<u>சார்பு நீதிமன்றம், ஓமலூர், சேலம் மாவட்டம்.</u>

முன்னிலை.– திருமதி.த.மாலதி, பி.எஸ்.சி., பி.எல்.,

சார்பு நீதிபதி, ஓமலூர்.

2026 ம் ஆண்டு ஜீன் மாதம் 23–ம் நாள் செவ்வாய்கிழமை

<u>அசல் வழக்கு எண்.487/2018</u>

<u>CNR No.TNSA16-001362-2018</u>

அலமேலு ...வாதி

/எதிராக/

1. கோபாலகிருஷ்ணன்,
2. பத்மாவதி,
3. அலமேலு (இறப்பு)
4. கோவிந்தராஜி,
5. பெரியசாமி,
6. சின்னஇருசு,
7. பழனியம்மாள்,
8. பாப்பாள்,
9. இளவர். தனுஷ்கா, Represented by Guardian

...பிரதிவாதிகள்

இவ்வழக்கானது, இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பு இறுதியான விசாரணைக்கு வரப்பெற்றபோது வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. P. கந்தசாமி, அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இளவரான 9 ம் பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. L. தனகோடீஸ்வரன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1, 2 மற்றும் 5 முதல் 8 பிரதிவாதிகள் நீதிமன்றத்தில் ஆஜரின்மையால் தோன்றாதரப்பினராக கருதப்பட்டும், 3, 4 பிரதிவாதிகள் இறந்துவிட்டபடியால் அவர்கள் மீதான வழக்கு அற்று போயும், இரு தரப்பு சாட்சியங்களையும், சான்றாவணங்களையும் பரிசீலனை செய்தும், வாதி மற்றும் 9 ம் பிரதிவாதி தரப்பு வாதுரைகளைக் கேட்டறிந்தும், இதுநாள் வரையில் இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும்

MALATHI Digitally signed by MALATHI Date: 2026.06.23 17:11:58 +0530

தீர்ப்புரை

1 முதல் 3 வரையிலான பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்துக்களை 16 சம பங்குகளாகப் பிரித்து, அதில் வாதிக்குரிய 4/16 பங்கினை, வாதியின் கணவர் கிருஷ்ணன் கட்டிய கதவு எண் 3/33A, மின்சார இணைப்பு எண் 04–138–001–808 கொண்ட வீடு அமைந்துள்ள நிலப்பகுதியுடன் சேர்த்து, இந்நீதிமன்றம் நிர்ணயிக்கும் காலத்திற்குள் வாதிக்கு ஒதுக்கிக் கொடுக்குமாறு முதல் நிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்க கோரியும், அவ்வாறு ஒதுக்க பிரதிவாதிகள் தவறினால், இறுதிநிலை தீர்ப்பாணை நடவடிக்கைகளில் நீதிமன்ற ஆணையரை நியமித்து, தாவா சொத்துக்களைப் பிரித்து, வாதிக்குரிய பங்கினை மேற்கூறிய வீட்டுடன் சேர்த்து ஒதுக்கி வழங்க ஏற்பாடு செய்யவும், மேலும், இறுதிநிலை பாகப்பிரிவினை நடைபெற்று வாதிக்குரிய பங்கு ஒதுக்கப்படும் வரை, 1 முதல் 3 பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்துக்களில் ஏற்கனவே உள்ள கட்டிடங்களை இடித்தல், புதிய கட்டிடங்கள் அமைத்தல், விற்பனை, அடமானம் அல்லது வேறு எந்தவித ஆவணங்களின் மூலமும் சொத்துக்களை வில்லங்கப்படுத்துதல் உள்ளிட்ட மாற்றங்களை மேற்கொள்வதை நிரந்தரத் தடையுத்தரவின் மூலம் தடுக்கவும், மேலும், இவ்வழக்கின் செலவினங்களையும் வாதிக்கு வழங்குமாறு கோரி வாதியால் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) வாதியின் திருத்தப்பட்ட வழக்குரையின் சுருக்கம்

வாதியின் கணவர் கிருஷ்ணன் மற்றும் முதல் பிரதிவாதி ஆகியோர் நான்காம் பிரதிவாதியின் மகன்கள்; இரண்டாம் பிரதிவாதி அவரது மகள்; மூன்றாம் பிரதிவாதி நான்காம் பிரதிவாதியின் சகோதரி ஆவார். தாவா சொத்துக்கள் பூர்வீக மற்றும் கூட்டுக் குடும்பச் சொத்துக்கள் ஆகும்.

