முதன்மை மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிமன்றம்,
விருதுநகர் மாவட்டம், (இ) திருவில்லிபுத்தூர்
முன்னிலை:-திரு.க.ஜெயக்குமார், பி.எல். எல்.எல்.எம்.,
முதன்மை மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிபதி
2024 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 03 ஆம் நாள் புதன்கிழமை

<u>இ.ம.எண்.1/2023</u>
<u>இன்</u>
<u>அசல் வழக்கு எண்.21/2023</u>

N. பாஸ்கர் ...மனுதாரர்/வாதி.

/எதிர்/

1. G. கிருஷ்ணவேணி
2. G. தீபக்
3. G. தீபிகா ...எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்.

இம்மனு 28.11.2023 ம் தேதியன்று என் முன்பாக இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.M.செல்வம் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.K.காளிதாஸ் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதுரைகளை கேட்டும், ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள்வரை இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையில் இருந்தும், இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

<u>உத்தரவு</u>

எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள், மனுதாரர்/வாதிக்கு ரூ.11,00,000/-த்திற்கு தகுந்த ஜாமீன் வழங்குமாறு உத்தரவிட்டும் தவறும்பட்சத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட மனு தபசில் சொத்தினை தீர்ப்புக்கு முன் உடன் ஜப்தி செய்து உத்தரவிடவேண்டி உரிமையியல் விசாரணை முறைச்சட்டம் கட்டளை 38 விதி 5 மற்றும் பிரிவு 151 சி.பி.சி-ன் கீழ் மனுதாரர்/வாதி இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

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

2) மனுதாரர் இந்த மனு மற்றும் அசல் வழக்கில் வாதி ஆவார். மனுதாரரிடம் கடந்த 15.07.2022 ம் தேதி புரோநோட்டின் பேரில் 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதியும் மற்றும் மேற்படியாரின் கணவர் K. குருசாமிராஜாவும் சேர்ந்து ரூ. 10,00,000/-(பத்து லட்சம்)கடனாக பெற்றுக்கொண்டு, மேற்படி தேதியில் ஒரு புரோநோட்டு எழுதிக் கொடுத்துள்ளனர். மேற்படி புரோநோட்டில் மாதம் 1 க்கு ரூ.100/- க்கு வட்டி ரூ. 1/- வீதம் செலுத்துவதாக ஒப்புக்கொண்டு எழுதிக் கொடுத்துள்ளார்கள். மேலும் மனுதாரருக்கு 15.07.2022 ம் தேதி புரோநோட்டு எழுதி கொடுத்த 1ம் எதிர்மனுதாரர்/1ம் பிரதிவாதி மற்றும் மேற்படியாரின் கணவர் K.குருசாமிராஜா கடந்த 07.01.2023 ம் தேதி எதிர்மனுதாரர்களை வாரிசுகளாக விட்டு விட்டு இறந்துவிட்டார். இறந்துபோன K.குருசாமிராஜாவின் சொத்துக்களை எதிர்மனுதாரர்களே வாரிசுகள் ஸ்தானத்தில் அடைந்து அனுபவித்து வருகின்றார்கள். மனுதாரர் புரோநோட்டு கடனை 1ம் எதிர்மனுதாரரிடம், 1ம் எதிர்மனுதாரர் கணவர் K. குருசாமிராஜா உயிரோடு இருக்கும் போது கேட்டதில் தருவதாகவே கூறி காலம் கடத்தி வந்தனர். பின்பு 1ம் எதிர்மனுதாரரின் கணவர் இறந்த பின்பு, மனுதாரர் எதிர்மனுதாரர்களிடம் புரோநோட்டு கடனை நேரில் கேட்டதில் தருவதாகவே கூறி வீண் காலம் கடத்தி வருகின்றார். ஆதலால் பிராது தொகை ரூ. 10,61,333.33 -ம், பின்வட்டியும் கேட்டு மனுதாரர் தாவா வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார். மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குரையை இதன் ஒரு பாகமாக வாசித்துக் கொள்ள வணக்கமாய் பிராத்திக்கிறார்.

