சார்பு நீதிமன்றம், ஒட்டன்சத்திரம்.

முன்னிலை: திரு. எம்.தனபால், பி.ஏ.,பி.எல்.,

சார்பு நீதிபதி, ஒட்டன்சத்திரம்.

2023–ஆம் வருடம் ஜூலை மாதம் 05 ஆம் நாள் புதன்கிழமை

I.A.No.330/2023

in

Original Suit No.164/2023

(CNR No.TNDG19-000299-2023)

கணேசன்	...... மனுதாரர்/வாதி
/எதிர்/	
சக்கரவர்த்தி கௌசிக்	...... எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இந்த மனுவானது இந்நீதிமன்றத்தில் அசல்வழக்கு எண்.164/2023–இல் இ.ம.எண்.330/2023 ஆக கடந்த 12.05.2023 ஆம் தேதி கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு என் முன்னர் கடந்த **30.06.2023**–ஆம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபோது, மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.மு.கணேசன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.எம்.சையது இப்ராஹிம் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதுரைகள் கேட்கப்பட்டும், ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனைக்குட்பட்டு இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கலான,

உத்தரவு

1. மனு அட்டவணை சொத்தை தீர்ப்புக்கு முன் பற்றுகை செய்ய ஆணையிடக்கோரி உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 38 விதி 5ன் கீழ் மனுதாரரால் இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>2. மனுவிற்கு ஆதரவாக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள பிரமாண பத்திரிக்கையின் சுருக்கம். :–</u>

மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதி எனவும், மனுதாரர், எதிர்மனுதாரர் மீது கடனுறுதிச்சீட்டின் பேரிலான கடன் தொகை ரூ.7,00,000/– மற்றும் பின்வட்டி கோரி அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், மனுதாரர், எதிர்மனுதாரரிடம் கடனுறிதிச்சீட்டின் பேரிலான பணத் தொகையை செலுத்தக்கோரி நேரிலும், ஆட்கள் மூலமும் பலமுறை கேட்டதில் எதிர்மனுதாரர் கடன் தொகையை செலுத்தி வைக்கவில்லை. தற்போது எதிர்மனுதாரர், மனுதாரரின் கடனை ஏமாற்றிவிட்டு மனுச் சொத்துக்களை வேறு மூன்றாம் நபர்களுக்கு கிரையம் செய்துவிட்டு, மனுதாரரின் கடனை ஏமாற்ற முயற்சிக்கிறார். எதிர்மனுதாரர் A.K.ரியல் எஸ்டேட் மூலமும் மற்றும் 24.04.2023ம் தேதி மதுரை ரியல் எஸ்டேட் குரூப்பின் மூலம் பந்த பராதீனங்கள் செய்ய ஏற்பாடு செய்ய முயற்சித்து வருகிறார்கள் என்றும், எதிர்மனுதாரருக்கு மனுச் சொத்துக்களை தவிர வேறு சொத்துக்கள் ஏதும் இல்லை. எதிர்மனுதாரர் மனுச்சொத்தை கிரையம் செய்துவிட்டால் வழக்கு கடனை வசூல் செய்ய இயலாமல் போய்விடும். மனுச்சொத்தினை தீர்ப்புக்கு முன் உடன் பற்றுகை செய்தால் தான் வழக்கு கடனை வசூல் செய்ய இயலும். எனவே எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட மனுவில் கண்ட சொத்துக்களை தீர்ப்புக்கு முன் உடன் பற்றுகை செய்ய உத்தரவிடவேண்டி மனுதாரர் இந்த மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

<u>3. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்மனு உரையின் சுருக்கம்:</u>

இந்த மனு சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் செல்லத்தக்கதல்ல மற்றும் நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல. மனுதாரர்/வாதியிடம், எதிர்மனுதாரர் கடனாக எந்த தொகையும் 03.10.2021ம் தேதியன்று வாங்கவில்லை என்றும், அதேபோன்று எந்த ஒரு புரோநோட்டும் எழுதிக் கொடுக்கவே இல்லை என்றும், கடந்த

03.10.2021ம் தேதியில உள்ள கையொப்பம் தனது கையொப்பம் இல்லை என்றும், மனுதாரர்/வாதி, எதிர்மனுதாரர் பெயரில் இல்லாத சொத்தை ஜப்தி செய்ய தாக்கல் செய்துள்ளது. சட்டத்திற்கு புறம்பானதாகும். மனுச்சொத்தை எதிர்மனுதாரரின் தந்தையாரால் கிரையம் பெறப்பட்டது என்றும், மனுதாரர் தூய்மையான காரணங்களுடன் மனுவினை தாக்கல் செய்யவில்லை என்றும், மனுதாரர் மனுவினை தாக்கல் செய்வதற்கு அடிப்படையான காரணங்களோ வழக்கு மூலமோ எழவில்லை என்றும், மனுதாரர் மனுவினை தாக்கல் செய்ய எந்தவித உரிமை இல்லை என்றும் மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடவேண்டும் என்றும் எதிர்மனுஉரை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

4. இருதரப்பிலும் சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை, மனுதாரர் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.3 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் சான்றாவணங்கள் ஏதும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

5. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே ஆகும்.

