சார்பு நீதிமன்றம், ஆரணி, திருவண்ணாமலை மாவட்டம்
முன்னிலை **திரு.S.பாஸ்கரன், M.A., L.L.M.,**
சார்பு நீதிபதி, ஆரணி,
2026–ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 05ம் நாள் வியாழக்கிழமை
IA.No.01/2024 in OS.No.38/2024
TNTM 03000167/2023

State Bank of India, Mullandiram Branch,
rep. by its Branch Manager ... மனுதாரர்/வாதி

/எதிராக/

சி. பாலகிருஷ்ணன் ... எதிர்மனுதாரர் /பிரதிவாதி

இம்மனு என் முன்பாக 23.02.2026 அன்று விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.S.S.ஜெயபிரகாஷம்,B.Com.,B.L., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.K.கே.மணிகண்டன், அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பிலும் வாதுரை செய்ய போதிய வாய்ப்பு அளிக்கப்பட்டும், இருதரப்பிலும் வாதுரை செய்யப்படவில்லை. மனு மற்றும் எதிருரை மற்றும் சான்றாவணங்களைப் பரிசீலித்தும், இது நாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையிலிருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

உத்தரவு

மனு ஷெட்யூலில் கண்ட எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களை தீர்ப்புக்கு முன் ஜப்தி செய்திட உத்தரவு பிறப்பிக்க கோரி உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் கட்டளை 38 விதி 5ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. மனுவின் சுருக்கம்:–

இம்மனுவில் மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதி ஆவார். மனுதாரர் வங்கி நிறுவனத்திடம் எதிர்மனுதாரர் கடந்த 23.01.2019ம் தேதி விவசாய கடன் பெற்றார். அந்த கடனை திருப்பி செலுத்ததால் கடன் தொகையை வசூல் செய்ய மனுதாரர் வங்கி அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளது. மனுதாரர் வங்கி எதிர்மனுதாரரிடம் கடனை திருப்பி செலுத்தும்படி பலமுறை கூறியும் எதிர்மனுதாரர் கடனை திருப்பி செலுத்தவில்லை. கடனை திருப்பி செலுத்த கேட்டு மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் மூலம் 18.07.2023ம் தேதி அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டது. அறிவிப்பை எதிர்மனுதாரர் பெற்றுக்கொண்டார். கடனை திருப்பி செலுத்தவில்லை. எதிர்மனுதாரர் மனுவில் கண்ட சொத்துக்களை உரிமை மாற்றம் செய்ய முயற்சித்து வருகிறார். எதிர்மனுதாரர் சொத்துக்களை உரிமை மாற்றம் செய்துவிட்டால், எதிர்மனுதாரரிடமிருந்து தாவா கடனை வசூல்

செய்வதில் சிரமம் ஏற்படும். எனவே மனுவில் கண்ட சொத்துக்களை தீர்ப்புக்கு முன் ஜப்தி செய்ய மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2.எதிர்மனுதாரர் தரப்பு எதிருரையின் சுருக்கம்:-

மனுவில் கூறியுள்ள ஒருசில சங்கதிகளை தவிர மற்றவற்றை மனுதாரரே நிரூபணம் செய்யவேண்டும். எதிர்மனுதாரர் தாவா கிராமத்தில் நிரந்தரமாக வசித்து வருகிறார். எதிர்மனுதாரருக்கு மனுவில் சொல்லப்பட்டுள்ள சொத்துக்களை விற்பனை செய்ய எந்த எண்ணமும் இல்லை அவசியமும் இல்லை. எதிர்மனுதாரருக்கு பழி ஏற்படுத்தவேண்டும் என்பதற்காக இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கில் முடிவு ஏற்படும் வரையில் மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள சொத்துக்களை உரிமை மாற்றம் செய்ய மாட்டேன் என்று எதிர்மனுதாரர் உறுதி கூறுகிறார். இம்மனுவில் உரிய காரணங்கள் குறிப்பிடாததால் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என்று எதிருரை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3. இம்மனுவில் தீர்வு காணப்பட வேண்டிய பிரச்சனையில் உள்ள சங்கதி என்னவென்றால், இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்தா? இல்லையா? என்பதே ஆகும்.

