கூடுதல் மாவட்ட அமா்வு நீதிமன்றம், செங்கல்பட்டு
முன்னிலை : முனைவா். கி.இராமநாதன்,
கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி, செங்கல்பட்டு
2017, ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் திங்கள் 29 ஆம் நாள் செவ்வாய்கிழமை

அசல் வழக்கு எண் 64/2011

டி.பக்கிரிசாமி ..வாதி

/எதிர்/

1.திருமதி.பட்டம்மாள்
2.எம்.ராஜேஸ்வரி
3.வி.ராணி
4.வி.விஜயா
5.டி.பிரபா
6.சி.டி.சேகா்
7.இ.விமலா
8.பி.சாந்தி ...பிரதிவாதிகள்

WEB COPY

இந்த வழக்கு என் முன்பாக 21.8.2017 அன்று இறுதிவிசாரணைக்கு வந்தபோது வாதி தரப்பில் திரு.எம்.எஸ்.மணி மற்றும் திரு.தினேஷ் ஜெகன்நாதன் வழக்கறிஞா்கள் முன்னிலையாகியும், 1 , 4 முதல் 8 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் திரு.டி.ஈஸ்வரதாஸ் மற்றும் திரு.பி.ஜோசப் வழக்கறிஞா்கள் முன்னிலையாகியும், 2-ம் பிரதிவாதி தோன்றா தரப்பினராக கருதப்பட்டும், 3-ம் பிரதிவாதிக்கு எதிராக தாவா தள்ளுபடி செய்யப்பட்டும் இது நாள் வரை இந்நீதிமன்ற நிலுவையில் இருந்த இவ் வழக்கில், இருதரப்பு வாதுரைகளை கேட்டு சாட்சிய சான்றாவணங்களின் சீரிய பரிசீலனைக்குப்பின்னா் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

தீா்ப்பு

தாவா சொத்தினை இரு சரி பாகங்களாக பிரித்து அதில் ஒரு பாகத்தினை வாதிக்கு மட்டும் அளித்திட முதல் நிலை தீா்ப்பாணை வழங்கிடக்கோரியும், தாவா சொத்தினை சரி பாகமாக பாகப்பிரிவினை செய்திட வழக்கறிஞா் ஆணையரை

நியமித்திடக்கோரியும், பிரதிவாதிகள் வாதியின் சுவாதீனத்தில் எவ்வித குறுக்கீடும் இடையூறும் செய்யாமல் இருக்க நிரந்தர தடைஉத்திரவு கோரியும் வாதிதாக்கல் செய்த பாகபிரிவினை வழக்கு.

2. **தாவாவின் சுருக்கம் பின்வருமாறு:-**

வாதியின் தகப்பனார் 29.12.1997 அன்று தாவா சொத்துக்கள் குறித்து எந்தவித ஏற்பாடும் செய்யாமல் இறந்துவிட்டார். வாதியின் தகப்பனார் மடிப்பாக்கத்தில் வசித்து வந்தார். மேற்படி வாதியின் தகப்பனாருக்கு இரண்டு வங்கி சேமிப்பு கணக்கு திருவான்மியூர் தபால் அலுவலகத்திலும் மற்றும் இந்தியன் வங்கி திருவான்மியூர் கிளையிலும் வைத்திருந்தார். வாதியின் தகப்பனார் விவசாய நிலமும் கிரயம் பெற்றிருந்தார். கிரயப்பத்திரம் 6-வது பிரதிவாதியின் பொறுப்பில் இருந்தது. மேற்படி கிரயபத்திரத்தின் வாயிலாக காலி வீட்டு மனை 0.12 1/2 செண்ட் அல்லது 5,454 1/2 அல்லது 2 கிரவுண்ட் மற்றும் 654 சதுரஅடி பரப்பளவு கொண்ட இடத்தை வாங்கினார். வாதியின் தகப்பனார் 1982 ல் தாவா நிலத்தை கிரயம் பெற்றிருந்தாலும் அக்டோபர் 1997 ல் தான் வீடு கட்ட அடிக்கல் நாட்டிய நிலையில் 29.12.1997 ல் இறந்துவிட்டார். தாவா சொத்திற்கான பட்டா வாதியின் தகப்பனார் பெயரில் உள்ளது. வாதியும் 6-வது பிரதிவாதியும் தங்களது சொந்த செலவில் கட்டிடம் கட்ட படிப்படியாக ஆரம்பித்து 1999 ல் கட்டி முடித்தனர். ஆனால் 6-வது பிரதிவாதி வீட்டு வரி விதிப்பை தனது பெயரில் மட்டும் வாங்கிக் கொண்டார். வாதியின் தகப்பனாருக்கு இரு மனைவிகள். அதில்

