மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மேலூர்

முன்னிலை :திரு.என்.சுரேஷ்., பி.ஏ., பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, மேலூர்

2018-ம் ஆண்டு ஆகஸ்டு திங்கள் 20-ம் நாள் திங்கள்கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.195/2016

----

1. காந்திமதி
2. வீரணன்

---வாதிகள்

/எதிராக/

1. ராஜேஸ்வரி
2. பெரியகருப்பன்
3. தமிழக அரசுக்காக
   மதுரை மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்
4. தாசில்தார், மேலூர்
5. சார்பதிவாளர், கருங்காலக்குடி

---பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கானது என் முன்பாக இன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்த போது வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திருவாளர் கே.சுல்தான் அலாவுதீன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1 மற்றும் 2 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திருவாளர் ஆர்.ரவிச்சந்திரன் அவர்களும், 3 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் அரசு வழக்கறிஞர் திருவாளர் எம்.முத்தையா அவர்களும் ஆஜராகிருந்த நிலையில், எதிர் வழக்குரை தாக்கல் செய்யாததால் தோன்றாத் தரப்பினர் ஆக்கப்பட்டும். வாதி தரப்பு வாதுரைகளைக் கேட்டும், வழக்காவணங்களைப் பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள் வரையில் இந்நீதிமன்றத்தில் பரிசீலனையில் இருந்து வந்ததுமான இவ்வழக்கில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடலான,

தீர்ப்புரை

இவ்வழக்கானது, வழக்கிடைச் சொத்து 1ம் வாதிக்கு மட்டுமே தனித்து பாத்தியப்பட்ட சொத்து என்று விளம்புகை செய்தும், தொடர்ந்து வழக்கிடைச் சொத்தின் கிழக்கு ஓரம் 1ம் பிரதிவாதி ஏற்படுத்தியுள்ள ஓட்டு ஆஸ்பெஸ்டாஸ் சீட்டு வேய்ந்த தாழ்வார கட்டுமானத்தை தன் செலவிலேயே அப்புறப்படுத்தி வில்லங்க, விவகாரமன்னியில் 1ம் வாதி வசம் ஒப்புவிக்க வேண்டுமென உத்தரவிடக்கோரியும், மேலும் 1ம் பிரதிவாதிக்கு 2ம் பிரதிவாதி 16.07.2014ம் தேதியிட்டு எழுதி 5ம் பிரதிவாதி அலுவலகத்தில் ஆவண எண்.1417/2014ம் நம்பர் ஆவணமாக பதிவாகியுள்ள கிரையப் பத்திரம் சட்டப்படி செல்லாதது என்றும் இல்லா நிலையுடைய ஆவணம் என்று விளம்புகை செய்யக் கோரியும், மேலும்

வாதிகளின் தனித்த சுவாதீனத்திலும். அனுபவத்திலும் உள்ள வழக்கிடைச் சொத்தினுள் 1, 2 பிரதிவாதிகளோ. அவர்களது முகவர்களோ. அவரது வகையறாக்களோ மற்றும் அவர்களின் கீழ் உரிமை பெறும் வேறு எவருமோ உள்ளே நுழையவோ. இடையூறுகள் செய்யவோ கூடாது என தடை செய்து நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பிறப்பிக்கக் கோரியும், மேலும் வழக்கிடைச் சொத்தினை 1, 2 பிரதிவாதிகளோ. அவர்களது வகையறாக்களோ. வேலையாட்களோ. அவர்களின் கீழ் உரிமை பெறும் நபர்களோ ஒத்தி, ஈடு, தானம், கிரையம், கிரைய ஒப்பந்தம், செக்யூரிட்டி மற்றும் பவர் ஆப் அட்டார்னி போன்ற வில்லங்க விவகாரங்களை ஏற்படுத்தக்கூடாதென தடைசெய்து நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பிறப்பிக்கக் கோரியும், வழக்கிடைச் சொத்தினைப் பொறுத்து 1 மற்றும் 2 பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது வகையறாக்களோ. வேலையாட்களோ. அவர்களின் கீழ் உரிமை பெறும் நபர்களோ ஒத்தி, ஈடு, தானம், கிரையம், கிரைய ஒப்பந்தம், செக்யூரிட்டி மற்றும் பவர் ஆப் அட்டார்னி போன்ற வில்லங்க விவகாரங்களை பதிவுக்கு ஏற்படுத்தக்கூடாதென 5ம் பிரதிவாதிக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பிறப்பிக்கக் கோரியும், மேலும் வழக்கிடைச் சொத்திற்கு 4ம் பிரதிவாதி அலுவலகத்தில் 4731ம் நம்பரில் வழங்கிய 1ம் பிரதிவாதி பெயரிலான பட்டா சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல என விளம்புகை செய்யக் கோரியும், மேலும் 3 மற்றும் 4ம் பிரதிவாதிகள் வழக்கிடைச் சொத்திற்கு 1ம் வாதியின் பெயருக்கு பட்டா வழங்க வேண்டுமென உத்தரவிட்டு வலியுறுத்து உறுத்துக்கட்டளை பிறப்புவித்தும், மேலும் இவ்வழக்கின் செலவுத் தொகையை பிரதிவாதிகள் வாதிகளுக்கு வழங்குமாறு உத்தரவிடக் கோரியும், மற்றும் இந்நீதிமன்றம் உசிதமெனக் கருதும் இதர பரிகாரங்களுக்காகவும் உரிமையியல் விசாரணை முறைச் சட்டம் 1908 கட்டளை 7 விதி 1-ன் கீழ் வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. **<u>வழக்குரையின் சுருக்கம்</u>:**

