**கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், வள்ளியூர்**

முன்னிலை: திருமதி.A.அன்னலெட்சுமி M.L.,
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,(FAC)
வள்ளியூர்

2026 ஆம் வருடம் ஜுலை மாதம் 31–ஆம் நாள், வெள்ளிக்கிழமை

**இ.ம.எண். 03/2026 ன் அ.வ.எண்.136/2024**

1. சரஸ்வதி
2. பாக்கியத்தாய் ...மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

//எதிர்//

1. பொன்செல்வன்
2. சரஸ்வதி
3. அகஸ்டின் ராஜன் ...எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனுவானது 20.07.2026–ம் தேதி அன்று என் முன்னால் இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.G.ஞான சமுத்ரா மனோகர் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.S.சுபாஷ் அவர்கள் ஆஜராகியும், இரு தரப்பில் எடுத்துரைத்த வாத உரையை கேட்டும், சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இதுநாள்வரை இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

**உத்தரவு**

மனுதாரரால் இம்மனுவானது மனுவில் கண்ட காரணங்களால், 19.12.1991 தேதியிட்ட உயில் எண் 3/53/1991 மற்றும் 15.12.1994 தேதியிட்ட உயில் எண் 3/81/1994 தொடர்பான அசல் ஆவணங்கள்/பதிவேட்டுச் சான்றுகளுடன் பணகுடி துணைப் பதிவாளரை வரவழைக்கக் கோரியும், மனுதாரர் தரப்பு சாட்சியாக துணைப் பதிவாளரை விசாரிக்க மனுதாரர்களுக்கு அனுமதி அளித்து

ANNALAKSHMI Digitally signed by ANNALAKSHMI Date: 2026.07.31 16:30:33 +0300

உத்தரவிடக் கோரியும், உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம், கட்டளை 16 விதி 1 மற்றும் பிரிவு 30–ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. **<u>மனுவின் சுருக்கம்:</u>**

இம்மனுவின் 1ம் மனுதாரர் வழக்கின் 1ம் வாதியாவார். வழக்கு அட்டவணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்தில் 2/3 பங்கை பாகப்பிரிவினை செய்யவும், அது தொடர்பான உரிமையை உறுதிப்படுத்தவும் (declaration) அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இவ்வழக்கு தற்போது வாதி தரப்பு கூடுதல் சாட்சியத்திற்காக வாய்தா போடப்பட்டுள்ளது.

வழக்குப் பட்டியலில் உள்ள சொத்தானது, தொடக்கத்தில் மனுதாரர்களது தந்தைவழி தாத்தாவான காலஞ்சென்ற பொன்னுசாமிக்குச் சொந்தமானதாகும். அவர், பணகுடி துணைப்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் 24.01.1972 அன்று பதிவு செய்யப்பட்ட விற்பனைப் பத்திரம் எண்.173/1972 ன் மூலம் அதனைப் பெற்றார்.

மனுதாரர்களது தாத்தா காலஞ்சென்ற பொன்னுசாமி அவர்கள், தனது வாழ்நாளில், பணகுடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் 19.12.1991 தேதியிட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட உயில் எண் 3/53/1991–ஐயும், அதனைத் தொடர்ந்து 15.12.1994 தேதியிட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட இறுதி உயில் எண் 3/81/1994–ஐயும் எழுதிக் கொடுத்தார். 15.12.1994 தேதியிட்ட இறுதி உயிலின்படி, மனுதாரர்களது தாத்தா வழக்குச் சொத்தை வாதிகளுக்கும் முதல் பிரதிவாதிக்கும் சமமாகப் பிரித்து அளித்தார். முன்னதாக 19.12.1991 அன்று எழுதப்பட்ட உயில், பின்னர் எழுதப்பட்ட உயிலால் ரத்து செய்யப்பட்டு, அதற்குப் பதிலாக மாற்றப்பட்டது.

மனுதாரர்களது தாத்தா 03.12.2006 அன்று காலமானார். அதன் பின்னர் அந்த இறுதி உயில் நடைமுறைக்கு வந்தது. வாதிகளும் முதல் பிரதிவாதியும் இணைந்து, கூட்டு உரிமையாளர்களாக வழக்குச் சொத்தை அனுபவித்து வந்தனர்.

ANNALAKSHMI
Digitally signed by ANNALAKSHMI
Date: 2026.07.31 16:30:40 +0300

பிரதிவாதிகள் தற்போது 19.12.1991 தேதியிட்ட முந்தைய உயிலின் மீது தவறான அடிப்படையில் உரிமை கோருகின்றனர். அதன் அடிப்படையில், முதல் பிரதிவாதி இரண்டாவது பிரதிவாதிக்கு ஒரு தீர்வுப் பத்திரத்தை (settlement deed) எழுதிக் கொடுத்தார், பின்னர் அவர் மூன்றாவது பிரதிவாதிக்கு ஒரு விற்பனைப் பத்திரத்தை எழுதிக் கொடுத்தார்.

