<u>சார்பு நீதிமன்றம், உசிலம்பட்டி</u>

முன்னிலை: திரு. பி.எஸ். ரஸ்கின் ராஜ், பி.ஏ., எல்.எல்.பி.,
சார்பு நீதிபதி, உசிலம்பட்டி

2026–ம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 07–ம் நாள் செவ்வாய்க்கிழமை

<u>மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண்.58/2019 (CNR.No.TNMD240000105 2019)</u>

இராமன் என்ற இராமசாமி ......மேல்முறையீட்டாளர் / வாதி

–எதிர்–

1) சின்னராமன்
2) செல்வி **(இறப்பு)**
3) கார்த்திக்
4) சிவா ..... எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் / பிரதிவாதிகள்

(I.A.No.1/2025 மனுவில் கடந்த 06.02.2025–ம் தேதியில் பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவின்படி, 2–ம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் இறந்துவிட்டதால் அவரது வாரிசுகளை 3 முதல் 5 எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்களாக சேர்க்கப்பட்டு மேல்முறையீடு சீர்திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது)

இந்த மேல்முறையீடானது, உசிலம்பட்டி மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர் எண். 1 நீதிமன்ற அசல் வழக்கு எண். 94 / 2008, வழக்கில் கடந்த 07.03.2015 தேதியில், பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ள தீர்ப்பு

மற்றும் தீர்ப்பாணைக்கு எதிராக இம்மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

முதலேற்பு வழக்கு எண். 94 / 2008

இராமன் என்ற இராமசாமி ......வாதி

–எதிர்–

1) சின்னராமன்
2) செல்வி .....பிரதிவாதிகள்

இந்த மேல்முறையீட்டு வழக்கானது கடந்த 27.03.2026–ம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்காக இந்நீதிமன்றத்தின் முன்னர் வந்த போது, மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் திரு.A.C.பாலச்சந்திரன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 2–ம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் இறந்துவிட்டதால், அவரது வாரிசுகளை 3 முதல் 5 எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்களாக சேர்க்கப்பட்டு, எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் திரு.P.செல்வராஜ் அவர்கள் ஆஜராகியும், இரு தரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டும், இரு தரப்பு சாட்சிகள், சான்றாவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டும், விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு மற்றும் மேல்முறையீட்டிற்குண்டான காரணங்களும், படித்து பார்க்கப்பட்டும், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எழுத்துப்பூர்வ வாதுரை படித்துப்பார்க்கப்பட்டும், இது நாள் வரை, இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து வந்து, இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்புவிக்கும்,

தீர்ப்புரை

2) இந்த மேல்முறையீடானது, உசிலம்பட்டி மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர் எண். 1 நீதிமன்ற அசல் வழக்கு எண். 94 / 2008 வழக்கில் கடந்த 07.03.2015 தேதியில் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ள தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணைக்கு எதிராக இம்மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3) மேற்படி அசல் வழக்கானது, வாதியால் தாவா சொத்தின் மீதான தனது அனுபவத்தை பாதுகாக்க நிரந்தர தடை உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், தாவா 5-ம் இலக்க சொத்து அவருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று விளம்புகை செய்யக் கோரியும், செலவுத் தொகை கேட்டும் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வழக்காகும்.

4) திருத்தப்பட்ட வழக்குரைச்சுருக்கம்:

i) தாவாச் சொத்துக்கள் ஜெயபாலன், ராஜ்குமார், ராமகணேசன், ஜெயக்குமார், பரமேஸ்வரன் மற்றும் குருமூர்த்தி ஆகிய சகோதரர்களுக்கு பூர்வீகமான பாத்தியப்பட்டிருந்தது. அதில் குருமூர்த்தி இறந்த பிறகு அவருடைய மகன் ஈஸ்வரன் என்பவர், மற்ற சகோதரர்களுடன் தாவா சொத்தை அனுபவித்து வந்து 11.07.2006-ம் தேதிய கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் வாதிக்கு கிரையம் கொடுத்துள்ளார். தாவா 5-ம் இலக்க சொத்தான கிணற்றில் வாதிக்கு கூட்டு பாத்தியம் உள்ளது. இந்நிலையில் பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தின் மீதான தன்னுடைய அனுபவத்தை இடைஞ்சல் செய்ய முற்பட்டதால் வாதி இவ்வழக்கை தாவா 1 முதல் 4 இலக்க சொத்துக்கள் மீதான தன்னுடைய

