ஷங்கர் சாகாரம் கெஞ்சலே (இறந்தார்) அவரது சட்ட முறை சார்பாற்றுநர்கள்

மூலம்

எதிராக

நாராயண் கிருஷ்ணா கேட் மற்றும் ஒருவர்

(உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு எண். 4594 / 2010)

ஏப்ரல் 17,2020

[மாண்புமிகு நீதியரசர்கள் திரு. மோகன் எம். சாந்தனகௌதர் மற்றும் திரு. ஆர். சுபாஷ் ரெட்டி.]

பம்பாய் பராகனா மற்றும் குல்கர்னி வதன்கள் (ஒழிப்பு) சட்டம், 1950 பிரிவு 3 (3) வரம்புரை - ஒழிப்புச் சட்டத்தின் கீழ் சம்பந்தப்பட்ட நிலம் மீட் டெடுக்கப்பட்டதன் விளைவாகவும், அதைத் தொடர்ந்து அடமானதாரருக்கு (மேல்முறையீட்டாளர்கள்) மீண்டும் ஒப்படைக்கப்பட்டதன் மூலமும், நிரந்தர மிராசி குத்தகைதாரர்-அடமானதாரரின் (எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள்) மீட்புரிமை அற்றுப் போய்விட்டதா - கேள்விக்குரிய நிலம் பம்பாய் பரம்பரை அலுவலகங்கள் சட்டம், 1874 ஆல் நிர்வகிக்கப்படும் பராகனா வதன் சொத்து/இனாம் நிலம்-வழக்கு நிலத்தின் வதந்தர் நிரந்தர மிராஷி குத்தகைதாரரை நியமித்தார், அவர் மேல்முறையீட்டாளர்களுக்கு ஆதரவாக அடமான பத்திரத்தை நிறைவேற்றினார் - பரகணா மற்றும் குல்கர்னி வதன்களை ஒழிக்கும் நோக்கில், மும்பை பரகணா மற்றும் குல்கர்னி வதன்கள்

(ஒழிப்பு) சட்டம், 1950 ஆனது 25.1.1951 முதல் நடைமுறைக்கு வந்தது - அசல் வாடந்தர் மற்றும் மராஷி குத்தகைதாரர் வழக்கு நிலத்தை மீண்டும் வழங்கவில்லை - அரசாங்கத் தீர்மானத்தை நம்பிய அடமானதாரர் தேவையான ஆக்கிரமிப்பு விலையை செலுத்தி, 1960 இல் அவருக்கு ஆதரவாக வழக்கு நிலத்தை மீண்டும் பெற்றார்-எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்களால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட அடமான மீட்புக்கான வழக்கு - பராமரிப்புத்திறன்-தீர்வு: அடமான பத்திரத்தின் கீழ் மீட்புக்கான உரிமை சட்டத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட நடைமுறைகளின் மூலமாக மட்டுமே முடிவுக்கு வரவோ அல்லது அற்றுப் போகவோ முடியும்; அதாவது, இரு தரப்பினருக்கும் இடையிலான ஒப்பந்தம் மூலமாகவோ, உரிமைகள் ஒன்றிணைதல் மூலமாகவோ அல்லது அடமானதாரர் நிலத்தை மீட்பதைத் தடுக்கும் ஒரு சட்டப்பூர்வ விதியின் மூலமாகவோ மட்டுமே அது நிகழ முடியும் என்பது நன்கு நிலைநாட்டப்பட்ட ஒன்றாகும் - ஆக்கிரமிப்புக் கட்டணத்தைச் செலுத்தி, மறு-ஒப்படைப்பைத் தேடுவதில் அடமானதாரர் தவறியது, ஒரு மிராசி குத்தகைதாரராக அவருக்குள்ள உரிமைகளுக்குப் பாதகமாக அமையாது; ஏனெனில், ஒழிப்புச் சட்டம் அறிமுகப்படுத்தப்பட்ட போதிலும் அவருக்கு ஆதரவான குத்தகை உரிமை தொடர்ந்து நீடித்தார் - இதன் விளைவாக, அவரால் நிறைவேற்றப்பட்ட அடமானம் ஒழிப்புச் சட்டத்தின் கீழ் வழக்கு நிலத்தை மீண்டும் தொடரப்பட்டதைத் தக்கவைத்துக் கொண்டது, மேலும் அடமானதாரர்-

அடமானதாரரின் உறவு அத்தகைய சட்டத்தின் காரணமாக இல்லாமல் போனது என்று கூற முடியாது - இந்திய அறக்கட்டளை சட்டம், 1882 இன் பிரிவு 90 இன் படி, ஒரு அடமானதாரர், அடமானதாரராக தனது பதவியைப் பெறுவதன் மூலம், அடமானக்காரரின் உரிமையை இழிவுபடுத்தும் ஒரு நன்மையைப் பெற்றால், அத்தகைய ஆதாயத்தை அவர் அடமானதாரரின் (எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்) நலனுக்காகவே தன்வசம் வைத்திருக்க வேண்டும் - தற்போதைய வழக்கில், இந்திய அறக்கட்டளைச் சட்டத்தின் பிரிவு 90 இன் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் பூர்த்தி செய்யப்பட்டன- குத்தகைதாரர்/மிராஷி குத்தகைதாரர் மறு ஒப்படைப்பைக் கோரவில்லை என்ற உண்மை பொருந்தாது, ஏனெனில், அசல் பிரதிவாதிக்கு (அடமானதாரர்) ஆதரவாக வழங்கப்பட்ட மறு-ஒப்படைப்பின் காரணமாக அடமானதாரரின் மீட்புரிமை அற்றுப் போய்விடாது; மேலும், அந்த மறு-ஒப்படைப்பு பெறப்பட்டதும், அந்தச் சொத்து அசல் பிரதிவாதியால் அடமானதாரர்களின் நலனுக்காகவே தன்வசம் வைத்திருக்கப்பட்டது என்பதும் இதற்குக் காரணமாகும் – எனவே, மறு-ஒப்படைப்பு மூலம் மேல்முறையீட்டாளர்கள் (அடமானதாரரின் வாரிசுகள்) பெற்ற ஆதாயமானது, அதனைப் பெறுவதற்காக அவர்கள் செய்த செலவுகளைத் திரும்பப் பெறுவதற்கு உட்பட்டு, எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்களின் (மிராசி குத்தகைதாரர்-அடமானதாரர்) நலனுக்காக அவர்களிடம் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் - உயர் நீதிமன்றம்

அடமான மீட்பு வழக்கை அனுமதித்துத் தீர்ப்பாணை முற்றிலும் நியாயமானதே - பம்பாய் பரம்பரை அலுவலகங்கள் சட்டம், 1874-இந்திய அறக்கட்டளை சட்டம், 1882- பிரிவு 90.

மேல்முறையீட்டு மனுவை தள்ளுபடி செய்த நீதிமன்றம், பின்வருமாறு தீர்வளித்தது :

தீர்வு: 1. 25.01.1951 அன்று, அதாவது ஒழிப்புச் சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்த நாளில், குத்தகை நடைமுறையில் இருந்தது. ஒழிப்புச் சட்டத்தின் பிரிவு 3(3)-இன் வரம்புரையானது, அந்தச் சட்டத்தின் கீழ் வதன் நிலத்தை அரசாங்கம் மீண்டும் கையகப்படுத்துவது, வதன் சட்டத்தின் கீழ் அந்த நிலத்தின் மீதான வதந்தாரிடமிருந்து உரிமை பெற்றவர் அல்லது அவரது பிரதிநிதி அல்லது அவர் மூலமாகவோ அல்லது அவருக்குக் கீழோ உரிமை கோரும் எவருடைய உரிமைகளையும் பாதிக்காது என்று எதிர்பார்க்கிறது. மேலும், சட்டப்பூர்வமாகக் குத்தகைக்கு விடப்பட்ட மற்றும் ஒழிப்புச் சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்த நாளில் குத்தகை நீடித்திருக்கும் வதன் நிலங்களைப் பொறுத்தவரை, அத்தகைய நிலத்தை வைத்திருப்பவர் மற்றும் அவரது குத்தகைதாரர்(களின்) உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகளை நிர்வகிப்பதில், பம்பாய் குத்தகை மற்றும் விவசாய நிலங்கள் சட்டம், 1948-க்கு, ஒழிப்புச் சட்டத்தின் பிரிவு 8 முதன்மையளிக்கிறது. தற்போதைய வழக்கில், ஒரு சட்டப்பூர்வ நிரந்தர மிராசி குத்தகைதாரரின் உரிமைகள், ஒழிப்புச் சட்டத்தின் பிரிவு 3(3)-இன் வரம்புரை மற்றும் பிரிவு 8-இன்

படி, அரசாங்கத்தால் வழக்கு நிலம் கையகப்படுத்தப்பட்ட பின்னரும் நீடிக்கும். ஏனெனில், மிராசி குத்தகைதாரருக்கு ஆதரவாக உருவாக்கப்பட்ட குத்தகையானது ஒழிப்புச் சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்த நாளில் நீடித்திருந்தது, இதன் மூலம், ஒழிப்புச் சட்டம் அறிமுகப்படுத்தப்பட்ட போதிலும், அவரது குத்தகை உரிமைகள் பாதுகாக்கப்பட்டு, அவை தொடர்ந்து மும்பை குத்தகைச் சட்டத்தினால் நிர்வகிக்கப்பட்டன என்பது உணர்த்தப்படுகிறது. இது பிற சட்டங்களைக் காட்டிலும் குத்தகைச் சட்டங்களுக்கு அளிக்கப்படும் பொதுவான முன்னுரிமையுடன் நன்கு ஒத்துப்போகிறது; இது ஒழிப்புச் சட்டத்தின் பிரிவு 8-இலும் பிரதிபலிக்கிறது. இவ்வாறு, வதன் நிலங்கள் மீதான நிரந்தரக் குத்தகைதாரர்களின் உரிமைகள், ஒழிப்புச் சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்த பிறகும் நீடிக்க வேண்டும் என்பதே அதன் நோக்கமாகும்.

