<u>மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், அறந்தாங்கி</u>

<u>முன்னிலை: திருமதி.V.சிவகாமசுந்தரி., பி,ஏ.,பி.எல்.,</u>

<u>மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, அறந்தாங்கி.</u>

2026 ஆம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 25-ம் நாள் புதன்கிழமை

(திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2057-ம் ஆண்டு ஸ்ரீவிசுவாவசு வருடம், பங்குனி மாதம் 11-ம் நாள்)

<u>அசல் வழக்கு எண்.61/2022</u>

<u>CNR.No.TNPD080000812022</u>

சுதாகர் பொதுக்குடும்ப மேலாளர்
என்ற முறையில் ....**வாதி**

//**எதிர்**//

1) ஹமீதா அம்மாள்,
2) ஜன்னத்து பேகம், (மேற்படி இருவரின்
அதிகாரம் பெற்ற முகவர் சாகுல்ஹமீது)
(Amended As Per Order in IA.No.108/2023,
Dated : 16.03.2023) ....**பிரதிவாதிகள்**

இந்த அசல் வழக்கானது இந்த நீதிமன்றத்தில் கடந்த 13.02.2026-ம் தேதியன்று என் முன்பாக இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.பெ.செ.சிவராசு.,B.Com.,B.L., அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.சி.இளங்கோ.,B.A.,B.L., அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதுரைகள் கேட்கப்பட்டும், இந்த வழக்கு சம்பந்தப்பட்ட அனைத்து ஆவணங்களும் இந்த நீதிமன்றத்தில் நன்கு கவனமாக பரிசீலனை செய்யப்பட்டும், இந்நாள் வரையில் என் சீரான பரிசீலனையில் இருந்து இன்று இந்த நீதிமன்றம் வழங்கும்.

<u>தீர்ப்புரை</u>

இந்த வழக்கானது வழக்கு சொத்தில் வாதிக்கு எதிர் அனுபோக உரிமை ஏற்பட்டுவிட்டது என விளம்புகை செய்தும், அதனை தொடர்ந்து வாதியின் அமைதியான அனுபவத்தில் பிரதிவாதிகளோ அவர்வகை ஆட்களோ எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது என நிரந்தரதடையாணை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கும்படிக்கும், இந்த வழக்கின் செலவுத்தொகை வாதிக்கு பிரதிவாதிகளிடமிருந்து கிடைக்கும்படிக்கும், இதர பரிகாரங்கள் கோரியும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. வழக்குரையின் சுருக்கம் :-

தாவா வழக்கு சொத்தானது புதுக்கோட்டை மாவட்டம், அறந்தாங்கி வட்டம், அரசர்குளம் மேல்பாதி கிராம புலஎண். 338/1 இடம் ஆதியில் சம்சுதீன் அவர்களுக்கு சொந்தமான சொத்தாக இருந்து வந்தது. மேற்படி சம்சுதீன் அவர்கள் 1, 2 பிரதிவாதிகளின் தந்தையார் ஆவார். மேற்படி சம்சுதீன் உயிருடன் இருந்த காலத்திலேயே வழக்கு புலஎண் சொத்தை இந்த வாதியின் தந்தை காளிமுத்து அவர்கள் வழக்கு சொத்தை சம்சுதீன் அவர்களுக்கு தெரிய அவரின் உரிமையை மறுத்து வெளிப்படையாக 1975 ம் ஆண்டு முதல் ஆக்கிரமித்து அனுபவம் செய்து வந்தார். மேற்படி வாதியின் தந்தை காளிமுத்து ஆக்கிரமித்து அனுபவம் செய்து வந்ததை பிரதிவாதிகளின் தந்தை சம்சுதீன் அவர்கள் எந்தக்காலத்திலும் ஆட்சேபிக்கவும் இல்லை. வாதியின் தந்தை அனுபவத்தை தடுத்ததும் இல்லை. மேற்படி வழக்கு பழைய புலஎண் சொத்தில் வாதி தந்தை வீடுகட்டி குடும்பத்துடன் குடியிருந்து வந்தார். மற்ற இடங்களை விவசாயம் செய்தும் குப்பைக்குழி போட்டும், ஆடுமாடுகள் கட்டியும், அனுபவம் செய்து வந்தார். இந்நிலையில் 1990-ம் ஆண்டு நடைபெற்ற நத்தம் நிலவரித்திட்டத்தில் வழக்கு சொத்தில் வாதியின் தந்தையார் வீடுகட்டியுள்ள 1 ஏர்ஸ் இடத்திற்கு மட்டும் வாதியின் தந்தையின் ஆக்கிரமிப்பு அனுபவ உரிமையை அங்கீகரிக்கும் விதமாக வாதியின் தந்தையார் பெயரில் புலஎண் 338/1B பரப்பு 1 ஏர்ஸ் என உட்பிரிவு செய்து நத்தம் பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது. மீதமுள்ள இடத்தை புலஎண் 338/1A என உட்பிரிவு செய்து பழைய பட்டாதாரரின் பெயரிலேயே வைத்துவிட்டனர். வாதியின் தந்தை பெயரில் வழக்கு பழைய புலஎண் 338/1 யை உட்பிரிவு செய்து புலஎண் 338/1B பரப்பு 1 ஏர்ஸ் என பட்டா வழங்கியதையும், இந்த பிரதிவாதிகளோ, அவரின் தந்தை சம்சுதீன் அவர்களோ எந்தக்காலத்திலும், ஆட்சேபிக்கவில்லை. வாதியின் தந்தை காளிமுத்து அவர்கள் 1995 ம் ஆண்டுவாக்கில் தனது மனைவி அஞ்சம்மாள் மற்றும் தனது மக்கள் வாதி (சுதாகர்) செல்வமணி, மாரியம்மாள், ஆகியோர்களை வாரிசுகளாசு விட்டுவிட்டு இறந்துவிட்டார். வாதியின் தாயார் வாதியையும், அவரின் சகோதரிகளையும் வழக்கு பழைய புலஎண் சொத்தில் குடியிருந்து விவசாயம் செய்தும், ஆடுமாடுகளை வளர்த்தும் விவசாய கூலிவேலைக்கு சென்றும் தனது பிள்ளைகளை வளர்த்து வந்தார். வாதியும் உரிய வயது அடைந்த பின்பு குடும்ப மேலாளர் என்ற முறையில் வழக்கு சொத்தை அனுபவம் செய்து தனது தாயையும், தனது சகோதரிகளையும் பராமரித்து வருகின்றார். வாதியின் சகோதரிகள் செல்வமணி மற்றும் மாரியம்மாள் ஆகியோருக்கும் வாதிக்கும் திருமணமும் நடைபெற்றுவிட்டது. மேற்படி திருமணங்கள் அனைத்தும் வழக்கு சொத்து உள்ளிட்ட வழக்கு பழைய புலஎண் சொத்திலேயே நடைபெற்றது. தற்போது வாதியின் தாயார் புலஎண் 338/1B யில் வாதியின் தந்தையார் கட்டியுள்ள கூரை வீட்டிலேயே குடியிருந்து வருகின்றார்.

மேற்படி கூரை வீட்டிற்கு கீழ்புரம் உள்ள வழக்கு சொத்தில் பிரதிவாதிகளுக்கு தெரிய வாதியும் ஒரு கூரை வீடுகட்டி அதில் தனது மனைவி மற்றும் குழந்தைகளுடன் வசித்து வருகின்றார். வாதி வசித்து வரும் வீட்டிற்கு கிழக்கு பக்கம் உள்ள வழக்கு சொத்தில் வாதி வைக்கோல்போர் வைத்துள்ளார். அதற்கு கீழ்புரம் மாடுகட்டும் இடமாக பயன்படுத்தி வருகின்றார். வழக்கு சொத்தில் மேற்கண்டவாறு வாதி வீடுகட்டி குடியிருந்து வைக்கோல்போர் வைத்து ஆடுமாடுகள் கட்டி அனுபவம் செய்து வருவதை பிரதிவாதிகள் எந்தக்காலத்திலும் ஆட்சேபணை செய்ததில்லை. இந்நிலையில் பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்தை அளவை செய்யப்பபோவதாக அரசர்குளம் குறுவட்ட சார் ஆய்வாளரிடமிருந்து 04.04.2022-ம் தேதி வாதிக்கு 26.03.2022-ல் அறிவிப்பு கொடுத்துள்ளார். அதனை பெற்றுக்கொண்ட வாதி அரசர்குளம் குறுவட்ட சார்ஆய்வாளரிடம் யார் வழக்கு சொத்தை அளவை செய்ய மனு கொடுத்துள்ளனர் என வாதி கேட்டுள்ளார். அதற்கு சார்ஆய்வாளர் அறிவிப்பில் குறிப்பிட்டுள்ளதை சுட்டிக்காட்டி வழக்கு சொத்தை அவர்கள் சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மதுரை கிளை WD.(MD).No.17896/2020, நாள்.26.07.2021-ன் படி 1ம் பிரதிவாதி தான் அளவை செய்ய ஏற்பாடு செய்துள்ளதாக தெரிவித்துள்ளார். மேற்படி சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை கிளை உத்தரவுபற்றி எந்த அறிவிப்பும் இந்த நீதிமன்றத்திலிருந்து வாதிக்கு வரவில்லை. 26.03.2022 ம் தேதிய அரசர்குளம் குறுவட்ட சார்ஆய்வாளரின் அறிவிப்புக்கு பின்பு வாதி விசாரித்த வகையில் வாதிக்கு வேண்டாத நபர்களின் தூண்டுதலின்பேரில் பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்திலிருந்து வாதிகளை காலிசெய்துவிட்டு பிரத்தியில் விற்பனை செய்வதற்காக முயன்றுவருவது வாதிகளுக்கு தெரியவந்தது. அதனால் இந்த வழக்கானது வழக்கு சொத்தில் வாதிக்கு எதிர் அனுபோக உரிமை ஏற்பட்டு விட்டது என விளம்புகை செய்தும், அதனை தொடர்ந்து வாதியின் அமைதியான அனுபத்தில் பிரதிவாதிகளோ அவர் வகை ஆட்களோ எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது என நிரந்தர தடையாணை பரிகாரம் கோரியும் வாதியால் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2.1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம் :-

