மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர் நீதிமன்றம், திருவெண்ணெய்நல்லூர்.

முன்னிலை : திரு.ரெ. செந்தில்குமார், பி.ஏ., பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர்,
திருவெண்ணெய்நல்லூர்.

2024 ஆம் வருடம் அக்டோபர் திங்கள் 15 ஆம் நாள் செவ்வாய்க்கிழமை
குரோதி வருடம் புரட்டாசி மாதம் 29 ஆம் நாள்

அசல் வழக்கு எண்:98/2024

(O.S.No.172/2017 On the file of the Pricipal District Munsif, Ulundurpet)
(CNR No : TNVP34-000381-2024)

ராமலிங்கம், (வயது 73),
த/பெ.குப்புசாமி கவுண்டர், ... வாதி

/எதிர்/

1, வைத்தியலிங்கம்,
த/பெ.குப்புசாமி கவுண்டர்,
2. தேவசுந்தரம், ... பிரதிவாதிகள்
த/பெ.வைத்தியலிங்கம்,

இந்த தாவாவானது கடந்த 18.07.2017 அன்று மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், உளுந்தூர்பேட்டை அவர்களால் அசல் வழக்கு எண்.172/2017 ஆக கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, பின்னர் மாண்புமிகு மாவட்ட முதன்மை நீதிபதி அவர்களின் A.No.562/2020. Dt:07.08.2020 ன் படி கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், உளுந்தூர்பேட்டை அவர்களுக்கு மாற்றப்பட்டு, பின்னர் மாண்புமிகு மாவட்ட முதன்மை நீதிபதி அவர்களின் A.No.604/2023. Dt:12.10.2020 ன் படி இந்நீதிமன்றத்திற்கு மாற்றப்பட்டு அசல் வழக்கு எண்.98/2024 ஆக 27.02.2024 அன்று கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையிலிருந்து, கடந்த 19.09.2024–ம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டு, வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.P. ஜோதி, B.A.,L.L.B., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், பிரதிவாதிகளுக்கு அழைப்பாணை அனுப்பப்பட்டு முன்னிலையாகி எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்து அ.சா.1 ஐ குறுக்கு விசாரணை செய்ய பிரதிவாதிகளுக்கு 28.04.2023, 23.06.2023, 13.07.2023, 03.08.2023, 18.08.2023, 23.08.2023, 25.08.2023,

14.09.2023 ஆகிய வாய்தா தினங்களில் வாய்ப்பு கொடுத்தும் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் யாரும் ஆஜராகாததால் 06.10.2023 அன்று பிரதிவாதிகள் தோன்றாதரப்பினர்களாக்கப்பட்டுள்ளனர். வழக்கு இந்நீதிமன்றத்திற்கு மாற்றப்பட்ட பிறகு மீண்டும் இந்நீதிமன்றத்திலிருந்து 22.02.2024–ல் பிரதிவாதிகளுக்கு அறிவிப்பு சார்வு செய்யப்பட்டு பிரதிவாதிகள் இந்நீதிமன்றத்தில் 02.04.2024–ம் தேதி திறந்த நீதிமன்றத்தில் முன்னிலையாகாததால் தோன்றாதரப்பினர்களாக்கப்பட்டுள்ளனர். வாதி தரப்பு வாதம், வழக்குரை, சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் ஆகியவற்றை பரிசீலனை செய்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்...

<u>தீர்ப்புரை</u>

1. தாவா "ஆ" பட்டியல் சொத்தில் வாதியின் உரிமையை விளம்புகை செய்தும், பிரதிவாதிகளின் தடையன்னியில் சமூகம் கோர்ட் கட்டளை மூலம் தாவா "ஆ" பட்டியல் சொத்தை வாதி வசம் ஒப்புக் கொடுக்கும்படிக்கும் மற்றும் செலவு தொகைக்காகவும் வாதி தாவா தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2. வாதி தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குரையின் சுருக்கம்:–

