(2022) 14 எஸ்.சி.ஆர். 1060

டெல்லி மேம்பாட்டு ஆணையம்
எதிர்
ராஜன் சூட் மற்றும் பலர்

(உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண் 1927/2022)
2022 ஆம் மார்ச் திங்கள் 29 ஆம் தேதி

மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. எம்.ஆர்.ஷா
மற்றும்
மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. பி.வி. நாகரத்னா

நியாயமான இழப்பீட்டுக்கான உரிமை மற்றும் வெளிப்படையான நிலம் கையகப்படுத்தலின் , மறுவாழ்வு மற்றும் மறுகுடியேற்றச் சட்டம், 2013 – பிரிவு 24(2) – நிலம் கையகப்படுத்தல் சட்டம், 1894 – பிரிவு 48 – பூனே மாநகராட்சி வழக்கின் தீர்முடிவை அடிப்படையாகக் கொண்டு, முதலேற்பு/அசல் நீதிப்பேராணை மனுதாரர்களான பிரதிவாதிகள் 1 மற்றும் 2 தாக்கல் செய்த நீதிப்பேராணை மனுவை உயர்நீதிமன்றம் அனுமதித்து, வழக்கு நிலம் குறித்து 1894–ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் கீழ் தொடங்கப்பட்ட கையகப்படுத்தல் நடவடிக்கைகள், 2013 ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் பிரிவு 24(2)–இன் கீழ் காலக்கெடுவை கடந்துள்ளதாக கருதவேண்டும் என அறிவிக்கப்பட்ட – மேல்முறையீட்டு செய்ததன்பேரில், முடிவு: இந்தூர் மேம்பாட்டு ஆணைய வழக்கில் அரசியல் சாசன அமர்வு வழங்கிய தீர்ப்பால் பூனே மாநகராட்சி வழக்கின் தீர்ப்பு மறுத்தழிக்கப்பட்டது. – மேலும், இந்த எதிர்ப்புக்குள்ளான தீர்ப்பை வழங்குகையில், பிரச்சினைக்குரிய வழக்க நிலத்தின் உடைமையானது அசல் நீதிப்பேராணை மனுதாரர்களிடமே தொடர்ந்து இருந்து வந்தது எனவும், இழப்பீடு

செலுத்தப்படவோ அல்லது அளிக்கப்படவோ இல்லை எனவும் உயர் நீதிமன்றம் கருத்துரைத்தது – இருப்பினர், பிரச்சினைக்குரிய நிலத்தின் உடைமையான 23.09.1986 அன்றே ஆணையத்தால் எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டது என்பதும், நிலம் மற்றும் கட்டிட துறையிடம் ரூ.2 கோடி இழப்பீட்டுத்தொகை வைப்பீடு செய்யப்பட்டது என்பதும் ஆணையத்தின் சார்பாக முன்வைக்கப்படும் வழக்கு – இந்தூர் மேம்பாட்டு ஆணையம் என்ற வழக்கின் தீர்ப்பை கருத்தில் கொண்டு, நிலம் கையகப்படுத்தல் நடவடிக்கைகள் பிரிவு 24 உட்பிரிவு (2) இன் கீழ் காலக்கெடு கழிந்தவை என்று கூற இயலாது – மேலும், 2013–ஆம் ஆண்டு சட்டம் அமலுக்கு வந்தபொழுது, பிரச்சினைக்குரிய நிலத்தை பொருத்து ஆணையம் எந்த கண்டிப்பான நடவடிக்கையையும் எடுக்காமல் தடுக்கும் பொருட்டு நீதிப்பேராணை மனு எண் 7714/2011 என்கிற வழக்கில் 09.11.2011 தேதியிட்ட உத்தரவின் மூலம் ஒரு தடை வழங்கப்பட்டிருந்தது – ஆகவே, நிலம் கையகப்படுத்தல் நடவடிக்கைகள், பிரிவு 24(2)–இன் கீழ் காலக்கெடு கழிந்தவையென கருதப்பட்ட என்று உயர் நீதிமன்றம் வழங்கிய எதிர்ப்புக்குள்ளான தீர்ப்பு நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்பதால் நீக்கறவு செய்யப்படுகிறது.

இந்தூர் மேம்பாட்டு ஆணையம்/வளர்ச்சிக்குழுமம் –எதிர் – மனோகர்லால் மற்றும் பிறர். (2020) 8 SCC 129 : [2020] 3 SCR 1 –பின்பற்றப்பட்டது

பூனே மாநகராட்சி மற்றுமொருவர் எதிர் ஹாரக்சந்த் மிசிரிமல் சோலங்கி மற்றும் பிறர் (2014) 3 SCC 183 : [2014] 1 SCR 783 – பார்வையிடப்பட்டது

தீர்ப்பு வழிச் சட்டங்கள்– மேற்கோள்

[2014] 1 SCR 783 பத்தி 2 பார்வையிடப்பட்டது

[2020] 3 SCR 1 பத்தி 3.4 பின்பற்றப்பட்டது

உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு அதிகாரவரம்பு: உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண் 1927/2022

நீதிப்பேராணை (உரிமையியல்) மனு எண் 1034 /2015 மற்றும் உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண்: 1928/2022 ஆகிய வழக்குகளில் புது டெல்லியில் உள்ள டெல்லி உயர் நீதிமன்றத்தின் 30. 08. 2016 தேதியிட்ட தீர்ப்பாணை மற்றும் உத்தரவிலிந்து எழுகிறது.

