TNTP010003012021

**முதலாவது கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றம், (PCR), திருச்சிராப்பள்ளி**
முன்னிலை :– திரு. பெ . சுவாமிநாதன், M.L.,
முதலாவது கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி, (PCR),
திருச்சிராப்பள்ளி
2026 ஆம் ஆண்டு ஜுன் மாதம் 19 ம் நாள் வெள்ளிகிழமை
**அசல் வழக்கு எண் – 23/2021**

1. திரு.பிச்சையா
2. திருமதி. கானமயில் ... வாதிகள்

/எதிராக/

1. திரு.மாரிமுத்து, (இறப்பு)
2. திரு. தண்டாயுதாபாணி,
3. திருமதி. அருமையம்மாள்,
4. திருமதி. வள்ளிக்கண்ணு
5. திருமதி.ராஜாத்தி
6. திருமதி. ஜெயலெட்சுமி
7. திரு. தமிழரசன்
8. தமிழ்செல்வன்
9. தமிழ் இலக்கியா

(இ.ம.எண்.4/2024 நாள் 25.10.2024 ன் படி 3 முதல் 9 பிரதிவாதிகள் தரப்பினர்களாக சேர்க்கப்பட்டுள்ளாார்கள். பிராது திருத்தப்பட்டது)

... பிரதிவாதிகள்

இந்த வழக்கு கடந்த 08.06.2026 அன்று இறுதியாக இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பாக விசாரணைக்காக வந்த போது, வாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திருமதி. எம். கமலா கஸ்தூரி, அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இரண்டாவது பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு. டி.கணேஷ் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், மூன்று முதல் ஒன்பது பிரதிவாதிகள் தரப்பில் அழைத்தும் முன்னிலை ஆகாததால் ஒருதலைபட்சமாக்கப்பட்டும், வழக்குரை, எதிர்வழக்குரை

மற்றும் வழக்கு ஆவணங்கள் ஆகியவற்றைப் பரிசீலனை செய்தும், இருதரப்பு வாதத்தைக் கேட்டும், இதுநாள்வரை இந்நீதிமன்றப் பரிசீலனையிலிருந்து, இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்.....

**தீர்ப்புரை**

வாதிகள் ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரமும் மற்றும் விளம்புகை பரிகாரமும் வழங்கக் கேட்டும். முதல் பிரதிவாதி ரூ.8,28,729/– செலுத்த உத்தரவிட வேண்டும் என்று கேட்டு அசல் வழக்கைத் தாக்கல் செய்து இருக்கிறார்கள்.

**2. வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குரை சுருக்கம்:–**

2.1. வாதிகளின் தகப்பானார் வடிவேலுவிடம் வழக்குரைச் சொத்து குறித்து 31.05.1989 அன்று ஒரு பதிவு செய்யப்படாத கிரைய ஒப்பந்தத்தை முதல் பிரதிவாதி செய்துள்ளார். அதன்படி கிரையத் தொகை ரூ.14,400/– என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு, முதல் பிரதிவாதி, வாதிகளின் தந்தையான வடிவேலுவிடம் இருந்து ரூ.11,000/–த்தை முன்பணமாகப் பெற்றுக்கொண்டு, கிரைய ஒப்பந்தத் தேதியிலிருந்து 9 மாத காலத்திற்குள் பாக்கி கிரையத் தொகை ரூ.3,400/– பெற்றுக்கொண்டு கிரையம் பதிவு செய்து கொடுப்பதாக ஒப்புக் கொண்டு கையொப்பமிட்டுள்ளார்.

2.2. வாதிகளின் தந்தையார் வடிவேலுவிடம் 31.05.1989 அன்று கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரம் பிறப்பித்துவிட்டு, கிரையத் தொகை ரூ.14,400/–ல் ரூ.11,000/–த்தை முதல் பிரதிவாதி பெற்றுக்கொண்டதால் சொத்திற்கான அசல் ஆவணங்களை வாதிகளின் தந்தையார் வடிவேலுவிடம் ஒப்படைத்து சொத்தின் உடைமை, அனுபவம் மற்றும் சுவாதீனத்தையும் சேர்த்தே ஒப்படைத்துள்ளார். மேலும் 28.06.1990 அன்று கிரைய ஒப்பந்த காலநீட்டிப்பு புதுப்பித்தல் பத்திரம் ஒன்றை வாதிகளின்

தந்தையாருக்கு தகுந்த சாட்சிகள் முன்னிலையில் எழுதிக் கொடுத்துள்ளார். முதல் பிரதிவாதி எழுதிக் கொடுத்த கிரைய ஒப்பந்த கால நீட்டிப்பு புதுப்பித்தல் பத்திரத்தில், கிரையம் முடித்துக் கொடுக்க உறுதி அளித்துள்ளார்.

2.3. கிரைய ஒப்பந்தத் தேதியிலிருந்து இன்று வரை வழக்குரைச் சொத்தானது வாதிகளின் தந்தையார் உயிருடன் இருந்த காலம் வரை அவருடைய அனுபவத்திலும், பாத்தியத்திலும், உடைமையிலும் இருந்து வந்து, பின்னிட்டு அவரது இறப்பிற்குப் பிறகு வாதிகளின் உடைமையிலும், அனுபவத்திலும், பாத்தியத்திலும் இருந்து வருகிறது.

2.4. வாதிகளின் தந்தையார் வடிவேல், முதல் பிரதிவாதியுடன் செய்து கொண்ட கிரைய ஒப்பந்தம் மற்றும் கிரைய ஒப்பந்த நீட்டிப்புப் பத்திரத்திற்குப் பின்னிட்டு பலமுறை கிரைய ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றக் கூறியும், சொத்தானது வாதிகளின் தகப்பனாரின் அனுபவத்திலும், பாத்தியத்திலும், உடைமையிலும், விட்டுவிட்டதாகவும், அசல் ஆவணங்களையும் கொடுத்துவிட்டதாகவும், எப்பொழுது வேண்டுமானாலும் கிரையப் பத்திரம் பதிவு செய்து கொள்ளலாம் என பதில் கூறி காலதாமதப்படுத்தியுள்ளார். வாதிகளின் தகப்பனார் வாதிகளை வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு காலமாகிவிட்டார். வழக்குரைச் சொத்து வாதிகளின் அனுபவத்திலும், பாத்தியத்திலும், உடைமையிலும் இன்றுவரை உள்ளது. வாதிகளின் தாயாரும் 09.11.2007 அன்று இறந்துவிட்டார்.

2.5. வாதிகளின் தந்தையார் இறந்தவுடன் வாதிகள் முதல் பிரதிவாதியை அணுகி கிரைய ஒப்பந்தத்தை வாதிகளின் பெயரில் நிறைவேற்றக் கோரி பலமுறை கூறியுள்ளார்கள். முதல் பிரதிவாதி வீண் சாக்குபோக்கு கூறி காலம் தாழ்த்தியுள்ளார்.

2.6. கடந்த 1974ம் வருடம் முதல் பிரதிவாதி பெயரில் ஏற்பட்ட அசல் கிரையப் பத்திரத்தை அவசர நிமித்தமாக பிப்ரவரி மாதம் 2011ம் வருடம் திரும்பக் கேட்டுள்ளார். வாதிகளின் தகப்பனார் வடிவேல், எதற்காக தேவைப்படுகின்றது என்று கேட்டபோது தேசிய நெடுஞ்சாலைத் துறையினர் நில எடுப்பிற்கு மேற்படி இடம் தேவைப்படுவதால், தனி வட்டாட்சியர் நில எடுப்பு அவர்களிடம் ஒப்படைக்க வேண்டுமென்றும், அதற்குரிய இழப்பீட்டுத் தொகையைப் பெற்றவுடன், வாதிகளின் தந்தையார் வடிவேலுவிடம் அந்தப் பணத்தை ஒப்படைத்து விடுவதாகவும் உறுதியளித்துள்ளார். அதன் அடிப்படையில் முதல் பிரதிவாதியிடம் வாதிகளின் தகப்பனார் வடிவேலு 1974ம் ஆண்டு ஏற்பட்ட கிரையப்பத்திரத்தின் அசலை ஒப்படைத்துள்ளார்.

2.7. முதல் பிரதிவாதி சிறப்பு மாவட்ட வருவாய் அலுவலர், நில எடுப்பு, தேசிய நெடுஞ்சாலை, புதுக்கோட்டை அவர்களின் ஆணையின்படி ரூ8,28,729/-யை சர்வே நம்பர்.103/1ற்கு உட்பட்ட 1522 ச.மீட்டருக்கு இழப்பீடாகப் பெற்றுள்ளார். இதுகுறித்து வாதிகள் முதல் பிரதிவாதியிடம் கேட்டபோது முதல் பிரதிவாதி 03,01.2020 அன்று தேசிய நெடுஞ்சாலை ஆணையத்திடம் இருந்து பெற்ற இழப்பீட்டுத் தொகை ரூ.8,28,729/-ஐ கொடுத்து விடுவதாக உறுதி அளித்துள்ளார்.

2.8. வாதிகளுக்கு சந்தேகம் ஏற்பட்டு வில்லங்கச் சான்றிதழ் எடுத்துப் பார்த்த போது முதல் பிரதிவாதி வாதிகளுக்குத் தெரியாமல் வாதிகளின் அனுபவத்திலும், பாத்தியத்திலும், சுவாதீனத்திலும் உள்ள தேசிய நெடுஞ்சாலை நில எடுப்பிற்குப் போக மீதமுள்ள 22 1/4 சென்ட் நிலத்தை 18.11.2019 அன்று நயவஞ்சகமாக இரண்டாம் பிரதிவாதிக்கு அதாவது முதல் பிரதிவாதியின் மகன் தண்டாயுதபானிக்கு செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் எழுதி பதிவாகி உள்ள விவரம் தெரியவந்தது. வாதிகள்

இது குறித்து கேட்டபொழுது கிரைய ஒப்பந்த சரத்துக்களின்படி கிரையப் பத்திர ஆவணத்தை எப்பொழுது வேண்டுமானலும் முதல் பிரதிவாதியின் மகனான இரண்டாம் பிரதிவாதி மூலம் நிறைவேற்றித் தருவதாக உறுதியும், உத்திரவாதமும் அளித்துள்ளார்.

2.9. வாதிகளின் தந்தையாரிடம் ஏற்படத்திக்கொண்ட கிரைய ஒப்பந்தத்தின்படி மீதம் உள்ள கிரையத் தொகை ரூ.3,400/—ஐ பெற்றுக்கொண்டு, நில எடுப்பின்போது எடுக்கப்பட்ட 1522 ச.மீ தவிர மீதியுள்ள 22 ¼ சென்ட்டை உடனடியாக கிரைய ஆவணம் பதிவு செய்து தரும்படி அறிவுறுத்தி முதல் பிரதிவாதிக்கு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டது. மேலும் முதல் பிரதிவாதி, இரண்டாம் பிரதிவாதியான முதல் பிரதிவாதியின் மகனுக்கு வழக்குரைச் சொத்தைப் பொறுத்து 18.11.2019 அன்று ஒரு செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் எழுதி, அதனை திருவெறும்பூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்துள்ளது சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல என்றும், அது வாதிகளை எந்தவிதத்திலும் கட்டுப்படுத்தாது என்பதை அறிவுறுத்தி இரண்டாம் பிரதிவாதிக்கும் வழக்கறிஞர் மூலம் அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டுள்ளது.

