மேட்டூர் சார்பு நீதிமன்றம்

OS.No. 350/2019	Date : 15.11.2024	DW 1
Name: கணேசன்	த/பெ. வீரப்பன்	

வாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி :–

வாதி ஈஸ்வரன் 1 ஆம் பிரதிவாதியான தேவராஜ் என்பவர் மீது தாக்கல் செய்த வழக்கின் மேல் முறையீடு வழக்கு எண்.5/2011 வழக்கு இதே நீதிமன்றத்தில் 15.02.2012 ம் தேதியன்று வாதிக்கு ஆதரவாக தீர்ப்பானது என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. மேற்படி வழக்கில் தாவா சொத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள வழி தடம் மற்றும் வாதிக்கு பாத்தியமான இதர சொத்துக்களிலும் எந்த இடையூறும் செய்யக்கூடாது என்று 1 ஆம் பிரதிவாதிக்கு எதிராக தீர்ப்பாகியுள்ளது என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. மேற்படி மேல் முறையீடு வழக்கு எண்.5/2011 வழக்கில் வழங்கப்பட்ட தீர்ப்பிற்கு எதிராக 1 ஆம் பிரதிவாதி தரப்பில் இதுநாள் வரை 2 ஆம் மேல் முறையீடு தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. இவ்வழக்கை வாதி தாக்கல் செய்த பிறகு வழக்குரை மற்றும் அதனுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்ட ஆவணங்களை முழுமையாக படித்து பார்த்து தான் நானும் 1 முதல் 3 வரையிலான பிரதிவாதிகளும் கூட்டாக இவ்வழக்கில் பதிலுரை தாக்கல் செய்துள்ளோம் என்றால் சரிதான். வாதி தாக்கல் செய்துள்ள இவ்வழக்கின் வழக்குரையில் உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வழக்கு விவரங்கள் குறித்தும் அதன் பேரில் மேல்முறையீடு வழக்கு விவரங்கள் குறித்தும் குறிப்பிட்டுள்ளார் என்றும், மேற்படி வழக்கு விவரங்களை படித்து தெரிந்து கொண்டு தான் இவ்வழக்கில் பதிலுரை தாக்கல் செய்தோமா என்றால் மேற்படி வழக்கு விவரங்களை பற்றி நான் தெரிந்து கொள்ளவில்லை. இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்த பிறகு மேற்படி வழக்கு விவரங்களை பற்றி 1 ஆம் பிரதிவாதியிடம் நான் கேட்டு தெரிந்து கொண்டேனா என்றால் நான் கேட்டு தெரிந்து கொள்ளவில்லை. வாதியும், 1 ஆம் பிரதிவாதியும் எனது உறவினர் இல்லை என்றால் சரிதான். தாவா சொத்துளள கிராமத்தில் எனக்கு பூர்வீக பாத்தியப்பட்ட சொத்து எதுவும் இல்லை என்றால் சரிதான். தாவா சொத்து என்பது வாதி மற்றும் 1 ஆம் பிரதிவாதிக்கு பாகப்பிரிவினை மூலம் பாத்தியப்பட்ட பூர்வீக சொத்து என்றால் சரிதான். தாவா சொத்து 14.08.1968 தேதியிட்ட பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தின் அடிப்படையில் தான் வாதி மற்றும் 1 ஆம் பிரதிவாதியின் தகப்பனாருக்கு பாத்தியமானது என்றால் சரிதான். தாவா சொத்து வாதி மற்றும் 1 ஆம் பிரதிவாதியின் மூதாதையருக்கு பாத்தியமான பூர்வீக சொத்து என்றால் சரிதான். தாவா சொத்தை 1 ஆம் பிரதிவாதியிடம் இருந்து எந்த தேதியில் எவ்வளவு தொகைக்கு நான் கிரயம் பெற்றேன் என்றால் அது பற்றி நினைவில்லை. தாவா சொத்தை நான் கிரயம் பெறுவதற்கு முன்பு தாவா சொத்திற்குரிய மூலபத்திரங்களை பரிசீலனை செய்து தான் கிரயம் பெற்றேனா என்றால் பரிசீலனை செய்து தான் கிரயம் பெற்றேன். வா.சா.ஆ.1

