கூடுதல் மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிமன்றம்,
விருதுநகர் மாவட்டம் (இருப்பு), திருவில்லிபுத்தூர்.
முன்னிலை :- திரு. T.V.மணி, B.A., LL.B.,
கூடுதல் மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிபதி,
ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர்.

2025 ம் ஆண்டு நவம்பர் திங்கள் 24 ஆம் நாள் திங்கள்கிழமை

IA.No.1/2025 in OS.No.55/2025

S.லோகநாதன் ... மனுதாரர்/வாதி

-எதிர்-

R.திருவேங்கிடஇராமானுஜதாஸ் ... எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனுவானது என் முன்பாக 10.07.2025 அன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.S.மல்லையா, M.A., B.L., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் A.கனகேஸ்வரி, B.Sc., L.L.M., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், மனுஉரை, எதிர்உரை, வழக்காவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டும், இன்று இம்மனுவில் இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்,

உத்தரவு

எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியை தாவா இரு பிராமிசரி நோட்டுகளுக்குரிய பாக்கி வகைக்கு ரூ.40,00,000/-க்கு தகுந்த ஜாமீன் கொடுக்க கோரியும் தவறும்பட்சத்தில் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட மனு சொத்தினை தீர்ப்பிற்கு முன் உடன் ஜப்தி செய்ய கோரியும் பிரிவு 151 உரிமையியல் விசாரணை சட்டம், கட்டளை 38 விதி 5 ன் கீழ் மனுதாரர்களால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) **மனுவின் சுருக்கம்**

மனுவின் மனுதாரர், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி மீது மனுதாரருக்கு சேர வேண்டிய தாவா 20.11.2022 மற்றும் 27.11.2022 ஆகிய இரு பிராமிசரி நோட்டுகளுக்குரிய கடன் தொகை வகையறாவை வரப்பெற தாவா வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா மனு சொத்தானது எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு விருதுநகர் ஜாயிண்ட் 1 சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.2317/2007 நாள் 20.11.2007 ஆம் தேதிய கிரைய பத்திரம்

மூலம் சுயார்ஜிதமாக பாத்தியப்பட்டதாகும். எதிர்மனுதாரர், மனுதாரரை போல் இன்னும் பல நபர்களுக்கு கடன் செலுத்த வேண்டியுள்ளது. ஷை எதிர்மனுதாரர், மனுதாரருக்கு தரவேண்டிய கடனை மோசடி செய்ய வேண்டும் என்ற கெட்ட நோக்கத்துடன் அவருக்கு பாத்தியப்பட்ட மனு சொத்தினை சில 3ம் நபர்களுக்கு விற்கிரையம் செய்ய ஏற்பாடு செய்து வருகிறார். ஷையார் மனு சொத்தை கிரையம் செய்து கொடுத்துவிட்டால் மனுதாரர் டிகிரி பெற்றும் ஷை டிக்ரியின் பலனை அடைய முடியாமல் போய்விடும். எனவே எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதியை தாவா இரு பிராமிசரி நோட்டுகளுக்குரிய பாக்கி வகைக்கு ரூ.40,00,000/-க்கு தகுந்த ஜாமீன் கொடுக்க கோரியும் தவறும்பட்சத்தில் எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட மனு சொத்தினை தீர்ப்பிற்கு முன் உடன் ஜப்தி செய்ய கோரியும் மனுதாரர்களால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3) **<u>எதிர்உரையின் சுருக்கம்</u>**

மனுவை ஆதரித்து தாக்கல் செய்யப்பட்ட பிரமாணப் பத்திரத்தின் பத்தி 2 இல் உள்ள சங்கதிகள், பிரதிவாதி 20/11/2022 மற்றும் 27/11/2022 தேதியிட்ட இரண்டு புரோநோட்டுகளின் அடிப்படையில் கூறப்படும் நிலுவைத் தொகையை மீட்டெடுப்பதற்காக பிரதான வழக்கைத் தாக்கல் செய்ததாக உறுதியாக மறுக்கப்படுகிறது. மேலும், குறிப்பிடப்பட்ட சொத்துக்கள் 20.11.2017 தேதியிட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட விற்பனைப் பத்திர எண்.2317/2017 மூலம் பிரதிவாதிக்குச் சொந்தமானது என்று மனுவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஆனால் பிரதிவாதி பல நபர்களுக்குக் கடன்பட்டிருப்பதாகவும், அவரது மனுவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்துக்களை விற்க முயற்சிக்கும் கடன் வழங்குபவர்களை ஏமாற்றுவதாகவும் மேலும் கூறப்படும் சங்கதிகள், பிரதிவாதி தனது சொத்துக்களை விற்க அனுமதிக்கப்பட்டால், மனுதாரர் தனது நிலுவைத் தொகையை பிரதிவாதியிடமிருந்து மீட்டெடுக்க முடியாமல் போகலாம் என்றும் கூறப்படுகின்றன. மேலும், பிரதிவாதிக்கு உறுதிமொழி பத்திரங்களின் அடிப்படையில் கூறப்படும் நிலுவைத் தொகைக்கு ரூ.40 லட்சம் மதிப்பிலான பாதுகாப்பை வழங்க உத்தரவிட வேண்டும் என கோரப்பட்டுள்ளது. உண்மையில்,

மனுவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்துக்கள் முதலில் பிரதிவாதிக்கு சொந்தமானது, மேலும் அது 04.01.2011 தேதியிட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட குத்தகை பத்திரம் எண்.18/2011 மூலம் ஒரு கல்வி நிறுவனத்திற்கு 30 ஆண்டுகளுக்கு குத்தகைக்கு விடப்பட்டது. மேலும், மேற்கூறிய சொத்துக்கள் 11.01.2016 தேதியிட்ட குத்தகை பத்திரம் எண்.84/2016 மூலம் பிரதிவாதிக்கு மீண்டும் ஒப்படைக்கப்பட்டன. அதன்பிறகு, பிரதிவாதி மனுதாரர்களின் மனைவி எல். காயத்திரி என்பவரிடமிருந்து ரூ.4,00,000/–0 கடன் வாங்கி, 12.01.2016 தேதியிட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட அடமானப் பத்திர எண்.94/2016 ஐ எழுதி, அந்தத் தொகைக்கு தொடர்ந்து வட்டி செலுத்தி வந்தார். மேலும், பிரதிவாதி விற்பனைப் பத்திர எண்.2317/2007 என்ற அசல் உரிமைப் பத்திரத்தை மனுதாரரின் மனைவி காயத்திரியிடம் ஒப்படைத்தார். மேலும், பிரதிவாதி எந்தவொரு உறுதிமொழிப் பத்திரங்களின் அடிப்படையிலும் மனுதாரரிடமிருந்து எந்தத் தொகையையும் கடன் வாங்கவில்லை என்றும், மனுதாரருக்குச் சாதகமாக எந்த உறுதிமொழிப் பத்திரங்களையும் ஒருபோதும் எழுதிக் கொடுக்கவில்லை. மனுதாரர் கடந்த 6 மாதங்களாக மனுதாரர் குறிப்பிட்ட சொத்தை தனக்கு விற்குமாறு வற்புறுத்தி வந்தார், மனுதாரர் தனது சொத்தை மோசடி செய்யும் நோக்கத்துடன் போலி ஆவணங்களை அடிப்படையாகக் கொண்டு இந்த வழக்கு மற்றும் மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். "ஆணை 38 விதி 5 இன் கீழ் உள்ள அதிகாரம் கடுமையானதாகவும் அசாதாரணமானதாகவும் கருதப்படுகிறது, மேலும் அதை குறைவாகவே பயன்படுத்த வேண்டும்" என்று உச்ச நீதிமன்றம் பல வழக்குகளில் கூறியுள்ளதாக பணிவுடன் சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது. மேலும், "நீதிமன்றம் அதன் விருப்புரிமையை இயந்திரத்தனமாக அல்லாமல் அகநிலை ரீதியாகப் பயன்படுத்த வேண்டும்" என்றும் கூறியது. "இந்த விதி பாதுகாப்பற்ற கடனை பாதுகாக்கப்பட்ட ஒரு கடனாக மாற்றுவதை நோக்கமாகக் கொண்டிருக்கவில்லை". "ராமன் டெக் & இன்ஜினியரிங் கோ., Vs சோலங்கி டிரேடர்ஸ்" வழக்கில் பிரதிவாதி அதிகாரத்தை நம்பியுள்ளார். மேலும் மனுதாரரிடமிருந்து எந்தத் தொகையையும் கடன் வாங்காத இந்த பிரதிவாதி, மனுதாரரை ஏமாற்ற வேண்டிய அவசியமில்லை. எனவே எதிர்மனுதாரர் பக்க செலவுத் தொகையுடன் மனுதாரரது மனுவினை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென்று தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

4) இந்த மனுவில் தற்போது தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை என்னவென்றால் மனுதாரர் கோரிய பரிகாரத்தை அவருக்கு வழங்க வேண்டுமா? என்பதேயாகும்.

