ஆகஸ்ட் 2026
முதல் பதிப்பு
(Issue 1 of 2)

மாதம் இருமுறை
வெளியாகும்
சட்டத் தீர்ப்பு தொகுப்பு

LIS MEME

(A Tamil Legal Digest)

சட்டம்
எளிமையாக
புரியட்டும்!

உயர்நீதிமன்றம் & உச்சநீதிமன்றத்தின்

15 முக்கிய தீர்ப்புகள்

எளிய தமிழில்
சட்ட விளக்கம்

சட்டக் கருத்துகளை
நினைவில் நிறுத்தும்
MEME-கள்

இலவச
டிஜிட்டல்
வெளியீடு

உயர்நீதிமன்றம் & உச்சநீதிமன்றத்தின்
தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட தீர்ப்புகள்

“ சட்டம் எளிமையாக புரியட்டும்;
MEME மூலம் மனதில் நிலைத்திருக்கட்டும்! ”

LIS MEME

சட்டம் எளிமையானது!

ஆகஸ்ட் 2026 — முதல் பதிப்பு (1st Edition) | முன்னுரை

அன்பான வாசகர்களுக்கு,

சட்டம் என்பது வெறும் புத்தகங்களில் அடைபட்டுக் கிடக்கும் வார்த்தைகள் அல்ல — அது நம் அன்றாட வாழ்க்கையின் ஒவ்வொரு கணத்திலும் உயிர்ப்புடன் இயங்கும் ஒரு கருவி. ஆனால் அந்தக் கருவியை பயன்படுத்தத் தெரியாத வரை, அது இருந்தும் இல்லாமல் போகும். இந்த உண்மையை மனதில் கொண்டே உருவான "LIS MEME" தொகுப்பின் ஆகஸ்ட் 2026 முதல் பதிப்பை உங்கள் கைகளில் தர மகிழ்ச்சி அடைகிறேன்.

இந்தப் பதிப்பில் என்ன இருக்கிறது?

இப்பதிப்பில், சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மற்றும் உச்சநீதிமன்றம் சமீபத்தில் வழங்கிய, நடைமுறையில் அதிக பயன்தரும் 15 தீர்ப்புகளை தேர்ந்தெடுத்துள்ளேன். சொத்து, ஒப்பந்தம், குடும்பச் சட்டம், வருவாய்ச் சட்டம் மற்றும் நடைமுறைச் சட்டம் என பல்வேறு துறைகளைத் தொடும் தீர்ப்புகள் இதில் இடம்பெறுகின்றன.

இப்பதிப்பில் விவாதிக்கப்படும் சில முக்கிய சட்டக் கருத்துகள்:

✦ சட்டவிரோத மின்வேலியில் ஏற்பட்ட மரணத்திற்கு "Strict Liability" கொள்கையின் கீழ் டான்ஜெட்கோவின் பொறுப்பு வரம்பு

✦ வாங்குபவர் கையெழுத்திடாத விற்பனை ஒப்பந்தத்தின் செல்லுபடி மற்றும் "Readiness and Willingness" கொள்கை

✦ பூர்வீகச் சொத்து vs தனிச்சொத்து, தந்தையின் செட்டில்மென்ட் அதிகாரம், மற்றும் "விலக்கப்பட்ட கூட்டுரிமையாளர்" கொள்கை

✦ நிறைவேற்று வழக்கு, res judicata, மற்றும் தாமதம் குறித்த குறித்தவகை பரிகார விதிகள்

✦ பொது ஏலத்தில் வாங்கிய சொத்திற்கு முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 47-A பயன்பாடு

✦ கிராம நத்தம் நிலங்களில் குடியிருப்போரின் உரிமை மற்றும் ஆக்கிரமிப்பு சட்டம்

✦ அரசியல் சாசனம் பிரிவு 227, கூட்டுக் குடும்பச் சொத்து விற்பனையில் "கூட்டுக்குடும்ப அவசியம்" நிரூபண சுமை, கூட்டு குத்தகை (Composite Lease), சுருக்க வழக்குகளில் Order 37 CPC, மற்றும் வாய்மொழி குடும்ப ஏற்பாட்டு ஆவணத்தின் பதிவுத் தேவை

ஒவ்வொரு தீர்ப்பும் — சட்டக் கேள்வி, வழக்கு விவரம், முன்னோடி தீர்ப்புகள், சட்டக் கோட்பாடு, மற்றும் சட்டக் கருத்தை உணர வைக்கும் LIS MEME — என்ற ஐந்து படிக்கட்டுகளாக, தமிழில் எளிய விளக்கத்துடன் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

சிறப்பு அம்சம் — நீதிபதி உஜ்ஜல் புயான் உரை

இப்பதிப்பில், தீர்ப்புகளுக்கு அப்பால் ஒரு சிறப்பு அம்சமும் இடம்பெறுகிறது. தேசிய சட்ட நிறுவனப் பல்கலைக்கழகம் (NLIU), போபாலில் நடைபெற்ற நீதியரசர் ஜி.பி. சிங் நான்காவது நினைவு சொற்பொழிவில் (25 ஜூலை 2026), உச்சநீதிமன்ற நீதிபதி திரு. உஜ்ஜல் புயான் அவர்கள் ஆற்றிய உரையின் சட்டப் பார்வையை இத்தொகுப்பில் தொகுத்துள்ளேன்.

கருத்து வெளிப்பாடு மற்றும் அமைதியான போராட்ட உரிமைகள், சுருங்கிவரும் பொது வெளி, "பிணை என்பது விதி; சிறை என்பது விதிவிலக்கு" கொள்கை, கருத்துச் சுதந்திரத்தைக் கட்டுப்படுத்தும் பிணை நிபந்தனைகள், அதிகாரப் பிரிவினை, மற்றும் கேசவானந்த பாரதி தீர்ப்பின் அடிப்படைக் கட்டமைப்புக் கொள்கை — என நடைமுறை வழக்கறிஞர்களுக்கும் மாணவர்களுக்கும் சிந்தனையைத் தூண்டும் கருத்துகள் இதில் விவாதிக்கப்படுகின்றன.

LIS MEME — என்ன, எப்படி, எங்கே?

"LIS MEME" தொகுப்பு மாதம் இருமுறை வெளியிடப்படுகிறது — ஒவ்வொரு மாதமும் முதல் பதிப்பு (1st Edition) மற்றும் இரண்டாம் பதிப்பு (2nd Edition) என. ஆண்டு முழுவதும் 24 பதிப்புகளாக இந்த சட்ட விழிப்புணர்வு பயணம் நீடிக்கும். ஒவ்வொரு பதிப்பிலும் சரியாக 15 தீர்ப்புகள் இடம்பெறும்.

இந்த தொகுப்பு ஆன்லைனில் மட்டுமே வெளியிடப்படும் — இணைய முகவரியிலும், Facebook, WhatsApp மற்றும் டிஜிட்டல் தளங்கள் வழியாக அனைவரும் இலவசமாக பெறலாம். எங்கிருந்தும், எந்நேரமும் படிக்கலாம்.

யாருக்காக இந்த தொகுப்பு?

✦ இளம் வழக்கறிஞர்களுக்கு — நடைமுறை வழக்குகளில் சட்ட ஆதாரமாக

✦ மூத்த வழக்கறிஞர்களுக்கு — புதிய தீர்ப்புகளை விரைவாக அறிய

✦ சட்டம் படிக்கும் மாணவர்களுக்கு — தத்துவத்தை நடைமுறையுடன் இணைக்க

✦ சாமானிய மக்களுக்கு — தங்கள் உரிமைகளை தமிழில் அறிந்துகொள்ள

✦ சமூக ஊடக பயனர்களுக்கு — சட்டத்தை சுவாரஸ்யமான MEME வழியாக அறிய

நன்றி…

இந்த தொகுப்பை படிக்கும் ஒவ்வொரு வாசகருக்கும் நன்றி. Budding Lawyers பக்கத்தை தினமும் பின்தொடரும் அனைவருக்கும், சட்ட விழிப்புணர்வில் என்னுடன் கை கோர்க்கும் தோழர்களுக்கும் — உங்கள் ஆர்வமே என் ஊக்கம்.

“சட்டம் தெரிந்தால் வாழ்க்கை எளிதாகும்; MEME பார்த்தால் சட்டம் மறக்காது!”

— இந்த நம்பிக்கையே LIS MEME-ன் ஆதார வேர். இந்த பயணம் தொடரும்; ஒவ்வொரு பதிப்பும் புதிய வெளிச்சம் தரும்.

Adv. V. சதீஸ்குமார் B.E., B.L.,

Budding Lawyers | LIS MEME

LIS MEME

(A Tamil Legal Digest)

ஆகஸ்ட் 2026 — தீர்ப்பு தொகுப்பு அட்டவணை

உயர்நீதிமன்றம் & உச்சநீதிமன்றம் — தேர்ந்தெடுத்த 15 தீர்ப்புகள்

வ.எண்	சட்டக்கேள்வி (தலைப்பு)	நீதிமன்றம்	வழக்கு எண்	பக்கம்
1	தனியார் நபர் சட்டவிரோதமாக அமைத்த மின்வேலியில் மின்சாரம் தாக்கி மரணம் ஏற்பட்டால், டான்ஜெட்கோ இழப்பீடு வழங்க பொறுப்பாளியா? அல்லது சட்டவிரோதமாக மின்வேலி அமைத்த நபர்தானா பொறுப்பேற்க வேண்டும்?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	W.P(MD) No.19843 of 2017	1
2	விற்பனை ஒப்பந்தத்தில் வாங்குபவரின் கையெழுத்து இல்லாவிட்டாலும், அந்த ஒப்பந்தத்தை அமல்படுத்தி குறிப்பிட்ட செயலாக்கம் கோர முடியுமா? மேலும், முழு விற்பனைத் தொகையும் செலுத்தி உடைமையும் பெற்றிருந்தால், "தயார்நிலை மற்றும் விருப்பம்" தனியாக நிரூபிக்க வேண்டுமா?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	S.A.(MD) No.164 of 2019	5

வ.எண்	சட்டக் கேள்வி (தலைப்பு)	நீதிமன்றம்	வழக்கு எண்	பக்கம்
3	தந்தை தனது பூர்வீக கூட்டுக் குடும்பச் சொத்துகளை மகளுக்கு செட்டில்மென்ட் பத்திரமாக எழுதி கொடுத்தால், மகன் அதை பல ஆண்டுகள் கழித்து எதிர்த்து பாகப்பிரிவு கோர முடியுமா? மேலும், அந்தச் சொத்து பூர்வீகச் சொத்தா அல்லது தந்தையின் தனிச்சொத்தா?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	A.S.Nos.667 & 670 of 2024	10
4	நிறைவேற்று வழக்கில் தடை நீக்க மனுவில் தோல்வியடைந்து வெளியேற்றப்பட்ட நபர், பின்னர் மீண்டும் தனி மனு தாக்கல் செய்து உரிமை கோர முடியுமா? மேலும், ஒருமுறை தனது உரிமை குறித்து விசாரணை நடைபெற்ற பிறகு, அதே உரிமையை மறுபடியும் முன்வைக்க சட்டம் அனுமதிக்குமா?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	CRP.No.4639 of 2025	14
5	விற்பனை ஒப்பந்தத்தில் காலக்கெடு குறிப்பிடப்பட்டிருந்தாலும், வாங்குபவர் தாமதமாக வழக்கு தொடர்ந்ததால் மட்டும் குறித்தவகை பரிகாரம் மறுக்கப்படுமா?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	A.S.No.101 of 2012	18

வ.எண்	சட்டக் கேள்வி (தலைப்பு)	நீதிமன்றம்	வழக்கு எண்	பக்கம்
	மேலும், விற்பனையாளரே வழக்குகள் மற்றும் சிக்கல்களை உருவாக்கியிருந்தால், அந்த தாமதத்தை வாங்குபவருக்கு எதிராக பயன்படுத்த முடியுமா?			
6	ஏற்கனவே எடுத்துரைக்கப்பட்ட பாதுகாப்பு வாதத்தை மேலும் தெளிவுபடுத்த சாட்சியை மீண்டும் அழைத்து குறுக்கு விசாரணை செய்ய அனுமதி கோருவது, "வழக்கிலுள்ள குறையை நிரப்பும் முயற்சி" என்று கருதப்படுமா? மேலும், நீதி கிடைக்க உதவும் கூடுதல் விசாரணையை நடைமுறைச் சட்டம் தடுக்குமா?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	CRP(MD).Nos.237 & 238 of 2023	23
7	நொடிப்புநிலை நடைமுறையில் நடைபெற்ற பொது ஏலத்தில் வாங்கப்பட்ட சொத்திற்கு, பதிவு அலுவலர் இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 47-A-ஐ பயன்படுத்தி கூடுதல் சந்தை மதிப்பு விசாரணை நடத்த முடியுமா? மேலும், நீதிமன்றம் அல்லது சட்ட நடைமுறையின் கீழ்	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	WP No.47808 of 2025	27

வ.எண்	சட்டக் கேள்வி (தலைப்பு)	நீதிமன்றம்	வழக்கு எண்	பக்கம்
	நடைபெற்ற பொது ஏலங்களில் "சொத்து குறைவாக மதிப்பிடப்பட்டது" என்று கூறி அதன் பதிவை தடுக்க முடியுமா?			
8	பாகப்பிரிவு வழக்கில் முதல்நிலை தீர்ப்பு வந்த பிறகும் இறுதி தீர்ப்பு மனு தாக்கல் செய்யாமல் நீண்ட காலம் இருந்தால், அந்த இடைப்பட்ட காலத்தில் சொத்தை அனுபவித்தவர்கள் "எதிர்நிலை உடைமை" உரிமை கோர முடியுமா? மேலும், முதல்நிலை தீர்ப்பு மட்டும் உள்ள நிலையில் அதே சொத்தைப் பற்றி தனி உரிமை விளம்புகை வழக்கு தொடர முடியுமா?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	C.R.P.(MD).No.813 of 2023	32
9	"கிராம நத்தம்" நிலங்களில் குடியிருந்து வரும் நபர்களை, அரசு "அத்துமீறல் ஆக்கிரமிப்பாளர்கள்" என்று கூறி நில ஆக்கிரமிப்பு சட்டத்தின் கீழ் வெளியேற்ற முடியுமா? மேலும், குடியிருப்பு பயன்பாட்டில் உள்ள கிராம நத்தம் நிலங்கள் அரசின் நிலமாக கருதப்படுமா?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	W.P.(MD).No.19720 of 2017 batch	36

வ.எண்	சட்டக் கேள்வி (தலைப்பு)	நீதிமன்றம்	வழக்கு எண்	பக்கம்
10	ஒரு தரப்பு, பல ஆண்டுகள் கழித்து "தீர்ப்பு மோசடியாக பெறப்பட்டது", "தீர்ப்பு காரணங்களில்லாமல் வழங்கப்பட்டது", அல்லது "சிறார்களின் உரிமை பாதுகாக்கப்படவில்லை" என்று கூறி நேரடியாக அரசியல் சாசனத்தின் 227வது பிரிவின் கீழ் உயர்நீதிமன்றத்தை அணுகி, ஏற்கனவே இறுதியான ஒருதலைபட்ச குறிப்பிட்ட செயலாக்கத் தீர்ப்பை ரத்து செய்ய முடியுமா?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	CRP.No.830 of 2024	41
11	ஏற்றதை ஆற்றக் கோரிய வழக்கின் தீர்ப்பில் பங்கேற்காத முந்தைய கிரயம் பெற்றவர், அந்தத் தீர்ப்பை முழுமையாக ரத்து செய்ய முடியுமா? அல்லது அந்தத் தீர்ப்பு அவருக்கு கட்டுப்படாது என்று மட்டும் அறிவிப்பு பெற முடியுமா? மேலும், ஏற்றதை ஆற்றக் கோரிய தீர்ப்பு பெற்றவருக்கு சொத்து கைப்பற்றல் இல்லையெனில், வெறும் தடையுத்தரவு வழக்கில் வெற்றி பெற முடியுமா?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	S.A.No.789 of 2014	47

வ.எண்	சட்டக் கேள்வி (தலைப்பு)	நீதிமன்றம்	வழக்கு எண்	பக்கம்
12	கூட்டுக் குடும்பச் சொத்தை குடும்பத் தலைவர் "குடும்ப அவசியம்" என்ற காரணத்தால் விற்றதாக மட்டும் கூறினால் போதுமா? அந்த விற்பனை உண்மையில் குடும்பத் தேவைக்காகத்தான் நடைபெற்றது என்பதை யார் நிரூபிக்க வேண்டும்? மேலும், வெறும் எழுத்துப்பூர்வ வாதுரை மட்டும் போதுமா? அல்லது உறுதியான சாட்சிகளும் ஆவணங்களும் அவசியமா?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	S.A.No.175 of 1994	52
13	வாடகைக்கு விடப்பட்ட இடத்தில் சில இயந்திரங்கள் இருந்தாலே அது "கூட்டு குத்தகை" (Composite Lease) ஆகிவிடுமா? அப்படியானால், தமிழ்நாடு கட்டிடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகை கட்டுப்பாடு) சட்டத்தின் கீழ் வெளியேற்ற வழக்கு தொடர முடியாதா? மேலும், "வேறு காலியிடங்கள் இருக்கின்றன; அதைப் பயன்படுத்திக்கொள்ளலாம்" என்று உரிமையாளரின் சொந்த பயன்பாட்டு	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	CRP.No.3050 of 2025	57

வ.எண்	சட்டக் கேள்வி (தலைப்பு)	நீதிமன்றம்	வழக்கு எண்	பக்கம்
	தேவையை எதிர்க்க முடியுமா?			
14	சுருக்க வழக்கில் பிறப்பிக்கப்பட்ட ஒருதலைபட்ச தீர்ப்பை ரத்து செய்ய, "என் வழக்கறிஞர் ஆஜராகவில்லை" என்று மட்டும் கூறினால் போதுமா? Order 37 Rule 4 CPC கீழ் "சிறப்பு சூழ்நிலை" என்பதை எப்படி நிரூபிக்க வேண்டும்? மேலும், வெறும் காரணம் சொல்வது மட்டும் போதுமா, அல்லது வழக்கை எதிர்க்க தகுந்த எதிர்வாதம் இருப்பதை காட்ட வேண்டுமா?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	CRP.No.5735 of 2025	61
15	வாய்மொழி குடும்ப ஏற்பாட்டை பதிவு செய்வதற்காக பின்னர் எழுதப்பட்ட ஆவணம், முத்திரைத்தாள் மற்றும் பதிவு இல்லாவிட்டாலும் சான்றாக ஏற்றுக்கொள்ளப்படுமா? அல்லது அந்த ஆவணம் தற்போதைய உரிமைகளை உருவாக்குவதாக இருந்தால் கட்டாயமாக பதிவு செய்யப்பட வேண்டுமா?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	CRP No.2167 of 2019	65

#1#

தனியார் நபர் சட்டவிரோதமாக அமைத்த மின்வேலியில் மின்சாரம் தாக்கி மரணம் ஏற்பட்டால், டான்ஜெட்கோ இழப்பீடு வழங்க பொறுப்பாளியா? அல்லது சட்டவிரோதமாக மின்வேலி அமைத்த நபர்தானா பொறுப்பேற்க வேண்டும்?

இந்த தீர்ப்பு, "Strict Liability" எனப்படும் கடுமையான பொறுப்பு கொள்கை, மின்சார விபத்துகளில் டான்ஜெட்கோவின் பொறுப்பு வரம்பு, தனியார் நபர்களின் சட்டவிரோத மின்வேலி அமைப்பின் விளைவுகள், மேலும் சட்டவிரோத செயலால் ஏற்பட்ட மரணத்திற்கு யார் பொறுப்பாளர் என்பதைக் குறித்து மிக முக்கியமான சட்டக் கொள்கை-களை விளக்குகிறது.

இவ்வழக்கில், மனுதாரரின் பெற்-றோர்கள் இருவரும் வேளாண் கூலித் தொழிலாளர்கள். 06.06.2016 அன்று,

தனியார் நிலத்தில் சட்டவிரோதமாக அமைக்கப்பட்டிருந்த மின்வேலியில் சிக்கி மின்சாரம் தாக்கி உயிரிழந்தனர். இதுகுறித்து குற்றவியல் வழக்கும் பதிவு செய்யப்பட்டது.

மரணமடைந்தவர்களின் மூன்று குழந்தைகளுக்கும் தலா ரூ.2,00,000/- தொகையை டான்ஜெட்கோ கருணைத் தொகையாக வழங்கியது. ஆனால், அந்தத் தொகை போதுமானதல்ல என்று கூறி, ரூ.25 லட்சம் இழப்பீடு கோரி மனுதாரர் உயர்நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தொடர்ந்தார்.

வழக்கின் போது, ஒருபுறம் "மின்வாரியம் சுற்றிப்பார்த்து சட்டவிரோத மின்வேலிகளை தடுப்பது கடமை; அதனால் மின்வாரியமும் பொறுப்பேற்க வேண்டும்" என்ற தீர்ப்புகளும், மறுபுறம் "தனியார் நபரின் சட்டவிரோத செயலில் மின்வாரியத்திற்கு பொறுப்பு இல்லை" என்ற தீர்ப்புகளும் இருந்ததால், இந்த முரண்பாட்டை தீர்க்க இரு நீதிபதிகள் அமர்விற்கு வழக்கு அனுப்பப்பட்டது.

மனுதாரர் தரப்பு, உச்சநீதிமன்றத்தின் M.P.Electricity Board Vs Shail Kumari தீர்ப்பை மேற்கோள் காட்டி, மின்சாரம் என்பது ஆபத்தான சக்தி; ஆகவே "Strict Liability" கொள்கைப்படி டான்ஜெட்கோ பொறுப்பேற்க வேண்டும் என்று வாதிட்டது.

ஆனால், டான்ஜெட்கோ தரப்பு, மின்சாரம் வழங்குவது மட்டுமே தங்களின் பணி; சட்டவிரோத மின்வேலி அமைத்தது தனியார் நபர்; அதற்கு டான்ஜெட்கோவை பொறுப்பாக்க முடியாது என்று வாதிட்டது.

நீதிமன்றம் முதலில் "Strict Liability" கொள்கையை விரிவாக விளக்கியது. Rylands Vs Fletcher வழக்கில் உருவான இந்தக் கொள்கைப்படி, ஆபத்தான பொருளை தனது கட்டுப்பாட்டில் வைத்திருக்கும் நபர், அது தப்பி சேதம் விளைவித்தால் பொறுப்பேற்க வேண்டும் என்று கூறப்பட்டது.

ஆனால், இந்தக் கொள்கை பொருந்த வேண்டுமெனில், அந்த ஆபத்தான பொருள் சம்பந்தப்பட்ட நபரின்

கட்டுப்பாட்டில் இருக்க வேண்டும் என்று நீதிமன்றம் கூறியது.

இந்த வழக்கில், மின்சாரம் வழங்கிய பின்பு, அதை சட்டவிரோதமாக மின்வேலியில் பயன்படுத்தியது தனி-யார் நபர்; அந்த மின்வேலி டான்ஜெட்கோவின் கட்டுப்பாட்டில் இல்லை என்றும், மின்வாரியம் ஒவ்வொரு நுகர்வோரையும் 24 மணி நேரமும் கண்காணிப்பது இயலாத ஒன்று என்றும் நீதிமன்றம் கூறியது.

"Lex non cogit ad impossibilia" என்ற சட்டக் கொள்கையை மேற்கோள் காட்டி, "செய்ய இயலாத காரியத்தை சட்டம் யாரிடமும் கட்டாயப்-படுத்தாது" என்று நீதிமன்றம் குறிப்பிட்டது. இந்தியா போன்ற பெரிய நாட்டில், ஒவ்வொரு விவசாய நிலத்திலும் சட்டவிரோத மின்வேலி அமைக்கப்பட்டுள்ளதா என்று டான்-ஜெட்கோ தொடர்ந்து கண்காணிக்க முடியாது என்றும் கூறப்பட்டது.

இதனால், சட்டவிரோத மின்வேலி அமைத்து, மின்சாரத்தை தனது நிலத்தில் ஆபத்தான முறையில் பயன்படுத்திய நபர்தான் பொறுப்-பாளர்; டான்ஜெட்கோ அல்ல என்று நீதிமன்றம் தீர்மானித்தது.