வழக்குரைஞர்கள்

திருமதி பிங்கி ஆனந்த், மூத்த வழக்கறிஞர், அன்ஷய் தட்வாலியா, திருமதி குமுத் நிஜவான், அஷ்வானி குமார், திருமதி சௌதாமினி ஷர்மா, திருமதி அசீஸ் ஜாஸ்மின் கவுர், லவ் குமார் குப்தா, அங்கத் சந்து, திருமதி. அஸ்தா சக்ஸேனா, திருமதி அமிதா சிங் கால்கல், திருமதி அஸ்தா தியாகி, சித்தார்த் ராஜ் அகர்வால், திருமதி. ராமன்தீப் கவுர் ஆகியோர் முன்னிலையான தரப்பினர்களுக்காக

இந்நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. எம்.ஆர்.ஷா அவர்களால் வழங்கப்பட்டது.

1. தற்போதைய தனிப்பட்ட பிரதிவாதிகளான முதலேற்பு/அசல் நீதிப்பேராணை மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்த நீதிப்பேராணை மனு எண் (உரிமையியல்) 1034/2015–ஐ அனுமதித்தும், வழக்கு தொடர்புடைய நிலத்தை பொருத்து 1894–ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்தல் சட்டத்தின் (இதில் இதற்கு பிறகு 1894–ஆம் ஆண்டு சட்டம் என குறிப்பிடப்படும்) கீழ் மேற்கொள்ளப்பட்ட கையகப்படுத்துதல் நடவடிக்கைகள், 2013–ஆம் ஆண்டின் நியாயமான இழப்பீட்டுக்கான உரிமை மற்றும் வெளிப்படையான நிலம் கையகப்படுத்தல், மறுவாழ்வு மற்றும் மறுகுடியேற்றச் சட்டத்தின் (இதில் இதற்கு பிறகு 2013–ஆம் ஆண்டு சட்டம் என குறிப்பிடப்படும்) பிரிவு 24 உட்பிரிவு(2)–இன் கீழ் காலக்கெடு கழிந்ததாக கொள்ளத்தக்கதென்று விளம்புகை செய்தும் டெல்லி உயர் நீதிமன்றம் வழங்கிய 30.08. 2016 தேதியிட்ட எதிர்ப்புக்குள்ளான தீர்ப்பாணை மற்றும் உத்தரவால் மனக்குறையடைந்து அதிருப்தி அடைந்த டெல்லி மேம்பாட்டுக் கழகம் மற்றும் தேசிய தலைநகர் டெல்லி அரசு இந்த மேல்முறையீட்டை தொடர்ந்துள்ளன.

2. தனிப்பட்ட பிரதிவாதிகள் 1 மற்றும் 2– நீதிப்பேராணை மனுதாரர்கள், வழக்கு நிலத்தை பொறுத்து 1894–ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் கீழ் மேற்கொள்ளப்பட்ட கையகப்படுத்துதல் நடவடிக்கைகள், 2013–ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் பிரிவு 24 உட்பிரிவு(2)–இன் கீழ் காலக்கெடு கழிந்ததாக கொள்ளத்தக்கது என்று விளம்புகை செய்யுமாறு நீதிப்பேராணை மனுவை உயர்நீதிமன்றத்தின் முன் தாக்கல் செய்தனர். வழக்கு நிலத்தின் உடைமை தங்களிடமே உள்ளதாலும் இழப்பீடு செலுத்தப்படாததாலும் நிலம் கையகப்படுத்துதல் நடவடிக்கைகள்

காலக்கெடு கழிந்தன என்பது அசல் நீதிப்பேராணை மனுதாரர்கள் சார்பாக உயர்நீதிமன்றத்தில் முன்வைக்கப்பட்ட வழக்கு. பூனே மாநகராட்சி மற்றுமொருவர் –எதிர்– ஹாரக்சந்த் மிசிரிமல் சோலங்கி மற்றும் பிறர் (2014) 3 SCC 183 என்ற வழக்கில் இந்த நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்பின் மீது மிகுந்த சார்பு வைக்கப்பட்டுள்ளது.

2.1 இங்குள்ள மேல்முறையீட்டாளர்கள் மற்றும் பிறரால் இம்மனு எதிர்க்கப்பட்டுள்ளது. இழப்பீடானது தேவிச்சந்த் என்பவரின் மகனான ஷிவ்குமார் என்பவரிடம் அளிக்கப்பட்டதாக தி.மே.ஆ.–இன் சார்பாக கூறப்பட்டது. மேற்சொன்ன பூனே மாநகராட்சி வழக்கில் இந்நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்பை சார்ந்து, இந்த எதிர்ப்புக்குள்ளான தீர்ப்பு மற்றும் உத்தரவின் மூலம் நீதிப்பேராணை மனுவை அனுமதித்து, வழக்கு நிலம் தொடர்பாக 1894–ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் கீழ் தொடங்கப்பட்ட கையகப்படுத்தல் நடவடிக்கைகள், 2013 ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் பிரிவு 24(2)–இன் கீழ் காலக்கெடுவை கடந்துள்ளது என்று உயர் நீதிமன்றம் விளம்பியது.

2.2 உயர் நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்பாணை மற்றும் உத்தரவால் பாதிக்கப்பட்டு அதிருப்தி அடைந்த டெல்லி மேம்பாட்டுக் ஆணையம் மற்றும் தேசிய தலைநகர் டெல்லி அரசு தற்போதைய மேல்முறையீட்டை தொடர்ந்துள்ளன.

3. கையகப்படுத்தல் நடவடிக்கைகள், 2013–ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் பிரிவு 24(2)–இன் கீழ் காலக்கெடு கழிந்தது என்று விளம்பிய உயர் நீதிமன்றம் பொருண்மைகள் மற்றும் சூழ்நிலைகளை பொறுத்து தவறிழைத்துள்ளது என்று தி.மே.ஆ.

சார்பாக முன்னிலையான கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் முனைபுடன் வாதிட்டார்.

3.1 தற்போதைய வழக்கில் உரிய நடைமுறையைப் பின்பற்றிய பிறகு 23.09.1986 அன்றே ஆணையத்தால் கையகப்படுத்தப்பட்டது. மேலும் கையகப்படுத்துவதற்கு தேவையான பஞ்சநாமாவும் வரையப்பட்டது என்று தி.மே.ஆ.–வின் சார்பாக பணிந்துரைக்கப்பட்டது.

