆண்டம்மாள் மற்றும் அவரது மகன்கள் குப்புராஜ், சுந்தர்ராஜ், ராதாகிருஷ்ணன் ஆகியோர்களுக்கு சொந்தமானது. மேற்படி குப்புராஜ் இவ்வழக்கில் 1ம் பிரதிவாதி ஆவார். மேற்படி 1ம் பிரதிவாதி, ஆண்டம்மாள், சுந்தரராஜ் மற்றும் ராதாகிருஷ்ணன் ஆகியோரிடமிருந்து வழக்கு சொத்தை ஒரு ராமாகிருஷ்ணன் என்பவர் 22.01.1996 அன்று கிரையம் பெற்றார். மேற்படி ராமகிருஷ்ணனிடமிருந்து 05.08.1998 தேதியிட்ட கிரையப்பத்திரம் மூலம் வாதி வழக்கு சொத்தை கிரையம் பெற்ற வகையில் அவருக்கு பாத்தியப்பட்டது. கிரையம் பெற்ற தேதியலிருந்து வாதி வழக்கு சொத்தை அவரது சுவாதீனத்தில் வைத்து அனுபவித்து வருகிறார்.

2.1) திடீரென்று பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்தின் கிழபுற பகுதியில் அத்துமீறி நுழைந்து 40 X 16 என்ற அளவில் 4 அடி உயரமுடைய கட்டிடத்தை கட்ட ஆரம்பித்தார்கள். மேற்படி கட்டிடம் அடித்தளம் வரை எழுப்பப்பட்டுள்ளது. மேற்படி கட்டுமானம் குறித்து வாதிக்கு வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு முதல்நாள் தான் தெரியவந்தது, அதுகுறித்து விசாரித்தபோது 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் சூளேஸ்வரன்பட்டி க.ச.எண்கள்.79/2AB (Part), 80A (Part), 81/A1, 81/B1–ல் கண்ட சொத்தில் வீட்டுமனை பிரிவு ஏற்படுத்தியுள்ளார்கள் என்பது தெரியவந்தது. மேற்படி வீட்டுமனை பிரிவை 6 மற்றும் 7 பிரதிவாதிகள்

அங்கீகரித்துள்ளார்கள். மேற்படி வீட்டுமனை பிரிவில் வழக்கு சொத்தும் சேர்க்கப்பட்டு வீட்டுமனை பிரிவுகளாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளது. வழக்கு சொத்து கிரையம் மூலம் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது, மேற்படி வாதியின் கிரைய முன்னோரின் பெயரிலான கிரையப்பத்திரத்தில் 1ம் பிரதிவாதி தரப்பினராக உள்ளார். ஆவணங்களை முறையாக பரிசீலனை செய்யாமல் 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகளின் வீட்டுமனை பிரிவிற்கு 6 மற்றும் 7 பிரதிவாதிகள் கொடுத்துள்ள அங்கீகாரம் சட்டப்படி செல்லாது. வழக்கு சொத்தில் அத்துமீறி நுழைந்து கட்டுமானங்கள் ஏற்படுத்துவதற்கு 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகளுக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை. எனவே 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்தில் ஏற்படுத்தியுள்ள கட்டுமானங்கள் அகற்றப்பட வேண்டும். வழக்குசொத்துக்களின் குறிப்பிட்ட பகுதிகளை 8 முதல் 24 பிரதிவாதிகள் கிரையம் பெற்றுள்ளதால் அவர்கள் அவசியத் தரப்பினர்களாக கட்சி சேர்க்கப்பட்டுள்ளார்கள். எனவே, வாதி, விளம்புகை, நிரந்தர மற்றும் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரி வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3) **<u>1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்:</u>**

இவ்வழக்கானது பிரதிவாதிகளுக்குத் தெரியாமல் அவர்களது சொத்தை அபகரிக்கும் வகையில் வாதியின் கிரய முன்னோரான ராமகிருஷ்ணன் பெயரிலான கிரயப்பத்திரத்தில் சில விபரங்களை சேர்த்து, அதன் அடிப்படையில் வாதி வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். 25.03.1974 தேதியிட்ட 1ம் பிரதிவாதி குடும்பத்தில் ஏற்பட்ட ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட பாகப்பத்திரப்படி அதில் கண்ட "சி" அட்டவணை சொத்து 1ம் பிரதிவாதி மற்றும் வாசாஆ 2 கிரயப்பத்திரத்தில் கண்ட இதர கிரயதாரர்களுக்கும் கூட்டாக ஒதுக்கப்பட்டது. அவ்வாறு ஒதுக்கப்பட்ட "சி" அட்டவணை சொத்தில் ஒரு பகுதியையும், 3ம் நபர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தையும் சேர்த்து "ஹேப்பி கார்டன்ஸ்" என்ற பெயரில் ஒரு லேஅவுட் உருவாக்கப்பட்டது.

3.1) மேற்கண்ட "ஹேப்பி கார்டன்ஸ்" வீட்டுமனை பிரிவில் 686 சதுர அடி கொண்ட கடை மனை எண் 3–ஆனது 1ம் பிரதிவாதி மற்றும் அவரது குடும்பத்தாரால் வாதியின் கிரய முன்னோரான ராமகிருஷ்ணன் என்பவருக்கு கிரயம் கொடுக்கப்பட்டது. மேற்படி கடை மனை எண் 686 சதுர அடிக்கான சந்தை விலை ரூ.12,000/– என மேற்படி கிரயப்பத்திரத்தில் தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டு ரூ.10,000/– கிரயத்தொகைக்கு விற்பனை செய்யப்பட்டது. ஆனால், மேற்கொண்டு 35 செண்ட் நிலம் வாதியின் கிரய முன்னோரான ராமகிருஷ்ணனுக்கு விற்பனை செய்தது போன்று 22.01.1996 தேதியிட்ட கிரயப்பத்திரத்தில், 1ம் பிரதிவாதி மற்றும் அவரது குடும்பத்தார்களுக்குத் தெரியாமல் மோசடியாக குறிப்புகள் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. மேற்படி 22.01.1996 தேதியிட்ட கிரயப்பத்திரத்தை ராமகிருஷ்ணனே தயார் செய்து அதன் விற்பனையாளர்களிடம் கையொப்பம் பெற்றார்.

