

சார்பு நீதிமன்றம், ஒட்டன்சத்திரம், திண்டுக்கல் மாவட்டம்.
முன்னிலை : திரு.C.ஜெயப்பிரகாஷ், M.Com., M.L.,
சார்பு நீதிபதி, ஒட்டன்சத்திரம்
2025-ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 21 ஆம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை
2056 திருவள்ளூர் ஆண்டு விசுவாச வரும் கார்த்திகை மாதம் 05 ம் நாள்
E.P.No.204/2022
in
O.S.No.123/2005
(CNR.No.TNDG19-003833-2022)
(பழனி சார்பு நீதிமன்ற நிறைவேற்று மனு எண்.140/2008)

M.துரைராஜ்

.... மனுதாரர் /வாதி

// எதிராக //

ஜமூனாராணி

.... எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி

இவ்வழக்கு கடந்த 04.07.2008 ஆம் தேதி தாக்கல் செய்யப்பட்டு, கடந்த 04.08.2008-ஆம் தேதியன்று மாண்புமிகு பழனி சார்பு நீதிமன்றத்தில் நிறைவேற்று மனு எண்.140/2008 என்ற எண்ணில் கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, பின்பு ஆள்வரை எல்லையின் காரணமாக மாண்புமிகு முதன்மை மாவட்ட நீதிபதி, திண்டுக்கல் அவர்களின் அ.எண்.137/21/ஏ1. தேதி 15.12.2021ம் தேதிய உத்தரவின்படி இந்நீதிமன்றத்திற்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டு, இந்த நீதிமன்றத்தில் நிறைவேற்று மனு எண்.204/2022 ஆக கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, கடந்த 10.11.2025 ஆம் தேதி இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் வழக்குரைஞர் திரு.P.மகேந்திரன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிக்கு அனுப்பப்பட்ட அழைப்பாணையில் குறிப்பிட்டுள்ள முகவரியில் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி வசிக்கவில்லை என்று திருப்பட்டும், கடந்த 20.10.2008 ம் தேதி மதுரை மாலை மலர் நாளிதழில் விளம்பரம் கொடுக்கப்பட்டும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி இந்நீதிமன்றத்தில் முன்னிலையாகாத காரணத்தினால், கடந்த 24.11.2008 ம் தேதி ஒருதலைபட்ச நிலைக்கு உட்படுத்தப்பட்டு, மனு, பிரமாணப்பத்திரிக்கை, வழக்கு கோப்பு பரிசீலிக்கப்பட்டும், மனுதாரர் தர்ப்பு வழக்குரைஞரின் வாதுரை கேட்கப்பட்டும்,

நாளதுவரை இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும் :

உத்தரவு

1. இந்த நிறைவேற்று மனுவானது தீர்ப்பாணைதொகை, பின்வட்டி செலவுதொகை ஆகியவை வசூலாகும்பொருட்டு பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட பற்றுகை செய்யப்பட்ட சொத்துக்களுக்கு ஏலஅறிவிப்பு அனுப்பியும், ஏலஇஸ்தியார் பிறப்பித்து ஏலம்விட்டு தொகையை வசூலித்து கொடுக்க உத்தரவு பிறப்பிக்க வேண்டி உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 21 விதி 66 ன் கீழ் இம்மனு மனுதாரர்/வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. மனுவின் சுருக்கம் :

மனுதாரர்/வாதி, எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு எதிராக அசல் வழக்கு எண்.123/2005 வழக்கினை தாக்கல் செய்து, மேற்படி வழக்கில் மனுதாரருக்கு ஆதரவாக கடந்த 06.04.2006 ஆம் தேதியில் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. தீர்ப்பாணைபடி தீர்ப்பாணைதொகை, பின்வட்டி செலவுதொகை ஆகியவை வசூலாகும்பொருட்டு பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட உடன்ஜப்தி மனுவில் பற்றுகை செய்யப்பட்ட இந்நிறைவேற்றுமனு சொத்திற்கு ஏலஇஸ்தியார் பிறப்பித்து, ஏலம்விட்டு தொகையை வசூலித்து கொடுக்க மனுதாரர் / தீர்ப்பாணை பெற்றவரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

