மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், வாடிப்பட்டி, மதுரை மாவட்டம்.

முன்னிலை: திரு.D.ராம்கணேஷ் M.A., B.L.,

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி.

2020ம் வருடம் ஜனவரி திங்கள் 09ஆம் நாள் வியாழக்கிழமை

I.A . No. 298/2019

in

O.S. No. 106/2018

துளசிதாஸ் .... 1ம் பிரதிவாதி

(துளசிதாஸ் அவர்களின்
பொது அதிகார முகவரான M. சாந்தி மூலமாக)
..... மனுதாரர்/3ம் நபர்

//எதிர்//

ரா. சந்திரா

.... எதிர்மனுதாரர்/வாதி

இம்மனு 30.04.2019ம்தேதி விசாரணைக்கு எடுக்கப்பட்டு மனுதாரர்/3ம் நபர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.G. மூவேந்திரன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. M. தியாகராஜன் அவர்கள் ஆஜராகியும், கடந்த 03.01.2020ம் தேதி இந்நீதிமன்றத்தில் இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது, இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டும், ஆவணங்களைப் பரிசீலனை செய்தும் இம்மனுவில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடலான...

உத்தரவு

இம்மனு, உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 3 விதி 1 மற்றும் பிரிவு 151ன் கீழ், மேற்படி மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள 21.08.2018ம் தேதிய பொது அதிகார ஆவணத்தினை ஏற்றுக்கொண்டு 1ம் பிரதிவாதிக்குப் பதிலாக அவரது பவர் ஏஜெண்டான மனுதாரரை மேற்படி வழக்கில் ஆஜராகி வழக்கினை மேல்நடத்த அனுமதி வழங்கி உத்தரவு பிறப்பிக்க வேண்டி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. மனுவின் சுருக்கமும் அதன் பேரிலான மனுதாரர் தரப்பு வாதுரையும் :

மனுதாரர் அசல் வழக்கின் 1ம் பிரதிவாதியான துளசிதாஸ் அவர்களின் பொது அதிகாரம் பெற்ற நபர் என்றும், வழக்கின் விபரங்கள் யாவும் நன்குத்தெரியும் என்றும், மேற்படி அசல் வழக்கானது எதிர்மனுதாரர்/வாதியால், தாவா சொத்தினை அமைதியான முறையில் அனுபவித்து வருவதை இடையூறு செய்யக்கூடாது என்று ஒரு நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப்பரிகாரம் கோரி

வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், மேற்படி அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்படும்போது, துளசிதாஸ் மற்றும் மனுதாரர் கணவர் மாயாண்டி ஆகியோர்களை மட்டுமே பிரதிவாதிகளாக சேர்த்து வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், மேற்படி அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யும்பொழுது, மேற்படி சொத்தின் உரிமையாளர்களான கோவிந்தம்மாள், துளசிதாஸ் மற்றும் கீஸ்வரி ஆகியோர் சோழவந்தான் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு எண். ADJ 3/2018ன்படி கடந்த 21.08.2018ம் தேதியன்று பதிவு செய்த ஒரு பொது அதிகார ஆவணம் ஒன்றினை கடந்த 30.07.2018ம் தேதியன்று எழுதிக்கொடுத்திருந்தார்கள் என்றும், மேற்படி தாவா சொத்தினைப்பொறுத்து துளசிதாஸ், அவரது சகோதரி, கீஸ்வரி மற்றும் அவரது தாயார் கோவிந்தம்மாள் ஆகியோர்கள் சேர்ந்து எதிர்மனுதாரர்/வாதியிடம் எந்த ஒப்பந்தமும் போடவுமில்லை என்றும், அவ்வாறு எழுதிக்கொடுக்கவுமில்லை ஷை உண்மைகளையெல்லாம் மறைத்துவிட்டு மேற்படி எதிர்மனுதாரர்/வாதியால் தாவா சொத்தினை அபகரித்து விடவேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்தில் அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், கடந்த 21.08.2018ம் தேதியன்று மனுதாரருக்கு எழுதிக்கொடுத்த பதிவு செய்யப்பட்ட பொது அதிகார ஆவணத்தின்படி தாவா சொத்தினை மனுதாரரரின் கணவரான மாயாண்டி அவர்களுக்கு கடந்த 24.09.2018ம் தேதியன்று பதிவு ஆவண எண். 2381/2018ன்படி மேற்படி நபர்களின் பொது அதிகாரம் பெற்ற நபர் என்ற முறையில் மனுதாரர் கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளதால், தாவா வழக்கினை எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பே தாவா சொத்துக்கு பொது அதிகார முகவராக இருந்து வந்ததால், மனுதாரரை ஒரு அவசிய தரப்பினராக சேர்க்காமலேயே இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால், அசல் வழக்கில் 1ம் பிரதிவாதிக்கு பதிலாக அவருடைய பொது அதிகார முகவர் என்ற அடிப்படையில் மனுதாரரை வழக்கு நடத்த அனுமதியளிக்க வேண்டியது அவசியம் என்றும், மேற்படி மனு அனுமதிக்காது போனால் மனுதாரருக்கு பெருத்த கஷ்ட நஷ்டம் ஏற்படும் என்றும், இம்மனுவினை அனுமதிப்பதினால் எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகளுக்கு எவ்வித நியாயமான ஆட்சேபனையும் இருக்க வாய்ப்பில்லை என்றும், எனவே மனுதாரரை அசல வழக்கில் 1ம் பிரதிவாதிக்கு பதிலாக ஆஜராகி வழக்கினை நடத்த அனுமதி வேண்டி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டதாக வாதுரைக்கப்பட்டுள்ளது.

