சார்பு நீதிமன்றம், திருத்துறைப்பூண்டி

முன்னிலை:– திரு.எம். ரவிச்சந்திரன், பி.ஏ., பி.எல்.,

சார்பு நீதிபதி, திருத்துறைப்பூண்டி.

2057 திருவள்ளுவராண்டு, பராபவ வருடம், சித்திரை மாதம் 16ம் நாள்
2026ம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 29ம் நாள் புதன் கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.65/2025

(CNR No.TNTV14-000184-2025)

ஆர்.பாஸ்கரன் ..... வாதி

-- எதிர் --

1. எஸ். கார்த்திகேசன்
2. எம். மகாலெட்சுமி
3. ஆர்.விஜயலெட்சுமி
4. உயர்திரு.சார்பதிவாளர் அவர்கள்
   திருத்துறைப்பூண்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகம்
   திருத்துறைப்பூண்டி. ..... பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கு 27.04.2026-ம் தேதியன்று என் முன்பு இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபோது வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.எம்.ஜெய் கணேஷ், எம்.காம்., பி.எல்., அவர்கள் ஆஜராகியும், 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகள் தோன்றா தரப்பினர்களாக கருதப்பட்டும், 4ம் பிரதிவாதி தரப்பில் அரசு வழக்கறிஞர் திரு.எஸ்.பி.பாஸ்கர், பி.ஏ., பி.எல்., அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதங்களை கேட்டறிந்தும், ஆவணங்களை நன்கு பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள் வரையிலும் என் முன்பு ஆய்வில் இருந்து, இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும்....

தீர்ப்புரை

அசல் வழக்கானது தாவா சொத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள நான்கெல்லைக்குட்பட்ட சொத்தானது வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டதென விளம்புகை

பரிகாரம் கோரியும், தாவா சொத்தை பொறுத்து கடந்த 22.06.2001ம் தேதியன்று ஆவண எண்.767/2001 வாயிலாக பிரதிவாதிகளின் தகப்பனாரான சந்தானம் அவர்களால் வாதிக்கு எழுதிக் கொடுக்கப்பட்டுள்ள கிரைய ஆவணத்தில் அதில் குறிப்பிட்டுள்ள நான்கெல்லைக்குள் சர்வே எண்.211/1B2 என குறிப்பிடுவதற்கு பதிலாக தவறுதலாக சர்வே எண்.209/2023 என குறிப்பிட்டுள்ளதை திருத்தம் செய்து ஒரு பிழை திருத்தல் ஆவணம் எழுதிக்கொடுக்க உத்தரவிட கோரி ஒரு செயலுறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், தவறும்பட்சத்தில் நீதிமன்றத்தின் மூலம் நடவடிக்கை எடுக்கக் கோரியும், தாவா சொத்தில் வாதியின் சுவாதீனத்தை பிரதிவாதிகளோ, அவரது ஆட்களோ, அதிகாரம் பெற்ற முகவர்களோ எவ்வகையிலும் இடையூறு செய்யாவண்ணம் ஒரு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், தாவா செலவுத் தொகையை வாதிக்கு பிரதிவாதிகளிடமிருந்து கிடைக்கும்படிக்கும், இதர பரிகாரங்களை வழங்கியும் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்க வேண்டி வாதியால் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>வாதி தரப்பு வழக்குரையின் சுருக்கம்:–</u>

i) 1ம் பிரதிவாதி, வாதியின் மைத்துனர் என்றும், 3ம் பிரதிவாதி, வாதியின் மனைவி என்றும், 2 மற்றும் 3ம் பிரதிவாதிகள், 1ம் பிரதிவாதியின் சகோதரிகள் ஆவார்.

ii) தாவா சொத்தானது நாகப்பட்டினம் பதிவு மாவட்டம், திருத்துறைப்பூண்டி துணை பதிவு மாவட்டம், திருத்துறைபூண்டி தாலுக்கா, விளக்குடி கிராமம், விளக்குடி பஞ்சாயத்துக்குட்பட்ட சர்வே எண்.211/1B2–ல் விஸ்தீரணம் ஏக்கர் 0.12 சென்ட்–க்கு 5232 சதுரடி இடமானது பிரதிவாதிகளின் தகப்பனாரான சந்தானம் முதலியார் அவர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட பூர்வீக சொத்து என்றும், சந்தானம் முதலியார் அவர்கள் கடந்த 1999ம் ஆண்டு விவசாயம் செய்வதற்காக

வாதியிடம் ரூ.1,27,000– (ரூபாய் ஒரு லட்சத்து இருபத்தெழாயிரம் மட்டும்) கடன் பெற்றிருந்தார் என்றும், மேற்படி கடனை திரும்ப செலுத்த இயலாத காரணத்தினால் மேற்படி கடனிற்கு ஈடாக சொத்தினை கடந்த 22.06.2001ம் தேதியன்று சந்தானம் முதலியார் அவர்கள் வாதிக்கு ஒரு கிரைய ஆவணம் எழுதிக் கொடுத்து மேற்படி கிரைய ஆவணமானது திருத்துறைபூண்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண். 767/2001 ஆக பதிவு செய்யப்பட்டு உள்ளது என்றும், மேற்படி கிரைய ஆவணமானது வாதி தரப்பு 1வது சான்றாவணமாக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

iii. வாதி திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டத்தில் உள்ள HAPP தொழிற்சாலையில் பணியாற்றி வந்து கடந்த பிப்ரவரி 2023ம் ஆண்டு ஓய்வு பெற்றார் என்றும், வாதிக்கு கடந்த 2001ல் தாவா சொத்தினை கிரைய ஆவணம் எழுதிக்கொடுத்த சந்தானம் முதலியார் அவர்கள் கடந்த 14.06.2021ம் தேதியன்று காலமாகிவிட்டார் என்றும், சந்தானம் முதலியார் அவர்களின் மனைவியும், பிரதிவாதிகளின் தாயாரும் வாதியின் மாமியாருமான பிரேமா அவர்கள் கடந்த 09.03.2022ம் தேதியன்று காலமாகி விட்டார் என்றும், மேற்படி சொத்தினை வாதி கடந்த 2001ம் ஆண்டு முதல் வேலி அமைத்து தமது சுவாதீனத்திலும், அனுபவத்திலும் வைத்து ஆண்டு அனுபவித்து வருகிறார் என்றும், இந்நிலையில் வாதி கடந்த மார்ச் 2023ம் ஆண்டு மேற்படி தாவா சொத்தினை பார்வையிட சென்ற சமயம் வாதியால் தாவா சொத்தில் அமைக்கப்பட்டு இருந்த வேலியினை அகற்றிவிட்டு 1ம் பிரதிவாதி தாவா சொத்தினை ஆக்கிரமிக்க முயற்சி செய்தார் என்றும், அது பொறுத்து 1ம் பிரதிவாதியிடம், வாதி கேட்டபொழுது தாவா சொத்து தனக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து எனவும் அதை தமது தகப்பனார் வழங்கியுள்ளதாகவும் பிரச்சனை செய்தார்.

