மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சாத்தூர்

அ.வ.எண். 01/2023

பெயர் – முருகன் (பி.வா.சா.1)

நாள் – 04.03.2024

6, 7 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் செய்யப்பட்ட கு.வி.

நிரூபண வாக்குமூலத்தில் சொல்லியுள்ள விபரங்கள் எனக்கு தெரியும் என்றால் சரிதான். தாவா சொத்து சம்மந்தமான விபரம் எனக்கு தெரியுமா என்றால் சுகுமாரியும், ராஜேந்திரனும் சேர்ந்து முருகனான எனக்கும், எனது மனைவி கங்கேஸ்வரிக்கும் எழுதி கொடுத்துள்ளார். சுகுமாரி மற்றும் ராஜேந்திரனுக்கு தாவா சொத்து எப்படி பாத்தியம் என்றால் சுகுமாரிக்கு அவரது அம்மா மாரியம்மாள் எழுதி கொடுத்த சொத்தாகும். எனக்கு 2020ம் ஆண்டு சர்வே எண்.811/B1 சொத்தை எழுதி கொடுத்துள்ளார்கள். பதிவு துறை அலுவலகத்தில் முறையான ஆவணங்களை சமர்ப்பித்த பின்பு தான் கிரையம் பெறப்பட்டது என்றால் சரிதான்.

வாதி தரப்பில் செய்யப்பட்ட குறுக்கு விசாரணை

நான் என்ன படித்துள்ளேன் என்றால் B.A முடித்துள்ளேன். வாதி பொன்ராஜ், 1ம் பிரதிவாதி உத்தண்டுராஜ் ஆகியோர்களின் தாய், தகப்பனார் பெயர் முத்துலட்சுமி மற்றும் குருசாமி என்றால் சரிதான். குருசாமி மற்றும் முத்துலட்சுமிக்கு இவர்களை தவிர வேறு வாரிசுகள் கிடையாது என்றால் சரிதான். வாதி தனது தாயார் முத்துலட்சுமி பெயரில் உள்ள சொத்துக்களை பொறுத்து பாகப்பிரிவினை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றால் சொத்து வாதியின் சொத்து என்று கோரியுள்ளார். என்னிடம் காண்பிக்கப்படும் வா.சா.ஆ.1 ஆவணமான பட்டா எண்.526ல் குருசாமி மனைவி முத்துலட்சுமி என்று தான் உள்ளது என்றால் சரிதான். ஆனால் எனக்கு அவர் பெயரில் பட்டா உள்ளது தெரியாது. சர்வே எண்.811B/5 என்று உள்ளது. முத்துலட்சுமி 1989ம் ஆண்டு இறந்துவிட்டார் என்றால் தெரியாது. 2ம் பிரதிவாதி ராஜேந்திரனின் மனைவி தான் சுகுமாரி என்றால் சரிதான். என்னுடைய மனைவி தான் கங்கேஸ்வரி என்றால் சரிதான். வாதி பொன்ராஜ் நெடுங்காலமாக வெளியூரில் வசித்து வருகிறார் என்ற விபரம் எனக்கு தெரியுமா என்றால் பத்திரம் முடிக்கும் போது அவர் என்னுடன் தாலுகா அலுவலகத்தில் இருந்தார். அவர் வெளியூரில் இல்லை

