கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், திருப்பூர்
முன்னிலை:– திருமதி. ஆ. சுபஸ்ரீ, எல்.எல்.எம்.,
கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருப்பூர்.

2025–ம் ஆண்டு ஜுலை மாதம் 25 ஆம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை
திருவள்ளுவராண்டு 2056, ஸ்ரீ விசுவாவசு வருடம், ஆடி திங்கள் 9 ம் நாள்

இடைக்கால மனு எண். 103/2025
இன்
அசல் வழக்கு எண். 22/2025

M/s. ரிலையன்ஸ் B.P மொபிலிட்டி லிமிடெட்,
அதன் பொது அதிகார முகவர்
கருண் கிருஷ்ணன் .. மனுதாரர்/வாதி

/எதிர்/

K.ராமசாமி ..எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனு கடந்த 10.07.2025ம் தேதியன்று என் முன்பு இறுதியாக விசாரணைக்கு வந்த போது மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திருமதி.ரமணி அவர்கள் முன்னிலையாகியும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.R.ஸ்ரீராம் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், நிகழ்த்திய இருதரப்பு வாதங்களை கேட்டறிந்தும், ஆவணங்களை நன்கு பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் ஆய்வில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கிடும்

உத்தரவு

எதிர்மனுதாரரோ, அவரது பணியாளரோ, வேலையாட்களோ, ஆட்களோ, முகவர்களோ, பிரதிநிதிகளோ அல்லது வேறு நபர்களோ, சில்லரை விற்பனை நிலையத்தில் (RO)/ மனு சொத்தில் உள்ள மனுதாரரின் உபகரணங்களை அப்புறப்படுத்தியோ அல்லது மனுதாரருக்கு எதிராக நடவடிக்கை எடுத்து அதன் மூலம்

சில்லரை விற்பனை நிலையம்/மனுசொத்தில் உள்ள மனுதாரரின் அமைதியான அனுபவத்தையும், சுவாதீனத்தையும் இடையூறு செய்யக்கூடாது என்று உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம், கட்டளை, 39 விதி 1 பிரிவு 2 ன் கீழ் அசல் வழக்கில் தீர்வு காணும் வரை தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. <u>மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவின் சுருக்கம்</u> :

2.1 மனுதாரர் அசல் வழக்கில் வாதி. திருப்பூர் தாலூக்கா, முத்தணம்பாளையம் கிராமம், க.ச.23/B/2A1ல் உள்ள 2104 சதுர மீட்டர் அளவுள்ள இடம் குத்தகை வழங்கியவரான எதிர்மனுதாரருக்கு சொந்தமானது. கடந்த 18.02.2005ம் தேதியன்று சொத்தின் உரிமையளர் என்ற கோதாவில் எதிர்மனுதாரரும், M/s ரிலையன்ஸ் இண்டஸ்டிரிஸ் நிறுவனமும் பெட்ரோலியம் மற்றும் பெட்ரோலியம் சார்ந்த பொருட்களை இருப்பில் வைப்பதற்கும், விற்பனை செய்வதற்கும் குத்தகை ஒப்பந்தப்பத்திரத்தை ஏற்படுத்திக்கொண்டார்கள். மேற்படி ஒப்பந்தத்தின் காலம் 20 ஆண்டுகள் ஆகும்.

