CNR.No.TNVL1E-000222-2016

சார்பு நீதிமன்றம், வாணியம்பாடி,திருப்பத்தூர் மாவட்டம்

முன்னிலை : B.ராஜா, பி.ஏ., பி.எல்.,

சார்பு நீதிபதி, வாணியம்பாடி.

2026ம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 17ம் நாள் வெள்ளிக் கிழமை

(2058 திருவள்ளுவர் ஆண்டு, ஸ்ரீ பராபவ வருடம் சித்திரைத் திங்கள் 04ம் நாள்)

அசல் வழக்கு எண்.41/2016

நீலம்மாள்
க/பெ.ஊதன் .. வாதி

/ எதிர் /

1. சத்தியமூர்த்தி
 த/பெ முருகப்பசெட்டியார்
2. உதயகுமார்
 த/பெ. சத்தியமூர்த்தி
3. அசோக்குமார் ஜெயின்
 த/பெ. தேஜ்மூல் ஜெயின்
4. ஜீனத்
 க/பெ பாரதி
5. ஜெயசுதா
 த/பெ சுப்பிரமணி
6. வீரமணி
 த/பெ. ரவி
7. சுந்தரேசன்
 த/பெ. சம்பத்
8. தனலட்சுமி
 க/பெ கோவிந்தராஜ்
9. திருமால்
 த/பெ சின்னதம்பி
10 . சண்முகசுந்தரம்
 த/பெ.முருகேசன்
11. இளவரசன்
 த/பெ.சின்னதம்பி
12. பரமேஷ்வரி
 க/பெ. இளையராஜா
13. ஆனந்தி
 க/பெ. தமிழ்செல்வம்
14. கலையரசன்
 த/பெ. தண்டபாணி

15. ரீனா
க/பெ. சந்திரசேகர்
16. லட்சுமணன்
த/பெ. கண்ணப்பன்
17. அம்பிகா
க/பெ. பழனி
18. வெண்ணரசி
க/பெ. அமீத்குமார்
19. அன்னைசத்யா
க/பெ. பிரபு
20. ரேகா
த/பெ. பழனி
21. ஹென்றி
த/பெ. நல்லப்பன்
22. குமரேசன்
த/பெ. சின்னதம்பி
23. வசந்தி
க/பெ. கந்தசாமி
24. ஜெயலட்சுமி
க/பெ. ஜெயகுமார்
25. சுமதி
க/பெ. சக்தி
26. சுந்தரி
க/பெ. அன்பு
27. மகாலட்சுமி
க/பெ. கார்த்திக்
28. அசோக்குமார்
த/பெ. பன்னீர்செல்வம்
29. ராமன்
த/பெ. அனுமுத்து
30. மெர்வீன்
த/பெ. அலெக்சாண்டர்
31. திலகவதி
த/பெ. சேகர்
32. குமரேசன்
த/பெ. சிவலிங்கம்
33. சிவமூர்த்தி
த/பெ. கல்யாணி

34. முரளி
த/பெ. ரத்தினம்
35. செண்பகவள்ளி
க/பெ. முனிசாமி
36. இந்திரா
க/பெ. ஆனந்தன்
37. அந்தோணி
த/பெ சிகாமணி
38. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
எக்லாஸ்புரம் பஞ்சாயத்து,
வாணியம்பாடி தாலுக்கா.
(இ.ம.எண்.718/2018ல் கடந்த 16.11.2018ல்
பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ள உத்தரவின்படி,
4 முதல் 38 வரையிலான
பிரதிவாதிகள் கட்சி
சேர்க்கப்பட்டுள்ளனர்.) .... பிரதிவாதிகள்

அசல் வழக்கானது இறுதியாக, கடந்த 02.04.2026ம் தேதியில், இந்நீதிமன்றத்தில் இறுதி விசாரணைக்காக எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டு, வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.வி.குமார், அவர்கள் ஆஜராகியும், 1 மற்றும் 2 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.ஆர்.திருப்பதி, அவர்கள் ஆஜராகியும், 9ம் பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.கே.ரஞ்சித்குமார், அவர்கள் ஆஜராகியும், மற்ற பிரதிவாதிகள் அனைவரும் தோன்றாதரப்பினர்கள் நிலையில் வைக்கப்பட்டும், இதுநாள் வரையில் இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்துவந்த வழக்குக் கோப்பு ஆவணங்கள் அனைத்தையும் கவனமாகப் பரிசீலனை செய்து, இருதரப்பு வாதங்களையும் கேட்டு, இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

<u>தீர்ப்பு</u>

01) கடந்த 29.08.2013 தேதியிட்டு, வாணியம்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் 1ம் பிரதிவாதியால், 2ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு ஏற்படுத்திகொடுத்துள்ள பதிவு செய்யபட்ட கிரைய ஆவண எண்.

5829/2013 மற்றும் 2ம் பிரதிவாதியால், 3ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு ஏற்படுத்தி கொடுக்கபட்டுள்ள கடந்த 04.06.2014 தேதியிட்ட பதிவு செய்யபட்ட விக்கிரைய ஒப்பந்த ஆவண எண். 4314/2014 போன்வற்றை ரத்து செய்யவேண்டியும், மேற்படி ஆவணங்கள் சட்டப்படி செல்லாதவைகள் என விளம்புகை செய்யவேண்டியும், வழக்கிற்கு பின்னிட்டு, பல்வேறு தேதிகளில், தாவா சொத்துகள் குறித்து 2ம் பிரதிவாதியால், 4 முதல் 38 வரையிலான பிரதிவாதிகள் பெயர்களுக்கு தனித்தனியாக ஏற்படுத்தபட்டுள்ள வாணியம்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலக பதிவு ஆவணங்கள் சட்டப்படி செல்லாதவைகள் என்ற விளம்புகை பரிகாரங்களுக்காகவும், தாவா சொத்துகளை பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது ஆட்களோ எவ்வித வில்லங்கமும், செய்யக்கூடாது என்ற நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்திற்காகவும், வாதியால் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>02) திருத்தியமைக்கப்பட்டுள்ள வழக்குரையின் சுருக்கம்:</u>

கடந்த 29.09.1988 தேதியிட்ட பதிவு செய்யபட்ட கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் தாவா எ அட்டவணை சொத்தும், கடந்த 13.05.2010 தேதியிட்ட பதிவு செய்யபட்ட கிரைய ஆவணத்தின் மூலம் தாவா பி அட்டவணை சொத்துகளும் வாதிக்கு சொந்தமானதாக, அவரது அனுபவசுவாதீனத்தில் இருந்து வருகிறது.

கடந்த 2012 ஆண்டு, ஜுன் மாதம், வாதியின் அவசர குடும்ப தேவைக்காக, பணம் ரூ.4,00,000 கடன் தேவைப்பட்டுள்ள நிலையில், வாதி, 1ம் பிரதிவாதியை அதற்காக சந்தித்துள்ளார். மேற்படி பணத்தை மாத வட்டி ரூ.4/– என்ற அடிப்படையில், வாதிக்கு கொடுப்பதாக ஒப்புக்கொண்டுள்ள 1ம் பிரதிவாதி, தாவா சொத்துக்களின் அசல் ஆவணங்களை 1ம் பிரதிவாதியிடம் ஒப்படைத்து, தாவா சொத்துக்களின் அடமான கடன் ஆவணத்தை, 1ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு எழுதிகொடுக்க வேண்டும் என நிபந்தனை விதித்துள்ளார்.

