சார்பு நீதிமன்றம், செய்யாறு, திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

முன்னிலை- **திரு.சி.குமாரவர்மன், எல்.எல்.எம்.,**

சார்பு நீதிபதி, செய்யாறு.

2024 ஆம் ஏப்ரல் திங்கள் 04ஆம் நாள் வியாழக்கிழமை

E.A.No.1/2022 in E.P.No.37/2017 in O.S.No.159/2013

இராஜேஸ்வரி	...	மனுதாரர்/உரிமைகோருபவர்/3ம் தரப்பினர்
		/எதிராக/
1. விஸ்வநாதன்	...	எதிர்மனுதாரர்/மனுதாரர்/தீர்ப்பு பெற்றவர்
2. லதா	...	எதிர்மனுதாரர்/எதிர்மனுதாரர்/தீர்ப்புக் கடனாளி

இம்மனு 06.03.2024 ஆம் தேதி என் முன்பாக இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.J.ராமகிருஷ்ணன் அவர்கள் ஆஜராகியும்,1ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.G.செங்குட்டுவன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 2ம் எதிர்மனுதாரர் அசல் மனுவில் ஒருதலைபட்சமாகியுள்ளார். மனுதாரர், 1ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பு வாதுரைகளை கேட்டும், கோப்புகளை பரிசீலனை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்.

<u>உத்தரவு</u>

மனுசொத்து பேரில் நீதிமன்றத்தில் பிரதான தாவா இடைநிலை மனுவில் 27.10.2014ஆம் தேதியில் பிறப்பித்த ஐப்தி உத்திரவை நீக்கி உத்திரவு பிறப்பிக்கக் கோரியும், O.E.P. No.37/2017 நிறைவேற்று மனுவில் 13.08.2018ஆம் தேதியில் மனு சொத்து பேரில் செய்த ஐப்தியை நீக்கி உத்தரவு பிறப்பிக்கக் கோரியும் உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் கட்டளை 21 விதி 58 ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. <u>மனுவுடன் தாக்கல் செய்துள்ள மனு உறுதி கூற்றின் சுருக்கம்</u>

மனு சொத்து, மனுதாரர்/உரிமை கோருபவருக்கு முழுமையாக பாத்தியப்பட்ட சொத்து. இம்மனு சொத்து மேற்படி நிறைவேற்று மனுவில் அட்டவணை சொத்தாகும்.

1ம் எதிர்மனுதாரர்/தீர்ப்பு பெற்றவர் கடனுறுதிச் சீட்டு பாக்கிக்காக 2ம் எதிர்மனுதாரர்/தீர்ப்புக் கடனாளி மீது தாவா தொடர்ந்து 08.07.2018ல் ஒருதலைபட்சமாக தீர்ப்பாணை பெற்றுள்ளார். தாவாவில் தீர்ப்புக்கு முந்தைய ஜப்தி செய்யக்கோரி தொடர்ந்த இடைநிலை மனுவில் மனு சொத்து மீது நீதிமன்றத்தால் 27.10.2014ஆம் தேதியில் ஜப்தி உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டது. தீர்ப்பாணை தொகைக்காக 1ம் எதிர்மனுதாரர் மனு சொத்தை ஏல விற்பனை செய்வதன் மூலம் தீர்ப்பாணை தொகையை வசூலித்து அடைய 2ம் எதிர்மனுதாரர் பேரில் மேற்படி நிறைவேற்று மனுவை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்து இம்மனுவிலும் இரண்டாவது முறையாக 27.10.2014ல் மனு சொத்து மீது ஜப்தி உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. மனு சொத்தை ஏல விற்பனைக்கு கொண்டு வர 1ம் எதிர்மனுதாரர் மேல் நடவடிக்கைகளை எடுத்து வருகிறார். வாய்தா 02.06.2022 தேதியில் போடப்பட்டுள்ளது.

