கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், பழனி, திண்டுக்கல் மாவட்டம்

முன்னிலை : திருமதி. கா. பாரதி, எம்.எல்.,

கூடுதல் சார்பு நீதிபதி, பழனி.

2026 ஆம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 18 ஆம் நாள் புதன்கிழமை

(திருவள்ளுவராண்டு 2056 ஸ்ரீவிசுவாவசு வருடம் பங்குனி மாதம் 04 ஆம் நாள்)

மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண் : 24/2021

[CNR NO : TNDG07 - 000708 - 2021]

[அசல் வழக்கு எண்: 21/2012]

[CNR NO : TNDG08 - 000030 – 2012]

சரஸ்வதி --- மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி

/எதிர்/

1. ஜெகநாதன் (இறப்பு)
2. உத்தமராஜ்
3. மணி
4. சுமதி --- எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள்/பிரதிவாதிகள்

[23.09.2024 ஆம் தேதியிட்ட குறிப்பாணையின்படி 1–ம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்/1–ம் பிரதிவாதி இறந்துவிட்டதால், அவரது வாரிசுகளான 3, 4 எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் தரப்பினர்களாகச் சேர்க்கப்பட்டு, இ.ம.எண்.5/2025–ல் கடந்த 19.03.2025 ஆம் தேதி பிறப்பித்த உத்தரவின்படி மேல்முறையீடு திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது]

பழனி, மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், அசல் வழக்கு எண்.21/2012 வழக்கில் 15.04,2021 ஆம் தேதியில் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணைக்கு எதிராக இம்மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

/இடையே/

<u>விசாரணை நீதிமன்ற தரப்பினர்கள் : –</u>

சரஸ்வதி --- வாதி

/எதிர்/

1. ஜெகநாதன் (இறப்பு)

2. உத்தமராஜ் --- பிரதிவாதிகள்

இந்த மேல்முறையீட்டு வழக்கானது 26.07.2021 ஆம் தேதி கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, 17.03.2026 ஆம் தேதி இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பாக இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர்கள் திருவாளர்கள் K. திருமலைசாமி மற்றும் V. வீரக்குமார் ஆகியோர் முன்னிலையாகியும், 1–ம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்/1–ம் பிரதிவாதி இறந்துவிட்ட நிலையிலும், 2, 3, 4 எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள்/2–ம் பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர்கள் திருவாளர்கள் V. இராஜமாணிக்கம் மற்றும் V. பச்சைமுத்து ஆகியோர் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதங்களையும், விசாரணை நீதிமன்றத்தில் முன்னிலைப்படுத்திய சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள், இந்நீதிமன்றத்தில் முன்னிலைப்படுத்திய இரு தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்களைப் பரிசீலனை செய்தும், இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்கண்டவாறு வழங்கும்,

<u>தீர்ப்புரை</u>

பழனி, மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், அசல் வழக்கு எண்.21/2012 வழக்கில் 15.04.2021 ஆம் தேதிய தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்து, அசல் வழக்கை மேல்முறையீட்டாளர்/வாதியின் செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்து, இந்த மேல்முறையீட்டினை செலவுத் தொகையுடன் அனுமதிக்க வேண்டுமென்று மேல்முறையீட்டாளர்/வாதியால் இந்த மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

அசல் வழக்கானது விசாரணை நீதிமன்றத்தில் விளம்புகை மற்றும் அதன் தொடர்பரிகாரமாக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

இம்மேல்முறையீட்டு வழக்கின் மேல்முறையீட்டாளர் விசாரணை நீதிமன்றத்தில் வாதி. எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் விசாரணை நீதிமன்றத்தில் 1, 2 பிரதிவாதிகள் ஆவார்கள். (வசதி மற்றும் சௌகரியத்திற்காக தரப்பினர்கள் விசாரணை நீதிமன்றத்தில் அழைக்கப்பட்டது போல் இம்மேல்முறையீட்டு வழக்கிலும் அழைக்கப்படுவார்கள்)

2. விசாரணை நீதிமன்றத்தில் வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குரையின் சுருக்கம் பின்வருமாறு :–

2.1. வழக்குச் சொத்துக்களும் பிற சொத்துக்களும் ஆதியில் திருமலைசாமி நாயக்கர் என்பவருக்கும், அவரது மக்களுக்கும் பாத்தியப்பட்டு அவர்களால் 28.02.1974 அன்று பாகப்பிரிவினை ஆவணம் மூலம் பாகம் பிரித்துக்கொள்ளப்பட்டது. திருமலைசாமி நாயக்கருக்கு வழக்கிற்கு சம்பந்தம் இல்லாத A பாகச் சொத்துக்களும், அவரது மூத்த மகன் சுப்பா நாயக்கருக்கு தாவாச் சொத்துக்களை ஒட்டி உள்ள சர்வே எண்களில் வேறு சொத்துக்கள் B பாகமாகவும், இளைய மகன் ராஜகோபால் நாயக்கருக்கு தாவாச்சொத்துக்களும், வேறு சொத்துக்களும் C பாகச் சொத்துக்களாகவும் ஒதுக்கப்பட்டது. அதன்படி சர்வே எண்.241/1, 241/4, 256/2 ஆகியவற்றில் விவசாய நிலங்களும், ச.எண்.241/3ல் உள்ள பொதுக்கிணறு மற்றும் மின் மோட்டார் வகையறாவில் A மற்றும் B பாகஸ்தர்களுக்கு பொதுவாக தலா 1/4 பாகமும் ஒதுக்கப்பட்டது. பாகப்பிரிவினைக்குப் பிறகு சுப்பா நாயக்கர் மற்றும் ராஜகோபால் நாயக்கர் அவரவர் பாகத்திற்குக் கிடைத்த சொத்துக்களை தனித்தனியே பொழிமால் வைத்து, பட்டா பெயர் பதிவு செய்து அனுபவித்து வந்தனர். நிலவுடமை மேம்பாட்டுத் திட்டம் அமலுக்கு வந்த காலத்தில் தனித்தனி பட்டாவும் வழங்கப்பட்டுள்ளது. பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தில் கண்ட உட்பிரிவுகள் ஏற்படுத்தியபோது பொழிமால் அனுபவப்படி விஸ்தீரணங்களில் சிறு வித்தியாசங்கள் இருந்துள்ளது. அதனை ஏற்றுக்கொண்டு பட்டாப்படி சட்ட காலத்திற்கும் மேலாக அனுபவித்து வந்தார்கள். பொதுக்கிணற்றுக்கு சர்வே எண்.241/3–ல் 241/3B என உட்பிரிவு ஏற்பட்டு, 15 செண்ட் இடம் கூட்டுப்பட்டாவாக உள்ளது. மேற்படி

