செப்டம்பர் 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
கேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட 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.

நன்றி...

இந்த தொகுப்பை படிக்கும் ஒவ்வொரு வாசகருக்கும் நன்றி. Budding Lawyers பக்கத்தை தினமும் பின்தொடரும் அனைவருக்கும், சட்ட விழிப்புணர்வில் என்னுடன் கை கோர்க்கும் தோழர்களுக்கும் — உங்கள் ஆர்வமே என் ஊக்கம். மாதம் இருமுறையும் LIS MEME-ஐ எதிர்நோக்கி காத்திருக்கும் வாசகர்கள்தான் இந்த பணியை தொடர வைக்கும் சக்தி.

"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. Satheeskumar, B.E., B.L.,

Budding Lawyers | LIS MEME

LIS MEME

(A Tamil Legal Digest)

செப்டெம்பர் 2026 — தீர்ப்பு தொகுப்பு அட்டவணை

உயர்நீதிமன்றம் & உச்சநீதிமன்றம் — தேர்ந்தெடுத்த 15 தீர்ப்புகள்

வ.எண்	சட்டக்கேள்வி (தலைப்பு)	நீதிமன்றம்	வழக்கு எண்	பக்கம்
1	தந்தை வெளிநாட்டில் சம்பாதித்த பணத்தில் தாயார் பெயரில் வாங்கிய சொத்தை "பினாமி" என்று மகள் கோரலாமா? மேலும், மனநல குறைவை பயன்படுத்தி ஆவணங்கள் தயாரிக்கப்பட்டன என்று கூறும்போது, அந்த ஆவணங்களில் கணவரே சாட்சியாக இருந்தால் என்ன ஆகும்?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	A.S.No.712 of 2023	1
2	சாலை பராமரிப்பு, அரசியல் கான்வாய்களுக்கு டோல் விலக்கு போன்ற குற்றச்சாட்டுகளுடன் பொதுநல வழக்கு தாக்கல் செய்யும்போது, prayer column-ல் கோரப்படாத விஷயங்களை நீதிமன்றம்	மதுரை, சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	W.P.(MD) No.26000 of 2025	5

வ.எண்	சட்டக் கேள்வி (தலைப்பு)	நீதிமன்றம்	வழக்கு எண்	பக்கம்
	பரிசீலிக்குமா? ஆதாரமற்ற பொதுவான குற்றச்சாட்டுகளை நீதிமன்றம் எவ்வாறு கையாளும்?			
3	ஒரே நாளில் கையெழுத்தான இரண்டு ஒப்பந்தங்களை தனித்தனியாகப் பார்க்க முடியுமா, அல்லது அவை ஒன்றுக்கொன்று இணைந்த ஒரு ஒப்பந்தமாகவே கருதப்பட வேண்டுமா? காலக்கெடு கடந்து செல்லாததாகிவிட்ட ஒரு விற்பனை ஒப்பந்தத்தை, பின்னர் செய்த ரத்து ஒப்பந்தம் மீறப்பட்டால் மீண்டும் உயிர்ப்பிக்க முடியுமா?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	OSA.No. 187 of 2023 & connected matters	9
4	நிலத்தின் மீது சிவில் வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும்போது, அந்த	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	W.P.No.11808 of 2025	14

வ.எண்	சட்டக் கேள்வி (தலைப்பு)	நீதிமன்றம்	வழக்கு எண்	பக்கம்
	வழக்கை மறைத்து பெறப்பட்ட layout அனுமதியை Certiorarified Mandamus மூலம் ரத்து செய்யக் கோரலாமா?			
5	நடுவர் தீர்ப்பு இறுதியாகி, நிறைவேற்று மனுவும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுவிட்ட நிலையில், சொத்தை அந்நியப்படுத்தாமல் தடுக்க சட்டப்பிரிவு 9 மனு தாக்கல் செய்யலாமா? நிறைவேற்று நீதிமன்றம் மாதக்கணக்கில் ஒத்திவைத்துக்கொண்டே இருந்தால் என்ன நடக்கும்?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	O.A.No.1188 of 2025	18
6	SARFAESI சட்டத்தின் கீழ் ஏல அறிவிப்பில் தொழில்நுட்பக் குறைபாடுகள் இருந்தால், ஏற்கனவே நடந்து முடிந்த ஏலத்தை Article 227 மூலம் ரத்து செய்யக் கோரலாமா?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	C.R.P.No.5237 of 2025	22

வ.எண்	சட்டக் கேள்வி (தலைப்பு)	நீதிமன்றம்	வழக்கு எண்	பக்கம்
7	தவறான செய்தி ஒளிபரப்பியதற்காக நஷ்டஈடு கோரிய வழக்கில், விசாரணை தொடங்கிய பின்னர் தரப்பினர் ஒருவர் தனக்கு எதிராக வழக்கு காரணமே இல்லை என்று கூறி வழக்கை நிராகரிக்கக் கோரலாமா?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	O.S.A. No. 326 of 2025	26
8	பாகப்பத்திரத்தின் மூலம் பெற்ற சொத்து கூட்டுக் குடும்பச் சொத்தாக கருதப்படுமா — மூதாதையர் சொத்து என நிரூபிக்கும் சுமை யாருக்கு?	மதுரை, சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	S.A.(MD) No. 257 of 2022	29
9	கூட்டுக் குடும்பச் சொத்தை கர்த்தா உயிலாக எழுத முடியுமா — செல்லாத ஆவணத்தின் கீழ் அனுபவ உரிமை பெற்றவர் எதிரடி அனுபவம் மூலம் உரிமை பெற முடியுமா?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	S.A. No. 550 of 2002	33

வ.எண்	சட்டக் கேள்வி (தலைப்பு)	நீதிமன்றம்	வழக்கு எண்	பக்கம்
10	பதிவு சட்டத்தில் புதியதாக சேர்க்கப்பட்ட சட்டப்பிரிவு 34-C — அடமானம் உள்ள சொத்தை விற்க ஆட்சேபணை இல்லா சான்றிதழ் கேட்பது, விற்பனை ஒப்பந்தம் இருக்கும்போது பதிவு தடை விதிப்பது, ஆவணம் இல்லாதபோது பட்டா கேட்பது — இவை அரசியலமைப்புச் சட்டத்திற்கு ஏற்புடையதா?	மதுரை, சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	W.P.(MD) Nos. 7415, 6183, 9526 & 16387 of 2026	37
11	விற்பனை ஒப்பந்தம் கடிதம் மூலம் ரத்து செய்யப்பட்ட பிறகு, அந்த ரத்து செல்லாது என விளம்புகை கோராமலேயே குறிப்பிட்ட நிறைவேற்று உரிமை மட்டுமே கோரலாமா — மேலும் நிதி ஆற்றல் உள்ளடக்கிய	மதுரை, சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	A.S.Nos.188 & 189 of 2023	43

வ.எண்	சட்டக் கேள்வி (தலைப்பு)	நீதிமன்றம்	வழக்கு எண்	பக்கம்
	தயார் நிலையையும் விருப்பத்தையும் நிரூபிக்காமல் அந்த நிவாரணம் கிடைக்குமா?			
12	"குத்தகை ஆவணம்" என்று தலைப்பிடப்பட்ட ஒரு பத்திரம் உண்மையில் குத்தகையா அல்லது உரிமம் (licence) மட்டுமா — ஆவணத்தின் பெயர் முக்கியமா, உள்ளடக்கம் முக்கியமா?	உச்சநீதிமன்றம்	Civil Appeal No. of 2026 @ SLP(C) No. 9558 of 2023	47
13	விற்பனை ஒப்பந்தத்தில் "மூதாதையர் சொத்து" என்று குறிப்பிட்டால் மட்டும் அது மூதாதையர் சொத்தாகிவிடுமா? பேரன்கள், பேத்திகள் அந்தச் சொத்தில் பாகம் கோர முடியுமா?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	A.S.No.588 of 2022 & CMP.No.16836 of 2023	51
14	அடமானக் கடனை திருப்பி செலுத்தியதாக வாதி கூறும்போது, நிரூபிக்கும் சுமை யார் மீது உள்ளது?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	S.A.No.1522 of 2011	54

வ.எண்	சட்டக் கேள்வி (தலைப்பு)	நீதிமன்றம்	வழக்கு எண்	பக்கம்
	அடமான வழக்கில் வட்டி எவ்வாறு கணக்கிடப்பட வேண்டும்?			
15	நடுவர் நடவடிக்கை நிலுவையில் இருக்கும்போது, பதிவு மற்றும் முத்திரைத் தாள் இல்லாத ஆவணத்தை முடக்க உத்தரவிட மறுத்த நடுவரின் இடைக்காலக் கட்டளையை அரசியலமைப்புச் சட்டம் சரத்து 227 கீழ் மறுஆய்வு மனு மூலம் எதிர்க்க முடியுமா?	சென்னை உயர்நீதிமன்றம்	CRP.PD.Nos.1041 & 1042 of 2025	57

#1#

தந்தை வெளிநாட்டில் சம்பாதித்த பணத்தில் தாயார் பெயரில் வாங்கிய சொத்தை "பினாமி" என்று மகள் கோரலாமா? மேலும், மனநல குறைவை பயன்படுத்தி ஆவணங்கள் தயாரிக்கப்பட்டன என்று கூறும்போது, அந்த ஆவணங்களில் கணவரே சாட்சியாக இருந்தால் என்ன ஆகும்?

இந்த தீர்ப்பு, பினாமி சொத்து கோரிக்கை நிரூபிக்கும் சுமை யார் மீது உள்ளது, மனநல குறைவை பயன்படுத்தி ஆவணங்கள் தயாரிக்கப்பட்டன என்ற வாதத்தை எவ்வாறு நிரூபிக்க வேண்டும், மேலும் காலவரம்பு மீறல் பாகப் பிரிவு வழக்கை எவ்வாறு பாதிக்கும் என்ற முக்கியமான சொத்துரிமை சட்டக் கேள்விகளை விரிவாக விளக்குகிறது.

இவ்வழக்கில், மேல்முறையீட்டாளர் S.H. Salma, *தன் தந்தை* Syed Hussain *இந்திய விமான படை, தொலைபேசி துறை மற்றும் சவுதி அரேபியா,*

குவைத் ஆகிய நாடுகளில் பணியாற்றி சம்பாதித்த பணத்தில் கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் கட்டிகணபள்ளி கிராமத்தில் ஒரு மனை வாங்கி, அதை தன் மனைவி (முதல் பிரதிவாதி) பெயரில் பினாமியாக பதிவு செய்தார் என்றும், பின்னர் அதில் கட்டடமும் கட்டினார் என்றும் கூறினார். இதோடு Syed Hussain 23.10.2013 அன்று தன் பெயரில் 1800 மற்றும் 3600 சதுர அடி இரண்டு மனைகள் வாங்கினார். ஆனால் ஆறு மாதங்களுக்குள் Syed Hussain மனநலம் இழந்தார் என்றும், அதை பயன்படுத்தி பிரதிவாதிகள் 10.07.2014 மற்றும் 09.03.2015 ஆகிய தேதிகளில் கொடை ஆவணங்கள் தயாரித்தனர் என்றும், Syed Hussain 05.10.2019 இறந்த பிறகு அடக்கம் செய்வதற்கு முன்பே 11.10.2019 அன்று மேலும் ஒரு செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் தயாரிக்கப்பட்டது என்றும் கூறி, அனைத்து ஆவணங்களையும் செல்லாது என அறிவித்து பாகம் கோரி வழக்கு தொடர்ந்தார்.

பிரதிவாதிகள் தரப்பில், முதல் பிரதிவாதி அரசு உயர்நிலைப் பள்ளியில் ஆசிரியராக பணியாற்றி வந்ததாகவும், தன் சம்பளத்திலிருந்து கடன் வாங்கி மனை வாங்கி கட்டடம் கட்டியதாகவும் கூறினார். Syed Hussain 05.10.2019 இறக்கும் வரை மனநலத்துடன் இருந்தார் என்றும், 10.07.2014 அன்று Syed Hussain தன் விருப்பத்தின் பேரில் கொடை ஆவணம் செய்தார் என்றும், அந்த ஆவணத்தில் மேல்முறையீட்டாளரின் கணவரே சாட்சியாக கையெழுத்திட்டார் என்றும் வாதிட்டனர். நான்காம் பிரதிவாதி உரிய title verification மற்றும் encumbrance certificate சரிபார்த்து நேர்மையான வாங்குபவராக சொத்தை வாங்கியதாகவும், அந்த விற்பனை ஆவணத்திலும் மேல்முறையீட்டாளரின் கணவரும் தந்தையும் சாட்சிகளாக கையெழுத்திட்டனர் என்றும் தெரிவித்தனர்.

விசாரணை நீதிமன்றம் மேல்முறையீட்டாளருக்கு எதிராக தீர்ப்பளித்து வழக்கை தள்ளுபடி செய்தது. இதனை எதிர்த்து மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டது.

உயர்நீதிமன்றம் கொடை ஆவணங்களின் செல்லுபடி தன்மை குறித்து ஆய்வு செய்தது. மனநலம் இழந்த

நிலையில் ஆவணங்கள் செய்யப்பட்டன என்று கூறியும், அதை நிரூபிக்கும் சுமையை மேல்முறையீட்டாளர் ஏற்கவில்லை என்று நீதிமன்றம் சுட்டிக்காட்டியது. மிக முக்கியமாக, கொடை ஆவணங்களிலும் விற்பனை ஆவணத்திலும் மேல்முறையீட்டாளரின் கணவரே சாட்சியாக கையெழுத்திட்டுள்ள நிலையில், Syed Hussain மனநலம் இழந்திருந்தால் அவரது கணவர் ஆவணங்களில் கையெழுத்திட்டிருக்க மாட்டார் என்று நீதிமன்றம் தெளிவுபடுத்தியது. மேல்முறையீட்டாளர் தன் கணவரை சாட்சியாக அழைத்து Syed Hussain மனநலம் இழந்திருந்தார் என்பதை நிரூபிக்கும் வாய்ப்பை பயன்படுத்திக்கொள்ளவில்லை என்றும் கூறியது.

காலவரம்பு குறித்து, ஆவணங்களை கேள்விக்குட்படுத்த மூன்று ஆண்டுகளுக்குள் வழக்கு தொடர வேண்டும் என்றும், மேல்முறையீட்டாளரின் கணவர் ஆவணங்களில் சாட்சியாக இருந்த நிலையில் ஆவணங்கள் தெரியாது என்று கூற முடியாது என்றும், 2014-ல் ஆவணங்கள் தயாரிக்கப்பட்டு 2019-ல் வழக்கு தொடர்ந்தது காலவரம்பு மீறல் என்றும் கூறியது.

பினாமி வாதம் குறித்து, Mangathai Ammal Vs Rajeswari (2020) 17 SCC 496 தீர்ப்பை மேற்கோள் காட்டி, பினாமி என்று கூறுபவரே அதை நிரூபிக்க வேண்டும் என்றும், கொள்முதல் நிதி ஆதாரம், ஆவணங்களின் பாதுகாப்பு, சொத்தின் நிர்வாகம் மற்றும் கட்டுப்பாடு ஆகிய அனைத்து காரணிகளையும் நிரூபிக்க வேண்டும் என்றும் கூறியது. Syed Hussain தனது வாழ்நாளில் எப்போதும் பினாமி என்று கோராதது, மனைவி தன் சம்பளத்திலிருந்து கடன் வாங்கி மனை வாங்கி கட்டடம் கட்டியதற்கான ஆதாரம் இருப்பது ஆகியவற்றை கருத்தில் கொண்டு, வெறும் கணவர் வெளிநாட்டிலிருந்து பணம் அனுப்பினார் என்பது மட்டும் பினாமியை நிரூபிக்காது என்று தீர்மானித்தது. மேலும், 1988-ல் பினாமி தடை சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்த பிறகு, 1982-ல் வாங்கிய சொத்தை பினாமி என்று கோர முடியாது என்றும் கூறியது.

இஸ்லாமிய சட்டத்தின் படி கொடை ஆவணங்களை நிரூபிக்க Section 68 of

Indian Evidence Act பொருந்தாது என்றும், பதிவான ஆவணங்களுக்கு Registration Act Section 60 படி செல்லுபடி தன்மை முன்அனுமானம் எழும் என்றும் Narendra Kumar Johar Vs A. Shahjahan (2022 (1) CTC 311) தீர்ப்பை மேற்கோள் காட்டி தெளிவுபடுத்தியது.

இதனடிப்படையில், மேல்முறையீட்டு வழக்கு செலவுகளுடன் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது.

இந்த தீர்ப்பின் மூலம்,

"பினாமி என்று கூறுபவரே அனைத்து காரணிகளையும் நிரூபிக்க வேண்டும்; கணவர் வெளிநாட்டிலி-ருந்து பணம் அனுப்பினார் என்பது மட்டும் பினாமியை நிரூபிக்காது; மனநலம் இழந்த நிலையில் ஆவணம் செய்யப்பட்டது என்று கூறும்போது, அந்த ஆவணத்தில் கணவரே சாட்சியாக இருந்தால் அந்த வாதம் நிலைக்காது; காலவரம்பு மீறிய வழக்கு ஏற்கத்தக்கதல்ல"

என்ற முக்கியமான சட்டக் கொள்கையை உயர்நீதிமன்றம் உறுதிப்படுத்தியுள்ளது.

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS

A.S.No.712 of 2023

S.H. Salma Vs R. Aleik John & Others

Coram: Justice P.B. Balaji

Date: 10.04.2026

Citation: 2026:MHC:1511

#2#

சாலை பராமரிப்பு, அரசியல் கான்வாய்களுக்கு டோல் விலக்கு போன்ற குற்றச்சாட்டுகளுடன் பொதுநல வழக்கு தாக்கல் செய்யும்போது, prayer column-ல் கோரப்படாத விஷயங்களை நீதிமன்றம் பரிசீலிக்குமா? ஆதாரமற்ற பொதுவான குற்றச்சாட்டுகளை நீதிமன்றம் எவ்வாறு கையாளும்?

இந்த தீர்ப்பு, Article 226 *கீழ் தாக்கல் செய்யப்படும்* writ petition-*களில்* pleadings *மற்றும்* affidavit evidence *இன்றி வெறும் வாதங்களின் அடிப்ப-டையில் நீதிமன்றம் முடிவெடுக்க முடியுமா,* prayer column-*ல் முறையாக கோரப்படாத* relief-*களை நீதிமன்றம் வழங்க முடியுமா, மற்றும் "ஆதாரமற்ற பொதுவான குற்றச்சாட்டுகள்" கொண்ட* PIL-*களை எவ்வாறு கை-யாள வேண்டும் என்ற முக்கியமான நிர்வாக சட்டக் கேள்விகளை விளக்குகிறது.*

இவ்வழக்கில், மனுதாரர் AR. Jeyarhuthran என்பவர் தாமே வாதி (Party-in-Person) ஆக நின்று, மதுரை வெளி வட்ட சாலையான Kappalur-Uthangudi தேசிய நெடுஞ்சாலையில் வசூலிக்கப்படும் டோல் கட்டணத்திற்கு ஏற்ப பராமரிப்பு, பாதுகாப்பு தரநிலைகள் மற்றும் மேம்படுத்தல் வேலைகள் செய்யப்பட வேண்டும் என்றும், டோல் செலுத்தும் பயணிகளுக்கு தடையற்ற பயணம் உறுதி செய்யப்பட வேண்டும் என்றும் கோரி National Highways Authority of India (NHAI), மத்திய அரசு, TNRIDC மற்றும் பல அரசு துறைகளுக்கு எதிராக பொதுநல வழக்கு தாக்கல் செய்தார். அரசியல் கான்வாய்கள் toll கட்டணம் செலுத்தாமல் கடந்து செல்வது மற்றும் அவற்றுக்கு சட்டவிரோத விலக்கு வழங்கப்படுவது குறித்து affidavit-ல் விரிவாக குறிப்பிட்டிருந்தாலும், prayer column-ல் முறையாக கோரப்பட்ட relief பராமரிப்பு மற்றும் மேம்படுத்தல் தொடர்பாக மட்டுமே வரையறுக்கப்பட்டிருந்தது.

