இந்திய உச்ச நீதிமன்றம்

உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு அதிகாரவரம்பு

உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண் *2870/2007*

பாரத் பெட்ரோலியம் கார்ப்பரேஷன்
லிமிடெட். ... மேல்முறையீட்டாளர்(கள்)

-எதிர்-

ஆர். சந்திரமௌலீஸ்வரன்
மற்றும் பலர் ... எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்(கள்)

உடன்

உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண் *761/2020*

(சிறப்பு அனுமதி மனு (உரிமையியல்) எண் 2645/2010-லிருந்து எழுகிறது)

உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண் *763/2020*

(சிறப்பு அனுமதி மனு (உரிமையியல்) எண் 19246/2010-லிருந்து எழுகிறது)

உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண் *765/2020*

(சிறப்பு அனுமதி மனு (உரிமையியல்) எண் 34955/2011-லிருந்து எழுகிறது)

உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண் *766/2020*

(சிறப்பு அனுமதி மனு (உரிமையியல்) எண் 34945/2011-லிருந்து எழுகிறது)

உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண் *767/2020*

(சிறப்பு அனுமதி மனு (உரிமையியல்) எண் 34839/2011-லிருந்து எழுகிறது)

உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண் *768/2020*

(சிறப்பு அனுமதி மனு (உரிமையியல்) எண் 16686/2012-லிருந்து எழுகிறது)

உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண் *769/2020*

(சிறப்பு அனுமதி மனு (உரிமையியல்) எண் 17435/2012-லிருந்து எழுகிறது)

உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண்கள் *770-771/2020*

(சிறப்பு அனுமதி மனு (உரிமையியல்) எண்கள் 29712-713/2013-லிருந்து எழுகிறது)

உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண் 772/2020

(சிறப்பு அனுமதி மனு (உரிமையியல்) எண் 7165/2016-லிருந்து எழுகிறது)

உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண் 773/2020

(சிறப்பு அனுமதி மனு (உரிமையியல்) எண் 3842/2017-லிருந்து எழுகிறது)

உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண் 774/2020

(சிறப்பு அனுமதி மனு (உரிமையியல்) எண் 32286/2017-லிருந்து எழுகிறது)

மற்றும்

உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண்கள் 775-776/2020

(சிறப்பு அனுமதி மனு (உரிமையியல்) எண்கள் 18342-343/2018-லிருந்து எழுகிறது)

தீர்ப்புரை

மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. சஞ்சீவ் கண்ணா:

சிறப்பு அனுமதி மனுக்களுக்கு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

2. மூன்று எண்ணெய் நிறுவனங்களான பாரத் பெட்ரோலிய நிறுவனம், இந்தியன் ஆயில் நிறுவனம் மற்றும் உறிந்துஸ்தான் பெட்ரோலிய நிறுவனம், (இதற்குப்பிறகு 'மேல்முறையீட்டாளர்' என்று குறிப்பிடப்படும்) ஆகியவை மேலே தலைப்பிடப்பட்ட இந்த மேல்முறையீடுகளைத் தாக்கல்செய்து, அதன்மூலம் நீதிமன்றத்தால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட விலைக்கு கட்டுக்குத்தகை நிலத்தை முழுமையாகவோ அல்லது பகுதியாகவோ விற்பதற்காக நிலக்கிழார்களை பணிக்கும்படியான ஓர் உத்தரவுக்காக சென்னை நகர்ப்புற குத்தகைதாரர்கள் பாதுகாப்புச் சட்டம், 1921-இன் (இதற்குப்பிறகு "சட்டம்" எனக் குறிப்பிடப்படும்) பிரிவு 9-இன் வரையறைகளின்படி குத்தகைதாரரின் உரிமை தொடர்பாக ஒரே மாதிரியான சட்ட வினாவை எழுப்பியுள்ளன.

3. சுருக்கமாக, மேல்முறையீட்டாளர், நிலக்கிழார்களின் நிலத்தை நீண்டகால குத்தகையின்பேரில் பதிவு செய்யப்பட்ட வெவ்வேறு எழுத்துமூல குத்தகை ஆவணங்களின்கீழ் எடுத்துக்கொண்டு, அதில் பெட்ரோல் குழாய்கள் அமைத்து, அவற்றை மேல்முறையீட்டாளர்களால் நியமிக்கப்பட்ட வணிகர்களுக்கு, வணிகமுறை உடன்படிக்கைகளின்கீழ் கொடுத்து இயக்கிவந்தது. ஒரு சில வழக்குகளில், பர்மா ஷெல் (இந்தியாவிலுள்ள பொறுப்பேற்பு நிறுவனங்களை கையகப்படுத்துதல்) சட்டம் 1976, கால்டெக்ஸ் (கால்டெக்ஸ் எண்ணெய் சுத்திகரிப்பு (இந்தியா) லிமிடெட்டின் பங்குகளை கையகப்படுத்துதல் மற்றும் இந்தியாவிலுள்ள கால்டெக்ஸ் (இந்தியா) லிமிடெட்டின் பொறுப்பேற்பு நிறுவனங்கள்) சட்டம், 1977 மற்றும் எஸ்ஸோ (இந்தியாவிலுள்ள பொறுப்பேற்பு நிறுவனங்களை கையகப்படுத்துதல்) சட்டம் 1974 ஆகியவற்றின்படி நிறுவனங்களை தேசியமயமாக்குதல் என்பதன் அடிப்படையில் குத்தகைகள் புதுப்பிக்கப்பட்டன. எனினும், அனைத்து வழக்குகளிலும் குத்தகைகள் புதுப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலுங்கூட, குத்தகைகளின் காலஅளவு முடிவடைந்துள்ளது என்பது ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட நிலையாகும்.

4. எங்கள் முன்பு வழக்கின் எதிர்ப்பாளர்களாக உள்ள எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்களான நிலக்கிழார்கள் நிலத்தின் உடைமையை மீளப்பெறுவதற்காக வெளியேற்றுகைக்கான உரிமை வழக்குகளைத் தாக்கல் செய்துள்ளனர். மேல்முறையீட்டாளர், நீதிமன்றத்தினால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட விலைக்கு கட்டுக்குத்தகை நிலத்தினை முழுமையாகவோ அல்லது பகுதியாகவோ கிரையம்/ மாற்றம் செய்வதற்காக சட்டப்பிரிவு 9-இன் கீழான தங்களின் உரிமையைச் செயலுறுத்தும்வகையில் உட்கருத்துடனே விண்ணப்பங்களைத் தாக்கல் செய்திருந்தனர். இந்நீதிமன்றத்தின் நீதியர் ஆயத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட

2009-ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் திங்கள் 3-ஆம் தேதியிட்ட மீட்டனுப்புகை ஆணையிலிருந்து எழுந்துள்ள வெவ்வேறு கேள்விக்குள்ளான தீர்ப்புரைகள் சிலவற்றின் மூலம் மெட்ராஸ் உயர் நீதிமன்றம், விசாரணை நீதிமன்றம் அல்லது கீழமை மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றத்தின் காண்முடிவுகளை மாற்றியமைத்தோ அல்லது உறுதிசெய்தோ மேல்முறையீட்டாளரால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட விண்ணப்பங்களை நிராகரித்துள்ளது.

5. 1921-இல் முதன்முதலில் இயற்றப்பட்ட சட்டத்தின் முகப்புரையில் கூறப்பட்டதாவது:

> "சென்னை மாநகரத்திலுள்ள குத்தகைதாரர்களில் குறிப்பிட்ட சில பிரிவினருக்கு பாதுகாப்பு வழங்கும் ஓர் சட்டம்.
>
> சென்னை மாநகரின் பல பகுதிகளிலுள்ள குத்தகைதாரர்கள், மற்றவர்களுடைய நிலங்களில் கட்டிடங்கள் எழுப்பி, அந்நிலங்களுக்கான நியாயமான வாடகையை அவர்கள் செலுத்திவரும்வரை அவர்கள் வெளியேற்றப்படமாட்டார்கள் என்ற நம்பிக்கையில் இருந்துவந்துள்ளதால் அவர்களுக்கு பாதுகாப்பு வழங்குவது அவசியமானதாகும்.
>
> ஆகையால், இந்திய அரசு சட்டப்பிரிவு 80-அ (3)-இன் கீழ் கவர்னர்-ஜெனரல் அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது."

இந்த சட்டத்தின் நோக்கங்களும், காரணங்களும் கீழ்க்கண்டவாறு எடுத்தியம்பப்பட்டுள்ளது:

> "சென்னை மாநகரத்தின் பல்வேறு பகுதிகளில் குடியிருப்பு வீடுகளும், மற்ற கட்டிடங்களும், மற்றவர்களுக்கு சொந்தமான நிலங்களில்

அவ்வப்போது குத்தகைதாரர்களால், குத்தகைக்கான காலஅளவு அல்லது எந்த வரையறைகளின்பேரில் கட்டிடங்கள் குத்தகைக்கு விடப்படவேண்டும் என்பதுகுறித்த குறிப்பிட்ட ஒப்பந்தம் இல்லாதபோதிலும், நியாயமான அடிப்படையில் வாடகையைச் செலுத்துவதற்குட்பட்டு, அவர்கள் இடையூறற்ற சுவாதீனத்தில் விடப்படுவார்கள் என்ற முழுமையான எதிர்ப்பார்ப்புடன் கட்டிடங்களைக் கட்டினர். சமீபத்தில் அத்தகைய பெருமளவிலான குத்தகைதாரர்களை வெளியேற்றுவதற்காக எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கைகளின்பேரிலான முயற்சிகள், அவ்வாறான எதிர்ப்பார்ப்புகளை முறியடிக்கக்கூடியவை என்பதைக் காட்டியுள்ளன. குத்தகைதாரர்கள் வெளியேற்றப்படுவார்களேயானால், அவர்கள் மேற்கட்டுமானத்தை அகற்றுவது சாலச்சிறந்ததாகும், அதை கட்டிடங்களை இடித்து தள்ளுவதால் மட்டுமே செய்துமுடிக்க இயலும். அத்தகைய ஒட்டுமொத்த தகர்த்தலின்விளைவாக மாநகரத்தின் நெரிசலான பகுதிகள் மிகவும் நெரிசலாகி பொதுமக்களின் ஆரோக்கியத்திற்கு கடுமையான கெடுதல்களை உண்டாக்கும், இச்சூழ்நிலைகளில் நிலக்கிழார்கள் குத்தகைதாரர்களை வெளியேற்றும்பொழுது கட்டிடத்திற்கானத் தொகையைச் செலுத்தி அவற்றை எடுத்துக்கொள்வதே முறையானதும், நியாயமானதும் ஆகும். எனினும், நிலவுரிமையாளர் ஒருவேளை அவ்விடத்திற்கு நியாயமான வாடகையைப் பெறுவாரேயானால், குத்தகைதாரரை வெளியேற்றுவதற்கு விருப்பமில்லாத நேர்வுகளும் இருக்கக்கூடும். குத்தகைதாரராலோ

அல்லது அவரது உரிமைமூல முன்னவர்களாலோ எழுப்பப்பட்டிருக்கலாகும் கட்டிடங்களிலிருந்து அவர்களை வெளியேற்றும் நேர்வுகளில், அக்கட்டிடத்திற்கான மதிப்புக்கு நட்டஈட்டை குத்தகைதாரருக்கு செலுத்துவதற்கு இச்சட்டம் வகைசெய்கிறது. நிலக்கிழார்கள் அல்லது குத்தகைதாரரின் வேண்டுகோளின்படி, நியாயமான குத்தகையை அறுதியிடுவதற்குங்கூட இது வகைசெய்கிறது. குறிப்பிட்ட சில நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, குத்தகைதாரர் தனது கையுடைமையிலுள்ள இடத்தை வாங்குவதற்கு இயல்விக்கும் வகையமும் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது."

