சார்பு நீதிமன்றம், சீர்காழி
முன்னிலை : திருமதி S. மும்தாஜ், B.Sc.,B.L.,
சார்பு நீதிபதி, சீர்காழி.

2026–ம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 26–ம் நாள் வியாழக்கிழமை

அசல் வழக்கு எண். 408/2023
CNR No. TNMY06-000895-2023

1. பாலசுப்பிரமணியன்
2. ராஜலெட்சுமி ..வாதிகள்

...எதிர்...

1. சண்முகசுந்தரம்
2. சார்பதிவாளர்,
   சீர்காழி
3. மாவட்ட ஆட்சியர்
   மயிலாடுதுறை. ...பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கு இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பாக 11.03.2026 அன்று இறுதியாக விசாரணைக்கு எடுக்கப்பட்டு வாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.எஸ். கார்த்திகேயன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. ஆர். கார்த்திக்ராஜன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 2, 3ம் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் அரசு வழக்கறிஞர் திரு. எஸ். முத்துக்குமார் அவர்கள் ஆஜராகியும், இரு தரப்பு வாதுரைகளைக் கேட்டும், சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இது நாள் வரையில் இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கும்.

தீர்ப்புரை

வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவா 1, 2 அயிட்ட சொத்துக்களை வாதிகளை ஏமாற்றி 1ம் பிரதிவாதி மோசடியான வழியில் தனது பெயருக்கு கடந்த 07.07.2017 தேதியில் 2ம் பிரதிவாதி அலுவலகம் மூலம் எழுதி பெற்றுக்கொண்ட ஆவண எண்.1373/2017 ஆவணம் மோசடியானது, சட்டப்படி செல்லதக்கதல்ல (Null and void) என விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும், 1ம் பிரதிவாதி 2ம் பிரதிவாதி அலுவலகம் மூலம் வழக்கு 1, 2 அயிட்ட சொத்துக்களை 3ம் நபர்களுக்கு எவ்வித பத்திரபதிவும்

MUMTAJ Digitally signed by MUMTAJ Date: 2026.03.26 19:01:56 +0530

செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும், இவ்வழக்கின் செலவுத் தொகை கோரியும் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. வாதியின் வழக்குரைச் சுருக்கம்:

தாவா 1, 2 அயிட்ட சொத்துக்கள் சீர்காழி தாலுக்கா, வள்ளுவக்குடி கிராமத்தில் அமைந்துள்ள நஞ்சை நிலங்கள் ஆகும். வழக்கு 1, 2 அயிட்ட சொத்துக்களை ராஜரத்தினம் வகையறாக்களிடமிருந்து தாவா முதல் அயிட்ட சொத்தை முதல் வாதி பெயரிலும், 2வது அயிட்ட சொத்தை 2ம் பிரதிவாதி பெயரிலும் சுத்த கிரயம் செய்து பெறப்பட்டதாகும். மேற்படி ஆவணம் சீர்காழி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவாகியுள்ள ஆவண எண்.789/1988 மற்றும் 791/1988 ஆக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. வழக்கு சொத்துக்களை வாதிகள் கிரயம் பெற்று தங்கள் வசத்திலும், அனுபவத்திலும் வைத்து பராமரித்து, பாதுகாத்து வந்துள்ளனர். இந்நிலையில் முதல் வாதி கடந்த 2016ம் ஆண்டு தாவா 2ம் அயிட்ட சொத்தில் அமைந்துள்ள மின் மோட்டாரில் தண்ணீர் வைக்க சென்றபோது எதிர்பாராதவிதமாக மின்சாரம் தாக்கி படுகாயம் அடைந்து உயிருக்கு ஆபத்தான சூழ்நிலையில் மருத்துவமனையில் சிகிச்சைக்கு சேர்த்துள்ளனர். வாதிகள் சரிவர எழுதப் படிக்க தெரியாதவர்கள். வாதிகளுக்கு தெரிந்த 1ம் பிரதிவாதியின் மீது 2ம் வாதி நம்பிக்கை வைத்து 1ம் வாதியின் மருத்துவ செலவிற்காக வழக்கு சொத்துக்களை அடமானம் வைத்து ரூ.2,00,000/- பணம் வாங்கி கொடுக்குமாறு கூறியுள்ளார். அதன் பேரில் 1ம் பிரதிவாதி வழக்கு சொத்துக்களை அடமானம் வைக்க ஏற்பாடு செய்து வந்துள்ளார். முதல் வாதி சுயநினைவு இல்லாமல் படுத்த படுக்கையாக இருந்து வந்ததால் 1ம் பிரதிவாதி வாதிகளிடம் நேரில் வந்து கடன் வாங்கிய தருவதாக சீர்காழிக்கு அழைத்து வந்துள்ளார். 1ம் பிரதிவாதி மீது நம்பிக்கை வைத்து 2ம் வாதி 1ம் வாதியை வாகனம் வைத்து அழைத்து சென்றுள்ளார். 1ம் வாதி சுயநினைவு இல்லாமல் இருந்ததையும், 2ம் வாதியின் அறியாமையையும் தனக்கு சாதகமாக பயன்படுத்திக்கொண்டு வாதிகளை ஏமாற்றி 1, 2 அயிட்ட சொத்துக்களை முதல் பிரதிவாதி அடமானம் எழுதி வாங்காமல் சட்டத்திற்கு புறம்பாக தன் பெயரில் சுத்த கிரயம் எழுதி பதிவு செய்துள்ளார். அதன் பின்பு 1ம் வாதியின் உடல் நிலை சீரான பின்னர் கடன் தொகை ரூ.2,00,000/-த்தை 1ம் பிரதிவாதியிடம் கொடுத்து வழக்கு சொத்துக்களை கொடுக்கும்படி கேட்டதற்கு 1ம்

