

இந்திய உச்ச நீதிமன்றம்
உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு சட்டவரம்பு
உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண் 2420/2018

ஆர். லக்ஷ்மிகாந்தம்

... மேல்முறையீட்டாளர்(கள்)

-எதிர்-

தேவராஜி

... எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்(கள்)

தீர்ப்புரை

மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. ஆர்.எ.ப். நாரிமன்:

தற்பொழுதைய மேல்முறையீட்டில் அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டபொழுதிலும் எதிர்மேல்முறையீட்டாளருக்காக யாரும் முன்னிலையாகவில்லை. மேல்முறையீட்டாளருக்காக முன்னிலையாகும் கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் முனைவர் (திருமதி/செல்வி) பூஜா ஜா அவர்களின் வாதத்தை கேட்டோம்.

தற்பொழுதைய மேல்முறையீட்டில் உயர் நீதிமன்றமானது, 03.02.2017-ஆம் தேதியிடப்பட்ட எதிர்ப்பிற்குள்ளான தீர்ப்பின் மூலம், கீழமை நீதிமன்றங்களின் ஒருமித்த தீர்ப்புகளை நீக்கறவு செய்து, இன்று எங்கள் முன்பாக எதிர்மேல்முறையீட்டாளராகவுள்ள அன்றைய மறுப்பாளரின் மேல்முறையீட்டை அனுமதித்து, வழக்காளருக்காதரவாக வழங்கப்பட்ட குறிப்பிட்ட பரிகாரத்திற்கான தீர்ப்பானையை நீக்கறவு செய்தது.

வழக்குச் சொத்தை விற்பதற்கான 22.09.2002-ஆம் தேதியிடப்பட்ட கிரைய உடன்படிக்கையின் மூலம் ரூ.3,65,000/-க்கு விற்க முடிவு செய்யப்பட்டது. அதன் சில பிரிவுகள் முதன்மையானவை. அவை கீழே தரப்பட்டுள்ளன:

"1. கிரையத் தொகையானது ரூ.3,65,000/- (ரூபாய் மூன்று இலட்சத்து அறுபத்தைந்தாயிரம் மட்டும்).

2. கிரையத் தொகையின் முன்பணமாக, இரண்டாம் தரப்பினர் ரூ. 5,000/- (ரூபாய் ஐந்தாயிரம் மட்டும்) ரொக்கமாக செலுத்த, அதனை பெற்றுக்கொண்டதாக 1-ஆம் தரப்பினரும் ஒப்புக்கொள்கின்றார்.

3. மீத கிரையத் தொகையானது, இன்று முதல் மூன்று மாதங்களுக்குள்ளாக இரண்டாம் தரப்பினரால் ஒன்றாம் தரப்பினருக்கு செலுத்தப்படவேண்டும். மீதக்

கிரையத் தொகையானது செலுத்தப்படும் நாளன்று கிரையாவணத்தை நிறைவேற்ற ஒன்றாம் தரப்பினர் ஒப்புக்கொள்கின்றார்.

4. அக்டோபர் திங்கள் 10-ஆம் நாளன்றோ அல்லது அதற்கு முன்போ, கிரையத் தொகையின் ஒரு பகுதியான ரூ.60,000/- (ரூபாய் அறுபதாயிரம் மட்டும்) ஒன்றாம் தரப்பினருக்கு செலுத்த இரண்டாம் தரப்பினர் ஒப்புக்கொள்கின்றார்.

5. ஒன்றாம் தரப்பினர், சொத்தின் ஆவணத்தை அடகேற்பவரிடம் ஒப்படைத்துள்ளார். இரண்டாம் தரப்பினர் கடனை செலுத்தி சொத்தின் அசல் ஆவணங்களை அடகேற்றவரிடமிருந்து பெற்று, அவற்றை தன்னுடைய கட்டுப்பாட்டில் வைத்துக்கொள்ளவேண்டும்.

.....
.....

8. அட்டவணைச் சொத்திவ் வில்லங்கமேதும் இல்லாது, இரண்டாம் தரப்பினரும் கிரையத் தொகையின் மீதத் தொகையை செலுத்த விரும்பும்பட்சத்தில், ஒன்றாம் தரப்பினர், இரண்டாம் தரப்பினருக்கோ அல்லது அவருடைய நியமனதாரருக்கோ, சொத்தை கிரையம் செய்துதரவேண்டும். ஒன்றாம் தரப்பினர் அவ்வாறு செய்ய மறுப்பாரானால், அவருக்கெதிராக சட்ட நடவடிக்கையெடுக்க, இரண்டாம் தரப்பினர் அருகதையுடையவராவார்."