1921-இல் இயற்றப்பட்டவாறான சட்டமானது, இயற்றப்படுவதற்கு முன்பிருந்தவர்களான சென்னை மாநகரத்திலுள்ள குறிப்பிட்ட சில பிரிவு குத்தகைதாரர்களுக்கு இச்சட்டம் பாதுகாப்பளிக்கிறதேயன்றி, சட்டமியற்றப்பட்டதற்கு பின்னர் சென்னை மாநகரத்தில் கட்டுக்குத்தகை நிலங்களில் கட்டுமானங்கள் அமைத்தவர்களுக்கு அல்ல. குத்தகைக்கு எடுக்கப்பட்ட நிலத்தில் குத்தகைதாரர்களால் குடியிருப்பு வீடுகளும், வேறு சில கட்டிடங்களும் நிலக்கிழார்களுக்கு நியாயமான அடிப்படை வாடகை செலுத்துதலுக்குட்பட்டு, தங்களது உடைமைக்கு இடையூறு செய்யப்படாது என்ற நம்பிக்கையுடனும், எதிர்ப்பார்ப்புடனும் எழுப்பப்பட்டிருந்தவிடத்து, சென்னை மாநகரத்தில் நிலவிவரும் இத்தனித்தன்மையான சூழ்நிலையை இந்த நோக்கங்களும், காரணங்களும் சுட்டிக்காட்டுகின்றன. நிலவுரிமையாளர்களுடனான உடன்படிக்கைகளும், பதிவான காரணங்களும் குத்தகை காலத்தின்பேரிலும், கட்டிடங்கள் குத்தகைக்கு விடப்படவேண்டிய வரையறைகளின்பேரிலும் அமைதியாக இருக்கும். மேலும், சமீபத்தில்

கூறப்படும் காரணங்களாவன, 1921-இல் சட்டமியற்றலுக்கு முன்னதாக, அத்தகைய பெரும்பாலான குத்தகைதாரர்களை வெளியேற்றுவதற்காக முயற்சிகளும், நடவடிக்கைகளும் நிலக்கிழார்களால் துவங்கப்பட்டது, அதன்மூலம் குத்தகைதாரர்கள் வெளியேற்றப்படத்தக்கவர்களாதலால், அவர்களுடைய பொதுவான எதிர்ப்பார்ப்புகள் முறியடிக்கக்கூடியனவாக இருந்தன. ஆகையால், இச்சட்டமானது, வெளியேற்றுதலின்போில் குத்தகைதாரர்களால் இடித்து தள்ளப்படவேண்டிய கட்டிடங்கள்/மேற்கட்டுமானங்களின் ஒட்டுமொத்த தகர்ப்பினைத் தடுப்பதற்காக இயற்றப்பட்டது. இது மாநகரத்தின் நெரிசலான பகுதிகளிலுள்ள கட்டிடங்களை தகர்ப்பதால் பொதுமக்களின் ஆரோக்கியத்திற்கு கேடு விளைவிக்கக்கூடும். இச்சூழ்நிலைகளில் நிலக்கிழார்களுக்கு நிலத்தின் நியாயமான விற்பனை விலையைச் செலுத்தி நிலத்தின் உரிமையாளர்களாவதற்கு குத்தகைதாரர்களை கேட்டுக்கொள்வது நியாயமானதும், முறையானதுமாகும். குத்தகைதாரரை வெளியேற்றுவதில் சில நிலக்கிழார்களுக்கு நாட்டமில்லாததால், அத்தகைய நேர்வுகளில், நிலக்கிழார் நிலவரத்திலுள்ள நியாயமான வாடகையைப் பெறும்பொருட்டு வாடகையை உயர்த்துவதற்கு இச்சட்டம் வகைசெய்கிறது. அதனால் ஒருவேளை குத்தகைதாரர் நிலத்தினை வாங்குவதற்கு அல்லது நிலத்தினுடைய நிலவரத்திலுள்ள நியாயமான மதிப்பினைச் செலுத்துவதற்கு விரும்பவில்லையெனில் கட்டிடத்தின் மதிப்புக்கான நட்டஈடு நிலக்கிழாரால் செலுத்தப்படுவது பற்றியும் இச்சட்டம் விவாதிக்கிறது.

6. இச்சட்டம், 1921-க்கு பின்னர் செய்யப்பட்ட கட்டுமானங்களுக்கும், குத்தகைகளுக்கும் பாதுகாப்பினை விரிவுப்படுத்தியும், முதன்மை இயற்றுச் சட்டத்தில் அங்கீகரிக்கப்படாத மற்ற பகுதிகளுக்கும் விரிவுப்படுத்தியும் மேலும் குத்தகைதாரர்களுக்கு கிடைக்கக்கூடிய பாதுகாப்பு வரையறைகளை அதிகரித்தும்,

திருத்தியமைத்தும், அதன் செயல்வரம்பின்படியும் சுற்றெல்லையின்படியும் ஒரு மாதிரி படிவ மாற்றத்திற்குள்ளாகியுள்ளது. இச்சட்டத்திருத்தங்கள் குறிப்பாக சென்னை சட்டம் எண் *19/1955*, தமிழ்நாடு சட்டம் எண் *13/1960*, தமிழ்நாடு சட்டம் எண் *4/1972* மற்றும் தமிழ்நாடு சட்டம் எண் *24/1973* ஆகியவற்றின்வாயிலாக இதில் இதன்பின்னர் திருத்தச் சட்டம் *1955*, திருத்தச் சட்டம் *1960*, திருத்தச் சட்டம் *1972* மற்றும் திருத்தச் சட்டம் *1973* என முறையே குறிப்பிடப்பட்டு, அவை தற்போதுள்ள தீர்முடிவுக்கு அவசியமான அளவில் விவரமாக எடுத்துக்கூறவேண்டும் நீட்சியைத் தவிர்ப்பதற்காக, நாங்கள் சட்டத்தின் வரலாற்றையும், அதில் மேற்கொள்ளப்பட்ட மாற்றங்களைக் குறிப்பிடுவதையும் மேற்கோள் காட்டுவதையும் தவிர்த்துவிட்டோம்.

7. 1955 திருத்தச் சட்டத்தின்படி, சென்னை மாநிலத்தில்[1] உள்ள நகராட்சிக்குட்பட்ட நகரங்களுக்கும், அதனருகே அமைந்துள்ள பகுதிகளுக்கும் இச்சட்டம் விரிவுபடுத்தப்பட்டுள்ளது. தமிழ்நாடு சட்ட *(*இரண்டாவது திருத்தம்*)* ஆணைகள் மாற்றியமைத்தல், *1969*-இன்படி திருத்தியமைக்கப்பட்டவாறான தமிழ்நாடு சட்ட ஆணைகள் மாற்றியமைத்தல், *1969*-இன்படி 'சென்னை மாநிலம்' என்ற வார்த்தைகளுக்கு 'தமிழ்நாடு மாநிலம்' என்ற சொல்லமைப்பு மாற்றீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. திருத்தச் சட்டம், *1972*-இன்படி 'அவர்கள் வெளியேற்றப்படமாட்டார்கள் என்ற நம்பிக்கையில்' என்ற வார்த்தைகள் நீக்கப்பட்டு,

---

1. இது மேற்கொண்டு சென்னை நகர்ப்புற குத்தகைதாரர்கள் பாதுகாப்பு *(*திருத்தம்*)* சட்டம் *1979*-ஆல் திருத்தப்பட்டது, இதன்படி "நகராட்சிக்குட்பட்ட நகரங்கள்" என்ற வார்த்தைகள் "நகராட்சிக்குட்பட்ட நகரங்கள் மற்றும் நகரமைப்புகள்" என்ற வார்த்தைகளால் மாற்றீடு செய்யப்பட்டன.

முகப்புரையும் திருத்தியமைக்கப்பட்டுள்ளது. முகப்புரை தற்போதுள்ளவாறு கீழ்க்கண்டவாறு எடுத்தியம்பப்பட்டுள்ளது:

> "தமிழ்நாடு மாநிலத்திலுள்ள நகராட்சிக்குட்பட்ட நகரங்களிலும், நகரமைப்புகளிலும், அவற்றின் அருகாமையிலுள்ள பகுதிகளிலுமுள்ள குறிப்பிட்ட சில பிரிவு குத்தகைதாரர்களுக்கு பாதுகாப்பு வழங்குவதற்கான ஓர் சட்டம்.
>
> எனில், தமிழ்நாடு மாநிலத்திலுள்ள நகராட்சிக்குட்பட்ட நகரங்களிலும், நகரமைப்புகளிலும் அவற்றின் அருகிலுள்ள பகுதிகளிலுள்ள குத்தகைதாரர்கள் மற்றவர்களின் நிலத்தில் கட்டிடங்கள் அமைத்து அந்நிலத்திற்கான நியாயமான வாடகையினை அவர்கள் செலுத்திவரும்வரையில் குத்தகைதாரர்களை வெளியேற்றுவதற்கு எதிராக பாதுகாப்பு வழங்குவது அவசியமானதாகும்."

இத்திருத்தங்களுடன் 1921-இல் சட்டமியற்றப்பட்டு, அமல்படுத்தப்பட்ட பின்னர் நிறைவேற்றப்பட்ட நில குத்தகைகளுக்குங்கூட இச்சட்டம் பொருந்துவதற்கு விரிவுபடுத்தப்பட்டது. எனினும், சட்டம் திருத்தியமைக்கப்பட்ட பின்புங்கூட, குறிப்பிடப்பட்ட தேதிக்கு முன்னர் குத்தகைதாரரால் எந்த குத்தகை நிலங்களின்மீது கட்டிடங்கள் அமைக்கப்பட்டதோ, அவற்றிற்கு மட்டுமே அது பொருந்தக்கூடியதேயன்றி குறிப்பிடப்பட்ட தேதிக்குப் பின்னர் பொருந்தக்கூடியதல்ல.

8. நாங்கள் செயல்வரைவுச் சட்டத்தின் அடிப்படைக்கூறுகளையும், வெளியேற்றுதல் நடவடிக்கைகளைச் சந்திக்கும் குத்தகைதாரரால் கைக்கொள்ளப்படும் குறிப்பிட்ட சில உரிமைகளை அது வழங்குதலையும்

சுருக்கமாகக் குறிப்பிட்டு, எங்களுடைய பொருள்விளக்கத்தினைத் தொடங்குகின்றோம். இச்சட்டத்தின் பிரிவு 3-இன் கீழ் குத்தகைதாரர் அல்லது பாத்தியதையிலுள்ள அவரது மூதாதையர்கள் எவரேனும் வெளியேற்றப்படும் சமயத்தில் அவற்றுள் ஏதேனுமொன்றிலிருந்து உரிமைமூலத்தைப் பெற்றுவரும் கையுடைமையிலில்லாத நபர் எவரேனும் எழுப்பியிருக்கும் கட்டிடத்திற்கான மதிப்புக்கு ஈடான நட்டஈட்டினை குத்தகைதாரர் பெறுவதற்குரியவராவார், மேலும், அதற்கான நட்டஈடு ஏற்கெனவே செலுத்தப்பட்டிருக்கக்கூடாது. மேலும், குத்தகைதாரர் நட்டுவைத்திருக்கக்கூடிய மரங்கள், மேலும் அவரால் ஏதேனும் மேம்பாடுகள் செய்யப்பட்டிருந்தாலும் அதனுடைய மதிப்பினையும் பெறுவதற்குரியவராவார். சட்டப்பிரிவு 3-இன் கீழ் நட்டஈட்டிற்குரியவரும், எவர் மீது வெளியேற்றுவதற்காக அல்லது மாகாண சிறுவழக்குகள் நீதிமன்றச் சட்டம் 1882-இன் (மத்திய சட்டம் XV/1882) பிரிவு 41-இன் கீழ் நடவடிக்கை எடுப்பதற்காக நிலக்கிழாரால் உரிமை வழக்கு தொடுக்கப்பட்டதோ, அந்த குத்தகைதாரருக்கு விண்ணப்பத்தில் குறிப்பிடப்பட்ட நிலப்பரப்பினை மொத்தமாகவோ அல்லது பகுதியாகவோ நீதிமன்றத்தால் நிர்ணயிக்கப்படும் விலைக்கு விற்பதற்கு நிலக்கிழாரைப் பணிக்கின்ற ஓர் ஆணைக்காக விண்ணப்பிக்க சட்டப்பிரிவு 9 அனுமதியளிக்கிறது. சட்டப்பிரிவு 9 உட்பிரிவு (1) கூறு (ஆ)-இன் கீழ், நீதிமன்றம், குத்தகைதாரரின் சௌகரியமான அனுபோகத்திற்குத் தேவையான குறைந்தபட்ச நிலப்பரப்பினை தீர்வுசெய்து, அதன்படி விண்ணப்பதாரரில் வேண்டுரைக்கப்பட்டவாறோ அல்லது நீதிமன்றத்தால் முடிவு செய்யப்பட்டபடியோ இரண்டில் எது குறைவானதோ அந்த விலையை நிலத்திற்கு நிர்ணயம் செய்யவேண்டும்.

9. குத்தகைதாரரால் ஒப்பந்தம் செய்துகொண்டபோதிலும் வெளியேற்றுதலின்மீது குத்தகைதாரரின் உரிமைகளை பிரிவு 12 பாதுகாக்கிறது. எனினும் திருத்தச் சட்டம், 1972-இன்படி, அதன் திருத்தத்திற்கு முன்னதாக, 'கட்டிடங்களை எழுப்புதல்' குறித்த வரையறைகள் கொண்ட பதிவு செய்யப்பட்ட எழுத்துமூல நிலக்குத்தகைகளுக்கு இச்சட்டத்தின் மீதூர்ந்தியங்கும் தன்மையும், மேதகவான தன்மையும் பொருந்தத்தக்கதல்ல. சட்டப்பிரிவு 12 முதலில் இயற்றப்பட்டவாறு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதாவது:

> "12. **குத்தகைதாரர்களால் செய்துகொள்ளப்பட்ட ஒப்பந்தங்களின் விளைவு. -** குத்தகைதாரரால் செய்யப்பட்ட ஒப்பந்தம் எதிலும் ஒப்பந்த நாளுக்குப்பிறகு, எழுப்பப்பட்ட கட்டிடங்களில் அவர்கள் தொடர்புள்ளவரையில், கட்டிடங்கள் எழுப்புதல் குறித்து குத்தகைதாரரால் எழுத்துமூலம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள வரையறைகள் எதனையும் இதில் அடங்கியுள்ள எதுவும் பாதித்தலாகாது என்று வகைசெய்யும் இச்சட்டத்தின்கீழ் அவரது உரிமைகளை நீக்கிவிடவோ அல்லது கட்டுப்படுத்தவோ செய்யாது."

