மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர் நீதிமன்றம், திருச்சுழி.

முன்னிலை :– திரு.S.வேல்சூர்யா,B.A.,B.L.,

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர், திருச்சுழி.

2026 ம் ஆண்டு ஜீன் மாதம் 18 ம் நாள் வியாழக்கிழமை.

அசல் வழக்கு எண்.60/2021

மற்றும்

அசல் வழக்கு எண்.61/2021

*****

அசல் வழக்கு எண்.60/2021

கருப்பையா .... வாதி

/எதிர்/

1. பாரத் சஞ்சார் நிகாம் லிமிடெட்
   அதன் Executive Engineer (Civil)
   மதுரை.
2. ராமலட்சுமி .... பிரதிவாதிகள்

அசல் வழக்கு எண்.61/2021

1. தியாகராஜன்
2. ராமலட்சுமி ..... வாதிகள்

/எதிர்/

1. கருப்பையா
2. சின்னச்சாமித்தேவர் (இறப்பு)
3. எட்டப்பன்
4. கலைச்செல்வன்
5. ராக்கம்மாள் (இறப்பு)
6. பாண்டிஸ்வரி ..... பிரதிவாதிகள்

(இறந்துபோன 2ம் பிரதிவாதியின் வாரிசுகளாக 5, 6 பிரதிவாதிகளை இ.ம.எண்.4/2020 மனுவில் கடந்த 07.10.2020ம் தேதியிட்ட உத்தரவுப்படி சேர்க்கப்பட்டுள்ளார்கள்).

(இ.ம.எண்.5/2021 மனுவில் கடந்த 27.01.2021ம் தேதி ஏற்பட்ட உத்தரவுப் படி பிராது சீர்திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது).

(இறந்துபோன 5ம் பிரதிவாதியின் வாரிசாக 6ம் பிரதிவாதியை அங்கீகரிக்க கோரி கடந்த 23.09.2022ம் தேதியிட்ட மெமோவின் அடிப்படையில் ரெக்கார்டு செய்யப்பட்டது).

(இ.ம.எண்.5/2022 மனுவில் கடந்த 06.02.2023ம் தேதி ஏற்பட்ட உத்தரவுப் படி பிராது சீர்திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது).

(இ.ம.எண்.8/2023 மனுவில் கடந்த 08.06.2023ம் தேதி ஏற்பட்ட உத்தரவுப் படி பிராது சீர்திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது).

அசல் வழக்கு எண்.60/2021

இந்த அசல் வழக்கானது அருப்புக்கோட்டை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் கடந்த 30.07.2012-ம் தேதியன்று தாக்கல் செய்யப்பட்டு, பின்னர் கடந்த 30.08.2012ம் தேதியன்று கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, அசல் வழக்கு எண்.224/2012 ஆக எண்ணிடப்பட்டு, பின்னர் இந்நீதிமன்றத்திற்கு மாற்றப்பட்டு, அசல் வழக்கு எண்.60/2021 ஆக எண்ணிடப்பட்டு, வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.N.சோலைராஜ், அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1ம் பிரதிவாதி இந்நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகி எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யாத நிலையில் கடந்த 10.09.2013ம் தேதியன்று ஒருதலைபட்சமாக்கப்பட்ட நிலையிலும், 2ம் பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.S.பார்த்தசாரதி அவர்கள் முன்னிலையாகியும், கடந்த 01.06.2026ம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபோது வழக்குரை, எதிர்வழக்குரை, இருதரப்பு ஆவணங்கள், சாட்சியம் மற்றும் இருதரப்பு வாதங்கள் ஆகியவற்றை ஓர்வு செய்தும் இன்று வரை என் சீரிய ஆய்விலிருந்து வரும் இவ்வழக்கில் இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்கண்டவாறு வழங்கும்.

அசல் வழக்கு எண்.61/2021

இந்த அசல் வழக்கானது அருப்புக்கோட்டை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் கடந்த 29.01.2013–ம் தேதியன்று தாக்கல் செய்யப்பட்டு, பின்னர் கடந்த 04.02.2013 ம் தேதியன்று கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, அசல் வழக்கு எண்.42/2013 ஆக எண்ணிடப்பட்டு, பின்னர் இந்நீதிமன்றத்திற்கு மாற்றப்பட்டு, அசல் வழக்கு எண்.61/2021 ஆக எண்ணிடப்பட்டு, வாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.S.பார்த்தசாரதி அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.N.சோலைராஜ், அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 4, 6 பிரதிவாதிகள் தோன்றாத் தரப்பினர்களான நிலையிலும், 5 ம் பிரதிவாதி இறந்துவிட்ட நிலையிலும், கடந்த 01.06.2026 ம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபோது வழக்குரை, எதிர்வழக்குரை, இருதரப்பு ஆவணங்கள், சாட்சியம் மற்றும் இருதரப்பு வாதங்கள் ஆகியவற்றை ஓர்வு செய்தும் இன்று வரை என் சீரிய ஆய்விலிருந்து வரும் இவ்வழக்கில் இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்கண்டவாறு வழங்கும்.

பொதுவான தீர்ப்புரை

2. அசல் வழக்கு எண்.60/2021

தாவா சொத்து வாதிக்கு பாத்தியமானது என்று விளம்புகை பரிகாரம் வழங்க கோரியும், அதன் தொடர்ச்சியாக தாவா சொத்தில் BSNL டவர் அமைத்திருக்கும் பகுதி 400 ச.மீ போக மீதியுள்ள இடத்தை வாதி தன் இஷ்டம் போல் அனுபவிப்பதை பிரதிவாதிகள் எவ்வித இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாது என்று பிரதிவாதிகள் மீது நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை

பரிகாரம் வழங்க கோரியும், தாவா சொத்தில் தென்புறத்தில் 400 ச.மீ பரப்பளவில் 1ம் பிரதிவாதி அமைத்திருக்கும் BSNL டவர் உள்ள இடத்தை நிர் வில்லங்கமாக 1ம் பிரதிவாதியை வாதியிடம் சுவாதீனம் வழங்க கோரியும், தாவா சொத்தில் தென்புறம் 400 ச.மீ அளவில் 1ம் பிரதிவாதி அமைத்திருக்கும் BSNL டவரை நீதிமன்றம் குறிப்பிடும் நேரத்திற்குள் அப்புறப்படுத்தக் கோரியும், தவறும் பட்சத்தில் நீதிமன்றம் மூலம் அப்புறப்படுத்த தோதாக செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க கோரியும், வாதிக்கு 1ம் பிரதிவாதியை 2012ம் வருடம் ஏப்ரல் முதல் ஜீன் வரை மாதம் 1க்கு ரூ.1,300/- வீதம் 3 மாதங்களுக்கு ரூ.3,900/-ஐ வழங்க கோரியும், தாவா சொத்தில் 1ம் பிரதிவாதி டவர் அமைத்திருக்கும் 400 ச.மீ இடத்திற்கு பிராது தேதி முதல் ஒப்படைக்கும் தேதி வரை 1ம் பிரதிவாதியை வாதிக்கு பின்நஷ்டி கொடுக்க கோரியும், இவ்வழக்கின் செலவு தொகையை வாதிக்கு பிரதிவாதிகள் வழங்கக் கோரியும் மற்றும் இதர பரிகாரங்கள் கோரி வாதி இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2.1. <u>வாதி தரப்பு வழக்குரையின் சுருக்கம்:-</u>

தாவா சொத்து ஆதியில் பவானியம்மாள் என்பவருக்கு பாத்தியமாக இருந்துள்ளது. மேற்படி பவானியம்மாள் தாவா சொத்தை 2ம் பிரதிவாதிக்கு கடந்த 09.08.1996ம் தேதியிட்ட பதிவு செய்த கிரையப் பத்திரம் மூலம் கிரையம் கொடுத்துள்ளார். அவ்விதம் கிரையம் பெற்ற 2ம் பிரதிவாதி தாவா சொத்தை சின்னச்சாமித்தேவர் - 1, எட்டப்பன் - 2 ஆகியோர்களுக்கு கடந்த 30.06.2011ம் தேதி பதிவு செய்த கிரைய பத்திரம் மூலம் கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார். மேற்படி கிரைய பத்திரத்தில் தாவா சொத்துக்கு சர்வே எண், விஸ்தீரணம் சரியாக கொடுத்துவிட்டு நான்குமால்கள் மட்டும் தவறாக

கொடுக்கப்பட்டுவிட்டது. ஆனால் மேற்படி கிரையப் பத்திரத்தில் தான் பவானியம்மாளிடம் கிரையம் பெற்ற சொத்தை தான் கிரையம் கொடுப்பதாக தெளிவாக கூறியுள்ளார். பவானியம்மாள் 2ம் பிரதிவாதிக்கு கிரையம் கொடுத்த 09.08.1996ம் தேதியிட்ட கிரைய பத்திரத்தில் நான்குமால்கள் சரியாக சொல்லப்பட்டுள்ளது. மேற்படி கிரையம் பெற்ற சின்னச்சாமியும், எட்டப்பனும் தாவா சொத்தை கடந்த 29.03.2012ம் தேதியிட்ட பதிவு செய்த கிரையப் பத்திரம் மூலம் வாதிக்கு கிரையம் கொடுத்துவிட்டார்கள். கிரைய தேதி முதல் வாதி தாவா சொத்தை தன் கைவசம் எடுத்துக்கொண்டு அனுபவித்து வருகிறார். தாவா சொத்துக்கு வாதி பெயரில் 679 நம்பர் பட்டா ஏற்பட்டு பட்டாவும் வாங்கியுள்ளார்.

மேலும் 2ம் பிரதிவாதி 1ம் பிரதிவாதிக்கு அவருக்கு சொந்தமான மற்றொரு நிலமான புல எண்.131/6ல் 400 ச.மீ உள்ள இடத்தை BSNL டவர் அமைப்பதற்காக சென்ற 18.10.2007ம் தேதி மாதம் 1க்கு ரூ.1,300/– வீதம் வாடகைக்கு விட்டு ஒரு குத்தகைப் பத்திரம் ஒன்று எழுதிக் கொடுத்துள்ளார். ஆனால் 1ம் பிரதிவாதி புல எண்.131/6ல் டவர் அமைப்பதற்கு பதிலாக தாவா சொத்தின் தெற்கு பகுதியில் ரோடை ஒட்டி டவர் அமைத்துவிட்டார்கள். இந்த விபரம் வாதிக்கு சென்ற 20.04.2012ம் தேதி தெரிய வந்தது என்றும், இது சம்பந்தமாக வாதி 2ம் பிரதிவாதிக்கு கடந்த 25.04.2012ம் தேதி வழக்கறிஞர் மூலம் நோட்டீஸ் அனுப்பியுள்ளார் என்றும், அந்த நோட்டீஸை 2ம் பிரதிவாதி பெற்றுக்கொள்ளாமல் திருப்பி அனுப்பியுள்ளார். பின்பு வாதி மீண்டும் 19.06.2012ம் தேதி 1ம் பிரதிவாதிக்கு வழக்கறிஞர் நோட்டீஸ் அனுப்பி மாத வாடகையை வாதியிடம் கொடுக்க வேண்டும் என்றும், தவறினால் செல்போன் டவரை அப்புறப்படுத்த

வேண்டும் என்றும் நோட்டீஸ் அனுப்பியுள்ளார். அந்த பதில் நோட்டீஸில் பொய்யான விசயங்களை கூறி தாங்கள் குத்தகை பத்திரத்தில் உள்ள நான்குமாலுக்குள்பட்ட இடத்தில் தான் டவர் அமைத்தோம் என்று கூறியிருக்கிறார்கள். ஆனால் டவர் புல எண்.131/3 ல் இருப்பதை குறிப்பிட்டு ஆட்சேபிக்கவில்லை.

எனவே 1ம் பிரதிவாதி டவர் அமைத்துள்ள இடத்திற்கு கொடுக்கப்படும் வாடகையை இந்த பிரதிவாதி கிரையம் பெற்ற 2012 மார்ச் முதல் நஷ்டஈடாக கொடுக்க கடமைப்பட்டுள்ளார். அவ்விதம் கொடுக்க தவறும் பட்சத்தில் அந்த டவரை அப்புறப்படுத்த கடமைப்பட்டிருக்கிறார். மேலும் தாவா சொத்தில் டவர் அமைந்துள்ள 400 ச.மீ போக மீதியுள்ள இடத்தில் காட்டுக்கருவேல் மரங்கள் முளைத்திருக்கிறது. அதை வாதி வெட்டி அப்புறப்படுத்த ஏற்பாடு செய்ததில் 2ம் பிரதிவாதி கடந்த 01.07.2012 முதல் தடுத்து வந்துள்ளார். எனவே 2ம் பிரதிவாதியின் செய்கையை நீதிமன்றம் உத்தரவு மூலம் தடுத்து நிறுத்த வேண்டியிருக்கிறது. மேலும் 2ம் பிரதிவாதி அவர் எழுதிக்கொடுத்த கிரைய பத்திரத்தில் நான்குமால்கள் சரியல்லாமல் இருப்தால் வாதியின் பாத்தியத்தையும் ஆட்சேபிக்கிறார். எனவே தாவா சொத்தைப் பொறுத்து விளம்புகை, நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை மற்றும் சுவாதீனம், செயலுறுத்துக்கட்டளை ஆகிய பரிகாரங்கள் கோரி வாதி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2.2. <u>2ம் பிரதிவாதி தரப்பு எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்:-</u>

இந்த 2ம் பிரதிவாதி கிராமப்புறவாசியாவார். அவரின் கணவர் தியாகராஜன். மேற்படி தியாகராஜன் சௌதி அரேபியாவில் கடந்த 23

வருடங்களாக அரசுத்துறையில் Labour ஆக பணியில் சேர்ந்து படிப்படியாக உயர்ந்து தற்சமயம் ஓட்டுநராக பணியாற்றி வந்துள்ளார். அவ்விதம் தான் சம்பாதித்த தொகைகளை இந்தியாவிற்கு 2ம் பிரதிவாதியின் பெயருக்கு அனுப்பி வைத்துள்ளார். அவ்விதம் பிரதிவாதியின் கணவர் அனுப்பி வைத்து தொகைகளை கொண்டு தன் கணவரின் நன்மைக்காக இந்த பிரதிவாதி சொத்துக்களை கிரையப் பத்திரம் மூலம் ஆர்ஜிதம் செய்துள்ளார். மேற்படி கிரையம் யாவையும் 2ம் பிரதிவாதியின் பெயரிலேயே ஏற்பட்டுள்ளது. மற்றபடி 2ம் பிரதிவாதிக்கு யாதொரு வருமானமும் இல்லை. அந்த வகையில் தாவா சொத்தான கமுதி ரோட்டுக்கு வடக்கேயும், இலுப்பையூர் சேதுபுரம் சொசைட்டி சொத்திற்கு மேற்கேயும், அரிஜன காலனிக்கு கிழக்கேயும், முன்பு சுப்பிரமணியன் நிலமாக இருந்து பிற்பாடு 2ம் பிரதிவாதியின் பேரில் கிரையப் பத்திரம் ஏற்பட்ட சொத்திற்கு தெற்கேயும் என நான்கு எல்கைகளுக்கு உட்பட்ட 86 செண்ட் விஸ்தீரணம் கொண்ட சொத்தினை தன் கணவர் தியாகராஜன் அனுப்பிய பணத்தினை கொண்டு மேற்படியாரின் நன்மைக்காக 2ம் பிரதிவாதி பெயரில் கிரையம் ஏற்பட்டுள்ளது.

