மாண்புமிகு இந்திய உச்சநீதிமன்றம்

2020-ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் திங்கள் 21-ஆம் நாள்

முன்னிலை

மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. நாகேஸ்வர ராவ் அவர்கள்

மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. கிருஷ்ணா முராரி அவர்கள்

மற்றும்

மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. S. ரவீந்திர பட்

உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண் . 2701-2704/ 2020

திரு. கிருஷ்ணமூர்த்தி மற்றும் மற்று ஒருவர் முதலியன

எதிர்

திரு. ரவிக்குமார் மற்றும் பலர் முதலியன

உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் , 1908- தீர்ப்புரைக்கு எதிராக - ' பாதிக்கப்பட்ட நபர்'- சர்ச்சைக்குரிய நிலத்தின் உரிமையாளர்கள் ஒரு சங்கத்திற்கு ஆதரவாக விற்க ஒப்பந்தம் செய்தனர்- சொத்தை விற்பனை பரிவர்த்தனையில் ஈடுபட சங்கத்தின் அலுவலக பொறுப்பாளர்களுக்கு ஆதரவாக ஒரு பொது அதிகார பகிர்வு (ஜி.பி.ஏ) செயல்படுத்தப்பட்டது- மேல்முறையீட்டாளர்களுக்கு ஆதரவாக செயல்படுத்தப்பட்ட சொத்து தொடர்பான விற்பனைப் பத்திரங்கள்- பிரதிவாதிகள் தாக்கல் செய்த வழக்குகள்- சொத்துக்களின் கூட்டு உரிமையாளர்களாக இருப்பதாகக் கூறும் வாதிகள் , விற்பனை ஒப்பந்தத்தை ரத்து செய்ய கோருகின்றனர்- தீர்ப்பாணையிடப்பட்டது- தீர்ப்பாணையை எதிர்த்து மேல்முறையீடு செய்ய அனுமதி கோரியுள்ளன- உயர்நீதிமன்றத்தால் நிராகரிக்கப்பட்டது- வழக்கில் கோரப்பட்ட

நிவாரணம், விற்பதற்கான ஒப்பந்தத்தை ரத்து செய்தல், மேல்முறையீட்டாளர்களின் உரிமைகோரலின் அடிப்படையில் இருந்த விற்பனைப் பத்திரங்கள் பொது அதிகார பகிர்வின் அடிப்படையில் செயல்படுத்தப்பட்டன, மேலும் வழக்கின் பொருளான விற்பனை ஒப்பந்தத்துடன் எந்தத் தொடர்பும் இல்லை. விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பும் தீர்ப்புரையும் தீர்ப்புரைக்கு எதிரானது அல்ல மேலும் அது வழக்கின் வாதிகள் மற்றும் பிரதிவாதிகளை மட்டுமே கட்டுப்படுத்தும், மேல்முறையீட்டாளர்களை அல்ல- கேள்விக்குரிய தீர்ப்பாணையால் மேல்முறையீடு செய்பவர்கள் பாரபட்சமாகவோ அல்லது பாதகமாகவோ பாதிக்கப்படமாட்டார்கள் அல்லது அவர்களின் சட்ட உரிமைகள் எதுவும் பாதிக்கப்படவில்லை, தீர்ப்பாணைக்கு எதிராக மேல்முறையீடு செய்ய உரிமையுள்ளவர்களை 'பாதிக்கப்பட்ட நபர்' என்ற வரம்பிற்குள் அவர்களைக் கொண்டுவருகிறது- உயர்நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பில் குறைபாடு இல்லை-

சொற்கள் மற்றும் சொற்றொடர்- ஒரு தீர்ப்புரை / தீர்பாணையால் தொடர்பாக பாதிக்கப்பட்ட நபர்- இதன் பொருள்- விவாதிக்கப்பட்டது - உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் , 1908

உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம் , 1908- பிரிவுகள் 96 மற்றும் 100- நோக்கம்- விவாதிக்கப்பட்டது.

மேல்முறையீட்டை தள்ளுபடி செய்து நீதிமன்றம் முடிவு செய்ததாவது

1.1 உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டத்தின் 96 மற்றும் 100 பிரிவுகள் முறையே எந்த அசல் தீர்ப்பாணை அல்லது மேல்முறையீட்டில் உள்ள தீர்ப்பிலிருந்து மேல்முறையீடு செய்ய வழிவகை செய்கின்றன, ஆனால் மேல்முறையீடு செய்யக்கூடிய நபர்களின் வகைகளை பட்டியலிடவில்லை.எவ்வாறாயினும், ஒரு புதியவர் பாதிக்கப்பட்ட நபர்களின் வகையைச் சேர்ந்தவர் என்று நீதிமன்றத்தை திருப்திப்படுத்தாவிட்டால் எந்தவொரு நடவடிக்கையிலும் மேல்முறையீடு செய்ய அனுமதிக்க முடியாது. ஒரு தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணை நடவடிக்கைகளில் ஒரு தரப்பினராக இல்லாத ஒரு நபரை பாரபட்சமாக பாதிக்கும் போது மட்டுமே, அவர் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றத்தின் அனுமதியுடன் மேல்முறையீடு செய்ய முடியும்.