3.2) மேற்படி 35 செண்ட் நிலம் குறித்த சொத்து விபரம் ஒழுங்கற்ற முறையில் 22.01.1996 தேதியிட்ட கிரயப்பத்திரத்தில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டுள்ளதிலிருந்தே மேற்படி மோசடி தெளிவாக தெரியவருகிறது. மேலும் 686 சதுர அடி கொண்ட கடைக்கான மனையையும், 35 செண்ட் நிலத்துடன் சேர்த்து ரூ.10000/–ற்கு கிரயம் கொடுக்கப்பட்டதாக கூறுவது நம்பும்படி இல்லை. மேற்படி 22.01.1996 தேதியிட்ட கிரயப்பத்திரத்தில் கண்ட கடைக்கான மனை எண் 3 மட்டுமே "ஹேப்பி கார்டன்ஸ்" வீட்டுமனை பிரிவில் அடங்கியுள்ளது. பிற்பாடு சேர்க்கப்பட்ட 35 செண்ட் நிலம் "ஹேப்பி கார்டன்ஸ்" வீட்டுமனை பிரிவில் அடங்கியிருக்கவில்லை. ஆனால், மேற்கண்ட கிரயத்தில் இரண்டு சொத்துக்களும் "ஹேப்பி கார்டன்ஸ்"–ல் அடங்கியுள்ளதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

3.3) மேற்படி 22.01.1996 தேதியிட்ட கிரயப்பத்திரத்தில் மோசடியாக சேர்க்கப்பட்ட 35 செண்ட் நிலம் வழக்கு சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ளது. ஆனால்

மேற்படி 35 சென்ட் நிலம் புல எண் 81/பி1–ல் இல்லை. மேலும், மேற்படி 35 சென்ட் நிலத்திற்கு கொடுக்கப்பட்டுள்ள நான்கு எல்லைகள் தவறாகும். அவ்வாறான நான்கு எல்லைக்குள் எந்த சொத்தும் இல்லை. மேற்படி 35 சென்ட் நிலம் கணபதி நகர் லேஅவுட்டிற்கு கிழக்கு பகுதியில் அமைந்துள்ளதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஆனால் மேற்படி கணபதி லேஅவுட்டிற்கு கிழபுறம் 3–ம் தரப்பினர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட வடக்கு தெற்கான வண்டிப்பாதையே உள்ளது. மேற்படி வண்டிப்பாதைக்கு கிழக்காக வேறு நபர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட நிலம் அமைந்துள்ளது. ஆகவே, 22.01.1996 கிரயப்பத்திரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளதுபோல் 35 சென்ட் நிலம் அமைப்பில் இல்லை. "ஹேப்பி கார்டன்ஸ்" வீட்டுமனை பிரிவில் அடங்காத சொத்துக்கள் 1 மற்றும் 2 பிரதிவாதிகளின் சுவாதீனத்தில் உள்ளது.

3.4) 1, 2 பிரதிவாதிகள் மற்றும் அவரது குடும்பத்தாரிடையே ஏற்பட்ட குடும்ப ஏற்பாட்டின்படி தாக்கல் செய்யப்பட்ட வழக்குகளில் ஏற்பட்ட சமாதானப்படி பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பாணைப்படி அதில் கண்ட "ஏ" அட்டவணை சொத்து 1, 2 பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டது. 5ம் பிரதிவாதி இளவராக இருந்ததால் அவரது பங்கைப் பொருத்து HMOP 133/2003 வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டு நீதிமன்றத்தின் அனுமதி பெறப்பட்டது. கடந்த 30.04.2003 அன்று மேற்கண்ட "ஏ" அட்டவணை சொத்தைப் பொருத்து 1, 2 பிரதிவாதிகள் குடும்பத்தார் 8ம் பிரதிவாதியுடன் ஒரு விற்பனை உடன்படிக்கை ஏற்படுத்திக்கொண்டார்கள். மேற்படி விற்பனைப் உடன்படிக்கைப்படி கிரயத்தொகையாக ரூ.4,00,000/– நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு ரூ.1,00,000/– முன் தொகையாக செலுத்தப்பட்டது.

3.5) மேற்கண்ட விற்பனை ஒப்பந்தப்படி அதில் கண்ட சொத்துக்களை பொருத்து வீட்டுமனை பிரிவு ஏற்படுத்தி விற்பனை செய்வதற்கு 8ம் பிரதிவாதி பெயரில் ஒரு பொது அதிகாரப் பத்திரமும் 1, 2 பிரதிவாதிகளால் ஏற்படுத்திக்

கொடுக்கப்பட்டது. அதன் அடிப்படையில் அங்கீகாரம் எண் (Ref. No.) 3/2004–ன்படி அங்கீகரிக்கப்பட்ட "காளியம்மாள் வீட்டுமனை பிரிவு" ஏற்படுத்தப்பட்டது. அவ்வாறு ஏற்படுத்தப்பட்ட "காளியம்மாள் வீட்டுமனை" பிரிவில் விற்பனை செய்யப்பட்ட 9 மனை பிரிவுகளில் கட்டுமானமும் துவங்கப்பட்டு கடந்த ஒரு வருடங்களாக நடைபெற்றுவருகிறது. அதற்கு வாதி எவ்வித ஆட்சேபணையும் தெரிவிக்கவில்லை. 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகளால் நியமிக்கப்பட்ட அதிகார முகவரான 8ம் பிரதிவாதி அந்த சொத்துக்களின் சுவாதீனத்தில் உள்ளார். தற்போது வீடுகள் கட்டப்பட்டிருக்கும் சொத்தை தனக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று வாதி உரிமை கோருகிறார். எனவே, வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும்.

4) <u>6ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்:</u>

1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் உரிய ஆவணங்களை பஞ்சாயத்து அலுவலகத்தில் கொடுத்து மேற்படி ஆவணங்கள் அதிகாரிகளால் சரிபார்க்கப்பட்டு சூளேஸ்வரன்பட்டி பஞ்சாயத்தால் எஸ்.எப்.நெ.79/2 ஏபி (பார்ட்), 80 ஏ (பார்ட்) 81/ஏ1, 81/பி1–ல் மனைபிரிவு அங்கீகாரம் செய்யப்பட்டு மேற்படி அங்கீகாரம் நகர திட்டமிடல் இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் சரிபார்க்கப்பட்டு அங்கீகாரம் செய்யப்பட்டது. 6ம் பிரதிவாதி பெயரில் வழக்கை தொடர வாதிக்கு எந்த வழக்கு மூலமும் இல்லை. வழக்கில் 6ம் பிரதிவாதி தேவையின்றி கட்சி சேர்க்கப்பட்டுள்ளார். எனவே, வழக்கு செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும்.

5) <u>8ம் பிரதிவாதி தன் தரப்பிலும், 9, 10, 12, 14, 15 மற்றும் 18 பிரதிவாதிகளின் அதிகாரமுகவர் என்ற தகுதியின்கீழ் தாக்கல் செய்த எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்:</u>

1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர் வழக்குரை இவ்வழக்குரையின் ஒரு அங்கமாக பாவிக்கப்படவேண்டும். வழக்கு சொத்தில்

சட்ட நடைமுறைகளை கடை பிடித்து உரிய அதிகார அமைப்பிடம் அங்கீகாரம் பெற்று காளியம்மாள் வீட்டுமனை பிரிவு ஏற்படுத்தப்பட்டது. பஞ்சாயத்திடம் உரிய அனுமதி பெற்று, வங்கியில் கடன் பெற்று அதில் கட்டுமானங்கள் ஏற்படுத்தப்பட்டது. 10 மற்றும் 18 பிரதிவாதிகள் அந்த வீட்டுமனை பிரிவில் தாங்கள் கிரையம் பெற்ற சொத்துக்களை மூன்றாம் தரப்பினர்களுக்கு விற்பனை செய்து, அதில் அவர்கள் வீடு கட்டியுள்ளார்கள். 12ம் பிரதிவாதியும் தனது சொத்தை விற்பனை செய்துவிட்டார்.

