

ஜூலை 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!

மாதம் இருமுறை வரும் தீர்ப்பு தொகுப்பு – 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, "LIS MEME" என்ற இந்த தொகுப்பு உருவானது — சட்டத்தை எளிமையாக, சுவாரஸ்யமாக, அனைவரிடமும் கொண்டு செல்லும் ஒரு புதிய முயற்சியாக.

LIS MEME — என்ன, எப்படி, எங்கே?

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

ஒவ்வொரு பதிப்பிலும் சரியாக 15 தீர்ப்புகள் இடம் பெறும். சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மற்றும் இந்திய உச்சநீதிமன்றம் வழங்கிய புதிய, முக்கியமான தீர்ப்புகளை தேர்ந்தெடுத்து, நடைமுறையில் உதவும் வகையில் தொகுக்கப்படும்.

மிக முக்கியமான சிறப்பம்சம் — ஒவ்வொரு தீர்ப்பும் தமிழில் எளிய விளக்கமாகவும், அதனுடன் சட்டக் கருத்தை நகைச்சுவையாக விளக்கும்

MEME-ஆகவும் வழங்கப்படும். சட்டம் கடினமாக இருக்க வேண்டியதில்லை —
அது சிரிக்கவும் வைக்கலாம், சிந்திக்கவும் வைக்கலாம்! **LIS MEME**

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

ஒவ்வொரு தீர்ப்பிலும் என்ன இருக்கும்?

ஒவ்வொரு தீர்ப்பு சுருக்கமும் இந்த கட்டமைப்பில் வழங்கப்படும் —

- ◆ சட்டக் கேள்வி — வழக்கின் மையப் பிரச்சனை என்ன என்று தெளிவான தலைப்பாக
- ◆ வழக்கு விவரம் — யார், என்ன கூறினார்கள், நீதிமன்றம் என்ன கண்டறிந்தது
- ◆ முன்னோடி தீர்ப்புகள் — நீதிமன்றம் மேற்கோள் காட்டிய முக்கியமான வழக்குகள்
- ◆ சட்டக் கோட்பாடு — இறுதி முடிவும் அதன் தாக்கமும்
- ◆ LIS MEME — சட்டக் கருத்தை உணர வைக்கும் படைப்பு நகைச்சுவை மீம்

இந்த பயணம் பற்றி...

வழக்காடுவதோடு மட்டும் நிறுத்திக் கொள்ளாமல், சட்டத்தை சாமானியர்களிடம் கொண்டு செல்ல வேண்டும் என்ற ஆசை எப்போதும் இருந்து வந்தது. அதன் ஆக்கப்பூர்வமாக "**Budding Lawyers**" என்ற Facebook பக்கம் மூலம் தினமும் தமிழில் தீர்ப்பு சுருக்கங்கள் வெளியிட்டு வருகிறேன். அதனை தொகுத்து அனைவருக்கும் சென்று வழங்க வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் தான் இந்த LIS MEME தொகுப்பு. எனது நோக்கத்தின் இன்னொரு படிக்கட்டு.

யாருக்காக இந்த தொகுப்பு?

LIS MEME பயனுள்ளதாக இருக்கும் —

- ◆ இளம் வழக்கறிஞர்களுக்கு — நடைமுறை வழக்குகளில் சட்ட ஆதாரமாக பயன்படுத்த
- ◆ 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.

LIS MEME

Adv. V. Satheeskumar, B.E., B.L.,

 Budding Lawyers / LIS MEME

LIS MEME

(A Tamil Legal Digest)

ஜூலை 2026 — தீர்ப்பு தொகுப்பு அட்டவணை

உயர்நீதிமன்றம் & உச்சநீதிமன்றம் — தேர்ந்தெடுத்த 15 தீர்ப்புகள்

வ.எண்	சட்டக்கேள்வி (தலைப்பு)	நீதிமன்றம்	வழக்கு எண்	பக்கம்
1	சந்தேகத்துக்கிடமான உயில் இருந்தால் அது செல்லுமா?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	A.S.No.747 of 2018	1
2	உரிமை நிரூபிக்கப்படாத நிலையில் நிரந்தர தடையுத்தரவு கிடைக்குமா?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	S.A.Nos.70/2014 & 1282/2013	5
3	காலியான நிலம் வாடகைக்கு கொடுத்திருந்தால், கட்டிடத்தை மீட்க Rent Act பயன்படுத்த முடியுமா?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	CRP.No.5553 of 2025	8
4	குடும்பச் சொத்தில், வாய்மொழி பாகம் நிரூபிக்கப்படாவிட்டால் என்ன விளைவு?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	S.A.No.312 of 2016	11
5	வாதுரையை கோப்பிற்கு எடுத்து எண் வழங்காமல் காலவரை காரணமாக நிராகரிப்பு செய்ய முடியுமா?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	C.R.P.No.1214 of 2022	15
6	பெரும்பகுதி முன்பணம் செலுத்தப்பட்ட நிலையில்,	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	A.S.No.491 of 2016	18

வ.எண்	சட்டக்கேள்வி (தலைப்பு)	நீதிமன்றம்	வழக்கு எண்	பக்கம்
	குறித்தவகை பரிகாரம் செய்ய மறுக்க முடியுமா?			
7	கூட்டு குடும்ப மூலதனம் இருந்தால், அந்த வருமானத்தில் வாங்கிய சொத்து யாருடையது?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	S.A.No.598/2000	22
8	பினாமி சட்டம் காரணமாக வாதுரை ஆரம்பத்திலேயே நிராகரிக்கலாமா?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	A.S.No.427 of 2024	26
9	அரசு அதிகாரியை சாட்சிக்காக நேரடியாக அழைக்க முடியுமா? (Revenue Records)	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	C.R.P.No.6101 of 2025	30
10	மனைவி பெயரில் வாங்கிய சொத்து —கூட்டு குடும்பச் சொத்தா?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	S.A.No.119 of 1999	33
11	வாய்மொழி பாகம் நிரூபிக்க முடியுமா —வருவாய் பதிவுகள் மட்டும் போதுமா?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	S.A.No.1082 of 2021	37
12	மோசடி மூலம் பெறப்பட்ட தீர்ப்பாணையை நிறைவேற்றுதல் நடவடிக்கையில் அமல்படுத்த முடியுமா?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	CRP.No.1008 of 2025	40

வ.எண்	சட்டக்கேள்வி (தலைப்பு)	நீதிமன்றம்	வழக்கு எண்	பக்கம்
13	சொத்தின் மதிப்பு குறைத்து தாக்கல்—வழக்கை நிராகரிக்க எதிர்மனுதாரர் ஆவணம் தாக்கல் செய்ய முடியுமா?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	A.S.No.320 of 2015	43
14	Layout-ல் Community Purpose காகஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தை வீட்டு மனைங்களாக மாற்றி விற்பனை செய்ய முடியுமா?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	W.P.Nos.20574 & 19731/2021	47
15	வழக்கு தொடரும் முன் விற்பனை செய்யப்பட்ட சொத்துக்கு Order 38 Rule 5 பற்றுதல் போட முடியுமா?	உச்சநீதிமன்றம்	Civil Appeal	51



LIS MEME

#1#

சந்தேகத்துக்கிடமான உயில் இருந்தால் அது செல்லுமா?



இத்தீர்ப்பு, ஒரு உயில் உண்மையானதா என்பதை நிரூபிப்பதில் "சந்தேக சூழ்நிலைகள்" எந்த அளவிற்கு முக்கியம் என்பதையும், அவற்றை நீக்காத நிலையில் உயில்

ஏற்கப்படுமா என்பதையும் விரிவாக விளக்குகிறது. இவ்வழக்கில், தங்கராஜ் என்பவரின் சொத்துகள் தொடர்பாக, அவரது மனைவி மற்றும் குழந்தைகள் பங்கீடு கோரி வழக்கு தொடர்ந்தனர்.

அவர்கள், தங்கராஜ் உயில் இன்றி இறந்ததால் சொத்துகள் சட்டப்படியான வாரிசுகளுக்கு சமமாக பகிரப்பட வேண்டும் எனக் கூறினர். இதற்கு எதிராக, முதல் எதிர்மனுதாரர், 07.02.2011 அன்று எழுதப்பட்டதாக கூறப்படும் உயிலை முன்வைத்து, அனைத்து சொத்துகளும் தனக்கே வழங்கப்பட்டதாகவாதிட்டார்.

மனுதாரர்கள், அந்த உயில் போலியானது எனக் கூறி பல சந்தேக சூழ்நிலைகளை முன்வைத்தனர். குறிப்பாக, மனைவி மற்றும் மற்ற வாரிசுகள் புறக்கணிக்கப்பட்டது, முன்பே வழங்கப்பட்ட நிலம் மீண்டும் உயிலில் சேர்க்கப்பட்டது, உடல்நலக்குறைவால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்ப உறுப்பினர்களுக்கு எந்த பாதுகாப்பும் வழங்கப்படாதது போன்ற அம்சங்கள், உயிலின் நம்பகத்தன்மையை கேள்விக்குள்ளாக்குகின்றன என வாதிட்டனர். மறுபுறம், எதிர்மனுதாரர், உயில் முறையாக எழுதப்பட்டு சாட்சியங்களால் நிரூபிக்கப்பட்டதாகவும், தந்தையை தான் பராமரித்ததால் அந்த வகையில்

சொத்து வழங்கப்பட்டதாகவும் வாதிட்டார்.

நீதிமன்றம் இவ்விவகாரத்தை ஆராய்ந்தபோது, உயிலை நிரூபிப்பதற்கான அடிப்படை சட்டக் கோட்பாடுகளை விளக்கியது. பொதுவாக, ஒரு உயில் மற்ற ஆவணங்களைப் போலவே நிரூபிக்கப்பட வேண்டும் என்றாலும், அது உயில் எழுதியவர் இறந்த பிறகே செயல்படும் ஆவணம் என்பதால், அதன் உண்மைத்தன்மையை உறுதிப்படுத்துவதில் நீதிமன்றம் அதிக கவனம் செலுத்த வேண்டும் எனக் கூறப்பட்டது. குறிப்பாக, உயிலைச் சூழ்ந்துள்ள சூழ்நிலைகள் சந்தேகத்தை ஏற்படுத்தினால், அந்த சந்தேகங்களை முழுமையாக நீக்கும் பொறுப்பு உயிலை முன்வைக்கும் தரப்பினரிடமே உள்ளது என வலியுறுத்தப்பட்டது.

இவ்வழக்கில், பல முக்கியமான சந்தேக சூழ்நிலைகள் இருப்பதை நீதிமன்றம் கண்டறிந்தது. முதலில், testator தனது மனைவியையும், உடல்நலக்குறைவால் பாதிக்கப்பட்ட மகனையும் முற்றிலும் புறக்கணித்திருப்பது இயல்பான மனித நடத்தைக்கு

முரணானது எனக் கருதப்பட்டது. குறிப்பாக, மனைவி இதய நோயால் பாதிக்கப்பட்டிருந்தும், அவருக்கான மருத்துவ செலவுகள் குறித்து எந்த ஏற்பாடும் செய்யப்படாதது மிகுந்த சந்தேகத்தை ஏற்படுத்துகிறது. மேலும், testator தனது மகன் கடுமையான நோயால் பாதிக்கப்பட்டிருந்த போதும், அவருக்கு எந்த பாதுகாப்பும் வழங்காதது இயல்புக்கு மாறானதாகும்.

அடுத்ததாக, உயில் உருவாக்கப்பட்ட விதமும் சந்தேகத்திற்குரியது. உயில் ஒரு இடத்தில் எழுதப்பட்டு, மற்றொரு இடத்தில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டதாக கூறப்பட்டிருந்தது; இது இயல்பான நடைமுறைக்கு மாறானது. மேலும், சாட்சியர்கள் எதிர்மனுதாரருடன் நெருங்கிய தொடர்புடையவர்கள் என்பதும், அவர்கள் சார்பில்லாத சாட்சிகள் அல்ல என்பதும் நீதிமன்றத்தால் கவனிக்கப்பட்டது. அதோடு, caveat தாக்கல் செய்யப்பட்ட நேரத்தில் கூட உயிலைப் பற்றி எந்த குறிப்பும் இல்லாதது, பின்னர் உயில் உருவாக்கப்பட்டிருக்கலாம் என்ற சந்தேகத்தையும் உருவாக்குகிறது.

இந்த சூழ்நிலையில், நீதிமன்றம் முக்கியமான முன்தீர்ப்புகளை மேற்கோள் காட்டி சட்டநிலையை உறுதிப்படுத்தியது. குறிப்பாக, ****Shivakumar and Others vs Sharanabasappa and Others (2021) 11 SCC 277**** வழக்கில், உயிலை நிரூபிப்பதில் propounder மீது ஆரம்பப்பொறுப்பு இருப்பதுடன், சந்தேக சூழ்நிலைகள் இருந்தால் அவற்றை முழுமையாக நீக்க வேண்டியது அவசியம் என உச்சநீதிமன்றம் கூறியுள்ளது. மேலும், இயல்புக்கு மாறான சொத்து பகிர்வு, வாரிசுகளை அநியாயமாக விலக்குதல் போன்றவை சந்தேக சூழ்நிலைகளாக கருதப்பட வேண்டும் என்றும் விளக்கப்பட்டுள்ளது. அதேபோல், ****D.Kausalya vs S.Sankaran (2002 (1) CTC 650)**** வழக்கில், ஒரு வாரிசை முன்னுரிமை அளித்து மற்றவர்களை விலக்குவது சந்தேகத்தை ஏற்படுத்தும்; அத்தகைய சந்தேகத்தை propounder நீக்க வேண்டும் என தீர்மானிக்கப்பட்டது. மேலும், இவ்வழக்கில் முன்வைக்கப்பட்ட ****Dr.Shantha vs Sharada (2003 (4) CTC 470)**** தீர்ப்பு, இவ்வழக்கின்

சூழ்நிலைகளுக்கு பொருந்தாது என நீதிமன்றம் குறிப்பிட்டது.

இந்த முன்தீர்ப்புகளின் அடிப்படையில், நீதிமன்றம் கூறியது என்னவெனில், execution மற்றும் attestation மட்டும் நிரூபிக்கப்பட்டாலே போதாது; உயிலைச் சூழ்ந்துள்ள அனைத்து சந்தேகங்களும் நீக்கப்பட வேண்டும். இவ்வழக்கில், அந்த சந்தேகங்கள் நீக்கப்படாததால், உயில் உண்மையானதாக ஏற்க முடியாது என நீதிமன்றம் முடிவு செய்தது.

இதன் அடிப்படையில், Trial Court வழங்கிய பங்கீடு தீர்ப்பு சரியானது என உறுதிப்படுத்தப்பட்டு, மேல்முறையீடு நிராகரிக்கப்பட்டது. இத்தீர்ப்பு மூலம், உயிலைச் சுற்றியுள்ள

சந்தேக சூழ்நிலைகள் நீக்கப்படாத வரை, அது சட்டபூர்வமாக ஏற்கப்படாது; குறிப்பாக, இயல்புக்கு மாறான சொத்து பகிர்வு, குடும்ப உறுப்பினர்களை புறக்கணித்தல் மற்றும் சாட்சிகளின் நம்பகத்தன்மை குறைவு ஆகியவை உயிலை செல்லாது ஆக்கும் முக்கிய காரணங்களாகும் என்ற சட்டக் கோட்பாடு உறுதிப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

****IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS****

****DATED: 19.01.2026****

****A.S.No.747 of 2018****

****T.Shanmugasundaram & Anr Vs Smt.Palaniammal & Ors****

****Citation: 2026:MHC:277****

LIS MEME

2#

உரிமை நிரூபிக்கப்படாத நிலையில் நிரந்தர தடையுத்தரவு கிடைக்குமா?



இத்தீர்ப்பு, உரிமை மற்றும் அனுபவ உரிமை தொடர்பான முக்கியமான சட்டநிலையை விளக்குகிறது. இவ்வழக்கில், மனுதாரர்கள் சொத்து மீது விளம்புகை பரிகாரம் மற்றும் நிரந்தர தடையுத்தரவு கோரி வழக்கு

தொடர்ந்தனர். அவர்கள், குடும்பப் பங்கீட்டிற்குப் பிறகு பரிமாற்றம் (exchange) மூலம் சொத்தை பெற்றதாகவும், பின்னர் தந்தை செய்த settlement deed அடிப்படையில் உரிமை ஏற்பட்டதாகவும் வாதிட்டனர். மறுபுறம், எதிர்மனுதாரர், 1964 ஆம்

ஆண்டின் பதிவுசெய்யப்பட்ட பங்கீட்டு பத்திரத்தின் மூலம் சொத்து தமக்கே ஒதுக்கப்பட்டதாகவும், எந்த பரிமாற்றமும் நடைபெறவில்லை என்றும் வாதிட்டார்.

