TNTP170002492015		TNTP170004772015	
OS/133/2015		**OS/263/2015**	
Presented on	: 13-04-2015	Presented on	: 15-07-2015
Registered on	: 13-04-2015	Registered on	: 15-07-2015
Decided on	: 25-06-2026	Decided on	: 25-06-2026
Duration	: 11 years 2 months 12 days	Duration	: 10 years 11 months 10 day

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், இலால்குடி.

முன்னிலை: **திரு,எஸ்.பிரகதீஸ்வரன், எம்.ஏ., பி.எல்.,**

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, இலால்குடி.

2026 ம் ஆண்டு ஜுன் மாதம் 25 ம் நாள் வியாழக்கிழமை

அ.வ.எண்.133/2015 C/W அ.வ.எண்.263/2015

அ.வ.எண். 133/2015

(CNR No.TNTP17-0000249-2015)

அந்தோணிசாமி ....வாதி

// எதிராக//

***1) ஜெயலெட்சுமி (இறந்துவிட்டார்)**

2) நடேசன் (இறந்துவிட்டார்)

3) ரவி சந்திரன்

4) பாஸ்கர்

5) லெட்சுமி

6) கீதா .....பிரதிவாதிகள்

***Amended as per order in IA.No.02/2024, dated: 19.01.2024**

அ.வ.எண்.263/2015

(CNR No.TNTP17-000477-2015

1) ஜெயலெட்சுமி* (இறந்துவிட்டார்)

***2) பாஸ்கர்**

***(Amended as per order in IA.No.05/2021, dated: 14.09.2022)**

....வாதிகள்

// எதிராக//

1) அந்தோனிசாமி

2) ஆரோக்கியசாமி

3) அமுல் .....பிரதிவாதிகள்

அசல் வழக்கு எண்.133/2015 கடந்த 13.04.2015-ம் தேதியன்று இந்நீதிமன்ற கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, 25.06.2026-ம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்கு எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டு, வாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.P.ராமமூர்த்தி, அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1, 2ம் பிரதிவாதிகள் இறந்துவிட்டதாலும், 3 முதல் 6ம் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.ரமேஸ் நடராஜன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், **அசல் வழக்கு எண்.263/2015** கடந்த 15.07.2015-ம் தேதியன்று இந்நீதிமன்ற கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, 25.06.2026-ம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்கு எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டு, வாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.ரமேஸ் நடராஜன், அவர்கள்

முன்னிலையாகியும், 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.P.ராமமூர்த்தி, அவர்கள் முன்னிலையிலும், 2, 3ம் பிரதிவாதிகள் தோன்றாதரப்பினராகிவிட்டதாலும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்ற பரிசீலனைக்கு வந்து, இரண்டு வழக்குகளின் வாதிகள் மற்றும் பிரதிவாதிகள் தரப்பு வாதுரையையும் சான்றாவணங்களையும் பரிசீலனை செய்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்....

பொதுவான தீர்ப்புரை

அ.வ.எண். 133/2015

வாதிகளின் அமைதியான அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் பிரதிவாதி எக்காலத்திலும் இடையூறு செய்யாமல் இருக்க ஓர் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், வழக்கின் செலவுத்தொகைகள் கோரியும் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

அ.வ.எண்.263/2015

தாவா பி அயிட்ட சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும், பி அட்டவணை சொத்தில் பிரதிவாதி கட்டியுள்ள குளியலறை மற்றும் கழிவறையை அகற்ற வேண்டி சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம் கோரியும் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) அ.வ.எண்.133/2015ன் வாதிகள் தரப்பு திருத்தப்பட்ட வழக்குரையின் சுருக்கம்:–

தாவா சொத்து புள்ளம்பாடி கிராம பழைய சர்வே எண்.382/3, புதிய சர்வே எண்.16/3B என்றும், தாவா சொத்து ஆதியில் சின்னப்ப

உடையார் என்பவரால் கடந்த 20.07.1953ம் தேதி கிரையம் பெறப்பட்டது என்றும், மேற்படி சின்னப்ப உடையார் வாதி அந்தோணிசாமியின் தாத்தா என்றும், தாவா சொத்து ஆரம்பத்தில் புஞ்சை நிலமாக இருந்து அதன்பின் மனையாக மாற்றப்பட்டது என்றும், வாதியின் தகப்பனார் தாவா சொத்தில் தென்புறம் காலியாக விட்டு கடந்த 1965ம் ஆண்டு வீடு கட்டியதாகவும், அப்போதிலிருந்து வாதி தாவா சொத்தின் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் இருந்து வருவதாகவும், 1ம் பிரதிவாதி ஜெயலெட்சுமி, தாவா சொத்திற்கு தென்புறம் உள்ள சொத்தை வாங்கியதாகவும், 1ம் பிரதிவாதியின் வடபுற சுவர் அவர்களது வடபுற எல்லையில் உள்ளது என்றும், தாவா சொத்து ஆரம்பத்தில் புல எண்.382/3ல் இருந்து அதன்பின்பு புல எண்.16/3A, 3B, 3C, 3D என உட்பிரிவு செய்யப்பட்டது என்றும், தாவா சொத்து புல எண்.16/3B ல் உள்ளது என்றும், பிரதிவாதியின் சொத்து புல எண்.16/3C ல் உள்ளது என்றும், பிரதிவாதிகளுக்கு தாவா சொத்தான புல எண்.16/3B ல் உரிமை இல்லை என்றும், பிரதிவாதியும் தாவா சொத்தை ஆக்கிரமிக்க முயற்சி செய்வதாகவும், எனவே, பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக தாவா சொத்தை பொறுத்து நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி வழக்குரை தாக்கல் செயப்பட்டுள்ளது.

<u>3) அ.வ.எண்.263/2015ன் வாதி தரப்பு திருத்தப்பட்ட வழக்குரையின் சுருக்கம்:—</u>

தாவா சொத்து வாதி ஜெயலெட்சுமிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், தாவா சொத்தை ஜெயலெட்சுமி 20.10.1972 மற்றும் 18.10.1968ம் தேதியிட்ட கிரைய பத்திரங்கள் மூலம் கிரையம் பெற்றதாகவும், தாவா

சொத்தின் மேல்புற பகுதியை 20.10.1972 ம் தேதியிட்ட கிரைய பத்திரத்தின் மூலம் குண்டுமணியிடமிருந்து கிரையம் பெற்றதாகவும், தாவா சொத்தின் கீழ்புற பகுதியை 18.10.1968 ம் தேதியிட்ட கிரைய பத்திரத்தின் மூலம் கிரையம் பெற்றதாகவும், ஆரம்பத்தில் புல எண்.382/3 ல் மொத்தம் விஸ்தீரணம் 34 செண்ட் என்றும், அதில் 22 செண்ட் நிலத்தை வாதி ஜெயலெட்சுமி கிரையம் பெற்றதாகவும், மேலும், தாவா சொத்தின் தென்புறம் 12 செண்ட் நிலத்தை ராசாகண்ணு என்பவரிடமிருந்து வாதி கிரையம் பெற்றதாகவும், புல எண்.382/3 உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு 16/3A, 3B, 3C, 3D என பிரிக்கப்பட்டது என்றும், தாவா சொத்து 16/3C என்றும், பிரதிவாதிகளுக்கு புல எண்.16/3B ல் வடபுற மூலையில் ஒரு பழைய வீடு உள்ளது என்றும், மேற்படி வீட்டிற்கு தென்புறம் பிரதிவாதி கட்டிடம் கட்ட முற்பட்டதாகவும், பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் கட்டிடம் கட்ட பள்ளம் பறித்ததாகவும், அப்போது வாதி தடுத்ததாகவும், அதற்கு பிரதிவாதி புல எண்.16/3B ல் தான் கட்டிடம் கட்டப்போவதாக கூறியதாகவும், அதன்பின் 16.02.2015 ம் தேதி சர்வேயரை வைத்து தாவா சொத்தை அளந்த போது பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் தென்வடலாக 5 மீட்டரும், கிழமேலாக 6 மீட்டரும் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளது தெரியவந்தது என்றும், பிரதிவாதிகள் மேற்படி ஆக்கிரிமிப்புகளை ஒப்புக்கொள்ளாமல் அ.வ.எண்.133/2015 என்ற வழக்கை இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்ததாகவும், அதனால் தாவா பி அயிட்ட சொத்து வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும், பி அட்டவணை சொத்தில் பிரதிவாதி கட்டியுள்ள குளியலறை மற்றும் கழிவறையை அகற்ற வேண்டி சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம் கோரியும் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>4) அ.வ.எண்.133/2015 ன் பிரதிவாதிகள் தரப்பு எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்:–</u>

