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 ஆகஸ்டு மாதம் 12-ஆம் நாள் செவ்வாய்கிழமை
இ.ம.எண்.3/2025
இன்
வணிக வழக்கு எண்.4/2025

1. Sree Hanuman Cotton Spinning &
Pressing Factory through its
Managing Partner Sagar Sudhakar Setty
Mundargi Industrial Area,
KIADB 1st Stage,
Bellary, Karnataka.
(Plaintiff is represented as Power agent)
N.Paranthaman,
S/o.E.Narayanasamy
46, Ground Floor,
Sri Angammal Avenue
B.R.Puram, Peelamedu
Coimbatore. .. **மனுதாரர்/வாதி**

/எதிர்/

1.M.S.Spinners represented through
its Managing Partner,
276a, 276b Kothankulam,
Rajapalayam.

2.M.S.Spinners represented through
its Partner Chithambaram
1/116A, Pillaiyar Kovil Street,
Mellapattamkarisalkulam,
Rajapalayam.

3. M.S.Spinners represented through
its Partner Subbalakshmi
1/116A, Pillaiyar Kovil Street,
Mellapattamkarisalkulam,
Rajapalayam.

4.M.S.Spinners represented through
its Partner Indhuja
1/116A, Pillaiyar Kovil Street,
Mellapattamkarisalkulam,
Rajapalayam. **..எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்**

இம்மனு 17.07.2025–ம் தேதியன்று என் முன்பாக இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது, மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.M.போஜராஜன், அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.T.திருப்பதிராஜ், அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதுரைகளை கேட்டும், ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள்வரை இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையில் இருந்து வந்து, இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

<u>உத்தரவு</u>

தாவா மனுவில் கண்ட எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள், மனுதாரர்/வாதிக்கு ரூ.40,00,000/–க்கு தகுந்த ஜாமீன் (security furnish) வழங்குமாறு உத்தரவிடக்கோரியும், தவறும்பட்சத்தில் இந்த எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட மனு தபசில் சொத்தினை தீர்ப்புக்கு முன் உடன் ஜப்தி செய்ய உத்தரவிடக் கோரியும் இம்மனுதாரர்களால் உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 38, விதி 5 உ/இ பிரிவு 151–ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>மனுவின் சுருக்கம்</u>:–

2) மனுதாரர் என்பவர் வாதியின் பவர் ஏஜெண்ட் மற்றும் தொழில் கமிஷன் ஏஜெண்ட் ஆகவும் உள்ளதால், 1ம் வாதிக்கும், பிரதிவாதிகளுக்கும் இடையே உள்ள அனைத்து பரிவர்த்தனைகளும் மனுதாரருக்கு தெரியும். பிரதிவாதிகளிடமிருந்து வாதிக்கு பருத்தி கொள்முதல் ஆர்டர் 02.03.2024 அன்று உறுதி செய்யப்பட்டு அனுப்பியதன்படி 03.03.2024 அன்று இன்வாய்ஸ் எண்.L.88 மற்றும் E–Way Bill No.101813979775 ஸ்ரீமல்லிகா அர்ஜுனா டிரான்ஸ்போர்ட் கம்பெனி மூலமாக 1ம் வாதி பிரதிவாதிகளுக்கு பருத்தி சப்ளை செய்துள்ளார். அதன் மதிப்பு மொத்தமாக ரூ.32,26,672/–. அதில் பிரதிவாதிகளால் ரூ.6,50,000/– மட்டும் சிட்டி யூனியன் பேங்க் வழியாக அனுப்பப்பட்டுள்ளது. மீதமுள்ள தொகை ரூ.25,52,933/–யும் மற்றும் அதற்கான வட்டி 18 சதவீதம் சேர்த்து பிரதிவாதி வாதிகளுக்கு செலுத்த வேண்டும். ஆனால் பிரதிவாதிகள் மேற்படி தொகையை தற்போது வரை செலுத்தவில்லை.

