<u>மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், வந்தவாசி, திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.</u>

<u>(வாடகை கட்டுப்பாட்டு நீதிமன்றம்)</u>

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

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, வந்தவாசி

<u>(திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2057, விஸ்வாவசு வருடம், தை மாதம் 06–ம் நாள்)</u>

2026 ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 18–ம் நாள் புதன்கிழமை

<u>MP.No. 01/2025 in RLTOP. No. 02/2025</u>

Sri. R. நித்தியானந்தம் ...மனுதாரர்/மனுதாரர்

/எதிர்/

1. Sri. D. தினகரன்
2. திருமதி. பிரியா ..... எதிர்மனுதாரர்கள்/ எதிர்மனுதாரர்கள்

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

<u>உத்தரவு</u>

இம்மனுவானது மனுவில் கண்டுள்ள ஆவணங்களை காலதாமத்துடன் தாக்கல் செய்துள்ளதை மன்னித்து மேற்படி ஆவணங்களை ஏற்க உத்தரவு பிறப்பிக்குமாறு கட்டளை VII விதி 14(2) உரிமையியல் நடை முறைச்சட்டம் மற்றும் பிரிவு 151, உடன் இணைந்த பிரிவு 37 T.N. Regulation of Rights and

Responsibilities of Land Lord and Tenants Act 2017 –ன் கீழ் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவின் சுருக்கம்:–

2.1) தான் மனுவில் மனுதாரர் என்றும், மனு சொத்துக்களில் நில உரிமையாளர் என்றும், இந்த மனுவின் எதிர்மனதாரர்கள் மனு சொத்தின் வாடகைதாரர்கள் என்றும், மேற்படி மனு சொத்தில் எதிர்மனுதாரர்கள் ஜெராக்ஸ் கடை நடத்தி வருவதாகவும், எதிர்மனுதாரர்கள் மீது பிரிவு 21 (2) (a), (d) and (e) of T.N. Regulation of Rights and Responsibilities of Land Lord and Tenants Act 2017 –ன் படி அவர்களை மனு சொத்திலிருந்து வெளியேற்ற உத்தரவி பிறப்பிக்க கோரி மனு தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி எதிர்மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்தள்ள எதிருரையில் மனு சொத்தில் 1ம் எதிர்மனுதாரர் வாடகைதாரர் என்றும் 2ம் மனுதாரர் அவருக்கு ஜெராக்ஸ் கடையில் இருந்து வருகிறார் என்றும், குறிப்பிட்டுள்ளனர். மேற்படி எதிர்மனுதாரர்கள் இந்த மனு சொத்தின் வாடகைதாரர் என்ற முறையில் இருவர் மீதும், இம்மனுதாரர் மனு தாக்கல் செய்துள்ளதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. 2ம் எதிர்மனுதாரர் மனு சொத்தின் மீது அசல் வழக்கு எண்.20/2019 என்ற வழக்கை மாண்பமை ஆரணி கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றத்தில் பாக வழக்கு தாக்கல் செய்து அதில் 1/3 பங்கு பரிகாரம் கேட்டு ள்ளார் என்றும் மேற்படி அசல் வழக்கில் 2ம் எதிர்மனுதாரர் PW1 ஆக சாட்சியம் அளித்துள்ளார். அவரது சாட்சியத்தில் மனு சொத்தில் வாடகைதாரர் என்றும், அதில் ஜெராக்ஸ் கடை நடத்தி வருவதையும் ஒப்புக்கொண்டு சாட்சியம் அளித்துள்ளார் என்றும், ஆனால், 2ம் எதிர்மனுதாரர் எதிருரையில் வாடகைதாரர் அல்ல என குறிப்பிட்டுள்ளார் எனவே, மேற்படி அ.வ.எண்.20/2019 ல் 2ம் எதிர்மனுதாரரின் சாட்சியத்தின் நகல் (Copy of Deposition PW1), அ.வ.எண்.20/2019 ன் பிராது நகலையும் இந்த மனுவில் குறியீடு செய்யவேண்டியது அவசியமும் நியாயமும் ஆகும் என்றும், இல்லாவிடில் மனுதாரருக்கு பொறுத்த கஷ்ட நஷ்ட ஏற்பட்டு விடும் என்றும்,

எனவே, மேற்படி ஆவணங்கள் மிக முக்கியமான ஆவணங்கள் என்பதால் அவற்றை பெற்றுக்கொண்டு குறியீடு செய்ய வேண்டுமென்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

<u>3. 1ம் எதிர்மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 2ம் எதிர்மனுதாரரால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்:–</u>

