20.01.2026

அ.வ.எண். **196/2012**

பி.சா.**1** ராம்நாத் குறுக்கு விசாரணை

1. தாவாசொத்தின் சர்வே எண்கள் தெரியுமா என்றால் தெரியும், சர்வே எண்.**39** மற்றும் சர்வே எண்.**42/2** ஆகும். மற்றும் சர்வே எண்.**4/1**எ ன் மீது எந்த கோரிக்கையும் இல்லை. மேற்சொன்ன சர்வே எண்கள் குறித்து இந்நீதிமன்றத்தில் ஏற்கனவே மூன்று புதிய வழக்குகள் என்மீது தாக்கல் செய்யப்பட்டது என்றால் சரிதான். மேற்சொன்ன மூன்று வழக்குகளிலும் மற்றும் இந்த வழக்கிலும் தாவா **2, 3** இன சொத்துகள் வெங்கடசுப்பாரெட்டியாரின் தனிப்பட்ட சொத்து என்பதுதான் எங்களுடைய வழக்கு என்றால் சரிதான். தாவா **2, 3** இன சொத்துகள் பொறுத்து இதுநாள் வரை நீதிமன்றத்தில் நாங்கள் எந்த வழக்கும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான்.

2. மாவட்ட பதிவாளர் அளித்த உத்தரவின் அடிப்படையில் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் நீதிபேராணை மனு தாக்கல் செய்தோம் என்றால் சரிதான். மேற்சொன்ன நீதிபேராணை மனுவில் எங்கள் தரப்பு கோரிக்கையை உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தாக்கல் செய்து பரிகாரம் தேடி கொள்ளலாம் என்று உத்தரவு ஏற்பட்டு நீதிபேராணை மனு தள்ளுபடி செய்யபட்டது என்றால் சரிதான். மேற்படி உத்தரவின் பேரில் இது நாள் வரை நான் எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை முந்தைய வழக்குகள் மற்றும் இவ்வழக்கு எங்கள் மீது தாக்கல் செய்யப்பட்ட காரணத்தினால் நான் தனியாக வழக்கு எதுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை.

3. அசல் வழக்கு எண்.**119/2013** மற்றும் **39/2012** இரண்டு வழக்குகளில் தாவா **2, 3** இன சொத்துகள் வெங்கடசுப்பாரெட்டியாரின் தனிப்பட்ட சொத்து அல்ல என்று தீர்ப்பாகியுள்ளது என்றால் சரியல்ல**,** வழக்கு எண்.**39/2012** ல்தான் அவ்வாறு குறிப்பிடபட்டுள்ளது**,** வழக்கு எண்.**119/2013** ல் நாங்கள் அனுபவத்தில் இல்லை என்று தான் குறிப்பிட்டுள்ளது. தாவா **2, 3** இன சொத்துகள் வெங்கடசுப்பாரெட்டியாரின் பூர்வீகம் மற்றும் தனிப்பட்ட சொத்துகள் என்பதை காட்டுவதற்கு ஆவணம் ஏதேனும் இவ்வழக்கில் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் முந்தைய வழக்குகளில் தாக்கல் செய்த அ பதிவேடு, அடங்கல் மற்றும் பட்டாவை தான் இவ்வழக்கிலும் தாக்கல் செய்துள்ளேன். வெங்கடசுப்பாரெட்டியாரின் பெயரில் எந்த காலத்திலும் தனிப்பட்டா இருந்தது கிடையாது என்றால் சரியல்ல.

4. வெங்கடசுப்பாரெட்டியார் பெயரில் உள்ள தனிப்பட்டாவை ஏன் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் வட்டாட்சியர் ஏற்கனவே தாக்கல் செய்துள்ளார். வட்டாட்சியர் எந்த ஒரு பட்டாவையும் தாக்கல் செய்யவில்லை நான் வழக்கிற்காக பொய் சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. அ பதிவேடு**,** அடங்கல் மற்றும் பட்டாவை மாவட்ட பதிவாளர் பரிசீலனை செய்து அவருடைய உத்தரவில் வெங்கடசுப்பாரெட்டியாரின் தனிப்பட்ட சொத்து கிடையாது என்று உத்தரவிட்டுள்ளார் என்றால் சரியல்ல. தாவா சர்வே எண்ணில் ஏற்படுத்தப்பட்ட கிரைய ஆவணங்களை பொறுத்து செல்லாது என்று நான் எதிரிடை கோரிக்கை எதுவும் கேட்கவில்லை

என்றால் சரிதான். தாவாசொத்துகள் வெங்கடசுப்பாரெட்டியாரின் தனிப்பட்ட சொத்துகள் என்று இருந்திருந்தால் நான் தாவாசொத்தின் மீது ஏற்பட்ட கிரைய ஆவணங்கள் செல்லாது என்று எதிரிடை கோரிக்கை பரிகாரம் கேட்டிருப்பேன் அவ்வாறு இல்லாததால்தான் கேட்கவில்லை என்றால் சரியல்ல.

