

வாடகை கட்டுப்பாட்டு நீதிமன்றம் மற்றும்
முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், திருப்பூர்

ஆர்சிஓபி எண். 6/2014

ம.சா.3-கலைச்செல்வி

12.07.2023 சாட்சி அழைக்கப்பட்டு சத்தியப் பிரமாணம் செய்யப்பட்டு
எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை

1) மனுச் சொத்தில் உள்ள கட்டிடத்தில் எதிர்மனுதாரர் வாடகைக்கு ஆட்டோ பைனான்ஸ் நடத்தி வருகிறார் என்றால் சரிதான். 17.09.2001 ம் தேதி முதல் வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தப்பட்டது என்றால் ஆமாம். அந்த ஆவணம் என் கணவர் மற்ற மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்டு பதிவு செய்யப்பட்டது என்றால் ஆமாம். என் கணவர் எப்போது இறந்து போனார் என்றால் 2006 ம் ஆண்டு இறந்தார்.

2) என் கணவரின் இளைய சகோதரர் அதற்கு முன்பே இறந்து போனார் என்றாங்ல 2002 ம் ஆண்டு இறந்து விட்டார். இன்னொரு சகோதரர் 2018 ம் ஆண்டு இறந்து விட்டார் என்றால் சரிதான். மேலே சொன்ன நபர்கள் இறந்த பிறகு வாடகை ஒப்பந்தப் பத்திரம் மீண்டும் எழுதப்படவில்லை நிலுவையில் உள்ளது என்றால் சரிதான். வாடகை ஒப்பந்தத்தின்படி தற்சமயம் வாடகைதாரர் சொத்தில் உள்ளார் என்றால் சரிதான். வாடகை கொடுத்து வருகிறார் என்றால் 2012 ம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் வரை கொடுத்துள்ளார்.

3) மனு தாக்கல் செய்யும் வரை வாடகை ஒப்பந்தப் பத்திரத்தில் சொல்லப்பட்டுள்ள சரத்துக்கள் நடைமுறையில் இருந்தது என்றால் சரிதான். இன்றுவரை எதுவும் மாற்றம் செய்யவில்லை என்றால் ஆமாம். என் கணவரின் சகோதரர் சுப்பிரமணியம் உயிருடன் இருந்த வரை பெற்று வந்தார் என்றால் சரியல்ல. 2012 ம் ஆண்டு வரை பெற்றார். வவுச்சர் கொடுக்கப்பட்டது. வாடகைக்கு வவுச்சர் கொடுக்கப்படவில்லை தவறாக சாட்சியமளிக்கிறேன் என்றால் சரியல்ல.

4) 2012 க்கு பிறகும் எதிர்மனுதாரர் வாடகை கொடுத்தார் சுப்பிரமணியம் பெற்றுக் கொள்ளவில்லை என்றால் சரியல்ல. வாடகை குறைவாக இருந்ததால் பெற்றுக் கொள்ளவில்லை. பாகப்பிரிவினையின் மூலம் மனுச்

சொத்துக்கள் யாருக்கு ஒதுக்கப்பட்டது என்றால் ராஜா சின்னப்பன், தம்பி ஆறுமுகம், சுப்பிரமணியம் ஆகியோருக்கு ஒதுக்கப்பட்டது. அம்மாதிரி பிரிக்கப்படும் போது மேலே சொன்ன நபர்கள் உயிருடன் இருந்தார்களா என்றால் சுப்பிரமணியம் மட்டும் உயிருடன் இருந்தார். அதன்பிறகு எதிர்மனுதாரரிடம் பாகம் ஏற்பட்டதன் அடிப்படையில் புதிதாக வாடகை ஒப்பந்தப் பத்திரம் ஏற்படுத்தப்பட்டதா என்றால் இல்லை.

5) எதிர்மனுதாரர் அறிவிப்பு பெற்றுக் கொண்ட பிறகு பதில் அறிவிப்புடன் வாடகையை வரைவோலை மூலம் செலுத்திய விவரம் எனக்கு தெரியுமா என்றால் தெரியாது. சட்ட அறிவிப்பு விவரங்கள் எனக்கு தெரியாது என்றால் சரிதான். எதிர்மனுதாரர் அனுப்பிய வரைவோலையை சுப்பிரமணியம் திருப்பி அனுப்பியது எனக்கு தெரியாது என்றால் சரிதான். என் சாட்சியத்தில் அதன்பிறகு எதிர்மனுதாரர் வாடகையை நீதிமன்றத்தில் செலுத்தி வருவதாக சொல்லி உள்ளேன் என்றால் சரிதான்.