கிரைய உடன்படிக்கையின்பொழுது, வழக்குச் சொத்தின் மதிப்பானது ரூ.6 இலட்சம் என்றும், ஆனால், மறுப்பாளர் (ஒன்றாம் தரப்பினர்) சொத்தை ரூ.3.65 இலட்சத்திற்கு விற்க ஒப்புக்கொண்டார் என்றும் கூறப்படுகிறது. கிரையாவணத்தை படித்ததில், கிரைய தேதி முதல் மூன்று மாதங்களுக்குள்ளாக கிரையத் தொகையின் மீத தொகையானது செலுத்தப்படவேண்டும். கிரையத் தொகையின் மீதத் தொகையானது செலுத்தப்படும் நாளில், கிரையாவணம் நிறைவேற்றப்படவேண்டும் என உடன்படிக்கையாவணத்தின் பிரிவு மூன்று தெரிவிக்கும்பொழுதிலும், வழக்குச் சொத்தின் அசல் ஆவணங்கள் அடகேற்றவரிடமுள்ளது என்பதும் அவற்றை மீட்டு, இரண்டாம் தரப்பினரிடம் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் என்பதும் பிரிவுகள் 5 மற்றும் 8 ஆகியவற்றிலிருந்து தெளிவாகின்றன.

பிரிவுகள் 5 மற்றும் 8 ஆகியவை நிறைவேற்றப்படும் பொழுதுதான் பிரிவு 3 நடைமுறைக்கு வரும். 3 மாத காலம் என்பது உடன்படிக்கையின் சாரமல்ல என்பதை தெரிவிக்கிறது.

உடன்படிக்கைக்கு பின்னர் உடனடியாக கிரைய உடன்படிக்கையன்று ரூ.5,000/- மற்றும் 14.10.2002 அன்று ரூ.60,000/- செலுத்தப்பட்டன. இருப்பினும், அசல் ஆவணங்கள் அடகேற்றவரிடமிருந்து பெறப்படவில்லை. எனவே, அடகானது முடிக்கப்பட முடியவில்லை என நினைவுறுத்தி 18.12.2002-ஆம் தேதியிடப்பட்ட கடிதத்தை வழக்காளர், மறுப்பாளரின் தற்பொழுதைய முகவரிக்கு அனுப்பிவைத்தார். மீண்டும் மீண்டும் அழைக்கப்பட்டீர்கள். வழக்காளர் தொகையுடன் ஆயத்தமாக உள்ளார். மறுப்பாளர் அடகை தீர்த்து, அனைத்து ஆவணங்களைப் பெற்று, கிரையத்தை நிறைவேற்றி பதியவேண்டும் என அக்கடிதம் மேலும் கூறுகிறது. இப்பதியப்பட்ட ஒப்புகையுடன்கூடிய கடிதமானது, கடந்த ஒரு வாரகாலமாக முகவரிதாரர் கடிதத்தைப் பெறவில்லை என்னும் வாசகத்துடன் அனுப்பியவருக்கே திருப்பப்பட்டது. அடுத்த நாளான 19.12.2002 அன்று அனுப்பப்பட்ட அடுத்த கடிதத்தின் தலைவிதியும் அப்படியே ஆனது. இறுதியில் 07.07.2003 அன்று வழக்காளர் முந்தைய 19.12.2002-ஆம் தேதியிடப்பட்ட கடிதத்தை குறிப்பிட்டு, உடனடியாக கிரைய உடன்படிக்கையின் நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றவேண்டும் என மறுப்பாளரை அழைத்தார். அதே முகவரியில் பெற்றுக்கொண்டதாக மறுப்பாளரால் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட இவ்வறிவிப்பிற்கு பதிலேதும் தரப்படவில்லை. அதன்பின்னர் குறிப்பிட்ட பரிகாரத்திற்கான வழக்கானது 2005-ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி திங்களில் வழக்காளரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டது.

