தெலுங்கானா மாநில வக்ஃப் வாரியம் மற்றும் ஒருவர்

எதிர்

முகமது முசாபர்

(உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு எண். 4522/ 2021)

ஆகஸ்ட் 03, 2021

[மாண்புமிகு நீதியரசர்கள் திரு.ஹேமண்த் குப்தா மற்றும் திரு.வ. எஸ். போபண்ணா]

வக்ஃப் சட்டம், 1995: பிரிவுகள் 6, 7, 83 மற்றும் 85 - வக்ஃப் சொத்துக்கள் தொடர்பான சர்ச்சைகள்-தீர்ப்பாயத்தின் தீர்மானிக்கும் அதிகாரம் - வக்ஃப் நிறுவனத்திற்குச் சொந்தமான சொத்துக்களில் இருந்து குத்தகைதாரரை வெளியேற்றக் கோரி வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தின் முன் வக்ஃப் வாரியம் தாக்கல் செய்த வழக்கு-வழக்கிலுள்ள சொத்து வக்ஃப் சொத்து அல்ல என்றும், நிலத்தின் பரப்பளவு குறித்தும் குத்தகைதாரர் தரப்பில் முன்வைக்கப்பட்ட வாதம் சர்ச்சைக்குரியது - வழக்கிலுள்ள சொத்துகள் வக்ஃப் நிறுவனத்திற்குச் சொந்தமானவை எனத் தீர்ப்பாயம் தீர்ப்பளித்ததுடன், குத்தகைதாரரை வழக்கிலுள்ள சொத்துகளிலிருந்து வெளியேறுமாறும் உத்தரவிட்டது - வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தின் முன் வழக்கு நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்று உயர் நீதிமன்றம் தீர்ப்பை நீக்கறவு செய்தது -மேல்முறையீட்டில், தீர்வு: வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தால் வழங்கப்பட்ட தீர்ப்புரையானது வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தின் முன் நிலைக்கத்தக்க ஒரு

வழக்கில் வழங்கப்பட்டது, அது அவ்வாறு செய்ய அதிகார வரம்பைக் கொண்டிருந்தது-கிடைக்கப்பெற்ற சாட்சியங்களை ஆதாரமாகக் கொண்டு, விவாதத்திற்குரிய அந்தச் சொத்து வக்ஃப் சொத்துதான் என்ற முடிவுக்கு வந்த தீர்ப்பாயம், அதற்கேற்ப அந்த வழக்கினைத் தீர்ப்பளித்தது-பதிவில் உள்ள சான்றுகள் அதன் சரியான கண்ணோட்டத்தில் பகுப்பாய்வு செய்யப்பட்டு வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தால் பொருத்தமான முடிவுக்கு வந்துள்ளன-ஒரு சீராய்வு மனுவில் கிடைக்கக்கூடிய வரையறுக்கப்பட்ட வரம்பின் விதிமுறையை உயர் நீதிமன்றம் கடைப்பிடிக்கவில்லை - மேலும் தீர்ப்பாயத்தின் முன் வழக்கு நியாயப்படுத்த முடியாதது என்று உயர் நீதிமன்றம் முடிவு செய்தது நியாயமற்றது மற்றும் அது நிலைநிறுத்தத்தக்கது அல்ல - எனவே, உயர் நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவு நீக்கறவு செய்யப்படுகிறது மற்றும் வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தால் வழங்கப்பட்ட தீர்ப்புரை மீட்டளிக்கப்பட்டது.

மேல்முறையீட்டை அனுமதிக்கும் நீதிமன்றம், பின்வருமாறு தீர்வளித்தது:

தீர்வு: 1.1 உயர்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனை ஒரு மேல்முறையீட்டில் அனுமதிக்கப்பட்ட ஆதாரங்களை மறுபரிசீலனை செய்யும் இயல்பில் இருந்திருக்கக்கூடாது. ஒரு சீராய்வு மனுவில் பரிசீலனையின் நோக்கம் வரையறுக்கப்பட்டது மற்றும் சவாலின் கீழ் உள்ள தீர்ப்புரை/ஒழுங்கு உத்தரவின் முகத்தில் முரண்பாடு காணப்பட்டால் மட்டுமே தலையிட முடியும் மற்றும் எட்டப்பட்ட முடிவு எந்தவொரு நியாயமான நபருக்கும் ஏற்றுக்கொள்ள

முடியாதது. உண்மைத் தன்மைகளைப் பொறுத்தவரை, வக்ஃப் சொத்தின் பரப்பளவு சரிசெய்யப்பட்ட விதம் உள்ளிட்ட ஆதாரங்களை தீர்ப்பாயம் குறிப்பிட்டது மற்றும் 998.66 சதுர கெஜங்கள் என சுட்டிக்காட்டியது. த்துடன், வக்ஃப் வாரியத்திற்கும் எதிர்மேல்முறையீட்டாளரின் தந்தைக்கும் இடையே நடைபெற்ற முதல் சுற்று வழக்கினையும் தீர்ப்பாயம் கருத்தில் கொண்டுள்ளது; அந்த வழக்கின் முடிவில், விவாதத்திற்குரிய இந்தச் சொத்து வக்ஃப் சொத்துதான் என்ற முடிவு எட்டப்பட்டது. எனவே, கிடைக்கக்கூடிய ஆதாரங்களின் அடிப்படையில் தீர்ப்பாயத்தால் பதிவு செய்யப்பட்ட இத்தகைய உண்மை தொடர்பான முடிவில், உயர் நீதிமன்றம் அத்தனை எளிதாகத் தலையிட்டிருக்கக் கூடாது.

1.2 மேல்முறையீட்டாளர்கள் முதற்கட்டமாக, வழக்கிலுள்ள 'அ' அட்டவணைச் சொத்து தொடர்பான வாடகை ஒப்பந்தத்தை முடிவுக்குக் கொண்டுவருவதாக எதிர்மேல்முறையீட்டாளருக்கு ஓர் அறிவிப்பை அனுப்பியிருந்தனர். ஆக்கிரமிக்கப்பட்ட பகுதியை எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் காலி செய்ய வேண்டும் என்று வழக்கு 'ஆ' அட்டவணை சொத்து தொடர்பாக மேலும் அறிவிப்பு வெளியிடப்பட்டது. எதிர்மேல்முறையீட்டாளர், தனது பதில் அறிவிப்பின் மூலம், கேள்விக்குரிய சொத்து ஒரு வக்ஃப் சொத்து என்று மறுத்தார். மேற்கூறிய சூழ்நிலையில், பதில் அறிவிப்பில் எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் அதையே மறுத்து வந்ததால், சொத்தை வக்ஃப்

சொத்து என்று ஒப்புக் கொள்ளப்பட்ட வழக்காக உடனடி வழக்கைக் கருத முடியாது. அந்த சூழ்நிலையில்தான் கேள்விக்குரிய சொத்து வக்ஃப் சொத்து என்பதை நிலைநாட்ட வேண்டியதே முதல் பிரச்சினையாக இருக்கும் பட்சத்தில், அதனைத் தீர்ப்பாயம் மட்டுமே பரிசீலிக்க முடியும் என்ற நிலைப்பாட்டைக் கொண்டிருந்த மேல்முறையீட்டாளர்கள், வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தின் முன் இந்த வழக்கினைத் தாக்கல் செய்தனர்.

1.3 எதிர்மேல்முறையீட்டாளரால் சர்ச்சைக்குள்ளான 29.12.1988 தேதியிட்ட அரசிதழில் சொத்தை சேர்ப்பது கவனத்தில் கொள்ளப்பட்டது. இந்த சூழலில், வழக்கின் அட்டவணை 'ஆ' யில் விவரிக்கப்பட்டுள்ள 40 சதுர கெஜங்கள் நிலத்தை ஆக்கிரமித்துள்ளதாகக் கூறும் போது, உயர்நீதிமன்றம் மேற்கொண்ட விவாதங்கள் மற்றும் முடிவுகளின் மூலம், வக்ஃப் சொத்தின் பரப்பளவு 667.8 சதுர கெஜங்களில் இருந்து 998.66 சதுர கெஜங்களாக எவ்வாறு அதிகரித்துள்ளது என்பதற்கு தேவையான தரமான ஆதாரங்கள் எதுவும் இல்லை என்றும், குத்தகைதாரர் 'ஆ' அட்டவணை சொத்து வக்ஃப் சொத்து என்று வாதிட்டதால், வெறும் அரசிதழ் அறிவிப்பு மற்றும் சீராய்வு அறிக்கையில், முந்தக்ஹாப் மற்றும் திருத்தப்பட்ட முந்தக்ஹாப் ஆகியவை வழக்கைத் தீர்மானிக்க போதுமானதாக இருக்காது என்றும் அது சுட்டிக்காட்டியுள்ளது. 'ஆ' அட்டவணை சொத்து ஒரு வக்ஃப் சொத்தாக இருக்கிறதா இல்லையா என்ற அம்சத்தை இது இல்லாமல் தீர்மானிக்க முடியாது என்று உயர் நீதிமன்றம்

மேலும் கூறியது. மேலும், சட்டத்தால் நிறுவப்பட்ட நடைமுறையைப் பின்பற்றி, அரசிதழ் அறிவிப்பின் உள்ளடக்கங்களின் சரியான தன்மையைக் கேள்வி கேட்க வாடகைதாரருக்கு ஒரு வாய்ப்பு வழங்காமல், 'ஆ' அட்டவணைச் சொத்து வக்ஃப் சொத்தா இல்லையா என்பது குறித்த அம்சத்தைத் தீர்மானிக்க முடியாது என்றும் உயர் நீதிமன்றம் கருதியது.

