சார்பு நீதிமன்றம், சங்கரன்கோவில்

முன்னிலை:திரு. எஸ். சந்திரசேகர், பி.ஏ., எல்.எல்.பி.,
சார்பு நீதிபதி, சங்கரன்கோவில்

2023ஆம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 29ஆம் நாள் புதன்கிழமை

இடைநிலை மனு எண்.1/2022
இன்
அசல் வழக்கு எண்.18/2016

பெ. சீதாராம் (எ) சீத்தாராமன் . . . மனுதார்/வாதி

/எதிர்/

1. இராமசுப்பு
2. சுப்பாலட்சுமி . . . எதிர்மனுதார்கள்/ பிரதிவாதிகள்

இம்மனுவானது கடந்த 17.02.2023ஆம் தேதியன்று என் முன்பு இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபோது, மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. K. சண்முகையா அவர்களும், எதிர்மனுதார்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர்கள் திருவாளர்கள். S. புஷ்பராஜ், S. மாதவராம் ஆகியோர்களும் முன்னிலையாகியும், இரு தரப்பில் நிகழ்த்திய வாதுரைகளைக் கேட்டறிந்தும், இரு தரப்பு சாட்சியங்களையும், சான்றாவணங்களையும் பரிசீலனை செய்தும், இன்று வரை இந்நீதிமன்றப் பரிசீலனையில் இருந்து வந்த நிலையில், இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும்,

உ த் த ர வு

மனுதார் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள 21.01.2011 தேதிய பதிவு செய்யப்படாத ஒத்தி ஆவணத்திற்கு Stamp duty நிர்ணயம் செய்து கொள்ளும் வகைக்கு தென்காசி, மாவட்ட துணை ஆட்சியர் (முத்திரை தீர்வை)

அவர்களுக்கு அனுப்பிவைக்க உத்தரவு பிறப்பிக்கக்கோரி மனுதாரால் இம்மனுவானது உ.வி.மு.ச., பிரிவு 151ன்கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>மனுவின் சுருக்கம்</u>:

பிரதான அசல் வழக்கானது தபசில் சொத்தினைப் பொறுத்து விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரி மனுதாரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், ஷை வழக்கில் மனுதார் தரப்பு சாட்சியம் விசாரிக்கப்பட்டுள்ள நிலையில், தபசில் சொத்தினைப் பொறுத்து 21.01.2011 அன்று ரெங்கராஜ் மற்றும் மகாலட்சுமி ஆகியோர்கள் இந்நிர் மனுதாரிடம் ரூ.1,00,000/- ரொக்கமாக பெற்றுக்கொண்டு, 5 வருட வாய்தாவுக்கான ஒரு பதிவு செய்யப்படாத ஒத்தி ஆவணத்தை பிறப்பித்துக் கொடுத்து, ஷை ஆவணமும் மனுதார் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், இந்நிலையில் ஷை ரெங்கராஜன், தனது மனைவியான மகாலட்சுமி என்பவரை மட்டும் தனது அடுத்த வாரிசாக விட்டுவிட்டு இறந்துபோனார் என்றும், அதன்பின் ஷை மகாலட்சுமி என்பவர் ஷையாருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களைப் பொறுத்து தனது உடன்பிறந்த சகோதரரான வரதராஜன் என்பவரின் குமாரர் நடராஜன் என்பவருக்கு 16.07.2012ல் ஒரு பதிவு உயில் ஆவணத்தினை ஏற்படுத்திக் கொடுத்துள்ளார் என்றும், ஷை உயில் ஆவணத்திலேயே, மனுதார் பிரஸ்தாபிக்கும் ஒத்தி ஆவணம் குறித்து ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது என்றும், அதன்பின் ஷை மகாலட்சுமியும் கடந்த 01.12.2013 அன்று காலமாகிவிட்டார் என்றும், அதன்பின் ஷை உயிலின்படி ஷை நடராஜன் என்பவர் தபசில் சொத்துக்களைப் பொறுத்து உரிமை பெற்று, அதன்பின் இந்நிர் மனுதாருக்கு கிரையம் கொடுத்து, தற்போது மனுதாரே தபசில் சொத்தை ஆண்டனுபவித்து வருகிறார் என்றும், இந்நிலையில், ஷை 21.01.2011 தேதிய பதிவு செய்யப்படாத ஒத்தி ஆவணத்தினை பிரதான அசல் வழக்கில் மனுதார் தரப்பில் சான்றாவணமாக குறியீடு செய்துகொண்டால் மட்டுமே மனுதாரின் கட்சியை ருசு செய்து கொள்வதுடன், தாவா சொத்தில் மனுதாருக்குரிய உரிமையை நிலைநாட்டிக் கொள்ளவும் இயலும் என்றும்,

