சட்டக்கதிர்

சட்ட மாத இதழ்

SATTAKADIR TAMIL MONTHLY

"உச்சிமீது வானிடிந்து வீழுகின்ற போதினும்
அறங்கூறாயங்கள் அறமே செய்யட்டும்"

ஜனவரி 2026 | தைத் திங்களிதழ் | விலை ரூ.75/-

Vol - 34 | January - 2026 | Issue - 3 | Price Rs.75/-

Registration No. TN/CC(S) DN/228/2024-2026 (License to post without prepayment) WPP No. TN/PMG/CCR/WPP 636/2024-2026

புத்தாண்டு, பொங்கல் வாழ்த்துக்கள் - 2026

SATTAKADIR

அமெரிக்க குடியரசுத் தலைவரின் 'சமூக சேவை விருது' பெற்ற டாக்டர் வி.ஆர்.எஸ்.சம்பத் (சட்டக்கதிர் ஆசிரியர்)

சமூகப் பணிக்கான அமெரிக்க குடியரசுத் தலைவரின் விருதினை அமெரிக்க–இந்திய சிறுதொழில் நிறுவனத் தலைவர் திரு. எலிஷா புலிவர்த்தி அவர்கள் சென்னையில் நடைபெற்ற வண்ணமிகு விழாவில் சட்டக்கதிர் ஆசிரியரும், சென்னை வளர்ச்சிக் கழகத் தலைவரும் உலகத் தமிழர் பொருளாதார கழக தலைவருமான டாக்டர் வி.ஆர்.எஸ். சம்பத் அவர்களிடம் வழங்கினார். உடன் அமெரிக்க மேரிலேண்ட் மாநில முன்னாள் துணை அமைச்சர் டாக்டர் ராஜன் நடராஜன் அவர்கள்.

முக்கிய தீர்ப்புகள் - சட்ட விளக்கங்கள்

ஆசிரியர் : டாக்டர் வி.ஆர்.எஸ். சம்பத், எம்.ஏ., எம்.எல்., பி.எச்.டி.,

www.sattakadir.com http://epaper.sattakadir.com

VIT
Vellore Institute of Technology
FIND YOUR FUTURE
Education opens up the mind and allows you to improve your life in so many ways.
VIT
VELLORE INSTITUTE OF TECHNOLOGY
www.vit.ac.in

சட்டக்கதிர்

தமிழ்நாடு அரசு விருது பெற்ற இதழ்

ஜனவரி 2026 http://epaper.sattakadir.com தைத் திங்கள் இதழ் 2026

பொருளடக்கம்

1. ஐ.நா. நிறுவன கூடுதல் மொழியாக தமிழ் மொழியை சேர்க்க வேண்டும்.
– தலையங்கம் 5

2. முதல் தகவல் அறிக்கை பதியப்பட்ட பிறகு அதே சம்பவத்திற்குப் புதிய குற்றத்தைச் சேர்ப்பதன் மூலம் இரண்டாவது முறை தகவல் அறிக்கை சேர்க்க இயலாது.
– இந்திய உச்சநீதிமன்றம் 7

3. தொடர்ந்து 480 நாட்களுக்குள் மேல் பணியாற்றியுள்ள தூதரகப் பணியாளரின் பணி நிரந்தரமாக்கப்பட்டு அதன் தொடர்பான பயன்கள் வழங்க வேண்டும்
– சென்னை உயர்நீதிமன்றம் 11

4. மனையிடமாக முன்னர் பதிவான அதே இடம் தொடர்ந்து மனையாக பதியப்படுவதை சார் பதிவாளர் மறுக்க இயலாது.
– சென்னை உயர்நீதிமன்றம் 15

5. இணையவழி மின்னணு சந்தைப்படுத்துதலை தொழிலாகக் கொள்ள முடியாது – 5 கோடிக்கும் கீழாக விற்று முதல் விகிதம் என்பதால் விலக்களிக்க வேண்டும்.
– சென்னை உயர்நீதிமன்றம் 17

6. பாலினச் சேர்க்கையும் அதன் உரிமைகளும்.
– சென்னை உயர்நீதிமன்றம் 20

7. நில உரிமையாளருக்கு அறிவிப்பின்றியும் தரப்பினர்களை விசாரிக்காமலும் மேற்கொள்ளப்பட்ட நில கையகப்படுத்துதல், கையகப்படுத்துதல் சட்டத்தை மீறுவதாகும்.
– சென்னை உயர்நீதிமன்றம் 27

8. மணமுறிவிற்கு பின் வசதியாக உள்ள மனைவியின் இடைக்கால பராமரிப்பு செலவின உத்தரவின் மீது சீராய்வு – பகுதி அனுமதிக்கப்பட்டது.
– சென்னை உயர்நீதிமன்றம் 31

9. உயிலும் அதனை மெய்ப்பிக்கும் முறையும்
– சென்னை உயர்நீதிமன்றம் 36

10. வழக்குரைஞர் ஆணையரது அறிக்கை தயாரிக்கையில் நில அளவை அலுவலர் மூலம் அளவரை செய்து பின்னர் தீர்மானிக்க வேண்டும்.
– சென்னை உயர்நீதிமன்றம் 46

11. மோட்டார் வாகனச் சட்டத்தின் கீழ் மூன்றாம் தரப்பு என பாதிக்கப்பட்டோரைப் பாதுகாப்பதற்கான ஓர் அரசியலமைப்பு வரைபடம்.
– நரசிம்மன் விஜயராகவன் 53

12. 2017ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் சட்டம்.
– தமிழ்நாடு மாநிலச் சட்ட ஆட்சிமொழி ஆணையம் 58

13. சட்டத்தின் குரல் – நூல் மதிப்புரை. – வழக்கறிஞர் எஸ். செல்வகுமாரி 82

சட்டக்கதிர்

ஆசிரியர் வெளியிடுபவர்:
முனைவர் வே.இரா.சே.சம்பத்

சிறப்பு ஆலோசனைக் குழு:
மூத்த வழக்கறிஞர்கள்:
திரு.ஆர்.காந்தி
திரு.ஆர்.விடுதலை
திரு.ஆர். சண்முகசுந்தரம்
டாக்டர் எ. தியாகராஜன்

சட்ட/தமிழ் வல்லுநர்கள்:
டாக்டர் ஆர். மீனாட்சி சுந்தரம்
முனைவர் மு. முத்துவேலு

வழக்கறிஞர்கள்:
திரு. டி.வீரசேகரன், திரு.வி.இரவி
திரு. சரவணன் தனபால், திரு.எஸ். நாகநாதன்
திருமதி ஆதிலட்சுமி லோகமூர்த்தி
திருமதி டி. ஸ்ரீதேவி
திரு. எஸ். பாலமுருகன்

சென்னை உயர்நீதிமன்றத் தொடர்பாளர்:
திரு.ஏ.என்.புருஷோத்தம், வழக்கறிஞர்

மொழி பெயர்ப்பாளர் குழு:
திருமதி ஓ.பா.சாந்தி, மதுரை திரு.எஸ்.சம்பத்
திரு.து. முத்துசாமி, வழக்கறிஞர்
திரு.பா.ஞானசேகரன்
திரு.மா.வெற்றிவேல்

அலுவலகப் பணிக்குழு:
முனைவர் ச. அரவிந்தன்
முனைவர் ச. அழகிரி
திரு. டி.கே.எஸ். மணிவண்ணன்
திரு.வி.கதிரவன்

வடிவமைப்பு: வாசன் அச்சகம், சென்னை

சந்தா விவரம்	உள்நாடு	வெளிநாடு
தனி இதழ்	₹ 75	US $ 3
ஆண்டுச் சந்தா	₹ 900	US $ 25
வாழ்நாள் சந்தா	₹ 10,000	US $ 250
காப்பாளர் சந்தா	₹ 25,000	US $ 500

சந்தாத் தொகையைச் ''சட்டக்கதிர்'' என்ற பெயருக்குக் காசோலை **(Cheque)**, வங்கி வரைவுக் கேட்போலை **(DD)** மூலமாகக் கீழ்க்கண்ட முகவரிக்கு அனுப்பிவைக்கவும். சந்தாத் தொகையைப் பணவிடை **(Money Order)** மூலமாக அனுப்ப வேண்டாம் எனக் கேட்டுக் கொள்கிறோம்.

விளம்பரத்திற்கான விவரத்தையும் தொகையையும் கீழ்க்கண்ட முகவரிக்குத் தொடர்பு கொண்டு அறிந்து கொள்க.

சட்டக்கதிர்
3/2, சுவாதிராம் மாளிகை, ஜூபிடர் வளாகம்,
3, துர்காபாய் தேஷ்முக் சாலை,
இராஜா அண்ணாமலைபுரம், சென்னை-600 028.
தொலைபேசி 91-44-24953915 / 24620198
தொலைநகல் 91-44-24959515
E-mail:sattakadir1992@yahoo.co.in.
website:www.sattakadir.com

சட்டக்கதிர் வெளியீடுகள்

சட்டக்கதிர் ஆண்டுத் தொகுப்பு
(12 இதழ்களைக் கொண்ட தொகுப்பு) ரூ.1200/-

நீதிமன்றங்களில் தமிழ் ரூ.500/-

தமிழ்நாட்டில் நீதிமுறைகள் (அச்சில்) ரூ.500/-

சட்டவல்லுனர் பார்வையில் அண்ணா ரூ.500/-

தமிழர் தமிழ்நாடு சமூக பொருளாதார வளர்ச்சி ரூ.500/-

சட்டமும் சமுதாயமும் (அச்சில்) ரூ.150/-

சென்னையிலிருந்து உலகை நோக்கி ரூ.200/-

உன்னுள் என்னைப் பார் ரூ.150/-

உலகெங்கும் கலைஞர் ரூ.300/-

"International Conference of Tsunami, Disaster Management and Coastal Development Report" (English) Rs.500/-

''**சட்டக்கதிர்**'' என்ற பெயருக்குக் காசோலை **(Cheque)**, வங்கி வரைவுக் கேட்போலை **(DD)** மூலமாகக் கீழ்க்கண்ட முகவரிக்கு அனுப்பி நூல்களைப் பெற்றுக் கொள்ளவும்.

சட்டக்கதிர்
3/2, சுவாதிராம் மாளிகை, ஜூபிடர் வளாகம்,
3, துர்காபாய் தேஷ்முக் சாலை,
இராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
சென்னை-600 028.
E-mail:sattakadir1992@yahoo.co.in.
website:www.sattakadir.com

சட்டக்கதிர் QR CODE ஸ்கேன் செய்து சட்டக்கதிர் ஆண்டு சந்தா செலுத்தலாம். சட்டக்கதிர் ஆண்டு சந்தா செலுத்தி தடங்கலின்றி இதழ்கள் கிடைக்கப் பெறுவீர்!

சட்டக்கதிர்

"முன்னேற்றமே எங்கள் பேச்சு – உயர்
முத்தமிழே எங்கள் மூச்சு"

தைத் திங்கள் இதழ்

சட்டம் – 34 ஜனவரி 2026 கதிர் – 3

ஐ.நா. நிறுவன கூடுதல் மொழியாக தமிழ் மொழியை சேர்க்க வேண்டும்

ஐக்கிய நாடுகள் (UN) உலகளாவிய அமைதி மற்றும் பாதுகாப்பை மேம்படுத்தும் நோக்கில், 1945 ஆம் ஆண்டில் 51 நாடுகளின் உறுப்பினர்களுடன் தொடங்கப்பட்டது. அதன் தலைமையகம் நியூயார்க் நகரில் அமைந்துள்ளது. மேலும் ஜெனீவா, வியன்னா மற்றும் த ஹேக் ஆகிய இடங்களில் அதன் அலுவலகங்கள் செயல்பட்டு வருகின்றன. ஐ.நா.வின் பல சிறப்பு முகவர்கள் ஜெனீவா, வியன்னா, த ஹேக் (நெதர்லாந்து), பான் (ஜெர்மனி), நைரோபி, பாங்காக், டோக்கியோ மற்றும் ரோம் போன்ற நகரங்களில் செயல்படுகின்றனர்.

ஐ.நா.வின் அதிகாரபூர்வ மொழிகள் அரபு, சீனம், ஆங்கிலம், பிரெஞ்சு, ரஷ்யம் மற்றும் ஸ்பானிஷ் ஆகிய ஆறு மொழிகள் ஆகும். பல நாடுகளில் நீண்ட காலமாக நடைபெற்று வரும் போர்கள் மற்றும் ஒரே நிலையான தலைமையிலிருந்து, ஜனநாயகமற்ற, பரிமாற்றத் தலைமுறை, மாற்றுத் தலைமுறை, சூழ்நிலைத் தலைமுறை முதலிய பல்வேறு கொள்கை நடைமுறைகள் காரணமாக ஐ.நா.வின் செயல்திறன் குறித்து சில நேரங்களில் கேள்விகள் எழுந்தாலும், அமைதி ஏற்படுத்தவும் காப்பாற்றவும் அதன் பங்கு இன்னும் மிக முக்கியமானதாகவே உள்ளது.

ஐக்கிய நாடுகள் அபிவிருத்தி திட்டம் (UNDP) உட்பட ஐ.நா.வின் பல சிறப்பு முகவர்கள் பொருளாதார செயல்திறன், சுற்றுச்சூழல் பங்கு மற்றும் சமூக உட்சேர்க்கை ஆகியவற்றை முன்னிறுத்தி, நிலைத்த வளர்ச்சி குறிக்கோள்களின் (SDGs) வடிவமைப்பின்படி உலகளாவிய முன்னேற்றத்திற்கு சிறப்பான பங்களிப்புகளைச் செய்து வருகின்றனர்.

உலக அமைதியைப் பாதுகாப்பது, மற்றும் வறுமையை ஒழிப்பதில், வாழ்க்கைத் திறன்கள், சுகாதாரம், கல்வி மற்றும் வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்துவதில் ஐக்கிய நாடுகள் அவை குறிப்பிடத்தக்க பங்காற்றி வருகிறது.

ஐ.நா.வின் அதிகாரபூர்வ மொழிகள்:

1. ஆங்கிலம்
2. பிரெஞ்சு
3. ஸ்பானிஷ்
4. ரஷ்யம்
5. சீனம்
6. அரபு

ஐ.நா.வால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட இணை அதிகாரபூர்வ மொழிகள்: போர்ச்சுகீஸ், ஜெர்மன், சுவாஹிலி, இந்தி, உருது, பெங்காலி, இந்தோனேஷியன், டர்கிஷ் மற்றும் பாரசீக மொழிகள் = மொத்தம் 9.

ஒரு மொழி, ஐ.நா.வின் அதிகாரபூர்வ மொழிகளின் பட்டியலில் சேர்வதற்கு, அது குறைந்தது 3 நாடுகளில் அதிகாரபூர்வ மொழியாகவும், 5 நாடுகளில் பேசப்படும் மொழியாகவும் இருக்க வேண்டும். மேலும், அந்த மொழியை அதிகாரபூர்வ மொழியாக அறிவிக்க குறைந்தது 3 நாடுகள் இணைந்து

முன்மொழிவு செய்ய வேண்டும். அதன் பின்னரே ஐ.நா. பொது சபையும், அதிகாரபூர்வ மொழிகள் குழுவும் அதைப் பற்றி தீர்மானிக்க முடியும்.

தமிழ்மொழி உலகின் முதன்மைத் தொன்மையான மொழிகளில் ஒன்றாக இருக்கிறது என்பதை ஆய்வறிக்கைகள் உறுதிப்படுத்துகின்றன. சங்ககால இலக்கியப் பெருமை, செம்மையான இலக்கண அமைப்பு, 'சிறந்த பாரம்பரிய மொழி' எனப் பெற்ற மதிப்பு மற்றும் பல நாடுகளில் பரவியுள்ள தமிழர்களின் வாழ்வியல், கலாசாரம் ஆகியவை தமிழின் தனித்துவத்தையும் தொன்மையையும் வலியுறுத்துகின்றன.

உலகளவில் சுமார் 100 மில்லியன் மக்கள் தமிழைப் பயன்படுத்துகின்றனர். இந்தியாவின் தமிழ்நாடு, இலங்கை ஆகியவை தமிழின் மையப் பகுதிகள். மலேசியா, சிங்கப்பூர், கனடா, ஐக்கிய அரபு எமிரேட்ஸ், தென் ஆப்பிரிக்கா போன்ற நாடுகளிலும் தமிழர்கள் பெருமளவில் வாழ்கின்றனர்.

இத்தகைய சூழலில்,

இந்தியாவில் தமிழ்மொழி அதிகாரபூர்வமாக அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மற்றும் புதுச்சேரியில் இது ஒரே அதிகாரபூர்வ மொழியாக உள்ளது.

இலங்கையில் தமிழ்மொழி தேசிய மொழிகளில் ஒன்றாக உள்ளது.

சிங்கப்பூரில் இது தேசிய மொழிகளில் ஒன்றாகும்.

மலேசியாவில் தமிழ்மொழி அதிகாரபூர்வமாக அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

மொரீஷியஸ் அரசாங்கத்தாலும் தமிழ்மொழி அதிகாரபூர்வமாக ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

மேலும், தென் ஆப்பிரிக்கா, கயானா, ரீயூனியன் தீவு, ஆஸ்திரேலியா, கனடா, பிரான்ஸ், இங்கிலாந்து மற்றும் அமெரிக்காவில் தமிழ்மொழி பரிமாற்ற மொழியாகப் பயன்படுத்தப்படுகிறது.

தமிழ்மொழி 50–க்கும் மேற்பட்ட நாடுகளில் பயன்படுத்தப்படுகிறது; தமிழ் மக்கள் 100–க்கும் மேற்பட்ட நாடுகளில் வாழ்கின்றனர் இது இந்திய மொழிகளில் கூச்ட்டிடு மட்டுமே பெற்றுள்ள தனிச்சிறப்பு.

உலகின் 50–க்கும் மேற்பட்ட பல்கலைக்கழகங்களில் தமிழ்மொழி கற்பிக்கப்படுகிறது, ஆராயப்படுகிறது. பல மேம்பட்ட நாடுகளின் பல்கலைக்கழகங்களில் தமிழ் நாற்காலி (கூச்ட்டிடு இடச்டிணூ) அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்மொழியின் உலக அளவில் வளர்ச்சிக்காகவும், உயர்நீதிமன்ற வழக்குகளில் தமிழ் பயன்பாட்டிற்காகவும் தமிழ்நாடு அரசு தொடர்ந்து குறிப்பிடத்தக்க முனைப்பில் செயல்பட்டு வருகிறது.

தமிழ்மொழியை ஐக்கிய நாடுகள் நிறுவனம் அதிகாரபூர்வ மொழியாக சேர்க்கும் வகையில், இந்திய அரசாங்கம் தேவையான நடவடிக்கைகளை தொடங்க வேண்டும். இது குறித்த இந்திய அரசு ஐக்கிய நாடுகள் நிறுவன பொதுச் செயலாளருக்கு கடித எழுத வேண்டும். இது குறித்து தமிழ்நாடு சட்டமன்றத்தில் தீர்மானம் நிறைவேற்றிட வேண்டுகிறோம்.

உலகம் முழுவதும் உள்ள தமிழர் அமைப்பின் அந்தந்த நாட்டு அரசாங்கத்தை தமிழ்மொழியினை ஐ.நா. கூடுதல் அலுவல் மொழியாக சேர்த்திட ஐ.நா.விற்கு கடிதம் எழுதிட வற்புறுத்திட வேண்டும். குறிப்பாக இலங்கை, சிங்கப்பூர், மலேசியா, மொரிஷியஸ், ரீ யூனியன் தென்னாப்பிரிக்கா, பிரான்ஸ், கனடா, இங்கிலாந்து, கனடா, கயானா, ஆஸ்திரேலிய நாடுகளில் உரிய நடவடிக்கை எடுக்க அந்த நாடுகளில் உள்ள தமிழ் அமைப்புகள் முயல வேண்டும். இதனையே உலக தமிழ் பெருங்குடி மக்கள் பெரிதும் எதிர்நோக்கியுள்ளனர்.

– ஆசிரியர்

முதல் தகவல் அறிக்கை பதியப்பட்ட பிறகு அதே சம்பவத்திற்குப் புதிய குற்றத்தைச் சேர்ப்பதன் மூலம் இரண்டாவது முறை தகவல் அறிக்கை சேர்க்க இயலாது

இந்திய உச்ச நீதிமன்றம்
முன்னிலை: மாண்புமிகு நீதிபதி திரு.எம்.எம்.சுந்தரேஷ்
மாண்புமிகு நீதிபதி திரு.சதீஷ் சந்திர ஷர்மா
குற்.மே.மு. எண் 4931/2025
சிறப்பு அனுமதி மனு (குற்.) 2285/2022
தீர்ப்பு நாள் 18.11.2025

ரானிமால் மற்றும் சிலர் ...மேல்முறையீட்டாளர்கள்

-எதிர்-

கேரள மாநில அரசு மற்றும் ஒருவர் ...எதிர்மனுதாரர்கள்

தீர்ப்பு:

அனுமதி அளிக்கப்பட்டது.

சட்டத்தின் செயல்முறை தனிப்பட்ட எதிர் மனுதாரரால் மிக மோசமாகத் துஷ்பிரயோகம் செய்யப்பட்டு தவறாகப் பயன்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்பதை காட்டுதவதற்கு இது ஒரு வழக்கு. இந்த மனுதாரர்களுக்கு மற்றும் பிற குற்றம் சாட்டப்பட்ட நபர்களுக்கு எதிராக ஒரு தனிப்பட்ட புகார் தாக்கல் செய்யப்பட்டது. ஏற்கெனவே, அதே நிகழ்வு மற்றும் அதே உண்மைச் சூழ்நிலைகள் மற்றும் காரணங்களின் அடிப்படையில், இந்த மனுதாரர்களுக்கு எதிராக ஒரு வழக்கு முடிப்பு அறிக்கை சமர்ப்பிக்கப்பட்டு, மற்ற குற்றம் சாட்டப்பட்ட நபர்களுக்கு மட்டும் விசாரணை நடத்தப்பட்டு வந்த நிலையில், இவ்வாறு வழக்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப் பட்டுள்ளது.

எங்களுக்கு முன் உள்ள இரண்டாவது எதிர் மனுதாரர், இந்தியத் தண்டனைச் சட்டம், 1860 (இதற்குப் பின் 'இ.த.ச.' எனக் குறிப்பிடப் படுகிறது) பிரிவுகள் 143, 147, 148, 149, 323, 324 மற்றும் 447 ஆகியவற்றின் கீழ் உள்ள குற்றங்களுக்காக, இங்குள்ள மனுதாரர் களுக்கும் மற்ற குற்றம் சாட்டப்பட்ட நபர் களுக்கும் எதிராக முதல் தகவல் அறிக்கையை தாக்கல் செய்தார். குற்றப்பத்திரிகை 2015 ஆம் ஆண்டிலேயே தாக்கல் செய்யப்பட்டது. இதில், மனுதாரர்கள் எண். 1 முதல் 3 வரை அறிக்கை யில் சேர்க்கப்படவில்லை. குறிப்பிட்ட மனுதாரர் களுக்கு எதிரான எதிர்மறை அறிக்கையை விசாரணை நீதிமன்றம் கவனத்தில் எடுத்துக் கொண்டது, மேலும் மீதமுள்ள குற்றம் சாட்டப் பட்ட நபர்களுக்கு எதிராக சி.சி. எண். 295/ 2016 இன் கீழ் விசாரணை தொடங்கியது.

குற்றச்சாட்டுகளின் சுருக்கம் என்னவென்றால், மனுதாரர்கள் தங்கள் கணவர்களுடன் சேர்ந்து, புகார்தாரர்/எதிர் மனுதாரர் எண். 2-ஐ அவரது கடையின் தெற்குப் புற முற்றத்தில் எதிர் கொண்டு, அவரைத் தாக்கினர்.

யாருக்கு எதிராக எதிர்மறை அறிக்கை தாக்கல் செய்யப்பட்டதோ, அந்த மனுதாரர் களுக்கு எதிராக எதிர் மனுதாரர் எண். 2 ஒரு மறுப்புக் கோரிக்கை மனுவை தாக்கல் செய்யத் தவறியபோதிலும், அவர் குற்றவியல் நடை முறைச் சட்டம், 1973 (இதற்குப் பின் 'குற்.ந.ச.' எனக் குறிப்பிடப்படுகிறது) பிரிவு 200-ஐ பிரயோகம் செய்து, இரண்டரை ஆண்டுகள் தாமதத்திற்குப் பிறகு ஒரு தனிப்பட்ட புகாரைத் தாக்கல் செய்யத் தேர்ந்தெடுத்தார். மாவட்ட நீதித்துறை நடுவரால் தொடங்கப்பட்ட குற்ற வியல் வழக்கு ஒப்படைப்பு நடவடிக்கைகளுக்கு எதிராக, மனுதாரர்கள் குற்.ந.ச. பிரிவு 482-ஐ பிரயோகம் செய்து உயர்நீதிமன்றத்தை

அணுகினர். இ.த.ச.–ல் பிரிவு 308–ஐ அறிமுகப் படுத்தியதன் மூலம் ஒரு புதிய குற்றம் சேர்க்கப்பட்டுள்ளது என்ற அடிப்படையில் அந்த மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது, எனவே அதை அனுமதிக்கத் தேவையில்லை என்று கூறப் பட்டது.

மனுதாரர்கள் தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞரின் வாதங்களையும், எதிர் மனுதாரர் தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த மூத்த வழக்கறிஞரின் வாதங்களையும் நாங்கள் கேட்டோம்.

மனுதாரர்கள் தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர், இது சட்டத்தின் செயல்முறையைத் துஷ்பிரயோகம் செய்ததற்கான தெளிவான வழக்கு என்று வாதிட்டார். ஆனால், எதிர் மனுதாரர் எண். 2 தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர், இந்த நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பான சுரேந்தர் கௌசிக் மற்றும் பிறர் –எதிர்– உ.பி. மாநிலம் மற்றும் பிறர் – (2013) 5 SCC 148)–ஐச் சார்ந்து, விதிவிலக்கான வழக்குகளில் இரண்டாவது புகாரைத் தொடரலாம் என்று சமர்ப்பித்தார். மேலும், குற்றம் சாட்டப்பட்ட பிரிவுகள் வேறுபடுவ தாலும், கூடுதல் குற்றம் சாட்டப்பட்ட நபர்கள் சேர்க்கப்பட்டுள்ளதாலும், மற்றும் விசாரணை முகமை அந்த குற்றத்தை விசாரிக்கத் தவறிய தாலும், இங்குள்ள மனுதாரர்களுக்கு எதிரான நடவடிக்கைகளைத் தலையிட்டு நிறுத்த வேண்டிய அவசியம் இல்லை என்றும் அவர் சமர்ப்பித்தார்.

நாங்கள் முன்பு குறிப்பிட்டது போல, இது சட்டத்தின் செயல்முறையைத் துஷ்பிரயோகம் செய்வதைத் தவிர வேறொன்றுமில்லை. ஒரு விரிவான விசாரணை நடத்தப்பட்டு, எதிர்மறை அறிக்கை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எதிர் மனுதாரர் எண். 2 அந்த எதிர்மறை அறிக்கையை எதிர்த்து முறையிடவில்லை. குற்றம் சாட்டப் பட்டது தொடர்பான நிகழ்வு என்பது ஒன்றே ஆகும். மனுதாரர்கள் முந்தைய முதல் தகவல் அறிக்கையில் குற்றம் சாட்டப்பட்டவர்களாகச் சேர்க்கப்பட்டனர், பின்னர் விசாரணையில் இருந்து நீக்கப்பட்டனர். அதே நிகழ்வுக்காக, அதே தகவல் கொடுப்பவர், சட்டப் பிரிவைச் சேர்ப்பதன் மூலம், குற்றவியல் நடைமுறைச் சட்டத்தின் பிரிவு 200–ஐ பிரயோகம் செய்து இரண்டாவது புகாரைத் தாக்கல் செய்வது நிச்சயமாக சட்டப்படி நிலைநிறுத்தப்பட முடியாதது ஆகும்.

சுரேந்தர் கௌசிக் மற்றும் பிறர் (மேலே குறிப்பிடப்பட்ட) வழக்கில், இந்த நீதிமன்றம் பின்வருமாறு தீர்ப்பளித்தது:

‘‘24. மேற்கூறிய தீர்ப்புகளிலிருந்து, ஒரே நிகழ்வுக்காக இரண்டு முதல் தகவல் அறிக்கைகள் தாக்கல் செய்ய அனுமதிக்க முடியாது என்பது மிகவும் தெளிவாகிறது. 'ஒரே தன்மை' என்ற கருத்து ஒரு கட்டுப்படுத்தப்பட்ட பொருளைக் கொண்டுள்ளது. அது, அதே அல்லது தொடர்புடைய பிடியாணைக்குரிய குற்றத்திற்கு எதிரான ஒரு எதிர் முதல் தகவல் அறிக்கையைத் தாக்கல் செய்வதை உள்ளடக்கவில்லை. தடை செய்யப்படுவது என்னவென்றால், ஒரு வழக்கு பதிவு செய்யப் பட்ட பிறகு, அதே புகார்தாரர் மற்றும் பிறரால் அதே குற்றம் சாட்டப்பட்டவர்களுக்கு எதிராகக் கூடுதல் புகார் அளிப்பதாகும். ஏனெனில், அது தொடர்பான விசாரணை ஏற்கெனவே தொடங்கி விட்டிருக்கும், மேலும் கூடுதல் புகாரைப் பதிவு செய்ய அனுமதிப்பது அசல் புகாரில் குறிப்பிடப் பட்ட உண்மைகளை மேம்படுத்துவதாகும். உப்கார் சிங் (மேலே குறிப்பிடப்பட்ட) வழக்கில் மூன்று நீதிபதிகள் கொண்ட அமர்வு மேலும் தெளிவுபடுத்தியபடி, முதலாவது முதல் தகவல் அறிக்கையில் குற்றம் சாட்டப்பட்டவர் அதே நிகழ்வின் வெவ்வேறு சம்பவங்களைக் குற்றம் சாட்டி அளிக்கும் புகார்களை இந்தத் தடை உள்ளடக்காது. எனவே, ஒரே நிகழ்வு தொடர்பான மாறுபட்ட பார்வைகள், வேறு விதமாக தெரிவிப்பது வெவ்வேறு வடிவங்களை எடுக்கலாம், அத்தகைய சந்தர்ப்பங்களில் இரண்டு முதல் தகவல் அறிக்கைகள் தாக்கல் செய்ய அனுமதிக்கப்படுகிறது.

25. கையில் உள்ள வழக்கில், மனுதாரர்கள் போலி மற்றும் மோசடியான ஆவணங்களைத் தயாரித்ததாக நான்கு குற்றம் சாட்டப்பட்ட நபர்களுக்கு எதிராக முதல் தகவல் அறிக்கை எண். 274/2012 ஐப் பதிவு செய்தனர்.

இரண்டாவது மு.த.அ. கற்றறிந்த கூடுதல் தலைமை நீதித்துறை மாஜிஸ்திரேட் அவர்களால் குற்றவியல் நடைமுறைச் சட்டத்தின் பிரிவு 156(3)-இன் கீழ் வழங்கப்பட்ட உத்தரவின் அடிப்படையில், மற்றொரு நபரின் முயற்சியால் பதிவு செய்யப்பட்டது. அந்த நபர், தான் கூட்டங்களில் கலந்து கொள்ளவில்லை என்றும், எந்தத் தீர்மானங்களிலும் கையெழுத்திடவில்லை என்றும், இங்குள்ள மனுதாரர் எண். 1 உட்பட ஐந்து குற்றம் சாட்டப்பட்ட நபர்கள் ஆவணங்களைத் தயாரித்து உரிய அதிகாரியிடம் தாக்கல் செய்ததாகவும் குற்றம் சாட்டினார். மு.த.அ. எண். 442/2012 (இது குற்ற எண். 491/2012-க்கு வழிவகுத்தது) கற்றறிந்த நீதித்துறை நடுவர் பிறப்பித்த உத்தரவின் காரணமாகப் பதிவு செய்யப்பட்டது. கவனிக்க வேண்டியது என்னவென்றால், அந்தப் புகார் சங்கத்தின் நிர்வாகக் குழுவின் மற்றொரு உறுப்பினரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டது. மேலும் குற்றம் சாட்டப்பட்ட நபர்கள் பன்னிரண்டு பேர் சதி செய்து வெவ்வேறு தேதிகளில் நடைபெற்ற கூட்டங்கள் தொடர்பான போலி ஆவணங்களைத் தயாரித்தனர் என்று குற்றம் சாட்டப் ட்டது. உறுப்பினர்களின் கையொப்பங்களைத் திரித்துக் கூறுதல் மற்றும் சங்கத்தின் சொத்து/நிதியைக் கைப்பற்றும் பொதுவான நோக்கத்துடன் போலி ஆவணங்களை சங்கங்களின் பதிவாளரிடம் தாக்கல் செய்தல் ஆகிய குற்றச்சாட்டுகள் இருந்தன. குற்றம் சாட்டப்பட்ட நபர்களின் எண்ணிக்கை மற்றும் குற்றச்சாட்டுகளின் தன்மை ஆகியவற்றை உன்னிப்பாக ஆராய்ந்தால், ஒவ்வொரு முதல் தகவல் அறிக்கையும் வேறுபட்ட தோற்றத்தைக் கொண்டுள்ளது என்பது தெளிவாகிறது. குற்றச்சாட்டுகள் தனித்துவமானவை மற்றும் வேறுபட்டவை. இது ஒரு எதிர் புகார் என்று கருதப்படலாம் மற்றும் முதலாவது மு.த.அ.-ல் உள்ள குற்றச்சாட்டுகளை மேம்படுத்த முயற்சி செய்யப்பட்டது என்று கூற முடியாது. 'ஒரே தன்மை' என்ற கோட்பாடு ஈர்க்கப்படுகிறது என்று கூறுவது கிட்டத்தட்ட சாத்தியமற்றது. நாங்கள் அவ்வாறு நினைக்கிறோம், ஏனென்றால், அந்தக் கோட்பாடு இந்த வழக்கில் பயன்படுத்தப்பட்டு, மு.த.அறிக்கைகளை ரத்து செய்வதன் மூலம் விசாரணை தடுக்கப்பட்டால், மற்ற இரண்டு மு.த.அ.-களின் புகார்தாரர்களுக்கு நீதி மறுக்கப்படும். மனுதாரர்கள் சில நபர்களுக்கு எதிராகக் குற்றம் சாட்டி மு.த.அ. தாக்கல் செய்திருந்தாலும், போலி மற்றும் ஆவணத் திரித்தல் ஆகியவற்றில் ஈடுபட்ட முதல் மு.த.அ.-ல் உள்ள புகார்தாரர் உட்பட மற்ற குற்றம் சாட்டப்பட்ட நபர்கள் இருந்ததால், பாதிக்கப்பட்ட மற்ற நபர்கள் மு.த.அ. பதிவு செய்வதற்கான உத்தரவு கோரி நீதிமன்றத்தை அணுகுவதைத் தடுக்காது. இறுதியில், விசாரணை எப்படித் தொடங்கும், முடிவடையும் என்பது சம்பந்தப்பட்ட நீதிமன்றத்தைப் பொறுத்தது. மனுதாரர்கள் அல்லது வேறு எந்தப் புகார்தாரர்கள் அல்லது குற்றம் சாட்டப்பட்ட நபர்கள் ஒரு நீதிமன்றத்தில் விசாரணை நடத்தக் கோரி உரிய நீதிமன்றத்தை அணுகலாம். அது முற்றிலும் வேறுபட்ட அம்சம். ஆனால், இது அதே காரணத்திற்காகவும், அதே நிகழ்வுக்காகவும், ஒரே தன்மை கொண்ட இரண்டாவது முதல் தகவல் அறிக்கை என்றும், வழக்கை மேம்படுத்த முயற்சி செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும் கூறுவது சரியல்ல. எனவே, நான்காவது எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மு.த.அ. ஒரு இரண்டாவது மு.த.அ. என்றும், எனவே அதை ரத்து செய்ய வேண்டும் என்ற சமர்ப்பிப்பு ஏற்கத்தக்கதல்ல என்றும் நாங்கள் முடிவுக்கு வந்து உறுதிப்படுத்துகிறோம்.''

எதிர் மனுதாரர் எண். 2 தரப்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த மூத்த வழக்கறிஞர் மேற்படி தீர்ப்பின் மீது கணிசமான நம்பிக்கை வைத்திருந்தாலும், அதில் உள்ள சட்டக் கோட்பாடு உண்மையில் மனுதாரர்களுக்குச் சாதகமாகவே உள்ளது. பிந்தைய தனிப்பட்ட புகார் அதே தகவல் கொடுப்பவரால், அதே நிகழ்வைத் தொட்டு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. சுரேந்தர் கௌசிக் மற்றும் பிறர் (மேலே குறிப்பிடப்பட்ட) வழக்கில் உள்ள தீர்ப்பின் பாரா 25, வேறுபாடு என்பதை வரையறுக்கப்பட்ட உண்மைகளின் அடிப்படையில் தெளிவாக வேறுபடுத்துகிறது. உண்மையில், மேலே குறிப்பிடப்பட்ட பாரா 24-இல், சட்டம் இந்த நீதிமன்றத்தால் சுருக்கமாக வகுக்கப்பட்டுள்ளது.

நாங்கள் ஒரு மோசமான வழக்கையோ அல்லது மற்ற குற்றம் சாட்டப்பட்ட நபர்களுக்கு எதிராகப் புதிய குற்றச்சாட்டுகளைக் கூறும் மூன்றாம் தரப்பினரால் கொடுக்கப்பட்ட புகாரையோ விசாரிக்கவில்லை. மாறாக முதல் தகவல் அறிக்கையில் பெயரிடப்பட்ட குற்றம் சாட்டப்பட்ட நபர்கள் இரண்டாவது புகாரிலும் சேர்க்கப்பட்டுள்ளனர் என்ற ஒரே காரணத்திற்காக, அந்த புகார் நிலைநிறுத்தப்பட முடியாது எனக் கருதுகிறோம். நாங்கள் ஒரு நபரின் சுதந்திரம் பற்றி விசாரித்துக் கொண்டிருக்கிறோம். எனவே, இரண்டாவது தண்டனையில் இருந்து பாதுகாப்பு என்ற கேள்வி எழும். நடவடிக்கைகளை ரத்து செய்ய மனுதாரர்கள் ஒரு வழக்கைக் கொண்டு வந்துள்ளனர் என்று கூறினால் போதுமானது.

எங்கள் பரிசீலனைக்குரிய பார்வையில், உயர்நீதிமன்றம் அதன் அதிகார வரம்பான குற்றவியல் நடைமுறைச் சட்டம் பிரிவு 482–ஐப் பயன்படுத்தி, தொந்தரவு தரும் இந்த நடவடிக்கைகளை ரத்து செய்திருக்க வேண்டும்.

இந்த நிலையில், உயர் நீதிமன்றம் பிறப்பித்த பிரச்சனைக்குரியதாக எதிர்கொள்ளப்பட்ட உத்தரவு ரத்து செய்யப்படுகிறது. அதன் விளைவாக, இங்குள்ள மனுதாரர்களுக்கு எதிராக நீதித்துறை நடுவர் நீதிமன்றத்தில் நிலுவையில் உள்ள நடவடிக்கைகள் ரத்து செய்யப்படுகின்றன.

இந்த உத்தரவு, முந்தைய முதல் தகவல் அறிக்கை தொடர்பான நிலுவையில் உள்ள விசாரணையில் எந்தவிதத் தாக்கத்தையும் ஏற்படுத்தாது என்பதை நாங்கள் தெளிவுபடுத்துகிறோம்.

அதற்கிணங்க இந்த மேல்முறையீடு அனுமதிக்கப்படுகிறது.

நிலுவையில் உள்ள விண்ணப்பங்கள் ஏதேனும் இருந்தால், அவை முடிவிற்கு கொண்டு வரப்படும்.

மொழியாக்கம்: எஸ்.சம்பத், மதுரை

கூட்டுறவு வங்கிகளின் நிதி நெருக்கடிக்கு கோயில் பணத்தைப் பயன்படுத்தக் கூடாது – உச்சநீதிமன்றம்

‘கேரளத்தில் நிதி நெருக்கடியில் உள்ள கூட்டுறவு வங்கிகளைக் காப்பாற்ற’ கோயிலுக்குச் சொந்தமான பணத்தைப் பயன்படுத்த முடியாது என்று உச்சநீதிமன்றம் 5 டிசம்பர் 2025 அன்று திட்டவட்டமாக தெரிவித்தது.

கேரளத்தின் திருநெல்லி தேவஸ்வம் வாரியம், முதிர்ச்சியடைந்த நிலையான வைப்புநிதியைத் திரும்ப வழங்க மறுத்த 5 கூட்டுறவு வங்கிகளுக்கு எதிராக கேரள உயர்நீதிமன்றத்தை அணுகியது. இந்த வழக்கில், அனைத்து வங்கிகளும் 2 மாதங்களுக்குள் நிதியைத் திரும்ப அளிக்குமாறு கேரள உயர்நீதிமன்றம் உத்தரவிட்டது.

இந்த உத்தரவை எதிர்த்து இரண்டு வங்கிகள் உச்சநீதிமன்றத்தில் மேல்முறையீடு செய்தன. உச்சநீதிமன்ற தலைமை நீதிபதி சூர்யகாந்த், நீதிபதி ஜய்மால்ய பாக்சி ஆகியோர் அமர்வு முன் இந்த வழக்கு விசாரணைக்கு வந்தது.

அப்போது, நீதிபதிகள் கூறுகையில், ‘வங்கிகளை நிதி நெருக்கடியில் இருந்து காப்பாற்ற கோயில் பணத்தைப் பயன்படுத்த விரும்புகிறீர்களா? பெரும் சிரமத்துடன் இயங்கிக் கொண்டிருக்கும் ஒரு கூட்டுறவு வங்கியில் இருப்பதை விட அதிக வட்டி வழங்கும் தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கிக்குக் கோயில் பணம் செல்ல உத்தரவிடுவதில் என்ன தவறு? கோயில் பணம் சுவாமிக்கே சொந்தமானது. அது பாதுகாக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கோயிலின் நலன்களுக்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அது கூட்டுறவு வங்கிக்கு வருவாய் ஆதாரமாக ஆகிவிடக் கூடாது’ என்றனர். மேலும், வங்கிகளின் செயல்பாட்டுச் சிரமங்கள் குறித்த வாதத்தை ஏற்க மறுத்த நீதிபதிகள், வாடிக்கையாளர்களையும் வைப்பு நிதிகளையும் உங்களால் ஈர்க்க முடியவில்லை என்றால், அது உங்களுடைய பிரச்சினை, மக்கள் மத்தியில் வங்கிகள்தான் நம்பகத்தன்மையை ஏற்படுத்த வேண்டும் என்று மேல்முறையீட்டு மனுக்களை தள்ளுபடி செய்தனர். இருப்பினும், உயர்நீதிமன்றத்தின் உத்தரவில் உள்ள 2 மாதங்கள் அவகாசத்தை நீட்டிக்க வங்கிகள் உயர்நீதிமன்றத்தை அணுகலாம் என்றும் அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

நன்றி: தினமணி 6.12.2025

தொடர்ந்து 480 நாட்களுக்குள் மேல் பணியாற்றியுள்ள தூதரகப் பணியாளரின் பணி நிரந்தரமாக்கப்பட்டு அதன் தொடர்பான பயன்கள் வழங்க வேண்டும்

சென்னை உயர்நீதிமன்றம்
முன்னிலை : மாண்புமிகு நீதிபதி திரு.டி. பரதசக்கரவர்த்தி
மாண்புமிகு நீதிபதி திரு.க.செந்தில்குமார் ராமமூர்த்தி
நீபேம எண் 10389/2024
(2025 MHC 374)
12.2.2025
2025 (2) CTC 679

டி. செந்தில்குமார் ...மனுதாரர்

-எதிர்-

ஸ்ரீஇலங்கையின் சமதர்ம மக்களாட்சிக் குடியரசின் துணை ஆணையர்
தென்னிந்தியா 59, ஸ்டெர்லிங் ரோடு,
நுங்கம்பாக்கம், சென்னை- 600 034. ...எதிர்வழக்கீட்டாளர்கள்

கே.எம்.ரமேஷ்

வழக்கறிஞர் உதவி வி.சுப்பிரமணி
மனுதாரருக்கான வழக்கறிஞர்

எதிர்வழக்கீட்டாளர் அறிவிப்பு சார்வு செய்யப்பட்டது. நீ.பே.ம. அனுமதிக்கப்பட்டது. வரைக்கட்டுகளுடன் செலவுத் தொகையின்றி.

கோரிக்கை : நீதிப்பேராணை மனு இந்திய அரசமைப்பின் 226ஆம் உறுப்பின்படி முன்னிடப்பட்டது. இதில் நீதிப்பேராணை மனு ''பதிவேடுகளைக் கோரிப்பெற'' என்பதில் மத்திய அரசின் தொழில்துறை தீர்ப்பாயம் மற்றும் தொழிலாளர் நீதிமன்றம் சென்னை கோப்பில் உள்ள பதிவேடுகளைக் கோரிப் பெற்று 21.10.2022 பிறப்பிக்கப்பட்ட எதிர்ப்புக்குள்ளாக்கப்பட்ட தீர்வை அழிக்க கோரியும் தொடர்பணியாக பணி செய்யாது நீக்கப்பட்ட நாட்களை சேர்த்து பின் தேதியிட்ட ஊதியம் வழங்கக்கோரியும் பிற நலப் பயன்களை அளிக்கக் கோரியும் முன்னிடப்பட்ட நீதிப்பேராணை.

தீர்ப்பு 28.1.2025க்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு 12.2.2025 அன்று வெளியிடப்பட்டது.

தீர்ப்பு

1. இந்த நீதிப்பேராணை மனு மத்திய அரசின் தொழில்துறைத் தீர்ப்பாயம் தொழிலாளர் நீதிமன்றம் சென்னை 21.10.2022 தேதியிடப் பட்டது. தொ.பூ.எண் 127/2019. சொல்லப்பட்ட தீர்வில் மனுதாரரால் முன்னிடப்பட்ட கோரிக்கை மனு. தன்னை பணியில் மீண்டும் அமர்த்தக் கோரியும், தொடர்பணியாக பணியில் சேர்த்து ஊதியம் வழங்கிடுமாறு முன்னிடப்பட்டு அது நிராகரிக்கப்பட்டது.

2. மனுதாரரின் வழக்கானது அவள் எழுத்தர்/தட்டச்சராக எதிர்வழக்கீட்டாளர் மேலாளர் அதாவது ஸ்ரீஇலங்கா மக்களாட்சிக் குடியரசின் துணை தலைவர் அலுவலகத்தில் 1.3.2008 பணியில் சேர்ந்துள்ளார். மூன்று மாதங்களுக்குப் பின்னர், மனுதாரரின் பணி முடிவுறுத்தப்பட்டது. மீண்டும் 26.9.2008 அவளை உதவியாளராக நியமித்தனர். அவள் தொடர்ந்து பணி புரிந்து வந்துள்ளார். அதாவது பணியில் இடை நிறுத்தம் இன்றி, அவ்வாறு இருக்கையில் 17.9.2012 அன்று ஆணை ஒன்று பிறப்பிக்கப்பட்டு, அதில் மேலும் மூன்று ஆண்டுகள் பணி வழங்கப்பட்டது. 16.12.2016, 19.12.2017 கடிதங்களில் மனுதாரர்கள் பணி நீட்டிக்கப்பட்டது. எனினும், 21.12.2018 தேதியிடப்பட்ட கடிதத்தில் மனுதாரரின் பணிகள் முடிவுறுத்தப்பட்டன. அவளது பணி 31.12.2018 அன்று நிறைவு செய்யப்பட்டு

ரூ.40,014.50. ஒரு மாத சம்பளம் அளிக்கப் பட்டது. இதனால் குறையுற்றவர் மனுதாரர் பூசலை எழுப்பினார் கலந்தாய்வில் தோல்வியே.

3. மனுதாரரின் கோரிக்கை மனு தொ.பூ. எண் 127/2019 கோப்பில் உள்ளது. அறிக்கை பெறப்பட்ட பின், எதிர்வழக்கீட்டாளர் நிர்வாகம் சார்பாக எவரும் முன்னிலை யாகவில்லை. இவை தரப்பினரின்றி முடிக்கப் பட்டது. மனுதாரர் வாய்மொழி மற்றும் ஆவணச் சான்றளித்தார். அவர் WW1 ஆக விசாரிக்கப் பட்டார் மற்றும் ExW, முதல் W10 வரை குறியீடு செய்யப்பட்டன. தொழிலாளர் நீதிமன்றம் இந்த பொருட்பாட்டை கருதுகைக்கு எடுத்துக் கொண்டது. தொழிலாளர் நீதிமன்றம் கூறு 2 அமர்த்துதல் கடிதத்தை கருதுகை செய்தது. அதில் கூறப்பட்டிருந்ததாவது இப்பணி தற்காலிகமானது ஓய்வூதியமற்றது. பணியாளர் எந்த நிலையான பணியும் ஸ்ரீஇலங்கை அரசாங்கத்திடம் கோர முடியாது. பணிக்கொடை கோர முடியாது. இதில் குறிப்பிட்டு கூறப்பட்டி ருந்தாலன்றி பணியமர்த்த ஆணையில் பணி 1 மாத அறிவிப்பில் நீக்கம் செய்யப்படும் என்று கூறப்பட்டிருந்தது. எனவே, மனுதாரர் பணிய மர்த்தம் செய்யப்பட்டதும் அதன் வரைக்கட்டுகள் மற்றும் வரையுரைகளின்படி நிலையான பணி கோர முடியாது. அதுவும் ஒப்பந்த காலம் முடிவுற்ற பின்னர் அவளது பணி முடிவுறுத்தப் பட்டு ஒரு மாத சம்பளம் வழங்கப்பட்டது. எனவே இதில் இடையீடு செய்ய தேவையில்லை. அவ்வாறே, தொழிலாளர் நீதிமன்றம் கோரிக்கை மனுவை நிராகரித்தது. இதனால் குறையுற்றவர் இந்த நீதிப்பேராணை மனுவை முன்னிட்டுள்ளார்.

4. திரு. எம்.ரமேஷ் மனுதாரரின் வழக்கறிஞர், இந்த நீதிமன்றத்தின் முன்பு கேட்டறியப்பட்டார் எதிர்வழக்கீட்டாளருக்கு, அறிக்கை சார்வு செய்யப்பட்டது. எதிர்வழக்கீட்டாளர் மேலாண்மை சார்பாக எவரும் முன்னிலையாகவில்லை.

5. திரு.கே.எம்.ரமேஷ் மனுதாரரின் வழக்கறிஞர் பணிந்தளிப்பது, தொழிலாளர் நீதிமன்றம் தமிழ்நாடு தொழில் நிறுவனங்கள் (வேலையாட் களின் நிலையான வகை உறுதி செய்தல்) சட்டம் 1981. 1947 தொழில்துறை பூசல்கள் சட்டம். இவற்றின் வகைமுறைகளை கவனிக்கவே இல்லை. மனுதாரர் பல ஆண்டுப் பணி செய்துள்ளபோது அதாவது 2008 முதல் 1947. தொழில்துறையில் பூசல்கள் சட்டத்தின் பிரிவு 2(oo)(bb)யின்படி. இவை செயற்படாது ஏனெனில் இது ஒரு ஒப்பந்தப் பணியமர்த்தம். எனவே, பணி நீக்கம் பற்றி எதுவும் கூற இயலாது. ஆனால் இதில் நஷ்டஈடு எதுவும் செலுத்தப்படாததால் இது சட்ட விரோதமானது.

6. வழக்கறிஞரால் முன்னிடப்பட்ட பணிந்த னுப்புதல்களை நான் கருதுகை செய்துள்ளேன் மற்றும் வழக்கின் பொருண்மை களை கூர்ந்தாய்வு செய்துள்ளேன். தற்போதைய வழக்கில் பின்வரும் கேள்விகள் கருதுகைக்காக எழுப்பப்பட்டன.

(i) தொழிலாளர் நீதிமன்ற தீர்வு அதாவது மனுதாரரின் கோரிக்கையை நிராகரித்தது. அதாவது மனுதாரர் அமர்த்துதல் ஆணையில் உள்ள வரைக்கட்டுகளுக்கு மனுதாரர் உடன் பட்டுள்ளார் என்ற அடிப்படையில். இது நிலை பெறத்தக்கதா?

(ii) இதில் எதிர்வழக்கீட்டாளர் மேலாண்மை ஒரு முகவராக அதாவது வெளிநாட்டவராக ஸ்ரீஇலங்கையினராக இதில் சலுகை பெற்றுள்ளாரா?

(iii) எந்த உய்திக்கு மனுதாரர் உரிமையுடைய வராவார்.

கேள்வி எண் (i)

7. எதிர்வழக்கீட்டாளர் மேலாண்மை அலுவலகம் 1981 தமிழ்நாடு தொழில் நிறுவனங்கள் (வேலையாட்களுக்கு நிலையான பணி உறுதி செய்தல்) சட்டத்தின் 2ஆம் பிரிவின் படி பொருள்வரையறைக்குள் வரும். அது தொழிற்சாலை என்றும் பொருள் வரை யறைக்குள் வரும். எனவே, மனுதாரர் எழுத்தர்/ தட்டச்சராக பணியிலிருந்தார். பின்னர் தூதராக உதவியாளராக பணியமர்த்தப்பட்டார் மற்றும் அவரது பணி தேவைப்படாதபோது மேலாண்மை யாளர்கள் அவளது பணியை முடித்துள்ளார். எனவே இதில் நஷ்ட ஈடு செலுத்தாமல் இவ்வாறு செய்ய முடியாது. தொழில்துறை பூசல்கள் சட்டம் 1947 பிரிவு 25எஃப் இன்படி மனுதாரர் 480

நாட்கள் பணியில் இருந்துள்ளார். இரண்டு ஆண்டு களாக 2020 வரையில். எனவே இவர் நிலையான பணியில் உள்ளதாகக் கொள்ளப் படுவார்.

8. மனுதாரர் 2012ஆம் ஆண்டிலிருந்து முதலில் தட்டச்சராகவும் பின்னர் தூதரக உதவியாளராகவும் மேற்சொல்லப்பட்ட காலத்தில் பணியாற்றியுள்ளார். அவ்வாறிருக்க அவரது பணியை திடீரென்று ஒப்பந்தப் பணியாக கருத முடியாது. மனுதாரர் எற்கனவே 480 நாட்கள் பணி தொடர்ந்து செய்துள்ளார். 1981 சட்டப்படி மற்றும் மனுதாரர் முறையான பணியாளர் எதிர்வழக்கீட்டாளர் மேலாண்மை யின்படி. எனவே தொழிலாளர் நீதிமன்ற தீர்வு பணியமர்த்த கடிதத்தை மட்டுமே கருதுகை செய்துள்ளது. 1981 சட்டத்தின் வகைமுறை களை கருதுகை செய்யவில்லை. இது சட்ட விரோதமானது.

9. இது உண்மை எதிர்வழக்கீட்டாளர் மேலாண்மை அலுவலகம் துணை உயர் ஆணையர் அது வெளிநாட்டுடன் முகவர் மற்றும் இது சலுகைகளைக் கொண்டது. அத்தகைய முகவர், மத்திய அரசின் வெளிப்படையின் அனுமதியின்றி வழக்கிடப்பட முடியாது. அதாவது உரிமை வழக்கு விசாரணைமுறைத் தொகுப்புச் சட்டத்தின் 8ஆம் பிரிவின்படி. எனினும், 1947 தொழில்துறைப் பூசல்கள் சட்டத்தின்படி உய்திகள் பற்றிய சுட்டுகை ஏற்கனவே, கேள்வியானது, அரசமைப்பு ஆயத்தினால் கருதுஜக செய்யப்பட்டுள்ளது. உச்சநீதிமன்றத்தில் H.H. மகாராஜ் சாஹிப் பகவத் சிங் பகதூர் உதய்பூர் –எதிர்– ராஜஸ்தான் மாநிலம் மற்றும் பிறர், 1963 உச்.நீ.வ. வலைதளம் உச்.நீ. 119. இதில் கூறப்பட்ட தாவது, தொழில்துறை தீர்ப்பாயத்தின் அல்லது தொழிலாளர் நீதிமன்றத்தின் முன்பான திருத்தி. இதே பிரச்சினையின் கீழ் வராது மற்றும் இது ஒரு உரிமையியல் நீதிமன்றமாகக் கொள்ளப் படாது. எனவே கூறப்பட்டதாவது தொழில்துறைப் பூசல்கள் வழக்குகளில், பணியமர்த்துபவர்கள் பூசல்களை முன்னிடலாம். வெளிநாட்டு அதிகாரிகளுக்கு எதிராக.