1.4 உயர்நீதிமன்றம் வழங்கிய அவதானிப்புகள், இந்த வழக்கின் உண்மைகள் மற்றும் சூழ்நிலைகளில் வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தின் முன் வழக்கு பராமரிக்கத்தக்கது என்பதைக் குறிக்கும். இந்த காரணத்திற்காகவே, அந்த சொத்து வக்ஃப் சொத்து அல்ல என்று வாதிடுவதற்கு எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் முன்வைத்த குறைகளை உயர் நீதிமன்றம் கவனித்தது, அரசிதழ் அறிவிப்பில் காட்டப்பட்டுள்ள அளவை 998.66 சதுர கெஜங்கள் என சர்ச்சைக்குள்ளாக்கியது. எதிர்மேல்முறையீட்டாளரின் கூற்றுப்படி உண்மையான அளவு 667.8 சதுர கெஜங்கள் ஆகும். எனவே எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் ஆக்கிரமித்துள்ள நிலம் அந்த அளவிற்கு அப்பாற்பட்டது. எனவே, உண்மையில் குத்தகைதாரர் முன்வைத்த சமர்ப்பிப்பு அரசிதழ் அறிவிப்பைப் பற்றியது மற்றும் ஆக்கிரமிப்பில் உள்ள சொத்தின் அளவு அரசிதழ் அறிவிப்பில் காட்டப்பட்டுள்ள அளவிற்குள் இல்லை அல்லது வேறுவிதமாக இல்லை என்பதை சமர்ப்பிக்க வேண்டும். இந்தத் தகராறானது, உண்மையில் 667.8 சதுர கெஜத்திற்கு அப்பாற்பட்ட நிலப்பரப்பு வக்ஃப் நிறுவனத்தின் சொத்தாகப் பட்டியலில்

சேர்க்கப்பட்டிருப்பதைக் கேள்விக்குள்ளாக்குவதாகும், அதன் அடிப்படையில் பட்டியலில் உள்ள அந்தப் பரப்பளவு வக்ஃப் சொத்துதானா என்பதுமே ஆகும். அந்தக் கேள்வியானது வக்ஃப் சட்டத்தின் பிரிவு 7-இன் கீழ் வரக்கூடிய ஒரு விவகாரமாகும். சட்டத்தால் நிறுவப்பட்ட நடைமுறையைப் பின்பற்றுவதன் மூலம் அரசிதழ் அறிவிப்பின் உள்ளடக்கங்களின் சரியான தன்மையை கேள்வி கேட்க எதிர்மேல்முறையீட்டாளருக்கு ஒரு வாய்ப்பு வழங்கப்பட வேண்டும் என்பதைக் குறிக்கும் உயர் நீதிமன்றத்தின் அவதானிப்பு, வக்ஃப் சட்டத்தின் பிரிவு 6 மற்றும் 7 இன் விதிகளை செயல்படுத்தவும் பொருத்தமான உத்தரவுகளைப் பெறவும் எதிர்மேல்முறையீட்டாளரை அனுமதிப்பதாகும்.

1.5 சட்டத்தின் 6 ஆம் பிரிவின் கீழ் வழங்கப்பட்டுள்ள காலக்கெடுவிற்குள் எதிர்மேல்முறையீட்டாளரால் சட்டரீதியான தீர்வு பெறப்படவில்லை என்றாலும், எதிர்மேல்முறையீட்டாளரால் முன்வைக்கப்பட்ட பாதுகாப்பைக் கருத்தில் கொண்டு இந்த பிரச்சினை வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தின் முன் பரிசீலனைக்கு வந்தது மற்றும் வக்ஃப் தீர்ப்பாயம் அதன் முன் வைக்கப்பட்ட சான்றுகளின் அடிப்படையில் அந்த அம்சத்தின் மீது தனது கண்டுபிடிப்பை வழங்கியது. எதிர்மேல்முறையீட்டாளரின் ஆக்கிரமிப்பில் உள்ள சொத்து அறிவிக்கப்பட்ட வக்ஃப் சொத்தின் ஒரு பகுதியாக இல்லை என்பதைக் குறிக்க அரசிதழ் அறிவிப்பு கேள்வி எழுப்பப்பட்டதால், இது வழக்கு அட்டவணை 'அ' மற்றும் அட்டவணை 'ஆ' சொத்துக்கள் ஆகிய இரண்டிற்கும் பொருந்தும். அத்தகைய

சூழ்நிலையில், இந்த வழக்கில் ஒரு பிரச்சினையாக வடிவமைக்கப்பட்ட அந்த கேள்வியை தீர்மானிக்க வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்திற்கு அதிகார வரம்பு இருந்தது. மேலும், உடனடி வழக்கில் உருவாகும் உண்மைகளின் அடிப்படையில், தீர்ப்பாயம் கிடைக்கக்கூடிய ஆதாரங்களை நம்பியிருந்தது, மேலும் கேள்விக்குரிய சொத்து வக்ஃப் சொத்து என்ற முடிவுக்கு வந்தது, அதன்படி வழக்கை தீர்ப்பளித்தது.

1.6 வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தால் நிறைவேற்றப்பட்ட தீர்ப்பு வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தின் முன் நிலைநிக்கத்தக்க ஒரு வழக்கில் வழங்கப்பட்டது, அவ்வாறு செய்ய அது அதிகார வரம்பைக் கொண்டிருந்தது. பரிசீலனையின் தன்மையைப் பொறுத்தவரை, பதிவில் உள்ள சான்றுகள் அதன் சரியான கண்ணோட்டத்தில் பகுப்பாய்வு செய்யப்பட்டு வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தால் பொருத்தமான முடிவுக்கு வந்திருப்பது கவனிக்கப்படுகிறது. மறுபுறம், சீராய்வு மனுவில் உள்ள வரையறுக்கப்பட்ட நோக்கத்தின் நன்கு நிறுவப்பட்ட விதிமுறையை உயர் நீதிமன்றம் கடைப்பிடிக்கவில்லை. மேலும், இந்த வழக்கு தீர்ப்பாயத்தின் முன் நிலைநிக்கத்தக்கதல்ல என்று உயர் நீதிமன்றம் எடுத்த முடிவும் நியாயப்படுத்தப்படவில்லை. எனவே, உயர்நீதிமன்றம் பிறப்பித்த உத்தரவை நிலைநிறுத்த முடியாது, அது நீக்கறவு செய்யப்படுகிறது. மாநில வக்ஃப் தீர்ப்பாயம் வழங்கிய தீர்ப்பு மீட்டளிக்கப்பட்டது. நிலுவைகள் உட்பட வாடகை செலுத்துதலுக்கு உட்பட்டு, வழக்கு அட்டவணை 'அ' மற்றும் 'ஆ'

சொத்துக்களின் காலியாக உள்ள உடைமைகளை காலி செய்து ஒப்படைக்க எதிர்மேல்முறையீட்டாளருக்கு மூன்று மாத கால அவகாசம் வழங்கப்படுகிறது.

ரமேஷ் கோபிந்திரம் எதிர் சுக்ரா ஹுமாயூன் மிர்சா வக்ஃப் (2010) 8 **எஸ்.சி.சி** 726 [2010] 10 **எஸ்.சி.ஆர்** 945; *கிரண் தேவி எதிர் பீகார் மாநில சுன்னி வக்ஃப் வாரியம் மற்றும் பலர்* (2021) **எஸ். சி. சி ஆன்லைன் எஸ். சி** 280; *பாசிலா எம். எதிர் முனீருல் இஸ்லாம் மதரஸா குழு மற்றும் ஒருவர்* (2014) 16 **எஸ்.சி.சி** 38: [2014] 4 **எஸ்.சி.ஆர்** 613; *மேற்கு வங்க வக்ஃப் வாரியம் மற்றும் ஒருவர் எதிர் அனிஸ் பாத்மா பேகம் மற்றும் ஒருவர்* (2010) 14 **எஸ்.சி.சி** 588: [2010] 13 **எஸ்.சி.ஆர்** 1063; *ஹரியானா வக்ஃப் வாரியம் எதிர் மகேஷ் குமார்* (2014) 16 **எஸ்.சி.சி** 45 [2013] 12 **எஸ்.சி.ஆர்** 596; *பஞ்சாப் வக்ஃப் வாரியம் எதிர் ஷாம் சிங் ஹரிகே* (2019) 4 **எஸ்.சி.சி** 698 [2019] 2 **எஸ்.சி.ஆர்** 61 **ஆகிய வழக்குகள் மூலம் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.**

<u>பார்வையிடப்பட்ட தீர் முடிவுகள்</u>

[2010] 10 எஸ். சி. ஆர் 945	பத்தி 8 இல்	குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது
[2014] 4 எஸ். சி. ஆர் 613	பத்தி 17 இல்	குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது
[2010] 13 எஸ். சி. ஆர் 1063	பத்தி 18 இல்	குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது
[2013] 12 எஸ். சி. ஆர் 596	பத்தி 18 இல்	குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது
[2019] 2 எஸ். சி. ஆர் 61	பத்தி 18 க்கு	குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு அதிகார வரம்பு : உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு எண். 4522 / 2021.

தெலங்கானா மாநிலம் மற்றும் ஆந்திரப் பிரதேச மாநிலத்திற்கான ஹைதராபாத் உயர் நீதிமன்றத்தின் உரிமையியல் சீராய்வு மனு எண். 1331 / 2013-இல், 02.06.2014 தேதியிட்ட தீர்ப்புரை மற்றும் உத்தரவிலிருந்து எழுந்துள்ளது.

மேல்முறையீட்டாளர்கள் தரப்பு வழக்கறிஞர்கள்: செல்வி. ஆகிருதி சௌபே, திரு. எஜாஸ் மக்பூல்.

எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பு வழக்கறிஞர்கள்: திரு. ராவி வெங்கட யோகேஷ், செல்வி. ஸ்னிக்தா சிங், செல்வி. ததினி பாசு

நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரை மாண்புமிகு நீதியரசர் **திரு.ஏ. எஸ். போபண்ணா** வழங்கினார்.

