

**இந்திய உச்ச நீதிமன்றம்**  
**உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு அதிகாரவரம்பு**  
**உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண்கள் 7546-7547/2019**  
(சிறப்பு அனுமதி மனு (உரிமையியல்) எண்கள் 12365-66/2019)

டி. சசி குமார்

... மேல்முறையீட்டாளர்(கள்)

-எதிர்-

சௌந்தரராஜன்

... எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்(கள்)

**தீர்ப்புரை**

**மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. எ.எஸ். போபண்ணா:**

அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

2. முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி/வாடகைக் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர் அவர்கள் முன்பான மனுவில் இதிலுள்ள எதிர்மேல்முறையீட்டாளரை வெளியேற்றக் கோரிய மனுதாரர், இங்கு மேல்முறையீட்டாளராவார். மேற்படி நடவடிக்கைகள், வாடகைக் கட்டுப்பாட்டு மேல்முறையீட்டு அதிகாரமைப்பு (சார்பு நீதிமன்றம்) அவர்கள் முன்பாக இதிலுள்ள மேல்முறையீட்டாளரால் மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்வதில் முடிந்தன. அது வாடகைக் கட்டுப்பாட்டு அலுவலரின் தீர்முடிவை உறுதிசெய்தது. மேற்படி ஒருங்கியல்வான உத்தரவுகளுக்கெதிராக இதிலுள்ள எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் உரிமையியல் சீராய்வு மனுவில் மெட்ராஸ் உயர் நீதிமன்றத்தை அணுகினார். உயர் நீதிமன்றமானது, ஒருங்கியல்வான தீர்முடிவுகளை நேர்மாறாக்கியது, அது, இதிலுள்ள மேல்முறையீட்டாளரால் எதிர்க்கப்பட்டது. பல்வேறு நடவடிக்கைகளில் தரப்பினர்களுக்கு வெவ்வேறு தரவரிசை ஒதுக்கப்பட்டிருந்ததால், வசதியின்பொருட்டும், தெளிவின்பொருட்டும் வாடகைக்

கட்டுப்பாட்டு நீதிமன்றத்தின் முன்பு அசல் மனுதாரரான இதிலுள்ள மேல்முறையீட்டாளர் 'நிலக்கிழார்' எனக் குறிப்பிடப்படுவார், அதேவேளையில், அதிலுள்ள எதிர்மனுதாரர் 'வாடகைதாரர்' எனக் குறிப்பிடப்படுவார்.

3. சுருக்கமான பொருண்மைகள் யாதெனில், மனு அட்டவணை வளாகத்தின் உரிமையாளர் என வாதிகுகின்ற நிலக்கிழார், தமிழ்நாடு கட்டிடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகைக் கட்டுப்பாடு) சட்டம், 1960 (சுருக்கமாக 'சட்டம்', 1960)-இன் பிரிவுகள் 10(3)(அ)(iii) மற்றும் 14(1)(ஆ)-இன் கீழ் மனு அட்டவணைச் சொத்தினை காலிசெய்து, அதன் அமைதியான சுவாதீனத்தை நிலக்கிழாரிடம் ஒப்படைக்குமாறு வாடகைதாரரைப் பணித்து, ஆணையிடக்கோரி மனு தாக்கல் செய்தார். 24.2.1997-ஆம் தேதியிட்ட ஒரு பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தின் அடிப்படையில், நிலக்கிழார் சொத்தின் உரிமையாளராக எந்தவிதத்தில் ஆனார் என்பது குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது. வாடகைதாரர், ரூ.600/- மாதந்திர வாடகையில் குடியிருப்பல்லாத நோக்கத்திற்காக வளாகத்தின் கையுடைமையிலிருந்தார். ஒரு துணிக் கடை நடத்துவதற்காக உண்மையாகவே நிலக்கிழாருக்கு வளாகம் தேவைப்பட்டதாக அவர் வாதிட்டார், மேலும், இதுதொடர்பாக வளாகத்தில் மாறுதல்கள் செய்யவேண்டியிருந்ததால், ஏற்கெனவே இருக்கின்ற கட்டுமானத்தை இடித்துவிட்டு, அவருடைய நோக்கத்திற்கேற்ப ஒரு கட்டுமானத்தை அமைக்கவும் நிலக்கிழார் எண்ணங்கொண்டிருந்ததாகவும் அவர் வாதிட்டார். வாடகைதாரர் முன்னிலையாகி, சட்டரீதியான உறவுமுறையோடு சொத்தின்மீது அவருடைய உடைமையுரிமையைக் கோருவது உட்பட நிலக்கிழாரின் முழுவழக்கையும் மறுத்து, அவருடைய

