கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், பழனி, திண்டுக்கல் மாவட்டம்

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

கூடுதல் சார்பு நீதிபதி, பழனி.

2026 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 02 ஆம் நாள் வியாழக்கிழமை

(திருவள்ளுவராண்டு 2056 ஸ்ரீவிசுவாவசு வருடம் பங்குனி மாதம் 19 ஆம் நாள்)

மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண் : 32/2023

[CNR NO : TNDG07 - 001220 – 2023]

உள்

[அசல் வழக்கு எண்: 69/2018]

[CNR NO : TNDG08 - 000095 – 2018]

முருகேசன் --- மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி

/எதிர்/

1. பெருமாளம்மாள்
2. தங்கவேல்
3. வேலுச்சாமி --- எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள்/பிரதிவாதிகள்

பழனி, மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், அசல் வழக்கு எண்.69/2018 வழக்கில் 29.09.2023 ஆம் தேதியில் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணைக்கு எதிராக இம்மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

/இடையே/

விசாரணை நீதிமன்ற தரப்பினர்கள் : –

முருகேசன் --- வாதி

/எதிர்/

1. பெருமாளம்மாள்
2. தங்கவேல்
3. வேலுச்சாமி --- பிரதிவாதிகள்

இந்த மேல்முறையீட்டு வழக்கானது 29.11.2023 ஆம் தேதி கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, 23.03.2026 ஆம் தேதி இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பாக இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திருவாளர் S. அன்வர்தீன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1–ம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்/1–ம் பிரதிவாதி தரப்பில் அழைத்தும் ஆஜராகாததால் தோன்றாத்தரப்பினராக இருந்தும், 2, 3 எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள்/2, 3 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திருவாளர் V. மணிகண்டன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதங்களையும், விசாரணை நீதிமன்றத்தில் முன்னிலைப்படுத்திய சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள், இந்நீதிமன்றத்தில் முன்னிலைப்படுத்திய இரு தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்களைப் பரிசீலனை செய்தும், இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்கண்டவாறு வழங்கும்,

தீர்ப்புரை

மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி தாக்கல் செய்துள்ள இந்த மேல்முறையீட்டு வழக்கை அனுமதித்தும், பழனி, மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், அ.வ.எண்.69/2018 வழக்கில் கடந்த 29.09.2023 அன்று பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்தும் உத்தரவிடக்கோரி மேல்முறையீட்டாளர்/வாதியால் இந்த மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