தாவா சொத்தை சிவராம கவுண்டரிடம் 09.11.1973 ல் போக்கிய பத்திரத்தின் கீழ் ரூ.250/– கொடுத்து தனிப்பட்ட முறையில் பெற்று பின்னர் 20.12.1974 ல் சரியான மறுபயனுக்கு தனிப்பட்டமுறையில் மேலும் ரூ.250/– கொடுத்து கிரைய பத்திரத்தின் கிழ் தாவா "அ" பட்டில் சொத்தை சுவாதீனப்படுத்திக்கொண்டு அனுபவித்து வந்து அதில் ஒரு பகுதியில் வடபுறம் தாவா "ஆ" பட்டியல் சொத்தில் கி..மே.15 அடி 21 அடி அளவில் ஒரு கூரை வீடு கட்டி கொண்டு இதர இடங்களை தோட்டமாக பாவித்து வீட்டு வரி செலுத்தி பிரதிவாதிகளுக்கும் மற்றவர்களுக்கும் தெரிந்தே தொடர்ந்து அனுபவித்து வந்ததாகவும், 2015 ல் "ஆ" பட்டியல் சொத்தில் இருந்த கூரையை அப்புறப்படுத்தி புதிதாக கூரையை வேய்ந்ததாகவும், பிரதிவாதிகள் வாதியை அணுகி கூரை வீட்டில் சிறிது காலம் குடியிருந்து கொள்வதாகவும், ஓரிரு ஆண்டுகளில் வேறு வீடு கட்டிக் கொண்டு தாவா "ஆ" பட்டியல் சொத்திலிருந்து காலி செய்துவிடுவதாக கோரியதாகவும், உறவு முறையை அனுசரித்து அனுமதித்ததாகவும், அதில் கூரை வீட்டை அப்புறப்படுத்தி மெத்தை வீடு கட்ட ஏற்பாடு செய்து வருவதாகவும், பிரதிவாதிகளிடம் காலி செய்ய கோரியதற்கு காலி செய்வதாக கூறி ஏமாற்றும் நோக்குடன் காலம் கடத்துவதால் செலவு தொகையுடன் தாவா தீர்ப்பாக கோரி வாதி தாவா தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3. **பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர் வழக்குரையின் சுருக்கம்:**

(i) தாவாவில் வாதி கூறியுள்ள அனைத்து சங்கதிகளும் உண்மைக்கு மாறானவை. எனவே, அவைகளை பிரதிவாதி முற்றிலுமாக மறுக்கிறார்.

(ii) வாதி 1ம் எதிர்வாதி இருவரும் அவரின் தந்தையார் குப்புசாமி கவுண்டருடன் இந்து கூட்டு குடும்பமாக இருந்து வந்து வாதி 1ம் எதிர்வாதியின் தயார் முனியம்மாளுக்கு அவரின் தந்தையார் கண்ணாரம்பட்டு கிராமத்தில் சில நிலங்களை வாய்மொழியாக கொடுத்து அதில் விவசாயம் செய்தும், அதில் வந்த வருமானத்தைக் கொண்டும், 1ம் எதிர்வாதியின் தந்தை இறந்தபிறகு அவர் பெயரில் இருந்த பூர்வீக சொத்தையும் மற்றும் அவர் கிரயம் பெற்று அனுபவித்து வந்த 50 செண்ட் விற்றும், 1ம் எதிர்வாதி சிறுவயதில் கூலி வேலைக்கு சென்று சம்பாதித்து அவரின் அண்ணன் வாதியிடம் கொடுத்த பணத்தை கொண்டும் இந்த வாதி வழக்கு "அ" பட்டியல் சொத்தை 09.11.1973ம் வருடம் ரூ.250/-க்கு சிவராம கவுண்டரிமிருந்து போக்கியம் பெற்றார். பின்னிட்டு கூட்டுக்குடும்ப சொத்திலிருந்து வந்த வருமானத்தைக் கொண்டும், 1ம் எதிர்வாதி சம்பாதித்து கொடுத்த பணத்தைக் கொண்டு மேற்கண்ட சிவராம கவுண்டரிமிருந்து போக்கிய தொகை ரூ.250/- க்கு போக மீதம் ரூ.250/- கொடுத்து 20.12.1974ல் வாதி அவர் பெயரில் கிரயம் பெற்றார். 1ம் எதிர்வாதி கூட்டுக்குடும்பத்தில் வசித்து வந்தாலும், வாதி 1ம் எதிர்வாதியின் அண்ணன் என்ற முறையில் அவர் பெயரில் கிரயம் பெற்று கூட்டு குடும்ப சொத்தாக வாதி 1ம் எதிர்வாதி வழக்கு "அ" பட்டியல் சொத்தை அனுபவித்து வந்தனர்.