19.09.2025 அன்று அளிக்கப்பட்ட முந்தைய உத்தரவின் அடிப்படையில், டோல் பிளாசாவில் கான்வாய் வாகனங்கள் காரணமாக ஏற்படும் நெரிசல் மற்றும் டோல் கட்டணம் செலுத்தாமல் செல்லும் வாகனங்கள் என்ற குறிப்பிட்ட குறையை மட்டும் அடிப்படையாக வைத்து, அந்த அம்சத்தில் பதில் தாக்கல் செய்ய NHAI மற்றும் TNRIDC-க்கு உத்தரவிடப்பட்டது.

NHAI தரப்பில், Toll-Operate-Transfer (TOT) Concessionaire-ஆர் சாலை பராமரிப்பு பணிகளுக்கு பொறுப்பு என்றும், Concessionaire தொற்றுகள், விரிசல்கள், வழிகாட்டி அறிகுறிகள், வெளிச்சம் உள்ளிட்ட அனைத்தையும் முறையாக பராமரித்து வருகிறார் என்றும், சட்ட அமலாக்க துறையினருடன் இணைந்து ஆக்கிரமிப்புகளைத் தடுக்கிறார் என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டது.

TNRIDC தரப்பில், பெரும்பாலான வாகனங்களில் FASTag RFID பொருத்தப்பட்டுள்ளதாலும், அது வாகன பதிவு எண்ணுடன் இணைக்கப்பட்டிருப்பதாலும் டோல் தானாகவே வசூலிக்கப்படுகிறது என்றும், National Highway Fee (Determination

of Rates and Collection) Rules 2008-ன் பிரிவு 11-ன் கீழ் விலக்கு பெற்றவை தவிர வேறு எந்த வாகனத்திற்கும் விலக்கு வழங்கப்படவில்லை என்றும், FASTag வழியாக வசூல் முடியாவிட்டால் வாகனம் கடந்த பின்னும் கட்டணம் வசூலிக்கப்படும் என்றும், இதனால் நிதி இழப்பு ஏற்பட்டால் அது Concessionaire-க்கே ஏற்படும், அரசுக்கு அல்ல என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டது.

உயர்நீதிமன்றம், Allahabad University Vs Geetanjali Tiwari (2024 INSC 1003) என்ற உச்சநீதிமன்ற தீர்ப்பை மேற்கோள் காட்டியது — affidavit அடிப்படையில் தீர்மானிக்கப்படும் writ petition-களில், நீதிமன்றத்தின் ஆய்வு தரப்பினர் முன்வைத்த pleadings மற்றும் ஆதாரங்களுக்கு மட்டுமே வரையறுக்கப்பட வேண்டும் என்றும், கேட்பு நேரத்தில் முன்வைக்கப்படும் வாதங்களை அடிப்படையாகக் கொண்டு நீதிமன்றம் ஒரு புதிய வழக்கையே உருவாக்க முடியாது என்றும் அந்த தீர்ப்பு கூறுகிறது.

இந்த வழக்கில், மனுதாரர் தரப்பில் எந்த குறிப்பிட்ட சட்ட மீறலும் ஆதாரத்துடன் pleadings-ல் சுட்டிக்காட்டப்படவில்லை — அரசியல் கான்வாய்களுக்கும் தனிநபர்களுக்கும் விலக்கு வழங்கப்படுகிறது என்ற பொதுவான குற்றச்சாட்டு மட்டுமே இருந்தது. FASTag வசூலில் குறை இருந்ததற்கான எந்த ஆதாரமும் மனுதாரர் தாக்கல் செய்யவில்லை. பதில் தரப்பு சட்ட விதிகளை மீறவில்லை என உறுதியளித்த நிலையில், Article 226-ன் கீழ் இத்தகைய தகராறான உண்மை கேள்விகளில் நீதிமன்றம் தலையிட முடியாது என்று கூறியது.

இதனடிப்படையில், writ petition தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது. எனினும், டோல் பிளாசாக்கள் தடையின்றி பராமரிக்கப்பட வேண்டும் என்றும், சட்டத்திற்கு முரணாக எந்த தனிநபருக்கும் அரசியல் கட்சிக்கும் விலக்கு வழங்கப்படக்கூடாது என்றும் அதிகாரிகளுக்கு நீதிமன்றம் பணித்தது.

இந்த தீர்ப்பின் மூலம்,

"writ petition-களில் prayer column-ல் முறையாக கோரப்பட்ட relief-க்கு மட்டுமே நீதிமன்றத்தின் ஆய்வு வரை-

யறுக்கப்படும்; affidavit-ல் விவரிக்கப்பட்ட கூடுதல் குற்றச்சாட்டுகள் pleadings-ல் relief-ஆக கோரப்படாவிட்டால் அதற்கு தனியாக உத்தரவு வழங்க முடியாது; ஆதாரமற்ற பொதுவான குற்றச்சாட்டுகளின் அடிப்படையில் நீதிமன்றம் தகராறான உண்மை கேள்விகளில் தலையிட முடியாது"

என்ற முக்கியமான நிர்வாக சட்டக் கொள்கையை மதுரை அமர்வு உறுதிப்படுத்தியுள்ளது.

BEFORE THE MADURAI BENCH OF MADRAS HIGH COURT

W.P.(MD) No.26000 of 2025

AR. Jeyarhuthran Vs National Highways Authority of India & Others

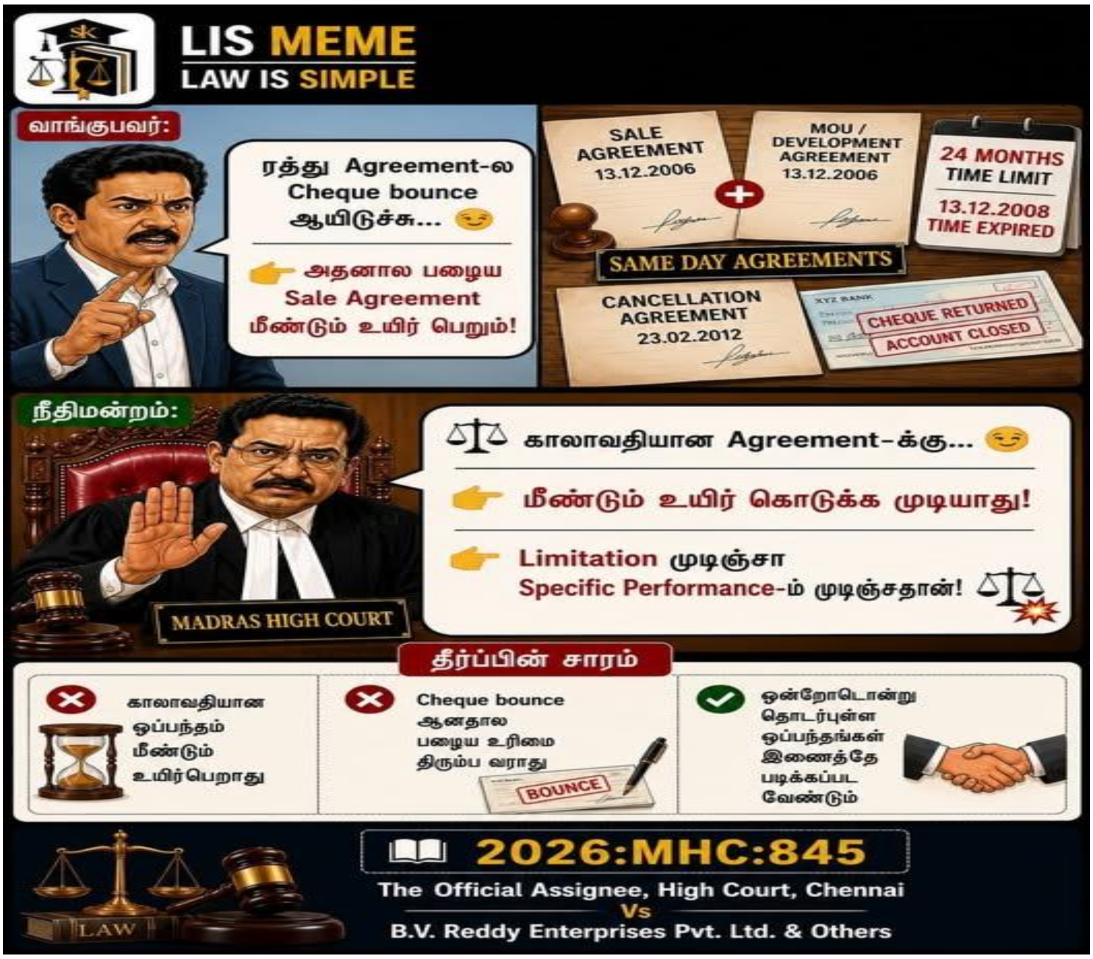
Coram: Chief Justice Sushrut Arvind Dharmadhikari & Justice N. Sathish Kumar

Date: 30.03.2026

Citation: 2026:MHC:1185

#3#

ஒரே நாளில் கையெழுத்தான இரண்டு ஒப்பந்தங்களை தனித்தனியாகப் பார்க்க முடியுமா, அல்லது அவை ஒன்றுக்கொன்று இணைந்த ஒரு ஒப்பந்தமாகவே கருதப்பட வேண்டுமா? காலக்கெடு கடந்து செல்லாததாகிவிட்ட ஒரு விற்பனை ஒப்பந்தத்தை, பின்னர் செய்த ரத்து ஒப்பந்தம் மீறப்பட்டால் மீண்டும் உயிர்ப்பிக்க முடியுமா?



சென்னை நுங்கம்பாக்கம், காலேஜ் ரோடில் உள்ள 5 கிரவுண்ட் 1077 சதுர அடி நிலம் S.முரளி மணி மற்றும் S.பாலன் மணி ஆகியோருக்கு சொந்தமானது. அவர்கள் 2006 ஆகஸ்ட் 18/19-ல் அர்ஜுன்லால் சுந்தர்தாஸ்-உடன் ரூ.4,08,65,624/-க்கு பதிவு செய்யப்பட்ட விற்பனை ஒப்பந்தம் செய்தனர். 28.08.2006 கூடுதல் ஒப்பந்தம் மூலம் முழு

விலையும் பெறப்பட்டதை உறுதி-செய்து, அவருக்கு அனுபவ உரிமையும் அசல் ஆவணங்களும் ஒப்படைக்-கப்பட்டு, அர்ஜுன்லால் மற்றும் அவரது சகோதரர் S.M.லால் பெயரில் மீளமுடியாத அதிகாரப் பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டது.

அதே நாளில் (13.12.2006), அதிகாரப் பிரதிநிதிகளாக அர்ஜுன்லாலும் S.M.லாலும் — மனுதாரர் B.V.Reddy Enterprises Pvt. Ltd.-உடன் ரூ.5 கோடிக்கு அதே நிலத்தை விற்க ஒப்பந்தம் செய்தனர்; முழு தொகையும் பெறப்பட்டு அசல் ஆவணங்கள் மனுதாரருக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டன, ஆனால் அனுபவ உரிமை மட்டும் கொடுக்கப்படவில்லை. அதே நாளில், மனுதாரரும் அர்ஜுன்லாலும் தனி-யாக ஒரு புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தம் (MOU) செய்தனர் — வழக்கு நிலமும், அர்ஜுன்லாலுக்கும் சகோதரர்களுக்-கும் சொந்தமான அடுத்துள்ள நிலமும் (எண்.34) இணைத்து வளர்ச்சி செய்து விற்று, வருமானத்தை இருவரும் பகிர்வது என முடிவாயிற்று. இதற்கு நிதியுதவியாக மனுதாரர் கூடுதலாக ரூ.15 கோடி வழங்கினார். இந்த MOU-வில், இரு நிலங்களையும் 24 மாதங்களுக்குள் வளர்ச்சி செய்து விற்க வேண்டும் என்ற காலக்கெடு குறைந்-தது நான்கு முறை குறிப்பிடப்பட்டி-ருந்தது.

இவ்விரு ஆவணங்களுக்குப் பிறகு, ஐந்து ஆண்டுகள் இரண்டு மாதங்கள் வரை இரு தரப்பினரும் எந்த நடவடிக்-கையும் எடுக்கவில்லை. 23.02.2012-ல் மனுதாரரும் அர்ஜுன்லாலும் ரத்து ஒப்பந்தம் செய்து, விற்பனை ஒப்பந்த-மும் MOU-வும் முழுவதுமாக ரத்து செய்யப்பட்டு, அர்ஜுன்லால் ரூ.52,60,30,000/- (ரூ.5கோடி + ரூ.15கோடி + ரூ.32.60கோடி இழப்பீடு) திரும்பச் செலுத்த வேண்டும் என ஒப்புக்கொண்டார். அதற்காக வழங்கிய காசோலை "கணக்கு மூடப்பட்டுவிட்டது" என திரும்பியது. தொடர்ந்து 05.04.2013-ல் மற்றொரு ஒப்பந்தம் செய்யப்பட்டு, ரூ.62.50 கோடியை தவணைகளில் செலுத்த அர்ஜுன்லால் ஒப்புக்-கொண்டார். இதிலும் தவறிவிட்டார்.

இதற்கிடையில், 21.04.2014-ல் அர்-ஜுன்லால் சுந்தர்தாஸ் "திவாலானவர்" (insolvent) என அறிவிக்கப்பட்டு,

அவரது சொத்துக்கள் Official Assignee வசம் வந்தன. அதே நாளில் மனுதாரர் இந்த வழக்கை (C.S.No.285 of 2014) தாக்கல் செய்து, 13.12.2006 ஒப்பந்தத்தின் அடிப்படையில் specific performance கோரினார். 2015-ல் Official Assignee 5-வது பிரதிவாதி-யாக சேர்க்கப்பட்டார்.

ஒரே நீதிபதி (01.09.2023) தீர்ப்பில், விற்பனை ஒப்பந்தமும் (Ex.P-4) MOU-வும் (Ex.P-5) தனித்தனியான ஆவணங்கள் என்றும், ரத்து ஒப்பந்தம் (Ex.P-6) ஒரு நிபந்தனை ஒப்பந்தம் என்றும், அதன் நிபந்தனையான காசோலை திரும்பியதால் மூல விற்பனை ஒப்பந்தம் தானாக மீண்டும் உயிர்பெற்றதாகவும் கூறி, மனுதாரருக்கு specific performance வழங்கப்பட்டது. இதை எதிர்த்து Official Assignee மேல்முறையீடு செய்தார்.

மேல்முறையீட்டாளர் வாதிட்டது: ஒரே நாளில் கையெழுத்தான இரு ஆவணங்களும் இணைந்தவை; MOU-வில் நான்கு முறை குறிப்பிடப்பட்ட 24 மாத காலக்கெடு, Limitation Act, 1963, Article 54 கீழ் specific performance கோர மூன்று ஆண்டுகள் வரம்பை தீர்மானிக்கும்; அது 13.12.2008 அன்று முடிந்து, மூன்று ஆண்டுகள் 13.12.2011 அன்று கடந்துவிட்டது; பின்னர் செய்த ரத்து ஒப்பந்தம் காலக்கெடு கடந்துவிட்ட ஒப்பந்தத்தை மீட்க முடியாது.

மனுதாரர் தரப்பில் வாதிடப்பட்டது: இரு ஆவணங்களும் தனித்தனி, தனித்து செயல்படுத்தக்கூடியவை; விற்பனை ஒப்பந்தத்தில் காலக்கெடு குறிப்பிடப்படவில்லை, எனவே "செயல்படுத்த மறுத்த நாள்" முதல் மூன்று ஆண்டுகள் கணக்கிடப்பட வேண்டும்; ரத்து ஒப்பந்தம் ஒரு நிபந்தனை ஒப்பந்தம் மட்டுமே — அதன் நிபந்தனை நிறைவேறாததால் மூல ஒப்பந்தம் தானாக மீண்டும் உயிர்பெற்றது.

Division Bench (Justice C.V.Karthikeyan & Justice K.Kumaresh Babu) இவ்வாறு தீர்மானித்தது: விற்பனை ஒப்பந்தமும் MOU-வும் — ஒன்றையொன்று குறிப்பிடும், ஒரே நாளில் கையெழுத்தான — பிரிக்க முடியாத ஒரு கூட்டு ஒப்பந்தமே; மனுதாரர் வெறும் சொத்து வாங்க விரும்பவில்லை, இரு

நிலங்களையும் இணைத்து வளர்ச்சி செய்து லாபம் பகிர்வதே நோக்கம் என்பதால் விற்பனை ஆவணம் ஒருபோதும் இயற்றப்படவே இல்லை. MOU-வில் 24 மாத காலக்கெடு நான்கு முறை வலியுறுத்தப்பட்டது — காலம் ஒப்பந்தத்தின் அடிப்படை அம்சம் என்பதைக் காட்டுகிறது; அது 13.12.2008 முடிந்தது, Article 54-படி மூன்று ஆண்டு வரம்பு 13.12.2011 அன்று கடந்துவிட்டது; ஒப்பந்தம் தானாக செல்லாததாகிவிட்டது.

2012 ரத்து ஒப்பந்தம் — ஏற்கனவே காலக்கெடு கடந்த ஒப்பந்தம் இனி செயல்படுத்த முடியாது என்பதை இரு தரப்பும் உறுதி செய்துகொண்ட ஆவணமே; Contract Act, 1872, பிரிவு 62 (novation) படி அது பழைய ஒப்பந்தத்துடன் தொடர்பில்லாத புதிய cause of action-ஐ உருவாக்கியது. அதன் நிபந்தனை (காசோலை) நிறைவேறவில்லை என்பதற்காக, ஏற்கனவே செல்லாததான ஒப்பந்தம் தானாக "உயிர்பெறும்" எனக் கருத முடியாது. 2013 ஒப்பந்தத்திலும் சொத்தின் மீது எந்த உரிமையும் கோரப்படவில்லை — தொகை திரும்பப் பெறுவது மட்டுமே நிபந்தனை. எனவே specific performance நிவாரணம் 13.12.2011 முதலே கால வரம்பால் தடைசெய்யப்பட்டுவிட்டது.

இதன் அடிப்படையில், மேல்முறையீடு (OSA No.187 of 2023) செலவுகளுடன் ஏற்கப்பட்டு, 01.09.2023 தீர்ப்பும் டிக்ரியும் ரத்து செய்யப்பட்டது. Official Assignee-க்கு, எண்.33 காலேஜ் ரோடு நிலத்தின் மீதமுள்ள பகுதியை (Chennai Metro Rail Limited எடுத்த பகுதி தவிர்த்து) பொது ஏலம் மூலம் விற்று கடன் கொடுத்தோருக்குப் பகிர்ந்தளிக்க அனுமதி வழங்கப்பட்டது; Metro Rail இழப்பீட்டுத் தொகையையும் பெறும் உரிமை வழங்கப்பட்டது; வழக்கறிஞர்கள் Nirmal Cariappa மற்றும் K.Jacob George இரண்டு வாரங்களுக்குள் அசல் உரிமை ஆவணங்களை Official Assignee-க்கு ஒப்படைக்க உத்தரவிடப்பட்டது.

இந்த தீர்ப்பின் மூலம், "ஒரே நாளில் கையெழுத்தாகி ஒன்றையொன்று சார்ந்திருக்கும் இரு ஒப்பந்தங்களை — ஒன்றில் காலக்கெடு குறிப்பிடப்பட-

வில்லை என்பதற்காக மட்டும் — பிரித்துப் பார்க்க முடியாது; அவை இணைந்தே படிக்கப்பட வேண்டும். காலக்கெடு கடந்து செல்லாததான ஒரு ஒப்பந்தம், பிற்காலத்தில் செய்த ரத்து ஒப்பந்தம் மீறப்பட்டாலும் தானாக மீண்டும் உயிர்பெறாது" என்ற முக்கியமான கோட்பாட்டை உயர்நீதி-மன்றம் உறுதிப்படுத்தியுள்ளது.

