

தலைமை குற்றவியல் நீதித்துறை நடுவர் நீதிமன்றம், நாமக்கல்

முன்னிலை: திரு.மு.வடிவேல். பிகாம்., பி.எல்.,

தலைமை குற்றவியல் நீதித்துறை நடுவர், நாமக்கல்.

2023 ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 10 ம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை

கு.ப.ம.எண். 4699/2022 (CNR.No.TNNM02-007237-2022)

ஈக்குட்டாஸ் சுமால் பைனான்ஸ் பேங்க் லிமிடெட்,

எண். 769, ஸ்பென்ஸர் பிளாசா,

4 வது தளம், ஸ்பேஸ்-2, அண்ணாசாலை,

சென்னை-600 002.

..மனுதாரர்/கடனீந்தவர்

எதிர்

1.திரு.சின்னுசாமி,

த/பெ.ராசு, க.எண்.189,

கணேசபுரம் பிள்ளையார் கோவில் தெரு,

நாமக்கல்-637 001.

2. திருமதி.சி.புஷ்பா,

க/பெ.சின்னுசாமி,

க.எண்.189,

கணேசபுரம் பிள்ளையார் கோவில் தெரு,

நாமக்கல்-637 001.

..எதிர்மனுதாரர்கள்/கடனாளிகள்

இம்மனு இறுதியாக இன்று விசாரணைக்கு வந்த போது மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.கே.கனகராஜ் அவர்கள் முன்னிலையாகி செய்த வாதம் கேட்கப்பட்டு மனு, மனுதாரரின் பிரமாணவாக்குமூலம் மற்றும் ஆவணங்களை பார்வையிட்டதின் அடிப்படையில் இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்

உத்தரவு

1. நிதிச்சொத்துக்களின் மறுகட்டமைப்பு மற்றும் பாதுகாப்பு நலன்களை அமுல்படுத்தல் சட்டம் பிரிவு 14 ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. மனுவிபரம்.

மனுதாரர் நிறுவனம் என்பது நிதிநிறுவனம் ஆகும். இது வீட்டுக்கடன்கள் வழங்கும் நிறுவனமாகும். நிதிச்சொத்துக்களின் மறுகட்டமைப்பு மற்றும் பாதுகாப்பு நலன்களை அமுல்படுத்தல் சட்ட பிரிவின் கீழ் பாதுகாப்பாக கடன் கொடுத்தவர் என்ற வரையறைக்குள் உட்பட்ட நிதி நிறுவனம் ஆகும். இனி இம்மனுவில் சட்டப்பிரிவு எனக்குறிப்பிடுவது நிதிச்சொத்துக்களின் மறுகட்டமைப்பு மற்றும் பாதுகாப்பு நலன்களை அமுல்படுத்தல் சட்டத்தை குறிக்கும். கடந்த 06.06.2016 ம் தேதி ஈக்குட்டாஸ் ஹவுசிங் பைனான்ஸ் நிறுவனம் என்பது தற்போது ஈக்குட்டாஸ் பைனான்ஸ் நிறுவனத்துடன் இணைந்து விட்டது. 1.2 எதிர்மனுதாரர்கள் முறையே கணவர் மனைவி ஆவார்கள். 1,2 எதிர்மனுதாரர்கள் இருவரும் மனுதாரர் நிதிநிறுவனத்தில் கடந்த 17.08.2019 ம் தேதி ரூ.4,00,000/- கடனாக பெற்றுள்ளனர். மேற்படி கடனுக்காக 2 ம் எதிர்மனுதாரர் பெயரில் உள்ள மனுவில் கண்டுள்ள சொத்தினை கடனுக்கு ஆதரவாக காண்பித்து அசல் ஆவணத்தை ஒப்படைத்து கடந்த 22.08.2019 ம் தேதி சேந்தமங்கலம் பதிவு அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொடுத்துள்ளார். அந்த சொத்து இந்நீதிமன்றத்தின் அதிகார எல்லைக்குள் அமைந்துள்ளது. மனுதாரர் நிதிநிறுவனத்தில் வாங்கிய கடனை எதிர்மனுதாரர்கள் திருப்பி செலுத்த தவறிவிட்டனர். இதனால் மனுதாரர் நிதிநிறுவனம் எதிர்மனுதாரர்களின் கடன் கணக்கினை கடந்த 08.02.2022 ம் தேதியில் செயல்படாத சொத்து கணக்காக அறிவித்து (NPA) கணக்கினை முடித்துள்ளது. இதனை தொடர்ந்து மனுதாரர் நிதிநிறுவனம் கடந்த 03.03.2022 ம் தேதி வரையில் எதிர்மனுதாரர்கள் செலுத்த வேண்டிய ரூ.4,84,514/- நிலுவைத் தொகையினை 60 நாட்களுக்குள் திருப்பி செலுத்த வேண்டும் என 05.03.2022 ம் தேதியில் மேற்படி சட்டத்தில் சொல்லப்பட்டுள்ள பிரிவு 13(2)ன் கீழான அறிவிப்பானது அனுப்பியுள்ளது. இந்த அறிவிப்பினை

