சார்பு நீதிமன்றம், ஆரணி, திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

முன்னிலை **திரு.S.பாஸ்கரன்,** **M.A., L.L.M.,**

சார்பு நீதிபதி, ஆரணி,

2025–ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 28ம் நாள் செவ்வாய்கிழமை

IA.No.02/2024 in OS.No.40/2024

TNTM 03000061/2024

S.தணிகாசலம் ... மனுதாரர்/வாதி

/எதிராக/

1. நதியா
2. மைனர் ஹரிஷ்
3. மைனர் மோனிஷ்

2, 3 மைனர் வாதிகளுக்கு Rep by N/F Guardian
தாயார் 1ம் வாதி நதியா

4. ப்ரீதர் ... எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு என் முன்பாக 06.08.2025 அன்று விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.P.வாசுதேவன்,B.A.,B.L., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.D.திருஞானம்,B.A.,B.L., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 4ம் எதிர்மனுதாரர் நீதிமன்ற அறிவிப்பை பெற மறுத்தும், நீதிமன்றத்தில் அழைத்தும் ஆஜராகாததால் 4ம் எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக ஒருதலைபட்ச உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. இருதரப்பு வாதுரைகளை கேட்டும், சான்றாவணங்களை பரிசீலித்தும், இது நாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையிலிருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

உத்தரவு

மனுதாரர்/வாதிக்கு தாவா கடன் தொகைக்கு ஈடாக பொறுப்புறுதி எழுதிக்கொடுக்கும்படியும், தவறினால் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட மனு ஷெட்யூல் சொத்தை தீர்ப்புக்கு முன் உடன் ஜப்தி செய்ய உத்தரவு பிறப்பிக்க கோரி உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் கட்டளை 38 விதி 5ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. மனுவின் சுருக்கம்:–

இம்மனுவில் மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதி ஆவார். மனுதாரர் தாவா பிரதிவாதிகள் மீது கடனுறுதிச்சீட்டுக்கள் பாக்கியை வசூலிக்க தாவா தாக்கல் செய்துள்ளார். மனுதாரர் தாவாவில் சொல்லியுள்ள தாவா 1ம் பிரதிவாதியின் கணவரும் 2,

3 மைனர் பிரதிவாதிகளின் தந்தையும், 4ம் பிரதிவாதியின் மகனுமான S.பாரத் என்பவர் சரியான பிரதிபலனுக்கு 28.04.2022ல் தாவா "A" கடனுறுதிச்சீட்டில் ரூ.2,00,000/– மற்றும் தாவா "B" கடனுறுதிச்சீட்டில் ரூ.2,00,000/–ம் ஆக மொத்தம் ரூ.4,00,000/–ம் ரொக்கமாக பெற்றுக்கொண்டு கடனுறுதிச்சீட்டுகளில் மாதம் ஒன்றுக்கு ரூ.100/–க்கு வட்டி ரூ.2/– வீதம் சேரும் வட்டியையும் அசலையும் வேண்டும்போது வாதிக்கு கொடுப்பதாய் ஒப்புக்கொண்டு சாட்சிகள் முன்னிலையில் தாவா "A" கடனுறுதிச்சீட்டு மற்றும் தாவா "B" கடனுறுதிச்சீட்டு மேற்படி பாரத் என்பவர் வாதி பெயருக்கு எழுதிக்கொடுத்தார். மேற்படி தாவா கடனுறுதிச்சீட்டுகள் பாக்கி வசூலிக்க இத்தாவாவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

2. மேற்படி தாவா 1ம் பிரதிவாதியின் கணவரும், 2, 3 மைனர் பிரதிவாதிகளின் தந்தையும், 4ம் பிரதிவாதியின் மகனுமான S.பாரத் என்பவர் கடந்த 10.01.2023 அன்று இறந்துவிட்டார். பின்னர் மனுதாரர் மேற்படி தாவா பாக்கியை எதிர்மனுதாரர்களிடம் பைசல் செய்யுமாறு பலமுறை நேரில் கேட்டார். எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் வேண்டுமென்றே பைசல் செய்யாமல் வீண்காலம் கடத்தி வருகிறார்கள். மேலும் 1ம் எதிர்மனுதாரரின் கணவரும், 2, 3 மைனர் எதிர்மனுதாரர்களின் தந்தையும், 4ம் எதிர்மனுதாரரின் மகனுமான S.பாரத் என்பவர் பெயரில் சொந்தமாக மெத்தை வீடு உள்ளது என்பதற்கு S.பாரத் என்பவர் பெயரில் உள்ள கிரைய பத்திரம் பதிவு நகல் தாக்கல் செய்கிறார். மேற்படி தாவா எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மேற்படி மனுவில் கண்ட ஷெட்யூல் சொத்தினை வேறு நபர்களுக்கு கிரையம் கொடுக்க விலை பேசி வருகிறார்கள். அவ்வாறு S.பாரத் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்ட மனு ஷெட்யூல் சொத்தினை வேறு நபர்களுக்கு கிரையம் செய்துவிட்டால் மனுதாரர் தாவா கடன் பைசல் ஆகாமல் போய்விடும். மனுதாரர் தாவா கடனை ஏமாற்ற வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்துடன் அனைத்து விதமான நடவடிக்கைகளில் எதிர்மனுதாரர்கள் ஈடுபட்டு வருகிறார்கள்.