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

4. பிரச்சனைக்கான தீர்வு :

4.1. வழக்காவணங்களை பரிசீலனை செய்யும்போது, மனுதாரர்/வாதி, எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி மீது புரோநோட்டின் பேரிலான கடன் தொகையை வசூல் செய்யக்கோரி பழனி சார்பு நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்த அசல் வழக்கு எண்.123/2005 வழக்கில் பிரதிவாதி அழைத்தும் ஆஜரில்லாத காரணத்தினால்

பிரதிவாதிக்கு எதிராக ஒருதலைபட்ச தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டு, வாதிக்கு ஆதரவாக கடந்த 06.04.2006 ம் தேதி தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கில் இ.ம.எண்.350/2005 மனுவானது அசல் வழக்கின் தீர்ப்பாணைக்கு முன்பாக பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தினை பற்றுகை செய்வதற்காக தாக்கல் செய்யப்பட்டு, 22.11.2005 ம் தேதி நீதிமன்ற உத்தரவின்படி எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதியின் சொத்தானது பற்றுகை செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரருக்கு செலுத்த வேண்டிய நிலுவைத்தொகையை எதிர்மனுதாரர் செலுத்தாத காரணத்தினால் நிறைவேற்று மனுச்சொத்துக்களின் மதிப்பை நிர்ணயம் செய்வதற்காக Property Test என உத்தரவிடப்பட்டு, கடந்த 05.01.2009 ஆம் தேதி நிறைவேற்று மனுச்சொத்துக்கள் முதுநிலைகட்டளைதாரரால் ரூ.25,00,000/- மதிப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் நிறைவேற்று மனுவில் சொத்தின் மதிப்பு ரூ.1,00,000/- எனவும், முதுநிலை கட்டளைதாரர் மதிப்பு ரூ.25,00,000/- எனவும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மனுச்சொத்துக்களை ஏலநடவடிக்கைக்கு உட்படுத்தும் வகையில் Sale papers தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. ஏலசரத்துக்களை நிர்ணயம் செய்ய என வாய்தா போடப்பட்டுள்ளது. மனு சொத்துக்கள் 11.11.2009 ம் தேதி ஏலம் விடப்பட்டு, சொத்துக்களை யாரும் ஏலத்தில் எடுக்க முன்வராததால் Sale warrant திருப்பப்பட்டுள்ளது.

4.2. மனு சொத்துக்களின் மதிப்பு ரூ.25,00,000/- என்று நீதிமன்றத்தால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட தொகை அதிகமாக இருந்ததால், யாரும் ஏலம் கேட்க முன்வராத காரணத்தினால் மனு சொத்துக்களின் மதிப்பு ரூ.25,00,000/- என்றிருப்பதை ரூ.10,00,000/- ஆக குறைக்கக்கோரி மனுதாரர் தரப்பில் இடை மனு எண்.178/2009 மனுவானது கடந்த 21.04.2009 ம் தேதி தாக்கல் செய்யப்பட்டு, கடந்த 25.08.2009 ம் தேதியன்று மனு சொத்துக்களின் மதிப்பானது ரூ.25,00,000/-ல் இருந்து ரூ.23,00,000/- ஆக குறைத்து மதிப்பீடு செய்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

4.3. மீண்டும் மனு சொத்துக்கள் 11.11.2009 ம் தேதி ஏலம் விடப்பட்டு, சொத்துக்களை யாரும் ஏலத்தில் எடுக்க முன்வராததால் Sale warrant திருப்பப்பட்டுள்ளது. மனு சொத்துக்களின் மதிப்பு ரூ.23,00,000/- என்று நீதிமன்றத்தால்