14.03.2022ம் தேதியில் மேற்சொன்ன முகவரியில் எதிர்மனுதாரர்கள் இல்லை என திருப்பப்பட்டது. இதனால் நாளிதழ்களில் 08.04.2022 ம் தேதி அறிவிப்பு கொடுக்கப்பட்டது. மேற்படி அறிவிப்பில் உள்ள கால அவகாசம் முடிந்த பின்னரும் எதிர்மனுதாரர்கள் நிலுவைத் தொகையினை திருப்பி செலுத்தாத காரணத்தினால் மனுதாரர் நிறுவனம் மேற்படி சட்டத்தின் பிரிவு 13(4)-ல் சொல்லப்பட்டுள்ளவாறு மனு சொத்தினை பெயரளவில் சொத்தினை சுவாதீனம் எடுத்துக்கொண்டுள்ளது. பின்னர் மேற்படி சட்டத்தினை அனுசரித்து பிணைநலன்கள் (அமுல்படுத்துதல்) விதிகள் காணப்படும் விதி 8 ல் சொல்லப்பட்டுள்ளவாறு செய்திதாள்களில் அறிவிப்பு கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. இருப்பினும் எதிர்மனுதாரர்கள் சுவாதீனம் எடுப்பதற்கு இடையூறு செய்து வருகிறார்கள். இதனால் மனுதாரர் நிதிநிறுவனம் 29.09.2022ம் தேதி வரையில் எதிர்மனுதாரர்கள் செலுத்த வேண்டிய மொத்த தொகை ரூ.5,38,811/- நிலுவையில் உள்ளது. எனவே எதிர்மனுதாரர்களுக்கு சொந்தமான மனு சொத்தை சுவாதீனம் எடுக்க இந்நீதிமன்றம் பிரிவு 14 ல் சொல்லப்பட்டுள்ளபடி தக்க உத்தரவினை பிறப்பிக்க வேண்டும் என கேட்டுக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

3. இம்மனு இன்று (10.02.2023) இறுதி விசாரணைக்கு வந்த போது மனுதாரர் மனுவுடன் தாக்கல் செய்திருந்த ஆவணங்களின் அசல்களை நீதிமன்றத்தின் பார்வைக்கு முன்னிலைப்படுத்தியுள்ளார். மேற்படி ஆவணங்கள் அசல் ஆவணங்களுடன் ஒப்பிட்டு பார்த்தவுடன் மனுதாரரின் வசம் திருப்பி கொடுக்கப்பட்டது.

4. மனுவுடன் சட்டப்பிரிவு 14(2)ல் சொல்லப்பட்டுள்ள படி மனுதாரரின் பிரமாண வாக்குமூலம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனு, மனுவுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள பிரமாணவாக்குமூலம் மற்றும் ஆவணங்களை பார்வையிட்டதில் எதிர்மனுதாரர்கள், மனுதாரர் நிதிநிறுவனத்தில் கடன் வாங்கியுள்ளது என்பதும் அந்த கடனுக்கு மனு சொத்தை ஆதரவாக