2. பிரிவு 4 ஆனது, ஒழிப்புச் சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்தவுடன், வதன் முறைகள் ஒழிக்கப்பட்டு, அனைத்து வதன் நிலங்களும் பிரிவு 4-இன் விதிகளுக்கு உட்பட்டு முழுமையாக அரசாங்கத்திடம் ஒப்படைக்கப்படும் என்பதைக் குறிக்கிறது. பிரிவு 4(1)-இன் கீழ், வதன் நிலத்தை வைத்திருப்பவர்கள், சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்த தேதியிலிருந்து ஐந்து ஆண்டுகளுக்குள் ஒரு குறிப்பிட்ட ஆக்கிரமிப்புக் கட்டணத்தைச் செலுத்தி, நிலத்தின் மறு-ஒப்படைப்பை பெற அனுமதிக்கப்பட்டனர். இருப்பினும், ஒழிப்புச் சட்டத்தின் பிரிவு 4(1)-இன் இரண்டாவது வரம்புரையின் படி, நிலத்தை வைத்திருப்பவர் அந்த

ஐந்தாண்டு காலத்திற்குள் அத்தகைய ஆக்கிரமிப்புக் கட்டணத்தைச் செலுத்தத் தவறினால், அவர் நிலத்தை அத்துமீறி ஆக்கிரமித்திருப்பவராகக் கருதப்படுவார் மற்றும் 1879-ஆம் ஆண்டின் மும்பை நில வருவாய் குறியீட்டின்படி சுருக்கமான முறையில் வெளியேற்றப்படுவதற்கு உள்ளாவார். தற்போதைய வழக்கில், வதந்தார் ஒழிப்புச் சட்டத்தின் பிரிவு 4(1)-இன் கீழ் நிலத்தின் மறு-ஒப்படைப்பைக் கோரும் தனது உரிமையைப் பயன்படுத்தவில்லை. மே 3, 1957 மற்றும் நவம்பர் 23, 1960 தேதியிட்ட அரசாணைகளை மாநில அரசு பிறப்பித்ததாகத் தெரிகிறது: இதன் மூலம் நிலங்கள் உண்மையில் எவரது சுவாதீனத்தில் இருந்தனவோ அவர்களுக்கே வழங்கப்பட வேண்டும் என்று உத்தரவிடப்பட்டது. மேற்கூறிய உத்தரவுகளின் அடிப்படையில், சட்டத்தின் பிரிவு 4 (1) இன் படி குறிப்பிட்ட காலத்திற்கு முன்னர் உரிமையாளர் அல்லது வதந்தர் ஆக்கிரமிப்பு விலையை செலுத்தத் தவறிய இடங்களில், நிலங்களை உண்மையில் வைத்திருக்கும் நிரந்தர மிராஷி குத்தகைதாரர்களுக்கு ஆதரவாக நிலங்கள் வழங்கப்பட வேண்டும். ஆனால் இந்த விஷயத்தில் மிராஷி குத்தகைதாரர் மேற்கூறிய உத்தரவுகளின்படி மறு ஒப்படைப்பு கோரி விண்ணப்பிக்கவில்லை. "மறுபுறம், அடைமானம் பெற்றவர் ஒரு நிரந்தர மிராசி குத்தகைதாரராக இல்லாதபோதிலும், மறு-ஒப்படைப்பு கோரி விண்ணப்பித்தார். ஆக்கிரமிப்புக் கட்டணத்தைச் செலுத்தி மறு-ஒப்படைப்பைத் தேடுவதில் அடமானதாரர் தவறியது, ஒரு மிராசி குத்தகைதாரராக அவருக்குள்ள உரிமைகளுக்குப் பாதகமாக அமையாது,

ஏனெனில், ஒழிப்புச் சட்டம் அறிமுகப்படுத்தப்பட்ட போதிலும் அவருக்கு ஆதரவான குத்தகை உரிமை தொடர்ந்து நீடிக்கிறது. இதன் விளைவாக, அவரால் எழுதித் தரப்பட்ட அடமானமும், ஒழிப்புச் சட்டத்தின் கீழ் வழக்கு நிலம் அரசு கையகப்படுத்தப்பட்ட நிகழ்வைத் தாண்டி நீடித்தது.

3. அடமானச் சொத்தின் சுவாதீனத்தைப் பெற்றுள்ள ஓர் அடைமானம் பெற்றவர், அடமான மீட்புக்கான வழக்குத் தாக்கல் செய்யப்படும்போது அத்தகைய சுவாதீனத்தை விட்டுக்கொடுக்க வேண்டும்; சட்டப்படி மீட்புரிமை முடிவுக்கு வந்துவிட்டது என்பதை அவர் உறுதிப்படுத்தினால் ஒழிய இது கட்டாயமாகும். இது அனைத்து அடமானங்களுக்கும் பொருந்தக்கூடிய 'ஒரு முறை அடமானம் என்றால், அது எப்போதும் அடமானமே' எனும் சட்டக் கொள்கையிலிருந்து வெளிப்படுகிறது. தற்போதைய வழக்கில், 14.05.1947 தேதியிட்ட அடமானப் பத்திரத்தைப் பொறுத்தவரை, மீட்புரிமை முடிவுக்கு வருவதற்குரிய நிபந்தனைகள் எதுவுமே நிலவவில்லை. அத்தகைய மீட்புரிமையின் மீது மறு-ஒப்படைப்பு ஏற்படுத்தும் தாக்கத்தைப் பொறுத்தவரை, உடைமை அடைமானம் பெற்றவர் என்ற நிலையில் அவர் அந்தச் சொத்தின் உண்மையான சுவாதீனத்தைப் பெற்றிருந்தார் என்ற உண்மையைத் தவிர, வேறு எதன் மூலமும் அவருக்கு இந்த மறு-ஒப்படைப்பு வழங்கப்பட்டிருக்க முடியாது. உடைமை அடைமானம் பெற்றவர் என்ற அடிப்படையில் நிலவிய உண்மையான சுவாதீனத்தைக் கொண்டு, மேல்முறையீட்டாளர்களின்

முன்னோடிக்கு வழங்கப்பட்ட மறு-ஒப்படைப்பை, தரப்பினரிடையே நிலவும் அடிப்படையான அடமானதாரர்-அடைமானம் பெற்றவர் உறவிலிருந்து பிரித்துப் பார்க்க முடியாது. "1882-ஆம் ஆண்டின் இந்திய அறக்கட்டளைச் சட்டத்தின் பிரிவு 90-ஐப் பார்க்கும்போது, ஓர் அடைமானம் பெற்றவர் தான் அடைமானம் பெற்றவர் என்ற நிலையில் இருப்பதைச் சாதகமாகப் பயன்படுத்திக்கொண்டு, அடைமானம் வைத்தவரின் உரிமையைக் குறைக்கும் வகையில் ஏதேனும் ஒரு ஆதாயத்தைப் பெற்றால், அவர் அத்தகைய ஆதாயத்தை அடைமானம் வைத்தவரின் நலனுக்காகவே வைத்திருக்க வேண்டும் என்பது தெளிவாகத் தெரிகிறது. தற்போதைய வழக்கில், 1882-ஆம் ஆண்டின் இந்திய அறக்கட்டளைச் சட்டத்தின் பிரிவு 90-இன் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் பூர்த்தியாகின்றன. 1882-ஆம் ஆண்டின் இந்திய அறக்கட்டளைச் சட்டத்தின் பிரிவு 90, அடைமானம் பெற்றவர் அடைமானச் சொத்தின் மீது பெறும் எந்தவொரு உரிமையையும் அடைமானம் வைத்தவரின் நலனுக்காகவே வைத்திருக்க வேண்டும் என்ற தெளிவான கடமையை அவர் மீது சுமத்துகிறது; ஏனெனில், அத்தகைய பரிவர்த்தனைகளைப் பொறுத்தவரை அவர் ஒரு நம்பிக்கைப் பொறுப்பு நிலையில் செயல்படுபவராகக் கருதப்படுகிறார். எனவே, மறு-ஒப்படைப்பு மூலம் மேல்முறையீட்டாளர்கள் (அடைமானம் பெற்றவர்) பெற்ற ஆதாயமானது, அதனைப் பெறுவதற்காக அவர்கள் செய்த செலவுகளைத் திரும்பப் பெறுவதற்கு உட்பட்டு, எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்

(மிராசி குத்தகைதாரர்-அடைமானம் வைத்தவர்) பலன் பெறும் வகையில் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். "இதற்குக் காரணம், மிராசி குத்தகைதாரர்-அடைமானம் வைத்தவர் அடமானத்தை மீட்பதற்கான உரிமை அற்றுப்போகவில்லை; மாறாக, அது ஒழிப்புச் சட்டத்தாலும், 1948-ஆம் ஆண்டின் மும்பை குத்தகை மற்றும் விவசாய நிலங்கள் சட்டத்தின் விதிகளாலும் பாதுகாக்கப்பட்டது, வேறு வார்த்தைகளில் கூறுவதானால், அவருக்குச் சாதகமான குத்தகை உரிமை தொடர்ந்து நீடித்தது.

ஜெயசிங் ஞானு மோப்ரேகர் மற்றும் ஒருவர் எதிர் கிருஷ்ணா பாபாஜி பாட்டீல் மற்றும் ஒருவர் (1985) 4 எஸ் சி சி 162: [1985] 2 சப்ளி எஸ். சி. ஆர் 308-ஆகிய வழக்குகள் மூலம் சார்வுறப்பட்டுள்ளது .

கலெக்டர் ஆஃப் சவுத் சதாரா மற்றும் ஒருவர் எதிர் லக்ஷ்மண் மகாதேவ் தேஷ்பாண்டே மற்றும் பலர் [1964] 2 எஸ் சி ஆர் 48; *மலிகார்ஜுனப்பா பசவலிங்கப்பா மம்லே தேசாய் எதிர்சித்தலிங்கப்பா மற்றும் பலர்* (1973) 3 எஸ் சி சி 180 ஆகிய வழக்குகள் வேறுபடுத்திக் காட்டப்பட்டுள்ளன.

<u>பார்வையிடப்பட்ட தீர் முடிவுகள்</u>

[1985] 2 சப்ளி. எஸ். சி. ஆர் 308 பத்தி 2.7 ஐ சார்வுறப்பட்டுள்ளது

[1997] 2 எஸ். சி. ஆர் 980 பத்தி 2.7 இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

[1964] 2 எஸ். சி. ஆர் 48 பத்தி4 இல் வேறுபடுத்திக்காட்டப்பட்டுள்ளது

(1973) 3 எஸ். சி. சி 180 பத்தி4 இல் வேறுபடுத்திக் காட்டப்பட்டுள்ளது

உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு அதிகார வரம்பு : உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு எண். 4594/2010.

பம்பாய் உயர் நீதிமன்றத்தின் இரண்டாம் மேல்முறையீடு எண். 439 / 1987-இல் 08.06.2009 அன்று வழங்கப்பட்ட தீர்ப்புரை மற்றும் உத்தரவிலிருந்து இந்த மேல்முறையீடு எழுந்துள்ளது.

மேல்முறையீட்டாளருக்காக வழக்கறிஞர்கள் சாகர் என். பகுனே பாட்டீல் மற்றும் ரவீந்திர கேசவ்ராவ் அத்சுரே முன்னிலையாகினர்.

எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்களுக்காக வழக்கறிஞர்கள் ஆதித்யா பி. கண்ணா, நிக்கோலஸ் செளத்ரி மற்றும் சிவாஜி எம். ஜாதவ் முன்னிலையாகினர்.

நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரை மாண்புமிகு நீதியரசர் **திரு. மோகன் எம். சாந்தனகௌதர்**வழங்கினார் .

1. தற்போதைய மேல்முறையீடு, பம்பாய் உயர் நீதிமன்றத்தால் இரண்டாம் மேல்முறையீடு எண். 439/1987-இல் 08.06.2009 அன்று வழங்கப்பட்ட தீர்ப்பிலிருந்து எழுகிறது. எதிர்ப்புக்குள்ளான தீர்ப்புரை வாயிலாக, உயர் நீதிமன்றமானது விசாரணை நீதிமன்றம் மற்றும் முதல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றத்தின் கண்டுபிடிப்புகளை நீக்கறவு செய்துவிட்டு, இங்குள்ள எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்களுக்குச் சாதகமாக அடமான மீட்புக்கான

ஆரம்பநிலைத் தீர்ப்பாணையை வரைவு செய்யுமாறு விசாரணை நீதிமன்றத்திற்கு உத்தரவிட்டது.

2. இந்த முறையீட்டின் உண்மைப் பின்னணி பின்வருமாறு:-

2.1 சம்பந்தப்பட்ட நிலமானது பர்கானா வதன் சொத்து/இனாம் நிலம் (இனி 'வழக்கு நிலம்' என்று அழைக்கப்படும்) ஆகும். இத்தகைய வதன் சொத்துக்களும் வதன்களும் 1874-ஆம் ஆண்டின் மும்பை வம்சாவளி அலுவலகங்கள் சட்டத்தின் (இனி 'வதன் சட்டம்' என்று அழைக்கப்படும்) விதிகளால் நிர்வகிக்கப்பட்டன. பவானி ராஜே காட்கே என்பவரின் மனைவியான திருமதி லட்சுமிபாய், வழக்கு நிலத்தின் வதன்தாரராக இருந்தார். அவர் திரு. ராமச்சந்திரா (இங்குள்ள எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்களின் இறங்குரிமையர்) என்பவரை அந்த நிலத்தின் நிரந்தர மிராசி குத்தகைதாரராக நியமித்திருந்தார். அத்தகைய குத்தகைதாரர் பரம்பரை இயல்புடையவராக இருந்தார்.

2.2 14.05.1947 அன்று, மேற்கூறிய ராமச்சந்திரா (*இனி* 'மிராசி குத்தகைதாரர்— அடைமானம் வைத்தவர்' என்று அழைக்கப்படுவார்) சங்கர் சகாராம் கெஞ்சாலே (இனி 'அடைமானம் பெற்றவர்' என்று அழைக்கப்படுவார்) என்பவருக்குச் சாதகமாக ஒரு அடமானப் பத்திரத்தை எழுதிக் கொடுத்தார். ராமச்சந்திராவின் குடும்பச் செலவுகள் மற்றும் தனிப்பட்ட இதரச் செலவுகளுக்காகச் சங்கர் கெஞ்சாலே வழங்கிய ரூ. 900/- கடனுக்காக, விற்பனை நிபந்தனையுடன் கூடிய

அடமானமாக வழக்கு நிலம் அடமானம் வைக்கப்பட்டது. இந்த அடமானப் பத்திரத்தின் நிபந்தனைகளின்படி, அடமானத் தொகையைத் திருப்பிச் செலுத்த பத்து ஆண்டுகள் கால அவகாசம் நிர்ணயிக்கப்பட்டது, மேலும் அடைமானம் பெற்றவர் வழக்கு நிலத்தை வைத்திருந்தார்.

2.3 இதற்கிடையில், பர்கானா மற்றும் குல்கர்னி வதன்களை ஒழிக்கும் நோக்கத்துடனும், அத்தகைய சில அலுவலகங்களின் பணிகளைச் செயல்படுத்துவதற்கான வழிவகைகளைச் செய்யவும், 1950-ஆம் ஆண்டின் மும்பை பர்கானா மற்றும் குல்கர்னி வதன் (ஒழிப்பு) சட்டம் (இனி 'ஒழிப்புச் சட்டம்' என்று அழைக்கப்படும்) 25.01.1951 முதல் நடைமுறைக்கு வந்தது. இந்தச் சட்டத்தின் கீழ், பர்கானா மற்றும் குல்கர்னி வதன்கள் ஒழிக்கப்பட்டன, மேலும் வதன் நிலங்கள் பிரிவு 4-க்கு உட்பட்டு அரசாங்கத்தால் மீண்டும் எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டன. வழக்கு நிலமானது வதன் சொத்தாக இருந்ததால், அது பிரிவு 4-க்கு உட்பட்டு அரசாங்கத்தால் மீண்டும் எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டது என்பதைக் கவனிக்க வேண்டிய அவசியமில்லை; அந்தப் பிரிவு, வதனின் உரிமையாளர் நிர்ணயிக்கப்பட்ட காலத்திற்குள் தேவையான ஆக்கிரமிப்புக் கட்டணத்தைச் செலுத்தி நிலத்தை மீண்டும் ஒப்படைக்கக் கோரும் அதிகாரத்தை வழங்கியது.

2.4 குறிப்பிடத்தக்க வகையில், அசல் வதன்தாரர் வழக்கு நிலத்தை மீண்டும் கோரவில்லை. இருப்பினும், வதன் நிலங்களின் உண்மையான சுவாதீனத்தில் இருப்பவர்கள் மறு-ஒப்படைப்புக் கோர அனுமதிக்கும் 17.05.1956 தேதியிட்ட அரசாங்கத் தீர்மானத்தை (இது ஆவணங்களாகத் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை) நம்பி, அடைமானம் பெற்றவர் (இங்குள்ள மேல்முறையீட்டாளர்களின் இறங்குரிமையர்) தேவையான ஆக்கிரமிப்புக் கட்டணத்தைச் செலுத்தி, 1960-ஆம் ஆண்டில் வழக்கு நிலத்தை அவருக்குச் சாதகமாக மறு-ஒப்படைப்புப் பெற்றார்.

2.5 இங்குள்ள எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் (அடைமானம் வைத்தவரின் இறங்குரிமையர்கள்), வடுஜ் நகரில் உள்ள இளநிலை பிரிவு சிவில் நீதிபதி முன்பாக, சங்கர் சகாராம் கெஞ்சாலே (அடைமானம் பெற்றவர்) மீது அடமான மீட்பு கோரி சாதாரண உரிமையியல் வழக்கு எண். 190/1978-ஐத் தாக்கல் செய்தனர். அடமானத் தொகையை ஏற்றுக்கொண்டு நிலத்தை மீண்டும் ஒப்படைக்குமாறு தாங்கள் அடைமானம் பெற்றவரிடம் கோரிக்கை விடுத்ததாகவும், ஆனால் அவர் அவ்வாறு செய்யத் தவறிவிட்டார் என்றும் அதில் வாதிடப்பட்டது. 09.12.1983 தேதியிட்ட தீர்ப்பின் மூலம், இந்த வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது. 14.05.1947 தேதியிட்ட பத்திரம் ஒரு நிபந்தனையுடனான விற்பனை அடமானம் என்ற தன்மையைக் கொண்டதே தவிர, அது ஒரு நேரடி விற்பனை அல்ல என்று அவதானிக்கப்பட்டது. மேலும்,

ஒழிப்புச் சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்ததாலும், அசல் வதன்தாரர் மற்றும் மிராசி குத்தகைதாரர்—அடைமானம் வைத்தவர் ஆகியோர் வழக்கு நிலத்தின் மறு-ஒப்படைப்பைப் பெறத் தவறியதாலும், அந்த நிலம் அரசாங்கத்தால் மீண்டும் எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டது என்றும், அதன் விளைவாகத் தரப்பினர்களுக்கு இடையிலான அடைமானம் வைத்தவர்-அடைமானம் பெற்றவர் என்ற உறவு முடிவுக்கு வந்துவிட்டது என்றும் கண்டறியப்பட்டது. இதன் விளைவாக, அடைமானம் வைத்தவரின் மீட்புரிமை அற்றுப்போய்விட்டதாகவும், அதன் பிறகு அடைமானம் பெற்றவருக்கு வழங்கப்பட்ட மறு-ஒப்படைப்பானது, அந்த நன்மைகளை அடைமானம் வைத்தவருக்கு மாற்றுவதற்காக அவர் சார்பாகச் செய்யப்பட்ட ஒன்றாகக் கருத முடியாது என்றும் தீர்ப்பளிக்கப்பட்டது.

2.6. இதனைத் தொடர்ந்து, இங்குள்ள எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள் சதாரா மாவட்ட நீதிபதி முன்பாக உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண். 25/1984-ஐத் தாக்கல் செய்தனர். 24.03.1987 அன்று இந்த மேல்முறையீடு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது. வதன்தாரரும் மற்றும் மிராசி குத்தகைதாரர்—அடைமானம் வைத்தவர் ஆகியோரும் தங்களுக்குச் சாதகமாக வழக்கு நிலத்தின் மறு-ஒப்படைப்பைப் பெறத் தவறியதன் காரணமாக, ஒழிப்புச் சட்டத்தின் கீழ் அந்த நிலம் அரசாங்கத்தால் மீண்டும் எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டது என்றும், அதன் மூலம் தரப்பினருக்கு இடையிலான அடைமானம் வைத்தவர்-அடைமானம் பெற்றவர் என்ற உறவு முடிவுக்கு வந்துவிட்டது என்றும் விசாரணை

நீதிமன்றம் கூறிய அதே காரணங்களை மாவட்ட நீதிமன்றமும் மீண்டும் வலியுறுத்தியது. இவ்வாறு, அடைமானம் பெற்றவருக்கு பின்னர் செய்யப்பட்ட மறு-ஒப்படைப்பின் பின்னணியில், மிராசி குத்தகைதாரர்—அடைமானம் வைத்தவரின் மீட்புரிமை அற்றுப்போய்விட்டதாகக் கருதப்படும் என்று கண்டறியப்பட்டது.

