சார்பு நீதிமன்றம், ஒட்டன்சத்திரம், திண்டுக்கல் மாவட்டம்.
முன்னிலை : திரு.C.ஜெயப்பிரகாஷ், M.Com., M.L.,
சார்பு நீதிபதி, ஒட்டன்சத்திரம்
2025–ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 29 ஆம் நாள் புதன்கிழமை
திருவள்ளுவராண்டு 2056 விசுவாவசு வருடம் ஐப்பசி மாதம் 12 ஆம் நாள்
E.P.No.20/2023
in
O.S.No.360/2022
(CNR No.TNDG190001282023)

K.செல்வராஜ் ... மனுதாரர்/வாதி

/எதிர்/

K.நாட்ராயன் ... எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இந்த மனுவானது கடந்த 28.01.2023ம் தேதி தாக்கல் செய்யப்பட்டு, கடந்த 06.03.2023ம் தேதி கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, என் முன்னர் கடந்த 13.10.2025ஆம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபோது, மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.K.C.ஜெகநாதன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.R.முருகானந்தம் அவர்கள் முன்னிலையாகி, மனு, அபிடவிட், எதிருரை, வழக்காவாணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டும், இரு தரப்பு வழக்குரைஞர்களின் வாதுரை கேட்கப்பட்டும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனைக்குட்பட்டு இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கலான,

உத்தரவு

1. எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட மனு சொத்துக்களை ஏல இஸ்திரியார் அறிவிப்பு அனுப்பி, மனு சொத்துக்களை ஏலம் விடுவதன் மூலம், மனு தொகையை வசூல் செய்து மனுதாரர்/வாதிக்கு வழங்கிட உத்தரவிடக் கோரி உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 21 விதி 54 மற்றும் 66ன் கீழ் மனுதாரர்/வாதியால் இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>மனுதாரர்/ வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யும் அபிடவிட்</u> :

மனுதாரர் அசல் வழக்கின் வாதி ஆவார். மனுதாரர்/வாதி எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி மீது கடனுறுதிசீட்டின் பேரிலான கடனை திருப்பி செலுத்தக்கோரி தாக்கல் செய்த வழக்கு கடந்த 08.12.2022 ம் தேதி வாதிக்கு சாதகமாக தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தீர்ப்பாணை தொகை மற்றும் பின்வட்டியையும் மனுதாரருக்கு செலுத்தவில்லை. எனவே எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியின் சொத்துக்களை ஏலம் விடுவதற்கு அறிவிப்பு அனுப்பி ஏலம் விடுவதன் மூலம் மனுதாரருக்கு சேர வேண்டிய மனு தொகையை வசூல் செய்ய உத்தரவிட வேண்டி மனுதாரரால் இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரை சுருக்கம் :

மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள் நிறைவேற்று மனு சட்டப்படியும் நியாயப்படியும் நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல. மனுதாரர் நிறைவேற்று மனுவில் கோரியுள்ள தொகை மனுதாரருக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல. எதிர்மனுதாரர் திருச்சி கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றத்தில் நொடிப்பு மனு எண்.46/2015 இன் படி கடந்த 02.12.2021 ஆம் தேதி நொடிப்பு அடைந்தவர் என விளம்புகை செய்யப்பட்டுள்ளார். நிறைவேற்று மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள சொத்திற்கும் இந்த எதிர்மனுதாரருக்கும் எந்தவித தொடர்பும் இல்லை. மனுதாரர் மனுவில் கோரியுள்ள பரிகாரம் மனுதாரருக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல. எனவே நிறைவேற்று மனுவினை தள்ளுபடிசெய்ய வேண்டும் என எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில், இம்மனுவை அனுமதிக்க வேண்டுமா? அல்லது வேண்டாமா? என்பதே பிரச்சனையாகும்.

5. பிரச்சனைக்கான தீர்வு :

5.1. வழக்காவணங்களை பரிசீலனை செய்யும்போது, மனுதாரர்/வாதி, எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி மீது கடனுறுதிசீட்டின் பேரில் கடன் தொகையை வசூல் செய்யக்கோரி அசல் வழக்கு எண்.360/2022 என்ற எண்ணில் தாக்கல்

செய்யப்பட்டு, வாதிக்கு ஆதரவாக கடந்த 08.12.2022ம் தேதி தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர்/ பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்கள் அசல் வழக்கின் தீர்ப்பாணைக்கு முன்பாக பற்றுகை செய்வதற்காக தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனுவில் கடந்த 30.10.2023ம் தேதி அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது.