நான்காம் பிரதிவாதி 30.03.2007 அன்று தனது இரு மகன்களான கிருஷ்ணன் மற்றும் முதல் பிரதிவாதி ஆகியோருக்கு தான செட்டில்மென்ட் பத்திரம் எழுதி கொடுத்து சொத்துக்களின் சுவாதீனத்தையும் ஒப்படைத்திருக்கிறார். அதன் அடிப்படையில் பட்டாவும் அவர்களது பெயருக்கு மாற்றப்பட்டிருக்கிறது. வாதியின் கணவர் கிருஷ்ணன் அரசு உதவி பெற்றும் மற்றும் தனது சொந்த வருமானத்தின் மூலமும் தாவா சொத்தின் ஒரு பகுதியில் வீடு கட்டியிருக்கிறார். பின்னர் முதல்

MALATHI Digitally signed by MALATHI Date: 2026.06.23 17:12:15 +0530

பிரதிவாதியும் தாவா சொத்தின் மற்றொரு பகுதியில் வீடு கட்டியிருக்கிறார். வாதியின் கணவர் கிருஷ்ணன் 20.07.2012 அன்று சாலை விபத்தில் இறந்திருக்கிறார். அவருக்கு குழந்தைகள் எதுவும் இல்லை. அவரின் ஒரே சட்ட வாரிசு வாதியே ஆவார். கிருஷ்ணன் இறந்த பின்னரும் தாவா சொத்துக்கள் பாகப்பிரிவினை செய்யப்படாமல் கூட்டுச் சுவாதீனத்திலேயே இருந்து வந்திருக்கிறது.

தாவா சொத்துக்கள் பூர்வீகச் சொத்துக்கள் என்பதால், நான்காம் பிரதிவாதி தனிப்பட்ட முறையில் தான செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் எழுதி வழங்க அதிகாரம் இல்லை என்பதை வாதியும் ஏற்றுக்கொள்கிறார். எனவே 4 ம் பிரதிவாதி எழுதிக்கொடுத்த தான செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல. எனவே தாவா சொத்துக்கள் 3, 4 பிரதிவாதிகளுக்கு பாத்தியப்பட்ட பூர்வீக சொத்துக்கள் என்பதால் மூன்றாம் பிரதிவாதிக்கு 4/16 பங்கும், நான்காம் பிரதிவாதியின் பங்கான 12/16 பங்கில் வாதி மற்றும் 1, 2 ம் பிரதிவாதிகளுக்கு தலா 4/16 பங்கும் உண்டு. வாதி ஆரம்பத்தில் 4 ம் பிரதிவாதி வாதியின் கணவருக்கும் 1 ம் பிரதிவாதிக்கும் எழுதி வைத்த தான செட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தை அடிப்படையாக கொண்டு O.S.No.254/2014 என்ற எண்ணில் முதல் பிரதிவாதியின் மீது பாகப்பிரிவினை வழக்கு தொடர்ந்திருந்தார். மேற்படி வழக்கில் தேவையான தரப்பினர்களான 4ம் பிரதிவாதியின் சகோதரியும் மகளும் தரப்பினர்களாக சேர்க்கப்படவில்லை என்ற 1ம் பிரதிவாதியின் ஆட்சேபனையின் காரணமாக மற்ற பிரதிவாதிகளைச் சேர்க்க வாதி மேற்படி வழக்கில் மனு தாக்கல் செய்த நிலையில் அது அனுமதிக்கப்பட்டிருந்தது. பின்னர் வழக்குரையைத் திருத்த தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுவிட்டது. அதன் பின்னர் கும்பத்திற்குள் சமரச முயற்சிகள் நடைபெற்றதால் வாதி வழக்கினை தொடர்ந்து நடத்த நடவடிக்கை எடுக்காததால் வழக்கு 24.08.2017 அன்று தவறுகைக்காக தள்ளுபடி செய்யப்பட்டிருக்கிறது. பின்னர் சமரச முயற்சிகள் தோல்வியடைந்ததால் வாதி இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்திருக்கிறார். பாகப்பிரிவினை வழக்கு தவறுகைக்கா தள்ளுபடி செய்யப்பட்டதால் முன் தீர்ப்பு தடை கோட்பாடு எழாது. எனவே பாகப்பிரிவினை பரிகாரம் கோரி வாதியால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கிறது. வழக்கு நிலுவையில் இருந்தபோது மூன்றாம் பிரதிவாதி