iv. இந்நிலையில் வாதி தாவா சொத்தினை பொறுத்து வில்லங்க சான்றிதழை சரிபார்க்கும் பொழுது சந்தானம் முதலியார் அவர்கள் கடந்த 22.06.2001ம் தேதியன்று எழுதிக் கொடுத்த கிரைய ஆவணத்தில் சர்வே எண்.211/1B2 என சொத்து விபரத்தில் குறிப்பிடுவதற்கு பதிலாக தவறுதலாக சர்வே எண்.209/23 என குறிப்பிட்டு மேற்படி கிரைய ஆவணத்தை எழுதிக் கொடுத்துள்ளது தெரிய வந்துள்ளது என்றும், மேற்படி விபரம் குறித்து வாதி கடந்த 25.11.2024ம் தேதியன்று திருவாரூர் மாவட்ட வட்டாட்சியர் அவர்களிடம் மனு செய்தார் என்றும், மேற்படி மனுவில் சர்வே எண்.211/1B2 மற்றும் சர்வே எண்.209/23 ஆகிய இரண்டு இடத்தினையும் அளந்து அறிக்கை தருமாறு கோரினார் என்றும், மேற்படி மனுவின் அடிப்படையில் திருத்துறைபூண்டி வட்டாட்சியர் அவர்கள் திருத்துறைபூண்டி நில அளவையர் அவர்களுக்கு கடந்த 18.12.2024ம் தேதியன்று சொத்தினை புலத்தணிக்கை செய்யுமாறு ஆணையிட்டு இருந்தார் என்றும், 25.11.2024ம் தேதியிட்ட திருவாரூர் மாவட்ட வட்டாட்சியரிடம் வாதி அளித்த மனு மற்றும் 18.12.2024 தேதியிட்ட திருத்துறைப்பூண்டி நில அளவையருக்கு வட்டாட்சியரால் அனுப்பப்பட்ட கடிதம் ஆகியவை வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள் 2 மற்றும் 3 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

v. மேற்படி 18.12.2024ம் தேதியிட்ட வட்டாட்சியர் உத்தரவின் அடிப்படையில் சர்வேயர் அவர்கள் தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு அறிக்கை வழங்கினார் என்றும், மேற்படி அறிக்கையில் வாதியின் மாமனாரும், பிரதிவாதிகளின் தகப்பனாருமான சந்தானம் முதலியார் அவர்கள் எழுதிக்கொடுத்த 2001ம் ஆண்டு கிரைய ஆவணத்தில் நான்கெல்லையும், விஸ்தீரணமும் சரியானதெனவும், ஆனால் சர்வே எண்.211/1B2 தான் சரியான சர்வே எண் எனவும், பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சர்வே எண்.209/23

என்பது தவறானது எனவும், அறிக்கை வழங்கினார் என்றும், மேற்படி அறிக்கையின் அடிப்படையில் விசாரணை மேற்கொண்ட மன்னார்குடி வருவாய் கோட்ட அலுவலர் அவர்கள் கடந்த 23.01.2025ம் தேதியன்று வாதிக்கு அறிக்கை வழங்கினார் என்றும், மேற்படி அறிக்கையில் 2001ம் ஆண்டு சந்தானம் முதலியார் அவர்கள் எழுதிக் கொடுத்த புல எண்ணை திருத்தம் செய்து பிழைதிருத்தல் ஆவணம் பதிவு செய்த பிறகு பட்டா மாறுதலுக்கு விண்ணப்பம் அளிக்குமாறு அறிக்கை வழங்கினார் என்றும், மேற்படி 23.01.2025ம் தேதியிட்ட வருவாய் கோட்ட அலுவலர் அவர்களால் வழங்கப்பட்ட அறிக்கை வாதி தரப்பு 4வது சான்றாவணமாக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

vi) வாதியின் மாமானாரும், பிரதிவாதிகளின் தகப்பனாருமான சந்தானம் முதலியார் அவர்கள் கடந்த 22.06.2001ம் தேதியன்று ஆவண எண்.767/2001ன் மூலமாக எழுதிக்கொடுத்த கிரைய ஆவணத்தின் சொத்து விபரத்தில் நான்கெல்லைகளும், அளவீடுகளும் சரியாக உள்ளது என்றும், மேலும் தாவா சொத்து வாதியின் சுவாதீனத்திலும், அனுபவத்திலும் உள்ளது என்றும், ஆனால் தாவா சொத்தின் சர்வே எண் மட்டும் 211/1B2 என எழுதுவதற்கு பதிலாக சர்வே எண்.209/3க்கு புதிய சர்வே எண்.209/23 என தவறுதலாக எழுதிக் கொடுத்துள்ளார் என்றும், அவருக்கு சர்வே எண்.209/23–ஐ பொறுத்து எந்தவிதமான சொத்தும் கிடையாது அதை அவர் கிரையம் செய்யவும் இயலாது அது சட்டம் சார்ந்தது ஆகாது என்றும், பிழையானது தட்டச்சு பிழையால் ஏற்பட்டது என்றும், வாதி, பிரதிவாதிகள் மூவரையும் அணுகி கிரைய பத்திரத்தில் உள்ள சொத்து விபரத்தை திருத்தம் செய்து பிழை திருத்தல் ஆவணம் எழுதிக் கொடுக்குமாறு பலமுறை கோரியும் பிரதிவாதிகள் வாதியின் கோரிக்கைக்கு செவிசாய்ப்பதாக தெரியவில்லை என்றும், மேலும் பிரதிவாதிகள் மூவருமே இறந்துபோன சந்தானம் முதலியார் அவர்களின் வாரிசுதாரர்கள் என்ற

அடிப்படையில் வாதிக்கு பிழைதிருத்தல் ஆவணம் எழுதிக் கொடுக்க முழு உரிமை உண்டு.

vii. மேற்படி சங்கதிகள் குறித்து வாதி, பிரதிவாதிகளுக்கு கடந்த 12.02.2025ம் தேதியன்று அறிவிப்பு அனுப்பியிருந்தார் என்றும், மேற்படி அறிவிப்பினை பெற்ற 3ம் பிரதிவாதியானவர் கடந்த 04.04.2025ம் தேதியன்று பதில் அறிவிப்பு அனுப்பி இருந்தார் என்றும், மேற்படி பதில் அறிவிப்பில் அவரது தகப்பனாரான சந்தானம் முதலியார் அவர்களால் தாவா சொத்தை பொறுத்து கடந்த 22.06.2001ம் தேதியன்று எழுதிக் கொடுத்த கிரைய ஆவணம் உண்மை என்றும், அந்த கிரைய ஆவணமானது திருத்துறைப்பூண்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவன எண்.767/2001 ஆக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள விபரம் தமக்கு தெரியும் எனவும், எனவே கிரைய ஆவணத்தில் ஏற்பட்டுள்ள எழுத்து பிழையினை திருத்தம் செய்து பிழைதிருத்தல் பத்திரம் வாதிக்கு எழுதிக்கொடுக்க தயாராக இருப்பதாகவும் பதில் அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார் என்றும், வாதியால் கடந்த 12.02.2025ம் தேதியன்று பிரதிவாதிகளுக்கு அனுப்பப்பட்ட வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு மற்றும் 3ம் பிரதிவாதியால் கடந்த 04.04.2025ம் தேதியன்று அனுப்பப்பட்ட பதில் அறிவிப்பு ஆகியவை வாதி தரப்பு 5வது சான்றாவணம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

Viii. மேலும் வாதியால் கடந்த 12.02.2025ம் தேதியன்று அனுப்பப்பட்ட அறிவிப்பிற்கு 1ம் பிரதிவாதி தமது வழக்கறிஞர் சார்பாக கடந்த 14.05.2025ம் தேதியன்று பதில் அறிவிப்பு அனுப்பியிருந்தார் என்றும், மேற்படி பதில் அறிவிப்பில் சந்தானம் முதலியார், வாதிக்கு கடந்த 22.06.2001ம் ஆண்டு, தாவா சொத்தை பொறுத்து எந்தவிதமான கிரைய ஆவணமும் எழுதி வைக்க வேண்டிய அவசியமில்லை என்றும், தாவா சொத்தை பொறுத்து சந்தானம் முதலியார் கடந்த 2016ம் ஆண்டிலேயே 1ம் பிரதிவாதிக்கு ஒரு உயில் எழுதி

