<u>கூடுதல் மாவட்ட அமர்வு நீதிமன்றம், அரியலூர்.</u>
முன்னிலை. திருமதி.M.மணிமேகலை, எல்.எல். எம்.,
கூடுதல் மாவட்ட அமர்வு நீதிபதி,
அரியலூர்.

2026 ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் திங்கள் 02 ஆம் நாள் புதன்கிழமை

<u>மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண்.28/2025</u>
(C.N.R.No.TNAL 01– 002060 –2025)

க.மலைராஜா (எ) ஆல்வின்ராஜ், தேவஊழியர், வயது 61,
த/பெ.அ.கனிநாடார்,
D.No.2/366,
பெரியார் நகர் அரசு மருத்துவமனை எதிரில்,
செந்துறை,
செந்துறை வட்டம்,
அரியலூர் மாவட்டம்,
Pin – 621714. ... மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி

/எதிர்/

1. வருவாய் வட்டாட்சியர், செந்துறை வட்டம்,
2.வருவாய் கோட்டாட்சியர், உடையார்பாளையம்.
3.தமிழ்நாடு அரசு சார்பாக, மாவட்ட வருவாய் அலுவலர், அரியலூர்,
4.தமிழ்நாடு அரசு சார்பாக மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர், அரியலூர்
5.சொ.பானுமதி,
க/பெ சொக்கலிங்கம் (லேட்),
அண்ணா நகர் வடக்கு,
அன்புமணிநகர்,
செந்துறை அஞ்சல்,
அரியலூர் மாவட்டம்.
6.சொ.தேவி,
த/பெ சொக்கலிங்கம்,
S.E.No.819 புதுவீடு,
ஹௌசிங்போர்டு,
வாலாஜாநகரம் ஊராட்சி,
அரியலூர் அஞ்சல்,
அரியலூர் மாவட்டம்.

7.சொ.காமராஜ்,
த/பெ சொக்கலிங்கம்,
அண்ணாநகர் வடக்கு,
அன்புமணி நகர்,
செந்துறை அஞ்சல்,
அரியலூர் மாவட்டம்.

8. சொ.இளம்பிறை,
த/பெ சொக்கலிங்கம்,
க/பெ அருளரசன்,
அண்ணாநகர் வடக்கு,
அன்புமணி நகர்,
செந்துறை அஞ்சல்,
அரியலூர் மாவட்டம். .... எதிர்மேல்முறையீட்டாளார்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மேல்முறையீடு வழக்கானது, கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், அரியலூர் அசல் வழக்கு எண்.166/2024 இல், 05.06.2025 அன்று பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ள தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையை எதிர்த்து மேல்முறையீட்டாளர்/வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

Between

க.மலைராஜா (எ) ஆல்வின்ராஜ், ... வாதி

/எதிர்/

1.வருவாய் வட்டாட்சியர், செந்துறை வட்டம்,
2. வருவாய் கோட்டாட்சியர், உடையார்பாளையம்.
3. தமிழ்நாடு அரசு சார்பாக, மாவட்ட வருவாய் அலுவலர், அரியலூர்,
4. தமிழ்நாடு அரசு சார்பாக மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர், அரியலூர்
5.சொ.பானுமதி
6.சொ.தேவி
7.சொ.காமராஜ்
8. சொ.இளம்பிறை ... பிரதிவாதிகள்

இம்மேல்முறையீடு வழக்கானது, இந்நீதிமன்றம் முன்பாக கடந்த 22.08.2026 அன்று இறுதியாக விசாரணைக்காக வரப்பெற்றபொழுது, மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி தரப்பில் வாதியே முன்னிலையாகியும், எதிர்மேல்முறையீட்டாளார்கள்/1 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் திரு.M.விக்னேஷ்வரன், அரசு தரப்பு வழக்கறிஞர் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 5 முதல் 8 பிரதிவாதிகள் தோன்றாதரப்பினர்களாக கருதப்பட்டும், இருதரப்பு வாதுரைகள் கேட்கப்பட்டும், ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும் ....

<u>தீர்ப்புரை</u>

இம்மேல்முறையீடு வழக்கானது கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், அரியலூர் அசல் வழக்கு எண்.166/2024 இல், 05.06.2025 அன்று பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ள தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையை எதிர்த்து மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி தரப்பில் உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 41 விதி 1 மற்றும் பிரிவு 9 மற்றும் 151 இன் கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>2) வாதி தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குரையின் சாராம்சம் பின்வறுமாறு:–</u>

(i) பூர்வீகத்தில் மனுசொத்தானது 05.06.1976–ல் புஞ்சை சர்வே எண்.260/11–ல் நான்கு செண்டும், அதை சேர்ந்தபடி கிராம நத்தம், சர்வே எண். 258–ல், 2 செண்ட் சேர்ந்து இருந்ததை, வாதியின் தாய் மாமா R.மலைக்கனி, மனைவி M.மனோரஞ்சிதம் பெயரில் கிரையம் வாங்கப்பட்டது. அந்த கிரய பத்திரம், சார்பதிவாளர் சான்றிட்ட C.A. நகல் சான்றாவணம் 1 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(ii) வாதியின் மாமா R.மலைக்கனி, மனையின் வடக்கில் ஒரு கான்கிரீட் வீடு கட்டினார். 1984 ஆண்டில், வீடுகட்ட வாங்கிய கடன் தொல்லைகள்,

காரணமாக வீட்டுடன் நிலத்தையும் விற்க மனைவி மனோரஞ்சித்திடம் கையெழுத்து போட சொன்னார். கணவரை நம்பாமல் தகப்பனார், போ.தங்கச்சாமி நாடாருக்கு தானசெட்டில்மெண்டு பத்திரம் எழுதி கொடுத்துவிட்டார். அந்த 21.01.1985–ன் தானசெட்டில்மெண்டு பத்திரம் சார்பதிவாளர் சான்றிட்ட – C.A.நகல் சான்றாவணம் 2 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(iii) தங்கள் சமூக பெரியவர்களிடம் வாதியின் மாமா பஞ்சாயத்துபேசி அவர்கட்டின கான்கிரீட் வீட்டை மட்டும் கீழ்மேல் ஜாடியடி 30–ம் தென்வடல், ஜாதிஅடி 29–ம் ஆக 870 சதுரஅடி வீட்டை 11.03.1985–ல் R. மலைக்கனிக்கு சர்வே எண். 260/11–ல் என் தாத்தா எழுதிகொடுத்தார். வாதியின் தாத்தா போ.தங்கச்சாமிநாடார் எழுதி கொடுத்த அந்த பத்திரத்தை C.A.நகல் சான்றாவணம் 3 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(iv) வாதியின் மாமா R. மலைக்கனி வாங்கிய கடனுக்காக, அந்த மாதமே 30.03.1985–ஆம் ஆண்டு, வே.சொக்கலிங்கம் என்பவருக்கு வீட்டை விற்று விட்டார். அந்த பத்திரத்தின் C.A. நகல் சான்றாவணம் 4 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(v) வாதியின் தாத்தா R. மலைக்கனி வீட்டிற்கு தென்பகுதியில் கீழ்புறம், ஒரு கூரைவீடு கட்டி குடியிருந்து வந்தார். அதன் நீளம் 30 அடியும், அகலம் 14 அடியும், ஆக 420 சதுரஅடி நீளம், கிராம நத்தம் சர்வே எண். 258–ல் இருந்தது. அது 1, 1/2 செண்டு ஆகும். மேல்புரம் ஒரு அடிபைப்பும், தென்னை மரமும், காலி இடமாக புஞ்சை பட்டா நிலம் 2 1/2 செண்டும் தாத்தா கைவசம் வைத்திருந்தார். அவர் கடன் பிரச்சனைகளை தீர்க்கவேண்டி, மனுசொத்தை என்னிடம் விலைபேசினார். நான் வில்லங்கம் பார்த்தபோது UDR – திட்டத்தில் பல தப்புகள். FMB –யில் பிரதிவாதிகள் உற்பத்தி செய்திருந்தனர். சர்வே எண். 260/11–ன் வரைபடத்துக்குள் 10–D என்று ஒரு நம்பர் தப்பாக உட்படுத்தி