10. இதுவன்றி, தூதரக உறவுகள் (வியன்னா –மரபு) சட்டம் 1972 நாடாளுமன்றத்தால் செய்சட்டம் கொண்டு வரப்பட்டது. இது 1961 வியன்னா தூதரக உறவுகள் பற்றி செயற்பாடு சொல்லப்பட்ட சட்டத்தின் பிரிவு 2க்கு இணங்க இந்தச் சட்டத்தின் பல்வேறு வகைமுறைகள் சட்டத்தின் இணைப்பில் அளிக்கப்பட்டவாறு வியன்னா மரபுப்படியான தூதரக உறவுகள் ஐக்கிய சபையில் தூதரக உறவுகள் ஐக்கிய நாடுகளால் ஏற்கப்பட்டது. தூதரக உறவுகள் பற்றியவை. 1961 – 14 ஏப்ரல் நடைபெற்றது. இது இந்தியாவில் சட்டத்தின் ஆற்றலைக் கொண்டிருக்கும் பட்டியலில் அடங்கியுள்ள வகைமுறைகள் உறுப்பு 33 சுட்டுகைக்காக.

“1. இந்த உறுப்பின் பத்தி 3இன் வகைமுறை களுக்கு உட்பட்டு, தூதராக முகவர் பணி தொடர்பான மாநிலங்களுக்கு அனுப்புவது தொடர்பாக. சமூகப் பாதுகாப்பு பற்றிய வகை முறைகளில் விலக்களிப்பு. இவை பெறப்படும் மாநிலத்தில் செயற்பாட்டில் இருக்கலாம்.

2. பத்தி 1க்கான விலக்களிப்பு இந்த உறுப்பிலுள்ளது. தனிப்பட்ட பணியாளர் களுக்கும் பொருந்தும். அவர்கள் தூதராக முகவராக பணியமர்த்தப்பட்டவர். நிபந்தனை யின்பேரில்.

(அ) இவர்கள் அதே தேசத்தவர் அல்ல அல்லது பெறப்படும் மாநிலத்தில் நிலையாக தங்குபவரல்லர் மற்றும்

(ஆ) அவர்கள், சமூகப் பாதுகாப்பு வகைமுறைகளினால் ஆளப்படுவது. இவை அனுப்பும் மாநிலம் அல்லது மூன்றாவது மாநிலத்தில் செயற்பாட்டில் இருக்கும்.

3. தூதரக முகவர் இவர் ஆட்களை பணியமர்த்துவார். இதற்கு பத்தி 2இல் விதிவிலக்குகள் வகை செய்யப்பட்டுள்ளன. இந்த உறுப்பு பொருந்தாது பணியமர்த்துபவர் களுக்கு பணிபெறும் மாநிலம், சமூகப் பாதுகாப்பு வகைமுறைகளை கடைபிடிப்பதற் காக விதித்துள்ளது.

4. இந்த உறுப்பில் பத்திகள் 1, 2இல் அளிக்கப்பட்டுள்ள விலக்களிப்பு, தன் இச்சை யாக, பங்கு பெறுவதைத் தடை செய்யாது. அதாவது சமூக பாதுகாப்பு வகைகளில் பணி

பெறும் மாநிலம், இவற்றிற்கு வகை செய்து பங்கு பெற அனுமதிக்கும்.

5. இந்த உறுப்பின் வகைமுறைகள் இரு தரப்பினரால் செய்து கொள்ளப்படுகிற அல்லது பலர் பங்கேற்கிற உடன்படிக்கைகள் எதனையும் பாதிக்காது. அதாவது சமூகப் பாதுகாப்பு தொடர்பான உடன்படிக்கைகளின். இவை முன்பு முடிவுறுத்தப்பட்டவை மற்றும் இவை எதிர் காலத்திலும் உடன்படிக்கைகளை தடை செய்யாது.

எனவே, சமூகப் பாதுகாப்புச் சட்டங்களின் வகைமுறைகளிலிருந்து விலக்கு பெறுவதற்கு ஆன கோரிக்கை, இதற்கான விதி விலக்கு பத்தி எண் 1 இல் வகை செய்யப்பட்டுள்ளது. இது பணி பெறும் மாநில மக்களுக்கு பொருந்தாது. பணியாற்றுபவர்கள் தொடர்பாக பத்தி 2இல் வகை செய்யப்பட்டுள்ள விதிவிலக்கு, இந்த உறுப்புக்குப் பொருந்தாது. இதில் தூதரக முகவர் கடப்பாடுகளைப் பின்பற்றுவார். அதாவது பணிபுரிபவர்களுக்கு விதிக்கிற பணி பெறும் மாநிலம் வகை செய்கிற சமூக பாதுகாப்புக்கான கடைபிடிக்கும் கடப்பாடுடையவர். இத்தகைய பொருட்பாட்டின் கருத்தில், மேலாண்மையினால் எந்த சலுகையும் கோரப்பட முடியாது. அவ்வாறே நான் கேள்வி பதிலளித்துள்ளேன்.

கேள்வி எண் (ii)

11. இதில் பணி அமர்த்தப்படாதது சட்ட விரோதமானால், மனுதாரர், பணிக்கு அமர்த்தப் பட உரிமையுடையவர் ஆவார். பின் தேதியிட்ட ஊதியங்கள் தொடர்பாக. மனுதாரர் 30 சதவீதம் பின் தேதியிட்ட ஊதியம் பெற உரிமையுடையவர் ஆவார். எனினும் மனுதாரர் தொடர் பணிக்கு உரிமையுடையவர் ஆவார் மற்றும் பிற நலப்பயன்களுடன்.

12. இத்தகைய கருத்தில், நீதிப்பேராணை பின்வரும் வரைக்கட்டுகளின்பேரில் அனுமதிக்கப் படுகிறது.

(i) மத்திய அரசின் தொழில்துறை தீர்ப்பாயம் மற்றும் தொழிலாளர் நீதிமன்றம் 21.10.2022 தேதியிடப்பட்டது. இது தொ.க. எண் 27/2019 தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.

(ii) மனுதாரர் பணியமர்த்தப்படாதது நியாயமற்றதாகக் கூறப்பட்டது மற்றும் மனுதாரர் பணியில் மீண்டும் அமர்த்தப்பட உரிமை யுடையவர் ஆவார் மற்றும் தொடர் பணி நலன்களுக்கும் உரிமையுடையவர்.

(iii) எனினும், மனுதாரர் 30 சதவீதம் பின் தேதியிட்ட ஊதியம் பெறவும் உரிமையுடையவர்.

(iv) எதிர்வழக்கீட்டாளர் மேலாண்மை மனுதாரரை மீண்டும் பணியில் சேர்த்துக் கொள்ள வேண்டும். இதனை இந்த வலைதள ஆணை பெறப்பட்ட தேதியிலிருந்து எட்டு வாரக் காலத்திற்குள் செய்தல் வேண்டும்.

(v) நிலுவைத் தொகைகள் இந்த வலைதள ஆணை பெறப்பட்டதிலிருந்து எட்டு வாரத்திற்குள் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

(vi) மேற்சொல்லப்பட்ட காலத்திற்குள் அவர் மனு பணியமைப்பு செய்யப்பட்டவில்லை யானால், அப்போது மனுதாரர் இன்றிலிருந்து முழு ஊதியம் பெற உரிமையுடையவர் ஆவார் மற்றும் செலவுத் தொகைகள் பற்றி எந்த ஆணையும் இல்லை.

மொழியாக்கம்: ஓ.பா.சாந்தி

சட்டக்கதிர்
QR CODE ஸ்கேன் செய்து
சட்டக்கதிர் ஆண்டு சந்தா
செலுத்தலாம்.
சட்டக்கதிர் ஆண்டு சந்தா
செலுத்தி தடங்கலின்றி
இதழ்கள் கிடைக்கப் பெறுவீர்!

மனையிடமாக முன்னர் பதிவான அதே இடம் தொடர்ந்து மனையாக பதியப்படுவதை சார் பதிவாளர் மறுக்க இயலாது

சென்னை உயர்நீதிமன்றம்
முன்னிலை : மாண்புமிகு நீதிபதி திரு. வி.லக்சுமி நாராயணன்
நீபேம (எம்டி) எண் 6191/2025 மற்றும்
நீபேபம (எம்டி) எண் 4530/2025
7.3.2025
2025 (2) சிடிசி 826

1. சாதிக் பாட்சா 2. சர்மிளா பானு ...மனுதாரர்கள்

–எதிர்–

1. மாவட்ட பதிவாளர் [நிருவாகம்],
மாவட்ட பதிவாளர் அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

2. சார் பதிவாளர், பதிவுத் துறை,
மணப்பாறை, திருச்சி மாவட்டம் ...எதிர்மனுதாரர்கள்

குமாரி எம்.சித்ரா,
மனுதாரரது வழக்குரைஞர்

திரு.ஆர்.சுரேஷ் குமார்,
கூடுதல் அரசு வழக்குரைஞர்

கோருகை: இரண்டாவது எதிர்மனுதாரரால் மறுப்பு எண் .ஆர்.எஃப்.எல் /மணப்பாறை/49/ 2025 கீழ் இயற்றப்பட்ட குறையுறு மறுப்புச் சீட்டு தொடர்பான பதிவணங்களை வரவழைத்து அவற்றை சட்டவிரோதமானதாக அறிவிக்கவும் விளைவாக மனுதாரர்களால் முன்னிடப்படும் 26.2.2025 தேதிய கிரய ஆவணத்தை 1908இன் பதிவு சட்டம் கீழ் இந்த நீதிமன்றத் தால் நிர்ணயமாகும் காலக் கெடுவுக்குள் வரப் பெற்று பதிந்து அதை விடுவித்தலுக்காக நெறிமுறையுறுத்த செயலுறுத்த நீதிப்பேராணை கட்டளைக்கான மனு இந்திய அரசமைப்பு சட்ட உறுப்பு 226 கீழ் தாக்கலானது.

ஆணை

மனுதாரர்கள் தரப்பு வழக்குரைஞர் குமாரி எம்.சித்ராவையும் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் முன்னிலலையான கூடுதல் அரசு வழக்குரைஞர் திரு.ஆர்.சுரேஷ்குமாரையும் நாங்கள் கேட்ட றிந்தோம்.

2.26.2.2025 அன்று மறுப்புச் சீட்டை இயற்றலுக்கான 2வது எதிர்மனுதார்களது செயலாணைகளுக்கு மனுதாரர்கள் சவால் விடுகின்றனர். குறையுறுவாகும் சீட்டை ரத்தாக்கிய பின்பு அவர்களால் சமர்ப்பிக்கப்படும் ஆவணத்தை பதிந்திடலுக்கான செயலுறுத்த நீதிப்பேராணை கட்டளையையும் மனுதாரர்கள் கோருகிறார்கள்.

3. திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் மணப்பாரை வட்டம் ந.பு எண் 134/7இலும் சேவலூர் கிராம புதிய புலவெண் 707/1ஏ1பி2இலும் பகுதி யாக அமைந்துள்ள சொத்து கணபதி அம்மாள் என்பவளுக்கு சொந்தமானது என்பது மனுதாரர் களது கூற்றாக உள்ளது.

4.சாந்தப்பன் என்பவரிடமிருந்து 8 ஏக்கர் 10 செண்டுகள் பரப்பு சொத்தை 27.1.1965 தேதிய பதிவுற்ற கிரய ஆவணம் மூலமாக சொன்ன கணபதி அம்மாள் வாங்கியிருந்தாள்.

5.17004 சதுரடி பரப்பு பொறுத்து அவளது மகன் ராமசந்திரனுக்கு ஓர் அறுதியளிப்பு ஆவணத்தை சொன்ன கணபதி அம்மாள் நிறைவேற்றினாள். அது 21.7.2008 தேதிய ஆவண எண் 2736/2008 எனவாக பதிவானது.

6.முன்சொன்ன பரப்பை பெற்றிருந்துள்ள நிலையில் ராமச்சந்திரன் 4560 பரப்பு

சொத்தை சர்மிளா பானு என்பவளுக்கு/ இரண்டாவது மனுதாரருக்கு 3.5.2021 அன்று விற்றுவிட்டார். இரண்டாவது மனுதாரரிடமிருந்து சொத்தை வாங்கிட முதலாவது மனுதாரர் விழைகிறார். பதிவுக்காக ஆவணத்தை முதலாவது எதிர்மனுதாரரிடம்/சார் பதிவாளரிடம் 26.2.2025 அன்று சமர்ப்பித்தார்கள். எனினும் புதிய பாதைவழி உருவாக்கப்படுவதால் நுதல் பொருள் சொத்து பொறுத்த பதிவேற்றம் 1908 இன் தமிழ் நாடு பதிவு சட்ட பிரிவு 22ஏஆல் பாதிப்புறுகிறது என கூறிக் கொண்டு இரண்டாவது எதிர்மனுதாரர் குறையுறு மறுப்பு சீட்டை இயற்றினார். எனவே இந்த நீதிப் பேராணை உருவாகிறது.

71908இன் பதிவு சட்டப் பிரிவு 22ஏஇன் உட்பிரிவு 2 கீழ் சேர்க்கப்பட்ட வரம்புரைக்கு எனது கவனத்தை குமாரி சித்ரா ஈர்க்கிறாள். பதிவிடும் அதிகாரியால் முன்னராக வீட்டடி மனையாக மனை பதியப்பட்டிருந்தால் வீட்டடி மனையாக உரிமைமாற்றம் செய்யும் பிந்தைய ஆவணத்தை வரப்பெறலுக்கு அப்போது தடை கிடையாது என அவர் சுட்டிக்காட்டுகிறார்.

8.1908இன் பதிவு சட்டப் பிரிவு 22ஏஇன் உட்பிரிவு 2 கீழ் உள்ளாட்சி திட்ட அதிகாரியிட மிருந்து நில மேம்பாடுக்காக அனுமதி வரப் பெறப்பட்டாலொழியவும் வரப்பெறப்படும் வரையிலும் ஆவணம் எதனையும் பதிவிடும் அதிகாரி பதிவுக்காக வரப்பெறவியலாது என எதிர்மனுதாரர்கள் சார்பில் முன்னிலையான கூடுதல் அரசு வழக்குரைஞர் திரு.ஆர்.சுரேஷ் குமார் சுட்டிக்காட்டுகிறார்.

9. ஒவ்வொரு தரப்பிலும் வைக்கப்பட்ட பணிந்துரைக்களை நான் கவனமாக பரிசீலித்துள்ளேன்.

10. கொள்கையளவிலான ஒப்புதல் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குகுனரால் வழங்கப்படப் பட்டிருந்து வரன்முறைபடுத்தல் ஆணை உள்ளாட்சி அதிகாரியால் இயற்றப்பட்டா லொழியவும் இயற்றப்படும் வரையிலும் வேளாண் நிலங்கள் தொடர்பான ஆவணங்கள் வீட்டடி மனைக்கானதாக கருதப்பட முடியாது என்பதில் பகுதியாக திரு.ஆர். சுரேஷ் குமார் சொல்லுதல் சரியாகும். எனினும் 1908இன் பதிவு சட்ட பிரிவு 22 ஏ இன் உட்பிரிவு 2 கீழான இந்த தடைக்கு விலக்கு உண்டு. சொன்ன வரம்புரையின் வதிமுறைகள்படி, சட்டப் பிரிவு 22ஏ இன் உட்பிரிவு 2 உடன் சேர்க்கப்டும் வரம்புரை கீழ், சொன்ன வரம்புரையினது விதிமுறைகளின்படி , ஒரு சொத்து 1908 இன் பதிவு சட்டப் பிரிவு 22ஏஇன் உட்பிரிவு 2 பூர்த்தி யாக்காது ஏற்கனவே விட்டடி மனையாக கையாளப்பட்டிருந்தால் அப்போது, சொன்ன வீட்டடி மனைக்கான பின்கூட்டிய ஆவணத்தை சார் பதிவாளர் வரப்பெறலுக்கு தடை ஏதும் கிடையாது. விட்டடி மனையாக பதிவிடலுக்காக வைக்கப்படும் சொத்தை வீட்டடி மனையாக வகைபிரிக்கும் முந்தைய ஆவணம் இருத்தல் வேண்டும் என்பதை வரம்புரை தெளிவாக்குகிறது.

11.சொன்ன கோட்பாடை இந்த வழக்கில் பொருந்துகையாக்கலில் சொத்தை சாலையுடன் இரண்டாவது மனுதாரர் வரைபடிவம் செய்தி ருந்து இரண்டாவது மனுதாரருக்கு விற்றிருக் கிறார் என்பது தெளிவாகும். அந்த ஆவணம் 3.5.2021 அன்று பதிவாகியிருந்தது. முந்தைய ஆவணம் ஏற்கனவே உளதாகுவதால் 1908இன் பதிவு சட்டப் பிரிவு 22ஏ இன் உட்பிரிவு 2 கீழ் சேர்க்கப்பட்ட வரம்புரை கையிலிலுள்ள வழக்கு பொருண்மைகளுக்கு பொருந்துவதாகும். எனவே குறையுறு மறுப்பு சீட்டு நிலையுறுத்தப் பட முடியாது.

12.அதற்கிணங்க இந்த நீதிப்பேராணை மனு ஏற்றிக் கொள்ளப்பட்டு இரண்டாவது எதிர்மனுதாரரால் இயற்றப்பட்ட 26.2.2025 தேதிய குறையுறு மறுப்பு ரத்தாக்கப்படுகிறது. இந்த உத்தரவின் நகல் வரப்பெற்ற இரண்டு வார காலஅவகாசத்துக்குக்குள் இரண்டாவது மனுதாரரால் 26.2.2025 அன்று சமர்ப்பிக்கப் பட்ட கிரைய பத்திரத்தை பதியுமாறு இரண்டாவது எதிர்மனுதாரர் பணிக்கப்படுகிறார். செலவு தொகையில்லை. விளைவாக தொடர்புறு பல்வகை மனு முடித்து வைக்கப்படுகிறது.

மொழியாக்கம்: பா.ஞானசேகரன்

இணையவழி மின்னணு சந்தைப்படுத்துதலை தொழிலாகக் கொள்ள முடியாது - 5 கோடிக்கும் கீழாக விற்று முதல் விகிதம் என்பதால் விலக்களிக்க வேண்டும்

சென்னை உயர்நீதிமன்றம்
முன்னிலை: மாண்புமிகு நீதிபதி திரு.கிருஷ்ணன் ராமசாமி
நீ.பே.மனு எண் 18560/2023
நீ.பே.இவம எண் 17792, 17795/2023
தீர்ப்பு நாள் 30/07/2025
(2025 (5) CTC 113)

வஜ்ரா குளோபல் கன்சல்டிங் சர்வீஸ், சார்பாற்றம்
அதன் பங்குதாரர் ஜி.சங்கர பாகம், வேளச்சேரி, சென்னை ...மனுதாரர்
–எதிர்–
வருமான வரி உதவி இயக்குனர், ஒருங்கிணைக்கப்பட்ட
நடவடிக்கை மையம், பெங்களூரு ...எதிர்மனுதாரர்

வேண்டுகை: இந்திய அரசியலமைப்பின் பிரிவு 226 இன் கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்ட ரிட் மனு, DIN: CPC/2122/G5d/619819520301221 என்ற உத்தரவின் ஆவணங்களைக் கோரிப் பெற்று 2021–2022 மதிப்பீட்டு ஆண்டிற்கான 25.12.2022 தேதியிட்ட ஆட்சேபணைக்குரிய உத்தரவை ரத்து செய்வதற்கும், ஆண்டு இறுதி 2021–22க்காக மனுதாரர் தாக்கல் செய்த வருமான வரி வருவாயை 61981952030 1221 என்ற ஒப்புகை எண்ணைப் பயன்படுத்தி செயலாக்கவும், மனுதாரருக்குச் சேர வேண்டிய வரியைத் திருப்பித் தரவும் பிரதிவாதிக்கு உத்தர விடவும், நெறியுறுத்தும் நீதிப்பேராணையை வெளியிடக் கோரி வேண்டுகை செய்யப்பட்டது.

மனுதாரருக்காக: ஹேமா முரளீதரன், வழக்கறிஞர் நீங்கள் அளித்த ரிட் மனுவின் தீர்ப்பின் தமிழாக்கம் பத்தி வாரியாக இங்கே கொடுக்கப்பட்டுள்ளது:

தீர்ப்பு

1. இந்த ரிட் மனுவானது, எதிர்மனுதாரரால் 25.12.2022 அன்று பிறப்பிக்கப்பட்ட ஆட்சேபணைக்குரிய உத்தரவை ரத்து செய்யக் கோரி மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப் பட்டுள்ளது.

2. மனுதாரர் தரப்பு வழக்கறிஞர், இந்த வழக்கில் உள்ள பிரச்சினை 2020–2021 நிதியாண்டு தொடர்பானது என்றும், மதிப்பீட்டு ஆண்டு 2021–2022 என்றும் சமர்ப்பித்தார். மனுதாரர் டிஜிட்டல் மார்க்கெட்டிங் தொழிலை நடத்தி வருவதாகவும், மனுதாரரின் மொத்த விற்றுமுதல் ரூ.5 கோடிக்கு குறைவாக இருப்ப தாகவும் அவர் மேலும் சமர்ப்பித்தார். எனவே, வருமான வரிச் சட்டம், 1961–இன் பிரிவு 44 அஆ (ச்)–இன் முதல் விதியின்படி, அவர்கள் தணிக்கை அறிக்கையை தாக்கல் செய்ய வேண்டியதில்லை என்றார்.

3. மேற்கண்ட விதியைக் குறிப்பிடுகையில், இந்த வழக்கில் மனுதாரர் ரூ.5 கோடிக்கு குறைவான விற்றுமுதல் கொண்ட டிஜிட்டல் மார்க்கெட்டிங் தொழிலை நடத்தி வருவதாகவும், 5% வரம்புக்கு மேல் எந்தவொரு தொகையை யும் ரொக்கமாகப் பெறவோ அல்லது செலவு செய்யவோ இல்லை என்றும் மனுதாரர் தரப்பு வழக்கறிஞர் சமர்ப்பித்தார். இதுபோன்ற சூழலில், ரூ.5 கோடி வரையிலான விற்று முதலுக்கு தணிக்கை அறிக்கையை தாக்கல் செய்யத் தேவையில்லை. எனவே, அவர்கள் தணிக்கை அறிக்கையைத் தாக்கல் செய்ய வில்லை.

4. இந்தச் சூழ்நிலையில், மனுதாரர் 30.12.2021 அன்று வருமான வரிக் கணக்கைத் தாக்கல் செய்தார். மேலும், எதிர்மனு தாரரிடமிருந்து 24.08.2022 தேதியிட்ட அறிவிப்பைப் பெற்றார். அதே நாளில், ரொக்க ரசீதுகள் மற்றும் ரொக்கப் பணம் செலுத்துதல்கள் மொத்த விற்றுமுதலில் 5% க்கும் குறைவாக இருப்பதாகவும், விற்றுமுதல் ரூ.5 கோடிக்கு குறைவாக இருப்பதால், அவர்கள் தணிக்கை அறிக்கையைச் சமர்ப்பிக்க வில்லை என்றும் குறிப்பிட்டு மனுதாரர் பதில் தாக்கல் செய்தார். இருப்பினும், அந்தக் கோரிக்கையை கருத்தில் கொள்ளாமல், எதிர் மனுதாரர் ஆட்சேபணைக்குரிய மதிப்பீட்டு உத்தரவைப் பிறப்பித்துள்ளார். எனவே, இந்த நீதிப்பேராணை கோரும் மனு தாக்கல் செய்யப் பட்டுள்ளது.

5. இதற்கு மாறாக, எதிர்மனுதாரர் தரப்பு கற்றறிந்த மூத்த நிலை வழக்கறிஞர் பதில் மனுவைத் தாக்கல் செய்து, இந்த வழக்கில் மனுதாரர் டிஜிட்டல் சந்தைப்படுத்துதல் தொழிலை நடத்தவில்லை, மாறாக ஒரு தொழிலை நடத்தி வருகிறார் என்று கூறினார். அவர்கள் அனைத்து வேலைகளையும் கணினிகள் மூலம் செய்வ தால், அது 'தொழில்' என்ற பிரிவின் கீழ் வருகிறது. எனவே, தொழில் என்று வரும்போது, ரூ.5 கோடி வரம்பு பொருந்தாது. அதனால்தான், அவர்கள் எதிர்கொள்ளப்பட்ட உத்தரவைப் பிறப்பித்துள்ளனர் என்றார்.

6. இருப்பினும், அதற்குப் பதிலளிக்கும் விதமாக, மனுதாரர் தரப்பு வழக்கறிஞர், இந்த வழக்கில் டிஜிட்டல் சந்தைப்படுத்துதல் தொழிலை நடத்துவது 'தொழில்' என்ற பிரிவின் கீழ் வராது என்று சமர்ப்பித்தார். எனவே, மனுதாரர் தொழில் செய்யவில்லை. தொழில் செய்து வருகிறார் என்ற தவறான எண்ணத்தின் கீழ், எதிர்மனுதாரர் ஆட்சேபணைக்குரிய உத்தரவைப் பிறப்பித்துள்ளார்.

7. அதற்குப் பதிலளிக்கும் விதமாக, எதிர் மனுதாரர் தரப்பு மூத்த வழக்கறிஞர், அவ்வாறு இருந்தால், இந்த நீதிமன்றம் ஆட்சேபணைக் குரிய உத்தரவை ரத்து செய்து, புதிய பரிசீலனைக்காக அதிகாரியிடம் வழக்கை மீண்டும் அனுப்ப விரும்புகிறது என்று சமர்ப்பித்தார். எனவே, அவர் அதற்கான பொருத்தமான வழிகாட்டுதல்களைக் கோரினார்.

8. இரு தரப்பிலும் ஆஜரான வழக்கறிஞர்கள் அளித்த சமர்ப்பிப்புகளைக் கருத்தில் கொண்டு, ஆவணங்களைப் பரிசீலனை செய்ததில், இந்த வழக்கில் பிரச்சினை 2021-2022 மதிப்பீட்டு ஆண்டு தொடர்பானது என்பதில் எந்தச் சந்தேகமும் இல்லை. மேலும், மனுதாரர் டிஜிட்டல் சந்தைப்படுத்துதல் தொழிலை நடத்தி வருகிறார் என்பதிலும் எந்தச் சர்ச்சையும் இல்லை. எதிர்மனுதாரரின் கூற்றுப்படி, மனு தாரர் கணினிகள் மூலம் டிஜிட்டல் சந்தைப் படுத்துதல் தொழிலை நடத்துவதால், அது 'தொழில்' என்ற பிரிவின் கீழ் வருகிறது. இருப்பினும், டிஜிட்டல் சந்தைப்படுத்துதலை 'தொழில்' என்று கருத முடியாது. மாறாக அது 'வணிகம்' என்றே கருதப்பட வேண்டும். வெறுமனே கணினிகள் மூலம் தொழிலை நடத்துவதால், அதை 'தொழில்' என்று கருத முடியாது.

9. டிஜிட்டல் சந்தைப்படுத்துதல் என்பது அந்தக் குறிப்பிட்ட செயல்பாடுகளைச் செய்யும் நபர்களுக்கான தொழில் ஆகும். பிரிவு 44 AB (a)-இன் விதியின்படி, ரூ.5 கோடிக்கு குறைவான விற்றுமுதலுடன், ரொக்க ரசீதுகள் மற்றும் ரொக்கப் பணம் செலுத்துதல்கள் இரண்டும் மொத்த விற்றுமுதலில் 5% க்கும் குறைவாக உள்ள டிஜிட்டல் சந்தைப்படுத்துதல் தொழிலைச் செய்பவர்கள் தணிக்கை அறிக்கையை தாக்கல் செய்யத் தேவையில்லை. மேலும் அவர்களுக்கு விலக்கு அளிக்கப்படுகிறது. இந்த வழக்கில், மனுதாரரின் விற்றுமுதல் ரூ.5 கோடிக்கு குறைவாக உள்ளது மற்றும் செலவுகள் மற்றும் ரசீதுகள் ஆகிய இரு அம்சங்களிலும் ரொக்க பரிவர்த்தனை 5% க்கும் குறைவாக உள்ளது. மேலும் அனைத்தும் வங்கி பரிவர்த்தனைகள் மூலம் மேற்கொள்ளப்பட்டன.

இது தொடர்பாக ஆதாரங்களும் சமர்ப்பிக்கப் பட்டுள்ளன. ஆனால், அந்த அம்சங்களை எதிர்மனுதாரர் கருத்தில் கொள்ளவில்லை. எனவே, உரிய மனதைச் செலுத்தாமல், எதிர் மனுதாரர் தற்போதைய பரிவர்த்தனை தொழிலின் தன்மையைக் கொண்டது அல்ல. மாறாக ஒரு தொழிலின் தன்மையைக் கொண்டது என்ற முடிவுக்கு வந்து ஆட்சேபணைக்குரிய உத்தரவைப் பிறப்பித்து உள்ளார்.

10. எனவே, இந்த நீதிமன்றம் எதிர்மனுதார ரால் 25.12.2022 அன்று பிறப்பிக்கப்பட்ட ஆட்சேபணைக்குரிய உத்தரவை ரத்து செய்ய விரும்புகிறது. அதன்படி, இந்த நீதிமன்றம் பின்வரும் உத்தரவுகளைப் பிறப்பிக்கிறது:

i) எதிர்மனுதாரர் பிறப்பித்த 25.12.2022 தேதியிட்ட ஆட்சேபணைக்குரிய உத்தரவு ரத்து செய்யப்படுகிறது.

ii) இதன் விளைவாக, இந்த வழக்கு புதிய பரிசீலனைக்காக எதிர்மனுதாரரிடம் மீண்டும் அனுப்பப்படுகிறது.

iii) இந்த உத்தரவின் நகலைப் பெற்ற இரண்டு வார காலத்திற்குள் மனுதாரர் அதற் கான துணை ஆவணங்களுடன் ஒரு பதிலைத் தாக்கல் செய்யுமாறு வழிகாட்டப்படுகிறார்.

iv) அதன் பிறகு, எதிர்மனுதாரர் அந்தப் பதிலைக் கருத்தில் கொண்டு, மனுதாரருக்கு நேரில் ஆஜராகி விளக்கமளிப்பதற்கான வாய்ப்பை அளித்து, 14 நாட்கள் கால அவகாசம் அளித்து தெளிவான அறிவிப்பை வெளியிட்டு, சட்டத்தின்படி இந்த வழக்கில் முடிவெடுக்குமாறு உத்தரவிடப்படுகிறது.

11. மேற்கண்ட அவதானிப்புகள் மற்றும் வழிகாட்டுதல்களுடன், இந்த நீதிப்பேராணை கோரும் மனு முடித்து வைக்கப்படுகிறது. செலவுகள் ஏதுமில்லை. இதன் விளைவாக, தொடர்புடைய இதர மனுக்களும் முடித்து வைக்கப்படுகின்றன.

மொழியாக்கம்: எஸ்.சம்பத், மதுரை

அரசு மைதானத்தை அனைத்து மதத்தினரும் பயன்படுத்தலாம்

அரசு மைதானத்தை அனைத்து மதத்தினரும் பயன் படுத்தலாம் என சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை அமர்வு அண்மையில் தெரிவித்தது.

திண்டுக்கல்லைச் சேர்ந்த ராஜாமணி சென்னை உயர் நீதிமன்ற மதுரை அமர்வில் தாக்கல் செய்த மனு. திண்டுக்கல் மாவட்டம், பஞ்சம்பட்டி அருகே புகழ் பெற்ற காளியம்மன் கோயிலில் நவம்பர் 3 குடமுழுக்கு நடைபெற உள்ளது. இதையொட்டி, திண்டுக்கல் பஞ்சம்பட்டி சுங்கச்சாவடி மைதானத்தில் அன்னதானம் நடத்தத் திட்டமிட்டுள்ளோம். ஆனால், இந்த மைதானத்தில் ஏற்கனவே கிறிஸ்தவர்கள் ஈஸ்டர் பண்டிகையைக் கொண்டாடி வருவதாகவும், இதே இடத்தில் அன்னதானமும் நடத்தினால் சட்டம்–ஒழுங்கு பிரச்சினை ஏற்படும் என வருவாய்த் துறை, காவல் துறை தரப்பில் அனுமதி மறுக்கப்பட்டு குடமுழுக்கு நாளில் சுங்கச்சாவடி மைதானத்தில் அன்ன தானம் நடத்துவதற்கு அனுமதி வழங்க உத்தரவிட வேண்டும் என அவர் கோரினார். இந்த மனுவை விசாரித்த உயர்நீதிமன்ற நீதிபதி ஜி.ஆர்.சுவாமிநாதன் பிறப்பித்த உத்தரவு. மனுதாரர் திறந்தவெளி மைதானத்தில் அன்னதானம் நடத்த அனுமதி கோரிய நிலையில், வட்டாட்சியர் இதற்கு அனுமதி மறுத்து பொது சாலையில் அன்னதானத்தை நடத்துமாறு அறிவுறுத்தினார். காவல் துறை தரப்பில் மைதானத்தில் நிகழ்ச்சி நடத்தினால் சட்டம்–ஒழுங்கு பிரச்சினை ஏற்படும் எனத் தெரிவிக்கப்பட்டது. இதையே வருவாய்த் துறை தரப்பினரும் தெரிவிக்கின்றனர். அரசின் ஆவணங்களில் இந்த மைதானம் கிராமத்துக்கான சொத்து எனக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. வருவாய்த் துறை ஆவணத்தில் கிராம நத்தம் என வகைப்படுத்தப் பட்டுள்ளது. எனவே, அரசுக்குச் சொந்தமான மைதானத்தை அனைத்து மதத்தினரும் சமமாகப் பயன்படுத்தலாம்.

ஈஸ்டர் பண்டிகை காலத்தில் கிறிஸ்தவர்கள் இந்த மைதானத்தைப் பயன்படுத்துகிறார்கள் என்றால், அதே இடத்தில் இந்துக்கள் அன்னதானம் நடத்த முடியாது எனக் கூறுவது ஏற்கத்தக்கது அல்ல. நமது நாடு மதச்சார்பற்ற ஜனநாயக நாடு, அரசியலமைப்புக்கு முந்தைய கால ஒப்பந்தங்கள், இன்றைய அரசியலமைப்பின் நெறிமுறை களுக்கு முரணாக இருந்தால், அவற்றைத் தொடர அனுமதிக்க இயலாது. பொது மைதானம் எல்லோருக்கும் பொதுவானதாக இருக்க வேண்டும். அரசின் ஆவணங்களில் இந்த மைதானம் கிராமத்துக்கான சொத்து எனக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. வருவாய்த் துறை ஆவணத்தில் கிராம நத்தம் என வகைப் படுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே, அரசுக்குச் சொந்தமான மைதானத்தை அனைத்து மதத்தினரும் சமமாகப் பயன் படுத்தலாம். ஈஸ்டர் பண்டிகை காலத்தில் கிறிஸ்தவர்கள் இந்த மைதானத்தைப் பயன்படுத்துகிறார்கள் என்றால், அதே இடத்தில் இந்துக்கள் அன்னதானம் நடத்த முடியாது எனக் கூறுவது ஏற்கத்தக்கது அல்ல. ஈஸ்டர் காலத்தில் இந்த மைதானத்தை பயன்படுத்து கிறார்கள் என்பதற்காக, வேறு நாள்களில் பிற மதத்தினர் பயன்படுத்தக் கூடாது எனத் தடுக்க இயலாது. சட்டம்–ஒழுங்கு பிரச்சினை என்ற பெயரில் அடிப்படை உரிமையை மறுக்க முடியாது. சமுதாய அமைதி என்பது மத–நல்லிணக்கத்தின் மூலம் மட்டுமே நிலைக்கும். பஞ்சம்பட்டி சுங்கச் சாவடி மைதானத்தில் அன்னதானம் நடத்த அனுமதி மறுத்த வட்டாட்சியரின் உத்தரவு ரத்து செய்யப்படுகிறது. 3.11.2025 மனுதாரர் அந்த மைதானத்தில் அன்னதானம் நடத்திக் கொள்ளலாம். நிகழ்ச்சி முடிந்தவுடன் மைதானம் முந்தைய நிலையில் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். நிகழ்வு அமைதியான முறையில் நடைபெறுவதை திண்டுக்கல் மாவட்ட காவல் கண்காணிப்பாளர் உறுதி செய்ய வேண்டும் என வழக்கு முடித்து வைக்கப்படுகிறது என்றார் நீதிபதி.

நன்றி: தினமணி 2.11.2025

பாலினச் சேர்க்கையும் அதன் உரிமைகளும்

சென்னை உயர்நீதிமன்றம்
முன்னிலை: மாண்புமிகு நீதிபதி திரு.ஜி.ஆர்.சுவாமிநாதன்
மாண்புமிகு நீதிபதி திரு.லஷ்மிநாராயணன்
ஆ.கொ.ம.எண் 990/2025
22.05.2025
(2025(3)CTC789)

1. M.A. ...மனுதாரர்கள்

–எதிர்–

1. காவல்துறைக் கண்காணிப்பாளர், வேலூர்
2. இணை காவல்துறைக் கண்காணிப்பாளர், குடியாத்தம் காவல்துறை, குடியாத்தம்
3. காவல்துறை ஆய்வாளர், குடியாத்தம் டவுன் காவல் நிலையம், குடியாத்தம் தாலுகா, வேலூர் மாவட்டம்-632 602. ...எதிர்வழக்கீட்டாளர்கள்

M.A.மும்தாஜ் சூரியா
மனுதாரரின் வழக்கறிஞர்

E. தாஜ் திலக்
கூடுதல் அரசு வழக்கறிஞர்,
எதிர்வழக்கீட்டாளர்கள் எண் 1 க்காக

ஆ.கொ.ம. அனுமதிக்கப்பட்டது. செலவுத் தொகையின்றி.

கோரிக்கை: ஆளைக் கொணர் மனு இந்திய அரசமைப்பின் 226ஆம் உறுப்பின்படி முன்னிடப் பட்டு கோரப்பட்டதாவது. 1ஆம் எதிர்வழக் கீட்டாளர், மனுதாரரின் சினேகிதி Dயை அதாவது Bயின் மகள் 25 வயது. அவர்களை சட்ட முரணான பாதுகாப்பிலிருந்து 4ஆம் எதிர்வழக் கீட்டாளர் அந்த இந்நீதிமன்றத்தின் முன்பு முன்னிலைப்படுத்து சுதந்திரமாக விட பணிக்கு மாறு கோரப்படுகிறது.

தீர்ப்பு

நீதிபதி திரு.ஜி.ஆர்.சுவாமிநாதன்

1. நீதிப்பேராணை மனுதாரர். இந்த மனுவை முன்னிட்டு MSDயை நான்காம் எதிர்வழக்கீட்டாளரின் மகளை முன்னிட கோரப் பட்டது. அவருக்கிணங்க, நான்காம் எதிர்வழக் கீட்டாளர், இருத்தி வைக்கப்பட்டவரின் தந்தை அவனை அவளது விருப்பத்துக்கு மாறாக, இருத்தி வைத்துள்ளார். மனுதாரர், இந்த நீதிமன்றத்தை திருத்தி வைப்பவரை சுதந்திரமாக விடுமாறு கோருகிறார்.

2. இருத்தி வைக்கப்பட்டவர். எங்கள் முன் முன்னிடப்பட்டார். மூன்றாம் எதிர்வழக்கீட்டாள ரால் இருத்தி வைக்கப்பட்டவருடன் அவரது தாய் உடன் வந்திருந்தார். இருவருடனும் நாங்கள் விரிவான செயற்பாடுகள் பற்றி பேசினோம். அந்த இருத்தி வைத்திருந்த தாய், தன் நிலையில் வருந்தி அழுது எங்களிடம் அவளது மகளை வீட்டிற்கு அழைத்துச் செல்ல அனுமதிக்க கோரினார். அவருக்கிணங்க, நீதிப்பேராணை மனுதாரர், தனது மகளை தவறான பாதை பால் கொண்டு சென்று இருக்கிறாள். அவள் மேலும் கூறிய தாவது தனது மகள் போதை மருந்திற்கு அடிமை யாகியுள்ளார். அவளது இந்த நிலைக்கு காரணம் மனுதாரரே என்று கூறினாள். அவரது தாய் கருதியது அவளது மகளுக்கு நல்ல ஆலோசனை யுடன் அவளை பழைய நல்ல வாழ்க்கைக்கு மீட்க வழிகாட்டுவதும் தேவை என்றாள்.

3. இருத்தி வைத்தவருடன் பேசுவதற்கு முன்னர், எங்களுக்கு மனதில் உச்சநீதிமன்றம் வழக்கு நினைவில் கொள்ளப்பட்டது. தேவி.கே. நாயர் –எதிர்– கேரள மாநிலம் 2024 உள்ள சட்டம் (உச்.நீ.) 249. இது பற்றி வழிகாட்டுதல்

நெறிகளை வழங்கியுள்ளது. ஆட்கொணர்வு என்றும் மனுக்கள் தொடர்பாக அல்லது காவல் துறைப் பாதுகாப்பு தொடர்பான மனுக்கள் தொடர்பாக. அது பின்வருமாறு படிக்கப்படுகிறது. ஆட்கொணர்வு மனுக்கள் மற்றும் பாதுகாப்புக் கான மனுக்கள், கூட்டாளி, சினேகிதா அல்லது பிறந்த குடும்ப உறுப்பினரால் முன்னிடப் படுபவை பட்டியலிடுவதில் முன்னுரிமை அளிக்கப் படுதல் வேண்டும் மற்றும் நீதிமன்றத்தின் முன்பு வழக்கு கேட்டறிதல், நீதிமன்றமானது இத்தகைய வழக்கில் அதனை தள்ளிப் போடுவதை தவிர்த்தல் வேண்டும் அல்லது வழக்கை வகை செய்வதில் தாமதம் காட்டுதல் கூடாது.

ஒரு கூட்டாளி அல்லது நண்பனின் தலையீட்டு உரிமை பற்றி நீதிமன்றம் அவர்களின் இடையே யான உறவுமுறை பற்றிய தன்மையை அதிக விசாரணை எதனையும் மேல்முறையீட்டாளரை மற்றும் அவர்களை கேட்பது கூடாது.

(இ) இருத்தி வைக்கப்பட்டவரின் விருப்பங் களை அறியவும் உறுதி செய்யவும் அவர்களி டையே கட்டாயப்படுத்தப்படாத உரையாடல் நடத்தி அதற்கேற்ற சூழ்நிலையை ஏற்படுத்தி அளிப்பமு முக்கியமாகும்.

ஈ) இருத்தி வைக்கப்பட்டவர் நீதிமன்றத்தின் முன்பு முன்னிலையாவதை உறுதி செய்தல் வேண்டும் மற்றம் அவர் நீதிபதிகளுடன் நேரடி யாக பேசுவதற்கு வாய்ப்பை ஏற்படுத்தி கொடுத்தல் அவசியம். இது நீதிபதியின் தனி அறையிலும் நிகழ்த்தப்படலாம். அதாவது தனது பாதுகாப்பு மற்றும் தனியுரிமை அந்தரங்கம் பாதுகாக்கப் படும் முறையில் அதாவது அந்த காணாதவர் அல்லது இருத்தி வைக்கப்பட்டவர் தொடர்பாக. நீதிமன்றமானது தனி அறையில் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுதல் வேண்டும். இதில் பதிவு செய்யப்படும் விவர உரை பதிவு செய்வது பிற தரப்பினர் அவரும் அறியப்படாத முறையில் செய்யப்படுதல் வேண்டும்.

உ) நீதிமன்றமானது இருத்தி வைக்கப் பட்டவரின் விருப்பங்கள் நீதிமன்றத்தின் செய்வ தற்கு அல்லது காவல் துறையில் அல்லது பிறந்த குடும்ப உறுப்பினரின் செல்வாக்கு செலுத்தப்படாமை உறுதி செய்யப்படுதல் வேண்டும். அதாவது இந்த நடவடிக்கைகள் நடைபெறும்போது, இருத்தி வைக்கப்பட்டவர் அல்லது காணப்பட்டவர் அவ்வாறு இருத்தி வைத்தவர் முன்னிலையில் அவர் அவரது விருப்பத்திற்கு மாறாக இருத்தி வைக்கப்பட்டவரா என்பது அவர்களது முன்னிலையில் செயற் படுத்தப்படக் கூடாது அவர்கள் அதே சூழ்நிலை யில் விசாரிக்கப்படுதல் ஆகாது. அது போன்றே காவல் துறைப் பாதுகாப்பு கோருகிற பிறந்த குடும்பத்தை சேர்ந்தவர்கள். அந்தக் குடும்பம் அதே சூழ்நிலையில் வைத்து விசாரிக்கப்படுதல் ஆகாது.

ஊ) இவர்களுக்கு ஏற்ற சூழ்நிலையை ஏற்படுத்தி, இருத்தி வைக்கப்பட்ட அல்லது காண முடிந்த வரை அழைத்து தனியறையில் அவர்களை அமைதியாக வைத்தல் அவசியம். இவர்களது பெயர் அதாவது இருத்தி வைக்கப் பட்டவர்கள் அல்லது காணாமற் போனவர்களின் பெயர் கேட்டறியப்படுதல் வேண்டும். அவர்கள் உட்கார வசதியான இருக்கை அளிக்கப்பட வேண்டும். பருக நீர் அளித்து கழுவிக் கொள்ள இடமளிக்கப்பட வேண்டும். நீதிபதி அவர்களுடன் ஒரு போதிய இடைவேளை அளிக்கப்பட வேண்டும். நீதிபதி அவர்களுடன் ஒரு சினேக பாவத்துடன் பழகுதல் வேண்டும். இவர்களுக்கு உள்ள மன அழுத்தத்தினை போக்கவும் அல்லது வசதிக் குறைவை குறைக்கவும், முயற்சித்தல் வேண்டும். நீதிமன்றங்களில் இருத்தி வைக்கப்பட்டவருக்கு எந்த இடையூறும் ஏற்படாவண்ணம் அவர்களது விருப்பத்தை வெளிப்படையாக நீதிமன்றத்திற்கு கூறும் வகையில் சூழ்நிலையை வைப்பதில் உறுதியாக இருத்தல் வேண்டும்.

எ. இருத்தி வைக்கப்பட்ட அல்லது தொலைத் தவறினை விசாரிப்பதில் அவரது வயது பற்றி உறுதி செய்தல் வேண்டும். எனினும் இந்த நிலையில் அவர் இளையவயதினரா என்பது பற்றி எதுவும் பயன்படுத்தக் கூடாது. அதாவது ஆட்கொணர்வு மனுவை தள்ளுபடி செய்யும் விதமாக, அதாவது சட்டவிரோதமாக அவர்களது குடும்பத்திற்கு எதிரான மனு தொடர்பாக.

ஏ. நீதிபதிகள், இருத்தி வைக்கப்பட்ட அல்லது தொலைந்து விட்டவர் தொடர்பான வழக்கில் அவரிடம் பரிவும் இரக்கமும் காட்டுதல் அவசியம். சமூக ஒழுக்கம் அதே பாலின சேர்க்கை பற்றி அல்லது மாற்றுக் கருத்து பற்றி நீதிபதி

எதனையும் கூறுதல் தவிர்க்கப்பட வேண்டும். அதே போல் பிறந்த வீட்டில் மீது பரிதாபம் காட்டக் கூடாது. இருத்தி வைக்கப்பட்டவரின் அல்லது தொலைந்து போனவர் பற்றிய அவரது சுதந்திர மான கருத்தைப் பெறுவதிலும் சட்டம் பின்பற்றப் படுதலினும் உறுதியாக நீதிபதி இருத்தல் வேண்டும்.

ஐ. இருத்தி வைக்கப்பட்டவர் அல்லது தொலைந்து போனவர் கூறப்பட்ட இருத்தி வைத்தவருடன் அல்லது அவர் பிறந்த குடும்பத்துடன் செல்ல விருப்பம் தெரிவித்தால், உடனடியாக அவர் விடுவிக்கப்பட்டு, காலத் தாழ்வின்றி அனுப்பப்பட வேண்டும்.

ஓ. நீதிமன்றமானது, சில நெருக்கமான உறவுகள். இதனால் சமூகத்தில் அசிங்கப்படுவர் என்பதை ஒத்துக் கொள்ளுதல் வேண்டும். மேல்முறையீட்டாளரின் அடிப்படை சுதந்திரத்திற்கு, நடுநிலையான சட்டம் அவப்பெயரை ஏற்படுத்தக் கூடும் என எண்ணுவர். எனவே நீதிமன்றம், இந்த மனுவை வகை செய்யும் போது அதாவது காவல்துறை பாதுகாப்பு நெருங்கிய உறவினருக்கு அளிக்கப்படும்போது அவர்கள் அதே பாலினத்த வராக, மாறுபட்ட பாலினத்தவருக்கு இடையே நம்பிக்கை அல்லது கலப்பின சாதியினராயின் இடைநிலை நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு மனுதாரர் களுக்கு காவல் துறை பாதுகாப்பு அளிக்கப்பட வேண்டும். அதாவது வன்முறை ஏற்படும் அபாயம் இருப்பின் அது தடுக்கப்பட வேண்டும். தரப்பினர்களுக்கு அளிக்கப்படும் பாதுகாப்பில் அவர்களது சுயமரியாதை மற்றும் தனியுரிமை காக்கப்பட வேண்டும்.

ஓ. கலந்தாய்வு அல்லது பெற்றோர் பாதுகாப்பு பற்றி நீதிமன்றம் எந்தப் பணிப்புரையும் பிறப்பித்தல் ஆகாது. அதாவது அவர் நீதிமன்றத்தில் முன்னிலைப்படுத்தப்படும்போது இதில் நீதிமன்றத்தின் பங்கு அந்த முன்னிலைப் படுத்தப் பட்டவரின் விருப்பத்தை உறுதி செய்தல் மட்டுமே.

மேல்முறையீட்டாளரின் அல்லது இருத்தி வைக்கப்பட்டவர் காணாமல் போனவரின் மனதை மாற்றும் விதமாக எந்த முறையையும் நீதிமன்றம் கலந்தாய்வு செய்தலாகாது.

இருத்தி வைக்கப்பட்டவருடன் நீதிபதி விசாரித்து அவரது கருத்துக்களை உறுதி செய்வதில், மேல்முறையீட்டாளரின் பாலின அடையாளம் அல்லது பாலினம் பற்றிய அறிவுறுத்தல் எதனையும் செய்தலாகாது. நீதிமன்றமானது இவ்வாறு பாலின மாறுபாடு, பாலின மாறுபட்டு பயம் அல்லது மாறுபட்ட நடத்தை உள்ளவர் களிடம் இருத்தி வைத்தவரிடம் இது பற்றி எந்த இழிவான கருத்தையும் கூறுதலாகாது. நீதிமன்ற பணியாளர்களேஅல்லது வழக்கறிஞர்களோடு.

(க) பாலியல் தொடர்பினை மற்றும் பாலின அடையாளம் ஒருவரது தனியுரிமையின் முக்கிய மாக அமையக் கூடியவை. இந்த அடையாளங்கள் தனியொருவரின் அடையாளங்களாக அமையும் மற்றும் இது பற்றி அவப்பெயர் அல்லது ஒழுக்க தீர்ப்பு எதுவும் விதிக்க முடியாது. அதுவும் LGBTO+ இனம் பற்றி தரப்பினர்கள் இதில் அடங்கியுள்ள வழக்குகளை விசாரிக்கும்போது, நீதிமன்றங்கள் இதில் அதிக ஜாக்கிரதையுடன் செயற்பட்டு ஏதேனும் பணிப்புரைகளை அளிக்க லாம் அல்லது ஏதேனும் கருத்துக் கூறலாம். அவை பின்பற்றக் கூடியதாக இருக்கலாம்.

4. மேற்சொல்லப்பட்ட நெறிமுறையைக் கருத்திற் கொண்டு, நாங்கள் இருத்தி வைக்கப் பட்டவருடன், பேச்சு வார்த்தையில் ஈடுபட்டோம். எங்களது ஒரே முயற்சி, அவளது ஒரே, எண்ணத்தை அறிவது மட்டுமே, மற்றும் அவள் என்ன முடிவெடுத்துள்ளார் என்பது. இருத்தி வைக்கப்பட்டவர் 25 வயது ஆனவர். அவர் நல்ல தகுதி பெற்றவர். அவன் பார்ப்பதற்கு சாதாரண ஒரு பெண்ணாகத் தோன்றினாள். அவளை போதை மருந்துக்கு அடிமையானவர் என்று குறைகூற முடியாது. நம்மிடமிருந்தால் ஒரு குறிப்பிட்ட கேள்விக்கு, அந்த இருத்தி வைக்கப்பட்டவர் கூறிய பதிவை அவர் ஓரினச் சேர்க்கை பழக்கம் உடையவர் என்பதும் அவர் நீதிப்பேராணை மனுதாரரின் உறவில் உள்ள தாகவும் கூறினார். அவள் கூறப்பட்டதை உறுதி செய்தாள். அதாவது அவள் அவர் பிறந்த வீட்டாரால் அவளது விருப்பத்திற்கு மாறாக இருத்தி வைக்கப்பட்டார் என்பது. அவளை கட்டாயப்படுத்த அவளது வீட்டுக்கு அழைத்து சென்று அங்கு அவள் அடிக்கப்பட்டதாகத் தோன்றுகிறது. அவள் நமக்கு கூறியதாவது. அவளது குடும்ப உறுப்பினர்கள், அவளை சில சடங்குகளை செய்ய வற்புறுத்தியதாகவும் அதன்

மூலம் அவள் “சாதாரணமாக” மாறுவாள் என்று கூறப்பட்டதாகவும், அவருக்கு அதாவது அவளது உயிர்க்கு அபாயம் உள்ளதாக கூறினாள்.

5. இதில் கவனிக்க வேண்டியதாவது, நீதிப் பேராணை மனுவுக்கு ஆதாரமாக முன்னிடப் பட்ட உறுதியுரையில் மனுதாரர் எங்கும், அவருக்கு இருத்தி வைக்கப்பட்டவருடனான உண்மையான உறவின் தன்மை பற்றி விவரிக்கவில்லை. அவர் அவளது காவல்துறை முறையீட்டிலும் கூட, மனுதாரர் தன்னை இருத்தி வைக்கப்பட்டுள்ளவரின் நெருங்கிய சிநேகிதி என்று குறிப்பிட்டிருந்தார். அவளது பங்கில் உள்ள தயக்கத்தை நாம் அறிய முடிகிறது. நம் சமுதாயமாகவே உள்ளது. எடுத்துக்காட்டான வழக்குகளின் தீர்ப்புகள் இருந்தபோதிலும், தேசிய சட்டப் பணிகள் அமைப்பு –எதிர்– இந்திய யூனியன் 2014 (3) த.த.வ.46 (உச்.நீ.), 2014 (5) உச்.நீ.வ. 434; மற்றும் நேவ்தேங் சிங் ஜோகர் –எதிர்– இந்திய யூனியன் 2018 (1) உச்.நீ.வ. 791. இதில் ஒவ்வொரு பெற்றோரும் நீதிபதி செய்வது போன்றில்லை. அவர் தனது மகளை பாலின பயிற்சித் தேவைப் படுவதாக ஏற்றுக் கொண்டார். இதில் முற்போக் கான தில்லி உயர்நீதிமன்றம் முடிபு. நான் ஆரம்ப அடிப்படை முதன்முதலில் மாற்றப்பட்ட போது அதுவும் உச்சநீதிமன்றத்தினால், வலாதேத் நீதிபதி தான் கருதியது பற்றி எழுத்தில் தெரிவித்தார். இதில் கூறப்பட்டது பின்வருமாறு படிக்கப்படுகிறது.