வைத்து விட்டதாகவும், வாதிக்கும், 3ம் பிரதிவாதிக்கும் கடந்த 23.05.1993ம் தேதியன்று நடைபெற்ற திருமணத்தின் போது வாதிக்கு 5 சவரன் தங்க நகைகளும், 3ம் பிரதிவாதிக்கு 30 சவரன் தங்க நகைகளும் மற்றும் இதர சீர்வரிசை சாமான்களும் செய்யப்பட்டதாகவும், மேற்படி திருமணத்திற்காக வாங்கிய கடனை அடைப்பதற்கு 3ம் பிரதிவாதியானவர் 3.3/4 ஏக்கர் நிலத்தை விற்கிரையம் செய்ததாகவும், அவ்வாறு விற்கிரையம் செய்தும் மீதி எஞ்சிய கடனான ரூ.8,00,000/-ஐ கடந்த 2019ம் ஆண்டு தான் 1ம் பிரதிவாதியானவர் அடைத்ததாகவும், சொத்தை வாங்குபவர் தான் விழிப்புணர்வுடன் இருக்க வேண்டுமெனவும். மேலும் பல பொய்யான சங்கதிகளை கூறி கடந்த 14.05.2025ம் தேதியன்று பதில் அறிவிப்பு அனுப்பியிருந்தார் என்றும், மேற்படி 14.05.2025ம் தேதியிட்ட பதில் அறிவிப்பானது வாதி தரப்பு 6வது ஆவணமாக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

ix) தாவா சொத்தை பொறுத்து வாதியை தவிர பிரதிவாதிகளுக்கோ அவரது அதிகாரம் பெற்ற முகவர்களுக்கோ எந்தவிதமான உரிமையும், அருகதையும் கிடையாது என்றும், கடந்த 22.06.2001ம் தேதியன்றே பிரதிவாதிகளின் தகப்பனாரான சந்தானம் முதலியார் அவர்கள் வாதிக்கு தாவா சொத்தை பொறுத்து கிரையம் எழுதிக்கொடுத்து அன்றைய தேதியிலேயே தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை வாதி வசம் ஒப்படைத்துவிட்டார் என்றும், தாவா சொத்தை பொறுத்து உரிமையில்லாத பிரதிவாதிகள் சந்தானம் முதலியார் அவர்களின் வாரிசுதாரர்கள் என்ற அடிப்படையில் மேற்படி கிரைய பத்திரத்தில் ஏற்பட்டுள்ள எழுத்து பிழையினை சரி செய்து கொடுக்க வேண்டியது அவர்களது கடமையாகும். எனவே பிரதிவாதிகளை தாவா சொத்தை பொறுத்து பிழைதிருத்தல் பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்க கோரி வாதி பலமுறை பிரதிவாதிகளிடம் கேட்டும், 2 மற்றும் 3ம் பிரதிவாதிகள் 22.06.2001ம் தேதியிட்ட

கிரைய பத்திரத்தை ஒப்புக் கொண்டு பிழையினை சரிசெய்வதற்கு தயாராக இருந்தும் 1ம் பிரதிவாதி பிழைதிருத்தல் பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்கக்கூடாது என அவர்களை மிரட்டி வருவதாலும், 1ம் பிரதிவாதியானவர் தாவா சொத்தினை தொடர்ந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சி செய்து வருவதாலும் 2 மற்றும் 3ம் பிரதிவாதிகளை இவ்வழக்கில் தரப்பினர்களாக சேர்க்க வேண்டிய அவசியம் ஏற்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்படி தாவா சொத்தானது 4ம் பிரதிவாதி அலுவலகத்தின் ஆள்வரைக்குட்பட்டு இருப்பதாலும் பிழைதிருத்தல் பத்திரமானது 4ம் பிரதிவாதி அலுவலகத்தில் திருத்தம் செய்ய வேண்டியிருப்பதாலும் அவரை இவ்வழக்கின் ஒரு தரப்பினராக சேர்க்க வேண்டிய அவசியம் ஏற்பட்டுள்ளது என வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3. 4ம் <u>பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்:–</u>

வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வழக்குரையில் கூறியுள்ள சங்கதிகளில் இந்த பிரதிவாதியால் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட சங்கதிகளை தவிர்த்து ஏனையவற்றை இந்த வாதியே உண்மையென்று நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவராவார் என்றும், வாதியின் மாமனாரும், 1–ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனாருமான சந்தானம் முதலியார் அவருக்கு சொந்தமான பூர்வீக சொத்தில் புல எண்.209/23–ல் 0.12 செண்ட் உள்ள சொத்தினை வாதிக்கு கடந்த 22.06.2001–ம் தேதி கிரய ஆவணம் செய்து கொடுத்ததாகவும், அந்த ஆவணமானது திருத்துறைப்பூண்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண்.767/2001 ஆக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும் மேற்படி ஆவணத்தில் கண்ட புல எண் என்பது 211/1B2 என்பதற்கு பதிலாக தவறுதலாக 209/23 என பதிவு செய்திருப்பதாகவும் அதனை இந்த வழக்கின் பிரதிவாதிகள் பிழை திருத்தம் செய்து கொடுக்க மறுப்பதாகவும், மேற்படி ஆவணத்தில் கண்ட

சொத்தினை பொறுத்து பிழை திருத்தம் செய்துகொடுக்க கோரி தாவா வழக்கினை தாக்கல் செய்திருப்பது ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியதல்ல.

ii) தாவா வழக்கில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணத்தில் கண்ட சொத்து விபரங்களை கிரயம் பெற்ற நபரும், எழுதிக்கொடுத்த நபரும் 4–ம் பிரதிவாதி அலுவலகத்தில் ஆவணத்தை ஏற்படுத்தி தாக்கல் செய்தபோது அந்த ஆவணத்துடன் தாக்கல் செய்த சொத்துக்குரிய ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், அவர்கள் குறிப்பிட்ட புல எண்களின் அடிப்படையிலும் அதற்குட்பட்ட நான்கெல்லைகளின் அடிப்படையிலும் பதிவு செய்து கொடுக்கப்பட்டது என்றும், அவ்வாறு ஏற்படுத்தப்பட்ட ஆவணத்தில் பிழைகள் ஏற்பட்டிருப்பின் அதனை உரிய முறையில் பிழை திருத்த மனு தாக்கல் செய்து பிழை திருத்தம் செய்வதற்கு தகுந்த ஆவணங்களுடன் எழுதிக்கொடுத்த நபரும், கிரயம் பெற்ற நபரும் தாக்கல் செய்யப்படும் பட்சத்திலோ அல்லது எழுதிக்கொடுத்த நபர் இறந்துவிட்டால் அவர்களது வாரிசுகள் பிழை திருத்த மனு தாக்கல் செய்யப்படும் பட்சத்தில் அதனை சரிபார்க்கப்பட்டு பிழைகளை நீக்கி, பிழை திருத்த ஆவணமானது பதிவு செய்து கொடுப்பது வழக்கமாகும் என்றும், அவ்வாறு எந்தவிதமான பிழை திருத்த ஆவணமும் செய்யாமல் இந்த வழக்கினை தாக்கல் செய்திருப்பது ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியதல்ல.