2.10. முதல் பிரதிவாதியும், இரண்டாம் பிரதிவாதியும், வாதிகளை ஏமாற்றும் நோக்கத்தில் நயவஞ்சகமாக செயல்பட்டு மோசடி செய்துள்ள விவரம் தற்பொழுது வாதிகளுக்குத் தெரியவந்துள்ளது. வாதிகள் 02.03.2020, 05.03.2020 மற்றும் 16.12.2020 அன்றும் பிரதிவாதிகளுக்கு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார்கள். அந்த அறிவிப்புகளைப் பெற்றுக்கொண்ட பிரதிவாதிகள் வழக்குத் தாக்கல் செய்யும் நாள் வரை எந்தவித பதில் அறிவிப்பும் அனுப்பவில்லை.

2.11. வழக்குரைச் சொத்தானது வாதிகளின் தந்தையார் வடிவேலுவின் அனுபவத்திலும் பாத்தியத்திலும் இருந்ததை நிரூபணம் செய்யும் பொருட்டு வழக்குரைச் சொத்தின் அருகில் உள்ள நிலத்தை ரெத்தினமேரி அவர்கள் 10.06.1994 ம் வருடம் வாங்கிய கிரையப் பத்திரத்திலும் நான்கெல்லை விவரத்தில் வடிவேல் நஞ்சைக்குக் கிழக்கு என மிகத் தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

2.12. மேலும் தங்கவேல் குமாரர் டி.வேம்புராஜ் என்பவர் 03.07.2013 அன்று ஒரு மரியசந்தியாகு என்பவரின் மகன் பிரான்சிஸ் சேவியர் என்பவரிடம் கிரையம் பெற்ற, மேற்படி கிரையப் பத்திரத்திலும் நான்கெல்லை விவரத்தில் மிகத் தெளிவாக வழக்குரைச் சொத்தானது வாதிகளின் தந்தையாரின் அனுபவத்திலும், அவரின் இறப்பிற்குப் பின்னிட்டு வாதிகளின் அனுபவத்திலும், பாத்தியத்திலும், உடைமையிலும் இருந்து வருகிறது என்பது குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

2.13. எனவே, முதல் பிரதிவாதியான இரண்டாம் பிரதிவாதியின் தந்தை இரண்டாம் பிரதிவாதிக்கு 18.11.2019 அன்று எழுதிக்கொடுத்துள்ள செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் வாதிகளை எவ்விதத்திலும் கட்டுப்படுத்தாது.

2.14. இந்த வழக்கை வாதிகளின் தந்தையார்(லேட்) வடிவேலுவிடம் 31.05.1989 அன்று முதல் பிரதிவாதி செய்து கொண்ட கிரைய ஒப்பந்தத்தை திரு.வடிவேலுவின் வாரிசுகளான வாதிகளுக்கு கிரையத்தை நிறைவேற்றும்படி " ஏற்றதை ஆற்றுக" பரிகாரமும், மேலும் முதல் பிரதிவாதி சட்டத்திற்குப் புறம்பாக சிறப்பு மாவட்ட வருவாய் நில எடுப்பு தேசிய நெடுஞ்சாலை, புதுக்கோட்டை அவர்களிடம் கிரைய ஒப்பந்த அயிட்டச் சொத்தின் முதல் பகுதியை, அதாவது 1522 சதுர மீட்டருக்கு பெற்ற ரூ.8,28,729–த்தை வாதிகளிடம் ஒப்படைத்து உத்தரவு

பகரும்படியும், மேலும் முதல் பிரதிவாதி, இரண்டாம் பிரதிவாதிக்கு சட்டத்திற்கு புறம்பாக 18.11.2019 அன்று திருவெறும்பூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் எழுதி பதிவு செய்து கொடுத்துள்ள செட்டில்மெண்ட் பத்திரம், ஆவண எண்.6266/2019 வாதிகளை எந்தவிதத்திலும் கட்டுப்படுத்தாது என்றும் மற்றும் பிரதிவாதிகள் வழக்குரைச் சொத்தான S.F.No.103/1-A யை பொறுத்து பட்டா மற்றும் மற்ற எந்தவிதத்திலும் கட்டுப்படுத்தாது என்றும் பரிகாரம் கேட்டு தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

<u>3) இரண்டாம் பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம் :-</u>

3.1. வாதிகள் தங்கள் வழக்குரையில் கூறியுள்ள பொருண்மைகள் அனைத்தும் இந்த இரண்டாம் பிரதிவாதியால் வெளிப்படையாக ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட சங்கதிகளைத் தவிர மற்றவையை முற்றிலும் மறுக்கிறார். முதல் பிரதிவாதியும், இரண்டாம் பிரதிவாதியும் தந்தை, மகன் உறவுமுறை கொண்டவர்கள் ஆவார்கள்.

3.2 . முதல் பிரதிவாதிக்கு தற்போது வயது 85 நடைபெற்று வருவதாலும், வயது முதிர்வு ஏற்பட்டு நடமாட்டம் இல்லாமல் இருந்து வருவதாலும் முதல் பிரதிவாதியின் பிரதிநிதியாக இரண்டாம் பிரதிவாதி இருந்து கொண்டு முதல் பிரதிவாதியின் சார்பாகவும், இரண்டாம் பிரதிவாதி தனக்காகவும் இந்த எதிர்வழக்குரையைத் தாக்கல் செய்கிறார்.

3.3. பிரதிவாதிகள் சலவைத்தொழில் செய்து வரும் சலவைத் தொழிலாளிகள் ஆவார்கள். வழக்குரைச் சொத்து பிரதிவாதிகளின் வாழ்வாதாரமாக இருந்து வருகிறது. வழக்குரைச் சொத்து துவாக்குடி-புதுக்கோட்டை வெளிவட்டச்சாலையில் அமைந்து, சந்தை மதிப்பு மிக்கதாக உள்ளது. எனவே, வாதிகளுக்கு தற்போது தான் வழக்குரைச்

சொத்தைக் கிரையம் பெற விருப்பம் ஏற்பட்டு பிரதிவாதிகளிடம் தாவா சொத்தை வாங்க பிரதிவாதிகளை அணுகிக் கேட்டபோது பிரதிவாதிகள் வழக்குரைச் சொத்தை தங்கள் சொந்த உபயோகத்திற்கு வைத்துள்ளதாகவும், விற்பனை செய்ய விருப்பமில்லை என்று கூறிவிட்டார்கள்.

3.4. வாதிகள் தாவா சொத்தின் மீது பேராசை கொண்டு பிரதிவாதிகளிடமிருந்து கிரையம் பெற பல வழிகளில் முயற்சித்தும், பிரதிவாதிகள், வாதிகளுக்கு வழக்குரைச் சொத்தைக் கிரையம் செய்து கொடுக்க மறுத்துவிட்டார்கள். அதனால் கோபம் அடைந்த வாதிகள் எந்த வழியிலாவது தாவா சொத்தை அடைந்தே தீர வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்தில் இந்த அசல் வழக்கைத் தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

3.5. வாதிகள் வழக்குரையின் பத்தி 3–ல் கூறியுள்ள சங்கதிகள் பிரதிவாதிகள் முற்றிலுமாக மறுக்கிறார்கள். வாதிகளுக்கும், முதல் பிரதிவாதிக்கும் இடையே எவ்வித சட்டப்படியான கிரைய ஒப்பந்தமும் ஏற்படவில்லை. எனவே, வாதிகள் கோரியுள்ள "ஏற்றதை ஆற்றுக" பரிகாரம் வாதிகளுக்குக் கிடைக்ககூடியதல்ல. வழக்குரைச் சொத்து அடங்கியுள்ள சர்வே எண்.103/1–ல் கட்டுப்பட்ட 60 சென்ட் நிலத்தில் முதல் பிரதிவாதிக்கு 11.10.1974–ம் தேதி பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் 30 சென்டும், முதல் பிரதிவாதியின் தாயாரான தங்கம்மை அம்மாளுக்கு 30 சென்டும் கடந்த 12.07.1945 தேதியில் பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்கள் ஆகும். பிரதிவாதிகள் வழக்குரைச் சொத்தில் விவசாயப் பணிகள் செய்து ஜீவனம் நடத்தி வருகிறார்கள். வாதிகளின் தந்தை வட்டித்தொழில் செய்து வந்த நிலையில் முதல் பிரதிவாதி வாதிகளின் தந்தை வடிவேலிடம் 1989–ம் வருடம் ஜீலை மாதத்தில் மாதத்திற்கு ரூ.100.–க்கு ரூ.2/–

வட்டி வீதம் ரூ.5000/- (ஐந்தாயிரம் மட்டும்)- த்தைப் பெற்றுக்கொண்டு மேற்படி கடனுக்கு பொறுப்புறுதிக்காக இரண்டு பூர்த்தி செய்யப்படாத வெற்றுப் பத்திரத்தையும், கூடுதலாக முதல் பிரதிவாதியின் தாயார் தங்கம்மை அம்மாளுக்குப் பாத்தியப்பட்ட ஆவண எண்.2788/1945 கொண்ட அசல் பத்திரத்தையும் கொடுத்து கடன் பெற்றிருந்தார்.

3.6. மேற்படி கடனுக்கு வட்டியாக மாதந்தோறும் ரூ.100/- முதல் பிரதிவாதி, வாதிகளின் தந்தை வடிவேல் வசம் கொடுத்து வந்து 1994-ம் வருடம் ஜனவரி மாதம் அசல் தொகையையும், முதல் பிரதிவாதியால் திருப்பிச் செலுத்தப்பட்டுவிட்டது. மேற்படி கடன் தொகைக்காக பொறுப்புறுதிக்காக முதல் பிரதிவாதி கொடுத்த ஆவணங்களை வாதிகளின் தந்தை வடிவேல் முதல் பிரதிவாதியிடம் திருப்பிக் கொடுக்காமல் ஆவணங்கள் வீட்டிலிருந்து காணாமல் போய்விட்டது என்றும், மேற்படி பூர்த்தி செய்யப்படாத கையொப்பமிட்ட இரண்டு முத்திரைத்தாள்களையும், முதல் பிரதிவாதியின் தாயார் தங்கம்மை அம்மாள் பெயரிலுள்ள ஆவணங்களின் எந்தவித வில்லங்கத்திற்கும் உட்படுத்த மாட்டேன் என்று உறுதிமொழி அளித்தார். அந்த வகையில் வாதிகளின் தந்தையார் வடிவேல் அவர்கள் அவர் காலமாகும் வரை வழக்குரைச் சொத்து குறித்து எவ்வித வழக்குகளும் தாக்கல் செய்யவில்லை. வாதிகளின் தந்தை வடிவேல் காலமான பிறகு வடிவேலிடம் முதல் பிரதிவாதி பொறுப்புறுதிக்காக கொடுத்த ஆவணங்களை போலியான முறையில் வாதிகள் பூர்த்தி செய்து பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

3.7. வாதிகள் வழக்குரையின் பத்தி 4 மற்றும் 5-ல் கூறியுள்ள சங்கதிகள் முற்றிலும் பிரதிவாதிகள் மறுக்கிறார்கள். வாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள 28.06.1990