முதன்மை நீதிமன்றம் மனுதாரர்களுக்கு சாதகமாக தீர்ப்பு வழங்கினாலும், மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் உரிமை நிரூபிக்கப்படவில்லை என்று கூறி விளம்புகை பரிகாரத்தை நிராகரித்து, ஆனால் அனுபவ உரிமை அடிப்படையில் நிரந்தர தடையுத்தரவு வழங்கியது. இதனை எதிர்த்து இரு தரப்பினரும் மேல்முறையீடு செய்தனர்.

இந்த நிலையில், உயர்நீதிமன்றம் முக்கியமான சட்டப்பிரச்சனையை ஆய்வு செய்தது: உரிமை நேரடியாக விவாதத்தில் இருக்கும் வழக்கில், விளம்புகை பரிகாரம் நிராகரிக்கப்பட்ட பிறகும், வெறும் அனுபவ உரிமை அடிப்படையில் நிரந்தர தடையுத்தரவு வழங்க முடியுமா என்பது. நீதிமன்றம் தெளிவாகக் கூறியது என்னவெனில், உரிமை தீர்மானிக்கப்படும் வழக்கில், உரிமை நிரூபிக்கப்படாத நிலையில், அதனுடன் தொடர்புடைய நிரந்தர

தடையுத்தரவு இயல்பாக வழங்கப்பட முடியாது.

மேலும், மனுதாரர்கள் கூறிய பரிமாற்றம் நிரூபிக்கப்படவில்லை என்றும், ரூ.100-க்கு மேற்பட்ட மதிப்புள்ள சொத்துக்கு வாய்மொழி பரிமாற்றம் சட்டப்படி செல்லாது என்றும் நீதிமன்றம் கூறியது. settlement deed மூலம் உரிமை உருவாக வேண்டுமெனில், அதை வழங்கியவருக்கு உரிமை இருக்க வேண்டும்; இல்லையெனில் அந்த ஆவணம் செல்லாது என்றும் தெளிவுபடுத்தப்பட்டது.

நீதிமன்றம் மேலும், வருவாய் பதிவுகள் மற்றும் வரி ரசீதுகள் உரிமையை நிரூபிக்க முடியாது; அவை வெறும் அனுபவ உரிமையை மட்டும் காட்டும் எனக் கூறியது. “title follows possession” என்ற கோட்பாட்டை இவ்வழக்கில் பயன்படுத்த முடியாது என்றும், அது ஒரு வரையறுக்கப்பட்ட ஆதாரக் கோட்பாடு மட்டுமே என்றும் விளக்கப்பட்டது.

இந்த நிலையில், நீதிமன்றம் முக்கியமான முன்னோடி தீர்ப்பான

Anathula Sudhakar vs P. Buchi Reddy (2008) 4 SCC 594 வழக்கை மேற்கோள் காட்டியது. அந்த வழக்கில், உரிமை மீது பெரிய சர்ச்சை (cloud on title) இருக்கும் போது, வெறும் தடையுத்தரவு வழக்கு போதாது; உரிமை அறிவிப்பு அவசியம் என்றும், injunction வழங்கப்பட வேண்டுமெனில் சட்டபூர்வமான அனுபவ உரிமை தெளிவாக நிரூபிக்கப்பட வேண்டும் என்றும் உச்சநீதிமன்றம் கூறியுள்ளது. மேலும், உரிமை தீர்மானிக்கப்படாமல் இருந்தால், injunction தனியாக வழங்க முடியாது என்பதும் அதில் வலியுறுத்தப்பட்டுள்ளது.

இதனை அடிப்படையாக கொண்டு, இவ்வழக்கில் மனுதாரர்களின் அனுபவ உரிமை, அவர்கள் கூறிய பரிமாற்றத்தின் அடிப்படையிலேயே இருந்தது; ஆனால் அந்த பரிமாற்றம் நிரூபிக்கப்படாததால், அவர்களின் உரிமை கோரிக்கையும், அதனுடன் இணைந்த அனுபவ உரிமையும் சட்ட ஆதாரமின்றி தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது.

இதனால், மனுதாரர்களின் மேல்முறையீடு நிராகரிக்கப்பட்டு, எதிர்மனுதாரரின் மேல்முறையீடு ஏற்கப்பட்டு, நிரந்தர தடையுத்தரவு உட்பட முழு வழக்கும் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது. இத்தீர்ப்பு மூலம், விளம்புகை பரிகாரம் தேர்வுவியடைந்த நிலையில், அதனுடன் தொடர்புடைய நிரந்தர தடையுத்தரவை தனியாக நிலைநிறுத்த முடியாது; உரிமை நிரூபிக்கப்படாத நிலையில், அனுபவ உரிமை மட்டும் அடிப்படையாக கொண்டு நிவாரணம் பெற முடியாது என்ற முக்கிய சட்டக்கோட்பாடு உறுதிப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

—
IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS

Reserved on : 15.10.2025 | Pronounced on : 12.01.2026

S.A.Nos.70 of 2014 & 1282 of 2013

Chandra & Ors Vs Kaliyaperumal & Ors

#3#

காலியான நிலம் வாடகைக்கு கொடுத்திருந்தால், கட்டிடத்தை மீட்க
Rent Act (TNRRLT Act) பயன்படுத்த முடியுமா?



இத்தீர்ப்பு, Tamil Nadu Regulations of Rights and Responsibilities of Landlord and Tenant Act, 2017 (TNRRLT Act) எந்த சூழ்நிலைகளில் பொருந்தும் மற்றும் "premises" என்ற சொல்லின் சட்டப் பொருள் என்ன என்பதைக் குறித்து விரிவான

விளக்கத்தை வழங்குகிறது. குறிப்பாக, காலியான நிலம் (vacant land) மற்றும் கட்டிடம் (building) ஆகியவற்றின் இடையிலான வேறுபாடு, மற்றும் tenant கட்டிய கட்டிடத்தை landlord இந்தச் சட்டத்தின் கீழ் மீட்க முடியுமா

என்பதே இவ்வழக்கின் மையப்புள்ளியாகும்.

இவ்வழக்கில், மனுதாரர் (tenant), 11.03.1992 அன்று காலியான நிலத்தை வாடகைக்கு பெற்றிருந்தார். அந்த ஒப்பந்தத்தின் படி, அவர் அந்த இடத்தில் தேவாலயத்தை நடத்துவதற்காக ஒரு தற்காலிக கட்டமைப்பை அமைக்க அனுமதி பெற்றிருந்தார். பின்னர், காலப்போக்கில், அவர் நிரந்தர (pucca) கட்டிடத்தை அமைத்திருந்தார். இதனை அடிப்படையாக கொண்டு, எதிர்மனுதாரர் (landlord), அந்த இடத்தை மீட்க TNRRRLT Act இன் பிரிவு 21(2)(a) கீழ் மனு தாக்கல் செய்தார். அவரது வாதம் என்னவெனில், tenant சட்டப்படி வாடகை ஒப்பந்தத்தை புதுப்பிக்கவில்லை; ஆகவே அவரை வெளியேற்ற வேண்டும் என்பதாகும்.

இதற்கு எதிராக, மனுதாரர் முக்கியமான எதிர்ப்பை முன்வைத்தார்: தமக்கு வாடகைக்கு கொடுக்கப்பட்டது கட்டிடம் அல்ல; காலியான நிலம் மட்டுமே. அந்த நிலத்தில் கட்டிடம் தானே கட்டியுள்ளார். எனவே, landlord கட்டிடத்தை மீட்க

TNRRRLT Act-ஐ invoke செய்ய முடியாது; அந்த மனு maintainable அல்ல என வாதிட்டார். இதற்காக அவர் Section 37(1)(j) கீழ் மனு தாக்கல் செய்து, main petition-ஐ தள்ளுபடி செய்ய கோரினார்.

முதலில், Rent Court இந்த மனுவை நிராகரித்து, இது ஒரு preliminary issue அல்ல; ஆதாரங்களின் அடிப்படையில் விசாரணை நேரத்தில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய விஷயம் எனக் கூறியது. இதனால், மனுதாரர் உயர்நீதிமன்றத்தில் Article 227 கீழ் மறுபரிசீலனை மனு தாக்கல் செய்தார்.

உயர்நீதிமன்றம் வழக்கை ஆய்வு செய்தபோது, முக்கியமாக landlord தானே தனது மனுவில் ஒப்புக் கொண்ட விபரங்களை கவனத்தில் கொண்டது. lease deed மற்றும் original petition ஆகியவற்றில், ஆரம்பத்தில் காலியான நிலம் மட்டுமே வாடகைக்கு கொடுக்கப்பட்டதாகவும், tenant-க்கு தற்காலிக கட்டமைப்பு அமைக்க அனுமதி வழங்கப்பட்டதாகவும் தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது. மேலும், tenant தான் பின்னர் நிரந்தர கட்டிடத்தை அமைத்திருந்தார்

என்பதும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டிருந்தது. எனவே, இந்த வழக்கில் lease-ன் பொருள் “building” அல்ல; “vacant land” என்பதில் எந்த சந்தேகமும் இல்லை என நீதிமன்றம் கண்டறிந்தது.

இந்த நிலையில், நீதிமன்றம் TNRRRLT Act இன் Section 2(f)-ஐ விரிவாக விளக்கியது. அந்த பிரிவின் படி, “premises” என்பது “building or part of a building” என மட்டுமே வரையறுக்கப்பட்டுள்ளது. அதாவது, அந்தச் சட்டம் கட்டிடம் அல்லது அதன் ஒரு பகுதியை மட்டுமே குறிக்கிறது; காலியான நிலம் அதில் சேராது. எனவே, காலியான நிலத்தை வாடகைக்கு கொடுத்திருந்தால், அந்தச் சட்டத்தின் கீழ் repossession கோர முடியாது என்பது தெளிவான சட்டநிலை என நீதிமன்றம் கூறியது.

மேலும், landlord தனது மனுவில் “vacant land” என்பதை “premises” என மாற்றிக் குறிப்பிட்டது குறித்து நீதிமன்றம் கடுமையாகக் குறிப்பிட்டது. இது ஒரு “ingenious drafting” என்று கூறி, சட்டத்தை தவறாக பயன்படுத்த முயற்சி செய்யப்பட்டுள்ளதாக கண்டறிந்தது. சட்டத்தின் வரம்புகளை மீறி,

சொத்து மீட்பு பெற முயற்சிக்கும் இந்த அணுகுமுறை ஏற்றுக்கொள்ளப்பட முடியாது எனத் தெளிவுபடுத்தப்பட்டது.

இதே நேரத்தில், respondent தரப்பின் ஒரு வாதத்தையும் நீதிமன்றம் பரிசீலித்தது: TNRRRLT Act-இல் Order VII Rule 11 CPC போன்ற வழிவகை இல்லை; எனவே main petition-ஐ ஆரம்பத்திலேயே தள்ளுபடி செய்ய முடியாது என்பதாகும். இதற்கு பதிலாக, நீதிமன்றம் கூறியது என்னவெனில், ஒருமனு முகப்பிலேயே (on the face of record) ஏற்படையதல்ல என்று தெளிவாக தெரிந்தால், Article 227 கீழ் உயர்நீதிமன்றம் தலையீடு செய்து, தேவையற்ற முழுமையான விசாரணையைத் தவிர்க்க முடியும்.

இதன் அடிப்படையில், நீதிமன்றம் முக்கியமாகக் கூறியது:

- lease பொருள் காலியான நிலம் என்றால், TNRRRLT Act பொருந்தாது
- tenant கட்டிய கட்டிடத்தை landlord அந்தச் சட்டத்தின் கீழ் மீட்க முடியாது

• புதிசாலித்தனமான drafting மூலம் சட்டத்தை invoke செய்ய முடியாது

• முகப்பிலேயே maintainability இல்லாத மனுவை, நீதிமன்றம் ஆரம்பத்திலேயே தள்ளுபடி செய்யலாம்

இவ்வாறு, Rent Court வழங்கிய உத்தரவு ரத்து செய்யப்பட்டு, main

RLTOP மனு maintainable அல்ல எனக் கூறி தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது.

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS

Reserved on : 19.11.2025 | Pronounced on : 06.01.2026

CRP.No.5553 of 2025

Church of Word Vs K. Dhanajayan

Citation: 2026(2)CTC459

#4#

குடும்பச் சொத்தில், வாய்மொழி பாகம் நிரூபிக்கப்படாவிட்டால் என்ன விளைவு?



இத்தீர்ப்பு, குடும்பச் சொத்து தொடர்பான வழக்குகளில் “வாய்மொழி பாகம்”, “கூட்டு குடும்பச் சொத்து”, “தனிச்சொத்து” மற்றும் பெண்களின் சம உரிமை ஆகிய முக்கியமான சட்டக் கோட்பாடுகளை விரிவாக விளக்குகிறது. குறிப்பாக, வழக்கு நடைபெறும் நிலையில் கூறப்படும் வாய்மொழி பாகம் எப்போது ஏற்கப்படும், அதற்கான ஆதாரத்தின் தரம் என்ன என்பதையே இத்தீர்ப்பு தெளிவுபடுத்துகிறது.

இவ்வழக்கில், மனுதாரர்கள் குடும்பச் சொத்துகள் அனைத்தும் கூட்டு குடும்பச் சொத்துகள் எனக் கூறி பாகம் கோரி வழக்கு தொடர்ந்தனர். 1975-ஆம் ஆண்டு செய்யப்பட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட பத்திரத்தின் மூலம் கிடைத்த ancestral சொத்துகளின் வருமானத்திலிருந்து பின்னர் வாங்கப்பட்ட சொத்துகளும் கூட்டு குடும்பச் சொத்துகளே என அவர்கள் வாதிட்டனர். குறிப்பாக, Items 1 மற்றும் 2 ancestral சொத்துகள் என்பதில் தகராறு இல்லை; ஆனால் Items 3 முதல் 11 வரை உள்ள சொத்துகள் குறித்து முக்கியமான சர்ச்சை எழுந்தது.

இதற்கு எதிராக, எதிர்மனுதாரர், Items 3 முதல் 11 வரை உள்ள சொத்துகள் தன்னுடைய தனிப்பட்ட வருமானத்தில் வாங்கப்பட்டவை என்றும், ancestral nucleus மூலம் வாங்கப்பட்டவை அல்ல என்றும் வாதிட்டார். மேலும், வழக்கு நடைபெறும் காலத்தில் குடும்பத்தில் பஞ்சாயத்து மூலம் வாய்மொழி பாகம் நடந்ததாகவும், அதன் அடிப்படையில் சொத்துகள் ஏற்கனவே பகிர்ந்துகொள்ளப்பட்டதாகவும் கூறினார்.

முதன்மை நீதிமன்றம், ஆதாரங்களை ஆய்வு செய்து, Items 1 மற்றும் 2 ancestral properties என்றும், Items 3 முதல் 11 வரை self-acquired properties என்றும் தீர்மானித்து, அதன்படி பாகம் வழங்கியது. மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றமும் இதையே உறுதிப்படுத்தியது.

இந்த நிலையில், உயர்நீதிமன்றம் முக்கியமாக இரண்டு அம்சங்களை ஆராய்ந்தது:

(1) Items 3 முதல் 11 வரை ancestral nucleus மூலம் வாங்கப்பட்டதா?

(2) வாய்மொழி பாகம் சட்டப்படி நிரூபிக்கப்பட்டதா?

முதலாவது அம்சத்தில், நீதிமன்றம் தெளிவாகக் கூறியது: ancestral nucleus இருப்பது மட்டுமே போதாது; அந்த nucleus-இல் இருந்து சொத்து வாங்கப்பட்டது என்பதை நிரூபிக்க வேண்டும். இவ்வழக்கில், அதற்கான எந்தத் தெளிவான ஆதாரமும் இல்லை. எனவே, கீழமை நீதிமன்றங்களின் “self-acquired property” என்ற முடிவு சரியானது என உறுதிப்படுத்தப்பட்டது.

