**സുപ്രീം കോടതി റിപ്പോർട്ടുകൾ**

2021_9_SCR_489_496

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.

**സുപ്രീം കോടതി റിപ്പോർട്ടുകൾ**

2021_9_SCR_489_496

**പി സത്യനാരായണ**

**v**

**നന്ദ്യാല രാമ കൃഷ്ണ റെഡ്ഡി**

**2021 ലെ പ്രത്യേക അനുമതി ഹർജി (സിവിൽ ) നമ്പർ 11286**

**2021 ഡിസംബർ 16,**

**ജസ്റ്റിസ് ഹേമന്ത് ഗുപ്ത ജസ്റ്റിസ് വി രാമസുബ്രമണ്യം**

*വ്യവഹാരം - മറ്റ് കാര്യങ്ങൾക്കൊപ്പം, വ്യവഹാര സ്വത്തിന്റെ സമ്പൂർണ്ണ ഉടമ താനാണെന്ന് പ്രഖ്യാപിക്കാൻ എതിർകക്ഷിയായ -വാദി കേസ് ഫയൽ ചെയ്തു - കൂടാതെ ഹർജിക്കാരനായ എതിർകക്ഷിയെകൈവശാവകാശത്തിൽ നിന്ന് തടയുന്നതിനുള്ള ഇടക്കാല ഉത്തരവും തേടി - ഇടക്കാല അപേക്ഷ തള്ളിക്കളഞ്ഞു - എതിർകക്ഷിയുടെ അപ്പീൽ - അനുവദനീയം - ഹർജിയിൽ നോട്ടീസ് പുറപ്പെടുവിച്ചപ്പോൾ, സുപ്രീം കോടതി മുൻ കേസ് പിൻവലിക്കുന്നത് ഈ കേസിൽ ഇടക്കാല ഉത്തരവ് ആവശ്യപ്പെടുന്നതിനെ ബാധിക്കുമെന്ന് നിരീക്ഷിച്ചു - വിധി: എതിർകക്ഷിയുടെ വിൽപ്പനക്കാരൻ സമർപ്പിച്ച മുൻ കേസ് സ്ഥിരമായ ഉത്തരവ് ആവശ്യപ്പെടുന്ന ഒരു കേസ്സാ ത്രുമായിരുന്നു, കൈവശാവകാശവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഒരു കണ്ടെത്തലും രേഖപ്പെടുത്താതെ ഉത്തരവ്*

2021_9_SCR_489_496

*നിരസിക്കുന്നതിന് യാതൊരു പ്രസക്തിയുമില്ല.- – എതിർകക്ഷിക്ക് ഈ കേസ് ഫയൽ ചെയ്യുന്നതിനും ഒരു നിരോധന ഉത്തരവ് തേടുന്നതിനും മുൻ നടപടിക്രമങ്ങൾ തടസ്സമാകില്ല -ഹൈക്കോടതിയുടെ അപവദിത ഉത്തരവ് യാതൊരു ഇടപെടലും ആവശ്യപ്പെടുന്നില ആന്ധ്രാപ്രദേശ് (തെലങ്കാന പ്രദേശം) ടെനൻസി ആൻഡ് അഗ്രികൾച്ചർ ആക്ട്, 1950 – വകുപ്പ് .38-ഇ – ഇന്ത്യൻ ഭരണഘടന – അനുച്ഛേദം 136 – സിവിൽ നടപടിക്രമനിയമം – ഉത്തരവ് .XLIII, ആർ.1.*

**1.1 വിചാരണ കോടതിയുടെ ഉത്തരവ് റദ്ദാക്കിക്കൊണ്ട് ഹൈക്കോടതി ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് ഇപ്രകാരം ചൂണ്ടിക്കാട്ടി: (i) എതിർകക്ഷി –വാദിയുടെ മുൻഗാമിക്ക് ആന്ധ്രാപ്രദേശ് (തെലങ്കാന ഏരിയ) 1950 ലെ ടെനൻസി ആൻഡ് അഗ്രികൾച്ചർ ആക്ട് വകുപ്പ് 38–ഇ പ്രകാരം 16.12.1975 ലെ എക്സിബിറ്റ് പി–21 പ്രകാരം ഒരു സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകിയിരുന്നു; (ii) എതിർകക്ഷി –വാദിയുടെ മുൻഗാമിക്ക് അനുകൂലമായി ഉടമസ്ഥാവകാശം പാസാക്കിയതിന് തെളിവാണ് പ്രസ്തുത സർട്ടിഫിക്കറ്റ്; (iii) ഫോം 1–ബി (അവകാശ രേഖ) ആയ എക്സിബിറ്റ് പി–17, പ്രഥമദൃഷ്ട്യാ എതിർകക്ഷി കേസ് ഫയൽ ചെയ്ത തീയതിയിൽ ഭൂമി കൈവശം വച്ചിരുന്നുവെന്ന് കാണിച്ചു; (iv) അതിനാൽ, കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന വ്യക്തിക്ക് ഒരു ഇടക്കാല സംരക്ഷണ ഉത്തരവിന് അർഹതയുണ്ട് .എതിർകക്ഷിക്ക്, 08.07.1980–ലെ വിൽപന രേഖ പ്രകാരം, എതിർകക്ഷിയായ വാദിയുടെ മുൻഗാമിക്ക് അനുകൂലമായി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 38–ഇ പ്രകാരമുള്ള സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകിയതിന് ശേഷം, യാതൊരു അവകാശവും നേടിയെടുക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന് ഹൈക്കോടതി**

