மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சீர்காழி
முன்னிலை : திரு M. சந்திரமோகன்., B.A., B.L.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, சீர்காழி
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2056 விசுவாவசு வருடம் ஆனி திங்கள் 05−ம் நாள்
2025−ம் ஆண்டு ஜுன் மாதம் 19−ம் நாள் வியாழன்கிழமை
******

<u>நிறைவேற்றுமனு எண்.29/2021−ல் அசல் வழக்கு எண். 161/2015</u>

பன்னீர்செல்வம் சார்பாக அவரது
பவர் ஏஜெண்ட் கணேசன் .....மனுதாரர்/வாதி

...எதிராக...

1. மணி
2. தங்கம்
3. மாணிக்கம்
4. முத்துலெட்சுமி
5. ரெத்தினம்
6. சார்பதிவாளர்
   செம்பனார்கோயில்
7. தமிழ்நாடு அரசு சார்பாக
   அதன் மாவட்ட ஆட்சியர்,
   நாகப்பட்டினம்
8. சபாநாயகம் ....எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு இந்நீதிமன்றத்தில் என்முன்பாக 04.06.2025 அன்று இறுதியாக விசாரணைக்கு எடுக்கப்பட்டு மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு R.ஆத்மநாதன் அவர்களும், 1 முதல் 5 மற்றும் 8−ம் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு E.செல்வராஜ் அவர்கள் ஆஜராகியும், 6 மற்றும் 7−ம் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் அரசு தரப்பு வழக்கறிஞர் திரு S. முத்துக்குமார் அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதுரையைக் கேட்டும், வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இதுநாள் வரையில் என்னுடைய பரிசீலனையில் வைக்கப்பட்டிருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்கண்டவாறு வழங்கும்.

<u>உத்தரவு</u>

மனுதாரர்/வாதிக்கு 1 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள்/1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் மனு சொத்தை கிரயம் எழுதி பதிவு செய்து தர வேண்டும் என நோட்டீஸ் அனுப்பியும், மேற்படி நோட்டீசை பெற்றுக் கொண்ட பிறகும், 1 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள்/1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் மனுதாரர்/வாதிக்கு கிரயம் எழுதி பதிவு செய்து தரவில்லை எனில் நீதிமன்றமே அவரது சார்பாக ஒரு அலுவலரை நியமித்து மனு சொத்துக்களை மனுதாரர்/வாதி பெயருக்கு கிரயம் ஆவணம் எழுதி அதை உரிய சார்–பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து தர வேண்டும் என உத்தரவு பிறப்பிக்க கோரி மனுதாரர்/வாதியால் இம்மனு உ.வி.மு.ச கட்டளை 21, விதி 22, 34–ன்படி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>1. மனுவின் சுருக்கம்</u>

(i) மனுதாரர் மேற்படி நம்பரில் மனுதாரர்/வாதி ஆவார். அசல் வழக்கில் தாவா 1 முதல் 4 அயிட்ட சொத்துக்களை வாதி தன் பெயரில் 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகளிடமிருந்து கிரயம் வாங்கிக் கொள்ள சம்மதிக்கிறார் என்றும், அதன்படி கிரயம் நிச்சயித்த கொண்ட தொகை ரூ.50,000/– ஆகும். மேற்படி ரூ.50,000/–ஐ வாதி 08.12.2018 தேதியிலிருந்து மூன்று மாதங்களுக்குள் 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் வசம் கொடுத்து சொத்தை கிரயம் செய்துகொள்ள எவ்வித ஆட்சேபனையும் செய்யாமல் கொடுக்க சம்மதிக்கிறார்கள். இதற்கு 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் ஒத்துக்கொள்கிறார்கள். சொத்துக்களில் அசல் பத்திரங்களை தர 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் சம்மதிக்கிறார்கள் என்று வழக்கில் 08.12.2018–ல் லோக் அதாலத்தில் அவார்டு ஆகியுள்ளது.