எந்த உயில் செல்லுபடியாகும் மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தத்தக்கது என்பதே இவ்வழக்கின் முக்கியப் பிரச்சினையாகும். மேலும், இறுதியாக எழுதப்பட்ட உயில் மட்டுமே செல்லும் என்பது சட்டப்படி நிலைநாட்டப்பட்ட ஒரு கோட்பாடாகும். பின்வருவனவற்றை உறுதியாக நிலைநாட்டும் பொருட்டு: i) பதிவு விவரங்கள், ii) உயில்கள் எழுதப்பட்ட தேதிகள் மற்றும் அவற்றின் வரிசைமுறை, iii) இரு உயில்களின் இருப்பு மற்றும் உண்மைத்தன்மை, மற்றும் iv) இவ்விரு ஆவணங்களும் ஒரே சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டன என்ற உண்மை.

பின்வருபவை தொடர்பான அசல் பதிவேடு அல்லது தொடர்புடைய அதிகாரப்பூர்வ ஆவணங்களுடன், பணகுடி சார்பதிவாளரை (Sub–Registrar) நேரில் வரவழைத்து விசாரணை செய்வது முற்றிலும் அவசியமாகும். அ) 19.12.1991 தேதியிட்ட உயில் எண் 3/53/1991, மற்றும் ஆ) 15.12.1994 தேதியிட்ட உயில் எண் 3/81/1994.

சார்பதிவாளரின் சாட்சியம் என்பது அதிகாரப்பூர்வமான, சார்பற்ற மற்றும் மிக முக்கியமான சான்றாகும். இவ்வழக்கில் உள்ள விவகாரங்களைச் சரியாகத் தீர்மானிப்பதற்கு இது மிக அவசியமானதாகும். பிரதிவாதிகள் இறுதி உயிலின் செல்லுபடித்தன்மையை மறுத்து வருவதால், இக்கட்டத்தில் சார்பதிவாளர் வரவழைக்கப்பட்டு விசாரிக்கப்படாவிட்டால், அது வாதிகளுக்குக் கடுமையான சிரமம், பாதிப்பு மற்றும் ஈடுசெய்ய முடியாத இழப்பை ஏற்படுத்தும். சார்பதிவாளர் வரவழைக்கப்பட்டு விசாரிக்கப்படுவதால் பிரதிவாதிகளுக்கு எந்தவிதப் பாதிப்பும் ஏற்படாது.

ANNALAKSHMI Digitally signed by ANNALAKSHMI Date: 2026.07.31 16:30:48 +0300

எனவே, பணகுடி சார்பதிவாளரை ஆவணங்களுடன் வரவழைத்து, அவரை ஒரு சாட்சியாக விசாரிக்க மனுதாரர்களுக்கு அனுமதி அளித்து உத்தரவிட வேண்டி இம்மனு இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்:</u>

மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள மனு சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. மனுதாரர்கள் கோரிய பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதல்ல. கடந்த 24.01.1972 அன்று மனுதாரர்/வாதிகள் மற்றும் 1ம்எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதியின் தாத்தாவான பொன்னுசாமி என்பவர் பொன்னையா நாடார் என்பவரிடமிருந்து தபசில் சொத்தை கிரையம் பெற்றதாகவும், அதன்பின்னர் கடந்த 19.12.1991 அன்று பொன்னுசாமி தனது பேரனான 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதிக்கு தபசில் சொத்தை பொறுத்து ஒரு உயில் சாசனம் எழுதிக்கொடுத்துள்ளார் என்பதும் ஏற்றுக்கொள்ளப்படுகிறது.

மாறாக, மேற்படி உயில் சாசனத்திற்கு பின்னர், கடந்த 15.12.1994 அன்று மனுதாரர்/வாதிகளுக்கும், 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதிக்கும் சமமாக இறுதி உயில் சாசனம் எழுதி வைத்ததாகவும், அதன்பின்னர், மனுதாரர்/வாதிகள் மற்றும் 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதி தபசில் சொத்தை கூட்டாக அனுபவம் செய்து வருவதாகவும், கூறியுள்ள சங்கதிகள் தவறானவையாகும். மேலும், மனுதாரர் தரப்பில் பணகுடி சார்பதிவாளர் அவர்களை கூடுதல் சாட்சியாக விசாரிக்க மனு தாக்கல் செய்திருப்பது ஏற்புடையதல்ல.

உண்மையில், மேற்படி வழக்கிற்கு பணகுடி சார்பதிவாளர் அவர்கள் அவசியமற்ற சாட்சி ஆவார். ஏனெனில், மேற்படி பொன்னுசாமி என்பவர் கடந்த 03.12.2006 அன்று காலம் சென்றுவிட்டார். அவர் காலத்திற்கு பின்னர் உடனடியாக மேற்படி உயில் சாசனம் நடைமுறைக்கு வந்துவிட்டது. மனுதாரர்கள் அப்போதே மேற்படி உயில் சாசனத்தை ஆட்சேபித்து வழக்கு தாக்கல் செய்யாமல், தற்போது வழக்கு தாக்கல் செய்திருப்பது ஏற்புடையதல்ல.