நிர்ணயிக்கப்பட்ட தொகை அதிகமாக இருந்ததால், யாரும் ஏலம் கேட்க முன்வராத காரணத்தினால் மனு சொத்துக்களின் மதிப்பு ரூ.23,00,000/- என்றிருப்பதை ரூ.10,00,000/- ஆக குறைக்கக்கோரி மனுதாரர் தரப்பில் இடை மனு எண்.418/2009 மனுவானது கடந்த 16.11.2009 ம் தேதி தாக்கல் செய்யப்பட்டு, கடந்த 27.07.2010 ம் தேதியன்று மனு சொத்துக்களின் மதிப்பானது ரூ.23,00,000/-ல் இருந்து ரூ.10,00,000/- ஆக குறைத்து மதிப்பீடு செய்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

4.4. மீண்டும் மனு சொத்துக்கள் 27.07.2010 ம் தேதி ஏலம் விடப்பட்டு, சொத்துக்களை யாரும் ஏலத்தில் எடுக்க முன்வராததால், மனு சொத்துக்களின் மதிப்பு ரூ.10,00,000/- என்றிருப்பதை ரூ.10,00,000/- ஆக குறைக்கக்கோரி இடை மனு எண்.436/2011 என்ற எண்ணில் கடந்த 15.11.2011 ம் தேதி தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனுவானது கடந்த 06.02.2012 ம் தேதியன்று அனுமதிக்கப்பட்டு, மனு சொத்துக்களின் மதிப்பானது ரூ.10,00,000/-ல் இருந்து ரூ.8,00,000/- ஆக குறைத்து மதிப்பீடு செய்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

4.5. மீண்டும் மனு சொத்துக்கள் ஏலம் விடப்பட்டு, சொத்துக்களை யாரும் ஏலத்தில் எடுக்க முன்வராததால், மனு சொத்துக்களின் மதிப்பு ரூ.8,00,000/- என்றிருப்பதை ரூ.1,00,000/- ஆக குறைக்கக்கோரி இடை மனு எண்.318/2013 என்ற எண்ணில் கடந்த 08.11.2013 ம் தேதி தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனுவானது கடந்த 30.10.2017 ம் தேதியன்று அனுமதிக்கப்பட்டு, மனு சொத்துக்களின் மதிப்பானது ரூ.8,00,000/-ல் இருந்து ரூ.7,50,000/- ஆக குறைத்து மதிப்பீடு செய்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

4.6. மீண்டும் மனு சொத்துக்கள் ஏலம் விடப்பட்டு, சொத்துக்களை யாரும் ஏலத்தில் எடுக்க முன்வராததால், மனு சொத்துக்களின் மதிப்பு ரூ.7,50,000/- என்றிருப்பதை ரூ.5,00,000/- ஆக குறைக்கக்கோரி இடை மனு எண்.7/2023 என்ற எண்ணில் கடந்த 03.01.2023 ம் தேதி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனு நிலுவையில் இருந்த நிலையில், நிறைவேற்று மனுச்சொத்துக்களின் மதிப்பை நிர்ணயம் செய்வதற்காக Property Test செய்யப்பட்டு, கடந்த 26.03.2024 ஆம் தேதி நிறைவேற்று

மனுசொத்துக்கள் முதுநிலைகட்டளைதாரரால் ரூ.20,00,000/- மதிப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில், இடை மனு எண்.7/2023 என்ற எண்ணில் நிலுவையில் இருந்த மனுவானது கடந்த 26.04.2024 ம் தேதி Petition may be dismissed as not pressed என மனுதாரர் தரப்பு வழக்கறிஞர் மனுவில் மேற்குறிப்பு செய்ததன் அடிப்படையில் மனுவானது தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

