கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றம் (விரைவு நீதிமன்றம்) விழுப்புரம்

முன்னிலை - திரு. எஸ். ராஜசிம்மவர்மன் , B.A. B. L. (Hons),

கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி,

(விரைவு நீதிமன்றம்),

விழுப்புரம்.

2026 ம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 22 ம் நாள் புதன்கிழமை

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2057 தமிழ் பராபவ ஆண்டு சித்திரை மாதம் 09 ம் நாள்

மேல் முறையீட்டு வழக்கு எண். 34/2024

(CNR NO. TNVP 01 - 004846 - 2024)

1. தண்டபாணி (எ) மனோகரன் (இறந்துவிட்டார்).

2. கீதா.

3. கோகுலகிருஷ்ணன்.

.......மேல்முறையீட்டாளர்கள்

/ வாதிகள்

/எதிர்/

1. ரஷீத் (இறந்துவிட்டார்)

2. விவேகானந்தன்

3 உறிதாயத்.

4. ஷபீ

5. ஷர்மிளா

.... எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள்

/ பிரதிவாதிகள்

விழுப்புரம் முதலாவது கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றத்தின் அசல்வழக்கு எண்.14/2003 ல் 22.10.2013 ம் தேதியில் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணைக்கு எதிராக இந்த மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

விசாரணை நீதிமன்ற தரப்பினர்கள்

வேலுச்சாமி
(பொது அதிகாரம் பெற்ற முகவர் தண்டபாணி என்கிற மனோகரன்)

... வாதி

//எதிர்//

ரஷீத் ...பிரதிவாதி

இம்மேல்முறையீடு 01.04.2026 அன்று என் முன்னர் இறுதியான விசாரணைக்கு வந்த போது மேல்முறையீட்டாளர்கள் / வாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. ராம் வெங்கடேஷ் ராவ் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1ம் எதிர் மேல்முறையீட்டாளர் இறந்துவிட்டார். 3ம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. டி. பிரபாகரன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 2, 4,5 எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்களை நீதிமன்றத்தில் அழைத்தும் ஆஜராகாததால் தோன்றாதரப்பினராக தீர்மானிக்கப்பட்டும் , இருதரப்பு வாதம் மற்றும் ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள் வரையில் இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்.......

தீர்ப்புரை

இந்த மேல்முறையீடானது மேல்முறையீட்டாளர்கள் / வாதிகளால் விழுப்புரம் முதலாவது கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றத்தின் அசல் வழக்கு எண். 14/2003 ல் 22.10.2013 ம் தேதியில் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்து இம்மேல்முறையீட்டை அனுமதிக்க கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. அசல் வழக்கில் வாதியின் வழக்குரையின் சுருக்கம்:-

தாவா சொத்தானது சாலமேடு கிராமத்தில், புல எண் 278/13-ல் உள்ள 0.10 சென்ட் நிலமாகும். இந்த சொத்தை தண்டபாணி என்கிற மனோகரன், 25.09.1993 அன்று முத்தம்மாள், அங்கம்மாள், மற்றும் அவர்களின் இளவர் குழந்தைகளான முத்துமணி, முத்து, ஆகியோரிடமிருந்து சரியான பிரதிபலனுக்கு கிரையம் பெற்றுள்ளார். மேற்படி சொத்து கோபால் என்பவருக்கு பூர்வீகமாக பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். இதற்கான பட்டாவும் கோபால் என்பவரின் பெயரிலேயே உள்ளது. கோபாலின் இறப்பிற்கு பிறகு, அவரது வாரிசுகளான முத்தம்மாள், அங்கம்மாள், முத்துமணி மற்றும் முத்து ஆகியோர் அந்த சொத்தை அனுபவித்து வந்து, பின்னர் தண்டபாணிக்கு விற்பனை செய்துள்ளனர். இந்தச் சொத்தில் தண்டபாணி என்கிற மனோகரன் கிழக்கு மேற்காக 36 அடி, வடக்கு தெற்காக 14.5 அடி அளவுள்ள RCC கட்டிடம் கட்டியுள்ளார்.

26.12.2002 அன்று மனோகரன், வாதி வேலுச்சாமிக்கு ஒரு பொது அதிகார ஆவணம்

(GPA) எழுதிக் கொடுத்துள்ளார். அதன்படி, வாதி வேலுச்சாமி அந்தச் சொத்தை நிர்வகிக்கும் அதிகாரம் பெற்று, தற்போது வரை அனுபவித்து வருகிறார். இந்த நிலையில் சொத்தில் எந்த உரிமையும் இல்லாத பிரதிவாதி, வாதியின் அமைதியான அனுபவத்திற்கு இடையூறு செய்து வருகிறார். தாவா சொத்து 278/13-ல் 10 சென்ட் நிலமாகும். உட்பிரிவின்படி இதன் சர்வே எண் 278/13C ஆகும். பிரதிவாதி, முத்துரங்கன் என்பவரிடமிருந்து 14.05.1996 அன்று சர்வே எண் 278/7-ல் உள்ள 26 சென்ட்டில் 9 சென்ட் நிலத்தை கிரையம் பெற்றுள்ளார். பிரதிவாதியின் கிரைய ஆவணத்தில் சர்வே எண் தவறாக 278/13C என மாற்றிக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. சர்வே எண் 278/7 என்பது 278/7B அல்லது 278/7C என மாற வாய்ப்புள்ளதே தவிர, அது 278/13C என மாற வாய்ப்பில்லை. பிரதிவாதி தனது ஆவணத்தில் உள்ள இந்தத் தவறான உட்பிரிவைப் பயன்படுத்தி, வாதியின் சொத்துரிமையை மறுத்து வருகிறார். 07.01.2003 அன்று பிரதிவாதி ஆட்களுடன் வந்து சொத்தை வலுக்கட்டாயமாக ஆக்கிரமிக்க முயன்றார். அதை வாதி தடுத்து நிறுத்தினார். எனவே, வாதியின் உரிமையை நிலைநாட்டவும், பிரதிவாதியிடமிருந்து சொத்தை மீட்கவும், வழக்குச் செலவுத் தொகை கோரியும், அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3) அசல் வழக்கில் பிரதிவாதியின் பதிலுரையின் சுருக்கம்:-

வாதியின் இந்த வழக்கானது நிலைக்கத்தக்கதல்ல. வாதியின் முதல்வரான (Principal) மனோகரன், வாதி கூறுவது போல எந்தச் சொத்தையும் கிரையம் பெறவில்லை. சொத்துரிமை இல்லாத நபர்களிடமிருந்து அவர் சொத்தை

வாங்கியுள்ளார். வாதியின் முதல்வர் சில சொத்துக்களை வாங்கியிருந்தாலும், தாவா சொத்தான 278/13C-க்கு அருகில் உள்ள எந்தச் சொத்திலும் அவர் சுவாதீனத்தில் இல்லை. கோபால் என்பவர் சாலமேடு மற்றும் வழுதரெட்டி கிராமங்களில் உள்ள புல எண் 278/13-ல் உள்ள 0.10 செண்ட் நிலம் உட்பட சில நிலங்களை 29.06.1947 அன்று கிரையம் பெற்று அனுபவித்து வந்தார். பின்னர் கோபாலும், அவரது சகோதரர்களும், சொத்துக்களைப் பாகம் பிரித்துக் கொண்டனர். அதன் அடிப்படையில், சாலமேடு கிராமம் புல எண் 278/13-ல் உள்ள 0.09 செண்ட் நிலமும், வழுதரெட்டி கிராமத்தில் உள்ள மற்றொரு சொத்தும், சபாபதி என்பவரின் பாகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்டது.

சபாபதி இறப்பிற்குப் பிறகு அவரது மகன் சொக்கலிங்கம் வாரிசானார். அதேபோல் கோபால் இறப்பிற்குப் பிறகு அவரது ஒரே மகன் முத்து வாரிசானார். கோபாலின் மகன் முத்து மற்றும் சபாபதியின் மகன் பொன்னுசாமி என்கிற சொக்கலிங்கம் ஆகிய இருவரும் இணைந்து, புல எண் 278/13C-ல் உள்ள 0.09 செண்ட் நிலத்தை 22.11.1988 அன்று N.R.முத்துரங்கன் என்பவருக்கு ₹27,468-க்கு விற்பனை செய்தனர். அப்போது பட்டாவானது பொன்னுசாமி, முத்து ஆகியோரின் பெயரில் இருந்தது. கிரையத்திற்குப் பிறகு பட்டா முத்துரங்கன் பெயருக்கு மாற்றப்பட்டது. முத்துரங்கன் அந்தச் சொத்தை பிரதிவாதிக்கு ₹39,240-க்கு விற்பனை செய்தார். பிரதிவாதி சொத்தின் சுவாதீனத்தைப் பெற்று, பட்டாவையும் தனது பெயருக்கு மாற்றியுள்ளார். விழுப்புரம் வட்டாட்சியரின் 19.06.1990 தேதியிட்ட நடவடிக்கையின் மூலம் பட்டா பிரதிவாதி பெயருக்கு மாற்றப்பட்டது. பிரதிவாதி அந்தச் சொத்தில் உரிய அனுமதி பெற்று ஒரு செங்கல்

கட்டிடம் கட்டி அனுபவித்து வருகிறார். வாதியின் முதல்வரான மனோகரன், பிரதிவாதியை பிளாக்மெயில் செய்யும் நோக்கில் 06.09.2002 அன்று மின்சாரத் துறைக்கு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார்.

