கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், செய்யாறு, திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

முன்னிலை – **திரு.எம்.விக்னேஷ் பிரபு, எம்.எல்.,**
**கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,**
**செய்யாறு.**

2026 ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி திங்கள், 2ஆம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை

E.A.No.2/2025 in E.P.No.74/2015 in O.S.No.50/2011

1. ஜெ.வெங்கடேசன் (இறந்துவிட்டார்),
2. ராணி,
3. ஜெகந்நாதன், . . . மனுதாரகள்/DH

/எதிராக/

பிச்சாண்டி . . . எதிர்மனுதாரர்/JD

இம்மனுவானது இந்நீதிமன்றத்தில் 19.01.2026ஆம் தேதி இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்த போது மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.எம்.எஸ்.சங்கரபாண்டியன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.K.விஸ்வநாதன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதுரைகளை கேட்டும், சான்றாவணங்களைப் பரிசீலித்தும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையிலிருந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

**உத்தரவு**

மனுதாரர் தரப்பில் உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 21 விதி 66–ன் கீழ் மனு சொத்தின் தொகையை குறைத்து ரூ.4,00,000/–க்கு மீண்டும் ஏலத்தில்விட உத்தரவிட வேண்டி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

**2. மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவின் சுருக்கம்**

மனுதாரர் இம்மனுவில் மனுதாரர் என்றும், மனு சொத்தினை ஏலத்துக்கு கொண்டுவர வேண்டி கனம் கோர்ட்டில் மனு தாக்கல்

M VIGNESH PRABU
Digitally signed by M VIGNESH PRABU
Date: 2026.02.02 18:23:05 +0530

செய்திருப்பதால் ஏற்கனவே கனம் கோர்ட்டார் அவர்களால் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள மனு சொத்தின் தொகை அதிகமானது என்பதால் எவரும் ஏலத்தில் எடுக்க முன்வரவில்லை என்றும், அதனால் மனு சொத்தின் தொகையை குறைத்து ரூ.4,00,000/-க்கு மீண்டும் ஏலத்தில்விட வேண்டும் என்றும், அதனால் மீண்டும் மனு சொத்தினை ஏலத்தில்விட அனுமதி வழங்கக்கோரி இம்மனு தாக்கல்.

**3. எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்யும் ஆட்சேபணையின் சுருக்கம்**

மனுதாரரின் மனுவில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகள் அனைத்தும் பொய்யானவை என்றும், அதனை மனுதாரர் நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர் என்றும், மனு சொத்துக்களின் மதிப்பு ஏற்கனவே கனம் கோர்ட்டார் அவர்களால் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள தொகை அதிகமானது என்பதால் யாரும் ஏலத்திற்கு எடுக்க முன்வரவில்லை என மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ளது பொய்யான சங்கதியாகும் என்றும், மனு சொத்துக்கள்அரசாங்க வழிகாட்டிமதிப்பு ஒரு ஏக்கருக்கு ரூ.2,50,000/-என நிர்ணயம் செய்யப்பபட்டுள்ளபடியால் மனு சொத்துக்கள் 2 ஏக்கர் என்பதினால் வழிகாட்டி மதிப்பு ரூ.5,00,000/- வருகின்றநிலையில் மனுதாரர்கள் மனுவில் ரூ.4,00,000/-க்கு குறைக்க வேண்டும் என தொடர்ந்துள்ள இந்த மனு தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும் என்றும், மேலும் மனு சொத்துக்களின் சந்தையின் மதிப்பு ஒரு செண்ட் ரூ.10,000/-க்கு மேல் உள்ள நிலையில் மனு சொத்துக்களின் சந்தை மதிப்பு சுமார் ரூ.20,00,000/-க்கு போகும் என்றும், இந்நிலையில் மனுதாரர்கள் மனுவில் கோரியவாறு மதிப்பு ரூ.4,00,000/-க்கு நிர்ணயம் செய்யவேண்டும் என கோருவது நியாயமற்றதாகும் என்றும், இத்துடன் அரசாங்க வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு கணினி ஆன்லைன் நகல் தாக்கல் செய்யப்படுகிறது என்றும், எனவே



M VIGNESH PRABU
Digitally signed by M VIGNESH PRABU
Date: 2026.02.02 18:23:13 +0530

மனுவில் கூறியுள்ள சங்கதிகள் ஏற்புடையதல்ல என்ற காரணத்தினால் மனுதாரர்கள மனு இவ்எதிர்மனுதாரரின் செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டி எதிர்மனுதாரர் பரம் எதிருரை தாக்கல்.

