இந்திய உச்ச நீதிமன்றம்,

2018 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி திங்கள் 25 ஆம் நாள்

முன்னிலை

மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. ஆர். கே. அகர்வால்

மற்றும்

மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. அபய் மனோகர் சப்ரே

உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு அதிகார வரம்பு:

உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண் 4189/2007

புளோரா எலியாஸ் நஹூம் மற்றும் பலர் –மேல்முறையீட்டாளர்கள்

//எதிர்//

ஐத்ரிஷ் அலி லஸ்கர் – எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்

வாடகை கட்டுப்பாடு மற்றும் வெளியேற்றுகை:

மேற்கு வங்க வளாக குத்தகைச் சட்டம், 1956 – பிரிவு 13 (1) (a) – வெளியேற்றுகை வழக்கு – நான்கு காரணங்களின் கீழ் உரிமை கோரல், மாதாந்திர வாடகை செலுத்தத் தவறியது, உண்மைத் தேவை, வழக்கில் அனுமதியின்றி வழங்கப்பட்ட உள் வாடகை மற்றும் வழக்கு கடையில் அனுமதியின்றி மேற்கொள்ளப்பட்ட கட்டுமானம் ஆகியவற்றில் வாடகைதாரருக்கு பகுதி எதிராக தீர்ப்பாணை வழங்கப்பட்டுள்ளது, இருப்பினும் உள் வாடகை அல்லது வழக்கு கடையில் அனுமதியின்றி

மேற்கொள்ளப்பட்ட கட்டுமானம் எது தொடர்பாகவும் எந்த ஒன்றும் நிரூபிக்கப்படவில்லை என்று உயர் நீதிமன்றம் இந்த வழக்கை தள்ளுபடி செய்திருக்கிறது – மேல் முறையீட்டில் நில உரிமையாளர் வெளியேற்றுகைக்கான பல்வேறு காரணங்களில் ஒன்றை நிரூபித்தால் கூட அதன் அடிப்படையில் வாடகைதாரரை வெளியேற்றக்கோரும் உரிமையைக் கொண்டிருப்பார். – வாடகை கட்டுப்பாடு சட்டத்தின் கீழ் – நில உரிமையாளர் உள் வாடகை விட்டதற்கு எதிரான தனது முறையீட்டை உண்மைகளின் அடிப்படையில் நிரூபிக்க முடிந்தால் அதன் படி –வாடகை தாரரை வெளியேற்ற, நில உரிமையாளர் தனது மனுவில் கூறியுள்ள அனைத்து விஷயங்களையும் நிரூபிக்கவேண்டும் என்ற தேவையில்லை என்று தெரிவித்திருந்தது. – அதைக் கருத்தில் கொள்ளும் போது, வழக்கு கடையில் அனுமதியின்றி வாடகைதாரரால் மேற்கொள்ளப்படும் கட்டுமானம் குறித்த இதர முறையீட்டை ஆராயவேண்டிய தேவை இல்லை– அதன் படி உயர்நீதிமன்றத்தின் உத்திரவு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு மீதும் உறுதி செய்யப்படுகிறது.

இந்த மேல்முறையீட்டை அனுமதித்து நீதிமன்றம் தீர்ப்பளித்ததாவது–

1.1 நில உரிமையாளர் வெளியேற்றுகைக்கான பல்வேறு காரணங்களில் ஒன்றை நிரூபித்தால் கூட அதன் அடிப்படையில் வாடகைதாரரை வாடகை கட்டுப்பாடு சட்டத்தின் கீழ் வழக்குச் சொத்து வளாகத்திலிருந்து வெளியேற்றக்கோரும் உரிமையைக் கொண்டிருப்பார். –– நில உரிமையாளர் வழக்குச் சொத்து வளாகத்திலிருந்து வெளியேற்றக்கோரும் வாடகை கட்டுப்பாடு சட்டத்தின் கீழான மனுவில் கூறியுள்ள அனைத்து காரணங்களையும் நிரூபிக்கவேண்டும் என்ற

தேவையில்லை, வெளியேற்றுகைக்கான பல்வேறு காரணங்களில் ஒன்றை நிரூபித்தால் கூட அதுவே வழக்குச்சொத்து வளாகத்திலிருந்து வாடகைதாரரை வெளியேற்ற போதுமான ஒன்றாக இருக்கும் [பத்திகள் 16, 17] [276–எஃப்–ஜி]

1.2 மேற்கு வங்க வளாக குத்தகைச் சட்டம், 1956 பிரிவு 13 (1) (a) உள் வாடகைக்கு விடுவது குறித்து குறிப்பிடுகிறது மற்றும் அதில் வழங்கப்பட்டிருப்பதாவது, ஒரு வாடகைதாரருக்கு வாடகைக்கு விடப்பட்ட வளாகத்தில் குடியிருக்கும் அந்த வாடகைதாரர் அல்லது வேறு எந்த ஒரு நபரும் நிலஉரிமையாளரின் எழுத்து மூலமான முன் அனுமதியின்றி, அவர் குடியிருக்கும் அந்த வளாகத்தை முழுமையாகவோ அல்லது பகுதியாகவோ எந்த ஒரு உரிமை மாற்றம் செய்யவோ, ஒதுக்கீடு செய்யவோ அல்லது உள் வாடகைக்கோ விடுவாறேயானால் அது அந்த வாடகைக்கு விடப்பட்ட வளாகத்திலிருந்து அந்த வாடகைதாரரை வெளியேற்றுவதற்கான ஒரு காரணமாக இருக்கும். இந்த மனுவில் கோரப்பட்டவைகளையும் மற்றும் தரப்பினர்கள் வழங்கிய ஆதாரங்களையும் கருத்தில் கொண்டு உள் வாடகைக்கு விடுவது குறித்து பிரிவு 13 (1) (a) இன் கீழ் கருத்தில் கொள்ளப்பட்ட காரணங்களின் அடிப்படையில் தீர்மானிக்கப்படுகிறது [பத்திகள் 33–34] [279–சி – டி]

1.3 முதலாவதாக இதன் பிரதிவாதி – வாடகைதாரர், உள் வாடகைக்கு விடுவது தொடர்பான கேள்விகள் குறித்தவற்றில் தொடக்கத்திலிருந்து நிலையற்ற கருத்துக்களையே வெளிப்படுத்தியிருக்கிறார். குறிப்பாக எந்த ஒரு ஆதாரமுமில்லாத வகையிலான பிரதிவாதியின் இந்த எதிர்மறையான நிலைப்பாடு, "JM" என்பவர் ஒரு "பணியாளராக" அல்லது ஒரு "வணிக கூட்டாளியாக'

