<u>கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், காஞ்சிபுரம்</u>

நாள் 06.11.2025

அசல் வழக்கு எண். 158/2023

வா.சா. 1 – வனிதா, த/பெ. ரவிவர்மன்

சாட்சி சத்யபிரமாணம் செய்து வைக்கப்பட்டார்

<u>குறுக்கு விசாரணை</u>

எதற்காக வழக்கு தாக்கல் செய்து உள்ளீர்கள் என்றால் வீட்டை காலி செய்ய வேண்டும் வாடகை, மின் கட்டணம், பராமரிப்பு கட்டணம், ஆகியவை செலுத்த வேண்டும் என்று இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன். நீங்கள் வாடகை கட்டுப்பாட்டு நீதிமன்றத்தில் தான் வழக்கு தாக்கல் செய்திருக்க வேண்டும் ஏன் சிவில் நீதிமன்றத்தில் வெளியேற்றுவதற்காக வழக்கு தாக்கல் செய்தீர்கள் என்றால் வழக்கறிஞருக்கு தான் தெரியும். வாடகை ஒப்பந்தம் யாருக்கு இடையே போடப்பட்டது என்றால் வனிதா என்கிற எனக்கும் சோலைமுத்து ராஜா என்பவருக்கும் இடையே ஒப்பந்தம் போடப்பட்டது. வாடகை ஒப்பந்தம் நீதிமன்றத்தில் நீங்கள் தாக்கல் செய்தீர்களா என்றால் ஜெராக்ஸ் காபி தாக்கல் செய்துள்ளேன். அசல் ஒப்பந்தம் ஏன் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் என்னிடம் கொடுக்கும் பொழுது ஜெராக்ஸ் தான் கொடுத்தார்கள் அசல் வாடகைதாரர் வைத்துள்ளார். அதனை சோலைமுத்து ராஜா வைத்துள்ளார். முதல் பிரதிவாதிக்கும் இரண்டாம் பிரதிவாதிக்கும் இடையே குத்தகை ஒப்பந்தம் ஏற்பட்ட விவரம் தெரியுமா என்றால் குத்தகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்த வேண்டுமாயின் அதனை என்னிடம் தெரிவிக்க வேண்டும் என்று நான் ஏற்கனவே சொல்லி இருந்தேன் அவர்கள் அவ்வாறு என்னிடம் தெரிவிக்காமல் குத்தகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொண்டார்கள் அதனை பின்னிட்டு நான் தெரிந்து

கொண்டேன். இரண்டாம் பிரதிவாதி வழக்கு சொத்தில் வந்த விவரம் முதல் பிரதிவாதி எப்பொழுது உங்களுக்கு தெரிவித்தார் என்றால் இரண்டாம் பிரதிவாதி வீட்டில் குடியேறி பால் காய்ச்சி சுமார் 10 நாட்கள் கழித்து வந்துவிட்டார் என்று என்னிடம் தகவல் தெரிவித்தார். முதல் பிரதிவாதி இரண்டாம் பிரதிவாதிக்கு வாடகை விட்டு விட்டதால் அதுவும் உங்களுக்கு தெரியாமல் நடந்ததால் நீங்கள் காவல் நிலையத்தில் ஏதேனும் புகார் கொடுத்தீர்களா என்றால் நான் புகார் கொடுக்கவில்லை இரண்டாம் பிரதிவாதி, முதல் பிரதிவாதியுடன் செய்து கொண்ட ஒப்பந்தத்திற்கும் எனக்கும் சம்பந்தமில்லை. தற்பொழுது வீட்டின் உரிமையாளர் யார் என்றால் நான் தான் உரிமையாளர் ஆவேன். வீட்டின் உரிமையாளர் என்று நீங்கள் கூறுகிறீர்கள் அதற்கான ஆவணம் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்தீர்களா என்றால் தாக்கல் செய்யவில்லை ஆனால் என் வசம் உள்ளது. வாடகை கொடுக்கவில்லை எனில் நீங்கள் முதல் பிரதிவாதியிடம் தான் வாடகையை கேட்க வேண்டும் என்றால் சரிதான். நான் அவ்வாறு கேட்ட பொழுது முதல் பிரதிவாதி வீட்டை காலி செய்து கொடுப்பதாக என்னிடம் தெரிவித்தார். முதல் பிரதிவாதி இடம் நீங்கள் எவ்வளவு பணம் அட்வான்ஸ் ஆக பெற்றீர்கள் என்றால் அட்வான்ஸாக ரூபாய் ஒரு லட்சம் பெற்று வாடகை தொகை மாதம் தோறும் ரூபாய் 20 ஆயிரம் ஆகும் மற்றும் பராமரிப்பு தொகை ரூபாய் 500 ஆகும். ஒப்பந்த காலமும் அதனுடைய முடிவு தெரியும் என்றால் தெரியும். ஜனவரி 2022 முதல் 30 நவம்பர் 2022 வரையான காலகட்டத்திற்கான ஒப்பந்தமாகும். முதல் பிரதிவாதி இரண்டாம் பிரதிவாதியிடம் இருந்து ரூபாய் 5 லட்சம் பணத்தைப் பெற்றுக் கொண்டு வீட்டை குத்தகைக்கு விட்டுள்ளார் தெரியுமா என்றால் ஆரம்பத்தில் எனக்கு தெரியாது. அதன்பிறகு ஏமாற்றிய விவரத்தை இரண்டாம் பிரதிவாதி என்னிடம் தெரிவித்தார். இரண்டாம் பிரதிவாதி வாட்ஸ் அப்