2.2 குத்தகை ஒப்பந்தம், ஷரத்து 3 (vii) மற்றும் 6 (ii) ன் படி குத்தகை உரிமையை எவ்வித நிபந்தனையும் இன்றி குத்தகை வழங்கியவரின் ஒப்புதல் இன்றி மாற்றம் செய்து கொடுப்பதற்கு குத்தகை பெற்றவருக்கு உரிமை உள்ளது. குத்தகை காலத்திற்கான குத்தகை தொகை M/s ரிலையன்ஸ் இண்டஸ்டிரிஸ் நிறுவனத்தால் வழங்கப்பட்டு அதற்கு எதிர்மனுதாரர் ஒப்புதல் செய்துள்ளார். கடந்த 26.05.2020ம் தேதியன்று அசென்மெண்ட் ஒப்பந்தம் M/s ரிலையன்ஸ் இண்டஸ்டிரிஸ் லிமிடெட் நிறுவனத்திற்கும், மனுதாரர் நிறுவனத்திற்கும் ஏற்படுத்தப்பட்டது. அது குறித்து 14.05.2020ம் தேதியிட்ட கடிதம் மூலம் எதிர்மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்பட்டது. அதன் பிறகு மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரரிடையே குத்தகை பெறுபவர் மற்றும் குத்தகை வழங்குபவர் உறவு தொடர்ந்தது.

2.3 எதிர்மனுதாரர் மற்றும் M/s ரிலையன்ஸ் இண்டஸ்டிரிஸ் நிறுவனத்திடையே 18.02.2005ம் தேதியிட்ட டீலர்சிப் ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டது. M/s ரிலையன்ஸ் இண்டஸ்டிரிஸ் நிறுவனம் மனுதாரருக்கு வழங்கிய அசென்மெண்ட் ஒப்பந்தம் குறித்து எதிர்மனுதாரருக்கு நன்கு தெரியும். சில்லரை விற்பனை தளமான தாவா சொத்தில் உள்கட்டமைப்பு வசதி செய்து, மனுதாரர் இயந்திரங்கள் மற்றும் உபகரணங்கள் கொண்டு வியாபாரம் செய்வதற்காக பல முதலீடுகளை செய்துள்ளார். கடந்த 18.02.2005ம் தேதியிட்ட குத்தகை ஒப்பந்தப்படி ஏற்கனவே ஒப்புக்கொண்ட காலத்திற்கு, ஒப்புக்கொண்ட ஷரத்திற்கு மற்றும் ஒப்புக்கொண்ட தொகைக்கு மீண்டும் ஒப்பந்தத்தை புதுப்பிப்பதற்கான உரிமம் குத்தகை பெறுபவருக்கு உள்ளது. மேற்படி ஒப்பந்தத்தை எதிர்மனுதாரர் இன்றையதேதி வரை எவ்வித ஆட்சேபனையும் செய்யவில்லை. மேற்படி ஒப்பந்தம் 17.02.2025ம் தேதியுடன் முடிவுபெற்றது. ஒப்பந்தத்தை புதுப்பிப்பதற்காக 23.12.2024ம் தேதியிட்ட கடிதம் எதிர்மனுதரருக்கு அனுப்பப்பட்டது.

2.4 தாவா சொத்தை எதிர்மனுதாரரின் குடும்ப உறுப்பினர்கள் பாகப்பிரிவினை செய்ய விரும்புவதாகவும், அவரது உடல்நிலை காரணமாகவும் தாவா சொத்தை 16.05.2025ம் தேதிக்கு முன்பு ஒப்படைக்க கேட்டு எதிர்மனுதாரர் அனுப்பிய பதில், மேற்படி ஒப்பந்த ஷரத்துக்கு முரணானது. 18.02.2025ம் தேதி முதல் தாவா சொத்தில் இருந்து மனுதாரரை காலி செய்வதற்கு எதிர்மனுதாரர் முயற்சிக்கிறார். தாவா சொத்தில் உள்ள உபகரணங்களை அப்புறப்படுத்த உள்ளதாக எதிர்மனுதாரர் மிரட்டுகிறார். ஒப்பந்த ஷரத்துக்கு முரணாக மனுதாரர் எப்போதும் செயல்படவில்லை. ஒப்பந்தத்தை மீண்டும் புதுப்பிப்பதற்கு மனுதாரர் தயாராக உள்ளார். 20 வருட காலத்திற்கான குத்தகை தொகையான ரூ.240/-ஐ நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்வதற்கு மனுதாரர் தயாராக உள்ளார். எனவே எதிர்மனுதாரரோ, அவரது பணியாளரோ, வேலையாட்களோ, ஆட்களோ, முகவர்களோ, பிரதிநிதிகளோ அல்லது வேறு நபர்களோ, சில்லரை விற்பனை நிலையத்தில் (RO)/ மனு சொத்தில் உள்ள மனுதாரரின் உபகரணங்களை அப்புறப்படுத்தியோ அல்லது மனுதாரருக்கு எதிராக நடவடிக்கை எடுத்து அதன் மூலம்