2.7 இதனால் பாதிக்கப்பட்ட எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள், பம்பாய் உயர் நீதிமன்றத்தில் இரண்டாம் மேல்முறையீடு எண். 439/1987-ஐத் தாக்கல் செய்தனர். எதிர்ப்புக்குள்ளான தீர்ப்புரை வாயிலாக, விசாரணை நீதிமன்றம் மற்றும் முதல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றத்தின் ஒருமித்த முடிவுகள் நீக்கறவு செய்யப்பட்டு, அடமான மீட்புக்கான வழக்கு அனுமதிக்கப்பட்டு தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டது. அடமானம் மட்டும் இல்லையென்றால், அடைமானம் பெற்றவர் வழக்கு நிலத்தின் சுவாதீனத்தில் இருந்திருக்க முடியாது மற்றும் அவருக்குச் சாதகமான மறு-ஒப்படைப்பு உத்தரவைப் பெற்றிருக்கவும் முடியாது என்ற அடிப்படையிலேயே இது செய்யப்பட்டது. இத்தகைய மறு-ஒப்படைப்பானது அடிப்படையான அடைமானம் வைத்தவர்-அடைமானம் பெற்றவர் உறவின் மேல் கட்டமைக்கப்பட்டிருப்பதால், அந்த மறு-ஒப்படைப்பின் மூலம் அடைமானம் பெற்றவர் அடைந்த பலன்கள் மிராசி குத்தகைதாரர்—அடைமானம் வைத்தவருக்கே போய்ச் சேர வேண்டும் என்று தீர்ப்பளிக்கப்பட்டது. இது தொடர்பாக, 1882-ஆம் ஆண்டின் இந்திய

அறக்கட்டளைச் சட்டத்தின் பிரிவு 90-ன் மீதும், மற்றும் இந்த நீதிமன்றத்தின் ***ஜெய்சிங் தியானு மோம்ப்ரேகர் மற்றும் ஒருவர் எதிர் கிருஷ்ணா பாபாஜி பாட்டீல் மற்றும் ஒருவர்*** (1985)4 எஸ் சி சி 162 ***மற்றும் நாம்தேவ் ஸ்ரீபதி நாலே எதிர் பாபு கணபதி ஜக்தாப் மற்றும் ஒருவர்*** (1997)5 எஸ் சி சி 185 தீர்ப்புரைகள் மூலம் நம்பிக்கை வைக்கப்பட்டது. இந்த எதிர்ப்புக்குள்ளான தீர்ப்புரைக்கு எதிராகவே மேல்முறையீட்டாளர்கள் தற்போது இந்த நீதிமன்றத்தில் மேல்முறையீடு செய்துள்ளனர்.

3. இரு தரப்பு வழக்கறிஞர்களின் வாதங்களையும் கேட்டறிந்தார்.

4. மேல்முறையீட்டாளர்களின் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர், இந்த நீதிமன்றத்தின் **தெற்கு சதாரா மாவட்ட ஆட்சியர் மற்றும் பலர் எதிர் லட்சுமண மகாதேவ் தேஷ்பாண்டே மற்றும் பலர்** (1964) 2 எஸ். சி. ஆர் 48 **மற்றும் மல்லிகார்ஜுனப்பா பசவலிங்கப்பா மம்லே தேசாய் எதிர் சித்தலிங்கப்பா மற்றும் பலர்** (1973) 3 எஸ். சி. சி 180 ஆகிய தீர்ப்புகளை நம்பி தனது வாதங்களை முன்வைத்தார். ஒழிப்புச் சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்தவுடன், வழக்கு நிலம் அரசாங்கத்திடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுவிட்டது என்றும், அடைமானம் பெற்றவர்-க்கு அது மறு-ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பிறகு, அவர் நிலத்தின் முழுமையான உரிமையாளராகிவிட்டார் என்றும் அவர் வாதிட்டார். மேலும், இதன் மூலம் மீட்புரிமை உட்பட மிராசி குத்தகைதாரர்—அடைமானம் வைத்தவரின் அனைத்து உரிமைகளும் முடிவுக்கு வந்துவிட்டன என்றும் அவர் வாதிட்டார்.

5. அதற்கு மாறாக, எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்களின் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர், 1882-ஆம் ஆண்டின் இந்திய அறக்கட்டளைச் சட்டத்தின் பிரிவு 90 மற்றும் இந்த நீதிமன்றத்தின் ***ஜெய்சிங் தியானு மோம்ப்ரேகர்*** (மேற்படி) மற்றும் ***நாம்தேவ் ஸ்ரீபதி நாலே*** (மேற்படி) ஆகிய தீர்ப்புகளை நம்பி தனது வாதத்தை முன்வைத்தார்; அதாவது, மறு-ஒப்படைப்பின் மூலம் அடைமானம் பெற்றவர் அடைந்த பலன்கள் மிராசி குத்தகைதாரர்—அடைமானம் வைத்தவருக்கே போய்ச் சேர வேண்டும் என்று அவர் வாதிட்டார். மேலும், ஒழிப்புச் சட்டத்தின் பிரிவு 3-ன் வரம்புரையுடன் வதன் சட்டத்தின் சில விதிகளையும் இணைத்துச் சுட்டிக்காட்டிய அவர், ஒழிப்புச் சட்டத்தின் கீழ் நிலம் அரசாங்கத்தால் மீண்டும் எடுத்துக்கொள்ளப்பட்ட பிறகும், ஒரு மிராசி குத்தகைதாரராக ராமச்சந்திராவின் உரிமைகள் நிலைத்திருந்தன என்றும், எனவே அடைமானம் பெற்றவருக்குச் சாதகமாக மறு-ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட போதிலும், ஒரு அடைமானம் வைத்தவர் என்ற முறையில் அவரது உரிமைகள் (மீட்புரிமை உட்பட) தொடர்ந்து நீடித்தன என்றும் வாதிட்டார்.

6. ஆவணங்களைப் பரிசீலித்த பின்னரும் மற்றும் தரப்பினரால் முன்வைக்கப்பட்ட வாதங்களைக் கேட்டவுடன், இந்த மேல்முறையீட்டில் எங்கள் பரிசீலனைக்கு எழும் மையமான சட்டச் சிக்கல் பின்வருமாறு இருப்பதைக் காண்கிறோம்:

ஒழிப்புச் சட்டத்தின் கீழ் வழக்கு நிலம் மீட்டெடுப்பதன் மூலமும் , அதனைத் தொடர்ந்து அடைமானம் பெற்றவருக்கு (மேல்முறையீட்டாளர்கள்) சாதகமாக மறு-ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டதாலும், நிரந்தர மிராசி குத்தகைதாரர்– அடைமானம் வைத்தவரின் (எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள்) மீட்புரிமை அற்றுப்போய்விட்டதா?

7. மேற்கூறப்பட்டவாறு, ராமச்சந்திரா வழக்கு நிலத்தின் வதன்தாரரிடம் ஒரு நிரந்தர மிராசி குத்தகைதாரராக இருந்தார் என்பது மறுக்கப்படவில்லை. ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டபடி, அத்தகைய குத்தகையானது 25.01.1951 அன்று, அதாவது ஒழிப்புச் சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்த நாளில் அமலில் இருந்தது.

8. இந்த நேரத்தில், ஒழிப்புச் சட்டம் மற்றும் வதன் சட்டத்தின் சில விதிகளைக் குறிப்பிடுவது பொருத்தமானதாக இருக்கலாம்:

> "“**பிரிவு 3. அலுவலக உரிமை மற்றும் அதன் இதர உரிமைகளுடன் சேர்த்து சில வதன்களை ஒழித்தல்.**— நிர்ணயிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து, ஏதேனும் சட்டம், வழக்கம், தீர்வு, மானியம், சன்னது அல்லது உத்தரவில் என்ன கூறப்பட்டிருந்தாலும்
>
> (1) அனைத்து பர்கானாஸ் மற்றும் குல்கர்னி வதன்கள் ஒழிக்கப்பட்டதாகக் கருதப்படும்;

(2) பதவிகளை வகிப்பதற்கான அனைத்து உரிமைகளும், சேவைகளை வழங்குவதற்கான எந்தவொரு பொறுப்பும், மேற்கூறிய வாடன்களுக்கு உரியதாக இருப்பதால், இதன்மூலம் அழிக்கப்படுகின்றன;

(3) பிரிவு 4-ன் விதிகளுக்கு உட்பட்டு, அனைத்து வதன் நிலங்களும் இதன் மூலம் மீண்டும் எடுத்துக்கொள்ளப்படுகின்றன, மேலும், அந்த நிலங்கள், நில வருவாய் சட்டத்தின் கீழ் மற்றும் அதன் கீழ் உருவாக்கப்பட்ட விதிகளின் கீழ், ஒரு தனிநபரால் மாற்றப்படாத நிலத்தைப் போலவே நில வருவாய் செலுத்துவதற்கு உட்பட்டதாகக் கருதப்படும்:

இத்தகைய மறுதொடக்கம், அத்தகைய வாடான் நிலத்தை வாடான் சட்டத்தின் பிரிவு 5 இன் விதிகளுக்கு ஏற்ப மேற்கொள்ளப்பட்ட எந்தவொரு அந்நியப்படுத்தலின் செல்லுபடியை அல்லது அதன் ஒரு அந்நியனின் உரிமைகளை அல்லது அவரது கீழ் அல்லது அவரது மூலம் உரிமை கோரும் எந்தவொரு நபரின் உரிமைகளையும் பாதிக்காது;

(4) மேற்கூறிய வதன்கள் தொடர்பான அனைத்து சம்பவங்களும் இதன் மூலம் ஒழிக்கப்படுகின்றன.

(முக்கியத்துவம் அளிக்கப்பட்டது)

கூடுதலாக, வதன் சட்டத்தின் பிரிவு 5 குறிப்பிடத்தக்கது:

"பிரிவு 5. வதன் மற்றும் வதன் உரிமைகளை மாற்றீடு செய்வதற்குத் தடை செய்தல்.—(1) [மாநில] அரசாங்கத்தின் அனுமதியின்றி, [அல்லது ஒரு அடமானம், கட்டணம், அந்நியப்படுத்தல், அல்லது முப்பது வருடங்களுக்கு மேல் இல்லாத குத்தகைக்கு, ஆணையரின்] அது அதிகாரமற்றதாக இருக்கும்-

(அ) ஒரு வதன்தாரர், அதே வதத்தைச் சாராத ஒரு நபருக்கோ அல்லது அவரது நலனுக்கோ, தனது வாழ்நாளுக்கு அப்பாற்பட்ட ஒரு காலத்திற்கு, ஏதேனும் ஒரு வதன் அல்லது அதன் ஒரு பகுதி அல்லது அதில் உள்ள ஏதேனும் நலனை அடமானம் வைக்கவோ, பிணையம் ஏற்படுத்தவோ , மாற்றீடு செய்யவோ அல்லது குத்தகைக்கு விடவோ தகுதி அற்றவர் ;

(ஆ) இந்தச் சட்டத்தின் கீழ் ஒரு பிரதிநிதி வதன்தாரர் என்ற முறையில் தமக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள ஏதேனும் ஒரு உரிமையை அடமானம் வைக்கவோ, பிணையம் ஏற்படுத்தவோ, குத்தகைக்கு விடவோ அல்லது மாற்றீடு செய்யவோ அவர் தகுதியற்றவர்.

