**மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், காங்கயம்.**
**முன்னிலை : திருமதி.கே.எஸ்.மாலதி, பி.ஏ., பி.எல்.,**
**மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, காங்கயம்**

2026–ம் ஆண்டு ஜுன் மாதம் 02 ஆம் நாள் செவ்வாய்க்கிழமை
திருவள்ளுவராண்டு 2057, விசுவாவசு வருடம், வைகாசித்திங்கள் 19 ம் நாள்

**இ.ம.எண். 2/2025**

**in**

**அ.வ.எண். 72/2025**

K.முருகேசன் ... மனுதாரர்/வாதி

/எதிர்/

S.செல்வராஜ் ... எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனு இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பாக 24.04.2026 ம் தேதியன்று இறுதி விசாரணைக்கு கொண்டு வரப்பட்டு மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.R.வெங்கடசுப்பு, B.A., B.L., அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியை திறந்த நீதிமன்றத்தில் அழைத்தும் முன்னிலையாகாததால் தோன்றாத்தரப்பினர் ஆக்கப்பட்டும், மனுதாரர் தரப்பு வாதங்களையும், வழக்காவணங்களையும் பரிசீலனை செய்து, இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்ற சீரான பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றத்தால் பகரப்படும்.

**உத்தரவு**

மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியை ரூ.1,00,000/– வரைக்கும் ரொக்க ஜாமீன் கொடுக்கும்படிக்கும் அல்லாவிடில் மனுவில் கண்ட

சொத்துக்களை தீர்ப்புக்கு முன் உடன் ஜப்தி செய்ய உத்தரவிடக்கோரி உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 38 விதி 5ன் படி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

**<u>1. மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனுவின் சுருக்கம்:-</u>**

i) இம்மனுவின் மனுதாரரிடமிருந்து எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி கடந்த 20.05.2024ம் தேதி தாவா கடனுறுதிச் சீட்டின்படி ரூ.50,000/- கடன் பெற்றுள்ளார். தாவா கடனையும் பின்னும் இதர கடனையும் ஏமாற்றும் பொருட்டு பிரதிவாதி தனது சொத்துக்களை தனது நெருங்கிய உறவினர்கள் பெயரிலும், சிநேகிதர்கள் பெயரிலும் கிரையம், போக்கியம், அடமானம் போன்ற வில்லங்கங்கள் செய்ய தீவிரமாக முயன்று வருகிறார். மேற்படி விபரங்கள் ஒரு 3ம் நபர் மணி மூலம் மனுதாரருக்கு தெரிய வந்தது. மேற்படியாரின் மூலம் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி மனு சொத்துக்களை விற்க ஏற்பாடு செய்து வருகிறார். அவ்வாறு செய்து விட்டால் மனுதாரர் தனது கடனை பெற இயலாமல் போய்விடும்.

ii) எனவே மனு சொத்துக்களை தாவா கடனிற்காக தீர்ப்புக்கு முன் உடன் ஜப்தி செய்ய வேண்டியுள்ளது. அவ்வாறு உடன் ஜப்தி செய்யாவிட்டால் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் வில்லங்கம் பதிவாகாது. அதனால் 3ம் நபர்கள் வில்லங்கம் இல்லை என கருதி எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியிடம் கிரையம் பெறும் சூழ்நிலை உள்ளது. எனவே எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி மனுதாரரின் கடனுக்கு ரூ.1,00,000/- வரை தகுந்த ஜாமீன் கொடுக்கும் வரைக்கும் அல்லாதவரை மனு சொத்துக்களை தீர்ப்புக்கு முன் உடன் ஜப்தி செய்ய வேண்டியது அவசியமாகிறது. அவ்வாறு இல்லாவிட்டால் மனுதாரருக்கு பொருளால் ஈடு

செய்ய முடியாத கஷ்ட நஷ்டங்கள் ஏற்பட்டுவிடும். எனவே எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியை ரூ.1,00,000/– வரைக்கும் ரொக்க ஜாமீன் கொடுக்கும்படிக்கும் அல்லாவிட்டால் மனுவில் கண்டுள்ள சொத்துக்களை தீர்ப்புக்கு முன் உடன் ஜப்தி செய்ய உத்தரவிட வேண்டும் என்பதே மனுதாரர்/வாதி தரப்பு மனுவின் சுருக்கமாகும்.