தாவா சொத்து வாதிக்கு சொந்தமானது இல்லை என்றும், கருப்ப உடையார் மகன் அய்யாகண்ணுக்கோ, சின்னப்ப உடையாருக்கோ, தாவா சொத்து பாத்தியம் இல்லை என்றும், கிரைய பத்திரத்தில் கண்டுள்ள சொத்தும் தாவா சொத்தும் வெவ்வேறானவை என்றும், வாதி, பிரதிவாதிக்கு சொந்தமான சர்வே எண்.16/3C ல் ஆக்கிரமித்து புதிதாக கட்டிடம் கட்டிவிட்டதாகவும், அவ்வாறு கட்டிடம் கட்டியபோது இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துவிட்டு கட்டிடம் கட்டிவிட்டதாகவும், அதை பொறுத்து பிரதிவாதி இந்நீதிமன்றத்தில் அ.வ.எண்.263/2015 என்ற வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், தாவா சொத்து ஆதியில் குண்டுமணிக்கு சொந்தமானது என்றும், மேற்படி குண்டுமணி, துரைசாமி என்பவரிடமிருந்து 18.06.1968 ல் கிரையம் வாங்கியதாகவும், அவரது வாரிசுகளிடமிருந்து ஒரு பகுதியை இந்த பிரதிவாதி கிரையம் வாங்கியதாகவும், அதன்படி தாவா சொத்து பிரதிவாதிக்கு தான் சொந்தம் என எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>5) அ.வ.எண்.263/2015 ன் பிரதிவாதிகள் தரப்பு எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்:–</u>

வழக்குரையில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகளை மறுத்துரைத்து பிரதிவாதி அந்தோணிசாமியின் தாத்தா சின்னப்ப உடையார் கடந்த 20.07.1953 ம் ஆண்டு தாவா சொத்தை கிரையம் பெற்றதாகவும், அன்றிலிருந்து தாவா சொத்தின் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும்

இருந்து வருவதாகவும், பிரதிவாதி அந்தோணிசாமியின் தந்தை 1965ம் ஆண்டு தென்புறத்தில் காலியிடம் விட்டு வீடு கட்டியதாகவும், பிரதிவாதிகள் மேற்படி வீட்டில் அனுபவ சுவாதீனத்தில் இருந்து வருவதாகவும், மேற்படி வீடு 1965ல் கட்டியது என்றும், பொய்யான வழக்குமூலத்துடன் பிரதிவாதி தாவா சொத்தை ஆக்கிரமித்து கழிவறை மற்றும் குளியலறை கட்டியுள்ளதாக இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

6) இரண்டு வழக்கின் வழக்குரை மற்றும் எதிர்வழக்குரையை இந்நீதிமன்றம் கவனமாக பரிசீலனை செய்ததின் அடிப்படையில் 03.07.2017 மற்றும் 11.12.2018 தேதியன்று கீழ்கண்டவாறு எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளன.

அ.வ.எண்.133/2015 எழுவினாக்கள்:-

1) Whether the plaintiff is entitled for a permanent injunction as prayed for?

2) To what others reliefs?

அ.வ.எண்.263/2015 எழுவினாக்கள்:-

1) Whether the plaintiff is the absolute owner of the B schedule property?

2) Whether the defendant has put up constructions in the B schedule property?

3) Whether the plaintiff is entitled for the relief of declaration and recovery of possession B schedule property after damaging the constructions?

4) To what other reliefs?

7) இரு வழக்கிலும் உள்ள தரப்பினர்களும் ஒத்த தரப்பினர்கள் என்பதாலும், இரு வழக்கிலும் எழுந்துள்ள பிரச்சனையில் உள்ள விசயமும் ஒத்த பிரச்சனையுள்ள விசயம் தான் என்பதாலும், அந்த வகையில் அ.வ.எண்.133/2015 என்ற வழக்கையும், அ.வ.எண்.263/2015 என்ற வழக்குடன் சேர்த்து நடத்த அனுமதிக்க வேண்டும் என்பதாக சொல்லி தாக்கல் செய்யப்பட்ட குறிப்பாணையின் பேரில் இரு வழக்கையும் ஒன்றாக நடத்தவும், சாட்சிய சான்றாவணங்களை அ.வ.எண்.263/2015 வழக்கில் பதிவு செய்யவும் இந்நீதிமன்றம் உத்தரவிட்டுள்ளது. அந்த வகையில் அ.வ.எண்.133/2015 வழக்கு வாதி மற்றும் அ.வ.எண்.263/2015 வழக்கு பிரதிவாதி தரப்பு கட்சியினை நிரூபணம் செய்யும் பொருட்டு அ.வ.எண்.263/2015 வழக்கு பாஸ்கரன் என்பவர் வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, அவர் மூலமாக வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.13 மற்றும் நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் நீ.ம.சா.ஆ.3 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதிகள் அந்தோணிசாமி என்பவர் பி.வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் பி.வா.சா.ஆ.16 மற்றும் நீ.ம.சா.ஆ.3 முதல் நீ.ம.சா.ஆ.6 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>8) வழக்கு சங்கதிகள், சூழ்நிலைகள் மற்றும் தொடர்புடைய வாய்மொழி சாட்சியம் பின்வருமாறு:–</u>

8.1) வாதி பாஸ்கரன் அசல் வழக்கு எண்.263/2015 ல் வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். மேற்படி பாஸ்கரன் தனது குறுக்கு விசாரணையில் பின்வருமாறு சாட்சியமளித்துள்ளார்,

வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் மொத்த விஸ்தீரணம் 10 செண்ட்

ஆகும். சர்வே எண்.382/3 ன் மொத்த விஸ்தீரணம் 34 என்றால் சரிதான். வழக்கு A மற்றும் B அயிட்ட சொத்திற்கான கிரைய ஆவணம் வா.சா.ஆ.2 ஆகும். வா.சா.ஆ.2 ல் 901 சதுரடி தான் உள்ளது என்றால் சரிதான். சர்வே எண்.16/3C ல் மொத்த விஸ்தீரணம் 4 ஏர்ஸ் என்பது 9.88 செண்ட் என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்தில் கண்டுள்ளது 2–1/4 செண்ட் என்றால் சரிதான். 20.10.1972 ம் தேதியில் குண்டுமணியம்மாளிடமிருந்து எனது தாயார் ஜெயலெட்சு 901 சதுரடி கிரையம் பெற்றார். 28.04.1986 ம் தேதியில் சிங்காரம், ஆறுமுகம் மற்றும் அமலோற்பமேரி ஆகியோரிடமிருந்து எனது தாயார் ஜெயலெட்சுமி 3459 சதுரடி கிரையம் பெற்றார். புல வரைபடத்தில் புல எண்.16/3C மற்றும் 16/3D ஐ சேர்த்து 25 செண்ட் உள்ளது என்றால் சரிதான். 1ம் பிரதிவாதி தகப்பனார் 1965 ல் அந்த இடத்தில் கட்டுமானம் அமைத்துவிட்டார் என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.11, 12, 13 ஆகிய ஆவணங்கள் வழக்கு சொத்திற்கு சம்பந்தபட்டவை அல்ல என்றால் சரிதான்.