MALATHI Digitally signed by MALATHI Date: 2026.06.23 17:12:27 +0530

26.09.2021 அன்று இறந்ததால், அவரது வாரிசுகளான 5 முதல் 9 வரை பிரதிவாதிகள் தரப்பினர்களாக சேர்க்கப்பட்டிருக்கின்றனர்.

<u>3) 1 ம் பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 2 முதல் 4 பிரதிவாதிகளால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட பதிலுரையின் சுருக்கம்.</u>

வாதியின் வழக்குரையில் இப்பிரதிவாதியால் ஒப்புக்கொள்ளப்படும் சங்கதிகளைத் தவிர, ஏனைய அனைத்து சங்கதிகளையும் வாதியே நிரூபிக்கக் கடமைப்பட்டவர் ஆவார். தாவா சொத்துக்கள் பூர்வீக மற்றும் பாகம் பிரிக்கப்படாத கூட்டுக் குடும்பச் சொத்துக்கள் ஆகும். இப்பிரதிவாதியின் தந்தையான கோவிந்தராஜ், தாவா சொத்துக்கள் பூர்வீகச் சொத்துக்கள் என்பது தெரிந்திருந்தும், பெண் வாரிசுகளான தனது மகள் பத்மாவதி மற்றும் சகோதரி அலமேலு ஆகியோரின் உரிமைகளை புறக்கணித்து, 30.03.2007 அன்று தனது மகன்களின் பெயரில் தான செட்டில்மென்ட் பத்திரம் எழுதி வைத்துள்ளார்.

பூர்வீகச் சொத்துக்களைப் பொறுத்தவரை, ஒரு கூட்டுப் பங்குதாரருக்கு மற்ற கூட்டுப் பங்குதாரர்களின் உரிமைகளை பாதிக்கும் வகையில் முழுச் சொத்தையும் தான செட்டில்மென்ட் எழுதி வைக்க குடும்ப கர்த்தாவிற்கு அதிகாரம் இல்லை. ஆகையால், மேற்படி தான செட்டில்மென்ட் பத்திரம் சட்டப்படி செல்லத்தக்கதல்ல. அந்த ஆவணத்தை அடிப்படையாகக் கொண்டு வாதி தனிப்பட்ட முறையில் சொத்தினை அடைய வேண்டுமென்ற நோக்கத்துடன் இவ்வழக்கைத் தாக்கல் செய்துள்ளார்.

உண்மையில், தாவா சொத்துக்கள் கோவிந்தராஜ், அவரது மகனான முதல் பிரதிவாதி, மகளான பத்மாவதி மற்றும் சகோதரியான அலமேலு ஆகியோருக்கு கூட்டாக உரிமையுள்ள, பாகம் பிரிக்கப்படாத பூர்வீகச் சொத்துக்கள் ஆகும். வாதியின் கணவர் கிருஷ்ணன் இறந்த பின்னர், வாதி அவரது குடும்பத்தினருடன் எந்த தொடர்பும் வைத்துக் கொள்ளவில்லை. பின்னர், பத்மாவதி மற்றும் அலமேலு ஆகியோர் தாவா சொத்துக்களை ஐந்து சம பங்குகளாகப் பிரித்துக் கொள்ளுமாறு வாதியையும் இப்பிரதிவாதியையும் அணுகியிருக்கின்றனர். இப்பிரதிவாதி அதற்கு சம்மதம் தெரிவித்த போதிலும், வாதி அதனை ஏற்காமல் தனக்கு அதிக பங்கு கிடைக்க வேண்டும் என்ற நோக்கத்துடன் இவ்வழக்கைத் தாக்கல் செய்துள்ளார்.