1. 1 ஆம் மேல்முறையீட்டாளர் ஆந்திரப் பிரதேச மாநில வக்ஃப் வாரியமாகும், 2 ஆம் மேல்முறையீட்டாளர் பதிவுசெய்யப்பட்ட வக்ஃப் நிறுவனத்தின் முதவல்லி ஆகும், இது கல்லறை மீர் ரஹ்மத் அலி ஷா என்று அழைக்கப்படுகிறது. அந்த வக்ஃப் நிறுவனம் 24.02.1953 நாளிட்ட 998-ஆம் எண் கொண்ட முந்தகாப்பின் கீழ் பதிவு செய்யப்பட்டு, பின்னர் 666 சதுர கெஜங்கள் பரப்பளவைக் காட்டும் அறக்கட்டளைப் புத்தகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதாகக் கூறப்படுகிறது. வக்ஃப் வாரியத்தின் நிலத்தை 998.66 சதுர கெஜங்கள் என திருத்தும் அளவிற்கு வக்ஃப் வாரியம் 21.04.1988 தேதியிட்ட

தீர்மானத்தில் முன்தகாப் திருத்தப்பட்டது. இது 29.12.1988 தேதியிட்ட அரசிதழ் அறிவிப்பில் வெளியிடப்பட்டது. வக்ஃப் நிறுவனம்/கல்லறை ஹைதராபாத்தின் நாம்பல்லியில் உள்ள டெக் மஸ்ஜிதிக்கு அருகில் அமைந்துள்ளது.

2. 2 ஆம் மேல்முறையீட்டாளரின் தந்தை, மறைந்த மிர் தாவூத் அலி வக்ஃப் வாரியத்தால் நியமிக்கப்பட்ட முதவல்லி ஆவார், அதன் பெயர் மேலே குறிப்பிடப்பட்ட அரசிதழில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. 2 ஆம் மேல்முறையீட்டாளரின் தந்தையின் வாழ்நாளில், எதிர்மேல்முறையீட்டாளரின் தந்தை, அதாவது, மறைந்த எம்.ஏ. கயூம் என்பவர், வக்ஃப் நிறுவனத்திற்குச் சொந்தமான 90.16 சதுர கெஜங்கள் பரப்பளவு கொண்ட நகராட்சி எண். 57420/2 உடைய வளாகத்தை வாடகைக்குப் பெற்றிருந்ததாக மேல்முறையீட்டாளர் உறுதிபடக் கூறியுள்ளார். எதிர்மேல்முறையீட்டாளரின் தந்தை ஒரு விறகுக் கடையை நடத்தி வந்தார், பின்னர் அதை ஒரு ஹோட்டலாக மாற்றி, "ஹோட்டல் நஜ்ரான்" என்ற பெயரிலும் பாணியிலும் ஹோட்டல் வணிகத்தை நடத்தி வருகிறார்.

3. மேல்முறையீட்டாளரின் வழக்கு என்னவென்றால், எதிர்மேல்முறையீட்டாளரின் தந்தை சொத்தின் வாடகையை செலுத்தி வருவதாகவும், அவ்வப்போது உயர்த்தப்படுவதாகவும் இருந்தது. எதிர்மேல்முறையீட்டாளர், உரிமை வயது எய்தியவர் ஆன பிறகு, குறித்த அந்த வளாகம் தொடர்பாகத் தனது தந்தையின் வாடகைதாரர் உரிமையைத்

தொடர்ந்து வந்தார்; மேலும் வழக்கினைத் தாக்கல் செய்த நேரத்தில், மின்சாரம் மற்றும் தண்ணீர் கட்டணங்கள் நீங்கலாக, மாத வாடகை 1,500/- ரூபாயாக இருந்தது என்பது மேல்முறையீட்டாளரின் வழக்காகும். எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் 1995-ஆம் ஆண்டில் அந்த குத்தகைதாரர் உரிமையை வாரிசாகப் பெற்றதாகக் கூறப்படுகிறது. மேலும், அசல் முத்தவல்லி, அதாவது 2 ஆம் மேல்முறையீட்டாளரின் தந்தை காலமானதைக் கருத்தில் கொண்டு, அந்த நிறுவனம் அந்த நேரத்தில் வாரியத்தின் நேரடி நிர்வாகத்தின் கீழ் இருந்ததால், வாடகை வக்ஃப் வாரியத்திற்குச் செலுத்தப்பட்டு வந்தது. அதனைத் தொடர்ந்து, 04.07.2005 நாளிட்ட நடவடிக்கைகளின் மூலம், 2 ஆம் மேல்முறையீட்டாளர் அவரது தந்தையின் இடத்திற்குப் வாரிசுதாரராக முத்தவல்லியாக நியமிக்கப்பட்டார், இது 04.08.2005 அன்று அரசிதழில் வெளியிடப்பட்டது. 2 ஆம் மேல்முறையீட்டாளர் இந்த உண்மையை 14.11.2005 நாளிட்ட கடிதத்தின் மூலம் வக்ஃப் நிறுவனத்திற்குச் சொந்தமான சொத்தின் அனைத்து வாடகைதாரர்களுக்கும் தெரிவித்தார், அதன் பிறகு வாடகை நேரடியாக அவருக்குச் செலுத்தப்பட்டு வந்தது. எதிர்மேல்முறையீட்டாளரின் ஆக்கிரமிப்பில் உள்ள வளாகங்களைப் பொறுத்தவரை, வாடகை தவறாமல் செலுத்தப்படவில்லை, இது ரூ. 24,500/- ஆக திரட்டப்பட்டது. பலமுறை கோரிக்கை விடுத்தும், எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் 2005-ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் முதல் 7 மாத காலத்திற்கான வாடகை நிலுவைத் தொகையான ரூ.

10,500/- ஐச் செலுத்தவில்லை. எனவே, எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் செலுத்த வேண்டிய மற்றும் செலுத்தப்படாமல் உள்ள மொத்தத் தொகையையும் வழங்க வேண்டிய கடப்பாட்டில் இருந்தார்."

4. வக்ஃப் நிறுவனம் வக்ஃப் வாரியத்தின் நேரடி நிர்வாகத்தின் கீழ் இருந்தபோது, எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் வாடகைக்கு விடப்பட்ட வளாகத்தின் மேற்குப் பகுதியில் உள்ள மயானத்தின் 40 சதுர கெஜங்கள் நிலத்தை ஆக்கிரமிப்பு செய்து, அதன் மேல் சாலை அமைத்து, ஒரு விறகுக் கடையை நடத்தத் தொடங்கினார் என்று மேல்முறையீட்டாளர் மேலும் உறுதிபடக் கூறினார். 2 ஆம் மேல்முறையீட்டாளர், 04.07.2005 அன்று பொறுப்பேற்றபோது இதனைக் கவனித்தார். சட்டவிரோத ஆக்கிரமிப்பு மற்றும் பயன்பாட்டிற்காக இழப்பீடு வழங்கும்படியும், வாடகைக்கு விடப்பட்ட பகுதி மற்றும் ஆக்கிரமிக்கப்பட்ட பகுதி ஆகிய இரண்டு சொத்துக்களையும் காலி செய்யும்படியும் 2 ஆம் மேல்முறையீட்டாளர் கேட்டுக்கொண்ட போதிலும், எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் அவற்றை காலி செய்யவில்லை. அந்த பின்னணியில், 2 ஆம் மேல்முறையீட்டாளர் 23.05.2006 நாளிட்ட சட்டப்பூர்வ அறிவிப்பை அனுப்பி, வாடகைக்கு விடப்பட்ட பகுதிக்கான குத்தகைதாரர் உரிமையை 01.07.2006 முதல் அமலுக்கு வரும் வகையில் முடிவுக்குக் கொண்டுவந்தார்; மேலும் ஆக்கிரமிப்பை அகற்றுமாறும் கோரினார். அந்த அறிவிப்பைப் பெற்றவுடன், எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் வாடகை நிலுவைத்

தொகையின் ஒரு பகுதியாக ரூ. 4,500/- ஐ பணவிடை மூலமாகவும், மேலும் 2005-ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்ட், செப்டம்பர் மற்றும் அக்டோபர் மாதங்களுக்கான வாடகையாக ரூ. 4,500/- ஐ நேரடியாக 2 ஆம் மேல்முறையீட்டாளரிடமும் செலுத்தினார். இருப்பினும், எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் 12.06.2006 நாளிட்ட பதில் அறிவிப்பை அனுப்பினார்; அதில், வாடகைக்கு விடப்பட்ட பகுதி மற்றும் குறிப்பிடப்பட்ட ஆக்கிரமிப்புப் பகுதி ஆகியவை வக்ஃப் சொத்து என்பதையும், தனது தந்தை அதனை வாடகைக்கு எடுத்திருந்தார் என்பதையும் அவர் மறுத்தார். மேலும், மேல்முறையீட்டாளர்களால் முன்வைக்கப்பட்ட அனைத்துக் கோரிக்கைகளையும் அவர் மறுத்தார்.

5. மேற்கூறிய பின்னணியில், வக்ஃப் நிறுவனத்திற்குச் சொந்தமான சொத்திலிருந்து எதிர்மேல்முறையீட்டாளரை வெளியேற்றக் கோரி, ஹைதராபாத்தில் உள்ள ஆந்திரப் பிரதேச மாநில வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தின் முன் ஓ.எஸ். எண். 126/2006 என்ற வழக்கைத் தாக்கல் செய்ய மேல்முறையீட்டாளர்கள் நிர்ப்பந்திக்கப்பட்டனர். மேலே குறிப்பிடப்பட்ட வாடகைக்கு விடப்பட்ட பகுதி வாதுரையில் 'அ' அட்டவணையாக வரையறுக்கப்பட்டிருந்தது, அதே சமயம் ஆக்கிரமிக்கப்பட்ட பகுதி 'ஆ' அட்டவணையாகக் காட்டப்பட்டது. அந்த வழக்கில் பிரதிவாதியாகச் சேர்க்கப்பட்டிருந்த எதிர்மேல்முறையீட்டாளர், நேர்நின்று தனது எதிர்வாதுரையை தாக்கல் செய்தார்; அதில் மற்றவற்றுடன், வழக்குச் சொத்து

ஒரு வக்ஃப் சொத்து அல்ல என்றும், மயானம் தொடர்பாக மேல்முறையீட்டாளர்களால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட 30.10.1994 நாளிட்ட சான்று ஆவணம் 667.8 சதுர கெஜங்கள் பரப்பளவைக் கொண்டது என்றும் அவர் வாதிட்டிருந்தார். மேலும், இந்த மயானத்தில் விவசாயம் சாராத நிலங்கள், மற்றும் வீடுகள் போன்ற விவசாயம் அல்லாத நிலங்கள் எதுவும் இல்லை என்பதைத் தெளிவாக உறுதிப்படுத்துகிறது என்று மேலும் வாதிடப்பட்டது. 5-7-420/2 என்ற எண் கொண்ட சொத்து தனது தந்தையின் பெயரில் இருப்பதாகவும் அவர் கூறினார். பரப்பளவை 998.66 சதுர கெஜங்கள் எனக் குறிப்பிடும் 29.12.1988 நாளிட்ட அரசிதழ் அறிவிப்பு தர்க்கத்திற்குள்ளாக்கப்பட்டது மற்றும் அத்தகைய அறிவிப்பு நடைமுறையில் இல்லை என்றும் வாதிடப்பட்டது. மேலும், இந்த வழக்கில் வாதியாக இங்கே உள்ள மேல்முறையீட்டாளர்கள் முன்வைத்த வழக்கு முழுமையாக மறுக்கப்பட்டது.

