கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், திருப்பூர்

அசல் வழக்கு எண். 20/2022

வா.சா.1 – செல்வராஜ்

08–04–2025 சாட்சி அழைக்கப்பட்டு சத்தியப் பிரமாணம் செய்யப்பட்டு பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை

1. வாடகை ஒப்பந்தப்படி 10.02.2016 முதல் 7 ஆண்டுகளுக்குள் அதாவது 10.02.2023 காலி செய்ய வேண்டும் என்று உள்ளது என்றால் சரிதான். நில வாடகை ஒப்பந்தப்படி அதில் வாடகைதாரர்ரான நான் அதில் செட் அமைத்து விட்டால் பல ஆண்டுகள் நானே நிரந்தரமாக வாடகைக்கு இருக்கலாம் என்ற வாசகங்கள் இல்லை என்றால் சரிதான். எனது முதல் விசாரணை வாக்குமூலத்தில் கடைசியாக என்ன தேதியில் வாடகை பணம் செலுத்தப்பட்டது என்ற வாசகம் இல்லை என்றால் சரிதான். பிரதிவாதி தாக்கல் செய்துள்ள எதிர் வழக்குரையை படித்துப் பார்த்துள்ளேனா என்றால் சரிதான், படித்துப் பார்த்து உள்ளேன். அதில் 2021 ஆம் ஆண்டு ஜூலை மாதம் முதல் டிசம்பர் வரை நான் வாடகை செலுத்தவில்லை என்றும் அதன்படி 30,000 வாடகை பாக்கியுள்ளது என்று சொல்லியுள்ளார் என்றால் சரிதான்.

2. அதனை நான் எனது முதல் விசாரணையில் மறுத்து சொல்லவில்லை என்றால் சரிதான். இந்த வழக்கிற்கு பின்னிட்டு எனது முதல் விசாரணையில் நான் வாடகை செலுத்தி வருகிறேன் என்று நான் சொல்லவில்லை என்றால் சரிதான். 2021 ஜூலை மாதத்திற்கு பின்னிட்டு தற்போது வரை நான் வாடகை செலுத்தியதற்கு எந்த ரசீதும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். தொடர்ந்து மூன்று மாதம் வாடகை செலுத்தவில்லை என்நால் வாடகை ஒப்பந்தப்படி நான் காலி செய்ய வேண்டும் என்றால் அவ்வாறு வாசகம் கண்டு எழுதப்படவில்லை. வாடகை செலுத்தவில்லை என்றால் காலி செய்ய தேவையில்லை என்று வாடகை ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரிதான். பொதுவாக வாடகை செலுத்தவில்லை என்றால் காலி செய்வது தான் வழக்கம் என்றால் சரிதான் ஆனால் நான் வாடகை செலுத்துவதற்கு தயாராக உள்ளேன்.

3. வாடகை செலுத்துவதற்கு தயாராக உள்ளேன் என்பதை காண்பிப்பதற்கு நீதிமன்றத்தில் வாடகையை பைப்பீடு செய்வதற்கு மனு தாக்கல் செய்வதற்கு நடவடிக்கை எடுத்துள்ளேனா என்றால் இல்லை. ஒப்பந்தத்தை மீறி சட்டத்திற்கு புறம்பாக பிரதிவாதியின் சொத்தில் குடியிருந்து வருவதால் நான் காலி செய்ய கடமைப்பட்டுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. ஒப்பந்தத்தை மதிக்காமல் சட்டத்தை மதிக்காமல் சட்டப்படி என்னை காலி செய்ய வேண்டும் என்று பரிகாரம் கோர எனக்கு அருகதை இல்லை என்றால் சரியல்ல. ஒப்பந்தம் முடிவதற்கு முன்பு காலி செய்ய சொன்னதால்தான் பிரச்சினை ஏற்பட்டது. மின் இணைப்பை துண்டித்து பீஸ் கட்டையை புடுங்கி இபி ஆபிஸில் கட்டடத்தை எடுப்பதாக தெரிவித்ததால் தான் பிரச்சினை ஏற்பட்டது. நான் சொல்வது போல் எந்த சம்பவமும் நடக்கவில்லை என்றும் ஆறு மாதமாக நான் வைத்திருந்த வாடகை பாக்கியை கேட்டதால் தான் பொய்யாக நான் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் 6.5 வருடமாக வாடகை செலுத்திய நான் எதற்காக 6 மாதத்திற்கு செலுத்தாமல் இருக்க போகிறேன்.