வா.சா.ஆ.14 ல் வடபுற எல்லையாக எங்களது பெயர் காணப்படவில்லை என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.14 ல் கண்ட சொத்தை வாங்குவதற்கு முன்பாக சர்வே எண்.382/3 ல் கண்ட சொத்தை வாங்கிவிட்டோம். வா.சா.ஆ.15 முதல் 20 வரையிலான ஆவணங்களில் கண்ட சொத்துக்கள் சர்வே எண்.382/3 ற்குரியது இல்லை என்றால் சரிதான் என சாட்சியமளித்துள்ளார்.

8.2) பிரதிவாதி அந்தோணிசாமி அசல் வழக்கு எண்.263/2015 ல் பி.வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். மேற்படி அந்தோணிசாமி தனது குறுக்கு விசாரணையில் பின்வருமாறு சாட்சியமளித்துள்ளார்,

சர்வே எண்.16/3B க்கு எனது பெயரில் பட்டா ஏற்பட்டது என்றால் சரிதான். ரீ–செட்டில்மெண்ட் ரிஜிஸ்டரில் காளம் 11 ல் மைகேல் அந்தோணிசாமி மற்றும் குண்டுமணி ஆகியோர் உரிமையாளர்கள் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அ.வ.எண்.133/2015 ல் சொல்லியுள்ள வழக்கு சொத்தானது எனது தகப்பானருக்கு ஒதுக்கப்பட்டது என்றால் சரிதான். மேற்படி வழக்குரையில் தாவா சொத்தின் மொத்த விஸ்தீரணம் சொல்லப்படவில்லை என்றால் சரிதான். சர்வே எண்.16/3B ல் எனக்கு எந்த அளவிற்கு சொத்து பாத்தியம் என்று காட்டுவதற்கு வருவாய் ஆவணங்களை தவிர வேறு ஆவணங்கள் இல்லை என்றால் சரிதான்.

<u>9) அ.வ.எண்.133/2015 ன் வாதி அந்தோணிசாமி தரப்பு வாதம்</u>

9.1) சர்வே எண்.382/3 ல் மொத்த விஸ்தீரணம் 34 செண்ட் தான் என்றும், உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட சர்வே எண்கள்.16/3A, 3B, 3C, 3D ஆகியவற்றின் மொத்த விஸ்தீரணம் 37.8 செண்ட் நிலம் உள்ளது என்றும், ஜெயலெட்சுமிக்கு பாத்தியப்பட்ட 22 செண்ட்டும் 16/3C மற்றும் 16/3D ல் கட்டுப்பட்டது என்றும், புல வரைப்படத்தின்படி புலத்தில் 38 செண்ட் நிலம் உள்ளது என்றும், பத்திரத்திற்கு மாறாக 4 செண்ட்

கூடுதலாக உள்ளது என்றும், வருவாய்த்துறை ஆவணத்தின் அடிப்படையில் சர்வே எண்.16/3C மற்றும் 16/3D ன் அளவு மொத்தம் 24 செண்ட் வருகிறது என்றும், 2 செண்ட் கூடுதலாக தான் பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது என்றும், புல வரைபடத்தின்படி பூஸ்துதி அமைப்பு இல்லாததால் புல வரைபடத்தின்படி ஜெயலெட்சுமிக்கு பாத்தியப்பட்டதாக சொல்லப்படும் இடமானது புல வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 16/3C ன் அளவீடுகளுக்குள் இல்லை என்றும், புல எண்.16/3A மற்றும் 16/3D ஐயும் அளந்து மொத்தமாக 34 செண்ட் வருகிறதா என கண்டறியாமல் ஜெயலெட்சுமி தரப்பில் கோரிய பரிகாரம் ஜெயலெட்சுமிக்கு கிடைக்கதக்கதல்ல என வாதிடப்பட்டது.

<u>10) அ.வ.எண்.263/2015 ன் வாதி ஜெயலெட்சுமி தரப்பு வாதம்</u>

10.1) 2015 ம் ஆண்டு தாவா சொத்தை அளந்த போது பிரதிவாதி அந்தோணிசாமி, வாதி ஜெயலெட்சுமிக்கு சொந்தமான தாவா இடத்தில் தென்வடல் 5 மீட்டர், கிழமேலாக 6 மீட்டர் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளது தெரியவந்தது என்றும், வருவாய்த்துறையால் செய்யப்பட்ட உட்பிரிவை ஒப்புக்கொண்டுதான் பிரதிவாதி அந்தோணிசாமி அ.வ.எண்.133/2015 என்ற வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கையில், ஜெயலெட்சுமி இடத்தில் பிரதிவாதி அந்தோணிசாமி கழிவறை கட்டியுள்ளது தெரியவந்துள்ளது என்றும், புல எண்கள் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னர் மூன்று ஆண்டுகளுக்குள் அதற்கெதிராக மேல்நடவடிக்கை எடுக்காமல் மேற்படி உட்பிரிவை ஒப்புகொண்டு அந்தோணிசாமி தரப்பில் கட்சி செய்துள்ளதால், புல எண்.16/3C ல் உள்ள

அந்தோணிசாமி கட்டுமானங்கள் அகற்றப்பட வேண்டுமெனவும், மேற்படி இடம் ஜெயலெட்சுமிக்கு பாத்தியபட்டது என விளம்புகை செய்யக்கோரியும், வாதிடப்பட்டது.

<u>11) அசல் வழக்கு எண்.263/2015 ன் எழுவினா 1 முதல் 3 க்கான தீர்வு:-</u>

11.1) அ.வ.எண்.263/2015 வழக்கில், இரண்டு வழக்கிற்கும் சேர்த்து பொதுவாக சாட்சியம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதால், ஜெயலெட்சுமி தரப்பினர் வாதிகள் என்றும், அந்தோணிசாமி தரப்பினர் பிரதிவாதி என்றும் பின்வருமாறு குறிப்பிடப்படுகிறார்கள்.

11.2) அ.வ.எண்.133/2015 மற்றும் அ.வ.எண்.263/2015 ன் வழக்குரை மற்றும் எதிர்வழக்குரை சாட்சியசான்றாவணங்களை நன்கு பரிசீலித்ததிலிருந்து, அ.வ.எண்.133/2015 புள்ளம்பாடி கிராம புல எண்.16/3B ஐ பொறுத்தும், அ.வ.எண்.263/2015 புள்ளம்பாடி கிராம புல எண்.16/3C ஐ பொறுத்தும் முறையே நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை மற்றும் விளம்புகை அதன் தொடர் பரிகாரமாக ஆக்கிரமிப்பை அகற்றி சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம் வழங்கக் கோரி மேற்படி வழக்குகள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இருதரப்பிலும், புதிய புல எண்.16/3B மற்றும் 16/3C ஆனது பழைய புல எண்.382/3 ல் கட்டுப்பட்ட சொத்துக்கள் என்பது ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட சங்கதி ஆகும். பழைய புல எண்.382/3 ன் மொத்த விஸ்தீரணம் 34 செண்ட் என்பதும் இருதரப்பிலும் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட சங்கதி ஆகும்.

11.3) மேலும், அந்தோணிசாமி தரப்பில், ஜெயலெட்சுமி வகையறாவினருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து புல எண்.16/3C ல் உள்ளது என ஏற்றுக்கொண்டுள்ளதும், ஜெயலெட்சுமி தரப்பில், அந்தோணிசாமி வகையறாவினருக்கு பாத்தியப்பட்ட பழைய வீடு புல எண்.16/3B ல் இருப்பதாக ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளதும் தெரியவருகிறது. எனவே, 16/3 B அந்தோணிசாமி வகையறாவினருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதும், 16/3C ஜெயலெட்சுமி வகையறாவினருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதும் இருதரப்பிலும் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட சங்கதி ஆகும்.