ചൂണ്ടിക്കാട്ടി. എതിർകക്ഷി –വാദിയുടെ വിൽപ്പനക്കാരൻ ഫയൽ ചെയ്ത മുൻ കേസിനെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം, അത് സ്ഥിരമായ വിലക്കിനുള്ള ഒരു കേസ് മാത്രമാണെന്നും കൈവശം വയ്ക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഒരു കണ്ടെത്തലും രേഖപ്പെടുത്താതെ ഇൻജംഗ്ഷനുള്ള അപേക്ഷ തള്ളിയത് പ്രസക്തമല്ലെന്നും ഹൈക്കോടതി ചൂണ്ടിക്കാട്ടി. 2003–2004–ലെ പഹണിയായ എക്സിബിറ്റ് പി 22 പ്രകാരം, സർവേ നമ്പർ 272–ലെ ഭൂമിയെ സർവേ നമ്പർ 272/എ , 272/എ എ എന്നിങ്ങനെ വിഭജിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും സർവേ നമ്പർ 272/എ –യെ സംബന്ധിച്ച എല്ലാ തുടർന്നുള്ള വർഷങ്ങളിലെയും പഹണികൾ എതിർകക്ഷിയായ വാദിയുടെ മുൻഗാമിയുടെ അവകാശത്തിന് അനുകൂലമാണെന്നും ഹൈക്കോടതി ശ്രദ്ധിച്ചു. ഈ കണ്ടെത്തലുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ , ഹൈക്കോടതി വിചാരണ കോടതിയുടെ ഉത്തരവ് റദ്ദാക്കുകയും എതിർകക്ഷിയായ വാദിക്ക് അനുകൂലമായി ഒരു ഇടക്കാല ഉത്തരവ് നൽകുകയും ചെയ്തു. അതിനാൽ, ഭരണഘടനയുടെ അനുച്ഛേദം 136 പ്രകാരം ഇടപെടൽ ആവശ്യപ്പെടുന്ന ഒരു കേസാണിതെന്ന് കോടതി കരുതുന്നില്ല .

1.2. മുകളിൽ കൊടുത്തിരിക്കുന്ന പ്രത്യേക അനുമതി ഹർജിയിൽ 2.08.2021–ൽ ഈ കോടതി നോട്ടീസ് പുറപ്പെടുവിച്ച സമയത്ത്, എതിർകക്ഷിയായ വാദിയുടെ വിൽപ്പനക്കാരൻ മുൻ കേസ് പിൻവലിക്കുന്നത് നിലവിലെ കേസിൽ ഇടക്കാല ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കണമെന്ന അപേക്ഷയെ ഗുരുതരമായി ബാധിക്കുമെന്ന വാദം പ്രഥമദൃഷ്ട്യാ ഈ കോടതിയിൽ ബോധ്യപ്പെട്ടു. എതിർകക്ഷിയായ വാദി ഈ കേസ് ഫയൽ ചെയ്യുന്നതിനും നിരോധനം

**സുപ്രീം കോടതി റിപ്പോർട്ടുകൾ**

2021_9_SCR_489_496

**തേടുന്നതിനും മുൻ നടപടിക്രമങ്ങൾ, ഒരു തടസ്സമാകില്ലെന്ന് ഹൈക്കോടതി കരുതിയതിന്റെ കാരണങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്തുന്ന ഹൈക്കോടതി ഉത്തരവിന്റെ 52-ാം ഖണ്ഡിക ഇതിനകം തന്നെ ഉദ്ധരിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഹൈക്കോടതി ശരിയായി നിരീക്ഷിച്ചതുപോലെ, മുൻ കേസിൽ നിരോധനത്തിനുള്ള അപേക്ഷ തള്ളിയത്, ഫോട്ടോഗ്രാഫുകൾ ഭൂമി ഒരു തുറന്ന ഒഴിഞ്ഞ ഭൂമിയാണെന്ന് കാണിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ്.**

തോട്ട ശ്രീധർ റെഡ്ഡിയും മറ്റുള്ളവരും vs. മണ്ഡല രാമുലമ്മയുംഒപ്പം മറ്റുള്ളവരും 2021 എസ് സി സി ഓൺലൈൻ എസ് സി 851 – ആശ്രയിച്ചു .

സിവിൽ അപ്പീൽ അധികാരപരിധി : 2021 ലെ പ്രത്യേക അനുമതി ഹർജി (സിവിൽ) നമ്പർ 11286.

