ബാധ്യതാ നിരാകരണപത്രം (Disclaimer)

പ്രാദേശികഭാഷയിൽ വിവർത്തനം ചെയ്ത വിധിന്യായം. ഭാരതസർക്കാർ സ്ഥാപനമായ എ.ഐ.സി.ടി.ഇ.-യുടെ "അനുവാദിനി" എന്ന നിർമ്മിത ബുദ്ധ്യാധിഷ്ഠിത വിവർത്തന ഉപകരണത്തിന്റെ സഹായത്തോടെയും കേരള ഹൈക്കോടതിയിലെ ഐ.ടി ഡയറക്ടറേറ്റിന്റെ സാധൂകരണത്തോടെയും തർജ്ജമ നടത്തിയിട്ടുള്ളതാണ്. 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.

അസറ്റ് റീകൺസ്ട്രക്ഷൻ കമ്പനി (ഇന്ത്യ) ലിമിറ്റഡ്

v.

എസ്. പി. വേലായുധവും മറ്റുള്ളവരും

(2022 ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 2752-2753)

2022 മെയ് 04

[ജസ്റ്റിസ് ഹേമന്ത് ഗുപ്ത, ജസ്റ്റിസ് വി. രാമസുബ്രഹ്മണ്യൻ]

ഇന്ത്യൻ ഭരണഘടന - അനുച്ഛേദം 226 - അധികാരപരിധി - രജിസ്ട്രേഷൻ അതോറിറ്റി അതിന്റെ കടമകൾ നിർവഹിക്കുന്നതിൽ പരാജയപ്പെട്ടു - വായ്പ തിരിച്ചടയ്ക്കുന്നതിൽ കടം വാങ്ങിയയാൾ വീഴ്ച വരുത്തി, അതനുസരിച്ച് ബാങ്ക് സെക്യൂരിറ്റൈസേഷൻ നിയമത്തിന്റെ വകുപ്പ് 13(2) പ്രകാരം ഡിമാൻഡ് നോട്ടീസ് നൽകി - സെക്യൂരിറ്റൈസേഷൻ നിയമത്തിന് കീഴിൽ അതിനകം നടപടികൾ ആരംഭിച്ച ബാങ്ക്, അപ്പീൽവാദിക്ക് അനുകൂലമായി വായ്പയും കൊളാറ്ററൽ സെക്യൂരിറ്റിയും കൈമാറി- പിഒഎ ഉടമ്പടി പ്രകാരം, വിൽപ്പന അധികാരം ഏജന്റിന് നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് പറയപ്പെടുന്നു, പക്ഷേ ഇത് രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടില്ല - വിൽപ്പന അധികാരം നൽകാത്ത പിഒഎ ഉടമ്പടിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, എതിർകക്ഷി തന്റെ മകൻ എ_യ്ക്ക് സ്വത്ത് വിറ്റു - വിൽപ്പന പ്രമാണം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത സബ് രജിസ്ട്രാറുടെ നടപടി അസാധുവാണെന്ന് പ്രഖ്യാപിക്കണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് അപ്പീൽവാദി ഒരു റിട്ട് ഹർജി ഫയൽ ചെയ്തു - 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിന്റെ 32 മുതൽ 35 വരെയുള്ള വകുപ്പുകളിൽ നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്ന നിയമ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുന്നതിൽ രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റിയുടെ ഭാഗത്ത് പൂർണ്ണമായ പരാജയം ഉണ്ടായതായി ചൂണ്ടിക്കാട്ടി സിംഗിൾ ജഡ്ജി ഹർജി അനുവദിച്ചു - സിആർപിസി വകുപ്പ് 145 പ്രകാരമുള്ള സബ് ഡിവിഷണൽ മജിസ്ട്രേറ്റിന്റെ ഉത്തരവിൽ നിന്ന് ഉരുത്തിരിഞ്ഞ നടപടിക്രമങ്ങളിൽ സുപ്രീം കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവ് ലംഘിച്ചതിന് അപ്പീൽവാദി കുറ്റക്കാരനാണെന്ന് ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് വിധിച്ചു. - അപ്പീൽവാദി ഹൈക്കോടതിയുടെ റിട്ട് അധികാരപരിധി അഭ്യർത്ഥിച്ചത് ശരിയായ നടപടിയാണോ, പ്രത്യേകിച്ച് മൂന്നാം കക്ഷികൾ നൽകിയ സിവിൽ കേസുകൾ പരിഗണനയിലിരിക്കുമ്പോൾ- വിധിച്ചു: ഒരു പ്രമാണത്തിന്റെ നിർവ്വഹണത്തെ അല്ലെങ്കിൽ ഒരു പ്രമാണം നടപ്പിലാക്കുന്നതിനും രജിസ്ട്രേഷനായി അവതരിപ്പിക്കുന്നതിനുമുള്ള ഒരു വ്യക്തിയുടെ അവകാശത്തെയും ഉടമസ്ഥതയെയും ഒരു കക്ഷി ചോദ്യം ചെയ്താൽ, അദ്ദേഹത്തിനു മുന്നിലുള്ള പ്രതിവിധി സിവിൽ കോടതിയെ സമീപിക്കുക എന്നതായിരിക്കും - എന്നാൽ മൂന്നാം ഘട്ടത്തിൽ രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റി തന്റെ നിയമപരമായ കടമകൾ നിർവഹിക്കുന്നതിൽ പരാജയപ്പെട്ടതിനെ മാത്രം ഒരു കക്ഷി ചോദ്യം ചെയ്യുന്നിടത്ത്, അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരമുള്ള ഹൈക്കോടതിയുടെ അധികാരപരിധി പൂർണ്ണമായും ഇതിന്റെ പരിധിക്ക് പുറത്താണെന്ന് പറയാനാവില്ല - രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റി നിയമത്തിന്റെ നിബന്ധന പാലിക്കുന്നതിൽ പൂർണ്ണമായി പരാജയപ്പെട്ടുവെന്ന് അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരമുള്ള അധികാരം

വിനിയോഗിക്കുന്ന ഒരു ഹൈക്കോടതി കണ്ടെത്തിയാൽ, കോടതി രജിസ്ട്രേഷൻ നടപടി റദ്ദാക്കുക മാത്രമാണ് ചെയ്യുന്നത്, പ്രമാണത്തിന്റെ നിർവ്വഹണം തന്നെ അസാധുവാണെന്നോ ഇല്ലാതായെന്നോ പ്രഖ്യാപിക്കുന്നില്ല- ഈ രീതിയിൽ രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റി എന്തെങ്കിലും കാര്യം ചെയ്തിട്ടുള്ളത് നിയമം അനുശാസിക്കുന്ന തരത്തിലാണോ അതോ മറ്റുവിധത്തിലാണോ എന്ന് പരിശോധിക്കുന്നത് തീർച്ചയായും അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരമുള്ള ഹൈക്കോടതിയുടെ അധികാരപരിധിയിൽ വരും - അതിനാൽ, സിംഗിൾ ജഡ്ജി നിയമം ശരിയായി പ്രയോഗിക്കുകയും അപ്പീൽവാദി സമർപ്പിച്ച റിട്ട് ഹർജി അനുവദിക്കുകയും ചെയ്തു, എന്നാൽ ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് എതിർകക്ഷികൾ സൃഷ്ടിച്ച ശബ്ദകോലാഹലങ്ങളിൽ പെട്ടുപോകുകയായിരുന്നു.

രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമം, 1908 - 32, 33, 34 & 69(1) വകുപ്പുകൾ - തമിഴ്നാട് രജിസ്ട്രേഷൻ ചട്ടങ്ങൾ - ചട്ടങ്ങൾ 4 6 , 4 8 , 4 9 , 5 2 - 32 ഉം 33 ഉം വകുപ്പുകൾ ശ്രദ്ധാപൂർവ്വം പരിശോധിച്ചാൽ, ഈ വ്യവസ്ഥകളിൽ പവർ ഓഫ് അറ്റോർണിയെക്കുറിച്ച് പറയുന്നിടത്ത് "രജിസ്ട്രേഷൻ" എന്ന വാക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നില്ലെന്ന് വ്യക്തമാകും - വകുപ്പ് 32(സി) "നിർവഹിക്കപ്പെട്ടതും ആധികാരികമാക്കിയതും" എന്ന വാക്കുകൾ ഉപയോഗിക്കുമ്പോൾ, വകുപ്പ് 33(1) "അംഗീകൃതമായതും", "ആധികാരികമാക്കിയതും" എന്നീ വാക്കുകൾ ഉപയോഗിക്കുന്നു - അതിനാൽ "ആധികാരികമാക്കിയത്" എന്ന വാക്കിനെ "രജിസ്റ്റർ ചെയ്തത്" എന്നതിനു തുല്യമായി മനസ്സിലാക്കാൻ പാടില്ല എന്ന് വ്യക്തമാണ് - ഒരു ഏജന്റിനെ ഒരു പ്രമാണം നടപ്പിലാക്കുന്നതിനും അത് രജിസ്ട്രേഷനായി അവതരിപ്പിക്കുന്നതിനുമായി അധികാരപ്പെടുത്തുകയും അതനുസരിച്ച് പിഒഎ പ്രകാരം പ്രമാണം നടപ്പാക്കപ്പെടുകയും ചെയ്യുമ്പോൾ, രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റിയെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം അദ്ദേഹം യഥാർത്ഥ എക്സിക്യൂട്ടന്റ് ആയി മാറുന്നു, അതിനാൽ വകുപ്പ് 33(എ) പ്രകാരം അത് രജിസ്ട്രേഷനായി അവതരിപ്പിക്കാൻ അദ്ദേഹത്തിന് അവകാശമുണ്ട്.

അപ്പീലുകൾ അനുവദിച്ചുകൊണ്ട് കോടതി

വിധിച്ചു: 1.1 വാസ്തവത്തിൽ, ഒരു പ്രമാണത്തിന്റെ രജിസ്ട്രേഷനിൽ മറ്റുള്ള ഘട്ടങ്ങളോടൊപ്പം മൂന്ന് അവശ്യ ഘട്ടങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുന്നു. അവ, (i) ഒപ്പിടുകയോ ഇടതുകൈയുടെ തള്ളവിരലടയാളം പതിപ്പിക്കുകയോ ചെയ്തുകൊണ്ട് എക്സിക്യൂട്ടന്റ് പ്രമാണത്തിന്റെ നിർവ്വഹണം നടത്തുന്നത്; (ii) രജിസ്ട്രേഷനായി പ്രമാണം ഹാജരാക്കുകയും അത്തരം പ്രമാണത്തിന്റെ നിർവ്വഹണം രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റിക്ക് മുമ്പാകെ സമ്മതിക്കുകയും ചെയ്യുന്നത്; (iii) പ്രമാണത്തിന്റെ രജിസ്ട്രേഷൻ നടപടി എന്നിവയാണ് അവ. രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത പ്രമാണം അസാധുവാണെന്ന പ്രഖ്യാപനം ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ടോ അല്ലാതെയോ ഒരു ഉടമസ്ഥാവകാശ കേസ് ഫയൽ ചെയ്യുന്ന സന്ദർഭങ്ങളിൽ, നിർവ്വഹണത്തിന്റെയും രജിസ്ട്രേഷന്റെയും പ്രക്രിയയിലെ മുകളിൽ പറഞ്ഞ മൂന്ന് ഘട്ടങ്ങളും സംയുക്തമായി ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുന്നു. രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത പ്രമാണം അസാധുവാണെന്ന് പ്രഖ്യാപിക്കുന്നതിനുള്ള ഒരു കേസിൽ, എക്സിക്യൂട്ടന്റിന് വസ്തു കൈമാറാൻ സാധുവായ ഒരു ഉടമസ്ഥാവകാശം ഇല്ലെന്ന കാരണത്താലോ പ്രമാണത്തിൽ കണ്ടെത്തിയത് എക്സിക്യൂട്ടന്റിന്റെ ഒപ്പ്

ഇല്ലെന്ന കാരണത്താലോ അല്ലെങ്കിൽ വഞ്ചന, നിർബന്ധം മുതലായവയിലൂടെയാണ് എക്സ്കിക്യൂട്ടന്റിന്റെ ഒപ്പ് നേടിയത് എന്ന കാരണത്താലോ മേൽപ്പറഞ്ഞ മൂന്ന് ഘട്ടങ്ങളിലെ ആദ്യത്തേത് ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെട്ടേക്കാം. പ്രമാണം അവതരിപ്പിക്കുകയും അത് നടപ്പിലാക്കാൻ സമ്മതിക്കുകയും ചെയ്യുന്ന രണ്ടാമത്തെ ഘട്ടവും മുകളിൽ പറഞ്ഞ അതേ കാരണങ്ങളാൽ ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടാം. മുകളിൽ പറഞ്ഞ മൂന്ന് ഘട്ടങ്ങളിൽ ആദ്യത്തെയും രണ്ടാമത്തെയും ഘട്ടങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച അത്തരം എതിർപ്പുകൾ സാരമായവയാണ്, അവ പ്രമാണത്തിന്റെ സൃഷ്ടിയുടെ അടിവേരിൽ തന്നെ പതിക്കുന്നു. *ഒരു പ്രമാണത്തിന്റെ നടപ്പാക്കലിനെതിരായ വെല്ലുവിളി അതിന്റെ അടിസ്ഥാന ഘടനയെ വെല്ലുവിളിക്കുന്നതാണ്, കൂടാതെ ഏക്സ്കിക്യൂഷനിൽ ഏതെങ്കിലും വൈകല്യമോ നിയമവിരുദ്ധതയോ ഉണ്ടെങ്കിൽ അത് അതിന്റെ അസ്തിത്വത്തെ തന്നെ ബാധിക്കുന്നതാണ്.* അതിനാൽ, അത്തരമൊരു ചോദ്യം ചെയ്യൽ അതിന്റെ സ്വഭാവം കണക്കിലെടുത്ത് സിവിൽ കോടതിയിൽ മാത്രം നടത്താവുന്നതാണ്, തീർച്ചയായും റിട്ട് കോടതിക്ക് മുമ്പാകെ അത് സാധ്യമാകില്ല. [ഖണ്ഡിക 49 & 50][664-B-F]

1.2. മൂന്നാമത്തെ ഘട്ടം അതായത് രജിസ്ട്രേഷൻ നടപടി, രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റി നിയമപരമായി ചെയ്യേണ്ട ഒന്നാണ്. പ്രമാണത്തിന്റെ നടത്തിപ്പുകാരനും പ്രമാണത്തിന് കീഴിൽ അവകാശവാദം ഉന്നയിക്കുന്ന വ്യക്തിയും (അവകാശവാദി) മാത്രമാണ് ആദ്യ രണ്ട് ഘട്ടങ്ങളിൽ ഉൾപ്പെട്ടിരിക്കുന്നതെങ്കിലും, മൂന്നാം ഘട്ടത്തിൽ പ്രവർത്തിക്കേണ്ടത് രജിസ്ട്രിംഗ് ഓഫീസർ മാത്രമാണ്. പൂർണ്ണമായും രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റിയുടെ മേഖലയിൽ വരുന്ന മൂന്നാം ഘട്ടത്തിന് പുറമെ, രജിസ്ട്രേഷനായി ഒരു പ്രമാണം അവതരിപ്പിക്കുകയും അതിന്റെ നിർവ്വഹണം അംഗീകരിക്കുകയും ചെയ്യുന്ന രണ്ടാം ഘട്ടത്തിലും അദ്ദേഹത്തിന് ഒരു പങ്കു വഹിക്കാൻ കഴിയും. രജിസ്ട്രേഷനായി പ്രമാണം അവതരിപ്പിക്കുന്ന വ്യക്തിയുടെ ഐഡന്റിറ്റി പരിശോധിക്കലാണ് രണ്ടാം ഘട്ടത്തിൽ രജിസ്ട്രാർ നിർവഹിക്കേണ്ട പങ്ക്. അതിനാൽ, രജിസ്ട്രേഷൻ പ്രക്രിയയിലെ ആദ്യ രണ്ട് ഘട്ടങ്ങൾ ഗണ്യമായ സ്വഭാവമുള്ളവയാണ്, പ്രമാണത്തിലെ കക്ഷികൾ പ്രധാന അഭിനേതാക്കളുടെ പങ്ക് വഹിക്കുകയും രണ്ടാം ഘട്ടത്തിൽ രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റി അതിഥി വേഷം ചെയ്യുകയും ചെയ്യുന്നു. മൂന്നാം ഘട്ടം നടപടിക്രമ സ്വഭാവമുള്ളതാണ്, അവിടെ രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റിയാണ് പ്രവർത്തിക്കുന്നത്. [ഖണ്ഡിക 51 & 52][664-F-H; 665-A]

1.3. ഉടമസ്ഥാവകാശം പ്രഖ്യാപിക്കുന്നതിനുള്ള കേസുകളിലും/അല്ലെങ്കിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത പ്രമാണം അസാധുവാണെന്ന് പ്രഖ്യാപിക്കുന്നതിനുള്ള കേസുകളിലും, മുകളിൽ പറഞ്ഞ മൂന്ന് ഘട്ടങ്ങളും ഉൾക്കൊള്ളുന്ന നിർവ്വഹണത്തിന്റെയും രജിസ്ട്രേഷന്റെയും മുഴുവൻ പ്രക്രിയയും വെല്ലുവിളിക്കപ്പെടുന്നു. ഒരു പ്രമാണത്തിന്റെ നിർവ്വഹണത്തെ അല്ലെങ്കിൽ ഒരു പ്രമാണം നടപ്പിലാക്കുന്നതിനും രജിസ്ട്രേഷനായി അവതരിപ്പിക്കുന്നതിനുമുള്ള ഒരു വ്യക്തിയുടെ അവകാശത്തെയും ഉടമസ്ഥതയെയും ഒരു കക്ഷി ചോദ്യം ചെയ്താൽ, അദ്ദേഹത്തിനു മുന്നിലുള്ള പ്രതിവിധി സിവിൽ കോടതിയെ സമീപിക്കുക എന്നതായിരിക്കും. എന്നാൽ മൂന്നാം ഘട്ടത്തിൽ

രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റി തന്റെ നിയമപരമായ കടമകൾ നിർവഹിക്കുന്നതിൽ പരാജയപ്പെട്ടതിനെ മാത്രം ഒരു കക്ഷി ചോദ്യം ചെയ്യുന്നിടത്ത്, അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരമുള്ള ഹൈക്കോടതിയുടെ അധികാരപരിധി പൂർണ്ണമായും ഇതിന്റെ പരിധിക്ക് പുറത്താണെന്ന് പറയാനാവില്ല. നിയമപരമായ അധികാരികൾ നിയമത്തിന്റെ പരിധിക്കുള്ളിൽ അവരുടെ കടമകൾ നിർവഹിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പാക്കുക എന്നതാണ് ഹൈക്കോടതിയുടെ റിട്ട് അധികാരപരിധി എന്നതിനാലാണിത്. രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റി നിയമത്തിന്റെ നിബന്ധന പാലിക്കുന്നതിൽ പൂർണ്ണമായി പരാജയപ്പെട്ടുവെന്ന് അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരമുള്ള അധികാരം വിനിയോഗിക്കുന്ന ഒരു ഹൈക്കോടതി കണ്ടെത്തിയാൽ, കോടതി രജിസ്ട്രേഷൻ നടപടി റദ്ദാക്കുക മാത്രമാണ് ചെയ്യുന്നത്, പ്രമാണത്തിന്റെ നിർവ്വഹണം തന്നെ അസാധുവാണെന്നോ ഇല്ലാതായെന്നോ പ്രഖ്യാപിക്കുന്നില്ല. ഒരു പ്രമാണം അസാധുവാണെന്ന പ്രഖ്യാപനം സിവിൽ കോടതിയുടെ പരിധിയിൽ മാത്രമുള്ളതാണ്, എന്നാൽ രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റി നിയമം അനുശാസിക്കുന്ന രീതിയിൽ തന്റെ നിയമപരമായ കടമകൾ നിർവഹിച്ചോ ഇല്ലയോ എന്ന ചോദ്യം ഹൈക്കോടതിക്ക് പരിശോധിക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന് ഇതിനർത്ഥമില്ല. എന്തെങ്കിലും കാര്യം ഒരു പ്രത്യേക രീതിയിൽ ചെയ്യണമെന്ന് നിയമം അനുശാസിക്കുന്നുവെങ്കിൽ അത് ആ രീതിയിൽ മാത്രമേ ചെയ്യാവൂ, അല്ലാത്തപക്ഷം അങ്ങനെ ചെയ്യരുത് എന്നത് നന്നായി സ്ഥാപിതമായ തത്വമാണ്. ഈ രീതിയിൽ രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റി എന്തെങ്കിലും കാര്യം ചെയ്തിട്ടുള്ളത് നിയമം അനുശാസിക്കുന്ന തരത്തിലാണോ അതോ മറ്റുവിധത്തിലാണോ എന്ന് പരിശോധിക്കുന്നത് തീർച്ചയായും അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരമുള്ള ഹൈക്കോടതിയുടെ അധികാരപരിധിയിൽ വരും. എന്നിരുന്നാലും, രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റിയുടെ നടപടിക്രമ ലംഘനങ്ങൾ ഗുരുതരമായതല്ലാത്തതോ അല്ലെങ്കിൽ ലംഘനങ്ങൾ കോടതിയുടെ മനസ്സാക്ഷിയെ ഞെട്ടിക്കാത്തതോ ആയ സന്ദർഭങ്ങളിൽ ഹൈക്കോടതികൾക്ക് അധികാരപരിധി പ്രയോഗിക്കാൻ വിസമ്മതിക്കാൻ കഴിയുമെന്ന് പറയേണ്ടതില്ലല്ലോ. അധികാരപരിധിയുടെ അഭാവവും അധികാരപരിധി പ്രയോഗിക്കാൻ വിസമ്മതിക്കുന്നതിനുള്ള വിവേചനാധികാരവും തികച്ചും വ്യത്യസ്തമാണ്. [ഖണ്ഡിക 53][665-B-G]

