கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், ஜெயங்கொண்டம்.

முன்னிலை: **திரு.S.கணேஷ்., எம்.காம்., எம்.எல்.,**
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
ஜெயங்கொண்டம்.

2024 ம் ஆண்டு செப்டம்பர் திங்கள் 09–ஆம் நாள் திங்கள்கிழமை

அசல் வழக்கு எண் (O.S.) 60/2023

CNR.No.TNAL05-000049-2023

விஸ்வநாதன், ... வாதி

//எதிர்//

1. வேம்பு,
2. சங்கரன்,
3. சார்பதிவாளர்,
   உடையார்பாளையம்.
4. மாவட்ட ஆட்சியர்,
   அரியலூர். ... பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கு என் முன்பாக 07.08.2024 அன்று இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்ததில் வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.உ.விஜயன், அவர்கள் ஆஜராகியும், 1,2 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.R.வேல்முருகன், அவர்கள் ஆஜராகியும், 3,4 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் அரசு வழக்கறிஞர் அவர்கள் ஆஜராகியும், 3,4 பிரதிவாதிகள் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யாததால் தோன்றாதரப்பினர்களாக கருதப்பட்டும், 1,2 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வாதியை குறுக்குவிசாரணை செய்ய 1,2 பிரதிவாதிகள் ஆஜராக வேண்டி வழக்கானது ஒத்திவைக்கப்பட்டிருந்த நிலையில், 1,2 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எவ்வித எடுத்துரைப்பும் இல்லாததாலும், 1,2 பிரதிவாதிகள் அழைத்தும் ஆஜராகாததால் 1,2 பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக ஒருதலைபட்ச உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டு, வாதி தரப்பு வாதம் கேட்டும், வாதி தரப்பில் முன்னிறுத்தப்பட்ட சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்களை பரிசீலித்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்.

தீர்ப்புரை

1. வாதியின் தாவா சொத்தினை 1,2 பிரதிவாதிகள், 3 ம் பிரதிவாதி அலுவலகத்தில் பத்திர பதிவு செய்து கொடுக்க ஒரு செயல் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும், தாவா சொத்தினை பிரதிவாதியோ, அவர் ஆட்களோ எவ்வித இடையூறுகளோ, இன்னல்களோ, ஆக்கிரமிப்புகளோ, பத்திரப் பதிவுகளோ, செய்யாது இருக்க அவர்களுக்கு எதிராக ஒரு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கி வாதிக்கு செலவுத் தொகையுடன் தீர்ப்பும், தீர்ப்பாணையும் வழங்கி நீதி வழங்க வேண்டி வாதி பிரார்த்திக்கிறார்.

2. வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள பிராதின் சுருக்கம்.

வாதிக்கு 1,2 பிரதிவாதிகளின் மூத்த அண்ணன் காசிநாதன் என்பவரின் மகளும் மகனும் ஆவார்கள் என்றும், வாதியின் தகப்பனார் நடேசன் என்பவருக்கும் தாயார் அலமேலு என்பவர்களுக்கு 1.காசிநாதன், 2.விஸ்வநாதன், 3.கமலம், 4.சிதம்பரம், 5. சுவாமிநாதன் ஆகியோர் வாரிசுகள் என்றும், மேற்படி நடேசன் என்பவரின் காலத்திலேயே அவரின் வாரிசுகள், நடேசன் என்பவரின் நிலபுலங்களை தங்களுக்குள் பேசி அட்டவணையிட்டு அவரவர் அடைந்துகொள்ளும் பொருட்டு அட்டவணையில் நடேசன் உட்பட அவரின் வாரிசுகள் சுமார் 30 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு தங்கள் பாகங்களை பிரித்துக் கொண்டனர் என்றும், அவரவர் பாகம் சொத்துக்களை ஒரு சிலர் விற்பனையும் செய்து விட்டனர் என்றும், வாதி மட்டும் தான் பாகத்தினை பத்திரமாக வைத்து ஆண்டு அனுபவித்து வருகின்றார் என்றும், இந்நிலையில் வாதிக்கு அவரின் குடும்ப செலவிற்கு ரூ.5 லட்சம் தேவைப்பட்டது என்றும், அதற்கு அடுத்தவர்களிடம் இடத்தினை கொடுத்தால் சொத்தினை மீட்க இயலாது போய்விடும் என்று எண்ணி, தனது அண்ணன் காசிநாதன் மகள் வேம்பு 1ம் பிரதிவாதியிடமும், அவரின் கணவர் பழனிவேல் என்பவர்களிடம் சென்று வட்டிக்கு பணம் ரூ.5 லட்சம் கிடைக்க ஏற்பாடு செய்ய வேண்டும் என்றார், அவர்கள் தாங்கள் தருகிறோம் என்றனர், வாதி ரூ.5 லட்சத்திற்கு பொறுப்பிற்கு வாதிக்கு சொந்தமான புஞ்சை நிலம் புல எண்.118/2 ஏ 2 திட்டம் 0.35.23 ஏர்ஸ் நிலத்தினை ரூ.5 லட்சத்திற்கு கிரையம் 30.05.2019 அன்று செய்து கொடுத்தார் என்றும், மேற்படி கிரயம் வாதி பெற்ற கடன் ரூ.5 லட்சத்திற்கு என்றும், ஆனால் வாதிக்கும் 1ம் பிரதிவாதிக்கும் வாதியின் கிரய சொத்தினை வாதி 1ம் பிரதிவாதியிடம் ரூ.5 லட்சம் அசலும், அதற்குரிய வட்டியும் சேர்த்து கொடுக்கும் பட்சத்தில் தாவா சொத்தினை மீண்டும் வாதியிடம் கிரயம் செய்து கொடுக்க வேண்டும் என்ற உறுதிமொழி ஒப்பந்தபடி கடன் கிரயம் ஆகியவை ஏற்பட்டது என்றும், மேற்படி கிரய பத்திரத்தில் சாட்சி கையொப்பம் செய்தவர்களே உறுதிமொழி பத்திரத்திலும் கையொப்பம் செய்துள்ளனர் என்றும், கடந்த 24.12.2020 அன்று வாதியானவர் 30.05.2019 அன்று ஏற்பட்ட உறுதிமொழி பத்திரப்படி பணம் ரூ.5 லட்சமும் அதற்கு வட்டியுமாக சேர்த்து ரூ.6,90,000/-த்தினை திரட்டிக் கொண்டு 1ம் பிரதிவாதி வேம்பு அவர்களிடம் பணம் தயார் செய்து விட்டேன் என்றும், பணத்தினைப் பெற்றுக்கொண்டு வாதி பத்திரம் செய்து கொடுத்த நிலத்தினை மீண்டும்

