[2002] 19 எஸ்.சி.ஆர். 202

ராஜ்பால் சிங்

-எதிர்-

சரோஜ் (இறந்தவர்) சார்பற்றுநர்கள் மூலமாக மற்றும் ஒருவர்

(உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண்.3489/2022)

மே 18, 2022

[மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. எம்.ஆர்.ஷா

மற்றும்

மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. பி.வி.நாகரத்னா]

குறித்தவகை நிறைவேற்றம்: கிரைய ஒப்பந்தம் - கிரைய ஆவணத்தை ரத்து செய்தல் - வரையறை காலம் - 2-ஆம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் - அசல் உரிமையாளர் தனது விவசாய நிலத்தை மேல்முறையீட்டாளர்-நிலத்தை வாங்குபவருக்கு விற்பனை கிரையத் தொகைக்கு விற்க ஒப்புக்கொண்டார், கிரைய ஆவணத்தை நிறைவேற்றுவதற்கு முன் 2-ஆம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளருக்கு எதிராக 2-ஆம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்-ன் மனைவியால் ஒரு விளம்புகை தீர்ப்பாணை பெறப்பட்டது, அதன் மூலம் அவர் நிலத்தின் உரிமையாளராக அறிவிக்கப்பட்டார், இருப்பினும், இது மேல்முறையீட்டாளரின் கவனத்திற்கு கொண்டு வரப்படவோ அல்லது வருவாய் பதிவாவணத்தில் மாற்றம் செய்யப்படவோ இல்லை - அதன் பிறகு, 2-ஆம்

எதிர்மேல்முறையீட்டாளர், மேல்முறையீட்டாளருக்கு ஆதரவாக பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தை நிறைவேற்றி அப்பெயர் வருவாய் பதிவேடுகளில் பதிவு செய்யப்பட்டது - மேல்முறையீட்டாளர் நிலத்தின் உடைமையில் இருந்து கொண்டு அதில் விவசாயம் செய்து வருகிறார் - 5 ஆண்டுகளுக்குப் பிறகு, 2-ஆம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளரின் மனைவி, அவர் பெற்ற விளம்புகை தீர்ப்பாணையின் அடிப்படையில் வழக்குச் சொத்து தொடர்பான கிரைய ஆவணத்தை ரத்து செய்யக்கோரி வழக்குத் தாக்கல் செய்தார் - மேல்முறையீட்டாளருக்கு ஆதரவாக கிரைய ஆவணத்தை நிறைவேற்றிய போது, 2-ஆம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளருக்கு நிலத்தின் மீது உரிமை இல்லை என்பதால், அவருக்கு ஆதரவாக உள்ள கிரைய ஆவணம் சட்டவிரோதமானது மற்றும் செல்லாதது என்று விசாரணை நீதிமன்றம் தீர்ப்பாணையிட்டது - இருப்பினும், முதல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் அந்த தீர்ப்பாணையை நீக்கறவு செய்தது - மேல்முறையீட்டில், விசாரணை நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையை உயர்நீதிமன்றம் மீட்டெடுத்தது - மேல்முறையீட்டில் முடிவு: கிரைய ஆவணம் குறித்து அறிந்த நாளிலிருந்து மூன்று ஆண்டுகளுக்குள் உரிமை வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட வேண்டும் என்பதால், 2-ஆம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளரின் மனைவியால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தை ரத்து செய்வதற்கான உரிமை வழக்கு, சட்டப்படி தெளிவாகத் தடை செய்யப்பட்டது, உடைமைக்கான பரிகாரம் என்பது ஒரு விளைவான வேண்டுரை

மற்றும் கிரைய ஆவணத்தை ரத்து செய்வது என்பது ஒரு நிலைமுறை வேண்டுரையாகும், எனவே, கோரப்பட்ட நிலைமுறை பரிகாரத்திற்காக மட்டுமே வரையறைக் காலம் கருத்தில் கொள்ளப்பட வேண்டும், விளைவான பரிகாரத்திற்கு அல்ல - கிரைய ஆவணத்தை ரத்து செய்வதற்கு மற்றும் உடைமையை மீட்டெடுப்பதற்கும் பல்வகை வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கும் போது, கிரைய ஆவணத்தை ரத்து செய்யும் நிலைமுறைப் பரிகாரம் குறித்த வரையறை காலம் பரிசீலிக்கப்பட வேண்டும், அது ரத்து செய்யும்படி கோருகின்ற கிரைய ஆவணம் குறித்து அறிந்த நாள் முதல் மூன்று ஆண்டுகள் ஆகும் - கிரைய ஆவணத்தை ரத்து செய்வதற்காக 2-ஆம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளரின் மனைவியால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட உரிமை வழக்கு நிலைமுறையானதாக கூறப்படுகிறது, எனவே, அது கால வரையறையினால் தெளிவாகவே தடை செய்யப்பட்டது - எனவே, வரையறையின் காரணத்தின்பேரில் உரிமை வழக்கை தள்ளுபடி செய்து இருக்க வேண்டும் - மேல்முறையீட்டாளர் ஒரு நல்லெண்ணத்தின்பால் வாங்கியவர் என்றும், 2-ஆம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளரின் மனைவியால் பெறப்பட்ட தீர்ப்பாணை ஒரு மோசடியான தீர்ப்பாணை என்றும் கூறலாம் - 2-ஆம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளரின் மனைவி மோசடியாக தீர்ப்பாணையைப் பெற்றபோது, மேல்முறையீட்டாளருக்கு ஆதரவாக ஏற்கனவே கிரைய ஒப்பந்தம் இருந்தது, அதைத் தொடர்ந்து மேல்முறையீட்டாளர் கிரைய மறுபயனின் நிலுவைத் தொகை முழுவதையும்

