<u>சார்பு நீதிமன்றம், பரமத்தி</u>

முன்னிலை – திரு.ஜி.பிரபாகரன், பி.ஏ., பி.எல்.,
சார்பு நீதிபதி, பரமத்தி

2022–ம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 28–ம் நாள் திங்கட்கிழமை.

<u>ஐ.எ.எண். 01/2020</u>
<u>இன்</u>
<u>அசல் வழக்கு எண்.66/2020 (CNR No. TNNM100001942020)</u>

குழந்தைவேலு .. மனுதாரர்/ வாதி

// எதிராக //

சண்முகம் .. எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனுவானது, என் முன்பாக கடந்த 10.11.2022–ம் தேதி, இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபொழுது, மனுதாரருக்காக கற்றறிந்த மூத்த வழக்குரைஞர் திரு.டி.சீனிவாசன் அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரருக்காக கற்றறிந்த மூத்த வழக்குரைஞர் திரு.எம்.கிருஷ்ணன் அவர்கள் ஆஜராகியும், இரு தரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டும், மனு, எதிருரை, எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கிற செக்யூரிட்டி மற்றும் இதர ஆவணங்கள் படித்து பார்க்கப்பட்டும், இது நாள் வரை இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து வந்து, இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்புவிக்கும்,

<u>உ த் த ர வு :–</u>

மனுதாரரால், இம்மனுவானது, மனுச்சொத்து விபரத்தில் கண்டதும், எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டதுமான சொத்தை, தீர்ப்பிற்கு முன், ஜப்தி செய்து, உத்தரவாக வேண்டி, சி.பி.சி. கட்டளை 38, விதி 5 மற்றும் பிரிவு 151–ன் கீழ், எதிர்மனுதாரர் மீது தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கிறது.

<u>2) மனுச்சுருக்கம்:—</u>

i) மூலவழக்கானது, மனுதாரருக்கு, பிராமிசரிநோட்டின் பேரில், எதிர்மனுதாரர் செலுத்தவேண்டிய தொகை வகையறாக்களை வசூல் செய்து கொள்வதற்காக, தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கிறது. மனுதாரரிடம், கடந்த 23.06.2018—ம் தேதியில், எதிர்மனுதாரர், அவருடைய அவசர குடும்ப செலவிற்காக, கடனாக ரொக்கம் ரூ.2,50,000/—(இரண்டு லட்சத்து ஐம்பதாயிரம்)—பெற்றுக்கொண்டு அதற்கு மாதம் ஒன்றுக்கு, ரூ.100/—க்கு, ரூ.1.50/— வீதம் வட்டி செலுத்துவதாக ஒப்புக்கொண்டு அதற்கு, ஆதரவாக அன்றே, ஓர் பிராமிசரி நோட்டு எழுதிக்கொடுத்துள்ளார். அப்பால், மனுதாரர் மேற்படி பிராமிசரி நோட்டு தொகை வகையறாக்களை, எதிர்மனுதாரரிடம், பலமுறை துயர்ந்தும் அவர், யாதொரு தொகையையும் செலுத்தவில்லை. அதனால், மனுதாரர் கடந்த 18.06.2020—ம் தேதியில், எதிர்மனுதாரருக்கு ஓர் அறிவிப்பு அனுப்பியிருக்கிறார். அதை, பெற்றுக்கொண்ட பின்னரும், எதிர்மனுதாரர் பணமும் தரவில்லை, பதில் அறிவிப்பு ஏதும் அனுப்பவில்லை.

ii) இந்நிலையில், மனுதாரருக்கு செலுத்த வேண்டிய அசல் மற்றும் வட்டித்தொகை வகையறாக்களை, ஏமாற்ற வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்தில், எதிர்மனுதாரர் அவருக்கு பாத்தியப்பட்டதும், மனுவில் கண்டதுமான ஒரே சொத்தை, எதிர்மனுதாரரும், அவரது தகப்பனார் முத்துசாமியும் சேர்ந்து, கடந்த 08.06.2020—ம் தேதியில், ஓர் வேலுச்சாமி என்பவரோடு கிரைய ஒப்பந்தமும் எழுதி, பதிவு செய்திருக்கிறார்கள். மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தப்படி, கிரையப்பத்திரம் எழுதி, பதிந்து கொடுத்துவிட்டால், பின்னிட்டு, இந்நீதிமன்றம் மூலவழக்கில் பிறப்புவிக்கும் தீர்ப்பாணைக்கிணங்க, மனுதாரரால், அவருடைய கடன் தொகை வகையறாக்களை வசூல் செய்ய இயலாமல், போய்விடும் என்று கூறி, மனுதாரரால், இம்மனுவானது, மேலே கூறிய பரிகாரம் கோரி, எதிர்மனுதாரர் மீது தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கிறது.