2. നിലവിലുള്ള കേസിൽ, ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുന്ന പ്രമാണത്തിന്റെ നിർവ്വഹണം അസാധുവാണെന്നോ അല്ലെങ്കിൽ സ്വത്ത് കൈമാറ്റം ചെയ്യാൻ എക്സിക്യൂട്ടന്റിന് ഒരു അവകാശവുമില്ലെന്നോ ഹൈക്കോടതി പ്രഖ്യാപിക്കണമെന്ന് അപ്പീൽവാദി ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടില്ല. പവർ ഏജന്റ് എന്ന് അവകാശപ്പെടുന്ന വ്യക്തിക്ക് കൈമാറ്റം ചെയ്യാനുള്ള അധികാരവും രജിസ്ട്രേഷനായി പ്രമാണം അവതരിപ്പിക്കാനുള്ള അധികാരവും ഉണ്ടോ എന്ന് പരിശോധിക്കുന്നതിൽ രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റിയുടെ ഭാഗത്തുനിന്നുള്ള വീഴ്ച മാത്രമാണ് അപ്പീൽവാദി ഹൈക്കോടതിയിൽ ഉന്നയിച്ചത്, പ്രത്യേകിച്ച് നിയമാനുസൃത ചട്ടങ്ങൾ കണക്കിലെടുത്ത്. അതിനാൽ, സിംഗിൾ ജഡ്ജി നിയമം ശരിയായി പ്രയോഗിക്കുകയും അപ്പീൽവാദി ഫയൽ ചെയ്ത റിട്ട് ഹർജി അനുവദിക്കുകയും ചെയ്തു. എന്നാൽ (i) സിവിൽ സ്യൂട്ടുകൾ തീർപ്പാക്കാതെ കിടക്കുന്നത്

(ii) സിബിഐ കേസുകൾക്കായി പ്രത്യേക കോടതി പ്രമാണം പ്പെടുത്തിയ കണ്ടെത്തലുകൾ; (iii) സിആർപിസി വകുപ്പ് 145 പ്രകാരമുള്ള നടപടികളിൽ നിന്ന് ഉരുത്തിരിഞ്ഞ എസ്എൽപി-യിൽ ഈ കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവ് എന്നിവയുടെ പേരിൽ എതിർകക്ഷികൾ സൃഷ്ടിച്ച ശബ്ദകോലാഹലങ്ങൾ ഡിവിഷൻ ബെഞ്ചിനെ വഴിതെറ്റിച്ചു. [ഖണ്ഡിക 54][665-G-H; 666-A-B]

3. രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റി തങ്ങളിൽ അർപ്പിതമായ നിയമപരമായ ചുമതലകൾ നിർവഹിക്കുമ്പോൾ, ഒരു അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റിവ് പ്രവൃത്തിയാണോ അതോ ഒരു അർദ്ധ-ജുഡീഷ്യൽ പ്രവൃത്തിയാണോ നടത്തുന്നത് എന്ന ചോദ്യവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് വിവിധ വാദങ്ങൾ മുന്നോട്ടുവെക്കപ്പെട്ടു. എന്നാൽ റിട്ട് അധികാരപരിധിയുടെ ലഭ്യത നിർണ്ണയിക്കുന്നതിൽ ഇത് പ്രസക്തമല്ലെന്ന് ഈ കോടതി കരുതുന്നു. രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റി ഒരു അർദ്ധ-ജുഡീഷ്യൽ അധികാരമാണ് പ്രയോഗിക്കുന്നത് എന്ന് കണ്ടെത്തിയാലും അത്തരമൊരു അധികാരം പ്രയോഗിക്കുന്നത് അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരമുള്ള ജുഡീഷ്യൽ അവലോകനത്തിന് വിധേയമായിരിക്കും, നിയമപരമായി ലഭ്യമായ മറ്റ് പരിഹാരങ്ങൾ തീരുമാനിക്കുന്നതിന് വിധേയമായിട്ടാകും ഇത്. നേരെമറിച്ച്, രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റി ഒരു അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റിവ് പ്രവൃത്തി മാത്രമേ ചെയ്യുന്നുള്ളൂ എന്ന് കണ്ടെത്തിയാൽ പോലും, നിയമം അനുശാസിക്കുന്ന രീതിയിൽ നിയമാനുസൃതമായി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള കടമകൾ അയാൾ നിർവഹിച്ചിട്ടുണ്ടോ എന്ന് വിലയിരുത്താൻ ഹൈക്കോടതിക്ക് അധികാരമുണ്ട്. [ഖണ്ഡിക 55][666-C-D]

4. അതിനാൽ, (i) മുകളിൽ ചർച്ച ചെയ്ത തമിഴ്നാട് രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമങ്ങൾ; (ii) നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 32 മുതൽ 35 വരെയുള്ള നിയമനിർമ്മാണ പദ്ധതിയും തമിഴ്നാട് സംസ്ഥാനം ഭേദഗതി ചെയ്ത പ്രകാരമുള്ള മറ്റ് വ്യവസ്ഥകളും; (iii) ഒരു പ്രമാണത്തിന്റെ നിർവ്വഹണ പ്രക്രിയയിലെ ആദ്യ രണ്ട് ഘട്ടങ്ങളെ ചോദ്യം ചെയ്യുന്നതും രജിസ്ട്രേഷനുമായി ബന്ധപ്പെട്ട മൂന്നാം ഘട്ടത്തെ ചോദ്യം ചെയ്യുന്നതും തമ്മിലുള്ള വ്യത്യാസം, എന്നിവയെല്ലാം കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ സിംഗിൾ ജഡ്ജിയുടെ ഉത്തരവ് റദ്ദാക്കിയ ഹൈക്കോടതി ഡിവിഷൻ ബെഞ്ചിന്റെ ഉത്തരവ് ശരിയല്ലെന്ന് ഈ കോടതി കരുതുന്നു. നിയമപ്രകാരമുള്ള രജിസ്ട്രിംഗ് ഓഫീസർ സ്വന്തമായി ഒരു സ്വതന്ത്ര മനസ്സ് പ്രയോഗിക്കാതെ ഒരു യാന്ത്രികമായ പങ്ക് മാത്രമേ നിർവഹിക്കുന്നുള്ളൂവെന്ന് വ്യാഖ്യാനിക്കുകയാണെങ്കിൽ, കക്ഷികളെ സിവിൽ കോടതിയിലേക്ക് പോകാൻ നിർബന്ധിതരാക്കുന്ന തരത്തിൽ സർക്കാർ സ്വത്തുക്കൾ പോലും വിൽക്കാനും പ്രമാണങ്ങൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാനും കളങ്കിതരായ വ്യക്തികൾക്ക് സാധിക്കും. അത്തരമൊരു വ്യാഖ്യാനം നീതിയുടെ ലക്ഷ്യത്തെ മുന്നോട്ട് നയിക്കുന്നതാകില്ല. [ഖണ്ഡിക 58][666-G; 667-A-B]

സത്യപാൽ ആനന്ദ് v. സ്റ്റേറ്റ് ഓഫ് മധ്യപ്രദേശ് (2016) 10 എസ്സിസി 767 : [2016] 12 എസ്സിആർ 26; *അമർനാഥ് v. ഗ്യാൻ ചന്ദ്* (2022) എസ്സിസി ഓൺലൈൻ എസ്സി-102 *എന്നിവയെ ആശ്രയിച്ചു*

രജനി ആൻഡൺ v. ദുലാൽ രഞ്ജൻ ഘോഷ് ദസ്തിദാർ & അനദർ (2009) **14 എസ്സിസി 782 : [2009] 11 എസ്സിആർ 686;** *തൻസിങ് നാഥ്മൽ v. സൂപ്രണ്ട് ഓഫ് ടാക്സസ്* **(1964) 6 എസ്സിആർ 654** *: സർവേപ്പള്ളി രാമയ്യ v. ഡിസ്ട്രിക്ട് കളക്ടർ* **(2019) 4 എസ്സിസി 500 : [2019] 5 എസ്സിആർ 372;** *ലത്തീഫ് എസ്റ്റേറ്റ് ലൈൻ ഇന്ത്യ ലിമിറ്റഡ് v. ഹദീജ അമ്മാൾ* **2011 (2) സിടിസി 1;** *തോട്ട ഗംഗാ ലക്ഷ്മി ആൻഡ് അനദർ v. ഗവൺമെന്റ് ഓഫ് ആന്ധ്രാപ്രദേശ് ആൻഡ് അദേർസ്* **(2010) 15 എസ്സിസി 206;** *രാജ് കുമാർ സോണി v. സ്റ്റേറ്റ് ഓഫ് യു.പി.* (2007) **10 എസ്സിസി 635** – *പരാമർശിച്ചു.*

കേസ് ലോ റഫറൻസ്

[2009] 11 എസ്സിആർ 686- ഖണ്ഡിക 7- പരാമർശിച്ചു

[1964] 6 എസ്സിആർ 654 ഖണ്ഡിക 39-നെ പരാമർശിക്കുന്നു

[2019] 5 എസ്സിആർ 372 ഖണ്ഡിക 39-നെ പരാമർശിക്കുന്നു

[2016] 12 എസ്സിആർ 26 ഖണ്ഡിക 42-നെ ആശ്രയിച്ചു

സിവിൽ അപ്പീൽ അധികാരിത : 2022 ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 2752-2753.

2016 ലെ ഡബ്ല്യുഎ നമ്പർ 59, 60 എന്നിവയിൽ മദ്രാസ് ഹൈക്കോടതിയുടെ 28.09.2021 ലെ വിധിയിൽ നിന്നും ഉത്തരവിൽ നിന്നും.

ഗുരു കൃഷ്ണ കുമാർ, നകുൽ ദേവൻ, അനിരുദ്ധ് കൃഷ്ണൻ, ബാലാജി ശ്രീനിവാസൻ, പല്ലവി സെൻഗുപ്ത, നീലു മോഹൻ, അദ്വൈത് നീലകണ്ഠൻ, ഗരിമ ജെയിൻ, സുബ്രഹ്മണ്യൻ വൈദ്യനാഥൻ, ആകൃതി പ്രിയ എന്നിവർ അപ്പീൽവാദികൾക്കായി ഹാജരായി.

ശ്യാം ദിവാൻ, അതുൽ നന്ദ, മുകുൾ രോഹത്ഗി, ശ്രേയഷ് യു. ലളിത്, കെ. സുരേന്ദ്രർ, സൗഗത് മിശ്ര, രവീണ ലളിത്, പ്രജ്ഞാ ബാഗേൽ, ഗൗതം ശിവശങ്കർ, ചെന്തൂരി പുഗസെന്ധി, ആനന്ദ് സത്യശീലൻ, സതീഷ്, ജയ് കിഷോർ സിംഗ് എന്നിവർ എതിർ കക്ഷികൾക്കായി ഹാജരായി.

കോടതിയുടെ വിധി പ്രസ്താവിച്ചത്

ജസ്റ്റിസ് വി രാമസുബ്രഹ്മണ്യൻ

1. ഒരു പ്രത്യേക വായ്പക്കാരന്റെ വായ്പകളുടെയും ഈടുകളുടെയും ചുമതല ഇന്ത്യൻ ബാങ്ക് ഏൽപ്പിച്ചു നൽകിയ അസറ്റ് റീകൺസ്ട്രക്ഷൻ കമ്പനി (ഇന്ത്യ) ലിമിറ്റഡാണ് മദ്രാസ് ഹൈക്കോടതി ഡിവിഷൻ ബെഞ്ചിന്റെ വിധിയെ ചോദ്യം ചെയ്ത് മേൽപ്പറഞ്ഞ അപ്പീലുകൾ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്. രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റി ഒരു വിൽപ്പന പ്രമാണത്തിന്റെ രജിസ്ട്രേഷൻ നടത്തിയത് അസാധുവും നിലനിൽക്കാത്തതുമാണെന്ന് പ്രഖ്യാപിച്ച സിംഗിൾ ജഡ്ജിയുടെ വിധിയെ അപവാദിത വിധിന്യായത്തിൽ ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് റദ്ദാക്കി.

2. അപ്പീൽവാദിക്കു വേണ്ടി മുതിർന്ന അഭിഭാഷകനായ ശ്രീ ഗുരു കൃഷ്ണ കുമാറും ശ്രീ നകുൽ ദേവനും, തർക്കം ഉന്നയിക്കുന്ന എതിർകക്ഷികൾക്കുവേണ്ടി ഹാജരാകുന്ന മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ ശ്യാം ദിവാൻ, ശ്രീ അതുൽ നന്ദ, ശ്രീ മുകുൾ റോഹത്ഗി എന്നിവരും സമർപ്പിച്ച വാദങ്ങൾ ഈ കോടതി കേട്ടു.

3. അപ്പീലുകൾ തീർപ്പാക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ വസ്തുതകൾ ചുരുക്കത്തിൽ വ്യക്തമാക്കുന്നു:-

(i) 1992-ൽ, എംവിആർ ഗ്രൂപ്പ് ഓഫ് ഇൻഡസ്ട്രീസിന് ഇന്ത്യൻ ബാങ്ക് സാമ്പത്തിക സഹായങ്ങൾ അനുവദിച്ചു. ഇപ്പോൾ തർക്കത്തിലുള്ള പ്രമാണത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ടിരിക്കുന്ന സ്ഥാവര സ്വത്ത് വായ്പക്കാരൻ ഒരു വായ്പാ ഈടായും 1995-96 വർഷത്തിൽ തന്നെ സൃഷ്ടിക്കപ്പെട്ട പട്ടയ ഉടമ്പടി പ്രകാരം ഒരു പണയവസ്തുവായും വാഗ്ദാനം ചെയ്തതായി ഇന്ത്യൻ ബാങ്ക് വ്യക്തമാക്കുന്നു.;

(ii) വായ്പക്കാരൻ വായ്പ തിരിച്ചടയ്ക്കുന്നതിൽ വീഴ്ച വരുത്തിയെന്ന് ആരോപിച്ച്, 1993 ലെ ബാങ്ക്- ധനകാര്യ സ്ഥാപന വായ്പാ വീണ്ടെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 19 പ്രകാരം ഇന്ത്യൻ ബാങ്ക് 1996 ൽ വായ്പാ വീണ്ടെടുക്കൽ ട്രൈബ്യൂണലിൽ ഒരു അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചു,

(iii) എന്നിരുന്നാലും, 2002 ലെ സെക്യൂരിറ്റൈസേഷൻ നിയമം നിലവിൽ വന്നതിനുശേഷം, സെക്യൂരിറ്റൈസേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13(2) പ്രകാരം ബാങ്ക് 15.12.2004-ൽ ഒരു ഡിമാൻഡ് നോട്ടീസ് പുറപ്പെടുവിച്ചു. തുടർന്ന് 30.03.2005-ൽ വകുപ്പ് 13(4) പ്രകാരം ഒരു കൈവശാവകാശ നോട്ടീസ് നൽകി;

(iv) അതിനുശേഷം, ഈ അപ്പീലുകളിൽ ഒന്നിലെ ഒന്നാം എതിർകക്ഷിയും മറ്റൊരു അപ്പീലിലെ ആറാം എതിർകക്ഷയുമായ ശ്രീ. എസ്.പി. വേലായുധത്തിന് അനുകൂലമായി ഇവിടത്തെ 4 ഉം 5 ഉം എതിർകക്ഷികൾ 23.08.2006 ന് ഒരു പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി ഉടമ്പടി (ചുരുക്കത്തിൽ 'പിഒഎ') നടപ്പിലാക്കി. ഈ പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി ഉടമ്പടിയിൽ, ഏജന്റ് സ്വത്തുക്കൾ പണയപ്പെടുത്തുന്നതിന് എതിരായ വ്യക്തമായ വിലക്ക് ഉണ്ടായിരുന്നു. ഈ പിഒഎ ഉടമ്പടി ആലത്തൂരിലെ സബ്-രജിസ്ട്രാറുടെ ഓഫീസിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്;

(v) 07.06.2007 ലെ മറ്റൊരു പിഒഎ ഉടമ്പടി പ്രകാരം, വിൽപ്പന അധികാരം ഏജന്റിന് നൽകിയതായി പറയപ്പെടുന്നു, പക്ഷേ ഈ പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടില്ല;

(vi) 23.08.2006 ൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത പിഒഎ-യുടെ യഥാർത്ഥ ഉടമ്പടി പ്രകാരം വിൽപ്പനയ്ക്ക് അധികാരം ഇല്ലായെന്നിരിക്കെ, ശ്രീ എസ്.പി. വേലായുധം തന്റെ മകൻ അമറിന് (ഈ അപ്പീലുകളിലൊന്നിലെ ആറാം എതിർകക്ഷിയും മറ്റൊരു അപ്പീലിലെ ഒന്നാം എതിർകക്ഷിയും) 05.07.2007 ലെ വിൽപ്പന ആധാര പ്രകാരം സ്വത്ത് വിറ്റു;

(vii) അതേസമയം, സെക്യൂരിറ്റൈസേഷൻ നിയമപ്രകാരം ഇതിനകം നടപടികൾ ആരംഭിച്ച ഇന്ത്യൻ ബാങ്ക്, ആസ്തി പുനർനിർമ്മാണ കമ്പനിയായ ഇവിടത്തെ അപ്പീൽ വാദിക്ക് അനുകൂലമായി വായ്പയും കൊളാറ്ററൽ സെക്യൂരിറ്റിയും കൈമാറി. അത്തരമൊരു

ഏൽപ്പിക്കലിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, അപ്പീൽവാദി 05.08.2008 ലെ ഒരു വിൽപ്പന നോട്ടീസ് നൽകി;

(viii) എന്നിരിക്കെ, ശ്രീ അമർ തനിക്ക് സ്വത്ത് വിറ്റ പിതാവ് ശ്രീ എസ്.പി. വേലായുധത്തിന് അനുകൂലമായി 13.10.2008-ൽ ഒരു സെറ്റിൽമെന്റ് കരാർ നടപ്പിലാക്കി;

(ix) അതേസമയം, 2009-2015 കാലയളവിൽ, ചില കൈയേറ്റങ്ങൾ നടന്നു, ഇത് സിആർപിസി വകുപ്പ് 145 പ്രകാരം നടപടികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിലേക്ക് നയിച്ചു. യഥാർത്ഥ വായ്പക്കാരും സിവിൽ കേസുകൾ ഫയൽ ചെയ്തു, അപ്പീൽവാദി ആ കേസുകളിൽ കക്ഷി ചേർക്കപ്പെട്ടു;

(x) ഒടുവിൽ, എസ്.പി. വേലായുധം തന്റെ മകൻ അമറിന് അനുകൂലമായി നടത്തിയ വിൽപ്പന പ്രമാണം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത സബ് രജിസ്ട്രാറുടെ നടപടി അസാധുവാണെന്ന് പ്രഖ്യാപിക്കണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് അപ്പീൽവാദി 2014 ലെ ഡബ്ല്യുപി നമ്പർ 33462 ആയ ഒരു റിട്ട് ഹർജി ഫയൽ ചെയ്തു. 1908-ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ 32 മുതൽ 35 വരെയുള്ള വകുപ്പുകളിൽ നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്ന നിയമപരമായ നിബന്ധന പാലിക്കുന്നതിൽ രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റിയുടെ ഭാഗത്തുനിന്ന് പൂർണ്ണമായ പരാജയം ഉണ്ടായതായും, നടപ്പിലാക്കിയ വിൽപ്പന പ്രമാണം പ്രസ്തുത വകുപ്പ് പ്രകാരമുള്ള അധികാരത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാൻ അനുവദിക്കുന്നതിന് മുമ്പ് 23.08.2006-ലെ പിഒഎ ഉടമ്പടി പരിശോധിക്കുന്നതിൽ രജിസ്ട്രാർ പരാജയപ്പെട്ടുവെന്നും ചൂണ്ടിക്കാട്ടി സിംഗിൾ ജഡ്ജി പ്രസ്തുത റിട്ട് ഹർജി അനുവദിച്ചു;

(xi) എന്നിരുന്നാലും, അച്ഛൻ-മകൻ കൂട്ടുകെട്ട് സമർപ്പിച്ച രണ്ട് ഇൻട്രാ-കോർട്ട് അപ്പീലുകൾ ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് പ്രാഥമികമായി ഇനിപ്പറയുന്ന കാരണങ്ങളാൽ അനുവദിച്ചു, (1) അപ്പീൽവാദി ഒരു സിവിൽ കേസിന് വേണ്ടിയായിരുന്നു അപേക്ഷിക്കേണ്ടിയിരുന്നത്; (2) സിആർപിസി വകുപ്പ് 145 പ്രകാരമുള്ള സബ് ഡിവിഷണൽ മജിസ്ട്രേറ്റിന്റെ ഉത്തരവിൽ നിന്ന് ഉരുത്തിരിഞ്ഞ നടപടിക്രമങ്ങളിൽ സുപ്രീം കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവ് ലംഘിച്ചതിന് അപ്പീൽ വാദി കുറ്റക്കാരനാണ്. ഡിവിഷൻ ബെഞ്ചിന്റെ ഈ ഉത്തരവിൽ ഖിന്നരായണ് അപ്പീൽവാദികൾ മുകളിൽ പറഞ്ഞ അപ്പീലുകളുമായി ഈ കോടതിയെ സമീപിച്ചിട്ടുള്ളത്.

4. ഹൈക്കോടതി ഡിവിഷൻ ബെഞ്ചിന്റെ അപവാദിത ഉത്തരവിനെ ചോദ്യം ചെയ്തുകൊണ്ട്, അപ്പീൽവാദികളുടെ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ഉന്നയിക്കുന്ന വാദങ്ങൾ ഇപ്രകാരമാണ്, (i) രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാൻ ഉദ്ദേശിച്ച പ്രമാണം "നടപ്പിലാക്കുന്ന വ്യക്തിയെ" സംബന്ധിച്ച് സ്ഥിരീകരണം നടത്തുന്നതിന് 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമം രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റിയോട് നിർദ്ദേശിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് മനസ്സിലാക്കുന്നതിൽ ഹൈക്കോടതി പൂർണ്ണമായും പരാജയപ്പെട്ടു; (ii) നിയമപരമായ അധികാരികൾ നിയമത്തിലെ പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം അവർക്കു മേൽ ചുമത്തിയിരിക്കുന്ന കടമകൾ നിർവഹിക്കുന്നതിൽ പരാജയപ്പെടുന്ന സന്ദർഭങ്ങൾ, ഭരണഘടനയുടെ അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരം ഹൈക്കോടതിക്കുള്ള അധികാരപരിധിക്ക് പുറത്തുള്ളതല്ല; (iii)

അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരമുള്ള ഹർജിയിലൂടെ ഹൈക്കോടതിയുടെ മുമ്പാകെ ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെട്ടത് വ്യക്തികളുടെ പ്രവൃത്തികളല്ല, മറിച്ച് രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റി ഒഴിവാക്കിയതോ ചെയ്തതോ ആയ പ്രവൃത്തികളാണ്, അതിനാൽ റിട്ട് ഹർജി നിലനിർത്താനാവാത്തതാണെന്ന് പറയാനാവില്ല; (iv) അമിതമായി ലളിതമാക്കിയ ഒരു ന്യായവാദ പ്രക്രിയയിലൂടെ, ഹൈക്കോടതി ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് അപ്പീൽവാദിയെ കോടതിയിൽ നിന്ന് പുറത്താക്കുകയും അപ്പീൽവാദിയുടെ പെരുമാറ്റത്തെക്കുറിച്ച് നടത്തിയ അഭിപ്രായ പ്രകടനത്തിലൂടെ അപമാനത്തിനും ഹാനിക്കും ഇടയാക്കുകയും ചെലവ് ചുമത്തുകയും ചെയ്തു.

