

RLTOP எண்.1/2025

பெயர்.பாலாஜி

த.பெ.ரெங்கசாமி

எ.ம.சா.1-மனுதாரர் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை

வாதி என்ன வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார் என்ற விவரம் தெரியுமா என்றால் தெரியும். வாதிக்கு சொந்தமானதுதான் தாவா சொத்து என்றால் ஆமாம். வாதிக்கு சொந்தமான ரகீம் காம்பளக்சில்தான் நான் டால்பின் Tours and Travels நடத்தி வருகிறேன் என்றால் ஆமாம். நானும் மனுதாரரும் வாடகை ஒப்பந்தம் எப்போது ஏற்படுத்திக்கொண்டோம் என்றால் 01.03.2023. என்னிடம் காட்டப்படுவதுதான் வாடகை ஒப்பந்தம் என்றால் ஆமாம். அதில் கடைசி பாராவில் "01.03.2023 முதல் 11 மாதங்களுக்கு மட்டுமே செல்லத்தக்கது" என்று இருவரும் ஒப்புக்கொண்டு கையெழுத்து போட்டுள்ளோம் என்றால் ஆமாம். 11 மாதங்கள் முடிந்தபிறகு திரும்பவும் புதிதாக வாடகை ஒப்பந்தம் எழுதிக்கொண்டோமா என்றால் இல்லை. வாடகை ஒப்பந்த நிபந்தனைகளில் நான் காலி செய்ய வேண்டும் என்றால் இரண்டு மாதங்களுக்கு முன்பு அறிவிப்பு அனுப்ப வேண்டும் என்றும் மனுதாரர் என்னை காலி செய்ய வேண்டும் என்றால் இரண்டு மாதங்களுக்கு முன்பு அறிவிப்பு அனுப்ப வேண்டும் என்ற நிபந்தனை உள்ளது என்றால் ஆமாம்.

26.03.2024 ல் மனுதாரர் 2 மாத பாக்கி வாடகையை கொடுத்துவிட்டு முன் பணத்தை பெற்றுக்கொண்டு 2 மாதங்களுக்குள் கடையை காலி செய்ய வேண்டும் என்று கடிதம் கொடுத்தார் என்றால் நான் அந்த கடிதத்தை பார்க்கவில்லை. நான் எப்போது இரண்டு மாத வாடகையை Gpay செய்தேன் என்றால் கடிதம் அனுப்பியதாக சொன்ன தேதிக்கு முன்பே நான் Gpay செய்தேன் whatsapp ல் balance தொகையை இந்த மாதத்திற்குள்ளேயே Gpay செய்கிறேன் என்று Voice message செய்தேன். நான் 07.06.2023ல் மனுதாரருக்கு ரூ.5000/- Gpay செய்தேன் என்றால் ஆமாம். அதன்பிறகு 06.07.2023 ல் ரூ.5000/- Gpay செய்தேன் என்றால் ஆமாம். 09.02.2024 ல் ரூ.5000/- Gpay செய்துள்ளேன் அதன் இடையில் மார்ச், ஏப்ரல், மே Gpay செய்யவில்லை என்றால் ஆமாம். மார்ச், ஏப்ரல், மே-க்கு நான் வாடகை செலுத்தவில்லை என்றால் ஆமாம் ஆனால் இந்த 3 மாத வாடகையை சேர்த்து இரண்டு முறை ரூ.5000/- யை 03.06.2024 ல் Gpay செய்தேன். 08.07.2024 ல்

## பக்கம் எண். 2

அந்த மாதத்திற்குண்டான வாடகை தொகை ரூ.5000/- Gpayமூலம் செலுத்தியுள்ளேன். ஆகஸ்ட் 2024 க்கு செலுத்தவில்லை என்றால் ஆமாம். செப்டம்பருக்கு ஒரே தேதியான 11.09.2024 ல் 2 முறை ரூ.5000/- Gpay செய்துள்ளேன் என்றால் ஆமாம். அக்டோபர், நவம்பர், டிசம்பர் 2024 வருடத்தில் வாடகை செலுத்தவில்லை என்றால் ஆமாம். 10.01.2025 ல் 2 முறை ரூ.5000/- Gpay செய்துள்ளேன் என்றால் ஆமாம். அதன்பிறகு தற்போது வரை Gpay ஏதும் செய்யவில்லை என்றால் ஆமாம். அதன்பிறகு வழக்கு தாக்கல் செய்ததால் நான் வாடகை செலுத்தவில்லை.

