# மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மன்னார்குடி

## RLTOP. NO.1/2023

2026 –ம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 20 –ம் நாள் எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சியின் எ.சா.1 வாக்குமூலம் 1969ம் ஆண்டு இந்திய உறுதிமொழி சட்டம் விதிமுறைகளின் ஏற்பாட்டின்படி இந்நீதிமன்றத்தால் அதிகாரம் அளிக்கப்பட்ட அலுவலரான திரு. R. சீனிவாசன், Bench Clerk (Gr–III) அவர்களால் சாட்சியிடம் சத்தியபிரமாணம் செய்யப்பட்டது.

**<u>நாள் : 20.04.2026</u>**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| பெயர் | : | திரு. பாலசந்திரன் (DW– 1) | வயது | : | 68 /2025 |
| த/க பெயர் | : | திரு. பஞ்சநாதன் | தொழில் | : | சுயதொழில் |
| முகவரி | | மன்னார்குடி | வட்டம் | : | மன்னார்குடி |

**<u>முதல் விசாரணை தொடர்ச்சி</u>**

| வ. எண். | தேதி | ஆவணங்கள் | குறிப்பு | குறியீடு விவரம் |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 09.01.2023 | திருப்பப்பட்ட அஞ்சல் வழி பணவிடை (MO) (எண்ணிக்கை –2) | அசல் | எ.ம.சா.ஆ.1 |
| 2 | 06.02.2023 | திருப்பப்பட்ட அஞ்சல் வழி பணவிடை (MO) (எண்ணிக்கை –2) | அசல் | எ.ம.சா.ஆ.2 |
| 3 | 07.03.2023 | திருப்பப்பட்ட அஞ்சல் வழி பணவிடை (MO) (எண்ணிக்கை –2) | அசல் | எ.ம.சா.ஆ.3 |
| 4 | 06.04.2023 | திருப்பப்பட்ட அஞ்சல் வழி பணவிடை (MO) (எண்ணிக்கை –2) | அசல் | எ.ம.சா.ஆ.4 |
| 5 | 06.05.2023 | திருப்பப்பட்ட அஞ்சல் வழி பணவிடை (MO) (எண்ணிக்கை –2) | அசல் | எ.ம.சா.ஆ.5 |
| 6 | 07.06.2023 | திருப்பப்பட்ட அஞ்சல் வழி பணவிடை (MO) (எண்ணிக்கை –2) | அசல் | எ.ம.சா.ஆ.6 |
| 7 | 07.07.2023 | திருப்பப்பட்ட அஞ்சல் வழி | அசல் | எ.ம.சா.ஆ.7 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | பணவிடை (MO) (எண்ணிக்கை –2) | | |
| 8 | 07.08.2023 | திருப்பப்பட்ட அஞ்சல் வழி பணவிடை (MO) (எண்ணிக்கை –2) | அசல் | எ.ம.சா.ஆ.8 |
| 9 | 07.09.2023 | திருப்பப்பட்ட அஞ்சல் வழி பணவிடை (MO) (எண்ணிக்கை –2) | அசல் | எ.ம.சா.ஆ.9 |
| 10 | 07.10.2023 | திருப்பப்பட்ட அஞ்சல் வழி பணவிடை (MO) (எண்ணிக்கை –2) | அசல் | எ.ம.சா.ஆ.10 |
| 11 | 07.11.2023 | திருப்பப்பட்ட அஞ்சல் வழி பணவிடை (MO) (எண்ணிக்கை –2) | அசல் | எ.ம.சா.ஆ.11 |
| 12 | 05.12.2023 | திருப்பப்பட்ட அஞ்சல் வழி பணவிடை (MO) (எண்ணிக்கை –2) | அசல் | எ.ம.சா.ஆ.12 |
| 13 | 08.01.2024 | திருப்பப்பட்ட அஞ்சல் வழி பணவிடை (MO) (எண்ணிக்கை –2) | அசல் | எ.ம.சா.ஆ.13 |
| 14 | 07.02.2024 | திருப்பப்பட்ட அஞ்சல் வழி பணவிடை (MO) (எண்ணிக்கை –2) | அசல் | எ.ம.சா.ஆ.14 |
| 15 | 07.03.2024 | திருப்பப்பட்ட அஞ்சல் வழி பணவிடை (MO) (எண்ணிக்கை –2) | அசல் | எ.ம.சா.ஆ.15 |
| 16 | 05.04.2024 | திருப்பப்பட்ட அஞ்சல் வழி பணவிடை (MO) (எண்ணிக்கை –2) | அசல் | எ.ம.சா.ஆ.16 |
| 17 | 06.05.2024 | திருப்பப்பட்ட அஞ்சல் வழி பணவிடை (MO) (எண்ணிக்கை –2) | அசல் | எ.ம.சா.ஆ.17 |
| 18 | – | வாதி சார்பு நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்த OS.No.186/2023 வழக்குரை | அலுவலக நகல் | எ.ம.சா.ஆ.18 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 19 | 21.03.2024 | IA.No.14/2024 in RLTOP NO.1/2023 மனு நகல் | அலுவலக நகல் | எ.ம.சா.ஆ.19 |