அனுபவத்தை பிரதிவாதிகள் எவ்வகையிலும் இடையூறு செய்யக் கூடாது என்று நிரந்தர தடை உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், தாவா 4–ம் இலக்க சொத்து தனக்கு மட்டும் பாத்தியப்பட்டது என்று விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும், தாவா 5–ம் இலக்க சொத்தில் தன்னுடைய கூட்டு அனுபவத்தினை பிரதிவாதிகள் எவ்வகையிலும் இடைஞ்சல் செய்யக் கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், செலவுத் தொகை கோரியும் வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வழக்காகும்.

<u>5) 1–ம் பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, 2–ம் பிரதிவாதியால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட எதிர் வழக்குரையின் விபரம் வருமாறு:</u>

i) தாவா சொத்துக்கள் வாதியின் கிரையதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று மறுக்கப்படுகிறது. தாவா சொத்து ச.எண்.47/11–ல் அடங்கிய மொத்த விஸ்திரணம் 1 ஏக்கர் 38 செண்டானது, ஆதியில் பெரியபெருமாள் தேவர் ராமத்தேவர், சுப்பிரமணியத்தேவர், சுக்கிரத்தேவர், முத்தியத்தேவர், முத்தையாத்தேவர் ஆகியோர்களுக்கு பாத்தியப்பட்டு அவர்கள் அனைவரும் தலா 23 செண்ட் வீதம் தனித்தனியோ பாகம் பிரித்து அனுபவித்து வந்தனர். இதில் முத்தையாத்தேவர் மகன்களான ராமத்தேவர், முத்தையாத்தேவர் ஆகியோர்களுக்கு தலா 7.7 செண்ட் நிலம் மட்டுமே பாத்தியம். வாதி மேற்படி முத்தையாத்தேவரின் 2–வது மகனான முத்தையாத்தேவரின் மகன் ஆவார். வாதிக்கு கிரையம் கொடுத்தவர்கள் மேற்படி முத்தையாத்தேவரின் 3–ம் மகனான அன்னக்கொடி தேவரின் மகன்கள் ஆவார்கள். வாதியின் சித்தப்பா அன்ன்கொடித்தேவருக்கு தாவா சொத்தில் 7.7 செண்ட் நிலம் மட்டுமே

பாத்தியமாகும். ஆனால், வாதி 35 செண்ட் நிலம் கிரையம் வாங்கியுள்ளார். 1–ம் வாதியின் தகப்பனார் தாவா சர்வே எண். 47/11–ல் அடங்கிய 1 ஏக்கர் 38 செண்டில் வடபுறம் 52 1/2 செண்ட் நிலத்தினை முத்துலட்சுமி என்பவரிடமிருந்து 20.03.1985–ம் தேதிய கிரைய ஆவணம் மூலம் கிரையம் பெற்றுள்ளார். மேற்படி முத்துலெட்சுமி 03.08.1954–ம் தேதிய கிரைய பத்திரம் மூலம் 45 செண்ட் நிலத்தினை சேர்த்து 52 1/2 செண்ட் நிலத்தினை 1–ம் பிரதிவாதி தகப்பனாருக்கு கிரையம் கொடுத்துள்ளார். 1–ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் பால்ச்சாமித்தேவரிடமிருந்து 23 செண்ட் நிலத்தினை 14.03.1990–ம் தேதிய கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் கிரையம் பெற்ற மொத்த சொத்தையும் அனுபவித்து வருகிறார். எனவே, வாதியின் வழக்கை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டி எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

6) வாதியால் தாக்கல் செய்த பதில் வழக்குரையின் சுருக்கம் வருமாறு:

i) பிரதிவாதி கூறுவது போல் ச.எண். 47/11–ல் கண்ட 1.38 செண்டும் 6 சகோதரர்களுக்கிடையே தலா 23 செண்ட் வீதம் சமபாகமாக பிரித்துக்கொள்ளப்பட்டது என்பது மறுக்கப்படுகிறது. அவர்களுக்கு தாவா சர்வே நம்பருடன் சேர்ந்து வேறு நிலங்கள் இருந்ததால் ஒருவருக்கொருர் ஒவ்வொரு சர்வே நம்பரிலும் கூடக்குறைய ஏற்ற இறக்கத்துடன் பாகப்பிரிவினை செய்து நிலம் ஒதுக்கப்பட்டது. 1–ம் பிரதிவாதி அவருடைய தகப்பனார் முத்துலட்சுமி என்பரிடமிருந்து பெற்றதாக கூறியுள்ள போதிலும் பூர்வீக வாரிசான 6 சகோதரர்களில் யார் யாரிடமிருந்து கிரையம் வாங்கினார்கள், எந்த சொத்துக்கள் எந்தெந்த உட்பிரிவுகளில் அடங்கியது என்று

