மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர் நீதிமன்றம், திருப்புவனம்
முன்னிலை: திருமதி.R.D.குருலட்சுமி M.A.,M.L., PGDI & CL.,
மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர், திருப்புவனம்
2024ம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 3 -ம் நாள் சனிக்கிழமை
திருவள்ளுவர் ஆண்டு, 2054, ஸ்ரீ சோபகிருது வருடம், தை மாதம் 20 -ம் நாள்
இடைநிலை மனு எண் - 5/2023
இன்
முதலேற்பு வழக்கு எண். 51/2022

---

1. முத்துராமலிங்கம் ---மனுதாரர்/வாதி

/எதிர்/

1. மாயாண்டி
2. நாகராஜன்
3. தமிழ்நாடு அரசு அதன் மாவட்ட ஆட்சியர், சிவகங்கை
4. மாவட்ட வருவாய் அலுவலர், சிவகங்கை
5. வட்டாட்சியர், திருப்புவனம்
6. சார்பதிவாளர், திருப்புவனம் .... எதிர்மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகள்

இம்மனு இந்நீதிமன்றத்தில் 30.01.2024 அன்று என்முன்பாக இறுதி விசாரணைக்காக வந்த போது, மனுதாரர்/வாதிக்காக கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.டி.முத்துராமலிங்கம், திரு.சி.தங்கவேலன், திரு.வி.செல்வராஜ் ஆகியோர்கள் ஆஜராகியும், 1,2 எதிர்மனுதாரர்கள்/1,2 பிரதிவாதிகளுக்காக கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.எஸ்.பி.டி.சேதுராமச்சந்திரன் திரு.எஸ். சுகுமார் ஆகியோர்கள் ஆஜராகியும், 3, 4, 5 எதிர்மனுதாரர்கள்/3,4,5 பிரதிவாதிகளுக்காக கற்றறிந்த அரசுவழக்கறிஞர் திரு.எஸ்.சுப்பராயன் அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்தும், இரு தரப்பு வாதங்களைக் கேட்டும் இதுநாள்வரை இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்,

உத்தரவு

மனுவுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணத்தை மனுதாரர் தரப்பில் குறியீடு செய்ய முத்திரைக்கட்டணம் தண்டத்தொகை செலுத்த அனுமதி கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. மனு மற்றும் அபிடவிட்டின் சுருக்கம்:

அசல்வழக்கில் வாதிதரப்பில் 10.06.1974ம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணம் தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி கிரைய ஆவணத்தில் கிரையத் தொகை ரூ.100/- எனக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதால் அதை குறியீடு செய்ய முத்திரை தண்டத்தொகை செலுத்த மனுதாரர் தயாராக உள்ளார். எனவே 10.06.1974ம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தை பத்திரபதிவு அலுவலகத்திற்கு அனுப்ப அனுமதி வேண்டி மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள்/1, 2 பிரதிவாதிகள் தரப்பு மறுப்புரையின் சுருக்கம்:-

மனு ஆட்சேபிக்கப்படுகிறது. 10.06.1974ம் தேதியிட்டு முத்துகருப்பு தேவருக்கு எதிர்மனுதாரர் கிரைய ஆவணம் எழுதிக் கொடுத்ததாக கூறியிருப்பது பொய். அது மோசடியாக உற்பத்தி செய்யப்பட்டதாகும். மோசடியாக உற்பத்தி செய்யப்பட்ட ஆவணத்திற்கு முத்திரை

R D GURULAKSHMI
Digitally signed by R D GURULAKSHMI
Date: 2024.02.03 17:17:58 +0530

கட்டணம் செலுத்த அனுமதி கோருவது வழக்கை காலம் கடத்தும் நடவடிக்கையாகும். மோசடி ஆவணத்திற்கு முத்திரைக்கட்டணம் செலுத்த அனுமதி கோருவது சட்டத்திற்கும் நியாயத்திற்கும் உகந்ததல்ல. மனு நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல. எனவே எதிர்மனுதாரர்கள் கூடுதல் செலவுத்தொகையுடன் மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

3. 3 முதல் 6 எதிர்மனுதாரர்கள்/ 3முதல் 6 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் மறுப்புரை இல்லை என கூறப்பட்டது.

4. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய சங்கதி என்னவென்றால் மனுதாரர் கோரும் பரிகாரம் மனுதாரருக்கு கிடைக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதே ஆகும்.

5. இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. இம்மனுவானது 10.06.1974ம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தை மனுதாரர் தரப்பில் சாட்சியமாக குறியீடு செய்ய முத்திரைக்கட்டணம் செலுத்த அனுமதி கோரி இம்மனு உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் பிரிவு 151 -ன் படி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணம் பதிவு செய்யப்படாத ஆவணம் என்பதால், மேற்படி ஆவணத்தைப் பொருத்து Stamp Duty Penality செலுத்த தயாராக இருப்பதாகவும், கூறி மனுதாரர் தரப்பில் வாதிடப்பட்டது. இந்திய முத்திரைச்சட்டம் பிரிவு 35(ஏ) -ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்படாமல் பிரிவு 151 உ.ந.மு.சட்டத்தின் கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருப்பதாகக் கூறி மனுவை தள்ளுபடி செய்யக் கோரி எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வாதிடப்பட்டது. சட்டப்பிரிவு தவறாக குறிப்பிட்டிருப்பதால் மட்டுமே மனுவை தள்ளுபடி செய்ய தேவையில்லை என்ற மனுதாரர் தரப்பு வாதம் ஏற்றுக் கொள்ளத்தக்கது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

5. கற்றறிந்த எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தண்டத்தொகை செலுத்துவதால் மட்டுமே மேற்படி ஆவணங்களை குறியீடு செய்யக் கோருவது ஏற்றுக்கொள்ள இயலாது என்றும், மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரைகிளை C.R.P.(MD) No.351 of 2011 and M.P.(MD) No.1/2011 ஜெயபால் எதிர் சுப்பையா என்ற வழக்கை மேற்கோள் காட்டி வாதிடப்பட்டது. மேற்படி மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை கிளை உத்தரவில், ஆவணங்களை Colateral காரணங்களுக்காக குறியீடு செய்யலாம் என்று கூறப்பட்டுள்ளது.

6. மேலும் கற்றறிந்த எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் உரிமைமூலம் கோரும் ஆவணங்களை தண்டத்தொகை செலுத்துவதால் மட்டுமே மேற்படி ஆவணங்களை குறியீடு செய்யக் கோருவது ஏற்றுக்கொள்ள இயலாது என்று கூறி மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரைகிளை C.R.P. (MD) No.1493 of 2011 and M.P.(MD) No.1/2011 Amertham Vs Thannace & one other என்ற வழக்கை மேற்கோள் காட்டி வாதிடப்பட்டது. மேற்படி மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை கிளை உத்தரவில்,

> " The document of unregistered sale deed is relied upon not for collateral purpose but for proving the transfer of right in immovable property as per pleadings. Though it is stated by the learned Counsel for the petitioner that the documents may be relied upon to prove a oral agreement of sale, date of entry into possession of the land and nature of possession from the date of transaction, the collateral transaction referred to by the learned Counsel flow from the document of conveyance and the collateral purpose referred to by the counsel are to establish the right of petitioner under unregistered sale deed. .... If we consider the issue in the

R D GURULAKSHMI
Digitally signed by R D GURULAKSHMI
Date: 2024.02.03 17:18:12 +0530

background of the pleading, this court has not hesitation to hold that the unregisteredsale deed dated 25.11.1973 can not be admitted in evidence as the petitioner claims title and the suit itself is for declaration of titile based on the unregistered sale deed. As it has been held by the Hon'ble Supreme Court and this Court in several judgements, a collateral transaction must be independent and divisible from the transaction which requires registration. A collateral transaction should be one which does not create or exthinguish title or interest in immovable property.

என்று கூறப்பட்டுள்ளது.

7. அசல்வழக்கு 10.06.1974ம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணம் மூலம் கிரையம் பெற்றதாக கூறியே அதனடிப்படையில் விளம்புகை பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அசல்வழக்கே 10.06.1974ம் தேதியிட்ட கிரைய ஆவணத்தின் அடிப்படையில் பாத்தியம் ஏற்பட்டதாக கூறப்பட்டுள்ள நிலையில், இந்த ஆவணம் Colateral காரணங்களுக்காக குறியீடு செய்வதாக எடுத்துக் கொள்ள இயலாது என்று எதிர்மனுதாரர்கள்தரப்பில் வாதிடப்பட்டது. மேற்படி மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரைகிளை C.R.P.(MD) No.1493 of 2011 and M.P.(MD) No.1/2011 Amertham Vs Thannace & one other என்ற வழக்கின் தீர்ப்பானது இவ்வழக்கின் சூழ்நிலைகளுக்கு பொருந்தும் என இந்நீதிமன்றம் முடிவு காண்கிறது.

இறுதியாக, மனுவானது தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தர்-தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் சரிபார்த்து, பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு, 2024-ம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 3 -ம் நாள் சனிக்கிழமை திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

R D GURULAKSHMI Digitally signed by R D GURULAKSHMI Date: 2024.02.03 17:18:28 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும்
நீதித்துறை நடுவர், திருப்புவனம்.

__மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:__ இல்லை

__பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:__ இல்லை

R D GURULAKSHMI Digitally signed by R D GURULAKSHMI Date: 2024.02.03 17:18:39 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும்
நீதித்துறை நடுவர், திருப்புவனம்.