முதன்மை மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிமன்றம்,

விருதுநகர் மாவட்டம், (இ) ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர்

முன்னிலை:– திரு. க. ஜெயக்குமார், பி.எல்., எல்.எல்.எம்.,

முதன்மை மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிபதி

2025 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 27–ஆம் நாள் திங்கட்கிழமை

இ.ம.எண்.1/2023

இன்

அசல் வழக்கு எண்.19/2023

N. பாஸ்கர் .. மனுதாரர் / வாதி

/எதிர்/

1) G. கிருஷ்ணவேணி

2) G. தீபக்

3) G. தீபிகா .. எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு 08.01.2025–ம் தேதியன்று என் முன்பாக இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.M.செல்வம் அவர்கள் ஆஜராகியும், 1ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.N.M. ராஜசிம்மன் அவர்கள் ஆஜராகியும், 2 மற்றும் 3 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.S.சங்கரநாராயணன் அவர்கள் ஆஜராகியும், வாதுரைகளை கேட்டும், ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள்வரை இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையில் இருந்து வந்து, இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

உத்தரவு

தாவா மனுவில் கண்ட எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளை மனுதாரர்/வாதிக்கு ரூ.11,00,000/–த்திற்கு தகுந்த ஜாமீன் வழங்குமாறு

உத்தரவிடக் கோரியும், தவறும்பட்சத்தில் இந்த எதிர்மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகளுக்கு தனித்து பாத்தியப்பட்ட மனு தபசில் சொத்தினை தீர்ப்புக்குமுன் உடன் ஜப்தி செய்து உத்தரவிடக் கோரியும் இம்மனுதாரரால் உரிமையியல் விசாரணை முறைச் சட்டம் கட்டளை 38, விதி 5 மற்றும் பிரிவு 151-ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) <u>மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவின் சுருக்கம்</u>:-

மனுதாரர் தாவா அசல் வழக்கின் வாதியாவார். கடந்த 08.07.2022 ம் தேதி புரோநோட்டின் பேரில் இந்த மனுதாரர்/வாதியிடம் 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதியும் மற்றும் மேற்படியாரின் கணவர் K. குருசாமிராஜாவும் சேர்ந்து ரூ.10,00,000/- கடனாக பெற்றுக்கொண்டு மேற்படி தேதியில் ஒரு புரோநோட்டு எழுதிக் கொடுத்துள்ளனர். மேற்படி புரோநோட்டில் மாதம் ஒன்றுக்கு ரூ.100/-க்கு வட்டி ரூ.1/- வீதம் செலுத்துவதாகவும் ஒப்புக்கொண்டு எழுதிக் கொடுத்துள்ளார்கள். இந்த மனுதாரருக்கு 08.07.2022 ம் தேதி புரோநோட்டு எழுதிக் கொடுத்த 1ம் எதிர்மனுதாரர் மற்றும் மேற்படியாரின் கணவர் K. குருசாமிராஜா கடந்த 07.01.2023 ம் தேதி இந்த எதிர்மனுதாரர்களை வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு இறந்துவிட்டார். இறந்துபோன K. குருசாமிராஜாவின் சொத்துக்களை இந்த எதிர்மனுதாரர்களே வாரிசுகள் ஸ்தானத்தில் அடைந்து அனுபவித்து வருகின்றார்கள். இந்த மனுதாரர் புரோநோட்டு கடனை 1ம் எதிர்மனுதாரரிடமும், 1ம் எதிர்மனுதாரர் கணவர் K. குருசாமிராஜா உயிரோடு இருக்கும்போது கேட்டதற்கு தருவதாக கூறி காலம் கடத்தி வந்தனர். பின்பு, 1ம் எதிர்மனுதாரரின் கணவர் இறந்த பின்பு புரோநோட்டு கடனை எதிர்மனுதாரர்களிடம் மனுதாரர் நேரில் கேட்டபோது தருவதாகவே கூறி வீண் காலம் கடத்தி வருகின்றனர். ஆதலால் பிராது

