முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றம், திண்டுக்கல்.

முன்னிலை : திரு. V. பத்மநாபன், M.A. M.L., D.H.,
முதன்மை மாவட்ட நீதிபதி.

2026 ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் திங்கள் 21 ஆம் நாள், வெள்ளிக்கிழமை.

இடைநிலை மனு எண்.3/2024
இன்
அசல் வழக்கு எண்.331/2021

N. அப்துல்ரஜாக்

...மனுதாரர்/வாதி

// எதிர் //

1. M. ஆமினாபேகம்
2. A.பஷிராபேகம்
3.M. ஷாஜஹான்
4. S. ஆயிசாபேகம்
5. M. தாஜ்தீன்
6. A. ஜீனத்பீவி
7.A. சையது முகம்மது
8. S. ஜியாவுதீன்
9. S.பாரூக்அலி
10. S. சையது இப்ராஹிம்
11. ஆசிக்மைதீன்

...எதிர்மனுதார்கள் / பிரதிவாதிகள்

12. வேடசந்தூர் பேரூராட்சி அதன் செயல்அலுவலர்.

13. வேடசந்தூர் கிராமம், தட்டாரப்பட்டி பேரூராட்சி அதன் செயல் அலுவலர்,

14. தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகம், அதன் திண்டுக்கல் மின்பகிர்மான வட்ட மேற்பார்வை பொறியாளர்,

15. உதவி இயக்குனர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல்,

16. இயக்குனர்,தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம், சென்னை,

17. சார்பதிவாளர், வேடசந்தூர்,

18. மாவட்டப் பதிவாளர், பழனி டவுன்,

19. பதிவுத்துறை தலைவர், சென்னை.

.....உத்தேச 12 முதல் 19 பிரதிவாதிகள்

20. ஹா. முகமது தாரிஸ்

21. மு. கார்த்திக்

22. சு. வெற்றிவேல்

23. கே.கண்ணம்மாள்

.....உத்தேச 20 முதல் 23 பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கில் மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. இரா.கணேசன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1 முதல் 4, 7 மற்றும் 10 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. M. தங்கவேல் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 5,6,8,9,11 எதிர்மனுதாரர்கள் அழைத்தும் ஆஜரில்லாததால் தோன்றா தரப்பினராகக் கருதப்பட்டும், 12 முதல் 19 உத்தேச பிரதிவாதிகள் தரப்பில் அரசு வழக்கறிஞர் முன்னிலையாகியும், 21ம் உத்தேச எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. ருத்ர கணேஷ் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 20ம் உத்தேச எதிர்மனுதாரர் ஆஜராகாத நிலையிலும், 22 மற்றும் 23ம் உத்தேச எதிர்மனுதாரர்கள் அழைத்தும் ஆஜரில்லாதால் தோன்றா தரப்பினராக்கப்பட்டும், இருதரப்பு சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்களை பரிசீலித்தும், இருதரப்பு வாதுரைகளை கேட்டும், இறுதியாக 07.08.2026 அன்று என் முன்பாக வரப்பெற்று இதுநாள்வரை பரிசீலனையில் இருந்து, இந்நீதிமன்றத்தில் பின்வருமாறு வழங்கப்படும்,

<u>**உத்தரவு**</u>

20 முதல் 23 எதிர்மனுதாரர்களை அசல் வழக்கு எண். 331/2021-ல் 20 முதல் 23 பிரதிவாதிகளாகச் சேர்த்துக் கொண்டு வழக்கை மேல்நடத்த உத்திரவிடக் கோரி மனுதாரர்/வாதியால் உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 1 விதி 10(2) ன் கீழ் முன்னிடப்பட்டுள்ள மனு.

