

IN THE COURT OF DISTRICT MUNSIF CUM JUDICIAL MAGISTRATE
SHOLINGANALLUR

RLTOP.No.2/2024

Deposition of Witness for Plaintiff/Defendant Solemnly Affirmed by Tr.Durairaj Junior Assistant in accordance with the provisions of Act X of 1873 on 12.08.2025

Name	:	Prabhu	Religion	:	
Father Name	:	Selvaraj	Age	:	36
Village	:		Calling	:	
Taluk	:				RW1

CROSS OF RW1

1. நான் தாக்கல் செய்த முதல் பிரமாணம் வாக்குமூலத்தை படித்து பார்த்து தான் கையொப்பம் செய்தேன். அதில் உள்ள சங்கதிகள் எனக்கு முழுமையாக தெரியும். வாடகை ஒப்பந்தத்தில் உள்ள கையெழுத்து என்னுடையது தான். கடை வாடகைக்கு எடுக்கும் பொழுது 11 மாதம் ஒப்பந்தம் போடப்பட்டதா என்றால் கடையை வாடகைக்கு எடுக்கும் பொழுது ஒப்பந்தம் போடவில்லை ஜிஎஸ்டி தயார் செய்த பின்பு தான் ஒப்பந்தம் போடப்பட்டது. மேலும் கடை வாடகைக்கும் எடுக்கும் பொழுது பத்து ஆண்டுகள் கடை வேண்டும் என்று தான் கடையை வாடகைக்கு எடுத்தேன். தரை வாடகைக்கு தான் கடை எடுக்கப்பட்டது.

2. எனக்கு கடை எவ்வளவு அளவுடன் விஸ்தீரனத்துடன் வாடகை விடப்பட்டது என்ற விவரத்தை எனது முதல் பிரமாண வாக்குமூலத்திலோ அல்லது எனது எதிர் உரையிலோ கூறியுள்ளேனா என்றால் கூறியுள்ளேன். வாடகை ஒப்பந்தத்தில் வாடகைதாரர் தொடர்ச்சியாக இரண்டு மாதங்கள் வாடகை கொடுக்காமல் இருந்தால் வாடகை ஒப்பந்தம்

ரத்தாகிவிடும் என்ற விவரங்கள் வாடகை ஒப்பந்தத்தில் உள்ளதா என்றால் ஞாபகம் இல்லை.

3. வாடகை ஒப்பந்த பத்திரத்தில் கடையில் உள்ள மின் இயந்திரங்கள் மின்விசிறி ஆகியவைகள் பழுதடையாமல் பார்த்துக் கொள்வது வாடகைதாரரின் பொறுப்பு என்று குறிப்பிட்டுள்ளதா என்றால் வாடகை ஒப்பந்த பத்திரத்தில் உள்ள விவரங்கள் எனக்கு தெரியாது ஒப்பந்தம் போட வேண்டும் என்ற காரணத்தினால் படிக்காமல் கையொப்பம் செய்தேன். வாடகை ஒப்பந்த பத்திரத்தில் இடத்தின் உரிமையாளருக்கும் அல்லது வாடகைதாரர் காலி செய்ய வேண்டுமென்றால் இரண்டு மாதத்திற்கு முன்பு எழுத்து மூலமாக தெரிவித்து விட்டு காலி செய்ய வேண்டும் என்ற விவரங்கள் வாடகை ஒப்பந்த பத்திரத்தில் உள்ளதா என்றால் இல்லை.

4. 30.10.2019 அன்று இடத்தின் உரிமையாளர் அவருக்கு வாடகைக்கு விடப்பட்ட இடம் தேவை என்று எழுத்து மூலமாக அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டதா என்றால் அனுப்பப்பட்டது. அதன் பின்பு நான் நில உரிமையாளரை சந்தித்து நான் கடைக்கு செலவு செய்துள்ளேன். நான் கடை வாடகை எடுக்கும் பொழுது பத்து ஆண்டுகளுக்கு கடை வேண்டுமென்று தங்களிடம் தெரிவித்தேன் என்றும் வேறொருவர் எவரேனும் வந்து நான் செய்த செலவை தந்து விட்டு கடையை எடுத்துக் கொண்டால் நான் காலி செய்வதாக தெரிவித்தேன்.