வாதி இந்த மனுதாரருக்கு எழுதிக்கொடுத்துள்ள பவர் பத்திரம் ஊர்ஜிதத்தில் உள்ளது என்பதால், இந்த மனுதாரர் பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக சட்ட நடவடிக்கை எடுத்துள்ளார். எதிர்மனுதாரர்களுக்கு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பிய பின்னர் தான் மனுதாரருக்கு எதிர்மனுதாரர்கள் HDFC வங்கியில் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவா மனு சொத்துக்களை அடமானம் வைத்து கடன் பெற்றுள்ளார்கள் என்பது தெரிய வந்துள்ளது. மேலும், எதிர்மனுதாரர்கள் மனுவில் கண்ட சொத்துக்களை வங்கியில் இருந்து மீட்டவுடன் மேற்படி சொத்துக்களை விற்பனை செய்யபோவதாக மனுதாரருக்கு தெரியவந்துள்ளது. எனவே, இம்மனுவில் காட்டப்பட்டுள்ள அட்டவணை சொத்துக்களை சேர்த்து வில்லங்கம் ஏற்படுத்தினால் மட்டுமே எதிர்மனுதாரர்களால் சட்டநெறிமுறைகளை விட்டு வெளியேற இயலாது. எதிர்மனுதாரர்கள் மனு தபசில் சொத்துக்களை விற்றுவிட்டால் மனுதாரருக்கு ஈடு செய்ய முடியாத இழப்பு ஏற்பட்டுவிடும். எனவே, எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள், மனுதாரர்/ வாதிக்கு ரூ.40,00,000/- தகுந்த ஜாமீன் (furnish security) வழங்குமாறு உத்தரவிடக்கோரியும், தவறும்பட்சத்தில் இந்த எதிர்மனுதாரர்கள்/ பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட மனு தபசில் சொத்துக்களை தீர்ப்புக்கு முன் உடன் ஜப்தி செய்ய உத்தரவிடக்கோரியும் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>**எதிருரையின் சுருக்கம்:-**</u>

3) மனுதாரர் தபசில் சொத்துக்களை தீர்ப்புக்கு முன் உடன் ஜப்தி செய்ய கோரி தாக்கல் செய்துள்ள தாவா மனு சட்டப்படி செல்லக்கூடியதில்லை. மனுதாரர் கோரிய பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல. தபசில் சொத்துக்களை 2ம் எதிர்மனுதாரர் 05.02.2024ம் தேதி HDFC வங்கியில் ரூ.7,19,70,000/-க்கு உரிமை ஆவணங்கள் ஒப்படைப்பு மூலம் அடமானம் வைத்து கடன் பெற்றுள்ளார். பிரதிவாதி தான் நடத்தி வந்த M.S.Spinners நிறுவனத்தையும் நடத்த முடியாமல் 2024 ஜூலை மாதம் மூடிவிட்டார். அதனால் பிரதிவாதியால் வங்கி கடனையும் செலுத்த முடியவில்லை. அதனால்

தபசில் சொத்து ஏலம் போகக்கூடிய நிலையில் உள்ளது. இவ்வாறு உள்ள நிலையில் மனுதாரர் எதிர்மனுதாரர்கள் தபசில் சொத்தை கிரையம் விற்க நில புரோக்கர்கள் மூலம் ஏற்பாடு செய்து வருவதாக கூறியுள்ளது பொய் ஆகும்.