1.2 மேல்முறையீட்டாளர்களை பாதிக்கப்பட்டவர்கள் என்றோ, விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணைக்கு எந்த வகையிலும் கட்டுப்பட்டவர்கள் என்றோ கூற முடியாது. வழக்கில் கோரப்பட்ட நிவாரணம் விற்பனை ஒப்பந்தத்தை ரத்து செய்வதாகும். மேல்முறையீட்டாளர்களின் கோரிக்கைக்கு அடிப்படையாக இருந்த விற்பனை பத்திரங்கள் பொது அதிகார பகிர்வின் அடிப்படையில் எழுதப்பட்டன, மேலும் வழக்கின் பொருளான விற்பனை ஒப்பந்தத்துடன் எந்த தொடர்பும் இல்லை. விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணை எந்த வகையிலும் ஒரு தீர்ப்பு அல்ல, மேலும் வழக்கின் வாதிகள் மற்றும் பிரதிவாதிகளுக்கு இடையில் மட்டுமே பிணைக்கப்பட்டுள்ளது, மேல்முறையீடு செய்தவர்கள் மீது அல்ல. விற்பதற்கான ஒப்பந்தம் தொடர்பாக கோரப்படும் அறிவிப்புக்கு மட்டுமே வழக்கு வரையறுக்கப்பட்டுள்ளது. பிரதிவாதி-சங்கம் அல்லது அதன் அதிகாரிகள் அல்லது நியமிக்கப்பட்டவர்களுக்கு எதிராக மட்டுமே தடை உத்தரவு கோரப்பட்டது. கேள்விக்குரிய தீர்ப்பாணையால் மேல்முறையீட்டாளர்கள் பாரபட்சமாக அல்லது மோசமாக பாதிக்கப்படுகிறார்கள் என்றும் அல்லது அவர்களின் சட்ட உரிமைகள் எதுவும் பாதிக்கப்படுகின்றன என்றும் இதனால் 'பாதிக்கப்பட்ட நபர்' என்ற வெளிப்பாட்டின் எல்லைக்குள் அவர்களைக் கொண்டுவர முடியும் என்றும் இது தீர்ப்பாணையை எதிர்த்து மேல்முறையீடு செய்ய அவர்களுக்கு உரிமை அளிக்கிறது என்பதை நிரூபிக்கத் தவறிவிட்டனர்.

திருமதி . ஜத்தன் குமார் கோல்ச்சா எதிர் கோல்ச்சா ப்ரோபெர்டிஸ் பிரைவேட் லிமிடெட். (1970) 3 எஸ் சி சி 573; [1971] 3 எஸ் சி ஆர் 247; பஞ்சாப் மாநில அரசு மற்றும் பலர் எதிர் அமர்சிங் மற்றும் மற்றுஒருவர் (1974) 2 எஸ் சி சி 70 ; [1974] 3 எஸ் சி ஆர் 152; பல்தேவ் சிங் எதிர் சுரீந்தர் மோகன் சர்மா மற்றும் பலர் (2003) 1 எஸ் சி சி 34; [2002] 4 சப்லி . எஸ் சி ஆர் 43; A. சுபாஷ் பாபு எதிர் ஆந்திர பிரதேச மாநிலம் மற்றும் மற்றுஒருவர் (2011) 7 எஸ் சி சி 616; [2011] 9 எஸ் சி ஆர் 453 : சாந்தி குமார் R. கஞ்சி எதிர் ஹோம் இன்சூரன்ஸ் கோ ஆப் நியூயார்க் (1974) ; 2 எஸ் சி சி 387 : [1975] 1 எஸ் சி ஆர் 550; ராஜஸ்தான் மாநில அரசு மற்றும் பலர் எதிர் யூனியன் ஆப் இந்தியா மற்றும் பலர் (1977) 3 எஸ் சி சி 592; [1978] 1 எஸ் சி ஆர் 1 ; திருமதி. பொன்னழகு அம்மணி எதிர் வருவாய் துறை செயலாளர் மெட்ராஸ் மாநில அரசுக்காக , மெட்ராஸ் மற்றும் பலர் லா வீக்லி 136 - மீது சார்வுறப்பட்டன.

பார்வையிடப்பட்ட தீர் முடிவுகள்

[1971] 3 எஸ் சி ஆர் 247	மீது சார்வுறப்பட்டன.	பத்தி 15
[1974] 3 எஸ் சி ஆர் 152	மீது சார்வுறப்பட்டன.	பத்தி16
[2002] 4 சப்லி. எஸ் சி ஆர் 43	மீது சார்வுறப்பட்டன.	பத்தி 17
[2011] 9 எஸ் சி ஆர் 453	மீது சார்வுறப்பட்டன.	பத்தி 18
[1975] 1 எஸ் சி ஆர் 550	மீது சார்வுறப்பட்டன.	பத்தி 19
[1978] 3 எஸ் சி ஆர் 1	மீது சார்வுறப்பட்டன.	பத்தி 19

உரிமையியல் மேல்முறையீடு அதிகார வரம்பு : உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண். 2701-2704/2020.

கர்நாடக உயர்நீதிமன்றம் பெங்களூரு முதன்மை அமர்வின் 21.02.2019 தேதியிட்ட தீர்ப்பு மற்றும் உத்தரவிலிருந்து, முறையான முதல் மேல்முறையீடு எண்கள் 1434, 1435, 1436 மற்றும் 1775 / 2017.

சித்தார்த் பட்னாகர் , ஷரன கௌடா பட்டில், சுப்ரீதா ஷரன கௌடா , எஸ் - லீகல் அஸோஸியேட்ஸ், மேல்முறையீட்டாளர்களுக்கான வழக்கறிஞர்கள்

குருகிருஷ்ணா குமார் நிக்கில் நய்யார் மூத்த வழங்கறிஞர்கள் ., அக்ஷய் அம்ரிதன்ஷு , ஷங்கர் டிவிட் ,திவ்ய அன்ஷு ராய் , ராகவென்ற ஸ்ரேயாஸ், அன்கிட் குமார் லால் , பிரியங்கா தாஸ் சுமித் உபாத்யா, மேகா கார்ன்வால் - எதிர் மேல்முறையீட்டாளர்களுக்கான வழக்கறிஞர்கள்.

நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு **மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. கிருஷ்ணா முராரி** அவர்களால் வழங்கப்பட்டது.

1. முறையான முதல் மேல்முறையீடு எண்ணான 1434/2017, 1435/2014, 1436/2017 மற்றும் 1775/2017 இல் கர்நாடக உயர்நீதிமன்றம் பெங்களூரு முதன்மை அமர்வின் 21.02.2019 தேதியிட்ட பொதுவான தீர்ப்பிற்கு எதிராக இந்த முறையீடுகள் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளன. மேல்முறையீடு செய்ய அனுமதி வழங்க மறுக்கின்றன.

2. சர்ச்சையை தீர்ப்பதற்கு சுருக்கமாக தேவையான உண்மைகளை பின்வருமாறு சுருக்கமாகக் கூறலாம்:

சர்ச்சைகள் பெங்களூரு வடக்கு தாலுகா ஜக்கூர் கிராமத்தில் அமைந்துள்ள 37 குண்டாஸ் அளவுள்ள சர்வே எண். 105/3, 34 குண்டாஸ் அளவைக் கொண்ட சர்வே எண். 105/9 மற்றும் 20 குண்டாஸ் அளவைக் கொண்ட சர்வே எண். 105/ 4 பி அமைந்துள்ள நிலம் தொடர்பானது, ஆகும் . சர்ச்சைக்குரிய நிலத்தின் உரிமையாளராக பதிவாகியுள்ள 5 மற்றும் 6, பிரதிவாதிகள் , கர்நாடகா மாநில காதி மற்றும் கிராமத் தொழில்துறை தொழிலாளர் வீடு கட்டும் கூட்டுறவு சங்கம் லிமிடெட் நிறுவனத்திற்கு ஆதரவாக சர்ச்சைக்குரிய நிலத்தை விற்பனை செய்வதற்கான பதிவு செய்யப்பட்ட ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றினர். 31.10.1989 மற்றும் 05.08.1992 தேதியிட்ட விற்பனைக்கான பதிவு செய்யப்பட்ட ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றுவதோடு மேலும், தாவா சொத்தை தங்கள் சார்பாக விற்பனை செய்ய பிரதிவாதி சங்கத்தின் நிர்வாகிகளுக்கு அதிகாரம் அளித்து பொது அதிகார பகர்வு (General Power of Attorney) ஒன்றையும் எழுதி வைத்தனர். சொத்தை விற்பதற்குத் தேவையான அனைத்து நடவடிக்கைகளையும் செய்வதற்கு அதிகார பகர்வாளருக்கு முழுமையான உரிமையை வழங்கி பொது அதிகார பகிர்வு நிறைவேற்றப்பட்டது என்பதை கவனத்தில் கொள்ள வேண்டும்.

3. பொது அதிகார பகர்வின் அடிப்படையில், தாவா நிலத்திற்கான கிரயப் பத்திரங்கள் பல்வேறு தேதிகளில் மேல்முறையீட்டாளர்களுக்கு சாதகமாக பகர்வாளர்களால் எழுதப்பட்டன.

4. பின்வருமான பரிகாரங்களை கோரி எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்களான பிரதிவாதிகள் அசல் வழக்கு எண்ணாண 1529/2014, 1532/2014, 1534/2014 மற்றும் 7758/2016 ஐ தாக்கல் செய்தனர்.

a) 05.08.1992 தேதி அன்று, பதிவு செய்யப்பட்ட ஒப்பந்தத்தை விற்பனை செய்வதற்காக அறிவித்தல் , நேரம் ஒப்பந்தத்தின் சாராம்சமாக இருப்பதால் வரம்பால் தடைசெய்யப்பட்டுள்ளது, மற்றும் வரம்பு காலத்திற்கு அப்பால், பூஜ்யம் மற்றும் வெற்றிடம், என்றும் சட்டவிரோதமாக செயல்படுத்த முடியாதது மற்றும் செயலற்றது என்றும் வாதிகளுக்கு கட்டுப்படாது என்றும் அறிவிக்கப்பட வேண்டும்.

b) 1194/92-93 எண் கொண்ட ஆவணத்தை 31.10.1989 அன்று பிரதிவாதிகள் 1 மற்றும் 2 ஆல் பிரதிவாதிகள் சங்கத்திற்கு நிறைவேற்றல் செய்ததை புத்தக எண். I , தொகுதி எண் 27 பக்கங்கள் 86-88 இல் துணை பதிவாளர் யேலஹங்கா பெங்களூருவின் அலுவலகத்தில் சேமிக்கப்பட்டுள்ளது. விற்பனை செய்வதற்கான மேற்கூறிய ஒப்பந்தத்தையும் 23.05.1988 தேதியிட்ட பதிவு செய்யப்படாத ஒப்பந்தத்தையும் காலவரையறையினால் தடை செய்யப்பட்டதாக அறிவித்து ரத்து செய்யுமாறும் , மாற்றாக 3 வது பிரதிவாதி செய்யத் தவறினால், இந்த மாண்புமிகு நீதிமன்றம் வழக்குரைஞர் ஆணையர்/ நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் விற்பனை செய்வதற்கான ரத்து ஒப்பந்தத்தை செயல்படுத்துவதற்கு அதிகாரம் உள்ளது

c) 3 வது பிரதிவாதி அதிகார வரம்பிற்கு உட்பட்ட துணை பதிவாளரின் முன் பதிவு செய்யப்பட்ட ரத்து செய்யப்பட்ட பத்திரம் ஒன்றை செயல்படுத்த அறிவுறுத்தப்பட வேண்டும்.

