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

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

<u>R.L.T.O.P.No. 3/2023</u>

03.02.2026 எ.மா.சா.1 திருமதி. ஆயிஷா பீவி

சாட்சிக்கு சத்திய பிரமாணம் செய்து வைக்கப்பட்டது.

<u>மனுதாரர் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை</u>

1. என் கணவர் பெயர் நல்ல முகமது என்றால் சரிதான். மனு தபசில் சொத்து ஆதியில் மனுதாரரின் தந்தை பக்கீர் மைதீன் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றால் சரிதான். என்னுடைய கணவர் பக்கீர் மைதீன் என்பவரிடம் எப்போது வேலைக்கு சேர்ந்தார் என்று தெரியுமா என்றால் 11 வயதில் என் கணவர் வேலைக்கு சேர்ந்து விட்டார். என் கணவர் பக்கீர் மைதீனிடம் வேலை செய்து வந்ததின் காரணமாக எனது கணவரும் நானும் குடியிருந்து வருவதற்கு 3 வீடு காலி மனை கொடுத்துள்ளார் என்றால் காட்டுக்குள் காலி இடத்தை மற்றும் மண் குடிசையுடன் சேர்ந்து வீடு இருந்தது பின்னர் எனது மகன் வெளிநாட்டில் வேலை செய்த பணத்தை வைத்து 15 லட்சத்திற்கு மேல் நல்ல வீட்டை கட்டினோம்.
2. மூன்று காலி மனை பிளாட்டுகளாக ப.த.னா நகரில் எனது கணவர் நல்லமுகமதுக்கு பக்கீர் மைதீன் கொடுத்தாரா என்றால் கொடுத்தார். மனு தபசில் சொத்தில் 15 லட்சத்திற்கு வீடு கட்டியதற்கு ஆவணம் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் தாக்கல் செய்யவில்லை ஆனால் செலவு செய்துள்ளோம். பக்கீர் மைதீன் காலம் ஆன பிறகு அவரது வாரிசுகளாக அவரது மனைவி மூன்று மகள்கள் இரண்டு மகன்கள் உள்ளார்கள் என்றால் சரிதான்.
3. பக்கீர் மைதீன் மற்றும் அவரது மனைவி உம்மூ கொலுசு என்பவர் காலமாகிவிட்டார்கள் என்றால் சரிதான். மனுதாரருக்கு பக்கீர் மைதீன்

உடைய மற்ற வாரிசுகள் பாக விடுதலை பத்திரம் எழுதி கொடுத்தார்கள் என்ற விவரம் எனக்கு தெரியுமா என்றால் தெரியும். மேற்படி பாகபத்திரத்தின் அடிப்படையில் மனுதாரருக்கு மனு தபசில் சொத்து பாத்தியப்பட்டது என்றால் சரிதான் ஆனால் மேற்படி இடத்தை எங்களுக்கு கொடுத்தார்கள் எனது கணவர் 50 ஆண்டுகளாக வேலை பார்த்தார்.

4. என்னுடைய கணவர் எந்த ஆண்டு இறந்தார் என்றால் 11 ஆண்டுகள் இருக்கும். மனு தபசில் சொத்து சம்பந்தமாக எனது கணவருக்கு பக்கீர் மைதீனுக்கும் மற்றும் மனுதாரருக்கு இடையே எந்தவிதமான ஒப்பந்தமும் கிடையாது என்று சொன்னால் சரிதான் ஆனால் காலி பண்ண விடமாட்டார்கள் என்ற நம்பிக்கையின் அடிப்படையில் அவர்கள் கொடுத்த இடத்தில் இருந்தோம்.

5. நான் குடியிருக்கும் வீட்டின் நம்பர் என்ன என்றால் சித்தி விநாயகர் கோவில் தெரு, கதவு எண்.20. மேற்படி வீடானது பேட்டையில் உள்ளது என்றால் சரிதான். மனு தபசில் சொத்து சம்பந்தமாக எனக்கும், பக்கீர் மைதீன் மற்றும் மனுதாரருக்கு இடையே வாடகை ஒப்பந்தம் மனு தபசில் சொத்தை பொறுத்து இல்லை என்றால் அவர்கள் எந்த ஒப்பந்தமும் எங்களிடம் போடவில்லை.

6. எனது கணவரும் நானும் மனு தபசில் சொத்தில் குடியிருந்த போது செலுத்திய வாடகை எவ்வளவு என்றால் எனது கணவர் கொடுப்பார் அதனால் எனக்கு எவ்வளவு வாடகை என்று அப்போது தெரியாது தற்போது ரூ.3000/- வாடகையை எனது பேரன் செலுத்துகிறார். அதற்கான ஆவணங்களை வைத்துள்ளேன். மனுதாரரிடம் முன்பணம் ஏதாவது கொடுத்தீர்களா என்றால் இல்லை எனது கணவருக்கு தான் அதை பற்றி தெரியும்.

7. நான் ரூ.3000/- வாடகை செலுத்துவதாக பொய்யாக சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. எனது கணவர் நல்ல முகமது 1983ம் ஆண்டில் இருந்தே மனு தபசில் சொத்தில் வாடகைதாரராக இருந்து மாத வாடகை

ரூ.700/- கொடுத்து வந்தார் என்றும் ஒவ்வொரு வருடமும் ரூ.100/- உயர்த்தி வாடகையை செலுத்தி வந்தார் என்றால் எனக்கு அந்த விவரம் தெரியாது எனது கணவர் அதை பற்றி என்னிடம் சொல்லவில்லை.

