சார்பு நீதிமன்றம், அவிநாசி

முன்னிலை : திரு. C. செந்தில்குமார், B.Com., B.L.,
சார்பு நீதிபதி,
அவிநாசி.

2026–ஆம் ஆண்டு, ஏப்ரல் மாதம், 06–ஆம் நாள், திங்கட்கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.215/2024
in
(CNR No.TNTI16-000355-2024)

M.சுப்பிரமணியம் ... வாதி

..எதிர்..

R.சாந்தாமணி ... பிரதிவாதி

இவ்வழக்கானது 24.04.2024 அன்று கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு இன்று 25.03.2026 என் முன்பாக இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபோது வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் **திரு.C.ராஜா ராகவன்,** அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் **திருமதி.G.கார்த்திகா,** அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யாமலும், அழைத்தும் ஆஜராகாததால் அவரைப் பொறுத்து தோன்றாத் தரப்பினராக்கப்பட்டும், வாதி தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டும், வழக்கு ஆவணங்களையும், சாட்சியங்களையும் பரிசீலித்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்,

தீர்ப்புரை

இந்த வழக்கு தாவா சொத்தில் வாதிக்குரிய பொதுவில் 1/2 பங்கு சொத்தைப் பொறுத்து பாகப்பிரிவினை பரிகாரம் கோரி வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>வாதி வழக்குரையின் சுருக்கம்</u>:–

இந்த தாவா சொத்தானது ஒரு விவசாய பூமி ஆகும். தாவா சொத்தின் க.ச.எண்.265/1 காலை திருப்பூர் மாவட்டம், அவினாசி வட்டம், நடுவச்சேரி கிராமத்தில் உள்ளது. வாதியின் தந்தை மாரப்பகவுண்டர் கடந்த 04.10.2021 மற்றும் 08.06.2026 ஆகிய தேதிகளில் தானசெட்டில்மெண்ட் வாதிக்கு எழுதி வைத்துள்ளார். அது அவினாசி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண் 12521/2021 மற்றும் 8075/2023 என்ற எண்களாக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. தாவா சொத்து ஆவணங்களின் படி நடுவச்சேரி கிராமம், க.ச.எண்.265/1 காலையில் பொதுவில் பாத்தியம். வாதி தாவா சொத்தில் பட்டா மற்றும் வருமான வரியில் வாதியின் பெயருக்கு மாற்றி சர்வ சுதந்திரமாக அனுபவத்து வருகிறார். மேற்படி தாவா சொத்தில் பிரதிவாதியும் ஒரு பாகதாரர் ஆவார். வாதியும், பிரதிவாதியும் பொதுவில் இருக்கும் தாவா சொத்தை எந்த பாகமும் பிரிக்காமல் கூட்டாக அனுபவித்து வந்துள்ளார்கள். இந்நிலையில், கடந்த 04.10.2024 மற்றும் 08.06.2023–ம் தேதிகளிட்ட தான செட்டில்மெண்ட்டின் படி உபயவாதிகள் தாவா சொத்தில் எழுத்து மூலமான பாகப்பிரிவினை செய்து கொள்ளாமல் பொதுவில் அனுபவ சுவாதீனத்தில் இருந்து வருகிறார்கள். இனிமேற்கொண்டு உபயவாதிகள் கூட்டாக தாவா சொத்தில் அனுபவ சுவாதீனத்தில் இருந்து வர இயலாது என்பதால் வாதி பிரதிவாதியிடம் பலமுறை அணுகி தாவா சொத்தினை பாகப்பிரிவினை செய்து கொள்ளலாம் என்று கேட்ட போது காலம் கடத்தி வந்தார். அதனால், பிரதிவாதி சுமுகமாக பாகப்பிரிவினை செய்து கொடுக்க முன்வராததால், வாதி இந்த பாகப்பிரிவினை வழக்கு தாக்கல் தாக்கல் செய்துளள்ளார்.