<u>2) எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பு எதிர்உரையும், அதன் பேரிலான வழக்கறிஞரின் வாதுரையும்:</u>

எதிர்மனுதாரர் அசல் வழக்கின் வாதி என்றும், 1ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து தாவா சொத்தான வீட்டினை கடந்த 16.09.2007ம் தேதி முதல் மேற்படி எதிர்மனுதாரர்/வாதி ஒத்தி அடிப்படையில் பெற்று அமைதியான முறையில் இன்றைய நாள்வரை குடியிருந்து வரும் நிலையில், மேற்படி தாவா வீட்டிற்கு உண்டான மின் இணைப்பு கட்டணம் உள்ளிட்ட அனைத்து வரிவகையறாக்களும் எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் செலுத்தப்பட்டு வருகின்ற நிலையில், மேற்படி 2ம் பிரதிவாதி ஆகிய

மாயாண்டி அவர்கள் தாவா சொத்தான வீட்டினை எந்த வகையிலாவது கைப்பற்றி விடவேண்டும் என்று திட்டமிட்டு தாவா வீட்டினை ஒத்தி அல்லது கிரையம் செய்து கொடுக்குமாறு 1ம் பிரதிவாதி ஆகிய துளசிதாஸ் என்பவரிடம் அணுகி கேட்டதற்கு மேற்படி சொத்தின் உரிமையாளரான துளசிதாஸ் தாவா சொத்தான வீட்டில் குடியிருந்து வரும் எதிர்மனுதாரர்/வாதியின் ஒத்திக்காலம் நிலுவையில் உள்ளதால், அவர்களிடம் கேட்டுச் செல்வதாக கூறிவிட்டார் என்றும், அதற்கு பின்னிட்டு 2ம் பிரதிவாதி/எதிர்மனுதாரர் மாயாண்டி எதிர்மனுதாரர்/வாதியிடம் தாவா சொத்தான வீட்டினை காலிசெய்யுமாறு பிரச்சனை செய்யவே இது குறித்து எதிர்மனுதாரர்/வாதியானவர் காடுபட்டி காவல்நிலையத்தில் 29.8.2018ம் தேதியன்று புகார் கொடுத்தபோது, மேற்படி பிரச்சனை சிவில் சம்மந்தப்பட்டது என்பதால் நீதிமன்றத்தின் மூலம் பரிகாரம் தேடிக்கொள்ள அறிவுறுத்தியதால், எதிர்மனுதாரர்/வாதியால் உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி 1,2 பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக தாவா வழக்கு கடந்த 03.11.2018ம் தேதி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில், தற்சமயம் மேற்படி தாவா சொத்தான வீட்டினை தான் 1ம் பிரதிவாதியான துளசிதாஸ் என்பவரிடமிருந்து பவர் பத்திரம் பெற்று விட்டதாக கூறி தற்சமயம் தாவா வழக்கில் தன்னையும் ஒரு தரப்பினராக சேர்க்க வேண்டி மனுதாரர் மனு தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், மேற்படி பவர் பத்திரம் எழுதி வாங்கி இருந்தால் கடந்த 29.08.2018ம் தேதியிட்ட புகாரில் தாவா சொத்தில் உள்ள தனது சட்டப்படியான உரிமையை விளக்கி கூறியிருக்கலாம் என்றும், மனுதாரர் கடந்த 24.09.2018ம் தேதி தாவா சொத்தான வீட்டினை பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் தாவா சொத்தான வீடு குறித்து தனக்கு எந்தவிதமான பின்தொடர்ச்சியோ, எந்தவிதமான உரிமையும் கிடையாது என ஆவணத்தில் குறிப்பிட்டதோடு தாவா சொத்தினை 2ம் பிரதிவாதிக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்து விட்டு தாவா சொத்தில் எவ்வித உரிமையும் இல்லாத மனுதாரர் அசல் வழக்கில் தன்னையும் ஒரு பிரதிவாதியாக ஒரு தரப்பினராக சேர்க்கக்கோரி இந்த இடையூட்டு மனு தாக்கல் செய்வதற்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை என்றும், எனவே இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டியது என்றும், மேற்படி மனுதாரர் கடந்த 21.08.2018ம் தேதியிலே பவர் பத்திரம் மூலம் உரிமையாளராக இருக்கும்பட்சத்தில் அசல் வழக்கின் தொடக்கத்திலேயே தன்னையும் அசல் வழக்கில் ஒரு தரப்பினராக சேர்க்கக்கோரி மனுச் செய்திருப்பார் என்றும், ஆனால் அசல் வழக்கினை காலதாமதப்படுத்தி அலைக்கழிப்பு செய்ய வேண்டுமென்றே இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், எனவே சட்டப்படி எவ்வித உரிமைகளும் இல்லாத நபரால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டுமென்றும், இம்மனு அனுமதிக்கப்பட்டால் எதிர்மனுதாரர்/வாதிக்கு பெருத்த கஷ்ட நஷ்டம் ஏற்படும் என்பதால், இம்மனுவினை தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டுமென வாதுரைக்கப்பட்டுள்ளது.

3) இரு தரப்பு வாதுரைகளின்படி இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா என்பதே தீர்வு காணப்படவேண்டியது ஆகும்.

