மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், வந்தவாசி, திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

(வாடகை கட்டுப்பாட்டு நீதிமன்றம், வந்தவாசி)

முன்னிலை– திருமதி.செ. மகாலட்சுமி பி.ஏ., எம்.எல்.,

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, வந்தவாசி

(திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2057, விஸ்வாவசு வருடம், மாசி மாதம் 06–ம் நாள்)

2026 ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 18 –ம் நாள் புதன்கிழமை

MP.No. **02/2025** in RLTOP. No. 01/2025

D. தினகரன்

...மனுதாரர்/எதிர்மனுதாரர்

/எதிர்/

R. நித்தியானந்தம்

...எதிர்மனுதாரர்/மனுதாரர்

இம்மனு இந்நீதிமன்றம் முன்பாக இறுதியாக 02.02.2026 அன்று விசாரணைக்கு வந்து, மனுதாரர்/எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு. J.ராமகிருஷ்ணன், அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்/மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு. C.M. ராதாகிருஷ்ணன், அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பு வாதங்களை கேட்டும், வழக்காவணங்கள், மனு மற்றும் எதிர் உரை ஆகியவற்றை பரிசீலனை செய்தும், இது நாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையிலிருந்தும், இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்;

உத்தரவு

இம்மனுவானது RLTOP மனுவின் மனுதாரர் தரப்பு சாட்சியான PW1-ஐ இம்மனுதாரர் / எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை செய்ய அனுமதிக்க தக்க உத்தரவு பிறப்பிக்குமாறு பிரிவு 36(2) T.N. Regulation of Rights and

Responsibilities of Land Lord and Tenants Act 2017, **மற்றும்** CPC **பிரிவு** 151 **-ன் கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.**

<u>2. மனுதாரர்/ எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவின் சுருக்கம்:–</u>

தான் மனுவில் மனுதாரர் என்றும், பிரதான மனுவில் எதிர்மனுதாரர் என்றும், பிரதான மனுவானது மனுதாரர் தரப்பில் முதனமை சாட்சியம் தாக்கல் செய்யப்பட்டு ம.த.சா.ஆ.1 முதல் ம.த.சா.ஆ.8 வரையிலான குறியீடு செய்யப்பட்டு அவர் தரப்பில் சாட்சியம் முடித்துக்கொள்ளப்பட்டது என்றும், இம்மனுதாரர் தரப்பில் சாட்சியத்திற்காக பிரதான மனுவானது நிலுவையில் உள்ளது என்றும், இம்மனுதாரர் மனு சொத்து தொடர்பாக வாடகைதாரர் என்ற முறையில் எதிர்மனுதாரர்/ மனுதாரர் தரப்பில் 26.12.2018 மற்றும் மனுவில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட 05.06.2024 ம் தேதியிட்ட வழக்கறிஞர் அறிவிப்புக்கள் அனுப்பப்பட்டு இந்த அறிவிப்புக்களுக்கு இம்மனுதாரர் அவரது வழக்கறிஞர் மூலம் பதில் அறிவிப்பு அளித்துள்ளார் என்றும், மேற்படி இரு வழக்கறிஞர் அறிவிப்புகள், பதில் அறிவிப்புகள் மற்றும் இம்மனுவில் தாக்கல் செய்த எதிர் உரை சங்கதிகள் குறித்து இம்மனுதாரர், எதிர்மனுதாரர்/மனுதாரரை குறுக்கு விசாரணை செய்ய வேண்டிய அவசியம் உள்ளது என்றும், வாடகை சொத்து மற்றும் இதர சொத்து சம்மந்தமாக கனம் ஆரணி கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றத்தில் அ.வ.எண். 20/2019 –ன்படி பாகப்பிரிவினை கோரும் வழக்கை இம்மனுதாரரின் மனைவி பிரியா அவர்கள் அவரது தகப்பனாரான எதிர்மனுதாரர்/மனுதாரர் மீது தாக்கல் செய்து அத்தாவா விசாரணையில் உள்ளது என்றும், மேற்படி ஆவணங்கள் மற்றும் சங்கதிகள் குறித்து இம்மனுதாரர்/எதிர்மனுதாரர் எதிர்மனுதாரர்/மனுதாரரரை குறுக்கு விசாரணை செய்யவேண்டிய அவசியம் உள்ளது என்றும், இம்மனுதாரர் எதிர் உரை சங்கதிகளை நீதிமன்றத்தில் நிலைநாட்ட எதிர்மனுதாரர்/மனுதாரரை PW1 -ஐ குறுக்கு விசாரணை செய்ய வேண்டிய அவசியம் உள்ளது என்றும், எனவே, எதிர்மனுதாரர்/மனுதாரர் தரப்பில் PW1 – ஆன அவரை அவரது முதன்மை

சாட்சியத்தின் பேரில் இம்மனுதாரர் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை செய்ய அனுமதித்து தக்க உத்தரவிட வேண்டியது அவசியமும் நியாயமும் உள்ளது என்றும் இல்லையேல் மனுதாரருக்கு ஈடு செய்யமுடியாத இழப்பும் கஷ்டமும் நஷ்டமும் ஏற்படும் என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

