முதன்மை வாடகை கட்டுப்பாட்டு நீதிமன்றம், திருநெல்வேலி

முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், திருநெல்வேலி

R.L.T.O.P.No. 7 /2024

05.03.2026 மா.சா.1 திரு. சங்கரன்

சாட்சிக்கு சத்திய பிரமாணம் செய்து வைக்கப்பட்டது.

எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை

1. நான் இந்த மனுவை தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பே புதிய வாடகை கட்டுபாட்டு சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்துவிட்டது என்றால் சரிதான். மேற்படி புதிய சட்டத்தின் கீழ் பரிகாரம் கோர வேண்டும் எனில் எழுத்துபூர்வமான வாடகை ஒப்பந்தத்தை நானும் எதிர்மனுதாரரும் சேர்ந்து ஏற்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும் என்று சொன்னால் சரிதான். மனு தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பாக எனக்கும் எதிர்மனுதாருக்கும் இடையே ஏற்பட்ட வாடகை ஒப்பந்தத்தை உரிய அதிகாரியிடம் தெரிவிக்கவில்லை என்றால் சரிதான்.
2. நான் உரிய வாடகை அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தத்தை பதிவு செய்யவில்லை என்பதால் இந்த மனுவை தாக்கல் செய்து நான் சாட்சியம் அளிக்க முடியாது என்று சொன்னால் சரியல்ல. நான் வாடகை ஒப்பந்தத்தை பற்றி அளித்து சாட்சியமானது ஏற்றுக் கொள்ள தக்கது இல்லை என்றால் சரியல்ல. நான் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவானது புதிய சட்டத்தின் படி புதிய வாடகை ஒழுங்குமுறை சட்டத்தின் படி நிலைக்கதக்கது அல்ல என்றால் சரியல்ல.
3. மனுவில் வாடகை பணத்தை கேட்டு பரிகாரம் கேட்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. நான் தாக்கல் செய்துள்ள மனு சரத்துகள் படி நான் கோரியுள்ள பரிகாரம் எனக்கு கிடைக்கதக்கதல்ல என்றால் சரியல்ல. எதிருரையை நான் படித்து பார்த்துள்ளேனா என்றால் படித்து பார்த்துள்ளேன். எதிர் மனுதாரர் வாடகை என்ற நிலையில் தபசில் மனு சொத்தில் குடியிருக்க வில்லை எனவும் எதிர்மனுதாரருக்கும் எனக்கும் இடையே ஏற்பட்ட வாய்

மொழி கிரைய ஒப்பந்தத்தின் படி கிரைய முன் பணம் ரூ. 50,00,000 என்னிடம் எதிர்மனுதாரர் கொடுத்தார் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான் ஆனால் அது உண்மையில்லை.

4. நான் கொடுத்த உத்தரவாதத்தின் அடிப்படையில் தான் எதிர்மனுதாரர் தபசில் சொத்தின் வாடகையின்றி வசிக்கிறார் என்றால் சரியல்ல மாதம் மாதம் வாடகையை இரண்டு ஆண்டுகள் உடன்படிக்கையின் அடிப்படையில் செலுத்தினார் அதன் பின்னர் பிரச்சனை. 25.08.2022 ம் தேதியிட்ட வாடகை ஒப்பந்ததின் அடிப்படையில் 11 மாதம் எதிர்மனுதாரர் வாடகை செலுத்தி வந்தார் என்று சொன்னால் வாடகை செலுத்தவில்லை ஆனால் 03.08.2021 ம் தேதியிட்ட வாடகை ஒப்பந்ததின் அடிப்படையில் வாடகையை செலுத்தி வந்தார். நான் சொன்னது போல் 03.08.2021 ம் தேதியிட்ட வாடகை ஒப்பந்தத்தின் அடிப்படையில் எதிர்மனுதாரர் வாடகை செலுத்தியதற்கான ரசீதை நான் கொடுக்கவில்லை என்றால் எதிர்மனுதாரர் என்னிடம் கேட்கவில்லை என்பதால் நான் 11 மாதமும் கொடுக்கவில்லை.

5. எதிருரையில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகளை மறுத்து எதிலுரை தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். நான் மனு தாக்கல் செய்யும் போது முதல் முதலாக வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தி கொண்டதற்கான ஆவணத்தை மனுவுடன் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல. மேற்படி வாடகை ஒப்பந்ததின் நகலை எதிர்மனுதாரரிடம் நான் கொடுக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல.

