மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், வாடிப்பட்டி, மதுரை மாவட்டம்.
முன்னிலை: திரு.D.ராம்கணேஷ் M.A., M.L.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி.
2021ம் வருடம் செப்டம்பர் மாதம் 13ம் நாள் திங்கட்கிழமை
ஸ்ரீபிலவ ஆண்டு ஆவணி மாதம் 28ம் நாள்

<u>CNR No. TNMD19000056-2013</u>

<u>I.A . No. 450/2021</u>

<u>in</u>

O.S. No. 100/2013

P. கார்த்தி
..... மனுதாரர்/பிரதிவாதி

//எதிர்//

M. பாலமுருகன்
.... எதிர்மனுதாரர்/வாதி

இம்மனு 29.03.2021ம் தேதி விசாரணைக்கு எடுக்கப்பட்டு மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.S. சந்தனக்கருப்புச்சாமி மற்றும் திரு. C. கண்ணன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.G.M. ரமணி அவர்கள் ஆஜராகியும், கடந்த 07.09.2021ம் தேதி இந்நீதிமன்றத்தில் இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது, இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டும், ஆவணங்களைப் பரிசீலனை செய்தும் இம்மனுவில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடலான...

உத்தரவு

இந்த நிர் மனுவும் மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் மனுவுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்பாத்தியகோரிக்கையினை காலதாமதத்துடன் தாக்கல் செய்வதை மன்னித்து ஏற்றுக்கொள்ளக்கோரி உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் பிரிவு 151ன் கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>1) மனுவின் சுருக்கம்</u>:

மனுதாரர் அசல் வழக்கில் பிரதிவாதி என்றும், அசல் வழக்கானது பிரதிவாதியைக் கட்டுப்படுத்தி நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்வழக்குரையினை இதன் ஒரு பாகமாக ஏற்றுக்கொள்ளும்படியும், எதிர்மனுதாரர்/வாதிக்கு பாத்தியமான வீட்டின் வடபுறம் உள்ள

சுவரானது இந்த நிர் மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கும் பொது பாத்தியமானது என்ற விபரமானது ஆவண எண். 1224/1985ன்படியான பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தின்படி தற்சமயம் தான் தெரியவந்துள்ளது என்றும், மேற்படி பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல் கடந்த 12.03.2020ம் தேதியில் தான் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து நகல் பெறப்பட்டுள்ளது என்றும், அதற்கு முன்பு மேற்படி எதிர்மனுதாரர்/வாதிக்கு பாத்தியமான வீட்டின் வடபுற சுவற்றில் உள்ள பொது பாத்தியம் தொடர்பாக மனுதாரர்/பிரதிவாதியின் கவனத்திற்கு தெரியவில்லையென்றும், மேலும் மேற்படி சான்றிட்ட நகல் பெறப்பட்ட 2020 லிருந்து கொரானா தொற்று பாதிப்பு இருந்த காரணத்தினால் உடனடியாக இந்த நிர் மனுவினை தாக்கல் செய்யவில்லையென்றும், இதுவும் வேண்டுமென்றே ஏற்பட்டதல்ல என்றும், மேலும் மேற்படி 18.10.1985ம் தேதியிட்ட பாகப்பிரிவினைப்பத்திரம் பத்திர எண். 1224/1985ம் ஆவணத்தினை மனுதார்/பிரதிவாதி தரப்பு சான்றாவணமாக ஏற்றுக்கொள்ள அனுமதி கோரி இடைக்கால மனு தாக்கல் செய்து அதுவும் இடைக்கால மனு எண். 702/2020ன் படி கடந்த 12.02.2021ம் தேதியில் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், எனவே இந்த நிர் வழக்கிலும் எதிர்பாத்தியக் கோரிக்கையினை தாக்கல் செய்வதில் எவ்வித காலதாமதமும் ஏற்படவில்லையென்றும், எனவே மேற்படி எதிர்பாத்தியக்கோரிக்கையினை ஏற்று அசல் வழக்கினை தீர்வு காண வேண்டியது அவசியமானதாக உள்ளது என்றும், எனவே இம்மனு அனுமதிக்கப்பட வேண்டுமென்று வாதுரைக்கப்பட்டது.

(2) எதிர்மனுதாரர் தரப்பு எதிர்உரையின் சுருக்கம்

மனுவில் கண்டுள்ள விபரங்கள் தவறானதாகும். தாவா 1வது லக்க சொத்தானது பிரதிவாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் தந்தை மற்றும் வீரப்பன் வகையறாவிற்கு பாத்தியமானது என்பது மறுக்கப்படுகிறது. ஏனெனில் தாவா முதலாவது லக்க சொத்தானது அரசு கிராம நத்தம் வகையை சேர்ந்த கிழமேல் பொது சந்தாகும். அதனை உரிமை கொண்டாட பிரதிவாதிக்கோ பிரதிவாதியின் முன்னோர்களுக்கோ எவ்வித உரிமையும் இல்லை. அதேபோல் தாவா 1வது லக்க சொத்தை பிரதிவாதியின் தந்தையோ அல்லது வீரப்பனோ அல்லது அவரது வாரிசுகளோ எப்பொழுதும் கைவசம் வைத்து அனுபவம் செய்தது கிடையாது. மேலும் தாவா 1வது லக்க சொத்தானது அரசுக்கு பாத்தியமான நத்தம் பொது பாதையாக இருப்பதால் அதனை பொறுத்து விளம்புகை பரிகாரம் கோராமல் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியுள்ளது

செல்லத்தக்கது என்றும், ஏனெனில் அரசுக்கு பாத்தியமான சொத்தினை பொறுத்து விளம்புகை பரிகாரம் கோர இயலாது என்றும், மேலும் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் ஏற்கனவே தாவா சொத்தில் கட்டடம் கட்டி விட்டதாக சொல்லப்படுவது உண்மைக்கு புறம்பானது என்றும், தாவா இடத்தில் பிரதிவாதி தரப்பில் ஆக்கிரமித்து கட்டடங்கள் கட்ட முயற்சி செய்தபோது தான் தாவா ஏற்பட்டு இந்த நிர் அசல் வழக்கும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், இந்த நிர் எதிர்மனுதாரர்/வாதிக்கு பாத்தியமான வீட்டின் வடக்கு புற சுவரானது பிரதிவாதிகளுக்கு கூட்டு பாத்தியமானது என்பது முற்றிலும் மறுக்கப்படுகிறது என்றும், அது எக்காலத்திலும் வாதி, பிரதிவாதிக்கு பொதுப்பாத்தியமான பொது சுவராக இருந்தது கிடையாது என்றும், அதுவும் வாதியின் தந்தை முனியாண்டி என்பவரது சொந்த உழைப்பினால் கட்டப்பட்டது என்றும், அதேபோல் வாதியின் தந்தை முனியாண்டிக்கும் முத்துக்குமரன் மனைவி பாப்பாத்தி அம்மாள் என்பவருக்கு இடையே கடந்த 18.10.1985ம் தேதியில் பத்திரபதிவு எண். 1224/1985ன்படி பாகப்பிரிவினை ஏற்பட்டதாகவும், மேற்படி பாகப்பிரிவினை பத்தித்திரத்தில் A செட்டியூல் 10வது அயிட்டத்தில் மேற்படி வாதிக்கு பாத்தியமான வீட்டின் வடபுற சுவரானது பொது சுவர் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதாகவும் கூறியிருப்பது முற்றிலும் உண்மைக்கு புறம்பான பொருண்மை என்றும், மேற்படி முத்துசேர்வை மற்றும் பிரதிவாதியின் தந்தையுமான பாண்டியும் பிரதிவாதியின் தாத்தாவுமான சடையன் சேர்வை என்பவரும் வெவ்வேறு வகையறாவினர் ஆவார்கள் என்றும், அதனடிப்படையில் பிரதிவாதி உரிமை கோருவது சட்டப்படி ஏற்கத்தக்கதல்ல என்றும், அதேபோல், எதிர்பாத்தியக்கோரிக்கையில் பாரா 11ல் தாவா 1வது அயிட்ட சொத்தும் மற்றும் வடபுற சுவரை பிரதிவாதியின் தந்தையான பாண்டி என்பவர் பிரதிவாதிக்கு 14.03.2013ம் தேதியில் தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் எழுதிக்கொடுத்ததாக கூறியுள்ளது சட்டப்படி ஏற்கத்தக்கதல்ல என்றும், மேற்படி தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட்ட சொத்தானது சர்வே எண். 580/25ல் கட்டுப்பட்டது என்றும், அதற்கும் 1வது லக்க சொத்திற்கும் எவ்வித சம்பந்தமுமில்லையென்றும், மேலும் 18.10.1985ம் தேதியிட்ட பாகப்பாத்திரமானது வாதி தரப்பிற்கோ அல்லது பிரதிவாதி தரப்பிற்கோ ஏற்புடையதாக உள்ள ஆவணம் கிடையாது என்றும், வாதியின் வீட்டின் வடபுற சுவரினை பிரதிவாதியோ அவரது வகையறாவோ எக்காலத்திலும் பொது பாத்தியத்தில் அனுபவம் செய்தது கிடையாது என்றும், எனவே மேற்படி

