## 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.

ഗൾഫ് ഓയിൽ കോർപ്പറേഷൻ ലിമിറ്റഡ്.

v.

തെലങ്കാന സംസ്ഥാനവും മറ്റുള്ളവരും

(2014 ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 7759-7760)

2022 സെപ്റ്റംബർ 13

**[ജസ്റ്റിസ് ഹേമന്ത് ഗുപ്ത, ജസ്റ്റിസ് വിക്രം നാഥ്]**

*തെലങ്കാന ചാരിറ്റബിൾ ആൻഡ് ഹിന്ദു റിലീജിയസ് ഇൻസ്റ്റിട്യൂഷൻസ് എൻഡോവ്മെൻ്റ്സ് ആക്ട്, 1987 - 75,80,82 എന്നീ വകുപ്പുകൾ - തെലങ്കാന ചാരിറ്റബിൾ ആൻഡ് ഹിന്ദു റിലീജിയസ് ഇൻസ്റ്റിട്യൂഷൻസ് എൻഡോവ്മെൻ്റ്സ് ഇമ്മൂവബിൾ പ്രോപ്പർട്ടീസ് ആൻഡ് അദർ റൈറ്റ്സ് (അദർ ദാൻ അഗ്രിക്കൾച്ചറൽ ലാൻഡ്) ലീസെസ് ആൻഡ് ലൈസൻസ് റൂൾസ്, 2003 - ചട്ടം 15 - 1987 ലെ നിയമപ്രകാരം അപ്പീൽവാദി-പാട്ടക്കാരനെ ഒഴിപ്പിക്കാൻ മറ്റുള്ളവയ്ക്കൊപ്പം ഹൈക്കോടതി ഉത്തരവിട്ടു - ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുന്ന വസ്തു 1987 ലെ നിയമം ബാധകമായ കാർഷിക ഭൂമിയാണോ, നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82 (1) അനുസരിച്ച് പാട്ടക്കാരന്റെ പേരിലുള്ള പാട്ടം റദ്ദാക്കപ്പെടുമോ; കക്ഷികൾ തമ്മിലുള്ള നടപടികളിൽ ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെട്ട ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമിയാണെന്ന് അറിഞ്ഞുകൊണ്ട് കക്ഷികൾ എൻഡോവ്മെന്റ് ട്രൈബ്യൂണലിന് മുമ്പാകെ വിചാരണയ്ക്ക് സമീപിച്ചോ - തീരുമാനം: ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവം ഭൂമി എന്തിന് ഉപയോഗപ്പെടുത്തുന്നു എന്നതിൽ നിന്ന് വ്യത്യസ്തമാണ് - ഭൂമി കാർഷികഭൂമിയായതിനാൽ, കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്കായി അത് ഉപയോഗിക്കുന്നത് കാർഷികഭൂമിയെന്ന നിലയിലുള്ള ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവത്തിൽ മാറ്റം വരുത്തില്ല - 1987 ലെ നിയമത്തിലെ 82-ാം വകുപ്പ് "കാർഷിക ഭൂമിയുടെ ഏതെങ്കിലും പാട്ടത്തിന്"... എന്ന് പരാമർശിക്കുന്നു, അതിനാൽ, പാട്ടക്കാരൻ അത്തരം കാർഷിക ഭൂമി ഏതുവിധത്തിൽ ഉപയോഗിച്ചാലും പാട്ടം കാർഷിക ഭൂമിയുടേതാണ് - നിയമത്തിന്റെ ഭാഷ ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവത്തെയാണ് സൂചിപ്പിക്കുന്നത്, അല്ലാതെ അതിന്റെ ഉപയോഗത്തെയല്ല - അതിനാൽ, ഇപ്പോഴത്തെ കേസിൽ, ട്രൈബ്യൂണലിന് മുമ്പാകെ പാട്ടക്കാരൻ ഉന്നയിച്ച രേഖാമൂലമുള്ള വാദങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പോലും, 1987 ലെ നിയമത്തിലെ 82-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം കാർഷിക ഭൂമിയുടെ പാട്ടം നിയമപരമായി റദ്ദാക്കുന്നതിന് കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഭൂമി ഉപയോഗിക്കുന്നത് അപ്രസക്തമായിരിക്കും - കൂടാതെ, 1987 ലെ നിയമം എൻഡോവ്മെന്റ് ട്രൈബ്യൂണലിന്റെ രൂപീകരണം, അപ്പീൽ, റിവിഷൻ, റിവ്യൂ എന്നിവ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്ന ഒരു*

*നിയമസംഹിതയാണ് - വാദങ്ങളും തെളിവുകളും സംബന്ധിച്ച് 1908 ലെ സിവിൽ നടപടിനിയമസംഹിത വിഭാവനം ചെയ്ത കർശനമായ നടപടിചട്ടങ്ങൾ പ്രത്യേക ആവശ്യത്തിനായി രൂപീകരിച്ച ടൈബ്യൂണലിലേക്ക് വ്യാപിപ്പിക്കാൻ കഴിയില്ല - നിലവിലെ കേസിൽ, മഠം-പാട്ടംകൊടുത്തവർ ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമിയാണെന്ന് അവകാശപ്പെടുന്നു എന്നും പാട്ടത്തിനെടുത്ത ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമിയാണെന്ന കാരണത്താൽ നിയമപരമായി പാട്ടം റദ്ദാക്കുന്നു എന്ന വസ്തുതയെക്കുറിച്ച് പാട്ടക്കാർക്ക് അറിയാമായിരുന്നതിനാൽ, പാട്ടക്കാർക്ക് സ്വാഭാവിക നീതിയുടെ തത്വങ്ങളുടെ ലംഘനത്തെക്കുറിച്ചോ സിപിസിക്ക് കീഴിൽ ആവശ്യമുള്ള കർശനമായ വാദമുഖങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ചട്ടങ്ങളുടെ ലംഘനത്തെക്കുറിച്ചോ പരാതിപ്പെടാൻ കഴിയില്ല - ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവത്തെക്കുറിച്ചുള്ള തർക്കത്തെക്കുറിച്ച് കക്ഷികൾ ബോധവാന്മാരായിരുന്നു - അതിനാൽ, അവർക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകിയ ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവത്തെക്കുറിച്ച് തർക്കിക്കാൻ പാട്ടക്കാരനെ അനുവദിക്കാൻ കഴിയില്ല - കൂടാതെ, 82 (3) ഉം (4) ഉം വകുപ്പുകൾ കാർഷികേതര ഭൂമിക്കും സ്വത്തിനും മാത്രമേ ബാധകമാകൂ എന്ന വസ്തുത കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ 2003 ലെ നിയമത്തിലെ 15-ാം ചട്ടം കാർഷിക ഭൂമിക്ക് ബാധകമല്ല - വസ്തു കാർഷിക ഭൂമിയാണെന്ന് കണ്ടെത്തിയതിനാൽ, 2003 ലെ ചട്ടങ്ങൾ ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുന്ന ഭൂമിക്ക് ബാധകമല്ല - അതിനാൽ, ചട്ടം 15 പ്രകാരം പാട്ടം അനുവദിക്കുന്നത് പരിഗണിക്കുന്നതിനുള്ള പാട്ടക്കാരന്റെ അഭ്യർത്ഥന പരിഗണിക്കണമെന്ന 2014 ലെ സിഎ നമ്പർ 7761 ലെ നിർദ്ദേശം, അംഗീകരിക്കാനാവാത്തതാണ്, അത് റദ്ദാക്കുന്നു - ആന്ധ്ര പ്രദേശ് ചാരിറ്റബിൾ ആൻഡ് ഹിന്ദു റിലീജിയസ് ഇൻസ്റ്റിട്യൂഷൻസ് എൻഡോവ്മെൻറ്സ് ആക്ട്, 1966 - ഹൈദരാബാദ് അബോളിഷൻ ഓഫ് ഇനാംസ് ആക്ട്, 1955 - സിവിൽ നടപടിനിയമസംഹിത, 1908.*

*ഹൈദരാബാദ് അബോളിഷൻ ഓഫ് ഇനാംസ് ആക്ട്, 1955 - പ്രയോഗക്ഷമത - തീരുമാനം: 26.12.1985 വരെ വകുപ്പ് 1 (2) (i) പ്രകാരവും അതിനുശേഷം ഇനാംസ് അബോളിഷൻ ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 4 (1) ലെ ആദ്യ ക്ലിപ്ത നിബന്ധന പ്രകാരവും ഈ നിയമം ധർമ്മസ്ഥാപനങ്ങൾക്കും മതസ്ഥാപനങ്ങൾക്കും ബാധകമല്ലെന്നതിനാൽ ഇനാംസ് അബോളിഷൻ ആക്ട് മഠത്തിന് ബാധകമല്ല - അതിനാൽ, ജോയിന്റ് കളക്ടർ രേഖപ്പെടുത്തുന്ന ഏതൊരു കണ്ടെത്തലും കൈവശാവകാശങ്ങൾ അവകാശപ്പെടുന്ന മുക്ത്യാർ നാമാവ് കൈയ്യാളുന്ന വ്യക്തിയുടെ അവകാശവാദം നിരാകരിക്കുന്നതിനുള്ള ഉദ്ദേശ്യത്തിനായി മാത്രമാണ് - ഈ നിയമം മഠത്തിന് ബാധകമല്ലെന്ന് ജോയിന്റ് കളക്ടർ വ്യക്തമായി വിധിച്ചിട്ടുണ്ട് - തെലങ്കാന അബോളിഷൻ ഓഫ് ഇനാംസ് ആക്ട്, 1955 - - ആന്ധ്രാപ്രദേശ് (ഭേദഗതി) നിയമം, 1994.*

അപ്പീലുകൾ തീർപ്പാക്കിക്കൊണ്ട് കോടതി

വിധിച്ചു: 1.1 ഇനാംസ് അബോളിഷൻ ആക്ട് പ്രകാരം ജോയിന്റ് കമ്മീഷണർ പാസ്സാക്കിയ 25.8.2007-ലെ ഉത്തരവിന്റെ ഫലമെന്താണ്?

ഇനാംസ് അബോളിഷൻ ആക്ട് നിസാമിന്റെ എല്ലാ ഇനാമുകളും (ഗ്രാന്റുകൾ) നിർത്തലാക്കി. നിയമത്തിന്റെ പരിധിയിൽ വരുന്നതും സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തവുമായ ഇനാം ഭൂമികളെ സംബന്ധിച്ച കൈവശാവകാശങ്ങളും സർട്ടിഫിക്കറ്റുകളും നൽകുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിഷയങ്ങളുടെ ന്യായനിർണ്ണയം, അത്തരം ഭൂമികളുടെ സ്വഭാവത്തെയും ചരിത്രത്തെയും കുറിച്ചുള്ള അന്വേഷണം, ഇനാംദാറിന് നൽകേണ്ട നഷ്ടപരിഹാരം നിർണ്ണയിക്കൽ, അതിനുള്ള വിഹിതം എന്നിവ ഈ നിയമം പരിഗണിക്കുന്നു. ഇനാംസ് അബോളിഷൻ ആക്ടിലെ 4 മുതൽ 8 വരെയുള്ള വകുപ്പുകൾ ഇനാംസ് ആക്ട് പ്രകാരം കൈവശാവകാശങ്ങൾ അനുവദിച്ച തീയതിയായ 1.11.1973 മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നു. കല്യാണി നർസിംഗ് റാവുവുമായി മഠം ഒരു കരാറിൽ ഏർപ്പെട്ടതായി തോന്നുന്നു. കൈവശാവകാശം അനുവദിക്കുന്നതിനായി അദ്ദേഹം ഒരു അപേക്ഷ നൽകി. ഈ അപേക്ഷ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ കമ്മീഷണർ 27.11.2004 ന് അനുവദിച്ചു. മഠത്തിലെ ജനറൽ മുക്ത്യാർ നാമാവ് കൈയ്യാളുന്ന വ്യക്തിക്ക് കൈവശാവകാശ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ പരിഗണിക്കുകയായിരുന്നു. അപേക്ഷ അനുവദിച്ചു. ഇനാംസ് അബോളിഷൻ ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 24 പ്രകാരമുള്ള ഒരു അപ്പീലിൽ, 1973 ന് മുമ്പ് ഈ ഭൂമി കാർഷികേതര ഉപയോഗത്തിനായി തരം മാറ്റിയതായി കണ്ടെത്തി. നിർണായക തീയതിയിൽ ഭൂമി കാർഷിക മേഖലയിലാണോ എന്നതായിരുന്നു അതിലെ 2-ാം വാദമുഖം. കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്കാണ് ഇത് ഉപയോഗിച്ചിരുന്നതെന്നാണ് ഈ വിഷയത്തിലെ കണ്ടെത്തൽ. ഇനാമുകൾ നിർത്തലാക്കുന്നതിനും കൃഷിക്കാരന് കൈവശാവകാശങ്ങൾ നൽകുന്നതിനുമായാണ് ഇനാംസ് അബോളിഷൻ ആക്ട് നടപ്പിലാക്കിയത്. ധർമ്മ, മതസ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് അനുവദിച്ച ഇനാം ഭൂമിയായതിനാൽ ഇനാംസ് അബോളിഷൻ ആക്ടിന്റെ പരിധിയിൽ നിന്ന് ഈ ഭൂമിയെ ഒഴിവാക്കിയതായി കണ്ടെത്തി. വസ്തു ഒരു ഇനാം ഭൂമിയാണെന്നും നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 4 (1) ലെ വ്യവസ്ഥയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, ധർമ്മ, മത സ്ഥാപനങ്ങളുടെ പ്രയോജനത്തിനായാണ് ഇനാം കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്നതെന്നും അതിനാൽ, ഒരു വ്യക്തിക്കും കൈവശാവകാശിയായി രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാൻ കഴിയില്ലെന്നും

പ്രസ്തുത സ്ഥാപനത്തിന് മാത്രമേ കൈവശാവകാശിയായി രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാൻ അർഹതയുള്ളുവെന്നും ജോയിന്റ് കളക്ടർ വിധിച്ചു. [ഖണ്ഡികകൾ 45, 46] [402-D-F; 403-B-D]

1.2 നിർണായക തീയതിയിൽ ഭൂമി കൃഷിയോഗ്യമായിരുന്നില്ല എന്ന വസ്തുത ഉൾപ്പെടെ ഒന്നിലധികം കാരണങ്ങളാൽ നിഷേധിക്കപ്പെട്ട കൈവശാവകാശങ്ങൾ അനുവദിക്കുന്നതിൽ മാത്രമായി മേൽപ്പറഞ്ഞ നിയമപ്രകാരമുള്ള അന്വേഷണത്തിന്റെ വ്യാപ്തി പരിമിതപ്പെടുത്തിയിരുന്നു. ഇനാമുകൾ നിർത്തലാക്കുന്നതിനും കൈവശാവകാശങ്ങൾ അനുവദിക്കുന്നതിനുമുള്ള ഒരു പ്രത്യേക നിയമമായതിനാൽ, ഇത് സമഗ്രമായ അധികാരിതയുള്ള ഒരു ട്രൈബ്യൂണലിന്റെ ഉത്തരവല്ല. ഇനാംസ് അബോളിഷൻ ആക്ട് പ്രകാരം ഉരുത്തിരിയുന്ന വിഷയങ്ങൾ തീരുമാനിക്കാൻ ഇനാംസ് അബോളിഷൻ ആക്ട് പ്രകാരം ട്രൈബ്യൂണലിന് പരിമിതമായ അധികാരിത മാത്രമാണുള്ളത്. അതിനാൽ, അത്തരം നടപടികളിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള കണ്ടെത്തലുകൾ മറ്റേതെങ്കിലും നടപടികൾക്ക് വാദതടസ്സമായോ (estoppel) അല്ലെങ്കിൽ വിധിയായ കേസ് (res judicata) ആയോ പ്രവർത്തിക്കില്ല. വിൽപ്പന കരാറിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കൈവശാവകാശങ്ങൾ അവകാശപ്പെടുന്ന ഒരു മുക്ത്യാർ നാമാവ് കൈയ്യാളുന്ന വ്യക്തിയാണ് ഇനാംസ് അബൊളീഷൻ ആക്ടിന് കീഴിലുള്ള നടപടികൾ ആരംഭിച്ചത്. മഠം സ്വന്തം അവകാശങ്ങളിൽ കക്ഷിയാകാതെ, സ്വതന്ത്ര അവകാശങ്ങൾ അവകാശപ്പെടുന്ന ഒരു മുക്ത്യാർ നാമാവ് ഉടമ വഴി മഠത്തെ പ്രതിനിധീകരിച്ചതിനാൽ മുൻ നടപടികൾ ഒരേ കക്ഷികൾക്കിടയിലായിരുന്നില്ല. അതിനാൽ, ധർമ്മ, മത സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് നൽകിയ ഇനാം ഭൂമി സംരക്ഷിക്കണമെന്ന വ്യത്യസ്ത ലക്ഷ്യത്തിനായി നടപ്പിലാക്കിയ മറ്റൊരു നിയമത്തിന് കീഴിലുള്ള നടപടികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് അതിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള കണ്ടെത്തലുകൾ പ്രസക്തമോ നിർബന്ധിതമോ അല്ല. 26.12.1985 വരെ ഇനാംസ് അബൊളീഷൻ ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 1 (2) (i) പ്രകാരവും അതിനുശേഷം വകുപ്പ് 4 (1) പ്രകാരവും ഈ നിയമം ധർമ്മ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കും മതസ്ഥാപനങ്ങൾക്കും ബാധകമല്ല എന്നതിനാൽ ഇനാംസ് അബൊളീഷൻ ആക്ട് മഠത്തിന് ബാധകമല്ല. അതിനാൽ, ജോയിന്റ് കളക്ടർ രേഖപ്പെടുത്തുന്ന ഏതൊരു കണ്ടെത്തലും കൈവശാവകാശങ്ങൾ അവകാശപ്പെടുന്ന മുക്ത്യാർ നാമാവ് കൈയ്യാളുന്ന വ്യക്തിയുടെ അവകാശവാദം നിഷേധിക്കുന്നതിനുള്ള ഉദ്ദേശ്യങ്ങൾക്ക് മാത്രമുള്ളതാണ്. ഈ നിയമം മഠത്തിന് ബാധകമല്ലെന്ന് ജോയിന്റ് കളക്ടർ വ്യക്തമായി വിധിച്ചിട്ടുണ്ട്. [ഖണ്ഡികകൾ 47, 49, 50][404-H; 405-A-B]

2.1 ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുന്ന ഭൂമി 1987 ലെ തെലങ്കാന ചാരിറ്റബിൾ ആൻഡ് ഹിന്ദു റിലീജിയസ് ഇൻസ്റ്റിറ്റ്യൂഷൻസ് ആൻഡ് എൻഡോവ്മെൻറ്സ് ആക്ട് ബാധകമായ കാർഷിക ഭൂമിയാണോ, നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82 (1) പ്രകാരം പാട്ടക്കാരന് അനുകൂലമായ പാട്ടം റദ്ദാക്കപ്പെടുന്നുണ്ടോ?

ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെട്ട ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമിയാണെന്ന് വാദമുഖമുണ്ടായിരുന്നില്ല എന്നും അതിനാൽ, പാട്ടം നിയമപരമായി റദ്ദാക്കിയിരിക്കുന്നു എന്ന വസ്തുതയെക്കുറിച്ച് പാട്ടക്കാർ ബോധവാന്മാരായിരുന്നില്ല എന്നതാണ് പാട്ടക്കാർക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിഭാഷകന്റെ പ്രാഥമിക വാദം. 29.1.2008, 16.12.2008 തീയതികളിൽ ഇൻസ്പെക്ടർ നൽകിയ റിപ്പോർട്ടിൽ ഈ ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമിയാണെന്നും അത്തരം ഭൂമിയുടെ പാട്ടം റദ്ദാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തതിനാൽ ഈ വാദം നിലനിൽക്കുന്നില്ല. എൻഡോവ്മെൻറ്സ് ട്രൈബ്യൂണലിന് മുമ്പാകെ നടപടികൾ തുടരുന്നതിനെ ചോദ്യം ചെയ്ത് പാട്ടക്കാരൻ നേരത്തെ 2010 ലെ 24440-ാം നമ്പർ റിട്ട് ഹർജി സമർപ്പിച്ചിരുന്നു. 1987 ലെ നിയമത്തിലെ 82-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം പാട്ടം അസാധുവായതായി മഠത്തിനു വേണ്ടി 7.12.2010-ൽ സമർപ്പിച്ച എതിർ സത്യവാങ്മൂലത്തിൽ വ്യക്തമാക്കിയിരുന്നു. റിട്ട് ഹർജി 20.1.2011 ന് തള്ളപ്പെട്ടു. വകുപ്പ് 82 പ്രകാരം പാട്ടക്കരാറുകൾ റദ്ദാക്കിയെന്ന മഠത്തിൻറെ വാദവും ഹൈക്കോടതി നിരീക്ഷിച്ചു. നാലാം എതിർകക്ഷിയായ അസിസ്റ്റന്റ് കമ്മീഷണറിനോട് (എൻഡോവ്മെൻറ്) ഹൈക്കോടതി ഹാജരാകാൻ ആവശ്യപ്പെട്ടിരുന്നു. ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമിയാണെന്ന വാദം മഠം ഉന്നയിക്കുകയും ഇൻസ്പെക്ടറുടെ റിപ്പോർട്ടിൽ രേഖപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തു. അതിനാൽ, കാർഷിക ഭൂമി എന്ന നിലയിലുള്ള ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവത്തെക്കുറിച്ച് പാട്ടക്കാർക്ക് നന്നായി അറിയാമായിരുന്നു എന്ന് വ്യക്തമാണ്. ഹൈക്കോടതിയുടെ ആ ഉത്തരവ് അന്തിമമായി. ഈ ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമിയാണെന്ന അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് മഠം വാദങ്ങൾ ഉന്നയിച്ചിരിക്കുന്നത്.[ഖണ്ഡികകൾ 51-56] [406-B-D, F-G, H; 407-F-G]

2.2 രേഖാമൂലമുള്ള വാദങ്ങൾ പരിശോധിച്ചാൽ, ഭൂമി കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്കാണ് ഉപയോഗിക്കുന്നതെന്ന് പാട്ടക്കാർ സമർപ്പിച്ചതായി കാണിക്കുന്നു. കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഭൂമി ഉപയോഗിച്ചതിനെ അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ളതാണ് മുഴുവൻ വാദവും. ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവം ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗത്തിൽ നിന്ന് വ്യത്യസ്തമാണ്. ഭൂമി കാർഷികഭൂമിയായതിനാൽ, കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്കായി അത് ഉപയോഗിക്കുന്നത് കാർഷികഭൂമിയെന്ന നിലയിലുള്ള ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവത്തെ മാറ്റില്ല. 1987 ലെ നിയമത്തിലെ 82-ാം വകുപ്പ് "കാർഷിക ഭൂമിയുടെ ഏതെങ്കിലും പാട്ടത്തിന്"... എന്ന് പരാമർശിക്കുന്നു,

അതിനാൽ, പാട്ടം കാർഷിക ഭൂമിയുടേതാണെങ്കിൽ പാട്ടക്കാരൻ അത്തരം കാർഷിക ഭൂമി എന്തിന് ഉപയോഗിക്കുമെന്നത് പ്രസക്തമല്ല. നിയമത്തിന്റെ ഭാഷ ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവത്തെയാണ് സൂചിപ്പിക്കുന്നത്, അല്ലാതെ അതിന്റെ ഉപയോഗത്തെയല്ല. 2006 ലെ ആന്ധ്രാപ്രദേശ് അഗ്രിക്കൾച്ചറൽ ലാൻഡ് (കൺവെർഷൻ ഫോർ നോൺ അഗ്രിക്കൾച്ചറൽ പർപ്പസസ്) ആക്ട് റദ്ദാക്കിയ 1963 ലെ ആന്ധ്രാപ്രദേശ് നോൺ അഗ്രിക്കൾച്ചറൽ അസ്സെസ്സ്മെന്റ്സ് ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 3 ൽ നിന്ന് കാർഷികവും കാർഷികേതര ഭൂമിയും തമ്മിലുള്ള വ്യത്യാസം മനസ്സിലാക്കാൻ സാധിക്കും. ഭൂമിയുടെ വിഭാഗങ്ങൾ തമ്മിലുള്ള വ്യത്യാസം കാർഷികേതര ഭൂമിയുടെ കാര്യത്തിൽ ഉയർന്ന നികുതി അടയ്ക്കുന്നതിലേക്ക് നയിക്കുന്നു. കാർഷികേതര ഭൂമിക്കായി ഈ നിയമപ്രകാരം നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള നിരക്കുകൾക്കനുസൃതമായി അവർ നികുതി അടയ്ക്കുന്നു എന്നതിന് പാട്ടക്കാരൻ ഒരു തെളിവും നൽകിയിട്ടില്ല. 1987 ലെ നിയമവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട്, സിദ്ധാർത്ഥ അക്കാദമിയിലെ ഹൈക്കോടതിയുടെ ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച്, ഈ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82 (1) പ്രകാരം പാട്ടച്ചീട്ട് നിയമപരമായി റദ്ദാക്കുന്നതിന് കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഭൂമി ഉപയോഗിക്കുന്നത് അപ്രസക്തമാണെന്ന് വിധിച്ചു. 2013 ലെ എസ്എൽപി (സിവിൽ) നമ്പർ 25617-25619 35.27.2.2017 ന് പിൻവലിച്ചു. അങ്ങനെ ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവ് അന്തിമമായി. [ഖണ്ഡികകൾ 57, 58, 60,61][408-G-H; 409-A-C; 410-B, F]

*സിദ്ധാർത്ഥ അക്കാദമി ഓഫ് ജനറൽ ആൻഡ് ടെക്നിക്കൽ എജ്യുക്കേഷൻ v. എൻഡോവ്മെൻറ് ഡെപ്യൂട്ടി കമ്മീഷണർ* 2010 SCC OnLine AP 461 - പരാമർശിച്ചു.

3.1 എൻഡോവ്മെൻറ്സ് ട്രിബ്യൂണലിന് മുമ്പാകെയുള്ള കക്ഷികൾ തമ്മിലുള്ള നടപടികളിൽ ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെട്ട ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമിയാണെന്ന അറിവോടെയാണോ കക്ഷികൾ വിചാരണയ്ക്ക് സമീപിച്ചത്?