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

இம்மேல்முறையீட்டு வழக்கின் மேல்முறையீட்டாளர் விசாரணை நீதிமன்றத்தில் வாதி. எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் விசாரணை நீதிமன்றத்தில் 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 அதைச் சேர்ந்த சொத்துக்களும் ஆதியில் நத்தம் புறம்போக்கு இடங்கள் ஆகும். நெய்க்காரபட்டி கிராமத்தைச்சேர்ந்த ஆதிதிராவிடர் சமூகத்தைச் சேர்ந்த வறுமைக்கோட்டிற்குக்கீழ் உள்ளவர்களுக்கு 1–1/2, 2 செண்ட் அளவுள்ள இடம் கொடுக்கப்பட்டதில், அதில் கூரை வீடுகள் கட்டி குடியிருந்து வந்தனர். வாதியின் தாயாரும், அவரது தாயாரைப் பெற்ற தாத்தாவும் கடந்த 40 ஆண்டுகளுக்கும் முன்பு தாவாச்சொத்தைப் பிடித்தும், கருப்பாயி அம்மாள் என்பவரிடம் அவரது அனுபவத்தை கிரையம் பெற்றும் அதில் கூரை வீடு கட்டி அனுபவித்து வந்து, தற்போது சீமை ஓடு வேய்ந்து வீடு கட்டி அனுபவித்து வருகின்றனர். வாதியின் தாயாரின் தகப்பனார் குப்பன் மாதாரி என்பவர் நத்தம் புறம்போக்கில் நிலத்தைப் பிடித்து அனுபவித்து வந்தார். குப்பன் மாதாரிக்கு வாதியின் தாயார் பாப்பாத்தியும், கருப்பாயி என்பவரும் பெண் மக்கள் ஆவர். 3–ம் பிரதிவாதியும், முத்துச்சாமி என்பவரும் ஆண் மக்கள் ஆவர். முத்துச்சாமி என்பவருக்கு நத்தம் புறம்போக்கில் பிடித்த இடத்தில் கதவு எண்.45/91–ல் வீட்டைக் கட்டிக்கொடுத்தும், 3–ம் பிரதிவாதிக்கு பழைய கதவு எண்.9, புதிய கதவு 18 உள்ள வீட்டை கட்டிக்கொடுத்தும் மேற்படியார் தனித்தனியாக அனுபவித்து வந்தனர். மீதமுள்ள வழக்குச் சொத்தான வீட்டை வாதியின் தாயார் பாப்பாத்திக்கு கடந்த 40 ஆண்டுகளுக்கும் முன்பு கருப்பாயி என்பவருக்கு அனுபவ செலவுத்தொகை கொடுத்தும், கிரையம் பெற்றும், அதில் பாப்பாத்தியம்மாள் குடியிருந்தும், அனுபவித்தும் வந்தார். மேற்படி வழக்குச் சொத்துக்கு முத்துச்சாமி பெயரில் தவறுதலாக வரி விதிப்பு ஏற்பட்டிருந்தது. முத்துச்சாமி அவருக்கு வாரிசுகள் இல்லாததால் பாப்பாத்தியம்மாளுக்கு கடந்த 23.07.1999 அன்று இனாம் சாசனம் எழுதி அதன் மூலம் உரிமை ஒப்படைப்பு செய்து, சுவாதீனம் ஒப்படைத்ததில் பாப்பாத்தியம்மாள் குடியிருந்து வந்தார். பாப்பாத்தியம்மாளுக்கு வாதியும், சுப்பிரமணி, ஈஸ்வரன் ஆகியோர்கள் மக்கள் ஆவார்கள். சுப்பிரமணி மற்றும் ஈஸ்வரனுக்கு நெய்க்காரபட்டியில் உள்ள வேறு

வீடுகளை நத்தம் புறம்போக்கில் குடியிருக்க கொடுத்துவிட்டார்கள். வழக்குச் சொத்து வாதிக்கு ஒதுக்கப்பட்டு, அதில் வாதியும், வாதியின் தாயாரும் குடியிருந்து வந்தனர். வாதியின் தாயார் கடந்த 25.05.2015 அன்று வழக்குச் சொத்தை பதிவுசெய்யாத உயில் மூலம் வாதிக்கு பாத்தியப்படுத்தியுள்ளார். வாதியின் தாயார் 08.02.2016 அன்று இறந்துவிட்டார். வாதி வழக்குச் சொத்தில் குடும்பத்துடன் குடியிருந்து வருகிறார். 1–ம் பிரதிவாதி அவரது கணவர் இறந்தபிறகு குழந்தைகளோ, வாரிசுகளோ ஏதும் இன்றி அவரது கணவர் பெயரில் உள்ள கதவு எண்.45/91 எண்ணுள்ள வீட்டில் குடியிருந்து வருகிறார். தவறுதலாக முத்துச்சாமியின் பெயரில் வரிவிதிப்பு இருந்து வருவதைப் பயன்படுத்தி 1,2 பிரதிவாதிகள் 3–ம் பிரதிவாதியுடன் கூட்டுச் சேர்ந்து மோசடியான ஆவணத்தை உற்பத்தி செய்து, வாதிகளை வழக்குச் சொத்திலிருந்து வெளியேற்ற சட்டவிரோதமாக நடவடிக்கை எடுத்து வருகிறார்கள். 40 ஆண்டுகளுக்கும் மேலாக வாதியின் தாயார் பாப்பாத்தியம்மாளும், அவரது தகப்பனார் குப்பன் மாதாரியும் நத்தம் புறம்போக்கில் பிடித்தும், ஒரு பகுதியை கருப்பாயி அம்மாளிடமிருந்து கிரையம் பெற்றும், தொடர்ந்து அனுபவித்து குடியிருந்து வருகிறார்கள். 15.02.2018 அன்று வாதியின் மனைவி தனியாக வீட்டில் இருந்தபோது அவரை வீட்டைக் காலி செய்யுமாறு மிரட்டியுள்ளனர். காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்ததில், நீதிமன்றம் மூலம் பரிகாரம் தேடிக்கொள்ளுமாறு எச்சரித்து அனுப்பிவிட்டார்கள். எனவே, விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கோரியும், 12.07.2017 தேதியிட்ட கிரைய ஆவணம் செல்லத்தக்கதல்ல என விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும் அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. விசாரணை நீதிமன்றத்தில் 1–ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர் வழக்குரையின் சுருக்கம் பின்வருமாறு :–

