നിരാകരണപത്രം

(Disclaimer)

പ്രാദേശികഭാഷയിൽ വിവർത്തനം ചെയ്ത വിധിന്യായം നിർമ്മിത ബുദ്ധ്യാധിഷ്ഠിത വിവർത്തന ഉപകരണത്തിന്റെ സഹായത്തോടെ കേരള ഹൈക്കോടതിയിലെ ഐ.റ്റി. ഡയറക്ടറേറ്റ് സാധൂകരിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. എന്നിരുന്നാലും, ഇതിന്റെ ഉള്ളടക്കത്തിൽ ആശയപരമായോ സാംഗത്യപരമായോ വ്യാകരണപരമായോ ആഖ്യാനപരമായോ തെറ്റുകൾ കടന്നു കൂടാൻ സാധ്യതയുള്ളതാണ്. ഈ തർജ്ജമ കേവലം വ്യവഹാരകക്ഷികളുടെയും പൊതുജനങ്ങളുടെയും പൊതുവായ അറിവിലേക്ക് ഉപയോഗപ്പെടുത്തുവാൻ വേണ്ടി മാത്രം ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്. ഔദ്യോഗികവും പ്രായോഗികവുമായ എല്ലാ ആവശ്യങ്ങൾക്കും വിധി നിർവഹണ നടപ്പാക്കലുകൾക്കും പ്രസ്തുത വിധിന്യായത്തിന്റെ ഇംഗ്ലീഷ് പതിപ്പ് ആധികാരികവും അന്തിമവും ആയിരിക്കും.

[2021] 12 S.C.R. 596

അമുധവല്ലിയും മറ്റുള്ളവരും

v.

പി. രുക്മിണിയും മറ്റുള്ളവരും

(2021 ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 7464)

2021 ഡിസംബർ 07

[ജസ്റ്റിസ് ആർ. സുഭാഷ് റെഡ്ഡി, ജസ്റ്റിസ് എച്ച്.ആർ. റോയ്]

ആധാരങ്ങളും പ്രമാണങ്ങളും: തീറാധാരം - റദ്ദാധാരം - രജിസ്ട്രേഷൻ - ഭൂമിയുടെ യഥാർത്ഥ ഉടമകളായ 1 മുതൽ 4 വരെയുള്ള എതിർകക്ഷികൾ, 7-ാം എതിർകക്ഷിയ്ക്കനുകൂലമായി ഒരു മുക്ത്യാർ തയ്യാറാക്കി - 2005 മാർച്ച് 9-ന് തങ്ങളുടെ മുക്ത്യാറുകാരനായ 7-ാം എതിർകക്ഷി മുഖേന രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത തീറാധാരത്തിലൂടെ 1 മുതൽ 4 വരെ എതിർകക്ഷികളിൽ നിന്നും 3.46 ഏക്കർ ഭൂമി വാങ്ങിയെന്നാണ് അപ്പീൽവാദികളുടെ അവകാശവാദം - പിന്നീട്, 1 മുതൽ 4 വരെ എതിർകക്ഷികൾ 2005 മാർച്ച് 9-ന് ഒരു റദ്ദാധാരം തയ്യാറാക്കുകയും 20.09.2007-ന് അത് രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുകയും ചെയ്തു - പ്രസ്തുത ആധാരത്തിന്റെ രജിസ്ട്രേഷനു ശേഷം, 1 മുതൽ 4 വരെ എതിർകക്ഷികൾ, 2005 മാർച്ച് 9-ന് അപ്പീൽവാദികളുടെ പേർക്ക് നടത്തിയ തീറാധാരം നിയമവിരുദ്ധവും അസാധുവുമാണെന്ന് പ്രഖ്യാപിക്കുന്നതിനായി ഒരു സിവിൽ വ്യവഹാരം ഫയൽ ചെയ്തു - റദ്ദാധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തതിനു ശേഷം, 2009 ഫെബ്രുവരി 27-ന് 0.25 സെന്റ് ഭൂമി 8-ാം

