இந்திய உச்சநீதிமன்றம்

2021-ஆம் ஆண்டு **அக்டோபர்** திங்கள் 01-ம் நாள்

முன்னிலை

மாண்புமிகு நீதியரசர் **கே.எம்.ஜோசப்**

மற்றும்

மாண்புமிகு நீதியரசர் **எஸ். ரவீந்த்ர பட்**

உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண் 6141/2021

கொருகொண்டா சலபதிராவ் மற்றும் ஒருவர் .... மேல்முறையீட்டாளர்கள்

-எதிர்-

கொருகொண்டா அன்னபூர்ணா
சம்பத்குமார் .... எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள்

இந்திய பதிவுச் சட்டம் 1908 - உட்பிரிவுகள். 17(1)(b), 49 - பாகப்பிரிவினை - குடும்ப ஏற்பாட்டு ஆவணத்தின் பதிவின் அவசியம்- மேல்முறையீட்டாளர்களை வழக்கு சொத்திலிருந்து வெளியேற்றவும், வழக்குச் சொத்தின் விளம்புகை உரிமை கோரியும் எதிர்மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்த வழக்கு - மேல்முறையீட்டாளர்கள் சாட்சியப் பிரமாணப் பத்திரத்தை தாக்கல் செய்தனர் மற்றும் காரருணாமாவைக் குறிக்க முற்பட்டார்கள் - குடும்ப ஏற்பாட்டு ஆவணம் மற்றும் ரசீது தாக்கல் செய்ததை விசாரணை நீதிமன்றம் அனுமதித்தது - அந்த ஆவணங்கள் பதிவு பெறாததாலும்

முத்திரையிடப்படாததாலும் சான்றாவணமாக ஏற்கத்தக்கது அல்ல என்று உயர் நீதிமன்றத்தில் கூறப்பட்டுள்ளது – மேல்முறையீட்டில், ஆவணத்தில் பயன்படுத்தப்பட்டுள்ள சொற்களின்படி தரப்பினர்களுக்குள் ஏற்கனவே ஏற்படுத்தப்பட்ட ஏற்பாடாக உள்ளது- அந்த ஆவணத்தின் நோக்கம் தரப்பினருக்கு உருவாக்கம் செய்தல், இயக்குதல், அறிவித்தல், ஒதுக்குதல் அல்லது கட்டுப்படுத்துதல் போன்ற எதுவும் ஏற்படுத்தாததால் அந்த காரருணாமா பிரிவு 49(1)(a) ன் படி கட்டுப்படாது - அந்த காரருணாமா ஒரு அசையா சொத்தை பொருத்த ஒரு கடந்த கால பரிவர்த்தனையாக இருப்பதால் அது அசையா சொத்தை பொருத்து அமைந்திருந்தாலும் அதை ஒரு ஆதாரமாக பயன்படுத்தபடுவதில்லை என்பதால் பிரிவு 49(1)(c) ன்படி மீறலாகாது - ஆதாரமாக அனுமதிக்கபடுவதற்கும் ஆதாரமாக பயன்படுத்தப்படுவதற்கும் வேறுபாடு உள்ளது- ஆதாரமாக காரருணாமா மற்றும் ரசீது ஆகியவற்றை அனுமதிப்பதால் மட்டுமே கேள்விக்குரிய அசையா சொத்தில் ஒரு சட்ட விளைவை ஏற்படுத்தாது- மேலும், காரருணாமாவில் கடந்த கால பரிவர்த்தனை குறித்த ஆவணமாக இருப்பதால் அது முத்திரையிட தேவையில்லை- எதிர்த்துரைக்கப்பட்ட தீர்ப்பு ரத்து செய்யப்படுகிறது - சொத்து பரிமாற்றுச்சட்டம், 1882 - உரிமையியல் நடைமுறைசட்டம், 1908- கட்டளை 13 விதிகள் 3,4 - ஆவணங்கள் மற்றும் பதிவு ஆவணங்கள்.

பதிவுச்சட்டம்,1908 -பிரிவு 49 ன் பிரிவுக்கூறின் விலக்கு கூறு- விவாதிக்கப்பட்டது.

மேல்முறையீடு அனுமதிக்கப்பட்டு, இந்நீதிமன்றத்தின் தீர்மானம்:

1.1 பதிவுச்சட்டம் மற்றும் சொத்து பரிமாற்றுச்சட்டம் பிரிவு 49ல், பதிவுச்சட்டம் பிரிவு 17ன் படி கட்டாயம் பதிவு செய்ய வேண்டிய ஆவணங்கள் பதிவு செய்யாமலிருப்பதால் ஏற்படும் நிலை குறித்து கூறபட்டுள்ளது. பதிவுச்சட்டம் பிரிவு 49(a)ல் கட்டாய பதிவு செய்யப்பட வேண்டிய ஒரு ஆவணம் பதிவு பெறாமலிருந்தால் அதில் எந்த அசையா சொத்தை குறித்து கூறப்பட்டுள்ள்தோ அது எவ்வித பாதிப்பையும் ஏற்படுத்தாது என்று

விளம்பப்பட்டுள்ளது. பதிவுச்சட்டம் பிரிவு 49(c) ஒரு அசையா சொத்தை பாதிக்கும் எந்த பரிவர்த்தனையும் கட்டாயம் பதிவு பெற வேண்டியதாக இருப்பின் அந்த ஆவணம் பதிவு பெறாமல் இருந்தால் அது சான்றாவணமாக ஏற்பதைத் தடை செய்கிறது. அந்த காப்புரையில் இரு விலக்குக்கூறு செதுக்கப்பட்டுள்ளது. இந்நீதிமன்றம் அதில் ஒன்றான இறுதி பிரிவுக்கூற்றை மட்டுமே சம்பந்தப்படுத்துகிறது. ஒரு பதிவு பெறாத ஆவணத்தை இணை பரிவர்த்தனைக்காக பயன்படுத்தலாம். அது ஒரு பதிவு பெற்ற ஆவணத்தின் மூலம் மேற்க்கொள்ளப்பட வேண்டிய ஒன்றாக இருக்ககூடாது என்ற நிபந்தனைக்குட்பட்டது. இணை பரிவர்த்தனை என்றால் என்ன? இணை பரிவர்த்தனையாக இருந்தால், பதிவு செய்யப்படாத ஆவணத்தின் உண்மையை நிரூபிக்கும் ஆதாரமாக பயன்படுத்தலாம். பதிவு செய்யப்படாத ஆவணத்தின் அடிப்படையில் அனுபவிக்கும் சொத்து அல்லது சொத்தின் தன்மை ஒரு பரிவர்த்தனையாக இருக்குமா? மேலும் அது இணை பரிவர்த்தனையாக இருக்குமா? 15.04.1986 தேதியிட்ட காருருணமா, கடந்த காலத்தில் விட்டுக்கொடுக்கபட்ட உண்மையை நிரூபிக்கும் சான்றாக பயன் படுத்த முடியாவிட்டாலும், தரப்பினர்களின் நடத்தையை நிரூபிக்க சான்றாக காருருணமாவை பயன்படுத்த முடியும் என்பதே மேல்முறையீட்டாளர்களின் வாதமாக முன்வைக்கபடுகிறது. ஒரு பதிவு செய்யாத ஆவணம் முன்னிடப்படும் போதும் நீதிமன்றம் தரப்பினர்கள் சொத்தை அனுபவிக்கும் தன்மையை ஒவ்வொரு வழக்கிலும் பார்க்க வேண்டும் என்பது கட்டாயமல்ல. பதிவு செய்யப்படாத ஆவணத்தை பரிசீலிக்க தரப்பினரின் வழக்கை அனுமதிப்பதன்மூலம் அது பதிவுச்சட்டம் பிரிவு 49ன் ஆணையை மீறுவதாக அமையுமா என்பது முக்கிய கொள்கையாகும்.

1.2 இந்த வழக்கில் காரருணமா தன்னைத்தானே 'பாதிக்கிறதா', அதாவது, கேள்விக்குரிய அசையா சொத்துக்களில் உரிமைகளை உருவாக்குகிறதா, அறிவிக்கிறதா, வரம்புக்குட்படுத்துகிறதா அல்லது விட்டு கொடுக்கப்பட்டுள்ளதா அல்லது மேல்முறையீட்டாளர்களால் கூறப்பட்டதை மட்டும் குறிப்பிடுகிறதா என்ற பரிசீலித்தால், தரப்பினரால் மேற்கொள்ளப்பட்ட கடந்த பரிவர்த்தனைகள், ஆவணத்தில் பயன்படுத்தப்பட்ட சொற்களின்படி, கடந்த காலத்தில் தரப்பினர்கள் செய்ததாகக் கூறப்படும் ஏற்பாடுகளைக் குறிக்கும் நோக்கம் கொண்டவை என்று தெரிகிறது. அந்த ஆவணமானது சொத்துக்களை உருவாக்குவது, அறிவிப்பது, ஒதுக்குவது, விட்டுக் கொடுப்பது அல்லது உரிமையைக் கட்டுப்படுத்துவது என்று கூறவில்லை. எனவே, காரருணாமா பதிவுச் சட்டத்தின் பிரிவு 49(1)(a) ஐ ஈர்க்காது.

2.3 பதிவுச் சட்டத்தின் பிரிவு 49(1)(c)ஐப் பொறுத்த வரையில், கட்டாயமாகப் பதிவு செய்யக் கூடிய ஆவணம் அவ்வாறு பதிவு செய்யப்படாததன் பிற விளைவுகளை பொறுத்து கூறுகிறது. அதாவது, பிரிவு 49(1)(a)இன் கீழ், பதிவு செய்யப்படாத கட்டாயப் பதிவு ஆவணம், உருவாக்கம், அறிவிப்பு, ஒதுக்கீடு, கட்டுப்படுத்துதல் அல்லது விட்டுக் கொடுத்தல் ஆகியவற்றின் மூலம் அசையாச் சொத்தில் உள்ள உரிமைகளில் எந்த விளைவையும் ஏற்படுத்த முடியாது. பிரிவு 49(1)(c) நடைமுறையில், பிரிவு 49(1)(a) இன் ஆணையை நீர்த்துப்போகச் செய்வதற்கு எதிராக வலுவூட்டுகிறது மற்றும் பாதுகாக்கிறது. எனவே, இது ஒரு பதிவு செய்யப்படாத ஆவணத்தை பரிவர்த்தனைக்கான 'சான்றாக' பயன்படுத்துவதைத் தடுக்கிறது, இது அசையாச் சொத்தை 'பாதிக்கிறது'. இந்த காரருணாமா, ஏற்கனவே விளக்கியபடி, அசையாச் சொத்துடன் தொடர்புடையதாக

இருந்தாலும், கடந்த பரிவர்த்தனையின் பதிவாக இருப்பதால், அசையாச் சொத்தை 'பாதிக்கவில்லை' என்பதால் பிரிவு 49(1)(c) மீறவில்லை என்றே கருதப்படுகிறது. இது போன்ற சொத்தை பாதிக்கும் பரிவர்த்தனைக்கான ஆதாரமாக இது பயன்படுத்தப்படவில்லை. இருப்பினும், ஆதாரமாக இருப்பது, பரிவர்த்தனைக்கான ஆதாரமாகப் பயன்படுத்தப்படுவதிலிருந்து வேறுபட்டதாகும். எனவே, பரிவர்த்தனையின் ஆதாரமாக காரருணாமாவைப் பயன்படுத்தி பரிவர்த்தனை அல்லது கடந்த பரிவர்த்தனைகளை நிரூபிக்க முடியாது. அதாவது, கூறப்படும் கடந்த பரிவர்த்தனையின் பதிவைக் கொண்ட காரருணாமாவை ஒப்புக்கொள்வது என்பது, அந்த கடந்த கால பரிவர்த்தனைகளுக்கு பதிவு தேவைப்படும் என்றோ காரருணாமா மற்றும் ரசீது, கேள்விக்குரிய அசையா சொத்துக்கள் மீது ஏதேனும் சட்டரீதியான விளைவை ஏற்படுத்தும் என்றோ புரிந்து கொள்ளக்கூடாது என்பது கவனிக்கத்தக்கது. முத்திரைக் கட்டணத்தைப் பொறுத்தவரை, ஆவணத்தின் தன்மை, அதாவது காரருணாமா, கூறப்படும் பரிவர்த்தனைகளின் பதிவாக இருப்பதால், முத்திரையிடப்பட வேண்டிய அவசியமில்லை. எல்லைகள் வகுக்கப்பட்ட பிரிவினையாக இல்லாமல் ஒரு பிரிவினை ஏற்பட்டால், அதன் பின்பு கூட்டுக் குடும்ப அந்தஸ்தில் ஏற்பட்ட இடையூறுக்குப் பிறகு பொருத்தமற்றதாக இருக்கும் முன்னோடி உரிமை என்ற கருத்தை முன்வைக்க வாய்ப்புகள் இல்லை. இந்த வகையில், மேல்முறையீட்டாளர்களும் எதிர்மனுதாரர்களும், தங்கள் கூட்டுக் குடும்ப சொத்துக்களை பிரித்து வைத்துள்ளனர் என்பது கவனிக்கத்தக்கது. இது மேற்கூறப்பட்டுள்ள காரருணாமா மூலம் கூட்டுக் குடும்பச் சொத்துக்களை அவர்கள் பிரித்ததாகக் தெளிவாகிறது. காரருணாமாவில்

குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்துக்கள், பிரதிவாதியின் தனி சொத்துகளாக மாறியுள்ளது. எதிர்த்துரைக்கப்பட்ட தீர்ப்பு நீக்கறவு செய்யபடுகிறது.

