നിരാകരണപത്രം

Disclaimer

പ്രാദേശിക ഭാഷയിൽ വിവർത്തനം ചെയ്ത വിധിന്യായം നിർമ്മിത ബുദ്ധ്യാധിഷ്ഠിത വിവർത്തന ഉപകരണത്തിന്റെ സഹായത്തോടെ ഹൈക്കോടതിയിലെ ഐ.ടി.ഡയറക്ടറേറ്റ് സാധൂകരിച്ചിട്ടുള്ളതാകുന്നു. എന്നിരുന്നാലും, ഇതിന്റെ ഉള്ളടക്കത്തിൽ ആശയപരമായോ സാംഗത്യപരമായോ വ്യാകരണപരമായോ ആഖ്യാനപരമായോ തെറ്റുകൾ കടന്നു കൂടാൻ സാധ്യതയുള്ളതാണ്. ഈ തർജ്ജമ വ്യവഹാരകക്ഷികളുടെയും പൊതുജനങ്ങളുടെയും പൊതുവായ അറിവിലേക്ക് മാത്രം ഉപയോഗപ്പെടുത്താൻ ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. ഔദ്യോഗികമായ എല്ലാ ആവശ്യങ്ങൾക്കും വിധിനിർവഹണ നടപ്പാക്കലുകൾക്കും പ്രസ്തുത വിധിന്യായത്തിന്റെ ഇംഗ്ലീഷ് പതിപ്പ് ആധികാരികവും അന്തിമവും ആയിരിക്കും.

[2022] 11 എസ്.സി.ആർ 273

മെസ്സേഴ്സ് ശിവാലി എൻറർപ്രൈസസ്

v.

നിയമപ്രകാരം പ്രതിനിധികളിലൂടെ ശ്രീമതി ഗോദാവരിയും (പരേത) മറ്റുള്ളവരും

(2010 ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പരുകൾ 8904-8907)

2022 സെപ്തംബർ 13

[ജസ്റ്റിസ് ബി.ആർ. ഗവായ്, ജസ്റ്റിസ് സി.ടി. രവികുമാർ]

പഞ്ചാബ് കോടതികൾ നിയമം, 1918 : വകുപ്പ് 41 - സെക്കൻഡ് അപ്പീലുകൾ - ഹൈക്കോടതിയുടെ അധികാരിത - വിധിച്ചു : വിചാരണക്കോടതി അല്ലെങ്കിൽ അപ്പീൽ കോടതി സ്ഥിരീകരിച്ച വസ്തുതയുടെ ചോദ്യത്തിനെ പുന:പരിശോധിക്കാനോ അല്ലെങ്കിൽ പുനർമൂല്യനിർണ്ണയം നടത്താനോ ഉള്ള ഒരു ഫോറമല്ല സെക്കൻഡ് അപ്പീൽ - വകുപ്പ് 41 പ്രകാരം, ഒരു സാരവത്തായ നിയമപ്രശ്നം രൂപപ്പെടുത്തേണ്ട അനിവാര്യതയില്ലെങ്കിലും, സെക്കൻഡ് അപ്പീൽ പ്രകാരം ഹൈക്കോടതിയുടെ അധികാരിത തെളിവിന്റെ പുനർ:മൂല്യനിർണ്ണയത്തിനായി പ്രയോഗിക്കാനാവില്ല - വകുപ്പ് 41 പ്രകാരമുള്ള അധികാരിത സിപിസി വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ള നടപടിക്രമത്തിൽ അല്ലെങ്കിൽ നിലവിൽ പ്രാബല്യത്തിലുള്ള മറ്റേതെങ്കിലും നിയമം പ്രകാരമോ സാരവത്തായ ഒരു പിശകോ അല്ലെങ്കിൽ പിഴവോ ഉള്ളപ്പോൾ മാത്രമേ ലഭ്യമാവുകയുള്ളൂ - വസ്തുതകളിന്മേൽ, 1,65,000/- രൂപയിൽ 1,50,000/- രൂപ അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾക്ക് ശരിയായി ലഭിച്ചതിനു ശേഷം ബാക്കി തുക വിലയാധാരം ഒപ്പിട്ടു പൂർത്തീകരിക്കുന്ന സമയത്ത് നൽകാമെന്ന വ്യവസ്ഥയിൽ ഭൂമി വിൽക്കുന്നതിന് കക്ഷികൾ തമ്മിലുള്ള കരാർ - അപ്പീൽവാദിക്ക് കൈവശം കൈമാറി - ആദായ നികുതി ക്ലിയറൻസ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നേടാനും അപ്പീൽവാദിയുടെ പേരിൽ റവന്യൂ രേഖയിൽ പോക്കുവരവ് നടത്താനും അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികളോട് ആവശ്യപ്പെട്ടു, എന്നിരുന്നാലും അപ്പീൽ എതിർ കക്ഷികൾ മൂന്നാം കക്ഷി അവകാശങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കാൻ ശ്രമിക്കുകയാണെന്ന് അപ്പീൽവാദികൾക്ക് മനസ്സിലായി - അപ്പീൽവാദി പിന്നീട് നിർദ്ദിഷ്ട നിർവഹണത്തിനായി ഒരു വ്യവഹാരം ബോധിപ്പിക്കുകയും അത് വിചാരണക്കോടതിയും അപ്പീൽ കോടതിയും അപ്പീൽവാദിക്ക് അനുകൂലമായി വിധിക്കുകയും, എന്നിരുന്നാലും, സെക്കൻഡ് അപ്പീലിൽ ഹൈക്കോടതി റദ്ദാക്കുകയും ചെയ്തു - വസ്തുതകളിന്മേൽ, വിൽപന കരാറിന്റെ നിബന്ധനകളും വ്യവസ്ഥകളും പ്രകാരം അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ ആദായ നികുതി ക്ലിയറൻസ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നേടിയതിനു ശേഷം മാത്രമേ വിലയാധാരം ഒപ്പിട്ടു പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതും റവന്യൂ രേഖകൾ ശരിയാക്കേണ്ടതും ഉള്ളൂ എങ്കിലും, അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ

വ്യവഹാരവസ്തു അന്യാധീനപ്പെടുത്താൻ ശ്രമിച്ചതിനാൽ അപ്പീൽവാദി വ്യവഹാരം ബോധിപ്പിക്കാൻ നിർബന്ധിതയായി എന്ന് തെളിവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വിചാരണക്കോടതിയും അപ്പീൽ കോടതിയും പ്രത്യേകമായി കണ്ടെത്തി - വ്യവഹാരം ബോധിപ്പിച്ചതിൽ അപ്പീൽവാദി ന്യായീകരിക്കപ്പെടുന്നു എന്ന വിചാരണക്കോടതിയുടെയും അപ്പീൽ കോടതിയുടെയും സമാനമായ കണ്ടെത്തലിൽ തെറ്റ് കാണാനാവില്ല - ഹൈക്കോടതിയുടെ വിധിന്യായം അസാധുവാക്കുകയും റദ്ദാക്കുകയും ചെയ്തു.

അപ്പീലുകൾ അനുവദിച്ച് കൊണ്ട്, കോടതി

വിധിച്ചു: 1. പഞ്ചാബ് നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 41 പ്രകാരം ഒരു കോടതി അധികാരിത പ്രയോഗിക്കുമ്പോഴും, സെക്കൻഡ് അപ്പീലിലെ വസ്തുതയുടെ കണ്ടെത്തലുകളിൽ, ഈ കണ്ടെത്തലുകൾ തെറ്റാണെന്ന നിലയിൽ, തെറ്റ് എത്രത്തോളം ഗുരുതരമോ മാപ്പർഹിക്കാത്തതോ ആണെന്ന് തോന്നിയാലും, ഇടപെടാൻ കഴിയില്ല. വസ്തുതകളുടെ കണ്ടെത്തലുകളിൽ രേഖാപ്രകരാമുള്ള തെളിവുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള കണ്ടെത്തലുകളും ഉൾപ്പെടും. സിപിസിയോ തൽക്കാലം പ്രാബല്യത്തിലുള്ള മറ്റേതെങ്കിലും നിയമമോ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്ന നടപടിക്രമങ്ങളിൽ കാര്യമായ പിശകുകളോ വൈകല്യങ്ങളോ ഉണ്ടാകുമ്പോൾ മാത്രമേ പഞ്ചാബ് നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 41 പ്രകാരമുള്ള അധികാരിത ലഭ്യമാകൂ. നിയമത്തെക്കുറിച്ചുള്ള സാരവത്തായ ഒരു ചോദ്യം രൂപപ്പെടുത്തേണ്ട ആവശ്യമില്ലെങ്കിലും, പഞ്ചാബ് നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 41 പ്രകാരമുള്ള അധികാരിത, നിയമത്തിന് വിരുദ്ധമായ അല്ലെങ്കിൽ നിയമത്തിന്റെ ശക്തിയുള്ള ചില ആചാരങ്ങൾ അല്ലെങ്കിൽ വഴക്കത്തിനു വിരുദ്ധമായ അല്ലെങ്കിൽ നിയമത്തിന്റെ അല്ലെങ്കിൽ നിയമത്തിന്റെ ശക്തിയുള്ള ആചാരത്തിന്റെയോ വഴക്കത്തിന്റെയോ ചില പ്രസക്തമായ പ്രശ്നങ്ങൾ നിർണ്ണയിക്കുന്നതിൽ താഴെയുള്ള കോടതികൾ പരാജയപ്പെടുമ്പോൾ മാത്രമേ സെക്കൻഡ് അപ്പീലിൽ അത്തരം തീരുമാനങ്ങൾ പരിഗണിക്കാൻ അനുവദിക്കൂ. സെക്കൻഡ് അപ്പീൽ, വിചാരണക്കോടതിയോ അപ്പീൽ കോടതിയോ തീർപ്പാക്കിയ വസ്തുതയെക്കുറിച്ചുള്ള ചോദ്യം പുനഃപരിശോധിക്കാനോ പുനർമൂല്യനിർണ്ണയം നടത്താനോ ഉള്ള ഒരു വേദിയല്ല. പഞ്ചാബ് നിയമത്തിലെ 41-ാം വകുപ്പ് കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, നിയമത്തെക്കുറിച്ചുള്ള സാരവത്തായ ഒരു ചോദ്യം രൂപപ്പെടുത്തേണ്ട ആവശ്യമില്ലെങ്കിലും, സെക്കൻഡ് അപ്പീലിന് കീഴിലുള്ള ഹൈക്കോടതിയുടെ അധികാരിത തെളിവുകളുടെ പുനർമൂല്യനിർണയത്തിനായി ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിയില്ല. [ഖണ്ഡികകൾ 15, 17] [282-ഡി- എഫ്; 284-സി-ഡി]

2.1 പത്രികയിൽ, അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ തങ്ങൾ മുക്ത്യാർ നാമം ഒപ്പിട്ടു പൂർത്തീകരിച്ചതായും റവന്യൂ രേഖകൾ ശരിയാക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ എല്ലാ നടപടികളും അപ്പീൽവാദിയുടെ ഏജന്റായ മുക്ത്യാർ നാമാവ്

സ്വീകരിക്കേണ്ടതുണ്ടെന്നും പറഞ്ഞു. പത്രിക പരിശോധിച്ചാൽ അപ്പീൽവാദി –വാദിയുടെ കൈവശത്തിലാണ് വ്യവഹാര വസ്തുവെന്നത് അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ നിഷേധിച്ചതായി വെളിപ്പെടുത്തും. അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ –എതിർകക്ഷികൾ അവർ ആഗ്രഹിക്കുന്നുവെങ്കിൽ വ്യവഹാര വസ്തു അന്യാധീനപ്പെടുത്താനുള്ള അവകാശം ഉറപ്പിച്ചു പറഞ്ഞു. (ഖണ്ഡികകൾ 20–21) [285–എച്ച്; 286–എ–ബി, ഡി]