MALATHI Digitally signed by MALATHI Date: 2026.06.23 17:12:38 +0530

தாவா சொத்துக்களை வாதி, முதல் பிரதிவாதி, கோவிந்தராஜ், பத்மாவதி மற்றும் அலமேலு ஆகியோருக்கு தலா ஒரு பங்காக ஐந்து சம பங்குகளாகப் பிரித்துக் கொள்ள இப்பிரதிவாதி தயாராக இருக்கிறார். மேலும், தாவா சொத்தில் உள்ள வீடு வாதியின் கணவர் கிருஷ்ணனால் தனிப்பட்ட முறையில் கட்டப்பட்டது என்பது தவறானதாகும். மேற்படி கட்டிடங்கள் அனைத்தும் கிருஷ்ணன், இப்பிரதிவாதி மற்றும் கோவிந்தராஜ் ஆகியோரின் பூர்வீகச் சொத்துக்களில் இருந்து கிடைத்த வருமானத்தைக் கொண்டு பொதுவாக கட்டப்பட்டதாகும். எனவே, அவற்றின் மீது வாதி தனிப்பட்ட முறையில் உரிமை கோர முடியாது. இப்பிரதிவாதி எந்தக் காலத்திலும் தாவா சொத்திலுள்ள வீடுகளை இடிக்கவோ அல்லது சேதப்படுத்தவோ முயற்சி செய்திருக்கவில்லை. எனவே, நிரந்தரத் தடையுத்தரவு கோருவதற்கும் வாதிக்கு உரிமை இல்லை. ஆகையால், வழக்குமூலம் இன்றியும், தவறான மற்றும் பொய்யான தகவல்களின் அடிப்படையிலும் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதால் இவ்வழக்கை அதிகபட்ச செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென இப்பிரதிவாதி எதிருரை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

<u>4) இளவர் 9 ம் பிரதிவாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு பதிலுருரையின் சுருக்கம்</u>

வாதி தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குரையில் கூறப்பட்டுள்ள அனைத்து சங்கதிகளையும் சட்டப்படி வாதியே நிரூபிக்கக் கடமைப்பட்டவர். மேலும், தாவா சொத்துக்கள் பூர்வீகச் சொத்துக்கள் என்பதனால் நான்காம் பிரதிவாதிக்கு தான செட்டில்மென்ட் பத்திரம் எழுதி வைக்க அதிகாரம் இல்லை. தாவா சொத்துக்களில் தரப்பினர்களுக்கு எவ்வளவு பங்குரிமை உள்ளது என்பதை வாதியே உரிய ஆதாரங்களின் மூலம் நிரூபிக்கக் கடமைப்பட்டவர் ஆவார். வாதி, 16.10.2014 ம் தேதி முதல் பிரதிவாதியிடம் தான செட்டில்மென்ட் பத்திரத்தின் அடிப்படையில் தாவா சொத்துக்களை இரு சம பங்குகளாகப் பிரித்து ஒரு பங்கை ஒதுக்குமாறு கோரியதாகவும், அதனை முதல் பிரதிவாதி வேண்டுமென்றே தாமதப்படுத்தியதோடு, வாதியை கூட்டு சுவாதீனத்திலிருந்து வெளியேற்ற முயற்சித்ததாகவும் கூறியுள்ள சங்கதிகள் குறித்த விவரம் பிரதிவாதிக்கு தெரியவில்லை.

இவ்வழக்கு உரிய வழக்குமூலம் இன்றியும், வாதியின் சொந்தக் கூற்றுகளின்

MALATHI Digitally signed by MALATHI Date: 2026.06.23 17:12:49 +0530

அடிப்படையிலும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனினும், 9 ஆம் பிரதிவாதி மைனர் என்பதால், அவரது நலனுக்கு எந்தவித பாதிப்பும் ஏற்படாத வகையிலும், அவரது உரிமைகள் பாதுகாக்கப்படும் வகையிலும், தாவா சொத்தில் அவருக்கு சட்டப்படி ஏதேனும் பங்குரிமை இருப்பதாக நீதிமன்றம் கண்டறிந்தால், எந்தவித வில்லங்கங்களும் இன்றி உரிய வகையில் பாகப்பிரிவினை செய்து வழங்குமாறு கோரி 9 ம் இளவர் பிரதிவாதியின் நீதிமன்ற பாதுகாவலர் இந்த எதிருரையை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

<u>5) மேற்கண்ட வழக்குரை, எதிர்வழக்குரைகளின் சங்கதிகளின் அடிப்படையில் கீழ்க்காணும் எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டன.–</u>