5. അപവാദിത ഉത്തരവിനെ പിന്തുണച്ച്, ശ്രീ എസ് പി വേലായുധത്തിനു (ഈ അപ്പീലുകളിൽ ഒന്നിലെ ആറാം എതിർകക്ഷിയും മറ്റൊന്നിലെ ഒന്നാം എതിർകക്ഷിയും), വേണ്ടി ഹാജരായ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ ശ്യാം ദിവാൻ ഉന്നയിക്കുന്ന വാദങ്ങൾ ഇനിപ്പറയുന്നവയാണ്, (i) അവകാശ കേസുകൾ തീർപ്പുകൽപ്പിക്കാതെ നിലനിൽക്കുകയും ഇവിടത്തെ അപ്പീൽവാദിയെ അതിൽ എതിർകക്ഷിയായി ചേർക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ളതിനാൽ, റിട്ട് കോടതിയുടെ അധികാരപരിധി പ്രയോഗിക്കുന്നതിനുള്ള ഒരു കുറുക്കുവഴി അവലംബിക്കാൻ അപ്പീൽ വാദിക്ക് അവകാശമില്ലായിരുന്നു; (ii) 1929 മുതലുള്ള പഴക്കമുള്ളതും ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടാത്തതുമായ രജിസ്ട്രേഡ് പ്രമാണങ്ങളിൽ നിന്ന് തങ്ങളുടെ പട്ടയം സ്ഥാപിക്കാൻ ശ്രമിക്കുന്ന എതിർ കക്ഷികളുമായി (അച്ഛനും മകനും) വസ്തുതകൾ സംബന്ധിച്ച് ഗൗരവതരമായ തർക്കങ്ങളുള്ള സാഹചര്യത്തിൽ, ഏതാനും വർഷങ്ങൾക്ക് മുമ്പ് 2007 ൽ മാത്രം ഇന്ത്യൻ ബാങ്കിൽ നിന്ന് ഒരു അസൈൻമെന്റ് ഡീഡ് ലഭിച്ച അപ്പീൽവാദിക്ക് ഹൈക്കോടതിയുടെ റിട്ട് അധികാരപരിധി പ്രയോഗിക്കുന്നതിനായി അപേക്ഷിക്കാൻ സാധിക്കുമായിരുന്നില്ല; (iii) 1998 ലെ അഴിമതി നിരോധന നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 120 ബി-യെ 420, 467, 471 വകുപ്പുകളോടൊപ്പം ചേർത്തുവായിക്കുന്നതും വകുപ്പ് 13(2)-നെ വകുപ്പ് 13(1)(സി), 13(1)(ഡി) എന്നിവയോടൊപ്പം ചേർത്തു വായിക്കുന്നതും പ്രകാരം ശിക്ഷാർ ഹമായ വിവിധ കുറ്റകൃത്യങ്ങൾക്ക് 1998 ലെ കലണ്ടർ കേസ് നമ്പർ 3 ൽ ഇന്ത്യൻ ബാങ്കിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥരെയും വായ്പക്കാരെയും സിബിഐ പ്രത്യേക കോടതി ശിക്ഷിച്ചതിനെത്തുടർന്ന്, തങ്ങൾക്ക് അനുകൂലമായി ഒരു മോർട്ട്ഗേജ് സൃഷ്ടിക്കപ്പെട്ടതായി അവകാശപ്പെടാനുള്ള ഇന്ത്യൻ ബാങ്കിന്റെ അവകാശം തന്നെ സംശയകരമായി മാറിയിരിക്കുന്നു; (iv) ഹൈക്കോടതിയുടെ റിട്ട് അധികാരപരിധി അഭ്യർത്ഥിക്കാനുള്ള അപ്പീൽവാദിയുടെ ശ്രമം, 2015-ലെ എസ്എൽപി (ക്രി.) ന.838 ൽ 27.02.2015 ന് നൽകിയ വിധിന്യായത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ തടുക്കേണ്ടതാണ്, ഇത് 1973-ലെ ക്രിമിനൽ നടപടിക്രമ ചട്ടത്തിലെ വകുപ്പ് 145 പ്രകാരമുള്ള നടപടിക്രമങ്ങളിൽ നിന്നാണ് ഉണ്ടായത്; (v) അതിൽ, ഹൈക്കോടതിയുടെ വിധി ശരിവച്ച് ഈ കോടതി അപ്പീൽവാദിയെ സിവിൽ കോടതിയിലേക്ക് പറഞ്ഞയച്ചുവെങ്കിലും, പ്രസക്തമായ വസ്തുതകൾ മറച്ചുവെച്ച് ഹൈക്കോടതിയുടെ റിട്ട് അധികാരപരിധി അഭ്യർത്ഥിച്ചുകൊണ്ട് അപ്പീൽവാദി ഒരു അവസരം കൂടി

തേടുകയായിരുന്നു; (vi) സ്വത്തുക്കളിൽ അവകാശവാദം ഉന്നയിക്കാനുള്ള അപ്പീൽവാദിയുടെ അവകാശം തർക്കത്തിലാണ്, ഹൈക്കോടതി അത് ഉചിതമായി തള്ളിക്കളഞ്ഞു.

6. കക്ഷികളിൽ ഒരാൾക്കുവേണ്ടി ഹാജരായ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ അതുൽ നന്ദ, ശ്രീ ശ്യാം ദിവാന്റെ വാദങ്ങൾ അംഗീകരിക്കുന്നു. ഇന്ത്യൻ ബാങ്കിന് അനുകൂലമായി പണയം അഥവാ മോർട്ട്ഗേജ് സൃഷ്ടിച്ചത് തന്നെ തട്ടിപ്പിന്റെയും വ്യാജപ്രമാണത്തിന്റെയും ഫലമാണെന്ന് സിബിഐ പ്രത്യേക കോടതി കണ്ടെത്തിയ സാഹചര്യത്തിൽ, മോർട്ട്ഗേജി അഥവാ ഇന്ത്യൻ ബാങ്ക് ചുമതലയേൽപ്പിച്ചതായി അവകാശപ്പെടുന്ന ഒരു സ്ഥാപനത്തിന് ഹൈക്കോടതിയുടെ റിട്ട് അധികാരപരിധി പ്രയോഗിക്കാൻ അപേക്ഷിക്കാനാകില്ലെന്നും സിവിൽ കേസുകളിൽ കക്ഷിയായ ശേഷമാണ് ഇതെന്നത് പ്രത്യേകിച്ചും കണക്കിലെടുക്കണമെന്നും അദ്ദേഹം കൂട്ടിച്ചേർത്തു.

7. വാദത്തിൽ പങ്കുകൊള്ളുന്ന എതിർകക്ഷികളിൽ ഒരാളുടെ പേരിൽ ഹാജരായ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ. മുകുൾ റോഹത്ഗി, നിയമപരമായ വ്യവസ്ഥകളിലേക്കും ***രജനി ടണ്ടൻ v. ദുലാൽ രഞ്ജൻ ഘോഷ് ദസ്തിദാറും മറ്റൊരാളും*** [1] കേസിലെ ഈ കോടതിയുടെ തീരുമാനത്തിലേക്കും ഈ കോടതിയുടെ ശ്രദ്ധ ക്ഷണിച്ചു. വകുപ്പ് 33(1) പ്രകാരം രജിസ്ട്രാർ പിഒഎ പ്രാമാണീകരിക്കേണ്ടത് നിർബന്ധമാണെന്നും, പ്രമാണം നടപ്പിലാക്കുന്ന വ്യക്തിയും രജിസ്ട്രേഷനായി അവതരിപ്പിക്കുന്ന വ്യക്തിയും ഒന്നാകണമെന്നില്ലെന്നും, രജിസ്ട്രേഷനായി അവതരിപ്പിക്കുന്ന പ്രമാണത്തിൽ ഏജന്റ് തന്നെയാണ് ഒപ്പിട്ടിട്ടുള്ളത് എങ്കിൽ അയാൾ പ്രമാണത്തിന്റെ എക്സിക്യൂട്ടന്റായി മാറുന്നുവെന്നും അത്തരമൊരു സാഹചര്യത്തിൽ, രജിസ്ട്രാർക്ക് അന്വേഷിക്കേണ്ടതായി ഒന്നും തന്നെയില്ലെന്നും അദ്ദേഹം വാദിച്ചു.

8. മുകളിൽ പറഞ്ഞ വാദങ്ങൾ ഈ കോടതി ശ്രദ്ധാപൂർവ്വം പരിഗണിച്ചു.

9. മൂന്നാം കക്ഷികൾ നൽകിയ സിവിൽ കേസുകൾ തീർപ്പുകൽപ്പിക്കാതിരിക്കുന്ന സാഹചര്യത്തിലും, ക്രിമിനൽ നടപടിക്രമ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 145 പ്രകാരമുള്ള നടപടികളിൽ സിവിൽ കോടതിയെ സമീപിക്കാൻ ഈ കോടതി അപ്പീൽവാദിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുള്ളതിനാലും, ഹൈക്കോടതിയുടെ റിട്ട് അധികാരപരിധി പ്രയോഗിക്കുന്നതിനായി അപ്പീൽവാദി അപേക്ഷിച്ചത് ശരിയായ നടപടിയാണോ എന്ന പരിമിതമായ ചോദ്യമാണ് ഈ കോടതിയുടെ പരിഗണനയിൽ ഉള്ളത്.

10. മുകളിൽ പറഞ്ഞ ചോദ്യത്തിന് ഉത്തരം കണ്ടെത്താൻ ഈ കോടതിയെ പ്രാപ്തരാക്കുന്നതിന് (അല്ലെങ്കിൽ അതിൽ നിന്ന് തടയുന്നതിന്?), ഇരുഭാഗത്തെയും വിദഗ്ധ അഭിഭാഷകർ 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ ചില വ്യവസ്ഥകളും ഈ കോടതിയുടെ ചില മുൻവിധിന്യായങ്ങളും കോടതിയുടെ ശ്രദ്ധയിൽ കൊണ്ടുവന്നു, ഇപ്പോൾ അവ പരിശോധിക്കാം.

11. 1908-ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ ആക്ട് പ്രകാരം രജിസ്ട്രേഷൻ ഓഫീസർക്ക്, രജിസ്ട്രേഷനായി സമർപ്പിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ള പ്രമാണത്തിന്റെ വിഷയമായ സ്വത്തിൽ പ്രമാണത്തിന്റെ നടത്തിപ്പുകാരന്

1 (2009) 14 SCC 782

എന്തെങ്കിലും അവകാശമോ, ഉടമസ്ഥാവകാശമോ, താൽപ്പര്യമോ ഉണ്ടോ എന്നത് പരിശോധിക്കാൻ അധികാരമില്ലായെന്ന വസ്തുതയിൽ തർക്കമോ തർക്കത്തിനുള്ള സാധ്യതയോ ഇല്ല, എന്നാൽ, നിയമത്തിലെ വിവിധ വ്യവസ്ഥകളിൽ അടങ്ങിയിരിക്കുന്ന നിയമത്തിന്റെ നിബന്ധന കർശനമായി പാലിക്കാൻ അദ്ദേഹം ബാധ്യസ്ഥനാണ്. അതിനാൽ, നിയമത്തിന്റെ പദ്ധതി നമുക്ക് നോക്കാം.

12. 1908-ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമം 15 ഭാഗങ്ങളായി തിരിച്ചിരിക്കുന്നു. 17 മുതൽ 22 വരെയുള്ള വകുപ്പുകൾ ഉൾക്കൊള്ളുന്ന ഭാഗം III-ൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാവുന്ന പ്രമാണങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വ്യവസ്ഥകൾ ഉൾക്കൊള്ളുന്നു; നിയമത്തിന്റെ ഭാഗം IV-ൽ രജിസ്ട്രേഷനായി പ്രമാണങ്ങൾ സമർപ്പിക്കുന്ന സമയത്തെക്കുറിച്ചുള്ള നിർദ്ദേശങ്ങൾ അടങ്ങിയിരിക്കുന്നു; പ്രമാണങ്ങൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്ന സ്ഥലത്തെ കുറിച്ചുള്ള നിർദ്ദേശങ്ങളും നിയന്ത്രണങ്ങളും ഉൾപ്പടെയുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ഭാഗം V-ൽ അടങ്ങിയിരിക്കുന്നു; ഭാഗം VI-ൽ രജിസ്ട്രേഷനായി പ്രമാണങ്ങൾ അവതരിപ്പിക്കുന്നതിന്റെയും പ്രമാണത്തിന്റെ നിർവഹണം അംഗീകരിക്കുകയോ നിരസിക്കുകയോ ചെയ്യുന്നതിന്റെയും നടപടിക്രമങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച വ്യവസ്ഥകൾ അടങ്ങിയിരിക്കുന്നു; ഭാഗം VI-ൽ പ്രമാണത്തിലെ കക്ഷികളുടെയും സാക്ഷികളുടെയും ഹാജർ നടപ്പിലാക്കുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ അടങ്ങിയിരിക്കുന്നു; രജിസ്ട്രിംഗ് ഓഫീസർമാരുടെ കടമകളെയും അധികാരങ്ങളെയും കുറിച്ചുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ഭാഗം-XI-ൽ അടങ്ങിയിരിക്കുന്നു; രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാൻ വിസമ്മതിക്കുന്നതിനെക്കുറിച്ചും അത്തരം വിസമ്മതത്തിനെതിരെ ലഭ്യമായ പരിഹാരങ്ങളെക്കുറിച്ചും ബന്ധപ്പെട്ട വ്യവസ്ഥകൾ ഭാഗം-XII-ൽ അടങ്ങിയിരിക്കുന്നു.

13. 1908-ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ പ്രസക്തമായ വ്യവസ്ഥകൾ പരിശോധിക്കുന്നതിന് മുമ്പ്, **"ആധാരങ്ങളുടെയും പ്രമാണങ്ങളുടെയും രജിസ്ട്രേഷൻ"** ഭരണഘടനയുടെ ഏഴാം ഷെഡ്യൂളിലെ ലിസ്റ്റ് III (കൺകറന്റ് ലിസ്റ്റ്) ലെ എൻട്രി 6-ൽ വരുന്നതാണെന്ന് ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്. അതിനാൽ, ഒരു കേന്ദ്ര നിയമമായ 1908-ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തെ, സംസ്ഥാനങ്ങൾക്ക് ഭേദഗതികൾ വരുത്താൻ അവകാശമുള്ള ഒരു ടെംപ്ലേറ്റ് മാത്രം നൽകുന്ന ഒന്നായി കാണാൻ കഴിയും. അതുകൊണ്ടാണ് 1908-ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിൽ ധാരാളമായി സംസ്ഥാനങ്ങളുടെ ഭേദഗതികൾ ഉള്ളത്. അതിനാൽ, നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകളുടെ ഏതൊരു വ്യാഖ്യാനവും, വ്യവഹാരത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ട സംസ്ഥാനത്തിന് ബാധകമായ നിയമത്തിന്റെ പദ്ധതിയുമായി യോജിച്ചതായിരിക്കണം. ഉദാഹരണത്തിന്, ചില സംസ്ഥാനങ്ങളിൽ ചില പ്രമാണങ്ങൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നത് നിർബന്ധിതമല്ലായിരിക്കാം, എന്നാൽ മറ്റ് ചില സംസ്ഥാനങ്ങളിൽ അത് നിർബന്ധമാകാം. അതിനാൽ, ഒരു പ്രത്യേക സംസ്ഥാനത്തിന് ബാധകമായ തരത്തിൽ ഭേദഗതി വരുത്തിയ ഒരു വ്യവസ്ഥയെ വ്യാഖ്യാനിക്കുമ്പോൾ ഈ കോടതി നടത്തിയ നിരീക്ഷണത്തെ അതേ വ്യവസ്ഥയുടെ കാര്യത്തിൽ മറ്റൊരു സംസ്ഥാനത്തിന്

ബാധകമായ രീതിയിൽ അന്ധമായി വ്യാഖ്യാനിക്കാൻ കഴിയില്ല. ഈ വശം മനസ്സിൽ വെച്ചുകൊണ്ട്, നമുക്ക് ഇപ്പോൾ നിയമപരമായ വ്യവസ്ഥകളിലേക്ക് നോക്കാം.

14. നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 32 പ്രകാരം, നിയമത്തിന് കീഴിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിനുള്ള എല്ലാ പ്രമാണങ്ങളും, അത്തരം രജിസ്ട്രേഷൻ നിർബന്ധിതമോ ഐച്ഛികമോ ആണോ എന്നത് പരിഗണിക്കാതെ, അതിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന വ്യക്തികളിൽ ആരെങ്കിലും ഹാജരാക്കണം. വകുപ്പ് 32 ഇനിപ്പറയുന്ന പ്രകാരമാണ്:-

> "32. **രജിസ്ട്രേഷനായി പ്രമാണങ്ങൾ ഹാജരാക്കേണ്ട വ്യക്തികൾ.**—വകുപ്പ് 31, 88, 89 എന്നിവയിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന സാഹചര്യങ്ങളിൽ ഒഴികെ, ഈ നിയമപ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാനുള്ള എല്ലാ പ്രമാണങ്ങളും, അത്തരം രജിസ്ട്രേഷൻ നിർബന്ധിതമോ ഐച്ഛികമോ ആയാലും, ശരിയായ രജിസ്ട്രേഷൻ ഓഫീസിൽ ഇനിപ്പറയുന്ന വ്യക്തികൾ ഹാജരാക്കണം,—
>
> (എ) പ്രമാണം നടപ്പിലാക്കിയ അല്ലെങ്കിൽ അതിനു കീഴിലോ ഒരു ഡിക്രിയുടെയോ ഉത്തരവിന്റെയോ പകർപ്പിന്റെ കാര്യത്തിൽ അത്തരം ഡിക്രിയുടെയോ ഉത്തരവിന്റെയോ കീഴിലോ, അവകാശവാദമുള്ള ഏതെങ്കിലും വ്യക്തി, അല്ലെങ്കിൽ
>
> (ബി) അത്തരം വ്യക്തിയുടെ പ്രതിനിധിയോ അത്തരം വ്യക്തി നിയോഗിച്ചയാളോ, അല്ലെങ്കിൽ
>
> (സി) അത്തരം വ്യക്തിയോ പ്രതിനിധിയോ നിയോഗിക്കപ്പെട്ടയാളോ ഇനി പറയുന്ന രീതിയിൽ നടപ്പിലാക്കുകയും പ്രാമാണീകരിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ള പവർ ഓഫ് അറ്റോർണിയിലൂടെ ഉചിതമായ വിധത്തിൽ അംഗീകാരം നൽകിയിട്ടുള്ള ഏജന്റ്."

15. വകുപ്പ് 32 ലെ (ബി), (സി) ഖണ്ഡങ്ങളിൽ പ്രത്യക്ഷപ്പെടുന്ന "അത്തരം വ്യക്തി" എന്നത്, വകുപ്പ് 32 ലെ ഖണ്ഡം (എ) യിൽ പ്രത്യക്ഷപ്പെടുന്ന "നടപ്പിലാക്കിയ അല്ലെങ്കിൽ അതിനു കീഴിൽ അവകാശവാദം ഉന്നയിക്കുന്ന വ്യക്തി" എന്ന വാക്യവുമായി ബന്ധപ്പെട്ടിരിക്കുന്നതാണ്. മറ്റൊരു വിധത്തിൽ പറഞ്ഞാൽ, ഖണ്ഡം (എ) എക്സിക്യൂട്ടന്റിനെയും പ്രമാണത്തിന്റെ അവകാശവാദിയെയും ഉൾക്കൊള്ളുന്നു. അതിനാൽ, ഖണ്ഡം (ബി)-യും ഖണ്ഡം (സി)-യും എക്സിക്യൂട്ടന്റിനെയോ അവകാശവാദിയെയോ പ്രതിനിധീകരിക്കുന്ന നിരവധി വ്യക്തികളെ ഉൾക്കൊള്ളുന്നു. ഈ കോടതിയുടെ നിരവധി മുൻകാല വിധിന്യായങ്ങളിലെ തർക്കം വകുപ്പ് 32 ലെ ഖണ്ഡം (സി)-യെ ചുറ്റിപ്പറ്റിയുള്ളതായതിനാൽ, ലളിതമായി മനസ്സിലാക്കുന്നതിനായി ഖണ്ഡം (സി)-യെ നിരവധി ഘടകങ്ങളായി വിഭജിക്കുന്നത് ഉപയോഗപ്രദമാകും:-

(i) പ്രമാണം നടപ്പിലാക്കുന്ന വ്യക്തിയുടെ ഏജന്റ്;

(ii) പ്രമാണത്തിന് കീഴിൽ അവകാശവാദം ഉന്നയിക്കുന്ന വ്യക്തിയുടെ ഏജന്റ്;

(iii) പ്രമാണം നടപ്പിലാക്കുന്ന വ്യക്തിയുടെ പ്രതിനിധിയുടെ ഏജന്റ്;

(iv) പ്രമാണത്തിന് കീഴിൽ അവകാശവാദം ഉന്നയിക്കുന്ന വ്യക്തിയുടെ പ്രതിനിധിയുടെ ഏജന്റ്;

(v) പ്രമാണം നടപ്പിലാക്കുന്ന വ്യക്തി നിയോഗിച്ചിട്ടുള്ളയാളുടെ ഏജന്റ്;

(vi) പ്രമാണത്തിന് കീഴിൽ അവകാശവാദം ഉന്നയിക്കുന്ന വ്യക്തി നിയോഗിച്ചിട്ടുള്ളയാളുടെ ഏജന്റ്.