3) **<u>எதிருரைச்சுருக்கம்:–</u>**

i) மனுதாரர் தாக்கல் செய்திருக்கும், இம்மனுவானது சட்டப்படிக்கும், சங்கதிகளின்படிக்கும், நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல. மனுதாரர் அவரது மனுவில், மனுதாரரிடம், கடந்த 23.06.2018–ம் தேதியில், எதிர்மனுதாரர், அவருடைய அவசர குடும்ப செலவிற்காக, கடனாக ரொக்கம் ரூ.2,50,000/–(இரண்டு லட்சத்து ஐம்பதாயிரம்)–பெற்றுக்கொண்டு அதற்கு மாதம் ஒன்றுக்கு, ரூ.100/–க்கு, ரூ.1.50/– வீதம் வட்டி செலுத்துவதாக ஒப்புக்கொண்டு அதற்கு, ஆதரவாக அன்றே, ஓர் பிராமிசரி நோட்டு எழுதிக்கொடுத்துள்ளார் என்றும் அப்பால், மனுதாரர் மேற்படி பிராமிசரி நோட்டு தொகை வகையறாக்களை, எதிர்மனுதாரரிடம், பலமுறை துயர்ந்தும் அவர், யாதொரு தொகையையும் செலுத்தவில்லை என்றும் சொல்லியுள்ள சங்கதிகள் உண்மையல்ல. மனுதாரர் சொல்வதுபோல் அவரிடம் கடனும் பெறவில்லை, பிராமிசரிநோட்டும் எழுதிக்கொடுக்கவும் இல்லை.

ii) மேலும், மனுதாரர் அவரது மனுவில், மனுதாரருக்கு செலுத்த வேண்டிய அசல் மற்றும் வட்டித்தொகை வகையறாக்களை, ஏமாற்ற வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்தில், எதிர்மனுதாரர் அவருக்கு பாத்தியப்பட்டதும், மனுவில் கண்டதுமான ஒரே சொத்தை, எதிர்மனுதாரர், கிரைய ஒப்பந்தப்படி, கிரையப்பத்திரம் எழுதி, பதிந்து கொடுத்துவிட்டால், பின்னிட்டு, இந்நீதிமன்றம், மூலவழக்கில் பிறப்புவிக்கும் தீர்ப்பாணைக்கிணங்க, மனுதாரரால், அவருடைய கடன் தொகை வகையறாக்களை, வசூல் செய்ய இயலாமல், போய்விடும் என்றும் சொல்லியுள்ள சங்கதிகளும் உண்மையல்ல. உண்மையில், மனுச்சொத்தின் மார்க்கெட் மதிப்பு ரூ.15,00,000/– பெறும். எதிர்மனுதாரருக்கு, மனுச்சொத்தைத்தவிர, வேறு பூர்வீகச்சொத்துக்களும் இருக்கின்றன. எதிர்மனுதாரர், கடந்த 10.07.2020–ம் தேதியில் வேலுச்சாமி என்பவரோடு செய்திருந்த கிரையத்தை ரத்துசெய்துவிட்டு, மனுச்சொத்தை, எதிர்மனுதாரர் அவரது தகப்பனாரோடு சேர்ந்து, கடந்த 10.07.2020–ம் தேதியே, ஓர் செல்வராணி என்பவருக்கு கிரையமும் செய்துகொடுத்துவிட்டார். எதிர்மனுதாரர், அவர் குடியிருக்கும் வீட்டை செக்யூரிட்டியாக கொடுக்கிறார். அதனால், மனுதாரரின் இம்மனுவானது, எதிர்மனுதாரரின் அதிகப்பட்ச செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும்.

4) <u>தீர்மானிக்கப்படவேண்டிய பிரச்சனை</u>::–

i) மனுதாரர் சொல்வதுபோல், மனுச்சொத்து மட்டுமே எதிர்மனுதாரருக்கு இருக்கிறதா?

ii) மனுவில் கண்ட சொத்தை, எதிர்மனுதாரர் விற்றுவிட்டு, இந்நீதிமன்ற எல்லையைவிட்டு செல்ல முயற்சி செய்தாரா?

iii) மனுதாரர் தாக்கல் செய்திருக்கும் இம்மனுவானது, அனுமதிக்கப்பட வேண்டிய ஒன்றா? அல்லது இல்லையா?