എതിർകക്ഷിയ്ക്ക് വിറ്റ - റദ്ദാധാരത്തെ ചോദ്യം ചെയ്യാം കൈവശാവകാശത്തിൽ ഇടപെടുന്നതായി ആരോപിച്ചും അപ്പീൽവാദികൾ ഹൈക്കോടതിയിൽ ഒരു റിട്ട് ഹർജി ഫയൽ ചെയ്തു - തീറാധാരം നടപ്പാക്കിയാൽ ഭൂമി അപ്പീൽവാദികളുടെ കൈവശം വന്നുചേരുമെന്നും അവരുടെ സമ്മതമില്ലാതെ റദ്ദാധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാൻ കഴിയില്ലെന്നും ഉള്ള കാരണത്താൽ ഹൈക്കോടതി സിംഗിൾ ജഡ്ജി റിട്ട് ഹർജി അനുവദിച്ചു - 2005 മാർച്ച് 9-ലെ തീറാധാരം റദ്ദാക്കിയതായി പ്രഖ്യാപിക്കുവാൻ 1 മുതൽ 4 വരെ എതിർകക്ഷികൾ നൽകിയ സിവിൽ വ്യവഹാരം (2008 ലെ O.S. നമ്പർ 142) ഇതിനോടകം തന്നെ കോടതിയുടെ പരിഗണനയിലുണ്ടെന്നും പ്രസ്തുത വ്യവഹാരത്തിൽ കക്ഷികളുടെ അവകാശങ്ങൾ നിർണ്ണയിക്കപ്പെടുമെന്നും ചൂണ്ടിക്കാട്ടി 1 മുതൽ 5 വരെ എതിർകക്ഷികളുടെ അപ്പീൽ ഹൈക്കോടതി ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് അനുവദിച്ചു - തുടർന്ന് ഈ അപ്പീൽ സമർപ്പിക്കപ്പെട്ടു - വിധി: ഏതൊരു പ്രമാണത്തിന്റെയും രജിസ്ട്രേഷൻ അധികാരിതയുള്ള കോടതിയുടെ വിധിനിർണ്ണയത്തിന് വിധേയമായിരിയ്ക്കും എന്നുള്ളത് ഒരു സുസ്ഥാപിതമായ നിയമമാണ് - അപ്പീൽവാദികൾ കാര്യവിവരപ്രസ്താവന സമർപ്പിച്ചുകൊണ്ട് കോടതിയിൽ ഹാജരായിരുന്നില്ലെങ്കിൽ, സാഹചര്യം വ്യത്യസ്തമാകുമായിരുന്നു - റദ്ദാധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തതിന് ശേഷം, 0.25 സെന്റ് ഭൂമി എട്ടാം എതിർകക്ഷിയ്ക്ക് കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെട്ടു - ഇതേ വിഷയത്തിൽ O.S. നമ്പർ 142/2008 കേസ് നിലവിലുള്ളതിനാൽ, അപവദിത ഉത്തരവിൽ ഇടപെടേണ്ടതിന്റെയോ റദ്ദാധാരത്തിന്റെ നിയമസാധുത പരിശോധിയ്ക്കേണ്ടതിന്റെയോ ആവശ്യമില്ല - അപവദിത ഭൂമി സംബന്ധിച്ച കക്ഷികളുടെ അവകാശങ്ങൾ 2008 ലെ O.S. നമ്പർ 142-ലെ കേസിലെ വിധിന്യായം പ്രകാരമായിരിക്കും നിർണ്ണയിയ്ക്കപ്പെടുക - സിവിൽ വ്യവഹാരത്തിന്റെ മെറിറ്റ് കണക്കിലെടുത്ത് വിധിനിർണ്ണയിക്കേണ്ടതും കക്ഷികൾ തൽസ്ഥിതി തുടരേണ്ടതുമാണ്.

അപ്പീൽ തീർപ്പാക്കിക്കൊണ്ട് കോടതി ഇപ്രകാരം വിധിച്ചു;

വിധി: 1. റദ്ദാധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തതിന് ശേഷം, 1 മുതൽ 4 വരെ എതിർകക്ഷികൾ 09.03.2005-ന് അപ്പീൽവാദിയുടെ പേരിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത തീറാധാരം അസാധുവാണെന്ന് പ്രഖ്യാപിക്കണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ട് 2008-ലെ O.S. നമ്പർ 142 എന്ന സിവിൽ കേസ് ഫയൽ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നതിൽ തർക്കമില്ല. ഈ കേസിൽ അപ്പീൽവാദികൾ ഒരു കാര്യവിവരപ്രസ്താവനയും സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഒരു റദ്ദാധാരം എല്ലായ്പ്പോഴും കക്ഷികളുടെ അവകാശങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച മതിയായ അധികാരിതയുള്ള സിവിൽ കോടതിയുടെ നിർണ്ണയത്തിന് വിധേയമാണെന്ന് നിരീക്ഷിച്ചു. 2008-ലെ O.S. നമ്പർ 142 എന്ന സിവിൽ കേസിൽ അപ്പീൽവാദികൾ ഇതിനോടകം തന്നെ കാര്യവിവരപ്രസ്താവന സമർപ്പിക്കുകയും കേസ് നടത്തുകയും ചെയ്യുന്നതിനാൽ, ഈ ഘട്ടത്തിൽ റദ്ദാധാരത്തിന്റെ സാധുതയും ഫലവും പരിശോധിക്കാൻ ഹൈക്കോടതിയുടെ ഉത്തരവിൽ ഇടപെടാൻ ഈ കോടതി ആഗ്രഹിക്കുന്നില്ല. [ഖണ്ഡിക 14]