(3.1) மனுவில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகள் அனைத்தும் சட்டப்படி செல்லதக்கதல்ல என்றும், இம்மனு ஏற்புடையது அல்ல என்றும், பிரதான மனுவில் கூடுதல் ஆவணங்களை தாக்கல் செய்ய அனுமதிக்கவேண்டி மனுதாரர்/மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள மனு சட்டப்படி செல்லாது என்றும், இம்மனு ஏற்புடையது அல்ல என்றும், மனுவில் 2ம் வரிசை ஆவணமாக விவரித்துள்ள கனம் ஆரணி கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றத்தில் நிலுவையில் உள்ள அ.வ.எண்.20/2019 தாவா நகலை தாக்கல் செய்வதில் இந்த எதிர்மனுதாரர்களுக்கு ஆட்சேபனை இல்லை என்றும், மனுவில் 1ம் வரிசை ஆவணமான விவரித்துள்ள ஆரணி கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றத்தில் நிலுவையில் உள்ள அ.வ.எண்.20/2019 தாவாவில், P.W.1 குறுக்கு விசாரணை பகுதியாக விசாரணை செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், கனம் கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றத்தில் P.W.1–னின் தொடர்ச்சி குறுக்கு விசாரணைக்காக 16.10.2024–ல் வாய்தா போடப்பட்டுள்ளது என்றும், மேலும், சான்றிட்ட நகலை மட்டுமே சாட்சியம் கனம் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்ய வேண்டும் என்றும், 1ம் வரிசை ஆவணமான P.W.1 ஆன இந்த 2ம் எதிர்மனுதாரரின் சாட்சியம் இன்னும் முடிக்கப்படாத நிலையில் on line–ல் தரவிறக்கம் செய்யப்பட்ட ஆவணம் செல்லதக்கதல்ல என்றும், சான்றிட்ட நகலை மட்டுமே சாட்சியம் கனம் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்ய வேண்டும் என்றும், P.W.1ல் சாட்சியம் முடிக்கப்படாத நிலையில் ஆன் லைனில் பதிவிறக்கம் செய்யப்பட்ட 2ம் எதிர்மனுதாரரின் ஒரு பகுதி சாட்சியத்தினை இம்மனுவில் ஆவணமாக தாக்கல் செய்துள்ளது செல்லாது என்றும், எனவே, 1ம் வரிசை ஆவணத்தை

பொறுத்தமட்டில் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்யவேண்டும் என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

4. <u>இங்கு தீர்மானிக்க வேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில் மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்தள்ள ஆவணங்களை ஏற்று குறியீடு செய்ய வேண்டுமா? என்பதேயாகும்–</u>

(i) மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் எதுவும் இல்லை. இருதரப்பில் வாதம் கேட்கப்பட்டது.

(ii) RLTOP மனுவானது எதிர்மனுதாரர்களை மனு சொத்திலிருந்து வெளியேற்ற உத்தரவிடக்கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்டு மனுதாரர் தரப்பு சாட்சியத்திற்காக நிலைவையில் உள்ளது. மேலும், மனுதாரர் தரப்பின் முக்கிய கோரிக்கை யாதெனில் இந்த மனுவுடன் தாக்கல் செய்துள்ள ஆவணங்களான மாண்பமை ஆரணி கூடுதல் மாவட்ட நீதிமன்றம் அ.வ.எண்.20/2019 ல் இம்மனுவின் 2 ம் எதிர்மனுதாரர் மேற்படி வழக்கில் மனுதாரர் மீது பாகம் கேட்டு வழக்கு தாக்கல் செய்து அதில் P.W.1 சாட்சியம் அளித்துள்ளார் என்றும், மேற்படி P.W.1–ன் சாட்சிய நகலை (Copy of Deposition of PW1) ஆன் லைன் பதிவிறக்க நகலும் மற்றம் அ.வ.எண். 20/2019 ன் பிராது நகலும் மனு தாக்கல் செய்த சமயத்தில் கிடைக்கப்பெறாததால் அவற்றை தற்போது காலதாமதமாக தாக்கல் செய்வதை பெற்றுக்கொண்டு குறியீடு செய்யவேண்டும் என்பதேயாகும். மனுதாரர் தரப்பின் முக்கிய வாதம் யாதெனில் இந்த மனுவுடன் தாக்கல் செய்யும் ஆவணங்கள் தற்போதுதான் கிடைக்கப் பெற்றன என்றும், வழக்கிற்கு மிக முக்கிய ஆவணங்களை குறியீடு செய்யவேண்டும் என்பதே ஆகும். எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பின் முக்கிய வாதம் யாதெனில் மனுவில் சொல்லியுள்ள 1ம் வரிசை ஆவணமானது கணிணி வழி பதிவிறக்க நகல் என்றும், மேலும் PW1–ன் சாட்சியம் பகுதியாக உள்ளது என்றும், எனவே, அவற்றை ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடாது என்றும், 1ம் வரிசை ஆவணத்தை பொறுத்து

இம்மனுவை செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்பதே ஆகும்.