மேலும், டான்ஜெட்கோ கருணைத் தொகை வழங்கியிருந்தாலும், அதனால் சட்டப்பூர்வ பொறுப்பு உருவாகாது என்றும் நீதிமன்றம் கூறியது. "Ex-gratia" என்பது விருப்ப அடிப்படையிலான உதவி மட்டுமே; அது சட்டப்படி இழப்பீடு வழங்க வேண்டிய கடமையை ஒப்புக்கொண்-டதாக ஆகாது என்று தீர்மானிக்-கப்பட்டது.

இந்நிலையில், யார் உண்மையில் மின்வேலி அமைத்தார் என்பது குறித்து உண்மை விவகாரம் இருந்ததால், உயர்நீதிமன்றம் நேரடி-யாக இழப்பீடு வழங்கவில்லை. அதற்குப் பதிலாக, மனுதாரர் உரிய சிவில் நீதிமன்றத்தில் இழப்பீட்டு வழக்கு தொடர அனுமதி வழங்கியது. மேலும், அந்த வழக்கில் காலவரம்பு எதிர்ப்பு முன்வைக்கக்கூடாது என்-றும், நீதிமன்றக் கட்டணமின்றி வழக்கு தொடர அனுமதியும் வழங்கப்பட்டது.

குற்றவியல் வழக்கில் குற்றச்சாட்டில் இருந்து விடுவிக்கப்பட்டிருந்தாலும்,

அதனால் சிவில் வழக்கில் பொறுப்பு நீங்கிவிடாது என்றும் நீதிமன்றம் கூறியது. குற்றவியல் வழக்கில் நிரூபண அளவு அதிகம்; ஆனால் சிவில் வழக்கில் "சாத்தியக்கூறு" அடிப்படையே போதுமானது என்று நீதிமன்றம் விளக்கியது.

இறுதியாக, நீதிமன்றம் மிக முக்கியமான சட்டக் கொள்கைகளை உறுதிப்படுத்தியது:

✔டான்ஜெட்கோ தானாக பொறுப்பாகாது

✔"Strict Liability" கொள்கை பொருந்த வேண்டுமெனில், ஆபத்தான பொருள் அந்த நபரின் கட்டுப்பாட்டில் இருக்க வேண்டும்

✔சட்டவிரோத மின்வேலி அமைத்த நபர்தான் முதன்மை பொறுப்பாளர்

✔டான்ஜெட்கோ வழங்கும் கருணைத் தொகை சட்டப்பூர்வ பொறுப்பை உருவாக்காது

✔குற்றவியல் வழக்கில் விடுதலை பெற்றாலும், சிவில் வழக்கில் இழப்பீட்டு பொறுப்பு நிர்ணயிக்கலாம்

✔பாதிக்கப்பட்டவர்கள் சிவில் நீதிமன்றத்தில் இழப்பீடு கோரி வழக்கு தொடரலாம் என்று தீர்மானித்து, டான்ஜெட்கோவின் மீது இழப்பீட்டு பொறுப்பை நிராகரித்தது.

BEFORE THE MADURAI BENCH OF MADRAS HIGH COURT

W.P(MD) No.19843 of 2017

A.Rajesh Vs State of Tamil Nadu

Date : 10.12.2025

Coram : Justice G.R.Swaminathan & Justice R.Kalaimathi

Citation: 2026 (2) CTC 868

#2#

விற்பனை ஒப்பந்தத்தில் வாங்குபவரின் கையெழுத்து இல்லாவிட்டாலும், அந்த ஒப்பந்தத்தை அமல்படுத்தி குறிப்பிட்ட செயலாக்கம் கோர முடியுமா? மேலும், முழு விற்பனைத் தொகையும் செலுத்தி உடைமையும் பெற்றிருந்தால், "தயார்நிலை மற்றும் விருப்பம்" தனியாக நிரூபிக்க வேண்டுமா?

இந்த தீர்ப்பு, குறிப்பிட்ட செயலாக்க வழக்குகளில் "Readiness and Willingness" என்ற கொள்கை, வரையறைக் காலம் எப்போது தொடங்கும், வாங்குபவர் கையெழுத்திடாத விற்பனை ஒப்பந்தத்தின் சட்டபூர்வ நிலை, மேலும் மேல்முறையீட்டில் எதிர்மறை கண்டறிதலை சவால் செய்ய குறுக்கு எதிர்ப்பு அவசியமா என்பதைக் குறித்து மிக முக்கியமான சட்டக் கொள்கைகளை விளக்குகிறது.

இவ்வழக்கில், மனுதாரர் செல்லப்பன், பிரதிவாதி ஞானசௌந்தரியிடமிருந்து 10.06.1990 அன்று ரூ.23,500/-

க்கு சொத்து வாங்க ஒப்பந்தம் செய்ததாக கூறினார். ஒப்பந்த நாளிலேயே முழு தொகையும் செலுத்தப்பட்டதாகவும், உடைமை-யும் தமக்குக் கொடுக்கப்பட்டதாகவும் கூறப்பட்டது. விற்பனைப் பத்திரம் பின்னர் மனுதாரர் விருப்பமான நாளில் பதிவு செய்து கொடுக்கப்படும் என்று ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிடப்பட்-டிருந்தது.

மனுதாரர் பலமுறை விற்பனைப் பத்திரம் பதிவு செய்து தரக் கோரியபோதும், பிரதிவாதி தொடர்ந்து தாமதப்படுத்தியதாக கூறப்பட்டது. பின்னர் 06.08.2008 அன்று சட்ட நோட்டீஸ் அனுப்பிய-போது, பிரதிவாதி ஒப்பந்தத்தையே மறுத்து பதில் நோட்டீஸ் அனுப்பினார். அதன்பின் குறிப்பிட்ட செயலாக்க வழக்கு தொடரப்பட்டது.

இதற்கு எதிராக, பிரதிவாதி, எந்த விற்பனை ஒப்பந்தமும் செய்ய-வில்லை; பட்டா மாற்றம் பார்க்க வேண்டும் என்று கூறி வெற்று காகிதங்களில் கையெழுத்து பெற்று-விட்டு போலி ஒப்பந்தம் தயாரிக்கப்-பட்டுள்ளது என்று வாதிட்டார். மேலும், வழக்கு 18 ஆண்டுகள் கழித்து தொடரப்பட்டதால் காலவரம்பால் தடைசெய்யப்படுகிறது என்றும் கூறினார்.

விசாரணை நீதிமன்றம், விற்பனை ஒப்பந்தம் உண்மையானது என்று ஏற்றுக்கொண்டபோதும், மனுதாரர் தொடர்ந்து தயார்நிலை மற்றும் விருப்பத்தை நிரூபிக்கவில்லை என்-றும், வழக்கு காலவரம்புக்குள் இல்லை என்றும் கூறி வழக்கை தள்ளுபடி செய்தது.

ஆனால், முதல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம், முழு தொகையும் செலுத்தப்பட்டு உடைமையும் வழங்-கப்பட்ட நிலையில், வாங்குபவர் செய்ய வேண்டிய கடமை எதுவும் மீதமில்லை; எனவே "Readiness and Willingness" தனியாக நிரூபிக்க தேவையில்லை என்று கூறி, குறிப்பிட்ட செயலாக்க நிவாரணம் வழங்கியது.

இந்த தீர்ப்பை எதிர்த்து தொடரப்பட்ட இரண்டாம் மேல்முறையீட்டில், உயர்-நீதிமன்றம் முக்கியமான சட்டக்

கேள்விகளை விரிவாக ஆய்வு செய்தது.

முதலில், நீதிமன்றம் ஒரு முக்கிய அம்சத்தை குறிப்பிட்டது. விசாரணை நீதிமன்றம், Ex.A1 விற்பனை ஒப்பந்தம் உண்மையானது என்று தெளிவான கண்டறிதல் வழங்கியிருந்தது. ஆனால், பிரதிவாதி அதற்கு எதிராக குறுக்கு மேல்முறையீடு அல்லது குறுக்கு எதிர்ப்பு தாக்கல் செய்யவில்லை.

இதனால், சிவில் நடைமுறைச் சட்டம் ஆணை 41 விதி 22 படி, அந்தக் கண்டறிதல் இறுதியடைந்துவிட்டது; பின்னர் மேல்முறையீட்டில் ஒப்பந்தத்தின் உண்மைத்தன்மையை மீண்டும் சவால் செய்ய முடியாது என்று நீதிமன்றம் கூறியது.

அதன்பிறகு, “Readiness and Willingness” குறித்த கேள்வியை நீதிமன்றம் ஆய்வு செய்தது. P.Velumani Vs Noorjahan மற்றும் K.R.Rajendran Vs Arul Prakasam தீர்ப்புகளை மேற்கோள் காட்டி, முழு விற்பனைத் தொகையும் ஏற்கனவே செலுத்தப்பட்டு, உடைமையும் வழங்கப்பட்டிருந்தால், வாங்குபவர் செய்ய வேண்டியது எதுவும் மீதமில்லை; அப்போது தயார்நிலை மற்றும் விருப்பம் குறித்து தனியாக நிரூபிக்க வேண்டிய அவசியமில்லை என்று நீதிமன்றம் கூறியது.

மேலும், ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிட்ட நாள் ஏதும் நிர்ணயிக்கப்படவில்லை; “வாங்குபவர் விரும்பும் நாளில் பத்திரம் தயாரித்து வந்தால் பதிவு செய்து தரப்படும்” என்று மட்டுமே இருந்தது என்றும் நீதிமன்றம் குறிப்பிட்டது.

இதனால், வரையறைக் காலச் சட்டம் பிரிவு 54-ன் இரண்டாவது பகுதி இந்த வழக்கில் பொருந்தும் என்று நீதிமன்றம் தீர்மானித்தது. அதன்படி, செயல்படுத்த மறுப்பு தெரிந்த நாளிலிருந்து தான் மூன்று ஆண்டுகள் கணக்கிடப்படும் என்று கூறப்பட்டது.

இதற்காக, உச்சநீதிமன்றத்தின் Rathnavathi Vs Kavita Ganashamdas மற்றும் Madina Begum Vs Shiv Murti Prasad Pandey தீர்ப்புகள் மேற்கோள் காட்டப்பட்டன.

இந்த வழக்கில், 18.08.2008 அன்று பிரதிவாதி அனுப்பிய பதில்

நோட்டீஸில் தான் ஒப்பந்தத்தை மறுத்துள்ளார்; அதன்பின் உடனடியாக 11.09.2008 அன்று வழக்கு தொடரப்பட்டுள்ளது. ஆகவே,வழக்கு காலவ-ரம்புக்குள் தான் உள்ளது என்று நீதிமன்றம் கூறியது.

விசாரணையின் இறுதியில், பிரதிவாதி மேலும் ஒரு புதிய வாதம் முன்வைத்தார். அதாவது, விற்பனை ஒப்பந்தத்தில் வாங்குபவரின் கையெழுத்து இல்லை; எனவே அது சட்டப்படி அமல்படுத்த முடியாது என்று கூறப்பட்டது.

இதற்கு பதிலாக, உயர்நீதிமன்றம் உச்சநீதிமன்றத்தின் Aloka Bose Vs Parmatma Devi தீர்ப்பை மேற்கோள் காட்டியது. அந்தத் தீர்ப்பில், விற்பனையாளர் மட்டும் கையெழுத்திட்ட விற்பனை ஒப்பந்தம் வாங்குபவரிடம் வழங்கப்பட்டு அவர் அதை ஏற்றுக்கொண்டிருந்தால், அது செல்லுபடியாகும் மற்றும் குறிப்பிட்ட செயலாக்கம் மூலம் அமல்படுத்தலாம் என்று தெளிவாக கூறப்பட்டுள்ளது.

நீதிமன்றம் மேலும், இந்திய சட்டத்தில் வாய்மொழி விற்பனை ஒப்பந்தமே கூட செல்லுபடியாக இருக்கலாம்; அப்படியிருக்க, விற்பனையாளர் மட்டும் கையெழுத்திட்ட எழுத்து ஒப்பந்தத்தை செல்லாது என்று கூற முடியாது என்றும் விளக்கியது.

இறுதியாக, உயர்நீதிமன்றம் மிக முக்கியமான சட்டக் கொள்கைகளை உறுதிப்படுத்தியது:

✔முழு விற்பனைத் தொகையும் செலுத்தி உடைமையும் வழங்கப்பட்டிருந்தால், வாங்குபவர் தயார்நிலை மற்றும் விருப்பத்தை தனியாக நிரூபிக்க தேவையில்லை

✔ஒப்பந்தத்தில் தேதி நிர்ணயிக்கப்படாதபோது, மறுப்பு தெரிந்த நாளிலிருந்து தான் காலவரம்பு தொடங்கும்

✔விற்பனையாளர் மட்டும் கையெழுத்திட்ட ஒப்பந்தமும் செல்லுபடியாக இருக்கலாம்

✔வாங்குபவர் கையெழுத்திடாததால் மட்டும் விற்பனை ஒப்பந்தம் செல்லாது ஆகாது

✔மேல்முறையீட்டில் எதிர்மறை கண்டறிதலை சவால் செய்ய குறுக்கு எதிர்ப்பு அவசியம்

✔வெறும் தாமதம் மட்டும் குறிப்பிட்ட செயலாக்க நிவாரணத்தை மறுக்க காரணமாகாது

என்று கூறி, இரண்டாம் மேல்முறை-யீட்டை தள்ளுபடி செய்து, மனுதார-ருக்கு குறிப்பிட்ட செயலாக்க நிவார-ணம் வழங்கிய முதல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பை உறுதிப்ப-டுத்தியது.

BEFORE THE MADURAI BENCH OF MADRAS HIGH COURT

S.A.(MD) No.164 of 2019

R.Gnana Soundari Vs R.Chellappan

Date : 19.02.2026

Coram : Justice K.Murali Shankar

Citation: 2026 (2) CTC 885

#3#

தந்தை தனது பூர்வீக கூட்டுக் குடும்பச் சொத்துகளை மகளுக்கு செட்டில்மென்ட் பத்திரமாக எழுதி கொடுத்தால், மகன் அதை பல ஆண்டுகள் கழித்து எதிர்த்து பாகப்பிரிவு கோர முடியுமா? மேலும், அந்தச் சொத்து பூர்வீகச் சொத்தா அல்லது தந்தையின் தனிச்சொத்தா?

இந்த தீர்ப்பு, பூர்வீக கூட்டுக் குடும்பச் சொத்தின் தன்மை, தந்தையின் செட்டில்மென்ட் அதிகார வரம்பு, காலவரம்புச் சட்டத்தின் பயன்பாடு, "விலக்கப்பட்ட கூட்டுரிமையாளர்" என்ற கொள்கை, மேலும் நீண்டகால மௌனத்தால் பங்குரிமை இழக்கப்படுமா என்பதைக் குறித்து மிக முக்கியமான சட்டக் கொள்கைகளை விளக்குகிறது.

இவ்வழக்கில், மனுதாரரும் முதல் பிரதிவாதியும் சகோதரன்–சகோதரி ஆவர். இவர்களின் தந்தை குள்ளன் @ சச்சிதானந்தம் என்பவருக்கு,

05.03.1977 அன்று நடைபெற்ற குடும்பப் பங்கீட்டின் மூலம் சொத்துகள் கிடைத்தன. அந்தப் பங்கீட்டு ஆவணத்தில், சொத்துகள் முதலில் பொன்னுசாமியின் பூர்வீகச் சொத்துகள் என்று குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது.

மனுதாரர் தரப்பு, இச்சொத்துகள் பூர்வீக கூட்டுக் குடும்பச் சொத்துகள்; எனவே தந்தை தனிப்பட்ட முறையில் முழுச் சொத்தையும் மகளுக்கு வழங்க முடியாது என்று வாதிட்டது. ஆனால், பிரதிவாதி தரப்பு, 1977 பங்கீட்டுக்குப் பிறகு தந்தைக்கு கிடைத்த சொத்துகள் அவரது தனிச்சொத்தாக மாறிவிட்டன; அதனால் அவர் மகளுக்கு செட்டில்மெண்ட் செய்தது செல்லுபடியாகும் என்று கூறியது.

மேலும், 12.04.2002 அன்று தந்தை தனது மகளான முதல் பிரதிவாதிக்குச் செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் எழுதி கொடுத்தார். பின்னர், அந்த மகள் பலருக்கு விற்பனைப் பத்திரங்களும் செய்தார். இதனைத் தொடர்ந்து, மகன் பாகப்பிரிவு மற்றும் அந்த ஆவணங்கள் செல்லாது என அறிவிக்க கோரி வழக்கு தொடர்ந்தார்.

விசாரணை நீதிமன்றம், சொத்துகள் பூர்வீகச் சொத்துகள் என்பதால் மகனுக்கும் பாதிப் பங்கு உண்டு என்று தீர்ப்பளித்து, செட்டில்மெண்ட் மற்றும் விற்பனைப் பத்திரங்களை செல்லாது என்று அறிவித்தது. ஆனால், அதற்கு எதிராக மேல்முறையீடு செய்யப்பட்டது.

உயர்நீதிமன்றம் முதலில் சொத்தின் தன்மையை ஆய்வு செய்தது. 1977 பங்கீட்டு ஆவணத்தில், "பூர்வீகமாக வந்த சொத்து" என்று தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டிருந்ததை நீதிமன்றம் முக்கியமாக எடுத்துக் கொண்டது.

நீதிமன்றம் கூறியது: தந்தையின் தந்தை பொன்னுசாமி, இந்து வாரிசுச் சட்டம் அமலுக்கு வருவதற்கு முன்பே இறந்திருந்ததால், அந்தச் சொத்துகள் முதலில் கூட்டுரிமைச் சொத்தாகவே மகன்களுக்கு சென்றன. பின்னர் நடந்த பங்கீட்டினால் மட்டும் அந்தச் சொத்து தனிச்சொத்தாக மாறாது என்றும் கூறப்பட்டது.

இதற்காக, Shyam Narayan Prasad Vs Krishna Prasad, Arshnoor Singh Vs Harpal Kaur, Thamma Venkata Subbamma Vs Thamma Rattamma போன்ற உச்சநீதிமன்ற தீர்ப்புகள் மேற்கோள் காட்டப்பட்டன.

நீதிமன்றம் மேலும், "பூர்வீகச் சொத்தில் பிறந்தவுடனேயே மகனுக்கு உரிமை உருவாகிறது; பங்கீட்டுக்குப் பிறகும் அந்தப் பங்கு அவரது குழந்தைகளுக்குப் பூர்வீகச் சொத்தா-கவே தொடரும்" என்று விளக்கியது.

இதனால், தந்தை குள்ளன் தனிப்பட்ட முறையில் முழுச் சொத்தையும் மகளுக்கு செட்டில்மென்ட் செய்ய முடியாது; அந்தச் செட்டில்மென்ட், அவரது பங்கிற்கு மட்டுமே செல்லுபடியாக இருக்க முடியும் என்று நீதிமன்றம் ஏற்றுக்கொண்டது.

ஆனால், வழக்கின் முக்கிய திருப்பமாக காலவரம்பு கேள்வி அமைந்தது. பிரதிவாதிகள், மனுதாரருக்கு 2002-லேயே செட்டில்மென்ட் பற்றிய அறிவு இருந்தது; இருந்தும் 16 ஆண்டுகள் கழித்து தான் வழக்கு தொடரப்பட்-டுள்ளது என்று வாதிட்டனர்.

இதில், நீதிமன்றம் காலவரம்புச் சட்டத்தின் 109 மற்றும் 110 ஆகிய பிரிவுகளை விரிவாக ஆய்வு செய்தது.

109-வது பிரிவு படி, தந்தை பூர்வீகச் சொத்தை மாற்றியமைத்ததை எதிர்த்து மகன் வழக்கு தொடர வேண்டுமெனில், சொத்தைப் பெற்-றவர் உடைமையை எடுத்த நாளி-லிருந்து 12 ஆண்டுகளுக்குள் வழக்கு தொடர வேண்டும் என்று கூறப்-பட்டது.

110-வது பிரிவு படி, கூட்டுக் குடும்பச் சொத்தில் இருந்து ஒருவர் விலக்கப்பட்-டிருப்பது தெரிந்த நாளிலிருந்து 12 ஆண்டுகளுக்குள் பங்குரிமை கோர வேண்டும் என்றும் நீதிமன்றம் விளக்கியது.

இந்த வழக்கில், மனுதாரருக்கு 2002-2003 காலத்திலேயே செட்டில்மென்ட் பற்றிய முழு அறிவு இருந்தது என்று ஆதாரங்கள் மூலம் நிரூபிக்கப்பட்டது. அதனால், அவர் "விலக்கப்பட்ட கூட்டுரிமையாளர்" ஆகிவிட்டார் என்று நீதிமன்றம் கூறியது.

மேலும், "2014-ல் தான் பட்டா பெயர் மாற்றம் செய்யப்பட்டது; அதனால்

காலவரம்பு அப்போதுதான் தொடங்கும்'' என்ற மனுதாரரின் வாதத்தையும் நீதிமன்றம் நிராகரித்தது. செட்டில்மென்ட் பதிவு செய்யப்பட்ட தருணத்திலேயே விலக்கு ஆரம்பமாகிவிடும்; பின்னர் பட்டா மாற்றம் நடந்தது காலவரம்பை நீட்டிக்காது என்று கூறப்பட்டது.

''ஒருமுறை விலக்கு பற்றிய அறிவு வந்துவிட்டால், காலவரம்புக் கணக்கு அப்போதே ஓடத் தொடங்கும்'' என்று நீதிமன்றம் தெளிவாகக் குறிப்பிட்டது.

பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணம் தானாகவே அறிவிப்பாக கருதப்படும் என்றும், நீண்டகால மௌனம் மற்றும் செயலின்மை காலவரம்பை மீறியதாகும் என்றும் நீதிமன்றம் கூறியது.

இறுதியாக, உயர்நீதிமன்றம் மிக முக்கியமான சட்டக் கொள்கைகளை உறுதிப்படுத்தியது:

✔பூர்வீகச் சொத்து பங்கீட்டுக்குப் பிறகும் பூர்வீகத் தன்மையை இழக்காது

✔தந்தை தனிப்பட்ட முறையில் முழுச் சொத்தையும் மகளுக்கு செட்டில்மென்ட் செய்ய முடியாது.

✔கூட்டுரிமைச் சொத்தில் மகனுக்கு பிறப்புரிமை உண்டு

✔செட்டில்மென்ட் பற்றிய அறிவு கிடைத்த நாளிலிருந்து காலவரம்பு ஓடத் தொடங்கும்

✔பட்டா மாற்றம் தாமதமாக நடந்ததால் காலவரம்பு நீளாது

✔காலவரம்புச் சட்டத்தின் 109 மற்றும் 110 ஆகிய இரு பிரிவுகளும் இப்படிப்பட்ட வழக்குகளில் பொருந்தலாம்

✔12 ஆண்டுகளுக்குள் உரிமை கோராத கூட்டுரிமையாளர், ''விலக்கப்பட்ட கூட்டுரிமையாளர்'' ஆக கருதப்படுவார்

✔நீண்டகால மௌனம் மற்றும் செயலின்மை பங்குரிமையை பாதிக்கும்

என்று கூறி, விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பை ரத்து செய்து, மேல்முறையீட்டை அனுமதித்து, மனுதாரரின் பாகப்பிரிவு வழக்கை தள்ளுபடி செய்தது.

~Budding Lawyers | LIS MEME ~

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS

A.S.Nos.667 & 670 of 2024

Saraswathi Vs Palani

Date : 30.03.2026

Coram : Justice P.B.Balaji

Citation: 2026(2)CTC896

#4#

நிறைவேற்று வழக்கில் தடை நீக்க மனுவில் தோல்வியடைந்து வெளியேற்றப்பட்ட நபர், பின்னர் மீண்டும் தனி மனு தாக்கல் செய்து உரிமை கோர முடியுமா? மேலும், ஒருமுறை தனது உரிமை குறித்து விசாரணை நடைபெற்ற பிறகு, அதே உரிமையை மறுபடியும் முன்வைக்க சட்டம் அனுமதிக்குமா?