6) எதிர்மனுதாரர் மனுச் சொத்தின் வாடகையை நிலுவையில் இல்லாமல் செலுத்தி வருகிறார் என்றால் தவறு. மனுச் சொத்தின் வாடகை மதிப்பு ரூ.50 ஆயிரத்துக்கு மேல் உள்ளது என்பதற்கு ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்றால் இல்லை. அனுமானத்தின் பேரில் இவ்வாறு சொல்கிறேன் என்றால் அருகில் இருப்பவர்களிடம் விசாரித்து சொல்கிறேன். எதிர்மனுதாரரிடம் வாடகையை நானும் மற்ற மனுதாரர்களும் கேட்கவில்லை என்றால் சரிதான்.

7) எதிர்மனுதாரர் மனுச் சொத்தை அவருக்கு கிரயம் செய்து கொடுக்கும்படி கேட்டதாகச் சொல்வது பொய் என்றால் சரியல்ல. அதற்காக எதிர்மனுதாரர் மிரட்டினார் என சொல்வது பொய் என்றால் விலைக்கு கேட்டார். மிரட்டினாரா என எனக்கு தெரியாது. எதிர்மனுதாரர் இன்றுவரை வாடகையை நீதிமன்றத்தில் செலுத்தி வருகிறார் என்றால் எனக்கு தெரியாது. முதல் விசாரணை வாக்குமூலம் பத்தி 12 ல் சொல்லி உள்ளேன் என்றால் சரி. ஆனால் நீதிமன்றத்தில் செலுத்தவில்லை.

8) எதிர்மனுதாரர் என்ன எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்துள்ளார் என எனக்கு தெரியாது என்றால் சரிதான். மனுவில் கோரியுள்ள பரிகாரம் பெற மனுதாரர்களுக்கு அருகதை இல்லை என்றால் தவறு. மனுவில் சொல்லி உள்ளபடி மனுச் சொத்துக்குண்டான வாடகை எதுவும் நிலுவையில்

இல்லை என்றால் தவறு. 27 மாத வாடகை நிலுவையில் இருப்பது பொறுத்து நடவடிக்கை எடுத்தீர்களா என்றால் இல்லை. மனுச் சொத்தின் வாடகையை அதிகப்படுத்துவதற்கு போதிய வசதிகள் மனுச் சொத்தில் இல்லை என்றால்தவறு. வாகனங்கள் நிறுத்த முடியும் எல்லா வசதிகளும் உள்ளது.

9) எதிர்மனுதாரர் 2001ம் வருடத்தில் இருந்து மனுச் சொத்தில் பராமரிப்புகளை அவரே மேற்கொண்டு வந்தார் என்றால் சரிதான். மனு தாக்கல் செய்த போது மனுச் சொத்திலுள்ள கட்டிடத்திற்கு 90 வருடங்கள் என்றால் தவறு. 80 வருடங்கள் இருக்கும் கட்டிடம் நல்ல நிலையில் உள்ளது. மனுச் சொத்திலுள்ள கட்டிடம் கல், காரையால் கட்டப்பட்டது என்றால் சரிதான். சுற்றுப்புற சுவர் கல்லால் கட்டப்பட்டது. மனுச் சொத்தின் கட்டிடத்தின் மேற்கூரை ஆஸ்பெஸ்டாஸ் சீட்டால் போடப்பட்டது என்றால் சரிதான். நல்ல நிலையில் உள்ளது. எதிர்மனுதாரர் தான் மனுக் கட்டிடத்தை நல்ல முறையில் பராமரித்து வருகிறார் என்றால் சரிதான். அவர்தான் வாடகைக்கு அனுபவம் செய்து வருகிறார். நான் மனுவில் முன்னுக்கு பின் முரணாக பரிகாரம் கோரப்பட்டுள்ளதால் தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும் என்றால் சரியல்ல.

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

Sd/-K.R.Kannan

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி
திருப்பூர்.