2.2 വിചാരണക്കോടതി, തെളിവുകൾ പരിശോധിച്ച ശേഷം, വിൽക്കാനുള്ള കരാർ (കൾ) ഒപ്പിട്ട പൂർത്തീകരിച്ചത് അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ –എതിർകക്ഷികൾ സമ്മതിച്ചതായി കണ്ടെത്തി. അപ്പീൽവാദി –വാദി എപ്പോഴും കരാറിലെ തൻറെ ഭാഗം നിർവഹിക്കാൻ തയ്യാറും സമ്മതവുമാണെന്ന് വസ്തുതയുടെ ഒരു പ്രത്യേക കണ്ടെത്തലിലേക്ക് വിചാരണ കോടതി എത്തിച്ചേർന്നു. വിൽക്കാനുള്ള കരാറിൽ(കളിൽ) നൽകിയിട്ടുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ –എതിർകക്ഷികൾ പാലിക്കുമ്പോൾ, അവർ അപ്പീൽവാദിക്ക്–വാദിക്ക് നോട്ടീസ് നൽകേണ്ടതുണ്ടെന്നും ഈ നോട്ടീസ് ലഭിച്ചതിന് ശേഷം, 30 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ വിലയർത്ഥം നൽകേണ്ടതുണ്ടെന്നും അതിൽ കണ്ടെത്തി. അപ്പീലിൽ, വിചാരണ കോടതി രേഖപ്പെടുത്തിയ വസ്തുതകളുടെ കണ്ടെത്തലുകൾ അപ്പീൽ കോടതി സ്ഥിരീകരിച്ചു. വിൽക്കാനുള്ള കരാറിന്റെ നിർവ്വഹണവും 1,50,000/– രൂപ നിരതദ്രവ്യം ലഭിച്ചതും തർക്കിച്ചില്ല എന്ന് വിധിച്ചു. വിൽക്കാനുള്ള കരാറിന്റെ നിബന്ധനകൾ അനുസരിച്ച്, റവന്യൂ രേഖകൾ ശരിയാക്കേണ്ടത് അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികളുടെ ഉത്തരവാദിത്തമാണെന്നും ആദായ നികുതി ക്ലിയറൻസ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നേടാനും അതിന്റെ ഒരു പകർപ്പ് വിറ്റയാളിന് അയയ്ക്കാനും അവർ സമ്മതിച്ചതായും കണ്ടെത്തി. 1872 ലെ തെളിവ് നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 92 കണക്കിലെടുത്ത് പത്രികയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ഈ വ്യവസ്ഥകളെ എതിർക്കുന്നതിനുള്ള വാക്കാലുള്ള തെളിവുകൾ പോലും നൽകാൻ കഴിയില്ലെന്ന് അപ്പീൽ കോടതി നിരീക്ഷിച്ചു. 7 ആം എതിർകക്ഷിയുടെ സ്വയം സഹായകമായ വാമൊഴിയും വിൽപനകരാറിൽ(കളിൽ) ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള നിബന്ധനകളും വ്യവസ്ഥകളും എതിർക്കാൻ പര്യാപ്തമായിരുന്നില്ല എന്ന് വിധിച്ചു. റവന്യൂ രേഖകൾ തിരുത്താതെയാണ് നിർദ്ദിഷ്ട നിർവഹണത്തിനായി വ്യവഹാരം ബോധിപ്പിച്ചതെന്ന വാദത്തെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം, അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ – എതിർകക്ഷികൾ വ്യവഹാര വസ്തു അന്യാധീനപ്പെടുത്താൻ ഉദ്ദേശിച്ചിരുന്നതിനാൽ, അപ്പീൽവാദി –വാദി വ്യവഹാരം ബോധിപ്പിച്ചത് ന്യായമാണെന്ന് അപ്പീൽ കോടതി കണ്ടെത്തി. [ഖണ്ഡിക 22,23] [286–ഇ–എച്ച്; 287–എ–ബി]

2.3 കരാറിൽ ഒപ്പിട്ട അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികളിൽ ആരും സാക്ഷിക്കൂട്ടിൽ പ്രവേശിച്ചിട്ടില്ലെന്ന് അപ്പീൽ കോടതി ഒരു പ്രത്യേക കണ്ടെത്തലിലേക്ക് എത്തി. എന്നാൽ 3 അം അപ്പീൽ എതിർകക്ഷിയുടെ ഭർത്താവായ 7 ആം അപ്പീൽ എതിർകക്ഷി ഒരു സാക്ഷിയായി ഹാജരായെങ്കിലും , വിൽപനക്കാരായ 1 മുതൽ 4 വരെയുള്ള പ്രസക്തരായ എതിർകക്ഷികൾക്ക് അദ്ദേഹം നല്ല പകരക്കാരനാവില്ലെന്ന് അപ്പീൽ കോടതി കണ്ടെത്തി.

ഏതെങ്കിലും വിൽപനക്കാരെ വിസ്തരിക്കാത്തതിനാൽ അവർക്കെതിരെ പ്രതികൂല നിഗമനത്തിലെത്താമെന്ന് അപ്പീൽ കോടതി നിരീക്ഷിച്ചു. [ഖണ്ഡിക 24] [287-ബി-ഡി]

2.4 റവന്യൂ രേഖ ശരിയാക്കിയതിനുശേഷം മാത്രമേ അപ്പീൽവാദി-വാദിക്ക് കരാറിന്റെ നിർദ്ദിഷ്ട പ്രകടനം തേടാൻ കഴിയൂ എന്ന് ഹൈക്കോടതിയുടെ സിംഗിൾ ജഡ്ജി വിധിച്ചു. റവന്യൂ രേഖ തിരുത്തുന്നതിനുള്ള വ്യവഹാരം 1986 ൽ അപ്പീൽഎതിർകക്ഷികൾ-എതിർകക്ഷികൾ ഫയൽ ചെയ്തതാണെന്നും അത് 2006 ൽ വിധിച്ചെന്നും കോടതി നിരീക്ഷിച്ചു. അതിനാൽ 1989 ൽ ഫയൽ ചെയ്ത അപ്പീൽവാദി -വാദിയുടെ വ്യവഹാരം നിലനിൽക്കുന്നതല്ലെന്ന് കോടതി നിരീക്ഷിച്ചു. അതിനാൽ സിംഗിൾ ജഡ്ജി അപ്പീലുകൾ അനുവദിക്കുകയും വാദി വിൽപന കരാർ ഒപ്പിട്ട പൂർത്തീകരിക്കപ്പെടാൻ ആഗ്രഹിക്കുന്നുവെങ്കിൽ, വ്യവഹാര വസ്തുവിന്റെ നിലവിലുള്ള വിപണി നിരക്ക് നൽകേണ്ടതുണ്ടെന്ന് വിധിക്കുകയും ചെയ്തു. വിചാരണക്കോടതിയും അപ്പീൽ കോടതിയും രേഖപ്പെടുത്തിയ വസ്തുതകളുടെ സമാന്തര കണ്ടെത്തലുകളിൽ ഇടപെടുന്നതിൽ ഹൈക്കോടതിയുടെ സിംഗിൾ ജഡ്ജിക്ക് തെറ്റുപറ്റി. തെളിവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വിൽക്കാനുള്ള കരാറിന്റെ നിബന്ധനകളും വ്യവസ്ഥകളും അനുസരിച്ച്, അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ -എതിർകക്ഷികൾ ആദായ നികുതി ക്ലിയറൻസ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നേടുകയും റവന്യൂ രേഖകൾ ശരിയാക്കുകയും ചെയ്തതിനുശേഷം മാത്രമേ വിൽപന കരാർ ഒപ്പിട്ട പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതുള്ളൂ എങ്കിലും അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ-എതിർകക്ഷികൾ വ്യവഹാരവസ്തു അന്യാധീനപ്പെടുത്താൻ ശ്രമിച്ചിരുന്നതിനാൽ അപ്പീൽവാദി- വാദി വ്യവഹാരം ബോധിപ്പിക്കാൻ നിർബന്ധിതയായി എന്ന് തെളിവുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വിചാരണ കോടതിയും അപ്പീൽ കോടതിയും പ്രത്യേകമായി കണ്ടെത്തിയിരുന്നു. [ഖണ്ഡികകൾ 25,26] [287-ഡി-എച്ച്]

2.5 അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ-എതിർകക്ഷികൾ ആദായ നികുതി ക്ലിയറൻസ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നേടുകയോ റവന്യൂ രേഖകൾ ശരിയാക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ലെങ്കിലും, അവർ തന്നെ അദ്ദേഹത്തെ പുറത്താക്കാനും വ്യവഹാരവസ്തുവിൽ മൂന്നാം കക്ഷി അവകാശങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കാനും ഭീഷണിപ്പെടുത്തുകയാണെന്ന് അപ്പീൽവാദി-വാദി പ്രത്യേകം പ്രസ്താവിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഈ സാഹചര്യങ്ങളിൽ, അപ്പീൽവാദി -വാദി വ്യവഹാരം നൽകാൻ നിർബന്ധിതയായി. മൂന്നാം കക്ഷി അവകാശങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കാൻ തങ്ങൾക്ക് അർഹതയുണ്ടെന്ന് അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ-എതിർകക്ഷികൾ പത്രികയിൽ പ്രത്യേകം പ്രസ്താവിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഈ വസ്തുതാപരമായ സാഹചര്യത്തിൽ, അപ്പീൽവാദി-വാദി വ്യവഹാരം ഫയൽ ചെയ്യുന്നതിൽ ന്യായീകരിക്കപ്പെട്ടുവെന്ന വിചാരണക്കോടതിയുടെയും അപ്പീൽ കോടതിയുടെയും സമാന്തര കണ്ടെത്തലുകൾ തെറ്റാണെന്ന് പറയാൻ കഴിയില്ല. [ഖണ്ഡികകൾ 27] [288-എ-സി]

2.6 അപീൽ എതിർകക്ഷികളെ-എതിർകക്ഷികളെ ഓരോ സമയത്ത് തന്നിഷ്ടമുള്ള രീതിയിൽ പ്രവർത്തിക്കാൻ അനുവദിക്കാനാവില്ല. ഒരു വശത്ത്, ആദായ നികുതി ക്ലിയറൻസ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിക്കുകയും റവന്യൂ രേഖകൾ തിരുത്തുകയും ചെയ്യാതെ വ്യവഹാരം ഫയൽ ചെയ്യാൻ കഴിയില്ലെന്ന് അവർ വാദിച്ചു, മറുവശത്ത്, വ്യവഹാരവസ്തു അന്യാധീനപ്പെടുത്താനുള്ള അവകാശം അവർ അവകാശപ്പെടുന്നു. [ഖണ്ഡികകൾ 28] [288-സി-ഡി]

2.7 സമ്മതിച്ച തുകയായ 1,65,000/- രൂപയിൽ അപീൽവാദി ഇതിനകം തന്നെ 1,50,000/- രൂപ നൽകിയിട്ടുണ്ട്. വിൽക്കാനുള്ള കരാർ (കൾ) ഒപ്പിട്ടു പൂർത്തീകരിച്ച സമയത്ത് തന്നെ അദ്ദേഹത്തിനു കൈവശം നൽകിയിരുന്നു. അടയ്ക്കേണ്ട ബാക്കി വിലയർത്ഥം മൊത്തം സമ്മതിച്ച തുകയുടെ 10% മാത്രമായിരുന്നു. അപീൽഎതിർകക്ഷികൾ - എതിർകക്ഷികൾക്ക് ആദായ നികുതി ക്ലിയറൻസ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിക്കുകയും 1986 ൽ റവന്യൂ രേഖകൾ ശരിയാക്കുകയും ചെയ്യുന്നതിനു പിന്നാലെ വിലയാധാരം ഒപ്പിട്ടു പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടിയിരുന്നെങ്കിലും, വില കൂതിച്ചുയരുന്നതിനാൽ അവരുടെ അത്യാഗ്രഹം കാരണം, അപീൽ എതിർകക്ഷികൾ - എതിർകക്ഷികൾ മൂന്നാം കക്ഷി അവകാശങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കാൻ ശ്രമിച്ചിരുന്നു. ഈ സാഹചര്യങ്ങളിൽ, അപീൽവാദി വ്യവഹാരം ഫയൽ ചെയ്യേണ്ടതുണ്ടായിരുന്നു. വ്യവഹാരവസ്തു അന്യാധീനപ്പെടുത്താൻ തങ്ങൾക്ക് അവകാശമുണ്ടെന്ന് അപീൽ എതിർകക്ഷികൾ അവരുടെ പത്രികയിൽ വാദിച്ചിട്ടുണ്ട്. വിൽക്കാനുള്ള കരാർ(കൾ) അംഗീകരിക്കുകയും 1,65,000/- രൂപ മൊത്തം തുകയിൽ 1,50,000/- രൂപ , ഒരു വശത്ത്, ആദായ നികുതി ക്ലിയറൻസ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിക്കുന്നതിനും റവന്യൂ രേഖകൾ ശരിയാക്കുന്നതിനും മുമ്പ് വ്യവഹാരം ഫയൽ ചെയ്യാൻ കഴിയില്ലെന്നും മറുവശത്ത് വ്യവഹാരവസ്തു അന്യാധീനപ്പെടുത്താൻ അർഹതയുണ്ടെന്നും അപീൽ എതിർകക്ഷികളെ എതിർ നിലപാട് സ്വീകരിക്കാൻ അനുവദിക്കാൻ പാടില്ലായിരുന്നു. രേഖാപരവും വാക്കാലുള്ള തെളിവുകളുടെയും ശരിയായ മൂല്യനിർണ്ണയത്തിൽ വിചാരണ കോടതിയും അപീൽ കോടതിയും എത്തിച്ചേർന്ന വസ്തുതയുടെ സമാന്തര കണ്ടെത്തലുകളിൽ ഇടപെടുന്നതിൽ ഹൈക്കോടതിയുടെ സിംഗിൾ ജഡ്ജിക്ക് തെറ്റുപറ്റി. ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായവും ഉത്തരവും അസാധുവാക്കുകയും റദ്ദാക്കുകയും വിചാരണക്കോടതിയുടെയും അപീൽ കോടതിയുടെയും വിധിന്യായം ശരിവയ്ക്കുകയും ചെയ്യുന്നു. [ഖണ്ഡിക 32-34] [289-സി-എച്ച്; 290-എ-ബി]

