

சார்பு நீதிமன்றம், ஆரணி, திருவண்ணாமலை மாவட்டம்
முன்னிலை திரு.S.பாஸ்கரன், M.A., L.L.M.,
சார்பு நீதிபதி, ஆரணி,
2026-ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 10ம் நாள் செவ்வாய்கிழமை
IA.No.01/2024 in OS.No.55/2024
(TNTM03000078/2024)

அ.மணி

... மனுதாரர்/வாதி

... எதிர் ...

ப.ராஜேஷ்

... எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனு என் முன்பாக 02.02.2026 அன்று விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர்கள் திரு.J.பொன்னுரங்கன்,M.A.,LL.B., திரு.V.தணிகாசலம்,B.Com.,LL.B., ஆகியோர் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.P.வெங்கடேசன்,B.B.A.B.L., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் எதிருரை தாக்கல் செய்யாமலும், இந்நீதிமன்றத்தில் அழைத்தும் வருகையின்மையால் எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக 03.06.2024 அன்று ஒருதலைபட்ச உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டும், மனுதாரர் தரப்பு வாதுரைகளை கேட்டும், சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்களைப் பரிசீலித்தும், இது நாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையிலிருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

உத்தரவு

மனு வெட்யூலில் கண்டுள்ள சொத்துகளை மனுதாரருக்கு சேரவேண்டிய தாவா அ மற்றும் ஆ கடனுறுதிச்சீட்டுக்களின் பாக்கி தொகைக்கான எதிர்மனுதாரர் தகுந்த செக்யூரிட்டி கொடுக்கும்படிக்கும், தவறினால், மனு வெட்யூல் சொத்துக்களை தீர்ப்புக்கு முன் உடன் ஜப்தி செய்து உத்தரவு பிறப்பிக்க கோரி உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் கட்டளை 38 விதி 5ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. மனுவின் சுருக்கம்:-

இம்மனுவில் மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதி ஆவார். மேற்படி வழக்கை மனுதாரர், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்ெதிராக தாவா அ மற்றும் ஆ கடனுறுதிச்சீட்டுக்கள் பாக்கியை செலவுடன் வசூலித்தடையும் பொருட்டு தாக்கல் செய்துள்ளார். மனுதாரரும், எதிர்மனுதாரரும் விண்ணமங்கலம் கிராமத்தைச் சேர்ந்தவர்கள். அதன்பேரில் மனுதாரருக்கும், எதிர்மனுதாரருக்கும் நன்கு பழக்கம். மேற்சொன்ன பழக்கத்தின் அடிப்படையில், எதிர்மனுதாரர் அவரது அவசர குடும்ப

செலவிற்காகவும், வியாபார செலவிற்காகவும் வேண்டி, மனுதாரரிடம் கடந்த 06.03.2021 அன்று ரூ.1,50,000/-ஐ கடனாக பெற்றுக்கொண்டு, மாதம் 1-க்கு ரூ.100/- க்கு ரூ.2/- வீதம் கூடிய வட்டியையும், அசலையும் மனுதாரர் வேண்டும்போது மனுதாரரிடமாவது, மனுதாரர் உத்தரவு பெற்றவரிடமாவது கொடுப்பதாய் ஒப்புக்கொண்டு 06.03.2021ம் தேதியிட்ட ஒரு கடனுறுதிச்சீட்டை மனுதாரர் பெயருக்கு தகுந்த சாட்சிகள் முன்னிலையில் விண்ணமங்கலம் கிராமத்தில் எதிர்மனுதாரர் கையெழுத்துக்கள் செய்து கொடுத்தார்.

2. மீண்டும் எதிர்மனுதாரர் அன்றைய தினமே அதாவது 06.03.2021 அன்று அவரது அவசர குடும்ப செலவிற்காகவும் வியாபார செலவிற்காகவும் கடனாக பெற்றுக் கொண்டு வேண்டி, மனுதாரரிடம் ரூ.1,50,000/-ஐ மேற்சொன்ன தொகைக்கு மாதம் 1-க்கு ரூ.100/-க்கு ரூ.2/- வீதம் கூடிய வட்டியையும், அசலையும் மனுதாரர் வேண்டும்போது மனுதாரரிடமாவது, மனுதாரர் உத்தரவு பெற்றவரிடமாவது கொடுப்பதாய் ஒப்புக்கொண்டு 06.03.2021ம் தேதியிட்ட மற்றொரு கடனுறுதிச்சீட்டினை மனுதாரர் பெயருக்கு தகுந்த சாட்சிகள் முன்னிலையில் விண்ணமங்கலம் கிராமத்தில் எதிர்மனுதாரர் கையெழுத்துக்கள் செய்து கொடுத்தார். ஆக மொத்தம் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி, மனுதாரரிடம் அ மற்றும் ஆ கடனுறுதிச்சீட்டுக்கள் முன்னிலைக்கு ரூ.3,00,000/- கடனாக பெற்றுள்ளார். மேற்சொன்ன இரண்டு கடனுறுதிச் சீட்டு கடன்களை சிறிது சிறிதாக செலுத்தி, ஒவ்வொரு கடனுறுதிச் சீட்டுக்களாக பைசல் செய்வதாக ஒப்புக்கொண்டு, மேற்சொன்ன இரண்டு கடனுறுதிச் சீட்டுகளை எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி, மனுதாரர் பெயருக்கு எழுதி கையெழுத்துக்கள் செய்து கொடுத்தார்.