5) <u>முதலாவது பிரச்சனைக்குரிய தீர்வு</u> :–

i) மனுதாரர் தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் அவர்கள், மனுதாரரிடம், கடந்த 23.06.2018–ம் தேதியில், எதிர்மனுதாரர், கடனாக ரொக்கம் ரூ.2,50,000/– (இரண்டு லட்சத்து ஐம்பதாயிரம்)–பெற்றுக்கொண்டு அதற்கு ஆதரவாக, ஓர் பிராமிசரி நோட்டு எழுதிக்கொடுத்துள்ளார் என்றும் அதன்பின்னர், மனுதாரர் மேற்படி பிராமிசரி நோட்டு தொகை வகையறாக்களை, எதிர்மனுதாரரிடம், பலமுறை துயர்ந்தும் அவர் தொகை எதுவும் செலுத்தாமல், எதிர்மனுதாரர் மனுவில் கண்ட சொத்தை, ஓர் வேலுச்சாமி என்பவருக்கு கிரையம் செய்ய ஏதுவாக, கிரைய ஒப்பந்தமும் செய்திருக்கிறார் என்றும் எதிர்மனுதாரர் கொடுத்திருக்கும் செக்யூரிட்டி, Form No.6 of Appendix–F–ன்படி கொடுக்கப்படவில்லை என்றும், Form No.6 of Appendix–F–ன்படி ஓர் மூன்றாம் நபர் தான் கொடுக்கமுடியும் என்றும் வாதிட்டு இம்மனுவை அனுமதிக்குமாறு வேண்டினார்.

ii) மாறாக, எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் அவர்கள், எதிருரையில் கண்ட சங்கதிகளையே, வாதுரையாக பாவித்துக்கொள்ளும்படி வேண்டினார்.

6) மனுவில் கண்ட சொத்தைத்தவிர, எதிர்மனுதாரருக்கு, வேறு எதுவும் சொத்து இருக்கிறதா என்பது குறித்து பார்க்கும்பொழுது, மனுதாரரும், மூன்றாம் நபரும் அவர்கள் தாக்கல் செய்திருக்கிற அபிடவிட்டில், மனுச்சொத்து மட்டுமே, எதிர்மனுதாரருக்கு இருப்பதாக கூறியிருக்கிறார்கள். இருந்தும், எதிர்மனுதாரர் கடந்த 02.08.2021–ம் தேதியில், இந்நீதிமன்றத்தில், தாக்கல் செய்திருக்கிற Security for the Property–ல், எதிர்மனுதாரருக்கு, கவுண்டம்பாளையம் கிராம, சர்வே எண்.86/3B–ல் கட்டுப்பட்டதும், கதவு எண்.03/145–உள்ளதுமான, தார்சு வீட்டில், பேர்பாதி பங்கிருப்பதாகவும், அதில், எதிர்மனுதாரரின் பாகத்திற்குண்டான மதிப்பு, ரூ.10,00,000/–என்றும் கூறியிருக்கிறார். அதை, ஆட்சேபித்து, மனுதாரர் தாக்கல் செய்திருக்கும் ஆட்சேபணையில், அதில் கண்ட சொத்து எதிர்மனுதாரருடையது அல்ல என்று, மனுதாரர் கூறுவில்லை. இதிலிருந்து, மனுதாரர் சொல்வதுபோல், மனுச்சொத்து மட்டுமே எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டதல்ல என்றும் அவருக்கு வேறு சொத்தும் இருக்கிறது என்றும், இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து, அவ்வாறே இந்த பிரச்சனைக்கு, எதிர்மனுதாரருக்கு ஆதரவாக தீர்வு காணப்படுகிறது.

7) **<u>இரண்டாவது பிரச்சனைக்குரிய தீர்வு:–</u>**

மனுவில் கண்ட சொத்தை, எதிர்மனுதாரர் விற்றுவிட்டு, இந்நீதிமன்ற எல்லையைவிட்டு செல்ல முயற்சி செய்தாரா? என்பது குறித்து பார்க்கும்பொழுது, மனுதாரர், அவரது அபிடவிட்டில், எனக்கு கொடுக்கவேண்டிய அசல், வட்டி தொகைகளை ஏமாற்ற வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்தில், அவருக்கு பாத்தியப்பட்டதும், மனுச்சொத்து விபரத்தில், விவரிக்கப்பட்டுள்ளதுமான, அசையா சொத்துக்களை, ஒரு வேலுச்சாமியோடு, கிரைய ஒப்பந்தம் செய்து கொண்டு, விற்பனை செய்ய ஏற்பாடு செய்து வருகிறார் என்று மட்டுமே சொல்லியிருக்கிறார். மனுதாரர் தாக்கல் செய்திருக்கும் மனுவிலோ, மூன்றாம் நபர் தாக்கல் செய்திருக்கும் அபிடவிட்டிலோ, மனுவில் கண்ட சொத்தை, எதிர்மனுதாரர் விற்றுவிட்டு, அதில் வரும் தொகையை கையடக்கம் செய்து கொண்டு, எல்லையை விட்டு செல்ல, முயற்சி செய்தார் என்ற சங்கதி, எங்கும் இல்லை என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து, அவ்வாறே இந்த பிரச்சனைக்கும், எதிர்மனுதாரருக்கு ஆதரவாக தீர்வு காணப்படுகிறது.

