

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சங்கரன்கோவில்,

**முன்னிலை : திருமதி.M.அலிமா, B.A.,L.L.M.,**

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

சங்கரன்கோவில்.

2026 ஆம் ஆண்டு ஜீன் மாதம் 02 ஆம் நாள் செவ்வாய்கிழமை

**இ.ம.எண்.09/2026**

IN

**அசல் வழக்கு எண்.248/2016**

1. பிரேம்ராஜ்

2. அந்தோணி திரவியம்

....மனுதாரர்கள் /1, 2 பிரதிவாதிகள்

/எதிர்/

1. கார்த்தீசன்

2. தங்கப்பாண்டி

....1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

3. முத்துப்பாண்டி

4. கோவிந்தன்

5. துக்கமுத்து

....3 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள்/

3 முதல் 6 பிரதிவாதிகள்

இம்மனுவானது 27.04.2026 தேதியன்று இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.E.டேனியல் பர்னபா அவர்கள் ஆஜராகியும், 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.V.அருண்குமார் அவர்கள் ஆஜராகியும், 3 முதல் 5 எதிர்மனுதாரர்கள் அசல் வழக்கில் தோன்றாத்தரப்பினர்களாக கருதப்பட்டுள்ள நிலையில், இம்மனுவிலும் தோன்றாத்தரப்பினர்களாக தீர்மானிக்கப்பட்டும், மனு, எதிருரை மற்றும் அசல் வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இருதரப்பு வாத உரையை கேட்டறிந்தும், இதுநாள் வரையில் இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையின் கீழ் இருந்து வந்த இம்மனுவில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்,

**உத்தரவு**

மனுதாரர்களால் இம்மனுவானது உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம்

கட்டளை 8 விதி 1(a)-ன் கீழ் மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள கூடுதல் ஆவணங்களை இவ்வழக்கில் ஏற்றுக் கொள்ளக் கோரி இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

**1) மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனுவின் சுருக்கம்:-**

இம்மனுவின் மனுதாரர்கள் அசல் வழக்கில் 1, 2 பிரதிவாதிகள் என்றும், 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள்/வாதிகள் மனுதாரர்கள் மீதும், 3, 4, 5 எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மீதும் விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார்கள் என்றும், மேற்படி வழக்கில் மனுதாரர்கள் தரப்பில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டு வழக்கு நிலுவையில் இருந்து வருகிறது என்றும், இந்நிலையில் 09.10.2007 ம் தேதிய 1ம் பிரதிவாதியும் Reliance Telecom Infrastructure நிறுவனமும் பிறப்பித்துக் கொண்ட வாடகை ஒப்பந்தம் பிறப்பித்துக் கொண்டார்கள் என்றும், மேற்படி ஒப்பந்தமானது 2ம் மனுதாரரின் மனைவி வசம் இருந்ததால் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யும்போது அத்துடன் தாக்கல் செய்ய இயலவில்லை என்றும், அதேபோல் மேற்படி Reliance Telecom Infrastructure நிறுவனம் 2ம் மனுதாரரின் மனைவிக்கு தபசில் சொத்துக்குண்டான வாடகையை சிட்டி யூனியன் வங்கி, மவுண்ட் ரோடு, சென்னை கிளையில் செலுத்தி வந்துள்ளார் என்றும், மேற்படி ஆவணமும் 2ம் மனுதாரர் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யும்போது அத்துடன் தாக்கல் செய்ய இயலவில்லை என்றும், மேற்படி ஆவணங்கள் வழக்கை தீர்மானம் செய்வதற்கு முக்கியமான ஆவணம் ஆகும் என்றும், மேற்படி ஆவணங்களை 2ம் மனுதாரர் தற்போது தாக்கல் செய்வதை ஏற்றுக்கொண்டு உத்தரவிடவேண்டியதாகி உள்ளது என்றும், மேற்படி ஆவணத்தை உரிய காலத்தில் இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யாமல் விடுபட்டது வேண்டுமென்றே ஏற்பட்டது அல்ல தெய்வாதீனமானதாகும் என்றும், ஆகையால், மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள கூடுதல் ஆவணங்களை இவ்வழக்கில் ஏற்றுக் கொள்ளக் கோரி இம்மனு மனுதாரர்கள் தரப்பில் இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

**2) 1ம் எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 2ம் எதிர்மனுதாரரால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்:-**