அதனை ஒப்புக்கொண்டுள்ள வாதி, கடந்த 18.06.2012ம் தேதி, 1ம் பிரதிவாதி வீட்டிற்கு வாதியின் மூத்தமகன் சௌந்தர் என்பவருடன் சென்று, அசல் ஆவணங்களை ஒப்படைத்துள்ளார். 1ம் பிரதிவாதியிடம் ஏற்கனவே வைக்கப்பட்டுள்ள வெற்றுமுத்திரை தாள்களில் வாதியின் கைரேகைகள் மற்றும் அவரது மகனின் கையெழுத்துகளை 1ம் பிரதிவாதி பெற்றுள்ளார்.

பின்னிட்டு, கடந்த 22.06.2012ம் தேதி, வாதியை, வாணியம்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு அழைத்துச்சென்றுள்ள 1ம் பிரதிவாதி, அங்கு ஏற்கனவே தயாரித்து வைக்கபட்டிருந்த ஆவணங்களில், வாதியின் கைரேகைகளை பெற்றுள்ளார். வாதி கல்விஅறிவு இல்லாத நிலையில், மேற்படி ஆவணம் அடமான கடன் பத்திரம் என்ற அடிப்படையில், ஆவணத்தில் உள்ள விவரங்களை தெரிந்துகொள்ளமால், கைரேகை வைத்துள்ளார்.

இந்நிலையில், கடந்த 2015 ஆண்டு, ஜனவரி மாதம், ரூ.7,00,000, பணத்தை வாதி தயார் செய்துகொண்டு, அவரது இரண்டாவது மகன் சக்தி என்பவருடன் 1ம் பிரதிவாதியை சந்தித்து, மேற்படி பணத்தை ஒப்படைத்து, அசல் ஆவணங்களை 1ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து திரும்ப கேட்டுள்ளார்.

அதற்கு 1ம் பிரதிவாதி, 3ம் பிரதிவாதியிடம் குடும்ப அவசர செலவிற்காக ரூ.5,00,000 பணம் பெற்றுக்கொண்டு, தாவா சொத்துகள் குறித்து 3ம் பிரதிவாதியிடம் கிரைய ஒப்பந்தம் போட்டுள்ளதாகவும், மேற்படி பிரச்சனையை 6 மாத காலத்திற்குள் தீர்த்துவிடுவதாகவும் கூறியுள்ளார்.

ஆனால், 1ம் பிரதிவாதி தனது ஒப்புக்கொண்ட உறுதிமொழியை நிறைவேற்ற முன்வராத நிலையில், சந்தேகம் அடைந்துள்ள வாதி, தாவா சொத்துகள் குறித்து வில்லங்கம் பார்த்துள்ளார். அப்போது, வாதியிடம், 1ம் பிரதிவாதி பெற்றுள்ள ஆவணங்களின் கைரேகைகளை கொண்டு, தாவா சொத்துக்களின் அடமான கடன் பத்திரத்திற்கு மாறாக, கடந்த 20.06.2012 தேதியிட்ட 1ம் பிரதிவாதியின் பெயரிலான தாவா சொத்துகள் தொடர்பான

பதிவு செய்யபட்ட பொதுஅதிகார ஆவணத்தை, மோசடியாக 1ம் பிரதிவாதி ஏற்படுத்தியுள்ளார் என்ற உண்மையை வாதி அறிந்துகொண்டுள்ளார்.

மேற்படி, பொதுஅதிகார ஆவணத்தின் அடிப்படையில், தாவா சொத்துக்களை கடந்த 29.08.2013 தேதியிட்ட பதிவு செய்யபட்ட கிரைய ஆவணத்தின்மூலம் 1ம் பிரதிவாதி, அவரது மகனான 2ம் பிரதிவாதிக்கு கிரையம் கொடுத்துள்ளார். பின் 2ம் பிரதிவாதி, கடந்த 04.06.2014 தேதியிட்ட விக்கிரைய ஒப்பந்ததை, 3ம் பிரதிவாதியுடன் ஏற்படுத்திகொண்டுள்ளார்.

மேற்படி ஆவணங்கள் சட்டப்படி செல்லாதவைகள் ஆகும். தாவா சொத்துகளில் இன்றைய தேதிவரை வாதி அனுபவசுவாதீனத்தில் இருந்துவருகிறார். மேற்படி ஆவண மோசடி குறித்து, வேலுர் மாவட்ட காவல்கண்காணிப்பாளர் அலுவலகத்தில், கடந்த 28.12.2015 தேதியிட்ட புகாரை, பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக வாதி கொடுத்துள்ளார்.

வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும்போது, பல்வேறு தேதிகளிட்ட பதிவு செய்யபட்ட தனித்தனியான ஆவணங்களின்மூலம், தாவா சொத்துகளை 2ம் பிரதிவாதி, சட்டத்திற்கு புறம்பாக 4 முதல் 38 வரையிலான பிரதிவாதிகளுக்கு உரிமை மாற்றம் செய்துள்ளார். மேற்படி, ஆவணங்கள் அனைத்தும் சட்டத்திற்கு புறம்பானவைகள் ஆகும்.

ஆகையால், கடந்த 29.08.2013 தேதியிட்டு, வாணியம்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் 1ம் பிரதிவாதியால், 2ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு ஏற்படுத்திகொடுத்துள்ள பதிவு செய்யபட்ட கிரைய ஆவண எண். 5829/2013 மற்றும் 2ம் பிரதிவாதியால், 3ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு ஏற்படுத்தி கொடுக்கபட்டுள்ள கடந்த 04.06.2014 தேதியிட்ட பதிவு செய்யபட்ட விக்கிரைய ஒப்பந்த ஆவணஎண். 4314/2014 போன்வற்றை ரத்து செய்யவேண்டியும், மேற்படி ஆவணங்கள் சட்டப்படி செல்லாதவைகள் என விளம்புகை செய்யவேண்டியும், வழக்கிற்கு பின்னிட்டு பல்வேறு தேதிகளில் தாவா சொத்துக்கள் குறித்து 2ம் பிரதிவாதியால், 4 முதல் 38 வரையிலான

பிரதிவாதிகள் பெயர்களுக்கு தனித்தனியாக ஏற்படுத்தபட்டுள்ள வாணியம்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலக பதிவு ஆவணங்கள் சட்டப்படி செல்லாதவைகள் என்ற விளம்புகை பரிகாரங்களுக்காகவும், தாவா சொத்துகளை பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது ஆட்களோ எவ்வித வில்லங்கமும், செய்யக்கூடாது என்ற நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்திற்காகவும், வாதியால் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>03) 1, 2 பிரதிவாதிகளால் தனியாகவும், 4 முதல் 8, 10 முதல் 37 வரையிலான பிரதிவாதிகளால் தனியாகவும், 9ம் பிரதிவாதியால் தனியாகவும், தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள தனித்தனியான எதிர்வழக்குரைகள் மற்றும் 1,2 பிரதிவாதிகளின் கூடுதல் எதிர்வழக்குரைகள் ஆகியவற்றின் பொதுவான சுருக்கம் :</u>

தாவா சங்கதிகள் பொய்யானவை, தவறானவை. பிரதிவாதிகள் ஒப்புக்கொள்ளும் சங்கதிகளைத் தவிர, மற்றவற்றை வாதி நிரூபிக்கக் கடமைப்பட்டுள்ளார்.