மறுப்புரையைத் தாக்கல் செய்து, மேற்படி மனுவை எதிர்த்தார். அதிகப்படியான வாடகை பெறுவது மட்டுமே நிலக்கிழாரின் நோக்கம் என்றும், அதனால் கோருரிமையை ஒரு உண்மையான தேவைப்பாடாகக் கருதமுடியாது என்றும் வாதிடப்பட்டது.

4. வாடகைக் கட்டுப்பாட்டு நீதிமன்றமானது எதிரெதிர் வாதங்களைக் கருத்திற்கொண்டு, அதனுடைய பரிசீலனைக்காக இரண்டு வாதக்கூறுகளை வளைந்தது. இந்த ஒட்டுமொத்தப் பரிசீலனையும், சொந்த உபயோகத்திற்காகவும், கையுடைமைக்காகவும் நிலக்கிழாரால் செய்யப்பட்ட கோருரிமையின்மீதும், மேலும், வாடகைதாரருக்கு கிடைக்கக்கூடிய மாற்று வளாகத்தின்மீதும் சுற்றிவருகிறது. கோருரிமையை நிலைநாட்டும்பொருட்டு, நிலக்கிழார் தன்னை வா.சா.1-ஆக விசாரித்துக்கொண்டு, வா.சா.ஆ.1 முதல் வா.சா.ஆ.5 வரையிலானவற்றை சான்றாவணங்களாகக் குறியீடு செய்தார். மாறாக, வாடகைதாரர், முன்று சாட்சிகளை விசாரித்து, எ.சா.ஆ.1 முதல் எ.சா.ஆ.9 வரையிலான ஆவணங்கள்மீது சார்வுற்றார். வாடகைக் கட்டுப்பாட்டு நீதிமன்றமானது, தரப்பினர்களின் ஆவணங்களையும், சாட்சியத்தையும் பகுப்பாய்வுசெய்து, நிலக்கிழாரால் முன்வைக்கப்பட்ட கோருரிமை நிலைநாட்டப்பட்டுள்ளது என்றும், அதன்படியாக மனுவை அனுமதித்து, காலிசெய்ய இரண்டு மாதங்கள் அவகாசம் அளித்து, வாடகைதாரரை வெளியேறுமாறும் பணித்தது.

5. இதனால் மனக்குறையுற்றதாகக் கூறிய வாடகைதாரர், 1960-ஆம் ஆண்டு சட்டப்பிரிவு 23-இன் கீழ்வரும் சட்டரீதியான மேல்முறையீட்டில், மேல்முறையீட்டு அதிகாரமெப்பு முன்பாக இருந்தார். மேல்முறையீட்டு

