மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மன்னார்குடி

முன்னிலை : - **திருமதி.A. சீதாலெட்சுமி, M.A.,B.L.,**

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல் நீதித்துறை நடுவர், நீடாமங்கலம்

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி , மன்னார்குடி (முழு கூடுதல் பொறுப்பு)

2024 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 12 ஆம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை

திருவள்ளுவராண்டு 2055 ஸ்ரீ சோபகிருது வருடம் பங்குனித்திங்கள் 30 ஆம் நாள்

இடைநிலை மனு எண். 311/2023 -ல்

அசல் வழக்கு எண். 13/2013

கோவிந்தராஜன் .... **மனுதாரர்/ பிரதிவாதி**

// எதிர் //

டாக்டர்.எஸ்.ஆர்.வி.தங்கமணி ..**எதிர்மனுதாரர்/வாதி**

இம்மனு என் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வந்த போது மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு. S. உதயகுமார் அவர்களும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த அரசு வழக்கறிஞர் திரு. V. ரவிச்சந்திரன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டும், வழக்காவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டும், இன்று வரை என் பரிசீலணையிலிருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்.....

உத்தரவு

இம்மனுவானது மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் இம்மனுவுடன் கொடுத்துள்ள ஆவணத்தை தாக்கல் செய்வதில் ஏற்பட்ட காலதாமதத்தை மன்னித்து இப்போது அங்கீகரித்துக்கொள்ள உத்தரவிடக்கோரி உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் கட்டளை 8 விதி 1(ஏ 3) சிபிசின் கீழ் மனுதாரர்/பிரதிவாதியால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. மனுவின் சுருக்கம் :-

இம்மனுவின் மனுதாரர் அசல் வழக்கில் பிரதிவாதி ஆவார். அசல் வழக்கானது வாதியால் விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரியும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்து தொடர்பாக வாதி மற்றும் மனுதாரர் மற்றும்

மனுதாரரின் தகப்பனார், தாயார் மனுதாரரின் மூத்த சகோதரர் இடையே கடந்த 20.12.1995 ம் தேதியன்று ஒரு கிரய ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டது. அதற்கு பின்பு 27.02.1996 ம் தேதியன்று சொத்தை கிரய சாசன பத்திரம் செய்து கொடுப்பதாக ஒரு கைலெட்டர் எழுதிக்கொடுத்துவிட்டு கடந்த 30.08.1996 ம் தேதியன்று கிரயசாசனம் எழுதி கையெழுத்து செய்துவிட்டு பத்திர பதிவிற்கு மன்னார்குடி சார்பதிவகத்திற்கு வராமல் பிரச்சனை செய்தார். அதன் அடிப்படையில் நாகப்பட்டினம் மாவட்ட பதிவாளர் முன்பு பத்திரப்பதிவு சட்டப்படி கட்டாய பதிவு செய்யக்கோரி செய்த மேல் முறையீடு மனு எண். 5/1996 ஆனது சுமார் ஆறு மாத காலம் நடைபெற்று மாவட்ட பதிவாளரால் விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டு வாதி பத்திரப்பதிவு செய்து கொடுக்கவேண்டும் என்று உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. அதற்கான வழக்கு கோப்பு நகல் மனு 212/2013 ஆக மனு கொடுக்கப்பட்டு 15.03.2013 ம் தேதியன்று சான்றிட்ட நகல் வழங்கப்பட்டது. வாதியின் வழக்கு கோப்பை விசாரணைக்கு எடுக்க 695 நாள் காலதாமத மன்னிக்க கோரி மனுதாரரால் இடைநிலை மனு எண். 561/2011 ல் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி சொத்து தொடர்பாக நாகப்பட்டினம், மாவட்ட பதிவாளரிடம் மனுதாரர் தரப்பு ஆவணங்கள் அனைத்தையும் முன்னிலைப்படுத்தப்பட்டு வா.சா.ஆ.1,2,3, 4 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்ட ஆவணங்கள் ஆகும். வாதி மனுதாரருக்கு எழுதிக்கொடுத்த கிரய ஒப்பந்த கை லெட்டர், பதிவு செய்யப்பட்ட கிரய சாசனம் நாகப்பட்டினம் மாவட்ட பதிவாளர் பத்திர பதிவு செய்யப்பட்ட கிரய சாசனம் நாகப்பட்டினம் மாவட்ட பதிவாளர் பத்திர பதிவு சட்டமேல்முறையீடு விசாரணை கோப்பு, தாவா சொத்தில் இயங்கி வரும் வேபிரிட்ஜ் கட்டுமானம் சம்மந்தப்பட்ட நகராட்சி லைசென்ஸ் வரைபடம், வரிவிதிப்பு ஆகிய சம்மந்தப்பட்ட கோப்புகள், அசல் பத்திரங்கள், கடிதங்கள், ரசீதுகள், வரைபடங்கள் ஆகியவற்றை பிரதிவாதி தரப்பு சான்று ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யாததை மன்னித்து ஏற்றுக்கொண்டு மனுதாரர் தரப்பு ஆவணங்களாக குறியீடு செய்துக்கொள்ள வேண்டும் என்றும் காலத்தில் தாக்கல் செய்யாத தவறுதலை மன்னித்து ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என்றும் மனுதாரர் இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