எனது பெயர் லீலாசேத் எனக்கு வயது என்பது மூன்று. அறுபது ஆண்டுகளுக்கு மேலாக நான் மண வாழ்க்கையை கருத்து வருகிறேன். எனது கணவர் பெர்மோ மற்றும் எனக்கு மூன்று பிள்ளைகள் உள்ளனர். மூத்தவன் விக்கிரமன் ஒரு எழுத்தாளர். இரண்டாவது சாந்தம் புத்தமத ஆசிரியர். மூன்றாவது ஆராதனா ஒரு கலையார்வ சினிமா தயாரிப்பாளர். நான் அனைவரையும் விரும்புகிறேன். நானும் எனது கணவரும் அவர்களை மதிப்புகளை அறிய வைத்து வளர்த்துள்ளோம். நேர்மை, தைரியம், இறக்க மணம் பிறருக்காக கொண்டவர்கள். அவர்கள் கடின உழைப்பாளிகள் மற்றும் பாசமான மக்கள் அவர்கள் தங்களால் ஆன நன்மையை உலகத்திற்கு செய்ய உள்ளன.

ஆனால் மூத்தவனான விக்ரம் தற்போது ஒரு குற்றவாளி, கைது செய்யப்படாத பாதகன். இது ஏனெனில் மில்லியன்களினாள் நம் இந்தியர்களைப் போல அவளும், அவனும் விருப்பமான வாழ்பவள். சென்ற மாதம், உச்ச நீதிமன்ற இரண்டு நீதிபதிகள் வேறு இரண்டு நீதிபதிகளின் தீர்ப்பை மாற்றியுள்ளனர். அதாவது தில்லி உயர்நீதிமன்ற நீதிபதிகளின் நான்கு ஆண்டுகளுக்கு முன்னர், ஒரே பாலினச் சேர்க்கையை குற்றமற்ற செயலாகக் கூறினர். தற்போது, விக்ரம் வேறொரு மனிதனுடன் காதல்வயப்பட்டு அவரது இச்சையை உடல ளவில் வெளிப்படுத்துவாள் என்றால் அவன் குற்றம் செய்தவனாகக் கொள்ளப்பட்டு வாழ் நாள் சிறைத் தண்டனை அளிக்கப்படுவாள். உச்ச நீதிமன்ற தீர்ப்பு கூறுவதாவது அவள் எஞ்சிய வாழ்நாளை தண்டனையில் கழிக்க வேண்டியது அல்லது அவள் பிறந்த நாட்டை விட்டு வெளியேற்றப் பட வேண்டியது. இதனை அவன் தனது உரிமை உடைமையாக கருதுவதும் எதை விடவும் மேலான தாக பிறந்த பண்ணை தேசிப் பலனுமாவாள்.

வாழ்க்கையில் காதல் அர்த்தமுள்ளதாக்குவ தாகும். நம்மை மனிதத் தன்மையாக்குவதே நமக்குள்ள காதல் செய்யும் உரிமை. அந்த உரிமையை குற்றச் செயலாக்குவது, மனிதா பிமானமற்றதும் கொடூரமானதாகும். அத்தகை குற்றச் செயல் என குற்றம் சுமத்துவதும் அல்லது பாசத்திற்கு எதிர்மாறான செயலினை முறைப்படுத்துவதும் செயலாகாது. நாடாளு மன்றத்தின் பெரும்பான்மைக்கு எதிராக மிகைப் படுத்தப்பட்ட வேறுபாட்டைக் காட்டுவது அதுவும் இது அடிப்படை உரிமைகளாக உள்ளபோது, இது ஒரு நீதிமுறை பயந்த சுபாவத்துடன் உள்ள தாகவே காட்டப்பட்டுள்ளது. அரசமைப்புத் திட்டப்படி நீதித் துறையே இதற்கு பொருள்கோள் செய்ய வேண்டியுள்ளது.

துரதிருஷ்டவசமாக, லீலாசேத் நீ ஓரின பாலினத்தவரின் வேறுபாடுகளை பின்வரும் தீர்ப்பில் இன்று பார்க்க உயிருடன் இல்லை. நவ்தேஜ்சிங் ஜோகர் –எதிர்– இந்திய யூனியன் 2018 (1) உச்.நீ.வ. 791.

6. இருத்தி வைக்கப்பட்டவரின் தாய் லீலாகேத் அல்ல. நாம் அவரது உணர்ச்சிகளையும் நிலைபற்றியும் புரிந்து கொள்ள முடிகிறது. அவர்

தனது மகளை பிற பெண்களைப் போல பாலின உணர்வுடன் இருக்க வேண்டும் எனது எதிர் பார்க்கிறார். அதாவது திருமணம் செய்து கொண்டு வாழ்க்கை நடத்த வேண்டும் என்று. நாம் அவரை நம் கருத்தை அறிய முயற்சிப்பது. அதாவது அவரது மகன் வயது முதிர்ச்சி பெற்றவர். அவள் தனது வாழ்க்கையை தெரிவு செய்யும் உரிமை பெற்றுள்ளார் என்பதை.

7. சட்டம் தெளிவாக உள்ளது. முன் உதாரணங் களும் மிகத் தெளிவாக உள்ளன. நாம் யோக்யகர்தா நெறிமுறைகளிலிருந்து தொடங்கி எவ்வாறு பன்னாட்டு மனித உரிமைகள் சட்டம் பாலின சீரமைப்பு மற்றும் பாலின அடையாளம் தொடர்பாக. 2006 சட்டம் ஏற்கப்பட்டது பற்றி அறிவோம். அனைத்து தனியாட்களும், அவர் களது பாலின நிலை பற்றியும், பாலின அடையாளம் பற்றியும், உரிமையைக் கொண்டுள்ளனர். (நெறிமுறை 1) ஒவ்வொருவரும் அவர்களது பாலி நிலை அல்லது பாலின அடையாளம் பற்றியதல்லாது. தங்களது தனிநிலையினைத் துய்க்க உரிமையுடையவர் ஆவர். வன்முறை அல்லது சட்டமுரணான இடைபட்டு இன்றியும், அவர்களது குடும்பம் உள்ளடங்கலாக, வீடு அல்லது கடிதப்போக்குவரத்து எதற்கும் உரிமை யுடையவர் மற்றும் அவர்களது கண்ணியம் மற்றும் நற்பெயர் சட்டவிரோத வன்தாக்கு தலுக்கு எதிரான பாதுகாப்பிற்கு பாலின நிலை அல்லது பாலின அடையாளம் தொடர்பில்லாது. பாதுகாப்பிற்கு உரிமை யுடையவர் மாநில அரசின் பாதுகாப்பு அரசு அலுவலர்களிட மிருந்தான அல்லது தனி ஆட்கள் எவராலும் அல்லது தொகுதியினரால் உடளவிலான தாக்குதல் அல்லது வன்முறைக்கு எதிரான பாதுகாப்பு (நெறிமுறை 5) ஒவ்வொருவருக்கும் தனது குடும்பம் ஒன்றில் உள்ள உரிமை மற்றும் எந்தக் குடும்பத்தினரிடமும் வேறுபாடு காட்டப்பட முடியாது. அதாவது பாலின நிலையில் அல்லது பாலின அடையாளத்தினால் அவர்களது குடும்பத்தினர் எவராலும் கூட (நெறிமுறை 24).

8. மேதகு உச்சநீதிமன்றம் வழக்கின் முடிவு தேசிய சட்டப் பணி அதிகாரிக்கு இந்திய யூனியன் 2014 (5) த.த.வ. 46 (உச்.நீ.); 2014 (5) உச்.நீ.வ. 435, கூறியதாவது. யோகவகர்தா நெறிமுறைகள் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டு பின்பற்றப் பட வேண்டியவை. ஏனெனில் அவை போதிய சட்ட மற்றும் சரித்திரம் நீதித்துவத்தை நம் நாட்டில் பெற்றுள்ளன. “குடும்பம்” என்னும் சொற்றொடர், விரிவான பொருள்வரையில் புரிந்து கொள்ளப்பட வேண்டியது. தீபிகாசின் –எதிர்– மைய நிர்வாகத் தீர்ப்பாளம், 2022 (5) த.த.வ. 230 (உச்.நீ.) 2022 INSC 834. இதில் கூறப்பட்டதாவது, குடும்ப உறவுகள் குடும்ப நிலையிலானவை. திருமணமாகாத கூட்டாண்மை கள் அல்லது உறவுமுறைகள் மற்றும் பழங்கால குடும்ப முறையிலிருந்து மாறுபட்ட குடும்பங்கள் இவற்றை கீழ்நிலைக்கு குறைக்க முடியாது. சுப்பிரியோ (எ) சுப்ரியா சக்கரபொட்டி –எதிர்– இந்திய யூனியன் 2023 INSC 920, சட்டப்படியான திருமணத்தை அதே பாலின பிணைகளிடையே ஏற்படுத்த முடியாது. அவர்கள் குடும்பமாக இருக்கலாம். திருமணம் மட்டுமே குடும்பத்தை உருவாக்குவதாகாது. ஏற்படுத்தப்பட்ட குடும்பம் நன்கு அறியப்பட்ட ஏற்கப்பட்ட LGBTQIA மனுதாரர் மற்றும் இருத்தி வைக்கப்பட்டவர். இவர்கள் ஒரு குடும்பமாக அமையும். நீதிபதி இந்த நீதிமன்றத்தில் நீதிபதி திரு.ஆனந்த் வெங்கடேஷ், திரு. ஜெ. பிரசன்னா –எதிர்– எஸ். சுஷ்மா MANU/TNJ 7445/2023 ஏற்பணித்த தாவது. குடும்பக் கூட்டாண்மை ஆவணம் என்பது உரிமையியல் சேர்க்கை. இது LGBTQIA கூட்டாளிகளால் ஏற்படுத்தப்பட்ட ஒன்று.

9. தேசிய சட்டப்பணி அதிகாரி மற்றும் நல்தேஜ் ஜோகர் விளம்புகையாவது பாலின நிலை என்பது தனி ஒருவரின் விருப்பு பற்றிய பொருட்பாடு மற்றும் இது ஒருவரால் தீர்மானிக்கப் படுகிற அடிப்படை நிலை அவர்களது சுய மரியாதை மற்றும் சுதந்திரம். இது ஒருவருடைய தன்னியல்பான நிலை தனியொருவரின் வெளிப்பாடு மற்றும் இது தனியொருவரின் சுதந்திரத்திற்குள் வருவது. இது இந்திய அரச மைப்பின் 21ஆம் உறுப்பினரால் உறுதி செய்யப்பட்டது. உச்ச நீதிமன்ற மூன்று நீதிபதிகள் கொண்ட ஆயத்தினால் சக்திவாஹினி –எதிர்– இந்திய யூனியன், 2018 (3) லேட் 329 (உச்.நீ.), 2018 சுதந்திரம் மற்றும் சுய கௌரவத்தின் முகங்கள். தொடர்புடைய பத்தி பின்வருமாறு.

“37 ஆதாரங்கள் –எதிர்– பீஹார் மாநிலம், 2017 (4) உச்.நீ.வ. 397, நீதிமன்றம் வேறுபட்ட சூழ்நிலையில் குறிப்பிட்டுள்ளதாவது (உச்.நீ.வ. பக். 434, பத்தி 61).

“61.... ஒரு பெண் தனது பிணையை வாழ்க்கையில் தெரிவு செய்வது என்பது. ஒரு சட்ட அரசமைப்பு உரிமை. அது தனியொருவரின் தெரிவின்பேரில் அமைக்கப்படுவது. இது இந்திய அரசமைப்பின் உறுப்பு 19இல் ஏற்பணிக்கப் பட்டுள்ளது மற்றும் அத்தகைய உரிமை “வகுப்பினருக்கான மரியாதை” அல்லது “தொகுதி யினரினால் கருதப்படுவது” போன்றவற்றின் மூலம் இவை மறைக்கப்படாது. ஏனெனில் வகுப்பினருக்கான மரியாதை என்பது சட்டப்படி யாக கூற முடியாது. இதனை இதே எண்ணம் கொண்டவர்களால் உள்ளதாக கருதிப் பின்பற்றப் படலாம்.”

“43.......இது கட்டாயமாக வளத்தில் கொள்ளப்பட வேண்டும். இது ஒருவரின் சுய மரியாதைக்கு பிரிக்க முடியாத ஒன்று. அதுவும் சுயமரியாதை ஒருவருக்கு தெரிவு செய்யும் உரிமையற்ற இடத்தில் இது பற்றி சிந்திக்க முடியாது. இதுவும் அரசமைப்பின் எல்லைக்குள் உள்ள நெறிமுறையே. ஆனால், இத்தகைய வரம்புகள் இல்லாதிருப்பின், எவரும் அதாவது சொல்லப்பட்ட தெரிவு பற்றி எவரும் இடையீடு செய்ய அனுமதிக்கப்பட முடியாது. ஒருவரது தெரிவினை கூறும் உரிமை எதிர்க்கப்படும் போது, அதனை புனிதமாகக் கருதி அதற்குரிய மரியாதை பற்றி, எண்ணவே கடினமாக உள்ளது...”

ஷபீன் ஜகான் –எதிர்– அசோகன் கே.எம். 2018 உச்.நீ.வ. 368. அதில் கூறப்பட்ட தாவது ஒரு கூட்டாண்மையரின் தெரிவு, திருமணத்திற் குள்ளே அல்லது வெளியே, என்பது தனி யொருவரின் எல்லைக்குள் உள்ளதே.

10. சக்திவாஹினி ஃஆஸாரன்ஞன் –எதிர்– பீஹார் மாநிலம் 2017 (4) உச்.நீ.வ. 397 ஷபீன்ஜகான் இன் தீர்ப்பு சாதிகளிடையேயான திருமணம் மற்றும் மதங்களுக்கிடையேயான திருமணம் பற்றியது. இதில் அளிக்கப்பட்ட விகிதாச்சாரம் அதே வலிமையுடன் ஒரே பாலின உறவுமுறைகளுக்கும் கூட பொருந்தும் என்பது. (green). “வித்தியாசமான/விநோதமான” என்றும் “சொற்றொடர்கள்” முறைப்படுத்துவதில் நாம் இவற்றை சரளமாகப் பயன்படுத்த முடிய வில்லை. ஒரு சாதாரண சொற்களஞ்சிய அகராதி யில் இந்தச் சொல்லுக்கு அளிக்கப்படுகிற பொருள்கோளானது. வித்தியாசமான/வேறுபட்ட அல்லது மாறுபட்ட என்பதாகும். இது பற்றிய ஆழ்ந்த சிந்தனை இதனை பாழ்படுத்தும். ஒரு ஒரே பாலின தனியாளுக்கு, அவரது/அவளது/ அவர்களது பால் பற்றிய புரிதல். இயற்கையான தாகவும் சாதாரணமாகவும் இருத்தல் வேண்டும். இவ்வாறு கருதுவதில் எந்த வேற்றுமையோ விநோதமோ இல்லை. அந்நிலையில் நாம் ஏன் அதனை வேறுபட்டதாக அழைக்க வேண்டும்.

11. நாம் கொண்டுள்ள முடிவாவது, இருத்தி வைக்கப்பட்டவர், மனுதாரருடன் செல்லும் உரிமையுடையவராவார். அவரை அவளது விருப்பத்திற்கு மாறாக இருத்தி வைக்க முடியாது. அதாவது அவளது குடும்ப உறுப்பினர்களால் ஆனால், நாம் இந்த ஆட்கொணர்வு மனுவை அனுமதிப்பதற்கு முன்னர், நாம் பதிவேட்டில் வைக்கப்பட வேண்டிய பொருண்மையாவது, அதிகாரம் கொண்ட காவல்துறை மனுதாரரால் அனுப்பப்பட்ட எ.வ.கா. என்றும் செய்திக்கு எதிர் வினை ஆற்றவில்லை என்பது. நீதிப்பேராணை மனுவுக்கு ஆதரவாக முன்னிடப்பட்ட உறுதியுரை யினைப் படிப்பதில் காட்டப்படுவது. இவர் ரெட்டியார்பாளையம் காவல்நிலையத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளார். பாண்டிச்சேரி, குடியாத்தம் காவல்நிலையம் மற்றும் ஜுவன்பீமா நகர் காவல்நிலையம் அதிகப் பிரபலமாக வந்தது. அவர்கள் அந்த இருத்தி வைக்கப்பட்டவரை பெற்றோருடன் செல்லுமாறு வலுக்கட்டாயப் படுத்தியுள்ளனர். மனுதாரர் 5.5.2025 அன்று இது பற்றி எழுத்துமூல முறையீடு ஒன்றை அனுப்பியுள்ளார். காவல்நிலைய ஆய்வாளருக்கு குடியாத்தம் காவல் நிலையத்திற்கு, அதாவது சட்டவிரோதமாக இருத்தி வைக்கப்பட்டவர். விலக்கப்பட்டிருப்பது பற்றி இதன் படிகள், மா.க.

கா.அ.குடியாத்திற்கும் கா.ஆ.வேலூருக்கும் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. துரதிருஷ்டவசமாக காவல் துறையால் எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்கப்பட வில்லை. இந்த ஆ.கொ.ம.க்கு பின்னர் மட்டுமே. காவல் துறை விதித்துக் கொண்டுள்ளது. இருத்தி வைக்கப்பட்டவரை எங்கள் முன்பு முன்னிலைப் படுத்தியுள்ளது. நாங்கள் காவல் துறையின் இந்தப் போக்கை கண்டிக்கிறோம் மற்றும் இவர்களால் காட்டப்பட்ட அலட்சியப்போக்கு யோகயகர்த்தா நெறிமுறை தொடர்புடைய வருக்கான பாதுகாப்பு உரிமையை உறுதிப் படுத்துகிறது. ஓர் உரிமை உள்ளபோது, அதற்கு இணையான கடமையும் குறிப்பாக அதிகார மளிக்கப்பட்ட காவல்துறை இத்தகைய தன்மை யிலான முறையீடுகளைப் பெறும்போது அவை வேகமாகவும் உடனுக்குடனும் இதற்கு செயல் புரிதல் வேண்டும். அதாவது () சாதியினரிட மிருந்து அந்த உறுப்பினர்களிடமிருந்து முறையீட்டை பெறும்போது.

12. நாம் அந்த இருத்தி வைக்கப்பட்டவர் மனுதாரருடன் செல்ல விரும்புகிறார் என்பதில் நாம் மனநிறைவடையவதாலும் அவளை விரும்புகிறார் என்பதில் நாம் மனநிறைவ டைவதாலும் அவனை அவளது விருப்பத்திற்கு மாறாக இருத்தி வைத்துள்ளனர் என்பதாலும் நாங்கள் இந்த ஆட்கொணர்வு மனுவை அனுமதிக்கிறோம் மற்றும் அவளை சுதந்திரமாக விடுகிறோம். அவளது தனிப்பட்ட சுதந்திரத்தில் அவளது பிறந்த குடும்ப உறுப்பினர்கள் தகுந்தலாகாது என்பதை நாங்கள் கூறுகிறோம். நாங்கள் அதிகாரம் பெற்ற காவல்துறைக்கு தொடர்ந்து செயலுறுத்துவதை நீதிப்பேராணை மூலம் அறவுறுத்துதல் அதன்படி போதிய பாதுகாப்பை இருத்தி வைக்கப்பட்டவர்களும் மனுதாரருக்கும் தேவைப்படும்போது அளிக்க கோரப்படுகிறார்கள். செலவுத் தொகையின்றி.

குறிப்பு: பதிவாளர்கள் மனுதாரரின் பெண் களை மறைத்தல் அவசியம். 4ஆம் எதிர்வழக் கீட்டாளர் மற்றும் இருத்தி வைக்கப்பட்டவரின் வனைதனை படியளிக்கப்படும்போது.

மொழியாக்கம்: ஓ.பா.சாந்தி

தமிழில் வாதிட்ட மனுதாரர் – உயர்நீதிமன்றம் அறிவுறுத்தல்

சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் தமிழில் வாதிட்ட மனுதாரருக்கு, உயர்நீதிமன்றத்தின் அலுவல் மொழி ஆங்கிலம் என்று நீதிபதிகள் அறிவுறுத்தினர்.

திருவாரூர் மாவட்டத்தைச் சேர்ந்த ராஜசேகரன் என்பவர் சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்த மனுவில், முன்னாள் முதல்வர் தாக்கல் செய்த மனுவில், முன்னாள் முதல்வர் எடப்பாடி கே.பழனிசாமி தலைமையிலான முந்தைய அதிமுக ஆட்சியின்போது 11 மாவட்டங்களில் மருத்துவக் கல்லூரிகள் கட்டப்பட்டன. தேசிய மருத்துவ ஆணையத்தின் விதிமுறைகளுக்கு எதிராக இந்தக் கல்லூரிகள் கட்டப்பட்டுள்ளதால், இது தொடர்பாக சிபிஐ விசாரணைக்கு உத்தரவிட வேண்டும்.

மேலும், மாநில அரசின் ஒப்புதல் இல்லாமல் சிபிஐ நேரடியாக வழக்குப் பதிவு செய்து விசாரிக்கக் கூடாது என கடந்த 2023இல் தமிழ்நாடு அரசு அரசாணையை ரத்து செய்ய வேண்டும் என்று கூறியிருந்தார். இந்த வழக்கு தலைமை நீதிபதி எம்.எம்.ஸ்ரீவாஸ்தவா மற்றும் நீதிபதி ஜி.அருள் முருகன் ஆகியோர் அடங்கிய அமர்வில் 9 டிசம்பர், 2025 அன்று விசாரணைக்கு வந்தது. அப்போது வழக்கில் நேரடியாக ஆஜரான மனுதாரர், தமிழில் வாதிடத் தொடங்கினார். அப்போது குறுக்கிட்ட தலைமை நீதிபதி, உயர்நீதிமன்றத்தின் அலுவல் மொழி ஆங்கிலம். எனவே, ஆங்கிலத்தில் வாதிட வேண்டும் அல்லது, வழக்குரைஞர் ஒருவரை நியமித்துக் கொள்ள வேண்டும் என்றார்.

மேலும் மனுதாரரிடம், என்ன தொழில் செய்கிறீர்கள் என்று தலைமை நீதிபதி கேள்வி எழுப்பினார். அதற்கு மனுதாரர், தான் ஒரு விவசாயி என்றும் 10 ஏக்கர் நிலத்தில் நெல் சாகுபடி செய்திருப்பதாகவும் கூறினார். இதையடுத்து தலைமை நீதிபதி, நிலத்தைப் பாதுகாத்து விவசாயத்தைக் கவனித்துக் கொள்ளுமாறு கூறினார். மேலும், ஆங்கிலம் தெரியாமல் எப்படி இந்த மனுவை தாக்கல் செய்தீர்கள்? என்று கேள்வி எழுப்பினார். அதற்கு மனுதாரர், தமிழில் எழுதியதை ஏஐ தொழில்நுட்பத்தில் ஆங்கிலத்தில் மொழிமாற்றம் செய்ததாகத் தெரிவித்தார்.

இதையடுத்து வழக்கை விசாரித்த நீதிபதிகள், இந்த வழக்கில் நேரடியாக ஆஜராகி வாதிட வந்த மனுதாரருக்கு அனைத்து சுதந்திரமும் அளிக்கப் பட்டது. தனது மனு தொடர்பாக வழக்குரைஞர் ஒருவரை நியமித்து வாதிட மனுதாரருக்கு அறிவுறுத்தப் பட்டது. விசாரணையை அடுத்த வாரத்துக்கு ஒத்தி வைக்கப்படுகிறது என உத்தரவிட்டனர்.

நன்றி: தினமணி 10.12.2025

நில உரிமையாளருக்கு அறிவிப்பின்றியும் தரப்பினர்களை விசாரிக்காமலும் மேற்கொள்ளப்பட்ட நில கையகப்படுத்துதல், கையகப்படுத்துதல் சட்டத்தை மீறுவதாகும்.

சென்னை உயர்நீதிமன்றம்
முன்னிலை : மாண்புமிகு நீதிபதி திரு.ஆர்.சுப்ரமணியன்
மாண்புமிகு நீதிபதி திரு.சி.குமரப்பன்,
நீபேமே எண் 3403/2024 -உபம எண் 26434-26437/2024
31.1.2025
2025 (2) சிடிசி 845

கேப்டன் டி.கே.சதுர்வேதி ...மேல்முறையீட்டாளர்

–எதிர்–

தமிழ்நாடு மாநிலம் சார்.
அதன் செயலர் நில நிருவாக ஆணையர்,
சேப்பாக்கம், சென்னை–5.

2. மாவட்ட ஆட்சியர், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், காஞ்சிபுரம்–631502.

3. சிறப்பு வட்டாட்சியர் நில கொண்டடைவு, பிரிவு 2, சிப்காட், ஓரகடம் விரிவாக்க திட்டம் 2, ஸ்ரீபெரும்புதூர், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் – 602105.

4. மேலாண் இயக்குனர், சிப்காட் பிரிவு 3, ஸ்ரீபெரும்புதூர் விரிவாக்க திட்டம், 19ஏ, ருக்மணி லக்சுமிபதி சாலை, எழும்பூர், சென்னை–8 ...எதிர் மேல்முறையீட்டாளர்கள்

எம்.ராஜசேகர்,
மேல்முறையீட்டாளர் வழக்குரைஞர்

ராமன்லால்,
கூடுதல் தலைமை வழக்குரைஞர்,
கூடுதல் அரசு வழக்குரைஞர்
வடிவேல் தீனதயாளனது உதவியுடன்,
1–3வது எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் சார்பில்

நீபேமேமு ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டது. செலவு தொகையில்லை – பம தீர்வானது.

கோருகை: நீபேமேமு 28919/2022இல் உண்டான 19.10.2024 தேதிய ஆணையை நீக்கறவாக்கி இந்த நீதிப் பேராணை மேல்முறையீட்டை ஏற்றுக் கொள்ளு மாறு கோரிக் கொண்டு உரிமை பட்டய சரத்து 15 கீழ் நீதிப்பேராணை மேல்முறையீடு தாக்கலானது.

தீர்ப்புரை

நீதிபதி ஆர்.சுப்ரமணியன்

மனுதாரருக்கு சொந்தமான நிலத்தை கொண்டடைய விழைந்து கொண்டு அரசால் 1997இன் தமிழ்நாடு தொழில் நோக்கங்களுக் கான நில கையகப்படுத்துதல் சட்டம் கீழ் இயற்றப் பட்ட பிரிவு3 (1)–அறிவிக்கை இயற்றலாதற்கு நீதிப்பேராணையில் சவால் உள்ளதானது.

2.1997இன் தமிழ்நாடு தொழில் நோக்கங் களுக்கான நில கையகப்படுத்துதல் சட்டம் (சுருக்கமாக சட்டம்) பிரிவு 3(2) கீழான அறிவிக்கை 27.10.2009 அன்று வெளியிடப் பட்டது. சட்டம் மற்றும் விதிகள் கீழ் சிந்திப்பான வாறு நிலக்கிழார்களும் தனிப்பட்ட அல்லது தனியான அறிவிப்பு இருந்ததில்லை என

முக்கியமாக வாதிட்டுக் கொண்டு மேமு உட்பட்ட நிலக்கிழார்கள் பலர் சொன்ன அறிவிக்கைக்கு சவால் விட்டிருந்தார்கள். 13.10.2009 அன்று அல்லது முன்பாக அவர்களது எதிர்ப்புகளை சமர்ப்பித்தலுக்காக மனுதாரருக்கும் பிற நிலக் கிழார்களுக்கும் சுதந்திரம் அளித்துக் கொண்டு நீதிப்பேராணை மனுவை 30.8.2010 அன்று இந்த நீதிமன்றம் தீர்வாக்கி விசாரணை நடத்தி இறுதியாணைகளை பிறப்பிக்குமாறு மாவட்ட ஆட்சியரை பணித்தது.

3. விசாரணை நடத்தப்பட்டபோதிலும் கணிச மான கால அளவுக்கு அறிவிக்கை ஏதும் சட்டப் பிரிவு 3(1) கீழ் இயற்றப்படவில்லை. இறுதியாக சட்டப் பிரிவு 3(1) கீழான அறிவிக்கை 23.3.2022 அன்று இயற்றப்பட்டது. அவருக்கு சந்தர்ப்பம் தரப்படவில்லை எனவும் அவரது எதிர்ப்புகள் கையப்படுத்தப்படுதல் அதிகாரிக்கு மேலனுப்பப்படவில்லை எனவும் கையகப்படுத்துதல் அதிகாரியின் கருத்துகள் பெறப்படவில்லை எனவும் அவரது எதிர்ப்புக்களை நிராகரித்து கொண்டு உத்தரவு ஏதுவும் பிறப்பிக்கப்பட வில்லை எனவும் ஆன காரணங்களில் சொன்ன அறிவிக்கைக்கு நீபே எண் 28919/ 2022இல் மேமுஆல் சவால் வைக்கப்பட்டது. ஆகையால் சட்டப் பிரிவு 3(2) கீழான அறிவிக்கை விழலாகிறது.

4.மனுதாரரின் முறையீடு பரிசீலிக்கப்பட்டு 23.7.2011 அன்றே நிராகரிக்கப்பட்டது எனவும் ஆகையால் அறிவிக்கை முற்றிலும் செல்லுபடியாகும் எனவும் கூறிக் கொண்டு நீதிப்பேராணை மனுவில் எதிருரை அர்சால் தாக்கலானது பிற நில உரிமையாளர்களால் தாக்கலிடப்பட்டு மேல்முறையீட்டில் உச்ச நீதிமன்றம் வரையில் சென்ற நீதிப்பேராணை மனுக்கள் இருந்தன எனவும் சொன்ன செயல் பாடுகள் நிறைவான பின்னர் சட்டப் பிரிவு 3(1) கீழான இறுதி அறிவிக்கை வெளியிடப்பட்டது எனவும் ஆன முகாந்திரங்களில் பிரிவு 3(1)- அறிவிக்கை இயற்றலில் தாமதம் நியாயப் படுக்கப்பட விழையப்பட்டது.

5.14.2.2011 அன்று விசாரணை நடத்தப் பட்டு அவரது முறையீடு பரிசீலிக்கப்பட்டது என்பதை அவரது 11.8.2011 தேதிய பின்ன ரான முறையீட்டில் மனுதாரர் ஒப்புக் கொண்டி ருந்தார் என நீதிப்பேராணை நீதிமன்றம் கண்டறிந்துள்ளது. எனவே. விசாரணை ஏதும் நடத்தப்படவில்லை என்று கூறுதல் சரியல்ல என நீதிப்பேராணை நீதிமன்றம் முடிவெடுத்தது. 11.8.2011 தேதிய முறையீடு சொத்துரிமை யர்களது கூட்டமைப்பால் அனுப்பப்பட்டுள்ளது என தென்படுகிறது. மாவட்ட ஆட்சியராலான விசாரணை 16.2.2010 அன்றும் 14.2.2011 அன்றும் நடத்தப்பட்டதற்கு குறிப்பாடு உள்ள போதிலும் சொன்ன 11.8.2011 தேதிய கடிதத்தில் மனுதாரரின் முறையீடு பற்றி விசாரித்தல் தொடர்பாக ஏற்புகை எதனையும் எங்களால் காண இயலவில்லை. அதன் பின்பாக 23.7.2011 அன்றே அவரது முறையீடு நிராகரிக்கப்பட்டது என தகவல் உரிமை சட்டம் கீழ் மேமுஇக்கு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

6.கையகப்படுத்துதலுக்கு சவாலிட்டுக் கொண்டு மனுதாரரால் தாக்கலான நீதிப் பேராணை மனு எண் 18070/2010இலும் குறிப்பாடு வைக்கப்படுகிறது. மேமுஇன் எதிர்ப்புகள் ஒருபோதும் பரிசீலிக்கப்படவில்லை என மேமு சார்பு வழக்குரைஞரால் வைக்கப் படும் குறித்த கூறு காரணத்திலும், 14.2.2011 அன்று விசாரணை நடத்தப்பட்டு மனுதாரரிட மிருந்து எதிர்ப்புகள் வரப்பெற்றன என நீதிப் பேராணை மனுவில் தாக்கலான எதிருரையில் தெளிவாக சொல்லப்படும் எதிருரையினது உள்ளடக்கத்தின் பின்னொளியிலும் விசாரணை தொடர்பான அசல் கோப்பை அரசு வழக்குரைஞர் சமர்ப்பித்தலை நாங்கள் அவசியமாக்கியிருந்தோம். அசல் கோப்பு எங்களிடம் வைக்கப்பட்டுள்ளது.

7. அசல் கோப்பை ஆழ்ந்து வாசித்தல் அடிப்படையில், மனுதாரரின் முறையீடு பற்றி எந்த பரிசீலிப்பும் இருந்ததில்லை என்பதை நாங்கள் காண்கிறோம். சிப்காட்டினது கருத்துக்

களுடன் மற்றவர்களிடமிருந்து வரப்பெறப்பட்ட முறையீடுகள் பரிசீலிக்கப்பட்டுள்ளபோதிலும் மனுதாரரது முறையீடு இல்லாதது தெளிவாக உள்ளது.

8. அவரது நீதிப்பேராணை மனுவை நீதிப் பேராணை நீதிமன்றம் தீர்வாக்குகையில் நீதிப்பேராணை நீதிமன்றத்தால் அளிக்கப்பட்ட காலக்கெடுவுக்குள் அவரது எதிர்ப்புகளை மனுதாரர் சமர்ப்பிக்கவில்லை என கூடுதல் தலைமை அரசு வழக்குரைஞர் திரு.ராமன்லால் பணிந்திட்டார்.

9. இந்த கட்டத்தில் இத்தகைய எதிர்வாதத்தை அரசு வைத்திட வாய்ப்பில்லை என நாங்கள் அஞ்சுகிறோம். 2011வது வருடத்தில் தகவல் உரிமை சட்டம் கீழ் அளிக்கப்பட்ட தகவலில் கூட, மாவட்ட ஆட்சியரால் 23.7.2011 அன்று முறையீடு நிராகரிக்கப்பட்டது என்ற குறித்த ஏற்புகை உண்டு. மேமுஆல் தாக்கலான நீதிப் பேராணை எண்ணுக்கும் கூட குறித்த குறிப்பாடு வைக்கப்படுகிறது. 14.2.2011 அன்று நடத்தப் பட்ட விசாரணைக்கு முன் கூட்டியே மனுதாரரின் எதிர்ப்பு வரப்பெறப்பட்டது எனவாக நீதிப் பேராணை மனுவில் தாக்கலான எதிருரையில் தெளிவாக உறுத்துக்கூறாகிறது. ஆகையால், அவரது எதிர்ப்புகளை மனுதாரர் சமர்ப்பிக்க வில்லை எனவாக வைக்கப்பட கோரப்படும் கூற்று ஏற்கப்பட முடியாது. விசாரணை தொடர்பான செயல்முறையில் சட்டமீறல் உள்ளதையும் நாங்கள் காண்கிறோம். நிலத்தில் நலனுரிமை யுள்ள நபர்களுக்கு அல்லது அத்தகைய நிலத்தில் அரசு கருதக் கூடும் நபர்களுக்கு அறிவிப்பு அனுப்பிய பின்பு விசாரணை செய்தலுக்கான கடப்பாடை மாவட்ட ஆட்சியருக்கு சட்டப் பிரிவு 3(2) விதிக்கிறது. அத்தகைய விசாரணைக்கான நெறிமுறைகள் 2001இன் தமிழ்நாடு தொழில் நோக்கங்களுக்கான நில கையகப்படுத்துதல் விதிகள் 6 (ஆஎ)(பி), (சி)இல் நிர்ணயிக்கப் படுகிறது. விதிகளின் விதிகள் 6 (ஆஎ)(பி) (சி) வருமாறு:

6. எதிர்ப்புகள் அரசால் கேட்டறியப்படுதல்.

ஏ. எதிர்ப்புகள் பற்றிய விளக்கவுரை நில்த்தில் நலனுரிமையில்லாத நபரால் தாக்கலாகு மானால் அது விசாரணையின்றி நிராகரிக்கப்பட வேண்டும்.

பி.விதி 3 அல்லது 4இல் நிர்ணயமான காலவரையறைக்குள் நிலத்தில் நன்னுரிமை கொண்டுள்ள ஒரு நபரிடமிருந்து எதிர்ப்புகள் ஏதும் வரப்பெறப்படுமானால், எதிர்ப்புகளை கேட்டறிதலுக்கு அரசு தேதியை நிர்ணயித் அது பற்றிய அரிவிப்பை எதிர்ப்பாளருக்கு அல்லது நிலம் தேவையாக்கும் அரசுக்கு அல்லது அல்லது நிறுவனத்துக்கு தர வேண்டும். எதிர்ப்பு களின் பிரதிகள் அத்தகைய துறைக்கும் நிறுவனத்துக்கும் மேலனுப்பப்பட வேண்டும். அரசால் நிர்ணயமான தேதிக்கு முன், எதிர்ப்பு களுக்கு விடையளிப்பாக ஒரு விளக்கவுரையை துறை அல்லது நிறுவனம் தாக்கலிடலாம் விசாரணையில் ஆஜராக அதிகாரி ஒருவரை அது பிரதிநிதியாக அனுப்பலாம்.

சி. விசாரணைக்காக நிர்ணயிப்பாகும் நாளன்று அல்லது அரசால் விசாரணை தள்ளி வைப்பாகும் வேறு தேதியன்று எதிர்ப்பாளரை அல்லது இது தரப்பில் அவரால் அதிகாரமளிப்பான ஒரு நபரை அல்லது வழக்குரைஞரையும் துறை யினது அல்லது நிறுவனத்து முறையீடு இருக்கு மானால் அதையும் அரசு விசாரித்து, எதிர்ப்பு களுக்கு ஆதரவாகவும் நிலத்தை கொண்டு அடைதலுக்கான தேவைப்பாடுக்கு ஆதரவாக இருவர்களாலும் முன்னிடப்படக் கூடிய சாட்சியம் எதனையும் பதிவாவணமாக்க வேண்டும்.

10.நில உரிமையாளர்களின் எதிர்ப்புகள் அதிகாரிக்கு [சிப்காட்டுக்கு] மேலனுப்பப்பட வேண்டியதாகும் என்பதையும் ஆணையை ஆட்சியர் இயற்றுகையில் அதன் எதிர்ப்புகள் பரிசீலிக்கப்பட வேண்டியதாகும் என்பதையும் மேலுள்ள வகையங்களை வாசித்தல் காட்டும். எதிர்ப்பாளரது அல்லது அவரது வழக்குரைஞரது எதிர்ப்புகளையும் துறை பிரதிநிதி இருந்தால்

அவரையும் கேட்டறிந்து எதிர்ப்புகளுக்கு ஆதரவாகவும் நில கையகப்படுத்துதல் தேவைப்பாடுக்கு ஆதரவாகவும் முன்னிடப்பட்ட கூடிய சாட்சியத்தை பதிவிடலுக்கு அரசுக்கு கடப்பாடை விதி(சி) உருவாக்குகிறது.

11.விசாரணை ஏற்றவாறு 14.2.2011 அன்று நடத்தப்பட்டு சிப்காட்டாலான எதிர்ப்புகள் 13.6.2011 அன்று மட்டுமே வரப்பெறப்பட்டன. சிப்காட்டிலிருந்து எதிர்ப்புகள் வரப்பெற்ற பின்னர் விசாரணை நடத்தப்பட்டதில்லை. இதுவே தன்னிலையில் சட்டமுறை வலியுறுத்துவை மீறுவதாகும். சட்டத்தின் அதிகாரம் மூலமாக அவரது சொத்தை குடிமகனிடமிருந்து கவர்ந்திட அரசுக்கு உரிமையளிக்கும் அதிகாரமாக நில எடுப்பு அதிகாரம் விளங்குகிறது. அத்தகைய அதிகாரத்தை செலுத்தலில் விதிக்கப்பட்ட நெறிமுறைகள் விழிப்புடன் பின்பற்றப்பட வேண்டும். நெறிமுறை மீறுகை இருக்க வியலாது. அவ்வாறொன்று இருக்குமானால் அது மன்னிக்கப்பட முடியாது.

நெறிமுறை மீறுகை உள்ளது நீக்கலாக மேமு கேட்டறியப்படுதலுக்கான வாய்ப்பு பறிக்கப்பட்டுள்ளது. என்வே நீதிப்பேராணை நீதிமன்றத்தின் ஆணையை எங்களால் நிறுத்த இயலவில்லை. நீதிப்பேராணை மேல்முறையீடு ஏற்றுக் கொளளப்படுகிறது. நீதிப்பேராணை நீதிமன்ற உத்தரவு நீக்கறவாகிறது. சட்டப் பிரிவு 3(2) கீழ் இயற்றப்பட்ட 27.10.2009 தேதிய அறிவிக்கையும் பிரிவு 3(1) கீழ் இயற்றப்பட்ட 23.3.2022 தேதிய அறிவிக்கையும் மனுதாரரின் நிலம் பொறுத்தமட்டிலுமே ரத்தாகும். உறுதியாக, புதிய நடவடிக்கைகள் எடுத்தல் மூலமாக நிலத்தை கையகப்படுத்துதலுக்கு அரசுக்கு சுதந்திரம் உண்டு. செலவு தொகையில்லை. விளைவாக தொடர்புறு பல்வகை மனுக்கள் முடித்து வைக்கப்படுகின்றன.

மொழியாக்கம்: பா.ஞானசேகரன்

மாவட்ட, சார்பு நீதிமன்றங்களில் 4,855 நீதிபதி காலிப் பணியிடங்கள்

நாடு முழுவதும் உள்ள மாவட்ட நீதிமன்றங்கள் மற்றும் சார்பு நீதிமன்றங்களில் 4,855 நீதிபதி காலிப் பணியிடங்கள் உள்ளதாக மத்திய அரசு தெரிவித்தது.

மாநிலங்களவையில் 4 டிசம்பர் கேள்வி நேரத்தின்போது இது தொடர்பாக எழுப்பப்பட்ட கேள்விக்கு மத்திய சட்டம் மற்றும் நீதித்துறை அமைச்சர் அர்ஜுன்ராம் மேக்வால் பதிலளித்தாவது.

நாடு முழுவதும் உள்ள மாவட்ட, சார்பு நீதிமன்றங்களில் அனுமதிக்கப்பட்ட நீதிபதி பணியிடங்கள் 25,886 ஆகும். அதில், 4,855 பணியிடங்கள் தற்போது காலியாக உள்ளன.

16 மாநிலங்களில் மாவட்ட நீதிமன்ற நீதிபதி காலிப் பணியிடங்கள் மாநில பணியாளர் தேர்வாணையத்தின் மூலமும், மற்ற மாநிலங்களில் உயர்நீதிமன்றங்கள் சார்பிலும் நிரப்பப்படுகின்றன. அந்த வகையில், மாவட்ட மற்றும் சார்பு நீதிமன்றங்களில் நீதிபதி காலிப் பணியிடங்களை நிரப்புவது மாநில அரசுகள் மற்றும் உயர்நீதிமன்றங்களின் பொறுப்பாகும். அரசமைப்புச் சட்டப் பிரிவுகள் 233, 234 மற்றும் 309-இன் கீழ் இந்த நியமனங்களுக்கான விதிகளை உயர்நீதிமன்றங்களின் ஆலோசனையோடு அந்தந்த மாநில அரசுகளே வகுக்கின்றன. இந்த காலிப் பணியிடங்களை நிரப்ப மத்திய அமைச்சகம் சார்பிலும் உயர்நீதிமன்றங்களுக்கு கடிதம் எழுதப்படுகிறது.

மாலிக் மஜார் சுல்தான் வழக்கில் கடந்த 2007-ஆம் ஆண்டு ஜனவரியில் உச்ச நீதிமன்றம் பிறப்பித்த உத்தரவில், மாவட்ட சார்பு நீதிமன்ற கலிப் பணியிடங்களை நிரப்ப குறிப்பிட்ட கால வரை யறையை நிர்ணயம் வழங்கப்பட்டது. இந்த உத்தரவை மாநில அரசுகளும் உயர் நீதிமன்றங்களும் பின்பற்ற வேண்டும் என்றார்.

நீதிபதிகள் பற்றாக்குறை காரணமாக நாடு முழுவதும் உள்ள சார்பு நீதிமன்றங்களில் டிசம்பர் 1ஆம் தேதி நிலவரப்படி 4,80,42,720 வழக்குகள் நிலுவையில் உள்ளன.

நன்றி: தினமணி 6.12.2025

மணமுறிவிற்கு பின் வசதியாக உள்ள மனைவியின் இடைக்கால பராமரிப்பு செலவின உத்தரவின் மீது சீராய்வு - பகுதி அனுமதிக்கப்பட்டது

சென்னை உயர்நீதிமன்றம்
முன்னிலை: மாண்புமிகு நீதிபதி திரு பி.ப்பி.பாலாஜி
உசீம எண் 2590/2025
உஇவம எண் 14720/2025
தீர்ப்பு நாள்: 22/08/2025
(2025 (5) CTC 116)

டாக்டர் சி.அமர்நாத் ...**மனுதாரர்**

-எதிர்-

டாக்டர் ஜெ.ரெமாபாரதி ...**எதிர்மனுதாரர்**

வேண்டுகை: இந்திய அரசியலமைப்புச் சட்ட உறுப்பு 227ன் கீழ் உரிமையியல் சீராய்வு மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டு சென்னை, 4வது கூடுதல் குடும்ப நீதிமன்றத்தில் இந்து திருமண அசல் மனு 3564/2019ல் இடையீட்டு மனு 1/2021ல் 27-01-2023 அன்று பிறப்பிக்கப் பட்ட உத்திரவினை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுகை செய்யப்பட்டது.

மனுதாரருக்காக - டி.கௌதமன், மூத்த வழக்கறிஞர்–எஸ்.கர்ப்பகப்பிரியா, வழக்கறிஞருக்காக

எதிர்மனுதாரருக்காக - ஜே.ஜேம்ஸ், வழக்கறிஞர்

தீர்ப்பு:

1. சென்னை IV கூடுதல் முதன்மை குடும்ப நீதிமன்றத்தில் H.M.O.P.No.3564/2019 என்ற திருமண முறிவு மனுவைத் தாக்கல் செய்த கணவர், I.A.Nos.1 & 2/2021 மனுக்களில் 27.01.2023 தேதியிட்ட பொதுவான உத்தர வால் பாதிக்கப்பட்டதால், மேற்கண்ட மறுசீராய்வு மனுவின் மூலம் இந்த நீதிமன்றத்தை நாடி யுள்ளார்.

2. எதிர்மனுதாரர்/மனைவி, இந்து திருமணச் சட்டம் பிரிவு 24-இன் கீழ் தனக்கும், தனது மகன் அ.அனிருத்–க்கும் இடைக்கால ஜீவனாம்சம் கோரி I.A.No.1/2021 மனுவைத் தாக்கல் செய்தார். மேலும், மனுதாரர்/கணவரின் மகனான சிறுவன் அ. அனிருத்-இன் பள்ளி கட்டணம் மற்றும் நீட் பயிற்சி கட்டணங்கள் உட்பட கல்விச் செலவுகளை செலுத்துமாறு மனுதாரர்/கணவருக்கு உத்தரவிடக் கோரி I.A.No.2/2021 மனுவும் தாக்கல் செய்யப்பட்டது. I.A.No.2/2021 மனுவைப் பொறுத்தவரை, மனுதாரர்/கணவர் பின்னர் கல்விச் செலவு களை ஏற்க முன்வந்துள்ளார் என்பதும், I.A.No.2/2021 மனுவில் பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவு எதிர்க்கப்படவில்லை என்பதும் ஒப்புக் கொள்ளப் பட்டது. தற்போதைய மறுசீராய்வு மனுவானது, I.A.No.1/2021 மனுவில் பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவை மட்டுமே எதிர்க்கிறது. அதன் மூலம், ஜீவனாம்சம் கோரிய இடைக்கால மனுக்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்ட தேதியிலிருந்து, H.M.O.P. வழக்கு முடிவடையும் வரை, எதிர்மனுதாரர்/ மனைவி மற்றும் சிறுவன் அ.அனிருத் ஆகிய இருவருக்கும் மாதந்தோறும் ரூ.30,000/- இடைக்கால ஜீவனாம்சமாக வழங்க குடும்ப நீதிமன்றம் உத்தரவிட்டுள்ளது.

3. மனுதாரர் தரப்பில் ஆஜரான திருமதி. எஸ்.கற்பகப்பிரியா அவர்களுக்கான மூத்த வழக்கறிஞர் திரு. டி. கௌதமன் அவர்களையும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் ஆஜரான வழக்கறிஞர் திரு.ஜே.ஜேம்ஸ் அவர்களையும் நான் கேட்ட றிந்தேன்.

4. மனுதாரர்/கணவர் சார்பில் ஆஜரான மூத்த வழக்கறிஞர் திரு. டி. கௌதமன் அவர்கள், எதிர்மனுதாரர் நிதிரீதியாக தன்னிறைவு பெற்றவர் மட்டுமல்லாமல், செல்வந்தராகவும் இருக்கிறார் என்றும், எனவே தனது மனைவிக்கு

இடைக்கால ஜீவனாம்சம் செலுத்த வேண்டிய அவசியம் மனுதாரருக்கு இல்லை என்றும் சமர்ப்பித்தார். இருப்பினும், தனது மகனுக்கான ஜீவனாம்சத்தைப் பொறுத்தவரை, ஜீவனாம்சம் வழங்குவதை மனுதாரர் எதிர்க்கவில்லை என்றும், அது எந்தத் தவறும் இல்லாமல் செலுத்தப்பட்டு வருவதாகவும் மூத்த வழக்கறிஞர் தெரிவித்தார். மூத்த வழக்கறிஞரின் கூற்றுப்படி, ஜீவனாம்சம் கோரும் மனுவில் உள்ள வாதங்கள் மற்றும் தரப்பினரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆதாரங்களை முறையாகப் புரிந்து கொள்ளாமல், குடும்ப நீதிமன்றம் இயந்திரத்தனமாக உத்தரவைப் பிறப்பித்துள்ளது என்று அதனை எதிர்த்து மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும், இந்து திருமணச் சட்டம் பிரிவு 24-இன் முக்கிய நோக்கம், எதிர்மனுதாரர் தனது அடிப்படை மற்றும் கண்ணியமான வாழ்க்கைச் செலவு களை ஈடுகட்ட முடிவதையும், கணவரால் அவர் மீது சுமத்தப்பட்ட வழக்குச் செலவுகளைச் சமாளிக்க முடிவதையும் உறுதி செய்வதே ஆகும் என்றும் அவர் மேலும் கூறினார்.

5. மூத்த வழக்கறிஞர், எதிர்மனுதாரர் திருவாளர்கள் ரோன்ட்ஜென் ஸ்கேன் வேர்ல்ட் பிரைவேட் லிமிடெட் நிறுவனத்தின் இயக்குந ராகப் பெற்ற ஈவுத்தொகையை குறிப்பிட்டதோடு, அந்த ஈவுத்தொகையை அவருக்கு விடுவிக்க வேண்டாம் என்று தடை உத்தரவு கோரி அவர் தேசிய நிறுவனச் சட்ட தீர்ப்பாயத்தை அணுகியதை யும் சுட்டிக்காட்டினார். இது தொடர்பாக, எதிர் மனுதாரர்/மனைவியின் செயல் துர்நோக்கத்துடன் உள்ளது என்றும், மனுதாரருக்கு எதிராக ஜீவனாம்சம் கோருவதற்காகவே, அவர் நிறுவனத்திடம் இருந்து தனக்குக் கிடைத்த பெரும் ஈவுத் தொகையை மறைத்தது மட்டுமல்லாமல், தனக்கு வர வேண்டிய தொகையை விடுவிக்க வேண்டாம் என்று தேசிய நிறுவனச் சட்ட தீர்ப்பாயத்தை நாடி உத்தரவு கோரியுள்ளார் என்றும் மூத்த வழக்கறிஞர் தெரிவித்தார். இது மனுதாரர்/கணவரிடமிருந்து ஜீவனாம்சம் கோருவ தற்குத் தகுதி பெறும் பொருட்டு, அவர் தானே விதித்துக்கொண்ட ஒரு சுய-தடை உத்தரவுக்கு சமம் என்றும் அவர் மேலும் தெரிவித்தார்.

6. மனுதாரர் தரப்பு மூத்த வழக்கறிஞர், எதிர் மனுதாரர் பல கோடி ரூபாய் மதிப்புள்ள மதிப்பு மிக்க சொத்துக்களைப் பெற்றுள்ளார் என்றும், எனவே எதிர்மனுதாரர் வறுமையில் இருப்ப தாகக் கூற முடியாது என்றும், எதிர்மனுதாரர் மிகவும் செல்வாக்கு மிக்கவர் மற்றும் தன்னிறைவு பெற்றவர் என்பதை மனுதாரரால் நிரூபிக்க முடிந்தபோது, இடைக்கால ஜீவனாம்சம் செலுத்தும் படி மனுதாரரைக் கோர வேண்டிய அவசியமே இல்லை என்றும் மேலும் தெரிவித்தார். வழக்கு நிலுவையில் இருந்தபோது, தனது பெயரில் மதிப்புமிக்க சொத்துக்களை வாங்கியிருப்பதை மனுதாரர் சுட்டிக் காட்டியபோது, அவருக்குச் சொந்தமான சொத்து வாங்கும் நடவடிக்கையை நிறுத்தி வைத்த எதிர்மனுதாரரின் நடத்தையை யும் அவர் குறை கூறினார். எனவே, மனுதாரர்/ கணவருக்கு எதிராக வழங்கப்பட்ட இடைக்கால ஜீவனாம்ச உத்தரவை ரத்து செய்யுமாறு மூத்த வழக்கறிஞர் கோரினார்.

7. இதற்கு மாறாக, எதிர்மனுதாரர்/மனைவி தரப்பு வழக்கறிஞர் திரு.ஜே.ஜேம்ஸ் அவர்கள், எதிர்மனுதாரரால் பெறப்பட்ட ஈவுத்தொகைகள் அனைத்தும் மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரரின் மகனின் கல்விச் செலவுகளைச் சந்திப்பதற் காகவே செலவிடப்பட்டன என்றும், எனவே மனுதாரர் தரப்பு மூத்த வழக்கறிஞரின் வாதங்கள் எந்த மதிப்பையும் பெறத் தகுதியற்றவை என்றும் தெரிவித்தார். ஸ்கேன் சென்டரிலிருந்து எதிர்மனுதாரருக்கு எந்தவொரு நிலையான வருமானமும் வரவில்லை என்றும், எதிர்மனுதாரர் /மனைவியால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட சொத்து மற்றும் பொறுப்புகள் அறிக்கையில் கூட, அவர் திருப்போரூரில் 32 சென்ட் நிலம் வைத்தி ருப்பதை வெளிப்படுத்தியுள்ளார் என்றும், எந்தவொரு முக்கிய உண்மையும் மறைக்கப் படவில்லை என்றும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பு வழக்கறிஞர் மேலும் தெரிவித்தார். 2020 மற்றும் 2022-க்கு இடையில் ஸ்கேன் சென்டரி லிருந்து தனக்கு எந்த வருமானமும் கிடைக்க வில்லை என்பதை அவரது வருமான வரிக் கணக்குகளும் வெளிப்படுத்துகின்றன என்றும் அவர் மேலும் தெரிவித்தார்.

8. மதிப்புமிக்க சொத்தான எண் 50, கானாபாக் தெருவில் உள்ள சொத்தை உரிமை மாற்றம் செய்த ஒப்பந்த அறுதியாவணம் குறித்து, அந்தச் சொத்து முதலில் தனது

தாயாருக்குச் சொந்தமானது என்றும், அது தனது பெயருக்கு மாற்றப்பட்டிருந்தாலும், அந்தச் சொத்தை தாயாரின் பெயரில் வாங்கியது தந்தையே என்பதால், அவர்தான் வெளிப்படையான உரிமையாளர் என்றும் கூறி, எதிர்மனுதாரர் பின்னர் அதைத் தனது தந்தையின் பெயருக்கு மாற்றியதாக எதிர்மனுதாரர் தரப்பு வழக்கறிஞர் தெரிவித்தார். எனவே, அந்தச் சொத்தின் தீர்வு இந்த வழக்கின் உண்மைகளுக்குத் தொடர்பில்லாதது என்று அவர் வாதிட்டார். ஸ்கேன் சென்டரில் எந்தப் பணத்தையும் முதலீடு செய்யவில்லை என்று மனுதாரர்/கணவர் தவறான அறிக்கையை வெளியிட்டுள்ளார் என்றும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பு வழக்கறிஞர் தெரிவித்தார். இது தொடர்பாக, மனுதாரர் அந்த நிறுவனத்தில் முதலீடு செய்துள்ளார் என்பதை நிரூபிக்க எதிர்மனுதாரர் ஆவண ஆதாரங்களை சமர்ப்பித்துள்ளார் என்றும், மனுதாரரால் தொடங்கப்பட்ட விவாக ரத்து வழக்கு நிலுவையில் இருந்தபோதே, 2019 ஏப்ரலில் மனுதாரர் 48 லட்சம் முதலீடு செய்துள்ளதையும், வேறு ஒரு நிறுவனமான ஸ்கேன் பாயிண்டில் மேலும் ரூ.20 லட்சம் முதலீடு செய்துள்ளதையும் வங்கி அறிக்கை தெளிவாகக் காட்டுகிறது என்றும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பு வழக்கறிஞர் தெரிவித்தார்.

