முதல் கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றம், ஈரோடு, ஈரோடு மாவட்டம்

முன்னிலை:- திருமதி.எஸ்.எழில், எம்.எல்.,

முதல் கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி,

2026 ம் வருடம் மார்ச் மாதம் 23 ம்நாள் திங்கட்கிழமை

(திருவள்ளுவராண்டு 2057-ஸ்ரீ விசுவாவசு வருடம்-பங்குனித் திங்கள் 9 ம்நாள்)

மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண்.55/2018

(CNR No.TNED01-000422-2018)

மற்றும்

மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண்.173/2018

(CNR No.TNED01-001166-2018)

மே.மு.வ.எண்.55/2018

ஜெகநாதன். .. மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி

// எதிர் //

1. கோவிந்தம்மாள் (இறந்துவிட்டார்)
2. ரத்தினம் (இறந்துவிட்டார்)
3. தியாகராஜன்
4. தங்கமணி
5. ஜி.ராமசந்திரன் (இறந்துவிட்டார்)
   (இ.ம.எண்.4/2025 ல் 01.07.2025 தேதியிட்ட உத்தரவின்படி திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது)
6. சுமதி
7. விக்னேஷ்
8. பொன்சங்கரி
   (இறந்து போன 5 ம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளரின் வாரிசுகளான 6 முதல் 8 எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் இ.ம.எண்.3/2025 ல் 26.03.2025 தேதியிட்ட உத்தரவின்படி தரப்பினர்களாகச் சேர்க்கப்பட்டு இ.ம.எண்.4/2025 ல் 01.07.2025 தேதியிட்ட உத்தரவின்படி திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது)

.. எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள்/ பிரதிவாதிகள்/இறந்துபோன 5 ம் பிரதிவாதியின் வாரிசுகள்

இந்த மேல்முறையீடு, ஈரோடு 2 ம் கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், அசல் வழக்கு எண்.31/2011 ல் 22.02.2018 ம்தேதி விளம்புகை மற்றும் 5 ம் பிரதிவாதி கிரயப் பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்க வேண்டும் ஆகிய பரிகாரங்களை தள்ளுபடி செய்து பிறப்பித்த தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்து அசல் வழக்கை முழுமையாக அனுமதித்து வாதிக்கு வழக்குரையில் கோரியுள்ளபடி மேற்படி முன்னுரிமை மற்றும் கிரயப் பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்க வேண்டுமென்ற பரிகாரங்களையும் வழங்கி இந்த மேல்முறையீட்டை

அனுமதிக்க வேண்டுமென்று கோரி வாதியால் 13.04.2018 மற்றும் 20.04.2018 ஆகிய தேதிகளில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

இடையே:

ஜெகநாதன். .. வாதி

// எதிர் //

1. கோவிந்தம்மாள் (இறந்துவிட்டார்)
   (இ.ம.எண்.480/2013 ல் 11.07.2013 தேதியிட்ட உத்தரவின்படி திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது)
2. ரத்தினம் (இறந்துவிட்டார்)
   (இ.ம.எண்.340/2017 ல் 18.08.2017 தேதியிட்ட உத்தரவின்படி திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது)
3. தியாகராஜன்
4. தங்கமணி
5. ஜி.ராமசந்திரன்.
   (5 ம் பிரதிவாதி இ.ம.எண்.439/2011 ல் 22.09.2011 தேதியிட்ட உத்தரவின்படி தரப்பினராகச் சேர்க்கப்பட்டு இ.ம.எண். 863/2011 ல் 03.04.2012 தேதியிட்ட உத்தரவின்படி திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது). .. பிரதிவாதிகள்

மே.மு.வ.எண்.173/2018

1. ஜி.ராமசந்திரன் (இறந்துவிட்டார்)
   (இ.ம.எண்.2/2025 ல் 01.07.2025 தேதியிட்ட உத்தரவின்படி திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது)
2. சுமதி
3. விக்னேஷ்
4. பொன்சங்கரி
   (இறந்து போன மேல்முறையீட்டாளரின் வாரிசுகளான 2 முதல் 4 மேல்முறையீட்டாளர்கள் இ.ம.எண்.1/2025 ல் 26.03.2025 தேதியிட்ட உத்தரவின்படி தரப்பினர்களாகச் சேர்க்கப்பட்டு இ.ம.எண்.2/2025 ல் 01.07.2025 தேதியிட்ட உத்தரவின்படி திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது).

.. மேல்முறையீட்டாளர்/ 5 ம் பிரதிவாதி/இறந்துபோன மேல்முறையீட்டாளரின் வாரிசுகள்

// எதிர் //

1. ஜெகநாதன். .. எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி

2. தியாகராஜன்
3. தங்கமணி .. எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள்/ 3, 4 பிரதிவாதிகள்

இந்த மேல்முறையீடு, ஈரோடு 2 ம் கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், அசல் வழக்கு எண்.31/2011 ல் 22.02.2018 ம்தேதி வழக்கை பகுதியாக அனுமதித்து பாகப் பிரிவினை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரங்களை வழங்கி பிறப்பித்த தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்து அசல் வழக்கை முழுமையாக தள்ளுபடி செய்து இந்த மேல்முறையீட்டை அனுமதிக்க வேண்டுமென்று கோரி 5 ம் பிரதிவாதியால் 16.07.2018 ம் தேதி தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

<u>இடையே:</u>

ஜெகநாதன் .. வாதி

// எதிர் //

1. கோவிந்தம்மாள் (இறந்துவிட்டார்)
   (இ.ம.எண்.480/2013 ல் 11.07.2013 தேதியிட்ட உத்தரவின்படி திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது)
2. ரத்தினம் (இறந்துவிட்டார்)
   (இ.ம.எண்.340/2017 ல் 18.08.2017 தேதியிட்ட உத்தரவின்படி திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது)
3. தியாகராஜன்
4. தங்கமணி
5. ஜி.ராமசந்திரன்.
   (5 ம் பிரதிவாதி இ.ம.எண்.439/2011 ல் 22.09.2011 தேதியிட்ட உத்தரவின்படி தரப்பினராகச் சேர்க்கப்பட்டு இ.ம.எண். 863/2011 ல் 03.04.2012 தேதியிட்ட உத்தரவின்படி திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது). .. பிரதிவாதிகள்

இந்த இரண்டு மேல்முறையீடுகளும் இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பாக 03.03.2026 ம்தேதி இறுதியாக ஒருசேர விசாரணைக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டு, மே.மு.வ.எண்.55/2018 ன் மேல்முறையீட்டாளர் மற்றும் மே.மு.வ.எண்.173/2018 ன் 1 ம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பில் திரு.டி.செந்தில்குமார், வழக்கறிஞர் அவர்களும்,

மே.மு.வ.எண்.55/2018 ன் 3 ம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பில் திரு.கே.விஜயகுமார், வழக்கறிஞர் அவர்களும்,

மே.மு.வ.எண்.55/2018 ன் 6 முதல் 8 எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் மற்றும் மே.மு.வ.எண்.173/2018 ன் மேல்முறையீட்டாளர்/5 ம் பிரதிவாதி தரப்பில் திரு.எஸ்.ஜீவானந்தம், வழக்கறிஞர் அவர்களும், மேற்படி மேல்முறையீட்டாளர் இறந்துவிட்டதால் 2 முதல் 4 மேல்முறையீட்டாளர்களாகச் சேர்க்கப்பட்டும்,

மே.மு.வ.எண்.173/2018 ன் 2 ம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பில் திரு.கே.மோகன்ராஜ், வழக்கறிஞர் அவர்களும் ஆஜராகியும்,

மே.மு.வ.எண்.55/2018 ன் 1, 2, 5 எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் இறந்து விட்டதாலும்,

மே.மு.வ.எண்.55/2018 ன் 4 ம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளரும், மே.மு.வ. எண்.173/2018 ன் 3 ம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளரும் நீதிமன்றத்தில் அழைக்கப்பட்டு ஆஜரின்மையாலும், இருதரப்பு வாதுரைகளை ஒரு சேரக் கேட்டும், இதுநாள்வரையில் இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து, வழக்கு கோப்பைப் பரிசீலனை செய்து, இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்:

பொது தீர்ப்புரை:

அசல் வழக்கு எண்.31/2011:-

நீதிமன்ற ஆணையரை நியமனம் செய்து தாவாச் சொத்துக்களை நலந்திகடு கண்டு 5 சம பாகங்களாகப் பிரித்து அதில் வாதிக்கு ஒரு சம பாகத்தை ஒதுக்கீடு செய்து தனிச் சுவாதீனம் செய்து கொடுக்க பாகப் பிரிவினைக்கான முதல்நிலைத் தீர்ப்பாணையை பிறப்பிக்க வேண்டுமென்று கோரியும்,