வாதிக்கு பாத்தியமான வாதி வீட்டின் வடபுற சுவரினை பொறுத்து வாதிக்கும் பிரதிவாதிக்கும் பாத்தியப்பட்ட பொது சுவர் என விளம்புகை பரிகாரமும் அதன் தொடர்ச்சியாக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமும் கோரியுள்ளது சட்டப்படி ஏற்கத்தக்கதல்ல என்றும், மேற்படி வாதிக்கு பாத்தியமான வீட்டின் வடபுற சுவரானது நாளது தேதி வரை வாதியின் தனித்த அனுபவத்திலும் பாத்தியத்திலும் இருந்து வருகின்றது என்றும் வாதுரைக்கப்பட்டது. அதேபோல், வாதி வீட்டின் வடபுற சுவற்றுக்கு வடபுறம் உள்ள தாவா 1வது லக்க சொத்தானது அரசு புறம்போக்கு வகையைசேர்ந்த பொது சந்தாக இருப்பதால், அதற்கு வடக்கு பக்கம் தான் பிரதிவாதியின் வீடே உள்ளது. மேற்படி நிலையில் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள மேற்படி எதிர்பாத்திய கோரிக்கையும் சட்டப்படி ஏற்கத்தக்கதல்ல. அதேபோல் 18.10.1985ம் தேதியிட்ட பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல் 12.03.2020ம் தேதியில் பிரதிவாதிக்கு கிடைத்தது என்பது வழக்கிற்கு சொல்லப்படும் கட்டுக்கதை என்றும், உண்மையில் பிரதிவாதி தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்து 7 வருடங்கள் சென்ற பின்பு தற்சமயம் பின் யோசனையுடன் இந்த எதிர்பாத்திய கோரிக்கை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், அதுவும் காலவரையறை சட்டத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், எனவே பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்பாத்தியக்கோரிக்கை தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டுமென்றும், ஏற்கனவே தாவா வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையாளர் தாவா இடத்தினை பார்வையிட்டு இடைக்கால மனு எண். 347/2019ன்படி தாக்கல் செய்த அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தினை இதன் ஒரு பாகமாக ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டுமென்றும் மனுதள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டுமென்றும் எதிர்வாதம் செய்யப்பட்டது.

3) மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட இந்த நிர் மனு ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்கதா என்பதை முதலில் தீர்வு காண வேண்டியது அவசியமானதாகும்.

(4) தீர்வு

இருதரப்பு வாதுரை மற்றும் வழக்கு கோப்புகள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. இந்த நிர் மனுவும், மனுதாரர்/பிரதிவாதியால் மனுவுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்பாத்தியக்கோரிக்கையை காலதாமதமாக தாக்கல் செய்வதை மன்னித்து ஏற்றுக்கொள்ள அனுமதி கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கானது பிரதிவாதியைக்கட்டுப்படுத்தி நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல்

செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்த நிர் மனுவும் பிரதிவாதி தரப்பில் பி.வா.சா.1 விசாரணை செய்யப்பட்டு கூடுதல் ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்வதற்காக ஒத்தி வைக்கப்பட்டுள்ள நிலையில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்உரையில் எதிர்பாத்திய கோரிக்கையினை ஏற்பது தொடர்பாக ஆட்சேபணை செய்ததுடன், மேற்படி எதிர்பாத்திய கோரிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ள பொருண்மைகள் தவறானது என்றும், மேற்படி எதிர்பாத்திய கோரிக்கையும் காலதாமதமாக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால், அது சட்டப்படி ஏற்கத்தக்கதல்ல என்றும் எதிர்வாதம் செய்யப்பட்டது. அதன்படி பரிசீலனை செய்யும்போது, இந்த நிர் மனுவினை அனுமதிப்பதற்கு எதிர்பாத்தியக்கோரிக்கையானது காலதாமதத்துடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது சட்டப்படி ஏற்கக்கூடியதா என்பதையும், அவ்வாறு காலதாமதத்துடன் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்பாத்தியக்கோரிக்கையை மன்னித்து ஏற்றுக்கொள்ளும்பட்சத்தில் எதிர்பாத்திய கோரிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ள எதிர்வாத பொருண்மைகளானது ஏற்கனவே தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரையில் குறிப்பிடப்பட்ட எதிர்வாத பொருண்மைகளுக்கு முரண்பாடு இல்லாத வகையில் சட்டப்படி ஏற்றுக்கொள்ளதக்க வகையில் உள்ளதா என்பதையும் இந்த நிர் அசல் வழக்கு பரிகாரத்தினை தீர்வு காண்பதற்கு அவசியமானதாக உள்ளதா என்பதையும் தீர்மானம் செய்யவேண்டியது அவசியமானதாக இருப்பதாகவே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

(5) அதனடிப்படையில் பரிசீலனை செய்யும்பொழுது, எதிர்பாத்திய கோரிக்கையினை ஏற்றுக்கொள்ள கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்ட இம்மனுவானது கடந்த 22.03.2021ம் தேதியில் தாக்கல் செய்யப்பட்டதாக உள்ளது, மேற்படி மனுவிலும் மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் மேற்படி எதிர்பாத்தியகோரிக்கைக்கு அடிப்படையான 18.10.1985ம் தேதியிட்ட பாகப்பிரிவினைப்பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகலானது மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு 12.03.2020ம் தேதியில் தான் கிடைக்கப்பெற்றதாகவும், ஆனால் மேற்படி காலக்கட்டத்தில் கொரானா தொற்றுநோய் பரவல் காரணமாக உடனடியாக இம்மனு தாக்கல் செய்யவில்லை என்றும் வாதுரைக்கப்பட்டது. ஆனால் இது தொடர்பாக வழக்கு கோப்புகளை பரிசீலனை செய்யும்போது, அசல் வழக்கானது பிரதிவாதிகள் தரப்பில் 24.11.2020ம் தேதியில் பி.வா.சா.1 விசாரணை செய்யப்பட்டு, கூடுதலான ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்வதற்காக ஒத்தி வைக்கப்பட்டுள்ள நிலையில், 15.12.2020ம் தேதியில் மேற்படி 18.10.1985ம் வருட

பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகலை பிரதிவாதி தரப்பு சான்றாவணமாக குறியீடு செய்ய மேற்படி ஆவணம் காலதாமதமாக தாக்கல் செய்வதை மன்னித்து ஏற்கக்கோரி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டு, அதுவும் இடைக்கால மனு எண். 702/2020 கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு கடந்த 12.02.2021ம் தேதியில் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால் மேற்படி மனுவுடன் இந்த நிர் மனு மற்றும் எதிர்பாத்தியகோரிக்கை தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. ஆனால், மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் மேற்படி 18.10.1985ம் தேதியிட்ட பாகப்பிரிவினை பத்திரம் ஏற்கனவே பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சியமாக குறியீடு செய்வதற்காக தாக்கல் செய்த மனு நீதிமன்றத்தால் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளதால், இம்மனு அனுமதிக்கப்படவேண்டுமென்று வாரைக்கப்பட்டது.

(6) ஆனால், ஆவணங்களை நீதிமன்றத்தில் ஏற்பதாலோ, அல்லது சாட்சியமாக குறியீடு செய்வதால் மட்டுமே அதனை நிரூபணம் செய்ததாக சட்டப்படி கருத இயலாது என்பது நிலைநிறுத்தப்பட்ட சட்டக்கோட்பாடாகும். அதுவும் மாண்புமிகு உச்ச நீதிமன்றத்தில் அடியிற்கண்டவாறு முன்தீர்ப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

2020(5) CTC 490 SC Jagmail Singh (v) Karanjit Singh case

Admission in evidence. _Needless to observe that merely the admission is evidence and making exhibit of a document does not prove it automatically unless the same has been proved in accordance with the law.

மேலும் எதிர்பாத்தியக்கோரிக்கையை ஏற்க கோரும் இந்த மனுவானது அசல் வழக்கில் ஏற்கனவே மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டு அதனடிப்படையில் எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டு வாதி தரப்பு சாட்சியம் முடிக்கப்பட்டு, பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சியம் பகுதியாக உள்ள நிலையில் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆனால் சாட்சிய விசாரணை ஆரம்பிக்கப்பட்ட பின்னீடு தாக்கல் செய்யப்படும் எதிர்பாத்தியக்கோரிக்கையானது சட்டப்படி ஏற்கக்கூடியதல்ல என்பதும் நிலைநிறுத்தப்பட்ட சட்டக்கோட்பாடாகும். அதுவும் மாண்புமிகு உச்சநீதிமன்றத்தில் அடியிற்கண்டவழக்கில் முன்தீர்ப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

Vijay Prakash Jarath (v) Tej Prakash Jayarath 2016-4 LW 296(SC)

Order 8 Rule 6-A- Counter –claim. - Counter claim would not be permissible after framing of the issues, and after the evidence is concluded

(7) மேலும் அவ்வாறு காலதாமதத்துடன் தாக்கல் செய்யப்படும் எதிர்பாத்தியக்கோரிக்கையினை மன்னித்து ஏற்றுக்கொள்வது என்பது வழக்கு தரப்பினர்களுக்கிடையே மேலும் பல வழக்குகள் ஏற்படுவதை தடுக்கக்கூடியதாகவும், (to avoid multiplicity of proceedings) மற்றும் நீதியின் நலனுக்கு பாதகம் ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலையில் மட்டுமே மேற்படி எதிர்பாத்திய கோரிக்கையினை காலதாமதமாக தாக்கல் செய்வதை மன்னித்து ஏற்றுக்கொள்ள கோரும் மனுவினை அனுமதிக்கலாம் என்பதும் நிலைநிறுத்தப்பட்ட சட்டக்கோட்பாடாகும். அதுவும் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் அடியிற்கண்டவழக்கில் முன்தீர்ப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

2017(2) MWN 132. Faridha Begum (v) U.M.K. Batcha

Order 8, Ruel 6-A – Belated Counter-claim after framing of issues.- Under Order 8, Rule 6-A, CPC, belated counter claim or written statement after framing of issues is generally prohibited unless such counter claim or written statement will avoid multiplicity of proceedings. Therefore, it is essential to find out whether in the facts and circumstances of the case in hand, permitting additional written statement will avoid any multiplicity of proceedings or will cause miscarriage of justice, if the plea of additional written statement is not entertained.

ஆனால் இந்த நிர் வழக்கு பொருண்மைகளை பரிசீலனை செய்யும்பொழுது, அசல் வழக்கு 1வது லக்க சொத்து சர்வே எண். 580/26ல் கட்டுப்பட்டது ஆகும். ஆனால் எதிர்பாத்திய கோரிக்கை சர்வே எண். 580/27ல் கட்டுப்பட்ட சொத்திற்காக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே அசல் வழக்கு பொருண்மை, வழக்குமூலம், பிராது சொத்து விபரம் ஆகியவை முற்றிலும் எதிர்பாத்திய கோரிக்கை சொத்துவிபரத்துடன் முரண்பட்டு உள்ள நிலையிலும், எதிர்பாத்திய கோரிக்கை சொத்து விபரமான சர்வே எண். 580/27ல் கட்டுப்பட்ட வாதி வீட்டு வடபுற சுவர் தொடர்பாக வழக்கு தரப்பினர்களிடையே எவ்வித வழக்குமூலமும்

ஏற்பட்டதாக எதிர்பாத்திய கோரிக்கை பொருண்மைகள் வெளிப்படுத்தாத நிலையிலும், அதுவும் இருதரப்பு விசாரணைக்கு பின்னீடு காலதாமதமாக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால், மனுதாரர் கோரியுள்ள மனுப்பரிகாரம் சட்டப்படி ஏற்கத்தக்கதல்ல என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