இவ்வாறாக சட்டப்பிரிவு 12-இன் விலக்குக்கூறானது, உடன்படிக்கை தேதிக்கு பின்னர் 'கட்டிடங்களை எழுப்புதல்' குறித்த கூட்டுடன்படிக்கையுடன் பதிவு செய்யப்பட்ட எழுத்துமூல ஆவணத்திற்கு முக்கியத்துவம் அளித்திருந்தது. சட்டப்பிரிவு 9-இன் கீழ் குத்தகைதாரர்கள் நிலத்தினை வாங்குவதற்கான சட்டப்படியான உரிமையை தீவிரமாக மறுத்துவிடுவதும் அல்லது பதிவு செய்யப்பட்ட எழுத்துமூல உடன்படிக்கையானது, குத்தகைதாரரால் "கட்டிடங்களை எழுப்புதல்" தொடர்பான

வரையறையைக் கொண்டிருந்தது என்ற நேர்வில் தரப்பினர்கள் உடன்படிக்கையின் வரையறைகளுக்கு கட்டுப்பட்டவர்களாவர், மேலும், சொத்துரிமை மாற்றுச் சட்டம், *1882* மற்றும் இச்சட்டம் அதாவது, சென்னை மாநகர குத்தகைதாரர்கள் பாதுகாப்புச் சட்டம், *1921* பொருந்தலாகாது எனுமிடத்து, இச்சட்டத்தின்கீழ் மற்ற உரிமைகளை செயற்படுத்துவதும் விலக்குக்கூறின் செயல்விளைவாகும் என்பதை தரப்பினர்கள் ஒருமனதாக ஏற்றுக்கொண்டனர். சட்டப்பிரிவு *12*-இன் விலக்குக்கூறானது, 'ஒப்பந்த நாளுக்குப் பிறகு, எழுப்பப்பட்ட கட்டிடங்களில் அவர்கள் தொடர்புள்ளவரையில் கட்டிடங்கள் எழுப்புதல் குறித்து குத்தகைதாரரால் எழுத்துமூலம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள வரையறைகள் எதனையும் இதில் அடங்கியுள்ள எதுவும் பாதித்தலாகாது என்று வகைசெய்யும் இச்சட்டத்தின்கீழ் அவரது உரிமைகளை நீக்கிவிடவோ அல்லது கட்டுப்படுத்தவோ செய்யாது' என்ற வார்த்தைகள், திருத்தச் சட்டம், பிரிவு *3*-இன் வாயிலாக நீக்கப்பட்டுள்ளன, அது எடுத்துரைப்பதாவது:

> *"3.* **தமிழ்நாடு சட்டம் III/*1922*-இன் சட்டப்பிரிவு *12*-இன் திருத்தம்.-** *"ஒப்பந்த நாள்"* என்ற வார்த்தைகளுடன் தொடங்கக்கூடிய பகுதியும் மற்றும் *"*வகை செய்யும்*"* என்ற வார்த்தைகளுடன் முடிவுபெறும் பகுதியும் உள்ள முதன்மை சட்டத்தின் பிரிவு *12*-இல் அவை நீக்கப்பட்டுள்ளதாக எப்போதும் கருதப்படுதல்வேண்டும்.*"*

நீக்கப்பட்ட வார்த்தைகள் எப்பொழுதும் விடுபட்டுள்ளதாகவே கருதப்படுதல்வேண்டும் மற்றும் அது சட்டத்தின் பகுதியாகாது என்று *1972*-ஆம் ஆண்டு திருத்தச் சட்டப்பிரிவு *3* வலியுறுத்துகிறது. ஒரு முன்நாளிட்ட பயன்தருவதாக கருதக்கூடிய வகையம் இவ்வாறாக இயற்றப்பட்டது. நாங்கள் செய்யப்பட்ட

திருத்தத்தின் அரசமைப்புக்குரிய வகையிலான முறைமையை செல்லுந்தன்மையை விவாதிக்கவில்லை, ஆகையால் இந்த அம்சத்தின் மீது கருத்துரைக்கவில்லை.

10. **என். வஜ்ரபாணி நாயுடு -எதிர்- நியூ தியேட்டர்ஸ் கர்நாடிக் டாக்கீஸ் லிமிடெட், கோயம்புத்தூர்**[2]-இல் ஐந்து நீதியரசர்கள் கொண்ட அரசமைப்பு அமர்வு, *1972* மற்றும் *1973*-ஆம் ஆண்டு திருத்தச் சட்டங்கள் வாயிலான திருத்தங்களுக்கு முன்பிருந்தவாறு, சட்டத்தின் செல்லுந்தன்மையை உறுதிசெய்து, பிரிவு *12*-ஐ குறிப்பிட்ட பின்னர், சட்டம், வரையறுக்கப்பட்ட பிரிவு நிலத்துக்கு மட்டுமே பொருந்தத்தக்கது, அதாவது, கிராமம் அல்லது நகர்ப்புறத்திற்கு விரிவுபடுத்தப்பட்ட அச்சட்டம் அமலுக்குவரும் தேதிக்கு முன்னதாக கட்டிடங்களின் கட்டுமானத்திற்காக நிலம் குத்தகைக்கு வழங்கப்பட்டது என்று கருத்துரைக்க, இச்சட்டத்தின் பயன்பாட்டிலிருந்து "கட்டிடங்களை எழுப்புதல்" என்ற வரையறையுடன் கூடிய பதிவு செய்யப்பட்ட எழுத்துமூல குத்தகை ஆவணங்களை அப்போதிருந்த விலக்குக்கூறின்மூலம் அது நீக்கியது. இச்சட்டமியற்றுதலுக்கு பின்னாலுள்ள நோக்கமும், காரணமும் யாதெனில், எவரெல்லாம் குத்தகையுரிமைகளை தீர்மானிப்பது தொடர்பான வழக்கமான கூட்டு ஒப்பந்தம் செய்திருந்தபோதிலும், குத்தகைதாரர்கள் நியாயமான வாடகையைச் செலுத்தியும், அதனைத் தொடர்ந்து செலுத்திவருவதன்பேரிலும், அவர்கள் வெறியேற்றப்படமாட்டார்கள் என்ற நம்பிக்கையில் குத்தகையின்பேரில் நிலத்தைப் பெற்றவர்களுக்கு பாதுகாப்பு வழங்குவதாகும். எனினும், யுத்தத்தின்விளைவாக, மாறிப்போன சூழல்கள் நிலத்தை மதிப்புயரச்செய்தும் குத்தகை உயர்வுக்கும் வழிகோலியதாலும், அவர்களால் கட்டப்பட்ட உடைமைகளை

---

2. (1964) 6 எஸ்.சி.ஆர். 1015

இடித்துத்தள்ளி, அப்புறப்படுத்துதல் போன்ற வெளியேற்றும் நடவடிக்கைகளை அவர்கள் எதிர்கொண்டதாலும் அக்குத்தகைதாரர்கள் பெருந்தொல்லைக்குள்ளாகி, அலைக்கழிக்கப்பட்டனர். அப்போதிருந்தவாறு சட்டத்தினை உறுதிசெய்து, நிலக்கிழார், வெளியேற்றுகைக்காக உரிமை வழக்கு தொடுப்பதன் மூலம், பரஸ்பர புரிந்துணர்வைமீறி, நில மதிப்புகளில் ஈட்டப்பெறாத உயர்வின் பயனைப் பெற கோருகிறபோது மட்டுமே இச்சட்டத்தின்கீழ் வழங்கப்படும் பாதுகாப்பும் உரிமைகளும் நலம்பயக்கக்கூடியதாகிவிடும் என்று அரசமைப்பு அமர்வு கருத்துரைத்தது. இச்சட்டம், குத்தகையுரிமைகளின் காலஅளவு குறித்தும், அவ்வாறு கட்டப்பட்டிருக்கும் கட்டிடங்களைப் பாதுகாப்பது குறித்தும், குத்தகைதாரர்கள் மற்றும் நிலக்கிழார்களுக்கு இடையேயான பரஸ்பர புரிந்துணர்வை பொது மக்களின் நலன் கருதி வெளிப்படையாக செயற்பாட்டுக்கு கொண்டுவருவதற்கானதாகும். நிலக்கிழாருக்கும் குத்தகைதாரருக்கும் இடையே உள்ள உண்மையான உடன்படிக்கைக்கு செயல்விளைவு கொடுப்பதைத் தொடர்ந்து, குத்தகைதாரர் குத்தகைக்கு விடப்பட்ட மனையில் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு தூண்டப்படுவதால், நிலக்கிழார் தனது சொத்தை இழப்பதற்கோ அல்லது தனது உடைமைகளைப் பெறுவதற்கோ பிரிவு 9 அதிகமாக எதையும் செய்யவில்லை. இக்கட்டுப்பாடு பொதுமக்களின் நலன்கருதும் வகையிலிருப்பதால், இச்சட்டம், இந்திய அரசமைப்புச் சட்டத்தின் வகுமுறைக்கூறு 19(1)(எ.ப்)-இன் கீழான சொத்துரிமைக்கு ஊறுசெய்யவில்லை. 1960-ஆம் ஆண்டு திருத்தச் சட்டத்தின் வாயிலாக திருத்தங்களைக் குறிப்பிட்டு, குத்தகைதாரரால் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்தை/உடைமையை வசதியாக துய்ப்பதற்குத் தேவையான குறைந்தபட்ச நிலப்பகுதியை மட்டும் விற்பனை செய்ய நீதிமன்றம் பணிக்கலாம். மேலும், செலுத்தப்படவேண்டிய விலையானது, உத்தரவு தேதிக்கு முந்தைய

மூன்று வருடங்களுக்கான சராசரி நிலவர மதிப்பாகும். பதிவு செய்யப்பட்ட எழுத்துமூல குத்தகை ஆவணத்தின் கூறுகள் "கட்டிடங்களை எழுப்புதல்" தொடர்பானவையல்ல என்பதால் குத்தகைதாரர் விலக்குக்கூறின்படி உள்ளடக்கப்படவில்லை என்ற பெரும்பான்மையினரின் தீர்மானத்துடன், பிரச்சினையிலுள்ள, பதிவு செய்யப்பட்ட எழுத்துமூல குத்தகை ஆவணத்தைப் பொறுத்தவரையில் 'கட்டிடங்களை எழுப்புதல்' என்ற சொல்லமைப்பின் பொருளின்பேரில் இத்தீர்முடிவில் பெரும்பான்மையினர் சிறுபான்மையினரிடமிருந்து வேறுபட்டனர். சட்டப்பிரிவு *12*-இன் விலக்குக்கூறில் 'கட்டிடங்களை எழுப்புதல்' என்ற சொல்லமைப்பு பின்னிட்டு, **உறரிதாஸ் கிர்தர்தாஸ் மற்றும் பலர் -எதிர்- வரதராஜ பிள்ளை மற்றும் ஒருவர்**[3] என்ற வழக்கில் பொருள்விளக்கப்பட்டது. எனினும் நாங்கள் இந்த அம்சத்திற்குள்ளும், 'கட்டிடங்களை எழுப்புதல்' என்ற சொல்லமைப்பின் பொருள்விளக்கத்திற்குள்ளும் செல்லவேண்டியதில்லை, ஏனென்றால், இக்கேள்வி தற்போதுள்ள மேல்முறையீடுகளில் எழவுமில்லை, எங்கள்முன் எழுப்பப்பட்டு வாதாடப்படவுமில்லை.

11. நாங்கள், அவ்வப்போது திருத்தப்பட்டுள்ளவாறு 'குத்தகைதாரர்' என்ற சொல்லமைப்பை பொருள்வரையறுக்கும் சட்டத்தின் பிரிவு *(2)*-க்குரிய கூறு *(4)*-ஐ தற்போது மீண்டும் முன்வைக்கிறோம். முதலில் சட்டப்பிரிவு *2(4)*-இல் கீழ்க்கண்டவாறு எடுத்தியம்பப்படுவதாவது:

> *"4.* **'குத்தகைதாரர்'** என்றால் நிலத்தின் குத்தகைதாரராக வாடகை செலுத்துவதற்கு கடப்பாடுடையவர் மற்றும் அவரிடமிருந்து உரிமைமூலத்தைப் பெறும் மற்ற நபர் ஒவ்வொருவரையும், மேலும்

---

3. (1971) 2 எஸ்.சி.சி. 601

குத்தகை உரிமை முடிவுற்ற பின்னரும் தொடர்ந்து சுவாதீனத்திலிருந்துவரும் நபர்களையும் உள்ளடக்குவதாகும்."

1960-ஆம் ஆண்டு ஜூலை திங்கள் 27-ஆம் நாள் அமலுக்கு வந்த 1960-ஆம் ஆண்டு திருத்தச் சட்டத்தின்படி குத்தகைதாரர் என்பதன் பொருள்வரையறைக்கு கீழ்க்கண்டவாறு மாற்றீடு செய்யப்பட்டு, எடுத்துரைப்பதாவது:

"4. ஏதேனும் நிலத்துடன் தொடர்புடைய **'குத்தகைதாரர்'** என்பவர் -

(i) அந்த நிலம் தொடர்பாக குத்தகையுரிமை உடன்படிக்கையின் கீழ் வெளிப்படையாகவோ அல்லது உட்கிடையாகவோ வாடகை/குத்தகை செலுத்துவதற்கு கடப்பாடுள்ள ஒரு நபராவார், மேலும்

(ii) (அ) உட்கூறு (i)-இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு குத்தகையுரிமை உடன்படிக்கையினை தீர்மானித்த பிறகும், நிலத்தினுடைய சுவாதீனத்தில் தொடர்ந்திருந்துவரும் அத்தகைய நபர் எவரையும் மற்றும்

(ஆ) உட்கூறு (i) அல்லது உட்கூறு (ii)(அ)-இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு, அத்தகைய நபர் எவரேனுமுடைய வாரிசுகளை உள்ளடக்குகிறதேயன்றி, உள்-குத்தகைதாரரையோ அல்லது அவரது வாரிசுகளையோ உள்ளடக்காது."

