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.

[2023] 4 S.C.R. 140

മാണിക് മജുംദാറും മറ്റുള്ളവരും

v.

ദീപക് കുമാർ സാഹയും (മരണപ്പെട്ടു - നിയമപ്രതിനിധികളിലൂടെ) മറ്റുള്ളവരും

(2022 ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 2965)

2023 ജനുവരി 13

[ജസ്റ്റിസ് എം. ആർ. ഷാ, ജസ്റ്റിസ് ബി. വി. നാഗരത്ന]

രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമം, 1908- 32, 33, 60 എന്നീ വകുപ്പുകൾ - മുക്ത്യാറിന്റെ ബലത്തിൽ നടത്തിയ തീറാധാരം - മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കാത്തതിന്റെ അനന്തരഫലം - വാദിയുടെ കേസിനെ എപ്രകാരം ബാധിക്കും - ഭാരതത്തിന് പുറത്ത് നടപ്പാക്കിയ മുക്ത്യാർ - മുക്ത്യാറിന്റെ സാധുത സംബന്ധിച്ച അനുമാനം - രണ്ടാം എതിർകക്ഷിക്ക് അനുകൂലമായി യഥാർത്ഥ ഉടമ കിഴക്കൻ പാക്കിസ്ഥാനിൽ വെച്ച് നടത്തിയ മുക്ത്യാർ - രണ്ടാം എതിർകക്ഷി, മുക്ത്യാർ ഉടമയെന്ന നിലയിൽ ആദ്യം വ്യവഹാരവസ്തു ഒരു തീറാധാരം വഴി തനിക്ക് തന്നെ കൈമാറുകയും പിന്നീട് മറ്റൊരു തീറാധാരം വഴി ഭാര്യയ്ക്ക് കൈമാറുകയും ചെയ്തു - പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം പ്രഖ്യാപിക്കാനും അപ്പീൽവാദിയിൽ നിന്ന് വാസ് കൈവശാവകാശം വീണ്ടെടുക്കാനും എതിർകക്ഷികൾ ഒരു വ്യവഹാരം നൽകി - യഥാർത്ഥ ഉടമയിൽ നിന്നുള്ള ഒരു മുക്ത്യാറിനെ ആശ്രയിച്ച് ഒന്നാം എതിർകക്ഷി നടപ്പിലാക്കിയ തീറാധാരത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ രണ്ടാം എതിർകക്ഷി ഉടമസ്ഥാവകാശം അവകാശപ്പെട്ടു. എന്നാൽ, പ്രസ്തുത മുക്ത്യാർ വിചാരണ കോടതിയിൽ ഹാജരാക്കിയില്ല - 40 വർഷത്തിലേറെയായി വ്യവഹാര ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥർ തങ്ങളാണെന്നാണ് അപ്പീൽവാദികളുടെ കേസ് - തീറാധാരത്തിന്റെ ശരിയായ നിർവ്വഹണത്തിന് ആവശ്യമായ മുക്ത്യാറിന്റെ അഭാവം മൂലം ഏതെങ്കിലും അവകാശമോ ഉടമസ്ഥാവകാശമോ സ്ഥാപിക്കുന്നതിൽ രണ്ടാം എതിർകക്ഷി പരാജയപ്പെട്ടുവെന്ന്

വിധിച്ചുകൊണ്ട് വിചാരണ കോടതി കേസ് തള്ളിക്കളഞ്ഞു. വകുപ്പ് 33 (1) (സി) പാലിച്ചിട്ടില്ലെന്നും കോടതി കണ്ടെത്തി - ആദ്യ അപ്പീൽ കോടതി അത് ശരിവച്ചു - എന്നിരുന്നാലും, വകുപ്പ് 60 പ്രകാരം മുക്ത്യാറിന്റെ സാധുത അനുമാനിച്ചുകൊണ്ട് ഹൈക്കോടതി രണ്ടാമത്തെ അപ്പീൽ അനുവദിച്ചു - വ്യവഹാര ഭൂമിയുടെ സമ്പൂർണ്ണ കൈവശാവകാശം എതിർകക്ഷികൾക്ക് കൈമാറാൻ ഹൈക്കോടതി അപ്പീൽവാദികൾക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി - അപ്പീലിൽ, അഭിപ്രായവ്യത്യാസം കണക്കിലെടുത്ത്, വിഷയം വിശാല ബെഞ്ചിലേക്ക് റഫർ ചെയ്തു - വിശാല ബെഞ്ചിലേക്കുള്ള റഫറൻസ് - മുക്ത്യാർ.

വിഷയം വിശാല ബെഞ്ചിലേക്ക് റഫർ ചെയ്തുകൊണ്ട് കോടതി ഇപ്രകാരം വിധിച്ചു:

ജസ്റ്റിസ് എം.ആർ. ഷാ യുടെ വിധിന്യായം.