5) மனுதாரர் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.7 வரையிலான ஆவணங்களும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் எ.சா.ஆ.1 சான்றாவணமும் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

6) இருதரப்பு வாதங்களும் கேட்கப்பட்டன. வழக்கு ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டன.

7) <u>பிரச்சனைக்கான தீர்வு</u>

(7–i) மனுதாரர்/வாதியானவர், எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதிக்கு எதிராக அசல் வழக்கானது தாவா புரோநோட்டான 20.11.2022 மற்றும் 27.11.2022 ஆகியவைகளின் அடிப்படையில் கடன் தொகையை பெற்றுக்கொண்டு அசலும், வட்டியை செலுத்தவில்லை என்பதால், அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி வழக்கில், இந்த இடை மனுவை வகுமுறை 38 விதி 5 மற்றும் பிரிவு 5ன் கீழ் தாக்கல் செய்து அதில் மனு சொத்தானது, எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டதை வழக்கு நிலுவையில் உள்ள பொழுது 3ம் நபர்களுக்கு விற்பனை செய்ய முயற்சித்து வருவதாகவும், எனவே தீர்ப்புக்கு முன்பாக, மனு சொத்தை, ஜப்தி செய்ய உத்தரவிட வேண்டியும் இம்மனுவானது கடந்த 19.02.2025ல் கோப்பிற்கு எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டு, முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றத்தால், எதிர்மனுதாரருக்கு அறிவிப்பு அனுப்பி, செக்யூரிட்டியை எழுதி தர உத்தரவிட்டு 19.03.2025க்கு ஒத்தி வைக்கப்பட்டிருந்து, பின்பு வழக்கு கோப்பானது இந்நீதிமன்றத்திற்கு மாறுதலாகி வந்து கடந்த 19.03.2025ம் தேதியில் எதிர்மனுதாரருக்கு அழைப்பாணை சார்பானதின் பேரில் வழக்கறிஞர் மூலம் ஆஜராகியிருந்து ஷை தேதியில் செக்யூரிட்டி ஆவணம் எழுதிக்கொடுக்காமல் 26.03.2025ம் தேதியில் எதிர்உரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

(7–ii) மனுஉரையில் சொல்லிய சங்கதிகளை முன்நிறுத்தி மனுதாரர் தரப்பில் வாதுரைக்கப்பட்டும் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.7 வரையிலான ஆவணங்களை குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் எதிர்உரையில் சொல்லிய சங்கதிகளை முன்நிறுத்தியும் எ.சா.ஆ.1 ஆவணத்தை முன்நிறுத்தியும் வாதுரை செய்யப்பட்டது. ஷை

தாவா புரோட்டுகளை ம.சா.ஆ.1 மற்றும் ம.சா.ஆ.3 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டும் காசோலையானதை ம.சா.ஆ.2, ம.சா.ஆ.4 ஆக குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் ம.சா.ஆ.5 ஆவணமாக இம்மனு சொத்தானது எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்பதை காட்டக்கூடிய அசல் கிரைய ஆவணம் என்பதும், ம.சா.ஆ.6 மற்றும் ம.சா.ஆ.7 ஆகியவைகள் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு மற்றும் சார்பாகாமல் திரும்பி வந்தது என்பதாகும். எ.சா.ஆ.1 ஆவணமானது சொத்து தொடர்பான வில்லங்க சான்றாகும்.

(7–iii) எனவே மனு உரையிலிருந்தும், ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.7 வரையிலான ஆவணங்களை பரிசீலிக்கும் பொழுதும் மற்றும் எ.சா.ஆ.1 ஆவணத்தை பரிசீலிக்கும் பொழுதும் மனு சொத்து தொடர்பான வில்லங்கங்கள் துலங்குவதை காணும் பொழுதும் மேற்படி ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.4 வரையிலான ஆவணங்களை பொறுத்து அசல் வழக்கில் இருதரப்பு சாட்சியங்கள் மூலமாக தான் தீர்மானித்துக்கொள்ள முடியும் என்றிருப்பினும், தற்பொழுது, இந்த இடைக்கால மனுவை பொறுத்தளவில், எதிர்மனுதாரர் தரப்பு கூற்றும், மனுவிற்கு எதிராக அமைந்துவிடவில்லை என்பதாலும் இம்மனுவை தாக்கல் செய்து கொள்ள மனுதாரருக்கு அடிப்படை முகாந்திரம் இருப்பதாகவும், இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும் மனுதாரர் தரப்பில் மனுவில் சொல்லிய சங்கதிகளான மனு சொத்தை பொறுத்து, எதிர்மனுதாரர் அசல் வழக்கு நிலுவையில் உள்ள பொழுது மூன்றாம் தரப்பினருக்கு வில்லங்க விற்கிரையம் செய்யக்கூடும் என்ற எதிர்பார்ப்பும், அச்சமும் உள்ளது என்பது ஏற்புடையதாக உள்ளது என்றும் இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