3.1. வழக்குச் சங்கதிகள் பொய்யானது. குப்பன் என்பவருக்கு முத்துச்சாமி, வேலுச்சாமி என இரண்டு ஆண் வாரிசுகள். குப்பன் இறந்ததற்குப் பிறகு வழக்குச் சொத்தை முத்துச்சாமி பாத்தியமடைந்து அனுபவித்து வந்தார். முத்துச்சாமி அவரது பெயரில் வருவாய் வரி செலுத்தி அனுபவித்து வந்தார். அவர் கடந்த 22.11.2003 அன்று

அவரது மனைவியான 1–ம் பிரதிவாதியை வாரிசாக விட்டுவிட்டு இறந்துவிட்டார். 3–ம் பிரதிவாதி முத்துச்சாமியின் உடன்பிறந்த சகோதரர் ஆவார். முத்துச்சாமியின் பெயருக்கு தூய நிலப்பதிவேடு வழங்கப்பட்டிருந்தது. 12.07.2017 அன்று 1–ம் பிரதிவாதி 2–ம் பிரதிவாதிக்கு வழக்குச் சொத்தை கிரையம் செய்துகொடுத்துவிட்டார். வழக்குச் சொத்து 2–ம் பிரதிவாதியின் சுவாதீனத்தில் இருந்து வருகிறது. 2–ம் பிரதிவாதி வழக்குச் சொத்திற்கு சொத்துவரி செலுத்தி வருகிறார். வழக்குரையில் தெரிவித்துள்ள 23.07.1999 தேதியிட்ட இனாம் சாசன அனுபவ ஒப்படைப்பு பத்திரம் மற்றும் பாப்பாத்தியின் உயில் ஆவணம் ஆகியவை மோசடியானவை ஆகும். வழக்குச் சொத்து எப்போதும் பாப்பாத்தி என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டு இருக்கவில்லை. அவ்வாறு உயில் ஏற்படுத்துவதற்கு பாப்பாத்திக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை. பிரதிவாதிகளை மிரட்டி துர்லாபம் அடைவதற்காக வாதி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். வழக்கு தள்ளுபடியாக வேண்டும்.

4. விசாரணை நீதிமன்றத்தில் 2–ம் பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, 3–ம் பிரதிவாதியால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட எதிர் வழக்குரையின் சுருக்கம் பின்வருமாறு :–

4.1. வழக்குரைச் சங்கதிகள் பொய்யானது. வாதி வழக்குரையில் கூறியுள்ள சங்கதிகள் ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியது அல்ல. வழக்குச் சொத்துக்கள் குப்பன் என்பவருக்குப் பாத்தியப்பட்டிருந்தது. குப்பன் இறந்துவிட்ட பிறகு வாரிசு அடிப்படையில் அவரது மகன் முத்துச்சாமிக்குப் பாத்தியப்பட்டு முத்துச்சாமியின் அனுபவத்தில் இருந்து வந்தது. முத்துச்சாமியின் பெயருக்கு தூயநிலப்பதிவேடு ஏற்பட்டுள்ளது. முத்துச்சாமி அவரது மனைவியான 1–ம் பிரதிவாதியை வாரிசாக விட்டுவிட்டு 22.11.2003 அன்று இறந்துவிட்டார். 1–ம் பிரதிவாதி கடந்த 12.07.2017 அன்று 2–ம் பிரதிவாதிக்கு வழக்குச் சொத்தை கிரையம் செய்துகொடுத்துவிட்டார். 2–ம் பிரதிவாதி வழக்குச் சொத்திற்கு சொத்துவரி செலுத்தி சுவாதீனத்தில் இருந்து அனுபவித்து வருகிறார். வாதி தரப்பில் தெரிவித்துள்ள இனாம் சாசனப் பத்திரம் மற்றும் உயில் ஆவணங்கள் மோசடியானவை. பிரதிவாதிகளை மிரட்டி துர்லாபம் அடைவதற்காக வாதி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார்.