இரண்டாவது அம்சமான வாய்மொழி பாகம் குறித்து, நீதிமன்றம் கடுமையான அளவுகோலை நிர்ணயித்தது. வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும் போது வாய்மொழி பாகம் நடந்ததாக கூறினால்:

- அதற்கான தெளிவான pleadings இருக்க வேண்டும்
- பாகம் நடந்த விதம், தேதி, பகிர்வு விவரம் ஆகியவை கூறப்பட வேண்டும்

• documentary proof அல்லது உறுதியான சாட்சி ஆதாரம் இருக்க வேண்டும்

இந்த வழக்கில், இத்தகைய எந்த ஆதாரமும் இல்லை. வெறும் “panchayat நடந்தது” என்ற கூற்று மட்டும் போதாது என நீதிமன்றம் கூறியது. pleadings இல்லாமல் evidence ஏற்கப்படாது என்பது அடிப்படை சட்டக் கோட்பாடு எனவும் வலியுறுத்தப்பட்டது.

இந்த நிலைப்பாட்டிற்கு ஆதரவாக, நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்ட தீர்ப்புகளை மேற்கோள் காட்டியது:

• Karam Kapahi & Ors. Vs. Lal Chand Public Charitable Trust (AIR 2010 SC 2077)

👉 pleadings இல்லாத நிலையில், admission இருந்தாலும் நீதிமன்றம் அதனை அடிப்படையாக கொண்டு தீர்ப்பு வழங்க முடியாது; pleadings என்பது வழக்கின் அடித்தளம்.

• Vimal Dattaram Shirodkar Vs. Rajendra Dattaram Shirodkar (AIR Online 2023 Bom 1223)

👉 குடும்பச் சொத்து மற்றும் பாகம் தொடர்பான வழக்குகளில், உரிமை மற்றும் பாகம் குறித்து தெளிவான ஆதாரம் அவசியம்.

• Taste Hotel Pvt. Ltd. Vs. Medisetty Jayasri (AIR 2012 AP 4)

👉 pleadings இல்லாமல் எந்தவொரு ஆதாரத்தையும் நீதிமன்றம் பரிசீலிக்க முடியாது; pleadings தான் வழக்கின் வரம்பை நிர்ணயிக்கிறது.

• Pradip Chowdhury Vs. Dilip Chowdhury (AIR Online 2022 Cal 80)

👉 குடும்பத் தகராறுகளில் வாய்மொழி ஏற்பாடுகள் கூறப்பட்டால், அது உறுதியான ஆதாரங்களால் நிரூபிக்கப்பட வேண்டும்.

மேலும், பெண்களின் உரிமை தொடர்பாக, நீதிமன்றம் Vineeta Sharma Vs Rakesh Sharma (AIR 2020 SC 3717) தீர்ப்பை மேற்கோள் காட்டி, 2005 திருத்தத்திற்குப் பிறகு மகளும் மகனுக்கு இணையான coparcener உரிமை கொண்டவர் எனத் தெளிவுபடுத்தியது. பாகம் நடக்காத

நிலையில், மகளின் உரிமை நீங்காது என்பதும் உறுதிப்படுத்தப்பட்டது.

இந்த அனைத்து காரணங்களின் அடிப்படையில், நீதிமன்றம் முக்கியமான முடிவுகளை எடுத்தது:

• Items 3 முதல் 11 வரை self-acquired properties என உறுதிப்படுத்தப்பட்டது

• வாய்மொழி பாகம் நிரூபிக்கப்படாததால் நிராகரிக்கப்பட்டது

• அனைத்து சட்ட வாரிசுகளுக்கும் சமமான பங்கு வழங்கப்பட வேண்டும் எனத் தீர்மானிக்கப்பட்டது

இதனால், Second Appeal பகுதியளவில் ஏற்கப்பட்டு, கீழமை நீதிமன்ற தீர்ப்பில் பங்கு கணக்கீடு தொடர்பாக மாற்றம் செய்யப்பட்டது.

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS

Reserved on : 25.11.2025 | Pronounced on : 30.01.2026

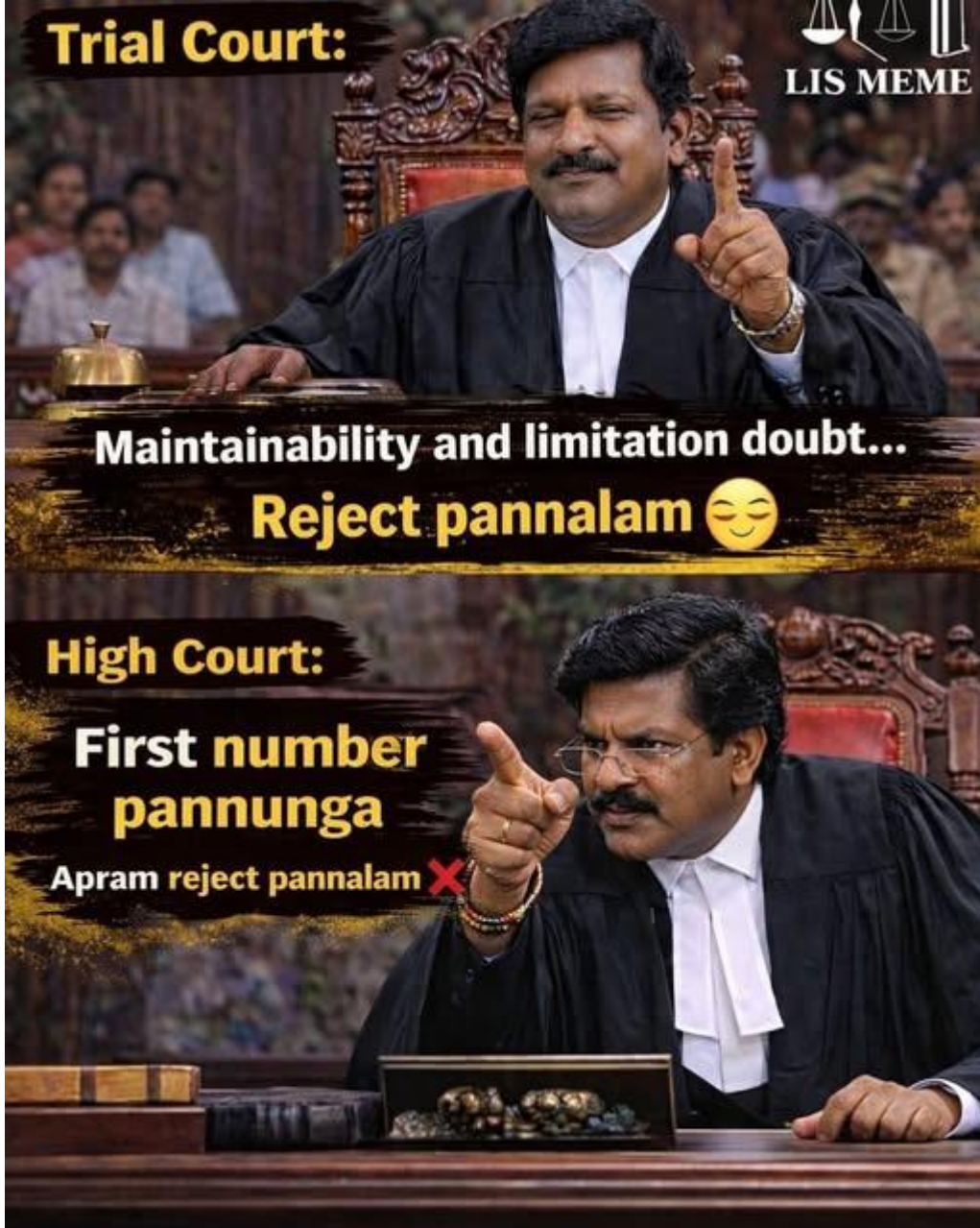
S.A.No.312 of 2016

Mani Vs Palanisami & Ors

Citation:2026(2)CTC464

#5#

வாதுரையை கோப்பிற்கு எடுத்து எண் வழங்காமல் காலவரை காரணமாக நிராகரிப்பு செய்ய முடியுமா?



இத்தீர்ப்பு, Order VII Rule 11 CPC, இயற்கை நீதி மற்றும் வாதுரை நிராகரிப்பு தொடர்பான முக்கியமான சட்டநிலைகளை விளக்குகிறது.

குறிப்பாக, வாதுரையை எண் இடாமல் நேரடியாக நிராகரிப்பு செய்வது சட்டபூர்வமா என்பது இவ்வழக்கின் மையப்புள்ளியாகும்.

இவ்வழக்கில், தமிழ்நாடு அரசு சார்பில் மனுதாரர்கள், 2007-ஆம் ஆண்டு வழங்கப்பட்ட ஒரு தலைப்பட்டச் உத்தரவு மோசடி மூலம் பெறப்பட்டது எனக் கூறி, அதை செல்லாதது என அறிவிக்கவும், அதனை அடிப்படை-யாகக் கொண்ட தீர்ப்பு நிறைவேற்றாதல் நடைமுறைகளை தடுக்கவும் வழக்கு தொடர்ந்தனர். அவர்கள் கூறிய முக்கிய வாதம் என்னவெனில், 1905 FMB பதிவுகள் பின்னர் தான்கிடைத்ததால், அரசு நிலம் தவறாக கைப்பற்றப்பட்டிருப்பது பின்னர் தான் தெரியவந்தது என்பதாகும்.

ஆனால், கீழமை நீதிமன்றம், வாதுரையை எண் இடாமல், maintainability மற்றும் கால வரையறை காரணங்களைச் சொல்லி நேரடியாக நிராகரிப்பு செய்தது. இதனை எதிர்த்து, Article 227 கீழ் உயர்நீதிமன்றத்தில் மறுஆய்வு மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டது.

உயர்நீதிமன்றம் முதலில், வாதுரை நிராகரிப்பு என்பது Section 2(2) CPC படி “decree” ஆகும் என்றும், அதற்கு Section 96 CPC படி appeal செய்யும் உரிமை உண்டு என்றும்

விளக்கியது. ஆனால் இவ்வழக்கில், வாதுரையை எண் இடாமல், மனுதாரர்களுக்கு உரிய வாய்ப்பு வழங்காமல் நிராகரிப்பு செய்யப்பட்டிருப்பதால், அது இயற்கை நீதி கோட்பாட்டை மீறுகிறது எனக் கூறப்பட்டது.

மேலும், நீதிமன்றம் வலியுறுத்தியது என்னவெனில், வாதுரையை எண் இடுவது ஒரு அடிப்படை நடைமுறை ஆகும்; அதன் பிறகே maintainability மற்றும் கால வரையறை போன்ற அம்சங்கள் பரிசீலிக்கப்பட வேண்டும். குறிப்பாக, கால வரையறை ஒரு “mixed question of fact and law” ஆக இருந்தால், அதை நேரடியாக தீர்மானிக்க முடியாது; விசாரணை அல்லது குறைந்தது open court hearing அவசியம். இவ்வழக்கில், “மோசடி பின்னர் தான் தெரியவந்தது” என்ற மனுதாரர்களின் வாதம் காரணமாக, காலவரையறை நேரடியாக தீர்மானிக்க முடியாத நிலை ஏற்பட்டுள்ளது.

நீதிமன்றம் மேலும், “மோசடி அனைத்தையும் நீக்கும்” என்ற அடிப்படை சட்டக் கோட்பாட்டை வலியுறுத்தி, **S.P. Chengalvaraya

Naidu vs Jagannath (1994) 1 SCC 1**
தீர்ப்பை மேற்கோள் காட்டியது.
அதேபோல், வாதுரையை நிராகரிக்கும்
முன் நீதிமன்றம் உரிய ஆய்வு செய்ய
வேண்டும் என்பதற்காக **T. Arivandan-
dam vs T.V. Satyapal (1977) 4 SCC
467** தீர்ப்பும் குறிப்பிடப்பட்டது.
மேலும், இயற்கை நீதி மீறப்பட்டால் Ar-
ticle 227 கீழ் உயர் நீதிமன்றம் தலையீடு
செய்யலாம் என்பதற்காக **C.M. Hariraj
vs ... (2002-3-L.W.476)** தீர்ப்பும், கால
வரையறை mixed question என்றால்
விசாரணை அவசியம் என்பதற்காக
**Selvaraj vs Koodankulam Nuclear
Power Plant (2021-3-L.W.677)**
தீர்ப்பும், கால வரையறை தெளிவாக
சட்ட ரீதியாக தடைப்பட்டால்
மட்டுமே வாதுரையை நிராகரிக்கலாம்
என்பதற்காக **Dahiben vs Arvindbhai
Kalyanji Bhanusali (2020) 7 SCC 366**
தீர்ப்பும்,

வாதுரை நிராகரிப்பு தீர்ப்பு
ஆகும் மற்றும் மேல்முறையீட்டு வழி
வகைகள் பற்றிய கோட்பாட்டிற்காக
**K.S. Geetha vs Stanley Buck (AIR
2003 Mad 146)** தீர்ப்பும் மேற்கோள்
காட்டப்பட்டன.

இந்த அனைத்து சட்டநிலை-
களின் அடிப்படையில், உயர்நீதிமன்றம்
தெளிவாகக் கூறியது என்னவெனில்,
வாதுரையை எண் இடாமல்
நிராகரிப்பு செய்ய முடியாது;
மனுதாரர்களுக்கு வாய்ப்பு வழங்கி,
கால வரையறை மற்றும் maintainability
குறித்து விசாரணை நடத்தி, அதன்
பிறகே Order VII Rule 11 CPC
பயன்படுத்த வேண்டும்.

இதனால், கீழமை
நீதிமன்றத்தின் நிராகரிப்பு உத்தரவு
ரத்து செய்யப்பட்டு, மனுதாரர்கள்
வாதுரையை மீண்டும் சமர்ப்பிக்க
வேண்டும் என்றும், Trial Court அதற்கு
எண் இட்டு, கால வரையறை மற்றும்
maintainability குறித்து விசாரித்து,
சட்டப்படி தொடர்ந்து நடவடிக்கை
எடுக்க வேண்டும் என்றும்
உத்தரவிடப்பட்டது.

**IN THE HIGH COURT OF
JUDICATURE AT MADRAS**

** Pronounced on : 23.01.2026**

C.R.P.No.1214 of 2022

**Government of Tamil Nadu -Vs-
Ponusamy**

Citation: 2026:MHC:245

#6#

பெரும்பகுதி முன்பணம் செலுத்தப்பட்ட நிலையில், குறித்தவகை பரிகாரம் செய்ய மறுக்க முடியுமா?



இத்தீர்ப்பு, sale agreement வழக்குகளில் “time is the essence”, “readiness and willingness”, “substantial advance payment” மற்றும் விற்பனையாளர் நடத்தை ஆகியவை எவ்வாறு மதிப்பீடு செய்யப்பட வேண்டும் என்பதை விரிவாக விளக்குகிறது. குறிப்பாக, வாங்குபவர் மொத்தத் தொகையில் பெரும்ப-

குதியை முன்பணம் செலுத்தியிருந்தால், விற்பனையாளர் பின்னர் technical grounds கொண்டு specific performance தவிர்க்க முடியுமா என்பதே இவ்வழக்கின் மையப்புள்ளி.

இவ்வழக்கில், மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் இடையே முதலில் 04.07.2004 அன்று

வாய்மொழி ஒப்பந்தம் செய்யப்பட்டு, பின்னர் அது 19.05.2005 அன்று பதிவு செய்யப்பட்ட sale agreement ஆக மாற்றப்பட்டது. மொத்த விலை ரூ.1.10 கோடி என நிர்ணயிக்கப்பட்டது. இதில் ரூ.1 கோடி முன்பணம் செலுத்தப்பட்டிருந்தது என்பது எதிர்மனுதாரரால் ஏற்கப்பட்ட உண்மை. பின்னர் 22.06.2007 அன்று மேலும் ரூ.2 லட்சம் பெறப்பட்டதாக endorsement செய்யப்பட்டு, மொத்தமாக ரூ.1.02 கோடி பெற்றிருந்தார். எனவே, balance தொகை ரூ.8 லட்சம் மட்டுமே இருந்தது.

மனுதாரர்கள் பலமுறை telegram மற்றும் அறிவிப்பு மூலம் எதிர்மனுதாரரை கிரய பத்திரம் எழுத அழைத்தனர். ஆனால் எதிர்மனுதாரர் அதை தவிர்த்து, ஒப்பந்தம் breach ஆனது, காலக்கெடு முடிந்தது என கூறி, முன்பணம் திருப்பித் தர தயாராக இருப்பதாக பதிலளித்தார். இதனால், குறித்தவகை பரிகாரம் மற்றும் நிரந்தர தடையுறுத்து கட்டளை கோரி வழக்கு தொடரப்பட்டது.

