முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், பொள்ளாச்சி

முன்னிலை : திரு.N.பாரதிராஜன், பி.ஏ., பி.எல்.,

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, பொள்ளாச்சி

2024 ம் ஆண்டு டிசம்பர் திங்கள் 19 ஆம் நாள் வியாழக்கிழமை

இ.ம.எண்.02/2022 இன் அ.வ.எண்.87/2021

செயலாளர்
கிணத்துக்கடவு விவசாய கூட்டுறவு வங்கி
கிணத்துக்கடவு ... மனுதாரர்/1 பிரதிவாதி

/ எதிர் /

M.பிரேம்குமார் ... எதிர்மனுதாரர்/வாதி

இம்மனுவானது கடந்த 03.12.2024 அன்று என் முன்பு இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.T.இளங்கோ அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.K.பாலசுப்பிரமணியம், அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வழக்கறிஞர்களின் வாதுரைகளைக் கேட்டும், இதுநாள் வரை எனது கவனமான பரிசீலனையில் இருந்து வரும் வழக்காவணங்களை பரிசீலித்தும், இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கும்...

ஆணையுரை

அ.வ.எண்.87/2021-ல் தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குரையை நிராகரித்து உத்தரவு பிறப்பிக்கக்கோரி உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 7 விதி 11 (d)-ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) **மனு சங்கதியின் சுருக்கம்:**

இம்மனுவின் மனுதாரர் அசல் வழக்கில் 1ம் பிரதிவாதி ஆவார். மேற்படி அசல் வழக்கு மனுதாரர் மற்றும் செயலாளர், கோவை மாவட்ட மத்திய கூட்டுறவு வங்கி, கோவை ஆகியோர்களுக்கு எதிராக எதிர்மனுதாரர்/வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வழக்கானது காலவரையறை சட்டப்படி குறித்த காலத்திற்குள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்ற சங்கதியை வழக்குரை வெளிப்படுத்தவில்லை. 28.05.1984 தேதியிட்ட எதிர்மனுதாரர்/வாதியின்

உரிமை மூல அசல் ஆவணமான ஆவண எண் 333/1984–ஐ எதிர்மனுதாரர்/வாதி வசம் மனுதாரர் ஒப்படைக்க வேண்டுமென செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி எதிர்மனுதாரர்/வாதியால் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வழக்குரை பத்தி 6–ல் ஆவணத்தை திருப்பித் தருவதாக மனுதாரர் ஒப்புக்கொண்டு கடந்த 09.08.2007 தேதியிட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட உறுதிமொழிப் பத்திரத்தை எழுதிக்கொடுத்ததாக கூறப்பட்டுள்ளது. மேற்படி உறுதிமொழிப்பத்திரம் வழக்குரை ஆவணம் 1–ஆக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆனால் வழக்குரை ஆவணம் 1–ல் ஆவணத்தை குறுகிய காலத்தில் திருப்பித் தருவதாக கூறப்படவில்லை. வழக்குரை ஆவணமான உறுதிமொழிப்பத்திரம் எழுதப்பட்ட 09.08.2007 தேதியிலிருந்து வழக்கு மூன்று வருடங்களுக்குள் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கவேண்டும். ஆனால், 13 ஆண்டுகள் கழித்து வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால் வழக்கு காலவரையறைச் சட்டத்தால் தடை செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்கூறிய காரணங்களின் அடிப்படையில் அ.வ.எண் 87/2021ல் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வழக்குரை நிராகரிக்கப்படவேண்டும்.

3) <u>எதிருரை சங்கதியின் சுருக்கம்</u> :

சட்டத்திலிருந்து தப்பிப்பதற்காகவும், உரிமையை மறுப்பதற்காகவும் மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. கடந்த 17.11.2000 அன்று மனுதாரர் தனது சொத்திற்கான உரிமை மூலப்பத்திரத்தை அடமானம் வைத்து மனுதாரர் சார்பாக பதிவு செய்யப்பட்ட அடமானப் பத்திரத்தை எழுதிக்கொடுத்தார். பின்னிட்டு கடந்த 27.09.2007 அன்று மேற்படி அடமானக்கடன் தீர்க்கப்பட்டு அது குறித்து பதிவு செய்யப்பட்ட ரசீது மனுதாரரால் ஏற்படுத்திக்கொடுக்கப்பட்டது.

3.2) அடமானக் கடன் தீர்க்கப்பட்டபோது எதிர்மனுதாரரின் உரிமைமூல ஆவணம் இடம் மாறி விட்டதாகவும், கிடைத்தவுடன் திருப்பித் தருவதாக மனுதாரர் உறுதி கூறினார். மனுதாரர் கூறியதை நம்பி எதிர்மனுதாரர் நீண்ட