கூறவில்லை. தாவா சொத்துக்கும், கிரைய ஆவணத்திற்கும எவ்விதமான சம்பந்தமும் இல்லை. 1–ம் பிரதிவாதியோ, அவரது தகப்பனாரோ கிரைய பத்திரத்தில் கண்டபடி தாவா சொத்தினை அனுபவிக்கவில்லை. சர்வே எண். 47/11பி என்பதற்கு வாதிகளின் கிரையதாரர்கள் பெயரில் கூட்டுபட்டா உள்ளது. அது தவிர சர்வே எண். 47/11டி என்பதற்கு வாதியின் கிரையதாரர்கள் மற்றும் கூட்டுப்பட்டாதாரர்களான மாணிக்கம், பெரிய பெருமாள்தேவர், லட்சுமியம்மாள் ஆகியோர்களுக்கு கூட்டுப்பட்டா இருந்தது. அதனால் தான் வாதி அவரது கிரையதாரரிடமிருந்து 4/5 பங்கினை மட்டும் கிரையம் பெற்றுள்ளார். சர்வே எண். 47/11டி–ல் முத்தையாத்தேவருக்கோ, பால்ச்சாமிக்கோ, 1–ம் பிரதிவாதிக்கோ அவரது தகப்பனார் பெருமாள் தேவருக்கோ எவ்விதமான உரிமையும் இருந்ததில்லை. எனவே, வாதி கோரியபடி தீர்ப்பளிக்க வேண்டப்படுகிறது.

<u>7) வாதியால் தாக்கல் செய்த பதில் வழக்குரையின் சுருக்கம் வருமாறு:</u>

i) வாதி சர்வே எண். 47/11–சில் அமைந்துள்ள கிணறு அவருக்கோ அவரது கிரையதாரர்களுக்கோ பாத்தியப்பட்டது என்பதற்கு எந்த ஆவணமுமின்றி வழக்கினை திருத்தம் செய்துள்ளார். சர்வே எண். 47/11டி–ல் கண்ட கிணறு காலபோக்கில் பயன்பாடு இல்லாததாலும், தூர்வாராததாலும், தூர்ந்து போயிருக்கலாம். சர்வே எண். 47/11டி–ல் எந்த ஒரு கிணறும் தற்போது இல்லை. சர்வே எண். 47/11சி கிணற்றில் வாதிக்கும் அவரது கிரையதாருக்கும் எந்த உரிமையும் கிடையாது. பிரதிவாதிகள் சர்வே எண்.47/11சி நிலத்தில் ஆள்துளை கிணறு அமைத்து விவசாயம் செய்து வருகிறார்கள். அதனால், ஏற்பட்ட

பொறாமையால் வாதி அவருடைய கிரையதாரர்களிடமிருந்து தவறான கிரைய ஆவணங்கள் எழுதி வாங்கி தற்போது சர்வே எண். 47/11சி மீது உரிமை கோருகிறார். எனவே, வாதியின் வழக்கினை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டப்படுகிறது.

8) மேற்கூறிய, வழக்குரை, எதிர்வழக்குரை, பதில் வழக்குரை ஆவணங்கள் மற்றும் இரு தரப்பு வழக்குரைஞர்களின் வாதங்களின் அடிப்படையில், விசாரணை நீதிமன்றம், இவ்வழக்கில், தீர்வுக்காக, கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்களை வனைந்திருக்கிறது.

i) வாதி கோரியவாறு விளம்புகை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

ii) வாதி கோரியவாறு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

iii) வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடிய இதர பரிகாரங்கள் என்ன?