வழக்கு சொத்து பழைய புலஎண்: 338, புஞ்சை விஸ்தீரனம் 0.21.0 ஆதியில் இஸ்மாயில் ராவுத்தர் மகன் சம்சுதீன் என்பவருக்கு பாத்தியமான சொத்தாகும். அதில் அவர் ஆதிகாலம் தொட்டு அந்த சொத்தில் எள், கடலை போன்ற புஞ்சை சாகுபடி செய்து அனுபவித்துவந்தார். வாதியின் தந்தை காளிமுத்து இந்த பிரதிவாதிகளின் தந்தை சம்சுதீன் என்பவரிடம் தனக்கு குடியிருக்க இடம்வேண்டும் என்று கேட்டுக்கொண்டதின் அடிப்படையில் பழைய புலஎண்: 338-ல் 0.01.0 ஏர்ஸ் இடம் மட்டும் சம்சுதீன் என்பவர் காளிமுத்துக்கு வாய்மொழி கிரையமாக கொடுத்துவிட்டார். அதன்பின்பு காளிமுத்து அதில்

ஒரு கூரை வீடு கட்டி அனுபவித்து தன் மனைவி மக்களுடன் குடியிருந்துவந்தார். அதனடிப்படையில் காளிமுத்து கிரையம் பெற்ற சொத்துக்கு யூடிஆரில் புலஎண்: 338/1பி விஸ்தீரனம் 0.01.0 ஏர்ஸ்க்கு அவர்பெயரில் தனிப்பட்டாவும், பிரதிவாதிகளின் தந்தை சம்சுதீன் என்பவருக்கு புலஎண்:338/1ஏ, புஞ்சை 0.20.0 ஏர்ஸ்க்கு உட்பிரிவு செய்து தனிப்பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன்பின்பு இந்த பிரதிவாதிகளின் தந்தை தாவா சொத்தில் எள், கடலை போன்ற புஞ்சை விவசாயம் செய்துவந்தார். பிரதிவாதிகளின் தந்தை சம்சுதீன் தனக்கு பாத்தியப்பட்ட வழக்கு சொத்தையும், இதர சொத்துக்களை பொறுத்து கடந்த 30-03-2010 ம் தேதியில் தனது இரண்டு மகள்களான இந்த பிரதிவாதிகளுக்கு ஒரு பதிவான ஹிபா என்ற இனாம் செட்டில்மென்ட் பத்திரம் மூலம் பாத்தியப்படுத்தியுள்ளார். அதன்பின்பு இந்த பிரதிவாதிகள் மேற்படி ஹிபா என்ற இனாம் செட்டில்மெண்டை ஏற்று சொத்துக்களையும் பிரதிவாதிகள் அடைந்து அனுபவம் செய்துவருகிறார்கள். அவர்களது அனுபவத்தை கருத்தில்கொண்டு அவர்கள் பெயரில் பட்டாவும் வழக்கு சொத்துக்கும், இதர சொத்துக்களுக்கும் வழங்கப்பட்டுள்ளது. வழக்கு சொத்திற்கான வரி வாய்தாவும் இந்த பிரதிவாதிகளே செலுத்தி வருகிறார்கள். பிரதிவாதிகள் பெண்பிள்ளைகள் என்பதால் வழக்கு சொத்தில் தங்களது வீட்டு வேலைக்காரருக்கு வீடு இல்லாததால் தாவா சொத்தில் ஒரு கூரைகொட்டகை கடந்த 2016- ஆண்டுவாக்கில் அமைத்து அதில் அவர்களது வேலைக்காரரை குடியமர்த்தி வைத்திருந்தார்கள். அந்த வீட்டிற்கு தண்ணீர வசதியும் ஏற்படுத்திக்கொடுத்துள்ளார். வேலைக்காரர் அந்த இடத்தில் இந்த பிரதிவாதிகளுக்கு சொந்தமான ஆடுமாடுளையும் வைத்து, வைக்கோல்போர் வைத்து குப்பை போடும் மீதப்பகுதியில் பிரதிவாதிகள் எள், கடலை, புஞ்சை விவசாயம் செய்து தெற்கு ஓரத்தில் தென்னை மரங்கள் பராமரித்து இந்த பிரதிவாதிகள் அனுபவித்து வருகிறார்கள். தாவா சொத்திற்கு தென்புற சொத்துக்கள் உரிமையாளர்கள் தாவா சொத்து பிரதிவாதிகளின் தந்தை சொத்து என்பதை ஒப்புக்கொண்டும் நடந்துள்ளனர். வாதியும், அவரது குடும்பத்தாரும் வழக்கு சொத்து தங்களுக்கு பாத்தியம் மற்றும் அனுபவம் இல்லை என்பதை ஒப்புக்கொண்டு நடந்துள்ளனர். அதற்கு புறம்பாக வாதியும் அவரது தந்தையும் கடந்த 1975-ஆம் ஆண்டிலிருந்து தாவா சொத்தையும் ஆக்கிரமித்து அனுபவித்து வீடுகட்டி குடியிருந்து வருகிறார்கள் என்பது உண்மையல்ல என்பது வெளிப்படை. வாதிக்கு தாவா சொத்தில் எந்தக்காலத்திலும் அனுபவத்தில் இருந்ததில்லை. வாதி தாவா சொத்தை தனக்கு சேகாரமாக இருப்பதால் அதனை குறைந்தவிலைக்கு கிரையம் கொடுக்கவேண்டுமென்றும் கேட்டுவந்தார் அதற்கு இந்த பிரதிவாதிகள் ஒப்பவில்லை. அதனால் தாவா சொத்திற்கும் நால்புறமும் கல்லுக்கால் ஊன்றி வேலி அமைக்க வேண்டி இந்த பிரதிவாதிகள் வழக்குச்சொத்தை அளந்து அத்து காண்பிக்ககோரி 07-10-2020 ம்

ஆண்டில் மனுச்கொடுத்து சர்வேயர்மூலம் அளக்கும்போது அதனை வாதி தடுத்து பிரச்சினை செய்தார். அதனால் இந்த அதிகாரமுகவர் வாதி பேரில் நாகுடி காவல் நிலையத்தில் அங்கு வாதியை விசாரித்து அவர் பிரச்சினை செய்வதில்லை என்று ஒப்புக்கொண்டுள்ளார். ஆனால் அதன்பின்னிட்டு மீண்டும் தடுத்து பிரச்சினை செய்ததால் காவல் துறையினர் பாதுகாப்பு பெற்றுத்தரகோரி தெரிவித்ததால் இந்த பிரதிவாதிகள் அதிகார முகவர் புகார் மூலம் தாவா சொத்தை அளக்க காவல்துறை பாதுகாப்பு வழுங்ககோரி சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரைக்கிளையில் ரிட் மனு செய்தார். WP (MD) 17896/2021 தாக்கல் செய்தார். அதில் கடந்த 07-03-2021ம் தேதியில் பாதுகாப்பு வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டு அதன்படி இந்த பிரதிவாதிகள் நில அளவையர் வாதிக்கு 26-3-2022ம் தேதியில் அளவைக்கான அறிவிப்பு கொடுத்து. கடந்த 05-04-2022ல் அளந்து அத்துக்காண்பித்து அத்துக்கல் நான்கு புறமும் ஊன்றிவிட்டனர். அதனைமறைத்து பிரதிவாதிகள் பெண்பிள்ளைகள் என்பதால் தாவா சொத்தை எப்படியாவது மிரட்டி கிரையம் பெறவேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்தில் வேண்டுமென்றே பொய்யான காரணங்கள் கூறி இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். வாதி குடும்பத்தார் புல எண் : 338/1பி 0.01.0 சொத்திலுள்ள கூரைவீட்டில்தான் வசித்து வருகிறார்கள். அதற்கான வீட்டுவரி ரசீதுகளை இந்த வழக்கில் தாக்கல் செய்துள்ளார். அந்த ஆவணங்கள் வழக்கு சொத்திலுள்ள கூரைக்கொட்டகைக்குரியதல்ல. வழக்கு சொத்திற்குரிய கூரைக்கொட்டகைக்கு வரிவிதிப்பும் நாளது தேதிவரை ஏற்படவில்லை. வாதி வழக்குரை சொத்துவிபரத்தில் சொல்லியுள்ள நான்கெல்லைகளில் தெற்குநான்கெல்லை, ரவிசுப்பிரமனியன, குழந்தையம்மாள், அஞ்சம்மாள் என்று குறிப்பிட்டிருக்கவேண்டும் வேண்டுமென்றே உள்நோக்கத்துடன் தெற்கு நான்கெல்லை அஞ்சம்மாள் மட்டும் என்று தவறாக சொல்லப்பட்டுள்ளது. மேற்க்கு நான்கெல்லை சிங்கமுத்து மனைவி ஜெயகாந்தி என்பவரது வீடுள்ளது. மேற்கிலுள்ள இடம் புலஎண்: 335/11சி2பி பிரதிவாதியிடமிருந்து ஜெயகாந்தி கிரையம் பெற்றுள்ளார். இந்த வழக்கில் இந்த பிரதிவாதிகளுக்கு எவ்வித அறிவிப்புமில்லாமல் நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதாக அந்த பிரதிவாதிகளுக்கு தெரியவருகிறது. அந்த அறிக்கையும் வரைபடமும் சட்டப்படியும், இயற்கை நியதிப்படியும் ஏற்புடையதல்ல: அந்த நீதிமன்ற அறிக்கையில் வழக்கு சொத்தில் நான்குபுறமும் அத்துக்கல் ஊன்றப்பட்டுள்ளதையும், புலஎண்: 338/1பி-யில் உள்ள வீடு நல்லநிலையில் உள்ளது என்பதையும் வேண்டுமென்றே தவறுதலாக அறிக்கையில் குறிப்பிடாமல் உள்ளார். அவரது அறிக்கையில் தாவா சொத்தும், வாதி குடும்பத்தார் குடியிருக்கும் புலஎண்: 338/1பி சொத்தும் தனி அத்துக்களுடன் உள்ளது என்பதை அவரது அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தில் பிரித்துக் காண்பிக்கவில்லை

அதிலிருந்தே அவரது அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தவறானது என்று தெரியவரும். எனவே வாதியின் இந்த வழக்கினை இந்த பிரதிவாதிகளின் செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யத்தக்கது என கட்சி செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. <u>எழுவினாக்கள்</u> :-

1) தாவா சொத்தின் சட்டப்பூர்வமான சுவாதீனத்திலும், அனுபவத்திலும் வாதி உள்ளாரா ?