தொகை ரூ.10,63,666.66–ம், பின்வட்டியும் கேட்டு தாவா வழக்கு இந்த மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3) ஜப்தி மனுவில் கண்ட 1வது தபசில் சொத்து 1ம் எதிர்மனுதாரர் கணவரும், 2, 3 எதிர்மனுதாரர்களின் தகப்பனாருமான K.குருசாமிராஜா என்பவருக்கு சுயார்ஜிதமாக பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். மேற்படி K.குருசாமிராஜா இறந்த பின்பு வாரிசு அடிப்படையில் இந்த எதிர்மனுதாரர்கள் 1வது தபசில் சொத்தை ஆண்டு அனுபவித்து வருகின்றார்கள். ஜப்தி மனுவில் கண்ட 2வது தபசில் சொத்து 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு சுயார்ஜிதமாக பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். தற்போது எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள், மனுதாரருக்கு தரவேண்டிய புரோநோட்டு கடனை மோசடி செய்ய வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்தில் தீர்ப்பு வாங்கிய பின்பு தீர்ப்பின் பேரில் நிறைவேறுதல் நடவடிக்கை எடுத்து புரோநோட்டு தொகையை இந்த மனுதாரரை வாங்கவிடாமல் தடுப்பதற்காக எதிர்மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகள் ஜப்தி மனுவில் கண்ட சொத்தை விற்பனை செய்ய ஏற்பாடு செய்து வருகின்றார்கள். அவ்வாறு கிரையம் செய்து விட்டால் அசல் வழக்கில் மனுதாரருக்கு ஆதரவாக பிறப்பிக்கப்படக் கூடிய தீர்ப்பாணை தொகையினை வசூலிப்பதற்கு வேறு வழியில்லாமல் போய்விடும். எனவே, எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளை மனுதாரர்/வாதிக்கு ரூ.11,00,000/–த்திற்கு தகுந்த ஜாமீன் வழங்குமாறு உத்தரவிடக் கோரியும், தவறும்பட்சத்தில் இந்த எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு தனித்து பாத்தியப்பட்ட மனு தபசில் சொத்தினை தீர்ப்புக்கு முன் உடன் ஜப்தி செய்து உத்தரவிடக் கோரியும் மனுவில் பிரார்த்திக்கப்பட்டுள்ளது.

4) **எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தாக்கல் செய்த எதிருரையின் சுருக்கம்:–**

இந்த எதிர்மனுதாரர்கள் அசல் வழக்கில் பிரதிவாதிகள் ஆவர். மனுவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் ஒவ்வொன்றையும் மனுதாரரே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர் ஆவார். 1ம் எதிர்மனுதாரரின் கணவர் குருசாமிராஜா மனுதாரரிடம் கடந்த 08.07.2022ம் தேதி ரூ. 10,00,000/– கடனாக பெற்றுக்கொண்டு ஷை தேதியில் ஒரு புரோநோட்டு எழுதிக் கொடுத்திருப்பதாகவும், மேற்படி புரோநோட்டில் மாதம் ஒன்றுக்கு ரூ.100/– க்கு வட்டி ரூ.1/– வீதம் செலுத்துவதாகவும் ஒப்புக் கொண்டிருப்பதாகவும் மனுவில் சொல்லப்பட்டுள்ள விவரங்கள் யாவும் பொய்யானதாகும். 1ம் எதிர்மனுதாரரின் கணவர் குருசாமிராஜா கடந்த 07.01.2023ம் தேதி எதிர்மனுதாரர்களை வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு இறந்துவிட்டார். 1ம் எதிர்மனுதாரரின் கணவர் நடத்தி வந்த ஏலச்சீட்டில் பணம் எடுத்தவர்கள் பலர் அவருக்கு பணத்தை திருப்பிச் செலுத்தாததால் நஷ்டம் ஏற்பட்டு அவருக்கு மனஉளைச்சல் ஏற்பட்டு தற்கொலை செய்து கொண்டார். 1ம் எதிர்மனுதாரரின் கணவரிடம் பணம் வாங்கிய பலர் அவருக்கு பணத்தை திருப்பிக் கொடுக்காமல் ஏமாற்றியதால் அதன் காரணமாகவும் அவர் மனஉளைச்சலில் இருந்து வந்தார். மேலும், அவர் ஏலச்சீட்டில் சேர்ந்து பணம் செலுத்தியவர்களுக்கும் புரோநோட்டுகள் எழுதிக் கொடுத்திருப்பதாக தெரியவருகிறது. 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு மனுதாரரை நேரில் தெரியாது. அவரது கணவருக்கும், மனுதாரருக்கும் உள்ள கொடுக்கல் வாங்கல் பிரச்சினை சம்மந்தமாகவும் 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு எதுவும் நேரில் தெரியாது. அவர் இறந்துவிட்ட நிலையில் 1ம் எதிர்மனுதாரர் மிகவும் மனவருத்தத்துடன் வீட்டைவிட்டு வெளியே வரமுடியாத சூழ்நிலையில் மனுதாரர் இந்த மனுவினை தாக்கல்