அதிகாரமைப்பு, வாதங்களில் கவனஞ்செலுத்தி, வாய்மொழி மற்றும் ஆவணச் சான்றினை மறுமதிப்பீடு செய்துள்ளது. அப்பின்னணியில், அதன்முன்பு மேற்கோள்காட்டப்பட்ட தீர்முடிவுகளிலிருந்து சட்ட நிலைப்பாட்டினை விவரமாகக் குறிப்பிட்டு, வாடகைக் கட்டுப்பாட்டு நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட 19.1.2011-ஆம் தேதியிடப்பட்ட உத்தரவை உறுதிசெய்து, மேல்முறையீட்டினைத் தள்ளுபடி செய்தது. அத்தகைய ஒருங்கியல்வான உத்தரவுகளுக்கெதிராக வாடகைதாரர் உரிமையியல் சீராய்வு மனுவில் உயர் நீதிமன்றத்தை அணுகினார். உயர் நீதிமன்றமானது, சாட்சியத்தையும், கீழமை நீதிமன்றங்களால் எடுக்கப்பட்ட முடிவினையும் மீண்டும் குறிப்பிட்டு, அதிலிருந்து மாறுபட்டு, நிலக்கிழாரால் கோரப்பட்டவாறு உண்மையான தேவைப்பாடு மெய்ப்பிக்கப்படவில்லை எனத் தீர்மானித்து, அதன்படி, மனுவை அனுமதித்தது. இக்கருத்தில்தான் நிலக்கிழார் மனக்குறையுற்றதாகக் கூறி இம்மேல்முறையீட்டில் இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பு உள்ளார்.

6. நிலக்கிழாருக்காக முன்னிலையான கற்றறிந்த மூத்த வழக்குரைஞர் திரு. ஆர். பாலசுப்பிரமணியம் அவர்களின் வாதங்களையும், வாடகைதாரருக்காக முன்னிலையான கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் திரு. ஆர். கோபாலகிருஷ்ணன் அவர்களின் வாதங்களையும் கேட்டு, மேல்முறையீட்டு வழக்குத் தாள்சுள் பார்வையிடப்பட்டது.

7. உயர் நீதிமன்றம் முன்பான உரிமையியல் சீராய்வு மனுவானது, மேல்முறையீட்டின் தன்மையிலிருப்பதாகக் கருதப்படமுடியாது என்பது தொடக்கத்திலேயே குறிப்பிடத்தக்கதாகும். முதலேற்பு நீதிமன்றம், அதாவது, வாடகைக் கட்டுப்பாட்டு அலுவலரால் பதியப்பட்ட தீர்வில்

நெறிபிறழ்வேதுமுள்ளதா? என்பது குறித்தும், அதன் துணைகொண்டு, சட்டத்தின் கீழான மேல்முறையீட்டு அதிகாரமைப்பு அதனுடைய தீர்முடிவிற்குவர சாட்சியத்தின் பின்புலத்திலுள்ள அம்சத்தைப் பரிசீலித்துள்ளதா? என்பது குறித்தும் குறிப்பிடுவது மட்டுமே பரிசீலனையின் நோக்கமாகும். உரிமையியல் சீராய்வு மனுவில் சாட்சிய மறுமதிப்பீடு என்பது வேறொரு கருத்து எழுவதற்கு சாத்தியமுள்ளது என்பதைச் சுட்டிக்காட்டினாலும், அவ்வாறு அது எழாது. உயர் நீதிமன்றத்தால் ஒட்டுமொத்த சாட்சியமும் மறுமதிப்பீடு செய்யப்படவேண்டுமென்பதைப் போன்றே அந்த அளவிற்கு அது உண்மையிலேயே மேல்நடத்தியுள்ளதென, உத்தரவைப் பார்வையிடுவதிலிருந்து தெரியவருகிறது. அப்பின்னணியில், இத்தறுவாயில் குறிப்பிடத்தக்கது யாதெனில், 1960-ஆம் ஆண்டு சட்டப்பிரிவு 10(3)(உ)-இன் கீழ் வேண்டுறுத்தப்பட்டவாறு, வாடகைக் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர், அது உண்மையான கோருரிமையே என திருப்தியடைந்து, அதனுடைய சரியான கண்ணோட்டத்தில் வழக்கையும், அதன் வரம்புரையின்கீழ் வகைசெய்யப்பட்டவாறு, வாடகைதாரருக்கு இடர்ப்பாடு ஏதுமிருப்பின் அதனையும் பரிசீலித்துள்ளரா? என்பதாகும்.