2) வாதி கோரும் உரிமைவிளம்பல் பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா ?

3) வாதி கோரும் நிரந்தரதடையாணை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா ?

4) வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்க இதர பரிகாரங்கள் யாவை ?

4. <u>சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்</u> :-

வாதி தன்னை வா.சா.1 ஆக விசாரித்துக்கொண்டு வா.சா.1-ன் மூலம் வா.சா.ஆ.1 முதல் 4 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஒரு கண்ணன், த/பெ. மகாலிங்கம், என்பவர் தன்னை வா.சா.2 ஆக விசாரித்துக்கொண்டு வா.சா.2-ன் மூலம் ஆவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை. ஒரு வெள்ளைச்சாமி, த/பெ. வீரப்பன், என்பவர் தன்னை வா.சா.2 ஆக விசாரித்துக்கொண்டு வா.சா.2-ன் மூலம் ஆவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

வா.சா.ஆ.1 என்பது பட்டா எண்.2281-க்கான கணினி சிட்டா கணினி பதிவிறக்க நகல் ஆகும். வா.சா.ஆ.2 என்பது புல எண்.338/1B-க்கான வாதியின் தகப்பனார் பெயரில் ஏற்பட்ட மனைவரி தோராய பட்டா அசல் ஆகும். வா.சா.ஆ.3 என்பது 10.03.2010, 22.01.2018, 01.12.1986, 25.11.1983, 31.03.1986, 31.03.2021 ஆகிய தேதிகளிட்ட வாதியின் தகப்பனார் பெயரில் ஏற்பட்ட வீட்டுவரி ரசீதுகள் எண்ணிக்கை 6 வரிசை 3 ஆகும். வா.சா.ஆ.4 என்பது 26.03.2022-ம் தேதிய அரசர்குளம் குறுவட்ட சார்ஆய்வாளரின் அறிவிப்பு சார்வு செய்யப்பட்ட நகல் ஆகும்.

பிரதிவாதிகளின் அதிகார முகவரான சாகுல்ஹமீது என்பவர் தன்னை பி.வா.சா.1 ஆக விசாரித்துக்கொண்டு பி.வா.சா.1-ன் மூலம் பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் 9 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஒரு ஹாஜா மைதீன், த/பெ. முகம்மது அப்துல்லா, என்பவர் தன்னை பி.வா.சா.2 ஆக விசாரித்துக்கொண்டு பி.வா.சா.2-ன் மூலம் ஆவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

பி.வா.சா.ஆ.1 என்பது குழந்தையம்மாள் என்பவருக்கு வாதி எழுதிக்கொடுத்த கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல் ஆகும். பி.வா.சா.ஆ.2 என்பது பிரதிவாதிகளின் தந்தை சம்சுதீன் மற்றும் அவரது சகோதரர்கள் பெயரில் உள்ள தாவா சொத்துக்கும் இதர

சொத்துக்களுக்குமான செட்டில்மெண்ட் பட்டா அசல் ஆகும். பி.வா.சா.ஆ.3 என்பது தாவா சொத்திற்கான மேற்படி சம்சுதீன் பெயரிலான நிலவுடமை மேம்பாட்டுதிடட பட்டா அசல் ஆகும். பி.வா.சா.ஆ.4 என்பது 24.11.1994-ம் தேதிய வெள்ளைச்சாமி என்பவர் ரவிசுப்ரமணியன் என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்த கிரைய பத்திரத்தின் இணையதள பதிவிறக்க நகல் **(மேற்படி ஆவணத்தின் அசலை தாக்கல் செய்யாமல் நகலை தாக்கல் செய்ய முடியாது எனவும், மேற்படி ஆவணத்தில் கண்ட சொத்துக்கும், தாவா சொத்துக்கும் சம்மந்தம் இல்லை என்றும் வாதி தரப்பில் ஆட்சேபிக்கப்பட்டுள்ளது**) ஆகும். பி.வா.சா.ஆ.5 என்பது 31.03.2010-ம் தேதிய சம்சுதீன் என்பவர் தாவா சொத்துக்களை பொறுத்தும் இதர சொத்துக்களை பொறுத்தும் பிரதிவாதிகள் பெயரில் ஏற்படுத்திய தான செட்டில்மெண்டு பத்திரம் அசல் ஆகும். பி.வா.சா.ஆ.6 என்பது 10.06.2011-ம் தேதிய வழக்கு சொத்திற்கும், இதர சொத்திற்கும் சம்சுதீன் பெயரில் இருந்து பிரதிவாதிகள் பெயருக்கு பட்டா மாறுதல் செய்யப்பட்ட உத்தரவு அசல் ஆகும். பி.வா.சா.ஆ.7 என்பது 1422 முதல் 1431 ஆண்டிற்கான வழக்கு சொத்திற்கான அடங்கல் கணக்குகள் எண்ணிக்கை 10 ஆகும். பி.வா.சா.ஆ.8 என்பது புல எண்.338-க்கான புலப்படம் இணையவழி நகல் ஆகும். பி.வா.சா.ஆ.9 என்பது பிரதிவாதிகளின் அதிகார முகவர் தாக்கல் செய்த நீதிப்பேராணை மனு எண். 1789/2020 மதுரைக்கிளை உத்தரவு இணையதள வழி நகல் ஆகும்.

5. வாதுரை :-

வாதி தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் மாண்புமிகு உச்சநீதிமன்றம் Ravinder Kaur Grewal //Vs// Manjit Kaur, Civil Appeal No.7764/2014, Dated: 07.08.2019, (2019) 3 ICC 641, வழக்கின் எதிரிடை அனுபோக உரிமையின் அடிப்படையில் வாதி உரிமைவிளம்பல் பரிகாரம் கோர முடியும் என்று தீர்ப்பளித்துள்ளதாகவும், வாதி தரப்பில் எதிரிடை அனுபோகத்திற்கான கூறுகள் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளதாகவும், பிரதிவாதி தரப்பில் பி.வா.சா.2 வாதி தாவா சொத்தில் குடியிருக்கிறார் என்று சாட்சியம் அளித்திருப்பதாலும், மேலும், பி.வா.சா.1 தனது குறுக்கு விசாரணையில் பிரதிவாதிகள் பண்ணை வைத்திருக்கவில்லை தொழில் செய்யவில்லை என்று சாட்சியம் அளித்திருப்பதால் அவர்களுக்கு வேலைக்காரர்களுக்கு வழக்கு சொத்தில் கூரைவீடு அமைத்து தர வேண்டிய அவசியம் இல்லை என்றும், வாதியை காலி செய்ய பிரதிவாதி தரப்பில் நடவடிக்கை எடுக்கவில்லை என்றும், எனவே தாவாப்படி தீர்ப்பாக வேண்டுமென்று வாதிட்டார்.

பிரதிவாதிகள் தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் வழக்கு சொத்து பிரதிவாதியின் தந்தை சம்சுதீனுக்கு சொந்தம் என்பதை வாதி தரப்பில் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளதாகவும், ஆனால் வாதியின் தந்தை 1975-ம் வருடத்தில் இருந்து வழக்கு சொத்தை எதிரிடையாக அனுபோகம் செய்து வந்ததை வாதி தரப்பில்

நிரூபிக்கவில்லை என்றும், வாதிக்கு வயது 42 தான் என்றும், அவர் தனது குறுக்கு விசாரணையில் தனது எந்த தேதியில் இருந்து அனுபோகம் செய்தார் என்று தெரியாது என சாட்சியம் அளித்துள்ளார் என்றும், வாதி குடும்பத்தினர் பி.வா.சா.ஆ.1 மூலம் வழக்கு சொத்துக்கு தென்புறத்தில் உள்ள புல எண். 338/24A யை கிரையம் கொடுத்தபோது வடபுற நான்கெல்லையில் பாத்திமா பீவிக்கு தெற்கு என்றுதான் கிரையம் கொடுத்ததாகவும், அதேபோல் வா.சா.3 கிரையம் கொடுத்த அருகிலுள்ள சொத்துக்கான கிரைய ஆவணத்திலும் வழக்கு சொத்து சம்சுதீன் வகையறா சொத்து என்று தான் காட்டப்பட்டுள்ளதாகவும், வாதி தரப்பில் எதிரிடை அனுபோகத்திற்கான கூறுகள் நிரூபிக்கப்படவில்லை என்பதால் வழக்கு தள்ளுபடி செய்யத்தக்கது என்றும் வாதிட்டார்.

6. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட முன்தீர்ப்பு குறிப்பாணைகள் :-

மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மதுரைக்கிளையில் S.A.671/1999, Dated : 03.03.2023 என்ற வழக்கில் கீழ்க்கண்டவாறு தீர்ப்பளித்துள்ளது.

" the first appellate Court based on Ex.B.24 to Ex. B.37 Adangal account, came to the conclusion that the second defendant had been in possession and enjoyment of the suit property and therefore, the appellant is not entitle to seek recovery of possession, even assuming she proved her title over the suit property.

"It observed that the appellant failed to produce Adangal extract to prove her possession over the suit property, which was described as agriculture punja land in the plait schedule.

"The first appellate Court was carried away by Ex.B.24 to Ex.B.37 Adangal extract, which stand in the name of the second respondent Megarajan. Ex. B.24 to Ex.B.37 are relevant to the fasli year 1388 to 1401, which is equivalent to 1979 to 1992. Based on the Adangal extract produced by the second respondent, the first appellate Court came to the conclusion that he was in possession of the suit property and refused to grant the consequential prayer for injunction."

மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் G. Selvamani and four others //Vs// The DRO cum Revisional Authority and 3 others, 27th November 1997 / WP.No.13042 / 1994 என்ற வழக்கில் கீழ்க்கண்டவாறு தீர்ப்பளித்துள்ளது.

"Best Evidence is to produce Adangal Extract to prove evidence is to Prove cultivation – Failure to produce – Certificate issued by village Administrative Officer, not accepted. "

"In the absence of adangal extract, the certificate issued by the Village Administrative Officer cannot be accepted, since it can be procured at any time."