ஆ) மனுதாரர் மனு சொத்தை ஜப்தி உத்தரவுக்கு முன்னரே 2ம் எதிர்மனுதாரரிடம் அவரது பொது அதிகார முகவரான கந்தன் என்பவர் மூலம் 07.02.2014ஆம் தேதியில் ஆவண எண்.542/2014 படி சரியான பிரதிபலனுக்கு கிரயம் பெற்று அது முதல் உரிமையுடன் அனுபவித்து வருகிறார். 2ம் எதிர்மனுதாரர் மனு சொத்தை விற்பனை செய்ய இருப்பதாக மனுதாரர் 2017 நவம்பர் மாதம் கேள்விப்பட்டார். மனு சொத்து வீட்டை பார்வையிட்டு கிரயம் பெற 2ம் எதிர்மனுதாரரின் பொது அதிகார முகவரான கந்தன் மற்றும் 2ம் எதிர்மனுதாரரிடம் அணுகி சொத்துக்குரிய ஆவண நகல்களை பெற்று வில்லங்கம் பார்த்து சொத்து பேரில் எவ்வித வில்லங்கமும் இல்லை என்பதையும், 2ம் எதிர்மனுதாரர் பெற்ற இரு அடமான கடன்களையும் பைசல் செய்து பைசல் ரசீதுகளும் ஆவண எண்கள்.6450/2013 மற்றும் 6613/2013 படி பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதையும், மனுதாரர் தெரிந்து கொண்டார். அப்பொழுது மனு சொத்து மீது இந்த தாவாவிலோ அல்லது நிறைவேற்று மனுவிலோ ஜப்தி உத்தரவு எதுவும் பிறப்பிக்கப்படவில்லை.

இ) 2ம் எதிர்மனுதாரரின் முகவரிடம் மனு சொத்து ரூ.13,20,000/- என கிரய விலை முடிவு செய்து மனுதாரர் 23.12.2013 தேதியில் ரூ.6,20,000/- கிரய அட்வான்ஸ் தொகையாக 2ம் எதிர்மனுதாரர் முகவரிடம் செலுத்தி இருவரும் கிரய உடன்படிக்கை செய்து உடன்படிக்கை

ஆவண எண்.340/2014 என ஆவணம் பதிவு செய்தார்கள். கிரய தொகை பாக்கியில் ரூ.7,00,000/-ஐ 06.02.2014 தேதியில் 2ம் எதிர்மனுதாரரின் அவசர தேவைக்காக முகவர் மனுதாரரிடம் பெற்றுக்கொண்டார். மீதி கிரய தொகை பாக்கி ரூ.5,00,000/-ல் கிரய நாளான 06.02.2014 தேதியில் மனுதாரர் இச்சொத்தை காசோலை மூலம் 2ம் எதிர்மனுதாரரின் பொது அதிகார முகவரான கந்தன் பெற்றுக்கொண்டு ஆவண எண்.542/2014 படி மனு சொத்தை மனுதாரர் கிரயம் செய்தார். மனுதாரர் நல்லெண்ணத்துடன் வாங்கியவர் ஆவார். மனுதாரர் பின்னிட்டு சொத்தை ரூ.6,00,000/- செலவு செய்து மேற்கொண்டு தரை தளத்தில் ஒரு அறையையும், முதல் தளமும் கட்டி வீட்டையும் புதுப்பித்தார். மனு சொத்துக்கு நகர நில அளவை திட்டம் மூலம் டவுன் சர்வே எண்.24/7A1A, Ward-A, Block-21 என பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது.