11.4) தற்போது, இருதரப்பினருக்கும் இடையில் உள்ள பிரச்சனை யாதெனில், புல எண்.16/3B ல் அந்தோணிசாமிக்கு உள்ள அனுபவ சுவாதீன பாத்தியத்தை ஜெயலெட்சுமி தரப்பில் இடையூறு செய்து வருவதாகவும், புல எண்.16/3C ல் அந்தோணிசாமி அத்துமீறி, குளியலறை, கழிவறை புதிதாக கட்டி ஜெயலெட்சுமியின் அனுபவ சுவாதீனத்திற்கு இடையூறு செய்து வருவதாகவும், மேற்படி ஆக்கிரமிக்கப்பட்ட பகுதி ஜெயலெட்சுமிக்கு பாத்திப்பட்ட பகுதி என விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும், ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்ற செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் முறையே இரண்டு வழக்குகள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

11.5) இந்நிலையில், ஜெயலெட்சுமி தரப்பில், அவரது மகன் பாஸ்கரன் வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். மேற்படி பாஸ்கரனின் மூலம் வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.20 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணங்களில் வா.சா.ஆ.8 ஆவணத்திலிருந்து கடந்த 20.10.1972 ம் தேதி குண்டுமணியம்மாள்,

ஜெயலெட்சுமியம்மாளுக்கு புல எண்.382/3 ல் 34 செண்ட்டில் 901 சதுரடி விற்பனை செய்துள்ளார் என்பதும், வா.சா.ஆ.9 ஆவணத்திலிருந்து கடந்த 28.04.1986 ம் தேதியில் துரைசாமி உடையாரின் வாரிசுகளான சிங்காரம், ஆறுமுகம், அமலோற்பமேரி ஆகியோரிடமிருந்து புல எண்.382/3 ல் 34 செண்ட்டில் 3459 சதுரடி காலிமனையை கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்பதும், வா.சா.ஆ.10 ஆவணத்திலிருந்து கடந்த 26.03.1992 ம் தேதியன்று இருதையசாமி உடையாரின் வாரிசுகளான செபஸ்தியம்மாள் (எ) ராஜகண்ணு, பன்னீர்செல்வம், அருள் ஆகியோரிடமிருந்து புல எண்.382/3 ல் 34 செண்ட்டில் 12 செண்ட் கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்பதும் தெரியவருகிறது.

11.6) அந்தோணிசாமி தரப்பில், வா.சா.ஆ.9 ஆவணத்தில் புல எண்.382/4 என எழுதப்பட்டு 382/3 என திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி திருத்தம் மேற்படி ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகலான பி.வா.சா.ஆ.4 ல் குறிப்பிடப்படவில்லை என்றும், சார்பதிவக புத்தக எண்.1 ல் 382/4 என்று தான் உள்ளது என்றும், எனவே, மேற்படி வா.சாஆ.9 ஆவணத்தில் மேற்படி திருத்தமானது ஆவணம் பதிவு செய்யப்பட்டதற்கு பின்னிட்டு செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், அதனால் மேற்படி ஆவணம் ஏற்புடையதல்ல என்றும் வாதிடப்பட்டது.

11.7) மேற்படி வாதத்திற்கு, ஜெயலெட்சுமி தரப்பில் வா.சா.ஆ.14 ஆன 14.09.1998 ம் தேதியிட்ட ஜெயலெட்சுமி வகையறாவினரான ரவிசந்திரன், பாஸ்கரன் ஆகியோருக்கு அற்புதம் என்பவர் எழுதிக்கொடுத்த கிரைய ஆவணத்தின் சொத்து விவரத்தில் புல

எண்.382/4 என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதாகவும், 382/4 ற்குரிய ஆவணம் வா.சா.ஆ.14 தான் என்றும், வா.சா.ஆ.9 ஆவணம் புல எண்.382/3 குரியது என்று ஜெயலெட்சுமி தரப்பில் வாதிடப்பட்டது. மேற்படி வாதங்களை பொறுத்து பரிசீலிக்கையில், புதிய புல எண்.16/3C ஜெயலெட்சுமிக்கு பாத்தியப்பட்டது என அந்தோணிசாமி தரப்பில் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ள நிலையிலும், வா.சா.ஆ.14 ஆவணத்திலிருந்து மேற்படி ஆவணம் புல எண்.382/4 ற்குரியது என தெரியவருவதாலும், வா.சா.ஆ.9 ஆவணத்தில் திருத்தம் செய்யப்பட்டிருப்பினும், வேறு வகையில் மேற்படி வா.சா.ஆ.9 ஆவணம் புல எண்.382/3 ற்கு தொடர்பற்றது என நிரூபிக்கக்கூடிய சான்றாவணங்கள் அந்தோணிசாமி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்பதாலும், மேற்படி ஆவணமானது, 30 வருடங்களை கடந்த ஆவணம் என்பதால் மேற்படி ஆவணம் உண்மையான ஆவணம் என இந்நீதிமன்றம் அனுமானம் கொள்கிறது.

11.8) மேற்படி வா.சா.ஆ.8 ஆவணத்தின் மூலம் புல எண்.382/3 ல் 901 சதுரடியும், வா.சா.ஆ.9 ஆவணத்தின் மூலம் புல எண்.382/3 ல் 3459 சதுரடியும் ஆக மொத்தம் கூடுதலாக 4360 சதுரடி இடமானது ஜெயலெட்சுமியால் கிரையம் பெறப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. மேற்படி 4360 சதுரடியானது 10 செண்ட்டிற்கு இணையானது ஆகும். மேலும், வா.சா.ஆ.10 ஆவணத்திலிருந்து ஜெயலெட்சுமி புல எண்.382/3 ல் 12 செண்ட் நிலத்தை ராசகண்ணு வகையறாவினரிடமிருந்து வாங்கியுள்ளது தெரியவருகிறது. எனவே, மேற்படி வா.சா.ஆ–8, 9, 10 ஆகிய ஆவணங்களிலிருந்து ஜெயலெட்சுமி

குண்டுமணியம்மாளிடமிருந்தும், சிங்காரம் வகையறாவினரிடமிருந்தும் மற்றும் ராசகண்ணு வகையறாவினரிடமிருந்தும் முறையே புல எண்.382/3 ல் 10 செண்ட்டும், 12 செண்ட்டும் ஆக மொத்தம் கூடுதலாக 22 செண்ட் கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்பது ஜெயலெட்சுமி தரப்பில் மேற்படி கிரைய ஆவணங்களின் மூலம் நிரூபணம் செய்யப்பட்டிருப்பதாக இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

11.9) அதுபோல், வா.சா.1 பாஸ்கரன் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வா.சா.ஆ–11, 12, 13 மற்றும் வா.சா.ஆ.17 முதல் 20 வரையிலான ஆவணங்கள் புல எண்.382/3 ற்கு தொடர்பற்ற ஆவணங்கள் என தெரியவருகிறது. எனவே, புல எண்.382/3 ல் மொத்தம் உள்ள 34 செண்ட்டில் ஜெயலெட்சுமி வகையறாவினருக்கு 22 செண்ட் பாத்தியம் என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

11.10) மேலும், அந்தோணிசாமி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வருவாய்துறை ஆவணங்களான பி.வா.சா.ஆ–1 புல எண்.16/3C க்குரிய பட்டாவில் 4 ஏர்ஸ் என்றும், பி.வா.சா.ஆ–2 புல எண்.16/3D க்குரிய பட்டாவில் 5 ஏர்ஸ் என்றும் கண்டுள்ளது தெரியவருகிறது. மேற்படி ஆவணங்களிலிருந்து மொத்தம் 9 ஏர்சுக்கு 22.2 செண்ட் என்பது தெளிவாகிறது. எனவே, ஜெயலெட்சுமி வகையறாவனிர் கட்சி செய்துள்ளபடி உரிமைமூல ஆவணங்களின் அடிப்படையில் வருவாய்துறையில் ஏற்பட்டுள்ள ஆவணங்களின்படி ஜெயலெட்சுமி வகையறாவினருக்கு புல எண்.382/3 ல் 22 செண்ட் பாத்தியப்பட்டது என தெளிவாகிறது.