வாதிக்கு பத்திரப்பதிவு செய்து கொடுக்க வேண்டினார், 1ம் பிரதிவாதி வேம்பு, வாதிக்கு கடன் ரூ.5 லட்சம் கொடுத்து 2ம் பிரதிவாதி சங்கரன் தான் அவரிடம் சென்று அசலும் வட்டியுமாக கொடுத்துவிட்டு வாருங்கள் என்று கூறிவிட்டார் என்றும், வாதியானவர் 2ம் பிரதிவாதியிடம் அணுகியபோது அவர் 1ம் பிரதிவாதிக்காக வாதியிடம் ரூ.5 லட்சம் அசல் வட்டி ரூ.1,90,000/-ஆக கூடுதல் ரூ.6,90,000/- பெற்றுக்கொண்டு 2ம் பிரதிவாதி 30.05.2019ல் வாதிக்கு எழுதிக் கொடுத்த உறுதிமொழி பத்திரத்தின் பின் பகுதியில் 24.12.2020ம் தேதி தொகை பெற்றுக்கொண்டதற்கான அத்தாட்சியை சாட்சிகள் முன்னிலையில் எழுதிக் கொடுத்துள்ளார் என்றும், மேற்படி தொகை கொடுத்த வாதி 2ம் பிரதிவாதியிடம் சென்று 1ம் பிரதிவாதியை தனது நிலத்தினை பத்திரப்பதிவு செய்து கொடுக்கும்படி கேட்டுள்ளார் என்றும், மேற்படி 1,2 பிரதிவாதிகள் கொஞ்சம் நாள் ஆகட்டும் என்று கூறியுள்ளார் என்றும், கொஞ்சநாள் ஆன பின்பு மீண்டும் வாதி சென்று 1,2ம் பிரதிவாதிகளிடம் கேட்டபோது 2ம் பிரதிவாதியின் பெயரில் 1ம் பிரதிவாதி வாதியின் இடத்தினை கிரயம் செய்துவிட்டதாக தெரிவித்துள்ளார் என்றும், மேற்படி வாதி எப்படி உறுதிமொழியை மீறி நடந்து கொள்ளலாம் என்ற போது பணமும் தரமுடியாது இடமும் தரமுடியாது என்று 1,2 பிரதிவாதிகள் கூறிவிட்டதால் வாதி செய்வது அறியாது 1,2 பிரதிவாதிகளின் செயல் குறித்து ஊர்பெரியவர்கள், உறவினர்களிடம் தெரிவித்த போது தான் 2ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் காசிநாதனுக்கு பங்கு பாகம் குறைத்து பிரித்துவிட்டதால் வாதி 1ம் பிரதிவாதிக்கு வேம்புக்கு கொடுத்த இடம் தான் 2ம் பிரதிவாதி சங்கரனின் அப்பா காசிநாதனுக்கு இடம் உள்ளது என்று தெரிவித்து வாதியின் இடத்தினை பத்திரப்பதிவு செய்து கொடுக்க இயலாது என்று காலம் தாழ்த்தி வந்துள்ளனர் என்றும், வாதியானவர் 2ம் பிரதிவாதியிடம் பாகப் பத்திரம் செய்தது வாதியின் தகப்பனார் நடேசன் உயிரோடு இருந்தபோதே ஏற்பட்டது என்றும், மேற்படி பாக பத்திரத்தில் பாகஸ்தர்களும், நடேசனும் இருந்துதான் பாகம் பிரித்துக்கொண்டனர் என்றும், 2ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் இன்றும் உயிரோடு உள்ளார் என்றும், 2ம் பிரதிவாதிக்கு பாகம் சரியாக ஒதுக்கவில்லை என்றால் அவர் தான் கேட்க வேண்டும் என்றும், அதை விடுத்து நீர் கேட்பது நியாயம் இல்லை என்று 2ம் பிரதிவாதியிடம் வாதி கேட்டபோது உங்கபிடி எங்களிடம் உள்ளது என்றும், உங்களால் முடிந்ததை பார் என்று 2ம் பிரதிவாதி கூறியதால் வாதி உடன் 1,2ம் பிரதிவாதிகளின் பெயரில் உடையார்பாளையம் காவல்

நிலையத்தில் புகார் கொடுத்தார் என்றும், புகாரில் இருவரும் விசாரிக்கப்பட்டு பின் 2ம் பிரதிவாதி வாதியின் மொத்த இடத்தில் பாதியை அதாவது புல எண்.118/2ஏ2ல் 0.35.23 ஏர்ஸில் 17.61 ஏர்ஸ் இடத்தினை 19.01.2021 அன்று பத்திரப்பதிவு செய்து கொடுத்தனர் என்றும், பாக்கியவை இன்றளவும் கொடுக்கவில்லை என்றும், வாதியானவர் வேறு வழியின்றி பாக்கி இடத்தினை 2ம் பிரதிவாதி பத்திரப் பதிவு செய்து கொடுக்காமல் காலம் தாழ்த்தி வருவதால் அவர் பெயரிலும் 1ம் பிரதிவாதி பெயரிலும் மாவட்ட காவல் கண்காணிப்பாளர் அரியலூர் அவர்களிடம் 16.08.2021 அன்று புகார் கொடுத்தார் என்றும், புகாரை பெற்ற மாவட்ட காவல் கண்காணிப்பாளர் மனு மீது நடவடிக்கை எடுக்க மாவட்ட நில அபகரிப்பு பிரிவிற்கு அனுப்பி விசாரிக்க செய்தார் என்றும், மேற்படி நில அபகரிப்பு பிரிவினர் இது கொடுக்கல் வாங்கல் மற்றும் சிவில் பிரச்சனை என்று கூறி உரிய நீதிமன்றம் அணுகி பிரச்சனையை தீர்த்துக் கொள்ள அறிவுறுத்தினர் என்றும், வாதியின் கடன் தொகை முழுவதையும், வட்டியையும் சேர்த்து பெற்றுக் கொண்டு 1,2 பிரதிவாதிகள், வாதியின் தாவா சொத்தின் பாதியை கொடுக்க மறுக்கின்றனர், காரணம் 1,2 பிரதிவாதிகளின் தகப்பனாருக்கு பாகம் குறைவாக கொடுக்கப்பட்டதாகவும், பாகத்தினை வாதிதான் அதிகமாக எடுத்துக் கொண்டார் என்றும், வாதி கடந்த 20.09.2022 1,2 பிரதிவாதிகளிடம் தாவா சொத்தில் பாதியை தமக்கு பத்திரப் பதிவு செய்து கொடுக்க முயல்வதாலும், வாதி பேரில் உள்ள ஒரு பாதியை வேறு நபருக்கு விலைபேசி விற்க முயன்று வருகின்றார் என்றும், மேற்படி 1ம் பிரதிவாதி, வாதியின் தம்பிக்கு ஆதரவாக செயல்பட்டு வருகின்றனர் என்றும், வாதியால் தன் பத்திரப் பதிவு செய்து கொடுக்காமல் வேறு நபருக்கு விற்பனை செய்துவிட்டால் வாதியால் தன் அனுபோகத்தில் உள்ள நிலத்தினை அனுபவிக்க சிரமம் ஏற்பட வாய்ப்பு உள்ளது என்றும், மேற்படி பணத்தையும் பெற்றுக் கொண்டு தனக்கு பத்திரப் பதிவு செய்யாமல் வேறு நபருக்கு பத்திரம் செய்ய முயற்சிப்பதனை தடுக்க வேண்டியது அவசியமாகிறது என்றும், 2ம் பிரதிவாதி, 3ம் பிரதிவாதியின் பத்திர அலுவலகத்தில் பத்திர பதிவு மேற்கொள்ளாது இருக்க பிதிவாதிகளுக்கு எதிராக ஒரு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க வேண்டியது அவசியமாகிறது என்றும், 1ம் பிரதிவாதி, 2ம் பிரதிவாதியிடம் அறிவுறை கூறி வாதியின் பாதிபாகத்தை பத்திரப்பதிவு 3ம் பிரதிவாதியின் பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்தில் பத்திரப் பதிவு செய்து கொடுக்க செயல் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம்

வழங்க வேண்டியது அவசியமாகிறது என்றும், நீதியின் நிமித்தம், உண்மையின் நிமித்தம் வாதிக்கு நியாயம் கிடைக்க வேண்டியது அவசியமும் நியாயமும் ஆகின்றது என்றும், வாதியின் தாவா சொத்தினை 1,2 பிரதிவாதிகள், 3ம் பிரதிவாதி அலுவலகத்தில் பத்திர பதிவு செய்து கொடுக்க ஒரு செயல் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும், தாவா சொத்தினை பிரதிவாதியோ, அவர் ஆட்களோ எவ்வித இடையூறுகளோ, இன்னல்களோ, ஆக்கிரமிப்புகளோ, பத்திரப் பதிவுகளோ, செய்யாது இருக்க அவர்களுக்கு எதிராக ஒரு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும், வாதிக்கு செலவுத் தொகை பிரதிவாதிகளிடமிருந்து கிடைக்கவும் வேண்டும் என்று குறிப்பிட்டு வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. 1,2 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம் :–