2. ഏതൊരു പ്രമാണത്തിന്റെയും രജിസ്ട്രേഷൻ അധികാരിതയുള്ള കോടതിയുടെ വിധിനിർണ്ണയത്തിന് വിധേയമായിരിയ്ക്കും എന്നുള്ളത് ഒരു സുസ്ഥാപിതമായ നിയമമാണ്. അപ്പീൽവാദികൾ കാര്യവിവരപ്രസ്താവന സമർപ്പിച്ചുകൊണ്ട് കോടതിയിൽ ഹാജരായിരുന്നില്ലെങ്കിൽ, സാഹചര്യം വ്യത്യസ്തമാകുമായിരുന്നു. റദ്ദാധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തതിന് ശേഷം, 0.25 സെന്റ് ഭൂമി എട്ടാം എതിർകക്ഷിയ്ക്ക് കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെട്ടുവെന്നതും ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്. [ഖണ്ഡിക 15]

3. കോയമ്പത്തൂരിലെ മൂന്നാം അഡീഷണൽ സബ് കോടതിയുടെ പരിഗണനയിലുള്ള 2008 ലെ O.S. നമ്പർ 142 എന്ന കേസ് ഇതേ വിഷയത്തിൽ നിലവിലുള്ളതിനാൽ, അപവദിത

ഉത്തരവിൽ ഇടപെടാനും റദ്ദാധാരത്തിന്റെ സാധുത പരിശോധിക്കാനും ഈ കോടതി ഉദ്ദേശിക്കുന്നില്ല. കക്ഷികളുടെ അവകാശങ്ങൾ 2008 ലെ O.S. നമ്പർ 142 സിവിൽ കേസിൽ തന്നെ തീർപ്പുകൽപിക്കേണ്ടതാണ്. [ഖണ്ഡിക 16]

സത്യ പാൽ ആനന്ദ് v. സ്റ്റേറ്റ് ഓഫ് മധ്യപ്രദേശ് **(2016) 10 SCC 767 : [2016] 12 SCR 26;** തോട ഗംഗ ലക്ഷ്മിയും മറ്റുള്ളവരും v. ആന്ധ്രാപ്രദേശ് ഗവണ്മെന്റും മറ്റുള്ളവരും **(2010) 15 SCC 207** – പരാമർശിച്ചു.

ഉദ്ധരിച്ച കേസുകൾ

[2016] 12 SCR 26	പരാമർശിച്ചു	ഖണ്ഡിക 10
(2010) 15 SCC 207	പരാമർശിച്ചു	ഖണ്ഡിക 10

സിവിൽ അപ്പീൽ അധികാരിത: 2021 ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 7464.

മദ്രാസ് ഹൈക്കോടതിയുടെ 2018 ലെ WA നമ്പർ 229-ലെ 17.07.2019-ലെ വിധിന്യായത്തിൽ നിന്നും ഉത്തരവിൽ നിന്നും.

സീനിയർ അഡ്വക്കേറ്റ് കെ. വി. വിശ്വനാഥൻ, സെന്തിൽ ജഗദീശൻ, മിസ്. സോനാക്ഷി മാൽഹൻ, മിസ്. മൃണാൾ കൻവർ, സജൽ ജെയിൻ എന്നീ അഭിഭാഷകർ അപ്പീൽവാദികൾക്കുവേണ്ടി ഹാജരായി.

വി. ചിദംബരേശ്, ശ്രീമതി അനിത ഷേണായി, സീനിയർ അഡ്വക്കേറ്റ്സ്, റോയ് എബ്രഹാം, മിസ്. റീന റോയ്, ഹിമിന്ദർ ലാൽ, സി. കെ. ശശി, കരുപ്പയ്യ മെയ്യപ്പൻ, രഘുനാഥ സേതുപതി ബി., മിസ്. കനിക കലൈയരശൻ, മിസ്. ആരതി കൃപ, അഭിഷേക്

കലൈയരശൻ, മിസ്. പരീക്ഷ, വഹെങ്ബാം ഇമ്മാനുവൽ മെയ്തേയ്, ആർ. സി. കൗശിക് എന്നീ അഭിഭാഷകർ എതിർകക്ഷികൾക്കുവേണ്ടി ഹാജരായി.