பொதுக்கிணறு வகையறாவில் சுப்பா நாயக்கருக்கு 1/4 பாகமும், ராஜகோபால் நாயக்கருக்கு 1/4 பாகமும் நீங்கலாக மீதமுள்ள 2/4 பாகம் நாராயணசாமி நாயக்கர் மற்றும் அவரது மக்களுக்கு பாத்தியப்பட்டு இருந்தது. அவர்கள் தாவாச்சொத்துக்களை ஒட்டி அமைந்துள்ள தங்களது சொத்துக்களையும், பொதுக்கிணற்று பாத்தியத்தையும் 09.12.1994 அன்று தங்களுக்குள் பாகம் பிரித்துக்கொண்டனர். அதன்படி பொதுக்கிணறு வகையறாவில் 1/4 பாகமும், வேறு நிலங்களும் 1–ம் பிரதிவாதிக்கு ஒதுக்கப்பட்டது. மீதமுள்ள 1/4 பாகமும், அருகில் உள்ள வேறு சொத்துக்களும் வாதியின் கணவர் செல்லதுரைக்கு E பாகமாக ஒதுக்கப்பட்டது. 28.02.1974 ஆம் தேதியிட்ட பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தில் கண்ட B பாகஸ்தர் சுப்பா நாயக்கர் வகையறாவிடம் 1–ம் பிரதிவாதி பொதுக்கிணற்று வகையறாவில் 1/4 பாகத்தையும், B பாகச் சொத்துக்கள் சிலவற்றையும் 03.09.2003 அன்று கிரையம் பெற்றுள்ளார். C பாகஸ்தர் ராஜகோபால் நாயக்கர் மற்றும் அவது மக்களிடம் பொதுக்கிணற்று வகையறாவில் 1/4 பாகத்தையும், தாவாச் சொத்துக்களையும் வாதி 15.10.2003 அன்று கிரையம் பெற்றுள்ளார். அதன்படி தாவாப் பொதுக்கிணறு வகையறாவில் 2/4 பாகம் 1–ம் பிரதிவாதிக்குப் பாத்தியம். வாதிக்கு கிரையம் பெற்ற வகையில் 1/4 பாத்தியமும், வாதியின் கணவர் செல்லதுரைக்கு 09.12.1994 ஆம் தேதியிட்ட பாகப்பிரிவினைப் பத்திரத்தின்படி 1/4 பாகமும் பாத்தியம். வாதியின் கணவர் செல்லதுரையும் 1–ம் பிரதிவாதியும் இன்னும் இருவரும் சகோதரர்கள். இருவருக்கும் இடையில் பாகம் பிரித்துக்கொள்வதற்கு முன்பிருந்தும், அதற்குப் பின்பும் கருத்து வேற்றுமை காரணமாக விரோதம் இருந்து வருகிறது. இருதரப்பிற்கும் இடையில் பல்வேறு சிவில் வழக்குகளும் நிலுவையில் உள்ளது. வாதியின் முன்பாத்தியஸ்தர் ராஜகோபால் நாயக்கருக்குப் பாத்தியப்பட்ட சர்வே எண்.241/4ஏ–லும் தனக்குப் பாத்தியம் இருப்பதுபோல் 1–ம் பிரதிவாதி கிரையம் வாங்கியுள்ளார். வாதி கிரையம் பெற்ற சொத்துக்களான சர்வே எண்.241/4ஏ, 242/2, 256/2ஏ மற்றும் 256/2டி ஆகியவை நிலவுடமை மேம்பாட்டுத்திட்டம் அமலுக்கு வருவதற்கு முன்பாகவே ராஜகோபால் நாயக்கர் பெயருக்கு பட்டா ஏற்பட்டு அவரால் அனுபவித்து வரப்பட்டது ஆகும்.

பிரதிவாதிகள் ஒன்றுசேர்ந்துகொண்டு தாவாச்சொத்துக்களில் தங்களுக்கு பாகம் இருப்பதாகக் கூறி பொதுக்கிணற்றில் வாதியைத் தண்ணீர் ஓட்டக்கூடாது என ஆட்சேபித்து வருகின்றனர். 1–ம் பிரதிவாதிக்குப் பாத்தியப்பட்ட 1/2 பாக பொதுக்கிணறு வகையறாவைப் பொறுத்து வாதிக்கு எவ்வித ஆட்சேபணையும் இல்லை. வாதி கிரையம் பெற்றுள்ள சர்வே எண்.241/4ஏ–ல் தனக்குப் பாத்தியம் இருப்பதுபோல் 1–ம் பிரதிவாதி கிரையப் பத்திரம் உற்பத்தி செய்துகொண்டு பாத்தியம் கோரி வருகிறார். எனவே, விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரங்கள் கோரி அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. <u>விசாரணை நீதிமன்றத்தில் 2–ம் பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, 1–ம் பிரதிவாதியால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட எதிர் வழக்குரையின் சுருக்கம் பின்வருமாறு :–</u>