ஈ) கடந்த 15 ஆண்டுகளாக பதிவு துறை இணைய சேவை வழியாக சொத்து பதிவுகள் சம்மந்தமாக வில்லங்கம் பெரும் வசதி இருந்தும் சரியாக வில்லங்கம் பெற்று பரிசீலிக்காமல் மேற்படி தாவாவில் மனுதாரருக்கு உரிமையான மனு சொத்து மீது உடன் ஜப்தி கோரி பெற்றும் பின்னர் நிறைவேற்று மனுவிலும் 13.08.2018 தேதியில் ஜப்தி உத்தரவு பெற்றுள்ளார். 2ம் எதிர்மனுதாரரிடம், மனுதாரர் மனு சொத்தை 07.02.2014 தேதியிலேயே கிரயம் பெற்று பின்னர் இக்கட்டிடத்தில் மேற்கொண்டு அபிவிருத்தி செய்தும் முழு உரிமையுடன் அனுபவித்து வரும் நிலையில் மேற்படி தாவாவில் 1ம் எதிர்மனுதாரரால் வில்லங்க சான்றை சரிபார்க்காமல் தாவா இடை நிலை மனு மூலம் உடன் ஜப்தி கோரி 27.10.2014ல் நீதிமன்றத்தில் ஜப்தி உத்தரவு பெற்றுள்ளார். பின்னர் மனு சொத்தின் பேரில் இந்த நிறைவேற்று மனுவிலும் 13.08.2018ஆம் தேதியில் ஜப்தி செய்ய உத்தரவு பெற்றுள்ளார். 2ம் எதிர்மனுதாரர் நீதிமன்றத்திற்கு தவறான தகவல் தந்து மனுதாரர் பெற்ற கிரயத்தை மறைத்தும், ஜப்தி உத்தரவுகளை பெற்றுள்ளார். 07.02.2014 தேதி முதல் 2ம் எதிர்மனுதாரருக்கு மனு சொத்தில் எவ்வித உரிமையும் இல்லை. எனவே இரு ஜப்தி உத்தரவுகளும் சட்டப்படி செல்லாது, உண்மையான உரிமையாளரான மனுதாரரை கட்டுப்படுத்தாது.

உ) மேற்படி இரு ஜப்தி உத்தரவுகள் குறித்தும், 1ம் எதிர்மனுதாரர் இந்த நிறைவேற்று மனுவில் மனுதாரருக்கு உரிமையான மனு சொத்தை ஏல விற்பனைக்கு கொண்டு வர நடவடிக்கைகளை எடுத்து வருவது குறித்தும், மனுதாரருக்கு கடந்த ஏப்ரல் கடைசி வாரத்தில்தான் தெரிய வந்தது. வில்லங்க ஆவணத்தை சரியாக பரிசீலிக்காமல், 2ம் எதிர்மனுதாரர் மனுதாரருக்கு விற்பனை செய்துவிட்ட மனுசொத்து மீது மேற்படி இரு ஜப்தி உத்தரவுகளை பெற்று 1ம் எதிர்மனுதாரர் இந்த நிறைவேற்று மனுவில் மனு சொத்தை ஏல விற்பனைக்கு கொண்டு வர மேல் நடவடிக்கைகளை எடுத்து வருகிறார். 1ம் எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்த ஏல விற்பனை ஆவணத்திலேயே மனுதாரர் 07.02.2014 தேதியில் மனு சொத்தை 2ம் எதிர்மனுதாரரிடம் ரூ.13,20,000/-க்கு கிரயம் பெற்ற விவரம் கண்டுள்ளது. 1ம் எதிர்மனுதாரர் மனு சொத்தின் மதிப்பு ரூ.1,00,000/- என மிக குறைவாக குறிப்பிட்டுள்ளார். நீதிமன்றத்தால் ரூ.2,00,000/- என Upset விலை நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. திருவத்திபுரம் நகரட்சி எல்லையில் புறவழி சாலைக்கு மிக அருகில் அமைந்த மனு சொத்தை மனுதாரர் 07.02.2014ல் ரூ.13,20,000/-க்கு கிரயம் பெற்றார். Sale paper தவறாக ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டிருக்கிறது. Sale Proclamation தவறானது சட்டப்படி செல்லாது. ஆதலால் மனுசொத்து பேரில் நீதிமன்றத்தில் பிரதான தாவா இடைநிலை மனுவில் 27.10.2014ஆம் தேதியில் பிறப்பித்த ஜப்தி உத்திரவை நீக்கி உத்திரவு செய்ய கோரியும், O.E.P.No.37/2017 நிறைவேற்று மனுவில் 13.08.2018ஆம் தேதியில் மனு சொத்து பேரில் செய்த ஜப்தியை நீக்கி உத்தரவு பிறப்பிக்கக் கோரியும் மனு தாக்கல் செய்துள்ளதாக மனுதாரர் மனுவில் கூறியுள்ளார்.