വകുപ്പ് 32 ലെ ഖണ്ഡം (സി)-യിൽ കാണുന്ന "ഏജന്റ്" എന്ന വാക്ക് "അത്തരമൊരു വ്യക്തി" എന്ന വാക്കുകൾക്കൊപ്പം മാത്രമല്ല, "പ്രതിനിധി", "നിയോഗിക്കപ്പെട്ടയാൾ" എന്നീ വാക്കുകൾക്കൊപ്പം കൂടി ചേർന്നു നിൽക്കുന്നുവെന്നത് ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്. കാരണം, 'പ്രതിനിധി', 'നിയോഗിക്കപ്പെട്ടയാൾ' എന്നിവ സ്വതന്ത്രമായി ഖണ്ഡം (ബി)-യിൽ ഉൾപ്പെടുന്നുണ്ട്. അതിനാൽ ഈ വാക്കുകൾ 'ഏജന്റ്' എന്ന വാക്കിനൊപ്പം ചേർത്തുവെക്കേണ്ടതല്ലെങ്കിൽ, ഖണ്ഡം (സി)-യിൽ അവ ഉപയോഗിക്കേണ്ട ആവശ്യമില്ല.

16. വകുപ്പ് 32 ലെ ഖണ്ഡം (സി)-യിലെ വ്യവസ്ഥ അനുസരിച്ച്, മുകളിൽ സൂചിപ്പിച്ച ആറ് വിഭാഗങ്ങളിൽപ്പെട്ട വ്യക്തികളിൽ ആർക്കെങ്കിലും രജിസ്ട്രേഷനായി ഒരു പ്രമാണം അവതരിപ്പിക്കണമെങ്കിൽ, അയാളെ "നിയമത്തിലെ മറ്റ് വ്യവസ്ഥകളിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന രീതിയിൽ നടപ്പിലാക്കുകയും പ്രാമാണീകരിക്കുകയും ചെയ്ത ഒരു പിഒഎ-യിലൂടെ യഥാവിധി അധികാരപ്പെടുത്തിയിരിക്കണം". മറ്റൊരു വിധത്തിൽ പറഞ്ഞാൽ, (i) എക്സിക്യൂട്ടന്റിന്റെ അല്ലെങ്കിൽ (ii) അവകാശവാദിയുടെ അല്ലെങ്കിൽ (iii) എക്സിക്യൂട്ടന്റിനെയോ അവകാശവാദിയെയോ പ്രതിനിധീകരിക്കുകയോ അവർ നിയോഗിക്കുകയോ ചെയ്തയാളുടെ ഏജന്റ് രജിസ്ട്രേഷനായി ഒരു പ്രമാണം ഹാജരാക്കുന്ന സന്ദർഭങ്ങളിൽ, നിയമത്തിൽ വ്യക്തമാക്കിയ രീതിയിൽ നടപ്പിലാക്കുകയും ആധികാരികമാക്കുകയും ചെയ്ത ഒരു പിഒഎ പ്രസ്തുത ഏജന്റിനെ യഥാവിധി അധികാരപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലെങ്കിൽ അത് രജിസ്ട്രേഷനായി സ്വീകരിക്കാൻ കഴിയില്ല.

17. വകുപ്പ് 33-ൽ പിഒഎ തരങ്ങളെക്കുറിച്ചുള്ള നിർദ്ദേശങ്ങൾ അടങ്ങിയിരിക്കുന്നു, അവ മാത്രമാണ് വകുപ്പ് 32-ന്റെ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ബാധകമായിട്ടുള്ളത്. വകുപ്പ് 33 ഇനിപ്പറയുന്നതു പ്രകാരമാണ്:-

> 33. **വകുപ്പ് 32 ന്റെ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി അംഗീകരിക്കാവുന്ന പവർ-ഓഫ്-അറ്റോർണി.—**(1) വകുപ്പ് 32 ന്റെ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി, ഇനിപ്പറയുന്ന തരത്തിലുള്ള പവർ-ഓഫ്-അറ്റോർണി മാത്രമേ അംഗീകരിക്കപ്പെടുകയുള്ളൂ, അതായത്:—
>
> (എ) പവർ-ഓഫ്-അറ്റോർണി നടപ്പിലാക്കുന്ന സമയത്ത് പ്രിൻസിപ്പൽ (നടപ്പാക്കുന്നയാൾ) ഈ നിയമം നിലവിൽ പ്രാബല്യത്തിൽ ഉള്ള ഇന്ത്യയിലെ ഏതെങ്കിലും സ്ഥലത്ത് താമസിക്കുന്നുണ്ടെങ്കിൽ, പ്രിൻസിപ്പൽ താമസിക്കുന്ന ജില്ലയിലോ ഉപജില്ലയിലോ ഉള്ള രജിസ്ട്രാർ അല്ലെങ്കിൽ സബ്-രജിസ്ട്രാർ മുമ്പാകെ

നടപ്പാക്കുകയും അവർ ആധികാരികത നൽകുകയും ചെയ്ത പവർ-ഓഫ്-അറ്റോർണി;

(ബി) മുകളിൽ പറഞ്ഞ സമയത്ത് പ്രിൻസിപ്പൽ ഈ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ ഇല്ലാത്ത ഇന്ത്യയുടെ ഏതെങ്കിലും ഭാഗത്താണ് താമസിക്കുന്നുണ്ടെങ്കിൽ, ഏതെങ്കിലും മജിസ്ട്രേറ്റിന് മുമ്പാകെ നടപ്പിലാക്കുകയും ആധികാരികമാക്കുകയും ചെയ്ത ഒരു പവർ-ഓഫ്-അറ്റോർണി;

(സി) മേൽപ്പറഞ്ഞ സമയത്ത് പ്രിൻസിപ്പൽ ഇന്ത്യയിൽ താമസിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ, ഒരു നോട്ടറി പബ്ലിക്, അല്ലെങ്കിൽ ഏതെങ്കിലും കോടതി, ജഡ്ജി, മജിസ്ട്രേറ്റ്, ഇന്ത്യൻ കോൺസൽ അല്ലെങ്കിൽ വൈസ്-കോൺസൽ, അല്ലെങ്കിൽ കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ പ്രതിനിധി എന്നിവരിൽ ആരുടെയെങ്കിലും മുമ്പാകെ നടപ്പിലാക്കുകയും ആധികാരികമാക്കുകയും ചെയ്ത പവർ-ഓഫ്-അറ്റോർണി:

ഈ വകുപ്പിന്റെ (എ), (ബി) ഖണ്ഡങ്ങളിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന അത്തരം പവർ-ഓഫ്-അറ്റോർണി നടപ്പിലാക്കുന്നതിനായി താഴെപ്പറയുന്ന വ്യക്തികൾ ഏതെങ്കിലും രജിസ്ട്രേഷൻ ഓഫീസിലോ കോടതിയിലോ ഹാജരാകേണ്ടതില്ല, അതായത്:—

(i) ശാരീരിക ബലഹീനത കാരണം ഹാജരാകുന്നതിൽ അപകടസാധ്യതയോ ഗുരുതരമായ അസൗകര്യമോ ഉള്ള വ്യക്തികൾ;

(ii) സിവിൽ അല്ലെങ്കിൽ ക്രിമിനൽ നടപടിക്രമങ്ങൾ പ്രകാരം ജയിലിൽ കഴിയുന്ന വ്യക്തികൾ;

(iii) കോടതിയിൽ നേരിട്ട് ഹാജരാകുന്നതിൽ നിന്ന് നിയമപ്രകാരം ഒഴിവാക്കപ്പെട്ട വ്യക്തികൾ.

(2) അത്തരം ഓരോ വ്യക്തിയുടെയും കാര്യത്തിൽ, പ്രിൻസിപ്പൽ ആകാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പ്രസ്തുത വ്യക്തി പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി സ്വമേധയാ നടപ്പിലാക്കിയതാണെന്ന് ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ, സന്ദർഭം അനുസരിച്ച് രജിസ്ട്രാർക്കോ സബ് രജിസ്ട്രാർക്കോ മജിസ്ട്രേറ്റിനോ മേൽപ്പറഞ്ഞ ഓഫീസിലോ കോടതിയിലോ അദ്ദേഹത്തിന്റെ നേരിട്ടുള്ള ഹാജർ ആവശ്യപ്പെടാതെ തന്നെ അത് സാക്ഷ്യപ്പെടുത്താവുന്നതാണ്.

(3) സ്വമേധയാ നടപ്പിലാക്കിയതാണ് എന്നതു സംബന്ധിച്ച തെളിവുകൾ ലഭിക്കുന്നതിന്, രജിസ്ട്രാർക്കോ സബ് രജിസ്ട്രാർക്കോ മജിസ്ട്രേറ്റിനോ പ്രിൻസിപ്പൽ ആകാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വ്യക്തിയുടെ വീട്ടിലോ അയാൾ തടവിൽ കഴിയുന്ന ജയിലിലോ പോയി അയാളെ പരിശോധിക്കാം, അല്ലെങ്കിൽ അയാളുടെ പരിശോധനയ്ക്കായി ഒരു കമ്മീഷനെ നിയോഗിക്കാം.

(4) ഈ വകുപ്പിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന ഏതൊരു പവർ ഓഫ് അറ്റോർണിയും അത് ഹാജരാക്കുന്നതിലൂടെ തന്നെ, കൂടുതൽ തെളിവുകളുടെ പിൻബലമില്ലാതെ

തെളിയിക്കപ്പെട്ടതായി മാറുന്നു, കാരണം ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് മുകളിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന വ്യക്തിക്കോ കോടതിക്കോ മുമ്പാകെയാണ് അത് നടപ്പാക്കിയതെന്നും പ്രസ്തുത വ്യക്തിയോ കോടതിയോ അത് സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും പ്രത്യക്ഷത്തിൽ തന്നെ അത് വ്യക്തമാക്കുന്നു.

18. 32 ഉം 33 ഉം വകുപ്പുകൾ ശ്രദ്ധാപൂർവ്വം പരിശോധിച്ചാൽ, പവർ ഓഫ് അറ്റോർണിയെക്കുറിച്ച് പറയുന്നിടത്ത് ***ഈ വ്യവസ്ഥകളിൽ "രജിസ്ട്രേഷൻ" എന്ന വാക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നില്ലെന്ന് വ്യക്തമാകും. വകുപ്പ് 32(സി) "നിർവഹിക്കപ്പെട്ടതും ആധികാരികമാക്കിയതും" എന്ന വാക്കുകൾ ഉപയോഗിക്കുമ്പോൾ***, വകുപ്പ് 33(1) "അംഗീകൃതമായതും", "ആധികാരികമാക്കിയതും" എന്നീ വാക്കുകൾ ഉപയോഗിക്കുന്നു. ***അതിനാൽ "ആധികാരികമാക്കിയത്" എന്ന വാക്കിനെ "രജിസ്റ്റർ ചെയ്തത്" എന്നതിനു തുല്യമായി മനസ്സിലാക്കാൻ പാടില്ല എന്ന് വ്യക്തമാണ്.*** നമ്മൾ അങ്ങനെ പറയുന്നതിന്റെ കാരണം, 33(1)-ൽ രജിസ്ട്രേഷനെക്കുറിച്ചല്ല, മറിച്ച് ആധികാരികതയെക്കുറിച്ച് മാത്രമേ പറയുന്നുള്ളൂ എന്നതാണ്. 33(1)-ലെ (എ), (ബി), (സി) എന്നീ ഖണ്ഡങ്ങൾ ഒരു പിഒഎ-യെ ആധികാരികമാക്കാൻ കഴിവുള്ള വ്യക്തികളുടെ പട്ടിക നൽകുന്നു. 33-ലെ ഉപവകുപ്പ് (1)-ലെ (എ), (ബി), (സി) എന്നീ ഖണ്ഡങ്ങൾ പ്രകാരം ഒരു പിഒഎ-യെ ആധികാരികമാക്കാൻ അധികാരപ്പെടുത്തിയ വ്യക്തികൾ ഇപ്രകാരമാണ്:-

(i) പവർ-ഓഫ്-അറ്റോർണി നടപ്പിലാക്കുന്ന സമയത്ത് ഈ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ ഉള്ള ഇന്ത്യയിലെ ഏതെങ്കിലും സ്ഥലത്താണ് പ്രിൻസിപ്പൽ താമസിക്കുന്നതെങ്കിൽ, പ്രിൻസിപ്പൽ താമസിക്കുന്ന ജില്ലയിലോ ഉപജില്ലയിലോ ഉള്ള രജിസ്ട്രാർ അല്ലെങ്കിൽ സബ്-രജിസ്ട്രാർ ;

(ii) ഈ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ ഇല്ലാത്ത ഇന്ത്യയുടെ ഏതെങ്കിലും ഭാഗത്താണ് പ്രിൻസിപ്പൽ താമസിക്കുന്നതെങ്കിൽ, ഏതെങ്കിലും മജിസ്ട്രേറ്റ്;

(iii) പ്രിൻസിപ്പൽ ഇന്ത്യയിലല്ലായിരുന്നു താമസിക്കുന്നതെങ്കിൽ, ഒരു നോട്ടറി പബ്ലിക്, ഏതെങ്കിലും കോടതി, ജഡ്ജി, മജിസ്ട്രേറ്റ്, ഇന്ത്യൻ കോൺസൽ, വൈസ് കോൺസൽ അല്ലെങ്കിൽ കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ പ്രതിനിധി.

19. മുകളിൽ സൂചിപ്പിച്ച വ്യക്തികളുടെ പട്ടികയിൽ നിന്ന്, അവരെല്ലാവരും 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 6 പ്രകാരം നിയമിക്കപ്പെട്ട രജിസ്ട്രാർമാരും സബ് രജിസ്ട്രാർമാരും ആകണമെന്നില്ലെന്ന് കാണാൻ കഴിയും. ***നിയമത്തിന് കീഴിൽ, രജിസ്ട്രേഷൻ അധികാരം നൽകിയിട്ടുള്ളത് നിയമത്തിനു കീഴിൽ നിയമിക്കപ്പെട്ട രജിസ്ട്രാർമാർക്കും സബ് രജിസ്ട്രാർമാർക്കും മാത്രമാണ്. എന്നാൽ വകുപ്പ് 33(1) ലെ (ബി) & (സി) ഖണ്ഡങ്ങൾ രജിസ്ട്രാർമാരും സബ് രജിസ്ട്രാർമാരും ഒഴികെയുള്ള വ്യക്തികളെക്കുറിച്ച് സംസാരിക്കുന്നു. അതുകൊണ്ടാണ്, വകുപ്പ് 32(സി)-യും വകുപ്പ് 33 ഉം "രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത" എന്ന വാക്ക് ഉപയോഗിക്കാതെ, പകരം "ആധികാരികമാക്കിയ" എന്ന വാക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നത്.*** എന്നാൽ നിർഭാഗ്യവശാൽ നിരവധി

കോടതികൾ ഈ രണ്ട് വാക്കുകളും കൂട്ടിക്കുഴച്ചിട്ടുണ്ട്, ഇത് ഒരു പിഒഎ-യുടെ സാധുത നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് വകുപ്പ് 17, 18 എന്നിവയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള പരിശോധന പ്രയോഗിക്കുന്നതിലേക്ക് നയിച്ചു.

20. വാസ്തവത്തിൽ, "ആധികാരികത"യും "രജിസ്ട്രേഷൻ"ഉം തമ്മിലുള്ള വ്യത്യാസം തമിഴ്നാട് രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമങ്ങളിൽ വളരെ വ്യക്തമായി പറഞ്ഞിട്ടുണ്ട്. 1908-ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 69(1) പ്രകാരം ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ ഓഫ് രജിസ്ട്രേഷന്, (i) സംസ്ഥാന സർക്കാരിന് കീഴിലുള്ള പ്രദേശങ്ങളിലെ എല്ലാ രജിസ്ട്രേഷൻ ഓഫീസുകളിലും പൊതുവായ മേൽനോട്ടം (ii) നിയമത്തിലെ (എ) മുതൽ (ജെ) വരെയുള്ള ഖണ്ഡങ്ങളിൽ നൽകിയിരിക്കുന്ന കാര്യങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നിയമവുമായി പൊരുത്തപ്പെടുന്ന ചട്ടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കൽ എന്നിവയുള്ള അധികാരങ്ങൾ നൽകുന്നുവെന്നത് ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്. വകുപ്പ് 69-ലെ ഉപവകുപ്പ് (2)-ൽ നിർദേശിക്കുന്നത് അനുസരിച്ച്, ഈ ചട്ടങ്ങൾ സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ അംഗീകാരത്തിനായി സമർപ്പിക്കുകയും അത്തരം അംഗീകാരത്തിനുശേഷം ഔദ്യോഗിക ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുകയും വേണം. ***തമിഴ്നാട് സംസ്ഥാനത്ത്, വകുപ്പ് 69-ന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നിർമ്മിച്ച ചട്ടങ്ങൾ, ആധികാരികമാക്കലും രജിസ്ട്രേഷനും തമ്മിലുള്ള വ്യത്യാസത്തെക്കുറിച്ച് വ്യക്തത നൽകുന്നു.***

21. തമിഴ്നാട് രജിസ്ട്രേഷൻ ചട്ടങ്ങളിലെ 48, 49 ചട്ടങ്ങൾ ഇനിപ്പറയുന്നതു പ്രകാരമാണ്:

48. ***ഒരു രജിസ്റ്റിംഗ് ഓഫീസർ മുമ്പാകെ ഇനിപ്പറയുന്നവയ്ക്കായി പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി കൊണ്ടുവരാവുന്നതാണ് (1) ആധികാരികമാക്കലിന് (2) രജിസ്ട്രേഷന് (3) ആധികാരികമാക്കലിനും രജിസ്ട്രേഷനും വേണ്ടി.*** *ആദ്യ കേസിൽ, അയാൾ ആധികാരികമാക്കലിനായി നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്ന എൻട്രി മാത്രമേ നടത്താവൂ; രണ്ടാമത്തെ കേസിൽ, മറ്റേതൊരു പ്രമാണവും പോലെ തന്നെ അദ്ദേഹം പ്രസ്തുത അധികാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യണം; മൂന്നാമത്തെ കേസിൽ, അയാൾ ആദ്യം പ്രസ്തുത അധികാരം ആധികാരികമാക്കുകയും തുടർന്ന് അത് സാധാരണ രീതിയിൽ രജിസ്ട്രേഷന് വിധേയമാക്കുകയും വേണം.*

49. മറ്റേതൊരു പ്രമാണത്തെയും പോലെ ഒരു പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാമെങ്കിലും, ആധികാരികമാക്കിയിട്ടില്ലെങ്കിൽ അത് രജിസ്ട്രേഷൻ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് സാധുതയുള്ളതല്ല. ***ആധികാരികതയും രജിസ്ട്രേഷനും തമ്മിലുള്ള വ്യത്യാസം മനസ്സിലാകാത്ത ഒരാൾ ഒരു രജിസ്ട്രേഷൻ ഓഫീസർ മുമ്പാകെ ഒരു പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി കൊണ്ടുവരുമ്പോൾ, രജിസ്റ്റിംഗ് ഓഫീസർ അദ്ദേഹത്തോട് ഈ വ്യത്യാസം വിശദീകരിക്കുകയും ആവശ്യമായ വിവരങ്ങൾ നൽകുകയും വേണം.***

22. ഒരു പിഒഎ-യുടെ പ്രാമാണീകരണവും രജിസ്ട്രേഷനും തമ്മിലുള്ള വ്യത്യാസം ചൂണ്ടിക്കാണിച്ച ശേഷം ചട്ടം 52 ൽ രജിസ്റ്റിംഗ് ഓഫീസർ രണ്ട് ഘട്ടങ്ങളിൽ നിർവഹിക്കേണ്ട

കടമയെ സൂചിപ്പിക്കുന്നു, , അതായത് (i) ആധികാരികമാക്കുന്ന സമയത്തും; (ii) അധികാരം റദ്ദാക്കുന്ന സമയത്തും. ചട്ടം 52 ഇപ്രകാരമാണ്:

> 52. *(i) ആധികാരികമാക്കിയ ഓരോ പവർ ഓഫ് അറ്റോർണിയുടെയും ഒരു സംഗ്രഹം അനുബന്ധം III പ്രകാരമുള്ള അച്ചടിച്ച ഫോമിൽ ഒരു രജിസ്റ്റേഷൻ ഓഫീസർ സൂക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്, അത്തരം അധികാരം നൽകൽ പൊതുവായതാണോ പ്രത്യേകമായതാണോ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തതാണോ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാത്തതാണോ എന്നതൊന്നും ഇക്കാര്യത്തിൽ പരിഗണിക്കേണ്ടതില്ല. സംഗ്രഹത്തിൽ രജിസ്റ്റിംഗ് ഓഫീസർ ഒപ്പിടേണ്ടതാണ്; കൂടാതെ ചട്ടം 46 പ്രകാരം സൂക്ഷിച്ചിട്ടുള്ള മറ്റ് അധികാര പത്രങ്ങളുടെ വിവരങ്ങൾക്കൊപ്പം പ്രത്യേക ക്രമ നമ്പർ നൽകി ഒരു പ്രത്യേക ഫയലിലായി ഇത് ഫയൽ ചെയ്യണം. രജിസ്റ്റിംഗ് ഓഫീസർ യഥാർത്ഥ അധികാര പത്രത്തിലെ വരികൾക്കിടെ കൂട്ടിച്ചേർത്ത കുറിപ്പുകൾ, സ്ഥലം വിടലുകൾ, മായ്ക്കലുകൾ, മാറ്റങ്ങൾ എന്നിവ സംഗ്രഹത്തിൽ അതേപടി പകർത്തപ്പെടണം.*
>
> *(ii) (*എ*)* ഓരോ രജിസ്ട്രേഷൻ ഓഫീസും അവിടെ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തതോ അല്ലെങ്കിൽ അവിടെ അറിയിക്കുന്നതോ ആയ എല്ലാ പവർ ഓഫ് അറ്റോർണിയുടെയും റദ്ദാക്കലുകളുടെ ഒരു രജിസ്റ്റർ സൂക്ഷിക്കണം.
>
> *(*ബി*)* ഒരു രജിസ്റ്റിംഗ് ഓഫീസർക്ക് ഒരു അസാധുവാക്കൽ അറിയിപ്പ് നൽകുമ്പോൾ, അധികാരം റദ്ദാക്കുന്ന വ്യക്തി വ്യക്തമാക്കിയേക്കാവുന്ന മറ്റ് ഓഫീസുകളിലേക്ക് അദ്ദേഹം അതേക്കുറിച്ചുള്ള ഒരു അറിയിപ്പ് അയയ്ക്കണം.