மேற்படி கிரய ஆவணத்தின் மொத்தமுள்ள 4 முத்திரைத்தாள்களையும் முன்னிலைப்படுத்தவேண்டியது அவசியமாகவும், நியாயமாகவும் இருக்கிறது. ஆகவே, எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் முன்னிலைப்படுத்தப்பட்டுள்ள கிரய ஆவணம் எண்.1620/1997-ல் காணும் 4 வது முத்திரைத்தாளையும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி முன்னிலைப்படுத்த (Notice to produce the Document) உத்தரவிடவேண்டி இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்:-.

எதிர்மனுதாரரால் ஒப்புக்கொள்ளப்படுகின்ற சங்கதிகளை தவிர மற்றவற்றை மனுதாரரே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டுள்ளார். வழக்குரையுடன் எவ்வித ஆவணங்களும் தாக்கல் செய்யாமல் கடந்த 27.09.2023 ம் தேதியன்று நிரூபண வாக்குமூலம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர்/வாதிக்கு சொந்தமான சொத்துக்களைப் பொறுத்து மனுதாரர்/பிரதிவாதியால் மோசடியான ஆவணம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணத்தில் உள்ள கையொப்பம் எதிர்மனுதாரரின் கையொப்பம் அல்ல என்றும் கட்டாயப்பதிவு அடிப்படையில் மாவட்ட பதிவாளர் அவர்களின் உத்தரவின் அடிப்படையில் பதிவு செய்யப்பட்ட கிரய சாசனம் சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல என்று வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டு கடந்த 10 ஆண்டுகள் கடந்த நிலையில் இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேலும், எதிர்மனுதாரர்/வாதி என்பவர் கடந்த 01.03.1995 ம் தேதியிலேயே தனது பெயரை S.R.V. தங்கமணி என்று மாற்றம் செய்துக்கொண்டு கடந்த 15.03.1995 ல் அரசு கெஜட்டிலும் தனது பெயரை அனைத்து ஆவணங்களிலும் கையொப்பம் செய்து வருகிறார். எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் 09.02.1996-ம் தேதியன்று ஒரு டிரஸ்ட் ஆவண எண்.27/1996 மன்னார்குடி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணத்திலும் S.R.V. தங்கமணி என்று கையொப்பம் செய்துள்ளார்.