உண்மையில் பிரதிவாதி அந்தச் சொத்தில் கட்டிடங்கள் கட்டி மற்றவர்களுக்கு வாடகைக்கு விட்டுள்ளார். வாதி தனது வழக்கறிஞர் மூலம் அனுப்பிய அறிவிப்பு மற்றும் அதற்கு பிரதிவாதி அளித்த பதில் அறிவிப்பு குறித்த விவரங்களை வாதி திட்டமிட்டு மறைத்துள்ளார். மனோகரன், பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள பட்டாவை ரத்து செய்யக் கோரி மனு தாக்கல் செய்திருந்தார். அது குறித்து பிரதிவாதி RDO நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகி தனது வாதங்களை முன்வைத்துள்ளார். வாதி சுத்தமான கரங்களுடன் நீதிமன்றத்தை அணுகவில்லை. அவர் எப்போதும் தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தில் இருந்தது இல்லை. எனவே, வாதியின் இந்த வழக்கினைத் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

4) வாதியின் வழக்குரை மற்றும் பிரதிவாதியின் எதிர்வழக்குரை ஆகியவற்றை நன்கு ஆராய்ந்து, இவ்வழக்கின் தீர்வுக்காக கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டன.

<u>எழுவினாக்கள்</u>:-

1)வழக்கு சொத்து வாதிக்கு உரிமையுடையது என்பது சரியா?

2) வழக்கு சொத்தின் சொத்து விவரம் சரியானதல்ல என்ற கூற்று சரியா?

3) வழக்கு தாக்கல் செய்த தேதியில் வழக்கு சொத்து வாதியின் அனுபவத்தில் இருந்தது என்பது சரியா?

4) வாதி கோரியுள்ளபடி உரிமை விளம்புகை பரிகாரம் வழங்கக்கூடியதா?

5) வாதி கோரியுள்ளபடி வச பரிகாரம் வழக்கு சொத்து குறித்து வழங்கக்கூடியதா?

6) வழக்கில் கிடைக்கக்கூடிய இதர பரிகாரங்கள் என்ன?

5) வாதி தரப்பில் வா.சா.1 மற்றும் வா.சா.2 ஆகியோர் விசாரிக்கப்பட்டு, வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.6 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதி தரப்பில் பி.வா.சா.1 மற்றும் பி.வா.சா.2 சாட்சியாக விசாரிக்கப்பட்டு, பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் பி.வா.சா.ஆ.25 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

இருதரப்பு விசாரணைக்கு பின்னர் விசாரணை நீதிமன்றமான விழுப்புரம் முதலாவது சார்பு நீதிமன்றம் அசல் வழக்கு எண். 14/2003 ல் 22.10.2013 ம் தேதியில் வழக்கை தள்ளுபடி செய்து தீர்ப்பளித்துள்ளது. அதனால் குறைவுற்ற 1ம் வாதியின் வாரிசுகளான 2, 3 மேல்முறையீட்டாளர்களால் இம்மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>6) மேல்முறையீட்டு காரணங்கள் பின்வருமாறு:-</u>

புல எண் 278/ 7A (மொத்தமுள்ள 26 சென்ட்டில் 0.9 சென்ட்) மற்றும் மற்றொரு புல எண் 278/13C (மொத்தமுள்ள 29 சென்ட்டில் 10 சென்ட் நிலம்) ஆகிய இரண்டு வெவ்வேறு சொத்துக்கள் உள்ளன என்றும், இந்த சொத்துக்கள் வெவ்வேறு சொத்து உரிமையாளர்களால் விற்கப்பட்டன. வெவ்வேறு சொத்துக்கள் என்பது குறித்த கேள்விக்கு RDO மற்றும் DRO போன்ற வருவாய் நீதிமன்றங்களின் விரிவான விசாரணை மற்றும் முடிவுகளின் மூலம் அந்தந்த நடைமுறைகளின்படி பதிலளிக்கப்பட்டது. வட்டாட்சியரால் வழங்கப்பட்ட பட்டா, உயர் வருவாய் அதிகாரிகளான RDO மற்றும் DRO ஆகியோரால் ரத்து செய்யப்பட்டிருந்தாலும், வருவாய் ஆவணங்களில் செய்யப்பட்ட தவறான பதிவுகளை சரிசெய்தல் அல்லது திருத்தம் செய்தல் என்ற அடிப்படையில் மட்டுமே அது அனுமதிக்கப்பட வேண்டும். மேற்கூறிய காரணிகளை பரிசீலிக்காதது, பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவை சட்டவிரோதமானதாக மாற்றுகிறது.

மேல்முறையீட்டாளர் சர்வே எண் 278/13C-ல் உள்ள 0.29 சென்ட்டில் 10 சென்ட் நிலத்தை முறையான விற்பனையாளர்களிடமிருந்துவாங்கியுள்ளார். அதேசமயம் பிரதிவாதிக்கு மேல்முறையீட்டாளரின் சொத்துடன் எந்த வகையிலும் தொடர்பு இல்லை. எனவே மேல்முறையீட்டாளர் சொத்தின் மீது முறையான உரிமையைப்

பெற்றுள்ளார். வருவாய் ஆவணங்களின் மாற்றம் (Mutation) மற்றும் உரிமைப் பத்திரங்கள் ஆகியவை சொத்தின் மீது மேல்முறையீட்டாளருக்கு உள்ள உரிமையை நிலைநாட்ட போதுமானவை. இது தொடர்பாக பிரதிவாதியின் உரிமைப் பத்திரங்கள், மேல்முறையீட்டாளரின் சொத்தின் மீது சுவாதீனமோ, அல்லது உரிமையோ, இல்லாத அத்துமீறுபவர்களால் மோசடியாக உருவாக்கப்பட்டவை ஆகும். சர்வே எண் 278/ 7A மற்றும் சர்வே எண் 278/13C ஆகிய இடங்களில் அமைந்துள்ள சொத்துக்கள் ஒன்றுக்கொன்று வேறுபட்டவை. ஏனெனில் அவை வெவ்வேறு விற்பனையாளர்களால் வாங்கப்பட்டு, அனுபவிக்கப்பட்டு வந்தன.

உண்மையில், சர்வே எண் 278/13C-ல் உள்ள மேல்முறையீட்டாளரின் சொத்திற்கு எதிராக பிரதிவாதி கோரிய உரிமையானது, வருவாய் நீதிமன்றத்தின் விசாரணைக்குப் பிறகு விரிவாக ஆராயப்பட்டது. எனவே, வருவாய் நீதிமன்றத்தால் வருவாய் பதிவுகளில் உள்ள பதிவுகளை சரிசெய்தல் அல்லது திருத்தம் செய்தல் என்ற அடிப்படையில் மட்டுமே பட்டா ரத்து செய்யப்பட்டது. ஆனால் விசாரணை நீதிமன்றம் உரிமை குறித்து வருவாய் நீதிமன்றமே முடிவு செய்ததாக தவறான முடிவுக்கு வந்துள்ளது. எனவே, 278/7A மற்றும் 278/13C ஆகிய இடங்களில் உள்ள சொத்துக்கள் தனித்தனியானவை மற்றும் சுதந்திரமானவை என்ற ஆரம்பக்கட்ட மெய்ப்பிக்கும் சுமையை மேல்முறையீட்டாளர் சரியாக நிலைநாட்டியுள்ளார். எனவே, பிரதிவாதிதான் சொத்தின் மீதான தனது உரிமை மற்றும் சுவாதீனத்தை நிலைநாட்டியிருக்க வேண்டும்.

வருவாய் ஆவணங்களின்படி, புல எண் 278 / 7A மற்றும் புல எண் 278 / 13 –C ஆகியவற்றுக்கு உட்பட்ட சொத்துக்கள் வெவ்வேறானவை என்பதும், அவை ஒன்றுக்கொன்று தொடர்புடையவை அல்ல என்பதும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட சங்கதியாகும். நிலைமை இவ்வாறு இருக்க, இரண்டு புல எண்களின் கீழ் உள்ள சொத்துக்களும் ஒன்றே எனப் பிரதிவாதி தனது பதில் உரை மூலம் எடுத்துள்ள நிலைப்பாடு முற்றிலும் பொய்யானது. விசாரணை நீதிமன்றத்தின் கருத்துரையானது பிரதிவாதியின் மோசடியான ஆவணங்கள் மற்றும் முக்கியத் தகவல்களை மறைத்ததன் விளைவாகும். விசாரணை நீதிமன்றம் முறையான எழுவினாக்களை வனையவில்லை. வாதி/மேல்முறையீட்டாளரின் வழக்கு அட்டவணைச் சொத்தின் உரிமை மற்றும் சுவாதீனம் தொடர்பான தீர்மானத்திற்கான காரணங்களை குறிப்பிடவில்லை. எனவே, இந்த வழக்கின் விசாரணையை மீட்டனுப்புகை செய்து மறு தீர்மானம் செய்ய, சிவில் நடைமுறைச் சட்டத்தின் கட்டளை 41 விதி 31-ன் படி பரிந்துரைக்கப்பட்டிருக்க வேண்டும். எனவே, இந்த மேல்முறையீடானது மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் விசாரணை நீதிமன்ற ஆவணங்களை வரவழைத்து, விழுப்புரம் கூடுதல் முதன்மை சார்பு நீதிமன்றக் கோப்பில் உள்ள அசல் வழக்கு எண் O.S.No. 14/2003-ல் வழங்கப்பட்ட 22-10-2013 தேதியிட்ட தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்து, இந்த மேல்முறையீட்டை அனுமதித்து, அசல் வழக்கில் வாதி/மேல்முறையீட்டாளர் கோரியவாறு தீர்ப்புரை வழங்க கோரியும், செலவுத்தொகை கோரியும், தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

7) இந்த மேல்முறையீட்டு வழக்கில் இருதரப்பு வாதங்களின் அடிப்படையில் இந்த மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் தீர்வு காண வேண்டிய பிரச்சினைகளாக கருதுவது என்னவெனில்,

1) தாவா சொத்தும், எதிர் மேல்முறையீட்டாளர் / பிரதிவாதி கிரையம் பெற்று அனுபவித்து வரும் சொத்தும், வெவ்வேறானவை என்பது மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பில் நிரூபணம் செய்யப்பட்டுள்ளதா?

2) மேல் முறையீட்டாளர் / வாதியும், வாதியின் கிரைய முன் பாத்தியஸ்தர்களும், தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தில் இருந்துள்ளார்கள் என்பதை மேல்முறையீட்டாளர் நிரூபணம் செய்துள்ளாரா?