Subraya M.N. v. Vittala M.N. (2016) 8 SCC 705: [2016] 5 SCR 924; Thulasidhara v. Narayanappa (2019) 6 SCC 409 : [2019] 8 SCR 212; Kale v. Dy. Director of Consolidation AIR 1976 SC 807 : [1976] 3 SCR 202; Kirpal Kaur v. Bachan Singh and Ors. AIR 1958 SC 199 : [1958] SCR 950; Ram Charan v. Girja Nandini AIR 1966 SC 292; Krishna Beharilal v. Gulabchand AIR 1971 SC 1041 : [1971] Suppl. SCR 27; Yellapu Uma Maheswari and Another v. Buddha Jagadheeswararao and Others (2015) 16 SCC 787; Sita Ram Bhama v.Ramvatar Bhama (2018) 15 SCC 130 : [2018] 10 SCR 503; Roshan Singh and Others v. Zile Singh and Others AIR 1988 SC 881 : [1988] 2 SCR 1106; SMS Tea Estates (P) Ltd. v. Chandmari Tea Co. Private Ltd. (2011) 14 SCC 66 : [2011] 9 SCR 382 – குறிப்பிடப்படுகிறது.

Muruga Mudallar and Ors. v. Subba Reddiar AIR 1951 Madras 12; K. Panchapagesa Ayyar and Ors. v. K. Kalyanasundaram Ayyar and Ors AIR 1957 Madras 472; A.M. Chakrapani Reddiar and others AIR 2001 Madras 135 – குறிப்பிடப்படுகிறது.

N. Varada Pillai v. Jeevarathnammal AIR 1919 P.C. 44 – குறிப்பிடப்படுகிறது.

<u>வழக்கு சட்ட குறிப்பு:</u>

[2016] 5 SCR 924 பத்தி 8 ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

[2019] 8 SCR 212 பத்தி 8 ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

[1976] 3 SCR 202 பத்தி 14 ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

[1971] Suppl. SCR 27 பத்தி 20 ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

[2018] 10 SCR 503 பத்தி 21 ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

[1958] SCR 950 பத்தி 28 ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

[1988] 2 SCR 1106 பத்தி 31 ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

[2011] 9 SCR 382 பத்தி 32 ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு அதிகார ஆள்வரை: உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு எண் 6141/2021.

22.04.2016 தேதியிட்ட தெலுங்கானா மற்றும் ஆந்திர மாநில ஹைதராபாத் உயர்நீதிமன்றத்தின் C.R.P. No.373 of 2015 ன் தீர்ப்புரை மற்றும் ஆணையுரையின் மேல்.

மேல்முறையீட்டாளர்கள் சார்பாக திரு விஜயபாஸ்கர், வழக்குரைஞர் ஆஜரானார்.

எதிர்மனுதாரர் சார்பாக திரு. கே. சீதாராமராவ், விஜயபாபு, வெங்கடேஸ்வர ராவ் அனுமோலு வழக்குரைஞர்கள் ஆஜரானார்கள்.

இந்த தீர்ப்புரை மாண்புமிகு **நீதியரசர் கே.எம் ஜோசப்** அவர்களால் வழங்கப்பட்ட து .

1. விடுப்பு வழங்கப்பட்டது.

2. எதிர்த்துரைக்கப்பட்ட உத்தரவின் மூலம், விசாரணை நீதிமன்றம் பிறப்பித்த உத்தரவை உயர்நீதிமன்றம் நீக்கறவு செய்துள்ளது, அதன்படி விசாரணை நீதிமன்றம் சான்றாவணம்-பி 12 மற்றும் பி 13 ஆகியவற்றைக் குறிப்பது குறித்தும், அவை பதிவு பெறாத மற்றும் முத்திரைடப்படாத ஆவணங்கள் என்ற எதிர்மனுதாரின் ஆட்சேபணைகளை நிராகரித்தும், கூறப்பட்ட ஆவணத்தை குறிப்பதற்காக பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சி விசாரணைக்காக எடுத்துக்கொண்டுள்ளது. உயர்நீதிமன்றம் பதிவு செய்யப்படாத குடும்ப ஏற்பாட்டு "காரருணாமா" ஆவணம் மற்றும் ரூ 2,00,000/- (ரூபாய் இரண்டு லட்சம்)த்திற்கான ரசீது ஆகியவற்றை ஆதாரமாக ஏற்றுக்கொள்ளவில்லை.

3. எதிர்மனுதாரர் மேல்முறையீட்டாளர்களின் இளைய சகோதரர். எதிர்மனுதாரர் தற்போதைய வழக்கை (OS எண்.39/2001) வழக்கிடை அட்டவணைச் சொத்தின் மீதான உரிமையை அறிவிக்கக் கோரியும், பிரதிவாதிகளாக இருக்கும் மேல்முறையீட்டாளர்களை வெளியேற்றுவதற்காகவும், அதன் தொடர்ச்சியாக மேல்முறையீட்டாளர்களுக்கு எதிராக நிரந்தரத் தடையும் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார்.

4. மேல்முறையீட்டாளர்கள், எதிர்மனுதாரர் மற்றும் அவர்களது மற்ற உடன்பிறப்புகளுக்கு இடையே ஒரு பாகபிரிவினை நடந்தது என்பதில் சர்ச்சை இல்லை. அந்த பாகபிரிவினை குறித்த ஆவணம் வழக்கிடை பட்டியல் உள்ள சான்றாவணம் -A8 என குறிக்கப்பட்டுள்ளது. அது 17.11.1980 தேதியிட்டது. வழக்கிடை சொத்து மேற்கண்ட

பாகபிரிவினை ஆவணத்தில் எதிர்மனுதாரருக்கு ஒதுக்கப்பட்ட F- அட்டவணையின் ஒரு பகுதியாகும். வழக்கிடை சொத்து F- அட்டவணை சொத்தாக எதிர்மனுதாரருக்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது என்பதே எதிர்மனுதாரரின் வழக்காகும். 19.12.2012 தேதியிட்ட உத்தரவின்படி திருத்தப்பட்ட வழக்கில் அவரது வழக்கு, அவர் கல்லீரல் நோய் சிகிச்சைக்காக உள்நோயாளியாக மருத்துவமனையில் இருந்தார் என்பதாகும். மேல்முறையீட்டாளர்கள் ஆவணங்களில் அவரது கையொப்பங்களைப் பெற்று, 15.4.1986 தேதியிட்டதாகக் கூறப்படும் ஏற்பாட்டு ஆவணம் மற்றும் 08.12.1983 தேதியிட்டதாகக் கூறப்படும் ரசீது (சர்ச்சைக்குரிய ஆவணங்கள்) ஆகியவற்றை உருவாக்கினர். மேலும் மேல்முறையீட்டாளர்கள் அவரது அனுமதியுடன் சொத்தை ஆக்கிரமித்துள்ளனர் என்பதும் அவரது வழக்காகும். மேல்முறையீட்டாளர்கள் காலி செய்ய மறுத்து, நோட்டீஸ் பரிமாற்றத்திற்குப் பிறகு, மேற்குறிப்பிட்டவாறு பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வழக்கிடைச்சொத்துக்கள் இரண்டாகும். 1ம் இனச் சொத்து என்பது மொட்டை மாடி வீடு, தரை தளம் மற்றும் மாடி. 2ம் இனச் சொத்து என்பது பாகபிரிவினை ஆவணத்தில் F -அட்டவணையின் எல்லைகளில் பாதி பங்கு நடவா பகுதியாகும்.

5. மறுபுறம், மேல்முறையீட்டாளர்களின் வழக்கு என்னவென்றால், 17.11.1980 தேதியிட்ட பாகப்பிரிவினை பட்டியலில் ஏற்கனவே செயல்படுத்தப்பட்ட பிரிவினைகள் குறித்து கூறப்பட்டாலும், அடுத்தடுத்த முன்னேற்றங்கள் இருந்தன. எதிர்மனுதாரரும் அவரது மனைவியும் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட பங்கு போதுமானதாக இல்லை என்று பெரியோர்கள் முன்பு புகார் செய்தனர். பெரியோர்களின் தலையீட்டின் பேரில்,

மேல்முறையீட்டாளர்களுக்கும், எதிர்மனுதாரருக்கும் இடையே தீர்வு காணப்பட்டு, எதிர்மனுதாரர் தனது பங்கை 2ம் மேல்முறையீட்டாளருக்கு விட்டுக் கொடுக்க வேண்டும் என்றும் நடவா மார்க்கத்தில் தனது மூன்றில் ஒரு பங்கை மேல்முறையீட்டாளர்களுக்கு வழங்க வேண்டும் என்றும் அதைக் கருத்தில் கொண்டு 1ம் மேல்முறையீட்டாளர் ரூ.25,000/- மற்றும் இரண்டாவது மேல்முறையீட்டாளர் ரூ.75,000/- எதிர்மனுதாரருக்கு வழங்க வேண்டும் என்று ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டது. எதிர்மனுதாரருக்கு மேற்கூறிய தொகைகள் வழங்கப்பட்டன. பெரியோர்களின் ஆலோசனையின் பேரில், 15.04.1986 தேதியிட்ட காரருணாமா உண்மைகளைப் பதிவுசெய்து நிறைவேற்றப்பட்டது என்பது மேல்முறையீட்டாளர்களின் வழக்கு. எதிர்மனுதாரர் மற்றும் அவரது மனைவி அவர்கள் தங்குவதற்கு அனுமதிக்க வேண்டும் என்ற வேண்டுகோளின் பேரில், பிரதிவாதி சொத்தை ஆக்கிரமிக்க அனுமதிக்கப்பட்டார். மேலும் மேல்முறையீட்டாளர்களின் வழக்கானது, டிசம்பர், 1993 இல், எதிர்மனுதாரரும் அவரது மனைவியும் மேல்முறையீட்டாளர்களிடம், தாங்கள் இரண்டாவது மேல்முறையீட்டாளரின் வீட்டில் உள்ள பகுதியைக் காலி செய்துவிட்டு அதையே விட்டுவிடுவதாகவும், ஆனால் பிரதிவாதிகள் சொத்தை காலி செய்ய இன்னும் கொஞ்சம் பணம் செலுத்த வேண்டும் என்றும் தெரிவித்தனர் என்பதும் பெரியோர்கள் இரண்டாவது மேல்முறையீட்டாளர் ரூ.2,00,000/- செலுத்த வேண்டும் என்று விஷயத்தை தீர்த்து வைத்தனர் என்பதும் எதிர்மனுதாரர் மீதுள்ள பாசத்தினாலும் சமாதானத்தை பெறுவதற்காகவும், இரண்டாவது முறையீட்டாளர் ரூ.2,00,000/- (ரூபாய் இரண்டு லட்சம்) கொடுக்க ஒப்புக்கொண்டார். அதன்படி, 08.12.1993 அன்று பெரியவர்கள் முன்னிலையில் ரூ.2,00,000/- செலுத்தப்பட்டது மற்றும் 08.12.1993

தேதியிட்ட ரசீது எதிர்மனுதாரரால் இரண்டாவது மேல்முறையீட்டாளரிடம் வழங்கப்பட்டது மற்றும் அதே நாளில், எதிர்மனுதாரர் இரண்டாவது மேல்முறையீட்டாளரின் வீட்டில் தனது ஆக்கிரமிப்பில் உள்ள பகுதியை காலி செய்துவிட்டு , வாடகை பகுதிக்கு மாற்றியுள்ளார்.

6. எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சியங்கள் பூர்த்தி செய்யப்பட்ட பின்னர், மேல்முறையீட்டாளர்கள் சாட்சியப் பிரமாணப் பத்திரத்தை தாக்கல் செய்து, 08.12.1993 தேதியிட்ட காரருணாமா மற்றும் ரசீதைக் குறியீடு செய்ய முற்பட்டனர். ஏற்கனவே கவனித்தபடி, விசாரணை நீதிமன்றம் மேற்கண்ட ஆவணங்களை குறியீடு செய்ய அனுமதித்துள்ளது. எதிர்த்துரைக்கப்பட்ட தீர்ப்பின் மூலம், பதிவு இல்லாத நிலையில் மற்றும் முத்திரையிடப்படாத ஆவணங்கள் ஏற்றுக்கொள்ள முடியாதவை என்று உயர்நீதிமன்றம் கண்டறிந்துள்ளது.