(iii) வாதி 1ம் எதிர்வாதி வழக்கு "அ" பட்டியல் சொத்தை கூட்டாக அனுபவித்து வந்த நிலையில் இருவருக்கும் இடையே கூட்டுக்குடும்பம் சூழ்நிலையில் மனக்கசப்பு வந்த ஏற்பட்ட நிலையில் வாதியும் 1ம் எதிர்வாதியும் இனி கூட்டுக்குடும்பமாக வாழ முடியாத சூழ்நிலையில் 05.08.1993ல் ஊர் பஞ்சாயத்தார் மற்றும் பங்காளிகள் முன்னிலையில் ஒரு பதிவு செய்யப்படாத அக்ரிமெண்ட் எழுதிக் கொண்டனர். அதில் வாதி 1ம் எதிர்வாதிக்கு சொந்தமான பாக மண், பூர்வீக மண்ணையும், தாய் வீட்டு மண்ணையும் வாதி அடைய வேண்டியது என்றும், வாதி ராமலிங்கம் பெயரில் குடும்ப பொதுவில் சிவராம கவுண்டரிடம் வாங்கிய வழக்கு "அ" பட்டியல் சொத்து 6 செண்ட் மனை மற்றும் கூரை வீட்டை 1ம் எதிர்வாதி அடைய வேண்டியது என்றும், இந்த "அ" பட்டியல் 6 செண்ட் மனைக்காக ரூ.2000/- 1ம் எதிர்வாதி, வாதிக்கு கொடுக்க வேண்டியது என்றும்,

முடிவாகி வாதி, 1ம் எதிர்வாதி மற்றும் பஞ்சாயத்தார் கையெழுத்திட்டனர். இந்த அக்ரிமெண்ட் படி 1ம் எதிர்வாதி வழக்கு "அ" பட்டியலில் கண்ட 6 செண்ட் நிலத்தையும், வழக்கு "ஆ" பட்டியலில் கண்ட கூரை வீட்டையும் அவர் அடைந்து அனுபவித்து வந்த நிலையில், வாதி மீண்டும், மீண்டும் 1ம் எதிர்வாதியிடம் தகராறு செய்து வந்தார். எனவே 1ம் எதிர்வாதி வாதியின் மீது 19.10.1995 மற்றும் 16.11.1995 அன்று திருவெண்ணெய்நல்லூர் காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்தார். வாதி மீது 1ம் எதிர்வாதி புகார் கொடுத்ததினால் ஊர் பஞ்சாயத்தார் ஒன்று கூடி புகாரை வாபஸ் பெறும்படி 1ம் எதிர்வாதியிடம் கூறி மீண்டும் 22.11.1995 ல் பாக பத்திரம் என்ற பதிவு செய்யப்படாத குடும்ப ஏற்பாடு 1ம் எதிர்வாதிக்கும், வாதிக்கும் இடையில் ஏற்பட்டது. அந்த பாக பத்திரம் என்ற குடும்ப ஏற்பாட்டின் படி வழக்கு "அ" மற்றும் "ஆ" பட்டியல் சொத்துக்கள் இந்த 1ம் எதிர்வாதிக்கு ஒதுக்கப்படும், அதற்காக மனை கிரயமாக ரூ.3200/- 1ம் எதிர்வாதியிடமிருந்து வாதி பெற்றுக்கொண்டார். 1993 முதல் இந்த 1ம் எதிர்வாதி வழக்கு சொத்துக்களை தனியாக அனுபவம் செய்து 30.07.1996 ல் நத்தம் நிலவரி திட்ட பட்டாவும் பெற்று வீடு வரி 1ம் எதிர்வாதி பெயரில் செலுத்தியும், மேற்படி வீட்டிற்கு மின்சார இணைப்பு 366 பெற்றும் அதற்கான தொகையையும் செலுத்தி இயன்ற வரையில் வாதிக்கு தெரிந்தே தொடர்ந்து எவ்வித இடையூறுமின்றி அனுபவித்து வருகின்றார். நத்தம் நிலவரி திட்ட தூய அடங்கல் பதிவேடும், 1ம் எதிர்வாதி பெயரிலேயே உள்ளது.

(iv) மேலும் வாதி 1ம் எதிர்வாதி இடையில் ஏற்பட்ட குடும்ப ஏற்பாடு என்ற பாக பிரிவினையில் அதற்கான கிரய தொகையையும் வாதி பெற்றுக் கொண்டு தற்பொழுது இந்த 1ம் எதிர்வாதியை எப்படியும் ஏமாற்றி வழக்கு சொத்தை அடைய முயற்சி செய்து பொய்யான அம்சங்களை கொண்டு இந்த வழக்கின் உண்மைகளை மறைத்து இந்த வழக்கை வாதி தாக்கல் செய்துள்ளார். வாதிக்கு இந்த வழக்கு சொத்தில் எந்தவித உரிமையும் கிடையாது.

எனவே, வாதியின் வழக்குரை, எதிர்வழக்குரை மற்றும் சான்றவணங்கள் அடிப்படையில் இவ்வழக்கில் தீர்வு காண கீழ்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளது.

4. வழக்கெழு வினாக்கள்

வாதியின் வழக்குரை, எதிர்வழக்குரை மற்றும் சான்றவணங்களை பரிசீலனை செய்து கீழ்கண்ட வழக்கெழு வினாக்கள் வனையப்படுகிறது.