3) இந்த மேல்முறையீடானது தாக்கல் செய்துள்ள நிலையில் நிலைக்கத்தக்கதா?

4) மேல்முறையீட்டாளர் / வாதி கோரியுள்ளபடி உரிமை விளம்புகை பரிகாரம் வழங்கக்கூடியதா?

5) மேல்முறையீட்டாளர் / வாதி கோரியுள்ளபடி நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கக்கூடியதா?

6) விசாரணை நீதிமன்றம் பிறப்பித்த தீர்ப்புரையும், தீர்ப்பாணையும், சரியானதா?

7) விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரை ரத்து செய்யத்தக்கதா?

8) இந்த மேல்முறையீடானது அனுமதிக்கத்தக்கதா?

9) வேறு என்ன பரிகாரம் மேல்முறையீட்டாளருக்கு கிடைக்கத்தக்கது?

8) பிரச்சனை எண்கள் 1 முதல் 9-க்கான பரிசீலனையும், தீர்வும்:-

அசல் வழக்கில் விசாரணை நீதிமன்றத்தில் வாதி தரப்பில் தாவா சொத்தானது சாலமேடு கிராமத்தில், புல எண் 278/13-ல் உள்ள 10 சென்ட் நிலமாகும் என்றும், இந்தச் சொத்து கோபால் என்பவருக்குப் பூர்வீகமாகப் பாத்தியப்பட்டது என்றும், இதற்கான பட்டாவும் அவர் பெயரிலேயே இருந்தது என்றும், கோபாலின் இறப்பிற்குப் பிறகு, அவரது வாரிசுகள் (முத்தம்மாள், அங்கம்மாள், முத்துமணி, முத்து) அந்தச் சொத்தை அனுபவித்து வந்தனர் என்றும், வாதியின் முதல்வரான (Principal) தண்டபாணி என்கிற மனோகரன், 25.09.1993 அன்று மேற்கண்ட வாரிசுகளிடமிருந்து இந்தச் சொத்தை சரியான பிரதிபலனுக்குக் கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்றும், மனோகரன் அந்தச் சொத்தில் கிழக்கு மேற்காக 36 அடி, வடக்கு தெற்காக 14.5 அடி அளவுள்ள RCC கட்டிடம் கட்டியுள்ளார் என்றும், 26.12.2002 அன்று மனோகரன், வாதி வேலுச்சாமிக்கு ஒரு பொது அதிகார ஆவணம் (GPA) எழுதிக் கொடுத்துள்ளார்

என்றும், அந்த அதிகாரத்தின் அடிப்படையில், வாதி அந்தச் சொத்தை நிர்வகித்து, வழக்கு தாக்கல் செய்த நாள் வரை அனுபவித்து வருகிறார் என்றும், தாவா சொத்து உட்பிரிவின்படி 278/13C ஆகும் என்றும், பிரதிவாதி, முத்துரங்கன் என்பவரிடமிருந்து புல எண் 278/7-ல் உள்ள 26 சென்ட்டில் 9 சென்ட் நிலத்தையே கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்றும், ஆனால், பிரதிவாதி தனது கிரைய ஆவணத்தில் சர்வே எண்ணைத் தவறாக 278/13C என மாற்றிக் குறிப்பிட்டுள்ளார் என்றும், சர்வே எண்.278/7 என்ற எண் 278/7B அல்லது 278/7C என மாற வாய்ப்புள்ளதே தவிர, 278/13C என மாற வாய்ப்பில்லை என்றும், இந்தத் தவறான உட்பிரிவைப் பயன்படுத்தி, 07.01.2003 அன்று பிரதிவாதி சொத்தை வலுக்கட்டாயமாக ஆக்கிரமிக்க முயன்றார் என்றும், அதனால் அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், வாதம் முன்வைக்கப்பட்டுள்ளது.

9) அசல் வழக்கில் பிரதிவாதி தரப்பில் வாதியின் இந்த வழக்கானது சட்டப்படி நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், வாதியின் முதல்வரான (Principal) மனோகரன், வாதி கூறுவது போல எந்தச் சொத்தையும் கிரையம் பெறவில்லை என்றும், மனோகரன் சொத்துரிமை இல்லாத நபர்களிடமிருந்து சொத்தை வாங்கியுள்ளார் என்றும், வாதியின் முதல்வர் சில சொத்துக்களை வாங்கியிருந்தாலும், தாவா சொத்தான 278/13C-க்கு அருகில் உள்ள எந்தச் சொத்திலும் அவர் சுவாதீனத்தில் (Possession) இல்லை என்றும், கோபால் என்பவர் 29.06.1947 அன்று புல எண் 278/13-ல் உள்ள 10 சென்ட் நிலம் உட்பட சில நிலங்களைக் கிரையம் பெற்று அனுபவித்து வந்தார் என்றும், பின்னர் கோபாலும், அவரது சகோதரர்களும், சொத்துக்களைப் பாகம்

பிரித்துக் கொண்டனர். அதன் அடிப்படையில், புல எண் 278/13-ல் உள்ள 0.09 சென்ட் நிலம் சபாபதி என்பவரின் பாகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்டது என்றும், சபாபதியின் இறப்பிற்குப் பிறகு அவரது மகன் சொக்கலிங்கமும், கோபாலின் இறப்பிற்குப் பிறகு அவரது மகன் முத்துவும் வாரிசானார்கள் என்றும், கோபாலின் மகன் முத்து மற்றும் சபாபதியின் மகன் சொக்கலிங்கம் ஆகிய இருவரும் இணைந்து, புல எண் 278/13C-ல் உள்ள 0.09 சென்ட் நிலத்தை 22.11.1988 அன்று முத்துரங்கன் என்பவருக்கு விற்பனை செய்தனர் என்றும், அந்த முத்துரங்கனிடமிருந்து பிரதிவாதி ₹39,240-க்கு அந்தச் சொத்தை கிரையம் பெற்று, அதன் சுவாதீனத்தையும் பெற்றார் என்றும், விழுப்புரம் வட்டாட்சியரின் 19.06.1990 தேதியிட்ட நடவடிக்கையின் மூலம் பட்டா பிரதிவாதி பெயருக்கு மாற்றப்பட்டது என்றும், பிரதிவாதி அந்தச் சொத்தில் உரிய அனுமதி பெற்று ஒரு செங்கல் கட்டிடம் கட்டி அனுபவித்து வருகிறார் என்றும், உண்மையில் பிரதிவாதி அந்தச் சொத்தில் கட்டிடங்கள் கட்டி மற்றவர்களுக்கு வாடகைக்கு விட்டுள்ளார் என்றும், வாதி எப்போதும் தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தில் இருந்தது இல்லை என்றும், மனோகரன், பிரதிவாதியை பிளாக்மெயில் செய்யும் நோக்கில் 2002-ல் மின்சாரத் துறைக்கு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார் என்றும், வாதி தனது வழக்கறிஞர் மூலம் அனுப்பிய அறிவிப்பு மற்றும் அதற்கு பிரதிவாதி அளித்த பதில் அறிவிப்பு குறித்த விவரங்களை வாதி திட்டமிட்டு மறைத்துள்ளார் என்றும், வழக்கைத் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றும், வாதம் முன்வைக்கப்பட்டுள்ளது.

10) இந்த மேல்முறையீட்டு வழக்கில் வாதிட்ட கற்றறிந்த

மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி தரப்பு வழக்கறிஞர் தனது வாதத்தில், புல எண் 278/7A (26 சென்ட்டில் 9 சென்ட்) மற்றும் புல எண் 278/13C (29 சென்ட்டில் 10 சென்ட்) ஆகிய இரண்டு வெவ்வேறு சொத்துக்கள் உள்ளன என்றும், இந்த இரண்டு சொத்துக்களும் வெவ்வேறு உரிமையாளர்களால் விற்கப்பட்டவை என்றும், இந்தச் சொத்துக்கள் ஒன்றுக்கொன்று வேறுபட்டவை என்பதை அவை வெவ்வேறு விற்பனையாளர்களால் வாங்கப்பட்டு அனுபவிக்கப்பட்டு வந்ததன் மூலம் அறியலாம் என்றும், வருவாய் ஆவணங்களின்படி, இந்த இரண்டு புல எண்களும் வெவ்வேறானவை என்பதும், அவை ஒன்றுக்கொன்று தொடர்புடையவை அல்ல என்பதும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட ஒரு விஷயமாகும் என்றும், மேல்முறையீட்டாளர் சர்வே எண் 278/13C-ல் உள்ள 10 சென்ட் நிலத்தை முறையான விற்பனையாளர்களிடமிருந்து வாங்கியுள்ளார் என்றும், சொத்தின் மீது மேல்முறையீட்டாளருக்கு உள்ள உரிமையை நிலைநாட்ட அவரிடமுள்ள உரிமைப் பத்திரங்கள் மற்றும் வருவாய் ஆவணங்களின் மாற்றம் (Mutation) போதுமானவை என்றும், மாறாக, பிரதிவாதியின் உரிமைப் பத்திரங்கள், மேல்முறையீட்டாளரின் சொத்தின் மீது எந்த உரிமையோ அல்லது சுவாதீனமோ இல்லாத நபர்களால் மோசடியாக உருவாக்கப்பட்டவை என்றும், வெவ்வேறு சொத்துக்கள் என்பது குறித்த கேள்விக்கு RDO மற்றும் DRO போன்ற வருவாய் நீதிமன்றங்கள் விரிவான விசாரணை நடத்தி ஒரு முடிவுக்கு வந்துள்ளன என்றும், மேல்முறையீட்டாளரின் சொத்திற்கு எதிராகப் பிரதிவாதி கோரிய உரிமையானது வருவாய் நீதிமன்றத்தின் விசாரணையில் விரிவாக ஆராயப்பட்டது என்றும், விசாரணை நீதிமன்றமானது,

சொத்தின் உரிமை குறித்து வருவாய் நீதிமன்றமே இறுதி முடிவு எடுத்ததாக தவறான முடிவுக்கு வந்துள்ளது என்றும், 278/7A மற்றும் 278/13C ஆகிய சொத்துக்கள் தனித்தனியானவை என்ற ஆரம்ப கட்ட மெய்ப்பிக்கும் சுமையை (Burden of Proof) மேல்முறையீட்டாளர் சரியாக நிலைநாட்டியுள்ளார் என்றும், பிரதிவாதி இரண்டு சொத்துக்களும் ஒன்றே எனப் பொய்யான நிலைப்பாட்டை எடுத்துள்ளார் என்றும், விசாரணை நீதிமன்றம் முறையான எழுவினாக்களை (Issues) வனையவில்லை மற்றும் உரிமை தொடர்பான தீர்மானத்திற்கான சரியான காரணங்களைக் குறிப்பிடவில்லை என்றும், எனவே இந்த மேல்முறையீட்டை அனுமதித்து, அசல் வழக்கில் கோரியவாறு தீர்ப்புரை மற்றும் வழக்குச் செலவுத் தொகை வழங்க வேண்டும் என்றும், வாதிட்டார்.