3.2 1894–ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் பிரிவு 12(2)–இன் கீழ் அறிவிப்பதன் மூலம் பதிவு செய்யப்பட்ட உரிமையாளரான திரு.ஷிவ்குமார் என்பவருக்கு இழப்பீடும் வழங்கப்பட்டது, ஆனால் அதை ஏற்றுக்கொள்ள பதிவு செய்யப்பட்ட உரிமையாளர் முன்வரவில்லை என்று தெரிவிக்கப்பட்டது. ஆகவே 2013–ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் பிரிவு 24 உட்பிரிவு(2)இன் கீழ் பலனடைய அசல் நீதிப்பேராணை மனுதாரர்களை அனுமதிக்கமுடியாது என்று பணிந்துரைக்கப்பட்டது.

3.3 இழப்பீட்டுத்தொகையான ரூ.2 கோடியை கூட நிலம் மற்றும் கட்டிட துறையிடம் டிடிஏ வைப்பீடு செய்து விட்டதால் கருத்தியலான காலக்கெடு கழிந்தலின் பலனை (deemed lapse) பெற அசல் நீதிப்பேராணை மனுதாரர்களுக்கு உரிமை இல்லை எனவும் பணிந்துரைக்கப்பட்டது.

3.4 சொத்தின் மீதான நீதிப்பேராணை மனுதாரர்களின் உரிமைமூலமானது மோசடியால் மறைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் ஊழல் தடுப்பு பிரிவின் விசாரணை நிலுவையில் உள்ளது என்பதால் அவர்களுக்கு வழக்குரை உரிமை இல்லை என்று தில்லி மேம்பாட்டு ஆணையம் (தி.மே.ஆ.) மற்றும் தேசிய தலைநகர் டெல்லி அரசின் சார்பாக முன்னிலையான கற்றறிந்த

வழக்குரைஞரால் மேலும் வாதிடப்பட்டது. 23.09.1986 அன்றே வழக்கு நிலத்தின் உடைமை ஆணையத்தால் எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டது என்பதாலும் இழப்பீட்டுத்தொகையான ரூ.2 கோடி நிலம் மற்றும் கட்டிட துறையிடம் வைப்பீடு செய்யப்பட்டதாலும் இந்தூர் மேம்பாட்டு ஆணையம் –எதிர் – மனோகர்லால் மற்றும் பிறர். (2020) 8 எஸ்சிசி 129, வழக்கின் தீர்ப்பை கருத்தில் கொண்டு, நிலம் கையகப்படுத்தல் நடவடிக்கைகள் பிரிவு 24 உட்பிரிவு (2) இன் கீழ் காலக்கெடு கழிந்தவை என்று கூற இயலாது என பணிந்துரைக்கப்பட்டது.

3.5 எதிர்ப்புக்குள்ளான தீர்ப்பை வழங்குகையில் உயர் நீதிமன்றமானது மேற்கூறிய பூனே மாநகராட்சி வழக்கில் இந்நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்பை சார்ந்துள்ளது எனவும் அந்தத்தீர்ப்பு பின்னர் இந்தூர் மேம்பாட்டு ஆணையம் *(மேற்சொன்ன)* வழக்கில் இந்நீதிமன்றத்தின் அரசமைப்பு அமர்வால் நிராகரிக்கப்பட்டது எனவும் மேல்முறையீட்டாளர்கள் சார்பாக பணிந்துரைக்கப்பட்டது.

3.6 இதற்கு மாற்றாக அந்தந்த மேல்முறையீட்டாளர்கள் சார்பாக முன்னிலையான கற்றறிந்த வழக்குரைஞர்கள் பணிந்துரைத்தது யாதெனில், பிரச்சினைக்கரிய நிலத்தின் உடைமை முதலேற்பு நீதிப்பேராணை மனுதாரர்களிடம் இருந்ததாக ஏற்றுக்கொள்ளாவிட்டாலும், அவ்வாறு இருந்ததாக கருதிக்கொண்டால் கூட, 2011 ஆம் ஆண்டில் முதலேற்பு நீதிப்பேராணை மனுதாரர்கள் தாக்கல் செய்திருந்த நீதிப்பேராணை மனுவில் உயர்நீதிமன்றம் ஒரு தடையாணையையும், நிலம் குறித்து எந்த வலுக்கட்டாய நடவடிக்கையும் எடுக்காதவாறு இடைக்கால உத்தரவையும் பிறப்பித்து இருந்ததால், இந்தூர்

மேம்பாட்டு ஆணையம் (மேற்சொன்னவாறு) வழக்கின் தீர்ப்பை கருத்தில் கொண்டு, தடையாணை அமலில் இருந்த காலகட்டத்தை கணக்கில் எடுத்துக்கொள்ளமுடியாது. இந்தூர் மேம்பாட்டு ஆணையம் வழக்கில் இந்த நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்பில் பத்தி எண்366.8 இன் மீது சார்ந்து நின்றது.

3.7 மேலேயுள்ள பணிந்துரையை சமர்ப்பித்து, மேற்கூறிய தீர்முடிவை சார்ந்து தற்போதைய மேல்முறையீடுகளை அனுமதிக்குமாறு வேண்டப்பட்டது.

4. இவ்விரு மேல்முறையீடுகளும், முதலேற்பு நீதிப்பேராணை மனுதாரர்களின் சார்பாக முன்னிலையான கற்றறிந்த மூத்த வழக்கறிஞர் திருமதி.பிங்கி ஆனந்த் அவர்களால் முனைப்புடன் எதிர்க்கப்பட்டது. இந்த மேல்முறையீடுகளை எதிர்த்து முதலேற்பு நீதிப்பேராணை மனுதாரர்களான தனிப்பட்ட பிரதிவாதிகள் 1 மற்றும் 2 –இன் சார்பாக எதிர் உறுதியாவணம் தாக்கல் செய்யப்பட்டது.