വിധി: 1.1 വാദികൾ ഉടമസ്ഥാവകാശം അവകാശപ്പെടാൻ 02.09.1968,29.09.1968 എന്നീ തീയതികളിലെ രണ്ട് തീറാധാരങ്ങളെ ആശ്രയിച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥിതിക്ക്, പ്രസ്തുത തീറാധാരങ്ങളുടെ നിർവ്വഹണം തെളിയിക്കാനുള്ള ബാധ്യതയും അവർക്കാണുള്ളത്. തങ്ങൾക്കനുകൂലമായി ഉടമസ്ഥാവകാശം പ്രഖ്യാപിക്കണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് വാദികൾ സമർപ്പിച്ച ഹർജിയിൽ തീറാധാരങ്ങളെ ചോദ്യം ചെയ്യേണ്ട ബാധ്യത എതിർകക്ഷികൾക്കില്ല. യഥാർത്ഥ ഉടമയിൽ നിന്നുള്ള മുക്ത്യാറിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 2-ാം വാദി ഉടമസ്ഥാവകാശം അവകാശപ്പെടുകയും പിന്നീട് 1-ാം വാദിക്ക് അനുകൂലമായി ഒരു തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കുകയും ചെയ്തതിനാൽ, രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) കർശനമായി പാലിക്കേണ്ടതുണ്ട്. [ഖണ്ഡിക 6][158-G-H; 159-A]

1.2 രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 32 അനുസരിച്ച്, രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ട ഏതൊരു രേഖയും അത് നടപ്പാക്കിയ വ്യക്തിയോ അതിൻ കീഴിൽ അവകാശമുന്നയിക്കുന്ന വ്യക്തിയോ അല്ലെങ്കിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) യുടെ

വ്യവസ്ഥകൾക്കനുസൃതമായി നടപ്പിലാക്കുകയും ആധികാരികമാക്കുകയും ചെയ്ത മുക്ത്യാർ വഴി അധികാരപ്പെടുത്തിയ ഏജന്റോ പ്രതിനിധിയോ നിയുക്തനായ വ്യക്തിയോ ഉചിതമായ രജിസ്ട്രേഷൻ ഓഫീസിൽ ഹാജരാക്കണം. വകുപ്പ് 32 ന്റെ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ചിലയിനം മുക്ത്യാറുകളെ മാത്രമേ അംഗീകരിക്കുകയുള്ളൂ എന്ന് രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 വ്യക്തമാക്കുന്നു. നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) അനുസരിച്ച്, മുക്ത്യാർ നടപ്പാക്കുന്ന സമയത്ത് പ്രിൻസിപ്പൽ ഇന്ത്യയിൽ താമസിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ, ഒരു നോട്ടറി പബ്ലിക്, അല്ലെങ്കിൽ ഏതെങ്കിലും കോടതി, ജഡ്ജി, മജിസ്ട്രേറ്റ്, ഇന്ത്യൻ കോൺസൽ അല്ലെങ്കിൽ വൈസ് കോൺസൽ അല്ലെങ്കിൽ കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ പ്രതിനിധി എന്നിവർക്ക് മുമ്പാകെ നടപ്പിലാക്കുകയും ആധികാരികമാക്കുകയും ചെയ്ത ഒരു മുക്ത്യാർ മാത്രമേ സാധുവായിരിക്കുകയുള്ളൂ. ഈ കേസിൽ, രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) യുടെ ആവശ്യകതകൾ പാലിച്ചിട്ടില്ല. രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 32, വകുപ്പ് 33 (1) (സി) യോടൊപ്പം വായിക്കണം. വകുപ്പ് 32,33 (1) (സി) എന്നിവ പ്രകാരം നടപ്പിലാക്കുകയാണെങ്കിൽ മാത്രമേ വകുപ്പ് 60 പ്രകാരവും രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ മറ്റ് വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരവും ഒരു മുക്ത്യാറിനെ സാധുവായി കണക്കാക്കപ്പെടുകയുള്ളൂ. അതിനാൽ, വാദികൾക്ക് അനുകൂലമായി മുക്ത്യാറിന്റെ സാധുത സംബന്ധിച്ച അനുമാനത്തിലെത്തിച്ചേർന്ന ഹൈക്കോടതിക്ക് വീഴ്ച്ച പറ്റി. പ്രത്യേകിച്ച് 2-ാം വാദിക്കനുകൂലമായി യഥാർത്ഥ ഉടമ നടപ്പിലാക്കിയതായി ആരോപിക്കപ്പെടുന്ന മുക്ത്യാറുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഹൈക്കോടതിക്ക് വീഴ്ച്ച സംഭവിച്ചു. രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) യുടെ ആവശ്യകതകൾ പാലിച്ചിട്ടില്ലെന്ന് രണ്ട് കീഴ്ക്കോടതികളും ഒരുപോലെ കണ്ടെത്തിയിരുന്നു. നിയമപരമായ അനുമാനം രൂപീകരിച്ചുകൊണ്ടും രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) പാലിയ്ക്കാതെ അത്തരമൊരു നിയമപരമായ അനുമാനം രൂപീകരിക്കാൻ കഴിയില്ല എന്ന വസ്തുത ശരിയായി അംഗീകരിക്കുകയോ/അല്ലെങ്കിൽ പരിഗണിക്കുകയോ ചെയ്യാതെ സിപിസിയുടെ വകുപ്പ് 100 പ്രകാരം രണ്ട് കീഴ്ക്കോടതികളുടെയും ഒരുപോലെയുള്ള

കണ്ടെത്തലുകൾ ഹൈക്കോടതി അസാധുവാക്കുകയായിരിന്നു.