காண்பித்துள்ளதும், மனுதாரர் நிதிநிறுவனத்தில் வாங்கிய கடனை திருப்பி செலுத்தாத காரணத்தினால் மனுதாரர் நிதிநிறுவனம் எதிர்மனுதாரர்களின் கடன் கணக்கினை செயல்படாத சொத்துக்கணக்காக கடந்த 08.02.2022ம் தேதியில் அறிவித்துள்ளதும், இதன் பின்னர் மனுதாரர் நிதிநிறுவனம் கடந்த 03.03.2022ம் தேதியில் வரையில் எதிர்மனுதாரர்கள் செலுத்த வேண்டிய ரூ.4,84,514/- நிலுவைத் தொகையினை 60 நாட்களுக்குள் திருப்பி செலுத்த வேண்டும் என 05.03.2022ம் தேதியில் மேற்படி சட்டத்தில் சொல்லப்பட்டுள்ள பிரிவு 13(2)ன் கீழான அறிவிப்பை அனுப்பியுள்ளதும், இந்த அறிவிப்பினை 14.03.2022ம் தேதியில் மேற்சொன்ன முகவரியில் எதிர்மனுதாரர்கள் இல்லை என திருப்பப்பட்டது. இதனால் நாளிதழில்களில் 08.04.2022ம் தேதி அறிவிப்பு கொடுக்கப்பட்டது. மேலும் அறிவிப்பில் உள்ள கால அவகாசம் முடிந்த பின்னரும் எதிர்மனுதாரர்கள் அறிவிப்பில் உள்ள பொருண்மைகள் குறித்து ஆட்சேபணையோ அல்லது நிலுவைத் தொகையினையோ திருப்பி செலுத்தாத காரணத்தினால் 29.09.2022ம் தேதி வரையில் எதிர்மனுதாரர்கள் செலுத்த வேண்டிய மொத்த தொகை ரூ.5,38,811/- நிலுவையாக உள்ளது என்பதும் தெரிய வருகிறது. இவைகளை கருத்தில் கொண்டும் மனு சொத்து இந்நீதிமன்றத்தில் நிலுவை எல்லைக்குள் அமைந்துள்ளது என்பதையும் மனு மற்றும் மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள பிரமாண வாக்குமூலத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள ஏனைய பொருண்மையை கருத்தில் கொண்டும் மேற்படி சட்டம் பிரிவு 14ன் கீழ் மனுதாரர் நிதிநிறுவனம் கேட்டுக் கொண்டது போல் மனு சொத்தினை சுவாதீனம் பெற்றிட ஏதுவாக கீழ்க்கண்டவாறு இம்மனுவினை அனுமதித்திட இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

முடிவாக இம்மனு அனுமதிக்கப்படுகிறது. வழக்கறிஞர் திரு.T.சந்திரகுமார் (M.S.No.963/2013) அவர்கள் ஆணையராக நியமனம் செய்யப்படுகிறார். இவர் மனு சொத்தின் சுவாதீனத்தை எடுத்து அதனை

மனுதாரர் வசம் ஒப்படைக்க வேண்டும். இப்பணியினை நிறைவேற்ற தேவைப்படும் காவல் துறையினர் மற்றும் வருவாய் துறையினரின் உதவியை பெற்றுக்கொள்ள இதன் மூலம் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. ஆணையருக்கு ஊதியமாக ரூ.20000/- நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது. இந்த தொகையினை மனுதாரர் நீதிமன்றத்தில் மூன்று நாட்களுக்குள்ளாக வைப்பீடு செய்யவேண்டுமெனவும், ஆணையர் தனது பணியினை முடித்து ஒரு விரிவான அறிக்கை தாக்கல் செய்ய வேண்டும். அதன் பின்னர் ஆணையர் தனது ஊதியத்தை பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும் எனவும் உத்தரவிடப்படுகிறது. ஆணையர் தொகையினை செலுத்திட வாய்தா 15.02.2023.

இந்த உத்தரவானது நேரடியாக தட்டச்சுருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் என் முன்பாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு பின்னர் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு அச்சு எடுக்கப்பட்டு 2023 ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 10 ம் நாளாகிய இன்று அவையறிய பகரப்பட்டது.

தலைமை குற்றவியல் நீதித்துறை நடுவர்,
நாமக்கல்.