1973-ஆம் ஆண்டு திருத்தச் சட்டம், பிரிவு 2(4)(ii)-இல் உள்ள உட்கூறு (ii)(அ)-ஐ தக்கவைத்துக்கொண்டு, ஒரு புதிய உட்கூறு (ஆ)-ஐயும் சேர்த்துக்கொண்டது. 1960-ஆம் ஆண்டு திருத்தச் சட்டத்தின் வாயிலாக

இடைச்செருகப்பட்ட முந்தைய உட்கூறு (ஆ)-ஆனது, உட்கூறு (இ)-ஆக மாற்றப்பட்டது. 1973-ஆம் ஆண்டு திருத்தச் சட்டத்தின் வாயிலான திருத்தத்திற்குப் பின், சட்டப்பிரிவு 2-க்குரிய கூறு (4) 'குத்தகைதாரர்' என்ற சொல்லை பொருள்வரையறுத்து கீழ்க்கண்டவாறு எடுத்துரைக்கிறது:

> "4. ஏதேனும் நிலத்துடன் தொடர்புடைய **'குத்தகைதாரர்'** என்பவர் -
>
> (i) அந்த நிலம் தொடர்பாக குத்தகையுரிமை உடன்படிக்கையின் கீழ் வெளிப்படையாகவோ அல்லது உட்கிடையாகவோ வாடகை/குத்தகை செலுத்துவதற்கு கடப்பாடுள்ள ஒரு நபராவார், மேலும்
>
> (ii) (அ) உட்கூறு (i)-இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு குத்தகையுரிமை உடன்படிக்கையினை தீர்மானித்த பிறகும் நிலத்தினுடைய சுவாதீனத்தில் தொடர்ந்திருந்துவரும் அத்தகைய நபர் எவரையும், மற்றும்
>
> (ஆ) சட்டப்பிரிவு 1-இன் உட்பிரிவு (3)-இன் கீழ் இச்சட்டம் பொருந்துவதற்குரிய குத்தகையுரிமை உடன்படிக்கையின் கீழ் அத்தகைய நிலம் தொடர்பான குத்தகைதாரரான எவரும் மற்றும் அவரோ அல்லது பாத்தியதையிலுள்ள அவரது மூதாதையர்களோ அத்தகைய நிலத்தின்மீது கட்டிடங்கள் ஏதும் எழுப்பி, அத்தகைய நிலத்திலும், கட்டிடத்திலும் உண்மையான நேரடி உடைமையில் தொடர்ந்து இருந்துவந்தபோதிலும்,
>
> (1) அத்தகைய நபர் சென்னை மாநகர குத்தகைதாரர்கள் பாதுகாப்பு (திருத்தம்) சட்டம், 1972 (தமிழ்நாடு சட்டம், 4/1972)

வெளியிடப்பட்ட தேதிக்கு முன்னர் இருந்தவாறு, சட்டப்பிரிவு 12-க்குரிய விலக்குக்கூறின் காரணமாக இச்சட்டத்தின்கீழான உரிமைகளுக்கு தகுதியற்றவராவார், அல்லது

(2) இச்சட்டத்தின் பிரிவு 12-க்குரிய விலக்குக்கூறானது, சென்னை மாநகர குத்தகைதாரர்கள் பாதுகாப்பு (திருத்தம்) சட்டம், 1972 (தமிழ்நாடு சட்டம், 4/1972) வெளியிடப்பட்ட தேதிக்கு முன்னர் இருந்தவாறு, இச்சட்டத்தின்கீழ் அத்தகைய நபர் உரிமைகள் கோருவதற்குரியவரல்லர் என்ற காரணத்தின்பேரில், அத்தகைய நபருக்கு எதிராக, விளம்புகைக்கான ஒரு தீர்ப்பாணை அல்லது உடைமைக்கான அல்லது இதேபோன்றதொரு பரிகாரத்திற்கான தீர்ப்பாணை அல்லது ஓர் உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது, மற்றும்

(இ) உட்கூறு (i) அல்லது உட்கூறு (ii)(அ) அல்லது (ii)(ஆ)-இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு, அத்தகைய நபர் எவரேனுமுடைய வாரிசுகளை உள்ளடக்குகிறதேயன்றி ஒரு உள்-குத்தகைதாரரையோ அல்லது அவருடைய வாரிசுகளையோ உள்ளடக்காது;"

சட்டப்பிரிவு 2(4)-இல் திருத்தத்தைக் கொண்டுவந்த 1973-ஆம் ஆண்டு திருத்தச் சட்டத்தின் பிரிவு 2, சட்டத்தின் அமலாக்கத் தேதியிலிருந்து அதாவது 1922-ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி திங்கள் 21-ஆம் நாளிலிருந்து சட்டத் திருத்தங்களுக்கு முன்நாளிட்ட பயனை அளித்திருக்கிறது. நாங்கள் தெளிவுக்காக 1973-ஆம் ஆண்டு திருத்தச் சட்டத்தின் பிரிவு 2-ஐ மீண்டும் முன்வைக்க விரும்புகிறோம், அது கீழ்க்கண்டவாறு எடுத்தியம்பப்படுகிறது:

"2. **திருத்தச் சட்டப் பிரிவு 2, தமிழ்நாடு சட்டம் III/1922.-** சென்னை மாநகர குத்தகைதாரர்கள் பாதுகாப்பு சட்டம், 1921-இன் பிரிவு 2-இல் கூறு (4)-இன் உட்கூறு (ii)-க்காக (தமிழ்நாடு சட்டம் III/1922) (இதன்பின்னர் முதன்மை சட்டம் என்று குறிப்பிடப்படும்) பின்வரும் உட்கூறு மாற்றீடு செய்யப்பட்டிருப்பதாக எப்பொழுதும் கருதப்படவேண்டும் [...]"

12. இந்நீதிமன்றத்தின் நீதியரசர்கள் அமர்வு, உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண் 5903/2006-இல் **பாரத் பெட்ரோலியம் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் -எதிர்- நிர்மலா மற்றும் ஒருவர்** என்ற தலைப்பிடப்பட்ட வழக்கில், 2009-ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் திங்கள் 3-ஆம் தேதியிட்ட உத்தரவின் வாயிலாகவும் மற்றும் தொடர்புடைய பிற வழக்குகளிலும் சட்டப்பிரிவு 2(4)(ii)-க்குரிய உட்கூறு (ஆ)-ஐ பொருள்விளக்கம் செய்கையில், 'நிலம் மற்றும் கட்டிடத்தில் உண்மையான நேரடி உடைமை' என்ற சொல்லமைப்பு குத்தகைதாரர் உண்மையான நேரடி உடைமையில் இருக்கவேண்டுமென பொருள்படுவதாக தீர்மானித்துள்ளது. குத்தகைதாரர் உண்மையான நேரடி உடைமையிலின்றி வளாகத்தினை மூன்றாவது தரப்பினர்களுக்கு குத்தகை அல்லது உரிமத்தின் அடிப்படையில் கொடுத்திருந்தால் இந்த வகையங்கள் பொருந்தாது. எனினும், அத்தகைய பயன் சட்டப்பிரிவு 2(4)(i) அல்லது சட்டப்பிரிவு 2(4)(ii)(அ)-இன் கீழ் மேல்முறையீட்டாளருக்கு கிடைக்கக்கூடியதா என்ற வினாவின்பேரில் இந்நீதிமன்றம் எந்த காண்முடிவினையும் அளிக்கவில்லை. நாங்கள் உத்தரவின்

சம்பந்தப்பட்ட பகுதியினை மீண்டும் முன்வைக்கிறோம். அது கீழ்க்கண்டவாறு எடுத்தியம்பப்பட்டுள்ளது:

> "7. சட்டப்பிரிவு 2(4)-இன் உட்கூறு (ஆ)-ஐ பொறுத்தவரை, நாங்கள் திரு. நாரிமன் அவர்களின் வாதத்துடன் உடன்படவில்லை. உட்கூறு (ஆ)-ஐ சாதாரணமாகப் படிப்பதிலிருந்து, அதில் "உண்மையான நேரடி உடைமை" என்ற வார்த்தைகள் பயன்படுத்தப்பட்டுள்ளதை நாங்கள் கவனித்திருக்கிறோம். உட்கூறு (அ)-இல் செய்யப்பட்டதுபோல உட்கூறு (ஆ)-இல் 'உடைமை' என்ற சொல்லை மட்டும் பயன்படுத்தப்பட்டிருந்தால், சட்டநிலைப்பாடு வேறாக இருந்திருக்கக்கூடும். எனினும் 'உண்மையான நேரடி உடைமை' என்ற வார்த்தைகள் உறுதியானவையாகவும், அழுத்தமுடையவையாகவும் உள்ளன. அதாவது, அதில் பொருண்மைசார்ந்த விவகாரங்கள் பார்க்கப்படவேண்டுமேயன்றி, சட்டஞ்சார்ந்த அல்லது அனுமானமான விவகாரங்கள் அல்ல. மேல்முறையீட்டாளர், வழக்கு வளாகத்தில் உண்மையான நேரடி உடைமையிலுள்ள தன்னுடைய உரிமம் பெற்றவர்/முகவருக்கு உடைமையை ஒப்படைத்திருந்தார் என்பதில் சந்தேகமில்லை. ஒரு சட்டமானது, உறுதியானதும், அழுத்தமானதுமான சொற்களை பயன்படுத்துகிறபோது, நாங்கள் அச்சொற்களுக்கு திரித்தோ அல்லது செயற்கைத் தன்மையாகவோ பொருள்விளக்கம் அளிக்க இயலாது. இந்த பொருள்விளக்கத்தின் நேர்ப்பொருள் விதி என்பது பொருள்விளக்கத்தின் முதல் விதியாகும்,

சட்டத்தின் பொருள் எளிமையாகவும், தெளிவாகவும் இருக்குமாயின், பின்னர் அதற்கு திரித்தோ அல்லது செயற்கைத்தன்மையாகவோ பொருள் கொடுக்கப்படக்கூடாது. மேல்முறையீட்டாளர் உண்மையான நேரடி உடைமையில் இருப்பதாகக் கொள்ளப்படவேண்டுமென நாங்கள் கூறினாலும், 'உண்மையான நேரடி உடைமை' என்ற வார்த்தைகளுக்கு வலிந்தும், செயற்கைத்தன்மையாகவும் பொருள்விளக்கத்தினை நாங்கள் அளித்துவிடுவோம். குறிப்பாக, கூறு (அ) 'உடைமை' என்ற சொல்லை மட்டுமே பயன்படுத்துகிறது, 'உண்மையான நேரடி உடைமை' என்றல்ல என்பதால் நாங்கள் சட்டப்பிரிவு 2(4)-இன் உட்கூறு (ஆ)-க்கு அவ்வாறான ஒரு பொருள்விளக்கத்தினை அளிக்க இயலாது. எனவே, நாங்கள் மேல்முறையீட்டாளருக்காக முன்னிலையான கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் திரு. ஆர்.எ.ப். நாரிமன் அவர்களின் வாதத்தை நிராகரித்து, மேல்முறையீட்டாளர் உண்மையான நேரடி உடைமையில் இல்லை என்று தீர்மானிக்கிறோம்.

8. குத்தகைக்கு விடப்பட்ட நிலத்தில் மேற்கட்டுமானம் அமைக்கப்படுமிடத்து, இச்சட்டம் பொருந்துமென்று இச்சட்டத்தின் முகப்புரை தெளிவுபடுத்துகின்றது. எனவே, குத்தகைக்கு விடப்பட்ட காலியிடத்தில் மேற்கட்டுமானம் ஏதும் எழுப்பப்படும்போது, கூறு (அ) பொருந்துகிறது என்ற பணிந்துரை சரியல்ல. உண்மையில், இச்சட்டம், குத்தகைக்கு விடப்பட்ட நிலங்களில் குத்தகைதாரர் சில

மேற்கட்டுமானங்களை அமைப்பதற்கு பாதுகாப்பளிப்பதாக பொருள்படுகிறது.

9. மேல்முறையீட்டாளர் சட்டப்பிரிவு *2(4)*-இன் உட்கூறு *(அ)*-இன் பலனுக்கு உரிமையானவர் என்ற திரு. நாரிமன் அவர்களின் வாதத்தைப் பொறுத்தவரை, இந்த அம்சம் உயர் நீதிமன்றத்தால் பரிசீலிக்கப்பட்டிருக்கவில்லை என்று தோன்றுகிறது. மேல்முறையீட்டாளர் சட்டப்பிரிவு *2(4)*(i) மற்றும் சட்டப்பிரிவு *2(4)*(ii) உட்கூறு *(அ)*-இன் பலன்களுக்கு உரிமையானவரா? என்பதை உயர் நீதிமன்றம் பரிசீலித்திருக்கவேண்டும் என்பது எங்களது கருத்தாகும்.