மேலும் 2ம் பிரதிவாதியின் தாயார் பவானியம்மாள் மற்றும் சகோதரர் கலைச்செல்வன் ஆவர். 2011ம் ஆண்டு 2ம் பிரதிவாதியின் தாயார் அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட ஒரு சொத்தினை சின்னச்சாமி, எட்டப்பன் ஆகியோருக்கு கிரையமாக எழுதிக் கொடுத்திருப்பதாகவும், கிரையம் பெற்றவர்கள் தற்போது அவர் மகளான 2ம் பிரதிவாதியையும் அதற்கு ஆவண ரீதியில் சம்மத ஆவணம் எழுதிக் கொடுக்க வேண்டும் என கிரையம் பெற்ற சின்னச்சாமி, எட்டப்பன் ஆகியோரும், 2ம் பிரதிவாதியின்

சகோதரர் கலைச்செல்வன் சகிதம் கேட்டுள்ளனர். மேற்படி 2ம் பிரதிவாதிக்கு எழுதப்படிக்க தெரியாது. சொத்து பற்றிய நான்குமால்கள் அன்றி மேலும் வருவாய்துறை சம்மந்தமான விபரம் ஏதும் தெரியாது. மேற்படியார்கள் கேட்டுக்கொண்டதன் பேரில் அவர்கள் தயாரித்து வைத்திருந்த ஆவணத்தில் 2ம் பிரதிவாதி கையெழுத்திட்டுள்ளார். அவ்விதம் கையெழுத்திட்டு பதிவு செய்யும் காலங்களில் 2ம் பிரதிவாதியிடம் கையெழுத்து கோரிய ஆவணத்தில் உள்ள சொத்தின் நான்குமால் விபரங்களை படிக்க கேட்டு அத்தகைய நான்குமால்களுக்கு உட்பட்ட சொத்து தனக்கோ, தன் கணவருக்கோ சம்மந்தமில்லாத சொத்து என அறிந்து தன் தாயார் அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட நான்குமால்களுக்கு உட்பட்ட சொத்தை கிரையம் கொடுத்தார் என்பதை அறிந்த சின்னச்சாமி, எட்டப்பன் மற்றும் கலைச்செல்வன் கேட்டுக் கொண்டதன் படி கையெழுத்து செய்து பதிந்து கொடுத்தது உண்மை. மற்றபடி மேற்படி ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்பட்ட நான்குமால்களை புரிந்து கொண்டு அதன் அடிப்படையிலேயே இந்த பிரதிவாதி கையெழுத்து செய்தார். மற்றபடி சர்வே எண் சம்மந்தமாக பிரதிவாதிக்கு எதுவும் தெரியாது. அந்த வகையில் தாவா சொத்தான கமுதி ரோட்டுக்கு வடக்கேயும், இலுப்பையூர் சேதுபுரம் சொசைட்டி சொத்திற்கு மேற்கேயும் அரிஜன காலனிக்கு கிழக்கேயும் முன்பு சுப்பிரமணியன் நிலமாக இருந்து பிற்பாடு பிரதிவாதியின் பேரில் கிரைய பத்திரம் ஏற்பட்ட சொத்திற்கு தெற்கேயும் நான்கு எல்லைகள் கொண்ட தாவா சொத்தில் இந்த வாதிக்கு யாதொரு உரிமையும் இல்லை.

மேலும் இத்தகைய டவர் அமைக்கும் பணியும் கடந்த 2007ம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதமே முடிவடைந்துவிட்டது. அந்த வகையில் தாவா சொத்தில்

1ம் பிரதிவாதியால் அமைக்கப்பட்ட டவரும் 5 ஆண்டுகளாக இருந்து வருகிறது. உண்மையிலேயே தாவா சொத்தான கமுதி ரோட்டுக்கும் வடக்கேயும், இலுப்பையூர் சேதுபுரம் சொசைட்டி சொத்திற்கு மேற்கேயும், அரிஜன காலனிக்கு கிழக்கேயும், முன்பு சுப்பிரமணியன் நிலமாக இருந்து தற்போது 2ம் பிரதிவாதியின் பேரில் கிரைய பத்திரம் ஏற்பட்ட சொத்திற்கு தெற்கேயும் உள்ள சொத்துக்குள்ள நான்குமாலுக்கு உட்பட்ட சொத்தினை வாதி பிரஸ்தாபித்திருப்பது போல் வாதியும் முன்சுவான்தாரும் இடத்தை பார்த்து தாவா சொத்தை கிரையம் பெற்றிருப்பார்களேயானால் 2007 வாக்கிலலே அமைக்கப்பட்ட BSNL டவர் உள்ள விபரம் அறிந்து அப்போதே இது சம்மந்தமாக ஆட்சேபனை செய்திருப்பார். ஆனால் இது சம்பந்தமாக வாதி தனது பிராதில் இத்தகைய டவர் அமைக்கப்பட்ட விபரம் 20.04.2012ம் தேதியில் தான் தெரிய வந்தது என்று குறிப்பிட்டுள்ளதிலிருந்தே வாதி பேரில் ஏற்பட்டுள்ள கிரைய ஆவணமே ஒரு துணிந்த பேர நடவடிக்கை (Speculative Activity) தெளிவாகும். அந்த வகையில் வாதியினுடைய ஆவணங்கள் முற்றிலுமே ஒரு மோசடியான அக்கிரம நடவடிக்கையாகும்.

3. <u>எழுவினாக்கள் (Framed On 27.04.2026)</u>

1) Whether the suit schedule property is absolutely belonged to the plaintiff?
2) Whether the plaintiff is entitled to the relief of declaration as prayed?
3) Whether the plaintiff is entitled to the relief of permanent injunction as prayed?
4) Whether the plaintiff is entitled to the relief of recovery of possession as prayed?
5) Whether the plaintiff is entitled to the mandatory injunction as prayed?

6) Whether the plaintiff is entitled to the compensation as prayed?
7) Whether the plaintiff is entitled for the mesne profits as prayed?
8) Whether the plaintiff is entitled to the cost of the suit?
9) What other reliefs plaintiff is entitled for?

4. <u>அசல் வழக்கு எண்.61/2021</u>

வாதியின் பிராதை இந்த பிரதிவாதிகளின் செலவு தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்து தீர்ப்பாணை மற்றும் தீர்ப்புரை வழங்கக் கோரியும், தாவா சொத்து 1ம் வாதிக்கு பாத்தியமானதென விளம்புகை பரிகாரம் வழங்க கோரியும், அதன் தொடர்ச்சியாக தாவா சொத்தில் 1ம் வாதிக்குண்டான அமைதியான அனுபவத்திற்கு பிரதிவாதிகளோ, அவர் வகையாட்களோ எவ்வித தடையும், இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க கோரியும், இவ்வழக்கு நிலுவையில் இருக்கையில் இத்துடன் தாக்கல் உத்தேச வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விவரப்படி 1ம் பிரதிவாதி அக்கிரமமாக ஏற்படுத்தியுள்ள கட்டுமானங்களை நீதிமன்றம் குறிப்பிடும் கால அவகாசத்திற்குள் 1ம் பிரதிவாதியை நீக்கறவு செய்து அப்புறப்படுத்த கோரியும், அவ்விதம் 1ம் பிரதிவாதி தவறும் பட்சத்தில் இத்தகைய அக்கிரம கட்டுமானங்களை முதற்கண் 1ம் வாதி செலவில் நீக்கறவு செய்யவும், பிற்பாடு அதற்குண்டான செலவுத்தொகைகளையும் 1ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து வசூலிக்க ஏதுவாகவும் 1ம் வாதிக்கு ஆதரவாக 1ம் பிரதிவாதிக்கு எதிராக செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க கோரியும், இவ்வழக்கில் செலவு தொகையினை

வாதிகளுக்கு பிரதிவாதிகளை வழங்கக் கோரியும் மற்றும் இதர பரிகாரங்கள் கோரி வாதிகள் வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளனர்.

4.1. வாதிகள் தரப்பு வழக்குரையின் சுருக்கம் :–

இவ்வழக்கின் 1ம் வாதி கடந்த 23 ஆண்டுகளாக சௌதி அரேபியாவில் அரசுத்துறையில் பணியாற்றி வருகிறார். அவர் இந்தியா வரும் காலங்களிலும், சௌதி அரேபியாவிலிருந்தும் பெருந்தொகைகளை தன் மனைவியான 2ம் வாதியிடம் கொடுத்து அவ்விதம் வரப்பெற்ற தொகைகளை கொண்டு 1ம் வாதியின் அறிவுறுத்தலின் பேரில் 1ம் வாதியின் நன்மைக்காக 2ம் வாதி சொத்துக்களை ஆர்ஜிதம் செய்துள்ளார். தாவா சொத்து ஆதியில் 1ம் வாதியின் மாமியாரும், 2ம் வாதியின் தாயாருமான பவானியம்மாளுக்கு பாத்தியமாய் இருந்தது. தாவா சொத்தினை 1ம் வாதியின் நன்மைக்காக 2ம் வாதி தன் பேரில் கடந்த 09.08.1996ம் தேதியில் கிரையம் பெற்றுள்ளார். கிரைய காலங்களில் தாவா சொத்துக்கு 2ம் வாதியின் தாயார் பவானியம்மாள் பெயரிலேயே பட்டா இருந்து வந்தது. கிரையப்பத்திரம் 2ம் வாதி பெயரில் இருந்தாலும், கிரைய காலம் முதல் தாவா சொத்தும் 1ம் வாதியின் சொத்தாகவே பாவிக்கப்பட்டு இதுநாள் வரை அனுபவிக்கப்பட்டு வருகிறது. மேலும் 2ம் வாதி படிப்பறிவு இல்லாத எழுதப்படிக்க தெரியாத ஒரு கிராமத்து பெண் ஆவார். இந்நிலையில் 2ம் வாதியின் சகோதரரான 4ம் பிரதிவாதி, தாயார் பவானியம்மாள் அவருக்கு தனித்து பாத்தியப்பட்ட சொத்து ஒன்றினை 2, 3 பிரதிவாதிகளுக்கு கிரையம் செய்திருப்பதாகவும், அவ்விதம் கிரையம் பெற்ற 2, 3 பிரதிவாதிகளுக்கு அக்கிரையத்திற்கு சம்மதம் தெரிவிக்கும் வகையில் 2ம் வாதி ஒரு சம்மத

பத்திரம் எழுதி தர வேண்டும் என்று 2,3 பிரதிவாதிகளும், 4ம் பிரதிவாதியுடன் சேர்ந்து கேட்டுக் கொண்டதாகவும் தெரிவித்துள்ளார்.

மேற்படி எழுதப்படிக்க தெரியாத 2ம் வாதி அவ்விதம் எழுதி தரக்கோரும் ஆவணத்திலுள்ள சொத்து விவரங்களை கேட்டதில், அந்த ஆவணத்தில் உள்ள சொத்து விவரத்தினை 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் படித்து காண்பித்துள்ளனர். அச்சொத்து பற்றிய வருவாய்துறை அடிப்படையிலான விபரம் ஏதும் 2ம் வாதிக்கு தெரியாது. அது பற்றிய விபரங்கள் படித்து காட்டப்படவும் இல்லை. நான்குமால்கள் மட்டும் படித்து காட்டப்பட்டது. அவ்விதம் படித்து காட்டப்பட்ட நான்குமால்களுக்கு உட்பட்ட சொத்து எந்தவகையிலும் தனது குடும்பத்திற்கு சம்பந்தப்படாத சொத்து என்பதை அறிந்தும், மேலும் கோரிக்கை வைத்த 4ம் பிரதிவாதி தன் உடன்பிறந்த சகோதரர் என்பதாலும், அவர்கள் கேட்டுக் கொண்டபடி 2ம் வாதி கடந்த 30.06.2011ம் தேதியிட்டு 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் கேட்டுக் கொண்டபடி ஒரு ஆவணம் எழுதி பதிந்து கொடுத்துள்ளார். மேற்படி ஆவணத்தில் உள்ள நான்குமாலுக்குட்பட்ட சொத்தினை 2, 3 பிரதிவாதிகள் 2ம் வாதியின் தாயாரிடமிருந்து கடந்த 30.05.2011ம் தேதியிட்டு கிரையம் பெற்றிருப்பதாகவும் சொல்லி பத்திரத்தின் அசலையும், 2ம் வாதியிடம் காண்பித்து அதில் கண்டுள்ள நான்குமால்களையும் படித்து காண்பித்து, அச்சொத்து தாயார் சொத்தாக இருப்பினும் தாயார் பூர்வீக உரிமை கோருவதால் அவரது வாரிசான 2ம் வாதியும் சம்மதம் தெரிவித்து ஆவணம் எழுதி கொடுக்கும்படி கோரிக்கை வைத்ததாலும், 2ம் வாதியின் சகோதரர் 4ம் பிரதிவாதி கேட்டுக்கொண்டதன் பேரிலும், 2ம் வாதி 30.06.2011ம் தேதியிட்டு, 2, 3 பிரதிவாதிகள் பெயரில் எழுதிக்

கொடுக்கப்பட்ட ஆவணத்தில் எழுதப்பட்ட இதர விபரங்கள் எதுவும் 2ம் வாதிக்கு தெரியாது.

இந்நிலையில் கடந்த 2007ம் ஆண்டு இந்திய தொலைதொடர்பு நிறுவனம் BSNL தாவா சொத்தின் தென்கிழக்கு பகுதியில் சாலையோரம் தொலைதொடர்பு கோபுரம் அமைக்க ஒரு சிறிய பகுதியை தங்களுக்கு குத்தகை அடிப்படையில் கொடுக்க கேட்டுக் கொண்டுள்ளனர். அதற்கு 2ம் வாதியும், 1ம் வாதியிடம் சம்மதம் கேட்டு, சம்மதம் தெரிவித்ததன் பேரில் தாவா சொத்தின் தென்கிழக்கு பகுதியில் சாலையை ஒட்டி 400 ச.மீ அளவு சொத்து சம்பந்தமாக 2ம் வாதி கடந்த 18.10.2007ம் தேதியிட்ட பதிவு பத்திரத்தின் மூலம் குத்தகை ஒப்பந்தம் செய்துள்ளார். இந்நிலையில் கடந்த 2007ம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் முதல் அப்பகுதியில் BSNL நிறுவனம் தொலைத்தொடர்பு கோபுரம் மற்றும் அதனுடன் இணைந்த உபகரண அறை கட்டி, மின் இணைப்பு பெற்று ஒப்பந்த சரத்து பிரகாரம் 1ம் வாதிக்கு 2ம் வாதி மூலம் மாதாந்திர தொகை தொகையான ரூ.1,300/- நெடுகிலும் செலுத்தி வருகின்றனர். மேலும் இவ்வழக்கின் 1ம் பிரதிவாதி வாதியாக இருந்து BSNL நிறுவனத்தின் மீதும், 2ம் வாதி மீதும் மேற்கண்ட வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். அவ்வழக்கு விவரங்கள் அறிந்த 2ம் வாதி தனது கணவரான 1ம் வாதிக்கு தகவல் கொடுத்து 1ம் வதியும் சௌதியில் இருந்து 2012ம் ஆண்டு நாடு திரும்பி ஆவணப்பூர்வமாக விசாரணை மேற்கொண்டதில் 2 முதல் 4 வரை பிரதிவாதிகள் 2ம் வாதியின் அறியாமையைப் பயன்படுத்தி கொண்டு ஆவணங்கள் ஏற்படுத்திய விபரம் 1ம் வாதிக்கு தெரிய வந்துள்ளது.

