4-வது கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றம், உடுமலைப்பேட்டை

முன்னிலை : திரு.C.ராஜலிங்கம்.,பி.ஏ,பி.எல்.,
4-வது கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி,
உடுமலைப்பேட்டை

2025–ம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 04 – ம் நாள் செவ்வாய்கிழமை
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2054, குரோதி வருடம் தை திங்கள் 22–ம் நாள்

இடைக்கால மனு எண்.2/2024
in
முதலேற்பு வழக்கு எண்.934/2023

S.செந்தில்குமார்
Managing Partner, Subham Poultry Farm

.... மனுதாரர்/பிரதிவாதி

//எதிர்//

T.K.சேனாதிபதி .... எதிர்மனுதாரர்/ வாதி

இம்மனு என் முன்னர் 03.01.2025–ம் தேதி இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில், வழக்கறிஞர் திரு.K.சசிகுமார், அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.M.நடராஜ், அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதுரைகள் கேட்கப்பட்டும், ஆவணங்களை பரீசிலித்தும், இதுநாள்வரை இந்நீதிமன்றப் பரிசீலனையில் இருந்து வந்த இம்மனுவில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்,

உத்தரவு

எதிர்மனுதாரர்/வாதி, மனுதாரர்/பிரதிவாதி மீது தாக்கல் செய்துள்ள அசல் வழக்கானது காலவரையறை சட்டத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளதால், தாவாவை தள்ளுபடி செய்ய கேட்டு, உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 7, விதி 11–ன் கீழ் மனுதாரர்/பிரதிவாதியால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவின் சுருக்கம்:–

மனுதாரர் அசல் வழக்கில், பிரவாதி. எதிர்மனுதாரர், மனுதாரர் மீது 23.10.2017 அன்று நிர்வாக பங்குதாரராக இருந்து வரும் சுபம் பவுல்ட்டரி பார்ம் நிறுவனத்தின் இயக்குநர் என்ற முறையில் எதிர்மனுதாரரிடம் கிரையம் பெற்ற

சொத்திற்கு உரிய தொகை எதிர்மனுதாரருக்கு செல்லாகவில்லை என்றும், தொகையை வசூலிக்கும் பொருட்டு அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். 23.10.2017 அன்று தாவா சொத்து விபரத்தில் கண்ட சொத்துக்களை சுபம் பவுல்ட்டரி பார்ம் நிறுவனத்திற்காக ரூ.10,00,000/– க்கு கிரையத்திற்கு பெற்றதாகவும், அன்றைய தினம் கிரைய தொகைக்காக கனரா வங்கி துங்காவி கிளை காசோலை எண்.437050 கொண்ட காசோலை ஒன்றை மனுதாரர், எதிர்மனுதாரருக்கு ரூ. 10,00,000/–க்கு கொடுத்ததாகவும், சுபம் பவுல்ட்டரி பார்ம் நிறுவனத்திற்காக கிரையம் பெற்ற சொத்திற்கான தொகையை ஒரு வார காலத்திற்குள் கொடுத்துவிடுவதாக உறுதி கூறியதாகவும் கூறியுள்ளார்.

2.2) எதிர்மனுதாரர், மனுதாரருக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்த 23–10–2017 –ம் தேதிக்கு பின்னிட்டு ஓரிரு நாட்களிலேயே, 25–10–2017 அன்று மனுதாரர் கொடுத்த காசோலையில் எந்த விவரமும் பூர்த்தி செய்யப்படவில்லை என்றும் காசோலையில் மனுதாரர் கையெழுத்து செய்யவில்லை என்றும், மனுதாரர் கிரையம் செய்த தொகைக்கு பணம் தரவில்லை என்றும் கூறியுள்ளார். எதிர்மனுதாரரிடம், மனுதாரர் 19–10–2017 அன்று சுபம் பவுல்ட்டரி பார்ம் நிறுவனத்திற்காக ஒரு பகுதி சொத்துக்களை கிரைய ஆவண எண். 3840/2017–ல், நிர்வாக இயக்குநர் என்ற முறையில் கிரையத்திற்கு பெற்றுள்ளார். கிரைய ஆவணத்திலும், துங்காவி கனரா வங்கி காசோலை எண்.437049–ஐ கொடுத்ததாகவும் குறிப்பிட்டு கூறியுள்ளார்.