5.2. அசல் வழக்கில் மனுதாரர்/வாதிக்கு ஆதரவாக தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ள நிலையில், தற்போதுவரை மனுதாரர் /வாதி தீர்ப்பாணையின் பலனை அடைய இயலாத நிலையில் உள்ளார். மனுதாரருக்கு செலுத்த வேண்டிய நிலுவைத்தொகையை எதிர்மனுதாரர் செலுத்தாத காரணத்தினால், நிறைவேற்று மனுச்சொத்துக்களின் மதிப்பை நிர்ணயம் செய்வதற்காக Property Test என உத்தரவிடப்பட்டு, நிறைவேற்று மனுசொத்துக்கள் முதுநிலைகட்டளைதாரரால் மதிப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. நிறைவேற்று மனுவில் சொத்துக்களின் மதிப்பு ரூ.3,00,000/– என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. முதுநிலை கட்டளைதாரர் மனு சொத்தின் மதிப்பு ரூ.3,50000/– என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளார். மனுச்சொத்துக்களை ஏல நடவடிக்கைக்கு உட்படுத்தும் வகையில் ஏற்கனவே இந்நீதிமன்றத்தால் கடந்த 30.10.2023ம் தேதி உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டு, Sale papers தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. ஏல அறிவிப்பை எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி பெற்றுக்கொண்டு நீதிமன்றத்தில் வழக்குரைஞர் வழியாக முன்னிலையாகி, எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

5.3. இந்நிலையில், நிறைவேற்று மனுவில் கடந்த 07.10.2023ம் தேதி எதிர்மனுதாரர் தரப்பு வாதுரைக்காக வழக்கு விசாரணை ஒத்திவைக்கப்பட்டிருந்த நிலையில், போதுமான கால அவகாசம் வழங்கப்பட்டும் எதிர்மனுதாரர் முன்னிலையாகாத காரணத்தினால், எதிர்மனுதாரர் தரப்பு வாதுரை முடித்து வைக்கப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பு வாதுரையை மறுதிறப்பு செய்யக்கோரி கடந்த 07.11.2024ம் தேதி இ.ம.எண்.01/2024 என்ற எண்ணில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனுவானது கடந்த 04.02.2025ம் தேதி நிபந்தனையின் அடிப்படையில் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பு வாதுரைக்காக வழக்கு விசாரணை

ஒத்தி வைக்கப்பட்டிருந்த நிலையில், எதிர்மனுதாரர் தரப்பு வழக்குரைஞர் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் எந்த அறிவுறுத்தலும் இல்லை என்று மனுவில் மேற்குறிப்பு செய்துள்ளார். எதிர்மனுதாரர் அழைத்தும் முன்னிலையாகாததால், எதிர்மனுதாரரின் கட்டாய வருகைக்காக வாய்தா போடப்பட்டிருந்த நிலையில், எதிர்மனுதாரர் தரப்பு வழக்குரைஞர் முன்னிலையாகி வழக்கேற்பிதழ் தாக்கல் செய்ததன் அடிப்படையில், எதிர்மனுதாரர் தரப்பு வாதுரைக்காக வாய்தா போடப்பட்டிருந்த நிலையில், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 1 விதி 10(2) மற்றும் பிரிவு 151ன் கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனுவானது திருப்பப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பு வாதுரைக்கு போதுமான அவகாசம் வழங்கப்பட்டும், எதிர்மனுதாரர் அழைத்தும் முன்னிலையாகாத காரணத்தினாலும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பு விசாரணைக்கு தயாராக இல்லாத காரணத்தினாலும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பு வாதுரை கடந்த 13.10.2025ம் தேதி முடித்து வைக்கப்பட்டுள்ளது என்பது அறிய முடிகிறது.

5.4. எதிர்மனுதாரர் திருச்சி கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றத்தில் நொடிப்பு மனு எண்.46/2015 இன் படி கடந்த 02.12.2021 ஆம் தேதி நொடிப்பு அடைந்தவர் என விளம்புகை செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், நிறைவேற்று மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள சொத்திற்கும் இந்த எதிர்மனுதாரருக்கும் எந்தவித தொடர்பும் இல்லை என்றும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பு எதிருரையில் ஒரு நிலைப்பாடு எடுக்கப்பட்டுள்ள நிலையில், அதற்கான எந்த ஆதரவும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை.

5.5. இந்நிலையில், மனுவில் சொத்தின் மதிப்பு ரூ.3,00,000/- என குறிப்பிட்டுள்ளது. இந்நீதிமன்ற முதுநிலைகட்டளைதாரர் சொத்தினை பார்வையிட்டு மதிப்பு நிர்ணயம் செய்துள்ள நிலையில், மனுச்சொத்தின் மதிப்பானது சரியாக நிர்ணம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்பது தெரியவருகிறது. முதுநிலை கட்டளைதாரர் மனு சொத்துக்களின் தற்போதைய மதிப்பு ரூ.3,50,000/- என குறிப்பிட்டுள்ள நிலையில், ஏலச்சரத்துக்களை (Settlement of Proclamation) நிர்ணயம் செய்து மனுசொத்துக்களை ஏலநடவடிக்கைக்கு உட்படுத்த இம்மனுவை அனுமதித்து உத்தரவிடுவதே நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக இருக்கும் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கின்றது. மனுவின்

தன்மையை கருத்தில்கொண்டு செலவுதொகை பற்றிய உத்தரவு ஏதும் பிறப்பிக்கவில்லை.

