முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், குளித்தலை
RLTOP No. 03/2024

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சி–1 வெங்கடேஸ்குமார் – திருமதி.எஸ்.கோமதி பெஞ்ச் கிளார்க் அவர்களால் 44/1969 வது பிரிவின் கீழ் பிரமாணம் செய்யப்பட்டு 06.11.2025 ம் தேதியில் வாக்குமூலம் பதிவு செய்யப்பட்டது.

<u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் குறுக்குவிசாரணை தொடர்ச்சி:</u>

1) நான் 2022ல் மனு சொத்தை கிரையம் பெற்றேன். கிரையம் பெற்ற பின்னிட்டு எதிர்மனுதாரருடன் வாடகை ஒப்பந்தம் செய்து கொண்டேனா என்றால் இல்லை. நான் எதிர்மனுதாரரை வாடகை ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள அழைத்தேனா என்றால் இல்லை. நான் கிரையம் பெற்ற பின்னிட்டு எதிர்மனுதாரருக்கு என்னிடம் வாடகை கொடுக்க வேண்டும் என கேட்டு எழுத்து மூலமாக அறிவிப்பு எதாவது கொடுத்தேனா என்றால் இல்லை. நான் கிரையம் பெற்ற பின்னிட்டு எப்போது கடையை காலி செய்யச் சொல்லி கேட்டேன் என்றால் 10 நாட்கள் கழித்து கேட்டேன். 10 நாட்கள் கழித்து எதிர்மனுதாரரை காலி செய்யச் சொல்லி கேட்டதாக மனுவில் சொல்லியுள்ளேனா என்றால் சொல்லியுள்ளேன்.

2) எதிர்மனுதாரர்கள் 6 மாதம் கால அவகாசம் கேட்டார்கள். மேற்படி கால அவகாசத்தின் போது வாடகையை எதிர்மனுதாரர்கள் கொடுத்தார்களா என்றால் ஜீலை மாதம் முதல் வாடகை கொடுக்கவில்லை. எதிர்மனுதாரர்கள் மூவரும் வாடகை தொகையை எனக்கு அவர்கள் கைபேசி மூலமாக செலுத்தி வருகிறார்களா என்றால் இல்லை, சரோஜா, விஜயலட்சுமி இருவரும் தற்போதுவரை வாடகை எதுவும் கொடுக்கவில்லை. ஸ்ரீதர் மட்டும் எனக்கு அவரது கைபேசி மூலமாக வாடகை செலுத்துவதாக சொன்னார், ஆனால் நான் இன்னும் அதை சரிபார்க்கவில்லை.

3) விஜயலட்சுமிக்கு மது என்ற மகன் இருக்கிறாரா என்றால் இருக்கிறார். மது வங்கி கணக்கில் இருந்து விஜயலட்சுமி, சரோஜா இருவரின் வாடகை

தொகையும் எனக்கு செலுத்தப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. எனது வங்கி கணக்கை சரிபார்த்தால் எதிர்மனுதாரர்கள் வாடகை செலுத்தியுள்ள விபரம் தெரியவரும் என்றால் சரிதான். எனக்கு Gpay. Phonepe கணக்கு உள்ளது என்றால் சரிதான். மேற்படி கணக்குகளை தாக்கல் செய்ய தயாராக இருக்கிறேனா என்றால் தாக்கல் செய்கிறேன். ஸ்ரீதர் மாதாமாதம் ரூ.3000/– வாடகை செலுத்தி வருகிறாரா என்றால் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்த பின்னிட்டு கொடுகிறார், அதற்கு முன்பு கொடுக்கவில்லை. மனு சொத்தில் உள்ள கடையைத் தவிர மீதமுள்ள இடத்தில் உள்ள கட்டிடத்தில் பராமரிப்பு செய்துவிட்டேனா என்றால் செய்துவிட்டேன்.