ஆவணமான 03.11.1982 தேதியிட்ட பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தின்படி 1ஆம் பிரதிவாதிக்கு 2 ஏக்கர் 82 செண்ட் நிலம் பாகமாக ஒதுக்கப்பட்டது என்றால் சரிதான். மேற்படி பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தில் பொது சரா குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். மேற்படி பொது சராவில் "தேவராஜன் பாக நிலத்தில் இருந்து ஈஸ்வரன் பாக நிலத்திற்கு வண்டி, லாரி, டிராக்டர், கால்நடைகள் ஒட்டிச்செல்ல 16 அடி அகல தென் வடல் போகும் பாதை இந்த பாகஸ்தர்களுக்கு பொதுவானது" என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். மேலும் வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் " நாம் பிரித்துககொண்டிருக்கும் பாக நிலத்திற்கு ஒன்றுக்கு ஒன்று சேர்ந்து இருப்பதால் தேவராஜன் பாக நிலத்தில் இருந்து ஈஸ்வரன் பாக நிலங்களுக்கு மாமூலாய் போகும் கிழ மேல் உத்தியில் உள்ள வாய்க்கால் வழிநடை பாத்தியம் பம்புசெட்டிற்கு செல்லும் வழிநடை பாத்தியம், தென்னை மரங்களுக்கும், கொழுஞ்சி மரங்களுக்கும் போகவர வழிநடை பாத்தியம், தேவராஜன் பாகநிலத்திற்கு ஈஸ்வரன் பாக நிலத்திற்கு செல்ல ஓடை வாய்க்கால் பாத்தியம் உண்டு" என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். நான் கடந்த 30.09.2019ம் தேதியன்று வா.சா.ஆ.5 ஆவணமான கிரய பத்திரத்தின் படி ரூ.7,50,000/–க்கு தாவா சொத்தை கிரயம் பெற்றுள்ளேன் என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.5 ஆவணத்தில் 3 ஏக்கர் 16 செண்ட் கிரயம் பெற்றுள்ளேன் என்றால் சரிதான். பட்டாப்படி மேற்படி சொத்தை கிரயம் பெற்றுள்ளேன். 1ஆம் பிரதிவாதிக்கு ஆலமரத்துப்பட்டி கிராமத்தில் 2 ஏக்கர் 82 செண்ட் நிலம் தான் பாத்தியமானது என்றும் 1ஆம் பிரதிவாதி தவறாக 3 ஏக்கர் 16 செண்ட் சொத்திற்கு பட்டா பெற்றுள்ளார் என்றால் சரியல்ல. 1ஆம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட 2 ஏக்கர் 82 செண்ட் நிலம் தவிர கூடுதலாக வாதிக்கு பாத்தியமான 34 செண்ட் நிலத்தை சேர்த்து தவறாக எனக்கு 1ஆம் பிரதிவாதி கிரயம் கொடுத்துள்ளார் என்றால் சரியல்ல. நான் வாங்கிய கிரய பத்திரத்தில் வா.சா.ஆ.1 ஆவணமான பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பொது சரா விவரங்கள் அனைத்தும் குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரியல்ல. குறிப்பிட்டுள்ளேன். வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் தேவராஜன் பாக நிலத்தில் ஈஸ்வரனுக்கு ஒதுக்கப்பட்ட 20 தென்னை மரங்களும், 2 கொழுஞ்சி மரங்களும் இருப்பதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றும் மேற்படி விவரத்தை எனது கிரய பத்திரத்தில் குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரிதான். நான் கிரயம் பெறும் போது மேற்படி மரங்கள் பட்டு போய்விட்டதால் அந்த மரங்கள் இல்லாததால் எனது பத்திரத்தில் குறிப்பிடவில்லை. பாக நிலத்தில் வாதி ஈஸ்வரனுக்கு ஒதுக்கப்பட்ட 20 தென்னை மரங்களும், 2 கொழுஞ்சி மரங்களும் இருந்தது என்றும் அந்த மரங்கள் பட்டு போய்விட்டது என்ற விவரத்தை எனது கிரய பத்திரத்தில் குறிப்பிட்டு சொல்லியுள்ளேனா என்றால் சொல்லியுள்ளேன். சாட்சி வா.சா.ஆ.5 ஆவணத்தை படித்து பார்த்து மரங்கள் பட்டு போன விவரம் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஆனால் மேற்படி ஈஸ்வரனுக்கு ஒதுககப்பட்ட 20 தென்னை மரங்களும், 2 கொழுஞ்சி மரங்களும் பட்டு போய்விட்டதாக