எனவே, மனுதார் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள *21.01.2011* தேதிய பதிவு செய்யப்படாத ஒத்தி ஆவணத்திற்கு Stamp duty நிர்ணயம் செய்து கொள்ளும் வகைக்கு தென்காசி, மாவட்ட துணை ஆட்சியர் (முத்திரை தீர்வை) அவர்களுக்கு அனுப்பிவைக்க உத்தரவிடவேண்டுமென்றும், இல்லையெனில் மனுதாருக்கு பெருத்த கஷ்ட நஷ்டம் ஏற்பட்டுவிடும் என்றும் மனுவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

3. <u>எதிருரையின் சுருக்கம்</u>

மனுதாரின் மனு சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் செல்லத்தக்கதில்லை என்றும், *21.01.2011* தேதிய பதிவு செய்யப்படாத ஒத்தி ஆவணத்தினை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்தபோது, ஷை ஆவணம் பதிவு செய்யப்படாத ஆவணம் என்பதால் ஷை ஆவணம் குறியீடு செய்யப்படவில்லை என்றும், ஷை பதிவு செய்யப்படாத ஒத்தி ஆவணம் சட்டத்தால் ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடிய ஒரு ஆவணம் இல்லை என்றும், மேலும், ஷை *21.01.2011* தேதிய பதிவு செய்யப்படாத ஒத்தி ஆவணம் மோசடியாக உற்பத்தி செய்யப்பட்ட ஆவணம் என்று இந்நிர் எதிர்மனுதார்களால் எதிர்வழக்குரையிலேயே, ஷை ஆவணத்தின் உண்மைத்தன்மை குறித்து மறுக்கப்பட்டுள்ள நிலையில், ஷை ஆவணத்திற்கு முத்திரைத்தீர்வை நிர்ணயம் செய்துகொள்ள உத்தரவிட கோர இயலாது என்றும், மற்றபடி மனுதார் மனுவில் கூறியுள்ள சங்கதிகள் அனைத்தும் உண்மைக்கு புறம்பானவைகள் என்றும், எனவே, மனுதாரின் மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென்றும் எதிருரையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

4. இம்மனுவில் தீர்வு காணவேண்டிய விஷயம் யாதெனில்,

மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனு அனுமதிக்கப்படத்தக்கதா? இல்லையா?

என்பதேயாகும்.

5. இம்மனுவின்பேரில், மனுதார் தரப்பில் யாதொரு சாட்சியங்களோ, சான்றாவணங்களோ முன்னிறுத்தவில்லை. எதிர்மனுதார் தரப்பில் யாதொரு சாட்சிகளும் விசாரிக்கப்படாதபோதும், எ.சா.ஆ.1 முதல் எ.சா.ஆ.5 சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. இரு தரப்பு வாதுரைகள் கேட்கப்பட்டன. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டன.

6. **தீர்வு** :

பிரதான அசல் வழக்கானது தபசில் சொத்தினைப் பொறுத்து விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரி மனுதாரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், ஷை வழக்கில் மனுதார் தரப்பு சாட்சியம் விசாரிக்கப்பட்டுள்ள நிலையில், தபசில் சொத்தினைப் பொறுத்து 21.01.2011 அன்று ரெங்கராஜ் மற்றும் மகாலட்சுமி ஆகியோர்கள் இந்நிர் மனுதாரிடம் ரூ.1,00,000/- ரொக்கமாக பெற்றுக்கொண்டு, 5 வருட வாய்தாவுக்கான ஒரு பதிவு செய்யப்படாத ஒத்தி ஆவணத்தை பிறப்பித்துக் கொடுத்து, ஷை ஆவணமும் மனுதார் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், அதன்பின் தற்போது மனுதாரே தபசில் சொத்தை கிரையம் பெற்று ஆண்டனுபவித்து வருகிறார் என்றும், இந்நிலையில், ஷை 21.01.2011 தேதிய பதிவு செய்யப்படாத ஒத்தி ஆவணத்தினை பிரதான அசல் வழக்கில் மனுதார் தரப்பில் சான்றாவணமாக குறியீடு செய்துகொண்டால் மட்டுமே மனுதாரின் கட்சியை ருசு செய்து கொள்வதுடன், தாவா சொத்தில் மனுதாருக்குரிய உரிமையை நிலைநாட்டிக் கொள்ளவும் இயலும் என்றும், எனவே, மனுதார் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள 21.01.2011 தேதிய பதிவு செய்யப்படாத ஒத்தி ஆவணத்திற்கு Stamp duty நிர்ணயம் செய்து கொள்ளும் வகைக்கு தென்காசி, மாவட்ட துணை ஆட்சியர் (முத்திரை தீர்வை) அவர்களுக்கு அனுப்பிவைக்க உத்தரவிடவேண்டுமென்றும், இல்லையெனில் மனுதாருக்கு பெருத்த கஷ்ட நஷ்டம் ஏற்பட்டுவிடும் என்றும் மனுதார் தரப்பில் எடுத்துரைக்கப்பட்டது.