2020 ലെ സിവിൽ മിസെല്ലനെസ് അപ്പീൽ നമ്പർ 421 ൽ തെലങ്കാന, ഹൈദരാബാദ് സംസ്ഥാനത്തിനായുള്ള ഹൈക്കോടതിയുടെ 02.06.2021 ലെ വിധിന്യായത്തിൽ നിന്നും ഉത്തരവിൽ നിന്നും.

മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ശ്യാം ദിവാൻ, ഡി. വെങ്കട്ട് റെഡ്ഡി, ശ്രീമതി മെഹക് ജഗ്ഗി, സുദീപ്തോ സിർക്കാർ, ചല്ല വിവേകാനന്ദ റെഡ്ഡി, പൊന്നം മഹേഷ് ബാബു, സോമനാദ്രി ഗൗഡ് കതം, എന്നിവരാണ് ഹർജിക്കാരന്റെ വേണ്ടി അഭിഭാഷകർ.

**സുപ്രീം കോടതി റിപ്പോർട്ടുകൾ**

2021_9_SCR_489_496

ഡി. രാമകൃഷ്ണ റെഡ്ഡി, എസ്. ആസിഫ് അലി സെയ്ദി, ശ്രീമതി ഡി. ഭാരതി റെഡ്ഡി, എന്നിവർ ആണ് എതിർകക്ഷിയുടെ അഭിഭാഷകർ.

കോടതിയുടെ വിധിന്യായം പ്രസ്താവിച്ചത് ജസ്റ്റിസ് വി. രാമസുബ്രഹ്മണ്യൻ,

1. എതിർകക്ഷി താഴെ പറയുന്ന ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഒരു കേസ് ഫയൽ ചെയ്തു (i) അന്യായ പട്ടിക വസ്തുവിന്റെ കൈവശവും ആസ്വാദനവും തനിക്ക് തന്നെയാണെന്ന് പ്രഖ്യാപിക്കാൻ; (ii) ഇവിടെ ഹർജിക്കാരന് അനുകൂലമായി നടപ്പിലാക്കിയ 24.07.1987 ലെ ഇഷ്ടദാനപത്രം അസാധുവാണെന്നും പ്രഖ്യാപിക്കാൻ; (iii) ഇവിടെ ഹർജിക്കാരന്റെ അവകാശവും ആസ്വാദനവും തടസ്സപ്പെടുത്തുന്നതിൽ നിന്ന് തടയുന്ന ശാശ്വത ഉത്തരവ് ആവശ്യപ്പെടാൻ.

2. കേസ് തീർപ്പുകൽപ്പിക്കാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ, എതിർകക്ഷി ഇവിടെ ഹർജിക്കാരന്റെ, വ്യവഹാര സ്വത്തിന്മേലുള്ള സമാധാനപരമായ ആസ്വാദനത്തിലും കൈവശാവകാശത്തിലും ഇടപെടുന്നതിൽ നിന്ന് തടയുന്ന ഒരു ഇടക്കാല ഉത്തരവ് ആവശ്യപ്പെടാൻ ഒരു ഇടക്കാല അപേക്ഷയും നൽകി. 11.02.2020 ലെ ഒരു ഉത്തരവ് പ്രകാരം, വിചാരണ കോടതി ഇൻജക്ഷൻ അപേക്ഷ തള്ളി.

2021_9_SCR_489_496

3. പിരിച്ചുവിടൽ ഉത്തരവിനെ ചോദ്യം ചെയ്ത് എതിർ ഭാഗം സിവിൽ നടപടിക്രമ നിയമത്തിലെ ഉത്തരവ് XLIII, ചട്ടം 1 പ്രകാരം അപ്പീൽ ഫയൽ ചെയ്തു. 2.06.2021 ലെ ഒരു ഉത്തരവ് പ്രകാരം, ഹൈദരാബാദിലെ തെലങ്കാന ഹൈക്കോടതി അപ്പീൽ അനുവദിക്കുകയും എതിർകക്ഷിക്ക് അനുകൂലമായി ഒരു ഇടക്കാല ഉത്തരവ് നൽകുകയും ചെയ്തു. കേസിൽ എതിർകക്ഷിഇപ്പോൾ പ്രത്യേക അനുമതി ഹർജി സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നത് പ്രസ്തുത ഉത്തരവിന് എതിരായാണ്.

4. ഹർജിക്കാരനു വേണ്ടി ഹാജരായ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ ശ്യാം ദിവാനും എതിർകക്ഷിക്കുവേണ്ടി ഹാജരായ അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ ഡി രാമകൃഷ്ണ റെഡ്ഡിയും വാദിച്ചത് കേട്ടിട്ടുണ്ട്.