എൻഡോവ്മെന്റ്സ് ട്രൈബ്യൂണലിന്റെ രൂപീകരണം, അപ്പീൽ, റിവിഷൻ, റിവ്യൂ എന്നിവ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്ന ഒരു നിയമസംഹിതയാണ് 1987 ലെ നിയമം. വാദങ്ങളും തെളിവുകളും സംബന്ധിച്ച് 1908 ലെ സിവിൽ നടപടി നിയമസംഹിത വിഭാവനം ചെയ്ത കർശനമായ നടപടിചട്ടങ്ങൾ പ്രത്യേക ആവശ്യത്തിനായി രൂപീകരിച്ച ട്രൈബ്യൂണലിലേക്ക് വ്യാപിപ്പിക്കാൻ കഴിയില്ല. മഠം ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമിയാണെന്ന് അവകാശപ്പെടുന്നു എന്നും പാട്ടത്തിനെടുത്ത ഭൂമി കാർഷികഭൂമിയാണെന്ന കാരണത്താൽ നിയമപരമായി പാട്ടം റദ്ദാക്കുന്നു എന്ന വസ്തുതയെക്കുറിച്ച് പാട്ടക്കാർക്ക് അറിയാമായിരുന്നതിനാൽ, പാട്ടക്കാർക്ക്

**സ്വാഭാവിക നീതിയുടെ തത്വങ്ങളുടെ ലംഘനത്തെക്കുറിച്ചോ സിപിസിക്ക് കീഴിൽ ആവശ്യമുള്ള കർശനമായ വാദമുഖങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ചട്ടങ്ങളുടെ ലംഘനത്തെക്കുറിച്ചോ പരാതിപ്പെടാൻ കഴിയില്ല. അതിനാൽ, ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവത്തെക്കുറിച്ചുള്ള വിവാദത്തെക്കുറിച്ച് കക്ഷികൾക്ക് അറിയാമായിരുന്നു. അതിനാൽ, പാട്ടത്തിനെടുത്ത ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവത്തെക്കുറിച്ച് തർക്കിക്കാൻ പാട്ടക്കാരനെ അനുവദിക്കാൻ കഴിയില്ല.**

*ബച്ചാജ് നഹർ v. നീലിമ മണ്ഡലും മറ്റൊരാളും* **(2008) 17 SCC 491: [2008] 14 SCR 621;** *രാം സരൂപ് ഗുപ്തയെ (പരേതൻ) പ്രതിനിധീകരിച്ച് നിയമാനുസൃത പ്രതിനിധികൾ v. ബിഷൻ നരേൻ ഇന്റർ കോളേജും മറ്റുള്ളവരും* **(1987) 2 SCC 555: [1987] 2 SCR 805;** *യൂണിയൻ ഓഫ് ഇന്ത്യ v. ഇബ്രാഹിം ഉദ്ദീനും മറ്റൊരാളും* **(2012) 8 SCC 148: [2012] 8 SCR 35;** *ബിരാജി എന്ന ബ്രിജ്രാജിയും മറ്റൊരാളും v. സൂര്യ പ്രതാപും മറ്റുള്ളവരും* **(2020) 10 SCC 729 – ബാധകമല്ല.**

*നെടുനൂരി കാമേശ്വരമ്മ v. സമ്പതി സുബ്ബ റാവു* AIR **1963 SC 884: [1963] SCR 208;** *സ്വാമി ആത്മാനന്ദയും മറ്റുള്ളവരും v. ശ്രീ രാമകൃഷ്ണ തപോവനവും മറ്റുള്ളവരും* **(2005) 10 SCC 51: [2005] 3 SCR 556;** *നരേഷ് ഭായ് ഭാഗുഭായ് v. യൂണിയൻ ഓഫ് ഇന്ത്യ* **(2019) 15 SCC 1: [2019] 10 SCR 88 – ആശ്രയിച്ചു.**

**3.2 മുൻകൂർ അനുമതി ഇല്ല എന്ന കാരണത്താൽ 1987 ലെ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതിന് മുമ്പ് നടപ്പിലാക്കിയ പാട്ടം റദ്ദാക്കപ്പെടില്ലെന്ന പാട്ടക്കാർ ഉന്നയിച്ച വാദത്തിൽ കഴമ്പ് ഉണ്ട്. 1987 ലെ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതിന് മുമ്പ് പാട്ടത്തിന് നൽകിയിരുന്നുവെങ്കിലും 1966 ലെ നിയമപ്രകാരം പോലും ഇനാം ഭൂമിയുടെ കാലാവധി ആറ് വർഷത്തിൽ കൂടുതലാണെങ്കിൽ അത് പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നത് വകുപ്പ് 70 നിരോധിച്ചു. 23.7.1964-ലെ പാട്ടച്ചീട്ട് പ്രകാരം 143 ഏക്കർ, 14.9.1966-ലെ പാട്ടച്ചീട്ട് പ്രകാരം 257 ഏക്കർ, 19 ഗുണ്ട, 21.3.1969-ലെ പാട്ടച്ചീട്ട് പ്രകാരം 2 ഏക്കർ, 32 ഗുണ്ട എന്നിവയ്ക്ക് ക്ഷമതയുള്ള അധികാരസ്ഥാനം മുൻകൂർ അനുമതി നൽകിയിട്ടില്ല. 24.2.1964 ലെ കുറിപ്പിൽ ആശ്രയിച്ചുവെങ്കിലും അത്തരം കുറിപ്പ് തീരുമാനമെടുക്കുന്നതിനുള്ള പ്രക്രിയയുടെ ഭാഗമാണ്, കാരണം പാട്ടക്കാരനോ പാട്ടം കൊടുത്തയാൾക്കോ ഏതെങ്കിലും വ്യക്തിക്കോ അത്തരം അനുമതി നൽകിയതായി അറിയിപ്പ് ലഭിച്ചിട്ടില്ല. വാസ്തവത്തിൽ, 99 വർഷത്തേക്കുള്ള പാട്ടത്തിനെ പൂർണ്ണമായ വിൽപ്പനയിലൂടെ ദാനം നൽകപ്പെട്ട ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശ**

കൈമാറ്റമായി കണക്കാക്കാൻ കഴിയില്ലെന്നും ഹൈദരാബാദ് സ്റ്റേറ്റ് എൻഡോവ്മെന്റ് റൂൾസ് ആൻഡ് റെഗുലേഷനിലെ ചട്ടം 331 പ്രകാരം ഇത് നിരോധിച്ചിരിക്കുന്നുവെന്നുമുള്ള ഗവൺമെന്റ് ഹോം (എൻഡോവ്മെൻറ്സ്-III) വകുപ്പിന്റെ രണ്ടാം സെക്രട്ടറിയുടെ കുറിപ്പാണ് ഈ ആശയവിനിമയം. ഇത് പാട്ടക്കാരനെയോ പാട്ടംകൊടുത്തയാളെയോ മറ്റേതെങ്കിലും വ്യക്തിയെയോ സ്ഥാപനത്തെയോ അഭിസംബോധന ചെയ്യുന്ന ഒരു ആശയവിനിമയമല്ല. റെഗുലേഷൻ 331 നസ്സ്രി ഭൂമികൾ (നികുതി ചുമത്തുന്ന ഭൂമി) കൈവശപ്പെടുത്തുന്നതും ഭാവി തലമുറകളിലേക്ക് കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതും നിരോധിക്കുന്നു. ഈ കോടതിയുടെ വിധിന്യായങ്ങൾ കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, 24.02.1964-ലെ കുറിപ്പ് പാട്ടത്തിന് അംഗീകാരം നൽകുന്നതിലേക്ക് നയിക്കുന്നുവെന്ന തീരുമാനം നടപ്പിൽ വരുത്തേണ്ടതും ബാധകവുമാണെന്ന് പറയാൻ കഴിയില്ലെന്ന് വാദിക്കുന്നതിനായി 24.02.1964 ലെ കുറിപ്പിൽ ആശ്രയിച്ചു. 173 ഏക്കറും 19 ഗുണ്ടയുമുള്ള ഭൂമിയ്ക്ക് 10.5.1976 ലാണ് ഏക അനുമതി നൽകിയത്. എൻഡോവ്മെന്റ് കമ്മിഷണറിന്റെ മൂന്ന് മുൻകാല പാട്ടചീട്ടുകളെക്കുറിച്ചുള്ള 29.4.1975-ലെ അറിയിപ്പിനെക്കുറിച്ച് പരാമർശമുണ്ടെങ്കിലും 10.5.1976-ലെ കത്തിന്റെയോ 29.4.1975-ലെ കത്തിന്റെയോ വിവരങ്ങൾ മഠത്തിന് ലഭിച്ചിട്ടില്ല. വകുപ്പ് 82 അംഗീകാരത്തോടെ അനുവദിച്ച പാട്ടത്തിന് ഒരു അപവാദവും വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നില്ല. 1987 ലെ നിയമത്തിലെ 75-ാം വകുപ്പിൽ മാത്രമേ ഈ അംഗീകാരം പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ളൂ. അത്തരം അംഗീകാരം മുഴുവൻ ഭൂമിയുടെയും കാര്യത്തിൽ അനുവദിച്ചതായി കണക്കാക്കപ്പെടുന്നുണ്ടെങ്കിലും, അംഗീകാരത്തോടെ അനുവദിച്ച പാട്ടം മേൽപ്പറഞ്ഞ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82 ന്റെ ഉദ്ദേശ്യങ്ങൾക്കല്ല മറിച്ച്, 1987 ലെ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 75 ന്റെ ഉദ്ദേശ്യങ്ങൾക്ക് മാത്രമേ പ്രസക്തമാകുന്നുള്ളൂ. [ഖണ്ഡികകൾ 67-69][412-B-G; 414-A-C]

3.3 അതുപോലെ, 1976 ലെ അർബൻ ലാൻഡ് (സീലിംഗ് ആൻഡ് റെഗുലേഷൻ) ആക്ട് നടപ്പിലാക്കിയതിനാൽ ഭൂമി ഇപ്പോൾ നഗര സമൂഹത്തിന്റെ ഭാഗമാണെന്ന വാദം വീണ്ടും നിലനിൽക്കുന്നില്ല. ഒന്നാമതായി, ഈ നിയമം 22.3.1999 ന് റദ്ദാക്കപ്പെട്ടു. ഇതു കൂടാതെ, ഭൂമി മുനിസിപ്പൽ പരിധിയിൽ വന്നുവെന്നത് ഭൂമിയെ കാർഷികേതര ഭൂമിയാക്കില്ല. മുനിസിപ്പൽ പരിധിക്കുള്ളിലെ ഭൂമി ഉപയോഗപ്പെടുത്താനോ മുനിസിപ്പൽ നിയമങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്കനുസൃതമായി കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കാനോ കഴിയും എന്ന് മാത്രമാണ് ഇത് അർത്ഥമാക്കുന്നത്. അതുപോലെ, ഹൈദരാബാദ് നഗരവികസന അതോറിറ്റി അറിയിച്ചതനുസരിച്ച് ഈ ഭൂമി കുക്കട്പള്ളിയുടെ മേഖലാ വികസന പദ്ധതിയിൽ പെടുന്നു എന്ന വാദം വീണ്ടും നിലനിൽക്കുന്നില്ല. പ്രദേശത്തിന്റെ വികസനത്തിന്റെ ഭാവി ആസൂത്രണമാണ് മേഖലാ വികസന പദ്ധതി. അതിനാൽ, ഭാവിയിൽ, മേഖലാ വികസന

**പദ്ധതി അനുസരിച്ച് മാത്രമേ ഭൂമി ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിയൂ, എന്നാൽ അതിനർത്ഥം ഭൂമിയുടെ കാർഷിക സ്വഭാവം ഇല്ലാതായെന്നല്ല. അതിനാൽ, ഈ അറിയിപ്പും നിലനിൽക്കില്ല. [ഖണ്ഡികകൾ 70, 71] [414-C-F]**

**3.4 2014 ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 7761 ൽ, പാട്ടക്കാരന്റെ അഭ്യർത്ഥന പരിഗണിക്കാൻ ഒരു നിർദ്ദേശം ഉണ്ട്. എന്നിരുന്നാലും, 2003 ലെ തെലങ്കാന ചാരിറ്റബിൾ ആൻഡ് ഹിന്ദു റിലീജിയസ് ഇൻസ്റ്റിറ്റ്യൂഷൻസ് ആൻഡ് എൻഡോവ്മെന്റ്സ് ഇമ്മുവബിൾ പ്രോപ്പർടീസ് ആൻഡ് അദർ റൈറ്റ്സ് (അദർ ദാൻ അഗ്രിക്കൾച്ചറൽ ലാൻഡ്) ലീസസ് ആൻഡ് ലൈസൻസസ് റൂൾസിലെ ചട്ടം 15, കാർഷിക ഭൂമിക്ക് ബാധകമാകില്ല, കാരണം 82 (3), (4) എന്നീ വകുപ്പുകൾ കാർഷികമല്ലാത്ത ഭൂമിക്കും സ്വത്തിനും മാത്രമേ ബാധകമാകൂ. ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമിയാണെന്ന് കണ്ടെത്തിയതിനാൽ, 2003 ലെ ചട്ടങ്ങൾ ഈ ഭൂമിക്ക് ബാധകമല്ല. അതിനാൽ, ചട്ടം 15 പ്രകാരം പാട്ടത്തിന് അനുമതി നൽകുന്നത് പരിഗണിക്കാനുള്ള പാട്ടക്കാരന്റെ അഭ്യർത്ഥന പരിഗണിക്കുന്നതിനുള്ള നിർദ്ദേശം നിലനിൽക്കാത്തതും റദ്ദാക്കപ്പെടേണ്ടതുമാണ്. [ഖണ്ഡികകൾ 72, 73] [414-F-H]**

*ഹോപ് പ്ലാന്റേഷൻസ് ലിമിറ്റഡ് v. പീരുമേട് താലൂക്ക് ലാൻഡ് ബോർഡും മറ്റൊരാളും* (1999) 5 SCC 590 : [1998] 2 Suppl. SCR 514; *വെൽത്ത് ടാക്സ് കമ്മീഷണർ വി. ഓഫീസർ ഇൻ ചാർജ് (കോർട്ട് ഓഫ് വാർഡ്സ്)* (1976) 3 SCC 864 : [1977] 1 SCR 146; *സരിഫാബിബി മുഹമ്മദ് ഇബ്രാഹിം (എസ്എംടി) വി. ആദായനികുതി കമ്മീഷണർ, ഗുജറാത്ത്* (1993) 4 Supp SCC 707 : [1993] 2 Suppl. SCR 264; *ഐടിസി ലിമിറ്റഡ് v. ബ്ലൂ കോസ്റ്റ് ഹോട്ടൽസ് ലിമിറ്റഡ്* (2018) 15 SCC 99 : [2018] 5 SCR 516; *മഹേഷ് ദത്താത്രേയ തീർത്ഥകർ v. മഹാരാഷ്ട്ര* **സംസ്ഥാനം** (2009) 11 SCC 141 : [2009] 3 SCR 1122; *ആന്ധ്ര പ്രദേശ് സംസ്ഥാനം v. നല്ലമില്ലി റാമി റെഡ്ഡിയും മറ്റുള്ളവരും*, (2001) 7 SCC 708 : [2001] 2 Suppl. SCR 287; *നാഗുബായ് അമ്മാളും മറ്റുള്ളവരും. v. ബി. ഷാമ റാവുവും മറ്റുള്ളവരും* AIR 1956 SC 593: [1956] SCR 451; *A.P. പഞ്ചാബി സഭ, ഹൈദരാബാദ് v. ജോയിന്റ് കളക്ടർ, ഹൈദരാബാദ്* 2004 SCC OnLine AP 689 – **പരാമർശിച്ചു.**

## പരാമർശിക്കപ്പെട്ട കേസുകൾ

| | | |
|---|---|---|
| [1998] 2 Suppl. SCR 514 | പരാമർശിച്ചു | ഖണ്ഡിക 16 |
| [1977] 1 SCR 146 | പരാമർശിച്ചു | ഖണ്ഡിക 18 |
| [1993] 2 Suppl. SCR 264 | പരാമർശിച്ചു | ഖണ്ഡിക 18 |
| [2018] 5 SCR 516 | പരാമർശിച്ചു | ഖണ്ഡിക 18 |
| [2009] 3 SCR 1122 | പരാമർശിച്ചു | ഖണ്ഡിക 22 |
| [2001] 2 Suppl. SCR 287 | പരാമർശിച്ചു | ഖണ്ഡിക 27 |
| [1956] SCR 451 | പരാമർശിച്ചു | ഖണ്ഡിക 37 |
| [1963] SCR 208 | ആശ്രയിച്ചു | ഖണ്ഡിക 38 |
| [2005] 3 SCR 556 | ആശ്രയിച്ചു | ഖണ്ഡിക 37 |
| [2019] 10 SCR 88 | ആശ്രയിച്ചു | ഖണ്ഡിക 68 |
| [2008] 14 SCR 621 | ബാധകമല്ല | ഖണ്ഡിക 17 |
| [1987] 2 SCR 805 | ബാധകമല്ല | ഖണ്ഡിക 17 |
| [2012] 8 SCR 35 | ബാധകമല്ല | ഖണ്ഡിക 21 |

സിവിൽ അപ്പീൽ അധികാരിത: 2014 ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 7759-7760.

2011 ലെ ഡബ്ല്യുപി നമ്പർ 31893, 2012 ലെ ഡബ്ല്യുപി നമ്പർ 8005 എന്നിവയിൽ ഹൈദരാബാദിലെ ആന്ധ്രാപ്രദേശിലെ ഹൈക്കോടതിയുടെ 07.03.2013 ലെ വിധിന്യായത്തിൽ നിന്നും ഉത്തരവിൽ നിന്നും.

കൂടെ

2014 ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 7761.

സീനിയർ. അഡ്വ. ഹരീഷ് സാൽവെ, സീനിയർ. അഡ്വ. പരാഗ് പി. ത്രിപാഠി, സീനിയർ. അഡ്വ. കപിൽ സിബൽ, സീനിയർ. അഡ്വ. കെ. വി. വിശ്വനാഥൻ, സീനിയർ. അഡ്വ. സി. എസ്. വൈദ്യനാഥൻ, മുംതാസ് ഭല്ല, കരൺ ദേവ് ചോപ്ര, നീരജ് മാലിക്, ലക്ഷ്യ കമ്പാനി, ശ്രീനിവാസൻ രാമസ്വാമി, ഷഹ്റൻ റുഹിൽ, അഭയ് കുമാർ, ഉത്തര ബബ്ബർ, മനൻ ബൻസാൽ, ശിപ്രാ ജെയിൻ, നിസാൻ പാഷ, അപരാജിത ജാംവാൾ, അമർത്യ ശരൺ, എം. ജി. അരവിന്ദ് രാജ്, ശിവജ്ഞാനം കാർത്തികേയൻ, പി. വെങ്കട്ട് റെഡ്ഡി, പ്രശാന്ത് കുമാർ ത്യാഗി, പി. ശ്രീനിവാസ് റെഡ്ഡി എന്നിവർ മെസ്സേഴ്സ് വെങ്കട്ട് പൽവായ് ലോ അസോസിയേറ്റ്സ്, മഹ്ഫൂസ് അഹ്സാൻ നസ്കി എന്നിവർ ഹാജരായ കക്ഷികൾക്ക് വേണ്ടി.

കോടതിയുടെ വിധിന്യായം പ്രസ്താവിച്ചത്,

**ജസ്റ്റിസ് ഹേമന്ത് ഗുപ്ത,**

1. നിലവിലെ അപ്പീൽവാദിയായ ഗൾഫ് ഓയിൽ കോർപ്പറേഷൻ ലിമിറ്റഡിനെ[1] 1987 ലെ തെലങ്കാന ചാരിറ്റബിൾ ആൻഡ് ഹിന്ദു റിലീജിയസ് ഇൻസ്റ്റിറ്റ്യൂഷൻസ് ആൻഡ് എൻഡോവ്മെൻറ്സ് ആക്ടിലെ[2] വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഒഴിപ്പിക്കാൻ ഉത്തരവിട്ട ആന്ധ്രാപ്രദേശ് ഹൈക്കോടതിയുടെ 7.3.2013 ലെ 2011 ലെ റിട്ട് പെറ്റീഷൻ നമ്പർ 31893 ൽ പാസാക്കിയ ഉത്തരവിനെയാണ് 2014 ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 7759-7760-ൽ ചോദ്യം ചെയ്യുന്നത്. ഹൈദരാബാദിലെ കുകട്പള്ളി ഗ്രാമത്തിൽ സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന 540 ഏക്കറും 30 ഗുണ്ടയും വരുന്ന വസ്തുവിന്റെ ചാർത്തവകാശം പാട്ടക്കാരൻ അവകാശപ്പെട്ടു.

2. മേൽപ്പറഞ്ഞ വസ്തു പാട്ടത്തിന് കൊടുത്ത ശ്രീ ഉദാസിൻ മഠം[3], 2012-ലെ 8005-ാം നമ്പർ റിട്ട് പെറ്റീഷനിൽ നിന്ന് ഉരുത്തിരിഞ്ഞ 2014-ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 7761 ഫയൽ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. പാട്ടക്കാരൻ സമർപ്പിച്ച റിട്ട് ഹർജിക്കൊപ്പം ഈ റിട്ട് ഹർജിയും തീരുമാനിച്ചു. 1987 ലെ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 83 (6) പ്രകാരം മഠം മേലാദായം അവകാശപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. എന്നിരുന്നാലും, 8.8.2003 ലെ ഗവൺമെന്റ് ഓർഡർ മെമ്മോ നമ്പർ 866 പ്രകാരം പ്രസിദ്ധീകരിച്ച 2003 ലെ തെലങ്കാന ചാരിറ്റബിൾ ആൻഡ് ഹിന്ദു റിലീജിയസ് ഇൻസ്റ്റിറ്റ്യൂഷൻസ് ആൻഡ് എൻഡോവ്മെന്റ്സ് ഇമ്മുവബിൾ പ്രോപ്പർട്ടീസ് ആൻഡ് അദർ റൈറ്റ്സ് (അദർ ദാൻ അഗ്രിക്കൾച്ചറൽ ലാൻഡ്) ലീസസ് ആൻഡ് ലൈസൻസസ്

1 ചുരുക്കത്തിൽ 'പാട്ടക്കാരൻ'
2 ചുരുക്കത്തിൽ '1987 ലെ നിയമം'
3 ചുരുക്കത്തിൽ 'പാട്ടം കൊടുത്തയാൾ' അല്ലെങ്കിൽ 'മഠം'

റൂൾസിലെ[4] ചട്ടം 15 പ്രകാരം പാട്ടക്കാരന്റെ അഭ്യർത്ഥന പരിഗണിക്കാൻ നിർദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ട് റിട്ട് ഹർജി തീർപ്പാക്കി.

3. 540 ഏക്കറിലും 30 ഗുണ്ടയിലും കൂടുതൽ വിസ്തൃതിയുള്ള വരണ്ട ഭൂമി 1873-ൽ ഹൈദരാബാദിലെ നിസാം മഠത്തിന് ഇനാം ഭൂമിയായി അനുവദിച്ചു. സർവ്വേ നമ്പർ 1010/8 മുതൽ 1010/10 വരെയുള്ള 143 ഏക്കർ ഇനാം ഭൂമിയുടെ കാര്യത്തിൽ പാട്ടക്കാരന്റെ മുൻഗാമിയായ മെസ്സർസ് ഇന്ത്യൻ ഡിറ്റണേറ്ററുകളുമായി മഠം 23.07.1964 ന് പാട്ടക്കരാറിൽ ഏർപ്പെട്ടു. മെസ്സർസ് ഇന്ത്യൻ ഡിറ്റണേറ്റേഴ്സിന്റെ പിൻഗാമിയാണെന്ന് അവകാശപ്പെടുന്ന പാട്ടക്കാരൻ, 24.02.1964 ന് ഇനാം ഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകാനുള്ള സർക്കാർ അനുമതിയിൽ ആശ്രയിച്ചു.

4. 257 ഏക്കറും 19 ഗുണ്ടയും വരുന്ന ഇനാം ഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകാൻ പാട്ടം കൊടുത്തയാൾ മെസ്സർസ് ഇന്ത്യൻ ഡിറ്റണേറ്ററുകളുമായി 14.9.1966 ന് കരാറിൽ ഏർപ്പെട്ടു. 2 ഏക്കർ 32 ഗുണ്ട വരുന്ന ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് 21.03.1969-ലെ അനുബന്ധ പാട്ടചീട്ടും നടപ്പാക്കി.

5. 137 ഏക്കർ 19 ഗുണ്ട ഭൂമിയുടെ 99 വർഷത്തെ ദീർഘകാല പാട്ടത്തിന് അനുമതി നൽകണമെന്ന് എൻഡോവ്മെന്റ് വകുപ്പ് കമ്മീഷണർ 29.4.1975 ന് റവന്യൂ (എൻഡോവ്മെൻറ്) വകുപ്പ് സെക്രട്ടറിയെ അറിയിച്ചു. പാട്ടം 6 വർഷം കവിയുന്നതായതിനാൽ 1966 ലെ ആന്ധ്രാപ്രദേശ് ചാരിറ്റബിൾ ആൻഡ് ഹിന്ദു റിലീജിയസ് ഇൻസ്റ്റിറ്റ്യൂഷൻസ് ആൻഡ് എൻഡോവ്മെൻറ്സ് ആക്ടിലെ[5] വകുപ്പ് 70 പ്രകാരം സർക്കാരിന്റെ അനുമതി ആവശ്യമാണെന്നും അറിയിച്ചു. 1966 ലെ നിയമത്തിലെ 70-ാം വകുപ്പ് ഇപ്രകാരം പറയുന്നു:

"70. ഇനാമുകളുടെ പാട്ടം, വിൽപ്പന മുതലായവ ചില സന്ദർഭങ്ങളിൽ അസാധുവാകും: –

1. ഒരു ധർമ്മസ്ഥാപനത്തിനെയോ അല്ലെങ്കിൽ മതസ്ഥാപനത്തിനെയോ എൻഡോവ്മെന്റിനെയോ പിന്തുണക്കുന്നതിനോ അവയുടെ പരിപാലനത്തിനോ ആയി നൽകിയ ആറ് വർഷത്തിൽ കൂടുതൽ

4 ചുരുക്കത്തിൽ '2003 ലെ ചട്ടങ്ങൾ'
5 ചുരുക്കത്തിൽ '1966 ലെ നിയമം'

കാലാവധിയുള്ള ഏതൊരു പാട്ടവും, അല്ലെങ്കിൽ മതപരമായതോ പൊതുവായതോ ആയ ജീവകാരുണ്യ പ്രവർത്തനത്തിനോ അല്ലെങ്കിൽ സേവനത്തിനോ ആയി അനുവദിച്ച ഒരു ഇനാം ഭൂമിയുടെ ദാനം, വിൽപ്പന, കൈമാറ്റം അല്ലെങ്കിൽ പണയം എന്നിങ്ങനെ സർക്കാരിന്റെ മുൻകൂർ അനുമതിയോടെയല്ലാത്ത ഒരു ദാനമല്ലാത്ത ഏതൊരു ഇടപാടും നിഷ്ഫലവും അസാധുവുമായിരിക്കും.

