

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர் நீதிமன்றம்,  
கிருஷ்ணராயபுரம்.

முன்னிலை : திரு.ஆர்.பாக்கியராஜ், பி.ஏ., பி.எல்.,

மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர், கிருஷ்ணராயபுரம்.

2026 ஆம் ஆண்டு ஜூலை மாதம் 06 -ம் நாள் திங்கட்கிழமை

இடைக்கால மனு எண். 3/2025

in

அசல் வழக்கு எண்.46/2025

1. ராமகிருஷ்ணன்
2. புருஷோத்தம்மன்
3. ராணி
4. ஜெயலட்சுமி
5. எத்திராஜா
6. கிருஷ்ணமூர்த்தி
7. பாலகிருஷ்ணன்

....மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

//எதிர்//

மூர்த்தி

....எதிர்மனுதாரர்/வாதி

இந்த மனு, கடந்த 22.06.2026 அன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர்கள்/1 முதல் 7 பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.A.பிரேம்ஆனந்த அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.M.சரவணன் அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதங்களை கேட்டும், ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்,

### உத்தரவு

இந்த மனு, மனுதாரர்கள்/ 1 முதல் 7 பிரதிவாதிகளால் உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச்சட்டம் கட்டளை 7 விதி 11 ன் கீழ் இந்நீதிமன்ற அசல் வழக்கு எண்.46/25 வழக்குரையை (Reject the plaint) நிராகரிக்க வேண்டி தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

## **2) மனுதாரர்கள்/1 முதல் 7 பிரதிவாதிகள் தாப்பு மனுவின் சுருக்கம்:-**

2.1) வாதியால் இந்த வழக்கு பிரதிவாதிகளுக்கு தொந்தரவு செய்யும் வண்ணம் தீய எண்ணத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அதனால், வழக்கு சட்டப்படி நிலைக்கத்தக்கதல்ல, நிராகரிக்க வேண்டும். தாவா சர்வே எண்.374/1 வாதி மற்றும் பிரதிவாதிகளின் தந்தை நாராயண சாமி என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டதாகும். நாராயணசாமிக்கு வாதி மற்றும் பிரதிவாதிகள் சட்டப்படியான வாரிசு தாரர்கள் ஆவார்கள். தாவா சொத்தில் நெல் தானியம் விளைவித்து வைக்கோல் போர் வைக்கும் இடமாக பயன்படுத்தி வருகிறது என்பது ஒப்புக் கொள்ளப்படுகிறது. பிரதிவாதிகள் தொடர்ந்து விவசாய நிலத்திற்கு செல்லும் பாதையாக பயன்படுத்தி வருகிறார். பிரதிவாதிகள் சேர்ந்து பெயரளவுக்கு பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்ததாக சொல்வது மறுக்கப்படுகிறது. 3, 4 பிரதிவாதிகள் 1, 2, 5, 6, 7 பிரதிவாதிகளுக்கு கிரையப்பத்திர எண்.1789/2025, 23.05.2025 அன்று எழுதிக் கொடுக்கப்பட்டது உண்மை ஒப்புக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்து கூட்டுக் குடும்ப சொத்து என்பது ஒப்புக் கொள்ளப்படுகிறது. பட்டா வாதி மற்றும் பிரதிவாதிகளின் தந்தை நாராயணசாமி நாயுடு பெயரில் உள்ளது.

2.2) பிரதிவாதிகள் வாதியின் பாகத்தை தவிர்த்து விற்பனை செய்துள்ளார்கள். தாவா சொத்தின் சர்வே எண்.374/1, 450 sq மீட்டர் ஆகும். 3, 4 பிரதிவாதிகள் 2/8 பாகத்தை தான் 1, 2, 5, 6, 7 பிரதிவாதிகளுக்கு தலா ஒரு பாகம் வீதம் விற்பனை செய்துள்ளார்கள். பணத்தேவைக்காக விற்பனை செய்வதை வாதிகளிடம் தெரிவித்து வாதி மறுபயனுக்கு வாங்க முடியாது என்று தெரிவித்து விட்டார். வாதிக்கு அவரது பாகம் தேவையெனில் பாகப்பிரிவினை வழக்கு தான் தாக்கல் செய்திருக்க வேண்டும். சொத்துரிமை மாற்றுச்சட்டம் பிரிவு 44 ன் படி கூட்டுரிமையாளர்கள் அவரது பாகத்தை விற்க உரிமைப் பெற்றவர்கள் ஆவார்கள். வாதி பாகம் கோரவில்லை. பிரதிவாதிகள் வாதிக்கு பாகம் கொடுக்க தயாராக உள்ளார்கள். வழக்கு உவிமூச கட்டளை விதி 2 ன் படி பாதிக்கப்பட்டது. தாவா சொத்து சந்தை மதிப்பிற்கு மதிப்பீடு செய்யவில்லை. வழக்கிற்கு வழக்கு மூலம் எழவில்லை. அதனால் வழக்குரையை நிராகரிக்க வேண்டும்.

3) எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்உரையின் சுருக்கம்:-

3.1) மனுவில் குறிப்பாக ஒப்புக்கொள்ளும் சங்கதிகளை தவிர மற்ற சங்கதிகள் மறுக்கப்படுகிறது. பிரதிவாதிகளே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர். பிரதிவாதிகள் கோரிய பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதல்ல.

3.2) சர்வே எண்.374/1 ல் உள்ள இடம் அரசு பாதை என்பதால் பட்டா எண்.319 ஐ ரத்து செய்து ஆக்கிரமிப்பை நீக்க நாகரத்தினத்தின் மகன் கோபாலகிருஷ்ணன் என்பவர் மாவட்ட ஆட்சியருக்கு எதிராக WP(MD)No.3029/2023 தாக்கல் செய்துள்ளார். மாண்புமிகு மதுரை உயர்நீதிமன்றம் கோபாலகிருஷ்ணன் கொடுத்த மனுவை பரிசீலினை செய்யும்படி உத்தரவிட்டதை மறைத்து கிரையப்பத்திரம் எழுதப்பட்டுள்ளது. அது செயலுக்கு வரவில்லை. ஆரம்பத்தில் இருந்து செல்லாது. இந்த மனுவிற்கு கோபாலகிருஷ்ணன் அவசிய தரப்பினர் ஆவார். அதனால், இந்த மனு சட்டப்படியும், சங்கதிப்படியும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. ஆரம்பத்திலேயே தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும்.

4) இருதரப்பிலும் வாய்மொழி சாட்சியம் முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை. ஆவணம் சாட்சியம் குறியீடு செய்யவில்லை.

5) இந்த மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை என்னவென்றால், மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் கோரியுள்ள வழக்குரையை நிராகரிக்க வேண்டும் என்ற பரிகாரம் மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கதா? இல்லையா? என்பதே ஆகும்.

6) மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் வாதிட்ட கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தனது வாதத்தில், தாவா சொத்து கரூர் மாவட்டம், கிருஷ்ணராயபுரம் தாலுக்கா, பிள்ளாப்பாளையம் கிராமம், குடித்தெரு, நத்தம் சர்வே எண்.374/1 ல், 450 Sq மீட்டர் உள்ள இடம் என்று மேற்படி இடம் பிரதிவாதிகள் மற்றும் வாதியின் தந்தை நாராயணசாமி என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டு பட்டா எண்.319 வழங்கப்பட்டதாகவும், தாவா சொத்தில் வாதிக்கு 1/8 பாகம் கிடைக்க உரிமையுண்டு என்றும், பிரதிவாதிகளுக்கும் தனித்தனியாக 1/8 பாகம் கிடைக்க உரிமையுடையது என்றும், பிரதிவாதிகள் அவர்களுக்கு ஏற்பட்ட

பணத்தேவைக்காக தாவா சொத்தை வாதிக்கு விற்க கேட்டபோது வாதி மறுபயனுக்கு வாங்க முடியாது என மறுத்துவிட்டதால் 3, 4 பிரதிவாதிகள் சேர்ந்து அவர்களுக்குள்ள பாகத்தை மட்டும் 1, 2, 5, 6, 7 ஆகிய பிரதிவாதிகளுக்கு விற்பனை செய்துள்ளார்கள் என்றும், வாதிக்குரிய பாகம் அப்படியே உள்ளது என்றும், அதனால் சொத்துரிமை மாற்றுச்சட்டம் பிரிவு 44 ன் படி விற்பனை செல்லும் என்றும், வாதி வழக்குரையில் கிரையப்பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்ததால் அவருக்குள்ள பாகத்தை விளம்புகை செய்யக் கோரியும், தாவா சொத்து உரிமை மாற்றம் செய்யக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை கோரியும் வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு பிரதிவாதிகள் வாதியின் பாகத்தை உரிமையை மறுக்கவில்லை என்றும், அதனால் வழக்கு மூலம் எழுவில்லை என்றும், வழக்கை நிராகரிக்கும்படியும் வாதிட்டார்.

7) எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் தனது வாதத்தில், தாவா சொத்து கூட்டு பங்குரிமை சொத்து என்பது ஒப்புக் கொள்ளப்படுகிறது என்றும், 3, 4 பிரதிவாதிகள் மட்டும் 1, 2, 5, 6, 7 பிரதிவாதிகளுக்கு அவர்களுடைய பாகத்தை விற்பனை செய்துள்ளார்கள் என்றும், வாதிகள் பாகம் எங்குள்ளது என்று அடையாளப்படுத்த முடியவில்லை என்றும், 3, 4 பிரதிவாதிகள் அவர்களுடைய பாகத்தை விற்பனை செய்ததன் மூலம் வழக்கு மூலம் எழுந்துள்ளது என்றும் அதனால் மனுவை தள்ளுபடி செய்யும்படியும் வாதிட்டார்.