குறிப்பாக தாவா சொத்தை விற்பதற்கான எண்ணமும், அதற்கான உரிமையும் 2ம் வாதிக்கு இல்லை. ஆனால் 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் அறியாமையை பயன்படுத்தி 31.05.2011ம் தேதியிட்டு விற்ற கிரைய சொத்தின் நான்குமால்களை குறிப்பிட்டு, அதற்கு சிறிதும் சம்மந்தமில்லாத புல எண் வகையறாவை காட்டி மோசடியாக பத்திரம் எழுதி வாங்கிய விபரம் அசல் வழக்கு எண்.224/2012 வழக்கு போட்ட பிற்பாடு தெரிய வந்துள்ளது. மேலும் தாவா சொத்துக்கு சிறிதும் சம்மந்தமில்லாத 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் ஒன்றுகூடி மோசடியான ஆவணங்களின் அடிப்படையில் தாவா சொத்தில் 1ம் வாதிக்கு உண்டான உரிமைகளை ஆட்சேபித்து செயல்பட்டு வருவதிலும், தாவா சொத்தில் 1ம் வாதிக்குண்டான அமைதியான அனுபவத்திற்கு இடைஞ்சல் செய்யும் வகையில் கடந்த 2012ம் ஆண்டு ஜீலை மாதம் முதல் கலகம் விளைவிக்கக்கூடிய வகையில் செயல்பட்டு வரும் நிலையில் தேவையான பரிகாரங்களை கோரி இவ்வழக்கு வாதிகளால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4.2. <u>1ம் பிரதிவாதி தரப்பு எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம் :- (2, 3 பிரதிவாதிகளால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டது)</u>

தாவா சொத்தை 2ம் வாதி தான் அவருடைய பணத்தை வைத்து கிரையம் வாங்கினார். தாவா சொத்து 2ம் வாதிக்கு பாத்தியம் என்பது உண்மை. 2ம் வாதி தான் பவானியம்மாளிடம் இருந்து 09.08.1996ம் தேதி கிரையம் பெற்றார். தாவா சொத்துக்கு பவானியம்மாள் பெயரில் பட்டா இருந்து 2ம் வாதி பெயரில் மாற்றம் செய்து தற்போது 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் பட்டா மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது. 1ம் பிரதிவாதியும், 2,3 பிரதிவாதிகளும் கிரையம் பெறும் முன்பே தாவா சொத்தில் ஒரு சிறு பகுதியை BSNL

நிறுவனத்திற்கு தொலை தொடர்பு கோபுரம் அமைக்க குத்தகைக்கு விடப்பட்டதையும் அந்த குத்தகை உரிமையும் 2, 3 பிரதிவாதிகள் கிரையம் பெற்ற பின்பு அவர்களுக்கு உரிமையாகி 2, 3 பிரதிவாதிகளிடம் இருந்து 1ம் பிரதிவாதி கிரையம் பெற்ற பின்பு குத்தகை பணம் பெறும் உரிமை ஏற்பட்டுவிட்டது. தாவா சொத்தை 2ம் வாதி 2, 3 பிரதிவாதிகளுக்கு 30.06.2011ம் தேதி சரியான பிரதி பிரயோசனத்திற்கு கிரையம் கொடுத்துள்ளார். அந்த கிரையப்பத்திரத்தில் தான் 09.08.1996ம் தேதி பவானியம்மாளிடம் வாங்கி சொத்தை தான் கிரையம் கொடுப்பதாக தெளிவாக ஒப்புக்கொண்டுள்ளார். ஆனால் நான்குமால்கள் தவறாக போடப்பட்டுள்ளது. புல எண், விஸ்தீரணம் சரியாக கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் கிரையம் பெற்ற 2, 3 பிரதிவாதிகள் வெளியூர் என்பதால் நான்குமால் சரியாக இருக்கும் என நம்பிதான் 2, 3 பிரதிவாதிகள் கிரையம் பெற்றார்கள். 2,3 பிரதிவாதிகள் 4ம் பிரதிவாதியுடன் எந்த வஞ்சக்கூட்டும் செய்யவில்லை. உண்மையில் 4ம் பிரதிவாதி தான் வாதிகளுடன் வஞ்சக்கூட்டு செய்து இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். 2ம் வாதி கடந்த 27.09.2007ம் தேதியிட்ட பதிவு செய்த கிரைய பத்திரம் மூலம் அவரது கணவர் பெயரில் பட்டாவில் தாக்கலாகி இருக்கும் 7வது லக்க சொத்துக்களை மதுரையில் உள்ள சுரேந்திரன் என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்து இருக்கிறார். மேற்படி பத்திரத்தில் தனது கணவரை லேட்.தியாகராஜன் என்று காண்பித்து பத்திரத்தை பதிவு செய்துவிட்டு, அந்த பத்திரத்தில் கணினியில் ஏற்றுவதற்கு முன்பு லேட். என்ற வார்த்தையை திருத்தம் செய்து இருக்கிறார்கள். எவ்விதத்திலும் 30.06.2011ம் தேதியிட்ட கிரையப் பத்திரத்தில் 2ம் வாதி தரப்பினராக

இருப்பதால் அதை ரத்து செய்ய பரிகாரம் கேட்கப்படாமல் தாக்கல் செய்திருக்கும் இவ்வழக்கு சட்டப்படி செல்லாது. அதன் அடிப்படையில் 2, 3 பிரதிவாதிகளிடம் இருந்து 1ம் பிரதிவாதி 29.03.2012ம் தேதி கிரையம் வாங்கிய பத்திரத்தையும் ரத்து செய்ய பரிகாரம் கேட்காமல் தாக்கல் செய்திருக்கும் இவ்வழக்கு சட்டப்படி செல்லாது.

4.3. <u>1ம் பிரதிவாதி தரப்பு கூடுதல் எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்</u>

திருத்தப்பட்ட பிராதுடன் தாக்கல் செய்துள்ள வரைபடத்தில் உள்ள அளவுகளும் தவறாக இருக்கிறது. வரைபடத்தின் உண்மை தன்மை நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் அளந்து காண்பிக்க வாதி கடமைப்பட்டுள்ளார். வரைபடத்தில் உள்ள டவர் மற்றும் கட்டுமானங்கள் கூறியிருப்பதில் அந்த டவர் தற்போது பூமியில் இல்லை. அந்த நிறுவனத்தினர் அப்புறப்படுத்திவிட்டனர். 1ம் பிரதிவாதிக்கு குடியிருக்க வீடு இல்லை. எனவே 1ம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியமான தாவா சொத்தில் 1ம் பிரதிவாதி பல லட்சம் செலவு செய்து வீடு கட்டி குடியிருந்து வருகிறார். எனவே வாதி கோரியுள்ள செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் காலாவதி தோசத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்திற்கு அருகில் வாதிகள் குடியிருக்கிறார்கள். தாவா சொத்தில் 1ம் பிரதிவாதி கட்டிடம் கட்டி குடியேரும் வரை எந்தவித ஆட்சேபனையும் செய்யாமல் தற்போது வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளது வாழாதிருத்தல் என்ற குற்றத்திற்கு உள்ளாகிறது.

4.4. <u>4ம் பிரதிவாதி தரப்பு எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம் :-</u>

4ம் பிரதிவாதியின் தாயார் பவானியம்மாள் அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவா சொத்துக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு சொத்தினை இவ்வழக்கின் 2, 3

பிரதிவாதிகளுக்கு கிரையம் கொடுத்துள்ளார். அந்த கிரையத்தினை 2ம் வாதியும், 4ம் பிரதிவாதியும் ஆட்சேபனை ஏதும் செய்யக்கூடாது என்பதற்காக 2, 3 பிரதிவாதிகள் சம்மத பத்திரம் எழுதியிருப்பதாக சொல்லி, இதுசம்பந்தமாக 2ம் வாதியிடம் கையெழுத்து பெற்று தரும்படி 4ம் பிரதிவாதியை கேட்டுக் கொண்டுள்ளனர். மேலும் இவரும் 2ம் வாதியுடன் பேச்சு வார்த்தை இல்லாததால் இதற்கு உதவிட சம்மதிக்கவில்லை. மற்றபடி தாவாவில் சம்பந்தப்பட்டுள்ள சொத்து 1ம் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து என்பதில் இந்த பிரதிவாதிக்கு யாதொரு ஆட்சேபனையும் இல்லை. தேவையில்லாமல் 4ம் பிரதிவாதியையும் இவ்வழக்கில் தரப்பிராய் சேர்த்து 2, 3 பிரதிவாதிகள் மேற்கொண்டுள்ள நடவடிக்கைகளில் சம்மந்தப்படுத்தி வாதி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

5. <u>வழக்கெழு வினாக்கள்</u>:– (Framed on 28.09.2015)

1) Whether the schedule property belongs to the 1st plaintiff?
2) Whether the plaintiff is entitled to the relief of declaration as prayed for?
3) Whether the plaintiff is entitled to the relief of consequential permanent injunction as prayed for?
4) To what other reliefs the parties are entitled to?

6. <u>கூடுதல் எழுவினா (Framed On 27.04.2026)</u>

1. Whether the 1st plaintiff is entitled to the relief of mandatory injunction as prayed?

இவ்வழக்கின் தீர்ப்பினை தெளிவாக படிப்பதற்கு ஏதுவாக அசல் வழக்கு எண்.60/2021ல் உள்ள தரப்பினர்கள் நிலையில் அவ்வாறே அழைக்கப்படுவார்கள். இருப்பினும் அசல் வழக்கு எண்.61/2021ல் உள்ள தரப்பினர்கள் அனைவரும் அசல் வழக்கு எண்.60/2021ல் தரப்பினரை விட கூடுதலாக இருப்பதன் காரணத்தினால் அசல் வழக்கு எண்.61/2021ன் 1ம் வாதி தியாகராஜன் 2ம் பிரதிவாதியின் கணவர் என்றும், 4ம் பிரதிவாதி கலைச்செல்வன் 2ம் பிரதிவாதியின் சகோதரர் என்றும் அழைக்கப்படுவார்கள்.

7. <u>சான்றுகள்:-</u>

வாதி தரப்பில், வாதி கருப்பையா வா.சா.1 ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டு, வாதி தரப்பில் **வா.சா.ஆ.1** முதல் **வா.சா.ஆ.16** வரையிலான சான்றாவணங்கள் மற்றும் **நீ.ம.சா.ஆ 1, நீ.ம.சா.ஆ.2** ஆகிய சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. மேலும் சந்திரசேகரன் **வா.சா.2** ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டு, **சா.சா.ஆ.1** சான்றாவணம் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் வாதி தரப்பில் சேதுபுரம் கிராம நிர்வாக அலுவலர் **வா.சா.3** ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டு, **சா.சா.ஆ.2** முதல் **சா.சா.ஆ.4** வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் 1ம் பிரதிவாதி தியாகராஜன் **பி.வா.சா.1** ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டு, பிரதிவாதிகள் தரப்பில் **பி.வா.சா.ஆ.1** முதல் **பி.வா.சா.ஆ.12** வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. மேலும் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் 2ம் பிரதிவாதி ராமலட்சுமி **பி.வா.சா.2** ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டு, சான்றாவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

8. <u>அசல் வழக்கு எண்.60/2021ன் எழுவினா 1,2 மற்றும் அசல் வழக்கு எண்.61/2021ன் எழுவினா 1,2-ன் மீதான தீர்முடிவு:-</u>

<u>அசல் வழக்கு எண்.60/2021</u>

1) Whether the suit schedule property is absolutely belonged to the plaintiff?
2) Whether the plaintiff is entitled to the relief of declaration as prayed?

<u>அசல் வழக்கு எண்.61/2021</u>

1) Whether the schedule property belongs to the 1st plaintiff?
2) Whether the plaintiff is entitled to the relief of declaration as prayed for?

8(1). அசல் வழக்கு எண்.60/2021 வழக்கானது தாவா சொத்து வாதி கருப்பையாவிற்கு பாத்தியமானது என்று விளம்புகை பரிகாரம் வழங்கவும், அதன் தொடர்ச்சியாக தாவா சொத்தில் 1ம் பிரதிவாதியின் BSNL டவர் அமைக்கப்பட்டுள்ள 400 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு தவிர, மீதமுள்ள இடத்தில் வாதியின் அமைதியான அனுபவத்திற்கு பிரதிவாதிகள் எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கவும், மேலும் தாவா சொத்தில் 1ம் பிரதிவாதி அமைத்துள்ள BSNL டவர் உள்ள 400 ச.மீ இடத்தை வாதியிடம் சுவாதீனம் ஒப்படைக்க சொல்லியும், தவறும் பட்சத்தில் நீதிமன்றத்தின் மூலம் அகற்ற உத்தரவிட கோரி செயலுறுத்துக்கட்டளை வழங்கியும் மற்றும் பின்நஷ்டி, வாடகை வழங்கவும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

8(2). O.S.61/2021 அசல் வழக்கினை O.S.No.60/2021 வழக்கின் 2ம் பிரதிவாதியான ராமலட்சுமியும் (2ம் வாதி), அவரது கணவர் தியாகராஜன் (1ம் வாதி) சேர்ந்து தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். அதில் தாவா சொத்து 1ம் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை செய்தும், அதன் தொடர்ச்சியாக தாவா சொத்தில் அவருடைய அமைதியான அனுபவத்திற்கு பிரதிவாதிகள் எவ்வித இடையூறும் செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கவும், 1ம் பிரதிவாதி கட்டியுள்ள கட்டுமானத்தை அகற்றச் சொல்லியும், தவறும் பட்சத்தில் நீதிமன்றத்தின் மூலம் அகற்றி அப்புறப்படுத்தச் சொல்லியும் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க கோரியும் இவ்வழக்கானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

8(3). பொதுவாக ஒரு வழக்கினை பொறுத்தவரை அதனை தாக்கல் செய்த வாதி தான் தனது தரப்பு வழக்கினை நிரூபிக்க வேண்டும் என்பது சட்ட விதியாகும். அதனைத் தான் இந்திய சாட்சிய சட்டம் பிரிவு 101 தெரிவிக்கிறது. அதன்படி இவ்விரு வழக்குகளிலும் ஒரே சொத்தின் உரிமையை பொறுத்து தான் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே இரு வழக்குகளும் ஒரே நேரத்தில் விசாரணை செய்யப்பட்டு O.S.No.60/2021 வழக்கில் சாட்சிகள் விசாரணை செய்யப்பட்டுள்ளனர்.

8(4). O.S.60/2021 வழக்கின் வாதியான கருப்பையா தனது தரப்பு வழக்கை நிரூபிக்கும் பொருட்டு, வா.சா.1 ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டுள்ளார். அவர் தனது முதல் விசாரணை சாட்சியத்தில், தாவா சொத்து திருச்சுழி தாலுகா, சேதுபுரம் கிராமத்தில் உள்ளது என்றும், அது பவானியம்மாளுக்கு பாத்தியமானது என்றும், பவானியம்மாள் தாவா சொத்தை 2ம் பிரதிவாதிக்கு

09.08.1996ம் தேதியிட்ட வா.சாஆ.1 கிரைய ஆவணம் மூலம் கிரையம் கொடுத்துள்ளார் என்று தெரிவித்துள்ளார். அதன்படி தபசில் சொத்தை கிரையம் பெற்ற 2ம் பிரதிவாதி, சின்னசாமி தேவர் மற்றும் எட்டப்பன் ஆகியோருக்கு கடந்த 30.06.2011ம் தேதியிட்ட வா.சா.ஆ.2 கிரைய ஆவணம் மூலம் கிரையம் செய்து கொடுத்துவிட்டார் என்றும், அந்த ஆவணத்தில் தாவா சொத்தின் சர்வே எண்ணை சரியாக குறிப்பிட்டு, நான்குமால் மட்டும் தவறாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றும் தெரிவித்துள்ளார். ஆனால் வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்தில் பவானியம்மாளிடம் இருந்து வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் மூலம் கிரையம் பெற்ற சொத்தைதான் சின்னச்சாமிக்கும், எட்டப்பனுக்கும் கிரையம் கொடுப்பதாக தெளிவாக கூறப்பட்டுள்ளது என்றும், பின்னர் அவர்களிமிடருந்து கடந்த 29.03.2012ம் தேதியிட்ட வா.சா.ஆ.3 கிரைய ஆவணம் மூலம் வாதி கிரையம் பெற்றதாகவும், அவ்வாறு கிரையம் பெற்ற தேதி முதல் தாவா சொத்தை அனுபவித்து வருவதாகவும், தனது பெயரில் பட்டா எண் 679 வழங்கப்பட்டுள்ளது என்றும் தெரிவித்துள்ளார்.