<u>கூடுதல் எழுவினாக்கள்:–</u>

1. தாவா 5–ம் இலக்க சொத்து பொது சொத்தா?
2. வாதி கோரியவாறு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

9) மேற்கூறிய எழுவினாக்களிலிருந்து, வாதியின் வழக்கினை நிரூபிக்க வேண்டிய பொறுப்பு, அவருக்கே இருந்ததால், சாட்சி விசாரணைக்கு உத்தரவிடப்பட்டது. அதன்பேரில் வாதி வா.சா.1–ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.6 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதி தரப்பில் 1–ம் பிரதிவாதி பி.வா.சா.1–ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டு, பி.வா.சா.ஆ.1 முதல்

பி.வா.சா.ஆ.5 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

10) விசாரணை நீதிமன்றம், முழு விசாரணைக்குப்பின்னர், அசல் வழக்கு எண்.94/2008–ஐ, கடந்த 07.03.2015–ம் தேதியில், பகுதியாக அனுமதித்தும், பகுதியாக தள்ளுபடி செய்தும் பிறப்புவித்திருக்கிற தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையில், குறையுற்ற, வாதியால் இம்மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கிறது.

<u>11) மேல்முறையீட்டு குறிப்பாணையின் சுருக்கம்:–</u>

மேல்முறையீட்டாளர் தாவா அசல் வழக்கில் வாதி ஆவார். தாவா அசல் வழக்கானது, தாவா 1 முதல் 4 இலக்க சொத்துக்கள் வாதியின் அனுபவத்தில் உள்ளது. அதனை பிரதிவாதிகள் இடையூறு செய்யக் கூடாது என நிரந்தர தடையுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், தாவா 4–ம் இலக்க சொத்து வாதிக்கு மட்டுமே பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும், தாவா 5–ம் இலக்க சொத்து வாதியின் கூட்டு அனுபவத்தில் உள்ளது, அதனை பிரதிவாதிகள் எந்த இடையூறும் செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வழக்காகும். விசாரணை நீதிமன்றம் தாவா 1 முதல் 4 இலக்க சொத்துக்களைப் பொறுத்து வாதி கோரியுள்ள பரிகாரங்களை வழங்கியும், தாவா 5–வது இலக்க சொத்தைப் பொறுத்து கூடுதல் எழுவினாவின்படி வாதி பொது அனுபவத்தில் இல்லை என தீர்மானித்து, தாவா 5–ம் இலக்க சொத்தைப் பொறுத்து தள்ளுபடி செய்தும், தீர்ப்பும் தீர்ப்பாணையும் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. ஆகவே, தாவா 5–ம் இலக்க சொத்தானது பொது கிணறு என்பதை விசாரணை நீதிமன்றம் சீர்தூக்கி

பார்க்கவில்லை. மேற்படி பொது கிணறானது, சர்வே எண். 37/11–ல் அமைந்துள்ளது. சர்வே எண். 47/11பி மற்றும் 47/11சி ஆகிய சொத்துக்களில் அமைந்துள்ள கிணற்றில் மேற்படி சொத்தின் உரிமையாளராக வாதிக்கு 1/5 பாகம் உரிமையுள்ளது. வாதி காலம் சென்ற பெரியபெருமாள்தேவரின் பேரன் ஆவார். விசாரணை நீதிமன்றம் வாதி தரப்பு சான்றாவணங்களான கிஸ்தி ரசீதுகள், பட்டா ஆகியவைகளை பரிசீலனை செய்யவில்லை. ஆனால் விசாரணை நீதிமன்றம் சர்வே எண். 47/11சி–ல் அமைந்துள்ள கிணறு கூட்டுரிமையாக இருப்பதை வாதி தரப்பில் தெளிவுபடுத்தவில்லை என கூறுவது தவறானது ஆகும். பெரியபெருமாள்தேவருக்கு 1/5 பாகம் உரிமையுள்ளதால் வாதி கேட்கும் பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதாகும். வழக்கிடை 5–வது இலக்க சொத்திலுள்ள கிணறானது ஆதியில் பின்னுடைத்தேருக்கு பாத்தியப்பட்ட மூதையார் சொத்தாகும். மேற்படி பின்னுடைத்தேவருக்கு ஆறு மகன்கள் ஆவார்கள். மேற்படி ஆறு மகன்களும் தாவா சொத்தை கூட்டாக அனுபவம் செய்த வந்த நிலையில் சுப்ரமணியத்தேவர் திருமணம் ஆகாமல் வாரிசின்றி இறந்துவிட்டதால் மீதமுள்ள ஐந்து மகன்களுக்கும் கூட்டாக உரிமைப்பட்டு, 1–ம் பிரதிவாதியும் தன்னுடைய தகப்பனாரும் மேற்படி 5 நபர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தில் 3 நபர்களிடமிருந்து கிரையம் வாங்கினார்கள். ஆகையால், 1–ம் பிரதிவாதி அவருடைய மற்றும் தகப்பனாருக்கு பாத்தியப்பட்ட இரு பங்கையும் கிரையம் வாங்கி 3 பங்கையும் சேர்த்து 4 பங்கிற்கு உரிமை ஏற்பட்டது. 4 பங்கு வழக்கிடை 5–வது அயிட்ட சொத்தில் உரிமையுள்ளது. மீதமுள்ள ஒரு பங்கு

