

PARTICULARS OF IMMOVABLE PROPERTY
IN THE COURT OF THE SUB JUDGE OF SALEM
O.S.No.474/2018

- 1) Mahalingam (**Died**)(*)
- 2) (*)M. Maragatham
- 3) M. Malika
- 4) M. Nagarajan
- 5) Bhuvaneswari
- 6) Sumathi(*)

... Plaintiffs

//Vs.//

- 1) P. Babu
- 2) Mallika

... Defendants

**(*) → Amended as per order in I.A.No.3/2024,
dated:03.01.2025**

Valuation of immovable property for purpose of court fees

Section of the Act	Nature of Suit	Market Value	Value for the Purpose of court fees
U/s.37(2) of TNCF Act is	Suit for specific performance	Rs.1,22,000.00	Rs.1,22,000.00
	(or)		
U/s.22 of TNCF Act is	Refund the advance amount of Rs.1,00,000/- on 30.06.2016	Rs.1,18,000.00	Rs.1,18,000.00
U/s.27(c) of TNCF Act is	Suit for Permanent Injunction	Rs.1000.00	Rs.1000.00
	Total Value of the suit is	Rs.1,23,000.00	Rs.1,23,000.00
	Court Fee Paid is		Rs.3690.00

Sd/- Mahalingam
Plaintiff

Sd/- M.Gunasekaran
Counsel for Plaintiff

Sd/-xxx
Superintendent
II Add.Sub.court, Salem.

IN THE COURT OF THE II ADDITIONAL SUBORDINATE JUDGE
OF SALEM

PRESENT: TMT. V.PRIYA, M.L.,
II Additional Subordinate Judge
SALEM

THURSDAY 19th DAY OF FEBRUARY – 2026

Original Suit No.474/2018
(CNR No.TNSA05000710-2018)

- 1) Mahalingam (**Died**)(*), Son of Veerappa Mudaliar, Hindu, business, aged about 63 years, residing at Door No.9/1, Ramanathapuram, Ammapet, Salem 636003.
- 2) (*)M. Maragatham, Wife of Late Mahalingam, Hindu, aged about 64 years, residing at Door No.9/1, 1st street Ramanathapuram, Ammapet, Salem 636003.
- 3) M. Malika, Wife of Nesamani, Daughter of Late Mahalingam, Hindu, aged about 45 years, residing at Door No.9/1, 1st street, Ramanathapuram, Ammapet, Salem 636003.
- 4) M. Nagarajan, Son of Late Mahalingam, Hindu, aged about 39 years, residing at Door No.9/1, 1st street, Ramanathapuram, Ammapet, Salem 636003.
- 5) Bhuvaneswari, Wife of Rajkumar, Hindu, aged about 43 years, residing at 127, 13th Block, 4th cross, 2nd stage, Nagarabhavi, BDA Layout, Bangalore (North) -560072.
- 6) Sumathi(*), Wife of Duraisamy, Hindu, aged about 41 years, residing at 16/32, Thookanampatti, Mettur -636401.

... Plaintiffs

//Versus//

- 1) P. Babu, Son of Palanisamy, Hindu, Business, aged about 40 years, residing at No.50, Mettu Street, Ammapet, Salem 636003.

- 2) Mallika, Wife of P.Babu, Housewife, aged about 35 years, residing at No.50 Mettu Street, Ammapet, Salem 636003.

... Defendants

(*) → Amended as per order in I.A.No.3/2024, dated:03.01.2025

Date of Suit	: 16.07.2018	Value of Suit	: Rs. 1,23,000.00
Cause of action	: 20.04.2016, 30.06.2016, 09.06.2018, 19.06.2018, 23.06.2018	Court fee paid	: Rs. 3,690.00
		Court fee due	: Rs. 3,660.00
		Excess CF paid	: Rs. 30.00

The plaintiff filed the suit for Specific Performance directing the defendants to receive the balance amount of Rs.22000/- as per the terms of suit registered sale agreement dated:30.06.2016, under Doc.No.2578/2016 from the plaintiff within a time fixed by the Court and execute and registered the sale deed in favour of the plaintiff in respect of the suit property, at the cost of the plaintiff failing which that this plaintiff ready to deposit the balance amount of Rs.22,000/- within a time fix by this Hon'ble Court and this Hon'ble Court kindly execute the sale deed and registered the same before the No.1 Joint Sub Registrar, Salem in favour of this plaintiff on behalf of the defendants and deliver possession on behalf of the defendants at the cost of the plaintiff and thus render justice (OR) Alternatively directing the defendants to refund the advance sale amount of Rs.1,00,000/- with interest a sum of Rs.1,18,000/- (Advance amount Rs.1,00,000/- + interest Rs.18,000/- from 30.06.2016 to 30.06.2018 at the rate of 9% per annum) a total sum of Rs.1,18,000/- to the plaintiff with subsequent interest and cost and also create charge over the suit property till the full settlement of the above said amount due to the plaintiff from the defendant

and pass an order of permanent injunction thereby restraining the defendants and their men in any manner encumbering the suit property till the finality of this suit and costs of the suit

