சார்பு நீதிமன்றம், திருவாரூர்

முன்னிலை : திரு. M. முருகன், M.L.,

சார்பு நீதிபதி, திருவாரூர்

2026–ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 01–ஆம் நாள், புதன் கிழமை

(திருவள்ளுவராண்டு 2056, ஸ்ரீ விசுவாவசு வருடம், பங்குனித்திங்கள் 18–ஆம் நாள்)

<u>மேல்முறையீடு வழக்கு எண் : 30 / 2019</u>

<u>CNR No : TNTV03-000436-2019</u>

1.கலைஞர்
2.மேகலா ... **மேல்முறையீட்டாளர்கள்/பிரதிவாதிகள்**

/ எதிர் /

காயத்ரி ... **எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி**

இந்த மேல்முறையீட்டு வழக்கானது 29.03.2019–ம் தேதியன்று, அ.வ.எண்.7/2013–ல் நன்னிலம், மாவட்ட உரிமையியல் நடுவர் நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை எதிர்த்து தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தரப்பினர்கள் விபரம்</u> :

காயத்ரி ... **வாதி**

/ எதிர் /

1. கலைஞர்
2. மேகலா ... **பிரதிவாதிகள்**

இந்த மேல்முறையீடு வழக்கு கடந்த 03.03.2026–ம் தேதி இறுதியாக என் முன்பாக விசாரணைக்காக வந்தபோது, 1, 2 மேல்முறையீட்டாளர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் **திரு.S.R.அய்யப்பன்** அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் **திரு.M.பாரி** அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதுரைகளை கேட்டறிந்தும், வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள்வரையில் இந்நீதிமன்ற சீரான ஆய்வில் இருந்தும், இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்கண்டவாறு பகரும் பொதுவான தீர்ப்புரை..

1. <u>அ.வ.எண்.7/2013-ல் விசாரணை நீதிமன்றத்தில் வாதி தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குரையின் சுருக்கம் :</u>

தாவா சொத்தானது ஆதியில் வேலாயுதம் நாயருக்கு சொந்தமானது என்றும், வேலாயுதம் நாயர் உயிருடன் இருந்த காலத்தில் தாவா சொத்தில் வீடு கட்டி குடியிருந்து வந்தார் என்றும், பின்னர் வேலாயுதம் நாயர் தனது சொந்த ஊரான கேரளா மாநிலத்திற்கு சென்று அவரின் வாரிசுகளான மனைவி கார்த்தியாயினி, மகன்கள் ராமன், ராஜேந்திரன், சுரேஷ்பாபு ஆகியோர்கள் வாரிசுகளாக விட்டு விட்டு இறந்து விட்டார் என்றும், வேலாயுதம் நாயர் வசித்து வந்த வீடு கவனிப்பாரன்றி சிதிலமடைந்து குட்டி சுவர் மட்டுமே இருந்தது என்றும், வாதி வேலாயுதம் நாயரின் வாாிசுகளுடைய பொது அதிகாரம் பெற்ற நபாிடமிருந்து தாவா சொத்தை **05.12.**2012 அன்று ரூ.**50,000/-**த்திற்கு கிரயம் பெற்றுள்ளார் என்றும், பிரதிவாதிகளுக்கும் தாவா சொத்திற்கும் எவ்வித உரிமையும் இல்லை என்றும், பிரதிவாதி தாவா சொத்துள்ள இடத்திற்கு அருகில் செல்வராணி என்பவருக்கு சொந்தமான வீட்டில் குடியிருந்து வந்ததை பயன்படுத்தி தாவா சொத்தில் யாரும் இல்லாததால் தாவா சொத்தை அபகரிக்க எண்ணி **0**6.12.2012 அன்று தாவா சொத்தில் சுற்றுப்புற சுவர் ஏதும் இல்லாமல் மேற்கூரை மட்டும் அமைத்து ஆக்கிரமித்து விட்டார் என்றும், வாதியும் அவரின் சகோதரர்களும் பிரதிவாதிகளிடம் ஏன் இப்படி செய்கிறீர்கள் என்று கேட்டதற்கு பிரதிவாதி ஜாதியை சொல்லி திட்டி விட்டதாக காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுப்பதாக மிரட்டியதால் வாதியின் சகோதரர் மட்டும் சம்பந்தப்பட்ட காவல்துறை மீது குற்றவியல் நீதிமன்றத்தில் கு.வி.மு.ச பிரிவு.156(3)-ன் கீழ் மனு தாக்கல் செய்தார் என்றும், பிரதிவாதி தாவா சொத்தை ஆக்கிரமித்து தாவா சொத்தில் உள்ள அமைப்பை முழுவதும் மாற்றி அதில் சுவர் இல்லாமல் கூரை மட்டும் அமைத்துள்ளதனால் தாவா சொத்தை பொருத்து வாதி பிரதிவாதியிடமிருந்து சுவாதீனப் பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2. <u>அ.வ.எண்.7/2013-ல் விசாரணை நீதிமன்றத்தில் பிரதிவாதிகளால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம் :</u>

வாதியின் தாவா சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், தாவா சொத்தில் வேலாயுதம் நாயர் கட்டிய வீடு இடிந்த நிலையில் கேட்பாரற்று இருந்ததாக சொல்லி இருப்பது முற்றிலும் தவறானது என்றும், மேலும் வாதி தாவா சொத்தை ரூ.50,000/-க்கு 05.12.12 அன்று வேலாயுதம் நாயரின் வாரிசுகளின் பவர் ஏஜென்டிடமிருந்து கிரயம் பெற்று

இருப்பதாக சொல்லி இருப்பது முற்றிலும் தவறானது என்றும், தாவா சொத்தை பிரதிவாதிகள் 06.12.2012 அன்று ஆக்கிரமித்திருப்பதாகவும் பிரதிவாதிகளுக்கு தாவா சொத்தில் எவ்வித உரிமையும் இல்லை என்று பிராதில் சொல்லியிருப்பது தவறானது என்றும், தாவா சொத்தில் உள்ள வீட்டை வாடகைக்கு விட்டால் மாதம் ரூ.6,000/- கிடைக்கும் என்பது முற்றிலும் தவறானது என்றும், தாவா சொத்தை அபகரிக்க வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் பிரதிவாதியால் ஆக்கிரமித்திருப்பதாக சொல்லி இருப்பது முற்றிலும் தவறானது என்றும், உண்மையில் தாவா சொத்தையும் வேலாயுதம் நாயருக்கு பாத்தியப்பட்ட மற்றொரு கூரை கட்டிடத்தையும் சேர்த்து ரூ.1,90,000/-என விலை நிர்ணயம் செய்து ரூ.50,000/-த்தை வேலாயுதம் நாயரின் மகன்கள் 1-ஆம் பிரதிவாதியிடம் பெற்றுக் கொண்டும், தாவா சொத்திற்கு அருகில் உள்ள கடையை வேலாயுதம் நாயா் பெந்தகம் வைத்துள்ளதால் அந்த பெந்தகத்தை 8 மாதத்திற்குள் தீர்த்து ரூ.1,40,000/-த்தையும் 1-ஆம் பிரதிவாதியிடம் இருந்து பெற்றுக் கொண்டு தாவா சொத்தை கிரயம் செய்து கொடுப்பதாக 09.03.2012 அன்று வேலாயுதம் நாயரின் குமாரர்கள் கைலட்டர் ஒன்றை எழுதிக் கொடுத்துள்ளார்கள் என்றும், அந்த கை லெட்டரை அனுசரித்து 04.10.2012 அன்று கிரய ஒப்பந்தம் ஒன்றையும் எழுதிக் கொடுத்துள்ளார்கள் என்றும், இந்த பிரதிவாதிகள் தாழ்த்தப்பட்டவர்கள் ஆவார்கள் என்றும், தாவா சொத்து குடியானத்தெருவில் இருப்பதால் இந்த பிரதிவாதிகள் குடியானத்தெருவில் வசித்து விடக்கூடாது என்ற எண்ணத்தில் வாதியின் உறவினர்கள் மேனாங்குடி கிராம ஊராட்சி மன்ற தலைவராக இருப்பதை பயன்படுத்தி ஊராட்சி மன்ற தலைவரும் அவருக்கு வேண்டிய நபர்களும் சேர்ந்து இந்த பிரதிவாதிக்கு தாவா சொத்தில் இருந்து வெளியேற வேண்டும் என பிரதிவாதியை மிரட்டி வருகிறார்கள் என்றும், அதனை பிரதிவாதி மறுத்ததால் பொய்யான சங்கதிகளை தெரிவித்து இந்நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தொடர்ந்து இந்த பிரதிவாதியை நீதிமன்ற காவலுக்கு உட்படுத்தப்பட்டு பெருத்த பாதிப்பிற்கு உள்ளாகி உள்ளார்கள் என்றும், இரண்டாம் பிரதிவாதி வழக்கு சொத்திலிருந்து வெளியேற்ற கொலை வெறி தாக்குதல் 01.01.2013 அன்று நடத்தியதில் இரண்டாம் பிரதிவாதி திருவாரூர் அரசு மருத்துவமனையில் உள் நோயாளியாக சிகிச்சை பெற்றார் என்றும், தாவா சொத்தில் 09.03.2012, 04.10.2018 ஆகிய தேதிகளில் ஏற்பட்ட ஆவணங்கள் படி 1-ம் பிரதிவாதியும் சுவாதீனத்தில் இருப்பதால் சொத்து மாற்றுரிமை சட்டம் பிரிவு.53(A)-ன் கீழ் தாவா சொத்தில் பிரதிவாதிக்கு உரிமை சித்தித்துள்ளது என்றும், பிரதிவாதிகள் பிரச்சனை செய்து தாவா சொத்தை ஆக்கிரமிக்க எண்ணி வாதியால் இந்த பொய்யான வழக்கு தாக்கல்

செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், எனவே வாதியின் தாவாவை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. **அ.வ.எண்.7/2013–ல் விசாரணை நீதிமன்றத்தில் பிரதிவாதிகளால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள கூடுதல் எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம் :**

வழக்கு சொத்து வாதிக்கு கிரயம் எழுதிக் கொடுத்ததாக சொல்லும் சரவணன் வாதியின் சகோதரர் ஆவார் என்றும், வேலாயுதம் நாயரின் வாரிசுகள் சரவணனுக்கு பொது அதிகார ஆவணம் எழுதிக்கொடுக்க வாய்ப்பில்லை என்றும், அவ்வாறு பெற்றிருந்தாலும் அந்த ஆவணம் வேலாயுதம் நாயரின் வாரிசுகளை ஏமாற்றி பெற்றிருக்க கூடும் என்றும், ஏனென்றால் 09.03.2012, 04.10.2012 ஆகிய தேதிகளில் தாவா சொத்தை பொறுத்து இந்த பிரதிவாதி கிரய ஒப்பந்தம் எழுதிக்கொடுத்த பின்னிட்டு வேலாயுதம் நாயரின் வாரிசுகள் சரவணனுக்கு பொது அதிகார ஆவணம் எழுதிக்கொடுக்க வாய்ப்பில்லை என்றும், வாதி பெயரில் சரவணன் 05.12.2012 அன்று எழுதிக்கொடுத்த ஆவணம் மறுபயன் இல்லாதது என்றும், வேலாயுதம் நாயரின் ஒரு மகன் லட்சுமணனை விட்டு விட்டு பொது அதிகார ஆவணம் எழுதி கொடுத்திருப்பது ஏற்புடையதல்ல என்றும், அவ்வாறு ஏற்கத்தகாத பொது அதிகார ஆவணத்தின் அடிப்படையில் 05.12.2012 தேதியிட்ட கிரய ஆவணமும் செல்லத்தக்கதல்ல என்றும், அந்த கிரய ஆவணத்தின் படி தாவா சொத்தை சுவாதீனம் எடுக்கவில்லை என்றும், பாகப்பிரிவினை ஆகாத சொத்தை பொறுத்து கிரய ஆவணம் எழுதிக் கொடுத்திருப்பது ஏற்புடையதல்ல என்றும், 1–ஆம் பிரதிவாதி 05.12.2012 அன்று வாதி பெயரில் ஏற்பட்ட கிரய ஆவணமும் செல்லத்தக்கதல்ல என விளம்புகை செய்யக்கோரிஅசல் வழக்கு எண்.45/2017 என்ற எண்ணில் வழக்கு தாக்கல் செய்து நிலுவையில் உள்ளது என்றும், எனவே வாதியின் தாவாவை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென கூடுதல் வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4. **மே.மு.எண்.30/2019–ன் மேல்முறையீட்டிற்கான காரணங்கள் :**

விசாரணை நீதிமன்றம் அசல் வழக்கு எண்.123/12 மற்றும் அசல் வழக்கு எண்.7/13–ல் கண்ட பொறுண்மைகளை தவறாக புரிந்து கொண்டு அசல் வழக்கு எண்.123/12 வழக்கை தவறாக தள்ளுபடி செய்துள்ளது என்றும், அதேபோல் அசல் வழக்கு எண்.7/2013–ல் விசாரணை நீதிமன்றம் வாதி கோரிய பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என தவறாக முடிவு

கண்டுள்ளது என்றும், ஆணையர் தாக்கல் செய்த அறிக்கையில் மேல்முறையீட்டாளர்கள் தாவா சொத்தில் இருந்ததை சுட்டிக்காட்டி உள்ளதை விசாரணை நீதிமன்றம் தனது தீர்ப்பில் சுட்டிக்காட்ட தவறிவிட்டது என்றும், வேலாயுத நாயரின் ஒரு மகன் லட்சுமணன் பொது அதிகார ஆவணத்தில் கையொப்பம் இடவில்லை என்பதை கவனத்தில் கொள்ளாமல் தவறாக தீர்ப்பு வழங்கியுள்ளது என்றும், லட்சுமணன் உரிமையியல் இறப்பு அடைந்து விட்டதாக சொல்லி உள்ளதை நிரூபிக்காததை விசாரணை நீதிமன்றம் கவனத்தில் கொள்ளவில்லை என்றும், வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் சட்டத்திற்கு புறம்பாக ஏற்பட்டதை விசாரணை நீதிமன்றம் கவனத்தில் கொள்ளவில்லை என்றும், வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் சட்டத்திற்கு புறம்பாக ஏற்பட்டதன் அடிப்படையில் வருவாய்த்துறை ஆவணங்கள் பெயர் மாற்றங்கள் ஏற்பட்டதை விசாரணை நீதிமன்றம் தவறாக பரிசீலனை செய்து தீர்ப்பு வழங்கியுள்ளது என்றும், ஆணையர் அறிக்கையை விசாரணை நீதிமன்றம் தனது தீர்ப்பில் சுட்டிக்காட்டவில்லை என்றும், அசல் வழக்கு எண்.7/2013 வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பு அறிவிப்பு கொடுக்காமல் வழக்கு தாக்கல் செய்திருப்பது ஏற்புடையதல்ல என்பதை விசாரணை நீதிமன்றம் கவனத்தில் கொள்ளவில்லை என்றும், இம்மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பில் தாவா சொத்தில் அனுபவத்தில் இருப்பதை நிரூபித்தும் விசாரணை நீதிமன்றம் தவறாக தீர்ப்பு வழங்கியுள்ளது என்றும், சா.சா.1 முதல் 5–ஐ விசாரணை நீதிமன்றம் தவறாக புரிந்து கொண்டு தீர்ப்பு வழங்கியுள்ளது என்றும், பி.சா.ஆ.2 ஆவணம் ஏற்பட்டது உண்மை என்பதை விசாரணை நீதிமன்றத்தில் இந்த மேல்முறையீட்டாளர்கள் தரப்பில் நிரூபித்துள்ள போதிலும் அந்த ஆவணம் சந்தேகத்திற்குடையது போல் விசாரணை நீதிமன்றம் தவறாக முடிவு கண்டுள்ளது என்றும், மேல்முறையீட்டாளர் தாழ்த்தப்பட்ட இனத்தை சேர்ந்தவர் என்பதால் தாவா சொத்து உயர் ஜாதி இனத்தவர் உள்ள இடத்தில் இருப்பதால் இம்மேல்முறையீட்டாளருக்கு ஆதரவாக உயர் ஜாதியினர்கள் யாரும் சாட்சியம் அழிக்க வரமாட்டார்கள் என்பதை புரிந்து கொள்ளாமல் விசாரணை நீதிமன்றம் தவறாக தீர்ப்பு வழங்கியுள்ளது என்றும், எனவே விசாரணை நீதிமன்றம் அசல் வழக்கு எண்.123/12 மற்றும் அசல் வழக்கு எண்.7–2013 ஆகியவற்றில் கடந்த 29.03.2019 அன்று வழங்கிய பொதுவான தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்து இம்மேல்முறையீடுகளை அனுமதிக்க வேண்டுமென இம்மேல்முறையீடுகள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

இந்த மேல்முறையீடு நன்னிலம், மாவட்ட உரிமையியல் நடுவர் நீதிமன்றத்தால் 29.03.2019 அன்று அசல் வழக்கு எண்.123/2012–ல் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை எதிர்த்து உரிமையியல் விசாரணை முறைச் சட்டம் கட்டளை.41, விதி.1 மற்றும் 2, உ/இ பிரிவு.96–ன் கீழ் மேல்முறையீட்டாளர் / வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>மேல்முறையீடு வழக்கு எண் : 31 / 2019</u>
<u>CNR No: TNTV03-000435-2019</u>

கலைஞர் ... **மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி**

/ எதிர் /

1. சரவணன்
2. புகழேந்தி
3. நக்கீரன்
4. ராஜேந்திரன்
5. ராமன்
6. லெட்சுமணன்
7. ராஜேந்திரன்
8. சுரேஷ்பாபு ... **எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள்/பிரதிவாதிகள்**

இந்த மேல்முறையீட்டு வழக்கானது 29.03.2019–ம் தேதியன்று அ.வ.எண்.123/2012–ல் நன்னிலம், மாவட்ட உரிமையியல் நடுவர் நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை எதிர்த்து தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தரப்பினர்கள் விபரம்</u> :

கலைஞர் ... **வாதி**

/ எதிர் /

1. சரவணன்
2. புகழேந்தி
3. நக்கீரன்
4. ராஜேந்திரன்
5. ராமன்

6. லெட்சுமணன்
7. ராஜேந்திரன்
8. சுரேஷ்பாபு ... **பிரதிவாதிகள்**

இந்த மேல்முறையீடு வழக்கு கடந்த 03.03.2026–ம் தேதி இறுதியாக என் முன்பாக விசாரணைக்காக வந்தபோது, மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் **திரு.S.R.அய்யப்பன்** அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1 ஆம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் **திரு.M.பாரி** அவர்கள் ஆஜராகியும், 2 முதல் 4 எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் **திரு.R.சசிக்குமார்** அவர்கள் ஆஜராகியும், அழைப்பாணை பெற்றுக்கொண்ட 5 முதல் 8 எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்களை இந்நீதிமன்றத்தில் அழைத்த போது ஆஜராகததாலும், அவருக்காக யாரும் முன்னிலையாகததாலும் 5 முதல் 8 எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்களை இம்மேல்முறையீட்டில் ஒருதலைபட்ச உத்தரவுக்கு உள்ளாக்கப்பட்டும், இருதரப்பு வாதுரைகளை கேட்டறிந்தும், வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள்வரையில் இந்நீதிமன்ற சீரான ஆய்வில் இருந்தும், இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்கண்டவாறு பகரும் பொதுவான தீர்ப்புரை...

