

சார்பு நீதிமன்றம், ஒட்டன்சத்திரம்.

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

சார்பு நீதிபதி, ஒட்டன்சத்திரம்.

2024-ஆம் வருடம் செப்டம்பர் மாதம் 20 ஆம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை

I.A.No.389/2024

in

Original Suit No.175/2024

(CNR No.TNDG19-000384-2024)

தங்கவேல்

..... மனுதாரர்/வாதி

/எதிர்/

தனலட்சுமி

..... எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இந்த மனுவானது இந்நீதிமன்றத்தில் அசல்வழக்கு எண்.175/2024-இல் இ.ம.எண்.389/2024 ஆக கடந்த 01.07.2024 ஆம் தேதி கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு என் முன்னர் இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபோது, மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.ஆ.பூர்ணச்சந்திரன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.M.சையது இப்ராஹீம் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதுரைகள் கேட்கப்பட்டும், ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனைக்குட்பட்டு இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கலான,

உத்தரவு

1. மனு அட்டவணை சொத்தை தீர்ப்புக்கு முன் உடன் ஜப்தி செய்ய உத்தரவிட கோரி இந்த மனு உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 38 விதி 5 மற்றும் பிரிவு 151-இன் கீழ் மனுதாரரால் மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. மனுவிற்கு ஆதரவாக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள பிரமாண பத்திரிக்கையின் சுருக்கம். :-

மனுதாரரிடம், எதிர்மனுதாரர் பிராமிசரி நோட்டீன் பேரில் ரூ.4,50,000/- கடன் பெற்றுக்கொண்டு அதற்கு பின்வட்டி, மற்றும் செலவுத்தொகை வேண்டி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், எதிர்மனுதாரர், பல நபர்களிடம் கடன் பெற்றுக் கொண்டு பல கடனுறுதிசீட்டுக்களை எழுதிக் கொடுத்துள்ளார் என்றும், அவர்களும் கடன் தொகையை திருப்பி செலுத்தும்படி நிர்பந்தம் செய்வதால் எதிர்மனுதாரர் அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களை விற்கிறாயம் செய்துவிட்டு நிரந்தரமாக வெளியூர் சென்று விடும் முயற்சியில் ஈடுபட்டு வருகிறார் என்றும், மனு சொத்தை எதிர்மனுதாரர் வில்லங்கப்படுத்திவிட்டால் மனுதாரருக்கு ஈடு செய்ய முடியாத இழப்பு ஏற்பட்டுவிடும் என்றும், மேற்படி விபரங்களுக்காக திரு.தமிழ்செல்வன் பிரமாண பத்திரிக்கை இத்துடன் தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், எனவே மனுவில் கண்ட சொத்துக்களை தீர்ப்பிற்கு முன்பு உடன் ஜப்தி செய்ய உத்தரவிட வேண்டி இந்த மனு மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்மனு உரையின் சுருக்கம்:

இந்த மனு சட்டப்படியும், சங்கதிகளப்படியும் செல்லத்தக்கதல்ல மற்றும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல எனவும், அசல் வழக்கில் வாதியிடம் கடன் பெற்றிருப்பதாக கோரி தாவா பிராமிசரி நோட்டீன் பேரில் கடன் அசல் வட்டித்தொகை ரூ.5,02,050/- வசூலிக்க வேண்டி வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், மனுச் சொத்துக்கள் யாருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதை பிராதில் குறிப்பிடப்படவில்லை என்றும், மனுதாரரின் மனுவானது பொய்யும் புரட்டுமான சங்கதிகளை கொண்டு தன்னுடைய கையெழுத்தினை மோசடியாக உற்பத்தி செய்து இந்த மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவில் 3-ம் மனிதரை தனது தரப்பில் விசாரிக்க

வேண்டும் என்றும், அவர் யார் என்றும், எங்கு குடியிருக்கிறார் என்ற விபரமும் தனக்கு தெரியாது என்றும், தாவா பிராமிசரி நோட்டு மனுதாரரால் மோசடியாக உற்பத்தி செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், மனுதாரருக்கு எவ்வித தொகையும் செலுத்த வேண்டியதில்லை என்றும், பிராதிடில் உண்மையான விசயங்களை மறைத்து உண்மைக்கு புறம்பான சங்கதிகளை கொண்டு இந்த மனு தாக்கல் செய்திருப்பது சட்டப்படி ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்கதல்ல என்றும், மேலும் மனுச் சொத்துக்களை மலரணையாக வேறு நபர்களின் பெயரில் ஈடு, ஒத்தி, போன்ற வில்லங்கங்களை செய்து வைக்க தான் தீவிர நடவடிக்கை எடுத்து வருவதாக கூறியிருப்பது உண்மைக்கு புறம்பானது என்றும், இந்த மனு தாக்கல் செய்ய எந்தவித மனு மூலமும் கிடையாது என்றும், எனவே இந்த மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென்று தெரிவித்து எதிர்மனுஉரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில் மனு அட்டவணை சொத்தை தீர்ப்பிற்கு முன் ஜப்தி செய்து உத்தரவிடலாமா? என்பதே ஆகும்.

