இந்திய உச்ச நீதிமன்றம்

2021 ஆம் ஆண்டு ஜூலை திங்கள் 06 ஆம் நாள்

முன்னிலை

மாண்புமிகு நீதியரசர் சஞ்சை கிஷன் கவுல்

மற்றும்

மாண்புமிகு நீதியரசர் ஹேமந்த் குப்தா

உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண் 2336/2021

ரிபுடாமான் சிங் ...மேல்முறையீட்டாளர்

/எதிர்/

டிக்கா மகேஷ்வர் சந்த் ...எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்

பதிவுச் சட்டம், 1908: பிரிவு 17(2) (vi)– வழக்கின் தரப்பினர்கள் சகோதரர்கள் – உயிலை எதிர்த்து அசல் வழக்கு – சகோதரர்களுக்கிடையே சமரசத் தீர்ப்பாணை – வழக்கின் சொத்தாக அல்லாத, ஆனால் சகோதரர்களுக்கிடையேயான தீர்வின் ஒரு

பகுதியான நிலத்தை பொறுத்து, பிறப்பிக்கப்பட்ட சமரசத் தீர்ப்பாணை பதிவுச் சட்டம், பிரிவு 17 (2) (vi)–ன் கீழ் கட்டாயம் பதிவு செய்யப்பட வேண்டுமா – தீர்வு: இறந்த தந்தையின் வாரிசு என்ற முறையில், வாதி–மேல்முறையீட்டாளருக்கு இறந்தவர் விட்டுச் சென்ற சொத்தில் உரிமை இருந்தது – எனவே, உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் தரப்பினர்களுக்கிடையே ஏற்பட்ட ஒத்திசைவின்பேரில் உள்ள உடன்படிக்கையால் புதிதாக உரிமை எதுவும் ஏற்படுத்தவில்லை, மாறாக அவர்களுக்குள் சொத்தில் முன்பே இருந்த உரிமையை நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்வு காண்பதன் மூலம் அங்கீகாரம் செய்யப்பட்டுள்ளது – வழக்கில் இல்லாத சொத்தை பொறுத்து விசாரணை நீதிமன்றத்தில் தரப்பினர்களுக்கிடையே ஏற்பட்ட சமரசம், தீர்ப்புக்கு வழிவகுத்தது – உ.வி.மு.ச., கட்டளை XXIII விதி 3–இன் விதிகளின் அடிப்படையில், ஆணை XXIII விதி 3 CPC இன் விதிகளின் அடிப்படையில் உடன்பாடு, சமரசம் அல்லது தீர்கையின் விடயப்பொருளைப் போலவே இல்லாவிட்டாலும் சமரசத் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கமுடியும் என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது – எனவே, வழக்கில்

இல்லாத நிலம் தொடர்பாக இரு தரப்பினருக்கும் இடையே ஏற்பட்ட சமரசத் தீர்ப்பாணை செல்லுபடியாகும், எனவே இது ஒரு சட்ட தீர்வாகும் – ஒரு குடும்ப சொத்தைப் பொறுத்து பிறப்பிக்கப்படும் தீர்ப்பாணைக்கு பதிவுச் சட்டம், பிரிவு 17 உட்பிரிவு (2) பிரிவுக்கூறு (vi) ஆனது பொருந்தும் – இந்த கோட்பாடு, குடும்ப தீர்வு என்பது ஏற்கனவே தரப்பினர்களுக்கிடைய உள்ள உரிமைகளை மட்டுமே அறிவிக்கிறது என்ற உண்மையை அடிப்படையாகக் கொண்டது – தந்தையின் மறைவைத் தொடர்ந்து இரு சகோதரர்களுக்கிடையே சமரசம் ஏற்பட்டது, தற்போது முதல்முறையாக எந்த உரிமையையும் ஏற்படுத்தவில்லை, எனவே கட்டாயமாக பதிவு செய்யவேண்டிய அவசியமில்லை.

பூப் சிங் /எதிர்/ ராம் சிங் மேஜர் மற்றும் பலர், (1995) 5 எஸ்.சி.சி. 709: (1995) 3 சப்ளி. எஸ்.சி.ஆர். 466 – சார்வுறப்பட்டது.

காலே மற்றும் பலர் /எதிர்/ ஒருங்கிணைப்பு துணை இயக்குநர் மற்றும் பலர், (1976) 3 எஸ்.சி.சி. 119: [1976] 3 எஸ்.சி.ஆர். 202; ரவீந்தர் கவுர் கிரேவால் மற்றும் பலர் /எதிர்/ மஞ்சித் கவுர் மற்றும் பலர் (2020) 9 எஸ்.சி.சி. 706; கே.ரகுநந்தன் மற்றும் பலர் /எதிர்/ அலி ஹுசைன் சபீர் மற்றும் பலர், (2008) 13 எஸ்.சி.சி. 102: [2008] 8 எஸ்.சி.ஆர். 657; பூல் பட்டி மற்றும் ஒருவர் /எதிர்/ சட்டப்பூர்வ வாரிசுதாரர்கள் மூலம் ராம் சிங் (இறந்தவர்) மற்றும் ஒருவர், (2009) 13 எஸ்.சி.சி. 22:[2009] 5 எஸ்.சி.ஆர். 362; பூல் பட்டி மற்றும் ஒருவர் /எதிர்/ சட்டப்பூர்வ வாரிசுதாரர்கள் மூலம் ராம் சிங் (இறந்தவர்) மற்றும் ஒருவர், (2015) 3 எஸ்.சி.சி. 465 – குறிப்பிடப்படுகிறது.