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS

OSA.No. 187 of 2023 & connected matters

The Official Assignee, High Court, Chennai (Estate of Arjunlal Sunderdas, Insolvent) Vs B.V.Reddy Enterprises Pvt. Ltd. & Others

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

Date: 27.02.2026

Citation: 2026:MHC:845

#4#

நிலத்தின் மீது சிவில் வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும்போது, அந்த வழக்கை மறைத்து பெறப்பட்ட layout அனுமதியை Certiorarified Mandamus மூலம் ரத்து செய்யக் கோரலாமா?

இந்த வழக்கில், மனுதாரர் S.Arthi-யின் தந்தை செல்வராஜ் திருவண்ணாமலை மாவட்டத்தில் உள்ள சர்வே நிலத்தை கல்லப்பன் என்பவரிடமிருந்து வாங்கியிருந்தார். பின்னர் அவர் 6-வது பிரதிவாதியான R.K.பாலசுப்பிரமணியன் பெயரில் 16.04.2009 மற்றும் 05.08.2009 ஆகிய தேதிகளில் விற்பனை ஆவணங்கள் பதிவு செய்தார். ஆனால் அவர், அந்த ஆவணங்கள் உண்மையான விற்பனைக்காக அல்ல — கடன் பாதுகாப்பிற்காக (security) மட்டுமே தனது கையெழுத்து வாங்கப்பட்டதாக வாதிட்டார். இதனை அடுத்து அவர் காவல்துறை Land Grabbing Cell-ல் புகார் அளித்தார்.

அது முன்னேறாமல் போனதால், திருவண்ணாமலை முதன்மை மாவட்-ட நீதிமன்றத்தில் O.S.No.17 of 2021 என்ற வழக்கை, தனது உரிமை அறிவிப்பு மற்றும் நிரந்தர தடை கோரி தாக்கல் செய்தார்.

வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும்போது, பதிவுத்துறையை (5-வது பிரதிவாதி) எந்த ஆவணமும் பதிவு செய்யாமல் தடுக்க இடைக்காலத் தடை கோரி விண்ணப்பம் செய்தார். அதற்கு பதிலாக சப்-ரிஜிஸ்ட்ரார், வழக்கு முடியும் வரை பதிவு செய்யமாட்டேன் என்று நீதிமன்றத்தில் உறுதிமொழி அளித்தார். பிறகு இடைக்காலத் தடை விண்ணப்பம் 11.08.2023 அன்று திரும்பப் பெறப்பட்டதால், அந்த உறுதிமொழியும் செல்லாமல் போ-யிற்று. அதற்கு முன்பே, 27.01.2023 அன்று 6-வது பிரதிவாதி அந்த நிலத்தை 7-வது பிரதிவாதிக்கு விற்-றார்; அதே நாளில் 7-வது பிரதிவாதி 5.96 ஏக்கரை 8-வது பிரதிவாதிக்கும், கூடுதலாக 4.07 ஏக்கரையும் அவருக்கே விற்றார். செல்வராஜ் 26.04.2021 அன்று காலமாகிவிட்டார், அவரது நான்கு வாரிசுகளில் மனுதாரர் Arthi ஒருவர்.

6-வது பிரதிவாதி முன்பு layout அனுமதிக்காக விண்ணப்பித்தார், அது 02.11.2023 அன்று 3-வது பிரதிவாதியால் நிராகரிக்கப்பட்டது. தொடர்ந்து 7 முதல் 10-வது பிரதிவா-திகள் மூன்று தனித்தனி layout விண்ணப்பங்களை தாக்கல் செய்த-னர். 3-வது பிரதிவாதி (DTCP, திருவண்ணாமலை) அவற்றுக்கு 02.01.2025 அன்று Layout No.2/2025, 3/2025 மற்றும் 4/2025 என அனுமதி வழங்கியது; கிராம பஞ்சாயத்தும் தீர்-மானம் No.88/01/2025 (01.02.2025) மூலம் ஒப்புதல் அளித்தது. இதனை தெரிந்துகொண்ட மனுதாரர் அந்த அனுமதிகளை Certiorarified Manda-mus மூலம் ரத்து செய்யவும், O.S.No.17 of 2021 முடியும் வரை மேலும் layout அனுமதி வழங்க வேண்டாம் என்றும் கோரி இந்த writ petition தாக்கல் செய்தார்.

மனுதாரர் தரப்பில் வாதிடப்பட்டது: முன்பு 3-வது பிரதிவாதி நிலுவை வழக்கை கவனத்தில் எடுத்துக்-கொண்டு ஒரு முறை நிராகரித்திருக்-

கும்போது, அதே நிலத்தில் மீண்டும் அனுமதி வழங்கியது தவறு; Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016, பிரிவு 4(2)(l)(B) படி நிலுவை வழக்கை தெரிவிக்க கடமை உண்டு; Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019-ன் படிவங்களிலும் வழக்கு நிலுவை தெரிவிக்க வேண்டும் என்று குறிப்பிடப்பட்டிருக்கும்போது, அதை மறைத்து விண்ணப்பித்தது ரத்துக்கு உரியது.

பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வாதிடப்பட்டது: Town and Country Planning அதிகாரிகளின் கடமை நில உரிமை ஆராய்வது அல்ல — விண்ணப்பம் சட்ட தேவைகளை பூர்த்தி செய்கிறதா என்று மட்டுமே பரிசீலிப்பது; 7 முதல் 10-வது பிரதிவாதிகள் O.S.No.17/2021-ல் கட்சியினர் அல்ல என்பதால் அவர்களுக்கு வழக்கு நிலுவை பற்றி தெரியாது; மாற்று வழி (Appellate Authority) இருப்பதால் writ petition ஏற்கத்தக்கது அல்ல.

நீதிமன்றம் முதலில் முன்னுரிமை ஆட்சேபனையை ஆராய்ந்தது. Godrej Sara Lee Ltd. v. Excise & Taxation Officer (2023 SCC Online SC 95) தீர்ப்பை மேற்கோள் காட்டி, "maintainability" மற்றும் "entertainability" இரண்டும் வேறு வேறு என்று தெளிவுபடுத்தியது — ஒரு writ petition ஏற்கத்தக்கது (maintainable) ஆனால் மாற்று வழி இருப்பதால் விசாரிக்கப்படாமல் விடலாம் (not entertainable) என்பது நீதிமன்றத்தின் விருப்பாற்றல் மட்டுமே, ஒரு தரப்பின் உரிமை அல்ல. இங்கு அனைத்து தரப்பினரும் counter affidavit தாக்கல் செய்து விரிவாக வாதாடியிருப்பதால், இப்போது மாற்று வழிக்கு அனுப்புவது சரியல்ல என்று கூறி writ petition-ஐ விசாரணைக்கு எடுத்துக்கொண்டது.

தகுதி விஷயத்தில் நீதிமன்றம் இவ்வாறு தீர்மானித்தது: Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971, பிரிவு 49-ல் நிலுவை வழக்கு இருந்தால் layout விண்ணப்பம் செய்யக்கூடாது என்ற தடை எதுவும் இல்லை; நீதிமன்றம் அந்த தடையை சட்டத்தில் இல்லாமல் புகுத்தினால் அது சட்டத்தை மறைமுகமாக திருத்தியதாகும், அது நீதிமன்றத்தின் அதிகாரத்திற்கு வெளியானது. 2019 விதிகளின்

Annexure-I படிவங்களில் நிலுவை வழக்கை தெரிவிக்க வேண்டும் என்ற கட்டாய நிபந்தனை இல்லை — அது விருப்பாற்றல் நிபந்தனை மட்டுமே; சட்டம் இணங்காமைக்கான விளைவை குறிப்பிடவில்லை என்-றால், அந்த நிபந்தனை கட்டாயமல்ல (directory), கட்டாயமான (mandatory) ஒன்றல்ல என்பது நிலையான சட்டக் கொள்கை. 7 முதல் 10-வது பிரதி-வாதிகள் O.S.No.17/2021-ல் கட்சியி-னர் அல்ல என்பதால், வழக்கு இருப்பதை அவர்கள் அறிந்திருக்க வேண்டும் என்று எதிர்பார்க்க முடியாது; "மறைத்தல்" என்பது அறிந்திருந்தும் தெரிவிக்காமல் போவ-தை மட்டுமே குறிக்கும்.

02.11.2023 நிராகரிப்பு உத்தரவு குறித்து: அந்த உத்தரவு தனியார் பிரதிவாதிகளுக்கு தெரிவிக்கப்படவே இல்லை; தெரிவிக்கப்படாத உத்தரவு (un-communicated order) எந்த விளைவையும் ஏற்படுத்தாது; மேலும் அந்த நாளில் ஏற்கனவே நிலம் வேறு நபர்களுக்கு விற்கப்பட்டிருந்தது. RERA வாதம் தொடர்பாக: இன்னும் RERA-வின் கீழ் எந்த விண்ணப்பமும் செய்யப்படவில்லை என்பதால் அந்த வாதம் முன்கூட்டியது (premature).

இதன் அடிப்படையில், Certiorarified Mandamus மனு தள்ளுபடி செய்யப்-பட்டது. இந்த தீர்ப்பில் கூறப்பட்ட எந்த கருத்தும் நிலுவையில் உள்ள சிவில் வழக்கில் ஆதாரமாக எடுத்துக்-கொள்ளப்படாது என்றும், மனுதாரர் O.S.No.17/2021-ல் injunction உட்பட தகுந்த நிவாரணம் கோரி சிவில் நீதிமன்றத்தை அணுகலாம் என்றும் தெளிவுபடுத்தப்பட்டது.

இந்த தீர்ப்பின் மூலம், "நிலத்தின் மீது சிவில் வழக்கு நிலுவையில் இருப்பது மட்டுமே, Town and Country Planning சட்டத்தின் கீழ் layout அனுமதி வழங்குவதை தடுக்காது; அதற்கான சட்டத் தடை இல்லாத நிலையில் Certi-orarified Mandamus மூலம் அந்த அனுமதியை ரத்து செய்ய நீதிமன்றம் தலையிட முடியாது; வழக்கில் கட்சியி-னராக இல்லாதவர்கள் அதை மறைத்-தனர் என்று கூற முடியாது"

என்ற முக்கியமான சட்டக் கொள்கையை உயர்நீதிமன்றம் உறுதிப்படுத்தியுள்-ளது.

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS

W.P.No.11808 of 2025

S.Arthi Vs The Secretary to the Government, Department of Town and Country Planning & Others

Coram: Justice V.Lakshminarayanan

Date: 03.09.2025

#5#

நடுவர் தீர்ப்பு இறுதியாகி, நிறைவேற்று மனுவும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுவிட்ட நிலையில், சொத்தை அந்நியப்படுத்தாமல் தடுக்க சட்டப்பிரிவு 9 மனு தாக்கல் செய்யலாமா? நிறைவேற்று நீதிமன்றம் மாதக்கணக்கில் ஒத்திவைத்துக்கொண்டே இருந்தால் என்ன நடக்கும்?

இந்த வழக்கில், மனுதாரர் C.J. Charles Rajkumar, M/s. Kiruba Constructions என்ற நிறுவனத்தின் உரிமையாளர். பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக நடுவர் நடைமுறை தொடுத்தார். 26.05.2022 அன்று நடுவர் தீர்ப்பு வழங்கப்பட்டது — ரூபாய் 10,04,25,376 மற்றும் ஆண்டுக்கு 18% வட்டியும் சேர்த்து பிரதிவாதிகள் செலுத்த வேண்டும் என தீர்மானிக்கப்பட்டது. அந்த தீர்ப்பு எதிர்க்கப்படாமல் இறுதியானது.

அதனடிப்படையில், மனுதாரர் செங்கல்பட்டு மாவட்ட நீதிமன்றத்தில் E.P.No.31 of 2023 எனும் நிறைவேற்று மனு தாக்கல் செய்தார். ஆனால், முதல் பிரதிவாதி மனு தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பே ஆகஸ்ட் 2022-லேயே இறந்துவிட்டிருந்தார். அதற்குப் பிறகு ஏப்ரல் 2023 முதல் வழக்கு ஒத்திவைப்பிலேயே நீடித்தது; எந்த பயனுள்ள உத்தரவும் பிறப்பிக்கப்படவில்லை.

இந்நிலையில், பிரதிவாதிகள் சொத்தை அந்நியப்படுத்திவிடுவார்கள் என்ற அச்சத்தில், மனுதாரர் Arbitration and Conciliation Act, 1996-ன் சட்டப்பிரிவு 9 கீழ் உயர்நீதிமன்றத்தில் தடை உத்தரவு கோரி மனு தாக்கல் செய்தார்.

நீதிமன்றம் முதலில் ஒரு அடிப்படை கேள்வியை எழுப்பியது: நிறைவேற்று மனு நிலுவையில் இருக்கும்போது சட்டப்பிரிவு 9 மனு பரிசீலிக்கப்படலாமா?

இதற்கு விடை காண, Gopuram Enterprises vs Integrated Finance Limited (AIR 2021 Mad 119) — Division Bench — தீர்ப்பை ஆய்வு செய்தது. அந்த தீர்ப்பில், நடுவர் தீர்ப்பு செல்லுபடியாகும் நிலைக்கு வந்தவுடன் சட்டப்பிரிவு 9 பரிசீலிக்கப்படாது என்று கூறியிருந்தது. ஆனால், B.M. Insulation Private Limited Vs. Vardeep Petro Chemical Private Limited (21.01.2026) — Full Bench — தீர்ப்பு அந்த நிலைப்பாட்டை மாற்றியது. "enforced" என்ற வார்த்தை "enforceable" என்று சுருக்கிப் படிக்க முடியாது; "தீர்ப்பு முழுமையாக நிறைவேற்றப்படும் வரை" சட்டப்பிரிவு 9 திறந்திருக்கும் என்று தெளிவுபடுத்தியது. Dirk India Private Limited vs Maharashtra State Electricity Company (2013) மற்றும் Hindustan Construction

Company vs Union of India (2020) 17 SCC 324 உச்சநீதிமன்ற தீர்ப்புகளும் இதையே உறுதிப்ப-டுத்தின.

எனினும், சட்டப்பிரிவு 9 மனு தாக்கல் செய்யலாம் என்பது (maintainability) வேறு — அதை ஏற்று விசாரிக்கலாம் என்பது (entertainability) வேறு என்று Godrej Sara Lee Ltd. vs E&TOCAA (2023) தீர்ப்பின் மூலம் தெளிவுபடுத்-தியது. சட்டப்பிரிவு 9 என்பது நிறைவேற்று நடைமுறைக்கு துணை-யாக செயல்பட வேண்டுமே தவிர, அதற்கு மாற்றாக இருக்கக்கூடாது என்ற கோட்பாட்டையும் வலியுறுத்-தியது.

மனுதாரர் செங்கல்பட்டில் இருக்க, சொத்தும் செங்கல்பட்டில் இருக்க, நிறைவேற்று மனுவும் அங்கேயே நிலுவையில் இருக்க — அந்நியப்ப-டுத்தாமல் தடுக்கும் உத்தரவு வேண்டி சென்னை உயர்நீதிமன்றம் வருவது தேவையற்றது என்று கூறியது. அதே சமயம், நிறைவேற்று நீதிமன்றம் மாதக்கணக்கில் எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்காமல் ஒத்திவைக்கிறது என்ற உண்மையையும் கவலையுடன் பதிவு செய்தது.

Periyammal vs V. Rajamani (2025) 9 SCC 568 — உச்சநீதிமன்றம் — தீர்ப்பில் நிறைவேற்று மனுக்கள் ஆறு மாதத்திற்குள் தீர்க்கப்பட வேண்டும் என்று உத்தரவிட்டிருந்தும், இவ்வ-முக்கில் 2023 முதல் இன்றுவரை நிறைவேற்று மனு நிலுவையிலே இருக்கிறது என்று நீதிமன்றம் கடுமை-யாக கவலை தெரிவித்தது.

இறுதியாக, சட்டப்பிரிவு 9 மனுவை மூடி, மனுதாரருக்கு நிறைவேற்று நீதிமன்றத்திலேயே நிவாரணம் கோர உரிமை அளித்தது. செங்கல்பட்டு மகிளா நீதிமன்றம் E.P.No.31 of 2023-ஐ 30.06.2026-க்குள் முடிக்க வேண்டும் என்று உத்தரவிட்டது. ஏன் நிறை-வேற்று மனு பல மாதங்களாக நிலுவையில் இருக்கிறது என்று விளக்கம் கேட்டு, Registrar General மூலம் அறிக்கை வாங்க உத்தர-விட்டது. அடுத்த கேட்புத் தேதி 01.07.2026.

இந்த தீர்ப்பின் மூலம்,

"சட்டப்பிரிவு 9 மனு, தீர்ப்பு முழுமையாக நிறைவேற்றப்படும் வரை தாக்கல் செய்யலாம்; ஆனால், நிறைவேற்று நீதிமன்றமே அதே நிவா-

ரணம் வழங்கும் வலிமை கொண்டது — சட்டப்பிரிவு 9 துணையாக மட்டுமே செயல்பட வேண்டும், மாற்றாக அல்ல; மேலும், ஒத்திவைப்பு நீதி மறுப்பு ஆகும்"

என்ற முக்கியமான சட்டக் கொள்கைகளை உயர்நீதிமன்றம் உறுதிப்படுத்தியுள்ளது.

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS

O.A.No.1188 of 2025

C.J. Charles Rajkumar Vs Rahamathunnisa (Died) & Others

Coram: Justice N. Anand Venkatesh

Date: 27.02.2026

Citation: 2026:MHC:835

#6#

SARFAESI சட்டத்தின் கீழ் ஏல அறிவிப்பில் தொழில்நுட்பக் குறைபாடுகள் இருந்தால், ஏற்கனவே நடந்து முடிந்த ஏலத்தை Article 227 மூலம் ரத்து செய்யக் கோரலாமா?

இந்த வழக்கில், திருப்பத்தூர் மாவட்டம் அம்பூரில் உள்ள M/s.Lucky Footwear Components என்ற கூட்டாண்மை நிறுவனம் Indian Bank-இடம் வாங்கிய கடனை திரும்பச் செலுத்தத் தவறியதால், வங்கி SARFAESI Act, 2002-ன் கீழ் நடவடிக்கை எடுத்தது. சட்டப்பிரிவு 13(2)-ன் கீழ் அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து, சட்டப்பிரிவு 13(4)-ன் கீழ் அடமானச் சொத்தை (திருப்பத்தூர் மாவட்டம், அம்பூர் தாலுகா, SF No.115 & 116, Plot No.285-288 Thuthipet Village, 12,500 சதுர அடி வணிக மற்றும் தொழில்துறை கட்டடம்) வங்கி

அடையாள அனுபவ உரிமை எடுத்தது. பின்னர் 26.07.2022 அன்று செய்தித்தாளில் விற்பனை அறிவிப்பு வெளியிடப்பட்டு, 10.08.2022 அன்று ஏலம் நடைபெற்று, 3-வது பிரதிவாதியான Amarnath Reddy ஏலத்தில் ரூ.67 லட்சம் செலுத்தி சொத்தை வாங்கினார்; 25.08.2022 அன்று விற்பனை சான்றிதழ் வழங்கப்பட்டது.

இந்த நடவடிக்கைகளை எதிர்த்து மனுதாரர்கள் Debts Recovery Tribunal-II, Chennai-ல் Securitisation Application (TSA No.34 of 2023) தாக்கல் செய்தனர். அது 26.05.2023 அன்று தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது. தொடர்ந்து Debt Recovery Appellate Tribunal, Chennai-ல் மேல்முறையீடு (RA(SA) No.55 of 2023) செய்தனர். அதுவும் 26.09.2025 அன்று நிராகரிக்கப்பட்டதை எதிர்த்து இந்த CRP (Article 227) தாக்கல் செய்யப்பட்டது.

