முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்.பொள்ளாச்சி

நாள்: 22.04.2026 அ.வ.எண்.325/2021, பி. வா.சா.1.சிவகுருநாதன்,

த/பெ . சென்னியப்பன்

சாட்சி மீண்டும் அழைக்கப்பட்டு வாதி தரப்பில் குறுக்குவிசாரணை

1) நான் வாதி சிவகுருநாதனின் கடையை வாடகைக்கு பிடித்து வாடகைதாரராக இருந்து வருகிறேன் என்றால் சரிதான். நான் 01.05.2005 ம் ஆண்டிலிருந்து வாடகைதாரராக வாதியிடம் இருந்து வருகிறேன். அப்போது 11 மாத காலம் ஒப்பந்தம் போட்டுதான் வாடகைதாரராக இருந்து வந்தேன் என்றால் சரிதான். ஒப்பந்தப்படி ரூ.8000/- முன் பணமும் வாடகை ரூ.1000/- ம் என்று குறிப்பிட்டு தான் ஒப்பந்தம் எழுதப்பட்டது என்றால் தவறாகும். முதன் முதலாக 2005 ம்ஆண்டில் நான் வாடகை தொகை எவ்வளவு செலுத்தினேன் முன் பணம் எவ்வளவு கொடுத்தேன் என்றால் வாடகை ரூ.1000 ம் முன் பணம் ரூ.25000 கொடுத்தேன்

2) 05.02.2010 ம் ஆண்டு வாடகையை புதுப்பித்து மீண்டும் ஒரு ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக்கொண்டோம் என்றால் சரிதான். மேற்படி ஒப்பந்தம் 11 மாத காலத்திற்கு என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான் . ஒப்பந்த காலம் முடிவதற்கு முன்பே அ.வ.எண்.193/2010 எ ன்ற வழக்கை நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கேட்டு வாதி மீது இதே நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தாக்கல் செய்தேன் என்றால் சரிதான். அதே போல் இதே நீதிமன்றத்தில் வாடகையை நீதிமன்றத்தில் செலுத்த வேண்டும் என்று நான் ஒருமனு தாக்கல் செய்திருந்தேன் என்றால் சரிதான். மேற்படி அ.வ.எண்.193/2010 மற்றும் வாடகை செலுத்துவதற்கான மனுவில் வாதி சிவகுருநாதன் ஆஜராகிஎதிர் வாதம் தாக்கல் செய்திருந்தார் என்றால் சரிதான்.

3) மேற்படி வாதி தாக்கல் செய்த எதிர் வழக்குரையிலும், எதிர் உரையிலும்

ஒப்பம்/-(R. சுஜாதா)

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

பொள்ளாச்சி.

நான் வாடகை ரூ. 2500 முன் பணம் ரூ.8000 செலுத்தி வந்ததாக குறிப்பிட்டிருந்தார் என்றால் சரிதான். ஆனால் நான் தாக்கல் செய்திருந்த வழக்கிலும் மனுவிலும் ரூ.400 வாடகை முன் பணம் ரூ.200000 செலுத்தியதாக குறிப்பிட்டிருந்தேன் என்றால் சரிதான். மேற்படி ரூ.400 வாடகை முன் பணம் ரூ.200000 செலுத்தியதற்காக கடந்த 05.02.2010 ம் தேதியன்று நானும் வாதியும் ஒரு ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தியிருந்தோம் என்றால் சரிதான் அதன்நகலை இந்த வழக்கில் நான் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான்.

4) ஆனால் வாதி இதே வழக்கில் 05.02.2010 ம் தேதி ஏற்படுத்திய ஒப்பந்தத்தை வா சா ஆ 3 ஆக குறியீடு செய்துள்ளார் என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. வா சா ஆ 3 ஆவணப்படி ரூ.2500 வாடகை முன் பணம் ரூ.8000/- செலுத்தியதாகத்தான் குறிப்பு உள்ளது என்றால் சரியல்ல. வாதி 29.12.2020 ல் நான் வாடகைக்கு இருக்கும் சொத்துக்களை அவரது சகோதரருக்கு செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் எழுதிவைத்துள்ளார் என்றால் சரிதான். மேற்படி செட்டில் மெண்ட் பத்திரப்படி RCOP இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்து 2025 ம் வருடம் மே மாதம் தாவா சொத்துக்களை நீதிமன்றம் மூலம் வாதியின் சகோதரர் சுவாதீனம் எடுத்தார் என்றால் சரிதான்.

5) 2020 இறுதிவரைக்கும்இந்த வழக்கின் வாதி தான் நான் வாடகைக்கு இருக்கும் சொத்தின் உரிமையாளர் என்பதால் வா சா ஆ 3 ஆவணப்படி நான் ரூ.2500 வாடகை செலுத்தவேண்டிய கடமையிருந்தும் பொய்யான ஒப்பந்தத்தின் அடிப்படையில் ரூ.400 வாடகை RCOP 12/2010 ல் செலுத்தியது போக மீதி ரூ.2100 வீதம் 2010 ம் வருடத்திலிருந்து வாதிக்கு செலுத்த வேண்டிய கடப்பாடு எனக்கு

ஒப்பம்/-(R. சுஜாதா)

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

பொள்ளாச்சி.

உள்ளது என்றால் சரியல்ல. அவரது தம்பி பெயருக்கு தாவா சொத்துக்களை செட்டில்மெண்ட் எழுதிவைத்த விவரம் எனக்கு தெரியாது.

6) வாதி 2010 ம் ஆண்டிலிருந்து செலுத்தவேண்டி இருந்தும் 3 ஆண்டுகளுக்கு தான் வாடகை நிலுவைத்தொகைகளை கேட்கமுடியும் என்பதால் இந்த வாதி வழக்கில் ரூ.69,600/- மட்டும் தான் கேட்டுள்ளார் என்றால் நான் நீதிமன்றத்தில் வாடகைகளை செலுத்திவிட்டேன். இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பு 24.07.2021 ம் தேதியன்று அனுப்பிய ஒரு வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு வா சா ஆ 1 யை நான் பெற்றுக்கொண்டேன் என்றால் சரிதான். நான் அதற்கு எவ்வித பதில்அறிவிப்பும் அனுப்பவில்லை என்றால் எனக்கு ஞாபகமில்லை. வாதி கோரியுள்ள தொகையை நான் செலுத்த கடமைப்பட்டவர் என்பதால் வாதி கேட்ட பரிகாரம் அவருக்குகிடைக்கக்கூடியது என்றால் சரியல்ல.

ஒப்பம்/-(R. சுஜாதா)

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,

பொள்ளாச்சி.