மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சாத்தூர்
முன்னிலை – செல்வி. அ. இலக்கியா, பி.பி.ஏ., எல்எல்.பி.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, சாத்தூர்
2025 ம் ஆண்டு டிசம்பர் திங்கள் 08 ம் நாள் திங்கள்கிழமை
இடைநிலை மனு எண்.04/2024
இன்
அசல் வழக்கு எண்.69/2023

A. சோலைராஜ் .. மனுதாரர்/வாதி

/எதிர்/

1) சீனிவாசன்
2) மனோஜ்குமார் .. எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இந்த மனுவனாது இறுதியாக என் முன்பாக 05.12.2025 அன்று விசாரணைக்காக வந்த போது மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. M. இப்ராகிம் பாபு, அவர்கள் ஆஜராகியும், 1 ம் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. L. முரளி, அவர்கள் ஆஜராகியும், 2 ம் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியை அழைத்தும் ஆஜராகாத காரணத்தினால் தோன்றாத் தரப்பினராக இருந்து வரும் நிலையிலும், இருதரப்பிலும் நிகழ்த்திய வாதுரை, மனு அபிடவிட்டு, எதிருரை ஆகியவற்றைப் பரிசீலித்தும் இதுநாள் வரையில் என் சீரிய பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கும்.

உத்தரவு

இந்த மனுவானது ஷை வழக்கின் வா.சா.1–ஐ மீண்டும் அழைத்து விசாரிக்க உத்தரவிட வேண்டி கட்டளை 18 விதி 17 பிரிவு 151 உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டத்தின் கீழ் மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. **மனுதாரர்/வாதி தரப்பு மனுவின் சுருக்கம்–**

2.1. மனுவில் மனுதாரர். அசல் வழக்கில் வாதி. ஷை வழக்கில் 21.11.2017 ம் தேதிய ஒத்திப்பத்திரம் ஷை வழக்கில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. ஷை வழக்கில் ஷை ஆவணம் மனுதாரரை விசாரிக்கும்போது தாக்கல் செய்ய

தவறிவிட்டது. ஷை ஆவணம் ஷை வழக்கில் மனுதாரர் கோரிக்கையை நிரூபிக்க தேவையானதாக உள்ளது. அத்துடன் பிரதிவாதிக்கு எதிரான ஆவணங்களையும் கூடுதலாக தாக்கல் செய்து சாட்சியம் அளிக்க வேண்டியுள்ளது. அதனால் வா.சா.1–ஐ மீண்டும் அழைத்து விசாரிக்க உத்தரவிட கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இது வேண்டுமென்று ஏற்பட்டதல்ல. தெய்வாதீனமானது. இல்லாவிடில் மனுதாரருக்கு ஏராளமான கஷ்ட நஷ்டம் ஏற்படக்கூடும். எனவே மனு தாக்கல்.

3. **<u>1ம் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டஎதிருரையின் சுருக்கம்–</u>**

3.1. இதனடியில் வியக்தமாய் ஒப்புக்கொள்ளப்படும் விசயங்கள் தவிர மற்ற விசயங்கள் யாவும் உண்மைக்கு புறம்பாக உள்ளது என மறுக்கப்படுகிறது. அவற்றை மனுதாரர்/வாதியே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர் ஆவார். மனுதாரர்/வாதி மனு பொய்யும் புரட்டுமாக உள்ளது. மனுதாரருக்கு தாவா மனுவில் எந்தவித பரிகாரமும் கிடைக்கக்கூடியதில்லை. மனுதாரர்/வாதி மேற்படி வழக்கின் வா.சா.1–யை மீண்டும் அழைத்து விசாரிக்க வேண்டுமென்று சொல்லியுள்ள காரணங்கள் போதுமானதாக இல்லை. மனுதாரர்/வாதி மனுவில் சொல்லியுள்ள ஆவணம் பதிவு செய்யப்படாத ஆவணமாகும். மேற்படி ஆவணத்தை இந்திய சாடசிய சட்டப்படி குறியீடு செய்ய முடியாது.