11.11) தற்போது மேற்படி புல எண்.382/3 ல் உள்ள ஜெயலெட்சுமிக்கு சொந்தமான 22 செண்ட் நிலத்தில் வடபுறம் அந்தோணிசாமி அவரது தென்புற எல்லையை தாண்டி ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளாரா என தீர்மானிக்க வேண்டியது தீர்வுதரு பொருண்மையாகும்.

11.12) அ.வ.எண்.263/2015 வழக்கில் ஜெயலெட்சுமி தரப்பில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்க கோரி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டு அம்மனு அனுமதிக்கப்பட்டு நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா சொத்தான புல எண்.16/3C ஐ சர்வேயர் உதவியுடன் பார்வையிட்டு அறிக்கை சமர்ப்பித்துள்ளர். மேற்படி நீ.ம.சா.ஆ–1 முதல் நீ.ம.சா.ஆ–3 வரையிலான ஆவணங்களை நன்கு பரிசீலித்ததில், நீதிமன்ற ஆணையர் 27.05.2017 ம் தேதி ஆய்விற்கு சென்றபோது புல எண்.16/3C ஐ வட்டத்துணை ஆய்வாளர் உதவியுடன் அளந்து கண்டபோது சர்வேயர் வரைபடத்தில் காணும் அளவுகளுக்கும், நடைமுறையில் அளந்து கண்ட அளவுகளுக்கும் ஒத்துபோகவில்லை என குறிப்பிட்டுள்ளார்.

11.13) மேலும், எதிர்மனுதாரர்கள் அந்தோணிசாமி குடியிருக்கும் இரண்டு ஓட்டு வீடுகள் சர்வே எண்.16/3B மற்றும் மனுதாரர் ஜெயலெட்சுமிக்கு சொந்தமான சர்வே எண்.16/3C ல் மேற்கு திசை நோக்கி அமைந்துள்ளது என்றும், அந்தோணிசாமியின் தென்புறம் உள்ள ஓட்டுவிட்டின் ஒரு பகுதி புல எண்.16/3C ல் அமைந்துள்ளது என்றும், அந்தோணிசாமி பயன்படுத்தி வரும் குளியலறை மற்றும் கழிவறை சர்வே எண்.16/3C ல் அமைந்துள்ளதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

11.14) அ.வ.எண்.133/2015 வழக்கில் அந்தோணிசாமி தரப்பில் நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்க கோரி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டு அம்மனு அனுமதிக்கப்பட்டு நீதிமன்ற ஆணையர் நியமிக்கப்பட்டு தாவா சொத்தான புல எண்.16/3B ஐ நீதிமன்ற ஆணையர் 22.12.2018 ம் தேதி ஆய்வு செய்து அறிக்கை சமர்பித்துள்ளார்.

11.15) மேற்படி நீ.ம.சா.ஆ–4 முதல் நீ.ம.சா.ஆ–6 வரையிலான சான்றாவணங்களை நன்கு பரிசீலித்ததில், புல வரைபட அளவுகள் பூஸ்துதியில் ஒத்துபோகவில்லை என்றும், பூஸ்துதியில் உள்ள வீட்டு கட்டுமானங்கள் அனைத்தும் புல தென்புற அளவை தாண்டி அடுத்த தென்புற சர்வே எண்ணில் கட்டப்பட்டுள்ளது என்றும், மேலும், வரைபட தென்வடல் அளவுகள் பூஸ்துதியில் உள்ள கட்டுமானங்ளுடன் ஒத்துபோகவில்லை என்றும், வரைபட கிழமேல் அளவும் பூஸ்துதியில் உள்ள கட்டுமானத்துடன் ஒத்துபோகவில்லை என்றும், 1 மீட்டர் வித்தியாசம் உள்ளது என்று, கிழக்கிலுள்ள சர்வே கற்களிலிருந்து அளந்தால் 2.8 மீட்டர் மேல்புறம் எல்லை தாண்டி வருகிறது என்றும், சர்வே எண் 3D, 4A, 4B ஆகியவற்றின் கீழ்புற தென்வடல் வரைபட அளவு 29 மீட்டர் என்றும், ஆனால் பூஸ்துதியில் 28 மீட்டர் மட்டுமே உள்ளது என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

11.16) மேலும், அந்தோணிசாமி வீடு கட்டப்பட்டு சுமார் 40 முதல் 50 ஆண்டுகள் இருக்கும் என்றும், அந்தோணிசாமியின் வீடு சர்வே எண்.16/3C ல் வடபுறத்தில் 4 மீட்டர் அளவிற்கு உள்ளது என்றும்

குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதாவது, அந்தோணிசாமியின் வீடு 16/3B தென்புறம் எல்லைக்கு தெற்கே 16/3C ல் 4 மீட்டர் அளவிற்கு கட்டுமானம் உள்ளது என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

11.17) மேற்படி நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் நீ.ம.சா.ஆ.6 வரையிலான ஆவணங்களை நன்கு பரிசீலித்ததில், புல வரைபடத்தில் கண்டுள்ள அளவுகள் பூஸ்துதியில் ஒத்துபோகவில்லை என்பதும், பூஸ்துதியில் உள்ள வீடுகள் புல வரைபடத்தில் உள்ள அளவுகளை தாண்டி தென்புறம் வரை உள்ளது என்பதும், புல வரைபடத்தில் உள்ள அளவுகளை தாண்டி மேல்புறம் சுமார் 1 மீட்டர் வரை கட்டுமானங்கள் உள்ளது என்பதும் தெரியவருகிறது. மேலும், அந்தோணிசாமி குடியிருந்து வரும் வீடு மற்றும் பயன்படுத்தி வரும் குளியலறை மற்றும் கழிவறை ஆகியவை புல எண்.16/3B தென்புற எல்லையை தாண்டி மேற்படி வீட்டின் ஒரு பகுதியும் குளியலறை மற்றும் கழிவறை 16/3C ல் உள்ளது தெளிவாகிறது.

11.18) மேற்படி 16/3C ல் அதாவது ஜெயலெட்சுமிக்கு பாத்தியப்பட்ட பழைய புல எண்.382/3 ல் 22 செண்ட்டில் அந்தோணிசாமியின் வீட்டின் ஒரு பகுதி, குளியலறை மற்றும் கழிவறை உள்ளதா என பரிசீலிக்கையில், நீ.ம.சா.ஆ.4 முதல் நீ.ம.சா.ஆ.6 வரையிலான ஆவணங்களிலிருந்து அந்தோணிசாமியின் வீடானது கட்டப்பட்டு சுமார் 40 முதல் 50 ஆண்டுகள் இருக்கும் என்பதும், மேற்படி வீட்டின் தென்புற அளவிற்குள் தான் கீழ்புறமாக தென்வடலாக 2.6 மீட்டர், கிழமேலாக 1.6 மீட்டர் அளவில் குளியலறை மற்றும் கழிவறை

இருப்பது நீ.ம.சா.ஆ.2 மற்றும் நீ.ம.சா.ஆ.3 ஆகிய ஆவணங்களிலிருந்து தெரியவருகிறது.