5.2) வாதி மேற்படி வீட்டுமனை பிரிவிற்கு அருகே உள்ள வீட்டுமனை பிரிவில் சொத்தை கிரையம் பெற்றுள்ளார். மேற்படி கட்டுமானம் ஒரு வருடமாக நடைபெற்று வருகிறது. வாதி, தான் கிரையம் பெற்ற சொத்தை அடிக்கடி பாாவையிட வரும்போது மேற்படி கட்டுமானம் குறித்து தெரிய வந்தும் எவ்வித ஆட்சேபணையும் தெரிவிக்கவில்லை. எனவே, மேற்படி பிரதிவாதிகளின் கட்டுமானம் குறித்து கேள்வி எழுப்ப வாதி தடை செய்யப்பட்டுள்ளார். எனவே, வழக்கு தள்ளுபடி செய்யபடவேண்டும்.

6) <u>வழக்கெழுவினாக்கள் :</u>

வழக்குரை மற்றும் எதிர்வழக்குரைகளின் அடிப்படையில் இரு தரப்பும் கேட்கப்பட்டு, இவ்வழக்கின் தீர்விற்காக கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளது.

(1)	Whether the plaintiff is entitled for the relief of declaration as prayed for?
(2)	Whether the plaintiff is entitled for consequential permanent injunction as prayed for?
(3)	Whether the plaintiff is entitled for the relief of mandatory injunction for removal of construction made in suit property?
(4)	Whether the plaintiff is entitled for the relief of mandatory injunction directing defendants 6 and 7 in canceling the DTP approval?

(5)	To what other relief?

7) இவ்வழக்கின் வாதி மற்றும் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணங்கள் மற்றும் சாட்சியங்களை பரிசீலனை செய்ததில் வாதிகள் தரப்பில் வாதி உஷா **வா.சா.1** ஆக விசாரிக்கப்பட்டு **வா.சா.ஆ.1** முதல் **வா.சா.ஆ.20** வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. மேலும், ஒரு விஸ்வநாதன் **வா.சா.2** ஆகவும், ஒரு கார்த்திகேயன் **வா.சா.3** ஆகவும், ஒரு ராமகிருஷ்ணன் **வா.சா.4** ஆகவும் விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார்கள். பிரதிவாதிகள் தரப்பில் 8ம் பிரதிவாதி C.முருகேசன் **பி.வா.சா.1** ஆக விசாரிக்கப்பட்டு **பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் பி.வா.சா.ஆ.11 வரையிலான** ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. ஒரு சுந்தர்ராஜ் என்பவர் **பி.வா.சா.2** ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார்.

8) இரு தரப்பும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டன. வாதி தரப்பில் எழுத்துபூர்வமான வாதுரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் தனது வாதத்திற்கு ஆதரவாக பின்கண்ட முன் தீர்ப்பு நெறிகளை மேற்கோள் காட்டியுள்ளார்.

1) (1999) 3 Supreme Court Cases 573
2) Hon'ble High Court Madras order passed in Second Appeal No.596 of 1983 (Balammal Vs Velayutham (Deceased) on 30 August, 2002)
3) 2002-2-L.W.63
4) 2003-3-L.W.36
5) 2010 (3) U.P.L.J.165 (HC)
6) (2017) 7 S.C.R.746
7) Hon'ble The Madurai Bench of Madras High Court order passed in A.S. (MD) No.280 of 2008 (Santhanam Mariyammal vs Felix on 27 September 2018)
8) 2024 (4) CTC 660
9) CDJ 2009 MHC 3846

9) <u>எழுவினாக்கள் 1 முதல்4–ற்கான தீர்வு:</u>

05.08.1998 தேதியிட்ட கிரையப்பத்திரம் மூலம் வழக்கு சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டு அவரது சுவாதீனத்தில் உள்ளது என்றும், இந்நிலையில் திடீரென்று பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்தின் கிழபுற பகுதியில் அத்துமீறி நுழைந்து 40 X 16 என்ற அளவில் 4 அடி உயரமுடைய கட்டிடத்தை கட்ட ஆரம்பித்தார்கள் என்றும், அதுகுறித்து விசாரித்தபோது 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட வழக்கு சொத்தையும் சேர்த்து 6, 7 பிரதிவாதிகளிடம் அங்கீகாரம் பெற்று வீட்டுமனை பிரிவு ஏற்படுத்தியுள்ளார்கள் என்றும், எனவே, வழக்கு சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று விளம்புகை பரிகாரமும், நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும், மேற்படி வழக்கு சொத்தில் ஏற்படுத்தியுள்ள ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்ற வேண்டுமென செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

9.2) தங்களுக்கு பாகப்படியும், வழக்கில் ஏற்பட்ட சமாதானத்தின் அடிப்படையில் பிறப்பிக்கப்பட்ட சமாதான தீர்ப்பின்படியும், கிடைக்கப்பெற்ற சொத்தில் 8ம் பிரதிவாதியை அதிகார முகவராக நியமித்து உரிய அங்கீகாரம் பெற்று "காளியம்மாள் வீட்டுமனை பிரிவு" ஏற்படுத்தி வீட்டுமனை பிரிவுகளை விற்பனை செய்து வருவதாகவும், அவ்வாறு விற்கப்பட்ட சொத்தில் பிரதிவாதிகள் கட்டுமானங்கள் மேற்கொண்டுள்ளதாகவும், 1ம் பிரதிவாதி மற்றும் அவரது குடும்பத்தாரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட "ஹேப்பி கார்டன்ஸ்" வீட்டுமனைபிரிவில் 686 சதுர அடி கடைக்கான வீட்டுமனை பிரிவு எண் 3 மட்டும் வாதியின் முன்னோரான ராமகிருஷ்ணன் என்பவருக்கு விற்பனை செய்யப்பட்டது என்றும், ஆனால் மேற்படி ராமகிருஷ்ணன், 1ம் பிரதிவாதி மற்றும் அவரது குடும்பத்தாருக்கு தெரியாமல் 35 சென்ட் நிலத்தையும் சேர்த்து கிரயம் கொடுத்தது போல் அவரது பெயரிலான கிரயப்பத்திரத்தில் மோசடியாக குறிப்புகள் ஏற்படுத்தி அதை வாதிக்கு விற்பனை செய்துள்ளார் என்றும், வழக்கு சொத்து விபரம் தவறானது என்றும், அவ்வாறான ஒரு சொத்து அமைப்பில் இல்லை

என்றும் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எதிர்வாதம் வைக்கப்பட்டுள்ளது.