வாதியின் தாவா தவறானது தேவையற்றது என்றும், தாவா சொத்தனை 1ம் பிரதிவாதி 30.05.2019ம் தேதி கிரையம் வாங்கியுள்ளார் என்றும், மேற்படி கிரையம் வாங்கியதிலிருந்து அனைத்து உரிமைகளுடன் எவ்வித இடையூறும் இன்றி தாவா சொத்தினை 1ம் பிரதிவாதி தொடர்ச்சியாக அனுபவம் செய்து வந்துள்ளார் என்றும், தாவா சொத்தினை 1ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து 2ம் பிரதிவாதி 29.12.2020ம் தேதி கிரையம் வாங்கியுள்ளார் கிரையம் வாங்கியதிலிருந்து அனைத்து உரிமைகளுடன் எவ்வித இடையூறும் இன்றி இதுநாள்வரை 2ம் பிரதிவாதி தொடர்ச்சியாக அனுபவித்து வருகிறார் என்றும், தாவா சொத்தின் வருவாய்த்துறை ஆவணங்கள் 2ம் பிரதிவாதி பெயரில் உள்ளது என்றும், தாவா சொத்தின் மீது உள்ள 2ம் பிரதிவாதியின் உரிமை மூலத்தில் எவ்வித கலனும் இல்லை என்றும், மேற்படி 30.05.2019ம் தேதிய கிரையத்தினை விஸ்வநாதன் மகன் ஹரிஹரனும் நடேசன் மகன் விஸ்வநாதனும் 1ம் பிரதிவாதிக்கு கிரையம் கொடுத்துள்ளார்கள் என்றும், தற்போது வாதி விஸ்வநாதன் மட்டும் வழக்கு தொடர இயலாது என்றும், 1,2 பிரதிவாதிகளுக்கு சார்பு ஆன வாதி பிராதின் ஆவணங்கள் பட்டியலில் 2ம் ஆவணமாக சொல்லியுள்ள 30.05.2019ம் தேதியில் வாதிக்கு 1ம் பிரதிவாதி எழுதிக்கொடுத்தாக சொல்லியுள்ள உறுதிமொழி ஆவணம் ஏற்பட்டு இருந்தால் அதனை பதிவு செய்து இருப்பார்கள் அல்லது ஒப்பந்த ஆவணம் ஏற்படுத்தி இருப்பார்கள் என்றும், மேற்படி 1,2 பிரதிவாதிகளுக்கு சார்பு ஆன வாதி பிராதின் ஆவணங்கள் பட்டியலில் 3ம் ஆவணமாக சொல்லியுள்ள 24.12.2020ம் தேதியில் வாதிக்கு 2ம் பிரதிவாதி எழுதிக்கொடுத்ததாக சொல்லியுள்ள பற்றுதல்

ஆவணம் மோசடி ஆவணமாகும் என்றும், உண்மையாக ஆவணம் ஏற்பட்டு இருந்தால் அதனை பதிவு செய்து இருப்பார்கள் அல்லது ஒப்பந்த ஆவணம் ஏற்படுத்தி இருப்பார்கள் என்றும், தாவா சொத்தினை 1ம் பிரதிவாதி 30.05.2019ம் தேதி கிரையம் வாங்கிய கிரைய ஆவணம் தாவா சொத்தினை 1ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து 2ம் பிரதிவாதி 29.12.2020ம் தேதி கிரையம் வாங்கிய கிரைய ஆவணம் ஆகிய இரு கிரைய ஆவணங்களில் சட்டப்படியாக எவ்வித கலனும் இல்லாததால் தான் வாதி மட்டும் ஒரு பகுதியை 19.01.2021ம் தேதி கிரையம் வாங்கியுள்ளார்கள் என்றும், தாவா சொத்தினை 1,2 பிரதிவாதிகள் கொடுக்க வேண்டி இருந்து இருந்தால் வாதியும், ஹரிஹரனும் சேர்ந்து 19.01.2021ம் தேதி கிரையம் வாங்கியிருப்பார்கள் என்றும், 19.01.2021ம் தேதி கிரையம் வாங்கும்போது தாவா சொத்தினையும் சேர்த்து கிரையம் வாங்கியிருப்பார்கள் என்றும், மேற்படி 30.05.2019ம் தேதிய கிரைய ஆவணத்தில் கட்டுப்பட்டாத ச.எண்.164/3A ல் 0.11.70 ஏர்சில் 0.06.69 ஏர்ஸ் சொத்தையும் வாதி 19.01.2021ம் தேதி கிரையம் வாங்கியுள்ளார் என்றும், வாதி சொல்லியுள்ள 24.12.2020ம் 30.05.2019ம் தேதிய ஆவணம் உண்மையாக இருந்தால் 30.05.2019ம் தேதிய கிரைய ஆவணத்தில் கட்டுப்படாத ச.எண்.164/3A ல் 0.11.70 ஏர்சில் 0.06.69 ஏர்ஸ் சொத்தையும் வாதி 19.01.2021ம் தேதி எப்படி கிரையம் வாங்க முடியும் என்றும், வாதி பிராதின் ஆவணங்கள் பட்டியலில் 3ம் ஆவணமாக சொல்லியுள்ள 24.12.2020ம் தேதியில் வாதிக்கு 2ம் பிரதிவாதி எழுதிக்கொடுத்தாக் சொல்லியுள்ள பற்றுதல் ஆவணம், 2ம் ஆவணமாக சொல்லியுள்ள 30.05.2019ம் தேதியில் வாதிக்கு 1ம் பிரதிவாதி எழுதிக்கொடுத்ததாக சொல்லியுள்ள உறுதிமொழி ஆவணம் ஆகிய இரு ஆவணங்கள் இந்திய சாட்சிய சட்டப்படியும் இந்திய பதிவு சட்டப்படியும் இந்திய ஒப்பந்த சட்டப்படியும் ஆவணங்கள் ஆகாது என்றும், வாதியின் ஆவணங்கள் எந்த சட்டப்படியும் ஆவணங்கள் ஆகாது என்றும், வாதி ஏற்றுகையை ஆற்றுகை (Specific Performance) என்ற வகையில் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், அதற்கு வாதி செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியுள்ளது சட்டப்படி தவறாகும் என்றும், தாவா சொத்து 1ம் பிரதிவாதியின் அனுபவத்தில் உள்ள போது வாதியின் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கக்கூடியதல்ல என்றும், ஆகவே சமூகம் கோர்ட்டார் அவர்கள் வாதியின் தாவாவை 1,2 பிரதிவாதிகளின் செலவுத் தொகையுடன்

தள்ளுப்படி செய்ய வேண்டுமென்று குறிப்பிட்டு இவ்வெதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4. இவ்வழக்கில் வழக்குரை மற்றும் எதிர்வழக்குரை ஆகியவற்றைக் கவனமுடன் பரிசீலனை செய்து 24.11.2023 ம் தேதியன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்களை வனைந்துள்ளது.

5. எழுவினாக்கள்:–

1. வாதி கோரியபடி தாவா சொத்தைப் பொறுத்து செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?
2. வாதி கோரியபடி தாவா சொத்தைப் பொறுத்து நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?
3. வாதி பெறத்தக்க இதர பரிகாரம் என்ன?