10. எங்களுடைய கருத்தின்படி, மேல்முறையீட்டாளர் சட்டப்பிரிவு *2(4)*(i) மற்றும் *2(4)*(ii)*(அ)*-இன் பலன்களுக்கு உரிமையானவரா? என்ற பிரச்சினையின்பேரில் உயர் நீதிமன்றம் ஒரு காண்முடிவினைப் பதிவு செய்திருக்கவேண்டும் என்பது அதன் கடமையாதலால், அவ்வினாவின்பேரில் நாங்கள் எந்த இறுதி கருத்துரையும் வெளிப்படுத்தவில்லை. ஆகையால், நாங்கள் உயர் நீதிமன்றத்தின் கேள்விக்குள்ளான தீர்ப்புரை மற்றும் உத்தரவை நீக்கறவு செய்து, மேல்முறையீட்டாளர், சட்டப்பிரிவு *2(4)*(i) மற்றும் சட்டப்பிரிவு *2(4)*(ii)-இன் உட்கூறு *(அ)*-இன் பலன்களுக்கு உரிமையானவரா? என்ற வினாவின்பேரில் ஒரு காண்முடிவினை பதிவுசெய்ய உயர் நீதிமன்றத்தின் நீதியர் ஈராயத்திற்கு இவ்வழக்கினை திருப்பியனுப்புகிறோம். உயர் நீதிமன்றத்தின் நீதியர் ஈராயமானது,

மேல்முறையீட்டாளர் சட்டப்பிரிவு *2(4)*-இன் உட்கூறு *(ஆ)*-ஆல் உள்ளடக்கப்படவில்லை என்னும் காண்முடிவினைத் தவிர, இந்த உத்தரவில் எங்களால் அளிக்கப்பட்ட கருத்துரைகளால் ஏற்படும் தாக்கத்திற்குட்படாமல், மேற்சொன்ன வினாவினை சட்டத்திற்கிணங்க தீர்மானிக்கவேண்டுமென்பதைக் குறிப்பிடத் தேவையில்லை. நாங்கள் மற்ற பிரச்சினையின்பேரில் எங்களுடைய சொந்தக் கருத்து எதனையும் வெளிப்படுத்தவில்லை என்பதைத் தெளிவுபடுத்துகிறோம். உயர் நீதிமன்றத்தின் நீதியர் ஈராயம், வழக்கை இவ்வுத்தரவின் நகல் அதன் முன்பு முன்னிலைப்படுத்தப்படும் தேதியிலிருந்து ஆறு மாத காலத்திற்குள் முன்மதிப்பளித்து துரிதமாக தீர்வுசெய்யும் என நாங்கள் உறுதியாக நம்புகிறோம்.

xx xx xx

12. மேலும் குத்தகைக்கு எடுத்தவர் கட்டுமானம் செய்துள்ள நிலத்தில் உண்மையான நேரடி உடைமையில் இருக்குமிடத்து, அவர் சட்டத்தின் பிரிவு *9(1)(அ)*(ii)-ஆல் அளிக்கப்பட்டுள்ள கூடுதல் பலனுக்குரியவராகிறார் என்பது எங்களுடைய கருத்தாகும். எனினும், குத்தகைதாரருக்கு குத்தகைக்கு விடப்பட்டுள்ள நிலத்தில் அவர் கட்டுமானங்களைச் செய்து, அதன்பின் அதனுடைய உடைமையில் இல்லாவிடில், தற்போதைய வழக்குகளிலுள்ள மேல்முறையீட்டாளர்களின் வழக்கில் உள்ளதைப்போல, அவர் சட்டப்பிரிவு *9(1)(அ)*(i)-இன் பலனுக்குரியவராயிருந்ததாலும், பிரிவு *9(1)(அ)*(ii)-இன் பலனுக்கு

உரியவரல்லர். இந்த வினாக்களின்பேரில்தான் உயர் நீதிமன்ற நீதியர் ஈராயம் ஒரு காண்முடிவைப் பதிவு செய்யவேண்டும்.

13. ஆகையால், நாங்கள் உயர் நீதிமன்றத்தின் கேள்விக்குள்ளான தீர்ப்புரை மற்றும் உத்தரவை நீக்கறவுசெய்து, மேல்முறையீட்டாளர், சட்டப்பிரிவு *2(4)*(i) மற்றும் சட்டப்பிரிவு *2(4)*(ii)-இன் உட்கூறு *(அ)*-இன் பலன்களுக்குரியவரா*?* என்ற வினாவின்பேரில் ஒரு காண்முடிவினை பதிவுசெய்ய உயர் நீதிமன்றத்தின் நீதியர் ஈராயத்திற்கு இவ்வழக்கினை திருப்பியனுப்புகிறோம். உயர் நீதிமன்றத்தின் நீதியர் ஈராயமானது, மேல்முறையீட்டாளர் சட்டப்பிரிவு *2(4)*-இன் உட்கூறு *(ஆ)*-ஆல் உள்ளடக்கப்படவில்லை என்னும் காண்முடிவினைத் தவிர, இந்த உத்தரவில் எங்களால் அளிக்கப்பட்ட கருத்துரைகளால் ஏற்படும் தாக்கத்திற்குட்படாமல் மேற்சொன்ன வினாவினை சட்டத்திற்கிணங்க தீர்மானிக்கவேண்டுமென்பதைக் குறிப்பிடத் தேவையில்லை. நாங்கள் மற்ற பிரச்சினையின்பேரில் எங்களுடைய சொந்தக் கருத்து எதனையும் வெளிப்படுத்தவில்லை என்பதை தெளிவுபடுத்துகிறோம். உயர் நீதிமன்றத்தின் நீதியர் ஈராயம், வழக்கை இவ்வுத்தரவின் நகல் அதன் முன்பு முன்னிலைப்படுத்தப்படும் தேதியிலிருந்து ஆறு மாத காலத்திற்குள் முன்மதிப்பளித்து துரிதமாக தீர்வுசெய்யும் என நாங்கள் உறுதியாக நம்புகிறோம்."

இவ்வாறாக, இந்நீதிமன்றம் சட்டப்பிரிவு *2(4)*(ii)-க்குரிய உட்கூறு *(ஆ)*-ஐ பொருள்விளக்குங்கால், *"நிலம்/கட்டிடத்தின் உண்மையான நேரடி உடைமை"* என்ற சொல்லமைப்பு, குத்தகைதாரர் உண்மையான நேரடி உடைமையிலிருக்கவேண்டும் என்பதாக பொருள்படுகிறது. மேலும், குத்தகைதாரர் கட்டிடத்தை உள்-வாடகைக்கு விட்டிருந்தாலோ அல்லது அனுமதி மற்றும் உரிமத்தின் அடிப்படையில் வளாகத்தினை கொடுத்திருந்தாலோ, உட்கூறு *(ஆ)* பொருந்தாது என்று தீர்மானித்துள்ளது. மேற்சொன்ன தீர்முடிவில் தரப்பினர்களாக உள்ள மேல்முறையீட்டாளர் மற்றும் நிலக்கிழார்களின் வழக்கில், அத்தீர்முடிவு முன்தீர்ப்பு தடையாக செயல்படும், மற்ற வழக்குகளில் அரசமைப்பின் வகுமுறைக்கூறு *141*-இன் கீழ் கட்டுப்படுத்தும் முன்தீர்ப்பாக செயல்படும்.

13. மேல்முறையீட்டாளரால் எழுப்பப்பட்ட எதிர்ப்புரையை நாம் ஆய்வு செய்வதற்குமுன், இச்சட்டத்தின் பிரிவு *2(4)*-இன் கீழ் பட்டியலிடப்பட்டவாறு இது முக்கியமாக மூன்று வகையான குத்தகைதாரர்களான, அ.ாவது சட்டத்தின் வகையங்களின்கீழ் எப்போதும் பாதுகாக்கப்படுபவர்களான, உட்கூறுகள் (i) மற்றும் (ii)*(அ)*-இன் கீழ் உள்ளடக்கப்படுபவர்கள்; முன்நாளிட்ட பயனுடன் கூறு *(ஆ)*-ஐ சேர்த்ததன் மூலம் சட்டப்பிரிவு *12*-க்குரிய விலக்குக்கூறின் காரணமாக முதலில் பலன்கள் மறுக்கப்பட்ட குத்தகைதாரர்கள்; கடைசியாக, உட்கூறு *(இ)*-இன்படி, மேற்கூறப்பட்ட வகைகளின் கீழ் உள்ளடக்கப்படும் குத்தகைதாரர்களின் வாரிசுகள் ஆகியோரின் உரிமைகளைப் பாதுகாக்கிறதேயன்றி, உள்-குத்தகைதாரர்களையோ, உள்-குத்தகைதாரர்களின் வாரிசுகளையோ அல்ல என்பது தெளிவு. உள்-குத்தகைதாரர்கள் சட்டப்பிரிவு *9*-இன் கீழ் நிலத்தினை வாங்கும் உரிமை

அல்லது பிரிவுகள் 3 மற்றும் 4[4]-இன் கீழ் கட்டுமானத்துக்காக செலுத்தக்கூடிய நட்டஈடு உட்பட சட்டத்தின்கீழ் அளிக்கப்பட்டிருக்கும் உரிமைகளுக்கும், பலன்களுக்கும் உரியவர்களல்லர் என உள்-குத்தகைதாரர்களையும், அவர்களது வாரிசுகளையும் விலக்கி, சட்டமன்றம் இதை தெளிவுபடுத்தியுள்ளது. உள்-குத்தகைதாரர்களோ,

---

"4.**வெளியேற்றுவதற்கான உரிமை வழக்குகளைத் தீர்வுசெய்தல்**.- (1) குத்தகைதாரருக்கு எதிரான வெளியேற்றுதலுக்கான ஓர் உரிமை வழக்கில் நிலக்கிழார் வெற்றிக்கண்டால், பிரிவு 3-இன் கீழ் செலுத்தக்கக்க நட்டஈட்டுத் தொகை ஏதுமிருப்பின், நீதிமன்றம் அதனை உறுதிசெய்து, அவ்வாறு கொடுக்கவேண்டியுள்ள தொகையை அறிவித்து, அவ்வாறு கொடுக்கவேண்டியுள்ள தொகையைத் தீர்ப்பாணை தேதியிலிருந்து மூன்று மாதத்திற்குள் நீதிமன்றத்தில் நிலக்கிழாரால் செலுத்தப்படுவதன்பேரில், குத்தகைதாரர் கட்டிடத்துடன்கூடிய நிலத்தின் உடைமையையும், அதிலுள்ள மரங்களையும் நிலக்கிழாரிடம் ஒப்படைக்கவேண்டும் எனப் பணித்து, உரிமை வழக்கில் தீர்ப்பாணையிடவேண்டும்.

(2) மாகாண சிறு வழக்குகள் நீதிமன்றச் சட்டம், 1882 (மத்தியச் சட்டம் xv/1882)-இன் பிரிவு 41 கீழான ஒரு விண்ணப்பத்தில் நிலக்கிழார் வெற்றிக்கண்டால், பிரிவு 3-இன் கீழ் செலுத்தத்தக்க நட்டஈட்டுத் தொகையினை நீதிமன்றம் உறுதிசெய்து, அவ்வாறு கொடுக்கவேண்டியுள்ள தொகையை அறிவித்து ஓர் இடைக்கால உத்தரவைப் பிறப்பித்து, அவ்வாறு கொடுக்கவேண்டியுள்ள தொகையை மேற்சொன்ன இடைக்கால உத்தரவு தேதியிலிருந்து மூன்று மாதங்களுக்குள் நீதிமன்றத்தில் நிலக்கிழாரால் செலுத்தப்படுவதன்பேரில், நிலக்கிழார் மாகாண சிறு வழக்குகள் நீதிமன்றச் சட்டம், 1882 (மத்தியச் சட்டம் xv/1882)-இன் பிரிவு 43-இல் குறிப்பிட்டுள்ளபடியான உத்தரவுக்குரியவராவார் என்று கூறப்பட்டுள்ளது.

(3) அத்தகைய உரிமை வழக்கு அல்லது விண்ணப்பத்தில், குத்தகையுரிமை தொடர்பான குத்தகைக்காக அல்லது மற்றவைக்காக நிலக்கிழாருக்கு குத்தகைதாரரால் ஏதும் தொகை செலுத்தவேண்டியிருப்பதாக நீதிமன்றம் கண்டறிந்தால், உட்பிரிவு (2) அல்லது உட்பிரிவு 1-இன் கீழ் நேர்வுக்கேற்றவாறு கொடுக்கவேண்டியுள்ள தொகையை முன்னிட்டு அத்தொகையை நீதிமன்றம் சரிகட்டி, அச்சரிக்கட்டலுக்குப் பின்பு, அவருக்கு கொடுக்கவேண்டிய தொகை ஏதும் மீதமிருப்பின் அத்தொகையை வெளியேற்றுகையின்பேரில் குத்தகைதாரருக்கு செலுத்தவேண்டிய தொகை என அறிவித்து, ஒரு தீர்ப்பாணையை அல்லது இடைக்கால உத்தரவைப் பிறப்பிக்கவேண்டும்.