കോടതിയുടെ വിധിന്യായം പ്രസ്താവിച്ചത്

ജസ്റ്റിസ് സുഭാഷ് റെഡ്ഡി.

1. അനുമതി നൽകി.

2. മദ്രാസ് ഹൈക്കോടതി 17.07.2019-ന് 2018 ലെ റിട്ട് അപ്പീൽ നമ്പർ 229-ൽ പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായത്തിലും ഉത്തരവിലും അതൃപ്തരായാണ് ഈ സിവിൽ അപ്പീൽ ഫയൽ ചെയ്തിരിക്കുന്നത്. മേൽപ്പറഞ്ഞ ഉത്തരവിലൂടെ, 1 മുതൽ 5 വരെ എതിർകക്ഷികൾ നൽകിയ ഉൾക്കോടതി അപ്പീൽ, 2009 ലെ W.P. നമ്പർ 6329-ൽ ബഹുമാനപ്പെട്ട സിംഗിൾ ജഡ്ജി പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവ് റദ്ദാക്കിക്കൊണ്ട് അനുവദിച്ചു.

3. കോയമ്പത്തൂർ, ഗാന്ധിപുരം സബ്-രജിസ്ട്രേഷൻ ജില്ലയിലെ കലപട്ടി വില്ലേജിൽപ്പെട്ട എസ്.എഫ്. നമ്പർ 246/1-ൽ ഉൾപ്പെട്ട ഭൂമിയുടെ യഥാർത്ഥ ഉടമകളായിരുന്ന 1 മുതൽ 4 വരെ എതിർകക്ഷികൾ, ഏഴാം എതിർകക്ഷിയുടെ പേർക്ക് ഒരു മുക്ത്യാർ തയ്യാറാക്കി. അപ്പീൽവാദികൾ അവരുടെ മുക്ത്യാറുകാരനായ 7-ാം എതിർകക്ഷി മുഖേന, 2005 മാർച്ച് 9-ന് രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത തീറാധാരത്തിലൂടെ, 1 മുതൽ 4 വരെ എതിർകക്ഷികളിൽ നിന്ന് 3.46 ഏക്കർ ഭൂമി വാങ്ങിയെന്ന് അവകാശപ്പെടുന്നു. തുടർന്ന്, 09.03.2005-ന് 1 മുതൽ 4 വരെ എതിർകക്ഷികൾ റദ്ദാധാരം തയ്യാറാക്കുകയും 20.09.2007-ന് അത് രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുകയും ചെയ്തു. പ്രസ്തുത ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തതിന് ശേഷം, 1 മുതൽ 4 വരെ എതിർകക്ഷികൾ, അപ്പീൽവാദികളുടെ പേർക്ക് 09.03.2005-ന് തയ്യാറാക്കിയ വിൽപ്പന രേഖ നിയമവിരുദ്ധവും അസാധുവും നിലവിലില്ലാത്തതുമാണെന്ന്

പ്രഖ്യാപിക്കുന്നതിനായി ഒരു സിവിൽ കേസ് ഫയൽ ചെയ്തു. റദ്ദാധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തതിന് ശേഷം, 0.25 സെന്റ് ഭൂമി 27.02.2009-ന് രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത വിൽപ്പന രേഖ വഴി 8-ാം എതിർകക്ഷിയ്ക്ക് കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെട്ടു.

4. റദ്ദാധാരംയെ ചോദ്യം ചെയ്തുകൊണ്ടും കൈവശാവകാശത്തിൽ ഇടപെടുന്നതായി ആരോപിച്ചുകൊണ്ടും, അപ്പീൽവാദികൾ ഹൈക്കോടതിയിൽ 2009-ലെ റിട്ട് ഹർജി നമ്പർ 6329 ഫയൽ ചെയ്തു. പ്രധാനമായും രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത വിൽപ്പന രേഖ വഴി വിൽപ്പന പൂർത്തിയായ ശേഷം, 1 മുതൽ 4 വരെ എതിർകക്ഷികൾക്ക് ഏകപക്ഷീയമായി വിൽപ്പന രേഖ റദ്ദാക്കാനും അത് രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാനും കഴിയില്ല എന്നതായിരുന്നു അപ്പീൽ നൽകിയവരുടെ വാദം.