WEB COPY

மனைவி குப்பம்மாள் முதல் மனைவி ஆவார். அவர் இறந்துவிட்டார். அவர் வாயிலாக ஒரு மகனான இந்த வாதியும் ராஜேஸ்வரி மற்றும் ராணி என்ற இரு மகள்களான 2, 3 பிரதிவாதிகளும் முதல் மனைவியின் வாரிசுகள். இரண்டாம் மனைவி முதல் பிரதிவாதியான பட்டம்மாள். அவர் வாயிலாக 4 முதல் 8 பிரதிவாதிகள் 2-ம் மனைவியின் மூலமான வாரிசுகள். முதல் மனைவி வாதியின் தகப்பனார் இறப்பதற்கு முன்பே இறந்துவிட்டார். வாதியின் தகப்பனார் இறந்த சமயத்தில் அவருக்கு அசையும் மற்றும் அசையா சொத்துக்கள் மதிப்பு ரூ.1,00,90,145 ஆகும். பிரதிவாதிகள் 2 முதல் 5 மற்றும் 7, 8 ஆகியோர் வாதியின் தகப்பனாரின் மகள்கள். அவர்களுக்கு மேற்படி வீட்டில் எந்த வித உரிமையும் கிடையாது. வாதிக்கு மட்டும் 1/2 பங்கு உரிமையானது. 1 முதல் 6 பிரதிவாதிகளுக்கு கூட்டாக 1/2 பாகம் தாவா சொத்தில் உரிமையுள்ளது. வங்கி சேமிப்பில் உள்ள பணத்தை பெற வாதி சென்னை உயர்நீதிமன்றம் முன்பு Succession Certificate கோரி மனு தாக்கல் செய்துள்ளார். இந்த தாவாவை அசையா சொத்தில் உரிமை கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார். 1 மற்றும் 6-வது பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தில் குடியிருந்து வருகின்றனர். பிரதிவாதிகள் 3 முதல் 5 மற்றும் 7, 8 ஆகியோர் திருமணம் நடந்து அவர்கள் கணவருடன் வசித்து வருகின்றனர். 2000 வருடம் முதல் வாதி தாவா சொத்தில் 1 மற்றும் 6 பிரதிவாதிகளிடம் பாகம் கேட்டும் அவர்கள் தாவா சொத்தை பாகம் பிரித்து கொடுக்க முன்வராமல் தவிர்த்து வந்தனர். தாவா சொத்து இந்த வாதிக்கும்

WEB COPY

பிரதிவாதி 1 மற்றும் 6-ற்கும் உரிமையுடைய சொத்தாகும். வாதியின் உரிமையினை பறிக்கும் வண்ணம் 1, 6 பிரதிவாதிகள் ரகசியமாக 3-ம் நபருக்கு விற்க முயற்சித்து வருகின்றனர். அந்த நோக்கத்தில் தான் வீட்டு வரி ரசீதினை 6-ம் பிரதிவாதி பெயரில் பெற்று வருகிறார். கிரய பத்திரம் 6-ம் பிரதிவாதியிடம் இருக்கின்ற காரணத்தினால் வாதியை தாவா சொத்து குறித்து விடுதலை பத்திரம் எழுதித்தரும்படி மிரட்டி வருகிறார். எனவே வாதி வேறு வழியின்றி இந்த தாவாவை பாகப்பிரிவினை கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3. **1 மற்றும் 4 முதல் 8 பிரதிவாதிகளின் எதிர் வழக்குரையில் கூறியுள்ள விவரங்களின் சுருக்கம் பின்வருமாறு:-**

WEB COPY

தாவா சட்டப்படி நிலைக்கத்தக்கதல்ல. 6-வது பிரதிவாதி தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்திலும் அனுபவத்திலும் 1982 ஆம் ஆண்டு முதல் உள்ளார். தாவா காலம் கடந்த ஒன்று. 6-வது பிரதிவாதி தாவா சொத்தின் அனுபவத்திலும் சுவாதீனத்திலும் இருந்து வருவது வாதிக்கும் மற்ற பிரதிவாதிகளுக்கும் நன்கு தெரியும். வாதி எந்த ஒரு காலத்திலும் தாவாசொத்தின் அனுபவத்திலும் சுவாதீனத்திலும் இருந்ததில்லை. தாவாவிற்காக செலுத்திய நீதிமன்ற கட்டணவில்லையும் சொத்து மதிப்பிற்கு உட்பட்டதில்லை. வாதி நீதிமன்ற கட்டணவில்லையை பிரிவு 37(i) - ன்கீழ் செலுத்தியிருக்கவேண்டும். பிரிவு 37(ii) - ன்படி செலுத்தியது தவறு. பிரதிவாதியின் தந்தை தெய்வசிகாமணிக்கு வங்கி கணக்கு உள்ளது உண்மை. விவசாய நிலத்தை 31.3.1982-ல் 12 1/2 செண்ட் விஸ்தீரணம் கொண்டதை 31.3.1982 ல் கிரயம் பெற்றார். அதனை அவர்

பெயரில் கிரயம் பெற்றாலும் அந்த இடம் 6-ம் பிரதிவாதிக்காக கிரயம் செய்யப்பட்டது. காலஞ்சென்ற தெய்வசிகாமணி சாலை ஆய்வாளராக தேசிய நெடுஞ்சாலைத் துறையில் பணிபுரிந்தார். வாதி மூத்த மகன் என்பதால் காலஞ்சன்ெற தெய்வசிகாமணி அவரது சுய சம்பாத்யத்தில் திருவான்மியூரில் 1 1/4 கிரவுண்டு இடத்தை வாதியின் பெயரில் கிரயம் பெற்றார். பின்னர் மேற்படி விவசாய நிலத்தை அடமானம் வைத்தும் மேலும் தனது சொந்த சம்பாத்யதையின் மூலமும் காலஞ்சென்ற தெய்வசிகாமணி வீடு கட்டி அதில் வாதி குடியிருந்து வருகிறார். மேற்படி சொத்து வாதியின் பெயரில் இருந்தாலும் அந்த சொத்து காலஞ்சென்ற தெய்வசிகாமணியால் அவரது சம்பாத்யதையில் கிரயம் பெறப்பட்ட சொத்தாகும். எனவே காலஞ்சென்ற தெய்வசிகாமணி தாவா சொத்தை தனது மற்றொரு மகனான 6-வது பிரதிவாதிக்கு ஒதுக்க முடிவு செய்து அதற்காகவே தாவா சொத்து கிரயம் பெறப்பட்டதாகும். ஆனால் அவர் எந்த ஒரு ஏற்பாட்டினையும் செய்யாமல் 29.12.1997 ல் இறந்துவிட்டார். எனவே 6-வது பிரதிவாதி அவரது சொந்த பணத்தில் வாதியின் ஒப்புதலுடனும் மற்ற பிரதிவாதிகளின் ஒப்புதலுடனும் தரை தளம் 1999 ல் கட்டினார். பின்னர் 2003-2004 ல் முதல் தளத்தினை 2003-2004 ல் கட்டி தாவா சொத்தினை விரிவாக்கம் செய்து 2009 ஆகஸ்டில் கட்டி முடித்தார். பின்னர் 6-வது பிரதிவாதி அதன் அனுபவத்திலும் சுவாதீனத்திலும் தனது குடும்பத்தினருடனும், தனது தாயார் பட்டமாளுடனும் குடியிருந்து வருகிறார். எனவே தாவா சொத்து 6-வது பிரதிவாதியின் தனிப்பட்ட சொத்தாகும். அதனை