6. வக்ஃப் தீர்ப்பாயமானது இருதரப்பு முரண்பட்ட வாதங்களையும் கருத்தில் கொண்டு, பரிசீலனைக்காகப் பின்வரும் எழுவினாக்களை வடிவமைத்தது:-

"1. ஹைதராபாத், நாம்பள்ளியில் அமைந்துள்ள கதவு எண். 5-7-420/2-ஐ உள்ளடக்கிய நிலமானது, அறிவிக்கை செய்யப்பட்ட வக்ஃப் மயானத்தின் ஒரு பகுதியா?

2. தரப்பினருக்கு இடையே நில உரிமையாளருக்கும் குத்தகைதாரருக்கும் இடையே உறவு இருக்கிறதா?.

3. வாதி கோரியுள்ளவாறு, பிரதிவாதியை வெளியேற்ற வாதிக்கு உரிமை உள்ளதா?

4. வாதி கோரியுள்ளவாறு, வாடகை நிலுவைத் தொகை மற்றும் இடைக்கால லாபங்களுக்கு வாதிக்கு உரிமை உள்ளதா?

5. என்ன தீர்வழி?".

அதற்கிணங்க, தரப்பினர் தங்கள் மீது சுமத்தப்பட்ட பொறுப்பை நிறைவேற்றும் வகையில் வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தின் முன் சாட்சியங்களை வழங்கினர்.

7. 2 ஆம் மேல்முறையீட்டாளர் தன்னை வா.சா.1 விசாரணைக்கு உட்படுத்திக்கொண்டார். திரு. முகமது யூசுப் குரேஷி என்பவர் வா.சா. 2-ஆக விசாரணை செய்யப்பட்ட போதிலும், அவர் குறுக்கு விசாரணைக்காக முன்னிலைப்படுத்தப்படவில்லை; எனவே, அவரது முதன்மை விசாரணை சாட்சியத்திலிருந்து நீக்கப்பட்டது. மேலும், மேல்முறையீட்டாளர்கள் தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்ட வா.சா.ஆ 1 முதல் வா.சா..24 வரையிலான சான்று ஆவணங்களை அவர்கள் ஆதாரமாக முன்வைத்தனர். எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் தன்னை பி.சா. 1-ஆக விசாரணைக்கு உட்படுத்திக்கொண்டார், மேலும் திரு. முகமது அப்துல் அஜீஸ் என்பவரை பி.சா.

2-ஆக விசாரணை செய்தார்; அத்துடன் பி.சா.ஆ.1 முதல் பி.சா.ஆ 40 வரையிலான சான்று ஆவணங்களை ஆதாரமாக முன்வைத்தார். வக்ஃப் தீர்ப்பாயமானது, இருதரப்பு முரண்பட்ட வாதங்களையும் மற்றும் அளிக்கப்பட்ட சாட்சியங்களையும் கருத்தில் கொண்டு, எழுவினாக்களை மேல்முறையீட்டாளர்களுக்கு சாதகமாகத் தீர்மானித்தது;மேலும் வழக்கு அட்டவணைச் சொத்துக்கள் வக்ஃப் நிறுவனத்திற்குச் சொந்தமானவை எனத் தீர்மானித்து, வழக்கினைத் தீர்ப்பாணையிடப்பட்டது மற்றும் வழக்கு அட்டவணைச் சொத்துக்களைக் காலி செய்யுமாறு எதிர்மேல்முறையீட்டாளருக்கு உத்தரவிட்டது. அது குறித்த தீர்ப்பினை வக்ஃப் தீர்ப்பாயம் 12.10.2012 அன்று வழங்கியது.

8. குறிப்பிட்ட அந்தத் தீர்ப்பினால் தான் பாதிக்கப்பட்டதாகக் கூறி, எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் ஹைதராபாத்தில் உள்ள உயர் நீதிமன்றத்தில் வக்ஃப் சட்டம் பிரிவு 83-இன் கீழ் உரிமையியல் சீராய்வு மனு எண் 1331/2013-ஐத் தாக்கல் செய்தார். உயர் நீதிமன்றம் இருதரப்பு முரண்பட்ட வாதங்களையும் கவனித்து, அந்தச் சீராய்வு மனுவை அனுமதித்ததுடன், வக்ஃப் தீர்ப்பாயம் பிறப்பித்த தீர்ப்பைத் நீக்கறவு செய்தது. உயர் நீதிமன்றம் அந்தத் உத்தரவை 02.06.2014 அன்று பிறப்பித்தது. உயர் நீதிமன்றமானது, ***ரமேஷ் கோபிந்த்ராம் எதிர் சுக்ரா ஹுமாயூன் மிர்சா வக்ஃப்*** (2010) 8 எஸ் சி சி 726 என்ற வழக்கில் இந்த நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்புரையை மேற்கோள் காட்டியது; அதற்கிணங்க, வக்ஃப்

தீர்ப்பாயத்தின் முன் இந்தத் தாவா நிலைக்கத்தக்கதல்ல எனத் தீர்மானித்து, தரப்பினர் சட்டப்படியான தங்களது பரிகாரத்தைப் பெற்றுக்கொள்ள அனுமதித்தது. எனவே, மேல்முறையீட்டாளர்கள் அந்தத் தீர்ப்பினால், அதாவது இந்த தீர்ப்புரையினால், தாங்கள் பாதிக்கப்பட்டதாகக் கூறி, இந்த மேல்முறையீட்டின் மூலம் இந்த நீதிமன்றத்தின் முன் வந்துள்ளனர்.

9. மேல்முறையீட்டாளர்கள் தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் செல்வி அக்ரிதி சௌபே மற்றும் எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு. ராவி வெங்கட யோகேஷ் ஆகியோரின் வாதங்களை நாங்கள் கேட்டறிந்தோம்; மேலும், மேல்முறையீடு தொடர்பான ஆவணங்களையும், அந்தந்த கற்றறிந்த வழக்கறிஞர்களால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எழுத்துப்பூர்வமான சமர்ப்பிப்புகளையும் கவனமாகப் பரிசீலித்தோம்.

10. மேலே விவரிக்கப்பட்ட உண்மை சூழ்நிலையிலிருந்து குறிப்பிடப்பட்டபடி, வழக்கு அட்டவணைச் சொத்துக்கள் வக்ஃப் சொத்துக்கள் என்று மேல்முறையீட்டாளர் வாதிட்டதுடன், 'அ' அட்டவணைச் சொத்தைப் பொறுத்தவரை எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் ஒரு குத்தகைதாரர் என்றும், வக்ஃப் நிறுவனத்திற்குச் சொந்தமான 'ஆ' அட்டவணைச் சொத்தை அவர் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளார் என்றும் கோரியிருந்தார். வழக்குச் சொத்துக்கள் வக்ஃப் சொத்துக்கள் அல்ல என்று எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் வாதிட்டிருந்தார்.

வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தால் வடிவமைக்கப்பட்ட எழுவினாக்களிலிருந்து அறியப்படுவது யாதெனில், ஹைதராபாத், நாம்பள்ளியில் அமைந்துள்ள எச் எண் 5-7-420/2-ஐ உள்ளடக்கிய நிலமானது, அறிவிக்கை செய்யப்பட்ட வக்ஃப் மயானத்தின் ஒரு பகுதியா என்பதைத் தீர்மானிப்பதே தொடக்கத்திலேயே தேவைப்பட்ட பரிசீலனையாக இருந்தது. அதேபோல், எதிர்மேல்முறையீட்டாளரால் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டதாகக் கூறப்படும் 'ஆ' அட்டவணைச் சொத்து, வக்ஃப் சொத்தின் ஒரு பகுதியாக இருக்குமேயானால், அதன் தன்மையும் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டியிருந்தது. அது தொடர்பாகவே, தீர்ப்பாயமானது வாதங்களைக் கவனித்து, சாட்சியங்களைக் கொண்டு அவற்றை ஆய்வு செய்தது. அரசிதழ் அறிவிப்பானது 668 சதுர கெஜத்தை மட்டுமே குறிப்பிடுவதாகவும், எனவே வழக்கு அட்டவணைச் சொத்துக்கள் அதன் ஒரு பகுதியாக அமையவில்லை என்பதும் எதிர்மேல்முறையீட்டாளரால் முன்னிலைப்படுத்தப்பட்டது. இது தொடர்பாக, வக்ஃப் நிறுவனத்திற்குச் சொந்தமான நிலத்தின் பரப்பளவு 998.66 சதுர கெஜங்கள் என்று வாதிட மேல்முறையீட்டாளர்கள் 29.12.1988 நாளிட்ட அறிவிப்பை ஆதாரமாகக் கொண்ட போதிலும், அத்தகைய அறிவிப்பு இருப்பதையே எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் மறுத்தார்.