d) பிரதிவாதி/கள், அவர்களது முகவர்கள் அல்லது அவர்களது சார்பாக செயல்படும் எவரும், சொத்துரிமை வழக்கு அட்டவணை சொத்துக்களில் தலையிடுவதிலிருந்து தடுக்க ஒரு தீர்ப்பு மற்றும் நிரந்தர தடை உத்தரவை வழங்குதல் .

e) பிரதிவாதிகள் அவர்களின் முகவர்கள், வேலையாட்கள், அதிகாரிகள், பணியமர்த்துபவர்கள் அல்லது அவர்கள் சார்பாக செயல்படும் அல்லது உரிமை கோரும் எவரும் இடிக்கவோ அல்லது எந்த வகையிலும் சொத்துக்குள் நுழைவதையோ அல்லது குறுக்கிடுவதையோ தடுக்கும் தடை உத்தரவு ஆகும்.

f) வழக்கு விசாரணைக்கான செலவை பிரதிவாதிகள் செலுத்த உத்தரவிடப்பட வேண்டும்.

g) மேலும், நீதி மற்றும் சமத்துவத்தின் நலனுக்காக இந்த மாண்புமிகு நீதிமன்றம் வழக்கு மற்றும் தீர்ப்பளிப்பு செலவுகளின் சூழ்நிலைகளில் பொருத்தமானதாகக் கருதும் பிற நியாயமான மற்றும் சமமான நிவாரணங்களை வழங்க மாண்புமிகு நீதிமன்றத்திற்கு அதிகாரம் உள்ளது .

5. தாவா சொத்து மூதாதையர் சொத்து என்றும், வாதிகள் இணை உரிமையாளர் என்றும், எனவே வாதியின் நலனை புறக்கணித்து கிரய ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்ற பிரதிவாதிக்கு உரிமை இல்லை என்றும் கூறி வழக்கு தொடரப்பட்டது. **விற்பனை ஒப்பந்தம் ஒரு விற்பனை**

பரிவர்த்தனைக்கு முற்றுப்புள்ளி வைக்காததால், அவை சட்டத்தால் தடைசெய்யப்பட்டுள்ளன, எனவே அவை செயல்படுத்த முடியாதவை என்றும் கூறப்பட்டது. பதிவு செய்யப்பட்ட நில உரிமையாளரின் பகர்வாளர்களால் மேல்முறையீட்டாளர்களுக்கு ஆதரவாக எழுதப்பட்ட விற்பனை பத்திரங்கள் வழக்கில் கேள்வி கேட்கப்படவில்லை என்பதையும், அதில் சர்ச்சைக்குரிய விஷயமாக இல்லை என்பதையும், அவர்கள் தொடர்பாக எந்த நிவாரணமும் கோரப்படவில்லை என்பதையும் இந்த இடத்தில் குறிப்பிடுவது பொருத்தமாக இருக்கும்.

6. விசாரணை நீதிமன்றம் அதன் 27.07.2016 தேதியிட்ட தீர்ப்பை வைத்து, பின்வரும் தீர்ப்பாணையை நிறைவேற்றுவதன் மூலம் வழக்கிற்கு தீர்ப்பாணையிட்டது.:-

“ வாதிகளின் வழக்கு தீர்ப்பாணையிடப்படுகிறது என்று தீர்ப்பாணையிடப்பட்டு உத்தரவிடப்படுகிறது .

மேலும், 30.10.1989 மற்றும் 05.08.1992 தேதியிட்ட பதிவு செய்யப்பட்ட விற்பனை ஒப்பந்தம் வாதிகளை கட்டுப்படுத்தாது என்று தீர்ப்பாணையிடப்படுகிறது .

மேலும், பிரதிவாதி-சமூகமோ அல்லது அவர்கள் சார்பாக யாரேனும் வாதியின் அமைதியான முறையில் வழக்கு அட்டவணைச் சொத்தை உடைமையாக்கி அனுபவிப்பதில் தலையிடுவதிலிருந்து நிரந்தரமாகத் தடுக்கப்பட வேண்டும் என்று உத்தரவிடப்பட்டு தீர்ப்பாணையிடப்படுகிறது .

மேலும், தரப்பினர்கள் தங்கள் சொந்த செலவுகளை ஏற்க வேண்டும் என்று உத்தரவிடப்படுகிறது”.

7. வழக்கு விசாரணை நிலுவையில் இருக்கும் போது, மேல்முறையீடு செய்தவர்கள் கட்டளை 1 விதி 10 (2) உரிமையியல் நடைமுறை சட்டத்தின் கீழ் ஒரு விண்ணப்பத்தை தாக்கல் செய்தனர், அது விசாரணை நீதிமன்றத்தால் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது. இந்த உத்தரவை எதிர்த்து உயர்நீதிமன்றத்தில் ஒரு நீதிப்பேராணை மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டது, இதற்கிடையில் வழக்கு முடிவெடுக்கப்பட்டதால் அது பயனற்றது என்று தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது.

8. விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணையால் பாதிக்கப்பட்ட மேல்முறையீட்டாளர்கள், முறையான முதல் மேல்முறையீட்டு எண்களான 1434/2017, 1435/2017, 1436/2017 மற்றும் 1775/2017 ஐ தாக்கல் செய்தனர். மேல்முறையீடுகள் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை எதிர்த்து மேல்முறையீடு செய்ய அனுமதி கோரும் விண்ணப்பத்துடன் முறையாக இணைக்கப்பட்டன.