மேட்டுப்பட்டியில் தான் இருந்தார். வாதி பொன்ராஜ் 26.11.2022 ம் தேதி வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளார் என்றால் சரிதான். அந்த அறிவிப்பில் வாதிக்குரிய பாகத்தையும் சேர்த்து நான் கிரையம் வாங்கியதாக தான் சொல்லியுள்ளார் என்றால் சரிதான். அந்த அறிவிப்பில் வாதியின் சொத்தை அத்துமீறி ஆக்கிரமிப்பு செய்து முள் வேலி நாங்கள் அமைத்ததாக தான் சொல்லியுள்ளார் என்றால் சரிதான். நான் அந்த அறிவிப்பை 28.11.2022 ம் தேதி வாங்கினேன் என்றால் சரிதான். அந்த அறிவிப்பில் உள்ள சங்கதிகளை மறுத்து பதில் அறிவிப்பு எதுவும் அனுப்பவில்லை என்றால் சரிதான். அசல் வழக்கு எண்.100/2007 ல் மனைவி கங்கேஸ்வரி தரப்பினர் கிடையாது என்றால் சரிதான். அ.வ.எண்.100/2007 ல் 1 ம் பிரதிவாதியாக எனது அண்ணன் செல்லத்துரை இருந்தார் என்றால் சரிதான். எங்களுக்கு மூலப்பத்திரம் என்றால் அது 1993 ம் ஆண்டுக்கான கிரைய பத்திரம் என்றால் சரிதான். அந்த பத்திரத்தில் பொன்ராஜ் சாட்சி கையொப்பம் செய்துள்ளார். அந்த கிரைய பத்திரத்தில் தபசில் சொத்து குருவம்மாள் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டதாக சொல்லப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். குருவம்மாளுக்கு எத்தனை வாரிசுகள் என்றால் மாரியம்மாள், மகாலட்சுமி, சுகுமாரி ஆகும். குருவம்மாளின் கணவர் பெயர் தெரியுமா என்றால் தெரியாது. பெரியகுருசாமி, குருசாமி, மாரியப்பன், மாரியம்மாள் ஆகியோர்கள் குருவம்மாளின் வாரிசுகள் என்றால் தெரியாது. தாவா சொத்து குருவம்மாளுக்கு பாத்தியப்பட்டதாக இருந்திருந்தால் நான் குருவம்மாளின் வாரிசுகளான பெரியகுருசாமி, குருசாமி, மாரியப்பன், மாரியம்மாள் ஆகியோர்களிடமிருந்து கிரையம் பெற்றிருப்பேன் என்றாலும், இல்லாத காரணத்தினால் தான் மாரியம்மாளிடமிருந்து மட்டும் கிரையம் பெற்றுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. குருவம்மாள் தான் மாரியம்மாளுக்கு எழுதி கொடுத்துள்ளார். அதை என்னவாக எழுதி கொடுத்தார் என்று தெரியவில்லை. என்னிடம் காண்பிக்கப்படும் பி.வா.சா.ஆ.1 ஆன கிரைய ஆவணத்தில் ஞானமுத்து தேவர் மனைவி மாரியம்மாள் என்பவர் ராஜேந்திரன், சுகுமாரி ஆகிய இருவருக்கும் கிரையம் எழுதி கொடுத்ததாக உள்ளது என்றால் சரிதான். அந்த ஆவணத்தில் தாவா சொத்து குருவம்மாளுக்கு பாத்தியப்பட்டதாக உள்ளது என்றால் சரிதான். பி.வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் உத்தண்டுராஜ் வீட்டுக்கும், பொதுசுவருக்கும் தெற்கு என்று தான் உள்ளது என்றால் சரிதான். அ.வ.எண்.100/2007 தள்ளுபடி ஆனதற்கான தீர்ப்பை படித்து பார்த்துள்ளேனா என்றால் படித்து