5. തെലങ്കാനയിലെ രംഗ റെഡ്ഡി ജില്ലയിലെ ഹയാത്ത്നഗർ റവന്യൂ മണ്ഡലത്തിലെ തുർകയാംജൽ ഗ്രാമത്തിലെ സർവേ നമ്പർ 272/എയിൽ, ഏക്കർ 1.00 ജിടി വിസ്തൃതിയുള്ള ഒരു വരണ്ട കാർഷിക ഭൂമിയാണ് വ്യവഹാര വിധേയമായ വസ്തു . കേസിൽ എതിർകക്ഷി - വാദിയുടെ കേസ് ഇതായിരുന്നു:

i 09.12.2015-ൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത മേകല റാം റെഡ്ഡി എന്നയാളിൽ നിന്ന് വാങ്ങി ;

**സുപ്രീം കോടതി റിപ്പോർട്ടുകൾ**

2021_9_SCR_489_496

ii പന്നല റാം റെഡ്ഡി എന്നയാളിൽ നിന്നും മറ്റുള്ളവരിൽ നിന്നും 25.11.2008 ലെ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത വിൽപ്പന രേഖ പ്രകാരം ആണ് മേകല റാം റെഡ്ഡി സ്യൂട്ട് പ്രോപ്പർട്ടി വാങ്ങിയത് ;

iii വാങ്ങിയതിനുശേഷം, റവന്യൂ രേഖകൾ അദ്ദേഹത്തിന്റെ പേരിൽ മാറ്റം ചെയ്തുവെന്ന്;

iv വാദിയുടെ വിൽപ്പനക്കാരൻ 1159-ാം നമ്പർ പട്ടയം കൈവശം വച്ചിരുന്നുവെന്നും എതിർകക്ഷി ക്ക് 1464-ാം നമ്പർ പട്ടയം പ്രകാരം ഒരു പട്ടദാർ പാസ്ബുക്ക് ലഭിച്ചുവെന്നും;

v 2016 ജനുവരിയിൽ സ്യൂട്ട് പ്രോപ്പർട്ടിയിൽ ഒരു കോമ്പൗണ്ട് മതിലും ഒരു മുറിയും നിർമ്മിക്കാൻ തുടങ്ങിയപ്പോൾ, എതിർകക്ഷിഇടപെടാൻ ശ്രമിച്ചു, ഇത് 6.01.2016-ൽ എതിർകക്ഷി-വാദിയെ പോലീസ് പരാതി നൽകാൻ നിർബന്ധിതനാക്കി;

vi പോലീസ് ഒരു നടപടിയും സ്വീകരിക്കാത്തതിനാൽ, ഹർജിക്കാരൻ 08.01.2016 ന് സ്ഥലത്തെത്തി കോമ്പൗണ്ട് മതിൽ പൊളിക്കാൻ ശ്രമിച്ചു;

vii എതിർകക്ഷിയായ വാദിയാണ് കോമ്പൗണ്ട് മതിൽ നിർമ്മിച്ചതെന്ന് സമ്മതിച്ചു കൊണ്ട് ഹർജിക്കാരൻ-എതിർകക്ഷിപോലീസിൽ പരാതി നൽകി,

2021_9_SCR_489_496

viii പരാതി പരിശോധിച്ചപ്പോൾ, ഹർജിക്കാരനായ എതിർകക്ഷി 24.07.1987 ലെ ഒരു ഇഷ്ടദാനപത്രത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അവകാശവാദം ഉന്നയിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് അദ്ദേഹം മനസ്സിലാക്കി;

ix എന്നിരുന്നാലും, തഹസിൽദാരുടെ ഓഫീസിൽ നടത്തിയ അന്വേഷണങ്ങളിൽ ഹർജിക്കാരനായ എതിർകക്ഷിയുടെ കൈവശം ഉണ്ടായിരുന്നത് സർവേ നമ്പർ 272/എ എ യിലുള്ള ഭൂമിയാണെന്നും സർവേ നമ്പർ 272/എ യിലുള്ള ഭൂമിയല്ലെന്നും സൂചന ലഭിച്ചു; കൂടാതെ

(vii) അതിനാൽ, കേസ് ഫയൽ ചെയ്യാൻ അദ്ദേഹം നിർബന്ധിതനായി.

6. രേഖാമൂലമുള്ള പ്രസ്താവനയിൽ, ഹർജിക്കാരൻ അവകാശപ്പെട്ടത് ഇതായിരുന്നു :

(i) എതിര്കക്ഷിയായ വാദിയുടെ വിൽപ്പനക്കാരൻ 2015 ലെ ഒ എസ് നമ്പർ 603-ൽ സ്ഥിരമായ ഒരു ഇൻജക്ഷൻ ഉത്തരവ് ആവശ്യപ്പെട്ട് മുമ്പ് ഒരു കേസ് ഫയൽ ചെയ്തിരുന്നുവെന്ന്;

(ii) പ്രസ്തുത കേസിൽ സമർപ്പിച്ച ഇടക്കാല ഇൻജക്ഷൻ അപേക്ഷ 11.08.2015-ന് തള്ളിക്കളഞ്ഞു എന്ന് ;

(iii) അതിനുശേഷം, എതിർകക്ഷിയായ വാദിയുടെ വിൽപ്പനക്കാരൻ 9.12.2015 ലെ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത വിൽപ്പന രേഖ പ്രകാരം വാദിക്ക് സ്വത്ത് വിറ്റു;

