(2021) 6.எஸ்.சி.ஆர்.239

அவ்தார் சிங் மற்றும் பலர்

-எதிர்-

பிம்லா தேவி மற்றும் பலர்

உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண். 6096/2021

செப்டம்பர் 29, 2021

மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. கே.எம்.ஜோசப்

மற்றும்

மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. எஸ்.ரவீந்திர பட்

உரிமையியல் நடைமுறை விசாரணை சட்டம் 1908-பிரிவு 100-பஞ்சாப் நீதிமன்றங்கள் சட்டம் 1918 – வழக்கு எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள்/வாதிகளால் 2 முதல் 4 ஆம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் கட்டிடத்தில் முதல் தளத்தில் உள்ள லின்டல் பகுதியை உடைத்து உட்கருத்துடன் சட்டவிரோதமாக வாதி வீட்டின் முதல் தளத்தில் உள்ள பகுதியை வலுக்கட்டாயமாக எடுக்க முனைந்தார்கள் மற்றும் ரகசியமாக படிக்கட்டுகளை கட்டினார் - விசாரணை நீதிமன்றம் மற்றும் முதல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் சாட்சியங்கள் உட்பட உள்துறை விசாரணை அதிகாரி பார்வைக்கு தாக்கல் செய்த அறிக்கையினை கருத்தில் கொண்டபிறகு - அசல் வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு - இரண்டாவது மேல்முறையீடு - உ.வி.மு.ச பிரிவு 100-ன்படி உயர்நீதிமன்றம் கனிசமான சட்டவினாக்கள் வனைந்து வாதிக்கு ஆதரவாக பதில் அளித்து முடிவு செய்து தொடர்ச்சியாக வழக்கை வாதிக்கு ஆதரவாக தீர்ப்பாணை வழங்கியுள்ளது - நீதிமன்றத்தின் அதிகார வரம்பு - நியாப்படுத்தவில்லை -

உள்துறை விசாரணை அதிகாரியின் அறிக்கை எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் / வாதிகளின் வழக்கை உறுதியூட்டம் செய்துள்ளது. படிக்கட்டுகளுக்கு வழி இல்லை அல்லது கட்டிடத்தின் கட்டுமானம் முடியவில்லை - கூரையின் மேற்கூரையில் துளைகள் செய்யப்பட்டதாக வாதிகளின் கூற்றையும் அறிக்கை ஆதரித்தது - தொடர்ந்து சௌபாராவின் அளவீடுகள் உள்துறை விசாரணை அதிகாரியால் கண்டுபிடிக்கப்பட்டது, இது இரண்டாம் பிரதிவாதி கூறியதற்கு முரண்பட்டுள்ளது - கீழமை நீதிமன்றங்களில் சாட்சிகளை ஆராயவில்லை - உள்துறை விசாரணை அதிகாரியின் அறிக்கையில் இருந்து - சௌபாராவின் உடமை பிரச்சனைக்குரியது - உள்துறை விசாரணை அதிகாரி குறுக்கு விசாரணை செய்யவில்லை அவருடைய அறிக்கையின் ஆட்சேபிக்கவில்லை - பஞ்சாப் நீதிமன்றங்கள் சட்டத்தின் பிரிவு 41-ன் கீழ் உள்ள மூன்று அதிகார வரம்புகளை கருத்தில் கொண்டு, பொருண்மைகளுக்கான காண்முடிவுகளில் தலையிட முடியாது - எனவே, நியாயமற்ற அல்லது ஆவணங்களை புறக்கணிப்பதன் மூலம் வழங்கப்பட்ட பொருண்மை காண்முடிவுகள், உயர்நீதிமன்றத்தின் இரண்டாவது மேல்முறையீட்டு மறுஆய்வின் வரம்பிற்குள் வருவதாகத் தெரியவில்லை – பொருண்மைகள் குறித்த உயர்நீதிமன்றத்தின் காண்முடிவுகள் - ஆவணங்கள் அதன் அடிப்படையில் முழுவதுமாக மறு மதிப்பீடு செய்யப்பட்டது - அதன் விளைவாக கீழமை நீதிமன்றங்களின் உடனிகழ் முடிவுகளில் தலையிடுவதை உறுதிப்படுத்த முடியாது.

மேல்முறையீட்டை அனுமதித்த இந்நீதிமன்றம் தீர்மானித்ததாவது :-

1) எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள்/வாதியின் வழக்கான படிக்கட்டுகளுக்கு வழி இல்லை என்பதை உள்துறை விசாரணை அதிகாரியின் அறிக்கை உறுதியூட்டம் செய்கிறது அல்லது கட்டுமானத்தின் நிலை முடியவில்லை என்பதை காட்டுகிறது. மேலும் மேற்கூரையின் லிண்ட்டலில் துளையிட்டது என்ற வாதியின் குற்றசாட்டை உறுதி செய்கிறது. மேலும், உள்துறை விசாரணை அதிகாரியால் கண்டறியப்பட்ட சௌபராவின் அளவீடுகள், இரண்டாவது பிரதிவாதியால் கூறப்பட்டவற்றிலிருந்து வேறுபடுகின்றன.

