கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், பழனி

முன்னிலை : திருமதி. கா. பாரதி , M.L.,
கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
பழனி.

2025ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் 25ஆம் நாள் வியாழக்கிழமை

இ.பி.எண். 10/2023
இன்
அ.வ.எண். 272/2014

G.V.சற்குரு --- மனுதாரர்/வாதி

/எதிர்/

V.செழியன் --- எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இந்த மனுவானது 01.09.2025-ஆம் தேதியன்று என் முன்னர் இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபோது, மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திருவாளர் S.மகுடீஸ்வரன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்/ பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திருவாளர் S.ஜெயராமன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்

<u>உத்தரவு</u>

நீதிமன்ற வைப்பீட்டில் உள்ள கிரையப் பாக்கித் தொகை ரூ.10,000/- எதிர்மனுதாரர் பெற்றுக்கொண்டு, மனுதாரருக்கு கிரையப்பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்கும்படி கோரியும், அவ்வாறு எதிர்மனுதாரர் கிரையப் பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்காத பட்சத்தில் எதிர்மனுதாரருக்குப் பாத்தியப்பட்ட மனுச் சொத்துக்களை நீதிமன்றமே கிரையப்பத்திரம் எழுதிக்கொடுக்கும்படி உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 21 விதி 34-இன் கீழ் மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>2. மனுவின் சுருக்கம். :-</u>

மனுதாரர், அசல் வழக்கில் வாதி. மனுதாரர், எதிர்மனுதாரர் மீது அசல் வழக்கு எண்.272/2014-யை மனு சொத்துக்களைப் பொறுத்து பாக்கி

கிரையத்தொகையான ரூ.10,000/—யை பெற்றுக்கொண்டு நீதிமன்றம் குறிப்பிடும் காலக்கெடுவிற்குள் கிரையப்பத்திரம் பதிவு செய்து கொடுக்கக் கோரியும், தவறினால் நீதிமன்றம் மூலம் தாவா சொத்துக்களை மனுதாரருக்கு கிரையப்பத்திரம் எழுதி பதிவு செய்து கொடுக்க கோரி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி அசல் வழக்கில் கடந்த 17.09.2021ஆம் தேதி மனுதாரர், பாக்கி கிரையத்தொகை ரூ.10,000/—யை தீர்ப்பாணை தேதியிலிருந்து 3 மாதத்திற்குள் நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்ய வேண்டும். எதிர்மனுதாரர், பாக்கி மறுபயன் தொகை ரூ.10,000/—யை பெற்றுக்கொண்டு மனுச் சொத்துக்களைப் பொறுத்து மனுதாரருக்கு ஒரு விற்பனை ஆவணத்தை நிறைவேற்ற உத்தரவிட்டுள்ள எதிர்மனுதாரர், மனுதாரரிடம் பாக்கி கிரையத்தொகை ரூ.10,000/—யை பெற்றுக்கொண்டு மனுதாரருக்கு கிரையப்பத்திரம் பதிந்து கொடுக்கவில்லை. எனவே மனுச் சொத்துக்களை நீதிமன்றம் எதிர்மனுதாரர் சார்பாக கிரைய ஆவணத்தை நிறைவேற்றிக் கொடுக்க கோரி மனுதாரர் இந்த மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்:—

எதிர்மனுதாரர் அசல் வழக்கில் பிரதிவாதி. மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள நிறைவேற்று மனு சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல. மனுச் சொத்தை எதிர்மனுதாரரிடம் கடன் பெற்றுக் கொண்டு கடன் பொறுப்பிற்காக மட்டுமே தாவா கிரைய ஒப்பந்தம் எழுதிக் கொடுக்கப்பட்டது. மேற்படி ஒப்பந்தப்படி பணம் செலுத்த எதிர்மனுதாரர் தயாராக இருந்தார். ஆனால், மனுதாரர் அதை கேட்காமல் அதிக வட்டி கேட்டதால் மேற்படி தொகையினை செலுத்தி வைக்க இயலாமல்போனது. அதனால், மனுதாரர்/வாதி எதிர்மனுதாரர் மீது வழக்கு தாக்கல் செய்து, ஒருதலைப்பட்ச தீர்ப்பு பெற்றுள்ளார். மேற்படி ஒருதலைப்பட்சத் தீர்ப்பினை ரத்து செய்ய எதிர்மனுதாரர் தனியாக நடவடிக்கை எடுத்து வருகிறார். மனுச் சொத்தானது எதிர்மனுதாரரின் குடியிருப்பு வீடு. எதிர்மனுதாரர் தனது வீட்டை எக்காலத்திலும் கிரையம் செய்ய முன்வந்ததில்லை. மேற்படி வீட்டினை