மாண்புமிகு உச்சநீதிமன்றம் Gurudwara sahib //Vs// Gram Panchayat village Sirthala & Anr on 16th September 2013 என்ற வழக்கில் கீழ்க்கண்டவாறு தீர்ப்பளித்துள்ளது.

" the court opined that no declaration can be sought on the basis of adverse possession in as much as adverse possession can be used as a shield and not as a sword. "

" it is settled that no declaration of title can be sought on the basis of adverse possession. Ld. Trial court has rightly relied upon the case titled Gurudwara Sahib Sannadhi //Vs// State of Punjab PLR 756 where in it is held that no declaration can be sought by the plaintiff with regard to adverse possession because such a plea is available only to the defendant. "

மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் Selvaraj and 3 others //Vs// Nagarajan and one other, S.A.No.790 of 2001 & CMP.No. 398 of 2015, என்ற வழக்கில் கீழ்க்கண்டவாறு தீர்ப்பளித்துள்ளது.

"Suit for Declaration and Injunction - Burden of proof - Documents produced by Plaintiffs not establishing that property belonged exclusively to Plaintiffs - Extent of property also not clearly mentioned in documents Plaintiffs trying to establish their case by relying upon certain Pathway not mentioned in Defendants' document - Plaintiffs, held, to establish their case based on their documents and cannot pick holes in documents of Defendants Plaintiffs having failed to establish their case by adducing appropriate evidence held, Suit rightly dismissed by lower Courts - Second Appeal dismissed."

"Applying the ratio of the above said decision in the case on hand, the reasoning and conclusion of the Trial Court and the Lower Appellate Court cannot be found fault with. The Plaintiffs have to establish their case, based on their documents and cannot pick the holes from the Defendant's documents."

மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் Vaithilinga Thevar //Vs// Vadivel Asari, (2004) 3 MLJ, S.A.No. 681 of 1993, Dated : 5th August 2004. என்ற வழக்கில் கீழ்க்கண்டவாறு தீர்ப்பளித்துள்ளது.

"Specific plea not raised the plaint - Plaintiff simply stated he is in posession of a certain extent - No averments according date from which adverse possession claimed -

Plaintiff not entitled to the relief of declaration and injunction."

"1. It is seen that even though the plaintiff has stated in the plaint that on the north, east and south, he put up live kiluvai fence, to prove the same the plaintiff has not adduced satisfactory evidence. It is a fact that the plaintiff has not come forward with clean hands to prove his possession over the excess of 14 cents of lands. Apart from the oral evidence adduced by P.W.1 and P.W.2, no materials or documentary evi-dence has been produced by the plaintiff to es-tablish his long, and uninterrupted possession over excess of 14 cents."

மாண்புமிகு உச்சநீதிமன்றம் Rajappa Hanamantha Ranoji //Vs// Mahadev Channabasappa, AIR 2000 Supreme court 2108, Civil Appeal No. 3513 of 1991, D/- 11 – 5 – 2000 என்ற வழக்கில் கீழ்க்கண்டவாறு தீர்ப்பளித்துள்ளது.

"Non-examination of one of the respond-ents as witness by appellant - Going to root of whole case - No explanation given for non-examination of witness Draw-ing of adverse inference by High Court and recording conclusion that decision of first appellate Court was based on no evidence. "

<u>7. எழுவினா 1 மற்றும் 2 :-</u>

தற்போது தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய எழுவினா-1 என்பது தாவா சொத்தின் சட்டப்பூர்வமான சுவாதீனத்திலும், அனுபவத்திலும் வாதி உள்ளாரா ? என்பதாகும்.

தற்போது தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய எழுவினா-2 என்பது வாதி கோரும் உரிமைவிளம்பல் பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா ? என்பதாகும்.

மேற்படி 2 எழுவினாக்களும் ஒன்றுடன் ஒன்று தொடர்புடையது என்பதால் மேற்படி 2 எழுவினாக்களுக்கும் ஒன்றாக தீர்வு காணப்படுகிறது.

தாவா சொத்தானது அறந்தாங்கி வட்டம், அரசர்குளம் மேல்பாதி கிராம புல எண். 338/1A, பரப்பு 0.20.0 ஏர்ஸ் மேற்படி இடத்திலுள்ள வீடும், எனக் கண்டு அதற்கு நான்கெல்லையாக வடக்கே ரோடு, கிழக்கே முத்தையா இடம், கிழக்கே அஞ்சம்மாள் இடம், மேற்கே சிங்கமுத்து இடம் என்று காணப்பட்டுள்ளது.

வழக்குரையில் வாதி தாவா சொத்து ஆதியில் 1,2 பிரதிவாதிகளின் தந்தை சம்சுதீனுக்கு சொந்தமாக இருந்து மேற்படி சம்சுதீனுக்கு தெரிய வாதியின் தகப்பனார் காளிமுத்து 1975-ம் ஆண்டு முதல் ஆக்கிரமித்து அனுபவம் செய்து வந்ததாகவும், அதை பிரதிவாதிகளின் தந்தை எந்த காலத்திலும் ஆக்கிரமிப்பை ஆட்சேபித்ததில்லை என்றும், நத்தம் நிலவரித்திட்டத்தில் வழக்கு சொத்து வாதியின் தந்தையார் வீடு கட்டியுள்ள ஒரு ஏர்ஸ் இடத்திற்கு மட்டும் வாதியின் தந்தையார் பெயரில் புல எண்.338/1B, பரப்பு 1 ஏர்ஸ் என

உட்பிரிவு செய்து நத்தம் பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளதாகவும், மீதமுள்ள இடத்தை புல எண். 338/1A, பரப்பு 0.20.0 ஏர்ஸ் என உட்பிரிவு செய்து பழைய பட்டாதாரரின் பெயரிலேயே வைத்துவிட்டதாகவும், வாதியின் தந்தை 1995-ம் ஆண்டு வாக்கில் இறந்துவிட்டதாகவும், வாதியின் தாயார் வாதியும் அவரது சகோதரிகளையும் தாவா சொத்தில் குடியிருந்து விவசாயம் செய்து ஆடு, மாடுகளை வளர்த்து வந்ததாகவும், புல எண்.338/1B ல் வாதியின் தந்தையார் கட்டியுள்ள கூரைவீட்டிலேயே வாதியின் தாயார் குடியிருந்து வருவதாகவும், பிரதிவாதிகளுக்கு தெரிய வழக்கு சொத்தில் வாதியும் ஒரு கூரைவீடு கட்டி குடியிருந்து வந்ததாகவும், இந்நிலையில் பிரதிவாதிகள் வழக்கு சொத்தை அளவை செய்யப்போவதாக வாதிக்கு அறிவிப்பு கொடுத்து அதனை பெற்றுக்கொண்ட வாதி சார்ஆய்வாளரிடம் யார் அளவை செய்ய மனு கொடுத்துள்ளார்கள் என கேட்டதற்கு மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரைக்கிளையின் உத்தரவுப்படி அளவை செய்ய ஏற்பாடு செய்துள்ளதாக தெரிவித்ததாகவும், ஆனால் அந்த நீதிப்பேராணையில் வாதிக்கு எதுவும் அழைப்பாணை அனுப்பப்படவில்லை எனவும், எனவே தாவா வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக கட்சி செய்யப்பட்டுள்ளது.

பிரதிவாதிகள் தாக்கல் செய்த எதிர்வழக்குரையில் வழக்கு சொத்து பழைய புல எண்.338 சம்சுதீன் என்பவருக்கு சொந்தம் என்றும், வாதியின் தந்தை காளிமுத்து மேற்படி சம்சுதீனிடம் தனக்கு குடியிருக்க இடம் வேண்டுமென்று கேட்டதற்கு சம்சுதீன் வாய்மொழியாக ஒரு ஏர்ஸ் மட்டும் காளிமுத்துவிற்கு கிரையம் கொடுத்ததால் அதனடிப்படையில் UDR-ம் புல எண்.338/1B, விஸ்தீரணம் 0.01.0 ஏர்ஸ்க்கு அவர் பெயரில் தனிபட்டாவும் சம்சுதீன் பெயருக்கு புல எண்.338/1A, புஞ்சை 0.20.0 ஏர்ஸ்க்கு உட்பிரிவு செய்து தனிப்பட்டா வழங்கப்பட்டதாகவும், பிரதிவாதிகளின் தந்தை சம்சுதீன் தனக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களை பொறுத்து கடந்த 30.03.2010-ம் தேதியில் தனது இரு மகள்களுக்கு பதிவான ஹிபா என்ற பாத்தியபடுத்தியதாகவும், பிரதிவாதிகள் பெண் பிள்ளைகள் என்பதால் வழக்கு சொத்து தங்களது வீட்டு வேலைக்காரருக்கு ஒரு கொட்டகை அமைத்து அதில் வேலைக்காரரை குடியமர்த்தி வைத்திருந்தார்கள் என்றும், அந்த வீட்டிற்கு தண்ணீர் வசதியும் ஏற்படுத்தி கொடுத்துள்ளதாகவும்,வேலைக்காரர் அந்த இடத்தில் பிரதிவாதிகளுக்கு சொந்தமான ஆடு, மாடுகளை வைத்து வைக்கோல் போர் வைத்தும், குப்பை போட்டும் பிரதிவாதிகள் எல், கடலை விவசாயம் செய்து தெற்கு புறத்தில் தென்னை மரம் வைத்து அனுபோகம் செய்து வருவதாகவும், வாதி வழக்கு சொத்தை விலைக்கு கேட்டு பிரதிவாதிகள் மறுத்ததாகவும், பிரதிவாதிகளை தாவா சொத்தை அளக்கவிடாமல் வாதி தடுத்ததால் நீதிப்பேராணை மனு தாக்கல் செய்து வழக்கு சொத்தை அளவை செய்ததாக கட்சி செய்யப்பட்டுள்ளது.