ANNALAKSHMI Digitally signed by ANNALAKSHMI Date: 2026.07.31 16:30:54 +0300

மேலும், இந்திய சாட்சிய சட்டம் பிரிவு 68–ன் கீழ், 2006–ம் வருடமே மேற்படி உயில் சாசனத்தின் சாட்சிகளான ராசையா மற்றும் மார்த்தாண்டம் ஆகிய சாட்சிகளை விசாரிக்காமல், தற்போது பணகுடி சார்பதிவாளர் அவர்களை கூடுதல் சாட்சியாக மனு தாக்கல் செய்திருப்பது ஏற்புடையதல்ல.

மேற்படி சாட்சிகள் தற்போதுதான் காலம் சென்றுள்ளார்கள். மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கை இழுத்தடிக்க வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்திலே இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனுவானது தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும்.

<u>**இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா?**</u>

**3.** இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டது. மனு மற்றும் எதிருரை பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. மனுதாரர்கள் தரப்பில், வழக்குசொத்தில் 2/3 பங்கை பாகப் பிரிவினை செய்யவும், அது தொடர்பான உரிமையை உறுதிப்படுத்தவும் (declaration) அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், வாதி தரப்பு கூடுதல் சாட்சியத்திற்காக தற்போது வாய்தா போடப்பட்டுள்ளது என்றும், சொத்தானது மனுதாரர்களது தந்தைவழி தாத்தாவான காலஞ்சென்ற பொன்னுசாமிக்குச் சொந்தமானது என்றும், பொன்னுசாமி அவர்கள் பணகுடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் 19.12.1991 தேதியிட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட உயில் எண்3/53/1991–ஐயும், அதனைத் தொடர்ந்து 15.12.1994 தேதியிட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட இறுதி உயில் எண்3/81/1994–ஐயும் எழுதிக் கொடுத்தார் என்றும், மனுதாரர்களது தாத்தா 03.12.2006 அன்று காலமானார் என்றும், எந்த உயில் செல்லுபடியாகும் மற்றும் நடைமுறைப்படுத்தத்தக்கது? என்பதே இவ்வழக்கின் முக்கியப் பிரச்சினை என்றும், எனவே பணகுடி சார்பதிவாளரை ஆவணங்களுடன் வரவழைத்து, அவரை ஒரு சாட்சியாக விசாரிக்க வேண்டும் என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ANNALAKSHMI
Digitally signed by ANNALAKSHMI
Date: 2026.07.31 16:31:00 +0300

**4.** எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில், மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள மனு சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், பொன்னுசாமி என்பவர் தனது பேரனான 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதிக்கு தபசில் சொத்தை பொறுத்து ஒரு உயில் சாசனம் எழுதிக்கொடுத்துள்ளார் என்பதும் ஏற்றுக் கொள்ளப்படுகிறது என்றும், பின்னர் கடந்த 15.12.1994 அன்று சமமாக இறுதி உயில் சாசனம் எழுதி வைத்ததாகவும், தபசில் சொத்தை கூட்டாக அனுபவம் செய்து வருவதாகவும், கூறியுள்ளது தவறானது என்றும், பொன்னுசாமி காலத்திற்கு பின்னர் உயில் சாசனம் நடைமுறைக்கு வந்துவிட்டது என்றும், 2006–ம் வருடமே சாட்சிகளை விசாரிக்காமல் தற்போது மனு தாக்கல் செய்திருப்பது ஏற்புடையதல்ல என்றும், எனவே மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

**5.** இவ்வழக்கு தற்போது வாதி தரப்பு கூடுதல் சாட்சியத்திற்காக வாய்தா போடப்பட்டுள்ளது. பணகுடி சார்பதிவாளரை ஆவணங்களுடன் வரவழைத்து, அவரை ஒரு சாட்சியாக விசாரிக்க, மனுதாரர்களுக்கு அனுமதி அளிப்பது நியாயமாகவும், அவசியமாகவும் உள்ளதாக இந்நீதிமன்றம் கருதுவதால், இம்மனுவானது அனுமதிக்கப்படுகிறது.

**6.** **இறுதியாக,** இம்மனுவானது அனுமதிக்கப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு, நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2026ம் வருடம் ஜூலை மாதம் 31–ம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

ANNALAKSHMI Digitally signed by ANNALAKSHMI Date: 2026.07.31 16:31:09 +0300

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, (FAC)
வள்ளியூர்.

<u>மனுதாரர் தரப்பு சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:</u> இல்லை

<u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:</u> இல்லை

ANNALAKSHMI

Digitally signed by ANNALAKSHMI
Date: 2026.07.31 16:31:17 +0300

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,(FAC)
வள்ளியூர்.

கூ.மா.உ.நீதிமன்றம்,வள்ளியூர்,

வரைவு, சீரான உத்தரவு

**இ.ம.எண்.03/2026 இன்**

**அ.வ.எண்.136/2024**

தேதி.31.07.2026