19 வது உதவி மாநகர உரிமையியல் நீதிமன்றம், சென்னை.
முன்னிலை–திரு. இரா. கார்த்திகேயன், பி.ஏ., பி.எல்.,
19 வது உதவி நீதிபதி
2026 ம் வருடம் ஜூலை மாதம் 20 ம் தேதி, திங்கள்கிழமை
இடைநிலை மனு எண் 02/2026
அசல் வழக்கு எண்: 2011/2026
(CNR No- TNCH01-010206-2026)

திரு. M. விக்டர்,
த/பெ. முத்து,
எண் 117/57, எல்லம்மன் காலனி,
5 வது தெரு, ஸ்டெல்லா மேரிஸ் கல்லூரி பின்புறம்,
தேனாம்பேட்டை, கோபாலபுரம்,
சென்னை - 600 086.

...மனுதாரர்/வாதி

..Vs..

1. திரு. ரஞ்சித் லைஸாண்டர்,
த/பெ. செலட் லைஸாண்டர்,
எண் 117/57, எல்லம்மன் காலனி,
5 வது தெரு, தேனாம்பேட்டை,
சென்னை - 600 086.

2. திருமதி. கீதா லைஸாண்டர்,
க/பெ. ரஞ்சித் லைஸாண்டர்,
எண் 117/57, எல்லம்மன் காலனி,
5 வது தெரு, தேனாம்பேட்டை,
சென்னை - 600 086.

3. திரு. நவீன் லைஸாண்டர்,
த/பெ. ரஞ்சித் லைஸாண்டர்,
எண் 117/57, எல்லம்மன் காலனி,
5 வது தெரு, தேனாம்பேட்டை,

சென்னை - 600 086.

...எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இந்த மனு 14.07.2026 ஆம் தேதி அன்று இறுதியாக இந்நீதிமன்றத்தின் முன் விசாரணைக்கு வந்த போது மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர்கள் திருவாளர்கள் டி.ரவிந்திரநாதன், எம்.வெங்கடேசன், எஸ்.வினிதா மற்றும் எம்.விஸ்வநாத் ஆகியோர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் ராகுல் ஜெகந்நாதன், சௌரப் மிஷ்ரா, ஆர்.தீபக், ஆர். தினேஷ் குமார், எஸ்.ராமநாதன் மற்றும் கீர்த்தனா ஆகியோர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதங்கள் கேட்டும், வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இது நாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனையில் இருந்து வந்த இம்மனுவில் இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்,

<u>உத்தரவு</u>

மனுதாரர்/வாதி உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறை சட்டம், கட்டளை 39 விதி 1 மற்றும் 2 ன் கீழ், எதிர்மனுதாரர்களோ, அவர்களுடைய ஆட்களோ சட்டத்திற்கு புறம்பாக வழக்கு சொத்தில் மனுதாரரின் அமைதியான சுவாதீனத்திற்கு எவ்வித இடையூறு செய்யக்கூடாது என

அசல் வழக்கு முடியும் வரை இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க கோரி இம்மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

<u>1. மனு சுருக்கம்.</u>

(i) மனுதாரர் கடந்த 2017ம் ஆண்டு முதல் வழக்கு சொத்தில் தரை தளத்தில் 960 சதுரடி இடத்தில் வாடகைதாரராக வசித்து வருகிறார். மாத வாடகை ரூ.500/– ஆகும். வழக்கு சொத்தின் உரிமையாளராக இருந்த 1ம் எதிர்மனுதாரரின் தாயாரினை அவர் உயிருடன் இருந்த காலத்தில் மனுதாரர் நன்கு பராமரித்து வந்தார். அதன் காரணமாக மனுதாரரின் மாத வாடகை ரூ.500/– உயர்த்தப்படவில்லை. 1ம் எதிர்மனுதாரரின் தாயார் கடந்த 2023ம் வருடம் டிசம்பர் மாதம் 1ம் எதிர்மனுதாரரின் வீட்டிற்கு அழைத்து செல்லப்பட்டார். பின்னிட்டு அவர் கடந்த 02.01.2026ம் தேதி இறந்துவிட்டார். அவர் இல்லாத நிலையில் மனுதாரர் வழக்கு சொத்தினை பராமரித்து 1ம் எதிர்மனுதாரருக்கு துணையாக இருந்தார். இருப்பினும் 1ம் எதிர்மனுதாரர் வழக்கு சொத்தினை பார்க்க வரும் பொழுது மனுதாரர் வாடகை தொகை செலுத்தி வந்தார்.