9. மேல்முறையீட்டு மனுக்களை தாக்கல் செய்ய அனுமதி வழங்க மறுத்து, விண்ணப்பத்தை நிராகரித்த போது, இந்த மேல்முறையீடுகளில் எதிர்ப்புக்குள்ளான பொதுவான தீர்ப்பு மற்றும் உத்தரவை உயர்நீதிமன்றம் வழங்குகிறது.

10. மேல்முறையீடு செய்ய அனுமதி கோரி மேல்முறையீட்டாளர்கள் அளித்த மனுவை நிராகரித்த உயர்நீதிமன்றம் பின்வருமாறு குறிப்பிட்டது:

"விசாரணை நீதிமன்றம் ஒரு விசித்திரமான பிரகடன நிவாரணத்தை வழங்கியுள்ளது என்பது உண்மைதான். வீட்டுவசதி சங்கம் குறிப்பிட்ட செயல்பாட்டிற்காக வழக்குத் தொடுத்திருந்தால், வழக்கில் வாதிகள் தற்காப்பு வாதமாக அதை அமைத்திருக்க முடியும் என்பது என் கருத்து. அது எப்படியிருந்தாலும், அனைத்து விண்ணப்பதாரர்களும் / மேல்முறையீடு செய்பவர்களும் நிலத்தின் உரிமையாளர்களின் பொது அதிகாரப் பத்திரம் வைத்திருப்பவர்களால் செயல்படுத்தப்பட்ட விற்பனைப் பத்திரங்களின் வலிமையின் அடிப்படையில் அந்தந்த தளங்களை வைத்திருப்பதாகக் கூறுகின்றனர். வீட்டுவசதி சங்கத்திற்கு ஆதரவாக விற்பனை ஒப்பந்தங்கள் நிறைவேற்றப்பட்டன என்றும், வீட்டுவசதி சங்கத்தின் அலுவலகப் பொறுப்பாளர்களாக இருக்கும் சிலருக்கு ஆதரவாக பொது அதிகார பகர்வு செயல்படுத்தப்பட்டது என்றும் கூறப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர்கள் / மேல்முறையீட்டாளர்களுக்கு ஒரு சுயாதீனமான உரிமை உள்ளது என்று நான் நினைக்கிறேன், இது நிலத்தின் உரிமையாளர்களால் நிறைவேற்றப்பட்ட விற்பனை பத்திரங்களின் அடிப்படையில் அவர்கள் பெற்றதாகத் தெரிகிறது. விற்பனை பத்திரங்கள் உரிமையாளரின் பவர் ஆஃப் அட்டர்னி வைத்திருப்பவர்களால் நிறைவேற்றப்பட்டன என்பது உண்மையாக இருக்கலாம், ஆனால் உண்மையில் அந்த விற்பனை பத்திரங்கள் நிலத்தின் உரிமையாளர்களால் நிறைவேற்றப்பட்டன, எனவே, வழக்கில் விசாரணை நீதிமன்றத்தால்

வழங்கப்பட்ட பிரகடன நிவாரணத்தின் தன்மை மனுதாரர்கள் / மேல்முறையீட்டாளர்களின் நலனை பாதிக்காது என்று கூறலாம்."

விசாரணை நீதிமன்றம் மேலும் கூறியதாவது; "அவர்கள் வாங்கிய இடங்கள் அவர்கள் வசம் இருந்தால், அவர்கள் சுயாதீனமான வழக்குகளைத் தாக்கல் செய்வதன் மூலம் தங்கள் உடைமையைப் பாதுகாக்க வேண்டும். இந்த வழக்கில் வழங்கப்பட்ட தீர்ப்பை எதிர்த்து மேல்முறையீடு செய்வதன் மூலம் அவர்களுக்கு பரிகாரம் இருப்பதாக நான் நினைக்கவில்லை".

11. மேல்முறையீட்டாளர்களின் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர், மேல்முறையீட்டாளர்களின் நலன் நேரடியாக வழக்கின் பொருளில் சம்பந்தப்பட்டுள்ளது என்று எங்கள் முன் வாதிடுகிறார். விற்பனை பத்திரங்களின் அடிப்படையில் கேள்விக்குரிய தளங்களின் முழுமையான உரிமையாளர்களாக அவர்கள் மாறிவிட்டனர். விசாரணை நீதிமன்றம் கிரய ஒப்பந்தங்களுக்கு கால அவகாசம் இல்லை என்று கூறி நிரந்தர தடை உத்தரவு பிறப்பித்தது உண்மையில் தாவா சொத்தின் உடைமையில் இருப்பதால் அவர்களின் நலன்களை பாதிக்கிறது.

12. மறுபுறம், பிரதிவாதிகளின் அறிவார்ந்த வழக்கறிஞர், மேல்முறையீட்டாளர்களின் கூற்று, வழக்கு சொத்துக்களின் பதிவு செய்யப்பட்ட உரிமையாளர்களால் நிறைவேற்றப்பட்ட பொது அதிகார பகர்வின் வலிமையின் அடிப்படையில் நிறைவேற்றப்பட்ட விற்பனை ஆவணங்களை அடிப்படையாகக் கொண்டது என்று கடுமையாக வாதிட்டார். இந்த வழக்கில் விற்பனை பத்திரம் பற்றிய குறிப்பு எதுவும் இல்லை அல்லது விற்பனை பத்திரங்கள் விற்பனை செய்வதற்கான எந்த ஒப்பந்தத்தையும் அது குறிக்கவில்லை . எனவே, மேல்முறையீட்டாளர்கள் தங்களுக்கு சாதகமாக விற்பனை பத்திரங்களின் அடிப்படையில் கோரிய நிவாரணம் முற்றிலும் வேறுபட்டது, மேலும் விசாரணை நீதிமன்றம் பிறப்பித்த தீர்ப்பாணையை எதிர்க்க எந்த உரிமையும் இல்லை, மேல்முறையீடு செய்ய அனுமதி கோரிய அவர்களின் விண்ணப்பம் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டதும் சரியானது தான் .