(4) கொடுக்கவேண்டியுள்ள தொகை உட்பிரிவு (1)-இன் கீழான தீர்ப்பாணை அல்லது உட்பிரிவு (2)-இன் கீழான இடைக்கால உத்தரவு தேதியிலிருந்து மூன்று மாதங்களுக்குள் நீதிமன்றத்தில் செலுத்தப்படாவிடில் அல்லது பிரிவு 6-இன் கீழ் விண்ணப்பிக்கப்படவில்லை என்றாலும், இந்த உரிமை வழக்கு அல்லது விண்ணப்பம் நேர்வுக்கேற்றவாறு தள்ளுபடி செய்யப்படும். அத்தள்ளுபடி தேதியிலிருந்து ஐந்து வருட காலத்திற்கு நிலக்கிழார் வெளியேற்றுகைக்கான ஒரு புதிய உரிமை வழக்கினைத் தொடுப்பதற்கோ அல்லது உடைமையை மீளப்பெறுவதற்கான ஒரு புதிய விண்ணப்பத்தை அளிப்பதற்கோ உரியவரல்லர்."

உள்-குத்தகைதாரர்களின் வாரிசுகளோ 'குத்தகைதாரர்கள்' அல்லர், எனவே, அவர்களின் வழக்கில் உடைமை அல்லது உண்மையான நேரடி உடைமை குறித்த வினா முக்கியமற்றதாகும்.

14. முதலில் இயற்றப்பட்டவாறான சட்டத்தின் நோக்கங்களுக்கும், காரணங்களுக்கும் அப்பால் *1972* மற்றும் *1973*-ஆம் ஆண்டு திருத்தச் சட்டங்கள் பொதுப்படையானவையாகவும், பெரும்பயன்விளைவு கொண்டவையாகவும் உள்ளன. மேலும், சட்டப்பிரிவுகள் *2(4)*, *9* மற்றும் *12*-இன் பல்வேறு சட்டத்திருத்தங்கள் முன்நாளிட்ட பயனுடையவை. நாங்கள் சட்டப்பிரிவு *12*-இன் விலக்குக்கூறானது முன்நாளிட்ட பயனுடன் நீக்கப்பட்டிருப்பதை ஏற்கெனவே குறிப்பிட்டுள்ளோம். "கட்டிடங்களை எழுப்புதல்" தொடர்பான வரையறையுடன் நிலத்திற்கான பதிவு செய்யப்பட்ட எழுத்துமூல குத்தகைகள் இனிமேலும் முக்கியத்துவத்தைப் பெறாது, மேலும் பொருந்தத்தக்கவாறு அது சட்டத்தின் வகையங்களால் கட்டுப்படுத்தப்படும். அதாவது, குத்தகைதாரரால் 'கட்டிடங்களை எழுப்புதல்' தொடர்பான பதிவு செய்யப்பட்ட எழுத்துமூல குத்தகை ஆவணம் மற்றும் சொத்துரிமை மாற்றுச் சட்டப்பிரிவு *108 (உறச்)*[5] ஆகியற்றின் வரையறைகள் இருந்தபோதிலும், சட்டப்பிரிவுகள் *3*, *4* மற்றும் *9*-இன் சட்டப்படியான கட்டளைகள் பொருந்தும்.

---

5. "108 குத்தகைக்கு விடுபவர் மற்றும் குத்தகைக்கு எடுப்பவரின் உரிமைகளும் பொறுப்புகளும்.- [...] *(உறச்)* குத்தகைக்கு எடுப்பவர் *1* [குத்தகையை தீர்மானித்த பின்னருங்கூட] எந்தநிலையில் சொத்தினை பெற்றுக்கொண்டாரோ, அதேநிலையில் அதனை விட்டகலுவதற்குட்பட்டு பூமியில் உள்ள அனைத்து பொருட்களையும் எச்சமயத்திலும் *2* [அவர் குத்தகைக்கு விடப்பட்ட சொத்தின் உடைமையிலிருக்கும்போதன்றி, அதன் பின்னர் அல்ல] அகற்றலாம்."

சட்டப்பிரிவு 12-க்குரிய விலக்குக்கூறு நீக்கப்பட்டுவிட்டதால், 'கட்டிடங்களை எழுப்புதல்' தொடர்பான குறிப்பிட்ட வரையறைகளுடன்கூடிய பதிவு செய்யப்பட்ட எழுத்துமூல குத்தகை உடன்படிக்கைகளுக்கும், முன்நாளிட்ட பயனுடன் பொருந்தத்தக்க முடிவுக்கு கொண்டுவரப்பட்ட வேறு குத்தகை உடன்படிக்கைகளுக்கும் இடையேயான வேறுபாடு பிரிவு 12-இன்படி உருவாக்கப்பட்டது, மேலும் பதிவு செய்யப்பட்ட எழுத்துமூல குத்தகைகளை கொண்ட நிலக்கிழார்களும், குத்தகைதாரர்களும், குத்தகையுரிமைகள் அல்லது நிலத்தின் பதிவு செய்யப்படாத குத்தகைகள் அல்லது நிலத்தில் 'கட்டிடங்களை எழுப்புதல்' தொடர்பான வரையறை ஏதுமின்றி பதிவு செய்யப்பட்ட எழுத்துமூல குத்தகைகள் கொண்டிருப்பவர்களுடன் சமநிலையிலுள்ளனர். ஏற்புடையவகையில், சட்டப்பிரிவு 12-க்குரிய சொற்கள்/விலக்குக்கூறு நீக்கப்படுவதற்கு முன்னரேயே, பிரிவு 2(4)(i) மற்றும் (ii)(அ)-இன்படி பொருள்வரையறுக்கப்பட்டவாறு, குத்தகைதாரர்கள் சட்டப்பிரிவுகள் 3, 4 மற்றும் 9-இன் பாதுகாப்புக்கும், பலனுக்கும் உரியவர்களாவர். 1972 மற்றும் 1973-ஆம் ஆண்டு திருத்தச் சட்டங்கள் வாயிலாக செய்யப்பட்ட திருத்தங்கள், எந்தமுறையிலும் சட்டப்பிரிவு 12-க்குரிய விலக்குக்கூறினால் உள்ளடக்கப்படாத குத்தகைதாரர்களுக்கு வழங்கப்பட்ட பாதுகாப்பு அல்லது பலனைத் திரும்பப்பெறவோ அல்லது குறைக்கவோவில்லை. சட்டப்பிரிவு 12-க்குரிய விலக்குக்கூறின் வாயிலாக இச்சட்டத்தின் பலன் மறுக்கப்பட்ட குத்தகைதாரர்களுக்கு இச்சட்டத்தின் பாதுகாப்பும், நோக்கமும் விரிவுபடுத்தப்படுகின்றனவேயன்றி, 1972 மற்றும் 1973-ஆம் ஆண்டு திருத்தச் சட்டங்கள் வாயிலாக செய்யப்பட்ட திருத்தங்கள் ஏற்கெனவே பாதுகாக்கப்பட்ட குத்தகைதாரர்களின் உரிமைகளைக் குறைப்பன அல்ல.

15. 1972 மற்றும் *1973*-ஆம் ஆண்டு திருத்தச் சட்டங்களால் செய்யப்பட்ட சட்டத்திருத்தங்கள், மாறுதல்களின்படி சட்டப்பிரிவு *2(4)*(ii)-க்குரிய உட்கூறு *(ஆ)* முன்நாளிட்ட பயனுடன் சேர்க்கப்பட்டு, சட்டப்பிரிவு *12*-க்கான விலக்குக்கூறு முன்நாளிட்ட பயனுடன் நீக்கப்பட்டது மற்றும் சட்டப்பிரிவு *9*-க்கான திருத்தங்கள் முன்நாளிட்ட பயனுடன் செய்யப்பட்டு, அது முழு நிறைவாகவும் ஒட்டுமொத்தமாகவும் பொருள்கொள்ளப்படவேண்டும், பொருள்கொள்வகை விதி நன்கு அறியப்பட்ட ஒன்றாதலால் ஒவ்வொரு சட்டப்பிரிவும் சூழ்நிலைப் பொருத்தத்தைக்கொண்டு பொருள்கொள்ளப்படவேண்டும், மேலும் மற்ற சட்டப்பிரிவுகளைப் பொறுத்தவரையில், இயன்றளவுக்கு முழுமையான சட்டமும்[6] ஒரு சீரான சட்டமாக உருவாக்குவதற்கேயாகும். இச்சட்டத்திருத்தங்களால், சட்டப்பிரிவு *12*-இன் விலக்குக்கூறின் மூலம் சட்டத்தின் சிறப்புரிமை/பயனிலிருந்து நீக்கப்படும் குத்தகைதாரர்கள் வெவ்வேறு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரையறைகளுடன் இச்சட்டத்தின்கீழ் அளிக்கப்பட்ட உரிமைகள் மற்றும் பாதுகாப்பு எல்லைக்குள் கொண்டுவரப்படுகின்றனர். அதாவது, சட்டப்பிரிவு *2(4)*-க்கான உட்பிரிவு (ii)*(ஆ)* வரையறைக்குட்பட்டதாகும், மேலும் சட்டப்பிரிவு *12*-இன் விலக்குக்கூறினால் உள்ளடக்கப்படும் குத்தகைதாரர்களுக்கு மட்டுமே பொருந்தக்கூடியதேயன்றி, ஏற்கெனவே இச்சட்டத்தின்கீழான உரிமைகள் மற்றும் பாதுகாப்புக்குரியவர்களான குத்தகைதாரர்களுக்கல்ல. இது, சட்டப்பிரிவு *12*-இன் விலக்குக்கூறினைக் குறிப்பிடுகின்ற சட்டப்பிரிவு *2(4)*-இன் உட்கூறு (ii)*(ஆ)*-இன் பிந்தைய

---

6. ஆர் -எதிர்- போர்ட் ஆ.ப் டிரேட் *(1965) 1* க்யூ.பி. *603*-ஐ குறிப்பிட்டு ரக்பிர் சிங் கில் -எதிர்- குர்சரன் சிங் தொஉற்ரா மற்றும் பலர் *1980* எஸ்.சி.ஆர். *(3) 1302.*

பகுதியிலிருந்தும் மேலும் சட்டப்பிரிவின் *12*-க்கான விலக்குக்கூறு, சட்டத்தின் கீழ் உரிமைகளைக் கோருவதிலிருந்து அந்த நபர்களை விலக்குகிறது என்ற காரணத்தின்பேரில் அந்நபருக்கு எதிராகப் பிறப்பிக்கப்படும் விளம்புகைக்கான அல்லது உடைமைக்கான அல்லது இதேபோன்ற பரிகாரத்திற்கான தீர்ப்பாணையிலிருந்தும் தெளிவாகின்றது. *1973*-ஆம் ஆண்டு திருத்தச் சட்டம் மூலம் சட்டப்பிரிவு *2(4)*(ii)-க்குரிய உட்கூறு *(ஆ)*-ஐ சேர்த்து செய்யப்பட்ட திருத்தம், சட்டப்பிரிவுகள் *3*, *4* மற்றும் *9* உடன் சட்டப்பிரிவு *2(4)*(i) அல்லது சட்டப்பிரிவு *2(4)*(ii)*(ஆ)*-இன் கீழ் மற்றவகையில் பாதுகாப்புக்குரியவர்களான குத்தகைதாரர்கள்மீது புதிய நிபந்தனைகளை விதிப்பதோ அல்லது குறைப்பதோ அல்ல. இதுவுங்கூட, சட்டப்பிரிவு *2(4)*-க்கான உட்கூறுகள் (ii)*(அ)* மற்றும் (ii)*(ஆ)*-இல் 'உண்மையான நேரடி உடைமையில் தொடர்ந்திருத்தல்' என்ற சொற்கள் பயன்படுத்தப்பட்டிருக்கையில், அதன் உட்கூறு (ii)*(அ)*-இல் உள்ள 'உடைமையியல் தொடர்ந்திருத்தல்' என்ற சொல்லை சட்டமன்றம் பயன்படுத்துவதிலிருந்து வருகின்றது. இந்த சட்டமன்றம் தீர ஆராய்ந்து உட்கூறுகள் (ii)*(அ)* மற்றும் (ii)*(ஆ)*-இல் வெவ்வேறு வார்த்தைகளை பயன்படுத்தியுள்ளது. *1972* மற்றும் *1973*-ஆம் ஆண்டு திருத்தச் சட்டங்களின் வாயிலாக செய்யப்பட்ட மற்ற திருத்தங்களுடன் சேர்த்து இயற்றப்பட்ட உட்கூறு (ii)*(ஆ)* பொருள்கொள்ளப்படவேண்டும், மேலும், அதன்படி சட்டப்பிரிவு *12*-இன் விலக்குக்கூறினை நீக்கம்செய்ததன் மூலம் இச்சட்டத்தின் பாதுகாப்பு என்ற குடையின் கீழ் கொண்டுவரப்படும் குத்தகைதாரர்களுக்கு பொருந்தத்தக்கது. ஆகையால் சட்டப்பிரிவு *2(4)*-க்குரிய

உட்கூறு (ii)(அ), 'கட்டிடங்களை எழுப்புதல்' தொடர்பாக பதிவு செய்யப்பட்ட எழுத்துமூல ஆவணமின்றி நிலத்தை குத்தகைக்கு எடுத்துக்கொண்ட குத்தகைதாரர்களுக்கு பொருந்தத்தக்கது எனும்போது, சட்டப்பிரிவு 2(4)-னுடைய உட்கூறு (ii)(ஆ) சட்டப்பிரிவு 12-க்கான நீக்கப்பட்ட விலக்குக்கூறின்படி உள்ளடக்கப்படும் குத்தகைதாரர்களுக்கும் பொருந்தக்கூடும்.