பார்த்துள்ளேன். என்னிடம் காண்பிக்கப்படும் பி.வா.சா.ஆ.3 ஆவணமான அ.வ.எண்.100/2007 க்கான தீர்ப்புரை பக்கம் 18 மற்றும் 19 ல் தாவா சொத்தில் பாகம் கோர வாதிக்கு உரிமையுள்ளது என்பதாலும், பி.வா.சா.ஆ.3 மற்றும் 5 கிரைய பத்திரங்கள் மூலம் மாரியம்மாளும் மற்றும் 5 ம் பிரதிவாதியும் கிரையம் செய்திருப்பதாலும் இந்த வழக்கில் வாதிக்கு வழக்கு மூலம் உண்டு என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது என்று குறிப்பிட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். அந்த வழக்கில் பி.வா.சா.ஆ.5 ஆக தாக்கல் செய்துள்ள 1993 ம் ஆண்டு கிரைய ஆவணம் இந்த வழக்கில் பி.வா.சா.ஆ.1 ஆக தாக்கல் செய்த ஆவணம் என்றால் சரிதான். குருவம்மாளுக்கு தாவா சொத்து கிரையம் மூலம் பாத்தியப்பட்டதாக ஆவணங்களை தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் இல்லை. தாவா சொத்து குருவம்மாள் உயிருடன் இருந்த காலத்தில் ஏற்பட்ட குடும்ப ஏற்பாட்டின் படி தாவா சொத்தானது குருவம்மாளின் மூத்த மகளான மாரியம்மாளுக்கு ஒதுக்கப்பட்டது என்பதை காண்பிப்பதற்கான ஆவணங்கள் ஏதாவது தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் இல்லை. தபசில் சொத்தில் வடபகுதியை 5 ம் பிரதிவாதி கங்கேஸ்வரிக்கு வாய்மொழியாக கிரைய ஒப்பந்தம் பேசியதன் அடிப்படையில் 5 ம் பிரதிவாதி கங்கேஸ்வரிக்கு மாரியம்மாளின் உடன்பிறந்த சகோதரியின் மகள் என்ற முறையிலும், தபசில் சொத்தில் வடபகுதியில் 5 ம் பிரதிவாதி கங்கேஸ்வரி குடியிருக்க மாரியம்மாள் அனுமதித்துள்ளார் என்று நிரூபண உறுதிகூற்றிலும், எதிர்வழக்குரையிலும் சொல்லியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். 5 ம் பிரதிவாதி கங்கேஸ்வரி மாரியம்மாளின் உடன்பிறந்த சகோதரியின் மகள் என்று சொல்லியுள்ள நிலையில் மாரியம்மாளின் உடன்பிறந்த சகோதரி பெயர் என்ன என்றால் கங்கேஸ்வரியின் தாயார் பெயர் முத்துலட்சுமி ஆகும். ஆனால் அவர் மாரியம்மாளின் உடன்பிறந்து சகோதரி கிடையாது. மாரியம்மாளுக்கு உடன்பிறந்த சகோதரிகள் கிடையாது என்றாலும், மாரியம்மாளுடன் பிறந்தவர்கள் மூன்று ஆண்மக்கள் மட்டும் தான் என்றால் சரிதான். வாதி குருசாமி அந்த மூன்று ஆண்மக்களில் ஒருவர் என்றால் சரிதான். 5 ம் பிரதிவாதி கங்கேஸ்வரி மாரியம்மாளின் உடன்பிறந்த சகோதரியின் மகள் என்பதால் மாரியம்மாள் 5 ம் பிரதிவாதியை குடியிருக்க அனுமதித்துள்ளார் என்று வழக்கிற்காக பொய்யாக சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. பி.வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் உள்ள சொத்து மாரியம்மாளுக்கு எவ்வாறு கிடைத்தது