13. தரப்பினரின் கற்றறிந்த வழக்கறிஞ முன்வைத்த எதிர் சமர்ப்பிப்புகளை நாங்கள் பரிசீலித்தோம்.

14. மேற்கூறிய உண்மைகளின் பின்னணியில், மேல்முறையீட்டு மனுதாரர்கள், விசாரணை நீதிமன்றம்

வழங்கிய தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை மீது கேள்வி எழுப்புவதற்கு தகுதி பெற்றிருந்தார்களா என்பதும், மேல்முறையீட்டு மனுதாரர்களின் மேல்முறையீட்டு அனுமதியை உயர் நீதிமன்றம் நிராகரித்தது நியாயமானதா என்பதும் நமது பரிசீலனையில் எழுகின்ற கேள்வியாகும்.

15. உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டத்தின் பிரிவு 96 மற்றும் 100 முறையே ஏதேனும் அசல் தீர்ப்பாணையில் இருந்து அல்லது மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாணையில் இருந்து மேல்முறையீடு செய்வதற்கு முன்னுரிமை அளிக்கிறது. மேற்கூறிய விதிகள் மேல்முறையீடு செய்யக்கூடிய நபர்களின் வகைகளைக் கணக்கிடவில்லை. எவ்வாறாயினும், ஒரு அந்நியர் பாதிக்கப்பட்ட நபர்களின் வகைக்குள் வருவார் என்று நீதிமன்றத்தை பூர்த்தி செய்யும் வரையில் , எந்தவொரு நடவடிக்கையிலும் மேல்முறையீடு செய்ய அனுமதிக்க முடியாது என்பது ஒரு தீர்க்கப்பட்ட சட்ட முன்மொழிவாகும். ஒரு தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை நடவடிக்கைகளில் ஒரு தரப்பினராக இல்லாத ஒரு நபரை பாரபட்சமாக பாதிக்கும் போது மட்டுமே, அவர் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றத்தின் அனுமதியுடன் மேல்முறையீடு செய்ய முடியும். **திருமதி ஜதன் குமார் கோல்ச்சா எதிர் கோல்ச்சா பிராப்பர்டீஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்** (1970) 3 எஸ் .சி .சி 573 என்ற வழக்கில் இந்த நீதிமன்றம் கூறிய கருத்தை இங்கு குறிப்பிட வேண்டும்:-

" வழக்கில் தரப்பினர் அல்லாத ஒருவர் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றத்தின் அனுமதியுடன் மேல்முறையீடு செய்ய விரும்பலாம் என்பதும் தீர்ப்பினால் அவர் பாரபட்சமான முறையில் பாதிக்கப்படுவார் என்றால் அத்தகைய அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும் என்பதும் நன்கு நிறுவப்பட்டதாகும்".

16. இந்த நீதிமன்றம் பஞ்சாப் மாநில அரசு எதிர் அமர் சிங் மற்றும் மற்றுஒருவர் (1974) 2 எஸ்.சி.சி.70 என்ற வழக்கில் தரப்பினரல்லாத ஒருவர், மேன்முறையீடு செய்வதின் நிலைத்தன்மை பற்றிக் கையாளுவதை குறித்து பின்வருமாறு கூறுகிறது:-

" முதலாவதாக, அதிகாரிகளின் சங்கிலி இணைப்பு ஒன்று உள்ளது; அது ரீ செக்யூரிட்டீஸ் இன்சூரன்ஸ் கோ., [(1894) 2 410] இல் தீர்ப்பாணை அல்லது உத்தரவிற்கு தரப்பினர் அல்லாத ஒரு நபர் , உத்தரவுக்கு கட்டுப்பட்டோ அல்லது பாரபட்சமாக பாதிக்கப்பட்டவராக இருந்தால் அவர் நீதிமன்றத்தின் அனுமதியுடன்,அத்தகைய உத்தரவு அல்லது தீர்ப்பாணைக்கு எதிராக மேல்முறையீடு செய்ய விரும்பலாம் என்று மேற்கூறிய வழக்கில் நீதியரசர் லிண்ட்லி அவர்களால் ஆணையிடப்பட்டுள்ளதை பின்பற்றி உள்ளது ".

16. வழக்கிற்கு சம்பந்தமில்லாத ஒருவரின் மேல்முறையீடு நிலைக்கத்தக்கதா என்பது பற்றிக் கூறும்போது, இந்த நீதிமன்றம் **பஞ்சாப் மாநிலம் மற்றும் பலர் எதிர் அமர்சிங் மற்றும் மற்று ஒருவர்** (1974) 2 எஸ்.சி.சி 70 என்ற வழக்கில் பின்வருமாறு பார்வையிடப்பட்டுள்ளது :-

"முதலாவதாக, அதிகாரிகளின் சங்கிலி இணைப்பு ஒன்று உள்ளது; அது ரீ செக்யூரிட்டீஸ் இன்சூரன்ஸ் கோ., [(1894) 2 410] இல் தீர்ப்பாணை அல்லது உத்தரவிற்கு தரப்பினர் அல்லாத ஒரு நபர் , நீதிமன்றத்தின் அனுமதியுடன், அவர் உத்தரவுக்குக் கட்டுப்பட்டாலோ அல்லது அதனால் பாதிக்கப்பட்டாலோ அல்லது பாரபட்சமாக பாதிக்கப்பட்டாலோ, அத்தகைய தீர்ப்பாணை அல்லது உத்தரவிலிருந்து மேல்முறையீடு செய்ய விரும்பலாம் என்று வகுக்கப்பட்ட விதியை மேற்கூறிய வழக்கில் நீதியரசர் லிண்ட்லி அவர்களால் ஆணையிடப்பட்டுள்ளதை பின்பற்றி உள்ளது."