வழக்கிடைச் சொத்தானது வாதிகளுக்கு பூர்வீக பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். வழக்கிடைச் சொத்து ஆரம்பத்தில் சர்வே எண்.645/3 மொத்த விஸ்தீரணம் 20 செண்டில் கட்டுப்பட்டிருந்தது. தற்போது சர்வே எண்.645/3பி2-ல் 0.04.0 ஏர்ஸ் 10 செண்டு என உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட புஞ்சை நிலமாகும். வழக்கிடைச் சொத்தானது ஆரம்பத்தில் சுந்தரக்கோனார் என்பவருக்குப் பாத்தியப்பட்டதாகும். அவர் காலமான பின்பு அவரது மகன்களான குப்பச்சிக்கோன் மற்றும் உடையாக்கோன் என்ற இருவருக்கும் பாத்தியப்பட்டு அனுபவம் செய்து வந்தனர். அவர்கள் காலத்திலேயே வழக்கிடைச் சொத்தை தலா 10 செண்டு வீதம், கீழ்புரம் 10 செண்டு குப்பச்சிக்கோனும். மேல்புரம் 10 செண்டு உடையாக்கோனும் வாய்மூலமாக பிரிவினை செய்து கொண்டனர். குப்பச்சிக்கோன் காலமான பின்பு குப்பச்சிக்கோனின் அனைத்துச் சொத்துக்களும் 1ம் வாதிக்கு வாரிசு பாத்தியமாகிவிட்டது. 2ம் வாதி 1ம் வாதியின்

மகன் ஆவார். 1ம் வாதி கீழையூர் கிராமத்தில் தன் குடும்பத்தினருடன் வழக்கிடைச் சொத்திலிருந்து வெகு தூரத்தில் வசித்து வருகிறார். வழக்கிடைச் சொத்து தவிர வேறு சில சொத்துக்களும் 1ம் வாதிக்கு வழக்கிடைச் சொத்தை ஒட்டியே அமைந்துள்ளது. வழக்கிடைச் சொத்தினை 1ம் வாதி தனது மகனான 2ம் வாதி மூலமாக சொந்த விவசாயம் செய்து வருகிறார். 1 மற்றும் 2ம் பிரதிவாதிகளுக்கு வழக்கிடைச் சொத்தில் யாதொரு அனுபவமோ, பாத்தியமோ கிடையாது. 1ம் பிரதிவாதிக்கு வழக்கிடைச் சொத்திற்கும் வடக்கே புல எண்.645/2ல் நிலம் உள்ளது. கடந்த 2012 ஆரம்பம் முதல் 1ம் பிரதிவாதி இந்த 1ம் வாதியுடன் எல்லை தாவா செய்து வந்தார். இது குறித்து கொட்டாம்பட்டி காவல்நிலையத்தில் அவ்வப்போது புகார் செய்யப்பட்டும், இறுதியாக நிலங்களை அத்துமால் செய்து செய்து கொள்ளுங்கள் என காவல் அதிகாரிகள் அறிவுறுத்தியதன் பேரில் சொத்தினை அளந்து நிர்ணயித்துக் கொண்டனர். இந்நிலையில் கடந்த நவம்பர் 2012ல் 1ம் பிரதிவாதியானவர் வழக்கிடைச் சொத்தின் கீழ்புரம் சட்ட விரோதமாக 2 செண்டு விஸ்தீரணத்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்து ஒரு ஓட்டு தாழ்வாரம் அமைத்தார். இதனை வாதிகள் அப்புறப்படுத்தக் கோரியும் 1ம் பிரதிவாதி அப்புறப்படுத்த மறுத்ததால் 1ம் வாதி தன் வழக்கறிஞர் மூலமாக 13.12.2012 அன்று அறிவிப்பு ஒன்றை அனுப்பினார். மேற்படி அறிவிப்பை பெற்றுக் கொண்ட 1ம் பிரதிவாதி யாதொரு மறுப்பும் செய்யாமல் ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்றாமல் காலம் கடத்தி வந்தார். இந்நிலையில் கடந்த ஜுலை முதல் வாரத்தில் 2ம் வாதி கிஸ்தி செலுத்த கிராம நிர்வாக அலுவலரை அணுகியபோது கிராம நிர்வாக அலுவலர் வழக்கிடைச் சொத்தினை 2ம் பிரதிவாதி 1ம் பிரதிவாதிக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்திருப்பதாகவும். பட்டா மாறுதல் செய்யப்பட்டு விட்டதாகவும் கூறியுள்ளார். அதனைத் தொடர்ந்து 5ம் பிரதிவாதி அலுவலகத்தில் விபரம் சேகரித்தபோது கடந்த 16.07.2014ல் 1417/2014 நிர் பத்திரமாகவும். 4ம் பிரதிவாதி அலுவலகத்தில் 4731ம் நம்பர் பட்டா வழங்கப்பட்டிருப்பதும் தெரிய வருகிறது. மேற்கண்ட செயல்கள் தவறானதும். சுட்டவிரோதமானதும் ஆகும். கடந்த 20.07.2016 அன்று 2ம் வாதி தாவா நிலத்தில் இருந்தபோது 1ம் பிரதிவாதி தன் வகை ஆட்கள் மூலமாக ஓட்டு வாட்ட தாழ்வாரத்தில் ஆஸ்பெஸ்டாஸ் தகடு சீட்டு பொருத்திக் கொண்டிருந்தார். அதனை 2ம் வாதி ஆட்சேபணை செய்ததற்கு, வாதிகள் மிரட்டியுள்ளனர். எனவே 1ம் பிரதிவாதி தன்னுடைய ஆக்கிரமிப்பை அகற்றிக் கொள்ளவும். மேற்கொண்டு ஆக்கிரமிப்பு செய்யவோ. சொத்தினை வில்லங்க விவகாரப்படுத்தவோ. வாதிகளின் சுவாதீனத்தில் தலையிடவோ கூடாது என உறுத்துக் கட்டளை பிறப்பிக்கக் கோரியும். வழக்கிடைச் சொத்திற்கு 3 மற்றும் 4ம் பிரதிவாதிகள் 1ம் வாதியின் பெயருக்கு பட்டா வழங்க வேண்டுமென்று வலியுறுத்து உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும். 1ம் பிரதிவாதி பெயரிலான கிரையப் பத்திரம் சட்டப்படி