2. <u>1ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள எதிருரையின் சுருக்கம்</u>

அ) மனுதாரர் மனுவில் கூறியுள்ள சங்கதிகள் உண்மைக்கு மாறானது. சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல. 1ம் எதிர்மனுதாரர், 2ம் எதிர்மனுதாரருக்கு 16.10.2011-ல் பத்திரம் மூலம் கடன் கொடுத்தார். அதற்கு 2ம் எதிர்மனுதாரர் வழக்கு சொத்தை ஈடுகாட்டியுள்ளார். 2ம் எதிர்மனுதாரர் பணம் கொடுக்காததால் 1ம் எதிர்மனுதாரர் 20.12.2013ல் இந்நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தொடர்ந்து வழக்கு சொத்தை 05.11.2014-ல் ஜப்தி செய்தார். மேற்படி வழக்கில் இந்நீதிமன்றம் 08.07.2015-ல் தீர்ப்பு பிறப்பித்தது. அதன் அடிப்படையில்

இவ்வெதிர்மனுதாரர் இந்நீதிமன்றத்தில் O.E.P.No.37/2017 என்ற நிறைவேற்று மனு தாக்கல் செய்து நிலுவையில் இருந்து வருகின்றது. இம்மனுவில் வழக்கு சொத்தை ஏலம் விடுவதற்காக பலமுறை Sale Paper & Sale Proclamation அனுப்பப்பட்டு 2ம் எதிர்மனுதாரர் ஊரில் இல்லாததால் வழக்கு சொத்தில் ஒட்டப்பட்டு, வழக்கு சொத்தை ஒட்டி தண்டோரா மூலம் பொது அறிவிப்பும் செய்தும், அமீனாவால் செயல்படுத்தப்பட்டது.

ஆ) மனுதாரர் வழக்கு சொத்தில் இருந்து கொண்டே மேற்கண்ட விஷயங்கள் அனைத்தையும் அறிந்துள்ளார். அவருக்கு இவ்வழக்கு அழைப்பாணை அனுப்பப்பட்ட நாளிலிருந்து இன்றைய தேதி வரை வழக்கு நிலுவையில் இருப்பது நன்றாக தெரியும். மனுவிலேயே மனுதாரர் Sale Paper & Sale Proclamation அனுப்பப்பட்டது குறித்து கூறுகின்றார். மனுதாரர், 1ம் எதிர்மனுதாரர், 2ம் எதிர்மனுதாரருக்கு 16.10.2011-ல் கடன் கொடுத்த பிறகு தான் 07.02.2014-ல் கிரயம் பெற்றுள்ளார். அதேபோல் வழக்கு 20.12.2013ஆம் தேதியே தாக்கல் செய்யப்பட்டுவிட்டது. வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும்போதுதான் மனுதாரர் 07.02.2014-ல், 2வது எதிர்மனுதாரரிடம் நேரிடையாக கிரயம் பெறாமல், 2ம் எதிர்மனுதாரர் 20.12.2013-ல் 1ம் எதிர்மனுதாரர் வழக்கு தாக்கல் செய்த பிறகு 23.12.2013-ல் ஒரு முகவருக்கு அதிகாரம் கொடுத்து, அந்த முகவர் மூலம் மனுதாரர் கிரயம் பெற்றுள்ளார். மனுதாரரும், 2ம் எதிர்மனுதாரரும் 1ம் எதிர்மனுதாரரிடம் பெற்ற கடனை ஏமாற்றவே மேற்படி செய்கையில் ஈடுபட்டுள்ளார்கள். சென்னை உயர்நீதிமன்றம் V.R. நாகரத்தினம் எதிர் R.மணி என்ற C.R.P. (NPD) No.4192 of 2012, Dated 17.02.2017 என்ற வழக்கில் இதுபோலவே வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும்போது பெற்ற கிரயம் குறித்து, " The alleged sale in favour of Sundaram is dated 22/01/2001 when the suit was initiated by the petitioner was pending", என்று பாரா 16-ல் observe செய்துள்ளது. அந்த வழக்கைப் போலவே இந்த வழக்கிலும் 20.12.2013-ல் வழக்கு தாக்கல் செய்து நிலுவையில் இருக்கும்போது 07.02.2014ல் மனுதாரர் கிரயம் பெற்றுள்ளார். எனவே மேற்படி கிரயம் செல்லாது. ஆதலால் மனுதாரர் மற்றும் 2ம் எதிர்மனுதாரர் கூட்டாக சேர்ந்துகொண்டு 1ம் மனுதாரரின் கடனை ஏமாற்ற 2ம் எதிர்மனுதாரர் 1ம் எதிர்மனுதாரரிடம்

