நாள்.12.11.2025

**RLTOP எண்.3/2025**
**பெயர். நக்கீரன்**
**த.பெ.ராசு வேளாளர்**

**<u>ம.சா.1– எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி</u>**

என் அப்பா எந்த தேதி, மாதம், வருடத்தில் இறந்தார் என்றால் 13.07.2020. நான் தாக்கல் செய்த மனுவில் எதிர்மனுதாரர் எந்த தேதி, மாதத்திலிருந்து வாடகை கொடுக்கவில்லை என்று சொல்லியுள்ளேன் என்றால் ஏப்ரல் 2018 லிருந்து கொடுக்கவில்லை. என் அப்பா உயிருடன் இருந்தவரை அவர்தான் கடை கட்டிடத்தை பார்த்துக்கொண்டார் என்றால் 2014 லிருந்து அவருக்கு வயதாகியதால் நானும் சேர்ந்துதான் கடையை பார்த்துக்கொண்டேன். 2018 லிருந்து எதிர்மனுதாரர் வாடகை கொடுக்கவில்லை என்பதற்கும் புதிய வாடகை ஒப்பந்தம் போடவேண்டும் என்பதற்கும் நானோ என் தந்தையோ எதிர்மனுதாரர் மீது எந்தவித சட்ட நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றால் காம்ப்லக்சில் உள்ளவர்கள் அனைவரையும் காலி செய்ய சொன்னோம் அதேபோல் எதிர்மனுதாரரும் காலி செய்துவிடுவதாக சொன்னார். அதற்கு எழுத்துபூர்வமாக ஆதாரம் உள்ளதா என்றால் இல்லை. எதிர்மனுதாரர் தவிர காம்ப்ளக்சில் உள்ள மற்றவர்கள் காலி செய்துவிட்டார்களா என்றால் ஆமாம் அதில் பராமரிப்பு செய்தபிறகு 2பேர் மீண்டும் வாடகைக்கு வந்துவிட்டார்கள்.

காம்ப்ளக்சின் கீழ்பகுதியில் எத்தனை கடைகள் மேல்பகுதியில் எத்தனை கடைகள் என்றால் கீழே 18 கடைகள் மேலே 18 கடைகள். அனைத்து கடைகளிலும் வாடகைதாரர்கள் உள்ளார்கள் என்றால் மேலே 5 கடைகள் வாடகைக்கு உள்ளார்கள் கீழே ஒரு கடை மட்டும் காலியாக உள்ளது. எதிர்மனுதாரர் தவிர மற்ற வாடகை தாரர்கள் புதிய சட்டப்படி புதிய ஒப்பந்தம் போட்டதாக சொல்லியுள்ளேன் அந்த ஆவணத்தை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் ஆமாம். அந்த புதிய ஒப்பந்தத்தை பதிவு செய்தோமா என்றால் ஆமாம் இ-சேவை மையம் மூலம் பதிவு செய்தோம். அசல் மனுவில் 10வது பாராவில் "தற்போது எதிர்மனுதாரர் செலுத்திவரும் வாடகையானது மிக குறைவாகவும் நியாயமில்லாததாகவும் இருக்கிறது என்றும், மனு சொத்து பட்டுக்கோட்டையின் முக்கியமான பகுதியில் அமைந்துள்ளது" என்று சொல்லியுள்ளேன் என்றால் ஆமாம். அப்போது எதிர்மனுதாரர் எப்போது வாடகை கொடுத்தார் என்றால் 2018 க்கு பிறகு கொடுக்கவில்லை.