(2) பிரிவு 15-ன் கீழ் அல்லது அந்தப் பிரிவு நடைமுறைக்கு வருவதற்கு முன்னரோ, எந்தவொரு வதன் தொடர்பாக சேவை ஈடுசெய்யும் தீர்வு செய்யப்பட்டிருக்கிறதோ, அத்தகைய வதன்களுக்கு இந்தப் பிரிவின் கூறு (அ) பொருந்தும், ஆனால், அத்தகைய தீர்வின் நிபந்தனைகளின்படி [மாநில அரசாங்கத்தின்] அனுமதி இன்றி வதனை மாற்றீடு செய்யும் உரிமை

வதன்தாரர்களுக்கு வழங்கப்பட்டிருந்தாலோ அல்லது அந்த நிபந்தனைகளின் கீழ் அவர்களால் அத்தகைய உரிமை பெறப்பட்டிருந்தாலோ இந்த விதி பொருந்தும்;

ஒழிப்புச் சட்டத்தின் பிரிவு 8-ஐக் குறிப்பிடுவதும் பொருத்தமானதாகும்:

"பிரிவு 8. பம்பாய் குத்தகைதாரர் மற்றும் வேளாண் நிலங்கள் சட்டம், 1948--ஏதேனும் வதன் நிலம் சட்டப்பூர்வமாகக் குத்தகைக்கு விடப்பட்டு, அத்தகைய குத்தகை நியமிக்கப்பட்ட நாளன்று நடைமுறையில் இருந்தால், மேற்கூறிய குத்தகைக்கு 1948-ஆம் ஆண்டு பாம்பே குத்தகை மற்றும் விவசாய நிலங்கள் சட்டத்தின் விதிகள் பொருந்தும்; மேலும் அத்தகைய நிலத்தை வைத்திருப்பவர் மற்றும் அவரது குத்தகைதாரர் அல்லது குத்தகைதாரர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகள், இந்தச் சட்டத்தின் விதிகளுக்கு உட்பட்டு, மேற்கூறிய சட்டத்தின் விதிகளால் நிர்வகிக்கப்படும்.

விளக்கம். - இந்தப்பிரிவின் நோக்கங்களுக்காக, 'நிலம்' எனும் சொல்லானது, 1948-ஆம் ஆண்டு பாம்பே குத்தகை மற்றும் விவசாய நிலங்கள் சட்டத்தில் அதற்கு என்ன பொருள் வழங்கப்பட்டுள்ளதோ அதையே கொண்டிருக்கும்."

வதன் ஒழிப்புச் சட்டத்தின் பிரிவு 3(3)-ன் வரம்புரையை வாசிப்பதன் மூலம், அந்தச் சட்டத்தின் கீழ் வதன் நிலம் அரசாங்கத்தால் திரும்ப மேற்கொள்ளல்

செய்யப்படுவது, வதன் சட்டத்தின் கீழ் வதன்தாரரிடமிருந்து நிலத்தைப் பெற்றவர் அல்லது அவரது பிரதிநிதி அல்லது அவர்கள் மூலம் உரிமை கோரும் எவருடைய உரிமைகளையும் பாதிக்காது என்பது தெளிவாகிறது. மேலும், சட்டப்பூர்வமாகக் குத்தகைக்கு விடப்பட்டு, ஒழிப்புச் சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்த நியமிக்கப்பட்ட நாளன்று அத்தகைய குத்தகை அமலில் உள்ள வதன் நிலத்தைப் பொறுத்தவரை, அந்த நிலத்தை வைத்திருப்பவர் மற்றும் அவரது குத்தகைதாரர் ஆகியோரின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகளை நிர்வகிப்பதில், 1948-ஆம் ஆண்டு பாம்பே குத்தகை மற்றும் விவசாய நிலங்கள் சட்டத்திற்கு (இனி 'பாம்பே குத்தகைச் சட்டம்' என அழைக்கப்படும்) ஒழிப்புச் சட்டத்தின் பிரிவு 8 -க்கு முன்னுரிமை அளிக்கிறது.

9. இதைக் கருத்தில் கொண்டு, தற்போதைய வழக்கின் உண்மைகளை நாம் ஆராயும்போது, சட்டப்பூர்வமான நிரந்தர மிராசி குத்தகைதாரராக இருந்த ராமச்சந்திராவின் உரிமைகள், ஒழிப்புச் சட்டத்தின் பிரிவு 3(3)-ன் விலக்குக்கூறு மற்றும் பிரிவு 8-ன் காரணமாக, நிலம் அரசாங்கத்தால் திரும்ப மேற்கொள்ளல் செய்யப்பட்ட பின்னரும் நீடிக்கின்றன என்பதைக் காண்கிறோம். ஏனெனில், மிராசி குத்தகைதாரருக்கு ஆதரவாக உருவாக்கப்பட்ட குத்தகை உரிமையானது ஒழிப்புச் சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்த நாளன்று அமலில் இருந்தது; இதன் மூலம், ஒழிப்புச் சட்டம் அறிமுகப்படுத்தப்பட்ட போதிலும் அவரது குத்தகை உரிமைகள்

பாதுகாக்கப்பட்டு, பாம்பே குத்தகைச் சட்டத்தினால் தொடர்ந்து நிர்வகிக்கப்பட்டன என்பது தெளிவாகிறது. மற்ற சட்டங்களை விடக் குத்தகைச் சட்டங்களுக்கு அளிக்கப்படும் பொதுவான முன்னுரிமையுடன் இது நன்கு ஒத்துப்போகிறது, இது ஒழிப்புச் சட்டத்தின் பிரிவு 8-லும் பிரதிபலிக்கிறது. எனவே, வதன் நிலங்கள் மீதான நிரந்தரக் குத்தகைதாரர்களின் உரிமைகள், ஒழிப்புச் சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்த பின்னரும் நீடிக்க வேண்டும் என்பதே நோக்கம் என்பது மிகத் தெளிவாகிறது.

10. இந்தத் தருணத்தில், ஒழிப்புச் சட்டத்தின் வேறு சில வகையங்களைக் குறிப்பிடுவது பயனுள்ளதாக இருக்கும், அவை பின்வருமாறு

"**பிரிவு 4. வதன் நிலத்தை வைத்திருப்பவர் ஆக்கிரமிப்பாளராக இருத்தல்** - (1) இந்தச் சட்டத்தின் வகையங்களுக்கு உட்பட்டு திரும்ப மேற்கொள்ளப்பட்ட ஒரு வதன் நிலமானது, பிரிவு 4-ஏ இன் வகையங்களுக்கு உட்பட்டு, அந்த நிலம் சார்ந்திருந்த வதனின் வைத்திருப்பவருக்கு , இந்தச் சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்த தேதியிலிருந்து ஐந்து ஆண்டுகளுக்குள் அந்த நிலத்திற்கான முழு மதிப்பீட்டுத் தொகையைப் போல பன்னிரண்டு மடங்குக்குச் சமமான ஆக்கிரமிப்புத் தொகையை செலுத்துவதன் பேரில் மீண்டும் ஒப்படைக்கப்படும்; மேலும் அந்த வைத்திருப்பவர் அத்தகைய நிலத்தைப் பொறுத்தவரை சட்டத்தின் பொருளின்படி ஓர் ஆக்கிரமிப்பாளராகக்

கருதப்படுவார் மற்றும் அந்தச் சட்டத் தொகுப்பு மற்றும் அதன் கீழ் உருவாக்கப்பட்ட விதிகளின் வகையங்களுக்கு ஏற்ப மாநில அரசாங்கத்திற்கு நில வருவாயைச் செலுத்துவதற்கு முதன்மையாகப் பொறுப்பாவார்; மாற்றீடு செய்யப்படாத நிலம் தொடர்பான சட்டத் தொகுப்பு மற்றும் விதிகளின் அனைத்து வகையங்களும், இந்தச் சட்டத்தின் வகையங்களுக்கு உட்பட்டு, மேற்கூறிய நிலத்திற்குப் பொருந்தும்.

இருப்பினும், அதிகாரியின் ஊதியத்திற்காக ஒதுக்கப்படாத வதன் நிலத்தைப் பொறுத்தவரை, அந்த நிலத்தை மீண்டும் ஒப்படைப்பதற்காக, நிலத்தை வைத்திருப்பவர் அந்த நிலத்திற்கான முழு மதிப்பீட்டுத் தொகையைப் போல ஆறு மடங்குக்குச் சமமான ஆக்கிரமிப்புத் தொகையை செலுத்த வேண்டும்.

மேலும், நிலத்தை வைத்திருப்பவர் இந்தப் பிரிவில் வழங்கப்பட்டுள்ளவாறு ஐந்து ஆண்டு காலத்திற்குள் ஆக்கிரமிப்புத் தொகையை செலுத்தத் தவறினால், அவர் அந்த நிலத்தை அனுமதியின்றி ஆக்கிரமித்துள்ளதாகக் கருதப்படுவார் மற்றும் சட்டத்தின் வகையங்களுக்கு ஏற்பச் சுருக்கமான முறையில் வெளியேற்றப்படுவதற்கு உள்ளாவார்.

(2) உட்பிரிவு (1)-ன் கீழ் மீண்டும் ஒப்படைக்கப்பட்ட நிலத்தின் ஆக்கிரமிப்புரிமையானது, ஆட்சியரின் முன் அனுமதி இன்றியும் மற்றும் மாநில அரசாங்கம் பொதுவான அல்லது சிறப்பான ஆணை மூலம் நிர்ணயிக்கக்கூடிய அத்தகைய தொகையைச் செலுத்தினாலன்றி மற்றபடியும், மாற்றீடு செய்யப்படவோ அல்லது எல்லைக் குறிகளால் பிரிவினை செய்யப்படவோ கூடாது.