4) அவ்வாறு பராமரிப்பு பணி செய்யும் போது எதிர்மனுதாரர்களிடத்தில் நிறைய இடையூறு கொடுத்தேன் என்றால் சரியல்ல. அவ்வாறு எதிர்மனுதாரர்களுக்கு இடையூறு கொடுத்ததால்தான் அ.வ.எண்கள்.111/2023, 112/2023, 113/2023 வழக்கு தாக்கல் செய்தனர் என்றால் சரியல்ல. அரசியல்வாதிகள் மூலமாக எதிர்மனுதாரர்களை மிரட்டினேன் என்றால் சரியல்ல. மனு சொத்திற்கு அருகாமையில் எனது தாத்தா வீடு உள்ளது என்றால் சரிதான். அதில் உள்ள கடையின் பெயர் ராஜன் ஜீவல்லர்ஸ் என்றால் சரிதான், மேற்படி கடையில் நான் பணியாற்றுகிறேன் என்றால் சரிதான். மேற்படி கடை ஆரம்பித்து 20 வருடங்கள் இருக்குமா என்றால் இருக்கும். எனது தாத்தாவை கேட்டால் எதிர்மனுதாரரின் மனு சொத்தில் எவ்வளவு காலங்களாக வாடகைக்கு இருக்கிறார்கள் என்ற விபரம் தெரியும் என்றால் சரிதான்.

5) எதிர்மனுதாரரை எனக்கு விபரம் புரிய சுமார் 45 வருடங்களாக வாடகைக்கு இருந்து வருகிறார்கள் என்றும், மேற்படி விபரம் தெரிந்து நான் அதை மறைத்து சாட்சியளிக்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. எனக்கு மனு சொத்தை தவிர வேறு சொத்துக்கள் உள்ளதா என்றால் இல்லை. எதிர்மனுதாரர்கள் தொடர்ந்து தவறாமல் வாடகை செலுத்தி வருகிறார்கள் என்றும், நான் அதை மறைத்து இம்மனு தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. மனு சொத்தின்

வடகிழக்கு பகுதியானது நகராட்சிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. எனது கட்டிடம் ரோட்டையும் சேர்த்து ஆக்கிரமித்து கட்டப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. எதிர்மனுதாரர் சரோஜா வாடகைக்கு உள்ள கட்டிடமானது ஆக்கிரமிப்பு பகுதியில் உள்ளது என்றால் சரியல்ல.

6) எதிர்மனுதாரர்களை காலி செய்ய தகுந்த காரணங்கள் எதுவும் இம்மனுவில் சொல்லப்படவில்லை என்றால் சரியல்ல, எனது கடையை விரிவாக்கம் செய்ய மனு சொத்து தேவைப்படுகிறது என சொல்லியுள்ளேன். நில உரிமையாளர் மற்றும் குத்தகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள் முறைப்படுத்துதல் சட்டம் 2017 ன் படி இம்மனுவில் தகுந்த காரணங்களை குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரியல்ல. மேற்படி சட்டத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் எதுவும் பின்பற்றப்படாமல் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. இம்மனுவில் அனுமதிக்கத்தக்க முகாந்திரம் இல்லை என்றால் சரியல்ல. பழைய வாடகைதாரர்களை காலி செய்துவிட்டு, புதிய நபர்களுக்கு மனு சொத்தை வாடகைக்கு விடுவதற்காக பொய்யாக காரணங்கள் கூறி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல.

7) எனவே எனது மனு தள்ளுபடி செய்யத்தக்கது என்றால் சரியல்ல. இம்மனுவில் சரியான மனு சொத்து விபரம் கொடுக்கப்படாததால் இம்மனு நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றால் சரியல்ல. புதிய சட்டத்தின் படி வாடகைதாரர்கள் வாடகை தவறாமல் கொடுத்து வருவதால் அவர்களை காலி செய்ய சொல்வது ஏற்கத்தக்கதல்ல என்றால் சரியல்ல. எனவே இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் என்றால் சரியல்ல.

Taken down by me in open court read over interpreted in the witness and acknowledged by him /her to be correct.

Sd/–R. தமிழரசி
Principal District Munsif,
Kulithalai.