9. எனவே, மனுதாரர் ஸ்கேன் வேர்ல்டில் இருந்து ரூ.3,80,000/- வழக்கமான சம்பளமாகவும், அரசாங்கத்திடம் இருந்து மாதச் சம்பளமாக ரூ.1,62,602/-ம் பெற்று வரும் போது, எதிர்மனுதாரருக்கு ரூ.30,000/- செலுத்தும்படி குடும்ப நீதிமன்றம் பிறப்பித்த உத்தரவில் எந்தவிதமான குறைபாடும் இல்லை என்று எதிர்மனுதாரர் தரப்பு வழக்கறிஞர் தெரிவித்தார். எனவே, மறுசீராய்வு மனுவைத் தள்ளுபடி செய்யுமாறு எதிர்மனுதாரர் தரப்பு வழக்கறிஞர் கோரினார்.

10. மனுதாரர் தரப்பு மூத்த வழக்கறிஞர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பு வழக்கறிஞர் ஆகியோரால் முன்வைக்கப்பட்ட சமர்ப்பிப்புகளை நான் கவனமாகக் கருத்தில் கொண்டேன். மேலும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பு வழக்கறிஞர் தனது வாதத்திற்கு ஆதரவாக நம்பியிருந்த ஷைல்ஜா மற்றும் மற்றொருவர் -எதிர்- கோபண்ணா [(2018) 12 SCC 199] மற்றும் ரஜ்னேஷ் -எதிர்- நேஹா மற்றும் மற்றொருவர் [(2021) 2 SCC 324] ஆகிய தீர்ப்புகளையும் நான் பார்வையிட்டேன்.

11. எதிர்மனுதாரர்/மனைவி கோரிய இடைக்கால ஜீவனாம்சக் கோரிக்கைக்கு எதிராக, மனைவி மற்றும் மகன் இருவருக்கும் தலா ரூ.30,000/- தொகையை செலுத்த மனுதாரருக்கு குடும்ப நீதிமன்றம் உத்தரவிட்டுள்ளது. தனது மகனுக்கு வழங்கப்பட்ட ஜீவனாம்சத்தை மனுதாரர் எதிர்க்கவில்லை. உண்மையில், சுமார் ரூ.2.77 லட்சம் மதிப்பிலான நீட் பயிற்சி கட்டணத்தை மனுதாரர் செலுத்த உத்தரவிட்ட I.A.No.2/2021 மனுவில் பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவும் எதிர்க்கப்படவில்லை. மேலும் அந்தத் தொகை ஏற்கனவே செலுத்தப்பட்டு விட்டது என்பதும் எனது கவனத்திற்குக் கொண்டு வரப்பட்டுள்ளது.

12. தனது மகனின் கல்விச் செலவுகளைச் சந்திக்கத் தேவையான நியாயமான செலவினங்களை ஏற்பதில் மனுதாரருக்கு ஆட்சேபனை இல்லை என்றும் மனுதாரர் தரப்பில் வாதிடப்பட்டது. அத்தகைய சூழ்நிலையில்தான் I.A.No.2/2021 மனுவில் பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவு எதிர்க்கப்படவில்லை. மேலும் மகனுக்கு வழங்கப்பட்ட ரூ.30,000/- ஜீவனாம்சமும் எதிர்க்கப்படவில்லை. ஆனால், மனைவிக்கு வழங்கப்பட்ட ரூ.30,000/- ஜீவனாம்சம் மட்டுமே எதிர்ப்பிற்கு உள்ளாகியுள்ளது.

13. இந்து திருமணச் சட்டம் பிரிவு 24 பின் வருமாறு கூறுகிறது:

'பிரிவு 24, வழக்கு நிலுவையில் உள்ள போது ஜீவனாம்சம் மற்றும் வழக்குச் செலவுகள்: இந்தச் சட்டத்தின் கீழ் நடைபெறும் எந்தவொரு வழக்கிலும், மனைவிக்கோ அல்லது கணவருக்கோ, அவர்களின் ஆதரவுக்கும் வழக்குச் செலவுகளுக்கும் போதுமான தனிப்பட்ட வருமானம் இல்லை என்று நீதிமன்றத்திற்குக் காணப்பட்டால், மனைவி அல்லது கணவரின் விண்ணப்பத்தின் பேரில், நீதிமன்றம் எதிர்மனு தாரரை மனுதாரருக்கு வழக்குச் செலவுகளையும், மேலும் வழக்கு நிலுவையில் உள்ளபோது, மனுதாரரின் சொந்த வருமானம் மற்றும் எதிர்மனுதாரரின்

வருமானம் ஆகியவற்றைக் கருத்தில் கொண்டு, நீதிமன்றம் நியாயமானதாகக் கருதும் தொகையை மாதந்தோறும் செலுத்த உத்தரவிடலாம்.

[வரம்புரையாக, வழக்குச் செலவுகளையும், வழக்கு நிலுவையில் உள்ளபோது செலுத்த வேண்டிய மாதாந்திரத் தொகையையும் கோருவதற்கான விண்ணப்பம், முடிந்தவரை, மனைவிக்கோ அல்லது கணவருக்கோ அறிவிப்பு வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து அறுபது நாட்களுக்குள் தீர்க்கப்பட வேண்டும்.]

14. எனவே, இந்து திருமணச் சட்டம் பிரிவு 24-இன் கீழ் எதிர்மனுதாரருக்கு இடைக்கால ஜீவனாம்சம் செலுத்த மனுதாரர் கடமைப்பட்டுள்ளாரா என்பதைக் காண வேண்டும். இடைக்கால ஜீவனாம்சம் வழங்குவதன் நோக்கம், மனைவி தனது பராமரிப்புக்குத் தேவையான போதுமான வருமானத்தைப் பெறுவதை உறுதி செய்வதே ஆகும். மேலும், அந்தப் பராமரிப்பு என்பது வெறும் பிழைப்புக்காக மட்டுமல்லாமல், அவர் திருமண வாழ்க்கையில் அனுபவித்த அதே வசதியான வாழ்க்கை முறையையும் கொண்டிருக்க வேண்டும். இந்த வழக்கில், எதிர்மனுதாரர் திருவாளர்கள் ரோன்ட்ஜென் ஸ்கேன் வேர்ல்ட் பிரைவேட் லிமிடெட் என்ற நிறுவனத்தின் இயக்குநராக இருக்கிறார் என்பதில் எந்தச் சர்ச்சையும் இல்லை. எதிர்மனுதாரர் பிப்ரவரி 2016-லேயே வழக்கமான ஈவுத்தொகையைப் பெற்று வரும் ஒரு மருத்துவர் ஆவார். உண்மையில், ஸ்கேன் வேர்ல்ட் வெளியிட்ட 30.06.2025 தேதியிட்ட அறிக்கையானது, 2021-2022 நிதியாண்டிற்காக ரூ.15,18,750/- நிகரத் தொகையையும், 2022-23 நிதியாண்டிற்காக ரூ.16,20,000/- தொகையையும், 2023-2024 நிதியாண்டிற்காக ரூ.16,20,000/- தொகையையும் எதிர்மனுதாரருக்கு வழங்கியுள்ளது என்பதை நிரூபிக்கிறது. இந்த அனைத்துப் பணம் செலுத்துதல்களும் வங்கியின் RTGS பரிவர்த்தனைகள் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளன. உண்மையில், அறிவுறுத்தல்களின் பேரில், இந்தத் தொகைகள் எதிர்மனுதாரரால் பெறப்பட்டுள்ளன என்பதை எதிர்மனுதாரர் தரப்பு வழக்கறிஞரும் உறுதிப்படுத்துகிறார். இருப்பினும், அந்தத் தொகைகள் அனைத்தும் மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரரின் மகனின் கல்விச் செலவுகளைச் சந்திப்பதற்காகவே செலவிடப்பட்டன என்றும், எனவே எதிர்மனுதாரர்/மனைவி இடைக்கால ஜீவனாம்சம் கோர உரிமை உண்டு என்றும், ஈவுத்தொகை மூலம் அவர் பெறும் வருமானம் இடைக்கால ஜீவனாம்சம் கோருவதற்குத் தடையாக இருக்க முடியாது என்றும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வாதிடப்பட்டது.

15. இருப்பினும், மனுதாரரை ஆலோசிக்காமல், கல்வி கட்டணம் மற்றும் செலவுகள் மிக அதிகமாக உள்ள ஒரு நிறுவனத்தில் மகனைச் சேர்த்துள்ளார் என்றும், எதிர்மனுதாரரின் தன்னிச்சையான முடிவுகளுக்கு மனுதாரர் பொறுப்பாக்கப்பட முடியாது என்றும் மனுதாரர் தரப்பு மூத்த வழக்கறிஞர் வாதிட்டார். எதிர்மனுதாரருக்குச் சொந்தமான சொத்துக்கள் உள்ளன என்பதும், அவரது தாயால் அவருக்கு மாற்றப்பட்ட சொத்துக்களில் ஒன்று கூட வழக்கு நிலுவையில் இருந்தபோது அவரது தந்தைக்கு மீண்டும் மாற்றப்பட்டுள்ளது என்பதும் காணப்படுகிறது. முழு விற்பனைத் தொகையையும் கொடுத்து தாயின் பெயரில் சொத்தை வாங்கியது தந்தையே என்பதால், அவரே வெளிப்படையான உரிமையாளர் என்ற காரணத்தால், எதிர்மனுதாரர் அந்தச் சொத்தை தனது தந்தைக்கு மாற்றினார் என்று எதிர் மனுதாரர் அளிக்கும் விளக்கம் உண்மையான தாகத் தெரியவில்லை. உண்மையில், தந்தை தான் முழு விற்பனைத் தொகையையும் செலுத்தி வெளிப்படையான உரிமையாளராக இருந்திருந்தால், தாயார் நேரடியாக அந்தச் சொத்தை அவரது கணவருக்கு, அதாவது எதிர்மனுதாரரின் தந்தைக்கு, மாற்றியிருக்க முடியும். இருப்பினும், வழக்கு நிலுவையில் இருந்தபோது, எதிர்மனுதாரர் தனது தந்தைக்குச் செய்த சொத்து மாற்றம், எதிர்மனுதாரர் செல்வாக்கு மிக்கவர் மற்றும் மதிப்புமிக்க அசையாச் சொத்துக்களை வைத்திருக்கிறார் என்ற மனுதாரரின் ஆட்சேபணைகளைத் தவிர்ப்பதற்காகவே செய்யப்பட்டது என்று தெளிவாகத் தெரிகிறது. மேலும், மனுதாரர் சென்னையின் புறநகரில் உள்ள திருப்போரூரில் நிலம் வைத்துள்ளார். அங்கு சொத்து விலைகள் கணிச மாக உயர்ந்துள்ளன.

16. மேலும், எதிர்மனுதாரர் கடந்த மூன்று நிதியாண்டுகளாக கணிசமான தொகையைப்

பெற்றுள்ளார் என்ற உண்மையும் மறுக்கப் படவில்லை. பிரிவு 24-இன் நோக்கம், மனைவிக்கு வசதியான வாழ்க்கை வாழத் தேவையான போதுமான வருமானத்தை வழங்குவதற்காக இடைக்கால ஜீவனாம்சம் வழங்குவதே ஆகும். எதிர்மனுதாரர் ஏற்கெனவே போதுமான வருமானத்தைப் பெற்றிருக்க வில்லை என்று நான் கருதவில்லை. அதனால், மனுதாரரிடமிருந்து இடைக்கால ஜீவனாம்சமாக மேலும் பணம் பெற வேண்டிய அவசியம் அவருக்கு இல்லை. எல்லா நியாயத்திலும், மனுதாரர் தனது மகனின் கல்விச் செலவுகளை ஏற்கத் தயாராக இருப்பதாகக் கூறியுள்ளார். மேலும் I.A.No.2/2021-இன் உத்தரவையும் அவர் நிறைவேற்றி யுள்ளார். மகனுக்கு ரூ.30,000/- ஜீவனாம்சம் வழங்கப்பட்டதைப் பொறுத்தவரை கூட, மனுதாரர் அந்த உத்தரவை ஏற்றுக்கொண்டு, அதை எதிர்க்கவில்லை. மேற்கண்டவற்றின் வெளிச்சத்தில், எதிர்மனு தாரர் ஸ்கேன் வேர்ல்டில் ஈவுத்தொகை மூலம் கணிசமான வருமானம் ஈட்டியுள்ளதாலும், அவர் மதிப்புமிக்க அசையாச் சொத்துக்களையும் வைத்திருப்பதாலும், அவருக்கு இடைக்கால ஜீவனாம்சம் வழங்கி குடும்ப நீதிமன்றம் பிறப்பித்த உத்தரவை நிலைநிறுத்த என்னால் முடியவில்லை. இது முற்றிலும் தேவையற்றது.

17. ஷைல்ஜா வழக்கில், மனைவி சம்பாதிக்கத் திறன் கொண்டவர் என்ற ஒரே காரணத்திற்காக, குடும்ப நீதிமன்றம் வழங்கிய ஜீவனாம்சத்தைக் குறைக்க போதுமான காரணம் அல்ல என்று மாண்புமிகு உச்ச நீதிமன்றம் தீர்ப்பளித்தது.

18. ரஜ்னேஷ் வழக்கில், ஜீவனாம்சத்தை நிர்ணயிப்பதற்கு ஒரு நேரடி சூத்திரம் இல்லை என்றும், நீதிமன்றம் தரப்பினரின் அந்தஸ்து, மனைவி மற்றும் அவர்களைச் சார்ந்திருக்கும் குழந்தைகளின் நியாயமான தேவைகள், அவர்களின் கல்வித் தகுதிகள், மனைவிக்கு வேறு ஏதேனும் சுயாதீன வருமானம் கிடைக்கிறதா, அந்த வருமானம் திருமண வாழ்க்கையில் அவர் பழகிய அதே வாழ்க்கை முறையைத் தொடர போதுமானதாக இருக்குமா, திருமணத்திற்கு முன்னும் பின்னும் மனைவி வேலை செய்தாரா போன்ற அம்சங்களை ஆராய வேண்டும் என்றும் மாண்புமிகு உச்ச நீதிமன்றம் தீர்ப்பளித்தது.

19. ரஜ்னேஷ் வழக்கில் வகுக்கப்பட்ட விகிதத்தைப் பயன்படுத்தினாலும் கூட, வசதியான வாழ்க்கை வாழ இடைக்கால ஜீவனாம்சமாக எதிர்மனுதாரருக்கு மேலும் எந்தத் தொகையும் தேவையில்லை என்று நான் காண்கிறேன். அவர் அசையாச் சொத்துக்களை வைத்திருப்பது மற்றும் நிறுவனத்தின் கணிசமான ஈவுத்தொகை மூலம் அவருக்கு வரும் குறிப்பிடத்தக்க வருமானம் குறித்த மேற்கூறிய விவாதங்களின் காரணமாக இது ஏற்படுகிறது. எதிர்மனுதாரரால் குறிப்பிடப்பட்ட அனைத்து செலவுகளையும் கணக்கில் எடுத்துக்கொண்டு, குடும்ப நீதிமன்றம் சிறுவன் அ. அனிருத்-க்கு ஆதரவாக ரூ.30,000/- ஜீவனாம்சத் தொகையை ஏற்கனவே வழங்கி யுள்ளது. மேலும், அதை அதிகரிக்குமாறு மனைவி தரப்பிலும் கோரிக்கை செய்யப்பட வில்லை. மனுதாரரும் அந்த உத்தரவை ஏற்றுக் கொண்டு, ரூ.2,77,000/- தொகையைச் செலுத்தியது தவிர, மகனுக்கு ரூ.30,000/- தொகையை மாதந்தோறும் செலுத்தி வருகிறார். குடும்ப நீதிமன்றம், இரு தரப்பினராலும் தாக்கல் செய்யப்பட்ட சொத்துக்கள் மற்றும் பொறுப்புகளைக் கணக்கில் எடுத்துக்கொண்ட பிறகு, மகன் அ. அனிருத்-இன் தேவை மீது மட்டுமே தனது கவனத்தைச் செலுத்தியுள்ளது. அசையாச் சொத்துக்களின் உரிமை மற்றும் நிறுவனத்தின் ஈவுத்தொகை மூலம் கிடைக்கும் வருமானம் பற்றிய குறிப்பிட்ட வாதங்கள் குறித்து எந்தக் காரணத்தையும் அல்லது விவாதத்தையும் குறிப்பிடாமல், மனைவிக்கு உடனடியாக ரூ.30,000/- தொகையை வழங்க உத்தர விட்டுள்ளது. மேற்கண்டவற்றின் காரண மாக, குடும்ப நீதிமன்றம் பிறப்பித்த உத்தரவில் நான் தலையிட விரும்புகிறேன்.

20. முடிவில், இந்த சிவில் மறுசீராய்வு மனு பகுதியளவில் அனுமதிக்கப்படுகிறது. எதிர்மனு தாரர்/மனைவிக்கு வழங்கப்பட்ட ஜீவனாம்சம் தொடர்பான I.A.No.1/2021-இல் 27.01.2023 தேதியிட்ட குடும்ப நீதிமன்றத்தின் உத்தரவு ரத்து செய்யப்படுகிறது. வழக்குச் செலவுகள் குறித்து எந்த உத்தரவும் இல்லை. தொடர்புடைய உரிமையியல் இதர மனு முடித்து வைக்கப் படுகிறது.

மொழியாக்கம்: எஸ்.சம்பத், மதுரை

உயிலும் அதனை மெய்ப்பிக்கும் முறையும்

சென்னை உயர்நீதிமன்றம்
முன்னிலை: மாண்புமிகு நீதிபதி டாக்டர் அனிதா சுமந்த்
மாண்புமிகு நீதிபதி திரு.சி.குமரப்பன்
மு.வ.வி.எண்கள் 427, 435, 436/2018 உ.ப.ம.எண்கள் 19930, 19932, 19934 / 2018 உ.ப.ம.எண்கள் 18952, 18954, 18951/2021
24.04.2025
(2025(3) CTC 796)

1. கோபால் (இறந்து போனவர்) சார்பாற்றம் அவரது சட்டவாரிசுகள்
1. ஜி. லஷ்மி, க/பெ. ஜி.கோபால்
2. ஜி.ஸ்ரீதர், த/பெ.ஜி.கோபால் (இறப்பு)
3. ஜி.ஸ்ரீநாத், த/பெ. ஜி.கோபால் (இறப்பு) ...மேல்முறையீட்டாளர்கள்

–எதிர்–

1. சி.பாஸ்கர், த/பெ.பி. செல்லையா (இறப்பு)
2. ஜி. சந்திரய்யா
3. ஜி. நாகரத்தினம் ...எதிர்வழக்கீட்டாளர்கள்

R.தியாகராஜன்
மேல்முறையீட்டாளரின் வழக்கறிஞர்

ஒய். கவிதா பியூஎஸ். கிரிதரன்
கூட்டாளிகளுக்காக எதிர்வழக்கீட்டாளர் எண் 1க்கான வழக்கறிஞர்

கு.வ.மே.எண்கள் 427,436/2018 மற்றும் எதிர்வழக்கீட்டாளர் எண் 4க்காக மு.வ. மே.எண் 435/2018. நீ.பே.தள்ளுபடி, செலவுத் தொகையின்றி. ப.ம.கள் முடிக்கப்பட்டன.

கோரிக்கை: மு.நீ.மே.எண் 427/2018. முதன்மை நீதிமன்ற விதிகளின் கட்டளை 36 விதி 1இன் உடன் சேர்த்து படிக்கப்படுகிற உரிமைப் பட்டயச் சட்டத்தின் கூறு 15, 20.12.2017 தேதியிடப்பட்ட பொதுத் தீர்ப்பையும் தீர்ப்பாணையையும் தள்ளுபடி செய்ய கோரிக்கை இது. உ.வ.எண் 772/2005இல் அளிக்கப்பட்டது மற்றும் வழக்கைத் தள்ளுபடி செய்யவும், மேல்முறையீட்டை அனுமதிக்கவும் கோரப்படுகிறது.

மு.நீ.வ.மே.எண் 435/2018 முதன்மை நீதிமன்ற மேல்முறையீடு முதலேற்பு நீதிமன்ற விதிகளின் கட்டளை 36 விதி 1 உடன் சேர்த்துப் படிக்கப்படுகிற உரிமைப் பட்டயச் சட்டத்தின் கூறு 15இன்படி முன்னிடப்பட்டதில், 20.12.2017 தேதியிடப்பட்ட தீர்ப்பினையும் தீர்ப்பாணையையும் தள்ளுபடி செய்யக் கோரப்படுகிறது. இவை நீதிபதியால் பிறப்பிக்கப்பட்டவை.

T.O.S. எண் 32/1999 மற்றும் மேல்முறையீட்டை அனுமதிக்கக் கோரி.

மு.நீ.மே.எண் 436/2018. முதன்மை நீதிமன்ற விதிகளில் விதி 1இன் கட்டளை 36 இவற்றுடன் சேர்த்துப் படிக்கப்படுகிற உரிமைப் பட்டயச் சட்டத்தின் கூறு 15இன்படி முன்னிடப்பட்ட மேல்முறையீடு பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையில் 1ஆம் எதிர்வாதியால் எதிர் கோரிக்கை வைக்கப்பட்டது. உ.வ.எண் 772/2005 மேல்முறையீட்டை அனுமதிக்க கோரிக்கை.

18.2.2025க்கு தீர்ப்பு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு 24.4.2025 அன்று வெளியிடப்பட்டது.

தீர்ப்பு

நீதிபதி திரு.சி. குமரப்பன்

1. அனைத்து மு.நீ.வ.மே. மேல்முறையீட்டுகளிலும் திரு.கோபால் மேல்முறையீட்டாளர் அவரது இறப்பிற்கு சட்ட வாரிசுகள் மேல்முறையீட்டாளர்களாக சேர்க்கப்பட்டனர்.

2. மு.நீ.மே.எண் 427/2018 கோபாலால் முன்னிடப்பட்டது. 20.12.2017 தேதியிடப்பட்ட பொதுத் தீர்ப்பை தள்ளுபடி செய்யக் கோரப்

பட்டது. இது உ.வ.எண் 772/2005இன் பிறப்பிக்கப்பட்டது மற்றும் வழக்கை தள்ளுபடி செய்து மு.உ.மே. அனுமதிக்க கோரப்பட்டது.

3.மு.நீ.வ.மே.எண் 435/2015, 20.12.2017 தேதியிடப்பட்ட பொதுத் தீர்ப்பு மற்றும் தீர்ப்பாணையை தள்ளுபடி செய்யக் கோரப் பட்டது. இது T.O.S. எண் 32/1999இல் பிறப்பிக்கப் பட்டது. இதன் மூலம், இந்த மு.நீவ.மே. இனை அனுமதித்து வழக்கில் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கக் கோரப்பட்டது.

4. இது போன்றே, மு.வ.மே.எண் 436/2018 முன்னிடப்பட்டது. எதிர்கோரிக்கைக்காக உ.வ.எண் 772/2008இனை தள்ளுபடி செய்யக் கோரப்பட்டது.

5. T.O.S. எண் 32/1999. இதில் இரண்டு சொத்துக்கள் உள்ளடங்கியுள்ளது. அவை எண் 26, சோலையப்பன் கோயில் தெரு, புரசை வாக்கம் மற்றும் 39, மைனர் டிரஸ்ட்புரம், முதல் தளத்தில் உள்ள சொத்து எண் 26, சோலை யம்மன் கோவில் தெரு. இது சந்திராயா என்பவருக்கு உயில்வழி அளிக்கப்பட்டுள்ளதாக கூறப்பட்டது. மைனர் டிரஸ்ட்புரத்தில் உள்ள சொத்து, தற்போதைய மேல்முறையீட்டாளரான கோபாலுக்கு அளிக்கப்பட்டது.

6. வசதிக்காக T.O.S. எண் 32/1999இல் தரப்பினர்களின் நிலையையே நாமும் இங்கே சுட்டுவது சரியானதாக அமையும்.

7. சுருக்கமான பொருண்மைகள் இந்த மேல்முறையீட்டுக்குக் காரணமாக அமைந்தவை. பின்வருமாறு.

T.O.S. எண் 32/1999

(அ) வாதி கோபால் T.O.S. முன்னிட்டு உயில் 25.12.1984 தேதியிட்டதை மெய்ப்பிக்குமாறு கோரினார். அவருக்கு இணங்க அது அவரது தந்தையால் எழுதப்பட்டது. திரு.ஜி.ராமகிருஷ்ண செட்டி. இவர் 2.5.1993 அன்று இறந்துள்ளார். வாரிசுகளாக 2 மகன்கள் மற்றும் 3 மகன்கள் உள்ளனர். இவரது மகள்கள் வாதி திரு.கோபால் மற்றும் 2ஆம் எதிர்வாதி திரு.சந்திராயா. அவரது 3 மகள்கள்

(i) ஹேமாவதி திரு.ஜி.ராமகிருஷ்ண செட்டிக்கு முன்பு இறந்தவர்.

(ii) ஜி.நாகரத்தினம் இதில் முதல் எதிர்வாதி T.O.S. எண் 32/1999இல் மற்றும்

(iii) திருமதி ஜி.ஜமுனா பின்னர் 3ஆம் எதிர்வாதியாக சேர்க்கப்பட்டவர். T.O.S. எண் 32/1999.

(ஆ) உறுதியுரைக்கிணங்க T.O.S., திரு.ஜி.ராம கிருஷ்ண செட்டி வாதியை உயில் 25.12.1984 தேதியிட்டதின் நிறைவேற்றுபவராக அமர்த்தினார். எனவே, தந்தை இறந்த பின்னர். இந்த T.O.S.இனை இதனை மெய்ப்பிக்க முன்னிட்டார். முதல் எதிர்வாதி ஜி.நாகரத்தினம், மெய்ப்பிப்பை வழங்குவதற்கு எதிர்த்தார் மற்றும் கூறியதாவது 25.12.1984 தேதியிடப்பட்ட உயில் போலி யானது, பொய்ப்புரைகளை ஆவணம் என்று கூறினால், இது போன்றே 2ஆம் எதிர்வாதி சந்திராயா என்பவரும் எதிராக வாதிட்டார். இவ்வாறான நிலையில் சேர்க்கப்பட்ட எதிர் வாதிகள் 3 முதல் 5 வரை. அதாவது ஜமுனா மற்றும் அவளது சட்ட வாரிசுகள் கோபாலுடன் சமரச உடன்படிக்கை செய்தனர். நாகரத்தினம் சந்திராயன் இந்த உடன்பாட்டிற்கு மேற்பட்டவர் கள் இதன் மெய்ப்பிப்பு கோபால் சார்பாக 5.8.2002 அன்ற வழங்கப்பட்டது.

(இ) இவ்வாறான நிலையில் 4ஆம் எதிர் வாதி, பாஸ்கர் ராமகிருஷ்ண செட்டியின் பேரன் ஜமுனா மகள்வழிப் பேரன், மெய்ப்பிப்பு வழங்கப் பட்டது பற்றி அறிந்துள்ளான். அவனது விண்ணப்பத்தின்பேரில், மெய்ப்பிப்பு வழங்கப் பட்ட ஆணை ரத்து செய்யப்பட்டது. 17.2.2006 தேதியிடப்பட்ட ஆணை மூலமாக. இது பின்னர் உச்சநீதிமன்றத்தினால் உறுதி செய்யப்பட்டது. உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு எண் 6067/2008இல் இணையாக அவர் ஓர் வழக்கினை முன்னிட்டார். உ.வ.எண் 772/2005. அதில் அவரது மற்றும் அவரது சகோதரி சாதானாவில் சொத்தின் விளம்புகை பற்றிய அதாவது 26, சோலையம்மன் கோவில் தெரு, புரசைவாக்கம், சென்னை–600 007இல் அமைந்துள்ள சொத்தின் உரிமை மூல பாத்தியதையை விளம்பக் கோரி யுள்ளார். இது 12.8.1977 தேதியிடப்பட்ட ஏற்பாட்டின் படியானது.

(ஈ) கோபாலுக்கிணங்க, இதன் ஏற்பாட்டாளர் உயில் எழுதிய ராமகிருஷ்ண செட்டியின் வாழ் நாளின் போதே மேற்சொல்லப்பட்ட ஏற்பாட்டு ஆவணம் 2.10.1991 அன்று ரத்து செய்யப் பட்டது. இதனைப் பின்புலமாகக் கொண்டு 25.12.1984 தேதியிடப்பட்ட உயிலை மெய்ப்பிக்க இவர் கோரியுள்ளார்.

(உ) முன்பே சுட்டப்பட்ட மு.ம.வில் முதல் எதிர்வாதி, நாகரத்தினம், முதலில் எழுத்துமூல விவர உரையினை முன்னிட்டு உயிலினைச் செயற்படுத்துவதை எதிர்த்துள்ளார். அவருக் கிணங்க, திரு.ஜி.ராமகிருஷ்ண செட்டி, உயிலினை நிறைவேற்றவே இல்லை. அதுவும் 25.12.1984 தேதியிடப்பட்ட உயில் ஒரு போலியானது மற்றும் இதில் ஒரு குறித்துரைக்கப்பட்ட பணிந்த னுப்புதல், அவளது பெயர் சொல்லப்பட்ட உயிலில் இடம் பெற்றிருப்பினும், அதாவது அடையாளங் காணும் சாட்சியாக, அதாவது பதிவின்போதானது, அவள் ஒரு போதும் பதிவு அலுவலகத்திற்குள் செல்லவில்லை மற்றும் அவன் அவளது தந்தையை அடையாளங் காட்டவில்லை. அதாவது பதிவு செய்ததாக கூறப்படுகிற உயில் முன்னிடப்பட்டபோது.

(ஊ) இதுபோன்றே எதிர்வாதிகள் 3 முதல் 5 வரை, பின்னர் சேர்க்கப்பட்டவர்கள் எழுத்துமூல விவர உரையை முன்னிட்டு, உயில் நிறைவேற்றப் பட்டதையே, பூசலாக்கியுள்ளனர். இது இவர்களது பணிந்தனுப்புதல் ஏற்பாட்டு ஆவணம் 12.8.1977 தேதியிடப்பட்டது ரத்து செய்யப்பட்டதாக கூறப் பட்டது. ஏனெனில் ஜி.ராமகிருஷ்ண செட்டி. இந்த ஏற்பாட்டு ஆவணத்தை தன்னிச்சையாக அறவு செய்ய அதிகாரம் கொண்டிருக்கவில்லை. அதுவும் உயிலின் ஒரு ஓரத்தில் இது அறவு செய்யப்பட்டதாக எழுதியிருப்பதன் மூலம். வேறு விதமாகக் கொண்டாலும், 2.10.1991 தேதி யிடப்பட்ட குறிப்பு இந்திய வழிமுறையுரிமைச் சட்டத்தின் 71ஆம் பிரிவிற்கு முரணாக உள்ளது. எனவே, எதிர்வாதிகள் இந்த T.O.S.இனை தள்ளுபடி செய்யக் கோரியுள்ளனர்.

உ.வ.எண் 772/2005

(எ) 4ஆம் எதிர்வாதி இந்த T.O.S.இன் சி.பாஸ்கர் ஒரு விளம்புகைக்கான வழக்கை முன்னிட்டுள்ளார். சோலையம்மன் கோயில் சொத்தினை காலி செய்து கையுடை கோரி இடைக்கால வருமானத்திற்காக கோரியுள்ளார். அவரது வாதமாவது, தாய் வழி தாத்தா ராம கிருஷ்ண செட்டி வழக்கின் இணைப்புச் சொத்தில் முழுமையான சொந்தக்காரர் மற்றும் பாசம் மற்றும் நட்பு காரணமாக, 12.8.1977 தேதி யிடப்பட்ட ஏற்பாட்டு ஆவணத்தை ஏற்படுத்தினார் மற்றும் அவரது சகோதரி சார்பாக அவர் மேலும் பணிந்தளித்ததாவது, அவர்கள் தாத்தாவின் இறப்பிற்குப் பின்னர், அவர்களது தாய் வழி மாமா திரு.கோபால், அந்த உயிலின் சொந்தக் காரர் T.O.S.எண் 32/1999இல் தாவாவில் உள்ள சொத்தின் முன்பகுதியை வசிப்பதற்கு பயன்படுத்தி தொடர்ந்து அங்கு வசித்து வருகிறார். அவர் மேலும் பணிந்தளிப்பதாவது 2005ஆம் ஆண்டு வரை அவர் வாடகைதாரர் களிடமிருந்து வாடகை வசூலித்து வந்துள்ளார். அதனை அளித்து வந்துள்ளார். மார்ச் 2005இல் இருந்து அவர் வாடகை செலுத்த மறுத்துள்ளார். அதாவது உயிலை செயற்படுத் கூடாது என்று மனுவை முன்னிட்டுள்ளார் மற்றும் அந்த சொத்தினை விளம்புகை செய்ய கோரியுள்ளார்.

8. சொல்லப்பட்ட வழக்கில் உயிலின் சொந்தக்காரர் கோபால், எழுத்து மூல விவர உரையினை முன்னிட்டுள்ளார். அதில் வாதிட்ட தாவது அந்த தாவாவில் உள்ள சொத்துக்கு இவரது தந்தை முழு சொந்தக்காரர் எனினும் அவர் ஏற்பாடு 12.8.1977 தேதியிடப்பட்ட ஏற்பாட்டு ஆவணம் என்பது. இது சி.பாஸ்கர் மற்றும் இவரது சகோதரி சாதனா சார்பாக எழுதப்பட்டது. ஆனால், அவரது குறிப்பிடப்பட்ட வாதமாவது 2.10.1991 தேதியிடப்பட்ட அந்த பக்க குறிப்பு 25.2.1984 தேதியிட்ட உயிலில் செய்யப்பட்டதாவது ஏற்பாட்டு ஆவணம் ரத்து செய்யப்படுகிறது என்பது. இதற்காக அதில் கூறப்பட்ட காரணம், 4ஆம் எதிர்வழக்கீட்டாள ரான பாஸ்கரனின் எதிர்க்கத்தக்க நடத்தை அதாவது அவரது தாய்வழி மாமா நாகரத்தினம் என்பவரை அவமானப்படுத்தியது பற்றி. அதுவன்றி, (கோபால்) இதன் சொந்தக்காரர் ஓர் எதிர் கோரிக்கையினை வைத்துள்ளார். காலியாக அவள் உடைமையை கோரி அதாவது மைனர் டிரஸ்ட்புரம் சொத்து தொடர்பாக அங்கு 4ஆம் எதிர்வாதி சி.பாஸ்கர் மற்றும் அவரது குடும்பத்தினர் அதைக் கையுடைமையில் கொண்டுள்ளனர் மற்றும் இவர் கோருவது தாவாவில் உள்ள

சொத்தின் பராமரிப்பிற்காகவும் அதை வைத்து வருவது தொடர்பாகவும் ஏற்பட்ட செலவினத்தை இழப்பீடாக வழங்க கோரியுள்ளார். அவரது எழுத்து மூல உரையில், அவர் பணிந்தளிப்பது அவர் தாவாவில் உள்ள சொத்தின் மாடிப் பகுதியைப் பற்றி மட்டுமே தொடர்புடையவர் என்பது. அதாவது 25.12.1984 தேதியிடப்பட்ட உயிலின்படி அந்தச் சொத்தினை இவருக்கு அளித்துள்ளார். மேலும், தாவாவில் உள்ள சொத்தில் தரைதளம் சோலையம்மன் கோயில் தெருவில் உள்ள சொத்தின் தரைதளப்பகுதி எதிரனு போக முறையில் உடைமை கோரியுள்ளார்.

10. திரு.கோபாலினால் உ.வ.எண் 772/2005இல் செய்யப்பட்ட எதிர் கோரிக்கை 4ஆம் எதிர்வாதி பாஸ்கர் (வாதி உ.வ.எண் 772/2005)இல் அவரது வாதுரை கோரிக்கையை குறிப்பிட்டு பதில் எழுத்துமூல விவர உரையை முன்னிட்டுள்ளார்.

11. மேற்சொல்லப்பட்ட வாதுரைகளின் அடிப்படையில், விசாரணை நீதிமன்றம் பின் வரும் பிரச்சினைகளை வனைந்துள்ளது.

T.O.S. எண் 32/1999இல்

(i) சொல்லப்பட்ட உயில் திரு. ஜி.ராம கிருஷ்ண செட்டியாரால் பெறப்பட்டது. சென்னையில் 25.12.1974 தேதியிடப்பட்டது. உண்மையான செல்லத்தக்கதா? மற்றும் நம்பத் தகுந்ததா?

(ii) வாதி அதனைச் செயற்படுத்த அவர் கேட்க உரிமையுடையவரா?

(iii) 12.8.1977 தேதியிட்ட ஏற்பாட்டு ஆவணம் உண்மையான செல்லத்தக்க ஆவணமா?

(iv) ஏற்பாட்டு ஆவணம் மூலம் வாதிக்கு உரிமை மூல பாத்தியதை பெற முடியுமா அவ்வாறாயின் எந்த அளவுக்கு

(v) தரப்பினர்கள் முறையே உடைமையை மீளப் பெற உரிமையுடையவர்களா?

(vi) முதல் எதிர்வாதி இழப்பீடுகளைப் பெற உரிமையுடையவரா அவ்வாறாயின் எந்த அளவுக்கு (உள்ளவாறான சுருக்குக் குறிப்பு)

12. விசாரணையில் வாதி சார்பாக, 3 சாட்சிகள் விசாரிக்கப்பட்டனர் PW1 முதல் PW1 வரை அவர்கள் வேறு யாருமில்லை வாதி கோபால் மற்றும் ஒருவர் அவர் வாதிக்கிணங்க உயில் எழுதிய ராமகிருஷ்ண செட்டியின் கையொப்பம் பற்றி அறிந்தவர் மற்றும் அவரது சகோதரி நாகரத்தினம், அவரும் 5 ஆவணங்களை முன்னிட்டார். EXP1 முதல் P5 வரை எதிர்வாதிகள் சார்பாக சந்திராயா விசாரிக்கப்பட்டார். DW1 ஆக மற்றும் ஜி.பாஸ்கர் வாதி உ.வ.எண் 772/2005இல் DW2 ஆக விசாரிக்கப்பட்டார். எதிர்வாதிகள் சார்பாக, 4 ஆவணங்கள் குறியிடப்பட்டன.

13. விசாரணை நீதிமன்றம், வாய்மொழி மற்றும் ஆவணச் சாட்சிகளை கருதுகை செய்த பின்னர், அறுதியாக கண்டறிந்தது. 25.12.1984 தேதியிடப்பட்ட உயில் ராமகிருஷ்ண செட்டியால் நிறைவேற்றப்பட்டதாகக் கூறப்பட்டதில் பல சந்தேகத்திற்கான சூழ்நிலைகள் சுற்றியுள்ளன. எனவே T.O.S.எண் 32/1999 தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது.

14. உ.வ.எண் 772/2005 தொடர்பாக 4ஆம் எதிர்வாதி (பாஸ்கர்) சார்பாக ஒரு விளம்புகை வழங்கப்பட்டது. அதன் நிறை வேற்றுநரான திரு.கோபாலினால் உ.வ.எண் 772/2005இல் செய்யப்பட்ட எதிர் கோரிக்கை தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது. ஏனெனில் இதில் உயில் மெய்ப்பிக்கப்படாத காரணத்தினால் இதனால் குறையுற்ற திரு.கோபால் வாதி T.O.S.எண் 32/1999இல் மற்றும் முதல் எதிர்வாதி உ.வ.எண் 772/2005 தற்போதைய மு.வ.மே. முன்னிட்டுள்ளார்.

15. திரு.ஆர்.தியாகராசன் மேல்முறையீட்டாளர்களின் வழக்கறிஞரும் கவிதா மெசர்ஸ் பி.வி.எஸ். பிரதர் கூட்டாளிகள் வழக்கறிஞர் முதல் எதிர்வழக்கீட்டாளர் சார்பாக O.S.A.எண் 427, 436/2018இல் முன்னிலையாகிற வரும் 4ஆம் எதிர்வழக்கீட்டாளரின் O.S.A. எண் 435/2016இல் வழக்கறிஞர்களும் கேட்டறியப் பட்டனர்.

16. மேல்முறையீட்டாளர்களின் வழக்கறிஞர், உறுதியாக வாதிடுவதாவது, உயில்களை கையாளும் நீதிமன்றம் மனசாட்சியின்படியான நீதிமன்றம் மற்றும் இது சந்தேகிக்கிற நீதிமன்ற மாகாது. இது உயிலை உரியவாறு நிறை

வேற்றியிருப்பார்கள் என்று துணிபு கொண்டே தொடங்குதல் வேண்டும். மேலுமான வாத மாவது குறிப்பு எழுதப்பட்டிருந்தது 2.10.1991 தேதியிடப்பட்டது. தெளிவான மெய்ப்பிப்பு அதாவது ஏற்பாட்டு ஆவணம் ரத்து செய்யப்பட்டது பற்றி. அது 12.8.1977 தேதியிடப்பட்டது. மேலும் வழக்கறிஞர் வாதிடுவ தாவது ஜி.பாஸ்கர் (4ஆம் எதிர்வாதி T.O.S.இல்) சொத்தில் முன்னெச்சரிப்பு பெற அளவில் உரித்தம் கொண்டிருக்கவில்லை. எனவே, உயிலைச் செயற்படுத்துவது தொடர் பான பூசலில் உரிமை கொண்டிருக்கவில்லை. மேலும் வழக்கறிஞர் வாதமாவது தனி நீதிபதி 2.10.1991 தேதியிடப்பட்ட ஓரக் குறிப்பு செயற் படுத்தப்பட்டது தொடர்பான காரணத்தை கருதுகை செய்யவில்லை. மேலும் அவர் வாத மாவது, ஜி.பாஸ்கரனின் சகோதர இடையீட்டாள ராக சேர்க்கப்படாதது இது சரி செய்யப்பட முடியாத தவறு. மேலும் வாதிட்டதாவது 12.8.1977 தேதி யிடப்பட்ட ஏற்பாட்டு ஆவணத்தை விளம்புகை செய்யக் கோராது முன்னிடப்பட்ட வழக்கு. இது சட்ட நெறிமுறைகளுக்கு மீறுகையாகக் காணப் படுகிறது. எனவே இந்த O.S.A.க்களை அனுமதிக்க கோரப்படுகிறது.

17. மாறாக, வழக்கறிஞர் 4ஆம் எதிர் வாதிக்காக (பாஸ்கர்) முன்னிலையாகிறவர் T.O.S.எண் 32/1977இல் வன்மையாக வாதிட்டதாவது ஓர்க் குறிப்பு உயிலில் காணப்பட்டது. 2.10.1991 தேதியிடப்பட்டது. இந்திய வழி முறையுரிமைச் சட்டத்தின் 71ஆம் பிரிவிற்கு மீறுகையாக உள்ளது. மேலும் இவர் வாதிட்டதாவது PW2 திரு.சீதாராமன் ராமகிருஷ்ண செட்டியின் கையொப்பத்தை மெய்ப்பிப்பதற்கான விசாரிக்கப் பட்டவர் அவர் எவ்வாறு இவருடன் பழக்க மானவர் என்பதைப் பற்றி கூறவில்லை. மேலும், இதில் 4ஆம் எதிர்வாதியினால் குறிப்பிடப்பட்ட வாதமாவது நாகரத்தினத்தின் சாட்சி (PW3) அதுவும் உயில் பற்றிய நீதிமன்றத்தின் முன்பு இது வாதுரைகளுக்கு மாறாக உள்ளது. குறிப்பாக வழக்கறிஞர் பணிந்தளிப்பது பல்வேறு உள்ளார்ந்த சந்தேகச் சூழ்நிலைகள் உயில் தாரரின் கையொப்ப மாறுபாட்டிலும் உள்ளது. இதில் முதல் பக்கத்திற்கும் உயிலின் 2ஆம் பக்கத்திற்கும் மாறுபாடு உள்ளது. எனவே தனி நீதிபதியால் கூறப்பட்ட வாதங்கள் நன்கு கூறப் பட்டவை. அவை இடையீடுசெய்யப்பட வேண்டிய அவசியமில்லை.

18. இது பக்க பணிந்தனுப்புதல்களின் பேரிலும் நாங்கள் ஆவலுடனான கருதுகையை செலுத்தியிருக்கிறோம்.

19. இரு தரப்பிலும் முன்னிடப்பட்ட பணிந்த னுப்புதல்களிலிருந்து பின்வரும் குறிப்புகள் எங்களது கருதுகைக்காக எழுப்பப்படுகிறது. T.O.S.எண் 32/1999இல்

(i) சொல்லப்பட்ட உயில் திரு.ராமகிருஷ்ண செட்டியாரால் நிறைவேற்றப்பட்டது. 25.12.1984 தேதியிடப்பட்டது உண்மையானதா? செல்லத் தக்கதா? மற்றும் நம்பத்தகுந்ததா?

(ii) வாதி அதனைச் செயற்படுத்த அவர் கேட்பதற்கு உரிமையுடையவரா?

20. இது போன்றே, உ.வ.எண் 972/2005 பின்வரும் குறிப்புகள் எங்களுக்கு கருதுகைக்கு எழுந்துள்ளன.

(i) ஜி.பாஸ்கர் [பாதி உ.வ.எண் 772/2005] கோரப்பட்டவாறு விளம்புகைக்கு உரிமையு டையவரா?

(ii) கோபால் (முதல் எதிர்வாதி உ.வ.எண் 972/2005 கோரப்பட்டவாறு எதிர்கோரிக்கைக்கு உரிமையுடையவரா

(iii) முறையேயானதரப்பினர்கள் உடைமையை மீளப் பெற உரிமையுடையவர்களா

(iv) வேறு எந்த உய்திகள் உள்ளன.

T.O.S.எண் 32/1999இல் குறிப்பு எண் (i), (ii)

21. அனைத்து பிரச்சினைகளையும் தீர்மானிப்பதற்காக இந்த உயிலின் நம்பகத் தன்மை பற்றி கருதுகை செய்வது முக்கியமான தாகும். இது ராமகிருஷ்ண செட்டியால் நிறைவேற்றப் பட்டது. அந்த உயில் மெய்ப்பிக்கப்படுமானால், திரு.கோபால், இதனை செயற்படுத்த கோரு பவரும் T.O.S.இல் வாதியுமானவர். அதனை நிறைவேற்ற உரிமையுடையவர் ஆவார் மற்றும் இவரால் எழுப்பட்ட எதிர்கோரிக்கை உ.வ.எண் 772/2005.

22. மேலும் நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு முன்னர், இந்த வழக்கின் நிலை பற்றி அறிவோம்.

1. தரப்பினர்களுக்கிடையேயான உறவு முறை ஏற்கப்படுகிறது.

2. மேலும் ஏற்கப்படுவதாவது 12.8.1977 தேதியிடப்பட்ட ஏற்பாட்டு ஆவணம் ஆர்.ராம கிருஷ்ண செட்டியாரால் நிறைவேற்றப்பட்டது.

3. இதிலான ஓரக் குறிப்பு ExP2ல் உயிலில் அதன்படி ஏற்பாட்டு ஆவணம் ரத்து செய்யப் பட்டது போல் உள்ளது.

4. சான்றொப்பதாரர்கள் ExP2 நீதிமன்றத்தின் முன்பு விசாரிக்கப்படவில்லை.

23. சான்றொப்பதாரர்கள் விசாரிக்கப்படாதி லிருந்து தொடங்குவோம். PW1 கோபாலுக் கிணங்க சான்றொப்பதாரர்கள் பற்றி இவருக்குத் தெரியாது. இங்கு நாம் இந்திய சான்று சட்டத்தின் பிரிவு 68இனை நினைவில் கொள்ள வேண்டும். இதில் ஆவணம் நிறைவேற்றப் படுவதில் சட்டத்தினால் கோரப்படும் மெய்ப்பிப்பு சான்றொப்பமிடுதல் பற்றியது.

24. தற்போதைய வழக்கில் உயிலை நிறை வேற்றுபவர். திரு.கோபால் PW1 சுருக்கமான வழியை எடுத்துள்ளார். உயிலினை நீதிமன்றத்தில் முன்னிடுவது. அதாவது அவருக்கு சான்றொப்ப தாரர்களைப் பற்றி எதுவும் தெரியாது என்று கூறுவது. இங்கு அவசியமாகக் குறிப்பிட வேண்டியது. முதன்மை விசாரணையில் இவர் சான்றொப்பதாரர்களைக் கண்டுபிடிக்க என்னென்ன முயற்சிகளை எடுத்தார் என்பதைச் சுட்டவில்லை. ஆனால் குறுக்கு விசாரணையின்போது அவர் சான்றொப்பதாரர்களைப் பற்றி தனக்கு எதுவும் தெரியாது என்று கூறியுள்ளார். சட்டம் அதன் வரிவடிவம் பின்வருமாறு.

“68 ஆவணம் நிறைவேற்றப்பட்ட பற்றிய மெய்ப்பிப்பு சட்டத்தினால் கோரப்படுவது அது சான்றொப்பமிடப்பட்டிருத்தல் ஒரு ஆவணம் சட்டத்தினால் கோரப்படுமானால் அது சான்றொப்ப மிடப்பட்டிருத்தல் வேண்டும். அது நிறைவேற்றப் பட்டது பற்றி குறைந்தது ஒரு சான்றாவது சான்றளிக்கப்படும் வரையில் அது சான்றாகப் பயன்படுத்தப்பட முடியாது. சான்றொப்பமிட்ட உயிருடன் இருப்பாரானாலும் மற்றும் நீதிமன்ற நடவடிக்கைக்கு அவர் முன்னிலைப்படுத்தப்பட்டு சான்றளிக்க இயலுமானால் அவர் முன்னிலை யாதல் வேண்டும்.”

68ஆம் பிரிவிற்கிணங்க சட்டத்தினால் ஒரு ஆவணம் சான்றொப்பமிடக் கோரப்படுமானால் அது சான்றாக ஏற்கப்பட குறைந்தது ஒரு சான்றொப்பதாரராவது அது நிறைவேற்றப்பட்டது பற்றி மெய்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

25. சான்றொப்பமிடுபவர்கள் காணக் கிடைக்காதிருப்பாரானால், அந்த ஆவணம் இந்திய சான்றுச் சட்டத்தின் 69ஆம் பிரிவினைச் செயற்படுத்தி மெய்ப்பிக்கப்பட வேண்டும். உடனடிச் சுட்டுகைக்காக பிரிவு 69 இந்திய சான்றுச் சட்டம் பின்வருமாறு.

“69. சான்றொப்பமிடுபவர் எவரும் காணப் படாதபோது மெய்ப்பிப்பு: அத்தகைய சான்றொப்ப மிடுபவர் எவரும் காணக் கிடைக்காதபோது அல்லது அந்த ஆவணமானது (யுனைடெட் கிங்டத்தில்) நிறைவேற்றப்பட்டிருக்குமானால், இதில் மெய்ப்பிக்கப்பட வேண்டியது. சான்றொப்ப மிடப் பட்டதில் ஒருவரது சான்றொப்பமாவது அவரது கையெழுத்தில் இருத்தல் வேண்டும் மற்றும் அவரது கையொப்பம் அதாவது ஆவணத்தை நிறைவேற்றுபவரின் கையெழுத்தில் அந்த நிறைவேற்றும் ஆவணம் இருத்தல் வேண்டும்.

26. எனவே, இந்திய சான்றுச் சட்டத்தின் 69ஆம் பிரிவின் கருத்தில், சான்றொப்ப மிடுபவர்கள் உயிருடன் இல்லை என்று தெளிவாக மெய்ப்பிக்கப்பட்டு மற்றும் அவர்கள் காணக் கிடைக்கவில்லை என்றும் மெய்ப்பிக்கப்படும் போதும் அப்போது மட்டுமே பிரிவு 69 இந்திய சான்றுச் சட்டம் செயற்பாட்டிற்கு வரும். கையில் உள்ள வழக்கில், சான்றொப்பமிடுபவர்கள் பற்றி அறியப்பட எந்த தனிப்பட்ட சான்றுகளும் முன்னிடப்படவில்லை. PW1 தன்னால் அளிக்கப் பட்ட காரணம் நீங்கலாக.

27. T.O.S.வாதுரையில் பத்தி 12இல் வாதி கோபால், இரு சான்றொப்ப சாட்சிகளும் இல்லை என்று வாதிட்டார் மற்றும் சீதாராமன் என்பவர் உயில் எழுதியவரான ராமகிருஷ்ண செட்டியை அறிந்தவர் என்றும், அந்த இறந்தவரின் கையொப்பத்தை அடையாளங்காட்டி உறுதி யுரையினை மெய்யென்று உறுதியளித்தார். ஆனால் குறுக்கு விசாரணையை அதாவது 14.2.2012 நடத்தப்பட்டதில் இவர் பின் வருமாறு முதல் முறையாக கூறியுள்ளார்.

“........இந்த உயில் திரு.சி.கே. நாயர் முன்னிலையில் நிறைவேற்றப்பட்டது. அவர்

அவரது கையொப்பத்தை இதில் இட்டுள்ளார். மற்றொரு சான்றொப்பதாரரின் பெயர் எனக்கு ஞாபகத்தில் இல்லை. சி.கே.நாயர் எங்கிருக்கிறார் என்பது பற்றி எனக்குத் தெரியாது. அவர் அவரது சொந்த ஊரான கேரளாவிற்கு சென்று விட்டதாக கூறப்பட்டது.

28. மேற்சொல்லப்பட்ட உரை அவரால் அளிக்கப்பட்ட வாதுரையின் வாதங்களுக்கு முரணாக உள்ளது. சான்றொப்பமிட்ட காட்சிகள் இறந்து விட்டிருப்பாரானால், இந்த உயிலை நிறைவேற்றுபவர் அவர்களது இறப்பு சான்றிதழை முன்னிட்டு இருத்தல் வேண்டும் அல்லது வேறு சாட்சிகளை சான்றொப்பமிட்டவரின் இறப்பு பற்றி விசாரணை செய்திருத்தல் வேண்டும். ஆனால், ஆச்சிரியப்படும் அளவிலும், ஆர்வம் ஏற்படுத்தும் வகையில் வாதுரையில் சான்றொப்ப மிட்டவர்கள் இறந்ததாகக் கூறிட்டு, மாறாக இவர் நீதிமன்றத்தில் சி.கே.நாயர் என்றும் சான்றொப்ப மிட்டவர் அவரது சொந்த ஊரான கேரளாவிற்கு சென்று விட்டதாகக் கூறுவதும் மற்றொரு சான்றொப்பமிட்டவரின் பெயர் தனக்கு ஞாபக மில்லை என்று கூறுவதும், முரணாக உள்ளது. எனவே, சான்றொப்பமிட்டவர் காணக் கிடைக்க வில்லை என்பது பற்றி, தெளிவான மெய்ப்பி எதுவும் இல்லாதபோது வாதியின் எடுக்கப்பட்ட முயற்சி அதாவது உயில் எழுதியவரின் கையொப்பத்தை அறிந்தவர் என்று கூறுபவர் மூலம் முயற்சி வீணானதே. இதில் அடிப்படை பொருண்மையில்லை. அதாவது இந்திய சான்றுச் சட்டத்தின் பிரிவு 69இனை செயற் படுத்தவும் பொருண்மையில்லை.