(iv) അത്തരം വിൽപ്പനയ്ക്ക് ശേഷം, എതിർകക്ഷി വാദിയുടെ വിൽപ്പനക്കാരൻ 2.03.2016 ന് തന്റെ കേസ് പിൻവലിച്ചു;

(v) 24.07.1987 ലെ ഇഷ്ടദാനപത്രം പ്രകാരം ഹർജിക്കാരന് പ്രസ്തുത സ്വത്ത് ലഭിച്ചു;

(vi) അതിനാൽ, തുടർന്നുള്ള എല്ലാ വിൽപ്പന ഇടപാടുകളും സാധുവല്ല;

(vii) റവന്യൂ രേഖകളിലെ ഏതെങ്കിലും മ്യൂട്ടേഷനും പട്ടദാർ പാസ്ബുക്ക് ഇഷ്യൂ ചെയ്യലും ഒരു ഫലവും ഉണ്ടാക്കുന്നതല്ലെന്നും; കൂടാതെ

(viii) അതിനാൽ, കേസ് തള്ളിക്കളയാൻ സാധ്യതയുണ്ട് .

7. തന്റെ അവകാശവാദം തെളിയിക്കുന്നതിനായി,എതിർ ഭാഗം വാദി തന്റെ പേരിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത വിൽപ്പന രേഖ, തന്റെ വിൽപ്പനക്കാരന് അനുകൂലമായി രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത വിൽപ്പന രേഖ, തന്റെ വിൽപ്പനക്കാരന്റെ പേരിൽ യഥാർത്ഥ പട്ടദാർ പാസ്ബുക്ക്, സ്വന്തം പേരിൽ യഥാർത്ഥ പട്ടദാർ പാസ്ബുക്ക്, മ്യൂട്ടേഷനുള്ള യഥാർത്ഥ നടപടിക്രമങ്ങൾ,

2021_9_SCR_489_496

വാദിക്ക് അനുകൂലമായി 2007 മുതൽ 2015 വരെയുള്ള വർഷങ്ങളിലെ പഹാനികളുടെ പകർപ്പുകൾ, സർവേ നമ്പർ 272/എ എ യുടെ കാര്യത്തിൽ എതിർകക്ഷിക്ക് അനുകൂലമായി 2015 ലെ പഹാനി, പോലീസ് പരാതികളുടെ പകർപ്പുകൾ എന്നിവ സമർപ്പിച്ചു.

8. ഹർജിക്കാരൻ, 24.07.1987-ലെ ഇഷ്ടാദാനപ്പത്രം , 08.07.1980-ലെ വിൽപ്പരേഖ , തന്റെയും തന്റെ മുൻഗാമിയുടെയും റെത്തു പാസ്ബുക്ക്, ബാധ്യതാ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്, മുൻ കേസിലെ പരാതിയുടെയും രേഖാമൂലമുള്ള പ്രസ്താവനയുടെയും പകർപ്പുകൾ, മുൻ കേസിലെ ഇൻജക്ഷൻ അപേക്ഷ തള്ളിക്കളഞ്ഞ ഉത്തരവ്, പിൻവലിച്ചതിന് ശേഷം മുൻ കേസ് തള്ളിക്കളഞ്ഞ ഉത്തരവ്, വാദി ഹൈക്കോടതിയിൽ സമർപ്പിച്ച ക്വാഷ് ഹർജിയുടെ പകർപ്പ് എന്നിവ സമർപ്പിച്ചു.

9. എതിർകക്ഷി -വാദിയുടെ വിൽപ്പനക്കാരൻ നൽകിയ കേസ് പിൻവലിച്ചതായി തള്ളിക്കളഞ്ഞതിന്റെയും, ഇൻജക്ഷൻ അപേക്ഷ തള്ളിക്കളയുന്നതിന്റെയും ഇടക്കാല അപേക്ഷ തള്ളിക്കളഞ്ഞതിന്റെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ വിചാരണ കോടതി ഇൻജക്ഷൻ അപേക്ഷ തള്ളിക്കളഞ്ഞു; ഹർജിക്കാരനായ എതിർകക്ഷി സമർപ്പിച്ച 08.04.1996 ലെ റവന്യൂ ഡിവിഷൻ ഓഫീസറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ ഹർജിക്കാരൻ കൈവശം വച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ആസ്വദിക്കുന്നുണ്ടെന്നും കാണിച്ചു; സർവേ നമ്പർ 272 ൽ ഭൂമിയുടെ ഉപവിഭജനം

കാണിക്കാൻ ഒന്നുമില്ലാത്തതിനാൽ, എതിർകക്ഷി -വാദി ഇടക്കാല ഉത്തരവ് നൽകുന്നതിന് ഒരു കേസും നടത്തിയില്ല.