3.1. வாதியின் வழக்கு பொய்யானது. வாதியும் அவரது கணவர் செல்லதுரையும் சேர்ந்து 1–ம் பிரதிவாதி 03.09.2009 அன்று கிரையம் பெற்ற காலம் முதல் தாவாக் கிணற்றையும் சொத்துக்களையும் கிரைய பாத்தியதைக்கு உட்பட்டு அனுபவிக்க விடாமல் தடுத்து பிரச்சனை செய்கின்றனர். 1–ம் பிரதிவாதி கிரையம் பெற்றதற்கு எதிர் நடவடிக்கையாக சர்வே எண்.241/4ஏ–ல் ஹெ.0.26.0 ஏர்ஸ் நிலத்தையும் சேர்த்து வாதி அவரது முன்பாத்தியஸ்தரிடம் வேண்டுமென்றே கிரையம் பெற்றுள்ளார். 28.02.1974 ஆம் தேதியிட்ட பாக சாசனத்தில் சுப்பா நாயக்கருக்கு ஒதுக்கவேண்டிய சர்வே எண் தவறுதலாக ராஜகோபால் நாயக்கருக்கு காட்டப்பட்டுவிட்டது. சுப்பா நாயக்கர் மேற்படி சொத்துக்களை அனுபவித்து வந்து 1–ம் பிரதிவாதிக்கு கிரையம் கொடுத்துள்ளார். 1–ம் பிரதிவாதியின் கிரைய பாத்தியப்படி மேற்படி சொத்துக்களை அனுபவித்து வருகிறார். பிழை திருத்தல் ஆவணம் மூலம் பாக சாசனத்தில் ஏற்பட்ட தவறை சரி செய்துகொள்ளலாம் என 1–ம் பிரதிவாதி கூறியும் வாதி அதனை ஒத்துக்கொள்ள மறுத்துவிட்டார். வாதி, 1–ம் பிரதிவாதிக்குச் சொந்தமான 26 செண்ட் நிலங்களை தன் வசம் ஆக்கிரமிப்பு செய்து வைத்துள்ளார். சொத்துக்களை சர்வேயர் மூலம் அளந்து அத்துமால் செய்துகொள்ளலாம் என வாதியைக் கேட்டும் அவர் ஒப்புக்கொள்ள மறுத்துவிட்டார். வாதி கிரையம் பெற்ற

பரப்பளவை மட்டுமே அனுபவிக்க உரிமை உள்ளவர் ஆவார். வாதி மற்றும் 1–ம் பிரதிவாதியின் முன்னோர்களின் நிலங்கள் மாறி மாறி கத்திரி மாலாக அமைந்திருப்பதைப் பயன்படுத்திக்கொண்டு 1–ம் பிரதிவாதியின் நிலத்தையும் சேர்த்து அனுபவிப்பதற்காக வாதி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். வாதிக்கும், 1–ம் பிரதிவாதிக்கும் இடையிலான தாவாக் கிணற்று இறைவைப் பாத்தியம் ஒப்புக்கொள்ளப்படுகிறது. வாதியும், அவரது கணவரும் கத்திரி மாலாகச் செல்லும் கிணற்று வாய்க்கால்களை அழித்து சேதப்படுத்திவிட்டதால் கிணற்று வாய்க்கால் நீரை வாதியும், 1–ம் பிரதிவாதியும் கிரையம் பெற்றது முதல் அனுபவித்தது கிடையாது. கிணறு, மின் இணைப்பு மாமூல் வாய்க்கால் என மொத்த உபயோகத்தையும், பயன்பாட்டையும் வாதி சீரழித்துவிட்டு, அவர் பாக நீரை மட்டும் தனியாக அனுபவிக்க உரிமை கோர முடியாது. கூட்டுப்பாகஸ்தரான 1–ம் பிரதிவாதியின் கிணற்றுப் பாக உரிமைக்கு குந்தகம் ஏற்படுத்திவிட்டு, தாவாக் கிணற்று நீரைப் பொறுத்து எவ்வித உரிமையும் கோர முடியாது.

<u>4. விசாரணை நீதிமன்றத்தில் கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளன.</u>

1. வாதிக்கு பிராதில் கோரியுள்ளபடி விளம்புகை பரிகாரம் கிடைக்கக்கூடியதா?
2. வாதிக்கு பிராதில் கோரியுள்ளபடி நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கக்கூடியதா?
3. வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடிய வேறு பரிகாரம் என்ன?

<u>5. விசாரணை நீதிமன்றத்தில் கட்டளை 14 விதி 5–ன் கீழ் கீழ்க்கண்ட கூடுதல் எழுவினா வனையப்பட்டுள்ளன.</u>

1. பொது கிணறு குறித்து வாதி கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

6. விசாரணை நீதிமன்றத்தில் தரப்பினர்கள் முன்னிலைப்படுத்திய சாட்சிய, சான்றாவண விவரங்கள் :–

6.1. விசாரணை நீதிமன்றத்தில், வாதி தரப்பில் வாதி திருமதி. சரஸ்வதி வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.15 வரையிலான சான்றாவணங்களும், நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் நீ.ம.சா.ஆ.4 வரையிலான சான்றாவணங்களும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணங்கள் ஏதும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

7. மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மேல்முறையீட்டிற்கான காரணங்கள் :–

7.1. விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை சட்ட நிலைப்பாட்டிற்கும், சாட்சியங்களுக்கும் முரணாக அமைந்துள்ளது. ஆவண சாட்சியங்கள் மற்றும் வாய்மொழிச் சாட்சியங்களின் அடிப்படையில் அல்லாமல் அனுமானத்தின் அடிப்படையில் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. விசாரணை நீதிமன்றம் விளம்புகை பரிகாரம், அதன் தொடர் பரிகாரமான நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் ஆகியவற்றைப் பொறுத்து வழக்கை தள்ளுபடி செய்துவிட்டு, கிணற்றில் தண்ணீர் ஓட்டி விவசாயம் செய்வதைப் பொறுத்த நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் மட்டும் வழங்கியுள்ள தீர்ப்பானது குழப்பம் ஏற்படுத்துவதாக அமைந்துள்ளது. 28.02.1974 தேதியிட்ட வா.சா.ஆ.1 பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தின்படி வாதி மற்றும் 1–ம் பிரதிவாதி முன்பாத்தியஸ்தர்கள் அவரவர் பாகத்திற்குக் கிடைத்த சொத்துக்களில் தனித்தனியே பொழிமால் வைத்து அனுபவித்து வந்துள்ளனர். அதன்படி உட்பிரிவுகள் ஏற்பட்டும் 1985 ஆம் ஆண்டு நிலவுடமை மேம்பாட்டுத் திட்டம் அமலுக்கு வரும்போதே தனித்தனியே உட்பிரிவுகள் ஏற்பட்டு பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது. வாதி மற்றும் 1–ம் பிரதிவாதியின் முன்பாத்தியஸ்தர்கள் நிரந்தர பொழிமால் வைத்து தங்களுக்குள் எவ்வித மனக்கசப்பும் இன்றி அனுபவித்து வந்த சொத்துக்களை வாதியும், 1–ம் பிரதிவாதியும் தனித்தனியே கிரையம் பெற்று அனுபவித்து வருகிறார்கள் என்பதை விசாரணை நீதிமன்றம்