29. அதுவன்றி, தனி நீதிபதியால் சரியாகக் கண்டறியப்பட்டவாறு PW2 சீதாராமன், கூறிய தாவது இவர் உயில் எழுதியவரின் கையொப்பம் பற்றி அறிந்தவர் என்று ஆனால் இவர் அவரிடம் எவ்வாறு அறியப்பட்டவர் என்று கூறவில்லை. எனவே, முதல் நிலையில், இந்திய சான்றுச் சட்டத்தின் பிரிவு 69இனைச் செயற்படுத்த எந்தக் காரணமும் இல்லை. இரண்டாவதாக தனி நீதிபதியால் கண்டறியப்பட்டவாறு, PW2யின் கூற்றுகள் நம்பத்தக்கதாக இல்லை. ஏனெனில் இதில் எந்த விளக்கமும் இல்லை. அதாவது உயில் எழுதியவருடன் இவருக்கான தொடர்பு பற்றி எனவே, இந்த நீதிமன்றம் கண்டறிவது, EXP2வின் உயில் நிறைவேற்றப்பட்டது பற்றி வலுவான சந்தேகம் உள்ளது.

30. மேற்சொல்லப்பட்ட சந்தேகம், மேலும் வலுப்பெறுவது. உயில்தாரரின் கையொப்ப மாறுபாடு. EXP2 உயிலில் முதல் பக்கத்தில் உள்ள கையொப்பமும் பதிவேட்டில் உள்ள கையொப்பத்திற்கும் இடையே மாறுபாடு உள்ளது. அதுவன்றி, PW1 அனைத்து பிற சாட்சிகளும் உயில் எழுதியவரின் கையொப்ப மாறுபாட்டை ஏற்றுக் கொண்டுள்ளனர். இதனை ஆய்வு செய்வதில் நீதிமன்றமே உயில் எழுதியவரின் கையொப்ப மாறுபாட்டை கண்டறிந்துள்ளது. ஆனால், இந்த சந்தேகத்தை தவிர்ப்பதற்கு, வாதி PW3இன் ஜி. நாகரத்தினத்தை விசாரித்துள்ளார். இவர் உயில் எழுதியவரின் மகள் மற்றும் செயற் படுத்துபவரின் சகோதரி. அவளது சான்றுக் கிணங்க, அவளது தந்தை உயிலினை அவளது முன்னிலையில் கையொப்பமிட்டுள்ளார். அதாவது பதிவு அலுவலகத்தில் மற்றும் அவன் தனது தந்தையை பதிவு அலுவலர் முன்பு அடையாளங் காட்டியுள்ளார்.

31. இது தொடர்பாக, இதில் இவரை குறுக்கு விசாரணைக்கு உட்படுத்துவது உரியதாகும்.

“இதில் கூறப்படுவது சரியே அதாவது எழுத்து மூல விவர உரை EXC1இல் உயிலில் காணப்படும் கையொப்பம். என் தந்தையின் கையொப்பமில்லை. மேலும், இதில் கூறுவது சரியே. நான் எனது எழுத்து மூல விவர உரை யில் குறிப்பிட்டுள்ளது. நான் உயிலைப் பதிவு செய்வதற்கு பதிவு அலுவலகத்திற்குச் செல்ல வில்லை என்று 25.12.1984 தேதியிட்ட உயிலினை எனது தந்தை நிறைவேற்றவில்லை என்றும் நான் எனது விவர உரையை குறிப்பிட்டுள்ளேன். நான் மேலும் குறிப்பிட்டு உள்ளது எனது தந்தைக்கும் வாதிக்குமிடையே சுமூகமானஉறவு இல்லை என்பது. கோபால் அவரது வாழ்நாள் காலத்தின்போது பல்வேறு வழக்குகளை தந்தை உயிரோடு இருந்தபோது அவருக்கு எதிராக பதிவு செய்துள்ளார். இது சரியே நான் எனது உரையில் பாஸ்கர் என்றுடன் தகாத முறையில் நடந்து கொண்டார் என்பதை நான் எழுதவில்லை. ஏனெனில் அது இழிதலான வெட்கப்படக் கூடிய செயல்.

ஏற்பாட்டு ஆவணம் தொடர்பாக அதன் பகுதி ரத்து செய்யப்பட்டது என்பது என் தந்தையின் இறப்பிற்குப் பின்னர் எனக்கு தெரிய வந்தது.

மேற்சொல்லப்பட்டவற்றை கூர்ந்தாய்வு செய்யப்பட்டதில் தெளிவாக்கப்படுவது PW3 சான்று அவளது எழுத்து மூல உரையுடன் மொத்தத்தில் முரண்பட்டதாக உள்ளது என்பது.

32. இந்த நிலையில், இந்த மூவரின் அதாவது திரு. கோபால் திரு. சந்திராயா மற்றும் திருமதி நாகரத்தினம் இவர்களின் சென்ற நடத்தை பற்றி அறிய வேண்டியுள்ளது. T.O.S. எண் 32/1999. இவர்கள் எதிர்வாதிகள் 3 முதல் 5இனை இடையீட்டாளர்களாகச் சேர்க்காமல், இதனை செயற்படுத்த முன் வந்துள்ளனர். இது நீதியர் ஆயத்தால் மறுக்கப் பட்டுள்ளது. இந்த ஆணை உச்சநீதிமன்றத்தி னால் உறுதி செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்த பின்புலத்துடன் PW3ஜி.யின் சான்று நாக ரத்தினம் அந்த உயில் நிறைவேற்றப்பட்டது என்பதற்கு தாவாகப் பெறப்பட்டது. இது நம்பகத் தன்மையற்றதாக உள்ளது. மேலும், உயில் நிறைவேற்றப்பட்டதாக கூறப்படுவதிலேயே ஆழமான சந்தேகங்களை எழுப்புவதாக உள்ளது.

33. கூறப்பட்ட உயிலின் நம்பகத்தன்மை பற்றி நாம் தீர்மானிக்க இருக்கிறோம். அதுவும் உயில் எழுதியவரின் இறப்பிற்குப் பின்னர் எனவே, நாம் விசாரணையின்போது உயில் எழுதியவர் முன்னிலையாகி நமக்கு விளக்கங்கள் அளித்து ஐயங்களைக் களைய முடியாத நிலை உள்ளது. அவ்வாறே, அனைத்து சட்டப்படியான சந்தேகங்களைக் களைய வேண்டியது. இதனை நிறைவேற்றுபவரின் பேரில் உள்ளது. ஆனால், மேலே கலந்தாய்வு செய்யப்பட்டவாறு உயிலை நிறைவேற்றுபவர், இந்த சட்டப்படியான ஐயங்களை களைய முயற்சித்ததில் தோல்வியுற்றிருக்கிறது. எனவே, நமக்கு உறுதியான கருத்தாவது, வாதி உயில் நிறைவேற்றத்தை மெய்ப்பிக்கும் முயற்சியில் தோல்வியை பெற்றுள்ளார் என்பது. இதன் விளைவாக வாதி, இதனை நிறைவேற்றும் உரிமையைக் கொண்டிருக்கவில்லை. அவ்வாறே, இந்தப் பிரச்சினை வாதிக்கு எதிராக தீர்மானிக்கப் படுகிறது.

உ.வ.எண் 772/2005இல் குறிப்புகள் 1 முதல் 4 வரை:

34. உ.வ.எண் 772/2005இல் குறிப்புகள் 1 முதல் 4 வரையிலானவற்றில் ஏற்கப்பட்ட தாவது ராமகிருஷ்ண செட்டி ஒரு ஏற்பாட்டு ஆவணத்தை வாதி சார்பாக 12.8.1977இல் நிறைவேற்றியுள்ளார். ஆனால், கோபால் வழக்காவது ஏற்பாட்டு ஆவணம் 2/10/1991 தேதியிடப்பட்ட ஓரக் குறிப்பின் மூலம் ரத்து செய்யப்பட்டுள்ளது. இது EXP2 உயிலில் செய்யப்பட்டது. EXP2 உயிலில் பின்வருமாறு கூறப்பட்டுள்ளது.

“இந்த இடத்தின் எஞ்சிய பகுதிகள் என்று பேரப்பிள்ளைகள் சார்பாக ஏற்பாடு செய்யப் பட்டுள்ளது. மகள் சாதனா மற்றும் மகன் பாஸ்கர் எனது பெரிய மகள் ஸ்ரீமதி சி. ஜமுனா பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணம் எண் 897/ 12.8.1977 தேதியிடப்பட்டது. இவர்களுக்கு அவர்களது பங்கில் சொந்தம் கொண்டுள்ளனர்.”

35. மேற்சொல்லப்பட்ட விவரத்தில் ஓர் குறிப்பு 2.10.1991 தேதியிடப்பட்டது. ராம கிருஷ்ண செட்டியால் செய்யப்பட்டது. இதிலான மேற்குறிப்பு ரத்து செய்யப்பட்டது. என்பது. இது மட்டுமே ஒரு ஆவணம். வாதியால் முன்னிடப் பட்டது. 12.8.1977 தேதியிட்ட ஏற்பாட்டு ஆவணம் ரத்து செய்யப்பட்டது பற்றியது. வாதி யால் இதில் கூறப்பட்ட காரணம், சி.பாஸ்கரனின் நடத்தை கோபால் வாதிக் கிணங்க திரு.பாஸ்கர் அவரது தாய்வழி மாமியுடன் தவறாக நடக்க முற்பட்டுள்ளார். இவர் PW3ஆக விசாரிக்கப் பட்டுள்ளார். PW3அவளது விசாரணையில் மற்றும் எழுத்து மூல விவர உரையில் இந்த நடத்தை பற்றி குறிப்பிடவில்லை மற்றும் இதில் வித்தியாசமாக உள்ளதாவது உ.வ.எண் 772/ 2005இல் அவள் எந்த எழுத்து மூல விவர உரையையும் முன்னிடவில்லை. இவள் 3ஆம் எதிர்வாதியாக்கப்பட்டுள்ள போதிலும் PW3 சான்றை கூர்ந்தாய்வுடன் செய்த பின்னரும், இந்த நடவடிக்கையின் தரப்பினராக அவள் விசாரிக்கப்படவில்லை. ஆனால் அழைப்பாணை யின்பேரில் விசாரிக்கப்பட்டார். எனவே, கோபால் வாதியால் அளிக்கப்பட்ட காரணம் ஏற்பாட்டு ஆவணம் ரத்து செய்யப் பட்டது பற்றியும் ஐயம் ஏற்பட்டுள்ளது என்பது.

36. அதுவன்றி, இது தீர்மானிக்கப்பட்ட சட்ட நெறிமுறை ஒரு சார்பாக ஏற்பாட்டு ஆவணம் ரத்து செய்யப்படுவது என்பது சட்ட விரோத மானது மற்றும் இது பற்றி பல தீர்ப்புகளில் கூறப்பட்டுள்ளது மற்றும் மேற்சொல்லப்பட்ட குறிப்பின்பேரில் பின்வரும் தீர்ப்புகள் சுட்டப் பட்டுள்ளன.

(i) லதீப் எஸ்டேட் லைன் இந்தியா லிமிடெட் –எதிர்– ஹதீஜா அம்மாள் மற்றும் பிறர், 2011 (2) த.த.வ. (1)(மு.நீ.ஆ.)

(ii) டி.வி. லோகநாதன் –எதிர்– துணைப் பதிவாளர், 2014 (3) த.த.வ. 113; 2014 (1) CWC 814.

எதிர்வாதி சி.பாஸ்கர் இந்த ஒருக் குறிப்பை ஏற்றுக் கொண்ட போதிலும், இது மெய்ப்பிக்கப் படாத உயிலில் உள்ள ஒரு மாற்றமே இதுவும் ஒரு தானாகவே சில மேற்குறிப்புகள் எழுதப் பட்டதாகக் கொள்ளப்படும்.

37. நிர்வாக நிலைப்படி, இந்திய வழிமுறை யுரிமைச் சட்டத்தின் 71ஆம் பிரிவினை சுட்டுவது தொடர்புற்றதாகும். இது பின்வருமாறு.

“71 துடைத்தழிக்கப்பட்ட இடையில் எழுதப் பட்ட அல்லது மாற்றப்பட்ட சிறப்புரிமையற்ற உயிலின் செயற்பாடு: எந்த சிறப்புரிமையற்ற உயிலும், அது நிறைவேற்றப்பட்ட பின்னர், அதில் உள்ள துடைத்தழிக்கப்படுதல் இடையில் எழுதப்படுதல் அல்லது மாற்றப்படுதல் எதுவும் செயற்பாட்டில் விளைவைக் கொண்டிருக்கும். உயிலின் சொற்கள் அல்லது பொருள் எழுத்துக்கள் அறியப்படாத அல்லது புரியாததாக இருந்தாலன்றியும் அத்தகைய மாற்றங்கள் நிறைவேற்றப்பட்டிருந்து அதேமுறையில் அந்த உயில் நிறைவேற்ற கோரப்படும் நிலையில் இருந்தாலன்றி.”

38. 71ஆம் பிரிவிற்கிணங்க, உயிலில் செய்யப்படும் எந்த மாற்றமும், உயிலைப் போன்றே அதற்கு சான்றொப்பமிடப்படுதல் வேண்டும். கையில் உள்ள வழக்கில் ஓரக் குறிப்பு EXP2 கூறப்பட்டதற்கு சான்றொப்பம் எதுவும் இல்லை. எனவே, இந்த வகையிலும் இதனை செயற்படுத்தக் கோரும் கோபாலின் எதிர்ப்பு தவறுகிறது. எனவே இந்த ஏற்பாட்டு ஆவணம் தொடர்பாக, உ.வ.எண் 772/ 2005இல் பாஸ்கரால் விளம்புகை செய்ய கோரப்பட்டதற்கு அவர் உரிமையுடையவர் ஆவார்.

39. மேலும் ஒரு எதிர்ப்பாவது வாதியால் எழுப்பப்பட்டது. பின்வரும் தீர்ப்பை ஆதாரமாகக் கொண்டு அவரது குறிப்பிற்கு ஆதரவாக பாஸ்கரின் சகோதரியைச் சேர்க்காதது வழக்கின் கொடுமையாக உள்ளது. கூறப்பட்ட தீர்ப்புகள் பின்வருமாறு

(i) மோகன வேல் முதலியார் –எதிர்– அண்ணாமலை முதலியார் மற்றும் பிறர், 1923 (44) செ.ச.ப. 249.

(ii) தின்னா சண்முக மூப்பனார் –எதிர்– மோனாசுனா நானா சுப்பையா மூப்பனார் மற்றும் பிறர் 1922 (42) செ.ச. 133.

(iii) பசுமர்த்தி சுப்பராய சாஸ்திரி –எதிர்– மூக்கம்மாள் சீதா ராமசுவாமி, அ.இ.அ. 1933, சென்.664.

(iv) திபாஹாரி கும்பார் மற்றும் பிறர் –எதிர்– ஸ்ரீபட்சா பத்ரா மற்றும் பிறர் அ.இ.அ. 1994 ஒரி 86.

(v) லஷ்மிசங்கர் ஹரிசங்கர் பட் –எதிர்– யாஸ் ராம் வஸ்தா (இறப்பு) அவரது சசார் 1999 (3) உச்.நீ.வ. 49 மற்றும்

(vi) ஸ்வரன்சிங் மற்றும் பிறர் –எதிர்– பஞ்சாப் மாநிலம் மற்றும் பிறர் 1994 (3) உச்.நீ.வ. 544.

மேலே சொல்லப்பட்ட பொருண்மைகள் தற்போதைய வழக்கிற்கு பொருந்துவதாகாது. மேலும் மேற்சொல்லப்பட்ட வழக்குகள், உடன் உள்ள சொந்தக்காரர்களின் உரித்தங்களைப் பாதுகாக்க வழக்கினை முன்னிடுவதாக அவை அமையாது.

40. கையில் உள்ள வழக்கில், 4ஆம் எதிர் வாதி பாஸ்கர் அவரது சகோதரி சாதனாவின் உரிமைகளை ஏற்கிறார் மற்றும் வழக்கு ஒன்றினை அல்லது உரித்தத்தை பாதுகாக்க முன்னிட்டுள்ளார். எனவே, உடன் உள்ள சொந்தக்காரரின் உரிமையை பாதுகாக்க,

வழக்கு ஒன்றை முன்னிடும்போது மற்றும் அடுத்த சொந்தக்காரர் சார்பாக. அவர் வழக்கின் தரப்பினராக இல்லாதபோது தேவையான தரப்பினர் சேர்க்கப்படாதது என்னும் அளவுக்குள் அந்த வழக்கு வராது. இது தொடர்பாக இந்த தீர்ப்புகளைச் சுட்டுவது பயனுள்ளதாக அமையும். நாச்சல் மற்றும் பிறர் –எதிர்– சி. துர்கிமம் மற்றும் பிறர், 1990 (11) த.த.வ. 650 மற்றும் பி. சுப்பிரமணியம் –எதிர்– குடும்ப மேலாளர் பழனியப்பன் 2017 உச்.நீ.வ. வலைதளம் சென். 9656. எனவே, நாம் கொண்டுள்ள உறுதியான கருத்தாவது. தற்போதைய வழக்கு தேவையான தரப்பினரை சேர்க்காததால் தவறுகிற நெறிமுறையை கொண்டதாக அமையாது.

41. நாம் இயற்கெனவே எடுத்த முடிவின்படி. சி.பாஸ்கர் (வாதி உ.வ.எண் 772/2005இல்) ஒரு விளம்புகைக்கு உரிமையுடையவர் ஆவார். எனவே இயற்கையான ஒன்று சேர்ந்த உரிமை களை உய்தியாகப் பெற உரிமை கொண்டவர். அவருடைய கோரிக்கையின்படி உடைமையை யும் உய்தியாக பெற உரிமையுடையவர்.

42. எதிர்கோரிக்கையுடைய ஏற்பாட்டாளரான கோபால் தொடர்பாக. மொத்த கோரிக்கைகள் ExP2 உயிலின் மெய்ப்பிப்பின்பேரில் அமைகிறது. இங்கு இந்த உயிலானது மெய்ப்பிக்கப்படவில்லை. அதாவது சட்டம் அறிந்த முறைப்படி. எனவே அவரது கோரிக்கை எதிர்கோரிக்கையானது தவறும் மேற்சொல்லப்பட்ட விரிவான கலந்தாய்வின் கருத்தில் நாம் தனி நீதிபதியில் கண்டறிதல்களிலிருந்து மாறுபட எந்தக் காரணமும் இல்லை. அவ்வாறே ஜி.பாஸ்கர் சார்பாக அனைத்து பிரச்சினைகளும் தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது. உ.வ.எண் 772/ 2005.

43. முடிவாக அனைத்து முதன்மை நீதிமன்ற மேல்முறையீடுகள் தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது. தரப்பினர்களிடையேயான உறவுமுறையைக் கருதுகை செய்வதில் செலவுத் தொகை பற்றி எந்த ஆணையும் இல்லை. இதன் விளைவாக தொடர்புடைய உ.ப.மக்கள் முடிக்கப்படுகின்றன.

மொழியாக்கம்: ஓ.பா.சாந்தி

பாலியல் வன்கொடுமை புகார் அளித்த பெண்ணை மணமுடித்தவரின் தண்டனை ரத்து – உச்சநீதிமன்றம் தீர்ப்பு

தன்னை பாலியல் வன்கொடுமை செய்ததாகப் புகார் அளித்த பெண்ணை திருமணம் செய்த நபரை குற்றவாளி என்று அளிக்கப்பட்ட தீர்ப்பையும், அவருக்கு விதிக்கப் பட்ட 10 ஆண்டுகள் சிறைத் தண்டனையையும் உச்ச நீதிமன்றம் ரத்து செய்து தீர்ப்பளித்துள்ளது. கடந்த 2021–ஆம் ஆண்டு மத்தியபிரதேசத்தில் பெண் ஒருவர் அளித்த புகாரின் அடிப்படையில் பாலியல் வன்கொடுமை வழக்கில் ஒருவருக்கு 10 ஆண்டுகள் கடுங்காவல் சிறைத் தண்டனையும், ரூ.55,000 அபராதமும் விதித்து தண்டனை நீதிமன்றம் தீர்ப்பளித்தது. இந்தத் தீர்ப்புக்கு அந்த நபரின் மேல்முறையீட்டு மனுவை மாநில உயர்நீதிமன்றம் நிராகரித்தது.

இதைத் தொடர்ந்து அந்த நபர் உச்ச நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்த மனுவை நீதிபதிகள் பி.பி.நாகரத்னா, சதீஷ் சந்திரா ஆகியோர் அடங்கிய அமர்வு விசாரித்தது. அந்த அமர்வு அண்மையில் அளித்த தீர்ப்பில், தன்னை பாலியல் வன்கொடுமை செய்ததாகப் புகார் அளித்த பெண், 2015ஆம் ஆண்டு சமூக ஊடகம் மூலம் மனுதாரருக்கு அறிமுகமாகியது விசாரணையில் தெரிய வந்தது. அவர்கள் ஒருவரையொருவர் விரும்பத் தொடங்கிய பின், பரஸ்பர சம்மதத்துடன் பாலுறவு கொண்டுள்ளனர்.

ஆனால் அவர்களின் திருமணத்தை ஒத்தி வைக்க மனுதாரர் திட்டமிட்டுள்ளார். இதனால் அந்தப் பெண் பதற்றமடைந்திருக்கக் கூடும். எனவே, தன்னை திருமணம் செய்து கொள்வதாக ஆசைவார்த்தை கூறி, பாலுறவு கொண்ட பின்னர், மனுதாரர் ஏமாற்றி விட்டதாகக் காவல் துறையிடம் அந்தப் பெண் புகார் அளித்துள்ளார்.

தவறான புரிதல்... திருமணத்தை மனுதாரர் ஒத்தி வைக்க கோரியதை தவறாகப் புரிந்து கொண்டு அதற்கு குற்றச்சாயம் பூசி, தான் ஏமாற்றப்பட்டதாக அந்தப் பெண் நினைத்திருக்கலாம் என்றே உச்சநீதிமன்றம்கருதுகிறது. இது குறித்துப் பேசி மனுதாரரையும் புகார் அளித்த பெண்ணையும் ஒன்றிணைக்க முடியும் என்ற ஆறாவது அறிவு எங்களுக்கு (நீதிபதிகள்) இருந்தது.

இதையடுத்து மனுதாரரிடமும், புகார் அளித்த பெண்ணிடமும் பேச்சு வார்த்தை நடத்தினோம். பெண்ணின் பெற்றோர் முன்னிலையில் நடத்தப் பட்ட இந்தப் பேச்சு வார்த்தையின்போது மனுதாரரும், அந்தப் பெண்ணும் ஒருவரையொருவர் திருமணம் செய்து கொள்ள விருப்பம் தெரிவித்தனர். இதைத் தொடர்ந்து கடந்த ஜூலையில் அவர்களின் திருமணம் நடைபெற்றது. அப்போது முதல் இருவரும் ஒன்றாக வசித்து வருகின்றனர். எனவே, அரசமைப்புச் சட்டத்தின் 142ஆவது பிரிவு உச்ச நீதிமன்றத்துக்கு அளித்துள்ள சிறப்பு அதிகாரத்தை பயன்படுத்தி மனுதாரரை குற்றவாளி என்று அளிக்கப் பட்ட தீர்ப்பும், அவருக்கு விதிக்கப்பட்ட 10 ஆண்டுகள் சிறைத் தண்டனையும் ரத்து செய்யப்படுகிறது என்று நீதிபதிகள் தீர்ப்பளித்தனர்.

நன்றி: தினமணி 28.12.2025

வழக்குரைஞர் ஆணையரது அறிக்கை தயாரிக்கையில் நில அளவை அலுவலர் மூலம் அளவரை செய்து பின்னர் தீர்மானிக்க வேண்டும்

சென்னை உயர்நீதிமன்றம்
முன்னிலை: மாண்புமிகு நீதிபதி திரு.ஆர்.என்.மஞ்சுளா
இமே எண்கள் 293-294/2011- உமே எண் 293/2011இல்
ப.ம.எண் 293/011
28.1.2025
2025 (2) சிடிசி 89

வெங்கடாசலம் (இறந்தவர்) மற்றும் எழுவர் ...மேல்முறையீட்டாளர்கள்

-எதிர்-

சகுந்தலா
2.வளர்மதி அம்மாள்
3.விஜயா அம்மாள்
4.அண்ணியம்மாள் ...எதிர் மேல்முறையீட்டாளர்கள்கள்

கே.சத்தியமூர்த்தி,
மேல்முறையீட்டாளர்களது வழக்குரைஞர்

எம்.முஜாத் கானம்
எதிர் மேல்முறையீட்டாளர்களது வழக்குரைஞர் ஜே.யோகானந்தம் சார்பில்

இமேகள் பணித்தல்களுடன் ஏற்றுகொள்ளப் பட்டன. பம தீர்வானது.

கோருகை: இமே எண் 293/2011: வாலாஜா மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி-நீதித்துறை நடுவர் எண்1 நீதிமன்றத்தின் கோப்பிலான முவ எண் 87/2000 இல் உண்டான 17.12.2007 தேதிய தீர்ப்புரையை யும் தீர்ப்பாணையையும் திருப்பியகற்றிக் கொண்டு ராணிப்பேட்டை சார்பு நீதிமன்ற கோப்பிலான மேவ எண் 19/2008 இல் இயற்றப்பட்ட 29.9.2010 தேதிய் தீர்ப்புரைக்கும் தீர்ப்பாணைக்கும் எதிராக இரண்டாவது மேல்முறையீடு உவிதொச பிரிவு 100 கீழ் தாக்கலானது.

இமே எண் 294/2011: வாலாஜா மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி-நீதித்துறை நடுவர் எண்1 நீதிமன்றத்தின் கோப்பிலான முவ எண் 151/2000 இல் உண்டான 17.12.2007 தேதிய தீர்ப்புரையையும் தீர்ப்பாணையையும் திருப்பியகற்றிக் கொண்டு ராணிப்பேட்டை சார்பு நீதிமன்ற கோப்பிலான மேவ எண் 44/2098 இல் இயற்றப்பட்ட 29.9.2010 தேதிய் தீர்ப்புரைக்கும் தீர்ப்பாணைக்கும் எதிராக இரண்டாவது மேல்முறையீடு உவிதொச பிரிவு 100 கீழ் தாக்கலானது.

பொது ஆணை

1.வாலாஜா மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி-நீதித்துறை நடுவே எண் 1 நீதிமன்றத்தின் கோப்பிலான முவ எண் 87/2000 இல் உண்டான 17.12.2007 தேதிய் தீர்ப்புரையை யும் தீர்ப்பாணையையும் திருப்பியகற்றிக் கொண்டு ராணிப்பேட்டை சார்பு நீதிமன்ற கோப்பிலா மேவ எண் 19/2008இல் இயற்றப் பட்ட 29.9.2010 தேதிய தீர்ப்புரையை யும் தீர்ப்பாணையையும் நீக்கறவாக்கலுக்காக இந்த இரண்டாவது மேல்முறையீடு மே எண் 293/2011 தாக்கலாகியுள்ளது.

2.வாலாஜா மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி-நீதித்துறை நடுவர் எண் 1 நீதிமன்றத்தின் கோப்பிலான முவ எண் 151/2000 இல் உண்டான 17.12.2007 தேதிய தீர்ப்புரையை யும் தீர்ப்பாணையையும் திருப்பியகற்றிக் கொண்டு ராணிப்பேட்டை சார்பு நீதிமன்ற

கோப்பிலான மேவ எண் 44/2009இல் இயற்றப்பட்ட 17.12.2007 தேதிய தீர்ப்புரையையும் தீர்ப்பாணையையும் நீக்கறவாக்கலுக்காக பிற இரண்டாவது மேல்முறையீடு இமே எண் 294/2011 தாக்கலாகியுள்ளது.

3.இது தரப்புகளையும் கேட்டறிந்து பதிவாவணத்தில் கிட்டும் பொருட்கூறுகளை ஆழ்ந்து வாசித்தேன்.

4.இந்த இரு மேல்முறையீடுகளிலும் உள்ளாகும் கேள்விகள் ஒன்றிணைந்துள்ளதால் இந்த பொது தீர்ப்புரையால் இரு மேல்முறையீடுகளும் தீர்மானிக்கப்படுகின்றன.

5.வசதியான கலந்தய்ய்வு பொருட்டாக தரப்பினர்கள் வழக்கில் அவர்களது வரிசைப்படி வாதிகளாகவும் எதிர்வாதிகளாகவும் குறிப்பிடப் படுகிறார்கள்.

இமே எண் 293/2011

6.எதிர்வாதிகள் மேமுகள் ஆவார்கள். வழக்கு வழக்குரையில் ஏபிடிசி என்வாக காட்டப்படும் தாவா சொத்து பொறுத்த அவரது பாத்தியதை பற்றிய விளம்புதல் பரிகாரமும் விளைவாக தாவா சொத்தில் எதிர்வாதிகளால் நிர்மாணமான மேற்கட்டமைப்பை அக்றறி காலி உடைமையை ஒப்படைத்தலுக்கான வலியுறுத்து உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரத்துடன் ஆன நிரந்தர உறுத்திக்கட்டளை பரிகாரமும் கோரிக் கொண்டு வழக்கை எதிர்வாதிகளுக்கு எதிராக வாதிகள் தாக்கலிட்டுள்ளார்கள். வழக்கை விசாரணை நீதிமன்றம் தள்ளிபடியாக்கியிருந்து வாதிகளால் தாக்கலான முதலாவது மேல்முறையீடு ஏற்கப் பட்டிருந்து விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரையும் தீர்ப்பாணையும் நெக்காற்வாகி வழக்கில் கோரப்பட்டவாறு தீர்ப்பாணை இயற்றப்பட்டது. அதனால் துயருற்று எதிர்வாதிகள் இந்த இரண்டாவது மேல்முறையீடை தாக்கலிட்டு உள்ளார்கள்.

7.அவர்களது வழக்குரையில் வாதிகளால் வாத்ரையாகும் சுருக்க பொருண்மைகள் கீழ் வருமாறு:

7.1.தாவா சொத்து வாதிளின் மூதாதையர் சொத்து ஆகும். 1வது வாதியினது தந்தை நரசிம்ம ரெட்டியாரிடமும் அவரது முன்னோர் களிடமும் தலைமுறைகள் சேர்ந்து அதன் உடைமையும் அனுபோகமும் இருந்தன. நரசிம்ம ரெட்டியாரின் நான்கு மகன்கள் ஆன முனுசாமி, சுப்ரமணி ரங்கசாமி (1வது வாதி) மற்றும் சின்னசாமி வாய்மொழியாக பல்லாண்டு களுக்கு முன்னரே பாகம் பிரித்திருந்தார்கள்.

7.2. அவரது விதவை கண்ணம்மாளிட மிருந்து சுப்ரமணியின் பங்கை 17.2.1988 தேதிய பதிவுற்ற ஆவணம் மூலமாக 1வது வாதி வாங்கினார். 5.5.1972-16.3.1983 தேதிய பதிவுற்ற ஆவணங்கள் மூலமாக மற்ற இரு சகோதரர்களிடமிருந்தும் பங்குகளை அவர் வாங்கினார். வாய்மொழி பாகப்பிரிவினையில் ஒரு பங்கை 1வது வாதியே வைத்துள்ளார். மற்ற பங்குரிமையர்களிடமிருந்து வாங்கிய துடன் மொத்த தாவா சொத்துக்கும் பாத்தியதை கொண்டரவாகி அவர் சட்டபூர்வ பாத்தியஸ்தார் ஆவார் என்பதால் அதன் உடைமையும் துய்ப்பும் அவர் வசம் இருந்தது. 1992வது வருடத்திலேயே 1வது வாதியின் பெயருக்கு நத்தம் திட்டம் கீழ் பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது. பட்டாவும் நில அளவைகள் மற்றும் நான்கு எல்லைகள் சட்டம் கீழ் நில அளவை துறையால் இயற்றப்பட்ட அறிவிப்பும் 1வது வாதியால் தாக்கலாகின.

7.3. தாவா சொத்தில் ஒரு வீடை வாதி கட்டியிருந்து கடந்த பல்லாண்டுகளாக அங்கு அவரது குடும்ப உறுப்பினர்களுடன் அவர் வாழ்ந்து கொண்டிருக்கிறார். தாவாச் சொத்து தொடபான தீர்வையையும் தண்ணீர் வரியையும் அவர் ஊராடசிக்கு செலுத்தியுள்ளார்.

7.4.கணவரும் மனைவியும் எதிர்வாதிகள் ஆவார்கள். தாவா சொத்தின் கிழக்கில் அவரது சொத்தை 1வது எதிர்வாதி வைத்துள்ளார். மெய்மையில், 1வது வாதிக்கு சொந்தமானதாகி ஏபிசிடி எனவாக காட்டப்படும் சொத்து பகுதியில் எதிர்வாதிகள் உரிமை கோரினார்கள். 8.6.2000 அன்று சுவரை எதிர்வாதிகள் சட்டவிரோதமாக இடித்து ஏபிசிடி பகுதியில் இயங்கிக் கொண்டிருந்த தண்ணீர் குழாய்களை உடைத்து விட்டார். எனவே, விளம்புகைக்கும் நிரந்தர உறுத்துக்

கட்டளைக்கும் வலியுறுத்து உறுத்துக்கட்டளைக்கும் உடைமை மீட்டலுக்கும் ஆன வழக்கை வாதி தாக்கலிட்டுள்ளார். வழக்கு நிலுவைலியிருந்து கொண்டிருந்த போது வாதி ஒறந்ததால் அவரது சட்டபூர்வ வாரிசுகள் 2–5வது வாதிகளா வழக்கில் இணைப்பாகியுள்ளளார்கள்.

8.வழக்கை எதிர்த்துக் கொண்டு எதிர்வாதிகள் தாக்கலிட்ட எழுத்திலான கூற்றுரையும் கூடுதல் கூற்றுரையும் கீழே சுருக்கமாக தரப்படுகின்றன.

8.1. வழக்கு ஏபிசிடி பகுதியும் அதற்கு கிழக்கில் தாவா ஏபிசிடி பகுதி உட்பட்ட கீழ் மேல் 45 அடி அளவிலான எஞ்சிய பகுதியும் 1வது எதிர்வாதியினது தந்தையால் 17.9.1941 தேதிய பதிவுற்ற கிரய ஆவணம் மூலமாக வாங்கப்பட்டது. அவரது தந்தையின் மரணத்துக்கு பின்னராக 1வது எதிர்வாதியும் அவரது சகோதரர் களும் 1985வது வருடத்தில் வாய்மொழி பாகப்பிரிவினை செய்திருந்து தாவா ஏபிசிடி சொத்தும் அதற்கு கீழ்புறத்தில் உள்ள பகுதியும் 1வது எதிர்வாதிக்கும் அவரது சகோதரர் பெருமாளுக்கும் ஒதுக்கப்பட்டன. எனவே அவர்களில் ஒவ்வொருவருக்கும் கிழக்கு மேற்கில் 27½ அடிக்கும் வடக்கு தெற்கில் 67½ அடிக்கும் பாத்தியமாகி எஞ்சிய இடத்தை காலி யாக விட்டுக் கொண்டு அதன் மத்தியில் ஒரு கீற்றுக் குடிசையை எழுப்பி உடைமை கொண்டி ருக்கிறார்கள். எதிரிடை உடைமை வழியாக அவர்களது உடைமயை அவர்கள் பரிபூரண மாக்கியுள்ளார்ள்.

8.2வது எதிர்வாதியும் அவரது சகோதரர் பெருமாளும் வழக்கு முவ எண் 151/2000ஐ தாக்கலிட்டு வாதிக்கு எதிராக இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை உத்தரவை பெற்றார்கள். வாதிக்கும் அவரது சட்டபூர்வ வாரிசுகளுக்கும் தெரிந்தே அடுக்குமனை பகுதி கட்டப்பட்டுள்ளது. சரியான அளவைகளை வழங்காமல் வலி யுறுத்து உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் ஏதும் கோரப்படவியலாது. தேவையான தரப்பினர் களை சேர்க்காமையாலும் வழக்கு மோசமான தாக உள்ளது. அவரது சொந்த நிதியிலிருந்து பெரும் கஷ்டத்துடன் எதிர்வாதி வீடு கட்டினார், கட்ட்டம் நிர்மாணம் சமயத்தில் வாதி எவ்வித எதிர்ப்பையும் எழுப்பவில்லை. கட்டுமானம் முடிந்த ஆறு வருடங்கள் கழிந்து வாதிகள் மேற்கட்டமைப்பை அகற்றலுக்கான வலியுறுத்து உறுத்துக்கட்டளைக்காக வழக்கை தாக்க லிட்டார்கள். அது நிலையுறுத்ததக்கதல்ல.

9.மேலுள்ள வாதுரைகள் அடிப்படையில் எழுவினாக்களையும் கூடுதல் எழுவினாக்களை யும் விசாரணை நீதிமன்றம் கீழ்வருமாறு வனைந்துள்ளது.

10. வழக்குரை வரை திசைதிருப்புவதாகவும் சரியற்றதாகவும் உள்ளதா 17.11.41 தேதிய கிரய பத்திரம் கீழ் 1வது எதிர்வாதியின் தந்தை யால் தாவா ஏபிசிடி பகுதிக்கு கீழிலிருந்த எஞ்சிய பகுதி வாங்கப்பட்டதா?

2.ஏபிசிடி பகுதியிலும், அதன் கிழக்கில் மொத்தம் 45 அடி கீழ் மேல்பகுதியிலும் உடைமை வாய்மொழியாக 1வது எதிர் வாதிக்கும் அவரது சகோதர் பெருமாளுக்கும் ஒதுக்கப்பட்டு அதன் உடைமையும் துய்ப்பபும் அவர்கள் வசம் உள்ளதா?

3. எதிரிடை உடைமை, மூலமாக அவர்களது பாத்தியதையை 1வது எதிர்வாதியும் அவரது சகோதாரரும் அடைந்துள்ளார்களா?

4. வாதிக்கு எதிராக வழக்கு மு.வ.எண் 151/2000ஐ 1வது எதிர்வாதியும் அவரது சகோதரர் பெருமாளும் தாக்கலிட்டிருந்து இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பெற்றிருந்தார்களா?

5.கோரப்பட்டவாறு பரிகாரத்துக்கு வாதி பாத்தியதையுற்றவர் ஆவாரா?

6.வாதிக்கு பாத்தியமான இதர பரிகாரங்கள் என்ன?

கூடுதல் எழுவினாக்கள்

1.தாவாவில் வாது கோரும் செயலுறுத்துக் கட்டளை பரிகாரம் வழங்கதக்கதா?

2.வாதி வேறு பரிகாரம் என்ன?

10.வழக்கு விசாரணையின் போக்கில் வாதி தரப்பில் இரு சாட்சிகள் வாசா1–2 எனவாக விசாரிக்கப்பட்டு சா.ஏ1–ஏ17 குறியீடாகின. எதிர்வாதிகள் தரப்பில் எவாசா1–3 எனவாக மூன்று சாட்சிகள் விசாரிக்கப்பட்டு சா.பி1–பி11 குறியீடாகின.

11.வழக்கு விசாரணைக்கு பின்னராகவும் பதிவாவணத்தில் கிட்டிய பொருட்கூறுகளை பரிசீலித்தன்பேரிலும் வழக்கை விசாரணை நீதிமன்றம் தள்ளுபடி செய்தது. வாதிகளால் வைக்கப்பட்ட முதலாவது மேல்முறையீடு விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரையையும் தீர்ப்பணையையும் நீக்கறவாக்கிக் கொண்டு ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டது. கோரப்பட்டவாறு வழக்கில் தீர்ப்பாணையிடப்பட்டது. இப்போது, கீழ் வரும் சட்ட வலிவு குறித்த எழுவினாக்களை வனைந்து கொண்டு எதிர்வாதிகள் இந்த இரண்டாவது மேல்முறையீடை தாக்கலிட்டு உள்ளார்கள்.

ஏ) தாவா சொத்து மீது வாதிகளிடம் பாத்தியத்தை யும் உரிமையையும் நிரூபிக்கும் ஆவணமாக சா.ஏ.4இல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் நம்புகை கொண்டிருத்தல் சரியானதா?

பி) தரப்பினர்களின் உடைமை தொடர்பான முடிவை எடுத்தலுக்காக சா.சி1–சி2 ஆணை யரது அறிக்கையை மேல்முறையீடு நீதிமன்றம் சீர்தூக்குதல் நியாயமானதாகுமா?

சி) எதிர்வாதிகளால் வைக்கப்படும் சாட்சியத்தை மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் முறையாக சீர்தூக்கியுள்ளதா

டி) இரு தரப்பபினர்களாலும் உரிமைமூல ஆவணங்கள் சமர்ப்பித்துக் கொண்டு குறிப்பிட்ட பரப்பு தொடர்பாக எதிரெதிர் கோருரிமை உள்ள போது, அளவையரது அறிக்கை உதவியில்லாது அல்லது வருவாய் துறை ஆவணங்களின்றி வாதி பாத்தியதையும், உரிமையும் உடைமையும் வைத்துக் கொண்டிருக்கிறார் எனும் முடிவை மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் எட்டுவது சரியானதா?

12. தாவா சொத்தை அடையாளம் காணு தலுக்கும் பிற பங்குரிமையர்களிடமிருந்து வாங்கப்பட்ட சொத்தினது மற்றும் அவரது பங்கில் ஒதுக்கப்பட்ட சொத்தினது பகுதியாக தாவா சொத்து உள்ளதா என்பதை கண்டறி தலுக்கும் எவ்வித நடவடிக்கைகளையும் வாதிகள் எடுத்திருக்காத காரணத்தால் வழக்கை தள்ளுபடி யாக்க விசாரணை நீதிமன்றம் தேர்ந்துள்ளது என மேமுகள்/எதிர்வாதிகள் சார்பில் முன்னிலை யான வழக்குரைஞர் பணிந்திட்டார். தாவா சொத்துக்கான உரிமைமூல ஆவணங்களை எதிர்வாதிகள் வைத்திருப்பதால், தாவாவை தீர்மானித்தலுக்காக, தாவா சொத்தில் வருகை யிட்டு அளவைகள் எடுத்து அறிக்கை தாக்க லிடலுக்கு நீதிமன்றத்தால் நியாயமான ஆணை யரது உதவியை பெறலுக்காக எவ்வித நடவடிக்கைகளையும் வாதிகள் எடுத்ததில்லை எனும் முடிவை நீதிமன்றம் எட்டியிருக்கிறது. எனினும் ஆணையரது அறிக்கை எதிர்வாதி களால் மறுதலிப்பாகவில்லை என முதலாவது மேல்முறையீடு நீதிமன்றம் கருத்துரைத்திருந்து ஆணையரது அறிக்கையில் நம்புகை வைத்துக் கொண்டு முதலாவது மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் வாதிகளுக்கு பரிகாரம் வழங்கி யுள்ளது

13. தாவா சொத்துக்கு வருகையிட்ட சமயத்தில் எதிர்வாதிகளுக்கு எந்த அறிவிப்பை யும் ஆணையர் தராததால் ஆணையரது அறிக்கையில் விசாரணை நீதிமன்றத்தால் நம்புகை வைக்கப்படாதிருக்க வேண்டும் மேமுகள்/எதிர்வாதிகள் சார்பில் முன்னிலை யான வழக்குரைஞர் பணிந்திட்டார். உவிதொச வகுமுறை 26 விதி 18 நிறைவேற்றலாகாவிடில் ஆணையரது அறிக்கை நம்புகை வைக்கத் தக்கதல்ல என மேமுகளுக்கு/எதிர்வாதி களுக்கு ஆதரவாக மரோலி அச்சுதன் –எதிர்– குன்னி பதும்மா, 1966 SCC Online Ker 103 வழக்கில் கேரள உயர்நீதிமன்றத்தலான தீர்ப்புரையிலும் ந,ம்புகை வைக்கப்பட்டது.

14. முன்கூட்டிய காலக்கட்டத்தில் ஆணை யரது அறிக்கை விசாரணை நீதிமன்றத்தில் எதிர்வாதிகளால் எதிர்க்கப்பட்டிருக்கவில்லை என எமேமுகள்/வாதிகள் சார்பு வழக்குரைஞர் பணிந்திட்டார். அளவையரின் உதவியுடன் தாவா சொத்தில் மீண்டும் ஆணையர் வருகை யிடலை ஏதுவாக்கல் நோக்கத்துக்காக ஆணையர் ஆணைப்பத்திரத்தை மறுவியற்றலை யும் அவர்கள் கோரியிருந்ததில்லை. அமைதியாக இருந்துள்ள நிலையில் ஆணையரது அறிக்கையில் முதலாவது மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் நம்புகை வைத்தல் பிழையானது என இப்போது மேமுகள்/எதிர்வாதிகள் இயம்பவியலாது. ஆணையரது அறிக்கை ஏன் ஏற்றுக் கொள்ளப்படுகிறது என்பது பற்றியும்

வலியுறுத்து உறுத்துக்கட்டளை கோரிக் கொண்டு வாதிகளால் தாக்கலான வழக்கு எவ்வாறு காலவரைக்குள் உள்ளதாகும் என்பது பற்றியும் கோர்வையான மற்றும் ஏற்கதகும் காரணங் களை முதலாவது மேல்முறையீடு நீதிமன்றம் அளித்துள்ளது.

15. ஒவ்வொரு தரப்பு வழக்குரைஞர் களாலும் வைக்கப்படும் வாதங்களையும் அவரவர் களது பணிந்துரைகளையும் ஆணையரது அறிக்கை சுற்றி சுழல்கிறது என்பதன் பரிசீலனை யில் சட்ட வலிவு குறித்த எழுவினாக்கள் மறு வரையப்பட்டு எளிதாதக்கப்படவியலும் என நான் நினைக்கிறேண். அவை வருமாறு:

i) அளவையரின் உதவியுடன் சொத்து அளவீடுகள் ஆணையரால் எடுக்கப்படாதிருந்து அவரது வரைபடத்தை ஆணையருக்கு அளவையர் அளித்த பின் அறிக்கையை தாக்கலிடா திருந்தாலும் சா.சி1–சி2 அடித்தளத்தில் ஆணை யரது அறிக்கையில் முதலாவது மேல்முறையீடு நீதிமன்றம் நம்புகை வைப்பது சட்டத்தில் சரியானதாகுமா?

ii) வழக்கு தாக்கலான தேதியிலிருந்து ஆறு வருடங்களுக்கு பின்பாகதிருத்தல் மூலமாக வலியுறுத்து உறுத்துக்கட்டளை கோரும் வழக்கை தாக்கலிடலுக்கு காலவரம்புக்கூறை முதலாவது மேல்முறையீடு நீதிமன்றம் சீர்தூக்குதல் சட்டத்தில் சரியானதாகுமா?

16. அவர்களது முறைப்படியான உரிமை மூல ஆவணங்கள் காரணமாக தாவா சொத்தில் வாதிகள் எதிர்வாதிகள் ஆகும் இரு தரப்பினர்களும் கோருரிமை வைக்கிறார்கள். சா.பி1 மூலமாக அவர்களால் வாங்கப்பட்டுள்ள சொத்தில் அவரகளது எல்கைகளுக்குள் கட்டுமானம் அமைந்துள்ளது என மேமுகள் கூறுகையில், எதிர்வாதிகளாலான ஆக்கிர்மிப்பு உள்ளது எனவும் அவர்களுக்கு சொந்தமான சொத்தின் உட்புறத்தில் அவர்கள் ஏபிசிடி கட்டமைப்பே நிர்மானித்துள்ளார்கள் எனவும் வாதிகள் வாதிட்டுள்ளார்கள்.

17. தள அளவீடுகள் எடுத்திடலுக்காக புல அளவீட்டு புத்தக பதிவாவணங்களுடன் இரு தரப்பினர்களாலும் தரப்படும் உரிமைமூல ஆவணங்களுக்கு இசைவாக தாவா சொத்தை அளவிடலுக்காக அளவையரின் உதவியை பெற்றிட ஆணையரை அனுமதிக்க ஆணையர் நியமனத்தை தரப்பினர்கள் கோரியிருந்தால், ஆணையரது உதவி அதிசிறப்பாக பயன்படுத்த பட இயன்றிருக்கும் வழக்காக இது அமைகிறது. ஆணையரது அறிக்கை அடிப்படையில் விசாரணை நீதிமன்றம் கண்டிருந்தாலும், அளவையரின் உதவியுடன் அளவீடுகளை எடுத்துக் கொண்டு அது உசிதமாக நிறைவேற்றப் படாததால் பரிகாரம் வழங்கப்படவியலாது.

18. ஆணையரது ஆணைப்பத்திரம் நிறை வேற்றப்படும்போது மற்ற தரப்பினர் இருப்பது அத்தியாவசியமாகும் என்பதில் சந்தேகமில்லை. இரு தரப்பினர்களது முன்னிலையில் ஆணையர் வருகையிட இயன்றால் அவர்களால் சுட்டிக் காட்டப்பட்ட கூறுகளை குறிக்குமாறு ஆணை யருக்கு அறிவுறுத்தல்கள் தரப்பினர்கள் வழங்கு அதிசிறப்பு சந்தர்ப்பம் கிட்டியிருந்திருக்கும். தாவா சொத்தில் வருகையிட ஆணையரை நியமித்தல் நீதிமன்றத்தில் சாட்சியம் அளிக்க இயலாத சாட்சியிடமிருந்து பதிவாவதற்கு ஆணையரை நியமித்தலிலிருந்து வேறான தாகும்.

19. மேமுகளால்/எதிர்வாதிகளால் நம்புகை யாகி மேற்கோளான (மேற்சொன்ன) மரோலி அச்சுதன் வழக்கில் சாட்சியம் பதிதல் நோக்கத்துக் காக ஆணையர் நியமனமானார். தாவா சொத்தில் வருகையிடலுக்காக அல்ல. மற்ற தரப்பினர் முன்னிலையில் ஆணையர் சாட்சியை விசாரித்துள்ளார் என்பதிலும் அது இவ்வழக்கில் செய்யப்பட்டிருக்கப்படவில்லை என்பதிலும் சந்தேகமில்லை. எனவே உவிதொச வக்முறை 26 விதி 18 கீழான அத்தியாவசிய வகையங் களை ஆணையர் நிறைவேற்றத் தவறியது அவரது அறிக்கையை ஏற்கவியலாததாக்கி விடும். தீர்ப்பிட நீதிமன்றம் முனைந்தது. எனிமும் அதே தீர்ப்புரையில், உவிதொச வகுமுறை 26 விதி 18ஐ மீறுதல் சாட்சியத்தின் பகுதியாக அறிக்கை நிராகரிப்பாவதை நியாயப் படுத்தாது எனவும் உவிதொச வகுமுறை 26 விதி 10இல் உள்ளடங்கும் வகையத்தை பின்பறறாமை அறிக்கையை முழுமையாக அனுமதியற்றதாக ஆக்காது எனவும் ஆணையரை நீதிமன்றத்தின் அனுமதியுடன் விசாரிப்பது சவாலிடும் தரப்பினரது பொறுப்பாகும் எனவும் கூறப்படுகிறது.

20. ஆணையரை விசாரித்தலுக்கான சந்தர்ப்பத்தை விலக்கிய எதிர்வாதிகள் ஆணையரது அறிக்கைக்கு காலக்கிரமத்தில் எதிர்ப்பு தாக்கலிட்டிருந்ததில்லை. தாவா சொத்தில் வருகையிட்டு அதை அளவையரின் உதவியுடன் அளந்து அடுத்துதாக அறிக்கை தாக்கலிடும் நோக்கத்துக்காக ஆணையர் ஆணைப் பத்திரத்தை மீண்டும் இயற்றிட கூட எதிர்வாதிகள் நடவடிக்கைகள் எடுத்திருக்கவில்லை. தாவா சொத்தை அளவிடப்பெறலுக்கு எதிர்வாதிகள் நடவடிக்கைகள் எடுத்திராதுள்ளதால் எதிர்வாதிக்கு எதிராக எதிரிடையான துணிவை முதலாவது மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் கொண்டிருந்து ஆணையர் அறிக்கையிலும் நம்புகை வைத்து தாவா சொத்தில் எதிர்வாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளார்கள் என்ற முடிவை எட்டியிருந்தது.

21. இப்போதைய வழக்கில் உறுத்துக் கட்டளை பரிகாரத்துகாக வழக்கு தாக்கலான நாளன்றே ஆணையர் நியமிக்கப்பட்டு அவரது நியமனத்துக்கு பின்னராக உடனடியாக தாவா சொத்தில் ஆணையர் வருகையிட்டு மேல் சென்றிருந்தார். தொடர்புறு காலகட்டத்தில் ஆணையர் அறிவிப்பை எதிர்வாதிகளுக்கு வழங்கவில்லை எனவும் ஆகையால் அவர்கள் ஆஜராக இயலவில்லை எனவும் வாதிகளால் கூறப்படுகிறது. அதன் பின்பாக ஆணைய ஆணைப்பத்திரத்தை மீண்டுமியற்றி அளவையரது உதவியுடன் சொத்தை அளப்பதற்கான வாயுப்பை எதிர்வாதிகள் பயன்படுத்த இயலவில்லை. வாதிகளது மற்றும் எதிர்வாதிகளது சொத்துகள் அளக்கப்படாலொழிய வாதிகளின் சொத்துகளில் எதிர்வாதிகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்துஉள்ளார்களா என்பதையும் வாதிகள் கோரப்பட்டவாறு பரிகாரங்களுக்கு பாத்தியதையுற்றவர்கள் ஆவார்களா என்பதையும் எவரும் காணுதல் எளிதாகாது.

22. உவிதொச வகுமுறை 26 விதி 18 கீழ் நேரில் அல்லது அவர்களது முகவர் மூலவர் மூலமாக ஆணையரிடம் ஆஜராதல் தரப்பினர்களுக்கு அவசியமாகிறது. எனினும் வகுமுறை 26 விதி 18 இன் சரத்து 2 படி , ஆணையரால் இயற்றப்படும் உத்தரவுகள் தரப்பினர்களால் செயலபடுத்தப்படாவிடில் ஆணையர் மேல்தொடரலுக்கு சுதந்திரம் தரப்படுகிறது. அந்த அம்சம் பற்றி எந்த தகராறும் இருக்க வியலாது. ஆணையரை விசாரித்திட தரப்பினர்களுக்கு உவிதொச வகுமுறை 10 விதி 3 சுதந்திரம் அளிக்கும் போததிலும் சொன்ன் சந்தர்ப்பத்தை பயன்படுத்தவும் வாதிகள் மற்றும் எதிர்வாதிகள் இருவரும் பயன்படுத்திட தேர்ந்திடவில்லை. சூழல் ஏதுவாக இருக்கக் கூடினாலும் எதிர்வாதிகள் ஆணையரது அறிக்கையில் துயருறுவார்களானால் குறைந்தது ஆணையர ஆணைப்பத்திரத்தை மீண்டுமியற்றிடலுக்கான மனுவை முன்னிட்டுக் கொண்டு அவர்களது எதிர்ப்புகளை அவர்கள் வைத்திருக்க வேண்டும். அதை அவர்கள் செய்யத் தவறினர்கள்.

23.வாதிகளது மற்றும் எதிர்வாதிகளது அவரவர் களுடைய உரிமைமூல ஆவணங்களில் குறிப்பிடப் படும் சொத்துகளை அளந்தும் அதற்காக நீதிமன்றத்தில் அறிக்கை தாக்கலிடப் பெறல் மூலமாக மட்டுமே இந்த வழக்கில் எழுப்பலாகியிருக்கும் கேள்வி தீர்வாக்கப்பட முடியும். விரிவான வாய்மொழி சாட்சியம் தேவையற்றதாகும் வழக்காக் இது உள்ளது. முறையான முடிவை எட்டுதலில் நீதிமன்றத்தை ஏதுவாக்க வாய்மொழி சாட்சியத்தின் முக்கியதுவத்தை ஆணையரது அறிக்கையே குறைத்திடும். ஆணையர் ஆணைபத்திரத்தை மீண்டுமியற்றுமாறு நீதிமன்றத்தை வேண்டிக் கொள்ளுதலில் எதிர்வாதிகள் தரப்பில் தாமதம் உள்ள போதிலும் நிலைமுறையான நீதியின் நோக்கங்களை அடைதலுக்கக்காக வாய்ப்பு மேமுகளுக்கு/எதிர்வாதிகளுக்கு தரப்பட வேண்டும் என நான் நீதியின் நலனில் கருதுகிறேன். என்வே சட்ட வலிவு குறித்த 1வது கேள்வியின் விடை மேமுகளுக்கு/எதிர்வாதிகளுக்கு சாதகமாக தரப்படுகிறது.