2. അത്തരം ഇടപാട്

(i) സ്ഥാപനത്തിനോ എൻഡോവ്മെന്റിനോ ആവശ്യമുള്ളതോ പ്രയോജനകരമോ

(ii) സ്ഥാപനത്തിന്റെയോ എൻഡോവ്മെൻറിന്റെയോ ലക്ഷ്യങ്ങളുമായി പൊരുത്തപ്പെടുന്നതോ

(iii) അതിന്റെ പ്രതിഫലം ന്യായയുക്തവും ഉചിതവുമാണെന്നോ

- കരുതുന്ന പക്ഷം സർക്കാർ മുൻകൂർ അനുമതി നൽകുന്നതാണ്.

3. ഈ വകുപ്പിലെ വ്യവസ്ഥകൾ സംസ്ഥാനത്തെ ആന്ധ്ര പ്രദേശത്തെ ഒരു ഇനാം ഭൂമിക്കും ബാധകമല്ല."

6. 10.05.1976 ന് ആന്ധ്രാപ്രദേശ് സർക്കാർ 137 ഏക്കറും 19 ഗുണ്ടയും വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഭൂമി മെസ്സർസ് ഇന്ത്യൻ ഡിറ്റണേറ്റേഴ്സ് ലിമിറ്റഡിന് പാട്ടത്തിന് നൽകാൻ അനുവദിച്ചു. തുടർന്ന്, 20.04.1978 ന്, പാട്ടം കൊടുത്തയാൾ 137 ഏക്കർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഭൂമിക്ക് 99 വർഷത്തേക്ക് മെസ്സേർസ് ഇന്ത്യൻ ഡിറ്റണേറ്റേഴ്സ് ലിമിറ്റഡുമായി മറ്റൊരു പാട്ടചീട്ടിൽ ഏർപ്പെട്ടു.

7. 23.07.1964-ലെ 143 ഏക്കർ ഭൂമിയുടെ പാട്ടചീട്ട്, 14.09.1966-ലെ 257 ഏക്കർ 19 ഗുണ്ട വരുന്ന ഭൂമിയുടെ പാട്ടചീട്ട് എന്നിവ പരിശോധിച്ചതിൽ നിന്ന്, പാട്ടം ഇനാം ഭൂമിയുടേതാണെന്ന് പ്രത്യേകം പരാമർശിക്കുന്നുണ്ട്. പാട്ടക്കാരൻ നടപ്പിലാക്കിയ വിവിധ പാട്ടചീട്ടുകളുടെ സംഗ്രഹം ചുവടെ നൽകിയിരിക്കുന്നു:

| ക്രമ | പാട്ടം കൊടുത്തയാൾ | പാട്ടക്കാരൻ | രേഖാ നമ്പറും | സർവ്വേ | വിസ്തൃതി |
|---|---|---|---|---|---|

| നമ്പർ | | | തീയതിയും | നമ്പർ | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | മഹന്ത് ബാബ സേവാ ദാസ് | മെസ്സർസ് ഇന്ത്യൻ ഡിറ്റനേറ്റർസ് ലിമിറ്റഡ് | 366 23.7.1964 | 1010/8 മുതൽ 1010/10, 1010/11(പി), 1010/12 മുതൽ 1010/15, 1024, 1026 | 143-00 |
| 2 | -do- | -do- | 889 14.09.1966 | 1010/1 മുതൽ 1010/7, 1026, 1024, 1029, 1030, 1038, 1039, 1010, 1041 | 257-19 |
| 3 | ഉദാസിൻ മഠം മഹന്ത് ബാബ ജിനൻ ദാസ് ജി | മെസ്സർസ് ഇന്ത്യൻ ഡിറ്റനേറ്റർസ് ലിമിറ്റഡ് | അനുബന്ധ പാട്ടച്ചീട്ട് 21.3.1969 | 1010/11 | 2-32 |
| 4 | മഹന്ത് ബാബ ദിനൻ ദാസ് ചേല ഓഫ് മഹന്ത് പുരൻ ദാസ് | മെസ്സേർസ് ഐ.ഡി.എൽ . കെമിക്കൽ ലിമിറ്റഡ് | 1817/25 28.9.1978 | 1028, 1036, 1037, 1042, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070 | 137-19 |
| | ആകെ | | | | 540.30 |

8. 1966 ലെ നിയമം റദ്ദാക്കിക്കൊണ്ട് 1987 ലെ നിയമം 21.04.1987 ന് പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നു. 1987 ലെ നിയമത്തിലെ 82-ാം വകുപ്പിൽ ഭൂരഹിതനായ ഒരു ദരിദ്ര വ്യക്തിക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നതല്ലാതെ മറ്റേതെങ്കിലും കാർഷിക ഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നതിനെ മറികടക്കാനും റദ്ദാക്കാനും കഴിയുന്ന ഒരു തടസ്സഖണ്ഡമുണ്ട്. 1987 ലെ നിയമത്തിലെ 82-ാം വകുപ്പ് ഇപ്രകാരം പറയുന്നു:

"82. കാർഷിക ഭൂമിയുടെ പാട്ടം: -

1. തൽസമയം പ്രാബല്യത്തിലുള്ള മറ്റേതെങ്കിലും നിയമത്തിൽ എന്തുതന്നെ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെങ്കിലും, ഭ്രരഹിതനല്ലാത്ത ഒരു വ്യക്തി കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന, ഈ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന തീയതിയിൽ നിലനിന്നിരുന്ന ഏതെങ്കിലും സ്ഥാപനത്തിന്റെയോ എൻഡോവ്മെന്റിൻറെയോ കൈവശമുള്ളതോ ഏതെങ്കിലും ആവശ്യത്തിനായി നൽകപ്പെട്ടതോ ദാനം ചെയ്തതോ ആയ കാർഷികഭ്രമിയുടെ പാട്ടം റദ്ദാക്കപ്പെട്ടം.
2. xxx xxx xxx
3. ഏതെങ്കിലും ധർമ്മസ്ഥാപനത്തിനോ മതസ്ഥാപനത്തിന്റെയോ എൻഡോവ്മെന്റിന്റെയോ കൈവശം ഉള്ളതോ അവയ്ക്ക് നൽകിയതോ ദാനമായി ലഭിച്ചതോ ആയ ഏതെങ്കിലും സ്വത്തിലോ അതിൽ ഉള്ള അവകാശമോ താൽപ്പര്യമോ സംബന്ധിച്ച് പാട്ടമോ ലൈസൻസോ അനുവദിക്കാനുള്ള അധികാരം, അത്തരം പാട്ടത്തിന്റെയോ ലൈസൻസിന്റെയോ രീതി, കാലാവധി തുടങ്ങിയവ നിർദ്ദേശിക്കുന്ന പ്രകാരമായിരിക്കും.
4. ഈ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്ന തീയതിയിൽ നിലനിൽക്കുന്ന ഏതെങ്കിലും ധർമ്മസ്ഥാപനത്തിനോ അല്ലെങ്കിൽ മത സ്ഥാപനത്തിനോ എൻഡോവ്മെന്റിനോ ഉള്ളതോ നൽകിയതോ ദാനം നൽകിയതോ ആയ കൃഷിഭ്രമി ഒഴികെയുള്ള ഏതെങ്കിലും സ്ഥാവര വസ്തുക്കളുടെ പാട്ടമോ ലൈസൻസോ ഉപവകുപ്പ് (3) പ്രകാരം നിർദ്ദേശിക്കാവുന്ന ചട്ടങ്ങൾക്ക് വിധേയമായി തുടർന്നും പ്രാബല്യത്തിൽ തുടരും.
5. [6][ആന്ധ്രപ്രദേശ് (ആന്ധ്ര ഏരിയ) ടെനൻസി ആക്ട്, 1956 (1956 ലെ നിയമം XVIII) ഉം ആന്ധ്രപ്രദേശ് (തെലങ്കാന ഏരിയ) ടെനൻസി ആൻഡ് അഗ്രിക്കൾച്ചറൽ ലാൻഡ്സ് ആക്ട്, 1950 (1950 ലെ നിയമം XXI) ഉം ഈ നിയമത്തിൽ നിർവ്വചിച്ചിരിക്കുന്നതുപോലെ ഏതെങ്കിലും ധർമ്മസ്ഥാപനങ്ങൾക്കോ അല്ലെങ്കിൽ മത സ്ഥാപനങ്ങൾക്കോ എൻഡോവ്മെന്റിനോ വേണ്ടി നൽകിയതോ ദാനം ചെയ്തതോ അവരുടെ കൈവശമുള്ളതോ ആയ ഭ്രമിയുടെ പാട്ടത്തിന് ബാധകമല്ല.]"

9. ഹൈദരാബാദ് ഇനാംസ് അബൊളീഷൻ ബിൽ (1954 ലെ ബിൽ നമ്പർ XVIII) 10.04.1954-ൽ ഹൈദരാബാദ് ഗസറ്റിൽ അസാധാരണ നമ്പർ 86 ആയി പ്രസിദ്ധീകരിച്ചു.

6 26-8-2002 മുതൽ 2002-ലെ 27-ാം നമ്പർ നിയമം പ്രകാരം ചേർത്തത്.

അത്തരം നിയമനിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിനുള്ള ലക്ഷ്യങ്ങളിലൊന്ന് ഗ്രാമ സേവന ഇനാമുകളും മതപരവും ധർമ്മപരവുമായ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ കൈവശമുള്ള ഇനാമുകളും ഒഴികെയുള്ള എല്ലാ ഇനാമുകളും നിർത്തലാക്കുക എന്നതായിരുന്നു. അത്തരമൊരു ബില്ലിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, 1955-ലെ ഹൈദരാബാദ് ഇനാംസ് അബൊളീഷൻ ബിൽ[7] നിലവിൽ വന്നു. ആ നിയമത്തിന് 16.07.1955-ൽ രാഷ്ട്രപതിയുടെ അംഗീകാരം ലഭിക്കുകയും 20.07.1955-ലെ ഹൈദരാബാദ് ഗസറ്റ് അസാധാരണ നമ്പർ 90-ൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുകയും ചെയ്തു. ഈ നിയമം ഇപ്പോൾ തെലങ്കാന അബൊളീഷൻ ഓഫ് ഇനാംസ് ആക്ട്, 1955 എന്നറിയപ്പെടുന്നു. തുടക്കത്തിൽ, ഇനാംസ് അബൊളീഷൻ ആക്ട്, ധർമ്മപരവും മതപരവുമായ സ്ഥാപനങ്ങൾ കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്നതോ അല്ലെങ്കിൽ അവയുടെ പ്രയോജനത്തിനായി ഉപയോഗിക്കുന്നതോ ആയ ഇനാമുകൾക്ക് ബാധകമായിരുന്നില്ല [വകുപ്പ് 1(2)(i)]. എന്നിരുന്നാലും, 1985-ലെ ആന്ധ്രാപ്രദേശ് (ഭേദഗതി) നിയമം (1985-ലെ 29-ാം നമ്പർ നിയമം) പ്രകാരം പ്രസ്തുത വ്യവസ്ഥ 26.12.1985 മുതൽ ഒഴിവാക്കി. 1994-ലെ ആന്ധ്രാപ്രദേശ് (ഭേദഗതി) നിയമം (1994-ലെ 19-ാം നമ്പർ നിയമം) പ്രകാരം ഇനാംസ് അബൊളീഷൻ ആക്ട് ഭേദഗതി ചെയ്തതിലൂടെ വകുപ്പ് 1(2)(i) നീക്കം ചെയ്ത തീയതിയായ 26.12.1985 മുതൽ മുൻകാല പ്രാബല്യത്തോടെ ഇനാംസ് അബൊളീഷൻ ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 4(1)-ൽ ഒരു വ്യവസ്ഥ ചേർത്തു. പ്രസ്തുത ഇനാംസ് അബൊളീഷൻ ആക്ടിൽ കൂട്ടിചേർത്ത ഖണ്ഡവും മറ്റ് പ്രസക്തമായ വ്യവസ്ഥകളും ഇപ്രകാരമാണ്:

> [8]"[1 (2) ഇത് ഹൈദരാബാദ് സംസ്ഥാനം മുഴുവനും ബാധകമാവുകയും താഴെ നൽകിയിരിക്കുന്നത് ഒഴികെയുള്ള എല്ലാ ഇനാമുകൾക്കും ബാധകമാകുകയും ചെയ്യും –
>
> (i) ധർമ്മസ്ഥാപനങ്ങളുടെയും മതസ്ഥാപനങ്ങളുടെയും പ്രയോജനത്തിനുവേണ്ടിയോ അല്ലെങ്കിൽ അവയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതോ ആയ ഇനാമുകൾ;
>
> (ii) [സെത്തുസന്ധി, നീരടി, ബലൂത ഇനാമുകൾ ഉൾപ്പെടെ, സർക്കാരിനോ ഗ്രാമ സമൂഹത്തിനോ ഉപയോഗപ്രദമായ ഗ്രാമീണ സേവനം നൽകുന്നതിനായി നടത്തുന്ന ഇനാമുകൾ.]
>
> xx xx xx xx

---

7 ഇനാംസ് അബൊളീഷൻ ആക്ട്

8 26.12.1985 മുതൽ 1985-ലെ എ.പി. (ഭേദഗതി) നിയമം (1985-ലെ 29-ാം നമ്പർ നിയമം) പ്രകാരം ഒഴിവാക്കിയത്.

3. ഇനാമുകൾ നിർത്തലാക്കലും നിക്ഷിപ്തമാക്കലും അതിന്റെ അനന്തരഫലങ്ങളും – (1) നിയമപ്രാബല്യമുള്ള ഏതെങ്കിലും മാമൂൽ, ഒത്തുതീർപ്പ്, കരാർ, ഗ്രാന്റ്, സനദ്, ഉത്തരവ് അല്ലെങ്കിൽ മറ്റ് പ്രമാണം, നിയമം, റെഗുലേഷൻ, ചട്ടങ്ങൾ അല്ലെങ്കിൽ ഉത്തരവ് എന്നിവയിൽ ഇതിന് വിരുദ്ധമായി എന്തുതന്നെ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെങ്കിലും, ഒരു സിവിൽ, റവന്യൂ അല്ലെങ്കിൽ അതിയാത്ത് കോടതിയുടെ ഏതെങ്കിലും വിധിന്യായം, വിധി അല്ലെങ്കിൽ ഉത്തരവ് എന്നിവ ഉണ്ടെങ്കിലും, നിക്ഷിപ്ത തീയതി മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്ന എല്ലാ ഇനാമുകളും നിർത്തലാക്കപ്പെട്ടതായി കണക്കാക്കുകയും സംസ്ഥാനത്തിൽ നിക്ഷിപ്തമാവുകയും ചെയ്യും.

(2) നിക്ഷിപ്തമാക്കിയ തീയതി മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതും ഈ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം പ്രകടമായി വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളതും ഒഴികെ, താഴെപ്പറയുന്ന അനന്തരഫലങ്ങൾ ഉണ്ടാകും, അതായത്:–

xxx xxx xxx xxx

(സി) അത്തരം എല്ലാ ഇനാം ഭൂമികളും ഭൂനികുതി നൽകാൻ ബാധ്യസ്ഥമായിരിക്കും;
(ഡി) അത്തരം ഇനാം ഭൂമികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട്, നിക്ഷിപ്ത തീയതിയിലോ അതിനുശേഷമോ ഉണ്ടാകുന്ന സെസ്സുകളും റോയൽറ്റികളും ഉൾപ്പെടെയുള്ള എല്ലാ വാടകയും ഭൂനികുതിയും, സംസ്ഥാനത്തിന് നൽകേണ്ടതാണ്, അത് ഇനാംദാർക്ക് നൽകേണ്ടതില്ല, കൂടാതെ ഈ വ്യവസ്ഥ ലംഘിച്ച് നടത്തുന്ന ഏതൊരു പണമടവും സാധുവായിരിക്കില്ല;

4 (1) xxx xxx xxx xxx

[9][എന്നിരുന്നാലും, ഇനാമുകൾ ധർമ്മസ്ഥാപനങ്ങളുടെയും മതസ്ഥാപനങ്ങളുടെയും കൈവശം ആയിരിക്കുകയോ അല്ലെങ്കിൽ അവയുടെ പ്രയോജനത്തിനുവേണ്ടിയോ ആണെങ്കിൽ, 5, 6, 7, 8 എന്നീ വകുപ്പുകൾ പ്രകാരം ഒരു വ്യക്തിയും ഒരു കൈവശക്കാരനായി രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാൻ അർഹതയുള്ളതല്ലെന്നും, കുടുംബത്തിന്റെ

9 1994-ലെ എ.പി. (ഭേദഗതി) നിയമം (1994-ലെ ആക്ട് നമ്പർ 19) പ്രകാരം 26.12.1985 മുതൽ മുൻകാല പ്രാബല്യത്തോടെ ചേർത്തു.

കൈവശമുള്ള ഭൂമിയുടെ നാലര ഇരട്ടി വിസ്തൃതി പരിമിതപ്പെടുത്താതെയും വ്യക്തിപരമായ കൃഷിയുടെ വ്യവസ്ഥയില്ലാതെയും, മുകളിലുള്ള (എ) യും (സി) യും ഖണ്ഡങ്ങളിൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുള്ളവ ഒഴികെയുള്ള എല്ലാ ഇനാം ഭൂമികളുടെയും കൈവശക്കാരനായി രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാൻ സ്ഥാപനത്തിന് മാത്രമേ അവകാശമുള്ളൂ എന്നും വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു.]"

കൂടാതെ, 1985-ലെ ആന്ധ്രാപ്രദേശ് (തെലങ്കാന ഏരിയ) അബൊളീഷൻ ഓഫ് ഇനാംസ് (അമെൻഡ്മെന്റ്) ആക്ട് ആരംഭിച്ചതിനുശേഷം, ബന്ധപ്പെട്ട ധർമ്മസ്ഥാപനമോ മതസ്ഥാപനമോ അല്ലാത്ത ഏതെങ്കിലും വ്യക്തിയെ 5, 6, 7, 8 വകുപ്പുകൾ പ്രകാരം കൈവശക്കാരനായി രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, അത്തരം രജിസ്ട്രേഷൻ എല്ലായ്പ്പോഴും അസാധുവായി കണക്കാക്കപ്പെടുകയും അത്തരം രജിസ്ട്രേഷൻ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുത്തുകയും ചെയ്തില്ല.]"

xxx xxx xxx

9. കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗിക്കുന്ന ചില കെട്ടിടങ്ങളും ഇനാം ഭൂമികളും നിക്ഷിപ്തമാക്കൽ –

(1) ഒരു ഇനാമിനുള്ളിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ഓരോ സ്വകാര്യ കെട്ടിടവും, നിക്ഷിപ്ത തീയതി മുതൽ, ആ തീയതിക്ക് തൊട്ടുമുമ്പ് അത് ഉടമസ്ഥതയിലായിരുന്ന വ്യക്തിയിൽ നിക്ഷിപ്തമായിരിക്കും.

(2) ഒരു ഇനാം ഭൂമി കൃഷിയുമായി ബന്ധമില്ലാത്ത ഏതെങ്കിലും ആവശ്യത്തിനായി തരം മാറ്റിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, അത്തരം തരം മാറ്റൽ നിലവിലുള്ള ഏതെങ്കിലും നിയമപ്രകാരം അസാധുവോ നിയമവിരുദ്ധമോ അല്ലാത്തപക്ഷം, അത്തരം ഭൂമി കൈവശം വയ്ക്കാൻ ഉടമയ്ക്ക് അവകാശമുണ്ട്.

(3) ഉപവകുപ്പ് (1) അല്ലെങ്കിൽ (2) പ്രകാരം സ്വകാര്യ കെട്ടിടങ്ങളോ ഭൂമിയോ നിക്ഷിപ്തമാകുന്നത്, സർക്കാർ കാലാകാലങ്ങളിൽ ചുമത്തുന്ന കാർഷികേതര നികുതി വിധേയമായിരിക്കും."

10. ഏതെങ്കിലും സ്ഥാപനത്തിന് വേണ്ടി പാട്ടചീട്ട് നൽകിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അവ 1987 ലെ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82 പ്രകാരം നിയമപരമായി റദ്ദാക്കപ്പെടുന്നു. 1987 ലെ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 75 പ്രകാരം, ഒരു ധർമ്മസ്ഥാപനത്തിനെയോ അല്ലെങ്കിൽ മതസ്ഥാപനത്തിനെയോ എൻഡോവ്മെന്റിനെയോ പിന്തുണക്കുന്നതിനോ അവയുടെ പരിപാലനത്തിനോ ആയി നൽകിയ ആറ് വർഷത്തിൽ കൂടുതൽ കാലാവധിയുള്ള ഏതൊരു പാട്ടവും, അല്ലെങ്കിൽ മതപരമായതോ പൊതുവായതോ ആയ ജീവകാരുണ്യ പ്രവർത്തനത്തിനോ അല്ലെങ്കിൽ സേവനത്തിനോ ആയി അനുവദിച്ച ഒരു ഇനാം ഭൂമിയുടെ ദാനം, വിൽപ്പന, കൈമാറ്റം അല്ലെങ്കിൽ പണയം എന്നിങ്ങനെ സർക്കാരിന്റെ മുൻകൂർ അനുമതിയോടെയല്ലാത്ത ഒരു ദാനമല്ലാത്ത ഏതൊരു ഇടപാടും നിഷ്ഫലവും അസാധുവുമായിരിക്കും. വസ്തുതകൾ പരിശോധിച്ചാൽ 137 ഏക്കർ 19 ഗുണ്ട ഭൂമിക്ക് മാത്രമേ മുൻകൂർ അനുമതി ലഭിച്ചിട്ടുള്ളൂ എന്ന് വ്യക്തമാകും, അതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് 20.04.1978-ൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത പാട്ടചീട്ട് തയ്യാറാക്കിയത്. എന്നിരുന്നാലും, 143 ഏക്കറിന്റെ കാര്യത്തിൽ 23.07.1964-ലെ പാട്ടചീട്ട്, 257 ഏക്കർ 19 ഗുണ്ടയുടെ കാര്യത്തിൽ 14.09.1966-ലെ പാട്ടചീട്ട്, 2 ഏക്കർ 32 ഗുണ്ടയുടെ കാര്യത്തിൽ 21.3.1969-ലെ അനുബന്ധ പാട്ടചീട്ട് എന്നിവയ്ക്ക് മുൻകൂർ അനുമതി നൽകിയിട്ടില്ല. 99 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നത് സ്വത്ത് കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതിന് തുല്യമാകില്ലെന്ന് ഗവൺമെന്റിന്റെ സെക്കൻഡ് സെക്രട്ടറിയുടെ കുറിപ്പ് ഉണ്ടെങ്കിലും, ആ കുറിപ്പ് സർക്കാരിന്റെ ഫയലിൽ മാത്രമാണുള്ളത്, അത് തത്പ്പരകക്ഷികളിൽ ആരെയും അറിയിച്ചിട്ടില്ല.

11. മുൻ മഹന്ത് ബാബ സാഗർദാസിനെ അനൗപചാരികമായി നീക്കം ചെയ്ത 2006 നവംബർ വരെ പാട്ടക്കാരൻ യാതൊരു പ്രശ്നവും നേരിട്ടിട്ടില്ല എന്ന് വാദിച്ചു. 24.08.2007 നാണ്, പാട്ടക്കാരനെ കൈയേറ്റക്കാരനായി കണക്കാക്കി കൊണ്ട് മഠത്തിലെ മഹന്ത് ശ്രീ അരുൺ ദാസ് ജിയുടെ പേരിൽ ഒഴിഞ്ഞ കൈവശാവകാശം കൈമാറുന്നതിനായി ഒരു നോട്ടീസ് നൽകിയത്. പിന്നീട് 24.12.2007-ന്, 20 ഏക്കർ വിസ്തൃതിയുള്ള ഒരു സ്ഥലത്ത് ഒരു ശ്മശാനം ഉയർന്നുവന്നിട്ടുണ്ടെന്നും അതുവഴി പാട്ട വ്യവസ്ഥകളുടെ ലംഘനം നടന്നുവെന്നും ചൂണ്ടിക്കാട്ടി, പാട്ടക്കാരനെ ഒഴിപ്പിക്കാൻ മഠം അസിസ്റ്റന്റ് കമ്മീഷണർക്ക് (എൻഡോവ്മെന്റ്സ്) കത്തെഴുതി. എൻഡോവ്മെന്റ് വകുപ്പ് ഇൻസ്പെക്ടറുടെ ഓഫീസിൽ നിന്ന് അസിസ്റ്റന്റ് കമ്മീഷണർ പരിശോധനാ റിപ്പോർട്ട് ആവശ്യപ്പെട്ടു. മൂന്ന് പാട്ടചീട്ടുകളും മുൻകൂർ സർക്കാർ അനുമതിയില്ലാതെയാണെന്ന് അറിയിച്ചുകൊണ്ട് 29.01.2008-ൽ എൻഡോവ്മെന്റ് വകുപ്പ് അസിസ്റ്റന്റ് കമ്മീഷണർക്ക് ഒരു റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിച്ചു. 20.04.1978-ലെ പാട്ടചീട്ടിന് മാത്രമാണ് മുൻകൂർ അനുമതി ലഭിച്ചിരുന്നത്. 1966-ലെ നിയമം, 1987-ലെ

നിയമം, 08.08.2003-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് നമ്പർ 866 പ്രകാരം രൂപപ്പെടുത്തിയ ചട്ടങ്ങൾ എന്നിവ പ്രകാരം 4 പാട്ടച്ചീട്ടുകളും പൂർണ്ണമായും അസാധുവും നിഷ്ഫലവുമാണെന്ന് അറിയിച്ചു.

