மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சீர்காழி

முன்னிலை – **செல்வி V. பார்கவி, B.A.B.L., L.L.M.,**
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி , சீர்காழி
****

2021–ம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் மாதம் 07–ம்நாள் சனிக்கிழமை
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2052, பிலவ வருடம் ஆடி மாதம் 22–ம்நாள்
****

அசல் வழக்கு எண். 296/2017–ல் இடைமனு எண். 03/2020

நாகராஜன் ..மனுதாரா்/வாதி

...எதிா்....

1. கலியன் என்கிற கலியமூா்த்தி
2. ராஜாராமன் ...எதிா்மனுதாரா்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு இந்நீதிமன்றத்தில் என்முன்பாக 03.08.2021 அன்று இறுதியாக விசாரணைக்கு எடுக்கப்பட்டு மனுதாரா் தரப்பில் வழக்கறிஞா் திரு.எஸ். சுந்தரய்யா அவா்களும், 1,2–ம்எதிா்மனுதாரா்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞா் திரு பி. ரெங்கராஜு அவா்களும் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதுரைகளைக் கேட்டும் வழக்கு ஆவணங்களை பாிசீலனை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கும்.

உத்தரவு

எதிா்மனுதாரா்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள 27.07.1985–ம் தேதியிட்ட விடுதலை ஒப்பந்த ஆவணத்தை குறியீடு செய்யாமல் நிராகாித்து உத்தரவிடக்கோாி மனுதாரரால் இம்மனு உ.வி.மு.ச. பிாிவு 151–ன்படி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. **மனுவின் சுருக்கம்**

மனுதாரா் அசல் வழக்கின் வாதி. அசல் வழக்கானது மனுதாரா்/ வாதியால் எதிா்மனுதாரா்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக தாவா "பி" அட்டவணைச் சொத்தைப்பொறுத்த சுவாதீன மீட்பு பாிகாரம் கோாி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கு விசாரணை ஆரம்பிக்கப்பட்டு பிரதிவாதிகள் தரப்பு விசாரணை நடைபெற்று வருகிறது. எதிா்மனுதாரா்கள்/ பிரதிவாதிகள் தரப்பில் குறியிட வேண்டிய ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்துள்ளனா். அந்த ஆவணங்களில் 27.07.1985–ம் தேதியிட்ட வாசுதேவன் ்வகையறா எழுதிக்கொடுத்ததாக விடுதலை ஒப்பந்த பத்திரம் ஒன்று தாக்கல் செய்துள்ளனா். மேற்படி ஆவணம் பதிவு செய்யப்படவில்லை. மேற்படி ஆவணம் விடுதலை ஆவணமாகவே அந்த ஆவணத்தில் உள்ளது. அந்த ஆவணம் விடுதலை ஆவணமாக உள்ளதால் அதற்குாிய முத்திரைக்கட்டணத்தில் எழுத வேண்டும், அந்த ஆவணம் பதிவு செய்யப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

மேற்படி ஆவணத்தில் கருநிலை திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணம் போர்ஜரியான ஒன்றாகும். அந்த ஆவணத்தை அக்ரிமெண்ட் என்று மனுவில் எதிர்மனுதாரர்கள் கூறியுள்ளனர். அவ்வாறு கூறுவதாலேயே அந்த ஆவணம் அக்ரிமெண்ட் ஆகாது. அந்த ஆவணத்தை குறியீடு செய்யாமல் நிராகரித்து உத்தரவிடக்கோரியுள்ள இம்மனுவை அனுமதிக்க வேண்டும்.

3. <u>2–ம் எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 1–ம்எதிர்மனுதாரரால் தன்னுடையதாகவும் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட எதிருரைச்சுருக்கம்</u>