அல்லது வேறு எந்த ஒரு "குறிப்பிடத்தக்க தகுதி" போன்ற எந்த தகுதியின் அடிப்படையில் வழக்குச் சொத்து கடையில் இருக்கிறார் என்பதை பிரதிவாதியினால் ஆணித்தரமான வகையில் நிரூபிக்க முடியாததாகவே கருத்தில் எடுத்துக்கொள்ள வழிவகுக்கிறது. வழக்குச் சொத்து கடையில் JM இன் இருப்பை இதன் பிரதிவாதி ஒப்புக்கொண்டிருப்பதனால், அவர் எந்த ஒரு தன்மை மற்றும் தகுதியின் கீழ் வழக்குச் சொத்துக் கடையில் இருக்கிறார் என்பதை நிரூபிக்கவேண்டிய கடப்பாடு பிரதிவாதிக்கே இருக்கிறது. "JM" பிரதிவாதியினால் பணியமர்த்தப்பட்ட பணியாளர் என்றால், அப்போது கடைகள் மற்றும் நிறுவனங்கள் சட்டத்தின் கீழ் அதிகாரிகளிடம் சமர்ப்பிக்கப்படவேண்டிய ஒரு அறிக்கை படிவத்தை பூர்த்தி செய்வதன் மூலம் அதை அவர் நிரூபித்திருக்க வேண்டும் ஆனால் அவ்வாறு செய்யப்படவில்லை, அதற்கு மாறாக அந்த அறிக்கை படிவத்தில் "JM' பெயரை அவர் வெளியிடவில்லை என்று ஒப்புக்கொண்டிருக்கிறார். அது ஒருபுறமிருக்க, JM தன்னிடம் பணிபுரியும் ஒரு பணியாளர் என்பதை நிரூபிக்க அவருக்கு வழங்கப்பட்ட சம்பளச் சீட்டு அல்லது வேறு எந்த ஒரு பொருத்தமான ஆதாரங்களையும் பிரதி வாதி சமர்ப்பித்து அந்தத் தகுதியின் அடிப்படையில்தான் JM வழக்குச் சொத்துக் கடையில் அமர்ந்திருக்கிறார் என்பதை நிரூபித்திருக்கலாம். இருப்பினும் அவ்வாறு செய்யப்படவில்லை. [பத்திகள் 35, 38, 40 மற்றும் 41] [279–இ, ஜி–எச்; 280–பி – சி]

1.4 'JM' பிரதிவாதியின் தையல் தொழில் கூட்டாளியாக இருக்கும் பட்சத்தில் பிரதிவாதியானவர் அந்த கூட்டு ஆவணத்தின் நகல் ஒன்றை சமர்ப்பித்து அதை நிரூபித்திருக்கலாம். இருப்பினும் அவர் கூட்டு ஆவணத்தை சமர்ப்பிப்பதில் மீண்டும் தவறியிருக்கிறார். இந்த வகையில் இந்த உண்மையையும் கூட அவர் நிரூபிக்கத்

தவறியிருக்கிறார். மேல்முறையீட்டாளர்கள் தொடக்கத்தில் தேவைப்பட்ட உண்மைகளை எடுத்துக்கூறி அதைத்தொடர்ந்து முதலாவதாக வழக்குச் சொத்து கடையை பிரதிவாதிகளுக்கு வாடகைக்கு தந்தது, இரண்டாவதாக அவர்களிடம் ஒப்புதல் பெறாமல் அந்த வழக்குச் சொத்து கடையை பிரதிவாதி "JM" க்கு முழு உரிமையுடன் கூடிய வகையில் உள் வாடகைக்கு அமர்த்தியது போன்ற அனைத்தையும் நிரூபிக்கும் அவர்களது கடப்பாட்டை நிறைவேற்றியிருக்கிறார்கள். வேறு வகையில் சொல்வதானால் நிலஉரிமையாளரின் ஒப்புதல் இல்லாமல் நில உரிமையாளரின் வளாகத்தின் பயன்பாட்டு உரிமையை முழுமையாகவோ அல்லது பகுதியாகவோ உரிமை மாற்றம் அல்லது /மற்றும் பகிரலை மூன்றாம் நபர் சார்பாக மேற்கொள்ளப்பட்டிருப்பதை நிரூபிப்பதே இந்த உள் வாடகை தொடர்பான வழக்கின் முக்கியமான தகுதிக்கூறாக அமையும் [பத்திகள் 42, 43 and 45] [280–டி–எஃப், ஜி]

1.5. உள் வாடகைக்கு விட்டிருப்பதாக இதன் பிரதிவாதிகளுக்கு எதிரான குற்றச்சாட்டை இதன் மேல்முறையீட்டாளர்கள் நிரூபித்திருக்கிறார்கள். உயர்நீதிமன்றம் பகுத்தறிந்து முடிவு செய்திருக்கும் விஷயம் ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்கதாக இல்லை அதே சமயம் உள் வாடகை குற்றச்சாட்டைப் பொறுத்தவரையில் விசாரணை நீதிமன்றத்தின் கருத்து ஏற்றுக்கொள்ளாதக்கதாக இருக்கிறது. இதை கருத்தில் கொள்வதன் மூலம், வழக்குச் சொத்து கடையில் அங்கீகாரமற்ற வகையில் கட்டுமான நடவடிக்கையில் பிரதிவாதி ஈடுபட்டிருப்பது தொடர்பாக எந்த ஒரு ஆய்வையும் மேற்கொள்ள வேண்டிய அவசியம் இல்லை. மறுத்துரைக்கப்பட்ட தீர்ப்பு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு, விசாரணை நீதிமன்றம் அளித்த உத்தரவு மீளமைக்கப்படுகிறது. [பத்திகள் 50–51] [282–சி–டி]

பாரத் சேல்ஸ் லிமிடெட் –எதிர்– இந்திய ஆயுள் காப்பீட்டுக் கழகம்

(1998) 3 எஸ் சிசி 1: [1998] 1 எஸ்சிஆர் 711 – குறிப்பிடப்படுகிறது.

வழக்கு சட்ட குறிப்பு

[1998] 1 எஸ்.சி.ஆர் 711 குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது பத்தி 46

உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு அதிகார வரம்பு: உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண் 4189/2007

வழக்கு FA எண் 416/1984 இல் கல்கத்தா உயர்நீதிமன்ற பகுதி நடுவர் அமர்வு அதன் 07.07.2005 தேதியிட்ட தீர்ப்பு மற்றும் உத்தரவில் இருந்து.

மேல்முறையீட்டாளர்களுக்காக – வழக்குரைஞர்கள் மிஸ். டெய்சி ஹன்னா, மிஸ். கஸ்தூரிகா கௌமுதி, மிஸ் ஏக்தா பிரதான், மிஸ். ஸ்ரீயோஷி சட்டர்ஜி, சேகர் குமார், ஆகியோர்

எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்களுக்காக – மூத்த வழக்குரைஞர்கள் ஜாகியுல்லா கான், மிஸ். ஷிப்ரா கோஸ், கிசாலயா சுக்லா, மிஸ். கௌரங்கோ தாஸ், கே. கே. சுக்லா, ஆகியோர்.

இந்த நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. அபய் மனோகர் சாப்ரே அவர்களால் பகரப்பட்டது.