7. தரப்பினர்களின் கற்றறிந்த வழக்குரைஞர்களின் வாதுரை கேட்கப்பட்டது. மேல்முறையீட்டாளர்கள் சார்பில் கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் திரு. எம். விஜய்பாஸ்கரும், எதிர்மனுதாரர் சார்பில் கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் திரு. வெங்கடேஷ்வர் ராவும் வாதுரைக்க கேட்கப்பட்டது.

8. 15.04.1986 தேதியிட்ட குடும்ப ஏற்பாட்டு ஆவணம்- காரூருணமா மும்மடங்காக தயாரிக்கப்பட்டது என்று மேல்முறையீடு செய்தவர்களால் எடுத்துரைக்கப்பட்டது. எதிர்மனுதாரர் அதில் ஒரு பிரதியை பெற்றுக்கொண்டார். அவரது விசாரணையில் எதிர்மனுதாரர் மேற்குறிப்பிட்ட 'காரருணாமா'வில் தனது கையொப்பத்தை

ஒப்புக்கொண்டார், மேலும் அது B1 முதல் B3 வரை குறியீடு செய்யபட்டுள்ளது. 08.12.1993 தேதியிட்ட (B4) எனக் குறியீடுசெய்யப்பட்ட ரசீதில் PW1 எனப் விசாரிக்கப்பட்டுள்ள எதிர்மனுதாரர் தனது கையொப்பத்தை ஒப்புக்கொண்டதாக மேலும் எடுத்துரைக்கப்பட்டது. B9 முதல் B11 வரை 15.04.1986 தேதியிட்ட காரருணாமாவில் எதிர்மனுதாரர் காரருணாமாவை எதிர்கொண்டதன் பேரில் கையொப்பம் இடப்பட்டதாகக் கூறப்படுகிறது. குடும்பத்தீர்வு / குடும்ப ஏற்பாட்டின் சட்டம் தொடர்பான நன்கு நிறுவப்பட்ட கொள்கைகளுக்கு இணங்க, 08.12.1993 தேதியிட்ட குடும்ப ஏற்பாட்டையும், ரசீதையும் கருத்தில் கொள்ளாமல் உயர்நீதிமன்றம் தவறு செய்ததாக சுட்டிக்காட்டபட்டது. குடும்ப தீர்வு மற்றும் குடும்ப ஏற்பாட்டில், குடும்ப உறுப்பினர்களின் பங்கை வாய்வழியாக விட்டுக்கொடுக்கலாம் என்று *Subraya M.N. v. Vittala M.N.*[1] இந்நீதிமன்றத்தின் முன்தீர்ப்பு முன்வைக்கப்பட்டது. மேற்கூறிய முன்தீர்ப்பின் படி, ஒரு வாய்வழி குடும்ப ஏற்பாடு எழுத்துப்பூர்வமாக குறைக்கப்படும் போது, அது குடும்ப தீர்வின் விதிமுறைகளை பதிவு செய்யும் ஒரு குறிப்பாணை மட்டுமே என்றால், பதிவு தேவையில்லை என்று கூறப்பட்டுள்ளது. இந்த நீதிமன்றத்தின் முடிவு *Thulasidhara v. Narayanappa* [2] இல் கூட நம்பப்படுகிறது. இறுதியாக, குடும்ப ஏற்பாடு - காரருணாமா பதிவு செய்யப்பட வேண்டிய அவசியம் ஏற்பட்டாலும் கூட, குடும்ப ஏற்பாட்டின் எழுத்துப்பூர்வ ஆவணம் பதிவு செய்யாமல் அதன் கீழ் செய்யப்பட்ட ஏற்பாடு மற்றும் தரப்பினர்களின் நடத்தையை விளக்குவதற்கு உறுதிப்படுத்தும் ஆதாரமாக

---

[1] (2016) 8 SCC 705

[2] (2019) 6 SCC 409

பயன்படுத்தப்படலாம் என்றும் அவ்வகையில் உயர் நீதிமன்றத்தின் உத்தரவு பலவீனமானது என்று வாதிடப்பட்டது.

9. மாறாக, மேல்முறையீட்டாளர்கள் வெற்றுத் தாள்களில் கையொப்பத்தைப் பெற்று, பின்னர் குடும்ப ஏற்பாட்டிற்கு அவற்றைப் பயன்படுத்துவதைப் பற்றி அவரது வழக்கை மீண்டும் வலியுறுத்துவதைத் தவிர, 15.04.1986 தேதியிட்ட குடும்ப ஏற்பாடு- காரருணாமா பதிவுருச்சட்டம், 1908 பிரிவு 17(1)(பி) இன் கீழ் பதிவு செய்ய வேண்டும் என்று வாதிடப்பட்டது. மேற்படி குடும்ப ஏற்பாட்டின்படி மேல்முறையீட்டாளர்கள் குறிப்பிட்ட தொகையை எதிர்மனுதாரருக்கும் செலுத்த வேண்டியது உள்ளது. அந்தத் தொகை பெற்றுக்கொண்டதற்கு பிறகு அந்த ஆவணம் நடைமுறைக்கு வரும். பதிவுசெய்யப்படாத குடும்ப காரருணாமா, கடந்த பரிவர்த்தனையை குறித்து பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதால், அது பதிவுரு செய்யாமைக்கும், முத்திரைகட்டண குறைவிற்குமாக, அனுமதிக்கதக்க ஆவணமல்ல என்று உயர் நீதிமன்றம் கண்டறிந்தது சரி என்று வாதிடப்பட்டது.

10. காரருணாமா பின்வருமாறு கூறுகிறது.

> "நாங்கள் மூவரும் சகோதரர்கள். நாங்கள் மற்றும் எங்கள் சகோதரர்கள் குடும்ப சொத்துக்களை பிரித்து 17-11-1980 தேதியிட்ட பகிர்வு பட்டியலை எழுதிக்கொண்டோம். மேற்கூறப்பட்ட பகிர்வுப் பட்டியலின்படி, B அட்டவணைச் சொத்து எங்களில் 1ம் நபருக்கும், E அட்டவணைச் சொத்து எங்களில் 2ம் நபருக்கும், F அட்டவணைச் சொத்து எங்களில் 3ம் நபருக்கும் ஒதுக்கப்பட்டு , நாங்கள் அந்தச் சொத்துக்களை அனுபவித்து வருகிறோம். இவ்வாறிருக்கும்

நிலையில், அந்த வீட்டில் சில கட்டுமானங்கள் மேற்கொள்ளப்பட்டன. எங்களில் 2 மற்றும் 3 நபர்களுக்கு கூட்டாக ஒதுக்கப்பட்ட சொத்தை பிரித்து சில கட்டுமானங்கள் செய்து அனுபவித்து வருகிறோம். நடவா வழியை நாம் அனைவரும் கூட்டாக அனுபவிக்கிறோம்.

சொத்துக்கள் பிரிக்கப்பட்ட 17-11-1980 க்குப் பிறகும் இந்த தேதி வரை நாம் பொதுவான உணவருந்துகிறோம். இருப்பினும் நமக்குள் சிறு சிறு தகராறுகள் எழுகின்றன, பெரியவர்கள் தலையிட்டு தீர்வு செய்துள்ளார்கள்.

17-11-1980க்குப் பிறகு நம் மூவருக்குள்ளும் நடந்த சம்பவங்களை நாம் எழுத்துமூலமாக பதிவு செய்துகொள்ளவில்லை. பெரியோர்களின் ஆலோசனைப்படி கீழ்க்கண்ட மாற்றங்கள் செய்து சொத்துக்களை அனுபவித்து வருகிறோம்.

முதலில் நம் மூவருக்கும் கூட்டாக ஒதுக்கப்பட்ட நடவா வழியை நம்மில் 3 ம் நபர் தனது பொதுவான 1/3 பாகத்தை நம்மில் 1 மற்றும் 2 நபர்களுக்கு விட்டுக்கொடுத்தமையால் நம்மில் 1 மற்றும் 2 நபர்கள் அதை அனுபவித்து வருகிறோம். இதேபோல், நம்மில் 1 மற்றும் 2 நபர்கள், மேலும் தரை தளத்தில் ஏதேனும் மாடிகள் உயர்த்தப்பட்டால், நடவா வழியை அனுபவிக்க வேண்டும் என்ற புரிதலுடன் அனுபவித்து வருகிறோம். நம்மில் 3 நபருக்கு ஆதியில் ஒதுக்கப்பட்ட பிரிக்கப்படாத ½ பங்கு வீட்டுப் பகுதி நம்மில் 2 மற்றும் 3 க்கு இடையில் பரஸ்பரமாக ஏற்பட்ட பிரிவினையில் நம்மில் 3 நபர் 2ம் நபருக்கு விட்டுக்கொடுத்துவிட்டமையால் அது நம்மில் 2ம் நபருக்கே முழு உரிமையாகி

அவரது அனுபவத்தில் உள்ளது. நம்மில் எண்.3, கடை அறையின் அளவீடுகளுக்குள், எங்களில் எண்.3, கடை அறையின் மேல் கட்டுமானங்களை எழுப்ப முடியும் என்ற புரிதலுடன், அவரது பங்குக்கு ஒதுக்கப்பட்ட கடை அறையை முழு உரிமையுடன் அனுபவித்து வருகிறார். மேற்கூறிய கடையின் கிழக்குச் சுவர் நம்மில் 2 மற்றும் 3 க்கு இடையேயும், மேற்குச் சுவர் நம் மூவருக்கும் ஒன்றாகவும், வடக்குச் சுவர் நம்மில் 2 மற்றும் 3 க்கு இடையில் ஒன்றாகவும் இருக்கும் என்பதை நாம் புரிந்துகொண்டு அனுபவித்து வருகிறோம். மேற்குறிப்பிட்ட கூட்டுச் சுவர்களுக்கு நம்மில் யாரும் கதவுகள், ஜன்னல்கள் அல்லது வென்டிலேட்டர்களை ஏற்பாடு செய்ய மாட்டோம் என்பதை நாம் புரிந்துகொண்டு அனுபவித்து வருகிறோம்.

மேற்கூறிய மாற்றங்களுக்காக நம்மில் 1ம் நபர் ஏற்கனவே ரூ.25,000/- (ரூபாய் இருபத்தைந்தாயிரம்) நம்மில் 3 நபருக்கு செலுத்தியுள்ளார், மேலும் நம்மில் 2 நபர் ஏற்கனவே ரூ.75,000/- (ரூபாய் எழுபத்தைந்தாயிரம்) நம்மில் 3 ஆம் நபருக்கு செலுத்தியுள்ளார்.

மேலும் தளங்கள் கட்டப்படும்போது, அந்தந்த தரை தளத்தில் இருந்து தனித்தனியான படிகளை ஏற்பாடு செய்ய நாம் ஒப்புக்கொண்டுள்ளோம். நம்மில் 1 முதல் 3 வரையிலான நபர்கள் மேற்கண்ட வகையில் சொத்துக்களை முழு உரிமையுடன் அனுபவித்து வருகிறோம். இந்த ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்படாத 17-11-1980 தேதியிட்ட பகிர்வு பட்டியலின்படி நமக்கு ஒதுக்கப்பட்ட மீதமுள்ள சொத்துக்களையும் நாம் அனுபவித்து வருகிறோம்.

இந்த காருருநாமா ஒரு பதிவாக இருக்கவேண்டும் என்பதற்காகவும் நினைவூட்டும் நோக்கத்திற்காகவும் எழுதப்பட்டுள்ளது. இந்த ஆவணத்தின் அனைத்து உள்ளடக்கங்களும் படிக்கப்பட்டு, நம் அனைவருக்கும் விளக்கப்பட்டு, நம் விருப்பத்தின் பேரில் உள்ளடக்கங்களை நாம் மனப்பூர்வமாக ஒப்புக்கொண்டோம். எதிர்காலத்தில் எந்த சர்ச்சையையும் எழுப்ப மாட்டோம்"

மேற்கண்ட 1 மற்றும் 2 நபர்களே மேல்முறையீட்டாளர்கள் ஆவார்கள். மேற்கண்ட 3ம் நபர் எதிர்மனுதாரர் ஆவார்.

11. ரசீதைப் பொறுத்த வரையில், அது 20 பைசா வருவாய் முத்திரையில் கையொப்பமிடப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர், 15.04.1986 தேதியிட்ட காரருநாமாவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளபடி 08.12.1983 தேதியில் பெரியோர்களின் ஆலோசனையின்படி ரூ.2,00,000/- (ரூபா இரண்டு லட்சம்) ஏற்கனவே செலுத்திய ரூ.1,00,000/- (ரூபா ஒரு லட்சம்)த்துடன் இரு சாட்சிகள் முன்னிலையில் 1980ம் பிரிவினைப் பட்டியலின்படி எதிர்மனுதாரரின் பங்கிற்கு வந்த கடை அறையைத் தவிர, காரருநாமாவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வீட்டுப் பகுதியைக் காலி செய்யும் போது பெற்றுக்கொண்டுள்ளார். இது இரண்டாவது மேல்முறையீட்டாளருக்கு ஆதரவாக எழுதப்பட்டுள்ளது.