தாவா பரிகாரங்களுக்காக வாதியால் முறையான நீதிமன்ற கட்டணம் செலுத்தபடவில்லை. தாவா சொத்துகளின் சந்தை மதிப்பு ரூ.20 லட்சத்திற்கு மேல் இருக்கும். தாவா சொத்துகளுக்கு ஆதியில் வாதி உரிமையாளர் என்பது உண்மையாகும்.

தாவா சொத்துகள் குறித்து வாதி அவருடைய பொதுஅதிகார முகவர்களான ரவிச்சந்திரன், ஜனார்தனன் ஆகியோர்கள் மூலமாக ஏற்கனவே ராஜேஷ் மற்றும் சகிலா ஆகியோர்களுடன் பதிவு செய்யபட்ட விற்கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தியுள்ளார்.

இந்நிலையில், கடந்த 18.06.2012ல் தாவா சொத்துகளை 1ம் பிரதிவாதிக்கு ரூ.7,00,000/-திற்கு விற்பனை செய்வது தொடர்பாக வாதிக்கும், 1ம் பிரதிவாதிக்கும் இடையில் கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டுள்ளது. அதன்படி 1ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து ரூ.6,00,000/- முன்பணமாக வாதி

பெற்றுள்ளார்.

மேற்படி விற்கிரைய ஒப்பந்த ஆவணத்தில், வாதியின் வாரிசுகள் அனைவரும் சாட்சிகளாக கையெழுத்திட்டுள்ளனர். கடந்த 22.06.2012ல் மீதியுள்ள ரூ.1,00,000 பணத்தை, 1ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து, வாதி பெற்றுக்கொண்டு, 1ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு தாவா சொத்துகள் குறித்து பதிவு செய்யபட்ட பொதுஅதிகார ஆவணத்தை எழுதிகொடுத்துள்ளார். அதில் வாதியின் மகன் சௌந்தர்ராஜன் என்பவரும் சாட்சி கையெழுத்திட்டுள்ளார்.

மேற்படி பொதுஅதிகார ஆவணத்தின் அடிப்படையில், தாவா சொத்துகளை கடந்த 29.08.2013 தேதியிட்ட பதிவு செய்யபட்ட கிரைய ஆவணத்தின்மூலம், தகுந்த மறுபயனுக்காக 2ம் பிரதிவாதிக்கு, 1ம் பிரதிவாதி கிரையம் கொடுத்து, தாவா சொத்துகளின் சுவாதீனத்தை ஒப்படைத்துள்ளார்.

பின் 2ம் பிரதிவாதி, 3ம் பிரதிவாதியுடன் தாவா சொத்துக்கள் குறித்து கடந்த 04.06.2014 தேதியிட்ட பதிவு செய்யபட்ட விற்கிரைய ஒப்பந்தத்தை ஏற்படுத்தியுள்ளார். ஆனால், 3ம் பிரதிவாதி அதனை நிறைவேற்ற முன்வரவில்லை. எனவே, 2ம் பிரதிவாதி உரிய அனுமதி பெற்று தாவா சொத்துகளை மனைபிரிவுகளாக பிரித்து, பல்வேறு நபர்களுக்கு பதிவு செய்யபட்ட ஆவணங்களின் மூலம் உரிமை மாற்றம் செய்துள்ளார். மேற்படி நபர்கள் அனைவரும் வழக்கிற்கு அவசியமான தரப்பினர்கள் ஆவார்கள்.

தாவா சொத்தின் சந்தை மதிப்பு தற்போது அதிகரித்துள்ள நிலையில், கடந்த இரண்டு ஆண்டுகளுக்கு மேலாக 2ம் பிரதிவாதிக்கு பல்வேறு வகைகளில் வாதியும், அவரது குடும்பத்தினரும் தொந்தரவு கொடுத்துவருவதுடன், காவல்துறையில் பல்வேறு பொய் புகார்களை கொடுத்துள்ளனர்.

வேலூர் மாவட்ட காவல்கண்காணிப்பாளரிடம், கடந்த 28.12.2015ல் வாதியால், 2ம் பிரதிவாதிக்கு எதிராக நில மோசடி புகார் கொடுக்கபட்டுள்ளது. அதனை விசாரணை செய்து புகாரை காவல்துறையினார் முடித்துள்ள

நிலையில், சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் வாதி ரிட் மனு தாக்கல் செய்து, அது தள்ளுபடி ஆகியுள்ளது.

இந்நிலையில், தாவா சொத்துகளில் வாதியும் அவரது குடும்பத்தினரும் அத்துமீறி நுழைந்து 1, 2 பிரதிவாதிகளை அடித்து காயப்படுத்தியதால், அம்பலூர் காவல்நிலையத்தில் அவர்களுக்கு எதிராக குற்றவழக்கு பதிவுசெய்யபட்டுள்ளது. அதனை மறைக்கும் விதத்தில் 1, 2 பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக வாதிகள் குடும்பத்தினர் பொய் புகார் கொடுத்து, வழக்கு பதிவு செய்யபட்டுள்ளது.

1ம் பிரதிவாதியிடம் வாதி ரூ.4,00,000/– கடன் பெற்றுக் கொண்டு, அசல் ஆவணங்களை ஒப்படைத்துள்ளதாக கூறுவது உண்மை கிடையாது. 3ம் பிரதிவாதி வழக்கிற்கு அவசியமற்ற தரப்பினர் ஆவார். தாவா சொத்துகளை 2ம் பிரதிவாதி மனைபிரிவுகளாக பிரித்து பல்வேறு நபர்களுக்கு விற்றுள்ள நிலையில், தாவா சொத்துகளில் வாதிக்கு சட்டப்படியாக எந்தவொரு உரிமையும் இல்லை.

தாவா சொத்துக்களின் மதிப்பு அதிகமாக உள்ளதால், இவ்வழக்கினை விசாரணை செய்ய இந்நீதிமன்றத்திற்கு அதிகார வரம்பு இல்லை. தாவா சொத்தின் ஒருபகுதியை தகுந்த மறுபயனுக்காக, 9ம் பிரதிவாதி கிரையம் பெற்றுள்ளதால், அவர் நல்லெண்ண கிரையதாரர் ஆவார்.