6. 03.08.2021 தேதியிடட வாடகை ஒப்பந்தம் எங்கு வைத்து எழுதப்பட்டது என்றால் எதிர்மனுதாரர் தான் பத்திரம் வாங்கி கொண்டு வந்தார் எங்கு வைத்து எழுதினார் என்று தெரியாது நான் எதிர்மனுதாரர் தட்டச்சு செய்து வந்த பத்திரத்தில் பத்திர அலுவலகத்தில் வைத்து கையெழுத்து செய்தேன். எதிர்மனுதாரர் தட்டச்சு செய்து வந்த பத்திரத்தில் நான் கையெழுத்து

செய்ததாக தற்போது சொல்லும் விவரத்தை ஏற்கனவே சொல்லவில்லை என்றால் சரிதான்.

7. 03.08.2021 பத்திரத்தில் என்ன எழுதப்பட்டுள்ளது என்று தெரியுமா என்றால் தெரியும். மேற்படி பத்திரத்தில் வாடகை முன்பணமாக ரூ1,00,000 கொடுக்கப்பட்டுள்ளதாக சொல்லப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். வாடகை முன்பணத்தை சார் பதிவாளர் முன்பு பெற்றுக் கொண்டதாக மசாஆ.5 ல் துலங்காது என்றால் சரிதான் ஆனால் நான் பத்திர அலுவலகத்தில் வைத்து தான் பணத்தை பெற்றேன்.

8. 03.08.2021 ம் தேதியிட்ட வாடகை ஒப்பந்தமானது ஒரு மோசடியான ஆவணம் என்றும் மேற்படி ஆவணத்தை நான் தான் தயார் செய்து வந்தேன் என்றும் மேற்படி ஆவணத்தில் உள்ள சங்கதியை எதிர்மனுதாரரிடம் தெரிவிக்காமல் பொய்யான சங்கதிகளை சொல்லி அவரது கையெழுத்து மட்டும் பெறப்பட்டது என்று சொன்னால் சரியல்ல.

9. 2 வது வாடகை ஒப்பந்தமானது 03.07.2022 முதல் 02.06.2023 வரை தேதி வரை 11 மாதங்களுக்கு கால நீட்டிப்பு செய்து எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் பத்திரத்தில் அவ்வாறு உள்ளது. மாசாஆ.4 யும் நான் தான் எழுதி வந்து எதிர்மனுதாரரிடம் கையொப்பம் பெற்றேன் என்றால் சரியல்ல.

10. மசாஆ.4 ஒப்பந்ததில் ஒப்பந்தம் போடப்பட்ட அன்று தான் ரூ.1,00,000 வாடகை முன் பணமாக பெறப்பட்டுள்ளதாக சொல்லப்பட்டது என்றால் முதல் வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தபோது பெறப்பட்ட ரூ1,00,000 த்தை இந்த வாடகை ஒப்பந்தத்தில் அப்படியே பெற்றுக் கொண்டதாக சொல்லப்பட்டுள்ளது. மாசாஆ.4 ல் நான் மேலே சொன்னது போல் குறிப்பிடப்படவில்லை என்றால் சரிதான்.

11. பொதுவாக நடைமுறை வழக்கப்படி வாடகை ஒப்பந்ததின் நகல் இருதரப்பினருக்கும் கொடுக்கப்படும் என்றால் பொதுவாக எனக்கு தெரியாது. நான் எதிர்மனுதாரருடன் ஏற்படுத்திக் கொண்ட இரண்டு வாடகை ஒப்பந்தத்தின் அசல் என்னிடம் தான் இருந்தது என்றும் அதை

தான் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரிதான் ஆனால் எதிர்மனுதாரர் நகலை வைத்திருப்பார்.

12. நான் எனது மனு மற்றும் சாட்சியத்தில் இரண்டு நகல்களில் ஒன்று எதிர்மனுதாரருக்கு கொடுக்கப்பட்டதாக சொல்லவில்லை என்றால் எனக்கு விவரம் தெரியவில்லை. நான் எதிர்மனுதாருடன் ஏற்படுத்தி கொண்ட இரண்டு வாடகை ஒப்பந்ததின் நகல்களை அவரிடம் கொடுக்கவில்லை என்றும் மேற்படி வாடகை ஒப்பந்ததின் அடிப்படையில் நான் கோரியுள்ள பரிகாரம் எனக்கு கிடைக்கதக்கது இல்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. எனது மனு செலவு தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்று சொன்னால் சரியல்ல.

MARIMUTHU R MUNIYASAMY

Deposition uploaded on 05.03.2026
Digitally signed by MARIMUTHU R MUNIYASAMY
Date: 2026.03.05 18:48:16 +0530

Principal District Munsif,
Tirunelveli.