8(5). மேலும், 2ம் பிரதிவாதி, தனக்கு பாத்தியமான சர்வே எண் 131/6–ல் 400 சதுர மீட்டர் உள்ள இடத்தை BSNL டவர் அமைப்பதற்காக கடந்த 18.10.2007 தேதியன்று மாத வாடகை ரூ.1300/–க்கு குத்தகை பத்திரம் எழுதி 1ம் பிரதிவாதிக்கு வழங்கியதாகவும் தெரிவித்துள்ளார். ஆனால், 1ம் பிரதிவாதி சர்வே எண் 131/6–ல் டவர் அமைப்பதற்கு பதிலாக, தாவா சொத்தின் தெற்கு பகுதியில் ரோட்டை ஒட்டி டவரை அமைத்துவிட்டதாகவும், இந்த விபரம் வாதிக்கு 20.04.2012 அன்று தான் தெரிய வந்ததாகவும் தெரிவித்துள்ளார். இதன் சம்பந்தமாக வழக்கறிஞர் நோட்டீஸ் அனுப்பியதாகவும் தெரிவித்துள்ளார். அந்த வழக்கறிஞர் நோட்டீஸை 2ம் பிரதிவாதி

பெற்றுக்கொள்ளாமல் திருப்பி அனுப்பியதாகவும், பின்னர் 19.06.2012 அன்று 1ம் பிரதிவாதிக்கு வழக்கறிஞர் நோட்டீஸ் அனுப்பியதாகவும், அதில் மாத வாடகையை தன்னிடம் செலுத்த வேண்டும் என்றும், செல்போன் டவரை அப்புறப்படுத்த வேண்டும் என்றும் கூறியதாகவும் தெரிவித்துள்ளார். மேலும், தாவா சொத்தில் காட்டுக்கருவேல மரங்கள் வளர்ந்திருப்பதாகவும், அதனை வெட்டி சுத்தம் செய்ய முயற்சித்தபோது 2ம் பிரதிவாதி தடுத்ததாகவும், 2ம் பிரதிவாதி அவர் கொடுத்த கிரைய ஆவணத்தில் நான்குமால்கள் சரியாக இல்லை என்று கூறி தனது பாத்தியத்தை ஆட்சேபித்து வருவதாகவும் தெரிவித்துள்ளார். மேலும், பிரதிவாதிகள் எதிர்வழக்குரைகளில் கூறியுள்ள அனைத்து சங்கதிகளையும் மறுத்துள்ளார். இவ்வழக்கில் BSNL நிறுவனம் எதிர்வழக்குரை எதுவும் தாக்கல் செய்யாமல், தோன்றா தரப்பினராகியுள்ளார்கள்.

8(6). 2ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்த எதிர்வழக்குரையிலும், நிருபண வாக்குமூலத்திலும், பவானியம்மாளிடமிருந்து 2ம் பிரதிவாதி வா.சா.ஆ.1 கிரைய ஆவணம் மூலம் கிரையம் பெற்றுள்ளதை ஒப்புக்கொண்டுள்ளார்கள். ஆனால் அந்த சொத்தை சின்னசாமித்தேவர் மற்றும் எட்டப்பன் ஆகியோருக்கு 2ம் பிரதிவாதி ராமலட்சுமி கிரையம் செய்து கொடுத்திருப்பதாக தெரிவித்துள்ளதை 2ம் பிரதிவாதி ஒப்புக்கொள்ளவில்லை. மேலும் தனது முதல் விசாரணை சாட்சியத்தில், தான் படிப்பறிவு இல்லாத கிராமப்புற வாசி என்றும், தனது கணவர் தியாகராஜன் 23 வருடங்களாக சவுதி அரேபியாவில் அரசுத்துறையில் பணியாற்றி வருவதாகவும், அவர் அங்கு சம்பாதித்த தொகையை இந்தியாவிற்கு தனது பெயருக்கு அனுப்பி வைத்ததாகவும், அவ்வாறு தனது கணவர் அனுப்பி வைத்த தொகைகளை கொண்டு, தனது கணவரின் நலனுக்காக இந்த பிரதிவாதி தபசில் சொத்தினை

கிரையம் பெற்றதாக தெரிவித்துள்ளார். மேலும் அந்த இடத்திற்கு வடக்கே உள்ள சொத்தையும் தனது கணவர் அனுப்பிய பணத்தை கொண்டு கிரையம் பெற்றதாகவும், தனக்கென வருமானம் ஈட்டக்கூடிய தொழில் எதுவும் இல்லை என்றும், தனது கணவர் தியாகராஜன் சவுதி அரேபியாவிலிருந்து அனுப்பிய தொகைகளே தனது பண ஆதாரமாக இருந்ததாகவும் தெரிவித்துள்ளார்.

8(7). இந்நிலையில் தனது உடன்பிறந்த சகோதரர் கலைச்செல்வன், 2011 ஆம் ஆண்டு தனது தாயார் பவானியம்மாளுக்கு பாத்தியப்பட்ட ஒரு சொத்தை சின்னசாமித்தேவர் மற்றும் எட்டப்பன் ஆகியோருக்கு கிரையமாக எழுதி கொடுத்திருப்பதாகவும், கிரையம் பெற்றவர்கள் தற்போது பவானியம்மாளின் மகளான தன்னிடம் ஆவணரீதியாக சம்மதம் பெற்று எழுதி கொடுக்க வேண்டும் என்று கூறியதாக சின்னசாமித்தேவர் மற்றும் எட்டப்பன் ஆகியோர் கலைச்செல்வன் மூலம் கேட்டுக்கொண்டதாக தெரிவித்துள்ளார். மேலும் தனக்கு எழுத படிக்க தெரியாது என்றும், சொத்து பற்றிய நான்குமால்கள் தெரியாது என்றும், தனது சகோதரர் கலைச்செல்வன் மற்றும் சின்னச்சாமி, எட்டப்பன் கேட்டுக்கொண்டதன் பேரில், அவர்கள் தயாரித்து வைத்திருந்த ஆவணத்தில் கையொப்பம் இட்டதாகவும், அவ்வாறு கையெழுத்திட்டு பதிவு செய்யும் காலத்தில், பிரதிவாதியின் கையெழுத்துக்காக கொண்டு வரப்பட்ட ஆவணத்தில் உள்ள நான்குமால்களை படிக்கத் தெரியாத நிலையில், அத்தகைய நான்குமால்களை படிக்க கேட்டு அந்த சொத்து தனக்கோ அல்லது தனது கணவருக்கோ சம்பந்தமில்லாத சொத்து என அறிந்து, தனது தாயார் பவானியம்மாளுக்கு பாத்தியப்பட்ட நான்குமால் உட்பட்ட சொத்தை பொறுத்து சம்மத ஆவணம் எழுதி கொடுத்ததாக எண்ணி, சின்னசாமித்தேவர் மற்றும் எட்டப்பன் ஆகியோர் கேட்டுக்கொண்டதன்படி

கையெழுத்திட்டு பதிவு செய்து கொடுத்தது உண்மை என்றும் தெரிவித்துள்ளார். குறிப்பாக கமுதி ரோட்டுக்கு வடக்கேயும், இலுப்பையூர் சேதுபுரம் சொசைட்டி சொத்திற்கு மேற்கேயும், ஹரிஜன காலனிக்கு கிழக்கேயும், முன்பு சுப்பிரமணியன் நிலமாக இருந்து தற்போது பிரதிவாதி பெயரில் கிரையம் பெற்ற சொத்திற்கு தெற்கேயும் உள்ள நான்குமால்களுக்கு இடைப்பட்ட சொத்து வாதிக்கு எந்தவித உரிமையும் இல்லை என்றும், தபசில் சொத்து தனது கணவரான தியாகராஜனுக்கு பாத்தியப்பட்டது எனவும், தாவா சொத்து தனது கணவருக்கு பாத்தியமானது தாவா சொத்தில் உரிமை கோரி இதே நீதிமன்றத்தில் தனி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும் தெரிவித்துள்ளார்.

8(8). O.S.No.60/2021 வழக்கின் 2ம் பிரதிவாதி ராமலட்சுமியின் கணவரும் O.S.No.61/2021 வழக்கின் 1ம் வாதியுமான தியாகராஜன் தனது வழக்குரையிலும், தனது முதல் விசாரணை சாட்சியத்திலும் தனது மனைவியான 2ம் பிரதிவாதி ராமலட்சுமி தெரிவித்துள்ள சங்கதிகளை தான் அவரும் தெரிவித்துள்ளார்.

8(9). 2ம் பிரதிவாதி ராமலட்சுமியின் சகோதரரான கலைச்செல்வன் O.S.No.61/2021 வழக்கில் 4ம் பிரதிவாதி ஆவார். அவர் O.S.No.61/2021 வழக்கில் தாக்கல செய்துள்ள எதிர்வழக்குரையில், தாவா சொத்துக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு சொத்தினை இவ்வழக்கின் 2, 3 பிரதிவாதிகளுக்கு தனது தாயார் பவானியம்மாள் கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளதாகவும், அந்த கிரையப் பத்திரத்தை 2ம் பிரதிவாதியான தனது சகோதரியும், தானும் ஆட்சேபனை செய்யக்கூடாது என்பதற்காக 2,3 பிரதிவாதிகளுக்கு சம்மதப்

பத்திரம் எழுதி கேட்டதாகவும், இது சம்பந்தமாக 2ம் பிரதிவாதியான தனது சகோதரியை கையெழுத்திட்டு தருமாறு தான் கேட்டுக் கொண்டதாகவும் தெரிவித்துள்ளார்.

8(10). இவ்வழக்கை பொறுத்தவரை கடந்த 09.08.1996ம் தேதி 2ம் பிரதிவாதியின் தாயாரான பவானியம்மாள் 2ம் பிரதிவாதிக்கு இவ்வழக்கு தபசில் சொத்தினை பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணம் மூலம் கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார் என்பது இருதரப்பிலும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ள சங்கதி ஆகும். மேற்படி கிரைய ஆவணம் வாதி தரப்பில் வா.சா.ஆ.1 ஆகவும், பிரதிவாதிகள் தரப்பில் பி.வா.சா.ஆ.1 ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆனால் வாதி தரப்பு வழக்கின்படி மேற்படி தான் கிரையம் பெற்ற தாவா சொத்தினை 2ம் பிரதிவாதியான ராமலட்சுமி 30.06.2011 தேதியிட்ட வா.சா.ஆ.2 ஆவணம் மூலம் தனது முன்சுவான்தாரர்கள் சின்னசாமி மற்றும் எட்டப்பன் ஆகியோருக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார் என்றும், அதில் சர்வே எண் சரியாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றும், ஆனால் நான்குமால்கள் தவறாக குறிப்பிடப்பட்டுவிட்டது என்றும், அதில் 2ம் பிரதிவாதி கிரையம் பெற்ற முன் ஆவணம் தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிலையில், மேற்படி சின்னச்சாமியும், எட்டப்பனும் சரியான சர்வே எண் மற்றும் நான்குமால்களை குறிப்பிட்டு வா.சா.ஆ.3 ஆவணம் மூலம் வாதிக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளதாகவும், நான்குமால்கள் தொடர்பாக ஏற்பட்ட பிரச்சனையை அடிப்படையாக கொண்டு 2ம் பிரதிவாதி வாதியின் அனுபவத்தை ஆட்சேபித்து வருகிறார் என்பதும், BSNL டவர் தவறான இடத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ளதாக கூறி அதனை நீக்கவும் தெரிவித்துள்ளார்.

8(11). 2ம் பிரதிவாதி ராமலட்சுமி தரப்பு வழக்கை பொறுத்தவரையில், தாவா சொத்தினை 2ம் பிரதிவாதி தனது கணவரான தியாகராஜன் வெளிநாட்டில் வேலை பார்த்து சம்பாதித்த பணம் மூலம் தனது கணவருக்காக தனது பெயரில் கிரையம் பெற்றதாகவும், தாவா சொத்திற்கு தியாகராஜன் தான் உரிமையாளர் என்றும், தனது தாயார் தனக்கு எழுதிக் கொடுத்த நான்குமால்களுக்குட்பட்ட சொத்தினை தான் யாருக்கும் விற்பனை செய்யவில்லை என்றும், தனது தாயார் எழுதி கொடுத்த ஒரு சொத்திற்கு மகள் என்ற அடிப்படையில் சம்மதப் பத்திரம் எழுதி கொடுக்க வேண்டும் என்று தனது சகோதரர் கேட்டுக் கொண்டதன் பேரில், ஆவணம் எழுதிக் கொடுக்க சென்றதாகவும், அப்போது சர்வே எண் பற்றிய விவரங்கள் தனக்கு தெரியாததாலும், படிப்பறிவு இல்லாததாலும் நான்குமால்களை படித்து காண்பித்து அதன் அடிப்படையில் ஆவணத்தில் கையொப்பம் செய்ததாகவும் தபசில் சொத்தில் வாதி கருப்பையாவிற்கு எந்த உரிமையும் இல்லை என்பதாகும்.

8(12). இருதரப்பு சாட்சியங்களை பரிசீலனை செய்து பார்க்கையில்,

1. வா.சா.ஆ.2/பி.வா.சா.ஆ.4 ஆவணம் மூலம் 2ம் பிரதிவாதி ராமலட்சுமி சின்னச்சாமிக்கும், எட்டப்பனுக்கும் தபசில் கண்ட சொத்தை தான் எழுதிக் கொடுத்தாரா? என்பதையும்,
2. 2ம் பிரதிவாதி ராமலட்சுமி தாவா சொத்தை வா.சா.ஆ.2 கிரைய ஆவணம் மூலம் எழுதிக் கொடுக்க அவருக்கு உரிமை இருந்ததா? என்பதையும் தீர்வு காண வேண்டும் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

8(13). பொதுவாக ஒரு சொத்தின் சர்வே எண், விஸ்தீரணம் மற்றும் நான்குமால்கள் ஆகியவற்றிற்கு இடையே முரண்பாடு எழும்போது சொத்தின் நான்குமால்கள் எல்லைகளே ஒரு சொத்தின் அடையாளம் மற்றும் முதன்மையான சான்றாக கருதப்படும் (boundaries will also prevail over the survey numbers when there is a conflict in between the two). அதனை தான் மாண்புமிகு உச்சநீதிமன்றம் **Subhaga Vs Shobha, 2006 (5) CTC 180 (SC) : 2006 (5) SCC 466** என்ற வழக்கில் பின்வருமாறு தெரிவித்துள்ளது.

> That a property can be identified either by boundary or by any other specific description is well established. Here the attempt had been to identify the suit property with reference to the boundaries and the Commissioner has identified that property with reference to such boundaries. Even if there was any discrepancy, normally, the boundaries should prevail.

8(14). மேலும் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் **Sundaram Vs Selvan @ Selvam Dt.31.01.2012, 2012 (2) MWN (Civil) 370** என்ற வழக்கில் பாரா 14 ல் பின்வருமாறு தெரிவித்துள்ளது.

> **14.** No doubt the boundaries will prevail over the dimensions when there is a conflict in between them. Similarly, the boundaries will also prevail over the survey numbers when there is a conflict in between the two.

8(15). மேற்படி இதே கருத்தை தான் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் Samayana Thevar Vs. Abdul Razack and one another Dt.17.09.2010, 2011 (1) MWN (Civil) 85 என்ற வழக்கிலும் பாரா 10, 11-ல் பின்வருமாறு தெரிவிக்கிறது.

10. At this juncture, It is appropriate to consider the following decisions relied upon by the learned Counsel appearing for the Respondents/Plaintiffs to the effect that the four boundaries will prevail over survey number and extent.

