

சார்பு நீதிமன்றம், ஒட்டன்சத்திரம், திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

முன்னிலை : திரு.C.ஜெயப்பிரகாஷ், M.Com., M.L.,

சார்பு நீதிபதி, ஒட்டன்சத்திரம்.

2026-ஆம் வருடம் ஜூலை மாதம் 06ஆம் நாள் திங்கட்கிழமை
திருவள்ளூர்வராண்டு 2057 பராபவ வருடம் ஆனி மாதம் 22ஆம் நாள்
IA.No.530/2024

in

O.S.No.234/2024

P.சிவசுப்பிரமணி

... மனுதாரர்/வாதி

/எதிர்/

N.ஆறுமுகம்

... எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இந்த மனுவானது கடந்த 11.09.2024 ஆம் தேதி தாக்கல் செய்யப்பட்டு, அன்றே கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, பின்னர் என் முன்பாக 30.06.2026ம் தேதி இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபோது, மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.K.சரவணமுத்து அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.G.கிரீஸ்கந்தராஜா அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதுரைகள் கேட்கப்பட்டும், வழக்காவணங்கள் பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனைக்குட்பட்டு இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கலான,

உத்தரவு

1. மனு சொத்துக்களை தீர்ப்புக்கு முன்பு பற்றுகை செய்து உத்தரவிட வேண்டி உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 38, விதி 5 மற்றும் பிரிவு 151-இன் கீழ் மனுதாரரால் மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. மனுதாரர் /வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள மனு சுருக்கம் :

மனுதாரரிடம், எதிர்மனுதார் கடனுறுதிச்சீட்டின் பேரில் பெற்ற கடன் தொகை ரூபாய் 6,35,833/- தொகையும், பின் வட்டியை செலுத்தக்கோரி வழக்கு

தாக்கல் செய்துள்ளார். எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட மனு சொத்துக்கள் சுமார் அறுபதி லட்சம் மதிப்புடையவையாகும். எதிர்மனுதாரரிடம், மனுதாரர் தாவா கடனுறுதிசீட்டின்படி வரவேண்டிய தொகையை செலுத்தி வைக்கும்படி பலமுறை கேட்டதால் எதிர்மனுதாரர் மனு சொத்துக்களை திண்டுக்கல் கிளை ஹவுசிங் டெவலப்மெண்ட் பைனான்ஸ் கார்ப்ரேசன் லிமிடெட் நிறுவனத்தில் ஏற்கனவே அடமானம் வைத்து கடன் பெற்றுள்ளதில், எதிர்மனுதாரருக்கு வேறு சொத்துக்கள் ஏதும் இல்லாத நிலையில், எதிர்மனுதாரர் அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட மனு சொத்தை கிரையம் செய்து விட்டு வங்கி கடன் போக மீதி தொகையை பெற்று வெளியூர் சென்றுவிட முயற்சித்து வருவதாக R.வெள்ளைச்சாமி என்பவர் வழியாக கடந்த 25.08.2024ம் தேதி மனுதாரருக்கு தெரியவந்துள்ளது. எதிர்மனுதாரர் மனு சொத்துக்களை விற்பனை செய்துவிட்டால் மனுதாரருக்கு கடன் தொகையை வசூல் செய்ய இயலாமல் போய்விடும். எனவே மனு அட்டவணை சொத்தை தீர்ப்புக்கு முன்பு பற்றுகை செய்து உத்தரவிட வேண்டி மனுதாரரால் இந்த மனுவை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்மனுஉரை சுருக்கம்:

மனுவில் எதிர்மனுதாரால் ஒப்புக்கொள்ளப்படும் சங்கதிகள் தவிர மற்ற சங்கதிகள் மறுக்கப்படுகிறது. எதிர்மனுதாரர், மனுதாரரிடம் எவ்வித கடன் தொகையும் பெறவில்லை. அதற்காக கடனுறுதிசீட்டையும் எழுதிக்கொடுக்கவில்லை. எதிர்மனுதாரர் மனு சொத்தை கிரையம் பெற்றபோது மனுதாரர் தரகராக இருந்து மனு சொத்தை எதிர்மனுதாரருக்கு கிரையம் பெற்றுக்கொடுத்துள்ளார். அதன் பின்னர் எதிர்மனுதாரர் எச்.டி.எப்.சி. வங்கியில் ரூ.38,54,918/- தொகையை 15 வருட தவணைக்கடன் பெற்று மனு சொத்தில் வீடு கட்டியுள்ளார். மேற்படி கடன் தொகையை மாதம் ரூ.42,000/- வீதம் தவணை தொகையை திருப்பி செலுத்துவதில் சிரமம் ஏற்பட்டதாக எதிர்மனுதாரர் நண்பர் என்ற அடிப்படையில் மனுதாரரிடம் சொல்லியதை சாதகமாகக் கொண்டு மனுதாரர் மனு சொத்தை எதிர்மனுதாரரிடம் கிரையத்திற்கு கேட்டற்கு எதிர்மனுதாரர் மறுத்துள்ளார். எதிர்மனுதாரர் கிரையம் பெற்ற கிரையப்பத்திரத்தில் உள்ள கையெழுத்தை தெரிந்து கொண்டு, அதுபோலவே

போலியாக எதிர்மனுதாரரின் கையெழுத்தை உற்பத்தி செய்து, தாவா கடனுறுதிசீட்டை போலியாக தயார் செய்து அசல் வழக்கையும், ஜப்தி மனுவையும் தாக்கல் செய்துள்ளார். மனு சொத்துக்களின் ஆவணங்கள் அனைத்தும் தற்பொழுது வங்கி கடனுக்காக வங்கியில் அடமானமாக உள்ளதால், மனு சொத்துக்களை எதிர்மனுதாரர் எந்தவித வில்லங்க விவகாரங்களுக்கும் உட்படுத்த முடியாது. மனுதாரர் வட்டி தொழில் செய்து வருபவர். எதிர்மனுதாரர் மனு சொத்துக்களை யாருக்கும் விற்பனை செய்ய எந்தவித முயற்சியும் மேற்கொள்ளவில்லை. இதற்கு ஆதரவாக எதிர்மனுதாரர் கடந்த 24.10.2024ம் தேதி கடனுறுதி காப்பு பத்திரத்தை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளார். இந்த மனு நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல. மனுவிற்கு எந்தவித முகாந்திரமும் இல்லை. எனவே மனுதாரரின் மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என எதிர்மனுஉரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

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

5. மனுதாரர் தரப்பில் சாட்சியம் ஏதும் முன்னிடப்படவில்லை. மனுதாரர் தரப்பில் ம.சா.ஆ1 முதல் ம.சா.ஆ.3 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணம் ஏதும் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை.

6. பிரச்சனைக்கான தீர்வு :

6.1. மனுதாரருக்கு, எதிர்மனுதாரர் தர வேண்டிய கடன் தொகை ரூ.6,35,833/- தொகையை வட்டியுடன் திருப்பி செலுத்தகோரி அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், எதிர்மனுதாரர் மனு சொத்துக்களை வங்கியில் அடமானம் வைத்து கடன் பெற்றுள்ளதால், மனு சொத்துக்களை விற்பனை செய்துவிட்டு வங்கி கடனை முடித்துவிட்டு வெளியூர் செல்லும் முயற்சியில் ஈடுபவதாகவும், அவ்வாறு செய்துவிட்டால் மனுதாரரால் கடன் தொகையை எதிர்மனுதாரரிடம் இருந்து வசூல் செய்ய முடியாமல் போய்விடும் என்றும், எனவே மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட மனு

சொத்துக்களை தீர்ப்புக்குமுன் உடன் ஜப்தி செய்ய வேண்டும் என மனுதாரர் தர்ப்பு மனுவானது முன்னெடுத்துச்செல்லப்பட்டுள்ளது.