<u>பார்வையிடப்பட்ட தீர்முடிவுகள்</u>

[1976] 3 எஸ்.சி.ஆர். 202 குறிப்பிடப்பட்டது பத்தி 10

(2020) 9 எஸ்.சி.சி. 706	குறிப்பிடப்பட்டது	பத்தி 11
(1995) 3 சப்ளி. எஸ்.சி.ஆர். 466	சார்வுறப்பட்டது	பத்தி 13
[2008] 8 எஸ்.சி.ஆர். 657	குறிப்பிடப்பட்டது	பத்தி 14
[2009] 5 எஸ்.சி.ஆர். 362	குறிப்பிடப்பட்டது	பத்தி 15
(2015) 3 எஸ்.சி.சி. 465	குறிப்பிடப்பட்டது	பத்தி 15

உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு அதிகார வரம்பு: உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண் 2336/2021.

RSA எண் 441/2004-ல் சிம்லாவில் உள்ள இமாச்சலப் பிரதேச உயர் நீதிமன்றம் வழங்கிய 28.10.2016 தேதியிட்ட தீர்ப்புரை மற்றும் உத்தரவிலிருந்து இந்த மேல்முறையீடு எழுகிறது.

மேல்முறையீட்டார் தரப்பில் மூத்த வழக்கறிஞர் ஆர். பசாந்த், சரண் தாகூர், மகேஷ் தாகூர், சித்தார்த் தாகூர், விஷ்ணு பி, விபாஷா சிங், மகேஷ் தாகூர், அனுராதா முட்டாட்கர் ஆகியோர் ஆஜராகினர்.

எதிர்மேல்முறையீட்டார் தரப்பில் மோகித் பால், வினோத் சர்மா, சுனைனா புல், பி.கே.சதிஜா ஆகியோர் ஆஜராகினர்.

இந்த நீதிமன்றத்தின் உத்தரவு கீழ்கண்டவாறு பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

<u>உத்தரவு</u>

அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

1. பிரதிவாதி தாக்கல் செய்த மேல்முறையீட்டை அனுமதித்து, உரிமை மாற்றம் நடவடிக்கைகளில் (mutation proceedings) பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவுகளை எதிர்த்து பிரகடனம் செய்வதற்கான வழக்கை தள்ளுபடி செய்து உயர் நீதிமன்றம் வழங்கிய 28.10.2006 தேதியிட்ட தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணைக்கு எதிராக இந்த மேல்முறையீடானது வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. வழக்கின் தரப்பினர்கள் இருவரும் இறந்துபோன விஜயேந்திர சிங்கின் இரு மகன்கள் ஆவர். 04.12.1958 தேதியிட்ட பிரதிவாதியின் பெயரில் ஏற்பட்ட உயிலை மறுத்து இந்த மேல்முறையீட்டாளர் சுவாதீன பரிகார வழக்கை 1978-ம் ஆண்டு தாக்கல் செய்தார். மேல்முறையீட்டாளர் பிராதில் விவரிக்கப்பட்டுள்ளபடி நிலத்தில் பாதி பங்கைக் கோரினார். வழக்கு நிலுவையில் இருந்தபோது, வழக்கின் இரு தரப்பினருக்கிடையே சமரச உடன்படிக்கை ஏற்பட்டு அதன்பேரில் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டது. இந்த சமரச உடன்படிக்கை கீழ்கண்டவாறு ஏற்பட்டுள்ளது.

> "தத்திமா-வா.சா.ஆ 2-இன் படி, 8 கனல்ஸ் 18 மரலாஸ் அளவுள்ள கஸ்ரா எண் 513/1 பகுதியை வாதியிடம் பிரதிவாதி ஒப்படைக்க வேண்டும் மற்றும் வாதி அதன் பிரத்தியேக உரிமையாளராக இருப்பார், மேலும் பிரதிவாதி 143 கனல்கள் மற்றும் 16 மார்லாக்கள் அளவுள்ள காஸ்ரா எண் 513/2 பகுதியின் உரிமையாளராக தொடர்ந்து

உடைமையில் இருப்பார்.

வாதியானவர் 27 கனல்ஸ் 11 மார்லாஸ் அளவுள்ள காஸ்ரா எண் 516/1 பகுதியின் உரிமையாளராக இருக்க வேண்டும், மேலும் பிரதிவாதியானவர் இன்றிலிருந்து ஒரு மாதத்திற்குள் ரூ.10,000/– தொகையை வாதிக்கு செலுத்த வேண்டும். மேலும் கைர் மும்கின் நிலத்தைப் பொறுத்தவரை பட்வார்ஸ் தனேதா, நோங்கி, சோரு மற்றும் சப்ரோஹ் ஆகியவற்றில் பிரதிவாதியின் உரிமையில் பதிவு செய்யப்பட்ட நிலத்திற்கும் வாதி உரிமையாளர் ஆவார்."

3. அவ்வாறு பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பாணையின்படி, வாதி தனக்கு சொந்தமான நிலத்தின் 1/2 பங்கின் உரிமை மாற்றத்தை கோரினார், இது 10.02.1983 அன்று நாயப் தாசில்தாரால் அனுமதிக்கப்பட்டது. இருப்பினும், எதிர்மேல்முறையீட்டாளருக்கு எந்த வாய்ப்பும்

வழங்காமல் உரிமை மாற்றம் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளதால், உரிமை மாற்றத்தை புதிதாக முடிவு செய்யுமாறு நயிப் தாசில்தாருக்கு உத்தரவிட்டு மேற்கூறிய உரிமை மாற்றத்திற்கு எதிரான மேல்முறையீடு முடிவு செய்யப்பட்டது.