5. வாடகை ஒப்பந்த தேதி முடிந்த பின்பு இரண்டு மாதத்திற்குள் புது வாடகை ஒப்பந்தம் புதுப்பிக்க வேண்டும் என்று நான் கடிதம் கொடுத்தேனா என்றால் அது போல் கொடுக்கவில்லை. வாடகை ஒப்பந்த பத்திரத்தில் வாடகைக்கு விடப்பட்ட இடம் கடை என்றும் அதில் மின்விசிறி மற்றும் மின் சாதனங்கள் பழுதடையாமல் பார்த்துக் கொள்ள

வேண்டும் என்பதுதான் குறிப்பிட்டுள்ளது என்பதால் நான் கடையை பள்ளமாக கொடுத்தேன் என்றும், தரை வாடகைக்காக கொடுத்தேன் என்று சொல்வது பொய் என்றால் சரி அல்ல. நான் கடை ஒப்பந்தத்தை புதுப்பிக்குமாறு இரண்டு முறை வழக்கம் நிறுவனம் அறிவிப்பு அனுப்பியும் அதற்கு எந்த ஒரு நடவடிக்கையும் எடுக்காமல் ஏழு ஆண்டுகளாக அந்த இடத்தில் கடை நடத்துவது சட்ட விரோதம் என்றால் சரியல்ல.

6. மாத மாதம் வாடகை சரியான தேதியில் கொடுக்கவில்லை என்றால் சாட்சி எந்த பதிலும் அளிக்கவில்லை. அதன் பின்பு சாட்சி எந்த வாடகையும் பாக்கி இல்லை என்று சாட்சி சாட்சியம் அளித்துள்ளார். இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்த பொழுது ஆறு மாதங்கள் வாடகை பாக்கி உள்ளது என்றும் தெரிவித்த பொழுதும் அதற்கு எனது முதல் பிரமாணம் வாக்குமூலத்தில் எந்த பதிலும் குறிப்பிடவில்லை. மேலும் தான் வாடகை செலுத்தி அதற்கான எந்த வங்கி பரிவர்த்தனையும் சமர்ப்பிக்கவில்லை. நான் மாதம் ஜி.பே மூலமாகவும் ரொக்கமாகவும் கொடுத்தேன்.

7. நான் வாடகை கொடுத்தது சம்பந்தமாக எந்த ஆவணமும் நீதிமன்றத்தில் சமர்ப்பிக்கவில்லை என்றால் தேவைப்பட்டால் சமர்ப்பிக்கிறேன். எந்தெந்த தேதியில் வாடகை கொடுக்கப்பட்டது என்றால் வங்கி மூலமாக பரிவர்த்தனை செய்ததற்கு ஆவணங்கள் உள்ளது, மேலும் ரொக்கமாக கொடுத்ததற்கு ரசீது உள்ளது. 01.12.2018 முதல் 30.03.2019 வரை எந்த ஒரு வாடகையும் கொடுக்கவில்லை. காவல் நிலையத்தில் புகார் அளித்த பின்பு மூன்று மாத வாடகையை செலவு போக 14,800 வாடகை செலுத்தி அதற்கான ஆதாரம் உள்ளது என்றால் சரியல்ல.

8. அனைத்து வாடகையையும் கொடுத்து விட்டேன், எந்த வாடகையும் பாக்கியல்லை. வாடகை ஒப்பந்தத்தை புதுப்பிப்பதற்கு நான் ஏதேனும் அறிவிப்பு கொடுத்துள்ளேனா என்றால் அதுபோல் எதுவும் கொடுக்கவில்லை. ஒரு ஆண்டுக்கு முன்பு வாடகை ஒப்பந்தம் போடப்பட்டது. நான் காவல் நிலையத்தில் புகார் கொடுத்து இருந்தேன். அந்த புகார்களை திரும்ப பெற்றுக் கொண்டால் மாத மாதம் வாடகை கொடுக்குமாறு ஒரு வாடகை ஒப்பந்தம் போடப்பட்டது. என் மீதும் என் கடையில் பணிபுரியவர்கள் மீதும் புகார் கொடுக்கப்பட்டு அந்த புகார் மீதான வழக்கு ஆலந்தூர் நீதிமன்றத்தில் நிலுவையில் உள்ளது என்றால் சரிதான்.