Iii) எனவே வழக்கில் கண்ட சொத்து விபரங்கள் மற்றும் ஆவணங்களில் பிழை திருத்தம் செய்யக்கோரி, பிழை திருத்தம் ஆவணம் தாக்கல் செய்யப்படும் பட்சத்தில் உரிய நபர்கள் பிழை திருத்த ஆவணமும், உரிய ஆவணங்களுடன் தாக்கல் செய்யப்படும் பட்சத்திலோ, சமூகம் நீதிமன்றம் உத்தரவிடும் பட்சத்தில் பிழை திருத்த ஆவணம் பதிவு செய்து கொடுக்க இயலும் நிலையில் தவறான வழக்கு மூலங்களை கூறி இந்த 4–ம் பிரதிவாதியை தரப்பாராக சேர்த்து வாதியால்

தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வழக்கு என்பதும், வழக்குரையில் செலுத்தியுள்ள நீதிமன்ற கட்டணம் என்பது தவறானது என்பதாலும், இந்த பிரதிவாதியை தேவையில்லாமல் தரப்பாக சேர்த்து பரிகாரம் கோரியிருப்பது தவறானதாகும் என்பதால் தாவா வழக்குரையில் வாதி கோரியுள்ள பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடியதல்ல என்பதால் தாவா வழக்கினை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட வேண்டி எதிர் வழக்குரை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

4. இவ்வழக்கின் வழக்குரை மற்றும் எதிர்வழக்குரை ஆகியவற்றை இந்நீதிமன்றம் கவனமாக பரிசீலித்ததன் அடிப்படையில் கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டன.

1) தாவா சொத்து வாதிக்கு சொந்தமானது என விளம்புகை பரிகாரம் மற்றும் தொடர் பரிகாரமான நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கதக்கதா ?

2) 22.06.2001–ல் வாதிக்கு, பிரதிவாதிகளின் தந்தையால் எழுதிக்கொடுத்த கிரய பத்திரத்தில் தவறாக போடப்பட்டுள்ள சர்வே எண்ணை திருத்தம் செய்து தர கோரி பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக செயலுறுத்து கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கதக்கதா ?

3) வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடிய இதர பரிகாரம் என்ன ?

5. இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பில் வாதி பாஸ்கரன் **வா.சா.1** ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, வா.சா.1–ன் மூலம் **வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.11** வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்படவில்லை. இருதரப்பு வாதுரை கேட்கப்பட்டது.

6. <u>எழுவினாக்கள் 1 மற்றும் 2–ற்கான தீர்வு:–</u>

வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தாவா சொத்தானது நாகப்பட்டினம் பதிவு மாவட்டம், திருத்துறைப்பூண்டி துணை பதிவு மாவட்டம்,

திருத்துறைபூண்டி தாலுக்கா, விளக்குடி கிராமம், விளக்குடி பஞ்சாயத்துக்குட்பட்ட சர்வே எண்.211/1B2–ல் விஸ்தீரணம் ஏக்கர் 0.12 சென்ட்–க்கு 5232 சதுரடி இடமானது பிரதிவாதிகளின் தகப்பனாரான சந்தானம் முதலியார் அவர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட பூர்வீக சொத்து என்றும், சந்தானம் முதலியார் அவர்கள் கடந்த 1999ம் ஆண்டு விவசாயம் செய்வதற்காக வாதியிடம் ரூ.1,27,000– (ரூபாய் ஒரு லட்சத்து இருபத்தெழாயிரம் மட்டும்) கடன் பெற்றிருந்தார் என்றும், மேற்படி கடனை திரும்ப செலுத்த இயலாத காரணத்தினால் மேற்படி கடனிற்கு ஈடாக சொத்தினை கடந்த 22.06.2001ம் தேதியன்று சந்தானம் முதலியார் அவர்கள் வாதிக்கு ஒரு கிரைய ஆவணம் எழுதிக் கொடுத்து மேற்படி கிரைய ஆவணமானது திருத்துறைபூண்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண். 767/2001 ஆக பதிவு செய்யப்பட்டு உள்ளது என்றும், தாவா சொத்தினை கிரைய ஆவணம் எழுதிக்கொடுத்த சந்தானம் முதலியார் அவர்கள் கடந்த 14.06.2021ம் தேதியன்று காலமாகிவிட்டார் என்றும், சந்தானம் முதலியார் அவர்களின் மனைவியும், பிரதிவாதிகளின் தாயாரும் வாதியின் மாமியாருமான பிரேமா அவர்கள் கடந்த 09.03.2022ம் தேதியன்று காலமாகி விட்டார் என்றும், மேற்படி சொத்தினை வாதி கடந்த 2001ம் ஆண்டு முதல் வேலி அமைத்து தமது சுவாதீனத்திலும், அனுபவத்திலும் வைத்து ஆண்டு அனுபவித்து வருகிறார் என்றும், இந்நிலையில் வாதி கடந்த மார்ச் 2023ம் ஆண்டு மேற்படி தாவா சொத்தினை பார்வையிட சென்ற சமயம் வாதியால் தாவா சொத்தில் அமைக்கப்பட்டு இருந்த வேலியினை அகற்றிவிட்டு 1ம் பிரதிவாதி தாவா சொத்தினை ஆக்கிரமிக்க முயற்சி செய்தார் என்றும், அது பொறுத்து 1ம் பிரதிவாதியிடம், வாதி கேட்டபொழுது தாவா சொத்து தனக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து எனவும் அதை தமது தகப்பனார் வழங்கியுள்ளதாகவும் பிரச்சனை செய்தார்.

7. இந்நிலையில் வாதி தாவா சொத்தினை பொறுத்து வில்லங்க சான்றிதழை சரிபார்க்கும் பொழுது சந்தானம் முதலியார் அவர்கள் கடந்த 22.06.2001ம் தேதியன்று எழுதிக் கொடுத்த கிரைய ஆவணத்தில் சர்வே எண்.211/1B2 என சொத்து விபரத்தில் குறிப்பிடுவதற்கு பதிலாக தவறுதலாக சர்வே எண்.209/23 என குறிப்பிட்டு மேற்படி கிரைய ஆவணத்தை எழுதிக் கொடுத்துள்ளது தெரிய வந்துள்ளது என்றும், 18.12.2024ம் தேதியிட்ட வட்டாட்சியர் உத்தரவின் அடிப்படையில் சர்வேயர் அவர்கள் தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு அறிக்கை வழங்கினார் என்றும், மேற்படி அறிக்கையில் வாதியின் மாமனாரும், பிரதிவாதிகளின் தகப்பனாருமான சந்தானம் முதலியார் அவர்கள் எழுதிக்கொடுத்த 2001ம் ஆண்டு கிரைய ஆவணத்தில் நான்கெல்லையும், விஸ்தீரணமும் சரியானதெனவும், ஆனால் சர்வே எண்.211/1B2 தான் சரியான சர்வே எண் எனவும், பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சர்வே எண்.209/23 என்பது தவறானது எனவும், அறிக்கை வழங்கினார் என்றும், மேற்படி அறிக்கையின் அடிப்படையில் விசாரணை மேற்கொண்ட மன்னார்குடி வருவாய் கோட்ட அலுவலர் அவர்கள் கடந்த 23.01.2025ம் தேதியன்று வாதிக்கு அறிக்கை வழங்கினார் என்றும், மேற்படி அறிக்கையில் 2001ம் ஆண்டு சந்தானம் முதலியார் அவர்கள் எழுதிக் கொடுத்த புல எண்ணை திருத்தம் செய்து பிழைதிருத்தல் ஆவணம் பதிவு செய்த பிறகு பட்டா மாறுதலுக்கு விண்ணப்பம் அளிக்குமாறு அறிக்கை வழங்கினார்.