3. இவ்வழக்கில் பிரதிவாதிக்கு இந்நீதிமன்றத்தால் அழைப்பாணை அனுப்பப்பட்டு சார்வு செய்யப்பட்டும், பிரதிவாதி முன்னிலையாகாத நிலையில் பிரதிவாதி தோன்றா தரப்பினராக கருதப்பட்டு, பிரதிவாதி, வழக்கு எதிராக ஒருதலைப்பட்ச உத்தரவிற்கு

உள்ளாக்கப்பட்டுள்ளார்.

4. இவ்வழக்கில் வாதி தரப்பில் வாதி சுப்பிரமணியம் வா.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு, அவர் மூலம் **வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.3** வரையிலான சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதி தரப்பில் எச்சாட்சிகளும் விசாரிக்கப்படவில்லை சான்றாவணங்களும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

5. பிரச்சனை:–

இந்த வழக்கில் தீர்மானிக்க வேண்டிய பிரச்சனை என்னவென்றால் வாதி தாவாவில் கோரியவாறு பாகப்பிரிவினை பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

6. தீர்வு:–

6.1 இந்த வழக்கு தாவா சொத்தில் வாதிக்குரிய பொதுவில் 1/2 பங்கு சொத்தைப் பொறுத்து பாகப்பிரிவினை பரிகாரம் கோரி வாதியால் தாவா தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வாதி தனது வழக்கை நிரூபணம் செய்யும் வகையில் வாதி சுபபிரமணியம் வா.சா.1 சாட்சியாக விசாரிக்கப்பட்டு, தாவா சொத்தை மாரப்பகவுண்டர் வாதி சுப்பிரமணிக்கு 04.10.2021–ம் தேதியில் ஆவண எண்.12521/2021 தானமாக எழுதிக் கொடுத்த செட்டில்மெண்ட்பத்திரம் சான்றிட்ட நகல் வா.சா.ஆ.1 ஆகவும், மாரப்ப கவுண்டர் வாதி மா.சுப்பிரமணிக்கு 08.06.2023–ம் தேதியில் ஆவண எண்.875/2023 தானமாக எழுதிக்கொடுத்த தான செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் சான்றிட்ட நகல் வா.சா.ஆ.2 ஆகவும், 22.03.2024–ம் தேதியிட்ட வலைதளத்தில் பதிவிறக்கம் செய்யப்பட்ட திருப்பூர் மாவட்டம், அவிநாசி வட்டம், நடுவச்சேரி கிராமம் க.ச.எண். 265/1, பட்டா எண்.612 வா.சா.ஆ.3 ஆகவும் வாதி தரப்பில் சான்றாவணங்களாக தாக்கல் செய்துள்ளார். இந்நிலையில், தாவா சொத்தில் மேற்படி 04.10.2021 மற்றும் 08.06.2023–ம் தேதிகளில் மாரப்ப கவுண்டர் தானமாக எழுதிக் கொடுத்த தான செட்டில்மெண்ட்படி வாதிகக்கும், பிரதிவாதிக்கும் தாவா சொத்தில் தலா 1/2 பங்கு வீதம் பாக பாத்திய உரிமை உள்ளது என்றும், அதை வாதி

தரப்பில் உரிய சாட்சியங்கள், சான்றாவணங்கள் மூலம் நிரூபணம் செய்துள்ளார் என்றும், அதனால் வாதி தாவாவில் கோரியபடி தாவா சொத்தில் வாதிக்குரிய பொதுவில் 1/2 பங்கு சொத்தைப் பொறுத்து முதல்நிலை தீர்ப்பாணை வழங்கி தீர்ப்பளிக்க வேண்டும் என்று வாதிகள் தரப்பில் கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டது.

6.2 இந்நிலையில், வாதியின் இந்த பாக தாவாவை ஆட்சேபித்து எதிர்வழக்காடும் வகையில் இந்த வழக்கில் பிரதிவாதிக்கு இந்நீதிமன்றம் அனுப்பிய அழைப்பாணையை பிரதிவாதி பெற்றுக்கொண்டு வழக்கறிஞர் மூலம் ஆஜராகிய போதிலும், உரிய காலத்தில் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யாததால் பிரதிவாதியை நீதிமன்றத்தில் அழைத்தும் ஆஜரில்லாத நிலையில் பிரதிவாதிக்கு எதிராக 01.11.2025-ம் தேதியில் பிரதிவாதியை தோன்றாதரப்பினராக வைத்து ஒருதலைபட்ச உத்தரவிற்கு உள்ளாக்கப்பட்டுள்ளார்.