നിയമപ്രകാരമുള്ള പ്രതിനിധികളിലൂടെ കുൽവന്ത് കൗറും മറ്റുള്ളവരും വേഴ്സസ് ഗുർദിയൽ സിങ് മന്നും (പരേതൻ) മറ്റുള്ളവരും (2001) 4 എസ്.സി.സി. 262 : [2001] 2 എസ്.സി.ആർ 525 - ബാധകമല്ലെന്ന് വിധിച്ചു.

കൊണ്ടിബ ദഗഡു കദം വേഴ്സ്സസ് സാവിത്രിബായി സോപാൻ ഗുജാറും മറ്റുള്ളവരും **(1999) 3 എസ്.സി.സി. 722 : [1999] 2 എസ്.സി.ആർ 728;** *കിരോഡി (പരേതനായത്) മുതൽ) നിയമപ്രകാരമുള്ള പ്രതിനിധികളിലൂടെ വേഴ്സസ് റാം പ്രകാശും മറ്റുള്ളവരും* **(2019) 11 എസ്.സി.സി 317 : [2019] 7 എസ്.സി.ആർ 968;** *സത്യേന്ദറും മറ്റുള്ളവരും വേഴ്സസ് സരോജും മറ്റുള്ളവരും* **[2022 എസ്.സി.സി. ഓൺലൈൻ എസ്.സി. 1026;** *നിർമല ആനന്ദ് വേഴ്സസ് അഡ്വെൻറ് കോർപ്പറേഷൻ (പി) ലിമിറ്റഡും മറ്റുള്ളവരും* **(2002) 5 എസ്.സി.സി. 481:** *രൺധീർ കൗർ വേഴ്സസ് പ്രിഥ്വി പാൽ സിങും മറ്റുള്ളവരും* **(2019) 17 എസ്.സി.സി. 71: [2019] 9 എസ്.സി.ആർ 776;** *വിദ്യാധർ വേഴ്സസ് മാണിക്റാവുവും മറ്റൊരാളും* **(1999) 3 എസ്.സി.സി. 573 : [1999] 1 എസ്.സി.ആർ 168 – പരാമർശിച്ചു.**

പരാമർശിച്ച കേസുകൾ

[1999] 2 എസ്.സി.ആർ 728	**പരാമർശിച്ചു**	**ഖണ്ഡിക 8**
[2019] 7 എസ്.സി.ആർ 968	**പരാമർശിച്ചു**	**ഖണ്ഡിക 12**
(2002) 5 എസ്.സി.സി. 481	**പരാമർശിച്ചു**	**ഖണ്ഡിക 12**
[2019] 9 എസ്.സി.ആർ 776	**പരാമർശിച്ചു**	**ഖണ്ഡിക 14**
[1999] 1 എസ്.സി.ആർ 168	**പരാമർശിച്ചു**	**ഖണ്ഡിക 24**
[2001] 2 എസ്.സി.ആർ 525	**ബാധകമല്ലെന്ന് വിധിച്ചു**	**ഖണ്ഡിക 30**

സിവിൽ അപ്പീൽ അധികാരികത: 2010 ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പരുകൾ 8904 - 8907

2005 ലെ RSA നമ്പർ 1206 ലെയും 2005 ലെ RSA നമ്പർ 1206 ലെ RA നമ്പർ 19-സി/08 ലെയും 2005 ലെ RSA നമ്പർ 1207 ലെയും 2005 ലെ RSA നമ്പർ 1207 ലെ 2008 ലെ RA നമ്പർ 18-സിയിലെയും ചണ്ഡീഗഡിലെ പഞ്ചാബ് & ഹരിയാന ഹൈക്കോടതിയുടെ 03.03.2008 ലെയും 10.04.2008 ലെയും വിധിന്യായത്തിൽ നിന്നും ഉത്തരവുകളിൽ നിന്നും.

ഹാജരാകുന്ന കക്ഷികൾക്ക് വേണ്ടി എസ്.ആർ. സിങ്, സീനിയർ അഭിഭാഷകൻ, എ. വേനായഗം ബാലൻ, റിഷി മൽഹോത്ര, സിദ്ധാർത്ഥ് സേൻഗർ, ഗൗരവ് ലോമെസ്, പ്രിഥവി യാദവ്, അഭിഷേക് ആത്രേയ് എന്നീ അഭിഭാഷകർ ഹാജരായി.

കോടതിയുടെ വിധിന്യായം പ്രസ്താവിച്ചത്

ജസ്റ്റിസ് ബി.ആർ. ഗവായ്

1. 2001 ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 11 ൽ ഫരീദാബാദിലെ അഭിജ്ഞനായ ജില്ലാ ജഡ്ജി (ഇനിമേൽ "അപ്പീൽ കോടതി" എന്ന് പരാമർശിക്കുന്നു) 2005 ഫെബ്രുവരി 8 നു പാസാക്കിയതും RBT 329/90/2000 ൽ ഫരീദാബാദിലെ അഡീഷണൽ സിവിൽ ജഡ്ജി (സീനിയർ ഡിവിഷൻ) (ഇനിമേൽ "വിചാരണക്കോടതി" എന്ന് പരാമർശിക്കുന്നു) 2001 ജനുവരി 3 ആം തീയതി പാസാക്കിയതുമായ സമാനമായ വിധിന്യായങ്ങളും വിധികളും എതിർത്ത് കൊണ്ട് അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ - എതിർ കക്ഷികൾ ഫയൽ ചെയ്ത അപ്പീലുകൾ അനുവദിച്ച് കൊണ്ട് ചണ്ഡീഗഢിലെ പഞ്ചാബ്, ഹരിയാന ഹൈക്കോടതിയിലെ സിംഗിൾ ജഡ്ജി 2005 ലെ റെഗുലർ സെക്കൻഡ് അപ്പീൽ നമ്പരുകൾ 1206 ലും 1207 ലും 2008 മാർച്ച് 3 ന് പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായത്തെ ഈ അപ്പീലുകൾ ചോദ്യം ചെയ്യുന്നു. കരാർ (കൾ) അനുസരിച്ച് വിൽപ്പന കരാർ ഒപ്പിട്ടു പൂർത്തീകരിക്കപ്പെടാൻ വാദി ആഗ്രഹിക്കുന്നുവെങ്കിൽ, നിലവിലുള്ള വിപണി മൂല്യം വിലയർത്ഥമായി നൽകിക്കൊണ്ട് അങ്ങനെ ചെയ്യണമെന്ന് അപവദിത വിധിന്യായം പ്രകാരം, ഹൈക്കോടതി സിംഗിൾ ജഡ്ജി നിർദ്ദേശിച്ചു. അപ്പീൽ വാദി - വാദി ഫയൽ ചെയ്ത 2005 ലെ RSA നമ്പർ 1206 ലെ 2008 ലെ RA നമ്പർ 19-സി/08 യും 2005 ലെ RSA നമ്പർ 1207 ലെ 2008 ലെ RA നമ്പർ 18-സിയും റിവ്യൂ അപേക്ഷകൾ തള്ളിക്കൊണ്ട് ഹൈക്കോടതിയുടെ സിംഗിൾ ജഡ്ജി 2008 ഏപ്രിൽ 10 ന് പാസാക്കിയ ഉത്തരവിനെ അപ്പീൽവാദി-വാദി ചോദ്യം ചെയ്തു.

2. ഇപ്പോഴത്തെ അപ്പീലുകൾക്ക് കാരണമാകുന്ന വസ്തുതകൾ ചുരുക്കത്തിൽ താഴെപ്പറയുന്നവയാണ്:

അപ്പീൽവാദി - വാദി അതിന്റെ പങ്കാളി രാജ് കുമാർ വഴി 1983 ഒക്ടോബർ 29-ന് ഗാസിയബാദ് ജില്ലയിലെ (യു.പി) ദാദ്രി തെഹ്സിലിലെ, ചാക് സലാർപൂരിലെ റവന്യൂ എസ്റ്റേറ്റിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന വ്യവഹാര വസ്തു ബിഗയ്ക്ക് 2900/- രൂപ നിരക്കിൽ അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ - 1 മുതൽ 4 വരെ എതിർ

കക്ഷികളുമായി വിൽപനയ്ക്ക് കരാറിൽ ഏർപ്പെട്ടു. തുടക്കത്തിൽ വ്യവഹാര വസ്തു യു.പി. സംസ്ഥാനത്തായിരുന്നുവെങ്കിലും, 1983 സെപ്റ്റംബർ 15 ലെ കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ വിജ്ഞാപനം അനുസരിച്ച് ഇത് ഹരിയാന സംസ്ഥാനത്തിന്റെ ഭാഗമായി. 1983 ഒക്ടോബർ 29-ന് വിൽക്കാനുള്ള കരാർ സമയത്ത്, അപ്പീൽവാദി - വാദി അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ - എതിർകക്ഷികൾക്ക് 50,000/- രൂപ നിരതദ്രവ്യം നൽകി.

3. യു.പി. സംസ്ഥാനവും ഹരിയാന സംസ്ഥാനവും തമ്മിലുള്ള തർക്കത്തെത്തുടർന്ന് മേൽപ്പറഞ്ഞ വിലയാധാരം അപ്പീൽ വാദിക്ക് - വാദിക്ക് അനുകൂലമായി ഒപ്പിട്ടു പൂർത്തീകരിക്കാൻ കഴിഞ്ഞില്ല. അതിനാൽ, 1985 ഓഗസ്റ്റ് 23 ന് കക്ഷികൾക്കിടയിൽ വിൽക്കാനുള്ള മറ്റൊരു കരാർ ഒപ്പിട്ടു പൂർത്തീകരിച്ചു. ഈ കരാർ ഒപ്പിട്ടു പൂർത്തീകരിക്കുന്ന സമയത്ത്, അപ്പീൽവാദി-വാദി അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ-എതിർ കക്ഷികൾക്ക് 1,00,000/- രൂപ അധിക തുക നൽകി. 1983 ഒക്ടോബർ 29-ലെ വിൽപ്പന കരാറിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം നൽകേണ്ട മൊത്തം തുക 1,65,000 രൂപയായിരുന്നുവെന്നതിൽ തർക്കമില്ല. അതിൽ 1,50,000/- രൂപ 1985 ഓഗസ്റ്റ് 23-നോ അതിനുമുമ്പോ അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾക്ക്-എതിർ കക്ഷികൾക്ക് കൃത്യമായി ലഭിച്ചു. വിൽക്കാനുള്ള കരാറിന്റെ നിബന്ധനകൾ അനുസരിച്ച്, ശേഷിക്കുന്ന വിൽപ്പന വില സബ് രജിസ്ട്രാർ മുൻപാകെ വിലയാധാരം ഒപ്പിട്ടു പൂർത്തീകരിച്ചു രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്ന സമയത്ത് നൽകേണ്ടതായിരുന്നു. വിൽക്കാനുള്ള കരാർ(കൾ) ഒപ്പിട്ടു പൂർത്തീകരിക്കുന്ന സമയത്ത് വ്യവഹാര വസ്തുവിന്റെ ഭൗതിക കൈവശം അപ്പീൽവാദിക്ക്-വാദിക്ക് അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ-എതിർ കക്ഷികൾ കൈമാറിയതിലും തർക്കമില്ല. അതിനുശേഷം അപ്പീൽവാദി-വാദിക്ക് വ്യവഹാര വസ്തുവിന്റെ തുടർച്ചയായ കൈവശമുണ്ടെന്നതും തർക്കത്തിലല്ല.