7. 21.01.2011 தேதிய பதிவு செய்யப்படாத ஒத்தி ஆவணத்தினை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்தபோது, ஷை ஆவணம் பதிவு செய்யப்படாத ஆவணம் என்பதால் ஷை ஆவணம் குறியீடு செய்யப்படவில்லை என்றும், ஷை பதிவு செய்யப்படாத ஒத்தி ஆவணம் சட்டத்தால் ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடிய ஒரு ஆவணம் இல்லை என்றும், மேலும், ஷை 21.01.2011 தேதிய பதிவு செய்யப்படாத ஒத்தி ஆவணம் மோசடியாக உற்பத்தி செய்யப்பட்ட ஆவணம் என்று இந்நிர் எதிர்மனுதார்களால் எதிர்வழக்குரையிலேயே, ஷை ஆவணத்தின் உண்மைத்தன்மை குறித்து மறுக்கப்பட்டுள்ள நிலையில், ஷை ஆவணத்திற்கு முத்திரைத்தீர்வை நிர்ணயம் செய்துகொள்ள உத்தரவிட கோர இயலாது என்றும், எனவே, மனுதாரின் மனுவை தள்ளுபடி செய்யவேண்டுமென்றும் எதிர்மனுதார் தரப்பில் எடுத்துரைக்கப்பட்டுள்ளது.

8. வழக்குக் கோப்பினை ஆராய்கையில், பிரதான அசல் வழக்கானது வா.சா.1 முதல் விசாரணை தொடர்ச்சிக்காக வாய்தா ஒத்தி வைக்கப்பட்ட நிலையில், மனுதார் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

9. மனுதார் தனது மனுவில், 21.01.2011 தேதிய பதிவு செய்யப்படாத ஒத்தி ஆவணத்திற்கான அபராத்துடன் கூடிய முத்திரை கட்டணம் செலுத்துவதற்கு ஏதுவாக, அபராத்துடன் கூடிய முத்திரை கட்டணம் நிர்ணயம் செய்ய கோரியுள்ளார். ஆனால், எதிர்மனுதார்கள் தங்களது எதிர்உரையில், 21.01.2011 தேதிய ஒத்தி ஆவணம் மோசடியாக உற்பத்தி செய்யப்பட்டது என்றும், எனவே, அதற்காக அபராத்துடன் கூடிய முத்திரை கட்டணம் நிர்ணயம் செய்யவேண்டிய அவசியம் இல்லை என்றும் குறிப்பிடடுள்ளனர். ஆனால், 21.01.2011 தேதிய ஒத்தி ஆவணம் உண்மையானதா? அல்லது மோசடியாக உற்பத்தி செய்யப்பட்டதா? என்பது குறித்து இம்மனுவில் தீர்மானிக்க இயலாது என்றும், அசல் வழக்கில்தான் தீர்மானிக்க இயலும் என்றும் இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே, 21.01.2011 தேதிய ஒத்தி ஆவணம் மோசடியாக உற்பத்தி செய்யப்பட்டதால் அதற்கான

அபராத்துடன் கூடிய முத்திரை கட்டணம் நிர்ணயம் செய்ய அவசியம் இல்லை என எதிர்மனுதார்கள் தரப்பில் குறிப்பிடுவது ஏற்புடைதல்ல என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