11.19) எனவே, மேற்படி அந்தோணிசாமி குடியிருக்கும் வீடானது 40 முதல் 50 ஆண்டுகள் பழைமையானது என்பதையும், பூஸ்துதியில் புல வரைபடத்தில் உள்ள அளவுகள் ஒத்துபோவில்லை என்பதையும், அந்தோணிசாமி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள கணக்கீட்டு குறிப்பாணையில் புல வரைபடத்தின் அளவீடுகளின் படி புல எண் 16/3A, 3B, 3C, 3D யின் மொத்த அளவு 37.8 செண்ட் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதையும், ஆனால், புஞ்சை நிலமாக இருந்த போது பழைய புல எண்.382/3 ல் மொத்தம் 34 செண்ட் தான் இருந்துள்ளது என்பதையும், பழைய புல எண்.382/3 லிருந்து உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட 16/3A, 3B, 3C, 3D ஆகிய நான்கு உட்பிரிவுகள் கொண்ட சொத்தையும் அளந்து 34 செண்ட் வருகிறதா என கண்டறிந்தால் மட்டுமே அதில் 22 செண்ட் சரியாக உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட இடத்திற்குள் வருகிறதா என்பது தெரியவந்திருக்கும் என்பதையும், ஆனால் 16/3C மற்றும் 16/3B மட்டுமே அளந்து பார்க்கப்பட்டுள்ளதால், மேற்படி அளவீடுகள் சரியானதா என தெரியவராததையும், ஒருசேர கருத்தில் கொண்டு பரிசீலிக்கையில், 1965 ம் ஆண்டு கட்டப்பட்டதாக சொல்லப்படும் பழைமையான வீடானது ஜெயலெட்சுமிக்கு பாத்தியப்பட்ட 22 செண்ட்டில் உள்ளதாக தீர்மானிக்க இயலாது என இந்நீதிமன்றம் முடிவு காண்கிறது.

11.20) வா.சா.ஆ–10 ஆவணத்தின் படி ராசகண்ணு வகையறாவினரிடமிருந்து 12 செண்ட் மட்டுமே ஜெயலெட்சுமி கிரையம்

பெற்றுள்ள நிலையில், புல வரைபடத்தின்படி அதன் சர்வே எண்ணான 16/3Dன் மொத்த அளவு 14.9 செண்ட் என வருகிறது. வா.சா.ஆ.10 ஆவணத்தின்படி 12 செண்ட் மட்டுமே கிரையம் பெற்றுள்ள நிலையில், 14.9 செண்ட்டிற்கான அளவீடுகள் புலவரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதால், கூடுதலாக 2.9 செண்ட் மேற்படி உட்பிரிவில் உள்ளது தெரியவருகிறது. எனவே, 16/3D மற்றும் 16/3A ஐ அளவீடுகள் செய்யாமல் அந்தோணிசாமியின் வீட்டின் ஒரு பகுதி, குளியலறை மற்றும் கழிவறை 16/3Cல் வருவதாக தவறாக புல வரைபடத்தின் வைத்து தீர்மானிக்க இயலாது என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு காண்கிறது.

11.21) மேலும், ஜெயலெட்சுமி தரப்பில், அந்தோணிசாமி புல எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட மூன்று வருடத்திற்குள் அதற்கெதிராக மேல்நடவடிக்கை எதுவும் எடுக்கவில்லை என Tamilnadu Survey Boundaries Act 1923 சட்டபிரிவு 14 ஐ மேற்கோள் காட்டி வாதிடப்பட்டது. மேற்படி வாதத்தை பொறுத்து பரிசீலிக்கையில், கீழ்காணும் மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்ற **“2020 Supreme(Mad) 2249 Rukkaiah Natchiar – Appellant Versus P.M.S. Mohamed Aamina Beevi and Ors”** தீர்ப்புரையை பார்க்கவேண்டியது அவசியமாகிறது.

SA(MD).No.663 of 2015

BEFORE THE MADURAI BENCH OF MADRAS HIGH COURT

DATED: 29.09.2020

CORAM: THE HONOURABLE MR. JUSTICE N.SESHASAYEE

SA(MD).No.663 of 2015
and M.P.(MD)No.1 of 2015

Rukkaiah Natchiar
... Appellant/Appellant/Plaintiff

Vs.

1.P.M.S.Mohamed Aamina Beevi and 5 others

... Respondents/Respondents/Defendants

Para. 26. It now follows that where a boundary as fixed by the survey officer has become conclusive under sec.13, but where the said boundary so fixed comes into conflict with the title of the party, only the civil court has the sanction in law to decide it. As has been indicated earlier, it is least in the contemplation of the legislative exercise to leave the issue of a disputed title to a non-judicial, technical personnel, who the surveyor is. If however, the conclusiveness as contemplated under Sec.13 were to be interpretatively elongated by the Court to limit a vested title at the points where the boundary of the survey-field as determined by the survey officer ends, then there is a potential risk of it self-negating its own authority and judicially outsourcing it to an office which is not statutorily constituted for the purpose. To use the Hamiltonian expression [Ref: The Federalist on the New Constitution by Publius written in 1788, Volume I, The Law Exchange Limited, Clark, New Jersey, 2008 page 210]:

> “Whoever attentively considers the different departments of power must perceive, that, in a government in which they are separated from each other, the judiciary, from the nature of its functions, will always be the least dangerous to the political rights of the Constitution; because it will be least in a capacity to annoy or injure them.”.

> It can now be derived that the suit which cannot be filed beyond the period of three years within the meaning of Sec.14 necessarily is the one that disputes the correctness of the boundary fixed by the survey

official for a survey field, and it cannot be stretched to include a dispute on title.

27. To sum up, under Sec.13 of the Act, only the boundary of a survey field as determined in a survey operation becomes conclusive, and will be final in all cases where no suits are filed challenging its correctness, but it does not include a dispute on title over the property. Title to the property, and its extent, depend on multi-various facts, of which the boundary of the survey field as determined by the survey officer is one. A survey number, for all it matters, is one of the aspects that enables the identification of an immovable property, like the boundaries or peripheral measurements, or the extent. It may have a bearing in resolving a title-dispute, but it does not enjoy any superior evidentiary value than the rest, nor can it be treated as a conclusive proof on the issue of title, nor can it be perceived or misconceived as statutorily holy. Where a boundary fixed by a survey officer interferes with the title or its extent, it has to be decided on a holistic reading of the pleadings and the entire evidence in every case. Reference may be made to the ratio of the Kerala High Court in Kannan v.Kannan, [1964 KLT 228], where the Court held:

> "In my judgement where the title to property has to be determined not with reference to the survey demarcation, but on other and perhaps more cogent materials, the demarcation can be regarded as but one circumstance affecting the decision on title".

This is demonstrated even in this case in resolving the error in the western boundary description of plaintiff's property in terms of Ext.A-8. It may also be required to be stated that a survey is done, and boundaries of survey fields are fixed, to a large extent for associating a survey field with an owner for recording an entry in the record of rights such as the patta, and it is fundamentally a fiscal exercise to secure the revenue of the State. See (among many on the subject) Suraj Bushan Vs Financial Commissioner, (2007) 6 SCC 186 and the authority in G. Satyanarayana vs. Government of Andhra Pradesh, [2014(3) A.L.T.473] referred to in paragraph 25 above.

28. What emanates from this discussion would be the plane on which the present dispute will be now resolved. Here are the defendants who had obtained title to their property under Ext.B-2 settlement deed, dated in 1978. This

property abuts the street on the west, which form its natural western boundary. Its side measurements are given and it has been plotted by the surveyor as could be seen in Ext.C-4 plan. Necessarily the defendants would not be entitled to anything more than what they are entitled to under Ext.B-2, and whatever that lies to the east of the property so plotted cannot be their property. But the surveyor has drawn a boundary line to the survey field (R.Sy.No:521/14) wherein defendants' property ends not at the points where his property ends in terms of the boundary measurements of his property, but some 3'3" inches to its further east. This has reduced the plaintiff's property substantially by the same extent. And if this extent is added to the extent in S.No:521/15 wherein the plaintiff has her house, then the plaintiff would have the entire property covered under her Ext.A-8 settlement deed. If however, this boundary line fiasco that demonstrably impacts the title of the plaintiff is considered as conclusive, then the plaintiff has to lose her property to an extent of 3'3" and for the entire length of the property, it will then be a case of the survey operation divesting title of the plaintiff and vesting it in the defendant. This is not the job of the surveyor. More so, since the defendants have not founded their defence on the finality of the resurvey boundary.