4) எதிர்மனுதாரர்கள் வங்கிக்கு செலுத்த வேண்டிய ரூ.8 கோடி கடனை செலுத்த வாய்ப்பு இல்லை. அவ்வாறு உள்ள நிலையில் தபசில் சொத்தை எப்படி கிரையம் விற்க முடியும். மனுதாரர் பொய்யான சங்கதிகளை கூறி தபசில் சொத்தை உடன் ஜப்தி செய்ய முயற்சிக்கிறார். மேலும் தபசில் சொத்து ரூ.8 கோடி மதிப்புள்ள நிலையில் மனுதாரர் அவருக்கு எதிர்மனுதாரர்கள் செலுத்த வேண்டிய தொகையான ரூ.17,31,963/–க்கு முழுச்சொத்தையும் ஜப்தி செய்யக்கோருவது சட்டப்படி தவறாகும். ரூ.17,31,963/– கடனுக்கு மனுதாரர் தபசில் சொத்து முழுவதையும் ஜப்தி செய்யக்கோருவது ஏற்புடையதல்ல. நீதிமன்றம் எதிர்மனுதாரர்கள் தபசில் சொத்தை விற்பனை செய்ய முயற்சி செய்து வருகிறார்கள் என நம்பினால் மட்டுமே ஜப்திக்கு உத்தரவு பிறப்பிக்க வேண்டும் என உரிமையியல் நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 38, விதி 5–ல் கூறப்பட்டுள்ளது. தாவா வழக்கை பொறுத்த வரை மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள வில்லங்க சான்றிதழை பார்த்தாலே எதிர்மனுதாரர்கள் தபசில் சொத்தை ரூ.7,19,70,000/–க்கு அடமானம் வைத்துள்ளது தெரியவருகிறது. அது தற்போது ரூ.8 கோடிக்கு மேல் கடனாகிவிட்டது. இவ்வாறு உள்ள நிலையில் எதிர்மனுதாரர்கள் எப்படி விற்பனை செய்ய முடியும் என்பதை இந்நீதிமன்றம் கவனத்தில் எடுத்துக்கொள்ள பிரார்த்திக்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் கோரிக்கை ஏற்புடையதல்ல. எனவே மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள இந்த மனுவை எதிர்மனுதாரரின் செலவுத்தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும்.

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

6) இம்மனுவில் உபய தரப்பிலும், வாய்மொழி சாட்சியமோ, ஆவண சாட்சியமோ இல்லை.

7) இருதரப்பு வாதுரை கேட்கப்பட்டுள்ளது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

<u>பிரச்சினைக்கான தீர்வு</u>:-

8) மனுதாரர்/வாதி இந்த மனுவில் கண்ட அட்டவணை சொத்துக்களை இறுதி தீர்ப்புக்கு முன்பு ஜப்தி செய்ய உத்தரவிடக்கோரி உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 38, விதி 5 உ/இ பிரிவு 151-ன் கீழ் இந்த பற்றுகை மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

9) மனுதாரர்/வாதி தரப்பில், எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளிடமிருந்து மனுதாரர்/வாதிக்கு பருத்தி கொள்முதல் ஆர்டர் 02.03.2024 அன்று உறுதி செய்யப்பட்டு அனுப்பியதன்படி 03.03.2024 அன்று இன்வாய்ஸ் எண்.L.88 மற்றும் E-Way Bill No.101813979775 ஸ்ரீமல்லிகா அர்ஜுனா டிரான்ஸ்போர்ட் கம்பெனி மூலமாக மனுதாரர் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பருத்தி சப்ளை செய்துள்ளார் என்றும், அதன் மதிப்பு மொத்தமாக ரூ.32,26,672/- என்றும், அதில் எதிர்மனுதாரர்களால் ரூ.6,50,000/- மட்டும் சிட்டி யூனியன் பேங்க் வழியாக அனுப்பப்பட்டுள்ளது என்றும், மீதமுள்ள தொகை ரூ.25,52,933/- மற்றும் அதற்கான வட்டி 18 சதவீதம் சேர்த்து எதிர்மனுதாரர்கள் மனுதாரருக்கு செலுத்த வேண்டும் என்றும், ஆனால் எதிர்மனுதாரர்கள் மேற்படி தொகையை தற்போது வரை செலுத்தவில்லை என்றும், மனுதாரர் இந்த எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக சட்ட நடவடிக்கை எடுத்துள்ளார் என்றும், வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பிய பின்னர் தான் மனுதாரருக்கு எதிர்மனுதாரர்கள் HDFC வங்கியில் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட தாவா மனு சொத்துக்களை அடமானம் வைத்து கடன் பெற்றுள்ளார்கள் என்பது தெரிய வந்துள்ளது என்றும், எதிர்மனுதாரர்கள் மனுவில் கண்ட சொத்துக்களை மீட்டவுடன் மேற்படி சொத்துக்களை விற்பனை செய்யபோவதாக மனுதாரருக்கு தெரியவந்துள்ளது என்றும், எனவே, இம்மனுவில் காட்டப்பட்டுள்ள அட்டவணை சொத்துக்களை சேர்த்து வில்லங்கம் ஏற்படுத்தினால் மட்டுமே எதிர்மனுதாரர்களால் சட்டநெறிமுறைகளை விட்டு வெளியேற இயலாது