10. கற்றறிந்த எதிர்மனுதார்கள் தரப்பு வழக்கறிஞர் தனது வாதுரையில், மனுதார் கோரும் பரிகாரம் உ.வி.மு.ச., கட்டளை *13* விதி *9*ன் கீழ் அமையப்பட்டுள்ள நிலையில், அந்த சட்டப்பிரிவின் கீழ் மனு தாக்கல் செய்யாமல், உ.வி.மு.ச., பிரிவு *151*ன்கீழ் மனுதாக்கல் செய்துள்ளது ஏற்புடைதல்ல என எடுத்துரைத்து, அதற்கு ஆதரவாக மாண்புமிகு உச்சநீதிமன்ற, ***MY PALACE MUTUALLY AIDED CO-OPERATIVE SOCIETY -Vs – B. MAHESH AND ORS, Dated, 23/08/2022 in Civil Appeal No. 5784 of 2022 (@ S.L.P (Civil) No. 7015/2022)*** என்ற முன் தீர்ப்பினை சுட்டிக்காட்டினார். மேலும், மேற்கண்ட முன்தீர்ப்பில், ஒரு மனுவை தாக்கல் செய்ய குறிப்பிட்ட சட்ட விதி உள்ள நிலையில், அதற்கு முரணாக, பொதுவான சட்டவிதியின் கீழ் மனு தாக்கல் செய்ய இயலாது எனக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும், இம்மனுவினை மனுதார் உ.வி.மு.ச., பிரிவு *151*ன்கீழ் தான் தாக்கல் செய்துள்ளார். ஆனால், மேற்கண்ட முன்தீர்ப்பில் உ.வி.மு.ச., பிரிவு *151*ன்கீழ் மனு தாக்கல் செய்திருந்தாலும், அந்த மனுவின் சரத்திற்கான சட்டவிதியினை பின்பற்ற வேண்டும் எனக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும், தவறான சட்டப்பிரிவு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதால் மாத்திரம், ஒரு மனுவை தள்ளுபடி செய்யக்கூடாது என்பது வரையறுக்கப்பட்ட சட்டவிதியாகும். எனவே, மேற்கண்ட முன் தீர்ப்பின்படி, இம்மனு உ.வி.மு.ச., பிரிவு *151*ன்கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருந்தாலும், அதன் வரையறுக்கப்பட்ட சட்டமான உ.வி.மு.ச., கட்டளை *13* விதி *8*ன் படியான சட்டவரையறையை பின்பற்றுவது அவசியம் என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

11. எனவே, மனுதார் கூறும் ஆவணம் மோசடியானது என எதிர்மனுதார் குறிப்பிடுவதை தற்பொழுது தீர்மானிக்க இயலாது என்பதாலும்,

உ.வி.மு.ச., கட்டளை *13* விதி *8*ன்படி மனுதார் கோரும் *21.01.2011* தேதிய அடமான ஆவணத்தினை இந்நீதிமன்றம் Impound செய்து, அதற்கான அபராத்துடன் கூடிய முத்திரை கட்டணத்தினை மனுதார் செலுத்தும்பட்சம் அதை விடுவிப்பது நீதியின் பால் உகந்தது என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து, அவ்வாறே இப்பிரச்சினைக்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

12. இறுதியாக, இம்மனு அனுமதிக்கப்பட்டு, *21.01.2011* தேதிய ஒத்தி பத்திரம் Impound செய்யப்பட்டு, அதற்கான அபராத்துடன் கூடிய முத்திரை கட்டணத்துடன் நிர்ணயம் செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு உரைக்கப்பட்டு, அவரால் கணிணியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பின் என்னால் பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு, இன்று **2023ஆம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 29ல்** அவையறியப் பகரப்பட்டது.

S CHANDRA SEKAR

Digitally signed by S CHANDRA SEKAR
Date: 2023.03.29 17:59:43 +0530

சார்பு நீதிபதி,
சங்கரன்கோவில்.

<u>மனுதார் தரப்பு சாட்சிகள்</u>: இல்லை
<u>மனுதார் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>: இல்லை

<u>எதிர்மனுதார்கள் தரப்பு சாட்சிகள்</u>: இல்லை

<u>எதிர்மனுதார்கள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>:

எ.சா.ஆ.*1*	*07.12.2011*	பதிவு உயில் ஆவண எண்.*38*/B3/*11*-ன் அசல்
எ.சா.ஆ.*2*	-	தீர்வை ரசீதுகள்-*14* எண்ணம்
எ.சா.ஆ.*3*	*03.01.2012*	இறப்பு சான்றிதழின் வலைத்தள பதிவிறக்க நகல்

எ.சா.ஆ.4	-	நில உரிமை விபரங்கள்-பட்டா எண்.1571, 1812, 1813
எ.சா.ஆ.5	-	நில உரிமை விபரங்கள்-பட்டா எண்.1454, 1990, 2218, 1513

S CHANDRA SEKAR

Digitally signed by S CHANDRA SEKAR
Date: 2023.03.29 17:59:52 +0530

சார்பு நீதிபதி,
சங்கரன்கோவில்.

சார்பு நீதிமன்றம், சங்கரன்கோவில்

இடைநிலை மனு எண்.1/2022
இன்
அசல் வழக்கு எண்.18/2016

உத்தரவு (அசல்/வரைவு)

நாள்: 29.03.2023