(2) தாவாச் சொத்துக்களில் 2, 4 பிரதிவாதிகளின் பாகத்தை வாதி இந்து வாரிசுரிமைச் சட்டம் பிரிவு 22 ன்படி கிரயம் பெறுவதற்கு முன்னுரிமை உள்ளது என்று விளம்புகைப் பரிகாரம் கோரியும்,

(3) 23.09.2010 மற்றும் 20.01.2011 ஆகிய தேதிகளிட்ட கிரயப் பத்திரக்ஙளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சந்தை மதிப்பிற்கான தொகை ரூ.28,600/-ஐ 5 ம் பிரதிவாதி பெற்றுக் கொண்டு தாவாச் சொத்துக்களில் பொதுவில் 3/5 பாகத்தைப் பொருத்து வாதி மற்றும் 3 ம் பிரதிவாதிக்கு கிரயப் பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்க வேண்டுமென்றும், ஒருவேளை 3 ம் பிரதிவாதிக்கு விருப்பம் இல்லை என்றால் வாதிக்கு மட்டும் எழுதிக் கொடுக்க வேண்டுமென்றும், தவறும் பட்சத்தில் நீதிமன்றம் 5 ம் பிரதிவாதியின் சார்பாக வாதி மற்றும் 3 ம் பிரதிவாதியின் கிரயப் பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்து சொத்தின் சுவாதீனத்தை உறுதி செய்ய வேண்டுமென்றும் கோரியும், (இ.ம.எண்.863/2011 ல் 03.04.2012 தேதியிட்ட உத்தரவின்படி இந்தப் பரிகாரம் சேர்க்கப்பட்டு வழக்குரை திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது)

(4) 1, 2, 4 பிரதிவாதிகளோ, அவர்களது ஆட்களோ, முகவர்களோ எவரும் தாவாச் சொத்துக்களைப் பொருத்து இறுதியான பாகப்பிரிவினை ஏற்படும் வரை தாவாச்

சொத்துக்களில் எவ்வித வில்லங்க பாராதீனமும் செய்யக் கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் வழங்க கோரியும் மற்றும் வாதியின் இவ்வழக்குச் செலவுத் தொகையுடன் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கக் கோரியும் வாதியால் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>வழக்குரையின் சுருக்கம்:-</u>

தாவாச் சொத்துக்கள் இந்நீதிமன்ற அதிகார வரம்பிற்குட்பட்ட ஈரோடு தாலுக்கா, நஞ்சை ஊத்துக்குளி கிராமத்தில் அமைந்துள்ளது. 1 ம் பிரதிவாதி வாதி மற்றும் 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகளின் தாயார். வாதியும் 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகளும் 6 வருடங்களுக்கு முன்பு எவ்வித விரும்புறுதி ஆவணமும் ஏற்படுத்தாமல் இறந்து போன நாச்சிமுத்து ஆசாரியின் முதல்நிலை வாரிசுகள் ஆவர்.

3. மேற்படி நாச்சிமுத்து ஆசாரி தாவாச் சொத்துக்களை 06.07.1975 தேதியிட்ட கிரயப் பத்திரத்தின் மூலம் கிரயம் பெற்றார். அதன் பின்னிட்டு நாச்சிமுத்து ஆசாரி தாவாச் சொத்தில் குடியிருப்பு வீடு கட்டி அவரது ஆயுள்வரை குடியிருந்து வந்தார். அவர் இறந்த பிறகு வாதி மற்றும் 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் தாவாச் சொத்துக்களை கூட்டாக எவ்வித பிரிவினையுமின்றி அனுபவித்து வந்தார்கள். வாதியும், 3 ம் பிரதிவாதியும் சேர்ந்து கூடுதல் கட்டுமானங்கள் செய்து குடியிருந்து வருகிறார்கள். எனவே வாதிக்கும், 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகளுக்கும் தாவாச் சொத்தில் தலா 1/5 பாகம் பாத்தியம் உள்ளது.

4. 2 ம் பிரதிவாதி தாவாச் சொத்துக்களில் தனக்குண்டான பொதுவில் பிரிவினையாகாத 1/5 பாகத்தை மூன்றாம் நபர்களுக்கு விற்க முயற்சிப்பதாக வாதிக்குத் தெரிய வந்தது. நாச்சிமுத்து ஆசாரியின் முதல் வகுப்பு வாரிசுதாரர்கள் என்ற உரிமையில் 2 ம் பிரதிவாதியின் பாகத்தை தற்கால மார்கெட் மதிப்பிற்கு கிரயம் பெற பெறுவதற்கு வாதிக்கு முன்னுரிமை உள்ளது. வாதி தாவாச் சொத்தைக் கிரயம் பெற விருப்பமாக உள்ளார். எனவே, வாதி 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகளிடம் சுமூகமாக பாகப்பிரிவினை கோரி அவர்கள் மறுத்துவிட்டதால், 11.01.2011 ம்தேதி வாதி வழக்கறிஞர் மூலமாக 2 ம் பிரதிவாதியின் 1/5 பாகத்தை வாதிக்கு கிரயம் செய்து தரக்கோரி அறிவிப்பை அனுப்பினார். மேற்படி அறிவிப்பைப் பெற்றுக் கொண்ட பிரதிவாதிகள் பதில் எதுவும் அனுப்பவில்லை.

5. பிரதிவாதிகள் தங்கள் பொது பங்குகளை விற்க முடிவு செய்தால் அதை முன்னுரிமைப்படி கிரயம் பெற்றுக் கொள்ள வாதிக்கு உரிமை உண்டு. வாதி மேற்படி

பொதுப் பங்கை சந்தை மதிப்பிற்கு கிரயம் பெற்றுக் கொள்ள தயாராகவும், விருப்பமாகவும் உள்ளார். 1, 2, 4 பிரதிவாதிகள் தங்கள் பொது பங்கை மூன்றாம் நபர்களுக்கு வில்லங்க விவகாரம் செய்ய முயற்சிப்பது தெரிய வந்தது. வாதிக்கோ, 3ம் பிரதிவாதிக்கோ சொத்தை வாங்கிக் கொள்ள வாய்ப்பு கொடுக்காமல் மூன்றாம் நபர்களுக்கு விற்க, 1, 2, 4 பிரதிவாதிகளுக்கு உரிமையில்லை. 2, 4 பிரதிவாதிகள் சொத்தை செக்குபந்தி கண்டோ அல்லது பொதுவாகவோ விற்றால் வாதிக்கு சொத்தை அனுபவிப்பதில் சிரமமும், பிரச்சினையும் ஏற்படும். ஆகவே வாதி பாகப்பிரிவினை, விளம்புகை, நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரங்களைக் கோரி அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

6. வழக்கு நிலுவையில், 1, 2 பிரதிவாதிகளும் 4ம் பிரதிவாதியும் தங்களது பொதுப் பங்கை 23.09.2010 மற்றும் 20.01.2011 ஆகிய தேதிகளிட்ட கிரயப் பத்திரங்கள் மூலமாக 5ம் பிரதிவாதிக்கு கிரயம் செய்து விட்டார்கள். ஆனால், 5ம் பிரதிவாதி தாவாச் சொத்தின் சுவாதீன அனுபவத்தில் இல்லை. இன்று வரை வாதியும் 3ம் பிரதிவாதியும்தான் குடியிருப்பு வீட்டில் சுவாதீன அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறார்கள். மேற்படி கிரயப் பத்திரங்களில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விஸ்தீரணம் தவறானது. தாவாச் சொத்து குடியிருப்பு வீடு என்பதால் 5ம் பிரதிவாதி சுவாதீனம் பெற்றால் அவர் மூன்றாம் நபர் என்பதால் இணையும்போது மற்ற கூட்டு பாகஸ்தர்களான வாதியும், 3ம் பிரதிவாதியும் அமைதியான முறையில் தாவாச் சொத்தை அனுபவிக்க முடியாது. 3ம் பிரதிவாதி பொதுவில் 3/5 பங்கை கிரயம் செய்து கொள்ள விரும்பாத பட்சத்தில் 1, 2 மற்றும் 4ம் பிரதிவாதிகளின் பொதுவில் 3/5 பங்கை வாதியே வாங்கிக் கொள்ள தயாராகவும், விருப்பமாகவும் இருந்து வருகிறார். நீதிமன்றம் உத்தரவிடும்போது கிரயத் தொகையை வைப்பீடு செய்யவும் தயாராக உள்ளார். எனவே, 5ம் பிரதிவாதி வாதி மற்றும் 3ம் பிரதிவாதிக்கு கிரயப் பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்க வேண்டுமென்று பரிகாரம் கோரி வழக்குரை திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

7. வழக்கு நிலுவையில், 1ம் பிரதிவாதி 21.02.2012ம்தேதி வாதி மற்றும் 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகளை வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு இறந்துவிட்டார். அதன் பின்னிட்டு 2ம் பிரதிவாதியும் 2015ம் ஆண்டு ஜுன் மாதம் திருமணம் ஆகாமல் வாதி மற்றும் 3, 4 பிரதிவாதிகளை வாரிசுகளாக விட்டுவிட்டு இறந்துவிட்டார். எனவே, தாவாப்படி தீர்ப்பாக வேண்டும்.