2.3) எதிர்மனுதாரருக்கு, மனுதாரர் சுபம் பவுல்ட்டரி பார்ம் நிறுவனத்திற்காக கிரையம் பெற்ற சொத்திற்கு மனுதாரர் தொகை செலுத்தாமல், ஏமாற்றிவிட்டதாக, 21–10–2017 ம் தேதியே தெரிந்துவிட்ட நிலையிலும், மனுதாரர் கொடுத்ததாக கூறப்படும் காசோலையில் கையெழுத்தோ, தேதியோ அல்லது கிரைய தொகையான ரூ.10,00,000/–எதுவும் எழுதப்படவில்லை என்ற விவரம் தெரிந்து கொண்ட எதிர்மனுதாரர் மீண்டும் எதற்காக மனுதாரருக்கு 23–10–2017 ம் தேதி அதே முறையில் காசோலை பெற்றுக் கொண்டு, கிரையம் செய்து கொடுத்தார் என்பது குறித்து எந்த விளக்கமும் கூறப்படவில்லை. எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள தாவாவில் எதிர்மனுதாரர் வேறு ஒரு கிரையம் மனுதாரருக்கு எழுதிக்

கொடுத்ததையும், அதற்கு மனுதாரர் காசோலை கொடுத்ததையும், தொகை செல்லாகாமல், அசல் வழக்கு எண்.933/2023–ல் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளதையும் தாவாவில் குறிப்பிடவில்லை.

2.4) எதிர்மனுதாரர், மனுதாரரை பலமுறை சந்தித்து கிரைய தொகை ரூ.10,00,000/– கேட்டு வந்ததாகவும், மனுதாரர் தொகை செலுத்த மறுத்து வந்ததாகவும், எதிர்மனுதாரர் கிரைய சொத்துக்களைப் பொறுத்த அசல் ஆவணங்கள் மற்றும் மூல ஆவணங்கள் ஆகியவற்றை தானே வைத்துக் கொண்டதாகவும் குறிப்பிட்டுள்ளார். ஆனால், எதிர்மனுதாரர் குடியிருந்து வரும் அவரது வீட்டு முகவரியான க.எண்.178 பூளவாடி ரோடு துங்காவி என்பது தான் சுபம் பவுல்ட்டரி பார்ம் நிறுவனத்தின் பதிவு அலுவலகமாக குறிப்பிடப்பட்டு இருந்ததால், சுபம் பவுல்ட்டரி பார்ம் நிறுவனம் தொடங்கிய 2007 ம் ஆண்டு முதல் நிறுவனம் சம்மந்தப்பட்ட அனைத்து ஆவணங்களும் இன்றுவரை எதிர்மனுதாரர் வசம் அவரது வீட்டில் இருந்து வருகிறது. மனுதாரர் ஒரு போதும் இந்த எதிர்மனுதாரரிடம், கிரைய தொகையை செலுத்திவிட்டு, அசல் ஆவணத்தை திரும்ப பெற்றுக் கொள்வதாக கூறவில்லை. எதிர்மனுதாரர் குறிப்பிடுவது போல், கிரைய சொத்துக்களைப் பொறுத்து சுவாதீனமும் எதிர்மனுதாரரிடமே இன்றுவரை இருந்து வருவதாக சொல்லி உள்ளதும் தவறாகும். மனுதாரர் சுபம் பவுல்ட்டரி பார்ம் நிறுவனத்திற்காக கிரையம் பெற்றது முதலே மேற்படி சொத்துக்களில் சுபம் பவுல்ட்டரி பார்ம் நிறுவனத்தின் பங்குதாரர்களும் சுவாதீனத்தில் உள்ளார்கள். கிரையம் பெற்றவுடன் அதில் கட்டிடங்கள் கட்டியும் சொத்துக்களைப் பொறுத்து வருவாய் ஆவணங்களில் ஓரிரு நாட்களிலேயே மாற்றப்பட்டு வருவாய் ஆவணங்கள் அனைத்தும் சுபம் பவுல்ட்டரி பார்ம் நிறுவனத்தின் பெயரில் தான் இருந்து வருகிறது. மனுதாரர் தனிப்பட்ட முறையில் கிரையம் பெற்றுக்கொள்ளவில்லை. எதிர்மனுதாரர் உள்ளிட்ட சுபம் பவுல்ட்டரி பார்ம் நிறுவனத்தின் அனைத்தும் பங்குதாரர்களுக்காகத்தான் கிரையம் பெற்றுள்ளார்.