MUMTAJ Digitally signed by MUMTAJ Date: 2026.03.26 19:02:01 +0530

பிரதிவாதி அலைகழித்து வந்துள்ளார். அதனால் சந்தேகம் வந்து 15.05.2023ம் தேதியில் வில்லங்கச் சான்று எடுத்து பார்த்தபோது முதல் பிரதிவாதி வாதிகளை ஏமாற்றி வழக்கு சொத்துக்களை சுத்த கிரயமாக எழுதி பெற்றுள்ளது தெரியவந்துள்ளது. அதன் பின்பு முதல் பிரதிவாதியை அணுகி முதல் வாதி அடமான தொகையை பெற்றுக் கொண்டு வழக்கு 1, 2 அயிட்ட சொத்துக்களை ஒப்படைக்கும்படி பல முறை கேட்டும், 1ம் பிரதிவாதி மறுத்து வந்துள்ளார். இதனால் சட்டத்தின் பார்வையில் 1ம் பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்புதாரர் ஆவார். எனவே 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் வழக்கு 1, 2 அயிட்ட சொத்துக்கள் குறித்து ஏற்பட்டுள்ள 07.07.2017ம் தேதியிட்ட கிரய ஆவணம் வாதிகளை கட்டுப்படுத்தக்கூடியதல்ல என்று விளம்புகை பரிகாரமும், வழக்கு சொத்துக்களை 1ம் பிரதிவாதி மூன்றாம் நபருக்கு எவ்வித பத்திர பதிவும் செய்யக் கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் இவ்வழக்கின் செலவுத் தொகை கோரியும் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. 1ம் பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்.

வாதியின் வழக்கு சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் நிலைநிற்கதக்கதல்ல. முதல் பிரதிவாதி நேரடியாக ஒப்புக்கொண்ட சங்கதிகளை தவிர மற்ற அனைத்து சங்கதிகளும் தவறானதும், உண்மைக்கு புறம்பானது. இதனை வாதி நிரூபிக்கக் கடமைப்பட்டுள்ளார். வழக்கு சொத்துக்களை வாதிகள் கிரயம் பேசி முழு கிரயத் தொகையையும் 1ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து பெற்றுக்கொண்டு வழக்கு சொத்துக்களுக்கான மூல ஆவணங்களை 1ம் பிரதிவாதியிடம் கொடுத்து சாட்சிகள் முன்னிலையில் கிரய ஆவணம் எழுதிக் கொடுத்து சீர்காழி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் வாதிகள் ஆஜராகி கிரயம் பதிவு செய்து கொடுத்துவிட்டு தற்போது மேற்படி ஆவணம் ஏற்புடையதல்ல என்று வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். வழக்கு சொத்துக்களின் உரிமை மூலம் 1ம் பிரதிவாதிக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டுவிட்டது. எனவே வழக்கு சொத்துக்களின் உண்மையான உரிமையாளர் 1ம் பிரதிவாதிக்கு எதிராக விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கேட்ட இயலாது. 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் வழக்கு சொத்துக்களை பொருத்து ஏற்பட்டுள்ள கிரய ஆவணம் செல்லாது என்று கோரியுள்ள பரிகாரம் காலவரையறை சட்டத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே வாதிகளின் வழக்கை தள்ளுபடி செய்யக் கோரியுள்ளார்.

MUMTAJ Digitally signed by MUMTAJ Date: 2026.03.26 19:02:05 +0530

4. 2, 3 ம் பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்.

இவ்வழக்கில் வழக்கு சொத்துக்களை பொறுத்து பதிவுத்துறை சட்டம் மற்றும் விதிகளுக்கு உட்படுத்தப்படும் ஆவணங்களை பதிவு செய்ய முடியாது என்று கூற 2 ம் எதிர்வாதிக்கு எவ்வித அதிகாரமும் இல்லை. கறைபடிந்த கரங்களுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வழக்கை தள்ளுபடி செய்யக்கோரியுள்ளார்கள்.

5. இவ்வழக்கின் வழக்குரை மற்றும் எதிர்வழக்குரையை பரிசீலனை செய்து கீழ்கண்ட எழுவினாக்கள் தீர்வுக்காக வனையப்பட்டுள்ளன.