24. காலவரம்பு பற்றிய எழுவினா சம்பந்தமாகும்மட்டில், வழக்கை வாதி தாக்கலிட்டிருக்கும் கால கட்டத்தில், அவர்களால் மேற்கொள்ளப் படும் கட்டுமானத்தில் வாதிகள் தலையிடலை தடுத்துநிறுத்தலுக்காக நிரந்த உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரிக் கொண்டு அதே நீதிமன்றத்தில் எதிர்வழக்கு முவ எண் 151/2000ஐ எதிர்வாதிகள் தாக்கலிட்டார்கள். விளம்புகை பரிகாரமும் உறுஇத்துக்கட்டலை பரிகாரமும் மட்டுமின்றி தாவா சொத்தில் பாத்தியதை கோரி கொண்டு உடைமை மீடலுக்கும் வழக்கை வாதிகள்

தாக்கலிட்டுள்ளார்கள். காலவரம்பு சட்ட உறுப்பு 65 கீழ் விதிக்கப்பட்ட காலவரம்புகக்குள் உடைமை மீட்பு பரிகாரத்தை கோரலில் வாதிகளுக்கு காலவரம்புண்டு என்ற எதிர்ப்பை எதிர்வாதிகள் கொண்டிருக்க இயலாது. எதிர் வாதியினது உடைமை எதிரிடையாகியிருந்த தேதியிலிருந்து 12 வருட காலக்கெடுவை காலவரம்பு சட்டப் பிரிவு 65 நிர்ணயிக்கும். காலவரம்பு பற்றிய அமசத்தை முதலாவது மேமுறையீடு நீதிமன்றம் மேற்சொன்ன முறையில் சரியாக அணுகியுள்ளது.

25. வாதியால் கோரப்படும் பேரளவு பரிகாரம் சட்டவிரோத கட்டுமானத்தை அகற்றுதல் உட்பட்ட உடைமை மீட்டலாக உள்ளபோது, எதிர்வாதி யாலான கட்டுமானம் முடிந்த தேதியிலிருந்து மூன்றாண்டுகளுக்குள்ளேயே வழக்குமூலத்தை வாதிகள் இழந்துள்ளார்கள் என கூறப்பட முடியாது. காலரம்பு கூறு பற்றி முதலாவது மேமு நீதிமன்றத்தாலான தீர்ப்பில் சட்ட விரோதம் எதனையும் நான் காணாததால் சட்ட வலிவு குறித்த 2வது கள்வொய்யிட் விட மனு எதிராக கோரப்படுகிறது. னானும் ஸ்டேட வலிவு பற்றிய கேள்வியின் விடை மேமுகளுக்கு எதிராக தரப்படுகிறது. எனினும், சட்ட வலிவு பற்றிய 1வது கேள்வியின் விடை மேமுகளுக்கு சாதமாக தரப்பட்டதை பரிசீலிப்பில் கொண்டு, முதலாவது மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரையை நீக்கறவாக்குதல் பொருததமான தாகும் என நான் கருதுகிறேன்.

26. மேற்சொன்ன காரணங்கள் பரிசீலனை யில், இரண்டாவது மேல்முறையீடான இமே எண் 293/2011 ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டு மேவ எண் 19/2008இல் முதலாவது மேல் முறையீட்டு நீதிமன்றத்தாலான 29.9.2010 தேதிய தீர்ப்புரையும் தீர்ப்பாணையும் நீக்கவாக்கப் படுகிறது. இரு தரப்பினர்களாலும் முன்னிடப் படும் உரிமைமூல ஆவணங்கள் அல்லது கிட்டும் புல அளவீட்டு புத்தகம் போன்ற இதர பதிவாவணங்கள் அடிப்படையில் தாவா சொத்தில் வருகையிட்டு அளவையரது உதவி யுடன் அளவீடுகள் எடுத்து அளவரையயரது வரைபடத்துடன் அறிக்கை தாக்கலிடலுக்காக ஆணையரை நியமித்துக் கொண்டு புதிய ஆணையர் ஆணைப்பத்திரத்தை இயற்று மாறும் ஆணையரது அறிக்கையின் பேரில் மட்டுமே தரப்பினர்களை கேட்டறிந்து விஷயத்தை புதிதாக தீர்மானித்திடவும் முதலாவது மேல் முறையீட்டு நீதிமன்றம் பணிக்கப்படுகிறது. செலவு தொகையில்லை. விளைவாக தொடர்புறு பல்வகை மனு முடித்து வைக்கப்படுகிறது.

27. பிற வழக்கான முவ எண் 87/2000 இல் எதிர்வாதிகளாக உள்ள வாதிகளால்; மற்ற இரண்டாவது மேல்முறையீடு எண் 294/2011 தாக்கலாகியுள்ளது. இந்த வழக்கில், அவர் களுக்கு சொந்தமான சொத்தின் நான்கெல்லை களுக்குள் அவர்களாலான கட்டுமானம் அமைந்தது எனவும் அதற்கு 17.11.1941 தேதிய கிரய பத்திரம் வழியாக அவர்கள் உரிமை மூலம் கொண்டுள்ளார்கள் எனவும் வாதிகளாக மேமுகள் கூறியுள்ளார்கள். வழக்கை விசாரணை நீதிமன்றம் தள்ளுபடியாக்கி மேல்முறையீடில், விசாரணை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரையை உறுதி யாக்கிக் கொண்டு வழக்கை முதலாவது மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றம் தள்ளுபடியாக்கியது.

28. தாவா சொத்து பொறுத்து அளவீடுகள் எடுத்தலுக்காக ஆணையர் மற்ற வழக்கில் நியமிக்கப்படவிருப்பதாலும் கிட்டும் ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் அளவையர் வரைபடம் அடிப்படையில் நீதிமன்றத்த்தால் எடுக்கப்படக் கூடும் முடிவும் இந்த வழக்கின் முடிவு மீது மற்ற வழக்கும் தாக்கம் கொண்டிருக்கும் என்பதாலும் இந்த மேல்முறையீடை ஏற்றுக்கொள்ளுதல் உசிதமாகும் என நான் கருதுகிறேன். அதற் கிணங்க, இமே எண் 294/2011 ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டு, ஆணையரது அறிக்கையின் உதவியுடன் ஒரே சமயத்தில் இரு வழக்குகளை யும் தீர்மானிக்குமாறு பணித்தலுடன், மற்ற மேல்முறையீடுடன் விஷயத்தை திருப்பி யனுப்பிக் கொண்டு ராணிப்பேட்டை சார்பு நீதிமன்ற கோப்பிலான மேவ எண் 44/2009 இல் உண்டான 29.9.2010 தேதிய தீர்ப்புரை யும் தீர்ப்பாணையும் நீக்காறவாக்கப்படுகிறது

மேலுள்ள பணித்தல்களுடன் இரண்டாவது மேல்முறையீடுகள் ஆன இமே எண்கள் 293-294/2011 ஏற்றுக் கொள்ளப்படு கின்றன. தொடர்புற்ற பம தீர்வாகிறது.

மொழியாக்கம் : பா. ஞானசேகரன்

மோட்டார் வாகனச் சட்டத்தின் கீழ் மூன்றாம் தரப்பு என பாதிக்கப்பட்டோரைப் பாதுகாப்பதற்கான ஓர் அரசியலமைப்பு வரைபடம்

- நரசிம்மன் விஜயராகவன்

நேஷனல் காப்பீட்டு நிறுவனம் லிட் –எ– துங்கலா தனலட்சுமி மற்றும் சிலர் என்ற வழக்கில் 30.10.2025 அன்று நடந்த நடவடிக்கைகளைப் பற்றிச் சொல்லும்போது, இந்தியச் சாலைகளில் ஓடும் வாகனங்களில் 50 சதவீதத்திற்கும் அதிகமானவை காப்பீடு செய்யப்படவில்லை என்ற தகவலை அறிந்து உச்ச நீதிமன்றம் தனது ‘அதிர்ச்சி‘யைத் தெரிவித்தது. இந்த விவகாரம், 1996–ல் நடந்த ஒரு உயிர் பலியான விபத்து வழக்கில் உயர் நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்பை (சுமார் ரூ.10 லட்சம் மற்றும் வட்டி) எதிர்த்து காப்பீட்டாளர் தாக்கல் செய்த மேல்முறையீட்டில் எழுந்தது.

திறந்த நீதிமன்றத்தில், நீதிபதிகள் சஞ்சய் கரோல் மற்றும் பிரசாந்த் குமார் மிஸ்ரா அடங்கிய அமர்வு , காப்பீட்டாளர், இந்தியக் காப்பீட்டு ஒழுங்குமுறை மற்றும் மேம்பாட்டு ஆணையம் மற்றும் பொதுக் காப்பீட்டு மன்றம் ஆகியவற்றுக்குத் தீர்வு காணும் நடவடிக்கைகளை முன்மொழிய உத்தரவிட்டது. கட்டாய காப்பீட்டை அமல்படுத்த, வாகனத்தைப் பறிமுதல் செய்தல் போன்ற கட்டாய வழிமுறையை நடைமுறைப்படுத்துவது இதில் ஒரு பரிந்துரையாகும். பொருத்தமான வழிகாட்டுதல்களை உருவாக்குவதில் உதவ, ஒன்றியச் சாலைப் போக்குவரத்து மற்றும் நெடுஞ்சாலைகள் அமைச்சகம் இந்த நடவடிக்கைகளில் இணைக்கப்பட்டது.

ஒரு தீர்வின் தேவை

மோட்டார் வாகனச் சட்டம், 1988–ன் பிரிவு 146, அனைத்து மோட்டார் வாகனங்களுக்கும் கட்டாய மூன்றாம் தரப்பு காப்பீட்டை வலியுறுத்தினாலும், இந்தியாவின் வாகனங்களில் கிட்டத்தட்ட பாதி செல்லுபடியாகும் காப்பீடு இல்லாமல் இயங்குகின்றன. இந்தத் தொடர்ச்சியான இணக்கமின்மை, விபத்தில் பாதிக்கப்பட்டவர்களுக்கான சட்டப்பூர்வப் பாதுகாப்பை அர்த்தமற்றதாக்குகிறது, மேலும் இந்தச் சட்டத்தின் சமூக நல நோக்கத்தை சீர் குலைக்கிறது. எஸ்.ராஜசேகரன் –எ– இந்திய அரசு (2018) என்ற வழக்கில் உச்ச நீதிமன்றத்தின் வழிகாட்டுதல் நீண்ட காலக் காப்பீட்டுக் கொள்கைகளை அறிமுகப்படுத்திய போதிலும், காப்பீடு செய்யப்படாத வாகனங்களின் தொடர்ச்சி, அமைப்பு ரீதியான சீர்திருத்தத்தின் தேவையை மீண்டும் வலியுறுத்துகிறது.

உண்மைப் பின்னணி

மோட்டார் வாகனச் சட்டம், 1988 ஆனது சாலைப் பாதுகாப்பு மற்றும் இழப்பீட்டு நீதிக்கான இந்தியாவின் கடப்பாட்டை உள்ளடக்கியது. செல்லுபடியாகும் மூன்றாம் தரப்பு காப்பீடு இல்லாமல் பொது இடத்தில் எந்தவொரு மோட்டார் வாகனத்தையும் பயன்படுத்துவதைத் தடை செய்வதாக பிரிவு 146 தெளிவாகக் கூறுகிறது. இருப்பினும், சாலைப் போக்குவரத்து மற்றும் நெடுஞ்சாலைகள் அமைச்சகத்தின் தரவுகளின்படி, இந்தியாவில் பதிவுசெய்யப்பட்ட வாகனங்களில் கிட்டத்தட்ட 50 சதவீதம் செல்லுபடியாகும் காப்பீடு இல்லாமல் உள்ளன, இதன் மூலம் எண்ணற்ற விபத்தில் பாதிக்கப்பட்டோர் இழப்பீடு பெற முடியாமல் உள்ளனர். இந்த பரவலான இணக்கமின்மை சட்டத்தின் ஆட்சிக் கோட்பாட்டைக் குறைமதிப்பிற்கு உட்படுத்துகிறது மற்றும் மோ.வா. சட்டத்தின் பாதுகாப்பு நோக்கத்தைத் தோற்கடிக்கிறது.

எஸ்.ராஜசேகரன் –எ– இந்திய அரசு (நீ.பே.(உ) எண் 295/2012) வழக்கில், உச்ச நீதிமன்றம் நீண்ட கால மோட்டார் காப்பீட்டுக் கொள்கைகளை (இருசக்கர வாகனங்களுக்கு ஐந்து ஆண்டுகள் மற்றும் மற்ற வாகனங்களுக்கு மூன்று ஆண்டுகள்) 01.09.2018 முதல் அமலுக்குக் கொண்டு வந்தது. இருப்பினும், இந்த நடவடிக்கை புதிதாக விற்கப்படும் வாகனங்களுக்கு மட்டுமே பொருந்தும்,

தற்போதுள்ள மற்ற வாகனங்கள் புதுப்பித்தல் மற்றும் அமலாக்கம் அடிப்படையில் கட்டுப்படுத்தப்படாமல் விடப்பட்டுள்ளன. இதன் விளைவாக ஒரு முரண்பாடு ஏற்படுகிறது: சட்டம் காப்பீட்டைக் கட்டாயப்படுத்தினாலும், அதன் நடைமுறைச் செயலாக்கம் தனிநபரின் விருப்பமானதாகவே உள்ளது.

பாதிக்கப்பட்டவரின் இக்கட்டான நிலை மற்றும்
சட்டப்பூர்வப் பாதுகாப்பின் தோல்வி:

கட்டாய மூன்றாம் தரப்பு காப்பீட்டின் அடிப்படை நோக்கம் என்னவென்றால், தவறு செய்தவரின் கடன் அடைக்கும் திறன் பற்றிப் பொருட்படுத்தாமல், விபத்தில் பாதிக்கப்பட்டவர்களுக்கு உடனடி மற்றும் உறுதியான இழப்பீடு கிடைப்பதை உறுதி செய்வதே ஆகும். இருப்பினும், காப்பீடு செய்யப்படாத வாகனங்கள் இந்த உத்தரவாதத்தை பயனற்றதாக்குகின்றன. பாதிக்கப்பட்டவர்கள் நீண்டகால வழக்குகளை எதிர்கொள்கின்றனர், இழப்பீடு தாமதமாகிறது, மேலும் பெரும்பாலும் அரசின் கருணை நிதியை அல்லது முன்னாள் கருணை அடிப்படையிலான மாநிலப் பணத்தைச் சார்ந்திருக்க வேண்டியுள்ளது.

தேசிய காப்பீட்டு நிறுவனம் லிட் –எ– ஸ்வரன் சிங் ங(2004) 3 குஇஇ 297சி வழக்கில், மோ.வா. சட்டத்தின் அத்தியாயம் ஙீஜ இன் நோக்கம் 'மூன்றாம் தரப்பினரைப் பாதுகாப்பதே அன்றி, காப்பீட்டு நிறுவனங்களின் வணிக நலன்களை மேம்படுத்துவது அல்ல' என்று உச்ச நீதிமன்றம் கூறியது. நிர்வாகச் செயலற்ற தன்மையால் இந்த பாதுகாப்பு நோக்கம் குலைக்கப்படும்போது, பிரிவு 21–ன் கீழ் வாழ்வுரிமை மற்றும் கண்ணியத்தை உறுதிசெய்யும் அரசின் கடமை சமரசம் செய்யப்படுகிறது.

தற்போதைய நிர்வாகக் கட்டமைப்பு குறைபாடுகள்

தற்போதுள்ள அமலாக்கக் கட்டமைப்பு மூன்று அமைப்பு ரீதியான பலவீனங்களால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது:

1. சிதைந்த தரவுத்தளங்கள்: வாகனப் பதிவு (வாகன்), உரிமம் (சாரதி) மற்றும் காப்பீட்டுத் தரவுகள் பெரும்பாலும் ஒருங்கிணைக்கப்படாமல் உள்ளன, இதனால் நிகழ்நேரச் சரிபார்ப்பு தடுக்கப்படுகிறது.

- முக்கிய குறிப்பு: வாகன் மற்றும் காப்பீட்டுத் தரவுத்தளங்கள் ஒருங்கிணைக்கப்படவில்லை என்பது முழுமையாகச் சரியல்ல – குறிப்பிடத்தக்க முன்னேற்றம் அடைந்துள்ளது.
- இந்திய காப்பீட்டு மற்றும் ஒழுங்குமுறை ஆணையத்தால் நிறுவப்பட்ட காப்பீட்டு தகவல் பணியகம் மூலம் வாகன்/எம்பரிவாகன்/டிஜிலாக்கர்–க்கு காப்பீட்டுத் தரவுகளைப் பதிவேற்றுவது அதிகாரப்பூர்வமாக நடைமுறையில் உள்ளது.
- இருப்பினும், ஒருங்கிணைப்பு முற்றிலும் குறைபாடற்றது, ஒவ்வொரு வாகனமும் காப்பீட்டாளரும் நிகழ்நேரத்தில் தடையின்றி உள்ளடங்கியுள்ளனர், அல்லது இது மட்டுமே காப்பீடு செய்யப்படாத வாகனங்கள் அல்லது இணக்க அமலாக்கத்தின் சிக்கலைத் தீர்க்கிறது என்று சொல்வது முன்கூட்டிய முடிவாக இருக்கும்.
- நமது பரந்த தேசத்தில் மாநிலத்திற்கு மாநிலம் மாறுபடும் வகையில் புதுப்பித்தலில் கால தாமதம் உள்ளது. நோக்கம் கொண்ட ஒருங்கிணைப்பு முழுமையானதாகவும், நிறைவானதாகவும், எப்போதும் நம்பகமானதாகவும் இருப்பதை உறுதிசெய்ய இது நெருக்கமாகக் கவனிக்கப்பட வேண்டும்.
- மேலும், வாகன்–ல் ஒரு காப்பீட்டுக் கொள்கையின் செல்லுபடியாகும் தரவு இருப்பது, அனைத்து வாகனங்களுக்கும் செல்லுபடியாகும் காப்பீட்டு கவரேஜை உறுதிசெய்வதில் எந்தப் பயனும் இல்லாமல் போகலாம்.

- காப்பீடு செய்யப்படாத வாகனங்களை அடையாளம் காண்பது ஒரு தொடர்ச்சியான செயலாக இருக்க வேண்டும். இது பதிவுச் சான்றிதழின் செல்லுபடியாகும் தன்மையையே இடைநிறுத்தவும், மோ.வா. சட்டம், 1988 இன் பிரிவு 39–ன் கீழ் வாகனங்கள் சாலையில் ஓடுவதைத் தடுக்கவும் ஒரு தூண்டுதலைக் கொண்டிருக்க வேண்டும். இதில் அத்தகைய வாகனங்களைப் பறிமுதல் செய்யும் அதிகாரமும் அடங்கும்.

2. புதுப்பித்தல் அமலாக்கம் இல்லாமை: ஆரம்பப் பதிவு முடிந்தபின், காப்பீடு அதன்பிறகு செல்லுபடியாகவே இருப்பதை உறுதிசெய்ய சட்டப்பூர்வ அல்லது தொழில்நுட்ப வழிமுறை இல்லை.

3. பலவீனமான அபராதம் மற்றும் கண்டறிதல் வழிமுறைகள்: வழக்கமான சோதனையின் போது காப்பீட்டு நிலையை உடனடியாகச் சரிபார்க்க சட்ட அமலாக்க முகமைகளிடம் டிஜிட்டல் கருவிகள் அல்லது அணுகல் இல்லை.

- போதுமான மனிதவளம் மற்றும் அரசியல் விருப்பமின்மை ஆகியவை மறுக்க முடியாத சவால்கள்.

எனவே, பிரச்சினை சட்டத்தின் போதுமான தன்மையில் இல்லை, மாறாக நிறுவன ரீதியான சிதைவு மற்றும் கடுமையான அமலாக்கத்தை உறுதிசெய்யும் தொடர்ச்சியான கண்காணிப்பு இல்லாமையே ஆகும்.

அமலாக்கத்திற்காக வாகன் தளத் தரவைப் பயன்படுத்துதல்

இந்தியாவில் பதிவுசெய்யப்பட்ட வாகனங்கள் குறித்த வாகனத்தில் உள்ள தரவு, இப்போது DigiLocker இயக்குநரின் மூலம் காப்பீட்டுத் தரவுத்தளங்களுடன் ஒருங்கிணைக்கப்பட்டதாகத் தெரிகிறது. ஆயினும், புதுப்பித்தல் நிகழ்நேரத்தில் அல்லது முழுமையானதாக இல்லை என்று அனுபவம் தெரிவிக்கிறது. புதுப்பித்தலில் நாட்கள் அல்லது வாரங்கள் கூட தாமதம் இருக்கலாம். வாகன் தரவு காப்பீடு செய்யப்படாத வாகனங்களின் எண்ணிக்கையை வெளிப்படுத் தினாலும், அது பயன்படுத்தப்படாத தரவாகவே உள்ளது.

வாகன், சாரதி மற்றும் காப்பீட்டுத் தரவுத்தளங்களுக்கு இடையே உள்ள இயங்குதிறன் தடையற்றதாகவும், பயனுள்ளதாகவும் மாறினால் , காப்பீட்டு கவரேஜ் காலாவதியானதும், ஒரு குறிப்பிட்ட காலக்கெடுவுக்குள் புதுப்பிக்கத் தவறியதும் பதிவைச் செல்லாததாக்க இதைப் பயன்படுத்தலாம். வாகன்–ல் கிடைக்கக்கூடிய காப்பீடு செய்யப்படாத வாகனங்கள் குறித்த தரவு ஒரு ‘தங்கச் சுரங்கம்’. தடையற்ற காப்பீட்டில் சேர்ப்பதற்காக, அது பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

காப்பீடு செய்யப்படாத வாகனங்களை வைத்திருப்பதோடு, அலட்சியமாகப் பயன்படுத்தும் நிறுவனங்களை அடையாளம் காணவும், அவர்களுக்குத் தண்டனை வழங்கவும் இந்தத் தரவைப் பயன்படுத்துவது எப்படி என்று சிறந்த ஆலோசனை இருக்கலாம். சட்ட ஆணையைப் பின்பற்றி, வாகனங்களை எப்போதும் காப்பீடு செய்யத் தவறியதற்காக அவர்கள் இழப்பீடு செலுத்த வேண்டிய கட்டாயம் ஏற்பட வேண்டும். காப்பீடு செய்யப்படாத வாகனங்கள் குறித்த வாகன் தரவைப் பயன்படுத்தி, வாகனங்கள் காப்பீடு செய்யப்படாமல் இருப்பதைத் தடுக்க, சாலைப் போக்குவரத்து மற்றும் நெடுஞ்சாலை அமைச்சகம், இந்திய காப்பீட்டு மற்றும் ஒழுங்கு முறை ஆணையம், பொதுக் காப்பீட்டு மன்றம், மும்பை மற்றும் அனைத்து மோட்டார் காப்பீட்டு நிறுவனங்களுக்கும் இடையே ஒருங்கிணைப்புடன் கூடிய ஒரு பயனுள்ள மேற்பார்வை பொறிமுறை இருக்க வேண்டும்.

ஆம், எந்தவொரு தீர்விலும் ஆரம்பச் சிக்கல்கள் இருக்கலாம். குறைபாடுகள், வாகனங்களின் விற்பனை, பதிவை மாற்றத் தவறுதல் மற்றும் சட்டத்திற்குக் கீழ்ப்படிய மறுக்கும் அலட்சியமான உரிமையாளர்கள் இருக்கலாம். காப்பீடு செய்யப்படாத வாகனங்கள் குறித்த உடனடியாகக் கிடைக்கும் வாகன் தரவைப் பயன்படுத்துவதற்கும், சட்டத்தை மீறியதற்காக அத்தகைய நிறுவனங்கள் இழப்பீடு செலுத்துவதற்கும் ஒரு டிஜிட்டல் தளம் அடிப்படையிலான பொறிமுறையை உருவாக்குவதே

யோசனையும் அணுகுமுறையாகவும் இருக்க வேண்டும். சாலையில் பயணிக்கும் அத்தகைய வாகனங்களின் பதிவை நிறுத்திவைத்து, அவற்றைப் பறிமுதல் செய்வதன் மூலம் அவர்கள் தண்டிக்கப்பட வேண்டும். போக்குவரத்து மற்றும் காவல் நிர்வாகத்துடன் ஒருங்கிணைப்பு மூலம் கடுமையான அமலாக்கத்திற்காக இ–சலான்கள் கைக்கு வரலாம்.

சீர்திருத்தத்திற்கான ஒரு வரைபடம்: தேசிய மோட்டார் காப்பீட்டு அமலாக்கம் மற்றும் கண்காணிப்பு அமைப்பு:

பிரிவு 146–ஐச் செயல்படுத்தவும், காப்பீடு தடையின்றி இருப்பதை உறுதிசெய்யவும், உச்ச நீதிமன்றம் நீதித்துறை வழிகாட்டுதல்கள் மற்றும் நிர்வாக ஒருங்கிணைப்பின் கலவையின் மூலம் ஒரு தேசிய மோட்டார் காப்பீட்டு அமலாக்கம் மற்றும் கண்காணிப்பு அமைப்பை நிறுவ ஒன்றிய அரசுக்கு உத்தரவிடுவதைக் கருத்தில் கொள்ளலாம்.

தானியங்கி காப்பீடு மற்றும் பதிவு இணைப்பு

- வாகன் தரவுத்தளம் இந்திய காப்பீட்டு மற்றும் ஒழுங்கு முறை ஆணையத்தின் மேற்பார்வை மூலம் காப்பீட்டாளர்களின் களஞ்சியங்களுடன் ஒருங்கிணைக்கப்பட வேண்டும்.
- காப்பீடு செயலில் இருக்கும் வரை மட்டுமே பதிவுச் சான்றிதழ்கள் செல்லுபடியாக இருக்க வேண்டும்.
- காப்பீடு காலாவதியானால், புதுப்பிக்கும் வரை பதிவுச் சான்றின் செல்லுபடியாகும் தன்மை தானாகவே இடைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
- வருடாந்திர டிஜிட்டல் சரிபார்ப்பு மற்றும் நிபந்தனைக்குட்பட்ட சேவைகள்
- சாலை வரி செலுத்தும்போதும், உமிழ்வு சோதனை செய்யும்போதும் அல்லது போக்குவரத்து சலான்களைத் தீர்க்கும்போதும் காப்பீட்டின் செல்லுபடியாகும் தன்மை டிஜிட்டல் முறையில் சரிபார்க்கப்பட வேண்டும்.
- காப்பீடு நடப்பில் இருந்தால் மட்டுமே, வாகன உரிமையாளர்கள் எந்தவொரு அரசுடன் இணைக்கப்பட்ட வாகனச் வைகளையும் புதுப்பிக்க முடியும்.
- நிகழ்நேர செயற்கை நுண்ணறிவு உதவியுடன் அமலாக்கம்
- நகரங்களில் உள்ள கண்காணிப்பு காமிராக்கள் மற்றும் தானியங்கி எண் தகடு அங்கீகாரம் அமைப்புகள் தேசிய மோட்டார் வாகன காப்பீடு செயலாக்கம் மற்றும் கண்காணிப்பு அமைப்பு தரவுத்தளத்துடன் இணைக்கப்பட்டு, காப்பீடு செய்யப்படாத வாகனங்களைக் கண்டறியலாம்.
- இ–சலான் அமைப்புகள் உடனடியாக காப்பீடு செய்யாததற்கான அபராதங்களை உருவாக்க முடியும், இது சுய–அமலாக்கத் தடையை உருவாக்கும்.
- வாகனங்கள் செல்லுபடியாகும் காப்பீடு உள்ளது என நிரூபிக்கும் வரை பறிமுதல் செய்யப்பட வேண்டும்.
- காப்பீட்டு–இயல்புநிலை திட்டம்
- இங்கிலாந்தின் மோட்டார் காப்பீட்டாளர்கள் பணியகத்தைப் போலவே ஒரு தேசிய மோட்டார் விபத்து இழப்பீட்டு நிதி அமைக்கப்படலாம். இது ஆண்டுச் சாலை வரி அல்லது எரிபொருள் விற்பனையின் மீது ஒரு சிறிய வரியின் (செஸ்) மூலம் நிதியளிக்கப்படும். இது இந்தியச் சாலைகளில் உள்ள ஒவ்வொரு வாகனத்திற்கும் குறைந்தபட்ச மூன்றாம் தரப்பு கவரேஜாவது இருப்பதை உறுதிசெய்து, முற்றிலும் காப்பீடு செய்யப்படாத அபாயத்தை நீக்கும்.

- விபத்து நடந்துவிட்டு நிற்காமல் செல்லும் விபத்துகளுக்கான தற்போதுள்ள ஆறுதல் தொகைத் திட்டம் இது தொடர்பாக நிவாரணம் அளிக்கப் போதுமானதாக இருக்காது.
- நிதி வழங்குநர்களின் பொறுப்பு: வாகனங்களுக்கு நிதி அளிப்பவர்கள், தங்கள் கட்டுப்பாட்டில் அல்லது பிணைவைப்பில் உள்ள வாகனங்களுக்குக் கொள்கை புதுப்பித்தலை உறுதிப்படுத்த சட்டப்பூர்வமாகக் கட்டாயப்படுத்தப்படலாம், தவறியதற்கு அபராதங்கள் விதிக்கப்படும்.

அமலாக்கத்திற்கான நீதித்துறை வழிகாட்டுதல்கள்

பிரிவுகள் 32 மற்றும் 142–ன் கீழ் உள்ள தனது அரசியலமைப்பு அதிகாரங்களைப் பயன்படுத்தி, உச்ச நீதிமன்றம் கட்டமைக்கப்பட்ட வழிகாட்டுதல்களை வழங்குவதைக் கருத்தில் கொள்ளலாம்:

- நிதி
- ஒரு குறிப்பிட்ட காலக்கெடுவுக்குள் தேசிய மோட்டா வாகன காப்பீடு செயலாக்கம் மற்றும் கண்காணிப்பு இயக்ககத்தை உருவாக்க சாலைப் போக்குவரத்து மற்றும் நெடுஞ்சாலை அமைச்சகம் மற்றும் இந்திய காப்பீடு மற்றும் ஒழுங்குமுறை ஆணையத்திற்கு உத்தரவிடுதல்.
- வாகன், சாரதி மற்றும் காப்பீட்டாளர் தரவுத்தளங்களுக்கு இடையே இயங்குதிறனைக் கட்டாயப்படுத்துதல், அத்துடன் காப்பீடு செய்யப்படாத வாகனங்கள் காப்பீடு செய்யப்படாமல் இருப்பதைத் தடுக்க, ஒரு வரையறுக்கப்பட்ட காலத்திற்குள் பதிவு செல்லாததாக்கப்படும் வகையில் தரவின் மீது செயல்படுவதற்கான ஏற்பாடுகளுடன் உத்தரவிடுதல்.
- காப்பீடு காலாவதியான 30 நாட்களுக்குப் பிறகு பதிவுச் சான்றிதழ்களைத் தானாக இடைநிறுத்த உத்தரவிடுதல்.
- 100 சதவீத காப்பீட்டுக் கவரேஜ் அடையும் வரை அல்லது அந்த திசையில் திருப்திகரமான முன்னேற்றம் ஏற்படும் வரை, நீதிமன்றத்தில் காலமுறை இணக்க அறிக்கைகளைத் தாக்கல் செய்யக் கோருதல்.

இந்த வழிகாட்டுதல்கள், உச்ச நீதிமன்றத்தால் பல வழக்குகளில் தொடர்ந்து அங்கீகரிக்கப்பட்டதைப் போல, வாழ்வுரிமை மற்றும் சொத்தைப் பாதுகாக்க வேண்டிய அரசின் அரசியலமைப்பு கடமைக்கு இணங்க இருக்கும்.

காப்பீடு செய்யப்படாத வாகனங்களின் தொடர்ச்சியான ‘தொற்றுநோய்’ என்பது சட்டத்தின் தோல்வி அல்ல, மாறாக அமலாக்கத்தின் தோல்வி ஆகும். எனவே, கடுமையான செயலாக்கத்திலேயே தீர்வு உள்ளது. பிரிவு 146, கட்டாய மூன்றாம் தரப்பு காப்பீடு செய்யப்படுவதன் தேவையை ஆதரிக்கப் போதுமானது. பிரிவு 146–ன் கீழ் உள்ள சமூக நீதியின் நோக்கம் – குற்றமற்ற விபத்தில் பாதிக்கப்பட்டோரின் பாதுகாப்பு – காப்பீட்டு இணக்கம் தானியங்கி, தொடர்ச்சியான மற்றும் தொழில்நுட்ப ரீதியாகச் சரிபார்க்கக்கூடியதாக மாறினால் மட்டுமே அடையப்படும்.

அரசியலமைப்பு ரீதியாக உறுதிப்படுத்தப்பட்ட மற்றும் நீதித்துறை மூலம் கண்காணிக்கப்படும் ஒரு டிஜிட்டல் முறையில் ஒருங்கிணைக்கப்பட்ட அமலாக்க நிர்வாகம், உலகளாவிய காப்பீட்டிற்குள் கொண்டுவருவது என்ற வாக்குறுதியை இறுதியாக நிறைவேற்ற முடியும். அவ்வாறு செய்வதன் மூலம், இந்தியா பிரிவு 21–ன் கீழ் உள்ள கண்ணியம் மற்றும் வாழ்வுக்கான அரசியலமைப்பு உத்தரவாதத்திற்கும், அதன் சாலைப் பாதுகாப்புச் சட்டங்களுக்கு அடிப்படையாக இருக்கும் மனிதாபிமான சட்ட அறிவியலுக்கும் தனது கடப்பாட்டை மீண்டும் உறுதிப்படுத்தும் – ‘எனவேதான் இந்திய மக்களாகிய நாம்’ என்று கூறுகிறோம்!

(நன்றி: லைவ்லா.இன் இணையதளம். கட்டுரையாளர், சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் வழக்கறிஞராக பணியாற்றுகிறார்)

மொழியாக்கம்: எஸ்.சம்பத், மதுரை

2017ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் சட்டம் (தமிழ்நாடு சட்ட எண் 42/2017)

(2023, அக்டோபர் 31 அன்று இருந்தவாறு)

(தமிழ்நாடு சட்டமன்றப் பேரவையின் பின்வரும் சட்டமானது. 2017ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்ட்டு திங்கள் 4ஆம் நாளன்று ஆளுநரின் ஏற்பிசைவைப் பெற்று பொதுத் தகவலுக்காகத் தமிழ்நாடு அரசிதழில் வெளியிடப்பட்டது).

வாடகையை முறைப்படுத்துவதற்கான செயல்முறை ஒன்றை ஏற்படுத்துவதற்கும் நில உரிமையாளர்களின் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் சமநிலைப்படுத்துவதற்கும் மற்றும் பூசல்களைத் தீர்த்து வைப்பதற்கான விரைவான நீதிமுறையைத் தீர்மானிக்கும் நடைமுறைக்கும் மற்றும் அதனுடன் தொடர்புடைய அல்லது அதனைச் சார்ந்த விவரங்களுக்கு வகை செய்வதற்கான ஒரு சட்டம்.

இந்திய குடியரசின் அறுபத்து எட்டாம் ஆண்டில், தமிழ்நாடு மாநிலச் சட்டமன்றப் பேரவையால் இயற்றப்பட்டச் சட்டம் பின்வருமாறு.

அத்தியாயம் - I

முன்னுரை

1. குறுந்தலைப்பு, பரப்பெல்லை மற்றும் தொடக்கம் :

(1) இந்தச் சட்டம் 2017ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர் களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் சட்டம் என வழங்கப்படும்.

(2) இது, தமிழ்நாடு மாநிலத்தின் அனைத்து நகர்ப்புற பகுதிகளிலும் பரவி நிற்கும்.

[1][(2-A) அரசு, அறிவிக்கை மூலமாக இந்தச் சட்டத்தின் வகைமுறைகள் அனைத்துமோ அல்லது அவற்றில் ஏதேனும் ஒன்றோ அறிவிக்கையில் குறிப்பிடப்படும் நாளன்று பிற பகுதி எதிலும் நடைமுறைக்கு வரும் என்று பணிக்கலாம்.]

(3) இச்சட்டமானது, அரசால், அறிவிக்கை மூலமாக குறிப்பிடப்படும் தேதியன்று நடைமுறைக்கு வரும் மற்றும் இந்தச் சட்டத்தன் வெவ்வேறு வகைமுறைகளுக்காக வெவ்வேறு தேதிகள் குறிப்பிடலாம்.

வரம்புரை : அரசு, அறிவிக்கை மூலமாக இந்தச் சட்டத்தின் அல்லது அதன் வகைமுறை எதனின் செயல்பாட்டிலிருந்து, எந்தப் பகுதியையும் அல்லது பிரிவுகளையும் அல்லது கட்டடங்களின் வகைகளையும் நீக்கலாம்.

2. பொருள் வரையறைகள்: இந்தச் சட்டத்தில் தறுவாய் வேறுபொருள் குறித்தாலன்றி.

[2][(a) “உடன்படிக்கை அல்லது வாடகை உடன்படிக்கை” என்பது, இந்த சட்டத்தின்படி குறிப்பிடப்பட்ட விதத்தில் நில உரிமையாளராலும் வாடகைதாரராலும் நிறைவேற்றப்பட்ட எழுத்து வடிவிலான உடன்படிக்கை எனப் பொருள்படும் மற்றும் உள்–வாடகை உடன்படிக்கை ஒன்றையும் உள்–குத்தகை உடன்படிக்கை ஒன்றையும் உள்ளடக்கும்].

---

1. 2019ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 22/2019) பிரிவு 2இன்படி புகுத்தப்பட்டது.

2. 2018–ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 39/2018) பிரிவு 2இன்படி மாற்றாக அமைக்கப்பட்டது.

(b) "அரசு" என்பது, மாநில அரசு எனப் பொருள்படும்.

[1][(c) நில உரிமையாளர் அல்லது வாடகைக்கு விடுபவர் அல்லது வேறு எந்தப் பெயரால் அழைக்கப்பட்டாலும், சொத்து உரிமையாளர் என்பது வளாகம் எதுவும் வாடகைதாரர், ஒருவருக்கு வாடகைக்கு விடப்பட்டிருக்குமானால், அவ்வளாகத்தின் வாடகையைப் பெறுகிற அல்லது பெறுவதற்கு உரிமையுடையவராய் இருக்கிற நபர் ஒரு எனப் பொருள்படும்; மற்றும்

(i) அவரின் வாரிசு உரிமையாளர்

(ii) ஒப்பந்தம் ஒன்றில் ஈடுபட முடியாத இளவர் அல்லது மனச்சீர்கேடுற்றவர் போன்ற பிற நபர் எவரின் பொருட்டு அல்லது அவர் சார்பாக அல்லது அவரின் நலனுக்காக, வளாகம் எதனின் வாடகையைப் பெற்று வருகிற அல்லது பெறுவதற்கு உரிமையுடையவராய் இருக்கிற பொறுப்புக் கட்டளையும் அல்லது காப்பாளர் அல்லது சொத்தை பேணுபவர் ஒருவரை உள்ளடக்கும்]

(d) "உள்ளாட்சி அதிகார அமைப்பு" என்பது.

(i) 1920ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டத்தின்படி (தமிழ்நாடு சட்டம் V/1920) அமைக்கப்பட்ட பேரூராட்சி அல்லது நகராட்சி எனப் பொருள்படும்.

(ii) அப்போதைக்கு நடைமுறையிலுள்ள சட்டம் எதன்படியும் நிறுவப்பட்ட மாநகராட்சி மன்றம் எனப் பொருள்படும் மற்றும்

(iii) 2006ஆம் ஆண்டு இராணுவ குடியிருப்புகள் (முகாம்) சட்டத்தின்படி (மையச் சட்டம் 41/2006) அமைக்கப்பட்ட இராணுவ முகாம் எனப் பொருள்படும்.

(e) "மாற்றுத் திறனாளி" என்பது, 2016ஆம் ஆண்டு மாற்றுத் திறனாளிகளின் உரிமைகள் சட்டத்தின் பிரிவு 2இன் கூறு (s)இல் அதற்குக் குறிப்பிடப்பட்ட அதே பொருளைக் கொண்டதாகும்.

(f) "வளாகம்" என்பது, [2][தொழிற்சாலைகள் சட்டம், 1948 (மையச் சட்டம் LXIII/1948இன்படி பதிவு செய்யப்பட்ட வளாகம் நீங்கலான] குடியிருப்பதற்கான அல்லது வணிகத்திற்கான [3][***] பயன்பாட்டுக் கட்டடம் எதுவும் அல்லது கட்டடத்தின் பகுதி எதுவும் எனப் பொருள்படும் மற்றும்

(i) அத்தகைய கட்டடத்தை அல்லது கட்டடத்தின் பகுதியை ஒட்டியுள்ள தோட்டம், மனைகள், புற வீடுகள் எவையேனும் இருப்பின் அவற்றையும் உள்ளடக்கும்.

(ii) கட்டடம் அல்லது கட்டடத்தின் பகுதி எதிலும் அதனுடைய கூடுதல் நலப்பயன்களை அனுபவிப்பதற்காகப் பொருத்தப்பட்டுள்ள எதனையும் உள்ளடக்கும். ஆனால், உணவகம், தங்கும் விடுதி, தர்மசாலை அல்லது வழிபோக்கர் விடுதி அல்லது அது போன்ற பிறவற்றை உள்ளடக்காது;

(g) "வகுத்துரைக்கப்பட்ட" என்பது, இந்தச் சட்டத்தின்படியான விதிகளால் வகுத்துரைக்கப்பட்டது எனப் பொருள்படும்.

(h) "சொத்து மேலாளர்" என்பது, வளாகத்தை மேலாண்மை செய்வதற்கு நில உரிமையாளரால் பணியமர்த்தப்பட்டு இருக்கிற மற்றும் வாடகைதாரருடனான செயல்தொடர்புகளுக்காக நில உரிமையாளரைப் பிரதிநிதித்துவம் செய்கிற நபர் அல்லது நிருமம் எனப் பொருள்படும்.

---

1. 2022ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 19/2022) பிரிவு 2இன்படி மாற்றாக அமைக்கப்பட்டது.

2. 2018ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றம் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 19/2022) பிரிவு 2இன்படி விட்டு விடப்பட்டது.

[1][(i) “வாடகை அதிகார அமைப்பு” என்பது, பிரிவு 30இன்படி அமைக்கப்பட்ட வாடகை நீதிமன்றம் எனப் பொருள்படும்.

(j) “வாடகை நீதிமன்றம்” என்பது, பிரிவு 32இன்படி அமைக்கப்பட்ட வாடகை நீதிமன்றம் எனப் பொருள்படும்.

(k) “செலுத்தப்பட வேண்டிய வாடகை” என்பது. பிரிவு 8இன்படியான வளாகம் எதன் தொடர்பாகவும் செலுத்தப்பட வேண்டிய வாடகை எனப் பொருள்படும்.

[2][(l) “வாடகை தீர்ப்பாயம்” என்பது. பிரிவு 35இன்படியான அமைக்கப்பட்ட வாடகை தீர்ப்பாயம் எனப் பொருள்படும்];

(m) “இணைப்புப் பட்டியல்” என்பது. இந்தச் சட்டத்துடன் இணைக்கப்பட்ட இணைப்புப் பட்டியல் எனப் பொருள்படும்.

[3][(mm) “உள் வாடகைதாரர்” என்பது, வாடகைதாரர், தற்போதுள்ள வாடகை உரிமை உடன்படிக்கைக்கான துணை உடன்படிக்கை ஒன்றில் ஈடுபட்டிருந்து அவரின் கைவசம் உள்ள வளாகத்தின் முழுமையான அல்லது அதன் பகுதியை அல்லது வாடகை ஒப்பந்தத்தின்படி அவர் அடைந்த உரிமைகள் அல்லது அதன் பகுதி எதுவும் அவரால் உள்வாடகைக்கு விடப்பட்டிருக்கும் அல்லது ஒப்படைக்கப்பட்டிருந்த நபர் ஒருவர் எனப் பொருள்படும்].

(n) “வாடகைதாரர்” என்பது உடன்படிக்கை ஒன்று இல்லையென்றால் வெளிப்படையாகவோ அல்லது உட்கிடையாகவோ வளாகம் எதற்காகவும் எவரால் அல்லது எவர் பொருட்டு அல்லது எவர் சார்பாக வாடகை செலுத்த வேண்டியிருக்கக் கூடுமோ அந்த நபரையும் மற்றும் இச்சட்டத்திற்கு முன்போ அல்லது பின்போ உள்வாடகைதாரராக வளாகத்தில் குடியிருந்து வரும் நபர் எவரையும் மேலும் தம்முடைய குத்தகை உரிமை முடிவுற்ற பின்பும் தொடர்ந்து உடமையில் இருக்கும் நபர் எவரையும் உள்ளடக்கும். ஆனால் காலி செய்வதற்கான ஆணை அல்லது தீர்ப்பாணை எதுவும் எந்த நபருக்கு எதிராக பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளதோ அந்த நபர் எவரையும் உள்ளடக்காது.

(o) “நகர்ப்புற பகுதி என்பது. நிகழ்விற்கேற்ப மாநகராட்சி மன்றம் அல்லது நகராட்சி மன்றம் அல்லது பேரூராட்சி அல்லது இராணுவ முகாம் எதனின் அதிகார வரம்பிற்குள் வருகிற பகுதிகள் எனப் பொருள்படும்.

3. ஒரு சில வளாகங்களுக்கு இந்தச் சட்டம் பொருந்தாது:

(a) மத்திய அல்லது மாநில அரசு அல்லது உள்ளாட்சி அதிகார அமைப்பு அல்லது அரசு நிறுவனம் அல்லது சட்டப்படியான ஒரு அமைப்பு அல்லது இராணுவ முகாமிற்குச் சொந்தமான இருக்கக் கூடிய அல்லது உருவாக்கப்பட்ட வளாகங்கள் எவற்றிற்கும்

(b) ஒரு நிறுமம், பல்கலைக்கழகம் அல்லது அமைப்புக்குச் சொந்தமான பணி ஒப்பந்தத்தின் ஒரு பகுதியாக தன்னுடைய பணியாளருக்கு வாடகைக்கு விடப்பட்டுள்ள வளாகங்கள் எவற்றிற்கும்.

(c) அரசால், அறிவிக்கையின் மூலமாக குறிப்பிடப்படும் சமய அல்லது அறநிலையங்களுக்குச் சொந்தமான வளாகங்கள் எவற்றிற்கும்.

1. 2018ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 39/2018) பிரிவு 2இன்படி மாற்றாக அமைக்கப்பட்டது.)

2. 2018ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 39/2018) பிரிவு 2இன்படி மாற்றாக அமைக்கப்பட்டது.)

3. 2022ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 19/2022 பிரிவு 2இன்படி புகுத்தப்பட்டது)

(d) 1995ஆம் ஆண்டு வக்ஃபு சட்டத்தின்படி (மையச் சட்டம் 43/1995) பதிவு செய்யப்பட்ட வக்ஃபுக்குச் சொந்தமான அல்லது 1882ஆம் ஆண்டு இந்திய அறக்கட்டளைச் சட்டத்தின்படி (மையச் சட்டம் II/1882) பதிவு செய்யப்பட்ட அறக்கட்டளைக்குச் சொந்தமான வளாகங்கள் எவற்றிற்கும்;

(e) அரசால் பொதுநலன் கருதி அறிவிக்கை மூலமாக குறிப்பாக விலக்களிக்கப்பட்ட பிற கட்டடம் எதற்கும் அல்லது கட்டடங்களின் வகை எதற்கும் இந்தச் சட்டம் பொருந்துதல் கூடாது.

வரம்புரை: (a) முதல் (d) வரையானக் கூறுகளின்கீழ் வருகிற வளாகங்களின் உரிமையாளர் எவரும் இந்தச் சட்டத்தின் வகைமுறைகளின்படி, அவர்களால் எழுதிக் கொடுக்கப்பட்ட வாடகை உடன்படிக்கை முறைப்படுத்தப்பட வேண்டும் என்று விரும்பினால், அவ்வாறு செய்வதற்கான தம் விருப்பத்தை இந்த தொடர்பான தகவலை வாடகை அதிகாரிக்கு அளிக்கும் சமயத்தில் தெரிவிக்கலாம்.

அத்தியாயம் - II

வாடகை உரிமை

[1][**4. வாடகை உடன்படிக்கை :** (1) இந்தச் சட்டத்தின் அல்லது தற்போதைக்குச் செல்லாற்றலிலுள்ள சட்டம் எதிலும் எது எவ்வாறு இருப்பினும், நபர் எவரும் இந்தச் சட்டம் தொடங்கியதற்குப் பின்பு எழுத்து வடிவிலான ஒப்பந்தம் ஒன்றினால் தவிர, வளாகங்கள் எதையும் வாடகைக்கு விடுதலோ அல்லது வாடகையை எடுத்துக் கொள்ளுதலோ கூடாது.

(2) இந்தச் சட்டம் தொடங்கிய தேதிக்கு முன்பு, குத்தகை ஒன்று ஏற்படுத்தப்பட்டு எழுத்து வடிவிலான ஒப்பந்தம் எதுவும் ஏற்படாமலிருந்தால் இந்தச் சட்டம் தொடங்கிய தேதியிலிருந்து [2][ஐநூற்று எழுபத்து ஐந்து நாள்கள்] காலம் ஒன்றுக்குள் வாடகை தொடர்பாக நில உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் எழுத்து வடிவிலான உடன்படிக்கை ஒன்றை ஏற்படுத்துதல் வேண்டும்.

வரம்புரை: இந்த உட்பிரிவின்படி நில உரிமையாளர் அல்லது வாடகைதாரர் உடன்படிக்கை, ஏற்படுத்தாமல் இருக்கின்றபோது, நில உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர், பிரிவு 21இன் உட்பிரிவு (2)இன் (w)றின்படி குத்தகைய இரத்து செய்ய விண்ணப்பிப்பதற்கு உரிமையுடையவராக இருப்பார்.

(3) உட்பிரிவு (1) மற்றும் (2)இன் குறிப்பிடப்பட்ட உடன்படிக்கை ஒவ்வொன்றும் மற்றும் இந்தச் சட்டம் தொடங்குவதற்கு முன்பு வாடகை உடன்படிக்கை எதுவும் ஏற்கனவே எழுத்து வடிவில் ஏற்படுத்தப்பட்டிருந்தால் வகுத்துரைக்கப்படும் விதத்தில் வாடகை உரிமை காலத்திற்குள் முதலாம் இணைப்புப் பட்டியலில் செய்வதன் மூலம் உரிமையாளர் அல்லது வாடகைதாரர் வாடகை அதிகார அமைப்பிடம் பதிவு செய்து கொள்ளுதல் வேண்டும்.

(4) உட்பிரிவு (3)இன்படி விண்ணப்பம் பெறப்பட்டதன்பேரில் வாடகை அதிகார அமைப்பு 30 நாட்களுக்குள் இந்தச் சட்டத்தின் வகைமுறைகள் மற்றும் அதன்படிச் செய்யப்பட்ட விதிகளுக்கு உட்பட்டு உடன்படிக்கையைப் பதிவு செய்து பதிவு எண் அளித்தல் வேண்டும்.

(5) அத்தகைய உடன்படிக்கை இந்தச் சட்டத்தின் வகைமுறைகளுக்கு அல்லது அதன்படிச் செய்யப்பட்ட விதிகளுக்கு இணங்க இல்லை என்றால் வாடகை அதிகார அமைப்பு, எழுத்து வடிவில் காரணங்களைப் பதிவு செய்து உட்பிரிவு (3)இன்படி சமர்ப்பிக்கப்பட்ட விண்ணப்பத்தை தள்ளுபடி செய்தல் வேண்டும்.

வரம்புரை: தரப்பினர்களின் வாதத்தினைக் கேட்பதற்க வாய்ப்பு ஒன்று கொடுக்கப்பட்டு இருந்தால் அன்றி விண்ணப்பம் எதுவும், தள்ளுபடி செய்யப்படுதல் கூடாது.

---

1. 2018ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 39/2018) பிரிவு 2இன்படி மாற்றாக அமைக்கப்பட்டது.)

2. 2020ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 3/2020) பிரிவு 2இன்படி அமைக்கப்பட்டது.

(6) வாடகை அதிகார அமைப்பு, பதிவு செய்யப்பட்ட தேதியில் இருந்து பதினைந்து நாட்களுக்குள் அதனுடைய இணைய தளத்தில் வகுத்துரைக்கப்பட்ட படிவத்தில் மற்றும் முறையில் உட்பிரிவு (4)இன்படி வகை செய்யப்படக் கூடிய பதிவு எண்ணுடன் சேர்த்து தரப்பினர்களின் பெயர்கள், வளாகங்களின் அனைத்து விவரங்கள் மற்றும் வாடகை உரிமை காலம் ஆகியவற்றைப் பதிவேற்றம் செய்தல் வேண்டும்.

4–A, பதிவு செய்யப்படாமல் இருப்பதன் விளைவு பிரிவு 4இன் உட்பிரிவு 3இன்படி பதிவு செய்யப்பட வேண்டிய ஆவணம் எதுவும் பதிவு செய்யப்பட்டிருந்தாலன்றி.

(a) அதில் அடங்கிய அசையாச் சொத்தைப் பாதித்தல் அல்லது

(b) அதிகாரம் எதையும் ஏற்றுக் கொள்ளுதல் அல்லது

(c) அத்தகைய சொத்து அல்லது உரிமையை பாதிக்கும். எந்த ஒரு பரிமாற்றத்தின் சான்றாகப் பெற்றுக் கொள்ளப்படுதல் கூடாது]

5. வாடகை உரிமையின் கால அளவு: (1) இந்தச் சட்டத்தின் தொடக்கத்திற்குப் பின்பு எழுதிக் கொடுக்கப்பட்ட வாடகை உரிமைகள் அனைத்தும் நில உரிமையாளருக்கும் வாடகைதாரருக்கும் இடையே ஒத்துக் கொள்ளப்பட்ட மற்றும் வாடகை உடன்படிக்கையில் குறிப்பிடப்பட்ட கால அளவாக இருத்தல் வேண்டும்.

(2) வாடகைதாரர், வாடகை உரிமையின் கால அளவு முடிவடைவதற்கு முன்பு, வாடகை உடன்படிக்கையில் ஒத்துக் கொள்ளப்பட்ட கால அளவிற்குள் வாடகை உரிமையை புதுப்பிப்பதற்காக அல்லது நீட்டிப்பதற்காக நில உரிமையாளரை அணுகலாம் மற்றும் நில உரிமையாளர் ஒப்புக் கொண்டால், இரு தரப்பினரும் ஒத்துக் கொள்கிற நிபந்தனைகள் மற்றும் வரையறைகளின்பேரில், நில உரிமையாளருடன் புதிய வாடகை உடன்படிக்கையில் செய்து கொள்ளலாம்.

[1][(3) வாடகைதாரரால் நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட காலம் முடிவடைகிறது என்றால் மற்றும் புதுப்பிக்கப்படாமல் இருக்கிறது என்றால் அல்லது வளாகம் வாடகைதாரரால் காலி செய்யப்படாமல் இருக்கிறது என்றால் மற்றும் அத்தகைய வாடகை முடிவுறும் நிலையில் நில உரிமையாளர் காலி வளாகங்களின் உடைமையை கேட்காமல் இருக்கிறார் என்றால், வாடகை உடன்படிக்கை ஒவ்வொரு மாதமும் அதே நிபந்தனைகள் மற்றும் வரையறைகளின் அடிப்படையில் அதிகபட்சமாக ஆறு மாத கால அளவிற்குப் புதுப்பிக்கப்பட்டதாகக் கருதப்படுதல் வேண்டும்.

6. வாடகை உரிமையின் வாரிசுரிமை: – (1) உட்பிரிவு (2)இல் வகை செய்யப்பட்டவாறு அல்லாமல், வாடகைதாரர் இறந்த பிறகு வாடகை ஒப்பந்தம் உடனடியாக அற்றுப் போதல் வேண்டும்.