WEB COPY

அவர் வாதியின் ஒப்புதலுடனும் அவருக்கும் மற்ற வாரிசுகளுக்கும் நன்கு அறிந்தே அதில் குடியிருந்து வருகிறார். தாவா சொத்து கட்டப்பட்டதில் வாதியின் பங்கு ஏதும் இல்லை. எனவே இதில் எந்த சட்டவிரோத செயலும் 6-வது பிரதிவாதியை பொறுத்த வரையில் இல்லை. தாவா சொத்து வாய்மொழியாக 6-வது பிரதிவாதிக்கென்றே ஒதுக்கப்பட்ட சொத்தாகும். வாதிக்கு தாவா சொத்தில் எந்த பாகமும் கிடைக்கக் கூடியதல்ல. வாதி 6-ம் பிரதிவாதி கட்டிடம் கட்டுவதற்கு முன்பாகவும் ஒப்புதல் அளிப்பதற்கு முன்பாகவும் 2.4.1998 ல் ஒரு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பினார். அதில் தாவா சொத்தில் 1/8 பாகம் கோரினார். இதிலிருந்தே வாதியின் கோரிக்கையில் உள்ள நம்பகமின்மை தெளிவாகிறது. வாதி 'Succession certificate' கோரி சென்னை உயர் நீதிமன்றத்தில் மனு தாக்கல் செய்த விவரம் இந்த பிரதிவாதிக்கு தெரியாது. தாவா சொத்தில் 1 மற்றும் 6-வது பிரதிவாதி தாவா சொத்தின் தாவா சொத்தின் சொந்த அனுபவத்திலும் சுவாதீனத்திலும் உள்ளதாக கூறுவது தவறு. ஆனால் 1-வது பிரதிவாதி தாயார் என்ற முறையில் 6-வது பிரதிவாதியுடன் இருந்து வருகிறார். வாதிக்கு தாவா சொத்தில் எந்தவித உரிமையும் இல்லை. வாதியின் பங்கு திருவான்மியூர் சென்னையில் பிளாட் எண் 55 ஏ, ராஜாஜி தெருவில் உள்ளது. எனவே தாவாவில் கூறியுள்ள மற்ற சங்கதிகள் அனைத்தும் தவறானவை. 6-ம் பிரதிவாதி வாதியை மிரட்டியாக சொல்லுவது தவறாகும். வாதி தாவா சொத்தின் கூட்டு சுவாதீனத்தில் ஒரு போதும் இருந்ததில்லை. வழக்கிற்கு வழக்கு மூலம் இல்லை. வாதிக்கு அவரது

WEB COPY

பங்கு திருவான்மியூர் சொத்தில் கிடைத்துவிட்டது. எனவே தாவா செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும்.

4. மேற்கூறிய வழக்குரை எதிர்உரை ஆகியவைகளை பரிசீலித்து இந்த வழக்கில் கீழ்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டன.

எழுவினாக்கள்

1. வாதிக்கு தாவா சொத்தில் 1/2 பாகம் கிடைக்க தகுதிபடைத்தவரா-
2. 6-வது பிரதிவாதி தாவா சொத்தின் சரியான உரிமையாளரா?
3. வாதி கோரியபடி முதல் நிலைதீா்ப்பாணை உத்திரவு பிறப்பிக்க தகுதிபடைத்தவரா-
4. வாதி கோரியபடி நிரந்த உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கத் தகுதி படைத்தவரா?
5. வாதி பெறத்தக்க வேறு பரிகாரங்கள்?

WEB COPY

5. **எழுவினாக்கள் 1 முதல் 4**

வாதி தாவா சொத்தில் 1/2 பாகம் கேட்டு தாக்கல் செய்துள்ள இவ்வழக்கில், வாதி தரப்பில் வாதி வா.சா. 1 ஆகவும் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் ஆறாம் பிரதிவாதி பி.சா.1 ஆகவும், முதல் பிரதிவாதி பி.சா.2 ஆகவும் விசாரிக்கப்பட்டுள்ளனர். வாதிதரப்பில் வா.சா.ஆ.1 முதல் 14 சான்றாவணங்களும், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் பி.சா.ஆ.1 முதல் 6 ஆவணங்களும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. வழக்குரை, எதிர்வழக்குரை இருதரப்பு சாட்சிய சான்றாவணங்கள் மற்றும் இரு தரப்பு வாதுரை மற்றும் எழுத்து மூலமான வாதுரை பரிசீலிக்கப்பட்டது. வாதியின் பிரமாண வாக்குமூலம் தாக்கல் செய்யப்பட்டு முதல் விசாரணையாக

பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதிகளால் வாதி குறுக்கு விசாரணை செய்யப்பட்டுள்ளார். தாவா சொத்தில் 1/2 பாகம் கேட்டும் தாவா சொத்தின் அமைதியான சுவாதீனத்தில் பிரதிவாதிகள் தலையீடக் கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை கோரியும வாதி இந்த தாவாவினை தாக்கல் செய்துள்ளார். இவரது சாட்சியத்தின் மூலமாக வாதியின் தகப்பனார் தெய்வசிகாமணி பெயரில் உள்ள கிரயபத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல் வா.சா.ஆ.1.-ம், பட்டா நகல் வா.சா.ஆ.2-ம் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்த இரு ஆவணங்களைத் தவிர வேறு எந்த ஆவணமும் தாவா சொத்து குறித்து வாதியால் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. மாறாக வாதி அவருடைய பிறந்த தேதியைக் குறிப்பிடுவதற்காக வா.சா.ஆ.5 எஸ்.எஸ்.எல்.சி புத்தகம் மற்றும் வாதி பெயரில் கிரயம் பெறப்பட்ட தாவா சொத்து அல்லாத மற்றொரு சொத்தான திருவான்மியூர் சொத்து குறித்து கிரயப்பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல் மற்றும் அது தொடர்பான ஆவணங்கள் வா.சா.ஆ. 6 முதல் வா.சா.ஆ.14 வரை குறியீடு செய்யப்பட்டிருக்கிறது. இவ்வாறு வாதிதரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வா.சா.ஆ.6 முதல் வா.சா.ஆ.14 வரையான ஆவணங்கள் தாவா சொத்திற்கு தொடர்பற்றது என்பதாக பிரதிவாதிகளால் வாதி குறுக்கு விசாரணை செய்யப்பட்டுள்ளார். வாதி அவருடைய சாட்சியத்தில் தாவா சொத்தில் உள்ள கட்டுமானம் வாதி மற்றும் 6-ம் பிரதிவாதியால் கட்டப்பட்டதாக குறிப்பிட்டிருக்கிறார். ஆனால் கட்டுமானம் தொடர்பான எத்தகைய ஆவணங்களும் நீதிமன்றத்தின் முன்பு தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. வாதி குறிப்பிட்டவாறான வாதியின் தந்தை

WEB COPY

பெயரில் உள்ள சேமிப்பு வங்கி கணக்குகள், தபால்துறை சேமிப்பு கணக்கு மற்றும் உயர் நீதிமனற்தில் நிலுவையில் உள்ளதாக சொல்லப்படுகின்ற வாரிசுசான்றிதழ் (Succession Certificate) கோரிய வழக்கு ஆகியவற்றை குறித்து எத்தகைய எழுத்துபூர்வமான ஆவணங்களோ ஆதாரங்களோ நீதிமன்றத்தின் முன்பு தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. அந்த ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யாமைக்கான காரணங்கள் எதுவும் வாதி தரப்பில் தெரிவிக்கப்படவில்லை. அதே போன்று தாவா சொத்து விவரம் குறித்த வா.சா.ஆ.1 மற்றும் 2 ஆகியவையும் காலஞ்சென்ற வாதியின் தகப்பனாரின் இறப்பு சான்றிதழ் வா.சா.ஆ.3 மற்றும் வாரிசு சான்றிதழ் வா.சா.ஆ.4 நீங்கலாக பிற ஆவணங்கள் எதற்காக இந்த வழக்கில் வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கிறது என்பது குறித்து வாதி தரப்பில் தெரிவிக்கப்படவில்லை. தாவா சொத்து அமைந்திருப்பது பெரியார் நகர், மடிப்பாக்கம், சென்னை - 600 009 என்ற இடத்தில் உள்ளது. ஆனால் 6 முதல் 14 வரையான ஆவணங்கள் வாதியின் பெயரில் உள்ள திருவான்மியூர் சொத்து சம்மந்தமானது. மேற்படி வா.சா.ஆ. 6 வா.சா.ஆ.14 வரையான ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருப்பது இவ்வழக்கை திசை திருப்பும் விதமாக அமைந்துள்ளது. ஆக வாதி தரப்பு சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்களின் பரிசீலணையின் அடிப்படையில் பார்க்கும் போது வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் அடிப்படையில் வாதி மற்றும் 2 முதல் 6 பிரதிவாதிகளின் தகப்பனாரால் கிரயம் பெறப்பட்ட தாவா சொத்து தெய்வசிகாமணி இறப்பிற்கு பிறகு அவர்களது வாரிசுகளான வா.சா.ஆ.4

WEB COPY

ல் குறிப்பிட்டுள்ள 1 முதல் 9 நபர்களின் அனுபவத்தில் அதாவது வாரிசுகள் என்ற அடிப்படையில் அனுபவத்தில் இருப்பது தெரிய வருகிறது. ஆகவே, காலஞ்சென்ற தெய்வசிகாமணியின் வாரிசு என்ற அடிப்படையில் தாவா சொத்தில் உரிமைபடைத்த வாதி இவ்வழக்கின் தாவா சொத்தின் பங்குதாரர் என்ற அடிப்படையில் செலுத்தியுள்ள நீதிமன்றக் கட்டணம் சரியானதுதான் என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் முதல் பிரதிவாதியும் 6 -ம் பிரதிவாதியும் சாட்சிகளாக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளனர். அவர்களது சாட்சியத்தில் தாவா சொத்து கிரயம் பெறப்பட்ட நாள் முதல் 6 -ம் பிரதிவாதியின் சுவாதீன அனுபவத்தில் இருப்பதாகவும் இவ்வழக்கு காலம் கடந்த ஒன்று என்றும் நீதிமன்றக் கட்டணம் குறைவாக செலுத்தப்பட்டிருப்பதாகவும், வாதி பெயரில் உள்ள திருவான்மியூர் சொத்து அவரது தகப்பனார் தெய்வசிகாமணியால் வாங்கப்பட்டதாகவும் பிரிவு 29(ஏ) இந்து வாரிசுரிமை சட்டம் தாவா சொத்துக்கு பொருந்தாது என்றும் தாவா சொத்து இருபத்தைந்து ஆண்டுகளாக தன்னுடைய அனுபவத்தில் இருப்பதால் வாதிக்கு தாவா சொத்தில் எவ்வித பங்கும் பெற முடியாது என்றும் குறிப்பிட்டு 1 முதல் 6 ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டிருக்கிறது. பி.சா.ஆ.1 வாதியால் 6-ம் பிரதிவாதிக்கு அனுப்பப்பட்ட வழக்கறிஞர் அறிவுப்பு. இதில் வாதி 8 ல் ஒரு பாகம் கோரியிருக்கிறார். எஞ்சிய பி.சா.ஆ.2 முதல் பி.சா.ஆ6 தாவா சொத்து குறித்த வீட்டு வரிக்கான கேட்பு அறிவிப்பு, குடிநீர் வைப்பீடு ரசீது, வீட்டு வரி ரசீதுகள், சொத்து வரி