1. தாவா சொத்துக்கள் வாதியின் தனிப்பட்ட சொத்தா?
2. 1–ம் பிரதிவாதி தனது எதிர் வழக்குரையில் சொல்லியுள்ளது போல் தாவா சொத்து 1–ம் பிரதிவாதிக்கு வாய்மொழி குடும்ப ஏற்பாட்டின் கீழ் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளதா ?
3. தாவா சொத்தில் வாதிக்கு உரிமை உள்ளதா ?
4. வாதிக்கு தாவாவில் கோரியுள்ளவாறு விளம்புகை பரிகாரமும், சொத்து சுவாதீனமும் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா ?
5. வேறு பரிகாரங்கள் என்ன ?

5. வாதி தரப்பில் வாதி வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.13 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. வா.சா.1 தனது சாட்சியத்தில், தாவா சொத்தை சிவராம கவுண்டரிடம் 09.11.1973 ல் போக்கிய பத்திரத்தின் கீழ் ரூ.250/– கொடுத்து தனிப்பட்ட முறையில் பெற்று பின்னர் 20.12.1974 ல் சரியான மறுபயனுக்கு தனிப்பட்ட முறையில் மேலும் ரூ.250/– கொடுத்து கிரைய பத்திரத்தின் கீழ் தாவா "அ" பட்டியல் சொத்தை சுவாதீனப்படுத்திக்கொண்டு அனுபவித்து வந்து அதில் ஒரு பகுதியில் வடபுறம் தாவா "ஆ" பட்டியல் சொத்தில் கி..மே.15 அடி 21 அடி அளவில் ஒரு கூரை வீடு கட்டி கொண்டு இதர இடங்களை தோட்டமாக பாவித்து வீட்டு வரி செலுத்தி பிரதிவாதிகளுக்கும் மற்றவர்களுக்கும் தெரிந்தே தொடர்ந்து அனுபவித்து வந்ததாகவும், "2015 ல் "ஆ" பட்டியல் சொத்தில் இருந்த கூரையை அப்புறப்படுத்தி புதிதாக கூரையை வேய்ந்ததாகவும், பிரதிவாதிகள் வாதியை அணுகி கூரை வீட்டில் சிறிது காலம் குடியிருந்து கொள்வதாகவும், ஓரிரு ஆண்டுகளில் வேறு வீடு கட்டிக் கொண்டு தாவா "ஆ" பட்டியல் சொத்திலிருந்து காலி செய்துவிடுவதாக கோரியதாகவும், உறவு முறையை அனுசரித்து அனுமதித்ததாகவும், அதில் கூரை வீட்டை அப்புறப்படுத்தி மெத்தை வீடு கட்ட ஏற்பாடு செய்து வருவதாகவும், பிரதிவாதிகளிடம் காலி செய்ய கோரியதற்கு காலி செய்வதாக கூறி காலம் தாழ்த்தி வருவதாக கூறியுள்ளார்.

7. பிரதிவாதிகளுக்கு அ.சா.1ஐ குறுக்கு விசாரணை செய்ய 28.04.2023, 23.06.2023, 13.07.2023, 03.08.2023, 18.08.2023, 23.08.2023, 25.08.2023, 14.09.2023 ஆகிய வாய்தா தினங்களில் வாய்ப்பு கொடுத்தும் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் யாரும் ஆஜராகாததால் 06.10.2023 அன்று பிரதிவாதிகள் தோன்றாதரப்பினர்களாக்கப்பட்டுள்ளனர். பின்னர் வழக்கு இந்நீதிமன்றத்திற்கு மாற்றப்பட்ட பிறகு மீண்டும் இந்நீதிமன்றத்திலிருந்து 22.02.2024-ல் பிரதிவாதிகளுக்கு அறிவிப்பு சார்வு செய்யப்பட்டு பிரதிவாதிகள் இந்நீதிமன்றத்தில் 02.04.2024-ம் தேதி திறந்த நீதிமன்றத்தில் முன்னிலையாகாததால் தோன்றா தரப்பினர்களாக்கப்பட்டுள்ளனர். எனவே, வாதியின் வழக்குரை, சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் அடிப்படையில் இவ்வழக்கில் தீர்வு காண வேண்டியுள்ளது.

8. எழுவினாக்கள்- 1 முதல் 3-க்கான தீர்வு :-

(i). 1 முதல் 3 வரையிலான எழுவினாக்கள் ஒன்றுக்கொன்று தொடர்புடையது என்பதால் இவைகள் ஒன்றாக சேர்த்து தீர்வு காணப்படுகிறது.