1. இந்த மேல்முறையீடு வழக்கு FA எண் 416/1984 இல் கல்கத்தா உயர்நீதிமன்றம் அதன் 07.07.2005 தேதியிட்ட தீர்ப்பு மற்றும் உத்தரவுக்கு எதிராக தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கிறது, அந்தத் தீர்ப்பில் உயர்நீதிமன்ற பகுதி நடுவர் அமர்வு, பிரதிவாதிகளுக்கெதிரான மேல்முறையீட்டாளர்களின் வெளியேற்றுகை மனுவை தள்ளுபடி செய்து பிரதிவாதிகளுக்கு எதிராக மற்றும் அவர்களுக்கு சார்பாக விசாரணை நீதிமன்றம் அளித்த உத்தரவை ரத்து செய்து உத்தரவிட்டிருந்தது.

2. இந்த மேல்முறையீட்டில் கண்டுள்ள பிரச்சினைகளை கவனமாக பரிசீலிக்கும் பொருட்டு கீழே விவரிக்கப்பட்ட உண்மைகளை கருத்தில் கொண்டு நிலைநாட்டவேண்டியது மிக முக்கியம்.

3. இதன் மேல்முறையீட்டாளர்கள், வாதிகளாவார்கள் (நில உரிமையாளர்கள்) அதே சமயம் இந்த மேல்முறையீடு தொடர்பான வெளியேற்றுகை வழக்கில் எதிர்மனுதாரர் இதன் பிரதிவாதி (வாடகைதாரர்) ஆவார்.

4. இதன் மேல்முறையீட்டாளர்கள் (வாதிகள்) எண் 1, ஹார்ட்ஃபோர்ட், கல்கத்தா என்ற முகவரியில் அமைந்துள்ள ஒரு கடையின் (அறை) இதன் பிறகு "வழக்குச் சொத்துக் கடை" என்று குறிப்பிடப்படும்) உரிமையாளர்கள்/நிலஉரிமையாளர்கள் ஆவார்கள், அது அசலில் லேட் நஹோம் எலியஸ் மற்றும் மிஸ் ரேஷ்மா நஹோம் ஆகியோரின் உரிமையின் கீழ் இருந்தது. இந்த தற்போதைய மேல்முறையீட்டாளர்கள் அந்த வழக்குச் சொத்துக் கடையின் பின் தொடர்ந்த உரிமை கொண்டவர்களாவார்கள். அவர்கள் அந்த வழக்குச்

சொத்துக் கடையை ஆல்ஃபாஜூதீன் லஷ்கர் என்பவருக்கு ரூ. 40/– தொகைக்கு மாத வாடகைக்கு விட்டிருந்தனர். அந்த வழக்குச் சொத்துக் கடையில் "24, பர்கனாஸ் எக் ஸ்டோர்ஸ்" என்ற பெயரில் ஒரு முட்டை விற்பனைக் கடையை ஆல்ஃபாஜூதீன் லஷ்கர் நடத்தி வந்தார்.

5. 1976 ஆம் ஆண்டு ஆல்ஃபாஜூதீன் லஷ்கர் மரணமடைந்தார், இதன் எதிர்மனுதாரர் அவரது மகன் என்ற அடிப்படையில் அதே விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளின் கீழ் இதன் மேல்முறையீட்டாளர்களின் வாடகைதாரராக மாறினார். இருப்பினும் இதன் எதிர்மனுதாரர் தனது தந்தையின் முட்டை விற்கும் வணிகத்தைத் தொடராமல் நிறுத்திவிட்டு "நியூ இந்தியா டெய்லர்" என்ற பெயரில் தனது தையல் வணிகத்தை அந்த வழக்குச் சொத்துக் கடையில் தொடங்கினார்.

6. 1978 ஆம் ஆண்டு இதன் மேல்முறையீட்டாளர்கள் மேற்கு வங்க வளாக குத்தகைச் சட்டம், 1956 இன் கீழ் (இதன் பிறகு " இந்தச் சட்டம்" என்று குறிப்பிடப்படும்) இந்த எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக வெளியேற்றுகை வழக்கு ஒன்றை தொடர்ந்தார். மாதாந்திர வாடகை செலுத்தத் தவறியது, உண்மைத் தேவை, அனுமதியின்றி வழங்கப்பட்ட உள் வாடகை மற்றும் வழக்குச் சொத்துக் கடையில் அனுமதியின்றி மேற்கொள்ளப்பட்ட கட்டுமானம் ஆகிய நான்கு காரணங்களின் கீழ் வெளியேற்றுகை உரிமை கோரப்பட்டது.

7. இதன் எதிர்மனுதாரர் எழுத்துமூலமான பதிலை தாக்கல் செய்து அந்த அனைத்து நான்கு காரணங்களையும் மறுத்திருந்தார். தரப்பினர்கள் தங்களது ஆதாரங்களை சமர்ப்பித்தனர். அதைத் தொடர்ந்து விசாரணை நீதிமன்றம் 30.01.1984 தேதியிட்ட தனது உத்திரவில் வழக்கு காரணிகளில் பகுதியளவுக்கு தீர்ப்பாணை பிறப்பித்தது. அதில் வாடகை

செலுத்தத் தவறியது மற்றும் உண்மைத் தேவை இருப்பது இரண்டு தொடர்பானவற்றில் ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்க காரணங்கள் வழங்கப்படவில்லை என்றாலும் இதர இரண்டு காரணங்களில் அதாவது, உள் வாடகை விட்டது மற்றும் வழக்குச் சொத்து கடையில் அனுமதியின்றி கட்டுமானப் பணிகளை மேற்கொண்டது ஆகியவை எதிர் மனுதாரருக்கு எதிராக நிரூபிக்கப்பட்டிருக்கிறது என்று தெரிவிக்கப்பட்டது.

8. இவ்வாறு கருதியதின் அடிப்படையில், மேல்முறையீட்டாளரின் வழக்கில் பகுதி எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக உத்திரவிடபட்டது. எதிர்மனுதாரர் உள் வாடகை விட்டது மற்றும் வழக்குச் சொத்து கடையில் அனுமதியின்றி கட்டுமானப் பணிகளை மேற்கொண்டது ஆகிய காரணங்களுக்காக அந்த வழக்கு அனுமதிக்கப்பட்டது. மற்றும் அந்த வழக்குச் சொத்துக் கடையிலிருந்து வெளியேற மற்றும் அதன் காலி அனுபோகத்தை மேல்முறையீட்டாளர்களிடம் ஒப்படைக்க இதன் எதிர்மனுதாரருக்கு ஆறு மாத கால அவகாசம் வழங்கப்பட்டது.

9. இந்த குறிப்பிட்ட உத்திரவால் மனக்குறையுற்ற எதிர்மானுதாரர் கல்கத்தா உயர்நீதிமன்றத்தில் ஒரு மேல்முறையீட்டை தாக்கல் செய்தார். இருப்பினும் வாடகை செலுத்தத் தவறியது மற்றும் உண்மைத் தேவை இருப்பது இரண்டு தொடர்பானவற்றில் விசாரணை நீதிமன்றம் அளித்த அந்தப் பகுதி உத்திரவுக்கு எதிராக, மேல்முறையீட்டாளர்கள் எந்த ஒரு குறுக்கீட்டு மேல்முறையீடு அல்லது குறுக்கீட்டு மறுப்பு மனுவையும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்பதால் அதைப் பொறுத்தவரையில் விசாரணை நீதிமன்றத்தின் உத்திரவு இறுதியாக அமைந்தது.