12.12.2024 ல் மனுதாரர் எனக்கும் எனது கடைக்கும் அறிவிப்பு அனுப்பினார் என்றால் சாட்சி ம.த.சா.ஆ.5 மற்றும் 6 யை பார்த்து ம.த.சா.ஆ.5 கடை முகவரி , ம.த.சா.ஆ.6 வீட்டு முகவரி என்று சொன்னார். இந்த இரண்டு அறிவிப்பும் நான் வாங்க மறுத்துவிட்டதால் திரும்ப அனுப்பப்பட்டது என்றால் நான் வீட்டிலும் இல்லை கடையிலும் இல்லை. டிசம்பரில் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு வந்தபிறகுதான் ஜனவரியில் நான் இரண்டு முறை வாடகை தொகையை செலுத்திவிட்டு voice message போட்டுள்ளேன் என்றால் இல்லை. நான் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு பற்றி எப்போது தெரிந்துகொண்டேன் என்றால் நீதிமன்றம் மூலம் அறிவிப்பு கிடைத்தபிறகுதான் தெரிந்துகொண்டேன். வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு அனுப்பிய விவரம் எனக்கு நன்கு தெரியும் தெரிந்துகொண்டுதான் நான் வாங்க மறுத்துவிட்டேன் என்றால் இல்லை.

நான் வாடகை ஒப்பந்த நிபந்தனைப்படி மாதம் 5 தேதிக்குள் செலுத்தாமல் முன்னும் பின்னும்மாகதான் வாடகை தொகை செலுத்தி வந்தேன் என்றால் ஆமாம். எங்களுடைய வாடகை ஒப்பந்த காலம் பிப்ரவரி 2024 ல் முடிந்துவிட்டது என்றால் ஆமாம். நான் நிபந்தனைப்படி சரியாக நடந்துகொள்ளாததால் அவருக்கு சொந்த உபயோகத்திற்கு தேவைப்படுவதால் கடையை காலி செய்ய வேண்டும் என்று மனுதாரர் கேட்கிறார் என்றால் நான் கடைக்கு செலவுகள் செய்துள்ளேன் அதற்கான ரசீதுகளை ஒணரிடம் கொடுத்துள்ளேன். நான் எந்தவித செலவுகளும் செய்யவில்லை காம்பளக்ஸ் நல்ல நிலையில்தான் உள்ளது மனு சொத்தை காலி செய்ய கூடாது என்பதற்காக பொய் சொல்கிறேன் என்றால் இல்லை Electrical, Fall ceiling, Door போன்றவற்றை போட்டுள்ளேன். Electrical, Fall ceiling, Door எல்லாம் என் கடை வசதிக்காக செய்துகொண்டேன் என்றால் ஆமாம். இந்த வசதிகளை நான்

### பக்கம் எண். 3

செய்துகொள்கிறேன் என்று மனுதாரரிடம் கேட்டேன் என்றால் ஆமாம் ஆனால் அந்த செலவுக்குண்டான தொகையை திரும்ப மனுதாரர் கொடுக்க வேண்டும் என்று ஒப்பந்தம் ஏதும் செய்தோமா என்றால் வாய்மொழியாக சொல்லியுள்ளார். ஓனர்- வாடகைதாரர் இடையே ஆடம்பரசெலவுகளை தருவேன் என்று எந்த ஓனரும் ஒப்புக்கொள்ள மாட்டார்கள் என்றால் சரியல்ல. நான் செலவுசெய்த தொகையை மனுதாரர் கொடுக்க வேண்டும் என்றுதான் நான் கேட்கிறேன் என்றால் ஆமாம். வாடகையை நான் சரிவர செலுத்தவில்லை நிபந்தனைகளை மீறி நான் நடந்துகொண்டதால் காலி செய்ய வேண்டும் என்றால் சரியல்ல. மனுதாரருக்கு மனுப்படி செலவுத்தொகையுடம் பரிகாரம் கிடைக்கக்கூடு என்றால் சரியல்ல.

மறுவிசாரணை இல்லை

*Taken down by the typist to my dictation  
in open Court read over to the  
witness admitted and acknowledged  
by him/her to be Correct.*

Tmt.S.Kavipriya,B.A.,L.L.B.,

District Munsif, Pattukkottai.