காலமாக காத்திருந்தார். மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரருக்கிடையே பிணையதாரர் (bailment) என்ற உறவு உள்ளது. எதிர்மனுதாரர், மனுதாரரை தொடர்புகொண்டபோதெல்லாம் மேம்போக்கான காரணங்களை கூறிவந்தார். நீண்ட காலத்திற்கு பிறகு கடந்த 09.08.2007 அன்று ஆவணத்தை திருப்பித் தருவதாக உறுதியளித்து மனுதாரர் நிபந்தனையற்ற பதிவு செய்யப்பட்ட உறுதிமொழிப் பத்திரம் ஒன்றை எழுதிக்கொடுத்தார். எனினும், அவ்வாறு மனுதாரர் ஆவணத்தை ஒப்படைக்காததால் கடந்த 08.08.2017 அன்று எதிர்மனுதாரர் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பினார். மேற்படி அறிவிப்பை பெற்றுக்கொண்ட மனுதாரர் பதில் அறிவிப்பும் கொடுக்கவில்லை, ஆவணத்தையும் ஒப்படைக்கவில்லை. மேலும், வழக்கை குறித்த கால வரம்பிற்குள், கடந்த 30.12.2017 அன்று எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்துவிட்டார். எதிர்மனுதாரரின் அசல் உரிமை மூல ஆவணத்தை ஒப்படைக்கவேண்டிய கடமை மனுதாரருக்கு உள்ளது. எனவே மனு தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும்.

4) இரு தரப்பும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டன.

5) இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்படவேண்டிய பிரச்சினை என்னவெனில் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதே.

6) <u>பிரச்சினை</u> :

வழக்கு சொத்தான அசல் உரிமை மூல ஆவணத்தை பிரதிவாதிகள் வாதியிடம் ஒப்படைக்கக் கோரி எதிர்மனுதாரர்/வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. கடந்த 17.11.2000 அன்று எதிர்மனுதாரர் தனது சொத்திற்கான உரிமை மூலப்பத்திரத்தை அடமானம் வைத்து மனுதாரர் சார்பாக பதிவு செய்யப்பட்ட அடமானப் பத்திரத்தை எழுதிக்கொடுத்து கடன் பெற்றார். பின்னிட்ட கடந்த 27.09.2007 அன்று மேற்படி அடமானக்கடன் தீர்க்கப்பட்டு அது குறித்து பதிவு செய்யப்பட்ட ரசீது மனுதாரரால் ஏற்படுத்திக்கொடுக்கப்பட்டது. அடமானக் கடன் தீர்க்கப்பட்டபோது எதிர்மனுதாரரின் உரிமைமூல ஆவணம் இடம் மாறி விட்டதாகவும்,

கிடைத்தவுடன் திருப்பித் தருவதாக மனுதாரர் உறுதியளித்து கடந்த 09.08.2007 தேதியிட்ட உறுதிமொழிப் பத்திரத்தை எழுதி கொடுத்தார் என்றும், ஆனால் அதன் பிறகும் அசல் ஆவணத்தை எதிர்மனுதாரர் வசம் ஒப்படைக்கவில்லை என்றும், எனவே, அசல் ஆவணத்தை ஒப்படைக்குமாறு கடந்த 08.08.2017 தேதியிட்ட வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பியதாகவும், மேற்படி அறிவிப்பை பெற்றுக்கொண்டும் மனுதாரர் அசல் உரிமை மூல ஆவணத்தை ஒப்படைக்கவில்லை என்பதால் அசல் ஆவணத்தை ஒப்படைக்கவேண்டுமென்று மனுதாரருக்கு எதிராக செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி எதிர்மனுதாரரால் அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

7) <u>ஒரு வழக்கானது எப்போது நிராகரிக்கப்படவேண்டும் என்று உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 7 விதி 11–ன் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.</u> <u>அதன்படி</u> "Or.7 R.11, The plaint shall be rejected in the following cases :

(a) Where it does not disclose a cause of action,

(b) where the relief claimed as undervalued, and the plaintiff, on being required by the Court to correct the valuation within a time to be fixed by the Court, fails to do so;

(c) Where the relief claimed is properly valued but the plaint is written upon paper insufficiently stamped, and the plaintiff, on being required by the court to supply the requisite stamp-paper within a time to be fixed by the Court, fails to do so,

(d) Where the suit appears from the statement in the plaint to be barred by any law

(e) where is not filed in duplicate

(f) where the plaintiff fails to comply with the provisions of Rule 9 : [Provided that the time fixed by the Court for the correction of the valuation or supplying of the requisite stamp papers shall not be extended unless the Court, for reasons to be recorded, is satisfied that the plaintiff was prevented by any cause of an exceptional nature from correcting the valuation or supplying the requisite stamp-papers, as the case may be, within the time fixed by the court and that refusal to extend such time would cause grave injustice to the plaintiff]

8) ஒரு வழக்குரையை நிராகரிக்க கோரும் மனுவை முடிவு செய்யும்போது, வழக்குரையில் சொல்லப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் மட்டுமே பரிசீலனைக்கு எடுத்துக்கொள்ளவேண்டும் என்பதும், வழக்குரையை நிராகரிக்க கோரும் மனுவில் சொல்லப்பட்டுள்ள காரணங்களையோ அதனுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள ஆவணங்களையோ பரிசீலனைக்கு எடுத்துக்கொள்ள கூடாது என்பது நன்கு நிறுவப்பட்ட சட்டவிதியாகும்.