6.3 இந்நிலையில், தாவா சொத்தை வாதியின் தந்தையான மாரப்ப கவுண்டர் என்பவர் கடந்த 04.10.2021 மற்றும் 08.06.2023-ம் தேதிகளில் தானமாக எழுதிக்கொடுத்த தான செட்டில்மெண்ட் பத்திரப்படி வாதி பெற்று அனுபவித்து வந்துள்ளார். வாதி மா.சுப்பிரமணியம் வா.சா.1 சாட்சியாக வாதி தரப்பில் விசாரிக்கப்பட்டு அந்த தான செட்டில்மெண்ட்டை நிரூபணம் செய்துள்ளார். அதனால், தாவா சொத்தில் மேற்படி தான செட்டில்மெண்ட் 04.10.2021, 08.06.2023-ம் தேதிகளிட்ட ஆவணத்தின்படி வாதிக்கும், பிரதிவாதிக்கும் தாவா சொத்தில் தலா 1/2 பங்கு வீதம் பாக பாத்திய உரிமை உள்ளது. அதை மறுக்க பிரதிவாதிக்கு சட்டப்படி எவ்வித உரிமையும் கிடையாது. அதனால், தாவா சொத்தில் வாதிக்கு பொதுவில் 1/2 பங்கு பாக பாத்திய உரிமை உள்ளது என்பதை வாதி இந்திய சாட்சிய சட்டம் 1872, பிரிவுகள் 101 முதல் 104-ன் படி உரிய சாட்சியங்கள், சான்றாவணங்கள் கொண்டு வாதி தனது வழக்கை நிரூபணம் செய்துள்ளதால் வாதிக்கு தாவா சொத்தில் உள்ள பொதுவில் 1/2 பங்கு பாக சொத்தைப் பொறுத்து

வாதிகள் தாவாவில் கோரிய படி முதல்நிலை தீர்ப்பாணை பரிகாரம் வாதிகளுக்கு கிடைக்கத்தக்கது என்று இந்நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது.

முடிவாக, வாதிகளின் இந்த வழக்கு அனுமதிக்கப்பட்டு கீழ்கண்டவாறு தீர்ப்பளிக்கப்படுகிறது:–

1. பிரதிவாதி தாவா தபசில் சொத்தை 2 பங்குகளாக பிரித்து தரம் பார்த்து அதில் 1 பங்கு சொத்தை வாதிக்கு 2 மாத காலத்திற்குள் பாகம் பிரித்து கொடுத்து சொத்தின் தனி சுவாதீனத்தையும் வாதிகள் வசம் ஒப்படைக்க வேண்டும் என்று முதல் நிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2.இருதரப்பினர்களின் உறவுமுறையை கருத்திற் கொண்டு செலவுத்தொகையை அவர்வர்களே ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என்று உத்தரவிடப்படுகிறது.

3.இறுதிநிலை தீர்ப்பாணைக்காக வேண்டி இந்த வழக்கு வருகின்ற 05.06.2026–ம் தேதிக்கு ஒத்திவைக்கப்படுகிறது.

இத்தீர்ப்புரை என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பிறகு என்னால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு திறந்த நீதிமன்றத்தில் 06.04.2026 அன்று அவையறிய பகரப்பட்டது.

ஒம்/–C.செந்தில்குமார்
சார்பு நீதிபதி,
அவிநாசி.