4. **பிரச்சனைக்கான தீர்வு:-**

இந்த மனுவானது இருதரப்பிலும் வாதுரை செய்ய 21.08.2025 முதல் 23.02.2026 வரை 6 வாய்தாக்கள் வாய்ப்பு வழங்கப்பட்டது. இருதரப்பிலும் வாதுரை செய்ய முன்வராததால் இம்மனுவிற்கான வாய்மொழி வாதுரை அல்லது எழுத்துமூலமான வாதுரையை 27.02.2026 தேதிக்குள் இருதரப்பினரும் செய்துக்கொள்ளலாம் என்று வாய்ப்பு வழங்கப்பட்டு இன்றைய தேதிக்கு உத்தரவிற்காக கடந்த 23.02.2026ம் தேதி வாய்தா தேதியில் உத்தரவு செய்து வாய்தா ஒத்திவைக்கப்பட்டது. இதுநாள் வரையிலும் இருதரப்பிலும் இம்மனுவிற்கான வாதுரையை இந்நீதிமன்றத்தில் முன்வைக்கவில்லை. மனு மற்றும் எதிருரை மற்றும் வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்து இம்மனுவில் உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

5. மனுதாரர் வங்கியிடமிருந்து, எதிர்மனுதாரர் கடந்த 24.01.2019ம் தேதி விவசாய கடனாக ரூ.87,000/-ம் கடன் வாங்கியதாகவும் அந்த கடனை எதிர்மனுதாரர் மனுதாரர் வங்கிக்கு திருப்பி செலுத்தவில்லை என்றும், மனுதாரர் வங்கி தரப்பில் வழக்கறிஞர் மூலம் எதிர்மனுதாரருக்கு 24.07.2023ம் தேதி அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டிருந்தது. அந்த அறிவிப்பு பெற்ற பின்னரும் எதிர்மனுதாரர் கடனை மனுதாரர் வங்கிக்கு திருப்பி செலுத்தவில்லை என்பதால் இந்த அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்த மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள சொத்துக்களை எதிர்மனுதாரர் உரிமை மாற்றம் செய்ய முயற்சித்து வருகிறார் என்றும், மனுவில் கண்ட சொத்துக்களை எதிர்மனுதாரர் உரிமை மாற்றம் செய்துவிட்டால், எதிர்மனுதாரரிடமிருந்து தாவா கடனை வசூல் செய்வது சிரமமாகிவிடும் என்றும், எனவே மனு சொத்துக்களை தீர்ப்புக்கு முன்பு ஜப்தி செய்து உத்தரவிடும்படி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் மூலம் ஆஜராகிவிட்டு எதிருரை தாக்கல் செய்யாததால், எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக ஒருதலைபட்ச உத்தரவு 03.06.2024 அன்று பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஒருதலைபட்ச உத்தரவை ரத்து செய்ய எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட இ.ம.எண்.3/2024 இந்நீதிமன்றத்தால் கடந்த 25.07.2025ம் தேதி அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனுவுடன் இந்த மனுவிற்கான எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டிருந்தது. இந்த மனுவிற்கான எதிருரையில், எதிர்மனுதாரர் தாவா கிராமத்தில் நிரந்தரமாக வசித்து வருகிறார். எதிர்மனுதாரருக்கு மனுவில் சொல்லப்பட்டுள்ள சொத்துக்களை விற்பனை செய்ய எந்த எண்ணமும் இல்லை அவசியமும் இல்லை. எதிர்மனுதாரருக்கு பழி ஏற்படுத்தவேண்டும் என்பதற்காக இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கில் முடிவு ஏற்படும் வரையில் மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள சொத்துக்களை உரிமம் மாற்றம் செய்ய மாட்டேன் என்று எதிர்மனுதாரர் உறுதி கூறுகிறார் என்று விவரம் கூறி எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

7. எதிர்மனுதாரர் தனக்கு சொந்தமான மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள சொத்துக்களை உரிமை மாற்றம் செய்ய முயற்சித்து வருவதாக மனுவில் விவரம் கூறப்பட்டுள்ளது. மனு சொத்துக்களை உரிமை மாற்றம் செய்துவிட்டால், மனுதாரருக்கு தாவா பணம் பாக்கி வசூல் செய்திட முடியாத சூழ்நிலை ஏற்பட்டுவிடும். எனவே மனு சொத்துக்களை தீர்ப்புக்கு முன்பு ஜப்தி செய்து உத்திரவிடவேண்டி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2009-5-LW 510, M.K.Hariprasad -Vs- Uma Keshav