4.7. அசல் வழக்கு எண்.123/2005 வழக்கில் மாண்புமிகு பழனி சார்பு நீதிமன்றத்தில் 06.04.2006 ம் தேதி பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பாணையை நிறைவேற்றும் பொருட்டு வழக்கு சொத்துக்களை ஏலமிடக்கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள நிறைவேற்று மனு எண்.204/2022 மனுவின் விபரங்கள் குறித்து எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு அழைப்பாணை அனுப்பியும் பெற்றுக்கொள்ளாமல் திருப்பப்பட்டுள்ளதால், மனு விபரத்தை தினசரி நாளிதழில் விளம்பரம் செய்து தெரியப்படுத்தக்கோரி இடை மனு எண்.25/2025 மனுவானது கடந்த 14.02.2025 ம் தேதி தாக்கல் செய்யப்பட்டு, கடந்த 05.03.2025 ம் தேதி அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. கடந்த 11.03.2025 ம் தேதி மதுரை மாலை மலர் நாளிதழில் விளம்பரம் கொடுக்கப்பட்டும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி இந்நீதிமன்றத்தில் முன்னிலையாகவில்லை.

4.8. நிறைவேற்றுமனுவில் மனுதாரர் மனு சொத்துக்களின் மதிப்பு ரூ.7,50,000/- என நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள 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.

5. முடிவில்,

இம்மனு செலவுதொகையின்றி அனுமதித்து ரூ.7,50,000/- என Settlement of proclamation நிர்ணயம் செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது. Settlement of proclamation by 15.12.2025.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு, இன்று 2025 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 21 ஆம் நாள் அவையறிய திறந்த நீதிமன்றத்தில் பகரப்பட்டது.

சார்பு நீதிபதி,
ஒட்டன்சத்திரம்

மனுதாரர் /வாதி தரப்பு சாட்சி	- இல்லை.
மனுதாரர்/ வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்	- இல்லை.
எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பு சாட்சிகள்	- 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
 2025-ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 21 ஆம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை
 2056 திருவள்ளூர் ஆண்டு விசுவாவசு வருடம் கார்த்திகை மாதம் 05 ம் நாள்
 E.P.No.204/2022
 in
 O.S.No.123/2005
 (CNR.No.TNDG19-003833-2022)
 (பழனி சார்பு நீதிமன்ற நிறைவேற்று மனு எண்.140/2008)

ஒட்டன்சத்திரம் தாலுக்கா, ரெட்டியப்பட்டி கிராமம், சின்னகரட்டுப்பட்டியில்
 உள்ள முத்துச்சாமி செட்டியார் மகன் M.துரைராஜ் மனுதாரர் /வாதி

// எதிராக //

ஒட்டன்சத்திரம் டவுன் மெயின்ரோட்டில் நகை கடை வைத்திருந்த
 லேட்.ஷண்முகம் மனைவி ஜமுனாராணி எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதி

இந்த நிறைவேற்று மனுவானது தீர்ப்பாணதொகை, பின்வட்டி செலவுதொகை
 ஆகியவை வசூலாகும் பொருட்டு பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட பற்றுகை செய்யப்பட்ட
 சொத்துக்களுக்கு ஏலஅறிவிப்பு அனுப்பியும், ஏலஇஸ்தியார் பிறப்பித்து ஏலம்விட்டு
 தொகையை வசூலித்து கொடுக்க உத்தரவு பிறப்பிக்க வேண்டி உரிமையியல்
 விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 21 விதி 66 ன் கீழ் இம்மனு
 மனுதாரர்/வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மனு தாக்கலான நாள் - 04.07.2008

மனுவின் மீதான வில்லை - ரூ.20/-

இவ்வழக்கு கடந்த 04.07.2008 ஆம் தேதி தாக்கல் செய்யப்பட்டு, கடந்த
 04.08.2008-ஆம் தேதியன்று மாண்புமிகு பழனி சார்பு நீதிமன்றத்தில் நிறைவேற்று
 மனு எண்.140/2008 என்ற எண்ணில் கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, பின்பு ஆள்வரை
 எல்லையின் காரணமாக மாண்புமிகு முதன்மை மாவட்ட நீதிபதி, திண்டுக்கல்