(ii). இந்த வழக்கில் வாதியும், 1ம் பிரதிவாதியின் உடன்பிறந்த சகோதரர் என்பதும், 2ம் பிரதிவாதி 1ம் பிரதிவாதியின் மகன் என்பதும், தாவா "அ" பட்டியல் சொத்து சிவராம கவுண்டருக்கு ஆதியில் பாத்தியமாய் இருந்தது என்பது இரு தரப்பிலும் ஒத்துக்கொள்ளப்பட்டது.

> **As per the decision cited in CDJ 2022 MHC 128 -Ramakrishnan (Died) & Others versus Govindasami Gounder-Hon'ble High Court of Madras held in Para-**16 that More than that, being the reason that the present suit has been filed for the relief of declaration, it would necessary to see the judgment in UNION OF INDIA vs. VASAVI COOPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED reported in (2014) 2 SCC 269 wherein our Hon'ble Apex Court has held as follows;
>
> "In a suit for declaration of title, the burden always lies on the plaintiff to make out and establish a clear case for granting such a declaration and the weakness, if any, of the case set up by the defendants would not be a ground to grant relief to the plaintiff. The legal position, therefore, is clear that the plaintiff in a suit for declaration of title and possession could succeed only on

the strength of its own title and that could be done only by adducing sufficient evidence to discharge the onus on it, irrespective of the question whether the defendants have proved their case or not. Even if the title set up by the defendants is found against them, in the absence of establishment of the plaintiff's own title, the plaintiff must be non-suited."

இந்த வழக்கில் வாதி தரப்பில் தாவாவில் கோரியுள்ள விளம்புகை பரிகாரமும், சொத்து சுவாதீனமும் தகுந்த சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் மூலம் வழக்கு நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளதா என பரிசீலனை செய்கையில்,

(iii). வா.சா.1 தனது பிரமாண வாக்குமூலத்தில், "09.11.1973 ல் ரூ.250/-க்கு சிவராமகவுண்டரிடம் போக்கிய பத்திரத்தில் தனிப்பட்ட முறையில் சொத்தை சுவாதீனப்படுத்தி கொண்டு காலிமனையாக அனுபவித்து வந்ததாக சொல்லியுள்ளார். வா.சா.ஆ.1.ஐ பரிசீலனை செய்கையில், 09.11.1973 ல் குப்புசாமி கவுண்டர் குமாரர் K. ராமலிங்கத்துக்கு சின்னசாமி கவுண்டர் குமாரர் ரூ.250/- ரொக்கமாக பெற்றுக்கொண்டு சர்வே எண்.197/2c-0.6 சென்டை போக்கியமாக வைத்துள்ளதும், அது பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது தெளிவாகிறது.

(iv). இந்நிலையில், 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில், வாதி, 1ம் பிரதிவாதியுடன் கூட்டுக்குடும்பமாக இருந்து அவர்களின் தந்தை வாய்மொழியாக கொடுத்த நிலங்கள் மற்றும் அவர் இறந்து பிறகு 50 செண்ட் மற்றும் 1ம் பிரதிவாதி சிறுவயதில் கூலி வேலைக்கு சென்று சம்பாதித்து கொடுத்த பணத்தை வா.சா.1 பெற்று அந்த பணத்தைக் கொண்டு வா.சா.ஆ-1 "அ" பட்டியல் சொத்து ரூ.250/-க்கு சிவராம கவுண்டரிமிருந்து போக்கியம் பெற்றதாகவும், இருவரும் சொத்தை அனுபவித்து வந்ததாகவும் எதிர்வழக்குறையில் வாதம் முன் வைத்துள்ளனர். அதை நிரூபிக்கும் விதமாக 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் எந்தவித சாட்சியமோ, சான்றாவணமோ முன்னிலைப்படுத்தவில்லை.

(v). மாறாக, வாதி தரப்பில், வா.சா.ஆ-2ன் படி 20.12.1974 ல் ஏற்கனவே கொடுத்த போக்கிய தொகை ரூ.250/- மற்றும் கூடுதலாக ரூ.250/- ஆக மொத்தம் ரூ.500/- பெற்றுக்கொண்டு "அ" பட்டியல் நிலத்தை வாதிக்கு மேற்கண்ட சிவராம கவுண்டர் கிரயமாக கொடுத்துள்ளதும், அது பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதும் தெளிவாகிறது. இதை மறுக்கும் விதத்தில் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எந்தவித சாட்சியமோ, சான்றாவணமோ தாக்கல்

செய்யப்படவில்லை.