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 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 மோசம் செய்ய வேண்டும் என்ற கெட்ட எண்ணத்தில் மனுதாரர் தீர்ப்பு வாங்கிய பின்பு தீர்ப்பின் பேரில் நிறைவேறுதல் நடவடிக்கை எடுத்து புரோநோட்டு தொகையை மனுதாரரை வாங்கவிடாமல் தடுப்பதற்காக எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் ஜப்தி மனுவில் கண்ட சொத்தை விற்பனை செய்யய ஏற்பாடு செய்து வருகின்றார்கள். அவ்வாறு கிரையம் செய்துவிட்டால் அசல் வழக்கில் மனுதாரருக்கு ஆதரவாக பிறப்பிக்கக்கூடிய தீர்ப்பாணை தொகையினை வசூலிப்பதற்கு வேறு வழியில்லாமல் போய்விடும். எனவே எதிர்மனுதாரர்கள் ரூ.11,00,000/–த்திற்கு தகுந்த ஜாமீன் வழங்குமாறு உத்தரவிட்டும், தவறும் பட்சத்தில் எதிர்மனுதாரருக்கு தனித்து பாத்தியப்பட்ட மனு தபசில் சொத்தினை தீர்ப்புக்கு முன் உடன் ஜப்தி செய்து உத்தரவிட வேண்டியும், அவ்வாறு இல்லாத பட்சத்தில் மனுதாரருக்கு ஏகப்பட்ட கஷ்ட நஷ்டங்களும், ஈடு செய்ய முடியாத பேரிழப்புகளும் ஏற்பட்டுவிடும். எனவே எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் மனுதாரருக்கு ரூ.11,00,000/– த்திற்கு தகுந்த ஜாமீன் வழங்குமாறு உத்தரவிட்டும், தவறும் பட்சத்தில் மனு தபசில் சொத்துக்களை தீர்ப்பிற்கு முன் உடன் ஜப்தி செய்ய உத்தரவிட வேண்டி மனுதாரர்/வாதி இந்த மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்த எதிருரையின் சுருக்கம்</u>:–

4) மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள பிரமாண உரையில் கூறியுள்ள சங்கதிகள் யாவும் பெய்யானவை என்றும், உண்மைக்குப்புறம்பானது. அவைகள் ஒவ்வொன்றையும் மனுதாரரே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர் ஆவார். 1ம்

எதிர்மனுதாரரின் கணவர் குருசாமிராஜா மனுதாரரிடம் கடந்த 15.07.2022 ம் தேதி ரூ.10,00,000/− கடனாக பெற்றுக்கொண்டு மேற்படி தேதியில் ஒரு புரோநோட்டு எழுதிக்கொடுத்திருப்பதாகவும் மேற்படி புரோநோட்டில் மாதம் 1 க்கு ரூ.100/− வட்டி ரூ. 1 வீதம் செலத்துவதாக ஒப்புக்கொண்டிருப்பதாக சொல்லப்பட்டுள்ள விவரங்கள் யாவும் அப்பட்டமான பொய்யாகும். 1ம் எதிர்மனுதாரரின் கணவர் குருசாமிராஜா கடந்த 07.01.2023 ம் தேதி எங்களை வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு இறந்துவிட்டார். 1ம் எதிர்மனுதாரர் கணவர் ஏலச்சீட்டு நடத்தி வந்து ஏலச்சீட்டில் பணம் எடுத்தவர்கள் பலர் 1ம் எதிர்மனுதாரர் கணவருக்கு பணத்தை திருப்பிச் செலுத்தாததால் நஷ்டம் ஏற்பட்டும், 1ம் எதிர்மனுதாரரின் கணவரிடம் பணம் வாங்கிய பலர் பணத்தை திருப்பிக்கொடுக்காமல் ஏமாற்றிவிட்டதன் காரணமாக 1 ம் எதிர்மனுதாரரின் கணவர் மனஉளைச்சலை அடைந்து தற்கொலை செய்து கொண்டார். 1ம் எதிர்மனுதாரர் கணவர் ஏலச்சீட்டில் சேர்ந்து பணம் செலுத்தியவர்களுக்கும் புரோநோட்டுகள் எழுதிக்கொடுத்திருப்பதாக தெரிய வருகிறது. 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு மனுதாரரை நேரில் தெரியாது. 1ம் எதிர்மனுதாரர் கணவருக்கும் மனுதாரருக்கும் உள்ள கொடுக்கல் வாங்கல் பிரச்சனை சம்மந்தமாக 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு எதுவும் தெரியாது. 1ம் எதிர்மனுதாரரின் கணவர் இறந்துவிட்ட நிலையில் 1ம் எதிர்மனுதாரர் மிகவும் மனவருத்தத்துடன் வீட்டைவிட்டு வெளியே வரமுடியாத சூழ்நிலையில் மனுதாரர் இந்த மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார். மனுதாரரிடம் 1ம் எதிர்மனுதாரர் நேரடியாக கடன் எதுவும் பெறவில்லை. மனுதாரர் 1ம் எதிர்மனுதாரரின் கணவர் இறந்த உண்மையான விவரத்தை மனுவில் கூறவில்லை. மனுதாரர் 1ம் எதிர்மனுதாரரிடம் புரோநோட்டுக்கடன் தொகையை 1ம் எதிர்மனுதாரரின் கணவர் உயிருடன் இருந்தபோதும், அவர் இறந்த பின்னரும் 1ம் எதிர்மனுதாரரிடம் கேட்டு வந்தபோது 1ம் எதிர்மனுதாரர் தருவதாக