[ഖണ്ഡിക 7] [160-F-H; 161-A-D]

1.3 വാദികളുടെ പ്രവൃത്തികളും ശ്രദ്ധാർഹമാണ്. പ്രത്യേകിച്ച് 1-ാം വാദിയായ സ്വന്തം ഭാര്യയ്ക്ക് വസ്തു വിൽക്കാൻ തന്റെ മുക്ത്യാർ ഉപയോഗിച്ച, 2-ാം വാദിയുടെ നടപടി സംശയകരവും സൂക്ഷ്മമായ പരിശോധന ആവശ്യപ്പെടുകയും ചെയ്യുന്നു. വാദികളുടെ തന്നെ അഭിപ്രായത്തിൽ, യഥാർത്ഥ ഭൂവുടമയായ ബ്രജ മോഹൻ ഡേ നടപ്പാക്കിയെന്ന് ആരോപിക്കപ്പെടുന്ന മുക്ത്യാർ ഉപയോഗിച്ചുകൊണ്ട് 1968 സെപ്റ്റംബർ 3 ന് 2-ാം വാദി തനിക്കുവേണ്ടിത്തന്നെ ഒരു തീറാധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിരുന്നു എന്നത് ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്. 2-ാം വാദി ഇതിനകം തന്നെ മുക്ത്യാർ ഉപയോഗിച്ച് തനിക്ക് അനുകൂലമായി ഒരു തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കിയെന്നിരിക്കെ, പിന്നീട് യഥാർത്ഥ ഭൂവുടമയുടെ മുക്ത്യാർകാരനെന്ന നിലയിൽ തന്റെ സ്വന്തം ഭാര്യയായ 1-ാം വാദിക്ക് അനുകൂലമായി മറ്റൊരു തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കിയത് എന്തുകൊണ്ടാണെന്ന് വ്യക്തമല്ല. യഥാർത്ഥ ഉടമയുടെ മുക്ത്യാർ ഉടമ എന്ന നിലയിൽ സ്വന്തം പേരിൽ നടപ്പിലാക്കിയ 03.09.1968 ലെ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത തീറാധാരത്തിലൂടെ വസ്തുവിന്റെ ഉടമയായ ശേഷം, മുക്ത്യാർ ഉടമയായിട്ടല്ലാതെ ഭൂമിയുടെ സമ്പൂർണ്ണ ഉടമയെന്ന നിലയിൽ അദ്ദേഹത്തിന് സ്വന്തമായിത്തന്നെ 2-ാം വാദിക്ക് അനുകൂലമായി തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കാമായിരുന്നു. [ഖണ്ഡിക 8] [161- E-G]

1.4 സിപിസിയുടെ ഓർഡർ 6 റൂൾ 17 പ്രകാരം ആദ്യ അപ്പീൽ കോടതിയിൽ അന്യായം ഭേദഗതി ചെയ്യുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കാനുള്ള വാദികളുടെ തീരുമാനം മുക്ത്യാറിന്റെ ആധികാരികതയെക്കുറിച്ച് കൂടുതൽ സംശയങ്ങൾ ഉയർത്തുന്നു. ഒന്നാം പ്രതിയ്ക്ക് മുക്ത്യാർ കൈമാറിയെന്നും ആവർത്തിച്ച് ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടും അത് തിരികെ നൽകാൻ അദ്ദേഹം വിസമ്മതിച്ചുവെന്നും വിചാരണ വേളയിലോ വ്യവഹാരത്തിലോ വാദികൾ ഒരിക്കലും അവകാശപ്പെട്ടില്ല. മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കാത്തത് തങ്ങളുടെ കേസിനെ ദുർബലപ്പെടുത്തിയെന്ന് മനസ്സിലാക്കിയ ശേഷം, വാദികൾ പിന്നീട് ആദ്യത്തെ അപ്പീൽ