10. ஆகவே எதிர்மனுதாரர் உள் வாடகை விட்டது மற்றும் வழக்குச் சொத்துகடையில் அனுமதியின்றி கட்டுமானப் பணிகளை மேற்கொண்டது ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் விசாரணை நீதிமன்றம் அளித்த தீர்ப்பு ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்கதாக இருக்கிறதா என்பதே உயர்நீதிமன்றத்தின் முன்பாக இருந்த ஒரே கேள்வி, ஆகும்.

11. வேறு வகையில் சொல்வதானால் உள் வாடகை விட்டது மற்றும் வழக்குச் சொத்துகடையில் அனுமதியின்றி கட்டுமானப் பணிகளை மேற்கொண்டது தொடர்பாக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட காரணங்களை விசாரணை நீதிமன்றம் ஏற்றுக்கொண்டது சரியா என்பதுதான் கேள்வியாக இருந்தது.

12. உயர்நீதிமன்றம் அதன் மருத்துரைக்கப்பட்ட உத்திரவில், எதிர் மனுதாரரின் மேல்முறையீட்டை அனுமதித்து மேல்முறியீட்டாளர்களின் வெளியேற்றுகை வழக்கை தள்ளுபடி செய்தது. உள் வாடகை அல்லது வழக்கு கடையில் அனுமதியின்றி மேற்கொள்ளப்பட்ட கட்டுமானம் எது தொடர்பாகவும் எந்த ஒன்றும் நிரூபிக்கப்படவில்லை என்பதால் இந்த வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்படுவதற்கான தகுதியை கொண்டது என்றும் அதன் படி அது தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது என்றும் உயர்நீதிமன்றம் கருத்துத் தெரிவித்திருந்தது.

13. இந்த தீர்ப்பினால் மனக்குறையுற்ற நில உரிமையாளர்கள் இந்த மேல்முறையீட்டை சிறப்பு அனுமதியின் கீழ் இந்த நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்திருக்கிறார்கள்.

14. மேல்முறையீட்டாளர்களின் கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் மிஸ் டெய்சி ஹன்னா மற்றும் எதிர்மனுதாரர்களின் கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் திரு சாஹியுல்லா கான் ஆகியோரின் வாதங்கள் கேட்கப்பட்டன.

15. தரப்பினர்களின் கற்றறிந்த வழக்குரைஞர்களின் வாதங்களை கேட்டு மற்றும் வழக்கு ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்த பிறகு இந்த மேல்முறையீடு அனுமதிக்கத்தக்கது என்று நாங்கள் தீர்மானிக்கிறோம் அதன் படி, மறுத்துரைக்கப்பட்ட தீர்ப்பை தள்ளுபடி செய்து விசாரணை நீதிமன்ற தீர்ப்பை மீளமைக்கிறோம், அதன் விளைவாக மேல்முறையீட்டாளர்களின் வழக்கின் ஒரு பகுதிக்கு கீழே குறிப்பிட்டவகையில், உத்திரவு வழங்குகிறோம்.

16. வழக்குச் சொத்து வளாகத்திலிருந்து வாடகைதாரரை வெளியேற்ற கோரி நில உரிமையாளர் வாடகை சட்டத்தின் சமர்ப்பித்த வெளியேற்றுகைக்கான பல்வேறு காரணங்களில் ஒன்றை நிரூபித்தால் கூட அதன் அடிப்படையில் வாடகைதாரரை வழக்குச் சொத்து வளாகத்திலிருந்து வெளியேற்றும் உரிமையை நில உரிமையாளர் கொண்டிருப்பார் என்ற சட்டத்தின் பார்வை குறித்து எந்த ஒரு மறுப்போ அல்லது இருவேறு கருத்துக்களோ இருக்க முடியாது.

17. வேறு வகையில் சொல்வதானால், வாடகைச்சட்டத்தின் கீழ் மனுவில் தெரிவிக்கப்பட்ட வெளியேற்றுகைக்கான அனைத்து பல்வேறு காரணங்களையும் நில உரிமையாளர் நிரூபிக்கவேண்டிய தேவை இல்லை அவற்றில் வாடகைதாரருக்கு எதிராக இருக்கக் கூடிய ஒரு காரணத்தை நிரூபித்தால் கூட வழக்குச் சொத்து வளாகத்திலிருந்து அவரை வெளியேற்ற போதுமானதாக அமையும்.

18. மேலே குறிப்பிட்டவாறு எதிர்மனுதாரர்களை வெளியேற்றுவதற்கான காரணங்களில், இரண்டு காரணங்களை, அதாவது அவர்கள் உள் வாடகை மற்றும் வழக்கு கடையில் அனுமதியின்றி மேற்கொள்ளப்பட்ட கட்டுமானம் ஆகியவற்றை மேல்முறையீட்டாளர்கள் நிரூபித்திருப்பதாக விசாரணை நீதிமன்றம் கருதியிருக்கிறது. ஆனால் உயர்நீதிமன்றம் அதன் படி இந்த இரண்டு காரணங்கள் தொடர்பான கருத்தை மறுத்து தீர்ப்பை மாற்றியமைத்து வழக்கை தள்ளுபடி செய்திருக்கிறது.

19. இதன் வாதிகளால் (மேல்முறையீட்டாளர்கள்) எதிர்மனுதாரருக்கு எதிரான உள் வாடகை குற்றச்சாட்டை நிரூபிக்க முடிந்திருக்கிறதா, என்பதை முதலில் பிரிசீலிப்பது முறையாக இருக்கும் என்று நாங்கள் கருதுகிறோம். வேறு வகையில் சொல்வதானால், இந்தப் பிரச்சினையில் விசாரணை மன்றத்தின் கருத்து அல்லது உயர்நீதிமன்றத்தின் கருத்து இவற்றில் எது சரி என்பதை நாம் முதலில் காண்போம்.

20. உள் வாடகைக்கு விடப்பட்டது குறித்து நிரூபிக்கப்பட்டுள்ளதா அல்லது இல்லையா என்பதை பரிசீலிக்கும் பொருட்டு, இந்த காரணம் எதற்காக எழுப்பப்பட்டது மற்றும் தரப்பினார்கள் நிரூபிக்கவேண்டிய கடப்பாட்டைக் கொண்டிருக்கிறார்கள் என்பதை காணவேண்டியது அவசியமாகும்.