5. ഹൈക്കോടതിയിൽ സമർപ്പിച്ച റിട്ട് ഹർജിയിൽ 1 മുതൽ 4 വരെ എതിർകക്ഷികൾ എതിർ സത്യവാങ്മൂലം നൽകിയിരുന്നു. 2007 സെപ്തംബർ 20-ന് റദ്ദാധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടും 2009 മാർച്ചിലാണ് റിട്ട് ഹർജി സമർപ്പിച്ചത് എന്നതിനാൽ കാലഹരണ പരിധി മൂലം ഹർജി നിലനിൽക്കില്ലെന്ന് അവർ വാദിച്ചു. റദ്ദാക്കിയതിന് ശേഷം അപ്പീൽവാദികൾക്ക് നോട്ടീസ് നൽകിയിട്ടും അവർ ഉടനടി നടപടികൾ ഒന്നും എടുത്തില്ലെന്നും, അവർ കോയമ്പത്തൂരിലെ മൂന്നാം അഡീഷണൽ സബ് കോർട്ടിൽ നിലവിലുള്ള O.S. നമ്പർ 142/2008 എന്ന കേസിൽ കക്ഷികളാണെന്നും അതിൽ കാര്യവിവരപ്രസ്താവന സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും അവർ വാദിച്ചു.

6. വിൽപ്പന രേഖ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുമ്പോൾ ഭൂമി അപ്പീൽവാദികൾക്ക് കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെടുന്നു എന്നും, അവരുടെ സമ്മതമില്ലാതെ റദ്ദാധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാൻ കഴിയില്ല എന്നുമുള്ള കാരണങ്ങൾ ചൂണ്ടിക്കാട്ടി 2017 സെപ്തംബർ 7-ലെ ഉത്തരവിലൂടെ സിംഗിൾ

ജഡ്ജി റിട്ട് ഹർജി അനുവദിച്ചു. സിംഗിൾ ജഡ്ജിയുടെ ഉത്തരവിൽ അസംതൃപ്തരായ 1 മുതൽ 5 വരെയുള്ള പ്രതികൾ 2018-ലെ റിട്ട് അപ്പീൽ നമ്പർ 229-ൽ ഉൾക്കോടതി അപ്പീൽ ഫയൽ ചെയ്യുകയും ബഹുമാനപ്പെട്ട സിംഗിൾ ജഡ്ജിയുടെ ഉത്തരവ് റദ്ദാക്കിക്കൊണ്ട് അപവദിത വിധിന്യായത്തിലൂടെ അപ്പീൽ അനുവദിയ്ക്കുകയും ചെയ്തു.

7. അപവദിത വിധിന്യായത്തിൽ, 2005 മാർച്ച് 9-ലെ വിൽപ്പന രേഖ റദ്ദാക്കാനും അസാധുവായി പ്രഖ്യാപിക്കാനും 1 മുതൽ 4 വരെ എതിർകക്ഷികൾ സമർപ്പിച്ച O.S. നമ്പർ 142/2008-ലെ സിവിൽ കേസ് നിലവിലുണ്ടെന്നും, കക്ഷികളുടെ അവകാശങ്ങൾ നിലവിൽ പരിഗണനയിലിരിയ്ക്കുന്ന കേസിൽ തീരുമാനിക്കുമെന്നും ഹൈക്കോടതി വ്യക്തമാക്കി. വസ്തുതാപരമായ തർക്കങ്ങൾ നിലനിൽക്കുന്നതിനാൽ ഇന്ത്യൻ ഭരണഘടനയുടെ 226-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം സിംഗിൾ ജഡ്ജിക്ക് ഹർജി പരിഗണിക്കാൻ കഴിയില്ലെന്നും ഹൈക്കോടതിയുടെ ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് അഭിപ്രായപ്പെട്ടു.

8. അപ്പീൽവാദികൾക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ കെ.വി. വിശ്വനാഥന്റെയും; 1 മുതൽ 4 വരെ എതിർകക്ഷികൾക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ വി. ചിദംബരേശ്, സംസ്ഥാനത്തിന് വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ സി.കെ. ശശി, 8-ാം പ്രതിക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ മുതിർന്ന അഭിഭാഷക ശ്രീമതി അനിത ഷേണായി എന്നിവരുടെയും വാദങ്ങൾ കേട്ടു.

9. കക്ഷികളുടെ അഭിഭാഷകരുടെ വാദങ്ങൾ കേട്ട ശേഷം ഈ കോടതി അപവദിത വിധിന്യായവും കോടതി മുമ്പാകെയുള്ള രേഖകളും പരിശോധിച്ചു.