6.2. எதிர்மனுதாரர், மனுதாரரிடம் எந்தவித கடன் தொகையும் பெறவில்லை, கடனுறுதிசீட்டும் எழுதிக்கொடுக்கவில்லை என்றும், மனு சொத்துக்களை எதிர்மனுதாரர் கிரையம் பெறுவதற்கு மனுதாரர் தரகராக செயல்பட்டு கிரையம் பெற்று கொடுத்ததாகவும், எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட மனு சொத்துக்களை மனுதாரர் கிரையத்திற்கு கேட்டு அதற்கு எதிர்மனுதாரர் மறுத்ததால், தாவா கடனுறுதிசீட்டை போலியாக உற்பத்தி செய்து அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், மனு சொத்துக்களின் ஆவணங்கள் அனைத்து வங்கியில் கடனுக்காக அடமானம் வைத்துள்ளதால் மனு சொத்துக்களை எவ்வித வில்லங்கத்திற்கும் உட்படுத்த முடியாது என்றும், எதிர்மனுதாரர் மனு சொத்துக்களை விற்பனை செய்ய முயற்சி எதுவும் மேற்கொள்ளவில்லை என்றும், இதற்கு ஆதரவாக எதிர்மனுதாரர் கடனுறுதி காப்பு பத்திரம் தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், எனவே மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மனுவானது முன்னெடுத்துச்செல்லப்பட்டுள்ளது.

6.3. வழக்கு கோப்பினை ஒருங்கியல்பாக பரிசீலனை செய்து பார்க்கும்போது, மனுதாரர், எதிர்மனுதாரரிடம் இருந்து கடனுறுதிசீட்டின் பேரில் பெற்ற கடன் தொகை ரூ.6,35,833/- தொகையை வட்டியுடன் திருப்பி செலுத்தக்கோரி அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட மனு சொத்துக்களை விற்பனை செய்ய முயன்று வருவதாக தெரிவித்து அதற்கு ஆதரவாக, எதிர்மனுதாரர் பெயரில் உள்ள கிரையப்பத்திர நகல் ம.சா.ஆ.1 ஆகவும், வில்லங்க சான்றிதழ் ம.சா.ஆ.2 ஆகவும், எதிர்மனுதாரர் பெயருக்கு ஏற்பட்ட பட்டா மா.சா.ஆ.3 ஆகவும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட ஆவணங்களில் இருந்து மனு சொத்துக்கள் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டு, அவரது அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறது என்பதை அறிய முடிகிறது.

6.4. மேலும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில், மனு சொத்தை பொறுத்து காப்புறுதி பத்திரம் எழுதிக்கொடுத்ததாகவும், மேற்படி கடனுறுதி காப்பு பத்திரம் எதிர்மனுதாரரையும், அவரது வாரிசுகளையும், எதிர்மனுதாரரால் நியமிக்கப்படும்

நிறைவேற்றாளர்களையும் கட்டுப்படுத்தும் என்றும், மேற்படி ஆவணம் கடன் தொகைக்கோ அல்லது அதற்கு மிகாத தொகைக்கோ இந்த ஆவணம் கட்டுப்பட்டது என்றும், அசல் வழக்கு முடியும் வரை மனு சொத்தை எவ்வித வில்லங்கத்திற்கும் உட்படுத்த மாட்டேன் என்றும், சொத்தின் தன்மையில், அமைப்பில் எந்த ஒரு மாறுதல்களையும் செய்ய மாட்டேன் என்றும் உறுதி கூறி கடந்த 24.10.2024ம் தேதி கடனுறுதி காப்பு பத்திரம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி காப்புறுதி பத்திரமானது உரிய முறையில் தாக்கல் செய்யப்படாத காரணத்தினால், மேற்படி காப்புறுதி பத்திரத்தை ஏற்றுக்கொள்ள இயலாது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கின்றது.