செலுத்தி உள்ளார், மேலும் அது 2-ஆம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளரால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டது - இந்த அனைத்து அம்சங்களையும் உயர்நீதிமன்றம் கருத்தில் கொள்ளவில்லை, எனவே, உயர்நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரையும், தீர்ப்பாணையும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல மற்றும் நீக்கறவு செய்யப்பட்டு, முதல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பை மீட்டெடுத்து, 2-ஆம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளரின் மனைவியால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட உரிமை வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது - கால வரம்பு.

உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு அதிகார வரம்பு : உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண்.3489/2022

சண்டிகரிலுள்ள பஞ்சாப் மற்றும் ஹரியானா உயர்நீதிமன்றத்தின் முறையான இரண்டாம் மேல்முறையீடு எண்.4594/2009 (ஓ&எம்)-இல் 29.09.2016 தேதியிடப்பட்ட தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையிலிருந்து எழுகிறது.

அங்குர் மிட்டல், செல்வி. நிதி மிட்டல் - மேல்முறையீட்டாளருக்கான வழக்குரைஞர்கள்.

ருத்ரா பிரதாப், தல்ஹா எ. ரஹ்மான், ஷியாம் டி. நந்தன், எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்களுக்கான வழக்குரைஞர்கள்.

இந்நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரையானது மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. எம்.ஆர்.ஷா அவர்களால் பகரப்பட்டது.

1. கிரைய ஒப்பந்தத்தின் குறித்த வகை நிறைவேற்றத்திற்கான உரிமை வழக்கை தள்ளுபடி செய்து கற்றறிந்த விசாரணை நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையை மீட்டெடுத்து குறித்தவகை நிறைவேற்றத்திற்கான உரிமை வழக்கை தீர்ப்பாணையிட்ட முதல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையை செல்லாததாக்கி நீக்கறவு செய்தும், இங்குள்ள அசல் வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மேற்படி மேல்முறையீட்டை அனுமதித்த சண்டிகரிலுள்ள பஞ்சாப் மற்றும் ஹரியானா உயர்நீதிமன்றத்தின் இரண்டாவது மேல்முறையீடு எண்.4594/2009-இல் 29.09.2016 தேதியிடப்பட்ட எதிர்ப்புக்குள்ளான தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையால் பாதிப்படைந்து, அதிருப்தியுற்ற அசல் 1-ஆம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் தற்போதைய மேல்முறையீட்டை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2. தற்போதைய மேல்முறையீட்டிற்கு வழிவகுக்கும் சங்கதிகளின் சுருக்கம் கீழ்க்காணுமாறு:-

2.1. இவ்வழக்கில் உள்ள 2-ஆம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்-அசல் 2-ஆம் பிரதிவாதி பிரச்சனைக்குரிய சொத்தான விவசாய நிலத்தின் உரிமையாளர் ஆவார். அசல் உரிமையாளர்-அசல் 2-ஆம் பிரதிவாதி பிரச்சனைக்குரிய சொத்தை ரூ.1,15,000/-க்கு விற்கும்படி ஒப்புக்கொண்டு மேல்முறையீட்டாளருடன் 04.04.1993 அன்று ஒரு கிரைய உடன்படிக்கை செய்துகொண்டார். அசல் 1-ஆம் பிரதிவாதி-

கிரைய ஆவணத்தை நிறைவேற்றுபவர்-அசல் உரிமையாளரின் கோரிக்கைக்கு ஏற்ப இரண்டு முறை கிரைய ஆவணத்தை நிறைவேற்றுவதற்கு எழுத்து மூலமாக அவகாசம் தரப்பட்டது.

2.2. இங்குள்ள மேல்முறையீட்டாளரின் வழக்கின்படி, அசல் 1-ஆம் பிரதிவாதி, அசல் 2-ஆம் பிரதிவாதி மற்றும் அசல் வாதிகள் (கணவன் மற்றும் மனைவி) ஆகியோர் ஒரு சதித்திட்டம் தீட்டினர். கிரைய ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றிய அசல் வாதியான மனைவி, உ.மே.எண்.1643/1994-இல் அவரது கணவர் அசல் 2-ஆம் பிரதிவாதிக்கு எதிராக விளம்புகைக்கான (நிறைவான பரிகாரம் ஏதும் கோராமல்) மோசடி வழக்கை தாக்கல் செய்தார். குடும்பத் தீர்வின் படி பிரச்சனைக்குரிய சொத்தானது அசல் வாதி மனைவியின் பங்கிற்கு உரியது என்ற கூற்றின் அடிப்படையில் மேற்படி உரிமை வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டது. இருப்பினும், குடும்பத் தீர்வு குறித்து எந்த பதிவுருக்களும் சமர்ப்பிக்கப்படவில்லை.