வாதி தரப்பில் வாதியின் வழக்கை நிரூபிக்க வா.சா.1 ஆக வாதி தன்னை விசாரித்துக்கொண்டு வா.சா.1 மூலம் வா.சா.ஆ.1 முதல் 4 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. வா.சா.2 ஆக ஒரு கண்ணன் என்பவர் விசாரிக்கப்பட்டு அவர் மூலம் ஆவணம் குறியீடு செய்யப்படவில்லை. வா.சா.3 ஆக வெள்ளைச்சாமி என்பவர் விசாரிக்கப்பட்டு அவர் மூலம் ஆவணம் குறியீடு செய்யப்படவில்லை. வாதி தரப்பில் பட்டா எண். 2281 படி வழக்கு புல எண் சொத்துக்கு 1,2 பிரதிவாதிகள் பெயரில் உள்ள கணினி சிட்டா வா.சா.ஆ.1 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. புல எண்.338/1B-க்கான மனைவரி தோரய பட்டா வாதியின் தந்தை பெயரிலான வீட்டுவரி ரசீதுகள் எண்ணிக்கை 6 வா.சா.ஆ.3 வரிசையாகவும், 26.03.2022 தேதிய அறந்தாங்கி குறுவட்ட சார்ஆய்வாளரின் அறிவிப்பு வா.சா.ஆ.4 ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

வாதியான வா.சா.1 தனது குறுக்கு விசாரணையில் வழக்கு சொத்தை தனது தகப்பனார் எந்த தேதியில் ஆக்கிரமனம் செய்து அனுபவம் செய்ய ஆரம்பித்தார் என்றால் சிறுபிள்ளை என்பதால் தனக்கு தெரியவில்லை என்றும், தான் 1982 ம் வருடம் தை மாதம் வெள்ளிக்கிழமை அன்று பிறந்தததாகவும், தனக்கு திருமணம் 2015-ம் ஆண்டு நடந்தததாகவும், தனது தாயார் நல்ல உடல்நலத்துடன் இருக்கிறதார் என்றால் சரிதான் என்றும், தனது தந்தை 1995 ம் ஆண்டு இறந்துவிட்டார் என்றும், வழக்கு சொத்துக்கு தென்புறம் உள்ள சொத்தை தானும் தனது தாயார் மற்றும் சகோதரிகள் மூக்கைய அம்பலக்காரர் மனைவிக்கு கிரையம் கொடுத்திருக்கிறோம் என்றால் சரிதான் என்றும், மேற்படி கிரைய ஆவணத்தில் வடபுறம் தங்கள் அனுபவ சொத்து இருப்பதாக குறிப்பிட்டு சொல்லியிருக்கிறேனா என்றால் இல்லை என்றும், மேற்படி கிரைய ஆவணத்தின் வடபுறம் பாத்திமா பீவி என்று பிரதிவாதியின் பெயர் தவறுதலாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல என்றும் சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

வா.சா.2 தனது குறுக்கு விசாரணையில் தாவா சொத்தின் புல எண் தனக்கு தெரியாது என்றும், வழக்கு சொத்து சம்மந்தமான ஆவணத்தை பார்த்ததில்லை என்றும், வழக்கு சொத்திற்கு மேல்புறம் யார் இருக்கிறார்கள் என்று தெரியாது என்றும், தாவா சொத்திற்கு தென்புறம் தரிசு இடம் தான் அது யார் பெயரில் இருக்கிறது என்று தெரியாது என்றும், தாவா சொத்திற்கு கீழ்புறம் தரிசு இடம் அதில் மாட்டுக்கொட்டகை இருப்பதாகவும், தாவா சொத்து நான்கு புறத்திலும் சொந்தமான சொத்துக்கள் இல்லை என்றும், பிரதிவாதிகள் பெயர் தெரியாது என்றும், வாதி அவர் குடியிருக்கும் இடத்தை தவறுதலாக ஆக்கிரமிப்பு செய்திருக்கிறார் என்று வழக்கு போட்டிருப்பதாகவும் சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

வா.சா.3 வெள்ளைச்சாமி தனது குறுக்கு விசாரணையில் தனக்கு வயது 58 என்றும், தான் பிறப்பதற்கு முன்பே காளிமுத்து வீடுகட்டி குடியிருந்து வந்தார் என்றால் சரிதான்

என்றும், காளிமுத்து வீடுகட்டி குடியிருப்பது புல எண். 338/1 தென்மேற்கு மூலை என்றால் சரிதான் என்றும், அந்த வீட்டிற்கு தென்புறம் வாதி சுதாகர் இடம் இருந்தது என்றால் சரிதான் என்றும், சுதாகர் இடத்திற்கு கீழ்புறம் தனக்கு சொந்தமான புல எண். 338/4 இருந்தது என்றால் சரிதான் என்றும், அந்த சொத்தை ரவி சுப்ரமணியன் ஆகியோரிடம் 24.11.1994-ம் தேதியில் கிரையம் கொடுத்தேன் என்றால் சரிதான் என்றும், அந்த கிரைய ஆவணத்தில் சம்சுதீன் வகையறாவிற்கு தெற்கு என்று வாசகம் கண்டு கிரையம் கொடுத்துள்ளேன் என்றால் சரிதான் என்றும் சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

பிரதிவாதி தரப்பில் பிரதிவாதிகளின் அதிகாரமுகவர் பி.வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு அவர் மூலம் பி.வா.சா.ஆ.2 முதல் 9 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பி.வா.சா.ஆ.1 ஏற்கனவே வா.சா.1 குறுக்கு விசாரணையின் போது குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பி.வா.சா.ஆ.1 என்பது 21.04.2009 தேதிய வாதி வகையறா குழந்தையம்மாள் என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்த கிரைய ஆவணத்தின் இணையதள பதிவிறக்க நகல் ஆகும். பி.வா.சா.ஆ.2 என்பது தாவா சொத்துக்கும் இதர சொத்துக்களுக்கும் பிரதிவாதிகளின் தந்தை சம்சுதீன் மற்றும் அவரது சகோதரர்கள் பெயரிலுள்ள செட்டில்மெண்ட் பட்டா அசல் ஆகும். பி.வா.சா.ஆ.3 என்பது பட்டா எண். 1126 படி இஸ்மாயில் ராவுத்தர் மகன் சம்சுதீன் பெயரில் ஏற்பட்ட பட்டா அசல் ஆகும். பி.வா.சா.ஆ.4 என்பது ரவி, சுப்ரமணியன் ஆகியோருக்கு வா.சா.3 ஆன வெள்ளைச்சாமி எழுதிக்கொடுத்த கிரைய ஆவணத்தின் இணையதள பதிவிறக்க நகல் ஆகும். பி.வா.சா.ஆ.5 என்பது 31.03.2010 தேதிய சம்சுதீன் பிரதிவாதிகளுக்கு எழுதிக்கொடுத்த இனாம் செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் அசல் ஆகும். பி.வா.சா.ஆ.6 என்பது பிரதிவாதிகள் பெயரில் ஏற்பட்ட பட்டா மாறுதல் உத்தரவு கணினி நகல் ஆகும். பி.வா.சா.ஆ.7 என்பது வழக்கு சொத்திற்கு பசலி 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1727, 1728, 1730 ஆகிய பசலிகளுக்கு ஏற்பட்ட அடங்கல்கள் சான்றிட்ட நகல்கள் ஆகும். பி.வா.சா.ஆ.8 என்பது புல எண். 338-க்கான புலப்படம் கணினி பதிவிறக்க நகல் ஆகும். பி.வா.சா.ஆ.9 என்பது நீதிப்பேராணை மனு எண். 1789/2020 ல் பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவு கணினி பதிவிறக்க நகல் ஆகும்.

பி.வா.சா.1 தனது குறுக்கு விசாரணையில் பி.வா.சா.ஆ.3 படி சம்சுதீன், சையது முகம்மது, கலந்தர் மைதீன் ஆகிய மூவர் பெயரும் இருக்கிறது என்றால் சரிதான் என்றும், பி.வா.சா.ஆ.2 படியும் மூவர் பெயரில் தான் பட்டா இருக்கிறது என்றால் சரிதான் என்றும், மேற்படி மூவரும் பாகம் பிரித்துக்கொண்டதாக ஆவணம் இல்லை என்றால் சரிதான் என்றும், சகோதரர்ளின் பங்கு ரொக்கமாக கொடுக்கப்பட்டதற்கு ஆவணம் இருக்கிறதா என்றால் இல்லை என்றும், சம்சுதீன் பெயரில் வழக்கு சொத்துக்களுக்கு தனிப்பட்ட பெயரில் பட்டா ஏற்பட்டதா என்றால் இல்லை என்றும், சம்சுதீனுக்கு மொத்தம் 3 பெண்கள்

என்றும், ஒருவர் மலேசியாவில் இருக்கிறார் என்றும், மலேசியாவில் இருக்கும் பெண்ணுக்கு வழக்கு சொத்தில் உரிமை இல்லை என்றும், 2010-ம் ஆண்டிற்கு பிறகு தான் அடங்கல் ஆவணங்கள் ஹமீது அம்மாள் கூட்டு என்று ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான் என்றும், மனையாக உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட மீத இடத்தை ஆதி பட்டாதாரர்கள் பெயரிலேயே வைத்துவிட்டார்கள் என்றால் சரிதான் என்றும், சம்சுதீன் மகள்களுக்கு பண்ணை நிலம் இல்லை என்றும், வேறு தொழில்கள் இல்லை என்றும், எதற்காக வேலி அமைக்கப்பட்டது என்றால் வாதி ஆக்கிரமிப்பை தடுக்க வேலி அமைக்கப்பட்டது என்றும், ஒரு சொத்தை கிரையம் வாங்க கிராம நிர்வாக அலுவலரிடம் நான்கெல்லை குறித்து வந்ததன் அடிப்படையில் கிரையம் வாங்குவார்கள் என்றால் சரிதான் என்றும், பட்டா இல்லாதவர்கள் பெயரில் கிராம நிர்வாக அலுவலர்கள் சான்று தரமாட்டார்கள் என்றால் சரிதான் என்றும், வழக்கு தாக்கல் செய்த பிறகு நீதிமன்ற ஆணையர் வழக்கு சொத்தை பார்வையிட்டு அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றால் சரிதான் என்றும், வழக்கு சொத்தில் நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்த வரைபடம் படி தான் கொட்டகை இருக்கிறது என்றால் சரிதான் என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