எதிர்மனுதாரர் தனது பதிலுரையில் பல்வேறு வாதங்களை

முன்வைத்தார். முதன்மையாக, அவரது தந்தை எழுதிய உயில் படி, சொத்தை விற்பதற்கு முன் சகோதரர்களுக்கு முதலில் offer செய்ய வேண்டும் என்ற நிபந்தனை இருந்தது என கூறினார். மேலும், காலக்கெடு முக்கியம் (time is the essence) என்பதால், 18.04.2006க்குள் மீத தொகை செலுத்தப்படாததால் ஒப்பந்தம் தானாகவே முடிவடைந்தது எனவும் வாதிட்டார். மேலும், ரூ.35 லட்சம் advance தொகையை திருப்பிச் செலுத்தியதாகவும், ரூ.2,00,000/- endorsement மிரட்டி பெற்றதாகவும் கூறினார்.

விசாரணை நீதிமன்றம், ஆதாரங்களை ஆய்வு செய்து, கிரய ஒப்பந்தம் உண்மையானது என்றும், முன்பணத்தொகை பெறப்பட்டதும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டதும் என்றும் கண்டறிந்தது. endorsement தொடர்பான force/coercion குற்றச்சாட்டு நிரூபிக்கப்படவில்லை; எந்த காவல்துறையில் புகார் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. மேலும், ரூ.35 லட்சம் திருப்பிச் செலுத்தியதாக கூறியதும் உறுதியான ஆதாரமின்றி நிராகரிக்க-

கப்பட்டது. இதனால், வாதியின் readiness and willingness நிரூபிக்கப்பட்டது எனக் கருதி குறித்தவகை பரிகாரம் வழங்கப்பட்டது.

இந்த தீர்ப்பை எதிர்த்து appeal செய்யப்பட்டது. Appellants தரப்பில், “time is essence” என்பதற்காக Citadel Fine Pharmaceuticals vs Ramaniyam Real Estates (AIR 2011 SC 3351) தீர்ப்பை மேற்கோள் காட்டி, குறிப்பிட்ட காலக்கெடு இருந்தால் அதை கடைப்பிடிக்காததால் specific performance வழங்கக்கூடாது என வாதிட்டனர். மேலும், agreement terminate செய்யப்பட்ட நிலையில் விளம்புகை பரிகாரம் கேட்காமல் குறித்தவகை பரிகாரம் கேட்க முடியாது என I.S. Sikandar vs K. Subramani (2013) 15 SCC 27 தீர்ப்பையும் மேற்கோள் காட்டினர்.

ஆனால், உயர்நீதிமன்றம் இவ்வாதங்களை ஏற்கவில்லை. முதலில், “time is essence” என்ற வாதத்தை நிராகரிக்க முக்கிய காரணங்களை சுட்டிக்காட்டியது. குறிப்பாக, சொத்தில் வாடகைதாரர் இருந்ததால், அவர்களை வெளியேற்று-

வது விற்பனையாளரின் பொறுப்பு என்பதால், ஒப்பந்தம் உடனடியாக நிறைவேற்றப்பட முடியாத சூழல் இருந்தது. மேலும், விற்பனையாளர் தானே தனது சகோதரரை வைத்து உறுத்து கட்டளை வழக்கு தொடரச் செய்து, பரிவர்த்தனை தாமதப்படுத்தியதும் நீதிமன்றம் கவனத்தில் கொண்டது. எனவே, இத்தகைய சூழலில் காலக்கெடு முக்கியம் எனக் கூற முடியாது எனத் தீர்மானித்தது.

மேலும், endorsement மிரட்டல் மூலம் பெற்றதாக கூறிய வாதம் நிரூபிக்கப்படவில்லை; மகன் கடத்தப்பட்டார் என்ற குற்றச்சாட்டுக்கு எந்த ஆதாரமும் இல்லை. ரூ.35 லட்சம் திருப்பிச் செலுத்தியதாக கூறியதும் DW2 சாட்சி மூலம் உறுதிப்படுத்தப்படவில்லை. எனவே, discharge நிரூபிக்கப்படவில்லை எனக் கூறப்பட்டது.

நீதிமன்றம் முக்கியமாக வலியுறுத்தியது:

👉 agreement execution மற்றும் advance receipt ஒப்புக்கொள்ளப்-

பட்டால், plaintiff மீது கூடுதல் சமை இல்லை

👉விற்பனையாளர் தான் discharge அல்லது refund நிரூபிக்க வேண்டும்

இதற்காக, P. Ramasubbamma vs V. Vijayalakshmi (2022) 7 SCC 384 தீர்ப்பு மேற்கோள் காட்டப்பட்டது; அதில், substantial advance பெற்றதை விற்பனையாளர் ஒப்புக்கொண்ட பிறகு, வாதிக்கு மேலும் நிரூபிக்க தேவையில்லை எனக் கூறப்பட்டுள்ளது.

இந்த வழக்கில், வாதி தொடர்ந்து அறிவிப்பு அனுப்பி தயார் நிலையை காட்டியுள்ளனர்; மீத தொகை மிகக் குறைவு (₹8 லட்சம்) மட்டுமே உள்ளது; மொத்தத்தில் ₹1.02 கோடி ஏற்கனவே செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இத்தகைய சூழலில், plaintiffs readiness and willingness சந்தேகிக்க முடியாது என நீதிமன்றம் தீர்மானித்தது.

மேலும், agreement terminate செய்யப்பட்டதாக கூறிய வாதமும் நிராகரிக்கப்பட்டது. காரணம், vendor தனது பொறுப்புகளை (tenants

eviction) நிறைவேற்றவில்லை; எனவே, அவர் தானே breach செய்து கொண்டு termination கூற முடியாது. அதனால், declaration கேட்காததால் suit maintainable இல்லை என்ற வாதமும் பொருந்தாது என மறுக்கப்பட்டது.

இதனால், உயர்நீதிமன்றம் தெளிவாகக் கூறியது:

- time is not essence in this case
- termination செல்லாது
- discharge நிரூபிக்கப்படவில்லை
- plaintiffs readiness and willingness நிரூபிக்கப்பட்டது
- specific performance வழங்கப்பட வேண்டும்

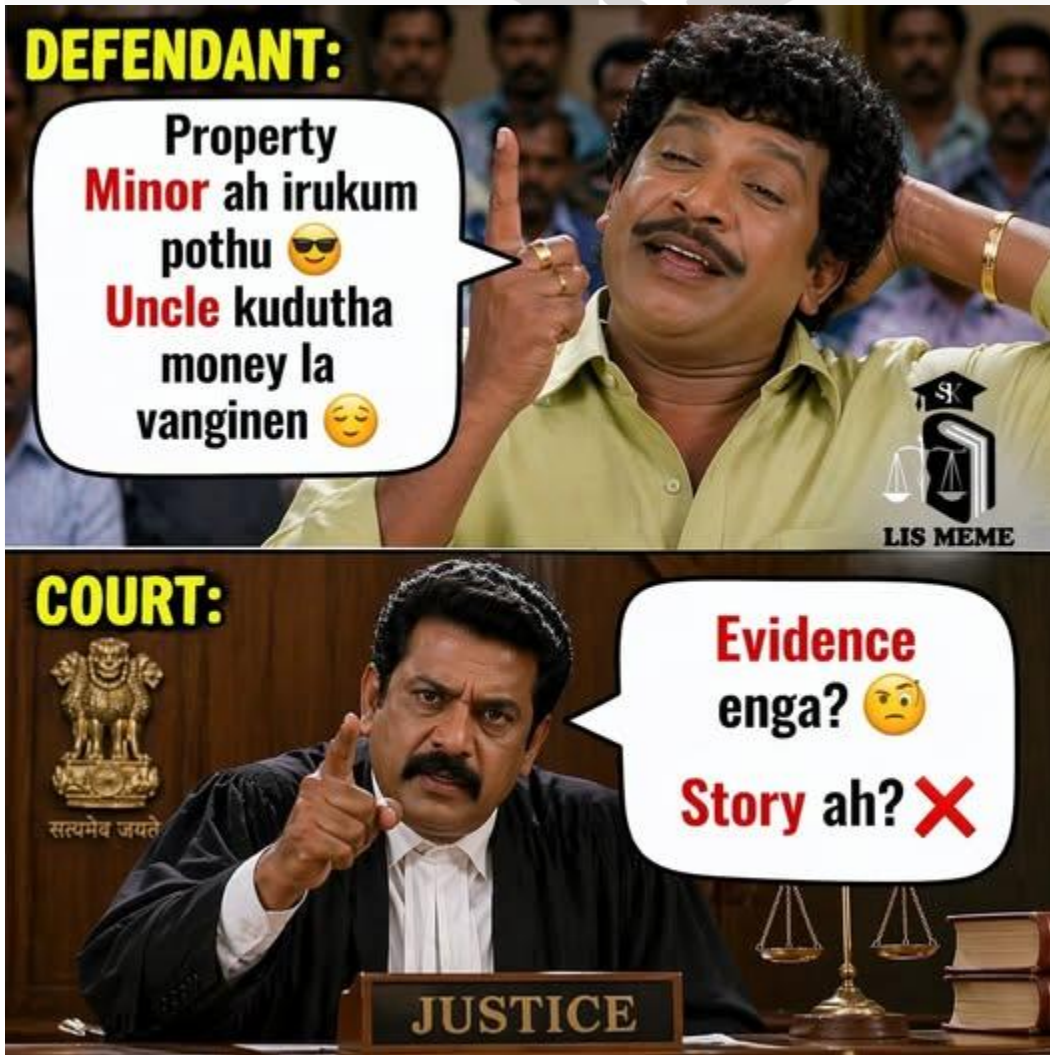
இறுதியாக, மேல்முறையீடு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு, விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு முழுமையாக உறுதிப்படுத்தப்பட்டது. எதிர்மனுதாரர் 4 வாரங்களுக்குள் கிரய பத்திரம் எழுத வேண்டும்; தவறினால் நீதிமன்றம் தானே நீதிமன்றம் நிறைவேற்றி கொடுக்கும் என உத்தரவிடப்பட்டது.

IN THE HIGH COURT OF
JUDICATURE AT MADRAS
A.S.No.491 of 2016 | Date: 09.02.2026

Kesavan Vs Gurrappa Naidu
Citation: 2026:MHC:491

#7#

கூட்டு குடும்ப மூலதனம் இருந்தால், அந்த வருமானத்தில் வாங்கிய
சொத்து யாருடையது?



இத்தீர்ப்பு, கூட்டு குடும்பச் சொத்து மற்றும் தனிச்சொத்து இடையிலான வேறுபாடு, “கூட்டு

குடும்ப மூலதனம்”, பினாமி கோட்பாடு, வாய்மொழி பரிசின் செல்லுபடியாக்கம், மற்றும் மகள்களின்

சம பங்குரிமை ஆகியவற்றை
ஒருங்கிணைத்து விளக்குகிறது.
குறிப்பாக, குடும்பத்தில் போதுமான
வருமானம் இருந்தால், அந்த
வருமானத்தில் வாங்கப்பட்ட
சொத்துகள் யாருடையது என்ற
கேள்விக்கே இந்த வழக்கு தீர்வு
அளிக்கிறது.

இவ்வழக்கில், மனுதாரர் மற்றும்
பிரதிவாதிகள் ஒரே குடும்பத்தைச்
சேர்ந்தவர்கள். அவர்களின் தந்தை
கோவிந்தசாமி படையாட்சி
விவசாயம், செங்கல் சூளை,
புகையிலை மற்றும் பிற வணிகங்கள்
மூலம் கணிசமான வருமானம்
ஈட்டியவர். இதனை அடிப்படையாகக்
கொண்டு, மனுதாரர் அந்த
வருமானத்தில் வாங்கப்பட்ட
சொத்துகள் அனைத்தும் கூட்டு
குடும்பச் சொத்துகள் எனக் கூறி, பாகம்
மற்றும் தனித்த அனுபவ உரிமை கோரி
வாதுரை தாக்கல் செய்தார். இதற்கு
எதிராக, பிரதிவாதிகள் அந்த
சொத்துகள் தனிப்பட்ட வருமானத்தில்
அல்லது உறவினரிடமிருந்து கிடைத்த
பணத்தில் வாங்கப்பட்டவை என்றும்,
சில சொத்துகள் மனைவி மற்றும் மகன்

பெயரில் இருப்பதால் அவை
தனிச்சொத்துகள் என்றும்
வாதிட்டனர்.

இந்த வழக்கின் விசாரணையில்
மையமாக, “கூட்டு குடும்ப மூலதனம்”
கோட்பாடு இருந்தது. நீதிமன்றம்
கூறியது என்னவெனில், குடும்பத்
தலைவரிடம் போதுமான
வருமானமும் மூல ஆதாரமும் இருந்தது
நிரூபிக்கப்பட்டவுடன், அந்த
வருமானத்தில் வாங்கப்பட்ட
சொத்துகள் கூட்டு குடும்பச்
சொத்துகள் என்ற முன் அனுமானமே
எழும். இதனால், அந்த முன்
அனுமானத்தை மறுக்கும் நபருக்கே
நிரூபிக்கும் சுமை மாறும். இவ்வழக்கில்,
தந்தையின் வருமானம்
ஆவணங்களால் நிரூபிக்கப்பட்டதால்,
இந்த முன் அனுமானம் முழுமையாக
பொருந்தும் எனக் கண்டறியப்பட்டது.

இந்த நிலைமையில், முதல்
பிரதிவாதி பெயரில் வாங்கப்பட்ட
சொத்துகள் குறித்து நீதிமன்றம் கவனம்
செலுத்தியது. குறிப்பாக, அவை அவர்
சிறுவனாக இருந்த காலத்திலேயே
வாங்கப்பட்டிருந்ததால், அவை அவரது
தனிச்சொத்துகள் அல்ல; தந்தை கூட்டு

குடும்ப வருமானத்தில் வாங்கியவை எனத் தீர்மானிக்கப்பட்டது. இதனை மறுப்பதற்காக முன்வைக்கப்பட்ட “மாமா கொடுத்த பணம்” என்ற வாதம் எந்த உறுதியான ஆதாரமும் இல்லாததால் நிராகரிக்கப்பட்டது.

இதன் தொடர்பாக, தந்தை இறந்தபின் குடும்ப வணிகத்தை முதல் பிரதிவாதி தொடர்ந்து நடத்தி வந்தது குறித்து நீதிமன்றம் முக்கியமான விளக்கத்தை அளித்தது. குடும்ப வணிகத்தைத் தொடர்ந்து நடத்துவது, அந்த வணிகத்தை தனிச்சொத்தாக மாற்றாது; மாறாக, அது தொடர்ந்து கூட்டு குடும்பச் சொத்தாகவே கருதப்படும் எனத் தெளிவுபடுத்தப்பட்டது.

அடுத்து, வாய்மொழி பரிசு குறித்த வாதம் பரிசீலிக்கப்பட்டது. இங்கு, Transfer of Property Act, Section 123 படி, நிலச் சொத்துகளுக்கான பரிசு பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணத்தின் மூலம் மட்டுமே செல்லுபடியாகும்; வாய்மொழி பரிசு சட்டபூர்வமாக செல்லாது என நீதிமன்றம் உறுதியாகக் கூறியது. எனவே, “வாய்மொழியாக

சொத்து வழங்கப்பட்டது” என்ற வாதம் முற்றிலும் நிராகரிக்கப்பட்டது.

இதற்குப் பிறகு, மனைவி பெயரில் உள்ள சொத்துகள் குறித்து நீதிமன்றம் தனிப்பட்ட ஆய்வை மேற்கொண்டது. இங்கு, முக்கியமான விதி என்னவெனில், பெண் பெயரில் உள்ள சொத்துகள் தானாகவே கூட்டு குடும்பச் சொத்துகள் என கருதப்பட முடியாது. அவைபினாமி என நிரூபிக்க விரும்பும் நபர் தெளிவான வழக்குரை மற்றும் உறுதியான ஆதாரம் வழங்க வேண்டும். இவ்வழக்கில், அத்தகைய ஆதாரம் இல்லாததால், மனைவி பெயரில் உள்ள சொத்துகள் தனிச்சொத்துகளாகவே கருதப்பட்டன.