செல்லாது என விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும் மற்றும் இதர பரிகாரங்களுக்காகவும் இந்த அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர்கள் ஆஜரானபோதும், உரிமையியல் விசாரணை முறைச் சட்டம் கட்டளை 8 விதி 1ன்படி போதிய வாய்ப்பு வழங்கப்பட்டும், எதிர் வழக்குரை தாக்கல் செய்யாததால் தோன்றாத் தரப்பினர் ஆக்கப்பட்டுள்ளார்.

4. வாதிகள் தரப்பில் 1ம் வாதியானவர் வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.17 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

5. வாதிகள் தரப்பு வாதுரை கேட்கப்பட்டது.

வாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் வாதிடுகையில், வழக்கிடைச் சொத்து ஆரம்பத்தில் சர்வே எண்.645/3 மொத்த விஸ்தீரணம் 20 செண்டில் தற்போது சர்வே எண்.645/3பி2 ல் 0.04.0 ஏர்ஸ் 10 செண்டு என உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட புஞ்சை நிலமாகும் என்றும், வழக்கிடைச் சொத்தானது வாதிகளுக்கு பூர்வீக பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும் என்றும், வழக்கிடைச் சொத்தானது ஆரம்பத்தில் சுந்தரக்கோனார் என்பவருக்குப் பாத்தியப்பட்டதாகும் என்றும், காலமான பின்பு அவரது மகன்களான குப்பச்சிக்கோன் மற்றும் உடையாக்கோன் என்ற இருவருக்கும் பாத்தியப்பட்டு அனுபவம் செய்து வந்தனர் என்றும், அவர்கள் காலத்திலேயே வழக்கிடைச் சொத்தை தலா 10 செண்டு வீதம். கீழ்புரம் 10 செண்டு குப்பச்சிக்கோனும். மேல்புரம் 10 செண்டு உடையாக்கோனும் வாய்மூலமாக பிரிவினை செய்து கொண்டனர் என்றும், கடந்த 1979ல் குப்பச்சிக்கோன் காலமான பின்பு குப்பச்சிக்கோனின் அனைத்துச் சொத்துக்களும் 1ம் வாதிக்கு வாரிசு பாத்தியமாகிவிட்டது என்றும், தாவாச் சொத்து மற்றும் பிற சொத்துக்களைப் பொறுத்து வாதிகளின் முன்னோர்கள் பெயர்களில் ஏற்பட்ட ஜமாபந்தி நபர்கள் சிட்டா உண்மை நகல் வா.சா.ஆ.1 ஆகவும், குப்பச்சிக்கோன் பெயரிலான அடங்கல் கணக்கின் உண்மை நகல் வா.சா.ஆ.2 ஆகவும், வாதியின் முன்னோர்கள் பெயர்களில் ஏற்பட்ட கிஸ்தி ரசீதுகள் வா.சா.ஆ.5 முதல் 14 வரையிலும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும் வாதிடப்பட்டது.

6. வாதிகள் தரப்பில் மேலும் வாதிடுகையில், வழக்கிடைச் சொத்தில் 1, 2 பிரதிவாதிகளுக்கு யாதொரு அனுபவமோ, பாத்தியமோ கிடையாது என்றும், 1ம் பிரதிவாதிக்கு வழக்கிடைச் சொத்திற்கு வடக்கே புல எண்.645/2ல் நிலம் உள்ளது என்றும், கடந்த 2012 ஆரம்பம் முதல் 1ம் பிரதிவாதி வாதியுடன் எல்லை தாவா செய்து வருகிறார் என்றும் இதுகுறித்து வாதி அவ்வப்போது கொட்டாம்பட்டி காவல்நிலையத்தில் புகார் செய்து வந்தார் என்றும், இறுதியாக நிலங்களை அத்துமால் செய்து செய்து கொள்ளுங்கள் என காவல்