12. சந்தேகத்திற்கு இடமின்றி, பிரிவு 17(1)(b) ஆனது 'இதர விருப்பாவணம் தொடர்பற்ற' ஆவணங்கள் அசையாச் சொத்தில் ரூ.100/- மற்றும் அதற்கு மேல், நிகழ்காலத்திலோ அல்லது எதிர்காலத்திலோ ஏதேனும் உரிமை அல்லது நலன்களை உருவாக்குதல், ஒதுக்குதல், கட்டுப்படுத்துதல் அல்லது விட்டுப்போதல் ஆகியவற்றை நோக்கமாகக்

கொண்டவை கட்டாயமாகப் பதிவு செய்யக்கூடியவை என்று வரையறுக்கிறது. பிரிவு 17(1)(c) பின்வருமாறு கூறுகிறது:

> “17(1)(c) அத்தகைய உரிமை, விளம்புகை அல்லது உருவாக்கம், அறிவிப்பு, ஒதுக்கீடு, வரம்பு அல்லது அழித்தல் ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் எந்தவொரு மறுபயன் அல்லது செலுத்துதலை ஒப்புக்கொள்ளும் விருப்பாவணம் தொடர்பற்ற ஆவணங்கள்; மற்றும்"

13. பிரிவு 17 (2) உட்பிரிவுகளில் வருவாய் அலுவலரால் செய்யப்பட்ட எந்தப் பிரிவினை ஆவணத்திற்கும் துணைப்பிரிவு(1) இன் கூறுகள் (b) மற்றும் (c) பொருந்துவதாக கூறவில்லை. பதிவுச் சட்டத்தின் பிரிவு 49 பின்வருமாறு கூறுகிறது:

> "49. பதிவு செய்யப்பட வேண்டிய ஆவணங்களை பதிவு செய்யாததன் விளைவு.- பிரிவு 17 1 [அல்லது சொத்து பரிமாற்றச் சட்டம், 1882 (1882 இன் 4)] இன் படி எந்த ஆவணமும் பதிவு செய்யப்படாததால்:-
>
> (அ) அதில் உள்ள அசையாச் சொத்தை பாதிக்கலாம், அல்லது
>
> (ஆ) தத்தெடுக்க ஏதேனும் அதிகாரத்தை வழங்குதல், அல்லது
>
> (இ) அத்தகைய சொத்தை பாதிக்கும் அல்லது அத்தகைய அதிகாரத்தை வழங்கும் எந்தவொரு பரிவர்த்தனைக்கும் சான்றாகப் பெறப்பட வேண்டும், அது பதிவு செய்யப்பட்டு இருந்திருந்தால் தவிர: [54] [அசையாச் சொத்தைப் பாதிக்கும் மற்றும் இந்தச் சட்டம் அல்லது சொத்து பரிமாற்றச் சட்டம், 1882 (1882 இன் 4 இல்) மூலம் தேவைப்படும் ஒரு பதிவு செய்யப்படாத ஆவணம் 1882), பதிவுசெய்யப்படுவதற்கு,

குறிப்பிட்ட நிவாரணச் சட்டம், 1877 (1877 இன் 3) [55], [56] [***] இன் அத்தியாயம் II இன் கீழ் குறிப்பிட்ட செயல்திறனுக்கான வழக்கில் ஒப்பந்தத்தின் ஆதாரமாக அல்லது ஏதேனும் இணைப் பரிவர்த்தனைக்கான ஆதாரமாகப் பெறலாம். பதிவு செய்யப்பட்ட கருவி மூலம் செயல்படுத்த தேவையில்லை.] .."

14. ஒரு குடும்ப ஏற்பாடு கட்டாயமாகப் பதிவு செய்யத்தக்கதா? என்ற கேள்வியைக் கையாளும் இந்த நீதிமன்றத்தின் நீண்ட வரிசை தீர்ப்புகள் உள்ளன. *Kale v. Dy Director of Consolidation*[3] வழக்கை மட்டுமே நாம் குறிப்பிடுகிறோம். இந்த நீதிமன்றம் குடும்ப தீர்வின் அத்தியாவசியங்களை பின்வரும் முன்மொழிவில் தொகுத்துள்ளது:

"10. வேறு வார்த்தைகளில் கூறுவதானால், ஒரு குடும்ப ஏற்பாட்டின் பிணைப்பு மற்றும் அத்தியாவசியங்களை ஒரு உறுதியான வடிவத்தில் வைக்க, பின்வரும் முன்மொழிவுகளின் வைக்கலாம்:

"(1) குடும்பத் தகராறுகள் மற்றும் உரிமைகோரல்களைத் தீர்ப்பதற்கு, குடும்பத்தின் பல்வேறு உறுப்பினர்களுக்கு இடையே ஒரு நியாயமான மற்றும் சமமான பிரிவு அல்லது சொத்துக்களை ஒதுக்கீடு செய்வதன் மூலம் குடும்ப தீர்வு உறுதியான ஒன்றாக இருக்க வேண்டும்;

---

[3] AIR 1976 SC 807

(2) கூறப்பட்ட தீர்வு தன்னார்வமாக இருக்க வேண்டும் மற்றும் மோசடி, வற்புறுத்தல் அல்லது தேவையற்ற செல்வாக்கால் தூண்டப்படக்கூடாது;

(3) குடும்ப ஏற்பாடு வாய்வழியாக கூட இருக்கலாம், இதில் பதிவு தேவையில்லை;

(4) குடும்ப ஏற்பாட்டின் விதிமுறைகள் எழுத்துப்பூர்வமாக இருந்தால் மட்டுமே பதிவு செய்ய வேண்டியது அவசியம் என்பது உறுதியானது. இதிலும், ஆவணத்தின் கீழ் செய்யப்பட்ட குடும்ப ஏற்பாட்டின் விதிமுறைகள் மற்றும் வாசகங்களைக் கொண்ட ஒரு ஆவணத்திற்கும், பதிவுக்காகவோ அல்லது நீதிமன்றத்தின் தகவல்களுக்காகவோ ஏற்கனவே குடும்ப ஏற்பாட்டைச் செய்தபின் தயாரிக்கப்பட்ட வெறும் குறிப்பேடுக்கும் இடையே ஒரு வேறுபாடு வேண்டும். அத்தகைய சந்தர்ப்பத்தில், குறிப்பாணையானது அசையா சொத்துக்களில் எந்த உரிமையையும் உருவாக்காது அல்லது விடுவிக்காது, எனவே பதிவுச் சட்டத்தின் பிரிவு 17(2) இன் வரம்பிற்குள் வராது, எனவே, கட்டாயமாகப் பதிவு செய்யப்படவேண்டியது இல்லை;

(5) குடும்ப ஏற்பாட்டிற்குக் கட்சியாக இருக்கும் உறுப்பினர்கள், தீர்வுக்கான தரப்பினரால் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட சொத்தில் ஏதேனும் முன் உரிமை, உரிமைகோரல் அல்லது நலன் இருக்க வேண்டும். தீர்வுக்கான தரப்பினரில் ஒருவருக்கு உரிமை இல்லை என்றாலும், அந்த ஏற்பாட்டின் கீழ் மற்ற தரப்பினர் அத்தகைய நபருக்கு ஆதரவாக அனைத்து உரிமைகோரல்கள் அல்லது தலைப்புகளை கைவிட்டு, அவரை ஒரே உரிமையாளராக ஒப்புக்

கொண்டாலும், முன்னோடி தலைப்பு கருதப்பட வேண்டும் மற்றும் குடும்ப ஏற்பாடு உறுதிப்படுத்தப்படும் மற்றும் நீதிமன்றங்கள் அதற்கு ஒப்புதல் அளிப்பதில் சிரமம் இருக்காது;

(6) நியாயமான மற்றும் சமமான குடும்ப ஏற்பாட்டின் மூலம் சட்டப்பூர்வ உரிமைகோரல்களை உள்ளடக்காத, தற்போதைய அல்லது சாத்தியமான நியாயமான மோதல்கள் தீர்க்கப்பட்டாலும், குடும்ப ஏற்பாடு இறுதியானது மற்றும் தீர்வுக்கான தரப்பினரைக் கட்டுப்படுத்தும்.

. (முக்கியத்துவம் வழங்கப்பட்டது)

15. இந்த வழக்கின் பொருண்மைகளில், 15.04.1986 தேதியிட்ட கரூருநாமா, குடும்ப ஏற்பாடாகிய சகோதரர்களுக்கு இடையே ஏற்பட்ட ஏற்பாட்டை மட்டுமே குறிப்பிடுகிறது என்பதும், அது கடந்த கால பரிவர்த்தனையின் வெறும் பதிவுதான் என்பதும் மேல்முறையீட்டாளர்களின் வாதம், அதுவே அசையாச் சொத்தின் மீது எந்த உரிமையையும் உருவாக்கவோ விட்டுவிடவோ இல்லை. இதன் விளைவாக, ஆவணம் பதிவுச் சட்டத்தின் பிரிவு 17(1)(b)ஐ ஈர்க்கவில்லை. வேறு வார்த்தைகளில் கூறுவதானால், குடும்ப உறுப்பினர் உரிமைகளை துறந்தாலும், ஆவணம் கடந்த காலத்தில் நடந்தவற்றின் பதிவு மட்டுமே என்பதால், சட்டம் பதிவு செய்ய கட்டாயப்படுத்தவில்லை என்று உத்தரவிடுகிறது.

16. இது சம்பந்தமாக, *சுப்ரயா எம்.என். எதிர் விட்டலா எம்.என்.* (முன்கூறியவாறு) என்ற இந்த நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு மேல்முறையீட்டாளர்களால் வலியுறுத்தப்பட்டது என்பது

குறிப்பிடத்தக்கது. அதில், 1 மற்றும் 2 சொத்துக்கள் மீதான தகராறு தொடர்பாக, பஞ்சாயத்து தலைவர், வாதிகள் 3 மற்றும் 4 மற்றும் பிரதிவாதி கையெழுத்திட்ட கிராம பஞ்சாயத்தால் D22 தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டது. வாதிகள் 3 மற்றும் 4-க்கு சார்பாக, உரிமைகளை விட்டுக்கொடுத்த பிரதிவாதி, மேற்படி வாதிகளுக்கு தலா ரூ.15,000/- செலுத்தியதாக அதில் குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது. பதிவுச் சட்டத்தின் 17மற்றும் 49 வது பிரிவின் தாக்கத்தைக் கையாள்வதில், இந்த நீதிமன்றம், மற்ற சங்கதிகளுக்கு இடையே, பின்வருமாறு கூறியுள்ளது:

> "16. சான்றாவணம் D-22இல் உள்ள வாசகங்கள் 1 மற்றும் 2 இனச்சொத்துக்களில் உள்ள உரிமையை விட்டுக்கொடுப்பதாக இருந்தாலும் சான்றாவணம் D-22 என்பது குடும்ப ஏற்பாடுகள் என எடுத்துக்கொள்ளலாம். குடும்ப ஏற்பாடு எழுத்துமூலம் எழுதப்படவேண்டும் என்றோ பதிவு செய்யப்பட வேண்டும் என்றோ சட்டத்தில் எந்த விதியும் இல்லை. ஆனால் அவை எழுத்துமூலம் எழுதப்படும்போது பதிவு செய்யப்படவேண்டும் என்ற நிலை எழும். நூறு ரூபாய்க்கு மேல் மதிப்புள்ள அசையாச் சொத்துகளைக் கையாள்வதற்கான குடும்ப ஏற்பாடுகளை வாய்மொழியாகச் செய்யலாம், அவ்வாறு செய்யும்போது, பதிவு செய்வது பற்றிய கேள்வி எழாது. இருப்பினும், அந்த குடும்ப ஏற்பாட்டில் கூறப்பட்டுள்ள விதிமுறைகள் ஒரு ஆதாரமாக இருக்கவேண்டும் என்ற நோக்கத்துடன் எழுத்து வடிவத்திற்கு குறைக்கப்பட்டால், அதற்கு பதிவு தேவை மற்றும் பதிவு இல்லாமல் அது அனுமதிக்கப்படாது; ஆனால் கூறப்பட்ட குடும்ப ஏற்பாடு, தரப்பினர்களின் நடத்தையைக் காட்ட அல்லது விளக்குவதற்கு உறுதிப்படுத்தும் ஆதாரமாகப்

பயன்படுத்தப்படலாம். தற்போதைய வழக்கில், Ext. D-22 பஞ்சாயத்துத் தீர்மானம் எழுத்துப்பூர்வமாக குறைக்கப்பட்டுள்ளது, அது பதிவு செய்யப்படவில்லை என்றாலும், 1 மற்றும் 2 இனங்களில் தங்களுக்கு உள்ள உரிமையை விட்டுக் கொடுத்து விட்டு பிரதிவாதியிடமிருந்து பணத்தைப் பெறும் தரப்பினர்களின் நடத்தை ஆகியவற்றை விளக்கும் ஆதாரமாகப் பயன்படுத்தலாம்."