2) ஆதாரங்களிலிருந்து, மறுக்கமுடியாத வகையில் இரண்டாவது பிரதிவாதியின் உடைமை - ஒருவேளை தரை தள கடையின் உரிமையையும் கூட மறுக்க முடியாது என்பது தெளிவாகிறது. எனவே, பதிவுருக்களிலுள்ள பதிவாவணங்களின் அடிப்படையில் கீழமை நீதிமன்றங்களின் முடிவுகள் தவறானது அல்ல. இருப்பினும், இந்த இரண்டு நீதிமன்றங்களும் சௌபாராவை உடைமையாக்கிக் கொள்வது தொடர்பான மற்ற ஆதாரங்களை – உள்துறை விசாரணை அதிகாரியின் அறிக்கை வடிவில் – புறக்கணித்தன. உள்துறை விசாரணை அதிகாரி குறுக்கு விசாரணை செய்யப்படவில்லை, அவரது அறிக்கை ஆட்சேபிக்கப்படவில்லை.

3) பஞ்சாப் நீதிமன்றங்கள் சட்டத்தின் பிரிவு 41-ன் கீழ் உள்ள மூன்று அதிகார வரம்புகளை கருத்தில் கொண்டு, பொருண்மைகளுக்கான காண்முடிவுகளில் தலையிட முடியாது. எனவே, நியாயமற்ற அல்லது ஆவணங்களை

புறக்கணிப்பதன் மூலம் வழங்கப்பட்ட பொருண்மை காண்முடிவுகள், உயர்நீதிமன்றத்தின் இரண்டாவது மேல்முறையீட்டு மறுஆய்வின் வரம்பிற்குள் வருவதாகத் தெரியவில்லை. இந்த சூழ்நிலையில், உயர்நீதிமன்றத்தின் காண்முடிவுகள் - ஆவணங்கள் அதன் அடிப்படையில் முழுவதுமாக மறு மதிப்பீடு செய்யப்பட்டது - அதன் விளைவாக கீழமை நீதிமன்றங்களின் உடனிகழ் முடிவுகளில் தலையிடுவதை உறுதிப்படுத்த முடியாது.

பங்கஜக்ஷி -எதிர்- சந்திரிகா (2016) 6 எஸ்.சி.சி 157 : (2016) 3 எஸ்.சி.ஆர் 1018 - பின்பற்றப்பட்டது.

குல்வந்த் கவுர் -எதிர்- குர்தியால் சிங் மான் (2001) 4 எஸ்.சி.சி 262 : [2001] 2 எஸ்.சி.ஆர் 525 - நிராகரிக்கப்பட்டது.

தன்பத் -எதிர்- ஷியோ ராம் (2020) 16 எஸ்சிசி 209; ரந்தீர் கவுர் - எதிர்- பிரித்வி பால் சிங் (2019) 17 எஸ்சிசி 71 : [2019] 9 எஸ்சிஆர் 776 - சார்வுறப்பட்டது.

**<u>பார்வையிடப்பட்ட தீர்முடிவுகள்</u>**

| | | |
|---|---|---|
| (2016) 3 எஸ்சிஆர் 1018 | பின்பற்றப்பட்டது | பத்தி 16 |
| (2001) 2 எஸ்சிஆர் 525 | நிராகரிக்கப்பட்டது | பத்தி 16 |
| (2020) 16 எஸ்சிசி 209 | சார்வுறப்பட்டது | பத்தி 16 |
| (2019) 9 எஸ்சிஆர் 776 | சார்வுறப்பட்டது | பத்தி 16 |

உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு அதிகாரவரம்பு : உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண். 6096/2021.

சண்டிகரிலுள்ள பஞ்சாப் மற்றும் ஹரியானா உயர்நீதிமன்றத்தின் முறையான இரண்டாம் மேல்முறையீடு எண். 932/2010 (அசல் மற்றும் பல்வகை) இல், 24.08.2012 தேதியிடப்பட்ட தீர்ப்புரை மற்றும் உத்தரவிலிருந்து எழுகிறது.

மேல்முறையீட்டாளர்களுக்காக - டி.எஸ்.பாலி, கே.கே.மோகன், பிரோஸ் சைஃபி, திருமதி ஷாலு சர்மா.

எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்களுக்காக - தருண்வீர் சிங் கேஹர், ஷங்கர் திவதே.

நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரை மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. எஸ்.ரவீந்திர பட் அவர்களால் பகரப்பட்டது.

1) சிறப்பு அனுமதி வழங்கப்பட்டது. பஞ்சாப் மற்றும் ஹரியானா உயர்நீதிமன்றத்தின் முறையான இரண்டாம் மேல்முறையீடு எண். 932/2010 (அசல் மற்றும் பல்வகை) இல், 24.08.2012 தேதியிடப்பட்ட தீர்ப்புரை மற்றும் உத்தரவை எதிர்ப்புக்குள்ளாக்கும் மேல்முறையீட்டில் இறுதித் தீர்ப்பு வழங்குவதற்காக, தரப்பினர்களின் வழக்குரைஞர்களின் ஒப்புதலுடன் விசாரணை நடத்தப்பட்டது.

2) தொடர்புடைய பொருண்மைகள் என்னவென்றால், ஷாஹாபாத் மார்க்கண்டாவின் ஜிடி சாலையில் அமைந்துள்ள தள வரைபடத்தில் (வழக்குடன் தயாரிக்கப்பட்டது) 'ஏபிசிடி' என்று குறிக்கப்பட்ட சொத்து முதல் பிரதிவாதியின் பெயரில் வாங்கப்பட்டது, இது பாகிஸ்தானில் விடுபட்ட சொத்துக்களுக்கு உரிமை கோருவதற்கு பதிலாக வாங்கப்பட்டது. கூட்டுக் குடும்ப சொத்துக்கள் இரண்டாவது