இந்த மேல்முறையீடு நன்னிலம், மாவட்ட உரிமையியல் நடுவர் நீதிமன்றத்தால் 29.03.2019 அன்று அசல் வழக்கு எண்.7/2013–ல் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை எதிர்த்து உரிமையியல் விசாரணை முறைச் சட்டம் கட்டளை.41, விதி.1 மற்றும் 2, உ/இ பிரிவு.96–ன் கீழ் மேல்முறையீட்டாளர் / வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. <u>அ.வ.எண்.123/2012–ல் விசாரணை நீதிமன்றத்தில் வாதி தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குரையின் சுருக்கம் :</u>

தாவா சொத்தானது நன்னிலம் தாலுக்கா, மேனாங்குடி கிராம சர்வே எண்.274/14–ல் அமைந்துள்ள கூரை வீடு ஆகும் என்றும், தாவா சொத்தில் **1** முதல் **4** பிரதிவாதிகளுக்கு எவ்வித உரிமையும், **5** முதல் 8 பிரதிவாதிகளுக்கு எவ்வித அனுபவமும் இல்லை என்றும், தாவா சொத்திற்கும், கடைத்தெருவில் அமைந்துள்ள கந்தன் என்பவரது அனுபவத்தில் கூரை கட்டிடத்திற்கும் 09.03.2012 அன்று **5** முதல் **8** பிரதிவாதிகள் கிரயம் பேசி விலை

ரூ.1,90,000/- என முடிவு செய்யப்பட்டது என்றும், முன் பணமாக ரூ.50,000/- பெற்றுக் கொண்டார்கள் என்றும், அதேபோல் தாவா சொத்து அல்லாமல் அருகில் உள்ள கூரை கடை கட்டிடத்திற்கு 5 முதல் 8 பிரதிவாதிகளின் தகப்பனார் பெந்தகம் வைத்துள்ளதை நீக்கி இந்த வாதிக்கு கிரயம் செய்து கொடுக்கும் காலத்தில் ரூ.1,40,000/-த்தை கொடுத்து கிரயம் செய்து கொள்ள வேண்டியது என 5 முதல் 8 பிரதிவாதிகள் ஒப்புக்கொண்டு கை லட்டர் ஒன்றை எழுதி கொடுத்துள்ளார்கள் என்றும், கை லெட்டரை அனுசரித்து 04.10.2012 அன்று கிரய ஒப்பந்தம் ஒன்றை 5 முதல் 8 பிரதிவாதிகள் எழுதிக் கொடுத்துள்ளார்கள் என்றும், 2-ம் பிரதிவாதி தாவா கிராம ஊராட்சி மன்ற தலைவராக உள்ளார் என்றும், மூன்றாம் பிரதிவாதி இரண்டாம் பிரதிவாதியின் சகோதரர் ஆவார் என்றும்இ வாதி இந்து தாழ்த்தப்பட்ட இனத்தை சேர்ந்தவர் என்பதால் தாவா சொத்து குடியானத்தெருவில் இருப்பதால் வாதியை குடியான தெருவில் குடியிருக்க கூடாது என்ற எண்ணத்தில் வாதியை மிரட்டி வருகிறார்கள் என்றும், இரண்டாம் பிரதிவாதி ஊராட்சி மன்ற தலைவராக இருப்பதால் வீட்டு வரி ரசீதுகள் போட்டு கொடுப்பதை மறுத்து வருகிறார் என்றும், 5 முதல் 8 பிரதிவாதிகளிடம் சொல்லி கிரய பத்திரம் எழுதிக் கொடுப்பதை தடை செய்து விடுவதாகவும் 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் இந்த வாதியை மிரட்டுகிறார்கள் என்றும், தாவா சொத்து இந்த வாதியின் அனுபவத்தில் இருப்பதால் சொத்துரிமை மாற்று சட்டம் பிரிவு.53(A)-ன் கீழ் தாவா சொத்தில் வாதிக்கு உரிமை உள்ளது என்றும். தாவா சொத்தில் வாதி அமைதியாக அனுபவம் செய்து வருவதை 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் இடையூறு செய்வதால் அவர்களுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை கோரியும் தாவா சொத்துக்களின் உரிமையாளர் 5 முதல் 8 பிரதிவாதிகள் என்பதால் அவர்களுக்கு எதிராக பரிகாரம் கோராத போதிலும் வழக்கில் பெயரளவிற்கு தரப்பினராக சேர்க்கப்பட்டுள்ளார்கள் என்றும். எனவே தாவா படி தீர்ப்பாக வேண்டும் என வாதியால் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. **அ.வ.எண்.123/2012-ல் விசாரணை நீதிமன்றத்தில் 1-ஆம் பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம் :**

வாதியின் தாவா சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், வாதி தாவா சொத்தை பொறுத்து சொத்துரிமை மாற்று சட்ட பிரிவு.53(A)-யில் உரிமை கோருவது ஏற்புடையதல்ல என்றும், உரிய பரிகாரம் கோராமல் அசல் வழக்கை நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை மட்டும் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்திருப்பது ஏற்புடையதல்ல என்றும், அசல் வழக்கை தாக்கல்

செய்து வாதி உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் வகுமுறை–2 விதி–2–ன் கீழ் ஏற்றதை ஆற்றுதல் பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்ய அனுமதி வழங்கிய பின்னிட்டு இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்திருக்க வேண்டும் என்றும், கை லெட்டர் எழுதிக் கொடுத்ததாகவும் கிரய ஒப்பந்தம் எழுதிக் கொடுத்ததாகவும் சொல்லியிருப்பது முற்றிலும் தவறானது என்றும், உண்மையில் தாவா சொத்து வேலாயுதம் என்பவருக்கு சொந்தமாக இருந்தது என்றும், அவருக்கு கார்த்தியாயினி என்ற மனைவியும் 5 முதல் 8 பிரதிவாதிகள் மகன்கள் ஆவார்கள் என்றும், மகன்களில் லட்சுமணன் மட்டும் எங்கு சென்றார் என தெரியாத காரணத்தினால் லட்சுமணன் உரிமையியல் இறப்பு ஏற்பட்டவராக தெரிவிக்கப்பட வேண்டும் என்றும், தாவா சொத்திற்கு கிரய முன் தொகையாக ரூ.50,000/– கொடுத்ததாக பிராதில் சொல்லியிருப்பது முற்றிலும் தவறானது என்றும், வாதி வழக்கு சொத்திற்கு மேற்கு திசையில் மூன்றாம் நபருக்கு சொந்தமான வீட்டில் வாடகைக்கு இருந்ததால் தாவா சொத்தை ஆக்கிரமித்து விட்டார் என்றும், தாவா சொத்துக்களின் தற்போதைய உரிமையாளர் காயத்ரி இந்த வாதி மீது அசல் வழக்கு எண்.7/2013 என்ற எண்ணில் வழக்கு தாக்கல் செய்து சுவாதீனப்பரிகாரம் கேட்டு வழக்கு நிலுவையில் உள்ளது என்றும், இந்த ஒன்று முதல் நான்கு பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தை பொறுத்தவரை மூன்றாம் நபர்கள் ஆவார்கள் என்றும், இவ்வழக்கிற்கு அவசியமற்ற தரப்பினர்கள் ஆவார்கள் என்றும், தாவா சொத்தில் ஒன்று முதல் நான்கு பிரதிவாதிகளுக்கு நேரடியாகவோ மறைமுகமாகவோ எவ்வித தொடர்பும் இல்லை என்றும் வழக்கு தாக்கல் செய்து காலத்தில் தாவா சொத்தை பொறுத்து ஆவணங்கள் எழுதிக் கொடுக்க 5 முதல் 8 பிரதிவாதிகளுக்கு உரிமை இல்லை என்றும், 1 முதல் 8 பிரதிவாதிகள் வழக்கை பொறுத்தவரை தேவையற்ற நபர்கள் என்பதையும் காயத்ரி என்பவர் அவசியமான தரப்பினர் என்பதால் அவரை சேர்க்காத காரணத்தினாலும் வாதியின் தாவா சட்டப்படி நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், எனவே வாதியின் தாவாவை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. **<u>அ.வ.எண்.123/2012–ல் விசாரணை நீதிமன்றத்தில் 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகளால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம் :</u>**

வாதியின் தாவா சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் நிலைத்தக்கதல்ல என்றும், வாதி பொய்யான சங்கதிகளை சொல்லி வேண்டுமென்றே தவறாக வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், 2–ஆம் பிரதிவாதி தாவா சொத்துள்ள கிராம ஊராட்சி தலைவர் என்பது உண்மை என்றும், அவ்வாறு ஊராட்சித் தலைவர் என்ற முறையில் அவர் வேலையை முறையாக செய்து வருகிறார் என்றும், பிராதில் சொல்லியுள்ளவாறு வாதியுடன் இந்த பிரதிவாதி எவ்வித

பிரச்சனைக்கும் செல்லவில்லை என்றும், அசல் வழக்கை பொறுத்தவரை இந்த இரண்டு முதல் நான்கு பிரதிவாதிகள் அவசியமற்ற தரப்பினர்கள் ஆவார்கள் என்றும், எனவே வாதியின் தாவாவை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4. **<u>மேல்முறையீடு வழக்கு எண் : 31 / 2019-ன் மேல்முறையீட்டிற்கான காரணங்கள்</u> :**

