முதல் கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், ஈரோடு, ஈரோடு மாவட்டம்.
முன்னிலை - திரு.எஸ்.விஜய் அழகிரி, பி.காம்.,பி.எல்.,
முதல் கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
2025 ம் வருடம் ஜனவரி மாதம் 02 ம் நாள் வியாழக்கிழமை
(திருவள்ளுவராண்டு 2055 – ஸ்ரீ குரோதி வருடம் - மார்கழி திங்கள் 18 ம் நாள்)

நிறைவேற்று இடைநிலை மனு எண்.02/2024

நிறைவேற்று மனு எண்.144/2020

எம்.யுகேந்திரன் .. மனுதாரர்/தீர்ப்பு பெற்றவர்

// எதிர் //

எஸ்.ரமேஷ் ...எதிர்மனுதாரர்/தீர்ப்பு கடனாளி

10.06.2024 ம் தேதியிட்ட இம்மனு பிரிவு 151 ன்படி மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, மனு சொத்தை 8 இலட்சத்திலிருந்து 4 இலட்சமாக குறைத்து ஏல தேதி நிர்ணயிக்க வேண்டுமென்று கோரப்பட்டுள்ளது.

இம்மனு இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பாக 10.12.2024 ம் தேதி இறுதியாக விசாரணைக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டு மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.பி.முனிராஜ், அவர்கள் ஆஜராகியும் எதிர்மனுதாரரை அழைத்தும் ஆஜராகததால் அவரை பொறுத்து ஒருதலைப்பட்சமாக உத்தரவிடப்பட்டும் மனுதாரர் தரப்பு வாதுரை கேட்டும், இதுநாள்வரையில் இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து மனு கோப்பைப் பரிசீலனை செய்து, இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்.

உத்தரவு

மனு சொத்தை 8 இலட்சத்திலிருந்து 4 இலட்சமாக குறைத்து ஏல தேதி நிர்ணயிக்க வேண்டுமென்பதற்காக உவிமுச பிரிவு 151 ன் படி மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனு.

2. மனு பிரமாண வாக்குமூலத்தின் சுருக்கம்:

மனுதாரர் இம்மனுவில் மனுதாரர் மற்றும் தீர்ப்பாணை பெற்றவர் என்றும், எதிர்மனுதாரர் மனுதாரரிடம் வாங்கிய கடனுக்காக அசல் வழக்கு

தாக்கல் செய்து அதில் தீர்ப்பு பெற்று எதிர்மனுதாரருக்க பாத்தியப்பட்ட நிறைவேற்று மனுவில் கண்டுள்ள சொத்தினை ஜப்தி செய்து ஏலத்திற்கு கொண்டு வர நிறைவேற்று மனு தாக்கல் செய்திருப்பதாகவும், நிறைவேற்று மனுவில் கடந்த 21.03.2024 ம் தேதியன்று ஏலத்திற்கு வாய்தா போடப்பட்டிருந்தது என்றும், சொத்தின் மதிப்பு ரூ.8 இலட்சம் நீதிமன்றத்தால் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டிருந்தது என்றும், நிறைவேற்று மனுவில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள சொத்தானது ரூ.4 இலட்சம் தான் மதிப்பு பெறும் என்றும், அதனால் கடந்த 21.03.2024 ம் தேதியன்று அதிக தொகை நிர்ணயிக்கப்பட்டிருந்தால் மனு சொத்து ஏலம் போகவில்லை என்றும், அதனால் மனு சொத்தை 8 இலட்சத்திலிருந்து 4 இலட்சமாக குறைத்து ஏல தேதி நிர்ணயிக்க வேண்டுமென்பதற்காக இம்மனு தாக்கல் செய்திருப்பதாக கூறப்பட்டிருக்கிறது.

3. இந்த மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதே இந்த மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சினையாகும்.

4. <u>பிரச்சினைக்குத் தீர்வு:-</u>

மனுதாரர் தரப்பில், மனு சொத்தின் விலையானது 8 இலட்சம் என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது மிகவும் அதிகம் என்றும், மனு சொத்து ரூ.4 இலட்சம் தான் பெறும் என்றும், மனு சொத்தானது அதிக விலை நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதால் யாரும் ஏலம் எடுக்க முன்வரவில்லை என்றும் எனவே, மனு சொத்தை 8 இலட்சத்தில் இருந்து 4 இலட்சமாக குறைத்து மதிப்பீடு செய்தால் மட்டுமே ஏலம் எடுக்க நபர்கள் வருவார்கள் என மனுதாரர் தரப்பில் வாதிடப்பட்டுள்ளது.

4.2 மனு சொத்திற்கு 8 இலட்சம் என்பது அதிகமானது என்பதற்கும், 4 இலட்சத்திற்கு தான் மனு சொத்து பெறும் என்பதை நிரூபிக்க ஆவணம் எதுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை. மனு சொத்தை பொறுத்து கடந்த 21.03.2024 ம் தேதியில் நடந்த ஏலத்தில் ஏலம் கோர யாரும் முன்வரவில்லை. மனு சொத்தின் மதிப்பை குறைத்து ஏல நடவடிக்கைக்கு உத்தரவிடுவது நீதியின் நலனுக்கு உகந்தது ஆகும். எனவே ஏல நடவடிக்கையை தொடரும் பொருட்டு மனு சொத்தின் மதிப்பை 8 இலட்சத்தில் இருந்து 7 இலட்சமாக குறைத்து ஏல நடவடிக்கையை தொடர

உத்தரவிடுவது என இந்நீதிமன்றம் முடிவுக்கு வருகிறது.

முடிவாக,

இம்மனு பகுதியாக அனுமதித்து நிறைவேற்று மனுவில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள சொத்தின் மதிப்பு ஏல தொகை ரூ.8 இலட்சத்திலிருந்து 7 இலட்சமாக குறைத்து இந்நீதிமன்றம் உத்தரவிடுகிறது.

இவ்வுத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் சுருக்கெழுத்தில் எடுக்கப்பட்டு பின்பு அவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு, இன்று 2025 ம் வருடம் ஜனவரி மாதம் 02 ம் நாள் அவையறிய திறந்த இந்நீதிமன்றத்தில் பகரப்பட்டது.

S VIJAY ALAGIRI
Digitally signed by S VIJAY ALAGIRI
Date: 2025.01.02 17:54:01 +0530

முதல் கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,

ஈரோடு.

<u>சாட்சிய சான்றாவணப் பட்டியல்</u>

(இருதரப்பிலும் .. தாக்கல் இல்லை...)

S VIJAY ALAGIRI
Digitally signed by S VIJAY ALAGIRI
Date: 2025.01.02 17:54:07 +0530

மு.கூ.சா.நீ., ஈரோடு.