இந்த தீர்ப்பு, நிறைவேற்று நடவடிக்கைகளில் மூன்றாம் நபரின் உரிமை கோரல், தடை நீக்க மனுவின் விளைவு, வெளியேற்றத்திற்குப் பிந்-

தைய உரிமை மனுவின் பராமரிப்பு, மேலும் சிவில் நடைமுறைச் சட்டம் ஆணை 21 விதி 97 மற்றும் 99 ஆகியவற்றின் பயன்பாடு குறித்து மிக முக்கியமான சட்டக் கொள்கைகளை விளக்குகிறது.

இவ்வழக்கில், சென்னை ஒய்.எம்.சி.ஏ. கட்டிடத்தில் "நியூ ராமகிருஷ்ணா லஞ்ச் ஹோம்" என்ற உணவகத்தை நடத்தி வந்தவர்கள் மீது வாடகை கட்டுப்பாட்டு வழக்கில் வெளியேற்ற உத்தரவு பெறப்பட்டது. பின்னர், அந்த உத்தரவை நிறைவேற்ற நிறைவேற்று மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டது.

இதற்கிடையில், மனுதாரர் பாபு, "நான் உண்மையான வாடகையாளர்; எனக்கு தனித்த உரிமை உள்ளது; நான் முதன்மை வழக்கில் தரப்பினராக இல்லை" என்று கூறி, வெளியேற்ற நடவடிக்கைக்கு தடையிட்டார். இதனால், கட்டிட உரிமையாளர் தடை நீக்க மனு தாக்கல் செய்தார்.

அந்த மனுவில், மனுதாரருக்கும் முழுமையான வாய்ப்பு வழங்கப்பட்டு விசாரணை நடத்தப்பட்டது. மனுதாரர் தனது உரிமை, தொழில் நடத்துதல், மற்றும் தமக்கு இருப்பதாகக் கூறிய தனித்த உரிமை குறித்து வாதிட்டார். இருந்தபோதிலும், நீதிமன்றம் தடை நீக்க மனுவை அனுமதித்து, தடையை அகற்ற உத்தரவிட்டது. அதன் பின்னர், மனுதாரர் வெளியேற்றப்பட்டார்.

வெளியேற்றத்திற்குப் பிறகு, மனுதாரர் மீண்டும் சிவில் நடைமுறைச் சட்டம் ஆணை 21 விதி 99-ன் கீழ் மனு தாக்கல் செய்து, "என்னை சட்டவிரோதமாக வெளியேற்றிவிட்டார்கள்; எனக்கு மீண்டும் உடைமை வழங்க வேண்டும்" என்று கோரினார். ஆனால், அந்த மனு தொடக்க நிலையிலேயே "பராமரிக்க முடியாதது" என்று தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது. இதையே எதிர்த்து உயர்நீதிமன்றத்தில் சீராய்வு மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டது.

மனுதாரர் தரப்பு, "வெளியேற்றப்பட்ட எந்த மூன்றாம் நபருக்கும் விதி 99-ன் கீழ் மனு தாக்கல் செய்ய உரிமை உண்டு; எனக்கு தனித்த உரிமை இருப்பதால் மீண்டும் விசாரணை நடத்த வேண்டும்" என்று வாதிட்டது.

இதற்கு எதிராக, கட்டிட உரிமையாளர் தரப்பு, “மனுதாரரின் உரிமை ஏற்கனவே தடை நீக்க மனுவில் முழுமையாக விசாரிக்கப்பட்டுவிட்டது; அதே விஷயத்தை மீண்டும் புதிய மனுவாக முன்வைக்க முடியாது” என்று வாதிட்டது.

உயர்நீதிமன்றம் முதலில் சிவில் நடைமுறைச் சட்டம் ஆணை 21 விதி 97 மற்றும் 99 ஆகியவற்றின் நோக்கத்தை விளக்கியது. விதி 97 என்பது, வெளியேற்றத்திற்கு முன் தடையிட்ட நபரின் உரிமையை விசாரிக்கப் பயன்படும். விதி 99 என்பது, எந்த வாய்ப்பும் இல்லாமல் வெளியேற்றப்பட்ட மூன்றாம் நபருக்கு பாதுகாப்பு அளிக்கப் பயன்படும் என்று கூறியது.

நீதிமன்றம் மேலும், “ஒரு நபரின் உரிமை ஏற்கனவே விதி 97 மனுவில் முழுமையாக விசாரிக்கப்பட்டிருந்தால், அதே நபர் பின்னர் விதி 99-ன் கீழ் மீண்டும் அதே உரிமையை முன்வைக்க முடியாது” என்று தெளிவாகக் கூறியது.

இவ்வழக்கில், மனுதாரர் ஏற்கனவே தடை நீக்க மனுவில் பங்கேற்று தனது உரிமையை முன்வைத்திருந்தார். நீதிமன்றமும் அந்த உரிமையை ஆய்வு செய்து உத்தரவு வழங்கியிருந்தது. ஆகவே, வெளியேற்றப்பட்ட பிறகு மீண்டும் புதிய மனு தாக்கல் செய்ய அவருக்கு உரிமை இல்லை என்று கூறப்பட்டது.

நீதிமன்றம், “ஒரே உரிமையை இரண்டாவது முறையாக விசாரிக்க சட்டம் அனுமதிக்காது” என்று குறிப்பிட்டது. இல்லையெனில், நிறைவேற்று நடவடிக்கைகள் முடிவில்லாமல் நீண்டு கொண்டே போகும் என்றும் கூறியது.

மேலும், மனுதாரர் தடை நீக்க மனுவில் தோல்வியடைந்த தருணத்திலேயே, அந்த உத்தரவு அவர்மீது அமல்படுத்தக்கூடியதாக மாறிவிடுகிறது; எனவே அவர் “தீர்ப்புக்கடனாளர்” என்ற நிலைக்கு வருகிறார் என்றும் நீதிமன்றம் விளக்கியது.

அதனால், “தீர்ப்புக்கடனாளரைத் தவிர்ந்த பிற நபர்களுக்கே” கிடைக்கும் விதி 99 பாதுகாப்பை அவர்

பயன்படுத்த முடியாது என்று கூறப்பட்டது.

இதற்காக, **Brahmdeo Chaudhary Vs Rishikesh Prasad Jaiswal**, **Silverline Forum Pvt Ltd Vs Rajiv Trust**, **Asgar Vs Mohan Varma**, **Jini Dhanrajgir Vs Shibu Mathew** உள்ளிட்ட உச்சநீதிமன்ற தீர்ப்புகள் மேற்கோள் காட்டப்பட்டன.

இறுதியாக, உயர்நீதிமன்றம் மிக முக்கியமான சட்டக் கொள்கைகளை உறுதிப்படுத்தியது:

✔வெளியேற்றத்திற்கு முன் தடை-யிட்ட நபரின் உரிமை விதி 97-ன் கீழ் விசாரிக்கப்படும்

✔எந்த வாய்ப்பும் இல்லாமல் வெளியேற்றப்பட்ட நபருக்கே விதி 99 பாதுகாப்பு கிடைக்கும்

✔ஒருமுறை உரிமை குறித்து விசாரணை நடைபெற்ற பிறகு, அதே உரிமையை மீண்டும் புதிய மனுவில் முன்வைக்க முடியாது

✔தடை நீக்க மனுவில் தோல்வியடை-ந்த நபர், பின்னர் "தீர்ப்புக்கடனாளர்" நிலைக்கு வருகிறார்

✔நிறைவேற்று நடவடிக்கைகளை முடிவில்லாமல் நீட்டிக்க சட்டம் அனுமதிக்காது

✔விதி 97 மற்றும் விதி 99 ஆகிய இரண்டையும் ஒரே நபர் தொடர்ந்து பயன்படுத்த முடியாது

என்று கூறி, சீராய்வு மனுவை தள்ளுபடி செய்து, விதி 99-ன் கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனு பராமரிக்க முடியாதது என்று உறுதிப்படுத்தியது.

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS

CRP.No.4639 of 2025

M.M.Babu Vs Young Men Christian Association

Date : 09.01.2026

Coram : Justice P.B.Balaji

Citation : 2026:MHC:138

#5#

விற்பனை ஒப்பந்தத்தில் காலக்கெடு குறிப்பிடப்பட்டிருந்தாலும், வாங்குபவர் தாமதமாக வழக்கு தொடர்ந்ததால் மட்டும் குறித்தவகை பரிகாரம் மறுக்கப்படுமா? மேலும், விற்பனையாளரே வழக்குகள் மற்றும் சிக்கல்களை உருவாக்கியிருந்தால், அந்த தாமதத்தை வாங்குபவருக்கு எதிராக பயன்படுத்த முடியுமா?

இந்த தீர்ப்பு, விற்பனை ஒப்பந்தங்களில் "காலமே ஒப்பந்தத்தின் உயிர்" என்ற கொள்கை, வாங்குபவரின் தயார்நிலை மற்றும் விருப்பம், விற்பனையாளரின் தவறான நடத்தை, இடைப்பட்ட வழக்குகளின் தாக்கம், மற்றும் சொத்து மதிப்பு உயர்ந்ததால் மட்டும் குறித்தவகை பரிகாரத்தை மறுக்க முடியுமா என்பதைக் குறித்து மிக முக்கியமான சட்டக் கொள்கைகளை விளக்குகிறது.

இவ்வழக்கில், மறைந்த வெள்ளப்ப கவுண்டரின் மகள்களான பொன்-

னம்மாள், சின்னம்மாள் மற்றும் கண்ணம்மாள் ஆகியோர், 10.06.2006 அன்று கந்தசாமியுடன் விற்பனை ஒப்பந்தம் செய்தனர். 4.07 ஏக்கர் நிலம், ஏக்கருக்கு ரூ.20,90,000/- என்ற விலையில் விற்க ஒப்பந்தம் செய்யப்பட்டது.

ஒப்பந்த நாளிலேயே ரூ.12,00,000/- முன்பணம் வழங்கப்பட்டது. பின்னர், 15.07.2006 அன்று மேலும் ரூ.18,00,000/- வழங்கப்பட்டு, மொத்தமாக ரூ.30,00,000/- முன்பணமாக பெறப்பட்டதை விற்பனையாளர்கள் ஒப்புக்கொண்டனர்.

ஒப்பந்தத்தில், ஐப்பசி மாத முடிவுக்குள் விற்பனைப் பத்திரம் பதிவு செய்ய வேண்டும் என்று குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது. மேலும், நிலத்தை அளந்து, பழைய ஆவணங்கள் வழங்கப்பட்ட பிறகு பத்திரம் பதிவு செய்யப்படும் என்றும் குறிப்பிடப்பட்டது.

பின்னர், விற்பனையாளர்கள் வாங்குபவருக்கு பொது அதிகாரப் பத்திரமும் வழங்கினர். ஆனால், அதை பின்னர் ரத்து செய்தனர். வாங்குபவர் பலமுறை விற்பனைப் பத்திரம் பதிவு செய்து தரக் கோரியதாக கூறப்பட்டது. இறுதியில், 30.04.2009 அன்று சட்ட நோட்டீஸ் அனுப்பி, 15.05.2009 அன்று சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு வருமாறு கேட்டுக் கொண்டார். ஆனால், விற்பனையாளர்கள் வரவில்லை.

இதையடுத்து, குறித்தவகை பரிகாரம் கோரி வழக்கு தொடரப்பட்டது. விசாரணை நீதிமன்றம், வாங்குபவரின் கோரிக்கையை ஏற்று, விற்பனைப் பத்திரம் பதிவு செய்து தர உத்தரவிட்டது. இதையே எதிர்த்து மேல்முறையீடு செய்யப்பட்டது.

மேல்முறையீட்டில், விற்பனையாளர்கள், "ஒப்பந்தத்தில் காலக்கெடு தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது; வாங்குபவர் குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் மீதித் தொகையை செலுத்தவில்லை; அவர் தயார்நிலையிலும் விருப்பத்திலும் இல்லை; மூன்று ஆண்டுகள் தாமதமாக வழக்கு தொடர்ந்துள்ளார்" என்று வாதிட்டனர்.

ஆனால், வாங்குபவர் தரப்பு, "விற்பனையாளர்களே நிலுவையில் இருந்த பாகப்பிரிவு வழக்கையும் தடை உத்தரவையும் மறைத்து ஒப்பந்தம்

செய்தனர்; மேலும், பின்னர் வேறு நபருக்கு சொத்தை விற்றதால் பல வழக்குகள் உருவானது; இதனால் தான் தாமதம் ஏற்பட்டது" என்று வாதிட்டது.

உயர்நீதிமன்றம் முதலில், ஒப்பந்தமும் ரூ.30,00,000/- முன்பணம் பெற்றதும் விற்பனையாளர்களால் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டிருப்பதை முக்கியமாக எடுத்துக் கொண்டது. இதற்காக, R.Ramasubbamma Vs V.Vijayalakshmi என்ற உச்சநீதிமன்ற தீர்ப்பு மேற்கோள் காட்டப்பட்டது. அந்தத் தீர்ப்பில், ஒப்பந்தமும் பெரும்பான்மை முன்பணமும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டால், வாங்குபவர் தனியாக மேலும் பல ஆதாரங்கள் அளிக்க தேவையில்லை என்று கூறப்பட்டுள்ளது.

நீதிமன்றம் மேலும், இவ்வழக்கில் பல இடையூறு சூழ்நிலைகள் இருந்ததை கவனித்தது. ஒப்பந்தம் செய்யும் நேரத்திலேயே, சொத்தைப் பற்றிய பாகப்பிரிவு வழக்கும் தடை உத்தரவும்நிலுவையில் இருந்தது. இதை விற்பனையாளர்கள் வாங்குபவரிடம் மறைத்திருந்தனர்.

மேலும், விற்பனையாளர்களின் சகோதரர்களின் குடும்பத்தினர், 20.12.2006 அன்று அதே சொத்தை மாரப்பன் என்பவருக்கு விற்றனர். இதனால், வாங்குபவர் அந்த விற்பனை செல்லாது என அறிவிக்க தனி வழக்கும் தொடர வேண்டிய நிலை ஏற்பட்டது.

இந்த சூழ்நிலைகளே வாங்குபவர் உடனடியாக மீதித் தொகையை செலுத்தாமல் காத்திருக்க காரணம் என்று நீதிமன்றம் கூறியது. ஏனெனில், சொத்து பல வழக்குகளில் சிக்கியிருந்த நிலையில் உடனடியாக முழுத் தொகை செலுத்துவது பாதுகாப்பானதாக இருக்காது என்று நீதிமன்றம் குறிப்பிட்டது.

நீதிமன்றம் மேலும், வாங்குபவர் சொத்துகள் வைத்திருப்பது, போக்குவரத்து தொழில் நடத்துவது, வாகனங்கள் வைத்திருப்பது போன்ற ஆவணங்கள் மூலம், அவர் மீதித் தொகையை செலுத்தும் பொருளா-

தார திறன் கொண்டவர் என்பது நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளது என்று கூறியது.

அதோடு, வாங்குபவர் 30.04.2009 அன்று அனுப்பிய சட்ட நோட்டீஸில், குறிப்பிட்ட நாளும் நேரமும் குறிப்பிடப்பட்டு சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு வருமாறு அழைத்திருந்தார். ஆனால், விற்பனையாளர்களே வராமல் தவிர்த்தனர் என்றும் நீதிமன்றம் குறிப்பிட்டது.

இதனால், ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்ற தவறியவர்கள் வாங்குபவரல்ல; விற்பனையாளர்களே தவறியவர்கள் என்று நீதிமன்றம் தெளிவாகக் கூறியது.

மேலும், "காலம் குறிப்பிடப்பட்டிருந்ததால் மட்டும் அது ஒப்பந்தத்தின் உயிராகிவிடாது" என்றும் நீதிமன்றம் கூறியது. குறிப்பாக, பல வழக்குகள் நிலுவையில் இருந்த சூழலில், தாமதத்தை வாங்குபவருக்கு எதிராக பயன்படுத்த முடியாது என்று கூறப்பட்டது.

இதற்காக, Nirmala Anand Vs Advent Corporation Pvt Ltd தீர்ப்பும் மேற்கோள் காட்டப்பட்டது. அந்தத் தீர்ப்பில், சொத்து மதிப்பு உயர்ந்ததால் மட்டும் குறித்தவகை பரிகாரத்தை மறுக்க முடியாது; யார் தவறிழைத்தவர் என்பதை நீதிமன்றம் முதலில் பார்க்க வேண்டும் என்று கூறப்பட்டுள்ளது.

இறுதியாக, உயர்நீதிமன்றம் மிக முக்கியமான சட்டக் கொள்கைகளை உறுதிப்படுத்தியது:

✔விற்பனை ஒப்பந்தமும் பெரும்பான்மை முன்பணமும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டால், வாங்குபவரின் உரிமை வலுப்படும்

✔காலக்கெடு குறிப்பிடப்பட்டதால் மட்டும் அது ஒப்பந்தத்தின் உயிராகாது

✔விற்பனையாளர்களே வழக்குகள் மற்றும் சிக்கல்களை உருவாக்கியிருந்தால், தாமதத்தை வாங்குபவருக்கு எதிராக பயன்படுத்த முடியாது

✔நிலுவை வழக்குகள் மற்றும் தடை உத்தரவுகள் இருந்தால், வாங்குபவர் காத்திருப்பது நியாயமானதாக இருக்கலாம்

✔வாங்குபவரின் பொருளாதார திறன் ஆவணங்கள் மூலம் நிரூபிக்கப்படலாம்

✔சொத்து மதிப்பு உயர்ந்ததால் மட்டும் குறித்தவகை பரிகாரம் மறுக்கப்படாது

✔தவறிழைத்த தரப்பை கருத்தில் கொண்டு தான் நீதிமன்றம் தனது விருப்பஅதிகாரத்தை பயன்படுத்த வேண்டும்

என்று கூறி, மேல்முறையீட்டை தள்ளுபடி செய்து, விசாரணை நீதிமன்றம் வழங்கிய குறித்தவகை பரிகார தீர்ப்பை உறுதிப்படுத்தியது.

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS

A.S.No.101 of 2012

Ponnammal Vs Kandhaswamy

Date : 11.02.2026

Coram : Justice C.V.Karthikeyan & Justice K.Kumaresh Babu

Citation : 2026:MHC:981

#6#

ஏற்கனவே எடுத்துரைக்கப்பட்ட பாதுகாப்பு வாதத்தை மேலும் தெளிவுபடுத்த சாட்சியை மீண்டும் அழைத்து குறுக்கு விசாரணை செய்ய அனுமதி கோருவது, "வழக்கிலுள்ள குறையை நிரப்பும் முயற்சி" என்று கருதப்படுமா? மேலும், நீதி கிடைக்க உதவும் கூடுதல் விசாரணையை நடைமுறைச் சட்டம் தடுக்குமா?

இந்த தீர்ப்பு, சாட்சியை மீண்டும் அழைத்து விசாரிக்கும் அதிகாரம், "வழக்கிலுள்ள குறை" என்ற கருத்தின் உண்மை பொருள், நடைமுறைச் சட்டத்தின் நோக்கம், மற்றும் நீதியை அடைவதற்கான விசாரணை சுதந்திரம் குறித்து மிக முக்கியமான சட்டக் கொள்கைகளை விளக்குகிறது.

இவ்வழக்கில், மனுதாரர் கிறிஸ்டோபர், நிரந்தரத் தடை உத்தரவு கோரி வழக்கு தொடர்ந்தார். அவர், முதல் பிரதிவாதியிடமிருந்து 21.08.2012 அன்று பதிவு செய்யப்பட்ட

விற்பனைப் பத்திரத்தின் மூலம் 'A' மற்றும் 'B' அட்டவணை சொத்து-களை வாங்கியதாகக் கூறினார். மேலும், விற்பனைக்குப் பிறகு சொத்தை அனுபவித்து வந்ததாகவும், பிரதிவாதிகள் பின்னர் குறைந்த விலையில் மீண்டும் சொத்தை திருப்பி எழுதக் கோரி மிரட்டல் மற்றும் கட்டாயப்படுத்தும் நடவடிக்கைகளில் ஈடுபட்டதாகவும் கூறினார்.

இதற்கு எதிராக, பிரதிவாதிகள், "இது உண்மையான விற்பனை அல்ல; கடனுக்கான பாதுகாப்பாக மட்டுமே விற்பனைப் பத்திரம் எழுதப்பட்டது" என்று வாதிட்டனர். முதல் பிரதிவாதி, அதிக வட்டியில் கடன் வாங்கியிருந்-ததாகவும், அந்தக் கடனுக்கான பாதுகாப்பாகவே விற்பனைப் பத்தி-ரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மற்றும் பிற ஆவணங்கள் எழுதப்பட்டதாகவும் கூறினார்.

மேலும், அந்த ஆவணங்கள் உரிமை மாற்றம் செய்வதற்காக அல்ல; வெறும் பாதுகாப்பு ஏற்பாடாக மட்டுமே இருந்தன என்றும் பிரதிவாதிகள் தொடர்ந்து வாதிட்டனர்.

விசாரணை நடைபெற்றபோது, மனு-தாரர் சாட்சியளித்தார். பிரதிவாதிகள் தங்களது தரப்பு சாட்சிகளையும் விசாரித்து முடித்தனர். அந்த நிலையில்தான், பிரதிவாதிகள் மனு-தாரரை மீண்டும் அழைத்து குறுக்கு விசாரணை செய்ய மனு தாக்கல் செய்தனர்.

அந்த மனுவில், சமரச பேச்சுவார்த்தை நடைபெற்றபோது மனுதாரர் தானே, "விற்பனைப் பத்திரம் உண்மையான விற்பனை அல்ல; கடனுக்கான பாதுகாப்பு மட்டுமே" என்று ஒப்புக்கொண்டதாக கூறப்பட்டது. மேலும், கைப்பேசி உரையாடலிலும் அதே கருத்து பதிவாகியிருந்ததாக தெரிவிக்கப்பட்டது.

ஆனால், மனுதாரர் தரப்பு, "இது வழக்கை தாமதப்படுத்தும் முயற்சி; ஏற்கனவே உள்ள குறைகளை நிரப்புவதற்காக புதிய ஆதாரங்களை கொண்டு வர முயற்சி செய்கிறார்கள்" என்று எதிர்ப்பு தெரிவித்தது.

விசாரணை நீதிமன்றம், இந்த மனுவை நிராகரித்தது. இதையே எதிர்த்து

உயர்நீதிமன்றத்தில் சீராய்வு மனுக்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டன.

உயர்நீதிமன்றம் முதலில் "வழக்கிலுள்ள குறையை நிரப்புதல்" என்ற கருத்தின் உண்மை பொருளை விளக்கியது. "குறை" என்பது, அடிப்படை வாதமோ ஆதாரமோ இல்லாமல் பின்னர் புதிய வழக்கை உருவாக்க முயற்சிப்பதைக் குறிக்கும் என்று நீதிமன்றம் கூறியது.

அதாவது, ஆரம்பத்தில் எந்த வாதமும் இல்லாமல், பின்னர் புதிய ஆதாரங்களை கொண்டு வந்து எதிர் தரப்பை ஆச்சரியப்படுத்துவது தான் "குறையை நிரப்புதல்" என்று கூறப்பட்டது.

ஆனால், ஏற்கனவே எழுத்துப்பதிலில் எடுத்துரைக்கப்பட்ட வாதத்தை மேலும் விளக்குவதற்கோ, தெளிவுபடுத்துவதற்கோ கூடுதல் குறுக்கு விசாரணை நடத்துவது, "குறையை நிரப்புதல்" ஆகாது என்று நீதிமன்றம் தெளிவாகக் கூறியது.

இவ்வழக்கில், பிரதிவாதிகள் ஆரம்பத்திலிருந்தே "இது உண்மையான விற்பனை அல்ல; பாதுகாப்பு ஏற்பாடு மட்டுமே" என்ற வாதத்தை எடுத்திருந்தனர். எனவே, தற்போது அவர்கள் கேட்க விரும்பும் கேள்விகள் புதிய வழக்கை உருவாக்குவதற்காக அல்ல; ஏற்கனவே எடுத்துரைக்கப்பட்ட பாதுகாப்பு வாதத்தை மேலும் உறுதிப்படுத்துவதற்காக மட்டுமே என்று நீதிமன்றம் கண்டறிந்தது.

நீதிமன்றம் மேலும், நடைமுறைச் சட்டம் என்பது "காலுக்கு ஏற்ற செருப்பு" போல மனிதர்களை கட்டாயப்படுத்தும் கருவி அல்ல; அது நீதியை அடைவதற்கான கருவி என்று முக்கியமாகக் குறிப்பிட்டது.