5. விசாரணை நீதிமன்றத்தில் 2-ம் பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, 3-ம் பிரதிவாதியால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட கூடுதல் எதிர் வழக்குரையின் சுருக்கம் பின்வருமாறு :-

5.1. திருத்தல் பிராதில் கூறியுள்ள சங்கதிகள் பொய்யானது. வழக்குச் சொத்தானது 1-ம் பிரதிவாதியின் கணவர் முத்துச்சாமிக்கு பாத்தியப்பட்டு, அவரது அனுபவத்தில் இருந்து வந்து, முத்துச்சாமி 1-ம் பிரதிவாதியை தனது ஒரே வாரிசாக விட்டுவிட்டு இறந்துவிட்டார். 1-ம் பிரதிவாதி 12.07.2017 அன்று 2-ம் பிரதிவாதிக்கு வழக்குச் சொத்தை கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார். 12.07.2017 தேதியிட்ட கிரைய ஆவணம் செல்லத்தக்கதல்ல என்ற விளம்புகைப் பரிகாரத்தை உரிய காலத்திற்குள் வாதி கோரவில்லை. வழக்குரையில் 1,2 பிரதிவாதிகள் 3ம் பிரதிவாதியுடன் கூட்டுச்சேர்ந்து மோசடியான ஆவணத்தை உற்பத்தி செய்துள்ளதாக தெரிவித்துள்ளனர். மேலும், 2-ம் பிரதிவாதி தரப்பில் 24.10.2018 அன்று தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரையிலும் 12.07.2017 தேதியிட்ட கிரையம் ஆவணம் பற்றி தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. அவ்வாறு தெரிவித்த மூன்று ஆண்டு காலத்திற்குள் வாதியானவர் மேற்படி பரிகாரத்தைக் கோராததால் மேற்படி பரிகாரம் காலவரையறையால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது.

6. விசாரணை நீதிமன்றத்தில் கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளன.

1. Whether the suit property is belong to the plaintiff's mother Papathi?
2. Whether the plaintiff is in the possession of the suit property?
3. Whether the 2nd defendant is bonafide purchaser for Valuable consideration?
4. Whether the plaintiff is entitled to the relief of declaration as prayed for?
5. Whether the plaintiff is entitled to the relief of consequential injunction as prayed for?
6. To what other relief the plaintiff is entitled to?

7. விசாரணை நீதிமன்றத்தில் கீழ்க்கண்ட கூடுதல் எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளன.

1. Whether the relief of declaration in respect of sale deed dated 12.07.2017 is bared by limitation?

2. Whether the plaintiff is entitled to the relief of declaration in respect of sale deed dated 12.07.2017 on the filed of Palani Join – 2 Sub Registrar?

8. விசாரணை நீதிமன்றத்தில் தரப்பினர்கள் முன்னிலைப்படுத்திய சாட்சிய, சான்றாவண விவரங்கள் :-

8.1. விசாரணை நீதிமன்றத்தில், வாதி தரப்பில் வாதி திரு. முருகேசன் வா.சா.1 ஆகவும், திரு. கருத்தான் என்பவர் வா.சா.2 ஆகவும், திரு. வெயிலான் என்பவர் வா.சா.3 ஆகவும், திருமதி. மலர்விழி என்பவர் வா.சா.4 ஆகவும் விசாரிக்கப்பட்டு, வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.13 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் 2-ம் பிரதிவாதி திரு. தங்கவேல் பி.வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் பி.வா.சா.ஆ.6 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

9. மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மேல்முறையீட்டிற்கான காரணங்கள் :-

9.1. குப்பன் மாதாரிக்கு முத்துச்சாமி, வேலுச்சாமி, பாப்பாத்தி, கருப்பாத்தாள் நால்வரும் வாரிசுகள் என்பதை விசாரணை நீதிமன்றம் கருத்தில் கொள்ளாமல் முத்துச்சாமியும், வேலுச்சாமியும் மட்டுமே வாரிசுகள் என முடிவுக்கு வந்துள்ளது குறையுடையது. குப்பன் மாதாரி 55 வருடங்களுக்கு முன்பு மண் சுவருடன் கூடிய வீட்டைக் கட்டி வீட்டுவரி ரசீதுகள் செலுத்தி அனுபவித்து வந்தார் என்பதை விசாரணை நீதிமன்றம் கருத்தில் கொள்ளவில்லை. வழக்குச் சொத்தை குப்பன் மாதாரி சுவாதீனம் எடுத்து வீடு கட்டி அனுபவித்து வந்தார் என்பதையும், அதனை அவர் அவரது மகளான வாதியின் தாயார் பாப்பாத்திக்கு கொடுத்துவிட்டார் என்பதையும், வாதியின் தாயார் வழக்குச் சொத்தை அனுபவித்து வந்தார் என்பதையும் விசாரணை நீதிமன்றம் கருத்தில் கொள்ளவில்லை. குப்பன் மாதாரி அவரது மகன் முத்துச்சாமிக்கு நத்தம் புறம்போக்கில் கதவு எண்.45/91 உள்ள வீட்டை கட்டிக்கொடுத்துள்ளார் என்றும், அரசாங்கத்திடமிருந்து இலவசமாக