8) **<u>மூன்றாவது பிரச்சனைக்குரிய தீர்வு:-</u>**

மனுதாரர் தாக்கல் செய்திருக்கும் இம்மனுவானது, அனுமதிக்கப்பட வேண்டிய ஒன்றா? அல்லது இல்லையா? என்பது குறித்து சி.பி.சி. கட்டளை 38, விதி 5-ஐ உற்றுநோக்கியபொழுது, அதில்,

1) Where, at any stage of a suit, the Court is satisfied, by affidavit or otherwise, that the defendant, with intent to obstruct or delay the execution of any decree that may be passed against him,

(a) is about to dispose of the whole or any part of his property, or

(b) is about to remove the whole or any part of his property from the local limits of the jurisdiction of the Court.

என்று சொல்லப்பட்டிருக்கிறது. மனுவில் கண்ட சொத்தை, எதிர்மனுதாரர் விற்பனை செய்திருந்தாலும், மனுதாரருக்கு ஆதரவாக, இந்நீதிமன்றம் மூலவழக்கில், எதிர்காலத்தில் தீர்ப்பாணை பிறப்புவிக்கும் பட்சத்தில், தீர்ப்பாணையில் கண்ட தொகையை, மனுதாரர், எதிர்மனுதாரர் இந்நீதிமன்றத்தில், செக்யூரிட்டியாக கொடுத்திருக்கிற சொத்தை, விற்பனை செய்து பெற்றுக்கொள்ளலாம். அத்தோடு, எதிர்மனுதாரர், அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களை, விற்பனை செய்துவிட்டு, இந்நீதிமன்ற எல்லையைவிட்டு, செல்ல முயற்சிப்பதாக, மனுதாரர் அவரது மனுவில் சொல்லாத சூழ்நிலையிலும், இந்நீதிமன்றம் இம்மனுவை கடந்த 29.06.2020-ம் தேதி, கோப்பிற்கு எடுத்து உத்தரவு பிறப்புவித்தபொழுது, எதிர்மனுதாரர் செக்யூரிட்டி பர்னிஷ் செய்யவேண்டும் என்று, உத்தரவு பிறப்புவிக்காத சூழ்நிலையிலும், மனுதாரர் தாக்கல் செய்திருக்கும் இம்மனுவானது, சட்டப்படி ஏற்புடையதல்ல என்றும் அது தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டிய ஒன்று என்றும் இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது. இருந்தபொழுதிலும், எதிர்மனுதாரர், செக்யூரிட்டி பர்னிஷ் செய்திருப்பதை இந்நீதிமன்றம் ஏற்றுக்கொண்டு, அவ்வாறே இந்த பிரச்சனைக்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

இறுதியாக, எதிர்மனுதாரர், இந்நீதிமன்றத்தில், கொடுத்திருக்கும் Security for the Property–ஐ, ஏற்றுக்கொண்டு, மனுதாரர், மனுச்சொத்தை, தீர்ப்பிற்கு முன் ஜப்தி செய்யவேண்டும் என்று கோரியிருப்பதை பொறுத்து, மனுதாரர் தாக்கல் செய்திருக்கும் இம்மனுவானது, தள்ளுபடி செய்யப்பட்டும் உத்தரவிடப்படுகிறது. இம்மனுவின் சூழ்நிலை மற்றும் தன்மை ஆகியவைகளை கருத்தில் கொண்டு செலவுத்தொகை ஏதுமில்லை.

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்து–தட்டச்சருக்கு, நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பின் என்னால் படித்து பார்த்து, பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு இன்று 2022–ம் ஆண்டு, நவம்பர் மாதம் 28–ம் நாள், திங்கட்கிழமை திறந்த இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறியப்பகரப்பட்டது.

G PRABHAKARAN
Digitally signed by G PRABHAKARAN
Date: 2022.11.28 15:09:30 +0530

சார்பு நீதிபதி,
பரமத்தி.

<u>இரு தரப்பிலும் எவ்விதமான சாட்சியமும் முன்னிறுத்தப்படவில்லை.</u>

G PRABHAKARAN
Digitally signed by G PRABHAKARAN
Date: 2022.11.28 15:09:35 +0530

சார்பு நீதிபதி,
பரமத்தி