8) வாதி, பிரதிவாதிகள் மூவரையும் அணுகி கிரைய பத்திரத்தில் உள்ள சொத்து விபரத்தை திருத்தம் செய்து பிழை திருத்தல் ஆவணம் எழுதிக் கொடுக்குமாறு பலமுறை கோரியும் பிரதிவாதிகள் வாதியின் கோரிக்கைக்கு செவிசாய்ப்பதாக தெரியவில்லை என்றும், மேற்படி சங்கதிகள் குறித்து வாதி, பிரதிவாதிகளுக்கு கடந்த 12.02.2025ம் தேதியன்று அறிவிப்பு அனுப்பியிருந்தார்

என்றும், மேற்படி அறிவிப்பினை பெற்ற 3ம் பிரதிவாதியானவர் கடந்த 04.04.2025ம் தேதியன்று பதில் அறிவிப்பு அனுப்பி இருந்தார் என்றும், மேற்படி பதில் அறிவிப்பில் அவரது தகப்பனாரான சந்தானம் முதலியார் அவர்களால் தாவா சொத்தை பொறுத்து கடந்த 22.06.2001ம் தேதியன்று எழுதிக் கொடுத்த கிரைய ஆவணம் உண்மை என்றும், அந்த கிரைய ஆவணமானது திருத்துறைப்பூண்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவன எண்.767/2001 ஆக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள விபரம் தமக்கு தெரியும் எனவும், எனவே கிரைய ஆவணத்தில் ஏற்பட்டுள்ள எழுத்து பிழையினை திருத்தம் செய்து பிழைதிருத்தல் பத்திரம் வாதிக்கு எழுதிக்கொடுக்க தயாராக இருப்பதாகவும் பதில் அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார் என்றும், ஆனால் 1ம் பிரதிவாதி தமது வழக்கறிஞர் சார்பாக கடந்த 14.05.2025ம் தேதியன்று பதில் அறிவிப்பு அனுப்பியிருந்தார் என்றும், மேற்படி பதில் அறிவிப்பில் சந்தானம் முதலியார், வாதிக்கு கடந்த 22.06.2001ம் ஆண்டு, தாவா சொத்தை பொறுத்து எந்தவிதமான கிரைய ஆவணமும் எழுதி வைக்க வேண்டிய அவசியமில்லை என்றும், தாவா சொத்தை பொறுத்து சந்தானம் முதலியார் கடந்த 2016ம் ஆண்டிலேயே 1ம் பிரதிவாதிக்கு ஒரு உயில் எழுதி வைத்து விட்டதாகவும் பதில் அறிவிப்பு அனுப்பியிருந்தார்.

9) கடந்த 22.06.2001ம் தேதியன்றே பிரதிவாதிகளின் தகப்பனாரான சந்தானம் முதலியார் அவர்கள் வாதிக்கு தாவா சொத்தை பொறுத்து கிரையம் எழுதிக்கொடுத்து அன்றைய தேதியிலேயே தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தை வாதி வசம் ஒப்படைத்துவிட்டார் என்றும், தாவா சொத்தை பொறுத்து உரிமையில்லாத பிரதிவாதிகள் சந்தானம் முதலியார் அவர்களின் வாரிசுதாரர்கள் என்ற அடிப்படையில் மேற்படி கிரைய பத்திரத்தில் ஏற்பட்டுள்ள எழுத்து பிழையினை சரி செய்து கொடுக்க வேண்டியது அவர்களது கடமையாகும் என்றும், எனவே பிரதிவாதிகளை தாவா சொத்தை பொறுத்து பிழைதிருத்தல்

பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்க கோரி வாதி பலமுறை பிரதிவாதிகளிடம் கேட்டும், 2 மற்றும் 3ம் பிரதிவாதிகள் 22.06.2001ம் தேதியிட்ட கிரைய பத்திரத்தை ஒப்புக் கொண்டு பிழையினை சரிசெய்வதற்கு தயாராக இருந்தும் 1ம் பிரதிவாதி பிழைதிருத்தல் பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்கக்கூடாது என அவர்களை மிரட்டி வருவதாலும், 1ம் பிரதிவாதியானவர் தாவா சொத்தினை தொடர்ந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய முயற்சி செய்து வருவதால் தாவா சொத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள நான்கெல்லைக்குட்பட்ட சொத்தானது வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டதென விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும், தாவா சொத்தை பொறுத்து கடந்த 22.06.2001ம் தேதியன்று ஆவண எண்.767/2001 வாயிலாக பிரதிவாதிகளின் தகப்பனாரான சந்தானம் அவர்களால் வாதிக்கு எழுதிக் கொடுக்கப்பட்டுள்ள கிரைய ஆவணத்தில் அதில் குறிப்பிட்டுள்ள நான்கெல்லைக்குள் சர்வே எண்.211/1B2 என குறிப்பிடுவதற்கு பதிலாக தவறுதலாக சர்வே எண்.209/2023 என குறிப்பிட்டுள்ளதை திருத்தம் செய்து ஒரு பிழை திருத்தல் ஆவணம் எழுதிக்கொடுக்க உத்தரவிட கோரி ஒரு செயலுறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், தவறும்பட்சத்தில் நீதிமன்றத்தின் மூலம் நடவடிக்கை எடுக்கக் கோரியும், தாவா சொத்தில் வாதியின் சுவாதீனத்தை பிரதிவாதிகளோ, அவரது ஆட்களோ, அதிகாரம் பெற்ற முகவர்களோ எவ்வகையிலும் இடையூறு செய்யாவண்ணம் ஒரு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் வேண்டுமென வாதுரைக்கப்பட்டது.

10. மாறாக, 4ம் பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் வாதுரையின்போது வாதியின் மாமனாரும், 1–ம் பிரதிவாதியின் தகப்பனாருமான சந்தானம் முதலியார் அவருக்கு சொந்தமான பூர்வீக சொத்தில் புல எண்.209/23–ல் 0.12 செண்ட் உள்ள சொத்தினை வாதிக்கு கடந்த 22.06.2001–ம் தேதி கிரய ஆவணம் செய்து கொடுத்ததாகவும், அந்த ஆவணமானது திருத்துறைப்பூண்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண

எண்.767/2001 ஆக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும் மேற்படி ஆவணத்தில் கண்ட புல எண் என்பது 211/1B2 என்பதற்கு பதிலாக தவறுதலாக 209/23 என பதிவு செய்திருப்பதாகவும் அதனை இந்த வழக்கின் பிரதிவாதிகள் பிழை திருத்தம் செய்து கொடுக்க மறுப்பதாகவும், மேற்படி ஆவணத்தில் கண்ட சொத்தினை பொறுத்து பிழை திருத்தம் செய்துகொடுக்க கோரி தாவா வழக்கினை தாக்கல் செய்திருப்பது ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியதல்ல என்றும், ஆவணத்தில் பிழைகள் ஏற்பட்டிருப்பின் அதனை உரிய முறையில் பிழை திருத்த மனு தாக்கல் செய்து பிழை திருத்தம் செய்வதற்கு தகுந்த ஆவணங்களுடன் எழுதிக்கொடுத்த நபரும், கிரயம் பெற்ற நபரும் தாக்கல் செய்யப்படும் பட்சத்திலோ அல்லது எழுதிக்கொடுத்த நபர் இறந்துவிட்டால் அவர்களது வாரிசுகள் பிழை திருத்த மனு தாக்கல் செய்யப்படும் பட்சத்தில் அதனை சரிபார்க்கப்பட்டு பிழைகளை நீக்கி, பிழை திருத்த ஆவணமானது பதிவு செய்து கொடுப்பது வழக்கமாகும் என்றும், அவ்வாறு எந்தவிதமான பிழை திருத்த ஆவணமும் செய்யாமல் இந்த வழக்கினை தாக்கல் செய்திருப்பது ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியதல்ல என்றும், இந்த 4ம் பிரதிவாதியை தேவையில்லாமல் தரப்பாக சேர்த்து பரிகாரம் கோரியிருப்பது தவறானது என வாதுரைக்கப்பட்டது.