4. என்னை வாடகையை தான் பிரதிவாதி கேட்டார் என்றும் காலி பண்ண கூட சொல்லவில்லை என்றும் வாடகை கேட்டதற்கே பொய்யாக இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. 06.01.2022 ல் பிரதிவாதி எனது நண்பர் ஜெயக்குமாருக்கு அறிவிப்பு அனுப்பியதாக நான் வழக்குரையில் சொல்லியுள்ளது அனைத்தும் பொய் என்றால் சரியல்ல. நான் ஜெயக்குமார் மூலம் அப்பாவியான பிரதிவாதிடமிருந்து சொத்தை அபகரிக்க வேண்டி வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. நான் சொல்வது போல் வாடகை ஒப்பந்த காலம் வரை பிரதிவாதி என்னை தொந்தரவு செய்யவில்லை என்றும் நானாக வாடகை செலுத்தாமல் இருந்தாதால்தான் ஒப்பந்தப்படி காலி செய்ய கேட்டுள்ளார் என்றால் சரியல்ல. தொந்தரவு செய்தார் அதற்கு எனது கம்பெனியில் வேலை செய்தவர்கள் சாட்சி. நான் கட்டியுள்ள செட்டிற்கு திருப்பூர் மாநகராட்சியில் அங்கீகாரம் பெறப்பட்டுள்ளதா என்றால் இல்லை.

5. செட்டின் வரைபடம் மற்றும் அதன் சதுர அடி விபரத்தை குறிப்பிடும் வகையில் நான் ஆவணம் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் அதனை பிரதிவாய் தான் தாக்கல் செய்ய வேண்டும். 48 லட்சம் செலவானதற்கான பில்களை நான் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். சொத்தில் தார்சு கடிதம் கட்டினாலே 48 லட்சம் செலவாகாது என்றும் தாவா சொத்தான செட்டிற்கு மிகுதியாக நான் செலவு தொகையை சொல்லி உள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. ஒப்பந்த படியும் வாடகை செலுத்தாத காரணத்தாலும் தாவாசொத்திலிருந்து நான் காலி செய்ய கடமைப்பட்டுள்ளேன் என்றால் நிறுவனம் நடந்து வருகிறது ஸ்டாக் மிகுதியாக உள்ளது. எத்தனை ஆண்டுகளில் காலி செய்ய முடியும் என்றால் மூன்று ஆண்டுகள் தேவைப்படும். மூன்று ஆண்டுகள் கேட்டு அறிவிப்பு அனுப்பவில்லை என்றால் சரிதான். வழக்கு நிலுவையில் இருந்ததால் அனுப்பவில்லை.வாடகை செலுத்தாமல் சொத்தில் இருக்க வேண்டும் என்ற குறுகிய எண்ணத்தில் தான் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. வழக்கில் கோரி உள்ள பரிகாரம் கிடைப்பதற்கு உரிமை அற்றவர் என்றால் சரியல்ல. வழக்கு தள்ளுபடியாக வேண்டும் என்றால் சரியல்ல.

(குறுக்கு விசாரணை முடிக்கப்பட்டது)

சாட்சி கூறியபடி என் வாய்மொழிப்படி தட்டச்சரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு சாட்சிக்கு படித்து காட்டப்பட்டு, அவரால் சரியென்று ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட பின்னர் அவரது கையெழுத்துப் பெறப்பட்டது.

ஒம்/- திருமதி. A.சுபஸ்ரீ,L.L.M.,
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
திருப்பூர்.