இப்பொருண்மைகளின் அடிப்படையில், விசாரணை நீதிமன்றமானது, 12.09.2008-ஆம் தேதியிடப்பட்ட தன்னுடைய தீர்ப்பின் மூலம், வழக்கு உடன்படிக்கையானது நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளது. வழக்காளரால் அனுப்பப்பட்ட 3 சட்ட அறிவிப்புகளும் நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளன. மறுப்பாளர், தன்னுடைய உடன்படிக்கையின் கடமைகளிலிருந்து பிடிக்கொடாது தப்ப முயன்றுள்ளார் என்பது தெளிவாகிறது என தீர்ப்பளித்துள்ளது. வழக்கானது காலதாமதமாக தாக்கல் செய்யப்பட்டிருந்தாலும், மறுப்பாளர், அடகேற்றவரின் முகவரியை அளிக்காததாலும் மற்றும் அடகை தீர்க்காததாலும் மறுப்பாளர் உடன்படிக்கையின் கீழான தன்னுடைய கடமையினின்று பிடிக்கொடாது தப்பிக்க முயன்றுள்ளார் என்பது தெளிவாகிறது என கருதியுள்ளது. மேலும், உடன்படிக்கை

நாளன்றே, வழக்காளர் தேவையான நிதியை கையில் வைத்திருந்தார் என்பது அவருடைய 18.12.2002-ஆம் தேதியிடப்பட்ட கடிதத்தின் மூலம் தெளிவாகிறது. வழக்கானது இப்படியிருக்க வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்ட நாளன்றே கிரையத் தொகையின் மீதத் தொகையானது, நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்யப்பட்டதையடுத்து, நீதிமன்றமானது குறிப்பிட்ட பரிகாரத்திற்கான உத்தரவை பிறப்பித்தது. மேற்படி தீர்ப்பிற்கெதிரான முதல் மேல்முறையீடானது, முதன்மை மாவட்ட நீதிபதியால், 20.12.2010 அன்று தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது. மாவட்ட நீதிபதியானவர் வழக்காளருக்காதரவாக வாதிடப்பட்ட அனைத்து கருத்துகளிலும் ஒருமித்தறிந்ததால், முதல் மேல்முறையீடானது தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது.

உயர் நீதிமன்றமானது எதிர்ப்பிற்குள்ளான தீர்ப்பின் மூலம் ஒருமித்த தீர்ப்புகளை எதிர்மறையாக்கி கிரைய நடவடிக்கையை நிறைவேற்ற 3 மாதங்கள் மட்டுமே அளிக்கப்பட்டதையடுத்து, காலமானது உடன்படிக்கையின் சாரமாகும் என உடன்படிக்கையின் அடிப்படையில் தீர்ப்பளித்தது. 18.12.2002 மற்றும் 19.12.2002-ஆம் தேதியிடப்பட்ட இரு கடிதங்களும் மறுப்பாளருக்கு அளிக்கப்பட்டதாக சொல்லமுடியாது. எனவே, அவை நிரூபிக்கப்படவில்லை எனவும் உயர் நீதிமன்றம் தீர்ப்பளித்தது. உயர் நீதிமன்றமானது, பிற விவரங்களைக் கருத்திற்கொள்ளாது, வழக்காளர் கிரைய உடன்படிக்கையை நிறைவேற்ற ஆயத்தமாகவும் மற்றும் விருப்பத்துடனும் இல்லை என மறுப்பாளரின் வழக்குரைஞரின் கூற்றை மட்டுமே பதிந்தது. இது இப்படியிருக்க, வழக்கானது காலதாமதமாக தாக்கல் செய்யப்பட்டதையடுத்து, வழக்காளர் தேவையான தொகையை வைத்திருந்ததாக கொள்ளமுடியாது. கடிதங்கள் நிரூபிக்கப்படாமையால், 22.09.2002 மற்றும் 07.07.2003 ஆகிய காலத்திற்கிடையே மிகுந்த இடைவெளியிருப்பதால், வழக்காளர் கிரைய உடன்படிக்கையை நிறைவேற்ற ஆயத்தமாகவும் மற்றும் விருப்பத்துடனும் இருந்தார் என்பதை தெரிவிப்பது அவசியமாகவுள்ளது எனவும், உயர் நீதிமன்றம் தீர்ப்பளித்தது. கிரைய தேதியன்று சொத்தின் மதிப்பு ரூ.10,00,000 என மறுப்பாளரால் நிரூபிக்கப்படாதபொழுதிலும், கிரைய நாளன்று சொத்தின் மதிப்பு ரூ.10,00,000 எனவும் உயர் நீதிமன்றம் கூறியது. கிரையத்தை நிறைவேற்றுவதற்கான ஆயத்தம் மற்றும் விருப்பம் ஆகியவை குறித்து வழக்காளருக்கெதிராக தீர்ப்பளிக்கப்படுவதாலும் மற்றும் வழக்கானது காலதாமதமாக தாக்கல் செய்யப்பட்டதையடுத்தும், இவ்வழக்கின் பொருண்மைகளின் அடிப்படையில்,

குறிப்பிட்ட பரிகாரம் வழங்கமுடியாது எனவும் தீர்ப்பளித்து, ஏற்கெனவே கூறியதுபோன்று கீழமை நீதிமன்றங்களின் ஒருமித்த தீர்ப்புகளை எதிர்மறையாக்கியது.