[2][(2) வாடகைதாரர் ஒருவர் இறந்துவிடுகின்ற நிலையில், குடியிருப்பு மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத வளாகத்தின் வாடகை உரிமை வாடகை உடன்படிக்கையின் மீதமுள்ள காலத்திற்கு பின்வரும் அவருடைய வாரிசுக்கு சென்றடையும்.

(a) மனைவி அல்லது கணவன்

(b) மகன்கள், மகள்கள் அல்லது முன்பே இறந்து போன மகள் ஒருவரின் விதவை மனைவியான மருமகள்.

(c) உயிருடன் இருக்கும் பெற்றோர்கள், ஒருவர் அல்லது இருவர்.

வரம்புரை : இறந்து போன வாடகைதாரர் இறக்குவரை அவருடைய வளாகங்களில் வாரிசுதாரர் வழக்கமாக குடியிருந்திருக்க அல்லது வேலை செய்து கொண்டு இருக்க வேண்டும்.]

---

1. 2018ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 39/2018) பிரிவு 4இன்படி மாற்றாக அமைக்கப்பட்டது.)

2. 2018ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 39/2018) பிரிவு 5இன்படி மாற்றாக அமைக்கப்பட்டது.)

[1][7. உள்வாடகைக்கு விடுதல் மீதான கட்டுப்பாடு (1) இந்தச் சட்டத்தின் தொடக்கத்திற்குப் பின்பு, வாடகைதாரர் எவரும், நில உரிமையாளரின் எழுத்து வடிவிலான முன் அனுமதி இன்றி.

(ய) வாடகைதாரர் என்ற முறையில் ஒருவர், அவர் கைவசம் வைத்து வரும் வளாகம் முழுவதையுமோ அல்லது அதன் பகுதி எதனையுமோ உள்வாடகைக்கு விடுதலோ

(ல) வாடகை ஒப்பந்தத்தில் அல்லது அதன் பகுதி எதிலும் உள்ள தனது உரிமைகளை பரிமாற்றம் செய்தலோ அல்லது ஒப்படைத்தலோ கூடாது.

(2) உட்பிரிவு (1)இல் குறிப்பிடப்பட்ட தற்போதுள்ள வாடகை உடன்படிக்கைக்கு, ஒரு துணை உள்வாடகைக்கு விடும்போது, குறிப்பிடப்படும் படிவத்தில் அந்த உடன்படிக்கையை நிறைவேற்றும் தேதியிலிருந்து இரண்டு மாத கால அளவிற்குள் உள்வாடகையை குறித்து வாடகை அலுவலரிடம், நில உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் இணைந்து தெரிவித்தல் வேண்டும்.

அத்தியாயம் - III

வாடகை

[2][**8. செலுத்தப்பட வேண்டிய வாடகை**: வளாகம் எதன் தொடர்பாக செலுத்தப்பட வேண்டிய வாடகை என்பது.

(a) இந்தச் சட்டம் தொடங்கியதற்குப் பின்பு, புதிய வாடகை உடன்படிக்கைகள் ஏற்படுகின்ற நிகழ்வில் உடன்படிக்கையின் தொடக்கத்தில் நில உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரருக்கு இடையே ஒத்துக் கொள்ளப்பட்ட வாடகை.

(b) தரப்பினருக்கிடையே ஏற்படுத்தப்பட்ட உடன்படிக்கை எதுவும் இல்லாதபோது, இந்தச் சட்டம் தொடங்குவதற்கு முன்பு ஏற்பட்ட வாடகை உரிமைகளைப் பொறுத்து பிரிவு (4)இன் உட்பிரிவு (2)இன்படி அவர்களுக்கு இடையே ஏற்படுத்தப்பட்ட உடன்படிக்கையின்படி நில உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர்களுக்கு இடையே ஒப்புக் கொள்ளப்பட்ட வாடகை.

(c) ஏற்கனவே எழுத்து வடிவிலான உடன்படிக்கை ஒன்று இருக்கும்போது இந்தச் சட்டம் தொடங்குவதற்கு முன்பு ஏற்பட்ட வாடகை உரிமைகளைப் பொறுத்து அத்தகைய உடன்படிக்கையில் நில உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரருக்கு இடையே ஒப்புக் கொள்ளப்பட்ட வாடகை]

9. வாடகையை மாற்ற அமைத்தல்: (1) நில உரிமையாளருக்கும், வாடகைதாரருக்கும் இடையேயான வாடகையை மாற்றி அமைத்தல் என்பது வாடகை உடன்படிக்கையில் வகுத்துரைக்கப்பட்ட வரையறையின்படி இருத்தல் வேண்டும்.

(2) உடன்படிக்கையில் ஒப்புக் கொள்ளப்பட்டபடி அல்லாமல், நில உரிமையாளர், மாற்றியமைக்கப்பட்ட வாடகை கொடுக்கப்பட்ட வேண்டியதற்கு முன்பாக மூன்று மாதத்திற்குள் எழுத்து வடிவில் அறிவிப்பு கொடுத்தல் வேண்டும்.

(3) உட்பிரிவு (2)இன்டி அதிகரிக்கக் கருதப்பட்ட வாடகை குறித்து வாடகைதாரருக்கு அறிவிப்புக் கொடுத்திருந்தால், அவர் வாடகை உரிமை முடிவுற்றதைப் பற்றிய அறிவிப்பை நில உரிமையாளருக்குக் கொடுக்கத் தவறுவாரானால், நில உரிமையாளரால் அதிகரிக்கக் கருதியுள்ள, வாடகை அதிகாரிப்பு எவ்வளவு ஆயினும் அதை வாடகைதாரர் ஒப்புக் கொண்டதாகக் கருதப்படுதல் வேண்டும்.

(4) அந்த வளாகம் நிர்ணயிக்கப்பட்ட கால அளவிற்கு வாடகைக்கு விடப்பட்டிருக்கும் போது அதிகரிக்கப்பட்ட தொகை அல்லது அதிகரிப்பதற்கான செயல்முறை வெளிப்படையாக வாடகை உடன்படிக்கையில் வகுக்கப்பட்டிருந்தாலன்றி, வாடகை உரிமையின் கால அளவு நடப்பில் உள்ளபோது வாடகை அதிகரிக்கப்படுதல் கூடாது.

---

1. 2022ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 19/2022) பிரிவு 3இன்படி மாற்றாக அமைக்கப்பட்டது.)

2. 2018ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 39/2018) பிரிவு 6இன்படி மாற்றாக அமைக்கப்பட்டது.)

(5) [1][****]

(6) நில உரிமையாளர், உடன்படிக்கையில் தொடக்கத்திற்குப் பின்பு பிரிவு 15இன்படி தேவையான பழுதுபார்த்தலை உள்ளடக்க வாடகைதாரர் குடியிருந்து வரும் வளாகத்தில் மேம்பாடு, கூடுதல் சேர்க்கை, கட்டுமானம் பிற மாற்றத்தின் பொருட்டு செய்ய நேர்ந்த செலவினங்கள் குறித்து வாடகைதாரருடன் உடன்படிக்கைச் செய்திருக்கும்போது அந்த நில உரிமையாளர் பழுதுபார்க்கும் பணி தொடங்குவதற்கு முன்பு நில உரிமையாளருக்கும் வாடகைதாரருக்கும் இடையே ஒத்துக் கொள்ளப்பட்ட தொகையாக வளாகத்தின் வாடகையை அதிகரிக்கலாம் மற்றும் அத்தகைய வாடகை அதிகரிப்பானது, பழுதுபார்ப்புப் பணி முடிவடைந்த பின்பு ஒரு மாதத்திலிருந்து செயல்படுத்தத்தக்கது ஆகும்.

(7) [1][****]

(8) [1][****]

[2]**(10) வாடகை அலுவலர் வாடகையை நிர்ணயித்தல் அல்லது மாற்றியமைத்தல்**: அதிகார அமைப்பு, நில உரிமையாளர் அல்லது வாடகைதாரரால் செய்யப்பட்ட விண்ணப்பம் ஒன்றின்பேரில், நிகழ்விற்கேற்ப தரப்பினர்களுக்கு இடையே ஏற்பட்டுள்ள வாடகை உடன்படிக்கைக்கு இணங்க வாடகை மற்றும் வாடகைதாரரால் செலுத்தப்பட வேண்டிய பிற கட்டணங்களை மாற்றியமைத்தல் வேண்டும் மற்றும் மாற்றியமைக்கப்பட்ட வாடகை எந்தத் தேதியிலிருந்து செலுத்தப்பட வேண்டும் என்பதையும் நிர்ணயித்தல் வேண்டும்.]

11. பாதுகாப்பு வைப்புத் தொகை: (1) மாத வாடகைக்கு மூன்று மடங்கிற்கு அதிகமான ஒரு தொகையைப் பாதுகாப்பு வைப்புத் தொகையாக வசூலித்தல் என்பது அதற்கு முரணான உடன்படிக்கை எதுவும் இருந்தாலன்றி சட்ட விரோதமானது ஆகும்.

(2) [3][காலி செய்யப்பட்ட வளாகங்களின் உடைமை நில உரிமையாளரால் எடுத்துக் கொள்ளப்படும் நேரத்தில்] வாடகைதாரரால் செலுத்தப்பட வேண்டிய தொகை எதனையும் உரியவாறு கழித்த பின்பு வாடகைதாரருக்கு பாதுகாப்பு வைப்புத் தொகை திருப்பி அளிக்கப்படுதல் வேண்டும்.

அத்தியாயம் - IV

நில உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரரின் கடமைகள்

[4][**12. வாடகைதாரருக்கு அளிக்கப்பட வேண்டிய அசல் உடன்படிக்கை**: நில உரிமையாளர் உடன்படிக்கையை வாடகை அதிகார அமைப்பிடம் பதிவு செய்து கொண்ட பதினைந்து நாள்களுக்குள் வாடகைதாரருக்கு கையொப்பமிடப்பட்ட மற்றும் பதிவு செய்யப்பட்ட உடன்படிக்கையின் அசல் ஒன்றை அளித்தல் வேண்டும்.

13. செலுத்தப்பட்ட வாடகைக்கு அளிக்கப்படும் இரசீது: (1) வாடகை உடன்படிக்கையில் நிர்ணயிக்கப்பட்ட காலஅளவிற்குள், செலுத்தப்பட வேண்டிய வாடகை மற்றும் பிற கட்டணங்களை வாடகைதாரர் ஒவ்வொருவரும் செலுத்துதல் வேண்டும்.

(2) நில உரிமையாளருக்கு செலுத்தப்படுகிற வாடகை அல்லது பிற கட்டணங்களை செலுத்துகிற அல்லது அத்தகைய வாடகை அல்லது பிற கட்டணங்களைப் பொறுத்து முன்பணம் செலுத்துகிற வாடகைதாரர் ஒவ்வொருவரும், செலுத்தத்திற்கான ஒப்புகைக்காக நில உரிமையாளர் அல்லது சொத்தின் மேலாளரிடமிருந்து தான் செலுத்திய தொகைக்குரிய நில உரிமையாளர் அல்லது சொத்து மேலாளரால் கையொப்பமிடப்பட்ட எழுத்து வடிவிலான இரசீதை உடனடியாகப் பெறுவதற்கு உரிமை உடையவர் ஆவார்.

---

1. 2018ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 39/2018) பிரிவு 7இன்படி மாற்றாக அமைக்கப்பட்டது.)

2. 2018ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 39/2018) பிரிவு 8இன்படி மாற்றாக அமைக்கப்பட்டது.)

3. 2018ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 39/2018) பிரிவு 9இன்படி மாற்றாக அமைக்கப்பட்டது.)

4. 2018ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 39/2018) பிரிவு 10இன்படி மாற்றாக அமைக்கப்பட்டது.)

[1][**வரம்புரை** மின்னணு முறையில் நில உரிமையாளருக்கு வாடகைதாரரால் வாடகை அல்லது பிற கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டிருந்தால் வங்கியின் ஒப்புகையானது. செலுத்தத்திற்கான சான்றாகக் கருதப்படுதல் வேண்டும்.]

14. வாடகை அலுவலரிடம் வாடகைத் தொகையை வைப்பீடு செய்தல் : (1) நில உரிமையாளர், செலுத்தப்பட வேண்டிய வாடகை மற்றும் பிற கட்டணங்களை ஏற்றுக் கொள்ளாதபோது அல்லது இரசீது அளிக்க மறுக்கிறபோது வாடகை மற்றும் பிற கட்டணங்கள் நில உரிமையாளருக்க அஞ்சல் பணவிடை மூலமும் அல்லது வகுத்துரைக்கப்படும் பிற முறை எதன் மூலமும் தொடர்ச்சியாக இரண்டு மாதங்களுக்கு அனுப்புதல் வேண்டும் மற்றும் நில உரிமையாளர் மேற்சொன்ன கால அளவிற்குள் வாடகை மற்றும் பிற கட்டணங்களை ஏற்றுக் கொள்ளாது இருப்பாரானால் அப்போது வாடகைதாரர் வாடகை அதிகார அமைப்பிடம் அதனை வைப்பீடு செய்தல் வேண்டும்.

(2) எந்த நபரிடம் அல்லது நபர்களிடம் வாடகை செலுத்தப்பட வேண்டும் என்பது குறித்து, உண்மையான ஐயப்பாடு ஏற்படுகிறபோது வாடகைதாரர் அத்தகைய வாடகை மற்றும் பிற கட்டணங்களை வாடகை அதிகார அமைப்பிடம் வைப்பீட செய்தல் வேண்டும்.

(3) வாடகை மற்றும் பிற கட்டணங்களை வைப்பீடு செய்வதன்பேரில், வாடகை அதிகார அமைப்பு வழக்கை விசாரணை செய்து, வழக்கின் பொருண்மைகளில் அடிப்படையில் ஆணை பிறப்பித்தல் வேண்டும்.

(4) உட்பிரிவுகள் (1) அல்லது (2)இன்படி வைப்பீடு செய்யப்பட்ட வாடகை மற்றும் பிற கட்டணங்களைப் பெற்றுக் கொள்ளுதல் என்பது வாடகையோ அல்லது வாடகைதாரரால் சொல்லப்பட்ட பிற விபரம் எதுவுமோ சரியானது என அதனை பெற்றுக் கொள்ளும் நபர் எவரும் ஒப்புக் கொண்டதாக அவருக்கு எதிரான ஏற்றுக் கொள்ளப்படுதல் கூடாது.

(5) [2][****]

15. சொத்தின் பழுதுபார்ப்பு மற்றும் பராமரிப்பு (1) எழுத்து வடிவிலான ஒப்பந்தத்திற்கு முரணாக எது எவ்வாறு இருப்பினும், அன்றாட பயன்பாட்டினால் ஏற்படும் சேதம் தவிர வாடகை உரிமையின் தொடக்கத்தில் இருந்தவாறு நல்ல நிலையில் வளாகத்தை வைத்து வருவதற்கு நில உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் பொறுப்புடையவர் ஆவர் மற்றும் இரண்டாம் இணைப்புப் பட்டியலில் குறிப்பிடப்பட்ட தொடர்புடைய பழுதுபார்ப்பு மற்றும் பராமரிப்புக்குப் பொறுப்புடையவராவார்.

(2) வாடகைதாரர்களுக்கு இடையில் அல்லது நில உரிமையாளருடன் பகிர்ந்து கொள்ளும் பொது வசதிகளுக்கான வாடகைதாரர் மற்றும் நில உரிமையாளர் ஒவ்வொருவரின் குறிப்பிட்ட பொறுப்புகள் வாடகை உடன்படிக்கையில் குறிப்பிடப்படுதல் வேண்டும்.

[3][(3) அட்டவணையிடப்பட்ட அல்லது ஒப்புக் கொள்ளப்பட்ட சரி செய்து கொடுக்கப்பட வேண்டிய பணிகளை மேற்கொள்ள வாடகைதாரர்கள் மறுக்கின்ற நிலையில், நில உரிமையாளர் அந்தப் பழுதுகளை சரி செய்து கொள்ள வேண்டும் மற்றும் வாடகைதாரர் நில உரிமையாளரால் அறிவிப்பு செய்யப்பட்ட தேதியிலிருந்து ஒரு மாத காலத்திற்குள் நில உரிமையாளருக்கு அவர் பழுதுபார்த்தலுக்காக செலவைச் செலுத்துதல் வேண்டும்.

(4) அட்டவணையிடப்பட்ட அல்லது ஒத்துக் கொள்ளப்பட்ட பழுதுகளை சரி செய்து கொடுப்பதற்கு நில உரிமையாளர் மறுக்க நேர்ந்தால் வாடகைதாரர் சரி செய்து கொண்டு வாடகையில் பிடித்தம் செய்து கொள்ளுதல் வேண்டும்.

---

1. 2018ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 39/2018) பிரிவு 11இன்படி மாற்றாக அமைக்கப்பட்டது.)

2. 2018ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 39/2018) பிரிவு 12இன்படி மாற்றாக அமைக்கப்பட்டது.)

3. 2018ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 39/2018) பிரிவு 13இன்படி மாற்றாக அமைக்கப்பட்டது.)

வரம்புரை: அவ்வாறு வாடகையில் பிடித்தம் செய்யப்படும் தொகையானது. எந்த நிகழ்விலும் ஒரு மாதத்திற்கான ஒப்புக் கொள்ளப்பட்ட வாடகையில் ஐம்பது விழுக்காட்டிற்கு மேல் இருத்தல் கூடாது.

(5) வளாகமானது, பழுதுபார்ப்பு பணி செய்தலான்றி குடியிருக்க தகுதியற்றதாக இருக்கும் நிலையில் வாடகைதாரர் எழுத்து வடிவில் பழுதுபார்ப்புப் பணிகளை செய்யுமாறு கோரிய பின்பும் நில உரிமையாளர் தேவைப்படும் பழுதுபார்ப்புப் பணிகளைச் செய்ய மறுப்பாரானால் வாடகைதாரர் நில உரிமையாளருக்கு எழுத்து வடிவிலான பதினைந்து நாள் அறிவிப்பை அளிப்பதன்பேரில் அல்லது வாடகை அதிகார அமைப்பை அணுகுவதன்பேரில் அந்த வளாகத்தை விட்டு வெளியேற உரிமையுடையவர் ஆவார்.

[1][(6) வாடகைக்கு விடப்பட்ட வளாகமானது பேரிடர் ஒன்றின் காரணமாக, வாடகைதாரரால் வாழத் தகுதியற்றதாகும் போது அல்லது அத்தகைய நிகழ்வின் காரணமாக வாடகைதாரரால் வசிக்க இயலவில்லை என்னும்போது, இந்தப் பிரிவின் வகைமுறைக்கு உட்பட்டு, அந்த வளாகமானது வாழத் தகுதியுடையதாக நில உரிமையாளரால் மீண்டும் உருவாக்கப்படும் வரை வாடகைதாரரிடமிருந்து நில உரிமையாளர் வாடகையை வசூலித்தல் கூடாது.

வரம்புரை : உட்பிரிவு (5)இல் அல்லது இந்த உட்பிரிவில் குறிப்பிடப்பட்ட விதத்தில் வாடகைக்கு விடப்பட்ட வளாகமானது வாழத் தகுதியற்றதாகும் போது மற்றும் அதனை வாழத் தகுதியுடையதாகச் செய்வதற்கு தேவையான பழுதுபார்த்தலை நில உரிமையாளர் செய்யத் தவறும்போது அல்லது கூறப்பட்ட வளாகத்தை வாழத் தகுதியானதாக மாற்ற இயலாதபோது வாடகைதாரரால் செலுத்தப்பட வேண்டிய தொகை ஏதேனும் இருந்தால் அதை உரியவாறு கழித்த பின்பு, பாதுகாப்பு வைப்புத் தொகை மற்றும் முன்பணமானது, அறிவிப்புக் காலம் முடிவடைந்த பதினைந்து நாள் கால அளவிற்குள் வாடகைதாரருக்கு நில உரிமையாளரால் திருப்பி அளிக்கப்படுதல் வேண்டும்.

விளக்கம் இந்தப் பிரிவின் நோக்கத்திற்காக பேரிடர் என்பது, வாடகைக்கு விடப்பட்ட வளாகத்தில் வாடகைதாரரின் வாழ்விடத்தை பாதிக்கும் போர் நிலைமை, வெள்ளம், வறட்சி, தீ, புயல், நிலநடுக்கம் அல்லது இயற்கையால் ஏற்படுகிற வேறு ஏதேனும் பேரிடர் எனப் பொருள்படும்.

16. வாடகைதாரர் வளாகங்களைப் பேணிக் காத்தல் குடியிருக்கும் காலத்தில் வாடகைதாரரால் செய்யப்பட வேண்டியவை.

(a) உடன்படிக்கையின்போது வாடகைதாரர் வேண்டுமென்றோ அல்லது அசட்டையாகவோ வளாகத்தைச் சேதப்படுத்துதலோ அல்லது அத்தகைய சேதத்தை அனுமதித்தலோ கூடாது.

(b) கூடிய விரைவில், சேதம் எதனையும் நில உரிமையாளருக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

(c) உடன்படிக்கையின் தொடக்கத்தில் இருந்த வளாகத்தின் நிலை மற்றும் இயல்பாகக் குடியிருக்கும் நிலைகளைக் கருத்தில் கொண்டு வளாகம் மற்றும் அதன் உள்ளடக்கத்தில் உரிய கவனம் செலுத்தி அதை உரியவாறு குடியிருக்கும் நிலையில் வைத்து வருதல் வேண்டும்.

17.அறிவிப்புடன் நுழைதல்: (1) பின்வரும் சூழ்நிலைகளில் ஒரு நில உரிமையாளரோ அல்லது சொத்தை மேலாண்மை செய்பவரோ வளாகங்களில் நுழையும்போது நுழையும் நேரத்திற்கு குறைந்தது இருபத்து நான்கு மணி நேரத்திற்கு முன்பு எழுத்துவடிவிலோ அல்லது மின்னணு முறையிலோ வாடகைதாரருக்கு அறிவிப்பு ஒன்றை வழங்கிய பின்பு வாடகைக்கு விடப்பட்ட வளாகத்திற்குள் நுழையலாம்.

(a) வளாகங்களில் பழுதுபார்ப்பு செய்வதற்கு, மாற்றியமைப்பதற்குஇ வேலை செய்வதற்கு அல்லது வேலை செய்யப் பெறுவதற்கு

(b) வளாகமானது குடியிருக்கும் நிலையில் உள்ளதா என்பதைத் தீர்மானிக்கும் நோக்கத்திற்காக வளாகத்தை ஆய்வு செய்வதற்கு அல்லது வேலை செய்யப் பெறுவதற்கு;

1. 2022ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 19/2022) பிரிவு 5இன்படி மாற்றாக அமைக்கப்பட்டது.

(c) வாடகையுரிமை உடன்படிக்கையில் குறிப்பிடப்பட்டபடி நுழைவதற்கான பிற தகுந்த காரணம் எதற்காகவும்,

(2) எழுத்து மூலமான அறிவிப்பில், வளாகத்திற்குள் நுழைவதற்கான காரணம், நாள் மற்றும் முற்பகல் 7.00 மணி முதல் பிற்பகல் 8.00 மணிக்குள் வளாகத்திற்குள் நுழையும் நேரம் ஆகியவைக் குறிப்பிடப்படுதல் வேண்டும்.

18. சொத்தின் மேலாளர் குறித்த தகவல் : (1) நில உரிமையாளர், ஊதிய அடிப்படையில், சொத்து மேலாளர் ஒருவரைக் கொண்டிருக்கும்போது நில உரிமையாளர் பின்வரும் தகவலை வாடகைதாரருக்கு வழங்க வேண்டும்.

(a) சொத்து மேலாளரின் பெயர்

(b) அவர் நில உரிமையாளரின் முகவர் என்பதற்கும் நில உரிமையாளரால் வேலைக்கு அமர்த்தப்பட்டுள்ளார் என்பதற்குமான சான்று.

(c) சொத்து மேலாளர் ஒரு நிறுமமாக இருக்குமானால், நிறுமத்தின் பெயர், வாடகை உடன்படிக்கை குறித்து தொடர்பு கொள்ள வேண்டிய பணியாளர்

[1][**19. சொத்து மேலாளரின் கடமைகள் மற்றும் கடமைகளை மீறுவதால் ஏற்படும் விளைவுகள்:** (1) சொத்து மேலாளரின் கடமைகள் பின்வருவனவற்றையும் உள்ளடக்கும், அவையாவன

(a) இரசீதின் பெயரில் வாடகை வசூலித்தல்

(b) நில உரிமையாளரின் சார்பாக தேவையான பழுதுகளை சரி செய்தல்

(c) அவ்வப்போது வளாகங்களை ஆய்வு செய்தல்

(d) வாடகைதாரருக்கு

(i) வளாகங்களை முறையாகப் பராமரித்தல்

(ii) வாடகையைக் கொடுப்பதில் தாமதம்

(iii) வாடகையைத் திருத்தியமைத்தல்

(iv) வளாகங்களைக் காலி செய்தல் மற்றும்

(v) ஊடகங்களைப் புதுப்பித்தல் ஆகியவற்றிற்கான அறிவிப்புகளை வழங்குதல்

(e) வாடகைதாரர் மற்றும் நில உரிமையாளருக்கு இடையேயான மற்றும் வாடகைதாரர்களுக்குள் ஏற்படும் பூசல்களைத் தீர்த்து வைக்க உதவுதல்.

(f) நில உரிமையாளர்களின் அறிவுறுத்தல்களின்பேரில் மட்டுமே செயல்படக் கூடிய வாடகை தொடர்பான பிற விவரங்கள் எதுவும்.

(2) உட்பிரிவு (1)இன் வகைமுறைகளுக்கு முரணாக அல்லது நில உரிமையாளரின் அறிவுறுத்தல்களுக்கு எதிராக சொத்தின் மேலாளர் செயல்படும்போது, வாடகை அதிகார அமைப்பானது, அதன் பொருட்டு, நில உரிமையாளர் அல்லது வாடகைதாரரினால செய்யப்பட்ட விண்ணப்பத்தின்பேரில், சொத்து மேலாளரை நீக்கம் செய்யலாம் அல்லது அத்தகைய முரண்பாட்டின் காரணமாக நில உரிமையாளர் அல்லது வாடகைதாரருக்கு ஏற்பட்ட இழப்பு எதனையும் ஈடு செய்வதற்காகச் சொத்து மேலாளர் மீது அத்தகைய செலவுகளை விதிக்கலாம்.

20. இன்றியமையா வழங்குகை அல்லது சேவையைத் தடை செய்தல் அல்லது நிறுத்தி வைத்தல். (1) நில உரிமையாளர் அல்லது வாடகைதாரர் எவரும், தாமாகவோ அல்லது நபர் எவர் மூலமாகவோ, குடியிருக்கும் வளாகங்களில் இன்றியமை வழங்குகை அல்லது சேவை எதனையும் தடை செய்தலோ அல்லது நிறுத்தி வைத்தலோ கூடாது.

---

1. 2022ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 19/2022) பிரிவு 6இன்படி மாற்றாக அமைக்கப்பட்டது.

(2) உட்பிரிவு (1)இன் வகைமுறைகளை மீறும்போது வாடகைதாரர் அல்லது உரிமையாளரின் விண்ணப்பத்தின்பேரில், வாடகை அதிகார அமைப்பு அந்த விவரத்தினை விசாரணை செய்த பின்பு உட்பிரிவு (3)இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விசாரணை முடிவடையும வரையில், இன்றியமையாச் சேவைகள் வழங்குவதை மீட்டு அளிப்பதற்கு பணிப்புரை கொடுத்து இடைக்கால ஆணை ஒன்றைப் பிறப்பிக்கலாம்.

(3) வாடகை அதிகார அமைப்பு, நில உரிமையாளர்களோ அல்லது வாடகைதாரராலோ செய்யப்பட்ட விண்ணப்பத்தின் மீது விசாரணை ஒன்றை நடத்தி, அத்தகைய விண்ணப்பம் தாக்கல் செய்யப்பட்டதிலிருந்து ஒரு மாதத்திற்குள் விசாரணையை முடித்தல் வேண்டும்.

(4) வாடகை அதிகார அமைப்பு இன்றியமையா வழங்குகையை தடை செய்ததற்கு அல்லது நிறுத்தி வைத்ததற்குப் பொறுப்புடைய நபர் மீது தண்டம் விதிக்கலாம். அந்தத் தண்டத் தொகையை இழப்பு அல்லது சேதத்தின் தொகை அளவுக்கு நீடிக்கலாம். [1][ஆனால் அந்தத் தொகையானது ஐந்தாயிரம் ரூபாய்க்கு மேல் இருத்தல் கூடாது].

(5) வாடகை அதிகார அமைப்பானது அந்த விண்ணப்பம் அற்பமாகவோ அலைக்கழிப்பதாகவோ செய்யப்பட்டது என்று கண்டறிந்தால் நில உரிமையாளருக்கு அல்லது வாடகைதாரருக்கு இழப்பீடு வழங்கப் பணிக்கலாம்.

விளக்கம்: இந்தப் பிரிவின் நோக்கத்திற்காக இன்றியமையாச் சேவைகள் என்பது, குடிநீர் வழங்கல் மின்சாரம் வழங்கல், செல்லும் வழியில் உள்ள விளக்குகள், மின் தூக்கிகள் மற்றும் படிக்கட்டுகள், பாதுகாப்புகள், வண்டி நிறுத்தங்கள், தகவல் இணைப்புகள், துப்புரவுப் பணிகள் மற்றும் அதைப் போன்ற உள்ளடக்கும்.

அத்தியாயம் - V

வளாகங்கள் நில உரிமையாளரால் மீண்டும் உடைமையின் எடுத்துக் கொள்ளப்படுதல்

21. வளாகங்கள் நில உரிமையாளரால் மீண்டும் உடைமையில் எடுத்துக் கொள்ளப்படுதல் : (1) [2][வாடகை உரிமை நடைமுறையில் உள்ளபோது வாடகைதாரர் ஒருவர் உட்பிரிவு (2)இன் வகைமுறைகளுக்கு இணங்கியவாறு தவிர பிறவாறு வெளியேற்றப்படுதல் கூடாது.

(2) வாடகை நீதிமன்றம், வகுத்துரைக்கப்பட்ட முறையில் அதற்கு செய்யப்படும் விண்ணப்பம் ஒன்றின் பேரில் பின்வரும் ஒன்று அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட காரணங்களின்பேரில் வளாகங்களின் உடைமையைத் திரும்பப் பெறுவதற்கான ஆணை ஒன்றைப் பிறப்பிக்கலாம். அவை யாவன.

[3](a) பிரிவு 4இன் உட்பிரிவு (2)இன்படியான ஒப்பந்தம் ஒன்றை நில உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரர் செய்யத் தவறுதல்]

(b) வாடகைதாரர் வாடகை உடன்படிக்கையில் குறிப்பிட்டவாறு அல்லது வகுத்துரைக்கப்பட்டவாறு தாமதமான வாடகை செலுத்தத்திற்கான வட்டி உள்ளிட்ட பிற கட்டணங்களை பிரிவு 13இன் உட்பிரிவு (1)இல் குறிப்பிட்டவாறு இரண்டு மாதங்களுக்கு செலுத்தத் தவறினால் செலுத்தப்பட வேண்டிய வாடகை நிலுவை மற்றும் செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்களை செலுத்தக் கோரி நில உரிமை யாளரால் சொத்துரிமை மாற்றுச் சட்டம் 1882-இன் (மையச் சட்டம் IV/1882) பிரிவு 100இன் உட்பிரிவு (4)இல் வகை செய்யப்பட்ட அறிவிப்பு ஒன்று வாடகைதாரருக்குச் சார்பு செய்யப்பட்ட ஒரு மாதத்திற்குள் அவர் செலுத்த வேண்டிய வாடகை நிலுவைத் தொகை முழுவதையும் செலுத்தத் தவறுதல்.

---

1. 2018ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளை யும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 39/2018) பிரிவு 14இன்படி மாற்றாக அமைக்கப்பட்டது.

2. 2022ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளை யும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 19/2022) பிரிவு 7இன்படி மாற்றாக அமைக்கப்பட்டது.

3. 2018ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளை யும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 39/2018) பிரிவு 15இன்படி மாற்றாக அமைக்கப்பட்டது.

வரம்புரை: வாடகைதாரர் அவருக்கு அறிவிப்பு சார்வு செய்யப்பட்ட ஒரு மாதத்திற்குள் வட்டி உள்ளிட்ட வாடகை நிலுவை மற்றும் பிற கட்டண நிலுவை அனைத்தையும் நில உரிமையாளருக்கு செலுத்தியிருந்தபோதும் அல்லது வாடகை நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்யப்பட்டிருக்கும்போதும் வாடகை கொடுக்கத் தவறியதன் காரணமாக வாடகைதாரரை வெளியேற்றுவதற்கான ஆணை எதுவும் பிறப்பிக்கப்படுதல் கூடாது.

மேலும் வரம்புரை: ஒரு முறை இந்தத் தீர்வழி பெற்றதற்குப் பிந்தைய எந்த ஒரு ஆண்டிலும் தொடர்ச்சியான இரண்டு மாதங்களுக்கு வாடகை கொடுக்க வாடகைதாரர் தவறுவார் என்றால் இந்தத் தீர்வழி மீண்டும் அவருக்குக் கிடைக்கத் தக்கது இல்லை.

(c) இந்தச் சட்டத்தின் தொடக்கத்திற்குப் பின்பு வாடகைதாரர், நில உரிமையாளரின் எழுத்து வடிவிலான ஒப்புதல் பெறாமல் வளாகத்தின் உடைமை முழுவதையுமோ அல்லது அதன் பகுதியையே உடைமையிலிருந்து விடுவித்து விட்டார் என்றால்,

(d) வளாகங்களைத் தவறாகப் பயன்படுத்துவதை நிறுத்திக் கொள்ளும்படி நில உரிமையாளரிடம் இருந்து அறிவிப்பு பெற்ற பின்பும் வாடகைதாரர் அவ்வாறு தொடர்ந்து தவறாகப் பயன்படுத்திக் கொண்டிருந்தார் என்றால்.

விளக்கம்: இந்தக் கூறின் நோக்கத்திற்காக "வளாகத்தை தவறாகப் பயன்படுத்துதல்" என்பது, வாடகைதாரர் கூடுதலான இடத்தை ஆக்கிரமித்தல் அல்லது பொதுத் தொல்லை விளைவிக்கும் அல்லது சொத்துக்கு சேதம் விளைவிக்கும் அல்லது நில உரிமையாளரின் நலனுக்கு தீங்கு விளைவிக்கும் வகையில் அல்லது ஒழுக்கக் கேடான அல்லது சட்டத்திற்குப் புறம்பான நோக்கங்களுக்கு வளாகத்தை பயன்படுத்துதல் எனப் பொருள்படும்.

(e) பழுது பார்ப்புகள் அல்லது கட்டுமானங்கள் அல்லது மறுகட்டுமானம் அல்லது இடித்தல் கட்டுமானங்கள் அல்லது மறுகட்டுமானம் அல்லது கூடுதல் கட்டுமானங்கள் அல்லது மாற்றி அமைத்தல்கள் அல்லது இடித்தல் எதற்காகவும் நில உரிமையாளருக்கு வளாகங்கள் அல்லது அதன் பகுதி எதுவும் தேவைப்படும்போது வளாகங்கள் காலி செய்யப்படாமல் அவற்றைச் செய்ய இயலாதபோது.

வரம்புரை: அத்தகைய பழுதுபார்ப்புகள், கட்டுமானங்கள், மறுகட்டுமானம், கூடுதல் கட்டுமானங்கள், மாற்றி அமைத்தல்கள் அல்லது இடித்தல் ஆகியவற்றிற்குப் பின்பு, நில உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரருக்கு இடையே சமரச உடன்பாடு செய்யப்பட்டிருந்து வாடகை அதிகார அமைப்பிடம் புதிய வாடகை உடன்படிக்கை சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருக்குந்தால் மட்டுமே வாடகைதாரர் மீண்டும் நுழைய அனுமதிக்கப்படுதல் வேண்டும்.

மேலும் வரம்புரை: அத்தகைய சமரச உடன்பாடானது வாடகை அதிகார அமைப்பிடம் சமர்ப்பிக்கப்படத் தவறிய போதும் மற்றும் வாடகை நீதிமன்றத்தின் உத்தரவுகளின்படி வாடகைதாரர் வெளியேற்றப்பட்டிருக்கும்போதும் வாடகைதாரராக மீண்டும் நுழைவதற்கு அனுமதிக்கப்படுதல் கூடாது.

(f) தகுதி வாய்ந்த அதிகார அமைப்பினால் நிலத்தின் பயன்பாடு மாற்றப்பட்டதன் விளைவாக அதனுடைய பயன்பாட்டை மாற்றியமைப்பதற்காக பழுதுபார்ப்புகள் அல்லது கட்டுமானங்கள் அல்லது மறுகட்டுமானம் அல்லது கூடுதல் கட்டுமானங்கள் அல்லது மாற்றி அமைத்தல்கள் அல்லது இடித்தல் எதையும் மேற்கொள்ள நில உரிமையாளருக்கு வளாகங்கள் அல்லது அதன் பகுதி எதுவும் தேவைப்படும்போது.

[1][(g) xxxxxxxx]

1. 2022ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 19/2022) பிரிவு 7இன்படி விட்டு விடப்பட்டது.

(h) வாடகைதாரர் வெளியேறுவதாக எழுத்து வடிவிலான அறிவிப்புக் கொடுக்கப்பட்டிருந்து, அந்த அறிவிப்பின் விளைவாக நில உரிமையாளர் அந்த தங்குமிடத்தை விற்பனை செய்வதற்கு ஒப்பந்தம் செய்துள்ள அல்லது பிற நடவடிக்கை எடுத்திருக்கின்ற சூழ்நிலையில் தங்குமிடம் அவருடைய உடைமையில் இல்லை என்றால் நில உரிமையாளரின் நலன் கடுமையாகப் பாதிக்கப்படக் கூடும் என்கிறபோது.

[1][(i) பிரிவு 8இன்படி செலுத்தப்பட வேண்டிய வாடகையைச் செலுத்த அந்த வாடகைதாரர் ஒப்புக் கொள்ளவில்லை என்கிறபோது;

(j) நில உரிமையாளரின் எழுத்துவடிவிலான ஒப்புதல் இன்றி வாடகைக்கு விடப்பட்ட வளாகங்களில் கட்டமைப்பு எதையும் வாடகைதாரர் செய்துள்ளார் என்கிறபோது]

(3) உட்பிரிவு (2)இன் (e) கூறின்படி வெளியேற்றுவதற்கான நடவடிக்கைகள் எவற்றிலும், வளாகத்தின் பகுதி ஒன்றிலிருந்து மட்டுமே வெளியேற்ற நில உரிமையாளர் ஒத்துக் கொண்டால் வாடகை நீதிமன்றம் அதற்கு அனுமதிக்கலாம்.

[2][**22. நில உரிமையாளர் இறக்கும் நிகழ்வில் வெளியேற்றுதல் மற்றும் வளாகத்தின் உடைமையை மீட்டல்**: (1) இந்தச் சட்டத்திலோ அல்லது தற்போதைக்கு நடைமுறையிலுள்ள பிற சட்டம் எதிலுமோ அடங்கியுள்ள எது எவ்வாறிருப்பினும், உடன்படிக்கைக் காலத்தின் போது நில உரிமையாளர் இறக்கும் நிலையில், வாடகைக்கு விடப்பட்ட வளாகத்தின் தேவை நில உரிமையாளரின் சட்டப்படியான வாரிசுதாரர்களுக்கு உண்மையாக ஏற்படும்போது அந்த வாரிசுதாரர்கள், வகுத்துரைக்கப்படும் முறையிலும் படிவத்திலும் வாடகை நீதிமன்றத்தின் முன்பு மேற்சொன்ன வளாகங்களிலிருந்து வாடகைதாரர் வெளியேற்றப்படுவதற்காகவும் மற்றும் உடைமையை மீண்டும் பெறுவதற்காகவும் ஒரு விண்ணப்பத்தைத் தாக்கல் செய்யலாம்.

(2) உட்பிரிவு (1)இன்படி வாடகை நீதிமன்றத்திற்கு செய்யப்பட்ட விண்ணப்பத்தின்பேரில், இறந்து போன நில உரிமையாளரின் சட்டப்படியான வாரிசுதாரர்களுக்கு, வாடகைக்கு விடப்பட்ட வளாகங்களின் தேவை உண்மையாக இருப்பதாக மனநிறைவடைந்தால், வாடகை நீதிமன்றமானது இறந்து போன நில உரிமையாளரின் சட்டப்படியான வாரிசுதாரர்களுக்கு மேற்சொன்ன வளாகத்தின் காலி உடைமையை ஒப்படைப்பதற்குத் தேவையான, வாடகைதாரருக்கு எதிரான ஆணைகளைப் பிறப்பிக்கலாம்].

23. காலி செய்யாது இருக்கும் நிகழ்வில் இழப்பீடு: வாடகைதாரர் ஒருவர் ஆணை, அறிவிப்பு அல்லது உடன்படிக்கையின் படியான வாடகை உரிமை முடிவடைந்ததற்குப் பின்பு குடியிருப்புப் பகுதியை காலி செய்யாதபோது, வாடகைதாரர் வளாகங்களைப் பயன்படுத்தியதற்காகவும் குடியிருந்ததற்காவும் மாதாந்திர வாடகையின் இருமடங்கு தொகையை இழப்பீடாகப் பெறுவதற்கு நில உரிமையாளர் உரிமையுடையவர் ஆவார்.

24. நில உரிமையாளரால் வாடகை முன்பணம் திருப்பி செலுத்தப்படுதல் : (1) நில உரிமையாளர் ஒருவர் பிரிவு 21இன் உட்பிரிவு (2)இன்படி உடைமையைத் திரும்பப் பெறுவதற்கான உரிமையைப் பயன்படுத்துகிறபோது மற்றும் வாடகைதாரரிடமிருந்து முன்தொகையாக வாடகை அல்லது பிற செலுத்தம் எதனையும் பெற்றிருக்கும்போது அவர் உடைமையைத் திரும்பப் பெறுவதற்கு முன்பு வாடகைதாரரால் கொடுக்கப்பட வேண்டிய வாடகையையும் பிற கட்டணங்களையும் கழித்துக் கொண்ட பின்பு அத்தகைய தொகையை வாடகைதாரருக்கு திருப்பிக் கொடுத்தல் வேண்டும்.

(2) திருப்பிக் கொடுப்பதில் தவறுகை எதுவும் ஏற்படுமானால் நில உரிமையாளர், திருப்பிக் கொடுக்காமல் விடுபட்ட அல்லது திருப்பிக் கொடுக்கத் தவறிய தொகை மீது, அவ்வப்போது வகுத்துரைக்கப்படும் வீதத்தில் [1][வட்டி] வழங்குவதற்குப் பொறுப்புடையவர் ஆவார்.

---

1. 2022ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 19/2022) பிரிவு 7இன்படி விட்டு விடப்பட்டது.

2. 2022ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 19/2022) பிரிவு 8இன்படி விட்டு விடப்பட்டது.

3. 2018ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 39/2018) பிரிவு 17இன்படி விட்டு விடப்பட்டது.

25. வெளியேற்ற நடவடிக்கைகளின் பொது வாடகையைச் செலுத்துதல்: பிரிவு 21 உட்பிரிவு (2)இன் (a) அல்லது (b) கூறில் குறிப்பிடப்படாத பிற காரணம் எதற்காகவும் உடைமையைத் திரும்ப பெறுவதற்கான நடவடிக்கைகள் எவற்றிலும், வெளியேற்றத்திற்கான கோரிக்கைக்கு எதிரான வாடகைதாரர் வாதிடும்போது நில உரிமையாளர், எந்தக் கட்டத்திலும் பிரிவு 8இன்படி வாடகைதாரர் செலுத்த வேண்டிய வாடகையை செலுத்தும்படிக் கோரி வாடகை நீதிமன்றத்திற்கு விண்ணப்பம் செய்யலாம் மற்றும் வாடகை நீதிமன்றத்திற்கு விண்ணப்பம் செய்யலாம் மற்றும் வாடகை நீதிமன்றமானது அத்தகைய பணச் செலுத்தத்தில் காலதாமதம் எதுவும் இருக்கும்போது பிரிவு 13இன் உட்பிரிவு (1)இல் வகை செய்யப்பட்டுள்ள முறையில் தண்டக் கட்டணங்களுடன் சேர்த்து கொடுக்கப்பட வேண்டிய பிற கட்டணங்களையும் வாடகைதாரர் நில உரிமையாளருக்கு ஒப்புக் கொண்டவாறு மாதத்தின் பத்தாம் நாளில் தொடர்ந்து செலுத்த வேண்டும் என்று ஆணையிடலாம்.

26. கூடுதல் கட்டுமானங்களைக் கட்டுவதற்கான அனுமதி: வாடகைதாரர் ஒருவருக்கு வாடகைக்கு விடப்பட்டிருக்கும் கட்டடம் எதிலும், மேம்படுத்துதல் அல்லது கூடுதல் கட்டுமானம் எதுவும் கட்டுவதற்காக நில உரிமையாளர் கருதி இருக்கும்போது வாடகைதாரர் அத்தகைய மேம்பாட்டைச் செய்ய அல்லது அத்தகைய கூடுதல் கட்டுமானத்தைக் கட்டுவதற்காக நில உரிமையாளரை அனுமதிக்க மறுக்கும்போது நில உரிமையாளர் இதன் பொருட்டு வாடகை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்த விண்ணப்பத்தின்பேரில் வாடகை நீதிமன்றம் அந்த வேலையைத் தொடருவதற்கு அனுமதிக்கலாம் மற்றும் அது பொருத்தம் எனக் கருதும் பிற ஆணைகளைப் பிறப்பிக்கலாம்.

27. காலி மனைகளைப் பொறுத்த சிறப்பு வகைமுறை: பிரிவு 21இல் அடங்கியுள்ள எது எவ்வாறு இருப்பினும், குடியிருப்பதற்காகவும் பிற நோக்கம் எதற்காகவும் கட்டடம் எதுவும் எழுப்புவதற்கு அப்போதைக்கு நடைமுறையிலுள்ள நகராட்சிச் சட்டங்களின்படி அனுமதிக்கத்தக்கதாக இருக்கிற காலிமனை எதனையும் கொண்டிருக்கும் வளாகம் எதுவும் வாடகைக்கு விடப்பட்டிருந்து அத்தகைய கட்டடத்தை எழுப்புவதற்கு கருதுகின்ற நில உரிமையாளர் வாடகைதாரரிடமிருந்த உடன்படிக்கைக் காரணமாக அதன் உடைமையை பெற இயலாத நிலையில், வாடகை நீதிமன்றத்தில் நில உரிமையாளரால் இதன் பொருட்டு செய்யப்பட்ட விண்ணப்பம் ஒன்றின்பேரில், நில உரிமையாளர் அந்த வேலையைத் தொடங்குவதற்கு தயாராகவும் விருப்பமாகவும் இருக்கிறார் என்றும் அந்த காலி நிலத்தை வளாகங்களிலிருந்து பிரிப்பதானது வாடகைதாரருக்கு தேவையற்ற இடர்ப்பாட்டை விளைவிக்காது என்றம் மனநிறைவடையும்போது வாடகை நீதிமன்றமானது

(a) அத்தகைய பிரித்தலைப் பணிக்காமல்

(b) காலி நிலத்தின் உடைமையை நில உரிமையாளரிடம் கொடுக்கலாம்.

(c) வளாகத்தின் நீதிப் பகுதியைப் பொறுத்து வாடகைதாரரால் செலுத்தப்படத்தக்க வாடகையைத் தீர்மானிக்கலாம் மற்றும்

(d) நிகழ்விற்கேற்ப அது தான் பொருத்தம் எனக் கருதுகிற அத்தகைய பிற ஆணைகளைப் பிறப்பிக்கலாம்.

28. நில உரிமையாளரிடம் காலியிடத்தின் உடைமையை அளித்தல்: அப்போதைக்கு நடைமுறை யிலுள்ள பிற சட்டம் எதிலும் அடங்கியுள்ள எது எவ்வாறு இருப்பினும், வளாகம் எதிலும் நில உரிமையாளர் ஒருவருக்குள்ள உரிமை நலன் குறித்து தீர்மானிக்கப்பட்ட காரணம் எதுவாக இருந்தபோதிலும், அத்தகைய வளாகத்தின் உடைமையை திரும்பப் பெறுவதற்காக இந்தச் சட்டத்தின்படி வாடகை நீதிமன்றத்தால் ஆணை எதுவும் பிறப்பிக்கப்பட்டிருக்கும்போது, அந்த ஆணையானது பிரிவு 21இன் உட்பிரிவு (3)இன் வகைமுறைக்கு உட்பட்டு, வளாகத்தில் குடியிருக்கும் அனைத்து வாடகைதாரர்களையும் கட்டுப்படுத்துதல் வேண்டும் மற்றும் அதிலிருந்த அத்தகைய வாடகைதாரர்கள் அனைவரையும் வெளியேற்றுவதன் மூலமாக நில உரிமையாளருக்குக் காலியிடத்தின் உடைமை கொடுக்கப்படுதல் வேண்டும்.

29. உடைமை விட்டு விடப்படுவதற்கான வாடகைதாரரின் அறிவிப்பு குறித்த வகைமுறை: (1) இந்தச் சட்டம் பொருந்துகின்ற வளாகம் எதனையும் உடைமையில் கொண்டுள்ள வாடகைதாரர் எவரும், வாடகை உடன்படிக்கையின் கட்டுப்பாடுகள் மற்றும் நிபந்தனைகள் அனைத்தையும் கடைப்பிடித்தல் வேண்டும் மற்றும் அவர் அவற்றின் நலப் பயன்களுக்கும் உரிமையுடையவர் ஆவார்.

(2) இந்தச் சட்டத்தில் அல்லது அப்போதைக்கு நடைமுறையில் உள்ள பிற சட்டம் எதிலும் அடங்கியுள்ள எது எவ்வாறு இருப்பினும், வாடகைதாரர், வாடகை உடன்படிக்கையின்படி அறிவிப்பைக் கொடுப்பதன்பேரில் வளாகங்களின் உடைமையை விட்டு விடலாம் மற்றும் அத்தகைய அறிவிப்பு குறித்த நிபந்தனை எதுவும் இல்லாதிருக்கும்போது வாடகைதாரர் வளாகங்களின் உடைமையை விட்டு விடுவதற்கு குறைந்தது ஒரு மாதத்திற்கு முன்பு நில உரிமையாளருக்கு அறிவிப்பு கொடுத்தல் வேண்டும்.

[1][அத்தியாயம் - VI

வாடகை அதிகார அமைப்புகளை அமைத்தல், அவற்றின் அதிகாரங்கள் மற்றும் செயற்பணிகள்

30. வாடகை அதிகார அமைப்பை அமைத்தல்: ஆட்சியர், அரசின் முன் ஒப்புதலுடன் இந்தச் சட்டம் பொருந்தக் கூடிய அவருடைய அதிகார வரம்பிற்குட்பட்ட பகுதிகளுக்காக துணை ஆட்சியர் படிநிலைக்குக் குறையாத அலுவலர் ஒருவரை வாடகை அதிகார அமைப்பாக அமர்த்தம் செய்தல் வேண்டும்.

31. வாடகை அதிகார அமைப்பின் அதிகாரம் மற்றும் நடைமுறை: வாடகை அதிகார அமைப்பு இந்தச் சட்டத்தின் பிரிவுகள் 9, 10, 14, 15 [1][19 அல்லது 20]இன் கீழான நடவடிக்கை எதிலும் இந்தச் சட்டத்தின்படியான வாடகை நீதிமன்றத்தின் அதே அதிகாரங்களைக் கொண்டிருக்கும். விண்ணப்பங்களை முடிவு செய்யப்படும்போது சட்டத்தின் பிரிவுகள் 34 மற்றும் 39இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நெறிமுறைகள் பின்பற்றப்படுதல் வேண்டும்.

அத்தியாயம் - VII

வாடகை நீதிமன்றங்கள் மற்றும் வாடகைத் தீர்ப்பாயங்கள்

32. வாடகை நீதிமன்றத்தை அமைத்தல்: (1) அரசு, அறிவிக்கை மூலமாக, அது தேவை எனக் கருதும் நகரப் பகுதிகளில், அத்தகைய எண்ணிக்கையில் வாடகை நீதிமன்றங்களை அமைத்து ருவாக்கலாம்.

வரம்புரை: அங்கு ஏற்கனவே வாடகை நீதிமன்றம் ஒன்று இருக்கின்றபோது, அரசு, அதனை இந்தச் சட்டத்தின்படியான வாடகை நீதிமன்றமாக நியமிக்கலாம்.

மேலும் வரம்புரை: அங்கு ஏற்கனவே வாடகை நீதிமன்றம் இல்லாதபோது, அரசு, இந்தச் சட்டத்தின்படியான வாடகை நீதிமன்றமாக பிற சட்டம் எதன்படியும் நிறுவப்பட்ட பிற நீதிமன்றம் எதனையும் நியமிக்கலாம்.

(2) நகரப் பகுதி எதற்காகவும் இரண்டு அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட வாடகை நீதிமன்றங்கள் அமைத்துருவாக்கப்பட்டிருக்கின்றபோது, அரசு, பொது அல்லது சிறப்பு ஆணை மூலமாக அவற்றிற்கு இடையே அலுவல்களைப் பகிர்ந்து அளித்து ஒழுங்குபடுத்தலாம்.

(3) உயர்நீதிமன்றத்துடன் கலந்தோசித்து, அரசால் பணியமர்த்தம் செய்யப்படும் தலைமை அலுவலர் ஒருவரால் வாடகை நீதிமன்றம் தலைமைத் தாங்கப்படுதல் வேண்டும்.

---

1. 2022ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர்களின் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 19/2022) பிரிவு 9இன்படி மாற்றாக அமைக்கப்பட்டது.

(4) நபர் ஒருவர், நீதித் துறை பணியில் உள்ள உறுப்பினராக இருந்தாலன்றி, வாடகை நீதிமன்றத்தின் தலைமை அலுவலராக பணியமர்த்தம் செய்யப்படுவதற்கு தகுதியுடையவராக இருத்தல் கூடாது.

(5) அரசு, உயர்நீதிமன்றத்துடன் கலந்தாலோசித்து, ஒரு வாடகை நீதிமன்றத்தின் தலைமை அலுவலருக்கு, வேறு வாடகை நீதிமன்றத்தின் தலைமை அலுவலரின் செயற்பணிகளைச் செய்து முடிப்பதற்கும் அதிகாரம் அளிக்கலாம்.

33. மேல்முறையீடுகள் : (1) இந்தச் சட்டத்தின்படி அமைக்கப்பட்ட வாடகை அதிகார அமைப்பின் ஆணைக்கு எதிராக அதற்குரிய நிலவரை அதிகார வரம்பைக் கொண்டிருக்கும் வாடகை நீதிமன்றத்தில் மேல்முறையீடுகள் செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.

(2) உட்பிரிவு (1)இன்படியான மேல்முறையீடானது, வாடகை அதிகார அமைப்பால் ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து முப்பது நாள்களுக்குள் தொடரப்படுதல் வேண்டும்.

34. வாடகை நீதிமன்றத்தின் அதிகார வரம்பு : அப்போதைக்கு நடைமுறையில் உள்ள பிற சட்டம் எதிலும் அடங்கியுள்ள எது எவ்வாறிருப்பினும், இந்தச் சட்டம் பரவி நிற்கும் பகுதிகளில் நில உரிமையாளருக்கும் வாடகைதாரருக்கும் இடையிலான பூசல்கள் தொடர்பான விண்ணப்பங்களை விசாரணை செய்து முடிவு செய்வதற்கும் மற்றும் இந்தச் சட்டத்திற்குத் தொடர்புடைய மற்றும் சார்பான விவரங்களுக்கும் பிரிவு 3இன்படியான வாடகை அதிகார அமைப்பின் அதிகார வரம்பைத் தவிர்த்து, வாடகை நீதிமன்றம் மட்டுமே அதிகார வரம்பு கொண்டிருத்தல் வேண்டும். உரிமையியல் நீதிமன்றம் அத்தகைய அதிகார வரம்பைக் கொண்டிருத்தல் கூடாது.