11) இந்த மேல்முறையீட்டு வழக்கில் வாதிட்ட கற்றறிந்த எதிர் மேல்முறையீட்டாளர்/பிரதிவாதி தரப்பு வழக்கறிஞர் தனது வாதத்தில், வாதியின் முதல்வரான (Principal) மனோகரன், தாவா சொத்தின் மீது எவ்வித உரிமையும் இல்லாத நபர்களிடமிருந்து அதனை வாங்கியுள்ளார் என்றும், வாதி தரப்பு கூறுவது போல மனோகரன் எவ்வித சொத்தையும் முறையாகக் கிரையம் பெறவில்லை என்றும், மாறாக, பிரதிவாதி (எதிர் மேல்முறையீட்டாளர்) முறையான வாரிசுகளான முத்து மற்றும் சொக்கலிங்கம் ஆகியோரிடமிருந்து 22.11.1988 அன்று முத்துரங்கன் என்பவர் கிரையம் பெற்ற சொத்தை, அவரிடமிருந்து ₹39,240-க்கு முறையாகக் கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்றும், சொத்தின் பட்டாவானது ஏற்கனவே

விற்பனையாளர்களான பொன்னுசாமி மற்றும் முத்து ஆகியோரின் பெயரில் இருந்தது என்றும், கிரையத்திற்குப் பிறகு, பட்டா முதலில் முத்துரங்கன் பெயருக்கும், பின்னர் 19.06.1990 தேதியிட்ட வட்டாட்சியரின் நடவடிக்கையின் மூலம் பிரதிவாதி பெயருக்கும் முறையாக மாற்றப்பட்டது என்றும், பிரதிவாதி அந்தச் சொத்தின் சுவாதீனத்தைப் பெற்று, அதில் உரிய அனுமதி பெற்று ஒரு செங்கல் கட்டிடம் கட்டி அனுபவித்து வருகிறார் என்றும், இந்தச் சொத்தில் உள்ள கட்டிடங்களை அவர் மற்றவர்களுக்கு வாடகைக்கும் விட்டுள்ளார் என்றும், வாதியோ அல்லது அவரது முதல்வரோ ஒருபோதும் தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தில் இருந்தது இல்லை என்றும், விசாரணை நீதிமன்றம் இருதரப்பு விசாரணைக்குப் பிறகு, இருதரப்பு சாட்சிய, சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்துதான் அசல் வழக்கை தள்ளுபடி செய்துள்ளது என்றும், ஏற்கனவே தாவா சொத்து குறித்து பிரதிவாதி வாதிக்கு எதிராக தாக்கல் செய்த விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகார வழக்கு விவரங்களை மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி இந்த மேல்முறையீட்டில் அப்படியே மறைத்து விட்டார் என்றும், இந்த அசல் வழக்கிற்கு எதிராக பிரதிவாதி விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி ஒரு வழக்கை தாக்கல் செய்து, அந்த வழக்கு இந்த அசல் வழக்குடன் ஒரே சமயத்தில் விசாரிக்கப்பட்டு, அந்த வழக்கில் தாவா சொத்தில் தற்போதைய பிரதிவாதி/எதிர் மேல்முறையீட்டாளருக்கு ஆதரவாகவும், தற்போதைய வாதி/மேல் முறையீட்டாளருக்கு எதிராகவும், விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் தீர்ப்புரை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், அந்த தீர்ப்புரையை ரத்து செய்ய மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யாமல், இந்த மேல்முறையீட்டு

வழக்கில் மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி எந்த பரிகாரத்தையும் பெற முடியாது என்றும், எனவே மேல்முறையீடு தள்ளுபடி செய்யத்தக்கது என்றும், வாதிட்டார்.

12) இந்த வழக்கில் மேல்முறையீட்டாளர்/வாதிக்கு தாவா சொத்துக்களில் உரிமை உள்ளதா? என்பதை கண்டறிய வேண்டியது மிகவும் அவசியமானதாகும். இந்த வழக்கைப் பொறுத்தவரையில் மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி தாவா சொத்தில் உரிமை விளம்புகைப் பரிகாரம் கோரி வழக்கைத் தாக்கல் செய்துள்ளதால், மேல்முறையீட்டாளர் தாவா சொத்து தனக்கு பாத்தியப்பட்டு தன்னுடைய அனுபவத்தில்தான் இருந்து வந்தது என்பதையும், அந்த சொத்தைத் தொடர்ச்சியாக வாதிதான் அனுபவித்து வருகிறார் என்பதையும், தற்போது அந்த சொத்தை எதிர் மேல்முறையீட்டாளர்/பிரதிவாதி துராக்கிரதமாக ஆக்கிரமித்துள்ளார் என்பதையும், நிரூபணம் செய்ய வேண்டியது வாதி/மேல்முறையீட்டாளரின் கடமையாகும். அவ்வாறு வாதி/மேல்முறையீட்டாளர் நிரூபணம் செய்யும் பட்சத்தில்தான், அந்த சங்கதியை மறுக்கும் கடமையானது பிரதிவாதியை சென்றடையும். எனவே இந்த வழக்கைக் குறித்து வாதி தனது முதல்நிலை கடமையை நிறைவேற்றியுள்ளாரா? என்பது குறித்துப் பரிசீலனை செய்ய வேண்டியது அவசியம் என்று இந்த மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

13) அதன்படி பார்க்கும்போது அசல் வழக்கில் வாதி தரப்பில் வா.சா.ஆ.1-ஆக 25.09.1993 தேதியில் தண்டபாணி என்கிற மனோகர் அவர்கள் முத்தம்மாள் வகையராவிடமிருந்து கிரயம் பெற்ற அசல் கிரயப்பத்திரம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி மேற்படி ஆவணத்தில் சொத்து விவரமாக "சாலைமேடு கிராமம், புஞ்சை சர்வே எண் 278/13, 0.29-இல் திருச்சி டூ சென்னை மெயின் ரோட்டுக்கு கிழக்கு, வாய்க்காலுக்கு வடக்கு, ரஷீத் சாயபு நிலத்திற்கு தெற்கு, தெருவிற்கு மேற்கு இதன் மத்தியில் 10 சென்ட்" என்று வாசகம் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது. இதற்கு சர்வே எண் 278/13C என்று காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த வழக்கில் வாதி தரப்பில் வா.சா.ஆ.2-ஆக 26.12.2002 தேதியில் ராஜிகவுண்டர் மகன் வேலுச்சாமி என்பவருக்கு ராஜாராம் ரெட்டியார் குமாரர் தண்டபாணி என்கிற மனோகரன் எழுதிக் கொடுத்த ஜெனரல் பவர் ஆஃப் அட்டர்னி (General Power of Attorney) பொது அதிகார ஆவணம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அந்த ஆவணத்தில் நான் "31.12.1993 தேதியில் 1865/1993 என்ற கிரய ஆவணமாக விழுப்புரம் வட்டம் அரியூர் காலனியில் வசிக்கும் தனபால் மனைவி முத்தம்மாள் வகையரா 1, விழுப்புரம் வட்டம் நரசிங்கனூர் காலனியில் வசிக்கும் சாமிக்கண்ணு மனைவி அங்கம்மாள் வகையரா 2, விழுப்புரம் வட்டம் கஞ்சனூர் காலனியில் வசிக்கும் முத்துமணி 3, விழுப்புரம் வட்டம் வழுதரெட்டி கிராமத்தில் வசித்து வரும் கோபால் மகன் முத்து 4 ஆகியோர்கள் கூத்தன் மகன் கோபால் அவர்களின் ஏக வாரிசுகள் என்ற முறையில் அவர் காலஞ்சென்ற பின் வாரிசு முறையில் எனக்கு கிரயம் கொடுத்து நான் சர்வ சுதந்திரமாய் அதில் கட்டிட அபிவிருத்தி செய்து அனுபவித்து வரும் இதன் பின்வரும் சொத்தினை விற்பனை செய்ய உத்தேசித்துள்ளேன் என்று வாசகம்" காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி வாசகத்தில் ஏற்கனவே அந்த தாவா சொத்தில் கட்டிடம் இருப்பதாகவும் அதை வாதியின் முன் பாத்தியஸ்தர்தான் கட்டி அனுபவித்து வந்ததாகவும், வாசகம்

காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் கோபால் என்பவரின் வாரிசுகளிடமிருந்து கிரயம் வாங்கியதாக அந்த ஆவணத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