(ii) லோக் அதாலத் அவார்டு படி மனுதாரர் கடந்த 01.03.2019–ல் 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகளிடம் கிரயத் தொகை ரூ.50,000/– ஐ கொடுத்து கிரயம் பதிவு செய்து தர கேட்டுள்ளார். அதற்கு 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் மனு சொத்துக்களின் அசல் பத்திரத்தை நீதிமன்றத்திலிருந்து பெற்றுக்கொண்டு விட்டு அதன் பிறகு சொத்தை பதிவு செய்து கொடுப்பதாக கூறி கிரயத்தொகை ரூ.50,000/–ஐ

1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் பெற்றுக் கொள்ளாமல் திருப்பி கொடுத்துவிட்டார்கள். ஆனால் இதுநாள் வரையில் மனு சொத்தை வாதிக்கு 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் கிரயம் பதிவு செய்து தரவில்லை. இந்த மனுவை வாதி பன்னீர்செல்வம் என்பவரே நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்கிறார். பன்னீர்செல்வம் என்பவர் முதல்வர் ஆவார்.

(iii) 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் கிரய தொகை ரூ.50,000/–த்தை திருப்பி கொடுத்து விட்டதால் நீதிமன்றத்தில் கிரய தொகை ரூ.50,000/–த்தை மனுதாரர்/வாதி வைப்பீடு செய்ய சம்மதிக்கிறார். எனவே மனுதாரர்/வாதிக்கு 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் மனு சொத்தை கிரயம் எழுதி பதிவு செய்து தர வேண்டும் என நோட்டீஸ் அனுப்பியும், மேற்படி நோட்டீசை பெற்றுக் கொண்ட பிறகும், 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் மனுதாரர்/வாதிக்கு கிரயம் எழுதி பதிவு செய்து தரவில்லை எனில் நீதிமன்றமே அவரது சார்பாக ஒரு அலுவலரை நியமித்து மனு சொத்துக்களை மனுதாரர்/வாதி பெயருக்கு கிரயம் ஆவணம் எழுதி அதை உரிய சார்–பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து தர வேண்டும் என உத்தரவு பிறப்பிக்க கோரி மனுதாரர்/வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இம்மனுவினை அனுமதிக்க வேண்டும்.

2. **<u>1–ம் எதிர்மனுதாரர்/ 1–ம் பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிருரையை 2 முதல் 5 மற்றும் 8–ம் எதிர்மனுதாரர்கள்/ 2 முதல் 5 மற்றும் 8–ம் பிரதிவாதிகள் தங்களுடையதாக ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்.</u>**

(i) மனுதாரர் /வாதி தாக்கல் செய்துள்ள நிறைவேற்று மனு சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் சரியல்ல. எடுத்த எடுப்பிலே தள்ளுபடிக்கு அருகதையாக உள்ளது. இந்த கவுண்டரில் வியாகதகமாய் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட அம்சங்களைத் தவிர மற்ற நிறைவேற்று மனுவில் கண்டுள்ள அனைத்து அம்சங்களும் சரியல்ல அதனை இந்த எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் வன்மையாக மறுக்கிறார்கள். அதனை நிரூபிக்க மனுதாரர்/வாதி கடமைப்பட்டுள்ளார்.