2.5) சுபம் பவுல்ட்டரி பார்ம் நிறுவனத்திற்காக சொத்துக்களை கிரையம் பெற்ற பின்னிட்டு, மனுதாரரும், எதிர்மனுதாரரும் ஒன்று சேர்ந்து, எதிர்மனுதாரர்

பெயரில் கிரையம் பெற்ற ஒரு பூமியை 3–ம் நபர்களான பாலாஜி வின் மில்க்காக 14–05–2018 அன்று கிரைய ஆவண எண்.1600/2018–ன் படி கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளார். அதில் மனுதாரர் முதலாவதாக சாட்சி கையெழுத்தும் செய்துள்ளார். அவ்வாறு உள்ள நிலையில், எதிர்மனுதாரர், மனுதாரரை சந்திக்கவில்லை என்றோ, கோவிட் காரணமாக வெளியில் வரவில்லை என்றும் மனுதாரர் ஏமாற்றும் நோக்குடன் செயல்பட்டு வந்ததாகவும் கூறி, தாவாவை காலம் கடந்து தாக்கல் செய்துள்ளார். எதிர்மனுதாரரும், மனுதாரரும், இதர பங்குதாரர்களும் 22–11–2021 அன்று சுபம் பவுல்ட்டரி பார்ம் நிறுவனத்தின் ஆடிட்டரிடம் உள்ள நிறுவனம் சம்மந்தப்பட்ட வருமான வரி ஆவணங்களை திரும்ப பெற அனைவரும் சேர்ந்து கடிதம் கொடுத்துள்ளதில், எதிர்மனுதாரர், அவரது மகன் மற்றும் மைத்துனர் உள்ளிட்ட அனைத்து பங்குதாரர்களும் கையெழுத்து செய்துள்ளார்கள். எதிர்னுதாரர், சுபம் பவுல்ட்டரி பார்ம் நிறுவனத்திற்காக துங்காவி கனரா வங்கியில் தொடங்கப்பட்ட கணக்கிற்காக காசோலைகளிலும், வங்கி சம்மந்தமான இதர விவகாரங்களிலும், வருமான வரி கணக்கிலும் கையெழுத்து செய்யும் அதிகாரம் பெற்ற நபர் என்பதை மறைத்து எதிர்மனுதாரர் பார்ம் நிறுவனத்திற்காக சொத்துக்களை 19–10–2017 மற்றும் 23–10–2017 ஆகிய தேதிகளில் கிரையம் செய்து கொடுத்துவிட்டு, பெயரளவில் எதிர்மனுதாரர் தன் வசம் வைத்திருந்த காசோலைகளின் எண்களை குறிப்பிட்டுவிட்டும் தொகைகளை ரொக்கமாக பெற்றுக் கொண்டும், அதை மறைத்து, எதிர்மனுதாரரையே பவுல்ட்டரி பார்ம் நிறுவனத்தின் வங்கி கணக்கில் இருப்பில் இருந்த தொகையை காசோலை எண்.437046–ல் ரூ. 29,000/– த்தை 07.03.2018 அன்று தானே கையெழுத்து செய்து வங்கியில் இருந்து பெற்றுள்ளார்.