மனுதாரர்/பிரதிவாதியால் கடந்த 20.12.1995 தேதியிட்ட கிரய உடன்படிக்கை மற்றும் கடந்த 27.02.1996 தேதியிட்ட கை ரசீது, கடந்த 30.08.1996 தேதியிட்ட கிரயப் பத்திரம் ஆகிய ஆவணங்களில் உள்ள கையொப்பம் எதிர்மனுதாரரின் கையொப்பம் கிடையாது. மேலும், கிரய பத்தில் நான்கு தாள்கள் உள்ளதாக பதிவு ஏற்பட்டுள்ளது. ஆனால், மனுதாரர் தரப்பில் மூன்று தாள்கள் உள்ள ஆவணத்தையே தாக்கல் செய்துள்ளார். மாவட்ட பதிவாளர் அவர்களால் அனுப்பப்பட்ட ஆவணமானது அஞ்சலில் அனுப்பப்பட்டதற்கான தபால் உறை எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. 7,8,9,10,11 ஆவணங்கள் யாவும் முருகராஜ் என்பவர் பெயரில் இருந்து வரும் நிலையில் வழக்கிற்கு சம்மந்தம் இல்லாத ஆவணங்களாக இருப்பதால் மனுதாரரால் இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்ய இயலாது. சொத்து வரி செலுத்தியதும், மின்கட்டண ஆவணமும் வழக்கிற்கு பின்னிட்டு ஏற்படுத்தப்பட்ட ஆவணங்கள் ஆகும். ஆகவே,இம்மனுவினை தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என்று எதிர்மனுதாரர் எதிருரை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

4. இரு தரப்பு வழக்கறிஞர்களின் வாதம் கேட்கப்பட்டது. இருதரப்பிலும் சாட்சியங்கள் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

5. இம்மனுவில் தீர்வுக்காணப்படவேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில், இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

<u>தீர்வு:-</u>

இருதரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. மனு, நிரூபண வாக்குமூலம், வழக்காவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

2. வாதி தரப்பில் மன்னார்குடி சார்பதிவக ஆவண எண்.1620/1997 கிரய சாசனம் செல்லாது என்று விளம்புகை பரிகாரம் கோரியும், வாதிக்கு சொந்தமான சொத்துக்களைப் பொறுத்து பிரதிவாதி /எதிர்மனுதாரர் எவ்வித பாராதீனமும் செய்யக்கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கோரி வாதி/மனுதாரரால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. இம்மனுவினை பரிசீலிக்கும்போது, மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஆவணங்களானது அசல் வழக்கிற்கு முக்கியமான ஆவணங்கள் என்று மனுவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கு விசாரணையில் ஆவணங்களை பரிசீலிக்கவேண்டி குறியிடுவது அவசியமானது என்பதாலும், மனுதாரர்களுக்கு இயற்கை நீதியின் பொருட்டு ஒரு வாய்ப்பு அளிக்கவேண்டும் என்பதாலும், எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் ஆட்சேபணை தெரிவிக்கப்பட்ட போதிலும், இம்மனுவினை அனுமதிப்பதால் எதிர்மனுதாரர்/வாதிக்கு எந்தவித கஷ்டமும் ஏற்படாது என்பதால் இம்மனுவினை அனுமதிக்கலாம் என இந்நீதிமன்றம் தீர்வு காண்கிறது. மேலும், எதிர்மனுதாருக்கு மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்போகும் ஆவணத்தினைப் பொறுத்து பி.சா.1-ஐ மேற்படி ஆவணத்தின் தன்மை குறித்து குறுக்கு விசாரணை செய்வதற்கு வாய்ப்பு உள்ளது என்பதாலும், இம்மனுவினை அனுமதித்து உத்தரவிடுவதே நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததானதாக இருக்கும் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

முடிவில், இம்மனுவானது அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இவ்வுத்தரவு என்னால் சொல்லப்பட்டு சுருக்கெழுத்தரால் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு திறந்த இந்நீதிமன்றத்தில் இன்று (12.04.2024) அவையறியப் பகரப்பட்டது.

(ஒ/ம்.A. சீதாலெட்சுமி)
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
மன்னார்குடி. (மு.கூ.பொ)

குறியிடப்பட்ட சான்றாவணங்கள் மற்றும் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகள்

இருதரப்பிலும் : இல்லை

(ஒ/ம்.A. சீதாலெட்சுமி)
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
மன்னார்குடி. (மு.கூ.பொ)