10. ഹൈക്കോടതി **സത്യ പാൽ ആനന്ദ് v. സ്റ്റേറ്റ് ഓഫ് മധ്യപ്രദേശ്**[1] എന്ന കേസിലെ

1 (2016) 10 SCC 767

ഈ കോടതിയുടെ വിധിയെ ആശ്രയിക്കുകയും അപ്പീൽ അനുവദിക്കുകയും ചെയ്തുവെങ്കിലും, ഈ കേസിന്റെ വസ്തുതകളുമായി അതിന് വ്യത്യാസമുണ്ടെന്ന് മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ കെ.വി. വിശ്വനാഥൻ വാദിച്ചു. ഒരു രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത വിൽപ്പന രേഖയിലൂടെ വസ്തു കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെട്ടാൽ, അത്തരം രേഖ ഏകപക്ഷീയമായി റദ്ദാക്കുന്നത് അസാധുവും അസ്ഥിരവും പൊതു നയത്തിന് എതിരുമാണെന്നും അദ്ദേഹം വാദിച്ചു. രജിസ്ട്രേഷൻ ആക്ട്, 1908-ന്റെ പരിധിയിൽ അത്തരം ഒരു രേഖയുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ അംഗീകരിക്കില്ലെന്നും, ഏകപക്ഷീയമായ റദ്ദാധാരംകൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാൻ അനുവദിച്ചാൽ വസ്തു വാങ്ങുന്നവർക്ക് അത് വലിയ ദോഷവും അനീതിയും ഉണ്ടാക്കുമെന്നും അദ്ദേഹം സമർപ്പിച്ചു. **തോട ഗംഗ ലക്ഷ്മിയും മറ്റുള്ളവരും v. ആന്ധ്രാപ്രദേശ് സംസ്ഥാനവും മറ്റുള്ളവരും**[2] എന്ന കേസിലെ ഈ കോടതിയുടെ വിധി അദ്ദേഹം തന്റെ വാദത്തിന് തെളിവായി ഉദ്ധരിച്ചു. 1 മുതൽ 4 വരെ എതിർകക്ഷികൾക്കെതിരെ നൽകിയ പരാതിയെക്കുറിച്ച് പരാമർശിച്ചുകൊണ്ട്, ഹൈക്കോടതിയെ സമീപിക്കാൻ അപ്പീൽവാദികൾ കാലതാമസം വരുത്തിയിട്ടില്ലെന്നും അദ്ദേഹം വാദിച്ചു.

11. മറുഭാഗത്ത്, 1 മുതൽ 4 വരെ എതിർകക്ഷികൾക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ ചിദംബരേശ്, **സത്യ പാൽ ആനന്ദ്**[1] എന്ന കേസിലെ ഈ കോടതിയുടെ വിധിന്യായത്തിൽ ഈ അപ്പീലിലെ വിഷയവസ്തു ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതിനാൽ ഇത് തള്ളിക്കളയണമെന്നും വാദിച്ചു. **സത്യ പാൽ ആനന്ദ്**[1] എന്ന കേസിലെ വിധിയിലെ 38-ാം ഖണ്ഡികയെ പരാമർശിച്ചുകൊണ്ട്, ഒരു റദ്ദാധാരത്തിൽ കക്ഷി ചേർത്തിട്ടില്ല എന്നതിനെ ഒറ്റനോട്ടത്തിൽ ഒരു തട്ടിപ്പ് നടപടിയായി കണക്കാക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന് മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ സമർപ്പിച്ചു. **തോട ഗംഗ ലക്ഷ്മി**[2] എന്ന കേസിലെ വിധി ഈ കേസിന്റെ വസ്തുതകളുമായി പൊരുത്തപ്പെടുന്നില്ലെന്നും, ആന്ധ്രാപ്രദേശ് സംസ്ഥാനത്തിന്

2 (2010) 15 SCC 207

ബാധകമായ ഒരു പ്രത്യേക നിയമത്തെ അടിസ്ഥാനമാക്കിയാണ് ആ വിധി പ്രസ്താവിച്ചതെന്നും അദ്ദേഹം വാദിച്ചു. റദ്ദാക്കലിന് ശേഷം 1 മുതൽ 4 വരെ എതിർകക്ഷികൾ കേസ് ഫയൽ ചെയ്തപ്പോൾ അപ്പീൽവാദികൾ അവരുടെ കാര്യവിവരപ്രസ്താവന ഫയൽ ചെയ്യുകയും കേസ് നടത്തുകയും ചെയ്തതിനാൽ അപ്പീൽ തള്ളിക്കളയണമെന്ന് അദ്ദേഹം അഭ്യർത്ഥിച്ചു.