வாதி (இனிமேல் ராஜ்பால்), அவரது தந்தை மற்றும் முதல் பிரதிவாதி (இனிமேல் கிர்தாரி லால்) ஆகியோரைக் கொண்ட ஒரு இந்து கூட்டுக் குடும்பத்திற்கு சொந்தமானது என்று குறிப்பிடப்பட்டது. ராஜ்பால் என்பவரின் உடன் பிறந்த சகோதரரான கிர்தாரி லால் என்பவரால் 'ஜி.எ.ப்.இ.டி.சி.பி' என்று குறிக்கப்பட்ட பகுதியை முழு கட்டிடத்தின் முதல் தள கூரையுடன் ( 'ஏ.பி.சி.டி' என்று குறிக்கப்பட்டது) ராஜ்பாலின் மனைவி பிம்லா தேவிக்கு (முதல் வாதி / முதல் பிரதிவாதி, இனிமேல் அவரது பெயரால் குறிப்பிடப்படுகிறார்) 1961 இல் விற்பனைத் தொகை மொத்தம் ரூ .2500 / - க்கு விற்பனை செய்வதற்கு ஒப்புக்கொண்டார். இந்த தொகையை கிர்தாரி லால் பெற்றதாகக் கூறப்படுகிறது, அவர் பிம்லா தேவி கோரும்போது விற்பனை பத்திரத்தை நிறைவேற்ற ஒப்புக்கொண்டார். கிர்தாரி லால் என்பவரால் சொத்தின் சுவாதினம் ராஜ்பால் என்பவரிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டு, வாதிகள் சொத்தை அமைதியான முறையில் வைத்திருந்ததாகக் கூறுகின்றனர். கிர்தாரி லாலுக்கு வழக்கு சொத்தில் முறையான விற்பனை பத்திரத்தைத் தவிர வேறு எந்த உரிமையோ, உடைமையோ அல்லது பற்றோ இல்லை என்று வழக்கில் சாட்டியுரைக்கப்பட்டது.. 1978 ஆம் ஆண்டில், பிம்லா தேவி, மனை வரைபடத்தில் நீல நிறத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள "ஐ.எச்.டி.ஏ" என்று குறிக்கப்பட்ட பகுதியை வாங்கினார், அதன் பிறகு, வாதிகள் ஏற்கனவே இருந்த கட்டுமானத்தை இடித்துவிட்டு, "ஓ.ஜே.எச்.சி" என்று குறிக்கப்பட்ட பகுதியில் ஒரு குடியிருப்பு வீட்டைக் கட்டினர். அவர்கள் 'ஜி.எ.ப்.ஓ.பி' மற்றும் 'ஐ.ஜே.இ.ஏ'. என்று குறிக்கப்பட்ட கடையையும் புனரமைத்தனர். வாதிகள், கொள்வனவு செய்யக்கூடியவர்களாக பிரத்தியேக

உடைமையில் இருப்பதால், 1978 ஆம் ஆண்டில் வாதிகளால் வாங்கப்பட்ட பகுதியை உள்ளடக்கிய முதல் தளத்தில் 'ஐ.எச்.சி.பி' என்று குறிக்கப்பட்ட முழு பகுதியிலும் ஒரு குடியிருப்பு வீட்டையும் கட்டினர். ஷாஹாபாத் (எம்) விற்பனைக் குழு, 'ஓ.ஜே.எச்.சி' என்று குறிக்கப்பட்ட பகுதியை பிம்லா தேவி பெயரில் ஒரு தனி பிரிவாக (எண் 647, வார்டு எண் 13, ஷாஹாபாத் (எம்)) மதிப்பிட்டது. மேற்கூரைக்குச் செல்லும் படிக்கட்டு குறிப்பிட்ட குடியிருப்புப் பகுதியில் மட்டுமே இருந்ததால், வேறு எந்தப் பக்கத்திலிருந்தும் மேற்கூரைக்கு செல்ல முடியாது என்பதால், மேற்கூரையும் அவர்களின் பிரத்தியேக உடைமையாக இருந்தது.

3) 05.03.2000 அன்று, 2 முதல் 4 வரையிலான பிரதிவாதிகள், முதல் தளத்தின் கூரையின் லிண்டல் பகுதியை (மனை வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள புள்ளி X முதல் Y வரை) சட்டவிரோதமாகவும், முதல் தளத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள வாதியின் வீட்டை வலுக்கட்டாயமாக கையகப்படுத்தும் நோக்கத்துடனும் உடைத்ததாக வழக்கில் சாட்டியுரைக்கப்பட்டது. மேலும், கட்டிடத்தின் முதல் தளத்தை வலுக்கட்டாயமாக ஆக்கிரமிக்க 'ஏ.இ.எஃப்.ஜி' என்று குறிக்கப்பட்ட பகுதியில் அவர்கள் ரகசியமாக ஒரு படிக்கட்டு கட்டியதாகவும் சாட்டியுரைக்கப்பட்டது.

4) கிர்தாரி லால், தனது எதிர் வழக்குரையில், வாதிகள் மீது நடவடிக்கை எடுக்க எந்த காரணமும் இல்லை என்றும், வழக்கைத் தாக்கல் செய்து நிலைநிறுத்த அவர்களுக்கு வழக்குரை உரிமை இல்லை என்றும் குறிப்பிட்டார். 1961 ஆம் ஆண்டில் அவரது பெயரில் வாங்கப்பட்ட சொத்து வாதிகள் குறிப்பிடுவது போல் எந்த ஒரு இந்து கூட்டுக் குடும்பத்திற்கும் சொந்தமானது அல்ல என்றும், அவர் தனது

சொந்த நிதியை செலவழித்ததாகவும் எதிர் வழக்குரையில் சாட்டியுரைத்தார். அந்தச் சொத்தை ராஜ்பாலுக்கு விற்பதற்கான ஒப்பந்தத்தில் கையெழுத்திடவில்லை என்று மறுத்த அவர், தான் எந்த விற்பனை மறுபயனையும் பெறவில்லை அல்லது ராஜ்பாலிடம் உடைமையை ஒப்படைக்கவில்லை என்றும் குறிப்பிட்டார். கிர்தாரி லால் 'ஏ.ஜி.எஃப்.இ' என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ள கடையை இரண்டாவது பிரதிவாதிக்கு (இனிமேல், அவதார் சிங்) 06.08.1999 தேதியிட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட விற்பனை பத்திரத்தின் மூலம் கடையின் முதல் தளத்துடன் விற்பனை செய்துள்ளார். அன்றிலிருந்து அவ்தார் சிங் அந்த சொத்தை பிரத்யேக உடைமையாக வைத்திருந்தார் என்று குறிப்பிடப்பட்டது.