21. இதன் மேல்முறையீட்டாளர்கள் அவர்களின் மனுவின் பத்தி 4 இல் உள் வாடகைக்கு விடப்பட்டது குறித்து பின்வருமாறு தெரிவித்திருக்கிறார்கள்:

"4. தனது தந்தையின் மரணத்திற்குப் பிறகு குறிப்பிட்ட அந்த கடை அறையின் வாடகைதாரர் உரிமையையபெற்ற இதன் பிரதிவாதி அந்த கடையின் அனுபோகத்தை வேறொரு நபரான ஜாய்னல் மல்லிக் என்பவருக்கு தவறான வழியில் கொடுத்ததன் மூலம் வாதிகளிடமிருந்து ஒப்புதல் மற்றும் அனுமதியை பெறாமல் வழக்குச் சொத்து கடை அறையை உள் வாடகைக்கு விட்டிருக்கிறார் என்பது தெளிவு"

22. மனுவில் பத்தி 4 இல் தெரிவிக்கப்பட்டிருக்கும் குற்றச்சாட்டு குறித்து பதிலளித்த இதன் எதிர் மனுதாரர், அவரது எழுத்துமூலமான அறிக்கையின் பத்தி 9 இன் கீழ் பின்வருமாறு தெரிவித்திருந்தார் :

"9. இதன் பிரதிவாதி, மனுவில் பத்தி 4 இல் கூறப்பட்டுள்ள குற்றச்சாட்டை மறுக்கிறார், குறிப்பாக ஜாய்னல் மல்லிக் அல்லது வேறு எந்த ஒரு நபருக்கும் தனது வாடகைதாரர் உரிமையை தவறான வழியில் மாற்றி வழங்கியதாகக் கூறப்படுவதை மறுக்கிறார்"

23. மனுவில் தெரிவிக்கப்பட்டிருப்பவற்றை காணும் போது, இதன் எதிர்மனுதாரர் அந்த வழக்குச் சொத்து கடையை மேல்முறையீட்டாளர்களின் ஒப்புதல் இல்லாமல் ஜாய்னல் மல்லிக் என்பவருக்கு உள் வாடகைக்கு கொடுத்து அதன் அனுபோக உரிமையை வழங்கியிருக்கிறார் என்பதே மேல்முறையீட்டாளர்களின் வழக்கு என்பது தெளிவாகத் தெரிகிறது.

24. இது தொடர்பாக இதன் எதிர்மானுதாரரைப் பொறுத்தவரை அவர்களின் பதிலுரையில் பத்தி 9 இல் இதன் மேல்முறையீட்டாளர்கள் கூறுவது போல் அந்த வழக்கு சொத்துக் கடையை வேறு எந்த ஒரு நபருக்கும் குறிப்பாக ஜாய்னல் மல்லிக் என்பவருக்கு உள் வாடகைக்கு கொடுக்கவில்லை என்று மறுத்துக் கூறியிருக்கிறார்கள்.

25. இதன் எதிர்மனுதாரர் தன்னை சாட்சி 1 ஆகவும் ஜாய்னல் மல்லிக் என்பவரை சாட்சி 2 ஆகவும் விசாரணைக்கு உட்படுத்திக் கொண்டார்.

26. முதல் விசாரணையின் போது இதன் எதிர்மனுதாரர் தனது நிலைப்பாட்டை மாற்றிக்கொண்டு, ஜாய்னல் மல்லிக் என்பவருக்கு வழக்குச் சொத்து கடையை உள் வாடகைக்கு விடவில்லை என்றும் ஆனால் அவர் தன்னால் பணியமர்த்தப்பட்டிருக்கிறார் என்று தெரிவித்தார். அவர் பின்வருமாறு கூறினார்.

> "ஜாய்னல் மல்லிக் என்பவருக்கு வழக்குச் சொத்து கடையை உள் வாடகைக்கு விட்டிருக்கிறேன் என்பது உண்மையல்ல. ஜோய்னல் மல்லிக் என்னிடம் வேலை பார்க்கும் ஒரு பணியாளர்"

27. இதன் எதிர்மனுதாரர் அவரது குறுக்கு விசாரணையின் போது, அவர் தனது தையல் வணிகத்தில் எந்த ஒரு நபரையும் வேலைக்கு அமர்த்தியிருக்கிறாரா என்ற ஒரு குறிப்பிட்ட கேள்விக்கு பதிலளிக்கையில் மீண்டும் தனது நிலைப்பாட்டை மாற்றிக்கொண்டு,

"இல்லை" என்று பதிலளித்திருக்கிறார். அவர் பின்வருமாறு பதில் அளித்திருக்கிறார்:

> " இல்லை, என் தையல் வணிகத்தில் எந்த ஒரு பணியாளரையும் பணியிலமார்த்தவில்லை ஆனால் அனைத்து வேலைகளும் ஒப்பந்த அடிப்படையில் மேற்கொள்ளப்படுகிறது"

28. அவரது தையல் வணிகத்தில் ஒப்பந்தத்தின் அடிப்படையில் எத்தனை நபர்கள் அவரிடம் பணிபுரிகிறார்கள் என்ற மற்றொரு கேள்விக்கு பதிலளிக்கையில் அவர் நான்கு நபர்கள் வேலை பார்ப்பதாகவும் அவர்களில் ஜோய்னல் மல்லிக் மற்றும் ஜஹாங்கீர் மல்லிக் ஆகியோர் அவரது பணியாளர்கள் என்றும் கூறினார். அவர் பின்வருமாறு தெரிவித்தார்:

> "நஜ்ருல் இஸ்லாம் மற்றும் சையத், ஆகியோர் தன்னார்வலர்கள் – நான் இல்லாத சந்தர்ப்பங்களில் அவர்களை தவிர வேறு இருவர் என் வணிகத்தை பார்த்துக் கொள்வார்கள். அவர்கள் ஜோய்னல் மல்லிக் மற்றும் ஜஹாங்கீர் மல்லிக் என்ற இரு தன்னார்வலர்கள். இந்த இருவரும் எனது பணியாளர்கள்"

29. அதன் பிறகு இதன் எதிர்மனுதாரரிடம் மற்றொரு கேள்வி கேட்கப்பட்டது, அதாவது, கடைகள் மற்றும் நிறுவனங்கள் சட்டத்தின் கீழ் சமர்ப்பிக்கப்படவேண்டிய அறிக்கையில் அவரது எந்த ஒரு பணியாளரின் பெயரையாவது குறிப்பிட்டிருக்கிறாரா என்று கேட்கப்பட்டது அதற்கு அவர் அளித்த பதில் "இல்லை" பின்வருமாறு அவர் தெரிவித்தார்.