விசாரணை நீதிமன்றம் அசல் வழக்கு எண்.123/12 மற்றும் அசல் வழக்கு எண்.7/13-ல் கண்ட பொறுண்மைகளை தவறாக புரிந்து கொண்டு அசல் வழக்கு எண்.123/12 வழக்கை தவறாக தள்ளுபடி செய்துள்ளது என்றும், அதேபோல் அசல் வழக்கு எண்.7/2013-ல் விசாரணை நீதிமன்றம் கோரிய பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என தவறாக முடிவு கண்டுள்ளது என்றும், ஆணையர் தாக்கல் செய்த அறிக்கையில் மேல்முறையீட்டாளர்கள் தாவா சொத்தில் இருந்ததை சுட்டிக்காட்டி உள்ளதை விசாரணை நீதிமன்றம் தனது தீர்ப்பில் சுட்டிக்காட்ட தவறிவிட்டது என்றும், வேலாயுத நாயரின் ஒரு மகன் லட்சுமணன் பொது அதிகார ஆவணத்தில் கையொப்பம் இடவில்லை என்பதை கவனத்தில் கொள்ளாமல் தவறாக தீர்ப்பு வழங்கியுள்ளது என்றும், லட்சுமணன் உரிமையியல் இறப்பு அடைந்து விட்டதாக சொல்லி உள்ளதை நிரூபிக்காததை விசாரணை நீதிமன்றம் கவனத்தில் கொள்ளவில்லை என்றும், வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் சட்டத்திற்கு புறம்பாக ஏற்பட்டதை விசாரணை நீதிமன்றம் கவனத்தில் கொள்ளவில்லை என்றும், வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் சட்டத்திற்கு புறம்பாக ஏற்பட்டதன் அடிப்படையில் வருவாய்த்துறை ஆவணங்கள் பெயர் மாற்றங்கள் ஏற்பட்டதை விசாரணை நீதிமன்றம் தவறாக பரிசீலனை செய்து தீர்ப்பு வழங்கியுள்ளது என்றும், ஆணையர் அறிக்கையை விசாரணை நீதிமன்றம் தனது தீர்ப்பில் சுட்டிக்காட்டவில்லை என்றும், அசல் வழக்கு எண்.7/2013 வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பு அறிவிப்பு கொடுக்காமல் வழக்கு தாக்கல் செய்திருப்பது ஏற்புடையதல்ல என்பதை விசாரணை நீதிமன்றம் கவனத்தில் கொள்ளவில்லை என்றும், இம்மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பில் தாவா சொத்தில் அனுபவத்தில் இருப்பதை நிரூபித்தும் விசாரணை நீதிமன்றம் தவறாக தீர்ப்பு வழங்கியுள்ளது என்றும், சா.சா.1 முதல் 5-ஐ விசாரணை நீதிமன்றம் தவறாக புரிந்து கொண்டு தீர்ப்பு வழங்கியுள்ளது என்றும், பி.சா.ஆ.2 ஆவணம் ஏற்பட்டது உண்மை என்பதை விசாரணை நீதிமன்றத்தில் இந்த மேல்முறையீட்டாளர்கள் தரப்பில் நிரூபித்துள்ள போதிலும் அந்த ஆவணம்

சந்தேகத்திற்குடையது போல் விசாரணை நீதிமன்றம் தவறாக முடிவு கண்டுள்ளது என்றும், மேல்முறையீட்டாளர் தாழ்த்தப்பட்ட இனத்தை சேர்ந்தவர் என்பதால் தாவா சொத்து உயர் ஜாதி இனத்தவர் உள்ள இடத்தில் இருப்பதால் இம்மேல்முறையீட்டாளருக்கு ஆதரவாக உயர் ஜாதியினர்கள் யாரும் சாட்சியம் அழிக்க வரமாட்டார்கள் என்பதை புரிந்து கொள்ளாமல் விசாரணை நீதிமன்றம் தவறாக தீர்ப்பு வழங்கியுள்ளது என்றும், எனவே விசாரணை நீதிமன்றம் அசல் வழக்கு எண்.123/12 மற்றும் அசல் வழக்கு எண்.7–2013 ஆகியவற்றில் கடந்த 29.3.2019 அன்று வழங்கிய பொதுவான தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்து இம்மேல்முறையீடுகளை அனுமதிக்க வேண்டுமென இம்மேல்முறையீடுகள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

5. விசாரணை நீதிமன்றத்தில், வாதி தரப்பில் வாசா.1 மற்றும் 2 சாட்சிகள் விசாரிக்கப்பட்டு, வாசாஆ.1 மற்றும் வாசாஆ.2 வரையிலான சான்றாவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டு குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதி தரப்பில், பிரதிவாதி பி.சா.1 முதல் பி.சா.5 சாட்சியாக விசாரிக்கப்பட்டு, பி.வா.சா.ஆ.1 மற்றும் பி.வா.சாஆ.2 வரையிலான சான்றாவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டு குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. சாட்சி தரப்பு சான்றாவணங்கள் சா.சா.ஆ.1 முதல் 5 சான்றாவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டு குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. நீதிமன்ற சான்றாவணங்கள் நீ.ம.சா.ஆ.1 மற்றும் நீ.ம.சா.ஆ.2 சான்றாவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டு குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. இம்மேல்முறையீட்டின் தீர்ப்பின் சௌகரியத்தை கருத்தில் கொண்டு விசாரணை நீதிமன்றத்தில் தரப்பினர் எவ்வாறு அழைக்கப்பட்டனரோ அவ்வாறே இம்மேல்முறையீடுகளிலும் அழைக்கப்படுவர்.

7. இம்மேல்முறையீட்டில் முடிவு செய்யப்பட வேண்டிய சங்கதி யாதெனில் விசாரணை நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்புரை, தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்ய வேண்டுமா? இம்மேல்முறையீடு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

பொதுவான தீர்ப்புரை

8. தீர்வு :

8.1. இந்நீதிமன்றம் வழக்கு கோப்பை பரிசீலனை செய்ததில் விசாரணை நீதிமன்றத்தில் தாவா சொத்தின் புல எண்.274/14-ல் கண்ட சொத்தை பொறுத்து காயத்ரி என்பவர் அசல் வழக்கு எண்.7/2013 என்ற வழக்கை கலைஞர் மற்றும் மேகலா என்பவர் மீது சுவாதீனப்பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்து நிலுவையில் இருந்த நிலையிலும் அதே போல் மேற்கண்ட தாவா சொத்தை பொறுத்து அசல் வழக்கு எண்.7/2013-ல் கண்ட 1ஆம் பிரதிவாதியான கலைஞர் அசல் வழக்கு எண்.123/2012 எண்ணில் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை கோரி அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்து நிலுவையில் இருந்ததாலும் மேற்கண்ட இரண்டு வழக்குகளிலும் பொதுவான தீர்ப்பு காண்பது சரியானதாக இருக்கும் என முடிவு செய்து விசாரணை நீதிமன்றம் மேற்கண்ட இரண்டு வழக்குகளிலும் பொதுவான தீர்ப்பு வழங்கியிருப்பதையும், வழக்கில் வழங்கப்பட்ட பொதுவான தீர்ப்பில் அசல் வழக்கு எண்.7/2013 வழக்கில் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பாணையை எதிர்த்து AS.No.30/2019 என்ற எண்ணிலும், அசல் வழக்கு எண்.123/12-ல் பிறப்பிக்கப்பட்ட பொதுவான தீர்ப்பை எதிர்த்து AS.No.31/2019 என்ற எண்ணிலும் இரண்டு மேல்முறையீடுகள் தனித்தனியாக தாக்கல் செய்துள்ள நிலையில் விசாரணை நீதிமன்றம் பொதுவான தீாப்பு வழங்கி உள்ளது போல் இம்மேல்முறையீடு நீதிமன்றத்திலும் இரண்டு மேல்முறையீட்டு வழக்குகளிலும் பொதுவான தீர்ப்பு பகிர்வது சரியானதாக இருக்கும் என முடிவு செய்து நீதியின் நலன் கருதி கீழ்கண்டவாறு பொதுவான தீர்ப்புவழங்குகிறது.

8.2. இருதரப்பிலும் எடுத்துரைக்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் இந்நீதிமன்றம் வழக்கு கோப்பை பரிசீலனை செய்ததில் தாவா சொத்தானது ஆதியில் கேரளாவை சேர்ந்த வேலாயுதம் நாயருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதை இந்நீதிமன்றம் அறிய முடிகிறது. வேலாயுதம் நாயர் மேனாங்குடி கிராம புல எண்.274/14-ல் உள்ள வீட்டு மனையும் புல எண்.13/14-ல் உள்ள கடை மனையும் பாத்தியப்பட்டது என்பதை இந்நீதிமன்றம் அறிய முடிகிறது. வேலாயுதம் நாயருக்கு மேற்கண்ட 2 சொத்துக்களும் பாத்தியப்பட்டதாக தெரிவித்துள்ள நிலையில் புல எண்.274/14-ஐ பொறுத்து அ.வ.எண்.7/2013-ல் கண்ட தாவா வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின்படி வேலாயுதம் நாயரின்

வாரிசுகளிடமிருந்து 05.12.2012 அன்று கிரயம் பெற்றதன் அடிப்படையில் தாவா சொத்து அ.வ.எண்.7/2013–ல் கண்ட பிரதிவாதியிடமிருந்து சுவாதீனம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்திருப்பதையும் இந்நீதிமன்றம் அறிய முடிகிறது

