முதலாவது கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றம், நாமக்கல்

முன்னிலை:- திரு R. சுந்தரையா, B.Sc., B.L.,

முதலாவது கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றம், நாமக்கல்

2023 ம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் மாதம் 28 ஆம் நாள் திங்கட்கிழமை

(திருவள்ளுவராண்டு 2054, ஸ்ரீ சோபகிருது வருடம் ஆவணி மாதம் 11 ம் தேதி)

I.A.No.3/2023 in O.S.No.179/2023

(CNR No. TNNM01-001680-2023)

பெரியசாமி .... மனுதாரர்/வாதி

-எதிராக-

பொன்னுசாமி

.....எதிர்மனுதாரர்/பிரிதிவாதி

இம்மனு இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதி விசாரணைக்கு 18.08.2023 ம் தேதி கொண்டு வரப்பட்டு மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.எஸ்.பெரியசாமி அவர்களும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.என்.கிருஷ்ணப்பன் அவர்கள் ஆஜராகியும், இரு தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டும் ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்படும்

உத்தரவு

1)எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட மனுவில் கண்ட சொத்துக்களை தாவா தீர்ப்புக்கு முன் உடன் ஜப்தி செய்து உத்திரவு பிறப்பிப்பதற்கு முன்னர் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு அறிவிப்பு அனுப்பி தாவா தொகைக்கு செக்யூரிட்டி வழங்கவும் அவ்வாறு வழங்க தவறும் பட்சத்தில் மனு சொத்துக்களை தீர்ப்புக்கு முன்னர் உடன் ஜப்தி செய்து உத்திரவிட வேண்டி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) **மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள கட்டளை 38 விதி 5ன்கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனு மற்றும் அபிடவிட்டின் சுருக்கம்-**

மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதி என்றும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி பேரில் கடனுறுதிச்சீட்டின் பேரில் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி மனுதாரரின் கடனை மோசடி செய்யும் பொருட்டு அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களை பொய்யான வாசகம் கண்டு நாமக்கல் மாவட்டம், மின்னாம்பள்ளி கிராமம், சுந்தரம் குமாரர் தினேஷ்குமார் என்பவருக்கு பராதீனம் செய்வதற்கு ஏற்பாடு செய்து வருவது கருங்கல்பாளையத்திலிருக்கும் செந்தில்ராஜா என்பவர் மூலம் தெரிய வந்ததாகவும், எதிர்மனுதாரர் மனு சொத்துக்களை வில்லங்க பராதீனம் செய்துவிட்டால் தாவா சொத்தை வசூல் செய்ய முடியாத சூழ்நிலை ஏற்படும் என்றும், எதிர்மனுதாரருக்கு வேறு சொத்துக்கள் எதுவும் கிடையாது என்றும், தாவா தொகைக்கு பிணையம் வழங்க வேண்டியும் தவறும் பட்சத்தில் தீர்ப்புரைக்கு முன்னர் மனு சொத்தை பற்றுகை செய்ய உத்திரவிட வேண்டி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3) **எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர்உரையின் சுருக்கம் பின்வருமாறு-**

மனு சட்டப்படியும் நியாயப்படியும் செல்லத்தக்கதல்ல என்றும், எதிர்உரையில் ஒப்புக்கொண்டுள்ள சங்கதிகளை தவிர மனுவில் கூறியுள்ள இதர சங்கதிகளை மனுதாரரே மெய்ப்பிக்க வேண்டுமென்றும், கட்டளை 38, விதி 5ன் கீழான மனுவை மிகுந்த கவனத்துடன் பரிசீலனை செய்ய வேண்டும் என்றும், பிரதிவாதியை பாதிக்கும் அளவிலோ பயன்படுத்தக்கூடாது என்றும், வாதியானவர் கடன் கொடுக்கும்போது சொத்தின் பத்திரங்களை வாங்கவில்லை என்றும், தாவா சொத்துக்கள் அனைத்தும் பிரதிவாதியின் மூதாதையர் சொத்துக்கள் என்றும், அதனால் 3ம் நபரான செந்தில்ராஜா என்பவர் வாதியின் நெருங்கிய உறவினர் என்றும், சொத்து விவரம் தவறாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றும், கடனுறுதிச்சீட்டின் அடிப்படையில் மட்டுமே கடன் கொடுத்ததாக கூறுவது ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியதாக இல்லை என்றும் வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கான அறிவிப்பு எதுவும் அனுப்பவில்லை என்றும் எனவே மனுவை தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டுமென்று

குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

4) மனுதாரர் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல் 4 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் ஆவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

5) **மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா என்பதை தீர்மானம் செய்ய வேண்டியுள்ளது.**

கற்றறிந்த மனுதாரர் தரப்பு வழக்கறிஞர் வாதம் செய்தபோது, மனுதாரர் ம.சா.ஆ.1 ஆன கடனுறுதிச்சீட்டின் அடிப்படையில் எதிர்மனுதார் வாதியிடமிருந்து 24.12.2022 ம் ரூ.10,00,000/-ம் கடன் பெற்றுக்கொண்டு அசலும் வட்டியும் திருப்பி செலுத்தவில்லை என்பதால் தாவா தொகை ரூ.10,57,500/- வசூல் செய்யும் பொருட்டு அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும் மனுவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்தானது எதிர்மனுதாரருக்கு சொத்தியப்பட்ட சொத்து என்பதற்கு ம.,சா.ஆ.3 ஆன 15.7.2022 ம் தேதியிட்ட பாகப்பிரிவினை ஆவணம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், மனு சொத்தின் வில்லங்க சான்று ம.சா.ஆ.2 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், தற்போது மனுதாரருக்கு செலுத்தும் கடனை எதிர்மனுதாரர் திருப்பி செலுத்தாமல் ஏமாற்றும் பொருட்டு எதிர்மனுதாரர் மனுவில் கண்ட சொத்துக்களை மின்னாம்பள்ளியை சேர்ந்த சுந்தரம் மகன் தினேஷ்குமார் என்பவருக்கு விற்பனை செய்வதற்கு முயற்சி செய்து வருகிறார் என்றும், அதனை செய்து விட்டால் மனுதாரருக்கு தீர்ப்பாணை தொகையை வசூல் செய்ய முடியாத சூழ்நிலை ஏற்படும் என்றும் எனவே மனுவை அனுமதித்து உத்திரவிட வேண்டுமென்று வாதத்தின்போது எடுத்துரைத்தார்.

6) 2 ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பு வழக்கறிஞர் வாதம் செய்தபோது, கட்டளை 38 விதி 5 ன் கீழான மனுவினை மிகுந்த கவனத்துடன் பரிசீலனை செய்ய வேண்டுமென்றும் தீர்ப்புக்கு முன்னர் பற்றுகை செய்ய கோரும் மனுவில் உத்திரவிட்டால் எதிர்மனுதாரருக்கு கஷ்டம் ஏற்படும் என்றும் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியானவர் கடன் வாங்கியதாக கூறும்போது கடனுறுதிச்சீட்டு மட்டும்

எழுதிக்கொடுக்கப்பட்டதாக கூறப்பட்டுள்ளது என்றும் வேறு சொத்து சம்மந்தமாக ஆவணங்கள் எதுவும் வாதிதரப்பில் பெறாத நிலையில் கடன் பெற்றதாக கூறுவது நம்பும்படியாக இல்லை என்றும் எனவே மனுவை தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டுமென்றும் LAWS (BOM) 2008 5 14 என்ற நமது மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்ற முன்தீர்ப்பு நெறியை சுட்டிக்காட்டி மனுவை தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டுமென்று வாதத்தின்போது எடுத்துரைத்தார்.

7) மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணம் 1 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள ம.சா.ஆ.1 ஆன 24.12.2022 ம் தேதியிட்ட கடனுறுதிச்சீட்டை பார்வையிடும்போது மனுதாரரிடமிருந்து எதிர்மனுதாரர் ரூ.10,00,000/-ம் கடனாக பெற்றுக்கொண்டு மாதம் ஒன்றுக்கு ரூ.100/-க்கு 1.50 வட்டி தருவதாக ஒப்புக்கொண்டு கடனுறுதிச்சீட்டை எதிர்மனுதாரர் நிறைவேற்றம் செய்ததாக கூறி குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