பி.வா.சா.2 தனது குறுக்கு விசாரணையில் வழக்கு சொத்திற்கு அருகில் தனக்கு சொத்து எதுவும் இல்லை என்றும், தற்போது சம்சுதீன் குடும்பத்தினர் விவசாயம் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான் என்றும், வழக்கு சொத்தில் ஒரு கொட்டகை இருக்கிறது என்றால் அதில் யாரும் தங்கமாட்டார்கள் என்றும், அதில் மின்இணைப்பு இல்லை என்றும், வாதி சுதாகர் வழக்கு சொத்தில் குடியிருக்கிறார் என்றால் சரிதான் என்றும், குடியிருக்கும் இடத்தை சுற்றி ஆடு, மாடு இருக்கிறது என்றால் சரிதான் என்றும் சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

இந்த வழக்கில் நீதிமன்ற ஆணையர் பார்வையிட்டு அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் சான்றாவணமாக குறியீடு செய்யப்படவில்லை. இருப்பினும் வழக்கெழு வினாவை தீர்மானிக்க அவசியமானது என்பதால் மேற்படி நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தை பரிசீலித்த போது அதில் கீழ்க்கண்டவாறு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

" வழக்கு சொத்தானது மாணிக்கம் குடியிருப்பு உப்புசாலை என அழைக்கப்படும் கிழமேல் தார்சாலைக்கு தென்புறமாக அமைந்திருந்தது என்றும், வழக்கு சொத்தை மாதிரி வரைபடத்தில் ABCDEFA என்ற புள்ளிகளாக குறியிட்டு காட்டியுள்ளேன் என்றும், AB புள்ளிக்கு வடபுறம் மேற்சொன்ன தார்சாலை ஸ்தலத்தில் இருந்தது என்றும், AB புள்ளிகளுக்கு இடையே ஒதுகை, மரம், மின்கம்பம், வேப்பமரம், புங்கமரம் போன்றவை காணப்பட்டது என்றும், BC புள்ளியானது மனு சொத்தின் கீழ்புற எல்லையாகும் என்றும், BC புள்ளியின் கீழ்புறம் C புள்ளியின் அருகாமையில் ஓட்டுவீடு ஒன்று காணப்பட்டது என்றும்,

மேலும் BC புள்ளிகளில் வடக்கிலிருந்து தெற்காக வேப்பமரம், புளியமரம், பனைமரம் போன்றவை காணப்பட்டது என்றும், CDE புள்ளியானது மனு சொத்தின் தென்புற எல்லையாகும் என்றும், CD புள்ளிகளுக்கு தென்புறம் தைலமரங்கள் அறுவடை செய்யப்பட்டு துளிர்விட்ட நிலையில் காணப்பட்டது என்றும், DE புள்ளியில் தென்னைமரம், வாழைமரம், புளியமரம் போன்றவை வரிசையாக காணப்பட்டது என்றும், மாதிரிவரைபடம் EF புள்ளியானது பனைமட்டை அடைப்பாகும் என்றும், EF புள்ளிகளுக்கு மேல்புறம் சுற்றுச்சுவருடன் கூடிய கூரைவீடு ஒன்று காணப்பட்டது என்றும், மாதிரி வரைபடம் EFA புள்ளியானது வழக்கு சொத்தின் மேல்புற எல்லையாகும் என்றும், FA புள்ளிகளில் வாதரசு வேலிக்கருவை போன்ற மரங்கள் மாதிரிவரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளது போல் தென்மேற்கு திசையில் ஆஸ்பெட்டாஸ் கொட்டகை ஒன்று சுவர் எதுவும் எழுப்பப்படாமல் சுற்றிலும் கிடுகுமட்டை வைத்து சுற்றிவர அடைக்கப்பட்ட நிலையில் இருந்தது என்றும், மாதிரி வரைபடம் E புள்ளியின் வடகிழக்கு திசையில் பாழடைந்த நிலையில் கூரைவீடு ஒன்று சுற்றுச்சுவர்கள் இடிந்து மேற்கூரை சிதலமடைந்த நிலையில் காணப்பட்டது என்றும், அந்த கூரைவீட்டிற்கு மாதிரி வரைபடம் AB புள்ளிகளுக்கு நடுவே உள்ள மின்கம்பத்திலிருந்து மின் இணைப்பு கொடுக்கப்பட்டிருந்தது என்றும், மேற்சொன்ன பாழடைந்த கூரைவீட்டிற்கு நேர்கிழக்கே சில அடிதூரத்தில் கிழமேலாக தென்புறவாசல் வைத்து கட்டப்பட்ட கூரைவீடு ஒன்று நான்கு புறமும் ஹாலோபிளாக் சிமெண்ட்கல் வைத்து சுற்றுச்சுவர் அமைக்கப்பட்டிருந்தது என்றும், மேற்கூரை கிடுகு மட்டையினால் வேயப்பட்டு அந்த மேற்கூரையின் மேல் படுதா கொண்டு மூடப்பட்டு இருந்தது என்றும், முதலில் சொல்லப்பட்ட பாழடைந்த கூரைவீட்டிற்கும் படுதா கொண்டு மூடப்பட்ட கூரைவீட்டிற்கும் இடையில் தென்னைமரம் மற்றும் வேப்பமரங்கள் காணப்பட்டன என்றும், படுதா கொண்டு மூடப்பட்ட கூரைவீட்டின் மேல்புறம் செங்கற்கள் குவித்து வைக்கப்பட்டு இருந்தது என்றும், செங்கல் குவியலின் தென்புறம் குடிநீர் குழாய் காணப்பட்டது என்றும், படுதா கொண்டு மூடப்பட்ட மேற்சொன்ன கூரைவீட்டிற்கு தெற்கே எலுமிச்சை, வேப்பமரங்கள், மாங்கன்று, மல்லிகைசெடி, வாழைமரங்கள், வேலிக்கருவை ஆகிய மரங்கள் அடர்ந்து காணப்பட்டன என்றும், படுதா கொண்டு மூடப்பட்ட மேற்சொன்ன கூரைவீட்டின் கீழ்புறம் கோழி அடைப்பு கூலப்படப்பு விறகுபட்டரை ஆகியவை காணப்பட்டது என்றும், மாதிரி வரைடம் D புள்ளியின் வடபுறத்தில் கிடுகுமட்டைகள் அடுக்கி வைக்கப்பட்டு இருந்தன என்றும், மேற்சொன்ன கூலப்படப்புக்கு வடகிழக்கு திசையில் ஆறு கல்லுக்கால்கள் கொண்டு அமைக்கப்பட்ட கூரை கொட்டகை ஒன்று காணப்பட்டது என்றும், அதற்கு எவ்வித சுற்றுச்சுவரும் அமைக்கப்படவில்லை என்றும், மாதிரிவரைபடத்தில் காட்டியள்ள மின்கம்பத்தின் தென்புறம் படுதா கொண்டு மூடப்பட்ட

கூரைவீட்டின் இடையே ஆங்காங்கே வேலிக்கருவை மற்றும் வாதரசுமரம் காணப்பட்டது என்றும், அந்த மரங்களுக்கு அருகில் குப்பைக்குழி ஒன்றும் காணப்பட்டது என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது."

தற்போது இந்த வழக்கில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய முக்கிய சங்கதி வாதி குடும்பத்தினர் பிரதிவாதிகளுக்கு தெரிய 12 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக வழக்கு சொத்தை தொடர்ச்சியான இடையூறு இல்லாத எதிரிடையான அனுபவத்தில் வைத்திருந்தார்களா ? என்பதாகும். வாதியின் வழக்குரையில் 1975 ம் ஆண்டிலிருந்து வழக்கு சொத்தை வாதியின் தகப்பனார் அனுபவம் செய்து வருவதாக கட்சி செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில் வழக்கு சொத்திற்கு அருகிலுள்ள புல எண். 338/1B க்கு நத்தம் நிலவரித்திட்ட தோரய பட்டா பெற்ற வாதியின் தகப்பனார் தாவா சொத்துக்கு எதனால் நத்தம் பட்டா பெற முயற்சி செய்யவில்லை என்பதற்கு வாதி தரப்பில் உரிய விளக்கம் இல்லை. தாவா சொத்தின் அனுபவத்தை பொறுத்து வீட்டுவரி ரசீதை தவிர வேறு ஆவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. மேற்படி வீட்டுவரி ரசீதுகளும் வழக்கு புல எண் சொத்துக்குரியது என்பது வாதி தரப்பில் நிரூபிக்கப்படவில்லை.

பி.வா.சா.2 தனது குறுக்குவிசாரணையில் வழக்கு சொத்தில் வாதியும் குடியிருக்கிறார் என்றால் சரிதான் என்றும் சாட்சியம் அளித்திருப்பதை வைத்து வழக்கு சொத்து வாதி 12 வருடங்களுக்கு மேலாக தொடர்ச்சியான இடையூறு இல்லாத அனுபவத்தில் இருக்கிறார் என்ற தீர்விற்கு வர முடியாது ஏனெனில் அதற்கு முன்னால் பி.வா.சா.2 வழக்கு சொத்தில் ஒரு கொட்டகை இருக்கிறது அந்த கொட்டகையில் யாரும் தங்கமாட்டார்கள் என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார். ஒரு சாட்சியத்தை முழுமையாக தான் பரிசீலிக்க முடியும் என்பதால் மேற்கண்ட பி.வா.சா.2 ன் சாட்சியம் வாதி தரப்பு கட்சியை நிரூபிக்க உதவாது. வழக்கு சொத்து வாதியின் குடும்பம் குடியிருந்தும் விவசாயம் செய்தும், ஆடுமாடுகளை வளர்த்தும் அனுபவித்து வந்ததாக கட்சி செய்துள்ள நிலையில் வழக்கு சொத்து விவசாயம் தொடர்பான எந்தவிதமான ஆவணமும் வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள அடங்கல் ஆவணத்திலும் வழக்கு சொத்தில் தரிசு என்றும், 18 ஏர்ஸ்ல் கடலை என்றும், 2 ஏர்ஸ்க்கு கூரைவீடு என்றும், பசலி 1423-க்கதன அடங்கலில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. வழக்கு சொத்தில் வாதி வீடுகட்டி குடியிருந்து அனுபவம் செய்து வருவதாக சொல்லியுள்ள நிலையில் வாதி பெயரில் வீட்டுவரி ரசீது எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