12. തർക്കഭൂമിയിൽ 0.25 സെന്റ് ഭൂമി വിലയ്ക്ക് വാങ്ങിയ എട്ടാം പ്രതി ഉത്തമവിശ്വാസത്തിൽ വസ്തു പിന്നീട് വാങ്ങിയ വ്യക്തിയാണെന്ന് അദ്ദേഹത്തിന് വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിഭാഷകൻ വാദിച്ചു. ഉത്തമവിശ്വാസത്തിൽ വസ്തു വാങ്ങിയ ഒരു വ്യക്തിയുടെ ഭാഗത്ത് തെറ്റില്ലാത്തതിനാൽ അദ്ദേഹത്തിന് ആ ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടാൻ പാടില്ലെന്നും അദ്ദേഹം വാദിച്ചു.

13. ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവ് പരിശോധിച്ചതിൽ നിന്ന്, ഈ കോടതിയുടെ തന്നെ **സത്യ പാൽ ആനന്ദ്**[1] എന്ന കേസിലെ വിധിയെ പ്രധാനമായും ആശ്രയിച്ചാണ് ഈ വിധി പുറപ്പെടുവിച്ചതെന്ന് വ്യക്തമാണ്. കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് സൊസൈറ്റി ഒരു സ്ഥലം അനുവദിച്ചതുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതായിരുന്നു ആ കേസ്. വസ്തു അനുവദിച്ച് ലഭിച്ചയാൾ നിശ്ചിത സമയപരിധിക്കുള്ളിൽ വീട് നിർമ്മിക്കുന്നതിൽ പരാജയപ്പെടുകയും അങ്ങനെ അനുവദിക്കപ്പെട്ട വ്യവസ്ഥ ലംഘിക്കുകയും ചെയ്തതിനാൽ, സൊസൈറ്റി ആ സ്ഥലം അനുവദിച്ചത് റദ്ദാക്കുകയും തുടർന്ന് ഒരു റദ്ദാധാരം തയ്യാറാക്കുകയും ചെയ്തു. ഈ വിധിയിൽ, യഥാർത്ഥത്തിൽ സ്ഥലം അനുവദിച്ചയാൾ പിന്നീട് ആ വസ്തു വാങ്ങിയവരുമായി ഒരു ഒത്തുതീർപ്പിൽ എത്തിയിരുന്നെങ്കിലും, ഈ ഒത്തുതീർപ്പിന് ശേഷവും, അദ്ദേഹം മധ്യപ്രദേശ് കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് സൊസൈറ്റീസ് ആക്ട്, 1960-ലെ സെക്ഷൻ 64 പ്രകാരം തർക്കം ഉന്നയിച്ചു എന്ന് നിരീക്ഷിക്കപ്പെട്ടു. ഇതേ

കാരണങ്ങളാൽ തർക്കം നിലവിലിരിക്കെ, ഒരു റിട്ട് ഹർജി ഫയൽ ചെയ്യപ്പെട്ടു. വസ്തു ആദ്യം വാങ്ങിയ ആൾ റദ്ദാധാരം റദ്ദാക്കുന്നതിനായി സബ് രജിസ്ട്രാരുടെ മുൻപാകെ അപേക്ഷിച്ചപ്പോൾ, സിവിൽ കോടതിയിൽ കക്ഷികൾക്കിടയിൽ ഒരു തർക്കം നിലവിലുണ്ടായിരുന്നുവെന്നും രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത ഒരു പ്രമാണത്തിന്റെ രജിസ്ട്രേഷൻ റദ്ദാക്കാൻ അധികാരമില്ല എന്ന കാരണത്താലും രെജിസ്റ്ററിങ് അധികാരി അത് നിരസിച്ചു.

14. റദ്ദാധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തതിന് ശേഷം, 1 മുതൽ 4 വരെ എതിർകക്ഷികൾ 09.03.2005-ന് അപ്പീൽവാദിയുടെ പേരിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത തീറാധാരം അസാധുവാണെന്ന് പ്രഖ്യാപിക്കണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ട് 2008-ലെ O.S. നമ്പർ 142 എന്ന സിവിൽ കേസ് ഫയൽ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നതിൽ തർക്കമില്ല. ഈ കേസിൽ അപ്പീൽവാദികൾ ഒരു കാര്യവിവരപ്രസ്താവനയും സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഒരു റദ്ദാധാരം എല്ലായ്പ്പോഴും കക്ഷികളുടെ അവകാശങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച മതിയായ അധികാരിതയുള്ള സിവിൽ കോടതിയുടെ നിർണ്ണയത്തിന് വിധേയമാണെന്ന് നിരീക്ഷിച്ചു. 2008-ലെ O.S. നമ്പർ 142 എന്ന സിവിൽ കേസിൽ അപ്പീൽവാദികൾ ഇതിനോടകം തന്നെ കാര്യവിവരപ്രസ്താവന സമർപ്പിക്കുകയും കേസ് നടത്തുകയും ചെയ്യുന്നതിനാൽ, ഈ ഘട്ടത്തിൽ റദ്ദാധാരത്തിന്റെ സാധുതയും ഫലവും പരിശോധിക്കാൻ ഹൈക്കോടതിയുടെ ഉത്തരവിൽ ഇടപെടാൻ ഈ കോടതി ആഗ്രഹിക്കുന്നില്ല.

