



C.R.P(MD)No.899 of 2023

BEFORE THE MADURAI BENCH OF MADRAS HIGH COURT

DATED: **05.04.2023**

CORAM

THE HON'BLE MR.JUSTICE C.SARAVANAN

C.R.P(MD)No.899 of 2023

and

C.M.P(MD)No.4132 of 2023

Murugan

... Petitioner/Respondent/
Appellant

Vs.

1.N.S.Murugan

Gandhimathi (Died)

... Respondents/Petitioner/
Respondents

PRAYER: Civil Revision Petition is filed under Article 227 of the Constitution of India, to set aside the order made in I.A.No.2 of 2021 in R.C.A.10 of 2019, dated 22.09.2022 on the file of the learned Subordinate Judge, Thoothukudi.

For Petitioner : M/s.C.Geetha

For Respondents : Mr.K.Jeyamohan

ORDER

The present civil revision petition has been filed against the order, dated 22.09.2022 made in I.A.No.2 of 2021 R.C.A.No.10 of 2019 on the file of the learned Subordinate Judge, Thoothukudi.



C.R.P(MD)No.899 of 2023

WEB COPY

2. The petitioner is the second respondent in R.C.O.P.No.69 of 2014 before the District Munsif Court, Tuticorin. The said R.C.O.P was allowed by the trial Court by its order, dated 14.03.2019. Aggrieved by the same, the petitioner has filed R.C.O.P.No.10 of 2019. In the said proceedings, the respondent filed I.A.No.2 of 2021 under Section 11 (4) of the Tamil Nadu Building (Lease and Rent Control) Act, 1960 to direct the petitioner herein to pay the arrears of rent for the period between 2013 and 2023.

3. It is the specific case of the petitioner that one Sivakumar, who is the tenant of the respondent landlord was a collecting agent and that arrears were paid to the said collection agent. Reference is made to the following paragraph:

"இந்த நிலையில் மேற்படி சிவகுமார் ஆனவர் எ.ம.சா.2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். அவர் தன்னுடைய முதல் விசாரணையில் நில உரிமையாளரிடம் முருகன் என்பவரை அழைத்து சென்றதாகவும், அவர் இட உரிமையாளரிடம் ரூ.50 ஆயிரம் முன் பணம் கொடுத்துள்ளதாகவும், காலி செய்ய வேண்டும் என்ற பிரச்சனை 2 வருடத்திற்கு முன்பு நடந்ததாகவும் பிரச்சனை ஆரம்பித்தவுடன் வாடகை வாங்க மாட்டேன் என்று நில உரிமையாளர் சொல்லிவிட்டார். நல்லதங்க ஆனந்த திருமணி தாவா சொத்தில் எந்த ஒரு நிறுவனமும் நடத்தவில்லை என்று சாட்சியம் அளித்திருக்கிறார்."



C.R.P(MD)No.899 of 2023

WEB COPY

4. It is submitted that there are no arrears of rent payable to the respondent landlord and therefore, the impugned order directing the petitioner to deposit the arrears of rent amounting to Rs.10,99,750/- is liable to be interfered with.

5. Opposing the prayer in the present civil revision petition, the learned counsel for the respondent submits that order is well reasoned and requires no interference. It is submitted that the petitioner has not produced any evidence to show that the amount has been paid and therefore, the present Civil Revision Petition filed by the petitioner is liable to be dismissed.

6. I have considered the arguments advanced by the learned counsel for the petitioner and the respondent. The operative portion of the impugned order reads as under:

"6. இருதரப்பு வாதங்களையும் பரிசீலனை செய்ததில், மேல்முறையீட்டாளர்/எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் இ.நி.வி.ம.எண். 1--2019ல் மனுதாரர்/மேல்முறையீட்டாளராக U/s.2392) of TNB(L&RC) Act படி ஆர்.சி.ஒ.பி.69--2014 மனுவில் 14.03.2019ல் பிறப்பித்த உத்தரவினை நிறுத்தி வைக்கக்கோரி தடை உத்தரவு வழங்க தனியாக ஒரு மனு தாக்கல் செய்துள்ளார்.



C.R.P(MD)No.899 of 2023

WEB COPY

அதற்கு இம்மனுதாரர்/எதிர்மனுதாரர்/எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பில் ஆட்சேபனை செய்து எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. இம்மனுவில், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரையில் வாடனை பாக்கி எதுவும் வைக்கவில்லை என்றும், மாதாமாதம் வாடகை தொகையை சிவகுமார் மூலமாக 1ம்மனுதாரரிடம் செலுத்தி வருவதாக முகூறியுள்ள நிலையில் அதனை நிரூப்பிக்கும் வகையில் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் ஆவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை. மேலும், விசாரணை நீதிமன்றமானது வழக்கினை விசாரணைசெய்து ஆர்.சி.ஓ.பி. 69-2014 மனுவில் உத்தரவு வழங்கியுள்ள நிலையில், மேற்படி உத்தரவினை எதிர்த்து இந்த எதிர்மனுதாரர் இந்த மேல்முறையீட்டு மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ள நிலையில், இந்த எதிர்மனுதாரர் தரப்பு எதிருரையில் கூறியுள்ள சங்கதிகள் குறித்து மேல்முறையீட்டு வழக்கின் விசாரணையின்போது தான் தெரியவரும் என்கின்ற நிலையில், மனுதாரர் தரப்பு மனுவில் கூறியுள்ள சங்கதிகளை கருத்தில்கொண்டு தமிழ்நாடு கட்டிடங்கள் குத்தகை மற்றும் வாடகை கட்டுப்பாட்டு சட்டம் பிரிவு 11(4)ன் கீழ் வாடகை பாக்கியினை இந்நீதிமன்றம் வைப்பீடு செய்வதே சட்டத்தின் பார்வையில் சரி என இந்நீதிமன்றம் இறுதி செய்கிறது.

இறுதியாக மனுதாரரின் மனு அனுமதிக்கப்பட்டு, வாடகை பாக்கி தொகையான ரூ.10,99,750/-யை எதிர்மனுதாரர் /மேல்முறையீட்டாளர் இவ்வுத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்ட 15 தினங்களுக்குள் இந்நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்ய வேண்டும் என்றும், தவறும் பட்சத்தில் 10.10.2022 தேதியன்று எவ்வித விசாரணையுமின்றி ஆர்.சி.ஏ.10--2019 வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்படும் என்றும் உத்தரவிடப்படுகிறது.”

7. In my view, the petitioner has not produced any evidence to substantiate that the arrears of rent for the period between 2013 and 2023 has been paid by the petitioner to the respondent. Therefore, the impugned order does not call for any interference.



C.R.P(MD)No.899 of 2023

8. Considering the fact that the petitioner is running a shop in the lease premises, time is given to the petitioner to deposit the amount within a period of 30 days from the date of receipt of copy of this order. Failing which, the respondent is entitled to proceed against the petitioner in accordance with law.

9. The present Civil Revision Petition stands dismissed with the above observations. No costs. Consequently, connected miscellaneous petition is closed.

05.04.2023

NCC : Yes / No
Index : Yes / No
Internet : Yes / No

sn

To

1.The learned Subordinate Judge,
Thoothukudi.

2.The Section Officer
Vernacular Section,
Madurai Bench of Madras High Court,
Madurai.



WEB COPY



C.R.P(MD)No.899 of 2023

C.SARAVANAN,J.

SN

C.R.P(MD)No.899 of 2023



WEB COPY



C.R.P(MD)No.899 of 2023

05.04.2023