<u>11. தீர்வு :–</u>

வாதிக்கு வழக்குரையில் கோரியவாறு விளம்புகை, செயலுறுத்து கட்டளை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் கிடைக்கத்தக்கதா என பரிசீலனை செய்ததில் வாதி தாவா சொத்தை பொறுத்து வழக்குரையில் கண்டுள்ள சங்கதிகளை அனுசரித்து, அவரது முதன்மை சாட்சியத்தை நிரூபண வாக்குமூலமாக தாக்கல் செய்து வா.சா.1 ஆக சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

12. வா.சா.1 அவரது முதன்மை சாட்சியத்தில்

" தாவா சொத்தானது நாகப்பட்டினம் பதிவு மாவட்டம், திருத்துறைப்பூண்டி துணை பதிவு மாவட்டம், திருத்துறைப்பூண்டி தாலுக்கா, விளக்குடி கிராமம், விளக்குடி பஞ்சாயத்துக்குட்பட்ட சர்வே எண்.211/1B2-ல் விஸ்தீரணம் ஏக்கர் 0.12 சென்ட்-க்கு 5232 சதுரடி இடமானது பிரதிவாதிகளின் தகப்பனாரான சந்தானம் முதலியார் அவர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட பூர்வீக சொத்தாகும். சந்தானம் முதலியார் அவர்கள் கடந்த 1999ம் ஆண்டு விவசாயம் செய்வதற்காக என்னிடம் ரூ.1,27,000- (ரூபாய் ஒரு லட்சத்து இருபத்தெழாயிரம் மட்டும்) கடன் பெற்றிருந்தார். மேற்படி கடனை திரும்ப செலுத்த இயலாத காரணத்தினால் மேற்படி கடனிற்கு ஈடாக சொத்தினை கடந்த 22.06.2001ம் தேதியன்று சந்தானம் முதலியார் அவர்கள் எனக்கு ஒரு கிரைய ஆவணம் எழுதிக் கொடுத்து மேற்படி கிரைய ஆவணமானது திருத்துறைபூண்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண். 767/2001 ஆக பதிவு செய்யப்பட்டு உள்ளது. கிரைய ஆவணம் எழுதிக்கொடுத்த சந்தானம் முதலியார் அவர்கள் கடந்த 14.06.2021ம் தேதியன்று காலமாகிவிட்டார். நான் மேற்கண்ட சொத்தினை பொறுத்து வில்லங்க சான்றிதழை சரிபார்க்கும் பொழுது சந்தானம் முதலியார் அவர்கள் கடந்த 22.06.2001ம் தேதியன்று எழுதிக் கொடுத்த கிரைய ஆவணத்தில் சர்வே எண்.211/1B2 என சொத்து விபரத்தில் குறிப்பிடுவதற்கு பதிலாக தவறுதலாக சர்வே எண்.209/23 என குறிப்பிட்டு மேற்படி கிரைய ஆவணத்தை எழுதிக் கொடுத்துள்ளது தெரிய வந்தது.

என சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

13. வாதி தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்ட **வா.சா.ஆ.1**–ஆனது 22.06.2001ல் வாதிக்கு, சந்தானம் முதலியார் எழுதிக்கொடுத்த கிரய ஆவணம் அசல் ஆகும். வா.சா.ஆ.1–ஐ பரிசீலனை செய்ததில் " ***2001ம் வருடம் ஜுன் மாதம் 22ம் தேதி நாகப்பட்டினம் மாவட்டம் திருக்குவளை தாலுக்கா மணக்குடி கிராமம் கீழவீதியில் வசித்து வரும் திரு.ரெத்தினசாமி முதலியார் அவர்கள் குமாரர் திரு.பாஸ்கரன் அவர்களுக்கு திருவாரூர் மாவட்டம், திருத்துறைப்பூண்டி தாலுக்கா, விளக்குடி கிராமம் மெயின்ரோட்டில் வசித்து வரும் திரு.சொக்கப்ப முதலியார் அவர்கள் குமாரர் திரு.சந்தானம் அவர்கள் எழுதிக்கொடுத்த நத்தம் காலி மனை கிரயம் ஆவணம். எனக்கு பூர்வீக சொந்தமாக கிடைக்கப்பெற்று நான் சர்வ சுதந்திரமாய் அடைந்து ஆண்டு அனுபவித்து வருகிற இதனடியிற்கண்ட விபரப்படிக்குள்ள புல எண், நான்கெல்லைக்குட்பட்ட நத்தம் காலி மனையை தங்களுக்கு கிரயம் செய்வதாகப் பேசி உபயானு சம்மதம் கிரயம் நிச்சயித்துக்கொண்டது ரூ.45,000/– ரூபாய் நாற்பத்தி ஐந்தாயிரம் மட்டும். மேற்படி தொகை அனைத்தும் தேதி முன்பாக என்னுடைய குடும்ப செலவுகளுக்காக ரொக்கமாக பெற்றுக்கொண்ட வகையில் என் பற்றாகிவிட்டபடியால் மேற்படி சொத்தினை நாளது தேதி முதல் தங்களது அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் விட்டுவிட்டேன் என்பதும், மேற்படி கிரய ஆவணத்துடன் வாதியின் கிரய முன்னவரான சந்தான முதலியார் என்பவரின் தந்தையான சொக்கப்ப முதலியார் என்பவரின் பெயரில் வருவாய் துறை மூலமாக தனி வட்டாட்சியர் நத்தம் நில வரி திட்டம் திருத்துறைப்பூண்டி அவர்களால் தாவா சொத்தின் புல எண்.211/1B2 என்றும், மனை பகுதி என்றும், பரப்பளவு 350 ச.மீ என அளவுகள் குறிப்பிட்டு வழங்கிய மனை வரி தோராய பட்டாவின் படி தாவா சொத்தின் சரியான புல எண்.211/1B2.***" என கண்டு எழுதப்பட்டுள்ளதிலிருந்து அறிய முடிகிறது. **வா.சா.ஆ.2**ஆனது 25.11.2024ல் வாதி திருத்துறைப்பூண்டி வட்டாட்சியர் அவர்களிடம் அளித்த மனுவின்