2.6) எதிர்மனுதாரர் தான் சுபம் பவுல்ட்டரி பார்ம் நிறுவனத்திற்காக 28–02–2007–ம் தேதிக்கு பின்னிட்டு, துங்காவி கனரா வங்கியில் கணக்கு எண் 1359201000082 கொண்ட நடப்பு கணக்கு தொடங்கப்பட்ட தேதியில் இன்றுவரை வங்கி கணக்கை செயல்படுத்தக்கூடிய நபரும் கையெழுத்து அதிகாரம் பெற்ற நபரும் எதிர்மனுதாரராவார். எதிர்மனுதாரர் சுபம் பவுல்ட்டரி பார்ம் நிறுவனம்

தொடங்கப்பட்ட 28-02-2007 ம் தேதியில் இருந்து 12.10-2017 ம் தேதி வரை நிர்வாக பங்குதாரராக இருந்து வந்துள்ளார். சொத்துக்கள் அதன் ஒரு பங்குதாரராக இருந்த முத்துச்சாமி என்பவர் பெயரில் கிரையம் பெற்று, சுபம் பவுல்ட்டரி பார்ம் நிறுவனம் செயல்பட்டு வந்தும், வங்கியில் கடன் பெற்றும் கடனை செலுத்திய பின்னிட்டு பங்குதாரர் முத்துச்சாமியை சுபம் பவுல்ட்டரி பார்ம் நிறுவனத்தில் இருந்து விலக்கிய பின்னிட்டு சொத்துக்களை முத்துச்சாமியிடமிருந்து எதிர்மனுவாதி பெயரில் 26-09-2017 ம் தேதி செட்டில்மென்ட் ஆவணம் எழுதி பெறப்பட்டது. அதன் பின்னிட்டு சொத்துக்களை சுபம் பவுல்ட்டரி பார்ம் நிறுவனத்தின் பெயரில் மாற்றம் செய்யவேண்டி இருந்ததால் மனுதாரரை 12-10-2017-ம் தேதி நிர்வாக பங்குதாரராக நியமித்து, ஒரு கூட்டாண்மை பத்திரம் ஏற்படுத்தப்பட்டு, எதிர்மனுதாரரிடமிருந்து சொத்துக்களை 19-10-2017 ம் தேதியும் 23-10-2017 ம் தேதியும் சுபம் பவுல்ட்டரி பார்ம் நிறுவனத்திற்காக நிர்வாகத்தை மனுதாரர் எதிர்மனுவாதியிடமிருந்து கிரையம் பெற்றுள்ளார்.

2.7) எதிர்மனுதாரர், மனுதாரர் மற்றும் பொன்னுச்சாமி, ராமசாமி, வசந்தி என்பவர்களும், எதிர்மனுதாரரின் மகன் மோகன்தாஸ், எதிர்மனுதாரரின் மைத்துனர் ராமலிங்கம் ஆகியோர்களும் சுபம் பவுல்ட்டரி பார்ம் நிறுவனத்தின் பங்குதாரர்கள் ஆக 7 பங்குகள் கொண்ட கூட்டாண்மை நிறுவனம் ஆகும். அதன்படி இந்த எதிர்மனுதாரருக்கும், அவரது மகனான மோகன்தாஸ் என்பவருக்கும் 1 ½ பங்கும் எதிர்மனுதாரர் மைத்துனர் ராமலிங்கத்திற்கு 1 பங்கும் மீதம் உள்ள 3½ பங்குகள் மனுதாரருக்கும், பொன்னுச்சாமி, ராமசாமி மற்றும் வசந்தி ஆகியோருக்கும் பாத்தியப்பட்டதாகும். அதன்படி இந்த எதிர்மனுதாரர், அவரது மகன் மற்றும் மைத்துனர் ராமலிங்கம் ஆகியோருக்கு உள்ள 2½ பங்கு போக மீதம் உள்ள தொகை ரூ.10,00,000/- ல் எங்களுக்கு உரிய தொகையை ரொக்கமாக பெற்றுள்ளார். அதனால்தான் எதிர்மனுதாரர், வெற்று காசோலைகளைக் குறித்து இன்றுவரை எதுவும் கேட்காமல் இருந்து வந்துள்ளார்.