2. மனுதாரர் தரப்பு கேட்கப்பட்டது. மனு, மனுதாரர் தரப்பு வாதங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. இரு தரப்பிலும் சாட்சிகள் யாரும் விசாரணை செய்யப்படவில்லை மற்றும் சான்றாவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. எதிர்மனுதாரருக்கு அழைப்பாணை சார்பு செய்யப்பட்டு போதிய வாய்ப்பளித்தும் இந்நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகாததால் எதிர்மனுதாரர் இந்நீதிமன்றத்தால் தோன்றாத்தரப்பினர் ஆக்கப்பட்டுள்ளார்.

3. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில், இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா ? இல்லையா? என்பதாகும்.

<u>4. தீர்வு:–</u>

மனுதாரர் தரப்பில் மனுதாரரிடமிருந்து எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி கடந்த 20.05.2024ம் தேதி தாவா கடனுறுதிச் சீட்டின்படி ரூ.50,000/– கடன் பெற்றுள்ளார் என்றும் தாவா கடனையும் பின்னும் இதர கடனையும் ஏமாற்றும் பொருட்டு பிரதிவாதி தனது சொத்துக்களை தனது நெருங்கிய உறவினர்கள் பெயரிலும், சிநேகிதர்கள் பெயரிலும் கிரையம், போக்கியம், அடமானம் போன்ற வில்லங்கங்கள் செய்ய தீவிரமாக முயன்று வருகிறார் என்றும் மேற்படி விபரங்கள் ஒரு 3ம் நபர் மணி என்பவர் மூலம் மனுதாரருக்கு தெரிய வந்தது என்றும் மேற்படியாரின் மூலம் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி மனு சொத்துக்களை

விற்க ஏற்பாடு செய்து வருகிறார் என்றும் மனு சொத்துக்களை தாவா கடனிற்காக தீர்ப்புக்கு முன் உடன் ஜப்தி செய்ய வேண்டியுள்ளது என்றும் எனவே எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியை ரூ.1,00,000/- வரைக்கும் ரொக்க ஜாமீன் கொடுக்கும்படிக்கும் அல்லாவிட்டால் மனுவில் கண்டுள்ள சொத்துக்களை தீர்ப்புக்கு முன் உடன் ஜப்தி செய்ய உத்தரவிட வேண்டும் என்றும் சொல்லப்பட்டுள்ளது.

5. வழக்காவணங்களை பரிசீலிக்கும்போது அ.வ.எண்.72/2025 வழக்கானது இம்மனுவின் மனுதாரர்/வாதியால் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி மீது தாவா கடனுறுதிச் சீட்டு தொகை ரூ.57,167/-ம் அசல் தொகை ரூ.50,000/-க்கு பின் வட்டியும் வாதிக்கு பிரதிவாதியால் செல்லாக வேண்டும் என்று தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இம்மனுவானது மனுதாரர்/வாதியால் எதிர்மனுதாரர்/ பிரதிவாதியை ரூ.1,00,000/- வரைக்கும் ரொக்க ஜாமீன் கொடுக்கும்படிக்கும் அல்லாவிட்டால் மனுவில் கண்டுள்ள சொத்துக்களை தீர்ப்புக்கு முன் உடன் ஜப்தி செய்து உத்தரவிடக்கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. மனுதாரரின் கூற்றுக்கு ஆதரவாக திருப்பூர் மாவட்டம், காங்கயம் தாலூக்கா, வெள்ளகோவில் டவுன், முத்தூர், கே.பி.சி நகர், கதவு எண்.456 ல் வசிக்கும் குமாரசாமி கவுண்டர் மகன் சுமார் 65 வயதுள்ள V.K.மணி என்ற 3 ம் நபர் பிரமாண வாக்குமூலம் தாக்கல் செய்துள்ளார். தாவா கடனுறுதிச் சீட்டின் உண்மைத்தன்மை பற்றி அசல் வழக்கின் விரிவான சாட்சிய விசாரணைக்கு பின்னரே தெரியவரும். தீர்ப்பிற்கு முன் பற்றுகை செய்யக் கோரும் சொத்தில் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியம் உள்ளது என்று சொல்வதைப் பொறுத்து பூசல் இல்லை. மனுச் சொத்து எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதைக் காட்டுவதற்கு 01.02.1984 ம் தேதியிட்ட எதிர்மனுதாரரின் தகப்பனார் பெயரிலான

பாகப்பிரிவினை பத்திரம் மற்றும் வில்லங்கச்சான்று ஆகியவற்றை மனுவுடன் இணைத்து மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ளார். அசல் வழக்குரையுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள தாவா சொத்தான புல எண்.804/ஏ5 பூமிக்கான பட்டாவை பரிசீலிக்கும்போது எதிர்மனுதாரர் மற்றும் ஒரு வள்ளியாத்தாள் மற்றும் மனோகரன் ஆகியோர்கள் பெயரில் வழங்கப்பட்டுள்ளது. இம்மனுவில் மனுதாரர் தரப்பில் தாவா சொத்தில் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியம் உள்ள 3ல் 1 பாக சொத்தை பற்றுகை செய்ய வேண்டும் என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது.