6. வாதியின் வழக்குரை சங்கதியை நிரூபணம் செய்யும் பொருட்டு வாதியின் தரப்பு சாட்சியாக **வா.சா.1 ஆக விஸ்வநாதன்** மற்றும் **வா.சா.2** ஆக **இளங்கோவன்** ஆகியோர்கள் விசாரிக்கப்பட்டு, **வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.16** ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

7) எழுவினா–1,2 ற்கான தீர்வு :–

எழுவினாக்களுக்கு தீர்வு காண முற்படுகையில், வாதியின் வழக்குரை சங்கதியை நிரூபணம் செய்யும் வகையில் **வா.சா.ஆ.1** முதல் **வா.சா.ஆ.16** வரையான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதன்படி **வா.சா.ஆ.1** ஆவணமானது 30.05.2019 ல் வாதி வேம்புக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரய பத்திரம் சான்றிட்ட நகல் ஆகவும், **வா.சா.ஆ.2** ஆவணமானது 30.05.2019 ல் வாதிக்கு 2 ம் பிரதிவாதி எழுதிக் கொடுத்த உறுதிமொழி பத்திரம் சான்றிட்ட நகல் ஆகவும், **வா.சா.ஆ.3** ஆவணமானது 24.12.2020 ல் 2 ம் பிரதிவாதி வாதியிடம் ரூ.6,90,000/– பெற்றமைக்கான பற்றுதல் கடிதம், 30.05.2019 ல் சம்மத உறுதிமொழி பத்திரத்திரம் அசல் ஆகவும், **வா.சா.ஆ.4** ஆவணமானது 29.12.2020 1 ம் பிரதிவாதி, 2 ம் பிரதிவாதிக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரயப்பத்திரம் சான்றிட்ட நகல் ஆகவும், **வா.சா.ஆ.5** ஆவணமானது 19.01.2021 ல் 2 ம் பிரதிவாதி விஸ்வநாதனுக்கு கொடுத்த கிரய பத்திரம் சான்றிட்ட நகல் ஆகவும், **வா.சா.ஆ.6** ஆவணமானது வாதியின் ஆதரார் அட்டை நகல் ஆகவும், **வா.சா.ஆ.7** ஆவணமானது 24.11.2018 ல் வாதி பெயரில் ஏற்பட்டுள்ள பட்டா கணினி நகல் ஆகவும், **வா.சா.ஆ.8** ஆவணமானது 27.12.2020 1 ம் பிரதிவாதி பெயரில் ஏற்பட்டுள்ள கணினி

பட்டா நகல் ஆகவும், **வா.சா.ஆ.**9 ஆவணமானது 14.01.2021 ல் 2 ம் பிரதிவாதி பெயரில் ஏற்பட்ட கணினி பட்டா நகல் ஆகவும், **வா.சா.ஆ.10** ஆவணமானது 03.02.2021 ல் ஏற்பட்ட கூட்டுப்பட்டா கணினி நகல் ஆகவும், **வா.சா.ஆ.11** ஆவணமானது 31.07.2021 ல் 2 ம் பிரதிவாதி பெயரில் தாவா சொத்திற்கு ஏற்பட்ட பட்டா கணினி நகல் ஆகவும், **வா.சா.ஆ.12** ஆவணமானது 31.07.2021 ல் வாதிக்கு 2 ம் பிரதிவாதி பாதி இடத்தினை எழுதிக் கொடுத்த பின்பு ஏற்பட்ட கணினி பட்டா நகல் ஆகவும், **வா.சா.ஆ.13** ஆவணமானது 23.09.2021 ல் உடையார்பாளையம் உதவி தாசில்தார் வழங்கிய புலப்படம் நகல் ஆகவும், **வா.சா.ஆ.14** ஆவணமானது 16.08.2021 வாதி மாவட்ட காவல் துறை கண்காணிப்பாளரிடம் கொடுத்த புகார் மனு நகல் ஆகவும், **வா.சா.ஆ.15** ஆவணமானது 30.08.2021 வாதியை நில அபகரிப்பு தடுப்பு தனிபிரிவு உதவி ஆய்வாளர் விசாரணைக்கு வர அனுப்பிய கடிதம் ஆகவும், **வா.சா.ஆ.16** ஆவணமானது 12.02.1991 ல் ஏற்பட்ட பாக அட்டவணை அசல் ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

8. வாதி தரப்பில் வாதியிட்ட கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் அவரது வாதத்தில் வாதியின் தகப்பனார் நடேசன் என்பவருக்கும் தாயார் அலமேலு என்பவர்களுக்கு 1.காசிநாதன், 2.விஸ்வநாதன், 3.கமலம், 4.சிதம்பரம், 5. சுவாமிநாதன் ஆகியோர் வாரிசுகள் என்றும், மேற்படி நடேசன் என்பவரின் காலத்திலேயே அவரின் வாரிசுகள், நடேசன் என்பவரின் நிலபுலங்களை தங்களுக்குள் பேசி அட்டவணையிட்டு அவரவர் அடைந்துகொள்ளும் பொருட்டு அட்டவணையில் நடேசன் உட்பட அவரின் வாரிசுகள் சுமார் 30 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு தங்கள் பாகங்களை பிரித்துக் கொண்டு அவரவர் பாகம் சொத்துக்களை ஒரு சிலர் விற்பனையும் செய்து விட்டனர் என்றும், வாதி மட்டும் தான் பாகத்தினை பத்திரமாக வைத்து ஆண்டு அனுபவித்து வந்த நிலையில் வாதிக்கு அவரின் குடும்ப செலவிற்கு ரூ.5 லட்சம் தேவைபட்டதால், அடுத்தவர்களிடம் இடத்தினை கொடுத்தால் சொத்தினை மீட்க இயலாது போய்விடும் என்று எண்ணி, அவரது அண்ணன் காசிநாதன் மகள் வேம்பு, 1 ம் பிரதிவாதியிடமும், அவரின் கணவர் பழனிவேல் என்பவர்களிடம் சென்று வட்டிக்கு பணம் ரூ.5 லட்சம் கிடைக்க ஏற்பாடு செய்ய வேண்டும் என்று கேட்டு அவர்களும் வாதிக்கு தருவதாக ரூ.5 லட்சத்திற்கு பொறுப்பிற்கு வாதிக்கு சொந்தமான புஞ்சை நிலம் புல எண்.118/2 ஏ 2 திட்டம் 0.35.23 ஏர்ஸ் நிலத்தினை ரூ.5 லட்சத்திற்கு கிரையம் 30.05.2019 அன்று செய்து கொடுத்தார்