<u>6. பிரச்சனைக்குரிய தீர்வு :–</u>

இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டது. வழக்கு ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது. மனுதாரர் கடனுறுதிச்சீட்டின் பேரிலான பணத் தொகையை மீட்டளிக்கக் கோரி அசல் வழக்கை எதிர்மனுதாரர் மீது தாக்கல் செய்துள்ளார். 03.10.2021ம் தேதியன்று எதிர்மனுதாரரிடம் கடன் தொகை ரூ.7,00,000/– பெற்றுக்கொண்டு அதற்கு ஆண்டொன்றுக்கு 12% வட்டி தொகையுடன் திரும்ப திரும்ப செலுத்துவதாக ஒப்புக்கொண்டு அதே தேதியன்று கடனுறுதிச்சீட்டை நிறைவேற்றினார் என மனுதாரர் தமது பிரமாண பத்திரிக்கையில் கூறியுள்ளார்.

மனுதாரர் தரப்பில் அதற்கு ஆதரவாக 03.10.2021ம் தேதியிட்ட கடனுறுதிச்சீட்டின் அசலை தாக்கல் செய்துள்ளார் அதனை ஒரு பரிசீலனை மனுதாரரின் வாக்குமூலத்தை உறுதி செய்கிறது. ஆகவே எதிர்மனுதாரர் கடன் தொகை ரூ.7,00,000/−த்தை மனுதாரரிடம் பெற்றுள்ளார் என்பதற்கு மனுதாரர் தரப்பு சான்றுகளில் முதல் நோக்க ஆதாரம் உள்ளது.

7. மனு அட்டவணை சொத்து எதிர்மனுதாரருக்கு சொந்தமானது அதை எதிர்மனுதாரர் பராதீனம் செய்ய முயன்றார் என மனுதாரர் தமது பிரமாண பத்திரிக்கையில் கூறியுள்ளார். எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மனுச்சொத்து எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து அல்ல என்றும், மனுச்சொத்தை எதிர்மனுதாரரின் தந்தை கடந்த 1991ம் ஆண்டு கிரையம் வாங்கியுள்ளதாகவும், எனவே மனுவை தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என்று கூறியுள்ளார். இந்நிலையில் மனுதாரர் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.3 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. ம.சா.ஆ.1 23.11.1990ம் தேதி அழகர் மகன் கணேசன் கிரையம் பெற்ற கிரையப்பத்திரம் என குறிப்பிட்டுள்ளது. ம.சா.ஆ.2 மற்றும் ம.சா.ஆ.3 மனு அட்டவணை சொத்திற்கான வில்லங்கச் சான்றிதழ்கள் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட ஆவணங்களை பரிசீலிக்கையில் மனு அட்டவணை சொத்து அழகர் மகன் கணேசன் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதும், மனுச்சொத்து எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டதல்ல என்பதும் இந்நீதிமன்றத்திற்கு தெரியவருகிறது. மேலும் மனுச்சொத்து எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், எதிர்மனுதாரர் மனுச்சொத்தை விற்பனை செய்ய முயன்று வருகிறார் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால் மனுதாரர் தரப்பில் மனு அட்டவணை சொத்து எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பது குறித்தும், எதிர்மனுதாரர் மனுச்சொத்தினை விற்பனை செய்ய முயற்சித்து வருகிறார் என்பது குறித்தும் எந்தவொரு ஆவண சாட்சியத்தையும் முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை. எனவே மனுதாரர் மனுவில் கோரியுள்ள பரிகாரம் மனுதாரருக்கு

கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானித்து இவ்வாறு இப்பிரச்சனைக்கு இந்நீதிமன்றம் விடையளிக்கின்றது.

8. இறுதியாக, இம்மனு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகின்றது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, நீதிமன்ற கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு, இன்று **2023–ஆம் வருடம் ஜுலை மாதம் 05 ஆம் நாள்** என்னால் இந்நீதிமன்ற அவையில் பகரப்பட்டது.

M DHANABAL Digitally signed by M DHANABAL Date: 2023.07.05 16:38:36 +0530

சார்பு நீதிபதி,
ஒட்டன்சத்திரம்.

<u>10. மனுதாரர்கள், எதிர்மனுதாரர்தரப்பு சாட்சியம்–இல்லை</u>

<u>11. மனுதாரர்கள்தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>

வ.எண்.	நாள்	ஆவண விபரம்
ம.சா.ஆ.1	23.11.1990	அழகர் மகன் கணேசன் கிரையம் பெற்ற கிரையப்பத்திரம்
ம.சா.ஆ.2	--	வில்லங்கச்சான்றிதழ்
ம.சா.ஆ.3	--	வில்லங்கச்சான்றிதழ்

<u>12. எதிர்மனுதாரர்தரப்பு சான்றாவணங்கள்–இல்லை</u>

M DHANABAL Digitally signed by M DHANABAL Date: 2023.07.05 16:38:41 +0530

சார்பு நீதிபதி,

ஒட்டன்சத்திரம்.

I.A.No.330/2023 in
O.S.No.164/2023
Sub Court, Oddanchatram.
05.07.2023
Order (Fair/Draft)