(ii) மனுதாரர்/வாதி நிறைவேற்று மனுவில் கூறியுள்ள சொத்து விவரமும், நான்கெல்லையும் சரியல்ல. மனுதாரர்/வாதி நிறைவேற்று மனுவில் பாரா–7–ல் கூறியபடி தாவா 1 முதல் 4 அயிட்ட சொத்துக்களை வாதி தன் பெயரில் 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகளிடமிருந்து கிரயம் வாங்கி கொள்ள சம்மதித்துள்ளார் என்றும், அதன்படி கிரயம் நிச்சயித்துக் கொண்ட தொகை ரூ.50,000/– (ரூபாய் ஐம்பதாயிரம்) ஆகும் என்றும், மேற்படி ரூ.50,000/–ஐ வாதி 09–12–2018 தேதியிட்டு 3 மாதத்திற்குள் 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் வசம் கொடுத்து மேற்படி சொத்தை கிரயம் செய்து கொள்ள எவ்வித ஆட்சேபனையும் செய்யாமல் கொடுக்க வாதி சம்மதிக்கிறார் என்றும், இதற்கு 1 முதல் 5–ம் பிரதிவாதிகள் ஒத்துக்கொள்கிறார்கள் என்றும், சொத்துக்களின் அசல் பத்திரங்களை பெற மேற்படி 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் சம்மதிக்கிறார்கள் என்றும், மேற்படி வழக்கின் 09–12–2018–ல் Lok Adhalath-ல் Award ஆகியுள்ளது என்றும், ஆனால் 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் மேற்படி கிரய தொகையை பெற்று கொள்ளாமல் திருப்பி கொடுத்துவிட்டார்கள் என்றும் கூறுவது சரியல்ல. அதனை இந்த எதிர்மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகள் வன்மையாக மறுக்கிறார்கள்.

(iii) மேலும் மேற்படி Award–ல் 09–12–2018–லிருந்து 3 மாதத்திற்குள் 08–03–2019–குள் தொகை கொடுக்க வேண்டும் என்று கண்டிஷன் உத்தரவாதி உள்ளபோது மேற்படி தொகையை 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள்/1 முதல் 5 ம் எதிர்மனுதாரர்களிடம் கொடுக்காமல் வேண்டுமென்றே காலம் தாழ்த்திவிட்டு அதிலிருந்து தப்பிப்பதற்காக இந்த மனுவை மனுதாரர்/வாதி தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி உத்தரவு காலாவதி ஆகிவிட்டதால் அதனடிப்படையில் எந்த நிறைவேற்று மனுவும் நீதிமன்றத்தில் மனுதாரர்/வாதியால் தாக்கல் செய்ய முடியாது. மேற்படி தாவா சொத்து சம்மந்தமாக இந்த மனுதாரர்/வாதி பெயரிலும் அவருடைய சகோதரர் பழனிவேல் பெயரிலும் தரங்கம்பாடி மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் வழக்கு நிலுவையில் உள்ளது. அதனை மறைத்து இந்த நிறைவேற்று மனுவை மனுதாரர்/ வாதி தாக்கல் செய்துள்ளார்.

மனுதாரர்/வாதி குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் கிரய தொகையை நீதிமன்றத்தில் Deposit செய்யாததால் மீண்டும் Deposit செய்ய அனுமதி கேட்டு, நிறைவேற்று மனு தாக்கல் செய்ய முடியாது.

(iv) மேற்படி சொத்து சம்மந்தமான வழக்குகள் தரங்கம்பாடி மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் O.S.No. 155/2019–ல் நிலுவையில் இருப்பதால் தாவா வழக்கு சொத்தை 1 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள்/1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள், மனுதாரர்/வாதிக்கு கிரயம் செய்து கொடுக்க முடியாத சூழ்நிலை உள்ளது. எனவே தரங்கம்பாடி மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் நிலுவையில் உள்ள வழக்குகளை முடித்த பிறகே, தாவா சொத்தை மனுதாரர்/வாதிக்கு கூறியபடி கிரயம் செய்து தர முடியுமா, முடியாதா என்பதை மேற்படி தீர்ப்புக்கு பிறகு தான் தெரியவரும் என்பதால் இந்த நிறைவேற்று மனுவை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

3. <u>இம்மனுவில் தீர்வுக்குரிய பிரச்சனை மனுதாரர்/வாதியால் தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனு அனுமதிக்கதக்கதா?</u>

4. இம்மனுவில் மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் இரு தரப்பிலும் சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை, சான்றாவணங்கள் ஏதும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