(3) உட்பிரிவு (1) மற்றும் (2) இல் உள்ள எதுவும் எந்தவொரு நிலத்திற்கும் பொருந்தாது-

(அ) எந்த நிலம் தொடர்பான மாற்றீட்டுத் தீர்வு , அந்த வதனுடன் தொடர்புடைய நிலத்தை மாநில அரசாங்கத்தின் அனுமதி இன்றி மாற்றீடு செய்யலாம் என்று வெளிப்படையாக வழங்குகிறதோ அத்தகைய நிலத்திற்கு; அல்லது

(ஆ) இது வதன் சட்டத்தின் பிரிவு 5 ன் கீழ் மாநில அரசின் அனுமதியுடன் செல்லுபடியாகும் வகையில் அந்நியப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

விளக்கம். -இந்தப் பிரிவின் நோக்கங்களுக்காக, 'வைத்திருப்பவர்' என்ற சொற்றொடர் பின்வருவனவற்றை உள்ளடக்கும்: -

(i) நியமிக்கப்பட்ட நாளன்று, அந்த நிலம் எதைச் சார்ந்திருந்ததோ அதே வதனின் வதன்தாரர்களாக இருக்கும் அனைத்து நபர்களையும், மற்றும்

(ii) ஒரு வதனின் மாற்றீட்டுத் தீர்வு, அதனுடன் தொடர்புடைய நிலத்தை மாற்றீடு செய்ய அனுமதிக்கும் பட்சத்தில், அத்தகைய நிலத்தின் உரிமையானது அந்த நேரத்தில் யாரிடம் நிலைபெற்றுள்ளதோ அந்த நபரையும் உள்ளடக்கும்.

மேற்கூறிய வகையங்கள் சுட்டிக்காட்டுவது என்னவென்றால், ஒழிப்புச் சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்தவுடன், வதன்கள் ஒழிக்கப்பட்டன மற்றும் அனைத்து வதன் நிலங்களும், பிரிவு 4-க்கு உட்பட்டு, முழுமையாக அரசாங்கத்திடம் நிலைபெற்றன. பிரிவு 4(1)-ன் கீழ், வதன்களின் 'வைத்திருப்பவர்கள்' , இச்சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்த தேதியிலிருந்து ஐந்து ஆண்டுகளுக்குள் ஒரு குறிப்பிட்ட ஆக்கிரமிப்புத் தொகையைச் செலுத்தி, நிலத்தை மீண்டும் ஒப்படைப்பு பெற அனுமதிக்கப்பட்டனர். இருப்பினும், ஒழிப்புச் சட்டத்தின் பிரிவு 4(1)-ன் இரண்டாவது விலக்குக்கூறின் படி, நிலத்தை வைத்திருப்பவர் ஐந்து ஆண்டு காலத்திற்குள் அத்தகைய ஆக்கிரமிப்புத் தொகையைச் செலுத்தத் தவறினால், அவர் அந்த நிலத்தை அனுமதியின்றி ஆக்கிரமித்துள்ளதாகக் கருதப்படுவார் மற்றும் 1879-ஆம் ஆண்டின் பாம்பே நில

வருவாய் சட்டத்தின் வகையங்களுக்கு ஏற்பச் சுருக்கமான முறையில் வெளியேற்றப்படுவதற்கு உள்ளாவார்.

11. குறிப்பிடத்தக்க வகையில், மேலே குறிப்பிட்டுள்ளவாறு, இந்த வழக்கில் உள்ள வதன்தார் ஒழிப்புச் சட்டத்தின் பிரிவு 4(1)-ன் கீழ் நிலத்தை மீண்டும் ஒப்படைப்பு செய்யக் கோரும் தனது உரிமையைப் பயன்படுத்தவில்லை. 1957 மே 3 தேதியிட்ட ஜி.ஆர்.ஆர்.டி. எண். பி.கே.ஏ-1056-IV-L மற்றும் 1960 நவம்பர் 23 தேதியிட்ட ஜி.ஆர்.ஆர்.டி. எண். 2760-III-48820-L ஆகியவற்றில் மாநில அரசாங்கம், நிலத்தை உண்மையான சுவாதீனத்தில் வைத்திருந்த நபர்களுக்குச் சாதகமாக வழங்க ஆணைகளை வழங்கியதாகத் தெரிகிறது. மேற்கூறிய உத்தரவுகளின் அடிப்படையில், சட்டத்தின் பிரிவு 4(1)-ன் படி நிர்ணயிக்கப்பட்ட காலத்திற்குள், நிலத்தை வைத்திருப்பவர் அல்லது வதன்தார் ஆக்கிரமிப்புத் தொகையைச் செலுத்தத் தவறிய இடங்களில் எல்லாம், அந்த நிலங்கள் உண்மையான சுவாதீனத்தில் இருந்த நிரந்தர மிராசி குத்தகைதாரர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும். ஆனால், இந்த விவகாரத்தில் மிராசி குத்தகைதாரரான ராமச்சந்திரா, அந்த ஆணைகளின்படி நிலத்தை மீண்டும் ஒப்படைக்க விண்ணப்பிக்கவில்லை. மாறாக, அடைமானம் பெற்றவர், அவர் ஒரு நிரந்தர மிராசி குத்தகைதாரராக இல்லாதபோதிலும், நிலத்தை மீண்டும் ஒப்படைக்க விண்ணப்பித்தார்

12. 23.11.1960 தேதியிட்ட ஒரு உத்தரவின் மூலம், அடைமானம் பெற்றவர் (இங்கு மேல்முறையீட்டாளர்களால் பிரதிநிதித்துவப்படுத்தப்படுபவர்), தேவையான ஆக்கிரமிப்புத் தொகையைச் செலுத்தி, தாவா நிலத்தை மீண்டும் ஒப்படைப்பு பெற்றார். வதன் நிலங்களை உண்மையான சுவாதீனத்தில் வைத்திருக்கும் நபர்கள் மீண்டும் ஒப்படைப்பு கோர அனுமதிக்கும் 17.05.1956 தேதியிட்ட அரசாணையின் அடிப்படையில் இது செய்யப்பட்டதாகக் கோரப்படுகிறது. குறிப்பிடத்தக்க வகையில், 17.05.1956 தேதியிட்ட இந்த அரசாணை ஆவணங்களாகத் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை மற்றும் மூன்று நீதிமன்றங்களாலும் பரிசீலிக்கப்படவில்லை. மேலே குறிப்பிட்டவாறு, 03.05.1957 மற்றும் 23.11.1960 தேதியிட்ட அரசாணைகளின் விளைவுகள் குறித்து, இந்த நீதிமன்றம் ***ஜெய்சிங் ஞானு மௌப்ரேக்கர்***(மேற்படி) வழக்கின் தீர்ப்புரை பத்தி 5-ல் பரிசீலித்துள்ளது என்பதை நாங்கள் இங்கு விரைவாகக் கவனிக்கிறோம். ஆனால் 17.05.1956 தேதியிட்ட அரசாணை இந்த நீதிமன்றத்தால் முன்னதாகப் பரிசீலிக்கப்படவில்லை. அது எதுவாக இருந்தாலும், மேல்முறையீட்டாளர்களின் முன்னோடிக்குச் சாதகமாக ஒரு மறு-ஒப்படைப்பு ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டது என்பதும், அது பின்னர் கேள்விக்குள்ளாக்கப்படவில்லை என்பதும் சர்ச்சைக்குரியது அல்ல. எனவே, 17.05.1956 தேதியிட்ட அரசாணை நடைமுறையில் இருந்தது மற்றும் அடைமானம் பெற்றவருக்கு சாதகமாக மறு-ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது என்ற அடிப்படையிலேயே தொடரும்போது,

இத்தகைய மறு-ஒப்படைப்பானது மிராசி குத்தகைதாரர் ஆகிய அடமானம் வைத்தவரின் உரிமைகளில் ஏற்படுத்தும் தாக்கம் என்ன என்பதே இங்கு பரிசீலிக்கப்பட வேண்டிய முக்கியக் கேள்வியாகும் என்று நாங்கள் காண்கிறோம்.

13. எங்கள் ஆழ்ந்த கருத்தின்படி, ஆக்கிரமிப்புத் தொகையைச் செலுத்தி மீண்டும் ஒப்படைப்பைக் கோருவதில் அடமானம் வைத்தவர் தவறியது, ஒரு மிராசி குத்தகைதாரர் என்ற முறையில் அவரது உரிமைகளுக்குப் பாதகமானது அல்ல; ஏனெனில், மேலே உள்ள எங்களது விவாதத்தில் விவரித்துள்ளபடி, ஒழிப்புச் சட்டம் அறிமுகப்படுத்தப்பட்ட போதிலும் அவருக்குச் சாதகமான குத்தகை உரிமை தொடர்ந்து நீடித்தது. அதன் விளைவாக, அவர் செய்த அடமானமும் ஒழிப்புச் சட்டத்தின் கீழ் தாவா நிலம் திரும்பப் பெறப்பட்ட பின்னரும் தப்பிப்பிழைத்தது; மேலும், அத்தகைய சட்டத்தின் காரணமாகத் தரப்பினருக்கு இடையிலான அடமானம் வைத்தவர் - அடைமானம் பெற்றவர் என்ற உறவு முடிவுக்கு வந்துவிட்டது என்று கூற முடியாது.

14. ஒரு அடமானப் பத்திரத்தின் கீழான மீட்புரிமையானது, சட்டத்திற்கு உட்பட்ட ஒரு செயல்முறையின் மூலமாக மட்டுமே முடிவுக்கு வர முடியும் அல்லது அணைந்துவிட முடியும் என்பது நன்கு நிலைநாட்டப்பட்ட ஒன்றாகும்; அதாவது, அத்தகைய விளைவை ஏற்படுத்தும் வகையில்

தரப்பினரிடையே ஏற்படும் ஒப்பந்தத்தின் மூலமாகவோ, ஒரு ஒன்றிணைப்பின் மூலமாகவோ அல்லது அடமானம் வைத்தவர் அடமானத்தை மீட்பதைத் தடுக்கும் ஒரு சட்டப்பூர்வ வகையத்தின் மூலமாகவோ மட்டுமே அது நிகழ முடியும். வேறு வார்த்தைகளில் கூறுவதானால், அடமானம் வைக்கப்பட்ட சொத்தின் உண்மையான சுவாதீனத்தைப் பெற்ற ஒரு அடைமானம் பெற்றவர், மீட்புரிமைக்கான வழக்குத் தாக்கல் செய்யப்படும்போது அத்தகைய சுவாதீனத்தை விட்டுக்கொடுக்க வேண்டும்; மீட்புரிமையானது சட்டப்படி முடிவுக்கு வந்துவிட்டது என்பதை அவரோடு நிறுவ முடிந்தால் ஒழிய இதுவே விதியாகும். இது அனைத்து அடமானங்களுக்கும் பொருந்தக்கூடிய "*ஒருமுறை அடமானம் என்றால், எப்போதும் அடமானமே*' என்ற சட்டக் கோட்பாட்டிலிருந்து உருவானதாகும்.