1. **Whether the Plaintiff is entitled to 3/16 share in the suit property ?**
2. **Whether the Plaintiff is entitled to Permanent Injunction as prayed for ?**
3. **To what other reliefs ?**

6) இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பில் வாதி அலமேலு வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டும் அவர் தரப்பில் வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.12 வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டும், A.P. ராஜன் வா.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டும், கோவிந்தசாமி வா.சா.3 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு இருக்கின்றார். பிரதிவாதிகள் தரப்பில் சாட்சிகள் எவரும் விசாரிக்கப்படவில்லை, சான்றாவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

7) வழக்கின் பரிகாரத்தில் வாதிக்கு 4/16 பாகம் ஒதுக்க கோரியுள்ள நிலையில், எழுவினாவானது 3/16 என்று தவறுதலாக வனையப்பட்டுவிட்டது. தீர்ப்பு பகரப்படும் முன்பு எப்போது வேண்டுமானாலும் எழுவினாவை உரிமையியல் விசாரணை முறைச் சட்டம் கட்டளை 14 விதி 5–படி திருத்தி வனையலாம் என்பதால் எழுவினாவில் உள்ள 3/16 என்பதற்கு பதிலாக 4/16 என்று மாற்றம் செய்யப்படுகிறது. எழுவினா திருத்தி வனைந்தால் தரப்பினர்களுக்கு அவர்களுடைய வழக்கை நிரூபிக்க மீண்டும் சாட்சி விசாரணைக்கு உத்தரவிட வேண்டும் என்றாலும் கூட இந்த வழக்கின் சாட்சியங்கள் 4/16 பங்கிற்காகவே அளிக்கப்பட்டிருக்கிறது. எனவே மீண்டும் விசாரணைக்கு

MALATHI Digitally signed by MALATHI Date: 2026.06.23 17:13:00 +0530

தரப்பினர்களுக்கு வாய்ப்பளிக்க வேண்டியது அவசியம் இல்லை என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

8. திருத்தப்பட்ட எழுவினா :–

1. **Whether the Plaintiff is entitled to 4/16 share in the suit property ?**

9) இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டது. வழக்கில் தீர்மானிக்கப்படவேண்டிய பிரச்சனை இவ்வழக்கு அனுமதிக்கத்தக்கதா ? என்பதே ஆகும்.

10) திருத்தப்பட்ட எழுவினா 1ற்கான தீர்வு – Whether the Plaintiff is entitled to 4/16 share in the suit property ?

தாவா சொத்தில் 16 ல் 4 பாகத்தை ஒதுக்கக் கோரியும், மற்றும் வாதிக்கு ஒதுக்கும் பங்கில், வாதியின் கணவர் தாவாச் சொத்தில் கட்டியுள்ள கதவு எண். 3/33A, மின்சார இணைப்பு எண். 4/138/001/808 உள்ள வீட்டையும் வாதிக்கு பிரதிவாதிகள் ஒதுக்க வேண்டும் என்றும், தவறினால் ஆணையரை நியமனம் செய்து, வாதி இறுதிநிலை தீர்ப்பாணையின் மூலம் பரிகாரம் தேடிக்கொள்ள முதல்நிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கக் பிறப்பிக்க வேண்டும் என்று வாதி வழக்கு தாக்கல் செய்து சாட்சிய சான்றாவணங்கள் முன்னிறுத்தியுள்ளார்.

பிரதிவாதிகள் அனைவரும் தோன்றா தரப்பினர்களாகியுள்ள நிலையில் 9 ம் பிரதிவாதி இளவர் என்பதால் அவருக்கு நீதிமன்றம் நியமித்த நீதிமன்ற காப்பாளர் மட்டுமே வாதியை குறுக்கு விசாரணைக்கு உட்படுத்தியிருக்கிறார். 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் எதிருரை தாக்கல் செய்தபோதிலும் பின்னிட்டு வாதியை குறுக்கு விசாரணைக்கு உட்படுத்தாமலும் சாட்சிய சான்றாவணங்களை முன்னிறுத்தாமலும் தோன்றா தரப்பினர்களாகியுள்ளனர். வழக்கு ஆவணங்கள் மற்றும் தரப்பினரின் சாட்சியங்கள், வாதங்களை பரிசீலித்ததில், தாவா சொத்துக்கள் முதலில் மாரப்பகவுண்டருக்கு பாத்தியப்பட்ட பூர்வீகச் சொத்துக்கள் என்பதும், அவரது வாரிசுகளான கோவிந்தராஜு மற்றும் அவரது சகோதரி அலமேலு ஆகியோருக்கு சம உரிமை இருக்கின்றது என்பதும் தெரியவருகிறது.