கவனிக்கத் தவறிவிட்டது. வாதி தான் கிரையம் பெற்ற வா.சா.ஆ.7 ஆவணத்தின்படியான சொத்துக்களைப் பொறுத்து தான் பரிகாரங்கள் கோரியுள்ளார். அதனை விசாரணை நீதிமன்றம் சரியாகப் பரிசீலனை செய்யவில்லை. வாதி கிரையம் பெறுவதற்கு முன்பாகவே 1–ம் பிரதிவாதி வா.சா.ஆ.6 ஆவணத்தின் மூலமாக கிரையம் பெற்றுவிட்டதாக விசாரணை நீதிமன்றம் குறிப்பிட்டுள்ளது. வாதியின் முன்பாத்தியஸ்தர் அவருக்கு C அட்டவணைச் சொத்தாக பாகப்பிரிவினையில் ஒதுக்கப்பட்ட சொத்தைத் தான் வாதிக்கு கிரையம் கொடுத்துள்ளார். 1–ம் பிரதிவாதியின் முன்பாத்தியஸ்தர் பாகப்பிரிவினையில் அவருக்கு B அட்டவணைச் சொத்தாக கிடைத்த சொத்தைத் தான் கிரையம் கொடுத்துள்ளார். இந்நிலையில், முதலில் கிரையம் பெற்றவருக்கு எவ்வித அதிகமான உரிமையும் கிடைத்துவிடாது என்பதையும், கிரையப் பத்திரத்தில் உட்பிரிவுகள் ஏற்பட்டு பட்டா ஏற்பட்டதை குறிப்பிடாமல் பொதுச் சொத்தாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதையும் விசாரணை நீதிமன்றம் கவனிக்கத் தவறிவிட்டது.

7.2. வாதி நீதிமன்றத்தில் முன்னிலையாகி சாட்சியம் அளித்துள்ள நிலையில், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வாய்மொழி சாட்சியங்களையும், ஆவண சாட்சியங்களையும் சமர்ப்பிக்கப்படாமல் இருந்துள்ளதை விசாரணை நீதிமன்றம் கவனிக்கத் தவறிவிட்டது. வாதி மற்றும் 1–ம் பிரதிவாதியின் முன்பாத்தியஸ்தர்கள் தங்களுக்குள் வா.சா.ஆ.1 பாகப்பிரிவினை ஆவணம் மூலம் பாகப்பிரிவினை செய்து அனுபவித்து வந்துள்ள நிலையில், பாகம் தொடர்பாகவோ, அனுபவம் தொடர்பாகவோ அவர்களுக்குள் எவ்வித கருத்து வேறுபாடும் இல்லாமல் அனுபவித்து வந்துள்ளனர் என்பதை விசாரணை நீதிமன்றம் கருத்திற்கொள்ளவில்லை. 1–ம் பிரதிவாதி அவருடைய சகோதரரான வாதியின் கணவர் செல்லத்துரை மீது வா.சா.ஆ.6–ன்படி தவறுதலாக சொத்து விபரம் குறிப்பிட்டு அ.வ.எண்.104/2005 என்ற வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டு, மேற்படி வழக்கு தள்ளுபடியானது என்பதற்கு வா.சா.ஆ.12 மற்றும் வா.சா.ஆ.13 ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளதை விசாரணை நீதிமன்றம் கருத்திற்கொள்ளத் தவறிவிட்டது. பிரதிவாதிகள் தங்களது எதிர்வாதவுரையில்

குறிப்பிடாத நிலைப்பாடுகளை விசாரணை நீதிமன்றம் விவாதித்து தீர்ப்பு வழங்கியுள்ளது ஒருதரப்பானது ஆகும். நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா சொத்தை அளவீடு செய்ததோடு வாதியின் கிரையப் பத்திரத்தில் கண்டுள்ள சொத்துக்களும், நிலவியல் அமைப்பும் சரியாக உள்ளதாகத் தெரிவித்துள்ளதையும் விசாரணை நீதிமன்றம் கருத்திற்கொள்ளவில்லை. வாதி மற்றும் 1–ம் பிரதிவாதியின் முன்பாத்தியஸ்தர்கள் பாகப்பிரிவினை செய்து கொண்டு அனுபவப்படி நிலவுடமை மேம்பாட்டுத் திட்ட காலத்தில் 1986 ஆம் ஆண்டு தனித்தனியே உட்பிரிவு பட்டா ஏற்பட்ட போது பொழி வரப்புகளில் உள்ள சிறு சிறு வித்தியாசங்களை ஏற்றுக்கொண்டு தான் சட்ட காலத்திற்கு மேலாக அனுபவித்து வந்துள்ளனர் என்பதை விசாரணை நீதிமன்றம் கருத்திற்கொள்ளாமல் தீர்ப்பு வழங்கியுள்ளது. எனவே பழனி மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம் அ.வ.எண்.21/2012 என்ற வழக்கில் வழங்கியுள்ள தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்து இந்த மேல்முறையீட்டை அனுமதிக்கவேண்டுமென்று இம்மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>8. இம்மேல்முறையீட்டு வழக்கில் தீர்வு காணப்படவேண்டிய பிரச்சனைகள் :–</u>

1. பழனி மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தின் அசல் வழக்கு எண்.21/2012 வழக்கில் 15.04.2021 ஆம் தேதியில் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையில் குறுக்கீடு செய்ய வேண்டிய அவசியம் உள்ளதா?
2. பழனி மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தின் அசல் வழக்கு எண்.21/2012 வழக்கில் 15.04.2021 ஆம் தேதியில் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்து இம்மேல்முறையீடு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா?

9. முழு விசாரணைக்கு பிறகு, இரு தரப்பு சாட்சிய, சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்த விசாரணை நீதிமன்றம், வாதியின் வழக்கை பகுதியாக அனுமதித்து தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளதால் மனக்குறைவுற்ற வாதியால் இம்மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

10. மேல்முறையீட்டு வினா எண்கள். 1 மற்றும் 2–க்கான தீர்வுகள் :–

10.1. வா.சா.ஆ.1 ஆன 28.02.1974 ஆம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தின் வாயிலாக திருமலைசாமி நாயக்கர் மற்றும் அவரது மகன்கள் சுப்பாநாயக்கர், ராஜகோபால் நாயக்கர் ஆகியோர் பாகம் பிரித்துக்கொண்டனர் என்பதும், அதில் தாவா சொத்துக்கள் C பாகமாக ராஜகோபால்நாயக்கருக்கு ஒதுக்கப்பட்டது என்பதும், தாவா சொத்துக்கு சம்மந்தப்பட்ட சொத்துக்கள் B பாகமாக சுப்பாநாயக்கருக்கும் ஒதுக்கப்பட்டது என்பதும் வாதியின் வழக்குரையில் சொல்லப்பட்டுள்ளது. மேற்படி சங்கதிக்கு ஆதரவாக வா.சா.ஆ.1 பாகசாசன ஆவணம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. ராஜகோபால் நாயக்கருக்குப் பாத்தியப்பட்ட C அட்டவணைச் சொத்தை வாதியும், சுப்பாநாயக்கருக்குப் பாத்தியப்பட்ட B அட்டவணைச் சொத்துக்களில் சிலவற்றை 1–ம் பிரதிவாதியும் கிரையம் பெற்றதாக வாதி தரப்பு வழக்கில் கூறப்பட்டுள்ளது.