8. <u>2 ம் பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, 1, 4 பிரதிவாதிகளால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டுள்ள எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்:</u>

இந்த வழக்கு சட்டப்படி நிலைக்கத்தக்கதல்ல. இந்தப் பிரதிவாதியால் ஒப்புக் கொள்ளப்பட்டுள்ள சங்கதிகளைத் தவிர மற்றவற்றை வாதியே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர். 2 ம் பிரதிவாதி, நாச்சிமுத்து ஆசாரியின் முதல் மனைவி மூலம் பிறந்த மகன். வாதி மற்றும் 3, 4 பிரதிவாதிகளின் தாயார் 1 ம் பிரதிவாதி. தாவாச் சொத்தில் வாதி கூடுதல் கட்டுமானங்களை ஏற்படுத்தியதாக சொல்வது மறுக்கப்படுகிறது. வாதி மற்றும் 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகளின் 1/5 பங்கு பாத்தியம் ஒப்புக் கொள்ளப்படுகிறது. வாதி கோரும் முன்னுரிமை குறித்து மறுக்கப்படுகிறது. வாங்குவதில் முன்னுரிமையின்படி வாதி, 2 ம் பிரதிவாதியிடம் தற்போதைய மார்க்கெட் விலையின்படி 1/5 பங்கு கிரயம் செய்து கொடுக்க விருப்பம் தெரிவித்து கேட்கவில்லை. வாதி தூய கரங்களுடன் நீதிமன்றத்தை அணுகவில்லை.

9. ஒரு ராமசந்திரன் என்பவர் 20.01.2011 ல் இந்த 2 ம் பிரதிவாதியின் 1/5 பங்கை கிரயம் பெற்றுள்ளார். அதேபோல் மேற்படி ராமசந்திரன் 23.09.2010 ல் 1 மற்றும் 4 பிரதிவாதிகளின் பங்கையும் கிரயம் பெற்றுள்ளார். மேற்படி கிரயப் பத்திரங்கள் குறித்து வாதிக்கு நன்கு தெரிந்திருந்தும் அவற்றை ரத்து செய்ய பரிகாரம் கோரவில்லை. எனவே, இந்த வழக்கு நிலைக்கத்தக்கதல்ல. மேற்படி கிரய பத்திரங்கள் அமுலுக்கு வந்து ராமசந்திரன் நல்லெண்ண கிரயதாரர் என்பதால், அவருக்கு எதிராக எந்தப் பரிகாரமும் கோர முடியாது. அதனால் வாங்குவதில் முன்னுரிமை கோட்டிப்பாட்டினை வாதி அமுல்படுத்த முடியாது. மேற்படி கிரயத்தின் மூலம் ராமசந்திரன் வருவாய்துறை ஆவணங்களில் பெயர் மாற்றம் செய்து சுவாதீனத்தில் உள்ளார். மேற்படி ராமசந்திரனை இவ்வழக்கில் தரப்பினராகச் சேர்க்காததால் இவ்வழக்கு அவசியத் தரப்பினரைச் சேர்க்காத தோஷத்தால் பாதிக்கப்படுகிறது. இவ்வழக்கிற்கு வழக்குமூலம் இல்லை. எனவே, இந்த வழக்கை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

10. <u>5 ம் பிரதிவாதி தரப்பு எதிர்வழக்குரையின் சுருக்கம்:</u>

இந்த வழக்கு பொய்யானது, சட்டப்படி நிலைக்கத்தக்கதல்ல. இந்தப் பிரதிவாதியால் ஒப்புக் கொள்ளப்பட்டுள்ள சங்கதிகளைத் தவிர மற்றவற்றை வாதியே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர். வழக்குரையில் சொல்லப்பட்டுள்ள உறவுமுறை ஒப்புக் கொள்ளப்படுகிறது. தாவாச் சொத்துக்கள் 06.07.1975 தேதியிட்ட கிரயப் பத்திரத்தின்படி

நாச்சிமுத்து கவுண்டருக்குப் பாத்தியப்பட்டதாகச் சொல்வது உண்மையில்லை. மேலும் வழக்குரையில் சொல்லப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் அனைத்தும் தவறானவை. வாதிக்கு தாவாச் சொத்தில் வாங்கும் முன்னுரிமை உள்ளதாக கூறுவது தவறு.

11. ஆதியில் தாவாச் சொத்துக்கள் வாதியின் சகோதரி 4ம் பிரதிவாதிக்கு அவருடைய தாயார் கோவிந்தம்மாள் என்பவர் எழுதிக் கொடுத்த 09.02.2009 தேதியிட்ட தான செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தின்படி பாத்தியப்பட்டு அனுபவித்து வந்து, மேற்படி 4ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து 23.09.2010ம்தேதியிட்ட கிரயப் பத்திரத்தின்படி உரிய பிரதிபிரயோஜனத்தின்பேரில் இந்த 5ம் பிரதிவாதி கிரயம் பெற்று வருவாய்த்துறை ஆவணங்களில் பெயர் மாற்றம் செய்து வரி செலுத்தி சுவாதீன அனுபவத்திலிருந்து சொத்துக்களை அனுபவித்து வருகிறார். எனவே, இந்தப் பிரதிவாதி கிரயம் பெற்ற சொத்தில் வாதிக்கு எந்தவித உரிமையும் இல்லை.

12. இந்தப் பிரதிவாதியின் சொத்திற்கு மேபுறமாக 3ம் பிரதிவாதிக்கு சொத்துக்கள் உள்ளன. இந்தப் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்கள் ஈரோடு - மொடக்குறிச்சி ரோட்டை ஒட்டியும், 46, புதூர் ரோட்டை ஒட்டியும் அமைந்துள்ளதால் வாதியும், 3ம் பிரதிவாதியும் இந்த பிரதிவாதியின் சொத்துக்களை சட்ட விரோதமாக அடைய முயற்சிக்கிறார்கள். மேலும் வாதியும், 3ம் பிரதிவாதியும் இந்தப் பிரதிவாதியின் சொத்துக்களை குறைந்த விலைக்கு கேட்டு இடையூறும் செய்து வருவதால் இந்தப் பிரதிவாதிக்கும், வாதி மற்றும் 3ம் பிரதிவாதிக்கும் இடையே மன விரோதம் இருந்து வருகிறது. மேலும், 22.06.2011ம்தேதி வாதியும், 3ம் பிரதிவாதியும் இந்தப் பிரதிவாதியின் சொத்திற்குள் அத்துமீறி நுழைந்து அமைதியான சுவாதீன அனுபவத்தை இடையூறு செய்ததால் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் கோரி வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். இந்தப் பிரதிவாதி நல்லெண்ண கிரயதாரர். மேலும் இந்தப் பிரதிவாதி உண்மையான உரிமையாளர் என்பதால் எந்தப் பரிகாரமும் கோர முடியாது. இந்தப் பிரதிவாதியின் பெயரில் ஏற்பட்ட கிரய ஆவணத்தை வாதி ரத்து செய்யக் கோரவில்லை. ஆகவே, வாதி வாங்கும் முன்னுரிமை என்ற கோட்பாட்டின் கீழ் சொத்தை விலைக்கு கோர முடியாது. இந்தப் பிரதிவாதி சொத்தை விலைக்கு வாங்கி சுவாதீனத்தில் வைக்கப்பட்ட நிலையில் அத்தகைய கோரிக்கையே எழாது. மேலும் வாதி இந்து வாரிசுரிமை சட்டம் 22வது பிரிவின்கீழ் கோரிக்கை செய்யவும் முடியாது. இந்த வழக்கிற்கு வழக்குமூலம் இல்லை. எனவே இந்த வழக்கை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

13. <u>விசாரணை நீதிமன்றத்தில் மேற்கூறப்பட்ட வழக்குரை, எதிர்வழக்குரைகள் மற்றும் வழக்காவணங்களின் அடிப்படையில் கீழ்க்கண்ட எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டுள்ளன:</u>

1.	வாதி வழக்குரையில் கோரியபடி பாகப் பிரிவினை பரிகாரம் பெற உரியவரா?
2.	வாதி வழக்குரையில் கோரியபடி விளம்புகைப் பரிகாரம் பெற உரியவரா?
3.	வாதி வழக்குரையில் கோரியபடி நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் பெற உரியவரா?
4.	இவ்வழக்கு அவசிய தரப்பினர்களை சேர்க்காத தோஷத்தால் பாதிக்கப்படுகிறதா?
5.	வேறு என்ன பரிகாரம்?