<u>தீர்வு:-</u>

5) இருதரப்பு வாதுரை மற்றும் வழக்கு கோப்புகளை பரிசீலனை செய்ததில், இந்த நிர் அசல் மனுவும் மனுதாரர்/3ம் நபரால் 21.08.2018ம் தேதியிட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட பொது அதிகார பத்திரத்தின்படி 1ம் பிரதிவாதியின் பொது அதிகார முகவர் என்ற அடிப்படையில், இந்த நிர் அசல் வழக்கில் 1ம் பிரதிவாதியின் சார்பாக ஆஜராகி வழக்கினை மேல்நடத்த அனுமதி கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தரப்பில் தாவா சொத்து 1ம் பிரதிவாதியின் குடும்பத்தினருக்கு பாத்தியமானதாக இருந்ததில் 1ம் பிரதிவாதி குடும்பத்தினரால் தாவா சொத்தினை பொறுத்து 30.07.2018ல் பொது அதிகார பத்திரம் மனுதாரர் பெயரில் எழுதிக்கொடுத்து அதுவும் கடந்த 21.08.2018ம் தேதி சோழவந்தான் சார்பதிவகத்தில் ADJ 3/2018ன்படி பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும். அதன் பேரில் கடந்த 24.09.2018ல் 2ம் பிரதிவாதிக்கு தாவா சொத்தை 1ம் பிரதிவாதியின் பொது அதிகார முகவர் என்ற அடிப்படையில் கிரையம் பதிவு செய்து கொடுத்திருப்பதாகவும், எனவே எதிர்மனுதாரர்/வாதி தாக்கல் செய்த இந்த அசல் வழக்கில் 1ம்பிரதிவாதியின் சார்பாக வழக்கினை மேல் நடத்த அனுமதி கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், வாதுரைத்து அதற்கு ஆதரவாக மேற்படி 24.09.2018 மற்றும் 21.08.2018ம் தேதியிட்ட பத்திரங்களின் நகல்கள் மனுவுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தரப்பில் பொது அதிகார பத்திரம் ம.சா.ஆ.1 ஆகவும், 25.08.2018ம் தேதியிட்ட புகார் மனு ரசீது ம.சா.ஆ.2 ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6) எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் தாவா சொத்தானது 1ம் பிரதிவாதியான துளசிதாஸ் என்பவரிடமிருந்து 16.09.2007ம் தேதி மூன்று வருட காலத்திற்கு ஒத்தி அடிப்படையில் பெற்று அனுபவம் செய்து மின் கட்டணம் மற்றும் அனைத்து வரிவகையறாக்களும் செலுத்தி வருவதாகவும், பின்னீடு தொடர்ச்சியாக கடந்த 14.05.2010ம் தேதி மேலும் 3 வருட காலத்திற்கு நீட்டிப்பு செய்வதாகவும், அதன் தொடர்ச்சியாக கடந்த 22.06.2016ம் தேதியிட்டு மீண்டும் 3 வருட காலத்திற்கு ஒத்தி பத்திரம் எழுதி அதன் பேரில் எதிர்மனுதாரர்/வாதி அனுபவம் செய்து வருவதாகவும், இந்நிலையில் கடந்த 29.08.2018ம் தேதியிட்டு 2ம் பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் எதிர்மனுதாரர்/வாதியின் அனுபவத்தினை இடைஞ்சல் செய்ததால், காடுபட்டி காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்து அதன் பேரில் விசாரணை செய்ததில் உரிமையியல் பிரச்சனை என்பதால், நீதிமன்றம் மூலம் பரிகாரம் தேடிக்கொள்ள அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளது என்றும், இந்நிலையில், மேற்படி பிரதிவாதிகளை கட்டுப்படுத்தி சட்டத்திற்கு புறம்பாக எதிர்மனுதாரர்/வாதியை வெளியேற்றக்கூடாது என இந்த நிர் அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டதாகவும், இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டதிலிருந்து ஒரு வருட காலம் கடந்து இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டதாகவும், இம்மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள பொது அதிகார பத்திரம் 30.07.2018ம் தேதிக்கு எழுத 21.08.2008ம் தேதி பதிவு செய்யப்பட்டதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதிலிருந்த போதிலும், மேற்படி விபரத்தை காடுபட்டி காவல் நிலைய புகார் விசாரணையில் 29.08.2018ம் தேதி மனுதாரர் ஆஜராகி தெரிவிக்கவுமில்லை என்பதிலிருந்தே மனுதாரர் எவ்வித முகாந்திரமுமின்றி இம்மனுவினை

தாக்கல் செய்துள்ளார் என்பது தெரியவருகிறதுஎன்றும், மேற்படி மனுதாரரும் கடந்த 24.09.2018ம் தேதி தாவா சொத்தினை 2ம் பிரதிவாதி ஆகிய அவரது கணவருமான மாயாண்டிக்கு தாவா சொத்தினை கிரையம் செய்து கொடுத்து விட்ட பின்னீடு மனுதாரருக்கு எவ்வித உரிமையுமில்லை என்றும், அதனால் அசல் வழக்கு நடவடிக்கையில் மனுதாரரை தரப்பினராக சேர்க்கவோ அல்லது 1ம் பிரதிவாதியின் பொது அதிகார முகவரோ செயல்படவோ எவ்வித உரிமையும் கிடையாது என்றும், தாவா சொத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் நாளது தேதியில் எவ்வித சம்மந்தமுமில்லை என்றும், எனவே சட்டத்திற்கு முரணாக தாக்கல் செய்யப்பட்ட இந்த நிர் மனு தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டுமென வாதுரைக்கப்பட்டது.