10.2. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரையில் 1–ம் பிரதிவாதி 03.09.2009 ஆம் தேதியன்று கிரையம் பெற்றது முதல் கிரையம் பெற்ற சொத்துக்களையும், தாவா கிணற்றையும் அனுபவிக்கவிடாமல் வாதி தரப்பினர் பிரச்சனை செய்து வருகின்றனர் என்றும், 1–ம் பிரதிவாதி கிரையம் பெற்றதற்கு எதிர்நடவடிக்கையாக 15.10.2003 அன்று 1–ம் பிரதிவாதி கிரையம் பெற்ற சர்வே எண்.241/4A–ல் ஹெக் 0.26.0 ஏர்ஸ் நிலத்தையும் சேர்த்து வாதி வேண்டுமென்றே கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. வாதி மற்றும் 1–ம் பிரதிவாதியின் முன்பாத்தியஸ்தர்களுக்கு இடையிலான 28.02.1974 ஆம் தேதியிட்ட பாகசாசனத்தில் சுப்பாநாயக்கருக்கு ஒதுக்கவேண்டிய சர்வே எண்கள் தவறுதலாக ராஜகோபால்நாயக்கருக்கு ஒதுக்கப்பட்டுவிட்டது என்றும், அவ்வாறு காட்டப்பட்டிருந்தாலும் சுப்பாநாயக்கர் மேற்படி சொத்துக்களை அனுபவித்து வந்து அதன்படி கிரையம் கொடுத்துள்ளார் என்றும், 1–ம் பிரதிவாதியும் கிரையப் பத்திரத்திப்படி மேற்படி சொத்துக்களை கிரையம் பெற்றது முதல் அனுபவித்து வருகிறார் என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் 1–ம் பிரதிவாதிக்குச் சொந்தமான ஏறத்தாழ 26 செ

நிலங்களை வாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்து அனுபவித்து வருவதாகத் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

10.3. வாதியின் கணவர் செல்லத்துரையும், 1–ம் பிரதிவாதி ஜெகநாதனும் உடன்பிறந்தவர்கள் என்பதும், இவர்கள் இருவரும் தங்களது சகோதரர்கள் மற்றும் தகப்பனார் நாராயணசாமிநாயக்கருடன் சேர்ந்து தாவா சொத்திற்கும் அருகில் உள்ள அவர்களுக்குப் பாத்தியப்பட்ட பூர்வீகச் சொத்துக்களை 09.12.1994 அன்று பாகம் பிரித்துக்கொண்டுள்ளனர் என்றும் வாதியின் வழக்குரையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி சங்கதிக்கு ஆதரவாக வா.சா.ஆ.5 பாகப்பிரிவினை ஆவணம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

10.4. ராஜகோபால்நாயக்கரிடமிருந்து அவருக்குப் பாகப்பிரிவினையில் ஒதுக்கப்பட்ட சொத்துக்களை வாதி கிரையம் பெற்றதாக வாதிடப்பட்டுள்ள நிலையில், வா.சா.ஆ.1 பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தில் C அட்டவணைச் சொத்துக்களை பரிசீலிப்பது அவசியமாகிறது. ராஜகோபால்நாயக்கருக்கு திண்டுக்கல் டிடு, கீரனூர் சப் டிடு, பழனி தாலுகா, முத்துநாயக்கன்பட்டி கிராமத்தில்

1. சர்வே எண்.242/2	–	ஏக் 0.67
2. சர்வே எண்.228	–	ஏக் 7.89
3. சர்வே எண்.241/4–ல் ஏக் 0.87–க்கு மேல்புறம்	–	ஏக் 0.40
4. சர்வே எண்.241/4–ல் ஏக் 0.87–க்கு கீழ்புறம்	–	ஏக் 0.3–1/2
5. சர்வே எண்.256/2	–	ஏக் 0.55

6. சர்வே எண்.241/3–ல் உள்ள கிணறு, மோட்டாரில் 4–ல் 1 பாகம் ஆகியவை C பாகச் சொத்துக்களாக ஒதுக்கப்பட்டது தெரியவருகிறது.

10.5. வா.சா.ஆ.1 பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தில் சுப்பாநாயக்கருக்கு B பாகச் சொத்துக்களாக பழனி தாலுகா, முத்துநாயக்கன்பட்டி கிராமம்,

1. சர்வே எண்.241/1–ல்	–	ஏக் 0.68
2. சர்வே எண்.231–ல்	–	ஏக் 9.10

3. சர்வே எண்.230–ல் ஏக் 13.29–ல் தென்புறம் – ஏக் 3.32

4. சர்வே எண்.241/4–ல் ஏக் 0.87–ல் கீழ்புறம் – ஏக் 0.40

5. சர்வே எண்.241/4–ல் ஏக் 0.87–ல் மேல்புறம் – ஏக் 0.3–1/2

6. சர்வே எண்.256/2–ல் ஏக் 1.10–க்கு வடபுறம் – ஏக் 0.55

7. சர்வே எண்.241/3–ல் உள்ள கிணறு மற்றும் மின்மோட்டாரில் 4–ல் 1 பாகம் ஆகிய சொத்துக்கள் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளதும் தெரியவருகிறது.