நான் தாக்கல் செய்த மனு முன்னுக்கு பின் முரணான சங்கதியுடன் தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றாலும் மனுவில் சொல்லப்பட்டுள்ள சங்கதிகள் உண்மை இல்லை என்றாலும் மனுவில் கண்ட சங்கதிகள் பற்றி எனக்கு எதுவும் தெரியாது , எதிர்மனுதாரரை காலி செய்யவேண்டும் என்ற நோக்கோடு தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. அசல் மனுவை தாக்கல் செய்த என் வழக்கறிஞர் கோபாலகிருஷ்ணன் மற்றும் ராமசந்திரன், சர்வேஷ்வரன் அவர்களும் வாடகைதாரராகதான் உள்ளார்கள் என்றால் ஆமாம். இவர்களுடன் வாடகை ஒப்பந்தம் போட்டுள்ளேனா என்றால் ஆமாம். கடை நம்பர் .4 க்கு ரூ.8000/- என்றும் கடை நம்பர்.11 க்கு ரூ.7000/- என்றும் மாத வாடகை நிர்ணயம் செய்து எனது மனுவின் 11வது பாராவில் குறிப்பிட்டு அதை எதிர்மனுதாரர் கொடுக்க கடமைபட்டவர், புதிய திருத்த சட்டப்படி மேற்படி கடைகளுக்கு எதிர்மனுதாரரிடம் வாடகை ஒப்பந்தம் போட்டுக்கொள்ள கேட்டபோது எதிர்மனுதாரர் முன்வர மறுத்துவிட்டார் என்று சொல்லியுள்ளேன் அதுபோல் மற்ற பக்கத்திலுள்ள கடைகளுக்கு மேலே கண்ட மாத வாடகையை நிர்ணயம் செய்து வாடகை ஒப்பந்தம் பதிவு செய்தததை காண்பிக்க ஆவணம் ஏதும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் ஆமாம்.

என் மனுவில் 12வது பாராவில் 2018 ஏப்ரல் மாதம் முதல் 2020 டிசம்பர் வரை எதிர்மனுதாரர் கடை எண்.4க்கு ரூ.46200/- பாக்கி வைத்துள்ளதாக குறிப்பிட்டுள்ளேன் அதற்கு மாத வாடகை கணக்கு என்ன என்றால் ரூ.1400/-. 2018 ஏப்ரல் மாதம் முதல் 2020 டிசம்பர் வரை மாத வாடகை போட்டதற்கு ஆவணம் ஏதும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் ஆமாம். கடை எண் 4க்கு ஜனவரி 2021 முதல் டிசம்பர் 2024 வரை ரூ.384000/- எதிர்மனுதாரர் வாடகை பாக்கி கொடுக்க வேண்டும் என்று குறிப்பிட்டுள்ளேன் என்றால் ஆமாம். அதற்கு மாத வாடகை எவ்வளவு என்றால் ரூ.8000. கடை எண். 4 க்கு வாடகை ஒப்பந்தம் போட்டுக்கொள்ளவில்லை என்றால் எதிர்மனுதாரர் ஒப்பந்தம் போட வரவில்லை. ஜனவரி 2021ல் புதிய ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ள எதிர்மனுதாரருக்கு நோட்டீஸ் அனுப்பினேனா என்றால் இல்லை போனிலும் நேரிலும் பேசினேன். வழக்கிற்காக பொய் சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. கடை எண்.11 க்கு ஏப்ரல் 2018 முதல் டிசம்பர் 2020 வரை ரூ.42900/- வாடகை பாக்கி உள்ளதாக சொல்லியுள்ளேன். அதற்கு மாத வாடகை எவ்வளவு என்றால் ரூ.1300/-.கடை எண்.11க்கு ஜனவரி

2021 முதல் டிசம்பர் 2024 வரை ரூ.336000/- எதிர்மனுதாரர் வாடகை பாக்கி கொடுக்க வேண்டும் என்று குறிப்பிட்டுள்ளேன் என்றால் ஆமாம். அதற்கு மாத வாடகை எவ்வளவு என்றால் ரூ.7000/-. ஜனவரி 2021ல் புதிய ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ள எதிர்மனுதாரருக்கு நோட்டீஸ் அனுப்பினேனா என்றால் இல்லை போனிலும் நேரிலும் பேசினேன். வழக்கிற்காக பொய் சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல.

