<u>முதன்மை வாடகை கட்டுப்பாட்டு நீதிமன்றம், திருநெல்வேலி</u>

<u>முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், திருநெல்வேலி</u>

<u>R.L.T.O.P.No. 21 /2025</u>

06.03.2026 மா.சா.1 திரு. தீபக் மைக்கேல் ராஜா

சாட்சிக்கு சத்திய பிரமாணம் செய்து வைக்கப்பட்டது.

<u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை</u>

1. வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு எனக்கு அதிகாரம் அளிக்கப்பட்டு கடிதம் எதுவும் வழங்கப்பட்டதா என்றால் எங்களுடைய துணை விதிகளின் படி சொத்துகள் சம்பந்தமாக நீதிமன்றத்தில் வழக்காடுவதற்கு அதிகாரம் இருக்கும். எந்த துணை விதிகளின் படி வழக்கு சம்பந்தமாக வழக்காடுவதற்கு அதிகாரம் இருக்கிறது என்றால் மசாஆ.4 பக்கம் 9 ல் M 1, 2, 3 ல் உள்ளது. நான் பொருளாளராக சபையில் உள்ளேன் என்பதற்கு ஆவணம் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் நான் வைத்துள்ளேன். தேவை ஏற்பட்டால் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்வேன்.
2. என்னுடைய பதவி Procurator என குறிப்பிட்டுள்ளது பொருளாளர் என்பதை எங்களது சபையில் குறிப்பிடுவார்கள் என்றால் சரிதான். தபசில் சொத்தை பார்த்துள்ளேனா என்றால் பார்த்துள்ளேன். எப்போது சென்று பார்த்தேன் என்றால் இரண்டு முறை பார்த்துள்ளேன். 2023 ஆண்டு பார்த்துள்ளேன். எதிர் மனுதாரரை நேரடியாக தெரியுமா என்றால் தெரியும்.
3. எங்களுடன் எந்த ஆண்டு போட்ட ஒப்பந்தத்தை எதிர்மனுதாரர் நீட்டிப்பு செய்யாமல் உள்ளார் என குறிப்பிட்டு சொல்ல முடியுமா என்றால் குறிப்பிட்டு சொல்ல முடியாது. எந்த ஆண்டில் இருந்து வாடகை பாக்கி வைத்துள்ளார் என்றால் எங்கள் அலுவலக கணக்கு படி 2019 ம் ஆண்டில் இருந்து. எவ்வளவு தொகை பாக்கி வைத்துள்ளார் என்றால் எனது அலுவலக கணக்குபடி சுமார் ரூ.3,60,000/-. எனது அலுவலக கணக்கை ஒப்படைக்க தயாராக உள்ளேனா என்றால் தயாராக உள்ளேன்.

4. எதிர்மனுதாரர் மாத வாடகை ரூ5000 செலுத்த வேண்டும் என்று எதன் அடிப்படையில் சொல்கிறேன் என்றால் எனக்கு முன்பு இருந்த பொருளாளர்கள் வைத்து இருந்த கணக்கு அடிப்படையில் சொல்கிறேன். மேற்படி கணக்கு வழக்கை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்தால் தான் உண்மையான மாத வாடகை எவ்வளவு என்றும் எதிர்மனுதாரர் எவ்வளவு வாடகை பாக்கி வைத்துள்ளார் என்பதை தெரிந்து கொள்ள முடியும் என்றால் நான் ஆவணத்தை சமர்ப்பிக்க தயாராக உள்ளேன்.
5. மாசாஆ.2 ஆனது 12.05.2025 தேதி அனுப்பப்பட்டது என்றால் சரிதான். மாசாஆ.2 ல் வாடகை பாக்கி என ரூ.2,50,000 என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். ஆனால் எதிர்மனுதாரர் சொத்து வரி செலுத்திய தொகையை கழித்து விட்டு கூறப்பட்டுள்ளது. நான் ஜீலை 2025ம் தேதி தான் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்தேன் என்றால் சரிதான். நிருபண வாக்குமூலத்தில் வழக்கு தாக்கல் செய்யும் காலம் வரை எதிர்மனுதாரர் ரூ.3,60,000 கொடுக்க வேண்டும் என கூறப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான்.
6. மசாஆ.2 ஆன அறிவிப்பில் நெல்லை மாவட்டத்தில் நிறைய கல்வி நிறுவனங்களை நாங்கள் நடத்தி வருவதாகவும் அந்த கல்வி நிறுவனங்களுக்கு கடந்த 10 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக எதிர்மனுதாரர் நோட்டு புத்தகங்களை விநியோகம் செய்து வருகிறார் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். மேற்படி அறிவிப்பில் எந்தவிதமான முன் பணம் தொகை கிடையாது என்றும் வாடகை ஒப்பந்தம் இல்லை என்றும் ஆனால் 2012ம் ஆண்டு முதல் எதிர்மனுதாரர் மனு தபசில் வீட்டில் குடியிருந்து வருகிறார் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான்.
7. மேற்படி அறிவிப்பில் ஜீன் 2019ம் ஆண்டு வரை வாடகை பாக்கியாக ரூ.85,216/– எதிர்மனுதாரர் வைத்திருந்தார் என்றும் மேற்படி தொகையை துாய சவேரியர் கல்லுாரி பாரத ஸ்டேட் பேங் வங்கி கிளையில் டி.டி மூலமாக கொடுத்துவிட்டார் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான்.

மேற்படி அறிவிப்பில் தபசில் சொத்தில் எதிர்மனுதாரர் ரூ.19,286/– சொத்து வரி செலுத்தியுள்ளார் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான் ஆனால் எங்கள் அனுமதி இல்லாமல் செலுத்தியுள்ளார்.

8. நான் தாக்கல் செய்துள்ள சொத்து வரி ரசீதுகள் எல்லாம் நகல்கள் தான் என்றால் சரியல்ல கணினி மூலம் பெறப்பட்ட சான்று. எனது அறிவிப்பில் ரூ. 2,50,000/–யை எதிர்மனுதாரர் பாக்கி வைத்துள்ளதாகவும் எனது மனுவில் ரூ.2,55,000/– பாக்கி வைத்துள்ளதாவும் குறிப்பிட்டுவிட்டு எனது நிருபண வாக்குமூலத்தில் ரூ.3,60,000/– எதிர்மனுதாரர் பாக்கி வைத்துள்ளதாக சொல்லியுள்ளேன் என்றால் சரிதான் ஆனால் எதிர்மனுதாரர் டி.டி. மூலம் மற்றும் சொத்து வரி மூலமும் செலுத்தி தொகையை எந்த மாத வாடகை பாக்கியில் இருந்து கழிப்பது என்பது தெரியவில்லை மேலும் வாடகையை முழுமையாக எதிர்மனுதாரர் செலுத்தவில்லை. எந்த மாதத்திற்கு வாடகை பாக்கி செலுத்தியுள்ளார் என்று தெரியவில்லை.

(எதிர்மனுதாரர் தரப்பு வழக்கறிஞர் வேண்டுகோளுக்கு இணங்க மேலும் குறுக்கு விசாரணைக்காக ஒத்தி வைக்கப்படுகிறது)

MARIMUTHU R MUNIYASAMY
Deposition uploaded on 06.03.2026
Digitally signed by MARIMUTHU R MUNIYASAMY
Date: 2026.03.06 18:03:57 +0530

Principal District Munsif,
Tirunelveli.