<u>20 ஆவது மாநகர உரிமையியல் நீதிமன்றம், சென்னை.</u>

அ.வ.எண். 731/2023

P.W.1

பெயர் : பரசுராமன்

த.பெயர் : பாலன்

வயது : 43

நாள் : 22.09.2023.

<u>1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை.</u>

<u>(சத்தியப் பிரமாணம் செய்யப்பட்டது)</u>

நான் வாதி அறக்கட்டளையில் சுமார் 13 வருடங்களாக பணிபுரிகிறேன். வாதி அறக்கட்டளை முறையாக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. வாதிக்கும், 1ம் பிரதிவாதிக்கும் எப்போது வாடகை ஒப்பந்தம் எழுதப்பட்டது என்றால் 1976ம் ஆண்டு எழுதப்பட்டது, பின்னர் 1994ம் ஆண்டுவரை வாடகை ஒப்பந்தம் புதுப்பிக்கப்பட்டது. மேற்படி வாடகை ஒப்பந்தமானது 3 வருடங்களுக்கு ஒருமுறை புதுப்பிக்க வேண்டும். மேற்படி வாடகை ஒப்பந்தமானது 3 வருடங்களுக்கு ஒருமுறை புதுப்பிக்கப்பட்டதா என்றால் இல்லை. 1994ம் ஆண்டுக்கு பிறகு வாடகை ஒப்பந்தம் புதுப்பிக்கப்படவில்லை. 1994ம் ஆண்டுக்கு பிறகு ஏன் வாடகை ஒப்பந்தத்தை புதுப்பிக்கவில்லை என்றால் எனக்கு முன்னால் இருந்த மேலாளர் வாடகை ஒப்பந்தத்தை புதுப்பிக்க தவறிவிட்டார். நான் 2010ம் ஆண்டு ஜீன் மாதத்தில் வாதி அறக்கட்டளையில் மேலாளராக பணியில் சேர்ந்தேன். நான் மேலாளராக பணியில் சேர்ந்த பிறகாவது வாடகை ஒப்பந்தத்தை புதுப்பித்தேனா என்றால் 2012ம் ஆண்டுக்கு பிறகு, வாடகை ஒப்பந்தத்தை புதுப்பிக்க வேண்டுமென பழைய மேலாளர் சொன்னார், அதன்படி 2013 ம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 1ம் பிரதிவாதியை அழைத்து வாடகையை உயர்த்தி, வாடகை ஒப்பந்தத்தை புதுப்பிக்கலாம் என்ற சொன்னபோது அவர் வாடகையை உயர்த்த மறுத்துவிட்டார், அதனால் வாடகை ஒப்பந்தம் புதுப்பிக்கப்படவில்லை. பழைய வாடகை ஒப்பந்தத்தில், வாடகை உயர்த்துவது சம்மந்தமாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதா என்றால் 20 சதவீத வாடகை உயர்த்தப்படும் என தெரவிக்கப்பட்டுள்ளது. வாடகை ஒப்பந்தம் புதுப்பிப்பது சம்மந்தமாக எனக்கு தெரியுமா என்றால் தெரியும்.

2012ம் ஆண்டு டிசம்பர் மாதம் பிரதிவாதியின் வாடகை ஒப்பந்தம் காலாவதியாகிவிட்டது. 2013ம் ஆண்டு ஜனவரி மாதத்திற்கு பிறகு எத்தனை முறை வாடகை ஒப்பந்தத்தை புதுப்பிப்பது சம்மந்தமாக 1ம் பிரதிவாதியை அழைத்தோம் என்றால் சுமார் 3 முறை அழைத்தோம், ஆனால் 1ம் பிரதிவாதி வரவில்லை. 1ம் பிரதிவாதிக்கு கடிதம் அனுப்பினோமா என்றால் இல்லை. எந்த தேதிக்குள் மாத வாடகை தரவேண்டும் என வாடகை ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதா என்றால் தேதி குறிப்பிடவில்லை. பிரதிவாதி வாடகை செலுத்தினால் அதற்கான ரசீதை தருவோமா என்றால் தருவோம்.

1ம் பிரதிவாதியின் வழக்கறிஞரின் வேண்டுக்கோளுக்கிணங்க குறுக்கு விசாரணையின் தொடர்ச்சி ஒத்திவைக்கப்படுகிறது.

சாட்சியின் கூற்று என் முன்னிலையில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, படித்துக் காண்பிக்கப்பட்டது, சாட்சி சரியாக உள்ளதென ஒப்புக் கொண்டு கையொப்பமிட்டார்,

20 வது உதவி நீதிபதி,
மாநகர உரிமையியல் நீதிமன்றம், சென்னை –104