அதிகாரிகள் அறிவுறுத்தியதன் பேரில் 1ம் பிரதிவாதியே சொத்தினை அளந்து நிர்ணயித்துக் கொண்டார் என்றும், திடீரென கடந்த நவம்பர் 2012ல் 1ம் பிரதிவாதி வழக்கிடைச் சொத்தின் கீழ்புரம் சட்ட விரோதமாக ஒரு ஓட்டு தாழ்வாரம் அமைத்தார் என்றும், மீண்டும் அளவிட்டுக் கொண்டதில் சுமார் 2 செண்டு விஸ்தீரணத்தை 1ம் பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்ததாக தெரியவந்தது என்றும், இதனை வாதிகள் அப்புறப்படுத்தக் கோரியும் 1ம் பிரதிவாதி அப்புறப்படுத்த மறுத்துவிட்டார் என்றும், 1ம் வாதி பிரதிவாதியின் செய்கையை எச்சரித்து தன் வழக்கறிஞர் மூலமாக 13.12.2012 அன்று அறிவிப்பு ஒன்றை அனுப்பினார் என்றும், மேற்படி அறிவிப்பு வா.சா.ஆ.3 ஆகவும், ஒப்புகை அட்டை வா.சா.ஆ.4 ஆகவும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும் வாதிடப்பட்டுள்ளது.

7. வாதிகள் தரப்பில் மேலும் வாதிடுகையில், வாதிகள் அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பிற்குப் பின்னருமத் 1ம் பிரதிவாதி யாதொரு மறுப்பும் செய்யாமல் ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்றாமல் காலம் கடத்தி வந்தார் என்றும், இந்நிலையில் கடந்த ஜூலை முதல் வாரத்தில் 2ம் வாதி கிஸ்தி தீர்வை செலுத்த கிராம நிர்வாக அலுவலரை அணுகிய போது, கிராம நிர்வாக அலுவலர் 2ம் பிரதிவாதி 1ம் பிரதிவாதிக்கு வழக்கிடைச் சொத்தினை கிரையம் செய்து கொடுத்திருப்பதாகவும், பட்டா மாறுதல் செய்யப்பட்டுவிட்டதாகவும் கூறினார் என்றும், அதனைத் தொடர்ந்து 5ம் பிரதிவாதி அலுவலகத்தில் விபரம் சேகரித்தபோது கடந்த 16.07.2014ல் 2ம் பிரதிவாதி வழக்கிடைச் சொத்தை தனக்கு பாத்தியப்பட்டதுபோல் 1ம் பிரதிவாதிக்கு 1417/2014 நிர் பத்திரமாகவும், 4ம் பிரதிவாதி அலுவலகத்தில் 4731ம் நம்பர் பட்டா வழங்கப்பட்டிருப்பதும் தெரிய வந்தது என்றும், மேற்படி கிரையப்பத்திர நகல் வா.சா.ஆ.15 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி 4731ம் நம்பர் பட்டா வா.சா.ஆ.16 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும் வாதிடப்பட்டது.

8. வாதிகள் தரப்பில் மேலும் வாதிடுகையில், வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தினை 1, 2 பிரதிவாதிகள் மோசடியாக ஏற்படுத்திக்கொண்ட வா.சா.ஆ.15 ஆவணமான 16.07.2014ம் தேதிய கிரையப் பத்திரத்தை 5ம் பிரதிவாதி பதிவுக்கு ஏற்றுக் கொண்டது சட்ட விரோதமானது என்றும், மேற்படி பதிவின் அடிப்படையில் 1, 2 பிரதிவாதிகள் சொத்துக்களை மேற்கொண்டு வில்லங்க, விற்கிரையம் செய்ய முயற்சி செய்வதாக தெரியவருகிறது என்றும், மேற்கண்ட ஆவணங்கள் பதிவுக்கு வந்தால் அவைகளை 5ம் பிரதிவாதி ஏற்றுக்கொள்ளாமல் தடை செய்யவேண்டியது அவசியமாகிறது என்றும், மேலும் 4ம் பிரதிவாதி முறையாக வா.சா.ஆ.16ஐ ரத்து செய்து வாதியின் பெயருக்கு பட்டா வழங்க கடமைப்பட்டவராவார் என்றும், வழக்கிடைச் சொத்தின் அமைவிடத்தை காண்பிக்கக்கூடிய வரைபடம் வா.சா.ஆ.17ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், எனவே விளம்புகை, நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை மற்றும்

வலியுறுத்து உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரி இந்த அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், வாதியின் வழக்குரையானது வா.சா.1ன் சாட்சியம் மற்றும் வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.17 வரையிலான சான்றாவணங்கள் மூலம் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், வாதியின் வழக்குரையை ஆட்சேபணை செய்யும் விதமாக சாட்சிய, சான்றாவணங்கள் இல்லை என்பதால்தான் பிரதிவாதிகள் தோன்றாத் தரப்பினர் ஆகியுள்ளனர் என்றும், எனவே வாதியின் வழக்குரையை அனுமதித்து, வாதி கோரியுள்ளவாறு தீர்ப்பும், தீர்ப்பாணையும் பிறப்பிக்க வேண்டும் என்றும் வாதிடப்பட்டது.

9. பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர்கள் ஆஜரானபோதும், உரிமையியல் விசாரணை முறைச் சட்டம் கட்டளை 8 விதி 1ன்படி போதிய வாய்ப்பு வழங்கப்பட்டும், எதிர் வழக்குரை தாக்கல் செய்யாததால் தோன்றாத் தரப்பினர் ஆக்கப்பட்டுள்ளார்.

10. வாதிகள் தரப்பு வாதுரை மற்றும் சாட்சிய, சான்றாவணங்களின் அடிப்படையில் வாதிகள் கோரியுள்ள பரிகாரங்கள் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கதா என்பதைப் பரிசீலனை செய்யும் போது, தாவாச் சொத்தானது ஆரம்பத்தில் சுந்தரக்கோனார் என்பவருக்குப் பாத்தியப்பட்டிருந்து, அவரது காலத்திற்குப் பின்னர் அவரது மகன்களான குப்பச்சிக்கோன் மற்றும் உடையாக்கோன் ஆகிய இருவருக்கும் பாத்தியப்பட்டு, அவர்கள் காலத்திலேயே கீழ்புரம் 10 செண்டை குப்பச்சிக்கோனும். மேல்புரம் 10 செண்டை உடையாக்கோனும் வாய்மூலமாக பிரிவினை செய்து கொண்டனர் என்றும், கடந்த 1979ல் குப்பச்சிக்கோன் காலமான பின்பு குப்பச்சிக்கோனின் அனைத்துச் சொத்துக்களும் 1ம் வாதிக்கு வாரிசு பாத்தியமாகிவிட்டது என்றும், தாவாச் சொத்து மற்றும் பிற சொத்துக்களைப் பொறுத்து வாதிகளின் முன்னோர்கள் பெயர்களில் ஏற்பட்ட ஜமாபந்தி நபர்கள் சிட்டா உண்மை நகல் வா.சா.ஆ.1 ஆகவும், குப்பச்சிக்கோன் பெயரிலான அடங்கல் கணக்கின் உண்மை நகல் வா.சா.ஆ.2 ஆகவும், வாதியின் முன்னோர்கள் பெயர்களில் ஏற்பட்ட கிஸ்தி ரசீதுகள் வா.சா.ஆ.5 முதல் 14 வரையிலும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும் வாதிகள் தரப்பில் வாதிடப்பட்டுள்ளது.

11. இந்நிலையில் தாவாச் சொத்தைப் பொறுத்து ஏற்பட்டுள்ள வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தைப் பரிசீலனை செய்யும் போது, வா.சா.ஆ.1 ஆவணமானது தாவா புல எண்.645/3ன் முழு விஸ்தீரணம் 20 செண்டு மற்றும் பல சொத்துக்களைப் பொறுத்து 1ம் வாதியின் தந்தை என்று கூறப்படும் குப்பச்சிக்கோன் மற்றும் நான்கு பேர் பெயர்களில் ஏற்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்தைப் பொறுத்த வரை தாவா புல எண்.645/3-ன் முழு விஸ்தீரணம் 20 செண்டிற்கும் குப்பச்சிக்கோன் பெயரில் 1393ம் பசலிக்கு அதாவது 1984ம் வருடத்திற்குரிய அடங்கல் கணக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வாதி தரப்பில்

சுந்தரக்கோனார் காலமான பின்னர் அவரது மகன்களான குப்பச்சிக்கோன் மற்றும் உடையாக்கோன் ஆகிய இருவரும் தாவாச் சொத்தை தலா 10 செண்டுகளாக பிரித்துக் கொண்டு, அதன் பின்னர், 1979ல் குப்பச்சிக்கோன் இறந்த பின்னர், அவருக்குப் பாத்தியப்பட்டிருந்த தாவாச் சொத்தான 10 செண்டானது இந்த 1ம் வாதிக்குப் பாத்தியப்பட்டுள்ளதாக வாதிடப்பட்டுள்ளது. ஆனால் 1984ம் ஆண்டு வரை தாவா புல எண்.645/3ன் முழு விஸ்தீரணமான 20 செண்டிற்கும் குப்பச்சிக்கோனின் பெயரில் பதிவுகள் ஏற்பட்டுள்ளது குறித்து எந்தவிதமான வாதுரையும், வாதி தரப்பில் சமர்ப்பிக்கப்படவில்லை.

12. மேலும் வாதி தரப்பில் தாவாச் சொத்திற்கு வாதியின் முன்னோர்கள் பெயர்களில் ஏற்பட்ட கிஸ்தி ரசீதுகள் வா.சா.ஆ.5 முதல் 14 வரையிலும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. 1979ம் ஆண்டே குப்பச்சிக்கோன் இறந்து விட்ட நிலையில் ,அதன் பின்னர் அவரது மகள் என்று கூறப்படும் 1ம் வாதியின் பெயரில் பட்டா மாறுதல் செய்வதற்கு எந்தவிதமான முயற்சிகளும் மேற்கொள்ளப்படவில்லை. மேலும் மேற்படி கிஸ்தி ரசீதுகளும் 1974ம் ஆண்டு வரை ஏற்பட்ட ரசீதுகள் ஆகும். அதன் பின்னர் தாவாச் சொத்திற்கு செலுத்தப்பட்ட கிஸ்தி ரசீதுகள் எதுவும் வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

