

எதிர் மனுதாரர் தரப்பு குறுக்கு விசாரணை

RLTOP .No. 7/2025

Date : 23.06.2026

பெயர் : அப்துல்காதர்

ம.சா. 1

சத்தியப்பிரமாணம் செய்யப்பட்டார்.

1)31.12.2012 பின்னிட்டு மனு சொத்து தொடர்பாக மனுதாரருடன் எவ்வித வாடகை ஒப்பந்த பத்திரமும் ஏற்படுத்திக் கொள்ளவில்லை என்றால் சரிதான். வாடகை ஒப்பந்தம் காலாவதியான பின்னிட்டு அதனை புதுப்பித்துக் கொள்ள மனுதாரர்களிடம் நான் எவ்வித கோரிக்கையும் வைக்கவில்லை என்றால் சரிதான். புதிய வாடகை சட்டத்தின்படி மனு சொத்து தொடர்பாக மனுதாரர்பிடம் புதிதாக பதிவு செய்யப்பட்ட வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொள்ள கேட்கவில்லை என்றால் சரிதான். மனுதாரருக்கு புதிய வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொள்ள எவ்விதமாக எழுத்துப்பூர்வமான வகையில் கோரிக்கை விடுக்கவில்லை என்றால் சரிதான். புதிய வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக்கொள்ள சட்டப்படி எந்த நடவடிக்கை எடுக்கவில்லை என்றால் சரிதான்.

2) மனுதாரருக்கு புதிய வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொள்ள எவ்வித அறிவிப்பும் வழங்கவில்லை என்றால் சரிதான். எழுத்துப்பூர்வமாகவோ நேரடியாக மனுதாரரிடம் பதிவுசெய்யப்பட்ட வாடகை ஒப்பந்தம் புதுப்பித்துக் கொள்ள எவ்வித கோரிக்கையும் வைக்கவில்லை என்றால் சரிதான். 31 12 2012 ஆம் ஆண்டிற்கு பின்னிட்டு நான் மனுதாரர் இடம் எவ்வித பதிவு செய்யப்பட்ட வாடகை ஒப்பந்த ஆவணம் ஏற்படுத்திக் கொள்ளாமலும் புதிய வாடகை சட்டத்தின்படி பதிவு செய்யப்பட்ட வாடகை ஒப்பந்த ஆவணம் ஏற்படுத்திக் கொள்ளாமல் மனு சொத்தில் முறையற்ற வகையில் அனுபவம் செய்து வியாபாரம் செய்து வருகிறேன் என்றால் சரிதான். புதிய வாடகை ஒப்பந்த சட்டத்தின்படி பதிவு செய்யப்பட்ட வாடகை ஒப்பந்த ஆவணம் ஏற்படுத்திக் கொள்ளாமல் மனுசொத்தில் நான் இருந்து வருகிறேன் என்றால் சரிதான்.

3)நான் மனு சொத்தில் இருப்பது சட்டப்படி தவறானது என்றால் சரியல்ல. புதிய வாடகை சட்டத்தின் அடிப்படையில் மனு சொத்திலிருந்து நான் சட்டப்படி காலி செய்து மனுதாரருக்கு சுவாதீனம் ஒப்படைக்க கடமைப்பட்டுள்ளேன் என்றால் எனது வாழ்வாதாரம் மனு சொத்தில் உள்ள கடை தான். இரண்டு ஆண்டுகளுக்கு முன்பாக மனுதாரர் மனு சொத்திலிருந்து மனு சொத்து அவருக்கு தேவைப்படுவதால் என்னை மனு சொத்திலிருந்து காலி செய்து கொடுக்குமாறு என்னிடம் சொல்லி இருந்தார் என்றால் சரிதான். நானும் கால அவகாசம் கோரி வேறு கடையை பார்த்துக் கொண்டு காலி செய்து கொடுத்து விடுவதாக மனுதாரரிடம் ஒப்புக்கொண்டிருந்தேன் என்றால் சரிதான்.

4) மேற்படி கடையை காலி செய்து கொடுப்பதற்கு ஏதேனும் நடவடிக்கை எடுத்தீரா என்றால் கடையை பார்த்தேன் ஆனால் வேறு கடை ஏதும் கிடைக்கவில்லை மேலும் நான் கடையை காலி செய்ய மனுதாரிடம் தொகை கேட்டேன் அவர் கடையை காலி செய்து சாவியை கொடுத்தால் தான் வகை கொடுக்க முடியும் என சொல்லிவிட்டார். மனுதாரர் என்னிடம் நான் கொடுத்த அட்வான்ஸ் தொகையை கடையை காலி செய்யும்போது கொடுப்பதாக சொல்லி இருந்தார் என்றாலும் ஆனால் நான் அதைவிட கூடுதலாக தொகை கேட்டதால் மனுதாரர் கொடுக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. நான் மனுதாரருக்கு சிறிது சிறிதாக இரண்டு கடைகளுக்கு சேர்த்து மொத்தமாக 2 லட்சத்து 5 ஆயிரம் மட்டுமே அட்வான்ஸ் தொகை கொடுத்துள்ளேன் என்றால் அது தவறு. நான் தாக்கல் செய்த எதிர் உரையில் மனுதாரருக்கு 5 லட்சம் இரண்டு கடைகளுக்கும் சேர்த்து அட்வான்ஸாக கொடுத்துள்ளது தவறானது என்றால் நான் ரூ.5,15,000 அட்வான்ஸ் தொகை கொடுத்துள்ளேன்.