பெற்றுக்கொடுத்துள்ளார் என்பதையும் விசாரணை நீதிமன்றம் கருத்தில் கொள்ளவில்லை. குப்பன் மாதாரி அவரது மற்றொரு மகனான 3–ம் பிரதிவாதிக்கு கதவு எண்.18 எண்ணுள்ள வீட்டை பிடித்து அவருக்குக் கொடுத்துள்ளார் என்பதை விசாரணை நீதிமன்றம் கருத்தில் கொள்ளவில்லை. முத்துச்சாமிக்கு எற்கனவே புறம்போக்கில் வீடு இருப்பதையும், அதனை அவரது மனைவியான 1–ம் பிரதிவாதி அனுபவித்து வருவதையும் விசாரணை நீதிமன்றம் கருத்தில் கொள்ளவில்லை. முத்துச்சாமி அவருக்கு வாரிசு இல்லை என்பதால் 23.07.1999 அன்று வாதிக்கு இனாம் சாசனம் எழுதி ஒப்படைத்துள்ளார் என்பதையும் காணத் தவறியுள்ளது. கிராம நிர்வாக அதிகாரி வாதிக்கு இருப்பிடச் சான்றிதழ் வழங்கியுள்ளதை விசாரணை நீதிமன்றம் கருத்தில் கொள்ளவில்லை. 2–ம் பிரதிவாதி தனது குறுக்கு விசாரணையில் வழக்குச் சொத்தை 2017ஆம் ஆண்டு கிரையம் பெற்றதாகவும், அதன் விஸ்தீரணம் தெரியாது என்றும் கூறியுள்ளதை விசாரணை நீதிமன்றம் கருத்தில் கொள்ளவில்லை. பிரதிவாதிகளின் சுவாதீனத்திற்கு ஆவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யாத நிலையில், விசாரணை நீதிமன்றம் அசல் வழக்கை தள்ளுபடி செய்துள்ளது தவறு. எனவே, பழனி மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம் அ.வ.எண்.69/2018 வழக்கில் வழங்கியுள்ள தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்து மேல்முறையீட்டை அனுமதித்து தீர்ப்பு வழங்க வேண்டும்.

<u>10. இம்மேல்முறையீட்டு வழக்கில் தீர்வு காணப்படவேண்டிய பிரச்சனைகள் :–</u>

1. பழனி மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தின் அசல் வழக்கு எண்.69/2018 வழக்கில் 29.09.2023 ஆம் தேதியில் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையில் குறுக்கீடு செய்ய வேண்டிய அவசியம் உள்ளதா?
2. பழனி மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தின் அசல் வழக்கு எண்.69/2018 வழக்கில் 29.09.2023 ஆம் தேதியில் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்து இம்மேல்முறையீடு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா?

11. முழு விசாரணைக்கு பிறகு, இரு தரப்பு சாட்சிய, சான்றாவணங்களைப் பரிசீலனை செய்த விசாரணை நீதிமன்றம், வாதிகளின் வழக்கை தள்ளுபடி செய்து தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளதால் மனக்குறைவுற்ற வாதியால் இம்மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>12. மேல்முறையீட்டு வினா எண்கள். 1 மற்றும் 2–க்கான தீர்வுகள் :–</u>

12.1. வழக்குரை, எதிர்வழக்குரை, இருதரப்பு சாட்சியங்கள், சான்றாவணங்கள், விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரை, தீர்ப்பாணை மற்றும் மேல்முறையீட்டு விபரக்குறிப்பு ஆகியவையும், மேல்முறையீட்டாளர் தாக்கல் செய்த இ.ம.எண்.1/2024 மனு மற்றும் அதனுடைய ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது.