5. நீ.ம.சா.**1** ஆவணத்தில் தாவா **2, 3** இன சொத்துகளுக்கு **28** நபர்களின் பெயரில் உள்ள கூட்டு பட்டா என்றால் சரியல்ல, அது அளவுகள் மாற்றத்திற்கான ஆவணம் என்றுதான் வட்டாட்சியர் கொடுத்துள்ளார். நீ.ம.சா.**5** ஆவணத்தில் சர்வே எண்.**39, 49/2**ல் பட்டா எண்.**19** உள்ளதா என்றால் சரிதான். பட்டா எண்.**19** பார்த்தால் வெங்கடசுப்பாரெட்டியாரின் சொத்துகள் தனிப்பட்ட சொத்தா அல்லது கூட்டு பட்டா சொத்தா என்று தெரிய வரும் என்றால் சரிதான். இன்றைய தேதிவரை பட்டா எண்.**19** நான் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் இல்லை, வருவாய் துறையினரிடம் அந்த பட்டா இல்லை அதனால் தாக்கல் செய்யவில்லை. அந்த ஆவணம்தான் நீ.ம.சா.**1** ஆவணம் ஆகும், நான் வழக்கிற்காக மாற்றி கூறுகிறேன் என்றால் சரியல்ல.

6. நீ.ம.சா.**1** ஆவணத்தில் வெங்கடசுப்பாரெட்டியாரின் பெயர் முதல் பெயராக உள்ளதால் அடங்கலிலும் அவர் பெயர் கண்டுள்ளது அதை வைத்து தாவா **2, 3** இன சொத்துகள் வெங்கடசுப்பாரெட்டியாரின் தனிபட்ட சொத்துகள் என்று கூற முடியாது என்றால் சரியல்ல, ஏன் என்றால் கூட்டு பட்டாவாக இருந்திருந்தால் வகையறா என்று குறிப்பிடப்பட்டிருக்கும்

அவ்வாறு குறிப்பிடப்படவில்லை. யு.டி.ஆர் திட்டத்தில் ஏற்பட்ட தவறால் கூட்டு பட்டாவில் வகையறா என்று குறிப்பிடப்படவில்லை என்று மாவட்ட பதிவாளர் உத்தரவில் குறிப்பிட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. எனது தகப்பனார் பெயரிலோ அல்லது மற்ற குடும்ப நபர்களின் பெயரிலோ தாவா **2, 3** இன சொத்துகளுக்கு பட்டா இல்லை என்றால் சரிதான். இன்றைய தேதிக்கு யார் யார் பெயரில் பட்டா உள்ளது என்றால் எனது தாத்தா வெங்கடசுப்பாரெட்டியாரின் பெயரிலும் மற்றும் **5** நபர்களின் பெயரிலும் உள்ளது.

7. வாதிகளின் தகப்பனார் பெயர் தேவகடாசம் என்றால் சரிதான். தேவகடாசம் பெயரில் மற்றும் நபர்களின் பெயரிலும் கூட்டு பட்டா உள்ளது என்றால் சரிதான். எனது பெயரில் எந்த காலத்திலும் பட்டா இருந்ததில்லை என்றால் சரியல்ல. பட்டா எனது பெயரிலும் எனது அண்ணா பெயரிலும் இருந்தது அதை ரத்து செய்து விட்டார்கள் என்றால் சரிதான். மேலும் பழைய பட்டாதாரர்கள் பெயரிலே பட்டா வழங்கபட்டது. வாதிகளுடைய தகப்பனார் பெயரிலும் மற்றும் மற்ற நபர்களின் பெயரில் இருந்த கூட்டு பட்டாவை ரத்து செய்வதற்காகதான் நாங்கள் மனு கொடுத்தோம் அதன் பேரில் ஏற்படட உத்தரவை எதிர்த்து மாவட்ட பதிவாளரிடம் மேல்முறையீடு செய்து வட்டாட்சியர் வழங்கிய உத்தரவை ரத்து செய்து ஏற்கனவே இருந்த கூட்டு பட்டாதாரர் பெயரில் பட்டா வழங்க உத்தரவிட்டார்.

8. பி.சா.ஆ.**1** முதல் **10** ஆவணங்கள் ஏற்கனவே அசல் வழக்கு எண்.**119/2013** ல் தாக்கல் செய்த ஆவணங்கள் என்றால் சரிதான்.

மேற்சொன்ன வழக்கிலே பி.சா.ஆ.8 செல்லதக்கதல்ல என்று தீர்ப்பாகியுள்ளது என்றால் அதை எதிர்த்து தான் நாங்கள் மேல்முறையீடு செய்துள்ளோம். நீ.ம.சா.1ல் சீனிவாச ஆச்சாரி பெயர் உள்ளதா என்றால் உள்ளது. ராமதாஸ் ரெட்டியாரிடமிருந்து 1994ம் வருடத்தில் வாதிகளின் தகப்பனார் தேவகடாசம் தாவாசொத்தை கிரையம் பெற்றார் என்றால் சரிதான், ஆனால் அது தவறாக பெறப்பட்டுள்ளது.