(i) Kannu Reddiar v, T. Palanirajan and four others, 1995 (2) LW 169, wherein the Division Bench of this Court has held as follows:

"25. Mr. K, Yamunan, learned Counsel for the Respondents, attempted to establish that the construction was within the boundary description contained in Ex.Al-Lease Deed, as found by the Advocate Commissioner in Ex.A22, even though the boundary description relates to R.S. No.20/10 which was sought to be included in Ex.Al-Lease Deed dated 27.8.1981 through Ex.A16, alleged Rectification Deed dated 25.3.1982. He placed reliance on the well established general principles of law that the boundary descriptions shall prevail over survey number, extent, etc., when there is conflict. In this regard, he placed reliance on the

decisions reported in The Palestine Kupat Am Bank Co-op Society ltd. v. Government of Palestine, AIR 1948 PC 207; Sheodyhyan Singh v. Sanichara Kuer, AIR 1963 SC 1879 and Kamakshi Ammal v. R. Ranganathan Chettiar and another, 1969 (82) LW 142. There can be no quarrel over this proposition of law."

(ii) y. Subba Rao (died) and others v. Amizunnisa Begum and others, AIR 1984 NOC 300 (A.P.):

"Held, the approach of the Court in appointing a Surveyor for the purpose of going into the question whether the applicants have purchased the same property which is now in the possession of the distributor and to decide the dispute with regard to the survey number of suit property was erroneous. As regards the dispute with regard to survey of suit property the Court below failed to note the well-known proposition that clear boundaries as to the identity of the property prevail over any mistake in the survey number."

11. Considering the judgments cited supra, it is well settled principle of law that if there is any dispute in respect of Survey number and extent, the boundaries only prevail over extent and Survey number.

8(16). இவ்வழக்கு சொத்தின் சர்வே எண் 131/3 என்பது ஆகும். ஆனால் சொத்தின் நான்குமால் ஒவ்வொரு ஆவணத்திலும் வேறு வேறாக இருப்பதால் அதுகுறித்து விளக்கமாக புரிந்துகொள்ள பின்வருமாறு அட்டவணை விவரம் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

<u>அட்டவணை 1</u>

பவானியம்மாள் 2ம் பிரதிவாதியான ராமலட்சுமிக்கு எழுதிக் கொடுத்த **வா.சா.ஆ.1/பி.வா.சா.ஆ.1** ஆவணத்தில் உள்ள நான்குமால் விபரம்

ரோட்டுக்கும்	–	வடக்கு
இலுப்பையூர் விவசாய கூட்டுறவு நாணய சங்கத்துக்கும்	–	மேற்கு
சுப்பிரமணியன் சேர்வை நிலத்துக்கும்	–	தெற்கு
ஹரிஜன காலனி நிலத்துக்கும்	–	கிழக்கு

<u>அட்டவணை 2</u>

2ம் பிரதிவாதியான ராமலட்சுமி சின்னச்சாமி மற்றும் எட்டப்பனுக்கு எழுதிக்கொடுத்த **வா.சா.ஆ.2/பி.வா.சா.ஆ.4** ஆவணத்தில் உள்ள நான்குமால் விபரம்

வெங்கிடசாமி நாயக்கர் நிலத்துக்கும்	–	வடக்கு
நாகலிங்க நாயக்கர் நிலத்துக்கும்	–	மேற்கு
குப்புச்சாமி அய்யர் நிலத்துக்கும்	–	தெற்கு
ரோட்டுக்கும்	–	கிழக்கு

<u>அட்டவணை 3</u>

சின்னச்சாமியும் மற்றும் எட்டப்பனும் வாதி கருப்பையாவிற்கு எழுதிக்கொடுத்த

வா.சா.ஆ.3/பி.வா.சா.ஆ.6 ஆவணத்தில் உள்ள நான்குமால்

கமுதி ரோட்டுக்கும்	–	வடக்கு
SPSPL 84 இலுப்பையூர் விவசாய கூட்டுறவு நாணயச்சங்கத்திற்கு பாத்தியமான நிலத்துக்கும்	–	மேற்கு
சுப்பிரமணியன் சேர்வை நிலத்துக்கும்	–	தெற்கு
ஹரிசன காலனி நிலத்துக்கும்	–	கிழக்கு

8(17). இவ்வழக்கைப் பொறுத்தவரையில், சின்னசாமி மற்றும் எட்டப்பன் ஆகியோர் அட்டவணை – 2ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நான்குமால் உட்பட்ட சொத்தினை தான் வா.சா.ஆ.2/பி.வா.சா.ஆ.4 ஆவணம் மூலம் 2ம் பிரதிவாதியான ராமலட்சுமியிடமிருந்து கிரையம் பெற்றுள்ளார்கள். ஆனால் அவர்கள் வா.சா.ஆ.3/பி.வா.சா.ஆ.6 ஆவணத்தில் சர்வே எண்.131/3 என குறிப்பிட்டிருந்தாலும், அட்டவணை 3ல் கண்ட நான்குமால்களை தெரிவித்து வாதிக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார்கள். மேலே தெரிவித்துள்ள முன் தீர்ப்புகளின் படி ஒரு சொத்தின் அடையாளம் அதன் நான்குமால் தான் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும் வா.சா.3 ஆக விசாரணை செய்யப்பட்ட சேதுபுரம் கிராம நிர்வாக அலுவலர் தபசில் சொத்தில் மேற்படி ஆவணங்கள் ஏற்படுத்தப்பட்ட காலத்தில் நிரந்தர அமைப்புகள் எதுவும் மாற்றப்படவில்லை என தெளிவாக சர்வே எண்.131/3 உடைய நான்குமால்கள் குறித்து சாட்சியம் அளித்துள்ளார். அதனை உறுதி செய்யும் விதமாக நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்துள்ள அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தில் கிராம நிர்வாக அலுவலர் தெரிவித்துள்ள சங்கதியை தான் குறிப்பிட்டுள்ளார். இவ்வழக்கை பொறுத்தவரை வாதி கருப்பையா தரப்பிலேயே வா.சா.ஆ.2ல் உள்ள நான்குமால் தவறு என்பதையும், அதனை சரிசெய்து தான் வா.சா.ஆ.3

ஆவணம் ஏற்படுத்திக் கொண்டதாக ஒப்புக்கொண்டுள்ளார்கள். நான்குமால்களில் ஏற்பட்ட மாற்றம் தவறுகையால் ஏற்பட்டதா? அல்லது மோசடியாக ஏற்படுத்தப்பட்டதா? என்பதை பார்வையிடுகையில்,

8(18). வாதி கருப்பையா தரப்பில் ஆஜரான வழக்கறிஞர் தனது வாதுரையின் போது, வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சர்வே எண்ணை தான் வா.சா.ஆ.3 ஆவணம் மூலம் வாதி கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்றும், மேற்படி வா.சா.ஆ.2/பி.வா.சா.ஆ.4 ஆவணத்தில் முன் ஆவணமாக 2ம் பிரதிவாதி பவானியம்மாளிடமிருந்து 09.08.1996ம் தேதியில் கிரைய பெற்ற ஆவணம் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதாக தெரிவித்துள்ளார். இது தொடர்பாக பி.வா.சா.2 ஆக விசாரணை செய்யப்பட்ட 2ம் பிரதிவாதி ராமலட்சுமி தனது முதல் விசாரணை சாட்சியத்தில் தனக்கு படிப்பறிவு இல்லை என்றும், சொத்தின் சர்வே எண் தனக்கு தெரியாது என்றும், தனது தாயார் சின்னச்சாமிக்கும், எட்டப்பனுக்கும் ஒரு கிரைய ஆவணம் ஏற்படுத்தி கொடுத்துள்ளார் என்றும், அதற்கு சம்மத பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்க வேண்டும் என்று தனது சகோதரர் கேட்டுக்கொண்டதால் தான் பத்திர அலுவலகம் சென்றதாகவும், தனக்கு சர்வே எண் தெரியாததால் நான்குமாலை படிக்க கேட்டு தனக்கும், தனது கணவருக்கும் சம்மந்தப்பட்ட சொத்து இல்லை என்பதை தெரிந்து கொண்டு தான் கையொப்பம் செய்ததாக தெரிவித்துள்ளார். அவரை வாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை செய்த போது அவர் தனது குறுக்கு விசாரணையில் ***"மேற்படி சொத்தை 09.08.1996ல் எனக்கு கிரையமாக கொடுத்துவிட்டார் என்றால் சரிதான். மேற்படி ஆவணத்தின் அசல் எங்கு உள்ளது என்றால் என்னிடம் இல்லை. மேற்படி நான் கிரையம் பெற்ற சொத்தைத் தான் 30.06.2011ல் சின்னச்சாமி, எட்டப்பனுக்கு கிரையம் செய்து***

கொடுத்துள்ளேன் என்றால் இல்லை" ... என்றும் ... ***"ஆவணத்தில் எனக்கு எவ்வாறு பாத்தியப்பட்டது என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விவரத்தை எனக்கு வாசித்து காண்பித்தார்களா என்றால் இல்லை. எந்த சொத்தை கிரையம் கொடுப்பதாக என்னிடம் வாசித்து காண்பித்தார்கள் என்றால் செல்லையா வீட்டு ரோட்டிற்கு கிழக்கு, மற்ற எல்கை மால்கள் எனக்கு ஞாபகம் இல்லை. மேற்படி சொத்தின் பட்டா எண், சர்வே எண் ஞாபகம் உள்ளதா என்றால் ஞாபகம் இல்லை. வழக்கு சொத்தை கிரையம் வாங்கிய சின்னச்சாமியும், எட்டப்பனும் 29.03.2012ம் தேதியில் வாதிக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்துவிட்டார்கள் என்றால் நான் கிரையம் கொடுக்கவில்லை"*** என தெரிவித்துள்ளார். இவ்வாறு ராமலட்சுமி தனது சாட்சியத்தில் தான் பவானியம்மாளிடமிருந்து கிரையம் பெற்ற சொத்தை சின்னச்சாமிக்கும், எட்டப்பனுக்கும் எழுதிக் கொடுக்கவில்லை என்றும், சம்மத பத்திரம் எழுதி கொடுக்க சென்றதாகவும், அந்த ஆவணத்தில் செல்லையா வீட்டிற்கு அருகில் உள்ள காடு என்று சொன்னதால் தான் அதில் கையொப்பம் செய்ததாக தெரிவித்துள்ளார்.

8(19). இது தொடர்பாக வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் வாதிடும் போது சம்மத பத்திரம் எழுதிக்கொடுத்ததாக தெரிவித்துள்ள நிலையில், அதன் தேதியை தெரிவிக்கவில்லை என்றும், அந்த ஆவணத்தை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டது. இது தொடர்பாக பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள பி.வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்தினை பார்வையிடும் போது, அதில் பவானியம்மாளும், காளிமுத்து என்பவரும் சேர்ந்து சின்னச்சாமி தேவர் மற்றும் எட்டப்பனுக்கு கடந்த 30.06.2011ம் தேதி பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணம் ஒன்றினை எழுதி கொடுத்துள்ளார்கள். அந்த ஆவணத்தின்

2 வது லக்க சொத்தானது அதில் 2 வது நபராக உள்ள பவானியம்மாளுக்கு பூர்வீகமாக பாத்தியப்பட்டது என்று தெரிவிக்கப்பட்டு அதனை கிரையம் கொடுத்ததாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. பி.வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்தின் 2 ம் லக்க சொத்தின் விபரம் பின்வருமாறு

8(20). விருதுநகர் பதிவு மாவட்டம், திருச்சுழி சார்பதிவகம், திருச்சுழி வட்டம், சேதுபுரம் கிராமத்தில் பட்டா எண்.259 ல் கட்டுப்பட்ட சர்வே எண்.131/3 புஞ்சை ஹெக்டேர் 0.35.0 க்கு ஏக்கர் 0 செண்டு 86 க்கு மால்

வெங்கிடசாமி நாயக்கர் நிலத்துக்கும்	–	வடக்கு
நாகலிங்க நாயக்கர் நிலத்துக்கும்	–	மேற்கு
குப்புச்சாமி அய்யர் நிலத்துக்கும்	–	தெற்கு
ரோட்டுக்கும்	–	கிழக்கு

8(21). மேற்படி சொத்துவிபரத்தை பார்வையிடும் போது, அதில் சர்வே எண்.131/3 சொத்தின் 86 செண்ட் நிலத்தினை பவானியம்மாள் சின்னச்சாமிக்கும், எட்டப்பனுக்கும் எழுதிக் கொடுத்துள்ளதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதாவது பவானியம்மாள் கடந்த 09.08.1996 ம் தேதியில் வா.சா.ஆ.1/பி.வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தின் படி 2 ம் பிரதிவாதி ராமலட்சுமிக்கு எழுதிக் கொடுத்த அதே சர்வே எண், விஸ்தீரணத்தை குறிப்பிட்டு அதில் நான்குமாலை மாற்றி (அட்டவணை 2) எழுதி வாங்கியுள்ளார்கள் என்பது தெளிவாகிறது. அதன் பின்னர், மேற்படி சின்னசாமி மற்றும் எட்டப்பன் ஆகியோர் அதிலிருந்து ஒரு மாதத்திற்குள் அதாவது 30.06.2011 ம் தேதியன்று பி.வா.சா.ஆ.2 ஆவணம் ஏற்படுத்தியது போலவே அதே சர்வே எண்ணையும், நான்குமாலையும் (அட்டவணை 2) குறிப்பிட்டு 2 ம் பிரதிவாதியான

ராமலட்சுமியிடமிருந்து வா.சா.ஆ.2/பி.வா.சா.ஆ.4 ஆவணம் ஏற்படுத்தியுள்ளனர்.

8(22). ஒரு சொத்திற்கு உரிமையுடைய ஒரு நபர் அந்த சொத்தை ஒரு முறை விற்பனை செய்த பின்னர், அதே சொத்தினை மீண்டும் விற்பனை செய்வதற்கு அவருக்கு எந்தவிதத்திலும் உரிமை கிடையாது. பவானியம்மாள் ஏற்கனவே தாவா சொத்தை ராமலட்சுமிக்கு வா.சா.ஆ.1/பி.வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் மூலம் கிரையம் செய்து கொடுத்த பின்னர், பவானியம்மாளுக்கு அந்த சொத்தில் எந்த உரிமையும் இல்லை. ஆனால், அதே சர்வே எண்ணைப் குறிப்பிட்டு வேறு நான்மால்களை தெரிவித்து சின்னச்சாமியும், எட்டப்பனும் பி.வா.சா.ஆ.2 ஆவணம் மூலம் பவானியம்மாளிடமிருந்து ஒரு ஆவணத்தினை ஏற்படுத்தியுள்ளார்கள். அதன்பின்னர் அந்த சொத்தினை எழுதிக் கொடுக்க பவானியம்மாளுக்கு உரிமை இல்லை என்பதை தெரிந்து கொண்டு பி.வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்தில் எந்தவித மாற்றமும் செய்யாமல் தரப்பினரின் பெயரையும், முன் ஆவணத்தையும் குறிப்பிட்டு 2ம் பிரதிவாதி ராமலட்சுமியிடமிருந்து கிரையம் பெற்றுள்ளார்கள் என்பது தெளிவாகிறது. மேற்படி பி.வா.சா.ஆ.2, மற்றும் வா.சா.ஆ.2/பி.வா.சா.ஆ.4 ஆவணங்களில் ஏற்பட்டுள்ள முரண்பாடுகள் குறித்து வாதி தரப்பில் எந்த விளக்கமும் அளிக்கப்படவில்லை. இந்நிலையில், 2ம் பிரதிவாதி தெரிவித்துள்ளது போல் பவானியம்மாளிடமிருந்து கிரையம் பெற்ற ஆவணத்திற்கு சம்மத ஆவணம் எழுதிக் கொடுக்க வேண்டும் என்று அழைத்துச் சென்று பி.வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்தில் உள்ள நான்குமாலை வா.சா.ஆ.2/பி.வா.சா.ஆ.4 ஆவணத்தில் குறிப்பிட்டு மோசடியாக சின்னச்சாமியும், எட்டப்பனும் சேர்ந்து 2ம் பிரதிவாதியிடம் கையொப்பம் பெற்றுள்ளார்கள் என்பது தெளிவாகிறது.