4. இதையடுத்து மேல்முறையீட்டாளர் கோட்ட ஆணையரிடம் மேல்முறையீடு செய்தார். சமரசத் தீர்ப்பாணை பதிவு செய்யப்படாமல் இருப்பது, 1908 ஆம் ஆண்டு பதிவுச் சட்டத்தின் விதிகளுக்கு எதிரானது என்ற அடிப்படையில் அத்தகைய மேல்முறையீடு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது. அதில் பின்வருமாறு தீர்ப்பளிக்கப்பட்டது:

> " உரிமையியல் வழக்கு எண் 45/1978-இல் கற்றறிந்த சார்பு நடுவரால் வழங்கப்பட்ட தீர்ப்பாணை, 8 கனல்ஸ் 18 மார்லாக்கள் அளவிடும் காஸ்ரா எண் 513/1 மற்றும் கெய்ர் மும்கின் நிலத்தைப் பொறுத்தவரை, பட்வார்ஸ் தானேதா, நோஹாங், சோரு மற்றும் சப்ரோஹ் ஆகிய

இடங்களில் அமைந்துள்ள 27 கனல்ஸ் 11 மார்லாக்களைக் கொண்ட கே.எச். எண் 516/1–இன் உரிமையாளரின் உடைமையை வழங்குவது தொடர்பான சமரசத் தீர்ப்பாணை ஆகும் என்பது பதிவேடுகளை ஆராய்ந்ததிலிருந்து தெரியவருகிறது. தற்போதைய மேல்முறையீடு இந்திய பதிவுச் சட்டத்தின் பிரிவு 17 (2) (vi)–இன் கீழ் உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் வழக்கின் பொருளாக இல்லாத பிற நிலங்கள் தொடர்பானது, மற்றும் வழக்கின் பொருள் தொடர்பான சமரசத் தீர்ப்பாணை பதிவு செய்வதிலிருந்து விலக்கு அளிக்கப்பட்டது. வழக்கின் எல்லைக்கு அப்பாற்பட்ட விஷயங்களை உள்ளடக்கிய சமரசத் தீர்ப்பாணை, பதிவு செய்யப்பட வேண்டும். எனவே, வழக்கு அல்லது சமரசத் தீர்ப்பாணையின் எல்லைக்கு அப்பாற்பட்ட சர்ச்சைக்குரிய நிலம் பதிவு செய்யப்பட வேண்டும். இரண்டாம் நிலை நடுன் துணை மாவட்ட ஆட்சியர்,

தனது 24.6.89 நாளிட்ட உத்தரவுகளின்படி, சமரசத் தீர்ப்பாணையைப் பதிவு செய்யாமல் உரிமை மாற்றத்திற்கு அனுமதி அளித்துள்ளார் என்பது மேற்கண்ட சட்ட வகையங்களுக்கு எதிரானதாகும் மற்றும் கற்றறிந்த மாவட்ட ஆட்சியர் எதிர்மேல்முறையீட்டாளரான டிக்கா மகேஸ்வர் சந்தின் மேல்முறையீட்டை சரியாக ஏற்றுக்கொண்டுள்ளார். எனவே, இந்த மேல்முறையீட்டு மனுக்கள் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு, மாவட்ட ஆட்சியரின் 13.2.1991 நாளிட்ட உத்தரவு உறுதி செய்யப்படுகிறது."

5. இதையடுத்து, ஆணையர் பிறப்பித்த உத்தரவை எதிர்த்து மேல்முறையீட்டாளர் விளம்புகை பரிகாரம் கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்தார். மேற்படி உரிமையியல் வழக்கானது 20.11.2002 அன்று ஹமீர்பூர் முதல் வகுப்பு கற்றறிந்த சார்பு நீதிபதி அவர்களால் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது. ஆனால் மேல்முறையீட்டாளரால் தாக்கல் செய்த

மேல்முறையீடானது 19.08.2004 அன்று ஹமீர்பூர் கற்றறிந்த மாவட்ட நீதிபதியால் அனுமதிக்கப்பட்டது. மேற்படி உத்தரவை எதிர்த்து இரண்டாம் மேல்முறையீடானது உயர் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டது. உயர் நீதிமன்றமானது முதலாவது மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்தது, மேலும், நிலம் ஒத்திசைவிற்கு உட்பட்டதாக இருந்தாலும், அது வழக்கின் சொத்து அல்ல, எனவே அந்த தீர்ப்பாணை, பதிவுச் சட்டம், 1908, பிரிவு 17 (2) (vi) இன் கீழ் பதிவு செய்யப்பட வேண்டும் என்றும் கூறி வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது.

6. வழக்கின் சொத்தாக அல்லாத, ஆனால் சகோதரர்களுக்கிடையேயான தீர்வின் ஒரு பகுதியான நிலத்தை பொறுத்து, பிறப்பிக்கப்பட்ட சமரசத் தீர்ப்பாணை பதிவுச் சட்டம், பிரிவு 17 (2) (vi)–ன் கீழ் கட்டாயம் பதிவு செய்யப்பட வேண்டுமா என்பதே தற்போதைய மேல்முறையீட்டில் உள்ள ஒரே கேள்வியாகும். மேற்சொன்ன சட்டத்தின் பிரிவு 17, பிரிவுக்கூறு (v) மற்றும்

பிரிவுக்கூறு (vi)–ன் உட்பிரிவுக்கூறு (2) ஆகியவற்றின் தொடர்புடைய விதி பின்வருமாறு கூறுகிறது:

"17.2. உட்பிரிவு (1) இன் பிரிவுக்கூறுகள் (b) மற்றும் (c) ஆகியவற்றில் உள்ள எதுவும் பின்வருவனவற்றுக்குப் பொருந்தாது–

xxx

(v) நிலையியல் சொத்திற்கு அல்லது நிலையியல் சொத்தில் நூறு ரூபாய்க்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட மதிப்புடைய உரிமை, உரிமை மூலம் அல்லது உரித்தம் எதனையும் அது தானாகவே ஏற்படுத்தாமல், விளம்பப்படாமல், குறித்தளிக்காமல், வரம்பிடாமல் அல்லது அழிந்துவிடாத, ஆனால் பிற ஆவணம் எதுவும், அது எழுதி கொடுக்கப்படுகிறபோது அத்தகைய உரிமையை, உரிமை மூலத்தை அல்லது உரித்தத்தை