(முக்கியத்துவம் வழங்கப்பட்டது)

17. இந்தக் கருத்து *Thulasidhara vs Narayanappa*[4] என்ற வழக்கிலும் பின்பற்றப்பட்டுள்ளது. பத்தி-9.5 பின்வருமாறு கூறுகிறது:

"9.5. இந்த நீதிமன்றம் சுப்ரயா எம்.என்.யில் கூறியுள்ளது என்னவெனில் [சுப்ரயா எம்.என் /எதிர்/ விட்டலா எம்.என்., (2016) 8 SCC 705], பதிவு செய்யாவிட்டாலும் கூட, குடும்ப ஏற்பாட்டின் எழுத்துப்பூர்வ ஆவணம் அதன் கீழ் செய்யப்பட்ட ஏற்பாடு மற்றும் தரப்பினர்களின் நடத்தையை விளக்குவதற்கு உறுதிப்படுத்தும் ஆதாரமாகப் பயன்படுத்தப்படலாம். தற்போதைய வழக்கில், மேலே கூறியவாறு, 23-4-1971 அன்று வாய்வழிப் பிரிவினை நடந்ததாக வாதியும் திட்டவட்டமாக ஒப்புக்கொண்டுள்ளார், மேலும் 3 முதல் 4 பஞ்சாயத்துதாரர்களும் கலந்து கொண்டனர் என்பதையும் ஒப்புக்கொண்டுள்ளார். இருப்பினும், அவரைப் பொறுத்தவரை, அது எழுத்துபூர்வமாக இல்லை என்பதாகும்.

---

[4](2019) 6 SCC 409

எனவே, வாதியின் வழக்கை ஏற்றுக்கொண்டாலும், 23-4-1971 தேதியிட்ட D-4 சான்றாவணத்தின்படி, அதில் வாதியும் மற்றும் மற்ற அனைத்து குடும்ப உறுப்பினர்களும் கையொப்பமிட்டுள்ளதால், இது பிரிக்கப்பட்ட சொத்துகளின் பட்டியல் என்று கூறலாம். வாய்மொழிப் பகிர்வு/பிரிவினையின்படி அனைவருக்கும் உரிமை/பங்கு கிடைத்துள்ளது. எனவே, அதன் கீழ் செய்யப்பட்ட ஏற்பாட்டையும் தரப்பினர்களின் நடத்தையையும் விளக்குவதற்கு இது உறுதிப்படுத்தும் ஆதாரமாக கூட பயன்படுத்தப்படலாம். எனவே, இவ்வழக்கின் பொருண்மைகள் மற்றும் சூழ்நிலைகளில், உயர் நீதிமன்றம் 23-4-1971 தேதியிட்ட D4 சான்றாவணத்தை பார்க்காமல் மற்றும்/அல்லது பரிசீலிக்காமல் இருந்ததில் கடுமையான/வெளிப்படையான பிழையைச் செய்துள்ளது. ”

18. மேற்கூறிய வழக்கில் வாதி வாய்மொழிப் பிரிவினையை ஒப்புக்கொண்டு அவர் கையெழுத்திட்ட 23.04.1971 தேதியிட்ட பதிவு செய்யப்படாத ஆவணத்தை பகிர்வில் உள்ள சொத்துகளின் பட்டியலாக ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

19. *Ram Saran Vs Girija Nandhini*[5] வழக்கில், இந்த நீதிமன்றம் சமரசத் தீர்ப்பாணையை கையாண்டு, மேலும் இது ஒரு குடும்ப ஏற்பாடு என்று நிலைபாட்டை எடுத்துள்ளது. அது பின்வருமாறு கூறப்பட்டுள்ளது:

“..அரச பேரவை ஏஐஆர் 1914 பிசி 44 Mst.ஹிரன் பீபியின் வழக்கில்

---

[5] AIR 1966 SC 292

சுட்டிக்காட்டியபடி, ஒரு குடும்ப ஏற்பாட்டில், ஒவ்வொரு தரப்பினரும் மற்ற தரப்பினரால் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட தனிப்பட்ட உரிமையின் மூலம் சொத்தில் ஒரு பங்கைப் பெறுகிறார்கள். 46 Ind App 72 (AIR 1918 PC 196) ரங்கசாமி கவுண்டன் /எதிர்/ நாச்சியப்பா கவுண்டன் தீர்ப்பில் இருந்து தோன்றுவது போல், குடும்ப தீர்வின் கீழ் பயனடையும் ஒவ்வொரு தரப்பினரும், சட்டத்தின் கீழ், சொத்தில் ஒரு பங்கிற்கு உரிமை கோருவது அவசியமாகக் காட்டப்பட வேண்டும் என்பது தேவையில்லை. தேவையானது என்னவென்றால், தரப்பினர்கள் ஏதோவொரு வகையில் ஒருவருக்கொருவர் தொடர்புடையவர்களாக இருக்க வேண்டும், மேலும் சொத்தின் மீதான சாத்தியமான உரிமைகோரல் அல்லது ஒரு உரிமைகோரல் அல்லது வேறு ஏதேனும் வெளித்தோற்றம் போன்ற ஒரு உரிமைகோரலின் ஒற்றுமையைக் கொண்டிருக்க வேண்டும்.

(முக்கியத்துவம் அளிக்கப்பட்டது)

20. இந்தக் கருத்து *Krishna Beharilal –vs- Gulabchand*[6] இல் மீண்டும் வலியுறுத்தப்பட்டது. *Yellappu Uma Maheshwri and anoher –vs- Buddha Jagadeeswararao and others*[7], என்ற வழக்கில் இந்நீதிமன்றம் ஆவணத்தின் மூலம் உரிமையை விட்டுக்கொடுக்கப்பட்டதாக கண்டறிந்தது. எனவே, ஆவணங்கள் கட்டாயம் பதிவு செய்யப்படுவது அவசியம் என்று கண்டறியப்பட்டது. இந்த நீதிமன்றம் மற்ற

---

[6] AIR 1971 SC 1041

[7] (2015)16 SCC 787

பொருண்மைகளுக்கு இடையேயான தீர்வு கீழ்கண்டவாறு:

"15. ஆவணத்திற்கு கொடுக்கப்பட்ட வழக்காற்றுச்சொல்லானது தீர்க்கமான காரணி அல்ல, ஆனால் பரிவர்த்தனையின் தன்மை மற்றும் பொருள் ஆகியவை ஆவணங்களின் விதிமுறைகளைக் கொண்டு தீர்மானிக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் ஒரு ஆவணத்தின் ஒப்புதலானது முழுக்க முழுக்க அதில் உள்ள வாசகங்களை பொறுத்ததேத் தவிர அந்த ஆவணம் கேள்விக்குரிய ஆவணத்தை அறிமுகப்படுத்த விரும்பும் தரப்பினரால் அமைக்கப்பட்ட மனுக்களின் அடிப்படையில் அல்ல. B-21 மற்றும் B-22 ஆகிய இரண்டு சான்றாவணங்களை முழுமையாக படித்துப்பார்த்ததில், ஒரு ஆவணத்தின் மூலம் அசையாச் சொத்து தொடர்பான உரிமையை கைவிடுவதானால், அது கட்டாயமாக பதிவு செய்யக்கூடிய ஆவணமாகும், ஆனால் அது பதிவு செய்யப்பட்டவில்லை என்பதால் அது பதிவு சட்டம் பிரிவு 49ன் கீழ் கருதப்பட்டபடி ஏற்றுக்கொள்ள முடியாத ஆவணமாகிவிடும். எனவே, B-21 மற்றும் B-22 ஆகிய சான்றாவணங்கள் பதிவுச்சட்டம் பிரிவு 17(1)(b) வரம்பிற்குள் வரும் ஆவணங்கள் என்பதால் அவை கட்டாயமாக பதிவு செய்யக்கூடிய ஆவணங்களாகவும் மற்றும் அவை தரப்பினர்களுக்கு இடையேயான பிரிவினையை நிரூபிக்கும் நோக்கத்திற்கான ஆதாரங்களாக ஏற்றுக்கொள்ள முடியாதவையாகும். எனவே, B-21 மற்றும் B-22 சான்றாவணங்கள் பிரிவினையின் முதன்மை நோக்கத்தை நிரூபிக்கும் ஆவணங்களாக ஏற்றுக்கொள்ள இயலாது.

(முக்கியத்துவம் வழங்கப்பட்டது)

21. *Sita Ram Bhama –vs- Ramvatar Bhama*[8] என்ற வழக்கை காணும்போது, அதில் மேல்முறையீட்டாளரும் பிரதிவாதியும் சகோதரர்கள் ஆவார்கள், மேல்முறையீட்டாளரின் கூற்றுப்படி, அவரது மறைந்த தந்தை, அவர் வாங்கிய சொத்து தொடர்பாக, அவர் முடிவு செய்து, ஒரு தீர்வுக் குறிப்பு எழுதிவைத்துள்ளார். அந்த தீர்வுக்குறிப்பு அனுமதிக்கதக்கதா என்ற கேள்வி எழுந்தது. அதில் பத்தி-10ல் பின்வருமாறு கூறுகிறது:

> "10. 9-9-1994 தேதியிட்ட ஆவணத்தை விசாரணை நீதிமன்றம் சாட்சியமாக ஏற்றுக்கொண்டிருக்குமா அல்லது அந்த ஆவணத்தை விசாரணை நீதிமன்றம் ஏற்றுக்கொள்ள முடியாததாகக் கருதியதா என்பது மட்டுமே தற்போதைய வழக்கில் பரிசீலிக்கப்பட வேண்டிய ஒரே கேள்வி. 9-9-1994 தேதியிட்ட ஆவணத்தை குடும்ப தீர்வுக்கான குறிப்பாணையாக மனுதாரர் கோரினார். வாதியின் வழக்கு என்னவென்றால், முந்தைய பிரிவினையானது தரப்பினர்களின் தந்தையின் வாழ்நாளில் 25-10-1992 அன்று நடந்தது, இது 9-9-1994 இல் குடும்ப தீர்வுக்கான குறிப்பாணையாக பதிவு செய்யப்பட்டது. ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட காரணங்கள் இருப்பதால், 9-9-1994 தேதியிட்ட ஆவணம் வெறும் குடும்பத் தீர்வுக்கான குறிப்பாணை அல்ல, மாறாக அது ஒரு குடும்ப தீர்வாகும். முதலில், 25-10-1992 தேதியில் தரப்பினர்களின் தந்தை, தன் குடியிருப்பு மற்றும் கடை ஆகிய இரண்டிற்கும் உரிமையாளராக இருந்தார், அது அவர் தேவி தத் வர்மா என்பவரிடமிருந்து சுயமாக வாங்கிய சொத்து. அந்த ஆவணத்தை உயில் என்று

---

[8] (2018) 15 SCC 130

கூற முடியாது என்று உயர்நீதிமன்றம் சரியாகக் கூறியுள்ளது. எனவே அதனால் தந்தை தனது இரண்டு மகன்களுக்கு, அதாவது, வாதி மற்றும் பிரதிவாதி ஆகியோருக்கு ஆதரவாக உயில் செய்திருக்கலாம் தேவி தத் வர்மாவால் பிரித்ததாக கூறப்படும் நாளில் அந்தச் சொத்தில் வாதிக்கோ அல்லது பிரதிவாதிக்கோ எந்தப் பங்கும் இல்லை. தேவி தத் வர்மா 10-9-1993 அன்று இறந்தார். அவரது மரணத்திற்குப் பிறகு, வாதி, பிரதிவாதி மற்றும் அவர்களது தாய் மற்றும் சகோதரிகள் 1956 ஆம் ஆண்டு இந்து வாரிசுரிமைச் சட்டத்தின் கீழ் 1 ஆம் வகுப்பு சட்டப்பூர்வ வாரிசுகள் ஆவர். 9-9-1994 தேதியிட்ட ஆவணம் வாதிக்கும் பிரதிவாதிக்கும் இடையே முழு சொத்தையும் பிரித்தது, அந்த ஆவணத்தில் அவர்களின் தாய் மற்றும் சகோதரிகள் கையெழுத்திட்டதாகக் கூறப்படுகிறது. இந்த விவகாரத்தை கருத்தில் கொண்டு, சொத்துக்களின் மற்ற வாரிசுகள் தங்களது உரிமைகளை விட்டுக்கொடுத்திருக்கும் நிலையில், கீழமை நீதிமன்றங்கள் 9-9-1994 தேதியிட்ட ஆவணம் பதிவுச்சட்டம் பிரிவு 17 இன் கீழ் பதிவு செய்யப்பட வேண்டும் என்று சரியான முடிவை எடுத்துள்ளனர்."

22. அதன்பின், இந்த நீதிமன்றத்தின் பார்வையை பத்தி-13ல் கீழ்கண்டவாறு நாம் கவனிக்கும் போது:

"13. இந்த விஷயத்தில் ஒரே ஒரு அம்சம் மட்டுமே பரிசீலிக்கப்பட வேண்டும், அதாவது ஆதாரமாக ஏற்றுக்கொள்ள முடியாத, 9-9-1994 தேதியிட்ட ஆவணம், ஏதேனும் ஒத்திசைவான நோக்கத்திற்காகப் பயன்படுத்தப்பட்டிருக்குமா என்று. ஒரு பாக பிரிவினை வழக்கில், பதிவு செய்யப்படாத ஆவணத்தை ஒத்திசைவான

நோக்கத்திற்காக ஏற்றுக்கொள்ளலாம், அதாவது பிரிவினை, பாகங்களை அனுபவிக்கும் விதம் ஆகியவற்றிற்காக ஏற்கலாம், ஆனால், முதன்மை நோக்கமான, அதாவது கூட்டு சொத்துக்களை அளவீடுகள் மற்றும் வரம்புகளால் பிரித்தலுக்காக அல்ல..."