2.8) எதிர்மனுதாரர் சுபம் பவுல்ட்டரி பார்ம் நிறுவனத்திற்காக கிரையம் செய்து கொடுத்த 23-10-2017 ம் தேதிக்கு பின்னிட்டு இரண்டு நாட்களிலேயே

25–10–2017 ம் தேதியே கிரையத்திற்கு உரிய தொகை செல்லாகவில்லை என்று தெரிந்து கொண்ட நிலையில், உண்மையில் தொகை செல்லாகவில்லை என்று இருந்திருந்தால், எதிர்மனுதாரர் 24–10–2020 ம் தேதிக்கு உள்ளாகவே 3 வருட கால கொடுவிற்கு உள்ளாகவே வழக்கை தாக்கல் செய்திருப்பார். எதிர்மனுதாரர் வழக்கு தாக்கல் செய்ய உரிய காலக்கெடுவான 3 வருட காலம் முடிந்த பின் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளது செல்லத்தக்கதல்ல. எதிர்மனுதாரருக்கு சுபம் பவுல்ட்டரி பார்ம் நிறுவனத்திற்காக கிரையம் பெற்ற சொத்துக்களைப் பொறுத்து தொகையை திரும்ப பெற காலவரையரை சட்டம் 132–ன் படி 12 வருட கால அவகாசம் உள்ளதாக சொல்லி உள்ளது தவறானதாகும். எனவே, தாவா காலதோஷத்தால் பாதிக்கப்பட்டது என்பதால் தாவாவை முதல் நிலையிலேயே தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும். அல்லாத பட்சம் மனுதாரருக்கு பெருத்த கஷ்ட நஷ்டம் ஏற்படும்.

<u>3. 5–ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்த எதிர் உரையின் சுருக்கம்:–</u>

எதிர்மனுதாரரால், உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 7, விதி 11–ன் கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனு சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் செல்லத்தக்கதல்ல. மனுதாரர் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள பிரமாணப் பத்திரத்தில் கூறப்பட்டுள்ள அனைத்து சங்கதிகளையும், மனுதாரர் நிரூபிக்கவேண்டும். மாண்புமிகு உச்ச நீதிமன்றம் மற்றும் மாண்புமிகு உயர் நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புகளின் படி முடிவு செய்யும்போது, வழக்கு பரிகாரங்களை மட்டுமே கருத்தில் கொள்ள வேண்டும். மனுதாரரின் எழுத்துப்பூர்வ அறிக்கையையோ அல்லது ஆவணங்களையோ பார்க்க வேண்டியதில்லை. எதிர்மனுதாரருக்கு செலுத்தப்படாத கிரைய தொகை ரூ.10,00,000/– யை வட்டியுடன் செலுத்த வேண்டுமென்றும், எதிர்மனுதாரர் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு 28.07.2023 அன்று அனுப்பியுள்ளார். 23.08.2023 தேதியிட்ட பதில் அறிவிப்பையும் ஆவணமாக தாக்கல் செய்துள்ளார். மனுதாரரின் பதில் அறிவிப்பில் கூறியுள்ள குற்றச்சாட்டுகள் நிராகரிக்கப்படவேண்டும். மேலும், மாண்புமிகு உச்ச நீதிமன்றத்தின் படி, மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்களை கவனிக்க வேண்டிய அவசியமில்லை என்றும், உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் கட்டளை