1. 07.07.2017 தேதியிட்ட ஆவண எண்.1373/2017 கிரய ஆவணம் முறையாக ஏற்படுத்தப்பட்டது மற்றும் வாதிகளை கட்டுப்படுத்தக்கூடியது என்று 1ம் பிரதிவாதி எதிர்வழக்குரையில் கூறியுள்ளது உண்மையா?

2. வழக்கில் கோரி உள்ள விளம்புகை பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கக்கூடியதா?

3. வழக்கில் கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கக்கூடியதா?

4, வாதிகளுக்கு கிடைக்கக்கூடிய இதர பரிகாரம் என்ன?

6. இவ்வழக்கில் வாதிகள் தரப்பில் வாதி வா.சா.1 ஆகவும், 2ம் வாதி வா.சா.2 ஆகவும் விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். வாதிகள் தரப்பில் வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.3 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. 1ம் பிரதிவாதி பி.வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். அவர் மூலமாக பி.வா.சா.ஆ.1 முதல் பி.வா.சா.ஆ.4 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. 1ம் பி.வா.சா.1யை வாதிகள் குறுக்கு விசாரணை செய்ய முன்வராமல் பி.வா.சா.1ன் சாட்சியம் முடிக்கப்பட்டுள்ளது. 2, 3 பிரதிவாதிகள் தரப்பு வாய்மொழி மற்றும் ஆவண சாட்சியம் எதுவுமில்லை.

7. வாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தம்முடைய வாதுரையில் வழக்கு 1, 2 அயிட்ட சொத்துக்கள் வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், வழக்கு சொத்துக்கள் குறித்து மோசடியாக 1ம் பிரதிவாதி 07.07.2017 தேதியில் வாதிகளை ஏமாற்றி தன் பெயரில் கிரய ஆவணம் ஏற்படுத்தியுள்ளது குறித்து வாதிகள் தகுந்த சாட்சி மற்றும்

MUMTAJ Digitally signed by MUMTAJ Date: 2026.03.26 19:02:12 +0530

சான்றாவணங்கள் மூலம் நிரூப்பித்துள்ளதால் இவ்வழக்கை அனுமதித்து வாதிகள் கோரியுள்ள விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்குமாறு வாதுரைத்துள்ளார்.

8. 1ம் பிரதிவாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தம்முடைய வாதுரையில் 07.07.2017 தேதியில் 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் ஏற்படுத்தியுள்ள கிரய ஆவணம் சட்டத்திற்கு உட்பட்டு வாதிகளால் முறையாக எழுதிக் கொடுக்கப்பட்டு கிரய தொகை முழுவதும் வாதிகளால் பெறப்பட்டுள்ளது என்றும், இந்திய சாட்சிய சட்டம் 1973, பிரிவு 91, 92ன் படி எழுத்து மூலமாக ஆவணம் குறித்து வாய்மொழி சாட்சியம் ஏற்புடையதல்ல என்றும், 1ம் பிரதிவாதி பெயரிலான கிரய ஆவணம் மோசடியானது என்பதை நிரூப்பிக்கும் வகையில் வாதிகள் தரப்பில் தகுந்த சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் எதுவும் முன்னிடப்படவில்லை என்றும், 1ம் பிரதிவாதி பெயரிலான 07.07.2017 தேதியிட்ட கிரய ஆவணம் சட்டப்படி செல்லக்கூடியது என்பதால் வழக்கில் வாதிகளுக்கு எவ்வித பரிகாரமும் கிடைக்கக்கூடியதல்ல என்றும், எனவே வாதிகளின் வழக்கை தள்ளுபடி செய்து தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கக் கோரி வாதுரைத்து தம்முடைய வாதுரைக்கு ஆதரவாக 2026 INSC 82 மற்றும் மாண்புமிகு உச்ச நீதிமன்ற SA. No. 3681-3682 of 2020, dated 17.11.2020 ஆகிய சட்ட முன்தீர்ப்புகளை முன்னிட்டுள்ளார்.

<u>9. எழுவினா 1-க்கான தீர்வு:</u>

வாதிகள் தரப்பு வழக்கானது வழக்கு 1, 2 அயிட்ட சொத்துக்கள் சீர்காழி தாலுக்கா, வள்ளுவக்குடி கிராமத்தில் அமைந்துள்ள நஞ்சை நிலங்கள் என்றும், வழக்கு 1, 2 அயிட்ட சொத்துக்களை ராஜரத்தினம் வகையறாக்களிடமிருந்து வழக்கு முதல் அயிட்ட சொத்தை முதல் வாதி பெயரிலும், 2வது அயிட்ட சொத்தை 2ம் பிரதிவாதி பெயரிலும் சுத்த கிரயம் பெற்றுள்ளதாகவும், மேற்படி கிரய ஆவணங்கள் சீர்காழி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண்.789/1988 மற்றும் 791/1988 ஆக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், வழக்கு சொத்துக்களை வாதிகள் கிரயம் பெற்று தங்கள் வசத்திலும், அனுபவத்திலும் வைத்து பராமரித்து, பாதுகாத்து வருவதாகவும், இந்நிலையில் 1ம் வாதி கடந்த 2016ம் ஆண்டு வழக்கு 2ம் அயிட்ட சொத்தில்