14) மேலும் வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்திலும் "எங்களது மூதாதையர்களான சேவி, நாராயணன், கூத்தன், கூத்தன் இவர்கள் பேரில் 1922-இல் பட்டாவாய் இவர்கள் அனுபவித்து வந்தார்கள், கூத்தன் என்பவரின் ஏக குமாரர் கோபால் 1/3 பாகம் அவருடைய அனுபவத்தில் இருந்தது" என வாசகம் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த வழக்கில் வாதி தரப்பில் வா.சா.ஆ.3-ஆக பிரதிவாதி ரஷீத் என்பவருக்கு என்.ஆர். முத்துரங்கன் என்பவர் எழுதிக் கொடுத்த காலிமனை சுத்த விக்கிரயப் பத்திரம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணத்தில் "சாலைமேடு கிராமப் பஞ்சாயத்து எல்லைக்குட்பட்டதும், போலியனூர் பஞ்சாயத்து யூனியன் எல்லையில் சம்பந்தப்பட்ட மேற்படி சாலைமேடு எல்லையில் சர்வே நம்பர் 278/7A, 0.26-இல் சம்பந்தப்பட்டதால் திருச்சி மெயின் ரோட்டுக்கு கிழக்கு, ஏரி வாய்க்காலுக்கு வடக்கு, விஸ்வநாதன் ஜனகராஜ் இவர்கள் கிரய நிலத்திற்கு தெற்கு, நூர்ஜஹான் மனைவிக்கு மேற்கு, இதன் மத்தியில் 0.09 சென்ட் இதன் சதுர அடி 3924 சதுர அடி காலிமனை என்று" வாசகம் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த வழக்கில் வாதி தரப்பில் வா.சா.ஆ.4-ஆக 24.04.2004 தேதியில் விழுப்புரம் வருவாய் வட்டாட்சியர் அவர்கள் மேற்கொண்ட நடவடிக்கை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அதில் "விழுப்புரம் வட்டம் மற்றும் நகரத்தைச் சேர்ந்த திரு. இ.எஸ்.ரஷீத் என்பவருக்கு ஜே.பி.எண்.626/99-ன்படி பட்டா மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளதை எதிர்த்து திரு.தண்டபாணி என்கிற மனோகர் என்பவர் மனுக் கொடுத்துக் கொண்டுள்ளார் என்றும், அதன்படி திரு.தண்டபாணி என்கிற

மனோகர் என்பவருக்காக ஆஜரான ஆர்.வேலுச்சாமி என்பவருடைய வழக்கறிஞர் கொடுத்துள்ள ஆவணங்களின் அடிப்படையிலும், 1960 முதல் 2002 வரை பெற்று இணைத்துள்ள வில்லங்கச் சான்றின் அடிப்படையிலும், இ.எஸ்.ரஷீத் என்பவர் கிரயப் பத்திரத்தில் புல எண் 278/7A-வில் கிரயம் பெற்றுள்ளதன் அடிப்படையிலும், ஒரே இடத்திற்கு இருவர் உரிமை கோருவதாலும், ஜே.பி.எண்.626/99 நாள் 19.06.90-ன்படி பட்டா மாற்றம் செய்துள்ளதை ரத்து செய்து ஆணையிடப்படுகிறது என்று" வாசகம் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

15) எனினும் அந்த உத்தரவின் எந்த இடத்திலும் வட்டாட்சியர் சர்வே எண் 278/7A-வும், சர்வே எண் 278/13C-யும், வெவ்வேறு இடங்கள் என்பதைத் தெரிவிக்கவில்லை. அது குறித்து அந்த ஆணையானது அமைதியாகவே (Silent) உள்ளது. இந்த வழக்கில் வா.சா.ஆ.5-ஆக மேற்படி வட்டாட்சியரின் நடவடிக்கைகளுக்கு எதிராகப் பிறப்பிக்கப்பட்ட மேல்முறையீட்டில் விழுப்புரம் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் 05.06.2006-ல் பிறப்பித்த உத்தரவு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அந்த உத்தரவில் "மேல்முறையீட்டு மனுதாரர் திரு. இ.எஸ். ரஷீத் மற்றும் எதிர் மேல்முறையீட்டு மனுதாரர் திரு. தண்டபாணி என்கிற மனோகரன் ஆகிய இருவரும் கிரயம் பெற்ற இடம் வெவ்வேறாக இருந்தாலும் ஒரே இடத்திற்கு பட்டா கோருகின்றனர். மேலும் திரு.தண்டபாணி என்கிற மனோகரன் என்பவரின் பவர் ஏஜென்ட் திரு.வேலுச்சாமி என்பவர் மேற்படி சொத்து குறித்து விழுப்புரம் சார்பு நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்த வழக்கு ஓ.எஸ். 14/2023 நிலுவையில் உள்ளது. மேற்கூறிய சொத்துரிமை குறித்து நீதிமன்றம் மூலம் நிரூபித்துக் கொள்ளவும்,

ஜே.பி.என்.626/99 நாள் 19.06.90-இல் வட்டாட்சியர் மூலம் வழங்கிய பட்டாவை ரத்து செய்தும், விழுப்புரம் வருவாய் கோட்டாட்சியர் பிறப்பித்த உத்தரவை உறுதி செய்தும்" என்று வாசகம் காண்பிக்கப்பட்டு ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

16) இந்த வழக்கில் வா.சா.ஆ. 6-ஆக 17.09.1960 தேதியில் குபேர திலகம்மாளுக்கு கோபால் மற்றும் அவரது மகன் முத்து ஆகியோர் நிலம் குறித்து எழுதிக் கொண்ட அடமானப் பத்திரம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணத்தில் 278/3, 13, 0.29-ல் "மூன்றில் ஒரு பாகம் தென்புறம் ஓடைக்கு வடக்கு, திருச்சிராப்பள்ளி ரோட்டுக்கு கிழக்கு, நாராயணன் நிலத்திற்கு தெற்கு, குப்பன் நிலத்திற்கு மேற்கு, இதன் மத்தியில் 0.10-க்கு என்று வாசகம் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த வழக்கில் வாதிகள் தரப்பில் தாவா சொத்துக்கள் குறித்த மேற்படி ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதே தவிர, வாதிகள் தொடர்ச்சியாக தாவா சொத்துக்களில் வாதியோ, அல்லது அவரது முன் பாத்தியஸ்தரோ, தாவா சொத்தில் தொடர்ச்சியாக இருந்து அனுபவித்து வந்தார்கள், வரி வகையரா செலுத்தி வந்தார்கள் அல்லது கட்டுமானம் அமைத்துள்ளார்கள் என்பதைக் காண்பிப்பதற்கு எந்த ஆவணமும் வாதி/மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. இந்த சங்கதி வாதி/மேல்முறையீட்டாளரின் வாதத்தைப் பாதிக்கும் வகையிலேயே அமைந்துள்ளதாக இந்த மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே இந்த வழக்கில் வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணங்கள் எதுவும் வாதி தான் தாவா சொத்தில் உரிமை மூலம் பெற்று அனுபவித்து வருகிறார் என்பதை நிரூபிக்க போதுமானதாக இல்லை. குறிப்பாக மேற்படி

பிரச்சனைக்குட்பட்ட தாவா சொத்தை கிரையம் அளிக்க வாதியின் கிரைய முன் பாத்தியஸ்தர்களுக்கு உரிமை இருந்தது என்பது வாதி தரப்பில் நிரூபணம் செய்யப்பட வேண்டும். இந்த சங்கதி வாதியின் வழக்கை முற்றிலும் பாதிக்கும் வகையிலேயே அமைந்துள்ளது.

17) அசல் வழக்கில் வாதி தரப்பில் வா.சா.1 ஆக வாதியின் பொது அதிகார முகவர் வேலுசாமி என்பவர் விசாரிக்கப்பட்டு, அவர் தனது சாட்சியத்தில் குறுக்கு விசாரணையில் "வழக்கு சொத்து சாலாமேடு சேர்ந்தது, சர்வே எண் 278/13 29 சென்ட், அதில் 10 சென்ட் நான் வாங்கினேன். வழக்கு சொத்துக்கு கிழக்கு, திருச்சி மெயின் ரோட்டுக்கு மேற்கு, வடக்கு பக்கம் வாய்க்கால், தெற்கே ரஷீத் நிலம் இருப்பதாக, தெற்கே ரஷீத், குப்பன், ரஷீத் என்று குறிப்பிடுவது பிரதிவாதியைத் தான். கிழக்கு, மேற்கு, வடக்கு, தெற்கு அளவுகள் தெரியாது. 26.12.2002-ல் பவர் ஏஜென்ட் கொடுத்தார். பவர் பத்திரத்தில் தாவா சொத்தை பொறுத்து பில்டிங் என சொல்லப்பட்டிருக்கிறது. வழக்கு சொத்து நேரடியாக தெரியாது. எனக்கு பவர் கொடுத்த தண்டபாணி என்கிற மனோகர் எப்படி பாத்தியமானார் என்று நேரடியாக தெரியாது என்று" சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

18) மேலும் அவர் தனது குறுக்கு விசாரணையில் "1993-ல் தண்டபாணி என்பவர் கிரையம் வாங்கினார். ஆனால் 9 வருடம் கழித்து தான் எனக்கு பவர் பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்தார். அதனால் 1993 லிருந்து 2002 வரை என்ன செய்தார் என்ற விவரம் எனக்கு தெரியாது. ரஷீத் என்பவர் என் பெயரிலும், தண்டபாணி என்பவர் பெயரிலும், OS 49/2004 என்ற வழக்கு போட்டுள்ளார். என் பெயரில் சர்வீஸ் கனெக்ஷன்

கிடையாது. பிரதிவாதி லட்சுமி பெயரில் தான் சர்வீஸ் கனெக்சன். 4 கடைக்கும் வரிவிதிப்பு பிரதிவாதி பெயரில் உள்ளது. 07.01.2005 பிறகு நாங்கள் தான் வரி கட்டியுள்ளோம். அதற்கான ரசீது தாக்கல் செய்யவில்லை. கட்டிடங்களின் நீள அளவு தண்டபாணியை கேட்டால் தான் தெரியும். சாலாமேடு ஊராட்சி மன்ற தலைவரிடம் அனுமதி இருவரும் பெற்றிருக்கிறோம். 1993 இல் தான் தாவா சொத்தை மனோகர் கிரையம் வாங்குகிறார். ஆனால் ரஷீத் பாய் முத்துரங்கன் என்பவரிடம் கிரையம் வாங்கியிருக்கிறார். 1988-லேயே முத்துரங்கன் கிரையம் வாங்கியது ஞாபகம் இல்லை. முத்துவும் 1988-லேயே கோபால் மகன் முத்து, குப்பன் அனைவரும் கிரையம் கொடுத்திருக்கிறார்கள் என்று" ஒப்புக்கொண்டுள்ளார்.