செய்துள்ளார். மனுதாரரிடம் 1ம் எதிர்மனுதாரர் நேரடியாக கடன் எதுவும் பெறவில்லை. 1ம் எதிர்மனுதாரரின் கணவர் இறந்த உண்மையான விவரத்தை மனுதாரர் மனுவில் கூறவில்லை. புரோநோட்டுக் கடன் தொகையை அவரது கணவர் உயிருடன் இருந்தபோதும், அவர் இறந்தபின்னரும் 1ம் எதிர்மனுதாரரிடம் கேட்டு வந்ததாகவும், அவர் தருவதாக கூறி வீண்காலதாமதம் செய்து வந்ததாகவும் சொல்லப்பட்டுள்ள விவரங்கள் அப்பட்டமான பொய்யாகும். மனுதாரரை போன்று வேறும் பலர் 1ம் எதிர்மனுதாரரின் கணவர் பணம் கொடுக்க வேண்டும் என்று போலியான ஆவணங்களை தயார் செய்துகொண்டு அவருக்கு தொந்தரவுகளையும், மனஉளைச்சல் களையும் கொடுத்து வருகின்றனர். மனுவில் கண்ட சொத்து எதையும் விற்பனை செய்ய 1ம் எதிர்மனுதாரர் எந்த முயற்சியும் செய்யவில்லை. மனுச்சொத்தினை கிரையம் செய்துவிட்டு மனுதாரரை கடனை வசூல் செய்யவிடாமல் தடுப்பதாகவும், தீர்ப்பாணை தொகையை வசூலிக்க இயலாமல் போய்விடும் என்றும், எனவே மனுச்சொத்தினை உடன்ஜப்தி செய்ய வேண்டும் என்று மனுதாரர் கூறியுள்ள விவரங்கள் பொய்யென்று மறுக்கப்படுகிறது. எதிர்மனுதாரர்களுக்கு மேலும் துன்பங்களை ஏற்படுத்த வேண்டும் என்பதற்காக இந்த மனுவினை மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ளார். எனவே மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனு சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல. மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனு அனுமதிக்கப்பட்டால் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு ஏகப்பட்ட கஷ்ட நஷ்டங்களும் இழப்புகளும் ஏற்பட்டுவிடும். எனவே மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள இந்த மனுவை இந்த எதிர்மனுதாரர்களின் செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும்.

5) **<u>எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தாக்கல் செய்த கூடுதல் எதிருரையின் சுருக்கம்:–</u>**