2.3. மேற்சொன்ன மோசடி வழக்கில், கணவர் அசல் 2-ஆம் பிரதிவாதி (மேல்முறையீட்டாளருக்கு ஆதரவாக கிரைய ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றுபவர்) எல்லாவற்றையும் ஒப்புக்கொண்டு தற்போதைய வழக்கில் அவரது மனைவி-அசல் திக்கு ஆதரவாக ஒரு தீர்ப்பாணையை வேண்டி எதிருரை தாக்கல் செய்தார். இதன் விளைவாக 01.02.1995 அன்று ஒரு விளம்புகையான தீர்ப்பாணையிடப்பட்டது. மேற்படி தீர்ப்பாணையானது சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்படவோ அல்லது வருவாய்ப் பதிவேடுகளில் எந்த மாற்றமும் செய்யப்படவோ இல்லை.

எனவே, இங்குள்ள மேல்முறையீட்டாளர்-அசல் 1-ஆம் பிரதிவாதி அவருக்கு தெரியாமல் நடந்த விடயங்கள் குறித்து அவர் அறியவில்லை.

2.4. 04.04.1993 தேதியிட்டு கிரைய ஒப்பந்தத்தின் உறுதியூட்டலின்படி, அசல் 2-ஆம் பிரதிவாதி அசல் உரிமையாளர் 19.04.1996 அன்று இங்குள்ள மேல்முறையீட்டாளர்-அசல் 1-ஆம் பிரதிவாதிக்கு ஆதரவாக பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தை நிறைவேற்றினார். அதைத்தொடர்ந்து வருவாய் ஆவணங்களில் தேவையான மாற்றங்கள் செய்யப்பட்டதுடன், 31.05.1996 அன்று மேல்முறையீட்டாளரின் பெயரும் பதிவு செய்யப்பட்டது. அதுவரை இங்குள்ள மேல்முறையீட்டாளர்-அசல் 1-ஆம் பிரதிவாதி பிரச்சனைக்குரிய விவசாய நிலத்தை உடைமையில் வைத்திருந்து அதில் விவசாயம் செய்துவந்தார்.

2.5. மேல்முறையீட்டாளருக்கு ஆதரவாக, நிறைவேற்றப்பட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தின் நாளிலிருந்து கிட்டத்தட்ட 5 ஆண்டுகளுக்குப் பின்னர், அஸர் வாதி (அசல் உரிமையாளரின் மனைவி) 01.02.1995 தேதியிடப்பட்ட மோசடி தீர்ப்பாணையின் அடிப்படையில் அவரது உரிமை மூலத்தை கோரி, 19.04.1996 தேதியிடப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தை ரத்து செய்யும்படியும், உடைமையின் பரிகாரத்தை கோரியும் தற்போதைய உரிமை வழக்கான உரிமையியல் வழக்கு எண்.419/2007-ஐ தாக்கல் செய்தார்.

2.6. இந்த வழக்கு இங்குள்ள மேல்முறையீட்டாளரால், அசல் 1-ஆம் பிரதிவாதியால் எதிர்க்கப்பட்டது. இங்குள்ள அசல் 2-ஆம் பிரதிவாதி-2-ஆம்

எதிர்மேல்முறையீட்டாளர், 19.04.1996 தேதியட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தின் அசல் நிறைவேற்றாளர் வேண்டுமென்றே முன்னிலையாகவோ அல்லது எதிருரையை தாக்கல் செய்யவோ விரும்பவில்லை. அசல் வாதி (மனைவி) மற்றும் அசல் 2-ஆம் பிரதிவாதி (கணவர்) ஆகியோருக்கு இடையே 01.02.1995 தேதியிடப்பட்ட மோசடி தீர்ப்பாணையின் அடிப்படையில், உரிமையியல் வழக்கு எண்.1643/1994-இல் 01.02.1995 தேதியிடப்பட்ட தீர்ப்பாணையை கருத்திற்கொண்டு பார்க்கையில், இங்குள்ள மேல்முறையீட்டாளர்-அசல் 1-ஆம் பிரதிவாதிக்கு ஆதரவாக அசல் 2-ஆம் பிரதிவாதி நிறைவேற்றிய பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தின் 19.04.1996 நாளன்று அவருக்கு அதில் உரிமை மூலம் இல்லை என்பதால் மேல்முறையீட்டாளருக்கு ஆதரவாக 19.04.1996 அன்று பதிவு செய்யப்பட்ட பின்னிட்ட கிரைய ஆவணம் சட்டத்திற்கு முரணானது மற்றும் முற்றிலும் செல்லாதது என்று கருத்துரைத்த, கற்றறிந்த விசாரணை நீதிமன்றம் 20.04.2009 தேதியிட்ட அதன் தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணை மூலம் உரிமை வழக்கில் தீர்ப்பாணை வழங்கியது.