11. வக்ஃப் தீர்ப்பாயமானது, அந்த ஆவணங்களைக் குறிப்பிட்டதோடு மட்டுமல்லாமல், இங்கே உள்ள மேல்முறையீட்டாளர் எண் 1-ஆல்,

எதிர்மேல்முறையீட்டாளரின் தந்தைக்கு எதிராக ஓ.எஸ். எண். 186/1982 என்ற முந்தைய வழக்குத் தொடரப்பட்டிருந்த உண்மையையும் கவனித்தில் கொண்டது. அந்த வழக்கில் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பு தற்போதைய வழக்கில் வா.சா.ஆ. 13 ஆகக் குறியீடு செய்யப்பட்டது. அந்தத் தீர்ப்பையும் மற்றும் முன்வைக்கப்பட்ட வாதங்களின் தன்மையையும் கவனித்த தீர்ப்பாயமானது, அது தொடர்பாக தந்தையால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வா.ச.ஆ. 15 என்ற எதிர்வாதுரை மற்றும் 01.09.2005 நாளிட்ட வா.சா.ஆ. 17 என்ற விளக்க விபர அறிக்கை ஆகியவற்றையும் கருத்தில் கொண்டது. அந்த அடிப்படையில், இங்கே உள்ள எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் தனது தந்தையின் சொத்தை வாரிசுரிமை மூலம் அடைந்ததாகக் கோரியுள்ள நிலையில், அதே சொத்து தொடர்பாக அவரது தந்தைக்கு எதிராகத் தொடரப்பட்ட வழக்கில் அவர் ஒரு குறிப்பிட்ட நிலைப்பாட்டை எடுத்திருக்கும்போது, சாட்சியச் சட்டத்தின் பிரிவு 116-இல் உள்ள நிபந்தனையைக் கருத்தில் கொண்டு, எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் வேறு எந்த வாதத்தையும் முன்வைப்பதிலிருந்து முரண்தடை செய்யப்படுவார் என்பதை வக்ஃப் தீர்ப்பாயம் கவனித்தது.

12. கூடுதலாக, வக்ஃப் நிறுவனத்திற்குச் சொந்தமான சொத்தின் பரப்பளவு 998.66 சதுர கெஜங்கள் எனக் காட்டும் 29.12.1988 நாளிட்ட அரசிதழ் அறிவிப்பைச் சவாலுக்கு உட்படுத்தி, **எதிர்மேல்முறையீட்டாளரின்** சகோதரர் தாக்கல் செய்திருந்த நீதிப்பேராணை மனு எண். 26338/2007-ஐத் தாக்கல்

செய்திருந்த வழக்கையும் தீர்ப்பாயம் கணக்கில் எடுத்துக்கொண்டது. அந்த அரசிதழின் உள்ளடக்கங்களை தீர்ப்பாயம் பிரித்தெடுத்து கவனித்தது; அதில், கோப்பு எண். 2195/2/1350 பாஸ்லியில் உள்ள முன்தகாப் எண். 998-க்கான திருத்தம் 29.12.1988 நாளிட்ட ஆந்திரப் பிரதேச அரசிதழில் அறிவிக்கை செய்யப்பட்டிருந்தது சுட்டிக்காட்டப்பட்டது. இவ்வாறு, திருத்தப்பட்ட முன்தகாப் - இன் படி, 998.66 சதுர கெஜங்கள் அளவுள்ள திறந்தவெளி நிலமும் மற்றும் எம் சி எச் எண்கள் 5-7-429, 5-7-420/1, 5-7-420/2 மற்றும் 5-7-420/3 கொண்ட வளாகங்களும் வக்ஃப் சொத்துக்களாகும். எனவே, அந்த முடிவின் அடிப்படையிலும் மற்றும் பிற அம்சங்கள் குறித்து தீர்ப்பாயம் வழங்கிய கண்டறிதல்களின் அடிப்படையிலும், சர்ச்சைக்குரிய அந்தச் சொத்து வக்ஃப் சொத்துதான் என்ற முடிவிற்குத் தீர்ப்பாயம் தொடக்கத்திலேயே வந்தது. அது தொடர்பாக, எதிர்மேல்முறையீட்டாளரால் ஆதாரமாகக் காட்டப்பட்ட பி.சா.ஆ 1 முதல் பி.சா.ஆ 37 வரையிலான ஆவணங்களான ரசீதுகள் மற்றும் குடிசை சான்றிதழ் வழங்கப்பட்டதாக கூறப்படுவதை நிராகரிக்க, நீதிமன்றம் அதில் செய்யப்பட்ட திருத்தங்களை வெறும் கண்ணால் காணக்கூடியதாகக் கண்டறிந்து, அவற்றை ஏற்றுக்கொள்ளவில்லை.

13. 'ஆ' அட்டவணைச் சொத்தைப் பொறுத்தவரை, மேல்முறையீட்டாளர்களால் வழங்கப்பட்ட வா.சா.ஆ. 7 இல் உள்ள அறிவிப்பைத் தீர்ப்பாயம் கருத்தில் கொண்டது. குறிப்பிட்ட அந்தச் சொத்தும்

மயானமான வக்ஃப் சொத்தின் ஒரு பகுதியாகும் என்ற முடிவிற்கு வர, 1985-ஆம் ஆண்டில் வக்ஃப் வாரியத்தால் தயாரிக்கப்பட்ட வரைபடமான வா.சா.ஆ. 16-ஐத் தீர்ப்பாயம் குறிப்பிட்டது. அந்த வரைபடத்திலிருந்து, 'அ' மற்றும் 'ஆ' அட்டவணைச் சொத்துக்கள் வக்ஃப் சொத்துக்களின் ஒரு பகுதியாக இருப்பதைத் தீர்ப்பாயம் கவனித்தது; இது வா.சா.ஆ. 22-ஆகக் குறிக்கப்பட்ட புகைப்படங்களிலும் சித்தரிக்கப்பட்டிருந்தது. அந்த அடிப்படையில்தான், வழக்கில் கோரப்பட்ட நிவாரணங்களை வழங்கத்தக்கது என்ற முடிவிற்கு வக்ஃப் தீர்ப்பாயம் வந்து, இங்கே உள்ள மேல்முறையீட்டாளர்களுக்கு சாதகமாக வழக்கைத் தீர்ப்பாணை பகரப்பட்டது.

14. மறுபுறம், உயர் நீதிமன்றமானது, ***ரமேஷ் கோபிந்த்ராம்*** (மேற்படி) வழக்கில் இந்த நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்பின்படி, வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தின் முன் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கக் கூடாது என்று தீர்மானிப்பதற்கு முன்பாகவே, தீர்ப்பாயத்தின் முன் அளிக்கப்பட்ட சாட்சியங்களை உண்மையில் மறுபரிசீலனை செய்ய முயன்றுள்ளது. வரிசை எண் 1698-இல் உள்ள பதிவையும், நாம்பள்ளி மஹூதி சந்திப்பில் உள்ள ரஹ்மத் அலி சாஹப் மயானம் என அறியப்படும் வக்ஃப் நிறுவனத்தின் பரப்பளவு 667.8 சதுர கெஜங்கள் எனக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதையும் உயர் நீதிமன்றம் மேற்கோள் காட்டியுள்ளது. அது ஒத்துப்போகவில்லை என்று முடிவு செய்யப்பட்டது. 29.12.1988 நாளிட்ட அரசிதழ் அறிவிப்பு குறிப்பிடப்பட்டது, அதில் பரப்பளவு 998.66 சதுர கெஜங்கள் எனக்

காட்டப்பட்டிருந்த போதிலும், அது நம்பப்படவில்லை. ஆரம்பத்தில், உயர்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனை ஒரு மேல்முறையீட்டில் அனுமதிக்கப்பட்ட ஆதாரங்களை மறுபரிசீலனை செய்யும் இயல்பில் இருந்திருக்கக்கூடாது என்பதைக் குறிக்க வேண்டியது அவசியம். ஒரு சீராய்வு மனுவில் பரிசீலனையின் நோக்கம் குறைவாக உள்ளது மற்றும் சவாலின் கீழ் உள்ள தீர்ப்புரை/ஒழுங்கு உத்தரவில், அதன் முகப்பிலேயே ஒரு விபரீதத்தன்மை தென்படும் பட்சத்திலும், அந்த முடிவு எந்தவொரு விவேகமுள்ள நபராலும் ஏற்றுக்கொள்ள முடியாததாக இருக்கும் பட்சத்திலும் மட்டுமே அதில் தலையிட முடியும். தற்போதைய வழக்கில், கவனிக்கப்பட்ட உண்மை அம்சங்களின் அடிப்படையில், வக்ஃப் சொத்தின் பரப்பளவு திருத்தப்பட்டு 998.66 சதுர கெஜங்கள் எனக் குறிப்பிடப்பட்ட விதம் உள்ளிட்ட சாட்சியங்களைத் தீர்ப்பாயம் குறிப்பிட்டிருந்தது; மேலும், மாநில வக்ஃப் வாரியத்திற்கும் எதிர்மேல்முறையீட்டாளரின் தந்தைக்கும் இடையே நடைபெற்ற முதல் சுற்று வழக்காடலையும் கருத்தில் கொண்டிருந்தது; அதில் சர்ச்சைக்குரிய அந்தச் சொத்து வக்ஃப் சொத்துதான் என்ற முடிவு எட்டப்பட்டிருந்தது. எனவே, பதிவில் உள்ள ஆதாரங்களின் அடிப்படையில் தீர்ப்பாயத்தால் பதிவு செய்யப்பட்ட அத்தகைய உண்மை குறித்தக் கண்டறிதலில், உயர் நீதிமன்றம் அவ்வளவு எளிதாகத் தலையிட்டிருக்கக் கூடாது.

15. இது தொடர்பாக, எங்களில் ஒருவரால் (நீதியரசர் ஹேமந்த் குப்தா) எழுதப்பட்ட ***கிரண் தேவி எதிர் பீகார் மாநில சுன்னி வக்ஃப் வாரியம் மற்றும் பலர்*** 2021 எஸ் சி சி ஆன்லைன் எஸ் சி 280 என்ற வழக்கில் இந்த நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்பினைக் குறிப்பிடுவது பொருத்தமானதாக இருக்கும், அதில் வக்ஃப் சட்டத்தின் பிரிவு 83-இன் கீழ் பயன்படுத்தப்பட வேண்டிய அதிகார வரம்பின் வரம்பு பின்வருமாறு தெளிவுபடுத்தப்பட்டுள்ளது.