2. **<u>மனுவுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்ட பிரமாண வாக்குமூலத்தின் சுருக்கம்</u>:**

வழக்குச்சொத்தைப் பொறுத்து 9.11.2011ம் தேதிய கிரைய ஒப்பந்தப்படி, பாக்கி கிரையத்தொகை ரூ.15,00,000/–ஐ மனுதாரரிடமிருந்து பிரதிவாதிகள் பெற்றுக்கொண்டு, மனுதாரருக்கு ரூ.45,00,000/– க்கு கிரையப் பத்திரம் எழுதி பதிந்து கொடுத்து சுவாதீனம் ஒப்படைக்கும்படி ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரத்திற்கும், அதுவரை வழக்குச்சொத்தை பிரதிவாதிகள் வேறு எவருக்கும் எந்தவித கிரைமோ, பந்தக பராதீனமோ, வில்லங்கமோ செய்யக்கூடாதென்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை கேட்டும், மாற்றுப் பரிகாரமாக மனுதாரரிடமிருந்து பிரதிவாதிகள் பெற்றுக்கொண்ட கிரையத் தொகை ரூ.30,00,000/– க்கு 12% வட்டி சேர்த்து கூடிய ரூ.57,71,800/–யும் பின்வட்டி செலவையும் வசூலிக்க வேண்டி பிரதிவாதிகள் மீது மனுதாரர் அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி அசல் வழக்கை மனுதாரர் தாக்கல் செய்தபின் வழக்குச் சொத்தை பிரிப்பதற்கும், பல்வேறு நபர்களுக்கு கிரையம் செய்யவும் பிரதிவாதிகள் தீவிரமாக முயற்சித்து, அதற்காக வழக்குச் சொத்தை சரிப்படுத்தி வருகின்றனர். மேற்படி சொத்தை வீட்டடி மனைகளாகப் பிரித்து விற்பனை செய்யக் கூடாதென்று மனுதாரர் இடையீட்டு மனு எண்.01/ 2023 தாக்கல் செய்து அதுவும் நிலுவையில் உள்ளது. ஆனால் மேற்படி வழக்கு மற்றும் தற்காலிக உறுத்துக் கட்டளை மனு ஆகியவற்றையும் மீறியும், நீதிமன்ற நடவடிக்கைகளை புறக்கணித்தும், உதாசீனம் செய்தும், எதேச்சதிகாரமாக வழக்குச் சொத்தை பிரதிவாதிகள் வீட்டடி மனைகளாகப் பிரித்து, அதற்கான அங்கீகார வரைபடமும் பெறுவதற்கும், வீட்டடி மனைகளாகப் பிரிப்பதற்கான ஆயத்தப் பணிகளை பிரதிவாதிகள் செய்து வருகின்றனர். அத்துடன் 19–10–2022ம் தேதி வேடசந்தூர் கிராம ஊராட்சி மன்றத் தலைவருக்கும், 20–12–2023ம் தேதி வேடசந்தூர், தட்டாரப்பட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலருக்கும், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழக மேற்பார்வை பொறியாளருக்கும், வேடசந்தூர் பேரூராட்சி அலுவலருக்கும் பாதைப் பாத்தியங்களை தானம் செய்வதற்காக நான்கு தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணங்களை எழுதிக் கொடுத்துள்ளனர். அதன் மூலம் வழக்குச் சொத்தை பிரதிவாதிகள் வீட்டடி மனைகளாகப் பிரித்து விற்பனை செய்வதற்கு அதிதீவிரமாக முயற்சி செய்து வருகிறார்கள் வருகிறார்கள். இந்நிலையில் இந்த வழக்கை மனுதாரர் தாக்கல்