இருந்தார்கள். மனுசொத்து 11–C என்று தென்பகுதி முன்பக்கம், கூம்பாக இருந்தது. எனவே வாதி அது குறித்து தாத்தாவிடம் வில்லங்கத்தை தெரிவித்தார். வாதியின் தாத்தா கூரைவீட்டையும், சேர்த்து மலைக்கனி வீட்டிற்கு தென்புறம் 260 சர்வே எண் உள்ள 11C முழுஇடத்தையும் வாதியை வைத்துக்கொண்டு இரண்டு செண்டு புஞ்சை சர்வே நிலத்துக்கு மட்டும் பணம் கொடு கூம்பாக உள்ள முன்பகுதி சர்வே எண் 269/11–C புஞ்சை சர்வேயில் உள்ள 1/2 செண்டையும் இலவசமாக வைத்துக்கொள் என்று கூறியுள்ளார்கள்.

(vi) வாதி தன் தாத்தா சொல்லுக்கு சம்மதித்து வாதிக்கு தகுந்த பிரதிபிரயோஜனத்திற்காக, கடந்த 02.11.1992 ஆம் ஆண்டில் கூரை வீட்டுடன் சர்வே எண். 260/11C முழுவதையும் சொக்கலிங்கம் வீட்டிற்கு தென்புறம் உள்ளதை பதிவு செய்யப்பட்ட கிரையப்பத்திரம் எழுதிவாங்கினார். அது ஆவண எண்.2143/1992 ஆகும். அந்த C.A. நகல் சான்றாவணம் 5 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(vii) வாதி கிரையம் பெற்று சர்வ சுதந்திர பாத்தியமாக ஆண்டு அனுபவம் செய்து வரும், அடிமனை, பூஸ்துதி அனுபவத்தை காண்பிக்கவும் நீதிமன்றம் தெளிவாக புரிந்து கொள்ளவும் ஒருவரைபடம் வரையப்பட்டது. அந்த வரைபடம் சான்றாவணம் 6 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(viii) பூஸ்துதி வரைபடத்தில், வாதியின் வீடு, கடை, மாடியில் இயேசு கிறிஸ்துவின் ஜெபவீடு தேவஆலயம், உள்ள பகுதியை A.B.C.D. என்று குறியிட்டு அடையாளம் செய்யப்பட்டுள்ளது. வாதியின் அத்தை M.மனோரஞ்சிதம் வாங்கும்போது, கருப்பையா நாடார் கைவசம் இருந்தது. சுமார் 48 வருடமாக வாதியின் அமைதியான அனுபவத்தில் உள்ளது சர்வே எண் 258 கிராம நத்தம் நிலவரிகள் கட்டி வருகிறார்கள். அது சான்றாவணம் 7 ஆகவும், வீட்டுவரி ரசீது

8 ஆம் சான்றாவணமாகவும், குடிநீர் வரி ரசீது 9–ம் சான்றாவணமாகவும், மின்சார கட்டண ரசீது 10 ஆம் சான்றாவணமாகவும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. ஜெபவீடு தீர்வைகளை 11–ம் சான்றாவணமாகவும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(ix) வாதி புதிய வீடுகட்ட, சரியான அளவுகள் தெரிந்து கொள்ள அரசாங்க வரைபடம் F.M.B. வருவாய் வட்டாச்சியரிடம் கேட்டபோது நிலம் நத்தமாகி விட்டது என்றும், நீங்கள் கிராம நிர்வாக அலுவலர் VAO அவர்களிடம் வரைபடம் வாங்கி கொள்ளுங்கள் என்றும் கூறியுள்ளார்கள். வாதி VAO அலுவலகம் சென்று நத்தம் பட்டாவும் FMB வரைபடம் வேண்டும் என்று கேட்டபோது, அவர் வாதியின் பெயரில் சர்வே எண். 260/11C 2 என்று 30 சதுர மீட்டர்தான், நத்தம் பட்டா உள்ளது என்றார். வரைபடத்தை பார்த்தபோது, வாதியின் வீடு உள்ள இடமாகிய சர்வே எண் 260/110–யை C1–என்றும், C2–என்றும், வே.சொக்கலிங்கம் வீடு உள்ள பகுதி 10D என்பதை 10D1 என்றும் 10D2 என்றும் UDR திட்டத்தில் தப்பு தப்பா முறைகேடாக நத்தம் வரைபடம் வரைந்து உள்ளார்கள். இதை நிரூபிக்க தப்பான கிராம புஞ்சை, நத்தம் சர்வே எண். 260/11 வரைபடத்தையும், சர்வே எண். 258–ன் கிராமநத்தம் வரைபடத்தையும் சான்றாவணம் 12 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(x) பிரதிவாதிகள் UDR திட்டம் என்று, பத்திரங்களை பார்வையிடாமலும், பூமியில் யார் யார் வீடு இருக்கு என்பதை பார்வையிடாமலும், ஸ்தல நேரடி விசாரணை செய்யாமலும், எவ்வித ஆதாரமும் இல்லாமல் முறைகேடாக புஞ்சை சர்வே எண். 260/11 நீ–யில் 10D என்றும் 10D1 என்றும் 10D2 என்றும், 11C–யை 11C1–என்றும் 11C2– என்றும், முறைகேடு செய்து, ஆதாயம் பலரிடம் மறைமுகமாக பெற்றுக்கொண்டு 1999 ஆம் ஆண்டிற்கு பிறகு தவறுகள், செய்துள்ளார்கள் என்றும், வாதிக்கு நான்கு செண்ட் கிராமநத்தம் பட்டா வழங்குவதற்கு பதில் 30 சதுரமீட்டர் நத்தம்பட்டா என்று முறைகேடு செய்துள்ளார்கள் என்றும், 11C1, 11C2, அந்த தவறான கிராம நத்தம்பட்டா

30 சதுரமீட்டரை சான்றாவணம் 13 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(xi) வாதி வருவாய் வட்டாச்சியரிடம் விபரம் சொல்லி தகுந்த எல்லா ஆவணங்களையும், கொடுத்து உட்பிரிவு கட்டணமும் கட்டி தப்பை திருத்த உரிய சொன்னார். மேற்படி வருவாய் வட்டாட்சியர் ஆதாயம் எதிர்பார்த்து வீண் அலைக்கழிப்பு செய்தார். வாதி லஞ்சம் கொடுக்க மறுத்துவிட்டார். மேல் அதிகாரிகளுக்கும் புகார் மனுக்கள் கொடுத்தார். CM–செல்லுக்கும், புகார் மனுக்கள் கொடுக்கப்பட்டது. R.D.O, D.R.O. மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் எல்லாரிடமும் மனுகொடுத்ததாகவும், நடவடிக்கைகள் எடுக்காமல், நீதிமன்றம் போ– என்றார்கள் என்றும், அந்த உட்பிரிவு சலான் மனுக்களையும் ஒப்புதல் அட்டை பதில் கடிதம் எல்லாம் சான்றாவணம் 14 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(xii) எனவே, பெரம்பலூர் நு.கு.ம.CC No. 54/2008–ல் வழக்கு தொடர்ந்து வாதியால் நிரூபணம் செய்யப்பட்டது. 06.01.2010–ல் தீர்ப்பு வந்தது. வருவாய் வட்டாச்சியருக்கு ரூ.10,000/–மும் அபராதம் என்றும், F.M.B. சுயாதீனத்தை கொடுக்க மறுத்தமைக்கு ரூ.2000/–மும் ஆகமொத்தம் ரூ.12,000/–ஐ மனுதாரர் /வாதிக்கு ஒரு மாதத்தில் கொடுக்கவும், வாதி கட்டிட அளவுப்படி, கிராம நத்தம் பட்டா பதிவு புத்தகசட்டம் 1983–1987 ஆம் ஆண்டு பிரிவு 3– மற்றும் 23 பிரிவு அரசாணை எண்.1083 ன்படியும், பிரிவு 12 ன் படி தவறை திருத்தவும், இரண்டு மாதத்திற்குள் மனுதாரர்/வாதிக்கு கிராமநத்தம் பட்டா நான்கு செண்டுக்கும் வழங்க வேண்டும் என்று தீர்ப்பளிக்கப்பட்டது. அந்த செய்தி செய்தித்தாளிலும் வெளியாகியது. அந்த பேப்பர் 15–ம் ஆதாரமாக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. நு–கு–ம தீர்ப்புநகல் சான்றாவணம் 15A ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(xiii) பிரதிவாதிகள் நு.கு.ம.வழக்கை மேல்முறையீடு செய்து சிவில் வழக்கு என்று மாநில நு.கு.ஆ.வில் சொல்லி சிவில் கோர்ட்டுக்கு போக சொல்லி உத்தரவு வாங்கியபடியால் O.S.No.22/2016 வழக்கு நடந்தது. அதில் பிரதிவாதிகள்