This suit was taken on file of the Principal Subordinate Court, Salem on 16.07.2018 and made over to this court and came up for final hearing before me on 06.02.2026 in the presence of Mr.A.Velkumar, Advocate for the Plaintiffs and of Mr.ARU.Sentheil Raaja, Advocate for the Defendants and upon perusing the material available on records and upon hearing the both side arguments and having stood over till this day for consideration and this court deliver the following:-

DECREE

- 1) that the suit be and the same is hereby dismissed regarding the specific performance and permanent injunction and
- 2) That the suit is decreed for an alternative relief of refund of advance amount with interest;
- 3) That the defendants 1 and 2 are directed to return the advance amount of Rs.1,00,000/- with interest of 9% from the date of sale agreement to the date of the suit and with interest of 6% from the date of the suit till the date of realization and also order to create a charge under Section 55 (6) (b) over the suit property to the realization of the suit amount;
- 4) That there be no costs.

DETAILS OF COST

	<u>Plaintiff</u>	<u>Defendant</u>
Stamp on Complaint	Rs. 3690	
Stamp on Vakalath	Rs. 10	
Pleaders Fees Senior	Rs. 3780	
Pleader Fees Junior	Rs. 1260	

Process Fees	:	Rs. 20	(Cost memo not filed)
Paper Publication Charges	:	Rs.	
Stamp on Petition	:	Rs.	
Stamp on Documents	:	Rs.	
Xerox Charges	:	Rs.	
Commissioner's Fees	:	Rs.	
Writing / Typing Charges	:	Rs. 100	
Total	:	Rs. 8860	

DESCRIPTION OF PROPERTY

சேலம் டி, சேலம் கிழக்கு ரிடி, 1நெ. இணை சப்டி, சேலம் தாலுக்கா, அம்மாப்பேட்டை கிராமம் தெற்கு பஞ்சாயத்து எல்லை ராமநாதபுரம் பகுதியில் மி.ச.நெ.384 ஏ, 386/1,2, 386/3 ஏ, 407/F இவைகளுக்கு சம்மந்தப்பட்ட நிலத்தில் கவர்மெண்ட் ரீ.சர்வே நெம்பர் 333/1 க்கு ப.ஏ.2.36 என்று ஏற்பட்ட விஸ்தீரண நிலத்தில் தென்புறம் ஏக்.1-00 நிலம் மனைகளாக பிரிக்கப்பட்டு இருப்பதில் பிளாட் நெம்பர் 49 கண்ட நிலத்தில் ஒரு பகுதி தென்புறமுள்ளதும், தற்போது சப்டிவிசன்படி ரீ.சர்வே நெம்பர்.333/1 டி -(பாகம்)க்கு சம்மந்தப்பட்டதும், தற்போதைய சேலம் மாநகராட்சி புதிய டவுன் சர்வே அளவு படி வார்டு -AL, பிளாக் -24, T.S.No.46/1-க்கு சம்மந்தப்பட்ட இந்த கிரய ஒப்பந்த சொத்துக்கு செக்குபந்தியும், அளவு விவரமும்:-

மேற்படி நெம்பரில் ஏற்பட்ட தென்வடல் ரோட்டுக்கும்	- கிழக்கு
உடையார் நிலத்துக்கும்	- மேற்கு
ராஜரத்தினம் வசம் உள்ள பிளாட் நெ.50 க்கும்	- வடக்கு
நந்தகுமார் மீதி சொத்துக்கும்	- தெற்கு

இதன் மத்தியில் கிழமேலடி வடபுறம் 25 ¼ அடி, தென்புறம் 25 ½ அடி தென்வடலடி கிழபுறம் 16 அடி, மேற்குபுறம் 16 அடி, இந்தளவுள்ள 406 சதுரடிகள்

(37.72 ச.மீ.) கொண்ட காலிமனைநிலம் பூராவும் இதற்கு ஏற்பட்ட சகல ரோடுகளின் வழியாகவும், ஆட்கள், கால்நடைகள், வண்டிவாகனாதிகள் போகவர வழி நடை வண்டி தட பாத்தியங்களும் மற்றும்முள்ள சகல சுதந்திர ஈஸ்மெண்ட பாத்தியங்களும் மேற்படி சொத்துக்கு சம்மந்தப்பட்டது. மேற்படி சொத்து சேலம் மாநகராட்சி எல்லைக்குட்பட்டது. மேற்கண்டவைகள் முழுவதும் இந்த கிரய ஒப்பந்த சொத்துக்கு சம்மந்தப்பட்டது.

Given under my hand and the seal of this court, this the 19th day of February 2026.

sd/-V.Priya
II Additional Subordinate Judge,
Salem.

DECREE

O.S.No.474/2018,

Dated:19.02.2026

II Addl. Sub Judge, Salem.