13. மேலும் வா.சா.ஆ.15 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள 2ம் பிரதிவாதியானவர் 1ம் பிரதிவாதியின் பெயரில் ஏற்படுத்திக் கொடுத்துள்ள கிரைய ஆவணத்தில் 2ம் பிரதிவாதிக்கு தாவாச் சொத்தானது பூர்வீகப் பாத்தியப்பட்டிருந்ததாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்படி கிரைய ஆவணத்துடன், 2ம் பிரதிவாதியின் பெயரில் தாவாச் சொத்தைப் பொறுத்து ஏற்பட்ட பட்டா எண்.1965ன்படியான கணிணி பட்டா தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.15ன்படியான கிரயத்திற்கு முன்னரே தாவாச் சொத்திற்கு 2ம் பிரதிவாதியின் பெயரில் பட்டா எண்.1965ன்படி பட்டா ஏற்பட்டுள்ள போதும், மேற்படி பட்டாவை ஆட்சேபித்து வாதிகள் தரப்பில் நடவடிக்கை எதுவும் மேற்கொண்டதாக எந்தவிதமான வாதுரையும் வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

14. மேலும் தாவாச் சொத்தினை குப்பச்சிக்கோன் 1979ம் ஆண்டில் இறந்த பின்னர் இந்த 1ம் வாதியானவர் அனுபவம் செய்து வருவதாக வாதிகள் தரப்பில் வாதிடப்படடுள்ள நிலையில், கடந்த 35 ஆண்டுகளுக்கும் மேலாக தாவாச் சொத்தை 1ம் வாதி அனுபவம் செய்து வருவதைப் பொறுத்து ஒரு சிறு ஆவணம் கூட வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

15. மேலும் எந்த ஒரு ஆவணமும் தாக்கல் செய்யப்படாமல் தாவாச் சொத்தானது 1ம் வாதிக்குப் பாத்தியம் என்று விளம்புகைப் பரிகாரம் கோரியுள்ள நிலையில், தாவாச் சொத்தைப் பொறுத்து பதிவுகள் ஏற்பட்டுள்ள குப்பச்சிக்கோன் இறந்து விட்டதைப் பொறுத்தோ

அவருக்கு இந்த 1ம் வாதி மட்டுமே ஒரே வாரிசு என்பதைப் பொறுத்தோ எந்த ஒரு ஆவணமும் வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

16. மேலும் வாதிகள் தரப்பில் வாதிகளின் வழக்குரையை ஆட்சேபணை செய்யும் விதமாக சாட்சிய, சான்றாவணங்கள் இல்லை என்பதால்தான் பிரதிவாதிகள் தோன்றாத் தரப்பினர் ஆகியுள்ளனர் என்று வாதிடப்பட்டுள்ளது. எனினும் முன் மாதிரி வழக்குகளான,

2016 (1) MWN (Civil) 280

IN THE HIGH COURT OF MADRAS

P.R.Shivakumar, J.

S.A.No.1813 of 2003

29.09.2015

Kuppusamy, 2. Elumalai, 3.Yesodhai Ammal

… Appellants

Vs.

Karuppa Padyaachi, 2. Kuil ammal, 3. Palaniammal

4. PavadaiPadayachi, 5. Thirumalai … Respondents

EVIDENCE ACT, 1872 (1 of 1872) Sections 101 to 104 - Suit for Declaration and Injunction - Burden of proof - Held, in Suit for Declaration and Injunction, Plaintiff to obtain Decree on his own strengths - Plaintiff cannot aim to obtain a decree out of weakness in Defendant's case - In instant case, as plaintiff did not prove his possession and title over property by suitable oral and documentary evidence, Suit rightly dismissed by lower courts - Attempt of Plaintiff to get decree on basis of lacunas in Defendant's case - Unsustainable - Second Appeal dismissed .

and

2010(6) CTC 117

IN THE COURT OF MADRAS

M.Jaichandren, J

S.A.No.478 of 2010

2.9.2010

A.Gnanambal

...Appellant

Vs.

C.Periyasamy

...Respondent

Evidence Act, 1872 (1 of 1872), Sections 101 to 103 - Suit for Declaration and Permanent Injunction - Trial Court decreed suit only by picking holes in case of defendant - It did not consider whether plaintiff had produced any evidence - Plaintiff ought to have proved that she had title over suit property and that she was in possession of same - But plaintiff failed to do so - Still Trial Court decreed Suit - Plaintiff cannot succeed on basis of weakness in case of defendant

and

2014 SAR (Civil) 191
Supreme Court

Hon'ble Mr.Justice K.S.Radhakrishnan & Mr.Justice A.K.Shirki, J.J.

Union of India & Ors. Appellants

Versus

Vasavi Co-op Housing Society Ltd & Ors. Respondents

Civil Appeal No.4702 of 2004; (From the Judgment and order dated 06.09.2002 of the High Court of Judicature, Andhra Pradesh at Hyderabad in C.C.C.A No.123 of 1996); Decided on 07.01.2014

(A) Burden of Proof - Suit for declaration of title and possession - Burden always lies on the plaintiff to make out and establish a clear case for granting such a declaration - Weakness, if any of the case set up by the defendants would not be a ground to grant relief to the plaintiff - Plaintiff in a suit for declaration of title and possession could succeed only on the strength of its own title and that could be done only adducing sufficient evidence to discharge the onus on it irrespective of the question whether the defendants have proved their case or not - Even if the set up by the defendants is found against, in the absence of establishment of plaintiffs own title, plaintiff must be non-suited.