23. யெல்லப்பு உமா மகேஸ்வரி மற்றும் மற்றொருவர் (மேற்கூறியவாறு) தீர்ப்பைப் பின்பற்றி மேற்படி வழக்கில் கூறப்பட்டுள்ளது. அபராதம் மற்றும் முத்திரைக் கட்டணம் செலுத்துவதற்கு உட்பட்டு, பதிவுச் சட்டத்தின் 49-வது பிரிவின் பொருளில், பதிவு செய்யப்படாத குறிப்பாணையை பிணைய நோக்கத்திற்காகப் பயன்படுத்தப்படலாம் என்று கண்டறியப்பட்டது.

24. உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம், 1908 இன் கட்டளை 13 விதி 3 (இனி சுருக்கமாக 'சட்டம் ' என்று குறிப்பிடப்படுகிறது) பொருத்தமற்றதாகக் கருதப்படும் அல்லது ஏற்றுக்கொள்ள முடியாததாகக் கருதப்படும் எந்தவொரு ஆவணத்தையும் நிராகரிக்க நீதிமன்றத்திற்கு உதவுகிறது. சட்டத்தில் கட்டளை 13 விதி 4, ஒரு ஆவணம் சாட்சியமாக ஒப்புக் கொள்ளப்படும்போது அதன் நடைமுறை பற்றி கூறுகிறது. பதிவுச் சட்டம் பிரிவு 49 மற்றும் சொத்து பரிமாற்றச் சட்டத்தின் பிரிவு 17 ன் கீழ் கட்டாயமாகப் பதிவு செய்ய வேண்டிய ஆவணங்களைப் பதிவு செய்யாததன் விளைவைக் குறிக்கிறது. பிரிவு 49(a) பதிவுச் சட்டத்தின்படி, கட்டாயமாகப் பதிவு செய்யவேண்டிய ஆனால் பதிவு செய்யப்படாத ஒரு ஆவணம், அதில் உள்ள அசையாச் சொத்தை 'பாதிக்க' முடியாது

என்று அறிவிக்கிறது. *Muruga Mudhallar and others vs Subba Reddiar*[9] என்ற வழக்கில் உள்ள சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தின் முழு அமர்வு தீர்ப்பின் மூலம் 'பாதிப்பு' என்ற வார்த்தை விளக்கப்பட்டுள்ளது. சத்தியநாராயண ராவ், ஜே.வின் தீர்ப்பில் பின்வரும் விவாதத்தை மட்டும் எடுத்துக்கொள்ளலாம்:

> "நீதியரசர் ஸ்பென்சர் அவர்களின் கருத்து "Saraswathamma vs Paddayya, 46 Mad 349: (AIR 1923 Mad 297) வழக்கில், பிரிவு 49 இல் உள்ள "பாதிப்பு" என்ற வினைச்சொல், நிகழ்காலத்திலோ அல்லது எதிர்காலத்திலோ, ஏதேனும் உரிமை, வகுக்கபட்டதாகவோ அல்லது தற்செயலாகவோ "உருவாக்கம் செய்தல் அல்லது இயக்குதல், உருவாக்குதல், அறிவித்தல், ஒதுக்குதல், கட்டுப்படுத்துதல் அல்லது விட்டுக் கொடுத்தல் போன்ற நீண்ட சொற்றொடரின் பொருளை வெளிப்படுத்த சட்டமன்றத்தால் பயன்படுத்தப்படும் ஒரு சுருக்கச் செறிவான சொல் மட்டுமே. " (கஞ்சி & மூல்ஜி சகோதரர்கள் - எதிரிடை - சண்முகம் பிள்ளை, 56 Mad. 169 : (AIR 1932 Mad. 734), என்று ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டது)."

25. பதிவுச் சட்டத்தின் பிரிவு 49(c), பதிவு செய்யப்படாத, அசையாச் சொத்தைப் பாதிக்கும் எந்தவொரு பரிவர்த்தனைக்கும் ஆதாரமாகப் பதிவு செய்யப்படாத கட்டாயப் பதிவு ஆவணங்களை அனுமதிப்பதைத் தடை செய்கிறது. அதே தீர்ப்பில், பின்வரும் விவாதத்தை நாம் காணலாம்:

---

[9] AIR 1951 Mad 12

"பதிவு செய்யாததன் மற்ற விளைவு என்னவென்றால், அத்தகைய "ஆதாரத்தில்" பெறப்படுவதைத் தடைசெய்தும், ஆனால், அத்தகைய சொத்தை பாதிக்கும்படியான எந்தவொரு பரிவர்த்தனைக்குமான "ஆதாரமாக" கொள்ளும். என் கருத்துப்படி, "ஆதாரமாக" என்ற வார்த்தையின் முக்கியத்துவத்தை, சரஸ்வதம்மா /எதிர்/ பட்டையா, 46 Mad 349 (AIR 1923 Mad. 297)- ல், நீதியரசர் வெங்கடசுப்பா ராவ் அவர்களால் சரியாகக் கூறப்பட்டுள்ளது, அதில் கற்றறிந்த நீதிபதியினால் கவனிக்கப்பட்டதாவது:

"அந்த பிரிவின்படி தடைசெய்யப்படுவது என்னவென்றால், ஒரு பரிவர்த்தனைக்கான ஆதாரமாக ஒரு ஆவணத்தைப் பெறுவது, அதை வெறுமனே ஆதாரமாகப் பெறுவது அல்ல, அதாவது, இறுதியில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய கேள்விக்கான ஒரு ஆதாரமாக இருக்கவேண்டும் என்று உள்ளது."

வேறு வார்த்தைகளில் கூறுவதானால், அசையா சொத்துக்களை பாதிக்கும் ஒரு பரிவர்த்தனையை நிரூபிக்க அந்த ஆவணத்தை ஒரு நபர் ஆதாரமாகப் பயன்படுத்துவதை தடை செய்யும். உட்கூறு (a) இன் கீழ் ஆவணத்தைப் பயன்படுத்தி நேரடியாகச் செய்வதிலிருந்து தடுக்கப்பட்டதை மறைமுகமாக நிறுவ ஒரு நபர் அனுமதிக்கப்படக்கூடாது என்பதாகும்.

(முக்கியத்துவம் வழங்கப்பட்டது)

26. அந்த விலக்கக்கூறு இரண்டு விதிவிலக்குகளைக் கொண்டுள்ளது. இந்த வழக்கில், மேற்படி விதியில் உள்ள கடைசி பிரிவுக்கூறு மட்டுமே எடுத்துக்கொள்ளப்படுகிறது. பதிவு செய்யப்படாத ஆவணம் எந்தவொரு பிணைய பரிவர்த்தனைக்கும் சான்றாகப் பயன்படுத்தப்படலாம். எவ்வாறாயினும், அந்த பரிவர்த்தனை பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணத்தின் மூலம் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய ஒன்றாக இருக்கக்கூடாது என்ற நிபந்தனைக்கு உட்பட்டதாகும். நிபந்தனையில் உள்ள இந்த வெளிப்பாடுதான் பிணைய பரிவர்த்தனை என்றால் என்ன என்ற கேள்வியைக் கேட்க நம்மை வழிநடத்துகிறது. அது பிணைய பரிவர்த்தனையாக இருந்தால், அதை உண்மையில் நிரூபிக்க ஒரு பதிவு செய்யப்படாத ஆவணத்தை ஆதாரமாக பயன்படுத்தப்படலாம். பதிவு செய்யப்படாத ஆவணத்தின் அடிப்படையில் அனுபவிக்கும் சொத்து அல்லது சொத்தின் தன்மை ஒரு பரிவர்த்தனையாக இருக்குமா, மேலும் அது ஒரு பிணைய பரிவர்த்தனையாக இருக்குமா? 15.4.1986 தேதியிட்ட காரருணமா, கடந்த காலத்தில் நடந்த உரிமையை துறந்ததற்கான ஆதாரமாகப் பயன்படுத்தப்படாவிட்டாலும், தரப்பினர்கள் சொத்தை அனுபவித்து வந்த தன்மையை நிரூபிக்க காரருணமாவைப் பார்க்க முடியும் என்பதே மேல்முறையீட்டாளர்களின் வாதமாக உள்ளது.

27. *N.Varada Pillai vs Jeevarathnammal*[10] என்ற வழக்கில், அரச பேரவை நீதிமன்றம் அந்த ஆவணம் பதிவு செய்யாவிட்டாலும், ஒரு நபர் அந்த சொத்தை அனுபவிக்கும் தன்மையை விளக்க ஆவணம் பயன்படுத்தப்படலாம் என்ற கருத்தை எடுத்துரைத்துள்ளது.

---

10. AIR 1919 PC 44

இந்த வழக்கில், உண்மையில், இரண்டு விதவைகள், சொத்தில் தங்களுக்கு சம பங்கு அனுபவம் உள்ளதாகவும், அதை தாங்கள் ஒரு பெண்ணுக்கு சீதனமாக விட்டுக் கொடுத்ததாகவும், அந்த சொத்தில் உரிமை மாற்றுவதற்கான உத்தரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட வேண்டுமென்றும் மாவட்ட ஆட்சியரிடம் விண்ணப்பித்தனர். அந்த மனுவின் அடிப்படையில் சொத்து மாற்றம் செய்யப்பட்டது. உரிமைமாற்றம் செய்தவர்கள் எதிரிடை உடைமை மூலம் பட்டத்தைப் பெற்றவர்களா என்று விடைகாண்கையில், மேற்படி ஆட்சியரிடம் கொடுக்கப்பட்ட மனு பதிவு செய்யப்படாத நிலையில் அதை ஒரு தான ஆவணமாக எடுத்துக்கொள்ள முடியாது, உரிமைமாற்றம் செய்தவர்கள் ஒரு பரிசிலராக தொடர்கிறார் என்பது உண்மை மற்றும் அந்த மனுவில் இருந்து பெறப்பட்டது என்னவெனில் உரிமையாளர் எதிரிடை உடைமை வழக்கை ஆதரிக்கிறார் என்பதாகும்.

28. *Kirpal Kaur vs Bachan Singh and others*[11] இல் இந்த நீதிமன்றத்தால் கூறப்பட்ட தீர்ப்பில் இருந்து ஆதரவைப் பெறுவதற்கான முயற்சியானது வேறுசில உண்மைகளின் அடிப்படையில் நிராகரிக்கப்பட்டது. இந்த வழக்கில் நீதிமன்றம் பின்வரும் சங்கதிகளை கையாள்கிறது. ஒரு இந்துமத விதவை, தன் கணவன் இறந்தவுடன், தாவா அட்டவணை சொத்துக்களை அனுபவித்தார். சொத்து கூட அவர் பெயருக்கு மாற்றப்பட்டது. அவர் ஒரு அன்பளிப்பு செய்கிறார். அதன்பிறகு, உரிமை மீள்வரவாளர் அவரை அணுகியதன் பேரில் அவருடன் ஒரு பதிவு செய்யப்படாத ஆவணம் ஏற்படுத்தப்பட்டது, அதில் அவர் அந்த சொத்தில் தனக்கு ஆயுள் பாத்தியம் மட்டுமே இருப்பதாக ஒப்புக்கொண்டார். இதையடுத்து வழக்கு தொடரப்பட்டது. விதவை எதிரிடை உடைமை கோரி

---

[11] AIR 1958 SC 199.