23. വാസ്തവത്തിൽ, തമിഴ്നാട്ടിലെ രജിസ്റ്റേഷൻ ചട്ടങ്ങളിലെ ചാപ്റ്റർ X-ൽ, പിഒഎ ഉടമ്പടികൾക്കായി പ്രത്യേകം നീക്കിവച്ചിരിക്കുന്ന ഒരു അധ്യായം ഉൾക്കൊള്ളുന്നു. മുകളിൽ വിവരിച്ച 48, 49, 52 എന്നീ ചട്ടങ്ങൾ പ്രസ്തുത അധ്യായത്തിന്റെ ഭാഗമാണ്. ഒരു ജനറൽ പിഒഎ പ്രകാരം രജിസ്റ്റേഷനായി ഒരു പ്രമാണം സമർപ്പിക്കുമ്പോൾ രജിസ്റ്റിംഗ് ഓഫീസർ പാലിക്കേണ്ട നടപടിക്രമവും ഒരു സ്പെഷ്യൽ പിഒഎ പ്രകാരം പ്രമാണം സമർപ്പിക്കുമ്പോൾ പാലിക്കേണ്ട നടപടിക്രമവും ചട്ടം 46 വിശദീകരിക്കുന്നു. അത് ഇപ്രകാരമാണ്:

> 46. *(i)* ***സ്പെഷ്യൽ പവർ ഓഫ് അറ്റോർണിയുടെ കീഴിൽ രജിസ്റ്റേഷനായി ഒരു പ്രമാണം ഹാജരാക്കിയാൽ, ആ അധികാര പത്രം താഴെ പറയുന്ന സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തലോടു കൂടി ഓഫീസിൽ ഫയൽ ചെയ്ത് സൂക്ഷിക്കും***
>
> *19.....ലെ നമ്പർ.....*
>
> *..... ബുക്കിൽ ..... വോള്യത്തിൽ 19.....ലെ ..... നമ്പറിലുള്ള പ്രമാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്*
>
> *തീയതി: രജിസ്റ്റിംഗ് ഓഫീസറുടെ ഒപ്പ്.*

(ii) ജനറൽ പവർ ഓഫ് അറ്റോർണിയുടെ കീഴിൽ രജിസ്ട്രേഷനായി ഒരു പ്രമാണം ഹാജരാക്കിയാൽ, ഇനിപ്പറയുന്ന സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തലോടെ അധികാരപത്രം തിരികെ നൽകും:

19.....ലെ നമ്പർ.....

..... ബുക്കിൽ ..... വോള്യത്തിൽ 19.....ലെ ..... നമ്പറിലുള്ള പ്രമാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്

തീയതി: രജിസ്ട്രിംഗ് ഓഫീസറുടെ ഒപ്പ്.

(iii) ***ഒരു പ്രമാണം രജിസ്ട്രേഷനായി സമർപ്പിക്കാൻ അർഹതയുള്ള ഒരു വ്യക്തി അത് സമർപ്പിക്കുകയും പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി പ്രകാരമുള്ള ഒരു ഏജന്റ് അതിന്റെ നടപ്പിലാക്കൽ അംഗീകരിക്കുകയും ചെയ്യുമ്പോൾ,*** *താഴെപ്പറയുന്ന സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തൽ അധികാര പത്രത്തിന് നൽകേണ്ടതാണ്, അത് ജനറലാണോ സ്പെഷ്യലാണോ എന്നതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അത് തന്റെ പക്കൽ നിലനിർത്തി ഫയൽ ചെയ്യുകയോ അല്ലെങ്കിൽ തിരികെ നൽകുകയോ ചെയ്യാം*

**..... ബുക്കിൽ ..... വോള്യത്തിൽ 19.....ലെ ..... നമ്പറിലുള്ള പ്രമാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ള, 19.....ലെ നമ്പർ.....*

തീയതി: രജിസ്ട്രിംഗ് ഓഫീസറുടെ ഒപ്പ്.

24. അപ്പോൾ, (i) ഒരു പിഒഎ-യുടെ ആധികാരികമാക്കലും രജിസ്ട്രേഷനും തമ്മിലുള്ള വ്യത്യാസം; (ii) ഒരു പിഒഎ ആധികാരികമാക്കുമ്പോൾ കൂടാതെ/അല്ലെങ്കിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ നടത്തുമ്പോൾ രജിസ്ട്രിംഗ് ഓഫീസർക്കു മേൽ നിയമവും ചട്ടങ്ങളും ചുമത്തുന്ന ബാധ്യത; (iii) പിഒഎ ഉടമ്പടി റദ്ദാക്കുന്നതു സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ സൂക്ഷിക്കേണ്ടതിന്റെ ആവശ്യകത; (iv) ജനറൽ പിഒഎ പ്രകാരം അവതരിപ്പിക്കുന്ന ഒരു പ്രമാണവും ഒരു സ്പെഷ്യൽ പിഒഎ പ്രകാരം അവതരിപ്പിക്കുന്ന ഒരു പ്രമാണവും സംബന്ധിച്ച് ചട്ടം 46 മുന്നോട്ടുവെക്കുന്ന വ്യത്യസ്ത ആവശ്യകതകൾ എന്നിവ കണ്ടുകഴിഞ്ഞ സ്ഥിതിക്ക് ഇനി നമുക്ക് മറ്റ് വ്യവസ്ഥകളിലേക്ക് തിരിയാം.

25. രജിസ്ട്രേഷന് മുമ്പ് രജിറ്ററിംഗ് ഉദ്യോഗസ്ഥൻ നടത്തേണ്ട അന്വേഷണത്തെക്കുറിച്ചുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 34-ൽ അടങ്ങിയിരിക്കുന്നു. 2000 ലെ 28-ാം നമ്പർ തമിഴ്നാട് ഭേദഗതി നിയമത്തിലൂടെ ഭേദഗതി ചെയ്ത പ്രകാരം തമിഴ്നാട് സംസ്ഥാനത്തിൽ ബാധകമായിട്ടുള്ള വകുപ്പ് 34 ൽ ഇപ്രകാരം പറയുന്നു:-

34. **രജിസ്ട്രേഷൻ ഓഫീസർ നടത്തുന്ന രജിസ്ട്രേഷന് മുമ്പുള്ള അന്വേഷണം.**—(1) ഈ ഭാഗത്തിലും 41, 43, 45, 69, 75, 77, 88, 89 എന്നീ വകുപ്പുകളിലും അടങ്ങിയിരിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി, അത്തരം പ്രമാണം നടപ്പിലാക്കുന്ന വ്യക്തികളോ (സ്വത്ത് വിൽപ്പനയുള്ള രേഖയുടെ കാര്യത്തിൽ, ആ രേഖ പ്രകാരം അവകാശവാദം ഉന്നയിക്കുന്ന

വ്യക്തികൾ)[2] മുകളിൽ പറഞ്ഞതു പോലെ അവരുടെ പ്രതിനിധികൾ, അവർ നിയോഗിച്ചവർ, അവർ അധികാരപ്പെടുത്തിയ ഏജന്റുമാർ ആരെങ്കിലുമോ 23, 24, 25, 26 വകുപ്പുകൾ പ്രകാരം പ്രമാണം അവതരിപ്പിക്കുന്നതിന് അനുവദിച്ച സമയത്തിനുള്ളിൽ രജിസ്റ്ററിംഗ് ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെ മുമ്പാകെ ഹാജരായിട്ടില്ലായെങ്കിൽ ഈ നിയമപ്രകാരം ഒരു പ്രമാണവും രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാൻ പാടില്ല,:

എന്നിരിക്കെ, അടിയന്തര ആവശ്യകതയോ ഒഴിവാക്കാനാവാത്ത അപകടമോ കാരണം അത്തരം എല്ലാ വ്യക്തികളും അങ്ങനെ ഹാജരാകുന്നില്ലെങ്കിൽ, ഹാജരാകാനെടുത്ത കാലതാമസം നാല് മാസത്തിൽ കവിയാത്ത സന്ദർഭങ്ങളിൽ രജിസ്ട്രാർക്ക്, വകുപ്പ് 25 പ്രകാരം പിഴയുണ്ടെങ്കിൽ അതിനു പുറമേ, ശരിയായ രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസിന്റെ പത്തിരട്ടിയിൽ കൂടാത്ത പിഴ ഈടാക്കിക്കൊണ്ട് പ്രമാണം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാവുന്നതാണ്.

(2) ഉപവകുപ്പ് (1) പ്രകാരമുള്ള ഹാജരാകലുകൾ ഒരുമിച്ചോ അല്ലെങ്കിൽ വ്യത്യസ്ത സമയങ്ങളിലോ ആകാം.

(3) രജിസ്ട്രേഷൻ ഓഫീസർ തുടർന്ന്—

(a) അത്തരം പ്രമാണം നടപ്പിലാക്കിയതായി പറയുന്ന വ്യക്തികൾ തന്നെയാണോ അത് നടപ്പിലാക്കിയിട്ടുള്ളത് എന്ന് അന്വേഷിക്കണം;

(b) തന്റെ മുമ്പാകെ ഹാജരാകുകയും പ്രമാണം നടപ്പിലാക്കിയതായി അവകാശപ്പെടുകയും ചെയ്യുന്ന (അല്ലെങ്കിൽ പ്രമാണ പ്രകാരം അവകാശവാദം ഉന്നയിക്കുന്ന)[3] വ്യക്തികളുടെ ഐഡന്റിറ്റി പരിശോധിച്ച് സ്വയം ബോധ്യപ്പെടണം; കൂടാതെ

(c) പ്രതിനിധിയായോ, നിയോഗിക്കപ്പെട്ടയാളായോ, ഏജന്റായോ ഹാജരാകുന്ന ഏതെങ്കിലും വ്യക്തിയുടെ കാര്യത്തിൽ, അത്തരം വ്യക്തിയുടെ ഹാജരാകാനുള്ള അവകാശം സ്വയം ബോധ്യം വരുത്തണം.

(4) ഉപവകുപ്പ് (1)-ലെ വ്യവസ്ഥ പ്രകാരമുള്ള നിർദ്ദേശത്തിനായുള്ള ഏതൊരു അപേക്ഷയും ഒരു സബ് രജിസ്ട്രാർക്ക് സമർപ്പിക്കാവുന്നതാണ്, അദ്ദേഹം ഏതേ രജിസ്ട്രാർക്ക് കീഴിലാണോ പ്രവർത്തിക്കുന്നത് ആ രജിസ്ട്രാർക്ക് അത് ഉടൻ തന്നെ അദ്ദേഹം കൈമാറും.

(5) ഈ വകുപ്പിലെ ഒന്നും ഡിക്രികളുടെയോ ഉത്തരവുകളുടെയോ പകർപ്പുകൾക്ക് ബാധകമല്ല.

26. വകുപ്പ് 34 ലെ ഉപവകുപ്പ് (3) രജിസ്റ്ററിംഗ് ഉദ്യോഗസ്ഥനു മേൽ മൂന്ന് ബാധ്യതകൾ ചുമത്തുന്നു. ഈ ബാധ്യതകൾ ഇവയാണ്:-

(i) അത്തരം രേഖ നടപ്പിലാക്കിയതായി അവകാശപ്പെടുന്ന വ്യക്തി തന്നെയാണോ അത് നടപ്പിലാക്കിയിട്ടുള്ളതെന്ന് അന്വേഷിക്കുക;

2. 2000 ലെ തമിഴ്നാട് നിയമം 28 ലെ വകുപ്പ് 3
3 2000 ലെ തമിഴ്നാട് നിയമം 28 ലെ വകുപ്പ് 3

(ii) തന്റെ മുമ്പാകെ ഹാജരാകുകയും പ്രമാണം നടപ്പിലാക്കിയതായി അവകാശപ്പെടുകയും ചെയ്യുന്ന വ്യക്തിയുടെ ഐഡന്റിറ്റി പരിശോധിച്ച് സ്വയം ബോധ്യം വരുത്തുക;

(iii) ഒരു പ്രതിനിധിയായോ, നിയോഗിക്കപ്പെട്ടയാളായോ, ഏജന്റായോ ഹാജരാകുന്ന ഏതെങ്കിലും വ്യക്തിയുടെ കാര്യത്തിൽ, അത്തരം വ്യക്തിയുടെ ഹാജരാകാനുള്ള അവകാശം സ്വയം ബോധ്യം വരുത്തണം;

27. 32(സി), 34(1) 34(3)(സി) എന്നീ വകുപ്പുകളിൽ *'ഏജന്റ്', 'പ്രതിനിധി', 'നിയോഗിക്കപ്പെട്ടയാൾ'* എന്നീ പദപ്രയോഗങ്ങൾ ഉപയോഗിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ശ്രദ്ധിക്കാവുന്നതാണ്. സാമാന്യ വ്യവഹാരത്തിൽ, ഒരു വ്യക്തിയുടെ പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി ഏജന്റായ ഒരാളെ പ്രിൻസിപ്പലിന്റെ പ്രതിനിധി എന്ന് നമുക്ക് മനസ്സിലാക്കാമെങ്കിലും, 32(സി), 34(3)(സി) വകുപ്പുകളിൽ വ്യത്യസ്ത വ്യക്തികളെ അർത്ഥമാക്കുന്നതിനായാണ് "ഏജന്റ്", "പ്രതിനിധി" എന്നീ പദങ്ങൾ ഉപയോഗിക്കുന്നത്. രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ 2(10)-ൽ "പ്രതിനിധി" എന്ന വാക്ക് നിർവചിച്ചിരിക്കുന്നത് *"പ്രായപൂർത്തിയാകാത്ത ഒരാളുടെ രക്ഷാധികാരി, മാനസിക വിഭ്രാന്തിയോ ബുദ്ധിമാന്ദ്യമോ നേരിടുന്നയാളുടെ ചുമതലയുള്ള കമ്മിറ്റി അല്ലെങ്കിൽ മറ്റ് നിയമപരമായ രക്ഷാകർത്താവ് എന്നിവരെ ഉൾക്കൊള്ളുന്നു"* എന്നാണ്. "ഏജന്റ്", "നിയോഗിക്കപ്പെട്ടയാൾ" എന്നീ വാക്കുകൾ നിയമത്തിൽ നിർവചിച്ചിട്ടില്ല. അതിനാൽ, 1872-ലെ ഇന്ത്യൻ കരാർ നിയമത്തിലെ 182-ൽ നിന്ന് "ഏജന്റ്" എന്ന പദപ്രയോഗത്തിന്റെ നിർവചനം നമുക്ക് ന്യായമായും കടമെടുക്കാം. ഒരു "ഏജന്റ്" എന്നതിലൂടെ *"മറ്റൊരാൾക്ക് വേണ്ടി എന്തെങ്കിലും പ്രവൃത്തി ചെയ്യുന്നതിനോ മൂന്നാം വ്യക്തിയുമായുള്ള ഇടപാടുകളിൽ മറ്റൊരാളെ പ്രതിനിധീകരിക്കുന്നതിനോ വേണ്ടി നിയമിക്കപ്പെട്ട ഒരു വ്യക്തിയെ അർത്ഥമാക്കുന്നു"* എന്ന് അതിൽ പറയുന്നു.

28. മുകളിൽ പറഞ്ഞ നിർവചനങ്ങൾ മനസ്സിൽ വെച്ചുകൊണ്ട്, വകുപ്പ് 32(സി)-ലേക്ക് തിരികെ പോകാം, അതായത് (i) എക്സിക്യൂട്ടന്റ്; (ii) അവകാശവാദി; (iii) പ്രതിനിധി; (iv) നിയോഗിക്കപ്പെട്ടയാൾ എന്നിവയിൽ ആരുടെയെങ്കിലും ഏജന്റ് രജിസ്ട്രേഷനായി ഒരു പ്രമാണം സമർപ്പിക്കുകയാണെങ്കിൽ,

(1) അയാളെ പിഒഎ പ്രകാരം അധികാരപ്പെടുത്തിയിരിക്കണം കൂടാതെ

(2) അത്തരം പിഒഎ വകുപ്പ് 33 ലെ ഉപവകുപ്പ് (1) ലെ (എ), (ബി) അല്ലെങ്കിൽ (സി) ഖണ്ഡങ്ങളിൽ നൽകിയിരിക്കുന്ന രീതിയിൽ നടപ്പിലാക്കുകയും ആധികാരികമാക്കുകയും ചെയ്തിരിക്കണം. രജിസ്ട്രേഷന്റെ ആവശ്യകത സംസ്ഥാന ഭേദഗതികളെ ആശ്രയിച്ചിരിക്കുന്നു.

29. വകുപ്പ് 33(1)നൊപ്പം ചേർത്തു വായിക്കുന്ന വകുപ്പ് 32 (സി)-യുടെ പരിധിയിൽ വരുന്ന കാര്യങ്ങളും വകുപ്പ് 34(3)-ന്റെ പരിധിയിൽ വരുന്ന കാര്യങ്ങളും വ്യത്യസ്തമാണ്. രജിസ്ട്രേഷനായി ഒരു പ്രമാണം സമർപ്പിക്കുന്ന ഒരു വ്യക്തിക്കുണ്ടാകേണ്ട അർഹത സംബന്ധിച്ചാണ് വകുപ്പ് 33(1)-നോട് ചേർത്ത് വായിക്കുന്ന വകുപ്പ് 32(സി)-യിൽ പറയുന്നത്. രജിസ്റ്ററിംഗ് ഓഫീസർ നടത്തേണ്ട

അന്വേഷണത്തെക്കുറിച്ചും ബോധ്യം വരുത്തേണ്ട കാര്യങ്ങളെ കുറിച്ചും വകുപ്പ് 34(3) സംസാരിക്കുന്നു. ഒരു പ്രതിനിധിയായോ, നിയോഗിക്കപ്പെയാളായോ അല്ലെങ്കിൽ ഏജന്റായോ ഹാജരാകുന്ന ഒരു വ്യക്തിക്ക് അതിനുള്ള അവകാശത്തെക്കുറിച്ച് സ്വയം പരിശോധിച്ച് ബോധ്യപ്പെടാനുള്ള ബാധ്യത വകുപ്പ് 34(3)(സി) രജിസ്റ്ററിംഗ് ഉദ്യോസ്ഥന് നൽകുന്നു. ഇത് തമിഴ്നാട് ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 46 നൊപ്പം വായിക്കേണ്ടതുണ്ട്.

30. നിയമപരമായ പദ്ധതിയെക്കുറിച്ചുള്ള ചർച്ച പൂർത്തിയാക്കുന്നതിന് മുമ്പ്, തമിഴ്നാട് സംസ്ഥാനത്ത് ബാധകമായ, പ്രസക്തമായ കുറച്ച് വ്യവസ്ഥകൾ കൂടി ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടത് ആവശ്യമാണ്. 2012 ലെ 29-ാം നമ്പർ തമിഴ്നാട് നിയമ പ്രകാരം, 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 17(1)-ൽ (എഫ്), (ജി), (എച്ച്), (ഐ) എന്നീ ഖണ്ഡങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തുന്നതിനായി ഭേദഗതി വരുത്തി. അങ്ങനെ ചേർത്ത ഖണ്ഡം (എച്ച്) ഇനിപ്പറയുന്ന തരത്തിലാണ്:-

> "ഇന്ത്യയ്ക്ക് പുറത്ത് നടപ്പിലാക്കിയവ ഒഴികെ, സ്ഥാവര സ്വത്തുക്കളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി ഉപകരണങ്ങൾ"

31. അതേസമയം, വകുപ്പ് 17(1)(എച്ച്)-ൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന ഒരു പ്രമാണം പ്രിൻസിപ്പൽ സാധാരണയായി താമസിക്കുന്ന സ്ഥലത്തെ സബ് രജിസ്ട്രാറുടെ ഓഫീസിലും രജിസ്ട്രേഷനായി ഹാജരാക്കാവുന്നതാണെന്ന വ്യവസ്ഥ ഉൾപ്പെടുത്തുന്നതിനായി തമിഴ്നാട് സംസ്ഥാനം വകുപ്പ് 28-ൽ ഭേദഗതി വരുത്തി.

32. 2012 ലെ അതേ തമിഴ്നാട് ഭേദഗതി നിയമം 29 പ്രകാരം, 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിൽ രണ്ട് വ്യവസ്ഥകൾ കൂട്ടിച്ചേർക്കുകയും ചെയ്തു. ഒന്ന് വകുപ്പ് 34-ബി ആയിരുന്നു, മറ്റൊന്ന് വകുപ്പ് 64 എ ആയിരുന്നു. വകുപ്പ് 34 ബി ഇനിപ്പറയുന്നതു പ്രകാരമാണ്:-

> "**34-ബി. സ്ഥാവര സ്വത്തുക്കളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി രേഖ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിനുള്ള നടപടിക്രമം**- പ്രിൻസിപ്പൽ, ഏജന്റ്, തിരിച്ചറിയൽ സാക്ഷികൾ എന്നിവരുടെ പാസ്പോർട്ട് സൈസ് ഫോട്ടോകളും വിരലടയാളങ്ങളും രേഖയിൽ പതിച്ചിട്ടില്ലെങ്കിലോ ഏജന്റ് അത്തരം രേഖയിൽ ഒപ്പിട്ടിട്ടില്ലെങ്കിലോ, ഈ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി സ്ഥാവര സ്വത്തുക്കളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഒരു പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി രേഖയും രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാൻ പാടില്ല.".
>
> വകുപ്പ് 64-എ ഇനിപ്പറയുന്നതു പ്രകരം വായിക്കാം:-
>
> "**64-A. സബ് രജിസ്ട്രാറുടെ ഓഫീസിൽ സമർപ്പിക്കുന്ന പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി രേഖ അദ്ദേഹത്തിന്റെ പരിധിയിലുള്ള ഉപജില്ലയിൽ അല്ലാത്ത സ്ഥാവര സ്വത്തുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതാണെങ്കിൽ നടപടിക്രമം** - സ്വന്തം പരിധിയിലുള്ള ഉപജില്ലയിൽ അല്ലാത്ത സ്ഥാവര സ്വത്തുമായി ബന്ധപ്പെട്ട്, പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി വീണ്ടെടുക്കൽ അല്ലെങ്കിൽ റദ്ദാക്കൽ രേഖ എന്നിവ ഉൾപ്പടെയുള്ള പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി രേഖകൾ രജിസ്റ്റർ

ചെയ്യുന്ന ഓരോ സബ്-രജിസ്ട്രാറും, അതിന്റെ ഒരു പകർപ്പ് എടുത്ത് വകുപ്പ് 21-ൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന മാപ്പിന്റെയോ പ്ലാനിന്റെയോ (എന്തെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ) ഒരു പകർപ്പ് സഹിതം, ആ വസ്തുവിന്റെ മുഴുവൻ ഭാഗമോ ഏതെങ്കിലും ഭാഗമോ സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന മറ്റ് എല്ലാ സബ്-രജിസ്ട്രാർമാർക്കും അയയ്ക്കുകയും അത്തരം സബ്-രജിസ്ട്രാർ അത് തന്റെ ബുക്ക് നമ്പർ 1-ൽ ഫയൽ ചെയ്യുകയും വേണം:

അത്തരം രേഖ നിരവധി ജില്ലകളിലെ സ്ഥാവര സ്വത്തുമായി ബന്ധപ്പെട്ടിരിക്കുന്നിടത്ത്, അത്തരം സ്വത്തിലെ ഏതെങ്കിലും ഭാഗം സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന ഓരോ ജില്ലയിലെയും രജിസ്ട്രാർമാർക്ക് അറിയിപ്പ് നൽകി, ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ സബ്-രജിസ്ട്രാർമാർക്കും അത് അയയ്ക്കേണ്ടതാണ്."