5. இருதரப்பிலும் சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை, மனுதாரர் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.3 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் எ.ம.சா.ஆ.1 சான்றாவணம் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. பிரச்சனைக்குரிய தீர்வு :-

இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டது. வழக்கு ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது. மனுதாரர் கடனுறுதிச்சீட்டின் பேரிலான கடன்தொகையை மீட்டளிக்க கோரி அசல் வழக்கை எதிர்மனுதாரர் மீது தாக்கல் செய்துள்ளார். கடந்த 09.07.2023 ஆம் தேதியன்று எதிர்மனுதாரர், மனுதாரரிடம் கடனாக ரூ.4,50,000/- பெற்றுக்கொண்டு அதற்கு ஆண்டிற்கு 12% வட்டி

தொகையுடன் திரும்ப செலுத்துவதாக ஒப்புக்கொண்டு அதே தேதியன்று கடனுறுதிச்சீட்டை நிறைவேற்றிக் கொடுத்துள்ளார் என மனுதாரர் தமது பிரமாண பத்திரிக்கையில் கூறியுள்ளார், மேலும் அதற்கு ஆதரவாக 09.07.2023 ஆம் தேதியிட்ட கடனுறுதிச்சீட்டை தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி கடனுறுதிச்சீட்டை பரிசீலனை செய்கையில் மனுதாரரின் வாக்குமூலத்தை உறுதி செய்வதாக இந்நீதிமன்றத்தால் அறிய முடிகிறது. எனவே எதிர்மனுதாரர், கடன் தொகை ரூ.4,50,000/-த்தை மனுதாரரிடம் பெற்றுள்ளார் என்பதற்கு மனுதாரர் தர்ப்பு சான்றுகளில் முதல்நோக்கு ஆதாரம் உள்ளது என இந்நீதிமன்றத்திற்கு தெரிய வருகிறது.

7. மேலும் மனு அட்டவணை சொத்து எதிர்மனுதாரருக்கு சொந்தமானது, அதை எதிர்மனுதாரர் பராதீனம் செய்ய முயன்று வருகிறார் என மனுதாரர் தமது பிரமாணப் பத்திரிக்கையில் கூறியுள்ளார். அதற்கு ஆதரவாக ம.சா.ஆ.1- மனுச்சொத்திற்கான எதிர்மனுதாரர் பெயரில் உள்ள கிரையப்பத்திரம், ம.சா.ஆ.2- மனுச்சொத்திற்கான எதிர்மனுதாரர் பெயரில் உள்ள பிழைத்திருத்தல் பத்திரம் மற்றும் ம.சா.ஆ.3 மனுச்சொத்திற்கான வில்லங்கச்சான்றிதழ் ஆகிய ஆவணங்கள் மனுதாரர் தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.3 வரையிலான ஆவணங்களை பரிசீலிக்கையில் மனுச்சொத்து எதிர்மனுதாரருக்கு சொந்தமானது என இந்நீதிமன்றத்தால் அறிய முடிகிறது. மேலும் எதிர்மனுதாரர் மனுச்சொத்தை வில்லங்கத்திற்கு உட்படுத்த முயன்று வருகிறார் என குறிப்பிட்டு பிரமாணப்பத்திரிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். மேலும் அதற்கு ஆதரவாக திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஒட்டன்சத்திரம் வட்டம், தாராபுரசாலையை சேர்ந்த மணிமாறன் மகன் தமிழ்செல்வன் என்பவரது மூன்றாம் நபர் பிரமாணப்பத்திரிக்கையை தாக்கல் செய்துள்ளார். மேலும் மனுச் சொத்து எதிர்மனுதாரருக்கு சொந்தமான சொத்து அல்ல என்று எ.ம.சா.ஆ.1 ஆவணம் மூலமாக எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில்

எதிர்மனுதாரர் மனு அட்டவணை சொத்தை பராதீனம் செய்ய முயன்று வருகிறார் என்பதற்கு மூன்றாம் நபர் பிரமாணப்பத்திரிக்கையை தவிர வேறு எந்தவொரு ஆவணத்தையும் மனுதாரர் தரப்பில் முன்னிடப்படவில்லை. மேலும் ஒரு சொத்தினை பற்றுகை செய்து உத்தரவிடுவதற்கு முன்பு சில காரண காரியங்களை கருத்தில் கொள்ள வேண்டும் என்று **MULLA – THE CODE OF CIVIL PROCEDURE – SEVENTEENTH EDITION VOLUME 4– B.M.PRASAD – SCOPE OF RULES : Page No.215–216** என்று சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ளது.

" The following are the guiding principles

- (i) That an order under Order 38 Rule 5 can be issued only if circumstances exist as are stated therein to the satisfaction of the court.**
- (ii) That the court would not be justified in issuing an order for attachment before Judgment, or for security merely because it thinks that no harm would be done thereby or that the defendants would not be pre-judiced.**
- (iii) That the affidavit in support of the contentions of the applicant should not be vague and it must be properly verified. Where it is affirmed true to knowledge or information, it must be stated as to which portion is true to knowledge and the source of information should be disclosed and the grounds for belief should be stated.**
- (iv) That a mere allegation that the defendant is selling off his properties is not sufficient particulars must be stated.**
- (v) An order of attachment before judgment is a drastic remedy and the power has to be exercised with utmost care and caution, as it may be likely to ruin the reputation of the party against whom the power is exercised. As the court must act with the utmost circumspection before issuing an order of attachment, the affidavit filed by the applicant should clearly establish that the defendant, the affidavit filed by the applicant should**

clearly establish that the defendant, with interest to obstruct or delay the execution of the decree that may be passed against him is about of the whole or any part of his property.