8(23). அதனை மேலும் உறுதிபடுத்தும் விதமாக சின்னசாமியும், எட்டப்பனும் உண்மையில் வா.சா.ஆ.2/பி.வா.சா.ஆ.4 ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சர்வே எண்ணில் கண்டுள்ள தாவா சொத்தையே நான்குமால் தவறுதலாக குறிப்பிட்டு கிரையம் பெற்றதாக ஒரு வாதத்திற்கு எடுத்துக் கொண்டாலும், மேற்படி ஆவணம் ஏற்படுத்திக் கொடுக்கப்பட்ட 10 மாதங்களுக்குள், அதாவது வா.சா.ஆ.3/பி.வா.சா.ஆ.6 ஆவணம் வாதி கருப்பையாவிற்கு எழுதிக் கொடுக்க முயற்சி செய்த காலத்திலேயே தாங்கள் வாங்கிய ஆவணத்தில் சொத்தின் நான்மால்களில் தவறு இருப்பதை அறிந்தவுடன் அதனை திருத்திக் கொடுக்குமாறு 2ம் பிரதிவாதிக்கு எந்தவிதமான சட்ட அறிவிப்பும் அனுப்பியதாகவோ, அல்லது தவறை சரிசெய்ய எந்தவித சட்டப்படியான நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை.

8(24). பொதுவாக ஒரு ஆவணத்தில் குறைபாடு ஏற்பட்டால், அதனை சீர்திருத்தம் செய்ய அதனை எழுதிக் கொடுத்த தரப்பினரை முறைப்படி அழைக்க வேண்டும். அவ்வாறு அவர்கள் அதற்கு மறுப்பு தெரிவிக்கும் போது சட்டப்படி உரிய முறையில் ஆவணத்தினை திருத்த நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும். ஆனால், அவ்வாறு எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்காமல், நான்மால்கள் தவறாக இருந்ததாகவும், அதனை தாங்களே சரி செய்து வாதிக்கு ஆவணம் எழுதிக் கொடுத்ததாக கூறுவது ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்கதல்ல. மேற்படி சின்னச்சாமி மற்றும் எட்டப்பனின் நடத்தை என்பது சர்வே எண்.131/3ல் உள்ள சொத்தினை மோசடி செய்ய வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் தான் இருந்துள்ளது இந்நீதிமன்றத்திற்கு தெளிவாக தெரிய வருகிறது.

8(25). வாதியை பொறுத்தவரை தபசில் சொத்தினை நல்லெண்ணத்தின் அடிப்படையில் வாங்கியுள்ளாரா? என்பதை பார்வையிடுகையில்,

ஒரு சொத்தினை வாங்குபவர் Caveat emptor (வாங்குபவர் விழிப்புடன் இருக்கட்டும்) என்ற கோட்பாட்டின் அடிப்படையில் அதனை முறையாக வில்லங்கம் எடுத்து பார்த்திருக்க வேண்டும். அதன்படி இவ்வழக்கில் வாதி தபசில் சர்வே எண்ணிற்கு முறையாக வில்லங்கம் எடுத்து பார்த்திருந்தால் பவானியம்மாள் ராமலட்சுமிக்கு எழுதிக்கொடுத்திருக்கும் ஆவணமும், அதே சர்வே எண்ணை பொறுத்து மீண்டும் பவானியம்மாள் சின்னச்சாமி எட்டப்பனுக்கு வேறு நான்குமாலை குறிப்பிட்டு கிரைய ஆவணம் ஏற்படுத்தி கொடுத்திருப்பதும், அதிலிருந்து ஒரு மாதத்திற்குள் அதே சர்வே எண் மற்றும் தவறான நான்குமாலை குறிப்பிட்டு 2ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து சின்னச்சாமி, எட்டப்பனும் ஏற்படுத்திக் கொண்ட ஆவணம் குறித்தும் தெரிய வந்திருக்கும். மேலும் தான் கிரையம் பெறும் ஆவணத்தில் உள்ள நான்குமாலும், அதன் முன் ஆவணமான சின்னச்சாமி, எட்டப்பன் கிரையம் பெற்ற ஆவணத்திற்கும் இடையே வேறுபாடு உள்ளபோது அதில் தவறு உள்ளதை தெரிந்து கொண்டே தான் வாதி கிரையம் பெற்றுள்ளார் என்பது வாதியின் நடத்தையிலிருந்து தெரிய வருகிறது. இது தொடர்பாக வா.சா.1 கருப்பையாவை பிரதிவாதிகள் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை செய்த போது அவர் தனது குறுக்கு விசாரணையில்

> "கிரைய பத்திரத்தை நான் வா.சா.ஆ.3 ஆக குறியீடு செய்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். கிரையம் பெறுவதற்கு முன்பு எந்த சொத்தை வாங்க போகிறோம் என்று நிலத்தில் சென்று பார்த்தேனா என்றால் பார்த்தேன், **வில்லங்க சான்றிதழும் பெற்று பார்த்தேன். நான் சென்று பார்த்த போது பி.எஸ்.என்.எல் டவரும், சுற்றுசுவரும்,**

கட்டுமானமும் இருந்தது என்றால் சரிதான். நான் கிரையம் வாங்கும் நபர் நான் இடத்தை பார்வையிட்ட போது என்னுடன் வந்தாரா என்றால் வந்தார். அவர்களும் இடத்தை காண்பித்து கிரையம் கொடுக்க போவதாக சொன்னார்கள் என்றால் சரிதான். **நான் வில்லங்க சான்றிதழை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான்.** எனக்கு கிரையம் கொடுத்த சின்னச்சாமி, எட்டப்பன் ஆகியோருக்கு சொத்து எப்படி பாத்தியம் என்றும், முன் ஆவணங்களை பார்த்தும் தெரிந்து கொண்டேனா என்றால் பார்த்தேன், பவானியம்மாள் ராமலட்சுமிக்கு கொடுத்துள்ளார்கள், ராமலட்சுமி சின்னச்சாமிக்கும், எட்டப்பனுக்கும் கிரையம் கொடுத்துள்ளார்கள். அந்த இரண்டு பத்திரங்களையும் நான் பார்த்தேன் என்று சொல்கிறேன் என்றால் சரிதான். அந்த பத்திரத்தில் **வா.சா.ஆ.1 மற்றும் வா.சா.ஆ.2 ஆவணங்களில் உள்ள சொத்து விவரங்களை நான் படித்து பார்த்தேனா என்றால் பார்த்தேன்.** வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்திலுள்ள நான்குமால் விபரம் குப்புசாமி அய்யர் நிலத்துக்கும் தெற்கு, வேங்கடசாமி நிலத்திற்கு வடக்கு, நாகலிங்க நாயக்கர் நிலத்திற்கு மேற்கு, ரோட்டுக்கும் கிழக்கு என்று கண்டுள்ளது. **இந்த நான்குமாலுக்குட்பட்ட சொத்துக்கும், தாவா சொத்திற்கும் சம்பந்தமில்லை என்றால் சரிதான். சாட்சி இந்த நான்குமால் வேறு சொத்திற்குள்ள நான்குமால் ஆகும் என்று குறிப்பிட்டார்.** மேற்கண்ட நான்குமாலுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து பவானியம்மாளுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தா என்றால் எனக்கு தெரியாது. எனக்கு கிரையம் கொடுத்த சின்னச்சாமி, எட்டப்பன் ஆகியோர்கள் கிரையம் பெற்றதாக சொல்லும் முன் ஆவணம் **வா.சா.ஆ.2 பத்திரத்தில் காணப்பட்டுள்ள சொத்துக்கும், தாவா சொத்துக்கும் சம்பந்தமில்லை என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.2 ன் மூலம் சின்னச்சாமியும், எட்டப்பனும் அதில் குறிப்பிட்டுள்ள நான்குமாலுக்குட்பட்ட சொத்தை தான் எனக்கு விற்கமுடியும் என்று சொன்னால் சரிதான்**. நான் சொத்தை சென்று பார்வையிட்ட போது அங்கு

> கண்டுள்ள கோபுரத்தை பார்த்து கிரையம் பெற்ற நபர்களிடம் கேட்டேனா என்றால் கேட்டேன். அவர்கள் வெளியூர்க்காரர்கள் அதனால் அவர்கள் எதுவும் சொல்லவில்லை" என சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

8(26). வாதியே தனது சாட்சியத்தில் வா.சா.ஆ.2 நான்குமாலுக்குட்பட்ட சொத்துக்கும், தாவா சொத்திற்கும் சம்பந்தமில்லை என்றும், வா.சா.ஆ.2 ன் மூலம் சின்னச்சாமியும், எட்டப்பனும் அதில் குறிப்பிட்டுள்ள நான்குமாலுக்குட்பட்ட சொத்தை தான் தனக்கு விற்கமுடியும் என்பதையும் ஒப்புக்கொண்டுள்ளார். மேலும் தபசில் சொத்தில் 1 ம் பிரதிவாதிக்கு சொந்தமான தொலை தொடர்பு கோபுரம் 2007 ம் ஆண்டே அமைக்கப்பட்டுள்ள நிலையில், தபசில் சொத்தினை சென்று பார்த்து கிரையம் வாங்கியதாக தெரிவித்துள்ள வாதி, அதன் வாடகை தொடர்பான விபரத்தையும், இதர விபரங்களையும் சின்னச்சாமியிடமும், எட்டப்பனிடமும் அவர்கள் வெளியூர்காரர்கள் என்பதால் கேட்கவில்லை என்று தெரிவித்துள்ளது ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்கதல்ல வகையில் இல்லை. எனவே, தான் சரியான சொத்தையே கிரையம் பெற்றதாக வாதி கூறும் வாதம் இந்நீதிமன்றத்தால் நிராகரிக்கப்படுகிறது.

8(27). இந்நிலையில், சின்னச்சாமியும், எட்டப்பனும் சேர்ந்து 2 ம் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சர்வே எண்.131/3 சொத்தினை கடந்த 31.05.2012 ம் தேதியில் அதற்கு உரிமை இல்லாத பவானியம்மாளிடமிருந்து பி.வா.சா.ஆ.2 ஆவணம் மூலம் நான்குமாலை தவறாக தெரிவித்து கிரையம் பெற்றுள்ளார்கள். அது தொடர்பாக வாதி கருப்பையா தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குரையில் எந்த விளக்கமும் தெரிவிக்கப்படவில்லை. மேலும் அது தொடர்பாக சாட்சியம் அளிக்க தகுதியுடைய நபர்கள் சின்னச்சாமியும்,

எட்டப்பனும் ஆவார்கள். அவர்கள் O.S.No.60/2021 வழக்கில் தரப்பினராக இல்லாவிட்டாலும், 2ம் பிரதிவாதியும், அவரது கணவரும் தாக்கல் செய்துள்ள O.S.No.61/2021 வழக்கில் அவர்கள் 2 மற்றும் 3 பிரதிவாதிகளாக உள்ளார்கள். அந்த வழக்கில் 1ம் பிரதிவாதியாக உள்ள கருப்பையாவிற்கும், சின்னச்சாமிக்கும், எட்டப்பனுக்கும் ஒரே வழக்கறிஞர் தான் ஆஜராகியுள்ளார். மேலும் 1ம் பிரதிவாதி கருப்பையா தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்வழக்குரையை அவர்கள் ஏற்றுக்கொண்டுள்ளார்கள் என்பது நீதிமன்ற கோப்புகளின் மூலம் தெரிய வருகிறது. இது தொடர்பாக வா.சா.1 கருப்பையாவை 2ம் பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை செய்த போது அவர் தனது குறுக்கு விசாரணையில் ***"என்னிடம் காண்பிக்கப்படும் வக்காலத்து நாமா அசல் வழக்கு எண்.42/2013 என்ற வழக்கில் நான் தாக்கல் செய்த வாக்காலத்து என்றால் சரிதான். அந்த வழக்கில் என்னுடன் சேர்ந்து கிரையம் கொடுத்த சின்னச்சாமியும், எட்டப்பனும் வக்காலத்தில் கையெழுத்துப் போட்டுள்ளார்கள் என்றால் சரிதான். அந்த வழக்கில் நான் தாக்கல் செய்த எதிர்வழக்குரையை சின்னச்சாமியும், எட்டப்பனும் ஏற்றுக்கொண்டுள்ளனர் என்றால் சரிதான்"*** என்று சாட்சியம் அளித்துள்ளார். இருப்பினும், அவர்களிடமிருந்து கிரையம் பெற்ற சொத்தை பொறுத்து பிரச்சனை ஏற்பட்டுள்ள நிலையில், அவர்கள் இருவரில் ஒருவரை கூட சாட்சியாக விசாரணை செய்யவில்லை. சின்னச்சாமி வழக்கு நிலுவையில் உள்ள போது இறந்துவிட்டாலும், எட்டப்பன் உயிரோடு உள்ளார் என்பதை வா.சா.1 கருப்பையா ஒப்புக்கொண்டுள்ளார். அவர் தனது குறுக்கு விசாரணை சாட்சியத்தில் ***"கிரையம் கொடுத்த எட்டப்பனை விசாரித்தால் எந்த சொத்தை கிரையம் வாங்கினார்கள் என்ற உண்மை தெரியவரும் என்றால் சரிதான். எட்டப்பனை தனது தரப்பில் சாட்சியாக விசாரிக்க தயாராக உள்ளேன்"*** என சாட்சியம் அளித்திருந்தாலும் அவரை

சாட்சியாக விசாரிக்க வாதி/வா.சா.1 கருப்பையா எந்தவித நடவடிக்கையும் எடுக்கப்படவில்லை.

8(28). இந்நிலையில், பி.வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்தில் கண்டுள்ள சொத்திற்கு சர்வே எண்ணை 131/3 என குறிப்பிட்டு தவறான நான்குமாலை தெரிவித்து சின்னச்சாமி, எட்டப்பனும் பவானியம்மாளிடமிருந்து கிரையம் பெற்றுவிட்டு, மேற்படி சர்வே எண்ணில் பவானியம்மாளுக்கு உரிமை இல்லை என்பதை தெரிந்து கொண்டவுடன் மேற்படி நான்குமாலுக்குரிய சொத்திற்கு சம்மத பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்க வேண்டும் என கோரி 2ம் பிரதிவாதியை அவரது சகோதரர் மூலம் அழைத்து, அதன்பின்னர் அவரிடம் பி.வா.சா.ஆ.2 ல் கண்டுள்ள நான்குமாலையும், வா.சா.ஆ.2/பி.வா.சா.ஆ.4 ல் கண்டுள்ள நான்குமாலையும் படித்து காண்பித்து அதே சொத்தை மீண்டும் 2ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து கிரையம் பெறுவது போல் மோசடியாக கிரைய ஆவணம் ஏற்படுத்தியுள்ளார்கள் என்பது தெளிவாகிறது. அதன்பின்னர் மேற்படி ஆவணம் ஏற்படுத்தப்பட்ட 10 மாதங்களில் தாங்களாகவே நான்குமாலை சரிசெய்ததாக தபசிலில் குறிப்பிட்டு வாதி கருப்பையாவிற்கு வா.சா.ஆ.3/பி.வா.சா.ஆ.6 ஆவணம் மூலம் ஆவணம் ஏற்படுத்தி மோசடி செய்துள்ளார்கள் என்பதும் தெளிவாகிறது.