மேலும், பி.வா.சா.ஆ.1 படி வாதி குடும்பத்தினர் கடந்த 21.04.2009-ம் தேதி வழக்கு சொத்துக்கு அருகிலுள்ள புல எண். 338/24A, புஞ்சை 13 ஏர்ஸில் மேல்புறம் 23 செண்ட் ஒரு குழியும், ஒரு குழந்தையம்மாள் என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்த கிரைய ஆவணத்தில்

தங்கவேல் புஞ்சைக்கு, மாரிமுத்து புஞ்சைக்கு வடக்கு, எங்கள் புஞ்சைக்கு மேற்கு, பாத்திமா பீவி புஞ்சைக்கு கிழக்கு என்று குறிப்பிட்டுள்ளார்கள். இது குறித்து வா.சா.1 தனது குறுக்கு விசாரணையில் மேற்படி புல எண்.338/24A தாவா சொத்துக்கு தென்புறம் உள்ளது என்றும், அந்த சொத்தை கிரையம் கொடுத்த கிரையப்பத்திரத்தின் வாசகங்கள் தனது அம்மா சொல்லி தான் எழுதப்பட்டது என்றும், எங்கள் அனுபோக சொத்து வடபுறத்தில் இருப்பது சொல்லவில்லை என்றால் சரிதான் என்றும் சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

மேலும், வா.சா.3 எழுதிக்கொடுத்த பி.வா.சா.ஆ.4 ல் கண்ட கிரைய சொத்தான புல எண். 338/24 ல் புஞ்சை 54 செண்டில் கீழ்புறம் 27 செண்ட்க்கு யு.டி.ஆர் நிலஅளவை 338/24A மற்றும் 338/24B என வகுக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி சொத்திற்கு நான்கெல்லை சம்சுதீன் வகையறா புஞ்சைக்கு தெற்கு என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இது குறித்து பி.வா.சா.3 தனது குறுக்குவிசாரணையில் சுதாகர் வீட்டிற்கு கீழ்புறம் தனக்கு இடம் இருந்தது என்றும், அந்த இடத்தை ரவி மற்றும் சுப்ரமணியனுக்கு தான் 24.11.1994-ல் கிரையம் கொடுத்ததாகவும், அந்த கிரைய ஆவணத்தில் சம்சுதீன் வகையறாவிற்கு தெற்கு என்று குறிப்பிட்டிருக்கிறது என்றால் சரிதான் என்றும் சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

வாதி தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் மாண்புமிகு உச்சநீதிமன்றம் Ravinder Kaur Grewal //Vs// Manjit Kaur, Civil Appeal No.7764/2014, Dated: 07.08.2019, (2019) 3 ICC 641, என்ற வழக்கின் தீர்ப்பை மேற்கோள் காட்டி எதிரிடை அனுபோகம் மூலமாக வாதி உரிமைமூலம் கோர முடியும் என வாதிட்டார். மேற்கண்ட முன்தீர்ப்பில் மாண்புமிகு உச்சநீதிமன்றம் எந்தெந்த சூழ்நிலையில் எதிரிடை அனுபோகம் மூலமாக வாதி உரிமைமூலத்தை நிலைநிறுத்த முடியும் என்பது பொறுத்து கீழ்க்கண்டவாறு தீர்ப்பளித்துள்ளது.

"57. The adverse possession requires all the three classic requirements to co-exist at the same time, namely, nec-vi i.e. adequate in continuity, nec-clam i.e., adequate in publicity and nec-precario i.e. adverse to a competitor, in denial of title and his knowledge. Visible, notorious and peaceful so that if the owner does not take care to know notorious facts, knowledge is attributed to him on the basis that but for due diligence he would have known it. Adverse possession cannot be decreed on a title which is not pleaded. Animus possidendi under hostile colour of title is required. Trespasser's long possession is not synonym with adverse possession. Trespasser's possession is construed to be on behalf of the owner, the casual user does not constitute adverse possession. The owner can take possession from a trespasser at any point in time. Possessor looks after the property, protects it and in case of agricultural property by and the large concept is that actual tiller

should own the land who works by dint of his hard labour and makes the land cultivable. The legislature in various States confers rights based on possession."

"58. Adverse possession is heritable and there can be tacking of adverse possession by two or more persons as the right is transmissible one. In our opinion, it confers a perfected right which cannot be defeated on reentry except as provided in Article 65 itself. Tacking is based on the fulfillment of certain conditions, tacking maybe by possession by the purchaser, legatee or assignee, etc. so as to constitute continuity of possession, that person must be claiming through whom it is sought to be tacked, and would depend on the identity of the same property under the same right. Two distinct trespassers cannot tack their possession to constitute conferral of right by adverse possession for the prescribed period."

"59. We hold that a person in possession cannot be ousted by another person except by due procedure of law and once 12 years' period of adverse possession is over, even owner's right to eject him is lost and the possessory owner acquires right, title and interest possessed by the outgoing person/owner as the case may be against whom he has prescribed. In our opinion, consequence is that once the right, title or interest is acquired it can be used as a sword by the plaintiff as well as a shield by the defendant within ken of Article 65 of the Act and any person who has perfected title by way of adverse possession, can file a suit for restoration of possession in case of dispossession. In case of dispossession by another person by taking law in his hand a possessory suit can be maintained under Article 64, even before the ripening of title by way of adverse possession. By perfection of title on extinguishment of the owner's title, a person cannot be remediless. In case he has been dispossessed by the owner after having lost the right by adverse possession, he can be evicted by the plaintiff by taking the plea of adverse possession. Similarly, any other person who might have dispossessed the plaintiff having perfected title by way of adverse possession can also be evicted until and unless such other person has perfected title against such a plaintiff by adverse possession. Similarly, under other Articles also in case of infringement of any of his rights, a plaintiff who has perfected the title by adverse possession, can sue and maintain a suit."

"60. When we consider the law of adverse possession as has developed vis-a-vis to property dedicated to public use, courts have been loath to confer the right by adverse possession. There are instances when such properties are encroached upon and then a

plea of adverse possession is raised. In Such cases, on the land reserved for public utility, it is desirable that rights should not accrue. The law of adverse possession may cause harsh consequences, hence, we are constrained to observe that it would be advisable that concerning such properties dedicated to public cause, it is made clear in the statute of limitation that no rights can accrue by adverse possession."

"61. Resultantly, we hold that decisions of Gurudwara Sahab v. Gram Panchayat Village Sirthala (supra) and decision relying on it in State of Uttarakhand v. Mandir Shri Lakshmi Siddh Maharaj (supra) and Dharampal (dead) through LRs v. Punjab Wakf Board (supra) cannot be said to be laying down the law correctly, thus they are hereby overruled. We hold that plea of acquisition of title by adverse possession can be taken by plaintiff under Article 65 of the Limitation Act and there is no bar under the Limitation Act, 1963 to sue on aforesaid basis in case of infringement of any rights of a plaintiff."

மேற்கண்ட முன்தீர்ப்பின் அடிப்படையில் எதிரிடை அனுபோக பாத்தியத்தில் உரிமைமூலம் கோர முடியும் என்றாலும், மேற்படி எதிரிடை அனுபோக பாத்தியமானது தொடர்ந்து வெளிப்படையாகவும், எதிராளிக்கு எதிராகவும் உரிமைமூலத்தை மறுத்து எதிர்தரப்புக்கு தெரிய அனுபோகம் செய்து வந்திருக்க வேண்டும். மேற்கண்ட முன்தீர்ப்பின் அடிப்படையில் தட்சையாக அவ்வப்போது வழக்கு சொத்தை பயன்படுத்துபவர் எதிரிடை அனுபோக உரிமையை கோர முடியாது. அதேபோல் அத்துமீறி பிரவேசிப்பவரும் அனுபோக உரிமை கோர முடியாது. மேற்கண்ட முன்தீர்ப்பை பரிசீலித்து மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் K. Kuppusamy //Vs// State of Tamilnadu, S.A.No.998 of 2007 & MP.No. 01 of 2007, என்ற வழக்கில் கீழ்க்கண்டவாறு தீர்ப்பளித்துள்ளது.

"21. For easy assimilation of the above discussion, this Court deems it appropriate to recapitulate the above discussion.

1. Though there are documents since 1947 in respect of the suit property, it was executed between the parties admittedly in respect of a River Poramboke. To put it in other words, the executant of the document did not have any right over the property so as to transfer to the subsequent purchaser.

2. Since the executant did not have any right over the property, no title could be passed to the plaintiff.

3. There are no document to prove the possession with a knowledge and notorious and adverse to the defendants.

4. Even if the tax receipts are presumed for argument sake as document to show the commencement of notorious possession, still statutory period of 30 years has not been completed on the date of issuance of Section 6 notice under Ex.A14.

5. To crown it all, the very suit is not maintainable under Section 14 of Tamil Nadu Land Encroachment Act. Hence, this Second Appeal is liable to be dismissed."

மேலும், மேற்படி மாண்புமிகு உச்சநீதிமன்ற வழக்கான Ravinder Kaur Grewal //Vs// Manjit Kaur, Civil Appeal No.7764/2014, Dated: 07.08.2019, (2019) 3 ICC 641, என்ற வழக்கை மேற்கோள் காட்டி மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் A. Lalitha //Vs// Palani, S.A.No. 122 of 2012 and M.P.No. 1 of 2012, Dated : 19.07.2021 என்ற வழக்கில் கீழ்க்கண்டவாறு தீர்ப்பளித்துள்ளது.

"66. Though documents were produced to establish adverse possession before the Trial Court in O.S.No.275 of 2006, these documents did not establish possession from either 1978 or from 1982 after Ex.B1 patta was issued. Before the Trial Court, the appellants should have produced independent evidence to establish adverse possession."