33. 2012 ലെ തമിഴ്നാട് ഭേദഗതി നിയമം 29 ന് വളരെ മുമ്പുതന്നെ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത ഒരു പ്രമാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതാണ് നിലവിലെ കേസിലെ തർക്കം എന്നത് ഈ ഘട്ടത്തിൽ രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതുണ്ട്. എന്നിരുന്നാലും, ഈ കേസിൽ പ്രയോഗിക്കുക എന്ന ഉദ്ദേശ്യത്തോടെയല്ല, മറിച്ച് ചില ആശങ്കകൾ പരിഹരിക്കുക എന്ന ഉദ്ദേശ്യത്തോടെയാണ് ഈ കോടതി ആ ഭേദഗതികൾ ശ്രദ്ധിച്ചത്. ഇപ്പോൾ നിയമത്തിലെ വിവിധ വ്യവസ്ഥകൾ ശ്രദ്ധിച്ചതിനാൽ, നമുക്ക് ചില വസ്തുതാപരമായ വശങ്ങൾ നോക്കാം, തുടർന്ന് ഇരുവശത്തുമുള്ള തർക്കങ്ങൾ കൈകാര്യം ചെയ്യാം.

34. നിലവിലുള്ള കേസിൽ, പിതാവ് എസ്.പി. വേലായുധം തന്റെ മകൻ അമറിന് അനുകൂലമായി 05.07.2007-ൽ നടപ്പിലാക്കിയ വിൽപ്പന രേഖയിൽ, സ്വത്തിന്റെ ഉടമകൾ സ്വത്ത് വിൽക്കാൻ 23.08.2006-ലെ ഒരു ഉടമ്പടി വഴി എസ്.പി. വേലായുധത്തെ അവരുടെ പവർ ഓഫ് അറ്റോർണിയായി നിയമിച്ചു എന്നതിനെ സംബന്ധിച്ച ഒരു പ്രത്യേക വിവരണം അടങ്ങിയിരിക്കുന്നു. എന്നാൽ, വിൽപ്പന രേഖ നടപ്പിലാക്കുന്നതിന് അടിസ്ഥാനമാക്കിയ, 23.08.2006 ലെ രജിട്രേഡ് പിഒഎ-യിൽ പവർ ഏജന്റിന് സ്വത്ത് വിൽക്കാൻ അധികാരം നൽകുന്നില്ലായെന്ന് മാത്രമല്ല, വസ്തുവിൽ ഏതെങ്കിലും ബാധ്യത സൃഷ്ടിക്കുന്നതിന് എതിരായ വ്യക്തമായ വിലക്ക് 7-ാം വകുപ്പിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. 23.08.2006 ലെ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത പിഒഎ-യുടെ ഖണ്ഡം 7 ഇപ്രകാരമാണ്: -

"(7) ഷെഡ്യൂളിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന സ്വത്തുക്കളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഏതെങ്കിലും മൂന്നാംകക്ഷികളോ ബാങ്കുകളുടെയോ മറ്റ് ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളുടെയോ ബ്രോക്കർമാർ ഉൾപ്പടെയുള്ള അവകാശവാദികളോ ഉണ്ടെങ്കിൽ അവരുമായി ചർച്ച നടത്തുന്നതിനും അത്തരം അവകാശവാദങ്ങൾ പരിഹരിക്കുന്നതിനും വേണ്ടി ആവശ്യമായ എല്ലാ പ്രവൃത്തികളും കർമങ്ങളും കാര്യങ്ങളും ചെയ്യാൻ ഞങ്ങളുടെ അറ്റോർണിക്ക് അധികാരമുണ്ട്. ഷെഡ്യൂളിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന സ്വത്തുക്കളുടെ സർവേയ്ക്കായി അതിൽ പ്രവേശിക്കാൻ അദ്ദേഹത്തിന് അവകാശമുണ്ട്. ഇവിടെ നിയമിച്ചിരിക്കുന്ന പവർ ഏജന്റിന് ഷെഡ്യൂളിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന സ്വത്തുക്കളുടെ സർവേയ്ക്കായി ബാധ്യത വരുത്താൻ അധികാരമില്ല.

ഇവിടെ നിയമിച്ച പവർ ഏജന്റിന് ഞങ്ങളുടെ രേഖാമൂലമുള്ള സമ്മതമില്ലാതെ പട്ടികയിൽ പരാമർശിച്ച സ്വത്തുക്കളിൽ ബാധ്യത വരുത്താൻ അധികാരമില്ല."

35. മുകളിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന ഖണ്ഡിക 7, ബാധ്യതപ്പെടുത്താനുള്ള അധികാരം വ്യക്തമായി നിരോധിച്ചിരുന്നു എന്ന വസ്തുതയ്ക്ക് പുറമെ, വിൽപ്പനയ്ക്കായി ഏതെങ്കിലും രജിസ്ട്രിംഗ് ഓഫീസറുടെ മുമ്പാകെ, ഒരു ഏജന്റായി ഹാജരാകാൻ എസ്.പി. വേലായുധത്തിന് അധികാരം നൽകുന്ന ഒരു നിബന്ധനയും ആ രേഖയിൽ ഉണ്ടായിരുന്നില്ല. ഖണ്ഡിക 5, ഏജന്റിന് രജിസ്ട്രാറുടെ മുമ്പാകെ ഹാജരാകാനും നടപ്പാക്കൽ അംഗീകരിക്കാനും അധികാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടെങ്കിലും അത് ലേഔട്ട് വികസനം, റോഡുകളുടെ രൂപീകരണം തുടങ്ങിയ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി മുനിസിപ്പാലിറ്റികൾ, കോർപ്പറേഷനുകൾ അല്ലെങ്കിൽ മറ്റ് അധികാരികൾ എന്നിവയ്ക്ക് അനുകൂലമായി ഇഷ്ട ദാനങ്ങൾ നടപ്പിലാക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ടായിരുന്നു. അതുപോലെ, പിഒഎ-യുടെ ഖണ്ഡിക 6 ൽ സബ് രജിസ്ട്രാറുടെ മുമ്പാകെ ഹാജരാകാനുള്ള പരിമിതമായ അധികാരവും നൽകിയിട്ടുണ്ട്, എന്നാൽ ഖണ്ഡം 6 ൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന ചില കാര്യങ്ങളിലേക്കായി ഇത് പരിമിതപ്പെടുത്തിയിരുന്നു.

36. രസകരമെന്നു പറയട്ടെ, എതിരിടുന്ന എതിർകക്ഷികൾ 07.06.2007 ലെ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാത്ത മറ്റൊരു പിഒഎ രേഖയെ ആശ്രയിച്ചിരുന്നു, അതിൽ വിൽക്കാനുള്ള അധികാരം ഉണ്ടായിരുന്നു. ഈ രേഖ 07.06.2007 തീയതിയിലുള്ളതാണെങ്കിലും, 05.07.2007 ന് നടപ്പിലാക്കിയ വിൽപ്പന കരാറിൽ ഈ പിഒഎയെക്കുറിച്ച് ഒരു പരാമർശവും ഉണ്ടായിരുന്നില്ല. വളരെ വൈകിയാണ് ഈ പിഒഎ കരാർ പുറത്തുവന്നത്, അതിൽ അടങ്ങിയിരിക്കുന്ന ചില പ്രസ്താവനകൾ കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ ഈ പിഒഎ കരാർ വഞ്ചനാപരമായ സ്വഭാവം വ്യക്തമായി പ്രകടമാക്കുന്നുണ്ട്. 07.06.2007 തീയതിയിലെ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാത്ത പിഒഎ-യിൽ അടങ്ങിയിരിക്കുന്ന പ്രസക്ത പ്രസ്താവനകൾ ഇപ്രകാരമാണ്:-

> "... കൂടാതെ, പ്രസ്തുത ജനറൽ പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി ഉടമ്പടിക്കു കീഴിൽ, പ്രസ്തുത ജനറൽ പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി ഉടമ്പടിയുടെ ഖണ്ഡങ്ങൾക്ക് വിധേയമായി ഷെഡ്യൂളിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന **സ്വത്തുക്കൾ വിൽക്കുന്നതിനുള്ള അധികാരം ഉൾപ്പടെ നൽകാൻ ഞങ്ങൾ ഉദ്ദേശിച്ചിരുന്നെങ്കിലും, അശ്രദ്ധ മൂലവും നോട്ടക്കുറവ് മൂലവും ഷെഡ്യൂളിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന സ്വത്തുക്കൾ വിൽക്കുന്നതിനുള്ള അധികാരവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഖണ്ഡം അതിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുന്നത് വിട്ടുപോയി,**
>
> കൂടാതെ, ഇപ്പോൾ ഞങ്ങളുടെ ഏജന്റ് ശ്രീ. എസ്.പി. വേലായുധം പ്രസ്തുത തെറ്റ് കണ്ടെത്തുകയും, അദ്ദേഹത്തിന് 'ഷെഡ്യൂളിൽ പരാമർശിച്ച സ്വത്തുക്കൾ വിൽക്കാൻ അധികാരം നൽകുന്നതും' അതിനായി വിൽപ്പന വില സ്വീകരിക്കാൻ അവസരമൊരുക്കുന്നതുമായ ഒരു അധിക, അനുബന്ധ ജനറൽ പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി രേഖ നടപ്പിലാക്കാൻ അഭ്യർത്ഥിക്കുകയും ചെയ്തിരിക്കുന്നു. മുകളിൽ

സൂചിപ്പിച്ച 23.08.2006 ലെ മുൻ ജനറൽ പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി ഡീഡിന്റെ തുടർച്ചയാണിത്;:

കൂടാതെ, 23.08.2006 ലെ ജനറൽ പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി ഡീഡിന് കീഴിലുള്ള പ്രിൻസിപ്പൽമാരായ ഞങ്ങൾക്ക് ഞങ്ങളുടെ ഏജന്റ് ചൂണ്ടിക്കാണിച്ച തെറ്റ് ബോധ്യപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്, ഈ ജനറൽ പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി രേഖ നടപ്പിലാക്കാൻ 'അതനുസരിച്ച് ഞങ്ങൾ സമ്മതിക്കുകയും ചെയ്തു', അതിനാൽ ഞങ്ങൾ സബാപതിയുടെ മകനും ഹിന്ദു മതത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ടയാളും, നമ്പർ 5, സബർജ്, സ്ട്രീറ്റ്, മഡിപാക്കം, ചെന്നൈ-600091 എന്ന വിലാസത്തിൽ താമസിക്കുന്നയാളുമായ ഏകദേശം 50 വയസ്സ് പ്രായമുള്ള ശ്രീ എസ്.പി. വേലായുധത്തെ താഴെപ്പറയുന്ന ഷെഡ്യൂളിൽ വിശദമാക്കിയിരിക്കുന്ന സ്വത്തുക്കളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഇനിപ്പറയുന്ന പ്രവൃത്തികളും കർമങ്ങളും കാര്യങ്ങളും ചെയ്യുന്നതിനായി ജനറൽ പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി ആയി നിയമിച്ചിരിക്കുന്നു ..."

മുകളിൽ പറഞ്ഞ പ്രസ്താവനകളിൽ പൂർണ്ണമായും തെറ്റായ കാര്യങ്ങൾ അടങ്ങിയിരിക്കുന്നു, i) യഥാർത്ഥ പിഒഎ പ്രകാരം ഒരു വിൽപ്പന അധികാരം നൽകാൻ ഉദ്ദേശിച്ചിരുന്നു, എന്നാൽ അശ്രദ്ധയും മേൽനോട്ടക്കുറവും കാരണം അത് ഒഴിവാക്കപ്പെട്ടു; (ii) തെറ്റ് ചൂണ്ടിക്കാണിച്ച ശേഷം, പ്രിൻസിപ്പൽമാർ അധിക രേഖ നടപ്പിലാക്കാൻ തീരുമാനിച്ചു. ഈ പ്രസ്താവനകൾ വ്യക്തമായും തെറ്റും 23.08.2006 ലെ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത പിഒഎയുടെ 7-ാം വകുപ്പിന് വിരുദ്ധവുമാണ്. ഇനി എന്തു തന്നെയായാലും, 05.07.2007 ലെ വിൽപ്പന രേഖ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്ന സമയത്ത് 07.06.2007 ലെ ഈ പിഒഎ ഹാജരാരാക്കുകയോ ആശ്രയിക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ല.

37. അതിനാൽ, പവർ ഏജന്റിന് അദ്ദേഹം ചെയ്തത് ചെയ്യാനുള്ള അധികാരമുണ്ടോ എന്ന് പരിശോധിക്കുന്നതിനായി, 23.08.2006 ൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത പിഒഎയുടെ ഡീഡിൽ അടങ്ങിയിരിക്കുന്ന പ്രസ്താവനകൾ രജിസ്ട്രിംഗ് ഓഫീസർ പരിശോധിച്ചിരുന്നെങ്കിൽ, അദ്ദേഹം രേഖയുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിരസിക്കുമായിരുന്നു. തമിഴ്നാട് രജിസ്ട്രേഷൻ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 46, (i) ഒരു സ്പെഷ്യൽ പിഒഎ പ്രകാരം രജിസ്ട്രേഷനായി ഒരു രേഖ അവതരിപ്പിക്കുമ്പോഴും; (ii) ഒരു ജനറൽ പിഒഎ പ്രകാരം രജിസ്ട്രേഷനായി ഒരുരേഖ അവതരിപ്പിക്കുമ്പോഴും രജിസ്ട്രിംഗ് ഓഫീസർ എന്തുചെയ്യണമെന്ന് നിഷ്കർഷിക്കുന്നു. രജിസ്ട്രിംഗ് ഓഫീസർ ചെയ്യേണ്ട കാര്യങ്ങൾ ചെയ്യുന്നതിൽ പരാജയപ്പെട്ടുവെന്ന് ബോധ്യപ്പെട്ടതാണ് റിട്ട് അധികാരപരിധി പ്രയോഗിക്കാൻ സിംഗിൾ ജഡ്ജിയെ പ്രേരിപ്പിച്ചത്. എന്നാൽ റിട്ട് കോടതി കക്ഷികളെ സിവിൽ കോടതിയിലേക്ക് പറഞ്ഞുവിടേണ്ടതായിരുന്നു എന്നുപറഞ്ഞ് സിംഗിൾ ജഡ്ജിയുടെ തീരുമാനം ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് റദ്ദാക്കി.

38. എതിർകക്ഷികളുടെ പേരിൽ രണ്ട് പ്രധാന വാദങ്ങൾ ഉന്നയിക്കപ്പെടുന്നു, അതായത് (i) വിശദമായ വസ്തുതാപരമായ അന്വേഷണം ആവശ്യമുള്ള കാര്യങ്ങളിൽ അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരം ഒരു റിട്ട് ഹർജി ഉയർന്നുവരുമ്പോൾ, ഹൈക്കോടതിയിൽ നിന്ന് പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന നിയന്ത്രണം; (ii)

1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 32 മുതൽ 34 വരെ പ്രകാരം രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റിക്ക് നടത്താവുന്ന അന്വേഷണത്തിന്റെ പരിമിതമായ വ്യാപ്തി.

39. ആദ്യ വാദത്തെ പിന്തുണച്ച്, എതിർകക്ഷികൾക്കുവേണ്ടി ഹാജരായ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ താഴെപ്പറയുന്ന തീരുമാനങ്ങളെ ആശ്രയിച്ചു, ***(i) തൻസിംഗ് നാഥ്മൽ v. ടാക്സ് സൂപ്രണ്ട്,[4] (ii) സർവേപ്പള്ളി രാമയ്യ v. ഡിസ്ട്രിക്ട് കളക്ടർ[5], (iii) ലത്തീഫ് എസ്റ്റേറ്റ് ലൈൻ ഇന്ത്യ ലിമിറ്റഡ് v. ഹദീജ അമ്മാൾ[6].***

40. മുകളിൽ പറഞ്ഞ വിധിന്യായങ്ങളിൽ *താൻസിങ്* (മേൽ പരാമർശം) കേസിലെ തീരുമാനം ഉണ്ടായത് , 1947-ലെ അസം വിൽപ്പന നികുതി നിയമ പ്രകാരം പാസാക്കിയ മൂല്യനിർണയ ഉത്തരവുകളിൽ നിന്നാണ്. യഥാർത്ഥ അതോറിറ്റി പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവ് അപ്പലേറ്റ് അതോറിറ്റിക്കും പിന്നീട് റിവിഷണൽ അതോറിറ്റിക്കും മുമ്പാകെ ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെട്ടു, തുടർന്ന് അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരം ഒരു റിട്ട് ഹർജിയിലേക്കും വിഷയം എത്തി. അത്തരം സാഹചര്യങ്ങളിലാണ് നികുതി അധികാരികളുടെ മാത്രം അധികാരപരിധിയിലുള്ള വസ്തുതാപരമായ ചോദ്യങ്ങൾ തീരുമാനിക്കാൻ ഹൈക്കോടതിക്ക് അധികാരമില്ലെന്ന് ഈ കോടതി വിധിച്ചത്. അതുപോലെ, ***സർവേപ്പള്ളി രാമയ്യ*** (മേൽ പരാമർശം) കേസിലെ തീരുമാനം റ്റോത് വാരി പട്ട അനുവദിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടിക്രമങ്ങളിൽ നിന്നാണ് ഉണ്ടായത്. ജില്ലാ കളക്ടറുടെ വിപുലമായ അന്വേഷണത്തിന് ശേഷം തർക്കം ഹൈക്കോടതിയിലേക്ക് എത്തി. ആ സാഹചര്യത്തിലാണ് അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരം ജൂഡീഷ്യൽ അവലോകനത്തിന്റെ അധികാരത്തിന്റെ വ്യാപ്തി ഈ കോടതി പരിശോധിച്ചത്.

41. രജിസ്ട്രേഷനായി വിൽപ്പന റദ്ദാക്കൽ കരാർ സ്വീകരിക്കാമോ ഇല്ലയോ എന്നതിനെക്കുറിച്ചുള്ള ഒരു തർക്കത്തിൽ നിന്നാണ് ***ലത്തീഫ് എസ്റ്റേറ്റ് ലൈൻ ഇന്ത്യ ലിമിറ്റഡ്*** (മേൽ പരാമർശം) കേസിലെ മദ്രാസ് ഹൈക്കോടതിയുടെ ഫുൾ ബെഞ്ച് വിധി ഉടലെടുത്തത്. വിൽപ്പനക്കാരനും വാങ്ങുന്നയാളും ഹാജരാക്കുന്ന റദ്ദാക്കൽ കരാർ അംഗീകരിക്കാവുന്ന സാഹചര്യങ്ങൾ ഫുൾ ബെഞ്ച് വിശദീകരിച്ചു. എന്നാൽ ഏകപക്ഷീയമായ റദ്ദാക്കൽ കരാർ രജിസ്ട്രേഷനായി പോലും സ്വീകരിക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന് ഫുൾ ബെഞ്ച് വ്യക്തമായി വിധിച്ചു. രജിസ്ട്രേഷനായി സമർപ്പിച്ച രേഖ നിയമപ്രകാരമാണോ ഹാജരാക്കിയതെന്ന് കാണാൻ രജിസ്ട്രിംഗ് ഓഫീസർക്ക് കടമയുണ്ടെന്ന അപ്പീൽവാദത്തെ വാദത്തെ പിന്തുണയ്ക്കുന്നതാണ് ഈ നിർദ്ദേശം. വാസ്തവത്തിൽ, വിൽപ്പന രേഖകളുടെ ഏകപക്ഷീയമായ റദ്ദാക്കൽ രേഖകൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാൻ അനുവദിച്ച രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റിയുടെ നടപടിയെ ചോദ്യം ചെയ്യുള്ള ഒരു റിട്ട് ഹർജിയിൽ നിന്നാണ് ഫുൾ ബെഞ്ചിന്റെ പ്രസ്തുത തീരുമാനം ഉണ്ടായത്.