19) "முத்துரங்கன் கிரையம் வாங்கி அனுபவித்து வந்த சொத்தை தான் ரஷீத் பாய்க்கு 1990-ல் கிரையம் கொடுத்துவிட்டார் என்றால் சரிதான். கிரையம் கொடுத்த பிறகு முத்துரங்கன் பெயரில் உள்ள பட்டா ரஷீத் பெயரில் மாறிவிட்டது என்றும், கிரையம் வாங்கிய 10 வருடம் கழித்து எந்தவித நடவடிக்கையும் எடுக்காமல் தண்டபாணி ஆர்.டி.ஓ (RDO) ஆபீசில் மனு கொடுத்தார், பட்டா மாற்றுவதற்கு மனு கொடுத்தார், அதற்குள் ரஷீத் கரண்ட் சர்வீஸ் வாங்கி கட்டிடம் கட்டி வாடகைக்கு விட்டுவிட்டார் என்றும், ரஷீத் ஆக்கிரமிப்பு செய்த பிறகு தான் தண்டபாணி மனு போட்டார், மனுவிலும் நான் ஆக்கிரமிப்பு செய்ததாகச் சொல்லவில்லை. சரியான செக்கபந்தி போட்டு இருக்கிற சொத்தை மாற்றி கட்டிடம் கட்டி இதுநாள் வரை அனுபவித்து வருகிறார் என்றும்" ஒப்புக்கொண்டு சாட்சியம் அளித்துள்ளார். மேற்படி ஒப்புதல் சங்கதி வாதியின் வழக்கை முற்றிலும் பாதிக்கும் வகையிலேயே

அமைந்துள்ளது. மேலும் மேற்படி ஒப்புதல் சங்கதி தாவா சொத்தில் பிரதிவாதி தான் கட்டிடம் கட்டி வாடகைக்கு விட்டு அனுபவித்து வருகிறார் என்ற பிரதிவாதி தரப்பு வாதத்தை உறுதிப்படுத்தும் வகையிலேயே அமைந்துள்ளது.

20) இந்த வழக்கில் வாதி தரப்பில் வாதி தரப்பு சாட்சி வா.சா. 2 ஆக முருகன் என்பவர் விசாரிக்கப்பட்டு, அவர் தனது முதல் விசாரணையில் வாதியின் வழக்குரைக்கு ஆதரவாக சாட்சியம் அளித்துள்ளார். அவர் தனது முதல் விசாரணையில் பத்தி 10-இல், "பிரதிவாதி சாலாமேடு, சர்வே எண் 278/7A-வில் 0.26-இல் 0.09 சென்ட் (3924 சதுர அடி) மனையைக் கிரயம் பெற்றுள்ளார். மேற்படி சொத்தும் வாதி தாக்கல் செய்திருக்கும் இந்த வழக்கில் கண்ட சொத்தும் ஒரே சொத்துதான் என்று பிரதிவாதி கூறுவது தவறு. வாதி சாலாமேடு சர்வே எண் 278/13-இல் 0.29 சென்ட்டில் 0.10 சென்ட்டை (4360 சதுர அடி) கிரயம் பெற்றுள்ளார். மேற்படி சொத்துக்குப் புதிய சர்வே எண் 278/13C ஆகும். மேற்படி சொத்துக்கு உரிமையாளர்களான முத்தம்மாள், அங்கம்மாள், முத்துமணி மற்றும் முத்து ஆகியோரிடமிருந்து 25.09.1993-இல் கிரயம் பெற்றுள்ளார் என்று" தெரிவித்துள்ளார்.

21) ஆனால், அவர் தனது குறுக்கு விசாரணை சாட்சியத்தில் "01.06.1990 ஆம் ஆண்டு பிரதிவாதி தன் பெயரில் பட்டா மாற்றிச் சென்ற விவரம் தெரியாது, ஆனால் கட்டிடம் கட்டிய விவரம் தெரியும் என்றும், பட்டா வாங்கிய பிறகு அனுமதி பெற்று பிரதிவாதி அந்த மனையில் ரோட்டைப் பார்த்த வண்ணம் கடைகள், பாதைகள் விட்டு கட்டிய விவரம் எனக்குத் தெரியும். மேலும், மின் இணைப்பு வாங்கிய விவரமும் எனக்குத் தெரியும். நாளது தேதி வரை அந்த கட்டிடங்களை பிரதிவாதி வாடகைக்கு

விட்டு அனுபவித்து வருகிறார் என்றால் சரிதான். அந்த இடத்தில் நான்கு கடைகள் தவிர வேறு எதுவும் இல்லை. எத்தனை சதுர அடியில் கட்டிடம் கட்டியுள்ளார் என்பது தெரியாது. 4360 சதுர அடி வாதி கிரயம் வாங்கியுள்ளார்'' என்று ஒப்புக் கொண்டுள்ளார். மேற்படி வா.சா.2-ன் ஒப்புதலின் மூலமாகவும் தாவா சொத்தில் பிரதிவாதிதான் கட்டிடம் கட்டியுள்ளார் என்ற பிரதிவாதி தரப்பு வாதமே உறுதிப்படுத்தப்பட்டுள்ளதாக இந்த மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

22) அசல் வழக்கில் விசாரணை நீதிமன்றத்தில் பிரதிவாதி தரப்பில் பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் பி.வா.சா.ஆ.25 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணங்களை கவனத்துடன் பரிசீலனை செய்து பார்க்கும்போது, அசல் வழக்கில் பி.வா.சா.ஆ.1-ஆக 22.11.1988 தேதியிட்ட பொன்னுசாமி என்கிற மொட்டை என்பவரும் மற்றும் பலரும் என்.ஆர். முத்துரங்கன் என்பவர் பெயருக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரய ஆவணம் அசல் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அந்த கிரய ஆவணத்தின் சொத்து விபரத்தில், ''சாலாமேடு எல்லையில் அயன் சர்வே நம்பர் 278/7A 0.26-இல் சம்பந்தப்பட்டதில் திருச்சி மெயின் ரோட்டுக்கு கிழக்கு, ஏரி வாய்க்காலுக்கு வடக்கு, விஸ்வநாதன், ஜனகராஜ், இவர்கள் கிரைய நிலத்திற்கு தெற்கு, நூர்ஜகான் கிரய மனைக்கு மேற்கு, இதன் மத்தியில் 0.09 சென்ட் என்று வாசகம் காட்டப்பட்டுள்ளது. மேலும் 9 சென்ட் சொத்துக்கு தற்காலிக சப்டிவிஷன் படி சர்வே நம்பர் 278/13C-இல் சம்பந்தப்பட்டது'' என வாசகம் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

23) அசல் வழக்கில் பி.வா.சா.ஆ.2-ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள 23.06.1988

தேதிய பட்டாவைப் பார்க்கும்போது, அதன் மூலம் சர்வே எண் 13C-இல் 4 ஏர்ஸ் நிலத்திற்கு பொன்னுசாமி, மொட்டையன், சபாபதி, முத்து ஆகியோர் பெயரில் பட்டா மாறுதல் செய்து வருவாய் வட்டாட்சியர் பிறப்பித்த உத்தரவு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கில் பி.வா.சா.ஆ.3-ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள சிட்டாவைப் பார்க்கும்போது, சர்வே எண் 278/13C-க்கு என்.ஆர். முத்துக்கண்ணு பெயரில் சிட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பது தெரியவருகிறது. அசல் வழக்கில் பி.வா.சா.ஆ.4-ஆகத் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள பிரதிவாதியின் கிரய ஆவணத்தைப் பார்க்கும்போது, அதில் "14.05.1990 தேதியிட்ட பிரதிவாதிக்கு முத்துரங்கன் என்பவர் எழுதிக்கொடுத்த கிரய ஆவணத்தில், சாலாமேடு எல்லையில் சர்வே நம்பர் 278/7A 0.26-இல் சம்பந்தப்பட்டதில் திருச்சி மெயின் ரோட்டுக்கு கிழக்கு, ஏரி வாய்க்காலுக்கு வடக்கு, விஸ்வநாதன், ஜனகராஜ், இவர்கள் கிரய நிலத்திற்கும் தெற்கு, நூர்ஜகான் மனைக்கு மேற்கு இதன் மத்தியில் 0.09 சென்ட், இதன் சதுர அடி 3924, இது காலிமனை வார்டு வரி சர்வே 278/13C-இல் சம்பந்தப்பட்டது என வாசகம் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

24) அசல் வழக்கில் பி.வா.சா.ஆ.5-ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள விழுப்புரம் வட்டாட்சியர் வழங்கிய நடவடிக்கைகளில், 24.05.1990 மற்றும் 19.06.1990-ல் சாலாமேடு கிராமம், சர்வே எண் 278/13C 0.04-இல் பட்டா எண் 1217, ரங்கநாதன் பிள்ளை மகன் என்.ஆர். முத்துரங்கன் பெயரிலிருந்து நீக்கம் செய்து மனுதாரர் இ.எஸ்.ரஷீத் பெயரில் பட்டா மாற்றம் செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது" என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இந்த