8. தற்போதைய வழக்கில் குறிப்பிடத்தக்கது யாதெனில், வாடகைதாரர் கவாதீனத்தில் இருந்தும், சொத்தின் உரிமையாளரை அறிந்திருந்தும், மேலும், வாடகையைச் செலுத்தியும் வந்துள்ளார் என்றாலும், சட்டரீதியான உறவை மறுக்கும் வாதத்தை வலியுறுத்தக் கோரியுள்ளார். மேற்படி அம்சமானது, வாடகைக் கட்டுப்பாட்டு அலுவலரால் குறித்துக்கொள்ளப்பட்டு, 24.2.1997-ஆம் தேதியிட்ட பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தைப் பரிசீலனைக்கு எடுத்துக்கொண்டு,

மேலும், வாடகை செலுத்தப்பட்டுவந்தது என்ற பொருண்மையைக் கவனத்திற்கொண்டு, நிலக்கிழார் சார்பாக மேற்படி எழுவினாவுக்கு பதிலளிக்கப்பட்டுள்ளது. நிலக்கிழாருக்கு வளாகம் தேவைப்படுகிறது என்பதைப் பொறுத்தமட்டில், அளிக்கப்பட்ட சாட்சியமானது கருத்தில் கொள்ளப்பட்டுள்ளது. நிலக்கிழார் ஒரு துணிக் கடை நடத்த திட்டமிட்டுள்ளார் என்பதும், அதற்கு வளாகம் தேவைப்படுகிறது என்பதும், மேலும், அவர் அதனை இடித்து மறுகட்டுமானம் செய்ய திட்டமிட்டுள்ளார் என்பதும் அதுதொடர்பாக முன்வைக்கப்பட்ட கோரிக்கையாகும். சட்டப்பிரிவு 14(1)(ஆ)-இன் கீழ் வெளியேற்றுகை கோரப்படுவதற்குரிய வழக்கில் அதனை மெய்ப்பிக்கும்பொருட்டு, கட்டுமானத்திற்கான அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தையும், கட்டுமானம் கட்டுவதற்கான நிதிநிலைமையையும் நிலைநாட்டவேண்டும் என்பது ஐயத்திற்கிடமற்ற உண்மையாகும். ஆயினும், கோரப்பட்ட வெளியேற்றுகையானது, இடித்து கட்டுவதோடல்லாமல், ஒரு துணிக் கடை நடத்துவதற்கான உண்மையான பயன்பாட்டிற்காகவுமே என்பது தற்போதைய பொருண்மைகளிலிருந்து தெரியவருகிறது. கடையில் மாறுதல் செய்யவேண்டியிருந்ததால், அவர் அதனை இடித்து மறுகட்டுமானம் செய்ய தீர்மானித்திருக்கிறார் எனவும் நிலக்கிழார் அதேவாதத்தை வாதிட்டார். அவ்வாறான சந்தர்ப்பத்தில், அதனை இடித்து, மறுகட்டுமானமானது செய்யாவிட்டாலுங்கூட, ஒரு துணிக் கடை நடத்தும் அளவுக்கு வளாகத்தை மாற்றம் செய்யவேண்டியிருந்ததால் அவ்வளாகம் தேவைப்பட்டது என்பதாகும். அச்சூழ்நிலையில், 1960-ஆம் ஆண்டு சட்டப்பிரிவு 10(3)(அ)(iii)-இன் கீழ் வெளியேற்றுகையும் கோரப்பட்டது.