7) தாவா சொத்து 1ம் பிரதிவாதி குடும்பத்தினருக்கு பாத்தியம் என்பதையும், அதில் எதிர்மனுதாரர்/வாதி வாடகைதாரராக அனுபவம் செய்து வருகிறார் என்பதும் இருதரப்பிலும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட பொருண்மையாகும். அதேபோல் எதிர்மனுதாரர்/வாதி குறிப்பிடும் 16.09.2007, 14.05.2010 மற்றும் 22.06.2016ம் தேதியிட்ட ஒத்திப்பத்திரம் தொடர்பாகவோ 29.8.2018ம் தேதியிட்ட காவல் நிலைய புகார் மனு விசாரணை தொடர்பாகவோ மனுதாரர் தரப்பில் மனுவில் மறுத்து எவ்வித விபரங்களும் குறிப்பிடவில்லை. மேலும் தாவா சொத்தின் உரிமை மற்றும் அனுபவ பாத்தியம் மற்றும் மேலும் தாவா சொத்தின் உரிமை மற்றும் அனுபவ பாத்தியம் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்/வாதியின் ஒத்தி மற்றும் வாடகை அனுபவ பாத்தியம் ஆகியவை அசல் வழக்கு விசாரணையில் மட்டுமே தீர்வு காணப்படவேண்டிய பொருண்மையாகும். மனுதாரர் 1ம் பிரதிவாதியின் சார்பாக அவரது பொது அதிகார முகவர் என்ற அடிப்படையில் வழக்கினை மேல்நடத்த அனுமதி கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்ட இம்மனுவினை தீர்மானம் செய்வதற்கு மேற்படி பொருண்மைகள் தொடர்பற்றது என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

8) மேலும் எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் மனுதாரர் 24.09.2018ல் தாவா சொத்தினை 2ம் பிரதிவாதிக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்த பின்னீடு தாவா சொத்தினை பொறுத்து எவ்வித உரிமையும் இல்லையென்றும், எனவே இம்மனு தாக்கல் செய்வதற்கு உரிமையில்லை என்றும், வாதுரைக்கப்பட்டது. இது தொடர்பாக ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்யும்போது 21.08.2018ம் தேதியிட்ட பொது அதிகார பத்திரத்தில்,

"To appear and make declarations, affidavit and application and to sign all necessary papers in all courts of civil, Criminal and Tribunals and in all Forums in case of dispute arises during the registration of the Sale Deed. To sign Vakkalat, to file petition, to engage an Advocate, to file plaint, Written Statement, Affidavits, Declarations, Statements, Whatever required for the purpose of completion of all formalities relating to registration of transfer of title. The Agent is also entitled to execute Gift Settlement Deed or Release Deed in respect of our undivided share and present the same in the Registrar/Sub-Registrar Offices concerned and complete all the registration formalities." எனக்குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதேபோல் 24.09.2018ம் தேதியிட்ட கிரையப்பத்திரத்தில் "இதனடியிற்கண்ட சொத்தைப்பொறுத்து வேறு வில்லங்க விவகாரங்கள் இருந்து வெளிவந்தால் அவைகளை நான் பவர் ஏஜெண்ட் நிலைமையில் இருந்து தங்களுக்கு திருப்திகரமான முறையில் நிவர்த்தி செய்து கொடுப்பேனாகவும்" எனக்குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. எனவே சொத்து விற்பனை செய்யப்பட்டு விட்டாலும், அது