சில்லரை விற்பனை நிலையம்/மனுசொத்தில் உள்ள மனுதாரரின் அமைதியான அனுபவத்தையும், சுவாதீனத்தையும் இடையூறு செய்யக்கூடாது என்று தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை கோரி மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. <u>எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள எதிர்வழக்குரையை இம்மனுவின் எதிருரையாக பாவிக்க கோரி குறிப்பாணை தாக்கல் செய்யப்பட்டு எதிருரையின் சுருக்கம் :</u>

3.1 மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனு பொய் மற்றும் மோசடியான ஒன்று. அது சட்டப்படியும் பொருண்மைப்படியும் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. கடந்த 18.02.2005ம் தேதியிட்ட குத்தகை ஒப்பந்தம், ஷரத்து 3 (Viii) குறிப்பிட்டுள்ளவாறு எதிர்மனுதாரர், மனுதாரருக்கு ஆதரவாக தாவாசொத்து பொறுத்து குத்தகை ஒப்பந்தத்தை 18.02.2025 ம் தேதி முதல் மேலும் 20 வருட காலங்களுக்கு புதுப்பித்து கொடுக்க வேண்டியும், தவறும்பட்சத்தில் நீதிமன்றம் மூலம் அதனை நிறைவேற்ற பரிகாரம் வேண்டியும் மனுதாரர்/வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள அசல் வழக்கு நிலைக்கத்தக்கதல்ல.

3.2 கடந்த 18.02.2005ம் தேதியிட்ட குத்தகை ஒப்பந்தம், கடந்த 17.02.2025ம் தேதியன்றே முடிவடைந்த விட்டதை மனுதாரர் வழக்குரை பத்தி 8ல் ஒப்புக்கொண்டுள்ளதால் அதனை மீண்டும் செயலுறுத்த கோரியுள்ளது நிலைக்கத்தக்கதல்ல. கடந்த 18.02.2005ம் தேதியிட்ட குத்தகை ஒப்பந்தத்தை ஆவண எண்.1314/2005ன் படி திருப்பூர், மாவட்ட பதிவாளர், அவர்களிடம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஒப்பந்தம் கடந்த 17.02.2025ம் தேதியன்றே முடிவடைந்து விட்டது. எனவே டீலர்சிப்பின் அடிப்படையிலோ அல்லது தாவா சொத்து பொறுத்து ஏற்பட்ட குத்தகையின் அடிப்படையிலோ எவ்வித ஒப்பந்தமும் நிலுவையில் இல்லை. ஒப்பந்தங்களை புதுப்பிப்பதற்கு நிலுவையில் இல்லாதபோதும் மற்றும் ஒப்பந்தத்திற்கு காலக்கெடு இன்றியமையாதது என்பதாலும் வாதி கோரியுள்ள பரிகாரம் சட்டப்படி தடைசெய்யப்பட்டுள்ளது.