செய்தபின், பிரதிவாதிகள் வழக்குச் சொத்தை வீட்டடி மனைகளாக பிரிப்பதற்கான முயற்சியில் வேடசந்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் தட்டாரப்பட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர், மற்றும் திண்டுக்கல் மின்பகிர்மான வட்டத்தின் மேற்பார்வை பொறியாளர் ஆகியோர் பெயரில் எழுதப்பட்ட, மேற்படி நான்கு தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணங்களும் சட்டப்படி செல்லத்தக்கவை அல்ல. பின்னிட்டு ஏற்படும் வீண் விவகாரங்களை தவிர்க்கும் பொருட்டு பல்வேறு துறையைச் சேர்ந்த 8 நபர்களை இவ்வழக்கில் 12 முதல் 19 பிரதிவாதிகளாக சேர்க்க வேண்டி இடையீட்டு மனு எண்.2/2024 தாக்கல் செய்து நிலுவையில் உள்ளது. மேலும் மேற்படி வழக்குச் சொத்தின் சில பகுதிகளை கிரையம் பெற்றவர்களான 20 முதல் 23 உத்தேச எதிர்மனுதாரர்களை அசல் வழக்கில் தரப்பினர்களாக இணைத்துக்கொள்ள வேண்டிய அவசியம் ஏற்பட்டுள்ளது. மேற்படி வழக்கில் பிரதிவாதிகளை வழக்கு தரப்பினர்களாக சேர்க்காவிட்டால் மனுதாரருக்கு பெருத்த இழப்பும், ஈடு செய்ய இயலாத பொருளாதார நஷ்டமும் ஏற்படும். எனவே, இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. <u>**1 முதல் 4,7,10ம் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யும் எதிருரை;-**</u>

மனுதாரர் பொய்யான சங்கதிகளை சொல்லி பரிகாரம் கேட்டுள்ளார். மனுதாரருக்கு மனுவில் கேட்டுள்ளபடி பரிகாரம் சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் பொருண்மை படியும் கிடைக்கத்தக்கதல்ல. மனுதாரர் கூடுதல் வட்டிக்கு ஆசைப்பட்டு பொறுப்புக்காக ஏற்படுத்தப்பட்ட சட்டப்படி செல்லாத ஆவணத்தை கொண்டு பொய்யாக உற்பத்தி செய்துள்ளார். மேலும் தாவாச் சொத்தினைப் பொறுத்து முறையான அங்கீகாரம் பெற்று விற்பனை செய்து வரும் நிலையில் மனுதாரர் பணம் பறிக்கும் நோக்கத்தில் தாவா சொத்திற்கும் எவ்வித சம்பந்தமும் இல்லாத தகவல்களைக் கூறி மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார். தாவாச் சொத்துக்களுக்கு முறையான DCTC அப்ருவல் மற்றும் முறையான அனைத்து அங்கீகதாரங்களையும் பெற்று விற்பனை செய்து வரும் நிலையில் மனுதாரர்/வாதி பணம் பறிக்கும் நோக்கத்தில் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். மனுதாரர்/வாதி சுத்தமான கரங்களுடன் நீதிமன்றத்தை அணுகவில்லை. தாவா வழக்கை காலதாமதப்படுத்த வேண்டுமென்ற நோக்கத்துடன்

அரசு துறை நிறுவனங்களை சேர்க்கக் கோரி தாவா மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். எனவே, மனு செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும்.

4. **<u>21ம் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யும் எதிருரை :-</u>**

மனுதாரர் மனுவில் கூறியுள்ள மனுச்சங்கதிகள் பொய்யானவை. இந்த எதிர்மனுதாரர் வாங்கிய சொத்தின் சர்வே எண்ணும், மனுதாரர் வழக்குத் தாக்கல் செய்துள்ள சொத்தின் சர்வே எண்ணும் முற்றிலும் வேறுபட்டவை. சொத்தின் வில்லங்க சான்றிதழை சரிபார்த்த போதும் மேற்படி சொத்திற்கும் இந்த எதிர்மனுதாரருக்கும் எவ்வித தொடர்பும் இல்லை என்பதும் அறிய முடிகிறது. எனவே இந்த எதிர்மனுதாரருக்கு எதிரான இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும்.

5. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில்,

மனுதாரர் கோரியுள்ளபடி 20 முதல் 23 வரையான உத்தேச எதிர்மனுதாரர்களை பிரதான வழக்கில் 20 முதல் 23 பிரதிவாதிகளாக சேர்க்க உத்தரவிட வேண்டுமா? என்தேயாகும்.