எனது நிரூபண வாக்குமூலத்தில் உள்ளவாறும் எ.ம.சா.ஆ.1 முதல் எ.ம.சா.ஆ.19 வரை உள்ள ஆவணங்கள் அடிப்படையில் உத்தரவு பிறப்பிக்குமாறு பிராத்திக்கிறேன்.

**மனுதாரர் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை**

1) தாவா கடை கட்டிடமானது மன்னார்குடி பேருந்து நிலையத்தில் அருக்கில் உள்ள பிரதான சாலையில் அமைந்துள்ள வணிக கட்டிடம் என்றால் சரிதான். அதில் இரண்டு கடை கட்டிடம் உள்ளதா என்றால் உள்ளது. தாவா கடை கட்டிடத்திற்கு மனுதாரருக்கு முன்பு லெட்சுமணன் என்பவர் உரிமையாளராக இருந்தார் என்றால் சரிதான். லெட்சுமணன் என்பவரிடம் தாவா கடை கட்டிடத்தில் வாடகை தாரராக இருந்து நெல் வியாபாரம் செய்து வந்தேன் என்றால் சரிதான். மாத வாடகை ரூபாய்.7000/- வீதம் நிர்ணயம் செய்து உரிமையாளரிடம் வாடகை தொகை செலுத்தி வந்தேன் என்றால் சரிதான்.
2) 01.06.2022 தேதியில் மனு கட்டிடத்தை மனுதாரர் ராஜகோபால் பதிவு செய்யப்பட்ட கிரய ஆவணம் மூலம் கிரயம் வாங்கினார் என்றால் சரிதான். மனுதாரர் தாவா கடை கட்டிடத்தை கிரயம் பெற்ற பின்னர் நான் ஸ்டேசனரி கடை வைத்துள்ளேன் என்றால் சரிதான், அதற்கு முன்பே வைத்திருந்தேன். மனு கட்டிடத்திற்காக வாடகை தொகையை மனுதாரர் வாங்க மறுத்ததால் சட்ட அறிவிப்பு 26.12.2022 தேதியில் நான் அனுப்பினேன் என்றால் சரிதான். நான் சட்ட அறிவிப்பு அனுப்பிய பின்னரும் உரிமையாளரான மனுதாரருக்கு வாடகை தொகை செலுத்தாமல் முந்தைய உரிமையாளரான லெட்சுமணனுக்கு வாடகை தொகையை வங்கி கணக்கில் செலுத்தி வந்தேன் என்றால் சரிதான். **(தற்போது சாட்சியானவர் மனுதாரர் கடை கட்டிடத்தை கிரயம் வாங்கியது தெரியாது என சொல்கிறார்.)**
3) 2022 இல் மனுதாரர் வாடகை தொகையை வாங்க மறுத்த நிலையில் அதன் முந்தைய உரிமையாளரான லெட்சுமணனுக்கு எதன் அடிப்படையில் வாடகை தொகையை செலுத்தி வந்தேன் என்றால் மனுதாரர் தாவா கடையை கிரயம் பெற்ற விபரம் காவல் நிலைய