10.6. வாதியானவர் வா.சா.ஆ.7 கிரைய ஆவணத்தின் வாயிலாக 15.10.2003 ஆம் தேதியன்று பழனி வட்டம், முத்துநாயக்கன்பட்டி கிராமத்தில்,

1. சர்வே எண்.241/4A–ல் ஹெக் 0.26.0–க்கு – ஏக் 0.64

2. சர்வே எண்.242/2–ல் ஹெக் 0.27.0–க்கு – ஏக் 0.67

3. சர்வே எண்.256/2A–ல் ஹெக் 0.03.0–க்கு – ஏக் 0.07–1/2

4. சர்வே எண்.256/2D–ல் ஹெக் 0.13.0–க்கு – ஏக் 0.32

5. சர்வே எண்.241/3B–ல் ஹெக் 0.06.0–க்கு – ஏக்.0.15

பொதுவில் 1/4 பங்கு புஞ்சை ஏக் 0.03–3/4 உள்ள பூமியும், கிணறு மற்றும் மோட்டாரில் 1/4 பங்கும் கிரையம் பெற்றுள்ளது தெரியவருகிறது.

10.7. வா.சா.ஆ.6 ஆன 03.09.2003 ஆம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தின் வாயிலாக 1–ம் பிரதிவாதி பழனி வட்டம், முத்துநாயக்கன்பட்டி கிராமத்தில்

1. சர்வே எண்.241/1–ல் ஹெக் 0.27.5–க்கு – ஏக் 0.67

2. சர்வே எண்.241/4A–ல் ஹெக் 0.26.0
சர்வே எண்.241/4B –ல் ஹெக் 0.09.0
ஆக ஹெக் 0.35.0–க்கு ஏக் 0.86–ல் பொதுவாக
பாதி – ஏக் 0.43

3. சர்வே எண்.241/3B–ல் ஹெக் 0.06.0–க்கு ஏக் 0.15–ல்
பொதுவில் 4–ல் 1 பாகம் – ஏக் 0.03.3/4

4. சர்வே எண்.256/2–ல் ஹெக் 0.05.0–க்கு – ஏக் 0.12

5. சர்வே எண்.241/3B–ல் உள்ள கிணற்றில் பொதுவில் 4–ல் 1 பாகம் ஆகியவற்றை கிரையம் பெற்றுள்ளது தெரியவருகிறது.

10.8. வழக்குச் சொத்து விபரமானது சர்வே எண்.241/4, 242/2, 256/2, 241/3 ஆகியவை தொடர்புடையவை என்பதால், மேற்படி ஆவணங்களில் குறிப்பிட்ட சர்வே எண்கள் மற்றும் அதன் விஸ்தீரணங்களைப் பற்றி விசாரணை நீதிமன்றம் தனது தீர்ப்புரையில் விவாதித்துள்ளது. அதன்படி சர்வே எண்.241/4–ல் உள்ள ஏக் 0 செ 87–ல் சுப்பாநாயக்கருக்கு 43–1/2 சென்டும், ராஜகோபால்நாயக்கருக்கு 43–1/2 சென்டும் வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் வாயிலாக ஒதுக்கப்பட்டுள்ளதாக விசாரணை நீதிமன்றம் குறிப்பிட்டுள்ளது. மேற்படி வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தைப் பரிசீலித்ததில், சர்வே எண்.241/4–ல் சுப்பாநாயக்கர் மற்றும் ராஜகோபால்நாயக்கருக்கு தலா 43–1/2 சென்ட் நிலம் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

10.9. விசாரணை நீதிமன்றம் தனது தீர்ப்புரையில் வா.சா.ஆ.6 ஆவணத்தின் வாயிலாக சர்வே எண்.241/4A மற்றும் 4B ஆகியவற்றில் மொத்தம் ஏக் 0.86–ல் பொதுவில் பாதி ஏக் 0.43–ஐ 1–ம் பிரதிவாதி கிரையம் பெற்றுள்ளதாக குறிப்பிட்டுள்ளது. மேலும் வா.சா.ஆ.7 ஆவணத்தின் வாயிலாக சர்வே எண்.241/4A–ல் ஏக் 0.64 உள்ள பூமியை வாதி கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்றும் குறிப்பிட்டுவிட்டு, வாதியானவர் அவரது முன்பாத்தியஸ்தருக்கு பாத்தியப்பட்ட 43–1/2 சென்ட்டுகளை விட 20 சென்ட் நிலத்தை அதிகமாக கிரையம் பெற்றுள்ளதாக கருத்து தெரிவித்துள்ளது. மேலும் முன்பாத்தியஸ்தருக்குப் பாத்தியப்பட்ட சொத்தை விட அதிகமாக வாதியானவர் கிரையம் பெற்றுள்ளதாகவும், முன்பாத்தியஸ்தர்களின் பெயரில் உள்ள பட்டா என்பது உரிமை மூல ஆவணம் அல்ல என்றும், அடங்கல் கணக்கும் ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியதல்ல என்றும் தெரிவித்து வாதியின் வழக்கிற்கு எதிராக தீர்ப்பளித்துள்ளது.

10.10. வாதி/மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பில் 30 ஆண்டுகளுக்கு முன்பாக நிலவுடமை மேம்பாட்டுத் திட்ட அமலுக்கு வருவதற்கு முன்பே உட்பிரிவுகள் ஏற்பட்டு அதன்படியே அனுபவித்து வரப்பட்ட பின்பும், அவ்வாறே வா.சா.ஆ.7 ஆவணத்தின்

வாயிலாக வாதிக்கு விற்கப்பட்டது என்றும், ராஜகோபால் நாயக்கருக்கு வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்தில் ஒதுக்கப்பட்ட

சர்வே எண்.242/2	–	ஏக் 0.67
சர்வே எண்.241/4	–	ஏக் 0.40
சர்வே எண்.241/4	–	ஏக் 0.03.1/2
சர்வே எண்.256/2	–	ஏக் 0.55
மொத்த விஸ்தீரணம்	–	**ஏக் 1.65.1/2 என்றும்,**

வா.சா.ஆ.7 ஆவணத்தின் மூலம் வாதி கிரையம் பெற்ற சொத்துக்கள்

சர்வே எண்.241/4A	–	ஏக் 0.64
சர்வே எண்.242/2	–	ஏக் 0.67
சர்வே எண்.256/2A	–	ஏக் 0.07.1/2
சர்வே எண்.256/2D	–	ஏக் 0.32
மொத்த விஸ்தீரணம்	–	**ஏக் 1.70.1/2 என்றும்,**

அவ்வாறு கணக்கிட்டால் வா.சா.ஆ.1–ன்படி கிடைத்து அனுபவித்து வந்த சொத்துக்கள் உட்பிரிவு ஏற்பட்டபோது 5 சென்ட் இடம் மட்டுமே பட்டாவில் கூடுதலாக பதிவாகி சட்டகாலத்திற்கு மேலாக அனுபவித்து வரப்படுகிறது என்றும் தெரிவித்து வாதிட்டுள்ளார்.

