மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சத்தியமங்கலம்

முன்னிலை: திருமதி.S.சுசீலா, பி.ஏ., பி.எல்.,

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, சத்தியமங்கலம்

2025-ம் வருடம் நவம்பர் மாதம்-25 ம் நாள் செவ்வாய்கிழமை

(2056 திருவள்ளுவராண்டு விசுவாவசு வருடம் கார்த்திகை மாதம் 09-ம் நாள்)

இ.ம.எண்.3/ 2024 in அசல் வழக்கு எண்.142 / 2022

சுகாமணி .....மனுதாரர் / பிரதிவாதி

/எதிர்/

நாகநாயக்கர் .....எதிர்மனுதாரர் / வாதி

இந்த மனுவானது 07.11.2025 அன்று என் முன்னிலையில் இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்து, மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.S.மனோகரன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.J.செயராசு அவர்கள் ஆஜராகியும், இரு தரப்பில் எடுத்துரைத்த வாதுரையை கேட்டும் சாட்சிய சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்.,

உத்தரவு.

இம்மனு உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 7 விதி 11 ன்படி வழக்குரையை நிராகரித்து உத்தரவு பிறப்பிக்க வேண்டி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனுவின் சுருக்கம்.

மனுதாரர் அசல் வழக்கில் பிரதிவாதி எனவும், மனுதாரருக்கு எதிராக எதிர்மனுதாரர் இவ்வழக்கில் 09.09.2003-ம் தேதிய கிரைய ஒப்பந்தம் ஆவண செல்லத்தக்கதல்ல எனவும் அதன் தொடர்ச்சியாக செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தத்தை ரத்து செய்யக்கோரி வழக்கில் எவ்வித வழக்கு மூலம் எழவில்லை. மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தத்தை ரத்து செய்யக் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வழக்கானது காலவரையறைச் சட்டத்தால் தடைசெய்யப்பட்டுள்ளது. வழக்குமூலம் தவறானதாகும். எனவே, எதிர்மனுதாரரின் வழக்குரையை சி.பி.சி கட்டளை 7, விதி 11-ன் படி நிராகரிக்க வேண்டும் என மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்:-

மனு மோசடியானது, பொய்யானது, சட்டப்படி நிலைக்கத்தக்கதல்ல. மனுதாரர் மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தமானது எதிர்மனுதாரருக்கும், மனுதாரரின் தகப்பனாருக்கும் இடையே ஏற்படுத்தப்பட்டது என ஒப்புக்கொள்கிறார். வழக்கிற்கு வழக்குமூலம் இல்லை என்பது தவறானதாகும். வழக்குரை பாரா 5 முதல் 10 வரையில் வழக்கிற்கான வழக்குமூலம் தெளிவாக கூறப்பட்டுள்ளது. மனுவானது எந்தவொரு முகாந்திரமும் இல்லாமல் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யாமல், ஒருதலைபட்சபடுத்தப்பட்டுள்ளார். கிரைய ஒப்பந்தத்தின் படி, விற்பனை முடிவடைவதற்கான காலம் ஒப்பந்தத்தின் தேதியில் இருந்து 3 வருடங்கள். மேலும், கொரானா தொற்று காலம் இருந்ததால், விடுவிக்கப்பட்ட காலத்தை கணக்கில் எடுத்து 2022-ல் வழக்கானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே, மனுதாரரின் மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டியது யாதெனில் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதேயாகும்.

<u>4. தீர்வு:-</u>

4.1 இம்மனுவானது எதிர்மனுதாரர் / வாதியால் கிரைய ஒப்பந்தத்தை ரத்து செய்யக்கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வழக்கில் வழக்கு மூலம் எழவில்லை என்றும், கிரைய ஒப்பந்தத்தை ரத்து செய்யக் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வழக்கானது காலவரையறைச் சட்டத்தால் தடைசெய்யப்பட்டுள்ளது எனவும், எனவே, வழக்குரையை நிராகரிக்கப்பட வேண்டும் என மனுதாரர் தரப்பில் வாதம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4.2 எதிர்மனுதாரர் தரப்பில், எதிர்மனுதாரருக்கும் மனுதாரரின் தகப்பனாருக்கும் இடையே ஏற்படுத்தப்பட்டது என ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது என்றும், வழக்குரை பாரா 5 முதல் 10 வரையில் வழக்கிற்கான வழக்குமூலம் தெளிவாக கூறப்பட்டுள்ளது என்றும், வழக்கானது காலவரையறைச் சட்டத்தினால் பாதிக்கப்படவில்லை என்றும், சம்மந்தம் இல்லாமல் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனுவை நிராகரிக்க வேண்டும் என்றும், எனவே மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் என வாதம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4.3 இந்நிலையில், உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 7, விதி 11 வரையறையை காணும்போது, **ஒரு வழக்கானது எப்போது நிராகரிக்கப்படவேண்டும் என்று உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 7 விதி 11-ன் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதன்படி "**

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.