மனு சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல. இந்த எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்த 27.7.1985–ம் தேதியிட்ட ஆவணம் உண்மையான, ஏற்கக்கூடிய ஆவணமாகும். இந்த ஆவணம் எதிர்மனுதாரர் கோவில் நஞ்சை நிலத்திற்கு சம்மந்தம் உடையது. விவசாய நஞ்சை நிலம் என்பதால் மனுதாரர் கூறிய பதிவு மற்றும், முத்திரைத்தாக் சட்டம் இந்த ஆவணத்திற்கு ஏற்க கூடியது அல்ல. மனுதாரர் உண்மையை மறைக்க இந்த ஆவணம் ஏற்கக்கூடியது இல்லை என்று பொய் கட்சியாடி வருகிறார். இந்த ஆவணம் சாட்சியம் ஏற்கப்பட்டால் மனுதாரருக்கு பாதிப்பு ஏற்படும் என்று கருதி இந்த மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். இந்த ஆவணம் விடுதலை என்று கூறுவது பொய், சட்டப்படி ஏற்கக்கூடியது. விசாரணை இல்லாமல் சாட்சியம் இல்லாமல் இந்த ஆவணத்தை எடுத்த எடுப்பில் தள்ளுபடி செய்ய முடியாது. மாண்புமிகு உச்சநீதிமன்ற தீர்ப்புபடி ஆவணத்தின் தன்மையை இறுதி தீர்ப்புரையில் முடிவு செய்ய வேண்டும் என்றும், எடுத்த எடுப்பில் ஆவணம் தள்ளுபடி செய்ய முடியாது. எதிர்மனுதாரரின் கட்சி மற்றும் சாட்சியம் இந்த ஆவணத்தின் அடிப்படையில் அமைந்துள்ளது. இது மிகவும் முக்கியமான ஆவணம் ஆகும். மனுதாரர் கூறியபடி இந்த ஆவணம் போர்ஜரியானது என்பது தவறு, மனுதாரருக்கு பாதிப்பு ஏற்படும் என்று கருதி இந்த மனுவை தாக்கல் செய்து கடுமையாக ஆட்சேபணை செய்து வருகின்றார். உண்மை நிலையை அறிய அந்த ஆவணம் ஏற்கக்கூடியதாகும். எதிர்மனுதாரர் இந்த ஆவணத்தின் அடிப்படையில் தாவா நஞ்சை நிலத்தை பல வருடங்களாக சாகுபடி செய்து வருகின்றார். இந்த ஆவணம் ஒரு ஒப்பந்தம் ஆவணம் என்று ஆவண ஷரத்துபடி உண்மையாகும். இதற்கு பதிவு மற்றும் முத்திரை தீர்வை கிடையாது. மனுதாரர் உண்மையை மறைக்க இந்த மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். ஆவணத்தை விசாரணைக்கு உட்பட்டுதான் அதில் சாட்சியம் அளித்து விசாரணை செய்ய வேண்டிய சட்ட கோட்பாட்டின் அடிப்படையில் அந்த ஆவணத்தை குறியீடு செய்து, எதிர்மனுதாரர் சாட்சியம் இந்த ஆவணத்தை பொறுத்து அளிக்க வேண்டிய சட்ட கோட்பாட்டின்படி ஆவணத்தை அனுமதித்து குறியீடு செய்ய அனுமதிக்க வேண்டும்.

4. **இம்மனுவில் தீர்வுக்குரிய பிரச்சனை**

மனுதாரர்/ வாதி தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா?

5. இம்மனுவில் மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் இருதரப்பிலும் சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை, சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

6. **தீர்வு**

6.1. மனுதாரர் தரப்பில் அசல் வழக்கை 1,2 எதிர்மனுதாரர்கள் /பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக சுவாதீன மீட்பு பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் குறியிட வேண்டி ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்துள்ளனர் என்றும், அந்த ஆவணங்களில் 27.07.1985 அன்று வாசுதேவன் வகையறா எழுதிக்கொடுத்த விடுதலை ஒப்பந்த பத்திரம் என்று கண்டு ஆவணம் ஒன்றை தாக்கல் செய்துள்ளனர் என்றும், மேற்படி ஆவணம் பதிவு செய்யப்படவில்லை என்றும், அதில் ரொக்கம் 8500/- மறுபயனாக பெற்றுக்கொண்டதாக கண்டுள்ளது என்றும், அந்த ஆவணம் சரியான முத்திரைத் தாளில் எழுதப்படவில்லை என்றும், மேற்படி ஆவணம் விடுதலை ஆவணமாக கண்டுள்ளதால் அதற்குரிய முத்திரைக்கட்டணம் செலுத்தி பதிவு செய்யப்பட்டிருக்க வேண்டும் என்றும், மேற்படி ஆவணத்தில் கருநிலை திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், அந்த ஆவணம் போர்ஜரியான ஒன்று என்றும், அந்த ஆவணத்தை எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பு ஆவணமாக குறியிடாமல் நிராகரித்து உத்தரவிடக்கோரியுள்ள இம்மனுவை அனுமதிக்க வேண்டுமென்றும் வாதிடப்பட்டது.