8) மனுவிலும், மனுவுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள 3ம் தரப்பினரான செந்தில்ராஜா நிரூபண வாக்குமூலத்திலும் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட மனு சொத்துக்களை மனுதாரரின் கடனை ஏமாற்ற வேண்டுமென்ற எண்ணத்தில் மின்னாம்பள்ளியை சேர்ந்த சுந்தரம் மகன் தினேஷ்குமார் என்பவருக்கு விற்பனை செய்வதற்கு முயற்சி செய்வதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணம் 3 ஆன 15.7.2022ம் தேதியிட்ட பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தை பார்வையிடும்போது மனு சொத்துக்களானது எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி பொன்னுசாமி பாகத்திற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது தெரிகிறது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மனுவிற்கு ஆட்சேபணை செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கடனுறுதிசீட்டை தவிர வேறு ஆவணங்கள் எதுவும் பெறவில்லை என்றும் வாதி கடன் கொடுத்ததாக கூறுவது நம்பும்படியாக இல்லை என்று எதிர்உரையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் சுட்டிக்காட்டப்பட்ட LAWS (BOM) 2008 5 14 Bank of Baroda Versus Moti Industries Bombay என்ற மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்ற முன் தீர்ப்பு நெறி அடமான அசல் வழக்கின் தீர்ப்பின் பேரில் சம்மந்தப்பட்ட மேற்முறையீடு என்பதால் மனுவிற்கு பொருந்துவதாக இல்லை என்று தீர்மானிக்கப்படுகிறது.

9) மனுதாரர் மற்றும் 3ம்தரப்பினர் பிரமாண வாக்குமூலத்தை பார்வையிடும்போது எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களை மின்னாம்பள்ளியை சேர்ந்த சுந்தரம் மகன் தினேஷ் என்பவருக்கு விற்பனை செய்வதாக முயற்சி செய்வதாக குறிப்பிடப்பட்டிருந்தாலும் எதிர்மனுதாரருக்கு வேறு சொத்துக்கள் இல்லை என்று மனுவில் குறிப்பிடப்பட்டிருப்பதாலும் மனு சொத்துக்களை உரிமை மாற்றம் செய்து விட்டால் தீர்ப்பாணை தொகையை வசூல் செய்ய முடியாத சூழ்நிலை ஏற்படும் என்பதால் முதல்நிலை வழக்கும் சமசீர் வழக்கும் மனுதாரருக்கு சாதமகமாக உள்ளது என்று முடிவு செய்யப்படுகிறது. மனுதாரர் ரூ.10,57,500/-ம் கடன் தொகையை வசூல் செய்யும் பொருட்டு மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால் மனுவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 1,2 இன சொத்துக்களை மட்டுமே தாவா தொகைக்காக தீர்ப்புரைக்கு முன்னர் பற்றுகை செய்ய உத்திரவிடுவது நீதியின் பால்சிறந்தது என்ற தீர்மானிக்கப்படுகிறது.

10) இறுதியில், மனு பகுதியாக அனுமதிக்கப்பட்டும் மனுவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 1ம் இன சொத்தான சர்வே எண்.174/2 எ 6-ல் 45 செண்ட் நிலத்தையும், இரண்டாவது இன சொத்தான சர்வே எண்.174/2 எ 7-ல் 17 செண்ட் நிலங்களை மட்டும் தீர்ப்புரைக்கு முன்னர் பற்றுகை செய்வதற்கு உத்திரவிடப்படுகிறது.

மனுவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள இதர இன சொத்துக்களைப் பொறுத்து மனு தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது. மனு 1,2 இனச் சொத்துக்களை பற்றுகை செய்வதற்கு என்று 29.9.2023 ம் தேதிக்கு ஒத்தி வைக்கப்படுகிறது. ஒரு வாரக்காலத்திற்குள் படி மெமோ செலுத்த வேண்டும்.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தாளருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் விரிவாக கணிணியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்ட பின்னர் 2023 ம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் திங்கள் 28 - ஆம் நாளான இன்று அவையறிய பகரப்படுகிறது.

R SUNDARIAH

Digitally signed by R SUNDARIAH
Date: 2023.08.28 18:44:24 +0530

முதலாவது கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி, நாமக்கல்.

<u>மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள்-</u>

ம.சா.ஆ.1. 24.12.2022 கடனுறுதிச்சீட்டு அசல்

ம.சா.ஆ.2. 20.04.2023 வில்லங்க சான்றிதழ் கணிணி நகல்

ம.சா.ஆ.3. 15.07.2022 பாகப்பிரிவினை பத்திரம் கணிணி நகல்

ம.சா.ஆ.4. 20.04.2023 சிட்டா கணிணி நகல்

<u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள்- இல்லை</u>

R SUNDARIAH

Digitally signed by R SUNDARIAH
Date: 2023.08.28 18:44:33 +0530

முதலாவது கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி, நாமக்கல்.