மனுதாரர் தரப்பில் வாதிடப்பட்டது: ஏல அறிவிப்பு 26.07.2022 அன்று வெளியிடப்பட்டு ஏலம் 10.08.2022 அன்று நடைபெற்றது — அதாவது Security Interest (Enforcement) Rules, 2002-ன் விதி 9-ல் குறிப்பிட்டுள்ள 15 தெளிவான நாட்கள் கொடுக்கப்படவில்லை; விற்பனை அறிவிப்பில் கட்டடம் தெளிவாக விவரிக்கப்படவில்லை; மதிப்பீட்டு அறிக்கை ஒரு வருடத்திற்கும் முன்பு தயாரிக்கப்பட்டது — இது வங்கியின் NPA Management Policy 2022-23 விதிகளை மீறுகிறது; சட்டப்பிரிவு 13(3A)-ன் கீழ் மனுதாரர்களின் ஆட்-சேபனை பரிசீலிக்கப்படவில்லை; ரூ.1,37,718/- செலுத்திய தொகை NPA கணக்கீட்டில் சேர்க்கப்படவில்லை; Covid காலகட்டத்தில் கடன் தொகை-யில் 20% கூடுதல் வசதி வழங்கப்படவில்லை; மனுதாரர்கள் ஏலத்திற்கு பின்னரும் ரூ.78 லட்சம் செலுத்தி மீதி தொகையும் செலுத்த தயாராக இருப்பதாக தெரிவித்தனர்.

வங்கி மற்றும் ஏல வாங்கியவர் தரப்பில் வாதிடப்பட்டது: 23.06.2021 கடிதம் உண்மையில் ஆட்சேபனை அல்ல — காலக்கெடு நீட்டிப்பும் வட்டி தள்ளுபடியும் மட்டுமே கோரப்பட்டன; வங்கி 31.07.2021 அன்று பதில் அளித்தது; மதிப்பீடு Wealth-Tax Act, 1957-ன் சட்டப்பிரிவு 34AB-ன் கீழ் பதிவு செய்யப்பட்ட அங்கீகரிக்கப்-

பட்ட மதிப்பீட்டாளரால் செய்யப்பட்டது; NPA கணக்கீட்டில் ரூ.1,37,718/- சேர்க்கப்படவில்லை என்ற வாதம் Tribunal-ல் முன்வைக்கப்படவே இல்லை; மனுதாரர்கள் SMA-2 வகையில் வகைப்படுத்தப்பட்டதால் Covid 20% கூடுதல் வசதிக்கு தகுதியில்லை.

நீதிமன்றம் ஒவ்வொரு ஆட்சேபனையையும் விரிவாக ஆராய்ந்தது. விதி 9 குறித்து — முதல் ஏலத்திற்கு 30 நாட்கள் தேவை; ஆனால் ஏலம் தோல்வியடைந்து மீண்டும் நடத்தும்போது 15 நாட்கள் மட்டுமே போதுமானது. இங்கு 26.07.2022 அறிவிப்பிலிருந்து 10.08.2022 ஏலம் — 15-வது நாள். 15 நாட்கள் என்பது "தெளிவான 15 நாட்கள்" ஆக இருக்க வேண்டும் என்ற வாதத்தை நீதிமன்றம் ஏற்கவில்லை; அந்த விதியின் நோக்கம் ஏல தேதிக்கு முன்பு கடனை திரும்பச் செலுத்த கடனாளிக்கு போதுமான நேரம் கொடுப்பதே — இங்கு அந்த வாய்ப்பு கொடுக்கப்பட்டது. சொத்து விபரத்தில் — அறிவிப்பில் மாவட்டம், தாலுகா, SF எண், Plot எண், பரப்பளவு, கட்டடம் வகை, திசைகள் அனைத்தும் தெளிவாக கொடுக்கப்பட்டுள்ளன; இதை விட விவரமாக என்ன கொடுக்க வேண்டும் என நீதிமன்றம் கேட்டது.

மதிப்பீடு குறித்து — ஒரு வருடம் என்ற விதி வெறும் வங்கி வழிகாட்டுதலில் உள்ளது, சட்டத்தில் இல்லை; வழிகாட்டுதல் மீறல் மட்டும் காரணமாக, தெளிவான பாதிப்பு நிரூபிக்கப்படாமல் ஏலத்தை ரத்து செய்ய மாட்டோம்; ஆய்வு 27.03.2021 அன்று நடந்தாலும், அறிக்கை 31.07.2021 அன்று தயாரிக்கப்பட்டது — சட்ட ரீதியாக மதிப்பீட்டு தேதி 31.07.2021 என்றே கருதப்படும். சட்டப்பிரிவு 13(3A) குறித்து — 23.06.2021 கடிதம் உண்மையில் ஆட்சேபனை அல்ல, காலக்கெடு நீட்டிப்பு மற்றும் வட்டி தள்ளுபடி கோரிக்கை மட்டுமே; வங்கி 31.07.2021 அன்று பதில் அளித்தது. NPA வகைப்பாடு குறித்து — ரூ.1,37,718/- சேர்க்கப்படவில்லை என்ற வாதம் Tribunal-ல் எழுப்பப்படவே இல்லை; வங்கி SMA-2 வகைப்பாட்டை நிறுவியதற்கு மனுதாரர் எதிர்வாதமே தாக்கல் செய்ய-

வில்லை—இப்போது இந்த கட்டத்தில் அனுமதிக்க முடியாது.

Article 227-ன் நோக்கம் குறித்து நீதிமன்றம் மிக முக்கியமான நிலைப்பாட்டை எடுத்தது: Article 227-ன் கீழ் மேற்பார்வை அதிகாரம் பயன்படுத்தும்போது, Tribunal-ன் முடிவு முற்றிலும் தவறானது அல்லது பகுத்தறிவற்றது என நிரூபிக்கப்படாத வரை, நீதிமன்றம் மேல்முறையீட்டு அதிகாரம் போல செயல்பட்டு ஆதாரங்களை மீண்டும் மதிப்பீடு செய்ய முடியாது. Celir LLP v. Sumati Prasad Bafna & Ors. (2024 Supreme (SC) 1187 :: 2025 1 MLJ 193) உச்சநீதிமன்ற தீர்ப்பை மேற்கோள் காட்டி, ஏலம் ஒருமுறை நடைபெற்று உறுதிப்படுத்தப்பட்டு விட்டால் அதை எளிதில் ரத்து செய்ய முடியாது; ஊழல், மோசடி அல்லது குறைந்த விலை நிர்ணயம் போன்ற அடிப்படைக் குறைபாடுகள் மட்டுமே காரணமாக இருக்கலாம்; முன்னரே எழுப்பியிருக்கக்கூடிய தொழில்நுட்பக் குறைபாடுகளை ஏலம் முடிந்த பின் நீதிமன்றத்தில் கிளர்ப்பிக்க கூடாது என்று வலியுறுத்தியது.

இதன் அடிப்படையில், C.R.P. தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது; செலவு உத்தரவு இல்லை; இடைக்கால விண்ணப்பம் மூடப்பட்டது.

இந்த தீர்ப்பின் மூலம், "SARFAESI சட்டத்தின் கீழ் ஏலம் ஒருமுறை நடைபெற்று உறுதிப்படுத்தப்பட்டு விட்டால், தொழில்நுட்பக் குறைபாடுகளை மட்டும் காரணமாக கூறி ரத்து செய்யக் கோர முடியாது; அடிப்படை பாதிப்பு நிரூபிக்கப்படாமல் Article 227-ன் கீழ் நீதிமன்றம் மேல்முறையீட்டு அதிகாரம் போல செயல்படாது; மேலும் Tribunal-ல் எழுப்பப்படாத வாதங்களை உயர்நீதிமன்றத்தில் முதன்முறையாக கிளர்ப்பிக்க அனுமதிக்க மாட்டோம்" என்ற முக்கியமான சட்டக் கொள்கையை உயர்நீதிமன்றம் உறுதிப்படுத்தியுள்ளது.

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS

C.R.P.No.5237 of 2025

M/s.Lucky Footwear Components & Others Vs The Authorized Officer, Indian Bank & Others

Coram: Chief Justice Manindra Mohan Shrivastava & Justice G.Arul Murugan

Citation: 2025 (6) CTC 372

Date: 29.10.2025

#7#

தவறான செய்தி ஒளிபரப்பியதற்காக நஷ்டஈடு கோரிய வழக்கில், விசாரணை தொடங்கிய பின்னர் தரப்பினர் ஒருவர் தனக்கு எதிராக வழக்கு காரணமே இல்லை என்று கூறி வழக்கை நிராகரிக்கக் கோரலாமா?

இந்த வழக்கில், இந்திய கிரிக்கெட் அணியின் முன்னாள் தலைமை வீரர் மகேந்திர சிங் தோனி, Zee News *தொலைக்காட்சி மற்றும்* News Nation *தொலைக்காட்சி ஆகியவை தனக்கு எதிராக கிரிக்கெட் போட்டி முறை-கேடு, புள்ளி நிர்ணயம் மற்றும் போட்டி முடிவு திட்டமிடல் தொடர்-*

பான செய்திகளை ஒளிபரப்பியதாக கூறி, சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் C.S.No.185 of 2014 என வழக்கு தொடர்ந்தார். நிரந்தர தடை உத்தரவு மற்றும் ரூபாய் ஒரு கோடி நஷ்டஈடு கோரினார். வழக்கில் மூன்றாம் பிரதிவாதியாக சேர்க்கப்பட்டவர் G. சம்பத்குமார் என்ற இந்திய போலீஸ் பணி அதிகாரி — மற்ற தொலைக்காட்சி நிறுவனங்கள் தங்கள் செய்திகளுக்கு அடிப்படையாக அவரது விசாரணைத் தகவல்களை பயன்படுத்தினர் என்று வாதி தரப்பு கூறியது.

வழக்கில் எழுத்துரு பதிவுகள் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, விசாரணை 01.12.2021 அன்று தொடங்க நிர்ணயிக்கப்பட்டிருந்தது. அந்நிலையில், மூன்றாம் பிரதிவாதி சம்பத்குமார், உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் கட்டளை VII விதி 11(a) படி, தனக்கு எதிராக எந்த வழக்கு காரணமும் இல்லை என்று கூறி வழக்கை நிராகரிக்கக் கோரி மனு தாக்கல் செய்தார்.

சம்பத்குமார் தரப்பில், தான் ஒரு பொது ஊழியர் என்றும், சட்டப்படி கடமை ஆற்றினேன் என்றும், விசாரணை முடிவில் விடுவிக்கப்பட்டேன் என்றும், வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு முன் உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் சட்டப்பிரிவு 80 படி அறிவிப்பு வழங்கப்படவில்லை என்றும் வாதிடப்பட்டது. மேலும், திறமையான வழக்கு வரைவு மூலம் மட்டுமே வழக்கு காரணம் இருப்பதாக காட்டப்பட்டது என்றும் கூறினார்.

தோனி தரப்பில், வழக்கை நிராகரிக்க வேண்டுமா என்பதை நிர்ணயிக்க வழக்கு மனுவில் உள்ள வாதங்கள் மட்டுமே கணக்கில் எடுக்கப்பட வேண்டும் என்றும், பிரதிவாதி தாக்கல் செய்த எழுத்துரு பதிவோ, வேறு ஆவணங்களோ பரிசீலிக்கப்படக் கூடாது என்றும் வாதிடப்பட்டது. Saleem Bhai v. State of Maharashtra (AIR 2003 SCC 759) மற்றும் N. Ravindran v. V. Ramachandran (AIR 2011 Madras 136) தீர்ப்புகளை மேற்கோள் காட்டினார்கள்.

தனி நீதிபதி 09.12.2021 அன்று அந்த மனுவை நிராகரித்தார். விசாரணை தொடங்கிய பிறகு தாமதமாக வழக்கு நிராகரிப்பு மனு தாக்கல் செய்வது

நடைமுறையில் ஏற்கத்தக்கதல்ல என்றும், வழக்கை இழுத்தடிக்க வழி செய்யக் கூடாது என்றும் கூறினார். அதையே எதிர்த்து சம்பத்குமார் மேல்முறையீடு செய்தார்.

இரட்டை நீதிபதி அமர்வு, உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் கட்டளை VII விதி 11 தொடர்பான சட்ட நிலைப்பாட்டை விளக்கியது. Kusum Ingots v. Union of India (2004 (6) SCC 254), State of Orissa v. Klockner (1996 SCC 377), Mayar (H.K.) Ltd. v. Owners of M.V. Fortune Express (2006 (3) SCC 100), மற்றும் Jageshwari Devi v. Shatrughan Ram (2007 (15) SCC 52) போன்ற உச்சநீதிமன்ற தீர்ப்புகளை மேற்கோள் காட்டியது. வழக்கு காரணம் இல்லை என்பதற்கும், வழக்கு காரணம் குறைபாடுள்ளது என்பதற்கும் வேறுபாடு இருக்கிறது என்றும், வழக்கு மனுவில் உள்ள வாதங்களை உண்மை என கருதி பரிசீலிக்கும்போது வழக்கு காரணம் தெரிவிக்கப்படுகிறதா என்பது மட்டுமே ஆராயப்பட வேண்டும் என்றும் வலியுறுத்தியது.

இவ்வழக்கில், வழக்கு மனுவின் 15, 17 மற்றும் 26ஆம் பத்திகளில் சம்பத்குமாருக்கு எதிரான குறிப்பிட்ட கூற்றுகள் இடம்பெற்றுள்ளன என்பதை நீதிமன்றம் ஆய்வு செய்தது. அவர் விசாரணையில் சேகரித்த தகவல்கள் தொலைக்காட்சிகளுக்கு கசிந்தன என்ற வாதம், மானக்கேடான செய்தி ஒளிபரப்பின் மூலமாக அமைகிறது என்றும், இது வழக்கு காரணமாக கருதத் தகுந்தது என்றும் நீதிமன்றம் தெளிவுபடுத்தியது. துறைசார் விசாரணையில் விடுவிக்கப்பட்டது என்பது வழக்கில் பிரதிவாதியின் தரப்பு வாதமாக இருக்கலாம் — வழக்கை நிராகரிக்க அது காரணமாகாது என்றும் கூறியது.

இதனடிப்படையில், மேல்முறையீடு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது; தனி நீதிபதி உத்தரவு உறுதிப்படுத்தப்பட்டது.

இந்த தீர்ப்பின் மூலம், **"உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் கட்டளை VII விதி 11 படி வழக்கை நிராகரிக்கக் கோரும்போது, வழக்கு மனுவில் உள்ள வாதங்கள் மட்டுமே பரிசீலிக்கப்பட வேண்டும்; அவற்றில் வழக்கு காரணம் தெரிவிக்கப்படும் பட்சத்தில், வழக்கு நிராகரிக்கப்பட மாட்டாது — வழக்கு காரணம் குறைபாடுள்ளதா**

என்பது விசாரணையில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டியது" *என்ற முக்கியமான சட்டக் கொள்கை உறுதிப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.*

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS

O.S.A. No. 326 of 2025

G. Sampathkumar IPS v. Mahendra Singh Dhoni & Others

Coram: Justice S.M. Subramaniam & Justice M. Jothiraman

Date: 31.10.2025

Citation: 2025 (6) CTC 380

#8#

பாகப்பத்திரத்தின் மூலம் பெற்ற சொத்து கூட்டுக் குடும்பச் சொத்தாக கருதப்படுமா — மூதாதையர் சொத்து என நிரூபிக்கும் சுமை யாருக்கு?

இந்த வழக்கில், வாதி, தந்தைக்கு பாகப்பிரிவினையில் கிடைத்த சொத்தும், அதன் வருமானத்தில் வாங்கப்பட்ட பிற சொத்துகளும் கூட்டுக் குடும்பச் சொத்துகள் என்று கூறி, தனக்கு 1/4 பங்கு வேண்டுமென இரண்டாம் மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்தார்.

வாதியின் வழக்கின்படி, வழக்குச் சொத்துகளில் முதலாவது பகுதி, தந்தையின் தந்தை இறந்த பின் 21.08.1967 அன்று நடந்த பாகப்பிரிவினையில் தந்தைக்கு கிடைத்தது. அந்த சொத்தின் வருமானத்தைக் கொண்டே 28.11.1981 அன்று இரண்டாம் மற்றும் மூன்றாம் பகுதி சொத்துகள் வாங்கப்பட்டன என்பதால், அவையும் கூட்டுக் குடும்பச் சொத்துகள் என வாதி வாதிட்டார். வாழ்நாள் முழுவதும் குடும்பத்துடன் வசித்ததாலும், சொத்துகளை நிர்வகித்து வந்ததாலும், தனக்கு பங்கு உரிமை இருப்பதாகவும் கூறினார்.

தந்தை (முதல் பிரதிவாதி) தரப்பில், 1967 பாகப்பிரிவினையில் தந்தையின் சொத்துகள் சகோதரர்களுக்கும், தாயின் சொத்துகள் தனக்கும் வழங்கப்பட்டதாகவும், எனவே தனக்கு கிடைத்த முதல் பகுதி சொத்து தனிச்சொத்தே அன்றி மூதாதையர் சொத்து அல்ல என்றும் வாதிட்டார். இரண்டு, மூன்று பகுதி சொத்துகளையும் தனது சொந்த சம்பாத்தியத்தில் வாங்கியதாகவும் கூறினார். மேலும், மகனே பராமரிப்பு கொடுக்காததால் ஜீவனாம்சம் கோரி வழக்கு தொடர்ந்ததாகவும், ஏற்கனவே உயில் எழுதியதாகவும் தெரிவித்தார்.

விசாரணை நீதிமன்றமும், மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றமும் வழக்கை தள்ளுபடி செய்தன. அதையே எதிர்த்து இரண்டாம் மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டது.

நீதிமன்றம் முதலில், Section 100 CPC கீழ் இரண்டாம் மேல்முறையீட்டின் எல்லைகளை வலியுறுத்தியது. Gurnam Singh v. Lehna Singh (AIR 2019 SC 1441) மற்றும் Chandrabhan v. Saraswati (2022 SCC OnLine SC 1273) தீர்ப்புகளை மேற்கோள் காட்டி, கீழ்நீதிமன்றங்களின் உண்மை கண்டறிதல்களில் தலையிட குறிப்பிடத்தக்க சட்டக் கேள்வி (substantial question of

law) இருக்க வேண்டும் என்றும் தெளிவுபடுத்தியது.

நீதிமன்றம், ஒரு சொத்தை மூதாதையர் சொத்து என கூறுபவரே, அது பொது-வான மூதாதையரிடமிருந்து வந்தது என்றும், போதுமான மூல சொத்து (ancestral nucleus) இருந்தது என்றும் நிரூபிக்க வேண்டும் என்ற நிலையான சட்ட விதியை வலியுறுத்தியது. கூட்டுக் குடும்பம் இருந்தது என்பது மட்டும் போதாது.

இவ்வழக்கில், 1967 பாகப்பிரிவினை-யில் பிரிக்கப்பட்ட சொத்துகள், தந்தையின் தந்தை-தாயின் சொத்துக-ளாகவே இருந்தன என்றும், தந்தைக்-கும் அவரது தந்தைக்கும் முந்தைய மூதாதையரிடமிருந்து வந்த சொத்து அல்ல என்றும் நீதிமன்றம் கண்டறிந்-தது. எனவே, பாகப்பிரிவினையில் தந்தைக்கு கிடைத்த சொத்து அவரது தனிச்சொத்தாகவே கருதப்பட வேண்-டும் என்று தீர்மானித்தது.