4. വിൽക്കാനുള്ള കരാർ(കളുടെ) നിബന്ധനകൾ അനുസരിച്ച്, അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ-എതിർ കക്ഷികൾ ആദായനികുതി ക്ലിയറൻസ് (ഹ്രസ്വമായി "ഐടിസി") സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നേടുകയും കേന്ദ്ര സർക്കാരിനെ തെറ്റായി ഉടമയായി കാണിച്ചതിനാൽ തന്നെ അവരെ ഉടമകളായി കാണിക്കുന്നതിനായി റവന്യൂ രേഖകൾ പേരിൽ കൂട്ടുകയും ചെയ്യണം. അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ-എതിർകക്ഷികൾ വീഴ്ച വരുത്തിയാൽ, അപ്പീൽവാദിക്ക് -വാദിക്ക് വിലയാധാരം ഒപ്പിട്ട് പൂർത്തീകരിക്കപ്പെടുന്നതിനും രജിസ്റ്റർ ചെയ്യപ്പെടുന്നതിനും സ്വാതന്ത്ര്യമുണ്ടെന്ന് വിൽപന കരാർ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തു.

5. അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ - എതിർകക്ഷികൾ മൂന്നാം കക്ഷി അവകാശങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കാൻ ശ്രമിക്കുകയാണെന്ന് അറിഞ്ഞതിന് ശേഷം, അപ്പീൽവാദി - വാദി അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ - എതിർ

കക്ഷികൾക്കെതിരെ ശാശ്വത നിരോധന ഉത്തരവിനായുള്ള അധിക അപേക്ഷയോടൊപ്പം നിർദ്ദിഷ്ട നിർ വഹണത്തിനായി ഒരു വ്യവഹാരം ഫയൽ ചെയ്തു. അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ - അവരുടെ പത്രിക ഫയൽ ചെയ്ത് കൊണ്ട് ഈ വ്യവഹാരത്തെ എതിർത്തു. 2001 ജനുവരി 3-ലെ വിധിന്യായവും ഉത്തരവും വഴി വിചാരണക്കോടതി കേസ് വിധിച്ചു. അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ - എതിർകക്ഷികൾ ഫയൽ ചെയ്ത അപ്പീലിൽ, 2005 ഫെബ്രുവരി 8 ലെ വിധിന്യായവും ഉത്തരവും വഴി വിചാരണ കോടതിയുടെ കണ്ടെത്തലുകൾ അപ്പീൽ കോടതി ശരിവച്ചു.

6. ഇതുമൂലം അസ്വസ്ഥരായ അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ - എതിർകക്ഷികൾ ഹൈക്കോടതിയിൽ സെക്കൻഡ് അപ്പീൽ ഫയൽ ചെയ്തു. അപവദിത വിധിന്യായം പ്രകാരം, വിചാരണക്കോടതിയും അപ്പീൽ കോടതിയും രേഖപ്പെടുത്തിയ സമാന്തര കണ്ടെത്തലുകൾ ഹൈക്കോടതി റദ്ദാക്കുകയും മേൽപ്പറഞ്ഞതുപോലെ വിധിന്യായം പുറപ്പെടുവിക്കുകയും ചെയ്തു. അതുമൂലം പരാതിപ്പെട്ട്, അപ്പീൽവാദി-വാദി ഇപ്പോഴത്തെ അപ്പീലുകൾ ഫയൽ ചെയ്തു.

7. അപ്പീൽവാദി - വാദിക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിജ്ഞനായ അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ ഋഷി മൽഹോത്രയെയും അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾക്ക്-എതിർകക്ഷികൾക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിജ്ഞനായ സീനിയർ അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ. എസ്.ആർ. സിങ്ങിനെയും ഈ കോടതി കേട്ടു.

8. വിചാരണക്കോടതിയും അപ്പീൽ കോടതിയും പാസാക്കിയ സമാന്തര കണ്ടെത്തലുകളിൽ ഇടപെടുന്നതിൽ ഹൈക്കോടതിക്ക് ഗുരുതരമായ തെറ്റുപറ്റിയെന്ന് ശ്രീ മൽഹോത്ര സമർപ്പിച്ചു. ഹൈക്കോടതിയുടെ പരിഗണനയ്ക്ക് നിയമത്തെക്കുറിച്ചുള്ള കാര്യമായ ചോദ്യങ്ങളൊന്നും ഉയർന്നുവരാത്തതിനാൽ, ഈ ഹ്രസ്വമായ അടിസ്ഥാനത്തിൽ മാത്രം അപ്പീലുകൾ അനുവദിക്കാൻ അർഹതയുണ്ടെന്ന് അദ്ദേഹം സമർപ്പിച്ചു. ഇക്കാര്യത്തിൽ ***കോണ്ടിബ ദഗഡു കദം വേഴ്സസ് സാവിത്രിബായ് സോപാൻ ഗുജറും മറ്റുള്ളവരും***[1] എന്ന കേസിലെ ഈ കോടതിയുടെ വിധിന്യായത്തെ അദ്ദേഹം ആശ്രയിക്കുന്നു.

9. 1918 ലെ പഞ്ചാബ് കോടതി നിയമത്തിലെ 41-ാം വകുപ്പിലെ വ്യവസ്ഥകൾ കണക്കിലെടുത്ത് (ഇനിമുതൽ "പഞ്ചാബ് നിയമം" എന്ന് പരാമർശിക്കപ്പെടുന്നു) നിയമത്തെക്കുറിച്ചുള്ള ഗണ്യമായ ഒരു

1 (1999) 3 SCC 722

ചോദ്യം രൂപപ്പെടുത്തേണ്ട ആവശ്യമില്ലെന്ന് കരുതിയാലും, ഹൈക്കോടതിയിലെ സിംഗിൾ ജഡ്ജിയുടെ അധികാരിത പഞ്ചാബ് നിയമത്തിലെ 41-ാം വകുപ്പിലെ വ്യവസ്ഥകളാൽ പരിമിതപ്പെടുത്തുമെന്നും പഞ്ചാബ് നിയമത്തിലെ 41-ാം വകുപ്പിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന പരിമിതമായ പരിധിയിൽ കേസ് വരുന്നുവെങ്കിൽ മാത്രമേ സെക്കൻഡ് അപ്പീലിലെ ഏതെങ്കിലും ഇടപെടൽ ആവശ്യപ്പെടുകയുള്ളുവെന്നും ശ്രീ മൽഹോത്ര സമർപ്പിച്ചു.

10. അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ -എതിർകക്ഷികൾ സാക്ഷിക്കൂട്ടിൽ പ്രവേശിച്ചിട്ടില്ലെന്നും അതിനാൽ, വിൽപന കരാറിന്റെ(കളുടെ) അടിസ്ഥാനത്തിൽ അപ്പീൽ വാദിയുടെ കേസ് ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടാതെ പോയിട്ടുണ്ടെന്നും അദ്ദേഹം കൂട്ടിച്ചേർത്തു. അതിനാൽ അപ്പീലുകൾ അനുവദിക്കാൻ അർഹമാണെന്നും അപവദിത വിധിന്യായങ്ങൾ അസാധുവാക്കാനും റദ്ദാക്കാനും ബാധ്യസ്ഥമാണെന്നും അദ്ദേഹം പറഞ്ഞു.

11. നേരെമറിച്ച്, സെക്കൻഡ് അപ്പീലുകൾ ഹൈക്കോടതി അനുവദിച്ചത് ശരിയാണെന്ന് ശ്രീ സിംഗ് സമർപ്പിച്ചു. വിൽപന കരാറിലെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുസരിച്ച്, ഐടിസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ വിൽപ്പന കരാർ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാവൂ എന്നും അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ - എതിർകക്ഷികളുടെ പേരിൽ വസ്തു പോക്കു വരവ് ചെയ്തുവെന്നും അദ്ദേഹം സമർപ്പിച്ചു. അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ-എതിർ കക്ഷികൾ 1986 ജൂൺ 4 ന് അവരുടെ പേരിൽ വസ്തു പോക്കു വരവ് ചെയ്യുന്നതിനായി ഒരു വ്യവഹാരം ഫയൽ ചെയ്തുവെന്നും 2006 ഡിസംബർ 22 ന് മാത്രമാണ് ഈ കേസ് വിധിച്ചതെന്നും അദ്ദേഹം സമർപ്പിച്ചു. അതിനാൽ 1989 ഒക്ടോബർ 17 ന് അപ്പീൽവാദി-വാദി സമർപ്പിച്ച കേസ് അകാലത്തിലാണെന്ന് സമർപ്പിക്കപ്പെടുന്നു.

12. പഞ്ചാബ് നിയമം കണക്കിലെടുത്ത് നിയമത്തെക്കുറിച്ചുള്ള കാര്യമായ ചോദ്യങ്ങളൊന്നും രൂപപ്പെടുത്തേണ്ട ആവശ്യമില്ലെന്ന് ശ്രീ സിംഗ് സമർപ്പിച്ചു. ***കൽവന്ത് കൗറും മറ്റുള്ളവരും വേഴ്സസ് നിയമപ്രകാരമുള്ള പ്രതിനിധികളിലൂടെ ഗുർദിയാൽ സിങ് മന്നും (പരേതൻ) മറ്റുള്ളവരും***[2] കേസിൽ ഈ കോടതിയുടെ വിധിന്യായത്തെ അദ്ദേഹം ആശ്രയിക്കുന്നു. ഈ നിർദ്ദേശത്തെ പിന്തുണയ്ക്കുന്നതിനായി അദ്ദേഹം ***കിരോഡി (പരേതനായത് മുതൽ) നിയമപരമായ പ്രതിനിധികളിലൂടെ വേഴ്സസ് റാം പ്രകാശും***

2 (2001) 4 SCC 262

മറ്റുള്ളവരും[3]*, സത്യേന്ദറും മറ്റുള്ളവരും വേഴ്സസ് സരോജും മറ്റുള്ളവരും*[4] എന്നീ കേസുകളിലെ വിധിന്യായത്തെ ആശ്രയിക്കുന്നു. ***നിർമ്മല ആനന്ദ് വേഴ്സസ് അഡ്വെന്റ് കോർപ്പറേഷൻ (പി) ലിമിറ്റഡും മറ്റുള്ളവരും***[5] എന്ന കേസിലെ ഈ കോടതിയുടെ വിധിന്യായത്തെ കൂടുതൽ ആശ്രയിച്ച് കൊണ്ട് വാദി നിർദ്ദിഷ്ട നിർവഹണം ലഭിക്കാൻ ആഗ്രഹിക്കുന്നെങ്കിൽ അത് നിലവിലെ കമ്പോള നിരക്ക് അനുസരിച്ചായിരിക്കണം എന്ന വിചാരണ കോടതിയുടെ നിർദ്ദേശത്തിൽ ഇടപെടാൻ ഒരു കാരണവുമില്ലെന്ന് ശ്രീ.സിങ് സമർപ്പിച്ചു. 1963 ലെ പ്രത്യേക നിവൃത്തി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 14 കണക്കിലെടുത്ത് കേസ് തന്നെ നിലനിൽക്കില്ലെന്നും അദ്ദേഹം പറഞ്ഞു.