3. எதிர்மனுதாரர்/மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர் உரையின் சுருக்கம்:–

3.1) மனு சட்டப்படிக்கும் நியாயப்படிக்கும் நிலைக்கதக்கதல்ல என்றும் இந்த எதிர்மனுதாரர் வெளிப்படையாக ஒப்புக்கொள்ளும் சங்கதிகளை தவிர மற்றவைகளை மனுதாரரே கண்டிப்பாய் நிரூபிக்க வேண்டியது என்றும், இம்மனுதாரரின் அபிடவிட் பாரா 3–ல் சொல்லியுள்ள சங்கதிகளான 26.12.2018 மற்றும் 05.06.2024 தேதியிட்ட இரு வழக்கறிஞர்கள் அறிவிப்புகளை அனுப்பியுள்ளதாக கூறியுள்ளது பொய் மற்றும் தவறு என்றும், அதை மனுதாரரே நிரூபிக்க வேண்டியது என்றும், மேற்படி இரு அறிவிப்புகள் அனுப்பியது மற்றும் இம்மனுதாரரின் மனைவி எதிர்மனுதாரர் மீது அசல் வழக்கு எண்.20/2019 தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், அதனை இம்மனுதாரர் அவருடைய எதிர் உரையில் குறிப்பிட்டுள்ளதாக கூறியுள்ளதை மனுதாரரே கண்டிப்பாய் நிரூபிக்க வேண்டியது என்றும், மேற்படி 2 அறிவிப்புகளையும் இம்மனுதாரர் அவருடைய சாட்சியத்தில் குறியீடு செய்வதற்கு இந்த எதிர்மனுதாரருக்கு எவ்வித ஆட்சேபனையும் இல்லை என்றும், ஆனால் இந்த எதிர்மனுதாரரை குறுக்கு விசாரணை செய்யும்போது குறியீடு செய்யவேண்டும் என்று கோரியுள்ளது ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியது அல்ல என்றும், அது T.N. Regulation of Rights and Responsibilities of Land Lord and Tenants Act 2017, சட்டப்படி நிலைநிறுத்தத்தக்க தல்ல என்றும் மேற்படி சட்டமானது வாடகைதாரரை வெளியேற்றும் மனுக்களை பொறுத்து விரைவில் முடிக்க வேண்டும் என்ற நிபந்தனை உள்ள நிலையில் இம்மனுவானது ஏற்றுக்கொள்ளகூடியது அல்ல என்றும், இம்மனுதாரரை அலைக்கழிக்க வேண்டும் என்ற எண்ணத்தில் பிரதான மனுவை காலதாமதம்

செய்ய வேண்டும் என்ற எண்ணத்திலும் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், மனுவில் சிறிதளவும் உண்மை இல்லை என்றும், பிரதான மனுவின் நடவடிக்கைகளை காலதாமதம் செய்ய வேண்டும் என்பதற்காக இம்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனுவானது இந்த எதிர்மனுதாரரின் செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

4. <u>இங்கு தீர்மானிக்க வேண்டிய அம்சம் யாதெனில்:–</u>

மனுதாரர்/எதிர்மனுதாரர் கோரியுள்ளவாறு எதிர்மனுதாரர்/மனுதாரரின் (PW1) முதன்மை சாட்சியத்தை மனுதாரர்/எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை செய்ய அனுமதித்து உத்தரவிட வேண்டுமா, இல்லையா? என்பதேயாகும்.

(i) இருதரப்பிலும் வாதம் கேட்கப்பட்டது. மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் எதுவும் இல்லை. மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த தனது வாதத்தில் பிரதான மனுவில் மனுதாரர் தரப்பில் (PW1) முதன்மை சாட்சியம் செய்து முடிக்கப்பட்டுள்ள நிலையில் இம்மனுதாரர்/எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் சாட்சியத்திற்காக பிரதான மனுவானது நிலுவையில் உள்ளது என்றும், இந்நிலையில் (PW1) -ஐ இம்மனுதாரர் தரப்பில் 26.12.2018 மற்றும் 05.06.2024 தேதியிட்ட வழக்கறிஞர் அறிவிப்புகள் மற்றும் பிரதான மனுவின் சங்கதிகள் குறித்து குறுக்கு செய்யவேண்டியது அவசியமாய் உள்ளது என்றும், எனவே, (PW1) -ஐ குறுக்கு விசாரணை செய்ய பிரிவு 36(2) T.N. Regulation of Rights and Responsibilities of Land Lord and Tenants Act 2017, மற்றும் CPC பிரிவு 151-ன் கீழ் அனுமதித்து உத்தரவிட வேண்டியது அவசியமும் நியாயமும் ஆகும் என்றும், மனு அனுமதிக்காமல் போனால் இம்மனுதாரருக்கு இம்மனுதாரரின் எதிர்வாதத்தை நிரூபிக்க இயலாமல் போய்விடும் என்றும் எனவே, மனுவை அனுமதிக்க வேண்டும் என்று வாதிடப்பட்டது. மாறாக எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மனுதாரரின் மனுவானது பிரதான