12.2. குப்பன் மாதாரி என்பவருக்கு முத்துச்சாமி என்பவரும், 3–ம் பிரதிவாதி வேலுச்சாமியும் ஆண் மக்கள் என்றும், வாதியின் தாயார் பாப்பாத்தி மற்றும் கருப்பாயி ஆகியோர் பெண் மக்கள் என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள சங்கதி பிரதிவாதிகளால் மறுக்கப்படவில்லை. நெய்க்காரபட்டி கிராமம், நத்தம் புறம்போக்கு நிலங்களை பிடித்து அனுபவித்து வந்த குப்பன் மாதாரி அதில் கதவு எண்.45/91 என்ற எண் உள்ள வீட்டை முத்துச்சாமிக்கு கட்டிக்கொடுத்துள்ளார் என்றும், 3–ம் பிரதிவாதிக்கு பழைய கதவு எண்.9, புதிய கதவு எண்.18 என்ற எண் உள்ள வீட்டை கட்டிக்கொடுத்துள்ளார் என்றும், வழக்குச் சொத்தில் உள்ள வீட்டை வாதியின் தாயார் பாப்பாத்திக்கு கடந்த 40 ஆண்டுகளுக்கும் முன்பு கருப்பாயி என்பவருக்கு அனுபவ செலவுத் தொகை கொடுத்தும் கிரையம் பெற்றதில் பாப்பாத்தி அனுபவித்து வந்தார் என்றும் வழக்குரையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

12.3. அவ்வாறு கருப்பாயி என்பவருக்கு செலவுத் தொகை கொடுத்து கிரையம் பெற்றதாகக் கூறப்படும் சங்கதிக்கு வாதி தரப்பில் எவ்வித ஆவணமும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. மேலும், வாதியின் வழக்குரையில் வழக்குச் சொத்துக்கு முத்துச்சாமி பெயரில் தவறுதலாக வரி விதிப்பு ஏற்பட்டுவிட்டதால், முத்துச்சாமிக்கு வாரிசுகள் இல்லாததால் பாப்பாத்தியம்மாளுக்கு முத்துச்சாமி 23.07.1999 அன்று

இனாம் சாசனம் எழுதி, சுவாதீனம் ஒப்படைத்துள்ளதாக வழக்குரையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. அவ்வாறான ஆவணம் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படாததால் மேற்படி சங்கதியை விசாரணை நீதிமன்றம் நிராகரித்துள்ளது.

12.4. பாப்பாத்தியம்மாள் வழக்குச் சொத்தை அனுபவித்து வந்து, வாதிக்கு 25.05.2015 அன்று பதிவு செய்யப்படாத உயில் ஆவணத்தை ஏற்படுத்திக் கொடுத்துள்ளார் என்றும், பாப்பாத்தி 08.02.2016 அன்று இறந்துவிட்ட பிறகு வழக்குச் சொத்தை வாதி குடும்பத்துடன் அனுபவித்து வருகிறார் என்றும் வாதியின் வழக்குரையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. விசாரணை நீதிமன்றம் தனது தீர்ப்புரையில் வாதியின் தாயாருக்கு இனாம் சாசனத்தின்படி சொத்து பாத்தியம் என தெரிவிப்பதை வாதி தரப்பு நிரூபிக்காததால் வழக்குச் சொத்து பாத்தியம்மாளுக்குப் பாத்தியப்பட்டது என்பதை நிரூபிக்கவில்லை என்றும், வழக்குச் சொத்து பாத்தியம்மாளுக்குப் பாத்தியம் என்பதை நிரூபிக்காததால் பாப்பாத்தியம்மாளுக்கு வழக்குச் சொத்தைப் பொறுத்து உயில் ஆவணம் எழுத உரிமை இல்லை என்றும் கருத்துக்கள் தெரிவித்துள்ளது.