"நான் தையற் கடை உரிமையாளர் 10/12 நாட்களுக்கு முன்பாக புதிய தன்னார்வலர்கள் பெயர்கள் அறிக்கை சமர்ப்பிக்கப்பட்டது. அந்த அறிக்கையில் இந்த ஜோய்னல் மல்லிக் மற்றும் ஜஹாங்கீர் மல்லிக் இருவரது பெயரையும் எனது பணியாளர்களாக ,அந்த அறிக்கையில் நான் குறிப்பிடவில்லை"

30. இறுதியாக எதிர் மனுதாரரிடம் அந்த ஜோய்னல் மல்லிக் அந்த வழக்குச் சொத்துக் கடையில் வணிகம் நடத்துகிறாரா ஒரு குறிப்பிட்ட வகையிலான கேள்வி. இதற்கு அந்த ஜோய்னல் மல்லிக் தனது வணிகக் கூட்டாளி என்று பதில் கூறினார். அவர் பின்வருமாறு தெரிவித்தார்:

"ஜோய்னல் மல்லிக் மற்றும் ஜஹாங்கீர் மல்லிக் ஆகியோரை என் வணிகக் கூட்டாளிகளாகக் காட்டி அந்த கடையில் வணிகம் செய்வதற்காகன உரிமத்தை கல்கத்தா மாநகராட்சியிடமிருந்து நான் பெற்றேன். ஜோய்னல் மல்லிக் மற்றும் ஜஹாங்கீர் மல்லிக் என்னுடைய பணியாளர்கள் இல்லை என்பது உண்மையல்ல"

31. ஜோய்னல் மல்லிக் அவரது சாட்சியத்தின் போது சொன்னதாவது, இதன் எதிர்மானுதாரரின் பணியாளராக கடந்த் 7/8 வருடங்களாக பணிபுரிவதாகவும், அந்த வழக்குக் கடையில் இருக்கும் போது அவர் (தனது முதலாளி) தன்னிடம் சொல்லும் எந்த வேலைகளையும் செய்வதாகவும் கூறினார். எதிர்மனுதாரர் இருக்கும் போது அவரது முன்னிலையில் அவர் கூறியதாவது, அந்த வழக்குச் சொத்துக் கடையில் ஒரு "மச்சா" கட்டுமானத்தை மேற்கொண்டார்.

மற்றும் "நியூ இந்தியா டெய்லர்" என்ற பெயரின் கீழ் அவர் அந்த வணிகத்தில் இணைந்ததாகக் கூறினார்.

32. இதன் எதிர்மனுதாரர் மற்றும் ஜோய்னல் மல்லிக் ஆகியோரின் அறிக்கைகளை காணும் போது, ஜோய்னல் மல்லிக் சார்பாக வழக்கு சொத்துக் கடை உள் வாடகைக்கு விடப்பட்டு அனுபவ உரிமை முழுமையாக அல்லது பகுதியாக வழங்கப்பட்டதா இல்லையா என்பது குறித்த கேள்விக்கான பதில் கிடைக்கிறது.

33. இந்தச்சட்டத்தின் பிரிவு 13 (1) (a) உள் வாடகைக்கு விடுவது குறித்து குறிப்பிடுகிறது, அதில் ஒரு வாடகைதாரருக்கு வாடகைக்கு விடப்பட்ட வளாகத்தில் குடியிருக்கும் அந்த வாடகைதாரர் அல்லது வேறு எந்த ஒரு நபரும் நிலஉரிமையாளரின் எழுத்து மூலமான முன் அனுமதியின்றி, அவர் குடியிருக்கும் அந்த வளாகத்தை முழுமையாகவோ அல்லது பகுதியாகவோ எந்த ஒரு உரிமை மாற்றம் செய்யவோ, ஒதுக்கீடு செய்யவோ அல்லது உள் வாடகைக்கோ விடுவாறேயானால் அது அந்த வாடகைக்கு விடப்பட்ட வளாகத்திலிருந்து அந்த வாடகைதாரரை வெளியேற்றுவதற்கான ஒரு காரணமாக இருக்கும் என்று வழங்கப்பட்டுள்ளது.

34. எங்களது தீர்க்கமான கருத்தைப் பொறுத்து மனுவில் கூறப்பட்ட குற்றச்சாட்டுக்கள் மற்றும் தரப்பினார்களால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆதாரங்களின் தன்மைகளின் அடிப்படையில் சட்டப் பிரிவு 13(1) (a) இன் உள் வாடகைக்கு விடப்பட்டிருப்பது நிரூபிக்கப்பட்டிருக்கிறது. பின்வரும் காரணங்களுக்காக இவ்வாறு நாங்கள் குறிப்பிடுகிறோம்.

35. முதலாவதாக, இதன் எதிர்மானுதாரர் (வாடகைதாரர்) உள் வாடகை தொடர்பான கேள்விகள் குறித்து தொடக்கத்திலிருந்தே நிலையற்ற நடத்தையை வெளிப்படுத்தியிருக்கிறார்.

36. தொடக்கத்தில் தனது எழுத்து பூர்வமான அறிக்கையில் அந்த வழக்குச்சொத்து கடையை எந்த ஒருவருக்கும் உள் வாடகைக்கு விட்டதாக கூறப்படுவதை அவர் மறுத்திருக்கிறார். அதன் பிறகு தனது முதல் விசாரணையின் போது, தனது எழுத்து பூர்வமான அறிக்கையில் கூறியதற்கு நேர்மாறாக ஜோய்னல் மல்லிக் தனது பணியாளர் என்று கூறினார். அதன் பிறகு உடனடியாக தனது அறிக்கையில் தெரிவித்ததற்கு மாறாக, தனது தையல் வணிகத்தில் ஜோய்னல் மல்லிக் அவரது கூட்டாளி என்று கூறினார்.

37. ஜோய்னல் மல்லிக்கை பொறுத்தவரையில் அவர் வழக்குச் சொத்துக் கடையில் 7/8 வருடங்களாக அமர்ந்திருப்பதாகவும் மேலும் எதிர் மனுதாரரின் "பணியாளர்" என்ற தகுதியின் கீழ் அவ்வாறு அமர்ந்திருப்பதாகவும் ஒப்புக்கொண்டிருக்கிறார்.

38. எங்கள் கருத்தின் படி, எந்த ஒரு ஆதாரமுமில்லாத வகையில் எதிர் மனுதாரரின் இந்த நேர் எதிரான நிலைப்பாடுகள், எந்த தகுதியின் அடிப்படையில் – ஒரு பணியாளராக" அல்லது" ஒரு வணிகக் கூட்டாளியாக" அல்லது வேறு எந்த ஒரு "இதர தகுதியின்" கீழ் ஜோய்னல் மல்லிக் அவரது வழக்குச் சொத்து கடையில் அமர்ந்திருந்தார் என்பதை உறுதி பட நிரூபிக்க அவரால் இயலவில்லை என்றே கருதவேண்டியிருக்கிறது.

39. உள் வாடகைக்கு விட்டதாக கூறப்படும் குற்றச்சாட்டை எதிர்கொள்ள எந்த ஒரு நிலைப்பாட்டை எடுக்க வேண்டும் என்பதில் எதிர்மனுதாரருக்கு ஒரு குழப்பம் இருந்திருப்பதாகத் தெரிகிறது. ஆகவே அவர், அவரது நிலைப்பாட்டை ஒன்றன் பின் ஒன்றாக மாற்றிக்கொண்டே வந்து அதில் எந்த ஒன்றையும் நிரூபிக்க இயலாது தவித்தார்.