பெரியபெருமாள்தேவர் வாரிசு என்ற முறையில் வாதிக்கு உரிமைப்பட்டதாகும். பிரதிவாதிகளுக்கு வழக்கிடை 5–வது அயிட்ட சொத்து தனிப்பட்ட முறையில் பாத்தியப்பட்டது என்பதற்கு ஆவணங்கள் இல்லை. வாதி பெயரிலுள்ள கிரைய ஆவண தேதி 11.07.2006 என வா.சா.ஆ.4 ஆவணத்தில் தவறுதலாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி தவறான வழக்கிடை 5–வது அயிட்ட சொத்தில் உள்ள புல எண்களைப் பொறுத்தும் பட்டா ஏற்பட்டுள்ளது. ஆகையால், வழக்கிடை 5–வது அயிட்ட சொத்தைப் பொறுத்து வாதிக்கு உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்க வேண்டி வழக்கு மூலம் எழுந்துள்ளது என்பதை விசாரணை நீதிமன்றம் கவனிக்க தவறியிருக்கிறது. எனவே, விசாரணை நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்து இம்மேல்முறையீடு அனுமதிக்க வேண்டும் என மேல்முறையீட்டாளரால் இம்மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>12) தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை:–</u>

இம்மேல்முறையீட்டு வழக்கில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில், உசிலம்பட்டி மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர் எண். 1 நீதிமன்ற அசல் வழக்கு எண். 94 / 2008 வழக்கில் கடந்த 07.03.2015 தேதியில் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ள தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணைக்கு எதிராக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இம்மேல்முறையீட்டு வழக்கு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதேயாகும்.

<u>13) பிரச்சனைக்கான தீர்வு:–</u>

i) முதலாவதாக, இம்மேல்முறையீட்டில் தீர்மானிக்க வேண்டியது என்னவென்றால், வழக்கிடை 5–வது அயிட்ட சொத்தில் வாதிக்கு

கூட்டு பாத்தியப்பட்டதாக 4/5 பாகம் உரிமையுள்ளதா? என்பதாகும். வழக்கிடை 1 முதல் 4 அயிட்ட சொத்துக்களைப் பொறுத்து விசாரணை நீதிமன்றம் வாதி கோரியுள்ள பரிகாரங்களை வழங்கி 1 முதல் 4 அயிட்ட சொத்துக்களைப் பொறுத்து அனுமதித்தும், தாவா 5–வது அயிட்ட சொத்தைப் பொறுத்து தள்ளுபடி செய்தும் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை வழங்கியுள்ளது. தற்போது மேல்முறையீட்டாளர் / வாதி வழக்கிடை 5–வது அயிட்ட சொத்தில் வாதிக்கு 4/5 பாகம் கேட்க உரிமையுள்ளது. சர்வே எண். 47/11–ல் கட்டுப்பட்ட மொத்த விஸ்தீரணம் 1 ஏக்கர் 38 செண்டில் கூட்டுரிமையாளராக ஆறு பேர்களுக்கு பாத்தியப்பட்டு இருக்கிறது. ஆகையால், மேற்படி கூட்டுரிமையாளர்களுக்கு பொதுவான அனுபவத்தில் உள்ள பொது கிணறான வழக்கிடை 5–வது அயிட்ட சொத்தில் வாதிக்கு 4/5 பாகம் உரிமையுள்ளது. அதனை பிரதிவாதிகள் இடையூறு செய்யக் கூடாது என்பதாகும். இதுசம்ந்தமாக, விசாரணை நீதிமன்றம் தாவா 5–வது இலக்க சொத்தைப் பொறுத்து மேல்முறையீட்டாளர் / வாதி சர்வே எண். 47/11சி–ல் ஒரு பொது கிணறு அமைந்துள்ளது என்றும், அதில் தான் கூட்டுரிமையாளராக அனுபவித்து வருகிறேன் என்பதையும் நிரூபிக்க தவறிவிட்டார். ஆகையால், வழக்கிடை 5–வது அயிட்ட சொத்தைப் பொறுத்து வாதி கேட்கும் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது.