மீது நிரந்த தடை உறுத்துக்கட்டளை பிறப்பித்தும், மனுதாரர்/வாதியாகிய அவருக்கு செலவு தொகையும் கொடுக்க உத்தரவானது. அதை E.P.No. 76/2018–ல் வருவாய் வட்டாட்சியர் G.P.வெங்கடாசலம், அட்வகேட் மூலம் சமாதானம் பேசி. ரூ.12000 ஆயிரம் நு.கு.ம. தீர்ப்பின்படி, கொடுத்தார்கள். அந்த நிரந்தரஉறுத்துக்கட்டளை CA நகல் சான்றாவணம் 16 ஆகவும், நீதிமன்ற ஆணையரின் அறிக்கை சான்றாவணம் 17 ஆகவும், வரைபடம் சான்றாவணம் 18 ஆகவும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(xiv) மறுபடி வருவாய் வட்டாச்சியர் க.இராஜேந்திரன் வட்டாச்சியர் மீது நடவடிக்கை எடுக்க சொல்லி, செந்துறை காவல்நிலையத்திற்கு தமிழக முதலமைச்சர் C.M.செல், கரண்ட் பேப்பர் வந்தது. அப்போது செந்துறை காவல்துறை ஆய்வாளர் M.ஜெபராஜ் அவர்கள், மனுதாரரையும் வருவாய் வட்டாச்சியர் க.இராஜேந்திரனையும், காவல்நிலையம், அழைப்பாணை கொடுத்து 19.03.2016–ல் விசாரணை நடத்தினார்கள். அப்பொழுது வருவாய் வட்டாட்சியர் க.இராஜேந்திரன் தப்பை ஒப்புக்கொண்டு சமாதானம் பேசி, இப்போது சட்டமன்ற தேர்தல் வேலைகள் இருக்கு, 2 மாதம் கால அவகாசம் தாருங்கள். தேர்தல் முடிந்தவுடன் தப்புகளை திருத்தி சரிசெய்து, சர்வே எண் 260/11–C யில் 2 1/2 செண்டிற்கும், கிராம நத்தம் சர்வே எண். 258–ல் 1 1/2 செண்டும், ஆக கூடுதல் நான்கு செண்டு கிராம நத்தம் பட்டா வழங்குகிறேன் என்றார். வாதியானவர் எழுத்து மூலம் உறுதிமொழி சமாதான உடன்படிக்கை எழுதி கொடுக்க வேண்டும் என்றார். வட்டாட்சியர் ஒப்புக்கொண்டு செந்துறை காவல் ஆய்வாளர் முன்பாக டைப் செய்து உறுதிமொழி கடிதம் எழுதி ரப்பர் ஸ்டாம் சீல் வைத்து கையொப்பம் செய்து வாதிக்கும் காவல்துறைக்கும் வருவாய் கோட்டாச்சியருக்கும் ஆட்சியருக்கும் நகல்கள் கொடுத்துள்ளார். அது சான்றாவணம் 19 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(xv) க.இராஜேந்திரன் வட்டாச்சியர், சட்டமன்ற தேர்தல் முடிந்தவுடன் பணிமாறி சென்றுவிட்டார். பிரதிவாதிகளிடமும், காவல்துறையிடமும், முறையிட்டேன். ஒருவரும் நடவடிக்கை எடுக்கவில்லை. தப்பான UDR பட்டாக்கள் திருத்தப்படவில்லை. எனவே, வாதி வருவாய் வட்டாச்சியரிடம் உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தொடருவேன் என்று கூறினார்.

(xvi) தமிழ்நாடு பட்டாப் பதிவுப் புத்தகச் சட்டப்பிரிவு 14–ல் இரண்டாம் பாராவில், உள்ளபடி,

ஆனால் இந்தச்சட்டத்தின்படி, பட்டாப் பதிவுப்புத்தகத்தில் செய்யப்பட்ட பதிவு ஒன்றின் மூலமாகத் தாம் கொண்டுள்ள உரிமை எதையேனும் குறித்து நபர் எவரும் குறையுற்றிருந்தால் அவர் அத்தகைய உரிமையை குறித்து, அவருக்குள்ள பாத்தியதையை மறுக்கின்ற அல்லது மறுக்க அக்கறை கொண்டிருக்கிற நபர் எவருக்கும் எதிராக 1963 ஆம் ஆண்டு குறித்தவகை பரிகாரச் சட்டத்தின் (மையச்சட்டம் 47/1963) VI– ஆம் அத்தியாத்தின்படி தம்முடைய உரிமையை விளம்புகை செய்வதற்காக, உரிமை வழக்கு தொடுக்கலாம். மற்றும் பட்டாப்பதிவுப் புத்தகத்திலுள்ள பதிவானது அத்தகைய விளம்புகை எதற்கும் இணங்கத்திருத்தம் செய்யப்படுதல் வேண்டும் என்று உள்ளது. அந்த தமிழ்நாடு பட்டா பதிவுப் புத்தக சட்டப்பிரிவு 14–ன் நகலை மேற்படி சான்றாவணம் 20 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(xvii) தற்போது தமிழக அரசாங்கம் U.D.R. திட்டத்தில் வருவாய் துறை அதிகாரிகளால், தமிழகம் முழுவதும், பல முறைகேடுகள், மோசடி பட்டாக்கள் உற்பத்தி ஆகி உள்ளதை ஒப்புக்கொண்டு அதை திருத்தி அமைக்கவும் தவறான பட்டாக்களை, இரத்து செய்யவும், 2023–ம் ஆண்டில், அரசாணை எண்.385 ல் சுற்றறிக்கைகள், மாவட்ட வருவாய் அலுவலகங்களுக்கு உத்தரவு

பிறப்பிக்கப்பட்டதை அறிந்து பிரதிவாதிகளுக்கு மனுவுடன், வழக்கு அறிவிப்பு நோட்டீஸ் CPC–80(2)–ன் படி 09.5.2024–ல் பதிவு தபால் மூலம் அனுப்பியிருந்தார் என்றும், 40 நாளாகியும் நடவடிக்கை பிரதிவாதிகள் எடுக்கவில்லை. ஒப்புதல் அட்டைகளுடன் அந்த அறிவிப்பு நோட்டீஸ் நகல் சான்றாவணம் 21 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(xviii) மனுதாரர்/வாதியின் குடும்ப அட்டை நகல் சான்றாவணம் 22 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. செந்துறை கிராம பஞ்சாயத்தில் அப்ரூவல் கட்டிட அனுமதி பெற்ற ரசீது சான்றாவணம் 23 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. பின்னிட்டு கூடுதல் ஆவணங்களையும் தாக்கல் செய்யும் உரிமையையும் தக்க வைத்துக்கொள்வதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