16. சந்தேகமின்றி, சட்டப்பிரிவு 2(4)-க்கான உட்கூறு (ii)(அ) நிலத்தினை குறிக்கின்றது, மேலும், இந்த நிலம் கட்டிடத்தை உள்ளடக்காது என்றாலும், ஒரு குத்தகைதாரர், கட்டிடம் ஒன்றை உட்கூறு (ii)(ஆ)-இன் கீழ் அமைத்திருக்கும் நேர்வில் உட்கூறு (ii)(ஆ) பொருந்தத்தக்கதேயன்றி, உட்கூறு (ii)(அ) அல்ல என்பது பிரிவு 2(4)-க்கான உட்கூறுகள் (ii)(அ) மற்றும் (ii)(ஆ)-க்கிடையேயான வேறுபாட்டின் அடிப்படையிலானது என்ற அடிப்படைக்கூறுடன் 'நிலம்' மற்றும் 'கட்டிடம்' என்ற சொற்கள் முறையே சட்டப்பிரிவு 2-க்கான கூறுகள் (1) மற்றும் (2)-இன் வாயிலாக தனித்தனியே பொருள்வரையறுக்கப்பட்டுள்ளன என்று தீர்மானிக்க நாங்கள் நாட்டங்கொள்ளவில்லை. ஒரு நிலத்தின் குத்தகைதாரர், கட்டிடம் ஏதும் கட்டவில்லையெனில், உட்கூறு (ii)(அ) பொருந்தும், ஒரு நிலத்தின் குத்தகைதாரர் கட்டிடம் கட்டியிருந்தால் உட்கூறு (ii)(ஆ) பொருந்தும் என்னும் வாதத்தில் எங்களுக்கு உடன்பாடில்லை. இதற்கான காரணம் வெளிப்படையானது. இச்சட்டம், காரணங்கள் மற்றும் நோக்கங்களின்படி இயற்றப்பட்டு, குத்தகை நிலங்களைப் பெற்ற குத்தகைதாரர்களுக்கு சில உரிமைகளை வழங்கி, அதன்பேரில் அவர்கள் நியாயமான குத்தகையினை செலுத்திவரும் வரையில், அவர்கள் வெளியேற்றப்படமாட்டார்கள்

என்னும் உட்கிடையான புரிந்துணர்வுடன் கட்டிடத்தை அமைத்துக்கொள்ளும்வகையில் அமலாக்கப்பட்டது. *1973*-ஆம் ஆண்டு திருத்தச் சட்டம் மூலம் சட்டப்பிரிவு *2(4)*(ii)-க்கான உட்கூறு *(ஆ)* இயற்றப்படுவதற்கு முன்னரேயே, உட்கூறு (ii)*(அ)*-ஆல் உள்ளடக்கப்படும் குத்தகைதாரர்கள் இச்சட்டத்தின்கீழ் பாதுகாக்கப்பட்டுள்ளனர். சட்டப்பிரிவு *2(4)*-உடன் முதலில் இயற்றப்பட்டபடியான இச்சட்டமானது, *1973*-ஆம் ஆண்டு திருத்தச் சட்டத்தின்படி திருத்தம் செய்யப்படுவதற்கு முன்னரே 'குத்தகைதாரர்' என்னும் சொல்லைப் பொருள்வரையறுத்து, பிரிவு *12*-க்கான நீக்கப்பட்ட விலக்குக்கூறின்படி உள்ளடக்கப்பட்ட "கட்டிடங்களை எழுப்புதல்" தொடர்பான வரையறைகளுடன் பதிவு செய்யப்பட்ட எழுத்துமூல ஒப்பந்தங்களைச் செய்துகொண்ட குத்தகைதாரர்கள் நீங்கலாக, கட்டுக்குத்தகை நிலத்தினைப்பெற்று அதன்பின்னர் ஒரு கட்டிடத்தை அமைத்த அனைத்து குத்தகைதாரர்களுக்கும் பொருந்தக்கூடியதாகும்.

17. மேல்முறையீட்டாளரின் வழக்குரைஞரால் சார்வுறப்பட்ட **சுவாமி மோட்டார் டிரான்ஸ்போர்ட்ஸ் (பி) லிமிடெட் மற்றும் ஒருவர் -எதிர்- ஸ்ரீ சங்கரசுவாமிகள் மடம் மற்றும் ஒருவர்**[7] என்ற வழக்கின் ஆறு நீதியரசர்கள் கொண்ட அரசமைப்பு அமர்வின் தீர்முடிவு, இச்சட்டத்துடன் தொடர்புடையதாயிருந்தாலும், *1960*-ஆம் ஆண்டு திருத்தச் சட்டத்தினை எதிர்ப்பது தொடர்பானதாகும். இதன்மூலம் தஞ்சாவூர் நகராட்சிக்குட்பட்ட நகரங்களில் உள்ள கட்டுக்குத்தகை நிலத்தில் அமைக்கப்பட்ட குடியிருப்பல்லாத கட்டிடங்கள் நீக்கப்பட்டு, சட்டத்தின் பலன் மறுக்கப்பட்டது. இத்தீர்ப்புரை, அரசமைப்பின் வகுமுறைக்கூறு *14*-இன் கீழ் வகைப்படுத்துதல் என்ற

---

7. 1963 சுப். *(1)* எஸ்.சி.ஆர். *282*

கோட்பாட்டின்பேரில் அரசமைப்புக்குரிய முறைமையை வலியுறுத்தியும், அரசமைப்பு வகுமுறைக்கூறு *19(1)(எ.ப்)*-இன்கீழ் சொத்து உரிமையையும் உறுதிசெய்தது. நிலுவையிலுள்ள வெளியேற்றுதல் நடவடிக்கைகளைப் பொறுத்தவரையிலுங்கூட இந்தியாவிலுள்ள சட்டமானது நேர்மையான சொத்துகளை அங்கீகரிப்பதில்லை என்று கருத்துரைக்கப்பட்டது. மேலும், இந்த நிலத்தினை வாங்குவதற்கான சட்டப்படியான உரிமையானது, நிலத்தை வாங்குவதற்கான உரிமையை மட்டுமே அளிக்கிறதேயன்றி, சொத்தில் உரிமையையோ அல்லது பாத்தியதையையோ அளிக்கவில்லை. இந்த நீதிமன்றத்தின் கருத்துப்படி, நிலம் வாங்குவதற்கு பயன்படுத்தப்படும் சட்டப்படியான உரிமை என்பது உடைமையுரிமைசாராத உரிமையாகும். நேர்மையான சொத்துகள்பேரிலான பிரச்சினையின்பேரில் சட்டப்பிரிவு *9*, நிலக்கிழாருக்கு உரிமையான நிலம் தொடர்பாக மட்டுமே உரிமையளிக்கிறதேயன்றி, குத்தகைதாரருக்கு உரிமையான மேற்கட்டுமானம் எதனையும் குறித்தல்ல என்று கருத்துரைக்கப்பட்டது. இந்த மேற்கட்டுமானத்தின் மீதான குத்தகைதாரரின் உரிமையானது சட்டப்பிரிவு *9*-இன் கீழோ அல்லது *1960*-ஆம் ஆண்டு திருத்தச் சட்டத்தின்படி செய்யப்பட்ட திருத்தின்படியோ பறிக்கப்படவுமில்லை, பாதிக்கப்படவுமில்லை. இதற்கு முன்னரும், **டாக்டர் கே.ஏ. தைர்யவான் மற்றும் பலர் -எதிர்- கே.ஆர். தாகூர் மற்றும் பலர்**[8] என்ற வழக்கில் இந்நீதிமன்றம் இங்கிலாந்து அரசப்பேரவையின் பல்வேறு தீர்முடிவுகளைக் குறிப்பிட்ட பிறகு, மண்ணில் பொருத்தப்படும் அல்லது கட்டப்படும் எதுவேயாயினும், அது அதனுடைய ஒரு பகுதியாக ஆகி, அந்த மண்ணிலுள்ளவாறே அதே சொத்துரிமைகளுக்கு

---

8. 1959 எஸ்.சி.ஆர். 799

உட்பட்டதாகும் என்னும் முழுமையான சட்ட விதி ஏதுமில்லை என்று தீர்மானித்திருந்தது. நாங்கள் இந்தியாவில் கட்டிடங்கள் தொடர்பாக அ.்தாவது அவை நில உரிமையாளருக்கு சொந்தமாக இருக்கவேண்டும் என்ற ஆங்கில சட்டக் கோட்பாட்டினைப் பொருத்துவதில்லை. சொத்துரிமை மாற்றுச் சட்டத்தின் பிரிவு *108*-இன் கூறு *(*உறச்*)*, குத்தகை எடுப்பவர் சொத்தின் உடைமையிலிருக்கையில், உடைமை மாற்றப்பட்ட நிலத்தில் எழுப்பப்படும் கட்டிடங்கள் மற்றும் கட்டுமானங்கள் அனைத்தையும் அகற்றலாமேயொழிய அதன்பின்பு அல்ல என்பதற்கு பொருந்தத்தக்கது எனுமிடத்து, அதன்படி குத்தகை எடுப்பவரிடம் கட்டிடத்தின் உடைமையுரிமை இருக்குமேயன்றி குத்தகை விடுபவரிடம் அல்ல என்றும் பொருள்படுகிறது. அதேசமயம், குத்தகை எடுப்பவரால் நிலத்தின்மீது எழுப்பப்படும் கட்டிடம் அல்லது கட்டுமானத்தை நட்டஈடு ஏதும் பெறாமல் ஒப்படைப்பதற்கான ஒப்பந்தம் செய்வதிலிருந்து அவரை எதுவும் தடுக்காது.

18. **பி. அனந்தகிருஷ்ணன் நாயர் மற்றும் ஒருவர் -எதிர்- டாக்டர் ஜி. இராமகிருஷ்ணன் மற்றும் ஒருவர்**[9] என்ற வழக்கில் இந்நீதிமன்றத்தின் நீதியர் அமர்வு இச்சட்டத்தின் பிரிவு *9* மற்றும் பிரிவு *2(4)*-ஐ பொருள்விளக்கம்செய்து, *1972* மற்றும் *1973*-ஆம் ஆண்டு சட்டத்திருத்தங்களுக்குப் பின்னர், பிரிவுகள் *3*, *4* மற்றும் *5*-இன் கட்டளைபடி, குறைந்தபட்ச நிலப்பரப்பு "குத்தகைதாரரால் வசதியாக துய்த்து மகிழ்வதற்கு தேவையானதாக இருக்கலாம்" என்பதை முதலில் தீர்மானிக்கவேண்டியது இந்நீதிமன்றத்தின் உரிமைக்கட்டளையாகும். நீதிமன்றம் குறிப்பிட்ட வழக்கின் பொருண்மைகள்பேரில், குத்தகைதாரருக்கு நிலத்தின் எந்தப்

---

9. (1987) எஸ்.சி.சி. *429*

பகுதியும் தேவைப்படவில்லை என்ற நேர்வில், அது குத்தகைதாரருக்கு, நிலக்கிழார் நட்டஈடு செலுத்துவதற்கு பணித்து, விண்ணப்பத்தை நிராகரித்து வெளியேற்றுவதற்கான உரிமை வழக்கினை தீர்ப்பாணையிடலாம் என்ற முடிவுக்கு வந்துள்ளது என்று கருத்துரைத்து, நீதியர் அமர்வு வலப்பக்க சாய்வு எழுத்திலுள்ள சொற்களால் வலியுறுத்தியது. பிரிவு 9 குத்தகைதாரருக்கு சிறப்புரிமை அளிக்கிறதேயன்றி அடைவுற்ற உரிமையை அல்ல, ஆனால் சட்டத்தால் வழங்கப்பட்ட இந்த சிறப்புரிமை நேர்மையான தன்மையுடையது. மேற்கொண்டு விளக்கி, கருத்துரைத்திருப்பதாவது:

> *"11.* [...]விண்ணப்பிக்கும் குத்தகைதாரர் நிலத்தின் கையுடைமையிலிருந்துகொண்டு, அதிலுள்ள மேற்கட்டுமானத்தில் அவர் குடியிருந்தோ அல்லது தொழில் செய்துகொண்டோ இருக்கையில், அவரை வெளியேற்றுவதால், அவர் கடுமையாக பாதிக்கப்படக்கூடும் என விசாரணை முன்னுகம் செய்கிறது. உடைமை மாற்றப்பட்ட நிலத்தில் மேற்கட்டுமானத்தை அமைத்திருக்கக்கூடியவர்களான அந்த குத்தகைதாரர்களின் வெளியேற்றுகைக்கு பாதுகாப்பளிக்க பணித்ததன் காரணமாக அவர்கள், தங்களின் குடியிருப்பு அல்லது தொழிலின்பொருட்டு, அதனை கையுடைமைகொண்டு தொடர்ந்திருக்கலாம் என்பது இச்சட்டத்தின் பிரிவு 9-இன் கீழ் உள்ள கொள்கையாகும்."