2.7. கற்றறிந்த விசாரணை நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையால் பாதிக்கப்பட்டு, அதிருப்தியுற்ற, இங்குள்ள மேல்முறையீட்டாளர்-அசல் 1-ஆம் பிரதிவாதி முதல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றத்தில் மேல்முறையீட்டை தாக்கல் செய்தார். கற்றறிந்த முதல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் தகுதிப்பாட்டின் பேரில், உரிமை வழக்கு கால

வரையறையினால் தடை செய்யப்படுகிறது என்ற காரணத்தின்பேரிலும், கற்றறிந்த விசாரணை நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையை நீக்கறவு செய்ததுடன் 31.07.2009 தேதியிட்ட விரிவான தீர்ப்புரை மற்றும் உத்தரவின் மூலம் அம்மேல்முறையீட்டை அனுமதித்தது. இந்த நிலையில், வாதி மற்றும் அசல் 2-ஆம் பிரதிவாதி (கணவன் மற்றும் மனைவி) செய்த ஏமாற்றுதல் மற்றும் மோசடி பற்றி அறிந்ததன் பேரில், மேல்முறையீட்டாளர் இ.த.ச. பிரிவு 420 மற்றும் 120-பி-ன் கீழான குற்றத்திற்காக ஒரு புகார் தாக்கல் செய்து, அது நிலுவையில் இருப்பதாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதை கவனத்தில் கொள்ளவேண்டும்.

2.8. முதல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றத்தால் வழங்கப்பட்ட தீர்ப்புரை மற்றும் உத்தரவால் பாதிக்கப்பட்ட மற்றும் அதிருப்தி அடைந்து, அசல் வாதி (மனைவி) தனது சட்டப்பூர்வ வாரிசுகள் மூலம் தற்போதைய இரண்டாவது மேல்முறையீட்டை உயர்நீதிமன்றத்தின் கற்றறிந்த தனி நீதியரசர் முன்பு தாக்கல் செய்தார். எதிர்ப்புக்குள்ளான தீர்ப்புரை மற்றும் உத்தரவின் மூலம் உயர்நீதிமன்றத்தின் கற்றறிந்த தனி நீதியரசர், மேற்படி மேல்முறையீட்டை அனுமதித்து, முதல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்புரை மற்றும் உத்தரவை நீக்கறவு செய்ததுடன், அசல் 2-ஆம் பிரதிவாதி (அசல் உரிமையாளர்-கணவர்)-ஆள் மேல்முறையீட்டாளருக்கு ஆதரவாக நிறைவேற்றப்பட்ட 19.04.1996 தேதியிட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணம் முற்றிலும் செல்லாது என்ற

விளம்புகையை வழங்கி, அசல் வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட உரிமை வழக்கை தீர்ப்பாணையிட்ட கற்றறிந்த விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையை மீட்டளித்தது.

2.9. கற்றறிந்த முதல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்புரை மற்றும் உத்தரவை செல்லாததாக்கி நீக்கறவு செய்து, கற்றறிந்த விசாரணை நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பாணையை மீட்டளித்து இரண்டாம் மேல்முறையீட்டை அனுமதித்த உயர்நீதிமன்றத்தின் எதிர்ப்புக்குள்ளான தீர்ப்புரை மற்றும் உத்தரவு மூலம் பாதிப்படைந்து அதிருப்தியுற்ற இங்குள்ள மேல்முறையீட்டாளர்-அசல் 1-ஆம் பிரதிவாதி-வாங்குபவர் தற்போதைய மேல்முறையீட்டை தாக்கல் செய்தார்.

3. மேல்முறையீட்டாளர் சார்பில் முன்னிலையான கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் ஸ்ரீ அங்குர் மிட்டல், அசல் வாதி மற்றும் அசல் 2-ஆம் பிரதிவாதி (மனைவி மற்றும் கணவர்) செய்த மோசடியில் மேல்முறையீட்டாளர் பாதிக்கப்பட்டுள்ளார் என்று முனைப்புடன் வாதிட்டார்.

3.1. அசல் வாதி-மனைவிக்கு ஆதரவாக மோசடி தீர்ப்பாணையை பெற்றதன் பேரில், உரிமையியல் வழக்கு எண்.1643/1994-இல் 01.02.1995 தேதியன்று பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பாணையை குறித்து மேல்முறையீட்டாளரிடம் ஏதும் தெரிவிக்காமல், முழு கிரைய மறுபயனான ரூ.1,15,000/-த்தை பெற்றுக்கொண்டு மேல்முறையீட்டாளருக்கு ஆதரவாக அசல் உரிமையாளரான

கணவர் பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தை நிறைவேற்றியுள்ளார் என்று முனைப்புடன் வாதிடப்பட்டது.

3.2. கற்றறிந்த விசாரணை நீதிமன்றம் மற்றும் உயர்நீதிமன்றம் ஆகிய இரண்டும் இச்சங்கதியை முறையே மதிப்பிடவில்லை என்று சமர்ப்பிக்கப்பட்டது:-

(i) மேல்முறையீட்டாளர் மோசடியால் பாதிக்கப்பட்டவர்;

(ii) உரிமையியல் வழக்கு எண்.1643/1994-இல் அசல் வாதி தனக்கு ஆதரவாக ஒரு மோசடி தீர்ப்பாணையைப் பெற்றார், மேலும் அந்த தீர்ப்பாணை அசல் உரிமையாளரால் எதிர்க்கப்படவில்லை;

(iii) உரிமையியல் வழக்கு எண்.1643/194-இல் உள்ள மோசடி தீர்ப்பாணை குடும்ப தீர்வு என்ற அழைக்கப்படுவதன் அடிப்படையில் பெறப்பட்டது, இது ஒரு போதும் பதிவுருக்களில் இல்லை;