(7–iv) எனவே மனுதாரர் மனுவில் கோரியபடி மனு சொத்தை பொறுத்து எதிர்மனுதாரர் செக்யூரிட்டி ஆவணம் எழுதிக்கொடுக்க வேண்டும் என்றும் இந்நீதிமன்றம் உத்தரவிடுகிறது.

முடிவில், மனுதாரருக்கு, எதிர்மனுதாரர் மனு சொத்தை பொறுத்து ரூ.40,00,000/– மதிப்பிற்கு செக்யூரிட்டி ஆவணத்தை வரும் 17.12.2025 ஆம் தேதிக்குள் எழுதிக்கொடுக்க வேண்டும் என்றும் தவறும்பட்சத்தில், சொத்தின் மீது ஜப்தி உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படும் என்றும் இந்நீதிமன்றம் உத்தரவிடுகிறது. அழைக்க 18.12.2025.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்ட பின்னர் 2025ம் ஆண்டு நவம்பர் திங்கள் 24ம் நாள் என்னால் இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

T V MANI Digitally signed by T V MANI Date: 2025.11.24 17:15:05 +0530

கூடுதல் மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிபதி,
ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர்.

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி – இல்லை

<u>மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>

ம.சா.ஆ.1 – 20.11.2022 ஆம் தேதி வாதிக்கு, பிரதிவாதி எழுதிக்கொடுத்த ரூ.10 லட்சத்திற்கான தாவா பிராமிசரி நோட்டு (வரவு ஒன்றும் இல்லை) அசல்

ம.சா.ஆ.2 – கடன் தொகை ரூ.10 லட்சத்திற்கு ஆதரவாக வாதிக்கு, பிரதிவாதி கொடுத்த காசோலை விருதுநகர் கிளை, இந்தியன் வங்கி காசோலை எண்.051242 அசல்

ம.சா.ஆ.3 – 27.11.2022 ஆம் தேதி வாதிக்கு, பிரதிவாதி எழுதிக்கொடுத்த ரூ.10 லட்சத்திற்கான தாவா பிராமிசரி நோட்டு (வரவு ஒன்றும் இல்லை) அசல்

ம.சா.ஆ.4 – கடன் தொகை ரூ.10 லட்சத்திற்கு ஆதரவாக வாதிக்கு, பிரதிவாதி கொடுத்த காசோலை விருதுநகர் கிளை, இந்தியன் வங்கி காசோலை எண்.051243 அசல்

ம.சா.ஆ.5 – 20.11.2007ம் தேதிய கிரைய பத்திரம் அசல் (ஆவண எண்.2317/2007)

ம.சா.ஆ.6 – 05.02.2025 ஆம் தேதி வாதி, அவரது வழக்கறிஞர் மூலம் பிரதிவாதிக்கு அனுப்பிய வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அலுவலக நகல் மற்றும் அஞ்சலக ரசீது அசல்

ம.சா.ஆ.7 – ம.சா.ஆ.6 அறிவிப்பை பிரதிவாதி பெற்றுக்கொள்ளாததால் திரும்ப வந்த ரிட்டன் கவர் அசல்

எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி – இல்லை

<u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணம்</u>

எ.சா.ஆ.1 – 10.03.2025ம் தேதிய சொத்து தொடர்பான வில்லங்க சான்று நகல்

T V MANI Digitally signed by T V MANI Date: 2025.11.24 17:15:11 +0530

கூடுதல் மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிபதி,
ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர்.
கூடுதல் மாவட்ட மற்றும் அமர்வு நீதிமன்றம்,
ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர்.
IA.No.1/2025 in OS.No.55/2025
உத்தரவு நாள் – 24.11.2025

IA.No.1/2025 in OS.No.55/2025, **உத்தரவு நாள் – 24.11.2025**

Orders is pronounced. As far as this application is concerned, it is ordered to the respondent to furnish security for the amount of Rs.40 lakhs on or before 17.12.2025 otherwise this attachment will be ordered call on 18.12.2025.