9. ராமதாஸ் ரெட்டியார் **1923**ம் வருடம் தாவா சொத்தை கிரையம் பெற்றார் என்றால் எனக்கு அதை பற்றி தெரியாது. நீ.ம.சா.1ல் ராமதாஸ் ரெட்டியார் பெயர் உள்ளதா என்றால் உள்ளது, ஆனால் சர்வே எண்கள் குறிப்பிடபடவில்லை. நீ.ம.ச.ஆ.1க்கு முன்பே பாப்பா ரெட்டியாரிடமிருந்து ராமதாஸ்ரெட்டியார் **1923**ம் ஆண்டு கிரையம் பெற்று அனுபவித்து வந்துள்ளார் நான் வழக்கிற்காக இல்லை என்று கூறுகிறேன் என்றால் சரியல்ல. கருப்புசாமி, ராமதாஸ் என்பவரிடமிருந்து வாதிகளின் தகப்பனார் **1994**ம் வருடம் தாவாசொத்தை கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்றால் எனக்கு தெரியாது. கருப்புசாமி என்பவர் **1986**ம் வருடம் வெங்கடேசரெட்டியாரிடமிருந்து கிரையம் பெற்றார் என்றால் எனக்கு தெரியாது.

10. வாதிகளின் தகப்பனார், தாயார் மற்றும் முன் கிரையதாரர்கள் தாவாசொத்தை கிரையம் பெற்ற விவரம் தெரியுமா என்றால் எனக்கு தெரியாது. ஐயப்ப ரெட்டியாரின் வாரிசுகள் யார் என்றால் கிருஷ்ணசாமி ரெட்டியார், வீராசாமி ரெட்டியார் மற்றும் பெருமாள் ரெட்டியார் ஆவார்கள்.

30.12.1994 தேதியன்று வீராசாமி ரெட்டியார் அவரது வாரிசுகளுக்காகவும் எனது தகப்பனார் பெருமாள் ரெட்டியார் எங்களுக்ககாவும் பாண்டே என்பவருக்கு தாவாசொத்தின் சர்வே எண்ணில் வெங்கடசுப்பாரெட்டியாரின் பாகத்தை கிரையம் கொடுத்து விட்டார்கள் என்றால் சர்வே எண்.4/1எ மட்டும்தான் கிரையம் கொடுத்தார், மற்ற சர்வே எண்.39 மற்றும் 49/2 தவறுதலாக இணைத்துவிட்டார்கள். வா.சா.ஆ.13 ல் தாவா சர்வே எண்களில் உள்ள சொத்துகளை பொது கிராம மிராசு பங்கு என்றும் 18 பங்கில் ஒரு பங்கு என்றுதான் குறிப்பிட்டு விற்பனை செய்யபட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. அது சர்வெ எண்.4/1எ க்குதான் பொருந்தும் மற்ற சர்வே எண்களுக்கு பொருந்தாது.

11. ஐயப்ப ரெட்டியாரின் மற்றொரு வாரிசான கிருஷ்ணசாமி ரெட்டியாரின் வாரிசுகள் நிஷா அலி மிசா என்பவருக்கு 02.12.1994 தேதியில் தாவா சர்வே எண்களில் வெங்கடசுப்பாரெட்டியார் பாகத்தில் கிருஷ்ணசாமி ரெட்டியாரின் பாகத்தை விற்பனை செய்துவிட்டார் என்றால் சரியல்ல. வா.சா.ஆ.14 ல் பொதுவில் கிருஷ்ணசாமி ரெட்டியாரின் பாகம் என்றுதான் விற்பனை செய்யபட்டது என்றால் சரியல்ல. தாவா சர்வே எண்களில் எங்களுக்கு உண்டான பாகத்தை எங்கள் முன்னோர்கள் விற்பனை செய்துவிட்டார்கள் ஆனால் தவறுதலாக வாதிகளின் சொத்தை அபகரிக்க வேண்டும் என்று இந்த வழக்கை நடத்தி வருகிறோம் என்றால் சரியல்ல.

12. வா.சா.ஆ.**13** மற்றும் **14** ஆவணத்தை செல்லாது என்று எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல, நாங்கள் வருவாய் துறையினரிடம் நடவடிக்கை எடுத்தோம். தாவாசொத்து வாதிகளுக்கு உரிமையான சொத்து அதில் எங்களுக்கு எந்த உரிமையும் கிடையாது அதனால் வழக்கு வாதிகள் கேட்டுக்கொண்டபடி தீர்ப்பாக வேண்டும் என்றால் சரியல்ல.