(iv) உரிமையியல் வழக்கு எண்.1643/1994-இல் 01.02.1995 தேதியிட்ட அசல் தீர்ப்பாணையைப் பெற்ற பிறகும், அது சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்படவோ அல்லது வருவாய் பதிவேட்டில் எந்த மாற்றமும் செய்யப்படவோ இல்லை, அதன்பிறகு அசல் உரிமையாளர்-அசல் 2-ஆம் பிரதிவாதி-அசல் வாதியின் கணவர் 19.04.1996 தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தை முழு கிரைய மறுபயனாக ரூ.1,15,000/-த்தை ஏற்றுக்கொண்டு நிறைவேற்றினர் என்று வாதுரைக்கப்பட்டது;

(v) அதைத்தொடர்ந்து மேல்முறையீட்டாளர் உடைமையில் இருந்தார் என்றும், அவர் உடைமையில் இருந்த நாள்வரை பிரச்சனைக்குரிய நிலத்தில் பயிர் செய்தார் என்பதாகும்;

(vi) மேல்முறையீட்டாளருக்கு ஆதரவாக கிரைய ஆவணம் பதிவு செய்யப்பட்டதை அடுத்து, 31.05.1996 அன்று அது வருவாய் பதிவேட்டில் மாற்றப்பட்டது, இருந்தபோதிலும், தற்போதைய வழக்கு 5 ஆண்டு காலத்திற்குப் பிறகு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது, இது வரையறை காலமான அதாவது 3 ஆண்டுகளுக்கு அப்பாற்பட்டது.

3.3. எனவே, சாட்சியங்களின் மதிப்பீட்டின் பேரில், முதல் மேல்முறையீடு நீதிமன்றத்தின் விரிவான தீர்ப்புரை மற்றும் உத்தரவின் மூலம் கற்றறிந்த விசாரணை நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்புரை மற்றும் உத்தரவு நீக்கறவு செய்து, அதன் விளைவாக வழக்கைத் தள்ளுபடி செய்தது, இரண்டாவது மேல்முறையீட்டை தீர்மானிக்கையில் உயர்நீதிமன்றத்தின் வரையறுக்கப்பட்ட அதிகார வரம்பைச் செலுத்தி அதில் தலையிட்டிருக்க வேண்டிய அவசியமில்லை என்று பணிந்துரைக்கப்பட்டது.

3.4. மேற்சொன்ன பணிந்துரைகளுடன் தற்போதைய மேல்முறையீட்டை அனுமதிக்கும்படி வேண்டுரைக்கப்படுகிறது.

4. தற்போதைய மேல்முறையீட்டை, இங்குள்ள எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் சார்பாக முன்னிலையான கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் ஸ்ரீ ருத்ரா பிரதாப் எதிர்த்தார்.

இந்நிலையில், அசல் வாதி(மனைவி) மற்றும் அசல் 2-ஆம் பிரதிவாதி (கணவன்) ஆகியோரின் வாரிசுகளும் ஒரே வழக்குரைஞரை முன்னிலைப்படுத்துவார்கள் என்பது கவனத்திற்குரியது. இந்நிலையில், அசல் 2-ஆம் பிரதிவாதி வழக்கை எதிர்த்தோ மற்றும்/அல்லது எதிருரையை தாக்கல் செய்யவோ இல்லை என்பதும் கவனிக்கப்பட வேண்டிய ஒன்றாகும்.

4.1. எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் சார்பாக முன்னிலையான கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் ஸ்ரீ ருத்ரா பிரதாப், இவ்வழக்கின் பொருண்மைகள் மற்றும் சூழ்நிலைகளின் அடிப்படையின் பேரில், முதல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்புரை மற்றும் உத்தரவை செல்லாததாக்கி, நீக்கறவு செய்து மற்றும் கற்றறிந்த விசாரணை நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையை மீட்டளித்ததில் உயர் நீதிமன்றம் எவ்வித பிழையும் புரியவில்லை என்று முனைப்புடன் வாதிட்டார்.

4.2. உரிமையியல் வழக்கு எண்.1643/1994-இல் அசல் வாதிக்கு ஆதரவாக பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பாணையை கருத்தில் கொண்டு பார்க்கையில், அசல் 2-ஆம் பிரதிவாதி மேல்முறையீட்டாளருக்கு ஆதரவாக பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தின் நிறைவேற்றிய சமயத்தில், அதில் அவருக்கு சட்டப்படியான

உரிமை மூலம் இல்லை என்று கற்றறிந்த விசாரணை நீதிமன்றத்தாலும் இரண்டாம் மேல்முறையீட்டில் உயர்நீதிமன்றத்தாலும் கருத்துரைத்து தீர்மானித்தது சரியே என்று எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்களுக்காக முன்னிலையான கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் முனைப்புடன் வாதிட்டார். உரிமை மூலம் இல்லாத ஒரு நபரால் மேல்முறையீட்டாளருக்கு ஆதரவாக 19.04.1996 அன்று பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணம் நிறைவேற்றப்பட்டது என்று கண்டறிந்ததன் பேரில் அது முற்றிலும் செல்லாதாதாக்கப்பட்டது, எனவே, மேல்முறையீட்டாளருக்கு ஆதரவாக 19.04.1996 அன்று பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணம் முற்றிலும் செல்லாதது என்ற விளம்புகையுடன் விளம்புகைக்கான உரிமை வழக்கை கற்றறிந்த விசாரணை நீதிமன்றம் தீர்ப்பாணையிட்டது சரியே என்று வாதுரைக்கப்பட்டது.