MALATHI Digitally signed by MALATHI Date: 2026.06.23 17:13:10 +0530

வாசா–4 மற்றும் வாசா–5 ஆவணங்களின் மூலம் தாவா சொத்துக்கள் 4ம் பிரதிவாதியான கோவிந்தராஜு பெயரில் இருந்தது என்பது புலனாகிறது. மேலும், கோவிந்தராஜு தனது மகன்களான வாதியின் கணவர் மற்றும் முதல் பிரதிவாதி ஆகியோருக்கு தாவா சொத்துக்களை பொறுத்து தான செட்டில்மென்ட் பத்திரம் எழுதி வைத்திருக்கிறார் என்பது வா.சா.1 ஆவணம் மூலம் தெரியவருகிறது. எனினும், அந்த ஆவணத்திலேயே தாவா சொத்துக்கள் பூர்வீகச் சொத்துக்கள் என்று வாசகங்கள் குறிப்பிட்டு கூறப்பட்டிருக்கிறது.

இந்து வாரிசுரிமைச் சட்டம், 1956–இன் பிரிவு 6–ல் 2005 ஆம் ஆண்டு செய்யப்பட்ட திருத்தத்தின் அடிப்படையில் பெண் வாரிசுகளும் ஆண் வாரிசுகளுக்கு இணையாக கூட்டுப்பங்குதாரர்களாக உரிமை பெற்றுள்ளனர். அந்நிலையில், கோவிந்தராஜு தனது சகோதரி அலமேலுவையும், தனது பெண் வாரிசுகளையும் விலக்கி வைத்துவிட்டு எழுதி வைத்த தான செட்டில்மென்ட் பத்திரம் முழுமையாக செல்லத்தக்கதாகக் கருத இயலாது. இதனை வாதி மற்றும் பிரதிவாதிகள் இருதரப்பினரும் ஏற்றுக்கொண்டுள்ளனர்.

எனவே, தாவா சொத்துக்கள் மாரப்பகவுண்டரின் வாரிசுகளான கோவிந்தராஜு மற்றும் அலமேலு ஆகியோருக்கு தலா 1/2 பங்காகப் பிரிய வேண்டியவை என்று தெரியவருகிறது. கோவிந்தராஜுவிற்கு உரிய 1/2 பங்கில், அவரது வாரிசுகளான வாதி, முதல் பிரதிவாதி மற்றும் இரண்டாம் பிரதிவாதி ஆகிய அனைவருக்கும் தலா சம பங்கு உரிமை ஏற்படுகிறது. அதன்படி, வாதி, முதல் பிரதிவாதி மற்றும் இரண்டாம் பிரதிவாதி ஆகியோருக்கு தாவா சொத்துக்களில் தலா 1/6 பங்கு உரிமை உண்டு என்பதும் அலமேலுவின் வாரிசுகளுக்கு மீதமுள்ள 1/2 பங்கு உரிமை உண்டு என்பதும் தெரியவருகிறது.

வாதி, தனது கணவர் தாவா சொத்தில் வீடு கட்டியிருப்பதாகக் கூறி, அதற்காக புகைப்படங்கள், மின்சார இணைப்பு ரசீதுகள் மற்றும் கலைஞர் வீடு வழங்கும் திட்டத்தின் கீழ் வழங்கப்பட்ட ஆவணங்களை தாக்கல் செய்துள்ளார். இருப்பினும், தாவா சொத்து விபரத்தில் எந்த சர்வே எண் அல்லது எந்த அட்டவணைச் சொத்தில் மேற்படி வீடு அமைந்துள்ளது என்பது தெளிவாகக் குறிப்பிடப்படவில்லை.