10.11. வா.சா.ஆ.9 வாதியின் முன்பாத்தியஸ்தர் பெயரில் உள்ள பட்டா பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. மேற்படி ஆவணத்தில் சர்வே எண்.241/4A–ல் ஹெக் 0.26.00, சர்வே எண்.256/2A–ல் ஹெக் 0.3.00 மற்றும் சர்வே எண்.256/2B–ல் ஹெக் 0.13.00–க்கு பட்டா ஏற்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. அவ்வாறான சர்வே எண்.241/4A–ன் விஸ்தீரணமாக ஹெக் 0.26.00–க்கு ஏக் 0.64 என்ற விஸ்தீரணத்தை தான் வாதி வா.சா.ஆ.7 கிரைய ஆவணத்தின் வாயிலாக கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்று வாதி தரப்பில் வாதிடப்பட்டது. மேற்படி ஆவணத்தைப் பரிசீலித்ததில் சர்வே எண்.241/4A, 256/2A, 256/2D ஆகியவற்றில் வா.சா.ஆ.9 பட்டாவில் குறிப்பிட்டுள்ள விஸ்தீரணத்தைத் தான் வாதி கிரையம் பெற்றுள்ளார் எனத் தெரியவருகிறது.

10.12. மேலும் வா.சா.ஆ.11 அடங்கல் கணக்கிலும் திருமலைசாமிநாயக்கர் மகன் ராஜகோபால் நாயக்கர் பெயருக்கு பட்டாவில் கண்டவாறே விஸ்தீரணம் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.11 பசலி 1937 பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. பசலி வருடம் 1397 என்பது ஆங்கில வருடம் 1987 – 1988 ஆம் ஆண்டுக்கானதாகும். மேலும் பசலி 1394 என்பது ஆங்கில வருடம் 1985 – 1986 ஆம் ஆண்டுக்கானதாகும். மேற்படி காலத்திலேயே வாதி கிரையம் பெற்ற விஸ்தீரணத்தில் தான் வழக்குச் சொத்தானது அனுபவிக்கப்பட்டு வருகிறது என்பதை விசாரணை நீதிமன்றம் கருத்திற்கொள்ளத் தவறிவிட்டதாக வாதி தரப்பு வழக்கறிஞர் வாதிட்டுள்ளார்.

10.13. விசாரணை நீதிமன்றமானது ராஜகோபால்நாயக்கர் சர்வே எண்.242/2, 241/4, 256/2 ஆகியவற்றில் பாகப்பிரிவினை மூலம் கிடைத்த ஏக் 1.65.1/2 விஸ்தீரணத்தை விட 5 சென்ட் மட்டுமே அதிகமாக பட்டாவில் பெற்று ஏக் 1.70.1/2 விஸ்தீரணத்தை அனுபவித்து வந்துள்ளார் என்பதைத் தவறாகப் புரிந்துகொண்டு 20 சென்டுக்கு அதிகமாக வாதி கிரையம் பெற்றுள்ளார் எனக் கருத்து தெரிவித்துள்ளதாக இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. சர்வே எண்.256/2 என்பதில் ராஜகோபால் நாயக்கருக்கு வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் ஒதுக்கப்பட்ட விஸ்தீரணம் ஏக் 0.55 என்பதாகும். ஆனால் ராஜகோபால் நாயக்கர் வா.சா.ஆ.11 அடங்கல் மற்றும் வா.சா.ஆ.9 பட்டா ஆகியவற்றில் சர்வே எண்.256/2D–ல் ஹெக் 0.13.00 அதாவது ஏக் 0.32 அளவுள்ள நிலத்தையே அனுபவித்து வந்ததாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும் சர்வே எண்.256/2A–ல் ஹெக் 0.03.00 அதாவது ஏக் 0.074 விஸ்தீரணத்தையே அனுபவித்து வந்ததாகக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. வாதியும் வா.சா.ஆ.7 ஆவணத்தின் வாயிலாக சர்வே எண்.256/2D–ல் 32 சென்ட் மற்றும் சர்வே எண்.256/2A–ல் 7.1/2 சென்ட் என மொத்தம் 39–1/2 சென்ட்டுகளைத் தான் சர்வே எண்.256–ல் கிரையம் பெற்றுள்ளார். ராஜகோபால்நாயக்கருக்கு 55 சென்டுகள் வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் வாயிலாக பாத்தியப்பட்டிருந்தபோதும், அவற்றைவிட குறைவான விஸ்தீரணத்தையே வாதி சர்வே எண்.256–ல் கிரையம் பெற்றுள்ளார். சர்வே எண்.241/4–ல் 20 சென்ட்டுகள் அதிகமாக கிரையம் பெற்றுள்ளதாகக் குறிப்பிட்டுள்ள விசாரணை

நீதிமன்றம், சர்வே எண்.256/2–ல் 15–1/2 சென்டுகள் குறைவாக கிரையம் பெற்றதையும் கருத்தில் கொண்டிருக்கவேண்டும்.

10.14. வாதி மற்றும் 1–ம் பிரதிவாதியின் முன்பாத்தியஸ்தர்கள் 1974 ஆம் ஆண்டு பாகப்பிரிவினைக்குப் பின்பு 1985 ஆம் வருட வாக்கிலிருந்தே உட்பிரிவுகள் ஏற்பட்டு பட்டா ஏற்பட்டுள்ளதை ஆட்சேபிக்காமல் அனுபவித்து வருவதை விசாரணை நீதிமன்றம் ஏற்காமல் பட்டா ஒரு மூல ஆவணம் அல்ல என எளிதாக கடந்துவிட்டது ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியதல்ல. திருமலைசாமிநாயக்கர் மற்றும் அவரது வாரிசுகளுக்குள் ஏற்பட்ட பாகப்பிரிவினையில் அருகருகே உள்ள சொத்துக்களை பாகம் பிரித்துக்கொண்ட சுப்பாநாயக்கர் மற்றும் ராஜகோபால்நாயக்கர் 1985 ஆம் ஆண்டு வாக்கிலிருந்து ஏற்பட்ட உட்பிரிவுகள் மற்றும் பட்டா ஆகியவற்றில் குறிப்பிடப்பட்ட விஸ்தீரணத்தைப் பொறுத்து தங்களுக்குள் எவ்வித பூசலுமின்றி அனுபவித்து வந்த நிலையில், மேற்படி பட்டா மற்றும் அடங்கல் ஆவணங்களை விசாரணை நீதிமன்றம் எவ்வித அடிப்படையுமின்றி நிராகரித்துள்ளது தவறு.