കോടതിയിൽ മുക്ത്യാർ ഒന്നാം പ്രതിയ്ക്ക് കൈമാറിയെന്നും ആവർത്തിച്ച് ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടും അത് തിരികെ നൽകാൻ അദ്ദേഹം വിസമ്മതിച്ചുവെന്നും വാദിക്കുകയായിരുന്നു. ആദ്യത്തെ അപ്പീൽ കോടതി ഓർഡർ 6 റൂൾ 17 സിപിസി പ്രകാരമുള്ള ഭേദഗതി ഹർജി നിരസിച്ചു. തങ്ങളുടെ വ്യവഹാരത്തിന്റെ ഭാഗമല്ലാത്ത തികച്ചും പുതിയ ഒരു വാദം അവതരിപ്പിക്കാൻ വാദികൾ ശ്രമിക്കുകയായിരുന്നു. വാദികളുടെ നടപടികൾ സംശയകരവും മുക്ത്യാറിന്റെ ആധികാരികതയെക്കുറിച്ച് കൂടുതൽ സംശയം ജനിപ്പിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു. ഈ സാഹചര്യങ്ങൾ കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, നിയമപരമായ അനുമാനത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ തീറാധാരങ്ങൾ ആധികാരികമാണെന്ന് അനുമാനിച്ച ഹൈക്കോടതിക്ക് ഗുരുതരമായ വീഴ്ച്ച സംഭവിച്ചു. തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കുന്നതിനുള്ള എല്ലാ നിയമപരമായ ആവശ്യകതകളും നിറവേറ്റുമ്പോൾ മാത്രമേ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 60 പ്രകാരമുള്ള നിയമപരമായ അനുമാനം രൂപീകരിക്കുകയുള്ളൂ. കൂടാതെ ഇടപാടിന് ഉപയോഗിക്കുന്ന മുക്ത്യാറിന്റെ ആധികാരികത ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെട്ടിട്ടുമില്ല. [ഖണ്ഡിക 9] [161-G-H; 162-A-D]

1.5 തെളിവായി മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കാത്തതിനാലും 2-ാം വാദിക്ക് അനുകൂലമായി മുക്ത്യാർ നടപ്പാക്കിയതായി ആരോപിക്കപ്പെടുന്ന വ്യക്തിയെ വിസ്തരിച്ചിട്ടില്ലാത്തതിനാലും രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) പാലിച്ചിട്ടില്ലാത്തതിനാലും 2-ാം വാദിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശവാദം, ഹാജരാക്കപ്പെടാത്ത ഒരു മുക്ത്യാർ അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ളതിനാലും യഥാർത്ഥ ഉടമയുടെ മുക്ത്യാർകാരനായി 2-ാം വാദി നടപ്പിലാക്കിയ 29.09.1968 ലെ തീറാധാരത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 1-ാം വാദി ഉടമസ്ഥാവകാശം അവകാശപ്പെടുന്നതിനാലും ഈ കോടതിയുടെ അഭിപ്രായത്തിൽ, വ്യവഹാരം തള്ളുകയും വാദികൾക്കനുകൂലമായി ഉടമസ്ഥാവകാശ പ്രഖ്യാപന വിധി നൽകാൻ വിസമ്മതിക്കുകയും ചെയ്ത വിചാരണാകോടതിയുടെ നടപടി ശരിയാണ്. ആദ്യ അപ്പീൽ കോടതി വിചാരണക്കോടതിയുടെ തീരുമാനം ശരിവെച്ചെങ്കിലും ഹൈക്കോടതി വാദികൾക്ക് അനുകൂലമായി വിധി പ്രസ്താവിച്ചുകൊണ്ട് ഗുരുതരമായ തെറ്റ് ചെയ്തു.

ഹൈക്കോടതിയുടെ വിധിന്യായവും ഉത്തരവും നിയമപരമായോ വസ്തുതാപരമായോ നിലനിർത്താൻ കഴിയില്ല. വ്യവഹാരത്തിൽ വിധി നൽകികൊണ്ട് ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച അപവദിത വിധിന്യായവും ഉത്തരവും ഇതിനാൽ റദ്ദാക്കുകയും ആദ്യ അപ്പീൽ കോടതി സ്ഥിരീകരിച്ച വിചാരണ കോടതിയുടെ വിധിയും ഉത്തരവും പുനഃസ്ഥാപിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു. [10,11 എന്നീ ഖണ്ഡികകൾ] [162-D-H]

പ്രേം സിങ്ങും മറ്റുള്ളവരും v. ബീർബലും മറ്റുള്ളവരും, (2006) 5 SCC 353 : [2006] 1 Suppl. SCR 692; എച്ച്. സിദ്ദിഖി v. എ. രാമലിംഗം (2011) 4 SCC 240 : [2011] 5 SCR 587; അനിൽ ഋഷി v. ഗുർബക്ഷ് സിംഗ് (2006) 5 SCC 558 : [2006] 1 Suppl. SCR 659; സെബാസ്റ്റ്യൻ ലൂയിസ് ഫെർണാണ്ടസ് v. കെ.വി.പി. ശാസ്ത്രി (2013) 15 SCC 161 : [2013] 11 SCR 1076; ജെ. യശോദ v. കെ. ശോഭ റാണി (2007) 5 SCC 730 : [2007] 5 SCR 367; രജനി ടണ്ടൻ v. ദുലാൽ രഞ്ജൻ ഘോഷ് ദസ്തിദാർ (2009) 14 SCC 782 : [2009] 11 SCR 686; അമർ നാഥ് v. ഗ്യാൻ ചന്ദ് 2022 SCC OnLine SC 102-പരാമർശിച്ചു.