12. ഹൈദരാബാദിലെ എൻഡോവ്മെന്റ് വകുപ്പിലെ ഡെപ്യൂട്ടി കമ്മീഷണർ 20.12.2008-ന് ഒരു കാരണം കാണിക്കൽ നോട്ടീസ് പുറപ്പെടുവിച്ചതോടെയാണ് ഇപ്പോഴത്തെ അപ്പീലുകളിലേക്കുള്ള നടപടികൾ ആരംഭിച്ചത്. പാട്ടക്കാരന് നൽകിയ കാരണം കാണിക്കൽ നോട്ടീസിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ആരംഭിച്ച നടപടിക്രമങ്ങൾ, എൻഡോവ്മെന്റ് വകുപ്പ് ഡെപ്യൂട്ടി കമ്മീഷണർക്ക് മുമ്പാകെ 21/2008 എന്ന അസ്സൽ അപേക്ഷയായി നൽകപ്പെട്ടു, പിന്നീട് എൻഡോവ്മെന്റ് ട്രൈബ്യൂണൽ രൂപീകരിച്ചതിനുശേഷം 2010 ലെ OA നമ്പർ 579 ആയി പുനർനാമകരണം ചെയ്യപ്പെട്ടു. മഠത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഭൂമിയിലെ കയ്യേറ്റം നീക്കം ചെയ്യാൻ പാട്ടക്കാരനോട് ആവശ്യപ്പെട്ടു.

13. പാട്ടത്തിനെടുത്ത ഭൂമി കാർഷിക സ്വഭാവമുള്ളതാണെന്നും അതിനാൽ 1987 ലെ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82 പ്രകാരം പാട്ടച്ചീട്ട് അസാധുവാണെന്നും പറഞ്ഞ് എൻഡോവ്മെന്റ്സ് ട്രൈബ്യൂണൽ ന്യായരഹിതമായ ഒഴിപ്പിക്കൽ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചുവെന്ന് വാദിച്ചു. എൻഡോവ്മെന്റ് ട്രൈബ്യൂണൽ പാസാക്കിയ ഉത്തരവിനെതിരായ റിട്ട് ഹർജി പരാജയപ്പെട്ടു. റിട്ട് ഹർജിയിൽ പാസാക്കിയ പ്രസ്തുത ഉത്തരവാണ് ഇപ്പോഴത്തെ അപ്പീലുകളിൽ ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുന്നത്.

14. ഭൂമിയെ കാർഷിക ഭൂമിയായി കണക്കാക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് ഒരു വാദമുഖവും തയ്യാറാക്കിയിട്ടില്ലെന്നും മഠം അത് സ്ഥാപിച്ചിട്ടില്ലെന്നും ആണ് പാട്ടക്കാരന് വേണ്ടി ഹാജരായ ശ്രീ. ഹരീഷ് സാൽവെയുടെ വാദം. അതിനാൽ, വസ്തു ഒരു കൃഷിഭൂമിയാണെന്നതിനുള്ള തെളിവുകളുടെ അഭാവത്തിൽ, യാതൊരു വാദമോ തെളിവോ ഇല്ലാതെ, പാട്ടം കാർഷിക ഭൂമിയുടേതാണെന്ന കാരണത്താൽ അപ്പീൽവാദിയുടെ പേരിൽ നടപ്പിലാക്കിയ പാട്ടച്ചീട്ട് റദ്ദാക്കിയതായി പ്രഖ്യാപിക്കുന്നതിനുള്ള ഒരു കണ്ടെത്തൽ നടത്തിയതിനാൽ എൻഡോവ്മെന്റ് ട്രൈബ്യൂണൽ രേഖപ്പെടുത്തുകയും ഹൈക്കോടതി ശരിവയ്ക്കുകയും ചെയ്ത കണ്ടെത്തൽ വ്യക്തമായും നിയമവിരുദ്ധമാണ്.

15. 1973-ന് മുമ്പ് പ്രസ്തുത ഭൂമി കാർഷികേതര ഉപയോഗത്തിനായി തരം മാറ്റി എന്ന കണ്ടെത്തൽ നടത്തിയ 1955-ലെ ആന്ധ്രാപ്രദേശ് (തെലങ്കാന ഏരിയ) അബൊളീഷൻ ഓഫ് ഇനാംസ് ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 24 പ്രകാരം ജോയിന്റ് കളക്ടർ പാസാക്കിയ ഒരു ഉത്തരവ്

ശ്രീ. സാൽവെ പരാമർശിച്ചു. 27.11.2004-ന് റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ പാസാക്കിയ ഒരു ഉത്തരവായിരുന്നു അപ്പീലിൽ ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെട്ടത്.

16. ജോയിന്റ് കളക്ടറുടെ ഉത്തരവ് അന്തിമമാണെന്നും അത് വാദതടസ്സമായി പ്രവർത്തിക്കുമെന്നും പാട്ടത്തിനെടുത്ത ഇനാം ഭൂമി കാർഷിക സ്വഭാവമില്ലാത്തതാണെന്നും എൻഡോവ്മെന്റ് ട്രൈബ്യൂണൽ അതിൽ ആഴത്തിൽ അന്വേഷണം നടത്തി ന്യായരഹിതമായ കണ്ടെത്തൽ നൽകിയെന്ന വസ്തുത അംഗീകരിക്കാനാവില്ലെന്നും വാദിക്കപ്പെടുന്നു. ഒരു പ്രശ്നത്തിൽ അന്തിമ തീരുമാനമെടുത്താൽ, കക്ഷികൾക്ക് അത്തരം കണ്ടെത്തലിൽ തർക്കമുന്നയിക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന ***ഹോപ്പ് പ്ലാന്റേഷൻസ് ലിമിറ്റഡ് v. പീരുമേട് താലൂക്ക് ലാൻഡ് ബോർഡും മറ്റൊരാളും***[10] എന്ന കേസിലെ ഈ കോടതിയുടെ വിധിന്യായത്തിൽ ആശ്രയിച്ചു.

17. അസിസ്റ്റന്റ് കമ്മീഷണറുടെ (എൻഡോവ്മെന്റ്സ്) റിപ്പോർട്ടിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ മഠം എൻഡോവ്മെന്റ്സ് ട്രൈബ്യൂണലിൽ സമർപ്പിച്ച രേഖാമൂലമുള്ള വാദങ്ങളിലാണ് വസ്തു കൃഷിഭൂമിയാണോ എന്ന വിഷയം ആദ്യമായി ഉന്നയിച്ചത്. ഭൂമി കൃഷിഭൂമിയാണെന്ന് രേഖാമൂലമുള്ള വാദങ്ങളിൽ ആദ്യമായി ഒരു പുതിയ വാദം ഉന്നയിച്ചതായി പാട്ടക്കാരൻ പ്രത്യേകമായി വാദിച്ചുകൊണ്ട് രേഖാമൂലമുള്ള വാദങ്ങളിൽ മഠം ഉന്നയിച്ച വാദം കൈകാര്യം ചെയ്യുവെന്ന് വാദിച്ചു. ഒരു പ്രത്യേക വാദം ഉന്നയിക്കാതിരിക്കുകയും എതിർകക്ഷികൾക്ക് അത്തരമൊരു നിവൃത്തി നൽകുന്നത് എതിർക്കാൻ അവസരം ലഭിക്കാതിരിക്കുകയും ചെയ്താൽ അത് നീതി ലംഘനത്തിലേക്ക് നയിക്കുമെന്ന് വിധിക്കപ്പെട്ട ***ബച്ചജ് നഹർ v. നിലിമ മണ്ഡലും മറ്റൊരാളും***[11] എന്ന കേസിലെ ഈ കോടതിയുടെ വിധിന്യായത്തിൽ ആശ്രയിച്ചു. നിയമാനുസൃത പ്രതിനിധികൾ മുഖേന *രാം സരൂപ് ഗുപ്ത (പരേതൻ) v. ബിഷുൻ നരേൻ ഇന്റർ കോളേജും മറ്റുള്ളവരും*[12] എന്ന കേസിൽ എന്ന് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്ത ഈ കോടതിയുടെ വിധിന്യായത്തിലും ആശ്രയിച്ചു.

18. കാർഷികേതര ഭൂമിക്ക് നികുതി ചുമത്തുന്നത് സംബന്ധിച്ച് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്ന 1963 ലെ ആന്ധ്രാപ്രദേശ് നോൺ-അഗ്രികൾച്ചറൽ അസസ്മെന്റ്സ് ആക്ടിലെ മൂന്നാം വകുപ്പിൽ നിന്ന് കാർഷിക ഭൂമിയും കാർഷികേതര ഭൂമിയും തമ്മിലുള്ള വ്യത്യാസം വ്യക്തമാണെന്ന്

10 (1999) 5 SCC 590
11 (2008) 17 SCC 491
12 (1987) 2 SCC 555

വാദിച്ചു. കാർഷിക ഭൂമിയും കാർഷികേതര ഭൂമിയും തമ്മിലുള്ള വ്യത്യാസം നിലനിർത്തിക്കൊണ്ട് 2006 ലെ എ.പി. കാർഷിക ഭൂമി (കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്കുള്ള പരിവർത്തനം) നിയമം 1963 ലെ നിയമം റദ്ദാക്കി. വകുപ്പ് 1 (ബി) യിലെ ഭൂമിയിൽ ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാത്തരം ആനുകൂല്യങ്ങളും ഉൾപ്പെടുന്നുവെന്ന് സൂചിപ്പിക്കുന്നതിനായി കാർഷികേതര ഭൂമിക്കും ഭൂനികുതി നൽകണമെന്നും കാണിക്കുന്നതിനായി ഫസ്‌ലി വർഷം 1317 ലെ ആന്ധ്രാപ്രദേശ് (തെലങ്കാന ഏരിയ) ലാൻഡ് റവന്യൂ ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 28 പരാമർശിച്ചു. കൃഷി ആവശ്യങ്ങൾക്ക് മാത്രമായി ഭൂമി പാട്ടത്തിന് ഉപയോഗിച്ചാൽ മാത്രമേ വകുപ്പ് 82 ബാധകമാകൂ എന്ന് വാദിച്ചു. ***കമ്മീഷണർ ഓഫ് വെൽത്ത് ടാക്സ് v. ഓഫീസർ ഇൻ ചാർജ് (കോർട്ട് ഓഫ് വാർഡ്സ്)***[13], ***സരിഫാബിബി മുഹമ്മദ് ഇബ്രാഹിം (SMT) v. ഇൻകം ടാക്സ് കമ്മീഷണർ, ഗുജറാത്ത്***[14], ***ഐടിസി ലിമിറ്റഡ് v. ബ്ലൂ കോസ്റ്റ് ഹോട്ടൽസ് ലിമിറ്റഡ്***[15] എന്നീ കേസുകളിൽ സമ്പത്ത് നികുതി, ആദായനികുതി തുടങ്ങിയ നികുതി നിയമങ്ങളിൽ കാർഷിക ഭൂമി കൈകാര്യം ചെയ്യുന്ന ഈ കോടതിയുടെ വിധിന്യായങ്ങളെ ആശ്രയിച്ചു. 99 വർഷത്തേക്ക് നടപ്പിലാക്കിയ പാട്ടച്ചീട്ടുകൾ 5 വർഷത്തെ നോട്ടീസ് കാലയളവ് വേണമെന്ന നിബന്ധന ലംഘിച്ചും, പാട്ടച്ചീട്ട് അവസാനിപ്പിക്കുന്നതിന് നിലവിലില്ലാത്ത കാരണം ഉന്നയിച്ചും അവസാനിപ്പിക്കാൻ കഴിയില്ലെന്നും വാദിച്ചു. എൻഡോവ്മെന്റ്സ് അസിസ്റ്റന്റ് കളക്ടറുടെ റിപ്പോർട്ട് അന്വേഷണത്തെ അടിസ്ഥാനമാക്കിയാണെന്നും പാട്ടക്കാരന്റെ പേരിലുള്ള പാട്ടച്ചീട്ട് അവസാനിപ്പിക്കുന്നതിന് അടിസ്ഥാനമാക്കാവുന്ന ടൈബ്യൂണലിന് മുമ്പാകെയുള്ള തെളിവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലല്ലെന്നും വാദിച്ചു.

19. അപ്പീൽവാദിയുമായിട്ടല്ല മഠം പാട്ട കരാറുകളിൽ ഏർപ്പെട്ടതെന്നും മറിച്ച്, ഐഡിഎൽ, ഐഡിഎൽ കെമിക്കൽസ് ലിമിറ്റഡ് എന്നിവയുമായാണ് പാട്ടക്കരാറിൽ ഏർപ്പെട്ടതെന്നും; അപ്പീൽവാദി ഭൂരിഭാഗം ഭൂമിയും ഉപേക്ഷിച്ചുവെന്നും, അതുവഴി കൈയേറ്റക്കാർക്ക് ഭൂമി കൈവശപ്പെടുത്താൻ അവസരം ലഭിക്കുകയും, മഠത്തിന്റെ ഭൂമി ശ്മശാനഭൂമിയായി മാറ്റപ്പെടുവെന്നും ചൂണ്ടിക്കാട്ടി 11.10.2007-ന് പാട്ടക്കരാർ അവസാനിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള നോട്ടീസ് പുറപ്പെടുവിച്ചുവെന്നും വാദിച്ചു.

20. അവ്യക്തതയ്ക്ക് ഇട നൽകാത്ത ഒഴിപ്പിക്കൽ നോട്ടീസിലെ നിബന്ധനകൾക്ക് അനുസൃതമായി മാത്രമേ കുടിയൊഴിപ്പിക്കൽ നടപടികൾ സാധ്യമാകൂ എന്ന് അഭിപ്രായപ്പെട്ടു.

---

13 (1976) 3 SCC 864

14 (1993) Supp 4 SCC 707

15 (2018) 15 SCC 99

നോട്ടിസിൽ, പാട്ടത്തിനെടുത്ത ഇനാം ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവം സംബന്ധിച്ച ഒരു പ്രശ്നവും ഉന്നയിച്ചിട്ടില്ലെങ്കിലും മഠം അതിന്റെ രേഖാമൂലമുള്ള വാദങ്ങളിൽ തന്ത്രപരമായി അത് ഉന്നയിച്ചു. ഇത് പരിഗണിച്ച് ടൈബ്യൂണൽ വിധി പുറപ്പെടുവിക്കുകയും അത് ഹൈക്കോടതി ശരിവയ്ക്കുകയും ചെയ്തതിൽ പിഴവ് സംഭവിച്ചു. ഇനാം ഭൂമിയുടെ കാര്യത്തിൽ സർക്കാരിന്റെ മുൻകൂർ അനുമതി വേണമെന്ന് വിഭാവനം ചെയ്യുന്ന 1987 ലെ നിയമത്തിലെ 75-ാം വകുപ്പ് മാത്രമേ ബാധകമാകൂ.

21. ഉന്നയിക്കപ്പെട്ട വാദത്തെ പിന്തുണയ്ക്കുന്നതിനായി തെളിവുകൾ ഹാജരാക്കാമെന്ന് വാദിച്ചു. ഭൂമി കൃഷിഭൂമിയാണെന്ന് മഠം വാദിക്കാത്തതിനാൽ, വാദത്തിന്റെ അഭാവത്തിൽ എത്ര തെളിവുകൾ നൽകിയാലും കോടതിക്ക് പരിഗണിക്കാൻ കഴിയില്ല. യൂ***ണിയൻ ഓഫ് ഇന്ത്യ v. ഇബ്രാഹിം ഉദ്ദീനും മറ്റൊരാളും***[16], ***ബിരാജി ഏലിയാസ് ബ്രിജ്രാജിയും മറ്റൊരാളും v. സൂര്യ പ്രതാപും മറ്റുള്ളവരും***[17] എന്നീ കേസുകളിൽ ആശ്രയിച്ചു.

22. തെളിവുകളുടെ അഭാവത്തിൽ കോടതിയുടെ ഏതൊരു കണ്ടെത്തലും നിലനിൽക്കില്ലെന്ന് അപ്പീൽവാദികൾ വാദിച്ചു. ഫയൽ ചെയ്യാത്ത ഒരു രേഖയെ അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ള അത്തരം കണ്ടെത്തൽ സ്വാഭാവിക നീതി, നീതിയുക്തത, നീതി എന്നിവയുടെ തത്വങ്ങളുടെ ലംഘനമാണ്. ***മഹേഷ് ദത്താത്രേ തീർത്ഥ്കർ v. മഹാരാഷ്ട്ര സംസ്ഥാനം***[18] എന്ന കേസിൽ ആശ്രയിച്ചു. 29.1.2008 ലെ ഇൻസ്പെക്ടറുടെ റിപ്പോർട്ട് ഫയൽ ചെയ്യാത്തതിനാൽ, ഭൂമി ഒരു കാർഷിക ഭൂമിയാണെന്ന വാദത്തെ തള്ളിക്കളയാൻ പാട്ടക്കാരന് അവസരം ലഭിച്ചില്ലെന്ന് വാദിച്ചു.

23. ഹൈക്കോടതിയുടെ അപവദിത ഉത്തരവ് ന്യായരഹിതമാണെന്നും ***സിദ്ധാർത്ഥ അക്കാദമി ഓഫ് ജനറൽ ആൻഡ് ടെക്നിക്കൽ എഡ്യൂക്കേഷൻ v. ഡെപ്യൂട്ടി കമ്മീഷണർ ഓഫ് എൻഡോവ്മെന്റ്സ്***[19] എന്ന കേസിലെ ഹൈക്കോടതിയുടെ വിധിന്യായത്തിൽ തെറ്റായി ആശ്രയിച്ചുവെന്നും വാദിച്ചു. വാസ്തവത്തിൽ, പ്രസ്തുത വിധിന്യായത്തിൽ, ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമിയായിരുന്നു. 2013 ലെ പ്രത്യേക അനുമതി ഹർജി (സിവിൽ) നമ്പർ 25617-25619 പ്രകാരം, പാട്ടക്കരാർ തുടരാൻ അനുമതി നൽകി സർക്കാർ ആവശ്യമായ ഉത്തരവുകൾ പാസാക്കിയതിന് ശേഷം, പ്രത്യേക അനുമതി ഹർജി പിൻവലിക്കാൻ ***സിദ്ധാർത്ഥ***

16 (2012) 8 SCC 148
17 (2020) 10 SCC 729
18 (2009) 11 SCC 141
19 2010 SCC Online AP 461

***അക്കാദമി***ക്ക് ഈ കോടതി അനുമതി നൽകി. നിയമം പ്രാരംഭത്തിൽ വരുന്നതിന് മുമ്പ് നൽകിയ സർക്കാർ അനുമതികൾ വകുപ്പ് 82 റദ്ദാക്കുന്നില്ലെന്ന് വാദിച്ചു. അതിനാൽ, 1987 ലെ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82(1) ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഇത് റദ്ദാക്കിയതായി കണക്കാക്കാൻ കഴിയില്ല. 23.7.1964, 20.4.1978 തീയതികളിലെ പാട്ടച്ചീട്ടുകളിൽ നിന്ന് അപ്പീൽവാദിക്കും മഠത്തിനും സർക്കാരിന്റെ മുൻകൂർ അനുമതി ലഭിച്ചിരുന്നു എന്നാണ് വ്യക്തമാകുന്നതെന്ന് പ്രസ്താവിച്ചു. പാട്ടക്കരാർ നിർമ്മാണപ്രവർത്തനങ്ങൾക്കും ഫാക്ടറി നടത്തിപ്പിനുമാണെന്നും അതിനാൽ, ഭൂമി ഒരു കാർഷിക ഭൂമിയാണെന്ന് പറയാനാവില്ലെന്നും വാദിച്ചു.

24. 25.04.1986 ന് അംഗീകരിച്ച കുക്കാട്ട്പള്ളി സോണിന്റെ സോണൽ ഡെവലപ്മെന്റ് പ്ലാനിൽ ഭൂമി ഉൾപ്പെടുന്നതായും പ്രസ്തുത പദ്ധതി പ്രകാരം വ്യാവസായിക മേഖലയായി നീക്കിവച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും വാദിക്കാൻ ഹൈദരാബാദ് നഗരവികസന അധികാരസ്ഥാനത്തിൽ നിന്നുള്ള 17.11.1994 ലെ കത്തിൽ ശ്രീ. സാൽവെ ആശ്രയിച്ചു. അതിനാൽ, ഒരു വാദമുഖവും രൂപപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ എൻഡോവ്മെന്റ് ട്രൈബ്യൂണൽ ഭൂമിയെ കാർഷിക ഭൂമിയായി തെറ്റായി കണക്കാക്കിയെന്ന് വാദിച്ചു. പാട്ടക്കാരൻ 2010-ൽ സമർപ്പിച്ച 24440-ാം നമ്പർ റിട്ട് ഹർജിയിൽ ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവിലെ നിരീക്ഷണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് ഈ കണ്ടെത്തൽ. പ്രസ്തുത വസ്തു കൃഷിഭൂമിയാണെന്നും പാട്ടം അവസാനിപ്പിച്ചെന്നുമുള്ള സിദ്ധാർത്ഥ അക്കാദമിയിലെ ഹൈക്കോടതി വിധിന്യായം നിയമപരമായി നിലനിർത്താനാവില്ലെന്നും വാദിച്ചു. 1987-ലെ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82-ന്റെ ഉദ്ദേശ്യത്തിന് കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഭൂമി ഉപയോഗിക്കുന്നത് അപ്രസക്തമാണെന്ന് വിധിച്ചുകൊണ്ട് 1.3.2013[20]-ൽ അപ്പീലിൽ പ്രസ്തുത ഉത്തരവ് ശരിവച്ചു.

25. 1976-ലെ അർബൻ ലാൻഡ് (സീലിംഗ് ആൻഡ് റെഗുലേഷൻ) ആക്ട്, 17.2.1976 മുതൽ പാസാക്കിയതാണെന്നും കുകട്പള്ളിയിലെ ഭൂമി നഗരപ്രദേശങ്ങളായി മാറിയെന്നും വാദിച്ചു. അതിനാൽ, നഗരസമൂഹത്തിന്റെ പരിധിക്കുള്ളിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതും മാസ്റ്റർ പ്ലാനിൽ അങ്ങനെ പരാമർശിക്കപ്പെടുന്നതുമായ ഭൂമിയാണ് നഗര ഭൂമികൾ, മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ ഇല്ലാത്തിടത്ത്, നഗരസമൂഹത്തിന്റെ പരിധിക്കുള്ളിൽ സ്ഥിതിചെയ്യുന്നതും ഒരു മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ (എന്ത് പേരിലാണെങ്കിലും വിളിക്കപ്പെടുന്നു), ഒരു നോട്ടിഫൈഡ് ഏരിയ കമ്മിറ്റി, ഒരു ടൗൺ ഏരിയ കമ്മിറ്റി, ഒരു സിറ്റി ആൻഡ് ടൗൺ കമ്മിറ്റി, ഒരു ചെറുകിട ടൗൺ കമ്മിറ്റി, ഒരു കന്റോൺമെന്റ് ബോർഡ് അല്ലെങ്കിൽ ഒരു പഞ്ചായത്ത് എന്നിവയുടെ പ്രാദേശിക പരിധിക്കുള്ളിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ഏതെങ്കിലും പ്രദേശത്ത് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതുമായ

20 2011 ലെ 488, 489, 490 എന്നീ റിട്ട് അപ്പീലുകൾ

ഭൂമിയാണ് നഗരഭൂമികൾ. അതിനാൽ, മുകളിൽ പറഞ്ഞ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നതോടെ, കാർഷിക ഭൂമി കാർഷികേതര നഗര ഭൂമിയായി മാറി.

26. ഭൂനികുതി അടയ്ക്കുന്നതിനുള്ള നിബന്ധന സ്റ്റാൻഡേർഡ് ബോയിലർ പ്ലേറ്റ് ക്ലോസുകളാണെന്നും പാട്ടത്തിനെടുത്ത ഇനാം ഭൂമിക്ക് പാട്ടക്കാരൻ ഒരിക്കലും ഒരു ഭൂനികുതിയും നൽകിയിട്ടില്ലെന്നും വാദിച്ചു.

27. പ്രസ്തുത ഭൂമി കൃഷിഭൂമിയാണെന്നും 1987 ലെ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82 പ്രകാരം പാട്ടം നിയമാനുസൃതമായി റദ്ദാക്കപ്പെട്ടിരിക്കുന്നുവെന്നും വാദിച്ചുകൊണ്ട് പാട്ടക്കാരൻ ഉന്നയിച്ച വാദങ്ങളെ മഠം എതിർത്തു. പാട്ടക്കാരൻ ഭൂമി എന്തിന് ഉപയോഗിക്കുന്നു എന്നതല്ല, ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവമാണ് പരിഗണിക്കേണ്ടതെന്നും വാദിച്ചു. മതസ്ഥാപനങ്ങളുടെ താൽപ്പര്യങ്ങൾ സംരക്ഷിക്കുകയും അത്തരം സ്ഥാപനങ്ങളെ "സമ്പന്നരും ശക്തരുമായ വ്യക്തികളുടെ പിടിയിൽ നിന്ന്" സംരക്ഷിക്കുകയും ചെയ്യുക എന്നതാണ് 1987 ലെ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82 ന്റെ ലക്ഷ്യം എന്ന് വിധിച്ച ***ആന്ധ്രപ്രദേശ് സംസ്ഥാനം v. നല്ലമില്ലി രാമി റെഡ്ഡിയും മറ്റുള്ളവരും***[21] എന്ന കേസിൽ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്ത വിധിന്യായത്തിൽ വകുപ്പ് 82 ന്റെ സാധുത ഈ കോടതി ശരിവച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ചൂണ്ടിക്കാണിച്ചു.