வாதி மேற்கோள் காட்டிய M.Bal-asubramani v. Rajendiran (S.A.No.534 of 2013) மற்றும் S. Sampoornam v. C.K.Shanmugam (2022 (3) CTC 641) தீர்ப்புகள் வேறு சூழ்நிலைகளுக்கு பொருந்துபவை என்றும், இவ்வழக்கின் உண்மை நிலைக்கு பொருந்தாது என்றும் நீதி-மன்றம் தெளிவுபடுத்தியது. மாறாக, M.Palaniappan v. Nachimuthu (2017 2 L.W. 343) தீர்ப்பு பொருந்துவதாக கண்டறியப்பட்டது — தந்தையிடமி-ருந்து மகனுக்கு கிடைக்கும் சொத்து, Hindu Succession Act சட்டப்பிரிவு 8 படி, தனிநபர் உரிமையாகவே கருதப்படும் என்பதை அந்த தீர்ப்பு உறுதிப்படுத்துகிறது.

இரண்டாம், மூன்றாம் பகுதி சொத்-துகள் தொடர்பாக, முதல் பகுதி சொத்தின் வருமானத்திலிருந்து வாங்-கப்பட்டதாக நிரூபிக்க வாதியிடம் எந்த ஆதாரமும் இல்லை என்று நீதிமன்றம் கண்டறிந்தது. மேலும், முதல் பகுதி சொத்தே தனிச்சொத்து என தீர்மா-னிக்கப்பட்டதால், அதன் வருமா-னத்தில் வாங்கப்பட்ட சொத்துகளும் தனிச்சொத்தாகவே கருதப்பட வேண்-டும் என்றும் தெளிவுபடுத்தியது.

மகனாக இருந்து சொத்துகளை நிர்வ-கித்தது மட்டும், சொத்தில் சட்டபூர்வ உரிமையை வழங்காது என்றும்

நீதிமன்றம் கூறியது. தந்தை உயிருடன் இருக்கும் நிலையில், அவர் எழுதிய உயிலின் செல்லுபடித்தன்மையை இப்போது விசாரிக்க முடியாது என்றும் தெரிவித்தது.

கீழ்நீதிமன்றங்கள் ஆதாரங்களை புறக்கணிக்கவில்லை என்றும், தவறான முடிவை எடுக்கவில்லை என்றும், எனவே குறிப்பிடத்தக்க சட்டக் கேள்வி எதுவும் இவ்வழக்கில் எழவில்லை என்றும் நீதிமன்றம் கண்டறிந்தது.

இதனடிப்படையில், இரண்டாம் மேல்முறையீடு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது; கீழ்நீதிமன்றங்களின் தீர்ப்புகள் உறுதிப்படுத்தப்பட்டன. தரப்பினர் தங்கள் சொந்த செலவுகளை ஏற்க உத்தரவிடப்பட்டது.

இந்த தீர்ப்பின் மூலம், **"பாகப்பிரிவினையில் ஒருவருக்கு கிடைத்த சொத்து, அதற்கு முந்தைய மூதாதையரிடமிருந்து வந்ததாக நிரூபிக்கப்படாவிட்டால், அது தனிச்சொத்தாகவே கருதப்படும்; அதன் வருமானத்தில் வாங்கப்பட்ட சொத்துகளும் தனிச்சொத்தே — கூட்டுக் குடும்பம் என வாழ்ந்தது மட்டும் பங்கு உரிமையை வழங்காது"**

என்ற முக்கியமான சட்டக் கொள்கை உறுதிப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

BEFORE THE MADURAI BENCH OF MADRAS HIGH COURT

S.A.(MD) No. 257 of 2022

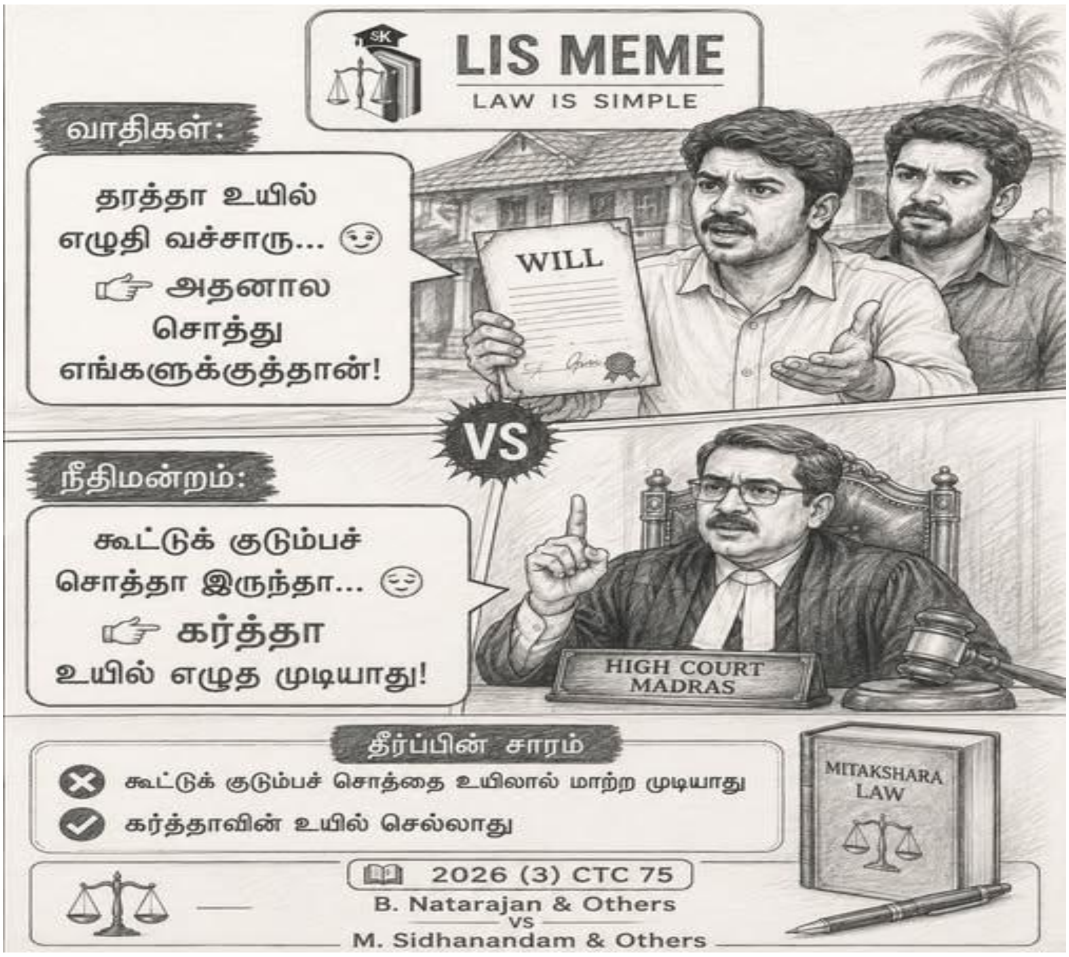
V. Kathiravan v. Veluchamy & Others

Coram: Justice K. Murali Shankar

Date: 12.02.2026

Citation: 2026 (3) CTC 67 -

கூட்டுக் குடும்பச் சொத்தை கர்த்தா உயிலாக எழுத முடியுமா — செல்லாத ஆவணத்தின் கீழ் அனுபவ உரிமை பெற்றவர் எதிரடி அனுபவம் மூலம் உரிமை பெற முடியுமா?



இந்த வழக்கில், வாதிகள் (மூதாதையர் Marula Siddhappa Chettiar-ன் பேரன்கள்), தங்கள் தாத்தா 12.08.1948 அன்று எழுதிய உயிலின் அடிப்படையில் சொத்தில் உரிமை கோரி, தங்கள் தந்தை Basavaraj-இன் மரணத்திற்குப் பின் வழக்கு தொடர்ந்தனர். பிரதிவாதிகள் (Basavaraj-இன் சகோதரர்கள்) தாங்கள் 1952 மற்றும் 1969 ஆண்டுகளில் செட்டில்மெண்ட் ஆவணங்கள் மூலம் சொத்தை பெற்றதாகவும், நீண்டகாலமாக அனுபவ உரிமையில் இருப்பதாகவும் வாதிட்டனர்.

வாதிகள் தரப்பில், Marula Siddhappa Chettiar 1948 அன்று பதிவு செய்யப்பட்ட உயில் மூலம் தங்கள் தந்தை Basavaraj-க்கு சொத்தை வழங்கினார் என்றும், Basavaraj-க்கு ஆயுள் உரிமை

மட்டுமே வழங்கப்பட்டது என்றும், எனவே அவர் செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் மூலம் சொத்தை மாற்ற அதிகாரம் இல்லை என்றும் வாதிட்டனர். அந்த செட்டில்மெண்ட் ஆவணங்கள் செல்லாதவை என்றும், தங்களுக்கே சொத்தில் உரிமை இருக்கிறது என்றும் கூறி உரிமை விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர தடை கோரினர்.

பிரதிவாதிகள் தரப்பில், 1948 ஆவணம் உண்மையில் உயில் அல்ல — அது கூட்டுக் குடும்பத்தினர் இடையேயான குடும்ப ஏற்பாடு என்றும், Marula Siddhappa Chettiar-க்கு மூதாதையர் சொத்துகள் இருந்தன என்றும், அவற்றின் வருமானத்தில் தர்மபுரி சொத்துகளை வாங்கியதால் அவை கூட்டுக் குடும்பச் சொத்துகளே என்றும் வாதிட்டனர். மேலும், 1952 செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் மூலம் அனுபவ உரிமை பெற்று, 1969 கொடை ஆவணம் மூலம் முழு உரிமை கிடைத்தது என்றும், 32 ஆண்டுகளுக்கும் மேலாக அனுபவத்தில் இருப்பதால் எதிரடி அனுபவம் மூலம் உரிமை நிலைபெற்றது என்றும் வாதிட்டனர்.

விசாரணை நீதிமன்றமும் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றமும் வழக்கை தள்ளுபடி செய்தன. அதையே எதிர்த்து இரண்டாம் மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டது. நீதிமன்றம் இரண்டு முக்கியமான சட்டக் கேள்விகளை ஆய்வு செய்தது.

முதல் கேள்வி — 1948 ஆவணம் உயிலா அல்லது குடும்ப ஏற்பாடா என்பது: நீதிமன்றம், மூதாதையர் சொத்தை Karta உயில் மூலம் மாற்ற முடியாது என்று M.N.Aryamurthy v. M.D.Subbaraya Setty (1972) 4 SCC 1 தீர்ப்பை மேற்கோள் காட்டி தெளிவுபடுத்தியது. மிதாக்ஷரா சட்டத்தின்படி, ஒரு பங்காளியின் உரிமை அவர் இறந்தவுடன் உயிர்வாழும் பிற பங்காளிகளுக்கு தானாக சேர்ந்துவிடும் — எனவே உயிலுக்கு ஒன்றும் மிஞ்சாது. Hindu Succession Act 1956-க்கு முன்பு (1948 ஆவணம் வரையப்பட்டபோது), கூட்டுக் குடும்பச் சொத்தை உயில் மூலம் மாற்ற இயலாது என்றும் கூறியது. அந்த ஆவணம் குடும்ப ஏற்பாடாகவே கருதப்பட வேண்டும் என்று முடிவு செய்தது.

சொத்து கூட்டுக் குடும்பச் சொத்தா என்பதை Ex.B17, Ex.B18 (O.S.No.129 of 1984-ல் வாதிகளின் குடும்பத்தினரே அளித்த ஒப்புதல் வாக்குமூலம்), Ex.B20, Ex.B21 போன்ற ஆவணங்கள் தெளிவாக நிரூபித்தன. வாதிகளின் நான்காம் பங்காளியும் தாயும் அன்று தாக்கல் செய்த பதிலுரையில், "சொத்துகள் Marula Siddhappa Chettiar-இன் மூதாதையர் சொத்துகள் — தனிச்-சொத்துகள் அல்ல" என்று குறிப்பிட்டி-ருந்தனர். இதனை மறுக்கவோ விளக்கவோ வாதிகள் சாட்சிய-மளிக்காமல் விட்டனர். எனவே அந்த ஒப்புதல் வாக்குமூலம் அவர்களை கட்டுப்படுத்துவதாக நீதிமன்றம் தீர்-மானித்தது.

இரண்டாம் கேள்வி — செல்லாத ஆவணத்தின் கீழ் எதிரடி அனுபவம் எழுமா என்பது: நீதிமன்றம், Thamma Venkata Subbamma v. Thamma Rat-tamma (1987) 3 SCC 294 தீர்ப்பை மேற்கோள் காட்டி, கூட்டுக் குடும்பச் சொத்தில் ஒரு பங்காளி மற்றவர்களின் சம்மதமின்றி செட்டில்மெண்ட் ஆவ-ணம் மூலம் தனது பகுதியை மாற்ற முடியாது என்றும், அந்த ஆவணம் சட்ட ரீதியாக செல்லாதது என்றும் கூறியது. ஆனால், Renikuntla Ra-jamma v. K.Sarwanamma (2014) 9 SCC 445 தீர்ப்பை மேற்கோள் காட்டி, பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணத்தில் அனுபவ உரிமை வழங்கப்பட்டதாக குறிப்பிட்டால், அந்த அனுபவ உரிமை கொடுக்கப்பட்டதாகவே கருதப்படும் என்றும் தீர்மானித்தது. Collector of Bombay v. Municipal Corporation (1951 AIR 469) தீர்ப்பை மேற்கோள் காட்டி, செல்லாத ஆவணத்தின் கீழ் அனுபவ உரிமை பெற்றாலும் எதிரடி அனுபவம் தொடங்கும் என்றும் கூறியது.

இவ்வழக்கில், 1952 செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் செல்லாதது என்றாலும், பிரதிவாதிகள் அன்றிலிருந்து 32 ஆண்டுகளுக்கும் மேலாக வெளிப்-படையாகவும் தொடர்ச்சியாகவும் அனுபவத்தில் இருந்தனர் என்றும், வழக்கு 1984 வரை தொடரப்பட-வில்லை என்றும் நீதிமன்றம் கண்ட-றிந்தது. எனவே, எதிரடி அனுபவம் 1952 முதல் தொடங்கி, காலக்கெடு கடந்துவிட்டதால் பிரதிவாதிகளுக்கு

உரிமை நிலைபெற்றுவிட்டது என்று தீர்மானித்தது.

இதனடிப்படையில், இரண்டாம் மேல்முறையீடு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது; கீழ்நீதிமன்றங்களின் தீர்ப்புகள் உறுதிப்படுத்தப்பட்டன.

இந்த தீர்ப்பின் மூலம், "மிதாக்ஷரா சட்டத்தின்படி கூட்டுக் குடும்பச் சொத்தை Karta உயில் மூலம் மாற்ற முடியாது — அது குடும்ப ஏற்பாடாகவே கருதப்படும்; செல்லாத ஆவணத்தின் கீழ் அனுபவ உரிமை பெற்றாலும் எதிரடி அனுபவம் தொடங்கும்; காலக்கெடு கடந்தால் உரிமை நிலைபெறும்" என்ற முக்கியமான சட்டக் கொள்கை உறுதிப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS

S.A. No. 550 of 2002

B. Natarajan & Others v. M. Sidhanandam & Others

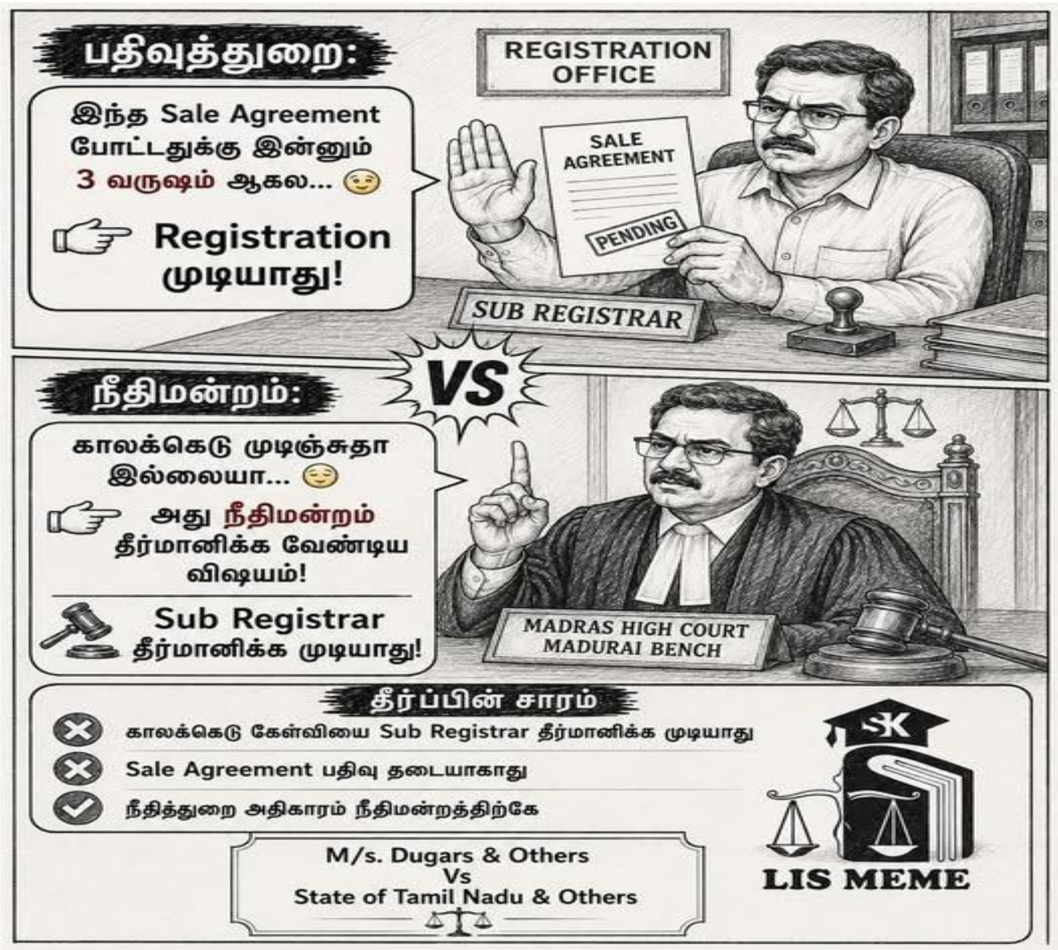
Coram: Justice V. Lakshminarayanan

Date: 18.03.2026

Citation: 2026 (3) CTC 75

#10#

பதிவு சட்டத்தில் புதியதாக சேர்க்கப்பட்ட சட்டப்பிரிவு 34-C — அடமானம் உள்ள சொத்தை விற்க ஆட்சேபணை இல்லா சான்றிதழ் கேட்பது, விற்பனை ஒப்பந்தம் இருக்கும்போது பதிவு தடை விதிப்பது, ஆவணம் இல்லாதபோது பட்டா கேட்பது — இவை அரசியலமைப்புச் சட்டத்திற்கு ஏற்புடையதா?



தமிழ்நாட்டில் சொத்து பதிவு மோசடிகள் — கள்ளப் பத்திரங்கள், ஒரே சொத்தை பலருக்கு விற்பது, அடமானத்தை மறைத்து விற்பது, போலி ஆவணங்கள் — ஆகியவை கடந்த ஒன்றரை தசாப்தமாக தொடர்ந்து பெருகி வருகின்றன. இதனை கட்டுப்படுத்த அரசு பலமுறை முயன்றது. 2011-ல் பதிவு ஆய்வாளர் நாயகம் வட்டக்குறிப்பு எண் 67 மூலம், 2012-ல் கடித எண் 18339/C1/2012 மூலம், 2020-ல் வட்டக்குறிப்பு எண் 24011/C1/2020 மூலம், 2022-ல் விதி 55-A மூலம் — ஒவ்வொரு முறையும்

ஒரே நோக்கத்தை அடைய வெவ்வேறு வடிவங்களில் முயன்றது. ஆனால் ஒவ்வொரு முறையும் நீதிமன்றங்கள் அவற்றை செல்லாது என்று அறிவித்தன. இந்த நீண்ட தோல்வித் தொடரை முடிவுக்கு கொண்டுவர, தமிழ்நாடு அரசு பதிவு (தமிழ்நாடு திருத்தம்) மசோதா 2025-ஐ சட்டமன்றத்தில் நிறைவேற்றி, குடியரசுத் தலைவர் ஒப்புதல் பெற்று (09.01.2026), T.N. Act 1 of 2026 ஆக வெளியிட்டது. இதன் மூலம் பதிவு சட்டம் 1908-ல் புதிய சட்டப்பிரிவு 34-C சேர்க்கப்பட்டது.