8. தற்போது ரூ. 3000/- நாங்கள் செலுத்தும் வாடகையானது பகுதியானது தான் என்று சொன்னால் சரியல்ல. ஒவ்வொரு மாதமும் தவறாமால் வாடகை செலுத்துகிறேன். 2019 மார்ச்ல் இருந்து 2023 பிப்ரவரி வரை வாடகை பாக்கியாக ரூ. 1,60,400/- நான் செலுத்த வேண்டும் என்று சொன்னால் பொய்யாக சொல்கிறார். 2023 லிருந்து நாளது தேதி வரை வாடகை பாக்கி செலுத்தவில்லை என்றால் தற்போது வரை தவறாமல் செலுத்தி வருகிறோம்.

9. நான் வேண்டுமென்றே கெட்ட நோக்கத்துடன் வேண்டும் என்றே வாடகை செலுத்தாமல் மனுதாரரை கஷ்ட நஷ்டத்திற்கு ஆளாக்க வேண்டும் என்று செயல்பட்டு வருகிறோம் என்றால் சரியல்ல. நான் தற்போது எந்த வீட்டில் குடியிருந்து வருகிறேன் என்றால் மனு தபசில் சொத்தில் தான் குடியிருந்து வருகிறேன். மனு தபசில் சொத்து இடிந்த நிலையில் தற்போது உள்ளது என்றால் கொஞ்ச பகுதி இடிந்த நிலையில் உள்ளது மற்ற பகுதி நல்ல நிலையில் உள்ளது சுவர் எல்லாம் நன்றாக உள்ளது.

10. தபசில் சொத்தானது இடிந்த நிலையில் உள்ளதால் மனுதாரர் மனு தபசில் சொத்தில் புதிதாக வீடு கட்டுவதற்கு உரிய கட்டிட வரைபடம் மற்றும் அனுமதி கொடுக்கப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல எனக்கு தான் வீடு கட்டுவதற்கு அனுமதி கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. எனக்கு மனு தபசில் சொத்தில் வீடு கட்டுவதற்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதி மற்றும் வரைபடத்தை நான் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான் ஆனால் வீட்டில் வைத்துள்ளோம். எனக்கு மாநகராட்சி வழங்கிய வரைபடம் மற்றும் அனுமதி கடிதத்தை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்ய தயாராக உள்ளேனா என்றால் தயாராக உள்ளேன்.

11. நான் வாடகை பாக்கி வைத்துள்ளாதாக பேட்டை காவல் நிலையத்தில் மனுதாரர் புகார் கொடுத்தார் என்றும் அதனால் என்னை விசாரித்தார்கள் என்று சொன்னால் விசாரித்தார்கள். போலிசார் சொல்லியும் நான் காலி பண்ணாததால் மனுதாரருக்கு எதிராக அ.வ.எண். 481/2021 என்ற வழக்கை நான் தாக்கல் செய்தேன் என்றும் மேற்படி வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது என்று சொன்னால் ஞாபகம் இல்லை.

12. மனு தபசில் சொத்திற்கு சொத்து வரி செலுத்தியதற்கான ஆவணங்களை நான் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். மனுதாரர் அவருடைய சொத்த உபயோகத்திற்கு மனு தபசில் சொத்து வேண்டும் என்றும் அதற்காக தான் மாநகராட்சியிடம் கட்டிட வரைபடம் அனுமதி வாங்கியுள்ளார் என்றும் நான் வேண்டுமென்றே காலி செய்யவில்லை என்பதால் இந்த வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றால் சரியல்ல வாடகை பணத்தையும் நான் செலுத்தாமல் இருந்து வருகிறேன் என்றால் சரியல்ல.

13. எனவே நான் மனு தபசில் சொத்தில் இருந்து காலி செய்து தபசில் சொத்தை மனுதாரரிடம் ஒப்படைக்க வேண்டும் என்று சொன்னால் சரியல்ல. நான் எதிர் வழக்குரையில் சொல்லியுள்ள சங்கதிகள் அனைத்தும் பொய்யானது என்றால் சரியல்ல. தமீம் அம்சாரி எனது பேரன் என்றும் அவருடைய வங்கி கணக்கு விவரத்தை தான் தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. எமசாஆ.3 ல் நான் வாடகை செலுத்தியதற்கு விவரம் துலங்காது என்று சொன்னால் சரியல்ல. எமாசாஆ 1ல் உள்ள ரசீதுகளில் யாருக்கு பணம் செலுத்தப்பட்டது என துலங்காது என்றால் சரியல்ல. எமாசாஆ.2 ஆனது மொத்த வாடகையை செலுத்தாமல் நான் பகுதியாக செலுத்திய ரூ.3000/-யை மனுதாரர் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகை அட்டை என்று சொன்னால் சரியல்ல.

14.மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவானது செல்லதக்கது என்று சொன்னால் சரியல்ல.

MARIMUTHU R MUNIYASAMY

Deposition uploaded on 03.02.2026.
Digitally signed by MARIMUTHU R MUNIYASAMY
Date: 2026.02.03 18:17:52 +0530

Principal District Munsif,

Tirunelveli.