6.2. 1,2-ம்எதிர்மனுதாரர்கள் /பிரதி வாதிகள் தரப்பில் இந்த எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்த 27.7.1985-ம் தேதியிட்ட ஆவணம் உண்மையான, ஏற்கக்கூடிய ஆவணமாகும் என்றும், இந்த ஆவணம் எதிர்மனுதாரர் கோவில் நஞ்சை நிலத்திற்கு சம்மந்தம் உடையது என்றும், விவசாய நஞ்சை நிலம் என்பதால் மனுதாரர் கூறிய பதிவு மற்றும், முத்திரைத்தாள் சட்டம் இந்த ஆவணத்திற்கு பொருந்தாது என்றும், மனுதாரர் உண்மையை மறைக்க இந்த ஆவணம் ஏற்கக்கூடியது இல்லை என்று பொய் கட்சியாடி வருகிறார் என்றும், இந்த ஆவணம் சாட்சியம் ஏற்கப்பட்டால் மனுதாரருக்கு பாதிப்பு ஏற்படும் என்று கருதி இந்த மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், இந்த ஆவணம் விடுதலை என்று கூறுவது பொய் என்றும், அந்த ஆவணம் சட்டப்படி ஏற்கக்கூடியது என்றும், அந்த ஆவணம் 35 வருட பழைமையான ஆவணம் என்பதால் ஆவணத்தின் உண்மை தன்மையை பார்க்க தேவையில்லை. அந்த ஆவணத்தின் அடிப்படையில் எதிர்மனுதாரர் உரிமை எதுவும் கோரவில்லை என்றும், அந்த ஆவணத்தில் கண்ட சொத்து மடத்துக்கு சொந்தமானது என்றும், அந்த ஆவணத்தை எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் துணை ஆதரவான நோக்கத்திற்காக (Collateral purpose) மட்டுமே அந்த

ஆவணத்தை ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டுமென்றும், அசல் வழக்கான வெறும் உறுத்துக்கட்டளை பாிகாரம் மட்டுமே கோாி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. 35 வருடங்களாக எதிா்மனுதாரா் தாவாச்சொத்தை சாகுபடி செய்து அனுபவித்து வருகிறாா் என்றும் எதிா்மனுதாரா் தரப்பில் வாதம் செய்யப்பட்டது.

6.3. இருதரப்பு வாதங்களும் கேட்கப்பட்டன . வழக்கின் கோப்புகள் பாிசீலிக்கப்பட்டன. மனுதாரா்/வாதி தரப்பில் அசல் வழக்கில் எதிா்மனுதாரா்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் 27.07.1985–ம் தேதியிட்ட வாசுதேவன் வகையறா எழுதிக்கொடுத்த விடுதலை ஒப்பந்த பத்திரம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணத்தை பாிசீலனை செய்ததில் அந்த ஆவணம் பதிவு செய்யப்படாத ஆவணமாகவும், அதில் ரொக்கம் ரூ.8500/– மறுபயனாக பெறப்பட்டுள்ளதும், அந்த ஆவணம் உாிய முத்திரைத்தாளில் எழுதி பதிவு செய்யப்படவில்லை என்பதும் தொியவருகிறது. இம்மனுவின் பிரச்சனைக்குாிய ஆவணத்தை பாிசீலனை செய்தபோது மனுதாரா் இம்மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள 27.07.1985–ம் தேதியிட்ட 1,2 எதிா்மனுதாரா்கள் தகப்பனாரான வீரப்ப படையாச்சிக்கு ஐயாறுபடையாச்சி மற்றும் அம்சவல்லி ஆகிய இருவரும் எழுதிக்கொடுத்த விடுதலை ஒப்பந்த பத்திரமாக பெயரளவில் இருந்தாலும் ஆவணத்தில் விடுதலை பத்திரத்திற்கான வாசகங்களே இடம் பெற்றுள்ளது. மேற்படி ஆவணம் உாிய முத்திரைத்தாளில் எழுதி பதிவு செய்யப்பட்டிருக்கவேண்டும், அந்த ஆவணத்தில் கருநிலை திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், அந்த ஆவணத்தை குறியீடு செய்யாமல் நிராகாிக்க வேண்டுமென இந்த மனுவில் மனுதாரா் கோாியுள்ளாா். ஒரு ஆவணத்தின் கருநிலை திருத்தம் செய்வது, அந்த ஆவணத்தின் உண்மைத் தன்மையை குறிக்கக்கூடியதாகும். அவ்வாறு கருநிலை திருத்தம் செய்யப்பட்டதா என்பதும் ஆவணத்தின் உண்மை தன்மையை பொறுத்தும் விசாரணை காலத்தில் சாட்சியங்கள் வாயிலாக மட்டுமே தீா்வு காணமுடியும் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. 1,2 எதிா்மனுதாரா்கள் தரப்பில் 27.07.1985–ம் தேதிய ஆவணம் உண்மையான ஏற்கக்கூடிய ஆவணம் என்றும், மனுதாரா் கூறியுள்ள பதிவு மற்றும் முத்திரைக்கட்டணச் சட்டம் அந்த ஆவணத்திற்கு பொருந்தாது என்றும் எதிா்மனுதாரா் கூறியுள்ளாா். ஒரு ஆவணத்தை நீதிமன்றத்தில் குறியீடு செய்ய வேண்டுமெனில் அந்த ஆவணம் உாிய முத்திரைத்தாளில் எழுதப்பட்டிருக்க வேண்டும் என்பதே சட்டவிதி. அதற்கு நிலத்தின் தன்மையையோ, ஆவணம் பழமையானது என்பதையோ ஒரு விதிவிலக்காக எடுத்துக்கொள்ளமுடியாது. மனுவில் சொல்லப்பட்டுள்ள 27.7.1985 தேதியிட்ட ஆவணத்தின் வாசகங்களை உற்றுநோக்கும்போது இது விடுதலை பத்திரத்திற்கான வாசகங்களை உள்ளடக்கி இருப்பதால் இந்த ஆவணத்திற்கு உாிய முத்திரைக்கட்டணம் செலுத்தவேண்டுமென்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