தாவாவிற்கு வழக்குமூலம் இல்லை. வழக்குரை சொத்து விவரங்கள் தவறானது. தாவாவில் வாதி செலுத்தியுள்ள நீதிமன்ற கட்டணம் தவறானது. ஆகையால், பிரதிவாதிகளுக்கு சொந்தமான தாவா சொத்துக்களை சட்டத்திற்கு புறம்பாக அபகரிக்கும் நோக்கில், பொய்யான சங்கதிகளுடன் வாதி தாக்கல் செய்துள்ள வழக்கினை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடவேண்டும்.

04) தாவா வழக்குரை மற்றும் பிரதிவாதிகளின் எதிர்வழக்குரைகள் ஆகியவற்றை பரிசீலனை செய்தபின், இவ்வழக்கில் முடிவு காணவேண்டிய

கீழ்க்கண்ட மறுசீரமைப்பு எழுவினாக்கள் ஏற்கனவே இந்நீதிமன்றத்தால் வனையப்பட்டுள்ளன.

(i) வாதியை ஏமாற்றி, கடந்த 20.06.2012 தேதியிட்ட பொதுஅதிகார ஆவணத்தை 1ம் பிரதிவாதி பெற்றுள்ளாரா?

(ii) தாவாவில் வாதி முன்வைத்துள்ள விளம்புகை பரிகாரங்கள் வாதி பெறமுடியுமா?

(iii) கடந்த 29.08.2013 தேதியிட்டு, 1ம் பிரதிவாதியால், 2ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு எழுதிகொடுத்துள்ள கிரைய ஆவணத்தை ரத்து செய்யவேண்டும் என்ற பரிகாரம் வாதி பெறமுடியுமா?

(iv) கடந்த 04.06.2014 தேதியிட்டு, 2ம் பிரதிவாதியால் 3ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு ஏற்பட்டுள்ள கிரையம் ஒப்பந்தம் ரத்து செய்யவேண்டும் என்ற பரிகாரம் வாதி கிடைக்ககூடியதா ?

(v) தாவா சொத்துகளை பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது ஆட்களோ எவ்வித வில்லங்கமும் செய்யகூடாது என்ற நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதி பெறமுடியுமா ?

(vi)வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடிய வேறு பரிகாரங்கள் என்ன ?

07) வாதி தரப்பில் வாதி நீலம்மாள் என்பவர் வா.சா.1 ஆகவும், சௌந்தர்ராஜன் என்பவர் வா.சா.2 ஆகவும், பாலாஜி என்பவர் வா.சா.3 ஆகவும், சத்தியமூர்த்தி என்பவர் வா.சா.4 ஆகவும், கோவிந்தசாமி என்பவர் வா.சா.5 ஆகவும், பலராமன் என்பவர் வா.சா.6 ஆகவும், சக்தி என்பவர் வா.சா.7 ஆகவும் இந்நீதிமன்றத்தில் வாய்மொழி சாட்சிகளாக விசாரணை செய்யப்பட்டுள்ளனர். வாதி தரப்பில் வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.42 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

08) தாவாவை எதிர்வழக்காடியுள்ள 1 மற்றும் 2 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் 2ம் பிரதிவாதி உதயகுமார் என்பவர் பி.சா.1 ஆகவும், மாறபாண்டியன் என்பவர் பி.சா.2 ஆகவும், அபினேஷ் என்பவர் பி.சா.3 ஆகவும், மணிமாறன் என்பவர்

பி.சா.4 ஆகவும், சசிகுமார் என்பவர் பி.சா.5 ஆகவும், 9ம் பிரதிவாதி தரப்பில், 9ம் பிரதிவாதி திருமால் என்பவர் பி.சா.6 ஆகவும், சிவராஜ் என்பவர் பி.சா.7 ஆகவும், இந்நீதிமன்றத்தில் வாய்மொழி சாட்சியம் அளித்துள்ளனர். 1, 2 பிரதிவாதிகள் தரப்பு எதிர்வாதத்திற்கு ஆதரவாக, இந்நீதிமன்றத்தில் பி.சா.ஆ.1 முதல் பி.சா.ஆ. 18 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

08) இருதரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர்களின் வாதங்கள் கேட்கப்பட்டு, வழக்கு கோப்பு ஆவணங்கள் அனைத்தையும் இந்நீதிமன்றம் மிகக் கவனமாகப் பரிசீலனை செய்துள்ளது. வாதி தரப்பிலும் மற்றும் 1, 2 பிரதிவாதிகள் தரப்பிலும், 9ம் பிரதிவாதி தரப்பிலும் ஆஜராகியுள்ள கற்றறிந்த வழக்கறிஞர்களால் தனித்தனியாக தாக்கல் செய்யபட்டுள்ள எழுத்துமூலமான வாதுரைகள் இந்நீதிமன்ற பரிசீலினைக்கு எடுத்துக்கொள்ளபட்டுள்ளது.

<u>09. எழுவினா 1ற்கான தீர்வு:-</u>

தாவா வழக்குரை சொத்து விவரத்தில், வாதியால் எ மற்றும் பி என இரண்டு அட்டவணைகளாக சொத்துக்கள் தனித்தனியாக பிரித்து காட்டபட்டுள்ளது. கடந்த 29.09.1988 தேதியிட்ட பதிவு செய்யபட்ட கிரைய ஆவணத்தின் மூலம், தாவா எ அட்டவணை சொத்து வாதிக்கு சொந்தமானது என வழக்கில் கூறபட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல் வா.சா.ஆ1 ஆக வழக்கில் குறியீடு செய்யபட்டுள்ளது.

கடந்த 13.05.2010 தேதியிட்ட பதிவு செய்யபட்ட கிரைய ஆவணத்தின்மூலம், தாவா பி அட்டவணை சொத்துகள் வாதிக்கு சொந்தமானது என வழக்கு சங்கதிகள் அமைந்துள்ளன. மேற்படி ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல் வா.சா.ஆ.2 ஆக வாதிகளால் வழக்கில் தாக்கல் செய்யபட்டுள்ளது.

வா.சா.ஆ. 1 மற்றும் வா.சா.ஆ.2 ஆவணங்களின் அடிப்படையில்,

தாவா சொத்துகள் வாதிக்கு சட்டபடியாக உரிமை உள்ள சொத்துகள் என்பதை தாவாவை எதிர் வழக்காடியுள்ள 1, 2மற்றும் 9 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் உண்மை என ஒப்புக்கொள்ளபட்டுள்ளது.

கடந்த 2012ம் ஆண்டு, ஜுன் மாதம், வாதிக்கு ஏற்பட்டுள்ள அவசர குடும்ப செலவிற்காக கடன் பணம் ரூ.4,00,000/– தேவைபட்டுள்ளதால், வாதி அதனை பெறுவதற்காக 1ம் பிரதிவாதியை அணுகியுள்ளபோது, மேற்படி கடன் பணத்தை வட்டிக்கு கொடுப்பதாக ஒப்புக்கொண்டுள்ள 1ம் பிரதிவாதி, தாவா சொத்துகள் தொடர்பான அசல் ஆவணங்களை 1ம் பிரதிவாதியிடம் ஒப்படைத்து, தாவா சொத்துகள் குறித்து 1ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு அடமான கடன் பத்திரம் ஏற்படுத்தி கொடுக்கவேண்டும் என வாதியிடம், 1ம் பிரதிவாதி நிபந்தனை விதித்துள்ளதாக வழக்கில் கூறபட்டுள்ளது.