(8) மேலும் எதிர்பாத்தியக்கோரிக்கையில் கோரியுள்ள எதிர்வாதமானது இவ்வழக்கு பொருண்மைகளுக்கு தொடர்புடையதா அல்லது வழக்கு தரப்பினர்களுக்கிடையேயான பிரச்சனையை மேலும் பல வழக்குகள் ஏற்படும் ஏற்படுவதை தடுக்கும் பொருட்டு அமைந்துள்ளதா என்பதை பரிசீலனை செய்ய வேண்டியது அவசியமானதாக உள்ளது. இது தொடர்பாக பரிசீலனை செய்யும்போது, மனுதாரர்/ பிரதிவாதி தரப்பில், அசல்வழக்கில் எதிர்வழக்குரையில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வாத பொருண்மைகளையே இந்த நிர் மனுவுடன் தாக்கல் செய்த எதிர்பாத்தியக்கோரிக்கையில் குறிப்பிட்டு, கூடுதலாக எதிர்மனுதாரர்/வாதிக்கு பாத்தியமான வீட்டின் வடக்குபுற சுவரானது மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கும், எதிர்மனுதாரர்/வாதிக்கும் மேற்படி இடைக்கால மனு எண். 702/2020ன்படி நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட 18.10.1985ம் வருட பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தில் கண்டுள்ள படி பொதுபாத்தியமானதாகும் என்றும், அதனடிப்படையில் மேற்படி எதிர்பாத்தியக்கோரிக்கையினை ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டுமென்றும் வாதுரைக்கப்பட்டது. ஆனால் இது தொடர்பாக பரிசீலனை செய்யும்பொழுது, தாவா அசல் வழக்கானது இரண்டு லக்க சொத்துக்களை பொறுத்து தாக்கல் செய்யப்பட்டிருந்தபோதிலும், தாவா 1வது லக்க சொத்தினைப்பொறுத்து மட்டும் பிரதிவாதியைக்கட்டுப்படுத்தி நிரந்தர உறுத்தக்கட்டளை பரிகாரம் கோரப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. மேற்படி 1வது லக்க சொத்தினை பொறுத்து பிரதிவாதி தரப்பு எதிர்வாதத்தினை பரிசீலனை செய்யும்பொழுது, பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரையில், அசல் வழக்கு பிராதில் குறிப்பிட்டுள்ள பொருண்மைகளை மறுத்துள்ளதோடு, மேற்படி 1வது லக்க சொத்தானது பிரதிவாதி மற்றும் வீரப்பன் மகன் பாண்டி ஆகியோர்களுக்கு கூட்டு பாத்தியமானது என்றும், மேற்படி எதிர்மனுதாரர்/வாதியும் அவருடன் பிறந்த சகோதர சகோதரிகளை அசல் வழக்கில் சேர்க்காததாலும், மேற்படி மனுதாரர்/பிரதிவாதி வீட்டிற்கு அருகில் உள்ள வீரப்பன் மகன் பாண்டி என்பவரை அசல் வழக்கில் தரப்பினர்களாக சேர்க்காததாலும், தாவா 1வது லக்க சொத்தானது அரசு நத்தம் பொதுபாதை என்ற

வகைப்பாட்டில் இருக்கின்ற நிலையிலும், அரசு தரப்பினர்களை தரப்பினர்களாக சேர்க்காததாலும், தள்ளுபடி செய்யக்கூடியது என்றும், அதேபோல், விளம்புகை பரிகாரம் கோரப்படாமல் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியுள்ளது சட்டப்படி ஏற்கத்தக்கதல்ல என்றும், தாவா 1வது லக்க சொத்தானது பிரதிவாதிக்கு தனித்து பாத்தியமானது என்றும், வாதி வீட்டிற்கு வடக்கு பக்கம் உள்ள தாவா 1வது லக்க சொத்தில் எதிர்மனுதாரர்/வாதிக்கு எவ்வித உரிமையும் இருந்தது இல்லை என்றும், நத்தம் சர்வே வரைபடத்தின் அடிப்படையில் மட்டுமே வாதி தாக்கல் செய்த இந்த வழக்கு பரிகாரம் வாதிக்கு சட்டப்படி கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், தாவா 1வது லக்க சொத்தானது எக்காலத்திலும் பொதுபாதையாக அனுபவத்தில் இருந்து வந்ததில்லை என்றும், அதுவும் பிரதிவாதி மற்றும் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் மற்றும் வீரப்பன் என்பவரது கூட்டு அனுபவ பாத்தியத்தில் இருந்து வந்துள்ளது என்றும், பிரதிவாதி அவருக்கு பாத்தியமான சொத்தில் வீடு கட்டுவது தொடர்பாக பிரதிவாதி வீட்டிற்கு அருகில் உள்ள பாண்டி என்பவர் மட்டுமே கேள்வி எழுப்ப இயலும் என்றும், மேற்படி பாண்டி என்பவரின் சம்மதத்தின் பேரிலேயே பிரதிவாதி வீடு கட்டியுள்ள நிலையில், வாதி மேற்படி விரோதத்தினை மனதில் வைத்துக்கொண்டு எவ்வித வழக்குமூலமும் இல்லாமல் இந்த நிர் அசல் வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், எதிர்வழக்குரையில் எதிர்வாதம் செய்து குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

(9) அதேபோல் இந்த நிர் மனுவுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்பாத்தியக்கோரிக்கையில், மேற்படி எதிர்வழக்குரையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள எதிர்வாத பொருண்மைகளுக்கு கூடுதலாக எதிர்மனுதாரர்/வாதி வீட்டின் வடக்குபுற சுவரானது இந்த நிர் மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கும், எதிர்மனுதாரர்/வாதிக்கும் 18.10.1985ம் தேதியிட்ட பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தின்படி பொது பாத்தியமானது என்றும், அதனடிப்படையில் இந்த நிர் வழக்கு தரப்பினர்கள் கூட்டு பங்குரியமையாளர்கள் என்ற அடிப்படையில், வாதி வீட்டின் வடக்கு புற சுவரானது இந்த நிர் மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கும் கூட்டு பாத்தியமானது என்றும், மேற்படி 18.10.1985ம் தேதியிட்ட பாகப்பிரிவினை பத்திரமானது வாதியின் தகப்பனார் முனியாண்டி என்பவருக்கும், முத்துகுமார் மனைவி பாப்பம்மாள் என்பவருக்கும் இடையே ஏற்பட்ட பாகப்பிரிவினை பத்திரம் என்றும், அதில் A செட்டியூல் கண்ட சொத்துக்கள் வாதியின் தகப்பனார் முனியாண்டி என்பவருக்கு ஒதுக்கப்பட்டு, அதில் 10 வது லக்க சொத்தாக வாதி

வசித்து வரும் வீடு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றும் வாதுரைக்கப்பட்டது. ஆனால் மேற்படி பத்திரத்தில் மனுதாரர் குறிப்பிடும் சொத்து 11வது லக்க சொத்தாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி வீடு தொடர்பான நான்குமால் விபரம் பற்றி குறிப்பிடும்பொழுது அதன் வடக்கு பக்க நான்குமால் எல்லையாக "முத்துசேர்வை வீட்டிற்கும் பொது சுவற்றிற்கும் தெற்கு**" என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றும், எனவே அதனடிப்பமைடயில் முத்துசேர்வையின் வழித்தோன்றல் என்ற அடிப்படையில் பிரதிவாதிக்கும், வாதி வீட்டின் வடக்குப்புற சுவற்றில் கூட்டு பாத்தியம் உள்ளது என்றும், எனவே வாதியின் வடக்குப்புற சுவற்றில் இந்த நிர் மனுதாரர்/பிரதிவாதி மற்றும் எதிர்மனுதாரர்/வாதி கூட்டு பாத்தியஸ்தர்கள் என விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும் அதன் தொடர்ச்சியாக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் இந்த எதிர்பாத்தியக்கோரிக்கை தாக்கல் செய்யப்பட்டதாக வாதம் செய்யப்பட்டது.**

(11) எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் எதிர்பாத்தியக்கோரிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து விபரங்களும் மறுக்கப்பட்டதோடு மேற்படி எதிர்பாத்தியக்கோரிக்கையும் காலதாமதத்துடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டதால் சட்டப்படி ஏற்கத்தக்கதல்ல என வாதுரைக்கப்பட்டது. இது தொடர்பாக பரிசீலனை செய்யும்போது. உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 8 விதி 6Aல் எதிர்பாத்திய கோரிக்கை தொடர்பாக அடியிற்கண்டவாறு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