MUMTAJ Digitally signed by MUMTAJ Date: 2026.03.26 19:02:16 +0530

அமைந்துள்ள மின் மோட்டாரில் தண்ணீர் வைக்க சென்றபோது எதிர்பாராதவிதமாக மின்சாரம் தாக்கி படுகாயம் அடைந்து உயிருக்கு ஆபத்தான சூழ்நிலையில் மருத்துவமனையில் சிகிச்சைக்கு சேர்த்ததாகவும், வாதிகள் சரிவர எழுத படிக்க தெரியாதவர்கள் என்றும், வாதிகளுக்கு தெரிந்த 1ம் பிரதிவாதியின் மீது 2ம் வாதி நம்பிக்கை வைத்து 1ம் வாதியின் மருத்துவ செலவிற்காக வழக்கு சொத்துக்களை அடமானம் வைத்து ரூ.2,00,000/- பணம் வாங்கி கொடுக்குமாறு கூறியதன் பேரில் 1ம் பிரதிவாதி வழக்கு சொத்துக்களை அடமானம் வைக்க ஏற்பாடு செய்து வந்ததாகவும், முதல் வாதி சுயநினைவு இல்லாமல் படுத்த படுக்கையாக இருந்து வந்ததால் 1ம் பிரதிவாதி வாதிகளிடம் நேரில் வந்து கடன் வாங்கி தருவதாக சீர்காழிக்கு அழைத்து வந்ததாகவும், 1ம் பிரதிவாதி மீது நம்பிக்கை வைத்து 2ம் வாதி 1ம் வாதியை வாகனம் வைத்து அழைத்து சென்றுள்ளதாகவும், முதல் வாதி சுயநினைவு இல்லாமல் இருந்ததையும், 2ம் வாதியின் அறியாமையையும் தனக்கு சாதகமாக பயன்படுத்திக்கொண்டு வாதிகளை ஏமாற்றி 1, 2 அயிட்ட சொத்துக்களை முதல் பிரதிவாதி அடமானம் எழுதி வாங்காமல், சட்டத்திற்கு புறம்பாக தன் பெயரில் சுத்த கிரயம் எழுதி பதிவு செய்ததாகவும், அதன் பிறகு 1ம் வாதியின் உடல் நிலை சீரான பின்பு கடன் தொகை ரூ.2,00,000/-த்தை 1ம் பிரதிவாதியிடம் கொடுத்து வழக்கு சொத்துக்களை கொடுக்கும்படி கேட்டதற்கு அலைகழித்து வந்ததாகவும், அதனால் சந்தேகம் வந்து 15.05.2023ம் தேதியில் வில்லங்கச் சான்று எடுத்து பார்த்தபோது முதல் பிரதிவாதி வாதிகளை ஏமாற்றி வழக்கு சொத்துக்களை சுத்த கிரயமாக எழுதி பெற்றுள்ளது தெரியவந்ததாகவும், அதன் பின்பு முதல் பிரதிவாதியை அணுகி அடமான தொகையை பெற்றுக் கொண்டு வழக்கு 1, 2 அயிட்ட சொத்துக்களை ஒப்படைக்கும்படி பல முறை கேட்டும், 1ம் பிரதிவாதி மறுத்து வருவதாகவும், சட்டத்தின் பார்வையில் 1ம் பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்புதாரர் என்றும், எனவே 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் வழக்கு 1, 2 அயிட்ட சொத்துக்கள் குறித்து ஏற்பட்டுள்ள 07.07.2017ம் தேதியிட்ட கிரய ஆவணம் வாதிகளை கட்டுப்படுத்தக்கூடியதல்ல என்று விளம்புகை பரிகாரமும், வழக்கு சொத்துக்களை 1ம் பிரதிவாதி மூன்றாம் நபருக்கு எவ்வித பத்திர பதிவும் செய்யக் கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

MUMTAJ Digitally signed by MUMTAJ Date: 2026.03.26 19:02:20 +0530

10. வாதியின் வழக்கிற்கு 1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர் வழக்குரையில் வழக்கு சொத்துக்களை வாதிகள் கிரயம் பேசி முழு கிரயத் தொகையையும் 1ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து பெற்றுக்கொண்டு வழக்கு சொத்துக்களுக்கான மூல ஆவணங்களை 1ம் பிரதிவாதியிடம் கொடுத்து சாட்சிகள் முன்னிலையில் கிரய ஆவணம் எழுதிக் கொடுத்து சீர்காழி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் வாதிகள் ஆஜராகி கிரயம் பதிவு செய்து கொடுத்துவிட்டு, தற்போது மேற்படி ஆவணம் ஏற்புடையதல்ல என்று வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், வழக்கு சொத்துக்களின் உரிமை மூலம் 1ம் பிரதிவாதிக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டுவிட்டது என்றும், எனவே வழக்கு சொத்துக்களின் உண்மையான உரிமையாளரான 1ம் பிரதிவாதிக்கு எதிராக விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கேட்ட இயலாது என்றும், 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் வழக்கு சொத்துக்களை பொருத்து ஏற்பட்டுள்ள கிரய ஆவணம் செல்லாது என்று கோரியுள்ள பரிகாரம் காலவரையறை சட்டத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், வாதிகளின் வழக்கை தள்ளுபடி செய்யக் கோரியுள்ளார்.