கூறி வீண்காலதாமதம் செய்து வந்ததாக சொல்லப்பட்டுள்ள விவரங்கள் அப்பட்டமான பொய்யாகும். மனுதாரரைபோன்று வேறு பலர் 1ம் எதிர்மனுதாரரின் கணவர் பணம் கொடுக்க வேண்டும் என்று போலியான ஆவணங்களை தயார் செய்துகொண்டு 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு தொந்தரவுகளையும், மனஉளைச்சல்களையும் கொடுத்து வருகின்றனர். 1ம் எதிர்மனுதாரர் மனுவில் கண்ட சொத்து எதையும் விற்பனை செய்ய எந்த முயற்சியும் செய்யவில்லை. 1ம் எதிர்மனுதாரர் மனுசொத்தினை கிரையம் செய்துவிட்டு மனுதாரர் கடனை வசூல் செய்யவிடாமல் தடுப்பதற்காகவும், தீர்ப்பாணை தொகையை வசூலிக்க இயலாமல் போய்விடும் என்றும், எனவே மனுச் சொத்தினை உடன் ஜப்தி செய்ய வேண்டும் என்று மனுதாரர் கூறியுள்ள விவரங்கள் பொய்யென்று மறுக்கப்படுகிறது. மனுதாரர் 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு மேலும் துன்பங்களை ஏற்படுத்த வேண்டும் என்பதற்காக இந்த மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார். எனவே மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனு சட்டப்படியும் நியாயப்படியும் நிலைநிறுக்கத்தக்கதல்ல என்றும், மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனு அனுமதிக்கப்பட்டால் 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு ஏகப்பட்ட கஷ்ட நஷ்டங்களும் இழப்புகளும் ஏற்பட்டுவிடும். எனவே மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவினை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட வேண்டும் என்று கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

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

6) இருதரப்பிலும் சாட்சிகள் யாரும் விசாரிக்கப்படவில்லை, சான்றாவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

<u>பிரச்சினைக்கான தீர்வு</u>:-

7) இந்த வழக்கின் வாதியால், 1ம் பிரதிவாதியும், அவருடைய இறந்துபோன கணவரும் இணைந்து 15.07.2022ல் பெற்ற ரூ.10 லட்சத்தை திருப்பிச்

செலுத்தக்கோரி பிரதான வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

8) தற்போது மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும்போது, வழக்கு 1, 2 பட்டிகை சொத்துக்களை பிரதிவாதிகள் வேறு நபர்களுக்கு கிரையம் செய்ய நடவடிக்கை மேற்கொள்வதாகவும், ஆகவே, அந்த சொத்துக்களை கிரையம் செய்துவிட்டால் தான் கொடுத்த பெரிய தொகையை வசூல் செய்ய முடியாத ஒரு சூழ்நிலை ஏற்படும் என்ற நிலையில் மனுவில் கண்ட சொத்துக்கள் 1ம் பிரதிவாதியின் கணவர் பெயரில் உள்ள நிலையில் அதை தீர்ப்புக்கு முன் ஜப்தி செய்யவேண்டும் என்று வாதிடப்பட்டது.

9) எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் மனுவில சொல்லப்பட்டுள்ள அனைத்து விவரங்களையும் மறுத்து தன்னுடைய கணவர் புரோ நோட்டு எழுதிக்கொடுத்துள்ளதாக கூறுவது உண்மையல்ல என்றும் அவர் ஏலச்சீட்டு நடத்தி பலர் பணத்தை கொடுக்காமல் மன உளைச்சல் ஏற்பட்டு அவர் தற்கொலை செய்து கொண்டார் என்றும் மேலும் தன்னிடம் எந்தக் காலக்கட்டத்திலும் இந்த மனுதாரர்/வாதி தொகையை கேட்டு வரவில்லை என்றும் மேலும் தன்னுடைய கணவர் ஏலச்சீட்டில் சேர்ந்து பணம் செலுத்தியவர்களுக்கும் புரோ நோட்டு எழுதிக்கொடுத்திருப்பதாக அவர் தெரிவித்து இருக்கிறார்.