15. தற்போதைய வழக்கில், 14.05.1947 தேதியிட்ட அடமானப் பத்திரத்தைப் பொறுத்தவரை, மீட்புரிமை முடிவுக்கு வருவதற்கு மேலே குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகள் எதுவுமே இல்லை என்பது தெளிவாகிறது. அத்தகைய மீட்புரிமையின் மீது மறு-ஒப்படைப்பின் தாக்கம் குறித்துப் பார்க்கையில், அடைமானம் பெற்றவர் ஒரு உடைமை அடைமானம் பெற்றவர் என்ற நிலையில் அந்தச் சொத்தின் உண்மையான சுவாதீனத்தில் இருந்தார் என்ற உண்மையைத் தவிர, அவருக்கு அத்தகைய மறு-ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டிருக்க வாய்ப்பில்லை என்பதை கவனத்தில் கொள்ள வேண்டும்.

மிராசி குத்தகைதாரர் ஆகிய அடமானம் வைத்தவர் நிலத்தை மீண்டும் ஒப்படைக்க விண்ணப்பித்திருந்தால், அந்தத் தாவா நிலம் நிச்சயமாக அவருக்குச் சாதகமாக வழங்கப்பட்டிருக்கும் என்பதில் எவ்வித சந்தேகமும் இல்லை, ஏனெனில், வதன் நிலங்களில் நிரந்தர குத்தகைதாரர்களின் உரிமைகள், ஒழிப்புச் சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்த பின்னரும் தொடர்ந்து நீடிக்க அனுமதிக்கப்பட்டன. எனவே, எங்களது ஆழ்ந்த கருத்தின்படி, உடைமை அடைமானம் பெற்றவர் என்ற முறையில் உண்மையான சுவாதீனத்தின் அடிப்படையில் மேல்முறையீட்டாளர்களின் முன்னோடிக்கு வழங்கப்பட்ட மறு-ஒப்படைப்பானது, தரப்பினரிடையே நிலவும் அடிப்படை அடமானம் வைத்தவர் - அடைமானம் பெற்றவர் என்ற உறவிலிருந்து பிரிக்கப்பட முடியாதது ஆகும். எனவே, அடைமானம் பெற்றவருக்குக் கிடைக்கும் எந்தவொரு நன்மையும் மிராஷி குத்தகைதாரருக்கு-அடமானம் வைத்தவருக்கு அவசியம் ஏற்பட வேண்டும்.

16. இது சம்பந்தமாக, இந்திய அறக்கட்டளைச் சட்டம், 1882 இன் பிரிவு 90 ஐக் குறிப்பிடுவது பொருத்தமானது, இது பின்வருமாறு:

> **"பிரிவு 90. தகுதிவாய்ந்த உரிமையாளரால் பெறப்பட்ட நன்மை** - வாழ்நாள் முழுவதும் ஒரு குத்தகைதாரர், இணை உரிமையாளர், அடைமானம் பெற்றவர் அல்லது ஏதேனும் ஒரு சொத்தின் பிற தகுதியுள்ள உரிமையாளர், அத்தகைய தனது நிலையைப் பயன்படுத்திக்கொண்டு, அந்தச் சொத்தில்

ஆர்வமுள்ள பிற நபர்களின் உரிமைகளுக்குக் குந்தகம் விளைவிக்கும் வகையில் ஒரு ஆதாயத்தைப் பெற்றால், அல்லது அத்தகைய உரிமையாளர் எவரேனும், அந்தச் சொத்தில் ஆர்வமுள்ள அனைத்து நபர்களையும் பிரதிநிதித்துவப்படுத்தி ஏதேனும் ஒரு ஆதாயத்தைப் பெற்றால், அவ்வாறு பெறப்பட்ட ஆதாயத்தை அவ்வாறு ஆர்வமுள்ள அனைத்து நபர்களின் நலனுக்காகவும் அவர் வைத்திருக்க வேண்டும்; ஆனால், அத்தகைய ஆதாயத்தைப் பெறுவதற்காகச் சரியாகச் செய்யப்பட்ட செலவுகளில் அந்த நபர்களின் உரிய பங்கைத் திரும்பச் செலுத்துவதற்கும், முறையாக மேற்கொள்ளப்பட்ட பொறுப்புகளுக்கு எதிராக அதே நபர்களால் வழங்கப்படும் ஈட்டுறுதிக்கும் இது உட்பட்டதாகும்.

இந்த விதியை வெறுமனே வாசிப்பது, ஓர் அடைமானம் பெற்றவர், தனது அடைமானம் பெற்றவர் என்ற நிலையைப் பயன்படுத்திக்கொண்டு, அடமானம் வைத்தவரின் உரிமைகளுக்குக் குந்தகம் விளைவிக்கும் ஒரு ஆதாயத்தைப் பெற்றால், அவர் அத்தகைய ஆதாயத்தை அடமானம் வைத்தவரின் நலனுக்காகவே வைத்திருக்க வேண்டும் என்பதைக் குறிக்கிறது.

17. தற்போதைய வழக்கில், 1882-ஆம் ஆண்டின் இந்திய அறக்கட்டளைச் சட்டத்தின் பிரிவு 90-ன் கீழ் நிர்ணயிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் பூர்த்தி செய்யப்பட்டுள்ளதாக நாங்கள் காண்கிறோம். மேலே குறிப்பிட்டவாறு , அடைமானம் பெற்றவர் தனது அடைமானம் பெற்றவர் என்ற நிலையைப்

பயன்படுத்திக்கொண்டு மட்டுமே தனக்குச் சாதகமாக மறு-ஒப்படைப்பைப் பெற முடிந்தது; ஏனெனில், அத்தகைய மறு-ஒப்படைப்பானது அடமானப் பத்திரத்தின் அடிப்படையில் அவருக்கு வழங்கப்பட்ட நிலத்தின் சுவாதீனத்தோடு தொடர்புடையதாகும். மேலும், அந்த மறு-ஒப்படைப்பு, நிரந்தர மிராசி குத்தகைதாரராக இருந்த மற்றும் அதன் மூலம் நீடிக்கின்ற குத்தகை உரிமையால் பாதுகாக்கப்பட்ட அடமானம் வைத்தவரின் உரிமைகளுக்கு நிச்சயமாகக் குந்தகம் விளைவிப்பதாகவே அமைந்தது. குத்தகைதாரரான ராமச்சந்திரா மறு-ஒப்படைப்பு கோரவில்லை என்ற உண்மை இங்கு பொருத்தமற்றது; ஏனெனில், அசல் பிரதிவாதிக்குச் சாதகமாகச் செய்யப்பட்ட மறு-ஒப்படைப்பின் காரணமாக, அடமானம் வைத்தவரின் மீட்புரிமை அணைந்துவிடாது. அந்த மறு-ஒப்படைப்பானது அடமானம் வைத்தவர்களின் நலனுக்காகவே அசல் பிரதிவாதியால் பெறப்பட்டது மற்றும் சொத்து அவ்வாறே அவரிடம் இருந்தது. அசல் பிரதிவாதிக்குச் சாதகமாகச் செய்யப்பட்ட மறு-ஒப்படைப்பு என்பது, அடமானத்தின் கீழ் அவரால் பெறப்பட்ட தாவா சொத்தின் சுவாதீனத்தோடு தொடர்புடைய ஒரு ஆதாயமாகும்; மேலும், அந்த மறு-ஒப்படைப்பு நிச்சயமாகத் தாவா சொத்து தொடர்பாக மிராசி குத்தகைதாரராக இருந்த அடமானம் வைத்தவரின் உரிமைக்கு உட்பட்டதே ஆகும். முன்னரே குறிப்பிட்டவாறு, 1882-ஆம் ஆண்டின் இந்திய அறக்கட்டளைச் சட்டத்தின் பிரிவு 90, அடமானம் வைக்கப்பட்ட சொத்தில் அடைமானம் பெற்றவர் பெறும்

எந்தவொரு உரிமையையும் அடமானம் வைத்தவரின் நலனுக்காகவே வைத்திருக்க வேண்டும் என்ற தெளிவான கடமையை அவர் மீது சுமத்துகிறது; ஏனெனில், இத்தகைய பரிவர்த்தனைகளைப் பொறுத்தவரை அவர் ஒரு நம்பிக்கைக்குரிய பொறுப்பில் செயல்படுபவராகக் கருதப்படுகிறார். எனவே, மறு-ஒப்படைப்பு மூலம் மேல்முறையீட்டாளர்கள் (அடைமானம் பெற்றவர்) பெற்ற ஆதாயம், அந்த மறு-ஒப்படைப்பைப் பெறுவதற்காக அவர்கள் செய்த செலவுகளைத் திரும்பச் செலுத்துவதற்கு உட்பட்டு, எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்களின் (மிராசி குத்தகைதாரர் - அடமானம் வைத்தவர்) நலனுக்காக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். ஏனெனில், அடமானத்தை மீட்பதற்கான மிராசி குத்தகைதாரர் - அடமானம் வைத்தவரின் உரிமையானது அழிக்கப்படவில்லை , மாறாக அது ஒழிப்புச் சட்டம் மற்றும் 1948-ஆம் ஆண்டின் மும்பை குத்தகை மற்றும் விவசாய நிலங்கள் சட்டத்தின் வகையங்களின் கீழ் பாதுகாக்கப்பட்டது; வேறு வார்த்தைகளில் கூறுவதானால், அவருக்குச் சாதகமான குத்தகை உரிமை தொடர்ந்து நீடித்தது.

18. இது **ஜெய்சிங் ஞானு மௌப்ரேக்கர்** (மேற்படி) வழக்கில் இந்த நீதிமன்றம் வழங்கிய முடிவாலும் ஆதரிக்கப்படுகிறது; அந்த வழக்கில், அடமானம் வைத்தவர் ஆகிய மிராசி குத்தகைதாரரின் உரிமைக்குக் குந்தகம் விளைவிக்கும் வகையில் அடைமானம் பெற்றவர் மறு-ஒப்படைப்பைப் பெற்ற

இதே போன்றதொரு உண்மைச் சூழலில், இந்த நீதிமன்றம் பின்வருமாறு தீர்ப்பளித்தது

"9. .....அடைமானம் பெற்றவர்கள் தங்களை நிரந்தர மிராசி குத்தகைதாரர்கள் என்று அரசாங்கத்திடம் தவறாகச் சித்தரித்து, தங்களுக்குச் சாதகமாக இந்த நிலத்தைப் பெற்றுள்ளனர் என்பது தெரிகிறது, உண்மையில் அவர்கள் அடைமானம் பெற்றவர்கள் மட்டுமே. இத்தகையச் சூழல்களில், 1882-ஆம் ஆண்டின் இந்திய அறக்கட்டளைச் சட்டத்தின் பிரிவு 90, அடமானம் வைக்கப்பட்ட சொத்தில் தான் பெற்ற உரிமைகளை அடமானம் வைத்தவரின் நலனுக்காகவே வைத்திருக்க வேண்டும் என்ற கடமையை அடைமானம் பெற்றவர் மீது தெளிவாகச் சுமத்துகிறது; ஏனெனில், இவ்வாறு பெறப்பட்ட உரிமைகளைப் பொறுத்தவரை அடைமானம் பெற்றவர் நடைமுறையில் ஒரு நம்பிக்கைக்குரிய நிலையில் இருக்கிறார் மற்றும் இந்தப் பரிவர்த்தனையின் மூலம் அவர் லாபம் ஈட்ட அனுமதிக்கப்படக் கூடாது. எனவே, நில ஒப்படைப்பு ஆணை வருவாய்த் துறையினரால் இறுதி செய்யப்பட்டிருந்தாலும் கூட, அந்த ஒப்படைப்பின் மூலம் தங்களுக்குக் கிடைத்த ஆதாயத்தைப் புகார்தாரர்களுக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய பொறுப்பு பிரதிவாதிகளுக்கு உள்ளது; நிச்சயமாக, அந்த நில ஒப்படைப்பைப் பெறுவதற்காக அவர்கள் செய்த செலவுகளைத் திரும்பப்

பெறுவதற்கு இது உட்பட்டதாகும். அதற்கேற்ப, முதல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பானது, அடமானத் தொகையுடன் சேர்த்து ரூ. 182.41-ஐப் புகார்தாரர்கள் பிரதிவாதிகளுக்கு வழங்க வேண்டும் என்று உத்தரவிட்டுள்ளது."