குறிப்பிடவில்லை என்று கூறுகிறார். வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் "நாம் பிரித்துக்கொண்டிருக்கும் பாக நிலத்திற்கு ஒன்றுக்கு ஒன்று சேர்ந்து இருப்பதால் தேவராஜன் பாக நிலத்தில் இருந்து ஈஸ்வரன் பாக நிலங்களுக்கு மாமூலாய் போகும் கிழ மேல் உத்தியில் உள்ள வாய்க்கால் வழிநடை பாத்தியம் பம்புசெட்டிற்கு செல்லும் வழிநடை பாத்தியம், தென்னை மரங்களுக்கும், கொழுஞ்சி மரங்களுக்கும் போகவர வழிநடை பாத்தியம், தேவராஜன் பாகநிலத்திற்கு ஈஸ்வரன் பாக நிலத்திற்கு செல்ல ஓடை வாய்க்கால் பாத்தியம் உண்டு" என்ற பொது சரா விவரத்தை என்னுடைய கிரய பத்திரத்தில் குறிப்பிட்டு சொல்லவில்லை என்றால் சரியல்ல. குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. 2019 ம் வருடத்தில் 1 ஆம் பிரதிவாதி தாவா சொத்துக்களை விற்பனை செய்ய முயற்சி செய்தார் என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. வாதி தாவா சொத்தை 1 ஆம் பிரதிவாதியிடம் அவர்களது குடும்ப சொத்து என்பதால் வாதி கிரயம் பெற்றுக் கொள்ள விலைக்கு கேட்டார் என்றால் வாதி குறைந்த விலைக்கு 1 ஆம் பிரதிவாதியை மிரட்டி கேட்டதால் அவருக்கு கொடுக்க விருப்பமில்லை என்று 1 ஆம் பிரதிவாதி என்னிடம் கூறியுள்ளார். வாதி தாவா சொத்தை எவ்வளவு விலைக்கு கேட்டார் என்றால் குறைந்த விலை என்றுதான் 1 ஆம் பிரதிவாதி சொன்னார் எவ்வளவு விலை என்று குறிப்பிட்டு சொல்லவில்லை. தாவா சொத்தை எவ்வளவு விலைக்கு வாதி கேட்டார் என்று பதிலுரையில் குறிப்பிட்டு சொல்லியுள்ளோமா என்றால் சொல்லவில்லை. வாதி தாவா சொத்து பூர்வீக சொத்து என்பதால் மூன்றாம் நபர் விலைக்கு வாங்க கூடாது என்பதற்காக தாவா சொத்தை 1 ஆம் பிரதிவாதியிடம் விலைக்கு வாங்க எவ்வளவோ முயற்சி செய்தார் என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. தாவா சொத்தை வாதி மற்றும் 1 ஆம் பிரதிவாதியின் பூர்வீக சொத்து என்பதால் தாவா சொத்தை வாங்க முன்னுரிமை வாதிக்கு தான் உள்ளது என்றால் அவ்வாறு எந்த விவரமும் பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தில் குறிப்பிடவில்லை. நான் தாவா சொத்தை கிரயம் பெற்ற பிறகு 08.10.2019 ந்தேதியன்று நானும் கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் நில அளவையர் ஆகியோருடன் தாவா சொத்தை அளவீடு செய்ய முயற்சி செய்தேன் என்றால் சரிதான். நாங்கள் தாவா சொத்தை அளவீடு செய்தபோது வாதி எங்களிடம் வந்து எதற்காக தாவா சொத்தை அளவீடு செய்கிறீர்கள் என்று கேட்டார் என்றும் அதற்கு நான் தாவா சொத்தை கிரயம் பெற்றுவிட்டதாக வாதியிடம் கூறினேன் என்றால்சரிதான். மேற்படிதேதியில் தான் தாவா சொத்தை நான் கிரயம் பெற்ற விவரம் வாதிக்கு தெரிந்தது என்றால் சரியல்ல. நான் கிரயம் பெற்ற அடுத்த நாளே நான் தாவா சொத்தில் எனது வாகனத்தை நிறுத்திவிட்டு சென்றபோது வாதி எங்களிடம் வந்து தகாத வார்த்தையால் திட்டினார். நான் கிரயம் பெற்ற அடுத்த நாளே எனக்கும் வாதிக்கும் தகராறு ஏற்பட்ட விவரத்தை எங்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட பதிலுரையிலும், என்னுடைய முதல் விசாரணை பிரமாண வாக்குமூலத்திலும் குறிப்பிட்டு சொல்லியுள்ளேனா என்றால் சொல்லவில்லை. தாவா சொத்தை நான்08.10.2019 ந்தேதியன்று நான் அளவீடு செய்த