ഉദ്ധരിച്ച കേസുകൾ

[2006] 1 Suppl. SCR 692	ഖണ്ഡിക 3.3	പരാമർശിച്ചു
[2011] 5 SCR 587	ഖണ്ഡിക 3.7	പരാമർശിച്ചു
[2006] 1 Suppl. SCR 659	ഖണ്ഡിക 3.9	പരാമർശിച്ചു
[2013] 11 SCR 1076	ഖണ്ഡിക 3.9	പരാമർശിച്ചു

[2007] 5 SCR 367	ഖണ്ഡിക 3.10	പരാമർശിച്ചു
[2009] 11 SCR 686	ഖണ്ഡിക 3.12	പരാമർശിച്ചു

ജസ്റ്റിസ് ബി.വി. നാഗരത്നയുടെ വിധി (വിയോജനം)

2.1 ഈ കേസിൽ, ഉടമസ്ഥാവകാശം കൈമാറുന്നത് തീറാധാരമായതിനാലും പ്രസ്തുത തീറാധാരം 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമപ്രകാരം നടപ്പിലാക്കിയതായതിനാലും കൂടാതെ തെളിവ് നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 67 പ്രകാരം തെളിയിക്കപ്പെട്ടതായതിനാലും തെളിയിക്കാൻ ശ്രമിക്കുന്നത് തീറാധാരം മുഖേനയുള്ള ഉടമസ്ഥാവകാശത്തെയാണ്. മറിച്ച് മുക്ത്യാറിനെ അല്ല. മുക്ത്യാർ വഴി വാങ്ങുന്നയാൾക്ക് അനുകൂലമായി വിൽപ്പനക്കാരൻ (വ്യവഹാര വസ്തുവിന്റെ യഥാർത്ഥ ഉടമ) നടത്തിയ വിൽപ്പനയെ കോടതിയിൽ മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കിയില്ല എന്നതിനാൽ മാത്രം അസാധുവായി കണക്കാക്കാൻ കഴിയില്ല. കാരണം, മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കിയിട്ടില്ലെങ്കിൽ തന്നെ നിയമപ്രകാരം തീറാധാരം തെളിയിച്ചുകൊണ്ട് തീറാധാരത്തിന്റെ ഉള്ളടക്കവും മുക്ത്യാറിന്റെയും തീറാധാരത്തിന്റെയും നിർവ്വഹണവും തെളിയിക്കപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. [ഖണ്ഡിക 18] [177-H; 178-A-B]

2.2 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ലെ ആദ്യ തീറാധാരം ബ്രജ മോഹൻ ഡേയുടെ മുക്ത്യാർ ഉടമ എന്ന നിലയിൽ 2-ാം വാദിയായ ശ്രീ ധീരേന്ദ്ര ചന്ദ്ര സാഹയാണ് നിർവഹിച്ചതെന്ന് രണ്ട് തീറാധാരങ്ങളുടെയും സംയോജിത വായനയിൽ മനസ്സിലാകുന്നു. കിഴക്കൻ പാക്കിസ്ഥാനിലെ കൊമില്ലയിലെ ഒന്നാം ക്ലാസ് മജിസ്ട്രേറ്റിന് മുന്നിൽ യഥാർത്ഥ ഉടമ ശ്രീ ബ്രജ മോഹൻ ഡേയാണ് അത് നടപ്പിലാക്കിയതെന്ന മുക്ത്യാറിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ പ്രസ്തുത തീറാധാരത്തിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട്. രണ്ട് തീറാധാരങ്ങളും വായിക്കുമ്പോൾ അത് വ്യക്തമാകും. പിന്നീട്, 2-ാം വാദി വ്യവഹാര ഭൂമിയുടെ സമ്പൂർണ്ണ ഉടമയെന്ന നിലയിൽ,

1-ാം വാദിക്ക് അനുകൂലമായി 1968 ഒക്ടോബർ 29 ന് ഒരു തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കി. അതിനാൽ കിഴക്കൻ പാക്കിസ്ഥാനിലെ കൊമില്ലയിലെ ഒന്നാം ക്ലാസ് മജിസ്ട്രേറ്റിന് മുൻപാകെയാണ് പ്രസ്തുത മുക്ത്യാർ നടപ്പാക്കിയതെന്നതിനാൽ 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) പാലിക്കപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. [ഖണ്ഡിക 21] [180-B-D]