28. 1987 ലെ നിയമത്തിന് മുമ്പ് ആന്ധ്രാപ്രദേശ് ഹൈക്കോടതിയുടെ മുൻ ചീഫ് ജസ്റ്റിസ് ജസ്റ്റിസ് സി. കൊണ്ടയ്യയുടെ നേതൃത്വത്തിലുള്ള കമ്മീഷൻ ഒരു റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിച്ചതായും ചൂണ്ടിക്കാണിക്കപ്പെടുന്നു. റിപ്പോർട്ടിന്റെ 1.18.1-ാം ഖണ്ഡിക ഇപ്രകാരമാണ്:

> "സ്ഥാപനങ്ങളുടെ ഭൂവസ്തുക്കളുടെ നടത്തിപ്പിൽ ക്ഷേത്ര അധികാരികൾ എണ്ണമറ്റ ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ നേരിടുന്നുണ്ടെന്നും, വരുമാനം വളരെ തുച്ഛമാണെന്ന് പറയേണ്ടതില്ലെന്നും, ചില സന്ദർഭങ്ങളിൽ വരുമാനം തന്നെ ഇല്ലെന്നും ധർമ്മസ്ഥാപനങ്ങളിലോ മതസ്ഥാപനങ്ങളിലോ താൽപ്പര്യമുള്ള എല്ലാവരും പറഞ്ഞതായി പ്രസ്താവിക്കുന്നു. കൂടിയാൻ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ, നിരവധി വർഷങ്ങളായി കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന വ്യക്തികളുടെ മനോഭാവം എന്നീ കാരണങ്ങളാൽ ഭൂരിഭാഗവും സമ്പന്നരും ശക്തരുമായ വിഭാഗങ്ങളുടെ കൈകളിലായ ഈ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഭൂമിയിൽ നിന്ന് അവരെ പുറത്താക്കാൻ ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരസ്ഥാനത്തുള്ളവർ ബുദ്ധിമുട്ടുന്നു. തങ്ങളുടെ

21 (2001) 7 SCC 708

ബന്ധങ്ങളുടെ പേരിലും മറ്റും ബിനാമിയായി ഭൂമി കൈവശം വച്ച് ട്രസ്റ്റികളോ അർച്ചക്കാരോ അനുഭവിക്കുന്നു. അധികാരികളും അവരുമായി ഒത്തുകളിക്കുന്നുണ്ട്. കുടിയാൻമാർ നൽകുന്ന വാടക പതിറ്റാണ്ടുകൾക്ക് മുമ്പുള്ളതാണ്. എസ്റ്റിമേറ്റ് കമ്മിറ്റിയും ഇതേ അഭിപ്രായം പ്രകടിപ്പിച്ചു."

29. 1987 ലെ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82(1) പ്രകാരം പാട്ടം നിയമാനുസൃതമായി അവസാനിപ്പിച്ചതായി എൻഡോവ്മെന്റ് ട്രൈബ്യൂണലും ഹൈക്കോടതിയും നിഗമനത്തിലെത്തിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് വാദിച്ചു. 1954 ലെ ആന്ധ്രാപ്രദേശ് (തെലങ്കാന ഏരിയ) ഭൂ സെൻസസ് ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 8 പ്രകാരം കൃഷിഭൂമിയുടെ കാര്യത്തിൽ മാത്രമാണ് ഖസ്ര പഹാനികൾ തയ്യാറാക്കുന്നത്. 1950 ലെ ആന്ധ്രാപ്രദേശ് (തെലങ്കാന ഏരിയ) ടെനൻസി ആൻഡ് അഗ്രികൾച്ചറൽ ലാൻഡ്സ് ആക്ട് പ്രകാരം അത്തരം ചട്ടങ്ങൾ രൂപപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ഖസ്ര പഹാനികൾ ഭൂമിയെ വരണ്ട കൃഷിഭൂമിയായും കൃഷിയോഗ്യവും കൃഷിയോഗ്യമല്ലാത്തതുമായി കാണിക്കുന്നു. ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവം "മണൽ", "ജലസേചനയോഗ്യത", "മരങ്ങൾ", "ഖാരിഫ്" എന്നിങ്ങനെ വിവരിച്ചിരിക്കുന്നു. 1954-55, 2003-04 വർഷങ്ങളിലെ ഖസ്ര പഹാനികൾ ഈ ഭൂമി വരണ്ട കൃഷിഭൂമിയാണെന്നും കൃഷിയോഗ്യവും കൃഷിയോഗ്യമല്ലാത്തതുമായ ഭൂമിയാണെന്നും കാണിക്കുന്നു. ഭൂമിയെ "മണൽ", "ജലസേചനം", "മരങ്ങൾ", "ഖാരിഫ്" എന്നിങ്ങനെ വിശേഷിപ്പിച്ചിരിക്കുന്നത് ഭൂമി ഇനാം ഭൂമിയാണെന്ന വസ്തുതയ്ക്ക് പുറമേ കാർഷിക ഭൂമികയാണെന്ന് പരാമർശിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് കാണിക്കുന്നു. 23.07.1964, 14.09.1966 തീയതികളിലെ പാട്ടച്ചീട്ടുകൾ, 21.03.1969 തീയതികളിലെ അനുബന്ധ പാട്ടച്ചീട്ട്, 20.04.1978 തീയതികളിലെ പാട്ടച്ചീട്ട് എന്നിവയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ മഠം 04.08.1980 ന് പാട്ടക്കാരനിൽ നിന്ന് 714-27 രൂപ ഭൂനികുതി ആവശ്യപ്പെട്ടതായും ചൂണ്ടിക്കാണിക്കുന്നു.

30. ആന്ധ്രാപ്രദേശ് ഹൗസിംഗ് ബോർഡിന്റെ ആവശ്യത്തിനായി വസ്തു ആർജ്ജിക്കുന്നതിനായി 1894 ലെ വസ്തു ആർജ്ജനം നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 4 പ്രകാരം പ്രസിദ്ധീകരിച്ച 25.04.1963, 27.05.1975 തീയതികളിലെ വിജ്ഞാപനങ്ങളെയും മഠം ആശ്രയിച്ചു. അതിൽ ഭൂമിയെ വരണ്ട ഭൂമി എന്നാണ് വിശേഷിപ്പിച്ചിരിക്കുന്നത്. ആർജ്ജനം പൂർത്തിയായിട്ടില്ലെന്നും എന്നാൽ ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവം ചൂണ്ടിക്കാണിക്കുന്നതിനായാണ് വിജ്ഞാപനം പരാമർശിച്ചതെന്നും ചൂണ്ടിക്കാണിച്ചു. 1973 ലെ എ.പി. ലാൻഡ് റിഫോംസ് (സീലിംഗ് ഓൺ അഗ്രികൾച്ചറൽ ഹോൾഡിംഗ്സ്) ആക്ടിന്റെ വകുപ്പ് 8(1) പ്രകാരം എ.പി. ലാൻഡ് റിഫോംസ് ട്രൈബ്യൂണൽ പാസാക്കിയ 30.11.1976 ലെ ഉത്തരവ് കാണിക്കുന്നത്,

കൃഷിഭൂമിയുടെ പരിധി കൈകാര്യം ചെയ്യുന്ന നിയമത്തിന്റെ പരിധിയിൽ ഭൂമിയെ കണക്കാക്കിയിരുന്നു എന്നാണ്, എന്നിരുന്നാലും മേൽപ്പറഞ്ഞ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 23 പ്രകാരം മിച്ച ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നടപടികളിൽ നിന്ന് ഭൂമിയെ ഒഴിവാക്കിയിരുന്നു.

31. ഭൂമി കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് വർദ്ധിച്ച നിരക്കിൽ ഭൂനികുതി നൽകുന്നതിനെക്കുറിച്ചും പാട്ടച്ചീട്ടിൽ വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഭൂമി ഉപയോഗിക്കുന്നത് ഭൂനികുതി വർദ്ധിക്കുന്നതിന് കാരണമാകുന്നു. 16.12.2008-ൽ അസിസ്റ്റന്റ് കമ്മീഷണർ സമർപ്പിച്ച ഒരു റിപ്പോർട്ട് പ്രകാരം, പ്രസ്തുത ഭൂമി കാർഷികമാണെന്ന് കണ്ടെത്തുകയും 1987-ലെ നിയമപ്രകാരം നടപടിയെടുക്കാൻ അടിസ്ഥാനമാവുകയും ചെയ്തു.

32. 1987 ലെ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82(1) പ്രകാരം അന്നത്തെ ക്ഷമതയുള്ള അധികാരിയായിരുന്ന ഡെപ്യൂട്ടി കമ്മീഷണർക്ക് സ്വമേധയാ നടപടികൾ ആരംഭിക്കാൻ കഴിയുമായിരുന്നുവെന്ന് വാദിച്ചു. 1951 ലെ ആന്ധ്രാപ്രദേശ് (തെലങ്കാന ഏരിയ) ലാൻഡ് റവന്യൂ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 70 പ്രകാരം ഭൂമി കാർഷികേതര ഉപയോഗത്തിനായി തരം മാറ്റുന്നതിന് പാട്ടക്കാരൻ ഒരു അപേക്ഷയും സമർപ്പിച്ചിട്ടില്ലെന്നും വാദിച്ചു. പാട്ടത്തിനെടുത്ത ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമിയായി രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെങ്കിലും, കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നായിരുന്നു എൻഡോവ്മെന്റ് ട്രിബ്യൂണലിൽ പാട്ടക്കാരന്റെ വാദം എന്ന് ഉന്നയിച്ചു. അതിനാൽ, ഭൂമി കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നുണ്ടെങ്കിലും, അത് ഇപ്പോഴും ഒരു കാർഷിക ഭൂമിയാണെന്ന് ട്രിബ്യൂണൽ വിധിച്ചു. ഉത്തരവിലെ പ്രസക്തമായ ഭാഗം ഇപ്രകാരമാണ്:

> "(6). (ii). (ബി). (i). (എ).....തർക്കത്തിലുള്ള പാട്ടഭൂമികൾ കൃഷിഭൂമിയായി രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെങ്കിലും, പാട്ടത്തിന്റെ ഉദ്ദേശ്യത്തിന്റെയും പാട്ടക്കാരുടെ ഉപയോഗത്തിന്റെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ അവ കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിച്ചുവെന്നതിനാൽ എക്സിബിറ്റ് 83 ഉത്തരവിലെ 8, 9 പേജുകളിലെ പോയിന്റ്-2-ൽ നിന്ന് വ്യക്തമാകുന്ന പോലെ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82 (4) ബാധകമായ കാർഷികേതര സ്ഥാവര വസ്തു മാത്രമാണെന്നും 20.1.2011 ലെ 24440/2010 ഉത്തരവിലെ റിട്ട് ഹർജിയിൽ ഹൈക്കോടതി പ്രസ്തുത ഭൂമികൾ കാർഷികഭൂമിയാണെന്ന ഒരു കണ്ടെത്തലും നടത്തിയിട്ടില്ലെന്നും, അതിന്റെ അഭാവത്തിൽ പാട്ട ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവം ചോദ്യം ചെയ്യുന്നതിൽ കക്ഷികൾ തമ്മിലുള്ള പാട്ടഭൂമിയുടെ സ്വഭാവത്തിലുള്ള തർക്കം

വിധിയായ കേസ് (Res-Judicata) അല്ലെങ്കിൽ പ്രസംഗികമായി പറയപ്പെട്ടത് (ഒബിറ്റെർ) അല്ലെങ്കിൽ വാദതടസ്സം (estoppel) അല്ലെന്നും ആണ് എതിർകക്ഷികളുടെ വാദം.

(6). (ii). (b). (i). (d). വാസ്തവത്തിൽ, ഫയൽ ചെയ്ത എക്സിബിട് എ 17 ആയ പഹാനികളിൽ നിന്നും എ 18 സർക്കാർ ഉത്തരവുകളും അനുസരിച്ച് രണ്ടാമത്തെ അപേക്ഷകരായ മഠത്തിന്റെ പെറ്റീഷൻ ഷെഡ്യൂൾ ഭൂമികൾ ഇനാം, കാർഷിക ഭൂമികളായി രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. എക്സിബിറ്റ് 83 ഉത്തരവിലെ 8,9 പേജുകളിൽ വ്യവഹാരത്തിനെടുത്ത പോയിന്റ്-2 ൽ നിരീക്ഷിച്ചതുപോലെ എക്സിബിട് എ 1-4 പാട്ടച്ചീട്ടുകളിൽ ഏർപ്പെട്ട ശേഷം കാർഷികേതര (വാണിജ്യ/വ്യാവസായിക) ആവശ്യങ്ങൾക്കായി എതിർകക്ഷികൾ ഹർജിയിൽ ഷെഡ്യൂൾ ചെയ്ത ഭൂമി ഉപയോഗിക്കുന്നതിനാൽ, അത് ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവം കാർഷികഭൂമിയിൽ നിന്ന് കാർഷികേതരഭൂമി എന്നതിലേക്ക് മാറ്റുമോ.....അതിനാൽ, എക്സിബിറ്റ് എ 1-4-ൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന പാട്ടത്തിന്റെ പ്രതിപാദ്യവിഷയം എതിർകക്ഷികൾ കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്ന കാർഷിക ഭൂമിയാണ്, കൂടാതെ എതിർകക്ഷികളിൽ ആരും ഭൂരഹിതരായ ദരിദ്ര കർഷകർ അല്ലാത്തതിനാൽ 30/87 നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന സമയം മുതൽ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82(1 ഉം 2 ഉം) പ്രകാരം മുകളിൽ പറഞ്ഞ നിയമത്തിന്റെ നിയമപരമായ പ്രവർത്തനത്തിലൂടെ പാട്ടം അവസാനിപ്പിച്ചിരിക്കുന്നു."

33. 1987 ലെ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 160 ഇതിന് ഒരു അധിപ്രഭാവം നൽകുന്നുവെന്നും, കോടതിയുടെയോ ട്രൈബ്യൂണലിന്റെയോ മറ്റ് അധികാരസ്ഥാനത്തിന്റെയോ ഏതെങ്കിലും ഒത്തുതീർപ്പ് കരാർ, പദ്ധതി, വിധിന്യായം, വിധി അല്ലെങ്കിൽ ഉത്തരവ് എന്നിവ കണക്കിലെടുക്കാതെ 1987 ലെ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാകുമെന്നും വാദിച്ചു. അതിനാൽ, ആവശ്യമായ സൂചനകളാൽ, പാട്ടങ്ങൾ ചട്ടപ്രകാരം നിയന്ത്രിക്കപ്പെടും.

34. ഇത് കാർഷിക ഭൂമിയുടെ പാട്ടം നിയമപരമായി റദ്ദാക്കുകയാണെന്ന ട്രൈബ്യൂണലിന് മുമ്പാകെയുള്ള വിഷയത്തെക്കുറിച്ച് പാട്ടക്കാർക്ക് പൂർണ്ണമായി അറിയാമായിരുന്നുവെന്ന് വാദിച്ചു. ജോയിന്റ് കളക്ടർ കൈവശാവകാശങ്ങൾ അനുവദിക്കുന്നതിനായുള്ള അപ്പീൽ നടപടിക്രമങ്ങളിൽ പാസാക്കിയ ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗം കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്കാണെന്ന് കണ്ടെത്തൽ നടത്തിയ ഒരു ഉത്തരവായ

നിലവിൽ എക്സിബിറ്റ് ബി 3 എന്ന് നാമകരണം ചെയ്ത എക്സിബിറ്റ് ആർ 3 എന്ന പ്രമാണം അടിസ്ഥാനമാക്കി മഠത്തിലെ മഹന്തിനെ എതിർത്തു. ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവം കാർഷികേതരമാണെന്ന് തെളിയിക്കുന്ന ഒരു രേഖയും സത്യവാങ്മൂലത്തിൽ ഹാജരാക്കിയിട്ടില്ല. ട്രൈബ്യൂണലിന്റെ അധികാരിത ചോദ്യം ചെയ്ത് പാട്ടക്കാരൻ ഫയൽ ചെയ്ത 2010 ലെ 24440 നമ്പർ റിട്ട് ഹർജിയിൽ, പാട്ടം നൽകിയത് കാർഷിക ഭൂമിക്കാണെന്ന അഞ്ചാം എതിർകക്ഷിയായ മഠം ഉന്നയിച്ച വാദങ്ങൾ ഹൈക്കോടതി കൈകാര്യം ചെയ്തു. വാദം താഴെ കൊടുക്കുന്നു:

> "9.....അഭിഭാഷകൻ വകുപ്പ് 82 ൽ ആശ്രയിക്കുകയും നിയമത്തിന്റെ പ്രാരംഭ തീയതിയിൽ ഭൂരഹിത ദരിദ്രനല്ലാത്ത ഒരാൾ കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന കൃഷിഭൂമിയുടെ പാട്ടം, തൽസമയം പ്രാബല്യത്തിൽ ഉള്ള മറ്റേതെങ്കിലും നിയമം ഉണ്ടെങ്കിലും റദ്ദാക്കപ്പെടുമെന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്ന ഉപവകുപ്പ് (1) പ്രകാരം റദ്ദാക്കപ്പെടുമെന്ന് വാദിക്കുകയും ചെയ്തു.....
>
> 10. 2008 ലെ മുൻ ഡബ്ല്യു. പി. നമ്പർ 9681 അഭിപ്രായ രൂപീകരണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പ്രശ്നവുമായി ബന്ധപ്പെട്തതല്ലെന്നും പ്രതിപാദ്യവിഷയമായ ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമിയാണെന്ന് അംഗീകരിക്കപ്പെട്ടാൽ, നേരത്തെ പരാമർശിച്ച ജി. ഒ. എം നമ്പർ 866 ൽ പുറപ്പെടുവിച്ച ചട്ടങ്ങൾ പ്രതിപാദ്യവിഷയമായ ഭൂമിക്ക് ബാധകമല്ലെന്നും ഹർജിക്കാരന്റെ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ മറുപടിയായി വാദിച്ചു."

35. ഇതിനുപുറമെ, മുകളിൽ പറഞ്ഞ റിട്ട് ഹർജിയിൽ (2010 ലെ WP നമ്പർ 24440) ഹൈക്കോടതി ട്രൈബ്യൂണലിന്റെ രേഖകൾ ആവശ്യപ്പെട്ടിരുന്നു. ഇൻസ്പെക്ടറുടെ 29.1.2008 ലെയും അസിസ്റ്റന്റ് ഡയറക്ടറുടെ 24.1.2008 ലെയും റിപ്പോർട്ടുകളിൽ നിന്ന് അത് ഉദ്ധരിക്കുകയും താഴെ പറയുന്ന പ്രകാരം രേഖപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തു:

> "ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുന്ന ഭൂമികൾ കൃഷിഭൂമിയാണ്. വകുപ്പ് 82(1) പ്രകാരം, ഭൂരഹിത ദരിദ്രനല്ലാത്ത ഒരാൾ കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന ഏതെങ്കിലും സ്ഥാപനത്തിന്റെ കൃഷിഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നത് റദ്ദാക്കപ്പെടും. ഈ വകുപ്പ് ബഹുമാനപ്പെട്ട സുപ്രീം കോടതി ശരിവച്ചിട്ടുണ്ട്."

> കൂടാതെ, വകുപ്പ് 83 പ്രകാരം സമർപ്പിച്ച നിർദ്ദേശങ്ങളുടെ സൂക്ഷ്മപരിശോധനയ്ക്കിടെ, ഭേദഗതി ചെയ്ത നിയമം 33/2007 പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നിട്ടുണ്ടെന്നും ആക്ട് 30/87 ലെ വകുപ്പ് 83 പ്രകാരം ഡെപ്യൂട്ടി കമ്മീഷണറിൽ നിക്ഷിപ്തമായ അധികാരങ്ങൾ എൻഡോവ്മെന്റ് ട്രൈബ്യൂണലിന് നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഞാൻ ഉന്നയിക്കുന്നു. ഇതിനകം രൂപീകരിച്ചിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ, വകുപ്പ് 83 പ്രകാരം നടപടിയെടുക്കുന്നതിനായി ഹൈദരാബാദിലെ എൻഡോവ്മെന്റ് വകുപ്പിലെ ഡെപ്യൂട്ടി കമ്മീഷണർക്ക് നിർദ്ദേശങ്ങൾ സമർപ്പിച്ചിട്ടില്ല."

36. 20.1.2011-ൽ ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവ് അന്തിമമായി. ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമിയാണെന്ന വസ്തുത ഉത്തരവിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്, അതിനാൽ, പ്രസ്തുത ഭൂമി ഒരു കാർഷിക ഭൂമിയല്ല എന്ന വസ്തുത പാട്ടക്കാരന് അറിയില്ല എന്ന് വാദിക്കാൻ കഴിയില്ല.

37. ട്രൈബ്യൂണലിൽ സമർപ്പിച്ച രേഖാമൂലമുള്ള വാദങ്ങളിൽ, അസിസ്റ്റന്റ് കമ്മീഷണറുടെ റിപ്പോർട്ടിനെക്കുറിച്ച് അറിയില്ലെന്നോ, ഭൂമി കാർഷിക സ്വഭാവമുള്ളതാണെന്ന് വാദമുഖം തയ്യാറാകാത്തതിനാൽ 1987 ലെ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82(1) പ്രകാരം ഇത് ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലെന്നോ അല്ല പാട്ടക്കാരന്റെ നിലപാട് എന്ന് ഉന്നയിച്ചു. 1987 ലെ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82 പ്രകാരം പാട്ടം നിലനിൽക്കുന്നില്ലേ എന്നതായിരുന്നു ട്രൈബ്യൂണൽ മുന്നോട്ടുവച്ച പ്രത്യേക പ്രശ്നം. ഉൾപ്പെട്ടിരിക്കുന്ന യഥാർത്ഥ പ്രശ്നങ്ങളെക്കുറിച്ച് പൂർണ്ണമായി അറിഞ്ഞുകൊണ്ട് കക്ഷികൾ വിചാരണയ്ക്ക് പോയിട്ടുണ്ടെന്നും, വാദമുഖം രൂപപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലെന്ന് അനുമാനിച്ചാലും, നടപടിക്രമങ്ങളെ ചോദ്യം ചെയ്യാൻ കക്ഷികൾക്ക് അവകാശമില്ലെന്നും വാദിക്കുന്നു. ***സ്വാമി ആത്മാനന്ദയും മറ്റുള്ളവരും v. ശ്രീരാമകൃഷ്ണ തപോവനവും മറ്റുള്ളവരും***[22]***, നെടുനൂരി കാമേശ്വരമ്മ v. സമ്പാട്ടി സുബ്ബ റാവു***[23]***, നാഗുബായ് അമ്മാളും മറ്റുള്ളവരും v. ബി. ഷാമ റാവുവും മറ്റുള്ളവരും***[24] എന്നീ കേസുകളിൽ ആശ്രയിച്ചു.

38. 24.2.1964 (എക്സിബിറ്റ് ബി-40) ലെ കത്ത് അല്ലെങ്കിൽ 10.5.1976 (എക്സിബിറ്റ് എ-16) ലെ ഉത്തരവ് മഠത്തിന് എങ്ങനെ ആവശ്യമാണെന്നോ പ്രയോജനകരമാണെന്നോ കാണിക്കാൻ മനസ്സ് പ്രയോഗിക്കാത്തതിനാൽ സാധുവായ അനുമതിക്ക് തുല്യമല്ലെന്ന്

22 (2005) 10 SCC 51
23 AIR 1963 SC 884
24 AIR 1956 SC 593

ട്രൈബ്യൂണൽ ശരിയായി വിധിച്ചുവെന്ന് വാദിച്ചു. 24.2.1964 (എക്സിബിട് ബി-40) ലെ കത്ത് ഇരു കക്ഷികളെയും അഭിസംബോധന ചെയ്തിട്ടില്ലെന്നും ഹൈദരാബാദ് എൻഡോവ്മെന്റ് റൂൾസിലെ ചട്ടം 331 പ്രകാരം 99 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടം അനുവദിക്കാൻ കഴിയില്ലെന്നും വാദിച്ചു. മാത്രമല്ല, 25.7.2007 ലെ ഇനാംസ് അബോളിഷൻ ആക്ട് പ്രകാരമുള്ള ജോയിന്റ് കളക്ടറുടെ ഉത്തരവിൽ പാട്ടക്കാരൻ തെറ്റായി ആശ്രയിച്ചുവെന്ന് പ്രസ്താവിച്ചിരിക്കുന്നു. ഭൂമി കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗിച്ചുവെന്ന കണ്ടെത്തൽ വ്യത്യസ്തമായ ഒരു നിയമനിർമ്മാണത്തിന്റെ പശ്ചാത്തലത്തിൽ ആകസ്മികമായ ഒരു കണ്ടെത്തലാണ്, അതിനാൽ 1987 ലെ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82 വ്യാഖ്യാനിക്കാൻ ഇത് പ്രയോഗിക്കാൻ കഴിയില്ല. പ്രസ്തുത നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 1(2)(i) പ്രകാരം 1985 ഡിസംബർ 26 വരെയും അതിനുശേഷം ധർമ്മ, മത സ്ഥാപനങ്ങളെ ഇനാംസ് അബോളിഷൻ ആക്ടിന്റെ പരിധിയിൽ നിന്ന് ഒഴിവാക്കുന്ന പ്രസ്തുത നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 4(1) ലെ വ്യവസ്ഥ പ്രകാരം, ഇനാംസ് അബോളിഷൻ ആക്ടിന് ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുന്ന ഭൂമിക്ക് ബാധകമല്ലെന്ന് വാദിച്ചു.

39. 1951 ലെ ആന്ധ്രാപ്രദേശ് (തെലങ്കാന ഏരിയ) ലാൻഡ് റവന്യൂ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം മുൻകൂർ അനുമതിയില്ലാതെ ഭൂമി കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് പാട്ടക്കാരൻ ഒരു അപേക്ഷയും നൽകിയിട്ടില്ലെന്നും ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവം കാർഷികേതരമാണെന്ന് തെളിയിക്കുന്ന ഒരു രേഖയും ഹാജരാക്കിയിട്ടില്ലെന്നും വാദിച്ചു.

