மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், பழனி.
R.L.T.O.P. No. 1 /2025

வாக்குமூலம்: எ.ம.சா.1 – வேலுமணி
06.04.2026 : சாட்சி மீண்டும் வரவழைக்கப்பட்டு, சத்தியப்பிரமாணம் செய்து வைக்கப்பட்டு, மனுதாரர் தரப்பு குறுக்கு விசாரணை:

1. நான் என்ன கடை நடத்தி வருகிறேன் என்றால் பாத்திரக்கடை நடத்தி வருகிறேன். நிரூபண வாக்குமூலத்தில் உள்ள விபரங்கள் அனைத்து எனக்கு நன்கு தெரியும் என்றால் சரிதான். நான் எங்கே கடை வைத்திருக்கிறேன் என்றால் காந்தி ரோட்டில் உள்ள பாண்டிய வேளாளர் மடத்தில் கடை வைத்திருக்கிறேன். நான் ஆரம்ப காலத்தில் கடை வைத்த போது பாண்டிய வேளாளர் மடத்தின் தலைவர் யார் என்றால் எனக்கு ஞாபகமில்லை. தற்போது பாண்டிய வேளாளர் மடத்தின் தலைவர் மற்றும் செயலாளர் யார் என்றால் பன்னீர்செல்வம் அவர்கள் தலைவராகவும், இளங்கோவன் அவர்கள் செயலாளரராகவும் உள்ளார்கள்.

2. சென்ற வருடம் 13.02.2025, 16.04.2025, 30.05.2025 ஆகிய தேதிகளில் பாண்டிய வேளாளர் மடத்திலிருந்து நிர்வாகிகள் தங்களுக்கு முறைப்படி அறிவிப்பு கொடுத்து நிர்ணயித்த வாடகையை செலுத்தினேனா என்றால் இல்லை, அதற்கு முன்பிருந்த தலைவர்கள் நிர்ணயித்த வாடகையைத் தான் செலுத்தினேன். மேற்படி 13.02.2025, 16.04.2025, 30.05.2025 ஆகிய தேதிகளில் பாண்டிய வேளாளர் மடத்திற்கு வாடகையை வரைவோலையாக அனுப்பினேன். அதனை மனுதாரர் மடம் எனக்கு திருப்பி அனுப்பிவிட்டார்கள், அதனை வாங்கி மடத்தின் பேரிலேயே பணத்தை வங்கியில் கட்டி விட்டேன். பணம் கட்டிய தேதி ஞாபகமில்லை. நான் வங்கியில் வாடகையை கட்டிய போது புதிதாக நிர்வகித்த வாடகையை செலுத்தினேனா என்றால் இல்லை, பழைய வாடகையை உயர்த்தி கட்டியுள்ளேன்.

3. தற்போதைய நிர்வாகிகள் நிர்ணயித்த உயர்த்திய வாடகையை கட்டினேனா என்றால் இல்லை. முந்தைய நிர்வாகிகள் நிர்ணயித்த பழைய வாடகையை தான் உயர்த்தி கட்டியுள்ளேன். புதிய நிர்வாகிகள் கலந்தாய்வு கூட்டத்தில் நிர்வகித்த புதிய வாடகையை தற்போது வரை செலுத்தினேனா என்றால் இல்லை. நான் கலந்தாய்வு கூட்டத்தில் மறுப்பு தெரிவித்தேன். மாத மாதம் 5 ஆம் தேதிக்குள் தவறாமல் வாடகையை செலுத்தி விடுவேனா என்றால் செலுத்திவிடுவேன். நிர்வாகத்தில் 10 ஆம் தேதிக்குள் வாடகையை செலுத்த சொல்லியதால் மாத மாதம் 10 ஆம் தேதிக்குள் செலுத்தி விடுவேன். 2025 ஆம் வருடம் ஜனவரி மாத

வாடகையை 13.02.2025 ஆம் தேதி தான் வரைவோலையாக செலுத்தினேன் என்றால் சரிதான்.

4. மனுதாரர்கள் வாடகையை வாங்க மறுத்ததால் தான் வரைவோலையாக செலுத்தினேன். 2 வது மாத வாடகையை 3 வது மாதம் 10 ஆம் தேதிக்குள் தவறாமல் செலுத்திவிட்டேனா என்றால் சரியாக ஞாபகமில்லை. ரசீதை பார்த்தால் தெரியும். 2 வது மற்றும் 3 வது மாத மாத வாடகையை கடந்த 16.04.2025 ஆம் தேதி சேர்த்து வரைவோலை மூலம் கட்டினேன் என்றால் சரிதான். மனுதாரர்கள் மடம் வாடகையை வாங்க மறுத்ததால் தான் சேர்த்து கட்டினேன். புதிய நிர்வாகிகள் நிர்ணயித்த வாடகையை மாத மாதம் 10 ஆம் தேதிக்குள் தவறாமல் செலுத்தியதற்கு ஆதரவாக நீதிமன்றத்தில் ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் தாக்கல் செய்துள்ளேன். 4 வது மாத வாடகையை 30.05.2025 ஆம் தேதி NEFT மூலம் செலுத்தியுள்ளேன் என்றால் சரிதான்.