2.3 രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 18 അനുസരിച്ച്, മുക്ത്യാറിന്റെ രജിസ്ട്രേഷൻ ഐച്ഛികമാണെന്നും ഈ ഘട്ടത്തിൽ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതുണ്ട്. കൂടാതെ, രജിസ്ട്രേഷനായി രേഖകൾ ഹാജരാക്കാൻ കഴിയുന്ന വ്യക്തികൾ ആരൊക്കെയാണെന്ന് വകുപ്പ് 32 ൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്നു. താഴെപ്പറയുന്ന മൂന്ന് വിഭാഗത്തിലുള്ള വ്യക്തികളെ അതിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്നു. (എ) അതിന് കീഴിൽ ഒപ്പിടുകയോ അവകാശവാദമുന്നയിക്കുകയോ ചെയ്യുന്ന വ്യക്തിയോ അല്ലെങ്കിൽ ഒരു ഉത്തരവിന്റെയോ വിധിയുടെയോ കാര്യത്തിൽ പ്രസ്തുത ഉത്തരവിനോ വിധിയ്ക്കോ കീഴിൽ അവകാശവാദമുന്നയിക്കുന്ന വ്യക്തി. (ബി) അത്തരം ഒരു വ്യക്തിയുടെ പ്രതിനിധി അല്ലെങ്കിൽ നിയുക്തനായ വ്യക്തി. (സി) ഒരു മുക്ത്യാർ ശരിയായി അധികാരപ്പെടുത്തിയ അത്തരം ഒരു വ്യക്തിയുടെ ഏജന്റ്, പ്രതിനിധി അല്ലെങ്കിൽ നിയുക്തനായ വ്യക്തി. അതിനാൽ, തർക്ക വസ്തുവിന്റെ യഥാർത്ഥ ഉടമയായ ബ്രജ മോഹൻ ഡേയുടെ നിയമപരമായി അംഗീകൃതനായ മുക്ത്യാർ ഉടമയെന്ന നിലയിൽ രജിസ്ട്രേഷനായി ആധാരം സമർപ്പിക്കാൻ വകുപ്പ് 32 (സി) പ്രകാരം 2-ാം വാദിക്ക് അധികാരമുണ്ടെന്ന് വ്യക്തമാണ്. [ഖണ്ഡിക 22] [180-E-H]

2.4 വ്യവഹാരത്തിൽ മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കാത്തത് വാദികളുടെ കേസിനെ മാരകമായി ബാധിക്കില്ല. ഒരു തീറാധാരത്തിന്റെ നിർവ്വഹണം സാധൂകരിക്കുന്നതിന് യഥാർത്ഥ മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കേണ്ടത് അനിവാര്യമല്ല. അതിനാൽ, ഒരു മുക്ത്യാർ വഴി നടപ്പിലാക്കുന്ന ഒരു തീറാധാരത്തിന്റെ സാധുത തെളിയിക്കാൻ കോടതിയിൽ പ്രസ്തുത മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കേണ്ടതില്ല. [ഖണ്ഡിക 23] [181-A; 183-F]

2.5 തെളിവ് നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 67 ഈ കേസിലെ തീറാധാരം പോലെയുള്ള രേഖകൾ തെളിയിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു. 1-ാം വാദി അപവദിത ഭൂമിയിലുള്ള തന്റെ അവകാശവും പദവിയും തെളിയിച്ചു. തീറാധാരങ്ങളുടെ സാധുതയെ ചോദ്യം ചെയ്യുന്നതിന് എതിർകക്ഷികൾ അതിന് കടകവിരുദ്ധമായ മറ്റ് തെളിവുകളൊന്നും ഹാജരാക്കിയിട്ടില്ല. രേഖകൾ അവയുടെ സാധുതയുടെ സ്വയം വ്യക്തമായ തെളിവായി വർത്തിക്കുന്നു. അതിനാൽ, 1908ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തെ അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ള അപ്പീൽവാദിയുടെ വാദങ്ങളിൽ കഴമ്പില്ല. അതിനാൽ, 1-ാം വാദി നിയമപരമായി ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം നേടിയിട്ടുണ്ട്. കൂടാതെ, ഒരു മുക്ത്യാറിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഒരു തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കുമ്പോൾ, സൂട്ടിലെ മുക്ത്യാർ ഡോക്യുമെന്റ് ഹാജരാക്കാത്തത് വാദിയുടെ കേസിനെ ദുർബലപ്പെടുത്തുകയുമില്ല. [ഖണ്ഡിക 24] [183-G; 184-B-C]