3.2. மனுதாரர்/வாதி மனுவில் சொல்லியுள்ள ஆவணம் ஒத்திப்பத்திரம் கிடையாது. மேற்படி ஆவணத்திலுள்ள கையெழுத்து மட்டும் தான் 1ம் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி உடையது. மேற்படி ஆவணம் ஒத்திப் பத்திரமாக கருதும்பட்சத்தில் மேற்படி ஆவணத்தில் ஒத்திக்குரிய எந்தவிதமான வாசகங்களும் இடம் பெறவில்லை. மேற்படி பத்திரத்தில் மனுதாரர்/வாதி கிரையம் பெற்ற சர்வே எண்.50/1டி குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதால் அவருடைய சொத்தை இந்த 1ம் எதிாமனுதாரர்/பிரதிவாதி எழுதிக் கொடுக்க

அதிகாரமில்லை. தாவா வழக்கிற்கும் மேற்படி ஆவணத்திற்கும் எந்தவித சம்பந்தம் இல்லை. மேற்படி ஆவணத்தை சாட்சியமாக பயன்படுத்த முடியாது. எனவே மேற்படி ஆவணத்தை குறியீடு செய்ய வா.சா.1 யை திரும்ப அழைத்து விசாரிக்க வேண்டிய அவசியம் கிடையாது. மனுதாரர்/வாதி காலதாமதமாக ஆவணங்களை குறியீடு செய்ய வேண்டி மனு தாக்கல் செய்திருப்பதால் கட்டளை 7 விதி 14(3)ன் கீழ் மனு தாக்கல் செய்து அனுமதி பெறாமல் தாவா மனு தாக்கல் செய்ய முடியாது. எனவே மனுதாரர்/வாதிக்கு தாவா மனுவில் எந்த பரிகாரமும் கிடையாது. தாவா மனு சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் செல்லத்தக்கதல்ல.. எனவே மனுதாரர்/வாதி தாக்கல் செய்துள்ள மனுவை இந்த எதிர்மனுதாரர் செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யுமாறு வேண்டப்படுகிறது.

4. மனுதாரர் மனுவில் கோரியுள்ள பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

5. மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் சாட்சிகள் யாரும் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

6. <u>**தீர்வு**</u>

6.1. மனு பரிசீலிக்கப்பட்டது. மனுதாரர் மனுவில் மனுதாரர். அசல் வழக்கில் வாதி மனுதாரர் தரப்பில் வா.சா.1–யை மீண்டும் அழைத்து விசாரிக்க உத்தரவிட வேண்டி தாக்கல் செய்துள்ள மனுவிற்கு மனுதாரர் கூறும் காரணம் என்னவென்றால், 21.11.2017 ம் தேதிய ஒத்திப் பத்திரம் வாதியை விசாரிக்கும்போது தாக்கல் செய்ய தவறிவிட்டது என்றும், பத்திரமானது (Collateral Purpose) நோக்கத்திற்காகவும் போடப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்படி ஆவணம் வை வழக்கில் மனுதாரர்/வாதி கோரிக்கையை நிரூபிக்க தேவையானதாக உள்ளது என்பதால் இந்த மனு தாக்கல்.

6.2. 1ம் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தன்னுடைய எதிருரையில், மனுதாரர்/வாதி மனுவில் சொல்லியுள்ள ஒத்திப்பத்திரம் பதிவு செய்யப்படாத

ஆவணமாகும். எனவே மேற்படி ஆவணத்தை இந்திய சாட்சிய சட்டப்படி குறியீடு செய்ய இயலாது. மேற்படி ஆவணத்திலுள்ள கையெழுத்து மட்டும் 1ம் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி உடையது. தாவா வழக்கிற்கும், மேற்படி ஆவணத்திற்கும் எந்தவித சம்பந்தமும் இல்லை. எனவே மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவை தள்ளுபடி செய்யுமாறு வேண்டடப்பட்டுள்ளது.

