COS.No. 92/2023

PW1 –யசோதா மீனாட்சி

க/பெ.ஜெயக்குமார்

நாள். 12.12.2024.

<u>வாதி தரப்பில் சாட்சி மீண்டும் வரவழைக்கப்பட்டு சத்தியபிரமாணத்தின் பேரில் பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை</u>

1. தாவாசொத்தில் கிழப்புரம் மற்றும் மேல்புறம் உள்ள சுவர்களில் எனக்கு பாத்தியம் இல்லை என்றால் ஆமாம்.தாவா சொத்து சிமெண்ட் ஷீட் வேகப்பட்ட சொத்து என்றாலும் ஆமாம். கிழப்புறமும் மேல்புறமும் உள்ள சுவர்கள் எங்களுக்கு பாத்தியது இல்லை என்பதால் அவை சுவர் போடாமல் இருந்தது என்றால் சரி.வெளிப்புர சுவர்கள் இணைப்பு இல்லாததால் பிரதிவாதி போட்டிருந்த ஃபால்ஸ் சீலிங் பாதிப்படைந்தது என்று சொன்னால் சரியல்ல.பிரதிவாதிக்கு வாடகைக்கு விடுவதற்கு முன்பு தாவா சொத்தினை கார் செட் ஆக பயன்படுத்தி வந்தோம் என்றால் இல்லை.அது குடோனாக இருந்தது. கட்டிடத்திற்குள் மின்சார ஒயர்கள் இல்லாமல் இருந்தது என்று சொன்னால் தவறு. குடோனில் தரைத்தளம் சரி செய்யப்படாமல் இருந்தது என்றும் சொன்னால் சரியல்ல அவை சுத்தமாக தான் இருந்தது. ஆகஸ்ட் 1 முதல் 2021 ஆம் வருடத்தில் வாடகைதாரர் வாடகைக்கு வரும்போது தரைத்தளம் மற்றும் மின்சார ஒயர்களை சரி செய்து விட்டு தான் வாடகைக்கு வந்தார் என்று சொன்னால் சரியல்ல ஏற்கனவே அவையெல்லாம் சரி செய்து தான் இருந்தது அவர் வந்து சரி செய்யவில்லை.இந்த கட்டடத்திற்கான குடிநீர் இணைப்பு கட்டடம் இருந்தது முதலில் இருந்து வருகிறது சுமார் 1980 ஆம் வருடம் முதல் குடிநீர் இணைப்பு இருக்கிறது.எனக்கும் வாடகைதாரருக்கும் இடையே இருந்த பரிவர்த்தனைகளை என் கணவர் ஜெயக்குமார் தான் பார்த்து வந்தார் என்றால் ஆமாம் அவை அனைத்தும் வங்கி பரிவர்த்தனைகளை ஆகும்.

2. 2021 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் மாதத்தில் வாடகை கட்டிடத்திற்கு குடிநீர் இணைப்பு பெறுவதற்கு செலவு செய்ததாக என் கணவர் பிரதிவாதிக்கு ஒரு மின்னஞ்சல் அனுப்பி இருக்கிறார் என்று சொன்னால் சரியல்ல.ஒப்பந்தம் செய்த பின்பு பிரதிவாதிக்கு போதுமான வசதிகள் அதாவது தண்ணீர் வசதி ஆகியவை சரிவர இல்லாததால் தான்