கட்டளை 8

விதி 6A பிரதிவாதியின் எதிர்க்கோரிக்கை

(1) ஒரு பிரதிவாதி ஓர் உரிமை வழக்கில் 6வது விதியின்படி ஒரு தொகையை எதிர்க்கட்டுக் செய்ய வாதுரை செய்யும் உரிமையோடு கூட வாதியின் கோரிக்கைக்கு எதிராக எதிர்க்கோரிக்கை செய்யும் வகையில் ஒன்று, உரிமை வழக்குத் தாக்கல் செய்யப்படுவதற்கு முன்பு அல்லது பின்பு ஆனால், பிரதிவாதி தமது எதிர்வாத உட்ரையைக் கொடுப்பதற்கு முன்பு அல்லது அவரது எதிர்வாத உரையைக்கொடுப்பதற்கு வரையறுக்கப்பட்ட காலம் முடிவடையும் முன்பு, வாதிக்கு எதிராக பிரதிவாதிக்கு வந்தடையும் வழக்குமூலத்தைப்பொறுத்த உரிமை அல்லது உரிமைக் கோரிக்கை எதையும் எழுப்பலாம் அத்தகைய எதிர்க்கோரிக்கை நட்ட ஈட்டுக்கான கோரிக்கையின் தன்மையதானதாலும், சரி இல்லாவிட்டாலும் சரி.

வரம்புரையாக: அத்தகைய எதிர்க்கோரிக்கை நீதிமன்றத்தின் அதிகார வரம்பின் நிதிமுறைவரம்புகளை மீறுதல் ஆகாது.

(2) அத்தகைய எதிர்க்கோரிக்கையானது அசல் கோரிக்கை, எதிர்க்கோரிக்கை ஆகியஇரண்டின் மீதும் ஒரே உரிமை வழக்கில் இறுதியான ஒரு தீர்ப்பைப் பகர்வதற்கு நீதிமன்றத்தை இயல்விக்கும் பொருட்டு ஓர் எதிர்வழக்கிற்குள்ள அதே விளைவைக்கொண்டிருக்கும்.

(3) நீதிமன்றத்தால் நிர்ணயிக்கப்படலாகும் கால அளவுக்குள் பிரதிவாதியின் எதிர்க்கோரிக்கைக்கு மறுமொழியாக எதிர்வழக்குரையை வாதி தாக்கல் செய்ய சுதந்திரமுடையவராவார்.

(4) ஏதிர்க்கோரிக்கையானது ஒரு வழக்குரையால் பாவிக்கப்படுதலும், வழக்குரைகளின் மீது இயங்கத்தக்க விதிகளினால் ஆளப்படுதலும் வேண்டும்.

அதன்படி பரிசீலனை செய்யும்போது, வாதிக்கு எதிராக பிரதிவாதிக்கு வந்தடையும் வழக்குமூலத்தை பொறுத்து உள்ள உரிமை அல்லது உரிமை கோரிக்கை எதனையும் பிரதிவாதி எழுப்பலாம் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

(11) ஆனால் இந்த நிர் அசல் வழக்கும் தாவா 1வது லக்க சொத்தாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வழக்கு தரப்பினர்களுக்கு இடையேயான பொது சந்து பாதை தொடர்பாக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆனால் எதிர்பாத்தியக்கோரிக்கையில், மேற்படி தாவா பிராதில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்து விபரத்திற்கு அப்பாற்பட்டு வாதிக்கு பாத்தியமான வாதி வீட்டின் வடபுற சுவற்றில் பொதுபாத்தியம் இருப்பதாக எதிர்பாத்திய கோரிக்கை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே வாதி வீட்டின் வடக்குபுற சுவர் தொடர்பாக வழக்கு தரப்பினர்களுக்கிடையே எவ்வித வழக்குமூலமும் ஏற்படாத நிலையில், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இந்த நிர் எதிர்பாத்தியக்கோரிக்கை சட்டப்படி ஏற்கத்தக்கதா என்பது குறித்து தீர்மானம் செய்ய வேண்டியது அவசியமானதாக உள்ளது. அதற்கு அசல் வழக்கு பிராதில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தாவா 1வது லக்க சொத்தும், வாதி வீட்டின் வடக்குபுற சுவரும் ஒரே சர்வே எண்ணில் கட்டுப்பட்டுள்ள சொத்தா என்பதை முதலில் தீர்மானம் செய்ய வேண்டியது அவசியமானதாகவே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

(12) எனவே அது தொடர்பாக பரிசீலனை செய்யும்பொழுது, தாவா அசல் பிராது சொத்து விபரத்தில் தாவா 1வது லக்க சொத்தின் சர்வே எண்ணாக சர்வே எண். 580/26 என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்படி 1வது லக்க சொத்திற்கு நான்குமால் பற்றி குறிப்பிடும்பொழுது 1வது லக்க சொத்தின் வடக்கு புற நான்குமாலாக வடக்கே கார்த்திகேயன் வீரப்பன் வீடு என்றும், தெற்கே தன் கைவசமுள்ள வீடு மற்றும் பொது சந்து என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதேபோல் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரை பாரா 4ல், The Suit land property is exclusive pathway property of this defendant and one Pandi S/o Veerapppan alone" என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதேபோல் பிரதிவாதி தரப்பில் தற்சமயம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்பாத்திய கோரிக்கை பாரா 5ல் " The present suit Ist item of property absolutely belongs to the defendant and legal heirs of deceased one Veerappan எனக்குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும் எதிர்பாத்திய கோரிக்கை சொத்து விபரத்தில், நான்குமால் விபரம் பற்றிக்குறிப்பிடும்பொழுது வடக்கு நான்குமாலாக," North By: the house property and exclusively land property of the defendant and the one lefgal heirs of deceased one Veerappan.

எனக்குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

(13) மேலும் எதிர்பாத்திய கோரிக்கையில் குறிப்பிடப்பட்ட சொத்து விபரத்தில், மேற்படி சொத்தானது சர்வே எண் 580/27ல் கட்டுப்பட்ட சொத்தாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும் தாவா சொத்து தொடர்பாக நீதிமன்ற ஆணையாளர் புலத்தணிக்கை செய்து தாக்கல் செய்த அறிக்கையினை பரிசீலனை செய்யும்போது, அதில் "வழக்கிடை சொத்தானது மனுதாரர்/வாதியின் வீட்டிற்கும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியின் வீட்டிற்கும் இடையே அமைந்துள்ளதும், வழக்கின் பிராதில் 1வது லக்க சொத்தாக காண்பிக்கப்பட்டுள்ளதுமான சொத்தான கிழமேல் சந்தாகும் என்றும், மனுதாரர்/வாதியின் வீடானது வழக்கிடை சந்திற்கு தெற்கேயுள்ள மாடியுடன் கூடிய வீடாகும் என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும் நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கையுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்ட நில அளவையர் வரைபடத்தினை பரிசீலனை செய்யும்பொழுது, அதில்சர்வே எண். 580ல் 4 உட்பிரிவுகள் அதாவது சர்வே எண். 580/24, 580/25, 580/26, 580/27 ஆகிய நான்கு உட்பிரிவுகள் இருப்பதாகவும். குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்படி நிலஅளவையர் வரைபடத்தில் சர்வே எண். 580/26 தொடர்பாக குறிப்பிடும்பொழுது அதில் "**புல**