(xix) மேற்படி வழக்கில் முகாந்தரம் உள்ளது என்றும், (Prima jacie casa sviance of convinienca) பரிகாரங்கள் வாதிக்கு சாதகமாகவே உள்ளது என்றும், தவறான U.D.R. பட்டாக்களை, ரத்து செய்வதால் வேறு யாருக்கும் எந்த பாதிப்பும் கிடையாது. வே.சொக்கலிங்கம் வாதியின் மாமா R.மலைக்கனி கட்டி விற்ற வீட்டை வாங்கி அதில் உள்ளார் என்றும், அதன் அடிமனை 10D என்று தவறாக உள்ளது. 11C – முழுவதும் வாதியின் வீடு உள்ளது என்றும், அதை 11C1–என்று உட்பிரிவு செய்ய எவருக்கும் உரிமை கிடையாது. போலியான மோசடி செயல் U.D.R. முறைகேடு பட்டா ஆகும். அதை ரத்து செய்வதே அவசியமாகவும், நியாயமாகவும் உள்ளது என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

(xx) தவறான U.D.R. நத்தம் பட்டா 11C1–யை இரத்து செய்வதால் வே.சொக்கலிங்கம் என்பவருக்கு எந்தப்பாதிப்பும் ஏற்பட போவதில்லை. அவருக்கும் வாதிக்கும், எவ்வித எல்லை தகராறும் கிடையாது. எனவே அவரை

இவ்வழக்கில் தரப்பினராக சேர்க்க அவசியம் இல்லை என்றும், ஆனாலும், பின் வில்லங்க விவகாரத்தை தவிர்க்கும் பொருட்டு அவர் இறந்து விட்டதால், அவரது வாரிசுகள் தரப்பினர்களாக சேர்க்கப்பட்டுள்ளார்கள் என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

(xxi) பிரதிவாதிகள் U.D.R. தவறை திருத்தி சர்வே எண். 260/11 நீ யாக இருந்தபோது R.மலைக்கனிக்கு, கிரையம், 870 சதுர அடிகள், என்பதை சர்வே எண். 260/11 நீயை, 11A, என்றும், மீதி நிலத்தை கிரையம் வாங்கிய வாதிக்கு 11B– என்று உட்பிரிவு செய்வதே முறையான நடைமுறை ஆகும். இதன்படி பிரதிவாதிகள் செயல்பட உத்தரவு வழங்கக்கோரி வாதியால் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என வழக்குரையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

3) இவ்வழக்கில் 8 பிரதிவாதிகள் உள்ளனர். அவர்களில் 1 முதல் 4 வரையிலான பிரதிவாதிகள் வருவாய் அதிகாரிகள் ஆவார்கள். அனைத்து பிரதிவாதிகளுக்கும் சம்மன் சார்வு செய்யப்பட்டது. மேற்படி சம்மனைப் பெற்ற பிறகும் யாரும் நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகவில்லை. மேலும், அனைத்து பிரதிவாதிகளும் தோன்றாதரப்பினர்களாக கருதப்பட்டுள்ளார்கள்.

4) இவ்வழக்கின் விசாரணையில், வாதி தரப்பில் வாதி வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.24 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

5)இவ்வழக்கில் வழக்குரை மற்றும் சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் ஆகியவற்றை கவனமுடன் பரிசீலனை செய்து விசாரணை நீதிமன்றம் தீர்ப்பளித்துள்ளது.

6) **<u>இந்நீதிமன்றத்தின் முன் வைக்கப்பட்ட மேல்முறையீட்டின் சுருக்கம்:–</u>**

(i) அசல் வழக்கில், வாதி கோரிய பரிகாரங்கள் பெறுவதற்கு உரிய நீதிமன்ற கட்டணமாக ரூ.4271/–ஐ செலுத்தியுள்ளார். அதை பெற்றுக்கொண்ட நீதிமன்ற நீதிபதி வழக்கை, விசாரிக்க மறுத்து விட்டார் என்றும், இது சேவை குறைபாடு ஆகும் என்றும், எனவே, வாதிக்கு மனஉளைச்சல் உண்டாகி விட்டது என்றும், தாவா சொத்து வழக்கில், வருவாய் துறையினர் 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் UDR திட்டத்தில் பல தவறுகள் செய்து உள்ளனர் என்றும், ஆகவே, அவர்கள் விசாரணை நீதிமன்றத்தின் சம்மன், நோட்டீஸ் பெற்றுக்கொண்டும் மேற்படி நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகவில்லை. தோன்றாதரப்பினர்களாக கருதப்பட்டுள்ளனர். தவறை ஒப்புக்கொண்டுள்ளனர் என்றும், இதனால் பரிகாரங்கள், வாதிக்கு கிடைக்கதக்கது என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

(ii) மேலும், 5 முதல் 8 ம் பிரதிவாதிகள் மேல்முறையீட்டாளர்/ வாதி கோரும் பரிகாரங்களுக்கு, எவ்வித ஆட்சேபனையும் சொல்லமுடியாததாலும், அவர்கள் வீடு 10–D–யில் இருப்பதாலும், சர்வே எண் 260/11C வீட்டுமனை 2 ½ செண்டிலும், மேல்முறையீட்டாளர்/ வாதியின் வீடு இருப்பதாலும், பிரதிவாதிகள் பத்திரமும், பட்டாவும், தவறாக உள்ளதாலும், சமூகம் நீதிமன்ற, அழைப்பானை சம்மன், நோட்டீஸ் பெற்றுக் கொண்டும், ஆஜராகாமல், தோன்றா தரப்பினராக இருந்து விட்டார்கள். ஆகவே மேல்முறையீட்டாளர்/வாதிக்கு பரிகாரங்கள் சித்தித்து உள்ளன என்றும், தாவா சொத்தில் F.M.B. கிராம நத்தம் வரைபடம் மட்டுமே, 1 முதல் 4–ம் பிரதிவாதிகள் தவறாக வரைந்து உள்ளார்கள். இதில் மேல்முறையீட்டாளர்/வாதிக்கு 30 சதுர மீட்டர், பட்டா தவறாக உள்ளதால் பெரும்பாதிப்பு ஏற்பட்டு உள்ளது என்றும், மேல்முறையீட்டாளர்/வாதிக்கு கிராம நத்தம், வீட்டுமனை பட்டா நான்கு செண்டு உள்ளது என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

(iii) மேற்படி 1 முதல் 4 ம் பிரதிவாதிகள் வாதிக்கு 30 சதுர மீட்டர் 3/4 செண்டு என்று தவறான பட்டா போட்டு உள்ளனர். இதை விசாரணை நீதிமன்றம் கவனிக்கவும் இல்லை. மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி கிரைய பத்திரப்படியும், வாதியின் தாத்தா, தாவா வழக்கு சொத்தின் முக்பகுதியில் வாதிக்கு ½ செண்டு வீட்டுமனையை இலவசமாக கொடுத்ததையும், சேர்த்து அயன்புஞ்சை பட்டா சர்வே 260/11C யில் வாதிக்கு 2 ½ செண்டுக்கும், புஞ்சை பட்டா 2 ½ செண்டுக்கு கொடுக்கவும், கிராம நத்தம் சர்வே எண் 258–ல் வாதிக்கு 12 செண்டும், ஆக நான்கு செண்டுக்கும் 1–ம், 4–ம், பிரதிவாதிகள் கிராமநத்தம் பட்டா வாதிக்கு தமிழ்நாடு பட்டா பாஸ்புக் சட்டம் 1983–1987 ஆண்டு பிரிவு 3–ம் 23 ன்படியும் கொடுக்க உத்தரவிடலாம் பரிகாரங்கள் மனுதாரர் வாதிக்கு, சித்தித்து உள்ளது.