13. പഞ്ചാബ് നിയമത്തിലെ 41-ാം വകുപ്പ് ഇപ്രകാരം പറയുന്നു:

"41. സെക്കൻഡ് അപ്പീലുകൾ -(1) ഹൈക്കോടതിയുടെ കീഴിലുള്ള ഏതെങ്കിലും കോടതി അപ്പീലിൽ പാസാക്കിയ ഓരോ വിധിയിൽ നിന്നും ഇനിപ്പറയുന്ന ഏതെങ്കിലും കാരണങ്ങളാൽ ഹൈക്കോടതിയിൽ അപ്പീൽ നിലനിൽക്കും, അതായത്:

(എ) തീരുമാനം നിയമത്തിന് വിരുദ്ധമോ അല്ലെങ്കിൽ നിയമത്തിന്റെ ശക്തിയുള്ള ഏതെങ്കിലും ആചാരത്തിനോ വഴക്കത്തിനോ വിരുദ്ധമോ ആകുന്നു:

(ബി) നിയമത്തിന്റെയോ ആചാരത്തിന്റെയോ വഴക്കത്തിന്റെയോ ഏതെങ്കിലും പ്രസക്തമായ പ്രശ്നം നിർണ്ണയിക്കുന്നതിൽ തീരുമാനം പരാജയപ്പെടുന്നു:

(സി) 1908 ലെ സിവിൽ നടപടികരമ നിയമസംഹിത [1908 ലെ V] അല്ലെങ്കിൽ തൽക്കാലം പ്രാബല്യത്തിലുള്ള മറ്റേതെങ്കിലും നിയമം വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്ന നടപടിക്രമത്തിൽ ഗണ്യമായ പിശകുകളോ വൈകല്യങ്ങളോ ഉണ്ടെങ്കിൽ, അത് യോഗ്യതകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കേസിന്റെ തീരുമാനത്തിൽ പിശകുകളോ വൈകല്യങ്ങളോ സൃഷ്ടിച്ചിരിക്കാം; [വിശദീകരണം-ഒരു ആചാരത്തിന്റെയോ വഴക്കത്തിന്റെയോ നിലനിൽപ്പുമായോ സാധുതയുമായോ ബന്ധപ്പെട്ട ഒരു ചോദ്യം അദ്ദേഹത്തിന്റെ വകുപ്പിന്റെ അർത്ഥത്തിൽ നിയമത്തിന്റെ ചോദ്യമായി കണക്കാക്കും:]

3 (2019) 11 SCC 317

4 2022 SCC OnLine SC 1026

5 (2002) 5 SCC 481

(2) ഏകപക്ഷീയമായി പാസാക്കിയ അപ്പീൽ വിധിയിൽ നിന്ന് ഈ വകുപ്പ് പ്രകാരം അപ്പീൽ നൽകാം.

14. ഈ കോടതി, ***രൺധീർ കൗർ വി. പൃഥ്വി പാൽ സിംഗും മറ്റുള്ളവരും***[6] എന്ന കേസിൽ, 1908 ലെ സിവിൽ നടപടിക്രമ നിയമസംഹിതയുടെ (ചുരുക്കത്തിൽ "സിപിസി") പഴയ വകുപ്പ് 100, പഞ്ചാബ് നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 41 എന്നിവ പ്രകാരം ഇടപെടലിന്റെ വ്യാപ്തി പരിഗണിച്ച ശേഷം ഇങ്ങനെ നിരീക്ഷിച്ചു:

"15. മേൽപ്പറഞ്ഞ വിധിന്യായങ്ങൾ പരിശോധിച്ചാൽ, സെക്കൻഡ് അപ്പീലിലെ അധികാരിത, വസ്തുതയുടെ കണ്ടെത്തലുകളിൽ, ആ കണ്ടെത്തലുകൾ തെറ്റാണെന്നതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, തെറ്റ് വലുതോ മാപ്പർഹിക്കാത്തതോ ആണെന്ന് തോന്നിയാലും, ഇടപെടുന്നില്ലെന്ന് കാണിക്കും. വസ്തുതകളുടെ കണ്ടെത്തലുകളിൽ രേഖാപരമായ തെളിവുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള കണ്ടെത്തലുകളും ഉൾപ്പെടും. സെക്കൻഡ് അപ്പീലിൽ ഇടപെടാനുള്ള അധികാരിത നിയമത്തിലോ നടപടിക്രമത്തിലോ ഒരു പിശക് ഉള്ളിടത്ത് മാത്രമാണ്, വസ്തുതയുടെ ചോദ്യത്തിലെ ഒരു പിശകിൽ മാത്രമല്ല."

15. പഞ്ചാബ് നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 41 പ്രകാരം ഒരു കോടതി അധികാരിത പ്രയോഗിക്കുമ്പോഴും, സെക്കൻഡ് അപ്പീലിലെ വസ്തുതയുടെ കണ്ടെത്തലുകളിൽ, ഈ കണ്ടെത്തലുകൾ തെറ്റാണെന്ന നിലയിൽ, തെറ്റ് എത്രത്തോളം ഗുരുതരമോ മാപ്പർഹിക്കാത്തതോ ആണെന്ന് തോന്നിയാലും, ഇടപെടാൻ കഴിയില്ല എന്ന് ഈ കോടതി വിധിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്ന് ഇപ്രകാരം കാണാൻ കഴിയും. വസ്തുതകളുടെ കണ്ടെത്തലുകളിൽ രേഖാപ്രകരാമുള്ള തെളിവുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള കണ്ടെത്തലുകളും ഉൾപ്പെടും. സിപിസിയോ തൽക്കാലം പ്രാബല്യത്തിലുള്ള മറ്റേതെങ്കിലും നിയമമോ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്ന നടപടിക്രമങ്ങളിൽ കാര്യമായ പിശകുകളോ വൈകല്യങ്ങളോ ഉണ്ടാകുമ്പോൾ മാത്രമേ പഞ്ചാബ് നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 41 പ്രകാരമുള്ള അധികാരിത ലഭ്യമാകൂ എന്ന് വിധിച്ചിട്ടുണ്ട്.

6 (2019) 17 SCC 71

16. ***സത്യേന്ദറും മറ്റുള്ളവരും*** (മേൽപ്പരാമർശം) കേസിൽ ഈ കോടതിയിലെ മൂന്ന് അഭിജ്ഞരായ ജഡ്ജിമാരുടെ ബെഞ്ച് അടുത്തിടെ പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായത്തിൽ ഇങ്ങനെ നിരീക്ഷിച്ചു:

"17. എന്നിരുന്നാലും, നിയമത്തെക്കുറിച്ചുള്ള സാരവത്തായ ഒരു ചോദ്യം രൂപപ്പെടുത്തേണ്ടതിന്റെ ആവശ്യകത ഇല്ലെങ്കിലും, **പഞ്ചാബ് കോടതി നിയമത്തിലെ 41-ാം വകുപ്പ്, നിയമത്തിന് വിരുദ്ധമായ അല്ലെങ്കിൽ നിയമത്തിന്റെ ശക്തിയുള്ള ചില ആചാരങ്ങൾ അല്ലെങ്കിൽ വഴക്കത്തിന് വിരുദ്ധമായ അത്തരം തീരുമാനങ്ങൾ മാത്രമേ സെക്കൻഡ് അപ്പീലിൽ പരിഗണിക്കാവൂ എന്ന് ആവശ്യപ്പെടുന്നു. അതിനാൽ, ഇപ്പോഴും "നിയമത്തിന്റെ ചോദ്യം" പ്രധാനമാണ്. മറ്റൊരു വിധത്തിൽ പറഞ്ഞാൽ, സെക്കൻഡ് അപ്പീൽ വിചാരണക്കോടതിയും അപ്പീൽ കോടതിയും തീർപ്പാക്കിയ വസ്തുതകളെക്കുറിച്ചുള്ള ചോദ്യങ്ങൾ വീണ്ടും പരിശോധിക്കുകയോ വീണ്ടും വിലയിരുത്തുകയോ ചെയ്യേണ്ട ഒരു വേദിയല്ല.** വാദികൾ ചില കാർഷിക ഭൂമിയുടെ അവകാശം അവകാശപ്പെട്ടിരുന്നു, ഈ പ്രത്യേക വസ്തുവിൽ എതിർകക്ഷികളും അവരുടെ അവകാശികളായ മുൻഗാമികളും വാദികളുടെ കുടിയാന്മാരായിരുന്നു എന്ന കാരണത്താൽ ഈ വസ്തുവിന്റെ ഉടമയായി പ്രഖ്യാപിക്കാനും കൈവശാവകാശം അവർക്ക് കൈമാറാനും അവർക്ക് അവകാശമുണ്ടെന്നതായിരുന്നു അവരുടെ കേസ്. 2 ആം നമ്പർ എതിർ കക്ഷി അവരുടെ വാടകക്കാരനായിരുന്നു എന്നായിരുന്നു അവരുടെ കേസ്. അദ്ദേഹം തന്റെ മകന് അനുകൂലമായി അതായത് 1 ആം എതിർകക്ഷിക്ക്, വസ്തു കീഴ്പാട്ടം നൽകി. അതിനാൽ,വസ്തു വാദികൾക്ക് തിരികെ നൽകുകയും അവരെ ഉടമയായി പ്രഖ്യാപിക്കുകയും വസ്തുവിന്റെ കൈവശാവകാശം നൽകുകയും വേണം. വിചാരണ കോടതിയും ഫസ്റ്റ് അപ്പീൽ കോടതിയും വാദികൾ നൽകിയ തെളിവുകൾ വിലയിരുത്തിയ ശേഷം 2 ആം എതിർകക്ഷിയും അദ്ദേഹത്തിൻറെ സഹോദരന്മാരും (വാദികൾ അവരെ കക്ഷി ചേർത്തിട്ടു പോലുമില്ല) വസ്തുവിൽ വാടകക്കാരായിരുന്നുവെന്നും, 2 ആം എതിർകക്ഷി തന്റെ മകന് അതായത് 1 ആം എതിർകക്ഷിക്ക് അനുകൂലമായി വസ്തു കീഴ്പാട്ടം നൽകിയിട്ടില്ലെന്നും 1978-ൽ ഇതുസംബന്ധിച്ച് നൽകിയ റവന്യൂ എൻട്രികൾ, അത്തരമൊരു എൻട്രി നടത്താൻ ഒരു റവന്യൂ അതോറിറ്റിയുടെയും ഉത്തരവ് ഉണ്ടായിരുന്നില്ല എന്നതിനാൽ, തെറ്റായതും യാതൊരു അടിസ്ഥാനവുമില്ലാത്തതുമാണ് എന്നും വിധിച്ചു. ചുരുക്കത്തിൽ, തർക്കത്തിലുള്ള ഭൂമിയുടെ ഉടമയെന്ന നിലയിൽ തങ്ങളുടെ കേസ് തെളിയിക്കുന്നതിൽ വാദികൾ പരാജയപ്പെട്ടു. അതിനാൽ അവരുടെ പ്രഖ്യാപനവും കൈവശാവകാശവും സംബന്ധിച്ച കേസ് തള്ളപ്പെട്ടു. എന്നിരുന്നാലും, സെക്കൻഡ് അപ്പീൽ കോടതി, തികച്ചും തെറ്റായി, ഒരു ന്യായീകരണവുമില്ലാതെ, രണ്ട് കില്ല നമ്പറുകൾ സംബന്ധിച്ച് തികച്ചും പുതിയ കണ്ടെത്തൽ നൽകി. 21//3/2,7//13 എന്നിവയിൽ വാദികൾ മറ്റ് കില്ല