11. இவ்வழக்கில் 2, 3 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்வழக்குரையில் வழக்கு சொத்துக்களை பொறுத்து பதிவுத்துறை சட்டம் மற்றும் விதிகளுக்கு உட்பட்டு தாக்கல் செய்யப்படும் ஆவணங்களை பதிவு செய்ய முடியாது என்று கூற 2ம் எதிர்வாதிக்கு எவ்வித அதிகாரமும் இல்லை என்றும், கறைபடிந்த கரங்களுடன் வாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ள வழக்கை தள்ளுபடி செய்யக்கோரியுள்ளார்கள்.

12. இவ்வழக்கில் வழக்குரை சங்கதிகளை நிரூபிக்க 1ம் வாதி வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். வழக்காவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில் 07.07.2017ம் தேதியிட்ட 1, 2 அயிட்ட வழக்கு சொத்துக்கள் குறித்து 1ம் பிரதிவாதி ஏற்படுத்தியுள்ள கிரயம் ஆவண சான்று நகல் வா.சா.ஆ.1 ஆகவும், 06.08.2016ம் தேதியிட்ட 1ம் வாதிக்கு எடுக்கப்பட்ட MRI ஸ்கேன் ரிப்போர்ட் வா.சா.ஆ.2 ஆகவும், 1, 2 அயிட்ட சொத்துக்கள் குறித்து வாதிகள் பெயரில் ஏற்பட்ட கிரய ஆவணங்கள் பதிவு நகல்

MUMTAJ Digitally signed by MUMTAJ Date: 2026.03.26 19:02:25 +0530

வா.சா.ஆ.3 ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. வா.சா.1 தம்முடைய முதல் விசாரணை சாட்சியத்தில் வழக்குரை சங்கதிகளை குறிப்பிட்டு சாட்சியமளித்துள்ளார். மேலும் அவரது குறுக்கு விசாரணை சாட்சியத்தில் வழக்கு சொத்துக்கள் வள்ளுவக்குடியில் அமைந்துள்ளதாகவும், முதல் அயிட்ட சொத்து தன் பெயரிலும், 2ம் அயிட்ட சொத்து தன் மனைவி பெயரிலும் கிரயம் பெறப்பட்டுள்ளது என்றும், 2016 ல் கரண்ட் ஷாக் அடித்ததாகவும், தேதி மாதம் நினைவில்லை என்றும், கரண்ட் ஷாக் அடித்ததற்காக வழக்கு எதுவும் பதிவு செய்யவில்லை என்றும், ஆனால் சிதம்பரம் அரசு மருத்துவமனையில் சிகிச்சை எடுத்துக் கொண்டதாகவும், சிகிச்சைக்கான ஆவணங்களை வழக்கில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றும், தானும், தன் மனைவியும் வழக்கு சொத்துக்களை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் 1ம் பிரதிவாதிக்கு கிரயம் எழுதிக் கொடுத்தபோது தனக்கு சுய நினைவின்றி இருந்ததாகவும், 2ம் வாதிக்கு எதுவும் தெரியாது என்றும், பதிவு அலுவலகத்தில் தன்னை விசாரணை செய்தார்கள், ஆனால் தனக்கு நிதானம் இல்லை என்றும், தன் மனைவி நல்ல நிலையில் இருந்ததாகவும், கிரயம் செய்து கொடுத்த தேதியில் அசல் ஆவணத்தை வாங்கி கொண்டதாகவும், அசல் ஆவணங்களை கேட்டு அறிவிப்பு எதுவும் கொடுக்கவில்லை என்றும், அது தொடர்பாக காவல் துறையில் புகார் கொடுத்துள்ளதாகவும், ஆனால் அதற்கான ஆவணங்களை வழக்கில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றும், முதல் பிரதிவாதி மோசடியாக கிரயம் பெற்ற விபரம் 2022ம் வருடத்தில் தான் தெரியும் என்றும், அது வரை சுய நினைவின்றி இருந்ததாகவும், 2021ம் ஆண்டு சொத்தை கொடுக்குமாறு 1ம் பிரதிவாதியிடம் கேட்டதாகவும், 2021 ல் VAO சான்று வாங்கும் போது தான் அந்த விவரம் தெரியவந்தது என்றும், முதல் பிரதிவாதி வழக்கு சொத்துக்களை விற்க முயற்சிக்கவில்லை என்றும், ரூ.2,00,000/- பணம் கொடுத்த விபரம் கொஞ்சம் ஞாபகம் உள்ளது என்றும் சாட்சியமளித்துள்ளார்.