<u>விசாரணை நீதிமன்றத்தில் 21.09.2016ம்தேதி கீழ்க்கண்ட கூடுதல் எழுவினா வனையப்பட்டுள்ளது:</u>

1.	தாவாச் சொத்தை 5ம் பிரதிவாதியால் பின்னிட்டு கிரயம் பெற்ற கிரயமானது தரப்பினர்களைக் கட்டுப்படுத்துக் கூடியதா?

14. விசாரணை நீதிமன்றத்தில், வாதி தரப்பில் வா.சா.1 விசாரிக்கப்பட்டு, வா.சா.ஆ.1 முதல் 8 வரையான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. பிரதிவாதிகள் தரப்பில், பி.சா.1, 2 சாட்சிகள் விசாரிக்கப்பட்டு, பி.சா.ஆ.1 முதல் 9 வரையான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

15. விசாரணை நீதிமன்றம், இருதரப்பு சாட்சிய சான்றாவணங்களைப் பரிசீலனை செய்து வாதிக்கு தாவாச் சொத்துக்களில் 1/5 பங்கைப் பொறுத்து பாகப் பிரிவினைக்கான முதல்நிலைத் தீர்ப்பாணையும், நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரமும் வழங்கி அசல் வழக்கை பகுதியாக அனுமதித்தும், முன்னுரிமைப் பரிகாரத்தைப் பொறுத்த விளம்புகைப் பரிகாரத்தையும், 5ம் பிரதிவாதி கிரயப் பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்க வேண்டுமென்ற பரிகாரத்தையும் தள்ளுபடி செய்தும் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை பிறப்பித்துள்ளது.

16. மேற்படி தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையால் குறைவுற்ற வாதி, தள்ளுபடி செய்த பரிகாரங்களை வழங்கி அசல் வழக்கை முழுமையாக அனுமதிக்க வேண்டுமென்று கோரி மே.மு.வ. எண்.55/2018 ஐயும், பகுதியான அனுமதித்து வழங்கிய தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையால் குறைவுற்ற 5ம் பிரதிவாதி அசல் வழக்கை முழுவதுமாக தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென்று மே.மு.வ.எண்.173/2018 ஐயும் தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

17. <u>வாதி தாக்கல் செய்துள்ள மே.மு.வ.எண்.55/2018ன் சங்கதிகளின் சுருக்கம்:-</u>

விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை சட்டப்படியானதல்ல. சங்கதிகளின்படியும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல, வழக்கு நிகழ்வுகளுக்கு எதிரானது. விசாரணை நீதிமன்றம் இருதரப்பு சாட்சிய சான்றாவணங்களை முறையாக பரிசீலனை செய்யாமல் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை வழங்கியுள்ளது. விசாரணை நீதிமன்றம் அசல் வழக்கை முழுமையாக அனுமதித்திருக்க வேண்டும், பகுதியாக அனுமதித்தது தவறானது. விளம்புகைப் பரிகாரமான சொத்தைக் கிரயம் பெறும் முன்னுரிமைப் பரிகாரம் மற்றும் 5ம் பிரதிவாதி வாதிக்கு கிரயப் பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்க வேண்டுமென்ற பரிகாரத்தைப் பொருத்தும் தள்ளுபடி செய்திருப்பது தவறானது. தாவாச் சொத்தைப் பிரிவினை செய்ய இயலாது என்றும் அதனால் மேல்முறையீட்டாளருக்கு சொத்தை வாங்குவதில் முன்னுரிமை இல்லை என்றும் விசாரணை நீதிமன்றம் முடிவு செய்திருப்பது தவறானது. இந்து வாரிசுரிமைச் சட்டம் பிரிவு 22ஐ விசாரணை நீதிமன்றம் சரிவர பரிசீலனை செய்யவில்லை. தாவாச் சொத்தைப் பொருத்து பிரிவினை செய்ய முடியுமா? இயலாதா? என்பதைப் பொருத்து விசாரணை நீதிமன்றம் சரிவர பரிசீலனை செய்யாமல் சொத்தைக் கிரயம் பெறும் முன்னுரிமைப் பரிகாரத்தைப் பொருத்து தவறாக தீர்வு கண்டுள்ளது. விசாரணை நீதிமன்றம் வாதி தரப்பில் முன்னிடப்பட்ட முன் தீர்ப்புகளைப் பரிசீலனை செய்ய தவறியுள்ளது. அவ்வாறு பரிசீலனை செய்திருந்தால், வழக்கில் வாதி கோரியவாறு வழக்குச் சொத்தைக் கிரயம் பெறும் முன்னுரிமைப் பரிகாரத்தை வழங்கியிருக்கும். விசாரணை நீதிமன்றம், வாதி பாகப் பிரிவினை கோரி வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதாலும், 3ம் பிரதிவாதி சொத்தை வில்லங்கப் பாராதீனம் செய்யவில்லை என்பதாலும், முன்னுரிமைப் பரிகாரம் கோருவதில் தடை செய்யப்பட்டுள்ளார் என்று தவறாக தீர்வு கண்டுள்ளது. விசாரணை நீதிமன்றம் வாதிக்கு ஏன் முன்னுரிமைப் பரிகாரம் கிடைக்காது என்பதற்கு காரணம் எதுவும் சொல்லவில்லை. பாகம் பிரிபடாத தாவாச் சொத்தில் மூன்றாம் தரப்பினர் அனுபவத்தில் இருக்கும்பட்சத்தில் மேற்படி மூன்றாம் தரப்பினரால் மற்ற பங்குதாரர்களுக்கு இடையே பிரச்சினைகளும் இடையூறுகளும் ஏற்பட வாய்ப்பு உள்ளது என்று வாதி தரப்பில் நிரூபிக்கப்பட்டும், விசாரணை நீதிமன்றம் முன்னுரிமைப் பரிகாரத்தைப் பொருத்து தள்ளுபடி செய்திருப்பது தவறானது. விசாரணை நீதிமன்றம் தீர்ப்புரை பாரா 10 முதல் 12ல் சொல்லியுள்ள சங்கதிகள் தவறானவை, சட்டப்படியானவை அல்ல. எனவே, இந்த மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேல்முறையீட்டு நிலுவையில் 5ம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்/5ம் பிரதிவாதி இறந்து விட்டதால் அவருடைய வாரிசுகள் 6 முதல் 8 எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்களாக சேர்க்கப்பட்டு திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே, மேற்கண்ட காரணங்களினால் வாதிக்கு வழக்குரையில் கோரியுள்ளபடி தாவாச் சொத்துக்களில் 2, 4 பிரதிவாதிகளின் பாகத்தை இந்து வாரிசுரிமைச் சட்டம் பிரிவு 22ன்படி கிரயம் பெறுவதற்கு வாதிக்கு முன்னுரிமை உள்ளது என்று விளம்புகைப் பரிகாரம் மற்றும் 23.09.2010 மற்றும் 20.01.2011 ஆகிய தேதிகளிட்ட கிரயப் பத்திரங்களில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சந்தை மதிப்பிற்கான தொகை ரூ.28,600/-ஐ 5ம் பிரதிவாதி பெற்றுக் கொண்டு தாவாச் சொத்துக்களில் பொதுவில் 3/5 பாகத்தைப் பொருத்து வாதிக்கு கிரயப் பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்க வேண்டுமென்ற பரிகாரத்தை வழங்கி இந்த மேல்முறையீட்டை அனுமதிக்க வேண்டும்.