(iv) பிரதிவாதிகள் எல்லோரும், எக்ஸ்பார்ட்டிகளாய் இருந்து வருகிறபடியாலும், தாவா சொத்து முழுவதும் வாதிக்கு சொந்தமானது என்று விளம்புகை பரிகாரம், மெரீட்டில் உத்தரவு பிறப்பிப்பதே நியாயமாகும். அவசியமாகவும் நீதியாகவும் உள்ளது. பரிகாரங்கள் வாதிக்கு சித்தித்து உள்ளது இந்த உண்மைகளை விசாரணை நீதிமன்றம் மூடி மறைத்து அசல் வழக்கை தள்ளுபடி செய்து இருப்பதால் இந்த மேல்முறையீடு, அவசியமாகவும், நியாயமாகவும், நீதியாகவும், உள்ளது. எனவே, விசாரணை நீதிமன்றம் (கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், ஜெயங்கொண்டம்) அசல் வழக்கு எண்.166/2024 இல் 05.06.2025 ல் பிறப்பித்த தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்யவேண்டி இம்மேல்முறையீட்டாளரால் இம்மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

7) இம்மேல்முறையீட்டு வழக்கில் இருதரப்பிலும் வாய்மொழி சாட்சியமோ அல்லது சான்றாவணமோ முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை. பின்னர், இருதரப்பு வாதுரைகள் கேட்கப்பட்டது. அசல் வழக்கில் வாதியாக உள்ளவர் இந்த மேல்

முறையீட்டு வழக்கில் மேல்முறையீட்டாளராக அழைக்கப்படுகின்றார்.

8) இம்மேல்முறையீட்டு வழக்கில் கீழ்க்கண்ட பிரச்சனைகளுக்கு தீர்வு காணப்படவேண்டியிருக்கிறது.

1) இந்த மேல்முறையீடு அனுமதிக்கத்தக்கதா?

2) இந்த மேல்முறையீட்டாளர்/வாதிக்கு கிடைக்கதக்க இதர பரிகாரம் என்ன?

9) இம்மேல்முறையீட்டில் மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி தரப்பில் எழுத்து மூல வாதுரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(i) இந்த வழக்கில், மேல்முறையீட்டாளர் அசல் வழக்கில் வாதி ஆவார். மேற்படி வாதி PARTY IN PERSON–ஆக வழக்கை நடத்தி வருகிறார்.

தாவாவில், மனுதாரர்/வாதிக்கு, செந்துறை – புஞ்சை சர்வே எண்–260/11–C–இல், 2 1/2 சென்டும், அதை சேர்ந்த கிராம நத்தம், சர்வே எண்.258 இல், 1 1/2 சென்டும் ஆக மொத்தம் நான்கு சென்டிற்கும். கிராம நத்தம் பட்டா பெற்றுக் கொள்ளும், உரிமையும், சொந்தமும் உள்ளது, என்று விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும், தாவாவில், U.D.R திட்டத்தில், தப்பாக போடப்பட்டுள்ள சர்வே எண்.260/11–C–1 என்று தவறான போலிப் பட்டா எண்.1430 ஐ, 2003–ஆம் ஆண்டின், தமிழ்நாடு அரசாணை எண்.385 இன் படி, போலி பட்டாவை, ரத்து செய்யக் கோரியும், வாதி கிரைய படியும், வாதியின் தாத்தா, அனுபவ பாத்தியம் சுமார் 70 ஆண்டுகால அமைதியான அனுபவபடியும், அயன் புஞ்சை சர்வே இல் 260/11–c இல் 2 1/2 சென்டிற்கும் சர்வே எண்.258 இல் கிராம நத்தம், அனுபவ தீர்வைகள் படி 1 1/2 சென்டும்), ஆக கூடுதல் நான்கு சென்டிற்கும். மேல்முறையீட்டாளர்/வாதிக்கு, 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் கிராம நத்தம் பட்டா கொடுக்கும் படி, செயலுறுத்து கட்டளை உத்தரவு பிறப்பிக்க கோரியும், தாவா தொடர்ந்து உள்ளார்.

(ii) தாவா, வழக்கு சொத்தில் F.M.B வரைபடத்தில், பிரதிவாதிகள் வருவாய் துறையினர்கள், பல முறைகேடுகள், தவறான பட்டாக்கள், தயார் செய்து UDR– திட்டம், என்று தவறிழைத்துள்ளார்கள். ஆகவே தான் பிரதிவாதிகள் எவருமே வழக்கில் ஆஜராகவில்லை. தாவா, வழக்கில் மனுதாரர் கிரைய பத்திரம், அயன் புஞ்சை பட்டாவில், சர்வே எண்.260/11–C ஆகும். அதை சேர்ந்த கிராம நத்தம், சர்வே எண்.253 ஆகும். 70 ஆண்டுகால, முன்னோர்–அத்தை தாத்தா அனுபவ கிராம நத்தம் அடிப்படையில், மேல்முறையீட்டாளர்/வாதிக்கு சொந்தமும் உரிமையும், உள்ளதால் கிராம நத்தம், நான்கு சென்டுக்கும் பட்டா, பெற்றுக் கொள்ளும் உரிமை சித்தித்து உள்ளது. இதில், 5–ஆம் பிரதிவாதியின், கணவர் இறந்துவிட்டபடியால், 5 முதல் 8 பிரதிவாதிகள், தரப்பினர்களாக சேர்க்கப்பட்டுள்ளனர்.

(iii) மேற்படி தாய் பத்திரம் மேல்முறையீட்டாளரின் அத்தை M. மனோரஞ்சிதம் கிரையம் பெற்றது. நான்கு செண்டு, அயன் புஞ்சை பட்டாவும். அதை சேர்ந்த கிராம நத்தம் இரண்டு சென்டும் ஆகும். இது வா.த.சா.ஆ.1 ஆகும் என்றும், மேல்முறையீட்டாளரின் தாத்தாவுக்கு, இது தான செட்டில்மெண்ட் ஆகும். இது வா.த.சா.ஆ.2 ஆகும். இதில், முதல் கிரயம் மேல்முறையீட்டாளரின் தாய் மாமா, R.மலைக்கணிக்கு (11–03–1985)– இல் 870 சதுர அடியில், (29– க்கு 30), அங்குலம் கொண்ட கான்கிரீட் வீடாகும். இதன் சர்வே எண்.260/11– நீ ஆக உள்ளது. ஆனால், வீடு 10D என்று உள்ளது. முக்கிய குறிப்பு ஆகும். இது வா.த.சா.ஆ.3 ஆகும். அந்த காங்கிரீட் வீட்டை, மேல்முறையீட்டாளரின் மாமா மறு கிரயமாக, அதே மாதம் 19– ஆம் நாளில் (30–03–1985)–இல் 5 ஆம் பிரதிவாதியின் கணவர் வே.சொக்கலிங்கம் பேரில் கிரயம், எழுதி கொடுத்து உள்ளார். இது வா.த.சா.ஆ.4 ஆகும். மீதமுள்ள, அயன் புஞ்சை பட்டா நிலமும், கிராம நத்தம் கூரை வீட்டுடன் மேல்முறையீட்டாளர் கிரயம், பெற்றுள்ளார்

என்றும், அது வா.சா.ஆ.5 ஆகும்.