16.10.2011 தேதியில் கடன் பெற்று திருப்பி செலுத்தாததால் 1ம் எதிர்மனுதாரர் 20.12.2013-ல் வழக்கு தாக்கல் செய்தவுடன் 23.12.2013-ல் ஒரு முகவரை ஏற்பாடு செய்து அவர் மூலம் 07.02.2014-ல் மனுதாரர் கிரயம் பெற்றுள்ளார் என்பதை ஏற்று மனுதாரரின் மனுவை செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட வேண்டி 1ம் எதிர்மனுதாரர் கூறியுள்ளார்.

3. 2ம் எதிர்மனுதாரர் அசல் வழக்கிலும், நிறைவேற்று மனுவிலும் ஆஜராகாததால் ஒருதலைபட்ச உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

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

5. மனுதாரர் தரப்பில் மனுதாரர் திருமதி.ராஜேஸ்வரி ம.சா.1 சாட்சியாக விசாரிக்கப்பட்டு, 07.02.2014 தேதிய கிரைய ஆவணத்தின் சான்று நகல் ம.சா.ஆ.1, 23.12.2013 தேதிய கிரைய ஒப்பந்தம் ம.சா.ஆ.2, 28.02.2014 தேதிய மெமோரண்டம் ஆப் டெபாசிட் ஆப் டைட்டில் டீட்ஸ் ம.சா.ஆ.3, 23.12.2013 தேதிய பொது அதிகார ஆவணத்தின் சான்று நகல் ம.சா.ஆ.4, திருவத்திபுரம் நகரம் சர்வே எண். 24/68ன் நிலப்பதிவேட்டின் கணினி பதிவேடு ம.சா.ஆ.5, 29.12.1997 தேதிய கிரைய ஆவணத்தின் சான்று நகல் ம.சா.ஆ.6, 24.02.1995 தேதிய பொது அதிகார ஆவணத்தின் சான்று நகல் ம.சா.ஆ.7 என ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வாய்மொழி சாட்சியம், ஆவண சாட்சியம் எதுவும் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை.

7. <u>பிரச்சனைக்கான தீர்வு</u>.