சட்டப்பிரிவு 34-C ஐந்து முக்கியமான கட்டுப்பாடுகளை விதித்தது. முதல் விதி — அடமானம் உள்ள சொத்தை விற்கும்போது அடமானதாரர் ஆட்சேபணை இல்லா சான்றிதழ் வழங்க வேண்டும்; இல்லையேல் உப பதிவாளர் பதிவை மறுக்கலாம். இரண்டாம் விதி — பதிவு செய்யப்பட்ட விற்பனை ஒப்பந்தம் இருந்தால், குறிப்பிட்ட நிறைவேற்று வழக்கு (specific performance suit) தொடர்வதற்கான மூன்று ஆண்டு காலக்கெடு முடியும் வரை அந்த சொத்தை வேறு யாருக்கும் பதிவு செய்ய முடியாது. மூன்றாம் விதி — மூதாதையர் சொத்தில் முந்தைய ஆவணம் கிடைக்கவில்லை என்றால், வருவாய்த்துறையிடம் பட்டா கட்டாயமாக தாக்கல் செய்ய வேண்டும். நான்காம் விதி — சொத்து ஆவணம் தொலைந்தால் காவல்துறையிடம் "கண்டுபிடிக்கப்படவில்லை" என்ற சான்றிதழும் உள்ளூர் நாளிதழில் விளம்பரமும் கட்டாயம். ஐந்தாம் விதி — அரசு அல்லது சட்டப்பூர்வ அமைப்புகள் ஆவணம் வழங்குபவராக இருந்தால் இந்த விதிமுறைகளிலிருந்து விலக்கு.

இந்த திருத்தத்திற்கு எதிராக நான்கு ஆணை மனுக்கள் மதுரை உயர்நீதிமன்ற கிளையில் தாக்கல் செய்யப்பட்டன. W.P.(MD)No.7415 of 2026-ல் கொடைக்கானல் M/s.Dugars என்ற வணிக நிறுவனம், W.P.(MD)No.6183 of 2026-ல் தொண்டியில் கொடை ஆவணம் பதிவு செய்ய முயன்று மறுக்கப்பட்ட க.உதிரகுமார், W.P.(MD)No.9526 of 2026-ல் அகில இந்திய அசையா சொத்து சங்கம் (FAIRA), மற்றும் W.P.(MD)No.16387 of 2026-ல் காரைக்குடியில் ஆவணம் பதிவு தடுக்கப்பட்ட புகழேந்தி ஆகி-

யோர் மனு தாக்கல் செய்திருந்தனர். குறிப்பாக W.P.(MD)No.6183 of 2026-ல் கொடை ஆவணம் 16.02.2026 அன்று தாக்கல் செய்யப்பட்டு, தொண்டி உப பதிவாளர் 18.02.2026 அன்று மறுப்பு சரிபார்ப்பு சீட்டு (Refusal Check Slip) வழங்கி பதிவை மறுத்தார்.

வாதி வழக்கறிஞர் திரு. Sharath Chandran மற்றும் நீதிமன்றத்தால் நியமிக்கப்பட்ட சட்ட உதவியாளர் (Amicus Curiae) மூத்த வழக்கறிஞர் திரு. Srinath Sridevan ஆகியோர் வாதிட்டனர்: இந்த சட்டப்பிரிவு ஏற்கனவே நீதிமன்றத்தால் செல்லாது என்று அறிவிக்கப்பட்ட விதி 55-A-வின் வெறும் மறுவடிவம் மட்டுமே. N.Ramayee v. Sub-Registrar (2020 MLJ 305)-ல் இரட்டை நீதிபதி அமர்வு "விற்பனை ஒப்பந்தம் பதிவுக்கு தடை-யாக அமையாது" என்று தெளிவாக கூறியுள்ளது. Federal Bank v. Sub-Registrar (2023 (2) CTC 289)-ல் விதி 55-A-வின் முக்கிய விதிகள் செல்லாது என்று அறிவிக்கப்பட்டது. K.Gopi v. Sub-Registrar (2025 (3) MLJ 97 (SC))-ல் உச்சநீதிமன்றம் விதி 55-A-ஐ அரசியலமைப்பிற்கு விரோதமானது என்று தீர்மானித்தது. உப பதிவாளர் பதிவு அதிகாரி மட்டுமே — அவருக்கு நீதித்துறை அதிகாரங்கள் வழங்க முடியாது. காலக்கெடு கணக்கிடுவது கலப்பு சட்ட உண்மைக் கேள்வி — உப பதிவாளர் அதை தீர்மானிக்க முடியாது. சொத்து மாற்று சட்டம் (Transfer of Property Act) மற்றும் ஒப்பந்த சட்டம் (Contract Act) போன்ற மத்திய சட்டங்களுடன் ஏற்படும் முரண்பாட்டை குடியரசுத் தலைவரின் கவனத்திற்கு கொண்டுவராமல் பெறப்பட்ட ஒப்புதல் செல்லாது. இந்த திருத்தம் அரசியலமைப்பு சட்டப்பிரி-வுகள் 14, 21, 300-A ஆகியவற்றை மீறுகிறது என்றும் வாதிட்டனர்.

மாநில வழக்கறிஞர் (Additional Advocate General) திரு. T. Gowthaman வாதிட்டார்: விதி 55-A செல்லாது என்று தீர்மானிக்கப்பட்-டது கீழ்நிலை சட்ட வகுப்பு (subordinate legislation)-க்கு சட்ட ஆதாரம் இல்லாமல் போனதால் மட்டுமே — சாரத்தை அல்ல. Heydon's Case (1584) 3 Co. Rep. 7a கோட்பாட்டின்படி சட்டப்பிரிவு 34-C ஒரு உண்மையான

மோசடி சிக்கலை தீர்க்கும் நோக்கத்தில் இயற்றப்பட்டது. உப பதிவாளர் கேட்கும் தகவல்கள் திட்டவட்டமான உண்மைகளை மட்டுமே உறுதி செய்வதாகும் — நீதித்துறை முடிவுகள் அல்ல. பதிவு சட்டம் இணைப்பட்டியல் Entry 6-ல் உள்ளது. குடியரசுத் தலைவர் ஒப்புதல் அரசியலமைப்பு சட்டப்பிரிவு 254(2) படி பெறப்பட்டதால் சட்டம் மிக உயர்ந்த நிலையில் நிற்கிறது என்று வாதிட்டார்.

நீதிமன்றம் ஒவ்வொரு விதியையும் விரிவாக ஆய்வு செய்தது. முதல் விதி குறித்து — சொத்து மாற்று சட்டத்தின் படி அடமானம் சொத்துடன் சேர்ந்தே நிற்கும். அடமானதாரர் உரிமைகள் சொத்து யாருக்கு மாறினாலும் சொத்து மாற்று சட்டம் சட்டப்பிரிவு 48 மூலம் பாதுகாக்கப்படும். ஆகவே அடமானம் இருந்தாலும் சொத்தை விற்கலாம் என்பது நிலையான சட்டக் கோட்பாடு. State of Rajasthan v. Basant Nahata (2005) 12 SCC 77 தீர்ப்பில் உச்சநீதிமன்றம் கூறியது: "பதிவு சட்டத்தின் விதிமுறைகள் பத்திரத்தை மட்டுமே பற்றியது — உட்கிடக்கும் பரிவர்த்தனையை அல்ல." ஆட்சேபணை இல்லா சான்றிதழ் கட்டாயம் கோருவது சொத்துரிமையாளரின் விற்கும் உரிமையில் மிகை கட்டுப்பாடாகும். ஆகவே முதல் விதி செல்லாது.

இரண்டாம் விதி குறித்து — விற்பனை ஒப்பந்தம் என்பது கடமையை மட்டுமே உருவாக்கும் — உரிமையை உருவாக்காது என்பது குறிப்பிட்ட நிறைவேற்று நிவாரண சட்டம் (Specific Relief Act) மற்றும் சொத்து மாற்று சட்டத்தின் நிலையான சட்டக் கோட்பாடு. காலக்கெடு சட்டம் சட்டப்பிரிவு 54 படி குறிப்பிட்ட நிறைவேற்று வழக்கு தொடர்வதற்கான காலக்கெடு கணக்கிடுவது — எப்போது நிர்வகிக்க நிர்ணயிக்கப்பட்ட நாள், எப்போது மறுக்கப்பட்டது என்ற உண்மைகளை பொறுத்தது — அது கலப்பு சட்ட உண்மைக் கேள்வி. உப பதிவாளருக்கு இதை தீர்மானிக்க எந்த சட்ட நிபுணத்துவமும் இல்லை, எந்த விசாரணை நடைமுறையும் வழங்கப்படவில்லை — இது நீதித்துறை அதிகாரத்தை

நிர்வாக அதிகாரியிடம் ஒப்படைப்பதாகும். இரண்டாம் விதி செல்லாது.

மூன்றாம் விதி குறித்து — சொத்து மூதாதையர் சொத்தா என்பதை தீர்மானிப்பது குடும்ப வரலாறு, பாகப்பிரிவினை வரலாறு, ஆவண ஆய்வு எல்லாவற்றையும் உள்ளடக்கிய விரிவான விசாரணை தேவைப்படும் — அது நீதிமன்ற அதிகார வரம்பு மட்டுமே. உப பதிவாளருக்கு இந்த தீர்மானிக்கும் அதிகாரம் வழங்குவது அதிகார பிரிவினை கோட்பாட்டை மீறுவதாகும். மேலும் பட்டா உரிமையை நிரூபிக்காது என்பது நிலையான சட்டக் கோட்பாடு. மூன்றாம் விதி செல்லாது.

நான்காம் விதி குறித்து — P.Pappu v. Sub-Registrar (W.A.No.1160 of 2024)-ல் இரட்டை நீதிபதி அமர்வு கூறியது: "சகோதரன் சகோதரிக்கு விடுவிப்பு ஆவணம் (release deed) எழுதும்போது, ஒரே அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணத்தின் சான்றிதழ் படி (certified copy) இருக்கும்போது, அசல் ஆவணம் கோருவது தேவையற்றது. கண்டுபிடிக்கப்படவில்லை என்ற சான்றிதழ் கோருவது தேவையற்ற நிர்வாக தொல்லை." இதை உச்சநீதிமன்றம் S.L.P.(Civil)No.3244 of 2025 மூலம் ஆதரித்தது. நான்காம் விதி செல்லாது.

குடியரசுத் தலைவர் ஒப்புதல் குறித்து நீதிமன்றம் முக்கியமான விளக்கம் அளித்தது. Kaiser-I-Hind (P) Ltd. v. National Textile Corpn. (2002) 8 SCC 182 மற்றும் Samiullah v. State of Bihar (2026) 1 MLJ 145 (SC) தீர்ப்புகளில் உறுதிப்படுத்தப்பட்டுள்ளது:
குடியரசுத் தலைவர் ஒப்புதல் கோரும்போது எந்த மத்திய சட்டத்துடன் முரண்பாடு ஏற்படுகிறது என்பதை குறிப்பிட்டு தெளிவாக சுட்டிக்காட்ட வேண்டும். இவ்வழக்கில், சொத்து மாற்று சட்டம் சட்டப்பிரிவுகள் 41, 43, 48, 56 மற்றும் ஒப்பந்த சட்டம் ஆகியவற்றுடன் சட்டப்பிரிவு 34-C முரண்படுகிறது என்பது குடியரசுத் தலைவரின் கவனத்திற்கு கொண்டுவரப்படவில்லை. ஆகவே, பொதுவான ஒப்புதல் இந்த குறிப்பிட்ட முரண்பாடுகளை சரிசெய்யாது என்று நீதிமன்றம் தீர்மானித்தது.

இறுதியாக, சட்டப்பிரிவு 34-C முழுவதும் பின்வரும் காரணங்களால்

அரசியலமைப்புக்கு விரோதமானது என்று நீதிமன்றம் அறிவித்தது: அதிகார பிரிவினை கோட்பாட்டை மீறுகிறது; சொத்து மாற்று சட்டம் மற்றும் ஒப்பந்த சட்டத்தின் சாரமான விதிகளை மீறுகிறது; அரசியலமைப்பு சட்டப்பிரிவு 300-A-ன் கீழ் சொத்துரிமையில் மிகை கட்டுப்பாடுகளை விதிக்கிறது; சட்டப்பிரிவு 14-ன் கீழ் தன்னிச்சையானது; ஏற்கனவே நீதிமன்றங்களால் செல்லாது என்று அறிவிக்கப்பட்ட விதிகளை முதன்மை சட்டவாக்கம் (primary legislation) மூலம் மீண்டும் கொண்டுவருவது ஏற்கத்தக்கதல்ல. மோசடியை தடுக்க ஆக்கப்பூர்வமான வழியாக, பதிவு ஆய்வாளர் நாயகம், Chennai, Book I-ல் அனைத்து கணக்கீட்டு எண் (survey number) மற்றும் வீட்டு எண் வாரியாக அனைத்து பரிவர்த்தனைகளும் தொகுக்கப்பட்ட விரிவான தடைப்பட்டியல் (encumbrance register) தயாரிக்க வேண்டும் என்றும் உத்தரவிட்டது. நான்கு மனுக்களும் அனுமதிக்கப்பட்டன. சட்டப்பிரிவு 34-C ரத்து செய்யப்பட்டது. W.P.(MD)No.6183 of 2026-ல் தடுக்கப்பட்ட கொடை ஆவணம் உடனடியாக பதிவு செய்யப்பட வேண்டும் என்று தொண்டி உப பதிவாளருக்கு கட்டளை வழங்கப்பட்டது.

இந்த தீர்ப்பின் மூலம், "பதிவு அதிகாரிக்கு நீதித்துறை அதிகாரங்களை வழங்க முடியாது; சொத்து மாற்று சட்டத்தின் கீழ் அடமானம் இருந்தாலும் சொத்தை விற்கலாம்; விற்பனை ஒப்பந்தம் உரிமையை உருவாக்காது — ஆகவே அது பதிவுக்கு தடையாக அமையாது; காலக்கெடு கேள்வியை உப பதிவாளர் தீர்மானிக்க முடியாது; நீதிமன்றங்கள் செல்லாது என்று அறிவித்த விதிகளை முதன்மை சட்டவாக்கம் மூலம் மீண்டும் கொண்டுவருவது அரசியலமைப்பை மீறுவதாகும்; சொத்துரிமை அரசியலமைப்பு உரிமை மட்டுமல்ல — மனித உரிமையும் கூட"

என்ற முக்கியமான சட்டக் கொள்கைகள் உறுதிப்படுத்தப்பட்டுள்ளன.

BEFORE THE MADURAI BENCH OF MADRAS HIGH COURT

W.P.(MD) Nos. 7415, 6183, 9526 & 16387 of 2026

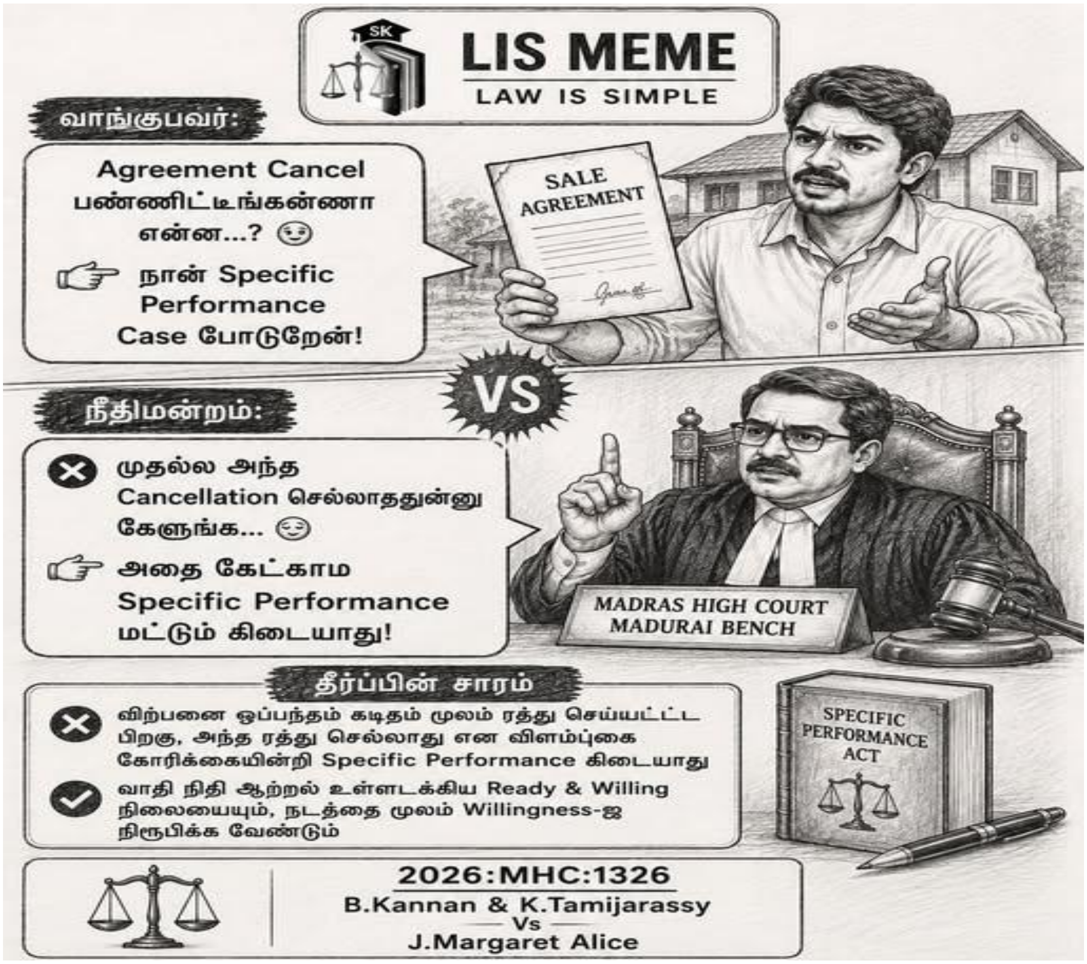
M/s. Dugars & Others v. State of Tamil Nadu & Others

Coram: Justice N. Sathish Kumar & Justice M. Jothiraman

Date: 23.06.2026

#11#

விற்பனை ஒப்பந்தம் கடிதம் மூலம் ரத்து செய்யப்பட்ட பிறகு, அந்த ரத்து செல்லாது என விளம்புகை கோராமலேயே குறிப்பிட்ட நிறைவேற்று உரிமை மட்டுமே கோரலாமா — மேலும் நிதி ஆற்றல் உள்ளடக்கிய தயார் நிலையையும் விருப்பத்தையும் நிரூபிக்காமல் அந்த நிவாரணம் கிடைக்குமா?



இந்த வழக்கில், பிரதிவாதி J.Margaret Alice, *தன் சகோதரர்* A.Solomon 27.06.1993 *அன்று எழுதிய உயிலின் மூலம் வழக்குரிய சொத்தின் உரிமை-*

யாளரானார். சொத்தை தன் பெயரில் mutation செய்ய முடியாத நிலையில், வாதிகள் B.Kannan மற்றும் K.Tamijarassy-யின் ஆலோசனைப்-படி பிரதிவாதி O.S.No.645 of 2005 என்ற வழக்கை தொடர்ந்தார். அந்த வழக்கு தள்ளுபடியானதால் A.S.No.34 of 2006 மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டு 10.06.2008 அன்று அனுமதிக்கப்பட்டது.