MALATHI Digitally signed by MALATHI Date: 2026.06.23 17:13:20 +0530

மேலும், வாதி தனது வழக்குரையிலேயே வீடுகள் அவரவர்களுக்குத் தனிப்பட்ட முறையில் பாத்தியப்பட்டவை என்பதால் அவற்றை இவ்வழக்கின் சொத்து விபரத்தில் சேர்க்கவில்லை என்று குறிப்பிட்டுள்ளார். இந்நிலையில், சொத்து விபரத்தில் இடம்பெறாத வீட்டினை வாதிக்கு ஒதுக்குமாறு இந்நீதிமன்றம் உத்தரவிட இயலாது. மேற்படி வீட்டை இறுதிநிலை தீர்ப்பாணையில் ஒதுக்குமாறு கோர வேண்டுமெனில், அதன் முழுமையான விவரங்கள் தாவா சொத்து அட்டவணையில் குறிப்பிடப்பட்டிருக்க வேண்டியது அவசியமாகும். எனவே, அந்தக் கோரிக்கையை ஏற்க இயலாது.

வாதி தரப்பில் எழுவினாவைத் திருத்தக் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்ட குறிப்பாணையும் பரிசீலிக்கப்பட்டது. வீடு தொடர்பான விவரங்கள் தாவா சொத்து விபரத்தில் இடம்பெறாத நிலையில், அதனை அடிப்படையாகக் கொண்டு எழுவினாவைத் திருத்துவதில் பயனில்லை என்பதால், குறிப்பாணையின் படி எழுவினாவை திருத்த தேவையில்லை என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

மேற்கண்ட காரணங்களின் அடிப்படையில், வாதிக்கு தாவா சொத்துக்களில் 1/6 (ஆறில் ஒரு) பங்கு உரிமை இருப்பதாக இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது. அதன்படி, வாதியின் பங்கினை பிரித்துக் கொடுக்குமாறு முதல்நிலை தீர்ப்பாணை (Preliminary Decree) பிறப்பிக்கப்படுகிறது. இந்த எழுவினாவானது வாதிக்கு ஆதரவாக தீர்வு காணப்படுகிறது.

<u>11) எழுவினா 2 ற்கான தீர்வு – Whether the Plaintiff is entitled to Permanent Injunction as prayed for ?</u>

மேலும், வாதிக்கு தாவா சொத்தில் பங்குரிமை இருப்பது கண்டறியப்பட்டுள்ள நிலையில், அவர் கோரியபடி நிரந்தரத் தடையுறுத்துக் கட்டளைப் பரிகாரம் பெறுவதற்கும் வாதி உரிமையுடையவர் என நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே வாதி கோரிய நிரந்தர தடையுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வாதிக்கு வழங்கப்படுகிறது. இந்த எழுவினாவானது வாதிக்கு ஆதரவாக தீர்வு காணப்படுகிறது.

<u>12) எழுவினா 3 ற்கான தீர்வு – To what other reliefs ?</u>

மேற்கண்ட 1, 2 எழுவினாக்கள் வாதிக்கு ஆதரவாக தீர்வு காணப்பட்டுள்ள

MALATHI Digitally signed by MALATHI Date: 2026.06.23 17:13:30 +0530

நிலையில் வாதிக்கு வேறு எந்த பரிகாரமும் கிடைக்கத்தல்ல என இந்த 3 ம் எழுவினாற்கு தீர்வு அளிக்கப்படுகிறது.

வழக்கின் தன்மை, வழக்கில் இருதரப்பினரின் உறவுமுறை மற்றும் இதர சூழ்நிலைகளைக் கருத்தில் கொண்டு, செலவுத் தொகை தனிப்பட்ட முறையில் வழங்க வேண்டிய அவசியம் இல்லை என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே, இருதரப்பினரும் தங்களது செலவுத் தொகையை அவரவர்களே ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என்று உத்தரவிடப்படுகிறது.

இறுதியாக, தாவா பகுதியாக அனுமதிக்கப்படுகிறது.

1) தாவா சொத்தினை அளவிட்டு எல்லைகள் நிர்ணயித்து (by metes and bounds) ஆறு (6) சம பங்குகளாகப் பிரித்து, அவற்றில் ஒரு பங்கை வாதிக்கு ஒதுக்குமாறு முதல்நிலை தீர்ப்பாணை (Preliminary Decree) வழங்கப்படுகிறது. மேலும், உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் (C.P.C.) கட்டளை 20, விதி 18–ன் படி, மேற்படி முதற்கட்ட தீர்ப்பாணையை நடைமுறைப்படுத்தி தாவா சொத்தினை பிரிப்பதற்குத் தேவையான நடவடிக்கைகளை வாதி மேற்கொள்ள வேண்டும். அதன் பின்னர், இறுதித் தீர்ப்பாணை (Final Decree) பிறப்பித்து, வாதிக்குரிய தனிப்பங்கை தனிக் கையகப்படுத்தி (Separate Possession) வழங்குமாறு எதிர்மனுதாரர்களுக்கு உத்தரவிடப்படுகிறது.