மனுவே காலதாமதம் வேண்டும் என்ற நோக்கத்திற்காக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், இம்மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள இரண்டு அறிவிப்புகளையும், பிரதான மனுவின் எதிர்மனுதாரரான இம்மனுதாரரின் சாட்சியத்தின் மூலம் குறியீடு செய்ய வாய்ப்பு உள்ள நிலையில் இந்த எதிர்மனுதாரரை அது சம்பந்தமாக குறுக்கு விசாரணை செய்ய வேண்டும் என கோரியிருப்பது ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியதாக இல்லை என்றும், பிரதான மனுவினை விரைந்து முடிக்க வேண்டும் என்ற நிலையில் மேற்படி மனுவை காலதாமதப்படுத்ததுவதற்காக இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், எனவே, இம்மனுவை அனுமதிக்க கூடாது என்றும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் ஆட்சேபனை செய்யப்பட்டது.

(ii) மனுதாரர் தரப்பின் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் வாதிட்டதுபோல், பிரதான மனுவின் எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சியத்திற்காக வாய்தா போடப்பட்டுள்ள நிலையில் மனுதாரர் தரப்பு சாட்சியத்தை (PW1) –ஐ இம்மனுதாரர் தரப்பில் கடந்த 26.12.2018 மற்றும் 05.06.2024ம் தேதியிட்ட வழக்கறிஞர் அறிவிப்புகள் மற்றும் பதில் அறிவிப்புகள் மற்றும் இம்மனுதாரரின் எதிருரை சங்கதிகள் குறித்து எதிர்மனுதாரர்/மனுதாரரை குறுக்கு விசாரணை செய்ய வேண்டும் என்றும், மேலும், இம்மனு சொத்து மற்றும் இதர சொத்து சம்பந்தமாக கனம் ஆரணி கூடுதல் நீதிமன்றத்தில் அ.வ.எண். 20/2019–ன்படி பாகப்பிரிவினை வழக்கு இம்மனுதாரரின் மனைவி தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றும், மேற்படி சங்கதிகள் குறித்து (PW1)–ஐ குறுக்கு விசாரணை செய்ய வேண்டுமென இந்த மனுவின் மனுதாரர் கோரியுள்ளார். RLTOP மனுவானது குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் முடிக்கவேண்டும் என உள்ள நிலையில் இந்த மனுவை அனுமதித்து மனுதாரருக்கு மேலும், ஒரு வாய்ப்பளிப்பது நியாயமானதாக உள்ளது. மேலும், இந்த மனுவை அனுமதிக்காமல் போனால் பல வழக்குகள் ஏற்பட வாய்ப்புள்ளது என்று இந்நீதிமன்றம் கருதி அதை தவிர்ப்பதற்காக (to avoid multiplicity of proceedings) இந்த மனுவை அனுமதிப்பது நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக

உள்ளது என்பதால் இம்மனுவினை அனுமதிக்கலாம் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது. அதேசமயம் இந்த மனுவை அனுமதிக்கும் பட்சத்தில் மனுதாரருக்கு காலதாமதம் ஏற்படும் என்பதையும் இந்நீதிமன்றம் கருத்தில் கொண்டு அந்த காலதாமதத்தை ஈடுசெய்யும் வகையில் இம்மனுதாரர், எதிர்மனுதாரருக்கு செலவுத் தொகையாக ரூ.500/- செலுத்திவைக்கும் பட்சத்திலும், மேலும், இம்மனுதாரர் எவ்வித காலதாமதமும் இன்றி இம்மனுவை அனுமதிக்கப்பட்ட அதே தேதியில் PW1-ஐ குறுக்கு விசாரணை செய்ய வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளை இம்மனுதாரர் கடைபிடிக்கும் பட்சத்திலும், இம்மனுவை அனுமதிக்கலாம் என்று தீர்மானித்து இந்தப் பிரச்சனைக்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

இறுதியாக, மனுதாரர்/எதிர்மனுதாரர், எதிர்மனுதாரர்/மனுதாரருக்கு செலவுத் தொகையாக ரூ.500/-ஐ 23.02.2026 ம் தேதிக்குள் செலுத்திவைக்கும் பட்சத்தில் இம்மனுவானது அனுமதிக்கப்படும். தவறும் பட்சத்தில் தானாகவே தள்ளுபடியாகிவிடும் என்று உத்தரவிடப்படுகிறது.

இம்மனுவை திறந்த நீதிமன்றத்தில் அழைக்க வாய்தா 24.02.2026

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, பின் என்னால் படித்துப் பார்த்து பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு 2026 ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 18- ஆம் நாளான இன்று என்னால் அவையறிய பரப்பட்டது.

MAHALAKSHMI C

Digitally signed by MAHALAKSHMI C
Date: 2026.02.18 17:44:03 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
வந்தவாசி.

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் -இல்லை

எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் - இல்லை

MAHALAKSHMI C

Digitally signed by MAHALAKSHMI C
Date: 2026.02.18 17:44:12 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
வந்தவாசி.