നമ്പറുകൾക്കായി അവർ ഉന്നയിച്ച അതേ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രഖ്യാപനത്തിന്റെയും കൈവശത്തിന്റെയും നിവൃത്തി അവകാശപ്പെട്ടു. എല്ലാ പ്ലോട്ടുകൾക്കുമുള്ള വാദികളുടെ അവകാശവാദത്തെ എതിർകക്ഷികൾ പൊതുവായി നിഷേധിച്ചതായും വാദങ്ങൾ കാണിക്കുന്നു. എന്നിട്ടും, എതിർകക്ഷികൾ 21// 3/2 ഉം 7// 13 ഉം പ്ലോട്ട് നമ്പറുകൾക്ക് ഒരു അവകാശവാദവും ഉന്നയിച്ചിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ യുക്തിസഹമായി ഉടമസ്ഥാവകാശ പ്രഖ്യാപനത്തിന്റെ ഒരു ഉത്തരവ് ഈ പ്ലോട്ടുകൾക്കായി വാദികൾക്ക് നൽകേണ്ടതായിരുന്നു എന്ന് ഹൈക്കോടതി വിധിച്ചു. സെക്കൻഡ് അപ്പലേറ്റ് കോടതിയുടെ ഈ ന്യായവാദം തെറ്റാണ്, കാരണം അവരുടെ കേസ് തെളിയിക്കാനുള്ള തെളിവുകളുടെ ഭാരം വാദികളുടെ മേൽ ആയിരുന്നു, അതിൽ അവർ പരാജയപ്പെട്ടു. ഈ വസ്തുക്കളിന്മേലുള്ള തങ്ങളുടെ അവകാശവാദത്തെക്കുറിച്ച് വിചാരണക്കോടതിയുടെയും ഫസ്റ്റ് അപ്പീൽ കോടതിയുടെയും സംതൃപ്തിക്ക് അനുസൃതമായി തെളിയിക്കാൻ അവർക്ക് കഴിഞ്ഞിട്ടില്ല. എതിർകക്ഷി ഈ വസ്തുവിൽ പ്രത്യാവകാശവാദം ഉന്നയിച്ചിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ, വാദികൾക്ക് അനുകൂലമായി ഒരു ഉത്തരവ് നൽകേണ്ടതായിരുന്നുവെന്ന് ഇതിനർത്ഥമില്ല. വാദികൾ അവരുടെ തെളിവുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അവരുടെ കേസ് തെളിയിക്കണം. ഈ കാരണത്താൽ, 21/3/2 ഉം 7// 13 ഉം പ്ലോട്ട് നമ്പറുകൾക്കായി വാദിയുടെ അവകാശവാദം പ്രഖ്യാപിക്കുന്നതിന് സെക്കൻഡ് അപ്പീൽ കോടതി നൽകിയ ന്യായവാദം തെറ്റും ആ പരിധി വരെ റദ്ദാക്കാൻ ബാധ്യസ്ഥവുമാണ്.

[ഊന്നൽ നൽകി]

17. ഒരു സാരവത്തായ നിയമചോദ്യം രൂപപ്പെടുത്തേണ്ട ആവശ്യമില്ലെങ്കിലും, പഞ്ചാബ് നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 41 പ്രകാരമുള്ള അധികാരിത, നിയമത്തിന് വിരുദ്ധമായ അല്ലെങ്കിൽ നിയമത്തിന്റെ ശക്തിയുള്ള ചില ആചാരങ്ങൾ അല്ലെങ്കിൽ വഴക്കത്തിനു വിരുദ്ധമായ അല്ലെങ്കിൽ നിയമത്തിന്റെ അല്ലെങ്കിൽ നിയമത്തിന്റെ ശക്തിയുള്ള ആചാരത്തിന്റെയോ വഴക്കത്തിന്റെയോ ചില പ്രസക്തമായ പ്രശ്നങ്ങൾ നിർണ്ണയിക്കുന്നതിൽ താഴെയുള്ള കോടതികൾ പരാജയപ്പെടുമ്പോൾ മാത്രമേ സെക്കൻഡ് അപ്പീലിൽ അത്തരം തീരുമാനങ്ങൾ പരിഗണിക്കാൻ അനുവദിക്കൂ എന്ന് ഈ കോടതി വിധിച്ചു എന്നത് ഇപ്രകാരം വ്യക്തമാകും. സെക്കൻഡ് അപ്പീൽ, വിചാരണക്കോടതിയോ അപ്പീൽ കോടതിയോ തീർപ്പാക്കിയ വസ്തുതയെക്കുറിച്ചുള്ള ചോദ്യം പുനഃപരിശോധിക്കാനോ പുനർമൂല്യനിർണ്ണയം നടത്താനോ ഉള്ള ഒരു വേദിയല്ല. പഞ്ചാബ് നിയമത്തിലെ 41-ാം വകുപ്പ് കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, നിയമത്തെക്കുറിച്ചുള്ള സാരവത്തായ ഒരു ചോദ്യം രൂപപ്പെടുത്തേണ്ട ആവശ്യമില്ലെങ്കിലും, സെക്കൻഡ്

അപ്പീലിന് കീഴിലുള്ള ഹൈക്കോടതിയുടെ അധികാരിത തെളിവുകളുടെ പുനർമൂല്യനിർണയത്തിനായി ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിയില്ല.

18. അപ്പീൽവാദി-വാദി സമർപ്പിച്ച അന്യായത്തിന്റെ സൂക്ഷ്മപരിശോധന അപ്പീൽവാദി -വാദി വിൽക്കാനുള്ള കരാറിന്റെ (നിബന്ധനകൾ) നിബന്ധനകൾ പ്രത്യേകമായി പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് വെളിപ്പെടുത്തും. അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾക്ക്-എതിർകക്ഷികൾക്ക് 1,50,000/- രൂപ ലഭിച്ചതായി അദ്ദേഹം പ്രത്യേകം വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ-എതിർകക്ഷിക വ്യവഹാര വസ്തുവിന്റെ യഥാർത്ഥ കൈവശം തനിക്ക് കൈമാറിയതായി അദ്ദേഹം പ്രത്യേകം പ്രസ്താവിച്ചിട്ടുണ്ട്. അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾക്ക്-എതിർകക്ഷികൾക്ക് ആവശ്യമായ ഐ. ടി. സി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിക്കുകയും റവന്യൂ രേഖകൾ ശരിയാക്കുകയും ചെയ്ത ശേഷം, അത് ചെയ്തതായി അപ്പീൽവാദി -വാദിയെ അറിയിക്കുന്ന ഒരു നോട്ടീസ് നൽകേണ്ടതുണ്ടെന്ന് വാദിക്കുന്നു. അത്തരം നോട്ടീസ് ലഭിച്ചതിന് ശേഷം, അപ്പീൽവാദി - വാദി ബാക്കി തുക അടയ്ക്കുകയും വിലയാധാരം ഒപ്പിട്ടു പൂർത്തീകരിക്കപ്പെടുകയും ചെയ്യേണ്ടതുണ്ട്. മരങ്ങൾ നട്ടുപിടിപ്പിക്കുന്നതിനും നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിനും കുഴൽക്കിണറുകൾ സ്ഥാപിക്കുന്നതിനും ഏത് രീതിയിലും വ്യവഹാര ഉപയോഗിക്കാൻ അപ്പീൽവാദി -വാദിക്ക് സ്വാതന്ത്ര്യം നൽകി. അന്യായത്തിൽ താഴെപ്പറയുന്ന രീതിയിൽ പ്രസ്താവിച്ചിരിക്കുന്നു:

"10. എല്ലാ എതിർകക്ഷികളും വാദിയുടെ സ്ഥാപനത്തിന് വ്യവഹാര വസ്തുവിന്റെ കൈവശമാണെന്ന് സമ്മതിക്കുകയും അംഗീകരിക്കുകയും അവർ അതിനായി വലിയ തുക ചെലവഴിക്കുന്നത് കാണുകയും ചെയ്യുന്നു. വാദി വ്യവഹാരവസ്തുവിൽ ചെലവേറിയ ദേഹണ്ഡങ്ങൾ നടത്തുകയും, കൂടാതെ അത് ലക്ഷ്യമാക്കി വാദി വലിയ തുക ചെലവഴിക്കുന്നതിനെ എതിർ കക്ഷികൾ കാണുന്നു. അവരുടെ പ്രവൃത്തികൾ, പെരുമാറ്റം, ഒഴിവാക്കലുകൾ, വീഴ്ച, അംഗീകരിക്കൽ എന്നിവയാൽ വസ്തുത നിഷേധിക്കുന്നതിൽ നിന്ന് അവർ തടയപ്പെടുന്നു.

11. തർക്കത്തിലുള്ള ഭൂമിയുടെ വില വർദ്ധിക്കാൻ തുടങ്ങിയെന്നും അത്യാഗ്രഹത്താൽ എതിർ കക്ഷികൾ നിർബന്ധിതമായി കൈവശപ്പെടുത്തുമെന്നും വാദിയെ പുറത്താക്കുമെന്നും വാദി വ്യവഹാരവസ്തു സമാധാനപരമായി അനുഭവിക്കുന്നതിൽ ഇടപെടുമെന്നും ഏകദേശം ഒരു മാസം മുമ്പ് ഭീഷണിപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും അദ്ദേഹം പറഞ്ഞു. മൂന്നാം കക്ഷികൾക്ക് അനുകൂലമായി വ്യവഹാരവസ്തു അന്യാധീനപ്പെടുത്തുമെന്നും അവർ ഭീഷണിപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ആവശ്യമായ ആദായനികുതി ക്ലിയറൻസ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നേടാനും 23.8.1985 ലെ വിൽപ്പന കരാറിലെ

നിബന്ധനകൾക്ക് അനുസൃതമായി വാദി സ്ഥാപനത്തിന് അനുകൂലമായി വിലയാധാരം ഒപ്പിട്ടു പൂർത്തീകരിക്കാനും അവർ വിസമ്മതിച്ചു.

12. 23.8.1985 ലെ വിൽപ്പന കരാറിന്റെ നിബന്ധനകൾക്കനുസൃതമായി വാദിക്ക് അനുകൂലമായി വിലയാധാരം ഒപ്പിട്ടു പൂർത്തീകരിക്കാൻ 1 മുതൽ 4 വരെ എതിർകക്ഷികളെ ആവർത്തിച്ച് സമീപിച്ചു. വാദിയെ പുറത്താക്കുക, നിർബന്ധിതമായി കൈവശപ്പെടുത്തുക, അല്ലെങ്കിൽ വാദി വ്യവഹാരവസ്തു സമാധാനപരമായി അനുഭവിക്കുന്നതിൽ ഇടപെടുക എന്നിവ ഒഴിവാക്കാനും എതിർകക്ഷികളോട് അഭ്യർത്ഥിച്ചു. എന്നിരുന്നാലും, കുറച്ചുകാലത്തെ മുൻകരുതലുകൾക്ക് ശേഷം ഏകദേശം ഒരാഴ്ച മുമ്പ് വാദിയുടെ ന്യായവും നീതിയുക്തവും നിയമപരവുമായ അഭ്യർത്ഥന അംഗീകരിക്കാൻ എതിർകക്ഷികൾ ഒടുവിൽ വിസമ്മതിച്ചു. അതിനാൽ ഈ വ്യവഹാരം നൽകി.

13. വാദി സ്ഥാപനം എപ്പോഴും കരാറിന്റെ ഭാഗം നിർവഹിക്കാൻ തയ്യാറാണെന്നും സമ്മതമാണെന്നും ഇപ്പോഴും അങ്ങനെ തന്നെയാണെന്നും പറയുന്നു. ബാക്കി വിലയർത്ഥവും ചെലവും മുതലായവയ്ക്ക് ആവശ്യമായ തുക ഇപ്പോഴും അതിനുണ്ട്. അതിനാൽ എതിർകക്ഷികൾ തെറ്റായ ഉദ്ദേശ്യത്തോടെ മേൽപ്പറഞ്ഞ വിശദാംശങ്ങൾ അനുസരിച്ച് വിൽപ്പന കരാർ ലംഘിച്ചു.

14. ഏകദേശം ഒരു മാസം മുമ്പും ഏകദേശം ഒരാഴ്ച മുമ്പും എതിർകക്ഷികളുടെ അന്തിമ നിരസിക്കലിൽ നിന്നാണ് വ്യവഹാരകാരണം ഉയർന്നുവന്നത്. "

19. അതിനാൽ വസ്തുവിനു വർദ്ധിച്ചുവരുന്ന നിരക്ക് കാരണം, അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ - എതിർകക്ഷികൾ വർദ്ധിച്ച അത്യാഗ്രഹത്താൽ, നിർബന്ധിതമായി കൈവശം വയ്ക്കുമെന്ന് ഭീഷണിപ്പെടുത്തുകയും മൂന്നാം കക്ഷിക്ക് അനുകൂലമായി അന്യാധീനപ്പെടുത്തുമെന്ന് ഭീഷണിപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തതായി അപ്പീൽവാദി-വാദി പ്രത്യേകമായി പ്രസ്താവിച്ചതായി കാണാൻ കഴിയും.