7. தாவா கடன் மற்றும் கடனுறுதிச்சீட்டின் உண்மைத் தன்மை பற்றி வழக்கின் விரிவான விசாரணைக்கு பின்னரே அறிய முடியும் என்றாலும், தாவா கடனையும், பின்னும் இதர கடனையும் ஏமாற்றும் பொருட்டு பிரதிவாதி தனது சொத்துக்களை தனது நெருங்கிய உறவினர்கள் பெயரிலும், சிநேகிதர்கள் பெயரிலும் கிரையம், போக்கியம் அடமானம் போன்ற வில்லங்கங்கள் செய்ய தீவிரமாக முயன்று வருவதாக மனுதாரர் கூறியுள்ளார். மனுதாரரின் கூற்றுக்கு ஆதரவாக 3ம் நபரின் பிரமாண வாக்குமூலம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

8. மேற்படி சங்கதிகளை பற்றி எதிர்மனுதாரருக்கு ஏதேனும் ஆட்சேபனை இருந்திருக்கும் பட்சத்தில் எதிர்மனுதாரர் இந்நீதிமன்றத்தில் முன்னிலையாகி தனது ஆட்சேபனைகளை தெரிவித்திருக்க முடியும். ஆனால் இந்த மனுவில் எதிர்மனுதாரர் தோன்றாத்தரப்பினராக உள்ளார். எதிர்மனுதாரருக்கு அழைப்பாணை சார்பு செய்யப்பட்டு போதிய வாய்ப்பளித்தும் எதிர்மனுதாரர் இந்நீதிமன்றத்தில் முன்னிலையாகவில்லை. போதுமான வாய்ப்புகள் கொடுத்தும் தாவா கடன் தொகைக்கு ஈடாக எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் பிணையம் எதுவும் கொடுக்கவில்லை. மனு சொத்தை வில்லங்கப்படுத்தும் பட்சத்தில் அதன்

காரணமாக ஒருக்கால் வழக்கு அனுமதிக்கப்படும் நேர்வில் தீர்ப்புத் தொகையை வசூல் செய்வதில் மனுதாரருக்கு சிரமம் அல்லது வசூல் செய்ய முடியாத சூழ்நிலையும் ஏற்பட வாய்ப்புள்ளது. தீர்ப்பிற்கு முன் மனு சொத்தில் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியம் உள்ள 3ல் 1 பாகத்தை பற்றுகை செய்வதால் எதிர்மனுதாரரின் உரிமை, நலன் எதுவும் பாதிக்கப்பட வாய்ப்பில்லை. சமநிலை நோக்கு மற்றும் ஈடு செய்ய முடியாத இழப்பு மனுதாரருக்கு ஆதரவாகவே உள்ளது. எனவே மனு சொத்து விபரத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள ரீ.ச.எண்.804/ஏ 5 பு.ஹெக்.0.04.0 (பழைய க.ச.804/ஏ) சொத்தில் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியம் உள்ள பொதுவில் 3ல் 1 பாக சொத்தை தீர்ப்பிற்கு முன் பற்றுகை செய்ய உத்தரவிடுவதே நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக இருக்கும் என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானித்து இம்மனுவை அனுமதித்து உத்தரவிடுகிறது.

**முடிவாக,**

இம்மனு அனுமதிக்கப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகிறது. மனுவில் கண்டுள்ள ரீ.ச.எண்.804/ஏ 5 பு.ஹெக்.0.04.0 (பழைய க.ச.804/ஏ) பூமியில் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியம் உள்ள பொதுவில் 3ல் 1 பாகத்தை தீர்ப்பிற்கு முன் பற்றுகை செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது. பற்றுகை செய்ய வாய்தா 02.07.2026. படி கட்டளை கட்ட ஒரு வாரம் அவகாசம். செலவுத்தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணிணியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்ட பின்னர், இன்று 2026–ம் ஜுன் மாதம் 02 ம் நாள் என்னால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

K S MALATHI
Digitally signed by K S MALATHI
Date: 2026.06.02 19:23:33 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
காங்கயம்.

**மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்** : – இல்லை

**எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்** :– இல்லை

K S MALATHI
Digitally signed by K S MALATHI
Date: 2026.06.02 19:23:40 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
காங்கயம்.