13. இவ்வழக்கில் 2ம் வாதி வா.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். அவர் தம்முடைய நீதிமன்ற சாட்சியத்தில் நிலத்தை அடமானம் வைத்துள்ளதாகவும், தனக்கு எழுத படிக்க தெரியாததால் அவர்கள் சொத்தை எழுதி வாங்கி விட்டதாகவும், காவல் துறையில் நிலத்தை ஏமாற்றி வாங்கியதாக புகார் எதுவும் கொடுக்கவில்லை, வழக்கு எதுவும் போடவில்லை என்றும், தாங்கள் இருவரும் சேர்ந்து தான் முதல் பிரதிவாதிக்கு

MUMTAJ Digitally signed by MUMTAJ Date: 2026.03.26 19:02:29 +0530

பத்திர பதிவிற்காக பதிவு அலுவலகத்திற்கு சென்றதாகவும், ஆனால் அதில் இருந்த விவரங்கள் தனக்கு தெரியவில்லை என்றும், பத்திர பதிவின் போது சார் பதிவாளர் பணம் எல்லாம் பெற்றுக் கொண்டோமா, பத்திர பதிவு செய்யலாமா என்று தன்னை கேட்டார்கள் என்றால் சரிதான் என்றும், தன் கணவருக்கு மின்சார விபத்து ஏற்பட்டது தொடர்பாக வழக்கு எதுவும் பதிவு செய்யவில்லை என்றும், அதற்கான சிகிச்சை ஆவணம் எதுவும் வழக்கில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றும், 2016 ம் ஆண்டு வழக்கு சொத்தின் மதிப்பு ரூ.2,00,000/- என்றால் சரிதான் என்றும், கிரய ஆவணம் எழுதி பதிவு செய்த விவரம் 5 ஆண்டுகளுக்கு முன்பே தனக்கு தெரியும் என்றால் சரிதான் என்றும், வில்லங்கச் சான்று வழக்கில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றும், 2016 ம் ஆண்டு தான் நல்ல மனநிலை, உடல் நிலையில் இருந்ததாகவும், ஆனால் தனக்கு விபரம் தெரியவில்லை என்றும் சாட்சியமளித்துள்ளார்.

14. இவ்வழக்கில் 1 ம் பிரதிவாதி பி.வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். 1 ம் பிரதிவாதி தரப்பு சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்கையில் 25.06.1988 ம் தேதியிட்ட வழக்கு முதல் அயிட்ட சொத்தை பொறுத்து முதல் வாதியின் பெயரில் உள்ள கிரய சாசன சான்று நகல் பி.வா.சா.ஆ.1 ஆகவும், 25.06.1988 ம் தேதியிட்ட வழக்கு 2 ம் அயிட்ட சொத்தை பொறுத்து 2 ம் வாதியின் பெயரில் உள்ள கிரய சாசன சான்று நகல் பி.வா.சா.ஆ.2 ஆகவும், 07.07.2017 ம் தேதியிட்ட வழக்கு சொத்துக்கள் குறித்து முதல் பிரதிவாதியின் கிரய சாசன நகல் பி.வா.சா.3 ஆகவும், வழக்கு சொத்திற்கு முதல் பிரதிவாதியின் மனைவி பெயரில் உள்ள 2020 ம் வருடத்திற்கான பயிர் காப்பீடு செலுத்திய நகல் பி.வா.சா.ஆ.4 ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. வாதிகளுக்கு பி.வா.சா.1 யை குறுக்கு விசாரணை செய்ய உரிய வாய்ப்பு அளித்தும் குறுக்கு விசாரணை செய்ய முன்வராமல் பி.வா.சா.1 ன் சாட்சியம் முடிக்கப்பட்டுள்ளது. இவ்வழக்கில் 2, 3 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வாய்மொழி சாட்சியம் மற்றும் ஆவண சாட்சியம் எதுவுமில்லை.

15. இவ்வழக்கில் இருதரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்களின் பரிசீலனையிலிருந்து வா.சா.ஆ.3 (பி.வா.சா.ஆ.1, பி.வா.சா.ஆ.2) கிரய ஆவணங்களின் படி வழக்கு 1, 2 அயிட்ட சொத்துக்கள் வாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்டிருந்தது என்பதும்,

