சார்பு நீதிமன்றம், பொள்ளாச்சி

முன்னிலை: **திருமதி.P. மோகனவள்ளி, B.A., M.L.,**

சார்பு நீதிபதி பொள்ளாச்சி

2025 ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 01 ஆம் நாள் சனிக்கிழமை

(2055 திருவள்ளுவராண்டு குரோதி வருடம் தை திங்கள் 19 ம் நாள்)

இடை மனு எண். 1/2024

-in-

அசல் வழக்கு எண். 284/2023

வேலுமணி ...மனுதாரர்/ வாதி

/எதிராக/

1. நாகராஜ்

2. இந்துமதி ... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனுவானது, கடந்த 22.01.2025 ஆம் தேதியன்று இறுதியாக என் முன்பு விசாரணைக்கு வரப்பெற்றபோது, மனுதாரர்/வாதிக்காக வழக்கறிஞர் திரு.C.P.கருணையானந்தன், அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்காக வழக்கறிஞர் திரு.K.A.சுப்பிரமணியன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், வாதுரைகளைக் கேட்டறிந்தும், இதுநாள் வரையில் இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்

உ த் த ர வு

1) இம்மனுவானது உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் வகுமுறை 38 விதி 5ன் கீழ் மனுதாரர், எதிர்மனுதாரர்களுக்கு தக்க ஜாமீன் உடனடியாக ஒப்படைக்கும் படியும் இல்லாவிடில் மனுச்சொத்துக்களை மேற்படி அசல் வழக்கின் தீர்ப்புக்கு முன் ஜப்தி செய்து உத்தரவிட்டும் இம்மனுவின் விசாரணை முடியும் வரை இடைக்கால முன் ஜப்தி செய்ய உத்தரவிடக் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) <u>மனு பிரமாண பத்திரிக்கையின் சுருக்கம்</u> :-

மனுதார் அசல் வழக்கில் இடைக்கால முன் ஜப்தி செய்ய பரிகாரம் கோரி எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக தாக்கல் செய்துள்ளார். தாவா சொத்துக்களானது பிதுரார்ஜித வகையில் பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். தாவா சொத்துக்களின் பேரில் ரூ.1,00,700/-க்கு கோருரிமை கோரி தாவா தொடர்ந்த விவரம் எதிர்மனுதாரர்கள் / பிரதிவாதிகளுக்கு தெரிய வந்துள்ளது. தாவா சொத்துக்களை வேறு பிற மூன்றாம் நபர்களுக்கு விற்பனை செய்ய எதிர்மனுதாரர்கள் முயற்சி செய்து வருகிறார்கள். வழக்கு முடிவதற்கு முன்பாகவே தாவா சொத்துக்களை எதிர்மனுதாரர்கள் விற்றுவிட்டால் மனுதாரருக்கு பேரிழப்பு ஏற்பட்டு விடும். கோருரிமை தொகையை வசூலிக்க இயலாமல் போய்விடும். எனவே மனுச்சொத்தை எதிர்மனுதாரர்கள் அசல் வழக்கு முடியும் வரை எவ்வித வில்லங்க விவகாரங்களுக்கும் உட்படுத்தாமல் இருக்க பிணையம் அளித்து உத்தரவிடவேண்டியது அவசியமாக உள்ளது. எனவே மனுதாரர் நீதிமன்றத்தில் முன் ஜப்தி அல்லது முன் ஜாமீன் கோரி இம்னுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார். எனவே மனுப்படி உத்தவாக வேண்டும் என்பதாகும்.

3) <u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்</u>:-

மனுவானது பொய்யானது புனைந்துரைக்கப்பட்டது. சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் செல்லத்தக்கதல்ல. மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள விபரங்களை மனுதாரரே நிரூபிக்க வேண்டும். மனுச்சொத்துக்கள் பிதுரார்ஜித வகையில் பிரதிவாதிகளுக்கு மட்டுமே கூட்டாக பாத்தியப்பட்டது என்பது தவறு. வேறு வாரிசுகளுக்கும் பாத்தியம் உள்ளது. எதிர்மனுதாரர்களுக்கு தாவா சொத்துக்களை விற்க எந்தவொரு எண்ணமும் தற்போது இல்லை. தாவா சொத்துக்களை பிரதிவாதிகள் தாவா வழக்கில் தீர்ப்பாகும் வரை எவ்வித வில்லங்கவிவகாரத்திற்கு உட்படுத்தப்போவதில்லை. தாவா சொத்து பொறுத்த அசல் பட்டா வேறு வாரிசுகளிடம் உள்ள

நிலையில் எதிர்மனுதாரர்களால் வில்லங்கப்படுத்தவும் ஏற்பாடு செய்ய இயலாது. எனவே இம்மனுவை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யுமாறு வேண்டிக்கொள்கிறார்.