3. மேற்படி தாவா பாக்கிக்கு எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட ஷெட்யூல் சொத்தினை தீர்ப்புக்கு முன் ஜப்தி செய்ய சமூகம் கோர்ட் உத்திரவு பிறப்பித்தால் மனுதாரருக்கு பைசல் ஆகும். இல்லையேல் மனுதாரர் தாவா கடன் தொகை வசூலிக்க முடியாத சூழல் ஏற்பட்டுவிடும். எனவே தாவா பாக்கிற்கு எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட மனு ஷெட்யூல் சொத்துக்கு பர்னிஷ்செக்யூரிட்டி கொடுக்க உத்திரவு பிறப்பித்தும், அவ்வாறு எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் கொடுக்கமறுக்கும் பட்சத்தில் தீர்ப்புக்கு முன் உடன் ஜப்தி செய்ய உத்தரவு பிறப்பிக்க கோரி இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

<u>4. 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்:–</u>

மனுவில் மனுதாரர் சொல்லியுள்ள சங்கதிகள் முழுவதும் உண்மைக்குப் புறம்பானவை ஆகும். அவற்றை மனுதாரரே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர். இவ்வெதிர்மனுதாரர்கள் மேற்சொன்ன அசல் வழக்கில் தாக்கல் செய்துள்ள பதிலுரை

சங்கதிகளை இதன் ஓர் அங்கமாக பாவிக்க கோருகின்றனர். மனுவில் 1 முதல் 8 வரையிலான சங்கதிகள் யாவும் உண்மையல்ல. அவற்றை மனுதாரரே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர். அவைகளில் சொல்வதுபோல், இவ்வெதிர்மனுதாரரின் கணவர் ஒரு S.பாரத் என்பவர் 28.04.2022 தேதியில் ரூ.2,00,000/– வீதம் இரண்டு முறை கடன் பெற்று இரண்டு வெவ்வேறு கடனுறுதிச்சீட்டுக்கள் (A, B) எழுதிக்கொடுத்தார் என்றும், அதனை ரூ.100/–க்கு ரூ.2/– வீதம் வட்டி கண்டு மனுதாரர் கோரும்போது வட்டியுடன் பைசல் செய்வதாக ஒப்பி சாட்சிகள் முன்னிலையில் ஏற்படுத்திக்கொடுத்தாகவும், இவ்வெதிர்மனுதாரரின் கணவர் S.பாரத் 10.01.2023ல் இறந்த பின்னர் இவ்வெதிர்மனுதாரர்களிடம் மேற்சொன்ன கடனை பைசல் செய்ய கேட்டார் என்றும், எந்தவித வரவு, செல் இல்லை என்றும், 09.01.2024ல் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பினார் என்றும், அதனை பெற்றுக்கொண்டு பதில் தரவில்லை என்றும், மனு சொத்து பாரத் பெயரில் உள்ளதை இப்பிரதிவாதிகள் வேறு நபர்களுக்கு கிரையம் செய்ய விலை பேசி வருவதாகவும், அவ்வாறு செய்தால் கடன் வசூலாகாமல் போகும் என்றும், எனவே மனு சொத்து குறித்து பொறுப்புறுதி ஆவணம் எழுதிக் கொடுக்கவேண்டுமென்றும், அல்லாது போனால், தீர்ப்புக்கு முன் உடன் ஜப்தி செய்ய கோரியும் தாக்கல் செய்துள்ள மனு சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் ஏற்கக்கூடியதல்ல. அந்த சங்கதிகள் அனைத்தையும் மனுதாரரே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர்.