9.3) இவ்வழக்கில் முழுமையான விசாரணைக்குப் பிறகு கடந்த 01.11.2011 அன்று வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு தீர்ப்பளிக்கப்பட்டது. மேற்படி தீர்ப்புக்கு எதிராக வாதி தாக்கல் செய்த மேல்முறையீடு எண் ஏ.எஸ்.14/2012 ல் கடந்த 17.04.2014 அன்று பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பின் மூலம் இவ்வழக்கானது மீண்டும் விசாரணைக்காக இந்நீதிமன்றத்திற்கு அனுப்பப்பட்டு, சாட்சியங்களை முன்னிட இருதரப்புக்கும் வாய்ப்பளிக்கப்பட்டது. ஏற்கனவே வாதி தரப்பில் வாதி வாசா1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு வாசாஆ1 முதல் 20 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டது. பின்னிட்டு ஏற்கனவே குறியீடு செய்யப்பட்ட ஆவணங்களையே வாசாஆ1 முதல் வாசாஆ4 வரையிலான ஆவணங்கள் வாதி தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்டது. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட சாட்சியத்தையே தங்கள் தரப்பு சாட்சியங்களாக ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டி குறிப்பாணை தாக்கல் செய்யப்பட்டது.

9.4) வழக்கு சொத்தானது வாசாஆ2 கிரயப்படி ஒரு ராமகிருஷ்ணன் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டு அவர் வாசாஆ1 கிரயம் மூலம் வழக்கு சொத்தை வாதிக்கு கிரயம் கொடுத்தார் என்பது வாதி தரப்பு வழக்காகும்.

9.5) 1ம் பிரதிவாதி குடும்பத்தில் ஏற்பட்ட பாகபிரிவினையில் ஒதுக்கப்பட்ட "சி" அட்டவணை சொத்தின் ஒரு பகுதி சொத்தில் 1ம் பிரதிவாதி குடும்பத்தார் "ஹேப்பி கார்டன்" என்ற பெயரில் வீட்டுமனை பிரிவு ஏற்படுத்தி அதில் கடை கட்டுவதற்கான 686 சதுர அடி கொண்ட மனை எண் 3 மட்டும் வாசாஆ2 கிரயப்பத்திரம் மூலம் ஒரு ராமகிருஷ்ணன் என்பவருக்கு விற்பனை செய்யப்பட்டது என்றும், ஆனால், 1ம் பிரதிவாதி குடும்பத்தாருக்கு தெரியாமல் 35 சென்ட் நிலமும் சேர்த்து விற்பனை செய்யப்பட்டதுபோல் குறிப்புகளை மோசடியாக ஏற்படுத்தி வாதிக்கு மேற்படி ராமகிருஷ்ணன் விற்பனை செய்துள்ளார் என்றும், ஆனால், வாசாஆ2ல் குறிப்பிட்டுள்ளதுபோல் சொத்து

எதுவும் அமைப்பில் இல்லை என்றும், சொத்து விபரம் தவறானது என்றும், எனவே வாதியின் வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டுமென பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எதிர்வாதம் வைக்கப்பட்டுள்ளது.

9.6) எனவே, வாசாஆ 2 கிரயப்பத்திரம் வழக்கு சொத்தை பொருத்தும் நிறைவேற்றிக் கொடுக்கப்பட்டதா மற்றும் வழக்கு சொத்து அடையாளம் காணும் வகையில் அமைப்பில் உள்ளதா என்ற பிரச்சனைக்குரிய சங்கதியை முடிவு செய்யவேண்டும். மேற்கண்ட சங்கதியை நிரூபிக்கும் சுமை வாதியை சார்ந்தது. பிவாசாஅ-2 பாகப்பத்திரத்தை பரிசீலனை செய்கையில், 1ம் பிரதிவாதி மற்றும் அவரது குடும்ப உறுப்பினர்களுக்கிடையே ஏற்பட்ட பாகப்பிரிவினையில் 79/2, 82/1, 83, 84, 80 ஏ, 80 பி, 81 ஏ மற்றும் 81 பி ஆகிய புல எண்களில் கண்ட 10.90 ஏக்கர் நிலம் மற்றும் இதர பாத்தியங்கள் அடங்கிய "சி" அட்டவணை சொத்து, 1ம் பிரதிவாதி குப்புராஜ், அவரது தாயார் ஆண்டம்மாள், ஒரு சுந்தரராஜ் மற்றும் ராமகிருஷ்ணன் ஆகியோர் பாகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

9.7) வாசாஆ 2 கிரய ஆவணத்தை பரிசீலனை செய்கையில் மேற்கண்டவாறு 1ம் பிரதிவாதி குடும்பத்தாருக்கு கூட்டாக ஒதுக்கப்பட்ட "சி" அட்டவணை சொத்துக்களில் அடங்கிய க.ச.எண் 81, 82, 83, 84ன் உட்பிரிவுகளில் கண்ட நிலங்களையும், அதே பாகப்பத்திரத்தின் தரப்பினரான ஆறுமுகம் என்பவருக்கு ஒதுக்கப்பட்ட "பி" அட்டவணை சொத்தின் ஒரு பகுதியையும் சேர்த்து "ஹேப்பி கார்டன்ஸ்" என்ற பெயரில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனை பிரிவை உருவாக்கி அதில் கண்ட 686 சதுர அடி உள்ள கடை எண் 3-ற்கான மனையை ரூ.10,000/-க்கு வாதியின் கிரய முன்னோரான ராமகிருஷ்ணன் (வா.சா.4) என்பவருக்கு விற்பனை செய்துள்ளது தெரியவருகிறது.

9.8) மேற்கண்டவாறு கடை எண் 3-ற்கான மனையை ராமகிருஷ்ணனுக்கு வா.சா.ஆ.2 மூலம் விற்பனை செய்ததை பிரதிவாதிகள்

மறுக்கவில்லை. ஆனால் வா.சா.ஆ.2–ல் கண்ட இரண்டாவது அட்டவணை சொத்தான 35 சென்ட் விஸ்தீரணமுடைய வழக்கு சொத்தை வாதியின் கிரய முன்னோரான ராமகிருஷ்ணனுக்கு விற்பனை செய்யவில்லை என்றும், 1ம் பிரதிவாதி குடும்பத்தாருக்கு தெரியாமல் மோசடியாக 35 சென்ட் நிலம் வா.சா.ஆ.2 கிரயப்பத்திரத்தில் சேர்க்கப்பட்டு, வா.சா.ஆ.1 கிரயம் மூலம் வாதிக்கு விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளது என்று பிரதிவாதிகள் மறுத்துள்ளார்கள்.