29. It has to be now held that the plaintiff has part of her property that she had obtained under Ext.A-8 in S.No:521/15 and a small portion measuring 3'3" x 24 feet in the adjacent survey field in S.F.No:521/14. If the boundary, which may have now become final, or assumed to have attained finality, is kept a constant, what then becomes conclusive is the boundary line that separates S.No:521/14 and 521/15, and not the extent of title to which the plaintiff is entitled to. It may have to be stated here that what is demonstrated in this case is not a scientific formula to have a universal application, and that each case may have to be decided on its own peculiarities, but the principle remains the same.

30. Both the trial court and the first appellate court appear to have been consumed by their temptation to believe that the boundary separating survey fields 521/14 and 521/15 is conclusive and would affect the title of the plaintiff, and this necessarily calls for interference. For the reasons hereinabove discussed and deduced, the first of the substantial questions of law is decided in favour of the plaintiff/appellant, which necessarily makes the second question redundant.

31. In conclusion, this appeal is allowed, and judgement of the first appellate court dated 01.09.2015 in A.S.No.1/2013 is hereby set aside. No costs. Consequently, connected miscellaneous petition is closed.

11.22) மேற்படி தீர்ப்புரையின் சாராம்சத்தை இவ்வழக்கு சங்கதிகளோடு பொறுத்திப் பார்க்கையில், உரிமைமூலம் மற்றும் பரப்பளவு ஆகியவற்றில் முரண்பாடு இருக்குமாயின் சர்வேயர் உட்பிரிவு செய்த எல்லையை பொறுத்து பின்னிட்டு வழக்கு தாக்கல் செய்து கட்சிசெய்ய மேற்படி TamilNadu Survey Boundaries Act 1923 சட்டபிரிவு 14 ஒரு தடையாக அமையாது என்பதும், இரு சர்வே எண்களுக்கு இடையே இருக்கும் உட்பிரிவு கோடானது அறுதியிட்டதாக கருத முடியாது என்பதும், தெளிவாகிறது.

11.23) எனவே, இவ்வழக்கை பொறுத்தவரை, பழைய புல எண்.382/3ல் 34 செண்ட் இருந்துள்ள நிலையில் தற்போது அதன் உட்பிரிவுகளின் மொத்த அளவு 37.8 செண்ட்டாக புல வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதால் பரப்பளவு தொடர்பான முரண்பாடு இருப்பதால், மேற்படி ஜெயலெட்சுமி தரப்பில் முன்வைக்கப்பட்ட வாதம் ஏற்புடையதல்ல என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

11.24) மேற்கண்ட பரிசீலினைகளிலிருந்து, புல எண்.16/3Cன் அளவீடுகள் புல வரைபடத்திற்கும், புலத்திற்கும் இடையே முரண்பாடு இருப்பதாலும், தற்போதைய 16/3C புல எண்ணில் அந்தோணிசாமிக்கு 1965ம் ஆண்டிலிருந்து வீட்டின் ஒரு பகுதி இருந்து வருவதாலும், அந்த வீட்டின் தென்புற சுவற்றிற்கு உட்பட்டு கீழ்புறத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள குளியலறை மற்றும் கழிவறை உள்ள பகுதியான B அட்டவணை சொத்து

ஜெயலெட்சுமி தரப்பினருக்கு பாத்தியப்பட்டதாக விளம்புகை செய்ய இயலாது என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது. மேற்படி விளம்புகை பரிகாரம் ஜெயலெட்சுமி தரப்பினருக்கு கிடைக்கதக்கதல்ல என்பதால் அதன் தொடர் பரிகாரமான சுவாதீன மீட்பு பரிகாரமும் கிடைக்கதக்கதல்ல என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

11.25) மேற்கண்ட வகையில் அ.வ.எண்.263/2015 ல் எழுவினா 1 முதல் 3 ஜெயலெட்சுமி தரப்பினருக்கு எதிராகவும் தீர்வு காணப்படுகிறது.

<u>12) அ.வ.எண்.133/2015 எழுவினா 1 ற்க்கான தீர்வு:</u>

12.1) அந்தோணிசாமி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள, பி.வா.சா.ஆ.6 முதல் பி.வா.சா.ஆ.14 மற்றும் பி.வா.சா.ஆ.16 ஆகிய ஆவணங்களிலிருந்தும், வா.சா.1 பாஸ்கரன் தனது குறுக்கு விசாரணையில், 1965 ம் ஆண்டு மேற்படி இடத்தில் 1ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனார் கட்டுமானம் அமைத்துவிட்டதாக ஒப்புகொண்டுள்ளதையும், கருத்தில்கொள்ளும்போது மேற்படி புல எண்.382/3 ல் உள்ள அந்தோணிசாமி வீட்டின் கட்டுமானம் 1965 ம் ஆண்டிலிருந்து உள்ளது என்பது நிரூபணம் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும், நீ.மா.சா.ஆ.4 முதல் 6 வரையிலான ஆவணங்களிலிருந்து மேற்படி விவரம் தெரியவருகிறது.

12.2) மேலும், புல வரைபடத்தில் உள்ள அளவுகள் பூஸ்துதியில் ஒத்துபோகவில்லை என்பதாலும், மேற்படி பழைய புல எண்ணில் 34 செண்ட்டில் ஜெயலெட்சுமிக்கு 22 செண்ட் நிலம் போக மீதியுள்ள 12 செண்ட் இடமானது சின்னப்ப உடையாருக்கு 1953 ம் ஆண்டிலிருந்து

பாத்தியபட்டு தென்புறத்தில் தற்போது அந்தோணிசாமியின் அனுபவத்தில் இருந்து வருவதால் அதில் உள்ள அந்தோணிசாமியின் அனுபவ சுவாதீனத்தை ஜெயலெட்சுமி தரப்பினர் இடையூறு செய்யக்கூடாதென இந்நீதிமன்றம் முடிவு காண்கிறது.

12.3) எனவே, அந்தோணிசாமி தரப்பில், பழைய புல எண்.382/3 ன் புதிய உட்பிரிவு 16/3B ல் உள்ள சுமார் 50 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு கட்டப்பட்ட வீட்டில் உள்ள அனுபவ சுவாதீனத்தை ஜெயலெட்சுமி தரப்பினர் இடையூறு செய்யக்கூடாதென கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம், மேற்படி அந்தோணிசாமி தரப்பினருக்கு கிடைக்கதக்கது என இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

12.4) மேற்கண்ட வகையில் அ.வ.எண்.133/2015 ல் எழுவினா 1 அந்தோணிசாமி தரப்பினருக்கு ஆதரவாக தீர்வு காணப்படுகிறது.

13) அசல் வழக்கு எண்.133/2015 ன் எழுவினா 2 ற்கும், அசல் வழக்கு எண்.263/2015 ன் எழுவினா 4 ற்க்கான தீர்வு:–

மேற்கண்ட வகையில் அ.வ.எண்.133/2015 ல் எழுவினா 1 அந்தோணிசாமி தரப்பினருக்கு ஆதரவாகவும், அ.வ.எண்.263/2015 ல் எழுவினா 1 முதல் 3 ஜெயலெட்சுமி தரப்பினருக்கு எதிராகவும் தீர்வு காணப்பட்டுள்ளதால் இதர பரிகாரங்கள் எதுவும் வழங்க வேண்டியதில்லை என அசல் வழக்கு எண்.133/2015 ன் எழுவினா 2 ற்கும், அசல் வழக்கு எண்.263/2015 ன் எழுவினா 4 ற்கும் தீர்வு காணப்படுகிறது.