போது வாதி என்னை அணுகி தாவா சொத்தில் பொது சரா இருப்பது குறித்தும் தாவா சொத்தை கிரயம் பெற வாதிக்கு முன்னுரிமை இருப்பது குறித்தும் என்னிடம் கூறினார் என்றால் சரியல்ல. 09.11.2019 ந்தேதியன்று நான் தாவா சொத்தில் எனது ஆட்களுடன் அத்துமீறி நுழைந்து பொது வழிதடத்தை அழிக்க முயற்சி செய்தேன் என்றால் சரியல்ல. நான் பொது வழி தடத்தை அழிக்க 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகளும் எனக்கு துணைபுரிந்தார்கள் என்றும் அதன்பிறகு வாதி எங்களை தடுத்துவிட்டார் என்றால் சரியல்ல. நான் 1 ஆம் பிரதிவாதியிடம் என்ன விலைக்கு தாவா சொத்தை கிரயம் வாங்கினேனோ அதே விலைக்கு தாவா சொத்தை கிரயம் பெற முன்னுரிமை அடிப்படையில் வாதி தயாராக உள்ளார் என்றும் அதற்காகதான் இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்தை நான் கிரயம் பெற்ற தேதியில் இருந்து சுவாதீன அனுபவத்தில் இல்லை என்றால் சரியல்ல. நான்தான் அனுபவித்து வருகிறேன். தாவா சொத்தில் சோளம் போட்டுள்ளேன். தாவா சொத்தை நான் அனுபவித்து வருவது குறித்து ஆவணம் ஏதாவது தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் ஆவணம் எதுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை. தாவா சொத்தை நான் சுவாதீனம் பெறவில்லை என்றும் தாவா சொத்தை வலுக்கட்டாயமாக நான் சுவாதீனம் எடுக்க முயற்சி செய்ததால் வாதி தடையுத்தரவு கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்தை கிரயம் பெற வாதிக்கு தான் முன்னுரிமை உள்ளது என்றும் அதனால் எனது கிரய பத்திரத்தை ரத்து செய்ய வாதிகோரியுள்ளார் என்றால் சரியல்ல. இவ்வழக்கில் நான் ஆஜராகி 04.12.2019 ந்தேதியில் பதிலுரை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். இவ்வழக்கு நிலுவையில் இருந்தபோதுதான் தாவா சொத்தை நான் 26.11.2020 அன்று 6 ஆம் பிரதிவாதிக்கு நான் கிரயம் கொடுத்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். 6 ஆம் பிரதிவாதிக்கு நான் கிரயம் கொடுத்த போது இந்த வழக்கு நிலுவையில் உள்ள விவரம் பற்றி தெரிவித்து கிரயம் கொடுத்தேனா என்றால் வழக்கு நிலுவையில் இருப்பது குறித்து நான் 6 ஆம் பிரதிவாதிக்கு கூறவில்லை. தாவா சொத்தை நான் ரூ.7,50,000/–த்திற்கு கிரயம் கொடுத்துள்ளேன் என்றால் எவ்வளவு தொகைக்கு கிரயம் கொடுத்தேன் என்று நினைவில்லை. தாவா சொத்து அமைந்துள்ள கிராமத்தில் 6 ஆம் பிரதிவாதிக்கு பூர்வீக சொத்து எதுவும் இல்லை என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. 6 ஆம் பிரதிவாதி இவ்வழக்கின் வாதி மற்றும் 1 ஆம பிரதிவாதிக்கு உறவினர் இல்லை என்றால் சரிதான். வாதி இவ்வழக்கை நான் கிரயம் வாங்கிய தொகைக்கு கிரயம் பெற தயாராக இருப்பதாக தாக்கல் செய்துள்ள நிலையில் தாவா சொத்தை வாதிக்கு கிரயம் கொடுக்காமல் 6 ஆம் பிரதிவாதிக்கு எதற்காக கிரயம் கொடுத்தேன் என்றால் தாவா சொத்தை கிரயம் பெறுவதாக வாதி என்னிடம் கேட்கவில்லை. இவ்வழக்கு நிலுவையில் உள்ள விவரத்தை தெரிந்தே 6 ஆம் பிரதிவாதி தாவா சொத்தை கிரயம் பெற்று இருப்பதால் 6 ஆம் பிரதிவாதி வாங்கிய கிரயம் செல்லாது என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்தை கிரயம் பெற்ற பிறகு 6 ஆம் பிரதிவாதியும் தாவா சொத்தில் வண்டி