1ம் பிரதிவாதியின் நிபந்தனையை ஏற்றுகொண்டு, கடந்த 18.06.2012ம் தேதி, 1ம் பிரதிவாதியை சந்தித்துள்ள வாதி மேற்படி கடன் பணத்தை பெற்றுக்கொண்டு, தாவா சொத்திற்கான அசல் ஆவணங்களை 1ம் பிரதிவாதியிடம் ஒப்படைத்துள்ளதாகவும், அச்சமயம் வாதியிடம் வெற்றுமுத்திரை தாள்களில் 1ம் பிரதிவாதி கைரேகை பெற்றுள்ளதாகவும்,பின்னிட்டு 22.06.2012ல் 1ம் பிரதிவாதியின் வேண்டுகோளின்படி, வாணியம்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலகம் சென்றுள்ள வாதி, அங்கு 1ம் பிரதிவாதியால் தயார் வைக்கபட்டிருந்த ஆவணங்களில், அடமான கடன் ஆவணம் என்ற நம்பிக்கையில், கைரேகைகள் செய்து கொடுத்துள்ளதாகவும், வாதி வழக்கினை முன்வைத்துள்ளார்.

பின்னர், கடந்த 2015ம் ஆண்டு, ஜனவரி மாதம், அடமான கடன் பணத்தை முழுவதுமாக திருப்பி செலுத்தி, அசல் ஆவணங்களை 1ம் பிரதிவாதியிடம் வாதி திரும்ப கேட்டுள்ளபோது, அதற்கு 1ம் பிரதிவாதி காலம்தாழ்த்திய காரணத்தினால், தாவா சொத்துகளின் வில்லங்கம் பார்த்துள்ளபோது, வாதியிடம் பெற்றுள்ள கைரேகைகளை கொண்டு,

வாதியை ஏமாற்றி, 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் தாவா சொத்துகள் குறித்து பதிவு செய்யபட்ட பொதுஅதிகார ஆவணத்தை 1ம் பிரதிவாதி மோசடியாக ஏற்படுத்தியுள்ளார் என்ற உண்மையை வாதி தெரிந்துகொண்டுள்ளார் என வழக்கில் கூறபட்டுள்ளது.

தாவா பிரச்சனைக்குரிய மேற்படி பொதுஅதிகார ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல் வா.சா.ஆ.3 ஆக வழக்கில் குறியீடு செய்யபட்டுள்ளது. 1, 2 பிரதிவாதிகள் தரப்பில், தாவா சொத்துக்களை 1ம் பிரதிவாதிக்கு ரூ.7,00,000த்திற்கு விற்பனை செய்வதாக ஒப்புக்கொண்டுள்ள வாதி, அதற்காக 1ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து, கடந்த 18.06.2012ல் முன்பணம் ரூ.6,00,000 பெற்றுக்கொண்டு, அதே தேதியில் தாவா சொத்துகள் குறித்து 1ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு பதிவு செய்யபடாத விற்கிரைய ஒப்பந்தம் ஒன்றை, வாதி எழுதிகொடுத்து, தாவா சொத்துக்களின் அசல் ஆவணங்களை 1ம் பிரதிவாதியிடம் ஒப்படைத்துள்ளார் என எதிர்வழக்காடபட்டுள்ளது.

மேற்படி விற்கிரைய ஒப்பந்தத்தின் அசல், 1, 2 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் பி.சா.ஆ. 1 ஆக இவ்வழக்கில் குறியீடு செய்யபட்டுள்ளது. பி.சா.ஆ1 ஆவணம் மொத்தமாக ஐந்து தனித்தனியாக பக்கங்களை கொண்டுள்ள நிலையில், ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் 1ம் பிரதிவாதியின் கையெழுத்தும், வாதியின் கைரேகை பதிவுகளும் உள்ளதாக அதில் குறிப்புகள் உள்ளது.

கடந்த 18.06.2012ம் தேதி, 1ம் பிரதிவாதியிடம் பணம் பெற்றுக்கொண்டு, தாவா சொத்துக்கள் தொடர்பான அசல் ஆவணங்களை 1ம் பிரதிவாதியிடம் ஒப்படைத்து, ஆவணங்களில் கைரேகை பதிவு செய்துக்கொடுத்துள்ளது உண்மை என வாதி ஒப்புக்கொண்டுள்ளார்.

வா.சா.1 ஆக வாய்மொழி சாட்சியம் அளித்துள்ள வாதி நீலம்மாள் தன் குறுக்கு விசாரணை வாய்மொழி சாட்சியத்தில்,

"தாவா சொத்து நான் வாங்கியது ஆகும். 2 அயிட்டங்களாக சொத்துக்களை வாங்கினேன். அவைகள் இரண்டும் என் பெயரில்தான்

வாங்கபட்டது. அந்த சொத்து சம்மந்தமாக ரூ.7,00,000த்திற்கு விக்கிரைய ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தினேன் என்றால் ரூ.4,00,000திற்கு தான் ஏற்பட்டது." என கூறியுள்ளார்.

வாதி தரப்பில் இவ்வழக்கில் விசாரணை செய்யபட்டுள்ள வா.சா.6 பலராமன் என்பவர், தன் குறுக்கு விசாரணை வாய்மொழி சாட்சியத்தில்,

" 18.06.2012ல் ரூ.7,00,000/- கிரைய ஒப்பந்தம் போட்டதற்கு எனக்கு நேரிடையாக தெரியும். அதில் யார் கையெழுத்து போட்டுள்ளார்கள் என்பது தெரியும்" ஒப்புக்கொண்டுள்ளார்.

பி.சா.ஆ.1 கிரைய ஒப்பந்தத்தில் சாட்சிகள் என்ற இடத்தில் வாதியின் மூன்று மகன்களும், ஒரு மகளும் சாட்சிகளாக கையெழுத்திட்டுள்ளனர் என மேற்படி ஆவணத்தில் குறிப்புகள் உள்ளது. வாதி தரப்பு வழக்கின்படி பி.சா.ஆ. 1 ஆவணத்தில் வாதியால் கைவிரல் ரேகை பதிவு செய்யபட்டுள்ள நிலையில், வாதி கல்விஅறிவு இல்லாத நபர் என்ற உண்மையை தெரிந்துகொள்ளமுடிகிறது.

ஆனால், பி.சா.ஆ 1 ஆவணத்தில் நான்கு சாட்சிகளாக வாதியின் வாரிசுகள் அனைவரும் சாட்சி கையெழுத்திட்டுள்ள நிலையில், பி.சா.ஆ. 1 ஆவணம் என்ன வகையான ஆவணம் என்பதை தெரிந்துக்கொள்ளாமல், மேற்படி நபர்கள் சாட்சிகளாக கையெழுத்திட்டிருக்க நடைமுறை சாத்தியக்கூறுகள் இல்லை என இந்நீதிமன்றம் முடிவு காண்கிறது.