என்றும், ஆனால் வாதிக்கும், 1ம் பிரதிவாதிக்கும் வாதியின் கிரய சொத்தினை வாதி 1ம் பிரதிவாதியிடம் ரூ.5 லட்சம் அசலும், அதற்குரிய வட்டியும் சேர்த்து கொடுக்கும் பட்சத்தில் தாவா சொத்தினை மீண்டும் வாதியிடம் கிரயம் செய்து கொடுக்க வேண்டும் என்ற உறுதிமொழி ஒப்பந்தபடி கடன் கிரயம் ஆகியவை ஏற்பட்டது என்றும், மேற்படி கிரய பத்திரத்தில் சாட்சி கையொப்பம் செய்தவர்களே உறுதிமொழி பத்திரத்திலும் கையொப்பம் செய்துள்ளனர் என்றும், கடந்த 24.12.2020 அன்று வாதியானவர் 30.05.2019 அன்று ஏற்பட்ட உறுதிமொழி பத்திரப்படி பணம் ரூ.5 லட்சமும் அதற்கு வட்டியுமாக சேர்த்து ரூ.6,90,000-த்தினை திரட்டிக் கொண்டு 1ம் பிரதிவாதி வேம்பு அவர்களிடம் பணம் தயார் செய்து விட்டதாவும், பணத்தினைப் பெற்றுக்கொண்டு வாதி பத்திரம் செய்து கொடுத்த நிலத்தினை மீண்டும் வாதிக்கு பத்திரப் பதிவு செய்து கொடுக்க வேண்டினார், 1ம் பிரதிவாதி வேம்பு, வாதிக்கு கடன் ரூ.5 லட்சம் கொடுத்து 2ம் பிரதிவாதி சங்கரன் தான் அவரிடம் சென்று அசலும் வட்டியுமாக கொடுத்துவிட்டு வாருங்கள் என்று கூறிவிட்டார் என்றும், வாதியானவர் 2ம் பிரதிவாதியிடம் அணுகியபோது அவர் 1ம் பிரதிவாதிக்காக வாதியிடம் ரூ.5 லட்சம் அசல் வட்டி ரூ.1,90,000/-ஆக கூடுதல் ரூ.6,90,000/- பெற்றுக்கொண்டு 2ம் பிரதிவாதி 30.05.2019 ல் வாதிக்கு எழுதிக் கொடுத்த உறுதிமொழி பத்திரத்தின் பின் பகுதியில் 24.12.2020ம் தேதி தொகை பெற்றுக்கொண்டதற்கான அத்தாட்சியை சாட்சிகள் முன்னிலையில் எழுதிக் கொடுத்துள்ளார் என்றும், மேற்படி தொகை கொடுத்த வாதி 2ம் பிரதிவாதியிடம் சென்று 1ம் பிரதிவாதியை தனது நிலத்தினை பத்திரப்பதிவு செய்து கொடுக்கும்படி கேட்டபோது, 1,2 பிரதிவாதிகள் கொஞ்சம் நாள் ஆகட்டும் என்று கூறியதால் கொஞ்சநாள் ஆன பின்பு மீண்டும் வாதி சென்று 1,2 பிரதிவாதிகளிடம் கேட்டபோது 2ம் பிரதிவாதியின் பெயரில் 1ம் பிரதிவாதி வாதியின் இடத்தினை கிரயம் செய்துவிட்டதாக தெரிவித்ததால், வாதி எப்படி உறுதிமொழியை மீறி நடந்து கொள்ளலாம் என்ற போது பணமும் தரமுடியாது, இடமும் தரமுடியாது என்று 1,2 பிரதிவாதிகள் கூறிவிட்டதால் வாதி செய்வது அறியாது 1,2 பிரதிவாதிகளின் செயல் குறித்து ஊர்பெரியவர்கள், உறவினர்களிடம் தெரிவித்த போது தான் 2ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் காசிநாதனுக்கு பங்கு பாகம் குறைத்து பிரித்துவிட்டதால் வாதி 1ம் பிரதிவாதிக்கு வேம்புக்கு கொடுத்த இடம் தான் 2ம் பிரதிவாதி சங்கரனின் அப்பா காசிநாதனுக்கு இடம் உள்ளது என்று தெரிவித்து வாதியின் இடத்தினை

பத்திரப்பதிவு செய்து கொடுக்க இயலாது என்று காலம் தாழ்த்தி வந்துள்ளனர் என்றும், வாதியானவர் 2ம் பிரதிவாதியிடம் பாகப் பத்திரம் செய்தது வாதியின் தகப்பனார் நடேசன் உயிரோடு இருந்தபோதே ஏற்பட்டது என்றும், மேற்படி பாக பத்திரத்தில் பாகஸ்தர்களும், நடேசனும் இருந்துதான் பாகம் பிரித்துக்கொண்டனர் என்றும், 2ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் இன்றும் உயிரோடு உள்ளார் என்றும், 2ம் பிரதிவாதிக்கு பாகம் சரியாக ஒதுக்கவில்லை என்றால் அவர் தான் கேட்க வேண்டும் என்றும், அதை விடுத்து நீர் கேட்பது நியாயம் இல்லை என்று 2ம் பிரதிவாதியிடம் வாதி கேட்டபோது உங்கபிடி எங்களிடம் உள்ளது என்றும், உங்களால் முடிந்ததை பார் என்று 2ம் பிரதிவாதி கூறியதால் வாதி உடன் 1,2 பிரதிவாதிகளின் பெயரில் உடையார்பாளையம் காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்து புகாரில் இருவரும் விசாரிக்கப்பட்டு பின் 2ம் பிரதிவாதி வாதியின் மொத்த இடத்தில் பாதியை அதாவது புல எண்.118/2 ஏ 2 ல் 0.35.23 ஏர்ஸில் 17.61 ஏர்ஸ் இடத்தினை 19.01.2021 அன்று பத்திரப்பதிவு செய்து கொடுத்தனர் என்றும், பாக்கியவை இன்றளவும் கொடுக்கவில்லை என்றும், வாதியானவர் வேறு வழியின்றி பாக்கி இடத்தினை 2ம் பிரதிவாதி பத்திரப் பதிவு செய்து கொடுக்காமல் காலம் தாழ்த்தி வருவதால் அவர் பெயரிலும் 1ம் பிரதிவாதி பெயரிலும் மாவட்ட காவல் கண்காணிப்பாளர் அரியலூர் அவர்களிடம் 16.08.2021 அன்று புகார் கொடுத்தார் என்றும், புகாரை பெற்ற மாவட்ட காவல் கண்காணிப்பாளர் மனு மீது நடவடிக்கை எடுக்க மாவட்ட நில அபகரிப்பு பிரிவிற்கு அனுப்பி விசாரிக்க செய்தார் என்றும், மேற்படி நில அபகரிப்பு பிரிவினர் இது கொடுக்கல் வாங்கல் மற்றும் சிவில் பிரச்சனை என்று கூறி உரிய நீதிமன்றம் அணுகி பிரச்சனையை தீர்த்துக் கொள்ள அறிவுறுத்தினர் என்றும், வாதியின் கடன் தொகை முழுவதையும், வட்டியையும் சேர்த்து பெற்றுக் கொண்டு 1,2 பிரதிவாதிகள், வாதியின் தாவா சொத்தின் பாதியை கொடுக்க மறுக்கின்றனர், காரணம் 1,2 பிரதிவாதிகளின் தகப்பனாருக்கு பாகம் குறைவாக கொடுக்கப்பட்டதாகவும், பாகத்தினை வாதிதான் அதிகமாக எடுத்துக் கொண்டார் என்றும், வாதி கடந்த 20.09.2022 1,2 பிரதிவாதிகளிடம் தாவா சொத்தில் பாதியை தமக்கு பத்திரப் பதிவு செய்து கொடுக்க முயல்வதாலும், வாதி பேரில் உள்ள ஒரு பாதியை வேறு நபருக்கு விலைபேசி விற்க முயன்று வருகின்றார் என்றும், மேற்படி 1ம் பிரதிவாதி, வாதியின் தம்பிக்கு ஆதரவாக செயல்பட்டு வருகின்றனர் என்றும், வாதியால் தன் பத்திரப் பதிவு செய்து கொடுக்காமல் வேறு நபருக்கு விற்பனை செய்துவிட்டால் வாதியால் தன்

அனுபோகத்தில் உள்ள நிலத்தினை அனுபவிக்க சிரமம் ஏற்பட வாய்ப்பு உள்ளது என்றும், மேற்படி பணத்தையும் பெற்றுக் கொண்டு தனக்கு பத்திரப் பதிவு செய்யாமல் வேறு நபருக்கு பத்திரம் செய்ய முயற்சிப்பதனை தடுக்க வேண்டியது அவசியமாகிறது என்றும், 2ம் பிரதிவாதி, 3ம் பிரதிவாதியின் பத்திர அலுவலகத்தில் பத்திர பதிவு மேற்கொள்ளாது இருக்க பிதிவாதிகளுக்கு எதிராக ஒரு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க வேண்டியது அவசியமாகிறது என்றும், 1ம் பிரதிவாதி, 2ம் பிரதிவாதியிடம் அறிவுடை கூறி வாதியின் பாதிபாகத்தை பத்திரப்பதிவு 3ம் பிரதிவாதியின் பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்தில் பத்திரப் பதிவு செய்து கொடுக்க செயல் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க வேண்டியது அவசியமாகிறது என்றும், நீதியின் நிமித்தம், உண்மையின் நிமித்தம் வாதிக்கு நியாயம் கிடைக்க வேண்டியது அவசியமும் நியாயமும் ஆகின்றது என்றும், வாதியின் தாவா சொத்தினை 1,2 பிரதிவாதிகள், 3ம் பிரதிவாதி அலுவலகத்தில் பத்திர பதிவு செய்து கொடுக்க ஒரு செயல் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும், தாவா சொத்தினை பிரதிவாதியோ, அவர் ஆட்களோ எவ்வித இடையூறுகளோ, இன்னல்களோ, ஆக்கிரமிப்புகளோ, பத்திரப் பதிவுகளோ, செய்யாது இருக்க அவர்களுக்கு எதிராக ஒரு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும், வாதிக்கு பிரதிவாதிகளிடமிருந்து செலவுத் தொகையும் கிடைக்க வேண்டும் என்று குறிப்பிட்டு வாதத்தில் முன்வைக்கப்பட்டுள்ளது.