இந்த எதிர்மனுதாரர்கள் அசல் வழக்கில் பிரதிவாதிகள் ஆவர். 1ம் எதிர்மனுதாரரோ, அவரது கணவரோ, 15.07.2022ம் தேதியில் இந்த மனுதாரர்/வாதியிடம் கடன் பெற்றதாக கூறுவது தவறு. 1ம் எதிர்மனுதாரரும், அவரது கணவரும் மனுதாரர்/வாதியிடம் எவ்விதமான தொகையும் கடனாக பெறவும் இல்லை. அதற்கு ஆதரவாக அவர்கள் எந்தவிதமான ஆவணமும் எழுதிக் கொடுக்கவில்லை. அப்படி ஆவணம் இருந்தால் மேற்படி ஆவணம் உற்பத்தி செய்யப்பட்ட ஆவணமாகும். இந்த மனுதாரர்/வாதி 1ம் எதிர்மனுதாரரின் வீட்டிற்கு வந்து எந்தக் காலத்திலும் அசலோ, வட்டியோ கேட்டதும் கிடையாது. 1ம் எதிர்மனுதாரர் கொடுப்பதாக கூறியதும் கிடையாது. அசலையும், வட்டியையும் கேட்டு எந்தவிதமான வழக்குரைஞர் அறிவிப்பு எதுவும் 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு அனுப்பவும் கிடையாது. உடன் ஜப்தி மனுவில் கண்ட 1வது தபசில் சொத்தை பொறுத்து 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் சேர்ந்து சரியான பிரதிபிரயோஜனத்தின் பேரிலும், நல்லெண்ணத்தின் பேரிலும் இராஜபாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் கடந்த 22.05.2023ம் தேதியில் சார்பதிவாளர் பதிவு அலுவலக ஆவண எண்.2755/2023–ன்படி திரு.P.சசிக்குமார் என்பவருக்கு கிரையப் பத்திரம் எழுதி பதிவுசெய்து கொடுத்து தபசில் சொத்தின் சுவாதீனமும் ஒப்படைத்து விட்டார்கள். எனவே, மனுவில் கண்ட தபசில் 1வது தபசில் சொத்திற்கு எதிர்மனுதாரர்கள் நாளது தேதியில் உரிமையாளர்கள் கிடையாது. எனவே, மனுவில் கண்ட 1வது தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் உரிமையாளர்கள் இல்லாத காரணத்தினால் இந்த மனுதாரர்/வாதிக்கு எதிர்மனுதாரர்கள்/

பிரதிவாதிகள் மீது எவ்விதமான பரிகாரமும் அவருக்கு கிடைக்கக்கூடிய தல்ல. உடன் ஜப்தி மனுவில் கண்ட 2வது தபசில் சொத்து 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு சுயார்ஜிதமாய் பாத்தியப்பட்டதாகும் என்பது உண்மையாகும்.

6) மனுதாரர்/வாதியிடம் 1ம் எதிர்மனுதாரர் எந்த கடனும் பெறவும் கிடையாது. எனவே, கடனை மோசடி செய்யவேண்டிய அவசியமும் கிடையாது. எனவே 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட தபசில் சொத்தை விற்பனை செய்ய ஏற்பாடு செய்து வருவதாக தவிர உண்மையில் உடன் ஜப்தி மனுவில் கண்ட 2வது தபசில் சொத்தை பொறுத்து 1ம் எதிர்மனுதாரர் நல்லெண்ணத்தின் பேரிலும், சரியான பிரதிபிரயோஜனத்தின் பேரிலும், இராஜபாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் கடந்த 17.02.2023ம் தேதியில் சார்பதிவாளர் பதிவு அலுவலக ஆவண எண்.886/2023ன்படி ஒரு G.ராமசுப்பு என்பவருக்கு கிரையப் பத்திரம் எழுதி பதிவுசெய்து கொடுத்து தபசில் சொத்தின் சுவாதீனமும் ஒப்படைத்து விட்டதால், உடன் ஜப்தி மனுவில் கண்ட 2வது தபசில் சொத்துக்கு நாளது தேதியில் 1ம் எதிர்மனுதாரர் உரிமையாளர் கிடையாது. எனவே, மனுவில் கண்ட 2வது தபசில் சொத்தைப் பொறுத்து 1ம் எதிர்மனுதாரர் உரிமையாளர் இல்லாத காரணத்தினால் இந்த மனுதாரர்/வாதிக்கு எதிர்மனுதாரர்கள் மீது கேட்கும் எவ்விதமான பரிகாரமும் அவருக்கு கிடைக்கக்கூடியதல்ல.

7) உடன் ஜப்தி மனுவில் கண்ட தபசில் சொத்துக்களுக்கு எதிர்மனுதாரர்கள் உரிமையாளர்களாக இல்லாமல் இருக்கும்போது ஏற்கனவே விற்பனை செய்த தபசில் சொத்துக்களை பொறுத்து உடன் ஜப்தி பரிகாரம் கேட்பது ஏற்புடையதல்ல. உடன் ஜப்தி மனுவில் கண்ட தபசில் சொத்துக்கு எதிர்மனுதாரர்கள் உரிமையாளர் கிடையாது என்ற

விவரங்கள் முழுவதும் மனுதாரர்/வாதிக்கு நன்கு தெரிந்திருந்தும் பொய்யான காரணங்களை கூறி தாக்கல் செய்துள்ள இந்த மனுவை தள்ளுபடி செய்து உத்திரவிட வேண்டியது அவசியமாயும், நியாயமாயும் இருக்கின்றது. அவ்வாறு தள்ளுபடி செய்வதால் மனுதாரர்/வாதிக்கு எவ்வித பாதிப்பும் ஏற்பட போவது கிடையாது. எனவே மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள இந்த மனுவை இந்த எதிர்மனுதாரர்களின் செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும்.