WEB COPY

ரசீதுகள், குடிநீர் கட்டண ரசீது ஆகியவையாகும். இந்த ஆவணங்களில் 6-ம் பிரதிவாதி பெயர் குறிப்பிடப்பட்டிருக்கிறது. இந்த பி.சா.ஆ. 2 முதல் பி.சா.ஆ.6 வரையான ஆவணங்களின் அடிப்படையில் 6-ம் பிரதிவாதி அதற்கான கட்டணங்களை செலுத்தியிருப்பது தெரியவருகிறது. பி.சா.2 தனது சாட்சியத்தில் திருவான்மியூர் சொத்து அவரது கணவரின் கடின உழைப்பால் வாங்கப்பட்டதாக குறிப்பிட்டிருக்கிறார். மேலும் குச்சிபாளையம் காட்டுமன்னார்குடியில் வாங்கிய நிலத்தை அடமானம் வைத்து திருவான்மியூர் வீடு கட்டப்பட்டு தெய்வசிகாமணி அந்த வீட்டில் வசித்து வந்ததாகவும் சாட்சியத்தில் தெரிவித்திருக்கிறார். ஆனால் இந்த சாட்சியத்திற்கு வலுசேர்க்கும் விதமாக எத்தகைய ஆவணங்களும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. அதே போன்று தாவா சொத்து 6-வது பிரதிவாதிக்காக அவரது தகப்பனாரால் 6-ம் பிரதிவாதி இளவராக இருந்த போது ஆறாம் பிரதிவாதிக்காகத்தான் கிரயம் பெறப்பட்டதாக சாட்சியத்தில் தெரிவித்திருந்தாலும் இந்த சாட்சியத்திற்கு ஆதாரமாக எத்தகைய ஆவணங்களும் தாக்கல் செய்யப்படாததுடன் தாவா சொத்து இளவராக இருந்தபோது வாங்கப்பட்டது என்பதற்கான குறிப்பு கூட வா.சா.ஆ.1 ல் காணப்படவில்லை. ஆனால் வாதி மற்றும் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் இரு தரப்பினரின் உறவு முறை மறுக்கப்படவில்லை. மாறாக ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

6. இவ்வழக்கில் வா.சா.ஆ.1 ஆக குறிப்பிடப்பட்ட கிரயப் பத்திரம் வாதி மற்றும் முதல் பிரதிவாதியின் கணவர் மற்றும் எஞ்சிய பிரதிவாதிகள் தந்தையான காலம்

WEB COPY

சென்ற தெய்வசிகாமணி பெயரில் உள்ளது. தாவா சொத்தை வா.சா.ஆ.1 மூலமாக 31.1.1978 ல் கிரயம் பெற்றிருக்கிறார். பின்னர் வா.சா.ஆ.2 ஆன பட்டா அந்த சொத்துக்கு பெறப்பட்டிருக்கிறது. வா.சா.ஆ.3 மற்றும் வா.சா.ஆ.4 காலம் சென்ற சி.டி.தெய்வசிகாமணியின் இறப்பு சான்றிதழ் மற்றும் வாரிசுசான்றிதழ். தாவா சொத்து விவரத்தில் குறிப்பிடப்பட்ட சொத்தும் வா.சா.ஆ.1 -ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்தும் ஒன்றுதான். வா.சா.ஆ.6 ஆவணமானது வாதியின் பெயரில் உள்ள திருவான்மியூர் சொத்து குறித்த கிரயப்பத்திரம். இந்த கிரய பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்தும் தாவா சொத்தும் வெவ்வேறானவை. வா.சா.ஆ.5 ஆக குறிப்பிடப்பட்டுள்ள எஸ்.எஸ்.எல்.சி புத்தகத்தின் மூலம் வாதி 17.11.1951 ல் பிறந்ததும் வா.சா.ஆ.6 3.7.1978 ல் எழுதப்பட்டிருப்பதும் தெரியவருகிறது. வா.சா.ஆ.7, 8, 9, 11, 12, 13, 14 ஆகியவை வழக்கு சொத்து அல்லாத வா.சா.ஆ6 மூலம் வாதியால் கிரயம் பெற்றதாகச் சொல்லப்படும் மற்றொரு சொத்தான திருவான்மியூர் சொத்து சம்மந்தமான வா.சா.ஆ6 அடிப்படையிலான ஆவணங்களாகும். வா.சா.ஆ.10 ஆனது வாதி 6.4.1972 முதல் 24.12.2005 பணியாற்றியது தொடர்பான ஆவணங்கள் ஆகும். மேற்கூறிய வா.சா.ஆ.1 முதல் 4 ஆவணங்களின் அடிப்படையில் பார்க்கின்ற போது சம்மந்தப்பட்ட தாவா சொத்து வாதி மற்றும் 2 முதல் 8 பிரதிவாதிகளின் தகப்பனாரான காலஞ்சென்ற தெய்வசிகாமணியால் கிரயம் பெறப்பட்டு அவரது அனுபவத்தில் இருந்து அதன் பின்னர் அவரது வாரிசுகள் அந்த சொத்தில் இருப்பது தெரிய வருகிறது. இந்த