8(29). எனவே வா.சா.ஆ.2/பி.வா.சா.ஆ.4 ஆவணம் மோசடியாக ஏற்படுத்தப்பட்ட ஆவணம் என்றும், தபசிலில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நான்குமாலுக்கு உட்பட்ட சொத்தினை சின்னச்சாமிக்கும், எட்டப்பனுக்கும் 2ம் பிரதிவாதி அந்த ஆவணம் மூலம் எழுதி கொடுக்கவில்லை என்றும் முடிவு செய்து, அதன் தொடர்ச்சியாக சின்னச்சாமியும், எட்டப்பனும் மேற்படி

ஆவணத்தை அடிப்படையாக கொண்டு வாதி கருப்பையாவிற்கு எழுதி கொடுத்துள்ள வா.சா.ஆ.3/பி.வா.சா.ஆ.6 ஆவணமும் மோசடியான ஆவணம் என்றும், அது 2ம் பிரதிவாதியை எந்தவிதத்திலும் கட்டுப்படுத்தாது என்றும் முடிவு செய்து, வா.சா.ஆ.3/பி.வா.சா.ஆ.6 ஆவணம் மூலம் வாதி/வா.சா.1 கருப்பையா தபசில் சொத்தினை பொறுத்து எந்த உரிமையும் கிடைக்கத்தக்கதல்ல இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

8(30). மேலும், O.S.61/2021 வழக்கைப் பொறுத்தவரையில், பி.வா.சா.1 தியாகராஜன் தனது சாட்சியத்தில் கடந்த 23 ஆண்டுகளாக சவுதி அரேபியாவில் பணியாற்றி வந்ததாகவும், தனது மனைவியும், குழந்தைகளும் இந்தியாவில் இருந்ததால் அவ்வப்போது இந்தியா வந்த காலங்களிலும் மற்றும் சவுதி அரேபியாவில் இருந்தும் பெருந்தொகைகளை தனது மனைவியிடம் கொடுத்து தன்னுடைய நலனுக்காக தனது மனைவி சொத்துக்ளை ஆர்ஜிதம் செய்ததாக தெரிவித்துள்ளார். இந்த வழக்கில் தனது மனைவியான ராமலட்சுமி 2வது வாதியாக தான் சேர்க்கப்பட்டுள்ளார். அவரும் தனது சாட்சியத்திலும், O.S.No.60/2021 வழக்கில் தாக்கல் செய்த எதிர்வழக்குரையிலும் தனக்கு வருமானம் தரக்கூடிய வேலை இல்லை என்றும், தனது கணவர் அனுப்பிய பணத்தின் மூலமாக தான் தபசில் சொத்தினை வா.சா.ஆ.1/பி.வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் கிரையம் பெற்றதாக தெரிவித்துள்ளார். பி.வா.சா.1 தியாகராஜன் வெளிநாட்டில் இருந்ததை நிரூபிக்க வேண்டும் என்ற அடிப்படையில் அவருடைய பாஸ்போர்ட்கள் பி.வா.சா.ஆ.8 முதல் பி.வா.சா.ஆ.11 மற்றும் அவருடைய ஓட்டுநர் உரிமம் பி.வா.சா.ஆ.12 ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

8(31). வா.சா.1 கருப்பையா தரப்பில் மேற்படி பணம் அனுப்பியதற்கான

வங்கி ஆவணங்கள் எதுவும் இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்றும், பி.வா.சா.1 தியாகராஜனின் வழக்கு பினாமி ஒழிப்பு சட்டத்தால் தடைசெய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், ஒருவர் தனக்கு பதிலாக மற்றொரு பெயரில் கிரையம் வாங்குவது சட்டப்படி செல்லாது என்றும், அவ்வாறு பெறப்படும் கிரையத்தினை நிரூபிக்கும் சுமையானது யார் கோருகிறாரோ அவரிடம் தான் உள்ளது என்றும், பி.வா.சா.ஆ.8 முதல் பி.வா.சா.ஆ.12 வரையிலான ஆவணங்கள் அவர் அங்கு பணியில் இருந்ததை நிரூபிக்க போதுமானதாக இருக்காது என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டது. இது தொடர்பாக வா.சா.1 கருப்பையா மாண்புமிகு உச்சநீதிமன்றம் **Valliammal (D) by LRS Vs Subramaniam and others 2004 (4) MLJ 153 (SC)** மற்றும் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் **Amsaveni Vs M.Rajalakshmi and others 2025 (6) CTC 225** வழக்குகளின் முன் தீர்ப்புகள் வழங்கப்பட்டது.

8(32). இந்நிலையில், பி.வா.சா.1 தியாகராஜன் தனது தரப்பு வழக்கினை நிரூபித்துள்ளாரா? என்பதை பார்வையிடுகையில், தபசில் சொத்தினை கிரையம் பெறுவதற்கு தொகையினை தனது மனைவியிடம் 1995ம் வருடம் சவுதி அரேபியாவில் இருந்து இந்தியாவிற்கு வந்தபோது நேரடியாக கொடுத்ததாக சாட்சியம் அளித்துள்ளார். இது தொடர்பாக பி.வா.சா.1ஐ குறுக்கு விசாரணை செய்த போது அவர் தனது சாட்சியத்தில் ***"மேற்படி ராமலட்சுமி கிரையம் பெற்ற சொத்திற்கு யார் பணம் கொடுத்தார்கள் என்றால் நான் தான் பணம் கொடுத்தேன். எப்படி பணம் கொடுத்தீர்கள் என்றால் நான் 1995ம் வருடம் வெளிநாட்டில் இருந்து வந்த பிறகு 1996ம் வருடம் நேரடியாக பணம் கொடுத்தேன். 1995ம் வருடம் சவுதி அரேபியாவில் இருந்து வந்ததற்கு ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்ய முடியுமா என்றால் தாக்கல் செய்ய தயாராக***

உள்ளேன்" என சாட்சியம் அளித்துள்ளார். இது தொடர்பாக பி.வா.சா.ஆ.8 ஆவணத்தில் தியாகராஜன் தெரிவித்துள்ளது போல் இந்தியா வந்ததற்கான குறிப்புகள் உள்ளது. மேலும் வா.சா.ஆ.1/பி.வா.சா.ஆ.1 ஆவணம் ஏற்படுத்திக்கொள்ளப்பட்ட காலத்தில்நடைமுறையில் இருந்து வந்த **THE PROHIBITION OF BENAMI PROPERTY TRANSACTIONS ACT, 1988** பிரிவு 9 (A) (iii)–ல் ஒருவர் தனது மனைவி பெயரிலும், தனது குழந்தை பெயரிலும் தனது சொந்த வருமானத்தை கொண்டு சொத்தினை வாங்கினால் அது பினாமி சொத்து என பதத்தின் கீழ் வராது என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

Section 9 (A)(iii)

"any person being an individual in the name of his spouse or in the name of any child of such individual and the consideration for such property has been provided or paid out of the known sources of the individual".

8(33). இவ்வழக்கினை பொறுத்தவரை பி.வா.சா.2 ராமலட்சுமி தனது நிருபண வாக்குமூலத்தில் தனக்கு எந்தவித வருமானமும் இல்லை என்று தெரிவித்துள்ளதன் அடிப்படையிலும், தனது கணவரின் பணத்தை கொண்டு தான் தனது கணவர் வெளிநாட்டில் இருந்ததால் அவருக்காக சொத்தினை வாங்கியதாக தெரிவித்துள்ள நிலையில், இந்த வழக்கானது பினாமி தடை சட்டத்தால் பாதிக்கப்படவில்லை என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும் சொத்தினை கிரையம் பெற்றுள்ள பி.வா.சா.2 ராமலட்சுமியே தனது எதிர்வழக்குரை, முதல் விசாரணை மற்றும் குறுக்கு விசாரணையில் தனது கணவரின் பணத்தின் மூலமாகத்தான் சொத்தினை கிரையம் பெற்றுள்ளதாக

ஒப்புக்கொண்டுள்ளார். இது தொடர்பாக இந்திய சாட்சியச் சட்டம் பிரிவு 58 ஆனது

> No fact need to be proved in any proceeding which the parties thereto or their agents agree to admit at the hearing, or which, before the hearing, they agree to admit by any writing under their hands, or which by any rule of pleading in force at the time they are deemed to have admitted by their pleadings;

என தெரிவித்துள்ளது.

8(34). மேலும் மாண்புமிகு உச்சநீதிமன்றம் AHMED SAHEB Vs SYED ISMAIL reported in 2012 (8) SCC 516 வழக்கில் "**Admission of the parties in the proceedings made either in pleadings or orally is the best evidence and the same does not need any further corroboration"** என்று தெரிவித்துள்ளது. எனவே தபசில் சொத்தானது பி.வா.சா.1 தியாகராஜன் வெளிநாட்டில் இருந்ததால் அவரது வருமானத்தை கொண்டு அவரது மனைவியான பி.வா.சா.2 ராமலட்சுமி பெயரில் வாங்கப்பட்டது என்பதை பி.வா.சா.1 தியாகராஜன் நிரூபித்துள்ளார் என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது. மேலும் மாண்புமிகு உச்சநீதிமன்றம் Valliammal (D) by LRS Vs Subramaniam and others 2004 (4) MLJ 153 (SC) மற்றும் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் Amsaveni Vs M.Rajalakshmi and others 2025 (6) CTC 225 வழக்குகளின் பொருண்மையும், இவ்வழக்கின் பொருண்மையும் வேறு வேறு என்பதால் மாண்புமிகு நீதிமன்றங்களின் மேற்படி முன்தீர்ப்புகள் இவ்வழக்கிற்கு பொருந்தாது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

8(35). எனவே தபசில் சொத்தானது O.S.No.61/2021 வழக்கின் 1ம்

வாதியான பி.வா.சா.1 தியாகராஜனுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானித்து செய்து அவர் கோரியுள்ள விளம்புகை பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

9. <u>அசல் வழக்கு எண்.61/2021 ன் கூடுதல் எழுவினாவின் மீதான தீர்முடிவு:-</u>

> Whether the 1st plaintiff is entitled to the relief of mandatory injunction as prayed?

9(1). வா.சா.ஆ.3/பி.வா.சா.ஆ.6 ஆவணம் ஏற்படுத்தும் போது தபசில் சொத்தில் BSNL தொலை தொடர்பு கோபுரம் இருந்தது என்பது இருதரப்பிலும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ள சங்கதியாகும். அதன்பின்னர் இவ்வழக்கு நிலுவையில் இருந்தபோது தபசில் சொத்தில் வா.சா.1 கருப்பையா வீடு கட்டியுள்ளார் என்பதும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ள சங்கதியாகும். எனவே மேற்படி வீட்டினை அப்புறப்படுத்த வா.சா.1 கருப்பையாவிற்கு உத்தரவிட பி.வா.சா.1 தியாகராஜன் மற்றும் பி.வா.சா.2 ராமலட்சுமி ஆகியோர் பரிகாரம் கோரியுள்ளார்கள்.

9(2). இதுதொடர்பாக கருப்பையா தாக்கல் செய்துள்ள கூடுதல் எதிர்வழக்குரையில், 29.11.2018 ம் தேதி உறுத்துக்கட்டளை மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டதால் தபசில் சொத்தில் பல லட்சங்கள் செலவு செய்து வீடு கட்டி குடியிருந்து வருவதாகவும், அதனை தெரிந்து கொண்டே 3 வருடங்கள் கழித்து செயலுறுத்து கட்டளை பரிகாரம் கோரியுள்ளது காலவரையறைச் சட்டத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளதாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.6 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள புகைப்படங்களில் வீடுகள் இருப்பதாக

காட்டப்பட்டுள்ளது. இருப்பினும் அந்த வீடானது வா.சா.1 கருப்பையா தெரிவித்துள்ளது போல் 2018ம் வருடம் கட்டப்பட்டது என்பதை அவர் நிரூபித்துள்ளாரா? என்பதை பார்வையிடுகையில், வா.சா.1 தனது குறுக்கு விசாரணை சாட்சியத்தில் ***"அருப்புக்கோட்டை நீதிமன்றத்தில் நான் தாக்கல் செய்த நீரூபண வாக்குமூலத்தில் 16.03.2019ம் தேதியன்று குறுக்கு விசாரணை செய்த 31.07.2019, 14.08.2019ம் ஆகிய தேதிகளில் தாவா சொத்தில் நான் வீடு கட்டவில்லை என்றால் சரியல்ல 2018லேயே வீடு கட்டியுள்ளேன். நிரூபண வாக்குமூலம் தாக்கல் செய்த காலத்திலோ, ஆவணங்களை குறியீடு செய்த காலத்திலேயோ, குறுக்கு விசாரணை செய்த காலத்திலேயோ 2018லியே வீடு கட்டியதாக சொல்லவில்லை என்றால் சரிதான். அவ்வாறு சொல்லாததற்கு ஏதாவது காரணம் உண்டா என்றால் காரணம் இல்லை"*** என சாட்சியம் அளித்துள்ளார். மேலும் வீடு கட்டுவதற்கு அனுமதி வேண்டி விண்ணப்பம் மற்றும் கட்டிட அனுமதி எதையும் இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை. எனவே 2018ம் வருடம் தான் வீடு கட்டியதாக வா.சா.1 கருப்பையா தகுந்த ஆவணங்கள் மூலம் இந்நீதிமன்றத்திற்கு தெளிவுபடுத்தவில்லை. இந்நிலையில் O.S.No.61/2021 வழக்கின் வாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் வாதிடும் போது கொரனா ஊரடங்கு காலத்தில் தான் கருப்பையா வீடு கட்டியதாகவும், அது தொடர்பாக நடவடிக்கை எடுக்க முயற்சி செய்தபோது ஊரடங்கு இருந்ததாக தெரிவித்துள்ளார். அதனை நிரூபிக்கும் விதமாக வா.சா.1 கருப்பையாவை குறுக்கு விசாரணை செய்த போது அவர் தனது குறுக்கு விசாரணையில் ***"வீடு கட்ட நடவடிக்கை எடுத்தெல்லாம் கொரானா ஊரடங்கு காலத்தில் என்றால் சரிதான்"*** ... என்றும், ... ***"கொரோனா ஊரடங்கு காலத்தில் கட்டுமான பணிகளை கட்ட முயற்சித்த போது தியாகராஜன் மகன் என்னிடம் தகவல் சொல்லி நான்***

இணங்காகததால் காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்தார் என்றால் சரிதான். ஊரடங்கு காரணமாக போக்குவரத்து முடக்கமானதால் தியாகராஜன் வகையறா வழக்கறிஞரை சந்தித்து ஆலோசனை செய்ய இயலாமல் இருந்தது என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. ஊரடங்கு தளர்வு ஏற்பட்ட காலத்தில் காவல் நிலையத்தில் வழக்கு நிலுவையில் உள்ளதால் கட்டுமானங்கள் கட்டக்கூடாது என்று அறிவுறுத்தினார்கள் என்றால் சரிதான். ஆனால் கட்டுமானத்தை கொண்ட கட்டுமானங்களை தொடர்ந்து நடத்தி கொண்டிருந்தேன் என்றால் சரிதான்" என சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

9(3). எனவே கருப்பையா 2018ம் ஆண்டு வீடு கட்டியதாக தெரிவித்துள்ளதற்கு ஆவண சாட்சியம் எதுவும் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யாத நிலையில், கொரோனா காலகட்டத்தில் வீடு கட்டியதாக குறுக்கு விசாரணையில் ஒப்புக்கொண்டுள்ள நிலையில், O.S.No.61/2021–ன் வாதிகள் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி கடந்த 08.11.2021ம் தேதியில் மனு தாக்கல் செய்துவிட்டதால், மேற்படி பரிகாரமானது காலவரையறைச் சட்டத்தால் பாதிக்கப்படவில்லை என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

9(4). ஏற்கனவே தபசில் சொத்தில் வா.சா.1 கருப்பையாவிற்கு எந்தவித உரிமையும் இல்லை என்றும், தபசில் சொத்திற்கு பி.வா.சா.1 தியாகராஜன் தான் உரிமையாளர் என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்துள்ள நிலையில், தபசில் சொத்தில் வாதி கட்டியுள்ள கட்டுமானங்களை வா.சா.1 கருப்பையா அப்புறப்படுத்த வேண்டும் என பி.வா.சா.1 தியாகராஜன் கோரியுள்ள பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது. அதன்படி சர்வே எண்.131/3ல் வா.சா.1 கட்டியுள்ள கட்டுமானம்

அனைத்தையும் (பி.வா.சா.ஆ.7 உத்தேச வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள IJKL பகுதி) 3 மாதங்களுக்குள் அப்புறப்படுத்த வேண்டும் என்று இந்நீதிமன்றம் உத்தரவிடுகிறது.