(vi). பிரதிவாதிகள் தரப்பில் "அ" பட்டியல் சொத்து வா.சா.ஆ.12 ல் தனிப்பட்ட முறையில் போக்கியம் பெறப்பட்டு, பின்னர் கூடுதலாக தொகை கொடுத்து வா.சா.ஆ.1 மற்றும் வா.சா.ஆ–2 ன் படி கிரயம் பெறப்பட்டதாக வாதம் உள்ள நிலையில், வாதி, 1ம் பிரதிவாதி கூட்டுக்குடும்பமாக இருந்து அதனால் பெறப்பட்ட வருமானம் மற்றும் 1ம் பிரதிவாதி சம்பாதித்த தொகையை கொடுத்து "அ" பட்டியல் நிலத்தை கிரயம் பெற்றார் என்ற மேற்கண்ட சங்கதிகளை மறுக்கும் விதமாக அல்லது தனது தரப்பு வழக்கினை நிரூபிக்கும் விதத்தில் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வா.சா.1 ஐ குறுக்கு விசாரணையே செய்யவில்லை.

(vii). மேற்கண்ட பரிசீலனையிலிருந்து, தாவா "அ" பட்டியல் சொத்து வாதியால் தனிப்பட்ட முறையில் போக்கியம் பெறப்பட்டு, பின்னர் கூடுதல் தொகை கொடுத்து வாதியால் வா.சா.ஆ.2–ன்படி கிரயம் பெறப்பட்ட தனிப்பட்ட சொத்து என்பதை தகுந்த சான்றாவணங்கள் மற்றும் சாட்சியங்களுடன் வாதி தரப்பில் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளது என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து, இந்த 1, 2 வழக்கெழுவினாக்களுக்கு வாதிக்கு ஆதரவாகவும், பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராகவும் தீர்வு காணப்படுகிறது.

(viii). பிரதிவாதிகள் தரப்பில் 05.08.1993 ல் ஊர் பஞ்சாயத்தார் மற்றும் பங்காளிகள் முன்னிலையில் எழுதப்பட்ட பதிவு செய்யப்படாத அக்ரிமெண்டில் வாதி, 1ம் பிரதிவாதிக்கு பாக மண், பூர்வீக மனை, தாய்வீட்டு மனை ஆகியவற்றை வாதியும், சிவராம கவுண்டரிடமிருந்து வாதி பெயரில் எழுதி வாங்கிய "அ" பட்டியல் சொத்து 6 செண்ட் மனை, கூரை வீட்டை 1ம் பிரதிவாதி பெற்று 6 செண்ட் மனைக்கு ரூ.2,000/– 1ம் பிரதிவாதி வாதிக்கு கொடுக்க வேண்டும் என்று முடிவு செய்து இருவரும் மற்றும் பஞ்சாயத்தார் கையெழுத்திட்டதாக பிரதிவாதிகள் எதிர் வழக்குரையில் வாதம் வைக்கப்பட்டுள்ளது. அதை நிரூபிக்க அந்த பதிவு செய்யப்படாத அக்ரிமெண்ட், கையெழுத்திட்ட பஞ்சாயத்தார் மற்றும் வாய்மொழி சாட்சியம் எதையும் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை.

(ix). மேற்கண்ட அக்ரிமெண்ட் படி 1ம் பிரதிவாதி "அ" பட்டியல் சொத்து

மற்றும் "ஆ" பட்டியல் கூரை வீட்டை அனுபவித்து உள்ளதாகவும், மீண்டும் இருவருக்கும் இடையெ ஏற்பட்ட தகராறில் 1ம் பிரதிவாதி 19.10.1995 மற்றும் 16.11.1995ல் திருவெண்ணெய்நல்லூர் காவல் நிலைய்தில் புகார் கொடுத்து, புகாரை வாபஸ் பெறும்படி கூறி மீண்டும், 22.11.1995ல் பதிவு செய்யப்படாத குடும்ப ஏற்பாடு, வாதிக்கும், 1ம் பிரதிவாதிக்கும், இடையே பஞ்சாயத்தார் ஒன்று கூடி ஏற்படுத்தப்பட்டதாகவும், அதன்படி "அ" "ஆ" பட்டியல் சொத்துக்கள் 1ம் பிரதிவாதிக்கு என்று மனை கிரயமாக ரூ.3,200/- வாதி, 1ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து பெற்றுக் கொண்டதாகவும், 1993 முதல் 1ம் பிரதிவாதி அனுபவித்து வருவதாகவும், 30.09.1996ல் நத்தம் நிலவு திட்ட பட்டா, வீட்டு மின் இணைப்பு எண்.366, 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் உள்ளதாகவும், அதை அனுபவித்து வருவதாகவும், 1ம் பிரதிவாதி தனது எதிர்வழக்குரையில் வாதம் வைக்கப்பட்டுள்ள நிலையில், அதை நிரூபிக்க 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் எந்த சாட்சியமோ, சான்றாவணமோ முன்னிலைப்படுத்தவில்லை.