அதன் அடிப்படையில், தாவா சொத்துக்களை விற்பனை செய்யும் நோக்கில், 1ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து ரூ.6,00,000/- முன்பணத்தை, வாதி பெற்றுக்கொண்டு, பி.சா.ஆ.1 ஆவணத்தை 1ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு வாதி எழுதிகொடுத்துள்ளது உண்மை என்ற 1, 2 பிரதிவாதிகள் தரப்பு எதிர்வாதத்தை இந்நீதிமன்றம் சட்டபடியாக ஏற்றுக்கொள்கிறது.

1ம் பிரதிவாதியிடம் வாதி பெற்றுள்ள கடன் பணத்திற்கு அடமான கடன் ஆவணம் என கூறி, வாதியை ஏமாற்றி, 1ம் பிரதிவாதி தாவா

சொத்துக்கள் தொடர்பான வா.சா.ஆ.3 பொதுஅதிகார ஆவணத்தை ஏமாற்றி பெற்றுள்ளதாக வழக்கில் கூறபட்டுள்ளது.

வா.சா.ஆ.3 பொதுஅதிகார ஆவணம் சட்டவிதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு வாணியம்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலத்தில் பதிவு செய்யபட்டுள்ளதாக குறிப்புகள் உள்ளது. மேற்படி ஆவணத்தின் பத்திர பதிவின்போது, ஆவண தரப்பினர்களின் புகைப்படங்கள் ஒட்டப்பட்டு, அவற்றில் சார்பதிவாளர் குறுக்கு கையொப்பங்கள் செய்துள்ளார்.

வா.சா.ஆ.3 பொதுஅதிகார ஆவணத்தில் உள்ள கைரேகைகள் அனைத்தும் தன்னுடையது கிடையாது என வாதி மறுக்கவில்லை. வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்தில் உள்ள புகைப்படம் தன்னுடையது கிடையாது என வாதியால் மறுத்து வழக்காடபடவில்லை. அதன்படி, வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்தை வாணியம்பாடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு வாதி நேரில் சென்று எழுதிகொடுத்துள்ளது உண்மை என்பதை கண்டறிந்து கொள்ளமுடிகிறது.

வா.சா.ஆ.3 பொதுஅதிகார ஆவணத்தில், மூன்றாவது சாட்சியாக, வாதியின் மகன் சௌந்தர்ராஜன் என்பவர் சாட்சி கையெழுத்திட்டுள்ளார். அவர் இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பில் வா.சா.2 ஆக வாய்மொழி சாட்சியம் அளித்துள்ளார்.

வா.சா.2 சௌந்தர்ராஜன் தன் குறுக்கு விசாரணையில்,

" நான் எம்.ஏ.டி.கோ படித்துள்ளேன்." என ஒப்புக்கொண்டுள்ளார்.

வாதி கல்விஅறிவு இல்லாத நிலையில் வா.சா.ஆ 3 ஆவணத்தில் உள்ள சங்கதிகளின் உண்மைதன்மை தெரிந்துகொள்ளாமல் அதில் கைரேகைகள் செய்துள்ளார் என்ற வாதி தரப்பு வழக்கு ஏற்றுகொள்ளகூடியதாக இருந்தாலும், மேற்படி ஆவணத்தில் சாட்சி கையெழுத்திட்டுள்ள கல்விஅறிவு பெற்றுள்ள வாதியின் மகன் வா.சா.2 சௌந்தர்ராஜன், வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்தின் உண்மைதன்மை எதனையும் தெரிந்துகொள்ளாமல் அதில் சாட்சி கையெழுத்திட்டிருக்க நடைமுறை

சாத்தியகூறுகள் இல்லை என இந்நீதிமன்றம் கருகிறது.

1ம் பிரதிவாதிக்கு எதிராக, கடந்த 28.12.2015ம் தேதி, வேலூர் மாவட்ட கண்காணிப்பாளரிடம், வாதி கொடுத்துள்ள புகார் நகல் 1, 2 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் பி.சா.ஆ.2 ஆக குறியீடு செய்யபட்டுள்ளது. அதில் ரூ.20,000 கடன் பெறுவதற்காக, 1ம் பிரதிவாதியிடம் சொத்துக்களின் அசல் ஆவணங்களை ஒப்படைத்து, ஆவணங்களில் கைரேகைகள் வைத்துள்ளதாக வாதி கூறியுள்ளார்.

பி.சா.ஆ. 2 புகாரில் எந்தவொரு இடத்திலும், இவ்வழக்கில் வாதி கூறியுள்ளபடி, 1ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து ரூ.4,00,000/-பணத்தை கடனாக பெற்றுக்கொண்டு, அதற்கு ஆதரவாக தாவா சொத்துக்களின் அசல் ஆவணங்களை 1ம் பிரதிவாதியிடம் வாதி ஒப்படைத்து, 1ம் பிரதிவாதியால் காட்டபட்டுள்ள வெற்று ஆவணங்களில் கைவிரல் ரேகைகளை பதிவு செய்து கொடுத்துள்ளதாக எந்தவொரு சங்கதிகளும் காணபடவில்லை என்பதை இந்நீதிமன்றம் கணக்கில் கொள்கிறது.

வாதி தரப்பில் இவ்வழக்கில் விசாரணை செய்யபட்டுள்ள வா.சா.. 4 சத்தியமூர்த்தி என்பவர் தன் குறுக்கு விசாரணை வாய்மொழி சாட்சியத்தில்,

" நீலம்மாள் தகுந்த பிரதிபலனை பெற்றுக்கொண்டுதான் சொத்தை விற்றுள்ளார். அதை வைத்துதான் மற்றவர்களுக்கு சிறிதுசிறிதாக சொத்து விற்கபட்டுள்ளது" என கூறியுள்ளார்.

மேற்படி வா.சா.4 சத்தியமூர்த்தி என்பவரது ஒப்புக்கொள்ளபட்ட வாய்மொழி சாட்சியம், வாதி தரப்பு வழக்கிற்கு எதிராக அமைந்துள்ளது என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

மேற்கூறியவாறு இந்நீதிமன்றத்தால் விவரிக்கபட்டுள்ள காரணங்களினால், தாவா சொத்துக்கள் குறித்து, 1ம் பிரதிவாதி பெயரில் ஏற்பட்டுள்ள வா.சா.ஆ.3 பொதுஅதிகார ஆவணம், வாதியை ஏமாற்றி மோசடியாக 1ம் பிரதிவாதியால் பெறபட்டுள்ள மோசடியான ஆவணம் என்ற

வழக்கு சங்கதி, வாதி தரப்பில் இவ்வழக்கில் தகுந்த சாட்சி, சாண்றாவணங்களும் மூலம் நிரூபணம் செய்யபடவில்லை என முடிவு செய்யபட்டு, எழுவினா 1 இந்நீதிமன்றத்தால் வாதிக்கு எதிராக விடைகாணப்படுகிறது.