8.2) வழக்குரை சங்கதிகளையும், வழக்குரையுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள 4-வது ஆவணமான மனுதாரரால் எழுதிக்கொடுக்கப்பட்ட உறுதிமொழிப் பத்திரத்தையும் பரிசீலனை செய்யும்போது எதிர்மனுதாரர்/வாதி தனது சொத்திற்கான உரிமை மூல ஆவணத்தை அடமானம் வைத்து மனுதாரர் வங்கியிடம் கடன் பெற்று அடமானக் கடனை திருப்பி செலுத்தி அவ்வாறு திருப்பி செலுத்தியதற்கான ரசீதும் மனுதாரரால் பதிவு செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. அடமானக்கடன் தீர்க்கப்பட்ட பிறகு எதிர்மனுதாரர்/வாதியின் அசல் உரிமை மூல ஆவணத்தை ஒப்படைக்கவேண்டிய கடமை மனுதாரருக்கு உள்ளது.

8.3) உறுதிமொழி ஆவணத்தில் கடந்த 2001-ம் ஆண்டு வங்கியின் புதிய கட்டிடத்திற்கு அலுவலத்தை மாற்றம் செய்யும்போது அடமானக்கடன் எண் 53-க்குரிய ஆவணக்கோப்பு தவறுதலாக இடம் மாறிவிட்டது என்றும், கடுமையாக தேடியும் கைக்கு கிடைக்கவில்லை என்று கூறப்பட்டுள்ளது. வழக்குரையில் குறிப்பிட்டுள்ளதுபோல் அசல் உரிமை மூல ஆவணம் கிடைத்தவுடன் திருப்பித்தருவதாக எவ்வித சங்கதிகளையும் உறுதிமொழி ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்படவில்லை. எனினும், எதிர்மனுதாரர்/வாதியின் அசல் ஆவணம் தொலைந்துபோய்விட்டது என்றோ, அதை தன்னால் ஒப்படைக்க முடியாது என்றோ, உறுதிமொழிப் பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்படவில்லை. எதிர்மனுதாரர்/வாதியின் உரிமை மூல ஆவணத்தை ஒப்படைக்கவேண்டிய சட்டப்படியான கடப்பாடு மனுதாரருக்கு உள்ளது என்ற மனுதாரர் தரப்பு வழக்கு

மற்றும் அதற்கான வழக்கு மூலத்தை வழக்குரை சங்கதிகள் காட்டுகின்றன.

8.4) காலவரையறைச் சட்டம் உறுப்பு 113–ன்படி வழக்கு தொடுப்பதற்கான உரிமை எழுந்ததிலிருந்து 3 வருடங்களுக்குள் செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்திற்கான வழக்கு தாக்கல் செய்யப்படவேண்டும். வழக்குரை ஆவணம் 4–ஆன உறுதிமொழிப்பத்திரத்தில் அசல் உரிமை மூல ஆவணம் தொலைந்துவிட்டது என்றோ, தன்னால் ஒப்படைக்க முடியாது என்றோ, மனுதாரர் எவ்வித சங்கதிகளும் கூறப்படவில்லை. எனவே, எதிர்மனுதாரர்/வாதி கடந்த 08.08.2017 அன்று மனுதாரருக்கு ஆவணத்தை ஒப்படைக்குமாறு அறிவிப்பு அனுப்பி அதை மனுதாரர் பெற்றுக்கொண்டும், ஆவணத்தை ஒப்படைக்கவில்லை என்று வழக்குரையில் சங்கதிகள் கூறப்பட்டுள்ளது. வழக்கானது கடந்த 05.01.2018 அன்று தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வழக்கானது காலவரையறைக்குள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பதை முடிவு செய்ய வழக்குரை சங்கதிகள் அனைத்தையும் பரிசீலனைக்கு எடுத்துக்கொள்ள வேண்டும். அதன்படி பார்க்கையில் வழக்கு உரிய காலவரையறையில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. மேலும், வழக்கு காலவரையறைக்குள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்பது சட்டம் மற்றும் பொருண்மை சார்ந்த ஒரு வினாவாக இருக்கும்போது அதை முழுமையான விசாரணைக்குப் பிறகே முடிவு செய்யப்படவேண்டும் என்பது நன்கு நிறுவப்பட்ட சட்டவிதியாகும். எனவே, மேற்கண்டவாறான பரிசீலனையில் இருந்து இம்மனுவை அனுமதிக்க போதிய முகாந்திரம் இல்லை என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

முடிவில், இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகின்றது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இவ்வாணையுரை என்னால் தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2024 ம் ஆண்டு டிசம்பர் திங்கள் 19 ம் நாளான இன்று என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஒப்பம்/– (N. பாரதிராஜன்)
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பொள்ளாச்சி.

மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்:

– இல்லை. –

ஒப்பம்/– (N. பாரதிராஜன்)
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பொள்ளாச்சி.

அசல் / வரைவு ஆணையுரை

ஐ.ஏ.02/2022 இன் ஓ.எஸ்.87/2021

நாள் : 19.12.2024

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,

பொள்ளாச்சி.