8) இம்மனுவில் தீர்வு காணப்பட வேண்டிய பிரச்சினை யாதெனில், இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதேயாகும்.

9) இம்மனுவில் உபய தரப்பிலும், வாய்மொழி சாட்சியம் இல்லை. ஆவண சாட்சியமோ இல்லை. நீதிமன்ற தரப்பு ஆவணங்களாக நீ.ம.சா.ஆ.1 முதல் நீ.ம.சா.ஆ.4 வரை குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

10) இரு தரப்பு வாதுரை கேட்கப்பட்டுள்ளது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

11) **<u>பிரச்சினைக்கான தீர்வு</u>:-**

மனுதாரர்/வாதி இந்த மனுவில் கண்ட சொத்துக்களை தீர்ப்புக்கு முன்பு ஜப்தி செய்து உத்தரவிடக் கோரி இந்த மனுவை நீதிமன்றத்தில் 20.01.2023 அன்று தாக்கல் செய்துள்ளார். இந்த அசல் பிரதான வழக்கு என்பது 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதியும் அவருடைய இறந்துபோன கணவர் குருசாமி ராஜா என்பவரும் சேர்ந்து இந்த மனுதாரர்/வாதியிடம் 08.07.2022 அன்று ரூ.10,00,000/- கடனாக பெற்றுக்கொண்டு அதற்கு ஆதரவாக அன்றைய தேதியில் புரோநோட் எழுதிக்கொடுத்து அந்த கடன் தொகையை பிரதிவாதிகள் செலுத்தாததால் அதனை வட்டியோடு திருப்பி செலுத்தக் கோரி இந்த வழக்கை மனுதாரர்/வாதி தாக்கல் செய்துள்ளார்.

12) இந்த அசல் வழக்கில் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு இந்நீதிமன்றத்திலிருந்து அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டு அதனை 15.02.2023 தேதியிலும், 17.02.2023 தேதியிலும் அவர்கள் பெற்றுக்கொண்ட விபரத்தை இம்மனுவில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள நீ.ம.சா.ஆ.1 மற்றும் நீ.ம.சா.ஆ.2 ஆவணங்கள் மூலம் அறிய முடிகிறது. 1ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்த எதிருரை என்பது 15.03.2023ம் தேதியில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்த எதிருரையில் தனது கணவர் குருசாமிராஜா மனுதாரரிடம் கடந்த 08.07.2022ம் தேதி ரூ.10,00,000/- கடனாக பெற்றுக்கொண்டு ஷை தேதியில் ஒரு கடனுறுதிச் சீட்டு எழுதிக்கொடுத்திருப்பதாக மனுவில் கூறியிருப்பது பொய்யானது என்றும், தனது கணவர் ஏலச்சீட்டு நடத்தி வந்து அதில் நஷ்டம் ஏற்பட்டு அதனால் தனது கணவர் மன உளைச்சலால் தற்கொலை செய்து கொண்டார் என்றும், வாதியிடம் எந்த காலத்திலும் கடன் பெறவில்லை என்றும், மனுவில் கண்ட சொத்துக்கள் எதையும் விற்பனை செய்ய எந்தவித முயற்சியும் செய்யவில்லை என்றும், தான் மனுச் சொத்தினை கிரையம் செய்துவிட்டு மனுதாரரை கடனை வசூல் செய்யவிடாமல் தடுப்பதாகவும், தீர்ப்பாணை தொகையை வசூலிக்க இயலாமல் போய்விடும் என்றும், எனவே மனு சொத்தினை உடன் ஜப்தி செய்ய வேண்டும் என்று மனுவில் கூறியுள்ள விபரங்கள் பொய்யானது என்பதால் மறுக்கப்படுகிறது என்று தெரிவித்திருக்கிறார்.