அவர்களின் அ.எண்.137/21/ஏ 1. தேதி 15.12.2021 ம் தேதிய உத்தரவின்படி இந்நீதிமன்றத்திற்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டு, இந்த நீதிமன்றத்தில் நிறைவேற்று மனு எண்.204/2022 ஆக கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, கடந்த 10.11.2025 ஆம் தேதி இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர் / வாதி தரப்பில் வழக்குரைஞர் திரு.P.மகேந்திரன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர் / பிரதிவாதிக்கு அனுப்பப்பட்ட அழைப்பாணையில் குறிப்பிட்டுள்ள முகவரியில் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி வசிக்கவில்லை என்று திருப்பட்டும், கடந்த 20.10.2008 ம் தேதி மதுரை மாலை மலர் நாளிதழில் விளம்பரம் கொடுக்கப்பட்டும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி இந்நீதிமன்றத்தில் முன்னிலையாகாத காரணத்தினால், கடந்த 24.11.2008 ம் தேதி ஒருதலைபட்ச நிலைக்கு உட்படுத்தப்பட்டு, மனு, பிரமாணப்பத்திரிக்கை, வழக்கு கோப்பு பரிசீலிக்கப்பட்டும், மனுதாரர் தரப்பு வழக்குரைஞரின் வாதுரை கேட்கப்பட்டும், நாளதுவரை இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் பின்வரும் கட்டளை மற்றும் உத்தரவாணையை வழங்குகின்றது.

உத்தரவாணை

1. இம்மனு செலவுதொகையின்றி அனுமதித்து ரூ.7,50,000/- என Settlement of proclamation நிர்ணயம் செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது. Settlement of proclamation by 15.12.2025.
2. செலவுதொகை இல்லை.

சொத்துவிவரம்

ஒட்டன்சத்திரம் வட்டம், பழனி பதிவு மாவட்டம், ஒட்டன்சத்திரம் சார்பதிவகம், ஒட்டன்சத்திரம் கிராமம், திண்டுக்கல் மெயின்ரோடு சர்வே எண்.216/2 ஏ 2 செ.44 ல் மத்தியில் திண்டுக்கல் பழனி ரோட்டுக்கும் வடக்கு. கயல்விழி நடைக்கும் மேற்படியாருக்கும் பிரதிவாதியின் வகையறாவிற்கும் பாத்தியப்பட்ட தென்வடல் பொது சுவற்றுக்கும் கிழக்கு. சின்னமுத்து ஆசாரியார் வகையறாவிற்கும், பிரதிவாதி வகையறாவிற்கும் பாத்தியப்பட்ட தென்வடல் சுவற்றுக்கும் மேற்கு சுந்தர்ராஜ் பிள்ளை காலியிடத்திற்கும் தெற்கு. இதற்குள் கிழமேல் ஜாதியடி 9 1/4 தென்வடல் ஜாதியடி 90 ஆக 832 1/2 சதுரடிக்கும் சுமார் ஏ 0 செ 02 உள்ள இடமும் மேற்படி இடத்தில் தெற்குப்

பார்த்து கட்டியுள்ள R.C.C. லாகட கட்டிடமும் அதன் கதவு எண்.375 உள்ளதும். அதிலுள்ள மின் இணைப்பு எண்.298, 303 உள்ளதும். மேற்படி சொத்திற்கு ஏற்பட்ட மாமூல் வழி நடை பாதை பாத்தியம் உள்பட சகல பாத்தியங்கள் உள்படவும். மதிப்பு ரூ.1,00,000/-

செலவுபட்டியல்

	மனுதாரர்/வாதி ரூ.பை	எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி ரூ.பை.
மனுவின் மீதான ஸ்டாம்பு	ரூ.20.00	---
வக்காலத்திற்கான ஸ்டாம்பு	ரூ.10.00	---
	செலவுபட்டியல் தாக்கல் இல்லை	
மொத்தம்	30.00	

2025 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 21ஆம் நாள் என் கையெழுத்தும், இந்நீதிமன்ற முத்திரையும் இடப்பட்டது.

**சார்பு நீதிபதி,
ஒட்டன்சத்திரம்**