5. 4 வது மாத வாடகையை அப்பொழுதே செலுத்தாமல் ஏன் 5 வது மாத இறுதியில் செலுத்தினேன் என்றால் மனுதாரர் மடம் வாடகையை வாங்க மறுத்ததால் தான் 30.05.2025 ஆம் தேதி NEFT மூலம் செலுத்தியுள்ளேன். நான் மடத்தில் 2 கடைகள் கட்டி 10 வருடம் இருக்குமா என்றால் ஒரே கடை தான் அந்த கடை கட்டி சுமார் 50 வருடங்கள் இருக்கும். நான் தாக்கல் செய்துள்ள நிரூபண வாக்குமூலத்தில் வாடகை தொகையினை நடுவர் நீதிமன்றத்தில் (வாடகை கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்) தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்று குறிப்பிட்டுள்ளதற்கு ஆதரவாக இந்நீதிமன்றத்தில் ஆவணம் ஏதும் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் ஞாபகமில்லை.

6. தற்போதைய மடத்தின் நிர்வாகிகள் கலந்தாய்வு கூட்டத்தில் நிர்ணயித்த வாடகையின்படி புதிய வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்த நான் முன்வரவில்லை என்றால் சரிதான், எந்த கடைக்காரர்களும் வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தவில்லை. மடத்தில் மொத்தம் எத்தனை கடைகள் உள்ளது என்றால் 12 கடைகள் உள்ளது. என்னுடைய 2 கடைகள் மற்றும் பீமநாதன் மற்றும் ராஜாமணி ஆகியோர் வைத்துள்ள கடைகள் மட்டும் காலி செய்ய சொல்லி இந்நீதிமன்றத்தில் புதிய நிர்வாகிகளால் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். பழைய நிர்வாகிகளுடன் வாடகை ஒப்பந்தம் ஏதும் ஏற்படுத்தினேனா என்றால் வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தியுள்ளேன். அதை இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் தாக்கல் செய்துள்ளேன்.

7. தற்போதைய நிர்வாகிகள் நிர்ணயித்த வாடகையை மடத்தில் உள்ள மற்ற கடை வாடகைதாரர்கள் தற்போது வரை செலுத்தி வருகிறார்களா என்றால் அதுப் பற்றி எனக்குத் தெரியாது. பழைய நிர்வாகிகள் என் மீது இந்நீதிமன்றத்தில் RCOP வழக்கு எண் 12/2018 ல் தாக்கல் செய்த

வழக்கை எப்படி முடித்துக்கொண்டோம் என்றால் அனைத்து கடைக்காரர்களும் பேசி முடிவெடுத்து வழக்கு சமரசமாக முடிக்கப்பட்டது. மடத்தில் உள்ள கடைகளை சமீபகாலமாக இடித்துக் கட்டினார்களா என்றால் வாசல் பகுதியில் உள்ள கடையை இடித்தார்கள். என்ன கடை அங்கு இருந்தது என்றால் கருர் வைஸ்யா ATM இருந்தது, அதன் பின்னர் ராணி ஜுவல்லர்ஸ் என்ற நகைக்கடை இருந்தது, அதை இடித்து விட்டார்கள். என்னுடைய கடையின் நம்பர் 9 ஆகும். ஒரே கடை தான் உள்ளது. கடைக்கு வடக்கு பக்கம் என்ன கடை உள்ளது அதன் நம்பர் என்ன என்றால் வடக்குப் பக்கம் ரோடு தான் உள்ளது. தெற்குப் பக்கம் என்ன உள்ளது என்றால் கடையின் பின்பகுதியாகும். மேற்குப் பக்கம் ராஜாமணி கடை உள்ளது. கிழக்குப் பக்கம் தற்சமயம் ராணி ஜுவல்லர்ஸ் கடை உள்ளது.

8. ராணி ஜுவல்லர்ஸ் கடை வைத்து எத்தனை வருடங்கள் இருக்கும் என்றால் சுமார் 6 மாதங்கள் இருக்கும். அந்த கடையின் நம்பர் 8 ஆகும். பலமுறை எனக்கு நான் வைத்திருந்த கடைகளை காலி செய்ய சொல்லி மனுதாரர்கள் அறிவிப்பு அனுப்பினார்கள் என்றால் வாடகையை கட்ட வில்லை என்று அறிவிப்பு அனுப்பினார்கள். கடையை காலி செய்ய சொல்லி தகராறு செய்தார்கள். மேற்படி அறிவிப்பில் வாடகை கடையை காலி செய்ய சொன்னார்கள் என்றால் இல்லை உயர்த்திய வாடகையை கட்ட சொன்னார்கள். வா.சா.ஆ.7 ஆனது கடையை காலி செய்து ஒப்படைக்க வேண்டும் என்று எனக்கு அனுப்பப்பட்ட அறிவிப்பு ஆகும் என்றால் இல்லை. தற்போது வரை புதிய நிர்வாகிகளுடன் வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொள்ளவில்லை என்றால் சரிதான். இந்த வழக்கிற்காக பொய் சாட்சியம் சொல்கிறேன் என்றாலும், சட்டப்படி மனுச் சொத்தை காலி செய்து ஒப்படைக்க வேண்டும் என்றாலும் சரியல்ல. மனுச் சொத்தில் உள்ள கடை எனக்கு வாழ்வாதாரம் ஆகும். என்னுடைய மகன் தற்போது என்ன வேலை செய்கிறார் என்றால் IT துறையில் வேலை செய்து வருகிறார்.

மறு விசாரணை : இல்லை.

ஒம்/-சு.அபூர்வா,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பழனி.