6.5. இம்மனுவின் அனைத்து சூழ்நிலைகளையும் ஒருங்கியல்பாக பரிசீலனை செய்து பார்க்கும்போது, தாவா கடனுறுதிசீட்டானது தொகை ரூ.6,35,833/- என குறிப்பிட்டுள்ள நிலையில், வழக்குரை தாக்கல் செய்துள்ள நாள் வரை கொடுபடவேண்டிய அசல் தொகை ரூ.5,00,000/- உள்ளது. எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி மனு சொத்துக்களை விற்பனை செய்ய உள்ளார் என்பது 3ம் நபர் பிரமாணப்பத்திரிக்கை வழியாக அறியக்கூடிய நிலையிலும், கடனுறுதிசீட்டிற்குண்டான தொகைக்கு பொறுப்புறுதியோ, பிணையமோ, இந்நீதிமன்றத்தில் எதிர்மனுதாரரால் முறையாக முன்னிலைப்படுத்தாத நிலையில், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட மனு சொத்துக்களை வங்கியில் அடமானம் வைத்து பெற்ற கடன் தொகைக்கு ஏற்கனவே மனு சொத்துக்கள் மீது பற்றுகை செய்யப்பட்ட பற்றுகையை உட்படுத்தி, மனு சொத்துக்களை பற்றுகை செய்ய உத்தரவிடுவதே நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக இருக்கும் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கின்றது. மனுவின் தன்மையை கருத்தில் கொண்டு செலவு தொகை பற்றிய உத்தரவு ஏதும் பிறப்பிக்கவில்லை.

7. முடிவில்,

எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி மனு சொத்துக்களை வங்கியில் அடமானம் வைத்து பெற்ற கடன் தொகைக்கு ஏற்கனவே மனு சொத்துக்கள் மீது பற்றுகை செய்யப்பட்ட பற்றுகையை உட்படுத்தி, மனு சொத்துக்களை பற்றுகை செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது. Attach by 30.07.2026. (Batta in 3 days)

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, நீதிமன்ற கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு, இன்று 2026-ஆம் வருடம் ஜூலை மாதம் 06ம் நாள் என்னால் இந்நீதிமன்ற அவையில் பகரப்பட்டது.

சார்பு நீதிபதி,
ஒட்டன்சத்திரம்.

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சியம்

- இல்லை

மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள் :

1	15.06.2016	எதிர்மனுதாரர் பெயரில் உள்ள கிரையப்பத்திரம் - சார்பதிவாளர் அலுவலக நகல்	ம.சா.ஆ.1
2	26.08.2024	மனு சொத்திற்கான வில்லங்க சான்றிதழ் - கணினி நகல்	ம.சா.ஆ.2
3	26.08.2024	எதிர்மனுதாரர் பெயரில் உள்ள பட்டா - கணினி நகல்	ம.சா.ஆ.3

எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள் : இல்லை

எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள் : இல்லை

சார்பு நீதிபதி,
ஒட்டன்சத்திரம்.

சார்பு நீதிமன்றம், ஒட்டன்சத்திரம், திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

முன்னிலை : திரு.C.ஜெயப்பிரகாஷ், M.Com., M.L.,

சார்பு நீதிபதி, ஒட்டன்சத்திரம்.

2026-ஆம் வருடம் ஜூலை மாதம் 06ஆம் நாள் திங்கட்கிழமை
திருவள்ளூர்வராண்டு 2057 பராபவ வருடம் ஆனி மாதம் 22ஆம் நாள்
I.A.No.530/2024

in

O.S.No.234/2024

ஒட்டன்சத்திரம் வட்டம், ஒட்டன்சத்திரம் நகர், நாகணம்பட்டி, காவலப்பட்டியார்
தோட்டத்தில் வசித்து வரும் பழனியப்ப கவுண்டர் மகன் இந்து வயது சுமார் 66 உள்ள
P.சிவசுப்பிரமணி ... மனுதாரர்/வாதி

/எதிர்/

ஒட்டன்சத்திரம் வட்டம், ஒட்டன்சத்திரம் நகர், நாகணம்பட்டி, சபாபதி
தோட்டத்தில் வசித்து வரும் நடனசிகாமணி மகன் இந்து வயது சுமார் 46 உள்ள
N.ஆறுமுகம் ... எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

மனு அட்டவணை சொத்துக்களை தீர்ப்புக்கு முன்பு பற்றுகை செய்து உத்தரவிட
வேண்டி உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 38, விதி 5 மற்றும் பிரிவு 151-
இன் கீழ் மனுதாரரால் மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மனு தாக்கல் செய்யப்பட்ட நாள் :