3.3 கடந்த 18.02.2005ம் தேதியிட்ட குத்தகை ஒப்பந்தம், பத்தி 3 (Vii)ற்கு முரணாக மனுதாரர்/வாதி வழக்குரையில் குறிப்பிட்டுள்ளார். கடந்த 07.05.2020ம் தேதியன்று வாதியின் அசென்மெண்ட் ஒப்பந்தப்படி மனுதாரரின் எழுத்துபூர்வமான ஒப்புதல் செயலற்றதாக உள்ளது. அசல் வழக்கில் முதல்நோக்கு வழக்கு மற்றும் வழக்கு மூலம் இல்லை. குத்தகை ஒப்பந்தம் பத்தி 3 (Vii) ன் கீழ் எதிர்மனுதாரரின் எழுத்துபூர்வமான ஒப்புதல் இல்லாமல் மேலும் 20 வருட காலத்திற்கு குத்தகை ஒப்பந்தத்தை புதுப்பிக்கவேண்டி மனுதாரர் கோருவது சட்டப்படி செயல்படுத்த முடியாத ஒன்று. கடந்த 06.01.2025ம் தேதியிட்ட மனுதாரர் அனுப்பிய பதில் கடிதம் மற்றும் 28.01.2025ம் தேதியிட்ட மனுதாரர் அனுப்பிய ஆவணம் மூலம் ஒப்பந்தம் முடிவிற்கு வந்தது தெளிவாகிறது. ஒப்பந்த காலம் முடிவுற்றதால் நிலஉரிமையாளர்/டீலர் மற்றும் குத்தகைதாரர் என்ற உறவு எதிர்மனுதாரர் மற்றும் மனுதாரருக்கு இடையே இல்லை. கடந்த 15.05.2025ம் தேதியன்று திருப்பூர், மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் வழங்கிய உத்தரவை மறைத்து அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3.4 அதன்படி ரிலையன்ஸ் இண்டஸ்டிரிஸ்க்கு வழங்கப்பட்ட தடையில்லா சான்று ரத்து செய்யப்பட்டுள்ளதால் அதன்படி பெட்ரோலியம் சார்ந்த பொருட்களை விற்பனை செய்ய மனுதாரரால் இயலாது. கடந்த 20.05.2025ம் தேதியிட்ட சென்னை, PESO வழங்கிய செயல்முறை ஆணை குறித்து வழக்குரையில் தெரிவிக்கவில்லை. தாவா சொத்தில் விற்பனை செய்வதற்கு வழங்கப்பட்ட உரிமம் மேற்படி செயல்முறை ஆணையின் மூலம் ரத்து செய்யப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கில் மனுதாரர் கோரியுள்ள பரிகாரம் நிலைக்கத்தக்கதல்ல. மனுதாரர் சட்டத்திற்கு புறம்பாக தாவா சொத்தை ஆக்கிரமித்துள்ளார். அசல் வழக்கில் வழக்கு மூலம் இல்லை. எனவே மனுவை தள்ளுபடி செய்யக்கோரி எதிருரை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4. இருதரப்பிலும் வாய்மொழி சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்படவில்லை. இருதரப்பு வாதுரையும் கேட்கப்பட்டது.

5. இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய சங்கதிகள் யாதெனில், " மனுதாரர் கோரிய படி மனுவை அனுமதிக்க வேண்டுமா? என்பதேயாகும்".

6. தீர்வு :

6.1 மனுதாரர் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் அவரது வாதத்தில், அசல் வழக்கானது வாடகைதாரரான மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், குத்தகை ஒப்பந்த காலம் முடிவடைந்து விட்டது என்றும், குத்தகை ஒப்பந்தத்தில் குத்தகையை புதுப்பிப்பதற்கான ஷரத்து உள்ளது என்றும், அவ்வாறு குத்தகையை புதுப்பிப்பதற்கு எதிர்மனுதாரர் மறுக்கிறார் என்றும், மனுதாரரின் வாடகைதாரர் உறவை எதிர்மனுதாரர் ஒப்புக்கொண்டுள்ளதாலும், ஒப்பந்த காலம் முடிவடைந்ததற்கு பிறகும் மனுதாரர் சட்டப்படியான வாடகைதாரர் என்பதாலும், தாவா சொத்தில் மனுதாரரின் சுவாதீனம் சட்டப்படி பாதுகாக்கப்பட வேண்டும் என்றும், மனு சொத்தில் மனுதாரர் கீழ்த்தளத்தில் பெட்ரோல் டேங் மற்றும் பல உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை செய்துள்ளதாகவும், **சொத்துரிமை மாற்றுச்சட்டம், பிரிவு 106 முதல் 110 வரை** குத்தகை பெற்றவருக்கு மட்டும் தான் அதனை அகற்றுவதற்கு உரிமையுள்ளது என்றும், குத்தகை ஒப்பந்தம், ஷரத்து 3 (Viii)படி குத்தகை வழங்கியவருக்கு ஒப்பந்தத்தை புதுப்பிக்கும் உரிமை இல்லை என்றும் வாதிட்டார்.