7 விதி 11–ன் கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனுவில், 1 முதல் 7 வரையிலான ஆவணங்களின் உண்மை தன்மையை விசாரணையின்போது பரிசீலனை செய்யலாம். மனுவில் கூறியுள்ள கூடுதல் குற்றச்சாட்டுகளை அனைத்தையும் எதிர்மனுதாரரால் மறுக்கப்படுகின்றன. மனுதாரர் குற்றச்சாட்டுகளை எழுத்துபூர்வமான அறிக்கை தாக்கல் செய்தால், பதில் அறிக்கை தாக்கல் செய்ய எதிர்மனுதாரர் தயாராக உள்ளார். மனுதாரர் நிலுவைத் தொகையை செலுத்தாமல், எதிர்மனுதாரர் மீது குற்றம்சுமத்தப்பட்டுள்ளார். காலவரையறை சட்டப்பிரிவு 132–ன் கீழ் எந்தவொரு சொத்துக்கும் விதிக்கப்படும் தொகைக்கு 12 ஆண்டுகள் என்று தெளிவாகக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும், உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் கட்டளை 7 விதி 11–ன் காலவரையறை வரம்பு அடிப்படையில் செயல்படுத்த முடியாது என்று தெளிவாக கூறியுள்ளது. எதிர்மனுதாரர், மனுதாரரிடம் பலமுறை கோரியும், மனுதாரர் மழுப்பலான பதில்களை மட்டுமே கூறி வந்துள்ளார். எனவே, மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும். எனவே, மனுவை எதிர்மனுதாரரின் செலவு தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

4. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா ? இல்லையா ? என்பதைக் காண்பதேயாகும்.

5. தீர்வு:–

இருதரப்பு வாதுரைகளையும் கேட்டபோது மனுதாரர் தரப்பில் வாதிடும்போது அசல் வழக்கில் பிரதிவாதி என்றும், எதிர்மனுதாரர் 23.10.2017 தேதியிட்ட இந்த மனுதாரருக்கு கிரையம் கொடுத்தபோது வழங்கப்பட்ட காசோலையானது போதிய பணமில்லை என்ற காரணத்தினால் திரும்பி வந்துவிட்டதாகவும், ஆனால், கிரைய தொகை செலுத்தப்படவில்லை என்று கூறி அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், அதனால் அவ்வாறு பணம் கேட்டு தாக்கல் செய்த வழக்குகள் காலவரையறை சட்டப்படி 3 ஆண்டுகளுக்குள் வழக்கு தாக்கல் செய்யவேண்டியது அவசியம் என்றும், ஆனால், காலவரையரை சட்டம் 132–ன் 12 ஆண்டுகள் அவகாசம் உள்ளது என்று இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்கதல்ல என்றும், இந்த எதிர்மனுதாரர் சுபம் பவுல்ட்டரி பார்ம் நிறுவனத்தில் ஒரு இயக்குநராக இருப்பதாகவும், 7

பங்குதாரர்கள் கொண்ட நிறுவனத்தில், எதிர்மனுதாரரின் மகனான மோகன்தாஸ், மைத்துனர் ராமலிங்கம் ஆகியோருக்கு 2 ½ பங்கு போக மீதம் உள்ள தொகைக்கு ரூ.10,00,000/−−ல் மனுதாரருக்குரிய தொகையை பெற்றுக்கொண்டுள்ளார் என்றும், அதனால் தான் வழக்கு தாக்கல் செய்யும் வரை மேற்படி காசோலை எதுவும் தெரிவிக்காமல், தற்போது வேண்டுமென்றே இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், காலதோஷத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளதால் வழக்கு தள்ளுபடி செய்யவேண்டுமென்று வாதிப்பட்டது.

6. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் அதனை மறுத்து அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யும் போதே நீதிமன்றம் இதுகுறித்து உரிய விசாரணை நடத்தி அதன் பின்னர் தான் வழக்குகோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டது என்றும் வழக்கு தாக்கல் செய்யும்போதே இந்த வழக்கு சாதாரணமாக பணம் கேட்டு, அதனடிப்படையில் தாக்கல் செய்யப்படும் வழக்கு அல்ல என்பதையும், கிரையம் கொடுக்கப்பட்டபோதும் கிரைய தொகை செலுத்துவதாக காசோலை கொடுத்துவிட்டு அதன்பின்னர் உரிய தொகை இல்லாமல் திரும்ப வந்ததால், மேற்படி தொகை கேட்டு, அவ்வாறு செலுத்தாமல் இருக்கும்பட்சம் சொத்தை பொறுத்து சார்ஜ் பாத்தியம் ஏற்படுத்துமாறு வழக்கில் பரிகாரம் கோரப்பட்டுள்ளது என்றும், அதனால் காலவரையறை சட்டம் 132−ன் கீழ் இந்த வழக்கு 12 ஆண்டுகளுக்குள் தாக்கல் செய்யலாம் என்றும், அசல் வழக்கு பரிகாரம் ஏற்கத்தக்கது என்பதால், இந்த மனுவை அனுமதிக்க எந்த முகாந்திரமும் கிடையாது என்று வாதிடப்பட்டது.

7. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில் இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா ? இல்லையா ? என்பதைக் காண்பதேயாகும்.

8. இருதரப்பு வாதுரைகளையும் கவனமாக பரிசீலித்து பார்க்கும்போது, அசல் வழக்கில் வாதியான இந்த எதிர்மனுதாரர் கோரியுள்ள பரிகாரம் இந்த மனுவை முடிவு செய்வதற்கு அவசியமானதாகும்.

a). directing the defendant to pay the suit claim of Rs.17,08,667/− (Rupees seventeen thousand and eight thousand six hundred and sixty seven only) (sale consideration of Rs.10,00,000/− along with interest of Rs.7,08,667/−) to the plaintiff which is unpaid from the date of suit.

b). directing the defendant to pay interest further interest for sale consideration of Rs.10,00,000/-(Rupees ten lakhs) from the date of filing of the suit;

c) to create a charge over the suit property;

d) awarding the cost of the suit;

மேற்படி பரிகாரத்தை, எதிர்மனுதாரர் அதனை குறிப்பிட்டு இந்த வழக்கு சாதாரணமாக பணம் கொடுத்து, அதை திரும்ப கேட்டு தாக்கல் செய்யும் பணம் சம்பந்தமான வழக்கு அல்ல என்றும் சொத்தை கிரையம் கொடுக்கும்போது, கிரைய தொகைக்காக காசோலை கொடுக்கப்பட்டு, கிரையம் பதிவு செய்யப்பட்டபிறகு காசோலை பணம் இல்லை என்று திரும்ப வந்ததாகவும், காலவரையறை சட்டம் 13-ன் படி 12 ஆண்டுகள் அவகாசம் வழக்கு தாக்கல் செய்ய கால அவகாசம் உள்ளது என்று வாதிடப்பட்டது.

9. மனுதாரர் தரப்பில் அதனை மறுத்து எதிர்மனுதாரர் காலாவதிதோஷத்தால் வழக்கு பாதிக்கப்பட்டுள்ளதை தவிர்ப்பதற்காக சொத்தை பொறுத்து சார்ஜ் பாத்தியம் கோரியுள்ளார் என்றும், எதிர்மனுதாரரின் வழக்கு படியே அவர் பணம் திரும்ப செலுத்தும்படியான பரிகாரம் கோரியுள்ளதாலும், 3 ஆண்டுகள் மட்டுமே காலக்கெடு என்றும், 3 ஆண்டுகள் கழித்து தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால் காலாவதிதோஷத்தால் வழக்கு பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்று வாதிடப்பட்டது. இதுதொடர்பாக எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்றம் கூறியுள்ள