பிரதிவாதி மாதம் ரூபாய் 23 ஆயிரம் வாடகை செலுத்துவதாக என் கணவரும் அவரும் ஒப்புக்கொண்டார் என்று சொன்னால் அவருக்கு அனைத்து வசதிகளும் செய்த கொடுத்த பின்பு தான் பிரதிவாதி வாடகைக்கு வந்தார்.ஜனவரி 2022 ஆண்டு முதல் பிரதிவாதிக்கும் எங்களுக்கும் கருத்து வேறுபாடு ஏற்பட்டது என்று சொன்னால் அவரிடம் வாடகை கேட்டோம் அவ்வளவு மட்டும் தான். தாவா தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பு திருப்பூர் கோட்டாட்சியரிடம் பிரதிவாதி மீது ஒரு மனு கொடுத்திருக்கிறோம் என்றால் ஆமாம்.அது கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்ட பிரதிவாதி ஆஜராகி அதில் பதில் கொடுத்து இருக்கிறார் என்றாலும் சரி.இந்த தாவாவில் என்ன பரிகாரம் கேட்டோமோ அதே பரிகாரம் தான் கோட்டாட்சியரிடமும் வைத்தோம் என்று சொன்னால் ஆமாம்.கோட்டாட்சியர் நீதிமன்றத்தில் தாவாவை பார்த்துக் கொள்ளுமாறு சொல்லி அனுப்பிவிட்டார். கோட்டாட்சியரிடம் போட்ட மனு ஆகியவற்றை இந்த வழக்கில் சொல்லவில்லை.அதனை மறைத்து தான் வழக்கு தாக்கல் செய்திருக்கிறோம் என்று சொன்னால் சரியல்ல.கோட்டாட்சியரின் மனுவும் உத்தரவும் எதுவும் இந்த வழக்கில் தாக்கல் செய்யவும் இல்லை.பிரதிவாதி தான் செலவு செய்த மின்சார செலவுகள் மற்றும் கட்டிடத்திற்கான மத்த செலவுகளை அதாவது தரைத்தளம் போன்ற செலவுகளை கட்டிடத்தை காலி செய்யும்போது கொடுத்து விடுவதாக பேசித்தான் அவர் வாடகைக்கு வந்தார் என்றால் தவறு.பிரதிவாதி பால்ஸ் சீலிங் அவரே போட்டுக் கொண்ட போகும்போது கலட்டி கொண்டு போவதாக தான் ஒப்பந்தமே செய்யப்பட்டது.அதனால் தரைதளத்திற்கு பிரதிவாதி செய்த செலவுகளை நாங்கள் தான் கொடுக்க கடமைப்பட்டிருக்கிறோம் என்று சொன்னால் தவறு.

3. எனக்கு பிரதிவாதி கொடுத்த தொகைகள் முழுவதும் வங்கி பரிவர்த்தனைகள் தான். 2022 ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் முதல் 7 மாதங்களுக்கு பிரதிவாதி வாடகை கொடுத்து இருக்கிறார்.ஏப்ரல் 2022 முதல் செப்டம்பர் வரை வாடகை கொடுக்கவில்லை என்று என்னுடைய பிரமாணவாக்கு மூலத்தில் சொல்லி இருக்கிறேன் என்றால் நாம்.மே 2022 வரை பிரதிவாதி வாடகை செலுத்தி இருக்கிறார் என்றும் அது என்னுடைய கணக்கில் தான் செலுத்தி இருக்கிறார் என்றும் சொன்னால் தவறு.வாடகைக்கு வருவதற்கு முன்பு 1.25 லட்சம் ரூபாய் முன்பணம் கொடுத்திருக்கிறார் என்றால் ஆமாம்.நாங்கள் முன்பணத்தை திருப்ப பிரதிவாதிக்கு கொடுக்காத காரணத்தினால் தான் பிரதிவாதி எங்கள் கட்டிடத்தில் குடியிருந்தார் என்று சொன்னால் அவர் செலவு செய்து போட்ட

விஷயங்களை அவர் கலட்டிக் கொண்டு போவதாக தான் ஒப்பந்தம். அந்த கட்டிடம் தற்போது பூட்டு போட்டு இருக்கிறது என்று சொன்னால் எனக்கு தெரியாது பிரதிவாதியிடம் தான் கேட்க வேண்டும் .அக்டோபர் 2022 ஆம் வருடமே பிரதிவாதி கட்டிடத்தை காலி செய்து விட்டார் என்றும் நாங்கள் தான் கட்டிடத்தில் பூட்டு போட்டு வைத்து வருகிறோம் என்று சொன்னால் சரியல்ல. வாடகைக்கு வந்த பின்பு மின் கட்டணம் எவ்வளவு என்று பிரதிவாதிக்கு தான் தெரியும் எனக்கு தெரியாது.