8.3. மேற்கண்ட சூழ்நிலையில் அ.வ.எண்.7/2013 வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பு அந்த வழக்கில் கண்ட 1–ம் பிரதிவாதி, வேலாயுதம் நாயரின் வாரிசுகளின் பவர் ஏஜெண்டுகளான சரவணன், வேலாயுதம் நயரின் வாரிசுகளின் மகன்கள் மற்றும் 3 நபர்களுக்கு எதிராக நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்திருப்பதையும், அவ்வாறு வழக்கு தாக்கல் செய்த நிலையில் இவ்வழக்கில் கண்ட வாதிக்கு தாவா சொத்து வேலாயுதம் நாயரின் வாரிசுகள் தாவா சொத்தையும் தாவா சொத்திற்கு அருகில் உள்ள புல எண்.13/14–ல் கண்ட கடை மனையையும் சேர்த்து ரூ.1,90,000/–க்கு கிரயம் பேசி பி.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் படி கைலெட்டர் எழுதி கொடுத்ததாகவும், பின்னிட்டு அதனை உறுதி செய்யும் விதமாக பி.சா.ஆ.2 ஆவணத்தின் படி 04.10.2012 அன்று ஒரு கிரய ஒப்பந்தம் எழுதி கொடுத்ததாகவும் வழக்கு தாக்கல் செய்திருப்பதை இந்நீதிமன்றம் அறிய முடிகிறது. மேற்கண்ட இரண்டு வழக்குகளிலும் வேலாயுதம் நாயருக்கு பாத்தியப்பட்ட புல எண்.274/14 சொத்தை பொறுத்து மட்டும் இரண்டு வழக்குகள் தாக்கல் செய்யப்பட்டு இருந்த நிலையில் விசாரணை நீதிமன்றம் இரண்டு வழக்குகளிலும் ஒரே சொத்து என்பதாலும், தரப்பினர்கள் ஒரே நபர்கள் என்பதாலும் இரண்டு வழக்குகளிலும் இணைத்து விசாரணை நடத்தி (Joint trial) தீர்ப்பு பிறப்பிக்க ஏதுவாக அ.வ.எண்.7/2013–ல் சாட்சிகள் விசாரிக்கப்பட்டு இருப்பதை இந்நீதிமன்றம் அறிய முடிகிறது. இரண்டு வழக்குகளிலும் தனித்தனியாக வழக்குரை மற்றும் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்துள்ள நிலையில் விசாரணை நீதிமன்றம் இரண்டு வழக்குகளிலும் வழங்கிய பொதுவான தீர்ப்புரையில் இரண்டு வழக்குகளிலும் கண்ட பிராது, எதிர்வழக்குரை சுருக்கத்தை தனித்தனியாக வழக்காடிகளுக்கு புரியும் விதமாக சுருக்கமாக சொல்ல வேண்டியதை தவிர்த்து அ.வ.எண்.7/2013 வழக்குரை அ.வ.எண்.123/2012–ல் தாக்கல் செய்த எதிர்வழக்குரை சேர்த்து சுருக்கமாக சொல்லியிருப்பது ஏற்புடையதல்ல. இந்நீதிமன்றம் விசாரணை நீதிமன்றம் தீர்ப்பில் சுருக்கமாக சொல்லியுள்ள மேற்கண்ட வாதுரையை பரிசீலனை

செய்ததில் வாதுரையானது புரியகூடியதாக இல்லை. அதே போல் இரண்டு வழக்குகளிலும் தனித்தனியாக எழுவினா மற்றும் கூடுதல் எழுவினா வனையப்பட்டுள்ள நிலையில் விசாரணை நீதிமன்றம் தீர்ப்பு வழங்குவதற்கு முன்பு உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் வகுமுறை–14, விதி–5–ன் கீழ் விசாரணை நீதிமன்றம் வழங்கியுள்ள அதிகாரத்தை பயன்படுத்தி பொதுவான எழுவினா தீரப்பு பகருவதற்கு முன்பு வனைந்து தீர்ப்பு வழங்கியிருப்பதை அறிய முடிகிறது. அவ்வாறு விசாரணை நீதிமன்றம் வகுமுறை–14 விதி–5–ன் கீழ் எழுவினாக்கள் மாறுதல் செய்து தீரப்பு வழங்க வேண்டுமென்றால் அவ்வாறு மாறுதல் செய்யும் எழுவினாக்களை பொறுத்து வழக்குதரப்பினர்களுக்கு கூடுதல் சாட்சியங்கள் மாற்றியமைத்த எழுவினாக்களை பொறுத்து முன்னிறுத்த அனுமதி வழங்கியிருக்க வேண்டும். ஆனால் எவ்வித அனுமதியும் வழங்கவில்லை. எப்படியிருந்த போதிலும் இம்மேல்முறையீடு நீதிமன்றத்தில் இருதரப்பிலும் விவாததத்தின் போது விசாரணை நீதிமன்றம் வகுமுறை–14 விதி–5–ன் கீழ் எழுவினா மாற்றி அமைத்தது பற்றி ஆட்சேபணை இல்லையென்றும், அப்படி வனையப்பட்ட எழுவினாக்களின் அடிப்படையில் தீரப்பு வழங்குவதற்கு ஆட்சேபணை இல்லையென்றும் ஆனால் இம்மேல்முறையீட்டாளர் வழக்கை விசாரணை நீதிமன்றத்தில் நிரூபித்துள்ள நிலையில் விசாரணை நீதிமன்றம்வழக்கை தள்ளுபடி செய்திருப்பது ஏற்புடையதல்ல என்றும் எடுத்துரைக்கப்பட்டது.

8.4. இந்நீதிமன்றம் விசாரணை நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்பை பரிசீலனை செய்ததில் அ.வ.எண்.7/2013–ல் முதலில் 3 எழுவினாக்களும், பின்னிட்டு வழக்கு விசாரணைக்கு பின்னிட்டு கூடுதலாக 4 எழுவினாக்களும், அதே போல் அவ.எண.123/2012–ல் நான்கு எழுவினாக்களும் வனையப்பட்டுள்ள நிலையில் இரண்டு வழக்குகளும் ஒன்றாக இணைத்து நடத்தப்பட்ட காரணத்தினால் விசாரணை நீதிமன்றம் மேற்படி எழுவினாக்களை மாற்றி ஆறு எழுவினாக்கள் வனைந்து தீர்ப்பு வழங்கியிருப்பதை அறிய முடிகிறது. இம்மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றத்திலும் வழக்கை இருதரப்பினரும் விசாரணை நீதிமன்றம் வகுமுறை–14 விதி–5ன் கீழ் எழுவினாக்கள் மாற்றி தீர்ப்பு வழங்கியிருப்பதை சுட்டிக்காட்டி தரப்பினர்களுக்கு மீண்டும்

வாய்ப்பளிக்கும் விதமாக இம்மேல்முறையீடு மீட்டனுப்புகை செய்ய வேண்டுமென்று எடுத்துரைக்கப்படவில்லை. மாறாக இம்மேல்முறையீட்டாளருக்கு எதிராக விசாரணை நீதிமன்றம் சட்ட வழிமுறைகளை பின்பற்றாமல் தவறாக தீர்ப்பு வழங்கியுள்ளது என்று மட்டுமே எடுத்துரைக்கப்பட்டது. எனவே விசாரணை நீதிமன்றம் தீர்ப்பு வழங்குவதற்கு முன்பு மாற்றியமைக்கப்பட்ட எழுவினாக்கள் படியும் வழங்கிய தீர்ப்பானது சரியானதா அல்லது தவறானதா என்று பரிசீலனை செய்ய வேண்டிய அவசியம் ஏற்பட்டுள்ளது.

<u>எழுவினா-1</u>

வாதி தாவா சொத்தினை வேலாயுதம் நாயரின் பவர் ஏஜெண்டிடமிருந்து ரூ.50000/-க்கு பதிவு செய்த கிரயம் மூலம் வாங்கியுள்ளாரா ?

<u>எழுவினா-2</u>

வாதி வழக்கில் கோரியுள்ளவாறு பிரதிவாதியிடமிருந்து வழக்கு சொத்து வசம் பெற அனுமதி உடையவரா ?

8.5. இரு தரப்பிலும் எடுத்துரைக்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் இந்நீதிமன்றம் வழக்குக் கோப்பை பரிசீலனை செய்ததில் தாவா சொத்தானது வேலாயுதம் நாயருக்கு பாத்தியப்பட்டிருந்து வேலாயுதம் நாயர் இறந்த பின்னிட்டு அவரின் வாரிசுகளிடம் இருந்து தாவா சொத்தை வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் படி காயத்ரி கிரயம் வாங்கினார் என்பதே வாதியின் வழக்காகும். ஆனால் 1-ஆம் பிரதிவாதி கலைஞர் வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் படி வாதி கிரயம் பெறுவதற்கு முன்பே பி.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் படி வேலாயுதம் நாயரின் வாரிசுகளிடம் இருந்து தாவா சொத்தையும் வேலாயுதம் நாயருக்கு பாத்தியப்பட்ட புல எண்.13/14 கடை மனையையும் சேர்த்து ரூ.1,90,000/-த்திற்கு கிரயம் பேசி கை லெட்டர் மூலம் கிரய ஒப்பந்தம் செய்து கொண்டு அதனை உறுதி செய்யும் விதமாக 04.10.2012 அன்று பி.சா.ஆ.2 ஆவணத்தின் படி வேலாயுதம் நாயரின் வாரிசுகள் அனைவரும் 1-ஆம் பிரதிவாதி கலைஞருக்கு கிரய ஒப்பந்தம் எழுதிக் கொடுத்து சுவாதீனமும் ஒப்படைத்துள்ளார்கள் என்பது 1-ஆம் பிரதிவாதி தரப்பு வழக்காகும்.