"நடைமுறைச் சட்டம் என்பது நீதியின் பணிப்பெண்; அது நீதியின் எஜமானி அல்ல" என்ற முக்கியக் கொள்கையையும் நீதிமன்றம் மீண்டும் வலியுறுத்தியது.

மேலும், மனித தவறு, கவனச்சிதறல் அல்லது வழக்கு மேலாண்மை குறைபாடு காரணமாக சில முக்கியமான கேள்விகள் முன்வைக்கப்படாமல் போகலாம்; அப்படிப்பட்ட சூழ்நிலைகளில் நீதிமன்றம்

நெகிழ்வான அணுகுமுறையைக் கடைபிடிக்க வேண்டும் என்றும் கூறப்பட்டது.

இதற்காக, Vadiraj Naggappa Vernekar Vs Sharad Chand Prabhakar Gogate மற்றும் Ram Rati Vs Mange Ram ஆகிய உச்சநீதிமன்ற தீர்ப்புகளும் ஆய்வு செய்யப்பட்டன. அவற்றில், சாட்சியை மீண்டும் அழைக்கும் அதிகாரம் நீதிமன்றத்துக்கு இருந்தாலும், அது அடிப்படை குறைகளை மறைக்க பயன்படுத்தப்படக்கூடாது என்று கூறப்பட்டிருந்தது.

ஆனால், இவ்வழக்கில் பிரதிவாதிகள் புதிய வழக்கை உருவாக்கவில்லை; ஏற்கனவே உள்ள வாதத்தை மேலும் வலுப்படுத்த மட்டுமே முயற்சிக்கின்றனர் என்பதால், அந்தத் தீர்ப்புகள் இவர்களுக்கு எதிராக பொருந்தாது என்று நீதிமன்றம் கூறியது.

இறுதியாக, உயர்நீதிமன்றம் மிக முக்கியமான சட்டக் கொள்கைகளை உறுதிப்படுத்தியது:

✔ஏற்கனவே எடுத்துரைக்கப்பட்ட வாதத்தை தெளிவுபடுத்த கூடுதல் குறுக்கு விசாரணை அனுமதிக்கலாம்

✔புதிய வழக்கை உருவாக்க முயற்சித்தால்தான் அது "குறையை நிரப்புதல்" ஆகும்

✔நடைமுறைச் சட்டம் நீதியைத் தடுக்க பயன்படுத்தப்படக்கூடாது

✔மனித தவறு அல்லது கவனச்சிதறல் காரணமாக தவறவிட்ட கேள்விகளை பின்னர் கேட்க அனுமதி வழங்கலாம்

✔சாட்சியை மீண்டும் அழைக்கும் அதிகாரம் நீதிமன்றத்துக்கு உண்டு

✔நீதிமன்றம் உண்மையை கண்டறிய உதவும் ஆதாரங்களை அனுமதிக்க வேண்டும்

✔நடைமுறைச் சட்டம் நீதியின் பணிப்பெண்; நீதியின் எஜமானி அல்ல

என்று கூறி, விசாரணை நீதிமன்றத்தின் உத்தரவை ரத்து செய்து, மனுதாரரை மீண்டும் அழைத்து குறுக்கு விசாரணை செய்ய அனுமதி வழங்கியது.

BEFORE THE MADURAI BENCH OF MADRAS HIGH COURT

CRP(MD).Nos.237 & 238 of 2023

Coram : Justice V.Lakshminarayanan

Sahaya Mary Vs Christopher

Citation: 2026 (2) CTC 945

Date : 04.03.2026

#7#

நொடிப்புநிலை நடைமுறையில் நடைபெற்ற பொது ஏலத்தில் வாங்கப்பட்ட சொத்திற்கு, பதிவு அலுவலர் இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 47-A-ஐ பயன்படுத்தி கூடுதல் சந்தை மதிப்பு விசாரணை நடத்த முடியுமா? மேலும், நீதிமன்றம் அல்லது சட்ட நடைமுறையின் கீழ் நடைபெற்ற பொது ஏலங்களில் "சொத்து குறைவாக மதிப்பிடப்பட்டது" என்று கூறி அதன் பதிவை தடுக்க முடியுமா?

இந்த தீர்ப்பு, இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 47-A-ன் வரம்பு, பொது ஏலங்களில் சந்தை மதிப்பு நிர்ணயம், நொடிப்புநிலை நடைமுறைகளில்

நடைபெற்ற விற்பனைகளின் சட்டபாதுகாப்பு, பதிவு அலுவலரின் அதிகார வரம்பு, மற்றும் நீதிமன்ற கண்காணிப்பில் நடைபெறும் ஏல விற்பனைகளின் சட்ட நிலை குறித்து மிக முக்கியமான சட்டக் கொள்கைகளை விளக்குகிறது.

இவ்வழக்கில், மனுதாரரான Casurina Bay Farms Pvt. Ltd., நொடிப்புநிலை மற்றும் கடன் தீர்வு சட்டம், 2016 (IBC) கீழ் நடைபெற்ற மின்னணு பொது ஏலத்தில் கலந்து கொண்டு வெற்றிபெற்றது. அந்த ஏலம், தேசிய நிறுவன சட்ட தீர்ப்பாயத்தின் (NCLT) கண்காணிப்பில் நடைபெற்றது. அதன் அடிப்படையில், 25.08.2025 அன்று மனுதாரருக்கு விற்பனைச் சான்றிதழ் வழங்கப்பட்டது.

அதன்பின், மனுதாரர் 7% முத்திரை கட்டணமும், 2% பதிவு கட்டணமும் செலுத்தினார். இருப்பினும், இந்த தொகைகள் "எதிர்ப்புடன்" செலுத்தப்பட்டதாக குறிப்பிடப்பட்டது. பதிவு அலுவலகம், ஆவணத்தை உடனடியாக பதிவு செய்து விடுவிக்காமல், "Pending Registration No.P/69/2025" என நிலுவையில் வைத்தது.

இதனால், மனுதாரர் உயர்நீதிமன்றத்தில் மனு தாக்கல் செய்து, "பதிவு ஆவணத்தை பதிவு செய்து விடுவிக்க வேண்டும்; மேலும் அதிகமாக வசூலிக்கப்பட்ட முத்திரை மற்றும் பதிவு கட்டணத்தை திருப்பித் தர வேண்டும்" என்று கோரினார்.

மனுதாரர் தரப்பு, "பொது ஏலத்தில் சந்தை மதிப்பு திறந்த மற்றும் வெளிப்படையான முறையில் நிர்ணயிக்கப்படுகிறது. எனவே, இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 47-A பயன்படுத்தி மீண்டும் சந்தை மதிப்பு விசாரணை நடத்த முடியாது" என்று வாதிட்டது. இதற்காக, V.N.Devadoss Vs Chief Revenue Control Officer மற்றும் Registrar of Assurances Vs ASL Vyapar Pvt Ltd உள்ளிட்ட உச்சநீதிமன்ற தீர்ப்புகள் மேற்கோள் காட்டப்பட்டன.

மேலும், நீதிமன்ற கண்காணிப்பில் அல்லது சட்ட நடைமுறையின் கீழ் நடைபெற்ற ஏலங்களில் "சொத்து குறைவாக மதிப்பிடப்பட்டது" என்ற

சந்தேகமே எழ முடியாது என்றும் மனுதாரர் வாதிட்டார். ஏனெனில், ஏலத்தில் பலர் போட்டியிடும் சூழலில் தான் இறுதி விலை நிர்ணயிக்கப்படுகிறது. எனவே, அத்தகைய விலையை சந்தை மதிப்பாகவே கருத வேண்டும் என்றும் கூறப்பட்டது.

இதற்கு எதிராக, அரசு தரப்பு, “இந்த விவகாரம் தொடர்பாக பல வழக்குகள் தற்போது உச்சநீதிமன்றத்தில் நிலுவையில் உள்ளன. எனவே, இறுதி தீர்ப்பு வரும்வரை இந்த வழக்கை நிலுவையில் வைக்க வேண்டும்” என்று வாதிட்டது. மேலும், சில தீர்ப்புகளில், பொது ஏல விற்பனைகளிலும் 47-A நடவடிக்கை எடுக்கலாம் என்ற கருத்தும் முன்வைக்கப்பட்டதாக அரசு தரப்பு குறிப்பிட்டது.

உயர்நீதிமன்றம் முதலில், V.N.Devadoss தீர்ப்பை விரிவாக ஆய்வு செய்தது. அந்த வழக்கில், BIFR கண்காணிப்பில் நடைபெற்ற ஏல விற்பனையில், சந்தை மதிப்பு திறந்த மற்றும் வெளிப்படையான முறையில் நிர்ணயிக்கப்பட்டதால், இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 47-A பயன்படுத்த முடியாது என்று உச்சநீதிமன்றம் கூறியிருந்தது.

அந்தத் தீர்ப்பில், “பொது ஏலத்தில் நிர்ணயிக்கப்படும் விலை என்பது திறந்த சந்தையில் கிடைக்கும் உண்மையான சந்தை மதிப்பாகும்; அங்கு வருவாய் ஏய்ப்பு அல்லது குறைவான மதிப்பீடு பற்றிய சந்தேகம் எழ வாய்ப்பில்லை” என்று உச்சநீதிமன்றம் தெளிவாகக் குறிப்பிட்டிருந்தது.

அதேபோல், ASL Vyapar தீர்ப்பிலும், நீதிமன்ற நடைமுறையின் கீழ் நடைபெற்ற பொது ஏலங்களில், பதிவு அலுவலருக்கு பிரிவு 47-A கீழ் சந்தை மதிப்பை மீளாய்வு செய்ய அதிகாரம் இல்லை என்று உச்சநீதிமன்றம் கூறியிருந்தது. குறிப்பாக, நீதிமன்ற கண்காணிப்பில் நடைபெற்ற ஏலம் என்பது “சந்தை மதிப்பை கண்டறிய மிக வெளிப்படையான முறை” என்றும் அந்தத் தீர்ப்பில் குறிப்பிடப்பட்டது.

உயர்நீதிமன்றம் மேலும், இவ்வழக்கில் நடைபெற்ற விற்பனை தேசிய நிறுவன சட்ட தீர்ப்பாயம் (NCLT) கண்கா-

ணிப்பில் நடைபெற்ற நொடிப்புநிலை நடைமுறையின் ஒரு பகுதியாக இருந்ததை முக்கியமாக எடுத்துக் கொண்டது. இதனால், அந்த ஏலம் ஒரு சாதாரண தனிப்பட்ட விற்பனை அல்ல; சட்டத்தின் கீழ் நடைபெற்ற கட்டுப்படுத்தப்பட்ட பொது ஏலமா-கும் என்று நீதிமன்றம் கூறியது.

நீதிமன்றம் மேலும், "பொது ஏலத்தில் பலர் போட்டியிட்டு இறுதி விலையை நிர்ணயிக்கும் போது, அது இயல்-பாகவே சந்தை மதிப்பை பிரதி-பலிக்கிறது" என்று குறிப்பிட்டது. அப்படிப்பட்ட சூழலில், பதிவு அலுவலர் தனிப்பட்ட முறையில் வேறு சந்தை மதிப்பை நிர்ணயிக்க முயல்வது சட்டபூர்வமல்ல என்றும் கூறப்பட்டது.

இதனால், இவ்வழக்கில் இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 47-A-ஐ பயன்படுத்தி கூடுதல் சந்தை மதிப்பு விசாரணை நடத்த முடியாது என்றும், பதிவு அலுவலர் ஆவணத்தை பதிவு செய்யாமல் தடுக்க முடியாது என்றும் உயர்நீதிமன்றம் தெளிவாகத் தீர்மா-னித்தது.

அதேநேரத்தில், இந்த சட்டக் கேள்வி தொடர்பாக உச்சநீதிமன்றத்தில் வழக்குகள் நிலுவையில் இருப்பதை கருத்தில் கொண்டு, பின்னர் உச்சநீதிமன்றம் அரசுத் தரப்புக்கு சாதகமாக தீர்ப்பு வழங்கினால், அரசு மீண்டும் பிரிவு 47-A நடவடிக்கை தொடங்கலாம் என்று நீதிமன்றம் அனுமதியும் வழங்கியது.

மேலும், அதிகமாக வசூலிக்கப்பட்ட முத்திரை மற்றும் பதிவு கட்டணத்தை திருப்பித் தருவது குறித்து, மனுதாரர் தனியாக வேறு நடைமுறைகளை தொடங்கலாம் என்றும் நீதிமன்றம் அனுமதி வழங்கியது.

இறுதியாக, உயர்நீதிமன்றம் மிக முக்கியமான சட்டக் கொள்கைகளை உறுதிப்படுத்தியது:

✔பொது ஏலத்தில் நிர்ணயிக்கப்பட்ட விலை பொதுவாக உண்மையான சந்தை மதிப்பாக கருதப்படும்

✔நீதிமன்றம் அல்லது சட்ட நடைமுறையின் கீழ் நடைபெற்ற ஏலங்களில் பிரிவு 47-A எளிதில் பயன்படுத்த முடியாது

✔பொது ஏலம் என்பது சந்தை மதிப்பை தீர்மானிக்கும் மிக வெளிப்படையான முறை

✔குறைவான மதிப்பீடு அல்லது வருவாய் ஏய்ப்பு பற்றிய சந்தேகம் இல்லையெனில் 47-A நடவடிக்கை செல்லாது

✔நொடிப்புநிலை நடைமுறையில் NCLT கண்காணிப்பில் நடைபெற்ற விற்பனைகளுக்கும் இதே கொள்கை பொருந்தும்

✔பதிவு அலுவலர், சந்தை மதிப்பு மீளாய்வு என்ற பெயரில் பதிவை தடுக்க முடியாது

✔நீதிமன்ற கண்காணிப்பில் நடை-பெற்ற ஏல விற்பனைகளில் வெளிப்படைத்தன்மை முக்கியமான பாதுகாப்பாகும்

என்று கூறி, நிலுவையில் இருந்த பதிவு ஆவணத்தை மூன்று வாரங்களுக்குள் பதிவு செய்து விடுவிக்க உத்தர-விட்டது.

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS

WP No.47808 of 2025

Casurina Bay Farms Pvt. Ltd. Vs Inspector General of Registration

Date : 26.02.2026

Coram : Justice Senthilkumar Ramamoorthy

Citation: 2026(2)CTC952

#8#

பாகப்பிரிவு வழக்கில் முதல்நிலை தீர்ப்பு வந்த பிறகும் இறுதி தீர்ப்பு மனு தாக்கல் செய்யாமல் நீண்ட காலம் இருந்தால், அந்த இடைப்பட்ட காலத்தில் சொத்தை அனுபவித்தவர்கள் "எதிர்நிலை உடைமை" உரிமை கோர முடியுமா? மேலும், முதல்நிலை தீர்ப்பு மட்டும் உள்ள நிலையில் அதே சொத்தைப் பற்றி தனி உரிமை விளம்புகை வழக்கு தொடர முடியுமா?

இந்த தீர்ப்பு, பாகப்பிரிவு வழக்கில் முதல்நிலை தீர்ப்பின் சட்ட நிலை, இறுதி தீர்ப்பு மனுவின் அவசியம், "எதிர்நிலை உடைமை" உரிமையின் வரம்பு, மற்றும் நீண்டகால குடும்ப சொத்து வழக்குகளை முடிவுக்கு கொண்டு வர நீதிமன்றத்தின் அதிகாரம் குறித்து மிக முக்கியமான சட்டக்கொள்கைகளை விளக்குகிறது.

இவ்வழக்கில், Mohammed Mytheen மற்றும் பிறர் தாக்கல் செய்த சீராய்வு மனுவில், O.S.No.61 of 2019 என்ற

வழக்கை நிராகரிக்க கோரப்பட்டது. அந்த வழக்கு, உரிமை விளம்புகை, சொத்து மீட்பு மற்றும் நிரந்தரத் தடை உத்தரவு கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டிருந்தது.

வழக்கின் பின்னணி 1950களிலிருந்து தொடங்குகிறது. சொத்து முதலில் Sundaresan Nair என்பவருக்குச் சொந்தமானது. அவர் 1956-ல் Ponnumuthu Nadar என்பவரிடம் அடமானம் வைத்தார். பின்னர் அந்த உரிமை மூன்று சகோதரர்களான Chellayyan Nadar, Chinna Pillai Nadar மற்றும் Mathiyas Nadar ஆகியோருக்கு மாற்றப்பட்டது. அவர்கள் சொத்தை அனுபவித்து வந்ததாக மனுதாரர்கள் கூறினர்.

இதற்கிடையில், எதிர்மனுதாரர்களின் தந்தையான Pakeer Mytheen Pillai, 1967-ல் O.S.No.183 of 1967 என்ற பாகப்பிரிவு வழக்கை தாக்கல் செய்தார். அந்த வழக்கில் 11.09.1970 அன்று அவருக்கு சாதகமாக முதல்நிலை தீர்ப்பு வழங்கப்பட்டது. மேல்முறையீடுகள் செய்யப்பட்டாலும், இறுதியில் அந்த முதல்நிலை தீர்ப்பு உறுதி செய்யப்பட்டது.

ஆனால், அந்த வழக்கில் இறுதி தீர்ப்பு மனு தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. இதையே அடிப்படையாக கொண்டு, தற்போதைய மனுதாரர்கள், “1970 முதல் எதிர்மனுதாரர்கள் சொத்தை கைப்பற்ற எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை; எனவே, நாங்கள் தொடர்ச்சியான அனுபவத்தின் மூலம் எதிர்நிலை உடைமை உரிமை பெற்றுவிட்டோம்” என்று வாதிட்டனர்.

மேலும், 2013-ல் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்ட பின்னரும், Order 23 Rule 1(3) CPC கீழ் புதிய வழக்கு தொடர அனுமதி பெற்றதாகவும், அதன் அடிப்படையிலேயே O.S.No.61 of 2019 தாக்கல் செய்யப்பட்டதாகவும் அவர்கள் கூறினர்.

இதற்கு எதிராக, எதிர்மனுதாரர்கள், “1967-ல் வழங்கப்பட்ட பாகப்பிரிவு முதல்நிலை தீர்ப்பு இன்னும் அமலில் உள்ளது. அது இறுதி தீர்ப்பாக மாறாத நிலையில், அதே சொத்து குறித்து

மீண்டும் தனி உரிமை விளம்புகை வழக்கு தொடர முடியாது" என்று வாதிட்டனர்.

உயர்நீதிமன்றம் முதலில், 1967-ல் வழங்கப்பட்ட தீர்ப்பின் தன்மையை ஆய்வு செய்தது. அந்தத் தீர்ப்பு ஒரு முதல்நிலை தீர்ப்பு மட்டுமே; அது உடனடியாக செயல்படுத்தக்கூடிய இறுதி தீர்ப்பு அல்ல என்று நீதிமன்றம் குறிப்பிட்டது.

ஒரு பாகப்பிரிவு வழக்கில், முதல்நிலை தீர்ப்புக்குப் பிறகு இறுதி தீர்ப்பு மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டு, அளவீடு மற்றும் பங்கு பிரிப்பு முடிந்த பிறகே அது முழுமையான அமலாக்கத்திற்குரிய தீர்ப்பாக மாறும் என்று நீதிமன்றம் விளக்கியது.

இதற்காக, நீதிமன்றம் Shub Karan Bubna Vs Sita Saran Bubna என்ற உச்சநீதிமன்ற தீர்ப்பை மேற்கோள் காட்டியது. அந்தத் தீர்ப்பில், இறுதி தீர்ப்பு மனு தாக்கல் செய்யப்படும் வரை பாகப்பிரிவு வழக்கு "நிலுவையில்" இருப்பதாகவே கருதப்படும் என்று கூறப்பட்டுள்ளது.

இதனால், "வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும் காலத்தில் சொத்தை அனுபவிப்பவர் எதிர்நிலை உடைமை உரிமை கோர முடியாது" என்று உயர்நீதிமன்றம் தெளிவாகக் கூறியது. ஏனெனில், எதிர்நிலை உடைமை பெற, ஒருவர் திறந்த, பகைமையான, தொடர்ச்சியான அனுபவத்தை குறைந்தது 12 ஆண்டுகள் வழக்கு இல்லாத சூழலில் நிரூபிக்க வேண்டும். ஆனால், வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும் காலம் adverse possession-க்கு கணக்கிடப்பட முடியாது என்று நீதிமன்றம் கூறியது.

மேலும், முதல்நிலை தீர்ப்பு இன்னும் அமலில் இருக்கும் நிலையில், அதே சொத்தைப் பற்றி தனி உரிமை விளம்புகை வழக்கு தொடர்வதும் பராமரிக்க முடியாதது என்று நீதிமன்றம் கண்டறிந்தது.

இந்த வழக்கில் ஏற்பட்டிருந்த குடும்ப சொத்து தகராறு 1950களிலிருந்தே தொடர்ந்து வந்தது. 1967-ல் தொடங்கிய வழக்கே இன்னும் இறுதி நிலையை அடையவில்லை என்று நீதிமன்றம் வேதனையுடன் குறிப்-

பிட்டது. "இந்த நீண்டகால வழக்கில் உண்மையில் பலன் அடைந்தவர்கள் வழக்கறிஞர்கள் மட்டுமே" என்றும் நீதிமன்றம் குறிப்பிட்டது.

இதனால், வழக்கை முடிவுக்கு கொண்டு வர உயர்நீதிமன்றம் தன்னிச்சையான அதிகாரத்தை பயன்-படுத்தியது. O.S.No.183 of 1967 என்ற பழைய பாகப்பிரிவு வழக்கை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்திலிருந்து கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றத்திற்கு மாற்றியது.

மேலும், O.S.No.61 of 2019 என்ற புதிய வழக்கையே, பழைய பாகப்பிரிவு வழக்கில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட இறுதி தீர்ப்பு மனுவாக கருதி நடத்த உத்தரவிட்டது.

Advocate Commissioner நியமித்து, சொத்தை ஆய்வு செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்யவும், அதன் அடிப்படையில் விரைவாக இறுதி தீர்ப்பு வழங்கவும் நீதிமன்றம் உத்தரவிட்டது. 1967-ல் தொடங்கிய வழக்கு 2026-க்குள் முடிவடைய வேண்டும் என்றும் நீதிமன்றம் வலியுறுத்தியது.

இறுதியாக, உயர்நீதிமன்றம் மிக முக்கியமான சட்டக் கொள்கைகளை உறுதிப்படுத்தியது:

✔பாகப்பிரிவு முதல்நிலை தீர்ப்பு மட்டும் வந்தால் வழக்கு முடிந்ததாக ஆகாது

✔இறுதி தீர்ப்பு மனு தாக்கல் செய்யப்படும் வரை பாகப்பிரிவு வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும்

✔வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும் காலத்தில் எதிர்நிலை உடைமை உரிமை கோர முடியாது

✔முதல்நிலை தீர்ப்பு அமலில் இருக்கும் நிலையில் தனி உரிமை விளம்புகை வழக்கு தொடர முடியாது

✔பாகப்பிரிவு வழக்கில் இறுதி தீர்ப்பு மிகவும் அவசியமானது

✔நீண்டகால குடும்ப சொத்து வழக்குகளை முடிவுக்கு கொண்டு வர நீதிமன்றம் தலையிடலாம்

✔புதிய வழக்கையே இறுதி தீர்ப்பு மனுவாக கருதி நடத்த நீதிமன்றத்துக்கு அதிகாரம் உண்டு

என்று கூறி, வழக்கை இறுதி தீர்ப்பு நடவடிக்கையாக மாற்றி தொடர்ந்து விசாரிக்க உத்தரவிட்டது.

BEFORE THE MADURAI BENCH OF MADRAS HIGH COURT

C.R.P.(MD).No.813 of 2023

Mohammed Mytheen Vs Devaraj

Date : 12.03.2026

Coram : Justice V.Lakshminarayanan

Citation: 2026(2)CTC957

#9#

“கிராம நத்தம்” நிலங்களில் குடியிருந்து வரும் நபர்களை, அரசு “அத்துமீறல் ஆக்கிரமிப்பாளர்கள்” என்று கூறி நில ஆக்கிரமிப்பு சட்டத்தின் கீழ் வெளியேற்ற முடியுமா? மேலும், குடியிருப்பு பயன்பாட்டில் உள்ள கிராம நத்தம் நிலங்கள் அரசின் நிலமாக கருதப்படுமா?