2.6 രണ്ട് തീറാധാരങ്ങളിൽ നിന്നും വ്യക്തമാകുന്നത് പോലെ കിഴക്കൻ പാക്കിസ്ഥാനിലെ കൊമില്ലയിലെ ഒന്നാം ക്ലാസ് മജിസ്ട്രേറ്റിന് മുന്നിൽ മുക്ത്യാർ ശരിയായി നടപ്പിലാക്കിയതിനാൽ ഈ കേസിൽ, 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) അനുസരിച്ചുള്ള ഒരു മുക്ത്യാറിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് 1968 സെപ്റ്റംബർ 3 ലെ തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കിയത്. ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് എതിർകക്ഷികൾ എതിർ തെളിവുകളൊന്നും ഹാജരാക്കിയിട്ടില്ല. തീറാധാരത്തിന്റെ നിർവ്വഹണ ആവശ്യകതകൾ പൂർണ്ണമായും പാലിച്ചതിനാൽ നിയമപരമായി തെളിയിക്കപ്പെട്ട അതിലെ വിശദാംശങ്ങളെ സംശയിക്കാൻ ഒരു കാരണവുമില്ലാത്തതിനാൽ, രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 60 പ്രകാരമുള്ള നിയമപരമായ അനുമാനം ഈ കേസിൽ ബാധകമാണ്. [ഖണ്ഡിക 25] [184-D-F]

2.7 ഒരു രേഖയുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ കക്ഷികളുടെ ഔപചാരികവും സുപ്രധാനവുമായ ഒരു പ്രവൃത്തിയാണ്, ഈ അനുമാനത്തെ നിഷേധിക്കാൻ ശക്തമായ തെളിവുകൾ നൽകിയില്ലെങ്കിൽ അതിലെ വിശദാംശങ്ങൾക്ക് സാധുവായി കണക്കാക്കപ്പെടുന്നു.

കാരണം, പ്രസ്തുത രേഖ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തതാകയാൽ അതിന്റെ സാധുത തെളിയിക്കുന്ന സ്വയം വ്യക്തമായ തെളിവായി വർത്തിക്കുന്നു. [ഖണ്ഡിക 26] [184-F-G]

2.8 ഒരു രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത രേഖയിൽ, അപ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തത് കാരണമായി അത് നടപ്പിലാക്കുന്ന വ്യക്തിയുടെ ആധികാരികത സംബന്ധിച്ച അനുമാനമുണ്ടെന്നത് സുസ്ഥാപിതമാണ്. ഈ കേസിൽ, ജില്ലാ സബ് രജിസ്ട്രാർ തീറാധാരത്തിൽ നൽകിയ മേലെഴുത്തിനെ അത് നടപ്പിലാക്കാനുള്ള 2-ാം വാദിയുടെ അധികാരത്തിന്റെ തെളിവായി അംഗീകരിക്കുന്നതിൽ വിചാരണ കോടതിയും ഒന്നാം അപ്പീൽ കോടതിയും പരാജയപ്പെട്ടു. യഥാർത്ഥ ഉടമയായ ബ്രജ മോഹൻ ഡേ ഒരിക്കലും 2-ാം വാദിക്ക് അനുകൂലമായി മുക്ത്യാർ നടപ്പാക്കിയതിനെ ചോദ്യം ചെയ്തിട്ടില്ല എന്ന പശ്ചാത്തലത്തിലാണ് ഇത് പരിഗണിക്കേണ്ടത്. [ഖണ്ഡിക 28] [185-G-H]

2.9 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ലെ തീറാധാരത്തിലെ മേലെഴുത്തിനെ യഥാർത്ഥ ഉടമ വ്യവഹാര വസ്തു കൈമാറ്റം ചെയ്തതിന്റെ പ്രാഥമിക തെളിവായി കാണാൻ കഴിയും, പ്രത്യേകിച്ചും എതിർകക്ഷികൾ വ്യവഹാര വസ്തുവിന്മേൽ ഏതെങ്കിലും സ്വതന്ത്ര അവകാശവാദമുന്നയിച്ചുകൊണ്ടുള്ള ഒരു കേസ് ഉന്നയിച്ചിട്ടില്ലാത്ത സ്ഥിതിക്ക്. പ്രസ്തുത അനുമാനത്തെ ചോദ്യം ചെയ്യാൻ ആഗ്രഹിക്കുന്നവർക്കാണ് അതിനെ നിഷേധിക്കുവാനുള്ള ചുമതല. 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ലെ തീറാധാരത്തിന്റെ സാധുതയെക്കുറിച്ചുള്ള അനുമാനം നിഷേധിക്കുന്നതിൽ പ്രതികൾ വിജയിച്ചിട്ടുണ്ടോ എന്ന പ്രശ്നത്തിൽ വിചാരണക്കോടതിയും ഒന്നാം അപ്പീൽ കോടതിയും എതിർകക്ഷികൾക്ക് വ്യവഹാര ഭൂമിയിൽ അവകാശമില്ലെന്ന നിഗമനത്തിലാണെത്തിച്ചേർന്നത്. ഇതിനെതിരെ എതിർകക്ഷികൾ അപ്പീൽ നൽകാത്തതിനാൽ, അത് അന്തിമമായി. യഥാർത്ഥ ഉടമയായ ബ്രജ മോഹൻ ഡേ, 2-ാം വാദിക്ക് അനുകൂലമായി മുക്ത്യാർ നടപ്പാക്കിയതിനെ ചോദ്യം ചെയ്യാൻ നിയമപരമായ ഒരു നടപടിയും സ്വീകരിച്ചിട്ടില്ല. മുൻസിഫിന്റെ ഉത്തരവിൽ, 1968 സെപ്റ്റംബർ 3 ലെ തീറാധാരം വഴി 2-ാം വാദി വ്യവഹാരഭൂമി വാങ്ങിയതായും അതിന്റെ ഉടമയെന്ന