(x). ஆனால், வாதி தரப்பில் வா.சா.ஆ-3 முதல் வா.சா.ஆ-13 வரையிலான சான்றவாணங்கள் வாதியின் அனுபவத்தை உறுதிப்படுத்தும் விதமாக உள்ளது. வா.சா.ஆ.12 மற்றும் வா.சா.ஆ.13ல் 20.12.1974 தேதியிட்டு வாதிக்கு சிவராம கவுண்டர் எழுதிக் கொடுத்த போக்கியத்தை கிரயமாக மாற்றி கொடுத்த கிரயம் மட்டுமே போதுமானது. வேறு வில்லங்கம் எதுவும் இருப்பதாக குறிப்பிடவில்லை என்பது வாதி தரப்பு வழக்கை உறுதிப்படுத்தி உள்ளது. இதை மறுக்கும் விதத்தில் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வாதியை குறுக்கு விசாரணை செய்யவில்லை மற்றும் எந்த விதமான சாட்சியமோ, ஆவணமோ முன்னிலைப்படுத்தவில்லை என்பதால், மேற்கண்ட பரிசீலனையிலிருந்து வாதி, 1ம் பிரதிவாதி வாய்மொழியாக பெறப்பட்ட குடும்ப ஏற்பாட்டின் படி தாவா சொத்துக்கள் 1ம் பிரதிவாதிக்கு ஒதுக்கப்பட்டு அனுபவித்து வருகிறார் என்பதை பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தகுந்த ஆவணங்கள் மூலம் நிரூபிக்கப்படவில்லை என்று முடிவு செய்து 3வது வழக்கெழுவினா வாதிக்கு ஆதரவாகவும், பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராகவும் தீர்வு காணப்படுகிறது.

(xi). பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தகுந்த சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் மூலம் பிரதிவாதிகள் தரப்பு வழக்கை நிரூபிக்கவில்லை என்றும், மேற்கண்ட பரிசீலனையிலிருந்து தாவா சொத்துக்கள் வாதிக்கு உரிமை

என முடிவு செய்து 3 வது வழக்கெழுவினாவிற்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

9. எழுவினா 4–ற்கான தீர்வு:–

(i). 1 முதல் 3 வரையிலான எழுவினாக்கள் வாதிக்கு ஆதரவாகவும், பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராகவும் தீர்வு கண்டுள்ள நிலையில் வாதிக்கு உரிமை விளம்புகை பரிகாரம் மற்றும் தாவா "ஆ" பட்டியல் சொத்தை வாதிக்கு திரும்ப ஒப்படைக்கக் கோரும் பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா? என் பரிசீலனை செய்கையில்,

(ii). வா.சா.1 தனது சாட்சியத்தில், 2015 ல் "ஆ" பட்டியல் சொத்தில் இருந்த கூரையை அப்புறப்படுத்தி புதிதாக கூரையை வேய்ந்ததாகவும், பிரதிவாதிகள் வாதியை அணுகி கூரை வீட்டில் சிறிது காலம் குடியிருந்து கொள்வதாகவும், ஓரிரு ஆண்டுகளில் வேறு வீடு கட்டிக் கொண்டு தாவா "ஆ" பட்டியல் சொத்திலிருந்து காலி செய்துவிடுவதாக கோரியதாகவும், உறவு முறையை அனுசரித்து அனுமதித்ததாகவும், அதில் கூரை வீட்டை அப்புறப்படுத்தி மெத்தை வீடு கட்ட ஏற்பாடு செய்து வருவதாகவும், பிரதிவாதிகளிடம் காலி செய்ய கோரியதற்கு காலி செய்வதாக கூறி காலம் தாழ்த்தி வருவதாக கூறியுள்ளார்.

(iii). பிரதிவாதிகள் தரப்பில் 22.11.1995 ல் பாக பத்திரம் என்ற பதிவு செய்யப்படாத குடும்ப ஏற்பாடு 1ம் எதிர்வாதிக்கும், வாதிக்கும் இடையில் ஏற்பட்டது. அந்த பாக பத்திரம் என்ற குடும்ப ஏற்பாட்டின் படி வழக்கு "அ" மற்றும் "ஆ" பட்டியல் சொத்துக்கள் இந்த 1ம் எதிர்வாதிக்கு ஒதுக்கப்படும் அதற்காக மனை கிரயமாக ரூ.3,200/– 1ம் எதிர்வாதியிடமிருந்து வாதி பெற்றுக்கொண்டார். 1993 முதல் இந்த 1ம் எதிர்வாதி வழக்கு சொத்துக்களை தனியாக அனுபவம் செய்து 30.07.1996 ல் நத்தம் நிலவரி திட்ட பட்டாவும் பெற்று வீடு வரி 1ம் எதிர்வாதி பெயரில் செலுத்தியும், மேற்படி வீட்டிற்கு மின்சார இணைப்பு 366 பெற்றும் அதற்கான தொகையையும் செலுத்தி இயன்ற வரையில் வாதிக்கு தெரிந்தே தொடர்ந்து எவ்வித இடையூறுமின்றி அனுபவித்து வருவதாக சொல்லும் நிலையில் அதை நிறுபிக்கும் வகையில் சம்மந்தப்பட்ட பதிவு செய்யப்படாத குடும்ப ஏற்பாடு பாகப்பத்திரத்தை முன்னிலைப்படுத்தியோ அல்லது வா.சா.1 ன் மேற்கண்ட சங்கதிகளை மறுத்தோ பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வா.சா.1 ஐ குறுக்கு விசாரணை செய்யவில்லை.