(vi) A mere Mechanical repetition of the provisions in the code of Civil Procedure or the language therein without any basic strata of truth underlying the allegation or vague and general allegations that the defendant is about to dispose of the property or to remove it beyond the Jurisdiction of the court, totally unsupported by particulars, would not be sufficient compliance with order 38 Rule 5 of the Code of Civil Procedure.

(vii) An attachment before Judgment is not a process to be adopted as a matter of course. The Suit is yet to be tried and the defence of the defendant is yet to be tested. At the nebulous juncture, the relief which is extra ordinary could be granted only if the conditions for its grant, as per the provisions of the code if Civil Procedure stand satisfied. This process is never meant as a lever for the plaintiff to coerce the defendant to come to terms. Hence utmost caution and circumspection should guide the court"

என்று சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ளது. மேலும் ஒரு நபர் அவரது சொத்தை பராதீனம் செய்ய முயன்றார் என்று மூன்றாம் நபர் தரப்பு பிரமாணப்பத்திரிக்கை தாக்கல் செய்யப்பட்டதை வைத்தே ஒரு சொத்தை பற்றுகை செய்வதற்கு உத்தரவிட முடியாது என்றும், நீதிமன்றமானது மேற்படி சொத்தை பற்றுகை செய்வதற்கு சட்டவிதிகளை மிக கண்டிப்பான முறையில் கையாள வேண்டும் என்றும் M.Padmini Vs. M. Anandhan, 2014 (3) CTC 792 என்ற முன்தீர்ப்பில் மாண்பும உச்சநீதிமன்றம் அறிவுறுத்தியுள்ளது.

(ii) 2014 (3) CTC 792 (M.Padmini Vs. M.Anandhan), wherein in paragraph 13, it has been held as follows :-

13. It is trite proposition of law that merely making a bald allegation that the plaintiff is given to understand that the Defendant is going to sell the property through real estate agents may not sufficient and there must a specific averment or allegation made. In the

absence of any specific allegation it is well settled by the Hon'ble Apex Court as well as by this Court that extraordinary remedy should not be granted. It is true that the Court is vested with powers to exercise power under Order 38, Rule 5, C.P.C. But, it remains to be stated that if it is a fit case, it should be exercised. It is an extraordinary power and such power should not be exercised mechanically. The Courts have held that it must be used strictly in accordance with the rules. The Purpose of Order 38, Rule 5, is not to convert an unsecured debt into a secured debt."

மேற்கண்ட பரிசீலனையில் இருந்து மனுதாரர், அவரது பிரமாண பத்திரிக்கையில் கூறியுள்ளவாறு எதிர்மனுதாரர் மனுச்சொத்துக்களை பராதீனம் செய்ய முயற்சித்து வருகிறார் என்பதை நிரூபணம் செய்ய தவறியுள்ளதாகவே இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே மனுதாரர் மனுவில் கோரியுள்ள பரிகாரம் மனுதாரருக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானித்து மேற்கண்ட பிரச்சனைக்கு இந்நீதிமன்றம் விடையளிக்கின்றது.

8. இறுதியாக, இம்மனு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவு என்னால் தட்டச்சுருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, நீதிமன்ற கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு, இன்று 2024-ஆம் வருடம் செப்டம்பர் மாதம் 20 ஆம் நாள் என்னால் இந்நீதிமன்ற அவையில் பகரப்பட்டது.

சார்பு நீதிபதி,

ஒட்டன்சத்திரம்.

9. மனுதாரர் தரப்பு சாட்சியம் -இல்லை

10. மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள் :-

வ.எண்.	நாள்	ஆவண விபரம்
ம.சா.ஆ.1	24.08.2020	மனுச்சொத்திற்கு எதிர்மனுதாரர் பெயரில் உள்ள கிரைய பத்திரத்தின் கணினி நகல்
ம.சா.ஆ.2	18.06.2021	மனுச்சொத்திற்கு எதிர்மனுதாரர் பெயரில் உள்ள பிழைத்திருத்தல் பத்திரத்தின் கணினி நகல்
ம.சா.ஆ.3	21.06.2024	கடந்த 01.01.2010 முதல் 20.06.2024 வரையிலான மனுச்சொத்திற்கான வில்லங்கச்சான்றிதழ்

11. எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சியம் :- இல்லை

12. எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள் :-

வ.எண்.	நாள்	ஆவண விபரம்
எ.ம.சா.ஆ.1	26.08.2024	கடந்த 01.01.2020 முதல் 25.08.2024 வரையிலான வில்லங்கச்சான்றிதழ்

சார்பு நீதிபதி,
ஒட்டன்சத்திரம்.