4.3. மேல்முறையீட்டாளரின் தரப்பிலான பணிந்துரையைப் பொறுத்தவரையில், கால வரையறையினால் தடை செய்யப்பட்ட வழக்கு தொடர்பாக அசல் வாதி உடைமைக்கான பரிகாரத்தையும் கோரியுள்ளார் என்று சமர்ப்பிக்கப்பட்டது. உடைமையின் பரிகாரத்திற்கான உரிமை வழக்கு 12 ஆண்டு காலத்திற்குள் தாக்கல் செய்யப்பட வேண்டும் என்று சமர்ப்பிக்கப்பட்டது. ஆகவே, உரிமை வழக்கு 12 ஆண்டு காலத்திற்குள் தாக்கல் செய்யப்பட்டதால் அது கால வரையறையினால் தடை செய்யப்பட்டதாக கூறமுடியாது.

4.4. மேற்படி பணிந்துரைகளுடன் தற்போதைய மேல்முறையீட்டை தள்ளுபடி செய்யும்படி வேண்டுரைக்கப்பட்டது.

5. தரப்பினர்களுக்காக முன்னிலையான கற்றறிந்த வழக்குரைஞர்களின் வாதங்களை கேட்டோம்.

6. உரிமையியல் வழக்கு எண்.1643/1994-இல் 01.02.1996 அன்று அவர் பெற்ற தீர்ப்பாணையின் அடிப்படையில் வழக்குச் சொத்து தொடர்பாக 19.04.1996 தேதியிடப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தை இரத்து செய்யக்கோரி அசல் வாதி உரிமையியல் வழக்கு எண்.419/2007-ஐ தொடுத்துள்ளார். அவரது கணவரான அசல் 2-ஆம் பிரதிவாதிக்கு எதிராக, உரிமையியல் வழக்கு எண்.1643/1994 கொண்ட அசல் வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட முந்தைய உரிமை வழக்கை அசல் 2-ஆம் பிரதிவாதியான-அசல் உரிமையாளர் எதிர்க்கவில்லை மேலும் வழக்குரையில் குறிப்பிடப்பட்ட அனைத்தையும் அவர் தனது எதிர் வழக்குரையில் ஒப்புக்கொண்டார், அதன் அடிப்படையில் 01.02.1995-அன்று அசல் வாதிக்கு ஆதரவாக தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டது. முந்தைய உரிமை வழக்கு எண்.1643/1994-இல் அசல் வாதியின் சார்பான வழக்கானது குடும்ப ஏற்பாட்டின் அடிப்படையிலானது என்றும், அதை இந்நீதிமன்றத்தின் முன்போ அதற்குப் பிறகோ தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்று குறிப்பிடுவது உகந்தது. இந்த நிலையில், இவை அனைத்திற்கும் முன்பாக, அசல் 2-ஆம் பிரதிவாதியான-அசல் வாதியின் கணவரால் இங்குள்ள மேல்முறையீட்டாளருக்கு ஆதரவாக 04.04.1993

அன்று கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்கனவே நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது என்றும், கிரைய ஆவணம் நிறைவேற்றப்படும் சமயத்தில் அசல் 2-ஆம் பிரதிவாதியான அசல் உரிமையாளரின் எழுத்துப்பூர்வ வேண்டுகோளின்படி 02.04.1994 மற்றும் 01.04.1995 ஆகிய இருநாட்களில் அது நீட்டிக்கப்பட்டது என்பது குறிப்பிடத்தக்கது. 04.04.1993 தேதியிட்ட மேற்சொன்ன கிரைய ஒப்பந்தத்திற்கு பின்னர், அது முதல் முறையாக நீட்டிக்கப்பட்ட பின்னர், அசல் வாதி, உரிமை வழக்கு எண்.1643/1994 என்ற மேற்சொன்ன மோசடி உரிமை வழக்கை தாக்கல் செய்து அதில் 01.02.1995 தேதியன்று மோசடி தீர்ப்பாணையைப் பெற்றார்.

அதன் பின்னர், 04.04.1993 தேதியிடப்பட்ட கிரைய ஒப்பந்தத்தை முன்னிட்டு, அசல் 2-ஆம் பிரதிவாதி-அசல் வாதியின் கணவர்-அசல் நில உரிமையாளர், 01.02.1995 தேதியன்று உரிமையியல் வழக்கு எண்.1643/1994-இல் அவருக்கு எதிராக பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பாணை குறித்து தெரிவிக்காமல் எஞ்சிய கிரைய மறுபயனை ஏற்றுக்கொண்டு 19.04.1996 தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தை நிறைவேற்றினார். அதைத் தொடர்ந்து, வருவாய் ஆவணங்களில் 1996-ஆம் வருடத்திலேயே அசல் 1-ஆம் பிரதிவாதி-இங்குள்ள மேல்முறையீட்டாளரின் பெயர் உள்ளிடுதல் போன்ற தேவையான மாற்றங்கள் செய்யப்பட்டன. இந்த நிலையில், உரிமை வழக்கு எண்.1643/1994-இல் 01.02.1995 தேதியிடப்பட்ட தீர்ப்பாணைக்கு இணங்க வருவாய் பதிவுருக்களில் எந்த மாற்றமும் செய்யப்படவில்லை. இங்குள்ள மேல்முறையீட்டாளர்-அசல் 1-ஆம் பிரதிவாதி 1996 முதல் நிலத்தின் உடைமையில்