WEB COPY

வழக்கு வா.சா.ஆ.1 முதல் 4 வரையிலான ஆவணங்களின் அடிப்படையில் தாக்கல் செய்யப்படடிருந்தாலும் கூட தாவா சொத்துக்கு தொடர்பற்ற ஆவணங்களான வா.சா.ஆ.5 முதல் வா.சா.ஆ.14 வரை தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கிறது. 6-ம் பிரதிவாதிதரப்பில் பி.சா.ஆ.1 ஆவணமாக வாதியால் அனுப்பப்பட்ட வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. வாதிக்காக அவரது வழக்கறிஞரால் 6-ம் பிரதிவாதிக்கு 2.4.1999 ல் இந்த அறிவிப்பு அனுப்பப்படடிருக்கிறது. இந்த பி.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் தாவா சொத்தில் வாதி 8 ல் ஒரு பாகம் பாகப்பிரிவினையாக கோரியிருக்கிறார். பி.சா.ஆ. 2 முதல் 6 வரையிலான ஆவணங்கள் பி.சா.ஆ.1 ஆவணத்திற்கு பின்னிட்டு உள்ள ஆவணங்களாக தெரியவருகிறது. இந்த பி.சா.ஆ.2 முதல் பி.சா.ஆ.6 வரையிலான பிரதிவாதிகள் தரப்பு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்யும் போது சம்மந்தப்பட்ட தாவா சொத்துக்கான வீட்டுவரி, சொத்து வரி, குடிநீர் டெபாசிட், குடிநீர் கட்டண ரசீதுகள் 6-வது பிரதிவாதியின் பெயரில் இருப்பது தெரியவருகிறது. இவ்வாறு பி.சா.ஆ2 முதல் 6 ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்திருப்பதன் அடிப்படையில் தாவா சொத்து 6-ம் பிரதிவாதி சொத்து என தீர்மானிக்க இயலாது. வா.சா.1 ஆவணத்தின் அடிப்படையில் வாதி பிரதிவாதிகளின் தகப்பனாரால் கிரயம் பெறப்பட்ட தாவா சோத்து அவரது சுயசம்பாத்திய சொத்து என்பதின் அடிப்படையில் வாதி பிரதிவாதிகள் இரு தரப்பினருமே சட்டப்படியான வாரிசுகள் ஆவார்கள். 6-ம் பிரதிவாதி தனக்கு மட்டுமே தாவா சொத்து ஒதுக்கப்பட்டதாக

WEB COPY

கூறினாலும் கூட அது தொடர்பான எழுத்துப்பூர்வமான ஆதாரங்களோ ஆவணங்களோ தாக்கல் செய்யவில்லை. இந்நிலையில் 6-ம் பிரதிவாதி தாவா சொத்தின் அனுபவத்திலும் சுவாதீனத்திலும் 1982 முதல் உள்ளார் என்று குறிப்பிடடிருந்தாலும் கூட வா.சா.ஆ.1 மூலம் கிரயம் பெற்ற சி.டி.தெய்வசிகாமணி 29.12.1997 ல் இறந்துள்ள நிலையில் 1982 முதல் 6-ம் பிரதிவாதி அதன் அனுபவத்திலும் சுவாதீனத்திலும் இருந்ததாக குறிப்பிடுவது ஏற்கத்தகுந்ததாக இல்லை. அதே போன்று தாவா சொத்து 31.3.1982 தேதியிட்ட கிரயப்பத்திரத்தின்படி 6-ம் பிரதிவாதிக்காகத்தான் வாதியின் தகப்பனாரான தெய்வசிகாமணியால் கிரயம் பெறப்பட்டது என்பதாக ஆவணங்களிலோ, அல்லது சாட்சியசான்றாவணங்களிலோ குறிப்பிடப்படவில்லை. அதே போன்று இவ்வழக்கில் 2 முதல் 5 மற்றும் 7, 8 பிரதிவாதிகள் ஆகியோர் வாதியின் தகப்பனாரின் மகன்கள் மற்றும் வாதியின் சகோதரிகள். எனவே 2 முதல் 5 மற்றும் 7, 8 பிரதிவாதி பிரதிவாதிகளாகிய மேலும், வாதி தரப்பில் இந்து வாரிசு சட்டம் பிரிவு 29(ஏ) - ன் தமிழக சட்ட திருத்தத்தின் அடிப்படையில் இவ்வழக்கு சொத்தை பிரிவுபடுத்தினால் வாதிக்கு 1/2 பங்கு கிடைக்கும். மேலும் 2 முதல் 5, 7 மற்றும் 8 பிரதிவாதிகளாகிய பெண்களுக்கு தாவா சொத்தில் எவ்வித உரிமையும் கிடையாது. ஆனால், இந்து வாரிசு சட்டம் பிரிவகள் 6, 7 மற்றும் 8- ன் படி சுயசம்பாத்ய சொத்தான தாவா சொத்தை காலம் சென்ற தெய்வசிகாமணியின் சட்டப்படியான வாரிசுகள் அனைவரும் சேர்ந்து அடைய வேண்டும் என்றும்,