4.1 முதலேற்பு நீதிப்பேராணை மனுதாரர்கள் வழக்கு நிலத்தின் உண்மையான சுவாதீனத்தில் தொடர்ந்து இருந்துவந்தனர் என்கிற குறிப்பிட்ட காண்முடிவு உயர் நீதிமன்றத்தால் பதிவுசெய்யப்பட்டுள்ளது என்று முதலேற்பு நீதிப்பேராணை மனுதாரர்களின் சார்பாக முன்னிலையான கற்றறிந்த மூத்த வழக்கறிஞர் திருமதி. பிங்கி ஆனந்த் பணிந்துரைத்தார். பிரச்சினைக்குரிய நிலத்தின் அசல் உடைமையும் கையகப்படுத்தப்படவில்லை முதலேற்பு நீதிப்பேராணை மனுதாரர்களுக்கு எந்த இழப்பீடும் வழங்கப்படவில்லை. ஆகையால், கையகப்படுத்தும் நடவடிக்கைகள் காலாவதியாகிவிட்டன என்று சரியாக தீர்மானிக்கப்பட்டது என்று பணிந்துரைத்தார்.

4.2 நீதிப்பேராணை மனு எண் 7714/2011 இல் 09.11.2011 அன்று உயர் நீதிமன்றம் பிறப்பித்த முந்தைய உத்தரவில், 1894–ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் பிரிவு 48–இன் கீழ் தாக்கலாகும் விண்ணப்பத்தை தகுதி அடிப்படையில் பரிசீலனை செய்யுமாறு இரு நீதிபதிகள் கொண்ட அமர்வு உத்தரவிட்டது. 1894–ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் பிரிவு 48–இன் படி கையகப்படுத்தும் அதிகாரிகளால் ஒரு நிலத்தின் உடைமை எடுத்துக்கொள்ளப்படாவிட்டால் மட்டுமே பிரிவு 24–இன் கீழ் தாக்கல் செய்யும் விண்ணப்பம் நிலைக்கத்தக்கதாகும். ஆகவே அதிகாரிகளை பிரிவு 24–இன் கீழ் விண்ணப்பத்தை தகுதி அடிப்படையில் பரிசீலனை செய்யுமாறு இரு நீதிபதிகள் கொண்ட அமர்வு உத்தரவிட்டபொழுதே, முதலேற்பு நீதிப்பேராணை மனுதாரர்கள் தான் உடைமையில் இருந்துவந்தனர் என்று அனுமானிக்கவேண்டும் என்று சமர்ப்பிக்கப்பட்டது. 23.09.1986 அன்று அதிகாரிகள் கடிதம் வாயிலாக ஒருதரப்பினரின்றி சுவாதீனம் எடுத்துக்கொண்டு இருக்கலாம், எனினும் உண்மையான சுவாதீனத்தில் இருந்தது முதலேற்பு நீதிப்பேராணை மனுதாரர்கள் தான் என்று வாதிடப்பட்டது. முதலேற்பு நீதிப்பேராணை மனுதாரர்களுக்கு இழப்பீடு செலுத்தப்பட்டது அல்லது அளிக்கப்பட்டது அல்லது கருவூலத்தில் வைப்பீடு செய்யப்பட்டது என்பதை நிரூபிக்க அதிகாரிகள் தவறிவிட்டார்கள் என்ற குறிப்பிட்ட கருத்தை உயர் நீதிமன்றம் பதிவு செய்துள்ளது என முதலேற்பு நீதிப்பேராணை மனுதாரர்கள் சார்பாக முன்னிலையான கற்றறிந்த மூத்த வழக்கறிஞர் பணிந்துரைத்தார். நிலத்தின் உடைமை முதலேற்பு நீதிப்பேராணை மனுதாரர்களிடம் இருந்துவந்தது, மேலும் இழப்பீடு செலுத்தப்படவோ தரப்படவோ

இல்லை என்பதால் கையகப்படுத்தல் நடவடிக்கைகள், 2013 ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் பிரிவு 24(2)–இன் கீழ் காலக்கெடு கழிந்தது என்று விளம்புகை செய்வதற்குரிய இரட்டை நிபந்தனைகள் நிறைவேறிவிட்டன. எனவே வழக்காய்வு நிலம் குறித்த கையகப்படுத்தல் நடவடிக்கைகள், 2013 ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் பிரிவு 24(2)–இன் கீழ் காலக்கெடு கழிந்தது என விளம்புகை செய்ததில் உயர் நீதிமன்றம் எந்த பிழையும் செய்யவில்லை.

5. தரப்பினரின் சார்பாக முன்னிலையான கற்றறிந்த வழக்குரைஞர்களின் வாதத்தை விரிவாக கேட்டோம்.

6. வழக்காய்வு நிலம் குறித்த கையகப்படுத்தல் நடவடிக்கைகளை, 2013 ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் பிரிவு 24(2)–இன் கீழ் காலக்கெடு கழிந்தனவாக கருதப்படவேண்டும் என எதிர்ப்புக்குள்ளான தீர்ப்பு மற்றும் உத்தரவின் மூலம் உயர் நீதிமன்றம் தீர்மானித்து விளம்புகை செய்தது. அவ்வாறு தீர்மானித்து விளம்புகை செய்ய உயர் நீதிமன்றமானது மேற்கூறிய பூனே மாநகராட்சி வழக்கில் இந்நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்பை சார்ந்துள்ளது. எனினும் அந்தத் தீர்ப்பு பின்னாளில் இந்தூர் மேம்பாட்டு ஆணைய (மேற்சொன்ன) வழக்கில் இந்நீதிமன்றத்தால் நிராகரிக்கப்பட்டது. இந்தூர் மேம்பாட்டு ஆணைய (மேற்சொன்ன) வழக்கின் தீர்ப்பில் பத்தி **365 – 366** வரையில் இந்நீதிமன்றம் பின்வருமாறு கருத்துரைத்து தீர்மானித்தது:

> "365. விளைவாக, பூனே மாநகராட்சி வழக்கின் தீர்முடிவு [பூனே மாநகராட்சி மற்றுமொருவர் எதிர் ஹாரக்சந்த் மிசிரிமல் சோலங்கி மற்றும் பிறர் **(2014) 3** எஸ்சிசி **183** : (2014) 2 எஸ்சிசி (உ) 274] இதன்மூலம்

ஒதுக்கித்தள்ளப்படுகிறது. மேலும் பூனே மாநகராட்சி வழக்கின் முடிவை பின்பற்றிய எல்லா தீர்முடிவுகளும் ஒதுக்கித்தள்ளப்படுகிறது. பின்பற்றப்பட்ட [பூனே மாநகராட்சி மற்றுமொருவர் எதிர் ஹாரக்சந்த் மிசிரிமல் சோலங்கி மற்றும் பிறர் **(2014) 3** எஸ்சிசி **183 :** (2014) 2 எஸ்சிசி (உ) 274] என்ற வழக்கும் நிராகரிக்கப்பட்டது. ஸ்ரீ பாலாஜி நகர் குடியிருப்போர் சங்கம் [ஸ்ரீ பாலாஜி நகர் குடியிருப்போர் சங்கம் –எதிர்– தமிழ்நாடு அரசு, (2015) 3 எஸ்சிசி 353 : (2015) 2 எஸ்சிசி (உ) 298] வழக்கின் தீர்ப்பு ஒரு நல்ல சட்டத்தை இயற்றியதாக கூறமுடியாது. எனவே அந்த தீர்ப்பும் அதை பின்பற்றும் தீர்ப்புகளும் நிராகரிக்கப்படுகிறது. இந்தூர் மேம்பாட்டு ஆணையம் எதிர் ஷைலேந்திரா [இந்தூர் மேம்பாட்டு ஆணையம் எதிர் ஷைலேந்திரா, (2018) 3 எஸ்சிசி 412 : (2018) 2 எஸ்சிசி (உ) 426], பிரிவு 24(2) க்கான வரம்புரை குறித்த பார்வை மற்றும் 'அல்லது' என்பதை 'அதுவுமில்லை' என்று படிக்கவேண்டுமா அல்லது 'மற்றும்' என்று படிக்கவேண்டுமா என்பதும் கருதுதலுக்கு எடுத்துக்கொள்ளப்படவில்லை. ஆகவே தற்போதைய தீர்ப்புரையின் விவாதத்தின் அடிப்படையில் பார்த்தால், அந்த தீர்முடிவு நீடித்திருக்காது.

366. மேற்சொன்ன விவாதத்தின் அடிப்படையில், பின்வருமாறு விடையளிக்கிறோம்:

366.1 பிரிவு 24(1)(அ) இன் படி, 2013 ஆம் ஆண்டு சட்டம் தொடங்கிய நாளான 1.1.2014 அன்றைய நிலவரப்படி தீர்ப்பு வழங்கப்படவில்லை என்றால், நடவடிக்கைகளில் எந்த

காலக்கழிவும் இல்லை. 2013 ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் கூறுகளின் படி இழப்பீடு முடிவு செய்யப்பட வேண்டும்.

366.2. நீதிமன்றத்தின் ஓர் இடைக்கால உத்தரவால் உள்ளடக்கப்பட்ட காலத்தை தவிர்த்து, 5 ஆண்டு காலக்கெடுவுக்குள் தீர்ப்பு பிறப்பிக்கப்பட்டு இருந்தால், 2013 ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் பிரிவு 24(1)(b)ன் படி, 1894 ஆம் ஆண்டு சட்டம் நீக்கப்படாதது போல, அச்சட்டத்தின் படியே நடவடிக்கைகள் தொடரும்

366.3 பிரிவு 24(2) இல் உடைமை மற்றும் இழப்பீடு ஆகிய இரு வார்த்தைகளுக்கு இடையில் உள்ள 'அல்லது' என்ற சொல்லை "இதுவும் இல்லை" என்றோ அல்லது "மற்றும்" என்றோ படிக்கவேண்டும். மேற்சொன்ன சட்டம் தொடங்குவதற்கு முன்னர் அதிகாரிகளின் செயலின்மை காரணமாக 5 அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட ஆண்டுகளாக நிலத்தின் உடைமையும் எடுத்துக்கொள்ளப்படாமல் இழப்பீடும் செலுத்தப்படாமல் இருந்தால், பிரிவு 24(2),2013 சட்டத்தின் கீழ் நிலம் கையகப்படுத்தல் நடவடிக்கைகள் காலக்கெடு கழிந்தனவாக கருதுதல் நிகழும். வேறு வார்த்தையில் கூறினால், உடைமை எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டு இழப்பீடு வழங்கப்படவில்லை என்றால், காலக்கெடு கழியாது. அதுபோலவே, இழப்பீடு செலுத்தப்பட்டு, உடைமை எடுத்துக்கொள்ளப்படாவிட்டாலும், காலக்கெடு கழியாது.