இருந்து கொண்டு பயிரிட்டு வந்தார், அதற்கப்பால், 2001-ஆம் ஆண்டு அவரது கணவர்-அசல் 2-ஆம் பிரதிவாதியால் மேல்முறையீட்டாளர்-அசல் 1-ஆம் பிரதிவாதிக்கு ஆதரவாக நிறைவேற்றப்பட்ட 19.04.1996 தேதியிடப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தை இரத்து செய்யக்கோரி அவர் உரிமை வழக்கை தாக்கல் செய்தார் என்பது இவ்வழக்கின் அசல் வாதியால் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டு பதிவுருக்களிலும் கொண்டு வரப்பட்டுள்ளன.

ஆகவே, உரிமையியல் வழக்கு எண்.418/2007-இல் அசல் வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட பின்னிட்ட உரிமை வழக்கு காலவரையறையின் அடிப்படையில் தெளிவாகவே தடை செய்யப்பட்டுள்ளதாகக் கூறப்படுகிறது. கிரைய ஆவணத்தை இரத்து செய்யும்படி கோரும் உரிமை வழக்கு, கிரைய ஆவணம் குறித்து அறிந்த நாளிலிருந்து 3 ஆண்டு காலத்திற்குள் தாக்கல் செய்யப்படவேண்டும். எனவே, 19.04.1996 தேதியிட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தின் அடிப்படையில், 1996 ஆம் ஆண்டு முதல் வருவாய் பதிவுருக்களில் இங்குள்ள மேல்முறையீட்டாளர்-அசல் 1-ஆம் பிரதிவாதியின் பெயர் மாற்றப்பட்டு, அவர் அதில் அந்த நாள் முதல் அந்நிலத்தின் உடைமையில் இருந்தும், அதில் பயிரிட்டு வந்ததும் காணப்பட்டதன் பேரில் 1996-லிருந்து 3 ஆண்டு காலத்திற்குள் உரிமை வழக்கானது அசல் வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்க வேண்டும். அசல் வாதி (அவரது வாரிசுதாரர்கள் மூலம்)-ன் சார்பாக பணிந்துரைகளான, வழக்கின் வேண்டுரை உடைமையை மீளப்பெறுவதற்காகவும் என்பதால் மேற்படி உரிமை

வழக்கானது 12 ஆண்டு காலத்திற்குள் தாக்கல் செய்யப்பட்டது என்றும், எனவே, வரையறுக்கப்பட்ட காலத்திற்குள் உரிமை வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டது என்பதை ஏற்றுக்கொள்ள முடியாது. உடைமைக்கான பரிகாரம் என்பது பின்விளைவான வேண்டுரை என்றும், நிலையான வேண்டுரை என்பது 19.04.1996 தேதியிடப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தை இரத்து செய்வதே என்பதால், வரையறைக் காலம் என்பது பின்விளைவான பரிகாரம் நீங்கலாக நிலையான பரிகாரத்திற்கு மட்டுமே கருத்திற் கொள்ளப்படவேண்டும். கிரைய ஆவணத்தை இரத்து செய்வதற்காகவும், உடைமையை மீளப்பெறுவதற்காகவும் பல்வேறு உரிமை வழக்குகள் தாக்கல் செய்யப்படும்போது, கிரைய ஆவணம் இரத்து செய்யப்பட்டுள்ளது என்ற அறிந்த நாளிலிருந்து 3 ஆண்டு காலமான வரையறுக்கப்பட்ட காலம் கிரைய ஆவணத்தை இரத்து செய்வது என்ற நிலையான பரிகாரம் தொடர்பாக பரிசீலிக்கப்படவேண்டும். எனவே, கிரைய ஆவணத்தை இரத்து செய்வதற்காக அசல் வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட உரிமை வழக்கு நிலையானது என்றும், அது தெளிவாகவே காலவரையறையினால் தடை செய்யப்படுகிறது என்பதுமாகும். எனவே, உரிமை வழக்கு கால வரையறையினால் தடை செய்யப்படுகிறது என்ற காரணத்தின் அடிப்படையில் கற்றறிந்த விசாரணை நீதிமன்றம் அதை தள்ளுபடி செய்திருக்க வேண்டும். அவ்வாறே கற்றறிந்த விசாரணை நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையை நீக்கறவு செய்து அதன் விளைவாக வழக்கை

தள்ளுபடி செய்த முதல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு நியாயமானது மற்றும் சரியானது என்பதாகும். உரிமை வழக்கை தள்ளுபடி செய்து முதல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட நன்கு ஆராயப்பட்ட மற்றும் விளக்கமான தீர்ப்புரை மற்றும் உத்தரவை நீக்கறவு செய்தும் செல்லாததாக்கியும், அதன் விளைவாக விசாரணை நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையை மீட்டளித்ததில் உயர்நீதிமன்றம் பெரும் பிழை புரிந்துள்ளது.

