முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், திருமங்கலம்
முன்னிலை திரு. E.. மணிகண்டன், B.A., B.L.,
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,(FAC)
திருமங்கலம்.
2026–ம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 07 ம்நாள், சனிக்கிழமை

EA.No.02/2026
இன்
EP.No.3/2016
இன்
OS No.411/2011

ஸ்டேட் பாங்க் ஆஃப் இந்தியா, திருமங்கலம் கிளை
அதன் முதன்மை மேலாளர் மூலம்.
... மனுதாரர்/மனுதாரர்/ வாதி

/ எதிர்/

வெங்கடேசன் ... எதிர்மனுதாரர்/எதிர்மனுதாரர்/ பிரதிவாதி

இம்மனுவானது 04.02.2026ம் தேதி என் முன் விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.M.பொன்னம்பலம் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர் ஒருதலைபட்சமாக்கப்பட்டும், மனு மற்றும் சாட்சிய சான்றாவணங்களைப் பரிசீலனை செய்தும், இது நாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் முன் பரிசீலனையின் கீழ் இருந்து வந்த வழக்கில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்

உத்தரவு

இம்மனுவானது மனுதாரர் தரப்பில் அசல் நிறைவேறுதல் மனுவில் ஏற்கனவே நிர்ணயிக்கப்பட்ட ஏலத்தொகையை குறைத்து உத்தரவிட வேண்டி பிரிவு 151 சி.பி.சி படி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>மனுவின் சுருக்கம்</u> :

நிறைவேற்று மனுவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்தின் நீதிமன்ற ஏலம் 22.01.2026 அன்று நிர்ணயிக்கப்பட்டது என்றும், இந்த நீதிமன்றம் நிர்ணயித்த விற்பனை விலை அதிகமாக இருந்ததால், ஏலத்தில் ஏலம் எடுக்க ஏலதாரர் யாரும் முன்வரவில்லை என்றும், எனவே ஏற்கனவே நிர்ணயிக்கப்பட்ட விலையை பாதியாகக் குறைத்து உத்தரவிட வேண்டி இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. மனுதாரர் தரப்பு வாதுரைக்கு போதிய வாய்ப்பளிக்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது.

<u>தீர்மானிக்க வேண்டிய விசயம்</u> :

4. இந்த மனுதாரர்/வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இந்த மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதே ஆகும்.

<u>தீர்வு</u> :

5. இந்த மனுவில், நீதிமன்றத்தின் ஒப்படைப்பு உத்தரவின் மூலம், வழக்கு சொத்தை ஏலம் விட நீதிமன்ற ஏலம் 22.01.2026 அன்று நிர்ணயிக்கப்பட்டு, இந்த நீதிமன்றம் நிர்ணயித்த விற்பனை விலை அதிகமாக இருந்ததால், ஏலத்தில் ஏலம் எடுக்க ஏலதாரர் யாரும் முன்வரவில்லை என்றும், எனவே ஏற்கனவே நிர்ணயிக்கப்பட்ட விலையை பாதியாகக் குறைத்து உத்தரவிட வேண்டி இந்த மனுவானது பிரிவு 151 உரிமையியல் விசாரணைமுறை சட்டத்தின் கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்ததில், அசல் நிறைவேறுதல் மனுவில், மனு சொத்தின் விபரத்தில் கண்டதும், முதல்நிலை தீர்ப்பாணை

சொத்து விபரத்தில் கண்டதுமான சொத்தினை ஏலம்போட ஏல இஸ்தியார் அனுப்பி பின் ஏலம் விட்டு அதன்மூலம் வசூலாகும் தொகையினை இந்த நிர் டிகிரி தொகைக்கு நேர் செய்ய உத்தரவாக வேண்டி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அதன்படி, 25.06.2018ம் தேதி மனுதாரரின் சொத்து மதிப்பு ரூ.1,50,000/– எனவும், இந்நீதிமன்ற அமீனா மூலம் ரூ.1,24,720/– ஏலத்தொகை நிர்ணயிக்கப்பட்டு, இந்நீதிமன்றம் ரூ.1,10,000/– ஏலத்தொகை நிர்ணயம் செய்து, வழக்கு சொத்தை 29.04.2019ம் தேதி ஏலம் விட்டதில், ஏலம் எடுக்க ஏலதாரர் யாரும் முன்வரவில்லை. இந்நிலையில், மேலும் ஏலத்தொகை நிர்ணயம் செய்ய மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டு, 20.12.2019ம் தேதி மறுபடியும் ஏலத்தொகை ரூ.1,00,000/– என நீதிமன்றத்தால் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதால், ஏலத்தொகை அதிகமாக உள்ளது என்று ஏலதாரர் யாரும் ஏலம் எடுக்க முன்வரவில்லை. எனவே, ஏலத்தொகையை குறைத்து உத்தரவிட வேண்டி இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

7. இந்நிலையில், வழக்கு சொத்தின் மீது இந்நீதிமன்றத்தால் ஏலத்தொகை ரூ.1,00,000/– என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில், ஏலதாரர் யாரும் ஏலம் எடுக்க முன்வராததால், ஏலத்தொகை குறைப்பது சட்டப்படியும், நியாயப்படியும், நீதியின் நலன் பொருட்டும் உகந்ததாக இருக்கும் என்று கருதி இந்த மனுவை இந்நீதிமன்றம் பகுதியாக அனுமதித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

முடிவாக, மனுதாரர்/வாதியின் இம்மனு பகுதியாக அனுமதித்து, நீதிமன்ற ஏலத்தொகையான ரூ.1,00,000/–ஐ குறைத்து ரூ.99,000/– என நிர்ணயம் செய்து இந்நீதிமன்றத்தால் உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு, பின்னர் இன்று 07.02.2026ம் நாள் என்னால் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ESWARAN MANIKANDAN
Digitally signed by ESWARAN MANIKANDAN
Date: 2026.02.07 16:24:35 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, (FAC)
திருமங்கலம்.

இணைப்பு :

1. **மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி** :இல்லை

2. **மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள்** : இல்லை

3. **எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி** : இல்லை

4. **எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்** : இல்லை

ESWARAN MANIKANDAN
Digitally signed by ESWARAN MANIKANDAN
Date: 2026.02.07 16:24:44 +0530

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, (FAC)
திருமங்கலம்.

E.A.No.2/2026
in
E.P.No.3/2016
in
OS.No.411/2011
Order
D.D.07.02.2026