என்றும், தாங்கள் பெற வேண்டிய தொகையை வசூலிப்பதற்கு மனுவில் கண்ட சொத்துக்களை பற்றுகைக்கு உட்படுத்தினால் மட்டுமே தான் மனுதாரரால் மேற்படி கடன் தொகையை திரும்ப பெற இயலும் என்றும் வாதிடப்பட்டது.

10) எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில், எதிர்மனுதாரர்கள் HDFC வங்கியில் உரிமை ஆவணங்கள் ஒப்படைப்பு மூலம் அடமானம் வைத்து கடன் பெற்றுள்ளார்கள் என்றும், கடன் தொகை ரூ.7,19,70,000/– என்றும், தற்போதும் அடமான கடன் நிலுவையில் தான் இருக்கிறது என்றும், தபசில் சொத்து ரூ.8 கோடி மதிப்புள்ள நிலையில் மனுதாரர் அவருக்கு எதிர்மனுதாரர்கள் செலுத்த வேண்டிய தொகையான ரூ.17,31,963/–க்கு முழுச்சொத்தையும் ஜப்தி செய்யக்கோருவது சட்டப்படி தவறாகும் என்றும், பிரதிவாதிகள் தாங்கள் நடத்தி வந்த M.S.Spinners நிறுவனத்தையும் நடத்த முடியாமல் 2024 ஜுலை மாதம் மூடிவிட்டார்கள் என்றும், மேலும் தபசில் மனு சொத்துக்களை வங்கியில் அடமானம் செய்துள்ள நிலையில் வங்கியின் நடவடிக்கைகளின் கீழ் மனுவில் கண்ட சொத்துக்கள் அனைத்தும் SARFAESI Act ன் கீழ் இருப்பதால் வழக்குரை சொத்துக்கள் ஜப்தி செய்ய கோரமுடியாது என்றும், HDFC வங்கியில் செலுத்த வேண்டிய கடனை செலுத்த வாய்ப்பு இல்லாத நிலையில், எவ்வாறு மனுவில் கண்ட சொத்துக்களை விற்பனை செய்ய இயலும் என்றும், எனவே, மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென்றும் Under Order 38 Rule 5 ன் கீழ் சொல்லப்பட்டுள்ள விவரங்களின் அடிப்படையில் இந்த மனு நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், இவ்வாறான காரணங்களின் அடிப்படையில் சொத்தினை பற்றுகை செய்ய கோர முடியாது என்றும் வாதிடப்பட்டது.

11) இந்த வழக்கு ஆன்லைனில் பதிவு செய்யப்பட்ட வழக்காக காணமுடிகிறது. மனுதாரரிடமிருந்து எதிர்மனுதாரர்கள் பெற்ற கடனை வட்டியுடன் திருப்பி செலுத்த கோரி மனுதாரர்/வாதியால் பிரதான அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்த எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில், இந்த மனுதாரரிடமிருந்து பெற்ற கடன் தொகைக்கு எவ்வித தொகையும் திருப்பி செலுத்தியதாக கூறவில்லை. மாறாக மனுதாரர் தன்னுடைய வழக்குரையில்

எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கும் வாதிக்கும் இடையில் தொழில் ரீதியாக ஏற்பட்ட ரூ.17,31,963/– கடனுக்கு மனுதாரர் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு சொந்தமான தபசில் சொத்து முழுவதையும் ஜப்தி செய்யக்கோருவது ஏற்புடையதல்ல என்றும், மேலும் தபசில் சொத்து ரூ.8 கோடி மதிப்புள்ள நிலையில் மனுதாரருக்கு எதிர்மனுதாரர்கள் செலுத்த வேண்டிய தொகையான ரூ.17,31,963/–க்கு முழுச்சொத்தையும் ஜப்தி செய்யக்கோருவது சட்டப்படி தவறாகும் என்று எதிருரையில் எதிர்மனுதாரர்கள் கூறியுள்ளார்கள்.