09. எழுவினாக்கள் 2 முதல் 4ற்கான தீர்வு:–

தாவா சொத்துக்களை, 1ம் பிரதிவாதிக்கு விற்பனை செய்வது தொடர்பாக, கடந்த 18.06.2012 தேதியிட்ட பி.சா.ஆ.1 விற்கிரைய ஒப்பந்தம் வாதிக்கும், 1 பிரதிவாதிக்கும் இடையில் ஏற்பட்டுள்ளது உண்மை என்பதை 1, 2 பிரதிவாதிகள் இவ்வழக்கில் நிரூபித்துள்ளனர்.

பி.சா.ஆ. 1 ஆவண தேதியில் 1ம் பிரதிவாதியால், வாதிக்கு முன்பணமாக ரூ.6,00,000/– கொடுக்கபட்டுள்ளது. இந்நிலையில், தாவா சொத்துக்கள் தொடர்பான வா.சா.ஆ3 பொதுஅதிகார ஆவணம், 1ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு, வாதியால் ஏற்படுத்தி கொடுக்கபட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ3. ஆவணம் வாதியை ஏமாற்றி மோசடியாக 1ம் பிரதிவாதியால் பெறபட்டுள்ள ஆவணம் என்பதை வாதி இவ்வழக்கில் நிருபிக்க தவறியுள்ளார்.

இச்சூழ்நிலையில், ஏற்கனவே வாதிக்கும், 1ம் பிரதிவாதிக்கும் இடையில் தாவா சொத்துகளின் விற்பனை தொடர்பாக ஏற்பட்டுள்ள பி.சாஆ.1 ஆவணத்தின் தொடர்ச்சியாக, வா.சா.ஆ.3 பொதுஅதிகார ஆவணத்தை 1ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு, வாதி ஏற்படுத்தி கொடுத்துள்ளார் என்ற 1, 2 பிரதிவாதிகளின் எதிர்வாதத்தை இந்நீதிமன்றம் சட்டபடியாக ஏற்றுகொள்கிறது.

வா.சா.ஆ. 3 பொதுஅதிகார ஆவணத்தின் அடிப்படையில், தாவா சொத்துக்களை, கடந்த 29.08.2013 தேதியிட்ட பதிவு செய்யபட்ட கிரைய ஆவணத்தின் மூலம், 1ம் பிரதிவாதி, 2ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு கிரையம் கொடுத்துள்ளார். மேற்படி ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல் வா.சா.ஆ.4 ஆக இவ்வழக்கில் குறியீடு செய்யபட்டுள்ளது.

வா.சா.ஆ.4 கிரைய ஆவணத்தை அடிப்படையாக கொண்டு, தாவா சொத்துகள் குறித்து, கடந்த 04.06.2014 தேதியிட்ட பதிவு செய்யபட்ட விற்கிரைய ஒப்பந்தத்தை 2ம் பிரதிவாதி, 3ம் பிரதிவாதியுடன் ஏற்படுத்திகொண்டுள்ளார். மேற்படி ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல் வா.சா.ஆ.5 ஆக இவ்வழக்கில் குறியீடு செய்யபட்டுள்ளது.

வாதியை ஏமாற்றி, 1ம் பிரதிவாதி பெற்றுள்ள தாவா சொத்துக்கள் தொடர்பான வா.சா.ஆ. 3 மோசடியான பொதுஅதிகார ஆவணத்தை ஆதாரமாக கொண்டு, அதன்பின்னிட்டு மேற்படி வா.சா.ஆ.4 கிரைய ஆவணம் மற்றும் வா.சா.ஆ.5 கிரைய ஒப்பந்தம் போன்றவை ஏற்பட்டுள்ளதால், அவற்றை ரத்து செய்து, மேற்படி ஆவணங்களை சட்டபடி செல்லாதவைகள் என விளம்புகை செய்யவேண்டும் என வாதியால் வழக்கில் முதன்மையான பரிகாரங்கள் முன்வைக்கபட்டுள்ளது.

வா.சா.ஆ. 4 மற்றும் வா.சா.ஆ. 5 ஆவணங்களுக்கு அடிப்படை அஸ்திவாரமாக உள்ள வா.சா.ஆ.3 பொதுஅதிகார ஆவணம் மோசடியானது என்ற நிலைப்பாட்டை வழக்கில் முன்வைத்துள்ள வாதி, முதலில் மேற்படி வா.சா.ஆ. 3 ஆவணம் சட்டபடி செல்லாது என்ற விளம்புகை பரிகாரத்தை வழக்கில் முன்வைக்க சட்டபடியாக கடமைபட்டுள்ளார்.

ஆனால், வாதி மேற்படி மிக முக்கியமான வழக்கு பரிகாரத்தை இவ்வழக்கில் முன்வைக்க தவறியுள்ளார். மேலும், வா.சா.ஆ. 3 ஆவணம் மோசடியானது என்ற வாதி தரப்பு வழக்கு இவ்வழக்கில் நிரூபிக்கபடவில்லை என மேற்கண்ட எழுவினா 1ல் ஏற்கனவே இந்நீதிமன்றம் முடிவு கண்டுள்ளது.

இச்சூழ்நிலையில், வா.சா.ஆ. 4 கிரைய ஆவணம் மற்றும் வா.சா.ஆ. 5 விக்கிரைய ஒப்பந்தம் ஆகியவற்றின் சட்டபடியான செல்லும் தன்மை குறித்து வாதியால் எந்தவொரு கேள்வியும் சட்டபடியாக எழுப்பமுடியாது என இந்நீதிமன்றம் முடிவு காண்கிறது.

வா.சா.ஆ.5 ஆவணத்தின் அடிப்படையில் செயல்பட 3ம் பிரதிவாதி தவறியுள்ள காரணத்தினால், தாவா சொத்துக்களை உரிய அனுமதி பெற்று மனைபிரிவுகளாக பிரித்து, 4 முதல் 38 வரையிலான பிரதிவாதிகளுக்கு பல்வேறு தேதிகளிட்ட பதிவு செய்யபட்ட ஆவணங்களின் மூலம், 2ம் பிரதிவாதி உரிமை மாற்றம் செய்துள்ளார் என வழக்கில் கூறபட்டுள்ளது.

மேற்படி உரிமைமாற்ற ஆவணங்களின் சான்றிட்ட நகல்கள் இவ்வழக்கில் வா.சா.ஆ. 7 முதல் வா.சா.ஆ. 42 வரையில் வாதி தரப்பில் குறியீடு செய்யபட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணங்கள் அனைத்தும் சட்டப்படி செல்லாதவைகள் என விளம்புகை செய்யவேண்டும் என வாதியால் கூடுதல் வழக்கு பரிகாரங்கள் இவ்வழக்கில் முன்வைக்கபட்டுள்ளது.

தாவா சொத்துக்கள் தொடர்பான 2ம் பிரதிவாதி பெயருக்கு ஏற்பட்டுள்ள வா.சா.ஆ.4 கிரைய ஆவணம் சட்டப்படி செல்லக்கூடியது என இந்நீதிமன்றம் ஏற்கனவே முடிவு கண்டுள்ள நிலையில், தாவா சொத்துக்களை வா.சா.ஆ. 7 முதல் வா.சா.ஆ. 42 வரையிலான ஆவணங்களின் மூலம் 2ம் பிரதிவாதி, 4 முதல் 38 வரையிலான பிரதிவாதிகள் பெயர்களுக்கு தனித்தனியான பதிவு செய்யபட்ட ஆவணங்களின் மூலம் உரிமைமாற்றம் செய்துள்ளதில் சட்டப்படியாக எந்தவொரு தவறும் இல்லை என இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது.