18. <u>5ம் பிரதிவாதி தாக்கல் செய்துள்ள மே.மு.வ.எண்.173/2018ன் சங்கதிகளின் சுருக்கம்:-</u>

விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை சட்டப்படியானதல்ல. சங்கதிகளின்படியும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல, வழக்கு நிகழ்வுகளுக்கு எதிரானது. விசாரணை நீதிமன்றம் இருதரப்பு வாய்மொழி சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்களை முறையாக பரிசீலனை செய்யாமல் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை வழங்கியுள்ளது. வாதி தன்னை வா.சா.1 ஆக விசாரித்துக் கொண்டு சாட்சியமளிக்கையில் தன் சாட்சியத்தில், இந்த 5ம் பிரதிவாதிக்கு ஏற்பட்ட கிரய ஆவணங்களை ஒப்புக் கொண்டுள்ளார் என்பதையும் அவர் கிரயம் பெற்ற கிரயப் பத்திரத்தின்படி சொத்தை அனுபவத்து வருகிறார் என்பதையும் விசாரணை நீதிமன்றம் பரிசீலனை செய்ய தவறிவிட்டது. மேலும் வாதி தன் சாட்சியத்தில் அவருடைய பெற்றோர் தனியாக ஒரு பகுதி அனுபவித்து வருவதை ஒப்புக் கொண்டுள்ளார். ஆகவே, இந்த மேல்முறையீட்டாளர் தன்னுடைய முன் கிரயதாரர்களிட-மிருந்து கிரயம் பெற்ற சொத்தை அனுபவித்து வருகிறார். விசாரணை நீதிமன்றம் இந்தப் பிரதிவாதி மற்ற பங்குதாரர்களிடமிருந்து கிரயம் பெற்றுவிட்டார் என்பதை பரிசீலனை செய்ய தவறியுள்ளது. வருவாய்த்துறை ஆவணங்களில் ஏற்பட்டுள்ள பெயர் மாற்றத்தை வாதியும் மற்ற கிரயதாரர்களும் நாளது வரை ஆட்சேபணை செய்யவில்லை. வாதி இந்தப் பிரதிவாதி பெற்ற மூன்று கிரய ஆவணங்களையும் ஒப்புக் கொண்டுள்ளார் என்பதை விசாரணை நீதிமன்றம் பரிசீலனை செய்ய தவறியுள்ளது. வாதிக்கு தாவாச் சொத்தில் எவ்வித உரிமையும் இல்லை. மேல்முறையீட்டாளர் குறிப்பிட்ட செக்குபந்தி கண்டு

சொத்தைக் கிரயம் பெற்றுள்ளார். இந்தச் சூழ்நிலையில் விசாரணை நீதிமன்றத்தின் முடிவு தவறானது. விசாரணை நீதிமன்றம் வாதி கிரயப் பத்திரங்களின் செல்லுந்தன்மையை குறித்து ஆட்சேபணை செய்யவில்லை என்று முடிவு செய்திருப்பது தவறானது. மேற்படி ஆவணங்களும் வாதியையும் மற்ற பிரதிவாதிகளையும் கட்டுப்படுத்தும். விசாரணை நீதிமன்றம் சொத்தைக் கிரயம் பெறும் முன்னுரிமை குறித்து வழக்கை தள்ளுபடி செய்துள்ளது போலவே பாகப் பிரிவினை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரங்களைப் பொருத்தும் வழக்கை தள்ளுபடி செய்திருக்க வேண்டும். ஆனால் பாகப் பிரிவினை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரங்களை வழங்கி தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை பிறப்பித்திருப்பது தவறானது. தாவாச் சொத்தின் அனுபவம் குறித்து வா.சா.1 தன்னுடைய சாட்சியத்தில் குறிப்பாக ஒப்புக் கொண்டுள்ளதை விசாரணை நீதிமன்றம் பரிசீலிக்கத் தவறியுள்ளது. விசாரணை நீதிமன்றம் இந்தப் பிரதிவாதி தரப்பில் விசாரிக்கப் -பட்ட பி.சா.1, 2ன் சாட்சியங்களையும், பி.சா.ஆ.1 முதல் 9 வரையான ஆவணங்களையும் சரிவர பரிசீலனை செய்யவில்லை. வா.சா.1ன் குறுக்கு விசாரணை சாட்சியத்தையும் பி.சா.1, 2ன் சாட்சியங்களையும் ஒருங்கிணைத்து பரிசீலனை செய்து வாதியின் வழக்கை முழுமையாக தள்ளுபடி செய்திருக்க வேண்டும். ஆனால் பாகப் பிரிவினை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரங்களை வழங்கியிருப்பது தவறானது. விசாரணை நீதிமன்றம் இந்த 5ம் பிரதிவாதி அ.வ.எண்.183/2012 மற்றும் 626/2016 ஆகிய வழக்குகளை நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் கோரி தாக்கல் செய்துள்ளார் என்பதை பரிசீலனை செய்ய தவறியுள்ளது. மேற்படி வழக்குகளை தவிர்த்து -விட்டு முதல்நிலைத் தீர்ப்பாணை வழங்கியும் இந்தப் பிரதிவாதியின் வழக்குகளை தள்ளுபடி செய்திருப்பதும் தவறானது. எனவே, இந்தப் பிரதிவாதியால் அசல் வழக்கை முழுமையாக தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென்று கோரி இந்த மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேல்முறையீட்டு நிலுவையில் மேல்முறையீட்டாளர்/5ம் பிரதிவாதி இறந்துவிட்டதால் அவருடைய வாரிசுகள் 2 முதல் 4 மேல்முறையீட்டாளர்களாக சேர்க்கப்பட்டு திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே, மேல்முறையீட்டை அனுமதிக்க வேண்டும்.

19. <u>இந்த இரண்டு மேல்முறையீடுகளில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சினைகள்:</u>

1.	விசாரணை நீதிமன்றம் பிறப்பித்த தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணை சரியானதா?

2.	வாதி தாக்கல் செய்துள்ள மே.மு.வ.எண்.55/2018 ல் கூறப்பட்டுள்ள காரணங்களுக்காக மேற்படி மேல்முறையீடு அனுமதிக்கத்தக்கதா?
3.	5 ம் பிரதிவாதி தாக்கல் செய்துள்ள மே.மு.வ.எண்.173/2018 ல் கூறப்பட்டுள்ள காரணங்களுக்காக மேற்படி மேல்முறையீடு அனுமதிக்கத்தக்கதா?

20. இந்த இரண்டு மேல்முறையீடுகளிலும் தரப்பினர்களை அழைப்பதற்கு வசதியாக, விசாரணை நீதிமன்றத்தில் அசல் வழக்கில் தரப்பினர்களை அழைக்கப்பட்டது போன்றே வாதி, பிரதிவாதிகள் என்று இந்த மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பிலும் அழைக்கப்படுகின்றனர்.

21. <u>பிரச்சினை எண்கள் 1 முதல் 3:-</u>

மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தன் வாதுரையில், தாவாச் சொத்துக்கள் ஆதியில் ஒரு நாச்சிமுத்து ஆசாரி என்பவருக்கு வா.சா.ஆ.1 கிரய ஆவணத்தின்படி பாத்தியப்பட்டதில் ஆவணம் எழுதி வைக்காமல் இறந்துவிட்டதாகவும், அவருடைய வாரிசுகளான 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் அனுபவித்து வந்ததில் மேற்படி தாவாச் சொத்தில் அவர்களுக்கு தலா 1/5 பங்குரிமை உள்ளதாகவும், 5 ம் பிரதிவாதி தாவாச் சொத்தைப் பொருத்து பிரிவினையாகாமல் 1, 4 மற்றும் 2 ம் பிரதிவாதியிடம் இருந்து 2 கிரயங்கஙள் மூலமாக பொதுவில் 3/5 பங்கை கிரயம் பெற்றுள்ளதாவும், மேற்படி கிரயத்திற்கு முன்பாக வாதி தரப்பில் இதர கூட்டுப் பங்குதாரர்களின் பங்கை தான் கிரயம் செய்து கொள்ள தயாராக இருப்பதாக வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு வா.சா.ஆ.2 அனுப்பியதில் அதை 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் பெற்றுக் கொண்டதாகவும், மேற்படி வழக்கறிஞர் அறிவிப்பைப் பெற்ற பிறகு 5 ம் பிரதிவாதிக்கு 3/5 பங்கைப் பொருத்து கிரயம் கொடுத்துவிட்டதாகவும், மேற்படி கிரயப் பத்திரத்தில் பொதுவில் இருந்த வீடு குறித்து எழுதப்படவில்லை என்றும், தாவாச் சொத்தைப் பொருத்து வாதி கிரயம் செய்து கொள்ளும் எண்ணத்தில் கிரயம் செய்து கொள்ள தயாராக இருந்தபோதும் அதில் குடியிருப்பு வீட்டைக் குறித்து சொல்லப்படாமல் தாவாச் சொத்து பிரிவினை செய்ய முடியாத நிலையில் இருப்பதாக விசாரணை நீதிமன்றத்தில் வாதி தரப்பில் சாட்சிய சான்றாவணங்கள் மூலமாக நிரூபிக்கப்பட்ட பிறகும் விசாரணை நீதிமன்றம் தாவாச் சொத்தை கிரயம் பெறும் முன்னுரிமைப் பரிகாரத்தைப் பொருத்து தள்ளுபடி செய்திருப்பது தவறானது என்றும், இந்து வாரிசுரிமைச் சட்டம் பிரிவு 22 ன்படி வாதிக்கு கூட்டுப்

பங்குதாரர்களிடமிருந்து கிரயம் பெற முன்னுரிமை வழங்கியிருக்க வேண்டுமென்றும், 5 ம் பிரதிவாதி மூன்றாம் தரப்பினர் என்பதால் அவர் 3/5 பங்கைப் பொருத்து கிரயம் பெற்ற நிலையில் தாவாச் சொத்தை வாதியால் தனித்து அனுபவிக்க இயலாத நிலை ஏற்படும் என்றும், ஆகவே விசாரணை நீதிமன்றத்தால் தள்ளுபடி செய்யப்பட்ட முன்னுரிமைப் பரிகாரம் மற்றும் கிரயப் பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்க வேண்டுமென்ற பரிகாரங்களைப் பொருத்து இந்த மேல்முறையீட்டை அனுமதிக்க வேண்டுமென்று வாதுரைக்கப் -பட்டுள்ளது.

22. எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள்/5 ம் பிரதிவாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தன் வாதுரையில், 5 ம் பிரதிவாதி தாவாச் சொத்தைப் பொருத்து 1, 4 பிரதிவாதிகள் மற்றும் 2 ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து 2 கிரயப் பத்திரங்கள் மூலமாக 23.09.2010 மற்றும் 20.01.2011 தேதிகளிட்ட கிரயப் பத்திரங்களின்படி கிரயம் பெற்றுவிட்டதாகவும், அதை வாதியே ஒப்புக் கொண்டிருப்பதாகவும், அவ்வாறு கிரயம் பெறும்போது வாதி தரப்பில் எவ்வித ஆட்சேபணையும் செய்யப்படவில்லை என்றும், கிரயம் பெற்ற பிறகு முன்னுரிமை பெற உரிமையில்லை என்றும், கிரயம் செய்துகொள்ள வாதி தயாராக இருந்ததாக சொல்லப்படவில்லை என்றும், இவ்வழக்கிலும் நீதிமன்ற வைப்பீடு எதுவும் செய்யவில்லை என்றும், அவ்வாறு கிரயத் தொகையை கொடுக்க தயாராக இருக்கும் பட்சத்தில் முன்னுரிமை கொடுக்க முடியும் என்றும், அவ்வாறு அறிவிப்பு எதுவும் 5 ம் பிரதிதிவாதிக்கு வாதியால் அனுப்பப்படவில்லை என்றும், அதனால் முன்னுரிமை பெற உரிமையுடையவரல்ல என்றும், வாதிக்கு முன்னுரிமை பெற உரிமையில்லை என்று விசாரணை நீதிமன்றம் முடிவு செய்திருப்பது சரியானது என்றும் வாதுரைக்கப்பட்டுள்ளது.

23. வழக்கு கோப்புகளைப் பரிசீலனை செய்கையில், வாதி மற்றும் 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் சகோதர சகோதரிகள் என்பதும் 1 ம் பிரதிவாதி அவர்களுடைய தாயார் என்பதும் தாவாச் சொத்து ஆதியில் வாதி, 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகளின் தகப்பனாரும் 1 ம் பிரதிவாதியின் கணவருமான நாச்சிமுத்து ஆசாரிக்கு கிரயப்படி பாத்தியப்பட்டது என்பதும் வா.சா.1 ன் மூலம் இருரப்பிலும் ஒப்புக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது. மேற்படி நாச்சிமுத்து ஆசாரி ஆவணம் எதுவும் எழுதி வைக்காமல் இறந்துவிட்டதால் வாதி மற்றும் 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகளுக்கு தலா 1/5 பங்கு பாத்தியம் என்பதும் இருதரப்பிலும் ஒப்புக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது. எனவே, தாவாச் சொத்தில் வாதிக்கும் 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகளுக்கும் தலா 1/5 பங்கு என்று விசாரணை நீதிமன்றத்தில் முடிவு செய்யப் -பட்டுள்ளது.

24. விசாரணை நீதிமன்றத்தில் கூட்டுப் பங்குதாரரான வாதிக்கு தாவாச் சொத்தில் இதர பங்குதாரர்களிடமிருந்து கிரயம் பெறும் முன்னுரிமை உள்ளது என்ற வாதியின் விளம்புகைப் பரிகாரத்தைப் பொருத்து தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளதில் அதனைப் பொருத்து மட்டுமே இந்த மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் பரிசீரனை செய்ய வேண்டியுள்ளது. 5ம் பிரதிவாதி தாவாச் சொத்தில் 1, 4 பிரதிவாதிகள் மற்றும் 2ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து வா.சா.ஆ.7, 8ன் மூலம் பொதுவில் 3/5 பங்கை கிரயம் பெற்றுள்ளார்.

25. வாதி தரப்பில் 1, 2, 4 பிரதிவாதிகள் அவர்களது பங்கைப் பொருத்து மூன்றாம் நபர்களுக்கு கிரயம் செய்வது தெரிய வந்ததின்பேரில் தான் கிரயம் பெற்றுக் கொள்ள தயாராக இருப்பதாகக் கூறி வா.சா.ஆ.2 வழக்கறிஞர் அறிவிப்பை 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகளுக்கு 11.01.2011 தேதியில் அனுப்பப்பட்டதாகக் கூறி தாக்கல் செய்யப் -பட்டுள்ளது. அதை 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் பெற்றுக் கொண்டுள்ளார்கள் என்பதற்கான அஞ்சல் ஒப்புதல் அ்டைகள் வா.சா.ஆ.3 முதல் 6 ஆகும். மேற்படி தேதிக்கு முன்பாக வா.சா.ஆ.7ன்படி 23.09.2010 தேதியில் 1, 4 பிரதிவாதிகள் கிரயம் கொடுத்துள்ளார்கள். மேற்படி கிரயப் பத்திரத்தில் பொதுவில் இருவரின் பாகமான 2/5 பங்கைப் பொருத்து கிரயம் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. பின்னிட்டு வா.சா.ஆ8ன்படி 2ம் பிரதிவாதி ரத்தினத்திடமிருந்து அவருடைய 1/5 பங்கைப் பொருத்து 20.01.2011ம்தேதி கிரயம் பெற்றுள்ளார். மேற்படி தாவாச் சொத்தில் பொதுவில் 3/5 பங்கை 5ம் பிரதிவாதி வா.சா.ஆ.7, 8ன்படி கிரயம் பெற்றுள்ளதில் தாவாச் சொத்தில் வீடு இருப்பதாக காட்டப்படவில்லை, காலியிடம் என்று காட்டப்பட்டுள்ளது. அதனைப் பொருத்து பி.சா.1 தன் சாட்சியத்தில்,

> **“நாச்சிமுத்து ஆசாரியின் நிலத்தை தான் 3/5 பங்கை இரண்டு கிரயப் பத்திரம் மூலமாக கிரயம் வாங்கியதாகச் சொல்கிறேன் என்றால் சரி. 3/5 பாகச் சொத்துக்கள் பிரிவினை ஆகாத பொதுச் சொத்துக்கள் என்று தெரியுமா? என்றால் தெரியும். 6 செண்ட் நிலத்தில் வீடு இருப்பது தெரியும் என்றால் சரி, தெரியும். அந்த வீட்டில் தியாகராஜன் ஜெகநாதன் ஆகியோர் குடியிருக்கிறார்கள் என்றால் சரி, ஒரு பகுதியில் குடியிருக்கிறார்கள். 1/5 கிரயம் வாங்கிய சொத்தின் செக்குபந்தியில் ஈரோடு-முத்தூர் சாலை காண்பிக்கப்படவில்லை என்றால் சரி. 6 செண்ட் நிலத்தின் தென் பகுதியில் கோவிந்தம்மாள் மற்றும் அவரது சகோதரிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்து**

என்று சொன்னால் சரி. பி.சா.ஆ.6 கிரயப் பத்திரத்தின் சொத்தின் தென்பகுதியில் செட்டுக்காரர் துரை உடைய கிரய பூமி உள்ளது என்றால் சரி. 6 செண்ட் இடத்திற்கு மேற்குப் பகுதியில் என்ன இருக்கிறது என்று பத்திரத்தைப் பார்க்காமல் சொல்ல இயலாது. பி.சா.ஆ.6, 7 எழுதும்போது அந்த சொத்தில் வீடு இருந்த விவரம் எனக்குத் தெரியும். ஆனால், பத்திரத்தில் வீடு இருக்கும் விவரம் சொல்லவில்லை. பத்திரம் எழுதிய உடன் சொத்து விவரத்தைப் படித்துப் பார்த்தேன். பி.சா.ஆ.6 ன்படி கிரயம் பெறுவதற்கு வாதி பத்திரத்தை எழுதிக் கொடுத்த ரத்தினத்திற்கு அறிவிப்பு கொடுத்திருக்கிறார் என்பதை தெரிந்து கொண்டேன். அறிவிப்பு கொடுத்த பிறகுதான் 20.01.2011 ல் பி.சா.ஆ.7 எழுதப்பட்டுள்ளது என்று சொன்னால் சரி. முன்னுரிமைப்படி ரத்தினத்தினுடைய பாகத்திற்கு வாதி கிரயம் பெற உரிமையுடையவர் என்று தெரிந்த பிறகு கிரயம் செய்து கொண்டேன் என்றால், உரிமையுடையவர் என்பது எனக்குத் தெரியாது. பி.சா.ஆ.6, 7 ஆவணங்களின் சொத்தில் இருந்த வீடு காண்பிக்கப்படவில்லை என்று சொன்னால் சரி, ஆனால் வீடு இருந்தது. நாச்சிமுத்து ஆசாரி கட்டியது போக கூடுதல் கட்டிடங்களை வாதியும் தியாகராஜனும் கட்டியுள்ளனர் என்று சொன்னால் அவர்களுடைய அனுபவத்தில் உள்ள இடத்தை கட்டியுள்ளார்கள். அவர்களுடைய பாகத்தில் அவர்கள் குடியிருந்து வருகிறாரகள்."