மனுதாரர்/வாதிக்கு எழுதிக் கொடுத்துவிட்டதால் அவருக்கு குடியிருப்பு வீடு இல்லாமல் போய்விட்டது. மனுதாரரிடம் பெற்ற கடனை திருப்பிச் செலுத்துவதற்கு முயற்சி செய்து வருவதாக எதிருரை தாக்கல் செய்துள்ளார். எனவே, மனுதாரரின் மனுவைத் தள்ளுபடி செய்யவேண்டும்.

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

5. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில் மனுச் சொத்துக்களை மனுதாரருக்கு கிரையம் செய்து கொடுக்க இம்மனு அனுமதிக்கப்படத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

6. தீர்வு :–

6.1. நிறைவேற்று மனு, எதிர்உரை மற்றும் ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது. மனு சொத்தைப் பொறுத்து, மனுதாரர் தரப்பில் எதிர்மனுதாரர் மீது அசல் வழக்கு எண்.272/2014–யை இந்நீதிமன்றத்தில் ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்து கடந்த 17.09.2021ஆம் தேதி தீர்ப்பு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது எனவும், மேற்படி தீர்ப்பாணையின்படி எதிர்மனுதாரர், பாக்கி கிரையத்தொகை ரூ.10,000/–யை பெற்றுக் கொண்டு மனுச்சொத்தை பொறுத்து மனுதாரருக்கு கிரைய ஆவணத்தை நிறைவேற்றி கொடுக்க வேண்டும் என்றும், தவறினால் நீதிமன்றத்தின் மூலம் விற்பனை ஆவணத்தை நிறைவேற்றிக்கொள்ள உத்தரவிடப்பட்டும், 2 ஆண்டுகள் கடந்த பின்னரும் எதிர்மனுதாரர், மனுதாரருக்கு கிரைய ஆவணம் எழுதிக் கொடுக்கவில்லை. எதிர்மனுதாரர் தீர்ப்பாணையின்படி மனுச்சொத்தை மனுதாரருக்கு கிரைய ஆவணம் எழுதிக்கொடுக்காமலேயே காலதாமதம் செய்து வருகிறார் என்பது இந்நீதிமன்றத்திற்கு தெளிவாக தெரிய வருகிறது. மனுதாரர் தீர்ப்பாணையின் அடிப்படையில் பாக்கி கிரையத் தொகையான ரூ.10,000/–த்தை 27.09.2021ஆம் தேதி வைப்பீடு செய்துள்ளார். எனவே தீர்ப்பாணையின் பலன் மனுதாரருக்கு கிடைக்க ஏதுவாக மனுச் சொத்தினை நீதிமன்றத்தின் மூலம் கிரைய ஆவணம் எழுதிக்கொடுப்பது அவசியம் என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே, இந்த

நிறைவேற்று மனு அனுமதிக்கத்தக்கது என்று இந்த நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

7. முடிவாக, இந்த நிறைவேற்று மனு செலவுத்தொகையுடன் அனுமதிக்கப்படுகிறது. மனு அட்டவணை சொத்தை மனுதாரருக்கு நீதிமன்றத்தின் மூலம் கிரைய ஆவணம் எழுதிக்கொடுக்க உத்தரவிடப்படுகிறது. புதிய வரைவு கிரைய ஆவணம் தாக்கல் செய்ய வாய்தா 23.10.2025.

இந்த உத்தரவு என்னால் தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு பின்னர் என்னால் சரிபார்த்து பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு 2025 ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் 25ஆம் நாளாகிய இன்று பகரப்பட்டது.

K BHARATHI Digitally signed by K BHARATHI Date: 2025.09.25 19:15:47 +0530

கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
பழனி.

<u>மனுதாரர்/வாதி தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்:-</u> இல்லை

<u>எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சி மற்றும்சான்றாவணங்கள்:-</u> : இல்லை

K BHARATHI Digitally signed by K BHARATHI Date: 2025.09.25 19:15:56 +0530

கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
பழனி.