ஏற்படுத்துமா, விளம்புமோ, குறித்தளிக்குமோ, வரப்பிடமோ அல்லது அழித்து விடுமோ அத்தகைய பிற ஆவணத்தையும் பெறுவதற்கான ஓர் உரிமையை மட்டுமே உண்டாக்கும் ஆவணம் எதற்கும், அல்லது ;

(vi) [இணக்க உடன்பாடு ஒன்றின் மீது செய்யப்பட்டதாக அறிவிக்கப்பட்டதும் மற்றும் உரிமை வழக்கு அல்லது நடவடிக்கைக்கு உரிய நுதல்பொருள் அல்லாத நிலையியல் சொத்தை உள்ளடக்கியதுமான தீர்ப்பாணை அல்லது ஆணை அல்லது,] நீதிமன்றம் ஒன்றின் தீர்ப்பாணை அல்லது ஆணை எதற்கும்;"

7. உயர் நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையும் தெளிவாக தவறானவை மற்றும் சட்டப்படி நிலைநிறுத்த முடியாது என்பதை நாங்கள் காண்கிறோம். இந்த தரப்பினர்கள் இறந்துபோன விஜயேந்திரசிங்கின் மகன்கள் ஆவர். இறந்தவரின் வாரிசு என்ற

முறையில், இறந்தவர் விட்டுச் சென்ற சொத்தில் மேல்முறையீட்டாளருக்கு உரிமை இருந்தது. எனவே, உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் தரப்பினர்களுக்கிடையே ஏற்பட்ட ஒத்திசைவின்பேரில் உள்ள உடன்படிக்கையால் புதிதாக உரிமை எதுவும் ஏற்படுத்தவில்லை, மாறாக அவர்களுக்குள் சொத்தில் முன்பே இருந்த உரிமையை நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்வு காண்பதன் மூலம் அங்கீகாரம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

8. கெயிர் முன்கின் நிலம் (சாகுபடி செய்யப்படாத நிலம்) வழக்கின் சொத்தாக இல்லாவிட்டாலும், 3.11.1981 அன்று விசாரணை நீதிமன்றத்தில் இரு தரப்பினருக்கும் இடையே ஏற்பட்ட சமரசம், அத்தகைய சாகுபடி செய்யப்படாத நிலத்தையும் உள்ளடக்கியது. உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம், 1908, கட்டளை XXIII விதி 3–இன் விதிகளின் அடிப்படையில், உடன்பாடு, சமரசம் அல்லது தீர்கையின் விடயப்பொருளைப் போலவே இல்லாவிட்டாலும் சமரசத் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கமுடியும் என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது. கட்டளை

XXIII விதி 3 உரிமையியல் விசாரணை முறைச் சட்டம், 1908 ன் கீழ்கண்டவாறு கூறுகிறது:

"3. **உரிமை வழக்கைச் சமரசஞ்செய்தல்** – எழுதப்பட்ட தரப்பினரால் கையொப்பமிடப்பட்டுள்ள சட்டபூர்வமான உடன்பாடு அல்லது சமரசம் எதன் மூலமும் ஓர் உரிமை வழக்கானது முழுவதுமாக அல்லது பகுதியாகத் தீர்க்கப்பட்டிருக்கிறது என்று நீதிமன்றம் திருப்திகொள்ளும்படி நிரூபிக்கப்பட்டிருக்குமிடத்து அல்லது உரிமை வழக்கின் விடயப்பொருள் முழுவதையும் அல்லது அதன் பகுதி எதையும் பொறுத்து வாதிக்கு பிரதிவாதி, தீர்த்தல் செய்கிறவிடத்து, அத்தகைய உடன்பாடு, சமரசம் அல்லது தீர்கை பதிவு செய்யப்படுவதற்கு நீதிமன்றம் கட்டளையிடுதல் வேண்டும் மற்றும் அதற்கிணங்க, அது எந்த அளவுக்கு உரிமை வழக்கின் தரப்பினர்களுக்குச்

சம்பந்தப்பட்டிருக்கிறதோ அந்த அளவுக்கு ஒரு தீர்ப்பாணை பிறப்பித்தல் வேண்டும். அந்த உடன்பாடு, சமரசம் அல்லது தீர்கையின் விடயப்பொருளானது உரிமை வழக்கிலுள்ள அதே விடயப்பொருளாக இருந்தாலும் சரி இல்லாவிட்டாலும் சரி:

XXXX XXXX"

9. எனவே அசல் வழக்கில் சொல்லப்படாத நிலம் தொடர்பாக இரு தரப்பினருக்கும் இடையே ஏற்பட்ட சமரசத் தீர்ப்பாணையானது செல்லுபடியாகும், எனவே இது ஒரு சட்ட தீர்வாகும். பிரதிவாதி–எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் எந்தவொரு மன்றத்தின் முன்பும், ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்க எந்தவொரு காரணத்திற்காகவும், அத்தகைய தீர்வை மறுக்கவில்லை என்பதை கவனத்தில் கொள்வது பொருத்தமாக இருக்கும்.

10. குடும்ப உறுப்பினர்களுக்கிடையே ஏற்படும் தீர்வானது

கட்டாயமாக பதிவு செய்யப்படவேண்டுமா இல்லையா என்ற கேள்வி, காலே மற்றும் பலர் /எதிர்/ ஒருங்கிணைப்பு துணை இயக்குநர் மற்றும் பலர், (1976) 3 எஸ்.சி.சி. 119 என்ற வழக்கில் அறிவிக்கப்பட்ட ஒரு தீர்ப்பில் இந்த நீதிமன்றத்தின் முன் பரிசீலனைக்கு வந்துள்ளது, அது பின்வருமாறு:

> "9. ..... குடும்பத்தின் ஒற்றுமையையும் ஒருமைப்பாட்டையும் சீர்குலைத்து, குடும்பத்தின் பல்வேறு உறுப்பினர்களிடையே வெறுப்பையும் கெட்ட எண்ணங்களையும் உருவாக்கும் நீண்ட கால வழக்குகள் அல்லது நிரந்தர சண்டைகளிலிருந்து குடும்பத்தைப் பாதுகாப்பதே இந்த உடன்படிக்கையின் நோக்கமாகும். இன்று நாம் சமத்துவ சமுதாயத்தை கட்டியெழுப்ப பாடுபடும் போது, சமூகத்தின் முழுமையான மறு சீரமைப்பிற்காக முயற்சிக்கும் போது, சமுதாயத்தையும், அதனால் முழு நாட்டையும் ஒன்றிணைக்கும்

குடும்பத்தின் ஒற்றுமை மற்றும் ஒருபடித்தான தன்மையைப் பேணுவதும் நிலைநிறுத்துவதும் காலத்தின் தலையாய தேவையாகும். சொத்து ஒரு சிலரின் கைகளில் குவிந்து கிடக்காமல், செல்வத்தை சமமாகப் பகிர்ந்தளிக்கும் வகையில், சொத்துக்காக போட்டியிடும் பல்வேறு தரப்பினர்களுக்கிடையில் சொத்து சமமாகப் பங்கிடப்படும் குடும்ப உடன்படிக்கையே சமூக நீதி நிர்வாகத்தில் ஒரு மைல் கல்லாகும் என்பதில் ஐயமில்லை. எனவேதான் "குடும்பம்" என்ற சொல் பரந்த பொருளில் புரிந்து கொள்ளப்பட வேண்டும், அதனால் நெருங்கிய உறவுகள் அல்லது சட்டப்பூர்வ வாரிசுகள் மட்டுமின்றி, ஒருவித முன்னோடி பட்டம், உரிமை கோருவது போன்ற தோற்றம் அல்லது எதிர்பார்ப்பு உரிமை பெற்றிருந்தாலும் கூட, அவர்கள் பரம்பரை பரம்பரையாகக் கொண்டுள்ளனர். இதனால் எதிர்கால தகராறுகள் முடித்து வைக்கப்படுகின்றன, மற்றும் குடும்பம் ஒன்றுக்

கொன்று உரிமையை கோரி எதிர்த்துப் போராடுவதற்குப் பதிலாக நேரத்தையும் பணத்தையும் சக்தியையும் வீணாக்குவதற்குப் பதிலாகவும் பயனற்ற அல்லது வீண் வழக்குகளில் வீணடிக்காமல் ஆக்கபூர்வமான சேவைகளில் நாடு கவனம் செலுத்த முடியும். எனவே நீதிமன்றங்கள், தொழில்நுட்ப அல்லது அற்பமான காரணங்களால் குடும்ப ஏற்பாட்டை தொந்தரவு செய்வதற்குப் பதிலாக அதை நிலைநிறுத்துவதற்கு ஆதரவாக செயல்படவேண்டும். குடும்ப ஏற்பாடு சட்டப்பூர்வ குறைபாடு அல்லது முறையான குறைபாடு ஆகியவற்றால் பாதிக்கப்படுவதை நீதிமன்றங்கள் கண்டறிந்தால், முரண்தடை விதி செயல்படுத்தப்பட்டு, ஒரு தீர்க்கப்பட்ட தகராறை தீர்க்க முயலும் மற்றும் குடும்ப ஏற்பாட்டின்படி ஒரு சில பொருளாதார நன்மைகளை அனுபவித்துவிட்டு குடும்ப எற்பாட்டைத் திரும்பப் பெற கோரும் குடும்ப ஏற்பாட்டில் ஒரு தரப்பினராக இருக்கும்

நபரின் வாதம் முடித்துவைக்கப்படும்.

10. வேறு வார்த்தைகளில் கூறவேண்டுமென்றால், ஒரு குடும்ப உடன்பாட்டின் பிணைப்பு விளைவையும், அத்தியாவசியங்களையும் ஒரு உறுதியான தீர்வில் வைக்க, இந்த விஷயத்தை பின்வரும் முன்மொழிவுகளின் வடிவத்தில் குறைக்கலாம்:

" (1) xxx xxx

(4) குடும்ப ஏற்பாடு விதிமுறைகள் எழுத்துப்பூர்வமாக உருவாக்கப்பட்டால் மட்டுமே பதிவு அவசியமாகும் என்பது நன்கு தீர்மானிக்கப்பட்ட விதி. இங்கேயும், ஆவணத்தின்படி செய்யப்பட்ட குடும்ப ஏற்பாட்டின் விதிமுறைகள் மற்றும் ஒப்புவித்தல் அடங்கிய ஒரு ஆவணத்திற்கும், பதிவு செய்வதற்காகவோ அல்லது

தேவையான சொத்து உரிமை மாற்றம் செய்வதற்காக நீதிமன்றத்தின் தகவலுக்காகவோ ஏற்கனவே தயாரிக்கப்பட்ட வெறும் குறிப்பாணைக்கும் இடையே வேறுபாடு காட்டப்பட வேண்டும். அத்தகைய வழக்கில், குறிப்பாணை அசையா சொத்துக்களில் எந்த உரிமைகளையும் உருவாக்கவோ அல்லது அழிக்கவோ இல்லை என்பதால் பதிவுச் சட்டத்தின் பிரிவு 17 (2)–இன் செயலெல்லைக்குள் வராது, எனவே, அந்த ஆவணம் கட்டாயமாக பதிவு செய்யப்படவேண்டிய அவசியமில்லை;

(5) குடும்ப ஏற்பாட்டின் தரப்பினராக இருக்கக்கூடிய நபர்கள், ஏற்பாட்டின் தரப்பினர்களால் ஒப்புக் கொள்ளப்பட்ட சொத்தின் சாத்தியமான உரிமைகோரல் கூட, சில முந்தைய உரிமை மூலம், உரிமைகோரல் அல்லது உரித்தம் பெற்றிருக்க

வேண்டும். குடும்ப ஏற்பாட்டில் தரப்பினர்களுக்கிடையே ஒருவருக்கு உரிமை இல்லை என்றாலும், அந்த ஏற்பாட்டின்படி, மற்றொரு தரப்பினர் அத்தகைய நபருக்கு ஆதரவாக அனைத்து உரிமை கோரல்களையும் உரிமை மூலங்களையும் விட்டுக்கொடுத்து, அவரை ஒரே உரிமையாளராக ஏற்றுக்கொண்டால், பின்னர் முந்தைய உரிமை ஏற்கப்பட வேண்டும், மற்றும் குடும்ப ஏற்பாடு நிலைநிறுத்தப்படும், அதற்கு ஒப்புதல் அளிப்பதில் நீதிமன்றங்களுக்கு எந்த சிரமமும் இருக்காது.