விசாரணையின்போது தெரியவந்ததால் ஜனவரி 2023 லிருந்து மனுதாரருக்கு வாடகை தொகை செலுத்தி வந்தேன். வாடகை கட்டுப்பாடு அலுவலகரிடம் வாடகை தொகை செலுத்தியதற்கு தாவா கட்டிடத்திற்கு வாடகை தாரர் என்ற முறையில் மனு தாக்கல் செய்தேன் என்றால் சரிதான். அந்த மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது என்றால் நீதிமன்றத்தில் பார்த்துக்கொள்ளும்படி தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது.

4) மனு கட்டிடத்திற்கு வாடகை தொகை எவ்வளவு நிர்ணயம் செய்து மனுதாரருக்கு செலுத்த முன்வந்தேன் என்றால் இரண்டு கடைகளுக்கும் சேர்த்து ரூபாய்.7000/- பழைய வாடகை தொகையை செலுத்தினேன். பழைய வாடகை தொகையையே அனுப்பியதால் மனுதாரர் அந்த தொகையை வாங்க மறுத்துவிட்டார் என்றால் சரிதான். மனுதாரரிடம் வாடகைதாரராக தொடர்வதற்கு வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொண்டேனா என்றால் இல்லை, காவல் துறையில் மிரட்டியதால் வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக்கொள்ளவில்லை.

5) 01.06.2022 முதல் நாளது தேதிவரை வாடகைதாரராக தாவா கட்டிடத்தில் இருந்து வரும் நிலையில் புதிய வாடகை ஒப்பந்தம் எதுவும் ஏற்படுத்திக் கொள்ளவில்லை என்றால் சரிதான். மனுதாரர் தாக்கல் செய்த இந்த மனுவை படித்து பார்த்து விபரம் தெரிந்து கொண்டேனா என்றால் தெரிந்து கொண்டேன். புதிய வாடகை ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக்கொள்ளாததாலும் தொடர்ந்து வாடகை தொகை செலுத்தாத காரணத்தினாலும் மனு கட்டிடத்தில் இருந்து என்னை வெளியேற்ற வேண்டும் என மனு தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றால் சரிதான்.

6) மனுவில் தெரிவித்தவாறு வாடகை தொகையை மனு கட்டிடத்திற்கு நான் இதுவரை மனுதாரருக்கு செலுத்தவில்லை என்றால் சரிதான், மணி ஆர்டர் மூலம் அனுப்பினேன். எனக்கும் மனுதாரருக்கும் தாவா கடை கட்டிடத்திற்கு மாத வாடகை எவ்வளவு என்பதற்கான எழுத்து மூல ஆதரவு எதுவும் இல்லை என்றால் சரிதான். 10.01.2023 தேதியன்று மனுதாரர் வழக்கறிஞர் அறிவிப்பு ம.சா.ஆ-2 அனுப்பினார் என்றால் சரிதான். ம.சா.ஆ.2 அறிவிப்பில் 01.06.2022 முதல் 31.12.2022 வரையிலான வாடகை நிலுவைத் தொகையை தான்

பெற்றுக்கொள்ள தயாராக இருப்பதாகவும் அதனால் வாடகை தொகை செலுத்த வேண்டும் என அறிவிப்பு அனுப்பினார் என்றால் சரிதான். புதிய வாடகை ஒப்பந்தம் எழுதி தர வேண்டும் என்று அந்த அறிவிப்பில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். ஆனால் அந்த அறிவிப்பில் சொல்லியவாறு புதிய வாடகை ஒப்பந்தமும் ஏற்படுத்திக் கொள்ளவில்லை, வாடகை தொகையும் தரவில்லை என்றால் சரிதான்.