மேலும், மேல்முறையீட்டில் கூடுதல் ஆவணங்களை தாக்கல் செய்ய முயற்சி செய்யப்பட்டாலும், அவை முன்பே தாக்கல் செய்ய இயலாதது நிரூபிக்கப்படாததால், Order 41 Rule 27 CPC கீழ் அவை ஏற்கப்படவில்லை. இதற்காக, Union of India v. Ibrahim Ud-din மற்றும் Government of Karnataka v. K.C. Subramanya தீர்ப்புகள் மேற்கோள் காட்டப்பட்டன.

இதன் பின்னர், பங்குரிமை குறித்து நீதிமன்றம் தீர்மானித்தது. Hindu Succession Act, Section 6 (2005 திருத்தம்) மற்றும் Vineeta Sharma v. Rakesh Sharma (2020) தீர்ப்பின் அடிப்படையில், மகன்களும் பிறப்பால் பங்காளி (Coparcenar) எனக் கருதப்பட்டு, ஆண் பிள்ளைகளுக்கு சமமான பங்கு வழங்கப்பட்டது. இதனால், குடும்பத்தில் உள்ள அனைத்து பங்காளி (Coparcenar) களுக்கும் சம உரிமை வழங்கப்பட்டு, ஒவ்வொருவருக்கும் 8/49 பங்கு நிர்ணயிக்கப்பட்டது.

இதனுடன் தொடர்பாக, குடும்பத் தலைவர் எடுத்த கடன் பற்றியும் நீதிமன்றம் விளக்கம் அளித்தது. அந்த கடன், மற்ற பங்காளி (Coparcenar) களின் பங்குகளை பாதிக்காது; அது அவர் பெறும் பங்கிற்குள் மட்டுமே அமலும் ஆகும் எனத் தீர்மானிக்கப்பட்டது.

இவ்வாறு அனைத்து அம்சங்களையும் ஒருங்கிணைத்து, நீதிமன்றம் இறுதியாக கூறியது என்னவெனில், தந்தையின் வருமானத்தில் வாங்கப்பட்ட பெரும்பாலான சொத்துகள் கூட்டு குடும்பச் சொத்துகள்; மனைவி பெயரில் உள்ள சொத்துகள் தனிச்சொத்துகள்; வாய்மொழி பரிசு செல்லாது; மகன்களுக்கும் சம பங்கு உரிமை உண்டு; மற்றும் கடன், எடுத்தவரின் பங்கிற்குள் மட்டுமே அமலும் ஆகும். இதன் அடிப்படையில், மேல்முறையீடு பகுதியளவில் ஏற்கப்பட்டு, குறுக்குத் தாக்கல் நிராகரிக்கப்பட்டது.

IN THE HIGH COURT OF MADRAS

S.A.No.598 of 2000 &

Cross Obj.No.122 of 2001

Chakrapani Vs Rathinasabapathi & Ors

Date: 26.11.2025

Citation: 2026 (1) CTC 35

#8#

பினாமி சட்டம் காரணமாக வாதுரை ஆரம்பத்திலேயே
நிராகரிக்கலாமா?



இத்தீர்ப்பு, பினாமி (Benami) பரிவர்த்தனைத் தடைக் சட்டம், 1988 அடிப்படையில் உரிமையில் நடைமுறைச் சட்டத்தின் கீழ் வாதுரையை (plaint) ஆரம்ப கட்டத்திலேயே நிராகரிக்க முடியுமா அல்லது வழக்கை முழுமையான

விசாரணைக்கு எடுத்துக் கொள்ள வேண்டுமா என்ற முக்கியமான சட்டக் கேள்வியை விரிவாக ஆய்வு செய்கிறது. குறிப்பாக, கணவன் மனைவியின் பெயரில் சொத்து வாங்கப்பட்டிருந்தால், அந்த பரிவர்த்தனை பினாமி எனக் கூறப்படும் சூழலில், சட்டம் எந்த

அளவுக்கு பாதுகாப்பு அளிக்கிறது என்பது இந்த வழக்கின் மையமாக உள்ளது.

இவ்வழக்கில், மனுதாரர் தனது மனைவி பெயரில் சொத்து வாங்கியதாகவும், அது ஒரு பினாமி பரிவர்த்தனை என்றும் கூறி, அதனால் அந்த சொத்தின் முழு உரிமையாளர் என்று தன்னை அறிவிக்க வழக்கு தாக்கல் செய்தார். மனுதாரரின் நிலைப்பாடு என்னவென்றால், சொத்து வாங்கிய தொகையை முழுமையாக தானே செலுத்தியிருந்தாலும், குடும்ப சூழ்நிலை காரணமாக மனைவி பெயரில் பதிவு செய்ததாகும். மேலும், அந்த சொத்தை மனைவி தனது தந்தைக்கு மாற்றியதும், பின்னர் மூன்றாம் தரப்பினருக்கு விற்கும் சட்ட விரோதமானவை என்றும் அவர் சுட்டிக்காட்டினார்.

இதற்கிடையில், அந்த சொத்தை வாங்கிய மூன்றாம் தரப்பினர் (பிரதிவாதிகள்), பினாமி சட்டத்தின் பிரிவு 4 அடிப்படையில், இப்படிப்பட்ட வழக்கு தொடரவே முடியாது எனக் கூறி, Order VII Rule 11 CPC கீழ் வாதுரையை நிராகரிக்க மனு தாக்கல்

செய்தனர். அவர்கள் வாதம் என்னவென்றால், ஒரு நபர் “நான் உண்மையான உரிமையாளர்” என்று கூறி, மற்றொருவரின் பெயரில் உள்ள சொத்துக்கு உரிமை கோருவது சட்டத்தால் முற்றிலும் தடைசெய்யப்பட்டுள்ளது என்பதாகும்.

விசாரணை நீதிமன்றம், இந்த வாதத்தை ஏற்று, பினாமி சட்டத்தின் தடையை முன்வைத்து, வழக்கே தொடர முடியாது எனக் கூறி, வாதுரையை நிராகரித்தது. இதனால், வழக்கின் உண்மை விவகாரங்கள் குறித்து எந்த விசாரணையும் நடைபெறாமல், ஆரம்பத்திலேயே வழக்கு முடிவுக்கு வந்தது. இந்த உத்தரவை எதிர்த்து, மனுதாரர் மேல்முறையீடு செய்தார்.

மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம், முதலில் பினாமி சட்டத்தின் பிரிவு 3 மற்றும் 4 ஆகியவற்றை விரிவாக ஆய்வு செய்தது. பிரிவு 4-ன் படி, பினாமி சொத்துகளுக்கு உரிமை கோரி வழக்கு தொடர முடியாது என்பது உண்மை. ஆனால் அதே நேரத்தில், பிரிவு 3(2) ஒரு முக்கிய விதிவிலக்கை வழங்குகிறது. அதாவது, கணவன் மனைவி பெயரில்

அல்லது தந்தை திருமணம் ஆகாத மகள் பெயரில் சொத்து வாங்கினால், அது அவர்களுக்கான நலனுக்காக வாங்கப்பட்டது என்று அனுமானிக்க வேண்டும். ஆனால், “மாறாக நிரூபிக்கப்பட்டால்” அந்த முன் அனுமானத்தை மாற்றலாம். இந்த ஒரு சொற்றொடரே இந்த வழக்கின் தீர்ப்பை மாற்றிய முக்கிய காரணமாகும்.

நீதிமன்றம் குறிப்பிட்ட முக்கிய அம்சம் என்னவென்றால், “மாறாக நிரூபிக்கப்பட்டால்” என்ற சட்ட வார்த்தை, வழக்கை முழுமையாக விசாரிக்க வேண்டிய அவசியத்தை உருவாக்குகிறது. அதாவது, மனுதாரர் கூறும் வாதம் உண்மையா இல்லையா என்பதை தீர்மானிக்க ஆதாரங்கள் தேவைப்படும். இந்த நிலையில், வழக்கில் உண்மைச் சிக்கல்கள் (disputed questions of fact) இருப்பதால், அவை வாய்மொழி மற்றும் ஆவண ஆதாரங்களின் மூலம் மட்டுமே தீர்மானிக்கப்பட வேண்டும். ஆகவே, இப்படிப்பட்ட வழக்கை ஆரம்பத்திலேயே நிராகரிப்பது சட்டத்துக்கு

முரணானது என்று நீதிமன்றம் தெளிவுபடுத்தியது.

மேலும், நீதிமன்றம் உச்சநீதிமன்ற தீர்ப்புகளை மேற்கோள் காட்டி தனது நிலைப்பாட்டை உறுதிப்படுத்தியது. Pawan Kumar v. Babulal (2019) வழக்கில், பினாமி சட்டத்தில் உள்ள விதிவிலக்குகள் பொருந்தும் என்ற வாதம் இருந்தால், வழக்கை விசாரணைக்கு அனுப்ப வேண்டும்; Order VII Rule 11 CPC கீழ் நிராகரிக்கக் கூடாது என்று கூறப்பட்டுள்ளது. இதேபோல், R. Rajagopal Reddy v. Padmini Chandrasekharan (1994) வழக்கில், பினாமி சட்டம் பின்னோக்கி (retrospective) பயன்படுத்தப்படாது; அது எதிர்காலத்திற்கு மட்டுமே பொருந்தும் என்று தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது. இதனால், பினாமி சட்டத்தின் பயன்பாடு கூட சூழ்நிலைகளின் அடிப்படையில் ஆய்வு செய்யப்பட வேண்டும் என்பது வலியுறுத்தப்பட்டது.

மேலும், நீதிமன்றம் ஒரு முக்கியமான நடைமுறை விதியை வலியுறுத்தியது. Order VII Rule 11 CPC கீழ், வாதுரையை நிராகரிக்க

வேண்டுமெனில், வாதுரையில் உள்ள குற்றச்சாட்டுகளை மட்டுமே பார்த்து, அது சட்டத்தால் தடைசெய்யப்பட்டதா என்று தீர்மானிக்க வேண்டும். ஆனால், இவ்வழக்கில், வாதுரையை முழுமையாக வாசித்தபோது, அது உடனடியாக தடைசெய்யப்பட்டதாக தோன்றவில்லை; மாறாக, ஆதாரங்களின் அடிப்படையில் தீர்மானிக்க வேண்டிய விஷயங்கள் உள்ளன. எனவே, வாதுரையை நிராகரிப்பதற்கான நிபந்தனைகள் பூர்த்தியாகவில்லை.

இது தொடர்பாக, விசாரணை நீதிமன்றம் செய்த தவறு குறித்து மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் கடுமையாகக் குறிப்பிட்டது. குறிப்பாக, “மாறாக நிரூபிக்கப்பட்டால்” என்ற சட்டத்தின் முக்கிய வார்த்தையை

கவனிக்காமல், வழக்கை நேரடியாக நிராகரித்தது தவறானது என்றும், அது சட்டபூர்வமற்ற மற்றும் பொருத்தமற்ற தீர்ப்பாகும் என்றும் கூறப்பட்டது.

இவ்வாறு அனைத்து அம்சங்களையும் ஆராய்ந்து, மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம், விசாரணை நீதிமன்றத்தின் உத்தரவை ரத்து செய்து, வழக்கை மீண்டும் விசாரணைக்கு அனுப்பியது. மேலும், வழக்கை தாமதமின்றி முடிக்க கீழ்நீதிமன்றத்திற்கு குறிப்பிட்ட காலக்கெடுவும் வழங்கப்பட்டது.

IN THE HIGH COURT OF MADRAS

A.S.No.427 of 2024

Thanjai P.N. Chezian Vs Srinivasan &
Ors

Date: 21.11.2025

Citation: 2025:MHC:2655

#9#

அரசு அதிகாரியை சாட்சிக்காக நேரடியாக அழைக்க முடியுமா?
(Revenue Records)



இத்தீர்ப்பு, வழக்கில் அரசு அதிகாரிகளை (எ.கா., தாசில்தார்) சாட்சியாக அழைத்து, மூல ஆவணங்களை நேரடியாக சமர்ப்பிக்கச் சொல்லலாமா அல்லது அதற்கு முன் கட்டாய நடைமுறைகளை பின்பற்ற வேண்டுமா என்ற முக்கியமான

நடைமுறைச் சட்டக் கேள்வியை தீர்மானிக்கிறது.

இவ்வழக்கில், முதல் பிரதிவாதி தாக்கல் செய்த வாதுரை, உரிமை விளம்புகை பரிகாரம் மற்றும் அனுபவ உரிமை மீட்பு தொடர்புடையது. அதற்கு எதிராக, பிரதிவாதிகள்

எழுத்துப்பூர்வ மறுப்பு தாக்கல் செய்து, வழக்கை எதிர்த்து வந்தனர். வழக்கு விசாரணை தொடங்கி, பிரதிவாதி தரப்பில் சாட்சி விசாரணையும் நடைபெற்று கொண்டிருந்த நிலையில், அவர்கள் தாசில்தாரை சாட்சியாக அழைத்து, சம்பந்தப்பட்ட நில அளவை (Survey No.103 & 103/2) தொடர்பான வருவாய் பதிவுகளை சமர்ப்பிக்க வேண்டுமென மனு தாக்கல் செய்தனர்.

அவர்களின் வாதம் என்னவென்றால், மனுதாரர் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் Survey No.103 மட்டும் குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது; ஆனால் 103/2 என்ற துணைப்பிரிவு குறித்த குறிப்புகள் இல்லை. எனவே, உண்மையான நில விவரங்களை வெளிப்படுத்த, தாசில்தாரின் சாட்சியும், அவரிடம் உள்ள மூல ஆவணங்களும் மிகவும் அவசியம் எனக் கூறப்பட்டது.

ஆனால், விசாரணை நீதிமன்றம் இந்த மனுவை நிராகரித்தது. இதனை எதிர்த்து, இந்த சிவில் மறுஆய்வு மனு (CRP) தாக்கல் செய்யப்பட்டது.

மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம், இந்த விவகாரத்தை Civil Rules of Practice விதிகள் 75 மற்றும் 76 அடிப்படையில் ஆய்வு செய்தது. Rule 75 படி, அரசு அதிகாரியை சாட்சியாக அழைத்து, மூல ஆவணங்களை கோருவதற்கு முன், நீதிமன்றம் அவை “மிகவும் அவசியமானவை” என்று திருப்தியடைய வேண்டும். மேலும், Rule 76 படி, அதற்கு முன் அந்த ஆவணங்களின் சான்று நகலை (certified copy) பெற முயற்சி செய்திருக்க வேண்டும்.

இந்த இரண்டு விதிகளையும் ஒன்றாகப் பார்த்த நீதிமன்றம், ஒரு முக்கியமான நடைமுறையை வலியுறுத்தியது:

☝ முதலில், நீதிமன்றத்திலிருந்து சான்று பெற (certificate) மனு செய்ய வேண்டும்

☝ அதன் அடிப்படையில், சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகத்தில் certified copy கேட்க வேண்டும்

☝ அந்த நகல் மறுக்கப்பட்டால் மட்டுமே, அதிகாரியை சாட்சியாக அழைக்க முடியும்

இவ்வழக்கில், பிரதிவாதிகள் இந்த நடைமுறையை முற்றிலும் பின்பற்றவில்லை. அவர்கள் நேரடியாக தாசில்தாரை சாட்சியாக அழைக்க மனு செய்துள்ளனர். எனவே, அவர்கள் Rule 76-ன் கட்டாய நடைமுறையை பின்பற்றாததால், Rule 75 கீழ் சாட்சியை அழைக்க உரிமை இல்லை என நீதிமன்றம் தீர்மானித்தது.

மேலும், நீதிமன்றம் குறிப்பிட்டது:

👉 பொதுச் சான்றுகள் (public documents) பல வழக்குகளில் தேவைப்படும்

👉 அவற்றை நேரடியாக அதிகாரியை அழைத்து பெறுவது சரியான நடைமுறை அல்ல

👉 அதற்காகவே Rule 76 அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது - அரசு அலுவலகங்களுக்கு தேவையற்ற சமை ஏற்படாமல் இருக்க

இதனால், விசாரணை நீதிமன்றம் மனுவை நிராகரித்ததில் எந்த தவறும் இல்லை என உயர்நீதிமன்றம் உறுதிப்படுத்தியது.