10. വിചാരണ കോടതിയുടെ ഉത്തരവ് റദ്ദാക്കിക്കൊണ്ട് ഹൈക്കോടതി ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് ഇപ്രകാരം ചൂണ്ടിക്കാട്ടി: (i) എതിർകക്ഷി -വാദിയുടെ മുൻഗാമിക്ക് ആന്ധ്രാപ്രദേശ് (തെലങ്കാന ഏരിയ) 1950 ലെ ടെനൻസി ആൻഡ് അഗ്രികൾച്ചർ ആക്ട് വകുപ്പ് 38-ഇ പ്രകാരം 16.12.1975 ലെ എക്സിബിറ്റ് പി-21 പ്രകാരം ഒരു സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകിയിരുന്നു; (ii) എതിർകക്ഷി -വാദിയുടെ മുൻഗാമിക്ക് അനുകൂലമായി ഉടമസ്ഥാവകാശം പാസാക്കിയതിന് തെളിവാണ് പ്രസ്തുത സർട്ടിഫിക്കറ്റ്; (iii) ഫോം 1-ബി (അവകാശ രേഖ) ആയ എക്സിബിറ്റ് പി-17, പ്രഥമദൃഷ്ട്യാ എതിർകക്ഷി കേസ് ഫയൽ ചെയ്ത തീയതിയിൽ ഭൂമി കൈവശം വച്ചിരുന്നുവെന്ന് കാണിച്ചു; (iv) അതിനാൽ, കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന വ്യക്തിക്ക് ഒരു ഇടക്കാല സംരക്ഷണ ഉത്തരവിന് അർഹതയുണ്ട് .

11.എതിർകക്ഷി യായ വാദി സമർപ്പിച്ച എക്സിബിറ്റ് ആർ -6, 08.04.1996-ൽ നൽകിയ ഒക്യുപൻസി റൈറ്റ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ്, ഹൈക്കോടതി അവിശ്വസനീയമാണെന്ന് കണ്ടെത്തി, കാരണം എതിർകക്ഷിയായ വാദിയുടെ മുൻഗാമിക്ക് 16.12.1975-ൽ തന്നെ മേൽപ്പറഞ്ഞ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 38-ഇ പ്രകാരം ഒരു സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകിയിരുന്നു.

2021_9_SCR_489_496

എതിർകക്ഷിയായ ഗോപമ്മ യാദയ്യ എന്ന വ്യക്തിക്ക്, 08.07.1980-ലെ വിൽപ്പന രേഖ പ്രകാരം, എതിർകക്ഷിയായ വാദിയുടെ മുൻഗാമിക്ക് അനുകൂലമായി നിയമത്തിലെ സെക്ഷൻ 38-ഇ പ്രകാരമുള്ള സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകിയതിന് ശേഷം, യാതൊരു അവകാശവും നേടിയെടുക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന് ഹൈക്കോടതി ചൂണ്ടിക്കാട്ടി.

12. എതിർകക്ഷി -വാദിയുടെ വിൽപ്പനക്കാരൻ ഫയൽ ചെയ്ത മുൻ കേസിനെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം, അത് സ്ഥിസ്ഥിരമായ വിലക്കിനുള്ള ഒരു കേസ് മാത്രമാണെന്നും കൈവശം വയ്ക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഒരു കണ്ടെത്തലും രേഖപ്പെടുത്താതെ ഇൻജംഗ്ഷനുള്ള അപേക്ഷ തള്ളിയത് പ്രസക്തമല്ലെന്നും ഹൈക്കോടതി ചൂണ്ടിക്കാട്ടി. ഹൈക്കോടതിയുടെ അപവദിതഉത്തരവിന്റെ പ്രസക്തമായ ഭാഗം ഇപ്രകാരമാണ്:

“52. 11.08.2015 ൽ പാസ്സാക്കിയ 2015 ലെ ഒ എസ് നമ്പർ 603 ലെ 2015 ലെ ഐ എ നമ്പർ 510 ലെ ഉത്തരവ് തെറ്റായി വ്യാഖ്യാനിച്ചതായി തോന്നുന്നു (ഉദാ. ആർ 10). പ്രസ്തുത ഉത്തരവിൽ, പ്രിൻസിപ്പൽ സീനിയർ സിവിൽ ജഡ്ജ്, രംഗ റെഡ്ഡി ഡിസ്ട്രിക്റ്റ്, അപ്പീൽവാദിയുടെ വെണ്ടർ സമർപ്പിച്ച ഫോട്ടോഗ്രാഫുകൾ ഭൂമി ഉറന്ന സ്ഥലമാണെന്നും, നിർമ്മാണമില്ലാത്ത ഭൂമിയാണെന്നും, അതുപോലെ തന്നെ എതിർകക്ഷിയുടെ സ്വത്താണെന്നും, വായുവിന്റെയും വെളിച്ചത്തിന്റെയും അവകാശങ്ങൾ നിർദ്ദേശപരമായ അവകാശങ്ങളാണെന്നും, അപ്പീൽവാദിയുടെ വെണ്ടർ നിർദ്ദിഷ്ട കാലയളവിലേക്ക് പ്രസ്തുത