எண். 580/26 பாதையில் புல எண். 580/25ன் பட்டாதாரராகிய கார்த்தி ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ள பகுதி” என பச்சை வண்ணம் இடப்பட்டு காட்டப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்படி நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கையுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்ட 10-1 அடங்கல் சிட்டா நகலினை பரிசீலனை செய்யும்பொழுது, அதில் சர்வே எண். 580/26ல் கட்டுப்பட்ட சொத்தானது பழைய சர்வே எண். 391/6ல் பகுதியாக அமைந்து அதுவும் நத்தம் சந்து என்ற வகைப்பாட்டில் வருவாய்துறை ஆவணங்களில் பதிவுகள் ஏற்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. மேலும் நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கையுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்ட தாவா சொத்திற்குரிய சர்வே எண். 580க்குரிய புலப்பட நகலில் மேற்படி சர்வே எண் 580/24, 580/25, 580/26, மற்றும் 580/27 ஆகியவை தொடர்பாக குறிப்பிடும்பொழுது, சர்வே எண். 580/27ல் புல எண். 580/25ன் பட்டாதாரராகிய கார்த்தி ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ள பகுதி என பச்சை வண்ணம் இடப்பட்டு காட்டப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

(14) அதன்படி பரிசீலனை செய்யும்பொழுது சர்வே எண். 580/25, மற்றும் 580/26, 580/27 ஆகியவை முறையே வடக்கிலிருந்து தெற்காக வரிசையாக அமைந்துள்ளது என்பதும், சர்வே எண் 580/25 சொத்திற்கு கிழக்கு பக்கத்தில் சர்வே எண். 580/24ல் கட்டுப்பட்டுள்ள சொத்து அமைந்துள்ளதும் தெரியவருகிறது. மேற்படி சொத்துக்களில் சர்வே எண். 580/25ல் கட்டுப்பட்ட சொத்தானது மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு பாத்தியமானது என்பதும், அதேபோல் சர்வே எண். 580/27ல்கட்டுப்பட்ட சொததானது எதிர்மனுதாரர்/வாதிக்கு பாத்தியமானது என்பதும் இருதரப்பிலும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட பொருண்மையாக உள்ளது. எனவே மேற்படி இருதரப்பு வாதுரை மற்றும் நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தினை ஒருங்கிணைத்து பரிசீலனை செய்யும்பொழுது, தாவா பிராது 1வது லக்க சொத்தான பொதுபாதை என்பது சர்வே எண். 580/26ல் கட்டுப்பட்டு அதுவும், பிரதிவாதிக்கு பாத்தியமான சர்வே எண் 580/25 மற்றும் வாதிக்கு பாத்தியமான சர்வே எண். 580/27ல் இடைப்பட்ட பகுதியில் அமைந்துள்ள சொத்து என்பதும் உறுதியாகிறது.

(15) ஆனால் இந்த நிர் மனுதாரர்/பிரதிவாதி தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்பாத்தியகோரிக்கையில் சர்வே எண். 580/27ல் கட்டுப்பட்ட வாதிக்கு பாத்தியமான வீட்டின் வடபுற சுவர் தொடர்பாக பொதுபாத்தியம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. எனவே அசல் வழக்கு பிராதில் குறிப்பிட்டுள்ள சொத்து விபரத்திற்கு அப்பாற்பட்டு கூடுதலான

சொத்து விபரத்தில் கட்டுப்பட்ட சொத்தினைப்பொறுத்து மனுதாரர்/பிரதிவாதி எதிர்பாத்தியக்கோரிக்கையில் கோரியுள்ளது தெளிவாகிறது. அதன்படி பரிசீலனை செய்யும்பொழுது, மேற்படி மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு பாத்தியமானதற்கு ஆதரவாக சொல்லப்படும் 18.10.1985ம் தேதியிட்ட பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தில் வடக்கு பக்க நான்குமாலாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விபரத்தின்படி மேற்படி மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு பாத்தியமான சொத்தானது எதிர்மனுதார்/வாதிக்கு பாத்தியமான வாதியின் வீட்டின் வடக்கு பக்க சுவர் வரை விஸ்தீரணமுடையதாக அமைந்திருந்ததா என்பதை உறுதி செய்ய வேண்டியது அவசியமானதாக உள்ளது. மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் அதற்கு ஆதரவாக பி.வா.சா.ஆ2 ஆக ஏற்கனவே பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட 14.3.2021ம் தேதியிட்டு பிரதிவாதிக்கு அவரது தந்தை எழுதிக்கொடுத்த தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் எ.ம.சா.ஆ.1 ஆகவும், நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் நீ.ம.சா.ஆ.1 மற்றும் 2 ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்யும்பொழுது, பி.வா.சா.ஆ.2 ஆன 14.03.2021ம் தேதியிட்ட தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தில் சொத்து விபரம் நான்குமால் பற்றி குறிப்பிடும்பொழுது அதன் தெற்கு நான்குமால் பற்றி குறிப்பிடும்பொழுது, “தெற்கே முனியாண்டி சேர்வை வகையறா இடம்” என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதேபோல் மேற்படி சொத்து விபரத்தின் இறுதியில் அடியிற்கண்டவாறு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

> “மேற்படி சொத்தின் தென்கிழக்கு மூலையில் உள்ள நான்கு அடி அகலமுள்ள கிழமேலாக உள்ள பொது சந்தின் வழியாக நடந்துகொள்ள உரிமையுண்டு.”

என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

(16) அதேபோல் மனுதாரர்/பிரதிவாதி வீட்டிற்கு கிழக்குப்பக்கம் உள்ள வீரப்பன் மகன் பாண்டி என்பவருக்கு பாத்தியமான சொத்தானது சர்வே எண். 580/24ல் கட்டுப்பட்டுள்ளது என்பதும் இருதரப்பிலும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட பொருண்மையாக உள்ளது. அதனை நிரூபணம் செய்யும்பொருட்டே பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சியத்தில் பி.வா.சா.ஆ.1 மற்றும் பி.வா.சா.ஆ.3 ஆக மேற்படி பாண்டி என்பவருக்கு பாத்தியமான சொத்தின் சர்வே எண். 580/24ல் கட்டுப்பட்ட சொத்து தொடர்பான உயில் மற்றும் தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதன்படி மேற்படி பி.வா.சா.ஆ1 னை பரிசீலனை செய்யும்போது, மேற்படி