40. 1987 ലെ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82(1) ൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന 'കാർഷിക ഭൂമി' എന്ന പദത്തിന് പാട്ടത്തിനെടുത്ത ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗവുമായി യാതൊരു ബന്ധവുമില്ലെന്നാണ് സംസ്ഥാനത്തിന്റെ വാദം. അതിനാൽ, ഭൂമി കാർഷിക ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗിച്ചിരുന്നോ ഇല്ലയോ എന്നത് 1987 ലെ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82(1) ബാധകമാക്കുന്നതിന് പ്രസക്തമല്ല. 1987 ലെ നിയമത്തിന്റെ ഉദ്ദേശ്യലക്ഷ്യം ധർമ്മ, മത സ്ഥാപനങ്ങളുടെ താൽപ്പര്യങ്ങൾ സംരക്ഷിക്കുകയും അവരുടെ സ്വന്തം നേട്ടത്തിനും ക്ഷേമത്തിനും വേണ്ടി മത സ്ഥാപനങ്ങളുടെ കൃഷിഭൂമി അവർക്ക് തിരികെ നൽകുകയും ചെയ്യുക എന്നതാണ്. അതിനാൽ, ധർമ്മ, മത സ്ഥാപനങ്ങളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള 'കാർഷിക ഭൂമി'യുടെ എല്ലാ പാട്ടങ്ങളും നിയമാനുസൃതമായി റദ്ദാക്കാൻ നിയമസഭ ശ്രമിച്ചു. ***സിദ്ധാർത്ഥ അക്കാദമി***യിലെ ഹൈക്കോടതി വിധിന്യായത്തിൽ ആശ്രയിച്ചു. 1987 ലെ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82(4) പ്രകാരം, 1987 ലെ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന തീയതിയിൽ നിലനിൽക്കുന്ന ഏതെങ്കിലും ധർമ്മസ്ഥാപനത്തിന്റെയോ അല്ലെങ്കിൽ മത സ്ഥാപനത്തിന്റേതോ അല്ലെങ്കിൽ അവയ്ക്ക് നൽകിയതോ അല്ലെങ്കിൽ ദാനം ചെയ്തതോ

ആയ കാർഷിക ഭൂമി ഒഴികെയുള്ള ഏതെങ്കിലും സ്ഥാവര വസ്തുക്കളുടെ പാട്ടാതെ കൂറിച്ച് പ്രതിപാദിക്കുകയും ഉപവകുപ്പ് (3) പ്രകാരം നിർദ്ദേശിക്കാവുന്ന ചട്ടങ്ങൾക്ക് വിധേയമായി അത് പ്രാബല്യത്തിൽ തുടരുമെന്നും പ്രസ്താവിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു. 2003 ലെ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 15 ഇനിപ്പറയുന്ന പ്രകാരമാണ്:

> "15. ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായിട്ടല്ലാതെ അനുവദിച്ചതോ തുടരുന്നതോ തുടരാൻ അനുവദിക്കുന്നതോ ആയ ഏതൊരു പാട്ടമോ ലൈസൻസോ അസാധുവായിരിക്കും:
>
> എന്നാൽ, ഈ നിയമങ്ങൾ വിജ്ഞാപനം ചെയ്യുന്ന തീയതി വരെ നിലവിലുള്ള ഏതെങ്കിലും സ്ഥാവര സ്വത്തിന്റെയോ അവകാശത്തിന്റെയോ ഏതെങ്കിലും പാട്ടമോ ലൈസൻസോ, എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസറിൽ നിന്നോ ചെയർമാനിൽ നിന്നോ മാനേജ്മെന്റിലെ വ്യക്തിയിൽ നിന്നോ ലഭിക്കുന്ന ഒരു നിർദ്ദേശത്തിൽ അഡീഷണൽ കമ്മീഷണർ തീരുമാനിക്കുന്ന പാട്ടത്തിന്റെയോ ലൈസൻസിന്റെയോ കാലാവധി അവസാനിക്കുന്നതുവരെ, അത്തരം നിബന്ധനകളും വ്യവസ്ഥകളും അനുസരിച്ച്, അതിന് നൽകേണ്ട വാടകയിലും തുടരാവുന്നതാണ്."

41. അതിനാൽ, കാർഷിക ഭൂമിയുടെ കാര്യത്തിൽ, പാട്ടം റദ്ദാക്കപ്പെട്ടതായും അതേസമയം കാർഷിക ഭൂമി ഒഴികെയുള്ള ഭൂമിയുടെ കാര്യത്തിൽ, 2003 ലെ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 15 പ്രകാരം മാത്രമേ വസ്തു ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിയൂ എന്നും വാദിക്കാൻ ശ്രമിച്ചു.

42. 25.8.2007 ലെ ജോയിന്റ് കളക്ടറുടെ ഉത്തരവ്, വ്യത്യസ്ത വിഷയമായതിനാൽ വാദതടസ്സമായി പ്രവർത്തിക്കരുതെന്ന് വാദിച്ചു. ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവം ഇനാം ഭൂമിയാണോ എന്നതും, നിർണായക തീയതിയിൽ പ്രസ്തുത ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമിയായി ഉപയോഗിച്ചിരുന്നോ എന്നതുമായിരുന്നു ജോയിന്റ് കളക്ടറുടെ മുമ്പാകെ ഉന്നയിച്ച വിഷയങ്ങൾ. നിശ്ചിത തീയതിയായ 1.11.1973 ന് ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമിയാണോ എന്നതരുന്നില്ല വിഷയം.

43. അതിനാൽ, പാട്ടത്തിനെടുത്ത ഭൂമി 'കാർഷിക ഭൂമി' ആണെന്ന വിഷയം കൈകാര്യം ചെയ്യാനും നിവേദനം നൽകാനും പാട്ടക്കാരന് മതിയായ അറിവും അവബോധവും അവസരവും ഉണ്ടായിരുന്നുവെന്നും അതിനാൽ പാട്ടങ്ങൾ നിയമാനുസൃതമായി റദ്ദാക്കപ്പെട്ടതാണെന്നും വാദിച്ചു. 2010-ലെ 24440-ാം നമ്പർ റിട്ട് ഹർജിയിൽ ഹൈക്കോടതി പരാമർശിച്ച എൻഡോവ്മെന്റ് അസിസ്റ്റന്റ് കമ്മീഷണറിന്റെ

റിപ്പോർട്ടിനെ ആശ്രയിച്ചു. രേഖാമൂലമുള്ള വാദങ്ങളിൽ പോലും, പ്രസ്തുത വസ്തുക്കൾ കാർഷിക ഭൂമിയാണെന്ന് ഉന്നയിച്ചിരുന്നു. വാസ്തവത്തിൽ, പാട്ടക്കാരൻ ഈ വിഷയത്തിൽ തെളിവ് നൽകാൻ ശ്രമിക്കാതെ തന്നെ കാർഷിക ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട തെളിവുകൾ പരാമർശിച്ചു. 1987 ലെ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82 ലെ വ്യവസ്ഥകൾ കാരണം പാട്ടച്ചീട്ടുകൾ നിലനിൽക്കുന്നുണ്ടോ എന്ന കാര്യത്തിൽ എൻഡോവ്മെന്റ് ട്രൈബ്യൂണൽ ഒരു വാദമുഖം തയ്യാറാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് വാദിച്ചു.

44. കക്ഷികൾക്കുവേണ്ടിയുള്ള വിദഗ്ദ്ധ അഭിഭാഷകരുടെ വാദം കോടതി വിശദമായി കേട്ടു. 1987 ലെ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82 പ്രകാരം, കൃഷിഭൂമിയുടെ പാട്ടം നിയമാനുസൃതമായി റദ്ദാക്കപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ എന്നതാണ് പരിശോധിക്കേണ്ട ചോദ്യം. മെസ്സേഴ്സ് ഇന്ത്യൻ ഡിറ്റണേറ്റേഴ്സ് ലിമിറ്റഡിന്റെയോ ഐഡിഎൽ കെമിക്കൽസ് ലിമിറ്റഡിന്റെയോ ആദ്യ പാട്ടക്കാരന്റെ പേര് മാറ്റിയതിന്റെ പേരിൽ പാട്ടക്കാരൻ നിലവിലെ പാട്ടക്കാരനാണോ എന്ന് ഈ ഘട്ടത്തിൽ പരിശോധിക്കേണ്ടതില്ല. പ്രാഥമിക ചോദ്യം നിർണ്ണയിക്കാൻ, ഇനിപ്പറയുന്ന വശങ്ങൾ പരിശോധിക്കേണ്ടതുണ്ട്:

(എ) ഇനാംസ് അബോളിഷൻ ആക്ട് പ്രകാരം ജോയിന്റ് കളക്ടർ 25.8.2007-ൽ പാസാക്കിയ ഉത്തരവിന്റെ ഫലം എന്താണ്?

(ബി) പ്രസ്തുത ഭൂമി 1987-ലെ തെലങ്കാന ചാരിറ്റബിൾ ആൻഡ് ഹിന്ദു റിലീജിയസ് ഇന്സ്റ്റിട്യൂഷൻസ് ആൻഡ് എൻഡോവ്മെന്റ് ആക്ട് ബാധകമായ കാർഷിക ഭൂമിയാണോ, നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82(1) പ്രകാരം പാട്ടക്കാരന് നൽകിയ പാട്ടം റദ്ദാക്കിയിട്ടുണ്ടോ?

(സി) എൻഡോവ്മെന്റ്സ് ട്രൈബ്യൂണലിനു മുമ്പാകെയുള്ള നടപടിക്രമങ്ങളിൽ, പ്രസ്തുത ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമിയാണെന്ന അറിവോടെയാണോ കക്ഷികൾ വിചാരണയ്ക്ക് പോയത്?

(എ) ഇനാംസ് അബോളിഷൻ ആക്ട് പ്രകാരം ജോയിന്റ് കമ്മീഷണർ 25.8.2007-ൽ പാസാക്കിയ ഉത്തരവിന്റെ ഫലം എന്താണ്?

45. ഇനാംസ് അബോളിഷൻ ആക്ട് നിസാമിന്റെ എല്ലാ ഇനാമുകളും (ഗ്രാന്റുകൾ) നിർത്തലാക്കിയിരുന്നു. ആക്ടിന്റെ പരിധിയിൽ വരുന്നതും സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തവുമായ ഇനാം ഭൂമികളുടെ കൈവശാവകാശങ്ങളും സർട്ടിഫിക്കറ്റുകളും നൽകുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കാര്യങ്ങളിൽ തീർപ്പു കൽപ്പിക്കൽ, അത്തരം ഭൂമികളുടെ സ്വഭാവവും ചരിത്രവും അന്വേഷിക്കൽ, ഇനാംദാർക്ക് നൽകേണ്ട നഷ്ടപരിഹാരം നിർണ്ണയിക്കൽ, അവയുടെ വീതിക്കൽ എന്നിവ ഈ ആക്ട് പരിഗണിക്കുന്നു. ഇനാംസ് അബോളിഷൻ ആക്ടിലെ 4 മുതൽ 8 വരെയുള്ള വകുപ്പുകൾ ഇനാംസ് ആക്ടിന് കീഴിൽ കൈവശാവകാശം അനുവദിച്ച തീയതിയായ 1.11.1973-ൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നു. കല്യാണി നർസിംഗ് റാവു എന്നയാളുമായി മഠം ഒരു കരാറിൽ ഏർപ്പെട്ടതായി തോന്നുന്നു. കൈവശാവകാശം അനുവദിക്കുന്നതിനായി അദ്ദേഹം ഒരു അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചു. 27.11.2004-ന് റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ കമ്മീഷണർ അത്തരമൊരു അപേക്ഷ അനുവദിച്ചു. മഠത്തിന്റെ ജനറൽ മുക്ത്യാർ നാമാവ് കൈയ്യാളുന്ന വ്യക്തിക്ക് കൈവശാവകാശ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ പരിഗണിക്കുകയായിരുന്നു. അപേക്ഷ അനുവദിക്കുകയും താഴെപ്പറയുന്ന രീതിയിൽ നിഗമനത്തിൽ എത്തുകയും ചെയ്തു:

> "മുകളിൽ പറഞ്ഞ കണ്ടെത്തലുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, നിലവിലുള്ള നിയമത്തിന്റെയും ചട്ടങ്ങളുടെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ കേസ് പരിശോധിച്ചു. രേഖയിലുള്ള വിവരങ്ങൾ അനുസരിച്ച്, തർക്കത്തിലുള്ള വസ്തു ഇനാം ഭൂമിയാണെന്നും അപേക്ഷകർ ഉടമകളാണെന്നും മനസ്സിലാകുന്നു. മുകളിൽ പറഞ്ഞ കാര്യങ്ങൾ കണക്കിലെടുത്ത്, കൈവശാവകാശ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ അഭ്യർത്ഥിച്ച പ്രകാരം അനുവദിച്ചിരിക്കുന്നു.
>
> മുകളിൽ പറഞ്ഞ കാര്യങ്ങൾ കണക്കിലെടുത്ത്, ആന്ധ്രാപ്രദേശിലെ ബഹുമാനപ്പെട്ട ഹൈക്കോടതിയുടെ 2003 ലെ WP നമ്പർ 9497 ലെ 29-7-2004 ലെ വിധിന്യായം അനുസരിച്ച്, തർക്കത്തിലുള്ള ഭൂമി 1955 ലെ AP (T.A) അബോളിഷൻ ഓഫ് ഇനാംസ് ആക്ടിന്റെ വകുപ്പ് 9(2) ന്റെ പരിധിയിൽ വരുന്നതാണ്. അതിനാൽ, 1955 ലെ AP (T.A) അബോളിഷൻ ഓഫ് ഇനാംസ് ആക്ടിന്റെ വകുപ്പ് 9(2) പ്രകാരം അപേക്ഷകരെ തർക്കത്തിലുള്ള ഭൂമിയുടെ ഉടമകളായി പ്രഖ്യാപിക്കുന്നു."

46. ഇനാംസ് അബോളിഷൻ ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 24 പ്രകാരമുള്ള ഒരു അപ്പീലിൽ, 1973 ന് മുമ്പ് പ്രസ്തുത ഭൂമി കാർഷികേതര ഉപയോഗത്തിനായി തരം മാറ്റിയതായി ഒരു

കണ്ടെത്തൽ നടത്തിയിരുന്നു. നിർണായക തീയതിയിൽ പ്രസ്തുത വസ്തു കൃഷിഭൂമിയായിരുന്നോ എന്നതായിരുന്നു രണ്ടാമത്തെ വാദമുഖം. അത് കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിച്ചിരുന്നു എന്നതാണ് പ്രസ്തുത വിഷയത്തിലെ കണ്ടെത്തൽ. ഇനാമുകൾ നിർത്തലാക്കുന്നതിനും കൃഷിക്കാരന് കൈവശാവകാശം നൽകുന്നതിനുമായി ഇനാംസ് അബോളിഷൻ ആക്ട് നടപ്പിലാക്കി. ഈ ഭൂമി ധർമ്മസ്ഥാപനങ്ങൾക്കും മതസ്ഥാപനങ്ങൾക്കും നൽകിയ ഇനാം ഭൂമിയായതിനാൽ, ഇനാംസ് അബോളിഷൻ ആക്ടിന്റെ പരിധിയിൽ നിന്ന് ഒഴിവാക്കിയതായി കണ്ടെത്തി. ഭൂമി ഒരു ഇനാം ഭൂമിയാണെന്നും നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 4(1) പ്രകാരം, ധർമ്മസ്ഥാപനങ്ങളുടെയോ മതസ്ഥാപനങ്ങളുടെയോ കൈവശമുള്ളതോ അവരുടെ പ്രയോജനത്തിനായുള്ളതോ ആണെങ്കിൽ ഒരു വ്യക്തിക്കും കൈവശാവകാശിയായി രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാൻ അനുവാദമില്ല, പ്രസ്തുത സ്ഥാപനത്തിന് മാത്രമേ കൈവശാവകാശിയായി രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാൻ കഴിയൂ. റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസറുടെ ആ ഉത്തരവ് ജോയിന്റ് കളക്ടർ റദ്ദാക്കി. അതിൽ താഴെപ്പറയുന്ന പ്രകാരം വിധിച്ചു:

> "സാഗർ ദാസിന് വേണ്ടിയല്ല, മറിച്ച് ഈ സ്വത്ത് നിസാം മഠത്തിന് നൽകിയതാണ്. വ്യക്തിപരമായി മഹന്തിന് സ്വത്ത് വിൽക്കാൻ കഴിയില്ല, എൻഡോവ്മെന്റ് വകുപ്പിൽ നിന്ന് മുൻകൂർ അനുമതി വാങ്ങിയതിനുശേഷം മാത്രമേ മഠത്തിന് സ്വത്ത് വിൽക്കാൻ കഴിയൂ. ബാബ സാഗർ ദാസ് ഒരു സ്ഥാപനമല്ല, അദ്ദേഹം എൻഡോവ്മെന്റ് വകുപ്പ് നിയമിച്ച ഒരു മഹന്ത് മാത്രമാണ്. പിൻവലിക്കാനാവാത്ത ജിപിഎയും കലയണി നരസിംഹ റാവു നേടിയ വിധിയും റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ പരിഗണിക്കുകയും സാഗർ ദാസിന് മഠത്തിന്റെ സ്വത്തുക്കളിൽ 60% ഓഹരിക്കും കെ. നരസിംഹ റാവുവിന് 40% ഓഹരിക്കും അർഹതയുണ്ടെന്നും ഉള്ള നിഗമനത്തിലെത്തുകയും, കൂടാതെ 1955 ലെ എ.പി. (ടി.എ.) അബോളിഷൻ ഓഫ് ഇനാം റൂൾസിന് കീഴിലുള്ള ചട്ടം 5 പ്രകാരം ജിപിഎ ഉടമക്ക് കേസ് നിലനിർത്താൻ കഴിയുമെന്ന് അഭിപ്രായപ്പെടുകയും കെ. നർസിംഗ റാവുവിനെയും ബാബ സാഗർ ദാസിനെയും മഠത്തിന്റെ സ്വത്തുക്കളുടെ ഉടമസ്ഥരായി പ്രഖ്യാപിക്കുകയും ചെയ്തു. റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസറുടെ ഉത്തരവ് അനുമാനത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ളതാണ്, കൂടാതെ ഇരുവശത്തും രേഖകളൊന്നും അടയാളപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലെന്നും തെളിവുകളൊന്നും ഹാജരാക്കിയിട്ടില്ലെന്നും ഉത്തരവുകൾ സൂചിപ്പിക്കുന്നു.

എൻഡോവ്മെന്റ് വകുപ്പ് കമ്മീഷണർ 25-11-2006 ലെ നടപടിക്രമ നമ്പർ F1/47775/2004-I പ്രകാരം ഹൈദരാബാദിലെ ഉദാസിൻ മഠം ഹുസൈനി ആലത്തിലെ മഹന്ത് സ്ഥാനത്ത് നിന്ന് സാഗർ ദാസിനെ നീക്കം ചെയ്യുകയും കെ. നരസിംഗ റാവുവിന് അനുകൂലമായി 1-9-1981 ലെ ജിപിഎ നടപ്പിലാക്കൽ ഉൾപ്പെടെയുള്ള സ്വത്തുക്കൾ അന്യാധീനപ്പെടുത്തിയതിനും, റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസറെ തെറ്റിദ്ധരിപ്പിച്ചതിനും, സ്ഥാപനത്തിന്റെ താൽപ്പര്യത്തിന് വിരുദ്ധമായി പ്രവർത്തിച്ചതിനും കുറ്റം ചുമത്തുകയും ചെയ്തു.

xxx xxx

അതിനാൽ, ധർമ്മസ്ഥാപനങ്ങളും മതസ്ഥാപനങ്ങളും അവകാശപ്പെടുന്ന ഇനാമുകളുടെ കാര്യത്തിൽ, അവകാശവാദം ഉന്നയിക്കാൻ ഒരു വ്യക്തിക്കും അർഹതയില്ല, മതസ്ഥാപനത്തിന് മാത്രമാണ് വ്യവഹാര നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാനുള്ള അവകാശം (locus standi) ഉള്ളത്. അതിനാൽ, നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 9 (2) പ്രകാരം മഹന്തിന്റെ ജിപിഎ കൈയ്യാളുന്ന വ്യക്തിയെ ഭൂമിയുടെ ഉടമയായി പ്രഖ്യാപിച്ച റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസറുടെ ഉത്തരവ് ദുരുദ്ദേശ്യപരവും ന്യായരഹിതവും പൂർണ്ണമായും നിയമവിരുദ്ധവുമാണ്.

മുകളിൽ പറഞ്ഞ വസ്തുതകൾ കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, 1955 ലെ എ.പി. (ടി.എ.) ഇനാംസ് അബൊളീഷൻ ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 9 പ്രകാരമുള്ള അധികാരങ്ങൾ പ്രയോഗിക്കാനും ഒരു വ്യക്തിയെ, അതും വ്യവഹാര നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാനുള്ള അവകാശം ഇല്ലാത്ത ഒരു വ്യക്തിയെ ഇനാം ഭൂമിയുടെ ഉടമയായി പ്രഖ്യാപിക്കാനും, റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർക്ക് അധികാരമില്ല. 1955 ലെ എ.പി. (ടി.എ.) ഇനാമസ് അബൊളീഷൻ ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 9(2) പ്രകാരം ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുന്ന ഭൂമിയുടെ ഉടമയായി ഒന്നാം എതിർകക്ഷിയെ പ്രഖ്യാപിച്ച കേസ് നമ്പർ എൽ/76/2000 ൽ 27-11-2004 ലെ ചേവല്ലയിലെ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസറുടെ അപവദിത നടപടികൾ ന്യായരഹിതവും, അധികാരിതയില്ലാത്തതും, നിഷ്ഫലവുമായതിനാൽ അസാധുവായി പ്രഖ്യാപിക്കുന്നതാണ്.

ഇനാം ഭൂമിയായി കണക്കാക്കപ്പെടുന്ന ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുന്ന ഭൂമി, നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 3 പ്രകാരം, ഇനാമുകൾ നിർത്തലാക്കുമ്പോൾ സംസ്ഥാനത്തിൽ നിക്ഷിപ്തമാകും.

കൂടാതെ, നിർണായക തീയതിയിൽ ഭൂമി കാർഷികേതര ഉപയോഗത്തിനായി തരം മാറ്റുകയും പ്രസ്തുത തീയതി വരെ അങ്ങനെ തന്നെ തുടരുകയും ചെയ്യുന്നതിനാൽ, നിയമത്തിലെ ഉചിതമായ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം റവന്യൂ അധികാരികൾക്ക് മുമ്പാകെയല്ല, മറിച്ച് ക്ഷമതയുള്ള കോടതി മുമ്പാകെ നടപടികൾ ആരംഭിക്കേണ്ടതുണ്ട്. മത സ്ഥാപനങ്ങൾ ഭൂമിക്ക് അവകാശവാദമുന്നയിക്കുന്നതിനാൽ, ഇനാംസ് അബൊളീഷൻ ആക്ട് പ്രകാരം വ്യക്തികൾക്ക് അവകാശവാദം ഉന്നയിക്കാൻ കഴിയില്ല, സ്ഥാപനത്തിന്റെ പേരിൽ മാത്രമേ കഴിയൂ.

അപ്പീൽ അതനുസരിച്ച് തീർപ്പാക്കിയിരിക്കുന്നു."

47. പ്രസ്തുത നിയമപ്രകാരമുള്ള അന്വേഷണത്തിന്റെ പരിധി കൈവശാവകാശ അവകാശങ്ങൾ നൽകുന്നതിൽ മാത്രമായി പരിമിതപ്പെടുത്തിയിരുന്നു, നിർണായക തീയതിയിൽ ഭൂമി കൃഷിക്ക് കീഴിലായിരുന്നില്ല എന്ന വസ്തുത ഉൾപ്പെടെ ഒന്നിലധികം കാരണങ്ങളാൽ ഇത് നിഷേധിക്കപ്പെട്ടു. ഇനാമുകൾ നിർത്തലാക്കുന്നതിനും കൈവശാവകാശങ്ങൾ നൽകുന്നതിനുമുള്ള ഒരു പ്രത്യേക നിയമമായതിനാൽ, ഇത് സമഗ്രമായ അധികാരിതയുള്ള ഒരു ട്രൈബ്യൂണലിന്റെ ഉത്തരവല്ല. ഇനാംസ് അബൊളീഷൻ ആക്ടിന് കീഴിൽ ട്രൈബ്യൂണലിന് ഇനാംസ് അബൊളീഷൻ ആക്ടിന് കീഴിൽ ഉയർന്നുവരുന്ന ചോദ്യങ്ങൾ തീരുമാനിക്കാൻ പരിമിതമായ അധികാരിത മാത്രമേ ഉണ്ടായിരുന്നുള്ളൂ. അതിനാൽ, അത്തരം നടപടികളിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന കണ്ടെത്തലുകൾ മറ്റ് നടപടിക്രമങ്ങൾക്ക് ഒരു വാദതടസ്സമോ (estoppel) വിധിയായ കേസ് (res judicata) ആയോ പ്രവർത്തിക്കുന്നില്ല.

48. ***ഹോപ്പ് പ്ലാന്റേഷൻസ് ലിമിറ്റഡി***ൽ, വാദതടസ്സം (estoppel) അതേ നടപടിക്രമങ്ങളിലും, അതേ പ്രശ്നം ഉയർന്നുവരുന്ന അതേ കക്ഷികൾ തമ്മിലുള്ള തുടർന്നുള്ള വ്യവഹാരങ്ങളിലും പ്രവർത്തിക്കുന്നുവെന്ന് വിധിച്ചു. ഉത്തരവിന്റെ ഇനിപ്പറയുന്ന ഭാഗത്തെ ആശ്രയിച്ചിരിക്കുന്നു, അത് ഇങ്ങനെയാണ്:

"26. ..... "കോസ് ഓഫ് ആക്ഷൻ എസ്റ്റോപ്പൽ" "ഇഷ്യൂ എസ്റ്റോപ്പൽ" എന്നിവ രണ്ട് വശങ്ങളാണ്. ഈ രണ്ട് പദങ്ങളും പൊതുവായ നിയമത്തിൽ നിന്നാണ് ഉത്ഭവിച്ചത്. വീണ്ടും, ഒരു പ്രശ്നം അന്തിമമായി തീരുമാനിച്ചുകഴിഞ്ഞാൽ, അതേ കേസിൽ

കക്ഷികൾക്ക് പിന്നീട് വാദങ്ങൾ മുന്നോട്ട് വയ്ക്കാനോ പ്രശ്നം തെറ്റായി നിർണ്ണയിക്കപ്പെട്ടുവെന്ന് കാണിക്കാൻ ലക്ഷ്യമിട്ടുള്ള കൂടുതൽ തെളിവുകൾ ഹാജരാക്കാനോ കഴിയില്ല. ലഭ്യമെങ്കിൽ ഉന്നത ഫോറത്തെ സമീപിക്കുക എന്നതാണ് അവരുടെ ഏക നിവൃത്തി. കക്ഷികൾ തമ്മിലുള്ള പ്രശ്നത്തിന്റെ തീരുമാനം, മുകളിൽ സൂചിപ്പിച്ചതുപോലെ, ഒരു ഇഷ്യൂ എസ്റ്റോപ്പലിന് കാരണമാകുന്നു. പ്രശ്നം നിർണ്ണയിക്കപ്പെട്ട അതേ കേസിൽ തുടർന്നുള്ള ഏതൊരു നടപടിക്രമത്തിലും ഇത് പ്രവർത്തിക്കുന്നു. അതേ പ്രശ്നം ഉയർന്നുവരുന്ന അതേ കക്ഷികൾ തമ്മിലുള്ള തുടർന്നുള്ള വ്യവഹാരങ്ങളിലും ഇത് പ്രവർത്തിക്കുന്നു....”