என்று கூறியுள்ளார். மேற்படி வா.சா.ஆ.7, 8 ன்படி 5ம் பிரதிவாதி கிரயம் பெற்ற கிரய ஆவணங்களில் சொத்து விவரத்தில் வீடு காட்டப்படவில்லை. மேற்படி வீட்டில் வாதியும் 3ம் பிரதிவாதியும் குடியிருந்து வருகிறார்கள் என்பது 5ம் பிரதிவாதியால் ஒப்புக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது. மேலும் 5ம் பிரதிவாதி தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்டுள்ள பி.சா.2 லோகநாதன் என்பவர் தன் சாட்சியத்தில்,

"நாச்சிமுத்து ஆசாரியின் சொத்துக்கள் அவருடைய வாரிசுகளுக்கிடையே பிரிவினை ஆகாமல் இருந்து வந்தது. நாச்சிமுத்து ஆசாரியின் சொத்தில் குடியிருப்பு வீடுகள் இருக்கிறது. அவருடைய மகன்கள் ஜெகநாதன், தியாகராஜன் ஆகியோர் வசிக்கிறார்கள். ராமச்சந்திரன் தாவாச் சொத்தில் குடியிருக்கிறாரா? என்றால் வீட்டில் ஒரு ரூமுக்கு வந்து செல்வதாக

தெரிவித்தார். ஆனால், அங்கு குடியிருக்கவில்லை. கிரய பத்திரங்களில் வீடு இருப்பதாக குறிப்பிடவில்லை."

என்று கூறியுள்ளார். 5ம் பிரதிவாதி கிரயம் பெற்ற கிரயப் பத்திரங்களான வா.சா.ஆ.7, 8ன் சொத்து விவரத்தில் வீடு குறிப்பிடாத நிலையில் மேற்படி வீட்டைப் பொருத்து ஆவணங்களில் குறிப்பிடவில்லை. பொதுவில் 3/5 பாகம் 5ம் பிரதிவாதியால் கிரயம் பெற்றுள்ள நிலையில் மேற்படி சொத்தில் குடியிருப்பு வீடும் உள்ள நிலையில் அந்த வீட்டைக் குறிப்பிடாமல் 5ம் பிரதிவாதி கிரயம் பெற்றுள்ளார் என்பது தெரிய வருகிறது.

26. 5ம் பிரதிவாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தன் வாதுரையில், 5ம் பிரதிவாதியின் பி.சா.ஆ.6, 7 கிரயப் பத்திரங்கள் வாதியைக் கட்டுப்படுத்தும் என்றும் வாதியும் தன் சாட்சியத்தில் அவருடைய பெற்றோர்கள் தனியாகவும் வாதியும் அவருடைய சகோதரர் 3ம் பிரதிவாதியும் தனித்தனி கதவு எண்களில் குடியிருந்து வந்ததாகச் சொல்லியுள்ளதில் மேற்படி 5ம் பிரதிவாதி கிரயம் பெற்ற சொத்து பிரிவினை செய்யக்கூடிய சொத்துக்கள்தான் என்றும் அதனடிப்படையில் 5ம் பிரதிவாதியின் கிரயப் பத்திரங்கள் வாதியைக் கட்டுப்படுத்தும் என்றும் வாதுரைக்கப்பட்டிருப்பினும், தாவாச் சொத்தில் உள்ள வீடு குறித்து பத்திரத்தில் எழுதப்படாத நிலையில் அச்சொத்தில் வாதியும் 3ம் பிரதிவாதியும் குடியிருந்து வரும் நிலையில் மூன்றாம் தரப்பினரான 5ம் பிரதிவாதி பொதுவில் 3/5 பங்கு என்று காலியிடமாக கிரயம் பெற்றிருப்பது வாதியைக் கட்டுப்படுத்தாது.

27. மேலும் 5ம் பிரதிவாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தன் வாதுரையில், தாவாச் சொத்தைப் பொருத்து 5ம் பிரதிவாதி 4ம் பிரதிவாதியிடமிருந்து தாவாச் சொத்தின் தென்புறம் உள்ள சொத்தை பி.சா.ஆ.1ன்படி 23.09.2010 தேதியில் கிரயம் பெற்றிருப்பதாகவும் மேற்படி கிரயப் பத்திரத்தை வாதி மற்றும் இதர பிரதிவாதிகள் ஆட்சேபணை செய்யவில்லை என்றும் வாதுரைக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி பி.சா.ஆ.1 ஐ பரிசீலனை செய்கையில், பி.சா.ஆ.1ல் கண்ட சொத்து 1ம் பிரதிவாதி கோவிந்தம்மாளுக்கும் அவருடைய சகோதரிக்கும் கிரய வகையில் பாத்தியப்பட்டுள்ளது என்றும், அவருடைய சகோதரி வாரிசு இல்லாமல் இறந்துவிட்டதால் கோவிந்தம்மாள் அவருடைய வாரிசு என்ற முறையில் கோவிந்தம்மாள் சுயார்ஜித சொத்தாக அனுபவித்து வந்ததில் அவருடைய மகளான 4ம் பிரதிவாதி தங்கமணிக்கு தான செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் எழுதி வைத்துள்ளார். மேற்படி பி.சாஆ.1ல் கண்டுள்ள சொத்து கோவிந்தமாளுக்கு சுயார்ஜிதமாக பாத்தியப்பட்டு 4ம் பிரதிவாதி தான செட்டில்மெண்ட்

எழுதி வைத்துள்ளதால் மேற்படி சொத்து பெண் சொத்து என்ற அடிப்படையில் அதில் வாதிக்கோ 2, 3 பிரதிவாதிகளுக்கோ உரிமை ஏற்படுவதில்லை. நாச்சிமுத்து ஆசாரிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தைப் பொருத்து மட்டுமே அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அதனைப் பொருத்து மட்டுமே வாதி கூட்டுப் பங்குதாரர் என்ற முறையில் வாதிக்கு முன்னுரிமைப் பரிகாரம் பெற தகுதியுடையவர்.

28. வாதி தரப்பில் வா.சா.ஆ.8க்கு மீதி சொத்தைக் கிரயம் பெற முன்னுரிமை உள்ளதாக கூட்டு உரிமையாளர்களான 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகளுக்கு வா.சா.ஆ 2ன்படி 11.01.2011 தேதியில் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு கொடுத்துள்ளார் என்பதும் மேற்படி அறிவிப்பை வா.சா.ஆ.3 முதல் 6ன்படி பெற்றுக் கொண்ட 1 முதல் 4 பிரதிவாதி -களிடமிருந்து அதன் பின்னிட்டு 20.01.2011 தேதியில் 5ம் பிரதிவாதி வாதியின் உரிமையைத் தெரிந்தே கிரயம் பெற்றுள்ளார் என்பது தெரிய வருகிறது.

29. 5ம் பிரதிவாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தன் வாதுரையில், வாதி மேற்படி கிரயம் பெற தயாராக உள்ளவராக இருப்பினும் மேற்படி கிரய தொகையை நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்யவில்லை என்றும் அவ்வாறு வைப்பீடு செய்யும்பட்சத்தில் கிரயம் செய்து கொள்ள முன்னுரிமை வழங்கப்படும் என்றும் வாதியால் கேட்பு அறிவிப்பு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், அதனால் வாதிக்கு முன்னுரிமை ஏற்படவில்லை என்றும் வாதுரைக்கப்பட்டிருப்பனும், வாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தன் வாதுரையில் இந்து வாரிசுரிமைச் சட்டம் பிரிவு 22ன்படி கூட்டுப் பங்குதாரரிடமிருந்து கிரயம் பெற முன்னுரிமை இருப்பதாகக் கூறி,

(1970) 1 MLJ 358

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS

Nagammal and others. .. Appellants

vs.