17. **பால்தேவ் சிங்எதிர் சுரீந்தர் மோகன் சர்மா மற்றும் பலர்** (2003) 1 எஸ்.சி.சி. 34 ஆகியோரின் வழக்கில், உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டத்தின் 96-வது பிரிவின் கீழ் மேல்முறையீடு செய்வது, தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணைகளால் பாதிக்கப்பட்ட மற்றும் அதிருப்தி அடைந்த ஒரு நபரின் வேண்டுகோளின் பேரில் மட்டுமே தொடர முடியும் என்று இந்த நீதிமன்றம் கூறியது. பாதிக்கப்பட்ட நபர் என்ற கருத்தை கையாள்வதில், பத்தி 15 ல் கீழ்க்கண்டவாறு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

" மேல்முறையீடு செய்வதற்கு பாதிக்கப்பட்ட நபர், **எதிர்க்கப்படும் தீர்ப்புரை மற்றும் தீர்ப்பாணை காரணமாக பாதிக்கப்பட்டவராக இருக்க வேண்டும்**".

18. **A. சுபாஷ் பாபு எதிர் ஆந்திர பிரதேச மாநில அரசு மற்றும் மற்றுஒருவர்** (2011) 7 எஸ்.சி.சி 616 என்ற வழக்கில் இந்த நீதிமன்றம் பின்வருமாறு தீர்ப்பளித்தது:-

" 'பாதிக்கப்பட்ட நபர் ' என்ற வெளிப்பாடு ஒருஇணக்கமான மற்றும் ஒரு தவிர்க்கமுடியாத கருத்தை குறிக்கிறது. ஒரு கடினமான, துல்லியமான மற்றும் விரிவான வரையறையின் எல்லைகள் என்று வரையறுக்க முடியாது. அதன் நோக்கம் மற்றும் அர்த்தம் பல்வேறு, மாறுபட்ட காரணிகளைச் சார்ந்துள்ளது, அதாவது மீறப்பட்டதாகக் கூறப்படும் சட்டத்தின் உள்ளடக்கம் மற்றும் நோக்கம், வழக்கின் குறிப்பிட்ட சூழ்நிலைகள், புகார்தாரரின் ஆர்வத்தின் தன்மை மற்றும் அளவு மற்றும் அவருக்கு ஏற்பட்ட பாதிப்பு அல்லது சேதத்தின் தன்மை மற்றும் அளவு".

19. 'பாதிக்கப்பட்ட நபர்' என்ற சொற்றொடர் உளவியல் அல்லது கற்பனையான சேதத்தால் பாதிக்கப்பட்ட ஒரு நபரை உள்ளடக்காது. ஆகையால், பாதிக்கப்பட்ட ஒரு நபர், அவரது உரிமை அல்லது நலன் மோசமாக பாதிக்கப்பட்ட அல்லது ஆபத்துக்குள்ளான ஒருவராக இருக்க வேண்டும். (பார்க்கவும் **சாந்தி குமார் காஞ்சி எதிர் ஹோம் இன்சூரன்ஸ் கோ ஆப் நியூயார்க் மற்றும் ராஜஸ்தான் மாநில மற்றும் பலர் எதிர் யூனியன் ஆப் இந்தியா மற்றும் பலர்**(1977) 3 எஸ்.சி.சி . 592.

20. இந்த நீதிமன்றம், **திருமதி . பொன்னழகு அம்மணி எதிர் மெட்ராஸ் மாநில அரசுக்காக வருவாய்துறைக்கான செயலாளர் மெட்ராஸ் மற்றும் பலர்** என்ற வழக்கில் ஒரு தரப்பல்லாத ஒரு நபருக்கு அத்தகைய வழக்கில் வழங்கப்பட்ட தீர்ப்பாணை அல்லது தீர்ப்பை எதிர்த்து மேல்முறையீடு செய்ய அனுமதிக்கப்படுவது எப்போது பொருத்தமானது என்பதைக் கண்டறியும் பரிசோதனையை பின்வரும் சொற்களில் அமைத்துள்ளது:-

" இப்போது, அத்தகைய நடவடிக்கைகளில் தீர்ப்பாணை அல்லது தீர்ப்புக்கு எதிரான நடவடிக்கையில் ஒரு தரப்பினர் அல்லாத ஒரு நபருக்கு மேல்முறையீடு செய்ய அனுமதி வழங்குவது எப்போது சரியானது என்பதைக் கண்டுபிடிப்பதற்கான பரிசோதனை என்ன? ஒரு

தீர்ப்பாணை அல்லது தீர்ப்பால் ஏதேனும் நெருங்கிய உறவல்லாத அல்லது மறைமுகமாக பாரபட்சமாக பாதிக்கப்படக்கூடிய ஒவ்வொரு நபருக்கும் மேல்முறையீடு செய்ய அனுமதி வழங்குவது முறையற்றது என்று நாங்கள் நினைக்கிறோம். வழக்கு நடவடிக்கைகளில் ஒரு தரப்பினராக இல்லாவிட்டாலும், அந்த நடவடிக்கையின் தீர்ப்பு அல்லது தீர்ப்புக்குக் கட்டுப்பட்டவர்களுக்கும், மற்ற நடவடிக்கைகளில் அதன் சரியான தன்மையைத் தாக்குவதிலிருந்து தடுக்கப்படுபவர்களுக்கும் மேல்முறையீடு செய்வதற்கான அனுமதி சாதாரணமாக வழங்கப்பட வேண்டும் என்று நாங்கள் நினைக்கிறோம்."