உத்தவாணை

இந்த மனுவானது கடந்த 11.09.2024 ஆம் தேதி தாக்கல் செய்யப்பட்டு, அற்றே
கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, பின்னர் என் முன்பாக 05.06.2026ம் தேதி இறுதி
விசாரணைக்காக வந்தபோது, மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர்
திரு.K.சரவணமுத்து அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில்
கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.G.கிரீஸ்கந்தராஜா அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு
வாதுரைகள் கேட்கப்பட்டும், வழக்காவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டும், இதுநாள்

வரை இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனைக்குட்பட்டு இன்று இந்நீதிமன்றம் பின்வரும் கட்டளை மற்றும் உத்தரவாணை வழங்குகிறது.

1. இம்மனு அனுமதித்து உத்தரவாணையிடப்படுகிறது.
2. எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி மனு சொத்துக்களை வங்கியில் அடமானம் வைத்து பெற்ற கடன் தொகைக்கு ஏற்கனவே மனு சொத்துக்கள் மீது பற்றுகை செய்யப்பட்ட பற்றுகையை உட்படுத்தி, மனு சொத்துக்களை பற்றுகை செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது.
2. செலவுத் தொகை இல்லை.

சொத்து விவரம்

திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஒட்டன்சத்திரம் வட்டம், பழனி பதிவு மாவட்டம், ஒட்டன்சத்திரம் சார்பதிவகம், ஒட்டன்சத்திரம் கிராமபுலத்தில், சர்வே.362/2B-நிர் புஞ்சை ஹெக்டேர்ஸ் 0.16.0-க்கு, ஏ0செ-40-ல் கிழக்கு பக்கம் உள்ள நிலத்தை சப்டிவிசன் செய்து பட்டா எண்: 2657-க்குள் கட்டுப்பட்ட, தற்கால சப்டிவிசன்படி புதிய சர்வே:362/2B2-நிரில் புஞ்சை ஹெக்டேர்ஸ் 0.08.0-க்கு, ஏ0செ20-உள்ள நிலத்தில் வடபுறம் 4372-சதுரடி அளவுள்ள மனையிடத்திற்கு நான்குமால் விபரம்:

மேற்படி சர்வே:362/2B2- நிரில் என் கைவசம் சொத்திற்கும் வைத்துக்கொள்ளும் சொத்திற்கும்	(வடக்கு)
கருப்புச்சாமி வாசுகி கிரையம் பெற்றுள்ள சொத்திற்கும்	(கிழக்கு)
சங்குபிள்ளைபுதூர் - கொல்லப்பட்டி செல்லும் தென்வடல் ரோட்டுக்கும்	(மேற்கு)
பாப்பாத்தி நிலத்திற்கும்	(தெற்கு)

இதற்குள் கிழமேல் வடபுறம் 79 1/2 அடி, கிழமேல் தென்புறம் 70 அடி, தென்வடல் மேல்புறம் 58 1/2 அடி, தென்வடல் கீழ்புறம் 58 1/2 அடி, ஆக 4372-சதுரடிக்கு, (செண்ட் 10-ம் 12- சதுரடியும்) 406.18-சதுரமீட்டர் அளவுள்ள காலிமனையிடமும், அதில் கட்டப்பட்டுள். மச்ச வீடு, அதன் மின் இணைப்பு, குடிநீர் குழாய் இணைப்பு, மாமூல் பாதை பாத்தியம் உள்பட சகலவிதமான உரிமைகளும்.

செலவுபட்டியல்

	மனுதாரர் ரூ.	எதிர்மனுதாரர் ரூ.
மனுவின் மீதான ஸ்டாம்பு	ரூ.20.00	
வக்காலத்திற்கான ஸ்டாம்பு	--	
	செலவுபட்டியல் தாக்கல் இல்லை	
மொத்தம்	20.00	

2026 ஆம் ஆண்டு ஜூலை மாதம் 06ஆம் நாள் என்கையெழுத்தும், இந்நீதிமன்ற இலட்சினையும் இடப்பட்டது.

**சார்பு நீதிபதி,
ஒட்டன்சத்திரம்.**