6.4. இருப்பினும் இது விசாரணை நீதிமன்றமாக இருப்பதால் தரப்பினா்களுக்கு அவா்கள் தரப்பை நிருபிக்கக்கூடிய ஆவணத்தை தாக்கல் செய்ய வாய்ப்பளித்து அதன் பின்னா் வழக்கில் தீா்வு காண்பதுதான் நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக இருக்கும் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே இந்நிலையில் மனுதாரா் தரப்பில் இம்மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள 27.07.1985–ம் தேதியிட்ட விடுதலை ஒப்பந்த பத்திரத்தினை அந்த ஆவணத்திற்கு உாிய முத்திரைக்கட்டணம் மற்றும் அபராதக்கட்டணம் செலுத்தப்படும் பட்சத்தில் அந்த ஆவணத்தை இந்த வழக்கில் எதிா்மனுதாரா்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் சான்றாவணமாக ஏற்றுக்கொள்ள இயலும் என்று இந்நீதிமன்றம் தீா்மானித்த மனுதாரா் இம்மனுவில் கோாியுள்ள எதிா்மனுதாரா்கள் தரப்பு ஆவணமான இந்த ஆவணம் பதிவு செய்யப்படாமல் இருப்பதால் 27.07.1985–ம் தேதியிட்ட விடுதலை ஒப்பந்த பத்திரத்தை நிராகாித்து உத்தரவிடக்கோாியுள்ள இம்மனு பகுதியாக அனுமதிக்கத்தக்கதல்ல என்றும், மனுவின் தன்மையை கருதி தரப்பினா்கள் இருவரும் அவரவா் செலவுத்தொகையை அவரவா்களே ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டுமென்றும் இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து அவ்வாறு இம்மனுவின் பிரச்சனைக்குத் தீா்வு காண்கிறது.

முடிவில், இம்மனு செலவுத்தொகையின்றி பகுதியாக அனுமதிக்கப்பட்டு மனுதாரா் இந்த மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள எதிா்மனுதாரா்கள் தரப்பு ஆவணமான 27.07.1985–ம் தேதியிட்ட விடுதலை ஒப்பந்த பத்திர ஆவணத்திற்கு உாிய முத்தரைக்கட்டணம் மற்றும் அபராதக்கட்டணம் செலுத்தும்பட்சத்தில் அந்த ஆவணத்தை எதிா்மனுதாரா் தரப்பு துணை ஆதரவான நோக்கதிற்காக (Collateral purpose)இந்நீதிமன்றத்தில் சான்றாவணமாக ஏற்றுக்கொள்ளப்படும் என்று உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணிப்பொறியில் நேரடியாகத் தட்டச்சு செய்யப்பட்டதை என்னால் பிழைதிருத்தம் செய்யப்பட்டு 2021–ம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் மாதம் 07–ம் நாள் என் கையொப்பம் இடப்பட்டு திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

மாவட்ட உாிமையியல் நீதிபதி,
சீா்காழி.

<u>பின் இணைப்பு</u>

<u>மனுதாரா் தரப்பு சாட்சிகள், சான்றாவணங்கள்</u> –இல்லை–

<u>எதிா்மனுதாரா்கள் தரப்பு சாட்சிகள், சான்றாவணங்கள்</u> – இல்லை–

மா.உ.நீ.

நோிய / வரைவு உத்தரவு
அசல் வழக்கு எண். 296/2017-ல்
இடைமனு எண். 3/2020
நாள் : 07.08.2021.