9.9) வா.சா.ஆ.2 கிரயப்பத்திரம் ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணம் என்பது தெரியவருகிறது. வா.சா.ஆ.2 கிரயப்பத்திரத்தை ராமகிருஷ்ணன் தயார் செய்து 1ம் பிரதிவாதி மற்றும் அவரது குடும்பத்தாரிடம் அதில் கையெழுத்து பெற்றதாக பிரதிவாதிகள் எதிர்வாதம் வைத்துள்ளார்கள். வா.சா.ஆ.2 கிரயப்பத்திரத்தை தயார் செய்த வழக்கறிஞர் வா.சா.3 ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டுள்ளார். அவர் தனது முதல் விசாரணையில் வா.சா.ஆ.2 கிரயப்பத்திரம் தன்னால் தயார் செய்யப்பட்டதாக சாட்சியம் அளித்துள்ளார். மேலும், வா.சா.ஆ.2 கிரயப்பத்திரம் தன்னால் தயார் செய்யப்பட்டு தட்டச்சு செய்யப்பட்டு மீண்டும் தன்னால் சரிபார்க்கப்பட்டதாக சாட்சியம் அளித்துள்ளார். மேலும், வா.சா.ஆ.2 கிரயப்பத்திரத்தை தன்னிடமிருந்து சுந்தரராஜ் (பி.வா.சா.ஆ.2) பெற்றுச் சென்றதாக சாட்சியம் அளித்துள்ளாரே தவிர, மேற்படி ராமகிருஷ்ணன் வா.சா.ஆ.2 கிரயப்பத்திரத்தை தயார் செய்யச் சொல்லி கேட்டதாகவோ, அவ்வாறு தயார் செய்து ராமகிருஷ்ணனிடம் ஒப்படைத்ததாகவோ வா.சா.2 சாட்சியம் அளிக்கவில்லை. மேலும், வா.சா.ஆ.2 கிரயப்பத்திரத்தை, 1ம் பிரதிவாதியின் சகோதரரும், விற்பனையாளருமான சுந்தரராஜிடம் ஒப்படைக்கவில்லை என்றோ, வழக்கு சொத்தை வா.சா.ஆ.2 கிரயப்பத்திரத்தில் சேர்த்து தயார் செய்யவில்லை என்றோ பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வா.சா.2–டம் மறுத்து குறுக்கு விசாரணை செய்யப்படவில்லை.

9.10) 1ம் பிரதிவாதியின் சகோதரர் சுந்தரராஜ் பி.வா.சா.2 ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டுள்ளார். அவர் தனது குறுக்கு விசாரணையில் ***"கிரயப்பத்திரத்தை நான்தான் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் தாக்கல் செய்தேன் என்றால் சரிதான்"*** என சாட்சியம் அளித்துள்ளார். ஆகவே, வா.சா.ஆ.2 கிரயப்பத்திரத்தை 1 ம் பிரதிவாதியின் சகோதரர் சுந்தரராஜ் என்பவர் பெற்று, அதை பதிவிற்காக 1-ம் பிரதிவாதி பதிவு அலுவலகத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளது தெரியவருகிறது. வா.சா.ஆ.2 கிரயப்பத்திரமானது, அதில் கண்ட கடைக்கான மனை எண் 3 சொத்து குறித்து பதிவு அலுவலகத்தில் செய்யப்பட்ட பின்னிட்டு 35 சென்ட் நிலம் குறித்த சரத்துக்களை 1ம் பிரதிவாதி குடும்பத்தாருக்கு தெரியாமல் மோசடியாக வா.சா.ஆ.2 கிரயப்பத்திரத்தில் இடைசெருகலாக சேர்க்கப்பட்டுள்ளது என்று பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எதிர்வாதம் வைக்கப்படவில்லை.

9.11) வா.சா.ஆ.2 கிரயப்பத்திரத்தை பரிசீலனை செய்கையில் கடை மனை எண் 3-ற்கான சொத்து விபரம் குறிப்பிடப்பட்டு, வழக்கு சொத்தான 35 சென்ட் நிலத்திற்கான சொத்து விபரமும் குறிப்பிடப்பட்டு, நன்றாக இடைவெளி விட்டே 1-ம் பிரதிவாதியும், அவரது குடும்பத்தாரும் கையெழுத்து செய்துள்ளதும், அதன் பின்னிட்டு அதை தயாரித்த வழக்கறிஞரும் (வா.சா.2) கையெழுத்து செய்துள்ளதும் தெரியவருகிறது. அதாவது, கடை எண் 3-ற்கான சொத்து விபரம் முடிந்து நன்றாக இடைவெளி விட்டே கிரயம் கொடுப்பவர்கள் வா.சா.ஆ.2 ல் கையெழுத்து செய்துள்ளது தெரியவருகிறது.

9.12) மேலும், வா.சா.ஆ.2 கிரயப்பத்திரத்தில் ஒரு கிரயதாரரான சுந்தரராஜன் வா.சா.ஆ.2 கிரயப்பத்திரத்தை வழக்கறிஞரிடமிருந்து பெற்ற பிறகு அதை ராமகிருஷ்ணனிடம் கொடுத்ததாக எவ்வித எதிர்வாதமும் வைக்கப்படவில்லை. ஆகவே, வா.சா.ஆ.2 கிரயப்பத்திரம் தயார் செய்யப்பட்டு, பி.வா.சா.1-ன் சகோதரர் சுந்ததரராஜன் (பி.வா.சா.ஆ.2) அதை வழக்கறிஞரான வா.சா.2-இடமிருந்து பெற்று பதிவு செய்வதற்காக பதிவு அலுவலகத்தில்

முன்னிடும்வரை வா.சா.ஆ.2 கிரையப்பத்திரம் ராமகிருஷ்ணன் வசம் செல்வில்லை என்பது தெரியவருகிறது. மேலும், 1ம் பிரதிவாதி குடும்பத்திற்கு தெரியாமல் மோசடியாக வா.சா.ஆ.2 கிரையப்பத்திரத்தில் 35 செண்ட் நிலம் குறித்து மேற்படி ராமகிருஷ்ணன்தான் பதிவுகள் ஏற்படுத்தினார் என்று, பிரதிவாதிகள் தரப்பில் குறிப்பாக எதிர்வாதம் வைக்கப்படவில்லை. மேலும், வா.சா.ஆ.2 கிரையப்பத்திரத்தின் நிறைவேற்றத்தை நிரூபிக்கும் விதமாக வாதி தரப்பில் மேற்படி ராமகிருஷ்ணன் வா.சா.2 ஆக சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

9.13) எனினும், வா.சா.ஆ.2 கிரயப்பத்திரத்தில் சொத்து விபரங்களுக்கு முன்பு காணப்படும் சரத்துக்களை பரிசீலனை செய்கையில், வழக்கு சொத்தான 35 சென்ட் நிலம் ராமகிருஷ்ணனுக்கு விற்பனை செய்யப்படுவதாகவோ, அதற்கான விற்பனைத்தொகை செலுத்தப்பட்டதாகவோ, எவ்வித வாசகங்களும் காணப்படவில்லை. மேலும், வா.சா.ஆ.2 கிரயப்பத்திரத்தில் கடைக்கான மனை எண் 3–ற்கான சொத்து விபரம் குறிப்பிடப்பட்ட பிறகு நீண்ட இடைவெளி விட்டே 1ம் பிரதிவாதியும், மற்ற கிரயதாரர்களும் கையெழுத்து செய்துள்ளது தெரியவருகிறது. எனவே, 35 சென்ட் நிலத்திற்கான சொத்து விபரத்தை அதற்கு முன்பு தட்டச்சு செய்யப்பட்டதுபோல் இடைவெளி விட்டு வரிகளை தட்டச்சு செய்வதற்கு வாய்ப்பிருந்தும், சொத்து விபரம் இடைவெளியின்றி, நெருக்கமாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்டவாறு வா.சா.ஆ.2–ல் கண்ட இரண்டாவது அயிட்ட சொத்தான 35 சென்ட் நிலம் குறித்து காணப்படும் சந்தேகத்திற்குரிய சூழ்நிலைகள் குறித்து வாதி தரப்பிலோ, அல்லது வா.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்ட ராமகிருஷ்ணனோ எவ்வித விளக்கத்தையும் அளிக்கவில்லை. எனினும், மேற்கண்ட சூழ்நிலைகள் வா.சா.ஆ.2 ன் நிறைவேற்றத்தை பாதிக்கும் வகையில் இல்லை.