6.3. இந்திய பதிவு சட்டம் 1908ன் விதிகளின் படி ரூ.100/-ஐ விட அதிகமாக மதிப்பிடப்பட்ட எந்தவொரு நிலையான சொத்து (Immovable Property) தொடர்பான எந்தவொரு குத்தகை (Lease) ஆவணமும் கட்டாயமாக பதிவு செய்யப்பட வேண்டியது ஆகும். அவ்வாறு பதிவு செய்யப்படாமல் இருந்திருந்தால், அத்தகைய ஆவணம் அதனூடாக உருவாகும் எந்தவொரு உரிமை தலைப்பு (Title) அல்லது நலன் ஆகியவற்றையும் நிரூபிப்பதற்கான ஆதாரமாக ஏற்க முடியாது.

6.4. மேற்படி ஆவணமானது பதிவு செய்யப்படாதது ஒப்புக் கொள்ளப்பட்ட உண்மையாகும். மேலும் இந்திய முத்திரை சட்டம் 1899ன் கீழ் கட்டாயமான முத்திரை வரி போதுமான அளவில் செலுத்தப்படாதது தெளிவாகிறது. மேற்கூறிய முத்திரை வரி போதிய அளவு செலுத்தப்படாத ஆவணம் தேவையான முத்திரை வரியும் அபராதமும் செலுத்தப்படாத வரை சட்டப்படி ஆதாரமாக ஏற்க முடியாது. மேலும் முக்கியமாக இம்மனுவில் விவாதிக்கப்படும் குத்தகை ஆவணமானது பக்கவாட்டு நோக்கத்திற்காக (Collateral Purpose)கூட ஏற்க இயலாத வகையை சேர்ந்ததாகும்.

6.5. இம்மனுவில் குத்தகை ஆவணத்தின் மூலமே அடிப்படை உரிமை மற்றும் உடன்படிக்கை குறித்து தீர்மானிக்க இருக்கும் நிலையில், அதனை பக்கவாட்டு நோக்கம் (Collateral Purpose) என்று கருத இயலாது. இம்மனுவில் குத்தகை ஆவணமானது தீர்ப்புக்கு அடிப்படையாகும். எனவே மனுதாரர் தரப்பில் (Collateral Purpose) என்று இந்த ஆவணம் குறித்து வாதிட்டது ஏற்புடையதாக

இல்லை என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும் இந்த ஆவணத்தின் உள்ளடக்கங்கள், சொத்துவிபரங்கள் தெளிவில்லாமல் இருக்கிறது. இத்தகைய முக்கிய விவரங்களை எடுத்துரைக்காத ஆவணம் நிலையான சொத்து தொடர்பாக எந்தவொரு சட்ட உரிமையையும் உருவாக்கவோ, நிரூபிக்கவோ இயலாது என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேற்கண்ட காரணங்களினால் இந்த ஆவணமானது குறியீடு செய்யப்பட இயலாததாக கருதப்பட்டு இந்த மனுவானது தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

7. இறுதி முடிவு–

இறுதியாக, இந்த மனு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக கூறப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு, 2025 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் மாதம் 08–ம் நாள் கையொப்பமிட்டு, இந்நீதிமன்றத்தால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ILAKKIYA Digitally signed by ILAKKIYA

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சாத்துார்.

சாட்சி, சான்றாவணங்கள்

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி, சான்றாவணங்கள்

இல்லை.

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணம்

இல்லை.

ILAKKIYA Digitally signed by ILAKKIYA

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
சாத்துார்.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,
சாத்தூர்.
இ.ம.எண்.04/2024
இன்
அ.வ.எண்.69/2023
உத்தரவு
நாள் –08.12.2025.