7. இங்குள்ள மேல்முறையீட்டாளர்-அசல் 1-ஆம் பிரதிவாதியை உண்மையான வாங்குபவர் என கூறலாம் என்றும், முன்னதாக உரிமையியல் வழக்கு எண்.1643/1994-இல் அசல் வாதியால் பெறப்பட்ட தீர்ப்பாணை மோசடியாக பெறப்பட்டது என்றும், அவை அனைத்தும் இங்குள்ள மேல்முறையீட்டாளர்-அசல் 1-ஆம் பிரதிவாதிக்கு தெரியாமல் செய்யப்பட்டன என்ற சங்கதிகளை உயர்நீதிமன்றம் முறையாக பரிசீலிக்கவோ மதிப்படவோ இல்லை என்பதாகும். முழு கிரையத் தொகையையும் பெற்றப் பின்னர், அசல் 2-ஆம் பிரதிவாதி இவ்வழக்கை எதிர்க்கவில்லை, தற்போது, இந்த மேல்முறையீட்டில் அசல் வாதி மற்றும் அசல் 2-ஆம் பிரதிவாதி ஆகிய இருவரின் வாரிசுதாரர்களுக்கும் ஒரே வழக்குரைஞர் வாதாடினார். அது அவ்வாறு இருக்கையில், அசல் வாதி-அசல் 2-ஆம் பிரதிவாதியின் மனைவி உரிமையியல் வழக்கு எண்.1643/1994-இல் 01.02.1995 தேதியன்று மோசடியாக தீர்ப்பாணையைப் பெற்றபோது, இங்குள்ள மேல்முறையீட்டாளர்-அசல் 1-ஆம் பிரதிவாதிக்கு ஆதரவாக ஏற்கனவே கிரைய

ஒப்பந்தம் போடப்பட்டிருந்தது, அதில் பிரச்சனைக்குரிய நிலத்தை அசல் உரிமையாளர்-அசல் 2-ஆம் பிரதிவாதி விற்பனை செய்ய ஒப்புக்கொண்டு, ஒப்பந்தம் செய்து கொண்ட சமயத்தில் உறுதிப் பணமான ரூ. 40,000/-ஐ செலுத்தப்பட்டு, அதைத் தொடர்ந்து இங்குள்ள மேல்முறையீட்டாளர்-அசல் 1-ஆம் பிரதிவாதி எஞ்சியுள்ள கிரைய மறுபயனையும் செலுத்தி, அது அசல் 2-ஆம் பிரதிவாதி-வாதியின் கணவரால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டது என்றிருக்கையில், உயர்நீதிமன்றம் இரண்டாம் மேல்முறையீட்டை அனுமதித்ததில் பிழை புரிந்துள்ளது. இவ்வனைத்து அம்சங்களும் உயர்நீதிமன்றத்தால் கருத்திற் கொள்ளப்படவில்லை, அவை முதல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றத்தால் கருத்திற்கொள்ளப்பட்டது. உரிமை வழக்கு காலவரையறையினால் தடை செய்யப்பட்டுள்ளனவா? இல்லையா? என்பதை குறித்து உயர்நீதிமன்றத்தால் பரிசீலிக்கப்படவில்லை, அது உயர்நீதிமன்றத்தால் பரிசீலிக்கப்பட்டிருக்க வேண்டும். அத்தகைய சூழ்நிலைகளில், உயர்நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்புரை மற்றும் உத்தரவு நிலைக்கத்தக்கதல்ல மற்றும் அது செல்லாதாதாக்கப்பட்டு, நீக்கறவு செய்வதற்குரியது.

8. மேற்கூறிய கருத்தின்படியும், மேற்சொன்ன காரணங்களின்பேரிலும், தற்போதைய மேல்முறையீடு வெற்றியுறுகிறது. இரண்டாம் மேல்முறையீடு எண்.4594/2009-இல் 29.09.2016 தேதியன்று உயர்நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட எதிர்ப்புக்குள்ளான தீர்ப்புரை மற்றும் உத்தரவு செல்லாதாதாக்கப்பட்டு, நீக்கறவு

செய்யப்படுகிறது. முதல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்புரை மற்றும் உத்தரவு இதன் மூலம் மீட்டளிக்கப்படுகிறது. விளைவாக, அசல் வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட உரிமை வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.

அதன்படி, தற்போதைய மேல்முறையீடு அனுமதிக்கப்படுகிறது. ஆயினும், வழக்கு சங்கதிகள் மற்றும் சூழ்நிலைகளிலிருந்து செலவுத் தொகைகள் குறித்த உத்தரவு ஏதுமில்லை.

மேல்முறையீடு அனுமதிக்கப்படுகிறது.

<u>பொறுப்புத்துறப்பு</u>

"வட்டார மொழியில் மொழியாக்கம் செய்யப்பட்ட இத்தீர்ப்புரையானது, வழக்காடி, தன்னுடைய மொழியில் புரிந்துகொள்வதற்கு பயன்படுத்திக்கொள்வதற்குட்பட்டதேயன்றி, வேறெந்த நோக்கத்திற்காகவும் பயன்படுத்திக்கொள்ளலாகாது. அனைத்து நடைமுறையான மற்றும் அலுவல்முறையான நோக்கங்களுக்கும் மற்றும் தீர்ப்புரையை நிறைவேற்றலுக்கும், செயற்படுத்தலுக்கும் அதன் ஆங்கிலப் பதிப்பே அதிகாரப்பூர்வமானதாகும்."