இந்த முழு அமர்வு தீர்ப்பு, "கிராம நத்தம்" நிலங்களின் சட்ட நிலை, அரசின் அதிகார வரம்பு, தமிழ்நாடு நில ஆக்கிரமிப்பு சட்டம், 1905-ன் பயன்பாடு, மற்றும் நீண்டகாலமாக நிலவி வந்த சட்ட முரண்பாடுகளை தீர்மானிக்கும் மிக முக்கியமான தீர்ப்பாகும். குறிப்பாக, "குடியிருப்பாக பயன்படுத்தப்படும் கிராம நத்தம் நிலங்கள் அரசின் நிலமாக கருதப்-படுமா?" என்ற கேள்விக்கு இந்த தீர்ப்பு தெளிவான சட்ட விளக்கத்தை வழங்குகிறது.

இவ்வழக்கில், Kaman @ Kamatchi என்பவர், தாம் நீண்டகாலமாக வசித்து வந்த கிராம நத்தம் நிலத்தை "அரசு நில ஆக்கிரமிப்பு" என்று கூறி, தமிழ்நாடு நில ஆக்கிரமிப்பு சட்டம், 1905-ன் கீழ் வெளியேற்ற நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டதை எதிர்த்து மனு தாக்கல் செய்திருந்தார்.

நான்காவது எதிர்மனுதாரரான ஊராட்சி ஒன்றிய நிர்வாக அலுவலர், மனுதாரர் அரசின் நிலத்தை ஆக்கிர-மித்துள்ளார் என்று கூறி, தமிழ்நாடு நில ஆக்கிரமிப்பு சட்டத்தின் கீழ் வெளியேற்ற நோட்டீஸ் வழங்கியிருந்-தார். இதை எதிர்த்து மனுதாரர் உயர்நீதிமன்றத்தை அணுகினார்.

இந்த வழக்கு விசாரணைக்கு வந்தபோது, "கிராம நத்தம் நிலங்கள் அரசில் உட்பட்டவையா இல்லையா?" என்ற கேள்வியில் உயர்நீதிமன்றத்தின் முந்தைய தீர்ப்புகளில் முரண்பாடு இருப்பது கவனிக்கப்பட்டது. சில தீர்ப்புகள், கிராம நத்தம் நிலங்கள் அரசுக்கு சொந்தமானவை அல்ல என்று கூறியிருந்தன. மற்ற சில தீர்ப்புகள், அவை அரசின் கட்டுப்-பாட்டில் உள்ளன என்று கூறியிருந்தன.

இதனால், விவகாரம் முழு அமர்விற்கு மாற்றப்பட்டு பின்வரும் முக்கியமான சட்டக் கேள்வி பரிசீலிக்கப்பட்டது:

"குடியிருப்பாக பயன்படுத்தப்படும் கிராம நத்தம் நிலங்கள் அரசின் நிலமாக கருதப்படுமா? அப்படியா-னால், அவற்றிற்கு தமிழ்நாடு நில ஆக்கிரமிப்பு சட்டம், 1905 பயன்படுத்த முடியுமா?"

நீதிமன்றம் முதலில் "கிராம நத்தம்" என்ற சொல்லின் பொருளை ஆய்வு

செய்தது. பழைய வருவாய் பதிவுகள், வருவாய் நில வகைப்பாடுகள், நிர்வாக ஆவணங்கள், மற்றும் சட்ட அகராதிகளை ஆய்வு செய்த நீதிமன்றம், "கிராம மக்களின் குடியிருப்பு பயன்பாட்டிற்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடம்" என்பதே கிராம நத்தம் என்று விளக்கமளித்தது.

அதாவது, கிராம நத்தம் என்பது விவசாய நிலம் அல்ல; அது கிராம மக்களின் வீட்டு மனை பயன்பாட்டிற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலம் என்று நீதிமன்றம் தெளிவுபடுத்தியது.

பின்னர், நீதிமன்றம் தமிழ்நாடு நில ஆக்கிரமிப்பு சட்டம், 1905-ன் பிரிவு 2-ஐ விரிவாக ஆய்வு செய்தது. அந்தச் சட்டம், அரசுக்கு சொந்தமான நிலங்களில் ஏற்பட்ட ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்றுவதற்காக இயற்றப்பட்டதாக நீதிமன்றம் குறிப்பிட்டது. ஆனால், அதே சட்டத்தில் "house site" மற்றும் "backyard" போன்ற குடியிருப்பு பயன்பாட்டு நிலங்கள் தனியாக விலக்கு அளிக்கப்பட்டிருப்பதை நீதிமன்றம் சுட்டிக்காட்டியது.

இதனால், வீட்டு மனை பயன்பாட்டில் உள்ள கிராம நத்தம் நிலங்களை அரசுச் சொத்து எனக் கருதி, தமிழ்நாடு நில ஆக்கிரமிப்பு சட்டத்தை பயன்படுத்த முடியாது என்று நீதிமன்றம் கூறியது.

நீதிமன்றம் பல முக்கிய தீர்ப்புகளையும் மேற்கோள் காட்டியது. குறிப்பாக:

1. A.K.Thillaivanam Vs District Collector

2. Palani Ammal Vs Sethurama Aiyangar

3. S.Rengaraja Iyengar Vs Achikannu Ammal

4. A.R.Meenakshi Vs State of Tamil Nadu

ஆகிய தீர்ப்புகளில், "கிராம நத்தம் நிலங்கள் அரசில் உட்படாது" என்ற சட்டக் கொள்கை தொடர்ந்து ஏற்கப்பட்டிருப்பதை நீதிமன்றம் சுட்டிக்காட்டியது.

மேலும், "கிராம நத்தம்" நிலங்களில் குடியிருந்து வரும் நபர்கள், அந்த நிலங்களை சொத்தாக அனுபவிக்கவும், விற்பனை செய்யவும், பரிமாற்றம் செய்யவும் உரிமை

பெற்றவர்கள் என்றும் நீதிமன்றம் கூறியது.

இந்த வழக்கில் நீதிமன்றம் மிக முக்கியமான வேறுபாட்டையும் விளக்கியது:

✔குடியிருப்பாக பயன்படுத்தப்படும் கிராம நத்தம் நிலங்கள்

✔காலியாக உள்ள கிராம நத்தம் நிலங்கள்

இவை இரண்டிற்கும் சட்ட நிலை வேறுபடும் என்று கூறப்பட்டது.

ஏற்கனவே குடியிருப்பாக பயன்படுத்தப்படும் கிராம நத்தம் நிலங்களில் அரசுக்கு உரிமை இல்லை. ஆனால் காலியாக உள்ள நத்தம் நிலங்களை அரசு ஒழுங்குபடுத்தலாம்; அவற்றை ஒதுக்கீடு செய்யலாம்; பயன்பாட்டை கட்டுப்படுத்தலாம் என்றும் நீதிமன்றம் கூறியது.

நீதிமன்றம், 2024-ல் வழங்கப்பட்ட S.Anbananthan Vs District Collector என்ற தீர்ப்பையும் ஆய்வு செய்தது. அந்தத் தீர்ப்பில், "கிராம நத்தம் நிலங்கள் அரசில் உட்படும்" என்று கூறப்பட்டிருந்தது.

முழு அமர்வு, அந்த தீர்ப்பை கடுமையாக விமர்சித்தது. குறிப்பாக, "occupied grama natham" மற்றும் "unoccupied grama natham" ஆகியவற்றின் வித்தியாசத்தை அந்தத் தீர்ப்பு சரியாக புரிந்துகொள்ளவில்லை என்று கூறப்பட்டது.

இதனால், S.Anbananthan தீர்ப்பில் கூறப்பட்ட "குடியிருப்பு கிராம நத்தம் நிலங்கள் அரசில் உட்படும்" என்ற சட்டக் கொள்கை ரத்து செய்யப்படுகிறது என்று முழு அமர்வு வெளிப்படையாக அறிவித்தது.

நீதிமன்றம் மேலும், வருவாய் பதிவுகளில் ஒரு நிலம் "நத்தம்" என்று வகைப்படுத்தப்பட்டிருப்பது மட்டுமே அரசின் உரிமையை நிரூபிக்காது என்றும் கூறியது. அந்த நிலம் எந்த நோக்கத்திற்காக பயன்படுத்தப்படுகிறது என்பதே முக்கியமானது என்று வலியுறுத்தப்பட்டது.

கிராம நத்தம் நிலங்களில் நீண்டகாலமாக குடியிருந்து வீடு கட்டி வாழ்ந்து வரும் நபர்களை, "அரசு நில ஆக்கிரமிப்பாளர்கள்" என்று கூறி

திடீரென வெளியேற்றுவது சட்டவி-ரோதமானது என்றும் நீதிமன்றம் கூறியது.

இறுதியாக, முழு அமர்வு பின்வரும் முக்கியமான சட்டக் கொள்கைகளை உறுதிப்படுத்தியது:

✔குடியிருப்பாக பயன்படுத்தப்படும் கிராம நத்தம் நிலங்கள் அரசில் உட்படாது

✔அவற்றிற்கு தமிழ்நாடு நில ஆக்கிரமிப்பு சட்டம், 1905 பயன்படுத்த முடியாது

✔அரசுக்கு அவற்றை "ஆக்கிரமிப்பு" என்று கூறி வெளியேற்ற அதிகாரம் இல்லை

✔கிராம நத்தம் நிலங்களில் குடியிருப்போர் தனிப்பட்ட உரிமை பெற்றவர்களாக கருதப்படுவர்

✔காலியாக உள்ள நத்தம் நிலங்களை மட்டும் அரசு ஒழுங்குபடுத்தலாம்

✔"occupied grama natham" மற்றும் "unoccupied grama natham" இரண்டையும் ஒரே மாதிரி கருத முடியாது

✔முந்தைய சட்ட நிலைப்பாடுகள் மீண்டும் உறுதி செய்யப்பட்டுள்ளன

✔குடியிருப்பு கிராம நத்தம் நிலங்களில் அரசின் உரிமை கோரல் செல்லாது

என்று தீர்ப்பளித்தது.

BEFORE THE MADURAI BENCH OF MADRAS HIGH COURT

Full Bench

Kaman @ Kamatchi Vs District Collector, Dindigul District

W.P.(MD).No.19720 of 2017 batch

Date : 06.03.2026

Citation : 2026 (2) CTC 257

#10#

ஒரு தரப்பு, பல ஆண்டுகள் கழித்து "தீர்ப்பு மோசடியாக பெறப்பட்டது", "தீர்ப்பு காரணங்களில்லாமல் வழங்கப்பட்டது", அல்லது "சிறார்களின் உரிமை பாதுகாக்கப்படவில்லை" என்று கூறி நேரடியாக அரசியல் சாசனத்தின் 227வது பிரிவின் கீழ் உயர்நீதிமன்றத்தை அணுகி, ஏற்கனவே இறுதியான ஒருதலைபட்ச குறிப்பிட்ட செயலாக்கத் தீர்ப்பை ரத்து செய்ய முடியுமா?

இந்த தீர்ப்பு, ஒருதலைபட்ச தீர்ப்பை எதிர்க்கும் சட்ட வழிகள், Order IX Rule 13 *சிவில் நடைமுறைச் சட்டம்,* Section 47 *சிவில் நடைமுறைச் சட்டம், அரசியல் சாசனத்தின்* 227*வது பிரிவு ஆகியவற்றின் வரம்பு, "மோசடி அனைத்து நடவடிக்கைகளையும் பாதிக்கும்" என்ற கொள்கையின் பயன்பாடு, மற்றும் நீண்டகால தாமதத்திற்குப் பிறகு விசேஷ அதிகாரத்தை பயன்படுத்த முடியுமா*

என்ற முக்கியமான சட்டக் கேள்விகளை விரிவாக விளக்குகிறது.

இவ்வழக்கில், Sagadhevan என்பவர் O.S.No.72 of 1994 என்ற குறிப்பிட்ட செயலாக்க வழக்கை தாக்கல் செய்திருந்தார். அந்த வழக்கில், எதிர்மனுதாரர்கள் ஆஜராகாத காரணத்தால், 06.03.2003 அன்று ஒருதலைபட்ச தீர்ப்பு வழங்கப்பட்டது. பின்னர் தீர்ப்புப் பயனாளர்கள், REP.No.38 of 2011 மூலம் நிறைவேற்று நடவடிக்கைகளை தொடங்கினர்.

இதற்கு எதிராக, வழக்கின் எதிர்மனுதாரர்களான Maragadham Ammal மற்றும் பிறர், அரசியல் சாசனத்தின் 227வது பிரிவின் கீழ் சீராய்வு மனு தாக்கல் செய்து, “இந்த ஒருதலைபட்ச தீர்ப்பு சட்டவிரோதமானது; மோசடியாகப் பெறப்பட்டது; ஆகவே அதை ரத்து செய்ய வேண்டும்” என்று கோரினர்.

மனுதாரர்கள் தரப்பின் முக்கிய வாதம் என்னவென்றால், Sagadhevan முதலில் நிரந்தரத் தடை உத்தரவு கோரி ஒரு வழக்கு மட்டுமே தாக்கல் செய்திருந்தார். அந்த மனுவில், Maragadham Ammal உடன் மட்டும் விற்பனை ஒப்பந்தம் இருந்ததாக குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது. சிறார்களின் பங்கு குறித்து எந்த குறிப்பும் இல்லை. ஆனால் பின்னர் குறிப்பிட்ட செயலாக்க வழக்கு தாக்கல் செய்யும்போது, சிறார்களையும் எதிர்மனுதாரர்களாக சேர்த்து, அவர்களுடைய பங்குக்கும் தீர்ப்பு பெற முயன்றுள்ளார் என்று கூறப்பட்டது.

மேலும், முந்தைய நிரந்தரத் தடை வழக்கின் மனுவை தாக்கல் செய்ய கீழமை நீதிமன்றம் பலமுறை கேட்டபோதும், மனுதாரர் அதை மறைத்துவிட்டார் என்றும், இதன் மூலம் நீதிமன்றத்தை தவறாக வழிநடத்தி தீர்ப்பு பெற்றுள்ளார் என்றும் மனுதாரர்கள் வாதிட்டனர்.

அதேபோல், வழக்குச் சொத்து ஏற்கனவே சமரசத் தீர்ப்பின் மூலம் Beeman என்பவருக்குச் சென்றிருந்தது; இதை மறைத்தே மனுதாரர் தீர்ப்பு பெற்றுள்ளார் என்றும் கூறப்பட்டது.

மேலும், கீழமை நீதிமன்றம் தீர்ப்பு வழங்கும்போது:

✓மனுதாரரின் தயார்நிலை மற்றும் விருப்பம் குறித்து ஆராயவில்லை

✓குறிப்பிட்ட நிவாரணச் சட்டம் பிரிவு 19 பற்றி பரிசீலிக்கவில்லை

✓சிறார்களின் உரிமை பாதுகாப்பு குறித்து பாதுகாவலர் நியமிக்கவில்லை

✓Order XX Rule 4 சிவில் நடைமுறைச் சட்டத்தின் கட்டாய விதிமுறைகளை பின்பற்றவில்லை

என்ற காரணங்களால் தீர்ப்பு ஒரு "செல்லாத தீர்ப்பு" ஆகிவிடுகிறது என்று மனுதாரர்கள் வாதிட்டனர்.

இதற்காக மனுதாரர்கள் பல தீர்ப்புகளை மேற்கோள் காட்டினர். குறிப்பாக:

✓Kiran Singh Vs Chaman Paswan

✓Asma Lateef Vs Shabeer Ahmed

✓Odisha State Financial Corporation Vs Vigyan Chemical Industries

✓Muthalammal Vs K.P.Natarajan

✓Ayyasamy Vs Shanmugam

✓R.Rasappan Vs Rajalakshmi

ஆகிய தீர்ப்புகள் மேற்கோளாக பயன்படுத்தப்பட்டன.

இதற்கு எதிராக எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு, "மனுதாரர்கள் ஏற்கனவே Order IX Rule 13 சிவில் நடைமுறைச் சட்டத்தின் கீழ் தாமத மன்னிப்பு மனு தாக்கல் செய்து தோல்வியடைந்துள்ளனர்; அந்த உத்தரவு உயர்நீதிமன்றம் மற்றும் உச்சநீதிமன்ற நிலைகளிலும் இறுதியானது; இப்போது மீண்டும் அரசியல் சாசனத்தின் 227வது பிரிவை பயன்படுத்த முடியாது" என்று வாதிட்டனர்.

மேலும், நிறைவேற்று நடவடிக்கைகளில் Section 47 சிவில் நடைமுறைச் சட்ட மனுக்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டு அவையும் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளன; அந்த உத்தரவுகள் இறுதியானவை என்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் வாதிட்டனர்.

உயர்நீதிமன்றம் முதலில் மனுதாரர்களின் நடத்தையை கவனித்தது. குறிப்பாக:

✔ஒருதலைபட்ச தீர்ப்பு 2003-ல் வழங்கப்பட்டது

✔நிறைவேற்று மனு 2011-ல் தாக்கல் செய்யப்பட்டது

✔மனுதாரர்கள் குறைந்தபட்சம் 2013-ல் தீர்ப்பு பற்றி அறிந்திருந்தனர்

✔ஆனால் 4915 நாட்கள் தாமதத்துடன் மட்டுமே Order IX Rule 13 மனு தாக்கல் செய்தனர்

என்பதை நீதிமன்றம் குறிப்பிட்டது.

அந்த தாமத மன்னிப்பு மனு கீழமை நீதிமன்றத்தால் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது; அதனை உயர்நீதிமன்றம் உறுதிப்படுத்தியது; பின்னர் உச்சநீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட சிறப்பு அனுமதி மனுவும் தொடர்ந்து நடத்தப்படவில்லை என்று நீதிமன்றம் கூறியது.

இதனால், ஒருதலைபட்ச தீர்ப்பை எதிர்க்க மனுதாரர்கள் பயன்படுத்திய சட்ட வழிகள் அனைத்தும் முடிவடைந்துவிட்டன என்று நீதிமன்றம் கூறியது.

பின்னர் நீதிமன்றம், “மோசடி அனைத்து நடவடிக்கைகளையும் பாதிக்கும்” என்ற கொள்கையை ஆய்வு செய்தது. நீதிமன்றம், மோசடி என்பது கடுமையான குற்றச்சாட்டு என்றாலும், தரப்பினர்கள் தங்கள் உரிமைகளை முடிவில்லாமல் தாமதப்படுத்த முடியாது என்று தெளிவாகக் கூறியது.

நீதிமன்றம், அரசியல் சாசனத்தின் 227வது பிரிவின் அதிகாரம் என்பது விசேஷ மேற்பார்வை அதிகாரம் ஆகும்; அதனை தரப்பினர்கள் தாமதமான மாற்று வழியாக பயன்படுத்த முடியாது என்று குறிப்பிட்டது.

நீதிமன்றம், Bithika Mazumdar Vs Sagar Pal என்ற உச்சநீதிமன்ற தீர்ப்பை மேற்கோள் காட்டி, அரசியல் சாசனத்தின் 227வது பிரிவின் கீழான மனுக்களுக்கு காலவரம்பு இல்லாவிட்டாலும், “நியாயமான காலத்திற்குள்” நீதிமன்றத்தை அணுக வேண்டும் என்று கூறியது.

இந்த வழக்கில் மனுதாரர்கள்:

✔தீர்ப்பு பற்றி 2013-லேயே அறிந்திருந்தனர்

✔ஆனால் 12 ஆண்டுகளுக்கு மேல் காத்திருந்தனர்

✔Section 96 சிவில் நடைமுறைச் சட்டத்தின் கீழ் மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யவில்லை

✔Section 47 சிவில் நடைமுறைச் சட்ட வழிமுறையை பயன்படுத்தவில்லை

✔தொடர்ச்சியான வழக்குகள் மூலம் நிறைவேற்றத்தை தடுக்க முயன்றனர்

என்று நீதிமன்றம் கண்டறிந்தது.

மேலும், சிறார்களும் 1993 மற்றும் 1997-இல் பெருவயதை அடைந்த-பின்னரும், சட்ட காலவரம்பிற்குள் தீர்ப்பை எதிர்க்கவில்லை என்று நீதிமன்றம் குறிப்பிட்டது.

நீதிமன்றம், Asma Lateef case மற்றும் Odisha State Financial Corporation case ஆகியவற்றையும் ஆய்வு செய்தது. அந்த தீர்ப்புகளில் "காரணங்களில்லாத தீர்ப்புகள்" மற்றும் "Order XX Rule 4 சிவில் நடைமுறைச் சட்ட மீறல்" பற்றி கூறப்பட்டிருந்தாலும், அவை Section 47 சிவில் நடைமுறைச் சட்ட நடவடிக்கைகளில் முன்வைக்கப்பட்டன; ஆனால் தற்போதைய மனுதாரர்கள் அந்த வழியை பயன்படுத்தவில்லை என்று நீதிமன்றம் குறிப்பிட்டது.

அதேபோல், "sub silentio doctrine" பற்றிய மனுதாரர்களின் வாதத்தையும் நீதிமன்றம் நிராகரித்தது. முந்தைய நடவடிக்கைகளில் வழக்கின் உட்பொருள் பற்றி பேசவில்லை என்பதற்காக அரசியல் சாசனத்தின் 227வது பிரிவின் அதிகாரம் முடிவில்லாத மாற்று வழியாக மாறிவிட முடியாது என்று நீதிமன்றம் கூறியது.

இறுதியாக, உயர்நீதிமன்றம் பின்வரும் முக்கிய சட்டக் கொள்கைகளை உறுதிப்படுத்தியது:

✔மோசடி குற்றச்சாட்டு இருந்தாலும்கூட தரப்பினர்கள் தாமதமாக நீதிமன்றத்தை அணுக முடியாது

✔அரசியல் சாசனத்தின் 227வது பிரிவு விசேஷ தீர்வு; அது மேல்முறையீட்டிற்கு மாற்றாக அல்ல

✔ஒருதலைபட்ச தீர்ப்பை எதிர்க்க Order IX Rule 13, Section 96 மேல்முறையீடு, Section 47 சிவில்

நடைமுறைச் சட்ட வழிமுறைகள் முக்கியமானவை

✔தொடர்ச்சியான வழக்குகள் மூலம் தீர்ப்பின் நிறைவேற்றத்தை தடுக்க முடியாது

✔அரசியல் சாசனத்தின் 227வது பிரிவின் கீழான மனுக்கள் நியாயமான காலத்திற்குள் தாக்கல் செய்யப்பட வேண்டும்

✔தரப்பினர்கள் தங்கள் உரிமைகளில் தூங்கிவிட்டு பின்னர் விசேஷ அதிகாரத்தை invoke செய்ய முடியாது

✔நிறைவேற்று நடவடிக்கைகளை முடிவில்லாமல் தடுக்க நீதிமன்றங்கள் அனுமதிக்காது

என்று கூறி சிவில் சீராய்வு மனுவை தள்ளுபடி செய்தது.

Case Name: Maragadham Ammal Vs Sagadevan

Court: Madras High Court

Case No.: CRP.No.830 of 2024

Date: 20.02.2026

Coram: Justice P.B.Balaji

Citation: 2026 (2) CTC 323

#11#

ஏற்றதை ஆற்றக் கோரிய வழக்கின் தீர்ப்பில் பங்கேற்காத முந்தைய கிரயம் பெற்றவர், அந்தத் தீர்ப்பை முழுமையாக ரத்து செய்ய முடியுமா? அல்லது அந்தத் தீர்ப்பு அவருக்கு கட்டுப்படாது என்று மட்டும் அறிவிப்பு பெற முடியுமா? மேலும், ஏற்றதை ஆற்றக் கோரிய தீர்ப்பு பெற்றவருக்கு சொத்து கைப்பற்றல் இல்லையெனில், வெறும் தடையுத்தரவு வழக்கில் வெற்றி பெற முடியுமா?

இந்த தீர்ப்பு, ஏற்றதை ஆற்றக் கோரிய தீர்ப்பின் வரம்பு, முந்தைய கிரயம் பெற்றவரின் உரிமை, எதிர் கோரிக்கையின் சட்ட நிலை, ஒரே மேல்முறையீட்டின் நிலைக்கத்தக்கதா, மற்றும் அனுபவ உரிமை இல்லாமல் தடையுறுத்துக் கோர முடியுமா என்ற முக்கியமான சட்டக் கேள்விகளை விரிவாக விளக்குகிறது.