ஆனால், அதே நேரத்தில், பிரதிவாதிகளுக்கு ஒரு வாய்ப்பும் வழங்கப்பட்டது:

👉 அவர்கள் Rule 76 படி சரியான நடைமுறையை பின்பற்றி,

👉 சான்று நகலை பெற்று, அதை வழக்கில் சமர்ப்பிக்கலாம்

இதன் அடிப்படையில், சிவில் மறுஆய்வு மனு நிராகரிக்கப்பட்டது.

IN THE HIGH COURT OF MADRAS

C.R.P.No.6101 of 2025

Chellammal & Ors Vs Kasi & Ors

Date: 01.12.2025

Citation: 2025:MHC:2786

#10#

மனைவி பெயரில் வாங்கிய சொத்து — கூட்டு குடும்பச் சொத்தா?



இத்தீர்ப்பு, கூட்டு குடும்பச் சொத்து, பினாமி (Benami) சட்டத்தின் வரம்பு, பெண் பெயரில் உள்ள சொத்துகளின் சட்ட நிலை, மற்றும் குடும்பத் தலைவர் (Karta) கடனைத் தீர்க்கசெய்தவிற்பனை பிள்ளைகளுக்கு

கட்டுப்படுமா என்ற முக்கியமான சட்டக் கேள்விகளை விரிவாக ஆய்வு செய்கிறது.

இவ்வழக்கில், மனுதாரர்கள், தந்தை ராஜ் நாயுடு மூலம் பெறப்பட்ட வருமானத்தில் வாங்கப்பட்ட 'B'

அட்டவணை சொத்துகள் அனைத்தும் கூட்டு குடும்பச் சொத்துகள் என்றும், அவை மனைவி அலமேலு அம்மாள் பெயரில் இருந்தாலும், உண்மையில் குடும்ப நிதியில் வாங்கப்பட்டவை என்றும் வாதுரை தாக்கல் செய்து பாகம் கோரினர். இதற்கு எதிராக, பிரதிவாதிகள், அந்த சொத்துகள் அலமேலு அம்மாளின் தனிச்சொத்துகள் என்றும், அவர் தனிப்பட்ட வருமானத்தில் வாங்கியவை என்றும், மேலும் சில சொத்துகள் குடும்பக் கடனைத் தீர்க்க சட்டபூர்வமாக விற்கப்பட்டவை என்றும் வாதிட்டனர்.

நீதிமன்றம் முதலில் பினாமி சட்டத்தின் பொருந்தலை ஆராய்ந்தது. பினாமி பரிவர்த்தனைத் தடைக் சட்டம், கூட்டு குடும்ப (HUF) சொத்துகளுக்கு நேரடியாக பொருந்தாது; குறிப்பாக, பங்காளி (Coparcenar) நலனுக்காக வைத்திருக்கும் சொத்துகள் பினாமி என கருதப்படமாட்டாது. இதனை உறுதிப்படுத்தும் வகையில், **Vinod Kumar Dhall v. Dharampal Dhall (AIR 2018 SC 3470)** தீர்ப்பு மேற்கோள்

காட்டப்பட்டது. எனவே, கூட்டு குடும்பச் சூழலில், பினாமி சட்டத்தின் தடையை நேரடியாக பயன்படுத்த முடியாது என நீதிமன்றம் கூறியது.

ஆனால், இதன் பின்னர் முக்கியமான சட்டக் கேள்வி எழுந்தது: மனைவி பெயரில் உள்ள சொத்துகள் தானாகவே கூட்டு குடும்பச் சொத்துகள் என அனுமானிக்கலாமா? நீதிமன்றம் தெளிவாகக் கூறியது — முடியாது. இதற்கு ஆதாரமாக, பழமையான தீர்ப்பான **Narayana v. Krishna (1884) ILR 8 Mad 214** மேற்கோள் காட்டப்பட்டது. அதில், பெண் உறுப்பினர்கள் கூட்டு குடும்ப பங்காளிகள் அல்ல; அவர்கள் பெற்ற சொத்துகள் தனிச்சொத்துகளாகவே கருதப்படும் என கூறப்பட்டுள்ளது. இதே கோட்பாடு **Protap Chandra Gope v. Sarat Chandra Gangopadhya (AIR 1921 Cal 101)** வழக்கிலும் உறுதிப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

இதனால், பெண் பெயரில் உள்ள சொத்து கூட்டு குடும்பச் சொத்து என நிரூபிக்க வேண்டிய சமை முழுமையாக மனுதாரர்கள்மீதே உள்ளது. இவ்வழக்கில், மனுதாரர்கள்

எந்த உறுதியான ஆதாரமும் வழங்கவில்லை. மாறாக, அலமேலு அம்மாள் சொந்தமாக வருமானம் பெற்றிருந்தார் என்பதற்கான சூழ்நிலைகள் மற்றும் ஆவணங்கள் இருந்தன. மேலும், சொத்துகள் நீண்டகாலமாக அவரது தனிப்பட்ட பெயரில் இருந்தன; கூட்டு குடும்பமாக நடத்தப்பட்டதாக எந்த ஆதாரமும் இல்லை.

மேலும், அலமேலு அம்மாள் தனது மகளுக்கு செய்த பதிவு செய்யப்பட்ட செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் செல்லுபடியாகும் என்றும், அதை நிராகரிக்க முடியாது என்றும் நீதிமன்றம் தீர்மானித்தது. இதற்கு, ஆவணங்களின் காலப்பழமையும், சூழ்நிலைகளுடன் பொருந்துதலும் முக்கியம் எனக் கூறி, ****Banga Chandra Dhur Biswas v. Jagat Kishore Chowdhuri (1916 PC)**** தீர்ப்பு மேற்கோள் காட்டப்பட்டது.

அடுத்து, 4, 5, 6 ஆம் உருப்படிகள் தொடர்பாக, தந்தை ராஜ் நாயுடு கடனைத் தீர்க்க மருமகளுக்கு செய்த விற்பனை குறித்து நீதிமன்றம் ஆய்வு செய்தது. Ex.B1 கடிதம் மூலம், குடும்பம்

கடனில் மூழ்கியிருந்தது மற்றும் சொத்துகளை விற்று கடனை அடைக்க வேண்டிய அவசியம் இருந்தது நிரூபிக்கப்பட்டது.

இதன் அடிப்படையில், நீதிமன்றம் பின்வரும் முக்கிய தீர்ப்புகளை மேற்கோள் காட்டியது:

* ****Pannalal v. Naraini (1952 SCR / SCC)**** – தந்தையின் கடனுக்கு பிள்ளைகள் பொறுப்பானவர்கள்; பாகப்பிரிவுக்குப் பிறகும் அந்த பொறுப்பு நீடிக்கும்.

* ****Sidheshwar Mukherjee v. Bhubneshwar Prasad (1953 SCC)**** – தந்தையின் கடனைத் தீர்க்க, பிள்ளைகள் நேரடியாக வழக்கில் பங்கேற்காவிட்டாலும், அவர்களின் பங்கு பாதிக்கப்படும்.

* ****Faqir Chand v. Sardami Hamam Kaur (1967 SCR)**** – முன்னைய கடனைத் தீர்க்க செய்யப்பட்ட விற்பனை செல்லுபடியாகும்.

* ****Suraj Bunsu Koer v. Sheo Prasad Singh (1878 PC)**** – தந்தையின் கடனைத் தீர்க்க விற்ற சொத்தை, பிள்ளைகள் மீண்டும் கோர முடியாது;

அது ஒழுக்கவிரோத கடன் என
நிரூபிக்கப்பட்டால் மட்டுமே
விதிவிலக்கு.

இந்த தீர்ப்புகளின்
அடிப்படையில், குடும்பத் தலைவர்
முன்னைய கடனைத் தீர்க்க செய்த
விற்பனை, பிள்ளைகளுக்கும்
கட்டுப்படும் என நீதிமன்றம்
உறுதிப்படுத்தியது.

மேலும், மனுதாரர்கள்
விற்பனை ஆவணத்தை செல்லாதது
என அறிவிக்க விளம்புகை பரிகாரம்
கோரவில்லை; வெறும் பாகம் மட்டும்
கோரியுள்ளனர். இதனால், வழக்கின்
maintainability itself சந்தேகத்திற்குரியது
என நீதிமன்றம் குறிப்பிட்டது.

இவ்வாறு அனைத்து அம்சங்களையும்
ஆய்வு செய்து, நீதிமன்றம் பின்வரும்
முடிவுக்கு வந்தது:

👉மனைவி பெயரில் உள்ள சொத்துகள்
— தனிச் சொத்துகள்

👉செட்டில்மெண்ட் —
செல்லுபடியாகும்

👉கடன் காரணமாக செய்யப்பட்ட
விற்பனை — பிள்ளைகளுக்கும்
கட்டுப்படும்

👉மனுதாரர்கள் நிரூபண சுமையை
நிறைவேற்றவில்லை

இதன் அடிப்படையில், இரண்டாம்
மேல்முறையீடு நிராகரிக்கப்பட்டது
மற்றும் கீழ்நீதிமன்ற தீர்ப்புகள்
உறுதிப்படுத்தப்பட்டன.

—
**IN THE HIGH COURT OF
MADRAS**

S.A.No.119 of 1999

**Radhakrishnan & Ors Vs Pan-
durangan & Ors**

Date: 22.01.2026

#11#

வாய்மொழி பாகம் நிரூபிக்க முடியுமா — வருவாய் பதிவுகள் மட்டும் போதுமா?



இத்தீர்ப்பு, கூட்டு குடும்பச் சொத்துகளில் வாய்மொழி பாகம் (oral partition) ஏற்பட்டதாக கூறப்படும் சூழலில், அதை எவ்வாறு நிரூபிக்க

வேண்டும் மற்றும் வருவாய் பதிவுகள் (patta, kist) அதற்கான ஆதாரமாக இருக்குமா என்ற முக்கியமான சட்டக் கேள்வியை ஆய்வு செய்கிறது.

இவ்வழக்கில், மனுதாரர் தரப்பு, சொத்துகள் அனைத்தும் கூட்டு குடும்பச் சொத்துகள் என்றும், எந்தப் பாகமும் நடைபெறவில்லை என்றும் கூறி பாகம் கோரி வழக்கு தொடர்ந்தனர். இதற்கு எதிராக, பிரதிவாதிகள், 1979ஆம் ஆண்டு வாய்மொழி பாகம் நடைபெற்றது மற்றும் அதன்படி அனைவரும் தங்களுக்கான பங்குகளை தனித்தனியாக அனுபவித்து வருகின்றனர் என்றும், பின்னர் UDR நடைமுறையில் பட்டாக்கள் பிரிக்கப்பட்டன என்றும் வாதிட்டனர்.

விசாரணை நீதிமன்றமும் முதல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றமும், வாய்மொழி பாகம் நடந்ததாக ஏற்று வழக்கை நிராகரித்தன. இதனை எதிர்த்து தாக்கல் செய்யப்பட்ட இரண்டாம் மேல்முறையீட்டில், முக்கியமான சட்டக் கேள்வி என்னவென்றால், வருவாய் பதிவுகளை மட்டுமே அடிப்படையாக கொண்டு வாய்மொழி பாகம் நிரூபிக்கப்பட்டதாகக் கூற முடியுமா என்பதாகும்.

நீதிமன்றம் முதலில் ஒரு நிலையான சட்டக் கோட்பாட்டை வலியுறுத்தியது: ஒருமுறை குடும்பத்தில் பாகம் ஏற்பட்டது நிரூபிக்கப்பட்டால், அனைத்து சொத்துகளும் பாகம் செய்யப்பட்டதாக முன்அனுமானம் எழும்; “சில சொத்துகள் மட்டும் பாகம் செய்யப்படவில்லை” என்று கூறுபவருக்கே அதை நிரூபிக்கும் சுமை இருக்கும். இந்த கோட்பாட்டிற்கு ஆதாரமாக **Kesharbai alias Pushpa-bai Eknathrao Nalawade v. Tarabai Prabhakarrao Nalawade (2014) 4 SCC 707** தீர்ப்பு மேற்கோள் காட்டப்பட்டது.

இவ்வழக்கில், மனுதாரர் தரப்பே 2001ஆம் ஆண்டு பதிவு செய்யப்பட்ட பாகப்பத்திரத்தை ஒப்புக்கொண்டதால், குடும்பத்தில் பாகம் ஏற்பட்டது உறுதியாகிறது. இதனால், வழக்கில் உள்ள சொத்துகள் மட்டும் பாகம் செய்யப்படவில்லை என்பதை மனுதாரர்கள் நிரூபிக்க வேண்டிய நிலை ஏற்பட்டது.

இதற்கிடையில், மனுதாரர் தரப்பு, வருவாய் பதிவுகள் மூலம் பாகம் நிரூபிக்க முடியாது என்று வாதிட்டனர்

மற்றும் அதற்காக **Bharat Singh v. Mst. Bhagirathi (AIR 1966 SC 405)** , **Smt. Sawami v. Smt. Inder Kaur (1996 AIR SCW 3613)** , **Municipal Corporation, Gwalior v. Puran Singh (2014 AIR SCW 4078)** , **Palanivelu v. Muniappan (2019 (1) MWN (Civil) 30)** மற்றும் **Ajit Kaur @ Surjit Kaur v. Darshan Singh (AIR 2019 SC 2122)** போன்ற தீர்ப்புகளை மேற்கோள் காட்டினர். இத்தீர்ப்புகள் அனைத்தும் வருவாய் பதிவுகள் உரிமையை நிரூபிக்காது, தனித்த அனுபவம் மட்டும் பாகத்தை நிரூபிக்காது, வாய்மொழி பாகம் தெளிவான ஆதாரத்தால் நிரூபிக்கப்பட வேண்டும் என்ற கோட்பாட்டை வலியுறுத்துகின்றன.

நீதிமன்றமும் இந்த கோட்பாடுகளை ஏற்றுக்கொண்டது. ஆனால், இவ்வழக்கின் உண்மை நிலையை ஆய்வு செய்தபோது, வருவாய் பதிவுகள் மட்டுமல்லாமல், நீண்டகால தனித்தனியான அனுபவம், UDR மூலம் பட்டா பிரிப்பு, தனித்தனியாக வரி செலுத்துதல், மற்றும் மனுதாரர் நீண்டகாலம் எந்த எதிர்ப்பும் தெரிவிக்காதது போன்ற

சூழ்நிலைகள்

இணைந்து

பார்க்கப்பட்டன.

இந்த “subsequent conduct” மற்றும் நிலைமைகளை கருத்தில் கொண்டு, வாய்மொழி பாகம் நடந்தது மற்றும் தரப்புகள் அதன்படி செயல்பட்டனர் என்று நீதிமன்றம் தீர்மானித்தது. எனவே, மேற்கோள் காட்டப்பட்ட தீர்ப்புகள் பொதுக் கோட்பாடுகளை வழங்கினாலும், இவ்வழக்கின் தனிப்பட்ட சூழ்நிலைகளில் மனுதாரருக்கு உதவவில்லை எனக் கூறப்பட்டது.

இதன் அடிப்படையில், நீதிமன்றம், கீழ்நீதிமன்றங்கள் எடுத்த முடிவில் எந்தப் பிழையும் இல்லை எனக் கூறி, இரண்டாம் மேல்முறையீட்டை நிராகரித்தது.

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS

S.A.No.1082 of 2021

Rajammal Vs Palaniammal & Ors

Date: 02.02.2026

Citation : 2026(2)CTC49

#12#

மோசடி மூலம் பெறப்பட்ட தீர்ப்பாணையை நிறைவேற்றுதல் நடவடிக்கையில் அமல்படுத்த முடியுமா — மூன்றாம் நபர் எதிர்ப்பு தெரிவிக்கலாமா?



இந்த தீர்ப்பு, நிறைவேற்றுதல் நடவடிக்கையில் மூன்றாம் நபர்கள் தங்களது உரிமையை பாதுகாக்க முடியுமா, மேலும் மோசடி அல்லது சட்ட விதிமுறைகளை மீறி பெறப்பட்ட

தீர்ப்பாணையை அமல்படுத்த முடியுமா என்ற முக்கியமான சட்டக் கேள்வியை விரிவாக ஆய்வு செய்கிறது. குறிப்பாக, மூன்றாம் நபர்கள் எப்போது மற்றும் எந்த நிலையில்

நிறைவேற்றுதல் நடவடிக்கையை எதிர்த்து தங்களது உரிமையை முன்வைக்கலாம் என்பதையும் இந்த தீர்ப்பு தெளிவுபடுத்துகிறது.