(iv). இந்த நிலையில் வா.சா.1 ன் சாட்சியம் மற்றும் வா.சா.ஆ–1 முதல் வா.சா.ஆ.13 வரையிலான சான்றாவணங்களின் அடிப்படையில் தாவா

சொத்துக்கள் வாதிக்கு பாத்தியமானது என விளம்புகை செய்து, தாவா "ஆ" பட்டியல் சொத்தை பிரதிவாதிகள் வாதி வசம் தடையின்றி ஒப்புக் கொடுக்க வேண்டியது என்ற பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று முடிவு செய்து இந்த 4 வது எழுவினா வாதிக்கு ஆதரவாகவும், பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராகவும் தீர்வு காணப்படுகிறது.

<u>10. எழுவினா 5–ற்கான தீர்வு</u>:–

எழுவினாக்கள் 1 முதல் 4 வரையிலானவைகளுக்கு வாதிக்கு ஆதரவாகவும், பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராகவும், தீர்வு கண்டுள்ள நிலையில், வேறு பரிகாரம் எதுவும் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என் இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

11. முடிவாக :–

1. வாதியின் தாவா அனுமதிக்கப்படுகிறது.
2. தாவா சொத்துக்கள் வாதிக்கு பாத்தியமானது என விளம்புகை செய்யப்படுகிறது.
3. தாவா "ஆ" பட்டியல் சொத்தை பிரதிவாதிகள் தீர்ப்பாணை தேதி முதல் 1 மாதத்திற்குள் தடையன்னியில் ஒப்படைக்க உத்தரவிடப்படுகிறது.
4. இருதரப்பினர்களின் உறவுமுறையை கருத்தில் கொண்டு செலவுத்தொகையை அவரவர்கள் ஏற்றுக்கொள்ள உத்தரவிடப்படுகிறது.

இத்தீர்ப்புரையானது என்னால் நேரடியாக சுருக்கெழுத்தருக்குச் சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு இன்று 2024–ம் ஆண்டு அக்டோபர் திங்கள் 15–ம் தேதி செவ்வாய்க்கிழமை திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

(Sd/-Tr.R.Senthilkumar)
மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர்,
திருவெண்ணெய்நல்லூர்.

<u>வாதி தரப்பு சாட்சி:</u>

வா.சா.1 – ராமலிங்கம்

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்:</u>

வா.சா.ஆ.1	–	09.11.1973 தேதியிட்ட அசல் போக்கியபத்திரம்
வா.சா.ஆ.2	–	20.12.1974 தேதியிட்ட கிரையப் பத்திரம்
வா.சா.ஆ.3	–	25.03.1992 தேதியிட்ட வீட்டு வரி ரசீது
வா.சா.ஆ.4	–	16.10.1992 தேதியிட்ட வீட்டு வரி ரசீது
வா.சா.ஆ.5	–	29.03.1994 தேதியிட்ட வீட்டு வரி ரசீது
வா.சா.ஆ.6	–	27.03.1998 தேதியிட்ட வீட்டு வரி ரசீது
வா.சா.ஆ.7	–	30.03.200 தேதியிட்ட வீட்டு வரி ரசீது
வா.சா.ஆ.8	–	26.03.2002 தேதியிட்ட வீட்டு வரி ரசீது
வா.சா.ஆ.9	–	16.03.2003 தேதியிட்ட வீட்டு வரி ரசீது
வா.சா.ஆ.10	–	2003–2004 ஆண்டிற்கான வீட்டு வரி ரசீது
வா.சா.ஆ.11	–	01.11.2013 தேதியிட்ட வீட்டு வரி ரசீது
வா.சா.ஆ.12	–	1974–1986 ஆண்டுவரையிலான வில்லங்க சான்று
வா.சா.ஆ.13	–	01.01.1987–16.06.2017 தேதி வரையிலான வில்லங்க சான்று

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்: இல்லை.

(Sd/-Tr.R.Senthilkumar)
மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர்,
திருவெண்ணெய்நல்லூர்.