8) அசல் வழக்கானது வாதியால், பிரதிவாதிக்கு எதிராக தாவா சொத்தின் வாதிக்குள்ள பாகத்தை விளம்புகை செய்யக் கோரியும், தாவா சொத்தின் பிரதிவாதிகள் வில்லங்கம் செய்யப்படாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை கோரியும் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார்.

9) வழக்குரையில் வழக்கு மூலமாக பத்தி 9 ல் The cause of auction for the suit arose on and from 23.05.2025 when the defendants created the sale deed in Document No.1789 of 2025 and everyday thereon till the filling of the suit. என்று வழக்கு மூலத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளார். அதாவது, பிரதிவாதிகள் கிரையப்பத்திர எண்.1789/2025 தயார் செய்துக் கொண்ட 23.05.2025 முதல் வழக்கு தாக்கல் செய்து வழக்கு மூலம் எழுந்துள்ளதாக குறிப்பிட்டுள்ளார்.

**சொத்துரிமை மாற்று சட்டம் பிரிவு 44 ல் பின்வருமாறு கூறப்பட்டுள்ளது.**

Section 44 in The Transfer Of Property Act, 1882

#### **44. Transfer by one co-owner.—**

Where one of two or more co-owners of immoveable property legally competent in that behalf transfers his share of such property or any interest therein, the transferee acquires as to such share or interest, and so far as is necessary to give, effect to the transfer, the transferor's right to joint possession or other common or part enjoyment of the property, and to enforce a partition of the same, but subject to the conditions and liabilities affecting at the date of the transfer, the share or interest so transferred. Where the transferee of a share of a dwelling-house belonging to an undivided family is not a member of the family, nothing in this section shall be deemed to entitle him to joint possession or other common or part enjoyment of the house. மேற்படி பிரிவில் பாகம் பிரிக்கப்படாத பங்குரிமையை உரிமை மாற்றம் செய்ய பங்குரிமையாளருக்கு உரிமையுள்ளது என்றும், செல்லும் என்றும், தேவைப்பட்டால் பாகப்பிரிவினை வழக்கு தாக்கல் செய்ய வேண்டும் என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

10) தாவா சொத்து கூட்டு பங்குரிமை சொத்து என்று இருதரப்பிலும் ஒப்புக் கொண்டுள்ள நிலையில் இருதரப்பிற்கும் உரிமையுள்ள நிலையில் கூட்டு பங்குரிமை சொத்தில் உள்ள உரிமையை மட்டும் 3, 4 பிரதிவாதிகள் விற்க முடியும். தேவைப்பட்டால் வாதி பாகப்பிரிவினை வழக்கு தான் தாக்கல் செய்ய முடியும் என்று மேற்கண்டவாறு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. 3, 4 பிரதிவாதிகள் அவர்களுக்குள்ள பாகத்தை மட்டும் விற்பனை செய்வது என்பது வழக்கிற்கு வழக்கு மூலம் எழுவதாக எடுத்துக் கொள்ள முடியாது. இந்த வழக்கில் வழக்கு மூலம் எழவில்லை என்றும், அதனால் இந்த மனு அனுமதிக்கத்தக்கது என்றும் அசல் வழக்கு எண்.46/2025 வழக்குரை நிராகரிக்கத்தக்கது என்றும் இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

இறுதியாக, மனு செலவுத் தொகையின்றி அனுமதிக்கப்படுகிறது. இந்நீதிமன்ற அசல் வழக்கு எண்.46/2025 வழக்குரை நிராகரித்து உத்தரவிடப்படுகிறது. வாதிக்கு நீதிமன்ற கட்டணம் திரும்ப செலுத்த உத்தரவிடப்படுகிறது.

இவ்வுத்தரவானது என்னால் நேரடியாக சுருக்கெழுத்து தட்டச்சுருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் படித்து சரிபார்க்கப்பட்டு பிழைகள் திருத்தம் செய்யப்பட்டு இன்று 2026 ம் ஆண்டு ஜூலை 06 ம் நாள் அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஓம்/திரு.ஆர்.பாக்கியராஜ்  
மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர்  
கிருஷ்ணராயபுரம்.

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் :- இல்லை

மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள்:-இல்லை

எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள்:- இல்லை.

ஓம்/திரு.ஆர்.பாக்கியராஜ்  
மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் நீதித்துறை நடுவர்  
கிருஷ்ணராயபுரம்.