21. மேற்கண்ட சோதனைகளைப் பயன்படுத்தி, மேல்முறையீட்டாளர்களை பாதிக்கப்பட்ட நபர்கள் என்று கூற முடியாது அல்லது விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணைக்கு எந்த வகையிலும் கட்டுப்பட்டவர்கள் என்று நாங்கள் கருதுகிறோம். வழக்கில் கோரப்பட்ட நிவாரணம் விற்பனை செய்வதற்கான ஒப்பந்தத்தை ரத்து செய்வதாகும். மறுபுறம், மேல்முறையீட்டாளர்களின் உரிமைகோரலின் அடிப்படையாக இருந்த விற்பனைப் பத்திரங்கள் பொது அதிகார பகர்வாளரின் அதிகாரத்தின் அடிப்படையில் செயல்படுத்தப்பட்டன, மேலும் வழக்கின் பொருளான விற்பனை ஒப்பந்தத்துடன் எந்த தொடர்பும் இல்லை. விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை எந்த வகையிலும் ஒரு தீர்ப்பு அல்ல, அது வழக்கின் வாதிகளுக்கும் பிரதிவாதிகளுக்கும் இடையேயான தீர்ப்பை மட்டுமே கட்டுப்படுத்துகிறது, மேல்முறையீட்டாளர்களை அல்ல.

22. விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை மேல்முறையீடு செய்பவர்களை மோசமாக பாதிக்கிறது என்று எங்களிடம் கடுமையாக வாதிட்டாலும், உயர் நீதிமன்றத்தின் முன் மன்றாடப்பட்டாலும், விசாரணை நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை தங்களை எவ்வாறு மோசமாகவோ அல்லது பாரபட்சமாகவோ பாதிக்கிறது என்பதை நிரூபிக்க மேல்முறையீட்டாளர்கள் எந்தவொரு தகவலையும் வைக்கத் தவறிவிட்டனர். இந்த தீர்ப்பாணையால் மேல்முறையீட்டாளர்கள் பாரபட்சமாக பாதிக்கப்பட்டுள்ளனர் என்று சொல்வது மட்டும் ஆகாது. இந்த தீர்ப்பாணை மேல்முறையீட்டாளர்களின் சட்ட உரிமைகளை பாதிக்கிறது மற்றும் செயல்படுத்தப்படும்போது பாதகமான விளைவை ஏற்படுத்தும் என்பதை நிரூபிக்க வேண்டும். இந்த வழக்கின் உண்மைகள், தீர்ப்பளிக்கப்பட்ட வழக்கு என்பது விற்பதற்கான ஒப்பந்தம் தொடர்பாக கோரப்பட்ட ஒரு பிரகடனத்திற்கு மட்டுமே பொருந்தும்

என்பதை தெளிவாக நிரூபிக்கின்றன. பிரதிவாதி - சங்கம் அல்லது அதன் அதிகாரிகள் அல்லது நியமனதாரர்களுக்கு எதிராக மட்டுமே தடை உத்தரவு கோரப்பட்டது. பொது அதிகாரப் பத்திரம் வைத்திருப்பவர்களால் மேல்முறையீட்டாளர்களுக்குச் சாதகமாக நிறைவேற்றப்பட்ட விற்பனைப் பத்திரம் அல்லது விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணை ஆகியவற்றில் கூட ஒரு சப்தம் கூட இல்லை.

23. தீர்ப்பாணைக்கு எதிராக மேல்முறையீடு செய்ய தகுதியுடைய 'பாதிக்கப்பட்ட நபர்' என்ற வெளிப்பாட்டின் வரம்பிற்குள் அவர்களைக் கொண்டு வர, கேள்விக்குரிய தீர்ப்பாணையால் தாங்கள் பாரபட்சமாகவோ அல்லது பாதகமாகவோ பாதிக்கப்பட்டுள்ளோம் என்பதை நிரூபிக்க, அல்லது அவர்களின் சட்ட உரிமைகள் ஏதேனும் பாதிக்கப்படுகின்றன என்பதை நிரூபிக்கத் தவறிவிட்டனர்.

24. உண்மைகள் மற்றும் விவாதங்களைக் கருத்தில் கொண்டு, தீர்ப்பை எதிர்த்து மேல்முறையீடு செய்ய அனுமதி கோரி மேல்முறையீட்டாளர்கள் தாக்கல் செய்த விண்ணப்பத்தை தள்ளுபடி செய்த உயர்நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பில் எந்த குறைபாட்டையும் நாங்கள் காணவில்லை. அதன்படி, மேல்முறையீட்டு மனுக்கள் தள்ளுபடி செய்யப்படுகின்றன. இருப்பினும், தரப்பினர்கள் தங்கள் சொந்த செலவுகளை ஏற்க விடுகிறோம்.

மேல்முறையீடு தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.

<u>பொறுப்புத்துறப்பு</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.