இவ்வழக்கில், கந்தசாமி என்பவர், முதல் எதிர்மனுதாரருடன் 17.08.1997 அன்று ரூ.60,000/-க்கு விற்பனை ஒப்பந்தம் செய்ததாகவும், அதில் ரூ.30,000/- முன்பணம் வழங்கியதா-கவும் கூறினார். பின்னர் 10.08.2000 மற்றும் 06.01.2003 ஆகிய தேதிகளில் கூடுதல் முன்பணம் வழங்கி, ஒப்பந்த காலமும் நீட்டிக்கப்பட்டதாக மனுதா-ரர் தெரிவித்தார்.

முதல் எதிர்மனுதாரர் விற்பனைப் பத்திரம் செய்து தரத் தயங்கியதால், மனுதாரர் O.S.No.99 of 2005 என்ற ஏற்றதை ஆற்றக் கோரிய வழக்கை தாக்கல் செய்தார். அந்த வழக்கில் 17.03.2005 அன்று ஒருதலைபட்ச தீர்ப்பு வழங்கப்பட்டது. பின்னர் நீதிமன்றத்தின் மூலம் கிரயப் பத்திரம் பெற நிறைவேற்று மனுவும் தாக்கல் செய்யப்பட்டது.

இதற்கிடையில், எதிர்மனுதாரர்கள் சொத்தில் அத்துமீறி நுழைய முயன்றதாக கூறி, மனுதாரர் நிரந்தரத் தடையுத்தரவு கோரி தற்போதைய வழக்கை தாக்கல் செய்தார்.

மூன்றாம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பு, பிரச்சினைக்குரிய கிரய ஒப்பந்தம் போலியானது என்றும், O.S.No.99 of 2005 வழக்கில் பெறப்பட்ட ஒருதலைபட்ச தீர்ப்பு, முதல் எதிர்மனுதாரருடன் கூட்டுச்சதி செய்-து பெறப்பட்டதாகவும் வாதிட்டது.

மேலும், மூன்றாம் எதிர்மனுதாரர், 20.04.1998 அன்று பதிவு செய்யப்பட்ட விற்பனைப் பத்திரத்-தின் மூலம் சொத்தை வாங்கியதா-கவும், அதன் பின்னர் வருவாய் பதிவுகள் மாற்றப்பட்டு, வீடு கட்டி, மின்சார இணைப்பும் பெற்றதாகவும் கூறினார்.

மனுதாரருக்கு இந்த விற்பனை பற்றி தெரிந்திருந்தும், O.S.No.99 of 2005 வழக்கில் மூன்றாம் எதிர்மனுதாரரை தரப்பினராக சேர்க்காமல் திட்டமிட்டு ஒருதலைபட்ச தீர்ப்பு பெற்றுள்ளார் என்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் குற்றம்-சாட்டினர்.

இதனால், எதிர்மனுதாரர்கள் எதிர் கோரிக்கை வழக்கு தாக்கல் செய்து:

✔O.S.No.99 of 2005-ல் வழங்கப்பட்ட ஒருதலைபட்ச தீர்ப்பை ரத்து செய்ய வேண்டும்

✔மனுதாரர் தலையீடு செய்யத் தடை விதிக்க வேண்டும்

என்று கோரினர்.

கீழமை நீதிமன்றம், மனுதாரரின் வழக்கை தள்ளுபடி செய்து, எதிர் கோரிக்கையை அனுமதித்து, O.S.No.99 of 2005 தீர்ப்பை ரத்து செய்தது. மேல்முறையீட்டு நீதிமன்ற-மும் அதனை உறுதிப்படுத்தியது.

இதனை எதிர்த்து மனுதாரர் இரண்டாம் மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்தார்.

இரண்டாம் மேல்முறையீட்டில் முக்கியமாக பின்வரும் சட்டக் கேள்விகள் எழுப்பப்பட்டன:

✔அசல் வழக்கு மற்றும் எதிர் கோரிக்கை மீது ஒரே மேல்முறையீடு ஏற்புடையதாகுமா?

✔மோசடி அல்லது கூட்டுச்சதி பற்றிய தெளிவான வாதங்கள் இல்லாமல் தீர்ப்பை ரத்து செய்ய முடியுமா?

✔அனுபவ உரிமை இல்லாதவருக்கு தடையுத்தரவு கிடைக்குமா?

✔ஏற்றதை ஆற்றக் கோரிய தீர்ப்பினை மூன்றாம் நபர் ரத்து செய்ய முடியுமா?

என்ற கேள்விகள் முன்வைக்கப்-பட்டன.

உயர்நீதிமன்றம் முதலில், அசல் வழக்கும் எதிர் கோரிக்கையும் மீது ஒரே மேல்முறையீடு நிலைக்கத்தக்கதா என்பதை ஆய்வு செய்தது. நீதிமன்றம், எதிர் கோரிக்கை என்பது குறுக்கு வழக்கைப் போன்றதே என்றாலும், இரண்டிற்கும் ஒரே பொதுத் தீர்ப்பும் ஒருங்கிணைந்த தீர்ப்பாணையும் வழங்கப்பட்டிருந்ததால், ஒரே மேல்-முறையீடு தாக்கல் செய்வது சட்டப்படி ஏற்புடையது என்று தெளிவு-படுத்தியது.

மேலும், தேவையான நீதிமன்றக் கட்டணம் அசல் வழக்கு நிவார-ணத்திற்கும் எதிர் கோரிக்கை நிவாரணத்திற்கும் செலுத்தப்பட்டி-ருந்ததால், ஒரே மேல்முறையீடு சட்டப்படி செல்லத்தக்கது என்று நீதிமன்றம் கூறியது.

பின்னர், முக்கியமான கேள்வியாக "முந்தைய கிரயம் பெற்றவர் தீர்ப்பை ரத்து செய்ய முடியுமா?" என்பதைக் நீதிமன்றம் ஆய்வு செய்தது.

நீதிமன்றம், ஏற்றதை ஆற்றக் கோரிய தீர்ப்பு என்பது "தரப்பினருக்-கிடையேயான தீர்ப்பு" என்ற தன்மையுடையது; அதாவது, அந்த வழக்கில் இருந்த தரப்பினருக்கே அது கட்டுப்படும் என்று கூறியது.

எனவே, அந்த வழக்கில் தரப்பினராக இல்லாத முந்தைய கிரயம் பெற்றவர், தீர்ப்பை முழுமையாக ரத்து செய்ய முடியாது. ஆனால், "அந்தத் தீர்ப்பு எனக்கு கட்டுப்படாது" என்ற அறிவிப்பை மட்டும் பெற முடியும் என்று நீதிமன்றம் தெளிவாக கூறியது.

இதனால், கீழமை நீதிமன்றம் தீர்ப்பை ரத்து செய்த பகுதி தவறானது என்று உயர்நீதிமன்றம் கூறியது. ஆனால், அந்தத் தீர்ப்பு இரண்டாம் மற்றும் மூன்றாம் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு கட்டுப்படாது என்று அறிவிப்பு வழங்கியது.

இதற்காக நீதிமன்றம் Order XLI Rule 33 CPC அதிகாரத்தை பயன்படுத்தி நிவாரணத்தை மாற்றியமைத்தது.

பின்னர், மனுதாரரின் தடையுத்தரவு கோரிக்கை குறித்து நீதிமன்றம் ஆய்வு செய்தது. நீதிமன்றம் குறிப்பிட்ட-தாவது:

✔O.S.No.99 of 2005 வழக்கில் ஏற்றதை ஆற்றக் கோரிய தீர்ப்பு மட்டும் வழங்கப்பட்டது

✔சொத்து ஒப்படைப்பு குறித்து எந்த உத்தரவும் இல்லை

✔நிறைவேற்று மனுவிலும் கிரயப் பத்திரம் பதிவு செய்வது மட்டும் கோரப்பட்டது

✔சொத்து கைப்பற்ற எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்கப்படவில்லை

✔மனுதாரர் அனுபவத்தில் இருந்ததாக எந்த ஆதாரமும் இல்லை

என்று நீதிமன்றம் கண்டறிந்தது.

எனவே, அனுபவ உரிமை இல்லாத நபருக்கு தடையுத்தரவு வழங்க முடியாது என்று நீதிமன்றம் கூறியது.

மேலும், மனுதாரருக்கு மூன்றாம் எதிர்மனுதாரரின் முந்தைய கிரயம் பற்றி தெரிந்திருந்தும், அவரை ஏற்றதை ஆற்றக் கோரிய வழக்கில் தரப்பினராக சேர்க்கவில்லை என்றும் நீதிமன்றம் குறிப்பிட்டது.

இறுதியாக, உயர்நீதிமன்றம் பின்வரும் முக்கிய சட்டக் கொள்கைகளை உறுதிப்படுத்தியது:

✔அசல் வழக்கும் எதிர் கோரிக்கையும் மீது ஒரே மேல்முறையீடு நிலைக்கத்தக்கது

✔தேவையான நீதிமன்றக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டால் ஒருங்கிணைந்த தீர்ப்பாணையை ஒரே மேல்முறையீட்டின் மூலம் எதிர்க்கலாம்

✔முந்தைய கிரயம் பெற்றவர் தீர்ப்பை முழுமையாக ரத்து செய்ய முடியாது

✔ஆனால் அந்தத் தீர்ப்பு அவருக்கு கட்டுப்படாது என்று அறிவிப்பு பெறலாம்

✔ஏற்றதை ஆற்றக் கோரிய தீர்ப்பு மட்டும் சொத்து அனுபவ உரிமை வழங்காது

✔அனுபவ உரிமை இல்லாத நபருக்கு தடையுத்தரவு கிடைக்காது

✔தரப்பினராக சேர்க்கப்படாத மூன்றாம் நபர் மீது தீர்ப்பு தானாகவே கட்டுப்படாது

✔இரண்டாம் மேல்முறையீட்டில் சாட்சிகளை மறுபரிசீலனை செய்ய முடியாது

என்று கூறி இரண்டாம் மேல்முறையீட்டை தள்ளுபடி செய்தது.

Case Name: K.Kandasamy Vs P.Natarajan & Others

Court: Madras High Court

Case No.: S.A.No.789 of 2014

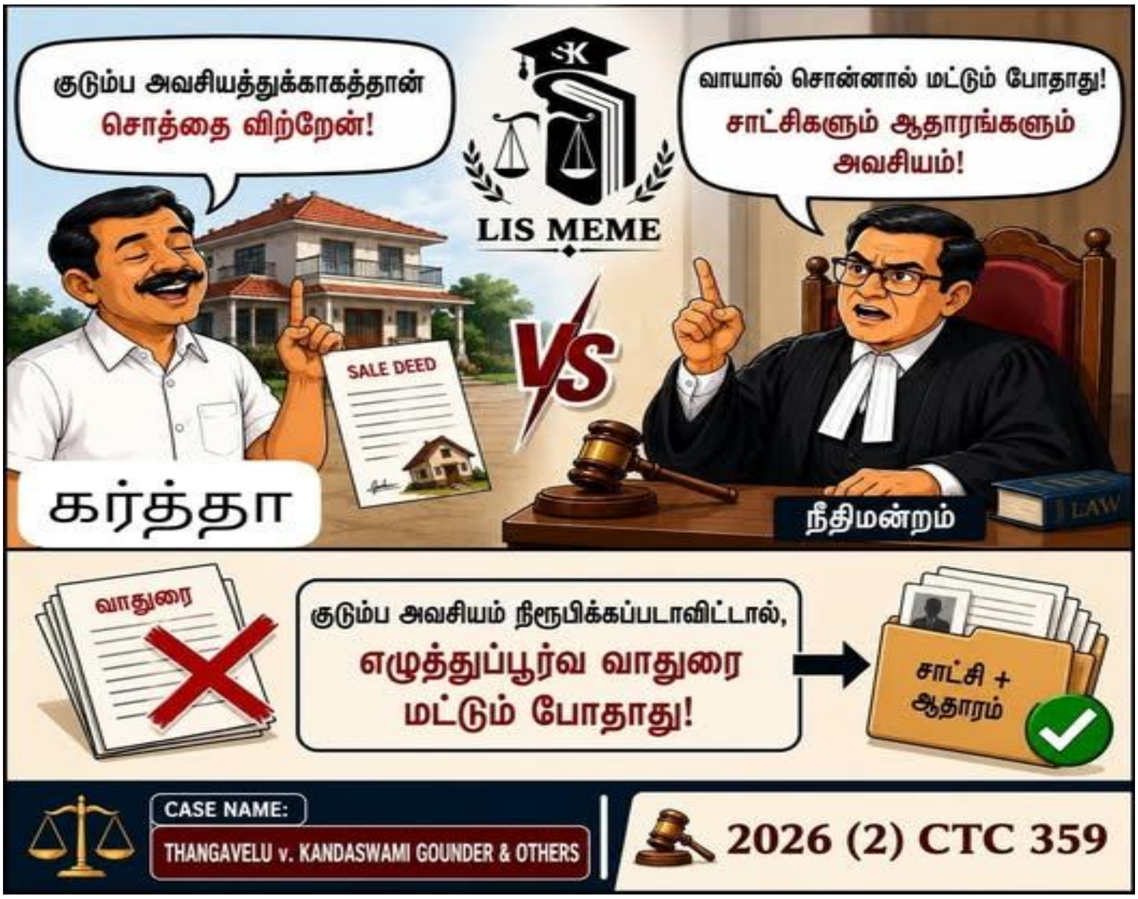
Date: 02.01.2026

Coram: Dr. Justice A.D. Maria Clete

Citation: 2026(2)CTC335

#12#

கூட்டுக் குடும்பச் சொத்தை குடும்பத் தலைவர் "குடும்ப அவசியம்" என்ற காரணத்தால் விற்றதாக மட்டும் கூறினால் போதுமா? அந்த விற்பனை உண்மையில் குடும்பத் தேவைக்காகத்தான் நடைபெற்றது என்பதை யார் நிரூபிக்க வேண்டும்? மேலும், வெறும் எழுத்துப்பூர்வ வாதுரை மட்டும் போதுமா? அல்லது உறுதியான சாட்சிகளும் ஆவணங்களும் அவசியமா?



இந்த தீர்ப்பு, கூட்டுக் குடும்பச் சொத்தினை குடும்பத் தலைவர் "குடும்ப அவசியம்" என்ற காரணத்தால் விற்றதாக கூறினால் மட்டும் போதுமா, அல்லது அந்த அவசியத்தை உறுதியான சாட்சிக-ளால் நிரூபிக்க வேண்டுமா என்ற முக்கியமான சட்டக் கேள்வியை விரிவாக விளக்குகிறது. குறிப்பாக, "எழுத்துப்பூர்வ வாதுரை மட்டும் சாட்சியமாகாது" என்ற அடிப்படைச் சட்டக் கொள்கையை மிகவும் வலுவாக இந்தத் தீர்ப்பு மீண்டும் உறுதிப்படுத்துகிறது. குடும்பத்

தலைவர் செய்த சொத்து விற்பனை, குடும்ப உறுப்பினர்களின் பங்குகளையும் கட்டுப்படுத்த வேண்டுமெனில், அந்த விற்பனை உண்மையான குடும்பத் தேவைக்காக நடைபெற்றது என்பதை வாங்குபவரே நிரூபிக்க வேண்டும் என்று நீதிமன்றம் தெளிவாக கூறியுள்ளது.

இவ்வழக்கில், தங்கவேலு என்பவர் குடும்பப் பாகப்பிரிவு கோரி வழக்கு தொடர்ந்தார். மனுதாரரும், முதல் எதிர்மனுதாரரும், மற்ற குடும்ப உறுப்பினர்களும் கூட்டுக் குடும்பமாக வாழ்ந்து வந்தனர். குடும்பத்திற்கு சொந்தமான பல நிலங்களும் வீட்டு சொத்துகளும் இருந்தன. அவை அனைத்தும் கூட்டுக் குடும்ப வருமானத்தில் இருந்து வாங்கப்பட்டவை என்றும், தமக்கும் அவற்றில் உரிய பங்கு உண்டு என்றும் மனுதாரர் வாதிட்டார். குடும்பத்தில் ஏற்பட்ட கருத்து வேறுபாடுகளுக்குப் பிறகு, முதல் எதிர்மனுதாரர் சில சொத்துகளை தனிப்பட்ட முறையில் விற்றதாகவும், அந்த விற்பனை குடும்ப உறுப்பினர்களின் உரிமையை பாதிப்பதற்காகவே செய்யப்பட்டதாகவும் மனுதாரர் கூறினார்.

குறிப்பாக, இரண்டாம் அட்டவணை சொத்து நான்காம் எதிர்மனுதாரருக்கு விற்பனை செய்யப்பட்டிருந்தது. இதனை எதிர்மனுதாரர்கள், “குடும்பத் தேவைக்காகவே இந்த விற்பனை நடைபெற்றது” என்று நியாயப்படுத்தினர். வீடு பழுது பார்க்கவும், திருமணச் செலவுகளுக்காகவும், குடும்ப நலனுக்காகவும் ஏற்பட்ட கடன்களை அடைக்கவும் பணம் தேவைப்பட்டதால், கடன் வாங்க வேண்டிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டதாகவும், அந்தக் கடனை அடைக்கவே சொத்து விற்கப்பட்டது என்றும் அவர்கள் வாதிட்டனர்.

ஆனால் மனுதாரர், குடும்பத்திற்கு போதுமான வருமானமும் சேமிப்பும் இருந்தபோது, குடும்ப அவசியம் என்ற பெயரில் சொத்தை விற்க எந்தத் தேவையும் இல்லை என்று வாதிட்டார். மேலும், கூறப்பட்ட கடன்களுக்கு ஆதாரமாக எந்த உறுதியான ஆவணங்களும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்றும், கடன்-

பத்திரங்கள்கூட நீதிமன்றத்தில் சமர்ப்பிக்கப்படவில்லை என்றும் சுட்டிக்காட்டினார். உண்மையில் குடும்பத்திற்கு பொருளாதார நெருக்கடி இருந்தது என்பதை காட்டும் எந்த சாட்சியும் இல்லை என்றும் அவர் கூறினார்.

விசாரணை நீதிமன்றம், சில சொத்துகள் வழக்கில் சேர்க்கப்படவில்லை என்ற காரணத்தால், வழக்கு முழுமையற்ற பாகப்பிரிவு வழக்காகும் என்று கூறி அதைத் தள்ளுபடி செய்தது. பின்னர் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம், சொத்துகள் கூட்டுக் குடும்பச் சொத்துகள் என்பதை ஏற்றுக்கொண்டாலும், குடும்பத் தலைவர் குடும்ப நலனுக்காக சொத்தை விற்றுள்ளார் என்று கருதி, அந்த விற்பனையை செல்லத்தக்கதாக அறிவித்தது. குடும்பத் தலைவர் என்பதனால் அவருக்கு குடும்ப அவசியத்திற்காக சொத்தை விற்பனை செய்ய அதிகாரம் உண்டு என்று மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் கருதியது.

இதனை எதிர்த்து மனுதாரர் இரண்டாம் மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்தார். உயர்நீதிமன்றம், கூட்டுக் குடும்பச் சொத்தை குடும்பத் தலைவர் விற்பனை செய்யலாம் என்றாலும், அந்த விற்பனை உண்மையான குடும்ப அவசியத்திற்காக இருக்க வேண்டும் என்று தெளிவுபடுத்தியது. அந்த அவசியத்தை நிரூபிக்க வேண்டிய பொறுப்பு முழுமையாக வாங்குபவரிடமே இருக்கும் என்றும் நீதிமன்றம் கூறியது. வெறும் விற்பனைப் பத்திரத்தில் உள்ள குறிப்புகள் மட்டும் போதாது; அவற்றை ஆதரிக்கும் தனித்துவமான சாட்சிகளும் ஆவணங்களும் அவசியம் என்றும் நீதிமன்றம் வலியுறுத்தியது.

நீதிமன்றம், “குடும்ப அவசியம்” என்பது வெறும் சாதாரண செலவல்ல என்றும், குடும்ப நலனுக்காக கட்டாயமான அல்லது முக்கியமான தேவையாக இருக்க வேண்டும் என்றும் விளக்கியது. திருமணச் செலவுகள், குழந்தைகளின் கல்வி, பராமரிப்பு, அரசுக் கடன் அல்லது வரி போன்றவை குடும்ப அவசியமாக கருதப்படலாம் என்று நீதிமன்றம் கூறியது. ஆனால் அவை உண்மையில் இருந்தனவா என்பதை வாங்குபவர் உறுதியான

சாட்சிகளால் நிரூபிக்க வேண்டும் என்றும் நீதிமன்றம் வலியுறுத்தியது.

இந்த வழக்கில், கடன்பத்திரங்கள் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. கடன் உண்மையில் இருந்தது என்பதை நிரூபிக்கும் ரசீதுகள், கணக்குப் பதிவுகள் அல்லது வேறு ஆவணங்களும் தாக்கல் செய்யப்பட-வில்லை. முக்கியமாக, முதல் எதிர்மனுதாரர் தாம் தாக்கல் செய்த எழுத்துப்பூர்வ வாதுரையை ஆதரிக்க சாட்சிப் பெட்டியில் ஏறவில்லை. அதற்கு மாறாக, மனுதாரர் தாக்கல் செய்த வங்கி சேமிப்பு கணக்கு ஆவணம் மூலம், முதல் எதிர்-மனுதாரரிடம் போதுமான பண இருப்பு இருந்தது தெரியவந்தது. இதனால், குடும்ப அவசியம் இருந்ததாக கூறிய எதிர்மனுதா-ரர்களின் வாதம் நம்பகமற்றதாக மாறியது.

இதையடுத்து, உயர்நீதிமன்றம் மிக முக்கியமான சட்டக் கொள்கையை மீண்டும் வலியுறுத்தியது. “எழுத்-துப்பூர்வ வாதுரை மட்டும் சாட்சியமல்ல” என்று நீதிமன்றம் தெளிவாக கூறியது. எந்தவொரு தரப்பும் வெறும் பதிலுரை தாக்கல் செய்தாலே போதாது; அதனை ஆதரிக்கும் வாய்மொழிச் சாட்சி அல்லது ஆவணச் சாட்சி அவசியம் என்று நீதிமன்றம் கூறியது. சாட்சியமற்ற வாதுரைக்கு சட்ட மதிப்பு இல்லை என்றும் நீதிமன்றம் தெரிவித்தது.

மேலும், “சிமெண்டு மற்றும் இரும்பு இல்லாத சுவர் எளிதில் இடிந்து விழுவது போல, சாட்சியமற்ற வாதுரைகளும் சட்ட ரீதியாக நிலைக்காது” என்று நீதிமன்றம் கருத்து தெரிவித்தது. இதன் மூலம், வாதுரைகள் என்பது வழக்கின் தொடக்க அடித்தளம் மட்டுமே; ஆனால் அவற்றை நிரூபிக்க உறுதியான சாட்சிகள் அவசியம் என்பதைக் நீதிமன்றம் விளக்கியது.

இந்த வழக்கில் மற்றொரு முக்கியமான அம்சமாக, வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும் போது சொத்து வாங்கியவர்களின் உரிமையையும் நீதிமன்றம் ஆய்வு செய்தது. வழக்கு நடந்து கொண்டிருக்கும் காலத்தில் சில

சொத்துகள் மூன்றாம் நபர்களுக்கு விற்கப்பட்டிருந்தன. அவர்கள் நல்ல நம்பிக்கையுடன் வாங்கியவர்கள் என்று கூறினாலும், நீதிமன்றம் அதை ஏற்கவில்லை. வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும் போது சொத்து வாங்குபவர்கள் இறுதி தீர்ப்புக்கு கட்டுப்பட்டவர்களாகவே இருப்பார்கள் என்று நீதிமன்றம் கூறியது.

மேலும், அத்தகைய வாங்குபவர்கள் தாங்கள் நல்ல நம்பிக்கையுடன் வாங்கியவர்கள் என்று கூறி தனிப்பட்ட பாதுகாப்பு கோர முடியாது என்றும், அவர்கள் வாங்கியவருக்கு இருந்த உரிமை அளவிற்குள் மட்டுமே உரிமை கோர முடியும் என்றும் நீதிமன்றம் தெளிவுபடுத்தியது.