ii) அடுத்ததாக, வழக்குரை 5–வது அயிட்ட சொத்து விபரமானது, **பெரியகுளம், சிந்துபட்டி சப்டி, வேப்பனூத்து கிராமத்தில் சர்வே எண். 47/11சி–ல் அமைந்துள்ள கிணறு, வாரி, வாய்க்கால், கமலி மற்றும் 20**

செண்ட் (0.08.0 ஏர்ஸ்) அளவுள்ள பகுதிகள் ஆகியவற்றில் 4/5 பொதுவான பங்குகள் என குறிப்பிட்டுள்ளது. இதுசம்பந்தமாக, பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கிடை 5-வது அயிட்ட சொத்தில் மேல்முறையீட்டாளர் / வாதி கூட்டுரிமையாளராக இல்லை. வாதியின் தாத்தா பெயரிலுள்ள கிரைய ஆவணம் தவறானது என்பதாகும். விசாரணை நீதிமன்றத்தில் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வாதியை குறுக்கு விசாரணை செய்யும் போது, வா.சா.1-ன் குறுக்கு விசாரணை சாட்சியமானது, **சர்வே எண். 47/11ஏ-விற்கு 1-ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் பெயரில் பட்டா உள்ளது என்று சொன்னால் அதகுறித்து எனக்கு தெரியாது. சர்வே எண் 47/11பி-யில் என் பெயரில் பட்டா உள்ளது என்றால் சரிதான். சர்வே எண். 47/11சி-யில் 1-ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் பெயரில் பட்டா உள்ளது என்று சொன்னால் பெரியபெருமாள்த்தேவர் பெயரில் பட்டா உள்ளது.** ஆக, வழக்கிடை 5-வது அயிட்ட சொத்திற்கு பெரியபெருமாள் தேவர் பெயரில் பட்டா உள்ளது என்பதை வாதி ஒப்புக்கொண்டு இருக்கிறார். மேலும், வாதி தனது குறுக்கு விசாரணையில், **இன்று வரை சர்வே எண். 47/11 சி என்பது 1-ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் பெயரில் தான் உள்ளது என்றால் சரியல்ல. பின்னுடைத்தேவர் மகன் பெரியபெருமாள் தேவர் பெயரில் உள்ளது. தாவா சொத்துக்கள் 1-ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் பெயரில் ஆவணங்கள் இருக்கும் நிலையில் அவரை இந்த வழக்கில் தரப்பினராக சேர்க்காதது தவறு என்று சொன்னால் சரியல்ல. சர்வே எண். 47/11சி 18.5 ஏர்ஸ் நிலம் எனக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதற்கு எந்த ஆவணமும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. சர்வே எண். 47/11டி-யில் நான் கிரையம் பெற்றுவிட்டு அதிலிருந்து கிணறு தூர்ந்து**