3. அ மற்றும் ஆ இரண்டு கடனுறுதிச்சீட்டுக்கள் கடன் தொகைக்கு இதுநாள் வரை வட்டியோ, அசலோ எதுவும் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி, மனுதாரருக்கு கொடுக்கவில்லை. மேற்சொன்ன அ மற்றும் ஆ கடனுறுதிச்சீட்டுக்கள் கடன் அசல் மற்றும் வட்டி பூராவும் பாக்கியாக உள்ளது. இரண்டு கடனுறுதிச்சீட்டுக்கள் கடன் அசல் மற்றும் வட்டியை பைசல் செய்யுமாறு மனுதாரர், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியிடம் பலமுறை நேரில் கேட்டும், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி அவைகளை பைசல் செய்யாமல், மனுதாரரை ஏமாற்றி வருகின்றார். எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியின் செயல் சட்டத்திற்கும், நியாயத்திற்கும் முரணானது. எனவே மனுதாரர் தாவா அ மற்றும் ஆ கடனுறுதிச்சீட்டுக்கள் அசல் மற்றும் வட்டியுடன் பைசல் செய்யக்கோரி எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு கடந்த 11.01.2024 அன்று வழக்கறிஞர் மூலம் அறிவிப்பு அனுப்பினார். மேற்சொன்ன அறிவிப்பினை எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி கையெழுத்து செய்து பெற்றுக் கொண்டார். மேற்சொன்ன அறிவிப்பில் தவறுதலாக அறிவிப்பு தேதி 11.01.2023 என தட்டச்சு செய்து அனுப்பப்பட்டது. எனவே மேற்சொன்ன தவறுதலை திருத்தம் செய்து வாசிக்க கோரி, மனுதாரர் தரப்பில் மீண்டும் எதிர்மனுதாரர்

பிரதிவாதிக்கு 19.01.2024 அன்று ஒரு ரீ-ஜாயிண்டர் அறிவிப்பு அனுப்பினார். மேற்சொன்ன ரீ-ஜாயிண்டர் அறிவிப்பினையும் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி பெற்றுக் கொண்டார். எதிர்மனுதாரர் அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட அசையாச் சொத்துக்கள் மூலம் தாவா அ மற்றும் ஆ கடனுறுதிச்சீட்டுக்களில் கண்டுள்ள பாக்கியை பைசல் செய்யலாம். ஆனால் எதிர்மனுதாரர் அவ்வாறு செய்யாமல், மனுதாரரிடம் பெற்ற தாவா அ மற்றும் ஆ கடனுறுதிச்சீட்டுக்களில் கண்டுள்ள கடனை ஏமாற்றும் எண்ணம் கொண்டு, எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட மனு ஷெட்யூலில் கண்டுள்ள சொத்துக்களை மூன்றாம் தரப்பினருக்கு விற்பனை செய்ய முயன்று வருகின்றார். மேலும் எதிர்மனுதாரருக்கு மனு ஷெட்யூல் சொத்து தவிர வேறு சொத்துக்கள் ஏதும் இல்லை. அவர் மேற்சொன்னவாறு மனு ஷெட்யூல் சொத்துக்களை விற்பனை செய்துவிட்டால், மனுதாரருக்கு சேரவேண்டிய தாவா அ மற்றும் ஆ கடனுறுதிச்சீட்டுக்களில் கண்டுள்ள கடனை எதிர்மனுதாரரிடமிருந்து வசூலித்து அடைவதில் பெரும் சிரமம் ஏற்படும். எனவே எதிர்மனுதாரர், மனுதாரருக்கு சேரவேண்டிய தாவா தொகைக்கு தகுந்த செக்யூரிட்டி கொடுக்க வேண்டியது தவறும்பட்சத்தில், எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட மனு ஷெட்யூல் சொத்தினை தீர்ப்புக்கு முன் உடன் ஜப்தி செய்ய வேண்டியது அவசியம் இல்லாவிட்டால் மனுதாரருக்கு அனேக கஷ்ட நஷ்டங்கள் ஏற்பட்டுவிடும் என்று இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

4. இம்மனுவில் தீர்வு காணப்பட வேண்டிய பிரச்சனையில் உள்ள சங்கதி என்னவென்றால், இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதே ஆகும்.

5. பிரச்சனைக்கான தீர்வு:-

மனுதாரர் தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது. பிரதிவாதி/எதிர்மனுதாரர், வாதி/மனுதாரரிடம் 06.03.2021 தேதியிட்ட தாவா அ மற்றும் ஆ கடனுறுதிச்சீட்டுகள் மூலம் தலா ரூ.1,50,000/-ம் வீதம் மொத்தம் ரூ.3,00,000/-ம் வாங்கிய கடன் தொகை வசூல் செய்ய அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரருக்கு மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள அசையா சொத்துக்கள் உள்ளது. மனு சொத்துக்களை எதிர்மனுதாரர் 3ம் தரப்பினருக்கு விற்பனை செய்ய முயன்று வருகிறார். மனு சொத்துக்களை எதிர்மனுதாரர் மூன்றாம் நபருக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்தால் 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 மனுவிடக்கு பொருந்தும் விதமாக உள்ளது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

6. எதிர்மனுதாரர், தாவா கடனை ஏமாற்றவேண்டும் என்ற நோக்கத்துடனும், வாதி பெற இருக்கும் தீர்ப்பாணை கடன் தொகையை வசூல் செய்யாமல் தவிர்க்க வேண்டி மனு சொத்துக்களை விற்பனை செய்ய முயல்கிறார் என்பதற்கு எந்த ஒரு ஆதாரமும் இல்லை. 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 தட்டச்சுருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு, 2026 ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 10ஆம் நாளாகிய இன்று என்னால் திறந்த இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்படுகிறது.

சார்பு நீதிபதி,
ஆரணி.

மனுதாரர் தர்ப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்:-

இல்லை

எதிர்மனுதாரர் தர்ப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றிவணங்கள்:-

இல்லை

சார்பு நீதிபதி,
ஆரணி.