MUMTAJ Digitally signed by MUMTAJ Date: 2026.03.26 19:02:35 +0530

வழக்கு சொத்துக்களை வாதிகள் வா.சா.ஆ.1ன் படி 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் கிரய ஆவணம் எழுதிக் கொடுத்துள்ளனர் என்பதும் தெரியவருகிறது. வாதிகள் தரப்பில் 1ம் வாதியின் சிகிச்சைக்காக 1ம் பிரதிவாதியிடம் வழக்கு சொத்துக்களை அடமானம் வைத்து ரூ.2,00,000/− பணம் பெற்றுள்ளதாகவும், 1ம் பிரதிவாதி மோசடியாக வழக்கு சொத்துக்கள் குறித்து வாதிகளிடமிருந்து கிரய ஆவணம் வா.சா.ஆ.1 எழுதி பெற்றுக்கொண்டதாகவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. 1ம் பிரதிவாதி பெயரிலான வா.சா.ஆ.1 கிரய ஆவணத்தை பரிசீலனை செய்கையில் வழக்கு 1, 2 அயிட்ட சொத்துக்கள் குறித்து 1, 2 வாதிகள் 1ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு ரூ.2,00,000/− தொகையை பெற்றுக்கொண்டு கிரய ஆவணம் எழுதிக் கொடுத்துள்ளனர் என்பது தெரிய வருகிறது. மேற்படி ஆவணத்தில் ரூ.2,00,000/−த்தை பல்வேறு தேதிகளில் 1ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து பெற்றுக் கொண்ட வகையில் தொகை முழுவதையும் பாக்கியின்றி வாதிகள் பெற்று கொண்டுவிட்டதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும் வா.சா.ஆ.1 கிரய ஆவணத்தின் சாட்சிகள் வாதிகளால் வழக்கில் விசாரிக்கப்படவில்லை. வா.சா.ஆ.1 கிரய ஆவணம் 07.07.2017ம் தேதியில் ஏற்பட்டுள்ளது. வாதிகள் தங்கள் வழக்குரை மற்றும் முதல் விசாரணை சாட்சியத்தில் 1ம் பிரதிவாதி கிரய ஆவணமாக எழுதி பெற்ற விவரம் 15.05.2023ம் தேதியில் வில்லங்கச் சான்று எடுத்து பார்த்த போது தான் தெரிய வந்ததாகவும் குறிப்பிட்டுள்ளனர். இருப்பினும் மேற்படி வில்லங்கச் சான்று இவ்வழக்கில் வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. 2017ம் ஆண்டு ஏற்பட்ட வா.சா.ஆ.1 கிரய ஆவணத்தை ரத்து செய்ய 2023ம் ஆண்டில் வாதிகளால் வழக்கு தொடரப்பட்டுள்ளது. இது குறித்து 2ம் வாதி தம்முடைய சாட்சியத்தில் 1ம் பிரதிவாதி கிரய ஆவணம் எழுதி பதிவு செய்த விவரம் தனக்கு 5 ஆண்டுக்களுக்கு முன்பே தெரியும் என்றால் சரிதான் என்றும், வில்லங்க ஆவணத்தை வழக்கில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றும் சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

16. மேலும் இவ்வழக்கில் 1ம் வாதிக்கு மின்சார விபத்து ஏற்பட்டு சுய நினைவின்றி இருந்ததாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. அது தொடர்பாக வா.சா.ஆ.2 முதல் வாதியின் வலது தோள்பட்டை M.R.I. ஸ்கேன் ரிப்போர்ட் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆனால் 1ம் வாதிக்கு மின்சார விபத்து ஏற்பட்டு சுயநினைவின்றி இருந்து குறித்தும்,

MUMTAJ Digitally signed by MUMTAJ Date: 2026.03.26 19:02:40 +0530

1ம் வாதிக்கு எப்போது நினைவு திரும்பியது என்பது குறித்தும் எவ்வித மருத்துவ கருத்துரை மற்றும் சிகிச்சை ஆவணங்கள் வாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. மேலும் 1ம் வாதி மின்சார விபத்து ஏற்பட்டு சிதம்பரம் அரசு மருத்துவமனையில் சிகிச்சை எடுத்துக் கொண்டதாக தம்முடைய சாட்சியத்தில் தெரிவித்துள்ள போதும் சிகிச்சைக்கான ஆவணம் எதுவும் வழக்கில் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்பது வாதிகள் தரப்பு சாட்சியத்திலேயே ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. மேலும் வா.சா.2 தம்முடைய சாட்சியத்தில் 2016ம் ஆண்டு தன் சொத்தின் மதிப்பு ரூ.2,00,000/- என்றால் சரிதான் என்று ஒப்புக்கொண்டு சாட்சியம் அளித்துள்ளார். வா.சா.1 தம்முடைய சாட்சியத்தில் ரூ.2,00,000/- பணம் கொடுத்த விவரம் கொஞ்சம் ஞாபகம் உள்ளதென்று சாட்சியமளித்துள்ளார். எனவே வழக்கு 1, 2 அயிட்ட சொத்துக்களின் மதிப்பு வா.சா.ஆ.3 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் கிரய ஆவணம் ஏற்பட்ட காலத்தில் ரூ.2,00,000/- என்பதும், மேற்படி தொகையை வாதிகள் பெற்றுக்கொண்டு கிரய ஆவணம் எழுதிக் கொடுத்துள்ளனர் என்பதும் தெரியவருகிறது.