1ம் எதிர்மனுதாரர்/தீர்ப்பாணை பெற்றவர் 2ம் எதிர்மனுதாரர்/தீர்ப்பு கடனாளியிடமிருந்து கடன் தொகையை வசூலிக்க அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்து அசல் வழக்கில் 06.10.2016ஆம் தேதி தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டு தீர்ப்பாணையின் அடிப்படையில் 2ம் எதிர்மனுதாரர்/தீர்ப்பு கடனாளியிடமிருந்து கடன் தொகையை வசூலிக்க நிறைவேற்று மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். நிறைவேற்று மனு Proclamation and Sale என வாய்தா இருந்த நிலையில் மனு சொத்தின் பேரில் பிறப்பிக்கப்பட்ட ஜப்தி உத்தரவுகளை நீக்கறவு செய்யக்கோரி மனுதாரர் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

8. உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் கட்டளை 21 விதி 58ல்

58. Adjudication of claims to, or objections to attachment of, property.

(1) Where any claim is preferred to, or any objection is made to the attachment of, any property attached in execution of a decree on the ground that such property is not liable to such attachment, the Court shall proceed to adjudicate upon the claim or objection in accordance with the provisions herein contained:

Provided that no such claim or objection shall be entertained-

(a) where, before the claim is preferred or objection is made, the property attached has already been sold; or

(b) where the Court considers that the claim or objection was designedly or unnecessarily delayed.

(2) All questions (including questions relating to right, title or interest in the property attached) arising between the parties to a proceeding or their representatives under this rule and relevant to the adjudication of the claim or objection, shall be determined by the Court dealing with the claim or objection and not by a separate suit.

(3) Upon the determination of the questions referred to in sub-rule (2), the Court shall, in accordance with such determination,-

(a) allow the claim or objection and release the property from attachment either wholly or to such extent as it thinks fit; or

(b) disallow the claim or objection; or

(c) continue the attachment subject to any mortgage, charge or other interest in favour of any person; or

(d) pass such order as in the circumstances of the case it deems fit.

(4) Where any claim or objection has been adjudicated upon under this rule, the order made thereon shall have the same force and be subject to the same conditions as to appeal or otherwise as if it were a decree.

(5) Where a claim or an objection is preferred and the Court, under the proviso to sub-rule (1), refuses to entertain it, the party against whom such order is made may institute a suit

to establish the right which he claims to the property in dispute; but, subject to the result of such suit, if any, an order so refusing to entertain the claims or objection shall be conclusive என சொல்லப்பட்டுள்ளது.

9. மனு சொத்து நீதிமன்ற உத்தரவின்படி, இந்நீதிமன்ற முதுநிலை நிறைவேற்றாளரால், கிராம நிர்வாக அலுவலர் முன்னிலையில் கடந்த 13.08.2018ஆம் தேதி பற்றுகை செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதை வழக்காவணம் மூலம் அறிய முடிகிறது. இம்மனு 20.06.2022ஆம் தேதி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் சுமார் 4 ஆண்டுகளுக்கு பிறகு தான் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

10. சொத்துரிமை மாற்றுச்சட்டம் பிரிவு 53ல்,

53. Fraudulent transfer.—

(1) Every transfer of immoveable property made with intent to defeat or delay the creditors of the transferor shall be voidable at the option of any creditor so defeated or delayed.Nothing in this sub-section shall impair the rights of a transferee in good faith and for consideration.Nothing in this sub-section shall affect any law for the time being in force relating to insolvency.A suit instituted by a creditor (which term includes a decree-holder whether he has or has not applied for execution of his decree) to avoid a transfer on the ground that it has been made with intent to defeat or delay the creditors of the transferor shall be instituted on behalf of, or for the benefit of, all the creditors.

(2) Every transfer of immoveable property made without consideration with intent to defraud a subsequent transferee shall be voidable at the option of such transferee. For the purposes of this sub-section, no transfer made without consideration shall be deemed to have been made with intent to defraud by reason only that a subsequent transfer for consideration was made என சொல்லப்பட்டுள்ளது.