இறுதியாக, உயர்நீதிமன்றம், குடும்ப அவசியம் நிரூபிக்கப்படாத காரணத்தால், முதல் எதிர்மனுதாரர் செய்த விற்பனை முழுக் குடும்பச் சொத்தையும் கட்டுப்படுத்தாது என்று தீர்ப்பளித்தது. அந்த விற்பனை, முதல் எதிர்மனுதாரரின் தனிப்பங்கிற்கு மட்டுமே செல்லுபடியாகும்; மற்ற கூட்டுக் குடும்ப உறுப்பினர்களின் பங்குகளை அது பாதிக்காது என்று நீதிமன்றம் கூறியது. இதனால், மனுதாரரின் இரண்டாம் மேல்முறையீடு அனுமதிக்கப்பட்டது. மேலும், 1978 முதல் நீண்டுகொண்டிருக்கும் இந்த வழக்கை விரைவாக முடிக்க இறுதி தீர்ப்பாணை நடவடிக்கைகளை உடனடியாக மேற்கொள்ள கீழமை நீதிமன்றத்துக்கு உயர்நீதிமன்றம் உத்தரவிட்டது.

Case Name: Thangavelu Vs Kandaswami Gounder & Others

Court: Madras High Court

Case No.: S.A.No.175 of 1994

Date: 20.02.2026

Coram: Justice V. Lakshminarayanan

Citation: 2026 (2) CTC 359

#13#

வாடகைக்கு விடப்பட்ட இடத்தில் சில இயந்திரங்கள் இருந்தாலே அது "கூட்டு குத்தகை" (Composite Lease) ஆகிவிடுமா? அப்படியானால், தமிழ்நாடு கட்டிடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகை கட்டுப்பாடு) சட்டத்தின் கீழ் வெளியேற்ற வழக்கு தொடர முடியாதா? மேலும், "வேறு காலியிடங்கள் இருக்கின்றன; அதைப் பயன்படுத்திக்கொள்ளலாம்" என்று உரிமையாளரின் சொந்த பயன்பாட்டு தேவையை எதிர்க்க முடியுமா?

இந்த தீர்ப்பு, "கூட்டு குத்தகை" என்ற சட்டக் கொள்கையின் வரம்பு, உரிமையாளரின் சொந்த பயன்பாட்டு தேவையின் உண்மைத்தன்மை, மற்றும் "எந்த இடம் பொருத்தமானது என்பதை தீர்மானிப்பது வாடகை-

யாளர் அல்ல; உரிமையாளரே'' என்ற முக்கியமான சட்டக் கொள்கைகளை மிகவும் விரிவாக விளக்குகிறது. இவ்வழக்கில், ஆந்திர மகிளா சபா என்ற சமூக நல அமைப்பு, உடல் ஊனமுற்ற மற்றும் பாலியோ பாதிக்கப்பட்ட குழந்தைகளுக்கான உதவி சாதனங்கள் தயாரிக்கும் பணிகளில் ஈடுபட்டு வந்தது. அந்த அமைப்பிற்கு சொந்தமான கட்டிடத்தில் முன்னதாக அவர்கள் தாமே பணிமனை நடத்தி வந்தனர். பின்னர் அந்த இடம் மனுதாரரான வாடகையாளருக்கு குறைந்த வாடகையில் வழங்கப்பட்டது. பின்னர், மனநலம் மற்றும் உடல் ஊனமுற்ற குழந்தைகளுக்கான புதிய நலத்திட்டங்களை தொடங்க கூடுதல் இடத் தேவை ஏற்பட்டுள்ளதாக கூறி, உரிமையாளர் தரப்பு சொந்த பயன்பாட்டிற்காக கட்டிடத்தை காலி செய்ய வேண்டுமென வெளியேற்ற வழக்கு தொடர்ந்தது.

இதற்கு எதிராக, வாடகையாளர், இது வெறும் கட்டிட குத்தகை அல்ல; ''கூட்டு குத்தகை'' என்று வாதிட்டார். காரணம், கட்டிடத்துடன் சேர்த்து அங்கு இருந்த இயந்திரங்களும் பயன்படுத்த அனுமதிக்கப்பட்டதாகவும், அதனால் இந்த வழக்கு தமிழ்நாடு கட்டிடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகை கட்டுப்பாடு) சட்டத்தின் கீழ் நடத்த முடியாது என்றும் கூறினார். மேலும், உரிமையாளரிடம் வேறு காலியிடங்கள் இருந்தும், அவற்றைப் பயன்படுத்தாமல் தன்னை வெளியேற்ற முயற்சிப்பது தீயநோக்கத்துடன் செய்யப்பட்ட நடவடிக்கை என்றும் குற்றம்சாட்டினார். ஆனால் விசாரணை அதிகாரியும் மேல்முறையீட்டு அதிகாரியும், உரிமையாளரின் கோரிக்கையை ஏற்று வெளியேற்ற உத்தரவிட்டனர். இதனை எதிர்த்து வாடகையாளர் உயர்நீதிமன்றத்தில் சீராய்வு மனு தாக்கல் செய்தார்.

உயர்நீதிமன்றம் முதலில் ''கூட்டு குத்தகை'' பற்றிய வாதத்தை ஆய்வு செய்தது. நீதிமன்றம், ஒரு தொழிலை முழுமையாக நடத்தும் நிலையில், கட்டிடத்துடன் சேர்த்து இயந்திரங்கள், பொருட்கள், வணிக அமைப்பு ஆகியவை ஒரே தொகுப்பாக குத்தகைக்கு விடப்பட்டால் மட்டுமே

அது "கூட்டு குத்தகை" ஆகும் என்று தெளிவுபடுத்தியது. இந்த வழக்கில், கட்டிடம் மட்டும் தான் வாடகைக்கு விடப்பட்டது என்றும், இயந்திரங்கள் தொழிலுடன் சேர்த்து ஒப்படைக்கப்படவில்லை என்றும் Court கண்டறிந்தது. வெறும் பழைய இயந்திரங்கள் அங்கு இருந்ததாலோ, வாடகையாளர் அவற்றைப் பயன்படுத்தியதாலோ மட்டும் அந்த குத்தகை "கூட்டு குத்தகை" ஆக மாறாது என்று நீதிமன்றம் தெளிவாக கூறியது. மேலும், வாடகையாளர் தாம் தாக்கல் செய்த பதிலுரையில்கூட "கூட்டு குத்தகை" என்ற வாதத்தை முன்வைக்கவில்லை என்றும், பின்னர் மேல்முறையீட்டில் மட்டும் அதை வலியுறுத்தியதாகவும் நீதிமன்றம் குறிப்பிட்டது.

பின்னர், உரிமையாளரின் சொந்த பயன்பாட்டு தேவையின் உண்மைத்தன்மை குறித்து நீதிமன்றம் ஆய்வு செய்தது. மனநலம் மற்றும் உடல் ஊனமுற்ற குழந்தைகளுக்கான புதிய பாதுகாப்பு மற்றும் பயிற்சி திட்டங்களை செயல்படுத்த கூடுதல் இடம் தேவைப்படுவதாக உரிமையாளர் விளக்கியிருந்தார். இதற்கு எதிராக, "உங்களிடம் வேறு காலியிடங்கள் இருக்கின்றன; அதை பயன்படுத்திக்கொள்ளலாம்" என்று வாடகையாளர் வாதிட்டார். ஆனால் நீதிமன்றம், எந்த இடம் உரிமையாளரின் தேவைக்கு பொருத்தமானது என்பதை தீர்மானிப்பது வாடகையாளரின் அதிகாரம் அல்ல என்று தெளிவாக கூறியது. உரிமையாளரின் தேவையின் உண்மைத்தன்மை நிரூபிக்கப்பட்ட பின்பு, "நீங்கள் வேறு இடத்தை பயன்படுத்தலாம்" என்று வாடகையாளர் கட்டளையிட முடியாது என்றும் Court கூறியது.

மேலும், வாடகையாளர் பின்னர் முதன்முறையாக, "இந்த வழக்கு வேறு சட்டப்பிரிவின் கீழ் தொடரப்பட்டிருக்க வேண்டும்" என்ற புதிய வாதத்தையும் முன்வைத்தார். ஆனால் அந்த வாதம் ஆரம்ப நிலையிலோ மேல்முறையீட்டிலோ முன்வைக்கப்படவில்லை என்பதால், இறுதிக்கட்டத்தில் புதிய சட்டவாதத்தை ஏற்க முடியாது என்று நீதிமன்றம் கூறியது. இறுதியாக, இந்த குத்தகை "கூட்டு குத்தகை" அல்ல என்றும், கட்டிடம்

மட்டும் தான் குத்தகைக்கு விடப்-பட்டது என்றும், உரிமையாளரின் சொந்த பயன்பாட்டு தேவை உண்மையானது என்றும் கூறி, வாடகையாளரின் சீராய்வு மனுவை உயர்நீதிமன்றம் தள்ளுபடி செய்தது. மேலும், 30.04.2026க்குள் கட்டி-டத்தை காலி செய்து ஒப்படைக்க வாடகையாளருக்கு உத்தரவிடப்பட்-டது.

Case Name: G.Mohan @ Mohanendran Vs Durgabai Deshmukh Mahila Sabha

Court: Madras High Court

Case No.: CRP.No.3050 of 2025

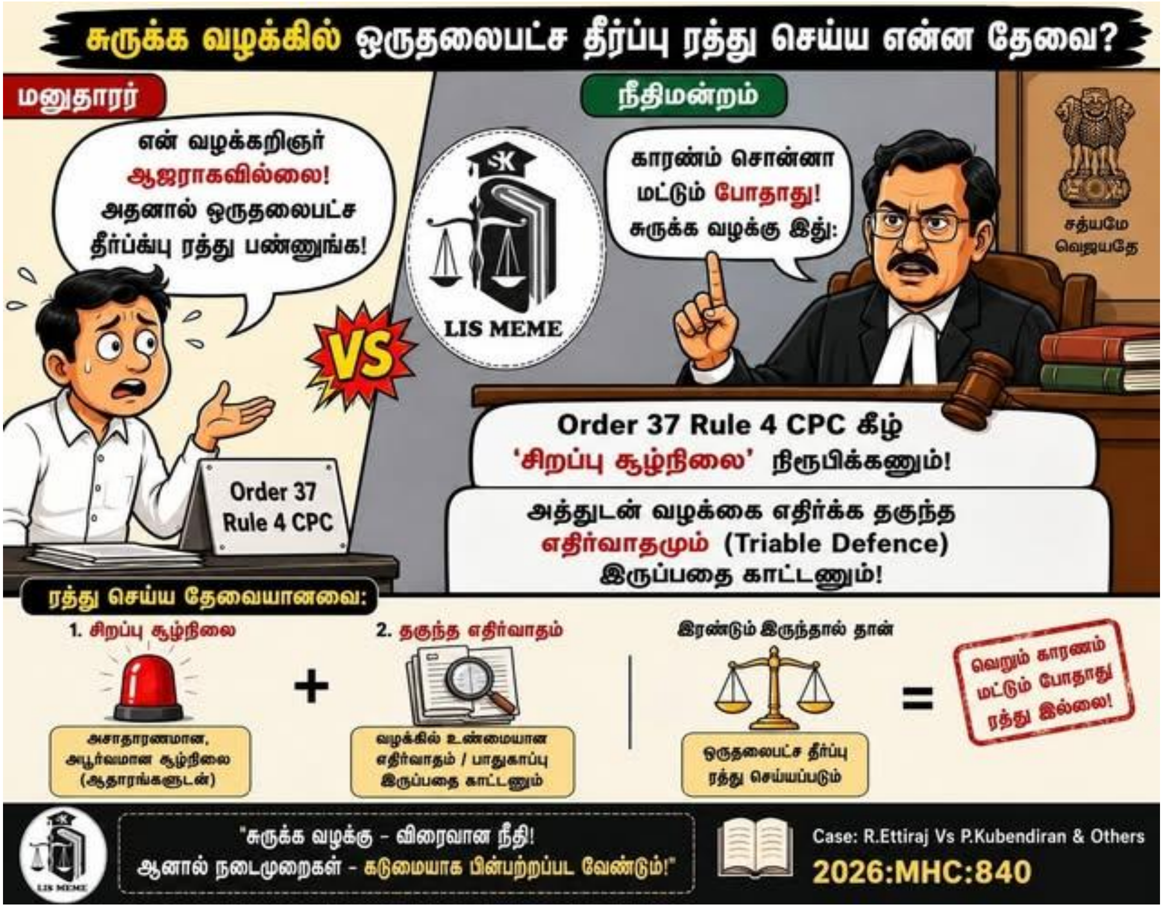
Date: 27.02.2026

Coram: Justice P.B.Balaji

Citation: 2026:MHC:838

#14#

சுருக்க வழக்கில் பிறப்பிக்கப்பட்ட ஒருதலைபட்ச தீர்ப்பை ரத்து செய்ய, “என் வழக்கறிஞர் ஆஜராகவில்லை” என்று மட்டும் கூறினால் போதுமா? Order 37 Rule 4 CPC கீழ் “சிறப்பு சூழ்நிலை” என்பதை எப்படி நிரூபிக்க வேண்டும்? மேலும், வெறும் காரணம் சொல்வது மட்டும் போதுமா, அல்லது வழக்கை எதிர்க்க தகுந்த எதிர்வாதம் இருப்பதை காட்ட வேண்டுமா?



இந்த தீர்ப்பு, சுருக்க வழக்குகளில் பிறப்பிக்கப்படும் ஒருதலைபட்ச தீர்ப்புகளை ரத்து செய்வதற்கான சட்டக் கொள்கைகளை மிகவும் விரிவாக விளக்குகிறது. குறிப்பாக, சாதாரண சிவில் வழக்குகளில் பயன்படுத்தப்படும் Order 9 Rule 13 CPC *மற்றும் சுருக்க வழக்குகளுக்கான* Order 37 Rule 4 CPC *ஆகியவற்றுக்கிடையிலான முக்கிய-மான வேறுபாட்டை நீதிமன்றம் தெளிவுபடுத்தியுள்ளது.* Order 37 Rule

4 CPC கீழ், வெறும் "போதுமான காரணம்" மட்டும் போதாது; அதற்கு மேல் "சிறப்பு சூழ்நிலை" நிரூபிக்கப்பட வேண்டும் என்றும், அதோடு வழக்கை எதிர்க்க தகுந்த எதிர்வாதமும் இருப்பதை காட்ட வேண்டும் என்றும் நீதிமன்றம் வலியுறுத்தியுள்ளது.

இவ்வழக்கில், மனுதாரர் சுருக்க வழக்கில் முதல் எதிர்மனுதாரராக சேர்க்கப்பட்டிருந்தார். அவருக்கு அழைப்பாணை வழங்கப்பட்டி-ருந்தது. மனுதாரரின் வாதப்படி, வழக்கில் ஆஜராக தேவையான ஆவணங்களும் வக்காலத்தும் ஒரு இளைய வழக்கறிஞரிடம் ஒப்படைக்-கப்பட்டிருந்தன. ஆனால் அந்த வழக்கறிஞர் திடீர் குடும்ப மருத்துவ அவசரநிலையால் சென்னை நகரத்தை விட்டு செல்ல வேண்டிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டதால், குறிப்பிட்ட நாளில் நீதிமன்றத்தில் ஆஜராக முடிய-வில்லை. இதன் காரணமாக, மனுதாரர் ஒருதலைபட்சமாக நடத்தப்-பட்டு அவருக்கு எதிராக தீர்ப்பு வழங்கப்பட்டது.

இதையடுத்து, மனுதாரர் Order 37 Rule 4 CPC கீழ் மனு தாக்கல் செய்து, ஒருதலைபட்ச தீர்ப்பை ரத்து செய்ய கோரினார். தாம் ஒருபோதும் எதிர்த்தரப்புக்கு ஒரு ரூபாய் கூட செலுத்த வேண்டிய நிலை இல்லை என்றும், வழக்கில் பல முக்கியமான எதிர்வாதங்கள் உள்ளன என்றும் கூறினார். மேலும், தாம் வாடகை-யாளராக இருந்த இடம் மாநகராட்சியால் பூட்டப்பட்டதால், ஒரு குறிப்பிட்ட காலத்திற்கு அந்த இடத்தை பயன்படுத்த முடியாத சூழ்நிலை ஏற்பட்டதாகவும், அத்த-கைய காலத்திற்கு வாடகை கோர முடியாது என்றும் வாதிட்டார்.

ஆனால் எதிர்மனுதாரர் தரப்பு, Order 37 Rule 4 CPC கீழ் "சிறப்பு சூழ்நிலை" நிரூபிக்கப்பட வேண்டியது கட்டாயம் என்றும், வெறும் வழக்கறிஞர் ஆஜராகாதது மட்டும் போதுமான காரணமாக இருக்காது என்றும் வாதிட்டது. மேலும், வழக்கு வெறும் வாடகைத் தொகை வசூல் தொடர்பானது மட்டுமே என்றும், வழக்கில் விசாரணைக்கு உரிய பெரிய

சர்ச்சை எதுவும் இல்லை என்றும் கூறப்பட்டது.

நீதிமன்றம், Order 9 Rule 13 CPC மற்றும் Order 37 Rule 4 CPC ஆகியவற்றுக்கிடையிலான வேறு-பாட்டை மிகவும் விரிவாக விளக்கியது. சாதாரண சிவில் வழக்குகளில், "அழைப்பாணை சரி-யாக வழங்கப்படவில்லை" அல்லது "போதுமான காரணத்தால் ஆஜராக முடியவில்லை" என்பதை நிரூபித்தால் ஒருதலைபட்ச தீர்ப்பை ரத்து செய்யலாம். ஆனால் சுருக்க வழக்குகளில் நிலைமை முற்றிலும் வேறுபட்டது என்றும், Order 37 Rule 4 CPC கீழ் "சிறப்பு சூழ்நிலை" என்ற உயர்ந்த தர நிர்ணயம் பயன்படுத்-தப்பட வேண்டும் என்றும் நீதிமன்றம் கூறியது.

நீதிமன்றம், சுருக்க வழக்குகள் விரைவான தீர்வு வழங்கும் நோக்கத்திற்காக உருவாக்கப்பட்டவை என்பதால், அத்தகைய வழக்குகளில் காலக்கெடுகள் மற்றும் நடைமுறைகள் மிகவும் கடுமையாக பின்பற்றப்பட வேண்டும் என்று குறிப்பிட்டது. எனவே, ஒருதலைபட்ச தீர்ப்பை ரத்து செய்ய விரும்பும் நபர், "நான் ஆஜராக முடியவில்லை" என்று மட்டும் கூறாமல், உண்மையில் அசாதார-ணமான அல்லது அபூர்வமான சூழ்நிலை இருந்தது என்பதை தெளிவாக நிரூபிக்க வேண்டும் என்றும் கூறியது.

மனுதாரர் தரப்பு, UCAL Fuel Systems வழக்கை மேற்கோள் காட்டி, வழக்கறிஞரின் தவறுக்காக கட்சியினர் பாதிக்கப்படக்கூடாது என்று வாதிட்-டது. ஆனால் நீதிமன்றம், அந்த வழக்கின் உண்மை நிலைமை தற்போதைய வழக்கிலிருந்து வேறு-படுகிறது என்று கூறியது. அந்த வழக்கில், வழக்கறிஞரே நேரடியாக சத்தியப்பிரமாணம் தாக்கல் செய்து, ஏன் ஆஜராக முடியவில்லை என்பதை விளக்கியிருந்தார். மேலும், அங்கு வழக்கு ஒத்திவைக்கப்பட்ட நாளுக்கு முன்பே விசாரணைக்கு எடுத்து ஒருதலைபட்ச தீர்ப்பு வழங்கப்பட்டி-ருந்தது. அதனால் அந்த வழக்கில் "சிறப்பு சூழ்நிலை" இருப்பதாக நீதிமன்றம் ஏற்றுக்கொண்டது.

ஆனால் தற்போதைய வழக்கில், வக்காலத்து பெற்றதாக கூறப்பட்ட இளைய வழக்கறிஞர் எந்த சத்தியப்-பிரமாணமும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்று நீதிமன்றம் குறிப்பிட்டது. "குடும்ப மருத்துவ அவசரநிலை" என்ற காரணம் வெறும் ஆதாரமற்ற கூற்றாக மட்டுமே இருந்தது என்றும் நீதிமன்றம் கூறியது.

மேலும், உச்சநீதிமன்றத்தின் Rajni Kumar வழக்கை மேற்கோள் காட்டிய நீதிமன்றம், "சிறப்பு சூழ்நிலை" என்பது ஒவ்வொருவழக்கின் உண்மை நிலையைப் பொறுத்தே தீர்மானிக்-கப்பட வேண்டும் என்று கூறியது. மனிதர்களின் சூழ்நிலைகள் பலவகை-யானவை என்பதால், அதற்கு ஒரே மாதிரியான வரையறை கொடுக்க முடியாது என்றும் நீதிமன்றம் தெரிவித்தது. ஆனால், வெறும் ஆஜராகாததற்கான காரணம் மட்டும் போதாது; அதோடு வழக்கை எதிர்க்க தகுந்த எதிர்வாதம் இருப்பதையும் காட்ட வேண்டும் என்று உச்சநீதி-மன்றம் கூறியிருப்பதை நீதிமன்றம் நினைவுபடுத்தியது.

தற்போதைய வழக்கில், மனுதாரர் "நான் ஒரு ரூபாய் கூட செலுத்த வேண்டியதில்லை" என்று வெறும் பொதுவான மறுப்பை மட்டும் தெரிவித்திருந்தார். ஆனால் அதை ஆதரிக்கும் உறுதியான ஆவணங்-களோ அல்லது விவரங்களோ தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்று நீதிமன்றம் கூறியது. மேலும், writ proceedings, lock and seal நடவடிக்கைகள் போன்றவற்றை அவர் மேல்முறை-யீட்டு நிலையில் மட்டுமே முன்வைத்திருந்தார்; அவை ஆரம்ப மனுவில் இடம்பெறவில்லை என்றும் நீதிமன்றம் குறிப்பிட்டது.

இதனால், மனுதாரர் Order 37 Rule 4 CPC கீழ் தேவையான "சிறப்பு சூழ்நிலை" நிரூபிக்கத் தவறிவிட்டார் என்றும், வழக்கை எதிர்க்க தகுந்த எதிர்வாதம் இருப்பதையும் தெளிவாக காட்டவில்லை என்றும் உயர்நீதி-மன்றம் தீர்மானித்தது. இதனால், கீழமை நீதிமன்றம் ஒருதலைபட்ச தீர்ப்பை ரத்து செய்ய மறுத்தது சரியானதே என்று நீதிமன்றம் கூறி, சிவில் சீராய்வு மனுவை தள்ளுபடி செய்தது.

Case Name: R.Ettiraj Vs P.Kubendiran & Others

நீதிமன்றம்: Madras High Court

Case No.: CRP.No.5735 of 2025

Date: 27.02.2026

Coram: Justice P.B.Balaji

Citation: 2026:MHC:840

#15#

வாய்மொழி குடும்ப ஏற்பாட்டை பதிவு செய்வதற்காக பின்னர் எழுதப்பட்ட ஆவணம், முத்திரைத்தாள் மற்றும் பதிவு இல்லாவிட்டாலும் சான்றாக ஏற்றுக்கொள்ளப்படுமா? அல்லது அந்த ஆவணம் தற்போதைய உரிமைகளை உருவாக்குவதாக இருந்தால் கட்டாயமாக பதிவு செய்யப்பட வேண்டுமா?

இந்த வழக்கில், மனுதாரர்கள் தங்களது குடும்பத்திற்கு சொந்தமான சொத்-துக்கள், முன்னோர்களுக்கிடையே நடைபெற்ற வாய்மொழி குடும்ப ஏற்பாட்டின் அடிப்படையில் அவர்-களது கிளைக்கு ஒதுக்கப்பட்டதாகக்

கூறி, உரிமை அறிவிப்பு, உடைமை மீட்பு மற்றும் இடைப்பட்ட இலாபம் கோரி வழக்கு தொடர்ந்தனர். அவர்களது முக்கிய ஆதாரமாக 31.05.1948 தேதியிட்ட ஒரு பாகப்பிரிவு சீட்டை தாக்கல் செய்தனர். மனுதாரர்களின் வாதப்படி, முதலில் வாய்மொழி குடும்ப ஏற்பாடு நடைபெற்றது; பின்னர் அதனை பதிவு செய்வதற்காக மட்டுமே இந்த ஆவணம் எழுதப்பட்டது. எனவே, அது எந்த புதிய உரிமையையும் உருவாக்கவில்லை; ஏற்கனவே ஏற்பட்ட பிரிவினையை பதிவு செய்த ஆவணம் மட்டுமே என்பதால், அதற்கு முத்திரைத்தாள் அல்லது பதிவு தேவையில்லை என்று வாதிட்டனர்.