4 (1964) 6 SCR 654
5 (2019) 4 SCC 500
6 2011 (2) CTC 1

42. ***സത്യപാൽ ആനന്ദ്*** *v.* ***സ്റ്റേറ്റ് ഓഫ് മധ്യപ്രദേശ്*** കേസിനെ എതിർകക്ഷികൾ ആശ്രയിക്കുന്നത് തെറ്റായ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ്. സഹകരണ സംഘം അനുവദിച്ചു നൽകിയ പ്ലോട്ട് പിന്നീട് ഏകപക്ഷീയമായി പിൻവലിക്കൽ പ്രമാണം വഴി റദ്ദാക്കിയതിൽ നിന്ന് ഉരുത്തിരിഞ്ഞുവന്നതാണ് ***സത്യപാൽ ആനന്ദ്*** (മേൽ പരാർശം) കേസിലെ വിധി. പ്ലോട്ട് അനുവദിച്ച് കിട്ടിയ ഒരാൾ ഉന്നയിച്ച തർക്കം ഒരു ഒത്തുതീർപ്പിലാണ് അവസാനിച്ചത്. എന്നാൽ ഒത്തുതീർപ്പ് ഉണ്ടായിരുന്നിട്ടും, അലോട്ട്മെന്റ് ലഭിച്ചയാൾ 1960 ലെ മധ്യപ്രദേശ് സഹകരണ സംഘ നിയമത്തിലെ പ്രസക്തമായ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഒരു തർക്കം ഉന്നയിച്ചു. തർക്കം തീർപ്പാകുന്നതിനു മുമ്പെ, തുടർന്നുള്ള വാങ്ങലുകാർക്ക് അനുകൂലമായി നടപ്പിലാക്കിയ കൈമാറ്റ കരാർ റദ്ദാക്കാൻ അയാൾ രജിസ്ട്രിംഗ് ഓഫീസറെ സമീപിച്ചു. ആവശ്യം പാലിക്കാൻ രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റി വിസമ്മതിച്ചപ്പോൾ, പിൻവലിക്കർ രേഖയും തുടർന്നുള്ള വിൽപ്പനയും അസാധുവാണെന്ന് പ്രഖ്യാപിക്കണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് ഒരു റിട്ട് ഹർജി സമർപ്പിച്ചു. സഹകരണ സൊസൈറ്റി നിയമപ്രകാരം ഒരു തർക്കം ഇതിനകം തന്നെ യോഗ്യതയുള്ള അതോറിറ്റിയുടെ മുമ്പാകെ നിലനിൽക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ചൂണ്ടിക്കാട്ടി ഹൈക്കോടതി റിട്ട് ഹർജി തള്ളി. ഹൈക്കോടതി ഉത്തരവ് ഈ കോടതിയിൽ ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെട്ടപ്പോൾ, ***തോട്ട ഗംഗാ ലക്ഷ്മി ആൻഡ് അനദർ v. ഗവൺമെന്റ് ഓഫ് ആന്ധ്രാപ്രദേശ് ആൻഡ് അദേർസ്***[8] എന്നീ കേസുകളിലെ ഈ കോടതിയുടെ വിധി ഈ വിഷയത്തിൽ നേരിട്ട് ബാധകമാണോ എന്ന കാര്യത്തിൽ അഭിപ്രായ വ്യത്യാസമുണ്ടായിരുന്നു. അതിനാൽ, വിഷയം മൂന്ന് ജഡ്ജിമാരുടെ ബെഞ്ചിന് മുമ്പാകെ വച്ചു. 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 69 പ്രകാരം ആന്ധ്രാപ്രദേശ് സംസ്ഥാനം പുറപ്പെടുവിച്ച ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 26(കെ)(i) ന് സമാനമായ ഒരു നിയമവും മധ്യപ്രദേശ് സംസ്ഥാനത്ത് ഇല്ലെന്നും അതിനാൽ ***തോട്ട ഗംഗാ ലക്ഷ്മി*** (മേൽ പരാമർശം) കേസിലെ തീരുമാനം നടപ്പിലാക്കാൻ കഴിയില്ലെന്നും ഹൈക്കോടതിയുടെ തീരുമാനം ശരിവച്ചുകൊണ്ട് ***സത്യപാൽ ആനന്ദ്*** *(*മേൽ പരാമർശം*)* കേസിൽ മൂന്നംഗ ബെഞ്ച് വിധിച്ച വിധിയിൽ അഭിപ്രായപ്പെട്ടു.

43. ***സത്യപാൽ ആനന്ദ്*** (മേൽ പരാമർശം) കേസിലെ വിധി, എതിർകക്ഷികളുടെ രക്ഷയ്ക്ക് സഹായകമാകില്ല, കാരണം ആ കേസിലെ റിട്ട് ഹർജിക്കാരൻ ആദ്യം ഒരു ഒത്തുതീർപ്പ് അംഗീകരിക്കുകയും പിന്നീട് സഹകരണ സൊസൈറ്റി നിയമപ്രകാരം (ഇത് ഒരു സിവിൽ കേസിന് സമാനമാണ്) ഒരു തർക്കം ഉന്നയിക്കുകയും തുടർന്ന് അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരം ഒരു പ്രഖ്യാപനത്തിനായി ഹൈക്കോടതിയെ സമീപിക്കുകയുമാണ് ചെയ്തത്, ഇതിനകം തന്നെ ആരംഭിച്ച നടപടിക്രമങ്ങളിൽ മാത്രമേ അദ്ദേഹത്തിന് ഇത് ആവശ്യപ്പെടാൻ കഴിയുമായിരുന്നുള്ളൂ. ആന്ധ്രാപ്രദേശ് സംസ്ഥാനത്തിന്റെ നിയമങ്ങളിൽ അടങ്ങിയിരിക്കുന്ന പ്രത്യക്ഷമായ വ്യവസ്ഥയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ***തോട്ട ഗംഗാ ലക്ഷ്മി*** കേസിനെ വേർതിരിച്ചറിയാൻ

7 (2016) 10 SCC 767
8 (2010) 15 SCC 206

ശ്രമിച്ചുവെന്ന വസ്തുത തന്നെ, അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരം അധികാരപരിധി പ്രയോഗിക്കുന്നതിന് ഹൈക്കോടതിക്ക് ഒരു സമ്പൂർണ്ണ തടസ്സവുമില്ലെന്ന് സൂചിപ്പിക്കുന്നു.

44. ***രജനി ടണ്ടൺ*** (മേൽ പരാമർശം) കേസിലെ ഈ കോടതിയുടെ തീരുമാനത്തെ ഇരു കക്ഷികളും ആശ്രയിച്ചു. പവർ ഏജന്റ് തന്നെ നടപ്പിലാക്കിയ ഒരു വിൽപ്പന ഉടമ്പടി പവർ ഏജന്റ് രജിസ്ട്രേഷനായി അവതരിപ്പിക്കുമ്പോൾ, പിഒഎ-ക്ക് രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റിയുടെ സ്ഥിരീകരണം ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതുണ്ടോ എന്നതായിരുന്നു ***രജനി ടണ്ടണിൽ*** (മേൽ പരാമർശം) ഉയർന്നുവന്ന ചോദ്യം. ***രജനി ടണ്ടൺ*** (മേൽ പരാമർശം) കേസിലെ വിധിന്യായത്തിന്റെ ഖണ്ഡിക 19 ൽ ഈ കോടതി മറ്റൊരു ഭാഷയിൽ ഈ ചോദ്യം ഉന്നയിച്ചത് ഇങ്ങനെയാണ്:-

> "**19**. മുകളിൽ പറഞ്ഞ സാഹചര്യം കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, പവർ ഓഫ് അറ്റോർണിയുടെ നിബന്ധനകൾക്ക് കീഴിൽ ഒരു പ്രമാണം നടപ്പിലാക്കുന്ന ഒരാളെ, പ്രമാണത്തിന്റെ യഥാർത്ഥ എക്സിക്യൂട്ടന്റായും വകുപ്പ് 32(എ) പ്രകാരം അത് രജിസ്ട്രേഷനായി ഹാജരാക്കാനും രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാനും അർഹതയുള്ളയാളായും രജിസ്ട്രേഷൻ ഓഫീസ് കണക്കാക്കേണ്ടതുണ്ടോ എന്നതാണ് ഈ കോടതിയുടെ പരിഗണനയിലുള്ള പ്രശ്നം."

45. ഒരു ഏജന്റിന് ഒരു പ്രമാണം എക്സിക്യൂട്ട് ചെയ്യാനും രജിസ്ട്രേഷനായി അത് ഹാജരാക്കാനും അധികാരം ലഭിക്കുകയും അതനുസരിച്ച് അദ്ദേഹം പ്രമാണം നടപ്പിലാക്കുകയും ചെയ്യുമ്പോൾ, രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റിയെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം അദ്ദേഹം യഥാർത്ഥ എക്സിക്യൂട്ടന്റായി മാറുന്നുവെന്നും അതിനാൽ വകുപ്പ് 33(എ) പ്രകാരം രജിസ്ട്രേഷനായി അത് അവതരിപ്പിക്കാൻ അദ്ദേഹത്തിന് അർഹതയുണ്ടെന്നും 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 32 ഉം 33 ഉം വിശകലനം ചെയ്ത ശേഷം കോടതി നിഗമനത്തിലെത്തി. വകുപ്പ് 32(സി) ബാധകമാകുന്ന സന്ദർഭങ്ങളിൽ മാത്രമേ വകുപ്പ് 33(1)(എ) പ്രകാരമുള്ള ആധികാരികമാക്കൽ ആവശ്യമുള്ളൂ എന്നും ഈ കോടതി വിധിച്ചു. എളുപ്പത്തിൽ മനസ്സിലാക്കുന്നതിനായി ***രജനി ടണ്ടൺ*** കേസിന്റെ റിപ്പോർട്ടിലെ ഖണ്ഡിക 33 ഇവിടെ നൽകുന്നു:

> "**33**. ഒരു ഏജന്റ് ഒരു പ്രിൻസിപ്പലിനായി ഒരു പ്രമാണം നടപ്പിലാക്കുകയും അതേ ഏജന്റ് പ്രമാണം ഒപ്പിടുകയും രജിസ്ട്രേഷൻ ഓഫീസറുടെ മുമ്പാകെ ഹാജരാകുകയും പ്രമാണം അവതരിപ്പിക്കുകയും അല്ലെങ്കിൽ നടപ്പിലാക്കാൻ സമ്മതിക്കുകയും ചെയ്യുമ്പോൾ, അത് നിയമത്തിന്റെ വകുപ്പ് 32(സി) പ്രകാരമുള്ള ഒരു അവതരണത്തിന്റെ കേസല്ല. നേരത്തെ സൂചിപ്പിച്ചതുപോലെ, നിയമത്തിന്റെ വകുപ്പ് 32(സി) പ്രകാരമുള്ള അവതരണത്തിന്റെ കേസുകളിൽ മാത്രമേ വകുപ്പ് 33 ലെ വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാകൂ. മറ്റൊരു വിധത്തിൽ പറഞ്ഞാൽ, പ്രമാണത്തിൽ ഒപ്പിട്ട വ്യക്തിക്ക്(കൾക്ക്) രജിസ്ട്രിംഗ് ഓഫീസറുടെ മുമ്പാകെ രേഖ അവതരിപ്പിക്കാൻ കഴിയാതിരിക്കുകയും മറ്റൊരാൾക്ക് രേഖ അവതരിപ്പിക്കാൻ പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി നൽകുന്നതുമായ സന്ദർഭങ്ങളിൽ മാത്രമേ വകുപ്പ് 33 ലെ വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാകൂ. അത്തരമൊരു സാഹചര്യത്തിൽ മാത്രമാണ്,

നിയമത്തിന്റെ വകുപ്പ് 33(1)(എ) പ്രകാരം നൽകിയിരിക്കുന്ന രീതിയിൽ പ്രസ്തുത പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി നിർബന്ധമായും നടപ്പിലാക്കുകയും സ്ഥിരീകരിക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടത്."

46. എന്നാൽ നിലവിലെ കേസിൽ, പവർ ഏജന്റ് എസ്.പി. വേലായുധം നടപ്പിലാക്കിയ വിൽപ്പന രേഖയിൽ അദ്ദേഹം ആശ്രയിച്ചിരുന്ന പിഒഎ-യ്ക്ക് ഓഥന്റിക്കേഷൻ അഥവാ ആധികാരികമാക്കൽ ആവശ്യമുണ്ടോ എന്നതും, പിഒഎ-യുടെ ആധികാരികത പരിശോധിക്കാതെ അദ്ദേഹം രജിസ്ട്രേഷനായി അവതരിപ്പിച്ച വിൽപ്പന രേഖ സ്വീകരിക്കുന്നതിൽ രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റി ഒരു തെറ്റ് പറ്റിയിട്ടുണ്ടോ എന്നതുമല്ലാ ഈ കോടതി പരിഗണിക്കുന്നത്. എസ്.പി. വേലായുധം വിൽപ്പന ഉടമ്പടി എക്സിക്യൂട്ട് ചെയ്യുന്നതിന് ആധാരമാക്കുകയും അതിന്റെ രജിസ്ട്രേഷനായി സമർപ്പിക്കുകയും ചെയ്ത പിഒഎ പ്രകാരം വസ്തുവിൽ ബാധ്യത സൃഷ്ടിക്കുന്നതിൽ പവർ ഏജന്റിന് വ്യക്തമായ വിലക്ക് ഏർപ്പെടുത്തിയിരുന്ന എന്ന വസ്തുതയ്ക്ക് നേരെ രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റിക്ക് കണ്ണടയ്ക്കാൻ കഴിയുമായിരുന്നോ എന്ന ഏറ്റവും അടിസ്ഥാനപരമായ ചോദ്യമാണ് ഈ കോടതി പരിഗണിക്കുന്നത്, പ്രത്യേകിച്ച് നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 69 പ്രകാരം രൂപപ്പെടുത്തിയ ചട്ടങ്ങളുടെ വെളിച്ചത്തിൽ. ആന്ധ്രാപ്രദേശ് സംസ്ഥാനത്തെ ചട്ടങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, ***സത്യപാൽ ആനന്ദ്*** കേസിലെ മൂന്നംഗ ബെഞ്ച് ***തോട്ട ഗംഗാ ലക്ഷ്മി*** കേസിലെ തീരുമാനത്തെ ഒരു തരത്തിൽ അംഗീകരിച്ചു, നിയമപരമായ ചട്ടങ്ങളും നിർണായക പങ്ക് വഹിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ഇത് കാണിക്കുന്നു. ചട്ടങ്ങളുടെ വെളിച്ചത്തിൽ, പിഒഎ ഉടമ്പടിയിൽ വിൽപ്പനക്കുള്ള അധികാരം നൽകിയിട്ടുണ്ടോ എന്നു പോലും പരിശോധിക്കാൻ ജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റിക്ക് ബാധ്യതയില്ലെന്ന് വാദിക്കുന്നതിനായി ***രജനി ടണ്ടൻ*** കേസിനെ ആശ്രയിക്കാനാകില്ല.

47. ***അമർനാഥ് v. ഗ്യാൻചന്ദ്***[9] കേസിൽ, ഈ കോടതി ചില സവിശേഷ സാഹചര്യങ്ങളിൽ നിന്ന് ഉയർന്നുവന്ന ഒരു കേസാണ് പരിഗണിച്ചത്. ഉടമസ്ഥാവകാശം പ്രഖ്യാപിക്കുന്നതിനും സ്ഥിരമായ വിലക്ക് ഏർപ്പെടുത്തുന്നതിനും വേണ്ടിയുള്ള ഒരു സിവിൽ കേസിൽ നിന്നാണ് അത് ഉയർന്നുവന്നത്. ആ കേസിലെ വാദി തന്റെ സ്വത്ത് വിൽക്കുന്നതിനായി ഒരു വാമൊഴി കരാറിൽ ഏർപ്പെടുകയും രണ്ടാം പ്രതിക്ക് അനുകൂലമായി ഒരു സ്പെഷ്യൽ പിഒഎ നൽകുകയും ചെയ്തു. എന്നാൽ കരാർ നടപ്പിലായില്ലാ എന്നതിനാൽ വാദി രണ്ടാം പ്രതിയിൽ നിന്ന് പിഒഎയുടെ യഥാർത്ഥ രേഖ തിരിച്ചെടുത്തു. എന്നിരുന്നാലും, രണ്ടാം പ്രതി പിഒഎയുടെ പകർപ്പിനായി അപേക്ഷിക്കുകയും തുടർന്ന് ഒന്നാം പ്രതിയുമായി ഒത്തുചേർന്ന് സ്വത്ത് വിൽക്കുകയും ചെയ്തു. ഇക്കാര്യം അറിഞ്ഞപ്പോൾ, യഥാർത്ഥ ഉടമ മുകളിൽ പറഞ്ഞതുപോലെ കേസ് ഫയൽ ചെയ്തു, രണ്ടാം പ്രതിക്ക് സാധുവായ അധികാരമില്ലെന്നും 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ 32, 33, 34 വകുപ്പുകൾ പ്രകാരം രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റി രണ്ടാം പ്രതിയിൽ നിന്ന് ഇക്കാര്യം പരിശോധിച്ചുറപ്പിക്കേണ്ടതായിരുന്നുവെന്നും അവർ വാദിച്ചു. പിഒഎ റദ്ദാക്കുന്നതിനും രജിസ്ട്രേഷനും ആവശ്യമാണെന്നും യഥാർത്ഥ പിഒഎയിൽ "റദ്ദാക്കി" എന്ന വാക്ക് എഴുതിയത് കൊണ്ട് മാത്രം

9 (2022)SCC Online SC-102

അധികാരം സാധുവായി റദ്ദാക്കിയെന്ന് അർത്ഥമാക്കാൻ കഴിയില്ലെന്നും നിരീക്ഷിച്ച വിചാരണ കോടതി വിചാരണയ്ക്ക് ശേഷം കേസ് തള്ളി. ഒന്നാം അപ്പീൽ കോടതി വിചാരണ കോടതിയുടെ വിധിയും ഉത്തരവും ശരിവച്ചു. 1969 ലെ ഹിമാചൽ പ്രദേശ് ആക്ട് 2 പ്രകാരമുള്ള ഭേദഗതി പ്രകാരം ഹിമാചൽ പ്രദേശ് സംസ്ഥാനത്തിന് ബാധകമായ വിധത്തിലുള്ള രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 18A പ്രകാരം, രജിസ്ട്രേഷനായി അവതരിപ്പിച്ച വിൽപ്പന രേഖയോടൊപ്പം പിഒഎ ഉണ്ടായിരിക്കണമെന്നും സബ്-രജിസ്ട്രാർ ഇത് ഉറപ്പാക്കിയിരുന്നെങ്കിൽ, പിഒഎ റദ്ദാക്കിയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, ഏജന്റിന് വിൽപ്പനയ്ക്കുള്ള അധികാരം ഇല്ലാതായെന്ന് അദ്ദേഹം കണ്ടെത്തുമായിരുന്നുവെന്നും വിചാരണ കോടതിയുടെയും അപ്പീൽ കോടതിയുടെയും വിധിന്യായങ്ങൾ റദ്ദാക്കിക്കൊണ്ട് ഹൈക്കോടതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു. 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകളുടെ സമഗ്രമായ വിശകലനത്തിന് ശേഷം, അമർ നാഥ് (മേൽ പരാമർശം) കേസിൽ ഈ കോടതി ഹൈക്കോടതിയുടെ ഈ തീരുമാനം റദ്ദാക്കി. അങ്ങനെ ചെയ്യുമ്പോൾ, ഈ കോടതി ഖണ്ഡിക 26 ൽ ഇനിപ്പറയുന്ന രീതിയിൽ വിധിച്ചു:-

> *"26. ഈ കോടതി സൂചിപ്പിച്ച കാരണങ്ങൾ മൂലം, വകുപ്പ് 33 നോട് ചേർത്തുവായിക്കുന്ന വകുപ്പ് 32(സി)-യും വകുപ്പ് 34(2)(സി)-യും പരസ്പരം ബന്ധപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു, കൂടാതെ പ്രമാണത്തിന്റെ എക്സിക്യൂട്ടന്റ് കൂടിയായ പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി ഹോൾഡർ രജിസ്ട്രേഷനായി ഹാജരാക്കിയ രേഖയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് അവയ്ക്ക് യാതൊരു പ്രയോഗവുമില്ല. മറ്റൊരു വിധത്തിൽ പറഞ്ഞാൽ, ഈ കേസിൽ രണ്ടാം പ്രതിയുടെ സ്ഥാനത്ത് നിൽക്കുന്ന വ്യക്തി രജിസ്ട്രേഷനായി രേഖ അവതരിപ്പിക്കുമ്പോൾ, യഥാർത്ഥ പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി ഹാജരാക്കേണ്ട ആവശ്യമില്ല, കാരണം പവർ ഓഫ് അറ്റോർണിയുടെ ബലത്തിൽ അദ്ദേഹം രേഖ നടപ്പിലാക്കിയതിനാൽ വകുപ്പ് 32(എ) യിലെ വ്യവസ്ഥകൾ അദ്ദേഹത്തിന് ബാധകമാകും. കൂടുതൽ വ്യക്തമായി പറഞ്ഞാൽ, പ്രിൻസിപ്പലിന്റെ പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി ഹോൾഡർ എന്ന നിലയിൽ പ്രമാണം എക്സിക്യൂട്ട് വ്യക്തിക്ക് സാധുവായ പവർ ഓഫ് അറ്റോർണി ഉണ്ടായിരുന്നോ എന്ന്പരിശോധിക്കാൻ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമപ്രകാരമുള്ള അന്വേഷണത്തിന്, കഴിയില്ല."*

48. മുകളിൽ ഉദ്ധരിച്ച ഭാഗം, എതിർകക്ഷികളുടെ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകന്റെ വാദത്തിന് വിശ്വാസ്യത നൽകുന്നതായി തോന്നാമെങ്കിലും, ഇത് സാർവത്രികമായി പ്രയോഗിക്കാവുന്ന നിയമ നിർദ്ദേശമായി അംഗീകരിക്കുന്നതിൽ ചില ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ ഉണ്ട്. ഈ കോടതി അങ്ങനെ പറയുന്നതിന് രണ്ട് കാരണങ്ങളുണ്ട്. അവ ഇവയാണ്: (i) മറ്റൊരിടത്ത് പറഞ്ഞതുപോലെ, രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകളുടെ വ്യാഖ്യാനം, വകുപ്പ് 69 പ്രകാരം ഓരോ സംസ്ഥാനത്തും രൂപപ്പെടുത്തിയ സംസ്ഥാന ഭേദഗതികളെയും ചട്ടങ്ങളെയും ആശ്രയിച്ചിരിക്കുന്നു; **(ii)** ***അമർനാഥ്*** *കേസിൽ*, വിൽപ്പനയെ ചോദ്യം ചെയ്തത് സിവിൽ കോടതിയുടെ മുമ്പാകെയായിരുന്നു, രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റി തന്റെ കടമകൾ നിർവഹിക്കുന്നതിൽ പരാജയപ്പെട്ടു

എന്നതിന്റെ പേരിൽ മാത്രമല്ല, പ്രതി അയാൾക്ക് അവകാശമില്ലാത്ത കാര്യം ചെയ്യ എന്നതിന്റെ കൂടി അടിസ്ഥാനത്തിലായിരുന്നു അത്. നിർഭാഗ്യവശാൽ, *അമർനാഥി*ലെ കക്ഷികൾ ആക്രമണം വിശാലമാക്കിയെന്ന് കാണാവുന്നതാണ്. യാതൊരു അധികാരവുമില്ലാതെ പ്രമാണം നടപ്പിലാക്കിയതിന് ഏജന്റിനെതിരെ (കേസിലെ പ്രതിയായിരുന്ന) ആക്രമണം കേന്ദ്രീകരിക്കുന്നതിനു പകരം, പ്രമാണത്തിന്റെ രജിസ്ട്രേഷൻ അനുവദിച്ചതിന് രജിസ്ട്രിംഗ് ഓഫീസറെ കക്ഷികൾ ആക്രമിച്ചു. ഇത് അവരുടെ പരാജയത്തിന് കാരണമായി. ഒരു പവർ ഏജന്റ് നടത്തിയ വിൽപ്പന അനധികൃതമാണെന്ന് ഒരു സിവിൽ കോടതി കണ്ടെത്തിയാൽ, രജിസ്ട്രിംഗ് ഓഫീസർ തന്റെ കർത്തവ്യങ്ങൾ ശരിയായി നിർവഹിച്ചോ ഇല്ലയോ എന്ന ചോദ്യത്തിന് അതിന്റെ പ്രാധാന്യം നഷ്ടപ്പെടും. ഒരു രേഖയുടെ എക്സിക്യൂട്ടന്റിന്റെ അധികാരത്തിനു നേരെയുള്ള ആക്രമണത്തെ, രജിസ്ട്രിംഗ് ഓഫീസറുടെ രേഖ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാനുള്ള അധികാരത്തിനു നേരെയുള്ള ആക്രമണവുമായി കൂട്ടിക്കുഴയ്ക്കരുത്. ഈ ചോദ്യങ്ങൾ കൈകാര്യം ചെയ്യുമ്പോൾ ഒരു രേഖയുടെ നിർവ്വഹണവും രേഖയുടെ രജിസ്ട്രേഷനും തമ്മിലുള്ള വ്യത്യാസം മനസ്സിലുണ്ടാകണം.