8.6. இவ்வழக்கில் வாதி கோரும் பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்க வேண்டுமென்றால் வாதியின் வழக்கை வாதியே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டுள்ளார். இந்நீதிமன்றம் வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்ததில் தாவா சொத்தானது வேலாயுதம் நாயருக்கு

பாத்தியப்பட்டது என்பதை பொறுத்து எவ்வித பிரச்சனையும் வழக்கு தரப்பினர்களுக்கிடையே இல்லை என்பதை அறிய முடிகிறது. அதே போல் வேலாயுதம் நாயருக்கு கார்த்தியாயினி என்ற மனைவியும், ராமன், ராஜேந்திரன், சுரேஷ்பாபு ஆகியோவர்கள் மற்றும் லட்சுமணன் என்பவரும் வாரிசுகள் என்பதை பொருத்தும் வழக்கு தரப்பினர்களுக்கிடையே எவ்வித பிரச்சனையும் இல்லை என்பதை அறிய முடிகிறது. இவ்வழக்கில் வா.சா.ஆ.1 மற்றும் பி.சா.ஆ.1, 2 ஆவணங்களை இந்நீதிமன்றம் கவனமாக பரிசீலனை செய்ததில் வா.சா.ஆ.1 ஆவணமானது வேலாயுதம் நாயரின் வாரிசுகளில் லட்சுமணனை தவிர மற்ற வாரிசுகள் அனைவரும் சேர்ந்து அ.வ.எண்.123/2012–ல் கண்ட 1–ஆம் பிரதிவாதி சரவணன் பெயாில் கேரள மாநிலம், குட்டிபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் 30.11.2012 அன்று ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட பொது அதிகாரம் எழுதிக் கொடுத்ததன் அடிப்படையில் வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தை சரவணன், வேலாயுத நாயரின் வாரிசுகளின் முகவா் என்ற முறையில் வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் மூலம் தாவா சொத்தை வாதி காயத்ரிக்கு கிரயம் செய்து கொடுத்திருப்பதை அறிய முடிகிறது.

8.7. மேற்கண்டவாறு செய்யப்பட்ட கிரயமானது செல்லத்தக்கதா என்பதை குறித்து இந்நீதிமன்றம் பரிசீலனை செய்ததில் வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள பேரளம் சார்பதிவாளர் பி.சா.2 ஆக இந்நீதிமன்றத்தில் சாட்சியமளித்ததில் வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் உண்மையானது என்றும், வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் ஏற்படுத்திக் கொடுக்கப்பட்ட 05.12.2018 அன்று பேரளம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவுக்காக தாக்கல் செய்யப்பட்டதில் அந்த ஆவணத்தை எழுதி கொடுப்பதற்கு பொது அதிகாரம் வெளி மாநிலமான கேரளாவில் பெறப்பட்டுள்ளது. பொது அதிகார ஆவணம் கிரய ஆவணம் அமலில் உள்ளது என்பதை பரிசீலனை செய்யும் விதமாக 05.12.2012 அன்று கேரளா மாநிலத்தில் குட்டிபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் 13.12.2012 தேதியிட்ட கடிதம் அனுப்பப்பட்டதில் அந்த அலுவலகத்தில் இருந்து 20.12.2012–ல் கிரயம் செய்து கொடுக்கும் நபர்களுக்கு வழங்கப்பட்டிருந்த பொது அதிகார ஆவணமானது ரத்து செய்யப்படவில்லை என்று தெரிவித்திருப்பதன் அடிப்படையிலும் வா.சா.ஆ.1 ஆவணமானது 20.12.2012 அன்று பதிவு செய்யப்பட்டதாக அளித்த சாட்சியத்திலும் சா.சா.ஆ.1–ன் மூலமாகவும் இந்நீதிமன்றத்தில் தெளிவு படுத்தியுள்ளார். எனவே வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் குறித்து சட்ட வழிமுறைகளை பின்பற்றி முறையாக ஏற்பட்டுள்ளது என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு காண்கிறது.

8.8. பிரதிவாதி தரப்பில் விவாதத்தின் போது வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தை வேலாயுதம் நாயரின் அனைத்து வாரிசுகளும் எழுதி கொடுக்கவில்லை என்றும், வேலாயுதம் நாயரின் ஒரு மகனான லட்சுமணன் வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் கண்ட பொது அதிகார முகவருக்கு பொது அதிகாரம் கொடுக்கவில்லை என்பதால் வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் படி வாதி காயத்ரிக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரய ஆவணம் செல்லத்தக்கதல்ல என எடுத்துரைக்கப்பட்ட விவாதம் ஏற்கக்கூடியதல்ல. ஏனென்றால் வேலாயுதம் நாயரின் வாரிசுகளில் லட்சுமணன் உரிமையியல் இறப்பு அடைந்து விட்டதாகவும் ஏழு வருடத்திற்கு மேலாக எங்கு சென்றார் என்பது தெரியவில்லை என தெளிவாக குறிப்பிட்டு வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார். பிரதிவாதி தரப்பு வழக்கின்படி வேலாயுதம் நாயரின் வாரிசுகளான லட்சுமணன் பிற்காலத்தில் உயிருடன் இருந்தாலோ அல்லது அவரின் வாரிசுகள் யாரேனும் உயிருடன் இருந்தாலும் உரிய சட்ட கால வரையறைக்குள் வாதியிடம் இருந்து லட்சுமணனுக்குண்டான பாகத்தை பிரித்து வழக்கு தாக்கல் செய்து லட்சுமணனுக்குண்டான பாகத்தை பெற வேண்டுமே தவிர வேலாயுத நாயரின் மகன் லட்சுமணன், சரவணன் என்பவருக்கு கொடுத்த பொது அதிகார ஆவணத்தில் கையொப்பம் செய்யவில்லை என்ற காரணத்தினால் அந்த பொது அதிகார ஆவணமே இல்லா நிலை உடையது என பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எடுத்துரைக்கப்பட்ட விவாதம் ஏற்கக் கூடியதல்ல.

8.9. இவ்வழக்கில் வா.சா.ஆ.1 ஆவணமானது சட்ட வழிமுறைகளை பின்பற்றி ஏற்பட்டுள்ளது என்பதை பி.சா.2–ன் சாட்சியத்தின் மூலம் ஆகவும், சா.சா.1–ன் மூலமாகவும் இந்நீதிமன்றத்தில் வாதி தரப்பில் தெளிவுபடுத்தி உள்ளதாலும், வேலாயுதம் நாயரின் வாரிசுகளின் பொது அதிகார முகவர் வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் படி எழுதி கொடுத்த கிரய பத்திரத்திற்குண்டான கிரய தொகையை கொடுக்கவில்லை என்றோ அல்லது பொது அதிகார முகவர் ஆன சரவணன் வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் மறுபயன் இல்லாமல் ஏற்பட்டது என்றோ எதிர்வாதம் செய்யாத காரணத்தினாலும், வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தை வாதி காயத்ரி ரூ.50,000/–த்துக்கு மறுபயனுக்காக கொடுத்து கிரயம் வாங்கி உள்ளார் என்று 1–வது எழுவினாவிற்க்கு இந்நீதிமன்றம் முடிவு காண்கிறது.

8.10. இரு தரப்பிலும் எடுத்துரைக்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் இந்நீதிமன்றம் தாவா சொத்தை 1ஆம் பிரதிவாதி கலைஞர் பி.சா.ஆ.1, 2 ஆவணங்கள் ஏற்பட்ட நாள் முதல் இன்றைய தேதி வரை அனுபவம் செய்து வருகிறார்கள் என்பதாகும். அந்த வகையில்

பி.சா.ஆ.1, 2 ஆவணங்களையும் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள மற்ற ஆவணங்களையும் இந்நீதிமன்றம் பரிசீலனை செய்ததில் பி.சா.ஆ.1 ஆவணமானது உரிய முத்திரைத்தாளில் எழுதப்படாமலும், சட்ட வழிமுறைகளை பின்பற்றி பதிவு செய்யப்படாமல் இருப்பதை அறிய முடிகிறது. இவ்வழக்கில் பி.சா.ஆ.1, 2 ஆவணங்கள் படி தாவா சொத்திற்கு உரிமை கோரும் பிரதிவாதிகளை பி.சா.ஆ.1, 2 ஆவணங்கள் படி வேலாயுதம் நாயரின் வாரிசுகளுக்கு எதிராக இன்றைய தேதி வரை ஏற்றதை ஆற்றுதல் பரிகாரம் கோரி வழக்கு ஏதும் தாக்கல் செய்யாமல் இருந்து வருகிறார்கள். அவ்வாறு பிரதிவாதி கலைஞர் ஏற்றதை ஆற்றல் பரிகாரம் கிடைக்க வழக்கு தாக்கல் செய்ய விட்டாலும், வாதி தாவாவில் சொல்லியுள்ளவாறு தாவா சொத்தை பிரதிவாதி கலைஞர் 06.12.2012 அன்று ஆக்கிரமித்துள்ளார் என்பதை வாதியே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டுள்ளார்.