மூலமாக உங்களுக்கு குடி வருவதற்கு முன்பு தகவல் தெரிவித்தார் என்றால் எனக்கு தகவல் அனுப்பி இருந்தால் யார் வீட்டினுள் வருகிறார்கள் என்று அப்போது எனக்கு தெரியாது. அந்தக் காலகட்டத்தில் யார் வேண்டுமானாலும் மாறலாம் ஆனால் நான் ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொண்டது முதல் பிரதிவாதியிடம் மட்டுமே ஆகும். உங்களுக்கு முன் அறிவிப்பு இன்றி வாடகை விட்டதால் நீங்கள் இரண்டாம் பிரதிவாதி மீது காவல் நிலையத்தில் புகார் ஏதேனும் கொடுத்தீர்களா என்றால் நான் முதல் பிரதிவாதியுடன் ஏற்படுத்திக் கொண்ட வாடகை உடன்படிக்கை உள்வாடகைக்கு விடலாம் என்று சரத்து உள்ளது. ஆகவே யார் வருவார்கள் என்று தெரியாது. உங்களுக்கு ஆங்கிலம் படிக்க தெரியுமா என்றால் தெரியும். உங்களிடம் காட்டப்படுகின்ற ஒப்பந்தம் நீங்கள் முதல் பிரதிவாதியுடன் செய்து கொண்ட ஒப்பந்தம் என்றால் சரிதான். அதனை நீங்கள் படித்துப் பார்த்துதான் கையொப்பம் போட்டீர்கள் என்றால் சரிதான். நீங்கள் எதன் அடிப்படையில் இரண்டாம் பிரதிவாதியிடம் வாடகை கேட்கிறீர்கள் என்றால் முதல் பிரதிவாதியிடம் ஏற்படுத்திக் கொண்ட ஒப்பந்தம் நவம்பர் 2022 உடன் முடிந்து விட்டது. அந்த காலகட்டத்தில் அவர் வீட்டை காலி செய்து கொடுத்து விடுவதாக சொன்னார்கள் இருந்தும் அவ்வாறு காலி செய்து கொடுக்கவில்லை. அதனால் தொடர்ந்து அவர்கள் குடியிருந்து வந்தார்கள். அதனால் நான் வீட்டை திரும்ப கேட்கும் நிலைக்கு தள்ளப்பட்டேன். அது மட்டும் அல்லாமல் தற்பொழுது நான் வாடகை வீட்டில் இருக்கிறேன். முதல் மற்றும் இரண்டாம் பிரதிவாதிகளுக்கு இடையே தான் குத்தகை ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டது. ஆகவே இரண்டாம் பிரதிவாதி உங்களுக்கு வாடகை கொடுக்க கடமைப்பட்டவர் அல்ல. வழக்கை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றால் சரியில்லை.

Type written by the Typist in Open Court to my Dictation and to my hearing read over and typo graphed to the witness and acknowledged by him / her to be correct.

Sd/- T.Thirumal
Additional Subordinate Judge,
Kancheepuram.