WEB COPY

தாவா சொத்தில் பாதி பாகத்தினை வாதி அடைய தகுதியில்லை என்றும் பிரதிவாதிகள் தரப்பு வாதுரையானது தெரிவிக்கப்பட்டது. தாவா சொத்தில் 1/2 பாகம் வாதிக்கு கிடைக்க வேண்டும் என்பதாக வாதி தரப்பில் சட்டப்பிரிவு (29) ஏ இந்து வாரிசுரிமை சட்டம் சுட்டிக்காட்டப்பட்டு, காலஞ்சென்ற தெய்வசிகாமணியின் பெண் வாரிசுகளான 2 முதல் 5 மற்றும் 7, 8 பிரதிவாதிகளுக்கு எவ்வித உரிமையும் தாவா சொத்தில் கிடையாது என்ற வாதிதரப்பு வாதுரை ஏற்கத்தக்கதாக இல்லை. தாவா சொத்து தெய்வசிகாமணியின் சுயசமபாத்திய சொத்து என்ற நிலையில், அவரால் சொத்து குறித்து எவ்வித ஆவணங்களும் எழுதி வைக்கப்படாத நிலையில், காலஞ்சென்ற தெய்வசிகாமணியின் வாரிசுகளாக வா.சா.ஆ. 4ல் வாரிசு சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வாதி மற்றும் 1 முதல் 8 பிரதிவாதிகளும் தாவா சொத்தில் பாகம் பெற உரிமையுடையவர்கள் என தீர்மானிக்கப்படுகிறது. எனவே தாவா சொத்தில் வாதிக்கு பாகம் கிடைக்கத்தக்கது என்று முடிவு செய்யப்பட்டாலும் கூட தாவா சொத்தில் 1/2 பாகம்(பாதி பாகம்) கிடைக்கத்தக்கதல்ல என முதல் எழுவினா தீர்மானிக்கப்படுகிறது.

7. அடுத்ததாக, பி.சா.ஆ.2 முதல் பி.சா.ஆ.6 ஆவணங்களான வீட்டு வரி, சொத்துவரி, குடிநீர் வரி சம்மந்தப்பட்ட ரசீதுகள் நீங்கலாக வேறு ஆவணங்கள் எதுவும் 6-ம் பிரதிவாதி தாக்கல் செய்யாத நிலையிலும் 6-ம் பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் பாக உரிமை படைத்தவர் என்றாலும் கூட தாவா சொத்துமுழுமைக்கும் உரிமையானவரல்லர் என 2-ம் எழு வினா பொறுத்தவரை தீர்மானிக்கப்படுகிறது.

WEB COPY

முதல் எழுவினாவிற்கு வாதி தாவா சொத்தில் பாகம் பெற தகுதியுடையவா் என தீா்மானித்த நிலையில் அவருக்கு எவ்வளவு பாகம் கிடைக்கத்தக்கது என்று ஆராயும் நிலையில் வா.சா.ஆ.4-ல்

1) திருமதி. பட்டம்மாள் என்கிற தேவகி 58 - மனைவி

2) திருமதி.எம். ராஜேஸ்வரி 51 , முதல் மனைவி மகள்

3) திரு.டி.பக்கிரிசாமி , 47, முதல் மனைவி மகன்

4) திருமதி.வி.ராணி , 42 முதல் மனைவி மகள்

5) திருமதி.வி.விஜயா, 41, 2-வது மனைவி மகள்

6) திருமதி. டி.பிரபா, 38, 2-வது மனைவி மகள்

7) திரு.சி.டி.சேகா் , 35, 2-வது மனைவி மகன்

8) திருமதி இ.விமலா , 33, 2-வது மனைவி மகள்

9)திருமதி. பி.சாந்தி 30 2-வது மனவைி மகள்

ஆகியோா் வாரிசுகளாக குறிப்பிடப்பட்டு இருக்கின்றனா. எனவே மேற்படி காலஞ்சென்ற தெய்வசிகாமணியின் வாரிசுகளாக வா.சா.ஆ.4 ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வாரிசுகள் குறித்து இருதரப்பிலும் எவ்வித சச்சரவும் இல்லாத நிலையில், வாதி தாவாசொத்தில் 9 ல் 1 பாகம் மட்டும், அதாவது தாவா சொத்து 9 சரி பாகங்களாக பிரிக்கப்பட்டு, அவ்வாறு பிரிக்கப்பட்ட 9 பாகத்தில் 1 பாகம் மட்டும் வாதி பெறத்தக்கவா் என முடிவு செய்து வாதி 9 ல் 1 பாகம் பெறும் வகையில் முதல் நிலை தீா்ப்பாணை பெறத் தகுதிபடைத்தவா் என்று மூன்றாவது

WEB COPY

எழுவினாவைப் பொறுத்து தீர்மானிக்கப்படுகிறது.

8. மேலே கண்டவாறு 1, 2 எழுவினாக்கள் விடையளிக்கப்பட்ட நிலையில் வாதி ஒரு பாகம் பெற தகுதி பெற்றவராக இருந்தாலும் கூட வாதியை போன்று மற்ற பிரதிவாதிகளும் உரிமை படைத்துள்ள நிலையிலும் அவர்களுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை வழங்குவது நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததல்ல என்று தீர்மானிக்கப்பட்டு இந்த 4-வது எழுவினாவை பொறுத்தவரை வாதி மற்ற பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்து கட்டளை பெற இயலாது என தீர்மானிக்கப்படுகிறது.