நான் முதன்முதலில் எதிர்மனுதாரருக்கு 27.08.2024 ல்தான் நோட்டீஸ் அனுப்பினேன் என்றால் ஆமாம். அதற்கு பதில் அறிவிப்பு அனுப்பவில்லை என்றால் ஆமாம். எதிர்மனுதாரர் கடை எண்.11க்கு 1997 ல் வாடகைதாரராக ரூ.400/- மாத வாடகைக்கு வந்தார் என்றால் அப்போது கட்டிடமே கட்டவில்லை கருவக்காடாக இருந்தது. அதன்பிறகு கடை எண்.11க்கு மாத வாடகை படிப்படியாக உயர்த்தப்பட்டு 2014 ல் ரூ.1300/- மாத வாடகை நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது என்றால் சரிதான். கடை எண் 11 ல் எதிர்மனுதாரர் என்ன தொழில் செய்கிறார் என்றால் அன்பு பைனான்ஸ் வைத்து நடத்தி வருகிறார். 1997 லிருந்து கேசட் கடை வைத்து நடத்தி வந்தார் 2018 லிருந்து அன்பு கேபிள் டிவி என்ற உள்ளூர் தொலைக்காட்சி நிறுவனத்தை நடத்தி வருகிறார் என்றால் தவறு. நான் சொல்வதுபோல் பைனான்ஸ் எதுவும் நடத்தி வரவில்லை என்றால் சரியல்ல. கடை எண்.11க்கு 16.09.2000 ல் என் தந்தையும் எதிர்மனுதாரரும் வாடகை ஒப்பந்தம் போட்டுக்கொண்டார்கள் அசல் என் தந்தையிடமும் அதன் நகல் எதிர்மனுதாரரிடமும் ஒப்படைக்கப்பட்டது என்றால் இல்லை. 2000 லிருந்து 2018 வரை எதிர்மனுதாரர் தவறாமல் வாடகை தொகையை என் தந்தையிடம் செலுத்திவந்தார் என்றால் ஆமாம் என்னிடமும் செலுத்தி வந்தார். என்னிடம் செலுத்தியதற்கு ரசீது ஏதும் எதிர்மனுதாரருக்கு கொடுத்துள்ளேனா என்றால் இல்லை நான் அவர் நோட்டில் பதிவு செய்து கொடுத்துள்ளேன்.

மேலே சொல்லப்பட்ட காலகட்டத்தில் கடை எண்.65/5 யை எதிர்மனுதாரர் என் தந்தையிடம் இணையதள சேவை மையம் நடத்த வாடகைக்கு ஒப்புக்கொண்டார் என்றால் இல்லை கடை எண்.65/4ல் தான் இ-சேவை மையம் உள்ளது.65/5 ல் வேறு ஒருவர் வாடகைக்கு உள்ளார். கடை எண்.65/5க்கு ஆரம்ப வாடகை மாதம் ரூ.500/- இறுதியாக ரூ.1500/- என்று உயர்த்தப்பட்டது என்று எதிர்மனுதாரர் சொல்கிறார் என்றால் இல்லை கடை எண்.65/4க்கு தான் ரூ.1400/- மாத வாடகை.கடை எண்.65/5 யை எதிர்மனுதாரர் 2017 ல் காலி செய்து என்