(iv) இந்த நிலையில் வருவாய் துறையினர், F.M.B புலவரைபடத்தில் கிராமம் நத்தமாக மாறிய, போது பல தவறுகள் செய்து விட்டார்கள். 5 ஆம் பிரதிவாதியின் கணவர் வே.சொக்கலிங்கம், என்பவரது (1985) ஆண்டு கிரைய பத்திரம், சர்வே எண்.260/11 நீ என்று உள்ளது. இதை வருவாய்த் துறையினர். 11A ஆக தாய் பத்திர உரிமையாளருக்கும், 11B ஆக வே.சொக்கலிங்கம் பெயருக்கும் உட்பிரிவு, செய்வதே நியாயமான முறையான, உட்பிரிவாகும். ஆனால், வருவாய்த்துறையினர் தவறாக முறைகேடாக, மேல்முறையீட்டாளர்/வாதியின் கிரைய பத்திரம், (1992) – ஆண்டு சர்வே எண்–260/11C என்று இருந்ததை வாங்கி உள்ள போது 7 வருடம் கழித்து, வாதியின் 11C– ஐ முறை கேடாக, 11C1 என்றும் 11c2 என்றும் U.D.R–திட்டத்தில் தவறு செய்து முறைகேடான, போலி பட்டாவை 5 ஆம் பிரதிவாதி, கணவருக்கு கொடுப்பது சட்டவிரோத செயல் ஆகும். எனவே, அந்த போலி பட்டா எண்.1430 இல் 11C1– இல் 70 சதுர மீட்டரில் வாதி வீடு உள்ளதால் அந்த தப்பான பட்டாவை ரத்து செய்ய வேண்டியது நியாயமாகவும், அவசியமாகவும், உள்ளது.

(v) அந்த சர்வே எண்.260/11–c–1–ல் 70 சதுர மீட்டரும், 11–c–2–வில் 30 சதுர மீட்டரிலும், மேல்முறையீட்டாளர்/வாதியின் கான்கிரீட், மெத்தை வீடு தான் உள்ளது என்றும், 5 ஆம் பிரதிவாதியின் கணவர் வே.சொக்கலிங்கம், வீடு10D இல் உள்ளது என்றும், வா.த.சா.ஆ.–15,,15–A, 16, 17, 18)– ஆவணங்கள் நிரூபிக்கிறது. அவைகளை, பார்வையிடவும் பிராதின் சரத்துக்களை, இதன் ஒரு பாகமாக வாசித்துக் கொள்ளவும் பிராத்திக்கிறார். வா.த.சா.ஆ.15–A வில் 06–10–2010)– நு.கு.கு.ம. –(CC.No.54/2008)–இன் தீர்ப்பில் FMB வரைபடத்தில், தான் தப்பு உள்ளது. மனுதாரர் வாதிக்கு 30 சதுர மீட்டர் நத்தம் பட்டா, என்பது தப்பாகும் என்று வருவாய் வட்டாட்சியருக்கு. அபராதம் ரூ.12,000, விதித்தும்

மேல்முறையீட்டாளர்/வாதிக்கு. அவர் வீடு கட்டி அனுபவம், செய்து வரும் முழு வீட்டிற்கும், நத்தம் நிலவரி திட்டம், தமிழ்நாடு பட்டா, பதிவு புத்தக சட்டம் (1983–1987)– இன் பிரிவு 3 மற்றும் 23– இன் படி கிராம நத்தம் பட்டா, 4 சென்டுக்கும். இரண்டு மாதத்தில், வாதிக்கு பட்டா, வழங்க நுகர்வேர் நீதிமன்றம் உத்தரவிட்டுள்ளது என்பது முக்கிய குறிப்பாகும்.

(vi) இது குறித்து கூடுதல் உரிமையில் நீதிமன்றத்தில் அசல் வழக்கு எண்.22/2016–ல் மேல்முறையீட்டாளர்/வாதியின், நான்கு செண்டு கட்டிடத்தை, பிரதிவாதிகள் எவ்வித சேதமும், செய்ய கூடாது என்று நிரந்தர தடை உறுத்துக் கட்டளை பிறப்பித்தது. இதன் நகல் வா.த.சா.ஆ.16 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கில், மேல்முறையீட்டாளர்/வாதியை வாதவுரை பேச அனுமதிக்கவில்லை என்றும், வழக்கை ஆதாரங்களை எடுத்துக்காட்டி வழக்கை துலக்க, அனுமதிக்காமல் அசல் வழக்கை விசாரிக்காமல், வழக்கை தள்ளுபடி செய்துவிட்டார்கள். எனவே, மேற்படி விசாரணை நீதிமன்ற தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்தும், அசல் வழக்கில் மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி தரப்பில் கோரியுள்ள பரிகாரங்கள் வழங்கி உத்தரவிட வேண்டியும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

10) <u>பிரச்சனைக்கான தீர்வு:–</u>

இப்பிரச்சனையில், மேல்முறையீட்டாளர் கோரியுள்ள பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதா? என்பதைப் பொறுத்து தீர்வுகாணப்படவேண்டியிருக்கிறது.

(i) இருதரப்பிலும் முன்வைக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் மற்றும் சாட்சியங்களை பரிசீலனை செய்கையில், மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி திரு.மலைராஜா என்கிற ஆல்வின் ராஜ், தன்னைத்தானே வா.சா.1 ஆக விசாரித்துக்கொண்டு வா.சா.ஆ–1

முதல் வா.சா.ஆ.24 ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதில், வாதியின் தாய்மாமன் மலைக்கனி மற்றும் அவரது மனைவி மனோரஞ்சிதம் ஆகியோர் S.F.No.260/11–ல் 4 சென்ட் நிலத்தையும், S.F.No.258–ல் 2 சென்ட் நிலத்தையும் வாங்கியதாகக் குறிப்பிட்டுள்ளார். 05.06.1976 தேதியிட்ட விற்பனைப் பத்திரத்தின் சான்றளிக்கப்பட்ட நகல் ஆவணம் வா.சா.ஆ.1 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆனால், அந்த விற்பனைப் பத்திரம் திருமதி.மனோரஞ்சிதம் பெயரில் மட்டுமே எழுதப்பட்டிருந்தது. வாதியின் மாமன் திரு.மலைக்கனி பெயரில் எழுதப்படவில்லை. மேலும், இந்த விற்பனைப் பத்திரத்தின் மூலம் S.F.No.258–ல் எந்தச் சொத்தும் வாங்கப்படவில்லை. எனவே, வா.சா.ஆ.1 ன் மூலம் மொத்தம் 6 சென்ட் நிலம் வாங்கப்பட்டதாக வாதி கூறும் வாதம் மேலோட்டமாகப் பார்க்கையில் பொய்யானதாகத் தெரிகிறது. உண்மையில், இப்பத்திரத்தின் மூலம் மனோரஞ்சிதம், S.F.No.260/11–ல் உள்ள 0.06 சென்ட் நிலத்தில் 0.04 சென்ட் நிலத்தை கருப்பையா நாடாரிடமிருந்து வாங்கினார் என்று தெரியவருகிறது.

(ii) வாதி தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள வா.சா.ஆ.2 ஆவணம் என்பது மனோரஞ்சிதம் தனது தந்தை தங்கசாமி நாடார் பெயரில் எழுதிய செட்டில்மென்ட் பத்திரத்தின் (சொத்து உரிமை மாற்றப் பத்திரத்தின்) சான்றளிக்கப்பட்ட நகலாகும். இப்பத்திரத்தின் மூலம், வா.சா.ஆ.1 ல் குறிப்பிடப்பட்ட S.F.No.260/11–ல் உள்ள 0.04 சென்ட் நிலத்தை மனோரஞ்சிதம் தனது தந்தைக்குச் செட்டில்மென்ட் செய்துள்ளார் என்று தெரியவருகிறது.