> "20. எனவே, வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தின் உத்தரவுக்கு எதிராக உயர் நீதிமன்றத்தில் ஒரு மனு தாக்கல் செய்யப்படும்போது, உயர் நீதிமன்றமானது இந்திய அரசியலமைப்புச் சட்டத்தின் சரத்து 227-இன் கீழ் தனது அதிகார வரம்பைப் பயன்படுத்துகிறது. எனவே, அந்த மனு நீதிப்பேராணை மனு என்று பெயரிடப்பட்டிருந்தது என்பது முற்றிலும் முக்கியத்துவமற்றது. சில உயர் நீதிமன்றங்களில், சரத்து 227-இன் கீழான மனு நீதிப்பேராணை மனு என்றும், வேறு சில உயர் நீதிமன்றங்களில் சீராய்வு மனு என்றும், இன்னும் சிலவற்றில் பல்வகை மனு என்றும் பெயரிடப்படுவதைக் கவனிக்கலாம். இருப்பினும், பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவின் தன்மையைக் கருத்தில் கொண்டு, குறிப்பாக வக்ஃப் சட்டத்தின் பிரிவு 83-இன் உட்பிரிவு (9)-க்கான வரம்பு நிபந்தனையின் அடிப்படையில், உயர் நீதிமன்றம் அந்தச் சட்டத்தின் கீழ் மட்டுமே தனது அதிகார வரம்பைப் பயன்படுத்தியது. உயர் நீதிமன்றத்தின் அதிகார

வரம்பானது, வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தால் பதிவு செய்யப்பட்ட கண்டறிதல்களின் சரியான தன்மை, சட்டப்பூர்வத் தன்மை அல்லது தகுதியுடைமை ஆகியவற்றை ஆராய்வதற்கு மட்டுமே வரையறுக்கப்பட்டுள்ளது. வக்ஃப் சட்டத்தின் பிரிவு 83-இன் உட்பிரிவு (9)-க்கான வரம்பு நிபந்தனையின் கீழ் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகார வரம்பைப் பயன்படுத்தும்போது, உயர் நீதிமன்றமானது ஒரு மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றத்தைப் போலச் செயல்படாது."

16. எவ்வாறாயினும், தகுதி நியாயப்படுத்தப்படாதது தொடர்பாக உயர்நீதிமன்றம் மேற்கொண்ட பரிசீலனை முறையைக் கவனித்த பிறகு, உயர்நீதிமன்றம் ***ரமேஷ் கோபிந்திரம்*** (மேற்படி) தீர்ப்பைக் குறிப்பிடுவதன் மூலம் உயர்நீதிமன்றம் அளித்த கருத்துக்களுக்கு எதிராக வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தின் முன் நடவடிக்கைகள் நிலைக்கத்தக்கவையா என்பதைக் கருத்தில் கொள்வது அவசியமாகிறது. ஏனெனில், அந்த உற்றுநோக்கல்களின் விளைவாகவே தீர்ப்பாயம் பிறப்பித்த உத்தரவை உயர் நீதிமன்றம் நீக்கறவு செய்தது. அதில் மேற்கொள்ளப்பட்ட ஆய்வானது, 1995-ஆம் ஆண்டு வக்ஃப் சட்டத்தின் பிரிவுகள் 6, 7, 83 மற்றும் 85 ஆகியவற்றுள் அடங்கியுள்ள நிபந்தனைகளின் பின்னணியில் அமைந்திருந்தது. வக்ஃப் சொத்துக்களிலிருந்து வெளியேற்றுவதற்கான வழக்கைத் தீர்ப்பாயத்தின் முன் தாக்கல் செய்ய முடியுமா என்ற கேள்வி எழுந்த வழக்கு அது என்பதில் ஐயமில்லை. இருப்பினும், கவனிக்க வேண்டிய

அவசியமான அம்சம் யாதெனில், அந்த உத்தரவின் பத்தி 2-இல் பரிசீலனைக்கான கேள்வி வரையறுக்கப்பட்டுள்ளது; அதாவது, வக்ஃப் சொத்துக்கள் என்று ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட சொத்துக்களிலிருந்து குத்தகைதாரர்களை வெளியேற்றுவதற்கான வழக்கினை வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தின் முன் தாக்கல் செய்ய முடியுமா என்பதற்கே அங்கு விடையளிக்க வேண்டியிருந்தது. வக்ஃப் சட்டத்தின் பிரிவுகள் 6 மற்றும் 7-ஐக் கருத்தில் கொண்ட பிறகு, அந்தப் பிரிவுகளின் கீழ் எழும் சர்ச்சைகளைத் தீர்மானிக்க மட்டுமே தீர்ப்பாயத்திற்கு அதிகார வரம்பு இருக்கும் என்றும்; வக்ஃப் சொத்து என்று ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட ஒன்றிலிருந்து குத்தகைதாரர்களை வெளியேற்றுவது தொடர்பாக, உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டத்தின் பிரிவு 9-இன் கீழான அதிகார வரம்பு விரிவானது என்பதால், உரிமையியல் நீதிமன்றத்திலேயே வழக்குத் தொடரப்பட வேண்டும் என்றும் இந்த நீதிமன்றம் கருதியது. அதற்கிணங்க, பிரிவுகள் 6 மற்றும் 7-இன் கீழ் எழும் சர்ச்சைகளை மட்டுமே தீர்ப்பாயம் தீர்மானிக்க வேண்டியுள்ளதால், சிவில் நீதிமன்றத்தில் வழக்குத் தொடருவதற்குப் பிரிவு 85-இன் கீழ் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள தடை பொருந்தாது எனத் தீர்மானிக்கப்பட்டது. அந்தத் தீர்ப்பு, அந்தச் சொத்து வக்ஃப் சொத்து என்று ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட சூழ்நிலையில் வழங்கப்பட்டது; ஆனால், தற்போதைய வழக்கில், சர்ச்சைக்குரிய சொத்துக்கள் வக்ஃப் சொத்துக்கள் அல்ல

என்று எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் ஒரு குறிப்பிட்ட வாதத்தை எடுத்துள்ளதால், இது ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட வழக்கல்ல.

17. எவ்வாறாயினும், எதிர்மேல்முறையீட்டாளரின் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர், வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தின் அதிகார வரம்பு தொடர்பாக இந்த நீதிமன்றத்தின் மற்றொரு அமர்வால் மேற்கொள்ளப்பட்ட இதே போன்றதொரு ஆய்வைக் கொண்ட ***பாசீலா எம். எதிர் முனீருல் இஸ்லாம் மதரஸா கமிட்டி மற்றும் ஒருவர்*** (2014) 16 எஸ் சி சி 38 என்ற வழக்கின் தீர்ப்பினைச் சுட்டிக்காட்டினார், அந்தச் சொத்து வக்ஃப் சொத்து அல்ல என்று பிரதிவாதியால் தர்க்கம் செய்யப்பட்டாலும், அது குத்தகைதாரரை வெளியேற்றக் கோரும் வழக்காக இருக்கும் பட்சத்தில், அந்த வழக்கை உரிமையியல் நீதிமன்றத்திலேயே தாக்கல் செய்யப்பட வேண்டும் என்றும், வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தின் அதிகார வரம்பைப் பயன்படுத்த முடியாது என்றும் அந்த வழக்கில் இந்த நீதிமன்றம் தீர்ப்பளித்துள்ளது.

18. மறுபுறம், மேல்முறையீட்டாளர்கள் தரப்பு வழக்கறிஞர், இதே விவகாரம் தொடர்பாக இந்த நீதிமன்றம் வழங்கிய பிற தீர்ப்புகளின் மீது எங்களது கவனத்தை ஈர்த்தார். ***மேற்கு வங்க வக்ஃப் வாரியம் மற்றும் ஒரு நபர் எதிர் அனிஸ் பாத்மா பேகம் மற்றும் ஒருவர்*** (2010) 14 எஸ் சி சி 588 என்ற வழக்கிலும், மற்றும் ***ஹரியானா வக்ஃப் வாரியம் எதிர் மகேஷ் குமார்*** (2014) 16 எஸ் சி சி 45 என்ற வழக்கிலும், ஒரு சொத்து வக்ஃப் சொத்தா அல்லது இல்லையா என்ற

கேள்வியானது, வக்ஃப் சட்டம் இயற்றப்பட்ட பிறகு, வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தால் மட்டுமே பிரத்தியேகமாகத் தீர்மானிக்கப்படத்தக்கது என்று இந்த நீதிமன்றம் தீர்ப்பளித்துள்ளது. ***பஞ்சாப் வக்ஃப் வாரியம் எதிர் ஷாம் சிங் ஹரிகே*** (2019) 4 எஸ் சி சி 698 என்ற வழக்கின் தீர்ப்புரையும் மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பு வழக்கறிஞர் தனது வாதத்திற்கு ஆதாரமாக சுட்டிக்காட்டினார். வக்ஃப் சட்டத்தில் உள்ள நிபந்தனைகளின்படி, உரிமையியல் நீதிமன்றத்தின் அதிகார வரம்பிற்குத் தடை உள்ளதா என்பதைத் தீர்மானிக்க, அந்த வழக்கில் எழுப்பப்பட்ட பிரச்சினையை எந்தவொரு விதிமுறையின் கீழ் தீர்ப்பாயத்தால் 1995 வக்ஃப் சட்டத்தின் கீழ் தீர்மானிக்க வேண்டுமா அல்லது இல்லையா என்ற கேள்வியை ஒருவர் கேட்க வேண்டும் என்றும், அந்த கேள்விக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டால், உரிமையியல் நீதிமன்றத்தின் அதிகார வரம்புக்கானத் தடை நடைமுறைக்கு வரும் என்று மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பு வாதிட்டது.