366.4 2013 ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் பிரிவு 24(2)இன் முதன்மை பகுதியில் உள்ள "செலுத்தப்பட்ட" என்ற சொல்லில் நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்யப்பட்ட இழப்பீடு

அடங்காது. பிரிவு 24(2)இன் வரம்புரையில் வைப்பீடு செய்யாமையின் விளைவு கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. பெரும்பான்மையான கைப்பற்று நிலங்களை பொருத்து இழப்பீட்டுத்தொகை வைப்பீடு செய்யப்படவில்லையெனில், 2013 ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் கூறுகளின் படி, 1894 ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் பிரிவு 4–இன் கீழ் வெளியிடப்படும் நிலம் கையகப்படுத்தல் அறிவிக்கை தேதியின்போது இருக்கும் அனைத்து பயனாளர்களும் (நில உரிமையாளர்கள்) இழப்பீட்டுக்கு உரிமையுடையவர் ஆகின்றனர். ஒருவேளை, 1894 ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் பிரிவு 31–இன் கீழுள்ள கடப்பாடு நிறைவுசெய்யப்படாவிட்டால், மேற்படி சட்டத்தின் பிரிவு 34 இன் படி வட்டித்தொகை வழங்கப்படலாம். நீதிமன்றத்தில் இழப்பீட்டை வைப்பீடு செய்யாமை, நிலம் கையகப்படுத்தல் நடவடிக்கைகள் காலாவதியாக வழிகோலாது. பெரும்பான்மையான நிலஉடைமைகளுக்கு 5 ஆண்டுகள் அல்லது அதற்கும் மேலாக இழப்பீட்டுத்தொகை வைப்பீடு செய்யப்படவில்லையெனில், 1894 சட்டத்தின் பிரிவு 4 இன் கீழ் நிலம் கையகப்படுத்துவதற்கான அறிவிக்கை தேதி நிலவரப்படி "நில உரிமையாளர்களாக" உள்ளவர்களுக்கு 2013 ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் கீழ் இழப்பீடு வழங்கப்பட வேண்டும்.

366.5. 1894 ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் பிரிவு 31(1) இன் படி ஒரு நபருக்கு இழப்பீடு அளிக்கப்பட்டு இருந்தால், இழப்பீடு செலுத்தப்படாமையினாலோ நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்யப்படாமையினாலோ பிரிவு 24(2) இன் கீழ் கையகப்படுத்துகை காலாவதியாகி விட்டதென கோர

அவருக்கு உரிமையில்லை. பிரிவு 31(1) இன் படி இழப்பீட்டுத்தொகையை அளிப்பதன் மூலம், இழப்பீடு செலுத்தும் கடப்பாடு நிறைவடைகிறது. இழப்பீட்டை ஏற்றுக்கொள்ள மறுத்த நில உரிமையாளரோ அல்லது அதிக இழப்பீட்டுக்காக பார்வைக்கு கோரியவரோ 2013 ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் 24(2)ஆம் பிரிவின் கீழ் கையகப்படுத்தல் நடவடிக்கைகள் காலக்கெடு கழிந்ததென கோர முடியாது.

366.6 2013 சட்டத்தின் பிரிவு 24(2) இன் வரம்புரையானது பிரிவு 24(2)இன் பகுதியாக கருதப்படவேண்டும், பிரிவு 24(1)(ஆ) இன் பகுதியாக அன்று.

366.7 நேர்கேட்பு அறிக்கை அல்லது குறிப்பாணை வரைதல் தான் 1894 ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் படியும், பிரிவு 24(2)–இல் கருதப்பட்டதன் படியும் கையகப்படுத்தும் முறையாகும். 1894 ஆம் ஆண்டு சட்டப் பிரிவு 16 ன் கீழ் நிலம் கையகப்படுத்தலுக்கு தீர்ப்பு பிறப்பிக்கப்பட்டவுடன், அந்த நிலம் மாநில அரசுக்கு உரியதாகிறது. 2013 சட்டத்தின் பிரிவு 24 (2) இன் கீழ் விலக்கு எதுவும் வழங்கப்படவில்லை. ஒருமுறை கையகப்படுத்தப்பட்டவுடன், பிரிவு 24(2)ன் கீழ் எந்த காலக்கெடு கழிவும் இல்லை

366.8 1–1–2014 அன்றைய நிலவரப்படி ஆணையத்திடம் நிலுவையில் இருக்கும் ஒரு நிலத்தின் கையகப்படுத்தல் நடவடிக்கையில், 2013 சட்டம் நடைமுறைக்கு வருவதற்கு முன்பு 5 ஆண்டுகள் அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட ஆண்டுகளாக அதிகாரிகள் தங்களின் செயலின்மை

காரணமாக கையகப்படுத்தவும் இழப்பீடு செலுத்தவும் தவறி இருந்தால், நிலம் கையகப்படுத்துகை நடவடிக்கைகள் காலக்கெடு கழிந்தனவாக கருத வகைசெய்யும் பிரிவு 24(2) இன் கூறுகள் பொருந்தும். இந்த ஐந்தாண்டுகளை கணக்கிடுகையில் நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட இடைக்கால உத்தரவுகள் அமலில் இருக்கும் காலகட்டத்தை விட்டுவிடவேண்டும்.

366.9 2013 ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் 24(2)ஆம் பிரிவானது, நிறைவடைந்த கையகப்படுத்துதல் நடவடிக்கைகளின் சட்டமுறைமையை கேள்விக்குள்ளாக்கும் ஒரு புதிய வழக்குமூலத்திற்கு வழிவகுக்கவில்லை. 2013 சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்த தேதியான 1–1–2014 அன்று நிலுவையில் இருக்கும் நடவடிக்கைக்குத்தான் பிரிவு 24 பொருந்தும். இப்பிரிவு காலாவதியான மற்றும் காலவரையறை கடந்த கோரிக்கைகளுக்கு மீட்டுயிரளிக்கவும் இல்லை நிறைவடந்த நடவடிக்கைகளை மீண்டும் திறக்கவும் இல்லை, கையகப்படுத்துதலையே செல்லாததாக்குவதற்காக, கையகப்படுத்திய விதத்தின் சட்டமுறைமையையோ அல்லது இழப்பீட்டை நீதிமன்றத்தில் அல்லாமல் கருவூலத்தில் வைப்பீடு செய்ததன் சட்டமுறைமையையோ கேள்வியெழுப்ப நில உரிமையாளர்களை அனுமதிக்கவில்லை."