40. எங்கள் கருத்துப்படி, எதிர்மனுதாரர் ஜோய்னல் மல்லிக் வழக்குச் சொத்துக் கடையில் இருந்ததை ஒப்புக்கொண்டிருப்பதால், வழக்குச் சொத்துக்கடையில் அவரது இருப்புக்கான தகுந்த தகுதியின் அடிப்படையிலான காரணத்தை நிரூபிக்கவேண்டியது அவரது கடப்பாடாகும்.

41. வேறு வார்த்தைகளில் சொல்வதானால், எங்கள் கருத்தின் படி, ஜோய்னல் மல்லிக் எதிர்மனுதாரரின் பணியாளராக இருக்கும் பட்சத்தில் அதிகாரிகளிடத்தில் கடைகள் மற்றும் நிறுவனங்கள் சட்டத்தின் கீழ் பூர்த்தி செய்து அவர் சமர்ப்பித்த அறிக்கை படிவத்தில் அவரது பெயரை குறிப்பிட்டு நிரூபித்திருக்க வேண்டும். ஆனால் அவர் அவ்வாறு செய்யவில்லை. அதற்குப் பதிலாக அந்த அறிவிப்புப் படிவத்தில் ஜோய்னல் மல்லிக் பெயரை தான் குறிப்பிடவில்லை என்று ஒப்புக்கொண்டிருக்கிறார். அது ஒருபுறமிருக்க, ஜோய்னல் மல்லிக் தனது பணியாளர் என்ற தகுதியின் கீழ் அந்த வழக்குச் சொத்துக் கடையில் அமர்ந்திருந்தார் என்பதை நிரூபிக்கும் வகையில் அவருக்கு வழங்கப்பட்ட ஊதியத்தின் ரசீது அல்லது வேறு எந்த ஒரு பொருத்தமான ஆதாரத்தையும் சமர்ப்பித்திருக்கலாம். இருப்பினும் அவ்வாறும் செய்யப்படவில்லை.

42. இரண்டாவதாக ஜோய்னல் மல்லிக் எதிர்மானுதாரரின் தையல் வணிகத்தில் ஒரு கூட்டாளி என்றால், ஒரு கூட்டு ஒப்பந்தத்தின் நகல் ஒன்றை பூர்த்தி செய்து அதை எதிர் மனுதாரர் நிரூபித்த்கிருக்கலாம். அத்தகைய ஒரு கூட்டு ஒப்பந்தத்தின் நகலை சமர்ப்பிப்பதிலும் மீண்டும் அவர் தவறியிருக்கிறார். இந்த வகையில் இந்த உண்மையையும் நிரூபிக்க அவர் தவறியிருக்கிறார்.

43. இப்போது, மேல்முறையீட்டாளர்களைப் பொறுத்தவரை, பத்தி 4 இல் தேவையான உண்மைகளை வெளிப்படுத்தி தங்களது தொடக்க நிலைக் கடப்பாடுகளை நிறைவேற்றியிருப்பதோடு முதலில் வழக்குச் சொத்து கடையை எதிர்மனுதாரருக்கு வாடகைக்கு கொடுத்தது, மற்றும் அதைத் தொடர்ந்து அந்தக் கடையை தன் தனிப்பட்ட பொறுப்பில் வைத்திருந்த ஜோய்னல் மல்லிக்கு தங்களிடம் எந்த ஒரு ஒப்புதலையும் பெறாமல் உள் வாடகைக்கு விட்டதையும் ஆதாரத்துடன் நிரூபித்திருப்பது தெளிவாகிறது.

44. உள் வாடகைக்கு விட்டதைப் பொறுத்தவரை, அதன் வாடகைதாரர் வாடகைக்கு விடப்பட்ட அந்த வளாகத்தில், வேறு எந்த ஒரு மூன்றாம் நபரும் இருக்கும் நிலையிலும் அதைப் பொருட்படுத்தாது அந்த வளாகத்தை தன் பொறுப்பில் தொடர்ந்து வைத்திருப்பதை நிரூபிப்பாரேயானால், அத்தகைய வாடகைதாரருக்கு எதிராக உள்வாடகைக்கு விட்டிருப்பதாக எந்த ஒரு குற்றச்சாட்டையும் எழுப்ப முடியாது.

45. வேறு வார்த்தைகளில் சொல்வதானால் உள் வாடகைக்கு விடப்பட்டிருப்பதாக நிரூபிப்பதில், அந்த வாடகைதாரர் வாடகைக்கு விடப்பட்ட அந்த வளாகத்தை முழுமையாக அல்லது அதன் ஒரு

பகுதியை நில உரிமையாளரின் ஒப்புதல் இன்றி எந்த ஒரு மூன்றாம் நபரின் அனுபவத்துக்கு உரிமை வழங்கியிருப்பது ஒரு முக்கியமான கூறாக அமையும்.

46. பாரத் சேல்ஸ் லிமிடட். //எதிர்// லைப் இன்சூரன்ஸ் கார்ப்ரேஷன் ஆப் இந்தியா (1998) 3 எஸ்.சி.சி 1 வழக்கில் உள் வாடகைக்கு விடுவது குறித்து கருத்துத் தெரிவிக்கையில் இந்த நீதிமன்றம் உள் வாடகைக்கு விடுதல் மற்றும் அதன் இயல்புகள் குறித்துத் தெள்ளத் தெளிவாக விளக்கிக் கூறியுள்ளது.

47. இரண்டு நீதிபதிகள் அடங்கிய ஒரு அமர்வு சார்பாக பேசிய நீதியரசர், சாகிர் அகமது, கூறியதாவது,

> " 4. வாடகைக்கு விடப்பட்ட தங்குமிடத்தின் அனுபவ பாத்தியத்தை மற்றொரு நபருக்கு தனிப்பட்ட முறையில் முழுமையாக அல்லது பகுதியாக வழங்கும் நிலையில் உள் வாடகைதாரர் அல்லது உள் வாடகைக்கு விடுதல் போன்ற நிகழ்வுகள் விளைகின்றன. இந்த ஏற்பாடுகள் வாடகைதாரர் மற்றும் அத்தகைய பாத்தியத்தை வழங்கப்படும் ஒரு நபருக்கும் இடையிலான ஒரு பரஸ்பர ஒப்பந்தம் அல்லது புரிதல்களின் அடிப்படையில் ஏற்படுகின்றன. இந்த நடைமுறைகளில், நில உரிமையாளர் சம்பந்தப்படாத வகையில் வைத்திருக்கப்படுவார். அதாவது நில உரிமையாளருக்கு தெரியாமல் வெளிப்படையான நடவடிக்கைகளை மறைத்து, நில உரிமையாளருக்கு கொஞ்சம் கூட அறிமுகம் இல்லாத ஒரு நபருக்கு, அந்த வளாகம் ரகசியமாக நில உரிமையாளர் நேரடியாக வழங்காத வகையில் அல்லது அவ்வாறு வாடகைக்கு விடப்பட்ட சொத்தில் நுழைய