19. நாமதேவ் ஸ்ரீபதி நாலே (மேற்படி) வழக்கில், 1882-ஆம் ஆண்டின் இந்திய அறக்கட்டளைச் சட்டத்தின் பிரிவு 90-ன் பொருந்தக்கூடிய தன்மையைக் கையாண்டபோது, இந்த நீதிமன்றம் பின்வருமாறு அவதானித்தது:

"6. ..... முதல் எதிர்மேல்முறையீட்டாளராகிய அடைமானம் பெற்றவர், மேற்கூறிய சட்டபூர்வக் கடமையை நிறைவேற்றத் தவறிவிட்டார். அவர் ஒரு தவறினை அல்லது வீழ்ச்சியை இழைத்துள்ளார். அவர் இழைத்த அந்தத் தவறு அல்லது வீழ்ச்சியானது, ஒரு ஒப்பந்தக் கடமையை அடிப்படையாகக் கொண்டதா அல்லது ஒரு சட்டபூர்வக் கடமையை அடிப்படையாகக் கொண்டதா என்பது எவ்வித மாற்றத்தையும் ஏற்படுத்தாது. அதிகாரிகள் அவரை ஒரு குத்தகைதாரராகக் கருதினர், அது அவருக்குச் சாதகமாக மறு-ஒப்படைப்பைப் பெற வழிவகுத்தது. அது எதனால் நிகழ்ந்தது என்றால், முதல் எதிர்மேல்முறையீட்டாளர், ஒரு உடைமை அடைமானம் பெற்றவர் என்ற முறையில் அந்தச் சொத்தின் சுவாதீனத்தில் இருந்ததால் மட்டுமே ஆகும். அவர் உடைமை

அடைமானம் பெற்றவர் என்ற தனது நிலையைத் தனக்குச் சாதகமாகப் பயன்படுத்திக் கொண்டார். அவ்வாறு செய்ததில் அவர் தவறிழைத்துவிட்டார். எனவே, உண்மைகளின் அடிப்படையில், முதல் எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் தனது அடைமானம் பெற்றவர் என்ற நிலையைப் பயன்படுத்திக்கொண்டு தனக்குச் சாதகமாக மறு-ஒப்படைப்பைப் பெற்றார் அல்லது தனக்குச் சாதகமான ஒரு ஆதாயத்தைப் பெற்றார் என்பது தெளிவாகிறது. சட்டப்படி, தகுதியுள்ள உரிமையாளரான முதல் எதிர்மேல்முறையீட்டாளர் பெற்ற ஆதாயமானது, அதில் ஆர்வமுள்ள நபர்களான அடமானம் வைத்தவர்-மேல்முறையீட்டாளரின் பயனுக்காகவே வைத்திருக்கப்பட வேண்டும். உண்மைகள் மற்றும் சூழ்நிலைகளின் ஒட்டுமொத்தத் தன்மையைக் கருத்தில் கொள்ளும்போது, இந்திய அறக்கட்டளைச் சட்டத்தின் பிரிவு 90-ன் வகையங்கள் இங்கு ஈர்க்கப்படுகின்றன என்று நாங்கள் கருதுகிறோம். முதல் எதிர்மேல்முறையீட்டாளராகிய அடைமானம் பெற்றவர், ஒரு உடைமை அடைமானம் பெற்றவர் என்ற தனது நிலையைப் பயன்படுத்திக்கொண்டு ஆதாயமடைந்து, மறு-ஒப்படைப்பைப் பெற்றுள்ளார். ஒரு தவறினை இழைப்பதன் மூலமே அவர் இதைச் செய்தார். அடமானம் வைத்தவருக்காகவும், அவர் சார்பாகவும் சட்டத்தால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட காலத்திற்குள் ஆக்கிரமிப்புத் தொகையை செலுத்தாமல்

அவர் ஒரு வீழ்ச்சியை இழைத்துள்ளார். குத்தகைதாரராகத் தன்னைக் காட்டிக் கொண்டதன் மூலமே அந்த மறு-ஒப்படைப்பு அவரது பெயரில் பெறப்பட்டது; அவர் (ஒரு உடைமை அடைமானம் பெற்றவர் என்ற முறையில்) அந்த நிலத்தின் சுவாதீனத்தில் இருந்ததால் மட்டுமே இது சாத்தியமானது. இவ்வாறு அடமானம் வைத்தவரின் உரிமைக்குக் குந்தகம் விளைவிக்கும் வகையில் அவர் பெற்ற ஆதாயமானது, இந்திய அறக்கட்டளைச் சட்டத்தின் பிரிவு 90-ன் தண்டனைக்குரிய விளைவுகளை ஈர்க்க வேண்டும். ஒரு சொத்து தொடர்பாக அடமானம் வைத்தவருக்கு உள்ள உரிமையை விற்பனை செய்யவோ அல்லது இழக்கவோ வழிவகுக்கும் வகையில், ஒரு சட்டபூர்வக் கடமையை அல்லது ஒப்பந்தக் கடமையை நிறைவேற்றுவதில் ஒரு உடைமை அடைமானம் பெற்றவர் இழைக்கும் வீழ்ச்சியானது, இந்திய அறக்கட்டளைச் சட்டத்தின் பிரிவு 90-ன் வகையங்களை ஈர்க்கும் என்று நாங்கள் கருதுகிறோம். அத்தகையச் சூழல்களில், தகுதியுள்ள உரிமையாளரான அடைமானம் பெற்றவர் பெறும் எந்தவொரு பயனும், அடமானம் வைத்தவருக்கே போய்ச் சேரும் அல்லது அவரது நலனுக்காகவே இருக்கும். அடமானம் வைத்தவரின் உரிமை விற்பனை செய்யப்பட்டாலோ அல்லது இழக்கப்பட்டாலோ கூட, அந்த மீட்புரிமை தொடர்ந்து நீடிக்கும். இந்த விவகாரத்திலான சட்டமானது, *மிருத்யுஞ்சய் பானி எதிர் நர்மதா பாலா*

சாஸ்மல் [(1962) 1 எஸ் சி ஆர் 290 : ஏ ஐ ஆர் 1961 எஸ் சி 1353] வழக்கிலும், நீதியரசர் கே.கே. மேத்யூ (அப்போது அவர் வகித்த பதவியின்படி) அவர்கள் *நபியா யாது உம்மாள் எதிர் முகமது மைதீன்* [1963 கே எல் ஜே 1177 : ஏ ஐ ஆர் 1964 கேர் 225] வழக்கிலும் வியக்கத்தக்கத் தெளிவுடன் வகுக்கப்பட்டுள்ளது என்று நாங்கள் கருதுகிறோம். மேற்படித் தீர்ப்புகளுடன் நாங்கள் மரியாதையுடன் உடன்படுகிறோம்."

(முக்கியத்துவம் அளிக்கப்பட்டது)

20. ***தெற்கு சதாரா ஆட்சியர்*** (மேற்படி) வழக்கின் உண்மைகளும், ***மல்லிகார்ஜுனப்பா பசவலிங்கப்பா மம்லே தேசாய்*** (மேற்படி) வழக்கின் உண்மைகளும் முற்றிலும் வேறுபட்டவை; மேலும் அந்த வழக்குகள் ஒரு மாறுபட்ட சட்டப் புள்ளியைப் பற்றி விவாதித்தன. அந்த வழக்குகளில் உள்ள தாவாவானது ஒரு வதந்தாரரின் கீழ் இருந்த நிரந்தரக் குத்தகைதாரரின் உரிமைகள் தொடர்பானது அல்ல. அதோடு, அவற்றில் அடங்கியுள்ள விவாதமானது உடைமை அடைமானம் பெற்றவருக்குச் சாதகமாக வழங்கப்பட்ட மறு-ஒப்படைப்பு உத்தரவின் தாக்கம் குறித்ததும் அல்ல. எனவே, மேற்கூறிய தீர்ப்புகளில் முன்வைக்கப்பட்ட கருத்துருக்கள், தற்போதைய வழக்கின் உண்மைகளுக்குப் பொருந்தாது என்பது எங்களது ஆழ்ந்த கருத்தாகும்.

21. மறுபுறம், எங்களது ஆழ்ந்த கருத்தின்படி, தற்போதைய வழக்கில் உள்ள சிக்கலானது ***ஜெய்சிங் ஞானு மௌப்ரேக்கர் மற்றும் நாமதேவ் ஸ்ரீபதி நாலே*** (மேற்படி) ஆகிய தீர்ப்புகளின் வரம்பிற்குள் முழுமையாக அடங்குகிறது."

22. மேற்கூறியவற்றின் அடிப்படையில், இங்குள்ள எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்களால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வழக்கை ஏற்றுத் தீர்ப்பளித்ததும், விசாரணை நீதிமன்றம் மற்றும் முதல் மேல்முறையீட்டு நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரைகளை நீக்கறவு செய்ததுமான உயர் நீதிமன்றத்தின் நடவடிக்கை நியாயமானது என்று நாங்கள் கருதுகிறோம். இந்த எதிர்ப்புக்குள்ளான தீர்ப்புரையில் தலையிடுவதற்கு நாங்கள் எந்தக் காரணத்தையும் காணவில்லை. அதன்படி, இந்த மேல்முறையீடு தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது.

மேல்முறையீடு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது.

பொறுப்புத்துறப்பு

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