6.2 மேலும் அவரது வாதத்தில், மனு சொத்திற்கான குத்தகை தொகை நிலுவையில் இல்லை என்பதை ஆவண எண்.10 உறுதி செய்கிறது என்றும், மனுதாரர் குத்தகை ஒப்பந்தத்தை மீறி செயல்பட்டார் என்பதற்கு எவ்வித ஆவணமும் இல்லை என்றும், குத்தகை ஒப்பந்ததில் உள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் Sine qua non (இன்றியமையாதது) என்பதால் குத்தகை ஒப்பந்தத்தை புதுப்பித்து தரும் கடமை குத்தகை வழங்கியவருக்கு உள்ளது என்றும், கடந்த 06.01.2025ம் தேதியிட்ட ஆவண எண்.11ன் மூலம் குத்தகை ஒப்பந்தத்தை புதுப்பிப்பதற்கு எதிர்மனுதாரர் மறுத்து விட்டதாகவும், ஒப்பந்த ஷரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள உரிமையை மனுதாரர் ஏற்றுக்கொண்டுள்ளதால் குத்தகை ஒப்பந்தத்தை கட்டாயம் எதிர்மனுதாரர் புதுப்பித்து

தரவேண்டும் என்றும், மனுதாரர் இசைவு பெற்ற கெடு முடிந்த குத்தகைதாரர் (tendancy holding over) ஆக மனு சொத்தில் இருந்து வருகிறார் என்றும், மனு சொத்தில் உள்ள டிஸ்பன்சர், கீழ்த்தள பெட்ரோல் டேங் மற்றும் இதர பெட்ரோல் உபகரணங்கள் மற்றும் மனு சொத்தில் அமைந்துள்ள சில்லரை விற்பனை நிலையம் ஆகியவற்றை எதிர்மனுதாரர் இடிக்க முயற்சிப்பதால் மனுவை அனுமதிக்குமாறு வாதிட்டு கீழ்க்கண்ட முன்தீர்ப்புக்களை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

1. 2002 (3) SCC 137 – SR Ejaz Vs State of Tamil Nadu

2. 1992 (1) SCC 719 – Datpat Kumr Vs Prahiat Singh

3. 2001 (5) SCC 568 – Anand Prasad agarwalla Vs Tarkeshprasad

4. 2004 (1) SCC 1 – State of UP Vs Laljit Tandon

5. Sri Subhas Kumar Vs Mani Square Limited (High Court of Calcutta)

6. Order dated 08.04.2022

6.3 எதிர்மனுதாரர் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் அவரது வாதத்தில், எதிர்மனுதாரர் குத்தகை ஒப்பந்தத்தை ரிலையன்ஸ் இண்டஸ்டிரிஸ் லிமிடெட் நிறுவனத்துடன் தான் ஏற்படுத்திக்கொண்டதாகவும், ஆனால் அசல் வழக்கானது ரிலையன்ஸ் BP மொபிலிட்டி நிறுவனத்தால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், குத்தகை உரிமை மாற்றம் பெற்றுள்ள மனுதாரரால் குத்தகை ஒப்பந்தத்தை புதுப்பிக்க கோர இயலாது என்றும், எதிர்மனுதாரர் மனு சொத்தின் உரிமையாளர் என்றும், அவரது டீலர்சிப் வேல்முருகன் ஆட்டோமொபைல்ஸ்க்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது என்றும், குத்தகை ஒப்பந்த காலமான 20 ஆண்டு காலம் முடிந்து விட்டதால், குத்தகை ஒப்பந்தம் என்ற ஒன்றே இல்லை என்றும், மனுதாரருக்கும் ரிலையன்ஸ் இண்டஸ்டிரிஸ் லிமிடெட் நிறுவனத்திற்கும் தான் தொடர்பு இருந்தது என்றும், மனுதாரருக்கும், எதிர்மனுதாரருக்கும் எவ்வித தொடர்பும் இல்லை என்பதால் அசல் வழக்கு நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், அசல் வழக்கில் வழக்குரை உரிமை இல்லை என்றும், குத்தகை ஒப்பந்தம் ஷரத்து 2 (iv) ன்படி குத்தகை காலம் முடிந்த பிறகு தாவா சொத்தில் உள்ள கட்டுமானத்தை இடிக்கும் உரிமை எதிர்மனுதாரருக்கு உள்ளது என்றும், மனுதாரர் அசல் வழக்கில் கோரியுள்ள பரிகாரத்தை வழங்குவதற்கு