4) இருதரப்பிலும் சாட்சிகள் யாரும் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

5) இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய சங்கதி, இம்மனு அனுமதித்து உத்தரவிட வேண்டுமா? என்பதாகும்.

6) a) இம்மனுவின் மனுதாரர் அசல் வழக்கின் வாதியானவர். அசல் வழக்கானது கடந்த 25.02.2023 ம் தேதியன்று எதிர்மனுதாரர்கள், மனுதாரருக்கு தாவா சொத்தை ரூ.1,20,000/-த்திற்கு கிரையம் செய்து கொடுக்க ஒப்புக்கொண்டு ரூ.65,000/-த்தை கிரைய முன்பணமாக பெற்றுக்கொண்டுள்ளனர் என்றும், பின்னர் கடந்த 03.03.2023 ம் தேதியன்று ரூ.5,000/-மும், 15.03.2023 ம் தேதியன்று ரூ.10,000/-மும், கடந்த 29.03.2023 ம் தேதியன்று ரூ.15,000/-மும் மனுதாரரிடமிருந்து, எதிர்மனுதாரர்கள் பெற்றுக்கொண்டுள்ளனர் என்றும், கிரைய பாக்கி தொகையான ரூ.25,000/-த்தை பெற்றுக்கொண்டு எதிர்மனுதாரர்கள் தாவா சொத்தை கிரையம் செய்து கொடுக்க முன்வரவில்லை என்றும், எதிர்மனுதாரர்கள் மனுச்சொத்தினை மூன்றாம் நபர்களுக்கு விற்பனை செய்ய முயற்சி செய்து வருவதாகவும், அவ்வாறு செய்யும் பட்சத்தில் மனுதாரருக்கு தாவா தீர்ப்பு செய்யும் பட்சத்தில் கிடைக்க வேண்டிய தொகை கிடைக்காமல் போய்விடும் என்றும் எனவே மனுவை தீர்ப்புக்கு முன் ஜப்தி செய்ய வேண்டுமென்று வாதிடப்பட்டது.

b)மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள அ.வ.எண்.284/2023 வழக்கில் மனுதாரரால் முன்னிலைப்படுத்தப்பட்டுள்ள அட்வான்ஸ் ரசீதின் பேரில் கடந்த 25.02.2023 ம் தேதியன்று எதிர்மனுதாரர்கள், மனுதாரரிடம் ரூ.65,000/-த்தை தாவா சொத்தை கிரையம் செய்து கொடுப்பதாக ஒப்புக்கொண்டு பெற்றதாக மனுதாரர் தரப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில்

தாவா சொத்தை வில்லங்கப்படுத்தும் எண்ணம் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு இல்லை என்றும், தாவா சொத்து எதிர்மனுதாரர்களை தவிர்த்து வேறு நபர்களுக்கும் பாத்தியம் உள்ளது என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே மனுதாரரிடமிருந்து, எதிர்மனுதாரர்கள் கடன் பெற்றுள்ளாரா? அல்லது அட்வான்ஸ் ரசீது தொகைக்கு ஆதரவாக எழுதி கொடுக்கப்பட்டுள்ளதா என்பது குறித்து அசல் வழக்கில் மட்டுமே தீர்வு காண முடியும். இம்மனுவில் தாவா தீர்ப்பு அளிக்கப்படும் பட்சத்தில் தீர்ப்பு தொகையை பெற வேண்டி எதிர்மனுதாரர்களின் சொத்தினை ஜப்தி செய்ய வேண்டுமென தெரிவித்துள்ள நிலையில் அதை மறுத்து எதிர்மனுதாரர்கள் யாதொரு சான்றாவணங்களும் தாக்கல் செய்யாத நிலையில் மனுதாரர் கோரிய பரிகாரம் மனுதாரருக்கு வழங்குவது நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக இருக்கும் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

7) முடிவாக மனுவானது அனுமதிக்கப்பட்டு உத்திரவிடப்படுகிறது. மனுச்சொத்தை பற்றுகை செய்ய வாய்தா 23.04.2025. படி கட்ட கால அவகாசம் 2 நாட்கள்.

இவ்வுத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பின்னர் என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2025-ம் வருடம் பிப்ரவரி மாதம் 01 ஆம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

P MOHANAVALLI

Digitally signed by P MOHANAVALLI
Date: 2025.02.01 12:09:27 +0530

சார்பு நீதிபதி, பொள்ளாச்சி

<u>இரு தரப்பு சாட்சி</u> : இல்லை

<u>இருதரப்பு சான்றாவணங்கள்</u> : இல்லை

P MOHANAVALLI

Digitally signed by P MOHANAVALLI
Date: 2025.02.01 12:09:33 +0530

சார்பு நீதிபதி, பொள்ளாச்சி