9. மேற்சொன்ன வழக்கு அனைத்தும் நிலத்தின் உரிமையாளரை வாடகை சம்பந்தமாக கேட்கும் பொழுது அவரை தாக்கியதற்காக போடப்பட்ட வழக்கு என்றும் அந்த வழக்கு தற்பொழுது நிலுவையில் உள்ளது என்றும் எனவே வாடகை சரிவர தராமல் பிரச்சனை ஏற்பட்டதாலும் இவ்வழக்கு போடப்பட்டதாலும் நான் வழக்கு சொத்தில் இருந்து காலி செய்ய வேண்டும் என்றால் கடை வாடகை ஒப்பந்தம் போட்ட தேதியிலிருந்து எட்டாவது மாதத்தில் எனக்கு 30,000 வாடகை வேண்டும் என்று வாடகையை 10 ஆயிரத்திலிருந்து முப்பதாயிரத்திற்கு உயர்த்தினார். முதலில் வாடகை விடும் பொழுது வருடத்திற்கு 5% வாடகை உயர்த்த வேண்டும் என்று குறிப்பிட்டார்.

10. எனக்கு முதலில் வாடகை கொடுக்கப்பட்ட இடம் 800 சதுர அடி என்றால் அதற்கு தான் ரூபாய் 10,000 வாடகை என்று நியமிக்கப்பட்டது என்றால் சரியல்ல, நான் பின்பு 2000 சதுர அடி எடுக்கப்பட்டதால் ரூபாய் 30,000 வாடகை உயர்த்தப்பட்டது என்றால் சரியல்ல, நான் வாடகையும் தரவில்லை மேலும் ஒப்பந்ததாரரிடம் வாடகை ஒப்பந்தத்தை

ஏற்படுத்திக் கொள்ள தயாராகவும் இல்லை என்பதால் சட்டப்படி நான் அந்த இடத்தில் இருந்து காலி செய்ய வேண்டும் என்றால் சரியல்ல. எட்டு மாதம் முன்பு தான் வாடகை ஒப்பந்தம் போடப்பட்டது.

11. அந்த ஒப்பந்தம் என்னால் காவல்துறையில் புகார் அளிக்கப்பட்டு எஸ்சி எஸ்டி சட்டப்பிரிவு படி என் மீது வழக்கு பதிவு செய்து என்னை சிறைக்கு அனுப்புவேன் என்று என்னை மிரட்டி கையெழுத்து வாங்கப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. அவர் செய்த செயலுக்காக தான் புகார் கொடுக்கப்பட்டது பொய்யாக கொடுக்கப்படவில்லை. அதை முறையாக விசாரணை செய்யப்பட்டு தவறாக புகார் கொடுக்கக் கூடாது என்று குறிப்பிட்டுள்ளார்கள் என்றால் அதைப் பற்றி எனக்கு தெரியாது.

12. நான் அதில் ஆஜராகவில்லை. நாங்கள் இருவரும் சமாதானமானதால் அது கைவிடப்பட்டது. எட்டு மாதத்திற்கு முன்பு போடப்பட்ட ஒப்பந்தம் காவல்துறையினரின் மிரட்டலுக்கு பயந்து போடப்பட்ட ஒப்பந்தம் என்றும் அதை திரும்ப பெற வேண்டும் என்று நான் ஒரு அறிவிப்பு அனுப்பினேன் என்றால் சரியல்ல. அது போல் எந்த அறிவிப்பு அனுப்பவில்லை.

மறுவிசாரணை. இல்லை

Sd/-M.N.Rajanandhivarmasiva
District Munsif cum
Judicial Magistrate,
Sholinganallur.