11. மனு சொத்தை மனுதாரர் 07.02.2014ஆம் தேதி ம.சா.ஆ.1 கிரய ஆவணம் மூலம் கிரயம் பெற்றுள்ளார். மனு சொத்து மனுதாரர் கிரயம் பெற்ற பிறகு 27.10.2014ஆம் தேதியும், 13.08.2018ஆம் தேதியும் பற்றுகை செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆதலால் மனு சொத்தின் பேரில் பிறப்பிக்கப்பட்ட பற்றுகை உத்தரவை நீக்கறவு செய்து உத்தரவு பிறப்பிக்க வேண்டும் என்பது

மனுதாரர் தரப்பு வழக்காகும். மனுதாரருக்கு இவ்வழக்கு குறித்தே தெரியாத நிலையில் கிரயம் பெற்றதாக கூறினால் மனுதாரர் தரப்பு வழக்கு ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியதாக இருக்கும். வழக்கு குறித்து மனுதாரருக்கு நன்கு தெரிந்த நிலையில்தான் மனு சொத்தை கிரயம் பெற்றுள்ளார் என்பதை ம.சா.1 சாட்சியத்தின் மூலமாக அறிய முடிகிறது. மனுதாரர் ம.சா.1 சாட்சியாக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். மனுதாரர் மனுவில் கூறியுள்ள சங்கதிகளை தான் முதல் விசாரணை உறுதிக் கூற்றிலும் கூறியுள்ளார். ம.சா.1 குறுக்கு விசாரணையில், "நான் ஆசிரியராக பணிபுரிந்து வருகிறேன். என் கணவர் காவல்துறையில் பணிபுரிந்து இறந்துவிட்டார். அவர் இறந்து 17 ஆண்டுகள் ஆகிறது. அசல் வழக்கு 2013 ஆம் ஆண்டு தாக்கல் செய்யப்பட்ட விவரம் எனக்கு தெரியும். 2013 ஆம் ஆண்டே நீதிமன்றத்தில் இருந்து அழைப்பாணையை எடுத்துவந்து காண்பித்துள்ளார்கள். 2014 ஆம் ஆண்டு மனுசொத்தை பற்றுகை செய்து தண்டோரா மூலம் விளம்பரப்படுத்திய விவரம் எனக்கு தெரியாது. தீர்ப்பாணையை நிறைவேற்ற 1ம் எதிர்மனுதாரர் நிறைவேற்று மனு தாக்கல் செய்த விவரம் தெரியும். ம.சா.ஆ.2, 4 ஆவணங்கள் ஒரே தேதியில் ஏற்பட்ட ஆவணங்கள் ஆகும். ம.சா.ஆ.2, 4 ஆவணங்கள் ஏற்பட்ட அன்று 2ம் எதிர்மனுதாரரை நான் பார்த்தேன். லதாவின் பொதுஅதிகார முகவர் கந்தன் என்னுடைய தம்பி. என்னுடைய தம்பிதான் என்னை ஏமாற்றி சொத்தை விற்றுவிட்டார். வழக்கு குறித்து 2013ஆம் ஆண்டே தெரிந்தநிலையில் இம்மனுவை ஏன் 2022 ஆம் ஆண்டு தாக்கல் செய்தேன் என்றால் கடன்கொடுத்தவர்கள் வந்து கேட்டதால் இம்மனுவை தாக்கல் செய்தேன்." என கூறியுள்ளார். ம.சா.1 சாட்சியத்திலிருந்தே 1ம் எதிர்மனுதாரர்/தீர்ப்பாணை பெற்றவர் வழக்கு தாக்கல் செய்த விவரம் தெரிந்தேதான் மனுதாரர் மனு சொத்தை கிரயம் பெற்றுள்ளார் என்பதை அறிய முடிகிறது. ம.சா.ஆ.2 கிரய ஒப்பந்தம் ஆகும். ம.சா.ஆ.2 ஆவணம் ஏற்பட்ட தேதியில், 2ம் எதிர்மனுதாரர்/தீர்ப்பு கடனாளி மனுதாரருடன் இருந்துள்ளார் என்பதை மனுதாரர் சாட்சியத்தின் மூலமாகவே அறிய முடிகிறது. உண்மையில் சொத்தை விற்க வேண்டும் என்றால், 2ம் எதிர்மனுதாரர்/தீர்ப்பு கடனாளியே நேரடியாக சொத்தை விற்பனை செய்திருக்கலாம். 2ம் எதிர்மனுதாரர் பொது அதிகார ஆவணத்தை கந்தன் என்பவருக்கு அளித்து கந்தன் மூலமாக மனுதாரருக்கு கிரயம் கொடுக்க வேண்டிய அவசியம் என்ன என்பது குறித்தும் வினா