12.5. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்குச் சொத்தானது 1–ம் பிரதிவாதியின் கணவரான முத்துச்சாமிக்கு பாத்தியம் என்று தெரிவித்து அதற்கு ஆதரவாக தூய நிலப்பதிவேடு (G.R.) பட்டா நகல் வா.சா.ஆ.1 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணத்தை பரிசீலித்ததில், குப்பன் மகன் முத்துச்சாமி என்பவரது பெயருக்கு நெய்க்காரபட்டி கிராமம், புல எண்.530–ல் ஓட்டு வீடு பாத்தியப்பட்டதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

12.6. முத்துச்சாமி வாதியின் தாயாருக்கு இனாம் சாசனம் எழுதிக் கொடுத்துள்ளதாக வாதி தரப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிலையில், மேற்படி இனாம் சாசனம் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்றும், அவ்வாறாக இனாம் சாசனம் எழுதிக் கொடுத்தது நிரூபிக்கப்படவில்லை என்றும் விசாரணை நீதிமன்றம் தனது தீர்ப்பில் கருத்து தெரிவித்துள்ளது. வாதி/மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பில் இ.ம.எண்.1/2024 என கூடுதல் ஆவணங்களை ஏற்றுக்கொள்ள அனுமதி கோரி மனு தாக்கல்

செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனுவில் 31.10.2017 தேதியிட்ட கிரைய ஆவணம் மற்றும் 23.07.1999 தேதியிட்ட இனாம் சாசனப்பத்திரம் ஆகியவை ஆவணங்களாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. வாதியானவர் அசல் வழக்கில் வழக்குரையுடன் 23.07.1999 தேதியிட்ட இனாம் சாசனப்பத்திரத்தை தாக்கல் செய்துள்ளார். இவ்வாறான நிலையில், அதே ஆவணத்தை கூடுதல் ஆவணமாக ஏற்றுக்கொள்ளக்கோரி மனு தாக்கல் செய்துள்ளது ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியது அல்ல. விசாரணை நீதிமன்றம் பதிவு பெறாத ஆவணம் எனத் தெரிவித்து மேற்படி ஆவணத்தை குறியீடு செய்ய அனுமதி மறுத்ததாகவும், எனவே, அந்த ஆவணத்தை தற்போது கூடுதல் ஆவணமாக ஏற்றுக்கொள்ளவேண்டும் என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

12.7. தானசாசன ஆவணம் என்பது கட்டாயம் பதிவு செய்யப்படவேண்டிய ஆவணம் ஆகும். அவ்வாறு பதிவு செய்யப்படாத ஆவணத்தை சாட்சியத்தின் போது நீதிமன்றம் குறியீடு செய்ய இயலாது. இவ்வாறான நிலையில், ஏற்கனவே விசாரணை நீதிமன்றம் நிராகரித்த ஆவணத்தை புதிதாக தாக்கல் செய்யப்படவேண்டிய ஆவணம் போல் குறிப்பிட்டு அதனை ஏற்றுக்கொள்ளுமாறு கோரியுள்ளது தவறானது.

12.8. வாதி தரப்பு வழக்கு என்னவென்றால் வாதியின் தாயாருக்கு வழக்குச் சொத்து இனாம் சாசன ஆவணத்தின்படி பாத்தியம் என்பதே ஆகும். அவ்வாறான இனாம் சாசனம் என்பதை வாதி தரப்பு நிரூபிக்காததால் வாதியின் தாயார் எழுதிவைத்த உயிலின்படி வழக்குச் சொத்து வாதிக்குப் பாத்தியம் என்ற வாதம் ஏற்கக்கூடியது அல்ல. வழக்குச் சொத்து வாதியின் தாயாருக்குப் பாத்தியம் என்பதை நிரூபிக்காத நிலையில், வாதியின் தாயார் எழுதிவைத்ததாகக் கூறப்படும் உயில் ஆவணத்தை இந்நீதிமன்றம் ஆராய வேண்டியது இல்லை. வாதி தரப்பில் இருப்பிடச் சான்று மற்றும் முகவரிகளுக்கான ஆதாரத்தை வைத்து வாதி வழக்குச் சொத்தில் சுவாதீனத்தில் இருப்பதாக வாதிடப்பட்டது. வழக்குச் சொத்திற்கு வாதி பட்டா உள்ளிட்ட ஆவணங்களை தாக்கல் செய்யாமலும், வரி வருவாய் செலுத்தியதற்கான ரசீதுகளை தாக்கல் செய்யாமலும், இருப்பிடச் சான்று மற்றும் ஆதார் அட்டையின் அடிப்படையில் சுவாதீனம் குறித்து வாதிட்டுள்ளது ஏற்றுக்கொள்ளும்படி இல்லை.