12) மேலும், இந்த மனுதாரர் தரப்பில் மனு சொத்துக்களை எதிர்மனுதாரர்கள் வேறு வகையில் கைமாற்றம் செய்துவிட்டால் தன்னால் கடனை வசூல் செய்ய முடியாது என்று கூறி மனு சொத்துக்களை பற்றுகை செய்ய கோரி இந்த மனுவை தாக்கல் செய்திருக்கிறார். மேலும் பணம் கொடுக்கல் வாங்கல் வழக்குகளில் தீர்ப்புக்கு முன்னர் சொத்துக்களைப் பொறுத்து ஜப்தி செய்ய முடியும் என்றும், பணம் கொடுக்கல் வாங்கல் வழக்கு தாக்கல் செய்த உடனேயே பிரிவு 52 சொத்துரிமை மாற்றுச் சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்துவிடும் என்றும் *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 என்பது பணம் கொடுக்கல் வாங்கல் வழக்குகளுக்கு பொருந்தும் என்றும், எனவே, வழக்கு தாக்கல் செய்த உடனே பிரிவு 52 சொத்துரிமை மாற்றுச் சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்துவிடும் என்று மேற்படி நமது மாண்புமிகு உயர்நீதிமன்ற தீர்ப்பில் தெரவிக்கப்பட்டுள்ளது.

13) இந்த வழக்கை பொறுத்தவரையில் எதிர்மனுதாரர்கள் HDFC என்ற வங்கியில் ரூ.7,19,70,000/-க்கு கடன் பெற்று அதற்கு வழக்குரை சொத்துக்களை அடமானம் வைத்துள்ளதாக எதிருரையில் தெரிவித்துள்ளார். இந்த வழக்குரை சொத்துக்களை பொறுத்து ஏற்கனவே எதிர்மனுதாரர்களால் வங்கியில் கடன் பெற்று அந்த சொத்துக்கள் அடமானத்தில் இருப்பதாக கூறுவது இருதரப்பிலும் மறுக்கப்படவில்லை.

14) இருப்பினும், இந்த வழக்கு ஆவணங்களின் அடிப்படையில் இந்த பிரதிவாதிகள் வாதியிடம் பருத்தி கொள்முதல் செய்த வகையில் ரூ.25,52,933/-மும், அதற்கு வட்டியுடன் சேர்த்து திருப்பி செலுத்த வேண்டுமென்று காணும் நிலையில், வழக்குரை சொத்துக்கள் என்பது HDFC என்ற வங்கியில் ஏற்கனவே அடமானம் வைக்கப்பட்ட சொத்துக்களாக காணப்பட்டாலும் இந்த மனுதாரர் தரப்பில் ரூ.40,00,000/- வரை எதிர்மனுதாரர்கள் மனுதாரருக்கு கொடுக்க வேண்டியுள்ளதாக பிரமாண வாக்குமூலத்தில் தெரிவித்துள்ள நிலையில், இந்த எதிர்மனுதாரர்களால் பெறப்பட்ட கடனுக்காக எந்த Security Furnish-ம் எதிர்மனுதாரர்கள்