அதில் மின் கோபுரம் எழுப்பப்பட்டுள்ளதால் சர்வே எண்.47/11சி–ல் உள்ள கிணற்றில் உரிமை உள்ளது என்று பொய்யாக வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்று சொன்னால் சரியல்ல என வாதியின் குறுக்கு விசாரணை சாட்சியத்தை கவனத்தில் கொள்ளும் போது, வாதி கிரையம் பெற்ற சர்வே எண்.47/11டி–ல் கண்ட சொத்து, பிரச்சனைக்குரிய வழக்கிடை 5–வது அயிட்ட சொத்தான சர்வே எண். 47/11சி–ல் கட்டுப்பட்ட சொத்தாகும். 1–ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனரான பெரியபெருமாள் தேவர் பெயரில் பட்டா உள்ளது. ஆக, வாதியின் கிரைய ஆவணத்தை பரிசீலனை செய்யும் போது, சர்வே எண். 41/11டி–ல் செண்ட் 20–ல் 4/5 பாகம் கிரையம் பெற்றிருக்கிறார்கள். ஆக, பிரச்சனைக்குரிய சர்வே எண். 47/11சி–ல் வாதிக்கு கூட்டுரிமை இருப்பதாக வாதி பெயரிலுள்ள கிரைய ஆவணமான வா.சா.ஆ.4–ல் எந்த வாசகமும் இல்லை. ஆக, வழக்கிடை 5–வது அயிட்ட சொத்திற்கு 1–ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனரார் பெயரில் பட்டா வரி ரசீதுகள் இருக்கும் போது, மேற்படி வழக்கிடை 5–வது அயிட்ட சொத்தைப் பொறுத்து வாதி ஒரு கூட்டுரிமையாளர் என விளம்புகை செய்ய வேண்டும் என வழக்கிடை 5–வது அயிட்ட சொத்தைப் பொறுத்து வாதி விளம்புகை பரிகாரம் கோரவில்லை. மாறாக, தனக்கு வழக்கிடை 5–வது அயிட்ட சொத்தில் கூட்டுருமையாளரான பிரதிவாதி இடையூறு செய்ய கூடாது என உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மட்டுமே கோரியுள்ளார். ஆகவே, தான் விசாரணை நீதிமன்றம் தீர்ப்புரை பக்கம் 9–ல், **வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும் நிலையில் தாவா 5–வது இலக்க சொத்தில் ச.எண்.47/11சி என்றும், தவறுதலாக தன்னுடய கிரைய ஆவணத்தில் ச.எண்.47/11டி**

என்று கூறப்பட்டுள்ளது என்றும் கூறி பிராதை திருத்தம் செய்துள்ளார். வாதியின் கூற்றினை மறுத்தள்ள பிரதிவாதிகள் தாவா 5–ம் இலக்க சொத்து சர்வே எண்.47/11சி ஆனது தங்களுக்கு தனித்து பாத்தியப்பட்டது என்றும், சர்வே எண்.47/11டி–ல் காண்ப்பட்டதாக வா.சா.ஆ.4 கிரைய ஆவணத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள கிணறானது காலப்போக்கில் அழிந்திருக்கலாம் என்றும், வாதி கூறுவது போன்று சர்வே எண்.47/11சி–ல் வாதி கூட்டுரிமையுள்ள கிணறு இல்லை என்றும் அதில் பிரதிவாதிகள் தான் ஆழ்துளை கிணறு அமைத்து அனுபவித்து வருகிறார்கள் என்றும், எதிர்வாதம் செய்துள்ளார்கள். இந்த எழுவினாவிற்கு முடிவு காண சர்வே எண். 47/11–ல் ஆதியில் இருந்த கிணறு குறித்தும் தாவா 5–வது இலக்க சொத்து பிராதில் முறையாக விவரிக்கப்பட்டுள்ளதா என்பது குறித்தும், பரிசீலிக்க வேண்டியுள்ளது. ஒத்துக்கொண்ட படி பி.வா.சா.ஆ.2 கிரைய ஆவணத்திலேயே தாவா சர்வே எண். 47/11–ல் ஒரு கிணறு உபயோகமில்லாத நிலையில் இருந்ததாக 1985–லியே குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. வாதி தரப்பில் குறிப்பிட்ட வா.சா.ஆ.7 ஒத்தி ஆவணத்திலும் சர்வே எண். 47/11–ல் ஒரு கிணறு இருந்ததாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.7 ஒத்தி ஆவணம் பி.வா.சா.ஆ.1 மற்றும் பி.வா.சா.ஆ.3 கிரைய ஆவணத்தின் அடிப்படையில் தாவா சர்வே எண். 47/11–ல் ஆதியில் ஒரு கிணறு இருந்தது என்ற சங்கதி நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளதாக இந்நீதிமன்றம் முடிவுக்கு கருதுகிறது என விசாரணை நீதிமன்றம் தீர்மானித்ததில் எந்த குறைபாடும் இல்லை. சர்வே எண். 47/11சி–ல் ஒரு கிணறு அடங்கியுள்ளதாக எந்த ஆவணமும் இல்லை. மாறாக, வா.சா.ஆ.2 பட்டா புத்தகத்தின் படி சர்வே

