மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சீர்காழி

முன்னிலை : **திரு T. சோழவேந்தன், B.A.,B.L.,**
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, சீர்காழி
2024–ம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 10–ம் நாள் புதன்கிழமை
******

இடைமனு எண். 7/2024–ல் அசல் வழக்கு எண். 284/2017

பாலமுரளி .....மனுதாரர்/பிரதிவாதி

...எதிராக...

1. கண்ணன்
2. பாலு
3. பன்னீர் செல்வம் (இறந்தார்) .... எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

இம்மனு இந்நீதிமன்றத்தில் என்முன்பாக 03.04.2024 அன்று இறுதியாக விசாரணைக்கு எடுக்கப்பட்டு மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு B.ரெங்கராஜு அவர்களும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு A.ராம்குமார் அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதுரையைக் கேட்டும், வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இதுநாள் வரையில் என்னுடைய பரிசீலனையில் வைக்கப்பட்டிருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்கண்டவாறு வழங்கும்

உத்தரவு

மனுவுடன் தாக்கல் செய்துள்ள ஆவணங்களை ஏற்றுக்கொள்ள உத்தரவிடக்கோரி மனுதாரர்/பிரதிவாதியால் இம்மனு உ.வி.மு.ச. பிரிவு 151–ன் கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. மனுவின் சுருக்கம்.

(i) மனுதாரர் அசல் வழக்கில் பிரதிவாதி ஆவார். வாதியின் தகப்பனார், மனுதார்/பிரதிவாதியின் தந்தை கோவிந்தராஜனுக்கு 27.07.2005 அன்று தாவா சொத்திற்கான நஞ்சை நில அனுபோக சாகுபடி பாத்திய உரிமை பத்திரம் மூலம் சாகுபடி பாத்தியத்திற்கு ரூ.50,000/–ரொக்கமாக பெற்றுக்கொண்டு நாங்கூரில் உள்ள அருள்மிகு புருஷோத்தம்மன் பெருமாள் கோயிலுக்கு சொந்தமான தனது சாகுபடி நிலங்களின் சாகுபடி பாத்திய உரிமையை கோவிந்தராஜனிடம்

விட்டுவிட்டார். விவசாய நிலங்களுக்கான விற்கிரய சாசன பத்திரமானது கிராம வழக்கங்கள் மற்றும் நடைமுறைப்படி 27.07.2005–ல் நிறைவேற்றப்பட்டது.

(ii) இந்த ஆவணம் பிரதிவாதி கோயில் நிலங்களை சாகுபடி செய்வதற்கான உரிமைகளைப் வழங்குகிறது. இந்த விற்கிரய சாசன பத்திரமானது கோயில் விவசாய நிலங்கள் மனுதாரரின் அனுபவ மற்றும் பாத்தியத்தில் உள்ளது என்பதை காட்டக்கூடிய முக்கியமான ஆவணமாகும். இந்த ஆவணம் மனுதாரரால் கோயில் நிலங்களை பயிரிடுவதற்கான உரிமையை மட்டுமே மாற்றுகிறது. எனவே 27.07.2005 தேதியிட்ட ஆவணத்தை மனுதாரர் தரப்பில் குறியீடு செய்வது அவசியமானதாக உள்ளது. இம்மனுவினை அனுமதிக்காவிட்டால் மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு பெருத்த நஷ்டமும், கஷ்டமும் ஏற்படும். எனவே இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கது.

<u>2. 1–ம் எதிர்மனுதாரர்/1–ம் வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிருரையை 2–ம் எதிர்மனுதாரர்/2–ம் வாதி தன்னுடையதாக ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டதின் சுருக்கம்.</u>