மனுதாரர்களின் மனு சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் செல்லத்தக்கதல்ல என்றும், 09.10.2007 ம் தேதிய வாடகை ஒப்பந்த பத்திரம் சட்டப்படி பதிவு செய்யப்படாத ஆவணம் என்றும், பதிவு சட்டம் பிரிவு 17(1) (d)-யின்படி ஒரு வருடத்திற்கு மேற்பட்ட காலத்திற்கான வாடகை ஒப்பந்தம் கட்டாயம் பதிவு செய்யப்பட வேண்டிய ஆவணமாகும் என்றும், அதுபோல் சொத்துரிமை மாற்றுச் சட்டம் பிரிவு 107-ன்படி ஒரு வருடத்திற்கு மேற்பட்ட காலத்திற்கான வாடகை ஒப்பந்தம் பதிவு செய்த ஆவணத்தின் மூலம் தான் ஏற்படுத்த முடியும் என்று கூறப்பட்டுள்ளது என்றும், ஆகவே 09.10.2007 ம் தேதிய வாடகை ஒப்பந்தம் சட்டப்படி செல்லக்கூடிய ஆவணம் இல்லை என்றும், மேற்படி ஆவணத்தை தாக்கல் செய்வதை ஏற்றுக்கொள்ளவோ, ஆவணமாக குறியீடு செய்யவோ சட்டப்படி ஏற்றுக்கொள்ளக் கூடியதல்ல என்றும், மேலும், 2 வது ஆவணமாக மனுவில் கூறப்பட்டுள்ள 01.01.2007 முதல் 31.03.2012 வரையிலான 2ம் பிரதிவாதியின் மனைவி விஜயா என்பவரின் வங்கி அறிக்கை மேற்படியார் இவ்வழக்கில் கட்சியாக இல்லாதபட்சத்தில் மேற்படி ஆவணமும் சட்டப்படி ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்கதல்ல என்றும், மேலே கூறப்பட்டுள்ள இரு ஆவணங்களும் வழக்கிற்காக மோசடியாக உற்பத்தி செய்யப்பட்ட ஆவணங்கள் என்றும், எனவே, மனுதாரர்களின் மனுவை தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் என்று 1 மற்றும் 2 எதிர்மனுதார்கள் தரப்பில் எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

**3) தீர்வுக்குரிய பிரச்சனை:-**

இம்மனுவானது அனுமதிக்கப்படத்தக்கதா? என்பதேயாகும்.

4) மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனு, 1 மற்றும் 2 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிருரை, அசல் வழக்கு கோப்பு மற்றும் இருதரப்பு வாதஉரை ஆகியவைகள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டன.

5) அசல் வழக்கானது வாதிகளால் பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக 1ம் பிரதிவாதி, 2ம் பிரதிவாதியின் பெயருக்கு 10.08.2016 ல் மேலநீலிதநல்லூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண்.1564/2016 என்ற எண்ணில் எழுதிக் கொடுத்த கிரைய ஆவணம் சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல, இல்லா நிலையது என்றும், மேற்படி கிரைய ஆவணம் பிராது தபசில் சொத்துக்களில் வாதிகளின் உரிமையை எந்த விதத்திலும் கட்டுப்படுத்தக்கூடியதில்லை எனவும் ஒரு விளம்புகை பரிகாரம் வழங்கியும், தபசில் சொத்து வாதிகளுக்கு மட்டும் பாத்தியப்பட்டது என விளம்புகை செய்தும், அதனை அனுசரித்து நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

6) மனுதாரர்களால் இம்மனுவுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணங்களை நீதிமன்றத்தில் விரைந்து தாக்கல் செய்யாமல் காலதாமதமாக தற்பொழுது அசல் வழக்கில் கூடுதல் ஆவணங்களாக ஏற்றுக்கொள்ளக்கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டிருப்பதை இந்நீதிமன்றத்தால் அறியமுடிகிறது.

7) மனுதாரர்களால் மனுவுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணங்களை விரைந்து தாக்கல் செய்யாதற்கான காரணத்தை இம்மனுவில் தெரிவிக்கவில்லை.