5) நான் தாக்கல் செய்த எதிர்ப்பையில் மனுதாரர் இடம் ரூ.5,25,000 அட்வான்ஸாகையாக கொடுத்துள்ள நிலையில் அதற்கு முரண்பட்டு ரூ.5,15,000 அட்வான்ஸ் அதை கொடுத்துள்ளதாக தவறாக சாட்சி அளிக்கிறேன் என்றால் சரியல்ல நான் ரூ.5,25,000 தான் அட்வான்ஸ் தொகையாக கொடுத்திருந்தேன். இரண்டு கடைகளுக்கும் சேர்த்து எவ்வளவு வாடகை கொடுத்து வருவீர்கள் என்றால் 9 ஆயிரம் ரூபாய் வாடகை 12 ஆண்டுகளாக கொடுத்து வருகிறேன். நான் கடை நடத்தி வரும் பகுதியானது வணிக மயமாக்கல் பட்ட பகுதி என்றால் சரிதான். நான் நடத்தி வரும் கடைக்கு அருகில் உள்ள வாடகைக்கு கடை நடத்தி வரும் நபர்கள் நான் கொடுத்து வரும் ஒப்பந்தாயிரம் தொகைக்கு அதிகமாக 30 ஆயிரம் வரை வாடகை கொடுத்து வருகிறார்கள் என்றால் சரிதான்.

6) முப்பதாயிரத்திற்கும் அதிகமாக வாடகை விடப்படக்கூடிய இடத்தில் நான் கடை நடத்தி வருகிறேன் என்றாலும் ஆனால் நான் குறைந்த அளவில் 9000 வாடகை மற்றும் கொடுத்து மனுதாரர்களை ஏமாற்றி வருகிறேன் என்றால் சரியல்ல. மனுதாரர் நடத்தி வரும் ஹோட்டல் நிறுவனத்திற்கு கார் பார்க்கிங் ஏற்படுத்துவதற்காக மனு சொத்தில் உள்ள கடையிலிருந்து என்னை காலி செய்து கொடுக்குமாறு சொன்னதற்கு நானும் அதனை ஒப்புக் கொண்டு விட்டு தவறாக வழக்கை தாக்கல் செய்துவிட்டு காலதாமதம் செய்து வருகிறேன் என்றால் சரியல்ல. புதிய வாடகை சட்டத்தின்படி பதிவு செய்யப்பட்ட எழுத்துப்பூர்வமான வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொள்ளாமல் நான் மனு சொத்தில் இருந்து வருவது மேற்படி சட்டத்தின் படி மனு சொத்திலிருந்து நான் சட்டப்படி

வெளியேறி மனு சொத்தின் சுவாதீனத்தை மனுதாரர் வசம் ஒப்படைக்க கடமைப்பட்டுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல.

7) இரண்டு ஆண்டுகளுக்கு முன்பாகவே மனுதாரர் மனுசொத்தை ஒப்படைக்க சொன்ன பின்னிட்டிருந்து நான் தற்போது வரையில் வாடகை கொடுக்காமல் மனு சொத்தில் இருந்து வருகிறேன் என்றால் நான் தவறாமல் வாடகை கொடுத்து வருகிறேன். நான் வழக்கிற்காக பொய் சாட்சியமளிக்கிறேன் என்றாலும் டிசம்பர் மாதம் 2022 ஆம் ஆண்டு முதல் இருந்து நான் வாடகை கொடுத்தது கிடையாது என்றால் அது தவறு. இந்த மாதம் வரையில் நான் வாடகை செலுத்தி உள்ளேன். நான் மனுதாரருக்கு எந்த முறையில் வாடகை செலுத்தி உள்ளேன் என்றால் கொடுத்துள்ளேன் மணியாடர் அல்லது வங்கி பரிவர்த்தனை மூலம் செலுத்தி உள்ளீர்களா என்றால் இல்லை.

8) இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்படும் போது நான் வாடகை கொடுக்காமல் நிலுவைத் தொகை வைத்துள்ளதாக குறிப்பிட்டுள்ள நிலையில் அதன் பின்னிட்டு நான் மனுதாரருக்கு வாடகை செலுத்தியதாக குறிப்பிட்டுள்ளது தவறானது என்றாலும் மேற்படி வாடகை செலுத்தி தொடர்பாக எவ்வித ரசிதுகளையும் வழக்கில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் மனுதாரர் 4, 5 ஆண்டுகளாக எனக்கு வாடகை ரசீதுகள் வழங்குவது கிடையாது. மனுதாரரிடம் வாடகை ரசீது வழங்குமாறு கேட்டீர்களா என்றால் கேட்டேன் இரசீதெல்லாம் கொடுக்கப்பட மாட்டாது என சொல்லிவிட்டார்கள். ஏற்கனவே வழக்கு தாக்கல் செய்துவிட்டு அப் பண்ணிட்டு அதன் பின்னிட்டு வாடகை கொடுக்கும்போது ரசீது வழங்க மறுக்கும் பட்சத்தில் வாடகை தொகையை வங்கி பரிவர்த்தனை அல்லது மணியாடர் மூலமாக தான் அனுப்பி இருக்க வேண்டும் என்றாலும் நான் நேரடியாக ரொக்கமாக வாடகை கொடுத்ததாக குறிப்பிட்டுள்ளது தவறானது என்றால் சரியல்ல. நான் கடையை காலி செய்து மனுதாரர் வதம் சுவாதீனம் ஒப்படைக்க கடமைப்பட்டுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல.

குறுக்கு விசாரணை முடிவுற்றது.

மறுவிசாரணைஇல்லை

S/d xxxx

Typewritten to my dictation in open
court read over to the witness in tamil
in the presence of the accused and
admitted by the witness to be correct
S/d. C.P. Mullai Vanan
District Munsif-cum Judicial Magistrate,
Pallavaram