வழக்கிட்டார். மறுபுறம், வாதிகள் பதிவு செய்யப்படாத ஆவணத்தையும் என். வரதா பிள்ளையின் (மேற்படி) தீர்ப்பை முன்னிட்டனர். இந்த நீதிமன்றம் வாதிகளின் வழக்கை நிராகரித்து கிர்பால் கவுர் (மேற்படி) வழக்கில் கூறப்பட்டதுபோல் கூறியுள்ளது:

"15. ஹர்னம் கவுரின் நிலங்களை பொருத்து, அவரது சுவாதீனத்தை பிப்ரவரி 6, 1932 ஒப்பந்தத்ததிற்கு பின் வைத்திருந்ததார் என்று காட்ட, ஆதாரமாக ஒப்புக்கொள்ள முடியும் என்பதை, (1918) 46 ஐ.ஏ. 285 இன் வரதப்பிள்ளையின் வழக்கில் ஏற்றுக்கொண்டதுபோல் ஏற்கலாகாது. (1918) 46 ஐ.ஏ. 285, வரதப்பிள்ளையின் வழக்கில், மனுவுக்குப் பிறகுதான் துரைசானி சுவாதீனம் வசம் வந்து, அதில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அன்பளிப்பின் கீழ் மட்டுமே உடைமைகளைத் தக்கவைத்துக் கொள்ளுமாறு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. எனவே அவரது சுவாதீனத்தின் தன்மையைக் காட்டுவதற்கான ஆதாரமாக இந்த மனு ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டது. தற்போதைய வழக்கில், ஹர்னம் கவுர் ஆவணத்தின் தேதிக்கு முன்பே சுவாதீனத்தில் இருந்துள்ளார், அதைத் தொடர்ந்து அவரது சுவாதீனத்தின் தன்மையைக் காட்டுவதற்கு ஆதாரமாக அதை ஒப்புக்கொள்வது, முந்தைய சுவாதீனத்தின் தன்மையை அழித்து மாற்றம் செய்யப்படுவதாகக் கருதப்படும், மேலும், எதிரிடை உடைமை தொடங்கியதை, அனுமதி பெற்ற உடைமையாக மாற்றியதால், அதில் உள்ள ஒப்பந்தத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு, பதிவு தேவைக்காக செய்ய முடியாது. அதை ஆதாரமாக ஒப்புக்கொண்டால், அது பதிவுச்சட்டம் பிரிவு 49 ன் கீழ் உள்ள தடைக்கு முரணாக அமையும்."

(முக்கியத்துவம் வழங்கப்பட்டது)

29. ஒவ்வொரு வழக்கிலும் ஒரு தரப்பினர் வழக்குத் தொடுத்தாலும், பதிவு செய்யப்படாத ஆவணங்களை நீதிமன்றம் பரிசீலித்து, உடைமையின் தன்மையைக் காட்டுவதற்கு, நீதிமன்றம் ஒப்புக் கொள்ளும் என்று சட்டம் இல்லை என்பது குறிப்பிடத்தக்கதாகும். பதிவு செய்யப்படாத ஆவணத்தை பரிசீலிக்க தரப்பினரின் வழக்கை அனுமதிப்பதன் மூலம், அது பதிவுச் சட்டத்தின் 49வது பிரிவின் ஆணையை மீறுவதாக அமையுமா என்பது முக்கியக் கொள்கையாகும்.

30. மெட்ராஸ் உயர்நீதிமன்றத்தின் நீதியர் ஈராயமானது, *K. Panchapakesa Ayyer and others vs V.K.Kalyanasundaram Ayyer*[12] என்ற வழக்கில் வெளிப்படுத்திய கருத்துக்களையும் குறிப்பிடலாம். :

> "25. கட்டாயம் பதிவு செய்யப்பட வேண்டிய, ஆனால் பதிவு செய்யப்படாத ஒரு ஆவணம், ஒரு அசையாச் சொத்தை பொறுத்து வேறு எந்த நோக்கத்திற்காகவும் அல்லாமல், உரிமையை உருவாக்குதல், அறிவித்தல், ஒதுக்கீடு செய்தல், கட்டுப்படுத்துதல் அல்லது விட்டுக்கொடுத்தல் போன்றவற்றிக்கு மட்டும், இணை நோக்கத்திற்காகச் சான்றாக அனுமதிக்கப்படலாம் என்று சட்டப்பூர்வ அங்கீகாரத்தைப் பெற்ற, ஒரு நீண்ட தொடர் முடிவுகளில், 1929 ஆம் ஆண்டின் திருத்தச் சட்டத்தில் (பதிவுச் சட்டத்தின் பிரிவு 49க்கு புதிய விதியின் இறுதி வார்த்தைகளைப் பார்க்கவும்) இது நன்கு தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது.

---

[12]AIR 1957 Mad 472

"இணை நோக்கம்" என்பது சந்தேகத்திற்கு இடமின்றி மிகவும் தெளிவற்ற ஒன்றாகும், மேலும் அந்தந்த வழக்கிலும் பதிவு செய்யப்படாத ஆவணத்தைப் பயன்படுத்துவதற்கான நோக்கம் உண்மையில் இணைநோக்கத்திற்காக உள்ளதா அல்லது நேரடியாக உரிமையை பாதிப்பதாக உள்ளதா என்பதை நீதிமன்றம் தீர்மானிக்க வேண்டும். ஆனால் "இணை நோக்கம்" என்ற வார்த்தையை மட்டும் பயன்படுத்திக் கொண்டு ஒரு பதிவு பெறாத ஆவணத்தை வைத்துக் கொண்டு பதிவு செய்த ஆவணம் ஏற்படுத்தும் ஒரு விளைவை எந்தவொரு சட்ட நடவடிக்கைகள் மூலமாகவும் பயன்படுத்த முடியாது.

திரு. ஜார்ஜ் லோன்டெஸ், ஜேம்ஸ் ஆர்ஆர் ஸ்கின்னர் /எதிர்/ ராபர்ட் ஹெர்குலிஸ் ஸ்கின்னர் ILR 51 All 771: MANU/PR/0091/1929 : AIR 1929 PC 269 (Z 22) என்ற வழக்கில், சட்ட ஏய்ப்பு மற்றும் பயன்படுத்தக்கூடிய வரையறுக்கப்பட்ட பயன்பாடுகள் தொடர்பான இதுவரை நன்கு நிறுவப்பட்ட விதியை கிட்டத்தட்ட சட்டப்படி செல்லாமல் ஆக்குவதற்கே பதிவு பெறாத பாகபிரிவினை ஆவணங்கள் இணை நோக்கம் என்று முன்வைக்கப்படுகிறது.

(முக்கியத்துவம் வழங்கப்பட்டது)

31. *Roshan Singh and others vs Zile Singh and others*[13] என்ற வழக்கில் சாண்றாவணம் பி 12 பிரிவினைக்கான ஆவணமா, அது பதிவுச் சட்டத்தின் 49வது பிரிவின் கீழ் பதிவு

---

[13]AIR 1988 SC 881

செய்யப்படாததால் அது ஏற்றுக்கொள்ள முடியாததா அல்லது அது வெறும் ஒரு குடும்ப ஏற்பாட்டுக்கான ஒரு குறிப்பாணையா என்ற கேள்வி எழுந்தது. இந்த நீதிமன்றம் பின்வருமாறு அந்த ஆவணத்தைக் குறிப்பிட்டது:

" 8. சாண்றாவணம் பி12ன் படி அந்த ஆவணம் பாக பிரிவனையை மேற்கொள்ளும் விதத்திற்காக தரப்பினர்கள் எடுக்கப்பட்ட முடிவை பதிவு செய்யும் ஒரு ஆவணம் என்றும் அது பிரிவினைக்கான ஆவணம் அல்ல என்பதும் வெளிப்படையாக தெரிகிறது. சாண்றாவணம் பி12ன் தொடக்க வார்த்தைகள்: 'இன்று விவாதத்திற்குப் பிறகு பரஸ்பரம் ஒப்புக் கொள்ளப்பட்டு முடிவு செய்யப்பட்டுள்ளது....' அந்தந்த தரப்பினர்களுக்கு ஒதுக்கப்பட்ட சொத்துகளின் பட்டியல் பின்வருமாறு. இந்த வார்த்தைகளிலிருந்து, சாண்றாவணம் பி12ஆவணம் கடந்த கால நிகழ்வுகளின் பதிவைக் கொண்டுள்ளது என்றும், அது சட்ட மாற்றத்தை ஏற்படுத்துவதற்குத் தேவையான விருப்பத்தின் வெளிப்பாட்டைக் கொண்டிருக்கவில்லை என்பதும் தெளிவாகிறது. அதே போல் பஞ்ச் ஃபைஸ்லாவில்(Panch Faisla) உறுதி செய்யப்பட்ட சான்றாவணம்-1, பின்வருமாறு தொடங்குகிறது 'இன்று 31-1-1971 அன்று சௌத்ரி பூரன் சிங் மற்றும் சௌத்ரி ஜில் சிங்கிற்கு இடையே பரஸ்பர சமரசம் ஏற்படுத்த கீழ்க்கண்ட நபர்கள் கூடி ஏகமனதாக முடிவு செய்தனர்....' என்ற வார்த்தையுடன் துவங்குகிறது. அவ்வாறு எடுக்கப்பட்ட முடிவின் நோக்கம் மற்றும் விளைவு அதன் பிறகு கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. வாதிகளைப் பிரதிநிதித்துவப்படுத்தும் ஜைல் சிங்கின் பங்கில் பி.சா. B2 எனக் குறிக்கப்பட்ட கெர்(வீடு) இருக்கும் என குறிப்பிட்டுள்ளது.

9. உரிமையை உருவாக்கும் அல்லது துண்டிக்கும் ஒரு அறிவிக்கப்பட்ட விருப்பமாக செயல்படும் அல்லது செயல்படும் ஒரு பகிர்வு ஆவணம் மற்றும் அதன் தரப்பினரிடையே பிரிக்கப்பட்ட சொத்துக்கான சட்டப்பூர்வ உறவில் மாற்றத்தை ஏற்படுத்தும் போது பிரிவு 17 (1)(b) இன் கீழ் பதிவு செய்யப்பட வேண்டும் என்பது நன்கு உறுதிப்படுத்தப்பட்டுள்ளது, கடந்த காலத்தில் ஒரு பகிர்வு இருந்து அது விருப்புறுதியாக அல்லாமல் இருந்தால் அது வெறும் அறிக்கை தான் என்றும், அதற்கு பதிவு தேவையில்லை என்றும் கூறப்படுகிறது. அந்த ஆவணத்தின் சாரம்சம் ஒரு பகிர்வின் வெளிப்பாடாக உள்ளதா அல்லது ஒரு கடந்த கால பரிவர்த்தனையின் ஒரு பகுதியாக உள்ளதா என்பதை காணவேண்டும். கடந்த காலத்தைப் குறிக்கும் ஒரு சொல்லை பயன்படுத்தியிருப்பதல் மட்டுமே அது ஒரு கடந்த கால பரிவர்த்தனையை குறிக்காது. ஒரு பகிர்வில் ஒதுக்கப்பட்ட சொத்துக்களின் பட்டியல் மட்டுமே பகிர்வுக்கான ஆவணமாக இருக்காது. அதற்கு பதிவு தேவையில்லை என்றும் எடுத்துக்கொள்ள இயலாது என்பது நன்கு தீர்மானிக்கப்பட்ட ஒன்றாகும். பிரிவு 17(1)(பி)-ன்படி கட்டாயம் பதிவு செய்ய வேண்டிய ஆவணம், அசையாச் சொத்தில் சில உரிமைகளை உருவாக்க அல்லது அறிவிக்க, அதன் சொந்த சக்தியால் செயல்பட வேண்டும் என்று கூறுகிறது. எனவே, ஆவணத்தில் உள்ள வார்த்தைகளை மட்டும் ஏற்கனவே நடந்த பரிவர்த்தனை என்று , எந்தவொரு உரிமையையும் அறிவிப்பதற்கும் அத்தகைய ஆவணத்தை பதிவு செய்ய வேண்டிய அவசியமில்லை என்றும் எடுத்துக்கொள்ள்லாகாது. எனவே இரண்டு முன்மொழிவுகள் வர வேண்டும்: (1)

ஒரு பகிர்வு வாய்வழியாக மேற்கொள்ளப்படலாம்; ஆனால் அது பின்னர் ஒரு ஆவணத்தின் வடிவமாகக் எழுதப்பட்டு, அந்த ஆவணம் ஒரு பிரிவை ஏற்படுத்துவதாகக் கருதி, பேரம் பேசுவதற்கான அனைத்து விதிமுறைகளையும் உள்ளடக்கியதாக இருந்தால், அதைப் பதிவு செய்வது அவசியம். அது பதிவு செய்யப்படாவிட்டால், பதிவுச்சட்டத்தின் பிரிவு 49ன்படி சாட்சியத்தில் அனுமதிக்கப்படுவதைத் தடுக்கும். மேலும் சாட்சியச்சட்டம், 1892 பிரிவு 91ன் படி பிரிவினை பகிர்வு ஏற்கமுடியாததாக்கிவிடும் (2) தரப்பினர்களிடையே ஏற்கனவே முடிக்கப்பட்ட பிரிவினையின் வெறும் பதிவுகளாக இருக்கும் பகிர்வுப் பட்டியல்கள், அவை பதிவு செய்யப்படாதவையாக இருந்தாலும், அவை பிரிவினையின் உண்மையை நிரூபிக்க ஆதாரமாக ஏற்றுக்கொள்ளப்படும்: முல்லாவின் பதிவுச் சட்டம், 8வது பதிப்பை பார்க்கவும் ., பக். 54-57."