இவ்வழக்கில், சீராய்வு மனுதாரர்கள், தங்களது முன்னோடி 1978ஆம் ஆண்டு வாங்கிய நிலத்தில் நீண்டகாலமாக தனிப்பட்ட அனுபவத்தில் இருந்ததாகக் கூறினர். அந்த நிலம் பின்னர் உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு, அவர்களது பெயரில் பட்டா மாற்றப்பட்டது. இதே நேரத்தில், மற்றொரு பகுதி வேறு நபரால் அனுபவிக்கப்பட்டு வந்தது. இரு தரப்பினரும் தங்களது பகுதிகளை தனித்தனியாக அனுபவித்து வந்த நிலையில், வருவாய் பதிவுகளில் ஏற்பட்ட குழப்பம் பின்னர் வழக்காக மாறியது.

இந்த சூழ்நிலையை பயன்படுத்தி, எதிர்வாதிகள் ஆரம்பத்தில் தாக்கல் செய்த வழக்கில் காலை எண் மாற்றம் போன்ற மோசடி நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டன. மேலும், முன்பிருந்த வழக்குகளில் சீராய்வு மனுதாரர்கள் அனுபவத்தில் இருந்தது

ஏற்கப்பட்டிருந்த போதிலும், பின்னர் அந்த உண்மையை மறைத்து புதிய நடவடிக்கைகள்

மேற்கொள்ளப்பட்டன. இவ்வாறு வழக்கின் அடிப்படை உண்மைகள் மறைக்கப்பட்டு, நீதிமன்ற பதிவுகள் கூட மாற்றப்பட்டதாக நீதிமன்றம் கவனித்தது.

அதன்பின், எதிர்வாதிகள் கூட்டுச் சூழ்ச்சியில் ஒரு விற்பனை ஒப்பந்தம் உருவாக்கி, அதன் அடிப்படையில் ஏற்றதை ஆற்றக் கோரும் வழக்கு தாக்கல் செய்தனர். அந்த வழக்கில் எதிர்மனுதாரர்கள் எவரும் ஆஜராகாததால், ஒருதலைபட்ச தீர்ப்பாணை வழங்கப்பட்டது. இந்த தீர்ப்பாணை எந்தவித விவாதமோ அல்லது சான்றுகளின் மதிப்பீடோ இல்லாமல் வழங்கப்பட்டதாக நீதிமன்றம் கண்டறிந்தது.

பின்னர், அந்த தீர்ப்பாணை மற்றொருவருக்கு மாற்றப்பட்டு நிறைவேற்றுதல் நடவடிக்கைகள் தொடங்கப்பட்டன.

இந்நடவடிக்கைகள் அனைத்தும் சீராய்வு மனுதாரர்களுக்குத் தெரியாமல் நடத்தப்பட்டன என்பது

முக்கிய அம்சமாகும். மேலும், தீர்ப்பாணை மாற்றம் செய்யப்பட்ட பின்னர் Order XXI Rule 16 CPC படி நீதிமன்ற அனுமதி பெறாமல் நடவடிக்கை தொடரப்பட்டது என்பது ஒரு முக்கியமான சட்டவிரோதமாகக் கருதப்பட்டது.

மேலும், வழங்கப்பட்ட ஒருதலைபட்ச தீர்ப்பாணை Order XX Rule 4 CPC-க்கு ஏற்ப காரணங்களுடன் கூடிய தீர்ப்பாக இல்லை. எந்தவித காரணங்களும் பதிவு செய்யாமல் வழங்கப்பட்ட தீர்ப்பாணை சட்டப்படி செல்லாதது மற்றும் இல்லாநிலையது என்றும், அதனை அமல்படுத்த முடியாது என்றும் நீதிமன்றம் தெளிவுபடுத்தியது.

நீதிமன்றம் மேலும் வலியுறுத்தியது என்னவெனில், மோசடி மூலம் பெறப்பட்ட தீர்ப்பாணை எப்போதும் ஆட்சேபிக்கக்கூடியது. குறிப்பாக, நிறைவேற்றுதல் நிலையில்கூட சட்டப்பிரிவு 47 CPC கீழ் தீர்ப்பாணையின் செல்லுபடியாகக் கத்தை கேள்விக்குட்படுத்தலாம். இதனால், மூன்றாம் நபர்கள் கூட தங்களது உரிமை பாதிக்கப்படும்

நிலையில், நீதிமன்றத்தை அணுகுவதற்கு முழு உரிமை பெற்றவர்கள் ஆகின்றனர்.

இவ்வழக்கில், சீராய்வு மனுதாரர்கள் நீண்டகாலமாக அனுபவத்தில் இருந்தது முன்பே ஏற்கப்பட்டிருந்த நிலையில், அவர்களை வெளியேற்றுவதற்காக கூட்டுச் சூழ்ச்சியுடன் தீர்ப்பாணை பயன்படுத்தப்பட்டது என்று நீதிமன்றம் கண்டறிந்தது. இது ஒரு தெளிவான மோசடி வழக்கு எனவும் நீதிமன்றம் குறிப்பிட்டது.

நிறைவேற்றுதல் நீதிமன்றம், இந்த முக்கிய அம்சங்களை கவனிக்காமல் மனுவை நிராகரித்தது தவறானது என உயர்நீதிமன்றம் தெரிவித்தது. உண்மையில், தீர்ப்பாணை தானே செல்லாத நிலையில், அதனை அமல்படுத்த முயற்சிப்பது சட்டத்திற்கு முற்றிலும் எதிரானது எனவும் கூறப்பட்டது.

இதன் அடிப்படையில், உயர்நீதிமன்றம் சீராய்வு மனுதாரர்களின் மனுவை ஏற்று, கீழமை நீதிமன்ற உத்தரவை ரத்து செய்தது. இத்தீர்ப்பு,

மோசடி மூலம் பெறப்பட்ட
தீர்ப்பாணைகள் எந்த நிலையிலும்
நிலைநிறுத்தப்படமாட்டாது என்ப-
தையும், மூன்றாம் நபர்களின்
உரிமைகள் நீதிமன்றத்தால்
பாதுகாக்கப்படும் என்பதையும்
உறுதிப்படுத்துகிறது.

IN THE HIGH COURT OF
JUDICATURE AT MADRAS
CRP.No.1008 of 2025
Subbathal (Died) Vs Narayanasamy &
Ors
Date: 14.11.2025
Citation: 2025:MHC:2603

#13#

சொத்தின் மதிப்பு குறைத்து தாக்கல் செய்யப்பட்டதாக கூறி,
பிரதிவாதி வழக்கை நிராகரிக்க கோரிய மனுவில் சொத்தின் மதிப்பு
குறித்து ஆவணம் தாக்கல் செய்ய முடியுமா?



இந்த தீர்ப்பு, ஒரு வழக்கில் மனுதாரர் சொத்தின் மதிப்பை குறைத்து கூறியதாகக் கூறி, அதனை அடிப்படையாகக் கொண்டு வழக்கு-ரையை தள்ளுபடி செய்ய முடியுமா, அதற்கான சரியான நடைமுறை என்ன என்பதைக் குறித்து மிக முக்கியமான சட்டக் கோட்பாடுகளை விளக்குகிறது. குறிப்பாக, வழக்கை தள்ளுபடி செய்வது போன்ற கடுமையான நடவடிக்கை எப்போது மேற்கொள்ளலாம், எதிர்மனுதாரர் எந்த நிலையில் மதிப்பீட்டை எதிர்க்க வேண்டும், நீதிமன்றம் எந்த ஆவணங்களை மட்டுமே பரிசீலிக்க வேண்டும் போன்ற அம்சங்கள் இத்தீர்ப்பில் தெளிவாக கூறப்பட்டுள்ளன.

இவ்வழக்கில், மனுதாரர் தனது சொத்து உரிமையை அறிவிக்கவும், அதில் இருந்து நீக்கப்பட்ட அனுபவத்தை மீட்டெடுக்கவும் மற்றும் சட்டவிரோதமாக கட்டப்பட்ட கட்டிடத்தை அகற்றவும் வழக்கு தொடர்ந்தார். அவர் சொத்தின் மதிப்பை ரூ.5,01,000/- எனக் குறிப்பிட்டு அதற்கான நீதிமன்றக் கட்டணத்தை செலுத்தினார். ஆனால்

எதிர்மனுதாரர், அந்த சொத்தின் உண்மையான சந்தை மதிப்பு அதிகம் என்றும், மனுதாரர் குறைவாக மதிப்பிட்டு நீதிமன்றக் கட்டணத்தை தவிர்க்க முயன்றுள்ளார் என்றும் கூறி வழக்கை தள்ளுபடி செய்ய மனு தாக்கல் செய்தார்.

முதன்மை நீதிமன்றம், எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்த மதிப்பீட்டு சான்றிதழை அடிப்படையாகக் கொண்டு, மனுதாரர் கூடுதல் நீதிமன்றக் கட்டணம் செலுத்த வேண்டும் என்று உத்தரவிட்டது. அந்த உத்தரவின்படி மனுதாரர் கூடுதல் கட்டணம் செலுத்தாததால், வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது. இதனை எதிர்த்து மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டது.

இந்த நிலையில், உயர்நீதிமன்றம் முதலில் ஒரு முக்கியமான சட்டக் கோட்பாட்டை வலியுறுத்தியது. அதாவது, வழக்கை தள்ளுபடி செய்யும் மனுவை பரிசீலிக்கும் போது, வழக்குரையில் உள்ள விவரங்களும் அதனுடன் இணைக்கப்பட்ட ஆவணங்களும் மட்டுமே கருதப்பட வேண்டும். எதிர்மனுதாரர் பின்னர்

சமர்ப்பிக்கும் ஆவணங்களை இந்த கட்டத்தில் எடுத்துக்கொள்ள முடியாது. இந்தக் கோட்பாட்டை உறுதிப்படுத்தும் வகையில், “Rajendra Bajoria vs Hemant Kumar Jalan (2022) 12 SCC 641” வழக்கில், நீதிமன்றம் தெளிவாக, வழக்கை நிராகரிக்கும் போது மனுவில் உள்ள கூறுகளையே பரிசீலிக்க வேண்டும் என்று கூறியுள்ளது. அதேபோல், “Prema vs J.Nethaji Subash Chandra Bose (2022) (4) MLJ 191” வழக்கிலும், வெளி ஆவணங்களை அடிப்படையாகக் கொண்டு வழக்கை தள்ளுபடி செய்ய முடியாது என்று கூறப்பட்டுள்ளது.

இவ்வழக்கில், முதன்மை நீதிமன்றம் இந்த சட்டக்கோட்பாட்டை பின்பற்றாமல், எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்த மதிப்பீட்டு சான்றிதழை நம்பி தீர்மானம் எடுத்துள்ளது. இது சட்டப்படி ஏற்க முடியாதது என்று உயர்நீதிமன்றம் கண்டறிந்தது.

மேலும், சொத்தின் மதிப்பீட்டை எதிர்க்கும் நடைமுறையைப் பற்றியும் நீதிமன்றம் விரிவாக விளக்கியது. எதிர்மனுதாரர், மதிப்பீட்டை எதிர்க்க விரும்பினால்,

முதலில் பதிலுரை தாக்கல் செய்து அதில் அந்த எதிர்ப்பை முன்வைக்க வேண்டும். அதன் பின்னர் தான், சட்டப்படி தனி மனு தாக்கல் செய்து, அந்த மதிப்பீட்டு கேள்வியை முன் வைத்து தீர்மானிக்க கோர முடியும். இந்த நடைமுறை “Puducherry Court Fees and Suits Valuation Act, 1972 – Section 11” இல் தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

இந்த கோட்பாட்டை மேலும் உறுதிப்படுத்தும் வகையில், “S.N.S. Sukumaran vs C.Thangamuthu (2012) (5) LW 197” வழக்கில், மதிப்பீட்டு குறித்த கேள்வி முதலில் பதிலுரையில் முன்வைக்கப்பட வேண்டும், பின்னர் அது முன்னுரிமை கேள்வியாக விசாரிக்கப்பட வேண்டும் என்று கூறப்பட்டுள்ளது. இவ்வழக்கில், எதிர்மனுதாரர் பதிலுரை தாக்கல் செய்யாமல் நேரடியாக வழக்கை தள்ளுபடி செய்ய முயன்றது சட்டப்படி ஏற்க முடியாதது என்று நீதிமன்றம் கூறியது.

நீதிமன்றம் மேலும் வலியுறுத்தியது என்னவெனில், வழக்கை தள்ளுபடி செய்வது என்பது ஒரு

கடுமையான அதிகாரமாகும். அதனை எளிதாக பயன்படுத்த முடியாது. குறிப்பாக, மனுதாரருக்கு தனது நிலைப்பாட்டை நிரூபிக்க உரிய வாய்ப்பு வழங்கப்பட வேண்டும். இவ்வழக்கில், மனுதாரருக்கு அந்த வாய்ப்பு வழங்கப்படாமல், நேரடியாக கூடுதல் கட்டணம் செலுத்த உத்தரவிட்டு, பின்னர் வழக்கை தள்ளுபடி செய்தது சட்டவிரோதமாகும் என்று நீதிமன்றம் கண்டறிந்தது.

மேலும், வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டாலும், அது சட்டப்படி ஒரு தீர்ப்பாணையாகக் கருதப்படும். ஆகவே, மேல்முறையீட்டில் மனுதாரர் அந்த உத்தரவையும், அதற்கு முன் வழங்கப்பட்ட இடைக்கால உத்தரவுகளையும் சவால் செய்ய உரிமை பெற்றவர் என்றும் நீதிமன்றம் தெளிவுபடுத்தியது.

இந்த அனைத்து அம்சங்களையும் கருத்தில் கொண்டு, உயர்நீதிமன்றம் முதன்மை நீதிமன்றத்தின் உத்தரவை ரத்து செய்து, வழக்கை மீண்டும்

நிலுவையில் கொண்டு வர உத்தரவிட்டது. அதே நேரத்தில், எதிர்மனுதாரருக்கு பதிலுரை தாக்கல் செய்து, சட்டப்படி சொத்தின் மதிப்பீட்டை எதிர்க்கும் வாய்ப்பும் வழங்கப்பட்டது.

இதன் மூலம், வழக்கை தள்ளுபடி செய்வதில் நீதிமன்றம் கடுமையான நடைமுறைகளை பின்பற்ற வேண்டும், எதிர்மனுதாரர் சட்டப்படி சரியான முறையில் எதிர்ப்பு தெரிவிக்க வேண்டும், மற்றும் மனுதாரருக்கு உரிய வாய்ப்பு வழங்கப்பட வேண்டும் என்ற முக்கியமான சட்டக் கோட்பாடுகள் இந்த தீர்ப்பில் உறுதிப்படுத்தப்பட்டுள்ளன.

IN THE HIGH COURT OF
JUDICATURE AT MADRAS

A.S.No.320 of 2015

Jeevasivakumar Vs Chandran & Ors

Date: 17.10.2025

Citation: 2025:MHC:2403

#14#

Layout-ல் “Community purpose” காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தை பின்னர் வீட்டு மனைங்களாக மாற்றி விற்பனை செய்ய முடியுமா — உள்ளூர் நிர்வாகம் அதை எதிர்த்து தலையிடலாமா?



இந்த தீர்ப்பு, Layout approval-ல் சமூகப் பயன்பாட்டுக்காக (community purpose) ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் உரிமை யாருக்கு? அந்த நிலத்தை பின்னர் வீட்டு மனைங்களாக மாற்ற

முடியுமா? உள்ளூர் நிர்வாகம் அல்லது குடியிருப்பாளர்கள் அதை எதிர்க்க எந்த அளவு உரிமை பெற்றவர்கள்? என்ற முக்கியமான சட்டக் கேள்விகளை விரிவாகவும் ஆழமாகவும் ஆய்வு

செய்கிறது. இந்த தீர்ப்பு, நில உரிமை, நிர்வாக அதிகாரம், மற்றும் தாமதம் (delay) ஆகிய மூன்றின் சமநிலையை தெளிவுபடுத்துகிறது.