6. இரு தரப்பிலும் சாட்சிகள் யாரும் விசாரிக்கப்படவில்லை. ஆவணங்களும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

7. **<u>தீர்வு:</u>**

மனுதாரர் பிரதான வழக்கில் வாதியாக இருக்கிறார் என்பதும், 1 முதல் 11 எதிர்மனுதாரர்கள் பிரதிவாதிகளாக இருக்கிறார்கள் என்பதும், பிரதான வழக்கு பிராதில் பிரதிவாதிகள்/ எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தைப் பொறுத்து மனுதாரருக்கு ஆதரவாக 09.11.2011ம் தேதி ரூ.45,00,000/-க்கு கிரையம் பத்திரம் எழுதி கொடுப்பதாக ஒப்புக்கொண்டு ரூ.10,00,000/- முன் பணமாக கொடுத்து, மீதி தொகை ரூ.35,00,000/-யை ஒரு வருட காலத்திற்குள் செலுத்தி கிரையம் செய்து கொள்ள வேண்டுமென்று பதிவு இல்லாத கிரைய ஒப்பந்தம் எழுதிக்கொடுத்துள்ளார்கள் என்றும், அதனடிப்படையில் பிரதிவாதிகள் கிரையப்பத்திரம் எழுதி கொடுக்க முன் வராததால்

பாக்கி கிரைய தொகையை மனுதாரரிடம் பெற்றுக்கொண்டு கிரையப்பத்திரம் எழுதி பதிந்து கொடுத்து சுவாதீனம் கொடுக்கும்படி ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் கோரியும், சுவாதீனம் ஒப்படைக்கும் வரை வழக்குச்சொத்தை பிரதிவாதிகள் வேறு எவருக்கும் எந்தவித கிரையமோ, வில்லங்கமோ அல்லது பந்தக பராதீனமோ செய்யக் கூடாதென்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை கோரியும் மாற்றுப்பரிகாரமாக ரூ.57,71,800/—செலுத்த உத்தரவிடும்படியும் கோரியுள்ளார்.

8. மனுதாரர் மனுவுடன் தாக்கல் செய்துள்ள பிராமாண வாக்குமூலத்தில் 1 முதல் 11 பிரதிவாதிகள் வழக்குச் சொத்தின் சில பகுதிகளை 09.08.2024ம் தேதி முகமதுதாரிஸ் என்பவருக்கும், 05.09.2024ம் தேதி கார்த்திக், வெற்றிவேல், கண்ணம்மாள் என்பவருக்கும் சட்டத்திற்கு புறம்பாக கிரையப்பத்திரங்கள் எழுதி கொடுத்திருப்பதால் அவர்களை தரப்பினர்களாக சேர்க்க வேண்டுமென கூறியுள்ளார்.

10. பிரதான வழக்கானது மனுதாரருக்கு 1 முதல் 11 பிரதிவாதிகள் எழுதிக்கொடுத்தாக கூறப்படும் பதிவு இல்லாத கிரைய ஒப்பந்தப்பத்திரத்தின்படி ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் கோரியும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை மற்றும் மாற்றுப்பரிகாரம் கோரியும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. 1 முதல் 4,7,10ம் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் மேற்படி சங்கதிகள் மறுக்கப்பட்டு, மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ளபடி கிரைய ஒப்பந்தப்பத்திரம் ஏதும் ஏற்படுத்திக்கொள்ளவில்லை என்றும் ரூ,10,00,000/— கடன் பொறுப்புக்காக கிரைய உடன்படிக்கை மட்டுமே ஏற்பட்டுள்ளது என்று குறிப்பாக எதிர்வாதம் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ரூ.10,00,000/— கடன் தொகையில் ரூ.5,00,000/—யை மனுதாரர் பெற்றுக்கொண்டுவிட்டார் என்றும், தாவா சொத்தை அபகரிக்கும் எண்ணத்திலும், மேற்படி நபர்களை வீண் அழைக்கழிவு செய்யவேண்டுமெனவும் மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும் எதிர்வாதம் செய்யப்பட்டுள்ளது. 21ம் உத்தேச எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள எதிருரையில் மனுதாரர் குறிப்பிடும் தாவா சொத்தின் சர்வே எண்ணும் இந்த எதிர்மனுதாரர் கிரையம் பெற்ற சர்வே எண்ணும் வெவ்வேறானவை என குறிப்பிட்டு கூறியுள்ளார்.