അവകാശങ്ങൾ നേടിയെടുത്തതായി തെളിയിക്കേണ്ടതുണ്ടെന്നും മാത്രമേ നിരീക്ഷിച്ചുള്ളൂ. അപ്പീൽവാദിയുടെ വെണ്ടറുടെ കൈവശമില്ലായ്മയും ആസ്വാദനവും ഇല്ലെന്ന് അതിൽ പരാമർശമില്ല. 2015 ലെ ഒ എസ് നമ്പർ 603 ൽ ഫയൽ ചെയ്ത രേഖാമൂലമുള്ള പ്രസ്താവനയിലെ ഖണ്ഡിക നമ്പർ 4 ൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്നതുപോലെ, 2.00 ഏക്കർ ഭൂമിയുടെ ചുറ്റും ഒരു കോമ്പൗണ്ട് മതിൽ പണിയുകയും അദ്ദേഹം കൈവശം വയ്ക്കുകയും ചെയ്തുവെന്ന എതിർകക്ഷിയുടെ അവകാശവാദത്തിനും വിചാരണ കോടതി രേഖപ്പെടുത്തിയ മുകളിൽ പറഞ്ഞ കണ്ടെത്തൽ വിരുദ്ധമാണ്.

13. 2003-2004-ലെ പഹണിയായ എക്സിബിറ്റ് പി 22 പ്രകാരം, സർവേ നമ്പർ 272-ലെ ഭൂമിയെ സർവേ നമ്പർ 272/എ , 272/എ എ എന്നിങ്ങനെ വിഭജിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും സർവേ നമ്പർ 272/എ -യെ സംബന്ധിച്ച എല്ലാ തുടർന്നുള്ള വർഷങ്ങളിലെയും പഹണികൾ എതിർകക്ഷിയായ വാദിയുടെ മുൻഗാമിയുടെ അവകാശത്തിന് അനുകൂലമാണെന്നും ഹൈക്കോടതി ശ്രദ്ധിച്ചു. ഈ കണ്ടെത്തലുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ , ഹൈക്കോടതി വിചാരണ കോടതിയുടെ ഉത്തരവ് റദ്ദാക്കുകയും എതിർകക്ഷിയായ വാദിക്ക് അനുകൂലമായി ഒരു ഇടക്കാല ഉത്തരവ് നൽകുകയും ചെയ്തു. അതിനാൽ, ഭരണഘടനയുടെ അനുച്ഛേദം 136 പ്രകാരം ഇടപെടൽ ആവശ്യപ്പെടുന്ന ഒരു കേസാണിതെന്ന് കോടതി കരുതുന്നില്ല .

14. മുകളിൽ കൊടുത്തിരിക്കുന്ന പ്രത്യേക അനുമതി ഹർജിയിൽ 2.08.2021-ൽ ഈ കോടതി നോട്ടീസ് പുറപ്പെടുവിച്ച സമയത്ത്, എതിർകക്ഷിയായ വാദിയുടെ

**സുപ്രീം കോടതി റിപ്പോർട്ടുകൾ**

2021_9_SCR_489_496

വിൽപ്പനക്കാരൻ മുൻ കേസ് പിൻവലിക്കുന്നത് നിലവിലെ കേസിൽ ഇടക്കാല ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കണമെന്ന അപേക്ഷയെ ഗുരുതരമായി ബാധിക്കുമെന്ന വാദം പ്രഥമദൃഷ്ട്യാ ഈ കോടതിയിൽ ബോധ്യപ്പെട്ടു. അതിനാൽ, 2.08.2021-ൽ നോട്ടീസ് പുറപ്പെടുവിക്കുമ്പോൾ ഈ കോടതി ഇനിപ്പറയുന്ന രീതിയിൽ രേഖപ്പെടുത്തി:

"സർവേ നമ്പർ 272 ഉം 2 ഏക്കറും അടങ്ങുന്ന 1 ഏക്കർ ഭൂമിയുടെ കാര്യത്തിൽ സ്ഥിരമായ വിലക്ക് അവകാശപ്പെട്ട് വാദിയുടെ മുൻഗാമി 2015 ലെ ഒ എസ് നമ്പർ 603 ഫയൽ ചെയ്തുവെന്ന് ഹർജിക്കാരന്റെ അഭിഭാഷകൻ വാദിക്കുന്നു. 02.03.2016 ന് അത്തരമൊരു കേസ് തള്ളപ്പെട്ടു, കാരണം 02.03.2016 ന് വാദം പൂർത്തിയായില്ല. വാദി സർവേ നമ്പർ 272 ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന വസ്തു 09.12.2015 ന് വാങ്ങി. ഭൂമി വാങ്ങിയ ശേഷം ക്രേതാവ് കേസ് ഫയൽ ചെയ്തു, വാദിയുടെ മുൻഗാമി കേസ് പിൻവലിച്ചു. അതിനാൽ, രണ്ടാമത്തെ വാദിയുടെ കേസ് നിലനിൽക്കില്ല.

നോട്ടീസ്, നാല് ആഴ്ചയ്ക്കുള്ളിൽ തിരികെ നൽകാം. അതേസമയം, കൈവശാവകാശം സംബന്ധിച്ച് കക്ഷികൾ നിലവിലെ സ്ഥിതി നിലനിർത്തണം.