தேதியிட்ட கிரைய ஒப்பந்த கால நீட்டிப்பு புதுப்பித்தல் பத்திரம் வாதிகளால் போலியான முறையில் தயாரிக்கப்பட்ட ஆவணமாகும். வாதிகளுக்கும், முதல் பிரதிவாதிக்கும் இடையே எவ்வித ஒப்பந்தங்களும் செய்துகொள்ளவில்லை. வாதிகள் வழக்குரைச் சொத்தை அபகரிக்க வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்தில் போலியான முறையில் ஆவணத்தைத் தயார் செய்து வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். மேற்படி ஆவணத்தில் உள்ளது முதல் பிரதிவாதியின் கையொப்பம் கிடையாது. வாதிகளே, முதல் பிரதிவாதியின் கையொப்பத்தை மோசடியாக இட்டு தயார் செய்யப்பட்ட ஆவணம் ஆகும். வாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள 28.06.1990-ம் தேதி கொண்ட கிரைய ஒப்பந்த கால நீட்டிப்பு புதுப்பித்தல் ஆவணத்தின் முத்திரைத்தாள்கள் சென்னை மின்ட் தெருவில் உள்ள S. செல்வகுமார் என்ற முத்திரைத்தாள் விற்பனையாளரிடம் 28.06.1990-ம் தேதியில் வாங்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால் அதே தேதியிலேயே திருச்சியில் கிரைய ஒப்பந்த கால நீட்டிப்பு புதுப்பித்தல் ஆவணம் எழுதப்பட்டதாக வாதிகள் கூறி ஆவணத்தைத் தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். மேலும் அந்த ஆவணத்தை எழுதியவர் பெயர் மற்றும் விபரங்கள் குறிப்பிடப்படவில்லை. இந்த ஆவணமானது அவசர கதியில் எழுதப்பட்ட போலியான ஆவணம் என்பது நிதர்சனமாகிறது. இந்நீதிமன்றம் மேற்படி ஆவணத்தினை தடயவியல் ஆய்வுக்கு உட்படுத்தினால் உண்மைத் தன்மை தெரியவரும்.

3.8. வழக்குரைச் சொத்தில் கடந்த 2018-ம் ஆண்டு வரை முதல் பிரதிவாதி விவசாயப் பணிகள் செய்து வந்தார். அதன்பிறகு முதல் பிரதிவாதிக்கு வயதான காரணத்தால் விவசாயப் பணிகள் செய்ய இயலாத காரணத்தினால் இரண்டாம் பிரதிவாதி வழக்குரைச் சொத்தில் விவசாயம் செய்து வருகிறார். கடந்த 2011ல்

பிரதிவாதி தாவா சொத்தில விவசாயம் செய்து வருகிறார். கடந்த 2011-ம் ஆண்டு தேசிய நெடுஞ்சாலைத்துறை ஆணையமானது சர்வே எண்.103/1-ல் கட்டுப்பட்ட 60 சென்ட் நிலத்தில் 37 ¾ சென்ட் நிலத்தை துவாக்குடி-புதுக்கோட்டை வெளிவட்டச் சாலை (Outer Ring Road) பணிக்காக கையப்படுத்தியது. மீதமுள்ள 22 ¼ சென்ட் நிலத்தில் முதல் பிரதிவாதி விவசாயப் பணிகள் செய்து பிறகு இரண்டாம் பிரதிவாதிக்கு கடந்த 18.11.2019-ம் தேதி ஆவண எண்.6266/2019 என்ற தானசெட்டில்மென்ட் ஆவணம் எழுதி பதிவு செய்து கொடுத்துவிட்டார். அதன்பிறகு இரண்டாம் பிரதிவாதி வழக்குரைச் சொத்தில் விவசாயப் பயிர் செய்து வருகிறார். வழக்குரைச் சொத்திற்குண்டான பயிர் காப்பீடு, பட்டா, சிட்டா, அடங்கல் பிரதிவாதிகளின் பெயரில் உள்ளது.

3.9. வாதிகள் வழக்குரை பத்தி 6-ல் கூறியுள்ள சங்கதிகள் முற்றிலும் பிரதிவாதிகள் மறுக்கிறார்கள். வாதிகளின் தந்தை வடிவேல் அவர்களிடம் முதல் பிரதிவாதி தாவா சொத்தின் அனுபவத்தையும், பாத்தியத்தையும் ஒருபோதும் கொடுக்கவில்லை. வாதிகளின் தந்தை வடிவேல் காலமான 25.07.2016-ம் தேதிக்கு முன்பு வாதிகளோ, வாதியின் தந்தை வடிவேலோ வழக்குரைச் சொத்தைப் பொறுத்து எவ்வித வழக்குகளும் தாக்கல் செய்யவில்லை. வழக்குரைச் சொத்தின் கடந்த 11.10.1974-ம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவண எண்.2034/1974 என்ற அசல் ஆவணமானது முதல் பிரதிவாதி கிரையம் பெற்றது முதல் பிரதிவாதியின் வசமே இருந்து வந்து தற்போது இரண்டாம் பிரதிவாதி வசம் இருந்து வருகிறது. முதல் வாதி தீயணைப்புத் துறையில் அதிகாரியாக பணிபுரிந்து ஓய்வு பெற்றவர். இரண்டாம் வாதி காவல் அதிகாரியாகப் பணியாற்றி வருகிறார். வாதிகள் தமது அதிகாரத்தைத் தவறாகப்

பயன்படுத்தி வழக்குரைச் சொத்துக்கான பசலி 24 ரசீதுகளையும் ஒரே நாளில் பெற்று தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். மேற்படி பசலி ரசீதுகள் வழக்கிற்காக தயார் செய்யப்பட்டவையாகும்.

3.10. வாதிகள் வழக்குரையின் பத்தி 7,8 மற்றும் 9–ல் கூறியுள்ள சங்கதிகளை முற்றிலும் பிரதிவாதிகள் மறுக்கிறார்கள். முதல் பிரதிவாதி அவருடைய பெயரிலான 11.10.1974 – ம் தேதியிட்ட ஆவண எண்.2034/1974 என்ற அசல் ஆவணமானது இதுநாள் வரை பிரதிவாதிகள் வசமே இருந்து வருகிறது. ஒருபோதும் வாதிகளின் தந்தை வடிவேல் வசம் ஒப்படைக்கவுமில்லை, திரும்பப் பெறவுமில்லை. முதல் பிரதிவாதியின் நிலத்திற்கு தேசிய நெடுஞ்சாலை நில எடுப்பு அலுவலர் வழங்கிய இழப்பீடானது முதல் பிரதிவாதிக்கு மட்டுமே பாத்தியப்பட்டதாகும். இழப்பீட்டுத் தொகையை முதல் பிரதிவாதி வாதிகளின் வசம் ஒப்படைப்பதாகக் கூறியது முற்றிலும் பொய்யானதாகும். வாதிகள் வழக்குரைச் சொத்திற்குண்டான இழப்பீட்டைப் பெறுவதற்கு எவ்வித உரிமையும் கிடையாது.

3.11. வாதிகள் வழக்குரை பத்தி 10, 11 மற்றும் 12–ல் கூறியுள்ள சங்கதிகளை முற்றிலும் பிரதிவாதிகள் மறுக்கிறார்கள். முதல் பிரதிவாதி அவருக்குப் பாத்தியப்பட்ட வழக்குரைச் சொத்தை இரண்டாம் பிரதிவாதிக்கு ஆவண எண்.6266/2019 என்ற தான செட்டில்மென்ட் மூலம் எழுதிக் கொடுத்துள்ளது சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் நிலைக்கதக்கதாகும். வாதிகள் வழக்குரைச் சொத்தை அடையவேண்டும் என்ற பேராசையில் சாமன்ய சலவைத் தொழிலாளிகளான பிரதிவாதிகளிடமிருந்து சட்டத்திற்கு விரோதமாகவும், இயற்கை நியதிக்கு முரணானதாகவும் அபகரிக்க வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்தில் வாதிகள் இந்த வழக்கைத் தாக்கல்

செய்துள்ளார்கள். வழக்குரைச் சொத்துக்கும் வாதிகளுக்கும் ஒருபோதும் எவ்வித உரிமையும், பின் தொடர்ச்சியும் கிடையாது. மேலும் கொரானா ஊரடங்கு காலத்தில் இணை நோய்களால் பாதிக்கப்பட்டு பிரதிவாதிகள் வீட்டில் இருந்தபோது இரண்டாம் வாதி காவல்துறையில் பணியாற்றி வருவதால் தனக்குத் தெரிந்த ரௌடிகள் துணை கொண்டு அத்துமீறி வழக்குரைச் சொத்திற்குள் நுழைந்து வழக்குரைச் சொத்தை சேதப்படுத்தியதை அறிந்த பிரதிவாதிகள் வழக்குரைச் சொத்தில் கூலித் தொழிலாளிகளைக் கொண்டு கல் தூண்கள் ஊன்றி கம்பி வேலி அமைத்து பிரதிவாதிகள் பாதுகாத்து அனுபவித்து வருகிறார்கள்.

3.12. வாதிகள் வழக்குரை பத்தி 13–ல் கூறியுள்ள சங்கதிகளை முற்றிலும் பிரதிவாதிகள் மறுக்கிறார்கள், வாதிகளை, முதல் பிரதிவாதி சந்திக்கவும் இல்லை. கிரையம் செய்து கொடுப்பதாகவும் கூறவில்லை. வாதிகளை கடந்த சுமார் 5 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக முதல் பிரதிவாதி சந்திக்கவே இல்லை. வாதிகள் பிரதிவாதிகளுக்கு 02.03.2020, 05.03.2020 மற்றும் 16.12.2020 ஆகிய தேதிகளில் அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பிற்கு கொரானா காரணமாக ஊரடங்கு அமலில் இருந்து வந்ததாலும், பிரதிவாதிகளுக்கு இணை நோய்கள் இருந்து வந்த காரணத்தினாலும் வழக்கறிஞரை சந்தித்து பிரதிவாதிகளால் குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் பதில் அறிவிப்பு கொடுக்க இயலவில்லை. வாதிகள் அனுப்பிய 02.03.2020 மற்றும் 05.03.2020 ஆகிய தேதிகளில் அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பில் வாதிகள் கூறியுள்ள 28.06.1990–ம் தேதி கிரைய ஒப்பந்த கால நீட்டிப்பு பத்திரம் பற்றி குறிப்பிடப்படவில்லை. கடந்த 16.12.2020 –ம் தேதியிட்ட வழக்கறிஞர் அறிவிப்பில் மேற்படி கிரைய ஒப்பந்த கால நீட்டிப்பு பத்திரம் பற்றி

குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி 16.12.2020 ம் தேதியிட்ட வழக்கறிஞர் அறிவிப்பை பிரதிவாதிகள் கடந்த 18.12.2020ம் தேதியன்று பெற்றுக்கொண்டுள்ளனர். காலக்கெடுவிற்கு முன்பே வாதிகளால் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3.13. வாதிகள் வழக்குரை பத்திகள் 14,15,16,17,18,19 மற்றும் 20-ல் கூறியுள்ள சங்கதிகள் முற்றிலும் பிரதிவாதிகள் மறுக்கிறார்கள். வாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள வாதிகள் தரப்பு ஆவணங்கள் 18,19,20,21,22,23 ஆகிய ஆவணங்களில் சம்பந்தப்பட்ட நபர்கள் வாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள 28.06.1990-ம் தேதியிட்ட கிரைய ஒப்பந்த கால நீட்டிப்பு போலி ஆவணத்தில் சட்சி கையொப்பமிட்டுள்ள சாட்சிகள் மற்றும் அவர்களின் உறவினர்கள் ஆவார்கள். மேலும் அவர்கள் வாதிகளின் விவசாயக் கூலிகள் ஆவார்கள். வாதிகள் இதுபோன்று நான்கெல்லைகளை மாற்றி எழுதி சொத்துக்களை வில்லங்கப்படுத்தி சொத்தை குறைந்த விலைக்கு அபகரிப்பதே தொழிலாகக் கொண்டவர்கள். மேலும் பதிவு செய்து கொடுத்துள்ள கிரைய ஆவணங்களில் நான்கெல்லையில் தாவா சொத்தை வடிவேல் நிலம் என்று குறிப்பிட்டு உள்ளதை வாதிகள் வழக்கிற்கு ஆதரவாக காட்டுவது சட்டத்திற்கு முரணானது ஆகும்.