5. உண்மையில் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு வரும் வரை மனுதாரர் யாரென்றே இவ்வெதிர்மனுதாரர்களுக்கு தெரியாது. மேலும் இவ்வெதிர்மனுதாரரின் கணவர் யாரிடமும் கடன் வாங்க வேண்டிய அவசியமே இல்லாதவர். அவ்வாறு கடன் பெற்றிருந்தால், இவ்வெதிர்மனுதாரருக்கு தெரியாமல் பெற்றிருக்க வாய்ப்பில்லை. மேலும் மனுதாரர், இவ்வெதிர்மனுதாரரின் கணவர் உயிருடன் இருக்கும் வரை கடன் குறித்து எவ்விதமான கேட்பும் செய்யவில்லை. அவர் இறந்த பின்னர் எடுத்துள்ள நடவடிக்கைகள் இவ்வெதிர்மனுதாரர்களை ஏமாற்றி பணம் மற்றும் சொத்தினை அபகரிக்கும் தப்பு எண்ணம் கொண்டதை வலுப்படுத்துகிறது என்றும், வழக்கறிஞர் அறிவிப்புக்கு பின்னர் நேரில் சென்று பேசியபோது, மனுதாரரின் பேச்சில் அது வெளிப்பட்டது என்றும், மனுதாரரே கடனுறுதிச் சீட்டில் இப்பிரதிவாதியின் கணவர் பாரத்தின் கையெழுத்தை இட்டதை ஒப்புக்கொண்டார் என்றும், தற்போது இவ்வெதிர்மனுதாரர்தான்கள் முதல் எதிர்மனுதாரரின் பெற்றோர் வீட்டில் வாழ்ந்து வருகின்றனர் என்றும், இதனை தனக்கு சாதகமாக்கிக் கொண்டு மனுதாரர் சொத்தினை அபகரிக்க மேற்சொன்ன மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், இவ்வெதிர்மனுதாரர்களுக்கு சொத்தினை விற்பனை செய்ய தற்போது அவசியம் ஏற்படவில்லை என்றும், மனு மாலஃமைடாக தாக்கல் செய்துள்ளதால் தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும். எனவே மனுதாரரின் மனுவை இவ்வெதிர்மனுதாரர்களின் செலவுடன் தள்ளுபடி செய்யுமாறு 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்கள் எதிருரை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

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

7. மனுதாரர், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வாய்மொழி சாட்சியம் ஆவண சாட்சியம் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை.

8. <u>பிரச்சனைக்கான தீர்வு:–</u>

இருதரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. இருதரப்பிலும் சான்றாவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. மனுதாரர்/வாதி அசல் வழக்கை பிரதிவாதிகள் மீது கடனுறுதிச் சீட்டின் பேரில் கடன் தொகையை வசூல் செய்ய இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். தாவா கடன் தொகைக்கு ஈடாக எதிர்மனுதாரர்கள் பொறுப்புறுதி ஆவணம் எழுதிக்கொடுக்க உத்தரவிடவேண்டியும், தவறினால் மனு சொத்தை தீர்ப்புக்கு முன் ஜப்தி செய்ய உத்தரவிடவேண்டும் என்று இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

9. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில், மனு சொத்தானது 1ம் எதிர்மனுதாரரின் கணவர் பாரத் பெயரில் உள்ளது. மனு சொத்தை வேறு நபர்களுக்கு இந்த பிரதிவாதிகள் கிரையம் செய்ய விலை பேசி வருவதாக கூறுவது உண்மையல்ல. மனு சொத்தை அபகரிக்கவேண்டி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என்று எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

10. 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில், 1ம் பிரதிவாதி பொறுப்புறுதி ஆவணம் எழுதி கொடுத்துள்ளார். அந்த பொறுப்புறுதி ஆவணம் 15.10.2024ம் தேதி இந்நீதிமன்றத்தில் 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.

11. மனுச்சொத்தை எதிர்மனுதாரர்கள் யாருக்கு விற்பனை செய்ய இருக்கிறார்கள் என்ற விவரம் குறித்து மனுவில் எந்த விவரமும் கூறப்படவில்லை. மனுச் சொத்தை எதிர்மனுதாரர்கள் விற்பனை செய்வதற்காக ஏதேனும் விற்பனை ஒப்பந்தம்

போடப்பட்டுள்ளதா என்ற விவரமும் இந்த மனுவில் குறிப்பிடவில்லை. எதிர்மனுதாரர்கள் மனுச் சொத்தை யாரிடம் விற்க இருக்கிறார்கள் என்ற விவரம் குறிப்பிடாமல் மனுச் சொத்தை 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, 2025 ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 28ஆம் நாளாகிய இன்று என்னால் திறந்த இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்படுகிறது.

BASKAREN S
Digitally signed by BASKARAN S
Date: 2025.10.28 17:27:25 +0530

சார்பு நீதிபதி,

ஆரணி.

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

<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றிவணங்கள்:–</u> இல்லை

BASKARAN S
Digitally signed by BASKARAN S
Date: 2025.10.28 17:27:33 +0530

சார்பு நீதிபதி,

ஆரணி.