(iii) வாதி தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள வா.சா.ஆ.3 ஆவணம் விற்பனைப் பத்திரமாகும். மேற்படி விற்பனைப் பத்திரத்தின் மூலம் திரு.தங்கசாமி நாடார், S.F.No.260/11–ல் உள்ள 30x29 அளவுள்ள (மொத்தம் 870 சதுர அடி) 2 சென்ட் நிலத்தை மாற்றிக் கொடுத்தார். இப்பத்திரத்தின் மூலம் திரு.தங்கசாமி நாடார், S.F.No.260/11–ல் உள்ள 0.02 சென்ட் நிலத்தை திரு.மலைக்கனிக்கு

விற்றுள்ளார். பின்னர், திரு.மலைக்கனி அதே நிலத்தை 30.03.1985 அன்று திரு.சொக்கலிங்கம் என்பவருக்கு விற்றார். அந்த ஆவணத்தின் சான்றளிக்கப்பட்ட நகல் வா.சா.ஆ.4 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. சுருக்கமாகக் கூறினால், S.F.No.260/11–ல் இருந்த 0.06 சென்ட் நிலத்தில், கருப்பையா 0.04 சென்ட் நிலத்தை மனோரஞ்சிதத்திற்கு விற்றார்; மனோரஞ்சிதம் அந்த 0.04 சென்ட் நிலத்தை தங்கசாமி நாடாருக்குச் செட்டில்மென்ட் செய்தார். தங்கசாமி நாடார் 0.02 சென்ட் நிலத்தை மலைக்கனிக்கு விற்றார்; மலைக்கனி அதனைச் சொக்கலிங்கத்திற்கு விற்றார். வா.சா.ஆ.5 ஆவணத்தின்படி, வாதி தங்கசாமி நாடாரிடமிருந்து மீதமுள்ள 0.02 சென்ட் நிலத்தை வாங்கியதற்கான கிரயப் பத்திரம் ஆகும் என்பது புலனாகிறது.

(iv) திரு. மலைக்கனி என்பவரின் வீட்டிற்குத் தெற்குப் பகுதியில், 30x14 அடி அளவுள்ள (420 சதுர அடி) வைக்கோல் கூரை வேய்ந்த வீட்டைத் தனது தாத்தா தங்கசாமி நாடார் அனுபவித்து வந்ததாக வாதி வாதிட்டுள்ளார். சர்வே எண் 258–ல் அமைந்துள்ள அந்த வைக்கோல் கூரை வீட்டைத் தனது தாத்தா தங்கசாமி நாடார் கட்டியதாக வாதி கூறியுள்ளார். சர்வே எண் 258–ன் மொத்தப் பரப்பு 1½ சென்ட் ஆகும். இது தவிர, மேற்குப் பகுதியில் திரு. தங்கசாமி நாடார் 2½ சென்ட் பரப்பளவிலான சொத்தை வைத்திருந்தார். வாதி இக்கருத்துக்களை முன்வைத்தாலும், இச்சொத்து தங்கசாமி நாடார் அல்லது மலைக்கனிக்குச் சொந்தமானது என்பதையோ அல்லது அவர்களால் அனுபவிக்கப்பட்டு வந்தது என்பதையோ நிரூபிக்கும் வகையில் எந்தவொரு ஆதாரமும் இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்று தெரியவருகிறது.

(v) திரு.தங்கசாமி நாடார் தன்னுடன் பேச்சுவார்த்தை நடத்தி, சர்வே எண் 260/11C–ல் உள்ள 2 சென்ட் நிலத்தை விற்பனை செய்ததாகவும், மேலும் 0.05 சென்ட் நிலத்தை இலவசமாகத் தானமாக வழங்கியதாகவும், வாதி குறிப்பாகக்

குறிப்பிட்டுள்ளார். தங்கசாமி நாடாரிடம் மொத்தம் 0.04 சென்ட் நிலமே இருந்தது என்றும், அதில் ஏற்கனவே 0.02 சென்ட் நிலம் விற்கப்பட்டிருந்தது. தங்கசாமி நாடார் தன்னிடம் இருந்த நிலத்தை விட அதிகமான நிலத்தைத் தானமாக வழங்கியிருக்க முடியாது. சர்வே எண் 260/11–ல் அவருக்கு 0.02 சென்ட் நிலம் மட்டுமே இருந்தது என்றும், அதனை அவர் வா.சா.ஆ.5 ஆவணத்தின் மூலம் வாதிக்கு மாற்றிக் கொடுத்துள்ளார் என்பது தெரியவருகிறது. திரு.சொக்கலிங்கம் என்பவரின் சொத்திற்குத் தெற்குப் பகுதியில் அமைந்துள்ள சர்வே எண் 260/11C–ல் உள்ள முழுச் சொத்தையும் தான் வாங்கியதாக வாதி கூறுகிறார். வாதி வா.சா.ஆ.5 ஐ சார்ந்திருக்கிறார் என்றும், ஆனால், இந்த ஆவணத்தின் மூலம் வாதி 0.02 சென்ட் நிலத்தை மட்டுமே வாங்கியுள்ளார் என்பதும் தெரியவருகிறது.

மேற்படி வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்தை பரிசீலனை செய்கையில்,

"புல எண்.260/11 நீ ஏ.0 செ.06 ல் பட்டா வீதிக்கு (கிழக்கு), வே.சொக்கலிங்கம் கிரைய மெத்தை வீட்டுக்கு (தெற்கு), வாரிக்கு (மேற்கு), பாதைக்கு (வடக்கு), இதில் ஏ 0 செ 02 க்கு 872 ச.அடி".

வா.சா.ஆ.2 இன் மூலம் தங்கசாமி நாடார் 4 சென்ட் நிலத்தை அடைந்தார். மேலும், வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்தின் மூலம் அதில் 2 சென்ட் நிலத்தை விற்றார். மீதமுள்ள 2 சென்ட் நிலத்தை தங்கசாமி நாடார் வா.சா.ஆ.5 ஆவணத்தின் மூலம் மூலம் வாதிக்கு விற்றுள்ளார் என்பது புலனாகிறது.

வா.சா.ஆ.3 ல் இல் உள்ள விவரங்கள் பின்வருமாறு:–

"புஞ்சை சர்வே 260/11 ல் ஏ 0 செ 06 ல் தென்வடல் வீதிக்கு கிழக்கு, நான் ஒதுக்கி வைத்துக்கொண்ட மனைக்கு வடக்கு தெற்கு புறம்போக்கு வாரிக்கு கிழக்கு இதில் கீழ்மேல் ஜாதியடி 29

தென்வடல் ஜாதியடி 30 க்கு 870 சதுர அடி".

(vi) வா.சா.ஆ.3–இன் விவரங்களிலிருந்து, தங்கசாமி நாடார் 2 சென்ட் (அதாவது 870 சதுர அடி) நிலத்தை மலைக்கனி என்பவருக்கு விற்றதும், பின்னர் அந்த நிலம் வா.சா.ஆ.4 இன் மூலம் சொக்கலிங்கம் என்பவருக்கு விற்கப்பட்டதும் தெளிவாகிறது. மீதமுள்ள 2 சென்ட் நிலம் வா.சா.ஆ.5 இன் மூலம் வாதிக்கு விற்கப்பட்டது என்பது தெரியவருகிறது. வா.சா.ஆ.2 இன் மூலம் தான் வாங்கியிருந்த மொத்தம் 4 சென்ட் நிலத்தை, தங்கசாமி நாடார் வா.சா.ஆ.3 மற்றும் வா.சா.ஆ.5 ஆகியவற்றின் வாயிலாக மலைக்கனி மற்றும் வாதி ஆகியோருக்கு மாற்றிக் கொடுத்துள்ளார். வாதி மீதமுள்ள 2 சென்ட் நிலத்தை மட்டுமே வாங்கியுள்ளார். தனக்கு நிலத்தை விற்றவரிடம் இல்லாத ஒரு உரிமையை அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட எதையும் வாதி கோர முடியாது. அந்த மீதமுள்ள நிலம் மனோரஞ்சிதம் என்பவருக்கு நிலத்தை விற்ற கருப்பையா நாடாருக்கோ அல்லது இந்த நீதிமன்றத்தின் முன் இல்லாத வேறொருவருக்கோ சொந்தமானதாக இருக்கலாம். ஆனால், அதன் மீது வாதி எந்தவித உரிமையையும் கோர முடியாது என்று விசாரணை நீதிமன்றம் தெளிவாக தீர்ப்பளித்துள்ளது.