இவ்வழக்கில், 1985ஆம் ஆண்டு அங்கீகரிக்கப்பட்ட ஒரு layout-இல், சில நிலங்கள் community purpose-க்காக ஒதுக்கப்பட்டிருந்தன. பின்னர், layout promoter அந்த நிலத்தை 1993ஆம் ஆண்டு உள்ளூர் பேரூராட்சி அனுமதி பெற்று 9 வீட்டு மனைங்களாக மாற்றி விற்றார். இந்த மனைங்களை வாங்கியவர்கள் பல ஆண்டுகளாக அமைதியான அனுபவத்தில் இருந்து, சிலர் வீடுகள் கட்டி, வரி செலுத்தி, மின்சாரம் மற்றும் பிற வசதிகளைப் பெற்றிருந்தனர். இதனால், அவர்கள் தங்களது உரிமையை நிலையானதாக நம்பியிருந்தனர்.

ஆனால், பல ஆண்டுகள் கழித்து மாநகராட்சி திடீரென தலையிட்டு, அந்த நிலம் community purpose-க்காக ஒதுக்கப்பட்டதால் அது பொதுநல நிலம் என்றும், மனுதாரர்கள் ஆக்கிரமிப்பாளர்கள் என்றும் கூறி நடவடிக்கை எடுத்தது. இதன் ஒரு பகுதியாக, வேலிகளை அகற்றுதல்,

அறிவிப்புகள் ஒட்டுதல் போன்ற செயல்கள் மேற்கொள்ளப்பட்டன. இதனால், மனுதாரர்கள் தங்களது அனுபவ உரிமை பாதிக்கப்பட்டதாகக் கூறி நீதிமன்றத்தை அணைந்தனர்.

நீதிமன்றம் முதலில் “Open Space Reservation (OSR)” மற்றும் “Community purpose” நிலங்களுக்கிடையேயான அடிப்படை வேறுபாட்டை தெளிவுபடுத்தியது. OSR நிலங்கள் (பூங்கா, சாலை போன்றவை) பொதுமக்கள் பயன்பாட்டுக்காக கட்டாயமாக ஒதுக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் அவை உள்ளூர் நிர்வாகத்திற்குச் சொந்தமாக மாறும். ஆனால், community purpose நிலங்கள் குறித்து அப்போது நடைமுறையில் இருந்த சட்டம் வேறுபட்டது என்பதைக் கூறியது.

நீதிமன்றம் கூறியது என்னவெனில், community purpose-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் உரிமை layout promoter-களிடமே தொடரும். ஆனால் அந்த உரிமை முழுமையானது அல்ல; அவர்கள் அதை விற்கலாம் என்றாலும், அது community purpose-க்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட

வேண்டும். அதாவது, பள்ளி, மருத்துவமனை, சமூக மண்டபம் போன்ற பயன்பாடுகளுக்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்; வீட்டு மனைங்களாக மாற்றுவது சட்டப்படி அனுமதிக்கப்படாது.

இருப்பினும், இவ்வழக்கில் முக்கியமான திருப்புமுனை என்னவெனில், 1993ஆம் ஆண்டு உள்ளூர் நிர்வாகமே அந்த நிலத்தை வீட்டு மனைங்களாக மாற்ற அனுமதி வழங்கியுள்ளது. இந்த அனுமதி அடிப்படையில், பின்னர் கட்டிட அனுமதிகளும் வழங்கப்பட்டுள்ளன. மேலும், பல ஆண்டுகளாக வரி வசூலிக்கப்பட்டு, அரசு அதிகாரிகள் அந்த நிலத்தை குடியிருப்பு பகுதியாகவே நடத்தி வந்துள்ளனர்.

இந்த நிலையில், அந்த அனுமதியை சட்டப்படி ரத்து செய்யாமல், பல ஆண்டுகள் கழித்து அதற்கு முரணாக நடவடிக்கை எடுப்பது ஏற்க முடியாதது என்று நீதிமன்றம் கூறியது. அதாவது, அரசு அல்லது அதன் அதிகாரிகள் முன்பு வழங்கிய அனுமதியை மறுத்து பின்னர் செயல்பட முடியாது என்ற "estoppel"

என்ற கோட்பாடு இங்கு பொருந்தும் என்று விளக்கப்பட்டது.

மேலும், அந்த பகுதியில் உள்ள குடியிருப்பாளர்கள், அந்த நிலம் community purpose-க்காக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும் என்று வாதிட்டனர். நீதிமன்றம், அவர்களுக்கு அந்த நிலத்தின் பயன்பாட்டில் ஒரு நியாயமான எதிர்பார்ப்பு இருப்பதை ஏற்றுக்கொண்டது. குறிப்பாக, layout approval-இல் குறிப்பிடப்பட்ட பொதுநல வசதிகள் அவர்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தை உயர்த்தும் என்பதால், அவர்கள் அந்த உரிமையை வலியுறுத்துவதற்கு தகுதி பெற்றவர்கள் என்று கூறியது.

ஆனால், அதே நேரத்தில், அவர்கள் பல ஆண்டுகள் எந்த சட்ட

நடவடிக்கையும் எடுக்காமல் தாமதித்தது மிக முக்கியமான குறையாகக் கருதப்பட்டது. 1993ஆம் ஆண்டு மாற்றம் செய்யப்பட்டதும், 2008ஆம் ஆண்டு வீடு கட்டப்பட்டதும் போன்ற நிகழ்வுகள் அவர்களுக்கு தெரிந்திருக்க வேண்டியவை. இத்தகைய நீண்ட தாமதத்திற்கு பின்னர்

அவர்கள் உரிமை கோருவது ஏற்க முடியாது என்று நீதிமன்றம் கூறியது.

இதற்காக, “State of M.P. vs Bhai-lal Bhai (AIR 1964 SC 1006)” வழக்கை மேற்கோள் காட்டி, writ மனுக்களில் கூட தாமதம் ஒரு முக்கிய காரணமாக கருதப்படும் என்றும், அதிகமான தாமதம் இருந்தால் நிவாரணம் வழங்க மறுக்கலாம் என்றும் நீதிமன்றம் வலியுறுத்தியது.

மேலும், இந்த வழக்கில் பதிவு செய்யப்பட்ட விற்பனைப் பத்திரங்கள், வரி செலுத்துதல், கட்டிட அனுமதி போன்ற அனைத்தும் நீண்டகாலமாக நடைமுறையில் இருந்துள்ளன. இத்தகைய சூழ்நிலையில், மனுதாரர்களை திடீரென “ஆக்கிரமிப்பாளர்கள்” என்று கூறுவது சட்டப்படி நிலைநிறுத்த முடியாது என்று நீதிமன்றம் தெளிவுபடுத்தியது. நிர்வாகம் தன் முந்தைய நடவடிக்கைகளுக்கு பொறுப்பேற்க வேண்டும் என்பதையும் இந்த தீர்ப்பு வலியுறுத்துகிறது.

இவ்வாறு அனைத்து அம்சங்களையும் விரிவாக ஆய்வு

செய்த நீதிமன்றம், மனுதாரர்கள் ஆக்கிரமிப்பாளர்கள் அல்ல என்று தீர்மானித்தது. மாநகராட்சி வழங்கிய நோட்டீஸ் ரத்து செய்யப்பட்டது. மேலும், மனுதாரர்களின் அனுபவத்தில் தேவையற்ற தலையீடு செய்யக்கூடாது என்றும் உத்தரவிடப்பட்டது. ஆனால் வேலி மீளமைப்பது போன்ற சில கோரிக்கைகள் நிராகரிக்கப்பட்டன.

இந்த தீர்ப்பு, நிர்வாக நடவடிக்கைகளில் தொடர்ச்சியும், சட்டப்படி ரத்து செய்யப்படாத அனுமதிகளின் மதிப்பும், மற்றும் தாமதத்தின் விளைவுகளும் ஆகியவற்றை தெளிவாக எடுத்துக்காட்டுகிறது.

IN THE HIGH COURT OF
JUDICATURE AT MADRAS
W.P.Nos.20574 & 19731 of 2021 and
18506 of 2022

Santhi Vs State of Tamil Nadu & Ors

Date: 02.12.2025

Citation: 2025:MHC:2745

#15#

வழக்கு தொடரும் முன் ஏற்கனவே விற்பனை செய்யப்பட்ட சொத்துக்கு “தீர்ப்புக்கு முன் பற்றுதல்” (Order 38 Rule 5) போட முடியுமா — அந்த விற்பனையை மோசடி என்று கூறி அதே நடைமுறையிலேயே தீர்மானிக்கலாமா?



இந்த தீர்ப்பு, “தீர்ப்புக்கு முன் பற்றுதல்” என்ற நடைமுறையின் வரம்பு என்ன? முன்பே உருவான உரிமைகளை அது பாதிக்குமா? ஒரு விற்பனை மோசடியானது என்று கூறப்படும்போது அதை எந்த சட்டத்தின் கீழ் நிரூபிக்க வேண்டும்? போன்ற மிக முக்கியமான சட்டக்

கேள்விகளை ஆழமாக ஆய்வு செய்கிறது. குறிப்பாக, நீதிமன்றம், நடைமுறை சட்டம் (CPC) மற்றும் பொருள் சட்டம் (Transfer of Property Act) இரண்டிற்கும் இடையிலான எல்லையை தெளிவாக வரையறுக்கிறது.

இவ்வழக்கில், மனுதாரரின் முன்னோடி, 10.05.2002 அன்று விற்பனை ஒப்பந்தத்தில் நுழைந்து, அதன் தொடர்ச்சியாக 28.06.2004 அன்று பதிவு செய்யப்பட்ட விற்பனைப் பத்திரத்தின் மூலம் சொத்தை வாங்கினார். அந்த வாங்குதல் வெறும் ஆவண பரிமாற்றமாக இல்லாமல், முன்பிருந்த கடன் பாக்கியை சரிசெய்யும் வகையிலும், கூடுதல் பணம் செலுத்தியும் செய்யப்பட்டதாக ஆதாரங்கள் காட்டுகின்றன. வாங்கிய பின், அவர் அந்த சொத்தை முழுமையாக அனுபவித்து, வணிக ரீதியாக பயன்படுத்தியும் வந்தார்.

ஆனால், பின்னர் 18.12.2004 அன்று கடன் வசூலிக்க வழக்கு தொடரப்பட்டது. அதனுடன் சேர்த்து, அந்த சொத்துக்கு “தீர்ப்புக்கு முன் பற்றுதல்” செய்ய மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டது. இதன்படி 13.02.2005 அன்று பற்றுதல் உத்தரவு வழங்கப்பட்டது. இந்நிலையில், ஏற்கனவே சொத்தை வாங்கிய நபர் தனது உரிமையை பாதுகாக்க மனு தாக்கல் செய்தார். ஆனால் கீழமை

நீதிமன்றங்களும் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றமும், அந்த விற்பனை மோசடியானது என்று கருதி அவரது மனுவை நிராகரித்தன.

உச்சநீதிமன்றம் முதலில் ஒரு அடிப்படை கோட்பாட்டை வலியுறுத்தியது:

✍️ “தீர்ப்புக்கு முன் பற்றுதல்” என்பது பாதுகாப்பு நடவடிக்கை மட்டுமே; அது மனுதாரருக்கு எந்த உரிமையையும் உருவாக்காது.

✍️ இந்த நடைமுறையின் நோக்கம், எதிர்மனுதாரர் சொத்தை மறைத்து அல்லது விற்று தீர்ப்பை தவிர்க்காமல் இருக்க பாதுகாப்பு அளிப்பதேயாகும்; அது புதிய உரிமை உருவாக்கும் சாதனம் அல்ல.

✍️ ஆகவே, இந்த நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் போது, அந்த சொத்து வழக்கு தொடங்கிய நாளில் எதிர்மனுதாரரின் உரிமையில் இருக்க வேண்டும் என்பது கட்டாய நிபந்தனை.

இந்த வழக்கில், 28.06.2004 அன்று சொத்து விற்பனை செய்யப்பட்டு விட்டது; வழக்கு

18.12.2004 அன்று தான் தொடங்கப்பட்டது. எனவே, வழக்கு தொடங்கிய நாளில் அந்த சொத்து எதிர்மனுதாரரின் உரிமையில் இல்லை. இதனால், அந்த சொத்துக்கு பின்னர் பற்றுதல் போடுவது சட்டப்படி செல்லாது என்று நீதிமன்றம் தெளிவுபடுத்தியது.

மேலும், நீதிமன்றம் மிகவும் முக்கியமான ஒரு வேறுபாட்டை விளக்கியது:

👉 “பற்றுதல்” நடைமுறை என்பது ஒரு நடைமுறை (procedural) பாதுகாப்பு மட்டுமே.

👉 ஆனால், “மோசடி விற்பனை” என்பது ஒரு பொருள் சட்ட (substantive law) கேள்வி.

👉 இந்த இரண்டையும் ஒன்றாக கலந்து பார்க்க முடியாது.

ஒரு விற்பனை மோசடியானது என்று கூறப்படும்போது, அதை நிரூபிப்பதற்கான சரியான வழி, “Transfer of Property Act – Section 53” கீழ் தனி வழக்கு தாக்கல் செய்வதாகும்.

இந்த வழக்கில், கீழமை நீதிமன்றங்கள், “பற்றுதல்” மனுவை விசாரிக்கும் போது, அந்த விற்பனை மோசடியானது என்று தீர்மானித்தது சட்டப்படி ஏற்றுக்கொள்ள முடியாதது என்று உச்சநீதிமன்றம் கண்டறிந்தது.

நீதிமன்றம் மேலும் கூறியது:

👉 “மோசடி” என்ற குற்றச்சாட்டை நிரூபிக்க வேண்டிய சுமை, அதை கூறும் தரப்பினரிடமே இருக்கும்.

👉 வெறும் சந்தேகம், குறைந்த மதிப்பு, அல்லது உறவினர் தொடர்பு போன்ற காரணங்கள் மட்டும் போதுமானவை அல்ல.

👉 பதிவு செய்யப்பட்ட விற்பனைப் பத்திரம் இருந்தால், அதை நிராகரிக்க வலுவான ஆதாரம் தேவை.

இந்த வழக்கில், கடன் தரப்பு எந்த உறுதியான ஆதாரத்தையும் சமர்ப்பிக்கவில்லை. எனவே, விற்பனையை மோசடி என்று கூறுவது ஏற்க முடியாது என்று நீதிமன்றம் கூறியது.

மேலும், முன் உரிமைகள் குறித்து நீதிமன்றம் பல முக்கிய தீர்ப்புகளை மேற்கோள் காட்டியது:

👉 Hamda Ammal vs Avadiappa Pathar (1991)

— வழக்கு தொடங்குவதற்கு முன் செய்யப்பட்ட விற்பனை, பின்னர் வரும் பற்றுதலை விட மேலானது.

👉 Vannarakkal Kallalathil Sreedharan vs Chandramaath Balakrishnan (1990)

— பற்றுதல் creditor, debtor-ன் உரிமையை மட்டுமே பெறுவார்; அவர் முன்பிருந்த ஒப்பந்தப் பொறுப்புகளை மீற முடியாது.

👉 Rajender Singh vs Ramdhar Singh (2001)

— முன் ஒப்பந்தம் இருந்தால், பின்னர் பற்றுதல் அதனை மீற முடியாது; முன் உரிமை எப்போதும் மேலோங்கி இருக்கும்.

இந்த தீர்ப்புகள் அனைத்தும் ஒன்றையே வலியுறுத்துகின்றன:

👉 “பற்றுதல்” என்பது முன்பே உருவான உரிமைகளை பாதிக்க முடியாது.

இவ்வாறு அனைத்து அம்சங்களையும் ஆய்வு செய்த உச்சநீதிமன்றம், தெளிவாகக் கூறியது:

✓ 28.06.2004 விற்பனை செல்லுபடியாகும்

✓ 13.02.2005 பற்றுதல் அந்த சொத்துக்கு பொருந்தாது

✓ மூன்றாம் நபர் உரிமைகள் முழுமையாக பாதுகாக்கப்பட வேண்டும்

இதன் அடிப்படையில், கீழமை நீதிமன்றங்களின் தீர்ப்புகள் ரத்து செய்யப்பட்டு, வாங்கிய நபரின் உரிமை உறுதிசெய்யப்பட்டது.

SUPREME COURT OF INDIA

L.K. Prabhu Vs K.T. Mathew & Ors

Date: 28.11.2025

Citation: 2025 INSC 1364 | (2026) 1

RCR (Civil) 11



ஜூலை 2026

முதல் பதிப்பு
(Issue 1 / 2)



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



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

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

LIS MEME

சட்டம் எளிமையானது!

Law Is Simple

மாதம் இருமுறை • தீர்ப்புகள் • தமிழ் சருக்கம் • MEME • ஆன்லைன் வெளியீடு