நாங்கள் மேல்முறையீட்டாளருக்கான கற்றறிந்த வழக்குரைஞரின் வாதத்தைக் கேட்டுள்ளோம்.

உயர் நீதிமன்றமானது, இரண்டாம் மேல்முறையீட்டில் பல எண்ணிக்கைகளில் தெளிவாக தவறிழைத்துள்ளது. முதலாவதாக, காலமானது உடன்படிக்கையின் சாரமாகும் என்பது முற்றிலும் சரியல்ல பிரிவு 3-ஆனது பிரிவுகள் 5 மற்றும் 8 ஆகியவற்றுடன் சேர்த்து படிக்கப்படவேண்டும். அது தெளிவாக தெரிவிப்பதாவது, பரஸ்பர வாக்குறுதியின் தன்மையில், முதலில், பிரிவு 5-இல் கிரையம் தருபவர் அளித்துள்ள வாக்குறுதியை நிறைவேற்றவேண்டும். அதாவது, அடகானது தீர்க்கப்பட்ட பின்னர், சொத்தின் ஆவணங்கள் அடகேற்றவரிடமிருந்து பெறப்படவேண்டும். அதன்பின்னரே, கிரையத் தொகையின் மீதத் தொகையான ரூ.70,000/- செலுத்தப்படவேண்டும். இரண்டாவதாக, 18.12.2002 மற்றும் 19.12.2002-ஆம் தேதியிடப்பட்ட கடிதங்கள் மறுப்பாளருக்கு அனுப்பப்பட்டதாகக் கருதமுடியாது என உயர் நீதிமன்றம் கூறியது முற்றிலும் சரியல்ல. இரு கடிதங்களும் ஒப்புக்கையுடன்கூடிய பதியப்பட்ட கடிதங்களாகும். அவை, 07.07.2003-ஆம் தேதியிடப்பட்ட வழக்காளரின் சட்ட அறிவிப்பை மறுப்பாளர் பெற்றுக்கொண்டதாகக் கூறப்படும் அதே முகவரிக்குதான் அனுப்பப்பட்டுள்ளன. மேலும், மறுப்பாளருக்கு அனுப்பப்படும் கடிதமானது, பெறப்படவில்லை என்னும் குறிப்புடன் திருப்பப்படுமானால், அவர் அம்முகவரியில் இல்லை என்பதை நிரூபித்தாலன்றி அவருக்கு அம்முகவரியில் அக்கடிதமானது வழங்கப்பட்டதாகவே கருதப்படவேண்டும். அம்முகவாயானது, முறையான முகவரியல்ல என்னும் கூற்றுடன் மறுப்பாளர் ஏதும் கூறவில்லை. உண்மையில், அதே முகவரியில் மறுப்பாளர் சட்ட அறிவிப்பை பெற்றுக்கொண்டதை ஒப்புக்கொண்டதையடுத்து அதுதான் அவருடைய முகவரி என்பது உண்மையாகும்.

18.12.2002 மற்றும் 19.12.2002 ஆகிய தேதியிடப்பட்ட கடிதங்கள் மறுப்பாளருக்கு அனுப்பப்படாததால், ஆயத்தம் மற்றும் விருப்பம் ஆகியவற்றை யூகிக்கமுடியாது என்னும் உயர் நீதிமன்றத்தின் உத்தரவானது சரியல்ல. வழக்காளர் தேவையான நிதி ஆதாரங்களை கொண்டிருந்தபொழுதிலும், வழக்காளர் ஆயத்தமாகவும் மற்றும் விருப்பத்துடனும்