தந்தையிடம் ஒப்படைத்துவிட்டார் அதன்பிறகு அந்த கடையை மன்னர்மன்னன் என்பவருக்கு வாடகை கொடுத்து அவர்தான் வாடகைக்கு இருந்து வருகிறார் என்றால் இல்லை மன்னர்மன்னன் என்பவர் எதிர்மனுதாரரின் மைத்துனர். கடை எண்.65/5 யை காலி செய்து 2017 ல் ஒப்படைத்த பிறகு என் தந்தையிடம் இன்டர்நெட் இணைப்பு தொழில் செய்வதற்கு வேறு கடையை வாடகைக்கு கேட்ட போது என் தந்தை கடை எண்.65/7 யை எதிர்மனுதாரருக்கு 2018 ஏப்ரலில் கொடுத்தார் என்றால் இல்லை. 65/7 ல் எதிர்மனுதாரர் அன்பு கேபிள்டிவி அலுவலகமாக நடத்தி வந்தார் என்றால் இல்லை. எதிர்மனுதாரர் 65/11 மற்றும் 65/7 ஆகிய கடைகளில்தான் 2018க்கு முன்பு வாடகைதாரராக ராசுவேளாளரிடம் பெற்று அனுபவித்து வந்தார் என்றால் இல்லை 65/4 மற்றும் 65/11 கடைகள் தான்.

என் அம்மா பெயர் காசியம்மாள். என் அம்மா சகோதரி பெயர் பார்வதி. என் அப்பா முதலில் காசியம்மாவை திருமணம் செய்துகொண்டு அதன்பிறகு பார்வதியை திருமணம் செய்து கொண்டார் என்றால் இல்லை. என் அப்பாவிற்கு காசியம்மாள் மட்டும்தான் மனைவி என்று வாரிசு சான்றிதழ் கேட்டு வழக்கு தாக்கல் செய்து தீர்ப்பாகியுள்ளது. என் அம்மா காசியம்மாள் மூலம் நானும் 2 சகோதரிகள் தேன்மொழி, பவானி வாரிகள் என்றால் ஆமாம். பார்வதி மூலம் குழந்தை உள்ளதா என்றால் வசந்தா. நான் தாக்கல் செய்த வாரிசு விளம்புகை வழக்கில் வசந்தாவும் வாரிசு என்று தீர்ப்பாகியுள்ளது என்றால் ஆமாம். அதனால் இந்த மனுவை தனிப்பட்ட முறையில் தாக்கல் செய்ய எனக்கு உரிமை இல்லை என்றால் சரியல்ல. நான்தான் மனு கட்டிடத்தை பராமரித்து சொத்து வரி செலுத்தி வருகிறேன். என் அப்பா சிங்கப்பூரில் வேலை செய்து எப்போது இந்தியா வந்தார் என்றால் 1996 ல். என் அப்பாவின் கடைசி காலகட்டத்தில் அதாவது 2018 வாக்கில் 2ம் மனைவி பார்வதியுடன் வசித்து வந்ததால் நான் பராமரிக்காததால் அவருடைய மருத்துவ மற்றும் குடும்ப செலவிற்கும் கடை எண்.65/7க்கு ரூ.400000/-க்கு கடனாக கொடுக்குமாறு என் அப்பா கேட்டதால் எதிர்மனுதாரர் ஒப்புக்கொண்டார் என்றால் சரியல்ல.

என் அப்பா கேட்டுக்கொண்டதால் 31.08.2018 ல் எதிர்மனுதாரர் 4 லட்சத்தை கடை எண்.65/7க்கு அனுபவ ஒத்திக்கு ஆவணம் எழுதிக்கொடுத்துள்ளார் என்றால் இல்லை. கடை எண்.65/11க்கு ரூ 5 லட்சத்திற்கு என் தந்தை ஒத்திக்கு ஒப்புக்கொண்டு கடந்த 19.09.2018 ல் தொகை பெற்றுக்கொண்டு ஆவணம் எழுதிக்கொடுத்துள்ளார் என்றால் இல்லை. கடை எண்.65/7 மற்றும் 65/11க்கு 2018 லிருந்து எதிர்மனுதாரர் அடமானம் பெற்றவர் என்ற முறையில் அனுபவம் செய்து வருகிறார் என்றால் இல்லை. என் அப்பாவிற்கும் எதிர்மனுதாரருக்கும் நிலஉரிமையாளர்

வாடகைதாரர் என்ற உரிமை முறிந்துவிட்டது என்றால் சரியல்ல.

**குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி ஒத்திவைக்கப்படுகிறது.**

*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.