(i) மேற்படி வழக்கில் பிரதிவாதி தரப்பில் காலதாமதமாக தாக்கல் செய்யப்பட்ட ஆவணங்களை ஏற்க கோரி 22–01–2024–ல் இடைமனு எண்.1/2024 தாக்கல் செய்யப்பட்டு அது நீதிமன்றத்தில் அனுமதிக்கப்பட்டு, அதனடிப்படையில் கடந்த 24–01–2024 அன்று பிரதிவாதி தரப்பு ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டது. அதில் 27–07–2005 தேதியிட்ட நஞ்சை நில அனுபோக சாகுபடி பாத்திய உரிமை மாற்று விற்கிரய சாசன பத்திரம் அசல் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டது. அதை அவர் தரப்பில் குறியீடு செய்ய இயலாது என்றும், மேற்படி 27–07–2005 தேதியிட்ட கிரய சாசன பத்திரம் குறைவான முத்திரை பத்திரத்தில் எழுதப்பட்டுள்ளது என்றும், அது பதிவு செய்யப்படவில்லை என்றும், இந்த 1–ம் வாதி தரப்பில் ஆட்சேபனை செய்ததால் மேற்படி ஆவணம் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

(ii) நீதிமன்றம் மேற்படி 27–07–2005 தேதியிட்ட கிரய பத்திரத்திற்கு உரிய

முத்திரை கட்டணம் தேவையில்லை என்றும் அது பதிவு செய்யப்பட வேண்டிய அவசியம் இல்லை என மேற்கண்ட சங்கதிகளை கூறி உரிய முறையில் அதற்காக இந்த பிரதிவாதி தரப்பில் தனியாக மனு தாக்கல் செய்தால் அதனை குறித்து முழு விசாரணைக்கு பிறகு நீதிமன்றத்தால் தீர்மானிக்கப்படும் என கூறி மேற்படி ஆவணத்தை பிரதிவாதி தரப்பு ஆவணமாக குறியீடு செய்ய ஏற்கவில்லை.

(iii) மேற்கண்ட சங்கதிகளை இந்த இடைமனுவில் பிரதிவாதி தரப்பில் எந்த இடத்திலும் குறிப்பிட்டு கூறாமல் பொத்தம்பொதுவாக மேற்படி 27-07-2005 தேதியிட்ட பத்திரத்தை பிரதிவாதி தரப்பு ஆவணமாக குறியீடு செய்ய பிரிவு -151 C.P.C -ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால் இது ஏற்கக்கூடியதாக அல்ல. ஏனெனில் மேற்படி பத்திரத்தின் தலைப்பிலேயும் மற்றும் அதன் சரத்துகளிலும் விற்கிரய சாசன பத்திரம் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும் அதில் மறுபயனாக ரூ.50,000/- பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டதாக வாசகம் உள்ளது. எனவே மேற்படி 27-07-2005 தேதியிட்ட பத்திரம் குறைவான முத்திரை பத்திரத்தில் எழுதப்பட்டுள்ளதாலும், முறையாக பதிவு செய்யப்படாததாலும் இந்த பத்திரத்தை பிரதிவாதி தரப்பு ஆவணமாக குறியீடு செய்ய இயலாது.

(iv) மேற்படி 27-07-2005 தேதியிட்ட விற்கிரய சாசன பத்திரத்தை 1-ம் வாதி பிரதிவாதியின் தந்தைக்கு எழுதி கொடுக்கவில்லை என தனது (P.W.1) குறுக்கு விசாரணையில் மறுத்துள்ளார். மேலும் இந்த பத்திரமானது இவ்வழக்கிற்காக பிரதிவாதியால் போர்ஜரியாக தயாரிக்கப்பட்ட பத்திரமாகும். மேலும் பத்திரத்தில் உள்ள கையெழுத்து 1-ம் வாதியின் கையெழுத்தும் அல்ல. உண்மையிலேயே இது போன்ற ஆவணம் ஏற்பட்டிருந்தால் பிரதிவாதி தரப்பில் நீதிமன்றத்தில் கடந்த 08-03-2018-ல் தாக்கல் செய்த எதிர்வழக்குரையுடனேயே மேற்படி ஆவணத்தை தாக்கல் செய்திருக்கலாம். ஆனால் மேற்படி ஆவணத்தை பிரதிவாதி தனது எதிர்வழக்குரையுடன் தாக்கல் செய்யாமல் இப்பொழுது இவ்வழக்கிற்காக பிற்பாடு தயாரித்து கடந்த 22-01-2024

அன்று மேற்படி ஆவணத்தை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளார். இதிலிருந்தே மேற்படி 27-07-2005 தேதியிட்ட கிரய பத்திரத்தின் உண்மை தன்மை மற்றும் அதன் செல்லும் தன்மையையும் நீதிமன்றம் நன்கு அறியலாம். எனவே மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனுவினை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

3. இம்மனுவில் மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் இருதரப்பிலும் சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை, சான்றாவணங்களும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

4. இம்மனுவில் தீர்வுக்குரிய பிரச்சனை மனுதாரர்/பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனு அனுமதிக்கதக்கதா ?