வழக்கில் பி.வா.சா.ஆ.6-ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள 21.03.2003 தேதியிட்ட சாலாமேடு பஞ்சாயத்து பிரதிவாதிக்கு கட்டிடம் கட்ட அளித்த அனுமதி உத்தரவில் மற்றும் சொத்திற்கான புளூ பிரிண்ட்டில் "பழைய சர்வே எண் 278/7A, புது சர்வே எண் 278/13C கட்டிடம் 67 சதுர மீட்டர்" எனக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட ஆவணங்களில் குறிப்பாக பி.வா.சா.ஆ.6 ஆவணத்தில் புது சர்வே எண் 278/13C பழைய சர்வே எண் 278/7A எனக் குறிப்பிடப்பட்டிருப்பது வாதியின் வழக்கை பாதிக்கும் வகையிலேயே அமைந்துள்ளது. பிரதிவாதியின் பட்டா ரத்து செய்யப்பட்ட உத்தரவை வைத்து மட்டுமே இந்த வழக்கில் வாதி, மேற்படி சர்வே எண் 278/7 மற்றும் 278/13 சி வெவ்வேறானவை என்று நிறுவ முயற்சி செய்துள்ளார். மாறாக இந்த விஷயத்தை மெய்ப்பிக்கும் வகையில் வாதி தரப்பில் வருவாய்த்துறையினரை வரவழைத்து விசாரணை செய்ய வாதி தரப்பில் எந்த நடவடிக்கையும் மேற்கொள்ளப்படவில்லை. மேற்கண்ட பிரதிவாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள் பிரதிவாதியின் வாதத்திற்கு வலுவூட்டும் வகையிலேயே அமைந்துள்ளதாக இந்த மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

25) அசல் வழக்கில் பிரதிவாதி தரப்பில் பி.வா.சா.ஆ.7, பி.வா.சா.ஆ.8, பி.வா.சா.ஆ.9 ஆக முறையே 09.08.1990, 23.02.1992, 21.01.1990 தேதியிட்ட பிரதிவாதி பெயரில் உள்ள வரி ரசீதுகள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கில் பி.வா.சா.ஆ.10-ஆக 21.03.2003 தேதியில் பிரதிவாதி சாலாமேடு ஊராட்சிக்குச் செலுத்திய வரி ரசீது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கில் பி.வா.சா.ஆ.11,

பி.வா.சா.ஆ.12 ஆக முறையே 21.03.2003 மற்றும் 26.06.2003 தேதியில் பிரதிவாதி ரஷீத் செலுத்திய வீட்டு வரி ரசீதுகள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கில் பி.வா.சா.ஆ.14-ஆக சொத்திற்கான 01.01.1990 தேதியிலிருந்து 28.07.2002 தேதி வரை உள்ள வில்லங்கச் சான்று தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கில் பி.வா.சா.ஆ.15, பி.வா.சா.ஆ.16, பி.வா.சா.ஆ.17, பி.வா.சா.ஆ.18 ஆக முறையே மின் இணைப்பு எண் 387, 388, 389, 390 ஆகியவற்றிற்குப் பிரதிவாதி ரஷீத் பெயரில் உள்ள மின்கட்டண அட்டைகள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்த வழக்கில் பி.வா.சா.ஆ.19, 20, 21, 22 ஆக மேற்படி மின் இணைப்புகளுக்குப் பிரதிவாதி பெயரில் செலுத்தப்பட்ட மின் கட்டண ரசீதுகள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

26) அசல் வழக்கில் பி.வா.சா.ஆ.23-ஆக சாலாமேடு ஊராட்சிக்குப் பிரதிவாதி செலுத்திய வீட்டு வரி ரசீது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணங்கள் அனைத்தும் தாவா சொத்தில் பிரதிவாதி கட்டிடங்கள் கட்டி, அந்த கட்டிடங்களுக்கு அவர் பேரில் மின் இணைப்பு பெற்று, மின் கட்டணம் அவர் பெயரில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது என்பதையும், அதற்கான நிலவரி ரசீது, வீட்டு வரி ரசீது ஆகியவற்றை பிரதிவாதி செலுத்தி வருகிறார் என்பதையும், நிரூபிக்கும் வகையிலேயே அமைந்துள்ளது. மேலும் வாதியே தனது குறுக்கு விசாரணையில் இந்தச் சங்கதியை, அதாவது வா.சா.1 தனது குறுக்கு விசாரணையில் இந்தச் சங்கதியை ஒப்புக்கொண்டுள்ளார். மேலும் இந்த வழக்கில் பி.வா.சா.ஆ.24-ஆன 04.12.2002 தேதியிட்ட வழக்கறிஞர் அறிவிப்பை தான் தான் அனுப்பியதாக வாதி

ஒப்புக்கொண்டுள்ளார். மேற்படி வழக்கறிஞர் அறிவிப்பில் "02.09.2002 தேதியில் அந்த இடத்தில் பிரதிவாதி கட்டுமானம் அமைப்பதற்காகப் பள்ளம் தோண்டியதை" ஒப்புக்கொண்டுள்ளார். மேற்படி ஆவணங்களைக் கவனத்துடன் பரிசீலித்துப் பார்க்கும்போது, அந்தச் சொத்தில் பிரதிவாதிதான் கட்டுமானம் அமைத்துள்ளார் என்பதும், வாதி கட்டுமானம் அமைக்கவில்லை என்பதும், தெளிவாகத் தெரியவருகிறது.

27) அசல் வழக்கில் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் பி.வா.சா.ஆ.25 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அந்த ஆவணங்களில் பி.வா.சா.ஆ.5, பி.வா.சா.ஆ.7, பி.வா.சா.ஆ.8, பி.வா.சா.ஆ.9, பி.வா.சா.ஆ.10, பி.வா.சா.ஆ.11, பி.வா.சா.ஆ.12 ஆகிய ஆவணங்கள் அசல் ஆவணங்களாக விசாரணை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும்போது, இவ்வழக்கின் பிரதிவாதியானவர் மேற்படி ஆவணங்களைத் திருப்பிப் பெறக்கோரி மனு தாக்கல் செய்து, அதன்படி தனது தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் பி.வா.சா.ஆ.25 வரையிலான சான்றாவணங்களைத் திரும்பப் பெற்றுவிட்டார். எனினும், இந்த மேல்முறையீடு நிலுவையில் இருக்கும்போது, அந்த ஆவணங்களைத் திரும்ப ஒப்படைக்க வலியுறுத்தியபோது, அவர் தரப்பில் அந்த ஆவணங்கள் அனைத்தும் முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை.

28) மாறாக பி.வா.சா.ஆ.5, பி.வா.சா.ஆ.7, பி.வா.சா.ஆ.8, பி.வா.சா.ஆ.9,

பி.வா.சா.ஆ.10, பி.வா.சா.ஆ.11, பி.வா.சா.ஆ.12 ஆகியவற்றின் புகைப்பட நகல்கள் மட்டுமே நீதிமன்றத்தில் முன்னிலைப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. மேலும் பி.வா.சா.ஆ.13 ஆவணம் இந்த நீதிமன்றத்தில் முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை.

29) இந்தச் சங்கதி பிரதிவாதி/எதிர் மேல்முறையீட்டாளருக்கு எதிராக எதிர்மறை யூகத்தை ஏற்படுத்துகிறது. எவ்வாறிருப்பினும் பி.வா.சா.ஆ.5 முதல் பி.வா.சா.ஆ.12 வரையிலான ஆவணங்களில், மேற்படி பி.வா.சாஆ.5 வட்டாட்சியர் நடவடிக்கை என்பதாலும், பி.வா.சா.ஆ. 7, 8, 9 ஆகியவை நிலவரி ரசீது என்பதாலும், பி.வா.சா.ஆ.10, 11, 12 ஆகியவை வீட்டு வரி ரசீதுகள் என்பதாலும், மீண்டும் தாக்கல் செய்யப்படாத பி.வா.சா.ஆ.13 ஆவணம் வரி ரசீது என்பதாலும், அந்த ஆவணங்களுக்குக் கூடுதல் முக்கியத்துவம் அளிக்க வேண்டியதில்லை என்று இந்த மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது. மேலும் பி.வா.சா.ஆ.13 ஆவணத்தை முன்னிலைப்படுத்தாதது எந்த வகையிலும் வழக்கைப் பாதிக்காது என்பதாலும், அந்த ஆவணம் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் போதிய வாய்ப்பளித்தும் எதிர் மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பில் சமர்ப்பிக்கப்படாததாலும், அந்த ஆவணம் இல்லை என முடிவு செய்து, அதன் அடிப்படையில் இவ்வழக்கில் தீர்வு காணப்படுகிறது.

30) ஏற்கனவே தாவா சொத்து குறித்து பிரதிவாதி வாதிக்கு எதிராகவும், வாதியின் முதல்வர் தண்டபாணி என்கிற மனோகரன் என்பவருக்கு எதிராகவும், அசல் வழக்கு எண் 49/2004 வழக்கை விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை

பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி வழக்கில் விசாரணை நீதிமன்றமான விழுப்புரம் முதலாவது கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், 22/10/2013 தேதியில் தீர்ப்புரை பிறப்பித்துள்ளது. அந்த வழக்கில் பிரதிவாதி/எதிர்மேல் முறையீட்டாளர் கோரியவாறு அவருக்கு ஆதரவாக விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கி தீர்ப்புரை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. அந்த வழக்கு விவரங்களை மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி இந்த மேல்முறையீட்டில் அப்படியே மறைத்துள்ளார். எனவே இந்த மேல்முறையீடு அத்தியாவசிய சங்கதிகளை தெரிவிக்காத தோஷத்தினால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்றே இந்த மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

31) மேலும் எதிர் மேல் முறையீட்டாளர் தரப்பில் கூடுதல் ஆவணங்களை ஏற்கக் கோரும் மனுவுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள அசல் வழக்கு எண்.49/2004 வழக்கின் தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணை ஆகியவைகளை கவனத்துடன் பரிசீலனை செய்யும்போது இதுகுறித்து எதிர் மேல் முறையீட்டாளர் தரப்பில் முன்வைக்கப்பட்டுள்ள வாதம் ஏற்புக்குரியது என்றே இந்த மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது. மேல்முறையீட்டின் போது இரு வழக்குகளின் வழக்கு மூலமும், சொத்து விவரங்களும் வெவ்வேறானவை என்பதால், அந்த வழக்கின் தீர்ப்புரை மேல் முறையீட்டாளர்/வாதியை கட்டுப்படுத்தாது என்று மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பில் வாதம் முன்வைக்கப்பட்டுள்ளது. எனினும் எதிர் மேல் முறையீட்டாளர் தரப்பில் குறிப்பாணையுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள விழுப்புரம் முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்ற Tr.O.P.No.123/2004 மனுவை கவனத்துடன் பரிசீலனை