என்று எதிர்வழக்குரையில் சொல்லவில்லை என்றால் சரிதான். தாவா சொத்து குருவம்மாளுக்கு கிரையம் மூலம் பாத்தியப்பட்டதாக எதிர்வழக்குரை மற்றும் நிரூபண உறுதிகூற்றில் சொல்லியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். பி.வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தில் மாரியம்மாள் மட்டும் வாரிசு உரிமை படி அடைந்து அனுபவித்து வந்ததாக எழுதி கொடுத்துள்ளார் என்றால் சரிதான். எதிர்வழக்குரை மற்றும் நிரூபண உறுதிகூற்றில் உத்தண்டுராஜ் என்னிடம் ரூ.3 லட்சம் கடன் வாங்கி அதற்கு வட்டி செலுத்தவில்லை என்பதற்காக அனுபவம் மற்றும் உரிமையை எனக்கு விட்டு கொடுத்துவிட்டார் என்று சொல்லியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். உத்தண்டுராஜிடமிருந்து எந்த கிரையம் ஆவணமும் எழுதி வாங்கவில்லை என்றால் சரிதான். தாவா சொத்தில் வாதிக்கும் ஒரு பாகம் உரிமையுள்ளதால் அவரது பாகத்தையும், அனுபவத்தையும் பொறுத்து 1ம் பிரதிவாதி உத்தண்டுராஜ் விட்டு கொடுக்க எந்த உரிமையும் கிடையாது என்றால் சரியல்ல. இந்த வழக்கு நிலுவையில் இருந்த போதே நாங்கள் எந்தவித கட்டுமானமும் தபசில் சொத்தில் ஏற்படுத்தக்கூடாது என ஒரு இடைகால மனுவை வாதி தாக்கல் செய்தார் என்றால் இல்லை. தபசில் சொத்தில் கட்டிடம் கட்டி வடக்குபுறத்தில் கடை நடத்தி வருகிறேன் என்றால் சரிதான். தென்புறத்தில் நானும், எனது மனைவி கங்கேஸ்வரி குடியிருந்து வருகிறோம் என்றால் சரிதான். வாதி தாக்கல் செய்திருந்த இடைகால மனு பற்றி தெரிந்து கொண்டே நான் தாவா சொத்தில் கட்டிடம் கட்டி அதில் குடியிருந்து வருகிறேன் என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்து முத்துலட்சுமிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதால் குருவம்மாளின் வாரிசுகளை இந்த வழக்கில் கட்சியாக சேர்த்திருக்க வேண்டும் என்றால் சரியல்ல. தாவா சொத்து முத்துலட்சுமிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதால் குருவம்மாளுக்கு பாத்தியப்பட்ட இதர சொத்துக்களை இந்த வழக்கில் சேர்க்க தேவையில்லை என்றால் சரியல்ல. வாதிக்கு தபசில் சொத்தில் எந்தவித உரிமையும் இல்லை என்று குறிப்பிட்டுள்ளது ஏற்புடையது அல்ல என்றால் சரியல்ல. அதனால் நான் கிரையம் பெற்றுள்ள பி.வா.சா.ஆ.2 ஆவணம் செல்லத்தக்கதல்ல என்றால் சரியல்ல. தபசில் சொத்தில் வாதிக்கு 2ல் ஒரு பாகம் கிடைக்ககூடியது என்றால் சரியல்ல. தபசில் சொத்தில் 2003ம் ஆண்டில் புதியதாக கட்டிடம் கட்டியதாக சொல்லுவது வழக்கிற்காக சொல்லும் பொய் என்றால் சரியல்ல. என்னிடம் காண்பிக்கப்படும் பி.வா.சா.ஆ.4 ஆவணமான தீர்வை ரசீது 09.01.2023ல்

தான் பெறப்பட்டது என்றால் சரிதான். பி.வா.சா.ஆ.4 ஆவணத்தில் வரி செலுத்துபவர் கையொப்பம் எதுவுமில்லை என்றால் சரிதான். 2003ம் ஆண்டு நான் தபசில் சொத்தில் கட்டிடம் கட்டியிருந்தால் அந்த ஆண்டிலிருந்தே தீர்வை செலுத்தி அதற்கான ரசீதுகளை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்திருப்பேன் என்றாலும், இல்லாத காரணத்தினால் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றாலும் சரியல்ல. தாவா வழக்கு நிலுவையில் இருந்த போது தான் நான் தபசில் சொத்தில் கட்டிடம் கட்டினேன் என்றால் சரியல்ல. எனவே வாதியின் வழக்கு அனுமதிக்கப்பட வேண்டும் என்றால் சரியல்ல.

அனுமதியின் பேரில் செய்யப்பட்ட மறு முதல் விசாரணை

என்னிடம் காண்பிக்கப்படும் பி.வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்தில் எழுவினா 1க்கு இந்த தாவா வழக்கு வாதிக்கு தாவா சொத்தில் 2ல் ஒரு பாகம் கிடைக்ககூடியதல்ல என்று விடை காணப்பட்டுள்ளது. எனவே வாதி கோரிய பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கதக்கதல்ல என்றும், முடிவாக வழக்கு தள்ளுபடி செய்யபடுகிறது என்று குறிப்பிட்டுள்ளது என்றால் சரிதான்.

மறுகுறுக்கு விசாரணை – இல்லை.