5. <u>தீர்வு:</u>

(i) இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது. அசல் வழக்கானது எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு எதிராக வழக்கு சொத்தில் வாதிகளின் நிம்மதியான சுவாதீன அனுபவத்திற்கு பிரதிவாதியோ அவரைச் சார்ந்தவர்களோ எவ்வித இடையூறும் ஏற்படுத்தக் கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டு, வாதிகள் தரப்பில் சாட்சிய விசாரணை முடிக்கப்பட்டு, பிரதிவாதி தரப்பில் பிரதிவாதியை பி.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, பி.சா.ஆ.1 முதல் பி.சா.ஆ.3 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

(ii) பிரதிவாதியின் வழக்கானது தாவா சொத்தை வாதியின் தகப்பனாரிடம், பிரதிவாதியின் தகப்பனாரான கோவிந்தராஜன் என்பவர் 27.07.2005 அன்று தாவா சொத்திற்கான நஞ்சை நில அனுபோக சாகுபடி பாத்திய உரிமை பத்திரம் மூலம் சாகுபடி பாத்தியத்திற்கு ரூ.50,000/-ரொக்கமாக செலுத்தி கிரயம் பெற்ற நஞ்சை நிலமானது அதுமுதல் பிரதிவாதியின் சுவாதீனத்தில் இருந்து வருவதாகவும் எதிர்வழக்காடப்படுகிறது.

(iii) இவ்வாறான நிலையில் 27.07.2005-ல் தாவா சொத்திற்கான சாகுபடி

உரிமையை கிரயம் பெற்றதாக மேற்படி ஆவணம் பிரதிவாதி தரப்பில் குறியீடு செய்ய கோரி மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர்/பிரதிவாதியின் கூற்றுபடி ஒரு குத்தகை சாகுபடி நிலத்தின் சாகுபடி உரிமையை விற்பனைக்கு உட்படுத்த முடியுமா என பரிசீலிக்கையில் அவ்வாறு சாகுபடிதாரர் உரிமை என்பது விற்பனைக்கு உட்பட்டதல்ல என்பதை அறிய முடிகிறது. மேலும் The Transfer of property act 1882, Cultivating tenant protection act 1955, The Tamil Nadu Agricultural Lands Record Of Tenancy Rights Act 1969 சட்டங்களில் குத்தகைதாரர் சாகுபடி உரிமை குறித்து சாகுபடி உரிமையானது விற்பனைக்கு உட்படுத்த இயலுமா என்பதற்கான எந்த விளக்கமும் சொல்லப்படவில்லை.

(iv) மனுதாரர்/பிரதிவாதி கோரும் ஆவணமானது ஒரு சட்டப்படியான அங்கீகாரம் இல்லாத நிலையில் அதை பரிசீலிக்கவும், அதை குறியீடு செய்யவும், இயலாது என்பதால் 27.07.2025 ஆம் தேதியிட்ட கிரய ஆவணமானது போதிய முத்திரை தாளில் எழுதவில்லை என்பதாலும், பதிவு செய்யப்படாத காரணத்தினாலும் அதை குறியீடு செய்ய இயலாது என்பதால் மனுதாரர்/பிரதிவாதி கோரியுள்ள மனு நிலைக்கத்தக்கதல்ல என முடிவு காணப்பட்டு அவ்வாறே இம்மனுவின் பிரச்சனைக்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

முடிவில், இம்மனு செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் குறிப்பெடுத்து, பின்னர் விரிவாக்கம் செய்யப்பட்டு, தட்டச்சு செய்யப்பட்டதை என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு 2024–ம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 10–ம் நாள் என் கையொப்பம் இடப்பட்டு திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

(ஒம்/– T.சோழவேந்தன்)
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 சான்றாவணம்</u>	– இல்லை –

(ஓம்/– T.சோழவேந்தன்)
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சீர்காழி.

இடைமனு எண்.7/2024–ல்
அசல் வழக்கு எண்.284/ 2017
நாள்.10.04.2024.