அனுமதியளிக்காத வகையில் அதன் பாத்தியத்தை மாற்றித்தரப்படும். அது அந்த வாடகைதாரர் அல்லாத அக்தகைய ஒரு நபருக்கான தனிப்பட்ட ஒரு உண்மையான, இயற்பியல், பாத்தியத்தை மாற்றமாக இருக்கும். மற்றும் அந்த குறிப்பிட்ட வாடகைதாரர் வாடகைக்கு விடப்பட்ட சொத்தினை வேறு ஒரு நபரின் பயன்பாட்டுப் பாத்தியத்தைக்கு வழங்கியது இறுதியாக நில உரிமையாளருக்குத் தெரியவரும். அத்தகைய சூழல்களில், அது குறித்து அந்த வாடகைதாரர் மற்றும் உள் வாடகைதாரர் ஆகியோருக்கிடையேயான உடன்படிக்கை அல்லது ஒப்பந்தம் அல்லது புரிதல்கள் போன்ற நேரடியான ஆதாரங்கள் மூலம் அதை நிரூபிப்பது நில உரிமையாளருக்கு கடினமான செயலாக இருக்கும். மேலும் அவ்வாறு உள் வாடகைக்கு எடுத்த நபர், வாடகை அல்லது அதற்கான ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட தொகையை வாடகைதாரருக்கு வழங்கியது குறித்தும் நிரூபிப்பது நிலஉரிமையாளருக்கு கடினமாக இருக்கும். வாடகை தொகை செலுத்தல், என்பது குத்தகை அல்லது உள் குத்தகை நடைமுறைகளில் ஒரு முக்கியமான கூறு என்பதில் எந்த ஒரு சந்தேகமுமில்லை. அது ரொக்கமாக அல்லது பொருளாக செலுத்தப் பட்டிருக்கலாம் அல்லது செலுத்தப்பட உத்திரவாதம் அளிக்கப்பட்டிருக்கலாம். அது உள் வாடகைக்கு விடப்பட்ட முழுமையான கால அளவுக்கான மொத்தத் தொகையும் முன் பணமாக செலுத்தப்பட்டிருக்கலாம் அல்லது அந்த காலத்துக்கு அவ்வப்போது குறிப்பிட்ட கால அளவுகளில் தவணை முறையில் செலுத்தப்படலாம். வாடகை அல்லது நிதி உடன்பாடுகள் இரகசியமாக மேற்கொள்ளப்படுவதால், அத்தகைய தொகை செலுத்தல்களை உறுதி செய்யும்

ஆதாரங்கள் மூலம் நிரூபிக்க வேண்டிய தேவையை சட்டம் கட்டாயப்படுத்தவில்லை. மற்றும் விசாரணையின் போது, அத்தகைய தனிப்பட்ட பாத்தியத்தை வழங்கல் உட்பட, வழக்கின் உண்மைத் தன்மை குறித்து அந்த வளாகம் உள் வாடகைக்கு விடப்பட்டிருப்பதை நிரூபிப்பதற்கான ஆதாரங்களின் அடிப்படையில் நீதிமன்றங்கள் முடிவெடுத்துக் கொள்ளலாம் "

48. எங்களின் தீர்க்கமான கருத்துப்படி இந்த எதிர்மனுதாரரின் முன்னுக்குப் பின் முரணான நிலைப்பாடுகள் காரணமாகவும் மற்றும் வழக்குச் சொத்துக் கடையில் ஜோய்னல் மல்லிக்கின் இருப்பை ஒப்புக்கொண்டு ஆனால் வழக்குச் சொத்து கடையில் அவரது இருப்பின் தன்மை மற்றும் தகுதி திறன் குறித்து முறையாக நிரூபிக்க முடியாத காரணத்தாலும், எதிர்மானுதாரருக்கு எதிரான இந்த தற்போதைய வழக்குக்கு மேலே கொடுக்கப்பட்டுள்ள சட்டத்தின் அடிப்படையிலான கொள்கைகள், முழுமையாக பொருந்துகிறது

49. மேலே கலந்தாலோசிக்கப்பட்ட கருத்துக்களின் அடிப்படையில், இதன் மேல்முறையீட்டாளர்கள் வளாகத்தை உள் வாடகைக்கு விட்டதாக எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக எழுப்பிய குற்றச்சாட்டு அவர்களால் நிரூபிக்கப்பட்டிருக்கிறது என்று நாங்கள் கருதுகிறோம்.

50. அதன் படி உயர்நீதிமன்றத்தின் கருத்துக்கள் மற்றும் முடிவுகளை எங்களால் ஏற்றுக்கொள்ள முடியவில்லை மாறாக உள் வாடகைக்கு விட்டது தொடர்பாக விசாரணை நீதிமன்றம் எடுத்த முடிவுக்கு உடன்பட்டு நாங்கள் ஏற்றுக்கொள்கிறோம். இந்த கண்ணோட்டத்தின் விளைவாக, ஒப்புதல் பெறாமல் வாடகைதாரரால்

வழக்குச் சொத்து கடையில் மேற்கொள்ளப்படும் கட்டுமானப் பணிகள் தொடர்பான காரணங்களை ஆய்வு செய்ய தேவையில்லை.

51. முடிவாக இந்த மேல்முறையீடு மேலோங்கியிருக்கிறது மற்றும் அனுமதிக்கப்படுகிறது மற்றும் மருத்துரைக்கப்பட்ட தீர்ப்புரை தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு மீளமைக்கப்படுகிறது.

52. இருப்பினும் இதன் எதிர்மனுதாரர் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட விகிதத்தில் இன்றைய தேதி வரையில் நிலுவையிலுள்ள வாடகைத் தொகையை ஒரு மாதத்திற்குள் மொத்தமாக திருப்பிச் செலுத்திவிடுவதாகவும் மற்றும் இந்த தீர்ப்பு வழங்கப்பட்ட நாள் வரை மூன்றுமாத காலத்துக்கான இடைக்கால வருமானத்தையும் செலுத்திவிடுவதாக ஒரு ஏற்புறுதியை இந்த நீதிமன்றத்தில் சமர்ப்பிக்கும் பட்சத்தில் அந்த வழக்குச் சொத்துக் கடையை காலி செய்து வெளியேறுவதற்கு இதன் எதிர்மனுதாரருக்கு மூன்று மாத கால அவகாசம் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

மேல் முறையீடு அனுமதிக்கப்பட்டது.

பொறுப்புத் துறப்பு

"வட்டார மொழியில் மொழியாக்கம் செய்யப்பட்ட இத்தீர்ப்புரையானது, வழக்காடி, தன்னுடைய மொழியில் புரிந்துகொள்வதற்கும் பயன்படுத்திக் கொள்வதற்கும் உட்பட்டதேயன்றி, வேறெந்த நோக்கத்திற்காகவும் பயன்படுத்திக்கொள்ளலாகாது. அனைத்து நடைமுறையான மற்றும் அலுவல்முறையான நோக்கங்களுக்கும் மற்றும் தீர்ப்புரையை நிறைவேற்றலுக்கும், செயற்படுத்தலுக்கும் அதன் ஆங்கிலப் பதிப்பே அதிகாரப்பூர்வமானதாகும்."