மேற்படி வழக்கில், குத்தகைதாரர் நிலத்தின் சிறிய பகுதியில் வணிக கணக்குப் புத்தகங்கள் வைத்திருந்தார் என்றும், மீதமுள்ள இடமும், அதிலுள்ள

கட்டுமானமும் 1964-ஆம் ஆண்டு முதல் உள்-வாடகைதாரர்களின் கையுடைமையிலிருந்துவந்தன என்று கருத்துரைத்து, வெளியேற்றுகை தீர்ப்பாணை ஒன்று பிறப்பிக்கப்பட்டது.

19. உடைமை மாற்றப்பட்ட நிலத்தில் மேற்கட்டுமானத்தை அமைத்திருக்கக்கூடியவர்களான அக்குத்தகைதாரர்களின் வெளியேற்றுகைக்கு பாதுகாப்பளிப்பதன் காரணமாக, அவர்கள் தங்களின் குடியிருப்பு அல்லது தொழிலின்பொருட்டு, அதனை கையுடைமைக்கொண்டு தொடர்ந்திருக்கலாம் என்பது சட்டத்தின் பிரிவு 9-இன் கீழ் உள்ள கொள்கையாகும் என்று விளக்கி (மேற்கண்ட) **பி. அனந்தகிருஷ்ணன்** (மேற்படி) என்ற வழக்கின் கருத்துரையைக் குறிப்பிட்ட பிறகு, இந்நீதிமன்றம் **எஸ்.ஆர். ராதாகிருஷ்ணன் மற்றும் பலர் -எதிர்- நீலமேகம்**[10] என்ற வழக்கில் இச்சட்டத்தின் பிரிவு 9 மற்றும் 2(4)-ஐ மீண்டும் பொருள்விளக்கியிருந்தது. இவ்வாறு, (மேற்கண்ட) **பி. அனந்தகிருஷ்ணன்** என்ற வழக்கில் பெரும்பாலான உடைமை மாற்றப்பட்ட வளாகங்களில் உண்மையான உடைமையில் இல்லாத குத்தகைதாரர், வெளியேற்றுதலுக்கான ஒரு தீர்ப்பாணையால் பாதிக்கப்பட்டிருந்தார். ஆகவே, குத்தகைதாரருக்கு நிலத்தினை விற்பதற்கு நிலக்கிழாரை பணிப்பது நியாயமற்றதாக இருக்கும் என்று (மேற்கண்ட) **பி. அனந்தகிருஷ்ணன்** என்ற வழக்கில் தீர்மானிக்கப்பட்டது. மேற்படி வழக்கில் குத்தகைதாரரின் சட்டப்படியான வாரிசால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட பிரிவு 9-இன் கீழான விண்ணப்பம், மறுப்புக்கிடமின்றி உடைமை மாற்றப்பட்ட வளாகத்தின் உடைமையில் அவர் இல்லை என்றும், குத்தகைதாரராக இருந்தது முடிவுற்றது என்றும் கருத்துரைத்து தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது.

---

10. (2003) 10 எஸ்.சி.சி. 705

20. மேல்முறையீட்டாளரின் வழக்குரைஞர், (மேற்கண்ட) **பி. அனந்தகிருஷ்ணன்** என்ற வழக்கு உள்-வாடகைக்கு விட்ட வழக்கு என்றும், (மேற்கண்ட) **எஸ்.ஆர். இராதாகிருஷ்ணன்** என்ற வழக்கில், 2 மற்றும் 3-ஆம் பிரதிவாதிகள் உடைமையிலிருந்து வந்ததால் அதில் செய்வதற்கு எதுவும் இல்லை என்று கூறுகின்ற 1-ஆம் பிரதிவாதியின் பதிலுரையின்மீது நீதிமன்றம் சார்ந்திருந்தது என்றுமான மேற்படி தீர்முடிவுகளை வேறுபடுத்திக்காட்ட தீவிர முயற்சி செய்திருந்தார். (மேற்கண்ட) **பி. அனந்தகிருஷ்ணன்** என்ற வழக்கு உள்-குத்தகைக்கு விடப்பட்டதற்கான ஒரு வழக்காகும், அப்படியென்றால் குத்தகைதாரரால், உள்-குத்தகைதாரருக்கு உடைமை பிரித்தளிப்பதாகும். எனினும், மேற்படி வழக்கு, பிரிவு 9-க்கு பின்புலத்திலுள்ள காரணம் மற்றும் நோக்கத்தைக் குறித்தும், குத்தகைதாரர்களின் நலன்கள் பாதுகாக்கப்பட்டு கருத்துரைகள் கோரப்பட்டன என்பது குறித்தும் பதிவிட்டுள்ளது. (மேற்கண்ட) **எஸ்.ஆர். இராதாகிஷ்ணன்** என்ற வழக்கில் 1-ஆம் பிரதிவாதியின் தந்தைக்கு நிலம் குத்தகைக்கு கொடுக்கப்பட்டது, அதன்பின்னர், அவர் குத்தகையின் வரையறைகளின்படி ஓர் அச்சகத்தை அமைத்து நடத்துவதற்கான கட்டமைப்புகளை அமைத்தார். அத்தொழிலில் அவர் தன்னுடைய இளைய சகோதரர்களான 2 மற்றும் 3-ஆம் பிரதிவாதிகளை கூடுமானவரையில் கூட்டாளிகளாகச் சேர்த்துக்கொண்டார். அதன்பின்னர், அவருடைய அச்சகத் தொழிலினை கைவிட்டு, 2 மற்றும் 3-ஆம் பிரதிவாதிகளுக்கு ஆதரவாக ஆவணத்தை நிறைவேற்றினார். அதே காரணங்களுக்காக, பொருண்மைகள் ஒன்றாக இல்லாததால், தீர்ப்பின் அகவுரைகள் பொருந்தத்தக்கவையல்ல என்று நாங்கள் தீர்மானித்தாலுங்கூட, பிரிவுகள் 9 மற்றும் 2(4)-இன் பொருள்விளக்கம் தொடர்பாக செய்யப்பட்ட கருத்துரைகள் பொருந்தத்தக்கதென நாங்கள் தீர்மானிக்கிறோம்.

21. மேற்சொன்ன விவாதத்தினைக் கருத்திற்கொண்டு, நாங்கள் பின்வருமாறு தீர்மானிக்கிறோம்:

(I) இச்சட்டத்தின் பிரிவு *2*-இன் கூறு *4*-இன் உட்கூறுகள் (i) மற்றும் (ii)*(அ)*, குத்தகையின்பேரில் நிலத்தை எடுத்துக்கொண்டு, பின்னிட்டு, கட்டிடங்களை கட்டுவதற்காக வாய்மொழியாக அல்லது பதிவு செய்யப்படாத எழுத்துமூல உடன்படிக்கைகள் அல்லது 'கட்டிடங்களை எழுப்புதல்' தொடர்பாக வரையறை ஏதுமில்லாத பதிவு செய்யப்பட்ட எழுத்துமூல உடன்படிக்கைகள் செய்துகொண்ட குத்தகைதாரர்கள் யாவருக்கும் பொருந்தும். இச்சட்டத்தின் பிரிவு *2*-இன் கூறு *(4)*-இன் உட்கூறுகள் (i) அல்லது (ii)*(அ)*-இல் குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகளை குத்தகைதாரர் பூர்த்திசெய்யும்பட்சத்தில் அத்தகைய குத்தகைதாரர்கள் இச்சட்டத்தின் பாதுகாப்புக்குரியவர்களாவர்.

(II) *1972*-ஆம் ஆண்டு திருத்தச் சட்டத்தின் வாயிலாக நீக்கப்பட்ட பிரிவு *12*-இன் விலக்குக்கூறின் காரணமாக இச்சட்டத்தின் கீழுள்ள உரிமைகளுக்குரியவர்களல்லாத குத்தகைதாரர்களுக்கு இச்சட்டத்தின் பிரிவு *2*-இன் கூறு *(4)*-இல் உட்கூறு (ii)*(ஆ)*-இன் பத்தி *1* பொருந்துகிறது. *1972*-ஆம் ஆண்டு திருத்தச் சட்டத்தால் நீக்கப்பட்ட பிரிவு *12*-க்கான விலக்குக்கூறு, இச்சட்டத்தின்கீழ் உரிமைகள் கோருவதிலிருந்து குத்தகைதாரரை விலக்குகிறது என்ற காரணத்தின்பேரில் குத்தகைதாரருக்கு

எதிராக விளம்புகைக்கான தீர்ப்பாணை அல்லது உடைமை அல்லது இதேபோன்ற பரிகாரத்திற்கான ஓர் ஆணை அல்லது தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டிருக்கும் வழக்குகளுக்கு மேற்சொன்ன உட்கூறின் பத்தி *2* பொருந்துகிறது. அதன்படி, பிரிவு *2(4)*(ii)-இன் உட்கூறு *(ஆ)*, *1972*[11]-ஆம் ஆண்டு திருத்தச் சட்டத்தின் வாயிலாக முன்நாளிட்ட பயனுடன் நீக்கப்பட்ட பிரிவு *12*-இன் விலக்குக்கூறின்படி இச்சட்டத்தின் கீழ் பாதுகாப்பிலிருந்து முன்னரே விலக்கப்பட்ட குத்தகையுரிமைகளுக்கு மட்டுமே பொருந்தும்.

(III) உட்கூறு (i) அல்லது உட்கூறுகள் (ii)*(அ)* அல்லது (ii)*(ஆ)*-இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள குத்தகைதாரரின் வாரிசுகள் இச்சட்டத்தின் பலனுக்குரியவராவர் என்று பிரிவு *2*-இன் கூறு *(4)*-இன் உட்கூறு (ii)*(இ)* கூறுகிறது. எனினும் இது, உள்-குத்தகைதாரர் அல்லது உள்-குத்தகைதாரரின் வாரிசுகளை வெளிப்படையாகவே விலக்குகிறது.

---

11. இச்சட்டத்தின் பிரிவு *2*-இன் கூறு *(4)*-இல் உட்கூறு (ii)*(ஆ)*-இன் பத்தி *2*-இல் **உறரிதாஸ் கிர்தர்தாஸ் மற்றும் பலர் -எதிர்- எம். வரதராஜ பிள்ளை மற்றும் ஒருவர்** [*(1976) 89* மெட்ராஸ் லா வீக்லி *1*]-இன் தீர்முடிவு உள்ளிட்ட பல்வேறு தீர்ப்புரைகளில் சென்னை உயர் நீதிமன்றத்தால் பொருள்விளக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்குறிப்பிட்ட வழக்குக்குரியவகையில், மெட்ராஸ் உயர் நீதிமன்றம் சட்டத்தின் பிரிவு *2(4)*-இன் உட்கூறு (ii)*(ஆ)*-இன் பத்தி *2*-இன் கீழ் உள்ளடக்கப்படுபவர்களான குத்தகைதாரர்களின் உரிமைகளுக்கெதிராக இச்சட்டத்தின் பிரிவு *12*-இன் நீக்கப்பட்ட விலக்குக்கூறின்படி பிறப்பிக்கப்படும் ஆணை அல்லது தீர்ப்பாணையை மீண்டும் மறுபரிசீலனை செய்யவோ அல்லது மறுஆய்வு செய்யவோ வரையறுக்கும் இச்சட்டத்தின் பிரிவு *9*-இன் உட்பிரிவு *3(அ)*-இல் பொருந்துகையை விவாதித்துள்ளது. சட்டத்தின் பிரிவு *9*-இன் உட்பிரிவு *3(அ)* அல்லது மேற்படி பத்தி *2* தற்போதைய தீர்முடிவுக்கு பொருத்தமற்றவையாதலால், அதன் உண்மையான தாக்கத்தையும், விளைவினையும் நாங்கள் ஆராயவேண்டியதில்லை. இந்த அம்சத்தின்பேரில் நாங்கள் ஏதும் கருத்துரைக்கவில்லை.

22. மேற்சொன்ன நிலைப்பாட்டை பதிவுசெய்து, நாங்கள் மேல்முறையீட்டாளரான மூன்று பொட்ரோலிய நிறுவனங்களால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட தற்போதைய மேல்முறையீடுகளைத் தள்ளுபடி செய்து, மேல்முறையீட்டாளரான குத்தகைதாரர்களால் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்தில் உண்மையான நேரடி உடைமையில் அவர்கள் இருந்தாலன்றி இச்சட்டத்தின் கீழான பலனுக்கும், உரிமைகளுக்கும் உரியவர்களல்லர் என்று உயர் நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட ஆணைகளை உறுதிசெய்து, அதாவது மேல்முறையீட்டாளர்கள் கட்டிடத்தை குத்தகைக்கு அல்லது உள்-குத்தகைக்கு விட்டிருந்தாலோ அல்லது வணிகர்கள் அல்லது உரிமம் பெற்றவர்கள் உட்பட மூன்றாம் தரப்பினர்களுக்கு கொடுத்திருந்தாலோ அவர்கள் இச்சட்டத்தின் கீழும் பாதுகாப்புக்கும் பலனுக்குரியவர்களல்லர்.

இவ்வழக்கின் சங்கதிகள்வகையில், செலவுத் தொகை குறித்து உத்தரவு ஏதுமில்லை.

மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. என்.வி. இரமணா
மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. சஞ்சீவ் கண்ணா
மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. கிருஷ்ணமுராரி

புது தில்லி,
28.01.2020.

.....

<u>உரிமைத்துறப்பு</u>

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