5) கிர்தாரி லாலின் எதிர் வழக்குரையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள குற்றச்சாட்டுகள், 2 முதல் 4 வரையிலான பிரதிவாதிகளால் கூட்டு எதிர் வழக்குரையில் மேற்சான்றிடப்பட்டது. 06.08.1999 தேதியிட்ட விற்பனை பத்திரத்தின் மூலம் மதிப்புமிக்க தொகையான ரூ .3 லட்சத்திற்கு கிர்தாரி லாலிடமிருந்து (நான்கு பக்கங்களிலும் கதவு / ஜன்னல்களால் சூழப்பட்ட ஒரு அறை) கிர்தாரி லாலிடமிருந்து அவதார் சிங் வாங்கியதாகவும், உடைமை அவரிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டதாகவும் அவர்கள் மீண்டும் வலியுறுத்தினர். மின்சாரப் பொருட்கள் மற்றும் நீர்மூழ்கிக் குழாய்களின் உதிரி பாகங்கள் வியாபாரத்தை மேற்கொண்ட அவ்தார் சிங், வாடகைதாரராக 30 ஆண்டுகளுக்கும் மேலாக கடையின் உடைமையாளராக இருந்தார். பிரதிவாதிகள் கடை, மேற்கூரை மற்றும் அதன் மீது கட்டப்பட்ட சௌபாரா ஆகியவற்றை அமைதியான முறையில் வைத்துள்ளனர் என்று வலியுறுத்தப்பட்டது.

6) விசாரணை நீதிமன்றமும் முதல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றமும் சாட்சியங்களை பரிசீலித்த பின்னர் - விசாரணையின் போது வழங்கப்பட்ட உத்தரவுகளுக்கு இணங்க அந்த இடத்தைப் பார்வையிட்ட உள்துறை விசாரணை அதிகாரியின் அறிக்கை உட்பட - வழக்கை தள்ளுபடி செய்தன. பீமலாதேவி (முதல் வாதி) இரண்டாம் மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்தார். உயர்நீதிமன்றம் உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம்(உ.வி.மு.ச) பிரிவு 100 ன் படி தேவையான கனிசமான கீழ்கண்ட சட்ட வினாக்களை வனைந்தது :

> "மூன்று கடைகளின் முதல் மாடியில் உள்ள சோபராக்கள் மற்றும் அவ்தார் சிங் வசித்து வந்த கடையின் லிண்டலில் உள்ள துளைகளை மூடுவதற்கான கட்டாய தடை உத்தரவு ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் மேல்முறையீட்டாளர்களின் கூற்று தொடர்பாக கீழமை நீதிமன்றங்களின் காண்முடிவுகள், ஆதாரங்களை புறக்கணிப்பதன் விளைவாகவும், ஆதாரங்களை தவறாகப் புரிந்துகொள்வதன் விளைவாகவும் இருக்கிறதா?"

உயர்நீதிமன்றம் கனிசமான சட்ட வினாவிற்கு வாதிகளான பிம்லா தேவி மற்றும் ராஜ்பால் ஆகியோருக்கு ஆதரவாக முடிவு செய்தும், அதன் தொடர்ச்சியாக இரண்டாவது மேல்முறையீடு அனுமதிக்கப்பட்டும், அசல் வழக்கில் தீர்ப்பாணை வழங்கி உத்தரவிட்டது. உயர்நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரை இந்நீதிமன்றத்தில் எதிர்ப்புக்குள்ளாகியுள்ளது.

7) மேல்முறையீட்டாளர்கள் / பிரதிவாதிகள் சார்பில் முன்னிலையான கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் திரு.கே.கே.மோகன், பொருண்மையின் படி ஒரே மாதிரியான தீர்வு முடிவிற்கு எதிராக எதிர்ப்புக்குள்ளான தீர்ப்புரையில் மாற்றப்பட்டது, தெளிவான சட்டப் பிழையாகும் என்றும், எதிர்ப்புக்குள்ளான தீர்ப்புரை ஆவணங்களில் இருந்து சூழ்நிலைகளை தவறான மதிப்பீடு செய்துள்ளது என்று வாதிட்டார். திரு. மோகன் அவர்கள் உ.விமு.ச பிரிவு 100 ல் வரையறுக்கப்பட்டவாறு உயர்நீதிமன்றம் கனிசமான சட்ட வினாவை வனையவில்லை என்று அடிகோடிட்டு காட்டினார். விசாரணை நீதிமன்றம் மற்றும் மாவட்ட நீதிமன்றம் கூறிய காரணங்கள் மற்றும் தொடர்புடைய சாட்சியங்கள், ஆவணங்கள், சாட்சிய வாக்குமூலங்கள் ஆகியவற்றை உயர்நீதிமன்றம் சட்டமுரணாக அனுமானித்துள்ளது என்று குறை கூறினார்.