20. അപ്പീൽവാദി- വാദി തങ്ങളുടെ പക്കൽ നിന്നും മുക്ത്യാർ നാമം നേടിയെന്നും ഐ ടി സി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നേടാമെന്ന് ഏറ്റതായും അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ - എതിർകക്ഷികൾ പത്രികയിൽ പ്രസ്താവിച്ചു. തങ്ങൾ മുക്ത്യാർ നാമം ഒപ്പിട്ടു പൂർത്തീകരിച്ചതായും റവന്യൂ രേഖകൾ ശരിയാക്കുന്നതിന്

ആവശ്യമായ എല്ലാ നടപടികളും അപ്പീൽവാദിയുടെ ഏജന്റായ മുക്ത്യാർ നാമാവ് സ്വീകരിക്കേണ്ടതുണ്ടെന്നും അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ - എതിർകക്ഷികൾ കൂട്ടുതലായി പറഞ്ഞു. അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികളുടെ- എതിർകക്ഷികളുടെ പത്രികയുടെ ഖണ്ഡിക (11) താഴെപ്പറയുന്നത് പോലെ പരാമർശിക്കുന്നത് പ്രസക്തമാണ്:

"11. ഖണ്ഡിക 11 ന് മറുപടിയായി വാദികൾക്ക് വ്യവഹാരഭൂമിയുടെ കൈവശം ഉണ്ടെന്നത് നിഷേധിക്കുന്നു; 1 മുതൽ 4 വരെ എതിർകക്ഷികൾ ഐ. ടി. സി. സി നേടേണ്ടതുണ്ട് എന്നതും നിഷേധിക്കുന്നു; വാദിക്ക് ഭൂമി വാങ്ങാനുള്ള സാമ്പത്തിക ശേഷി ഉണ്ടായിരുന്നു എന്നതും നിഷേധിക്കുന്നു; **1 മുതൽ 4 വരെ എതിർകക്ഷികൾക്ക്, ഉടമകൾ എന്ന നിലയിൽ, വ്യവഹാരഭൂമിയുടെ കൈവശം ഉണ്ടെന്നും ആഗ്രഹിച്ചാൽ അത് അന്യാധീനപ്പെടുത്താനുള്ള അർഹത ഉണ്ടെന്നും ബോധിപ്പിച്ചു. 23.8.1995 ൽലെ വിൽപന കരാർ പ്രാബല്യത്തിലുണ്ടെന്നതും നിഷേധിക്കുന്നു.**"

[ഊന്നൽ നൽകി]

21. പത്രിക പരിശോധിച്ചാൽ അപ്പീൽവാദി -വാദിയുടെ കൈവശത്തിലാണ് വ്യവഹാര വസ്തുവെന്നത് അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ നിഷേധിച്ചതായി വെളിപ്പെടുത്തും. അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ - എതിർകക്ഷികൾ അവർ ആഗ്രഹിക്കുന്നുവെങ്കിൽ വ്യവഹാര വസ്തു അന്യാധീനപ്പെടുത്താനുള്ള അവകാശം ഉറപ്പിച്ചു പറഞ്ഞു.

22. വിചാരണക്കോടതി, തെളിവുകൾ പരിശോധിച്ച ശേഷം, വിൽക്കാനുള്ള കരാർ(കൾ) ഒപ്പിട്ടു പൂർത്തീകരിച്ചത് അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ -എതിർകക്ഷികൾ സമ്മതിച്ചതായി കണ്ടെത്തി. അപ്പീൽവാദിക്ക്-വാദിക്ക് എപ്പോഴും കരാറിലെ തൻറെ ഭാഗം നിർവഹിക്കാൻ തയ്യാറും സമ്മതവുമാണെന്ന് വസ്തുതയുടെ ഒരു പ്രത്യേക കണ്ടെത്തലിലേക്ക് വിചാരണ കോടതി എത്തിച്ചേർന്നു. വിൽക്കാനുള്ള കരാറിൽ(കൾ) നൽകിയിട്ടുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ -എതിർകക്ഷികൾ പാലിക്കുമ്പോൾ, അവർ അപ്പീൽവാദി-വാദിക്ക് നോട്ടീസ് നൽകേണ്ടതുണ്ടെന്നും ഈ നോട്ടീസ് ലഭിച്ചതിന് ശേഷം, 30 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ വിലയർത്ഥം നൽകേണ്ടതുണ്ടെന്നും അതിൽ കണ്ടെത്തി.

23. അപ്പീലിൽ, വിചാരണ കോടതി രേഖപ്പെടുത്തിയ വസ്തുതകളുടെ കണ്ടെത്തലുകൾ അപ്പീൽ കോടതി സ്ഥിരീകരിച്ചു. വിൽക്കാനുള്ള കരാറിന്റെ നിർവ്വഹണവും 1,50,000/- രൂപ നിരതദ്രവ്യം ലഭിച്ചതും

തർക്കിച്ചില്ല എന്ന് വിധിച്ചു. വിൽക്കാനുള്ള കരാറിന്റെ നിബന്ധനകൾ അനുസരിച്ച്, റവന്യൂ രേഖകൾ ശരിയാക്കേണ്ടത് അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികളുടെ ഉത്തരവാദിത്തമാണെന്നും ആദായ നികുതി ക്ലിയറൻസ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നേടാനും അതിന്റെ ഒരു പകർപ്പ് വിറ്റയാളിന് അയയ്ക്കാനും അവർ സമ്മതിച്ചതായും കണ്ടെത്തി. 1872 ലെ തെളിവ് നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 92 കണക്കിലെടുത്ത് പത്രികയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ഈ വ്യവസ്ഥകളെ എതിർക്കുന്നതിനുള്ള വാക്കാലുള്ള തെളിവുകൾ പോലും നൽകാൻ കഴിയില്ലെന്ന് അപ്പീൽ കോടതി നിരീക്ഷിച്ചു. 7 ആം എതിർകക്ഷി അജിത്ത് സിങ്ങിന്റെ സ്വയം സഹായകമായ വാമൊഴിയും വിൽപനകരാറിൽ(കളിൽ) ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള നിബന്ധനകളും വ്യവസ്ഥകളും എതിർക്കാൻ പര്യാപ്തമായിരുന്നില്ല എന്ന് വിധിച്ചു. റവന്യൂ രേഖകൾ തിരുത്താതെയാണ് നിർദ്ദിഷ്ട നിർവഹണത്തിനായി വ്യവഹാരം ബോധിപ്പിച്ചതെന്ന വാദത്തെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം, അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ - എതിർകക്ഷികൾ വ്യവഹാര വസ്തു അന്യാധീനപ്പെടുത്താൻ ഉദ്ദേശിച്ചിരുന്നതിനാൽ, അപ്പീൽവാദി -വാദി വ്യവഹാരം ബോധിപ്പിച്ചത് ന്യായമാണെന്ന് അപ്പീൽ കോടതി കണ്ടെത്തി.

24. കരാറിൽ ഒപ്പിട്ട അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികളിൽ-1 മുതൽ 4 വരെ എതിർകക്ഷികളിൽ ആരും സാക്ഷിക്കൂട്ടിൽ പ്രവേശിച്ചിട്ടില്ലെന്ന് അപ്പീൽ കോടതി ഒരു പ്രത്യേക കണ്ടെത്തലിലേക്ക് എത്തി. എന്നാൽ 3 അം അപ്പീൽ എതിർകക്ഷിയുടെ ഭർത്താവായ 7 ആം അപ്പീൽ എതിർകക്ഷി അജിത്ത് സിങ് ഒരു സാക്ഷിയായി ഹാജരായെങ്കിലും, വിൽപനക്കാരായ 1 മുതൽ 4 വരെയുള്ള പ്രസക്തരായ എതിർ കക്ഷികൾക്ക് അദ്ദേഹം നല്ല പകരക്കാരനാവില്ലെന്ന് അപ്പീൽ കോടതി കണ്ടെത്തി. ഏതെങ്കിലും വിൽ പനക്കാരെ വിസ്തരിക്കാത്തതിനാൽ അവർക്കെതിരെ പ്രതികൂല നിഗമനത്തിലെത്താമെന്ന് ***വിദ്യാധർ വേഴ്സസ് മാണിക്റാവുവും മറ്റൊരാളും***[7] എന്ന കേസിലെ ഈ കോടതിയുടെ വിധിന്യായത്തെ ആശ്രയിച്ച് കൊണ്ട് അപ്പീൽ കോടതി നിരീക്ഷിച്ചു.

25. റവന്യൂ രേഖ ശരിയാക്കിയതിനുശേഷം മാത്രമേ അപ്പീൽവാദി-വാദിക്ക് കരാറിന്റെ നിർദ്ദിഷ്ട പ്രകടനം തേടാൻ കഴിയൂ എന്ന് ഹൈക്കോടതിയുടെ സിംഗിൾ ജഡ്ജി വിധിച്ചു. റവന്യൂ രേഖ തിരുത്തുന്നതിനുള്ള വ്യവഹാരം 1986 ജൂൺ 4 ന അപ്പീൽഎതിർകക്ഷികൾ-എതിർകക്ഷികൾ ഫയൽ ചെയ്തതാണെന്നും അത് 2006 ഡിസംബർ 22 ന വിധിച്ചെന്നും കോടതി നിരീക്ഷിച്ചു. അതിനാൽ 1989 ഒക്ടോബർ 17 ന ഫയൽ ചെയ്ത അപ്പീൽവാദി -വാദിയുടെ വ്യവഹാരം നിലനിൽക്കുന്നതല്ലെന്ന് കോടതി നിരീക്ഷിച്ചു. അതിനാൽ സിംഗിൾ ജഡ്ജി അപ്പീലുകൾ അനുവദിക്കുകയും വാദി വിൽപ്പന കരാർ ഒപ്പിട്ടു

7 (1999) 3 SCC 573

പൂർത്തീകരിക്കപ്പെടാൻ ആഗ്രഹിക്കുന്നുവെങ്കിൽ, വ്യവഹാര വസ്തുവിന്റെ നിലവിലുള്ള വിപണി നിരക്ക് നൽകേണ്ടതുണ്ടെന്ന് നിർമല ആനന്ദ് (മേൽപ്പരാമർശം) കേസിൽ ഈ കോടതിയുടെ വിധിന്യായത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, വിധിക്കുകയും ചെയ്തു.

26. വിചാരണക്കോടതിയും അപ്പീൽ കോടതിയും രേഖപ്പെടുത്തിയ വസ്തുതകളുടെ സമാന്തര കണ്ടെത്തലുകളിൽ ഇടപെടുന്നതിൽ ഹൈക്കോടതിയുടെ സിംഗിൾ ജഡ്ജിക്ക് തെറ്റുപറ്റി എന്ന് ഈ കോടതിക്ക് ബോധ്യമായി. തെളിവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വിൽക്കാനുള്ള കരാറിന്റെ നിബന്ധനകളും വ്യവസ്ഥകളും അനുസരിച്ച്, അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ -എതിർകക്ഷികൾ ആദായ നികുതി ക്ലിയറൻസ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നേടുകയും റവന്യൂ രേഖകൾ ശരിയാക്കുകയും ചെയ്തതിനുശേഷം മാത്രമേ വിൽപ്പന കരാർ ഒപ്പിട്ടു പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതുള്ളൂ എങ്കിലും അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ - എതിർകക്ഷികൾ വ്യവഹാരവസ്തു അന്യാധീനപ്പെടുത്താൻ ശ്രമിച്ചിരുന്നതിനാൽ അപ്പീൽവാദി- വാദി വ്യവഹാരം ബോധിപ്പിക്കാൻ നിർബന്ധിതയായി എന്ന് തെളിവുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വിചാരണ കോടതിയും അപ്പീൽ കോടതിയും പ്രത്യേകമായി കണ്ടെത്തിയിരുന്നു.

27. അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ- എതിർകക്ഷികൾ ആദായ നികുതി ക്ലിയറൻസ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നേടുകയോ റവന്യൂ രേഖകൾ ശരിയാക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ലെങ്കിലും, അവർ തന്നെ അദ്ദേഹത്തെ പുറത്താക്കാനും വ്യവഹാരവസ്തുവിൽ മൂന്നാം കക്ഷി അവകാശങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കാനും ഭീഷണിപ്പെടുത്തുകയാണെന്ന് അപ്പീൽവാദി -വാദി പ്രത്യേകം പ്രസ്താവിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്ന് ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടത് പ്രസക്തമാണ്. ഈ സാഹചര്യങ്ങളിൽ, അപ്പീൽവാദി -വാദി വ്യവഹാരം നൽകാൻ നിർബന്ധിതയായി. മൂന്നാം കക്ഷി അവകാശങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കാൻ തങ്ങൾക്ക് അർഹതയുണ്ടെന്ന് അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ - എതിർകക്ഷികൾ പത്രികയിൽ പ്രത്യേകം പ്രസ്താവിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഈ വസ്തുതാപരമായ സാഹചര്യത്തിൽ, അപ്പീൽവാദി-വാദി വ്യവഹാരം ഫയൽ ചെയ്യുന്നതിൽ ന്യായീകരിക്കപ്പെട്ടുവെന്ന വിചാരണക്കോടതിയുടെയും അപ്പീൽ കോടതിയുടെയും സമാന്തര കണ്ടെത്തലുകൾ തെറ്റാണെന്ന് പറയാൻ കഴിയില്ല.

28. അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികളെ - എതിർകക്ഷികളെ ഓരോ സമയത്ത് തന്നിഷ്ടമുള്ള രീതിയിൽ പ്രവർത്തിക്കാൻ അനുവദിക്കാനാവില്ല. ഒരു വശത്ത്, ആദായ നികുതി ക്ലിയറൻസ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിക്കുകയും റവന്യൂ രേഖകൾ തിരുത്തുകയും ചെയ്യാതെ വ്യവഹാരം ഫയൽ ചെയ്യാൻ കഴിയില്ലെന്ന്

അവർ വാദിച്ചു, മറുവശത്ത്, വ്യവഹാരവസ്തു അന്യാധീനപ്പെടുത്താനുള്ള അവകാശം അവർ അവകാശപ്പെടുന്നു.

29. ഈ കോടതിയുടെ ***കുൽവന്ത് കൗറും മറ്റുള്ളവരും (മേൽപ്പരാമർശം)*** കേസിലെ വിധിന്യായത്തെ ശ്രീ സിംഗ് വളരെയധികം ആശ്രയിച്ചിട്ടുണ്ട്. വിചാരണക്കോടതിയുടെയും അപ്പീൽ കോടതിയുടെയും കണ്ടെത്തലുകൾ തെറ്റായ പരിശോധനയിലും അനുമാനങ്ങളുടെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ എപ്പോൾ അസാധുവാക്കപ്പെടുന്നു അതിന്റെ ഫലമായി, വൈരുദ്ധ്യത്തിന്റെ ഒരു ഘടകം ഉണ്ടെങ്കിൽ, ഹൈക്കോടതിക്ക് അത് കൈകാര്യം ചെയ്യാനുള്ള അധികാരിത ഉണ്ടായിരിക്കും എന്നതിൽ സംശയമില്ല. എന്നിരുന്നാലും, ഹൈക്കോടതി അത്തരമൊരു വസ്തുത വെളിച്ചത്തു കൊണ്ടുവരുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ മാത്രമേ അത് അനുവദിക്കാനാവൂ. നീതിയുടെ ആശയത്തിൽ നിന്നും വൈരുദ്ധ്യമായ വിഷയത്തെ സംബന്ധിച്ച് വിധിന്യായത്തിലും വ്യക്തമായി പറഞ്ഞിട്ടുണ്ടാവണം.

30. നിലവിലെ കേസിൽ, വൈരുദ്ധ്യമില്ല എന്നതൊഴിച്ചാൽ വസ്തുതയുടെ സമാനമായ കണ്ടെത്തലുകൾ, ഒരു നിരീക്ഷണം പോലും ഇല്ല ഇതിനായി ഹൈക്കോടതിയുടെ വിധി.പണ്ഡിതന്മാരുടെ വിധി ഹൈക്കോടതിയുടെ സിംഗിൾ ജഡ്ജിയും ഈ വിഷയം ചർച്ച ചെയ്യുന്നില്ല നീതി എന്ന ആശയവുമായി വൈരുദ്ധ്യം.അങ്ങനെ, പ്രസ്തുത വിധിന്യായം, ഈ കോടതിയുടെ കാഴ്ചപ്പാടിൽ, ഈ കേസിന്റെ വസ്തുതകൾക്ക് ബാധകമല്ല.

31. അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ-എതിർകക്ഷികൾ ***നിർമ്മല ആനന്ദിന്റെ*** (മേൽപ്പരാമർശം) കേസിൽ ഈ കോടതിയുടെ വിധിന്യായത്തിൽ ആശ്രയിച്ചതിനെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം, പ്രസ്തുത വിധിന്യായം, അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ - എതിർകക്ഷികളുടെ കേസിനെ പിന്തുണയ്ക്കുന്നതിനു പകരം, അപ്പീൽവാദിയുടെ - വാദിയുടെ കേസിനെ പിന്തുണയ്ക്കും. പ്രസ്തുത കേസിൽ, അപ്പീൽവാദി സമർപ്പിച്ച വ്യവഹാരം ഭാഗികമായി വിധിച്ചു, അതുവഴി നഷ്ടപരിഹാരം മാത്രം നൽകി. ഇത് ഹൈക്കോടതിയുടെ ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് ശരിവെച്ചു. അതിൽ എതിർകക്ഷിയുടെ പ്രതിവാദം അപ്പീൽവാദിക്ക് 1 ഉം 2 ഉം അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികളുമായി ഏർപ്പെട്ട കരാറിന്റെ നിർവഹണം സാധ്യമല്ലാത്തത് സംബന്ധിച്ചായിരുന്നു. ഈ കേസിൽ, കെട്ടിടത്തിന്റെ പൂർത്തീകരണം കോർപ്പറേഷനും സർക്കാരും ചെയ്യേണ്ട ചില പ്രവൃത്തികളെ ആശ്രയിച്ചായതിനാൽ, കാലതാമസത്തിനു അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികളെ-എതിർകക്ഷികളെ മാത്രം കുറ്റപ്പെടുത്താൻ കഴിയില്ലെന്ന് കോടതി കണ്ടെത്തി. ഈ പശ്ചാത്തലത്തിൽ, അപ്പീൽവാദി - വാദി

അവരുടെ പേരിൽ വിലയാധാരം ഒപ്പിട്ട് പൂർത്തീകരിക്കപ്പെടുന്നതിന് അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾക്ക് - എതിർകക്ഷികൾക്ക് അധിക തുക നൽകാൻ ഈ കോടതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

32. നിലവിലെ കേസിൽ സമ്മതിച്ച തുകയായ 1,65,000/- രൂപയിൽ അപ്പീൽവാദി ഇതിനകം തന്നെ 1985 ഓഗസ്റ്റ് 23 നോ അതിനു മുൻപോ 1,50,000/- രൂപ നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് കാണാൻ കഴിയും. വിൽക്കാനുള്ള കരാർ (കൾ) ഒപ്പിട്ടു പൂർത്തീകരിച്ച സമയത്ത് തന്നെ അദ്ദേഹത്തിനു കൈവശം നൽകിയിരുന്നു. അടയ്ക്കേണ്ട ബാക്കി വിലയർത്ഥം മൊത്തം സമ്മതിച്ച തുകയുടെ 10% മാത്രമായിരുന്നു. അപ്പീൽഎതിർകക്ഷികൾ - എതിർകക്ഷികൾക്ക് ആദായ നികുതി ക്ലിയറൻസ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിക്കുകയും 1986 ൽ റവന്യൂ രേഖകൾ ശരിയാക്കുകയും ചെയ്യുന്നതിനു പിന്നാലെ വിലയാധാരം ഒപ്പിട്ടു പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടിയിരുന്നെങ്കിലും, വില കൂതിച്ചയരുന്നതിനാൽ അവരുടെ അത്യാഗ്രഹം കാരണം, അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ - എതിർകക്ഷികൾ മൂന്നാം കക്ഷി അവകാശങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കാൻ ശ്രമിച്ചിരുന്നു. ഈ സാഹചര്യങ്ങളിൽ, അപ്പീൽവാദി വ്യവഹാരം ഫയൽ ചെയ്യേണ്ടതുണ്ടായിരുന്നു. വ്യവഹാരവസ്തു അന്യാധീനപ്പെടുത്താൻ തങ്ങൾക്ക് അവകാശമുണ്ടെന്ന് അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികൾ അവരുടെ പത്രികയിൽ വാദിച്ചിട്ടുണ്ട്. വിൽക്കാനുള്ള കരാർ(കൾ) അംഗീകരിക്കുകയും 1,65,000/- രൂപ മൊത്തം തുകയിൽ 1,50,000/- രൂപ, ഒരു വശത്ത്, ആദായ നികുതി ക്ലിയറൻസ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിക്കുന്നതിനും റവന്യൂ രേഖകൾ ശരിയാക്കുന്നതിനും മുമ്പ് വ്യവഹാരം ഫയൽ ചെയ്യാൻ കഴിയില്ലെന്നും മറുവശത്ത് വ്യവഹാരവസ്തു അന്യാധീനപ്പെടുത്താൻ അർഹതയുണ്ടെന്നും അപ്പീൽ എതിർകക്ഷികളെ എതിർ നിലപാട് സ്വീകരിക്കാൻ അനുവദിക്കാൻ പാടില്ലായിരുന്നു.

33. രേഖാപരവും വാക്കാലുള്ള തെളിവുകളുടെയും ശരിയായ മൂല്യനിർണ്ണയത്തിൽ വിചാരണ കോടതിയും അപ്പീൽ കോടതിയും എത്തിച്ചേർന്ന വസ്തുതയുടെ സമാന്തര കണ്ടെത്തലുകളിൽ ഇടപെടുന്നതിൽ ഹൈക്കോടതിയുടെ സിംഗിൾ ജഡ്ജിക്ക് തെറ്റുപറ്റി എന്നാണ് ഈ കോടതിയുടെ പരിഗണിത അഭിപ്രായം.

34. തത്ഫലമായി, ഈ കോടതി ഇനിപ്പറയുന്ന ഉത്തരവ് പ്രസ്താവിക്കുന്നു:

(i) അപ്പീലുകൾ അനുവദിച്ചിരിക്കുന്നു.

(ii) റെഗുലർ സെക്കൻഡ് അപ്പീൽ നമ്പരുകൾ 1206, 1207 /2005 ൽ ഹൈക്കോടതി 2008 മാർച്ച് 3 ന് പാസാക്കിയ വിധിന്യായവും R.S.A.1206/2005 ലെ R.A. 19-സി/2008 ലും, R.S.A. 1207/ 2005

ലെ R.A. 18-C / 2008 ലും 2008 ഏപ്രിൽ 10 ന് ഹൈക്കോടതി പാസാക്കിയ ഉത്തരവും അസാധുവാക്കുകയും റദ്ദാക്കുകയും ചെയ്യുന്നു;

(iii) RBT 329/90/2000 ൽ വിചാരണക്കോടതി 2001 ജനുവരി 3 ന് പാസാക്കിയതും സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 11/2001 ൽ 2005 ഫെബ്രുവരി 8 ന് അപ്പീൽ കോടതി പാസാക്കിയതുമായ വിധിന്യായങ്ങളും വിധികളും സ്ഥിരീകരിച്ചു.

35. തീർപ്പാക്കാത്ത അപേക്ഷ(കൾ), എന്തെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ, മേൽ വിവരിച്ച നിബന്ധനകൾ അനുസരിച്ച് തീർപ്പാക്കിയിരിക്കുന്നു. ചെലവ് സംബന്ധിച്ച് ഉത്തരവുകളില്ല.

നിധി ജയിൻ അപ്പീലുകൾ അനുവദിച്ചു.

(സഹായം: ശാശ്വത് ജയിൻ, എൽ.സി.ആർ.എ)