மனுதாரருக்கு கொடுக்கவில்லை என்ற நிலையில், எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் எந்த பாதுகாப்பு உத்தரவாதமும் கொடுக்கப்படாத இந்நிலையில் வாதியிடம் பெற்ற கடனை பிரதிவாதிகள் மறுக்காத நிலையில், மேற்படி கடன் தொகைக்கு 2 காலகட்டங்களில் சிறிது தொகை வங்கி மூலமாக பிரதிவாதிகள் வாதிக்கு செலுத்தி உள்ளதாக கூறும் நிலையில், இந்த வாதிக்கு இந்த பிரதிவாதிகள் மீதமுள்ள பாக்கி தொகை செலுத்த கடமைப்பட்டுள்ளார் என்று காணும் நிலையில், தற்போது இந்த பிரதிவாதிகள் நிறுவனம் மூடிவிட்டதாக பிரதிவாதிகள் தங்களுடைய எதிர்வழக்குரையில் கூறியுள்ள நிலையில், அவ்வாறு மூடப்பட்ட சொத்துக்களில் ஏதேனும் ஒரு வகையில் வில்லங்கம் ஏற்படும் என்பதால் இந்த வாதிக்கும் அது பாதிப்படைய செய்யும் என்பதாலும், பாக்கி தொகையும் 20 லட்சத்திற்கு மேல் வாதிக்கு கிடைக்கபெறவேண்டும் என்று காணும் நிலையில் இந்த வழக்குரை அனைத்து சொத்துக்களையும் உள்ளடக்கி வாதி தீர்ப்புக்கு முன் ஜப்தி செய்ய கோரியிருந்தாலும், மேற்படி அனைத்து சொத்துக்களும் 8 கோடிக்கு மேல் வங்கியில் அடமானம் செய்துள்ள ஒரு நிலையில், மனு சொத்துக்களின் மதிப்பு அதிகமான மதிப்பு பெறும் என்று எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கூறும் நிலையில், முதல் பற்றுகைதாரராக காணப்படும் HDFC நடவடிக்கைகளுக்கு பாதிப்பு இல்லாத வகையிலும், இந்த வழக்கில் HDFC என்ற வங்கியின் நடவடிக்கை தான் பிரதானமாக இருக்கும் என்ற நிலையிலும், எதிர்மனுதாரர்கள் மனுதாரருக்கு இந்த வழக்குரையில் கோரிய தொகையை செலுத்த வேண்டுமென்று பிரதான அசல் வழக்கில் உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டால் இந்த எதிர்மனுதாரர்களிடமிருந்து மனுதாரருக்கு அந்த தொகையை திரும்ப பெற வேறு எந்த நடவடிக்கையும் இல்லாத ஒரு நிலையில், HDFC என்ற வங்கியின் கடனுக்கு உட்பட்டு, இந்த மனுவில் கண்ட 1வது அயிட்ட சொத்து என்பது 65 லட்சம் மதிப்புள்ள சொத்து என்று குறிப்பிடும் நிலையில், வழக்குரை 1வது பட்டிகை சொத்தினை பொறுத்து மட்டும் இந்த மனுதாரரின் கடனுக்காக இந்நீதிமன்றத்தால் பற்றுகை (ஜப்தி)

செய்ய உத்தரவிடலாம் என்றே இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து இப்பிரச்சனைக்கு அவ்வாறே தீர்வு காணப்படுகிறது.

15) முடிவாக, இந்த மனு செலவுத்தொகையின்றி பகுதியாக அனுமதிக்கப்பட்டு, எதிர்மனுதாரர்கள் HDFC வங்கி, இராஜபாளையம் கிளையில் செலுத்த வேண்டிய கடனுக்கு உட்பட்டு, தாவா மனுவில் கண்ட 1வது பட்டிகை சொத்தை பொறுத்து மட்டும் இறுதி தீர்ப்புக்கு முன் பற்றுகை (ஜப்தி) செய்ய உத்தரவிடப்படுகிறது. மேற்படி மனுவில் கண்ட 1வது பட்டிகை சொத்தை பொறுத்து பற்றுகை செய்யும் விவரத்தை சம்மந்தப்பட்ட சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு உடனடியாக தெரிவிக்க வேண்டும் என்று உத்தரவிடப்படுகிறது. ஒரு வாரத்திற்குள் படி கட்ட வேண்டும். மனு அழைக்க 20.08.2025.

இவ்வுத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணிணியில் தட்டச்சு விரிவாக்கம் செய்யப்பட்டு, என்னால் சரிபார்த்து பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு, 2025–ம் ஆண்டு ஆகஸ்டு திங்கள் 12–ம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

K JEYAKUMAR Digitally signed by K JEYAKUMAR

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

<u>உபய தரப்பு சாட்சியங்கள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் :–</u> – இல்லை–

K JEYAKUMAR Digitally signed by K JEYAKUMAR

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

முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றம்,
ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர்
I.A.No. 3/2025
in
C.O.S.No.4/2025
செவ்வை–வரைவு உத்தரவு
நாள் 12/08/2025