<u>வாதி தரப்பு சாட்சிகள்:</u>–

வா.சா.1 – மா.சுப்பிரமணியம்

<u>வாதி தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>:–

வ.சா.ஆ.1	04.10.2021	மாரப்பகவுண்டர் வாதி மா.சுப்பிரமணிக்கு ஆவண எண்.1251/2021–ன்படி தானமாக எழுதிக்கொடுத்த தான செட்டில்மெண்ட் பத்திரம்	சான்றிட்ட நகல்
வ.சா.ஆ.2	08.06.2023	மாரப்பகவுண்டர் வாதி மா.சுப்பிரமணிக்கு ஆவணஎண்.8075/2023–ன்படி படி தானமாக எழுதிக் கொடுத்த செட்டில்மெண்ட் பத்திரம்	சான்றிட்ட நகல்
வ.சா.ஆ.3	22.03.2024	திருப்பூர் மாவட்டம், அவிநாசி வட்டம், நடுவச்சேரி கிராமம் க.ச.எண்.265/1, பட்டா எண்.612	கணினி நகல்

<u>பிரதிவாதிகள் தரப்பில் சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள்</u>:– இல்லை

ஓம்/–C.செந்தில்குமார்
சார்பு நீதிபதி,
அவிநாசி.

சார்பு நீதிமன்றம், அவிநாசி

முன்னிலை : திரு. C. செந்தில்குமார், B.Com., B.L.,
சார்பு நீதிபதி,
அவிநாசி.

2026–ஆம் ஆண்டு, ஏப்ரல் மாதம், 06–ஆம் நாள், திங்கட்கிழமை

அசல் வழக்கு எண்.215/2024
in
(CNR No.TNTI16-000355-2024)

M.சுப்பிரமணியம், வயது49, த/பெ.மாரப்ப கவுண்டர் வசிப்பிடம் கதவு எண்.4/111, ஆலங்காடு, மாரப்பபாளையம் மஜரா, நடுவச்சேரி கிராமம், அவினாசி தாலூக்கா, திருப்பூர் மாவட்டம்.

... வாதி

..எதிர்..

R.சாந்தாமணி, வயது 64, க/பெ.ராமசாமி, வசிப்பிடம் கதவு எண்.4/72, பாலக்காடு, மாரப்பபாளையம் மஜரா, நடுவச்சேரி கிராமம், அவினாசி தாலூக்கா, திருப்பூர் மாவட்டம்.

... பிரதிவாதி

இந்த வழக்கு தாவா சொத்தில் வாதிக்குரிய பொதுவில் 1/2 பங்கு சொத்தைப் பொறுத்து பாகப்பிரிவினை பரிகாரம் கோரி வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

தாவா தாக்கலான நாள்:– 26.03.2024

தாவாவின் மதிப்பு: தாவாவின் மதிப்பு ரூ.4,80,000/– இதில் வாதியின் பாக மதிப்பு ரூ.1,12,000/– இதற்கு தமிழ்நாடு நீதிமன்ற கட்டண சட்டம் 14/1955 திருத்தியது 17/2003 பிரிவு 37(2)–ன் கீழ் ரூ.5,000/– நீதிமன்ற கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வியாஜ்ஜியமூலம்: 04.10.2021, 08.06.2023, 09.03.2024 ஆகிய தேதிகளில் நடுவச்சேரி கிராமம், அவினாசி தாலூக்கா, திருப்பூர் மாவட்ட எல்லைக்குள் நிகழ்ந்துள்ளது.

இவ்வழக்கானது 24.04.2024 அன்று கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு இன்று 25.03.2026 என் முன்பாக இறுதி விசாரணைக்காக வந்தபோது வாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் **திரு.C.ராஜா ராகவன்,** அவர்கள் ஆஜராகியும், பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கறிஞர் **திருமதி.G.கார்த்திகா,** அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்யாமலும், அழைத்தும் ஆஜராகாததால் அவரைப் பொறுத்து தோன்றாத் தரப்பினராக்கப்பட்டும், வாதி தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டும், வழக்கு ஆவணங்களையும், சாட்சியங்களையும் பரிசீலித்தும் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்,

தீர்ப்பாணை

1. வாதிகளின் இந்த வழக்கு அனுமதிக்கப்பட்டு, பிரதிவாதி தாவா தபசில் சொத்தை 2 பங்குகளாக பிரித்து தரம் பார்த்து அதில் 1 பங்கு சொத்தை வாதிக்கு 2 மாத காலத்திற்குள் பாகம் பிரித்து கொடுத்து சொத்தின் தனி சுவாதீனத்தையும் வாதிகள் வசம் ஒப்படைக்க வேண்டும் என்று முதல் நிலை தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2.இருதரப்பினர்களின் உறவுமுறையை கருத்திற் கொண்டு செலவுத்தொகையை அவர்வர்களே ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என்று உத்தரவிடப்படுகிறது.