ஆகையால், மேற்கண்ட காரணங்களினால், தாவாவில் வாதியால் முன்வைக்கபட்டுள்ள வா.சா.ஆ.4 மற்றும் வா.சா.ஆ. 5 ஆவணங்களை ரத்து செய்யவேண்டும் என மற்றும் மேற்படி ஆவணங்களையும், வா.சா.ஆ. 7முதல் வா.சா.ஆ. 42 வரையிலான ஆவணங்களையும் சட்டபடி செல்லாதவைகள் என விளம்புகை செய்யவேண்டும் என்ற பரிகாரங்களை வாதி பெறுவதற்கு சட்டப்படியான தகுதி இல்லை என முடிவு செய்யபட்டு, இவ்வழக்கின் எழுவினாக்கள் 2 முதல் 4 இந்நீதிமன்றத்தால் விடையளிக்கபடுகின்றன.

<u>09. எழுவினா 5ற்கான தீர்வு:-</u>

தாவா சொத்துக்கள் குறித்து பிரதிவாதிகள் பெயரில் ஏற்பட்டுள்ள ஆவணங்கள் அனைத்தும் சட்டப்படி செல்லகூடியவைகள் என இந்நீதிமன்றத்தால் முடிவு காணப்பட்டுள்ள நிலையில், தாவா சொத்துக்களை பிரதிவாதிகள் எந்தவொரு உரிமைமாற்றமும் செய்யக்கூடாது என்ற தாவா பரிகாரத்தை வாதிக்கு சட்டபடியாக இந்நீதிமன்றத்தால் வழங்க இயலாது என முடிவு செய்யபட்டு, எழுவினா 5 இந்நீதிமன்றத்தால் தீர்வு காணப்படுகிறது.

<u>11). எழுவினா 6 ற்க்கான தீர்வு :</u>

தாவா பரிகாரங்கள் அனைத்தும் வாதிக்கு கிடைக்க முடியாது என மேற்கண்ட எழுவினாக்களில் ஏற்கனவே இந்நீதிமன்றத்தால் முடிவு காணப்பட்டுள்ள நிலையில், தாவாவில் வாதி வேறு எந்த பரிகாரமும் பெறமுடியாது என முடிவு செய்யப்பட்டு, எழுவினா-6 இந்நீதிமன்றத்தால் விடைகாணப்படுகிறது.

12) **முடிவில்**, தாவா தள்ளுபடி செய்யபட்டு தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இத்தீர்ப்பு என்னால் தட்டச்சருக்கு நேரிடையாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரிடையாக கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பின்னர் என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு, 2026ம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 17 ம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

RAJA B

SUBORDINATE JUDGE, VANIYAMBADI
Digitally signed by RAJA B
Location: THIRUPATHUR
Date: 2026.04.17 17:38:08 +0530

சார்பு நீதிபதி,
வாணியம்பாடி.

<u>வாதி தரப்பு சாட்சிகள் :-</u>

வா.சா.1 - நீலம்மாள்

வா.சா.2 - சௌந்தர்ராஜன்

வா.சா.3 - பாலாஜி

வா.சா.4 – சத்தியமூர்த்தி

வா.சா.5 – கோவிந்தசாமி,

வா.சா.6 – பலராமன்,

வா.சா.7 – சக்தி

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள் :–</u>

ஆவணங்களின் வரிசை எண்	தேதி	ஆவணங்கள்
வா.சா.ஆ.1	29.09.1988	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.2	13.05.2010	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.3	20.06.2012	பொதுஅதிகார ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.4	29.08.2013	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.5	04.06.2014	கிரைய ஒப்பந்தத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.6	28.12.2015	வேலூர் மாவட்ட கண்காணிப்பாளர் அலுவலக ஒப்புகை ரசீது நகல்
வா.சா.ஆ.7	15.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.8	03.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.9	08.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.10	22.07.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.11	08.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.12	06.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட

		நகல்
வா.சா.ஆ.13	03.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.14	14.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.15	06.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.16	06.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.17	16.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.18	06.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.19	03.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.20	03.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.21	09.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.22	09.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.23	16.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.24	23.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.25	17.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.26	15.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.27	11.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.28	27.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்

வா.சா.ஆ.29	10.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.30	10.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.31	16.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.32	11.07.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.33	11.07.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.34	30.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.35	23.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.36	23.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.37	16.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.38	17.08.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.39	17.08.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.40	17.08.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.41	16.06.2016	கிரைய ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.42	03.06.2016	தான ஆவணத்தின் சான்றிட்ட நகல்

பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள் : –

பி.சா.1 – உதயகுமார்

பி.சா.2 – மாறபாண்டியன்

பி.சா.3 – அபினேஷ்

பி.சா.4 – மணிமாறன்

பி.சா.5 – சசிக்குமார்

பி.சா.6 – திருமால்

பி.சா.7 – சிவராஜ்

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள் :–</u>

ஆவணங்களின் வரிசை எண்	தேதி	ஆவணங்கள்
பி.சா.ஆ.1	18.06.2012	கிரைய ஒப்பந்தத்தின் அசல்
பி.சா.ஆ.2	28.12.2015	புகார் மனு நகல்
பி.சா.ஆ.3		இ.ம.எண்.194/2016 மனு மற்றும் உத்தரவு நகல்
பி.சா.ஆ.4		அ.வ.எண். 14/2020 வழக்குரை நகல்
பி.சா.ஆ.5		சென்னை உயர்நீதிமன்ற ரிட் மனு நகல்
பி.சா.ஆ.6		இ.ம.எண்.194/2016 உத்தரவு நகல்
பி.சா.ஆ.7		சென்னை உயர்நீதிமன்ற ரிட் மனு உத்தரவு நகல்
பி.சா.ஆ.8		பொது அறிவிப்பு
பி.சா.ஆ.9		சிடியுடன் கூடிய புகைப்படங்கள்
பி.சா.ஆ.10		பல்வகை ரசீது
பி.சா.ஆ.11		வீட்டு வரி ரசீது
பி.சா.ஆ.12		பல்வகை ரசீது
பி.சா.ஆ.13		வீட்டு வரி ரசீது
பி.சா.ஆ.14		பல்வகை ரசீது
பி.சா.ஆ.15	29.12.2020	நாட்றம்பள்ளி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் செயல்முறை உத்தரவு நகல்
பி.சா.ஆ.16		புகைப்படங்கள்

பி.சா.ஆ.17		அறிவிப்பு
பி.சா.ஆ.18	26.07.2023	திருப்பத்துர் மாவட்ட பதிவாளர் செயல்முறை உத்தரவு

RAJA B

SUBORDINATE JUDGE, VANIYAMBADI
Digitally signed by RAJA B
Location: THIRUPATHUR
Date: 2026.04.17 17:38:18 +0530

சார்பு நீதிபதி,
வாணியம்பாடி.