3.14. வாதிகள் வழக்குரைச் சொத்தை பிரதிவாதிகளிடமிருந்து அபகரிக்க வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்தில் 28.06.1990 தேதியிட்ட போலி ஆவணத்தை உருவாக்கி மேற்படி போலி ஆவணத்தை மூலாதாராமாகக் காண்பித்து அசல் வழக்கைத் தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். மேற்படி கிரைய ஒப்பந்த கால நீட்டிப்பு பத்திரம் உண்மையாக இருந்தால் காலக்கெடு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டிருக்கும், அவ்வாறு இல்லையெனில் எழுதிய தேதியிலிருந்து மூன்று ஆண்டுகள் காலக் கெடுவிற்குள்

வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்க வேண்டும். ஆனால் வாதிகள் கிரைய ஒப்பந்த கால நீட்டிப்பு பத்திரத்தில் காலக்கெடு நிர்ணயம் செய்யவில்லை என்று ஆவண விதிமுறைகளுக்கு உட்படாமல் போலியான முறையில் ஆவணத்தைத் தயாரித்து வழக்கை வாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். இந்நீதிமன்றம் மேற்படி 28.06.1990 ம் தேதியிட்ட கிரைய ஒப்பந்த கால நீட்டிப்பு பத்திரத்தை அடிப்படையாகக்கொண்டு தாக்கல் செய்துள்ள வழக்கைத் தள்ளுபடி செய்யவேண்டும், போலி ஆவணத்தை தயாரித்த குற்றத்திற்காக வாதிகள் மீது பிரதிவாதிகள் சட்ட நடவடிக்கைகள் எடுத்து பிரதிவாதிகள் உரிமையைப் பாதுகாத்து கொள்கிறார்கள். பிரதிவாதிகள் மேற்படி வழக்கிற்கு தேவையான கூடுதல் எதிர் வழக்குரை மற்றும் ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யும் உரிமையை நிலைநிறுத்திக்கொள்கிறார்கள்.

3.15. வழக்குரைச் சொத்தின் உரிமை, உடைமையானது இதுநாள் வரை பிரதிவாதிகளின் வசமே இருந்து வருகிறது. பிரதிவாதிகளிடமிருந்து வழக்குரைச் சொத்தை சட்டத்திற்குப் புறம்பான முறையில் அடையவேண்டி வாதிகள் தொடர்ச்சியாக பல இன்னல்களை பிரதிவாதிகளுக்குக் கொடுத்து வருகிறார்கள். வாதிகளிடமிருந்து வழக்குரைச் சொத்தைக் காப்பாற்ற பிரதிவாதிகள் போராடி வருகிறார்கள். வழக்குரைச் சொத்தை அபகரிக்க வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்தில் சட்டத்திற்கு உட்படாத பதிவு செய்யப்படாத போலியான முறையில் தயாரிக்கப்பட்ட ஆவணங்களைக் கொண்டு வாதிகள் வழக்கைத் தாக்கல் செய்துள்ளதாலும், வழக்குரைச் சொத்தின் உரிமை மூலமும், உடைமையும் பாத்தியத்தையும், பின்தொடர்ச்சியும், சகல வசதியுரிமை பாத்தியங்களும் இரண்டாம் பிரதிவாதி வசம் இருப்பதால் வாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள அசல் வழக்கை செலவு

தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யக் கோரியுள்ளார்கள் பரிகாரங்கள் ஏதேனும் இருப்பின் தகுந்த உத்தரவு வழங்குமாறு பணிவுடன் வேண்டப்படுகிறது.

4. வாதிகளின் வழக்குரை, பிரதிவாதிகளின் எதிர்வழக்குரைகள் ஆகியவற்றைப் பரிசீலனை செய்து வழக்கின் தீர்வுக்காக கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளது.

**<u>எழுவினாக்கள்</u>**

1. Whether the sale agreement dated 31.05.1989 and the time extension agreement dated 28.06.1990 between the 1st defendant and Vadivel is true and valid one ?

2. Whether the plaintiffs are entitled to the relief of specific performance as prayed for ?

3. Whether plaintiffs are entitled to the relief of specific performance as prayed for ?

4. Whether the plaintiffs are entitled to the relief of recovery of sum of Rs.8,28,789/- from the defendants ?

5. Whether the settlement deed dated 18.11.2019 executed by the 1st defendant infavour of 2nd defendant is valid one ?

6. Whether the plaintiffs are entitled to the relief of the declaration that the settlement deed dated 18.11.2019 is null and valid ?

7. Whether the plaintiffs are entitled to the relief of permanent injunction as prayed for ?

8. To what other reliefs ?

5) வாதிகள் தரப்பில், இரண்டாவது வாதி திருமதி. கானமயில் வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு அவர் மூலம் வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.22 வரையான ஆவணங்கள் குறியிடப்பட்டன. திரு. பிரான்சிஸ் சேவியர், வா.சா.2 ஆகவும், திரு. சூ. சிமியோன் வா.சா.3 ஆக விசாரிக்கப்பட்டனர். பிரதிவாதிகள் தரப்பில் இரண்டாம்

பிரதிவாதி திரு. மா. தண்டாயுதபாணி பி.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு அவர் மூலம் பி.சா.ஆ.1 முதல் பி.சா.ஆ.10 வரையான சான்றாவணங்கள் குறியிடப்பட்டுள்ளது.

<u>**6) எழுவினா எண்கள் 1 முதல் 3 :–**</u>

வாதிகள் தரப்பு அறிவார்ந்த வழக்கறிஞர் அவர் தரப்பு வாதத்தின் போது, வழக்குரைச் சொத்து விவரத்தில் விவரிக்கப்பட்டுள்ள சொத்து முதல் பிரதிவாதிக்குப் பாத்தியப்பட்டச் சொத்து என்றும், அவர் வாதிகளின் தகப்பனார் வடிவேல் அவர்களுடன் கடந்த 31.05.1989 அன்று ரூ.14,400/–க்கு சொத்தை விற்பனை செய்வதாக ஒப்புக் கொண்டு, ஒரு கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரத்தை எழுதிக் கொடுத்து முன்பணமாக ரூ.11,000/– பெற்றுக்கொண்டு விட்டு அசல் ஆவணங்களையும் வழக்குரைச் சொத்தின் உடைமை, அனுபவம் மற்றும் சுவாதீனத்தையும் சேர்த்து ஒப்படைத்துவிட்டார் என்றும், வாதிகளின் தகப்பனார் வடிவேல் அவர்கள் உயிருடன் இருந்த காலங்களில் பல முறை முதல் பிரதிவாதியிடம் கிரைய ஒப்பந்தத்தின் அடிப்படையில் சொத்தைக் கிரையம் செய்து கொடுக்குமாறு கேட்டு வந்தார் என்றும், ஆனால், முதல் பிரதிவாதி அசல் ஆவணங்களைக் கொடுத்து விட்டதாகவும், சொத்தின் அனுபவத்தையும் கொடுத்து விட்டதால் எப்போது வேண்டுமானாலும் கிரையம் செய்து கொடுப்பதாகக் கூறி காலம் கடத்தி வந்துவிட்டார் என்றும், இந்நிலையில் வாதிகளின் தகப்பனார் கடந்த 27.05.2016 அன்றும் , வாதிகளின் தாயார் கடந்த 09.11.2007 அன்றும் வாதிகளை வாரிசுகளாக விட்டு விட்டு காலம் சென்று விட்டார்கள் என்றும், இதற்கிடையில் 1974 ஆம் வருடம் முதல் பிரதிவாதி பெயரில் ஏற்பட்ட அசல் கிரையப் பத்திரத்தை தேசிய நெடுஞ்சாலைத் துறையினர் நிலம் கையகப்படுத்திய போது வழங்கிய இழப்பீட்டுப் பணத்தை வாங்கிவிட்டு அந்த

இழப்பீட்டுப் பணத்தையும் திருப்பிக் கொடுப்பதாக முதல் பிரதிவாதி உறுதிமொழி கொடுத்து ஆவணத்தைப் பெற்றுச் சென்றார் என்றும், ஆனால் அதன்படி இழப்பீட்டுத் தொகை ரூ.8,28,729/– பெற்றுக் கொண்டு விட்டு அந்தத் தொகையையும் வாதிகளிடம் வழங்காமல் இருந்து வந்துள்ளார் என்றும், வாதிகள் வழக்குரைச் சொத்தின் வில்லங்கச் சான்று எடுத்துப் பார்த்த போது, முதல் பிரதிவாதி இரண்டாம் பிரதிவாதிக்கு சட்டத்திற்கு விரோதமாக தான செட்டில்மெண்ட் எழுதிக் கொடுத்திருந்த விபரம் தெரிய வந்தது என்றும், மேலும் அருகில் குடியிருக்கும் நபர்கள் அனைவரும் பதிவு செய்த ஆவணங்களில் எல்கைகள் குறிப்பிடும் போது வடிவேலுக்குச் சொந்தமான சொத்து என்றே குறிப்பிட்டு இருக்கிறார்கள் என்றும், வாதிகள் தங்கள் வழக்கறிஞர் மூலம் மூன்று முறை பிரதிவாதிகளுக்கு அறிவிப்பு அனுப்பியும், அந்த அறிவிப்பைப் பிரதிவாதிகள் பெற்றுக் கொண்டு விட்டு எந்தவித பதில் அறிவிப்பும் அனுப்பவில்லை என்றும், வாதிகள் தங்கள் தரப்பு வழக்கைத் தகுந்த ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்து மெய்ப்பித்திருக்கும் காரணத்தினால் வாதிகள் கேட்டிருக்கக்கூடிய பரிகாரங்கள் யாவும் அவர்களுக்குக் கிடைக்கத்தக்கதாக இருக்கிறது என்றும், எனவே வாதிகள் வழக்கில் கோரியவாறு தீர்ப்பு வழங்கப்பட வேண்டும் என்று வாதிட்டார்.