தடத்தை வாதியிடம் பிரச்சினை செய்து வருகிறார் என்றால் சரியல்ல. வாதி தான்6 ஆம் பிரதிவாதிக்கு பிரச்சினை செய்து வருகிறார். 6 ஆம் பிரதிவாதியும் வாதியிடம் பிரச்சினை செய்ததால்தான் அவரையும் இவ்வழக்கில் தரப்பினராக வாதி சேர்த்தார் என்றால் சரியல்ல. நானும் 6 ஆம் பிரதிவாதியும் இதுநாள்வரை தாவா சொத்தை சுவாதீனம் அடையவில்லை என்றும் ஆனால் வழக்கிற்காக நாங்கள் தாவா சொத்தை சுவாதீனம் அடைந்துவிட்டதாக தவறாக வழக்காடி வருகிறோம் என்றால் சரியல்ல. 6 ஆம் பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் ஆழ்துளை கிணறு அமைத்து தற்போது நெல் பயிரிட்டுள்ளார். வாதி 6 ஆம் பிரதிவாதியிடம் பிரச்சினை செய்ததால் 6 ஆம் பிரதிவாதி தாவா சொத்தை குத்தகைக்கு விட்டுள்ளார். தாவா சொத்து வாதியின் பூர்வீக குடும்ப சொத்துகள் என்றும் அதை கிரயம் பெற வாதிக்கு முன்னுரிமை உள்ளது என்றும் அதனால் தாவாப்படி தீர்ப்பாக வேண்டும் என்றால் சரியல்ல.

மறுவிசாரணை – இல்லை

ஒம்/–கணேசன்

இதில் கண்ட சங்கதிகள் என் முன்னிலையில் சாட்சியிடம் படித்துக் காண்பிக்கப்பட்டு அவரால் சரியென ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டு என் முன்னிலையில் கையொப்பம் /கைரேகை செய்தார்.

ஒம்/–எல்.கமலகண்ணன்,
சார்பு நீதிபதி,
மேட்டூர்.