9.14) வா.சா.ஆ.2 கிரயப்பத்திரத்தின் அடிப்படையில் மேற்படி ராமகிருஷ்ணனிடமிருந்து வா.சா.ஆ.1 கிரயப்பத்திரம் மூலம் வாதி வழக்கு

சொத்தை கிரயம் பெற்றுள்ளார். வா.சா.ஆ.2 ல் குறிப்பிட்டுள்ளதுபோல் 35 செண்ட் நிலம் "ஹேப்பி கார்டன்ஸ்" மனைப்பிரிவில் இல்லை என்றும், மேலும், அமைப்பிலும் இல்லை என்றும், சொத்து விபரம் தவறாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றும் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் திட்டவட்டமாக எதிர்வாதம் வைக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, 35 செண்ட் நிலமான வழக்கு சொத்தை சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் மூலம் அடையாளப்படுத்தினால் மட்டுமே, வாதி இவ்வழக்கில் கோரியுள்ள பரிகாரங்களை அளிக்க முடியுமா என்பதை பரிசீலனை செய்யமுடியும்.

9.15) தனக்கு வா.சா.ஆ.2 மற்றும் வா.சா.ஆ.1–ன்படி பாத்தியப்பட்ட 35 செண்ட் நிலமான வழக்கு சொத்தையும் சேர்த்து 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் "காளியம்மாள் வீட்டு மனை" பிரிவை ஏற்படுத்தி அதற்கு 6 மற்றும் 7 பிரதிவாதிகள் அங்கீகாரம் வழங்கியுள்ளார்கள் என்பது வாதி தரப்பு வழக்காகும். ஆனால், "ஹேப்பி கார்டன்ஸ்" வீட்டுமனை பிரிவில் அமைந்துள்ள வழக்க சொத்தையும் சேர்த்து பிரதிவாதிகள் "காளியம்மாள் வீட்டு மனை" பிரிவை ஏற்படுத்தி அங்கீகாரம் பெற்றுள்ளார்கள் என்பது வாதி தரப்பு வழக்கு இல்லை.

9.16) வா.சா.ஆ.2 கிரயப்பத்திரத்தை பரிசீலனை செய்கையில் "ஹேப்பி கார்டன்ஸ்" வீட்டுமனை பிரிவு ஏற்படுத்தப்பட்ட புல எண்களில் கண்ட 35 செண்ட் நிலம் மேற்படி ராமகிருஷ்ணனுக்கு விற்பனை செய்யப்பட்டதுபோன்று சொத்து விபரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. வா.சா.4 ஆன ராமகிருஷ்ணன் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் செய்யப்பட்ட குறுக்கு விசாரணையில்

"முதல் அயிட்ட சொத்து Happy கார்டன் என்ற வீட்டுமனை பிரிவில் வருகிறது என்றால் சரிதான். 2 வது அயிட்ட சொத்தான 35 செண்ட் நிலம் Happy கார்டன் வீட்டுமனை பிரிவில் இல்லை என்றும், அந்த லேஅவுட்டிற்கு மேற்குபுறம் உள்ளது என்றால் சரியல்ல. அந்த லேஅவுட்டில்தான் உள்ளது"

என சாட்சியம் அளித்துள்ளார். அதாவது வழக்கு சொத்தான 35 சென்ட் நிலம் "ஹேப்பி கார்டன்ஸ்" வீட்டு மனை பிரிவில் அமைந்துள்ளதாக திட்டவட்டமாக வா.சா.4 சட்சியம் அளித்துள்ளார். "ஹேப்பி கார்டன்ஸ்" வீட்டுமனை பிரிவில் அடங்கிய சொத்தானது வீட்டுமனை பிரிவுகளாக பிரிக்கப்பட்டு, அதில் ஒரு கடைக்கான மனையை ராமகிருஷ்ணன் கிரயம் பெற்றுள்ளார். எனவே, அவ்வாறு வீட்டுமனை பிரிவுகளாக பிரிக்கப்பட்ட பிறகு அதில் கண்ட சொத்துக்கள் தனித்தனி மனை பிரிவுகளாக நான்கு எல்லைகளுடன் மட்டுமே அமைப்பில் இருக்கமுடியுமே தவிர, வா.சா.ஆ.2-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதுபோல் நான்கு எல்லைகளுக்குள் ஒரே சொத்தாக 35 சென்ட் நிலம் அமைப்பில் இருப்பதற்கு வாய்ப்பில்லை. அப்படி இருப்பினும், வழக்கு சொத்து "ஹேப்பி கார்டன்ஸ்"-ல் அமைந்துள்ளதாக வா.சா.4 ராமகிருஷ்ணன் திட்டவட்டமாக சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

9.17) வாதியும் தனது குறுக்கு விசாரணையில்

"கிரயப்பத்திரத்திற்கு முன் மூலப்பத்திரங்களைப் பார்த்துத்தான் கிரயம் பெற்றேன். நான் 35 சென்டை ஒரே அயிட்டமாகத்தான் கிரயம் பெற்றேன். நான் கிரயம் பெற்றுள்ள மொத்த சொத்துக்களும் ஹேப்பி கார்டன் என்ற லேஅவுட்டுக்குள் வருகிறது என்றால் சரிதான்"

என சாட்சியம் அளித்துள்ளார். அதாவது வழக்கு சொத்தான 35 சென்ட் நிலம் "ஹேப்பி கார்டன்ஸ்" வீட்டு மனை பிரிவில் ஒரே சொத்தாக உள்ளதாக சாட்சியம் அளித்துள்ளார். ஆனால், "ஹேப்பி கார்டன்ஸ்" மனைப்பிரிவில் உள்ள வழக்கு சொத்தான 35 சென்ட் நிலத்தை பிரதிவாதிகள் ஏற்படுத்திய "காளியம்மாள் வீட்டு மனை" பிரிவு சொத்துடன் சேர்த்து அங்கீகாரம் பெற்றுள்ளார்கள் என்ற வழக்கை வாதி முன்வைக்கவில்லை. மேலும் ஒரு அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவிலுள்ள சொத்தை வேறொரு மனைப்பிரிவுடன் சேர்த்து அங்கீகாரம் அளிப்பதற்கு வாய்ப்பில்லை. எனவே, "ஹேப்பி கார்டன்ஸ்" வீட்டு மனை பிரிவில்

அமைந்திருக்காத வழக்கு சொத்தை பிரதிவாதிகள் தங்களது சொத்துடன் சேர்த்து வீட்டுமனை பிரிவுகளாக பிரித்து விற்பனை செய்துள்ளார்கள் என்ற வாதி தரப்பு வழக்கிற்கு முரண்பாடாக வா.சா.1 மற்றும் வா.சா.2ன் சாட்சியம் அமைந்துள்ளது.