14) இறுதியாக,

அசல் வழக்கு எண்.133/2015 அனுமதிக்கப்பட்டும், அசல் வழக்கு எண்.263/2015 தள்ளுபடி செய்யப்பட்டும் உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இத்தீர்ப்புரையானது இன்று 25.06.2026–ம் தேதியன்று என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பின்பு என்னால் பிழைதிருத்தம் செய்யப்பட்டு திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

PRAGATHEESHWARAN SUBRAMANIAN
Digitally signed by PRAGATHEESHWARAN SUBRAMANIAN

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
இலால்குடி.

அ.வ.எண்.263/2015

வாதி தரப்பு சாட்சிகள்:–

வா.சா. 1 – பாஸ்கரன்

வா.சா.2 – அருள் பிரகாஷ்

வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்:–

வ.எண்.	தேதி	ஆவணங்களின் விவரங்கள்	குறிப்பு
வா.சா.ஆ.1	18.10.1968	சவரியம்மாள் குண்டுமணிக்கு விற்ற கிரைய பத்திரம்	சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.2	20.10.1972	வாதி ஜெயலெட்சுமிக்கு குண்டுமணியம்மாள் எழுதி கொடுத்த கிரைய பத்திரம்	சான்றிட்ட நகல்

வா.சா.ஆ.3	06.10.1970	குண்டுமணியம்மாள் வாதிக்கு எழுதி கொடுத் ஈட்டு கடன் பத்திரம்	சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.4	23.06.2020	1ம் வாதி வழக்கு சொத்தை பொறுத்து எனக்கு எழுதி வைத்த உயில் ஆவணம்	சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.5	23,06.2020	வழக்கு சொத்தை பொறுத்து ஏற்பட்ட உயில் ஆவணம்	அசல்
வா.சா.ஆ.6	18.10.1968	சவரியம்மாள், குண்டுமணி அம்மாளுக்கு எழுதி கொடுத்த கிரையப்பத்திரம் (2248/1968)	அசல்
வா.சா.ஆ.7	06.11.1970	குண்டுமணி அம்மாள், ஜெயலெட்சுயம்மாளுக்கு எழுதி கொடுத்த ஒத்தி அனுபோக பத்திரம் (2254/1970)	அசல்
வா.சா.ஆ.8	20.10.1972	ஜெயலெட்சுமியம்மாளுக்கு, குண்டுமணியம்மாள் எழுதி கொடுத்த கிரையப்பத்திரம் (2636/1972)	அசல்
வா.சா.ஆ.9	28.04.1986	சிங்காரம், ஆறுமுகம், அமலோற்பவமேரி ஆகியோர் ஜெயலெட்சுமி அம்மாளுக்கு எழுதி கொடுத்த கிரையப்பத்திரம் (669/1986)	அசல்
வா.சா.ஆ.10	26.03.1992	ராஜகண்ணு, பன்னீர்செல்வம், அருள் ஆகியோர் ஜெயலெட்சுமி அம்மாளுக்கு	அசல்

		எழுதி கொடுத்த கிரையப்பத்திரம் (221/1992)	
வா.சா.ஆ.11	01.10.2003	கலையரசி, கருப்பண்ணன் எழுதி கொடுத்த கிரையப்பத்திரம் (1266/2003)	சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.12	26.08.1994	மரியசூசை, மத்தியாஸ், லாரன்ஸ் ஆகியோர் கலையரசிக்கு எழுதி கொடுத்த கிரையப்பத்திரம் (1040/1994)	சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.13	20.01.2010	அய்யாகண்ணு, பாண்டியன் அவர்களுக்கு எழுதி கொடுத்த கிரையப்பத்திரம் (65/2010)	சான்றிட்ட நகல்
நீ.ம.சா.ஆ.1	–	வழக்கறிஞர் ஆணையரின் அறிக்கை	அசல்
நீ.ம.சா.ஆ.2	–	வழக்கறிஞரின் வரைபடம்	அசல்
நீ.ம.சா.ஆ.3	–	புல வரைபடம்	அசல்

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்:–</u>

பி.வா.சா. 1 – அந்தோணிசாமி

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்:–</u>

வ.எண்.	தேதி	ஆவணங்களின் விவரங்கள்	குறிப்பு
பி.வா.சா.ஆ.1	–	சர்வே எண்.16/3 சி வாதி ஜெயலெட்சுமி பெயரில் உள்ள பட்டா	கணினி நகல்

பி.வா.சா.ஆ.2	–	சர்வே எண்.16/3டி வாதி ஜெயலெட்சுமி பெயரில் உள்ள பட்டா	கணினி நகல்
பி.வா.சா.ஆ.3	20.10.1972	துரைசாமி மனைவி குண்டுமணியம்மாளிடமிருந்து எனது தாயார் ஜெயலெட்சுமி 901 சதுரடி கிரையம் பெற்ற ஆவணம்	சான்றிட்ட நகல்
பி.வா.சா.ஆ.4	28.04.1986	சிங்காரம், ஆறுமுகம் மற்றும் அமலோற்பமேரி ஆகியோரிடமிருந்து எனது தாயார் ஜெயலெட்சுமி 3459 சதுரடி இடம் கிரையம் பெற்ற ஆவணம்	சான்றிட்ட நகல்
பி.வா.சா.ஆ.5	26.03.1992	செபஸ்தியம்மாள் (எ) ராஜாகண்ணு மற்றும் அவரது மகன்கள் பன்னீர்செல்வம், அருள் ஆகியோரிடமிருந்து எனது தாயார் ஜெயலெட்சுமி 12 செண்ட் இடம் கிரையம் பெற்ற ஆவணம்	சான்றிட்ட நகல்
பி.வா.சா.ஆ.6	20.07.1953	சின்னப்புடையார் பெயரில் உள்ள கிரைய ஆவணம்	சான்றிட்ட நகல்
பி.வா.சா.ஆ.7	06.09.2010	வீட்டு வரி ரசீது	அசல்
பி.வா.சா.ஆ.8	11.01.2012	வீட்டு வரி ரசீது	அசல்
பி.வா.சா.ஆ.9	27.11.2009	வீட்டு வரி ரசீது	அசல்
பி.வா.சா.ஆ.10	13.04.2015	வீட்டு வரி ரசீது	அசல்

பி.வா.சா.ஆ.11	31.01.2014	வீட்டு வரி ரசீது	அசல்
பி.வா.சா.ஆ.12	26.12.2014	மின் கட்டண ரசீது	அசல்
பி.வா.சா.ஆ.13	04.03.2015	மின் கட்டண ரசீது	அசல்
பி.வா.சா.ஆ.14	–	எனது குடும்ப அட்டை	அசலுடன் ஒப்பீடு செய்யப்பட்ட நகல்
பி.வா.சா.ஆ.15	–	எனது ஆதார் அட்டை	அசலுடன் ஒப்பீடு செய்யப்பட்ட நகல்
பி.வா.சா.ஆ.16	–	தாவா சொத்தை பொறுத்து வில்லங்க சான்றிதழ் எண்ணிக்கை 2	அசல்
நீ.ம.சா.ஆ.4	–	நீதிமன்ற ஆணையர் அறிக்கை	அசல்
நீ.ம.சா.ஆ.5	–	நீதிமன்ற ஆணையர் வரைபடம்	அசல்
நீ.ம.சா.ஆ.6	–	சர்வேயர் வரைபடம்	அசல்

PRAGATHEESHWARAN SUBRAMANIAN
Digitally signed by PRAGATHEESHWARAN SUBRAMANIAN

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
இலால்குடி.