பி.வா.சா.ஆ.1 உயில் ஆவணமும் 30.06.1993ம் தேதியிட்டு பிரதிவாதியின் தகப்பனார் வீரப்பன் என்பவரின் தாயார் கருப்பாயி அம்மாள் என்பவர் வீரப்பன் மற்றும் அவரது தம்பி ராஜூ என்பவருக்கு எழுதிக்கொடுத்த பதிவு செய்யப்பட்ட உயில் பத்திரமாகும். அதில் சொத்து விபரம் பற்றிக்குறிப்பிடும்பொழுது நத்தம் சர்வே எண். 391/6ல் கட்டுப்பட்ட சொத்தாக குறிப்பிட்டு அதில் மேற்படி நம்பருக்கு சேர்ந்த கிழமேல் ஜாதியடி 55 தென்வடல் ஜாதியடி 21-1/2 உள்ள மனைவீட்டில் கீழ்புறம் கிழமேல் ஜாதியடி 30-1/2 தென்வடல் ஜாதியடி 17 உள்ள என குறிப்பிட்டு உயில் பத்திரம் பதிவு செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. அதேபோல் மேற்படி சொத்து விபரத்தின் நான்குமால் விபரத்தில், தெற்கு புற நான்குமால் பற்றி குறிப்பிடும்பொழுது, "நம் வகையறா கிழமேல் பொது பாதைக்கும் வடக்கு" என குறிப்பிட்டு மேற்படி உயில் பதிவு செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. அதேபோல் பி.வா.சா.ஆ.3 என்பது மேற்படி வீரப்பன் என்பவர் அவரது மகனான பிரதிவாதிக்கு 23.05.2019ம் தேதியிட்டு தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் மூலம் அவருக்கு உயில் வழி பாத்தியமான சொத்தினை பாத்தியப்படுத்திக்கொடுத்துள்ள ஆவணமாக உள்ளது. அதன் சொத்து விபரத்தின் நான்குமால் விபரம் பற்றி பரிசீலனை செய்யும்பொழுது, "தெற்கு புற நான்குமாலாக, தெற்கே நம் வகையாறவிற்கும் மட்டும் சொந்தமான 4 அடிஅகலப்பாதை" எனக்குறிப்பிட்டு தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் பதிவு செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. எனவே பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் 3 வரையிலான ஆவணங்கள் மற்றும் நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் மற்றும் இருதரப்பு வாதுரைகள் ஆகியவற்றை ஒருங்கிணைத்து பரிசீலனை செய்யும்பொழுது, மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு பாத்தியமான சர்வே எண். 580/25 மற்றும் அதற்கு கிழக்கே உள்ள சர்வே எண் 580/24 ஆகிய சொத்துக்களுக்கு தெற்கே பொது பாதையாக பயன்படுத்தப்பட்டு வருகின்ற சந்து பகுதி அமைந்துள்ளது என்பது உறுதியாகிறது.

(17) ஆனால் மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் மேற்படி பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் 3 வரையிலான பதிவுசெய்யப்பட்ட ஆவணங்களில் உள்ள ஷரத்துக்களுக்கு முரணாக தற்சமயம் மேற்படி பாதை என்பதற்கு முரணாக மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு பாத்தியமான சொத்தானது எதிர்மனுதாரர்/வாதிக்கு பாத்தியமான வீட்டின் வடக்குபுற சுவர் வரை இருப்பதாக குறிப்பிட்டு அதனடிப்படையில், வாதியின் வடக்குப்புற சுவற்றில் பொதுபாத்தியம் இருப்பதாக இந்த

எதிர்பாத்தியக்கோரிக்கை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆனால் இந்திய சாட்சிய சட்டம் பிரிவு 92ன் படி" பதிவுசெய்யப்பட்ட ஆவணத்தின் அடிப்படையில் ஏற்படக்கூடிய உரிமையினை மறுக்கக்கூடிய வகையிலோ அல்லது மாற்றி அமைக்கக்கூடிய வகையிலோ அல்லது முரண்படுத்தக்கூடிய வகையிலோ தாக்கல் செய்யப்படும் சாட்சியங்கள் மற்றும் ஆவணங்கள் அனுமதிக்கக்கூடியதில்லை என்பதும் நிலைநிறுத்தப்பட்ட சட்டக்கோட்பாடாகும். இந்திய சாட்சிய சட்டம் பிரிவு 92ல் அடியிற்கண்டவாறு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

Sec. 92. Exclusion of evidence of oral agreement – When the terms of any such contract, grant or other disposition of property or any matter required by law to be reduced to the form of a document have been proved according to the last section, no evidence of any oral agreement or statement shall be admitted, as between the parties to any such instrument or their representatives-in-interest, for the purpose of contradicting, varying adding to, or subtracting from, its terms-

மேலும் இது தொடர்பாக மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் அடியிற்கண்ட வழக்கில் முன்தீர்ப்புரை வழங்கப்பட்டுள்ளது.

S. Sanjeevi (vs) Leelarathi @ Lilly and others case was reported as 2017 (3) TNLJ 482 (Mad)(MB)

Section 92 Evidence Act Scope of:

"No amounts of oral evidence can be given as against the writings in a document, particularly in a registered document."

(18) மேலும் மேற்படி பொருண்மை தொடர்பாக மேற்படி ஆவணங்களில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அளவீடுகளின்படி கணக்கீடு செய்யும்பொழுது, நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கையுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்ட நிலஅளவையர் வரைபடத்தில் சர்வே எண் 580/25 கட்டுப்பட்ட சொத்தின் தென்வடல் அளவாக மேற்படி பக்கம் 5.5 மீட்டர் என்றும், கிழக்கு பக்கம் 5.58 மீட்டர் என்றும், அதேபோல் சர்வே எண். 580/26ல் கட்டுப்பட்ட பாதையின் தென்வடல் அளவாக 1.7மீட்டர் என்றும், அதேபோல் சர்வே எண். 580/27ல் கட்டுப்பட்ட சொத்தின் தென்வடல் அளவாக 7.4 மீட்டர் என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதனை அரசு நிர்ணயித்த அளவீடான அடியளவில் கணக்கீடும் செய்யும் பட்சத்தில் சர்வே எண் 580/25ல் சொத்திற்குரிய

5.5 மீட்டருக்கு அடியளவில் கணக்கீடு செய்யும்பட்சத்தில் 17 அடி அளவாக அமைகின்றது. அதேபோல் சர்வே எண். 580/26ல் கட்டுப்பட்ட தென்வடல் 1.7 மீட்டர் அளவினை அடியளவிற்கு மாறுதல் செய்யும்பொழுது 5.5 அடி அளவீடாக அமைகின்றது. அதேபோல் சர்வே எண். 580/27ல் கட்டுப்பட்ட தென்வடல் அளவு 7.4 மீட்டர் அளவினை அடியளவிற்கு மாறுதல் செய்யும்பொழுது 30 அடி அளவீடாக அமைகிறது. இதில் பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் 3 வரையிலான ஆவணங்களின் படி சர்வே எண். 580/25ல் கட்டுப்பட்ட சொத்தின் தென்வடல் அளவாக 17 அடி என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும் அதற்கு தெற்கே உள்ள சொத்து தொடர்பாக குறிப்பிடும்பொழுது மேற்படி பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணங்களில் 4 அடி சந்து பாதை என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஆனால் நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கையுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வரைபடத்தில் மேற்படி பொது பாதையானது 5.5 அடி அளவில் இருப்பதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதன்படி ஒருங்கிணைத்து பரிசீலனை செய்யும்பொழுது, மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு பாத்தியமான சர்வே எண். 580/25ல்கட்டுப்பட்ட சொத்தில் எவ்வித குறைபாடும் இல்லாமல் வருவாய்துறை ஆவணங்களில் இருப்பது போலவே நில அமைப்பில் இருப்பது உறுதியாகிறது. ஆனால் சர்வே எண். 580/27ல் கட்டுப்பட்டுள்ள சொத்தின் தென்வடல் அளவு தொடர்பாக பரிசீலனை செய்யும்பொழுது, வருவாய்துறை ஆவண பதிவுகளின்படி தென்வடல் அளவான 7.4 மீட்டர் அளவினை அடியளவிற்கு மாறுதல் செய்யும்பொழுது வருகின்ற 30 அடி அளவில் நிலத்தில் 24 அடி மட்டுமே இருப்பது தெரியவருகிறது.