7) நான் நீதிமன்றத்தில் இடைநிலை மனு எண்.11/2024 தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். மேற்கண்ட மனுவை நான் வாடகை தாரர் என்றும் மனுதாரர் உரிமையாளர் என்றும் வாடகை தொகையை இந்நீதிமன்றத்தில் செலுத்த அனுமதி வேண்டி இந்த மனுவை தாக்கல் செய்தேன் என்றால் சரிதான். அந்த மனுவானது 13.09.2024 தேதியில் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது என்றால் சரிதான். பணம் செலுத்துவற்காக மனுவானது வாடகை கட்டுப்பாட்டு அலுவலகரிடம் மனு கொடுக்கவேண்டும் என்ற காரணத்தினால் மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது என்றால் சரிதான். அந்த மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்ட பின்னர் வாடகை கட்டுப்பாட்டு அலுவலகரிடம் வாடகை தொகை செலுத்துவதற்காக மனு தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான், அதற்கு முன்பே தாக்கல் செய்த மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டதால் நான் மனு தாக்கல் செய்யவில்லை.

8) ஏற்கனவே வாடகை கட்டுப்பாட்டு அலுவலகரிடம் தாக்கல் செய்த மனுவை இந்த வழக்கில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். எனக்கும் மனுதாரருக்கும் தாவா கடை கட்டிடத்திற்காக வாடகை தாரராகவும், வாடகை தொகையாக ரூபாய்.8000/- ம் வாய்மொழியாக ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக்கொண்டோம் என்றால் சரியல்ல. நான் ஒப்புக்கொண்டபடி வாடகை தொகை செலுத்தாமல் சொற்ப தொகைக்கு மணி ஆர்டர் மூலம் வாடகையாக செலுத்தி வந்தேன் என்றால் சரியல்ல.

9) நான் தாவா கடை கட்டிடத்திற்கு முந்தைய உரிமையாளரான லெட்சுமணன் மற்றும் மனுதாரருக்கு எதிராக ஏற்றதை ஆற்றுக பரிகாரம் வேண்டி மன்னார்குடி சார்பு நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தாக்கல் செய்து நிலுவையில் உள்ளது என்றால் சரிதான். மனு கட்டிடம்

தொடர்பாக எழுத்து மூல கிரய உடன்படிக்கை எதுவும் எனக்கும் மனுதாரருக்கும் அல்லது எனக்கும் லெட்சுமணனுக்கும் ஏற்படவில்லை என்றால் சரிதான், வாய்மொழி மூலம் ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டது. வாய்மொழியாக கிரய ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டதாக வழக்கிற்காக பொய்யாக சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல.

10) என்னை மனு கட்டிடத்திலிருந்து சட்ட விரோதமாக வெளியேற்றக்கூடாது என்று நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் வேண்டி இந்நீதிமன்றத்தில் OS.No.3/2023 வழக்கு தாக்கல் செய்து அந்த வழக்கு நிலுவையில் உள்ளது என்றால் சரிதான். தாவா கடை கட்டிடத்தை காலி செய்யாமலும், உரிய வாடகை தொகை செலுத்தாமலும் காலம் கடத்துவதற்காகவே இந்நீதிமன்றத்திலும் மன்னார்குடி சார்பு நீதிமன்றத்திலும் அடுத்தடுத்து வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. நான் உரிய வாடகை தொகையை மனுதாரருக்கு வேண்டுமென்று செலுத்தாத காரணத்தினாலும் தாவா கடை கட்டிடம் தொடர்பாக வாடகை ஒப்பந்த பத்திரம் ஏற்படுத்தி கொள்ளாததாலும் தாவா சொத்திலிருந்து நான் வெளியேற்ற சட்டப்படி கடமைப்பட்டுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. மனுவில் சொல்லப்பட்டுள்ள வாடகை தொகையை மனுதாரருக்கு செலுத்த நான் சட்டப்படி கடமைப்பட்டுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல.

Taken down by me in Open Court and read over/interpreted to the witness and admitted by him/her to be correct

NATARAJAN AZHAGESAN

Digitally signed by NATARAJAN AZHAGESAN
DN: cn=NATARAJAN AZHAGESAN, ou=THANJAVUR, o=TAMIL NADU STATE JUDICIAL SERVICE, st=Tamil Nadu, c=IN
Date: 2026.04.21 16:19:32 +0530

District Munsif
Mannargudi.