49. വിൽപ്പന കരാറിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കൈവശാവകാശങ്ങൾ അവകാശപ്പെടുന്ന ഒരു മുക്ത്യാർ നാമാവ് ഉടമയാണ് ഇനാംസ് അബോളിഷൻ ആക്ടിന് കീഴിലുള്ള നടപടികൾ ആരംഭിച്ചത്. മഠം സ്വന്തം അവകാശങ്ങളിൽ കക്ഷിയാകാതെ, സ്വതന്ത്ര അവകാശങ്ങൾ അവകാശപ്പെടുന്ന ഒരു മുക്ത്യാർ നാമാവ് ഉടമ വഴി മഠത്തെ പ്രതിനിധീകരിച്ചതിനാൽ മുൻ നടപടികൾ ഒരേ കക്ഷികൾക്കിടയിലായിരുന്നില്ല. അതിനാൽ, അതിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന കണ്ടെത്തലുകൾ ധർമ്മ, മത സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് നൽകിയ ഇനാം ഭൂമി സംരക്ഷിക്കുന്നതിനായി വ്യത്യസ്തമായ ഉദ്ദേശ്യത്തോടെ നടപ്പിലാക്കിയ മറ്റൊരു നിയമപ്രകാരമുള്ള നടപടികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പ്രസക്തമോ ബാധകമോ അല്ല.

50. 1985 ഡിസംബർ 26 വരെ ഇനാംസ് അബോളിഷൻ ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 1(2)(i) പ്രകാരവും അതിനുശേഷം വകുപ്പ് 4(1) ന്റെ ഒന്നാം വ്യവസ്ഥ പ്രകാരവും ധർമ്മ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കും മത സ്ഥാപനങ്ങൾക്കും ഈ നിയമം ബാധകമല്ലാത്തതിനാൽ ഇനാംസ് അബോളിഷൻ ആക്ട് മഠത്തിന് ബാധകമല്ല. അതിനാൽ, ജോയിന്റ് കളക്ടർ രേഖപ്പെടുത്തുന്ന ഏതൊരു കണ്ടെത്തലും മുക്ത്യാർ നാമാവ് കൈയ്യാളുന്ന വ്യക്തിയുടെ കൈവശാവകാശം അവകാശപ്പെടുന്ന അവകാശവാദത്തെ നിരാകരിക്കുക എന്ന ഉദ്ദേശ്യത്തോടെ മാത്രമാണ്. ഈ നിയമം മഠത്തിന് ബാധകമല്ലെന്ന് ജോയിന്റ് കളക്ടർ വ്യക്തമായി വിധിച്ചിട്ടുണ്ട്.

(ബി) പ്രസ്തുത ഭൂമി 1987-ലെ തെലങ്കാന ചാരിറ്റബിൾ ആൻഡ് ഹിന്ദു റിലീജിയസ് ഇന്സ്റ്റിട്യൂഷൻസ് ആൻഡ് എൻഡോവ്മെന്റ് ആക്ട് ബാധകമായ കാർഷിക ഭൂമിയാണോ, നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82(1) പ്രകാരം പാട്ടക്കാരന് നൽകിയ പാട്ടം റദ്ദാക്കിയിട്ടുണ്ടോ?

51. ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെട്ട ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമിയാണെന്ന വാദം ഉന്നയിച്ചിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ പാട്ടക്കാർ പാട്ടം നിയമപരമായി റദ്ദാക്കിയിരിക്കുന്നു എന്ന വസ്തുതയെക്കുറിച്ച് ബോധവാന്മാരായിരുന്നില്ല എന്നതാണ് പാട്ടക്കാർക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിഭാഷകന്റെ പ്രാഥമിക വാദം. ഇൻസ്പെക്ടർ 29.1.2008 ലും 16.12.2008 ലും നൽകിയ റിപ്പോർട്ടിൽ തർക്കത്തിലുള്ള ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമിയാണെന്നും അത്തരം വസ്തുക്കളുടെ പാട്ടം റദ്ദാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തതിനാൽ പ്രസ്തുത വാദം നിലനിൽക്കില്ല. ***നല്ലമില്ലി റാമി റെഡ്ഡി*** കേസിൽ ഈ കോടതി വകുപ്പ് 82 ന്റെ സാധുത ശരിവച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും പരാമർശിക്കപ്പെട്ടു, അതിൽ ഈ കോടതി താഴെപ്പറയുന്ന കാര്യങ്ങൾ വിധിച്ചിരിക്കുന്നു:

> "12. മതസ്ഥാപനങ്ങൾ ഒരു പ്രത്യേക വിഭാഗത്തിൽ പെടുന്നവയാണെന്നും അവയുടെ കൈവശമുള്ള കൂടിയായ്മ സൃഷ്ടിക്കപ്പെട്ട ഭൂമിക്ക് ഒരു പ്രത്യേക സ്വഭാവമുണ്ടെന്നും മെച്ചപ്പെട്ട നടത്തിപ്പിനായി ഭൂമിയുടെ പുനരുജ്ജീവനത്തിനായി ഈ കൂടിയായ്മ അവസാനിപ്പിക്കാൻ ശ്രമിക്കുന്നുണ്ടെന്നും വ്യക്തമാണ്. മതസ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് കീഴിലുള്ള കൂടിയാൻമാർ ഒരു പ്രത്യേക വിഭാഗത്തിൽ പെടുന്നുവെന്നും മതസ്ഥാപനങ്ങളുടെ താൽപ്പര്യങ്ങൾ സംരക്ഷിക്കുക എന്ന ലക്ഷ്യം നേടിയെടുക്കുന്നതിനായി കൂടിയാൻമാരെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം അത്തരം വർഗ്ഗീകരണം നടത്തുകയും ചെയ്യുന്നുവെന്ന് വ്യക്തമാണ്. അതിനാൽ, നീതിയുക്തമല്ലാത്ത വിവേചനത്തിന് കാരണമാകുന്ന ഒരു തത്വവും ഈ കേസിൽ ബാധകമാകുമെന്ന് കോടതി കരുതുന്നില്ല."

52. എൻഡോവ്മെന്റ് ട്രൈബ്യൂണലിന് മുൻപാകെ നടപടികൾ തുടരുന്നതിനെ ചോദ്യം ചെയ്ത് പാട്ടക്കാരൻ 2010 ലെ 24440 നമ്പർ റിട്ട് ഹർജി നേരത്തെ ഫയൽ ചെയ്തിരുന്നു. മഠത്തിന് വേണ്ടി സമർപ്പിച്ച 7.12.2010 ലെ എതിർ സത്യവാങ്മൂലത്തിൽ, 1987 ലെ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82 പ്രകാരം പാട്ടങ്ങൾ നിഷ്ഫലവും അസാധുവുമാണെന്ന് പ്രസ്താവിച്ചിരുന്നു.

> “2. ... 1987 ലെ ആന്ധ്രാപ്രദേശ് ചാരിറ്റബിൾ ആൻഡ് ഹിന്ദു റിലീജിയസ് ഇന്സ്റ്റിട്യൂഷൻസ് ആൻഡ് എൻഡോവ്മെന്റ്സ് ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 82 പ്രകാരം പാട്ടങ്ങൾ നിഷ്ഫലവും അസാധുവുമാണെന്നതാണ് ഞങ്ങളുടെ കേസ്...”

53. റിട്ട് ഹർജി 20.1.2011-ന് തള്ളി. വകുപ്പ് 82 പ്രകാരം പാട്ടം റദ്ദാക്കിയെന്ന മഠത്തിന്റെ വാദവും ഹൈക്കോടതിയുടെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു.

> “അഭിഭാഷകൻ വകുപ്പ് 82 ൽ ആശ്രയിക്കുകയും നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്ന തീയതിയിൽ ഭൂരഹിത ദരിദ്രരല്ലാത്തവർ കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന കൃഷിഭൂമിയുടെ പാട്ടം, തത്സമയം നിലവിലുള്ള മറ്റേതെങ്കിലും നിയമം നിലനിൽക്കുന്നുണ്ടെങ്കിലും പോലും റദ്ദാക്കപ്പെടുമെന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്ന ഉപവകുപ്പ് (1) പ്രകാരം പാട്ടം റദ്ദാക്കപ്പെടുമെന്ന് വാദിക്കാറുകയും ചെയ്തു."

54. നാലാം എതിർകക്ഷിയായ അസിസ്റ്റന്റ് കമ്മീഷണറുടെ (എൻഡോവ്മെന്റ്) രേഖകൾ ഹൈക്കോടതി ആവശ്യപ്പെട്ടു, അതിൽ താഴെ പറയുന്ന പ്രസ്താവന നടത്തിയിട്ടുണ്ട്:

> "ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുന്ന ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമിയാണ്. വകുപ്പ് 82(1) പ്രകാരം, ഭൂരഹിത ദരിദ്രനല്ലാത്ത ഒരാൾ കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന ഏതെങ്കിലും സ്ഥാപനത്തിന്റെ കൃഷിഭൂമിയുടെ പാട്ടം റദ്ദാക്കപ്പെടും. ബഹുമാനപ്പെട്ട സുപ്രീം കോടതി ഈ വകുപ്പ് ശരിവച്ചിട്ടുണ്ട്."

55. ഭൂമി കൃഷിഭൂമിയാണെന്ന വാദം മഠം ഉന്നയിക്കുകയും ഇൻസ്പെക്ടറുടെ റിപ്പോർട്ടിൽ രേഖപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തു. അങ്ങനെ, കൃഷിഭൂമി എന്ന നിലയിലുള്ള ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവത്തെക്കുറിച്ച് പാട്ടക്കാർക്ക് നന്നായി അറിയാമായിരുന്നുവെന്ന് ശ്രദ്ധിക്കപ്പെടുന്നു. ഹൈക്കോടതിയുടെ അത്തരമൊരു ഉത്തരവ് അന്തിമമായി. എൻഡോവ്മെന്റ് ട്രൈബ്യൂണൽ ഇനിപ്പറയുന്ന പോയിന്റ് ഒഴിവാക്കി:

> “(1) രണ്ടാം അപേക്ഷകനായ മഠം മുഴുവൻ പെറ്റീഷൻ ഷെഡ്യൂൾ പ്രോപ്പർട്ടിക്കും വേണ്ടി നടപ്പിലാക്കിയ, യഥാക്രമം R1 ന് അനുകൂലമായി എക്സിബിറ്റ് A1-3 ഉം R2 ന് അനുകൂലമായി എക്സിബിറ്റ് A4 ഉം ഉൾക്കൊള്ളുന്ന 99 വർഷത്തേക്കുള്ള പാട്ടക്കരാർ എൻഡോവ്മെന്റ് ആക്ട് 30/87 (2010 ലെ ജി. ഒ. എം. എസ്. നമ്പർ 160 ലെ ഭേദഗതികളോടെ 2003 ലെ ജി. ഒ. എം. എസ്. നമ്പർ 866, 379 എന്നിവ പ്രകാരമുള്ള ചട്ടങ്ങൾക്കൊപ്പം 82-ാം വകുപ്പ് ചേർത്ത് വായിക്കുന്ന പ്രകാരം) പ്രകാരം നിലനിൽക്കുന്നതാണോ?”

56. ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുന്ന ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമിയാണെന്ന വാദത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് മഠം വാദങ്ങൾ ഉന്നയിച്ചിരിക്കുന്നത്. എൻഡോവ്മെന്റ് ട്രൈബ്യൂണലിൽ സമർപ്പിച്ച രേഖാമൂലമുള്ള വാദങ്ങളിൽ പാട്ടക്കാരൻ ഉന്നയിച്ച കൃത്യമായ വാദം ഇപ്രകാരമാണ്:

> "14. എക്സിബിട് പി 1 മുതൽ പി 4 വരെയുള്ള ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമിയാണെന്നാണ് രണ്ടാം അപേക്ഷകനായ മഠത്തിന്റെ വാദം. എതിർകക്ഷികൾ കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്കും വ്യാവസായിക ആവശ്യങ്ങൾക്കും വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തതിനാൽ പ്രസ്തുത വാദം തെറ്റാണെന്ന് വാദിച്ചു. രണ്ടാം അപേക്ഷകനായ മഠത്തിന് ഈ വസ്തുത അറിയാവുന്നതാണ്. രണ്ടാം അപേക്ഷകനായ മഠത്തിന്റെ അഭിഭാഷകൻ ഗൾഫ് ഓയിൽ കോർപ്പറേഷൻ ലിമിറ്റഡിന് (R3) നൽകിയ 24.08.2007 (എക്സിബിട് പി 11) ലെ ലീഗൽ നോട്ടീസിന്റെ രണ്ടാം പേജിൽ, എന്റെ കക്ഷിയായ ഹൈദരാബാദിലെ ഹൈസെനി ആലത്തിലെ ശ്രീ. ഉദാസിൻ മഠവും മെസ്സേഴ്സ് ഇന്ത്യൻ ഡിറ്റർജന്റ്സ് ലിമിറ്റഡ്/ഐഡിഎൽ കെമിക്കൽസ് ലിമിറ്റഡും തമ്മിൽ പാട്ടക്കരാർ ഒപ്പിടാൻ അനുവാദമുണ്ടെന്ന് പ്രസ്താവിച്ചിരുന്നു. സ്പോടകവസ്തു നിയമത്തിലെയും ചട്ടങ്ങളിലെയും വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം സർക്കാർ ഭേദഗതി ചെയ്ത പാട്ടക്കരാർ പ്രകാരം, മുകളിൽ പറഞ്ഞ കമ്പനികൾക്ക് സുരക്ഷാ, പരീക്ഷണ മേഖലകൾ മുതലായവയായി 539-38 ഗുണ്ട വിസ്തൃതിയുള്ള ഭൂമി ഉപയോഗിക്കാൻ അവകാശമുണ്ടായിരുന്നു. എക്സിബിട് പി 17 (എ-ഡി) പ്രകാരം രണ്ടാം അപേക്ഷകനായ മഠം ഫയൽ ചെയ്ത 2003-2004 വർഷത്തെ പഹാനികൾ, പി 1 മുതൽ പി 4 വരെയുള്ള എക്സിബിറ്റുകളിലെ ഭൂമി "വരണ്ട" ഭൂമിയാണെന്ന് പറയുന്നു. ഈ രേഖകളിൽ പ്രസ്തുത ഭൂമി "വരണ്ട കൃഷിഭൂമി"യാണെന്ന് സൂചിപ്പിക്കുന്ന ഒരു പരാമർശവുമില്ല. എക്സിബിട് പി 20 പ്രകാരം രണ്ടാം അപേക്ഷകനായ മഠം സമർപ്പിച്ച 1954 -55 വർഷത്തെ ഖസ്ര പഹാനി, പ്രസ്തുത ഭൂമികൾ "ഇസുക നെല", അതായത് മണൽ ആണെന്ന് പറയുന്നു. "മണലിൽ" കൃഷി ചെയ്യാൻ കഴിയില്ലെന്നത് പൊതുവായ അറിവാണ്. ഈ രണ്ട് രേഖകൾ ഒഴികെ, പി 1 മുതൽ പി 4 വരെയുള്ള ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമിയാണെന്ന് സ്ഥാപിക്കുന്നതിന് രണ്ടാം അപേക്ഷകനായ മഠം മറ്റ് രേഖകൾ ഫയൽ ചെയ്തിട്ടില്ല. മറുവശത്ത്, എൻഡോവ്മെന്റ് ഡെപ്യൂട്ടി കമ്മീഷണർ എൻഡോവ്മെന്റ് കമ്മീഷണർക്ക് എഴുതിയ കത്തായ എക്സിബിട് ആർ-33 എതിർകക്ഷികൾ ഫയൽ ചെയ്തു. പ്രസ്തുത കത്തിൽ, "... നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി പാറകളാൽ മൂടപ്പെട്ടതിനാൽ കൃഷിയോഗ്യമോ മേച്ചിൽപ്പുറത്തിന് പോലും ഉപയോഗപ്രദമോ അല്ല..." എന്ന് പ്രസ്താവിച്ചിരുന്നു. എക്സിബിട് ആർ 33 ന്

പുറമേ, ആർ.ആർ. ജില്ലയിലെ ജോയിന്റ് കളക്ടറുടെ 25.08.2007 ലെ ഉത്തരവിൽ "... ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുന്ന ഭൂമി കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നു..." എന്ന് പ്രസ്താവിച്ചിരിക്കുന്നു. അതിനാൽ, പാട്ടക്കരാർ ആരംഭിച്ചതുമുതൽ പി 1 മുതൽ പി 4 വരെയുള്ള എക്സിബിറ്റുകളിലെ ഭൂമി കാർഷികേതര ഭൂമിയാണെന്നും അതിനാൽ, ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമിയാണെന്ന രണ്ടാം അപേക്ഷകന്റെ വാദം ഗുണഗുണങ്ങളില്ലാത്തതാണെന്നും വാദിച്ചു."

57. മുകളിൽ സൂചിപ്പിച്ചിരിക്കുന്നത് പോലെ, രേഖാമൂലമുള്ള വാദങ്ങൾ പരിശോധിച്ചാൽ, പാട്ടക്കാർ ഭൂമി കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് വ്യക്തമാകും. മുഴുവൻ വാദവും കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഭൂമി ഉപയോഗിക്കുന്നതിനെ അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ളതാണ്. ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവം ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗത്തിൽ നിന്ന് വ്യത്യസ്തമാണ്. ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമിയായതിനാൽ, കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്കായി അത് ഉപയോഗിക്കുന്നത് ഭൂമിയുടെ കാർഷിക സ്വഭാവത്തെ മാറ്റില്ല. 1987 ലെ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82 "കൃഷിഭൂമിയുടെ ഏതെങ്കിലും പാട്ടത്തിന്..." എന്ന് പരാമർശിക്കുന്നു, അതിനാൽ, പാട്ടക്കാരന് നൽകിയത് കൃഷിഭൂമിയുടെ പാട്ടം ആകണമെന്നേയുള്ളൂ, അത്തരം കൃഷിഭൂമി എന്തിനുവേണ്ടി ഉപയോഗിക്കുന്നു എന്നത് പ്രസക്തമല്ല. നിയമത്തിന്റെ ഭാഷ ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗത്തെയല്ല, മറിച്ച് അതിന്റെ സ്വഭാവത്തെയാണ് സൂചിപ്പിക്കുന്നത്. അതിനാൽ, ടൈബ്യൂണലിൽ പാട്ടക്കാരൻ ഉന്നയിച്ച രേഖാമൂലമുള്ള വാദങ്ങൾ കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ പോലും, 1987 ലെ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82 പ്രകാരം കാർഷിക ഭൂമിയുടെ പാട്ടക്കരാർ നിയമപരമായി റദ്ദാക്കുന്നതിന് കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഭൂമി ഉപയോഗിക്കുന്നത് അപ്രസക്തമായിരിക്കും.

58. 2006 ലെ ആന്ധ്ര പ്രദേശ് അഗ്രികൾച്ചറൽ ലാൻഡ് (കൺവേർഷൻ ഫോർ നോൺ-അഗ്രികൾച്ചറൽ പർപ്പസ്) ആക്ട് റദ്ദാക്കിയ 1963 ലെ ആന്ധ്രാപ്രദേശ് നോൺ-അഗ്രികൾച്ചറൽ അസസ്സ്മെന്റ്സ് ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 3 വായിക്കുന്നതിൽ നിന്ന് മനസ്സിലാക്കാൻ ശ്രമിക്കുന്ന കാർഷിക, കാർഷികേതര ഭൂമി തമ്മിലുള്ള വ്യത്യാസം നിലനിൽക്കില്ല. ഭൂമിയുടെ വിഭാഗങ്ങൾ തമ്മിലുള്ള വ്യത്യാസം കാർഷികേതര ഭൂമിയുടെ കാര്യത്തിൽ ഉയർന്ന നികുതി ചുമത്തുന്നതിന് കാരണമാകുന്നു. ഈ ചട്ടപ്രകാരം നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള നിരക്കുകൾ പ്രകാരം കാർഷികേതര ഭൂമിയുടെ നികുതി അടയ്ക്കുന്നുണ്ടെന്ന് പാട്ടക്കാരൻ തെളിവ് നൽകിയിട്ടില്ല.

59. ആന്ധ്രാപ്രദേശ് ഹൈക്കോടതിയിലെ ഒരു സിംഗിൾ ജഡ്ജി, ***എ.പി. പഞ്ചാബി സഭ, ഹൈദരാബാദ് v. ജോയിന്റ് കളക്ടർ, ഹൈദരാബാദ്***[25] എന്ന പേരിൽ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്ത ഒരു വിധിന്യായത്തിൽ, ഇനാംസ് അബോളിഷൻ ആക്ടിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പരിഗണിക്കുമ്പോൾ, ഈ നിയമത്തിന്റെ ഉദ്ദേശ്യത്തിനായി, ഭൂമി കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗിക്കുകയാണെങ്കിൽ, അത് ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുന്ന നിയമത്തിന്റെ പരിധിയിൽ വരില്ലെന്ന് വിധിച്ചു. ഭൂമി കാർഷിക ഉപയോഗത്തിനായി ഉപയോഗിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ മാത്രമേ വകുപ്പ് 10 പ്രകാരമുള്ള അവകാശവാദങ്ങൾ തീരുമാനിക്കാൻ കളക്ടർക്ക് അധികാരിത ഉണ്ടാകൂ. അതിൽ താഴെപ്പറയുന്ന പ്രകാരം വിധിച്ചു:

> "19. 'കാർഷിക ആവശ്യങ്ങൾ അല്ലെങ്കിൽ കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾ' എന്ന പദം നിയമപ്രകാരം നിർവചിച്ചിട്ടില്ല. എന്നിരുന്നാലും, വകുപ്പ് 9 ന്റെ ഉദ്ദേശ്യത്തിനായി, ഭൂമി കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗിച്ചാൽ മതിയാകും. കാരണം അല്ലെങ്കിൽ ന്യായീകരണം നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം അന്വേഷണ പരിധിക്ക് പുറത്താണ്. ഭൂമി കാർഷിക ഉപയോഗത്തിനായി ഉപയോഗിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, വകുപ്പ് 10 പ്രകാരമുള്ള അവകാശവാദങ്ങൾ തീരുമാനിക്കാനുള്ള അധികാരിത കളക്ടർ ഏറ്റെടുക്കും. ഫോം I-ൽ പ്രസക്തമായ തീയതി 20.7.1955 എന്ന് പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിലും, തുടർന്നുള്ള നിയമനിർമ്മാണ ഭേദഗതികളും കോടതിയുടെ പ്രഖ്യാപനങ്ങളും കണക്കിലെടുത്ത്, ഇപ്പോൾ നിർണായക തീയതി 1.11.1973 ആണ്. 4 ഉം 5 ഉം വകുപ്പുകളിൽ, 'വ്യക്തിപരമായി കൃഷി ചെയ്യുന്നു' എന്ന പ്രയോഗം ഉപയോഗിച്ചിരിക്കുന്നു, അതേസമയം 6, 7, 8 എന്നീ വകുപ്പുകളിൽ, 'അദ്ദേഹത്തിന്റെ വ്യക്തിപരമായ കൃഷിക്ക് കീഴിൽ' എന്ന പ്രയോഗം ഉപയോഗിച്ചിരിക്കുന്നു. വകുപ്പ് 10 പ്രകാരം അധികാരം വിനിയോഗിക്കുന്നതിനുള്ള ആധികാരികമായ വസ്തുതകളാണ് അവ. ഒരു ഇനാംദാർ, കാസിം-ഇ-കാദിം അല്ലെങ്കിൽ കുടിയാന് ഇനാം ഭൂമിയിൽ കാർഷിക പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്താതിരിക്കുന്നതിന് മികച്ച കാരണമോ ന്യായീകരണമോ ഉണ്ടായിരിക്കാം. എന്നാൽ അത്തരം ഭൂമിയിൽ കൃഷിനടത്തുന്നില്ലെന്ന് കണ്ടെത്തിക്കഴിഞ്ഞാൽ, വകുപ്പ് 10 പ്രകാരം കളക്ടർക്ക് അത് കൈകാര്യം ചെയ്യാനുള്ള അധികാരം നഷ്ടപ്പെടും. കൂടാതെ, ഭൂമി കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് എതിർകക്ഷികൾ വ്യക്തമായി പ്രസ്താവിച്ചു."

25 2004 SCC OnLine AP 689

60. മറുവശത്ത്, 1987 ലെ നിയമവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട്, ***സിദ്ധാർത്ഥ അക്കാദമി***യിലെ ഹൈക്കോടതിയുടെ ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച്, പ്രസ്തുത നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82(1) പ്രകാരം, പാട്ടക്കരാർ നിയമപരമായി റദ്ദാക്കുന്നതിന് കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഭൂമി ഉപയോഗിക്കുന്നത് പ്രസക്തമല്ലെന്ന് വിധിച്ചു. അതിൽ താഴെപ്പറയുന്ന പ്രകാരം വിധിച്ചു:

> "മുകളിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥ വായിക്കുന്നതിൽ നിന്ന്, ഈ വ്യവസ്ഥയുടെ അവശ്യ ഉദ്ദേശ്യലക്ഷ്യം കാർഷിക ഭൂമിയുടെ പാട്ടം നിയന്ത്രിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതാണെന്നും ഭൂരഹിതരായ ദരിദ്രരുടെ കൈവശമുള്ളവ ഒഴികെയുള്ള എല്ലാ പാട്ടങ്ങളും റദ്ദാക്കപ്പെടുന്നതാണെന്നും വ്യക്തമാകും. വിശദീകരണം I 'ഭൂരഹിതരായ ദരിദ്രർ' എന്ന പ്രയോഗത്തെ നിർവചിക്കുന്നു. അതിനാൽ, വകുപ്പ് 82 പ്രയോഗിക്കുന്നതിന്, പാട്ടക്കരാർ കൃഷിഭൂമിയുടേതാണോ എന്നതാണ് പരിശോധിക്കേണ്ടത്. നിലവിലെ കേസിന്റെ വസ്തുതകളിൽ, അപ്പീൽവാദിയുടെ പേരിലുള്ള പാട്ടം കാർഷികഭൂമിയുടേതാണെന്ന് തർക്കിക്കാൻ കഴിയില്ല. പാട്ടത്തിനെടുത്ത വസ്തു എന്തിനാണ് ഉപയോഗിച്ചത് എന്നത് നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82 ന്റെ ഉദ്ദേശ്യത്തിന് അപ്രസക്തമായതിനാൽ അപ്പീൽവാദി/പാട്ടക്കാരൻ പ്രസ്തുത ഭൂമി കാർഷികേതര ആവശ്യത്തിനായി ഉപയോഗിച്ചു എന്ന വസ്തുത മാത്രം ഒരു വ്യത്യാസവും വരുത്തുന്നില്ല. അതിനാൽ ഭൂരഹിതരായ ദരിദ്രർക്ക് അനുകൂലമായി നൽകിയ പാട്ടങ്ങൾ ഒഴികെ എല്ലാ കൃഷിഭൂമികളിലുമുള്ള പാട്ടങ്ങൾ നിയമാനുസൃതമായി റദ്ദാക്കപ്പെടുന്നു. അതിനാൽ റിട്ട് ഹർജിക്കാരനെതിരായും നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82 (1) പ്രകാരം അവർക്കെതിരെ പുറപ്പെടുവിച്ച ഒഴിപ്പിക്കൽ ഉത്തരവുകളിൽ ഒരു ഇടപെടലും ആവശ്യമില്ല എന്നുമുള്ള സിംഗിൾ ജഡ്ജിയുടെ വിധിന്യായം ഉചിതമാണ്."