9.18) வா.சா.ஆ.2 கிரயப்பத்திரத்தில், 35 சென்ட்டிற்கான சொத்து விபரத்தில் நான்கு எல்லைகளில், மேற்கு மற்றும் தெற்கு எல்லையாக புலஎண் 79/2ஏ Part காட்டப்பட்டுள்ளது. ஆனால், வாதி பெயரிலான வா.சா.ஆ.1 கிரயப்பத்திரத்தில் புல எண் 79/2 மேற்கு மற்றும் தெற்கு எல்லையாக காட்டப்பட்டுள்ளது. புல எண் 79/2 ஆனது, 79/2ஏ Part என உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு வா.சா.ஆ.2ல் எல்லையாக காட்டப்பட்டுள்ளது. ஆனால், வா.சா.ஆ.1 கிரயப்பத்திரத்தில் தவறாக அதிகப்பட்டியான விஸ்தீரணத்தை உள்ளடக்கிய புல எண் 79/2 எல்லைகளாக காட்டப்பட்டுள்ளது. மேலும் வா.சா.1 இது குறித்து தனது குறுக்கு விசாரணையில்

"வா.த.சா.ஆ 1 கிரயப்பத்திரத்தில் தென்புறம் மற்றும் வடபுற பகுதியான க.ச.எண் 79/2எ காட்டப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். பின்னிட்டு நான் கிரயம் செய்யும்போது 79/2 க்கும் தெற்கு மற்றும் வடக்கு என குறிப்பிட்டதற்கு காரணமே பரந்த இடமாக காட்டினால் தான் சொத்து எந்த பகுதியில் வருகிறது என இனம் காணஇயலாது என்பதாலும் 2எ என குறிப்பிட்டால் குறிப்பிட்ட செக்குபந்திக்குள் வந்துவிடும் என்பதால் தான் என்றால் சரியல்ல."

என கூறியுள்ளார். எனவே, வழக்கு சொத்திற்கான எல்லை வா.சா.ஆ.2–ல் குறிப்பிடப்பட்டது போல் இல்லாமல் வா.சா.ஆ.1 கிரயப்பத்திரத்தில் தவறாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

9.19) வா.சா.ஆ.1 மற்றும் வா.சா.ஆ.2 கிரயப்பத்திரங்களின்படி வழக்கு சொத்தான 35 சென்ட் நிலம் கணபதி நகர் லே அவுட்டிற்கு கிழக்கிலும், 40 அடி

அகல லேஅவுட் ரோட்டிற்கு மேற்கிலும் அமைந்துள்ளதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதாவது கணபதி நகர் லே அவுட்டிற்கும், 40 அடி அகல லேஅவுட் ரோட்டிற்கும் இடையே அமைந்துள்ளது என்பது தெரியவருகிறது. ஆனால், வா.சா.1 தனது குறுக்கு விசாரணையில்

"பொள்ளாச்சியையும், வால்பாறையும் இணைக்கும் பிரதான சாலையானது சூளேஸ்வரன்பட்டி வழியாக செல்கிறது என்றால் சரிதான். தாவாச் சொத்துக்கு செல்வதென்றால் பொள்ளாச்சி வால்பாறை மெயின் ரோட்டில் இருந்து கிழக்கு முகமாக செல்லவேண்டும் என்றால் சரிதான். அவ்வாறு செல்கையில் முதலில் கணபதிநகர் என்கிற லேஅவுட் உள்ளது என்றால் சரிதான். அதற்கும் கிழபுறம் 3ம் நபருக்கு பாத்தியப்பட்ட வேறு பூமிகள் உள்ளன. அதற்கும் கிழபுறமாகத்தான் தாவாச் சொத்து அமைந்துள்ளது. தாவாச் சொத்துக்கு கிழபுறமாக என்ன உள்ளது என்று எனக்குத் தெரியாது."

என சாட்சியம் அளித்துள்ளார். அதாவது, கணபதி நகர் லேஅவுட்டிற்கு கிழபுறம் 3–ம் நபருக்கு பாத்தியப்பட்ட பூமியும், அதற்கு கிழபுறம் வழக்கு சொத்து அமைந்துள்ளதாகவும், வழக்கு சொத்திற்கு கிழபுறம் யாருடைய சொத்து அமைந்துள்ளது என்று தனக்கு தெரியவில்லை என சாட்சியம் அளித்துள்ளார். எனவே மேற்கண்ட வா.சா.1 சாட்சியத்தின்படி கணபதி நகர் லேஅவுட்டிற்கு கிழபுறம் வழக்கு சொத்து இல்லாமல் ஒரு மூன்றாம் நபருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து அமைந்துள்ளது. ஆனால், கணபதி லேஅவுட்டுக்கு கிழபுறம் வழக்கு சொத்து அமைந்துள்ளதாக வா.சா.ஆ.1 மற்றும் வா.சா.ஆ.2 கிரயப்பத்திரங்களில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

9.20) மேலும், வா.சா.1 தனது குறுக்கு விசாரணையில்

"மொத்தமாக 35 சென்ட் என தாவா சொத்து விவரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஒவ்வொரு காலையிலும் எவ்வளவு பூமி உள்ளது என

குறிப்பிட்டு கூற இயலாது. ஒவ்வொரு காலை என்னிலும், மீதியுள்ள பூமியின் விஸ்தீரணம் குறிப்பிட்டு அதற்கு தென்புறம், வடபுறம் என குறிப்பிட்டு இருக்க வேண்டும் என்றால் சரிதான். அவ்வாறு குறிப்பிடாத காரணத்தால் தாவாச் சொத்தானது பத்திரத்தில் கண்டுள்ளவாறு எந்த இடத்தில் வருகிறது என குறிப்பிட்டு கூற இயலாது என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது."

என சாட்சியம் அளித்துள்ளார். அதாவது, வழக்கு சொத்தான 35 சென்ட் நிலம் பத்திரத்தில் கண்டுள்ளவாறு எந்த இடத்தில் உள்ளது என்று தனக்கு தெரியாது என்று வாதி சாட்சியம் அளித்துள்ளார். ஆகவே மேற்கண்டவாறான பரிசீலனையிலிருந்து வழக்கு சொத்தை வா.சா.ஆ.1 மற்றும் வா.சா.ஆ.2–ன் படி தான் கிரயம் பெற்றவாறு அமைப்பில் உள்ளது என்று அடையாளப்படுத்தி சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் மூலம் வாதி நிரூபிக்கவில்லை என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது. எனவே, அவ்வாறு அடையாளப்படுத்தாத சொத்து குறித்து வாதி கோரியுள்ள பரிகாரங்களை அளிக்க இயலாது என நீதிமன்றம் முடிவு செய்து மேற்கண்ட எழுவினாக்களுக்கு தீர்வு காண்கிறது.