(6) நியாயமான மற்றும் சமமான குடும்ப ஏற்பாட்டின் மூலம் சட்டப்படியான உரிமை கோரிக்கை இல்லை என்றாலும் குடும்ப ஏற்பாட்டின் மூலம் சாத்தியமான நியாயமான உரிமை கோரல்கள் தீர்க்கப்பட்டாலும்

குடும்ப ஏற்பாடு இறுதியானது அது மேற்படி குடும்ப ஏற்பாட்டில் உள்ள நபர்களை கட்டுப்படுத்தும்."

11. ரவீந்தர் கவுர் கிரேவால் மற்றும் பலர் /எதிர்/ மஞ்சித் கவுர் மற்றும் பலர் (2020) 9 எஸ்.சி.சி. 706 என்ற வழக்கில் இந்த தீர்ப்பு சமீபத்தில் பரிசீலனைக்கு வந்தது. இது சமரசத் தீர்ப்பாணை தொடர்பான வழக்கு அல்ல, உடன்பாட்டின் தரப்பினர்களுள் ஒருவர் அதிலிருந்து விலகிச் செல்ல விரும்பியதால், பிரகடனப்படுத்துவதற்கான வழக்கில் குடும்ப உடன்பாட்டை அமல்படுத்த கோரும் வழக்காகும் என்று கூறலாம். பதிவுச் சட்டம், 1908, பிரிவு 17 உட்பிரிவு 2 பிரிவுக்கூறு (v)–இன் படி அத்தகைய குடும்ப உடன்பாடு ஒரு ஆவணமாகக் கருதப்பட்டது.

12. குடும்ப உறுப்பினர்களுக்கிடையே ஒரு நபர் சொத்தில் ஏதேனும் உரிமை கோருவதில் பாதிக்கப்பட்டிருந்தால் அவர் மேற்படி குடும்ப ஏற்பாட்டின்படி சொத்தில் உரிமையோ அல்லது குடும்ப

சொத்தில் ஏற்கனவே இருக்கும் உரிமையோ விளம்புகை கோரலாம். குடும்ப உறுப்பினர்கள் உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும்போதும் சமரசம் செய்து கொள்ளலாம். மேற்படி உடன்பாடானது அந்த குடும்ப உறுப்பினர்களை கட்டுப்படுத்தும். ஒரு ஆவணமானது தீர்ப்பாணையால் அங்கீகரிக்கப்படாத நிலையில், அதனை செயல்படுத்த முற்பட்டால், பதிவுச் சட்டம், 1908, பிரிவு 17 உட்பிரிவு 2 பிரிவுக்கூறு (v)–இன் படி மேற்படி ஆவணத்திற்கு பொருந்தும். இருப்பினும், ஒரு தீர்ப்பாணையானது குடும்ப சொத்தை பொறுத்து பிறப்பித்திருந்தால், பதிவுச் சட்டம், 1908, பிரிவு 17 உட்பிரிவு 2 பிரிவுக்கூறு (vi)–இன் கீழ் வரும். குடும்ப உடன்பாடானது ஏற்கனவே தரப்பினர்களுக்கிடையே இருக்கக்கூடிய உரிமைகளை பற்றி ஏற்படுவதால் மேற்சொன்ன கொள்கை பொருந்தும்.

13. தீர்ப்பாணை பதிவு செய்யப்படவேண்டுமா இல்லையா என்ற கேள்வியைப் பொறுத்து, பூப் சிங் /எதிர்/ ராம் சிங் மேஜர் மற்றும் பலர், [(1995) 5 எஸ்.சி.சி. 709] என்ற வழக்கில், ஒரு உத்தரவோ அல்லது

தீர்ப்பாணையோ சமரசத்தின்படி ஏற்படுத்தப்பட்டிருந்தாலும் ரூ.100/– அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட மதிப்புள்ள ஒரு அசையா சொத்தில் புதிதாக உரிமையையோ உரிமை மூலத்தையோ அல்லது உரித்தத்தையோ ஏற்படுத்தினால் அது கட்டாயமாக பதிவு செய்யப்படவேண்டும் என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது. மேற்படி உரிமையானது ஏற்கனவே இருந்த உரிமை அல்ல, ஆனால் தீர்ப்பாணையால் எற்படுத்தப்பட்ட உரிமையாகும். இந்த நீதிமன்றமானது, ஏற்கனவே இருக்கும் உரிமையையும் புதிதாக ஏற்படுத்தப்படும் உரிமையை பொறுத்து விளக்கியுள்ளது. இது பின்வருமாறு கவனிக்கப்பட்டது.