தொடர்பான வில்லங்க மற்றும் சட்ட நடவடிக்கைகளில் பங்கேற்று எதிர்வாதம் செய்ய மேற்படி 21.08.2018ம் தேதியிட்ட பொது அதிகார பத்திரம் மூலம் மனுதாரருக்கு அதிகாரம் வழங்கப்பட்டும், 24.09.2018ம் தேதியிட்ட கிரையப்பத்திர ஷரத்துக்களின்படி கிரையச்சொத்து தொடர்பான வில்லங்கத்தினை நிவர்த்தி செய்து தரும் சட்டக்கடப்பாடு 1ம் பிரதிவாதி மற்றும் அவரது பொது அதிகார முகவரான இந்த நிர் மனுதாரருக்கும் இருக்கின்ற நிலையில், தாவா சொத்திற்கோ அல்லது தாவா சொத்து தொடர்பான சட்டநடவடிக்கைகளுக்கோ இந்த நிர் மனுதாரரை தொடர்பற்றவராக கருத இயலாது என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே மேற்படி எதிர்மனுதாரரின் எதிாவாதம் சட்டப்படி ஏற்கக்கூடியதில்லை என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

9) மேலும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில், மனுதாரர் 29.08.2018ம் தேதியிட்ட காவல் நிலைய விசாரணைக்கு ஆஜராகவில்லை என்றும், உண்மையில் வழக்கு சொத்து தொடர்பாக மனுதாரருக்கு உரிமையிருக்கும் பட்சத்தில் ஆஜராகி எதிர்வாதம் செய்திருப்பார் என்றும் வாதுரைக்கப்பட்டது. ஆனால் தாவா சொத்தினை பொறுத்து இந்த நிர் மனுதார் தாவா சொத்தின் உரிமையாளராக இருந்த 1ம் பிரதிவாதியின் பொது அதிகார முகவரே தவிர, தாவா சொத்திற்கு உரிமைபாத்தியம் கோர உரிமையுடையவர் இல்லை என்ற நிலையில், மேற்படி எதிர்வாதம் இந்த நிர் மனுவினை தீர்மானம் செய்வதற்கு தொடர்பற்றதாகவே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

10) மேலும் இந்த நிர் மனுதாரர் 1ம் பிரதிவாதியின் பொது அதிகார முகவர் என்ற நிலையில், தாவா சொத்தினை தனது கணவரான 2ம் பிரதிவாதி பெயரிலேயே கிரைம் பதிவு செய்து கொடுத்துள்ளார். மேற்படி 2ம் பிரதிவாதி பெயரிலான கிரையப்பதிவினை சொத்தின் உரிமையாளராக இருந்த 1ம் பிரதிவாதியோ அல்லது இந்த நிர் எதிர்மனுதாரர்/வாதியோ மறுக்கவில்லை. மேலும் எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பிலும் மேற்படி 21.08.2018ம் தேதியிட்ட பொது அதிகார பத்திரம் ரத்து செய்யப்பட்டு விட்டதாகவோ அல்லது நாளது தேதியில் அதன் முதல்வர் இறந்து விட்டதாகவோ அதன்பேரில் பொது அதிகார பத்திரம் செயலற்று போய்விட்டதாகவோ எவ்வித எதிர்வாதமும் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை. மேலும் பொது அதிகாரப்பத்திரத்தின் மூலம் தாவா சொத்து விற்பனை செய்யப்பட்டுவிட்டாலும் கிரையம் பெற்ற 2ம் பிரதிவாதி இந்த நிர் மனுதாரரரின் கணவர் என்ற நிலையில், மேற்படி தாவா சொத்து தொடர்பான விபரங்கள் அனைத்தும் இந்த நிர் மனுதாரருக்கு 1ம் பிரதிவாதியின் பொது அதிகார முகவர் என்ற அடிப்படையிலும், 2ம் பிரதிவாதியின் மனைவி என்ற அடிப்படையிலும் தாவா சொத்து தொடர்பாக தனிப்பட்ட முறையில் போதுமான விபரம் அறிந்தவராகவே (knowing Personal knowledge regarding the suit property) இருப்பதாகவே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே அதனடிப்படையில் 1ம் பிரதிவாதியின் பொது அதிகார முகவராக எதிர்வாதம் செய்ய அனுமதி கோரும் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கது என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும் இம்மனுவில் பிரதிவாதிகள் மனுதரப்பினர்களாக சேர்க்கப்படவில்லையெனினும், மேற்கண்டவாறு இந்த நிர்