15. ഏതൊരു പ്രമാണത്തിന്റെയും രജിസ്ട്രേഷൻ അധികാരിതയുള്ള കോടതിയുടെ വിധിനിർണ്ണയത്തിന് വിധേയമായിരിക്കും എന്നുള്ളത് ഒരു സുസ്ഥാപിതമായ നിയമമാണ്. അപ്പീൽവാദികൾ കാര്യവിവരപ്രസ്താവന സമർപ്പിച്ചുകൊണ്ട് കോടതിയിൽ ഹാജരായിരുന്നില്ലെങ്കിൽ, സാഹചര്യം വ്യത്യസ്തമാകുമായിരുന്നു. റദ്ദാധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തതിന് ശേഷം, 0.25 സെന്റ് ഭൂമി എട്ടാം എതിർകക്ഷിയ്ക്ക് കൈമാറ്റം

ചെയ്യപ്പെട്ടുവെന്നതും ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്.

16. കോയമ്പത്തൂരിലെ മൂന്നാം അഡീഷണൽ സബ് കോടതിയുടെ പരിഗണനയിലുള്ള 2008 ലെ O.S. നമ്പർ 142 എന്ന കേസ് ഇതേ വിഷയത്തിൽ നിലവിലുള്ളതിനാൽ, അപവദിത ഉത്തരവിൽ ഇടപെടാനും റദ്ദാധാരത്തിന്റെ സാധുത പരിശോധിക്കാനും ഈ കോടതി ഉദ്ദേശിക്കുന്നില്ല. കക്ഷികളുടെ അവകാശങ്ങൾ 2008 ലെ O.S. നമ്പർ 142 സിവിൽ കേസിൽ തന്നെ തീർപ്പുകൽപ്പിക്കേണ്ടതാണെന്നാണ് ഈ കോടതിയുടെ അഭിപ്രായമെന്നതിനാൽ, ഇരുഭാഗത്തും വാദിക്കാനുണ്ടായ വിവിധ വാദമുഖങ്ങൾ വിശദമായി പരിശോധിക്കേണ്ടതില്ല.

17. കക്ഷികൾ തമ്മിൽ തർക്കത്തിലുള്ള ഭൂമിയുടെ അവകാശങ്ങൾ, കോയമ്പത്തൂരിലെ മൂന്നാം അഡീഷണൽ സബ് കോടതിയുടെ പരിഗണനയിലുള്ള 2008-ലെ O.S. നമ്പർ 142 എന്ന കേസിൽ ഉണ്ടാകുന്ന വിധിന്യായത്തിന് അനുസൃതമായി നിശ്ചയിക്കണമെന്ന് വ്യക്തമാക്കിക്കൊണ്ട് ഈ കോടതി ഈ സിവിൽ അപ്പീൽ അവസാനിപ്പിക്കുന്നു. സിവിൽ കേസ് മെറിറ്റിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ തീർപ്പാക്കണം. കേസ് തീർപ്പാക്കുന്നതുവരെ നിലവിലുള്ള ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച് ഇന്നേ ദിവസമുള്ള തൽസ്ഥിതി നിലനിർത്തണമെന്ന് നിർദ്ദേശിക്കുന്നു. 2008 ലെ O.S. നമ്പർ 142 എന്ന കേസ് എത്രയും പെട്ടെന്ന്, പ്രത്യേകിച്ച് ഒരു വർഷത്തിനുള്ളിൽ തീർപ്പാക്കണം. മുകളിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള നിർദ്ദേശങ്ങളോടെ സിവിൽ അപ്പീൽ തീർപ്പാക്കുന്നു. ചെലവ് സംബന്ധമായ ഉത്തരവുകളൊന്നുമില്ല.

അപ്പീൽ നിരസിച്ചു.