இவ்வாறாக விசாரணை நீதிமன்றம் வாதி தரப்பு வழக்கு நிரூபிக்கப்படவில்லை என தீர்வு கண்டுள்ளது சரியானது என இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது.

12.9. இ.ம.எண்.1/2024 மனுவில் முத்துச்சாமி 31.10.2017 தேதியன்று கிரையம் பெற்ற ஆவணம் கூடுதல் ஆவணமாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணம் வழக்குச் சொத்து அல்லாத வேறு ஒரு சொத்தை முத்துச்சாமி கிரையம் பெற்ற ஆவணம் ஆகும். அந்த ஆவணம் இவ்வழக்கிற்கு எவ்வகையில் தொடர்புடையது என மேற்படி மனுவில் மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பு எவ்வித விளக்கமும் கொடுக்கவில்லை. மேலும், மேற்படி ஆவணத்தை விசாரணை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யாமல் காலதாமதமாக மேல்முறையீட்டு வழக்கில் தாக்கல் செய்வதற்கும் உரிய காரணம் எதனையும் மனுதாரர் தரப்பு தெரிவிக்கவில்லை. இவ்வாறான நிலையில், கூடுதல் ஆவணங்கள் மேல்முறையீட்டு வழக்கிற்கு அவசியமற்றவை என்றும் இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது.

12.10. வழக்குச் சொத்துக்கள் முத்துச்சாமிக்குப் பாத்தியம் பாத்தியப்பட்டிருந்தது முத்துச்சாமியின் பெயரிலான தூய நிலப்பதிவேடு பட்டா மூலம் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ள நிலையில், முத்துச்சாமியின் பெயரிலேயே வீட்டுவரி ரசீதுகள் செலுத்தப்பட்டு வந்துள்ளதும் பி.வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்தைப் பரிசீலித்ததில் தெரிய வருகிறது. முத்துச்சாமிக்கு குழந்தைகள் இல்லை என வாதி தரப்பு ஏற்கனவே ஏற்றுக்கொண்டுள்ள நிலையில், அவரது மனைவியான 1-ம் பிரதிவாதி 2-ம் பிரதிவாதிக்கு வழக்குச் சொத்தை கிரையம் செய்துகொடுத்துள்ளது பி.வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஆவணத்தைப் பரிசீலித்ததில் தெரிய வருகிறது. மேலும் 2-ம் பிரதிவாதி வீட்டுவரி செலுத்தி வந்துள்ளது பி.வா.சா.ஆ.4 வீட்டுவரி ரசீதுகளைப் பரிசீலித்ததில் தெரியவருகிறது. இவ்வாறாக வழக்குச் சொத்தின் உரிமை மற்றும் சுவாதீனத்தை வாதி தரப்பு நிரூபிக்காததால் விசாரணை நீதிமன்றம் வாதி தரப்பு வழக்கை தள்ளுபடி செய்துள்ளது சரியானது என்றும் இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே மேற்கண்ட காரணங்களின் அடிப்படையில் பழனி, மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தின் அசல் வழக்கு எண்.69/2018 வழக்கில் கடந்த 29.09.2023 ஆம் தேதியில் பிறப்பிக்கப்பட்ட

தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையில் குறுக்கீடு செய்ய வேண்டிய அவசியம் இல்லை என இம்மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் முடிவு செய்து அவ்வாறே மேற்கண்ட பிரச்சனைகளுக்குத் தீர்வுகள் காணப்படுகிறது.

இறுதியாக,

அ) மேல்முறையீட்டாளர்/வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இம்மேல்முறையீடானது தள்ளுபடி செய்யப்பட்டும்,

ஆ) விசாரணை நீதிமன்றமான மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தின் அசல் வழக்கு எண்.69/2018 வழக்கில் கடந்த 29.09.2023 ஆம் தேதியில் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை உறுதி செய்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இ) தரப்பினர்களின் உறவுமுறை 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 ஏப்ரல் திங்கள் 02 ஆம் நாள் இந்நீதிமன்றத்தில் தீர்ப்பு அவையறிய பகரப்பட்டது.

K BHARATHI
Digitally signed by K BHARATHI
Date: 2026.04.02 18:52:50 +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: 2026.04.02 18:52:55 +0530

கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
பழனி.