(ii) கடந்த 07.02.2026 தேதியிட்ட சட்ட அறிவிப்பினை 1ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் அனுப்பப்பட்டதை பார்த்து மனுதாரர் மிகுந்த

அதிர்ச்சி அடைந்தார். அதில் மனுதாரர் 3 ஆண்டுகள் வாடகை தரவில்லை என சொல்லப்பட்டிருந்தது. அது சம்மந்தமாக 1ம் எதிர்மனுதாரரிடம் கேட்ட பொழுது மனுதாரரை அவர் வழக்கு சொத்திலிருந்து வெளியேற்றப் போவதில்லை என வாட்ஸ் ஆப் செயலியில் செய்தி அனுப்பினார். ஆனால் 3ம் எதிர்மனுதாரர் மனுதாரரை உடனடியாக சொத்திலிருந்து வெளியேற வேண்டும் என மிரட்டுகிறார். சொத்தின் கிழக்கு பக்கத்தில் மனுதாரருக்கு பாதிப்பு ஏற்படும் வகையில் கட்டுமான பணிகளை செய்கின்றார். மேலும் மனுதாரரின் குடிநீர், மின் இணைப்பு ஆகியவற்றை துண்டித்து விடுவோம் என 2ம் எதிர்மனுதாரர் மிரட்டுகிறார். சட்ட அறிவிப்பில் சொன்னவாறு மாத வாடகை கொடுக்கவில்லை என்பது உண்மையல்ல. தொடர்ந்து அவ்வாறு எதிர்மனுதாரர்கள் மனுதாரரை வெளியேற்ற முயல்வதால் இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வழங்க வேண்டும் என்பதே மனு சுருக்கம் ஆகும்.

2. **<u>எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிருரை சுருக்கம்:</u>**

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் அசல் வழக்கில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிர் வழக்குரையில் மனுதாரர் இவ்வழக்கில் வாடகை ஒப்பந்தம், வாடகை ரசீது எதையும் தாக்கல் செய்யவில்லை. மனுதாரர் வழக்கு சொத்தில் இருந்து வருவதற்கு 3 ஆண்டுகளாக எவ்வித வாடகை தொகையும்

செலுத்தவில்லை. மனுதாரரை சட்டத்திற்கு புறம்பாக வெளியேற்ற முயல்வதாக சொல்வது உண்மையல்ல. சட்டப்படி வெளியேற்ற எதிர்மனுதாரர்கள் உரிய வகையில் சட்ட அறிவிப்பினை மனுதாரருக்கு அனுப்பியுள்ளனர். அதன்படி மனுதாரர் வாடகைதாரர் அல்ல. அந்த சட்ட அறிவிப்பின் பேரில் தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளும் முன்பு மனுதாரர் இவ்வழக்கினை உற்பத்தி செய்துள்ளார். ஆகவே இவ்வழக்கு நிலைக்கத்தக்கதல்ல.

3. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சினை என்னவென்றால், **இம்மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா? இல்லையா?** என்பதாகும்.

4. (i) இருதரப்பும் கேட்கப்பட்டது. மனு, எதிருரை மற்றும் வழக்கு ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

(ii) மனுதாரர் தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் மனு சங்கதிகளை வலியுறுத்தி வாதிட்டார். மேலும் வழக்கு தாக்கல் செய்த பிறகு மனுதாரரின் மின் இணைப்பு மற்றும் குடிநீர் இணைப்பினை எதிர்மனுதாரர்கள் துண்டித்துவிட்டனர் என்றும், அவற்றை மீண்டும்

வழங்க உத்தரவிட கேட்டும் மனுதாரருக்கு ஆதரவாக இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வழங்க வேண்டும் என கேட்டும் வாதிட்டார்.

(iii) எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் அவருடைய எழுத்துப்பூர்வமான வாதத்தில் எதிர்வழக்குரை சங்கதிகளை வலியுறுத்தி வாதிட்டார். மேலும் மனுதாரர்கள் வாதத்தின் போது சொல்லப்பட்டவாறு மின் இணைப்பு, தண்ணீர் இணைப்பு ஆகியவை துண்டிக்கப்பட்டது என சொல்வது உண்மையல்ல. அதனை நிரூபிக்கக்கூடிய ஆவணங்கள் எதையும் மனுதாரர் தாக்கல் செய்யவில்லை. அதன்படி மனு தள்ளுபடி செய்யத்தக்கது என்றும் வாதிட்டார்.

(iv) மனுதாரர் தன்னுடைய மனுவில் எதிர்மனுதாரர்கள் கடந்த 07.02.2026 ம் தேதி வழக்கு சொத்திலிருந்து வெளியேற கேட்டு சட்ட அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளதாக குறிப்பிட்டு கூறியுள்ளார். மனுதாரர் மனு சொத்தில் வழக்கு தேதியில் வாடகைதாரர் எனக் காட்ட எவ்வித வாடகை ஒப்பந்தத்தையும் இவ்வழக்கில் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை. மனுதாரர் சொன்ன 07.02.2026 தேதியிட்ட அறிவிப்பில் 15 நாட்களில் அவர் வழக்கு சொத்திலிருந்து வெளியேற வேண்டும் என சொல்லப்பட்டுள்ளது.