9. மேற்படி அதனை மறுத்து பிரதிவாதிகள் தரப்பு எதிர்வழக்குரையில் வாதியின் தாவா தவறானது தேவையற்றது என்றும், தாவா சொத்தினை 1ம் பிரதிவாதி 30.05.2019ம் தேதி கிரையம் வாங்கியுள்ளார் என்றும், மேற்படி கிரையம் வாங்கியதிலிருந்து அனைத்து உரிமைகளுடன் எவ்வித இடையூறும் இன்றி தாவா சொத்தினை 1ம் பிரதிவாதி தொடர்ச்சியாக அனுபவம் செய்து வந்துள்ளார் என்றும், தாவா சொத்தினை 1ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து 2ம் பிரதிவாதி 29.12.2020ம் தேதி கிரையம் வாங்கியுள்ளார் கிரையம் வாங்கியதிலிருந்து அனைத்து உரிமைகளுடன் எவ்வித இடையூறும் இன்றி இதுநாள்வரை 2ம் பிரதிவாதி தொடர்ச்சியாக அனுபவித்து வருகிறார் என்றும், தாவா சொத்தின் வருவாய்த்துறை ஆவணங்கள் 2ம் பிரதிவாதி பெயரில் உள்ளது என்றும், தாவா சொத்தின் மீது உள்ள 2ம் பிரதிவாதியின் உரிமை மூலத்தில் எவ்வித கலனும் இல்லை என்றும், மேற்படி 30.05.2019ம் தேதிய கிரையத்தினை விஸ்வநாதன் மகன் ஹரிஹரனும் நடேசன் மகன் விஸ்வநாதனும் 1ம்

பிரதிவாதிக்கு கிரையம் கொடுத்துள்ளார்கள் என்றும், தற்போது வாதி விஸ்வநாதன் மட்டும் வழக்கு தொடர இயலாது என்றும், 1,2 ம் பிரதிவாதிகளுக்கு சார்பு ஆன வாதி பிராதின் ஆவணங்கள் பட்டியலில் 2 ம் ஆவணமாக சொல்லியுள்ள 30.05.2019 ம் தேதியில் வாதிக்கு 1 ம் பிரதிவாதி எழுதிக்கொடுத்தாக சொல்லியுள்ள உறுதிமொழி ஆவணம் ஏற்பட்டு இருந்தால் அதனை பதிவு செய்து இருப்பார்கள் அல்லது ஒப்பந்த ஆவணம் ஏற்படுத்தி இருப்பார்கள் என்றும், மேற்படி 1,2 பிரதிவாதிகளுக்கு சார்பு ஆன வாதி பிராதின் ஆவணங்கள் பட்டியலில் 3 ம் ஆவணமாக சொல்லியுள்ள 24.12.2020 ம் தேதியில் வாதிக்கு 2 ம் பிரதிவாதி எழுதிக்கொடுத்ததாக சொல்லியுள்ள பற்றுதல் ஆவணம் மோசடி ஆவணமாகும் என்றும், உண்மையாக ஆவணம் ஏற்பட்டு இருந்தால் அதனை பதிவு செய்து இருப்பார்கள் அல்லது ஒப்பந்த ஆவணம் ஏற்படுத்தி இருப்பார்கள் என்றும், தாவா சொத்தினை 1 ம் பிரதிவாதி 30.05.2019 ம் தேதி கிரையம் வாங்கிய கிரைய ஆவணம் தாவா சொத்தினை 1 ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து 2 ம் பிரதிவாதி 29.12.2020 ம் தேதி கிரையம் வாங்கிய கிரைய ஆவணம் ஆகிய இரு கிரைய ஆவணங்களில் சட்டப்படியாக எவ்வித கலனும் இல்லாததால் தான் வாதி மட்டும் ஒரு பகுதியை 19.01.2021 ம் தேதி கிரையம் வாங்கியுள்ளார்கள் என்றும், தாவா சொத்தினை 1,2 பிரதிவாதிகள் கொடுக்க வேண்டி இருந்து இருந்தால் வாதியும், ஹரிஹரனும் சேர்ந்து 19.01.2021 ம் தேதி கிரையம் வாங்கியிருப்பார்கள் என்றும், 19.01.2021 ம் தேதி கிரையம் வாங்கும்போது தாவா சொத்தினையும் சேர்த்து கிரையம் வாங்கியிருப்பார்கள் என்றும், மேற்படி 30.05.2019 ம் தேதிய கிரைய ஆவணத்தில் கட்டுப்பட்டாத ச.எண்.164/3A ல் 0.11.70 ஏர்சில் 0.06.69 ஏர்ஸ் சொத்தையும் வாதி 19.01.2021 ம் தேதி கிரையம் வாங்கியுள்ளார் என்றும், வாதி சொல்லியுள்ள 24.12.2020 ம் 30.05.2019 ம் தேதிய ஆவணம் உண்மையாக இருந்தால் 30.05.2019 ம் தேதிய கிரைய ஆவணத்தில் கட்டுப்படாத ச.எண்.164/3A ல் 0.11.70 ஏர்சில் 0.06.69 ஏர்ஸ் சொத்தையும் வாதி 19.01.2021 ம் தேதி எப்படி கிரையம் வாங்க முடியும் என்றும், வாதி பிராதின் ஆவணங்கள் பட்டியலில் 3 ம் ஆவணமாக சொல்லியுள்ள 24.12.2020 ம் தேதியில் வாதிக்கு 2 ம் பிரதிவாதி எழுதிக்கொடுத்தாக சொல்லியுள்ள பற்றுதல் ஆவணம், 2 ம் ஆவணமாக சொல்லியுள்ள 30.05.2019 ம் தேதியில் வாதிக்கு 1 ம் பிரதிவாதி எழுதிக்கொடுத்ததாக சொல்லியுள்ள உறுதிமொழி ஆவணம் ஆகிய இரு ஆவணங்கள் இந்திய சாட்சிய சட்டப்படியும் இந்திய பதிவு சட்டப்படியும் இந்திய ஒப்பந்த சட்டப்படியும்

ஆவணங்கள் ஆகாது என்றும், வாதியின் ஆவணங்கள் எந்த சட்டப்படியும் ஆவணங்கள் ஆகாது என்றும், வாதி ஏற்றுகையை ஆற்றுகை (Specific Performance) என்ற வகையில் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், அதற்கு வாதி செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியுள்ளது சட்டப்படி தவறாகும் என்றும், தாவா சொத்து 1ம் பிரதிவாதியின் அனுபவத்தில் உள்ள போது வாதியின் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கக்கூடியதல்ல என்றும், எனவே வாதியின் தாவாவை 1,2ம் பிரதிவாதிகளின் செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுப்படி செய்ய வேண்டுமென்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

10. இருதரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில், வா.சா.1 தனது முதல் விசாரணையில் வாதிக்கு அவரின் குடும்ப செலவிற்கு ரூ.5 லட்சம் தேவைப்பட்டது. அதற்காக அடுத்தவர்களிடம் இடத்தினை கொடுத்தால் சொத்தினை மீட்க இயலாது போய்விடும் என்று எண்ணி, தனது அண்ணன் காசிநாதன் மகள் வேம்பு 1ம் பிரதிவாதியிடமும், அவரின் கணவர் பழனிவேல் என்பவர்களிடம் சென்று வட்டிக்கு பணம் ரூ.5 லட்சம் கிடைக்க ஏற்பாடு செய்ய வேண்டும் என்றும், பிரதிவாதிகள் தருகிறோம் என்றும், வாதி ரூ.5 லட்சத்திற்கு பொறுப்பிற்கு வாதிக்கு சொந்தமான புஞ்சை நிலம் புல எண்.118/2 ஏ 2 திட்டம் 0.35.23 ஏர்ஸ் நிலத்தினை ரூ.5 லட்சத்திற்கு கிரயம் 30.05.2019 அன்று செய்து கொடுத்தார் என்றும், கிரயம் வாதி பெற்ற கடன் ரூ.5 லட்சத்திற்கு என்றும், ஆனால் வாதிக்கும் 1ம் பிரதிவாதிக்கும், வாதியின் கிரய சொத்தினை வாதி 1ம் பிரதிவாதியிடம் ரூ.5 லட்சம் அசலும், அதற்குரிய வட்டியும் சேர்த்து கொடுக்கும் பட்சத்தில் தாவா சொத்தினை மீண்டும் வாதியிடம் கிரயம் செய்து கொடுக்க வேண்டும் என்ற உறுதிமொழி ஒப்பந்தப்படி கடன் கிரயம் ஆகியவை ஏற்பட்டது என்றும், மேற்படி கிரய பத்திரத்தில் சாட்சி கையொப்பம் செய்தவர்களே உறுதிமொழி பத்திரத்திலும் கையொப்பம் செய்துள்ளனர் என்றும், கடந்த 24.12.2020 அன்று வாதியானவர் 30.05.2019 அன்று ஏற்பட்ட உறுதிமொழி பத்திரப்படி பணம் ரூ.5 லட்சமும், அதற்கு வட்டியுமாக சேர்த்து ரூ.6,90,000/–த்தினை திரட்டிக்கொண்டு 1ம் பிரதிவாதி வேம்பு அவர்களிடம் பணம் தயார் செய்து விட்டேன் என்றும், மேற்படி பணத்தினைப் பெற்றுக் கொண்டு வாதி பத்திரம் செய்து கொடுத்த நிலத்தினை மீண்டும் வாதிக்கு பத்திரப்பதிவு செய்து கொடுக்க வேண்டினார் என்றும், அதற்கு 1ம் பிரதிவாதி வேம்பு வாதிக்கு கடன் ரூ.5 லட்சம் கொடுத்தது 2ம் பிரதிவாதி சங்கரன் தான், அவரிடம்

சென்று அசலும் வட்டியுமாக கொடுத்துவிட்டு வாருங்கள் என்று கூறிவிட்டார் என்றும், வாதியானவர் 2ம் பிரதிவாதியிடம் அணுகியபோது அவர் 1ம் பிரதிவாதிக்காக வாதியிடம் ரூ.5 லட்சம் அசல் வட்டி ரூ.1,90,000/–ஆக கூடுதல் ரூ.6,90,000/–பெற்றுக் கொண்டு 2ம் பிரதிவாதி 30.05.2019ல் வாதிக்கு எழுதிக் கொடுத்த உறுதிமொழி பத்திரத்தின் பின் பகுதியில் 24.12.2020ம் தேதி தொகை பெற்றுக் கொண்டதற்கான அத்தாட்சியை சாட்சிகள் முன்னிலையில் எழுதிக் கொடுத்துள்ளார் என்று சாட்சியமளித்துள்ளார்.

11. வா.சா.ஆ.1யை பரிசீலனை செய்கையில் 30.05.2019 தேதியில் தாவா சொத்தை பொறுத்து வாதி 1ம் பிரதிவாதிக்கு எழுதிக் கொடுத்துள்ள கிரய ஆவணம் என்பது தெரிகிறது. அதில் இதனடியில் கண்ட சொத்தை நாங்கள் தங்களிடம் கிரையம் கொடுப்பதாக சம்மதித்து நிச்சியித்து கிரையம் ரூ.1,12,000/–த்தையும் எங்களது குடும்ப அபிவிருத்தி செலவுக்காக இதனடியில் கண்ட சாட்சிகள பார்வையில் தங்களிடமிருந்து நாளது தேதியில் நாங்கள் ரொக்கம் முழுவதும் பெற்றுக் கொண்ட வகையில் எங்கள் பற்றுதல் ஆகிவிட்டபடியால் எனக் கண்டு எழுதப்பட்டுள்ளது. அதில் சொத்து விவரம் "அயன் புஞ்சை சர்வே எண்.118/2A2 திட்டம் 0.35.23 ஏர்ஸ் நிலம் முழுவதும் மேற்படி தொகைக்கு கிரையம் எனக் கண்டு எழுதப்பட்டுள்ளது".

12. வாதி தனது சாட்சியத்தில் வா.சா.ஆ.1யை ரூ.5 லட்சத்துக் கடனுக்காகத்தான் எழுதிக்கொடுத்ததாகவும், அதற்கு வாதி உறுதிமொழி ஆவணம் வா.சா.ஆ.2 யை எழுதிக்கொடுத்துள்ளார் என்றும், மேற்படிகடனை திரும்ப செலுத்த சென்றபோது 1ம் பிரதிவாதி தனக்கு பணம் தேவைப்பட்டதால் 2ம் பிரதிவாதியிடம் வா.சா.ஆ.4ன் மூலம் விற்பனை செய்து விட்டதாகவும், வாதி 2ம் பிரதிவாதியிடம் அசல் மற்றும் வட்டிதொகை ரூ.6,90,000/–த்தை செலுத்தியதாகவும், அதை 2ம் பிரதிவாதி பெற்றுககொண்டதற்க்கு அத்தாட்சி வா.சா.ஆ.3 யை சாட்சிகள் முன்னிலையில் எழுதிக் கொடுத்துள்ளார் என்றும், ஆனால் சொன்னப்படி 2ம் பிரதிவாதி வாதிக்கு கிரையம் மாற்றிக் கொடுக்காததால் வாதி 1,2 பிரதிவாதிகள் மீது உடையார்பாளையம் காவல்நிலையத்தில் புகார் கொடுத்தார் எனவும், பின்னர் 2ம் பிரதிவாதி வாதியின் மொத்த இடத்தில் பாதியை அதாவது புல எண்.118/2A2 0.35.23 ஏர்ஸில் 17.61 ஏர்ஸ் இடத்தினை 19.01.2021ல் கொடுத்தார் என்று சாட்சியமளித்துள்ளார்.

13. மேலும் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்வழக்குரையில் தாவா சொத்தை 30.05.2019 ல் 1ம் பிரதிவாதி வாதியிடம் வா.சா.ஆ.1ன் மூலம் கிரையம் வாங்கி அதை 29.12.2020 ல் 1ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து 2ம் பிரதிவாதி வா.சா.ஆ.4ன் மூலமாக கிரையம் வாங்கி அனைத்து உரிமைகளுடன் எவ்வித இடையூறும் இன்றி இதுநாள்வரை 2ம் பிரதிவாதி தொடர்ச்சியாக அனுபவித்து வருகிறார் என்றும், 24.12.2020 ல் ஏற்பட்டுள்ள வா.சா.ஆ.2 பற்றுதல் ஆவணம் மேற்படி ஆவணம் என்றும், அது உண்மையாக இருந்திருந்தால் வாதிகள் அதை பதிவு செய்திருப்பார்கள் என்றும், மேலும் வா.சா.ஆ.1 யை வாதியின் மகன் ஹரிஹரனும், வாதியும் சேர்ந்துதான் கிரையம் கொடுத்துள்ளார்கள் என்றும், வாதி மட்டும் ஒரு பகுதியை 19.01.2021 ல் தாவா சொத்தின் ஒரு பகுதியை வா.சா.ஆ.5ன் மூலமாக கிரையம் வாங்கியுள்ளார். உண்மையில் கடனுக்காக 1,2 பிரதிவாதிகள் கொடுக்க வேண்டி இருந்திருந்தால் வாதியும், அவரின் மகனும் சேர்ந்து 19.01.2021 தேதி கிரையத்தை வாங்கியிருப்பார்கள். மேலும் தாவா சொத்தையும் சேர்த்து கிரையம் வாங்கியிருப்பார்கள் என்றும், மேலும் 30.05.2019 தேதிய கிரைய ஆவணத்தில் கட்டுப்படாத சர்வே எண்.164/3A ல் 0.11.70 ஏர்ஸில் 0.06.69 ஏர்ஸ் சொத்தையும் வாதி 19.01.2021 ல் வா.சா.ஆ.5ன் மூலம் எவ்வாறு கிரையம் வாங்கியுள்ளார் என்று கூறியுள்ளார்.