8) மேலும், இம்மனுவின் 1 மற்றும் 2 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் 09.10.2007 ம் தேதிய வாடகை ஒப்பந்த பத்திரம் சட்டப்படி பதிவு செய்யப்படாத ஆவணம் என்றும், பதிவு சட்டம் பிரிவு 17(1)(d)-யின்படி ஒரு வருடத்திற்கு மேற்பட்ட காலத்திற்கான வாடகை ஒப்பந்தம் கட்டாயம் பதிவு செய்யப்பட வேண்டிய ஆவணமாகும் என்றும், அதுபோல் சொத்துரிமை மாற்றுச் சட்டம் பிரிவு 107-ன்படி ஒரு வருடத்திற்கு மேற்பட்ட காலத்திற்கான வாடகை ஒப்பந்தம் பதிவு செய்த ஆவணத்தின் மூலம் தான் ஏற்படுத்த முடியும் என்று கூறப்பட்டுள்ளது என்றும், ஆகவே 09.10.2007 ம் தேதிய வாடகை ஒப்பந்தம்

சட்டப்படி செல்லக்கூடிய ஆவணம் இல்லை என்றும், மேற்படி ஆவணத்தை தாக்கல் செய்வதை ஏற்றுக்கொள்ளவோ, ஆவணமாக குறியீடு செய்யவோ சட்டப்படி ஏற்றுக்கொள்ளக் கூடியதல்ல என்றும், மேலும், 2 வது ஆவணமாக மனுவில் கூறப்பட்டுள்ள 01.01.2007 முதல் 31.03.2012 வரையிலான 2ம் பிரதிவாதியின் மனைவி விஜயா என்பவரின் வங்கி அறிக்கை மேற்படியார் இவ்வழக்கில் கட்சியாக இல்லாதபட்சத்தில் மேற்படி ஆவணமும் சட்டப்படி ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்கதல்ல என்றும், மேலே கூறப்பட்டுள்ள இரு ஆவணங்களும் வழக்கிற்காக மோசடியாக உற்பத்தி செய்யப்பட்ட ஆவணங்கள் என்றும் இம்மனுவுக்கு ஆட்சேபணை தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

9) இருப்பினும், அசல் வழக்கானது பி.வா.சா.1 முதல் விசாரணை தொடர்ச்சிக்காக நிலுவையில் இருப்பதால் மனுதாரர்களால் இம்மனுவுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணங்கள் இவ்வழக்கிற்கு சிறந்த நீதிமுறை தீர்மானிப்பிற்கு அவசியமானது என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

10) மேலும், மனுதாரர்களால் இம்மனுவுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள 09.10.2007 ம் தேதிய வாடகை ஒப்பந்தம் பற்றி தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள ஆட்சேபணைகள், ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்படும் சமயத்திலோ அல்லது தீர்ப்புரை பகரப்படும்போது இந்நீதிமன்றத்தால் பரிசீலிக்கக்கூடியதாகும். தற்போது, இம்மனுவுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணங்களை இந்நீதிமன்றம் ஏற்றுக்கொள்வதால் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எவ்விட கஷ்ட, நஷ்டமும் ஏற்படப்போவதில்லை.

11) ஆகையால், மனுதாரர்கள் தரப்பில் இம்மனுவுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணங்களானது நிரூபணம் மற்றும் தொடர்புடைமைக்குட்பட்டு இந்நீதிமன்றத்தால் ஏற்றுக்கொள்ளப்படுகிறது.

12) எனவே, மேற்கண்ட பரிசீலனையிலிருந்து இம்மனுவானது நீதியின் நலன் கருதி நிரந்தரனை செலவுத் தொகையுடன் அனுமதிக்கப்படத்தக்கது

என்று இம்மனுவிற்கு இந்நீதிமன்றத்தால் முடிவு காணப்படுகிறது.

### 13) இறுதியாக

இம்மனுவானது இம்மனுவுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணங்களின் நிரூபணம் மற்றும் தொடர்புடைமைக்குட்பட்டு (Subject to Proof and Relevancy) ஆவணங்கள் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டு ரூ.500/- (ரூபாய் ஐநூறு மட்டும்) நிபந்தனை செலவுத்தொகையுடன் அனுமதிக்கப்படுகிறது. மனுதாரர்கள் மேற்படி தொகையினை 1 மற்றும் 2 எதிர்மனுதாரர்களுக்கு நேரடியாக 08.06.2026 ம் தேதிக்குள் செலுத்த வேண்டுமெனவும், தவறும் பட்சத்தில் இம்மனுவானது தள்ளுபடி செய்யப்படும் என்றும் உத்தரவிடப்படுகிறது. மீண்டும் அழைக்க 08.06.2026.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு, 2026 ஆம் ஆண்டு ஜூன் மாதம் 02 ம் நாள் இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,  
சங்கரன்கோவில்.

இருதரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் :- - இல்லை -

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,  
சங்கரன்கோவில்.

மு.மா.உ. நீதிமன்றம்,  
சங்கரன்கோவில்,  
I.A.No.09/2026  
in  
O.S.No.248/2016  
உத்தரவு (Draft / Fair)  
நாள் : 02.06.2026