தோன்றுகிறது. கந்தனுக்கு பொது அதிகாரம் ஆவணம் கொடுத்த பிறகு, 2ம் எதிர்மனுதாரர், ம.சா.ஆ.2 கிரய உடன்படிக்கை ஆவணம் ஏற்பட்ட பொழுது மனுதாரருடன் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் செல்ல வேண்டிய அவசியமே இல்லை. 1ம் எதிர்மனுதாரர்/தீர்ப்பாணை பெற்றவர் வழக்கு தாக்கல் செய்த விவரத்தை தெரிந்து கொண்டுதான் 2ம் எதிர்மனுதாரர், மனுதாரரின் தம்பிக்கு பொது அதிகார ஆவணம் கொடுத்து மனுதாரரின் தம்பி மனுதாரருக்கு கிரய ஆவணம் கொடுத்துள்ளார் என்பதை அறிய முடிகிறது. சொத்துரிமை மாற்றுச் சட்டம் பிரிவு 53ன் படி 1ம் எதிர்மனுதாரர்/தீர்ப்பாணை பெற்றவரிடம், 2ம் எதிர்மனுதாரர் பெற்ற கடனை ஏமாற்றுவதற்காக மோசடியாக 2ம் எதிர்மனுதாரர் கிரய ஆவணம் ஏற்படுத்தியுள்ளார் என்பதை அறிய முடிகிறது. மேலும் 2018ஆம் ஆண்டு பற்றுகை செய்து பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவை ரத்து செய்யக் கோரி சுமார் 4 ஆண்டுகளுக்கு பிறகு இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். ஆதலால் மனுதாரர் தாக்கல் செய்த இம்மனு அனுமதிக்கக் கூடியதாக இல்லை என தீர்மானித்து இம்மனு பிரச்சனைக்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

முடிவாக, மனுதாரர் மனு செலவுத்தொகையின்றி தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைத்திருத்தம் செய்யப்பட்டு, 2024ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 04 - ஆம் நாளாகிய இன்று என்னால் திறந்த இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்படுகிறது.

C KUMARAVARAMAN

Digitally signed by C KUMARAVARAMAN
Date: 2024.04.10 10:44:24 +0530

சார்பு நீதிபதி,
செய்யாறு.

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சியம்

ம.சா.1 - திருமதி.ராஜேஸ்வரி

மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள்

ம.சா.ஆ.1 - 07.02.2014 தேதிய கிரைய ஆவணத்தின் சான்று நகல்

ம.சா.ஆ.2 - 23.12.2013 தேதிய கிரைய ஒப்பந்தம்

ம.சா.ஆ.3 - 28.02.2014 தேதிய மெமோரண்டம் ஆப் டெபாசிட் ஆப் டைட்டில் டீட்ஸ்

ம.சா.ஆ.4 - 23.12.2013 தேதிய பொது அதிகார ஆவணத்தின் சான்று நகல்

ம.சா.ஆ.5 - திருவத்திபுரம் நகரம் சர்வே எண். 24/68ன் நிலப்பதிவேட்டின் கணினி பதிவேடு

ம.சா.ஆ.6 - 29.12.1997 தேதிய கிரைய ஆவணத்தின் சான்று நகல்

ம.சா.ஆ.7 - 24.02.1995 தேதிய பொது அதிகார ஆவணத்தின் சான்று நகல்

<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்கள்</u>

இல்லை

C KUMARAVARAMAN

Digitally signed by C KUMARAVARAMAN
Date: 2024.04.10 10:44:39 +0530

சார்பு நீதிபதி,
செய்யாறு.