7. வாதிகள் தரப்பு அறிவார்ந்த வழக்கறிஞர் மேலும் அவர் தரப்பு வாதத்தின்போது இந்த வழக்கில் வாதிகள் தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகள் தங்களின் சாட்சியங்கள் வாயிலாக வாதிகள் தரப்பு வழக்கை நிரூபித்து இருக்கிறார்கள் என்றும், அதே வேளையில் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் முன்னிடப்பட்ட இரண்டாம் பிரதிவாதி தன் சாட்சியத்தில் வாதிகளின் வழக்கை ஒப்புக்கொண்டு

சாட்சியம் அளித்திருக்கிறார் என்றும், இதன் மூலமாகவும் வாதிகள் வழக்கு நிரூபணம் செய்யப்பட்டு இருப்பது தெளிவுபடுத்தப்பட்டு இருக்கிறது என்று வாதிட்டார்.

8. வாதிகள் தரப்பு அறிவார்ந்த வழக்கறிஞர் அவர் தரப்பு வாதத்திற்கு ஆதரவாக கீழ்கண்ட மாண்புமிகு உச்சநீதிமன்ற மற்றும் உயர் நீதிமன்ற முன் தீர் முடிவுகளை மேற்கோள் காட்டி வாதிட்டார்.

**I) Lala Durga Prasad and another**
**Vs.**
**Lala Deep Chand and others**
**AIR 1954 Supreme Court**

*37. The practice of the courts in India has not been uniform and three distinct lines of thought emerge. (We are of course confining our attention to a purchaser's suit for specific performance). According to one point of view, the proper form of decree is to declare the subsequent purchase void as against the plaintiff and direct conveyance by the vendor alone. A second considers that both vendor and vendee should join, while a third would limit execution of the conveyance to the subsequent purchaser alone.*

*40. First, we reach the position that the title to the property has validly passed from the vendor and resides in the subsequent transferee. The sale to him is not void but only voidable at the option of the earlier "contractor". As the title no longer rests in the vendor it would be illogical from a conveyancing point of view to compel him to convey to the plaintiff unless steps are taken to re-vest the title in him either by cancellation of the subsequent sale or by reconveyance from the subsequent purchaser to him. We do not know of any case in which a reconveyance to the vendor was ordered but Sulaiman, C.J adopted the other course in Kali Charan Singh v. Janak Deo Singh AIR 1932 All 694.*

*He directed cancellation of the subsequent sale and conveyance to the plaintiff by the vendor in accordance with the contract of sale of which the plaintiff sought specific performance. But though this sounds logical the objection to it is that it might bring in its train complications between the vendor and the subsequent purchaser. There may be covenants in the deed between them which it would be inequitable to disturb by cancellation of their deed. Accordingly, we do not think that is a desirable solution.*

*42. In our opinion, the proper form of decree is to direct specific performance of the contract between the vendor and the plaintiff and direct the subsequent transferee to join in the conveyance so as to pass on the title which resides in him to the plaintiff. He does not join in any special covenants made between the plaintiff and his vendor; all he does is to pass on his title to the plaintiff. This was the course followed by the Calcutta High Court in Kafiladdin v. Samiraddin AIR 1931 Cal 67 and appears to be the English practice. See Fry on Specific Performance, 6th Edn., p. 90, para 207; also* ***Potter v. Sanders 67 ER 1057****. We direct accordingly.*

**ii)Chand Rani**

**Vs.**

**Kamal Rani**

**1993 AIR 1742**

*18. Having regard to the above submissions only two points require to be considered by us.*

*(1) Whether time is the essence of the contract?*

*(2) Whether the first plaintiff was ready and willing to perform the contract?*

*19. It is a well-accepted principle that in the case of sale of immovable property, time is never regarded as the essence of the contract. In fact, there is a presumption against time being the essence of the contract. This principle is not in any way different from that obtainable in England.*

*Under the law of equity which governs the rights of the parties in the case of specific performance of contract to sell real estate, law looks not at the letter but at the substance of the agreement. It has to be ascertained whether under the terms of the contract the parties named a specific time within which completion was to take place, really and in substance it was intended that it should be completed within a reasonable time. An intention to make time the essence of the contract must be expressed in unequivocal language.55*

*20. We will now refer to the decisions of this Court. In Gomathinayagam Pillai case (**1967) 1 SCR 227**, AIR 1967 SC 868 it was held at pages 231 to 233:*

*"… Section 55 of the Contract Act which deals with the consequences of failure to perform an executory contract at or before the stipulated time provides by the first paragraph:*

*'When a party to a contract promises to do a certain thing at or before a specified time, or certain things at or before specified times, and fails to do any such thing at or before the specified time, the contract, or so much of it as has not been performed, becomes voidable at the option of the promisee if the intention of the parties was that time should be of the essence of the contract.'*

*It is not merely because of specification of time at or before which the thing to be done under the contract is promised to be done and default in compliance therewith, that the other party may avoid the contract. Such an option arises only if it is intended by the parties that time is of the essence of the contract. Intention to make time of the essence, if expressed in writing, must be in language which is unmistakable: it may also be inferred from the nature of the property agreed to be sold, conduct of the parties and the surrounding circumstances at or before the contract. Specific performance of a contract will ordinarily be granted, notwithstanding default in carrying out the contract within the specified period, if having regard to the express stipulations of the parties, nature of*

*the property and the surrounding circumstances, it is not inequitable to grant the relief. If the contract relates to sale of immovable property, it would normally be presumed that time was not of the essence of the contract. Mere incorporation in the written agreement of a clause imposing penalty in case of default does not by itself evidence an intention to make time of the essence. In Jamshed Khodaram Irani v. Burjorji Dhunjibhai the Judicial Committee of the Privy Council observed that the principle underlying Section 55 of the Contract Act did not differ from those which obtained under the law of England as regards contracts for sale of land. The Judicial Committee observed:*

*'Under that law equity, which governs the rights of the parties in cases of specific performance of contracts to sell real estate, looks not at the letter but at the substance of the agreement in order to ascertain whether the parties, notwithstanding that they named a specific time within which completion was to take place, really and in substance intended more than that it should take place within a reasonable time …. Their Lordships are of opinion that this is the doctrine which the section of Indian Statute adopts and embodies in reference to sales of land. It may be stated concisely in the language used by Lord Cairns in* ***Tilley v. Thomas (1867) 3 Ch App 61****:*

*"The construction is, and must be, in equity the same as in a Court of law. A Court of equity will indeed relieve against, and enforce, specific performance, notwithstanding a failure to keep the dates assigned by the contract, either for completion, or for the steps towards completion, if it can do justice between the parties, and if (as Lord Justice Turner said in* ***Roberts v. Berry (1853) 3 De GM &G 284****) there is nothing in the 'express stipulations between the parties, the nature of the property, or the surrounding circumstances' which would make it inequitable to interfere with and modify the legal right. This is what is meant, and all that is meant, when it is said that in equity time is not of the essence of the contract. Of the three grounds … mentioned by Lord Justice Turner*

*'express stipulations' requires no comment. The 'nature of property' is illustrated by the case of reversions, mines, or trades. The 'surrounding circumstances' must depend on the facts of each particular case."*

*Their Lordships will add to the statement just quoted these observations. The special jurisdiction of equity to disregard the letter of the contract in ascertaining what the parties to the contract are to be taken as having really and in substance intended as regards the time of its performance may be excluded by any plainly expressed stipulation. But to have this effect the language of the stipulation must show that the intention was to make the rights of the parties depend on the observance of the time-limits prescribed in a fashion which is unmistakable. The language will have this effect if it plainly excludes the notion that these time-limits were of merely secondary importance in the bargain, and that to disregard them would be to disregard nothing that lay as its foundation. 'Prima facie, equity treats the importance of such time-limits as being subordinate to the main purpose of the parties, and it will enjoin specific performance notwithstanding that from the point of view of a court of law the contract has not been literally performed by the plaintiff as regards the time-limit specified.' "*

*25. From an analysis of the above case-law it is clear that in the case of sale of immovable property there is no presumption as to time being the essence of the contract. Even if it is not of the essence of the contract the Court may infer that it is to be performed in a reasonable time if the conditions are:*

*1. From the express terms of the contract;*

*2. from the nature of the property; and*

*3. from the surrounding circumstances, for example: the object of making the contract.*

**iii)K.S. Vidhyanadam and others**

**Vs.**

**Vairavan**

**AIR 1997 Supreme Court**

*10. It has been consistently held by the courts in India, following certain early English decisions, that in the case of agreement of sale relating to immovable property, time is not of the essence of the contract unless specifically provided to that effect. The period of limitation prescribed by the Limitation Act for filing a suit is three years. From these two circumstances, it does not follow that any and every suit for specific performance of the agreement (which does not provide specifically that time is of the essence of the contract) should be decreed provided it is filed within the period of limitation notwithstanding the time-limits stipulated in the agreement for doing one or the other thing by one or the other party. That would amount to saying that the time-limits prescribed by the parties in the agreement have no significance or value and that they mean nothing. Would it be reasonable to say that because time is not made the essence of the contract, the time-limit(s) specified in the agreement have no relevance and can be ignored with impunity? It would also mean denying the discretion vested in the court by both Sections 10 and 20. As held by a Constitution Bench of this Court in Chand Rani v. Kamal Rani (1993) 1 SCC 519:*

*"… it is clear that in the case of sale of immovable property there is no presumption as to time being the essence of the contract. Even if it is not of the essence of the contract, the Court may infer that it is to be performed in a reasonable time if the conditions are (evident?): (1) from the express terms of the contract; (2) from the nature of the property; and (3) from the surrounding circumstances, for example, the object of making the contract."*

**iv) P. Ramasubbamma**

**Vs.**

**V. Vijayalakshmi**

**2022 INSC 413**

*4. Feeling aggrieved and dissatisfied with the judgment and decree*

*passed by the learned trial court, the original Defendants 3 and 4 only preferred an appeal before the High Court. By the impugned judgment and order 2021 SCC OnLine Kar 14104, the High Court has allowed the said appeal and has quashed and set aside the decree passed by the learned trial court mainly relying upon and considering Section 20 of the Specific Relief Act. The High Court has also observed that as there was no prayer or a particular relief to declare that the sale deed in favour of Defendants 3 and 4 is null and void and not binding on the plaintiff and Defendant 1, such a relief could not have been granted by the learned trial court. Feeling aggrieved and dissatisfied with the impugned judgment and order 2021 SCC OnLine Kar 14104 passed by the High Court, the plaintiff preferred the present appeal.*

*5.4. It is further submitted that the High Court has also not properly appreciated the fact that the transactions between Defendant 2 and Defendants 3 to 4 were sham transactions, which were by Defendant 2 in favour of his own sisters-in-law. It is submitted that even the sale consideration in the transaction between Defendant 2 and Defendants 3 to 4 was alleged to have been paid by cash and that too, a huge sum of Rs 26 lakhs was alleged to have been paid by cash. It is submitted that in any case Defendants 3 and 4 never stepped into the witness box.*

*9. Considering the fact that original Defendant 1—vendor original owner admitted the execution of agreement to sell dated 12-4-2005 and even admitted the receipt of substantial advance sale consideration, the learned trial court decreed the suit for specific performance of agreement to sell dated 12-4-2005. Once the execution of agreement to sell and the payment/receipt of advance substantial sale consideration was admitted by the vendor, thereafter nothing further was required to be proved by the plaintiff vendee. Therefore, as such the learned trial court rightly decreed the suit for specific performance of agreement to sell. The High Court was not required to go into the aspect of the execution of the agreement to sell and the payment/receipt of substantial advance sale consideration, once*

*the vendor had specifically admitted the execution of the agreement to sell and receipt of the advance sale consideration; thereafter no further evidence and/or proof was required.*