13) இரண்டாவதாக, 1ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கூடுதல் எதிர் வழக்குரையானது 23.04.2024ல் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அதில் 1ம் பட்டிகை சொத்தை தானும், 2, 3 எதிர்மனுதாரர்களும் சேர்ந்து 22.05.2023ல் ஆவண எண். 2755/2023ன்படி ஒரு P. சசிக்குமார் என்பவருக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்து விட்டோம் என்றும், அந்த

சொத்திற்கு தாங்கள் உரிமையாளரே இல்லை என்றும், 2 வது பட்டிகை சொத்து என்பது தனக்கு சுயார்ஜிதமாய் உரிமைப்பட்ட சொத்து என்றும், மேற்படி சொத்தினை 17.02.2023 ல் ஆவண எண். 886/2023 ன் அடிப்படையில் ஒரு G.ராமசுப்பு என்பவருக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்துவிட்டதாகவும், தற்போது அந்த சொத்திற்கு தாங்கள் உரிமையாளர் அல்ல என்றும், ஆகவே எந்த பரிகாரமும் மனுதாரருக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றும் தெரிவித்திருக்கிறார்.

14) இந்த பிரதான வழக்கு என்பது எதிர்மனுதாரர்களிடமிருந்து தொகையை வரப் பெறுவதற்காக மனுதாரர் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார். அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்த அன்றே இந்த மனு சொத்துக்களைப் பொறுத்து ஜப்தி செய்யக் கோரி இந்த மனுவை மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்ததாக காண முடிகிறது. எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் முதலாவதாக தாக்கல் செய்த எதிருரையில் சொத்துக்களைப் பொறுத்து வில்லங்கம் எதுவும் செய்யப்போவதில்லை என்று முதலில் கூறிவிட்டு அதன்பின்னர் இரண்டாவதாக தாக்கல் செய்த கூடுதல் எதிர்வழக்குரையில் தபசில் சொத்துக்களைப் பொறுத்து வில்லங்கம் செய்துவிட்டதாக 1ம் எதிர்மனுதாரர் தெரிவித்திருக்கிறார். இந்நிலையில் மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கு தாக்கல் செய்த உடனேயே சொத்துரிமை மாற்றுச் சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்துவிடும் என்றும், மேலும் பணம் கொடுக்கல் வாங்கல் வழக்குகளில் தீர்ப்புக்கு முன்னர் சொத்துக்களைப் பொறுத்து ஜப்தி செய்வது பொருந்தும் என்றும், இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்த உடனேயே பிரிவு 52 சொத்துரிமை மாற்றுச் சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்துவிடும் என்றும் இந்த மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்த ***2021(2) MWN (Civil) 506 Annakkili Vs. Murugan and another*** **என்ற நமது மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற தீர்ப்பில் கீழ்க்கண்டவாறு சுட்டிக் காட்டப்பட்டுள்ளது.**

மேற்படி தீர்ப்பில்,

TRANSFER OF PROPERTY ACT, 1882 (4 of 1882), Section 52 – Money Suits – Doctrine of *Lis pendens* – Whether applies – Suit for Recovery of money – Application seeking an Order of Attachment of properties filed – Suit property alienated in favour of Appellant, before passing of Attachment Order – Stand of Appellant that Section 52 would not apply to Money Suits – Held, Explanation to Section 52 categorically states that pendency of Suit to commence from date of presentation of Plaint and to continue till proceeding finally disposed of – Nothing in provision to exclude Money Suits from its ambit – Decree in Money Suit obtained after long contest, meaningless if no property available for execution of Decree – As per mandate of Section 52, Defendant/Judgment–debtor cannot allenate Suit property from date of initiation of proceeding before Attachment till execution is completely satisfied – Alienation made by Judgment–debtor without obtaining leave of Court, *held,* hit by Doctrine of *lis pendens.* (Paras 7, 8 & 10)

TRANSFER OF PROPERTY ACT, 1882 (4 of 1882), Sections 52 & 53 – Pendency of Suit – Transfer of property – Provisions, *held,* based on Principles of Justice & Equity – Section 52 to be read jointly with Section 53 – Provisions applicable in Money Suit as they protect interest of creditors. (Paras 7 & 8)