அலுவலக நகல் ஆகும். **வா.சா.ஆ.3**ஆனது திருத்துறைப்பூண்டி நில அளவையருக்கு வட்டாட்சியரால் அனுப்பப்பட்ட கடிதம் அலுவலக நகல் ஆகும். வா.சா.ஆ.3–ஐ பரிசீலனை செய்ததில் " ***திருத்துறைப்பூண்டி குறுவட்ட நில அளவையர் தாவா சொத்தை அளந்து அளவீடு செய்து பார்ததில் தாவா சொத்தின் புல எண்.209/23–ல் இல்லாமல் புல எண்.211/1B2–ல் உள்ளது,*** " என தெரிவித்துள்ளார். மேற்கண்ட வா.சா.ஆ.3–ன்படி தாவா சொத்தின் சரியான புல எண்.211/1B2 என அறிய முடிகிறது. **வா.சா.ஆ.4**ஆனது 12.02.2025ம் தேதியில் பிரதிவாதிகளுக்கு அனுப்பப்பட்ட வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அலுவலக நகல் ஆகும். **வா.சா.ஆ.5**ஆனது 14.05.2025ம் தேதியில் 1ம் பிரதிவாதி, வாதிக்கு அனுப்பிய பதிலறிவிப்புக்கு 29.05.2025ல் வாதி வழக்கறிஞரால் அனுப்பப்பட்ட மறுப்பு அறிவிப்பு அலுவலக நகல் ஆகும். **வா.சா.ஆ.6**ஆனது 23.01.2025ம் தேதியிட்ட வாதிக்கு வருவாய் கோட்டாட்சியர் அனுப்பிய அறிக்கை ஆகும். வா.சா.ஆ.6ஐ பரிசீலனை செய்ததில் " ***திருத்துறைப்பூண்டி வட்டம், விளக்குடி வருவாய் கிராமம் புல எண்.209/2023–ல் கிரயம் பெற்ற ஆவணத்தில புல எண் தவறாக குறிப்பிட்டு பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், திருத்தம் செய்து தர கோரிய பார்வையில் காணும் மனுவை பரிசீலனை செய்ததில் சார் பதிவாளர் அலுவலகம் வாயிலாக உரிய சரியான புல எண்ணுக்கு பிழை திருத்தல் ஆவணம் பதிவு செய்து பட்டா மாறுதலுக்கு விண்ணபித்துக்கொள்ள மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.*** " என எழுதப்பட்டுள்ளதை அறிய முடிகிறது.

14. மேலும், வாதி தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்ட **வா.சா.ஆ.7**ஆனது 12.02.2025ம் தேதியில் பிரதிவாதிகளுக்கு அனுப்பப்பட்ட வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அலுவலக நகல் ஆகும். **வா.சா.ஆ.8**ஆனது 13.02.2025ல் பிரதிவாதிகள் அறிவிப்பு பெற்று கொண்டதற்கான அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டை (எண்ணிக்கை–3) ஆகும். **வா.சா.ஆ.9**ஆனது 04.04.2025ம் தேதியில் 2ம் பிரதிவாதியால்,

வாதிக்கு அனுப்பப்பட்ட பதிலறிவிப்பு அசல் ஆகும். வா.சா.ஆ.9ஐ பரிசீலனை செய்ததில் " ***சர்வே எண்.211/1B2-ல் விஸ்தீரணம் ஏக் 0.12 செ. க்கு 5232 சதுரடி இடத்தை கடந்த 22-06-2001ம் தேதியன்று தங்களது கட்சிக்காரருக்கு கிரைய ஆவணம் எழுதிக்கொடுத்து மேற்படி கிரைய ஆவணமானது திருத்துறைப்பூண்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண்.767/2001ஆக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பது உண்மை. மேற்படி கிரைய ஆவணத்தில் சொத்து விபரத்தில் சர்வே எண்.211/1B2 என எழுதுவதற்கு பதிலாக சர்வே எண்.209/3C-க்கு புதிய சர்வே எண்.209/23 என தவறுதலாக எழுதப்பட்டு இருந்தால் அதை பொறுத்து தாங்கள் பிழைதிருத்தல் ஆவணம் தயார் செய்து எனது கட்சிகாரருக்கு தெரிவிக்கும்பட்சத்தில் எனது கட்சிக்காரர் திருத்துறைப்பூண்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு நேரில் வந்து கையொப்பம் செய்து மேற்படி பிழையினை சரி செய்து கொடுக்க தயாராக உள்ளார்*** " என கண்டு எழுதப்பட்டுள்ளதை அறிய முடிகிறது. வா.சா.ஆ.10ஆனது 14.05.2025ல் 1ம் பிரதிவாதி, வாதிக்கு அனுப்பிய பதிலறிவிப்பு அசல் ஆகும். **வா.சா.ஆ.11**ஆனது 29.05.2025-ல் வாதி வழக்கறிஞரால் அனுப்பப்பட்ட மறுப்பு அறிவிப்பு அலுவலக நகல் ஆகும்.

15. மேற்கண்ட இருதரப்பு வாதுரைகளையும், சாட்சிகளையும், சான்றவாணங்களையும் பரிசீலனை செய்ததில் அசல் வழக்கில் கண்ட தாவா சொத்தானது வாதியின் மாமனாரும், பிரதிவாதிகளின் தந்தையுமான சந்தான முதலியார் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டுள்ளதும், பின்னர் தாவா சொத்தை வாதிக்கு உரிய பிரதிபிரயோஜனத்திற்காக வா.சா.ஆ.1-ன் படி வாதி கிரயம் பெற்றுள்ளதும், வாதி கிரயம் பெற்ற தாவா சொத்தில் உள்ள புல எண்.211/1B2 என்பதற்கு பதிலாக புல எண்.209/3Cக்கு புதிய சர்வே எண்.209/23 என தவறுதலாக தட்டச்சு பிழை ஏற்பட்டுள்ளதும், வா.சா.ஆ.1, வா.சா.ஆ.3 மற்றும்

வா.சா.ஆ.6 ஆவணத்தின் அடிப்படையில் தாவா சொத்தின் சரியான புல எண்.211/1B2 என்பதும் வாதி தரப்பில் முன்னிலைப்படுத்தப்பட்ட வாய்மொழி சாட்சியத்திலிருந்தும், ஆவண சாட்சியத்திலிருந்தும் நிரூபணமாகிறது.

16. மேலும், வாதி, தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தாவா சொத்தை பொறுத்து வருவாய் துறையில் வழங்கிய வா.சா.ஆ.3 மற்றும் வா.சா.ஆ.6 ஆவணத்திலிருந்து தாவா சொத்தின் புல எண்.211/1B2 என கண்டுள்ளதும், வாதிக்கு, பிரதிவாதிகளின் தந்தையான சந்தான முதலியார் எழுதிக்கொடுத்த வா.சா.ஆ.1 கிரய பத்திரத்தில் தட்டச்சு பிழையால் தாவா சொத்தின் புல எண்.209/3Cக்கு புதிய சர்வே எண்.209/23 என தவறுதலாக போடப்பட்டுள்ளது என்றும், அதனால் வா.சா.ஆ.1ஆன கிரய சாசனப்பத்திரத்தில் புல எண் தட்டச்சு பிழை ஏற்பட்டுள்ளது என்றும், தாவா சொத்திற்கு உண்டான நான்கெல்லை மற்றும் விஸ்தீரணம் சரியாக உள்ளது என்றும், சர்வே எண் மட்டும் தவறுதலாக உள்ளது என்றும், தாவா சொத்திற்கு உண்டான நான்கெல்லைகள், விஸ்தீரணம் சரியாக உள்ள நிலையில் புல எண் தவறுதலாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு உள்ளதால் தாவா சொத்தானது வாதிக்கு தான் சொந்தமானது என தனது வாதுரைக்கு ஆதரவாக மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றம் வழங்கிய கீழ்கண்ட முன் தீர்ப்பை சுட்டிக்காட்டி வாதிடப்பட்டார்.

(2018) 5 LW 452 : (2019) 1 MadWN (Civil) 378

MADRAS HIGH COURT

SINGLE BENCH

DURAISAMY .....Appellant

Vs.