மறுபுறம், எதிர்மனுதாரர்கள், அந்த ஆவணம் உண்மையானதல்ல என்றும், அது வெறும் பதிவு ஆவணம் அல்ல; மாறாக, அதுவே உரிமைகளை உருவாக்கும் ஆவணம் என்றும் வாதிட்டனர். எனவே, அது முத்திரைத்தாளும் பதிவும் இல்லாததால் சான்றாக ஏற்றுக்கொள்ள முடியாது என்று எதிர்ப்பு தெரிவித்தனர். விசாரணை நீதிமன்றமும் இதே கருத்தை ஏற்று, ஆவணத்தை சான்றாக ஏற்க மறுத்தது. இதை எதிர்த்தே மேல்முறையீட்டு மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டது.

வழக்கை ஆய்வு செய்த உயர்நீதிமன்றம், குடும்ப ஏற்பாடு அல்லது பாகப்பிரிவு கட்டாயமாக எழுத்துப்பூர்வமாக இருக்க வேண்டிய அவசியமில்லை; அவை வாய்மொழியாகவும் செல்லுபடியாக ஏற்படுத்தப்படலாம் என்று முதலில் தெளிவுபடுத்தியது. மேலும், ஏற்கனவே நடைபெற்ற வாய்மொழி குடும்ப ஏற்பாட்டை பதிவு செய்வதற்காக பின்னர் எழுதப்படும் ஆவணம், தற்போதைய உரிமைகளை உருவாக்காமல் வெறும் கடந்த நிகழ்வை பதிவு செய்வதாக இருந்தால், அதற்கு முத்திரைத்தாளோ பதிவோ தேவையில்லை என்றும் நீதிமன்றம் கூறியது. ஆனால், அந்த ஆவணம் சொத்தில் புதிய உரிமைகளை உருவாக்குகிறதா, மாற்றுகிறதா, வரையறுக்கிறதா அல்லது அழிக்கிறதா என்றால், அது கட்டாயமாக முத்திரைத்தாளுடனும் பதிவுடனும் இருக்க வேண்டும் என்றும் நீதிமன்றம் விளக்கியது.

இந்த வழக்கில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட 1948 ஆம் ஆண்டு ஆவணத்தை நீதிமன்றம் ஆராய்ந்தபோது, அதன் சில பகுதிகளில் கடந்தகால நிகழ்வு பதிவு செய்யப்பட்டதுபோல் இருந்தாலும், வேறு சில பகுதிகளில் எதிர்கால உரிமைகளை உருவாக்கும் மொழிநடை பயன்படுத்தப்பட்டிருந்தது. எனவே, வெறும் ஆவணத்தை மட்டும் பார்த்து, அது கடந்தகால ஏற்பாட்டை பதிவு செய்ததா அல்லது புதிய உரிமைகளை உருவாக்கியதா என்பதை உடனடியாக முடிவு செய்ய முடியாது என்று நீதிமன்றம் கண்டறிந்தது. அந்த கேள்விக்கு பதில் காண, சாட்சியங்களும் பிற ஆவணங்களும் அவசியம் எனக் கூறியது.

இதனால், ஆரம்ப நிலையிலேயே அந்த ஆவணத்தை முற்றிலும் நிராகரித்த விசாரணை நீதிமன்றத்தின் அணுகுமுறை சரியல்ல என்று உயர்நீதிமன்றம் தீர்மானித்தது. ஆவணத்தை தற்காலிகமாக சான்றாக குறியிட்டு, அதற்கெதிராக முன்வைக்கப்பட்ட அனைத்து ஆட்சேபனைகளையும் பதிவு செய்து வைத்து, வழக்கின் முழு விசாரணைக்குப் பிறகு அதன் ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்க தன்மை, முத்திரைத்தாள் கட்டணம் மற்றும் பதிவு தேவை பற்றிய முடிவை எடுக்கலாம் என்று நீதிமன்றம் உத்தரவிட்டது.

மேலும், இறுதி விசாரணையில் அந்த ஆவணம் வெறும் கடந்தகால வாய்மொழி குடும்ப ஏற்பாட்டை பதிவு செய்த ஆவணம் என்று கண்டறியப்பட்டால், அது முழுமையாக சான்றாக ஏற்றுக்கொள்ளப்படலாம் என்றும் நீதிமன்றம் கூறியது. ஆனால் அது தற்போதைய உரிமைகளை உருவாக்கும் ஆவணம் என்று கண்டறியப்பட்டால், முத்திரைத்தாள் மற்றும் பதிவு தொடர்பான சட்ட விதிகள் முழுமையாக பொருந்தும் என்றும் தெளிவுபடுத்தியது.

எனவே, ஆவணத்தை சான்றாக ஏற்க மறுத்த விசாரணை நீதிமன்றத்தின் உத்தரவை உயர்நீதிமன்றம் ரத்து செய்து, ஆவணத்தை தற்காலிகமாக குறியிட்டு வழக்கை தொடர்ந்து விசாரிக்க உத்தரவிட்டது. இதன்மூலம், "ஒரு குடும்ப ஏற்பாட்டு ஆவணம் பதிவு செய்யப்படாதது மட்டுமே காரணமாக உடனடியாக நிராகரிக்-

கப்பட முடியாது; முதலில் அதன் உண்மையான தன்மை என்ன என்பதை நீதிமன்றம் ஆராய வேண்டும்'' என்ற முக்கியமான சட்டக் கொள்கையை இந்த தீர்ப்பு வலியுறுத்தியுள்ளது.

Case Name: Vetrivel & Another Vs Narayanasamy (Died) & Others

Court: Madras High Court

Case No.: CRP No.2167 of 2019

Date: 24.02.2026

Coram: Justice R. Sakthivel

Citation: 2026:MHC:783

ஜனநாயகத்தின் உயிர்நாடி —
கருத்து வேறுபாடும் நீதித்துறையின் காவல் பொறுப்பும்

நீதியரசர் ஜி.பி. சிங் நினைவு சொற்பொழிவில்
உச்சநீதிமன்ற நீதிபதி திரு. உஜ்ஜல் புயான்
ஆற்றிய உரை — ஒரு சட்டப் பார்வை

ஜனநாயகத்தின் உயிர்நாடி — கருத்து வேறுபாடும் நீதித்துறையின் காவல் பொறுப்பும்

நீதியரசர் ஜி.பி. சிங் நினைவு சொற்பொழிவில் உச்சநீதிமன்ற நீதிபதி திரு. உஜ்ஜல் புயான் ஆற்றிய உரை— ஒரு சட்டப் பார்வை

"தனது கருத்துகளை வெளிப்படுத்தும் உரிமையும், அமைதியான முறையில் ஆர்ப்பாட்டம் நடத்தும் உரிமையும் குடிமக்களின் அடிப்படை உரிமைகளாகும். விவாதமும் கருத்து வேறுபாடும்தான் ஜனநாயகத்தின் சாரம்" — இந்திய உச்சநீதிமன்ற நீதிபதி திரு. உஜ்ஜல் புயான் அவர்கள், தேசிய சட்ட நிறுவனப் பல்கலைக்கழகம் (National Law Institute University – NLIU), போபாலில் நடைபெற்ற நீதியரசர் ஜி.பி. சிங் நான்காவது நினைவு சொற்பொழிவில் (2026 ஜூலை 25) ஆற்றிய உரையில் இவ்வாறு தெரிவித்தார். இந்தியாவில் மாறுபட்ட கருத்துகளுக்கான பொது வெளி சுருங்கி வருகிறது என்பதே அவரது உரையின் மையக் கவலையாக இருந்தது.

கருத்து வேறுபாடு: ஜனநாயகத்திற்கு எதிரானதல்ல

கருத்து வேறுபாடு என்பது ஜனநாயகத்திற்கு எதிரானது அல்ல; மாறாக, ஜனநாயகத்தை உயிர்ப்புடன் வைத்திருக்கும் சக்தியாகும். ஒரு அரசின் கொள்கையை விமர்சிப்பது, ஒரு சட்டத்தை எதிர்ப்பது, மாணவர்கள் கல்வி நிறுவனங்களில் தங்கள் கருத்துகளை வெளிப்படுத்துவது, சமூகப் பிரச்சினைகள் குறித்து பொதுமக்கள் அமைதியான முறையில் போராட்டம் நடத்துவது ஆகியவை அனைத்தும் அரசியலமைப்பின் 19(1)(a) மற்றும் 19(1)(b) பிரிவுகளால் பாதுகாக்கப்படும் உரிமைகளின் வெளிப்பாடுகளாகும். இந்த உரிமைகள் குறுக்கப்பட்டால், ஜனநாயகம் மெதுவாகத் தனது உயிரை இழக்கத் தொடங்கும்.

சுருங்கும் பொது வெளி

"துரதிர்ஷ்டவசமாக, சாதாரண செயல்பாடுகள் கூட இன்று குற்றமாக்கப்படுகின்றன" என்று நீதிபதி புயான் சுட்டிக்காட்டினார். சுற்றுச்சூழல் சீரழிவு குறித்துத் தங்கள் வேதனையைப் பதிவு செய்ய வருபவர்கள் குற்றவாளிகளைப் போலத் துரத்தப்படுவதாகவும், வளாகங்களில் போராடும் மாணவர்கள் கைது செய்யப்பட்டு 30–40 நாட்கள் வரை பிணை கிடைக்காமல் இருப்பதாகவும் அவர் குறிப்பிட்டார். மேலும், அத்தகைய மாணவர்கள் கல்வி நிறுவனங்களிலிருந்து இடைநீக்கம் செய்யப்படுவதாலும், அதற்கு எதிராக நீதிமன்றத்தை நாட வேண்டியிருப்பதாலும் காலம் வீணாகிறது என்றார். நீதிமன்றங்கள் பல வழக்குகளில் நிவாரணம் வழங்கினாலும், அது தாமதமாகவே வந்து சேர்கிறது என்பது அவரது கவலையாக இருந்தது.

கங்கையில் படகுப் பயணம்: குற்றமல்லாத ஒன்றுக்குப் பிணை மறுப்பு

வாரணாசியில் கங்கை நதியில் படகில் இஃப்தார் விருந்து நடத்திய இளைஞர்கள்

குழுவுக்குப் பிணை மறுக்கப்பட்ட வழக்கை மேற்கோள் காட்டிய நீதிபதி புயான், குற்றமே இல்லாத ஒரு செயலுக்குப் பிணை மறுக்க முடியுமா என்று கேள்வி எழுப்பினார்:

> *" சிக்கன் பிரியாணி சாப்பிடுவது குற்றம் அல்ல என்பதில் எனக்கு உறுதி உள்ளது. கங்கை நதியின் மீது சிக்கன் உண்பதைத் தடை செய்யும் எந்தச் சட்டமும் இல்லை; அதற்காகவே அவர்கள் கைது செய்யப்பட்டு மூன்று மாதங்கள் சிறையில் இருக்க வேண்டியிருந்தது. இத்தகைய ஒரு செயலுக்காக மக்களைக் கைது செய்து மூன்று மாதங்கள் பிணை மறுக்க முடியுமா என்று நானே என்னைக் கேட்டுக்கொள்கிறேன்! குடிமக்கள் பார்த்துக் கொண்டிருக்கிறார்கள்."*

குற்றம் நிரூபிக்கப்படாதவரை ஒவ்வொருவரும் நிரபராதியே என்ற அடிப்படைக் கொள்கையும், "பிணை என்பது விதி; சிறை என்பது விதிவிலக்கு" என்ற உச்சநீதிமன்றத்தின் நிலைப்பாடும் நடைமுறையிலும் உறுதியாகப் பின்பற்றப்பட வேண்டியதன் அவசியத்தை இந்த உதாரணம் உணர்த்துகிறது.

சுய தணிக்கையைக் கோரும் பிணை நிபந்தனைகள்

பிணை வழங்கப்படும் போது விதிக்கப்படும் நிபந்தனைகளே கருத்து வெளிப்பாட்டைத் தடுக்கும் கருவிகளாக மாறி வருவதையும் நீதிபதி புயான் சுட்டிக்காட்டினார். ஒரு பணியிலிருக்கும் இந்தியப் பெண் ராணுவ அதிகாரியை 'ஒரு பயங்கரவாதியின் மகள்' என ஒரு அமைச்சர் இழிவாகக் குறிப்பிட்டதை விமர்சித்து முகநூலில் பதிவிட்ட ஒருவர் மீது முதல் தகவல் அறிக்கை பதிவு செய்யப்பட்டு, அவர் முன்ஜாமீன் கோர வேண்டியிருந்ததை அவர் உதாரணமாகக் கூறினார். பிணை வழங்கப்பட்டாலும், தப்பியோடும் அபாயம் இல்லாத நிலையிலும் கடவுச்சீட்டை ஒப்படைக்கவும், முகநூலில் எதுவும் பதிவிடக் கூடாது எனவும் நிபந்தனை விதிக்கப்பட்டது.

இதே போக்கை குல்ஃபிஷா ஃபாத்திமா vs. தில்லி அரசு (NCT) வழக்கிலும் அவர் சுட்டிக்காட்டினார். நீண்ட காலம் சிறையில் இருந்த மாணவப் போராளிகளுக்குப் பிணை வழங்கப்பட்ட போதிலும், கடவுச்சீட்டை ஒப்படைக்க வேண்டும் என்பதோடு, நேரிலோ மெய்நிகர் முறையிலோ எந்தப் பொதுக் கூட்டத்திலும் பங்கேற்கவோ உரையாற்றவோ கூடாது என்றும் நிபந்தனை விதிக்கப்பட்டது. இத்தகைய நிபந்தனைகள் அவர்களின் அடிப்படை உரிமைகளையும் தனிநபர் சுதந்திரத்தையும் கடுமையாகப் பாதிக்கின்றன என்றும், இத்தகைய உத்தரவுகளின் மூலம் "இத்தகைய பொது நடவடிக்கைகளில் ஈடுபட வேண்டாம்" என்ற செய்தியை நீதிமன்றமே அனுப்புகிறதா என்று மக்கள் கேட்பதில் நியாயம் உண்டு என்றும் அவர் கூறினார்.

பிணையின் நோக்கம், விசாரணை நடைபெறும் வரை குற்றஞ்சாட்டப்பட்ட நபரின் ஆஜர்பாட்டை உறுதி செய்வதேயன்றி, அவரது சிந்தனையையும் கருத்துச் சுதந்திரத்தையும் கட்டுப்படுத்துவது அல்ல.

போராட்ட உரிமையும் நீதிமன்றங்களும்

காசாவில் நடக்கும் வன்முறைக்கு எதிராக ஒருமைப்பாட்டு ஆர்ப்பாட்டம் நடத்த அனுமதி கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்ட

மனுவை பம்பாய் உயர்நீதிமன்றம் தள்ளுபடி செய்ததையும் நீதிபதி புயான் விமர்சித்தார். மும்பை சிவாஜி பூங்காவில் ஆர்ப்பாட்டம் நடத்த அரசு அனுமதி மறுத்த நிலையில், உயர்நீதிமன்றத்தை நாடியவர்களிடம் "இந்தியாவில் உங்களுக்குப் பிரச்சினைகள் இல்லையா, ஏன் இவ்வளவு தூரம் சென்று போராட வேண்டும்?" என்று கேட்கப்பட்டது தன்னை வியப்பில் ஆழ்த்தியதாக அவர் தெரிவித்தார்.

இந்தியா பாரம்பரியமாகவே பாலஸ்தீனத்தை அங்கீகரித்து வந்திருப்பதையும், இந்தியாவில் பாலஸ்தீன தூதரகம் செயல்படுவதையும் அவர் நினைவூட்டினார். காசாவில் நடப்பவை இனப்படுகொலை என்று அறிவிக்கக் கோரி தென்னாப்பிரிக்கா சர்வதேச நீதிமன்றத்தை நாடியதையும், ஒடிசா உயர்நீதிமன்ற முன்னாள் தலைமை நீதிபதி முரளீதர் அவர்கள் ஐ.நா. நியமனத்தின் கீழ் அளித்த அறிக்கை பொது வெளியில் உள்ளதையும் அவர் சுட்டிக்காட்டினார்.

பல்கலைக்கழகங்கள்: தண்டனை அல்ல, சிந்தனை

பல்கலைக்கழகங்கள் என்பவை வெறும் பட்டங்களை வழங்கும் நிறுவனங்கள் அல்ல; அவை சிந்தனைகளை உருவாக்கும் ஆய்வகங்கள். இத்தகைய பிரச்சினைகள் குறித்து மாணவர்கள் விமர்சன ரீதியாகச் சிந்திக்கவும் ஆய்வு செய்யவும் ஏற்ற வெளியாகப் பல்கலைக்கழகங்கள் இருக்க வேண்டுமே தவிர, மாணவர்கள் மீது தண்டனை நடவடிக்கை எடுக்கும் இடங்களாக இருக்கக் கூடாது என்பதே நீதிபதி புயான் அவர்களின் வலியுறுத்தலாக இருந்தது.

மூன்று கால் நாற்காலி: அதிகாரப் பிரிவினை

அதிகாரப் பிரிவினை குறித்தும், மூன்று அரசாங்கத் தூண்களும் தன்னாட்சியுடன் செயல்பட வேண்டியதன் அவசியம் குறித்தும் அவர் விரிவாகப் பேசினார். ஓய்வுக்குப் பிறகு முன்னாள் நீதிபதிகள் அரசியலில் சேர்வது அதிகாரப் பிரிவினைக் கோட்பாட்டை மீறுவதாகும் என்பது அவரது நிலைப்பாடு.

மூன்று கால் நாற்காலியை உதாரணமாகக் கூறிய அவர், இரண்டு கால்கள் ஒரே இடத்தில் இருந்தால் நாற்காலி சரிந்து விடும் என்றார்:

> *"நீதித்துறைக்கும் நிர்வாகத்துக்கும் இடையிலான இடைவெளியைக் குறைக்க ராஜ்யசபா செல்கிறேன் என்று ஒரு முன்னாள் இந்தியத் தலைமை நீதிபதி கூறும்போது, அது அடிப்படையிலேயே தவறானது. அது அதிகாரப் பிரிவினைக் கோட்பாட்டுக்கு எதிரானது."*

கேசவானந்த பாரதி: காலத்தால் நிரூபிக்கப்பட்ட தீர்ப்பு

கேசவானந்த பாரதி வழக்கில் 13 நீதிபதிகள் கொண்ட அமர்வு, அரசியலமைப்பின் எந்தப் பிரிவையும் திருத்தலாம் ஆனால் அதன் அடிப்படைக் கட்டமைப்பை மாற்ற முடியாது என்று வகுத்த கொள்கை, காலத்தால் நிரூபிக்கப்பட்ட தீர்ப்பு என்று நீதிபதி புயான் குறிப்பிட்டார். பன்னிரண்டுக்கும் மேற்பட்ட முறை அரசியலமைப்பு அமர்வுகளால் இது பயன்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

இந்தத் தீர்ப்பின் சட்டவியல் நியாயத்தன்மையை அப்போதைய

குடியரசுத் துணைத் தலைவர் (2025 ஜூலையில் பதவி விலகியவர்; தற்போது முன்னாள்) திரு. ஜகதீப் தன்கர் கேள்விக்குள்ளாக்கியது தவறு என்று அவர் நேரடியாகச் சுட்டிக்காட்டினார். அதேபோல, ஒரு முன்னாள் இந்தியத் தலைமை நீதிபதி ராஜ்யசபாவில் அத்தீர்ப்பின் சட்டவியல் நியாயத்தன்மை குறித்துத் தமக்கு உறுதி இல்லை என்று கூறியதும் தவறு என்று அவர் தெரிவித்தார்.

ஆசிரியர் பார்வை

இந்த உரையின் மையக் கருத்து எளிமையானது: சட்டத்தின் ஆட்சியும் தனிநபர் சுதந்திரமும் ஒன்றுக்கொன்று எதிரானவை அல்ல. அரசை விமர்சிப்பது தேச விரோதம் அல்ல; நீதிமன்றத் தீர்ப்புகளை சட்ட ரீதியாக விமர்சிப்பது நீதிமன்ற அவமதிப்பு அல்ல; அமைதியான போராட்டம் நடத்துவது சட்ட ஒழுங்குக்கு எதிரான செயல் அல்ல.

கருத்து வேறுபாடு என்பது எதிர்ப்பின் மொழி மட்டுமல்ல; முன்னேற்றத்தின் மொழியும் ஆகும். சமூக சீர்திருத்தங்கள், பெண்களின் உரிமைகள், சுற்றுச்சூழல் பாதுகாப்பு, தொழிலாளர் நலன், மனித உரிமைகள் போன்ற பல முன்னேற்றங்களும் ஒரு காலத்தில் கருத்து வேறுபாடாகவே தொடங்கியவை.

பிணை நிபந்தனைகள் குறித்த நீதிபதி புயான் அவர்களின் விமர்சனம் குறிப்பாக நடைமுறை வழக்கறிஞர்களுக்கு முக்கியமானது — ஏனெனில் அது நீதிமன்றங்களின் சொந்த நடைமுறை குறித்த சுய பரிசீலனையாக அமைகிறது. ஜனநாயகத்தின் வலிமை அதிகாரத்தில் அல்ல; கேள்வி கேட்கும் துணிச்சலிலும், வேறுபட்ட கருத்துகளைக் கேட்கும் சகிப்புத்தன்மையிலும், சட்டத்தின் ஆட்சியை நிலைநிறுத்தும் நீதித்துறையிலும் உள்ளது.

மூலங்கள்

1. LiveLaw, 25 ஜூலை 2026 (Gursimran Kaur Bakshi) — https://www.livelaw.in/top-stories/students-are-jailed-for-merely-protesting-bail-denied-even-for-having-biryani-on-ganga-boat-trip-justice-ujjal-bhuyan-542916
2. Bar & Bench, 25 ஜூலை 2026 — https://www.barandbench.com/news/public-space-for-dissent-shrinking-in-india-students-being-arrested-for-protests-justice-ujjal-bhuyan
3. NLIU Bhopal — நிகழ்ச்சி ஒளிபரப்பு — https://www.youtube.com/watch?v=Vk7nsyzr74Y

ஆகஸ்ட் 2026

முதல் பதிப்பு

(Issue 1 / 2)

★★★

SK

மாதம் இருமுறை வெளியீடு

LIS MEME

(A TAMIL LEGAL DIGEST)

இந்தப் பதிப்பை படித்தமைக்கு நன்றி!

உயர்நீதிமன்றம் மற்றும் உச்சநீதிமன்றத்தின் முக்கிய தீர்ப்புகளை எளிய தமிழில், அனைவரும் புரிந்துகொள்ளும் வகையில் வழங்குவதே **LIS MEME**-ன் நோக்கம்.

சட்ட அறிவை சுவாரஸ்யமாகவும், நினைவில் நிற்கும் வகையிலும் கொண்டு செல்லும் ஒரு சிறிய முயற்சி இது.

அடுத்த பதிப்பில்...

- புதிய தீர்ப்புகள்
- புதிய சட்டக் கேள்விகள்
- புதிய சட்டக் கோட்பாடுகள்
- புதிய MEME-கள்

மாதம் இருமுறை —
தொடர்ந்து படியுங்கள், பகிருங்கள்!

எங்களுடன் இணையுங்கள்

Facebook
Budding Lawyers

Instagram
@SATTAUDHAVI

Website
www.sattaudhavi.com

@SATTAUDHAVI

LIS MEME — ஆன்லைனில் இலவசமாக கிடைக்கும்
Facebook • Instagram • www.sattaudhavi.com வழியாக பகிரப்படும்

"சட்டம் தெரிந்தால் வாழ்க்கை எளிதாகும்;
MEME பார்த்தால் சட்டம் மறக்காது!"