என்று மேற்கண்ட முன் மாதிரி வழக்கின் அடிப்படையில், விளம்புகை மற்றும் உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் கோரும் வழக்கில் வாதிகளே தாவாச் சொத்தின் உரிமையையும், சுவாதீனத்தையும் நிருபிக்க வேண்டும் என்றும், பிரதிவாதிகளின் பலவீனத்தின் அடிப்படையில் தாவாச் சொத்தில் விளம்புகைப் பரிகாரம் கோர முடியாது என்ற நிலையில் இந்த வாதிகள்

தரப்பிலும் தாவாச் சொத்தை அனுபவித்த வந்துள்ளதைப் பொறுத்து வாதிகள் பெயர்களில் ஏற்பட்ட எந்த ஒரு சிறு ஆவணமும் தாக்கல் செய்யாமலும், மேலும் தாவாச் சொத்தைப் பொறுத்து பதிவுகள் உள்ள குப்பச்சிக்கோன் என்பவரின் ஒரே வாரிசு என்பதைப் பொறுத்தும் எந்த ஆவணமும் தாக்கல் செய்யாமலும் உள்ள நிலையில், வா.சா.1ன் வாய்மொழி சாட்சியத்தின் அடிப்படையிலும், பிரதிவாதிகள் தோன்றாத் தரப்பினர்கள் ஆகியுள்ளதாலும் மட்டுமே வழக்கிடைச் சொத்து 1ம் வாதிக்கு மட்டுமே தனித்து பாத்தியப்பட்ட சொத்து என்று விளம்புகை செய்ய முடியாது என்றும், அதனைத் தொடர்ந்து இதர பரிகாரங்களும் வாதிகளுக்குக் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றும் இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே,

1. தாவாச் சொத்தினை குப்பச்சிக்கோன் 1979ம் ஆண்டில் இறந்த பின்னர் இந்த 1ம் வாதியானவர் அனுபவம் செய்து வருவதாக வாதிகள் தரப்பில் வாதிடப்பட்டுள்ள நிலையில், கடந்த 35 ஆண்டுகளுக்கும் மேலாக தாவாச் சொத்தை 1ம் வாதி அனுபவம் செய்து வருவதைப் பொறுத்து வாதியின் பெயரிலான ஒரு சிறு ஆவணம் கூட வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்பதாலும்,
2. தாவாச் சொத்தைப் பொறுத்துப் பதிவுகள் ஏற்பட்டுள்ள குப்பச்சிக்கோன் இறந்து விட்டதைப் பொறுத்தோ அவருக்கு இந்த 1ம் வாதி மட்டுமே ஒரே வாரிசு என்பதைப் பொறுத்தோ எந்த ஒரு ஆவணமும் வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்பதாலும்,
3. தாவாச் சொத்திற்கு வாதியின் முன்னோர்கள் என்று கூறப்படும் குப்பச்சிக்கோன் மற்றும் சுப்பையா பெயர்களில் ஏற்பட்ட கிஸ்தி ரசீதுகள் மட்டுமே வா.சா.ஆ.5 முதல் 14 வரையிலும் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, வாதியின் பெயரிலான எந்த ரசீதுகளும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்பதாலும்,
4. 1974ம் ஆண்டிற்குப் பின்னர் தாவாச் சொத்திற்குச் செலுத்தப்பட்ட வரி ரசீதுகள் எதுவும் வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்பதாலும்,
5. சுந்தரக்கோனார் காலமான பின்னர் அவரது மகன்களான குப்பச்சிக்கோன் மற்றும் உடையாக்கோன் ஆகிய இருவரும் தாவாப் புலத்தை தலா 10 செண்டுகளாக பிரித்துக் கொண்டனர் என்றும், 1979ல் குப்பச்சிக்கோன் இறந்த பின்னர், தாவாச் சொத்தான 10 செண்டானது 1ம் வாதிக்குப் பாத்தியப்பட்டுள்ளதாக வாதி தரப்பில் வாதிடப்பட்டுள்ள நிலையில், 1984ம் ஆண்டு வரை தாவா புல எண்.645/3ன் முழு விஸ்தீரணமான 20 செண்டிற்கும் குப்பச்சிக்கோனின் பெயரில் பதிவுகள் ஏற்பட்டுள்ளதற்குரிய காரணம் எதுவும் வாதி தரப்பில் தெரிவிக்கப்படவில்லை என்பதாலும்,

6. வா.சா.ஆ.15ன்படியான கிரயத்திற்கு முன்னரே தாவாச் சொத்திற்கு 2ம் பிரதிவாதியின் பெயரில் பட்டா எண்.1965ன்படி பட்டா ஏற்பட்டுள்ள போதும், மேற்படி பட்டாவை ஆட்சேபித்து வாதிகள் தரப்பில் நடவடிக்கை எதுவும் மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்பதாலும்,