11. மனுதாரர் கூறியுள்ளது போன்று மனுதாரருக்கும் 1 முதல் 11 பிரதிவாதிகளுக்குமிடையே தாவா சொத்தைப் பொறுத்து 09.11.2011ம் தேதி

ரூ.45,00,000/- கிரையம் கொடுப்பதாக ஒப்புக்கொண்டு ரூ.10,00,000/- அன்றைய தேதியில் முன் பணமாக பெற்று பிரதிவாதிகள் பதிவு செய்யப்படாத கிரைய ஒப்பந்தம் எழுதிக் கொடுத்துள்ளார்களா? என்பதும் மனுதாரர் குறிப்பிடும் கிரைய ஒப்பந்த தேதியிலிருந்து கிரையம் எழுதி வாங்க மனுதாரர் விருப்பமாகவும் தயாராகவும் இருந்துள்ளரா? என்பதே பிரதான வழக்கில் தீர்மானிக்கப்படவேண்டிய பிரச்சனையாக உள்ளது. தாவா சொத்தின் ஒரு பகுதியை கிரையம் பெற்றதாக கூறப்படும் நபர்களை வழக்கின் தரப்பினர்களாக சேர்க்கவேண்டுமென்று மனுதாரர் கூறியுள்ள நிலையில் மேற்படி கிரைய ஆவணத்தின் நகல் ஏதும் மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை.

12. இந்த சூழ்நிலையில் தாவா சொத்தை வீட்டடி மனைகளாக பிரித்து கிரையம் பெற்றதாக கூறப்படும் நபர்களை பிரதான வழக்கில் சேர்க்க கோரியுள்ளது பிரதான வழக்கின் தன்மைக்கு ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்கதாக இல்லை. மேற்படி அனைத்து சங்கதிகளையும் மற்றும் நீதியின் நலனையும் கருத்தில் கொண்டு, மனுதாரர் மனுவில் கூறியுள்ள தரப்பினர்களை பிரதான வழக்கில் சேர்ப்பது அவசியமானதாகவும் தேவையானதாகவும் இல்லை என்றே இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கின்றது.

முடிவில், இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது. அவரவர் செலவுத்தொகையை அவரவர்களே ஏற்றுக்கொள்ளவேண்டும்.

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சர் நிலை-III க்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் ஒலி வடிவில் குறிப்பு எடுக்கப்பட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பிரதி எடுக்கப்பட்டு, பின்பு என்னால் பிழைதிருத்தம் செய்யப்பட்டு, 2026 ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் மாதம் 21 ஆம் நாள் என்னால் இத்திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

PADMANABAN VENKATASAMY
Digitally signed by PADMANABAN VENKATASAMY
Date: 2026.08.21 16:14:25 +0530

முதன்மை மாவட்ட நீதிபதி,
திண்டுக்கல்.

<u>மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள்</u>: இல்லை.

PADMANABAN VENKATASAMY
Digitally signed by PADMANABAN VENKATASAMY
Date: 2026.08.21 16:14:29 +0530

முதன்மை மாவட்ட நீதிபதி,
திண்டுக்கல்.

முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றம்,
திண்டுக்கல்.
வரைவு/தெளிவு உத்தரவு
இ.ம.எண்.3/2024
இன்
அசல் வழக்கு எண்.331/2021
தேதி: 21.08.2026