4. இம்மனுவில் தீர்வுக்குரிய பிரச்சினை என்னவென்றால், இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதேயாகும்.

5. இரு தரப்பு வாதங்கள் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது. இருதரப்பில் சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. மனுதாரர் அசல் நிறைவேற்று மனுவில் தீர்ப்பாணை பெற்றவர். எதிர்மனுதாரர் தீர்ப்பு கடனாளி ஆவார். மனுதாரர் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியமான சொத்தினை பற்றுகை செய்து ஏலத்திற்கு கொண்டு வந்து அசல் வட்டியுடன் தொகை செலுத்த உத்தரவிடவேண்டி நிறைவேற்று மனு தாக்கல் செய்தார். நிறைவேற்று மனுவில் ஏற்கனவே ஏலத்தொகை ரூ.6,40,000/- என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஏலத்தொகையினை முன்நிறுத்தி யாரும் ஏலம் எடுக்க முன்வரவில்லை. எனவே ஏற்கனவே நிர்ணயிக்கப்பட்ட ஏலத்தொகையினை குறைத்து ரூ.4,00,000/-த்திற்கு ஏலம்விட உத்தரவு பிறப்பிக்குமாறு மனுதாரர் மனுவில் காரணம் தெரிவித்துள்ளார். மேற்படி சங்கதியினை மறுத்து மனு சொத்துக்களின் சந்தை மதிப்பு சுமார் ரூ.20,00,000/- என்று மனுதாரர் மனுவில் கோரியுள்ள ஏலத்தொகை நியாயமற்றது என்று எதிர்மனுதாரர் ஆட்சேபனை தாக்கல். நிறைவேற்று மனுவினை பரிசீலித்து பார்க்கும் போது நிறைவேற்று மனுவில் கண்டுள்ள தொகையை ஒரு சில மாதத்திற்கு தீர்ப்புகடனாளி தவனை முறையில் தொகை செலுத்தியுள்ளார் என்றும்,

M VIGNESH PRABU
Digitally signed by M VIGNESH PRABU
Date: 2026.02.02 18:23:20 +0530

முழுமையான தொகையினை செலுத்தவில்லை என்பதும் மிகத்தெளிவாக தெரியவருகிறது. மேலும் நிறைவேற்று மனு தாக்கல் செய்து 10 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக நிலுவையிலிருந்து வருகிறது. நிறைவேற்று மனுவில் கண்டுள்ள தொகையினை எதிர்மனுதாரர் முழுவதுமாக செலுத்தாத நிலையில் மனுதாரர் மனுவில் கண்டுள்ள ஏலத்தொகை நியாயமற்றது என்று கூறுவதும் ஏற்பதற்கில்லை. இருந்தபோதிலும் ஏற்கனவே நிர்ணயிக்கப்பட்ட ஏலத்தொகையான ரூ.6,40,000/–த்தில் 5% குறைத்து ஏலத்தொகை ரூ.6,08,000/–என இந்நீதிமன்றம் விலை நீர்ணயம் செய்து மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனுவானது பகுதியாக அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

இறுதியாக மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள இம்மனுவானது பகுதியாக அனுமதிக்கப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்த பின்னர் 2026–ம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 10–ம் நாள் இத்திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

M VIGNESH PRABU
Digitally signed by M VIGNESH PRABU
Date: 2026.02.02 18:23:27 +0530

கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
செய்யாறு.

**மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் ஆவணங்கள் : இல்லை**

**எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் ஆவணங்கள் : இல்லை**

M VIGNESH PRABU
Digitally signed by M VIGNESH PRABU
Date: 2026.02.02 18:23:36 +0530

கூடுதல் சார்பு நீதிபதி,
செய்யாறு.