7. வழக்கு நிலத்தின் உடைமை நீதிப்பேராணை மனுதாரர்களிடமே தொடர்ந்து இருந்து வந்தது எனவும், இழப்பீடு செலுத்தப்படவும் இல்லை அளிக்கப்படவும் இல்லை எனவும் இந்த எதிர்ப்புக்குள்ளான தீர்ப்பை வழங்குகையில் உயர் நீதிமன்றம்

கருத்துரைத்தது. எனினும் நீதிப்பேராணை மனுதாரர்கள் சுவாதீனத்தில் இருந்துவந்தனர் என்று தீர்ப்பளிப்பதன் மூலம், நீதிப்பேராணை மனு எண்.7714/2011 இல் 09.11.2011 அன்று ஆணையத்திற்கு பிறப்பித்த தனது முந்தைய உத்தரவான 1894 ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் பிரிவு48 இன் கீழ் தாக்கல் செய்யப்படும் விண்ணப்பத்தை தகுதி அடிப்படையில் பரிசீலிக்க வேண்டும் என்ற உத்தரவை உயர் நீதிமன்றமானது சார்ந்துள்ளது. ஆனால் வழக்கு நிலத்தின் உடைமை 23.09.1986 அன்றே ஆணையத்தால் எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டது என்பதும் நிலம் மற்றும் கட்டிட துறையிடம் ரூ.2 கோடி இழப்பீட்டுத்தொகை வைப்பீடு செய்யப்பட்டது என்பதும் கற்றறிந்த தனி நீதியரசரின் முன்பு ஆணையத்தின் சார்பாக முன்வைக்கப்பட்ட வழக்கு.

7.1 உயர் நீதிமன்றத்தின் முன் நடத்தப்பட்ட செயல்முறைகளில் இரு வேறு சந்தர்ப்பங்களிலும் குறியீட்டளவில் உடைமை எடுத்துக்கொண்டதாக பொருள்படும் 23.09.1986 தேதியிட்ட கடிதம் குறித்து மேல்முறையீட்டாளர்களால் தெரிவிக்கப்படவே இல்லை என்பதும் அக்கடிதம் தற்போதைய நீதிமன்ற செயல்முறையில் தான் முதன்முறையாக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதும் முதலேற்பு நீதிப்பேராணை மனுதாரர்கள் சார்பாக வைக்கப்படும் வாதம். மேற்கூறியது சரியல்ல. எதிர்ப்புக்குள்ளான தீர்ப்பின் இரண்டாம் பத்தியிலேயே 23.09.1986 அன்று உடைமை எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டது என்கிற மேல்முறையீட்டாளர்கள் சார்பான பணிந்துரையை உயர் நீதிமன்றம் குறிப்பிட்டுள்ளது. ஆகையால், இந்த நீதிமன்றத்தின் முன் தான் முதன்முறையாக இத்தகைய வாதம் எடுத்துரைக்கப்பட்டுள்ளது என்று கூற முடியாது. நீதிப்பேராணை

மனு எண்.7714/2011 இல் 09.11.2011 அன்று உயர் நீதிமன்றம் பிறப்பித்த முந்தைய உத்தரவை சார்ந்து, முதலேற்பு நீதிப்பேராணை மனுதாரர்கள் சுவாதீனத்தில் தொடர்ந்து இருந்து வந்துள்ளனர் மற்றும் உண்மையான சுவாதீனம் எடுத்துக்கொள்ளப்படவேயில்லை என்று முதலேற்பு நீதிப்பேராணை மனுதாரர்கள் சார்பாக வாதிடப்பட்டது. இருப்பினும், 09.11.2011 தேதியிட்ட ஆணையில் கூட முதலேற்பு நீதிப்பேராணை மனுதாரர்கள் வழக்கு நிலத்தை தம் உடைமையில் வைத்திருக்கிறார்கள் என்று உயர்நீதிமன்றம் எந்த குறிப்பிட்ட காண்முடிவையும் அளிக்கவில்லை என்பதை கவனத்தில் கொள்ள வேண்டும். மாறாக, முதலேற்பு நீதிப்பேராணை மனுதாரர்களிடம் சுவாதீனம் உள்ளது என்ற அனுமானத்தின்படி, 1894 ஆம் ஆண்டு சட்டப் பிரிவு 48 ன் கீழ் பெறப்பட்ட விண்ணப்பத்தை ஆணையம் தகுதி அடிப்படையில் பரிசீலிக்கவேண்டும் என்று கருத்துரைக்கப்பட்டுள்ளது. ஆகவே, 09.11.2011 தேதியிட்ட உத்தரவை பிறப்பிக்கும்பொழுது, முதலேற்பு நீதிப்பேராணை மனுதாரர்களிடம் சுவாதீனம் உள்ளது என்று உயர் நீதிமன்றம் அனுமானித்துள்ளதே தவிர முதலேற்பு நீதிப்பேராணை மனுதாரர்களிடம் தான் சுவாதீனம் உள்ளதென எந்தவொரு குறிப்பிட்ட தீர்முடிவையும் தரவில்லை.

7.2 23.09.1986 அன்று எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டதாக சொல்லப்படும் சுவாதீனம் சட்டத்திற்கு முரணானது மற்றும் வெறும் காகித அளவிலான உடைமை என்பது முதலேற்பு நீதிப்பேராணை மனுதாரர்கள் சார்பாக வைக்கப்பட்ட அடுத்த வாதம். இருப்பினும், வழக்காய்வு நிலம் பஞ்ச நாமா வரைவதன் மூலம் சுவாதீனம் எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டது எனவும் இதுவே

கையகப்படுத்துதலுக்கு தேவையான நிபந்தனையை பூர்த்தி செய்ததாக சொல்லலாம் எனவும் மேல்முறையீட்டாளர்கள் சார்பாக பணிந்துரைக்கப்பட்டது. மேல்முறையீட்டாளர் சார்பில் வாதிடப்பட்டபடி இழப்பீடு வழங்கப்பட்டது குறித்தும் உயர் நீதிமன்றம் சந்தேகம் எழுப்பியுள்ளது.