(vii) மேற்படி வருவாய் ஆவணங்களில் S.F.No.260/11–ன் பரப்பளவு 2½ சென்ட் எனக் குறிப்பிடப்பட்டிருப்பதைச் சாதகமாகப் பயன்படுத்திக்கொண்டு, சொத்தை அபகரிக்கும் நோக்கத்துடன் வாதி நேர்மையற்ற எண்ணத்துடன் இந்நீதிமன்றத்தை அணுகியுள்ளார் என்றும், வாதி தனது மனுவில் கூறியவாறு, S.F.No.260/11 மற்றும் S.F.No.258 ஆகிய புலங்களில் எந்தச் சொத்தும் மலைக்கனி மற்றும் மனோரஞ்சிதம் ஆகியோரால் வாங்கப்படவில்லை என்பது தெளிவாக புலனாகிறது.

(viii) மேற்படி மனோரஞ்சிதம் என்பவர் S.F.No.260/11–ல் 4 சென்ட் நிலத்தை மட்டுமே வாங்கி, அதனைத் தனது தந்தையான தங்கசாமி நாடார் என்பவருக்குச் செட்டில்மென்ட் மூலம் மாற்றிக் கொடுத்துள்ளார். பின்னர் அந்த நிலம் மலைக்கனி மற்றும் இந்த வாதி ஆகியோருக்குத் தலா 2 சென்ட் வீதம் ஏறக்குறைய சமமாக விற்கப்பட்டது என்பது தெரியவருகிறது. மேற்படி S.F.No.260/11C–ல் தனக்கு 2½ சென்ட் நிலத்திற்கான உரிமை உள்ளதை வாதி நிரூபிக்கவில்லை என்று விசாரணை நீதிமன்றம் தீர்ப்பளித்துள்ளது.

(ix) அதேபோல, S.F.No.258 வாதிக்குச் சொந்தமானது என்பதை நிரூபிக்கும் வகையிலான எந்த ஆவணத்தையும் அவர் தாக்கல் செய்யவில்லை. வாதி தாக்கல் செய்துள்ள பிற ஆவணங்கள் அனைத்தும் அவரால் மேற்கொள்ளப்பட்ட முந்தைய நடவடிக்கைகளே தவிர, வழக்குக்குரிய சொத்து முழுமையும் வாதிக்குச் சொந்தமானது என்பதை நிரூபிப்பதற்கோ அல்லது அது குறித்து உரிமை பிரகடனம் செய்வதற்கோ அவை எந்த வகையிலும் உதவக்கூடியவை அல்ல என்று விசாரணை நீதிமன்றத்தால் தெளிவாக தீர்மானம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

(x) மேற்படி மொத்தம் 1½ சென்ட் பரப்பளவு கொண்ட சர்வே எண் 258–இல், 30x14 அடி (420 சதுர அடி) அளவுள்ள ஒரு சொத்தை தனது தாத்தா மலைக்கனி அனுபவித்து வந்ததாக வாதி வாதிட்டுள்ளார். ஆனால், 30x14 அடி அளவுள்ள அந்த வைக்கோல் வேய்ந்த வீடு சர்வே எண் 258–இல் அமையப்பெறவில்லை என்று தெளிவாக புலனாகிறது. இது குறித்து வா.சா.ஆ.5 ஆவணத்தை காண்கையில்,

> **"பு.பு.எண்.260/11 நீ ஏ.0 செ.06 ல் பட்டா வீதிக்கு (கிழக்கு) வே.சொக்கலிங்கம் கிரைய மெத்தை வீட்டுக்கு (தெற்கு) வாரிக்கு (மேற்கு) பாதைக்கு (வடக்கு) இதில் ஏ 0 செ 02 க்கு 872 ச.அடி பட்டா மனையும் மேற்படி பட்டா மனையில்**

> **கீழ்மேல் ஜாதியடி 14x30 க்கு 420 ச.அடியில் கட்டியிருக்கும் மண்சுவர் மண்பூச்சுக்கு மூங்கில் கழி கருப்பஞ்சருகு கூரை வீடும்".**

என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

(xi) மேற்படி வா.சா.ஆ.5 ஐ பரிசீலனை செய்கையில், 420 சதுர அடி பரப்பளவுள்ள அந்த வைக்கோல் வேய்ந்த வீடு சர்வே எண் 260/11–இல் மட்டுமே அமைந்துள்ளது என்பதும், சர்வே எண் 258–இல் அமையவில்லை என்பதை விசாரணை நீதிமன்றத்தில் சான்றாவணங்கள் மூலம் தெளிவாக நிரூபணம் செய்துள்ளது என்று விசாரணை நீதிமன்றம் தீர்மானித்துள்ளது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும், தெரிந்தோ அல்லது தெரியாமலோ, அல்லது வேண்டுமென்றேவோ அல்லது தற்செயலாகவோ, வாதி இந்த வைக்கோல் வேய்ந்த வீடு சர்வே எண் 258–இல் அமைந்துள்ளதாகக் கூறி, அப்பகுதியின் மீதான உரிமையைக் கோரியுள்ளார் என்பது தெளிவாக புலனாகிறது. மேற்படி இம்மேல்முறையீட்டாளர்/வாதியின் இக்கோரிக்கை சட்டப்படி நிலைநிறுத்தத்தக்கதல்ல என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

11. மேற்கண்ட பரிசீலனையில் இருந்து, மேற்கூறிய விவாதங்களின் அடிப்படையில், வழக்குச் சொத்தின் மீதான தனது உரிமையை மேல்முறையீட்டாளர் நிரூபிக்க தவறிவிட்டார் என்றும், எனவே, அவர் கோரிய நிவாரணங்களைப் பெற அவருக்கு உரிமை இல்லை என்றும், இவ்வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டியது என்ற விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு ஏற்கதக்கது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே, இம்மேல்முறையீட்டாளர் கோரியுள்ள பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று விசாரணை நீதிமன்றத்தால் தீர்வு காணப்பட்டிருக்கின்ற காரணத்தினால், விசாரணை நீதிமன்றத்தால் பகரப்பட்டுள்ள தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்வதற்கு எந்தவிதமான முகாந்திரமும், இம்மேல்முறையீட்டில்

காணப்படவில்லை. ஆகவே, இம்மேல்முறையீட்டு வழக்கானது அனுமதிக்கப்படத்தக்கதல்ல என்று இந்நீதிமன்றம் இப்பிரச்சனைக்கு தீர்வு காண்கிறது.

முடிவாக,

(1) இம்மேல்முறையீட்டு வழக்கு செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.

(2)அசல் வழக்கில் விசாரணை நீதிமன்றம் O.S.No.166/2024, நாள் 05.06.2025 இல் பிறப்பித்துள்ள தீர்ப்புரையும், தீர்ப்பாணையும் உறுதி செய்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இத்தீப்புரை நேரடியாக என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு, இன்று 2026-ம் ஆண்டு செப்டம்பர் திங்கள் 02 ஆம் நாளன்று திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

MUTHANDIKUPPAM SHANMUGAM MANIMEKALAI

Digitally signed by MUTHANDIKUPPAM SHANMUGAM MANIMEKALAI
Date: 2026.09.02 18:13:04 +0530

கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி,
அரியலூர்.

<u>இணைப்பு :-</u>

இருதரப்பு சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்கள் - இல்லை

MUTHANDIKUPPAM SHANMUGAM MANIMEKALAI

Digitally signed by MUTHANDIKUPPAM SHANMUGAM MANIMEKALAI
Date: 2026.09.02 18:13:13 +0530

கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி,
அரியலூர்.