4. இதுவரை எவ்வளவு வந்திருக்கிறது மின் கட்டணம் என்று தெரிந்து கொள்ள முடியும் என்று சொன்னால் இதற்கு மேல் தான் பார்க்க வேண்டும். பிரதிவாதி காலி செய்த பின்பு கட்டிடத்தில் குறைந்தபட்ச மின்கட்டணம் தான் வருகிறது என்று சொன்னால் அவர் காலி செய்த விவரமே எனக்கு இன்னும் தெரியாது. பில்கள் கட்டாமல் மின்சார இணைப்பு துண்டிக்கப்பட்டது இன்று வரை அதனை நாங்கள் புதுப்பிக்கவில்லை நவம்பர் 2022 முதல் தற்போது வரை பிரதிவாதியின் பயன்பாட்டில் கட்டிடம் இல்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. பிரதிவாதியிடம் பணம் வாங்க வேண்டும் என்ற ஒரே காரணத்தினால் கட்டிடத்தை நாங்களாக பூட்டி வைத்துக் கொண்டு பிரதிவாதி இன்னும் வாடகை கேட்கிறார் என்று வழக்குக்காக பொய்யாக சொல்கிறேன் என்று சொன்னால் சரியல்ல. நவம்பர் 2022 முதல் பிரதிவாதி அந்த கட்டிடத்திலேயே இல்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. அவர் காலி செய்து இருந்தால் எங்களிடம் சாவி கொடுத்து இருக்க வேண்டும் ஆனால் கொடுக்கவில்லை. பிரதிவாதிக்கு கொடுக்க வேண்டிய தொகையை கொடுக்காமல் வேண்டுமென்று எங்கள் கட்டிடத்தை பூட்டி வைத்துக் கொண்டு அவர் மீது பொய்யாக வழக்கு போட்டு இருக்கிறோம் என்று சொன்னால் சரியல்ல .

5. பிரதிவாதி எங்களுக்கு எந்த பணமும் கொடுக்க வேண்டியதில்லை என்றும் சொன்னால் சரியல்ல வழக்கு தள்ளுபடி ஆகவேண்டும் என்று சொன்னால் சரியல்ல. வாய்மொழியாக தான் மாத வாடகை 23 ஆயிரம் ரூபாயாக நிர்ணயிக்கப்பட்டது என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதிக்கு சட்டப்படியான அறிவிப்பு கொடுத்திருக்கிறோம் என்ன தேதி என்றால் சரியாக ஞாபகம் இல்லை. 6 மாத காலத்திற்கு பின்னிட்டும் பிரதிவாதி ரூ.23000 வாடகை செலுத்திருக்கிறார் என்றால் ஆமாம்.பிரதிவாதி ரூ.25000 ஆக வாடகை கொடுக்க வேண்டும் நான் பிரதிவாதிக்கு எந்த அறிவிப்பும் அனுப்பவில்லை. பிரதிவாதி வாடகைக்கு இருந்த காலக்ககட்டத்தில் ரூ.23000 வாடகைக்கு தான்

ஒப்புக்கொண்டுள்ளோம் என்றும் அதனால் தான் நாங்கள் அதிகம் வாடகை கேட்க்க அனுப்பவில்லை என்றால் சரியல்ல. கூடுதல் வாடகை ரூபாய் 10 ஆயிரம் வேணும் என்று அறிவிப்பு எதுவும் அனுப்பவில்லை என்றால் ஆமாம். வழக்கில் நான் கேட்கும் பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கது அல்ல என்றும் அதற்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் என்று சொன்னால் சரியல்ல.

மறுவிசாரணை இல்லை

சாட்சியின் வாக்குமூலமானது என் முன்னிலையில் பதிவு செய்யப்பட்டு, படித்துக் காண்பிக்கப்பட்டது. சாட்சி சரியாக உள்ளதென ஒப்புக் கொண்டு கையொப்பமிட்டார்.

V SHREE VIDYA SARAVANAN
Digitally signed by V SHREE VIDYA SARAVANAN
Date: 2024.12.12 18:56:41 +0530

முதன்மை சார்பு நீதிபதி,
திருப்பூர்.