8) அவ்தார் சிங் மற்ற இரண்டு பிரதிவாதிகளின் (பிரதிவாதி எண் 3 மற்றும் 4) தந்தை; சர்ச்சைக்குரிய சௌபாராவுடன் 43.33 சதுர கெஜம் அளவுள்ள கடையை அவர்கள் 1999 ஆம் ஆண்டில் பதிவு செய்யப்பட்ட விற்பனை பத்திரத்தின் மூலம் கிர்தாரி லாலிடமிருந்து ரூ .3 லட்சத்திற்கு வாங்கினர், அவர் வழக்கு நிலுவையில் இருந்தபோது இறந்தார் என்று மேல்முறையீட்டாளரால் வாதிடப்பட்டது. இந்த சங்கதி விசாரணை நீதிமன்றம் ஆராய்ந்து பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணம், வழக்குரையில் சொல்லப்பட்ட பிம்லாதேவி மற்றும் ராஜ்பால் அவர்களுக்கு விற்பனைக்கு முன் உள்ள பதிவு செய்யப்படாத எழுதி கொடுக்கப்பட்ட உடன்படிக்கை ஆகியவை

அவர்கள் கோரியபடி நம்பகத்தன்மை உடையது என்று முடிவு செய்துள்ளது என்று மேல்முறையீட்டாளர்கள் தரப்பில் வாதிடப்பட்டுள்ளது.

9) பிரதிவாதிகள் / வாதிகளின் முழு கதையும், ராஜ்பால் சிங் கிர்தாரி லாலின் சகோதரர் என்றும், அவர் தனது உரிமைகோரலுக்கு பதிலாக பிந்தையவர் பெற்ற கட்டிடத்தின் வடக்கு பாதியை வாங்கினார் என்றும் வலியுறுத்தப்பட்டது. இது ஒரு தவறான மற்றும் கற்பனையான கதையாகும், இது நீதிமன்றத்தால் சரியாகவே மறுக்கப்பட்டுள்ளது. உண்மையில், இதற்கு எந்தவிதமான ஆதாரமும் இல்லை என்று அவர்கள் வாதிட்டனர். விசாரணையின் போது 06.08.1999 தேதியிட்ட கிரயப் பத்திரம் (பி.சா.ஆ-1 ஆக சான்றாவணப்படுத்தப்பட்டுள்ளது) முறையாக நிறைவேற்றப்பட்டதை நீதிமன்றம் கவனித்தது. அவ்தார் சிங் வாங்கிய சொத்தின் ஒரு பகுதியாக சௌபாரா இருந்தது என்று இந்த ஆவணம் சந்தேகத்திற்கு இடமின்றி கூறியது. விற்பனை பத்திரத்தை ரத்து செய்யாமல் பி.வ.சா.ஆ 1 க்கு பிறகு 18 நாட்கள் கழித்து 24.08.1999 தேதியிட்ட வ.சா.ஆ 3 உடன்படிக்கையின் மூலம் சொத்தினை ராஜ்பால் மற்றும் பிம்லாதேவி ஆகியோர்கள் வாங்கியுள்ளது நம்பிக்கைக்குரியது அல்ல. இந்த கோரிக்கை எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் பிம்லாதேவி தாக்கல் செய்த வழக்குரையில் குறிப்பிடவில்லை. ஆனால் வழக்கு விசாரணையில் தெரிய வந்தது. பின்னிட்டு உடன்படிக்கை என்று சொல்லப்பட்ட வா.சா.ஆ-3 ஐ நம்பாமல் விசாரணை நீதிமன்றம் மற்றும் முதல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் புறந்தள்ளியுள்ளது. இந்த அம்சம் உயர்நீதிமன்றம் கனிசமான சட்ட வினாவில் கூறப்பட்டு வந்தும் கருத்தில் கொள்ளாமல் ஒதுக்கியுள்ளது என்று வலியுறுத்தப்பட்டது.

10) பி.வ.சா.ஆ 1 ஆவணம் எழுதியுள்ளதை வாதி ஒருமுறை ஒப்புக்கொண்டார். உயர்நீதிமன்றம் சாட்சியத்தை மதிப்பீடு செய்து சொத்தின் உரிம மூல வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும் போது மட்டுமீறிய மற்றும் ஏற்க முடியாத தனிப்பட்ட நடைமுறையில் எழுதப்பட்டதாக கண்டுள்ளது என்று வலியுறுத்தப்பட்டது. திரு. மோகன் அவர்கள், அவ்தார்சிங்கின் வாடகை என்பது பி.வா.சா.ஆ 1 எழுதுவதற்கு முன்பே எழுதப்பட்டது என்று வாதிகள் ஒப்புக் கொண்டார்கள் என்று எடுத்துரைத்தார். கீழமை நீதிமன்றங்கள் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணங்களை ஒதுக்கி தள்ளமுடியாது என்று அதன் முகத்தோற்றத்தை மதிப்பீடு செய்து முக்கியத்துவம் கொடுத்ததை முன்னிலைப்படுத்தியுள்ளது. மேற்கண்ட அனைத்து காரணிகளையும் பார்த்தால் உயர்நீதிமன்றம் ஒரே மாதிரியான முடிவுகளில் தலையிட்டது தேவையில்லாதது ஆகும் என்று வலியுறுத்தப்பட்டது.

11) எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள்/ வாதிகளின் கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் திரு. தருண்வீர் சிங் கேகர் மேல்முறையீட்டு தீர்ப்புரைக்கு ஆதரவு தெரிவித்தார். 1978 விற்பனை உடன்படிக்கை பத்திரத்திற்கு பிறகு வழக்குரை சங்கதிகள் தெளிவாக கூறப்பட்டுள்ளது வழக்கு சொத்தின் சுவாதினம் வாதிக்கு கொடுக்கப்பட்டது என்று எடுத்துரைத்தார். வாதிகள் பகுதி சொத்தில் முதல்தளத்தில் மூன்று கடைகள் மறு கட்டுமானம் செய்துள்ளார்கள். அது சரியாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்று அடிகோடிட்டு காட்டப்பட்டது. சௌபராவின் பரிமாணங்கள் மேல்முறையீட்டாளர்கள் / பிரதிவாதிகளால் கூறப்பட்டவற்றிலிருந்து வேறுபட்டவை என்று முக்கியமாக வாதிடப்பட்டது.

12) எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் / வாதிகள் சார்பில் முன்னிலையான கற்றறிந்த வழக்குரைஞர், எதிர்ப்புக்குள்ளாக்கப்பட்ட உள்துறை விசாரணை அதிகாரியின் அறிக்கை குறித்து இந்த நீதிமன்றத்தின் கவனத்திற்கு கொண்டுவந்தார். அந்த இடத்தை ஆய்வு செய்து பல்வேறு வளாகங்களின் துல்லியமான பரிமாணங்கள் குறித்து விசாரணை நீதிமன்றத்திற்கு அறிக்கை அளிக்குமாறு அதிகாரி கேட்டுக் கொள்ளப்பட்டதாக அவர் சமர்ப்பித்தார். அவ்தார்சிங் கடை உரிமையாளர் என்ற முறையில் சுவாதினத்தில் இருந்தது பிரச்சனைக்குரியது இல்லை, பிரச்சனைக்குரிய வினா என்னவென்றால், சௌபாராவின் சுவாதின அனுபவம் பற்றியதாகும் என்று எடுத்துரைக்கப்பட்டது. சொத்தின் வடிவம் வழக்குரையில் சொல்லப்பட்டது மற்றும் முதல்தளத்தில் உள்ள சௌபாராவின் வடிவம் ஒன்றை போல் உள்ளது என்று கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் எடுத்துரைத்தார். லிண்டலில் துளைகள் துளையிடப்பட்டது கடைகளில் வளாகத்திற்கு(அவ்தார்சிங்கின்) தனியான படிக்கட்டுகள் வைக்க துளையிடப்பட்டது என்று உள்துறை விசாரணை அதிகாரி கண்டுள்ளார் என்று எடுத்துரைக்கப்பட்டது.

**ஆய்வுகள் மற்றும் முடிவுகள்**

13) சங்கதிகள் அடிப்படையில் முடிவு செய்யப்பட்ட ஒரே மாதிரியான தீர்ப்புகளை மாற்றி அமைத்தது தவறானது என்பது முக்கியமான ஒரு வாதம் ஆக எடுத்துவைக்கப்பட்டது. இரண்டாவது மேல் முறையீட்டில் கனிசமான சட்ட வினாக்கள் கருத்தில் கொள்ள வனையப்பட்டு அதிகார வரம்பு மற்றும் கீழமை

நீதிமன்றங்களின் இரண்டு முடிவுகளில் தலையிட்டது தேவையற்றதாகும் என்று எடுத்துரைக்கப்பட்டது.

14) எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள்/ வாதியின் வழக்கான படிக்கட்டுகளுக்கு வழி இல்லை என்பதை உள்துறை விசாரணை அதிகாரியின் அறிக்கை உறுதியூட்டம் செய்கிறது அல்லது கட்டுமானத்தின் நிலை முடியவில்லை என்பதை காட்டுகிறது. மேலும் மேற்கூரையின் லிண்ட்டலில் துளையிட்டது என்ற வாதியின் குற்றசாட்டை உறுதி செய்கிறது. மேலும், உள்துறை விசாரணை அதிகாரியால் கண்டறியப்பட்ட சௌபராவின் அளவீடுகள், இரண்டாவது பிரதிவாதியால் கூறப்பட்டவற்றிலிருந்து வேறுபடுகின்றன.

15) ஆதாரங்களிலிருந்து, மறுக்கமுடியாத வகையில் இரண்டாவது பிரதிவாதியின் உடைமை - ஒருவேளை தரை தள கடையின் உரிமையையும் கூட மறுக்க முடியாது என்பது தெளிவாகிறது. எனவே, பதிவுருக்களிலுள்ள பதிவாவணங்களின் அடிப்படையில் கீழமை நீதிமன்றங்களின் முடிவுகள் தவறானது அல்ல. இருப்பினும், இந்த இரண்டு நீதிமன்றங்களும் சௌபாராவை உடைமையாக்கிக் கொள்வது தொடர்பான மற்ற ஆதாரங்களை – உள்துறை விசாரணை அதிகாரியின் அறிக்கை வடிவில் – புறக்கணித்தன. உள்துறை விசாரணை அதிகாரி குறுக்கு விசாரணை செய்யப்படவில்லை, அவரது அறிக்கை ஆட்சேபிக்கப்படவில்லை.