19. இந்த நீதிமன்றம் வழங்கிய பல்வேறு தீர்ப்புகள் அனைத்தும் இரண்டு நீதிபதிகள் கொண்ட ஒரு குழுவால் வழங்கப்பட்டவை என்பதைக் குறிப்பிட்டுள்ள நிலையில், மூன்று மாண்புமிகு நீதிபதிகள் கொண்ட குழுவால் வழங்கப்பட்ட ***கிரண் தேவி*** (மேற்படி) வழக்கின் தீர்ப்பையும் நாம் கவனத்தில் கொள்ள வேண்டும். அந்த வழக்கும், சம்பந்தப்பட்ட வளாகம் தொடர்பாக ஒரு குத்தகைதாரரால் தொடரப்பட்ட வழக்காகும், அதில் தான் ஒரு குத்தகைதாரர் என விளம்புகை செய்யவும், மாத வாடகை செலுத்தி அந்த வளாகத்தில்

தொடர்ந்து நீடிக்கவும் அவர் கோரியிருந்தார். அந்த வழக்கில், வாதியால் தகுதியுள்ள உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டது, ஆனால் பிரதிவாதிகளான வக்ஃப் வாரியமோ, இந்த விவகாரம் வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தால் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய ஒன்று என்று வாதிட்டனர். அவர்கள் ஒரு மனுவைத் தாக்கல் செய்து, அந்த வழக்கினை வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்திற்கு மாற்றக் கோரினர்; அதற்கிணங்க சிவில் நீதிமன்றத்தால் உத்தரவிடப்பட்டு, அந்த உத்தரவு சீராய்வு மனுவில் உயர் நீதிமன்றத்தாலும் உறுதி செய்யப்பட்டது. அதனைத் தொடர்ந்து, வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தின் முன் வழக்கின் தகுதித்தன்மையில் வெற்றி பெற்ற பிறகு, நீதிப்பேராணை மனுவில் தோல்வியைத் தழுவினர்; அந்தப் பேராணை மனுவில் வாதியின் கோரிக்கை உறுதி செய்யப்பட்டது. அந்தக் கட்டத்தில், வக்ஃப் வாரியம் இந்த நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்த மேல்முறையீட்டில், ***ரமேஷ் கோபிந்த்ராம்*** (மேற்படி) வழக்கின் தீர்ப்பை ஆதாரமாகக் காட்டி, தீர்ப்பாயத்திற்கு அதிகார வரம்பு இல்லை என்ற வாதத்தை முன்வைத்தது. அந்த வழக்கின் உண்மைச் சூழல்களை ஆராய்ந்த இந்த நீதிமன்றம், அத்தகைய சூழ்நிலையில் வக்ஃப் தீர்ப்பாயம் வழங்கிய தீர்ப்பை அதிகார வரம்பற்றது எனக் கருத முடியாது என்று தீர்ப்பளித்தது. அதிகார வரம்பைத் தீர்மானிப்பதற்கு, வக்ஃப் சட்டத்தில் உள்ள சட்டக் கட்டமைப்பின் பின்னணியில் ஒவ்வொரு வழக்கின் உண்மைகளும் சூழ்நிலைகளும்

கருத்தில் கொள்ளப்பட வேண்டும் என்பதைக் காட்டும் மற்றுமொரு உதாரணமாக இந்த வழக்கு அமைகிறது.

20. அந்த அடிப்படையில், தற்போதைய உண்மைச் சூழல்களில் கவனிக்கப்பட வேண்டியது யாதெனில், மேல்முறையீட்டாளர்கள் முதல் கட்டமாக 23.05.2006 நாளிட்ட அறிவிப்பை எதிர்மேல்முறையீட்டாளருக்கு அனுப்பி, வழக்கு 'அ' அட்டவணைச் சொத்து தொடர்பான குத்தகை உரிமையை முடிவுக்குக் கொண்டு வந்தனர். வழக்கின் 'ஆ' அட்டவணைச் சொத்தைப் பொறுத்தவரை, ஆக்கிரமிக்கப்பட்டப் பகுதியை காலி செய்யுமாறு எதிர்மேல்முறையீட்டாளருக்கு மற்றொரு அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டது. அதற்கு 12.06.2006 நாளிட்ட தனது பதில் அறிவிப்பின் மூலம், சர்ச்சைக்குரிய அந்தச் சொத்து ஒரு வக்ஃப் சொத்து என்பதையே எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் மறுத்தார். அத்தகையச் சூழ்நிலையில், தற்போதைய வழக்கினை அந்தச் சொத்து வக்ஃப் சொத்து என ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட ஒரு வழக்காவே கருத முடியாது; ஏனெனில், பதில் அறிவிப்பிலேயே எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் அதனைத் தர்க்கம் செய்து மறுத்திருந்தார். இத்தகையச் சூழலில், சர்ச்சைக்குரிய அந்தச் சொத்து ஒரு வக்ஃப் சொத்து என்பதை முதலில் நிலைநாட்ட வேண்டும் என்றும், அதனைத் தீர்ப்பாயத்தால் மட்டுமே பரிசீலிக்க முடியும் என்றும் கருதிய மேல்முறையீட்டாளர்கள், வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தின் முன் இந்தத் தாவாவைத் தாக்கல் செய்தனர். நீதிமன்றத்தில் முன்னிலையான

எதிர்மேல்முறையீட்டாளர், தனது எதிர்வாதுரையைத் தாக்கல் செய்து, மற்றவற்றுடன் பின்வருமாறு வாதிட்டிருந்தார்:-

"3. வாதுரையின் 1-வது பத்தியில் கூறப்பட்டுள்ள கூற்றுகள் மற்றும் அதனுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள ஆவணங்கள், வழக்குச் சொத்து ஒரு வக்ஃப் சொத்து அல்ல என்பதைத் தெளிவாகக் காட்டுகின்றன என்று இந்த பிரதிவாதி சமர்ப்பிக்கிறார். 30.10.1984 நாளிட்ட அரசிதழை வாதிகள் தாக்கல் செய்துள்ளனர்; அது மயானம் என்று சொல்லப்படும் 667.8 சதுர கெஜங்கள் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தைக் குறிக்கிறது. அந்த அரசிதழ் அறிவிப்பு, இந்த மயானத்தில் விவசாயம் சாராத நிலங்கள், மற்றும் வீடுகள் போன்ற விவசாயமற்ற நிலங்கள் எதுவும் இல்லை என்பதைத் தெளிவாக நிலைநாட்டுகிறது. மறுபுறம், நகராட்சி ஆவணங்கள், மின்சாரம் மற்றும் குடிநீர் வாரிய ஆவணங்களில் இருந்து தெளிவாகத் தெரிவது போல, 5-7-420/2 என்ற கதவு எண் கொண்ட இந்த வளாகம் இந்த பிரதிவாதியின் தந்தையின் பெயரில் உள்ளது. 21.12.1999 நாளிட்ட அரசிதழ் அறிவிப்பு என்று எதுவுமே இல்லை என்றும், 998.66 சதுர கெஜங்கள் எனக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பரப்பளவிற்கு எந்தவொரு ஆவணப்பூர்வமான சாட்சியமும் இல்லை என்றும் இந்த பிரதிவாதி மேலும் சமர்ப்பிக்கிறார். வாதிகளால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள இரண்டு அரசிதழ் அறிவிப்புகளும் தங்களுக்குள்ளாகவே முரணானவை.

மயானம் என்று சொல்லப்படும் இடத்திற்கு வேறு எந்தச் சொத்துக்களும் அறக்கட்டளையாக வழங்கப்படுவதில்லை, மேலும், மயானங்களுக்கு என்று பிரத்யேகச் சொத்துக்கள் இணைக்கப்பட்டிருக்காது. ஏனெனில், தர்கா, மசூதி அல்லது ஆஷுர்கானா போன்ற பிற வக்ஃப் நிறுவனங்களைப் போல, மயானங்களில் எவ்வித மேம்பாட்டு நடவடிக்கைகளோ அல்லது பராமரிப்புப் பணிகளோ இருப்பதில்லை. எனவே, வாதுரையின் 1-வது பத்தியில் கூறப்பட்டுள்ள கூற்றுகள் அரசிதழுக்கே முற்றிலும் முரணானவை. இவற்றை வாதிகள் கண்டிப்பான முறையில் நிரூபிக்க வேண்டும் என்று கோரப்படுகிறது ".

21. எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் முன்வைத்த வாதங்களைத் தவிர, மற்றுமொரு கவனிக்க வேண்டிய அம்சம் யாதெனில், மேல்முறையீட்டாளர்கள் கோருவது போல அந்தச் சொத்து தொடர்பான அரசிதழ் அறிவிப்பு குறித்து எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் முன்வைத்த வாதங்களை உயர் நீதிமன்றம் விரிவாகக் குறிப்பிட்டுள்ளது; மேலும், மேல்முறையீட்டாளர்கள் வாதிடுவது போல 998.66 சதுர கெஜங்கள் அல்லாமல், அதன் பரப்பளவு 667.8 சதுர கெஜங்கள் என்று எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் சுட்டிக்காட்டிய முரண்பாட்டையும் உயர் நீதிமன்றம் கவனித்துள்ளது. 29.12.1988 நாளிட்ட அரசிதழில் அந்தச் சொத்து சேர்க்கப்பட்டதை எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் தர்க்கம் செய்ததையும் உயர் நீதிமன்றம் கருத்தில் கொண்டுள்ளது. அந்த

வகையில், உயர் நீதிமன்றம் தனது உத்தரவின் பத்திகள் 12 மற்றும் 13 (ஆ)-இல் மேற்கொண்ட விவாதம் மற்றும் எட்டிய முடிவின் மூலம், வழக்கின் 'ஆ' அட்டவணையில் விவரிக்கப்பட்டுள்ள 40 சதுர கெஜங்கள் ஆக்கிரமிப்பு குறித்த வாதத்தைக் குறிப்பிடும்போது சிலவற்றைச் சுட்டிக்காட்டியுள்ளது. அதாவது, வக்ஃப் சொத்தின் பரப்பளவு 667.8 சதுர கெஜத்திலிருந்து 998.66 சதுர கெஜங்களாக எவ்வாறு அதிகரித்தது என்பதற்குத் தேவையான தரத்திலான சாட்சியங்கள் ஏதுமில்லை என்றும்; 'ஆ' அட்டவணைச் சொத்து ஒரு வக்ஃப் சொத்து என்ற வாதிகளைச் சார்ந்த மேல்முறையீட்டாளர்களின் கூற்றைக் குத்தகைதாரரான எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் மறுத்துள்ள நிலையில், வா.சா.ஆ 2-இன் கீழான அரசிதழ் அறிவிப்பு, மறுஅளவீட்டு அறிக்கை , முந்தகாப் மற்றும் திருத்தப்பட்ட முந்தகாப் ஆகியவற்றில் உள்ள வெறும் விவரணைகள் மட்டுமே இந்த வழக்கைத் தீர்மானிக்கப் போதுமானதாக இருக்காது என்றும் உயர் நீதிமன்றம் தெரிவித்துள்ளது. மேலும், 'ஆ' அட்டவணைச் சொத்து ஒரு வக்ஃப் சொத்தா இல்லையா என்பது குறித்த அம்சத்தை, சட்டத்தால் நிலைநாட்டப்பட்ட நடைமுறையைப் பின்பற்றி, அரசிதழ் அறிவிப்பில் உள்ள விவரங்களின் சரியான தன்மையைக் கேள்விக்குள்ளாக்குவதற்கு அந்தத் குத்தகைதாரரான எதிர்மேல்முறையீட்டாளருக்கு உரிய வாய்ப்பினை வழங்காமல் தீர்மானிக்க முடியாது என்றும் உயர் நீதிமன்றம் தீர்ப்பளித்துள்ளது.