எண். 47/11டி 8 ஏர்ஸில் ஒரு கிணறு உள்ளதாகவும், அது கூட்டுரிமையில் உள்ளதாகவும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஆக, கிரைய ஆவணம் வா.சா.ஆ.4-ல் சர்வே எண் தவறாக உள்ளது என கூறுவது ஏற்புடையது அல்ல. ஆகையால் தான் விசாரணை நீதிமன்றம் வழக்கிடை 5-வது அயிட்ட சொத்தை வாதி பிராதை திருத்தம் செய்தாலும் சர்வே எண். 47/11 வருவாய் ஆவணத்தின் அடிப்படையில் 38 செண்ட் விஸ்தீரணம் உடையது என்றும், வாதி பிராதில் வழக்கிடை 5-வது அயிட்ட சொத்து 20 செண்ட் விஸ்தீரணமாக குறிப்பிட்டுள்ளார். ஆக, பிரச்சனைக்குரிய கிணறு 20 செண்டில் வருகிறதா? அல்லது 38 செண்டில் வருகிறதா? என்ற கேள்வி எழுந்துள்ளது. மேற்படி சந்தேகத்தை வாதி தெளிவுபடுத்தவில்லை. சர்வே எண். 47/11சி-ல் வாதிக்கு உரிமைப்பட்டதாக எந்த ஆவணமும் தாக்கல் செய்யவில்லை. வாதி தரப்பு சான்றாவணம் வா.சா.ஆ.2 பட்டாவின் படி சர்வே எண். 47/11டி-ல் தான் கிணறு அமைந்துள்ளதாக குறிப்பிட்டுள்ளார். ஆகவே, 1-ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் பெயரில் சர்வே எண். 47/11சி பட்டா நிலம் என்பதால் அதில் பொது கிணறு எதுவும் இல்லை என தீர்மானித்து, விசாரணை நீதிமன்றம் முடிவிற்கு வந்து, வழக்கிடை 5-வது அயிட்ட சொத்தைப் பொறுத்த தள்ளுபடி செய்தது ஏற்புடையதாகும். ஆக, மேல்முறையீட்டாளர்கள் இந்த மேல்முறையீட்டில் அடையும் குறைபாடு ஏற்புடையது அல்ல. ஆகையால், விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையில் குறுக்கீடு செய்வதற்கு எந்த முகாந்திரமும் இல்லை . எனவே, விசாரணை

நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணை உறுதி செய்து இம்மேல்முறையீடு அனுமதிக்கத்தக்கதல்ல என தீர்மானிக்கப்படுகிறது.

இறுதியாக, விசாரணை நீதிமன்றம் அசல் வழக்கு எண்.94/2008–ல் கடந்த 07.03.2015–ம் தேதியில், பிறப்புவித்திருக்கிற தீர்ப்புரையும் மற்றும் தீர்ப்பாணையும் இதன்மூலம் ஊர்ஜிதம் செய்யப்பட்டு, இம்மேல்முறையீடு தள்ளுபடி செய்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. இம்மேல்முறையீட்டின் தன்மை மற்றும் சூழ்நிலையை கருத்தில்கொண்டு செலவுத்தொகை ஏதுமில்லை.

இத்தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து– தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணிணியில் விரிவாக்கம் செய்யப்பட்டு, பின்பு என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு, இன்று 2026–ம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 07–ஆம் நாள் என்னால் இந்நீதிமன்ற அவையில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

P S RUSKIN RAJ
Digitally signed by P S RUSKIN RAJ
Date: 2026.04.07 15:25:04 +0530

சார்பு நீதிபதி,

உசிலம்பட்டி.

இம்மேல்முறையீட்டில் மேல்முறையீட்டாளர்கள் மற்றும் எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்:–

––––இல்லை––––

P S RUSKIN RAJ
Digitally signed by P S RUSKIN RAJ
Date: 2026.04.07 15:25:13 +0530

சார்பு நீதிபதி,

உசிலம்பட்டி.

இணைப்பு:–

1. எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் / பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வாதுரை.

நகல் :

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர் எண்.1 நீதிமன்றம், உசிலம்பட்டி.

சார்பு நீதிமன்றம், உசிலம்பட்டி

A.S.No. 58 /2019

சீரான தீர்ப்புரை

07.04.2026