9. வாடகைதாரர் உலோகக் கடை நடத்திக்கொண்டிருந்ததால், துணிக் கடை நடத்துவதற்கு அவ்வளாகம் பொருத்தமானதாக இருந்தது என்ற பொருண்மை பிரச்சினையல்ல. அதைத்தவிர, எதை மனதில் வைத்துக்கொள்ளவேண்டுமென்றால், நிலக்கிழாரின் உண்மையான தேவையையும், அதுதவிர வாடகைதாரரின் இடர்ப்பாடு குறித்த பரிசீலனையுமாகும், இதனைக் கருத்திற்கொண்டாலுங்கூட, தற்போதைய வழக்கில் எ.சா.1-ஆக விசாரிக்கப்பட்ட வாடகைதாரரின் குறுக்கு விசாரணையில் அவர், தான் தொழில் நடத்திவரும் மனு அட்டவணை வளாகத்தோடு, தொழில் நடத்திவரும் இடங்களில் இரண்டு கட்டிடங்கள் இருக்கின்றன என ஒப்புக்கொண்டுள்ளதை வாடகைக் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர் குறிப்பிட்டுள்ளார். ஒரு தளத்தை கிடங்காக பயன்படுத்திவருவதாகவும், மற்றொன்று அவருடைய மனைவியின் பெயரில் இருப்பதாகவும் அவர் தெரிவித்திருந்தாலும், அவர், அவருடைய குடும்பத்தின் நன்மைக்காக மற்றொரு கடையில் தொழில் நடத்திவருகிறார் என்ற பொருண்மை எஞ்சியுள்ளது. அச்சூழ்நிலையில், வாடகைதாரர் மற்றொரு வளாகம் வைத்துக்கொண்டு, அதில் தொழில் நடத்திவருகிறார் என்ற பொருண்மையின் பின்னணியில் நிலக்கிழாரின் தேவையை மதிப்பிடும்போது, சட்டத்தின்கீழ் சட்டப்படியான அலுவலரான வாடகைக் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர் பதிவுருவிலுள்ள சான்றானது 1960-ஆம் ஆண்டு சட்டப்பிரிவு 10(3)(உ)-இன் கீழ் வகைசெய்யப்பட்டவாறு போதுமானது எனக் கருத்துரைத்து, தீர்வை பதிவுசெய்து, நிலக்கிழாருக்கு அவருடைய உண்மையான கையுடைமைக்காக வளாகம் தேவைப்படுகிறது என்ற முடிவிற்கு வந்தார். அத்தகைய முடிவானது

மேல்முறையீட்டு அதிகாரமைப்பால் குறித்துக்கொள்ளப்பட்டு, ஒத்த, அதேபோன்ற பரிசீலனையும் செய்யப்பட்டுள்ளது. உயர் நீதிமன்றத்தால் பதிவு செய்யப்பட்ட காண்முடிவுகளின் தன்மையை அதன் துணைகொண்டு பார்த்தால், அவை தற்போதைய வழக்கின் பொருண்மைகள் மற்றும் சூழ்நிலை வகையில் பொருத்தமானதாக இல்லை.