(v) அதன் பிறகு மனுதாரர் கடந்த 27.04.2026ம் தேதி இவ்வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளார். எதிர்மனுதாரர்கள் வழக்கு சொத்திலிருந்து சட்டத்திற்கு புறம்பாக வெளியேற்ற முயல்வதாக கூறி இவ்வழக்கினை தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி வாதம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கடந்த 07.02.2026ம் தேதியே சட்ட அறிவிப்பு அனுப்பி மனுதாரரை சொத்திலிருந்த வெளியேற கேட்டுக் கொண்டுள்ள நிலையில் முதல் நோக்கில் ஏற்றுக் கொள்ளும் விதமாக இல்லை. மேலும் மனுதாரர் வழக்கு சொத்திற்காக மாதம் ரூ.500/– வழக்கு சொத்தின் வாடகையாக கொடுத்து வருவதாக கூறியுள்ள நிலையில் அதற்கான ஆவணங்கள் எதையும் இம்மனுவுடன் முன்னிலைப்படுத்தவில்லை.

(vi) மேலும் மனுதாரர் தரப்பில் அசல் வழக்குரையில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட அவரது கட்டிட பகுதி சேதம் அடைந்துள்ளது என காட்டக்கூடிய புகைப்படங்கள் பாரதிய சாட்சிய அதிநயம் பிரிவு 63A ன் கீழான உரிய சான்றுடன் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. மனுதாரர் தரப்பில் இந்த மனுவின் வாதத்தின் போது மனுதாரரின் மின் இணைப்பு மற்றும் தண்ணீர் இணைப்பு துண்டிக்கப்பட்டுவிட்டதாக வாதம் முன் வைக்கப்பட்டது. எதிர் மனுதாரர்கள் தரப்பில் அவ்வாறு மின் இணைப்பு, தண்ணீர் இணைப்பு துண்டிக்கப்படவில்லை எனவும் அதனை நிரூபிக்கும்

விதமாக மனுதாரர் எவ்வித ஆவணங்களையும் தாக்கல் செய்யவில்லை என வாதிடப்பட்டது. மனுதாரர் தரப்பில் அவ்வாறு மின் இணைப்பு, தண்ணீர் இணைப்பு ஆகியவை துண்டிக்கப்பட்டதை காட்டும் விதமாக ஆவணங்கள் எதையும் இம்மனுவில் தாக்கல் செய்யவில்லை. அதன்படி மேற்படி மனுதாரர் வாதம் முதல் நோக்கில் ஏற்றுக் கொள்ளக் கூடியதாக இல்லை என இந்நீதி மன்றம் முடிவு செய்கின்றது.

(vi) மேலும் மனுதாரர் இம்மனுவிலும், அசல் வழக்கிலும் ஒன்று போல் உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் கோரியுள்ளார். அவ்வாறு அசல் வழக்கில் கோரியுள்ள பரிகாரத்தை இந்த மனுவிலும் கோரியுள்ள நிலையில் இம்மனுவில் மனுதாரர் கோரும் பரிகாரம் மனுதாரருக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல எனவும் இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது.

(vii) மேற்கண்ட விவாதங்களின் படி மனுதாரருக்கு ஆதரவாக முதல்நோக்கு, சமநோக்கு வழக்கு இல்லை என இந்நீதிமன்றம் கருதுகின்றது. அதன்படி மனுவில் கோரியவாறு மனுதாரருக்கு ஆதரவாக இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வழங்க இயலாது என இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கின்றது.

முடிவாக மனுதாரர் மனு தள்ளுபடி செய்யப்படுகின்றது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவு என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சுருக்கெழுத்தாக பகரப்பட்டு அவரால் கணினி மூலமாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் சரிப்பார்க்கப்பட்டு இன்று 20ம் தேதி ஜூலை மாதம் 2026 ல் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

KARTHIKEYAN Digitally signed by KARTHIKEYAN

19 வது உதவி நீதிபதி
மாநகர உரிமையியல் நீதிமன்றம்,
சென்னை.

<u>இரு தரப்பு சாட்சிகள் மற்றும் சாண்றாவணங்கள் – இல்லை</u>

KARTHIKEYAN Digitally signed by KARTHIKEYAN

19 வது உதவி நீதிபதி
மாநகர உரிமையியல் நீதிமன்றம்,
சென்னை.

<u>Draft/Fair Order</u>

IA.No.02 of 2026

in

O.S.No.2011 of 2026

Date: 20.07.2026

XIX Assistant Court