61. 2013 ലെ 25617-25619 നമ്പർ എസ്.എൽ.പി (സിവിൽ) 27.2.2017 ന് പിൻവലിച്ചു. അങ്ങനെ, ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവ് അന്തിമമായി.

(സി) എൻഡോവ്മെന്റ്സ് ട്രൈബ്യൂണലിനു മുമ്പാകെയുള്ള നടപടിക്രമങ്ങളിൽ, പ്രസ്തുത ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമിയാണെന്ന അറിവോടെയാണോ കക്ഷികൾ വിചാരണയ്ക്ക് സമീപിച്ചത്?

62. ബച്ചജ് നഹറിലെയും ***രാം സരൂപ് ഗുപ്ത***യിലെയും വിധിന്യായങ്ങൾ ഇപ്പോഴത്തെ കേസിന്റെ വസ്തുതകൾക്ക് ബാധകമല്ല, വാദങ്ങളുടെ അഭാവത്തിൽ, കക്ഷികൾ തെളിവുകൾ ഹാജരാക്കിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, അവ പരിഗണിക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന് നന്നായി തീർപ്പാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് വിധിച്ചിരിക്കുന്നു. ഒരു കക്ഷിയെയും അവരുടെ വാദത്തിനപ്പുറം പോകാൻ അനുവദിക്കരുതെന്നും, കക്ഷി തന്നെ സ്ഥാപിച്ച കേസിനെ പിന്തുണയ്ക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായതും സുപ്രധാനവുമായ എല്ലാ വസ്തുതകളും വാദിക്കണമെന്നും തുല്യമായി തീരുമാനിച്ചിരിക്കുന്നു. എതിർകക്ഷിക്ക് അവർ നേരിടേണ്ട കേസ് അറിയാൻ പ്രാപ്തമാക്കുക എന്നതാണ് വാദത്തിന്റെ ഉദ്ദേശ്യലക്ഷ്യം.

63. ശ്രീ സാൽവെ ആശ്രയിച്ച ***ഇബ്രാഹിം ഉദ്ദീൻ***, ബി***രാജി എന്ന ബ്രിജ്രാജി*** എന്നീ വിധിന്യായങ്ങൾ ഉന്നയിക്കുന്ന വാദങ്ങളെ പിന്തുണയ്ക്കുന്നില്ല. വാസ്തവത്തിൽ, ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവത്തെയും അതിന്റെ നിയമപരമായ റദ്ദാക്കലിനെയും കുറിച്ചുള്ള തർക്കത്തെക്കുറിച്ച് പാട്ടക്കാർക്ക് അറിയാമായിരുന്നു, അതിനാൽ, വാദങ്ങളുടെയോ തെളിവുകളുടെയോ അഭാവം അതിന്റെ പ്രാധാന്യം നഷ്ടപ്പെടുത്തുന്നു. എൻഡോവ്മെന്റ് ട്രൈബ്യൂണലിന്റെ ഭരണഘടന, അപ്പീൽ, റിവിഷൻ, റിവ്യൂ എന്നിവയ്ക്കായി വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്ന ഒരു നിയമസംഹിതയാണ് 1987 ലെ നിയമം. 1908 ലെ സിവിൽ നടപടി നിയമസംഹിതയിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്ന വാദങ്ങളും തെളിവുകളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കർശനമായ നടപടിക്രമ ചട്ടം പ്രത്യേക ഉദ്ദേശ്യത്തിനായി രൂപീകരിച്ച ട്രൈബ്യൂണലിലേക്ക് വ്യാപിപ്പിക്കാൻ കഴിയില്ല. മഠം വസ്തു കാർഷിക ഭൂമിയാണെന്ന് അവകാശപ്പെടുന്നുണ്ടെന്നും പാട്ടത്തിനെടുത്ത ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമിയാണെന്ന കാരണത്താൽ പാട്ടം നിയമപരമായി റദ്ദാക്കപ്പെടുമെന്നും പാട്ടക്കാർക്ക് അറിയാമായിരുന്നതിനാൽ, 1908 ലെ സിവിൽ നടപടി നിയമസംഹിത പ്രകാരം ആവശ്യമായ സ്വാഭാവിക നീതി തത്വങ്ങളുടെ ലംഘനത്തെക്കുറിച്ചോ കർശനമായ വാദ ചട്ടങ്ങളെക്കുറിച്ചോ പാട്ടക്കാർക്ക് പരാതിപ്പെടാൻ കഴിയില്ല.

64. വാസ്തവത്തിൽ, എതിർകക്ഷികൾ കേസ് പൂർണ്ണമായി അറിഞ്ഞുകൊണ്ട് വിചാരണയ്ക്ക് സമീപിക്കുകയും അവരുടെ വാദങ്ങളെ പിന്തുണയ്ക്കുന്നതിന് മാത്രമല്ല, മറുവശത്തെ വാദങ്ങളെ നിരാകരിക്കുന്നതിനും എല്ലാ തെളിവുകളും ഹാജരാക്കിയതിനാൽ, ഒരു വാദമുഖത്തിന്റെ അഭാവം കേസിന് ദോഷകരമാണെന്ന് പറയാനാവില്ലെന്ന് ***നെടുന്തരി കാമേശ്വരമ്മ***യിലെ ഈ കോടതി വിധിച്ചു. അതിൽ താഴെപ്പറയുന്ന പ്രകാരം വിധിച്ചു:

"5. ഒരു വാദമുഖവും തയ്യാറാക്കിയിട്ടില്ലെന്നും, തയ്യാറാക്കിയ വാദമുഖം കൂടുതൽ വിശദമാക്കാമായിരുന്നു എന്നതിൽ സംശയം ഇല്ലെങ്കിലും, എതിർകക്ഷികൾ കേസ് പൂർണ്ണമായി അറിഞ്ഞുകൊണ്ട് വിചാരണയ്ക്ക് സമീപിക്കുകയും അവരുടെ വാദങ്ങളെ പിന്തുണയ്ക്കുന്നതിന് മാത്രമല്ല, മറുവശത്തെ വാദങ്ങളെ നിരാകരിക്കുന്നതിനും എല്ലാ തെളിവുകളും ഹാജരാക്കിയതിനാൽ, ഒരു വാദമുഖത്തിന്റെ അഭാവം കേസിന് ദോഷകരമാണെന്നോ നടപടിക്രമങ്ങളെ അസാധുവാക്കുന്ന ഒരു തെറ്റായ വിചാരണ ഉണ്ടായിരുന്നു എന്നോ പറയാനാവില്ല. അതിനാൽ, ഈ ചെറിയ കാരണത്താൽ കേസ് തള്ളിക്കളയാൻ കഴിയില്ലെന്നും കേസിൽ ഹാജരാക്കിയ തെളിവുകൾ ശരിയായ നിഗമനത്തിലെത്താൻ പര്യാപ്തമായതിനാൽ, ഒരു ഇളവിന്റെയും ആവശ്യമില്ലെന്നും കോടതി അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു. കൂടുതൽ തെളിവുകൾ വാഗ്ദാനം ചെയ്യാൻ ഇരു കക്ഷികളും കോടതിയുടെ മുമ്പാകെ അവകാശപ്പെട്ടില്ല."

65. ***സ്വാമി ആത്മാനന്ദ*** കേസിൽ, ഉൾപ്പെട്ടിരിക്കുന്ന യഥാർത്ഥ വാദമുഖങ്ങൾ പൂർണ്ണമായി അറിഞ്ഞുകൊണ്ട്, അത്തരമൊരു കേസിൽ തെളിവുകൾ ഹാജരാക്കി, തടസ്സമില്ലാതെ, കക്ഷികൾ വിചാരണയ്ക്ക് പോയാൽ, ഒരു പ്രത്യേക വാദമുഖം തയ്യാറാക്കിയില്ല എന്ന പ്രശ്നം ഉന്നയിക്കാൻ ഒരു കക്ഷിക്ക് അവകാശമില്ലെന്ന് വിധിച്ചു.

66. അതിനാൽ, ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവത്തെക്കുറിച്ചുള്ള തർക്കത്തെക്കുറിച്ച് കക്ഷികൾക്ക് അറിയാമായിരുന്നു. അതിനാൽ, പാട്ടത്തിന് നൽകിയ ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവത്തെക്കുറിച്ച് തർക്കിക്കാൻ പാട്ടക്കാരനെ അനുവദിക്കാനാവില്ല.

67. 1987-ലെ നിയമം ആരംഭിക്കുന്നതിന് മുമ്പ് നടപ്പിലാക്കിയ പാട്ടം മുൻകൂർ അനുമതിയില്ലെങ്കിലും റദ്ദാക്കപ്പെടില്ലെന്ന് പാട്ടക്കാർ ഉന്നയിച്ച വാദത്തിൽ കഴമ്പുണ്ടെന്ന് കോടതി കരുതുന്നു. 1987-ലെ നിയമം ആരംഭിക്കുന്നതിന് മുമ്പ് പാട്ടം അനുവദിച്ചിരുന്നുവെങ്കിലും 1966-ലെ നിയമപ്രകാരം പോലും, ആറ് വർഷത്തിൽ കൂടുതൽ കാലാവധിയുള്ള ഇനാം ഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നത് വകുപ്പ് 70 നിരോധിച്ചിരിക്കുന്നു. 23.7.1964 ലെ 143 ഏക്കർ ഭൂമിയുടെ പാട്ടത്തിനും; 14.9.1966 ലെ 257 ഏക്കർ 19 ഗുണ്ട ഭൂമിയുടെ പാട്ടത്തിനും, 21.3.1969 ലെ 2 ഏക്കർ 32 ഗുണ്ട ഭൂമിയുടെ പാട്ടത്തിനും മുമ്പ് ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരിയുടെ മുൻകൂർ അനുമതി നേടിയിട്ടില്ല. 24.2.1964 ലെ കുറിപ്പിൽ ആശ്രയിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിലും അത്തരം കുറിപ്പ് തീരുമാനമെടുക്കൽ പ്രക്രിയയുടെ ഭാഗമാണ്, കാരണം പാട്ടക്കാരനെയോ പാട്ടം കൊടുത്തയാളെയോ ഏതെങ്കിലും വ്യക്തിയെയോ

അംഗീകാരം അറിയിച്ചിട്ടില്ല. 99 വർഷത്തേക്കുള്ള പാട്ടത്തിനെ പൂർണ്ണമായ വിൽപ്പനയിലൂടെ ദാനം നൽകപ്പെട്ട ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശ കൈമാറ്റമായി കണക്കാക്കാൻ കഴിയില്ലെന്നും ഹൈദരാബാദ് സ്റ്റേറ്റ് എൻഡോവ്മെന്റ് റൂൾസ് ആൻഡ് റെഗുലേഷനിലെ ചട്ടം 331 പ്രകാരം ഇത് നിരോധിച്ചിരിക്കുന്നുവെന്നുമുള്ള ഗവൺമെന്റ് ഹോം (എൻഡോവ്മെൻറ്സ്-III) വകുപ്പിന്റെ രണ്ടാം സെക്രട്ടറിയുടെ കുറിപ്പാണ് ഈ ആശയവിനിമയം. ഇത് പാട്ടക്കാരനെയോ പാട്ടംകൊടുത്തയാളെയോ മറ്റേതെങ്കിലും വ്യക്തിയെയോ സ്ഥാപനത്തെയോ അഭിസംബോധന ചെയ്യുന്ന ഒരു ആശയവിനിമയമല്ല. റെഗുലേഷൻ 331 നസ്സി ഭൂമികൾ (നികുതി ചുമത്തുന്ന ഭൂമി) കൈവശപ്പെടുത്തുന്നതും ഭാവി തലമുറകളിലേക്ക് കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതും നിരോധിക്കുന്നു. റെഗുലേഷൻ 331 ഇപ്രകാരമാണ്:

> "331. നസ്സി ഭൂമി (നികുതി നൽകുന്ന ഭൂമി) തലമുറതലമുറയായി കൈവശം വയ്ക്കുന്നതും കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതും സംബന്ധിച്ച അനുഭവത്തിന്റെ വെളിച്ചത്തിൽ, ഭാവിയിൽ എൻഡോവ്മെന്റുകൾ സംരക്ഷിക്കപ്പെടുന്നതിനായി എൻഡോവ്മെന്റുകൾ നസുലിന് വിട്ടുകൊടുക്കില്ല."

68. ഈ കോടതിയുടെ വിധിന്യായങ്ങൾ കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, ഇത് പാട്ടത്തിലേക്ക് നയിക്കുന്നു എന്ന തീരുമാനം നടപ്പിൽ വരുത്തേണ്ടതും ബാധകമാക്കേണ്ടതും ആണെന്ന് പറയാൻ കഴിയില്ല എന്ന് വാദിക്കുന്നതിനായി 24.02.1964-ലെ കുറിപ്പിൽ ആശ്രയിച്ചു. അടുത്തിടെ, ***നരേഷ്ഭായ് ഭാഗുഭായ്*** v. ***യൂണിയൻ ഓഫ് ഇന്ത്യ***[26] എന്ന കേസിൽ ഈ കോടതി താഴെപ്പറയുന്ന പ്രകാരം വിധിച്ചു:

> "27. *ബച്ചിത്തർ സിംഗ് v. സ്റ്റേറ്റ് ഓഫ് പഞ്ചാബ് [ബച്ചിത്തർ സിംഗ് v. സ്റ്റേറ്റ് ഓഫ് പഞ്ചാബ്,* AIR 1963 SC 395] എന്ന കേസിൽ, ഫയലിൽ എന്തെങ്കിലും എഴുതുന്നത് ഒരു ഉത്തരവായി കണക്കാക്കാനാവില്ലെന്ന് ഭരണഘടനാ ബെഞ്ച് വിധിച്ചു. ഒരു ഫയൽ നോട്ടിംഗ് സർക്കാരിന്റെ തീരുമാനത്തിന് തുല്യമാകണമെങ്കിൽ, ആ വ്യക്തിക്ക് ആ ഉത്തരവ് ബാധകമാകുന്നതിന് മുമ്പ് ആ ഉത്തരവ് ബാധകമാകുന്ന വ്യക്തിയെ അത് അറിയിച്ചിരിക്കണം. ഉത്തരവ് ബാധകമാകുന്ന വ്യക്തിയെ അറിയിക്കുന്നതുവരെ, അത് താൽക്കാലിക സ്വഭാവമുള്ള ഒന്നായല്ലാതെ കണക്കാക്കാനാവില്ല.

---

26 (2019) 15 SCC 1

28. അതുപോലെ, *ശാന്തി സ്പോർട്സ് ക്ലബ് v. യൂണിയൻ ഓഫ് ഇന്ത്യ [ശാന്തി സ്പോർട്സ് ക്ലബ് v. യൂണിയൻ ഓഫ് ഇന്ത്യ,* (2009) 15 SCC 705 : (2009) 5 SCC (Civ) 707] എന്ന കേസിൽ, വിവിധ തലങ്ങളിലുള്ള ഗവൺമെന്റ് ഉദ്യോഗസ്ഥരും മന്ത്രിമാർ പോലും ഔദ്യോഗിക ഫയലുകളിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയ കുറിപ്പുകൾ, രാഷ്ട്രപതിയുടെയോ ഗവർണറുടെയോ പേരിൽ ഒരു ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ച് ഔദ്യോഗികമാക്കുന്ന നടപടിയെടുക്കുകയും ബാധകമായ വ്യക്തികളെ അറിയിക്കുകയും ചെയ്തില്ലെങ്കിൽ, അത് സർക്കാർ തീരുമാനമായി മാറില്ലെന്ന് കോടതി വിധിച്ചു.

29. *സേത്തി ഓട്ടോ സർവീസ് സ്റ്റേഷൻ v. ഡിഡിഎ [സേത്തി ഓട്ടോ സർവീസ് സ്റ്റേഷൻ v. ഡിഡിഎ,* (2009) 1 SCC 180] എന്ന കേസിൽ, ഈ കോടതി ഇങ്ങനെ വിധിച്ചു: (SCC പേജ് 185-86, ഖണ്ഡിക 14, 16)

> "*14.* ഒരു വകുപ്പുതല ഫയലിലെ കുറിപ്പുകൾക്ക് ഫലപ്രദമായ ഒരു ഉത്തരവാകാൻ നിയമത്തിന്റെ അനുമതി ഇല്ലെന്നത് പൊതുവായ അറിവാണ്. ഒരു ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെ കുറിപ്പ് ആ വിഷയത്തെക്കുറിച്ചുള്ള അദ്ദേഹത്തിന്റെ കാഴ്ചപ്പാടാണ്. ഇത് ഒരു ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെ ആഭ്യന്തര ഉപയോഗത്തിനും വകുപ്പിലെ മറ്റ് ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെ പരിഗണനയ്ക്കും അന്തിമ തീരുമാനമെടുക്കുന്ന അധികാരിയുടെ നേട്ടത്തിനും വേണ്ടിയുള്ള അഭിപ്രായമല്ലാതെ മറ്റൊന്നുമല്ല. *ഫയലിലെ കുറിപ്പുകൾ, അന്തിമ തീരുമാനമെടുക്കുന്ന വകുപ്പ് അധികാരിയിൽ എത്തുകയും, അദ്ദേഹത്തിന്റെ അംഗീകാരം നേടുകയും, [Ed.: രണ്ട് നക്ഷത്രചിഹ്നങ്ങൾക്കിടയിലുള്ള പാദങ്ങൾക്ക് അസ്സൽപകർപ്പിലും ഊന്നൽ നൽകിയിട്ടുണ്ട്] അന്തിമ ഉത്തരവ് ബന്ധപ്പെട്ട വ്യക്തിയെ അറിയിക്കുകയും ചെയ്യുമ്പോൾ മാത്രമേ, [Ed.: രണ്ട് നക്ഷത്രചിഹ്നങ്ങൾക്കിടയിലുള്ള പാദങ്ങൾക്ക് അസ്സൽപകർപ്പിലും ഊന്നൽ നൽകിയിട്ടുണ്ട്] കക്ഷികളുടെ അവകാശങ്ങളെ ബാധിക്കുന്ന ഒരു നടപ്പാക്കാവുന്ന ഉത്തരവായി അവസാനിക്കുകയുള്ളൂ.*
>
> ***
>
> 16. *ലക്ഷ്മിനാരായണൻ ആർ ഭട്ടദ് v. സ്റ്റേറ്റ് ഓഫ് മഹാരാഷ്ട്ര [ലക്ഷ്മിനാരായണൻ ആർ ഭട്ടദ് v. സ്റ്റേറ്റ് ഓഫ് മഹാരാഷ്ട്ര, (2003) 5 SCC 413]* എന്ന കേസിൽ ഈ കോടതിയുടെ നിരീക്ഷണങ്ങളും സമാനമാണ്. ഒരു നിയമപരമായ അധികാരിയുടെ ഉത്തരവിന് കീഴിൽ സൃഷ്ടിക്കപ്പെട്ട ഒരു

*അവകാശം, നടപ്പിലാക്കാവുന്ന അവകാശം ആകുന്നതിന് ബന്ധപ്പെട്ട വ്യക്തിയെ അറിയിക്കണമെന്ന് അതിൽ പറയുന്നു."*

69. 173 ഏക്കറും 19 ഗുണ്ടയും വിസ്തൃതിയുള്ള ഭൂമിയുടെ ഏക അംഗീകാരം 10.5.1976 തീയതിയിലേതാണ്. മൂന്ന് മുൻ പാട്ടച്ചീട്ടുകൾ സംബന്ധിച്ച് 29.4.1975-ലെ എൻഡോവ്മെന്റ് കമ്മീഷണറുടെ കത്തിനെക്കുറിച്ച് പരാമർശമുണ്ടെങ്കിലും, 10.5.1976-ലെയോ 29.4.1975-ലെയോ കത്തിൽ മഠത്തിന് ഒരു അറിയിപ്പും നൽകിയിട്ടില്ല. അംഗീകാരത്തോടെ നൽകിയ പാട്ടത്തിന് വകുപ്പ് 82 ഒരു ആക്ഷേപവും വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നില്ല. 1987-ലെ നിയമത്തിലെ സെക്ഷൻ 75-ൽ മാത്രമാണ് അംഗീകാരത്തെക്കുറിച്ച് പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്നത്. മുഴുവൻ ഭൂമിക്കും അത്തരമൊരു അംഗീകാരം നൽകിയതായി കണക്കാക്കിയാലും, അംഗീകാരത്തോടെ നൽകിയ പാട്ടം 1987-ലെ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 82-ന്റെ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് അല്ല, മറിച്ച് പ്രസ്തുത നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 75-ന്റെ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് മാത്രമേ പ്രസക്തമാകൂ.

70. അതുപോലെ, 1976 ലെ അർബൻ ലാൻഡ് (സീലിംഗ് ആൻഡ് റെഗുലേഷൻ) ആക്ട് പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നതിനാൽ, ഭൂമി ഇപ്പോൾ നഗര സമൂഹത്തിൽ പെടുന്നുവെന്ന വാദം വീണ്ടും ന്യായീകരിക്കാനാവില്ല. ഒന്നാമതായി, പ്രസ്തുത നിയമം 22.3.1999-ൽ റദ്ദാക്കപ്പെട്ടു. കൂടാതെ, ഭൂമി മുനിസിപ്പൽ പരിധിക്കുള്ളിൽ വന്നിരിക്കുന്നു എന്ന വസ്തുത മാത്രം ഭൂമിയെ കാർഷികേതര ഭൂമിയായി മാറ്റില്ല. മുനിസിപ്പൽ പരിധിക്കുള്ളിലെ ഭൂമി അതിന് ബാധകമായ മുനിസിപ്പൽ നിയമങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്കനുസൃതമായി ഉപയോഗിക്കാനോ കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കാനോ കഴിയും എന്നാണ് ഇതിനർത്ഥം.

71. ഹൈദരാബാദ് നഗരവികസന അതോറിറ്റിയുടെ കത്ത് പ്രകാരം ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുന്ന സ്ഥലം കുക്കദ്പാലിയുടെ മേഖല വികസന പദ്ധതിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നുവെന്ന വാദം വീണ്ടും അനുയോജ്യമല്ല. അതിനാൽ, ഭാവിയിൽ, സോണൽ ഡെവലപ്മെന്റ് പ്ലാൻ അനുസരിച്ച് മാത്രമേ ഭൂമി ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിയൂ, എന്നാൽ അതിനർത്ഥം ഭൂമിയുടെ കാർഷിക സ്വഭാവം ഇല്ലാതായി എന്നല്ല. അതിനാൽ, പ്രസ്തുത അറിയിപ്പും നിലനിൽക്കില്ല.

72. 2014 ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 7761 ൽ, പാട്ടക്കാരന്റെ അഭ്യർത്ഥന പരിഗണിക്കാൻ ഒരു നിർദ്ദേശം ഉണ്ട്. എന്നിരുന്നാലും, 2003 ലെ തെലങ്കാന ചാരിറ്റബിൾ ആൻഡ് ഹിന്ദു റിലീജിയസ് ഇൻസ്റ്റിറ്റ്യൂഷൻസ് ആൻഡ് എൻഡോവ്മെൻറ്സ് ഇമ്മുവബിൾ

പ്രോപ്പർടീസ് ആൻഡ് അദർ റൈറ്റ്സ് (അദർ ദാൻ അഗ്രിക്കൾച്ചറൽ ലാൻഡ്) ലീസസ് ആൻഡ് ലൈസൻസസ് റൂൾസിലെ ചട്ടം 15, കാർഷിക ഭൂമിക്ക് ബാധകമാകില്ല, കാരണം 82 (3), (4) എന്നീ വകുപ്പുകൾ കാർഷികമല്ലാത്ത ഭൂമിക്കും സ്വത്തിനും മാത്രമേ ബാധകമാകൂ. ഭൂമി കാർഷിക ഭൂമിയാണെന്ന് കണ്ടെത്തിയതിനാൽ, 2003 ലെ ചട്ടങ്ങൾ ഈ ഭൂമിക്ക് ബാധകമല്ല. അതിനാൽ, ചട്ടം 15 പ്രകാരം പാട്ടത്തിന് അനുമതി നൽകുന്നത് പരിഗണിക്കാനുള്ള പാട്ടക്കാരന്റെ അഭ്യർത്ഥന പരിഗണിക്കുന്നതിനുള്ള നിർദ്ദേശം നിലനിൽക്കില്ല.

73. തൽഫലമായി, 2014-ലെ 7759-7760 നമ്പർ സിവിൽ അപ്പീൽ തള്ളിക്കളയുകയും 2003 ലെ തെലങ്കാന ചാരിറ്റബിൾ ആൻഡ് ഹിന്ദു റിലീജിയസ് ഇൻസ്റ്റിറ്റ്യൂഷൻസ് ആൻഡ് എൻഡോവ്മെന്റ്സ് ഇമ്മൂവബിൾ പ്രോപ്പർടീസ് ആൻഡ് അദർ റൈറ്റ്സ് (അദർ ദാൻ അഗ്രിക്കൾച്ചറൽ ലാൻഡ്) ലീസസ് ആൻഡ് ലൈസൻസസ് റൂൾസിലെ ചട്ടം 15 പ്രകാരം പാട്ടക്കാരന്റെ അഭ്യർത്ഥന പരിഗണിക്കാനുള്ള നിർദ്ദേശം റദ്ദാക്കിക്കൊണ്ട് 2014-ലെ 7761 നമ്പർ സിവിൽ അപ്പീൽ അനുവദിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു.

അപ്പീൽ തീർപ്പാക്കി ഉത്തരവായി.

ദിവ്യ പാണ്ഡെ, അനുരാഗ് ഭാസ്കർ
(സഹായി: അജയ്, എൽസിആർഎ)