10. <u>அசல் வழக்கு எண்.61/2021ன் எழுவினா-3ன் மீதான தீர்முடிவு:-</u>

3) Whether the plaintiff is entitled to the relief of consequential permanent injunction as prayed for?

மேலும் BSNL டவர் அமைந்துள்ள பகுதியில் தற்போது கோபுரங்கள் நீக்கப்பட்டுவிட்டு வெறும் Antena மட்டும் தான் உள்ளதாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. அந்த இடம் தனது அனுபவத்தில் இருப்பதாக வா.சா.1 கருப்பையா தெரிவிக்கவில்லை. மாறாக அதை பொறுத்து சுவாதீன பரிகாரம் தான் கோரியுள்ளார். சர்வே எண்.131/3ல் உள்ள சொத்துக்கள் அனைத்தும் பி.வா.சா.1 தியாகராஜனுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று இந்நீதிமன்றம் ஏற்கனவே முடிவு செய்துள்ள நிலையில், சர்வே எண்.131/3ல் வா.சா.1 வீடு கட்டியுள்ள இடத்தை தவிர்த்து மீதமுள்ள இடத்தில் 1ம் வாதியின் அனுபவத்தினை பிரதிவாதிகளோ, அவரது வகையாட்களோ எவ்வித தடையும், இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாதென நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் பி.வா.சா.1 தியாகராஜனுக்கு கிடைக்கத்தக்கது என இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

11. <u>அசல் வழக்கு எண்.60/2021ன் எழுவினா-3 முதல் எழுவினா 9-ன் மீதான தீர்முடிவு:-</u>

3) Whether the plaintiff is entitled to the relief of permanent injunction as prayed?

4) Whether the plaintiff is entitled to the relief of recovery of possession as prayed?

5) Whether the plaintiff is entitled to the mandatory injunction as prayed?

6) Whether the plaintiff is entitled to the compensation as prayed?

7) Whether the plaintiff is entitled for the mesne profits as prayed?

8) Whether the plaintiff is entitled to the cost of the suit?

9) What other reliefs plaintiff is entitled for?

தபசில் சொத்தானது வாதி/வா.சா.1 கருப்பையாவிற்கு பாத்தியப்பட்டது இல்லை என அசல் வழக்கு எண்.60/2021 ல் ஏற்கனவே இந்நீதிமன்றம் தீர்வு கண்டுள்ள நிலையிலும், தபசில் சொத்தில் வாதி கட்டியுள்ள கட்டுமானங்களை வா.சா.1 கருப்பையா அப்புறப்படுத்த வேண்டும் என அசல் வழக்கு எண்.61/2021 ல் இந்நீதிமன்றம் தீர்வு கண்டுள்ள நிலையிலும், அசல் வழக்கு எண்.60/2021 ல் கோரப்பட்டுள்ள இதர பரிகாரங்களான நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம், சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம், செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம், மாதந்தோரும் வாடகை தொகை மற்றும் பின்நஷ்டி ஆகியவை வா.சா.1 கருப்பையாவிற்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து, எழுவினா 3 முதல் 9-க்கு தீர்வு காண்கிறது.

12. <u>அசல் வழக்கு எண்.61/2021 ன் எழுவினா-4 ன் மீதான தீர்முடிவு:-</u>

4) To what other reliefs the parties are entitled to?

தாவா சொத்தானது அசல் வழக்கு எண்.61/2021-ன் 1ம் வாதியான தியாகராஜன் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று இந்நீதிமன்றம் ஏற்கனவே தீர்வு கண்டுள்ள நிலையில், தாவா சொத்தில் அடங்கியுள்ள தொலைதொடர்பு

கோபுரத்தை பொறுத்து அசல் வழக்கு எண்.60/2021ன் 1ம் பிரதிவாதியான பாரத் சஞ்சார் நிகாம் லிமிடெட், அதன் Executive Engineer ன் மூலம் இந்நீதிமன்றத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ள வைப்பீட்டு தொகையான **ரூ.1,20,614/-**ஐ அசல் வழக்கு எண்.61/2021ன் 1ம் வாதி தியாகராஜன் பெற்றுக்கொள்ள அனுமதியளித்து அசல் வழக்கு எண்.61/2021ன் எழுவினா- 4 க்கு இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

13. <u>இறுதிமுடிவு</u>:

இறுதியாக,

1. அசல் வழக்கு எண்.60/2021ஐ பொறுத்தவரை வாதி கருப்பையா கோரியுள்ள பரிகாரங்கள் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று இந்நீதிமன்றம் வழக்கினை தள்ளுபடி செய்து தீர்ப்பளிக்கிறது.

2. அசல் வழக்கு எண்.61/2021ஐ பொறுத்தவரை 1ம் வாதி தியாகராஜன் கோரியுள்ள பரிகாரங்கள் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கது என பின்வருமாறு தீர்ப்பளிக்கிறது.

(i) தபசில் சொத்தானது 1ம் வாதி தியாகராஜனுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று இந்நீதிமன்றம் விளம்புகை பரிகாரம் வழங்கி தீர்ப்பளிக்கிறது.

(ii) தாவா சொத்தை பொறுத்து 1ம் வாதி தியாகராஜனின் அனுபவத்திற்கு பிரதிவாதிகளோ, அவர் வகை ஆட்களோ எவ்வித தடையும், இடைஞ்சலும் செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்கி இந்நீதிமன்றம் தீர்ப்பளிக்கிறது.

(iii) தாவா சொத்தில் 1ம் பிரதிவாதி கருப்பையா ஏற்படுத்தியுள்ள கட்டுமானங்களை (பி.வா.சா.ஆ.7 உத்தேச வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள IJKL பகுதி) முழுமையாக 3 மாதத்திற்குள் அப்புறப்படுத்த 1ம் பிரதிவாதிக்கு இந்நீதிமன்றம் உத்தரவிட்டு, வாதிகள் கோரியுள்ள செயலுறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் அவர்களுக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்ப்பளிக்கிறது.

(iv) அசல் வழக்கு எண்.60/2021ன் 1ம் பிரதிவாதியான BSNL நிறுவனம் இந்நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்துள்ள வைப்பீட்டு தொகையான **ரூ.1,20,614/-**ஐ அசல் வழக்கு எண்.61/2021ன் 1ம் வாதி தியாகராஜன் பெற்றுக்கொள்ள அனுமதியளித்து இந்நீதிமன்றம் தீர்ப்பளிக்கிறது.

(v) பி.வா.சா.ஆ.7 ஆவணமான உத்தேச வரைபடமானது தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையின் ஒரு பகுதியாக இணைக்கப்பட வேண்டும் என்றும், வழக்கின் தரப்பினர்கள் அவரவர் செலவுத்தொகையினை அவரவர்களே ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்ப்பளிக்கிறது.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் குறிப்பு எடுக்கப்பட்டு, கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பின்னர் என்னால் பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு ***2026ம் ஆண்டு ஜீன் மாதம் 18ம்*** *நாளான வியாழக்கிழமையன்று திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.*

VELSURYA SHREERAM Digitally signed by VELSURYA SHREERAM

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும்
நீதித்துறை நடுவர்,
திருச்சுழி.

<u>**வாதி தரப்பு சாட்சிகள்**</u>:-

வா.சா.1	கருப்பையா

வா.சா.2	சந்திரசேகரன்
வா.சா.2	அங்காள ஈஸ்வரி (சேதுபுரம் கிராம நிர்வாக அலுவலர்)

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>:-

வா.சா.ஆ.1	09.08.1996	ராமலட்சுமிக்கு பவானியம்மாள் எழுதிக் கொடுத்த கிரையப் பத்திரத்தின் சார்பதிவக நகல்
வா.சா.ஆ.2	30.06.2011	சின்னச்சாமி மற்றும் எட்டப்பன் ஆகியோருக்கு 2ம் பிரதிவாதி எழுதிக் கொடுத்த கிரைய பத்திரத்தின் அசல்
வா.சா.ஆ.3	29.03.2012	வாதிக்கு சின்னச்சாமி மற்றும் எட்டப்பன் ஆகியோர் எழுதிக் கொடுத்த கிரைய பத்திரத்தின் அசல்
வா.சா.ஆ.4	25.04.2012	வாதி வழக்கறிஞர் மூலம் 2ம் பிரதிவாதிக்கு அனுப்பிய அறிவிப்பின் அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.5	–	வாதி வழக்கறிஞர் மூலம் 2ம் பிரதிவாதிக்கு அனுப்பிய அறிவிப்பினை பெற்றுக் கொள்ளாமல் திரும்பி வந்த அஞ்சல் உறையின் அசல்
வா.சா.ஆ.6	19.06.2012	வாதி வழக்கறிஞர் மூலமாக 1ம் பிரதிவாதிக்கு அனுப்பிய அறிவிப்பின் அலுவலக நகல்
வா.சா.ஆ.7	20.06.2012	வாதி வழக்கறிஞர் மூலம் 1ம் பிரதிவாதிக்கு அனுப்பிய அறிவிப்பினை பெற்றுக் கொண்டதற்கு அஞ்சல் ஒப்புதல் அட்டையின் அசல்
வா.சா.ஆ.8	12.07.2012	1ம் பிரதிவாதி வழக்கறிஞர் மூலம் வாதியின் வழக்கறிஞருக்கு அனுப்பிய பதில் அறிவிப்பின் அசல்
வா.சா.ஆ.9	01.06.2012	வாதி பெயருக்கு பட்டா மாறுதல் செய்யப்பட்ட உத்தரவின் அசல்
வா.சா.ஆ.10	05.06.2012	வாதி கருப்பையா பெயரிலான பட்டாவின் (பட்டா

		எண்.679) கணினி பட்டா
வா.சா.ஆ.11	27.11.2012	தாவா சொத்துக்கு வாதி செலுத்திய தீர்வை ரசீது
வா.சா.ஆ.12	–	அசல் வழக்கு எண்.42/2013ல் தாக்கல் செய்யப்பட்ட பிராதின் அலுவலக நகல்.
வா.சா.ஆ.13	18.10.2007	2ம் பிரதிவாதி, 1ம் பிரதியுடன் செய்து கொண்ட ஒப்பந்தத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.14	27.09.2007	சுரேந்திரனுக்கு 2ம் பிரதிவாதி எழுதி கொடுத்த கிரைய பத்திரத்தின் சார்பதிவக சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.15	–	புல எண்.131/6க்குரிய கணினி பட்டா எண்.63–ன் கணினி நகல்.
வா.சா.ஆ.16	09.01.2024	தாவா சொத்தில் உள்ள வாதி கருப்பையா வீடு கட்டியிருப்பதை காட்டக்கூடிய புகைப்படங்களின் அசல் (ஆட்சேபனையுடன் குறியீடு செய்யப்படுகிறது.)

<u>நீதிமன்ற சான்றாவங்கள்</u>

நீ.ம.சா.ஆ.1	–	நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்த அறிக்கை
நீ.ம.சா.ஆ.2	–	நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்த வரைபடம்

<u>சாட்சிய சான்றாவணங்கள்</u>:–

சா.சா.ஆ.1	–	வா.சா.2 சந்திரசேகரன் என்பவரின் அசலுடன் ஒப்பீடு செய்யப்பட்ட ஆதார் அடையாள அட்டையின் நகல்.
சா.சா.ஆ.2	–	புல எண்.131/3–க்குரிய 'அ' பதிவேட்டின் சான்றிட்ட நகல்
சா.சா.ஆ.3	–	புல எண்.131/3–க்குரிய புலவவரைபடத்தின் சான்றிட்ட நகல்
சா.சா.ஆ.4	–	புல எண்.131/3–க்குரிய சிட்டாவின் சான்றிட்ட நகல்.

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்</u>:-

பி.வா.சா.1	தியாகராஜன்
பி.வா.சா.2	ராமலட்சுமி

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>:–

பி.வா.சா.ஆ.1	09.08.1996	பவானியம்மாள் என்பவர் ராமலட்சுமிக்கு எழுதிக் கொடுத்த கிரைய பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல்
பி.வா.சா.ஆ.2	31.05.2011	காளிமுத்து மற்றும் பவானியம்மாள் ஆகியோர்கள் சின்னச்சாமி மற்றும் எட்டப்பனுக்கு எழுதிக் கொடுத்த கிரைய பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல்.
பி.வா.சா.ஆ.3	–	பவானியம்மாள் பெயரில் உள்ள பட்டாவின் அசல்
பி.வா.சா.ஆ.4	30.06.2011	ராமலட்சுமி என்பவர் சின்னச்சாமி மற்றும் எட்டப்பன் ஆகியோர்களுக்கு எழுதிக் கொடுத்த கிரைய பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல்
பி.வா.சா.ஆ.5	18.10.2007	2ம் பிரதிவாதிக்கும், BSNL நிறுவனத்திற்கும் ஏற்பட்ட குத்தகை ஒப்பந்தத்தின் சான்றிட்ட நகல்
பி.வா.சா.ஆ.6	29.03.2012	சின்னச்சாமி, எட்டப்பன் ஆகியோர்கள் வா.சா.1 கருப்பையாவிற்கு எழுதிக் கொடுத்த கிரைய பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகல்.
பி.வா.சா.ஆ.7	–	அசல் வழக்கு எண்.61/2021ன் பிராது மற்றும் வரைபடத்தின் அசல்
பி.வா.சா.ஆ.8	22.11.1989	தியாகராஜன் பெயருக்கு திருச்சிராப்பள்ளி கடவுச்சீட்டு அதிகாரி அவர்களால் வழங்கப்பட்ட கடவுச்சீட்டின் அசல்

பி.வா.சா.ஆ.9	22.11.1999	தியாகராஜன் பெயரில் இந்திய அரசாங்கம் வழங்கிய கடவுச்சீட்டின் அசல்
பி.வா.சா.ஆ.10	20.06.2010	தியாகராஜன் பெயரில் இந்திய அரசாங்கம் வழங்கிய கடவுச்சீட்டின் அசல்
பி.வா.சா.ஆ.11	18.12.2019	தியாகராஜன் பெயரில் இந்திய அரசாங்கம் வழங்கிய கடவுச்சீட்டின் அசல்
பி.வா.சா.ஆ.12	–	சௌதி அரேபியா அரசாங்கம் தியாகராஜன் பெயருக்கு வழங்கிய ஓட்டுநர் உரிமத்தின் அசல்

//உண்மை நகல்//

VELSURYA SHREERAM Digitally signed by VELSURYA SHREERAM

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும்
நீதித்துறை நடுவர்,
திருச்சுழி.

மாவட்ட உரிமையியல்
மற்றும் நீதித்துறை நடுவர்
நீதிமன்றம், திருச்சுழி.
அ.வ.எண்.60/2021
மற்றும்
அ.வ.எண்.61/2021
சீரான/வரைவு/தீர்ப்புரை
நாள்: 18.06.2026