10. உயர் நீதிமன்றத்தால் கருத்துரைக்கப்பட்டவாறு கட்டுமானத்திற்கான வரைபடமும், கட்டுமானம் கட்டுவதற்கான நிதிநிலையையும் சான்றாக காட்டப்படவில்லை என்பது ஐயத்திற்கிடமற்ற உண்மை. ஆயினும், ஏற்கெனவே மேலே சுட்டிக்காட்டப்பட்டவாறு, நிலக்கிழாரால் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு, தேவையின் தன்மை ஒரு துணிக் கடை நடத்துவதேயாகும். அது எப்படியிருந்தாலும், இடித்து மறு கட்டுமானம் கட்டுவது நிலக்கிழாரின் விருப்பமாக இருந்தாலுங்கூட சிறிய மாற்றங்களுடன் அவ்வளாகத்திலேயே அத்தொழிலை நடத்தமுடியும். ஆகவே, அந்த சூழ்நிலையில், அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தையோ, நிதிநிலைமையைச் சுட்டிக்காட்டும் ஆவணங்களையோ இத்தறுவாயில் சமர்ப்பிக்காததாலேயே அவை இப்பொருண்மைகளின்படி கேடர்ந்ததாக தீர்ப்பளிக்கமுடியாது. அதைத்தவிர, மேலே சுட்டிக்காட்டப்பட்டதைத் தவிர, வாடகைதாரர் சொந்தமாக வேறு இரண்டு வளாகங்கள் வைத்துள்ளார் என்றும், இடர்பாடு ஏதும் நேர்ந்துவிடாது என்றுமான பொருண்மையின் பின்னணியில் நிலக்கிழாரின் தேவையை விசாரிக்கையில் மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அது தொடர்பாக ஏதொரு ஆவணச் சான்றும் முன்வைக்கப்படவில்லை என உயர் நீதிமன்றம் பதிவுசெய்திருந்தாலுங்கூட, மாற்று வளாக சுவாதீனத்திலிருக்கும்



பொருண்மையானது வாடகைதாரரால் குறுக்கு விசாரணையில்  
ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ள ஒப்புதலுரையைவிட சிறந்த நிரூபணம்  
வேறேதுமில்லை.

11. மேலும், கோரப்பட்டுள்ளவாறு உண்மையான கையுடைமை என்பது  
மனு தேதியிலிருந்து மட்டுமல்லாது, அது இறுதி உரிமை தீர்ப்பு  
தேதிவரையிலும் தொடர்ந்திருக்கவேண்டும் என்று உயர் நீதிமன்றமும் தவறான  
முடிவிற்கு வந்துள்ளது. முதலாவதாக, மனு தாக்கல் செய்த நேரத்தில்  
வாதுரைக்கப்பட்ட தேவையானது இத்தறுவாயில் நிலைத்திருக்கவில்லை  
என்பதைச் சுட்டிக்காட்ட பதிவுருவில் ஆதாரங்கள் இல்லை. நீதிய  
நடவடிக்கைகளே நீண்டகாலத்தை எடுத்துக்கொள்வதாலும், நடவடிக்கையில்  
தாமதம் ஏற்படுவதாலும், அதன் பயன் மறுக்கப்படுமானால், உரிமையை  
இழக்கும்பொருட்டு வழக்கை இழுத்தடிப்பதற்குதான் வாடகைதாரர்களை அது  
ஊக்குவிக்கும் என்பதை கண்டுகொள்ளாமல் இருந்துவிடமுடியாதபோது,  
மற்றவகையிலுங்கூட அத்தகைய முடிவிற்கு வந்துவிடமுடியாது. இந்த  
வழக்கில் நிலக்கிழாரால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மனு 2004-ஆம்  
ஆண்டினுடையது, அது, வாடகைக் கட்டுப்பாட்டு அலுவலரால் 2011-ஆம்  
ஆண்டில்தான் முடிக்கப்பட்டது என்பது இவ்வழக்கில் கண்டறியப்பட்டுள்ளது.  
அதன்பின்னர் மேல்முறையீடானது 2013-ஆம் ஆண்டில் மேல்முறையீட்டு  
அதிகாரமைப்பால் முடிக்கப்பட்டது. உயர் நீதிமன்றமே, சீராய்வு மனுவினை  
முடிக்க அவகாசம் எடுத்துக்கொண்டு, 6.3.2017 அன்றுதான் முடித்தது.  
ஒட்டுமொத்த தாமதத்தையும் நிலக்கிழார்மீதே சுமத்தி பரிகாரத்தை  
மறுத்துவிடமுடியாது. மனு தாக்கல் செய்த தேதிவரையில் தேவை

