

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், சாத்தூர்  
முன்னிலை – செல்வி. அ. இலக்கியா, பி.பி.ஏ., எல்எல்.பி.,  
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, சாத்தூர்  
2026 ம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 13 ம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை  
இடைநிலை மனு எண். 03/2025  
இன்  
RLTOP No.01/2023  
-----

G.S. கமலம்

.. மனுதாரர்/மனுதாரர்

/எதிர்/

கருப்பசாமி

.. எதிர்மனுதாரர்/எதிர்மனுதாரர்

இந்த மனுவானது இறுதியாக என் முன்பாக 16.02.2026 அன்று விசாரணைக்காக வந்த போது மனுதாரர்/மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. என். இலட்சுமிகாந்தன், அவர்கள் ஆஜராகியும், எதிர்மனுதாரர்/எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. எம். சந்திரசேகர், அவர்கள் ஆஜராகியும், இருதரப்பிலும் நிகழ்த்திய வாதுரை, மனு, அபிடவிட்டு, எதிருரை ஆகியவற்றைப் பரிசீலித்தும் இதுநாள் வரையில் என் சீரிய பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கும்,

### **உத்தரவு**

இந்த மனுவானது இத்துடன் மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கும் அபிடவிட்டில் கண்ட காரணங்களினால் மனுவில் சொன்ன எதிர்மனுதாரர் மனைவி K. ஜெயாவை தாவா வழக்கில் 2ம் எதிர்மனுதாரராக சேர்க்க உத்தரவிடக்கோரி கட்டளை 1 விதி 10(2) உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டத்தின் கீழ் மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

### **2. மனுதாரர்/மனுதாரர் தரப்பு மனுவின் சுருக்கம்-**

2.1. மனுவில் மனுதாரர். அசல் மனுவில் மனுதாரர். மனுதாரர், எதிர்மனுதாரர் தபசில் கட்டிடத்தில் மனுதாரரிடம் வாடகைக்கு எடுத்து வாடகைதாரராக இருந்து வருகின்றார். வாடகைக்கு எடுக்கும் காலத்தில் மாத வாடகை ரூ.9,000/- ஆக இருந்து பின்பு ரூ.11,000/- ஆக அதிகரித்துள்ளது.

வாடகை எடுக்கும் காலத்தில் அட்வான்ஸ் தொகை ரூ.25,000/- செலுத்தியிருக்கிறார். எதிர்மனுதாரர் செப்டம்பர் 2021 முதல் வாடகை பாக்கி தர வேண்டியிருக்கிறது என்று கூறி சுவாதினம் கேட்டு வை வழக்கு எதிர்மனுதாரர் மீது தாக்கல் செய்திருந்துள்ளார். வை எதிர்மனுதாரர் வழக்கில் ஆஜராகி எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்திருக்கின்றார். அதில் எதிர்மனுதாரர் மனைவி ஜெயா வாடகைதாரர் என மோசடியாக ஒரு வாடகை ஒப்பந்தம் தயார் செய்து கட்சி செய்து வருகின்றார். வாடகை ரூ.12,000/- என்று தெரிவித்திருக்கின்றார். அவர் வாடகை கொடுத்ததாக எந்தவித ரிக்கார்டு தாக்கல் செய்யாததிலிருந்து அது மோசடியான வாடகை ஒப்பந்தமாகும் என்று தெரிய வரும். தாவா வழக்கில் பின்னீடு வீண் விவகாரம் வராமல் இருக்க வேண்டி எதிர்மனுதாரர் மனைவி K. ஜெயா என்பவரை புதிய கட்சிக்காரராக சேர்க்க வேண்டியது அவசியமாக இருக்கிறது. இல்லாவிடில் மனுதாரருக்கு கஷ்ட நஷ்டம் ஏற்படக்கூடியதாக இருக்கிறது. வை K. ஜெயாவை 2ம் எதிர்மனுதாரராக சேர்ப்பதில் எதிர்மனுதாரருக்கு எந்தவித ஆட்சேபணையும் இருக்காது. எதிர்மனுதாரர் மனைவியோ எதிர்மனுதாரரோ தபசில் சொத்துக்கு வாடகை பாக்கி செலுத்தாமல் இருந்து வருகின்றார்கள். எனவே மனு தாக்கல்.