6. முடிவில்,

இம்மனு செலவுதொகையின்றி அனுமதித்து Settlement of proclamation நிர்ணயம் செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்து–தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு, 2025–ஆம் வருடம் அக்டோபர் மாதம் 29 ஆம் நாள் இத்திறந்த நீதிமன்றத்தில் என்னால் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

C JAYAPPRAKASH Digitally signed by C JAYAPPRAKASH Date: 2025.10.29 18:05:19 +0530

சார்பு நீதிபதி,
ஒட்டன்சத்திரம்.

மனுதாரர் /வாதி தரப்பு தரப்பு சாட்சிகள்	– இல்லை
மனுதாரர்/வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்	– இல்லை
எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள்	– இல்லை
எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்	– இல்லை.

C JAYAPPRAKASH Digitally signed by C JAYAPPRAKASH Date: 2025.10.29 18:05:27 +0530

சார்பு நீதிபதி,
ஒட்டன்சத்திரம்.

சார்பு நீதிமன்றம், ஒட்டன்சத்திரம், திண்டுக்கல் மாவட்டம்.
முன்னிலை : திரு.C.ஜெயப்பிரகாஷ், M.Com., M.L.,
சார்பு நீதிபதி, ஒட்டன்சத்திரம்
2025–ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 29 ஆம் நாள் புதன்கிழமை
திருவள்ளுவராண்டு 2056 விசுவாவசு வருடம் ஐப்பசி மாதம் 12 ஆம் நாள்
E.P.No.20/2023
in
O.S.No.360/2022
(CNR No.TNDG190001282023)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஒட்டன்சத்திரம் வட்டம், ரெட்டியபட்டி கிராமம், சின்னகரட்டுப்பட்டியில் இருக்கும் காளிமுத்துமகன் இந்து சுமார் 44 வயதுள்ள K.செல்வராஜ். ... மனுதாரர்/வாதி

/எதிர்/

திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஒட்டன்சத்திரம் வட்டம், ரெட்டியபட்டி கிராமம், சின்னகரட்டுப்பட்டியில் இருக்கும் சின்னகாளியப்பன் மகன் இந்து சுமார் 45 வயதுள்ள K.நாட்ராயன் ... எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட மனு சொத்துக்களை ஏல இஸ்திரியார் அறிவிப்பு அனுப்பி, மனு சொத்துக்களை ஏலம் விடுவதன் மூலம், மனு தொகையை வசூல் செய்து மனுதாரர்/வாதிக்கு வழங்கிட உத்தரவிடக் கோரி உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 21 விதி 54 மற்றும் 66ன் கீழ் மனுதாரர்/வாதியால் இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மனு தாக்கல் செய்யப்பட்ட நாள் : **28.01.2023**

உத்தரவாணை

இந்த மனுவானது கடந்த 28.01.2023ம் தேதி தாக்கல் செய்யப்பட்டு, கடந்த 06.03.2023ம் தேதி கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, என் முன்னர் கடந்த 13.10.2025ஆம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபோது, மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.K.C.ஜெகநாதன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.R.முருகானந்தம் அவர்கள்

முன்னிலையாகி, மனு, அபிடவிட், எதிருரை, வழக்காவாணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டும், இரு தரப்பு வழக்குரைஞர்களின் வாதுரை கேட்கப்பட்டும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனைக்குட்பட்டு இன்று இந்நீதிமன்றம் பின்வரும் கட்டளை மற்றும் உத்தரவாணையை வழங்குகிறது.

1. **இம்மனு அனுமதித்து Settlement of proclamation நிர்ணயம் செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.**

2. **செலவுத்தொகை இல்லை.**

<u>சொத்து விபரம்</u>

திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஒட்டன்சத்திரம் வட்டம், சத்திரப்பட்டி சார்பதிவகம், வீரலப்பட்டி கிராமம், பட்டா எண்.388, சர்வே எண்.153/5A, ஹெக் 0.26.00 ஏர்ஸ் உள்ள புன்செய் நிலமும், அதற்கேற்பட்ட சகல மாமூல் பாத்தியங்கள் யாவும் சேர்ந்து.

வாதியின் மதிப்பு சுமார் ரூ.3,00,000/–

2025–ம் வருடம் அக்டோபர் மாதம் 29–ம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு, இந்நீதிமன்ற முத்திரையுடன் வழங்கப்பட்டது.

C JAYAPPRAKASH
Digitally signed by C JAYAPPRAKASH
Date: 2025.10.29 18:05:36 +0530

சார்பு நீதிபதி,
ஒட்டன்சத்திரம்.