"67. Though before the Appellate Court, the appellant filed I.A.No.195 of 2008 under Order 41 Rule 27 of the Civil Procedure Code, the Appellate Court had correctly rejected the application filed by the appellant for the following reasons:-

i) Appellants stated any Exs.B7-13 Adangal were not filed before the Trail Court at the time of Trial though before the Trial Court patta, chitta and 'A' Register were filed before the Trial Court.

ii) Appellants stated that they were in possession of the land from 1978 (as per the Ex A 2). However, Adangal were filed from the year 1986 not from 1978.

iii) Appellants claimed to be in adverse possession of the suit schedule property.HoweverAdangal documents ought to have examined by proper witnesses.

iv) Appellants had not proved that they were in possession of the suit property without any interruption and with knowledge of the plaintiff.

v) PW 1 in his evidence state that south to north ridgepole was situated in the suit property. The appellant have not proved the suit property was enjoyed as a single land without any ridgepole."

"68. Even otherwise, since O.S.No.968 of 1995 was allowed to be dismissed for non-prosecution on 08.09.1998 by the 2 nd appellant. Therefore, the plea of the 2nd appellant

that she was in continuous possession of the suit schedule property to infer adverse possession cannot be countenanced."

"69. Execution of Ex.A.6 Settlement Deed dated 13.3.2006 in favour of the 1st appellant by the 2nd appellant to settle the suit schedule property was with a view to give a semblance of legitimacy to it which the 2nd appellant could not achieve by filing O.S.No.968 of 1995 for a declaration and a permanent injunction against the respondent's and their mother."

"70. Further, having filed a suit for a declaration of title to the suit schedule property earlier and having failed to obtain a decree would act as an issue estoppel against the appellants."

"71. There was a break in the continuous possession even if there was possession earlier. It cannot be said that the 2nd appellant had established adverse possession."

எனவே மேற்கண்ட முன்தீர்ப்புகளின் அடிப்படையில் எதிரிடை அனுபவத்தை நிரூபிக்க வழக்கு சொத்து தொடர்ச்சியாக வாதி குடும்பத்தின் அனுபவத்தில் இருந்தது என்பதற்கான ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்பட வேண்டும். ஆனால் மேற்கண்டவாறு வாதி தரப்பில் ஆவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையை வைத்து வாதி தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தில் இருப்பதாக கருதமுடியாது எனவே மேற்படி நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனமானது வழக்கு சொத்தின் புறத்தோற்றத்தை பொறுத்து மட்டுமே பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. ஒரு சொத்தின் சுவாதீனத்தை பொறுத்து நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் நிரூபிக்க முடியாது என்பதற்கு பல முன்தீர்ப்புகள் உள்ளன. பி.வா.சா.ஆ.7 அடங்கல் வரிசையின் படி பிரதிவாதிகள் பெயரில் கடலை சாகுபடி என குறிப்பு உள்ளதால் பிரதிவாதிகள் பண்னை வைத்திருக்கவில்லை என்ற பி.வா.சா.1-ன் சாட்சியத்தின் படி வழக்கு சொத்தில் வேலைக்காரர்களை குடியமர்த்த வேண்டிய அவசியம் பிரதிவாதிகளுக்கு இல்லை என்ற வாதி தரப்பு வாதுரையை இந்நீதிமன்றம் நிராகரிக்கிறது.

எனவே வாதி தரப்பில் வழக்கு சொத்தில் 12 வருடங்களுக்கு மேலாக தொடர்ச்சியாக வாதி குடும்பத்தின் வெளிப்படையான பிரதிவாதிகளுக்கு எதிரான அனுபவத்தில் இருந்து வந்தது என்பதை வாதி தரப்பில் நிரூபிக்கவில்லை என இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது. எனவே எழுவினா-1 க்கு தாவா சொத்தின் சட்டப்பூர்வமான சுவாதீனத்திலும் அனுபவத்திலும் வாதி இருந்ததை நிரூபிக்கவில்லை என எழுவினா-1 க்கும்,

SIVAGAMASUNDARY V
Digitally signed by SIVAGAMASUNDARY V
Date: 2026.03.25 23:14:09 +0530

அதனை அனுசரித்து வாதி வழக்கு சொத்து எதிரிடை அனுபவம் மூலம் உரிமைமூலம் ஏற்பட்டதை நிரூபிக்காததால் வாதி கோரும் உரிமைவிளம்பல் பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதில்லை என எழுவினா-2 க்கும் தீர்வு காணப்படுகிறது.

8. எழுவினா 3 :-

தற்போது தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய எழுவினா-3 என்பது வாதி கோரும் நிரந்தரதடையாணை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா ? என்பதாகும்.

எழுவினா-1,2 ல் கண்ட தீர்வின் அடிப்படையில் வாதி கோரும் நிரந்தரதடையாணை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதில்லை என எழுவினா-3 க்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

9. எழுவினா 4 :-

தற்போது தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய எழுவினா-4 என்பது வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்க இதர பரிகாரங்கள் யாவை ? என்பதாகும்.

எழுவினா-1 முதல் 3 ல் கண்ட தீர்வின் அடிப்படையில் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்க இதர பரிகாரங்கள் இல்லை என எழுவினா-4 க்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

முடிவாக, இவ்வழக்கு செலவுத்தொகையின்றி தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்தத் தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு பின் அவரால் நேரடியாக கணினி சாதனத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டு பின் என்னால் பிழைகள் திருத்தம் செய்யப்பட்ட பின்னர் இன்று 2026 ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 25-ம் நாள் என்னால் கையொப்பம் செய்யப்பட்டு திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஒம்/-V.சிவகாமசுந்தரி
மாவட்ட உரிமையில் நீதிபதி,
அறந்தாங்கி.

சாட்சி மற்றும் சான்றாவணப் பட்டியல் :-

வாதி தரப்பு சாட்சிகள் :-

1) வா.சா.1 – சுதாகர் (வாதி)

2) வா.சா.2 – கண்ணன்

3) வா.சா.3 – வெள்ளைச்சாமி

SIVAGAMASUNDARY V

Digitally signed by SIVAGAMASUNDARY V
Date: 2026.03.25 23:14:00 +0530

வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள் :-

1) வா.சா.ஆ.1 -- பட்டா எண்.2281-க்கான கணினி சிட்டா கணினி பதிவிறக்க நகல்

2) வா.சா.ஆ.2 -- புல எண்.338/1B-க்கான வாதியின் தகப்பனார் பெயரில் ஏற்பட்ட மனைவரி தோராய பட்டா அசல்

3) வா.சா.ஆ.3 -- 10.03.2010, 22.01.2018, 01.12.1986, 25.11.1983, 31.03.1986, 31.03.2021 ஆகிய தேதிகளிட்ட வாதியின் தகப்பனார் பெயரில் ஏற்பட்ட வீட்டுவரி ரசீதுகள் எண்ணிக்கை 6 வரிசை 3

4) வா.சா.ஆ.4 -- 26.03.2022-ம் தேதிய அரசர்குளம் குறுவட்ட சார்ஆய்வாளரின் அறிவிப்பு சார்வு செய்யப்பட்ட நகல்

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள் :-

1) பி.வா.சா.1 -- சாகுல்ஹமீது (பிரதிவாதிகளின் அதிகார முகவர்)

2) பி.வா.சா.2 -- ஹாஜா மைதீன்

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள் :-

1) பி.வா.சா.ஆ.1 -- குழந்தையம்மாள் என்பவருக்கு வாதி எழுதிக்கொடுத்த கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்

2) பி.வா.சா.ஆ.2 -- பிரதிவாதிகளின் தந்தை சம்சுதீன் மற்றும் அவரது சகோதரர்கள் பெயரில் உள்ள தாவா சொத்துக்கும் இதர சொத்துக்களுக்குமான செட்டில்மெண்ட் பட்டா அசல்

3) பி.வா.சா.ஆ.3 -- தாவா சொத்திற்கான மேற்படி சம்சுதீன் பெயரிலான நிலவுடமை மேம்பாட்டுதிடட பட்டா அசல்

4) பி.வா.சா.ஆ.4 -- 24.11.1994-ம் தேதிய வெள்ளைச்சாமி என்பவர் ரவிசுப்ரமணியன் என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்த கிரைய பத்திரத்தின் இணையதள பதிவிறக்க நகல் **(மேற்படி ஆவணத்தின் அசலை தாக்கல் செய்யாமல் நகலை தாக்கல் செய்ய முடியாது எனவும், மேற்படி ஆவணத்தில் கண்ட சொத்துக்கும், தாவா சொத்துக்கும் சம்மந்தம் இல்லை என்றும் வாதி தரப்பில் ஆட்சேபிக்கப்பட்டுள்ளது)**

5) பி.வா.சா.ஆ.5 -- 31.03.2010-ம் தேதிய சம்சுதீன் என்பவர் தாவா சொத்துக்களை பொறுத்தும் இதர சொத்துக்களை பொறுத்தும் பிரதிவாதிகள் பெயரில் ஏற்படுத்திய தான செட்டில்மெண்டு பத்திரம் அசல்

6) பி.வா.சா.ஆ.6 -- 10.06.2011-ம் தேதிய வழக்கு சொத்திற்கும், இதர சொத்திற்கும் சம்சுதீன் பெயரில் இருந்து பிரதிவாதிகள் பெயருக்கு பட்டா மாறுதல் செய்யப்பட்ட உத்தரவு அசல்

SIVAGAMASUNDARY V

Digitally signed by SIVAGAMASUNDARY V
Date: 2026.03.25 23:13:52 +0530

7) பி.வா.சா.ஆ.7 -- 1422 முதல் 1431 ஆண்டிற்கான வழக்கு சொத்திற்கான அடங்கல் கணக்குகள் எண்ணிக்கை 10

8) பி.வா.சா.ஆ.8 -- புல எண்.338-க்கான புலப்படம் இணையவழி நகல்

9) பி.வா.சா.ஆ.9 -- பிரதிவாதிகளின் அதிகார முகவர் தாக்கல் செய்த நீதிப்பேராணை மனு எண். 1789/2020 மதுரைக்கிளை உத்தரவு இணையதள வழி நகல்

சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் :- இல்லை

நீதிமன்ற சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் :- இல்லை

//உண்மை நகல்//

SIVAGAMASUNDARY V

Digitally signed by SIVAGAMASUNDARY V
Date: 2026.03.25 23:13:41 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

அறந்தாங்கி.

வரைவு/செவ்வை தீர்ப்புரை

அசல் வழக்கு எண். 61/2022

நாள். 25.03.2026

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,

அறந்தாங்கி.