17. மேற்கண்ட பரிசீலனையிலிருந்து 07.07.2017ம் தேதியிட்ட வா.சா.ஆ.1 (பி.வா.சா.ஆ.3) 1ம் பிரதிவாதியின் ஆவண எண்.1373/2017 கொண்ட கிரய ஆவணம் மோசடியாக 1, 2 வாதிகளிடமிருந்து 1ம் பிரதிவாதியால் எழுதி பெறப்பட்டுள்ளது என்பது வாதிகள் தரப்பில் தகுந்த சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் மூலம் நிரூப்பிக்க தவறியுள்ளதால் வழக்கு சொத்துக்கள் குறித்து 1ம் பிரதிவாதி பெயரிலான ஆவண எண்.1373/2017, 07.07.2017 தேதியிட்ட கிரய ஆவணம் செல்லக்கூடியது என்றும், வாதிகளை கட்டுப்படுத்தக்கூடியது என்றும் எழுவினா 1க்கு வாதிகளுக்கு எதிராக தீர்வு காணப்படுகிறது.

18. எழுவினா 2 மற்றும் 3-க்கான தீர்வு :

மேற்கண்ட எழுவினா-1 வாதிகளுக்கு எதிராக தீர்வு காணப்பட்டு 1ம் பிரதிவாதி பெயரிலான கிரய ஆவணம் சட்டப்படி செல்லக்கூடியது என்று தீர்வு காணப்பட்டுள்ளதால், மேற்படி கிரய ஆவணம் செல்லாது என்றும், வழக்கு சொத்துக்கள்

MUMTAJ Digitally signed by MUMTAJ Date: 2026.03.26 19:02:44 +0530

குறித்து 3ம் நபருக்கு 1ம் பிரதிவாதி எவ்வித பத்திர பதிவும் செய்யக்கூடாது என்றும் கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கக்கூடியதல்ல என்று எழுவினாக்கள் 2 மற்றும் 3 க்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

19. எழுவினா 4–க்கான தீர்வு :

வழக்கில் கோரியுள்ள பரிகாரங்கள் வாதிகளுக்கு கிடைக்ககூடியதல்ல என்று மேற்கண்ட எழுவினாக்களுக்கு தீர்வு காணப்பட்டுள்ளதால் வழக்கில் வாதிகளுக்கு கிடைக்கக்கூடிய வேறு பரிகாரம் ஏதுமில்லை என்று எழுவினா 4–க்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

20. முடிவாக, வழக்கில் கோரியுள்ள பரிகாரங்கள் வாதிகளுக்கு கிடைக்கக்கூடியதல்ல என்று தீர்மானித்து இவ்வழக்கை தள்ளுபடி செய்து தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இந்த தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் குறிப்பெடுத்து கணிப்பொறியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டதை என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு 2026–ம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 26–ம் நாள் என் கையொப்பம் இடப்பட்டு திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

MUMTAJ Digitally signed by MUMTAJ Date: 2026.03.26 19:02:49 +0530

சார்பு நீதிபதி,
சீர்காழி.

பின் இணைப்பு
வாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்

வா.சா.1 திரு. பாலசுப்பிரமணியன் (1ம் வாதி)

வா.சா.2 திருமதி. ராஜலெட்சுமி (2ம் வாதி)

வாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்

வா.சா.ஆ.1	07.07.2017	1, 2 அயிட்ட வழக்கு சொத்துக்கள் குறித்து 1ம் பிரதிவாதி ஏற்படுத்தியுள்ள கிரயம் ஆவண சான்று நகல்
வா.சா.ஆ.2	06.08.2016	1ம் வாதிக்கு எடுக்கப்பட்ட MRI ஸ்கேன் ரிப்போர்ட்
வா.சா.ஆ.3	––	1, 2 அயிட்ட சொத்துக்கள் குறித்து வாதிகள் பெயரில் ஏற்பட்ட கிரய ஆவணம் பதிவு நகல்

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்

பி.வா.சா.1 திரு. சண்முகசுந்தரம் (1ம் பிரதிவாதி)

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>

பி.வா.சா.ஆ.1	25.06.1988	முதல் அயிட்ட சொத்தை பொறுத்து முதல் வாதியின் பெயரில் உள்ள கிரய சாசன சான்று நகல்
பி.வா.சா.ஆ.2	25.06.1988	2ம் அயிட்ட சொத்தை பொறுத்து 2ம் வாதியின் பெயரில் உள்ள கிரய சாசன சான்று நகல்
பி.வா.சா.ஆ.3	07.07.2017	வழக்கு சொத்து குறித்து முதல் பிரதிவாதியின் கிரய சாசன ஆவண நகல்
பி.வா.சா.ஆ.4	--	வழக்கு சொத்திற்கு முதல் பிரதிவாதியின் மனைவி பெயரில் உள்ள 2020ம் வருடத்திற்கு பயிர் காப்பீடு செலுத்திய நகல்

MUMTAJ Digitally signed by MUMTAJ Date: 2026.03.26 19:02:53 +0530

சார்பு நீதிபதி, சீர்காழி.

நேரிய/ வரைவு தீர்ப்புரை
அசல் வழக்கு எண். 408/2023
நாள் – 26.03.2026