14. மேலும் வா.சா.ஆ.5 யை பரிசீலனை செய்கையில் வாதிக்கு பிரதிவாதி மற்றும் காசிநாதன் என்பவர் எழுதிக்கொடுத்துள்ள கிரைய ஆவணம் என்பதும், அதன் சொத்து விவரத்தில்,

1. பு.ச.எண்.118/2A2 0.35.23 ஏர்சில் பாதி 0.17.615 ஏர்ஸ் நிலம் என்றும்,
2. பு.ச.எண்.164/3A 0.11.70 ஏர்சில் 0.66.68 ஏர்ஸ் நிலம் என்று கண்டு எழுதப்பட்டுள்ளது.

வா.சா.ஆ.12 யை பரசீலனை செய்கையில் வா.சா.ஆ.5 ல் கண்டுள்ள சர்வே எண்கள்.118/2A2B மற்றும் சர்வே எண்.164/3A1 ற்கு வாதி பெயரில் உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு பட்டா ஏற்பட்டுள்ளது.

15. மேலும் வாதி தாவா சொத்தை கடனுக்காக எழுதிக்கொடுத்திருந்தால் அவர் வா.சா.ஆ.5 யை கிரையம் வாங்கிய போதே மீதமுள்ள தாவா சொத்தையும் கிரையம் வாங்கியிருப்பார். மேலும் வா.சா.ஆ.5 ல் இரண்டாவது இன சொத்தை பொறுத்து வாதி தனது வழக்குரையிலும் சாட்சியத்திலும் எதுவும் கூறாததை பார்க்கும் போது வாதியின்

வழக்கு சந்தேகிக்கும் விதமாக உள்ளது. மேலும் வா.சா.ஆ.3 கடனுக்காக எழுதிக் கொடுக்கப்பட்ட உறுதிமொழி ஆவணம் என்பதனையும், வா.சா.ஆ.2, 2ம் பிரதிவாதி தொகை பெற்றதற்கான அத்தாட்சி என்று கூறியபோதிலும் வாதி அதனை நிரூபணம் செய்வதற்கான எந்த சாட்சியத்தையும் இந்நீதிமன்றத்தில் முன்னலைப்படுத்தவில்லை. மேலும் தாவா சொத்தை வாதிக்கு கடனுக்காக ஏற்படுத்தி கொடுத்தற்காக அதற்கு 1ம் பிரதிவாதி உறுதிமொழி ஆவணம் எழுதிக்கொடுத்தார் என்று தனது வழக்குரையில் கூறியுள்ளார். அவ்வாறாக இருந்தால் வாதி ஏற்றுதல் ஆற்றுகை பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்திருக்க வேண்டும். அவ்வாறு செய்யாமல் வாதி செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி மட்டும் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதால் அவ்வகையிலும் தாவா நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும் வாதி கோரும் செயலுறுத்துக்கட்டளை, நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கதக்கதல்ல என்று எழுவினாக்கள்-1,2 ற்க்கு வாதிக்கு எதிராக இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

<u>16. எழுவினா 3-க்கு தீர்வு</u>

எழுவினாக்கள் 1,2 ற்க்கு வாதிக்கு எதிராக தீர்வுக் காணப்பட்டுள்ளதால், மேற்படி தாவா சொத்தை பொறுத்து வாதிக்கு இதர பரிகாரங்கள் எதுவும் வழங்க வேண்டிய அவசியமில்லை என்று எழுவினா-3 ற்க்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

முடிவில், வாதியின் வழக்கு தள்ளுபடி செய்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. வழக்கின் செலவுத் தொகையை பொறுத்து வழக்கின் தன்மையைக் கருத்தில் கொண்டு அவரவர் செலவுத் தொகையை அவரவர்களே ஏற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும் என்று உத்தரவிடப்படுகிறது.

இத்தீர்ப்புரை என்னால் நேரடியாக தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியாக்கம் செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு, 2024ம் ஆண்டு செப்டம்பர் திங்கள் 09-ஆம் நாள் இன்று இந்நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

S GANESH Digitally signed by S GANESH Date: 2024.09.09 17:08:54 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
ஜெயங்கொண்டம்.

<u>வாதி தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகள்:</u> -

வா.சா.1 - விஸ்வநாதன்(வாதி),
வா.சா.2 - இளங்கோவன்,

<u>வாதி தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்ட சான்றாவணங்கள் :</u> -

வா.சா.ஆ.1	-	30.05.2019 ம் தேதியிட்ட கிரய பத்திரம் சான்றிட்ட நகல்.

வா.சா.ஆ.2	–	30.05.2019 ம் தேதியிட்ட உறுதிமொழி பத்திரம்.
வா.சா.ஆ.3	–	24.12.2020 ம் தேதியிட்டு 2 ம் பிரதிவாதி வாதியிடம் ரூ.6,90,000/– பெற்றமைக்கான பற்றுதல் கடிதம்.
வா.சா.ஆ.4	–	29.12.2020 ம் தேதியிட்ட கிரயப்பத்திரம் சான்றிட்ட நகல்.
வா.சா.ஆ.5	–	19.01.2021 ம் தேதியிட்ட கிரய பத்திரம் சான்றிட்ட நகல்.
வா.சா.ஆ.6	–	வாதி விஸ்வநாதனின் ஆதரார் அட்டை நகல்.
வா.சா.ஆ.7	–	24.11.2018 ம் தேதியிட்ட கணினி பட்டா நகல்.
வா.சா.ஆ.8	–	27.12.2020 ம் தேதியிட்ட கணினி பட்டா நகல்.
வா.சா.ஆ.9	–	14.01.2021 ம் தேதியிட்ட கணினி பட்டா நகல்.
வா.சா.ஆ.10	–	03.02.2021 ம் தேதியிட்ட கூட்டுப்பட்டா கணினி நகல். (பட்டா எண்.2703.
வா.சா.ஆ.11	–	31.07.2021 ம் தேதியிட்ட கணினி பட்டா நகல்.
வா.சா.ஆ.12	–	31.07.2021 ம் தேதியிட்ட கணினி பட்டா நகல். (பட்டா எண்.2760)
வா.சா.ஆ.13	–	23.09.2021 ம் தேதியிட்ட புலப்படம் நகல்.
வா.சா.ஆ.14	–	16.08.2021 ம் தேதியிட்டு வாதி மாவட்ட காவல்துறை கண்காணிப்பாளரிடம் கொடுத்த புகார் மனு நகல்.
வா.சா.ஆ.15	–	30.08.2021 ம் தேதியிட்டு வாதியை நில அபகரிப்பு தடுப்பு தனிபிரிவு உதவி ஆய்வாளர் விசாரணைக்கு வர அனுப்பிய ஆழைப்பாணை.
வா.சா.ஆ.16	–	12.02.1991 ம் தேதியிட்டு ஏற்பட்ட பாக அட்டவணை அசல்.

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் :– இல்லை.

S GANESH
Digitally signed by S GANESH
Date: 2024.09.09 17:09:04 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
ஜெயங்கொண்டம்.