16) மேற்கண்ட காரணங்களால் உயர்நீதிமன்றம் எந்த வினாவிற்கும் உட்படுத்தாத சங்கதிகளின் அடிப்படையில் எடுக்கப்பட்ட ஒரே மாதிரியான தீர்வு முடிவுகளில் தலையிடுவது சரியானதா என்ற வினா எழுகிறது. பங்கஜக்ஷி -எதிர்- சந்திரிகா (2016) 6 எஸ்சிசி 157 என்ற வழக்கில், இந்த நீதிமன்றம் தனது ஐந்து நீதிபதிகள் கொண்ட அமர்வு தீர்ப்பில், பஞ்சாப் நீதிமன்றங்கள் சட்டம், 1918 இன் பிரிவு 41 இன் விதிகள் தொடர்ந்து நடைமுறையில் உள்ளன, உ.வி.மு.ச பிரிவு 100 அல்ல என்று குறிப்பிட்டது. நீதிமன்றம் குறிபிட்டது பின்வருமாறு :-

> "27. .....பஞ்சாப் நீதிமன்றங்கள் சட்டம் 1918 பிரிவு 41 பழமையானது, எனவே, இந்திய அரசியலமைப்புச் சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்த பிறகு அது ஒரு மாநிலச் சட்டமன்றத்தால் இயற்றப்படும் சட்டம் அல்ல என்பது தெளிவாகிறது. இது 1915 ஆம் ஆண்டு இந்திய அரசுச் சட்டத்தின் 80 ஏ பிரிவின் கீழ் ஒரு மாகாண சட்டமன்றத்தால் இயற்றப்பட்ட சட்டமாகும். 1935 ஆம் ஆண்டு இந்திய அரசுச் சட்டம் தொடங்குவதற்கு சற்று முன்பு, பிரிட்டிஷ் இந்தியாவில் நடைமுறையில் இருந்த சட்டமாக இந்தச் சட்டம் தொடரப்பட்டது. இதையொட்டி, இந்திய அரசியலமைப்பு நடைமுறைக்கு வந்த பிறகு, சரத்து 395 மூலம், இந்திய அரசுச் சட்டம், 1935 ரத்து செய்யப்பட்ட பிறகு, பஞ்சாப் நீதிமன்றங்கள் சட்டம் இந்திய அரசியலமைப்பின் சரத்து 372 (1)-ன்படி இந்திய

அரசியலமைப்பு தொடங்குவதற்கு சற்று முன்பு இந்திய பிரதேசத்தில் நடைமுறையில் இருந்த சட்டமாக தொடர்ந்து இருந்தது. நிலைமை இவ்வாறு இருக்க, இந்திய அரசியலமைப்புச் சட்டத்தின் சரத்து 254 அத்தகைய சட்டத்திற்குப் பொருந்தாது. ஏனெனில், இந்தச் சட்டம் ஒரு மாநிலச் சட்டமன்றத்தால் இயற்றப்பட்ட சட்டம் அல்ல. இந்திய அரசியலமைப்புச் சட்டத்தின் 372 ஆவது சரத்தின்படி நடைமுறையில் உள்ள சட்டமாகும். தகுதிவாய்ந்த சட்டமன்றம் அல்லது பிற தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பால் மாற்றப்படும் அல்லது நீக்கப்படும் அல்லது திருத்தப்படும் வரை நடைமுறையில் இருக்கும் அத்தகைய சட்டத்திற்கு சரத்து 372 (1) மட்டுமே பொருந்தும். உரிமையியல் விசாரணைமுறைச் சட்டம் (திருத்தச் சட்டம்), 1976 இன் பிரிவு 97 (1) பஞ்சாப் நீதிமன்றச் சட்டத்தின் பிரிவு 41 க்கு பொருந்தாது என்பதால், அது நடைமுறையில் உள்ள சட்டமாக தொடரும் என்பதை நாங்கள் ஏற்கனவே கண்டறிந்துள்ளோம்."

இதன் விளைவாக, குல்வந்த் கவுர் -எதிர்- குர்தியால் சிங் மான் (2021) 4 எஸ்சிசி 262 என்ற வழக்கில், முன்சிறுநீதி அமர்வு, பிரிவு 41 ஆனது,1976 இல் அதன் சட்டத் திருத்தத்திற்குப் பிறகு உ.வி.மு.ச. பிரிவு 100-ற்கு முரணானது என்றும், பிந்தையது மேலோங்குகிறது என்றும் வெளிப்படையாக நிராகரிக்கப்பட்டது.

17) மேற்படி பங்கஜக்ஷி என்ற வழக்கின் தீர்ப்பு இந்த நீதிமன்றத்தின் அடுத்தடுத்த இரண்டு தீர்ப்புகளில் விவாதத்திற்கு வந்தது. தன்பத் -எதிர்- ஷியோ ராம் (2020) 16 எஸ்சிசி 209 என்ற வழக்கில், முந்தைய முடிவான ரந்தீர் கவுர் -எதிர்- பிரித்வி பால் சிங் (2019) 17 எஸ்சிசி 71 என்ற வழக்கின் தீர்ப்பை மேற்கோள் காட்டி, அது பின்வருமாறு குறிப்பிட்டது :-

> "13. பங்கஜாக்ஷி -எதிர்- சந்திரிகா [பங்கஜாக்ஷி -எதிர்- சந்திரிகா, (2016) 6 எஸ்சிசி 157 : (2016) 3 எஸ்சிசி (உ) 105] என்ற வழக்கில், இந்த நீதிமன்றத்தின் அரசியலமைப்பு அமர்வின் தீர்முடிவின் அடிப்படையில், பஞ்சாப் மற்றும் ஹரியானாவில் கணிசமான சட்ட வினாக்கள் வனைய வேண்டிய அவசியமில்லை, ஆனால் பஞ்சாப் நீதிமன்றங்கள் சட்டம், 1918 இன் பிரிவு 41 ன்படி பொருண்மையின் அடிப்படையில் முடிவு செய்யப்பட்ட வழக்கில் தலையிட முடியாது என்பதைக் கவனத்தில் கொள்ள வேண்டும். மேற்கண்ட வினாவை இந்நீதிமன்றம் ரந்தீர் கவுர் -எதிர்- பிரித்வி பால் சிங் [ரந்தீர் கவுர் -எதிர்- பிரித்வி பால் சிங் (2019) 17 எஸ்.சி.சி 71 : ( 2020) 3 எஸ்.சி.சி ( உரிமையியல்) 372] என்ற வழக்கை விசாரித்துள்ளது. பஞ்சாப் நீதிமன்றங்கள் சட்டப்பிரிவு 41 ன்படி தாக்கல் செய்யப்படும் இரண்டாவது மேல்முறையீட்டில் தலையிடுவதற்கான வரம்பு பஞ்சாப் மற்றும் ஹரியானா மாநிலங்களில் கீழ்கண்ட