<u>5.தீர்வு:</u>

(I) இருதரப்பு வாதங்களும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் கவனமாக பரிசீலிக்கப்பட்டது. இந்த மனுவின் மனுதாரர்/வாதிக்கும், 1 முதல் 8 எதிர்மனுதாரர்கள்/1 முதல் 8 பிரதிவாதிகளுக்கும் இடையே அசல் வழக்கு எண்.161/2015 தாக்கல் செய்யப்பட்டு, அதில் மனுதாரர்/வாதிக்கும், 1 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள்/1 முதல் 5 பிரதிவாதிகளுக்கும் இடையே கடந்த 08.12.2018–ல் மக்கள் நீதிமன்றதின் மூலம் சமரச தீர்ப்பு ஏற்பட்டுள்ளது, மேற்படி 08.12.2018–ம் தேதிய மக்கள் நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பை 1 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள்/1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் தங்களது எதிருரையின் மூலம் ஒப்புக்கொண்டுள்ளார்கள்.

மறுக்கவில்லை.

(ii) மனுதாரர்/வாதி 08.12.2018–ம் தேதிய மக்கள் நீதிமன்ற தீர்ப்பின் படி கடந்த 01.03.2019–ல் 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகளிடம் கிரயத் தொகை ரூ.50,000/– ஐ கொடுத்து கிரயம் பதிவு செய்து தர கேட்டுள்ளார். அதற்கு 1 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள்/1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் மனு சொத்துக்களின் அசல் பத்திரத்தை நீதிமன்றத்திலிருந்து பெற்றுக்கொண்டு அதன் பிறகு சொத்தை பதிவு செய்து கொடுப்பதாக கூறி பாக்கி கிரயத்தொகையான ரூ.50,000/–ஐ 1 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள்/1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் பெற்றுக் கொள்ளாமல் திருப்பி கொடுத்துவிட்டார்கள். ஆனால் இதுநாள் வரையில் மனு சொத்தை வாதிக்கு, 1 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள்/1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் கிரயம் பதிவு செய்து தரவில்லை. எனவே மனுதாரர்/வாதிக்கு 1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் மனு சொத்தை கிரயம் எழுதி பதிவு செய்து தர கோரி மனுதாரர்/வாதியால் இந்த நிறைவேற்று மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(iii) எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மேற்படி மனுவிற்கு எதிர்ப்பு தெரிவிக்கப்பட்டு, மக்கள் நீதிமன்ற தீர்ப்பின் படி 08–03–2019–குள் பாக்கி கிரயத் தொகை கொடுக்க வேண்டும் என்ற நிபந்தனையின் கீழ் செயல்பட வேண்டிய மனுதாரர்/வாதி அதனை செயல்படுத்த தவறிவிட்டார் என்றும், தற்போது காலம் கடந்து இந்த மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், அதனால் இந்த நிறைவேற்று மனுவினை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது.

(iv) மேற்படி கிரய தொகை ரூ.50,000/– ஐ நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்ய அனுமதி கோரி மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் தனியாக ஒரு இடைமனு எண். 1/2023 தாக்கல் செய்யப்பட்டு, அதில் 1 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள்/1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எதிருரையும் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.3 வரையிலான சான்றாவணங்களும் குறியீடு செய்யப்பட்டு, இரு தரப்பு வாதமும் கேட்கப்பட்டு, இடைமனு எண். 1/2023 அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. பிறகு

மனுதாரர்/வாதியால் மேற்படி கிரயத் தொகை ரூ.50,000/– இந்நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

(v) இவ்வாறு 1 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள்/1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் எடுத்த கட்சி இந்நீதிமன்றத்தால் இடைமனு எண். 1/2023–ல் நிராகரிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் அந்த உத்தரவிற்கு எதிராக 1 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள்/1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் சீராய்வு மனுவோ, மறுஆய்வு மனுவோ எந்த நீதிமன்றத்திலும் தாக்கல் செய்யப்படவும் இல்லை, நிலுவையிலும் இல்லை.