*11. Therefore, specific issues were framed on sale deeds dated 3-5-2010 executed by original Defendant 2 in favour of Defendants 3 and 4. In that view of the matter, the High Court has erred in setting aside the decree passed by the learned trial court by observing that as there was no specific relief/prayer of cancellation of sale deeds dated 3-5-2010 executed by original Defendant 2 in favour of Defendants 3 and 4, therefore, the learned trial court could not have passed the decree that the said sale deeds are not binding on Defendant 1 and the plaintiff.*

**v)Shingara Singh**

**Vs.**

**Daljit Singh and another**

**2024 INSC 770**

*5. In the Trial Court plaintiff examined himself as PW-2, Deed Writer/ Kulwant Singh as PW-1, Jasjit Singh as PW-3 whereas defendants examined Kirpan Singh as DW 1, Shangara Singh as DW 2, B.M. Sehgal as DW 3 and Subhash Chander as DW 4. The Trial Court vide its judgment dated 27.04.2007 held that the plaintiff has proved the agreement to sell wherein defendant no. 2 has failed to prove that the agreement is a result of fraud and fabricated document. However, the Trial Court denied the decree for specific performance on the ground that since defendant no. 2 is the owner in possession of the suit land upon execution of the sale deed dated 08.01.1993, defendant no. 1 has left with no right or title of the suit land. Thus, he is unable to execute the sale deed in favour of the plaintiff and moreover the plaintiff and defendant no. 1 are close relative. The Trial Court also held that the plaintiff was ready and willing to perform his part of the contract. It was also held that defendant no. 2 is a bona fide purchaser as he was not having any knowledge about the agreement to sell between the plaintiff and defendant no. 1. The Trial Court eventually dismissed the suit in respect of the*

*specific performance but allowed the alternative prayer for recovery of Rs. 40,000/- with interest @ 12% per annum.*

*11. In Usha Sinha v. Dina Ram2 this Court held that the doctrine of lis pendens applies to an alienation during the pendency of the suit whether such alienees had or had no notice of the pending proceedings. The following has been held I paras 18 & 23:*

*"18. Before one-and-half century, in Bellamy v. Sabine [(1857) 1 De G & J 566 : 44 ER 842] , Lord Cranworth, L.C. proclaimed that where a litigation is pending between a plaintiff and a defendant as to the right to a particular estate, the necessities of mankind require that the decision of the court in the suit shall be binding not only on the litigating parties, but also on those who derive title under them by alienations made pending the suit, whether such alienees had or had not notice of the pending proceedings. If this were not so, there could be no certainty that the litigation would ever come to an end.*

9. இரண்டாம் பிரதிவாதி தரப்பில் முன்னிலையாகிய அறிவார்ந்த வழக்கறிஞர் அவர் தரப்பு வாதத்தின் போது வாதிகள் தாக்கல் செய்திருக்கக்கூடிய ஆவணத்தில் இருக்கக்கூடிய கையொப்பமானது முதல் பிரதிவாதியின் கையொப்பம் இல்லை என்று குறிப்பிட்டு மறுக்கப்பட்டு இருக்கிறது என்றும், கிரைய ஒப்பந்த கால நீட்டிப்பு புதுப்பித்தல் ஆவணம் என்று பெயரில் ஒரு ஆவணம் மோசடியாகத் தயாரிக்கப்பட்டு வழக்கில் தாக்கல் செய்யப்பட்டு இருக்கிறது என்றும், அந்த ஆவணத்தில் முதல் பிரதிவாதி கையொப்பம் செய்யவில்லை என்றும், மோசடி ஆவணங்களின் அடிப்படையில் வாதிகள் உரிமை கோருகிறார்கள் என்றும், வாதிகள் தங்கள் வழக்கறிஞர் மூலம் அறிவிப்பு அனுப்பிய காலத்தில் கொரோனா பெருந்தொற்று காரணமாக ஊரடங்கு இருந்ததாலும் மேலும் முதல் பிரதிவாதியும் இரண்டாம்

பிரதிவாதியும் இணை நோய்களால் பாதிக்கப்பட்டு இருந்த காரணத்தினாலும் உடனடியாக வழக்கறிஞரை சந்தித்து பதில் அறிவிப்பு அனுப்ப முடியாத நிலை ஏற்பட்டு விட்டது என்றும், வாதிகள் தங்கள் வழக்கை நிரூபணம் செய்யாத காரணத்தினால் வாதிகள் வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் என்று வாதிட்டார்.

10. வாதிகள் தரப்பில் வழக்குரைச் சொத்தைப் பொறுத்து வாதிகளின் தகப்பனார் வடிவேலுவுடன் 31.05.1989 அன்று ஒரு பதிவு செய்யப்படாத கிரைய ஒப்பந்தத்தை முதல் பிரதிவாதி செய்து கொடுத்ததாக குறிப்பிட்டு வா.சா.ஆ.1 தாக்கல் செய்யப்பட்டு இருக்கிறது. வா.சா.ஆ.1–ல் கீழ்கண்டவாறு சொல்லப்பட்டு இருக்கிறது.

> "வடிவேல் மேக்கொண்டாருக்கும், பிச்சையா மேக்கொண்டாருக்கும் பெரியண்ணன் மேஸ்திரி மகன் மாரிமுத்து எழுதிக் கொடுத்த கிரைய அக்ரிமெண்ட் என்னவென்றால், இதனடியில் கண்ட எனக்குச் சொந்தமான அயன் நஞ்சை நிலத்தை நாளது தேதியில் உமக்கு சுத்தக் கிரையம் செய்து கொடுப்பதாய் உபயானு சம்மதியில் நான் தங்களிடம் ரூ.14,400/– க்கு சம்மதித்து சாட்சிகள் முன்னிலையில் அட்வான்ஸ் பெற்றுக்கொண்டது ரூ.11,000/– பாக்கித் தொகையை **<u>இன்று முதல் ஒன்பது மாதக் காலத்திற்குள் தாங்கள் கொடுத்துவிட்டு தங்கள் செலவில் பத்திரம் செய்து கொள்ள வேண்டியது, தவறினால் கிரைய முன் தொகையை இழந்து விட வேண்டியது,</u>** குறிப்பிடும் காலக் கெடுவுக்குள் நான் பத்திரம் செய்து தர தவறினாலும் காலதாமதம் செய்து வந்தாலும் கிரைய முன் தொகையை போல் இரண்டு மடங்கு தொகையை நான் கொடுக்க சம்மதிப்பேனாகவும் , இதன்படி நம்மில் யார் தவறினாலும் கிரமப்படி கோர்ட்டில் தாவாச் செய்து நடவடிக்கை எடுத்து வசூல் செய்து கொள்ள எனக்கு எவ்வித ஆட்சேபனையும் இல்லை".

**சொத்து விவரம்**

திருச்சி ரிடி, திருவெறம்பூர் சப்–ரிடி, திருச்சி தாலுகா , துவாக்குடி கிராமம், பெரியகுளம் பாசனத்தில் அயன்நெஞ்சை சர்வே எண்.103/1 திட்டம் ஏக்கர் 0.60 மட்டும்.

11. வா.சா.ஆ.1 ஆகிய கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சங்கதிகளின் அடிப்படையில் பார்க்கும்போது, அந்த கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரம் பிறப்பிக்கப்பட்ட காலமான 31.05.1989–இல் இருந்து 9 மாத காலத்திற்குள், அதாவது 1990 ஆம் வருடம் பிப்ரவரி மாதம் 28 ஆம் தேதிக்குள் கிரைய ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றத் தவறிவிட்டால் கிரைய முன் தொகையை இழந்து விட வேண்டும் என்றும், முதல் பிரதிவாதி காலதாமதப்படுத்தினால் இரண்டு மடங்குத் தொகையை கொடுக்க வேண்டும் என்றும், குறிப்பிட்டு இருப்பது தெரிய வருகிறது.

12. வா.சா.ஆ.1 ஆகிய கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரத்தில் வாதிகள் குறிப்பிடுவது போல் சொத்தை வாதிகளின் அனுபவத்திலும், பாத்தியத்திலும், உடைமையிலும் விட்டுவிட்டதாக வாசகம் இல்லை. மேலும், அசல் ஆவணங்களை அன்றே கொடுத்ததாகவும், எந்தவித வாசகமும் இல்லை. வாதிகள் தரப்பில் வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் முதல் தாளில் சங்கிலிமுத்து என்ற நபர் எதற்காக கைரேகை வைத்து இருக்கிறார் என்பது குறித்து எந்த ஒரு விளக்கமும் அளிக்கப்படவில்லை.

13. வாதிகள் தரப்பில் கடந்த 28.06.1990 ல் முதல் பிரதிவாதி கிரைய ஒப்பந்த கால நீட்டிப்பு புதுப்பித்தல் பத்திரம் என்ற ஆவணம் எழுதி கொடுத்ததாகவும், அதன்படி வாதிகளின் தந்தையாரிடம் ரூ.11,000/– முன்பணம் பெற்றுக் கொண்டதை ஒப்புக்கொண்டு இருப்பதாகவும், முதல் பிரதிவாதி வாதிகளின் தந்தை குறிப்பிடும்

காலத்தில் கிரையம் செய்து கொடுக்கத் தவறினார் என்றும், கிரைய நீட்டிப்பு ஒப்பந்தப் பத்திரத்திற்கு கால அவகாசம் நிர்ணயிக்கப்படவில்லை என்றும், காலம் முக்கியத்துவம் இல்லை என்றும், இரு தரப்பிலும் ஒப்புக்கொண்டதாகக் குறிப்பிட்டு ஆவணம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

14. இரண்டாம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்வழக்குரையில் பக்கம் இரண்டு பத்தி ஆறில் வா.சா.ஆ.2 ஆகிய கால ஒப்பந்த நீட்டிப்பு புதுப்பித்தல் பத்திரம் முற்றிலுமாக மறுக்கப்பட்டு அது போலியான முறையில் தயாரிக்கப்பட்ட ஆவணம் என்றும், வாதிகளுக்கும் முதல் பிரதிவாதிக்கும் இடையே அவ்வாறான எவ்வித ஒப்பந்தமும் ஏற்படவில்லை என்றும், வாதிகள் வழக்குரைச் சொத்தை அபகரிக்க வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் மோசடியாக ஆவணம் தயார் செய்துள்ளதாகவும், 26.06.1990 தேதியிட்ட சென்னை, மின்ட் தெருவில் உள்ள செல்வகுமார் என்ற முத்திரைத்தாள் விற்பனையாளரிடம் வாங்கிய அதே நாளில் திருச்சியில் கிரைய ஒப்பந்த கால நீட்டிப்பு புதுப்பித்தல் ஆவணம் பிறப்பித்ததாகக் கூறுவது மோசடியானது என்றும், அந்த ஆவணத்தை எழுதிய நபர்கள் பற்றிய விவரம் குறிப்பிடப்படவில்லை என்றும், அந்த ஆவணத்தை தடயவியல் ஆய்விற்கு உட்படுத்தினால் ஆவணத்தின் உண்மைத்தன்மை தெரிய வரும் என்று குறிப்பிட்டுச் சொல்லப்பட்டு இருக்கிறது.

15. வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வா.சா.ஆ.2 ஆகிய 28.06.1990 தேதியிட்ட ஆவணம் வா.சா.ஆ.1 ஆகிய 31.05.1989 தேதியிட்ட கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஒன்பது மாத கால அவகாசம் முடிவடைந்த பிறகு அந்த ஆவணம் பிறப்பிக்கப்பட்டதாக உள்ளது.

16. வாதிகளின் தரப்பில் வா.சா.ஆ.2 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள 28.06.1990 தேதியிட்ட கால நீட்டிப்பு புதுப்பித்தல் பத்திரத்தில் முதல் சாட்சியாக கையெழுத்திட்ட சாட்சியாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பிரான்சிஸ் சேவியர் வா.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். அவர் தன்னுடைய குறுக்கு விசாரணை சாட்சியத்தில் அந்தப் பத்திரத்தை யார் எழுதினார் என்றால் தனக்குத் தெரியாது என்றும், ஆனால் அந்த ஆவணத்தை மாரிமுத்து என்பவர் வடிவேலுக்கு எழுதிக் கொடுத்தார் என்று கூறியிருக்கிறார். வாதிகள் வழக்கின்படி வாதிகளின் தகப்பனார் வடிவேலு வா.சா.ஆ.4 ஆகிய இறப்பு சான்றிதழின்படி 27.05.2016 அன்று இறந்து இருக்கிறார் என்பது தெரியவருகிறது.

17. வா.சா.ஆ.6 ஆக சாகுபடி அடங்கல் கணக்கு சான்றிதழ் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. பதிவு செய்யப்பட்ட உரிமை மூல ஆவணம் மூலம் சொத்துரிமை மாற்றப்படாத நிலையில் வருவாய் பதிவேடுகளில் பெயர் மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதை மட்டும் வைத்துக்கொண்டு வழக்குரைச் சொத்தில் தரப்பினர்களின் உரிமைகளைத் தீர்மானிக்க இயலாது.

18. வா.சா.ஆ.7 மற்றும் வா.சா.ஆ.8 ஆகியவை முதல் பிரதிவாதி மற்றும் அவரது தாயார் பெயரில் உள்ள ஆவணங்கள் ஆகும். பிரதிவாதிகள் தரப்பில் ரூ.5000/- வாதிகளின் தகப்பனாரிடம் கடனாகப் பெற்றபோது 1989 ஜூலை மாதம் கடன் பெற்றபோது அதற்கு பொறுப்புறுதிக்காக இரண்டு பூர்த்தி செய்யப்படாத வெற்றுப் பத்திரத்தையும் கூடுதலாக வா.சா.ஆ.8 ஆவணம் கொடுத்ததாகவும் எதிர்வழக்குரை பத்தி 4 ல் குறிப்பிட்டுச் சொல்லப்பட்டு இருக்கிறது. மேலும் முதல் பிரதிவாதி வாதிகளின் தந்தையிடம் கடனைத் திருப்பிச் செலுத்திய போது அந்த

ஆவணங்களைத் திருப்பிக் கொடுக்காமல் காணாமல் போய்விட்டது என்று கூறிவிட்டு தற்போது வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டதாக குறிப்பிட்டுச் சொல்லப்பட்டு இருக்கிறது.

19. வா.சா.ஆ.10 மற்றும் 11 ஆக தேசிய நெடுஞ்சாலைத்துறை நிலம் எடுப்பு சிறப்பு மாவட்ட வருவாய் அலுவலரின் செயல்முறை ஆணைகள் தாக்கல் செய்யப்பட்டு இருக்கிறது. வா.சா.ஆ.11–ஆகிய செயல்முறை ஆணையில் நெடுஞ்சாலைக்காக தனியார் நஞ்சை நிலங்கள் கையகப்படுத்திய போது நிலத்தின் உரிமையாளர்களின் ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்து முதல் பிரதிவாதிக்கு ரூ.8,28,729/– வழங்க ஆணையிடப்பட்டதாக உள்ளது.

20. வா.சா.ஆ.14 வாதிகள் தங்கள் வழக்கறிஞர் மூலம் அனுப்பிய சட்ட அறிவிப்பு ஆகும். வா.சா.ஆ.17, 19 மற்றும் 21 ஆகியவை மூன்றாம் தரப்பினர்களின் ஆவணங்கள் ஆகும். அந்த மூன்றாம் தரப்பினர்களின் ஆவணங்களில் உள்ள எல்கைகளில் வடிவேலின் நிலம் என்று குறிப்பிட்டு இருப்பதை மட்டும் வைத்துக்கொண்டு வாதிகளுக்கு வழக்குரைச் சொத்தின் உரிமை மற்றும் அனுபவம் இருப்பதாக கருத இயலாது.

21. வாதிகளின் தரப்பில் வா.சா.3 விசாரிக்கப்பட்ட சிமியோன் என்பவரின் முதல் விசாரணை சாட்சியத்தில் வழக்குரைச் சொத்தில் வடக்கு புறத்தில் உள்ள கோவில் நிலத்தை குத்தகைக்கு எடுத்து விவசாயம் செய்து வருவதாகவும், வாதிகள் வழக்குரைச் சொத்தில் விவசாயம் செய்து வருவதாகக் கூறியிருந்தாலும், தன்னுடைய குறுக்கு விசாரணை சாட்சியத்தில் தான் குத்தகைக்கு எடுத்து விவசாயம் செய்து வருவதைக் காண்பிப்பதற்கு ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யவில்லை

என்றும், வழக்குரைச் சொத்து மாரிமுத்து என்பவருக்குச் சொந்தமானது என்றால் அதைப் பற்றி தனக்குத் தெரியாது என்றும், வாதிகள் கேட்டுக் கொண்டதற்கு இணங்க சாட்சியம் அளிக்க வந்திருப்பதாகக் கூறியிருக்கிறார்.

22. இந்த வழக்கின் வாதிகள் வழக்குரைச் சொத்தில் அனுபவத்தில் இருப்பதாகக் கூறியிருந்தாலும், சட்டப்படி ஏற்றுக்கொள்ளத் தக்க ஆவணங்களின் அடிப்படையில் அனுபவம் செய்து வருவதாக எவ்வித ஆவணங்களும் தாக்கல் செய்யவில்லை.

23. வா.சா.ஆ. 11 ஆகிய தேசிய நெடுஞ்சாலைத்துறை நிலம் எடுப்பு அலுவலரின் ஆணையிலிருந்து வழக்குரைச் சொத்து முதல் பிரதிவாதிக்குப் பாத்தியப்பட்டது என்பது ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டு கடந்த 14.10.2019 அன்று அரசால் இழப்பீடு வழங்கப்பட்டு இருக்கிறது என்பது தெரிய வருகிறது. வாதிகள் தரப்பு வழக்கின்படி வாதிகளின் தந்தை வடிவேலு 27.05.2016 அன்று இறந்து இருக்கிறார்.

24. வா.சா.ஆ.1 ஆகிய 31.05.1989 தேதியிட்ட கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரத்தில் கால அவகாசம் ஒன்பது மாதம் என்று குறிப்பிட்ட நிலையில் வா.சா.ஆ.2 ஆகிய கால நீட்டிப்பு புதுப்பித்தல் பத்திரத்தில் கால அவகாசம் இல்லை என்று புதிதாக ஒரு ஆவணத்தை வாதிகள் உற்பத்தி செய்து இந்த வழக்கைத் தாக்கல் செய்து இருக்கிறார்கள் என்று, இரண்டாம் பிரதிவாதி தரப்பில் வாதிடுவது வாதிகளின் தந்தை வடிவேலு உயிருடன் இருந்த காலத்தில் வாதிகள் எவ்வித வழக்கு நடவடிக்கையும் எடுக்காமல் இருந்து வந்து இருப்பதிலிருந்து உண்மை என்பது தெரியவருகிறது. எனவே, மேலே கண்ட காரணங்களினால் வாதிகளின் தரப்பு வழக்கு தகுந்த

சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்களில் மூலமாக நிரூபிக்கப்படவில்லை என்று இந்த எழுவினாக்களுக்கு வாதிகளுக்கு எதிராக விடையளிக்கப்படுகிறது.

25. **<u>எழுவினா எண்.4</u>**

வாதிகள் தாக்கல் செய்த வழக்குரையில் முதல் பிரதிவாதி தேசிய நெடுஞ்சாலைத் துறையினரால் நிலம் கையகப்படுத்தப்பட்டபோது 1522 சதுரடிக்கு ரூ.8,28,789/– பெற்றுக் கொண்டதை வாதிகளின் வசம் ஒப்படைக்க வேண்டும் என்று பரிகாரம் கேட்டு இருக்கிறார்கள்.

26. வா.சா.ஆ.10 மற்றும் 11 ஆகிய செயல்முறைகளில் இருந்து 14.10.2019 அன்று ஒன்றாவது பிரதிவாதிக்கு வழக்குரைச் சொத்து பாத்தியப்பட்டது என்று மாவட்ட சிறப்பு வருவாய் அலுவலரால் தீர்மானிக்கப்பட்டு, அந்த இழப்பீடுத் தொகை முதல் பிரதிவாதிக்கு வழங்கப்பட்டு இருக்கிறது. வாதிகள் நெடுஞ்சாலைத்துறை நிலம் கையகப்படுத்திய போது இழப்பீடு தொடர்பான விசாரணை நடைபெற்ற போது வழக்குரைச் சொத்தில் தங்களுக்கு இடையே உள்ள கிரைய ஒப்பந்தத்தின் மூலம் உரிமை மற்றும் அனுபவம் இருப்பதாக எவ்வித கோரிக்கையும் முன்வைக்கவில்லை. மேலும் வாதிகளின் வழக்குரையின் அடிப்படையிலே வா.சா.ஆ.11 ஆகிய செயல் முறை ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்ட காலமான 14.10.2019 முதல் எந்தவித நடவடிக்கையும் எடுக்காமல் இருந்துவிட்டு வழக்குரைச் சொத்தில் எந்தவித உரிமையும் இல்லாத நிலையில் முதல் பிரதிவாதி பெற்றுக் கொண்ட இழப்பீடு தொகையை வாதிகள் தங்களிடம் செலுத்த உத்தரவிட வேண்டும் என்று கேட்டு இருக்கக்கூடிய பரிகாரம் அவர்களுக்குக் கிடைக்கத்தக்கதாக இல்லை என இந்த எழுவினாவிற்கு வாதிகளுக்கு எதிராக விடையளிக்கப்படுகிறது.

27. <u>எழுவினா எண்கள் 5 மற்றும் 6:-</u>

வாதிகள் தாக்கல் செய்த வழக்குரையில் வாதிகள் வில்லங்கச் சான்று எடுத்துப் பார்த்தபொழுது முதல் பிரதிவாதி வாதிகளுக்குத் தெரியாமல் வாதிகளின் அனுபவத்திலும், பாத்தியத்திலும், சுவாதீனத்திலும் உள்ள தேசிய நெடுஞ்சாலைத்துறை நில எடுப்புக்குப் போக மீதமுள்ள 22 1/4 சென்ட் நிலத்தை முதல் பிரதிவாதி தன்னுடைய மகனாகிய இரண்டாம் பிரதிவாதிக்கு 18/9/2019 அன்று தான செட்டில்மென்ட் எழுதி வைத்திருப்பதாகவும் அந்த ஆவணம் செல்லத் தக்கது இல்லை என்று விளம்புகை பரிகாரம் வழங்கக் கோரி இருக்கிறார்கள்.