முன்தீர்ப்பில் வரையறுக்கப்பட்டுள்ளது. (ரந்தீர் கவுர் வழக்கு [ரந்தீர் கவுர் -எதிர்- பிரித்வி பால் சிங் (2019) 17 எஸ்.சி.சி 71 : ( 2020) 3 எஸ்.சி.சி ( உரிமையியல்) 372] , எஸ்.சி.சி பக்கம் 80 பத்திகள் 15 முதல் 16 வரை)

"15. மேற்கூறிய தீர்ப்புகளை ஆய்வு செய்தால், இரண்டாவது மேல்முறையீட்டில் உள்ள அதிகார வரம்பு, காண்முடிவுகள் ஆகியவை பிழையானவை என்ற அடிப்படையில் பொருண்மைகளின் தீர்முடிவுகளில் தலையிடக் கூடாது என்பதைக் காட்டுகிறது, இருப்பினும், பிழையானது மொத்தமாகவோ அல்லது மன்னிக்க முடியாததாகவோ தோன்றலாம். ஆவண ஆதாரங்களின் அடிப்படையில் காண்முடிவுகளும் பொருண்மைகளின் காண்முடிவுகளில் அடங்கும். இரண்டாவது மேல்முறையீட்டில் தலையிடுவதற்கான அதிகார வரம்பு சட்டத்திலோ அல்லது நடைமுறையிலோ பிழை இருக்கும் பட்சத்தில் மட்டுமே உள்ளது மற்றும் பொருண்மை குறித்த கேள்வியில் பிழை இல்லை.

16) மேற்கண்ட காரணங்களால் நாங்கள் உயர் நீதிமன்ற [பிரித்வி பால் சிங் -எதிர்- ரந்தீர் கவுர், 2015 எஸ்சிசி ஆன்லைன் பி & எச் 4792] சாட்சியங்களை மதிப்பீடு செய்து

பொருண்மையின் அடிப்படையில் எடுக்கப்பட்ட முடிவில் வேறுகோணம் சிறப்பாக உள்ளது என்று தலையிட முடியாது. கற்றறிந்த முதலாவது நீதிமன்றம் விசாரணையின்போது அதிகார பத்திரத்தில் முதல் வாக்கியமான வாதி என்பவருக்காக இடம் வாங்கப்படும் என்ற வாசகம் இல்லாமல் உள்ளதையும் வாதி சாட்சியாக விசாரிக்கப்படாததையும் கருத்தில் கொண்டுள்ளது."

18) எனவே, பஞ்சாப் நீதிமன்றங்கள் சட்டத்தின் பிரிவு 41-ன் கீழ் உள்ள மூன்று அதிகார வரம்புகளை கருத்தில் கொண்டு, பொருண்மைகளுக்கான காண்முடிவுகளில் தலையிட முடியாது. எனவே, நியாயமற்ற அல்லது ஆவணங்களை புறக்கணிப்பதன் மூலம் வழங்கப்பட்ட பொருண்மை காண்முடிவுகள், உயர்நீதிமன்றத்தின் இரண்டாவது மேல்முறையீட்டு மறுஆய்வின் வரம்பிற்குள் வருவதாகத் தெரியவில்லை. இந்த சூழ்நிலையில், உயர்நீதிமன்றத்தின் காண்முடிவுகள் - ஆவணங்கள் அதன் அடிப்படையில் முழுவதுமாக மறு மதிப்பீடு செய்யப்பட்டது - அதன் விளைவாக கீழமை நீதிமன்றங்களின் உடனிகழ் முடிவுகளில் தலையிடுவதை உறுதிப்படுத்த முடியாது என்பது இதிலிருந்து தெளிவாகிறது.

19) மேற்கூறிய காரணங்களைக் கருத்தில் கொண்டு, எதிர்ப்புக்குள்ளான தீர்ப்புரை நீக்கறவு செய்யப்படுகிறது. அதன்படி, செலவுத்தொகை குறித்த உத்தரவேதுமில்லாமல், மேல்முறையீடு அனுமதிக்கப்படுகிறது.

மேல் முறையீடு அனுமதிக்கப்பட்டது.

<u>பொறுப்புத்துறப்பு</u>

"வட்டார மொழியில் மொழியாக்கம் செய்யப்பட்ட இத்தீர்ப்புரையானது, வழக்காடி, தன்னுடைய மொழியில் புரிந்து கொள்வதற்கும் பயன்படுத்திக் கொள்வதற்கும் உட்பட்டதேயன்றி, வேறெந்த நோக்கத்திற்காகவும் பயன்படுத்திக் கொள்ளலாகாது. அனைத்து நடைமுறையான மற்றும் அலுவல் முறையான நோக்கங்களுக்கும் மற்ற தீர்ப்புரையை நிறைவேற்றறலுக்கும் செயற்படுத்துதலுக்கும் அதன் ஆங்கிலப் பதிப்பே அதிகாரப்பூர்வமானதாகும்".