10) எழுவினா 5–ற்கான தீர்வு :

1 முதல் 4 எழுவினாக்களுக்கு கண்ட தீர்வின்படி வழக்கில் கோரியுள்ள பரிகாரங்கள் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என முடிவு செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில், மேற்கொண்டு வாதிக்கு வேறு எந்த பரிகாரங்களும் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என முடிவு செய்து மேற்கண்ட எழுவினாவிற்கு இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

முடிவில், இவ்வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இத்தீர்ப்புரை என்னால் நேரடியாக தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2024ம் ஆண்டு நவம்பர் திங்கள் 28ம் நாளான இன்று என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஒப்பம்/– (N. பாரதிராஜன்)
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி.
பொள்ளாச்சி.

<u>வாதிகள் தரப்பு சாட்சி :</u>

வா.சா.1. உஷா (வாதி)

வா.சா.2. விஸ்வநாதன் (த/பெ.பாலமாணிக்கம்)

வா.சா.3. கார்த்திகேயன் (த/பெ.எத்திராஜுலு)

வா.சா.4. ராமகிருஷ்ணன் (த/பெ.ஆறுமுக முதலியார்)

<u>வாதிகள் தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள சான்றாவணங்கள் பட்டியல் :</u>

வா.சா.ஆ.1	05.08.1998	வாதிக்கு, ஆறுமுக முதலியார் மகன் ராமகிருஷ்ணன் என்பவர் எழுதிக்கொடுத்த கிரையப்பத்திரத்தின் அசல்
வா.சா.ஆ.2	22.01.1996	ஆண்டம்மள் வகையறா ராமகிருஷ்ணனுக்கு எழுதி கொடுத்த கிரையப்பத்திரத்தின் அசல்
வா.சா.ஆ.3		தாவா சொத்துக்கான மாதிரி வரைபடம்
வா.சா.ஆ.4	23.12.2004	தாவா சொத்துக்கள் குறித்த 01.01.1987 முதல் 22.12.2004 வரையிலான வில்லங்க சான்றிதழ்
வா.சா.ஆ.5	12.02.2005	தினசரி நாளிதழில் செய்த அறிவிப்பு – அசல்
வா.சா.ஆ.6	04.10.2005	பொள்ளாச்சி வட்டாட்சியர் குறிப்பாணை – அசல்
வா.சா.ஆ.7	30.01.2006	1ம் பிரதிவாதி உரிமைச் சான்றிதழை ரத்து செய்த உத்தரவு வாதிக்கு அனுப்பப்பட்ட அறிவிப்பு – அசல்
வா.சா.ஆ.8	05.10.2005	நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் வாதிக்கு அனுப்பிய அறிவிப்பு – அசல்
வா.சா.ஆ.9	07.12.2005	வாதி, துணை இயக்குநர், நகர ஊரமைப்புக்கு அனுப்பிய விண்ணப்பம் – நகல்

வா.சா.ஆ.10	30.06.2006	நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சூளேஸ்வரன்பட்டி செயல் அலுவலருக்கு அனுப்பிய உத்தரவின் நகல் வாதிக்கு அனுப்பியது – அசல்
வா.சா.ஆ.11	16.03.2007	கோவை நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் சூளேஸ்வரன்பட்டி செயல் அலுவலருக்கு அனுப்பிய கடித நகல் வாதிக்கு அனுப்பப்பட்டது – நகல்
வா.சா.ஆ.12	30.05.2008	தகவல் அறியும் உரிமைச் சட்டத்தின் கீழ் வாதி கொடுத்த விண்ணப்பம் – நகல்
வா.சா.ஆ.13	30.05.2008	தகவல் அறியும் உரிமைச் சட்டத்தின் கீழ் வாதி கொடுத்த விண்ணப்பத்திற்கு சூளேஸ்வரன்பட்டி செயல் அலுவலர் அனுப்பிய பதில் அறிவிப்பு – அசல்
வா.சா.ஆ.14	01.03.2006	2006 ம் வருட பத்திர எண் 1060 கிரயப்பத்திரம் உண்மை நகல்.
வா.சா.ஆ.15	01.03.2006	2006 ம் வருட பத்திர எண் 1059 கிரயப்பத்திரம் உண்மை நகல்.
வா.சா.ஆ.16	24.03.2006	2006 ம் வருட பத்திர எண் 1498 கிரயப்பத்திரம் உண்மை நகல்.
வா.சா.ஆ.17	28.05.2004	2004 ம் வருட பத்திர எண் 2023 கிரயப்பத்திரம் உண்மை நகல்.
வா.சா.ஆ.18	28.05.2004 27.08.2004	2004 ம் வருட பத்திர எண் 2024 கிரயப்பத்திரம் உண்மை நகல். 2004 ம் வருட பத்திர எண் 2779 கிரயப்பத்திரம் உண்மை நகல்.
வா.சா.ஆ.19	23.08.2005	2005 ம் வருட பத்திர எண் 3541 கிரயப்பத்திரம் உண்மை நகல்.
வா.சா.ஆ.20	13.10.2004	2004 ம் வருட பத்திர எண் 3471 கிரயப்பத்திரம் உண்மை நகல்.

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சி :

பி.வா.சா.1. முருகேசன் (8 ம் பிரதிவாதி)

பி.வா.சா.2. சுந்தர்ராஜ் (த/பெ.கிருஷ்ணசாமி நாயக்கர்)

பிரதிவாதிகள் தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள சான்றாவணங்கள் பட்டியல்

பி.வா.சா.ஆ.1	25.03.1974	பாகசசனத்தின் – சான்று நகல்
பி.வா.சா.ஆ.2	19.03.2002	அ.வ.எண் 433/2001 ராஜினாமா விண்ணப்பம் – நகல்
பி.வா.சா.ஆ.3	19.03.2002	இ.ம.எண் 324/2002 ன் அ.வ.எண் 433/2001 ன் தீர்ப்பு – நகல்
பி.வா.சா.ஆ.4	29.12.2003	HMOP 133/2003 மனுவின் ஆணையுரை நகல்
பி.வா.சா.ஆ.5	03.02.2004	HMOP 133/2003 மனுவின் இறுதி தீர்ப்பு நகல்
பி.வா.சா.ஆ.6	07.01.2004	நாளிதழ் அறிவிப்பு
பி.வா.சா.ஆ.7	28.01.2003	ஜீவனாம்ச தொகை ரசீது – அசல்
பி.வா.சா.ஆ.8	30.04.2003	லேஅவுட் இடங்கள் விற்பனை ஒப்பந்தம்
பி.வா.சா.ஆ.9	31.03.2004	ஜெனரல் பவர் பத்திரம்
பி.வா.சா.ஆ.10	06.12.2010	வில்லங்கச் சான்று அசல்
பி.வா.சா.ஆ.11	14.01.2011	நில அளவையர் வரைபடம்

ஒப்பம்/– (N. பாரதிராஜன்)
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பொள்ளாச்சி.

<u>அசல் / வரைவு தீர்ப்புரை</u>

அ.வ.எண்.1145/2004

நாள் : 28.11.2024

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,

பொள்ளாச்சி.