மனுதாரர். 1ம் பிரதிவாதியின் பொது அதிகாரம் பெற்ற முகவராகவும், 2ம் பிரதிவாதியின் மனைவியாகவும், இருக்கின்ற நிலையிலும், மேற்படி பிரதிவாதிகளின் வழக்கறிஞரும் இந்த நிர் மனுதாரரரின் வழக்கறிஞரும் ஒரே நபராக இருக்கின்ற நிலையில், இம்மனுவில் பிரதிவாதிகள் தரப்பினர்களாக சேர்க்கப்படவில்லையெனினும், இம்மனு தொடர்பான விபரங்களை அறிந்த நிலையிலேயே இருப்பதாகவே கருத வாய்ப்புள்ளதால், மேற்படி பிரதிவாதியினை வழக்கு தரப்பினர்களாக சேர்க்காததால் இம்மனு எவ்வித பாதிப்பிற்கும் உள்ளாகவில்லை என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும் இம்மனு பரிகாரம் வழக்கு பொருண்மையினை தீர்மானம் செய்யக்கூடியவகையில் தொடர்புடையதும் அல்ல என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

11) மேலும் மனு விசாரணை நிலுவையில் இருக்கும்போது, எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் மேற்படி பொது அதிகார பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டதின் உண்மை தன்மை மற்றும் செல்லுபடியாகும் தன்மைக் குறித்து தெளிவுப்படுத்தும் பொருட்டு மேற்படி பொது அதிகார பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்ட சோழவந்தான் சார்பதிவாளர் அலுவலக சார்பதிவாளர் அவர்களை சாட்சியமளிக்க அனுமதி வேண்டி உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 13 விதி 4ன்படி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனுவின் நகல் பிரதிவாதிகள் மற்றும் இந்த நிர் மனுதாரின் தரப்பில் வாங்க மறுக்கப்பட்டதாக மேற்குறிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. நீதிமன்ற நடவடிக்கையில் சட்டரீதியாக ஆட்சேபணை தெரிவித்து எதிர்வாதம் செய்ய வழக்கு தரப்பினர்களுக்கு சட்டப்படி உரிமையுள்ள நிலையில், மனு நகல் பெற மறுப்பது சட்டப்படி ஏற்கக் கூடியதில்லை என்பதோடு, அம்மனு பரிகாரத்திற்கு ஆட்சேபணையில்லை என சட்டப்படி கருத வாய்ப்புண்டு என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனினும் இம்மனுவினை பரிசீலனை செய்யும்போது, மேற்படி பொது அதிகார பத்திரமானது அசல் வழக்கில் சான்றாவணமாக குறியீடு செய்யப்படவில்லை. மேலும் பொது அதிகார பத்திரம் கடந்த 30.07.2018ம் தேதி எழுதப்பட்டு நோட்டரி பப்ளிக் அவர்களால் சான்றொப்பமிடப்பட்டு, மேற்படி ஆவணமும் 21.08.2018ம் தேதியில் சோழவந்தான் சார்பதிவாளர் அலுவலக பத்திர எண். ADJ 3/2018ன்படி பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதும் அதனடிப்படையில் 2ம் பிரதிவாதி மாயாண்டி என்பவருக்கு 24.09.2018ம் தேதியில் மேற்படி பொது அதிகார பத்திரம் அடிப்படையில் 1ம் பிரதிவாதியின் பொது அதிகார முகவர் என்ற அடிப்படையில் 2ம் பிரதிவாதிக்கு தாவா சொத்தினை கிரையம் செய்து கொடுத்து கிரையம் ஆவண எண் 2381/18ன்படி பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது. மேலும் மேற்படி 2 ஆவணங்களும் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணங்களாக இருக்கின்ற நிலையில், இந்திய சாட்சிய சட்டம் பிரிவு 74ன்படி பொது ஆவணங்கள் என்ற நிலையில், அதில் கண்ட சரத்து உண்மையானதாக அனுமானிக்கலாம் என்ற நிலைப்பாடு இருக்கிறது என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும் மேற்படி பொது அதிகார பத்திரம் நோட்டரி பப்ளிக் /அட்வகேட் முன்னிலையில் சான்றொப்பம் இடப்பட்டு பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில், முறையாக பதிவு செய்யப்பட்டதாகவே கருதப்படும் என இந்திய சாட்சிய சட்டம் பிரிவு 85ல் அடியிற்கண்டவாறு

குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

<u>Sec. 85 Presumption an to powers – of attorney</u> – The Court shall presume that every document purporting to be a power of attorney, and to have been executed before an authenticated by a Notary Public, or any court, judge, Magistrate, (Indian) consul or Vice-Consul, or representative[***] of the [Central Government], was to executed and authenticated.

மேலும் இது தொடர்பாக சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் அடியிற்கண்ட வழக்கில் பின்வருமாறு முன்தீர்ப்பு பகரப்பட்டுள்ளது.

<u>2014(3) MWN(Civil) 711 (Mad) R. Vatshala (vs) R. Krishnakumar case</u>

<u>Sec. 85</u> - Presumption as a power of attorney – As rightly pointed out by the counsel for the defendant sec. 85 – deals with presumption as to the power of attorney and the court shall presume that every document purporting to be a power of attorney and to have been executed before and authenticated by a Notary public was so executed and authenticated.

எனவே வழக்கின் மேற்கண்ட பொருண்மை மற்றும் சட்ட நிலைப்பாடுகளின்படி மேற்படி பொது அதிகார பத்திரத்தின் உண்மைதன்மை மற்றும் செல்லும்தன்மையை ஆராய எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவானது சட்டப்படி ஏற்கத்தக்கதல்ல என்ற நிலையில், மேற்படி மனுவும் திருப்பப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்படி பொருண்மை மற்றும் சட்டநிலைப்பாடுகளின்படி மனுதாரர் கோரியுள்ள இம்மனு பரிகாரம் மனுதாரருக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்றே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனினும் இந்த நிர் அசல் வழக்கில் மனுதாரரரின் பொது அதிகார முகவரான 1ம் பிரதிவாதி வழக்கறிஞர் மூலம் ஆஜராகியுள்ள நிலையில், மேற்படி 1ம் பிரதிவாதி தனது பொது அதிகார முகவரான இந்த நிர் மனுதாரர் மூலம் வழக்கினை மேல் நடத்த அனுமதி கோரி எவ்வித மனுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்பது தெரியவருகிறது. எனவே மேற்படி 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் இந்த நிர் மனுதாரரை வழக்கினில் அங்கீரித்து மனு தாக்கல் செய்யும் பட்சத்தில் இம்மனு அனுமதிக்கக்கூடியது என்ற நிபந்தனையின் பேரில் இம்மனு அனுமதிக்கப்படுகிறது.

இறுதியாக இம்மனுவானது, அசல் வழக்கின் 1ம் பிரதிவாதி இந்த நிர் மனுதாரரை பொது அதிகார முகவராக அங்கீகரித்து வழக்கினை மேல் நடத்த அனுமதி கோரும் மனுவினை இவ்வுத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்ட 15 தினங்களுக்குள் தாக்கல் செய்யும் பட்சத்தில் மனு அனுமதிக்கப்படுகிறது. தவறும் பட்சத்தில் இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது என்று உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவு தொகை இல்லை.

இவ்வுத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரிடையாக சொல்லப்பட்டு அவரால் கணிணியில் விரிவாக்கம் செய்யப்பட்டு, என்னால் சரிபார்க்கப்பட்ட பின்னர் 2020ம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 09ஆம் நாள் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

(ஒம்.D.ராம்கணேஷ்)

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
வாடிப்பட்டி.

<u>மனுதாரர் தரப்பு ஆவணம்:</u>

ம.சா.ஆ.1 - 21.08.2018ம் பொது அதிகார பத்திரம்
ம.சா.ஆ.2 - 25.08.2018ம் தேதியிட்ட புகார் மனு ரசீது

<u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி, ஆவணம்:</u> இல்லை

(ஓம்.D.ராம்கணேஷ்)
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
வாடிப்பட்டி.

//உண்மை நகல்//