சொத்துரிமை மாற்றுச் சட்டம் பிரிவு 52 உடன் இணைந்து பிரிவு 53 –ன் விதிகள் பணம் கொடுக்கல் வாங்கல் வழக்குகளில் அது பொருந்தும்

என்றும், வழக்கு தாக்கல் செய்த உடனேயே பிரிவு 52 சொத்துரிமை மாற்றுச் சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்துவிடும் என்று மேற்படி நமது மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்ற தீர்ப்பில் தெரவிக்கப்பட்டுள்ளது.

15) அதே வேளையில் இந்த எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்த *2019(6) CTC 55 Nataraja Naidu (Died) and others /Vs/ Soundararajan and others* ***என்ற நமது மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற தீர்ப்பில் கீழ்க்கண்டவாறு சுட்டிக் காட்டப்பட்டுள்ளது.***

> Code of Civil procedure, 1908 (5 of 1908), Order 38, Rule 11-B – Order 38, Rule 11-B requires Order of Attachment to be communicated to Registered Officer, within whose jurisdiction immovable property is situate – Procedural compliance under Order 38, Rule 11-B mandatory for effecting Attachment – Default in compliance would save all alienations made by Defendants – Order of Attachment passed one day prior to execution of Sale Deed by Defendant – No evidence that Order of Attachment communicated to Sub-Registry – Held, execution of Sale Deed valid and maintainable – Ratio laid down in Vellapandi (died) v. K.S. Maheswari, followed.

மேற்படி தீர்ப்பில், ஒரு வழக்கில் சொத்து பற்றுகை உத்தரவில் இறுதி உத்தரவு பதிவு அலுவலகத்திற்கு உடனடியாக சென்று அடைய வேண்டும் என்றும், அவ்வாறு முறையாக பதிவு அலுவலகத்திற்கு சென்றடையாத ஒரு நிலையில் அதற்கான உத்தரவு இருந்தாலும் அந்த கிரையம் செல்லத்தக்கதல்ல என்று கோர முடியாது என்று மேற்படி தீர்ப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

16) அதுபோல் *2024(2) CTC 594 R. Karuppannan /Vs/ Natarajan (Deceased) and others* ***என்ற நமது மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற தீர்ப்பில் கீழ்க்கண்டவாறு சுட்டிக் காட்டப்பட்டுள்ளது.***

> Code of Civil Procedure, 1908 (5 of 1908), Order 38, Rule 11–B (*as inserted by Madras High Court Amendment, dated 29.6.1987)* – Communication of Order of Attachment – Rule 11–B has been introduced by way of Amendment by High Court of Madras – Order to be communicated to Registering Officer within local limits of whose jurisdiction immovable property is situate – Non–compliance of Rule 11–B, fatal – When there is failure of communication, Order of Attachment itself will have no effect or force.

மேற்படி நமது மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற தீர்ப்பில், ஒரு சொத்தை பொறுத்து பற்றுகை செய்து உத்தரவிட்டால் அதுசம்பந்தப்பட்ட அலுவலகத்திற்கு உடனடியாக சென்றடைய வேண்டும் என்றும், ஆனால் அவ்வாறு சென்றடையாத நிலையில் கட்டளை 38 விதி 11–B – ன் கீழ் உத்தரவு பிறப்பிக்கலாம் என்று சட்டப்படியாக கருத முடியாது என்று மேற்படி தீர்ப்பில் கூறப்பட்டுள்ளது,

17) இந்த வழக்கை பொறுத்த வரையில் 1வது பட்டிகை சொத்து என்பது இறந்துபோன குருசாமிராஜா பெயரில் உள்ளது என்றும், இரண்டாவதாக பட்டிகை சொத்து என்பது கிருஷ்ணவேணி பெயரில் உள்ளது என்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் இந்த அசல் வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும்போது 22.05.2023 தேதிய கிரைய ஆவணம் மற்றும் 17.02.2023 தேதிய கிரைய ஆவணம் ஆகிய இரண்டு ஆவணங்களை