8.11. இந்நீதிமன்றம் வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்ததில் அ.வ.எண்.7/2013 வழக்கில் வழக்கு சொத்தை பார்வையிட நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் செய்து, ஆணையரும் வழக்கு சொத்தை பார்வையிட்டு அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்துள்ளார். ஆணையர் தாக்கல் செய்துள்ள அறிக்கையில் அ.வ.எண்.7/2013–ல் கமிஷனர்

" தாவா வீட்டின் அமைப்பு பழைய மூங்கில்களால் கட்டப்பட்டிருந்தன. அந்த மூங்கில்கள் கரையான் அறித்து உதிர்ந்த நிலையிலும், பழைய கயிறுகளால் கட்டப்பட்டிருந்தன. ஒரு சில இடங்களில் கயிறுகள் இல்லாமலேயே மூங்கில் மரங்கள் அங்கும் இங்குமாக தொங்கின. தாவா வீட்டில் 1–ம் பிரதிவாதியும் ஒரு வயதான பெண்மணியும் இரண்டு பெண்கள் மற்றும் இரண்டு குழந்தைகள் நான் தாவா இடத்தை பார்வையிடும் போது இருந்தனர். தாவா வீடு தரைகள் வெடிப்புகளாக இருந்தன. நான்கு புற சுவர்களும் அதிகமான இடங்களில் விரிசல்களாகவும் சுவர்கள் சாய்ந்த கீழே விழும் நிலையில் இருந்தன. தாவா வீட்டின் மூங்கில்மேல் கீற்றுகள் அலசலாக அங்கொன்றும் இங்கொன்றுமாக பழைய கீற்றுகள் இருந்தன. அந்த கீற்றின் மேல் மஞ்சள் நிற படுதாவால் மூடப்பட்டிருந்தன. வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளது போல் பச்சை நிற கோடிட்டு காட்டப்பட்டுள்ளது தென்னஞ்சாத்துகளாகும். வரைபடத்தில் Q என்று காட்டப்பட்டுள்ள இடம் வீட்டுக்கு உள்ளே போகும் பாதைகளாகும். வரைபடத்தில் X1 என்று காட்டப்பட்டுள்ளது வீட்டின் முன்புற கதவு அந்த கதவில் தாழ்பாள் இல்லை. பூட்டும் இல்லை. கதவு இலக்கம் 4.4 ஆகும். X2 என்று காட்டப்பட்டுள்ளவை

கொல்லை கதவாகும். தாழ்பாள் இல்லை. சுவர் இடிந்து செங்கல்கள் தரையில் கிடந்தன. அதனை வரைபடத்தில் Y என்று குறிப்பிட்ள்ளேன். அந்த சுவற்றில் உள்ள கற்கள் தரையில் கீழே கிடந்தன. வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளது போல் Z1 என்பது இ.பி.மீட்டர் பாக்ஸ் ஆகும். மின் இணைப்பு துண்டிக்கப்பட்டிருந்தது. Z2 என்பது சுவிட்ச்போர்டுகள், அந்த சுவிட்ச் போர்டுகள் மழையில் நனைந்து மக்கி போய் இருந்தன. ஓயர் போகும் பைப்புகள் உடைந்து தொங்கிய நிலையில் இருந்தன "

என்று மேற்கண்டவாறு குறிப்பிட்டுள்ளார். ஆணையர் அறிக்கையை பரிசீலனை செய்ததில் தாவா சொத்தில் உள்ள வீட்டில் யாரும் குடியிருக்க இயலாத நிலையில் உள்ளது என்பதையும், தாவா சொத்தில் உள்ள மின் இணைப்பு துண்டிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதையும் இந்நீதிமன்றம் தெளிவாக அறிய முடிகிறது. வாதி தரப்பில் விவாதத்தின் போது இந்நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா சொத்தை பார்வையிடுவதற்கு முன்பு அறிவிப்பு கொடுத்தவுடன் 1–ஆம் பிரதிவாதி கலைஞர், அவரின் மனைவியான 2–ஆம் பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் குடியிருப்பது போல் தாவா சொத்தில் உள்ள இடிந்த வீட்டில் இடிந்த நிலையில் இருந்த அடுப்பில் சாதம் சமைப்பது போல் அரிசியும், பாத்திரமும் மட்டும் வைத்திருப்பதையும் காய்கறிகள் ஏதும் அங்கு இல்லை என்று தெளிவாக சுட்டிக்காட்டியுள்ளார் என்றும், எனவே தாவா சொத்தில் தற்போது யாரும் குடியிருக்கவில்லை என்பதும் ஆனால் 1, 2 பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தை ஆக்கிரமித்து கூரை அமைத்திருந்தார்கள் என்றும், ஆணையர் அறிக்கை தெளிவுபடுத்துவதாக எடுத்துரைக்கப்பட்ட விவாதம் ஆணையர் அறிக்கையை பரிசீலனை செய்ததில் ஏற்கக் கூடியதாக உள்ளது.

8.12. இவ்வழக்கில் தாவா சொத்திற்கு அருகில் 1–ஆம் பிரதிவாதி கலைஞரும் அவரின் மனைவியும் செல்வராணி என்பவருக்கு சொந்தமான வீட்டில் வாடகைக்கு குடியிருந்ததை பயன்படுத்தி அவர்கள் குடியிருந்த வீட்டிற்கு அருகில் தாவா சொத்து கேட்பாரற்று சொத்துக்களின் உரிமையாளர்கள் கேரளா சென்று விட்டதால் சொத்தை அபகரிக்கும் எண்ணத்தில் 06.12.2012 அன்று தாவா சொத்தில் மேற்கூரை அமைத்திருப்பதாக எடுத்துரைக்கப்பட்ட விவாதம் ஏற்கக்கூடியதாகவே உள்ளது. அதே போல் மேற்கண்ட கூற்றை பிரதிவாதிகள் ஆக்கிமித்தனா் என்பதை வா.சா.2–ன் சாட்சியத்தின் மூலமும் வாதி தரப்பில் இந்நீதிமன்றத்தில் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே பிரதிவாதி தாவா சொத்தை 06.12.2012–ல் தான் ஆக்கிரமித்து மேற்கூரை அமைத்துள்ளார்கள் என்பதை வாதி தரப்பில்

நிரூபிக்கப்பட்டிருப்பதாகவே இந்நீதிமன்றம் முடிவு காண்கிறது. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாவா சொத்தில் 09.03.2012, 04.10.2012 ஆகிய ஆவணங்களின் அடிப்படையில் குடியிருந்து வருவதாக தெரிவித்துள்ள போதிலும், தாவா சொத்தில்தான் பிரதிவாதிகள் இன்று வரை குடியிருந்து வருகிறார்கள் என்பதை காட்டும் விதமாக எவ்வித வாய்மொழி மற்றும் ஆவண சாட்சியங்களையும் இந்நீதிமன்றத்தில் முன்னிறுத்தவில்லை. மேலும் பி.சா.ஆ.1, 2 ஆவணங்களானது உண்மையானது என்பதையும் விசாரணை நீதிமன்றத்தில் நிரூபிக்கவில்லை என்று விசாரணை நீதிமன்றம் பி.சா.1, 2 ஆகிய சாட்சிகளின் சாட்சியத்தில் தெளிவாக ஒப்பிட்டு விசாரணை நீதிமன்றத்தில் தீர்ப்பில் பக்கம் 22 முதல் 25 வரை எந்த வகையில் பி.சா.ஆ.1, 2 ஆவணங்கள் ஏற்கக்கக்கூடியதாக இல்லை என்று தெளிவாக சுட்டிக்காட்டியுள்ளது. எனவே பி.சா.ஆ.1, 2 ஆவணங்களானது உண்மையானது என்பதை பிரதிவாதி தரப்பில் நிருபிக்கவில்லை என்று விசாரணை நீதிமன்றம் கண்டுள்ள முடிவானது சரியானது என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு காண்கிறது.

8.13. பிரதிவாதி தரப்பில் இந்நீதிமன்றத்திலும், விசாரணை நீதிமன்றத்திலும் தாவா சொத்தை பிரதிவாதிகள் பி.சா.ஆ.1, 2 ஆவணங்கள் மூலம் அடைந்து அனுபவம் செய்து வருவதால் சொத்துரிமை மாற்றுச்சட்டம் பிரிவு.53–A–ன் கீழ் தாவா சொத்தில் உரிமை சித்தித்துவிட்டதாக எடுத்துரைக்கப்பட்ட விவாதம் எவ்வகையில் ஏற்கத்தக்கதல்ல என விசாரணை நீதிமன்றம் தனது தீர்ப்பில் பக்கம்–16–ல் தெளிவாக சுட்டிக்காட்டியுள்ளது. எனவே பிரதிவாதிகள் சொத்துரிமை மாற்றுச்சட்டம் பிாிவு–53(A)–ன் கீழ் உரிமை பெற தகுதியற்றவர் என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு காண்கிறது. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாவா சொத்தில் பிரதிவாதிக்கு எதிரிடை பாத்தியம் மூலம் உரிமை சித்தித்து விட்டதாக எடுத்துரைக்கப்பட்ட விவாதம் ஏற்கக்கூடியதாக இல்லை. ஏனென்றால் ஒரு நபர் ஒரு குறிப்பிட்ட சொத்தைப்பொறுத்து எதிரிடை பாத்தியம் மூலம் பாத்தியப்பட்டு விட்டதாக கட்சி செய்தால் அந்த நபர் உாிமைகோரும் சொத்துக்களின் உண்மையான உரிமையாளர் யார், அந்த உரிமையாளருக்கு தெரிந்தே எவ்வித இடையூறும் இன்றி உரிய சட்ட கால வரையறைக்கு மேல் சொத்தை அனுபவித்து இருந்தால் மட்டுமே சொத்தை பொறுத்து எதிரிடை பாத்திய உரிமை கோர இயலும். இவ்வழக்கில் பி.சா.ஆ.1, 2 ஆவணங்கள் படி தாவா சொத்தில் உரிமை கோரும் பிரதிவாதிகள் எதிரிடை பாத்தியம் மூலம் பாத்தியப்பட்டு விட்டதாக எடுத்துக்கொள்ள இயலாது. பிரதிவாதிகளுக்கு உண்மையில் தாவா சொத்தை பொறுத்து பரிகாரம் கோர

வேண்டும் என்றால் பிரதிவாதிகள் தாக்கல் செய்த அ.வ.எண்.123/2012 வழக்கு தாக்கல் செய்யும் பொழுது பி.சா.ஆ.1, 2 ஆவணங்களை பொறுத்து வேலாயுதம் நாயரின் வாரிசுகளுக்கு எதிராக ஏற்றதை ஆற்றுதல் பரிகாரம் கோர உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் வகுமுறை–2 விதி–2 ன் கீழ் முன் அனுமதி பெற்றிருக்க வேண்டும் அல்லது பி.சா.ஆ.1, 2 ஆவணங்கள் படி ஏற்றதை ஏற்றுதல் பரிகாரத்திற்கு வேலாயுத நாயரின் வாரிசுகளுக்கு எதிராக தனியாக வழக்கு தாக்கல் செய்திருக்க வேண்டும். அவ்வாறு எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்காமல் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மட்டும் கோரி வேலாயுத நாயர் வாரிசுகளுக்கு எதிராகவும், வேலாயுத நாயரின் வாரிசுகள் பொது அதிகார ஆவணம் எழுதி கொடுத்த ஏஜெண்டுகளுக்கு எதிராகவும் அ.வ.எண்.123/12 வழக்கை நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை மட்டும் கோரி தாக்கல் செய்திருப்பது ஏற்புடையதல்ல.

