மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், பழனி.
R.L.T.O.P. No. 2/2025

வாக்குமூலம்: எ.ம.சா.1 – பீமநாதன்
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 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 தலைவர் பெயர் ஞாபகமில்லை. இளங்கோவன் அவர்கள் செயலாளரராக உள்ளார்.

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 செலுத்தினேன். புதிய நிர்வாகிகள் நிர்ணயித்த வாடகை எவ்வளவு என்றால் ரூ.8250/– ஆகும். என் மகன் தான் செலுத்தி வருகிறார். 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.

3. தற்போதைய நிர்வாகிகள் நிர்ணயித்த உயர்த்திய வாடகையை தற்போது வரை நிலுவையில் இல்லாமல் செலுத்தி வருகின்றேனா என்றால் செலுத்தி வருகிறேன். நான் கடை கட்டி எத்தனை வருடம் இருக்கும் என்றால் 40 வருடம் இருக்கும். மேற்படி கட்டிடம் புதுக்கட்டிடம் ஆகும்.

4. மனுதாரர்கள் வாடகையை வாங்க மறுத்ததால் தான் வரைவோலையாக செலுத்தினேன். 2 வது மாத வாடகையை 3 வது மாதம் 10 ஆம் தேதிக்குள் தவறாமல் செலுத்திவிட்டேனா என்றால் செலுத்தி உள்ளேன். 2 வது மற்றும் 3 வது மாத மாத வாடகையை கடந்த 16.04.2025 ஆம் தேதி சேர்த்து வரைவோலை மூலம் கட்டினேன் என்றால் சரிதான். 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 தாக்கல் செய்துள்ள நிரூபண வாக்குமூலத்தில் வாடகை தொகையினை நடுவர் நீதிமன்றத்தில் (வாடகை கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்) தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்று குறிப்பிட்டுள்ளதற்கு ஆதரவாக இந்நீதிமன்றத்தில் ஆவணம் ஏதும் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் செய்துள்ளேன்.

6. தற்போதைய மடத்தின் நிர்வாகிகள் கலந்தாய்வு கூட்டத்தில் நிர்ணயித்த வாடகையின்படி புதிய வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்த நான் முன்வரவில்லை என்றால் சரிதான், எந்த கடைக்காரர்களும் வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தவில்லை. நான் தயாராக இருக்கிறேன். மடத்தில் மொத்தம் எத்தனை கடைகள் உள்ளது என்றால் ஞாபகமில்லை.

7. தற்போதைய நிர்வாகிகள் நிர்ணயித்த வாடகையை மடத்தில் உள்ள மற்ற கடை வாடகைதாரர்கள் தற்போது வரை நான் செலுத்தவில்லை என்றால் சரியல்ல. எவ்வளவு வாடகை என்றால் ஞாபகமில்லை எனது உடன் பிறந்த தம்பி வேலுமணி தான் செலுத்தி வருகிறார். பழைய நிர்வாகிகள் என் மீது இந்நீதிமன்றத்தில் RCOP வழக்கு எண் 11/2018 ல் தாக்கல் செய்த வழக்கை எப்படி முடித்துக்கொண்டோம் என்றால் ஞாபகமில்லை. அதில் எந்த ஒரு ஒப்பந்தமும் போடவில்லை என்றால் ஞாபகமில்லை. எனது கடை சம்பதமான அனைத்து விபரங்களும் நிர்வாகிகள் கூட்டத்தில் நடை பெற்ற விபரங்களும் எனக்கு நேரடியாக தெரியாது என்றாலும் எனது தம்பியான வேலுமணி அவர்களுக்குத் தான் தெரியும் என்றாலும் சரிதான்.

8. பலமுறை எனக்கு நான் வைத்திருந்த கடைகளை காலி செய்ய சொல்லி மனுதாரர்கள் அறிவிப்பு அனுப்பினார்கள் என்றால் சரிதான். தற்போது வரை புதிய நிர்வாகிகளுடன் வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொள்ளவில்லை என்றால் சரிதான். 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 ஞாபகமில்லை. மடத்தின் முன் பகுதியில் உள்ள நுழைவாயில் சுமார் 6 அடி இருக்கும் என்றால் சரிதான்.

எனது கடைக்கு மேற்குப் பக்கம் ராஜமன்னார் நகை கடை உள்ளது என்றால் சரிதான். கிழக்குப் பக்கம் சரஸ்வதி கடை உள்ளது என்றால் சரிதான். எனது கடையிலிருந்து 4 கடைகள் தள்ளி அம்பாள் நகை கடை உள்ளது என்றால் சரிதான். தற்போதைய நிர்வாகிகள் நிர்ணயித்த வாடகையை மற்ற கடைக்காரர்கள் செலுத்தி வருகிறார்களா என்றால் அதுப் பற்றி எனக்குத் தெரியாது. இந்த வழக்கிற்காக பொய் சாட்சியம் சொல்கிறேன் என்றாலும், சட்டப்படி மனுச் சொத்தை காலி செய்து ஒப்படைக்க வேண்டும் என்றாலும் சரியல்ல.

மறு விசாரணை : இல்லை.

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