10) இந்த புரோ நோட்டு என்பது இந்த 1ம் பிரதிவாதியும், அவருடைய கணவரும் சேர்ந்து எழுதிக் கொடுத்த புரோ நோட்டாக காண முடிகிறது. இந்த எதிர்மனுதாரர்கள் கூறுவதுபோல் பிரதிவாதி மட்டும் பெற்றதாக காணப்படவில்லை. 1ம் பிரதிவாதியும் சேர்ந்து அவர் கையொப்பம் செய்து தொகையை பெற்றதாக காணமுடிகிறது. பிரதிவாதிகள் தரப்பில் எதிர் வழக்குரை தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கிறது. அந்த எதிர் வழக்குரையில் வாதிக்கும், 1ம் பிரதிவாதிக்கும், 1ம் பிரதிவாதியின் கணவருக்கும் உள்ள பிரச்சினை தனக்கு

தெரியாது என்று தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் இந்த 1ம் பிரதிவாதியின் கையொப்பம் இருப்பதை பொறுத்து அதற்கு விளக்கம் எதுவும் எதிர் வழக்குரையில் தெரிவித்ததாக காண முடியவில்லை.

11) அடுத்ததாக, இந்த வழக்கில் மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள 1ம் பட்டிகை சொத்தை பொறுத்து காணும்போது அதை எழுதி வாங்கியவர் பெயர் பேர்சொல்லி குருசாமி என்று கூறப்பட்டிருக்கிறது. அந்த சொத்து என்பது 20.01.1994 ல் கிரையம் பெற்றதாக காண முடிகிறது. 2 வது அயிட்ட சொத்தை பொறுத்து 1ம் பிரதிவாதியின் பெயருக்கு 30.07.2001 ல் கிரையம் பெற்றதாக காண முடிகிறது. இரண்டு ஆவணங்களின் அடிப்படையில் காணும்போது 1ம் அயிட்ட சொத்தை பொறுத்து 1ம் பிரதிவாதியின் கணவர் பெயரிலும், 2ம் அயிட்ட சொத்தை பொறுத்து 1ம் பிரதிவாதியின் பெயரிலும் இருப்பதாக ஆவணங்கள் வாயிலாக காண முடிகிறது. மேற்படி இரண்டு ஆவணங்களை பொறுத்து தான் எந்த கிரைய நடவடிக்கையிலும் ஈடுபடவில்லை என்று 1ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் குறிப்பிட்டாலும், இருவரும் கையொப்பம் செய்துள்ள ஒரு நிலையில், கடனுறுதிச் சீட்டின் அடிப்படையில் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள ஒரு நிலையில், வழக்கின் தீர்ப்புக்கு முன் வழக்கு சொத்தை பற்றுகை செய்ய உத்தரவிடுவதால் இந்த வழக்கின் பிரதிவாதிகளுக்கு குறிப்பிடத்தக்க அளவில் பாதிப்பு ஏற்பட வாய்ப்பு இல்லை என்பதாலும், கிரையம் செய்துவிட்டால் மனுதாரருக்கு ஈடுசெய்ய முடியாத இழப்பு ஏற்படும் என்ற நிலையில், மனுச் சொத்தை தீர்ப்புக்கு முன்பு பற்றுகை செய்து உத்தரவிடுவது தான் சரியானதாக இருக்கும் என்று காணும் நிலையில், மனுச் சொத்தினை பற்றுகை செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

12) முடிவாக, இம்மனு அனுமதிக்கப்பட்டு, மனு தபசில் சொத்துக்களை தீர்ப்புக்கு முன் ஜப்தி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. ஜப்தி படி கட்ட ஒரு வாரம்

அவகாசம் வழங்கப்படுகிறது. அழைக்க 11.01.2024.

இவ்வுத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் விரிவாக்கம் செய்து கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு, 2024 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 03 ஆம் நாள் இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

K JEYAKUMAR Digitally signed by K JEYAKUMAR

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

<u>இருதரப்பிலும் சாட்சிகள், சான்றாவணங்கள்:-</u> இல்லை

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
அ.வ.எண்.21/2023
உத்தரவு
03.01.2024