### 3. 2ம் எதிர்மனுதாரர்/சேர்க்க வேண்டிய 2ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம் -

3.1. இந்தநிர் மனுவில் மனுதாரர் கூறியுள்ள சங்கதிகள் ஒருசிலவற்றைத் தவிர ஏனைய சங்கதிகள் யாவும் உண்மைக்குப் புறம்பானது என்று மறுக்கப்படுகிறது. மனுதாரர் மனுவில் கூறியுள்ள சங்கதிகளை நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர் ஆவார். மனுதாரர் மனு சட்டப்படிக்கும், நியாயப்படிக்கும் நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல. இந்தநிர் மனுதாரர், அவர்களுக்கும், 1ம் எதிர்மனுதாரர்/எதிர்மனுதாரர் கருப்பசாமி அவர்களுக்கும் இடையே உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் என்ற எந்த உறவும் இல்லாமல் இந்தநிர் அசல் மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். அதனால் அசல் மனுவானது பயனற்ற மனுவாகும். இந்தநிர் மனுதாரர் வாடகைதாரராக இல்லாத

கருப்பசாமிக்கு எதிராக தாக்கல் செய்துள்ள மனுவில் இந்தநிர் 2ம் எதிர்மனுதாரர்/சேர்க்க வேண்டிய 2ம் எதிர்மனுதாரரை அசல் மனுவில் சேர்க்க சட்டப்படியான எந்தவித வழிவகையும் கிடையாது.

3.2. உரிமையியல் வழக்கைப் பொறுத்து எல்லா நபர்களும் தரப்பினராக சேர்க்கப்படலாம். ஆனால் அவர்கள் ஒரே செய்கையையும், ஒரே நடவடிக்கையையும் மற்றும் நடவடிக்கைகளின் தொடர்பாக அவைகளிலிருந்து எழுகிற பரிகாரத்திற்கான உரிமை அத்தகைய தரப்பினர்களிடையே கூட்டாகவோ, தனித்தனியாகவோ இருந்தால் மட்டுமே தரப்பினர்களாக சேர்க்கக்கூடும் என்பது சட்ட விதியாகும். ஆனால் அசல் மனுவானது உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் தொடர்புடையதாக இருப்பதால் மனுதாரர் இந்தநிர் அசல் மனுவை 1ம் எதிர்மனுதாரர்/எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக தவறாக தாக்கல் செய்துள்ளார். அதனால் மனுதாரர், எதிர்மனுதாரர்/சேர்க்க வேண்டிய 2ம் எதிர்மனுதாரர் வாடகைதாரர் என்றால் தனியாக இந்தநிர் 2ம் எதிர்மனுதாரர்/சேர்க்க வேண்டிய 2ம் எதிர்மனுதாரர் மீது அசல் மனுவை தாக்கல் செய்து பரிகாரம் கோர வேண்டுமே தவிர இந்தநிர் அசல் மனுவில் தரப்பினராக சேர்க்க முடியாது.

3.3. மனுதாரர் அவருக்கு சொந்தமான கட்டிடத்திற்கு யாருடன் வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக்கொண்டார் என்று கூட தெரியாமல் வாடகைதாரராக இல்லாத நபருக்கு எதிராக மனு தாக்கல் செய்துவிட்டு தற்போது 1ம் எதிர்மனுதாரர் தவறாக சேர்க்கப்பட்டுள்ளார் என்றும், 2ம் எதிர்மனுதாரர்/சேர்க்க வேண்டிய 2ம் எதிர்மனுதாரர் தான் வாடகைதாரர் என்றும், அதே மனுவில் தரப்பினராக சேர்க்க நடவடிக்கை எடுத்துள்ளது சட்டப்படி தவறாகும். உரிமையாளர், வாடகைதாரரின் ஒப்பந்த மீறுகைக்காக வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு முன் அவருக்கு ஒரு மாத கால அவகாச அறிவிப்பு கொடுத்து வழக்கு தாக்கல் செய்ய வேண்டும். அதனால் 2ம் எதிர்மனுதாரர் மனுதாரரின் வாடகைதாரர் என்று மனுதாரர் ஏற்றுக் கொள்ளும்பட்சத்தில், 2ம் எதிர்மனுதாரருக்கு முறையாக சட்ட அறிவிப்பு கொடுத்து

அதற்குரிய பதில் கிடைக்காத நிலையில் வழக்கு தாக்கல் செய்ய முடியும். அவ்வாறில்லாமல் பொய்யான நபர் மீது தாக்கல் செய்த மனுவின் அடிப்படையில், தரப்பினரை சேர்க்க இயலாது. எனவே மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவை எதிர்மனுதாரர் செலவுத் தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்யுமாறு வேண்டப்படுகிறது.

4. மனுதாரர் மனுவில் கோரியுள்ள பரிகாரம் அவருக்கு கிடைக்கத்தக்கதா?

5. மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் எந்த சாட்சியும் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணங்கள் எதுவும் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

#### 6. தீர்வு

6.1. RLTOP 01/2023 ஆனது வழக்கு சொத்தை வாடகைதாரர் எவ்வித தடையுமின்றி குறித்த நேரத்திற்கு சொத்தின் உரிமையாளரிடம் வழங்க வேண்டி தாக்கல் செய்ததாகும். RLTOP 01/2023 -ல் குறித்த மனுவில் எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள எதிருரையில் தாம் வாடகையாளர் அல்ல என்றும், தமது மனைவியே குறித்த சொத்தை பயன்படுத்தி வருவதாகவும் தெரிவித்துள்ளனர் இதை இந்நீதிமன்றம் கவனத்தில் எடுத்துக் கொள்கிறது.

6.2. மேற்கண்ட மனு நிலுவையில் இருந்த சமயத்தில் இ.ம.எண்.03/2025 தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இ.ம.எண்.03/2025 எதிர்மனுதாரரின் மனைவியை இவ்வழக்கில் கூடுதல் தரப்பாக இணைக்க கோரியும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இம்மனுவிற்கு எதிராக, இணைக்கப்பட வேண்டிய தரப்பினர் எதிருரை தாக்கல் செய்து, தமக்கு முன்சுட்டியே ஒரு மாத கால அறிவிப்பு வழங்கப்படவில்லை என்றும், சட்டப்படி நடைமுறை பின்பற்றப்படாததால் இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் என்றும் வாதிடப்பட்டது.

6.3. எதிர்மனுதாரர் முன்வைத்துள்ள இவ்வாதத்தை இந்நீதிமன்றம் பரிசீலித்தது. புதிய தரப்பினரை இணைக்கும் இத்தகைய மனுக்களுக்கு முன்சுட்டியே ஒரு மாத அறிவிப்பு வழங்க வேண்டும் என்ற கட்டாய விதி Tamil Nadu

Regulation of Rights and Responsibilities of Landlords and Tenants Act, 2017 சட்டத்தில் குறிப்பிடப்படவில்லை. மேலும், இணைக்கப்பட வேண்டிய தரப்பினருக்கு இம்மனுவை குறித்து Notice of Hearing வழங்கப்பட்டுள்ளதுடன், அவர்கள் எதிருரை தாக்கல் செய்து தங்களது நிலைப்பாட்டை இந்நீதிமன்றத்தில் முன்வைத்துள்ளனர். இதனால், அவர்களுக்கு தங்களது கருத்தை தெரிவிக்கும் போதுமான வாய்ப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளதாகவும், இயல்பான நீதி கோட்பாடு (Principles of Natural Justice) பூர்த்தி செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும் இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

6.4. இதனால், "ஒரு மாத அறிவிப்பு வழங்கப்படவில்லை" என்ற காரணம் மட்டுமே கொண்டு இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டிய அவசியம் இல்லை என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. ஏற்கனவே அசல் RLTOP 01/2023-ல் எதிர்மனுதாரர் உரிய தரப்பினர் இல்லை என்றும், அவரது மனைவி தான் குறித்த சொத்தை பயன்படுத்தி வருகிறார் என்று எதிருரையில் குறிப்பிட்டுள்ளதை இந்நீதிமன்றம் கவனித்தில் எடுத்துக் கொள்கிறது. இத்தகைய சூழலில் எதிர்மனுதாரரின் மனைவியை இந்த இ.ம.எண்.03/2025 மனுவின் வாயிலாக ஒரு கட்சிக்காரராக இணைத்தால் மட்டுமே இந்த மனுவை குறித்த சரியான நிலைப்பாட்டை எட்ட முடியும் என்று இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேற்கண்ட காரணத்தினால் இந்த மனுவானது அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

## 7. இறுதி முடிவு

இறுதியாக இந்த மனு அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்தருக்கு நேரடியாக கூறப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு, 2026 ஆம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 13-ம் நாள் கையொப்பமிட்டு, இந்நீதிமன்றத்தால் அவையறிய பகரப்பட்டது.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,  
சாத்துார்.

**சாட்சி, சான்றாவணங்கள்**  
**மனுதாரர் தாப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணம்**  
இல்லை  
**எதிர்மனுதாரர் தாப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணம்**  
இல்லை.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,  
சாத்தூர்.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,  
சாத்தூர்  
இ.ம.எண்.03/2025  
இன்  
RLTOP No.01/2023  
உத்தரவு  
நாள்-13.03.2026.