இந்நீதிமன்றத்திற்கு அதிகார வரம்பு இல்லை என்றும், எதிர்மனுதாரர் நிறுவனத்திற்கு வழங்கப்பட்ட குத்தகை மாற்றம் உரிமை குறித்து எதிர்மனுதாரருக்கு தகவல் மட்டும் தான் தெரிவிக்கப்பட்டதே தவிர அது குறித்து எதிர்மனுதாரரிடம் எழுத்துபூர்வமான ஒப்புதல் பெறவில்லை என்றும், குத்தகை ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் ரிலையன்ஸ் இண்டஸ்டிரிஸ் லிமிடெட் நிறுவனத்திற்கு தான் பொருந்தும் என்றும், மனுதாரர் நிறுவனத்திற்கு வழங்கப்பட்ட தடையின்மை சான்று ரத்து செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்த தேதி முதல் இன்றைய தேதி வரையிலான குத்தகை தொகையை மனுதாரர், எதிர்மனுதாரருக்கு செலுத்தவில்லை என்றும், உரிமையியல் நடைமுறை சட்டம், பிரிவு 9ன் கீழ் எதிர்மனுதாரர் உரிமைகோர இயலாது என்பதால் இம்மனுவை தள்ளுபடி செய்யுமாறு வாதிட்டு **மாண்புமிகு இந்திய உச்சநீதிமன்றம், C.Albert Morris Vs K.Chandrasekaran & others (2006) 1 SCC 228** வழக்கில் வழங்கப்பட்ட முன்தீர்ப்பை மேற்கோள் காட்டினார்.

6.4 இருதரப்பு வாதங்களும் கேட்கப்பட்டது. மனு ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது. அசல் வழக்கானது 18.02.2005ம் தேதியிட்ட குத்தகை ஒப்பந்தம், ஷரத்து 3 (Viii)ல் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள்படி எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தாவா சொத்து பொறுத்து குத்தகை ஒப்பந்தத்தை 18.02.2025ம் தேதி முதல் 20 வருட காலத்திற்கு மனுதாரர்/வாதி நிறுவனத்திற்கு புதுப்பித்து தரவேண்டும் என்று குறித்த வகை நிவாரணம் கோரியும் மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரங்கள் கோரியும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

6.5 இம்மனுவானது, எதிர்மனுதாரரோ, அவரது பணியாளரோ, வேலையாட்களோ, ஆட்களோ, முகவர்களோ, பிரதிநிதிகளோ அல்லது வேறு நபர்களோ, சில்லரை விற்பனை நிலையத்தில் (RO)/ மனு சொத்தில் உள்ள மனுதாரரின் உபகரணங்களை அப்புறப்படுத்தியோ அல்லது மனுதாரருக்கு எதிராக நடவடிக்கை எடுத்து அதன் மூலம் சில்லரை விற்பனை நிலையம்/மனுசொத்தில் உள்ள மனுதாரரின் அமைதியான அனுபவத்தையும், சுவாதீனத்தையும் இடையூறு செய்யக்கூடாது என்று தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