15. മേൽപ്പറഞ്ഞ ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, എതിർകക്ഷിയായ വാദി ഒരു വ്യവഹാര നിലനിൽക്കേയുള്ള ക്രേതാവ് ആണെന്നും അദ്ദേഹത്തിന്റെ കേസ് നിയമപ്രകാരം തടഞ്ഞ

അവസ്ഥയിൽ , അദ്ദേഹത്തിന് ഒരു ഇടക്കാല നിരോധനം നൽകാൻ കഴിയില്ലെന്നും ഹർജിക്കാരന്റെ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകനായ ശ്രീ. ശ്യാം ദിവാൻ വാദിച്ചു.

16. എന്നാൽ പ്രസ്തുത സമർപ്പണത്തിൽ കോടതിക്ക് മതിപ്പില്ല. എതിർകക്ഷിയായ വാദി ഈ കേസ് ഫയൽ ചെയ്യുന്നതിനും നിരോധനം തേടുന്നതിനും മുൻ നടപടിക്രമങ്ങൾ, ഒരു തടസ്സമാകില്ലെന്ന് ഹൈക്കോടതി കരുതിയതിന്റെ കാരണങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്തുന്ന ഹൈക്കോടതി ഉത്തരവിന്റെ 52-ാം ഖണ്ഡിക ഇതിനകം തന്നെ ഉദ്ധരിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഹൈക്കോടതി ശരിയായി നിരീക്ഷിച്ചതുപോലെ, മുൻ കേസിൽ നിരോധനത്തിനുള്ള അപേക്ഷ തള്ളിയത്, ഫോട്ടോഗ്രാഫുകൾ ഭൂമി ഒരു ഉറന്ന ഒഴിഞ്ഞ ഭൂമിയാണെന്ന് കാണിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ്.

17. തോട്ട ശ്രീധർ റെഡ്ഡിയും മറ്റുള്ളവരും vs. മണ്ഡല രാമുലമ്മയും മറ്റുള്ളവരും[1] എന്ന കേസിൽ , വാടക നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 38 ഇ പ്രകാരം നൽകുന്ന അവകാശങ്ങൾ വിപുലമായി പരിഗണിക്കാൻ ഈ കോടതിക്ക് അവസരം ലഭിച്ചു .

18. പ്രസ്തുത തീരുമാനത്തിലെ ഖണ്ഡിക 48, താഴെ പറയുന്ന രീതിയിൽ വായിക്കുന്നു, ഹൈക്കോടതിയുടെ അപവദിത ഉത്തരവിന്റെ ഖണ്ഡിക 49-ൽ എടുത്ത വീക്ഷണത്തെ ഇത് പിന്തുണയ്ക്കുന്നു.

[1] 2021 എസ്സിസി ഓൺലൈൻ എസ്സി 851

2021_9_SCR_489_496

"ഒക്യുപൻസി റൈറ്റ്സ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിനെതിരെ സംരക്ഷിത വാടകക്കാരൻ ഫയൽ ചെയ്തതായി ആരോപിക്കപ്പെടുന്ന അപ്പീലുകൾ പൂർണ്ണമായും അപ്രസക്തമാണ്, കാരണം വാടക നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 38-ഇ പ്രകാരം ഉടമസ്ഥാവകാശ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകിയതിനുശേഷം, സംരക്ഷിത വാടകക്കാരെ ഉടമകളായി കണക്കാക്കുന്നു.സംരക്ഷിത വാടകക്കാരെ ഉടമകളായി കണക്കാക്കിക്കഴിഞ്ഞാൽ, വാടക നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 38-ഇ പ്രകാരം ഉടമസ്ഥാവകാശ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിലൂടെ വാങ്ങുന്നവർക്ക് അവരുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം നഷ്ടപ്പെട്ടതിനാൽ ഒരു ഒക്യുപൻസി റൈറ്റ്സ് സർട്ടിഫിക്കറ്റും ഉണ്ടാകില്ല. അത്തരം സർട്ടിഫിക്കറ്റ് വാങ്ങുന്നവരും ചോദ്യം ചെയ്തിട്ടില്ല . അതിനാൽ, സംരക്ഷിത വാടകക്കാരുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം പൂർണ്ണമാണ്കൂടാതെ ഉടമസ്ഥാവകാശം അവ്യക്തമായി അവരിൽ നിക്ഷിപ്തമാണ്.

19. മുകളിൽ പറഞ്ഞ കാര്യങ്ങൾ കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, ഹൈക്കോടതിയുടെഅപവദിതഉത്തരവ് ഭരണഘടനയുടെ ആർട്ടിക്കിൾ 136 പ്രകാരം യാതൊരു ഇടപെടലും ആവശ്യപ്പെടുന്നില്ലെന്ന് കരുതുന്നു. അതിനാൽ, ഈ പ്രത്യേക അനുമതി ഹർജി തള്ളിക്കളയുന്നു.

ദിവ്യ പാണ്ഡെ

ഹർജി തള്ളി