வரம்புரை: வாடகை நீதிமன்றமானது, வாடகை உரிமைகள் மற்றும் வளாகங்கள் தொடர்பான விண்ணப்பங்களை தீர்மானிக்கையில், சொத்துரிமை மாற்றுச் சட்டம் 1882 (மையச் சட்டம் IV/1882), இந்திய ஒப்பந்தச் சட்டம் 1872 (மையச் சட்டம் IX/1872) அல்லது அத்தகைய பிற நிலையான சட்டம் எதனின் வகையங்களும் அத்தகைய பிற நிலையான சட்டம் எதனின் வகையங்களும் அத்தகைய பூசல், உரிமையியல் நீதிமன்றத்திற்கு, உரிமையியல் வழக்கு ஒன்றின் மூலம் கொண்டு வரப்பட்டிருப்பதைப் போன்று அதே முறையில், தீர்மானிக்கப்படுதல் வேண்டும்.

35. வாடகைத் தீர்ப்பாயங்களை அமைத்தல் : (1) அரசு, அறிவிக்கையில் மூலமாக, தான் தேவை எனக் கருதும் அத்தகைய இடங்களில் அத்தகைய எண்ணிக்கையிலான வாடகை தீர்ப்பாயங்களை அமைக்கலாம் மற்றும் ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட தீர்ப்பாயங்கள் அமைக்கப்படும்போது அவற்றில் ஒன்றை முதன்மை வாடகைத் தீர்ப்பாயம் என்று அறிவிக்கலாம்.

வரம்புரை: அங்கு ஏற்கனவே வாடகை தீர்ப்பாயம் ஒன்று இருக்கின்றபோது, அரச, அதனை இந்தச் சட்டத்தின்படியான வாடகைத் தீர்ப்பாயமாக நியமிக்கலாம்.

கூடுதல் வரம்புரை: அங்கு ஏற்கனவே வாடகைத் தீர்ப்பாயம் இல்லாதபோது, அரசு, இந்தச் சட்டத்தின்படியான வாடகைத் தீர்ப்பாயமாக பிற சட்டம் எதன்படியும் நிறுவப்பட்ட பிற தீர்ப்பாயம் எதனையும் நியமிக்கலாம்.

(2) வாடகைத் தீர்ப்பாயமானது, மேல்முறையீட்டு உறுப்பினர் ஒருவரை தலைமையாகக் கொண்ட ஒன்று அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட அமர்வுகளைக் கொண்டிருக்கலாம். முதன்மை மேல்முறையீட்டு உறுப்பினராக வாடகை தீர்ப்பாயத்தின் மிக மூத்த மேல்முறையீட்டு உறுப்பினர் செயல்படுவார். விண்ணப்பத்தின்பேரில், முதன்மை மேல்முறையீட்டு உறுப்பினர் வாடகைத் தீர்ப்பாயத்தின் அமர்வு ஒன்றிலிருந்து மற்றொரு அமர்விற்கு மேல்முறையீட்டு வழக்குகளை மாற்றலாம். அதேபோன்று விண்ணப்பத்தின்பேரில் முதன்மை வாடகை தீர்ப்பாயமானது ஒரு வாடகைத் தீர்ப்பாயத்திலிருந்து மற்றொரு வாடகைத் தீர்ப்பாயத்திற்கு மேல்முறையீடுகளை மாற்றலாம் மற்றும் வாடகைத் தீர்ப்பாயத்தின் அனைத்து உறவினர்களும் உயர்நீதிமன்றத்துடன் அனைத்து உறுப்பினர்களும் உயர்நீதிமன்றத்துடன் கலந்தாலோசனை செய்த பின்பு அரசினால் பணியமர்த்தப்பட வேண்டும்.

(3) நபர் ஒருவர், மாநில நீதித்துறைப் பணியின் உயர்நிலை உறுப்பினர் ஒருவராக இருந்திருந்தாலன்றி, வாடகை தீர்ப்பாயத்தின் மேல்முறையீட்டு உறுப்பினராக பணியமர்த்தம் செய்யப்படுவதற்குத் தகுதி அற்றவர் ஆவார்.

36. வாடகை நீதிமன்றம் மற்றும் வாடகைத் தீர்ப்பாயத்தின் நடைமுறை : (1) இந்தச் சட்டத்தின்படி செய்யப்படும் விதிகளுக்குட்பட்டு, வாடகை நீதிமன்றம் மற்றும் வாடகைத் தீர்ப்பாயம், 1908ஆம் ஆண்டு உரிமையியல் நடைமுறை சட்டத் தொகுப்பு (மையச் சட்டம் V/1908) சட்டத்தின்படி செய்யப்பட்ட நடைமுறைக்கு கட்டுப்படுதல் கூடாது. ஆனால் இயற்கை நீதிக் கொள்கைகளினால் வழி நடத்தப்படுதல் வேண்டும் மற்றும் தன்னடைய சொந்த நடைமுறையை ஒழுங்குபடுத்துவதற்கு அதிகாரம் உடையதாகும் மற்றும் வாடகை நீதிமன்றம் பின்வரும் நடைமுறையைப் பின்பற்றுதல் வேண்டும். அவையாவன.

(a) நில உரிமையாளர் அல்லது வாடகைதாரர் வாடகை நீதிமன்றத்தின் முன்பு பிராமணப் பத்திரங்கள் மற்றும் ஆவணங்கள் எவையேனும் இருப்பின் அவற்றுடன் சேர்த்து விண்ணப்பம் ஒன்றைத் தாக்கல் செய்யலாம்.

(b) வாடகை நீதிமன்றம், விண்ணப்பம், பிரமாணப் பத்திரங்கள், ஆவணங்கள் ஆகியவற்றின் நகல்களுடன் சேர்த்து எதிர்த்தரப்பினருக்கு அறிவிப்பு வழங்குதல் வேண்டும்.

(c) எதிர்த்தரப்பினர், விண்ணப்பத்தாரருக்கு எதிருரையின் நகலை சார்வு செய்த பின்பு, பிரமாணப் பத்திரங்கள் மற்றும் ஆவணங்கள் எவையேனும் இருப்பின் அவற்றுடன் சேர்த்து எதிருரையும் தாக்கல் செய்தல் வேண்டும்.

(d) எதிர்த்தரப்பினருக்கு நகலைச் சார்வு செய்த பின்பு விண்ணப்பதாரர் மறுப்புரை/எதிர் பதிலுரை ஏதேனும் இருப்பின் அதனைத் தாக்கல் செய்யலாம்.

(e) வாடகை நீதிமன்றம், விசாரணை தேதியை நிர்ணயம் செய்தல் வேண்டும் மற்றும் அது அவசியம் எனக் கருதும் சுருக்குமுறை விசாரணையை நடத்தலாம்.

(2) வாடகை நீதிமன்றம் மற்றும் வாடகை தீர்ப்பாயத்தின் முன்பு உள்ள வழக்கு ஒவ்வொன்றிலும் சாட்சிகள் பிரமாணப் பத்திரத்தின் மூலமாக சாட்சியம் அளித்தல் வேண்டும். எனினும், வாடகை நீதிமன்றம் மற்றும் வாடகைத் தீர்ப்பாயம் அத்தகைய சாட்சிகளை விசாரணை அல்லது குறுக்கு விசாரணை செய்வதற்காக நேரில் வருமாறு அழைப்பது நீதியின் நலனுக்கு தேவையானது என்று தோன்றுகின்றபோது, சாட்சிகளை விசாரணைக்காக அல்லது குறுக்கு விசாரணைக்காக நேரில் வருமாறு ஆணையிடலாம்.

(3) அழைப்பாணைகளை சார்வு செய்து குறித்த 1908ஆம் ஆண்டு உரிமையியல் விசாரணை முறை சட்டத் தொகுப்பின் (மையச் சட்டம் V/1908) வகைமுறைகள், அவசியமான மாறுதல்களுடன் வாடகை நீதிமன்றம் மற்றும் வாடகைத் தீர்ப்பாயத்தால் அறிவிப்பு சார்வு செய்யப்படுவதற்குப் பொருந்தத்தக்கதாகும்.

(4) விண்ணப்பம் அல்லது மேல்முறையீடு ஒவ்வொன்றும், கூடிய வரையில் வகுத்துரைக்கப்படும் படிவங்களில் இருத்தல் வேண்டும்.

(5) வாடகை நீதிமன்றம், தரப்பினரின் வேண்டுதலின்பேரில், நடவடிக்கைகள் முழுவதிலும் வழக்கமாக மூன்று முறைக்கு மேல் ஒத்தி வைத்தலுக்கு அனுமதித்தல் கூடாது மற்றும் அது அவ்வாறு செய்ய முடிவு செய்திருக்கும்போது எழுத்து வடிவில் அதற்கான காரணங்களைப் பதிவு செய்தல் வேண்டும் மற்றும் ஒத்தி வைக்கக் கோரும் தரப்பினர், நியாயமான செலவுத் தொகையைச் செலுத்துமாறு ஆணையிடுதல் வேண்டும்.

(6) (a) பிரிவு 21இன் உட்பிரிவு (2)இன் (a), (b), (c), (d), (e), (f) ஆகிய கூறுகளின்படியான விண்ணப்பம் அனைத்தும், வாடகை நீதிமன்றத்தில் விண்ணப்பங்கள் தாக்கல் செய்யப்பட்டதில் இருந்து 90 நாள்களுக்குள் முடிவு செய்யப்படுதல் வேண்டும்.

(b) பிரிவு 21இன் உட்பிரிவு (2)இன் (d) மற்றும் (g) கூறுகளின்படியான விண்ணப்பங்கள், வாடகை நீதிமன்றத்தில் விண்ணப்பம் தாக்கல் செய்யப்பட்டதில் இருந்து 30 நாள்களுக்குள் முடிவு செய்யப்படுதல் வேண்டும்.

37. வாடகை நீதிமன்றம் மற்றும் வாடகைத் தீர்ப்பாயத்தின் அதிகாரங்கள்: (1) வாடகை நீதிமன்றம் மற்றும் வாடகைத் தீர்ப்பாயம் இந்தச் சட்டத்தின்படியான, தன்னுடைய செயற்பணிகளை ஆற்றும் நோக்கத்திற்காக 1908ஆம் ஆண்டு உரிமையியல் விசாரணை முறை சட்டத் தொகுப்பின்படி (மையச் சட்டம் V/1908) உரிமையியல் நீதிமன்றத்திற்கு உரிய அதே அதிகாரங்களைக் கொண்டிருக்கும் அவையாவன.

(a) நபர் எவரையும் அழைப்பாணை விடுத்து நேரில் வருமாறு செய்தல் மற்றும் ஆணையுறுதியின் பேரில் அவரை விசாரணை செய்தல்.

(b) ஆவணங்கள் எவற்றையும் வெளிக்கொணர்ந்து முன்னிலைப்படுத்துமாறுக் கோருதல்.

(c) சாட்சிகளை அல்லது ஆவணங்களை ஆய்வு செய்வதற்காக ஆணையருக்கான ஆணைகளைப் பிறப்பித்தல்.

(d) வட்டாரப் புலனாய்விற்காக ஆணைகளைப் பிறப்பித்தல்

(e) பிரமாணப் பத்திரங்களின் பேரில் சான்றுகளைப் பெறுதல்.

(f) தவறுகைக்காக விண்ணப்பம் அல்லது மேல்முறையீட்டினைத் தள்ளுபடி செய்தல் அல்லது அதனை ஒருதலைப்பட்சமாக முடிவு செய்தல்.

(g) தவறுகைக்காக விண்ணப்பம் அல்லது மேல்முறையீடு எதனையும் தள்ளுபடி செய்த ஆணை அல்லது ஒருதலைப்பட்சமாக பிறப்பிக்கப்பட்ட ஆணை எதனையும் இரத்து செய்தல்.

(h) உரிமையியல் நீதிமன்றம் எதற்கும் குறித்தனுப்பாமல் இந்தச் சட்டத்தின்படியான, அதனுடைய ஆணைகள் மற்றும் முடிவுகளை நிறைவேற்றுதல்.

(i) அதனுடைய ஆணைகள் மற்றும் முடிவுகளை மறு ஆய்வுச் செய்தல் மற்றும்

(j) வகுத்துரைக்கப்படும் பிற விவரம் எதுவும்

(2) வாடகை நீதிமன்றம் அல்லது வாடகைத் தீர்ப்பாயத்தின் முன்பு உள்ள நடவடிக்கைகள் எவையும், 1860ஆம் ஆண்டு இந்தியத் தண்டனைச் சட்டத் தொகுப்பின் (மையச் சட்டம் XLV/1860) பிரிவுகள் 193 மற்றும் 226இன் பொருளின்படி மற்றும் பிரிவு 196இன் நோக்கத்திற்காக, நீதிமன்ற நடவடிக்கைகாளகக் கருதப்படுதல் வேண்டும் மற்றும் வாடகை நீதிமன்றம் மற்றும் வாடகைத் தீர்ப்பாயம், 1973ஆம் ஆண்டு குற்றவியல் நடைமுறைச் சட்டத் தொகுப்பின் (மையச் சட்டம் 2/1974) பிரிவு 195 மற்றும் XXVIஆம் அத்தியாயத்தின் நோக்கங்களுக்காக உரிமையியல் நீதிமன்றமாகக் கருதப்படுதல் வேண்டும்.

(3) இந்தச் சட்டத்தின்படி விசாரணை எதனையும் நடத்தும் நோக்கத்திற்காக அல்லது கடமை எதனையும் நடத்தும் நோக்கத்திற்காக அல்லது கடமை எதனையும் ஆற்றும் நோக்கத்திற்காக, நீதிமன்ற நடவடிக்கைகளாகக் கருதப்படுதல் வேண்டும் மற்றும் வாடகை நீதிமன்றம் மற்றும் வாடகைத் தீர்ப்பாயம், 1973ஆம் ஆண்டு குற்றவியல் நடைமுறைச் சட்டத் தொகுப்பின் (மையச் சட்டம் 2/1974) பிரிவு 195 மற்றும் XXVIஆம் அத்தியாயத்தின் நோக்கங்களுக்காக உரிமையியல் நீதிமன்றமாகக் கருதப்படுதல் வேண்டும்.

(a) இருபத்தி நான்கு மணி நேரத்திற்குக் குறையாத எழுத்து வடிவிலான அறிவிப்பைக் கொடுத்த பின்பு, நுழையலாம் மற்றும் ஆய்வு செய்யலாம் அல்லது தனக்கு கீழ்நிலையில் உள்ள அலுவலருக்கு அதிகாரம் அளித்த சூரிய உதயத்திற்கும் சூரிய மறைவுக்கும் இடையே உள்ள எந்த நேரத்திலும் வளாகம் எதிலும் நுழையலாம் மற்றும் ஆய்வு செய்ய அதிகாரம் அளிக்கலாம்.

(b) தனது ஆய்விற்காக நபர் எவரையும் விசாரணைக்குத் தொடர்புடைய புத்தகங்கள் அல்லது ஆவணங்களை ஆணையில் குறிப்பிடப்படும் அத்தகைய நேரத்திலும் அத்தகைய இடத்திலும் சமர்ப்பிக்க எழுத்து மூலமாக ஆணையிலாம்.

(4) வாடகை நீதிமன்றமானது பொருத்தம் எனக் கருதினால், தன்முன் உள்ள நடவடிக்கைகளில் ஆலோசனை கூறுவதற்கு உள்ள நடவடிக்கைகளில் ஆலோசனை கூறுவதற்கு பரிசீலனையில் உள்ள விவரத்தைப் பற்றிய சிற்பு அறிவு (நிபுணத்துவம்) கொண்ட ஒன்று அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட நபர்களை தீர்வையாளர் அல்லது மதிப்பீட்டாளராக நியமிக்கலாம்.

(5) தரப்பினர் எவரின் விண்ணப்பத்தின்பேரில் அல்லது பிறவாறு வாடகை நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட ஆணையில் உள்ள எழுத்துப் பிழை அல்லது கணக்குப் பிழை அல்லது தற்செயல் விடுகை எதனாலும் எழும் பிற பிழைகள் எதையும், வாடகை நீதிமன்றமானது எந்த நேரத்திலும் சரி செய்யலாம்.

(6) வாடகை நீதிமன்றமானது அபராதத் தொகையை வசூலிப்பதற்காக 1973ஆம் ஆண்டு குற்றவியல் நடைமுறைச் சட்டம் தொகுப்பின் (மையச் சட்டம் 2/1974) வகைமுறைகளின்படி முதல் வகுப்பு குற்றவியல் நீதித் துறை நடுவர் ஒருவராக அதனுடைய அதிகாரங்களைச் செயல்படுத்தலாம் மற்றும் அத்தகைய வசூலிக்கும் நோக்கங்களுக்காக மேற்சொன்ன சட்டத் தொகுப்பின்படி வாடகை நீதிமன்றமானது ஒரு குற்றவியல் நீதித் துறை நடுவராகக் கருதப்படுதல் வேண்டும்.

(7) வாடகை நீதிமன்றத்தால் செய்யப்பட்ட ஆணை அல்லது மேல்முறையீடு அல்லது சீராய்வில் பிறப்பிக்கப்பட்ட ஆணை அல்லது வாடகை நீதிமன்றத்தால் நிறைவேற்றப்பட வேண்டிய இந்த அத்தியாயத்தின்படியான மறு ஆய்வு ஒரு உரிமையியல் நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பாணையைக் கருதப்படுதல் வேண்டும் மற்றும் இந்த நோக்கத்திற்காக வாடகை நீதிமன்றமானது ஒரு உரிமையியல் நீதிமன்றத்திற்கான அதிகாரங்களைக் கொண்டிருக்கும்.

(8) பாதிக்கப்பட்ட தரப்பினர் விண்ணப்பம் செய்வதன்பேரில் அறிவிப்பானது முறையாக சார்வு செய்யப்படவில்லை அல்லது வழக்கின் விசாரணைத் தேதியின்போது அவர் தகுந்த காரணத்தினால் வர இயலவில்லை என வாடகை நீதிமன்றம் மனநிறைவு அடைந்தால், அதனால் பிறப்பிக்கப்பட்ட ஒருதலைபட்ச உத்தரவு எதனையும் இரத்து செய்யலாம்.

(9) இந்தச் சட்டத்தில் பிறவாறு வகை செய்யப்பட்டாலன்றி, வாடகை நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்படும் ஆணை ஒவ்வொன்றும் மேல்முறையீட்டின் முடிவிற்கு உட்பட்டு இறுதியானதாகும். மேலும் அவ்வாணை உரிமையியல் அசல் வழக்கு விண்ணப்பம் அல்லது நிறைவேற்ற நடவடிக்கைகள் எதிலும் கேள்விக்கு உள்ளாக்கப்படுதல் கூடாது.

38. வாடகை நீதிமன்றத்தில் மேல்முறையீடு செய்தல்: (1) வாடகை நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப் பட்ட இறுதி ஆணை ஒவ்வொன்றில் இருந்தும் வளாகம் அமைந்துள்ள இடத்தின் வட்டார எல்லைகளுக்குள் அதிகார வரம்பு கொண்டுள்ள வாடகைத் தீர்ப்பாயத்தில் மேல்முறையீடு ஒன்று செய்யப்படுதல் வேண்டும் மற்றும் அத்தகைய மேல்முறையீடு, அத்தகைய இறுதி ஆணையின் நகலுடன் சேர்த்து இறுதி ஆணை தேதியிலிருந்து முப்பது நாட்கள் கால அளவிற்குள் தாக்கல் செய்யப்படுதல் வேண்டும்.

(2) உட்பிரிவு (1)இன்படி மேல்முறையீடு ஒன்று, தாக்கல் செய்யப்படுவதன்பேரில், வாடகைத் தீர்ப்பாயம் எதிர்மனுதாரருக்கு மேல்முறையீட்டின் நகலுடன் சேர்த்து அறிவிப்பை சார்வு செய்ய வேண்டும். எதிர்மனுதாரருக்கு மேல்முறையீட்டு அறிவிப்பு சார்வு செய்த தேதியிலிருந்து முப்பது நாள்களுக்குக் குறையாமல் விசாரணை நாளை நிர்ணயித்தல் வேண்டும் மற்றும் எதிர்மனுதாரருக்கு மேல்முறையீடு முடிவு செய்யப்படுதல் வேண்டும்.

(3) வாடகைத் தீர்ப்பாயம் நியாயமான மற்றும் தகுந்த முடிவிற்கு வருவதற்குத் தேவை எனக் கருதினால், மேல்முறையீட்டு நடவடிக்கைகளின் எந்த நிலையிலும் அது ஆவணங்களை

அனுமதிக்கலாம். எனினும், இந்த வசதியானது விசாரணையின்போது ஒரே ஒரு முறை மட்டுமே விண்ணப்பதாரர்களுக்குக் கிடைக்கக் கூடியதாகும்.

(4) வாடகைத் தீர்ப்பாயம், தனது உளத் தேர்வின்படி மேல்முறையீடுகள் நிலுவையில் இருக்கும்போது அது தக்கது எனக் கருதும் இடைநிலை ஆணையைப் பிறப்பிக்கலாம்.

(5) (a) மேல்முறையீட்டை முடிவு செய்யும்போது வாடகைத் தீர்ப்பாயம் அதற்கான காரணங்களைப் பதிவு செய்த பின்பு வாடகை நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட ஆணையை உறுதி செய்யலாம். இரத்து செய்யலாம் அல்லது மாற்றி அமைக்கலாம்.

(b) வாடகைத் தீர்ப்பாயத்தின் முடிவே இறுதியானதாகும் மற்றும் அந்த ஆணைக்கு எதிராக மேல்முறையீடு அல்லது சீராய்வு எதுவும் செய்ய இயலாது.

(6) தரப்பினர்களின் எவரின் விண்ணப்பத்தின்பேரில் மற்றும் தரப்பினர்களுக்கு அறிவிப்பு அனுப்பிய பின்பு அல்லது அத்தகைய அறிவிப்பு இல்லாமல் தானே முற்பட்டு, முதன்மை வாடகைத் தீர்ப்பாயமானது எந்த நிலையிலும் ஒரு வாடகை நீதிமன்றத்திலிருந்து மற்றொரு வாடகை நீதிமன்றம் எதற்கும் முடிவு செய்வதற்காக வழக்கு எதனையும் மாற்றலாம்.

(7) உட்பிரிவு (6)இன்படி வழக்கு எதுவும் மாற்றப்பட்டுள்ளபோது மாறுதல் ஆணையில் உள்ள சிறப்பு பணிப்புரை எதற்கும் உட்பட்டு, எந்த வாடகை நீதிமன்றத்திற்கு வழக்கு மாற்றப்பட்டதோ அந்த வாடகை நீதிமன்றம் அது மாற்றப்பட்ட நிலையிலிருந்து விசாரணையைத் தொடங்கலாம்.

39. ஆணையை நிறைவேற்றுதல்: (1) வாடகை நீதிமன்றமானது, தரப்பினர் எவரின் விண்ணப்பத்தின் பேரில் வகுத்துரைக்கப்பட்ட முறையில் பின்வரும் ஒன்று அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட நிறைவேற்றல் முறைகளைப் பின்பற்றுவதன் மூலமாக இந்தச் சட்டத்தின்படி பிறப்பிக்கப்பட்ட பிற ஆணை எதனின் இறுதி ஆணையை நிறைவேற்றுதல் வேண்டும். அவையாவன.

(a) எவருடைய சார்பாக முடிவு செய்யப்பட்டதோ, அந்த நபரிடம் வளாகங்களின் உடைமையை ஒப்படைக்கலாம்.

(b) எதிர் தரப்பினரின் அசையும் அல்லது அசையாச் சொத்தினைப் பற்றுகை செய்யலாம் மற்றும் விற்பனை செய்யலாம்.

(c) எதிர்தரப்பினரின் ஒன்று அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட வங்கிக் கணக்குகளைப் பற்றுகை செய்யலாம் மற்றும் அத்தகைய கணக்குகளிலிருந்து ஆணையின் தொகை சரி செய்யப்படுதல் வேண்டும்.

(a) யாரேனும் வழக்கறிஞரையோ அலலது வாடகை நீதிமன்றத்தின் அல்லது வட்டார நிருவாகத்தின் அல்லது வட்டாக் குழுவின் அலுவலர்கள் எவரையுமோ அல்லது பிற தகுதி வாய்ந்த நபர் எவரையுமோ அல்லது பிற தகுதி வாய்ந்த நபர் எவரையுமோ ஆணையை நிறைவேற்றப் பணி அமர்த்தலாம்.

(2) வாடகை நீதிமன்றமானது, இறுதி ஆணையை நிறைவேற்றுவதற்காக வட்டார (உள்ளூர்) அரசிடமிருந்து அல்லது வட்டாக் குழுவிடமிருப்பது அல்லது வட்டாரக் (உள்ளூர்) காவலரிடமிருந்து உதவியைப் பெறலாம்.

வரம்புரை: வாடகை நீதிமன்றத்தால் தீர்மானிக்கப்படும் செலவுத் தொகை, வழக்குத் தரப்பினர்களால் செலுத்தப்படுவதற்கு உட்பட்டு காவலரின் உதவியைப் பெறுதல் வேண்டும்.

(3) வாடகை நீதிமன்றமானது, இந்தச் சட்டத்தின்படி பிறப்பிக்கப்பட்ட இறுதி ஆணை அல்லது பிற ஆணை எதனின் தொடர்பாக சுருக்க முறையில் நிறைவேற்று நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ளுதல் வேண்டும் மற்றும் இந்தப் பிரிவின்படி எதிர்தரப்பினருக்கு அறிவிப்பு சார்வு செய்யப்பட்ட தேதியிலிருந்து 30 நாள்களுக்குள் நிறைவேற்றதலுக்கான விண்ணப்பத்தை முடிவு செய்தல் வேண்டும்.

அத்தியாயம் - VIII

பல்வகை

40. ஒரு சில விவரங்களைப் பொறுத்து உரிமையியல் நீதிமன்றங்களின் அதிகார வரம்பு : (1) இந்தச் சட்டத்தில் பிறவாறு வகை செய்யப்பட்டிருந்தாலன்றி, இந்தச் சட்டத்தின் வகைமுறைகளுக்கு தொடர்புடைய உரிமை வழக்கு அல்லது நடவடிக்கை எதையும் உரிமையியல் நீதிமன்றமானது மேற்கொள்ளுதல் கூடாது.

(2) வாடகை நீதிமன்றத்தின் அதிகார வரம்பானது, முதலாம் இணைப்புப் பட்டியலின்படி அதனிடம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள வாடகை உடன்படிக்கையின் வரம்பிற்கு உட்பட்டதாகும் மற்றும் உரிமை மூலம் மற்றும் வளாகங்களின் உடைமை தொடர்பான பூசலானது அதனுடைய அதிகார வரம்பிற்கு அப்பாற்பட்டிருக்கும்.

41. நீதிமன்றக் கட்டணங்கள் : (1) வாடகை நீதிமன்றம் அல்லது வாடகைத் தீர்ப்பாயம் அல்லது நிகழ்விற்கேற்ப வாடகை அதிகார அமைப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட இருக்கும் விண்ணப்பங்கள் அல்லது மேல்முறையீடுகள் தொடர்பாக 1955ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நீதிமன்றக் கட்டணங்கள் மற்றும் உரிமை வழக்குகள் மதிப்பீட்டுச் சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் XIV/1955) வகைமுறைகளானது, பொருந்தும்.

(2) வாடகை நீதிமன்றத்திடம் உடைமையைத் திரும்பப் பெறுவதற்கான விண்ணப்பங்கள் மற்றும் வாடகைத் தீர்ப்பாயத்திடம் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மேல்முறையீடுகளுக்கான நீதிமன்றக் கட்டணங்களைக் கணக்கிடும் நோக்கங்களுக்காக உரிமையாளர் மற்றும் வாடகைதாரருக்கு இடையேயான ஓர் உரிமையியல் வழக்காகக் கருதப்படுதல் வேண்டும்.

(3) வாடகை அதிகார அமைப்பிடம் தாக்கல் செய்யப்படும் விண்ணப்பத்தின் பேரிலான நீதிமன்றக் கட்டணம், உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்படும் இடைநிலை விண்ணப்பத்திற்கான கட்டணத்தைப் போன்றே இருத்தல் வேண்டும்.

42. உறுப்பினர்கள் முதலானவர்கள் அரசுப் பணியாளர்களாக இருப்பர்: இந்தச் சட்டத்தின்படி அமர்த்தப்பட்ட வாடகை நீதிமன்றத்தின், வாடகைத் தீர்ப்பாயத்தின் மற்றும் வாடகை அதிகார அமைப்பின் உறுப்பினர்கள் அனைவரும், 1860ஆம் ஆண்டு இந்தியத் தண்டனைச் சட்டத் தொகுப்பு (மையச் சட்டம் XLV/1860) பிரிவு 21இன் பொருளின்படி அரசுப் பணியாளர்களாகக் கருதப்படுதல் வேண்டும்.

[1][**43. வாடகை நீதிமன்றம், வாடகைத் தீர்ப்பாயம் மற்றும் வாடகை அதிகார அமைப்பு ஆகியவற்றின் அலுவலர்கள் மற்றும் பிற பணியாளர்கள்** : (1) அரசு, வாடகை நீதிமன்றம் அல்லது வாடகை தீர்ப்பாயம் அல்லது வாடகை அதிகார அமைப்புடன் கலந்தலோசித்து, இந்தச் சட்டத்தின்படி அவர்களுடைய செயற்பணிகளைத் திறம்பட செய்து முடிப்பதற்காக அதற்குத் தேவை எனத் தோன்றும் அத்தகைய அலுவலர்களையும் பணியாளர்களையும் பணியமர்த்தம் செய்யலாம்.

(2) உட்பிரிவு (1)இன்படி பணியமர்த்தம் செய்யப்பட்ட வாடகை நீதிமன்றம் அல்லது வாடகைத் தீர்ப்பாயம் அல்லது வாடகை அதிகார அமைப்பின் அலுவலர்கள் மற்றும் பணியாளர்களின் சம்பளம் படித் தொகைகள் பணிக் கட்டுப்பாடுகள் மற்றும் நிபந்தனைகள் ஆகியவை வகுத்துரைக்கப்படும் விதத்தில் இருத்தல் வேண்டும்.

44. நல்லெண்ணத்தில் எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கைக்குப் பாதுகாப்பு இந்தச் சட்டத்திற்கு இணங்க நல்லெண்ணத்தில் செய்யப்பட்ட அல்லது செய்யக் கருதப்பட்ட செயல் எது தொடர்பாகவும், வாடகை நீதிமன்றம் அல்லது வாடகைத் தீர்ப்பாயம் அல்லது வாடகை அதிகார அமைப்பு எதற்கும் எதிராக உரிமையியல் வழக்கு, குற்ற வழக்கு அல்லது பிற சட்ட நடவடிக்கை எதுவும் தொடரப்படுதல் கூடாது.

45. விதிகளைச் செய்வதற்கான அதிகாரம்: (1) அரசு, அறிவிக்கையின் மூலமாக, இந்தச் சட்டத்தின் நோக்கங்கள் அனைத்தையுமோ அல்லது அதில் எதனையுமோ நிறைவேற்றுவதற்காக விதிகளைச் செய்யலாம்.

---

1. 2018-ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 39/2018) பிரிவு 19இன்படி மாற்றாக அமைக்கப்பட்டது.

(2) (a) இந்தச் சட்டத்தின்படி இயற்றப்பட்ட விதிகள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு அரசின் அரசிதழில் வெளியிடப்படுதல் வேண்டும் மற்றும் அவை நடைமுறைக்கு வரும் குறிப்பிட்ட நாள் வெளிப்படையாகத் தெரிவிக்கப்பட்டிருந்தாலன்றி, அவை வெளியிடப்பட்ட நாளிலிருந்தே நடைமுறைக்கு வருதல் வேண்டும்.

(b) இந்தச் சட்டத்தின்படி பிறப்பிக்கப்பட்ட அறிவிக்கைகள் அனைத்தும், அவை நடைமுறைக்கு வரும் குறிப்பிட்ட நாள் வெளிப்படையாகத்தெரிவிக்கப்பட்டிருந்தாலன்றி, அவை வெளியிடப்பட்ட நாளிலிருந்தே நடைமுறைக்கு வருதல் வேண்டும்.

(3) இந்தச் சட்டத்தின்படி செய்யப்படும் விதி அல்லது பிறப்பிக்கப்பட்ட அறிவிக்கை அல்லது ஆணை ஒவ்வொன்றும் அது செய்யப்பட்ட பின்பு கூடிய விரைவில் சட்டமன்றப் பேரவை முன்பு வைக்கப்படுதல் வேண்டும். அது அவ்வாறு வைக்கப்பட்ட அக்கூட்டத் தொடர் முடிவடையும் முன்னரோ அல்லது அதற்கு அடுத்தக் கூட்டத் தொடரிலோ சட்டமன்றப் பேரவை அந்த விதி அல்லது அறிவிக்கை அல்லது ஆணையில் மாறுதல் எதையும் செய்யுமானால் அல்லது சட்டமன்றப் பேரவை அவ்வாறு அவ்விதி அல்லது அறிவிக்கை அல்லது ஆணை செய்யப்படுதல் கூடாது என முடிவு செய்யுமானால், அதன் பின்பு, அந்த விதி அல்லது அறிவிக்கை அல்லது ஆணை அவ்வாறு மாற்றியமைக்கப்பட்ட வடிவத்தில் மட்டுமே நடைமுறைக்கு வருதல் வேண்டும் அல்லது நடைமுறைக்கே வராது போதல் வேண்டும். எனினும் அத்தகைய மாறுதல் அல்லது நீக்கம் எதுவும், அந்த விதி அல்லது அறிவிக்கை அல்லது ஆணையின்படி முன்னரே செய்யப்பட்டுள்ள எதனுடைய செல்லுந்தன்மைக்கும் ஊறின்றி இருத்தல் வேண்டும்.

46. இடர்ப்பாடுகளை நீக்குவதற்கான அதிகாரம்: இந்தச் சட்டத்தின் வகைமுறைகளைச் செயல்படுத்துவதில் இடர்ப்பாடு ஏதேனும் எழுமானால், தேவைப்படும்போது அரசு, ஆணை மூலமாக இந்தச் சட்டத்தின் வகைமுறைகளுக்கு முரணாக இல்லாத, அந்த இடர்ப்பாட்டை நீக்கும் நோக்கத்திற்குத் தேவையானது அல்லது உகந்தது எனத் தோன்றும் எதனையும் செய்யலாம்.

வரம்புரை: அத்தகைய ஆணை எதுவும், இந்தச் சட்டத்தின் தொடக்கத் தேதியிலிருந்து இரண்டாண்டு கால அளவு முடிவடைந்த பின்னர் செய்யப்படுதல் கூடாது.

47. நீக்கமும் காப்பும்: (1) 1960ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு கட்டடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகைக் கட்டுப்பாட்டுச்) சட்டமானது (தமிழ்நாடு சட்டம் 18/1960) இதனால் நீக்கம் செய்யப்படுகிறது.

(2) அத்தகைய நீக்கம் செய்யப்பட்டிருந்தாலும் கூட இந்தச் சட்டத்தின் வகைமுறைகளுக்கு உட்பட்டு, இந்தச் சட்டத்தின் தொடக்க நிலையின்போது கூறப்பட்டச் சட்டத்தின்படி நிலுவையில் உள்ள வழக்குகள் மற்றும் பிற நடவடிக்கைகள் அனைத்தும் அந்தச் சட்டமானது தொடர்ந்து செல்லாற்றலில் இருப்பதைப் போன்று மற்றும் இந்தச் சட்டமானது இயற்றப்படாததைப் போன்றும் கூறப்பட்ட சட்டத்தின் வகைமுறைகளுக்கு இணங்கியவாறு தொடருதலும் முடிவுக்கு வருதலும் வேண்டும்.

வரம்புரை : இந்தச் சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்த 270 நாள்கள் கால அளவிற்குள் வாதிக்கு இந்தச் சட்டத்தின் கீழும் அதன் வகைமுறைகளுக்கு இணங்கவும் வழக்கு, மேல்முறையீடு அல்லது பிற நடவடிக்கைகள் தொடர்புடைய அதே விவரங்களின்பேரில் புதிய விண்ணப்பத்தைத் தாக்கல் செய்யும் உரிமையுடன் நீக்கம் செய்யப்பட்ட சட்டத்தின்படி நிலுவையிலுள்ள வழக்கு, மேல்முறையீடு அல்லது பிற நடவடிக்கை எதனையும் திரும்பப் பெற உரிமை உண்டு மற்றும் காலவரம்பிற்கான நோக்கங்களுக்காக அத்தகைய விண்ணப்பமானது இந்தச் சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்ததிலிருந்து [360 நாள்கள்] கால அளவிற்குள் தாக்கல் செய்யப்பட்டால் அது திரும்பப் பெறப்பட்ட வழக்கைத் தாக்கல் செய்த நாளில் தாக்கல் செய்யப்பட்டதாகக் கருதப்படும் மற்றும் மேல்முறையீடு அல்லது பிற நடவடிக்கைகளைப் பொறுத்து எந்த வழக்கின்பேரில் மேல்முறையீடு அல்லது நடவடிக்கைகள் தாக்கல் செய்யப்பட்டதோ அந்த வழக்குத் தாக்கல் செய்யப்பட்ட நாளில் தாக்கல் செய்யப்பட்டதாகக் கருதப்படும்.

[முதலாம் இணைப்புப் பட்டியல்

(பிரிவு 4(3)ஐக் காண்க)

வாடகை விவரத்திற்கான படிவம்

பெறுநர்

வாடகை அதிகார அமைப்பு

-------------(முகவரி)

1. மின்னஞ்சல் அடையாளம் மற்றும் தொடர்பு கொள்ளும் விவரங்கள் (ஏதேனும் இருப்பின்) உள்ளிட்ட நில உரிமையாளரின் பெயர் மற்றும் முகவரி
2. சொத்து மேலாளர் (எவரேனும் இருப்பின்) அவரது மின்னஞ்சல் அடையாளம் மற்றும் தொடர்புகொள்ளும் விவரங்கள் (ஏதேனும் இருப்பின்) உள்ளிட்ட சொத்து மேலாளரின் பெயர் மற்றும் முகவரி.
3. மின்னஞ்சல் மற்றும் தொடர்பு கொள்ளும் விவரங்கள் (ஏதேனும் இருப்பின்) உள்ளிட்ட வாடகைதாரரின் பெயர் (பெயர்கள்) மற்றும் முகவரி (ஏதேனும் இருப்பின்)
4. வளாகத்துடன் தொடர்புடைய நிலம் ஏதேனும் இருப்பின் அது உள்ளிட்ட வாடகைதாரருக்கு அளிக்கப்பட்ட வளாகங்களின் சொத்து விவரம்
5. வாடகைதாரருக்கு எந்தத் தேதியில் இருந்து சொத்தின் உடைமை அளிக்கப்பட்டது என்பது குறித்த விவரம்
6. பிரிவு 8இல் உள்ளாவாறான செலுத்தத்தக்க வாடகை
7. வாடகைதாரருக்கு வழங்கப்பட்ட அறைகலன்கள் மற்றும் பிற உபகரணங்கள் (ஏதேனும் இருப்பின்)
8. செலுத்தத்தக்க பிற கட்டணங்கள்

   (a) மின்சாரம் (b) தண்ணீர் (c) கூடுதலான தளவாடங்கள், பொருத்தப்பட்ட வசதிகள் மற்றும் சாதனங்கள் (d) பிற சேவைகள்
9. வாடகையின் காலம் (எந்தக் காலம் முதல் எந்தக் காலம் வரை வாடகைக்கு விடப்படுகிறது என்ற விவரம்)
10. நிறைவேற்றப்பட்ட அவசல் வாடகை ஒப்பந்தத்தை இணைத்தல்
11. சமர்ப்பிக்கப்பட்ட நில உரிமையாளரின் அடையாளச் சான்றிதழ் (நிலையான கணக்கு எண் (PAN) /ஆதார்/ வாக்காளர் அடையாள அட்டை / கடவுச் சீட்டு / ஓட்டுநர் உரிமம்)
12. சமர்ப்பிக்கப்பட்ட வாடகைதாரரின் அடையாளச் சான்றிதழ் (நிலையான கணக்கு எண் (PAN) /ஆதார்/ வாக்காளர் அடையாள அட்டை / கடவுச் சீட்டு / ஓட்டுநர் உரிமம்) நில

உரிமையாளரின் பெயர் மற்றும் கையெழுத்து

நில உரிமையாளரின் புகைப்படம்

வாடகைதாரரின் பெயர் மற்றும் கையெழுத்து

வாடகைதாரரின் புகைப்படம்

இணைப்பு

1. வாடகை ஒப்பந்தம் 2. நில உரிமையாளரின் சுய சான்றொப்பம் இடப்பட்ட அடையாளச் சான்றிதழ் நகல்

3. வாடகைதாரரின் சுய சான்றொப்பம் இடப்பட்ட அடையாளச் சான்றிதழின் நகல்]

---

1. 2018–ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் வாடகைதாரர் உரிமைகளையும் பொறுப்புகளையும் முறைப்படுத்துதல் (திருத்தச்) சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 39/2018) பிரிவு 20இன்படி மாற்றாக அமைக்கப்பட்டது.

இரண்டாம் இணைப்புப் பட்டியல்

(பிரிவு 15(1)ஐக் காண்க)

நில உரிமையாளருக்கும் வாடகைதாரர்களுக்கும் இடையே உள்ள பராமரிப்புப் பொறுப்புகளின் பகிர்வு

பிரிவு 15இன்படி, பகுதி ஏன் கீழ் அடங்குகின்ற விவரங்கள் தொடர்பான பழுதுபார்ப்புகளுக்கு நில உரிமையாளர் பொறுப்புடையவர் ஆவார் மற்றும் பகுதி பிஇன் கீழ் அடங்குகின்ற விவரங்களுக்கு வாடகைதாரர் பொறுப்புடையவர் ஆவார்.

பகுதி "A"

1. வாடகைதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சேதத்தை தவிர இதர கட்டமைப்புப் பழுது பார்ப்புகள்.
2. சுவர்களுக்கு வெள்ளை அடித்தல் மற்றும் கதவுகளுக்கும் ஜன்னல்களுக்கும் வண்ணம் தீட்டுதல்.
3. தேவைப்படும்போது குழாய்களை மாற்றுதல் மற்றம் பொருத்துதல்.
4. தேவைப்படும்போது உட்புற மற்றும் வெளிப்புற மின்சார கம்பி இணைப்புப் பணிகள் மற்றும் தொடர்புடைய பராமரிப்புப் பணிகள்.

பகுதி "B"

வாடகைதாரரால் அவ்வப்போது மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய பராமரிப்புகள்

1. குழாயின் துளைத் தகடுகள் (வாஷர்கள்) மற்றும் குழாய்களை மாற்றுதல்.
2. கழிவு நீர் வாய்க்காலைச் சுத்தப்படுத்துதல்.
3. கழிப்பறைத் தண்ணீர் தொட்டியை (க்ளோஸட்) பழுது பார்த்தல்.
4. முகம் கழுவும் தொட்டியைப் (வாஷ்பேசின்) பழுது பார்த்தல்
5. குளியல் தொட்டியைப் பழுது பார்த்தல்.
6. வெந்நீர்க் கொதிகலத்தைப் (கீஸர்ஸ்) பழுது பார்த்தல்
7. மின்சார ஓட்டத் தடுப்பானைப் (சர்கியூட் பிரேக்கர்ஸ்) பழுது பார்த்தல்.
8. மின் பொத்தான்கள் (சுவிட்சுகள்) மற்றும் பிடிப்பான்களைப் (சாக்கெட்கள்) பழுது பார்த்தல்.
9. பெரிய அளவிலான உட்புற மற்றும் வெளிப்புற மின்கம்பிகளை மாற்றுவது தவிர மின்சார உபகரணங்களைப் பழுது பார்த்தல் மற்றும் மாற்றி அமைத்தல்.
10. சமையலறை இணைப்புகளைப் பழுது பார்த்தல்.
11. கதவுகள், அலமாரி, ஜன்னல்கள் போன்றவற்றின் குமிழ்கள் (கைப்பிடிகள்) மற்றும் பூட்டுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல்.
12. கொசு வலைகளை மாற்றுதல்.
13. ஜன்னல்கள் மற்றும் கதவுகள் ஆகியவற்றில் உள்ள கண்ணாடி தகடுகளை மாற்றுதல்.
14. வாடகைதாரருக்கு வாடகைக்கு விடப்பட்ட அல்லது வாடகைதாரரால் பயன்படுத்தப்பட்ட தோட்டங்கள் மற்றும் திறந்த வெளியிடங்களைப் பராமரித்தல்.

மூன்றாம் இணைப்புப் பட்டியல்

[பிரிவு 22(1)ஐக் காண்க]

சிறப்பு வகை நில உரிமையாளர்கள்

பிரிவு 22இன் உட்பிரிவு (1)இல் குறிப்பிடப்பட்ட நில உரிமையாளர்களின் சிறப்பு வகை பின்வருமாறு.

1. வேலை தருபவர்களால் குடியிருப்பு வளாகங்களில் குடியிருக்க ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு, பணி முடிவடைதல் அல்லது விதிகளில் மாற்றம் அல்லது பிற காரணம் எதற்காகவும் வெளியேறும்படி கோரப்பட்டுள்ள நபர்கள்.
2. ஆயுதப்படை அல்லது வான்படை அல்லது கடற்படை அல்லது பாராளுமன்ற ஆயுதப்படை உள்ளிட்ட அரசுப் பணியிலிருந்து விடுவிக்கப்பட்ட அல்லது ஓய்வு பெற்ற நபர்கள்.
3. விதவைகள், மணமுறிவு பெற்றவர் அல்லது துணையற்ற பெண்கள்.

நன்றி : தமிழ்நாடு மாநிலச் சட்ட ஆட்சிமொழி ஆணையம், சென்னை

சட்டத்தின் குரல் - நூல் மதிப்புரை

நூலாசிரியர் : **வழக்கறிஞர் எஸ். செல்வகுமாரி,** LLM, MCA, MBA (Ph.D.
உச்சநீதிமன்றம், புது டெல்லி

சட்டத்தின் குரல் நூல் சட்ட அறிவு, நம் பாதுகாப்பின் அடித்தளம். நூலாசிரியர் உச்சநீதிமன்ற வழக்கறிஞர் செல்வகுமாரி எழுதியுள்ளார். இந்த நூலினை கவிஞர் முனைவர் ஆலந்தூர் கோ. மோகனரங்கன் வெளியிட்டுள்ளார். இந்த நூல் 161 பக்கம் கொண்டுள்ளது. தமிழில் வெளியிடப் பட்டுள்ளது. இந்த நூல் பெண்கள் சம்பந்தப்பட்ட சட்டங்கள், குழந்தைகள் சம்பந்தப்பட்ட சட்டங்கள், பொதுவான சட்டங்கள், நுகர்வோர் மற்றும் கடன் பெற்றோர் நலச் சட்டங்கள், இணைய வழி குற்றங்கள் சம்பந்தப்பட்ட சட்டங்கள், உச்சநீதிமன்றத் தீர்ப்புகள் என பல்வேறு தலைப்புகளில் பல்வேறு அத்தியாயங்களில் 60 தலைப்புகளில் இந்நூல் வெளிவந்துள்ளது. இந்நூல் சாதாரண மக்களுக்கும் பாதிக்கப்படுகிற மக்களுக்கும் பெரிதும் பயன்படும்.

இந்த நூலுக்கு ஜார்கண்ட் மாநில உயர்நீதிமன்ற முன்னாள் தலைமை நீதிபதி திரு. எம். கற்பக விநாயகம் அணிந்துரை வழங்கியுள்ளார். நீதிபதி திரு.கே. சந்துரு, ஓய்வு பெற்ற சென்னை உயர்நீதிமன்ற நீதிபதி அவர்கள் சிறப்பான வாழ்த்து செய்தி வழங்கியுள்ளார். மூத்த வழக்கறிஞர், உச்சநீதிமன்றம், திரு.எஸ்.முரளிதர் அவர்கள் முகவுரை வழங்கியுள்ளார்.

செல்வகுமாரி என்ற வழக்கறிஞர் தமிழ்நாட்டைச் சேர்ந்தவர். டெல்லியில் சட்டம் பயின்றவர் மற்றும் மும்பையில் முதுநிலை சட்டப்படிப்பை முடித்து விட்டு அங்கேயே தனது வழக்கறிஞர் தொழிலை தொடங்கினார். தற்போது முனைவர் பட்டத்தை சைபர் சட்டத்தில் பெறவிருக்கிறார். அதை விட சிறப்பு, அவர் உச்சநீதிமன்றத்தில் வழக்கறிஞராக பணிபுரிகின்ற தமிழ் வழக்கறிஞர்கள் அனைவரையும் ஒன்று சேர்த்து உச்சநீதிமன்ற தமிழ் இலக்கிய கழகம் என்ற அமைப்பை உருவாக்கியுள்ளார். அந்த அமைப்பின் விழா ஒருங்கிணைப்பாளராக பணிபுரிவது நமது செல்வகுமாரி அவர்கள்தான்.

இலக்கிய விழாக்களில் அவர் தமிழில் பேசும்போதும், உச்சநீதிமன்றத்தில் அவர் ஆங்கிலத்தில் வாதிடும்போதும் அவரது சொல்லாற்றலும், வாதத் திறமையும் நன்கு வெளிப்படும். அதையெல்லாம்விட ஒரு சிறப்பு அவருக்கு உண்டு. அது என்னவென்றால் அவருக்கு சமுதாய மேம்பாடு பற்றியும், சமுதாய ஒழுக்கம் பற்றியும் மிகுந்த அக்கறை உண்டு. இவர் எழுதிய ஒவ்வொரு கட்டுரையும் இவரது சமுதாய அக்கறையை வெளிப்படுத்துகிறது. சட்டமே தெரியாதவர்களுக்கு மட்டுமல்லாமல் சட்டம் படித்த வழக்கறிஞர்களுக்கும், இந்த நூல் நிச்சயம் பயன்படும் நூலாக அமையும். எனவே சட்டம் படிக்கிற மாணவர்களுக்கும், சட்டப் படிப்பை முடித்த வழக்கறிஞர்களுக்கும், இந்த நூல் நிச்சயம் பயன்படும்.

செல்வகுமாரி அவர்கள் வழக்கறிஞர் பணியை மட்டுமல்லாமல் இதுபோன்ற பல நூல்களை உருவாக்கி அதை இந்த சமுதாயத்திற்கு அளிக்கினறன பணியும் அவர் மேற்கொள்ள வேண்டும்.

இந்நூல் பொதுமக்கள் எளிதில் சட்டத்தை புரிந்து கொள்ள பெரிதும் பயன்படும் இந்நூலின் விலை ரூ.300/- நூல் கிடைக்குமிடம்: கவிஞர் முனைவர் ஆலந்தூர் கோ.மோகனரங்கன், சட்ட ஆய்வு மையம், எண் 26, குறுக்குத் தெரு, ஜோசப் காலனி, ஆதம்பாக்கம், சென்னை-600 088.

– ஆசிரியர்

THINK AHEAD. STAY AHEAD.
Bharath
UNIVERSITY
30
RATING
AA+
பாரத் பல்கலைக்கழகம்
B.TECH
AERONAUTICAL ENGINEERING
AUTOMOBILE ENGINEERING
BIO-PROCESS ENGINEERING
BIO-INFORMATICS
BIO-MEDICAL ENGINEERING
CHEMICAL ENGINEERING
CIVIL ENGINEERING
COMPUTER SCIENCE AND ENGINEERING
COMPUTER SOFTWARE ENGINEERING
ELECTRICAL AND ELECTRONICS ENGG.
ELECTRONICS AND COMM. ENGINEERING
ELECTRONICS AND CONTROL ENGINEERING
ELECTRONICS AND INSTRUMENTATION ENGG.
ELECTRONICS AND TELECOM ENGINEERING
FOOD PROCESS ENGINEERING
GENETICS ENGINEERING
INDUSTRIAL BIO-TECHNOLOGY
INFORMATION TECHNOLOGY
INSTRUMENTATION AND CONTROL ENGG.
MECHANICAL ENGINEERING
MECHATRONICS
NANO TECHNOLOGY
PRODUCTION TECHNOLOGY
B.ARCH
M.TECH
[For Program details, please visit: www.bharathuniv.ac.in]
EVENING PROGRAMME : B.TECH & M.TECH
MECHANICAL ENGINEERING
CIVIL ENGINEERING
COMPUTER SCIENCE AND ENGINEERING
ELECTRICAL AND ELECTRONICS ENGG.
ELECTRONICS AND COMM. ENGINEERING
B.TECH LATERAL ENTRY ALL PROGRAMME
Eligibility : Diploma / B.Sc.
M.S. BY RESEARCH AND Ph.D.
All Disciplines Full time and Part time
INTEGRATED PROGRAMME
B.TECH + MBA - 5 Years and B.TECH + M.TECH - 5 Years
MBA
[Full time and Part time]
MCA
HOTEL MANAGEMENT & CATERING
Courses : Diploma, B.Sc., & MBA
PLACEMENT 100%
SCHOLARSHIP
Apply online : www.bharathuniv.ac.in
ADMISSION HELPLINE
1800-419-1441
Check us out on YouTube www.youtube.com/thebharathuniversity

Posted at Egmore RMS. Partrika Channel Registered News Magazine Posted on 3rd to 9th of January 2026
SATTAKADIR - Tamil Law Journal /Monthly January 2026 / Publication First Week of Every month.
Registration of News Papers for India, Reg. No. 62767/92
Registration No. TN/CC(S) DN/228/2024-2026 (License to post without prepayment) WPP No. TN/PMG/CCR/WPP 636/2024-2026

விஜடி பல்கலைக்கழகத்தின் வேந்தர் டாக்டர் ஜி விஸ்வநாதன் அவர்களின் 87வது பிறந்தநாள் விழாவில் சட்டக்கதிர் சட்ட இதழின் ஆசிரியரும் வழக்கறிஞருமான டாக்டர் வி.ஆர்.எஸ். சம்பத் அவர்கள் பொன்னாடை அணிவித்து வாழ்த்து தெரிவித்தார். உடன் விஜடி பல்கலைக்கழகத்தின் துணைத் தலைவர் டாக்டர் ஜி. வி. செல்வம், விஜஎஸ் பன்னாட்டு பள்ளிக் கூடம் இயக்குநர் டாக்டர் சஞ்சீவி, சென்னை

டாக்டர் வி.ஆர்.எஸ். சம்பத், சட்டக்கதிர் ஆசிரியர், சென்னை பல்கலைக்கழக ஓய்வு பெற்ற பொருளாதார பேராசிரியரும் தமிழ்நாடு மாநில திட்டக் குழு முன்னாள் துணைத் தலைவரும் மாநில சுயாட்சி சிறப்பு உயர்நிலைக் குழு உறுப்பினருமான டாக்டர் எம்.நாகநாதன் அவர்களுக்கு 80வது பிறந்தநாள் வாழ்த்துக்களை தெரிவித்தார். திருமதி டாக்டர் சாந்தி நாகநாதன், ஓய்வுபெற்ற பொருளாதாரப் பேராசிரியர் இணையருக்கு பொன்னாடை அணிவித்து சிறப்புச் செய்தார். உடன் டாக்டர் எஸ். அரவிந்தன், டாக்டர் எஸ்.அழகிரி, மாநில கல்லூரி பேராசிரியர் வாழ்த்து தெரிவித்தார்கள்.

மத்திய பிரதேசம் இந்தூரில் நடைபெற்ற உலகளாவிய இந்திய சமூக நிறுவனத்தின் (GIO) சிறப்பு மாநாட்டில் உலகத் தமிழர் பொருளாதார கழக தலைவர் டாக்டர் வி.ஆர்.எஸ். சம்பத் அவர்கள் ‘வாழ்நாள் சாதனையாளர் விருது’ பெற்றார்.

On behalf of SATTAKADIR, Published at 3/2, Swathiram Towers, Jupiter Campus,
3, Durgabai Deshmukh Road, R.A. Puram, Chennai - 600 028. Printed by I. Stephen,
Printed at Canaan Press Pvt. Ltd., 62/1, Peters Road, Royapettah, Chennai - 600 014.
Editor : Dr. V.R.S. Sampath