6.6 கடந்த 18.02.2005ம் தேதியன்று ரிலையன்ஸ் இண்டஸ்டிரிஸ் நிறுவனம் மற்றும் எதிர்மனுதாரருக்கு இடையே ஏற்பட்ட குத்தகை ஒப்பந்த காலமான 20 ஆண்டு காலங்கள் முடிவடைந்து விட்டது என்பது இருதரப்பிலும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

6.7 எதிர்மனுதாரரின் எழுத்துபூர்வமான சம்மதத்துடன் ரிலையன்ஸ் இண்டஸ்டிரிஸ் லிமிடெட் நிறுவனத்திடம் குத்தகை உரிமை மாற்றத்தை மனுதாரர் நிறுவனம் பெறவில்லை என்றும், மனுதாரருக்கும், எதிர்மனுதாரருக்கும் எவ்வித தொடர்பும் இல்லை என்று எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கூறும் நிலையில், கடந்த 18.02.2005ம் தேதியிட்ட ரிலையன்ஸ் இண்டஸ்டிரிஸ் நிறுவனம் மற்றும் எதிர்மனுதாரரிடையே ஏற்பட்ட குத்தகை ஒப்பந்தத்தில் குத்தகை பெறுபவர் என்பவர் குத்தகை பெறுபவரையும், அவருக்கு பின் ஒப்பந்தத்தை தொடர்ந்து நடைமுறைபடுத்துபவரையும், குத்தகை உரிமை மாற்றம் பெற்றவரையும் குறிக்கும் என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும், குத்தகை ஒப்பந்தம், ஷரத்து 3 (Vii)ல் அவ்வாறு குத்தகை உரிமை மாற்றம் செய்து கொடுப்பதற்கு குத்தகை வழங்கியவரின் எழுத்துபூரவமான ஒப்புதலாக மேற்படி ஷரத்தே கருதப்படும் என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

6.8 கடந்த 18.02.2005 ம் தேதியன்று ஏற்படுத்தப்பட்ட குத்தகை ஒப்பந்த காலம் 18.02.2025ம் தேதி முடிவடைவதற்குள், கடந்த 23.12.2024ம் தேதியன்று எதிர்மனுதாரருக்கு குத்தகை ஒப்பந்தத்தை புதுப்பிக்கவேண்டி மனுதாரர் நிறுவனத்தால் கடிதம் அனுப்பப்பட்டதை எதிர்மனுதாரர் மறுக்கவில்லை. மேலும், மேற்படி ஒப்பந்த காலம் முடிவடைவதற்கு முன்பு குத்தகை ஒப்பந்தத்தை புதுப்பிக்க விருப்பம் இல்லை என்று எதிர்மனுதாரர் எவ்வித கடிதத்தையும் மனுதாரர் நிறுவனத்திற்கு அனுப்பவில்லை. அதற்கு மாறாக கடந்த 06.01.2025ம் தேதி மனுதாரர் நிறுவனம் மேற்படி கடிதம் அனுப்பிய பிறகு, எதிர்மனுதாரர் குத்தகை ஒப்பந்தத்தை புதுப்பிக்க விருப்பம் இல்லை என்றும், மனு சொத்தில் உள்ள மனுதாரரின் பொருட்கள் மற்றும் உபகரணங்களை அகற்ற வேண்டும் என்றும் குறிப்பிட்டு கடிதம் அனுப்பியுள்ளார்.