13) " ஒரு ஆவணம், சொத்தின் தற்போதைய உரிமை மூலம் மற்றும் உரித்ததின் மாற்றத்தை தகுதியற்ற மற்றும் நிபந்தனையற்ற வார்த்தைகளில் பதிவு செய்துள்ளதா மற்றும் அதன் அத்தியாவசிய விதிமுறைகளை உள்ளடக்கியுள்ளதா என்பதை

நீதிமன்றம் விசாரிக்க வேண்டும்; சமரசக் குறிப்பு உட்பட அந்த ஆவணம் ஒருவரின் உரிமைகளை அழித்து, ரூ.100/– மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட மதிப்புள்ள அசையாச் சொத்து தொடர்பாக, மற்றவருக்கு ஆதரவாக உரிமை, உரிமை மூலம் அல்லது உரித்ததை வழங்க முற்படுமானால், அந்த ஆவணம் அல்லது பதிவேடு அல்லது சமரசக் குறிப்பு கட்டாயமாகப் பதிவு செய்யப்படும்.

xx xx xx

16) மேற்கூறிய விதிகள் அனைத்தையும் மனதில் கொண்டு பார்க்கும்போது உட்பிரிவு 1க்கு விதிவிலக்காக உள்ள பிரிவுக்கூறு (vi)–ஐ நாம் பார்க்கவேண்டும். ரூ.100/– அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட மதிப்புள்ள அசையாச் சொத்தில் ஏற்கெனவே உள்ள உரிமையை அறிவித்து, புதிய உரிமை, உரிமை மூலம் அல்லது உரித்ததை தானாகவே உருவாக்காத ஒரு சமரசத்தின் மீது வெளியிடப்பட்ட ஒரு தீர்ப்பாணை அல்லது உத்தரவு

உட்பட ஒரு நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பாணை அல்லது உத்தரவை உள்ளடக்கிய விதிவிலக்கு என்று நாங்கள் கருதுகிறோம். அதை விடுத்து வேறு வகையில், தீர்ப்பாணை அல்லது உத்தரவிலுள்ள முத்திரைத் தீர்வையை செலுத்த வேண்டிய பதிவைத் தவிர்க்கும் தீங்கு ஏற்படும்.

xxx xxx xxx

18. மேற்கூறிய விவாதத்தின் அடிப்படையில் பிரிவுக்கூறு (vi)–ன் சட்ட வகையங்களை பின்வருமாறு சுருக்கமாகக் கூறலாம்.

(1) ஒரு நேர்மையான சமாதானத்தின்பேரில் ஏற்படும் தீர்ப்பாணையானது, முத்திரைக் கட்டணத்தை செலுத்துவதில் இருந்து தவிர்க்கவும், பதிவு தொடர்பான சட்டத்தை ஏமாற்றவும் ஒரு சாதனம் அல்ல என்ற அர்த்தத்தின் நேர்மையான சூழ்நிலையில் ஏற்படும்

ஆவணம் என்பதால் பதிவு செய்யவேண்டிய அவசியமில்லை. அதை விடுத்து நேர்மையற்ற முறையில் ஏற்படும் ஆவணம் பதிவு செய்யப்படவேண்டும்.

(2) சமரசத்தின்பேரில் ஏற்படும் தீர்ப்பாணையானது முதன் முதலாக ஒருவருக்கு ரூ.100/– மற்றும் அதற்கு மேல் உள்ள அசையா சொத்தில் உரிமையையோ, உரிமை மூலத்தையோ அல்லது உரித்ததையோ ஏற்படுத்தினால் அது கண்டிப்பாக பதிவு செய்யப்படவேண்டும்.

(3) தீர்ப்பாணையானது பிரிவு 17 உட்பிரிவு (1)–ன் கீழ் ஏற்படாதபோது, இந்த நீதிமன்ற முன்தீர்ப்புகள் மற்றும் பிரிவி கவுன்சில் தீர்ப்புரை மூலம் மேற்படி தீர்ப்பாணையானது கட்டாயமாக பதிவு செய்யப்பட வேண்டிய அவசியமில்லை என்பது தெரிகிறது.

4) லாகூர் வழக்கில் சொல்லப்பட்டுள்ள சட்ட விதியின்படி சமரச விதிமுறையின்படி தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்படாதபோது, சமரசம் காரணமாக ஒரு வழக்கு முடிக்கப்பட்டாலும் கூட, மேற்படி சமரசத்தின் நிபந்தனைகளிலிருந்து எந்த பலனையும் பெறமுடியாது.

(5) தீர்ப்பாணையால் கையாளப்படும் சொத்து "வழக்கு அல்லது நடவடிக்கையின் பொருளாக" இல்லாவிட்டால், உட்பிரிவு (2) பிரிவுக்கூறு (vi)–ன் கீழ் செயல்படாது, ஏனெனில், சட்டம் எண் 21/1929 மூலம் இந்த விதி திருத்தப்பட்டதால், பிரிவி கவுன்சிலின் மேற்கூறிய முடிவில் அதன் தோற்றம் உள்ளது. அதன்படி, வழக்காடப்படாத சொத்துக்களை உள்ளடக்கியதாக இருந்தாலும் கூட, மூல விதி ஈர்க்கப்பட்டிருக்கும்.

(19) அசல் வழக்கு எண் 215/1973–ல் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பாணையின் அடிப்படையில், தீர்ப்பாணை பதிவு செய்யப்படாவிட்டாலும், மனுதாரர் தனது எழுத்து மூல வாக்குமூலத்தில் தற்போதைய வழக்கில் உள்ளபடி தனது வழக்கை நிலைநிறுத்த முடியுமா என்று பார்ப்போம். எங்களுடைய பார்வையில் இரண்டு காரணிகளால் அது முடியாது.

(1) வாதிக்கு ஏற்கனவே ஒரு சொத்தில் உரிமை, உடைமை இல்லாதபோது வாதிக்கு ஒரு தீர்ப்பாணையின் ஏற்படுகிறது என்றால் அது கட்டாயம் பதிவு செய்யப்படவேண்டும். முதல் வழக்கில் உள்ள தீர்ப்பாணையானது சமரசத்தின்பேரில் ஏற்படவில்லை மாறாக பிரதிவாதி வாதியின் உரிமையை ஒத்துக் கொண்டதனால் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டது. வழக்கின் தீர்ப்பாணை கட்டளை 23 விதி 3ன் கீழ்

சமரசத்தினால் அசல் வழக்கில் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்படவில்லை. முன்னால் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்புரையானது கட்டளை 12 விதி 6 ன் கீழ் பிரதிவாதியால் ஒத்துக்கொள்ளப்பட்டதின்பேரில் பிறப்பிக்கப்பட்டது.