22. உயர்நீதிமன்றம் அளித்த அவதானிப்புகள், எங்கள் பார்வையில், தற்போதைய வழக்கின் உண்மைகள் மற்றும் சூழ்நிலைகளின் அடிப்படையில் இந்தத் தாவா வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தின் முன் நிலைக்கத்தக்கது என்பதைக் காட்டுகின்றன. இதற்குக் காரணம் யாதெனில், அந்தச் சொத்து வக்ஃப் சொத்து அல்ல என்று எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் முன்வைக்கும் குறையானது, அரசிதழ் அறிவிப்பில் காட்டப்பட்டுள்ள 998.66 சதுர கெஜங்கள் என்ற பரப்பளவைத் தர்க்கம் செய்வதன் மூலமே எழுகிறது என்பதை உயர் நீதிமன்றம் கவனித்துள்ளது; ஏனெனில், எதிர்மேல்முறையீட்டாளரின் கூற்றுப்படி உண்மையான பரப்பளவு 667.8 சதுர கெஜங்கள் மட்டுமே, எனவே அவரது வசம் உள்ள நிலம் அந்தப் பரப்பளவிற்கு அப்பாற்பட்டது என்பதாகும். எனவே, உண்மையில் குத்தகைதாரர் முன்வைத்த வாதம் அரசிதழ் அறிவிப்பைப் பற்றியது, மேலும் அவர் கைவசமுள்ள நிலத்தின் பரப்பளவானது, அரசிதழ் அறிவிப்பில் காட்டப்பட்டுள்ள பரப்பளவிற்குள் அடங்கவில்லை அல்லது அது வேறுவிதமானது என்று வாதிடுவதாகும். இந்தத் தர்க்கத்தின் சாராம்சம் யாதெனில், 667.8 சதுர கெஜத்திற்கு அப்பாற்பட்ட நிலமானது வக்ஃப் நிறுவனத்தின் சொத்தாகப் பட்டியலில் சேர்க்கப்பட்டிருப்பதைக் கேள்விக்குள்ளாக்குவதும், அவ்வாறு பட்டியலில் உள்ள அந்தப் பரப்பளவு வக்ஃப் சொத்து தானா என்பதுமே ஆகும். அத்தகையக் கேள்வியானது வக்ஃப் சட்டத்தின் பிரிவு 7-இன் கீழ் வரக்கூடிய ஒரு விவகாரமாகும். சட்டத்தால்

நிலைநாட்டப்பட்ட நடைமுறையைப் பின்பற்றி, அரசிதழ் அறிவிப்பில் உள்ள விவரங்களின் சரியான தன்மையைக் கேள்விக்குள்ளாக்க எதிர்மேல்முறையீட்டாளருக்கு உரிய வாய்ப்பு வழங்கப்பட வேண்டும் என்று உயர் நீதிமன்றம் சுட்டிக்காட்டியிருப்பது, உண்மையில் வக்ஃப் சட்டத்தின் பிரிவுகள் 6 மற்றும் 7-இல் உள்ள நிபந்தனைகளைப் பயன்படுத்தி எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் தகுந்த உத்தரவுகளைப் பெறுவதற்கு அனுமதி அளிப்பதாகவே அமையும்.

23. அந்த நிலைப்பாடு இருக்கும்போது, தற்போதைய வழக்கில், சட்டத்தின் பிரிவு 6 இன் கீழ் வழங்கப்பட்டுள்ள காலக்கெடுவிற்குள் எதிர்மேல்முறையீட்டாளரால் சட்ட தீர்வு பெறப்படவில்லை என்றாலும், அவர் முன்வைத்த எதிர்வாதத்தின் காரணமாக இவ்விவகாரம் வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தின் பரிசீலனைக்கு வந்தது; மேலும், வக்ஃப் தீர்ப்பாயம் அதன் முன்னால் வைக்கப்பட்ட சாட்சியங்களின் அடிப்படையில் அந்த அம்சம் குறித்துத் தனது தீர்ப்பினை வழங்கியுள்ளது என்பதைக் கவனத்தில் கொள்ள வேண்டும். அரசிதழ் அறிவிப்பானது கேள்விக்குள்ளாக்கப்பட்டு, எதிர்மேல்முறையீட்டாளரின் வசமுள்ள சொத்து அறிவிக்கப்பட்ட வக்ஃப் சொத்தின் ஒரு பகுதியல்ல என்று வாதிடப்பட்டதால், அது வழக்கு அட்டவணை 'அ' மற்றும் அட்டவணை 'ஆ' ஆகிய இரண்டு சொத்துகளுக்கும் பொருந்தும்.

இத்தகையச் சூழ்நிலையில், இந்த வழக்கில் ஒரு விவாதப் பொருளாக வரையறுக்கப்பட்ட அந்த விவகாரத்தைத் தீர்மானிக்க வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்திற்கு அதிகார வரம்பு இருந்தது. மேலும் ஏற்கனவே குறிப்பிட்டது போல, தற்போதைய வழக்கின் உண்மைச் சூழல்களை ஆராய்ந்து, தீர்ப்பாயமானது தன்னிடம் இருந்த சாட்சியங்களை ஆதாரமாகக் கொண்டு, சர்ச்சைக்குரிய அந்தச் சொத்து வக்ஃப் சொத்துதான் என்ற முடிவுக்கு வந்து, அதற்கேற்ப வழக்கைத் தீர்ப்பளித்தது.

24. அந்தக் கண்ணோட்டத்தில், வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தால் ஓ.எஸ். எண். 126/2006 என்ற வழக்கில் 12.10.2012 அன்று வழங்கப்பட்ட தீர்ப்புரை, வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தின் முன் நிலைக்கத்தக்க ஒரு தாவாவிலேயே வழங்கப்பட்டது என்றும், அத்தீர்ப்பை வழங்க அதற்கு உரிய அதிகார வரம்பு இருந்தது என்றும் நாங்கள் கருதுகிறோம். மேற்கொள்ளப்பட்ட ஆய்வின் தன்மையைப் பொறுத்தவரை, பதிவில் உள்ள சாட்சியங்கள் சரியான பார்வையில் பகுப்பாய்வு செய்யப்பட்டு, வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தால் பொருத்தமான ஒரு முடிவு எட்டப்பட்டுள்ளதை நாங்கள் கவனிக்கிறோம். மறுபுறம், ஏற்கனவே குறிப்பிட்டுள்ளபடி, ஒரு சீராய்வு மனுவில் நீதிமன்றத்திற்கு வழங்கப்பட்டுள்ள வரம்பிற்குட்பட்ட அதிகார வரம்பு எனும் நன்கு நிலைநாட்டப்பட்ட நெறியை உயர் நீதிமன்றம் பின்பற்றவில்லை. மேலும், வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தின் முன் இந்தத் தாவா நிலைக்கத்தக்கது அல்ல என்று உயர் நீதிமன்றம் எட்டிய முடிவும்

நியாயமானது அல்ல. எனவே, உயர் நீதிமன்றத்தால் 02.06.2014 அன்று பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவு நிலைத்திருக்கத்தக்கது அல்ல

25. மேற்கூறிய அனைத்து காரணங்களுக்காகவும், பின்வரும் உத்தரவை நாங்கள் வழங்குகிறோம்:

i. ஹைதராபாத்தில் உள்ள உயர் நீதிமன்றத்தால் 02.06.2014 அன்று உரிமையியல் சீராய்வு மனு எண். 1331/2013-இல் வழங்கப்பட்ட உத்தரவு நீக்கறவு செய்தது.

ii. ஹைதராபாத்தில் உள்ள ஆந்திரப் பிரதேச மாநில வக்ஃப் தீர்ப்பாயத்தால் ஒ.எஸ். எண். 126/2006 என்ற வழக்கில் 12.10.2012 அன்று வழங்கப்பட்ட தீர்ப்புரையை மீண்டும் மீட்டளிக்கப்படுகிறது.

iii. நிலுவையில் உள்ள வாடகை உட்பட அனைத்து வாடகைகளையும் செலுத்துவதற்கு உட்பட்டு, வழக்கின் 'அ' மற்றும் 'ஆ' அட்டவணைச் சொத்துக்களைக் காலி செய்து, அதன் வெற்றிடச் சுவாதீனத்தை ஒப்படைப்பதற்கு எதிர்மேல்முறையீட்டாளருக்கு மூன்று மாத கால அவகாசம் வழங்கப்படுகிறது

iv. செலவுகள் குறித்து எந்த உத்தரவும் இல்லாமல் மேல்முறையீடு அதற்கேற்ப அனுமதிக்கப்படுகிறது.

v. நிலுவையில் உள்ள விண்ணப்பம் ஏதேனும் இருந்தால், அவை இத்துடன் முடித்து வைக்கப்படுகின்றன.

மேல்முறையீடு அனுமதிக்கப்பட்டது.

பொறுப்புத்துறப்பு

"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."