7.3 அது அவ்வாறே இருக்கட்டும். முதலேற்பு நீதிப்பேராணை மனுதாரர்களிடம் தான் சுவாதீனம் இருந்தது எனவும் இழப்பீடு வழங்கப்படவில்லை எனவும் விவாதத்தின் பொருட்டு கருதினால் கூட, வழக்காய்வு நிலத்தை பொருத்து எந்த கண்டிப்பு நடவடிக்கையும் எடுக்காதவாறு ஆணையம் தடுக்கப்பட்டுள்ளது என்பதை நீதிப்பேராணை மனு எண்.7714/2011 இல் 09.11.2011 அன்று உயர்நீதிமன்றம் பிறப்பித்த உத்தரவில் இருந்து காண முடிகிறது. ஆகவே, இந்த நீதிமன்றத்தின் பின்னாளிட்ட இந்தூர் மேம்பாட்டு ஆணைய வழக்கின் தீர்ப்பை (மேற்சொன்ன பத்தி 366.8) கருத்தில் கொண்டு ஐந்தாண்டு காலத்தை கணக்கிடுவதில் இடைக்கால உத்தரவு செயல்பாட்டில் இருந்த காலகட்டத்தை விடுத்து விடவேண்டும். எந்த கண்டிப்பு நடவடிக்கையும் எடுக்கக்கூடாது என்கிற உத்தரவு, 1894 ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் பிரிவு 48 இன் கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்ட விண்ணப்பம் குறித்து தீர்மானிக்கப்படும் வரை தொடரும் என கட்டளையிடப்பட்டதாக தற்போதைய வழக்கில் முதலேற்பு நீதிப்பேராணை மனுதாரர்கள் சார்பாக வாதிடப்பட்டது. இது நாள் வரை 1894 ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் பிரிவு 48 இன் கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்ட விண்ணப்பம் குறித்து எந்தவொரு முடிவும் எடுக்கப்படவில்லை என்பது முதலேற்பு நீதிப்பேராணை மனுதாரர்கள் சார்பாக முன்வைக்கப்படும் தெளிவான கருத்து மற்றும் எழுத்துப்பூர்வ

பணிந்துரையில் கூட இவ்வாறு கூறப்பட்டுள்ளது. அதாவது, 2013 ஆம் ஆண்டு சட்டம் அமலுக்கு வந்தபொழுது, நீதிப்பேராணை மனு எண்.7714/2011 வழக்கில் 09.11.2011 அன்று உயர்நீதிமன்றம் பிறப்பித்த உத்தரவு/ தடையாணை தொடர்ந்துள்ளது.

7.4 அந்த வகையிலும், மேற்சொன்ன இந்தூர் மேம்பாட்டு ஆணைய வழக்கில் இந்த நீதிமன்றம் அளித்த தீர்ப்பை கருத்தில் கொண்டும், நிலம் கையகப்படுத்தும் நடவடிக்கைகள் பிரிவு 24 உட்பிரிவு (2) இன் கீழ் காலாவதியாகிவிட்டதாகக் கருதப்பட வேண்டும் என்று கூற முடியாது.

8. மேற்சொன்ன இந்தூர் மேம்பாட்டு ஆணையம் வழக்கில் குறிப்பாக பத்தி 366–இல் இந்த நீதிமன்றத்தால் வகுத்தமைக்கப்பட்ட சட்டத்தை பொருத்துகையில் நிலம் கையகப்படுத்தல் நடவடிக்கைகள் காலக்கெடு கழிந்தவை என கருத முடியாது.

9. மேற்சொன்னதை கருத்திற்கொண்டும், மேலே கூறிய காரணங்களுக்காகவும், 2013 ஆம் ஆண்டு சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்த சமயத்தில், வழக்கு நிலம் குறித்து எந்தவொரு கண்டிக்கத்தக்க நடவடிக்கையையும் ஆணையம் எடுக்காதவாறு தடுக்கும் ஒரு தடையாணை நீதிப்பேராணை மனு எண் 7714/2011 –இல் 09.11.2011 தேதியிட்ட உத்தரவின் மூலம் வழங்கப்பட்டு இருந்தது என்கிற காரணத்தினால் மட்டுமே, 2013 ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் பிரிவு 24(2) இன் கீழ் நிலம் கையகப்படுத்தல் நடவடிக்கைகள் காலக்கெடு கழிந்ததாக விளம்பிய உயர் நீதிமன்றத்தின் எதிர்ப்புக்குள்ளான தீர்ப்பு மற்றும் உத்தரவு நிலைக்கத்தகாததாகிறது.

10. மேற்சொன்னவற்றை கருதத்திற்கொண்டு, மேற்கூறிய காரணங்களுக்காக இந்த மேல்முறையீடுகள் அனுமதிக்கப்படுகின்றன. 1894 ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் கீழ் வழக்காய்வு நிலத்தை பொருத்து மேற்கொள்ளப்பட்ட கையகப்படுத்தல் நடவடிக்கைகள், 2013 ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் பிரிவு 24(2)–இன் கீழ் காலக்கெடு கழிந்தவையென கொள்ளத்தக்கது என்று நீதிப்பேராணை மனு (உரிமையியல்) எண் 1043/2015–இல் உயர் நீதிமன்றம் வழங்கிய எதிர்ப்புக்குள்ளான தீர்ப்பு மற்றும் உத்தரவு அகற்றப்பட்டு நீக்கறவு செய்யப்படுகிறது. தற்போதைய மேல்முறையீடுகள் மேற்சொன்ன அளவிற்கு மட்டுமே அனுமதிக்கப்படுகின்றன. செலவுத்தொகை குறித்து எந்த உத்தரவும் இல்லை.

மேல்முறையீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்டன

<u>பொறுப்புத் துறப்பு</u>

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