(2)"xxx xxx"

14. கே.ரகுநந்தன் மற்றும் பிறர்கள் எதிர் அலிகுசன்சாபீர் மற்றும் பிறர்கள் என்ற வழக்கில் இரு அண்டை வீட்டாருக்கிடையே பாதையில் ஏற்பட்ட பிரச்சனை குறித்து தீர்ப்பாணை பகரப்பட்டது. மேற்படி தீர்ப்பாணையானது கட்டாயம் பதிவு செய்யப்படவேண்டும் என்று கூறப்பட்டது.

"ஒரு சட்டமானது அதன் நோக்கம் மற்றும் பொருளை கருத்தில் கொண்டு கட்டமைக்கப்படவேண்டும். பிரிவு 17 துணைபிரிவு (1)ன் கீழ்

ஆவணங்களை பதிவு செய்வது கட்டாயமாகிறது. பிரிவு 17 துணைபிரிவு (2)ன்கீழ் வகையம் b மற்றும் c விதிவிலக்காகிறது. ஆனால் பிரிவு 17 துணைபிரிவு 1, e விதிவிலக்கு இல்லை. ஒரு சமரச தீர்ப்பாணையின்படி வழக்கில் இல்லாத அசையாச் சொத்தில் உரிமை ஏற்பட்டாலோ அல்லது இழந்தாலோ அது கட்டாயமாக பதிவு செய்யப்படவேண்டும். இந்த வழக்கில் பிரிவு 17 துணைபிரிவு 2 வகையம் (vi) பொருந்தும் எனவே முதல் பகுதி பொருந்தாது. இந்த வழக்கில் தரப்பினர்களுக்கிடையே பாதையை பொறுத்து பிரச்சனை இருந்ததை சமரசமாக முடித்துக் கொண்டதாக எதுவும் இல்லாததால் தீர்ப்புரையில் எந்த குறைபாடும் இருந்ததாக நாங்கள் காணவில்லை.

15. பூப்சிங் மற்றும் கே.ரகுநந்தன் வழக்கில் இந்த நீதிமன்றம் வழங்கிய உத்தரவு பூல்பட்டி மற்றும் பிறர் எதிர் ராம் சிங்(இறப்பு) மற்றும் எதிர் என்கிற வழக்கில் சொல்லப்பட்டுள்ள சட்ட கருத்துரையில் ஒன்றுக்கொன்று முரண்பாடாக இருந்ததால் மேற்படி வழக்கில் ஏற்பட்ட சட்ட பொருண்மையை பொறுத்து Larger Bench–

க்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. Larger Bench வழங்கிய தீர்ப்புரையில் பூல்பட்டி மற்றும் பிறர் எதிர் ராம் சிங்(இறப்பு) மற்றும் எதிர் என்கிற வழக்கில் சொல்லப்பட்டுள்ள சட்ட கருத்துரை எந்த முரண்பாடுகளையும் கொண்டிருக்கவில்லை என்று தீர்ப்பு வழங்கியது.

16. பூப்சிங் வழக்கானது இரண்டு சூழ்நிலைகளையும் கொண்டிருந்தது. தீர்ப்பாணையில் உள்ள நபர்களுக்கிடையே சொத்தில் முன்உரிமை இல்லாமல் இருந்தவரையும் சொத்தில் முன்உரிமை இருந்தவரையும் கொண்டிருந்தது. இரண்டாவது சூழ்நிலையில் தீர்ப்பாணை பெற்றவர் முன்உரிமையை கொண்டிருந்தார். எனவே அது கட்டாயமாக பதிவு செய்யப்படவேண்டிய அவசியமில்லை என்று சொல்லப்பட்டிருந்தது. கே.ரகுநந்தன் வழக்கில் இப்பிரச்சனையானது குடும்ப உறுப்பினர்களுக்கிடையே இல்லை மாறாக அண்டை வீட்டார்களுக்கிடையே பாதைக்காக இருந்தது. அவர்களுக்கிடையே கேள்விக்குரிய அசையாச் சொத்தில் எந்த உரிமையும் இல்லை என்று

தெரிந்தது.

17. பூப்சிங் வழக்கில் சொல்லப்பட்ட சட்ட வழக்கினை கருத்தில் கொண்டு பார்க்கும்போது உயர்நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணை இந்த வழக்கில் தீர்ப்பாணையை பதிவு செய்யப்படவேண்டும் என்று சொல்லியுள்ளது சட்டத்தின்படி சரியானது அல்ல. தந்தையின் மரணத்தின் விளைவாக இரண்டு சகோதரர்களுக்கிடையே சமரசம் ஏற்பட்டது சொத்தில் முதல்முறையாக அவர்களுக்கிடையே உரிமைகளை உருவாக்கவில்லை என்பதால் கட்டாய பதிவு தேவையில்லை. எனவே இந்த மேல்முறையீடு அனுமதிக்கப்பட்டு அசல் வழக்கு தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது.

மேல்முறையீடு அனுமதிக்கப்படுகிறது.

பொறுப்புத்துறப்பு

"வட்டார மொழியில் மொழியாக்கம் செய்யப்பட்ட இத்தீர்ப்புரையானது, வழக்காடி, தன்னுடைய மொழியில் புரிந்து கொள்வதற்கு பயன்படுத்திக்கொள்வதற்குட்பட்டதேயன்றி, வேறெந்த நோக்கத்திற்காகவும் பயன்படுத்திக்கொள்ளலாகாது. அனைத்து நடைமுறையான மற்றும் அலுவல்முறையான நோக்கங்களுக்கும் மற்றும் தீர்ப்புரையை நிறைவேற்றலுக்கும், செயற்படுத்தலுக்கும் அதன் ஆங்கிலப்பதிப்பே அதிகாரப்பூர்வமானதாகும்."