7. முன் மாதிரி வழக்கின் அடிப்படையில், விளம்புகை மற்றும் உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் கோரும் வழக்கில் வாதிகளே தாவாச் சொத்தின் உரிமையையும், சுவாதீனத்தையும் நிருபிக்க வேண்டும் என்றும், பிரதிவாதிகளின் பலவீனத்தின் அடிப்படையில் தாவாச் சொத்தில் பரிகாரம் கோர முடியாது என்ற நிலையில் பிரதிவாதிகள் தோன்றாத் தரப்பினர் ஆகியுள்ளதால் மட்டுமே, வாதிகள் பெற அருகதையுடையவர்கள் ஆகிவிட முடியாது என்பதாலும்,

மேற்கண்ட காரணங்களினாலும் மேலும் தாவாச் சொத்தைப் பொறுத்து வாதிகளின் பெயர்களில் ஏற்பட்ட எந்த ஒரு ஆவணமும் வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்படாத நிலையில், வா.சா.1ன் வாய்மொழி சாட்சியத்தின் அடிப்படையில் மட்டுமே வாதிகளின் வழக்குரையானது நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளதாக கருத முடியாது என்பதால் வாதிகள் கோரியுள்ள பரிகாரங்கள் வாதிகளுக்குக் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

முடிவில் வாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள இந்த அசல் வழக்கு தள்ளுபடி செய்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இத்தீர்ப்புரையானது என்னால் தட்டச்சருக்குச் சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு, திறந்த நீதிமன்றத்தில் 2018ம் ஆண்டு ஆகஸ்டு திங்கள் 20ம் நாளாகிய இன்று அவையறிய பகரப்பட்டது.

(ஒப்பம்) என்.சுரேஷ்
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேலூர்.

<u>வாதிகள் தரப்பு சாட்சி</u>
காந்திமதி, க/பெ.குருசாமி

<u>வாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>

வா.சா.ஆ.1		வாதியின் முன்னோர்கள் பெயர்களில் தாவாச் சொத்து மற்றும் இதர சொத்துக்களைப் பொறுத்து ஏற்பட்ட ஜமாபந்தி நபர்கள் சிட்டா உண்மை நகல்
வா.சா.ஆ.2.	01.03.2012	1393ம் பசலிக்கான குப்பச்சிக்கோன் பெயரிலான அடங்கல் கணக்கின் உண்மை நகல்

வா.சா.ஆ.3.	13.12.2012	வழக்கறிஞர் அறிவிப்பின் அலுவலக நகல் அஞ்சல் ரசீதுடன்
வா.சா.ஆ.4		ஒப்புதல் அட்டை
வா.சா.ஆ.5	01.06.1969	1378ம் பசலிக்கு குப்பச்சிக்கோன் பெயரில் ஏற்பட்ட கிஸ்தி ரசீது அசல்
வா.சா.ஆ.6	20.04.1974	1383ம் பசலிக்கு குப்பச்சிக்கோன் பெயரில் ஏற்பட்ட கிஸ்தி ரசீது அசல்
வா.சா.ஆ.7	18.02.1960	1369ம் பசலிக்கு குப்பச்சிக்கோன் பெயரில் ஏற்பட்ட கிஸ்தி ரசீது அசல்
வா.சா.ஆ.8	25.06.1963	1372ம் பசலிக்கு சுப்பையா என்பவர் பெயரில் ஏற்பட்ட கிஸ்தி ரசீது அசல்
வா.சா.ஆ.9	01.03.1960	1369ம் பசலிக்கு குப்பச்சிக்கோன் பெயரில் ஏற்பட்ட கிஸ்தி ரசீது அசல்
வா.சா.ஆ.10	23.04.1965	1372ம் பசலிக்கு சுப்பையா என்பவர் பெயரில் ஏற்பட்ட கிஸ்தி ரசீது அசல்
வா.சா.ஆ.11	25.04.1965	1374ம் பசலிக்கு சுப்பையா என்பவர் பெயரில் ஏற்பட்ட கிஸ்தி ரசீது அசல்
வா.சா.ஆ.12	14.05.1960	1369ம் பசலிக்கு சுப்பையா என்பவர் பெயரில் ஏற்பட்ட கிஸ்தி ரசீது அசல்
வா.சா.ஆ.13	17.06.1973	1372ம் பசலிக்கு குப்பச்சிக்கோன் பெயரில் ஏற்பட்ட கிஸ்தி ரசீது அசல்
வா.சா.ஆ.14	14.04.1973	1382ம் பசலிக்கு குப்பச்சிக்கோன் பெயரில் ஏற்பட்ட கிஸ்தி ரசீது அசல்
வா.சா.ஆ.15	16.07.2014	கிரையப் பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.16	18.07.2016	பட்டா எண்.4731க்கான நில உரிமையாளர் விவரங்கள் இணைய நகல்
வா.சா.ஆ.17		கச்சிராயன்பட்டி கிராம சர்வே எண்.645க்கான புல வரைபடம்

பிரதிவாதிகள் தரப்பு
சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் - இல்லை

(ஒப்பம்) என்.சுரேஷ்
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மேலூர்.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்
மேலூர்
அசல் வழக்கு எண். 195/2016
சீரான/வரைவு தீர்ப்புரை
நாள் 20.08.2018