செய்து பார்க்கும்போது, அந்த மனுவில் மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி "இரு வழக்குகளின் சொத்து விவரமும், வழக்கு மூலமும், தரப்பினர்களும் ஒன்றே என்பதால் இரு வழக்குகளையும் ஒன்றாக இணைத்து விசாரிக்க வேண்டும்" என்று தெரிவித்துள்ளார். எனவே தற்போது அசல் வழக்கு எண்.49/2004 வழக்கின் தீர்ப்புரை தன்னை கட்டுப்படுத்தாது என்று மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி முன் வைத்துள்ள வாதம் எந்த வகையிலும் ஏற்புக்குரியது அல்ல என்றும், மேற்படி வாதம் செய்வதிலிருந்து மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி முரண் தடை செய்யப்பட்டுள்ளார் என்றும் இந்த மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது. வாதி/மேல்முறையீட்டாளர் அசல் வழக்கு எண்.14/2003 வழக்கின் தீர்ப்புரைக்கு எதிராக இந்த மேல்முறையீட்டை தாக்கல் செய்துள்ள நிலையில், அவருக்கு எதிராக அசல் வழக்கு எண்.49/2004 வழக்கில் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்புரைக்கு எதிராகவும், மேல் முறையீடு தாக்கல் செய்திருக்க வேண்டும். அவ்வாறு தாக்கல் செய்யாத நிலையில், இந்த மேல்முறையீட்டு வழக்கில் வாதி/மேல்முறையீட்டாளர் எந்த பரிகாரத்தையும் பெற இயலாது. அசல் வழக்கு எண்.49/2004 வழக்கானது தற்போதைய வழக்கிற்கு முன் தீர்ப்பு தடையாக (Res judicata) அமைந்துள்ளது. எனவே தற்போதைய நிலையில் இந்த மேல்முறையீட்டு வழக்கானது தாக்கல் செய்துள்ள நிலையில் நிலைப்பு தன்மையற்றது என்று இந்த நீதிமன்றம் இவ்வாறாக பிரச்சினை எண்-3 க்கு தீர்வு காண்கிறது.

32) இந்த வழக்கில் எதிர் மேல் முறையீட்டாளர்/வாதி தரப்பில் அவரது

வாதத்திற்கு ஆதரவாக கீழ்க்கண்ட முன் தீர்ப்புகள் முன்னிலைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

1)Dandapani Mudaliar (Died) vs Venkataraya Mudaliar @Thalinjan on 3 August, 2012 (Hon'ble High Court of Madras).

2) Mohammed Munvar vs. N.C.Nesan & Shanthi Usha Kumari (S.A.No.585 of 2012) on 21.03.2024 (Hon'ble High Court of Madras).

3) Vineeta Sharma vs Rakesh Sharma on 11 August, 2020 (Hon'ble Supreme Court of India) Equivalent citations: AIR 2020 SUPREME COURT 3717, AIRONLINE 2020 SC 676.

4) Sampath kumar v. Ayyakannu (2002) 7 SCC 559 (Hon'ble Supreme Court of India).

5) R.V.E. Venkatachala Gounder vs Arulmigu Viswesaraswami & V.P. Temple & ... on 8 October, 2003 (Hon'ble Supreme Court of India).

6) Anil Rishi vs Gurbaksh Singh Appeal (civil) 2413 of 2006 dated 02/05/2006 (Hon'ble Supreme Court of India).

7) Maria Margadia Sequeria Fernandes & Ors vs Erasmo Jack De Sequeria (D) Tr.Lrs.& Ors on 21 March, 2012 (Hon'ble Supreme Court of India).

8) N.Velu V.G.Velu & others on 28 April, 2016 (Hon'ble High court of Madras).

9) Bachhaj Nahar vs Nilima Mandal & Ors on 23 September, 2008 (Hon'ble Supreme Court of India).

10) UNION OF INDIA VS K.V. LAKSHMAN & ORS ON 29 JUNE, 2016 (Hon'ble Supreme Court of India).
11) SANJAY KUMAR SINGH VS THE STATE OF JHARKHAND CIVIL APPEAL NO.1760/2022 DATED 10/03/2022.

12) IN THE SUPREME COURT OF INDIA
CIVIL APPELLATE JURISDICTION
Civil Appeal No 4665 2021
Arising out of SLP (C) No.3899 of 2021
Srihari Hanumandas Totala ...Appellant
Versus
Hemant Vithal Kamat & Ors ...Respondents
13) Syed Yousuf Ali vs 1.Mohd. Yousuf 2.Smt Waheedunnisa ... February, 2016
HON'BLE SRI JUSTICE M.SATYANARAYANA MURTHY
C.R.P.No.4794 OF 2015
05-02-2016

எனினும் இந்த வழக்கை பொறுத்தவரையில், மேற்படி அசல் வழக்கு எண் 49/2004 மற்றும் அசல் வழக்கு எண்.14/2003 ஆகியவற்றின் சொத்து விவரம், வழக்கு மூலம், தரப்பினர்கள் ஆகிய அனைத்தும் ஒன்றே என்று மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி மேற்படி Tr.O.P.No.123/2004 மனுவில் ஒப்புக் கொண்டுள்ள நிலையில், மேல்முறையீட்டாளர் / வாதி தரப்பில் முன்வைக்கப்பட்டுள்ள எந்த வாதங்களும் ஏற்புக்குரியதல்ல என்றும், மேல்முறையீட்டு வழக்கு முன் தீர்ப்பு தடை தோஷத்தினால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளதால், தாக்கல் செய்துள்ள நிலையில் நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், இந்த மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது. எனவே மேற்கண்ட முன் தீர்ப்புகளை இந்த

மேல்முறையீட்டு வழக்கில் பணிந்து பின்பற்ற இயலாது என்று இந்த மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

33) எனவே மேற்கண்ட காரணங்களின் அடிப்படையில் தாவா சொத்தும், எதிர் மேல்முறையீட்டாளர் / பிரதிவாதி கிரையம் பெற்று அனுபவித்து வரும் சொத்தும், வெவ்வேறானவை என்பது மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பில் நிரூபணம் செய்யப்படவில்லை என்று இந்த மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் இவ்வாறாக பிரச்சினை எண்-1 க்கு தீர்வு காண்கிறது. மேலும் மேல் முறையீட்டாளர் / வாதியும், வாதியின் கிரைய முன் பாத்தியஸ்தர்களும், தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தில் இருந்துள்ளார்கள் என்பதை மேல்முறையீட்டாளர் நிரூபணம் செய்யவில்லை என்று இந்த மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் இவ்வாறாக பிரச்சினை எண்-2 க்கு தீர்வு காண்கிறது. எனவே மேல்முறையீட்டாளர் / வாதி கோரியுள்ளபடி உரிமை விளம்புகை பரிகாரம் வழங்கக்கூடியதல்ல என்று இந்த மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் இவ்வாறாக பிரச்சினை எண்-4 க்கு தீர்வு காண்கிறது. எனவே மேற்கண்ட காரணங்களின் அடிப்படையில், மேல்முறையீட்டாளர் / வாதி கோரியுள்ளபடி நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கக்கூடியதல்ல என்று இந்த மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் இவ்வாறாக பிரச்சினை எண்-5 க்கு தீர்வு காண்கிறது. மேலும் விசாரணை நீதிமன்றம் பிறப்பித்த தீர்ப்புரையும், தீர்ப்பாணையும், சரியானதல்ல என்று இந்த மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் இவ்வாறாக பிரச்சினை எண்-6 க்கு தீர்வு காண்கிறது. விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரை ரத்து செய்யத்தக்கதல்ல என்று இந்த மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் இவ்வாறாக பிரச்சினை எண்-7 க்கு தீர்வு காண்கிறது.

எனவே இந்த மேல்முறையீடானது அனுமதிக்கத்தக்கதல்ல என்று இந்த மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் இவ்வாறாக பிரச்சினை எண்-8 க்கு தீர்வு காண்கிறது. மேற்படி மேல் முறையீட்டாளர்/வாதி கோரியுள்ள பரிகாரங்களை வாதிக்கு/மேல் முறையீட்டாளருக்கு வழங்க மறுத்த நிலையில், வேறு எந்த பரிகாரமும், மேல்முறையீட்டாளருக்கு/வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று இந்த மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் இவ்வாறாக பிரச்சினை எண்-9 க்கு தீர்வு காண்கிறது.

இறுதியாக மேற்கண்ட காரணங்களின் அடிப்படையில்,

இந்த மேல்முறையீடு தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது. விசாரணை நீதிமன்றமான முதலாவது கூடுதல் சார்பு நீதிமன்ற அசல் வழக்கு எண். 14/2003 ல் , 22.10.2013 தேதியில் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பும் , தீர்ப்பாணையும் உறுதி செய்யப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இந்த தீர்ப்புரை என்னால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் படித்து பார்த்து, பிழைகள் திருத்தம் செய்யப்பட்டு இன்று 2026 ம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 22 ம் நாள் இத்திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

RAJASIMMAVARMAN S

Digitally signed by RAJASIMMAVARMAN S
Date: 2026.05.06 11:03:30 +0530

கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி ,
(விரைவு நீதிமன்றம்).
விழுப்புரம்.

Thiru. S.Rajasimmavarman .B.A.B.L(Hons) , Additional District Judge , (FTC),   Villupuram. Date.22.04.2026