3.இறுதிநிலை தீர்ப்பாணைக்காக வேண்டி இந்த வழக்கு வருகின்ற 05.06.2026–ம் தேதிக்கு ஒத்திவைக்கப்படுகிறது.

2026 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 06–ஆம் நாள், எனது கையெழுத்தும் இந்நீதிமன்ற முத்திரையும் இடப்பட்டது.

ஒம்/–C.செந்தில்குமார்
சார்பு நீதிபதி,
அவிநாசி.

DESCRIPTION OF PROPERTY

திருப்பூர் பதிவு மாவட்டம், அவினாசி துணைப் பதிவு மாவட்டம், திருப்பூர் மாவட்டம், நடுவச்சேரி கிராமப் பஞ்சாயத்து எல்லைக்குட்பட்ட அவிநாசி வட்டம், நடுவச்சேரி கிராமம், க.ச.எண்.265 காலை பு.ஏ.6.74 க்கு தரம் ரூ.9.23 இதில் (இதன் புதிய க.ச.எண்.265/1)

க.ச.எண்.265/3 காலையில் ரா.சாந்தாமணிக்கு பாத்தியப்பட்ட
பூமிக்கு ... வடக்கு

க.ச.எண்.265/1 காலையில் தென்வடல் பொது
வண்டித்தடத்திற்கும் ... கிழக்கு

கந்தப்ப கவுண்டர், மாரிக்குட்டி ஆகியோர்களின்
பு.ஏ 0.07 பூமிக்கு .... தெற்கு

க.ச.எண்.190 மற்றும் 191 காலைகளுக்கும் .... மேற்கு

ஆக இதன் மத்தியில் பு.ஏ.1.03 புஞ்சைகாட்டு பூமியில் வாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது பொதுவில் பு.ஏ.0.20.6 பாத்தியம், பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது பு.ஏ.0.82.4 ஆகும்.

பின்னும் க.ச.எண்.265 காலையில் மற்றும் க.ச.எண்.264 காலைகளிலுள்ள தடம்

க.ச.எண்.264 காலைக்கு ... வடக்கு

இதே காலையில் எம்.கே.ராமசாமி, சாந்தாமணிக்கு
ஆகியோர்கள் பங்கு பூமிக்கும் ... கிழக்கு

க.ச.எண்.232 காலையிலுள்ள கிழமேல் சாலைக்கும் ... தெற்கு

மேற்படி காலையில் மேலே கண்ட பு.ஏ 1.03 பூமிக்கு ... மேற்கு ஆக இதன் மத்தியில் தென்வடல் பு.ஏ.0.43 பூமியில் பொதுவில் 1/5 பங்கு பு.ஏ.0.03.1/2 இதில் வாதிக்கு பு.ஏ.0.00.3/4, பிரதிவாதிக்கு பொதுவில் 4/5 பங்கு பு.ஏ. 0.02.3/4 தடம் பாத்தியம். மேற்படி தடம் க.ச.எண்.265/1 காலையில் உள்ளது.

செலவுத்தொகைப் பட்டியல்
(இரு தரப்பிலும் செலவுத்தொகைப் பட்டியல் தாக்கல் இல்லை)

Particulars	*Plaintiff's side*	*Defendants side*
Stamp on plaint	5,000.00	–
Stamp on Vakkalath	10.00	10.00
Total	**5,010.00**	**10.00**

ஒம்/–C.செந்தில்குமார்
சார்பு நீதிபதி,
அவிநாசி.