9. It is not that whenever any claim for recovery of money is made before a Court of civil law, every application filed for attachment before judgment should be ordered. It is well settled proposition of law that in a given case, asking for a direction to the defendants to furnish security and in default an order of attachment is an extraordinary remedy. It is also settled proposition of law that in a given case if the allegations are bald, the Court has no option than to deny the relief. What is all mentioned in paragraph 11 of the affidavits in support of the applications is as follows:

“11. I reliably understand that the 2nd respondent herein is making hectic efforts to dispose of the land to keep it out of the reach of the creditors and particularly me. I have come to understand that the real estate agents in the area have been pressed into service for the purpose and this fact is known to the people stationed locally. If the second respondent is allowed to sell the property, I would be left with no remedy to recover my suit claim and any decree that may be passed would only be on paper, incapable of execution. This would lead to great hardship and loss and could well result in serious miscarriage of justice also.”

10. The very reading of the above would clearly indicate that the allegations are bald.

There is no specific averment or allegation made. In the absence of any specific allegation, it is well settled by the Apex Court and also by this Court that this extraordinary remedy should not be granted. It is true that the Court is vested with powers to exercise under Order 38 Rule 5 of CPC. But, it remains to be stated that if it is a fit case, it should be exercised. The learned Single Judge in order to dismiss the applications fortified the decision of the Apex Court reported in (2008) 2 MLJ 1058 = 2008-3- L.W. 744 (SC) (Raman Tech & Process Engg. Co. and another v. Solanki Traders) wherein the Apex Court has held as follows:
"5. The power under Order 38 Rule 5 C.P.C is a drastic and extraordinary power. Such power should be exercised mechanically or merely for the asking. It should be used sparingly and strictly in accordance with the Rule. The purpose of Order 38 Rule 5 is not to convert an unsecured debt into a secured debt. Any attempt by a plaintiff to utilize the provisions of Order 38 Rule 5 as a leverage for coercing the defendant to settle the suit claim should be discouraged. Instances are not wanting where bloated and doubtful claims are realised by unscrupulous plaintiffs, by obtaining orders of attachment before judgment and forcing the defendants for out of Court settlements, under threat of attachment.
6. A defendant is not debarred from dealing with his property merely because a suit is filed or about to be filed against him. Shifting of business from one premises to another premises or removal of machinery to another premises by itself is not a ground for granting attachment before judgment. A plaintiff should show, prima facie, that his claim is bona fide and valid and also satisfy the Court that the defendant is about to remove or dispose of the whole or part of his property, with the intention of obstructing or delaying the execution of any decree that may be passed against him, before power is exercised under Order 38 Rule 5 C.P.C Courts should also keep in view the principles relating to grant of attachment before judgment (See Prem Raj Mundra v . Md. Maneck Gazi , AIR 1951 Cal. 156, for a clear summary of the principles)." மேற்படி முன் தீர்ப்பில் மாண்புமிகு சென்னை உயர் நீதிமன்றத்தின் இரு நீதிபதிகள் அடங்கிய குழு மேற்கண்டவாறு தீர்வு கண்டுள்ளது. மேற்கண்ட முன் தீர்ப்பு இந்த மனுவிற்க்குபொருந்தும் விதமாக உள்ளது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

8. மனுச்சொத்துக்களை எதிர்மனுதாரர் யாருக்கு விற்பனை செய்ய இருக்கிறார் என்ற விவரம் குறித்து மனுவில் எந்த விவரமும் கூறப்படவில்லை. எதிர்மனுதாரர் மனுச் சொத்துக்களை யாரிடம் விற்க இருக்கிறார் என்ற விவரம் குறிப்பிடாமல் மனுச் சொத்துக்களை தீர்ப்புக்கு முன் ஜப்தி செய்யவேண்டும் என்று பரிகாரம் வேண்டி தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனு ஏற்கும் வகையில் இல்லை என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.

முடிவாக, இம்மனு தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை குறித்து உத்தரவு இல்லை.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு, 2026ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 05ஆம் நாளாகிய இன்று என்னால் திறந்த இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்படுகிறது.

BASKARAN S

Digitally signed by BASKARAN S
Date: 2026.03.05 17:34:12 +0530

சார்பு நீதிபதி,
ஆரணி.

<u>மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:–</u> இல்லை
<u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றிவணங்கள்:–</u> இல்லை

BASKARAN S

Digitally signed by BASKARAN S
Date: 2026.03.05 17:34:21 +0530

சார்பு நீதிபதி,
ஆரணி.