ஏற்றுக்கொள்ளக்கோரி 23.04.2024 ல் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனுவானது I.A.3/2024 ஆக கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு அந்த மனுவானது 14.06.2024 ல் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. இதனை பொறுத்து 15.03.2023 ல் தாக்கல் செய்த எதிருரையில் எந்த வில்லங்கமும் செய்யப்போவதில்லை என்று கூறிய நிலையில் இரண்டாவதாக தாக்கல் செய்த கூடுதல் எதிருரையில் இரண்டு சொத்துக்களும் வில்லங்கம் செய்துவிட்டதாக தெரிவித்துள்ள நிலையில் இந்த இரண்டு சொத்துக்களும் கிரையம் செய்யப்போவதாக கூறிய தேதியில் 1ம் தபசில் சொத்து என்பது 22.05.2023 அன்று கிரையம் செய்துவிட்டதாக கூறும் நிலையிலும், இரண்டாவதாக சொத்தினைப் பொறுத்து 17.02.2023 ல் கிரையம் செய்துவிட்டதாக கூறும் நிலையிலும் இந்த அசல் வழக்கு இந்நீதிமன்றத்தில் 20.01.2023 ல் தாக்கல் செய்துவிட்ட நிலையில் இந்த எதிர்மனுதாரர் வேண்டுமென்றே மனுதாரருக்கு மனுவில் கோரிய பரிகாரம் கிடைக்கக் கூடாது என்பதற்காக இவ்வாறு செய்துவிட்டதாக காணும் நிலையிலும், மனுதாரர் தரப்பில் முன்னிலைப்படுத்தப்பட்ட முன்தீர்ப்பு மனுவின் பொருண்மைக்கு பொருந்தி வருவதாகவே காணும் நிலையிலும் தற்போது இரண்டு சொத்துக்களும் கிரையம் செய்துவிட்டதாக கூறும் நிலையில் மனு சொத்துக்களைப் பொறுத்து வழக்கு தாக்கல் செய்த அன்றே தாக்கல் செய்யப்பட்ட நிலையில் அந்த சொத்துக்களை பொறுத்து பற்றுகை செய்ய உத்தரவிடலாம் என்றே இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து அதன் அடிப்படையில் உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டு மனு சொத்துக்களைப் பொறுத்து பற்றுகை செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது.

18) முடிவாக, இந்த மனு செலவுத்தொகையின்றி அனுமதிக்கப்பட்டு, தாவா மனுவில் கண்ட சொத்துக்களை பற்றுகை

(ஜப்தி) செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது. மேற்படி மனு சொத்துக்களைப் பொறுத்து பற்றுகை செய்யும் விபரத்தை இராஜபாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு உடனடியாக தெரிவிக்க வேண்டும் என்றும் உத்தரவிடப்படுகிறது. மூன்று நாட்களில் படி கட்ட வேண்டும். மீண்டும் மனு அழைக்க 31.01.2025.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு, 2025 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 27–ஆம் நாள் இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

K JEYAKUMAR Digitally signed by K JEYAKUMAR

முதன்மை மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிபதி,
விருதுநகர் மாவட்டம்,
(இ) ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர்.

உபய தரப்பு சாட்சியங்கள்,
சான்றாவணங்கள் :– – இல்லை–
நீதிமன்ற தரப்பு ஆவணங்கள்
நீ.ம.சா.ஆ.1 – 24.01.2023 – மனுதாரர்/வாதி தரப்பு படி மெமோ
நீ.ம.சா.ஆ.2 – 02.02.2023 – மனுதாரர்/வாதி தரப்பு படி மெமோ
நீ.ம.சா.ஆ.3 – 01.01.1994
to
31.12.1999 – சொத்து தொடர்பான வில்லங்க சான்று
நீ.ம.சா.ஆ.4 – 01.01.2001
to
13.01.2023 – சொத்து தொடர்பான வில்லங்க சான்று

K JEYAKUMAR Digitally signed by K JEYAKUMAR

முதன்மை மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிபதி,
விருதுநகர் மாவட்டம்,
(இ) ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர்.

முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றம்,
ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர்
இ.ம.எண். 1/2023
இன்
O.S.No.19/2023
செவ்வை–வரைவு உத்தரவு
நாள் 27.01.2025