தொடர்ந்திருந்துவந்ததென, மெய்ப்பிக்கப்படுமானால், நீதிய நடவடிக்கையில் எடுத்துக்கொள்ளப்பட்ட கால அவகாசத்தை புறந்தள்ளி முடிவுக்கு கொண்டு வர, அதுவே போதுமானதாகும். **கயா பிரசாத் -எதிர்- பிரதீப் ஸ்ரீவஸ்தவா, (2001) 2 எஸ்.சி.சி. 604** என்ற வழக்கில் இந்நீதிமன்றம் தீர்ப்பளித்ததாவது, சட்ட அமைப்பில் ஏற்படும் தாமதத்திற்காக நிலக்கிழார் தண்டிக்கப்பட்டுவிடக்கூடாது என்றும், நிலக்கிழாரின் உண்மையான தேவையைத் தீர்மானிப்பதற்காக, மிகமுக்கியமான தேதி என்பது வெளியேற்றுகைக்காக விண்ணப்பித்த தேதியாகும், அதை நாங்கள் இதன்மூலம் வலியுறுத்துகிறோம் என இந்நீதிமன்றம் தீர்ப்பளித்துள்ளது.

12. ஆகவே, தற்போதைய பொருண்மைகளிலுள்ள நிலக்கிழாரால் கோரப்பட்டவாறு உண்மையான தேவைப்பாடு என்பது நிலைநாட்டப்பட்டுள்ளது. வாடகைதாரருக்காக முன்னிலையான கற்றறிந்த வழக்குரைஞர், ஒரு மாற்று பணிந்துரையாக வாடகைதாரர் வளாகத்தைக் காலிசெய்யவேண்டுமென்றால், அதனை காலிசெய்து, சுவாதீனத்தை ஒப்படைக்க போதுமான கால அவகாசம் கோரியிருந்தார். அதுவும் உத்தரவில் அறிவிக்க வேண்டியதாகிறது.

13. முடிவில், உ.சீ.ம. (என்.பி.டி.) எண் 3754/2013 மற்றும் ப.ம. எண் 1/2013-இல் உயர் நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட 6.3.2017-ஆம் தேதியிடப்பட்ட உத்தரவானது நீக்கறவு செய்யப்படுகிறது. வேலூர் மாட்டம், வேலூர் முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி/வாடகை கட்டுப்பாட்டு அலுவலர் அவர்களால், வாடகை கட்டுப்பாடு முதலேற்பு மனு எண் 43/2004-இல் பிறப்பிக்கப்பட்ட 19.1.2011-ஆம் தேதியிடப்பட்ட உத்தரவானது மீட்டளிக்கப்படுகிறது. அனைத்து அம்சங்களையும் கருத்திற்கொண்டு,

வாடகைதாரர் தன்னிச்சையாக 31.1.2021 அன்றோ, அதற்கு முன்போ சொத்துக்கு சேதமோ அல்லது மூன்றாந்தரப்பு உரிமைகள் ஏதும் ஏற்படுத்தாமல், உடைமையைக் காலிசெய்து ஒப்படைக்கும் உறுதிமொழியளித்து, நான்கு வாரகாலத்திற்குள்ளாக அதை தாக்கல் செய்வதற்குட்பட்டு, வளாகத்தினைக் காலிசெய்து, சுவாதீனத்தை நிலக்கிழாரிடம் ஒப்படைக்க 31.1.2021 வரையில் கால அவகாசம் அளிக்கப்படுகிறது. வாடகையும் தவறுகையின்றி செலுத்தப்படுதல்வேண்டும்.

14. அதன்படி, செலவுத்தொகை குறித்து உத்தரவின்றி மேல்முறையீடுகள் அனுமதிக்கப்படுகின்றன. நிலுவையிலுள்ள அனைத்து விண்ணப்பங்களும் முடிக்கப்படுதல்வேண்டும்

மாண்புமிகு நீதியரசர் திருமதி ஆர். பானுமதி  
மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. எ.எஸ். போபண்ணா

புது தில்லி,  
23.09.2019.

---

#### உரிமைத்துறப்பு

"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."