10.15. நீதிமன்ற ஆணையர் தனது அறிக்கையில் சர்வே எண்.241, 242, 256 ஆகியவை ஒட்டியொட்டி அமைந்துள்ளது என்றும், மனு சொத்துக்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் கிரையச் சொத்துக்களுக்கு இடையில் பொழி வரப்புகள் இருந்தது என்றும், மேலும் பொழி வரப்பில் பனைமரங்களும், வேப்பமரங்களும் காணப்பட்டது என்றும் குறிப்பிட்டுள்ளதையும் பரிசீலித்துப் பார்த்ததில், வருவாய்த்துறையினரின் உட்பிரிவின்படியே பொழி வரப்புகள் ஏற்படுத்தி தரப்பினர்கள் அனுபவித்து வருகிறார்கள் எனத் தெரியவருகிறது. மேற்படி சங்கதியையும் விசாரணை நீதிமன்றம் பரிசீலிக்கவில்லை.

10.16. மேற்கண்ட காரணங்களின் அடிப்படையில் வாதி 20–1/2 சென்ட் நிலத்தை அதிகமாகக் கிரையம் பெற்றுள்ளார் என விசாரணை நீதிமன்றம் முடிவிற்கு வந்தது தவறு என்றும், அவர் ராஜகோபால்நாயக்கருக்கு வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின்படியாக பாத்தியப்பட்ட C அட்டவணைச் சொத்துக்களில் 5–1/2 சென்ட் மட்டுமே பட்டாவில் அதிகமாக விஸ்தீரணம் கண்டு 1984 ஆம் ஆண்டு முதல் வருவாய்

ஆவணங்கள் ஏற்பட்டு உட்பிரிவுகள் செய்யப்பட்டு அனுபவித்து வரப்பட்ட சொத்துக்களை கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்றும், மேற்படி உட்பிரிவுகள் மற்றும் விஸ்தீரணம் குறித்து ராஜகோபால்நாயக்கர் மற்றும் சுப்பாநாயக்கர் ஆகியோருக்கு இடையில் எவ்வித பூசலும் ஏற்படாத நிலையில், தற்போது பிரதிவாதி தரப்பு அவ்வாறான ஆட்சேபணைகளை எழுப்ப முடியாது என்றும் இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. உண்மையில் ராஜகோபால்நாயக்கருக்குப் பாத்தியப்படாததும், பிரதிவாதியின் முன்பாத்தியஸ்தருக்குப் பாத்தியப்பட்டதும் அவரது அனுபவத்தில் இருந்ததுமான பூமிகள் குறித்து பிரதிவாதி அவரது முன்பாத்தியஸ்தர்களை சாட்சிகளாக விசாரிக்கவில்லை. பிரதிவாதி எவ்வித வாய்மொழி மற்றும் ஆவண சாட்சியங்களையும் அளிக்கவில்லை என்பது குறிப்பிடத்தகுந்தது. இவ்வாறான நிலையில் வாதிக்கு வா.சா.ஆ.7 ஆவணத்தின்படி வழக்குச் சொத்துக்கள் பாத்தியம் என்றும், அவருக்கு தொடர்பரிகாரமான நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் மற்றும் கிணறு மற்றும் மின்மோட்டார் வகையறாவில் 1/4 பாகம் தண்ணீர் ஓட்டி அனுபவித்து வருவதை தடையோ, இடைஞ்சலோ செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கிடைக்கக்கூடியது என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது. எனவே மேற்கண்ட காரணங்களின் அடிப்படையில் பழனி, மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தின் அசல் வழக்கு எண்.21/2012 வழக்கில் 15.04.2021 ஆம் தேதியில் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையில் குறுக்கீடு செய்ய வேண்டியது அவசியம் என இம்மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் முடிவு செய்து அவ்வாறே மேற்கண்ட எழுவினாக்களுக்கு தீர்வுகள் காணப்படுகிறது.

முடிவாக,

அ) மேல்முறையீட்டாளர்/வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இம்மேல்முறையீடானது அனுமதிக்கப்பட்டும்,

ஆ) விசாரணை நீதிமன்றமான மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தின் அசல் வழக்கு எண்.21/2012 வழக்கில் 15.04.2021 ஆம் தேதியில் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை ரத்து செய்து பின்வருமாறு தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இ) அசல் வழக்கு எண்.21/2012 வழக்கில் தாவா சொத்துக்கள் வாதிக்கு மட்டும் தனித்து பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை செய்தும்,

ஈ) அதன் தொடர்பரிகாரமாக தாவா சொத்துக்களில் வாதிக்குள்ள அமைதியான சுவாதீன அனுபவத்திற்கு பிரதிவாதிகளோ, அவர் வகை ஆட்களோ, அத்துமீறி நுழைந்து ஆக்கிரமித்தோ அல்லது வேறு வகையிலோ எவ்விதத் தடையோ, இடைஞ்சலோ செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் வழங்கியும்,

உ) தாவா பொதுக்கிணறு, மின்சார மோட்டார் வகையறாவில் வாதி தனக்குரிய 1/4 பாகப்படி தண்ணீர் ஓட்டி தனது நிலங்களுக்கு பாய்ச்சி அனுபவித்து வருவதை பிரதிவாதிகளோ, அவர் வகை ஆட்களோ எவ்விதத் தடையோ, இடைஞ்சலோ செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் வழங்கியும் தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

ஊ) தரப்பினர்களின் உறவு முறை மற்றும் வழக்கின் தன்மை ஆகியவற்றை கருத்தில் கொண்டு செலவுத் தொகை இல்லை எனவும் தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரிடையாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு 2026 ஆம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 18 ஆம் நாள் இந்நீதிமன்றத்தில் தீர்ப்பு அவையறிய பகரப்பட்டது.

K BHARATHI
Digitally signed by K BHARATHI
Date: 2026.03.18 18:44:44 +0530

கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
பழனி.

மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் : இல்லை

எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் : இல்லை

K BHARATHI
Digitally signed by K BHARATHI
Date: 2026.03.18 18:44:50 +0530

கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
பழனி.