2) மேலும் வாதியால் கோரப்பட்டுள்ளபடி, நிரந்தரத் தடையுறுத்துக்கட்டளை (Permanent Injunction) பரிகாரம் பெறவும் வாதி உரிமையுடையவர் எனத் தீர்மானிக்கப்படுகிறது.

3) செலவுத்தொகை இல்லை.

இந்த தீர்ப்பானது என்னால் நேரடியாக சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு பின்னர் பிழைதிருத்தம் செய்யப்பட்டு என்னால் இந்நீதிமன்றத்தில் 2026–ஆம் வருடம் ஜீன் மாதம் 23 ம் நாள் அவையறிய பகரப்பட்டது.

MALATHI Digitally signed by MALATHI Date: 2026.06.23 17:16:02 +0530

சார்பு நீதிபதி,
ஓமலூர்

<u>வாதி தரப்பு சாட்சிகள்:</u>

வா.சா.1 – அலமேலு

வா.சா.2 – A.P. ராஜன்

வா.சா.3 – கோவிந்தசாமி

<u>வாதிகள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>

வா.சா.ஆ.1	30.03.2007	கிருஷ்ணசாமி, கோபாலகிருஷ்ணன் ஆகியோருக்கு கோவிந்தராஜ் எழுதி கொடுத்த தான செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் (ஆவண எண்.1377/2007)	சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.2	04.09.2012	ஜி.கிருஷ்ணன் அவர்களின் இறப்பு சான்றிதழ்	சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.3	21.09.2012	ஜி.கிருஷ்ணன் அவர்களின் வாரிசு சான்றிதழ்	சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.4	11.11.2014	கிருஷ்ணன், கோபாலகிருஷ்ணன் பெயரில் உள்ள பட்டா, பட்டா எண்.267	சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.5	11.11.2014	புல எண்.70/1A29 க்கான பட்டா, பட்டா எண்.1493	சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.6	23.02.2006, 06.02.2009, 06.12.2019, 27.11.2024, 27.11.2024	வீட்டுவரி ரசீதுகள் (5 எண்ணிக்கைகள்)	அசல்
வா.சா.ஆ.7	16.11.2012, 20.05.2013, 15.07.2013, 24.03.2014, 21.11.2013	மின்கட்டண ரசீதுகள் (5 எண்ணிக்கைகள்)	அசல்
வா.சா.ஆ.8	26.11.2010	கலைஞர் வீடு வழங்கும் திட்டம், கான்கிரீட் வீடு வழங்குவதற்கான தகுதி அட்டை கிருஷ்ணன் பெயரில் உள்ளது	அசல்
வா.சா.ஆ.9	--	மேட்டூர் சார்பு நீதிமன்றத்தில் அ.வ.எண்.254/2014 ல் தாக்கல் செய்துள்ள பதில் உரை	சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.10	--	மேட்டூர் சார்பு நீதிமன்றத்தில் அ.வ.எண்.254/2014 ல் திருத்த மனு I.A.379/2016–ன் உத்தரவு	சான்றிட்ட நகல்

MALATHI Digitally signed by MALATHI Date: 2026.06.23 17:16:16 +0530

வா.சா.ஆ.11	24.08.2017	மேட்டூர் சார்பு நீதிமன்றத்தில் அ.வ.எண்.254/2014 ன் தீர்ப்புரை	சான்றிட்ட நகல்
வா.சா.ஆ.12	24.08.2017	மேட்டூர் சார்பு நீதிமன்றத்தில் அ.வ.எண்.254/2014 ன் தீர்ப்பு	சான்றிட்ட நகல்

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் : இல்லை</u>

MALATHI Digitally signed by MALATHI Date: 2026.06.23 17:16:25 +0530

சார்பு நீதிபதி,
ஓமலூர்.

Fair / Draft Judgment in
O.S.No.487/2018
Date: 24.06.2026