4.4 எதிர்மனுதாரரின் அ.வ.எண்.142/2022-ன் வழக்குரை உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 7, விதி 11-ன் கீழ் நிராகரிக்கப்பட வேண்டும் என மனுதாரர் தரப்பில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கானது 09.09.2003-ம் தேதியிட்ட கிரைய ஒப்பந்த ஆவணம் காலவரையறைச் சட்டத்தினால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்ற காரணத்தினால் செல்லத்தக்கதல்ல என்றும், அந்த ஆவணத்தை மனுதாரர் / பிரதிவாதி ரத்து செய்து தர உத்தரவிட்டு விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும், மனுதாரர் ரத்து செய்து தர தவறினால் சத்தியமங்கலம் சார்பதிவாளருக்கு கிரைய ஒப்பந்த ஆவணத்தை ரத்து செய்து, உரிய பதிவேடுகளில் குறிப்பு ஏற்படுத்த செயலுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கேட்டு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4.5 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் 09.09.2003-ம் தேதிய கிரைய ஒப்பந்த ஆவணத்தை நிறைவேற்ற 3 ஆண்டு கால கெடு விதிக்கப்பட்டு கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டதாகவும், அதாவது 08.09.2006 வரை கிரைய ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்ற காலக்கெடு இருந்தது எனவும், மேற்படி கால கெடுவிற்குள் கிரைய ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றத் தவறினால் 09.09.2006 முதல் 08.09.2009 வரை ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் கேட்டு வழக்கு தாக்கல் செய்ய மனுதாரருக்கு வாய்ப்பு உரிமை இருந்தது என்றும், அவ்வாறு ஏற்றதை ஆற்றுகை பரிகாரம் கேட்க தவறினால் முன்தொகை வசூலிக்க

(Recovery of Advance Amount) 12 ஆண்டு காலம் அவகாசம் இருந்தது. அதாவது 09.09.2006 முதல் 08.09.2018 வரை 12 ஆண்டு காலம் அவகாசம் இருந்தது. ஆனால், மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பில் அதற்கான நடவடிக்கை எடுக்கவில்லை.

4.6 அதன்பின்னிட்டு தான் 09.09.2003 கிரைய ஒப்பந்தத்தை ரத்து செய்ய (Recession of contract) கால அவகாசம் தொடங்குகிறது எனவும், அதாவது 09.09.2018-ல் இருந்து 3 ஆண்டு காலத்திற்குள் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்ய வேண்டும். இந்நிலையில், 15.03.2020-ல் கொரோனா நோய் தொற்று காலமாக இருந்ததால் மாண்பமை உச்ச நீதிமன்றத்தில் 15.03.2020 முதல் 31.03.2022 வரையிலான காலத்தை விளக்கி உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில், அசல் வழக்கானது 01.08.2022-ல் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால், கொரோனா நோய் தொற்று காலத்தை நீக்கிவிட்டு 3 ஆண்டு காலத்திற்குள் அசல் வழக்கு 01.08.2022-ல் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால், அசல் வழக்கானது காலவரையறைச் சட்டத்தினால் பாதிக்கப்படவில்லை என வாதம் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில் காலவரையறைச் சட்டத்தை காணும்போது நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள அசல் வழக்கினை முதல் நிலையிலேயே நிராகரிப்பது நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக இருக்காது என இந்நீதிமன்றம் தீர்மாணிக்கிறது.

4.7 இந்நிலையில், காலவரையறைச் சட்டத்தை அணுகும்போது, வழக்கின் பொருண்மைகள் மற்றும் சட்டத்தை (Mixed Question of Law and Fact) சேர்த்தே கருத்திற்கொள்ள வேண்டும் என்பது நிலைநிறுத்தப்பட்ட சட்டவிதியாகும். எனவே, இம்மனுவின் பொருண்மைகளை கருத்திற்கொள்ளும்போது இவ்வழக்கின் முதல்நிலையிலேயே அசல் வழக்கு காலவரையறைச் சட்டத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என தீர்மாணிக்க இயலாது. எனவே, நீதியின் நலனை கருத்திற்கொண்டு, மனுதாரரின் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்வதே நீதியின் நலனுக்கு உகந்தததாக இருக்கும் என பிரச்சனைக்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

இறுதியாக,

மனுதாரரின் மனுவானது செலவுத்தொகையின்றி தள்ளுபடி செய்யப்பட்ட உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்குச் சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரடியாக கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு பின் என்னால் பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு 2025 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 25-ம் நாள் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

SELVAM SUSILA
Digitally signed by SELVAM SUSILA
Date: 2025.11.25 10:46:50 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி ,

சத்தியமங்கலம்.

மனுதாரர்கள் தரப்பு சான்றாவணங்கள் - இல்லை -

எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள்:- - இல்லை -

SELVAM SUSILA
Digitally signed by SELVAM SUSILA
Date: 2025.11.25 10:46:57 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

சத்தியமங்கலம்.

FAIR ORDER
I.A.3 / 2024
O.S.142 / 2022
25 / 11 / 2025