49. വാസ്തവത്തിൽ, ***ഒരു പ്രമാണത്തിന്റെ രജിസ്ട്രേഷനിൽ മറ്റുള്ള ഘട്ടങ്ങളോടൊപ്പം മൂന്ന് അവശ്യ ഘട്ടങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുന്നു. അവ, (i) ഒപ്പിടുകയോ ഇടതുകൈയുടെ തള്ളവിരലടയാളം പതിപ്പിക്കുകയോ ചെയ്തുകൊണ്ട് എക്സിക്യൂട്ടന്റ് പ്രമാണത്തിന്റെ നിർവ്വഹണം നടത്തുന്നത്; (ii) രജിസ്ട്രേഷനായി പ്രമാണം ഹാജരാക്കുകയും അത്തരം പ്രമാണത്തിന്റെ നിർവ്വഹണം രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റിക്ക് മുമ്പാകെ സമ്മതിക്കുകയും ചെയ്യുന്നത്; (iii) പ്രമാണത്തിന്റെ രജിസ്ട്രേഷൻ നടപടി എന്നിവയാണ് അവ.***

50. രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത പ്രമാണം അസാധുവാണെന്ന പ്രഖ്യാപനം ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ടോ അല്ലാതെയോ ഒരു ഉടമസ്ഥാവകാശ കേസ് ഫയൽ ചെയ്യുന്ന സന്ദർഭങ്ങളിൽ, നിർവ്വഹണത്തിന്റെയും രജിസ്ട്രേഷന്റെയും പ്രക്രിയയിലെ മുകളിൽ പറഞ്ഞ മൂന്ന് ഘട്ടങ്ങളും സംയുക്തമായി ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുന്നു. രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത പ്രമാണം അസാധുവാണെന്ന് പ്രഖ്യാപിക്കുന്നതിനുള്ള ഒരു കേസിൽ, എക്സിക്യൂട്ടന്റിന് വസ്തു കൈമാറാൻ സാധുവായ ഒരു ഉടമസ്ഥാവകാശം ഇല്ലെന്ന കാരണത്താലോ പ്രമാണത്തിൽ കണ്ടെത്തിയത് എക്സിക്യൂട്ടന്റിന്റെ ഒപ്പ് ഇല്ലെന്ന കാരണത്താലോ അല്ലെങ്കിൽ വഞ്ചന, നിർബന്ധം മുതലായവയിലൂടെയാണ് എക്സിക്യൂട്ടന്റിന്റെ ഒപ്പ് നേടിയത് എന്ന കാരണത്താലോ മേൽപ്പറഞ്ഞ മൂന്ന് ഘട്ടങ്ങളിലെ ആദ്യത്തേത് ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെട്ടേക്കാം. പ്രമാണം അവതരിപ്പിക്കുകയും അത് നടപ്പിലാക്കാൻ സമ്മതിക്കുകയും ചെയ്യുന്ന രണ്ടാമത്തെ ഘട്ടവും മുകളിൽ പറഞ്ഞ അതേ കാരണങ്ങളാൽ ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടാം. മുകളിൽ പറഞ്ഞ മൂന്ന് ഘട്ടങ്ങളിൽ ആദ്യത്തെയും രണ്ടാമത്തെയും ഘട്ടങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച അത്തരം എതിർപ്പുകൾ സാരമായവയാണ്, അവ പ്രമാണത്തിന്റെ സൃഷ്ടിയുടെ അടിവേരിൽ തന്നെ പതിക്കുന്നു. ***ഒരു പ്രമാണത്തിന്റെ നടപ്പാക്കലിനെതിരായ വെല്ലുവിളി അതിന്റെ***

അടിസ്ഥാന ഘടനയെ വെല്ലുവിളിക്കുന്നതാണ് കൂടാതെ ഏക്സിക്യൂഷനിൽ ഏതെങ്കിലും വൈകല്യമോ നിയമവിരുദ്ധതയോ ഉണ്ടെങ്കിൽ അത് അതിന്റെ അസ്തിത്വത്തെ തന്നെ ബാധിക്കുന്നതാണ്. അതിനാൽ, അത്തരമൊരു ചോദ്യം ചെയ്യൽ അതിന്റെ സ്വഭാവം കണക്കിലെടുത്ത് സിവിൽ കോടതിയിൽ മാത്രം നടത്താവുന്നതാണ്, തീർച്ചയായും റിട്ട് കോടതിക്ക് മുമ്പാകെ അത് സാധ്യമാകില്ല.

51. മൂന്നാമത്തെ ഘട്ടം അതായത് രജിസ്ട്രേഷൻ നടപടി, രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റി നിയമപരമായി ചെയ്യേണ്ട ഒന്നാണ്. പ്രമാണത്തിന്റെ നടത്തിപ്പുകാരനും പ്രമാണത്തിന് കീഴിൽ അവകാശവാദം ഉന്നയിക്കുന്ന വ്യക്തിയും (അവകാശവാദി) മാത്രമാണ് ആദ്യ രണ്ട് ഘട്ടങ്ങളിൽ ഉൾപ്പെട്ടിരിക്കുന്നതെങ്കിലും, മൂന്നാം ഘട്ടത്തിൽ പ്രവർത്തിക്കേണ്ടത് രജിസ്ട്രിംഗ് ഓഫീസർ മാത്രമാണ്. പൂർണ്ണമായും രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റിയുടെ മേഖലയിൽ വരുന്ന മൂന്നാം ഘട്ടത്തിന് പുറമെ, രജിസ്ട്രേഷനായി ഒരു പ്രമാണം അവതരിപ്പിക്കുകയും അതിന്റെ നിർവ്വഹണം അംഗീകരിക്കുകയും ചെയ്യുന്ന രണ്ടാം ഘട്ടത്തിലും അദ്ദേഹത്തിന് ഒരു പങ്കു വഹിക്കാൻ കഴിയും. രജിസ്ട്രേഷനായി പ്രമാണം അവതരിപ്പിക്കുന്ന വ്യക്തിയുടെ ഐഡന്റിറ്റി പരിശോധിക്കലാണ് രണ്ടാം ഘട്ടത്തിൽ രജിസ്ട്രാർ നിർവഹിക്കേണ്ട പങ്ക്.

52. അതിനാൽ, രജിസ്ട്രേഷൻ പ്രക്രിയയിലെ ആദ്യ രണ്ട് ഘട്ടങ്ങൾ ഗണ്യമായ സ്വഭാവമുള്ളവയാണ്, പ്രമാണത്തിലെ കക്ഷികൾ പ്രധാന അഭിനേതാക്കളുടെ പങ്ക് വഹിക്കുകയും രണ്ടാം ഘട്ടത്തിൽ രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റി അതിഥി വേഷം ചെയ്യുകയും ചെയ്യുന്നു. മൂന്നാം ഘട്ടം നടപടിക്രമ സ്വഭാവമുള്ളതാണ്, അവിടെ രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റിയാണ് പ്രവർത്തിക്കുന്നത്.

53. ഉടമസ്ഥാവകാശം പ്രഖ്യാപിക്കുന്നതിനുള്ള കേസുകളിലും കൂടാതെ/അല്ലെങ്കിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത പ്രമാണം അസാധുവാണെന്ന് പ്രഖ്യാപിക്കുന്നതിനുള്ള കേസുകളിലും, മുകളിൽ പറഞ്ഞ മൂന്ന് ഘട്ടങ്ങളും ഉൾക്കൊള്ളുന്ന നിർവ്വഹണത്തിന്റെയും രജിസ്ട്രേഷന്റെയും മുഴുവൻ പ്രക്രിയയും വെല്ലുവിളിക്കപ്പെടുന്നു. ഒരു പ്രമാണത്തിന്റെ നിർവ്വഹണത്തെ അല്ലെങ്കിൽ ഒരു പ്രമാണം നടപ്പിലാക്കുന്നതിനും രജിസ്ട്രേഷനായി അവതരിപ്പിക്കുന്നതിനുമുള്ള ഒരു വ്യക്തിയുടെ അവകാശത്തെയും ഉടമസ്ഥതയെയും ഒരു കക്ഷി ചോദ്യം ചെയ്താൽ, അദ്ദേഹത്തിനു മുന്നിലുള്ള പ്രതിവിധി സിവിൽ കോടതിയെ സമീപിക്കുക എന്നതായിരിക്കും. എന്നാൽ മൂന്നാം ഘട്ടത്തിൽ രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റി തന്റെ നിയമപരമായ കടമകൾ നിർവഹിക്കുന്നതിൽ പരാജയപ്പെട്ടതിനെ മാത്രം ഒരു കക്ഷി ചോദ്യം ചെയ്യുന്നിടത്ത്, അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരമുള്ള ഹൈക്കോടതിയുടെ അധികാരപരിധി പൂർണ്ണമായും ഇതിന്റെ പരിധിക്ക് പുറത്താണെന്ന് പറയാനാവില്ല. നിയമപരമായ അധികാരികൾ നിയമത്തിന്റെ പരിധിക്കുള്ളിൽ അവരുടെ കടമകൾ നിർവഹിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പാക്കുക എന്നതാണ് ഹൈക്കോടതിയുടെ റിട്ട് അധികാരപരിധി എന്നതിനാലാണിത്. രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റി നിയമത്തിന്റെ നിബന്ധന പാലിക്കുന്നതിൽ പൂർണ്ണമായി പരാജയപ്പെട്ടുവെന്ന് അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരമുള്ള അധികാരം വിനിയോഗിക്കുന്ന ഒരു

ഹൈക്കോടതി കണ്ടെത്തിയാൽ, കോടതി രജിസ്ട്രേഷൻ നടപടി റദ്ദാക്കുക മാത്രമാണ് ചെയ്യുന്നത്, പ്രമാണത്തിന്റെ നിർവ്വഹണം തന്നെ അസാധുവാണെന്നോ ഇല്ലാതായെന്നോ പ്രഖ്യാപിക്കുന്നില്ല. ഒരു പ്രമാണം അസാധുവാണെന്ന പ്രഖ്യാപനം സിവിൽ കോടതിയുടെ പരിധിയിൽ മാത്രമുള്ളതാണ്, എന്നാൽ രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റി നിയമം അനുശാസിക്കുന്ന രീതിയിൽ തന്റെ നിയമപരമായ കടമകൾ നിർവഹിച്ചോ ഇല്ലയോ എന്ന ചോദ്യം ഹൈക്കോടതിക്ക് പരിശോധിക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന് ഇതിനർത്ഥമില്ല. എന്തെങ്കിലും കാര്യം ഒരു പ്രത്യേക രീതിയിൽ ചെയ്യണമെന്ന് നിയമം അനുശാസിക്കുന്നുവെങ്കിൽ അത് ആ രീതിയിൽ മാത്രമേ ചെയ്യാവൂ, അല്ലാത്തപക്ഷം അങ്ങനെ ചെയ്യരുത് എന്നത് നന്നായി സ്ഥാപിതമായ തത്വമാണ്. ഈ രീതിയിൽ രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റി എന്തെങ്കിലും കാര്യം ചെയ്തിട്ടുള്ളത് നിയമം അനുശാസിക്കുന്ന തരത്തിലാണോ അതോ മറ്റുവിധത്തിലാണോ എന്ന് പരിശോധിക്കുന്നത് തീർച്ചയായും അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരമുള്ള ഹൈക്കോടതിയുടെ അധികാരപരിധിയിൽ വരും. എന്നിരുന്നാലും, രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റിയുടെ നടപടിക്രമ ലംഘനങ്ങൾ ഗുരുതരമായതല്ലാത്തതോ അല്ലെങ്കിൽ ലംഘനങ്ങൾ കോടതിയുടെ മനസ്സാക്ഷിയെ ഞെട്ടിക്കാത്തതോ ആയ സന്ദർഭങ്ങളിൽ ഹൈക്കോടതികൾക്ക് അധികാരപരിധി പ്രയോഗിക്കാൻ വിസമ്മതിക്കാൻ കഴിയുമെന്ന് പറയേണ്ടതില്ലല്ലോ. അധികാരപരിധിയുടെ അഭാവവും അധികാരപരിധി പ്രയോഗിക്കാൻ വിസമ്മതിക്കുന്നതിനുള്ള വിവേചനാധികാരവും തികച്ചും വ്യത്യസ്തമാണ്.

54. നിലവിലുള്ള കേസിൽ, ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുന്ന പ്രമാണത്തിന്റെ നിർവ്വഹണം അസാധുവാണെന്നോ അല്ലെങ്കിൽ സ്വത്ത് കൈമാറ്റം ചെയ്യാൻ എക്സിക്യൂട്ടന്റിന് ഒരു അവകാശവുമില്ലെന്നോ ഹൈക്കോടതി പ്രഖ്യാപിക്കണമെന്ന് അപ്പീൽവാദി ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടില്ല. പവർ ഏജന്റ് എന്ന് അവകാശപ്പെടുന്ന വ്യക്തിക്ക് കൈമാറ്റം ചെയ്യാനുള്ള അധികാരവും രജിസ്ട്രേഷനായി പ്രമാണം അവതരിപ്പിക്കാനുള്ള അധികാരവും ഉണ്ടോ എന്ന് പരിശോധിക്കുന്നതിൽ രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റിയുടെ ഭാഗത്തുനിന്നുള്ള വീഴ്ച മാത്രമാണ് അപ്പീൽവാദി ഹൈക്കോടതിയിൽ ഉന്നയിച്ചത്, പ്രത്യേകിച്ച് നിയമാനുസൃത ചട്ടങ്ങൾ കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ. അതിനാൽ, സിംഗിൾ ജഡ്ജി നിയമം ശരിയായി പ്രയോഗിക്കുകയും അപ്പീൽവാദി ഫയൽ ചെയ്ത റിട്ട് ഹർജി അനുവദിക്കുകയും ചെയ്തു. എന്നാൽ, (i) സിവിൽ സ്യൂട്ടുകൾ തീർപ്പാക്കാതെ കിടക്കുന്നത് (ii) സിബിഐ കേസുകൾക്കായി പ്രത്യേക കോടതി രേഖപ്പെടുത്തിയ കണ്ടെത്തലുകൾ (iii) സിആർപിസി വകുപ്പ് 145 പ്രകാരമുള്ള നടപടികളിൽ നിന്ന് ഉരുത്തിരിഞ്ഞ എസ്എൽപി-യിൽ ഈ കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവ് എന്നിവയുടെ പേരിൽ എതിർകക്ഷികൾ സൃഷ്ടിച്ച ശബ്ദകോലാഹലങ്ങൾ ഡിവിഷൻ ബെഞ്ചിനെ വഴിതെറ്റിച്ചു.

55. രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റി തങ്ങളിൽ അർപ്പിതമായ നിയമപരമായ ചുമതലകൾ നിർവഹിക്കുമ്പോൾ, ഒരു അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റിവ് പ്രവൃത്തിയാണോ അതോ ഒരു അർദ്ധ-ജൂഡീഷ്യൽ പ്രവൃത്തിയാണോ നടത്തുന്നത് എന്ന ചോദ്യവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് വിവിധ വാദങ്ങൾ

മുന്നോട്ടുവെക്കപ്പെട്ടു. എന്നാൽ റിട്ട് അധികാരപരിധിയുടെ ലഭ്യത നിർണ്ണയിക്കുന്നതിൽ ഇത് പ്രസക്തമല്ലെന്ന് ഈ കോടതി കരുതുന്നു. രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റി ഒരു അർദ്ധ-ജൂഡീഷ്യൽ അധികാരമാണ് പ്രയോഗിക്കുന്നത് എന്ന് കണ്ടെത്തിയാലും അത്തരമൊരു അധികാരം പ്രയോഗിക്കുന്നത് അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരമുള്ള ജൂഡീഷ്യൽ അവലോകനത്തിന് വിധേയമായിരിക്കും, എന്നാൽ നിയമപരമായി ലഭ്യമായ മറ്റ് പരിഹാരങ്ങൾ തീരുമാനിക്കുന്നതിന് വിധേയമായിട്ടാകും ഇത്. നേരെമറിച്ച്, രജിസ്ട്രിംഗ് അതോറിറ്റി ഒരു അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റിവ് പ്രവൃത്തി മാത്രമേ ചെയ്യുന്നുള്ളൂ എന്ന് കണ്ടെത്തിയാൽ പോലും, നിയമം അനുശാസിക്കുന്ന രീതിയിൽ നിയമാനുസൃതമായി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള കടമകൾ അയാൾ നിർവഹിച്ചിട്ടുണ്ടോ എന്ന് വിലയിരുത്താൻ ഹൈക്കോടതിക്ക് അധികാരമുണ്ട്.

56. ഹൈക്കോടതിയുടെയും ഈ കോടതിയുടെയും മുൻ ഉത്തരവുകൾ വെളിപ്പെടുത്താതെയാണ് അപ്പീൽവാദി ഹൈക്കോടതിയെ സമീപിച്ചതെന്നും, അവരുടെ അവകാശവാദം തീർപ്പാക്കുന്നതിനായി പ്രസ്തുത ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരം അവരെ സിവിൽ കോടതിയിലേക്ക് അയച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും വാദിച്ചുകൊണ്ടും എതിർകക്ഷികൾ വളരെയധികം വിവാദമുണ്ടാക്കാൻ ശ്രമിച്ചു. *രാജ് കുമാർ സോണി vs. യുപി സ്റ്റേറ്റ്*[10] എന്ന കേസിലെ ഈ കോടതിയുടെ തീരുമാനത്തെയും ഇക്കാര്യത്തിൽ ആശ്രയിച്ചു.

57. എന്നാൽ ഈ കോടതി അതിനോട് യോജിക്കുന്നില്ല. സിആർപിസി വകുപ്പ് 145 പ്രകാരമുള്ള നടപടിക്രമങ്ങളിലാണ് അപ്പീൽവാദിയോട് സിവിൽ കോടതിയിലേക്ക് പോകാൻ നിർദ്ദേശിക്കുന്ന മുൻ ഉത്തരവുകൾ ഉണ്ടായത്. എന്നാൽ എല്ലാ പരാധീനതകൾക്കുമായി സിവിൽ കോടതിയെ സമീപിക്കുക എന്നത് മാത്രമാണ് ഏക പരിഹാരമെന്ന് കണക്കാക്കണമെന്ന് ഇതിനർത്ഥമില്ല.

58. അതിനാൽ, (i) മുകളിൽ ചർച്ച ചെയ്ത തമിഴ്നാട് രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമങ്ങൾ; (ii) നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 32 മുതൽ 35 വരെയുള്ള നിയമ പദ്ധതിയും തമിഴ്നാട് സംസ്ഥാനം ഭേദഗതി ചെയ്ത പ്രകാരമുള്ള മറ്റ് വ്യവസ്ഥകളും; (iii) ഒരു പ്രമാണത്തിന്റെ നിർവ്വഹണ പ്രക്രിയയിലെ ആദ്യ രണ്ട് ഘട്ടങ്ങളെ ചോദ്യം ചെയ്യുന്നതും രജിസ്ട്രേഷനുമായി ബന്ധപ്പെട്ട മൂന്നാം ഘട്ടത്തെ ചോദ്യം ചെയ്യുന്നതും തമ്മിലുള്ള വ്യത്യാസം, എന്നിവയെല്ലാം കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ സിംഗിൾ ജഡ്ജിയുടെ ഉത്തരവ് റദ്ദാക്കിയ ഹൈക്കോടതി ഡിവിഷൻ ബെഞ്ചിന്റെ ഉത്തരവ് ശരിയല്ലെന്ന് ഈ കോടതി കരുതുന്നു. നിയമപ്രകാരമുള്ള രജിസ്ട്രിംഗ് ഓഫീസർ സ്വന്തമായി ഒരു സ്വതന്ത്ര മനസ്സ് പ്രയോഗിക്കാതെ ഒരു യാന്ത്രികമായ പങ്ക് മാത്രമേ നിർവഹിക്കുന്നുള്ളൂവെന്ന് വ്യാഖ്യാനിക്കുകയാണെങ്കിൽ, കക്ഷികളെ സിവിൽ കോടതിയിലേക്ക് പോകാൻ നിർബന്ധിതരാക്കുന്ന തരത്തിൽ സർക്കാർ സ്വത്തുക്കൾ പോലും വിൽക്കാനും പ്രമാണങ്ങൾ രജിസ്റ്റർ

10 (2007) 10 SCC 635

ചെയ്യാനും കളങ്കിതരായ വ്യക്തികൾക്ക് സാധിക്കും. അത്തരമൊരു വ്യാഖ്യാനം നീതിയുടെ ലക്ഷ്യത്തെ മുന്നോട്ട് നയിക്കുന്നതാകില്ല.

59. അതിനാൽ, അപ്പീലുകൾ അനുവദിക്കുകയും, ഡിവിഷൻ ബെഞ്ചിന്റെ അപവാദിത ഉത്തരവ് റദ്ദാക്കുകയും, സിംഗിൾ ജഡ്ജിയുടെ ഉത്തരവ് പുനഃസ്ഥാപിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു. ചെലവുകൾ സംബന്ധിച്ച് ഒരു ഉത്തരവുമുണ്ടാകില്ല.

അപ്പീലുകൾ അനുവദിച്ചു.