இதற்கிடையில், 07.09.2005 அன்று பிரதிவாதிக்கும் இரண்டாம் வாதிக்கும் இடையே போகியம் ஒப்பந்தம் செய்யப்பட்டது. அதன்படி இரண்டாம் வாதி ரூ.1 லட்சம் வழங்கி மூன்று ஆண்டுகளுக்கு சொத்தை அனுபவிக்க உரிமை பெற்றார். 12.07.2006 அன்று மொத்தம் ரூ.16 லட்சம் விலையில் விற்பனை ஒப்பந்தம் செய்யப்பட்டது. வாதிகள் முன்பணமாக ரூ.3 லட்சம் மற்றும் பல தவணைகளில் மொத்தம் ரூ.5,93,000 வழங்கினர்.

A.S.No.34 of 2006 தீர்வுக்கு வந்த பிறகும் வாதிகள் மீதமுள்ள தொகை கட்டவில்லை. நான்கு ஆண்டுகள் எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்காத வாதிகளை எதிர்த்து, பிரதிவாதி 03.05.2010 அன்று ஒரு கடிதம் (Ex.A.2) அனுப்பி விற்பனை ஒப்பந்தத்தை ரத்து செய்வதாக அறிவித்தார் — இது ஒரு கடிதம் மட்டுமே, பதிவு செய்யப்பட்ட ரத்து ஆவணம் அல்ல. வாதிகள் 16.05.2010 அன்று பதில் கடிதம் (Ex.A.3) அனுப்பினர். பிரதிவாதி 14.06.2010 அன்று ரூ.6 லட்சம் demand draft உடன் கடிதம் (Ex.A.5) அனுப்பி சொத்தை திருப்பித் தர கோரினார். வாதிகள் அந்த demand draft-ஐ திரும்பி அனுப்பிவிட்டு (Ex.A.6) 21.06.2010 அன்று குறிப்பிட்ட நிறைவேற்று உரிமை கோரி வழக்கு தொடர்ந்தனர். பிரதிவாதி போகியம் ஒப்பந்தம் தொடர்பாக எதிர் வாதம் தாக்கல் செய்து, ரூ.1 லட்சம் திரும்ப செலுத்தி இரண்டாம் வாதியை வெளியேற்ற உத்தரவு கோரினார்.

விசாரணை நீதிமன்றம் வாதிகள் தயார் நிலையிலும் விருப்பத்திலும் இல்லை என்று கண்டு குறிப்பிட்ட நிறைவேற்று உரிமை வழக்கை தள்ளுபடி செய்தது. முன்பணமாக வழங்கிய ரூ.5,93,000 வட்டியுடன் திரும்ப வழங்க உத்தரவிட்டது. எதிர் வாதத்தை ஏற்று பிரதிவாதி ரூ.1 லட்சம் நீதிமன்றத்தில் செலுத்த அனுமதித்து

இரண்டாம் வாதியை இரண்டு மாதத்தில் வெளியேற உத்தரவிட்டது. இதை எதிர்த்தே மேல்முறையீடுகள் தாக்கல் செய்யப்பட்டன.

வாதி தரப்பில், பிரதிவாதி advance தொகைகளை பல தவணைகளில் தொடர்ந்து வாங்கிக்கொண்டிருந்ததால் காலம் ஒப்பந்தத்தின் சாரமாக கருத முடியாது என்றும், சாட்சிகள் எதிர்விசாரணை செய்யப்படாததால் அவர்கள் வாக்குமூலம் மறுக்கப்படவில்லை என்றும், எதிர் வாதம் முற்றிலும் வேறு காரண விளைவினை சார்ந்தது என்பதால் நிலைநிறுத்த முடியாது என்றும் வாதிடப்பட்டது.

பிரதிவாதி தரப்பில், Sangita Sinha Vs. Bhawana Bhardwaj (2025 SCC Online SC 723) தீர்ப்பை மேற்கோள் காட்டி, விற்பனை ஒப்பந்தம் கடிதம் மூலம் ரத்து செய்யப்பட்ட பிறகு குறிப்பிட்ட நிறைவேற்று உரிமை கோரும் வழக்கில் அந்த ரத்து செல்லாது என விளம்புகை கோரிக்கையும் அவசியம் என்றும் வாதிடப்பட்டது. மேலும் U.N.Krishnamurthy Vs. A.M.Krishnamurthy (2023) 1 SCC 75 மற்றும் P.Ravindranath Vs. Sasikala (2024 INSC 533) தீர்ப்புகளை மேற்கோள் காட்டி வாதி நிதி ஆற்றல் உள்ளடக்கிய தயார் நிலை மற்றும் விருப்பம் இரண்டையும் நிரூபிக்க வேண்டும் என்றும், வெறும் வாய்-மொழி வாக்குமூலம் போதாது என்றும் வாதிடப்பட்டது.

நீதிமன்றம், குறிப்பிட்ட நிறைவேற்று உரிமை வழக்கில் "தயார் நிலை" என்பது நிதி ஆற்றல் உள்ளடக்கியது என்றும், "விருப்பம்" என்பது நடத்தை மூலம் நிரூபிக்கப்பட வேண்டிய மன நிலை என்றும் கூறியது. மொத்தம் ரூ.16 லட்சத்தில் ரூ.5,93,000 மட்டுமே கட்டிய வாதிகள், மீதமுள்ள ரூ.11,07,000 கட்ட போதுமான நிதி இருப்பதாக எந்த ஆவண சான்றும் சமர்ப்பிக்கவில்லை என்று கண்டறிந்தது. சாட்சிகள் எதிர்விசாரணை செய்யப்படாவிட்டாலும், குறிப்பிட்ட நிறைவேற்று உரிமை வழக்கில் வாதியே தயார் நிலை மற்றும் விருப்பத்தை நிரூபிக்க வேண்டும் என்ற சட்ட விதியை வலியுறுத்தியது.

மேலும், Sangita Sinha தீர்ப்பை பயன்படுத்தி, ஒப்பந்தம் கடிதம் மூலம் ரத்து செய்யப்பட்ட பிறகு தொடரப்-

பட்ட வழக்கில் அந்த ரத்து செல்லாது என விளம்புகை கோரிக்கை இல்லாமல் குறிப்பிட்ட நிறைவேற்று உரிமை மட்டும் கோர முடியாது என்று தீர்மானித்தது. முதல் வாதி தாமே Solomon-ன் உயிலுக்கு சாட்சியாக கையெழுத்திட்டிருந்ததால், வழக்கின் போக்கை அறியாமல் இருந்தோம் என்று கூற முடியாது என்றும் நீதிமன்றம் குறிப்பிட்டது.

எதிர் வாதம் குறித்து, உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை VIII விதி 6-A-ன்படி எதிர் வாதம் மூல வழக்கின் அதே காரண விளைவினை சார்ந்ததாக இருக்க வேண்டியதில்லை என்றும், போகியம் ஒப்பந்தம் பதிவு செய்யப்படாவிட்டாலும் வாதிகளே தாங்கள் அந்த ஒப்பந்தத்தின் கீழே அனுபவ உரிமையில் இருக்கிறோம் என்பதை ஒப்புக்கொண்டதால் பிரதிவாதி அந்த நிவாரணத்திற்கு தகுதியானவர் என்றும் நீதிமன்றம் கண்டறிந்தது.

இதன் அடிப்படையில் மேல்முறையீடுகள் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டன.

இந்த தீர்ப்பின் மூலம், **"விற்பனை ஒப்பந்தம் கடிதம் மூலம் ரத்து செய்யப்பட்ட பிறகு தொடரப்படும் குறிப்பிட்ட நிறைவேற்று வழக்கில், அந்த ரத்து செல்லாது என விளம்புகை கோரிக்கையும் அவசியம்; மேலும் வாதி நிதி ஆற்றல் உள்ளடக்கிய தயார் நிலையையும் நடத்தை மூலம் விருப்பத்தையும் நிரூபிக்க வேண்டும்"** என்ற முக்கியமான சட்டக் கொள்கையை உயர்நீதிமன்றம் உறுதிப்படுத்தியுள்ளது.

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS

(Madurai Bench)

A.S.Nos.188 & 189 of 2023

B.Kannan & K.Tamijarassy Vs. J.Margaret Alice

Coram: Justice P.B.Balaji

Date: 30.03.2026

Citation: 2026:MHC:1326

#12#

"குத்தகை ஆவணம்" என்று தலைப்பிடப்பட்ட ஒரு பத்திரம் உண்மையில் குத்தகையா அல்லது உரிமம் (licence) மட்டுமா — ஆவணத்தின் பெயர் முக்கியமா, உள்ளடக்கம் முக்கியமா?

இந்த வழக்கில், ஒடிஷா மாநிலம் பாரிபாடாவில் உள்ள சொத்தின் உரிமையாளர் Anima Bose என்பவர், விவேகானந்த கேந்திரா நிறுவனத்தின் இலட்சியங்களில் ஆழமான நம்பிக்கை கொண்டவர். அவர் 23.03.1998 அன்று, கேந்திரா நிறுவனத்திற்கு 99 ஆண்டுகளுக்கு ஆண்டுக்கு ரூபாய் 1,000 வாடகையில் குத்தகை ஆவணம் (Ext.1) பதிவு செய்து கொடுத்தார். அந்த ஆவணத்தில் "குத்தகைக்கு விடுபவர் இதன் மூலம் குத்தகை தாரருக்கு அளிக்கிறார்; குத்தகை தாரர் 99 ஆண்டுகளுக்கு சொத்தை வைத்தி-ருக்கலாம்; கட்டமைப்பு மாற்றங்கள் செய்யலாம்; குத்தகை தாரருக்கான

வாரிசுகள் மற்றும் அனுமதிக்கப்பட்ட ஒப்படைப்பாளர்களும் உரிமை பெறு-வர்" என்று தெளிவாக குறிப்பிடப்-பட்டிருந்தது. விவேகானந்த கேந்திரா அங்கு ஆசிரமம் கட்டி தங்கள் நடவடிக்கைகளை மேற்கொண்டது.

ஆனால் Anima Bose 03.12.2003 அன்று, ஒருதலைப்பட்சமாக அந்த குத்தகை ஆவணத்தை ரத்து செய்து, 14.12.2003 அன்று கேந்திராவிற்கு சொத்தை காலி செய்யுமாறு அறிவிப்பு அனுப்பினார். கேந்திரா 02.01.2004 அன்று பதிலுரை அனுப்பி, 99 ஆண்டு குத்தகை செல்லுபடியாகும் என்று வலியுறுத்-தியது. பின்னர் Anima Bose 03.05.2005 அன்று Sujit Kumar Mo-hanty-க்கு முகவராண்மை (Power of Attorney) வழங்கினார். 09.05.2005 அன்று கேந்திரா ஊழியர்கள் வலுக்-கட்டாயமாக வெளியேற்றப்பட்டனர்—இதற்காக இந்திய தண்டனை சட்டம் சட்டப்பிரிவுகள் 457 மற்றும் 423 கீழ் வழக்கு பதிவானது. 17.01.2006 அன்று Sujit Kumar Mohanty முகவராண்மை மூலம் சொத்தை Pra-deep Kumar Agarwalla மற்றும் Ratandeep Agarwalla என்பவர்களுக்கு ரூபாய் 17,80,100-க்கு விற்பனை பத்திரம் எழுதினார்.

விவேகானந்த கேந்திரா, Anima Bose (பிரதிவாதி 1), Sujit Kumar Mohanty (பிரதிவாதி 2), Pradeep Kumar Agarwalla (பிரதிவாதி 3) மற்றும் Ra-tandeep Agarwalla (பிரதிவாதி 4) ஆகியோருக்கு எதிராக உரிமையியல் வழக்கு தொடர்ந்தது. குத்தகை உரிமை விளம்புகை, அனுபவ உரிமை மீட்பு மற்றும் கட்டாய தடை கட்டளை கோரினர்.

பிரதிவாதிகள் 3 மற்றும் 4 தரப்பில், An-ima Bose குத்தகை ரத்து செய்தது சட்டப்படி சரியானது என்றும், கேந்திரா குத்தகை விதிமுறைகளை மீறியதால் ரத்து செய்யப்பட்டது என்றும் வாதிட்டனர். மேலும், தாங்கள் ஆவணங்களை சரிபார்த்து நல்லெண்ண வாங்குவோர் (bona fide purchasers) என்றும், Anima Bose அனுபவ உரிமையில் இருந்தே விற்பனை செய்தார் என்றும் கூறினர். குத்தகை ஆவணம் பதிவு செய்யப்பட்-டதால் அது ரத்து ஆவணத்தால்

செல்லாமல் போகவில்லை என்ற வாதத்தையும் மறுத்தனர்.

விசாரணை நீதிமன்றம் 27.02.2018 அன்று கேந்திராவிற்கு சாதகமாக தீர்ப்பளித்தது. ஒருதலைப்பட்சமான ரத்து ஆவணம் சட்டவிரோதமானது என்றும், விற்பனை வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும்போது (lis pendens) நடைபெற்றது என்றும், வாங்குவோர் குத்தகை தொடர்பாக தடைப்பட்டியலில் (encumbrance certificate) கண்டிருந்தனர் என்றும் கண்டறிந்தது. முதல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றமும் 05.10.2021 அன்று அதை உறுதிப்படுத்தியது. ஆனால் ஒரிஸ்ஸா உயர்நீதிமன்றம் 23.12.2022 அன்று இரண்டாம் மேல்முறையீட்டில் Ext.1 ஆவணம் குத்தகையல்ல — உரிமம் மட்டுமே என்று தீர்மானித்து வழக்கை தள்ளுபடி செய்தது.

உச்சநீதிமன்றம் Associated Hotels of India Ltd. v. R.N. Kapoor (AIR 1959 SC 1262) மற்றும் Mrs. M.N. Clubwala v. Fida Hussain Saheb (AIR 1965 SC 610) தீர்ப்புகளில் வரையறுக்கப்பட்ட குத்தகை மற்றும் உரிமம் வேறுபாட்டை விளக்கியது. குத்தகை என்பது சொத்தில் உரிமை மாற்றம் — குத்தகை தாரர் தனியாக பயன்படுத்தும் உரிமை பெறுவார்; குத்தகைக்கு விடுபவர் அந்த காலத்தில் சொத்தை அனுபவிக்கும் உரிமையை இழப்பார். உரிமம் என்பது சொத்தின் உரிமையாளர் ஆட்சியில் இருக்க, ஒருவருக்கு குறிப்பிட்ட பயன்பாட்டிற்கு அனுமதி வழங்குவது மட்டுமே — உரிமத்தில் சொத்தில் எந்த உரிமையும் உருவாவதில்லை. மேலும் Annaya Kocha Shetty v. Laxmi Narayan Satose (2025 INSC 466) தீர்ப்பில் கூறப்பட்ட ஆவண விளக்க விதிகளை மேற்கோள் காட்டியது — முதலில் வார்த்தைகளின் நேரடி பொருளை கொண்டே விளக்க வேண்டும்; அது தெளிவற்றதாக இருந்தால் மட்டுமே நோக்க விளக்கம் (purposive construction) பின்பற்ற-லாம்.

உச்சநீதிமன்றம் Ext.1 ஆவணத்தில் உள்ள வார்த்தைகளை நேரடியாக ஆய்வு செய்தது. "குத்தகைக்கு விடுபவர் இதன் மூலம் குத்தகை தாரருக்கு அளிக்கிறார்", "99 ஆண்டுகளுக்கு வைத்திருக்கலாம்", "கட்டிட மாற்றங்கள் செய்யலாம்", "வாரிசுகள் மற்றும்

அனுமதிக்கப்பட்ட ஒப்படைப்பாளர்களும் உரிமை பெறுவர்" என்ற வார்த்தைகள் தெளிவாக குத்தகையை உருவாக்குகின்றன என்று கண்டறிந்தது. Anima Bose முதல் மாடியில் வசித்தது, குத்தகை பகுதியில் தனியான அனுபவ உரிமை இல்லாமல் போவதால் Ext.1 உரிமம் என்று முடிவுக்கு வந்த உயர்நீதிமன்றம் தவறான விளக்கம் கொடுத்தது என்று தெளிவுபடுத்தியது. தனியான அனுபவ உரிமை என்பது குத்தகைக்கு விடப்பட்ட பகுதியை பொறுத்து மட்டுமே மதிப்பிடப்பட வேண்டும் — ஒப்பந்தத்திலிருந்து விலக்கப்பட்ட பகுதியை (முதல் மாடி) கொண்டு அல்ல என்றும் கூறியது. ஆவணம் பதிவான பிறகு நடந்த சம்பவங்களை (ex-post facto conduct) கொண்டு ஆவணத்தின் நோக்கத்தை மாற்றிவிட முடியாது என்றும் வலியுறுத்தியது.

இதனடிப்படையில், உயர்நீதிமன்றத் தீர்ப்பு ரத்து செய்யப்பட்டது. விசாரணை நீதிமன்றம் மற்றும் முதல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புகள் உறுதிப்படுத்தப்பட்டன. பிரதிவாதிகள் 3 மற்றும் 4, குத்தகைக்கு விடுபவரிடமிருந்து பெறப்பட்ட உரிமைகளை மட்டுமே அனுபவிக்கலாம் என்றும் தெளிவுபடுத்தப்பட்டது.

இந்த தீர்ப்பின் மூலம், **"ஆவணத்தின் பெயர் மட்டும் அதன் சட்ட தன்மையை தீர்மானிக்காது — உள்ளடக்கம் மற்றும் சூழல் தீர்மானிக்கும்; வார்த்தைகளின் நேரடி பொருள் தெளிவாக இருக்கும்போது, பதிவான பிறகு நடந்த சம்பவங்களை கொண்டு ஆவணத்தின் நோக்கத்தை மாற்ற முடியாது; பதிவு செய்யப்பட்ட குத்தகை ஆவணத்தை ஒருதலைப்பட்சமாக ரத்து செய்வது சட்டவிரோதமானது"** என்ற முக்கியமான சட்டக் கொள்கை உறுதிப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

IN THE SUPREME COURT OF INDIA

Civil Appeal No. of 2026 @ SLP(C) No. 9558 of 2023

The General Secretary, Vivekananda Kendra v. Pradeep Kumar Agarwalla & Others

Coram: Justice Pankaj Mithal & Justice S.V.N. Bhatti

Citation: 2026 INSC 199

Date: 26.02.2026

#13#

விற்பனை ஒப்பந்தத்தில் "மூதாதையர் சொத்து" என்று குறிப்பிட்டால் மட்டும் அது மூதாதையர் சொத்தாகிவிடுமா? பேரன்கள், பேத்திகள் அந்தச் சொத்தில் பாகம் கோர முடியுமா?

இவ்வழக்கில், Krishnama Raju என்பவர் 1957ஆம் ஆண்டு வாங்கிய சொத்தை விட்டுவிட்டு 1983ஆம் ஆண்டு இறந்தார். அவரது மனைவி Salammal மற்றும் இரு மகள்களான முதல் மற்றும் இரண்டாம் பிரதிவாதி-கள் மட்டுமே சட்டப்படி வாரிசுகள். மூத்த மகளான முதல் பிரதிவாதிக்கு ஆதரவாக உயில் எழுதப்பட்டதாக நான்காம் பிரதிவாதி கூறினாலும்,

அந்த உயில் வழக்கில் ஆவணமாக சமர்ப்பிக்கப்படவும் இல்லை; சட்டப்படி நிரூபிக்கப்படவும் இல்லை.