(முக்கியத்துவம் அளிக்கப்பட்டது)

அதன்பிறகு, மேற்கூறிய ஆவணத்தை இணை பரிவர்த்தனைக்கு பயன்படுத்த நீதிமன்றம் ஒப்புதல் அளித்தது மற்றும் பின்வருவனவற்றைக் கவனத்தில் கொண்டுள்ளது:

"11. ஆயினும் இல்லாவிடில், பிரிவு 49 இன் விதிமுறையின் கீழ் மேற்படி சாண்றாவணம் P12-ஐ இணை பரிவர்த்தனைக்கு சான்றாக பயன்படுத்த அனுமதிக்கிறது. வரதா பிள்ளை எதிர் ஜீவரத்தினம்மாள், (1919) 46 Ind App 285 : AIR 1919 PC 44-என்ற வழக்கில் அரச பேரவையின் நீதிமுறை குழு, பதிவு செய்ய வேண்டிய ஆனால் பதிவு செய்யப்படாத ஒரு விருப்பாவணத்தை அனுமதித்தது,

'ஒரு அன்பளிப்பை நிரூபிப்பதற்காக அல்ல, ஏனென்றால் 'சட்டப்பூர்வ உரிமை மாற்றம் எதுவும் நிறைவேற்றப்படவில்லை', ஆனால் அதன்பிறகு பரிசிலர் தனது சொந்த உரிமையை வைத்திருந்தார் என்பதை நிரூபிக்க எடுத்துக்கொள்ளலாம் என்று கூறுகிறது. அதே விதியை தற்போதுள்ள வழக்குக்கு ஏன் பயன்படுத்தக்கூடாது என்பதற்கான காரணம் ஏதுமில்லை.

32. *SMS Tea Estates(P) Ltd vs Chandmari Tea Co. Private Ltd.*[14] என்ற வழக்கில், பதிவு செய்யப்படாத கட்டாயப் பதிவு ஆவணத்தில் உள்ள நடுவர் மன்ற ஒப்பந்தம், இணை பரிவர்த்தனையை, அதாவது, நடுவர் மன்ற ஏற்பாட்டை நிரூபிக்கப் பயன்படுத்தப்படுமா என்ற கேள்வி எழுந்தது. இந்த நீதிமன்றம் பின்வருமாறு கூறியது:

"11. பிரிவு 49, கட்டாயமாகப் பதிவுசெய்ய வேண்டிய ஆவணம், பதிவு செய்யப்படாவிட்டால், அதில் உள்ள அசையாச் சொத்தை எந்த வகையிலும் பாதிக்காது என்பதை தெளிவுபடுத்துகிறது. இரண்டு வரையறுக்கப்பட்ட நோக்கங்களுக்காகத் தவிர, அத்தகைய சொத்தைப் பாதிக்கும் எந்தவொரு பரிவர்த்தனைக்கும் இது சான்றாகப் பெறப்படாது. முதலாவதாக, குறிப்பிட்ட செயல்திறனுக்கான ஒரு வழக்கில் ஒரு ஒப்பந்தத்தின் சான்றாக உள்ளது. இரண்டாவதாக, எந்தவொரு இணை பரிவர்த்தனைக்கும் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணத்தின் மூலம் சான்றாக செயல்படுத்தப்பட வேண்டிய அவசியமில்லை. பிணைய பரிவர்த்தனை என்பது அசையாச் சொத்தை பாதிக்கும் பரிவர்த்தனை

---

[14](2011) 14 SCC 66

அல்ல, ஆனால் அந்த பரிவர்த்தனையுடன் தற்செயலாக இணைக்கப்பட்ட பரிவர்த்தனை. பதிவுச் சட்டத்தின் 49வது பிரிவின் விதியின் கீழ் பதிவுசெய்யப்படாத ஆவணத்தில் (கட்டாயமாகப் பதிவுசெய்யப்படக்கூடிய) மத்தியஸ்தத்திற்கான ஏற்பாடுக்கான ஒரு நிபந்தனை என்பது ஒரு இணை நோக்கிற்கான பரிவர்த்தனையா, மற்றும் அந்த பதிவுசெய்யப்படாத ஆவணத்தை ஆதாரமாகப் பெறமுடியுமா என்பதே கேள்வியாகும்.

16. நடுவர் ஒப்பந்தத்திற்கு பதிவுச் சட்டத்தின் கீழ் பதிவு செய்ய தேவையில்லை. இது ஒரு ஒப்பந்தம் அல்லது ஆவணத்தில் உள்ள உட்பிரிவுகளில் ஒன்றாகக் காணப்பட்டாலும் கூட, நடுவர் மன்ற தீர்ப்பில் உள்ள சர்ச்சைகளைப் பரிந்துரைக்கிறது, முக்கிய ஒப்பந்தம் மற்றும் ஆவணத்தில் இருந்து சுயாதீனமானது ஆகும். எனவே, சட்டத்தின் பிரிவு 16(1)(a) உடன் இணைந்த பதிவுச் சட்டத்தின் 49-வது பிரிவின் விதியைக் கருத்தில் கொள்ளும் போது, பதிவு செய்யப்படாத ஆனால் கட்டாயமாகப் பதிவுசெய்யக்கூடிய ஆவணத்தில் உள்ள ஒரு நடுவர் ஒப்பந்தத்தின் மீது தகராறு தீர்க்கும் நோக்கத்திற்காகச் செயல்படலாம் மற்றும் செயல்படுத்தலாம் என்று உள்ளது."

(முக்கியத்துவம் வழங்கப்பட்டது)

33. இந்த வழக்கில் காரருணாமா தன்னைத்தானே 'பாதிக்கிறதா', அதாவது, கேள்விக்குரிய அசையா சொத்துக்களில் உரிமைகளை உருவாக்குகிறதா, அறிவிக்கிறதா, வரம்புக்குட்படுத்துகிறதா அல்லது விட்டுகொடுக்கப்பட்டுள்ளதா, அல்லது

மேல்முறையீட்டாளர்களால் கூறப்பட்டதை மட்டும் குறிப்பிடுகிறதா என்ற பரிசீலித்தால், தரப்பினரால் மேற்கொள்ளப்பட்ட கடந்த பரிவர்த்தனைகள் மற்றும் ஆவணத்தில் பயன்படுத்தப்பட்ட சொற்களின்படி, கடந்த காலத்தில் தரப்பினர்கள் செய்ததாகக் கூறப்படும் ஏற்பாடுகளைக் குறிக்கும் நோக்கம் கொண்டவை என்று தெரிகிறது. அந்த ஆவணமானது சொத்துக்களின் மீது உரிமையை உருவாக்குவது, அறிவிப்பது, ஒதுக்குவது, விட்டுக்கொடுப்பது அல்லது கட்டுப்படுத்துவது என்று கூறவில்லை. எனவே, காரருணாமா பதிவுச் சட்டத்தின் பிரிவு 49(1)(a) ஐ ஈர்க்காது.

34. பதிவுச் சட்டத்தின் பிரிவு 49(1)(c)ஐப் பொறுத்த வரையில், கட்டாயமாகப் பதிவு செய்யக் கூடிய ஆவணம் அவ்வாறு பதிவு செய்யப்படாததன் பிற விளைவுகளைப் பற்றி கூறுகிறது. அதாவது, பிரிவு 49(1)(a)இன் கீழ், பதிவு செய்யப்படாத கட்டாயப் பதிவு ஆவணம், உருவாக்கம், அறிவிப்பு, ஒதுக்கீடு, கட்டுப்படுத்துதல் அல்லது விட்டுக் கொடுத்தல் ஆகியவற்றின் மூலம் அசையாச் சொத்தில் உள்ள உரிமைகளில் எந்த விளைவையும் ஏற்படுத்த முடியாது. பிரிவு 49(1)(c) நடைமுறையில், பிரிவு 49(1)(a) இன் ஆணையை நீர்த்துப்போகச் செய்வதற்கு எதிராக வலுவூட்டுகிறது மற்றும் பாதுகாக்கிறது. எனவே, இது ஒரு பதிவு செய்யப்படாத ஆவணத்தை, பரிவர்த்தனைக்கான 'சான்றாக' பயன்படுத்துவதைத் தடுக்கிறது, இது அசையாச் சொத்தை 'பாதிக்கிறது'. இந்த காரருணாமா, ஏற்கனவே விளக்கியபடி, அசையாச் சொத்துடன் தொடர்புடையதாக இருந்தாலும், கடந்த பரிவர்த்தனையின் பதிவாக இருப்பதால், அசையாச் சொத்தை 'பாதிக்கவில்லை' என்பதால் பிரிவு 49(1)(c)- ஐ மீறவில்லை என்றே கருதப்படுகிறது, சொத்தை பாதிக்கும் பரிவர்த்தனைக்கான ஆதாரமாக இது பயன்படுத்தப்படவில்லை.

இருப்பினும், ஆதாரமாக இருப்பது என்பது, பரிவர்த்தனைக்கான ஆதாரமாகப் பயன்படுத்தப்படுவதிலிருந்து வேறுபட்டதாகும் [பார்க்க: முருக முதலியார் (மேற்கூறியவாறு)]. எனவே, பரிவர்த்தனையின் ஆதாரமாக காரருணமாவைப் பயன்படுத்தி பரிவர்த்தனை அல்லது கடந்த பரிவர்த்தனைகளை நிரூபிக்க முடியாது. அதாவது, கூறப்படும் கடந்த பரிவர்த்தனையின் பதிவைக் கொண்ட காரருணமாவை ஒப்புக்கொள்வது என்பது, அந்த கடந்த கால பரிவர்த்தனைகளுக்கு பதிவு தேவைப்படும் என்றோ காரருணமா மற்றும் ரசீது, கேள்விக்குரிய அசையா சொத்துக்கள் மீது ஏதேனும் சட்டரீதியான விளைவை ஏற்படுத்தும் என்றோ புரிந்து கொள்ளக்கூடாது என்பது கவனிக்கத்தக்கது.

35. முத்திரைக் கட்டணத்தைப் பொறுத்தவரை, ஆவணத்தின் தன்மை, அதாவது காரருணமா, கூறப்படும் பரிவர்த்தனைகளின் பதிவாக இருப்பதால், முத்திரையிடப்பட வேண்டிய அவசியமில்லை. சென்னை உயர் நீதிமன்றத்தின் நீதியர் ஈராயத்தின் **A.C.Lakshmipathy and others vs A.M. Chakrapani Reddiar and others**[15] - என்ற வழக்கின் மீதான பின்வரும் முடிவானது கவனிக்கப்படுகிறது:

> "42. சட்ட நிலையை சுருக்கமாகக் கூற,
>
> xxx xxx xxx
>
> (V) ஆயினும், ஒரு குறிப்பாணையின் தன்மையில் உள்ள ஒரு ஆவணம், குடும்ப

---

[15] AIR 2001 Mad 135

ஏற்பாட்டிற்கு ஏற்கனவே உள்ளிடப்பட்டு, எதிர்காலத்தில் குழப்பமான கருத்துக்கள் வராமல் இருக்க ஒப்பந்தம் செய்யப்பட்டவற்றின் பதிவாகத் தயாரிக்கப்பட்டால், அது முத்திரையிடப்படவோ அல்லது பதிவு செய்யப்படவோ தேவையில்லை.

36. சந்தேகத்திற்கு இடமின்றி, எல்லைகள் வகுக்கப்பட்ட பிரிவினையாக இல்லாமல் ஒரு பிரிவினை ஏற்பட்டால், அதன்பின்பு கூட்டுக் குடும்ப அந்தஸ்தில் ஏற்பட்ட இடையூறுக்குப் பிறகு பொருத்தமற்றதாக இருக்கும் முன்னோடி உரிமை என்ற கருத்தை முன்வைக்க வாய்ப்புகள் இல்லை. இந்த வகையில், மேல்முறையீட்டாளர்களும் எதிர்மனுதாரர்களும், தங்கள் கூட்டுக் குடும்ப சொத்துக்களை பிரித்து வைத்துள்ளனர் என்பது கவனிக்கத்தக்கது. இது மேற்கூறப்பட்டுள்ள காரருணாமா மூலம் கூட்டுக் குடும்பச் சொத்துக்களை அவர்கள் பிரித்ததாகக் தெளிவாகிறது. காரருணமாவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்துக்கள், பிரதிவாதியின் தனி சொத்துகளாக மாறியுள்ளது.

37. இதன் விளைவாக, மேல்முறையீடு அனுமதிக்கப்படுகிறது. இந்த தீர்ப்பில் உள்ள கூர்நோக்குகளுக்குட்பட்டு எதிர்த்துரைக்கப்பட்ட தீர்ப்பு நீக்கறவு செய்யபடுகிறது. செலவுகள் குறித்து எந்த உத்தரவும் இல்லை.

மேல்முறையீடு அனுமதிக்கப்படுகிறது.

பொறுப்புத்துறப்பு

"வட்டார மொழியில் மொழியாக்கம் செய்யப்பட்ட இத்தீர்ப்புரையானது, வழக்காடி, தன்னுடைய மொழியில் புரிந்துகொள்வதற்கு யன்படுத்திக்கொள்வதற்குட்பட்டதேயன்றி, வேறெந்த நோக்கத்திற்காகவும் பயன்படுத்திக்கொள்ளலாகாது. அனைத்து நடைமுறையான மற்றும் அலுவல்முறையான நோக்கங்களுக்கும் மற்றும் தீர்ப்புரையை நிறைவேற்றலுக்கும், செயற்படுத்தலுக்கும் அதன் ஆங்கிலப் பதிப்பே அதிகாரப்பூர்வமானதாகும். "