Nanjammal and another. .. Respondents

"Hindu Succession Act (XXX of 1956), Section 22 –Interpretation – Preferential right of the non-alienating co-heirs to take the transfer, a primary right – Legislature not clearly spelling out the remedial right – Transfer by the co-heir without reference to the other co-heirs, if voidable at their instance – Transfer of Property Act (IV of 1882), section 40."

2000 (II) CTC 325

IN THE HIGH COURT OF MADRAS

P.Srinivasamurthy .. Appellant

Vs.

P.Leelavathy and 6 others. .. Respondents

"Section 22(1) confers incidental right on heirs other than one who is proposed to transfer his interest – Where transfer is made in violation of provisions of sections aggrieved co-sharers cannot be without remedy because every legal right must necessarily carry with it procedure for enforcing same – Section 22 does not provide for special procedure for enforcement of such right and regular civil suit before competent court is appropriate remedy – Validity or invalidity of transfer effected by co-heirs would be relevant in such action – Order of Single Judge dismissing suit as not maintainable without trial is incorrect"

2012 (3) CTC 495

IN THE HIGH COURT OF MADRAS

N.Manickam .. Petitioner

vs.

Kanagaraj 2. P.Siva 3. P.Murugan. .. Respondents

"Hindu Succession Act, 1956 (30 of 1956), Section 22 – Right of Pre-emption – When co-sharer should exercise right of pre-emption – Whether right of pre-emption can be exercised by co-sharer after sale of undivided share by other co-sharer in favour of third party – Held, right of pre-emption can be exercised even after sale made by co-sharer and sale is only voidable at instance of other co-sharer, who has denied preferential right – Right of pre-emption does not depend upon divisibility of property and even if property is capable of division, co-sharer, who has not sold his share, can exercise his right of pre-emption."

2019 (2) CTC 562

IN THE SUPREME COURT OF INDIA

Babu Ram .. Appellant

vs.

Santokh Singh (deceased) through

his Lrs. and others. .. Respondents

"Hindu Succession Act, 1956 (30 of 1956), Section 22 – Held, preferential right of Hindu heir to acquire property is provided under Section 22 – In absence of State legislation, Section 22 would operate in respect of succession to Agricultural lands – Section 22 prevails in Himachal Pradesh."

ஆகிய வழக்குகளில் பிறப்பிக்கப்பட்ட முன் தீர்ப்புரைகளைச் சுட்டிக்காட்டியுள்ளதில் மேற்படி சொத்து விற்பனை செய்யப்பட்டிருப்பினும் கூட்டுப் பங்குதாரருக்கு கிரயம் பெறும் மூன்றாம் நபரால் சொத்தை அனுபவிப்பதில் இடையூறாக இருக்கும் பட்சத்தில் முன்னுரிமை பெற உரிமையுடையவர் என்று வாதுக்கப்பட்டுள்ளது. இவ்வழக்கிலும் தாவாச் சொத்து வீடாக உள்ள நிலையில் அதே 5ம் பிரதிவாதி கிரயம் பெற்ற சொத்தில் வீடு குறிப்பிடாமல் காலியிடம் என்று கிரயம் பெற்றுள்ளார் என்பதும், வீட்டில் வாதியும் 3ம் பிரதிவாதியும் குடியிருக்கும் நிலையில் அதனைப் பொருத்து மூன்றாம் நபரான 5ம் பிரதிவாதி பொதுவில் 3/5ஐ பொருத்து கிரயம் பெற்றுள்ள நிலையில் குடியிருக்கும் வீட்டை பிரிவினை செய்ய முடியாது என்பதாலும் வாதி மற்றும் 3ம் பிரதிவாதியின் அனுபவத்திற்கு இடையூறு ஏற்படும் என்பதால் வாதி கோரும் முன்னுரிமைப் பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடியது என்றும் மேற்படி பரிகாரத்தைப் பொருத்து தள்ளுபடி செய்துள்ள விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்து வாதி கோரியுள்ள முன்னுரிமைப் பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கக்கூடியது என்று இந்த மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

30. வாதி தற்கால சந்தை மதிப்பீட்டின்படி தாவாச் சொத்தைக் கிரயம் செய்து கொள்ள உரிமையுடையவர் என்பதால் 5ம் பிரதிவாதி 23.09.2010 மற்றும் 20.01.2011 தேதிகளிட்ட கிரயப் பத்திரங்களில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்திற்கு தற்கால சந்தை

மதிப்பிற்கான தொகையை வாதியிடமிருந்து பெற்றுக் கொண்டு தாவாச் சொத்துக்களில் பொதுவில் 3/5 பாகத்தைப் பொருத்து வாதிக்கு கிரயப் பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்க வேண்டுமென்றும் இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்து மேற்படி பிரச்சினைகளுக்குத் தீர்வு காண்கிறது.

<u>மே.மு.வ.எண்.55/2018</u>

முடிவாக, இந்த மேல்முறையீட்டை செலவுத் தொகையுடன் அனுமதித்து, ஈரோடு 2ம் கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், அசல் வழக்கு எண்.31/2011 ல் 22.02.2018 ம்தேதி வாதி கோரியுள்ள விளம்புகைப் பரிகாரமான முன்னுரிமைப் பரிகாரத்தையும், 5 ம் பிரதிவாதிக்கு எதிராக கிரயப் பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்க வேண்டுமென்று கோரியுள்ள பரிகாரத்தையும் தள்ளுபடி செய்து பிறப்பித்த தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை ரத்து செய்து,

(2) அசல் வழக்கை முழுமையாக அனுமதித்து. வாதிக்கு வழக்குரையில் கோரியுள்ளபடி வாதி தாவாச் சொத்துக்களில் 2, 4 பிரதிவாதிகளின் பாகத்தை இந்து வாரிசுரிமைச் சட்டம் பிரிவு 22 ன்படி கிரயம் பெறுவதற்கு முன்னுரிமை உள்ளது என்று விளம்புகைப் பரிகாரம் வழங்கியும்,

(3) வாதிக்கு வழக்குரையில் கோரியுள்ளபடி 23.09.2010 மற்றும் 20.01.2011 தேதிகளிட்ட கிரயப் பத்திரங்களில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்திற்கு தற்கால சந்தை மதிப்பிற்கான தொகையை மேல்முறையீட்டாளர்/வாதியிடமிருந்து 5 ம் எதிர்மேல்முறை -யீட்டாளர்/5 ம் பிரதிவாதி இறந்து விட்டதால் அவருடைய வாரிசுகளான 6 முதல் 8 எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் பெற்றுக் கொண்டு தாவாச் சொத்துக்களில் பொதுவில் 3/5 பாகத்தைப் பொருத்து வாதிக்கு கிரயப் பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்க வேண்டுமென்றும், தவறும் பட்சத்தில் நீதிமன்றத்தின் மூலமாக மேல்முறையீட்டாளர்/வாதி கிரயப் பத்திரம் எழுதிப் பெற்றுக் கொள்ளலாம் என்றும் இந்நீதிமன்றம் தீர்ப்பளிக்கிறது.

<u>மே.மு.வ.எண்.173/2018</u>

முடிவாக, இந்த மேல்முறையீட்டை தள்ளுபடி செய்து, ஈரோடு 2 ம் கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், அசல் வழக்கு எண்.31/2011 ல் 22.02.2018 ம்தேதி பாகப் பிரிவினை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரங்களை வழங்கி வழக்கை பகுதியாக அனுமதித்து பிறப்பித்த தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை உறுதி செய்து இந்நீதிமன்றம் தீர்ப்பளிக்கிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இந்த பொது தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு ஒலிவடிவில் சொல்லப்பட்டு, அவரால் நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு, இன்று 2026 ம் வருடம் மார்ச் மாதம் 23 ம்நாள் அவையறிய திறந்த இந்நீதிமன்றத்தில் பகரப்பட்டது.

S EZHIL
Digitally signed by S EZHIL
Date: 2026.03.23 19:31:02 +0530

முதல் கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி,
ஈரோடு

<u>சாட்சிய சான்றாவணப் பட்டியல்</u>

(இருதரப்பிலும் .. தாக்கல் இல்லை..)

S EZHIL
Digitally signed by S EZHIL
Date: 2026.03.23 19:31:09 +0530

மு.கூ.மா.நீ., ஈரோடு.

<u>அசல்/வரைவு பொது தீர்ப்புரை</u>
<u>மே.மு.வ.எண்.55/2018</u>
மற்றும்
<u>மே.மு.வ.எண்.173/2018</u>
நாள் 23.03.2026
மு.கூ.மா.நீ.ம., ஈரோடு.