2021 (5) CTC 226

IN THE HIGH COURT OF MADRAS

C.R.P(MD)No.2531 of 2012 & M.P.(MD) No.1 of 2012

N. பாலசுப்பிரமணியன்

Vs

N.கவிதா

"Section 22 of the Specific Relief Act, enables the Plaintiff o seek alternative relief of refund of advance at any stage of the proceeding, the Hon'ble Supreme Court in Babu Lal V.Hazari Lal Kishori Lal, AIR

1982 SC 818, has held that the relief of refund of Advance could be sought for even after the disposal of the Suit at the time of execution. Therefore, there is no question of relief being barred by limitation during the pendency of the suit. Even otherwise since the charge as created over the property for the value of the Advance amount, the period of limitation for seeking the refund of advance would be 12 years and not 3 years".

கூறியுள்ளதை பார்க்கும்போது மேற்படி வழக்கு குறித்த வகை நிவாரண சட்டத்தின் கீழ் கிரைய ஒப்பந்த சொத்து சம்பந்தமாக கிரைய முன்பண தொகையை திரும்ப கேட்கும்போது 12 ஆண்டுகள் காலஅவகாசம் உண்டு என்று மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்றம் கூறியுள்ளது. இந்த வழக்கு குறித்த வகை நிவாரணச்சட்டப்படியானது இல்லை என்றாலும், வழக்கு பரிகாரத்தில் கிரையச் சொத்து சம்பந்தப்பட்டுள்ளது. இது குறித்து காலவரையறை சட்டம் 132–ஐ பரிசீலிக்க வேண்டியது அவசியமானதாகும். அதில்,

Article 132 – "To enforce payment of money charged upon immovable property. Explanation – for the purpose of this article – (a) the allowance and fees respectively called malikhana and haqqs, and (b) the value of any agicultural or other produce the right to receive which is secured by a charge upon immovable property, and (c) advances secured by mortgage."

என்று காணப்படுகிறது. அதன்படி பார்க்கும்போது இந்த வழக்கு சாதாரணமாக பணம் கடன் கொடுத்துவிட்டு, அதனை வசூலிப்பதற்காக தாக்கல் செய்யப்பட்ட வழக்கு அல்ல. கிரைய சொத்து தொடர்பான கிரைய தொகைக்காக கொடுக்கப்பட்ட காசோலை போதிய பணமின்றி திருப்பப்பட்டுவிட்டது என்றும் பின்னரும் கிரையத் தொகை செலுத்தப்படவில்லை என்று அதனால், அந்த தொகை கேட்கும் சொத்தின் மீது சார்ஜ் பாத்தியம் ஏற்படுத்துமாறும் பரிகாரம் கோரியுள்ளதால், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வாதிட்டவாறு காலவரையறை சட்டம் 132–ன் கீழ் 12 ஆண்டுக்குள் வழக்கு தாக்கல் செய்யலாம் என்றும், எனவே, இந்த

வழக்கு காலதோஷத்தால் பாதிக்கப்படவில்லை என்றும், அத்துடன் இதுபோன்ற காரணங்களுக்காக வழக்கை நீக்கரவு செய்ய கோர முடியாது என்பதாலும், இந்த மனுவை அனுமதிப்பதற்கு எந்த முகாந்திரமும் இல்லை என்றே இந்த நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

முடிவாக,

மனு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பின்னர் என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2025–ம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 04–ம் நாள் திறந்த இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறியப் பகரப்பட்டது.

C RAJALINGOM
Digitally signed by C RAJALINGOM
Date: 2025.02.04 19:13:03 +0530

4–வது கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி,
உடுமலைப்பேட்டை

<u>**இருதரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் இரு தரப்பு சான்றாவணங்கள்:–**</u> இல்லை

C RAJALINGOM
Digitally signed by C RAJALINGOM
Date: 2025.02.04 19:13:21 +0530

4–வது கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி,
உடுமலைப்பேட்டை

Fair/ Final Order
IA.No.2/2024
O.S.No.934/2023
D.D: 04.02.2025