28. வாதிகள் விளம்புகைப் பரிகாரம் கோரும் நிலையில் வழக்குரைச் சொத்தில் தங்களுக்கு உரிமை இருக்கிறது என்று கூறுவதை வாதிகள் முதற்கண் நிரூபணம் செய்யக் கடமைப்பட்டிருக்கிறார்கள். முந்தைய எழுவினாக்களில் வாதிகளுக்கு வழக்குரைச் சொத்தில் எந்தவித உரிமையும் இல்லை என்று தீர்மானிக்கப்பட்டு இருக்கிறது.

29. வழக்குரைச் சொத்தில் உரிமை உடைய நபராகிய முதல் பிரதிவாதி அரசால் கையகப்படுத்தப்பட்ட நிலம்போக மீதம் உள்ள நிலத்தைப் பொறுத்து தனது மகனாகிய இந்த வழக்கின் இரண்டாம் பிரதிவாதிக்கு எழுதி வைத்திருக்கக் கூடிய தான செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் சட்டப்படி ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடிய ஆவணம் என்பதால் வாதிகள் கேட்டிருக்கக்கூடிய விளம்புகை பரிகாரம் அவர்களுக்குக்

கிடைக்கத் தக்கதாக இல்லை என்று இந்த எழுவினாக்களுக்கு வாதிகளுக்கு எதிராக விடையளிக்கப்படுகிறது.

30. <u>எழுவினா எண். 7</u>

வாதிகள் வழக்குரைச் சொத்தை அனுபவம் செய்து வருவதாகவும், எனவே வாதிகளின் அனுபவத்திற்கு 1 மற்றும் 2 பிரதிவாதிகளோ அல்லது மூன்றாம் நபர்களோ அத்துமீறி இடையூறுச் செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரி இருக்கிறார்கள்.

31. வாதிகள் தரப்பில் வழக்குரைச் சொத்து தங்கள் அனுபவத்தில் இருப்பதாக சாகுபடி அடங்கல் கணக்கின் சான்றிட்ட நகல் வா.சா.ஆ.6 தாக்கல் செய்யப்பட்டு இருக்கிறது. மேலும், 14.02.2020 அன்று வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு ஆறு மாதத்திற்கு முன் இயந்திர நெல் அறுவடை கூலி வழங்கப்பட்டு இருப்பதற்கான ரசீது வா.சா.ஆ.13 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டு இருக்கிறது.

32. வாதிகள் வழக்குரைச் சொத்தில் அனுபவத்தில் இருப்பதைக் காண்பிக்கக் கூடிய ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடிய ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யவில்லை என்ற காரணத்தினாலும், வா.சா.ஆ.2 ஆகிய கால நீட்டிப்பு புதுப்பித்தல் ஆவணம் மோசடியாகத் தயாரிக்கப்பட்டிருக்கிறது என்பது தெள்ளத் தெளிவாக நிரூபணம் செய்யப்பட்டு இருப்பதால், வாதிகள் கேட்டிருக்கக்கூடிய நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதாக இல்லை என்று இந்த எழுவினாவிற்கு வாதிகளுக்கு எதிராக விடை அளிக்கப்படுகிறது.

முடிவாக, வாதிகளின் வழக்கானது செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இந்தத் தீர்ப்புரை சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் விரிவாக்கம் செய்து கணினி மூலம் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் சரிபார்த்து, பிழை திருத்தி, இன்று 2026 ம் ஆண்டு ஜூன் திங்கள் 19– ம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

PERUMAL SWAMINATHAN
Digitally signed by PERUMAL SWAMINATHAN
Date: 2026.06.19 18:05:44 +0530

முதலாவது கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி
திருச்சிராப்பள்ளி

**வாதி தரப்பு சாட்சிகள்**

| | | |
|---|---|---|
| 1 | வா.சா.1. | திருமதி. கானமயில் |
| 2 | வா.சா.2. | திரு. பிரான்சிஸ் சேவியர் |
| 3. | வா.சா.3 | திரு. சூ. சிமியோன் |

**வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்**

| | | | |
|---|---|---|---|
| வா.சா.ஆ.1. | 31.05.1989 | முதல் பிரதிவாதி வாதிகளின் தந்தை வடிவேலுக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரைய ஒப்பந்தப் பத்திரம். | அசல் |
| வா.சா.ஆ.2 | 28.06.1990 | கிரைய ஒப்பந்த காலநீடிப்பு புதுப்பித்தல் பத்திரம். | அசல் |
| வா.சா.ஆ.3 | 23.11.2007 | மாரியாயி இறப்பு சான்றிதழ் | அசல் |
| வா.சா.ஆ.4 | 09.08.2016 | வடிவேல் இறப்பு சான்றிதழ் | அசல் |
| வா.சா.ஆ.5 | 27.04.2012 | மாரியாயி மற்றும் வடிவேல் ஆகியோர்களின் வாரிசு சான்றிதழ். | அசல் |
| வா.சா.ஆ.6 | – | 1397 ம் பசிலி முதல் 1422 ம் பசிலி வரை உள்ள சாகுபடி அடங்கல் கணக்கு, | சான்றிட்ட நகல் |
| வா.சா.ஆ.7 | 11.10.1974 | மாரிமுத்து மேஸ்திரி பெயரில் உள்ள கிரையப் பத்திரம். | சான்றிட்ட நகல் |
| வா.சா.ஆ.8 | 12.07.1945 | முதல் பிரதிவாதி தாயார் பெயரில் ஏற்பட்ட கிரையப் பத்திரம். | அசல் |

| | | | |
|---|---|---|---|
| வா.சா.ஆ.9 | 18.11.2019 | முதல் பிரதிவாதியால் இரண்டாம் பிரதிவாதிக்கு எழுதிக் கொடுக்கப்பட்ட தான செட்டில்மெண்ட் பத்திரம். | சான்றிட்ட நகல் |
| வா.சா.ஆ.10 | 14.11.2011 | நிலம் எடுப்பு அலுவலரின் செயல்முறை கடிதம். ந.க. 21815/2007/ D7. | நகல் |
| வா.சா.ஆ.11 | 14.10.2019 | நிலம் எடுப்பு அலுவலரின் செயல்முறை கடிதம். ந.க. 21815/07/ D7. | நகல் |
| வா.சா.ஆ.12 | 29.11.2019 | வழக்குச் சொத்தின் வில்லங்க சான்று 01.11.1978 முதல் 28.11.2019 வரை உள்ள காலத்திற்கு உரியது. | நகல் |
| வா.சா.ஆ.13 | 14.02.2020 | நெல் அறுவடை இயந்திரத்திற்கு கொடுத்த கூலிக்கான ரசீது. | அசல் |
| வா.சா.ஆ.14 | 16.12.2020<br>02.03.2020<br>05.03.2020 | வாதிகள் தங்கள் வழக்கறிஞர் மூலம் பிரதிவாதிகளுக்கு அனுப்பிய அறிவிப்புகள். | அலுவலக நகல்கள் |
| வா.சா.ஆ.15 | – | அஞ்சல் ரசீதுகள். | அசல் |
| வா.சா.ஆ.16 | – | வாதிகள் தங்கள் வழக்கறிஞர் மூலம் அனுப்பிய அறிவிப்புகளை பிரதிவாதிகள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான அஞ்சல் ஒப்புதல் அட்டைகள் ( 10 எண்ணங்கள்) | அசல் |
| வா.சா.ஆ.17 | 10.06.1994 | சூசை மாணிக்கம் அவர்களின் மனைவி ரெத்தின மேரி அவர்களுக்கு ஆரோக்கிய சாமி எழுதிக் கொடுத்த கிரையப் பத்திரம். | சான்றிட்ட நகல் |
| வா.சா.ஆ.18 | 08.09.2020 | 01.01.1975 முதல் 07.09.2020 வரையிலான காலத்திற்குரிய வில்லங்க சான்று. | கணினி நகல் |
| வா.சா.ஆ.19 | 22.11.2000 | செபஸ்தியான் அவர்களால் ரெத்தின மேரி அவர்களுக்கு எழுதிக்கொடுக்கப்பட்ட கிரையப் பத்திரம். | சான்றிட்ட நகல் |
| வா.சா.ஆ.20 | 08.09.2020 | 2020 ஆம் ஆண்டுக்கான வில்லங்க சான்று. | கணினி நகல் |
| வா.சா.ஆ.21 | 03.07.2013 | வேம்புராஜ் அவர்களுக்கு பிரான்சிஸ் சேவியர் எழுதிக் கொடுத்த பிழைதிருத்தல் பத்திரம். | சான்றிட்ட நகல். |
| வா.சா.ஆ.22 | 08.09.2020 | 02.02.2013 ம் ஆண்டின் வில்லங்கச் சான்று. | கணினி நகல் |

**பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள் :–**

| | |
|---|---|
| பி.சா.1. | திரு. மா. தண்டாயுதபாணி |

**பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள் :–**

| | | | |
|---|---|---|---|
| பி.வா.சா.ஆ.1 | 11.10.1974 | மாரிமுத்து மேஸ்திரிக்கு அமிர்தத்ததம்மாள் தனக்காவும், மைனர்களுக்காகவும் எழுதிக் கொடுத்த தாவாச் சொத்தின் கிரையப் பத்திரம். | அசல் |
| பி.வா.சா.ஆ.2 | 12.11.2019 | தாவாச் சொத்தின் புல வரைப்படம் | நகல் |
| பி.வா.சா.ஆ.3 | 27.11.2020 | இரண்டாம் பிரதிவாதி பெயரிலான தாவாச் சொத்தின் அடங்கல் பதிவேடு. | உண்மை நகல் |
| பி.வா.சா.ஆ.4 | 25.08.2019 | தாவாச் சொத்தின் கணினி பட்டா, அ.பதிவேடு கணினி நகல். | கணினி நகல் |
| பி.வா.சா.ஆ.5 | 28.11.2020 | தாவாச் சொத்தின் பயிர் காப்பீடு (2020 ம் வருடம்) | கணினி நகல் |
| பி.வா.சா.ஆ.6 | 18.11.2019 | இரண்டாம் பிரதிவாதிக்கு முதல் பிரதிவாதி எழுதிக் கொடுத்த தாவாச் சொத்தின் தான செட்டில்மெண்ட் ஆவணம். | அசல் |
| பி.வா.சா.ஆ.7 | 24.08.2019 | பட்டா மாறுதல் உத்தரவு | கணினி நகல் |
| பி.வா.சா.ஆ.8 | 27.11.2019 | தாவாச் சொத்தின் பயிர் காப்பீடு (2019 ம் வருடம்) | கணினி நகல் |
| பி.வா.சா.ஆ.9 | – | இரண்டாம் பிரதிவாதி தாவாச் சொத்தின் மீது கூட்டுறவு தொடக்க வங்கியில் வாங்கிய கடனுக்கான வங்கி கணக்கு புத்தகம் ( 2 எண்ணம்) | அசல் |
| பி.வா.சா.ஆ.10 | 30.10.2020 | இரண்டாம் பிரதிவாதி பெயரிலான தாவாச் சொத்தின் பட்டா. | கணினி நகல். |

PERUMAL SWAMINATHAN

Digitally signed by PERUMAL SWAMINATHAN
Date: 2026.06.19 18:06:02 +0530

முதலாவது கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி
திருச்சிராப்பள்ளி