S.SARAVANAKUMAR ....Respondent

(Before : T.Ravindran.J.)

Second Appeal No.24 of 2015

Decided on : 10-10-2018

"Ex.A1 Sale deed has intended to only convey the property comprised in survey number 95/1 and not in survey number 94/1 are be mistake had crept in the above said instrument due to inadvertence and when the defendants have not out for the claim that they own any property in survey number 94/1 and also not place any material pointing to the same and accordingly it is seen that when the materials placed on record go the show the as per the boundaries recitals contained in Ex.A1 sale deed, the property conveyed thereunder only relate to the property lying is survey number 95/1 and not survey number 94/1, accordingly, it is seen that the first appellate court is justified in holding that the boundaries contained in Ex.A1 sale deed would prevail determining the correct survey number of the property described thereunder. "

17. மேற்கண்ட தீர்வுக்குரிய அசல் வழக்கில் கண்ட தாவா சொத்தை பிரதிவாதிகளின் தந்தையான சந்தான முதலியார் அவர்களால் எழுதி வைக்கப்பட்ட கிரய சாசனத்தில் சொத்து விவரத்தில் புல எண் தவறுதலாக தட்டச்சு பிழையால் எண்.211/1B2 என்பதற்கு பதிலாக புல எண்.209/3Cக்கு புதிய சர்வே எண்.209/23 என தட்டச்சு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதும், தாவா சொத்தின் விஸ்தீரணம் மற்றும் நான்கெல்லைகள் ஒன்றாக உள்ளதால் தாவா சொத்து தாவா புல எண்ணில் கண்ட நான்கெல்லைக்குட்பட்ட சொத்தானது வாதிக்கு தான் சொந்தமானது என விளம்புகை பரிகாரம் கிடைக்கதக்கது என இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

18. வாதியின் சாட்சியங்களையும், சான்றாவணங்களையும் மறுத்து பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எவ்வித சாட்சியமும், சான்றவாணங்களும் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை. மேற்கண்ட வாதி தரப்பில் முன்னிலைப்படுத்தப்பட்ட மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றம் வழக்கிய முன் தீர்ப்பின்படி வாதிக்கு வா.சா.ஆ.1, வா.சா.ஆ.3– ஆகிய ஆவணங்களின்படி கிடைக்கபெற்ற கிரய சாசன ஆவணத்தில் சொத்து விவரத்தில் சரியான பழைய புல எண்.211/1B2 என்பதற்கு பதிலாக தட்டச்சு பிழையால் தவறுதலாக போடப்பட்டுள்ள புல எண்.209/3Cக்கு புதிய சர்வே எண்.209/23 என்ற சொத்தும் ஒரே நான்கெல்லைக்குள் மற்றும் அதே அளவுடைய விஸ்தீரணத்தில்

உள்ளதால் தாவா சொத்திற்கு வாதி தான் உரிமையாளர் என்பதும் தாவா சொத்தானது வாதியின் அனுபவத்திலும், சுவாதீனத்திலும் வா.சா.ஆ.1–ன் படி (Possession follow with title) இருந்து வருவதும், வழக்கிற்கான வழக்குமூலமும், வாதி தரப்பில் முன்னிலைப்படுத்தப்பட்ட வாய்மொழி சாட்சியத்திலிருந்தும் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், தாவா சொத்தின் சரியான புல எண்.211/1B2 என்பதற்கு பதிலாக வா.சா.ஆ.1 கிரய ஆவணத்தில் தவறுதலாக தட்டச்சு பிழையால் ஏற்பட்டுள்ள புல எண்.209/3 (புதிய புல எண்.209/23) எண்ணிற்கு பதிலாக சரியான புல எண்ணிற்கு திருத்தல் பத்திரம் எழுதிக்கொடுக்க 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகள் கடமைபட்டவர்கள் ஆவார்கள் என்பதும், வாதிக்கு வழக்குரையில் கோரியவாறு விளம்புகை, நிரந்தர தடை உறுத்துக் கட்டளை மற்றும் செயலுறுத்து கட்டளை பரிகாரங்கள் வாதிக்கு கிடைக்கதக்கது என எழுவினாக்கள் 1 மற்றும் 2–க்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

<u>19. எழுவினா 3–ற்கான தீர்வு</u>

எழுவினாக்கள் 1 மற்றும் 2–க்கு தீர்வு கண்டுள்ளதால் மேற்கொண்டு வாதிக்கு எவ்வித பரிகாரமும் கிடைக்கத்தக்கதல்ல என எழுவினா 3ற்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

முடிவாக, வாதிக்கு வழக்குரையில் கோரியவாறு தாவா சொத்துக்களை பொறுத்து விளம்புகை, நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை மற்றும் செயலுறுத்து கட்டளை பரிகாரங்கள் செலவுத் தொகையுடன் வழங்கி தீர்ப்பாணை பிறப்பித்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

இத்தீர்ப்புரை என்னால் தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைதிருத்தம் செய்யப்பட்டு,

2026–ம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 29–ம் நாள் கையொப்பம் இடப்பட்டு திறந்தவெளி நீதிமன்றத்தில் தீர்ப்புரை அவையறிய பகரப்பட்டது.

RAVICHANDRAN M

Digitally signed by RAVICHANDRAN M
Date: 2026.05.06 16:44:37 +0530

சார்பு நீதிபதி,
திருத்துறைப்பூண்டி.

<u>வாதி தரப்பு சாட்சிகள்:–</u>

1. வா.சா.1 – பாஸ்கரன் (வாதி)

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்:–</u>

வா.சா.ஆ.1	22.06.2001	சந்தானம் முதலியார் அவர்கள் வாதிக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரய ஆவணம் – அசல்
வா.சா.ஆ.2	25.11.2024	வாதி திருத்துறைப்பூண்டி வட்டாட்சியர் அவர்களிடம் அளித்த மனுவின் – அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.3	18.12.2024	திருத்துறைப்பூண்டி நில அளவையருக்கு வட்டாச்சியரால் அனுப்பப்பட்ட கடிதம் – அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.4	12.02.2025	பிரதிவாதிகளுக்கு அனுப்பப்பட்ட வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு – அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.5	29.05.2025	வாதி வழக்கறிஞர் அனுப்பப்பட்ட மறுப்பு அறிவிப்பு அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.6	23.01.2025	வாதிக்கு வருவாய் கோட்டாட்சியர் அனுப்பிய அறிக்கை
வா.சா.ஆ.7	12.02.2025	பிரதிவாதிகளுக்கு அனுப்பப்பட்ட வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.8	13.02.2025	பிரதிவாதிகள் அறிவிப்பு பெற்றுகொண்டதற்கான அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டை (எண்ணிக்கை –3) – அசல்

வா.சா.ஆ.9	04.04.2025	2ம் பிரதிவாதியால் வாதிக்கு அனுப்பப்பட்ட பதிலறிவிப்பு – அசல்
வா.சா.ஆ.10	14.05.2025	1ம் பிரதிவாதி, வாதிக்கு அனுப்பிய பதிலறிவிப்பு – அசல்
வா.சா.ஆ.11	29.05.2025	வாதி வழக்கறிஞரால் அனுப்பப்பட்ட மறுப்பு அறிவிப்பு அலுவலக நகல்

<u>4ம் பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் :–</u>

– இல்லை –

RAVICHANDRAN M

Digitally signed by RAVICHANDRAN M
Date: 2026.05.06 16:44:42 +0530

சார்பு நீதிபதி,

திருத்துறைப்பூண்டி.