8.14. இந்நீதிமன்றத்தில் தாவா சொத்தை வாதி காயத்ரி வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் படி முறையாக சட்ட வழிமுறைகளை பின்பற்றி கிரயம் பெற்றார் என்பதையும் பிராதில் சொல்லியுள்ளவாறு 06.12.2012 அன்று தான் அ.வ.எண்.7/2013–ல் கண்ட பிரதிவாதிகள் இருவரும் வழக்கு சொத்தை ஆக்கிரமித்துள்ளார்கள் என்பதையும், அதேபோல் பி.சா.ஆ.1, 2 ஆவணங்களின்படி தாவா சொத்தில் பிரதிவாதிக்கு உரிமை உள்ளது என்பதை பிரதிவாதி தரப்பில் நிரூபிக்காத காரணத்தினாலும், தாவா சொத்தில் பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்புதாரர்கள் என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து தாவா சொத்தை பொறுத்து வாதி காயத்ரி கோரும் வசப்பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று எழுவினா–2–க்கு இந்நீதிமன்றம் முடிவு காண்கிறது.

8.15. <u>**எழுவினா–3, 4 :**</u>

இந்நீதிமன்றம் 1, 2 எழுவினாக்களில் தாவா சொத்தை பொறுத்து வாதி காயத்ரி வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின்படி கிரயம் பெற்றது செல்லத்தக்கது என்றும், அதன் அடிப்படையில் வாதி காயத்ரி கோரும் வசப்பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கது என்றும், 2–வது எழுவினாவில் முடிவு கண்டுள்ளதனாலும் அதே போல் பி.சா.ஆ.1, 2 ஆவணங்களானது 09.03.2012, 04.10.2012 ஆகிய தேதியிட்ட கிரய ஒப்பந்தமானது செல்லத்தக்கதல்ல என இந்நீதிமன்றம் 1, 2 எழுவினாக்களில் முடிவு கண்டுள்ளதனாலும், அந்த ஒப்பந்தங்களானது உண்மையானது அல்ல என முடிவு கண்டுள்ளதனாலும், அந்த ஒப்பந்தங்களின் அடிப்படையில் தாவா சொத்தை பிரதிவாதி கலைஞரும் அவரின் மனைவியும் அனுபவம் செய்து வருகிறார் என்பதை

நிரூபிக்காத காரணத்தினாலும் வாதி காயத்ரி பிரதிவாதி இருவரும் 06.12.2012 அன்று தாவா சொத்தை ஆக்கிரமித்துள்ளார்கள் என்பதை நிரூபித்துள்ளதாக இந்நீதிமன்றம் 1, 2 எழுவினாக்களில் முடிவு கண்டுள்ளதனாலும், பி.சா.ஆ.1, 2 ஆவணங்களின் அடிப்படையில்தான் 1–ம் பிரதிவாதி கலைஞரும் அவரின் மனைவியும் அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறார்கள் என்பதை நிரூபிக்கவில்லை என்று எழுவினா–3–க்கு இந்நீதிமன்றம் முடிவு காண்கிறது.

8.16. இந்நீதிமன்றம் 3–வது எழுவினாவில் 09.03.2012, 04.10.2012 ஆகிய தேதிகளிட்ட கிரய ஒப்பந்தங்களான பி.சா.ஆ.1, 2 ஆவணங்களின்படி பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தில் அனுபவம் செய்து வருகிறார் என்பதை நிரூபிக்காத காரணத்தினாலும், தாவா சொத்தில் 1, 2 பிரதிவாதிகளுக்கு முதல் நிலை நோக்கும், சமச்சீர் வாய்ப்பும் உள்ளது என்பதை 1, 2 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் நிரூபிக்கவில்லை என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு காண்கிறது. அதே போல் தாவா சொத்தில் 1–ம் பிரதிவாதி கலைஞரும் அவரின் மனைவியும் பி.சா.ஆ.1, 2 கிரய ஒப்பந்தங்களின் அடிப்படையில் சுவாதீனத்தில் இல்லை எனவும், தாவா சொத்து 06.12.2012 அன்று ஆக்கிரமித்து சுவாதீனத்தில் இருந்து வருகிறார்கள் என முடிவு கண்டுள்ளதனாலும் அசல் வழக்கு எண்.123/12–ல் வாதிகள் கோரும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரமானது வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என இந்நீதிமன்றம் எழுவினா–4–க்கு முடிவு காண்கிறது.

<u>எழுவினா–5:</u>

8.17. இந்நீதிமன்றம் வழக்குக்கோப்பை பரிசீலனை செய்ததில் அசல் வழக்கு எண்.7/2013 வழக்கை வாதி காயத்ரி வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் அடிப்படையில் கிரயம் பெற்று தாவா சொத்தை ஆக்கிரமித்துள்ள நபர்களுக்கு எதிராக சுவாதீனப்பரிகாரம் கோரி அசல் வழக்கு சரியாக தாக்கல் செய்துள்ளதனாலும். அதே போல் அசல் வழக்கு எண்.123/2012 வழக்கை கலைஞர் பி.சா.ஆ.1, 2 ஆவணத்தின் படி அனுபவத்தில் இருப்பதை வேலாயுதம் நாயரின் வாரிசுகள் பொது அதிகார முகவர் என்ற முறையில் 1–ஆம் பிரதிவாதியும், 1–ஆம் பிரதிவாதிக்கு அனுசரணையாக 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தில் வாதி கலைஞர் அனுபவம் செய்து வருவதை இடையூறு செய்வதாக தெரிவித்தும், பி.சா.1, 2 ஆவணங்களில் தரப்பினர்களாக

உள்ள வேலாயுதம் நாயரின் வாரிசுகள் 5 முதல் 8 பிரதிவாதிகளை சேர்த்தும் அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்திருப்பதை அறிய முடிகிறது. எனவே பிரதிவாதிகளாக அவசிய தரப்பினர்கள் சேர்க்காததாலும், தேவையற்ற நபர்களை சேர்த்துள்ளதனாலும் பாதிப்பு அடைந்துள்ளதாக இரு தரப்பிலும் எடுத்துரைக்கப்பட்டது ஏற்கக்கூடியதல்ல என்றும் இரு ஆவணங்களும் உரிய தரப்பினருக்கு எதிராக தாக்கல் செய்திருப்பதாகவும் இந்நீதிமன்றம் எழுவினா–5–க்கு முடிவு காண்கிறது.

8.18. இந்நீதிமன்றம் விசாரணை நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்பை பரிசீலனை செய்ததில் விசாரணை நீதிமன்றம் சாட்சிகளின் சாட்சியத்தை தெளிவாக சுட்டிக்காட்டி தனது தீர்ப்பில் தெளிவாக சரியான முடிவு இறுதியாக கண்டுள்ளது. எனவே விசாரணை நீதிமன்றம் அசல் வழக்கு எண்.7/2013 மற்றும் அ.வ.எண்.123/2012 ஆகிய இரண்டு வழக்குகளிலும் சரியான முடிவு கண்டுள்ளதனாலும், விசாரணை நீதிமன்றம் தீர்ப்பில் எவ்வித சட்டப்பிழையும் இல்லாத காரணத்தினாலும் இம்மேல்முறையீடுகள் நிலைக்கத்தக்கதல்ல என இந்நீதிமன்றம் முடிவு காண்கிறது.

பொதுவான தீர்ப்பு பகரப்பட்டது. இறுதியாக அசல் வழக்கு எண்.7/2013 அசல் வழக்கு எண்.123/2012–ல் விசாரணை நீதிமன்றம் கடந்த 29.3.2019 அன்று பிறப்பித்த தீர்ப்பை உறுதி செய்து இரண்டு மேல்முறையீடுகளான மேல்முறையீட்டு எண்.30/19, 31/19–ஐ செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்து இந்நீதிமன்றம் தீர்ப்பு வழங்குகிறது.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் சுருக்கெழுத்தில் எடுத்து விரிவாக்கம் செய்து கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு, **2026–ம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 01–ஆம் நாள்** இந்நீதிமன்றத்தில் உத்தரவு அவையறிய பகரப்பட்டது.

MURUGAN M Digitally signed by MURUGAN M Date: 2026.04.01 14:42:28 +0530

சார்பு நீதிபதி,
திருவாரூர்.

<u>சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்களின் பட்டியல் :</u>

இரு தரப்பிலும் சான்றாவணம் மற்றும் சாட்சி தாக்கல் இல்லை.

MURUGAN M
Digitally signed by MURUGAN M
Date: 2026.04.01 14:42:22 +0530

சார்பு நீதிபதி,
திருவாரூர்.

<u>நகல்</u> :
மாவட்ட உரிமையியல் நடுவர் நீதிமன்றம்,
நன்னிலம்.