WEB COPY

9. நிறைவாக, தாவா பகுதியாக அனுமதிக்கப்பட்டு, தாவா சொத்து 9 (ஒன்பது) பாகங்களாக பிரிக்கப்பட்டு, அதில் வாதிக்கு 1/9 பாகம் (ஒன்பதில் ஒரு பாகம்) கிடைக்கத்தக்கது என முதல்நிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பித்தும், பாகப்பிரிவினை வழக்கானதால் வாதி கோரிய நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கக் கூடியதல்ல என முடிவு செய்து அப்பரிகாரம் பொறுத்து தாவா தள்ளுபடி செய்யப்பட்டும், தாவாவில் கோரிய ' ஆ ' பரிகாரம் பொறுத்து, தாவா சொத்தினை பாகம் பிரித்திட வழக்கறிஞர் ஆணையர் நியமித்திட வாதி உரிய சட்ட நடவடிக்கை மேற்கொள்ளலாம் எனவும் தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. தரப்பினர்களின் உறவு முறையைக் கருத்தில் கொண்டு செலவுத் தொகை ஏதுமில்லை.

இந்த தீர்ப்பு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரிடையாக சொல்லப்பட்டு அவரால் கணணியில் வரிவடிவமைக்கப்பட்டதை என்னால் திருத்தம் செய்யப்பட்டு

2017 ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் திங்கள் 29 ஆம் நாள் இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஒம்/-டாக்டர்.கி.இராமநாதன்,
கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி
செங்கல்பட்டு

<u>வாதிதரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>

1.வா.சா.ஆ.1	31.3.1982	வாதியின் தகப்பனார் காலஞ்சென்ற சி.டி. தெய்வசிகாமணிக்கு ஞானசுந்தரம் எழுதிக்கொடுத்த கிரயப்பத்திரம் சான்றிட்ட நகல்
2.வா.சா.ஆ.2	16.7.2010	வாதியின் தகப்பனார் பெயரில் உள்ள பட்டா நகல்
3.வா.சா.ஆ.3	15.2.1999	வாதியின் தகப்பனார் சி.டி. தெய்வசிகாமணியின் இறப்புச்சான்றிதழ்
4.வா.சா.ஆ.4	28.4.1998	வாரிசு சான்றிதழ் நகல்
5.வா.சா.ஆ.5	-	அசல் S.S.L.C புத்தகம் வாதிக்கு கொடுக்கப்பட்டது
6.வா.சா.ஆ.6	3.7.1978	வாதியின் பெயருக்கு ஒரு பட்டம்மாள் மற்றும் மற்றவர்கள் எழுதிகொடுத்த கிரயப்பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல்.
7.வா.சா.ஆ.7	29.8.1980 3.12.1980 2.8.1986	அசல் மின் கட்டண ரசீதுகள் வாதியின் பெயரில் உள்ளது.
8.வா.சா.ஆ.8	15.4.1988	வாதியின் பெயரில் உள்ள சொத்துவரி ரசீது
9.வா.சா.ஆ.9	3.2.2001	வாதியின் பெயரில் உள்ள மின்சார காஷன் டெபாசிட் ரசீது
10.வா.சா.ஆ.10	24.12.2005	சர்வீஸ் குறித்த கீரீவஸ் காட்டன் லிமிடட் கம்பெனி வாதிக்கு பணி குறித்து வழங்கிய சான்றிதழ்
11.வா.சா.ஆ.11	30.4.2007	வாதி பெயரில் உள்ள அசல் பட்டா தாலுக் தாசில்தார், மைலாப்பூர் - திருவல்லிக்கேணி தாலுக்காவினால் வழங்கப்பட்டது

WEB COPY

12.வா.சா.ஆ.12	2012-13 முதல் 2015-2016	வாதியின் பெயரில் உள்ள சொத்துவரி செலுத்தியதற்கான புத்தகம்
13.வா.சா.ஆ.13	2010-11 முதல் 2014-2015	வாதியின் பெயரில் உள்ள குடிநீர் வரிசெலுத்தியதற்கான புத்தகம்
14.வா.சா.ஆ.14	24.9.13 முதல் 27.7.2015	மின் கட்டணம் செலுத்தியதற்கான வாதி பெயரில் உள்ள வெள்ளைஅட்டை

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்

1.பி.சா.ஆ.1	2.4.1998	வாதி வழக்கறிஞர் 6-ம் பிரதிவாதிக்கு அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு
2.பி.சா.ஆ.2	21.5.1999	6-வது பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள வீட்டு வரிக்கான கேட்பு அறிவிப்பு
3.பி.சா.ஆ.3	22.6.1999	6-வது பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள குடிநீர் வைப்பீடு ரசீது
4.பி.சா.ஆ.4 (9எண்ணிக்கை)	-	6-வது பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள வீட்டு வரி ரசீதுகள் (9 எண்ணிக்கை)
5.பி.சா.ஆ.5 (4 எண்ணிக்கை)	-	6-வது பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள சொத்துவரி ரசீதுகள் (4 எண்ணிக்கை)
6. பி.சா.ஆ.6	3.12.2014	6-வது பிரதிவாதியின் பெயரில் உள்ள குடிநீர் கட்டண ரசீது

WEB COPY

வாதிதரப்பு சாட்சிகள்

1.வா.சா.1. -திரு. டி.பக்கிரிசாமி (வாதி)

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்

1.பி.வா.சா.1 - திரு. சி.டி.சேகர்(6-வது பிரதிவாதி)

2.பி.வா.சா.2 - திருமதி.டி.பட்டம்மாள்(முதல் பிரதிவாதி)

ஓம்/-டாக்டர்.கி.இராமநாதன்,
கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி
செங்கல்பட்டு

/true copy/

WEB COPY

- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Draft/Fair Judgment

O. S. No. 64/2011
Dated : 29.8.2017
ADJC/Chengalpattu. (PDF)

- - - - - - - - - - - - - - - - - -