இருந்ததாகக் கொள்ளமுடியாது என தீர்ப்பளித்ததன் மூலம் உயர் நீதிமன்றம் தவறிழைத்துவிட்டது. மேற்படி சூழ்நிலைகளில் வழக்கை தாக்கல் செய்வதிலான இரு காலதாமதத்தை அடிப்படையாகக்கொண்டு வழக்காளர் ஆயத்தமாகவும் மற்றும் விருப்பத்துடனும் இல்லை என உயர் நீதிமன்றம் கூறியது சரியல்ல. இந்தியாவில் இங்கிலாந்தில் உள்ள சமூக நீதி விதியானது, இந்தியாவிற்கு பொருந்துவதல்ல என்பது நன்கு தீர்க்கப்பட்ட விதியாகும். குறிப்பிட்ட பரிகாரத்திற்கான வழக்கை கால வரையறைக்குள் தாக்கல் செய்வதை பொருத்தவரையில், காலதாமதத்தை வழக்காளருக்கெதிராக குற்றச்சாட்டாக வைக்கமுடியாது - மேடெம்செட்டி சத்தியநாராயணா -எதிர்- ஜி. யெல்லோஜி ராவ் மற்றும் பலர், ஏ.ஐ.ஆர் 1965 சுப்ரீம் கோர்ட் 1405 (பத்தி 7) என்னும் வழக்கைக் காண்க:

"(7) நீதிமன்றத்தின் விருப்பச்சார்பின் வரம்பை வரையறுக்க. திரு. லக்ஷ்மையா நீண்ட மற்றும் தொடர்ச்சியான ஆங்கில தீர்ப்புகளை கோடிட்டார். அவற்றை குறிப்பிடும் முன்னர், குறிப்பிட்ட பரிகாரம் என்பதை பொருத்தவரையில் இங்கிலாந்து மற்றும் இந்திய முறைகளுக்கிடையிலான அடிப்படை வேறுபாடுகளை தெரிந்துகொள்வது அவசியமாகும். இங்கிலாந்தில் குறிப்பிட்ட பரிகாரமானது, சமூக நீதியின் வரம்பிற்குட்பட்டது. இந்தியாவிலோ அது இயற்றப்பட்ட சட்ட விதிக்குட்பட்டதாகும். இங்கிலாந்தில் குறிப்பிட்ட பரிகாரத்திற்கான வழக்கை தாக்கல் செய்வதற்கு காலவரையறை ஏதுமில்லை. எனவே, காலதாமதம் - சூழ்நிலைகளை சார்ந்த கால இடைவெளி. அதுவே, பரிகாரத்தை மறுப்பதற்கு போதிய காரணமாகிறது. ஆனால், இந்தியாவில் சட்டத்தால் பரிந்துரைக்கப்பட்ட குறிப்பிட்ட காலவரையறைவகையில், மேற்படி பரிகாரத்தை வழங்குவதற்கு காலதாமதம் ஒரு தடையல்ல. வழக்கானது, காலவரையறைக்குள் இருக்குமானால், தாமதமானது, சட்டத்தினால் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது. வழக்கானது காலவரையறைக்கப்பால் இருக்குமானால், வழக்கானது காலவரையறை தடையால் தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது. எவ்வழக்கிலும் சமூக நீதி வினா எழவில்லை."

கிரைய உடன்படிக்கையின்பொழுது சொத்தின் மதிப்பு ரூ.10 இலட்சம் (ரூபாய் பத்து இலட்சம்) என கூறுவதன் மூலம், உயர் நீதிமன்றம் தவறிழைத்துவிட்டது. வா.த.சா.1 தன்னுடைய குறுக்கு விசாரணையில் கிரைய உடன்படிக்கையன்று, சொத்தின் மதிப்பு ரூ.10 இலட்சம் என ஒப்புக்கொண்டார். வா.த.சா.1-ஐ குறுக்குவிசாரணை செய்தபொழுது, கிரைய உடன்படிக்கை நாளன்று, சொத்தின் மதிப்பு ரூ.6 இலட்சமாகும். கிரையத் தொகையை கூட்டியோ அல்லது குறைத்தோ பேசிமுடிப்பது தரப்பினர்களை சார்ந்ததாகும். தற்பொழுதைய வழக்கின் பொருண்மையில் தரப்பினர்கள் அதைத்தான் செய்துள்ளனர். எனவே, மதிப்புவாய்ந்த சொத்தானது, குறைந்த விலைக்கு விற்கப்பட்டுள்ளது என்னும் தவறான அனுமானத்திலிருந்து எம்முடிவையும் காணமுடியாது.

எனவே, இவ்வனைத்து காரணங்களுக்காக நாங்கள் மேல்முறையீட்டை அனுமதித்து, உயர் நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பை நீக்கறவு செய்து, கீழமை நீதிமன்றங்களின் தீர்ப்புகளை உயிர்பிக்கின்றோம்.

மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. ஆர். எ.:ப். நாரிமன்
மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. குரிய காந்த்

புது டெல்லி,

10.07.2019

உரிமைத்துறப்பு

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