இந்த நிலையில், Krishnama Raju-வின் மனைவியும் இரு மகள்களும் சேர்ந்து 14.08.2006 அன்று நான்காம் பிரதிவாதியிடம் (ஐந்தாம் பிரதிவாதி) விற்பனை ஒப்பந்தம் செய்தனர். அவர்கள் ஒப்பந்தப்படி பதிவுசெய்ய மறுத்ததால், நான்காம் பிரதிவாதி O.S.No.69 of 2007 என்ற குறிப்பிட்ட நிறைவேற்றல் வழக்கு தொடர்ந்தார். அந்த வழக்கு 2008-ல் தீர்ப்பு பெற்றது; மேல்முறையீடும் (A.S.No.12 of 2009) 2012-ல் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு தீர்ப்பு இறுதியானது. (25 சென்ட் மட்டும் ஏற்கனவே மூன்றாம் தரப்பினருக்கு விற்கப்பட்டதால், அந்த அளவு விலக்கப்பட்டது.) 2017-ல் நான்காம் பிரதிவாதி E.P. தாக்கல் செய்து அனுபவ உரிமை பெற முயன்றபோதுதான், வாதிகளான பேரன்கள் மற்றும் பேத்திகள் (Krishnama Raju-வின் மகள்களின் பிள்ளைகள்) விழித்துக்கொண்டு, "இது மூதாதையர் சொத்து; எங்களுக்கு 1/8 பங்கு உண்டு" என்று பாகப்பிரிவினை வழக்கு தொடர்ந்தனர்.

வாதிகள் தரப்பில், விற்பனை ஒப்பந்தத்திலேயே சொத்தை "மூதாதையர் சொத்து" என்று குறிப்பிட்டுள்ளனர் என்றும், எனவே பிறப்பினால் உரிமை உண்டு என்றும், குறிப்பிட்ட நிறைவேற்றல் தீர்ப்பு தங்களை கட்டுப்படுத்தாது என்றும் வாதிட்டனர்.

நான்காம் பிரதிவாதி தரப்பில், Krishnama Raju-க்கு ஆண் வாரிசு இல்லாததால் இந்து வாரிசுரிமைச் சட்டப்பிரிவு 6 பொருந்தாது என்றும், சொத்து மனைவி மற்றும் இரு மகள்களுக்கு சம்பூரண உரிமையாக கிடைத்தது என்றும், இது மூதாதையர் சொத்து அல்ல என்றும், ஏற்கனவே இறுதியான தீர்ப்பை தடுக்க வாதிகளை முதல்-நான்காம் பிரதிவாதிகளே தூண்டினார்கள் என்றும் வாதிட்டனர்.

நீதிமன்றம் ஆய்வு செய்தபோது, Krishnama Raju 1957-ல் (இந்து வாரிசுரிமைச் சட்டம் 1956-க்கு பின்) சொத்தை வாங்கியதால், அது அவரது சொந்தச் சொத்து என்று முன்அனுமானம் எழுகிறது என்றும், 1983-ல்

அவர் இறந்தபோது வாரிசுரிமைச் சட்டப்பிரிவு 8 மட்டுமே பொருந்தும் என்றும் கூறியது. விற்பனை ஒப்பந்தத்தில் "மூதாதையர் சொத்து" என்று குறிப்பிட்டது மட்டும் அந்தச் சொத்தை மூதாதையர் சொத்தாக மாற்றாது என்று தெளிவுபடுத்தியது. அந்த வார்த்தைகளை "Krishnama Raju மூலம் கிடைத்த சொத்து" என்ற பொதுவான பொருளில் மட்டுமே கொள்ள முடியும் என்றது. மேலும், Krishnama Raju-க்கு ஆண் வாரிசு இல்லாத நிலையில் சட்டப்பிரிவு 6 பொருந்தாது என்றும், சொத்து மகள்களுக்கும் மனைவிக்கும் முழு உரிமையாகவே வந்தது என்றும் கூறியது. வாதிகள் குடும்ப உறவினர்களுடன் ஒரே கூரையின் கீழ் வசிப்பதும், E.P. தொடர்ந்தபோதுதான் வழக்கு தொடர்ந்ததும் சந்தேகத்தை எழுப்புவதாக நீதிமன்றம் கவனித்தது. இதனடிப்படையில், மேல்முறையீட்டு வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது.

இந்த தீர்ப்பின் மூலம்,

"விற்பனை ஒப்பந்தத்தில் 'மூதாதை-யர் சொத்து' என்று குறிப்பிட்டதால் மட்டும் அந்தச் சொத்து மூதாதையர் சொத்தாகாது; 1956-க்கு பின் வாங்கப்பட்ட சொத்து, ஆண் வாரிசு இல்லாத சூழலில், சட்டப்பிரிவு 8 கீழ் மனைவிக்கும் மகள்களுக்கும் முழு உரிமையாக வரும் — பேரன்களுக்கு பிறப்பினால் உரிமை கிடையாது"

என்ற முக்கியமான சட்டக் கொள்கையை உயர்நீதிமன்றம் உறுதிப்படுத்தியுள்ளது.

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS
A.S.No.588 of 2022 & CMP.No.16836 of 2023
M.Murali & Others v. Venkatalakshmi @ Valliammal & Others
Coram: Justice P.B.Balaji
Date: 17.10.2025 -

#14#

அடமானக் கடனை திருப்பி செலுத்தியதாக வாதி கூறும்போது, நிரூபிக்கும் சுமை யார் மீது உள்ளது? அடமான வழக்கில் வட்டி எவ்வாறு கணக்கிடப்பட வேண்டும்?

இவ்வழக்கில், வாதி M.K.Kannan, திருவான்மியூர், சென்னையில் உள்ள தனது சொத்தை அடமானம் வைத்து Park Town Benefit Fund Ltd-இடமிருந்து 06.09.1996 அன்று ரூ.4,75,000 கடனும் (22.2% வட்டி; 80 EMI; மாதம் ரூ.8,787.50), 02.06.1997 அன்று ரூ.4,00,000 கடனும் (24% வட்டி; 80 EMI; மாதம் ரூ.8,000) பெற்றார். கடனை முழுவதுமாக திருப்பி செலுத்திவிட்டதாக கூறிய வாதி, அடமானப் பத்திரங்களை ரத்து செய்யவும் சொத்தை விடுவிக்கவும் சட்டப்பிரிவு 60, Transfer of Property Act கீழ் வழக்கு தொடர்ந்தார். விசாரணை நீதிமன்றம் வாதியின்

வழக்கை தள்ளுபடி செய்தது. மேல்முறையீட்டில், வழக்கு நிலுவையில் இருந்தபோது பிரதிவாதி தனது அடமான உரிமைகளை மூன்றாம் தரப்பினருக்கு மாற்றினார்; அவரும் மேல்முறையீட்டில் கட்சியினராக சேர்க்கப்பட்டார். முதல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் வாதிக்கு சாதகமாக தீர்ப்பளித்தது. அதை எதிர்த்தே இந்த இரண்டாம் மேல்முறையீடு.

மேல்முறையீட்டாளர்கள் (Park Town Benefit Fund) தரப்பில், அடமானம் தொடர்பான வழக்கில் நிரூபிக்கும் சுமை எப்போதும் வாதியிடமே உள்ளது என்றும், அடமான பத்திரங்களில் கையெழுத்திட்டு குறைவான தொகை மட்டுமே பெற்றதாக கூறுவது ஏற்கக்கூடாது என்றும், ஒப்பந்த வட்டி விகிதமே பொருந்தும் என்றும் வாதிட்டனர்.

வாதி தரப்பில், உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் Order XXXIV Rule 11 கீழ் வட்டி குறித்து நீதிமன்றத்திற்கு விவேகாதிகார அதிகாரம் உண்டு என்றும், வழக்கு நிலுவையில் நீண்டிருப்பதற்கு தங்களுக்கு பொறுப்பில்லை என்றும், ஒப்பந்த வட்டி விகிதத்தை திணிக்க முடியாது என்றும் வாதிட்டனர்.

நீதிமன்றம் ஆய்வு செய்தபோது, முக்கியமான சட்டக் கோட்பாடுகளை வலியுறுத்தியது. அடமான மீட்பு வழக்கில் (suit for redemption), வாதியே தான் கூறும் தொகை சரியானது என்று நிரூபிக்க வேண்டும்; பிரதிவாதி மீது அந்தச் சுமையை மாற்றுவது சட்டத்திற்கு புறம்பானது என்றது. இவ்வழக்கில் வாதி தாக்கல் செய்த ஆவணங்கள் உண்மையான செலுத்திய தொகையை உறுதிப்படுத்தவில்லை என்றும், முதல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் தவறுதலாக நிரூபிக்கும் சுமையை பிரதிவாதி மீது திணித்தது என்றும் கூறியது. மேலும், முதல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் இரண்டு தனித்தனி அடமானங்களை ஒரே தொகையாக இணைத்தது, Order XLI Rule 31 கீழ் "மேல்முறையீடு அனுமதிக்கப்படுமா?" என்ற ஒரே கேள்வியை மட்டும் நிர்ணயித்தது போன்ற முறை தவறுகளையும் சுட்டிக்காட்டியது.

வட்டி குறித்து, Order XXXIV Rule 11 கீழ் ஒப்பந்த வட்டி விகிதம் நிர்ண-

யிக்கப்பட்டிருக்கும்போது நீதிமன்றம் அதை மாற்ற முடியாது என்றும், ஒப்பந்த வட்டி இல்லாத சூழலில் மட்டுமே 6% விகிதம் பொருந்தும் என்றும் கூறியது. N.M.Veerappa v. Canara Bank (1998 2 SCC 317) தீர்ப்பின் படி, Order XXXIV Rule 11 கீழ் நீதிமன்றத்தின் விவேகாதிகார அதிகாரம் சுதந்திரமான அதிகாரமாக இருந்தாலும், ஒப்பந்தம் இருக்கும்போது கட்சிகள் இரு பக்கமும் சம்மதிக்காமல் அதை மாற்றுவது தகாது என்றது. இரண்டு தரப்பும் தாக்கல் செய்த கணக்குகளில் மிகப்பெரிய வேறுபாடு இருந்ததால் — மேல்முறையீட்டாளர்கள் சுமார் ரூ.2,13,73,552 என்றும், வாதி தரப்பு ரூ.24,96,224 என்றும் கணக்கிட்டனர் — நீதிமன்றம் ஒரு ஆணையர் (Commissioner) மற்றும் சார்ட்டர்டு அக்கவுன்டண்ட் நியமித்து உண்மையான கடன் தொகையை கணக்கிட உத்தரவிட்டது.

இரண்டு மேல்முறையீட்டு நிலையிலும் preliminary decree நிறைவேற்றாத குறையை நீதிமன்றம் சுட்டிக்காட்டியது. அடமான மீட்பு வழக்கில் preliminary decree கட்டாயம் இயற்றப்பட வேண்டும்; செலுத்த வேண்டிய தொகை நிர்ணயித்த பின்னரே மீட்பு உரிமை நிலைநாட்டப்படும் என்று கூறியது.

இந்த தீர்ப்பின் மூலம்,

"அடமான மீட்பு வழக்கில் நிரூபிக்கும் சுமை எப்போதும் வாதி-யிடமே இருக்கும்; ஒப்பந்த வட்டி விகிதம் நிர்ணயிக்கப்பட்டிருக்கும்-போது அதை மாற்ற நீதிமன்றம் தானாக முன்வர முடியாது; preliminary decree இல்லாமல் மீட்பு கோரிக்கை ஏற்கப்பட மாட்டாது" என்ற முக்கியமான சட்டக் கொள்கை-யை உயர்நீதிமன்றம் உறுதிப்படுத்தியுள்ளது.

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS

S.A.No.1522 of 2011

Park Town Benefit Fund & Another v. M.K.Kannan (Died) & Others

Coram: Justice C.V.Karthikeyan

Date: 28.08.2025

Citation: 2025 (5) CTC 529

#15#

நடுவர் நடவடிக்கை நிலுவையில் இருக்கும்போது, பதிவு மற்றும் முத்திரைத் தாள் இல்லாத ஆவணத்தை முடக்க உத்தரவிட மறுத்த நடுவரின் இடைக்காலக் கட்டளையை அரசியலமைப்புச் சட்டம் சரத்து 227 கீழ் மறுஆய்வு மனு மூலம் எதிர்க்க முடியுமா?

இவ்வழக்கில், நிலத்தின் உரிமையாளர் V.K.Prakash மற்றும் Developer Shankar Karikar இடையே 16.02.2012 அன்று கூட்டு முயற்சி ஒப்பந்தம் (Joint Venture Agreement) செய்யப்பட்டது. அதன்படி உரிமையாளருக்கு 36% கட்டிடப் பரப்பும், டெவலப்பருக்கு 64% பரப்பும் ஒதுக்கப்பட்டது. நான்காம் மாடி கட்டப்பட்டால் 40:60 என்ற விகிதத்தில் பகிரப்படும் என்றும் ஒப்பந்தம் கூறியது. பின்னர் 20.06.2019 அன்று ஒரு இரண்டாம் ஒப்பந்தம் செய்யப்பட்டு, உரிமையாளருக்கு 14 குடியிருப்புகளும் டெவலப்பருக்கு 26 குடியிருப்புகளும் ஒதுக்கப்பட்டன. திட்டம் நிறைவு பெறுவதற்கு முன்பே உரிமையாளர் Prakash இறந்தார். பின்னர் டெவலப்பரிடம் 5 விற்பனையாகாத குடியிருப்புகள் தொடர்பாக தகராறு எழ, நடுவர் நியமனத்திற்கு நீதிமன்றம் அணுகப்பட்டு, ஓய்வுபெற்ற நீதிமன்ற நீதிபதி N.Kirubakran தனி நடுவராக நியமிக்கப்பட்டார்.

நடுவர் நடவடிக்கையில், உரிமையாளர் வாரிசுகளான மனுதாரர்கள் (Karpagam மற்றும் பிறர்), 20.06.2019 ஒப்பந்தம் (Annexure 3 / Ex.C3) பதிவு செய்யப்படாமல், முத்திரைத் தாளும் சரியாக ஒட்டப்படாமல் இருப்பதால் அதை முடக்கவும், குறைவான முத்திரைத் தாள் செலுத்தவும் டெவலப்பரை கட்டளையிட வேண்டும் என்று இடைக்கால மனுக்கள் தாக்கல் செய்தனர். நடுவர், இந்த ஆவணம் ஏற்கத்தக்கதா என்பதை இறுதி தீர்ப்பு நிலையில் ஆதாரங்கள் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட பிறகே தீர்மானிக்கலாம் என்று கூறி மனுக்களை தள்ளுபடி செய்தார். இதையே எதிர்த்து மனுதாரர்கள் அரசியலமைப்புச் சட்டம் சரத்து 227 கீழ் மறுஆய்வு மனுக்களை தாக்கல் செய்தனர்.

மனுதாரர்கள் தரப்பில், Stamp Act சட்டப்பிரிவு 33 கீழ் ஆவணம் சாட்சியமாக சமர்ப்பிக்கப்படும் நேரத்திலேயே முடக்க வேண்டும் என்றும், பதிவு செய்யப்படாத ஒப்பந்தம் முத்திரைத் தாள் குறைபாட்டை சரி செய்தாலும் சட்டப்படி ஏற்க முடியாது என்றும் வாதிட்டனர். Z. Engineers Construction vs. Bipin Bihari Behera (2020 4 SCC 358) வழக்கில் ஒப்பந்தம் பதிவு செய்யப்பட்டிருந்தது; இவ்வழக்-

கில் அது இல்லாதது வேறுபட்டது என்றும் சுட்டிக்காட்டினர்.

பிரதிவாதி தரப்பில், நடுவர் நடவடிக்கை நிலுவையில் இருக்கும்போது நீதிமன்றம் தலையிடுவது நடுவர் மற்றும் சமரசச் சட்டம், 1996-ன் நோக்கத்திற்கு எதிரானது என்றும், SBP & Co vs. Patel Engineering (2005 8 SCC 618) மற்றும் இந்த நீதிமன்றம் இதர வழக்குகளில் நிறுவிய கொள்கையின்படி இடைக்கால உத்தரவுகளை மறுஆய்வு செய்வது ஏற்கக்கூடாது என்றும் வாதிட்டனர்.

நீதிமன்றம் ஆய்வு செய்தபோது, SBP & Co தீர்ப்பின்படி நடுவர் நடவடிக்கை நிலுவையில் இருக்கும்போது நடுவர் தீர்ப்பாயத்தின் இடைக்கால உத்தரவுகளை சரத்து 226 அல்லது 227 கீழ் எதிர்ப்பது ஏற்கத்தக்கதல்ல என்று கூறியது. இவ்வழக்கில் நடுவர் மனுதாரர்களின் உரிமைகளை நிறுத்தவில்லை; ஆதாரங்கள் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட பிறகு ஆவணத்தின் ஏற்கத்தகுதி பற்றி தீர்மானிக்கப்படும் என்று ஒத்திவைத்தது மட்டுமே என்றும் கூறியது. Devinarayan Housing வழக்கில் அதே முத்திரைத் தாள் மற்றும் பதிவு குறித்த கேள்வி எழுந்தபோது மறுஆய்வு மனு ஏற்கத்தக்கதல்ல என்று தீர்மானிக்கப்பட்டதை மேற்கோள் காட்டியது. மனுதாரர்கள் குறுக்கு விசாரணையில் ஆவணத்தை எதிர்க்கலாம் என்பதால் எந்தவித பாதிப்பும் இல்லை என்றது.

இதனடிப்படையில், மறுஆய்வு மனுக்கள் இரண்டும் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டன.

இந்த தீர்ப்பின் மூலம்,

"நடுவர் நடவடிக்கை நிலுவையில் இருக்கும்போது நடுவர் தீர்ப்பாயத்தின் இடைக்கால உத்தரவுகளை அரசியலமைப்புச் சட்டம் சரத்து 227 கீழ் மறுஆய்வு செய்வது ஏற்கத்தக்கதல்ல; நடுவர் நடவடிக்கையில் நீதிமன்றத் தலையீட்டை குறைக்கவே நடுவர் மற்றும் சமரசச் சட்டம் கொண்டுவரப்பட்டது" என்ற முக்கியமான சட்டக் கொள்கையை உயர்நீதிமன்றம் மீண்டும் உறுதிப்படுத்தியுள்ளது.

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS

CRP.PD.Nos.1041 & 1042 of 2025

Karpagam & Others v. Shankar Karikar & Others

Coram: Justice P.B.Balaji

Date: 14.07.2025

Citation: 2025 (5) CTC 548

செப்டம்பர் 2026

இதழ்: 1

LIS MEME

(A TAMIL LEGAL DIGEST)

இந்தப் பதிப்பை படித்தமைக்கு நன்றி!

எங்கள் நோக்கம்:

சிக்கலான சட்டத் தகவல்களை எளிமையாகவும், வேடிக்கையாகவும் தமிழில் வழங்கி, அனைவருக்கும் சட்ட அறிவை கொண்டு சேர்ப்பதே எங்கள் நோக்கம்.

இந்த வெளியீடு யாருக்காக?

மாணவர்கள், தேர்வர்கள், வழக்கறிஞர்கள், சட்ட ஆர்வலர்கள் மற்றும் பொது மக்களுக்காக.

வரும் இதழ்களில்...

- முக்கிய தீர்ப்புகள் சுருக்கம்
- சட்ட தகவல் குறிப்புகள்
- சட்ட விளக்கம் (எளிமையாக)
- சட்ட MEME-க்கள் & நகைச்சுவை
- சட்ட விழிப்புணர்வு கட்டுரைகள்

★ மாதம் இருமுறை — தொடர்ந்து படியுங்கள், பகிருங்கள்! ★

எங்களுடன் இணையுங்கள்

Budding Lawyers

Satta Udhavi
@SATTAUDHAVI

www.sattaudhavi.com

LIS MEME — ஆன்லைனில் இலவசமாக கிடைக்கும்

படித்து பயன்பெறுங்கள்! பகிர்ந்து பலருக்கும் பயன்படச் செய்யுங்கள்!

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