(iii) பொதுவாக அசல் வழக்கில் வாதிகள் தான் சார்ந்திருக்கும் ஆவணத்தை பிராதுடன் தாக்கல் செய்யவேண்டும், அதேபோல் அசல் வழக்கில் பிரதிவாதிகள் எதிர் வழக்குரையுடன் தாக்கல் செய்யவேண்டும், இந்த மனுவை பொறுத்தவரை மனுதாரர் மனுவை தாக்கல் செய்த சமயத்தில் தாக்கல் செய்யாத ஆவணங்களை காலதாமதமாக தாக்கல் செய்வதை மன்னித்து பெற்றுக்கொள்ள வேண்டுமென்று கோரியுள்ளார். மேற்படி ஆவணங்கள் இந்த மனுவிற்கு முக்கியமான ஆவணங்கள் என்று குறிப்பிட்டு அவைகளை பெற்றுக்கொள்ள வேண்டுமென்று கோருகிறார். ஆனால், எதிர்மனுதார்கள் தரப்பில் 1ம் வரிசை ஆவணங்கள் பதிவிறக்க நகல் என்றும், அது PW1 –ன் சாட்சியம் பகுதியாக உள்ளது என்றும், அதனால் அந்த ஆவணத்தை பெற்றுக்கொள்ள வேண்டிய அவசியம் இல்லை என்று ஆட்சேபனை தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

(iv) தற்போது மேற்படி ஆவணங்களை மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ளதை பெற்றுக்கொள்ள வேண்டுமா என்பதே இங்கு தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனையாகும். அசல் வழக்கில் வாதி வழக்கு தாக்கல் செய்தபோது பிராதுடன் தாக்கல் செய்யாத ஆவணங்களை இந்நீதிமன்ற ஆவணங்களை பின்னிட்டு தாக்கல் செய்ய வழிவகை உள்ளது. தற்போது மனுவின் 1ம் வரிசை ஆவணமான 2ம் எதிர்மனுதாரர் மாண்பமை ஆரணி கூடுதல் மாவட்டட நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்திருந்த அ.வ.எண். 20/2019 ல் வாதியான இம்மனுவின் 2ம் எதிர்மனுதாரரின் PW1 –ன் சாட்சியத்தின் கணிணி வழி பதிவிறக்க நகலை தாக்கல் செய்துள்ளார். பின்னிட்டு எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் ஆட்சேபனை செய்யப்பட்டதால் மனுதாரர் தரப்பு வழக்கறிஞர் வாதிடுகையில் மேற்படி PW1 –ன் சாட்சியத்தின் சான்றிட்ட நகலினை இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளார். எனவே, இந்த ஆவணங்களை பெற்றுக்கொள்ளாமல் போனால் மனுதாரரின் தரப்பிற்கு குந்தகம் ஏற்பட்டுவிடும்

என்ற மனுதாரர்கள் தரப்பு வாதம் ஏற்றுக்கொள்ளும் விதத்தில் அமைந்துள்ளது. இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்வதற்கு போதுமான முகாந்திரம் இல்லை. மேற்படி ஆவணங்களின் தன்மை, சாட்சிய மதிப்பீடு மற்றும் வழக்குக்கு சம்மந்தப்பட்டதா போன்ற விவரங்கள் குறித்து வழக்கு விசாரணையின் போதும், தீர்ப்பின் போதும் தீர்மானிக்கப்படும். எனவே, அவைகள் குறித்து ஆழமாக ஆராயாமல், காலதாமதத்தை மன்னித்து மேற்படி ஆவணங்களின் தொடர்புடமை மற்றும் செல்லுபடி ஆகும் தன்மை ஆகியவற்றை பொருத்து (Subject to relevancy and admissiblility of the Documents) இம்மனுவை அனுமதிக்கலாம் என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. இவ்வாறாக இந்த பிரச்சனைக்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.

<u>முடிவாக:—</u>

இம்மனு அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

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 17:45:45 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
வந்தவாசி.

<u>மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் —இல்லை</u>

<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சான்றாவணங்கள் — இல்லை</u>

MAHALAKSHMI C
Digitally signed by MAHALAKSHMI C
Date: 2026.02.18 17:45:54 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
வந்தவாசி.