6.9 மனுதாரர் நிறுவனத்திற்கு வழங்கப்பட்ட தடையின்மை சான்று திருப்பூர், மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் ரத்து செய்யப்பட்டுள்ளதால் மனுதாரர் நிறுவனத்தால் மனு சொத்தில் வியாபாரம் செய்ய இயலாது என்று எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வாதிட்டபோது, மனுதாரர் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் அவரது வாதத்தில், மனு சொத்தில் வியாபாரம் செய்யாமல் இருந்தால் கூட மனுசொத்தில் இருந்து வெளியேற மாட்டேன் என்று வாதிட்டது குறித்து பரிசீலிக்கும்போது, மனு சொத்தில் மனுதாரருக்கு வழங்கப்பட்ட தடையின்மை சான்று ரத்து செய்யப்பட்டுள்ளதால் மனுதாரர் வியாபாரம் செய்யாமல் இருந்தால் கூட மனுசொத்தில் இருந்து வெளியேற மாட்டேன் என்று கூறுவது ஏற்கத்தக்கதல்ல என்ற போதிலும், மனு சொத்தில் இருந்து மனுதாரரை சட்ட நடைமுறையை தவிர வேறு வகையில் பலவந்தமாக வெளியேற்றுவது சட்டத்திற்கு முரணானது.

6.10 மனு சொத்தில் பெட்ரோலியம் சார்ந்த வியாபாரம் செய்வதற்கு ஒப்பந்தங்கள் ஏற்பட்டுள்ளது இருதரப்பிலும் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. மேலும், மனு சொத்தில் பெட்ரோல் டேங்க், டிஸ்பென்சர் மற்றும் பெட்ரோல் சார்ந்த உபகரணங்கள் இருப்பதால் அதனை சேதப்படுத்துவதற்கு எதிர்மனுதாரர் முயற்சிக்கிறார் என்று மனுதாரர் கூறுவதை எதிர்மனுதாரர் குறிப்பாக மறுக்கவில்லை. மேலும் குத்தகை ஒப்பந்தம், ஷரத்து 2 (vii)ன் கீழ் குத்தகை ஒப்பந்தம் நிறைவு பெற்ற பிறகு சில்லரை விற்பனை நிலையத்தை இடிக்கும் உரிமை எதிர்மனுதாரருக்கு உள்ளதாக வாதிடப்பட்டதால், மனுசொத்தில் மனுதாரரின் சுவாதீனத்தை சட்டநடைமுறையை தவிர வேறு வகையில் இடையூறு செய்ய எதிர்மனுதாரருக்கு உரிமை இல்லை. எனவே, முதல் நோக்கு வழக்கு (Prima facie), சமநிலையின் சாய்வு (Balance of Inconvenience) மற்றும் ஈடு செய்ய முடியாத இழப்பு மனுதாரருக்கு சாதகமாக உள்ளதாக முடிவுசெய்து மனுவை அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

முடிவில், எதிர்மனுதாரரோ, அவரது பணியாளரோ, வேலையாட்களோ, ஆட்களோ, முகவர்களோ, பிரதிநிதிகளோ அல்லது வேறு நபர்களோ, சில்லரை விற்பனை நிலையத்தில் (RO)/ மனு சொத்தில் உள்ள மனுதாரரின் உபகரணங்களை அப்புறப்படுத்தியோ அல்லது மனுதாரருக்கு எதிராக நடவடிக்கை எடுத்து அதன் மூலம் சில்லரை விற்பனை நிலையம்/மனுசொத்தில் உள்ள மனுதாரரின் அமைதியான அனுபவத்தையும், சுவாதீனத்தையும் இடையூறு செய்யக்கூடாது என்று தற்காலிக உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மனுதாரருக்கு வழங்கி, இம்மனுவை அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத்தொகை இல்லை.

இந்த உத்தரவானது என்னால் சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு அவரால் தட்டச்சு செய்யப்பட்டதை என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு பிழை திருத்தம் செய்யப்பட்டு இன்று 2025 ஆம் ஆண்டு ஜுலை மாதம் 25 ஆம் நாள் அவையறிய பகரப்பட்டது.

A SUBASHRI
Digitally signed by A SUBASHRI
Date: 2025.07.25 18:09:32 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருப்பூர்

<u>**இரு தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணங்கள் :**</u> இல்லை.

A SUBASHRI
Digitally signed by A SUBASHRI
Date: 2025.07.25 18:09:37 +0530

கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
திருப்பூர்