(20) மேலும் மனுதாரர்/பிரதிவாதி எதிர்பாத்தியக்கோரிக்கைக்கு ஆதரவாக தாக்கல் செய்துள்ள 1985ம் வருட பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தினை பரிசீலனை செய்யும்பொழுதே அதில் கட்டுப்பட்ட சொத்தின் அளவீடாக கிழமேல் மற்றும் தென்வடல் 30 அடி எனக்குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதன்படி பரிசீலுனை செய்யும்பொழுது சர்வே எண் 580/27ல் கட்டுப்பட்ட சொத்தின் தென்வடல் அடி அளவானது 30 அடி அளவாக அமைந்திருக்க வேண்டும். ஆனால் நீதிமன்ற ஆணையாளர் அறிக்கையுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்ட நிலஅளவையர் வரைபடம் மற்றும் புலப்பட நகல் ஆகியவற்றினை பரிசீலனை செய்யும்பொழுது, சர்வே எண். 580/27ல் கட்டுப்பட்ட சொத்தின் தென்வடல் அளவானது 7.4 மீட்டர் அதாவது 24 அடி அளவில் மட்டுமே நிலத்தில் அமைந்துள்ளது தெரியவருகிறது. எனவே சர்வே எண்.

580/27ல் 1985ம் வருட பத்திரத்தின்படி தென்வடல் அளவில் 6 அடி குறைவாக நிலத்தில் இருப்பது தெரியவருகிறது. ஆனால் மேற்படி 1985ம் வருட பாகப்பிரிவினை பத்திர நான்குமால் விபரத்திலே மேற்படி சொத்திற்கு நான்குமாலாக வடக்கு பக்க நான்குமால் பற்றி குறிப்பிடும்போது, **"முத்துசேர்வை வீட்டிற்கும் பொது சுவற்றிற்கும் தெற்கு"** என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதன்படி பரிசீலனை செய்யும்பொழுது சர்வே எண். 580/27ல் கட்டுப்பட்ட சொத்தின் தென்வடல் அளவானது சர்வே எண். 580/25ல் கட்டுப்பட்ட சொத்தின் தெற்கு புற எல்கை வரை அமைந்துள்ளதாக கருதுவதற்கு வாய்ப்பு இருப்பதாகவே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. ஏனெனில், சர்வே எண். 580/27ல் உள்ள சொத்தானது பாதை என்ற வகைபாட்டில் நத்தம் சர்வேயின் போது வகைபாடு செய்யப்பட்டதாகவே இருதரப்பிலும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட பொருண்மையாக உள்ளது. எனவே மேற்படி பாதை அமைந்துள்ள பகுதியானது சர்வே எண். ஆதியில் சர்வே எண் 580/27ல் கட்டுப்பட்ட சொத்திற்கு உட்பட்டதாக இருப்பதற்கு வாய்ப்பு உள்ளதாகவே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. ஏனெனில் மேற்படி சர்வே எண். 580/27ல் தென்வடல் அளவில் ஏற்பட்டுள்ள 6 அடி குறைவு என்பது சர்வே எண். 580/26ல் கட்டுப்பட்ட தென்வடல் அளவான 1.7 மீ அதாவது 5.5 அடி அகலமுள்ள பாதையாக அமைந்துள்ளதாகவே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

எனவே மேற்படி இருதரப்பு வாதுரைகள் மற்றும் ஆவணங்கள் ஆகியவற்றினை ஒருங்கிணைந்து பரிசீலனை செய்யும்பொழுது எவ்வகையிலும், மனுதாரர்/பிரதிவாதி கோரும் எதிர்பாத்தியக்கோரிக்கையின்படி வாதியின் வடக்குபுற சுவரானது மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு பொதுபாத்தியமானதாக இருப்பதற்கு வாய்ப்பில்லை என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

(21) மேலும் சர்வே எண். 580/26ல் கட்டுப்பட்ட சொத்தானது நத்தம் சர்வே சந்து பாதை என்ற வகைபாட்டில் உள்ளது மனுதாரர்/பிரதிவாதி ஆட்சேபணை செய்திருந்த போதிலும், பி.வா.சா.1 முதல் 3 வரையிலான ஆவணங்களின்படி ஏற்கனவே 1993ம் வருடத்திலிருந்து 2019ம் வருடம் வரை மேற்படி சந்து பாதையினை அங்கீகரித்து பதிவுகள் ஏற்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. அதன்படி மனுதாரர்/பிரதிவாதியானவர் சர்வே எண். 580/25ல் குறிப்பிடப்பட்ட சொத்து விபரத்திற்கு அதாவது தென்வடலடி 17 அடி விஸ்தீரணம் உள்ள சொத்திற்கு கூடுதலான பகுதியினை ஏற்கனவே உரிமையிருக்கும் பட்சத்திலும், அதனை விட்டுக்கொடுத்து

(Waiver) மேற்படி எல்கையை நிர்ணயம் செய்து மேற்படி ஆவணங்கள் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. எனவே தற்சமயம் அதற்கு முரணாக கூடுதல் பாத்தியமாக எதிர்பாத்திய கோரிக்கை கோரியுள்ளது. சட்டப்படி ஏற்கத்தக்கதல்ல என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. அதுவும் மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்றத்தில் அடியிற்கண்டவழக்கில் முன்தீர்ப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

2020(3) MLJ 1 (Mad) (DB) Principal Commissioner of Customs (vs) Sea Queen Shipping Services (P)

Doctrine of waiver.- Law if well settled in this regard, if the concerned party is read to forgo or give up the limitation point out of necessity by written agreement, certainly, in such kind of situation, the doctrine of 'waiver ' or doctrine of 'acquiescence' can very well be invoked.

K. Subramaninan (v) Madras Christian College Association, Tambaram, 2010 (1)CMC 934 (Mad)

'Waiver' – Meaning of . – The word" waiver" means unilateral act of a person that results in surrender of his legal right.

எனவே மேற்படி இருதரப்பு வாதுரை மற்றும் வழக்கு பொருண்மைகளின்படி மனுதாரர்/பிரதிவாதி தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்பாத்திய கோரிக்கையானது அசல் வழக்கு சொத்து விபரத்துடன் தொடர்பற்றதாக இருப்பதாலும் அது புதிய சொத்து விபரம் தொடர்பானதாக இருப்பதாலும், மேற்படி எதிர்பாத்தியக்கோரிக்கையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்து தொடர்பாக எவ்வித வழக்கு மூலமும் வழக்கு தரப்பினர்களுக்கிடையே ஏற்படாத நிலையிலும் மனுதாரர்/பிரதிவாதி தாக்கல் செய்துள்ள மேற்படி எதிர்பாத்தியக்கோரிக்கை சட்டப்படியோ பொருண்மைபடியோ ஏற்கத்தக்கதல்ல என தீர்வு கண்டு இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது. வழக்குதரப்பினர்கள் அருகருகே வசித்து வரும் குடியிருப்புதாரர்கள் என்ற அடிப்படையில் செலவு தொகை நிர்ணயம் செய்யப்படவில்லை.

இறுதியாக இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது. செலவு தொகை இல்லை.

இவ்வுத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரிடையாக சொல்லப்பட்டு அவரால் கணிணியில் விரிவாக்கம் செய்யப்பட்டு, என்னால் சரிபார்க்கப்பட்ட பின்னர் 2021ம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் 13ஆம் நாள் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

(ஓம். D. ராம்கணேஷ்)
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
வாடிப்பட்டி.

//உண்மை நகல்//