(vi) இந்நிலையில் மனுதாரர்/வாதி தனது தரப்பில் பாக்கி கிரயத் தொகை ரூ.50,000/–ஐ நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்துள்ளதாலும், தரங்கம்பாடி, மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் இந்த மனுவின் சொத்து சம்பந்தமாக அசல் வழக்கு எண் 155/2019 நிலுவையில் இருப்பதால் தாவா வழக்கு சொத்தை 1 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள்/1 முதல் 5 பிரதிவாதிகளால், வாதிக்கு கிரயம் பதிவு செய்து கொடுக்க முடியாத சூழ்நிலை ஏற்பட்டுள்ளது என்ற 1 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள்/1 முதல் 5 பிரதிவாதிகளின் வாதமானது ஏற்புடையதாக இல்லை. ஏனென்றால் மக்கள் நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பானது 08.12.2018 ஆம் தேதியே உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது என்பதால் மக்கள் நீதிமன்றத்தின் உத்தரவை நிறைவேற்றுவதற்கு தரங்கம்பாடி, மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் நிலுவையில் உள்ள அசல் வழக்கு எண் 155/2019 என்ற வழக்கு முடிய வேண்டும் என்ற 1 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள்/1 முதல் 5 பிரதிவாதிகளின் வாதமானது ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியதாக இல்லை.

(vii) இவ்வாறு 1 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள்/1 முதல் 5 பிரதிவாதிகளின் வாதம் நிராகரிக்கப்படுவதாலும், 1 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள்/1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் மேற்கண்ட தொகையைப் பெற்றுக்கொண்டு, மனுதாரர்/வாதிக்கு ஆதரவாக கிரயம் எழுதி பதிவு செய்து தர கடமைப்பட்டுள்ளார்கள். ஆனால் நிறைவேற்று மனுவின் அறிவிப்பை பெற்றுக் கொண்டும், கிரயம் எழுதி பதிவு செய்து கொடுக்க 1 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள்/1

முதல் 5 பிரதிவாதிகள் முன் வராததால், அசல் வழக்கின் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையின் படி நீதிமன்றம் மூலம் மனுதாரர்/வாதிக்கு கிரய ஆவணம் எழுதி பதிவு செய்து பெறுவதற்கு அனுமதி அளித்து, இம்மனுவை அனுமதிக்கலாம் என்று இம்மனுவின் பிரச்சனைக்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

(viii) நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ள மீதி கிரயத் தொகை ரூ.50,000/–ஐ 1 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள்/1 முதல் 5 பிரதிவாதிகள் உரிய மனு தாக்கல் செய்து பெற்றுக்கொள்ளலாம் என அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

முடிவில், இம்மனு அனுமதிக்கப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை. வரைவு கிரய ஆவணத்தை தாக்கல் செய்ய நாள் 30.06.2025.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் குறிப்பெடுத்து, பின்னர் விரிவாக்கம் செய்யப்பட்டு, கணிப்பொறியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டதை என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு, பிழைதிருத்தம் செய்யப்பட்டு 2025–ம் ஆண்டு ஜுன் மாதம் 19–ம் நாள் என் கையொப்பம் இடப்பட்டு திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

(ஓம்/– M.சந்திரமோகன்)
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சீர்காழி.

<u>பின் இணைப்பு</u>

<u>மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள்</u>	– இல்லை –
<u>மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>	– இல்லை –
<u>எதிர்மனுதார்கள் தரப்பு சாட்சிகள்</u>	– இல்லை –
<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>	– இல்லை –

(ஓம்/– M.சந்திரமோகன்)
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சீர்காழி.

நிறைவேற்று மனு எண்.29/2021–ல்
அசல் வழக்கு எண். 161/2015
நாள்.19.06.2025.