നിലയിൽ മുനിസിപ്പൽ നികുതി അടയ്ക്കുന്നുണ്ടെന്നും പറയുന്നു. ഒരു കോടതിയും അത് അസാധുവാക്കാത്തതിനാൽ ഈ കണ്ടെത്തൽ കക്ഷികൾക്ക് ബാധകമാണ്. ഈ കേസിലെ ഒന്നാം പ്രതിയായിരുന്ന അതിലെ വാദി. 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ലെ തീറാധാരത്തെക്കുറിച്ചും അത് അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ള മുക്ത്യാറിനെ സംബന്ധിച്ചും അറിഞ്ഞിട്ടും, യഥാർത്ഥ പ്രതി വ്യവഹാര വസ്തുവിന്മേലുള്ള രണ്ടാം വാദിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശത്തെ ചോദ്യം ചെയ്യാൻ ഒരു നടപടിയും സ്വീകരിച്ചില്ല. ഒന്നാം പ്രതി വ്യവഹാരഭൂമിയുടെ ഉടമയാണെന്നും 2-ാം വാദി വെറും വാടകക്കാരനാണെന്നുമുള്ള അവകാശവാദം നിയമപരമായ അടിസ്ഥാനമോ പിന്തുണയ്ക്കുന്ന തെളിവുകളോ ഇല്ലാതെ ഈ വ്യവഹാരത്തിന്റെ കാര്യവിവരപ്രസ്താവനയിലാണ് ആദ്യമായി അവ്യക്തമായി അവതരിപ്പിക്കുന്നത്. ഈ വസ്തുതകൾ കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ലെ തീറാധാരത്തിന്റെ സാധുതയെക്കുറിച്ചുള്ള അനുമാനം നിഷേധിക്കുന്നതിൽ പ്രതി പരാജയപ്പെട്ടുവെന്ന് വ്യക്തമാണ്. [ഖണ്ഡിക 29] [186-A-H; 187- A]

2.10 2-ാം വാദിക്ക് അനുകൂലമായ മുക്ത്യാർ വിചാരണ കോടതിയിൽ സമർപ്പിക്കാത്തതിനാൽ മാത്രം 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ലെ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത തീറാധാരത്തെ അവിശ്വസിക്കാൻ കഴിയില്ല. ഈ കേസിൽ, കൃത്യമായി രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത രേഖ സാധുവാണെന്നുള്ള അനുമാനമുണ്ടെന്നും അത് ശക്തമായ വിപരീത തെളിവുകളിലൂടെ മാത്രമേ നിഷേധിക്കുവാൻ കഴിയൂ എന്നും ഹൈക്കോടതി ശരിയായി വിധിച്ചു. എന്നിരുന്നാലും, യഥാർത്ഥ ഉടമയായ ബ്രജ മോഹൻ ഡേയുടെ മുക്ത്യാർകാരനായി 2-ാം വാദിയെ അംഗീകരിച്ചുകൊണ്ടുള്ള 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ലെ തീറാധാര നമ്പർ 10394-ലെ അംഗീകാരത്തിൽ നിന്ന് ഉണ്ടാകുന്ന അനുമാനത്തെ നിഷേധിക്കുന്നതിനുള്ള തെളിവുകളൊന്നും എതിർകക്ഷികൾ ഹാജരാക്കിയിട്ടില്ല. ഈ നിർണായക തെളിവ് വിചാരണ കോടതിയും ഒന്നാം അപ്പീൽ കോടതിയും അവഗണിച്ചു. വ്യവഹാര ഭൂമിയുടെ യഥാർത്ഥ ഉടമയായ ബ്രജ മോഹൻ ഡേയുടെ മുക്ത്യാർ ഉടമയായി 2-ാം വാദിയെ നിയമിച്ചതായും ഈ മുക്ത്യാറിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, 2-ാം വാദി ഉടമയുടെ

മുക്ത്യാർകാരനെന്ന നിലയിൽ ഭ്രമി നിയമപരമായി തനിക്ക് തന്നെ കൈമാറിയതായും ഹൈക്കോടതി ശരിയായി വിധിച്ചു. വ്യവഹാര ഭ്രമിയുടെ സമ്പൂർണ്ണ ഉടമയെന്ന നിലയിൽ, 2-ാം വാദി പിന്നീട് വ്യവഹാര ഭ്രമി 1-ാം വാദിയ്ക്ക് വിറ്റു. അതിനാൽ, അന്യായത്തിലെ (സി) പട്ടികയിൽ വിവരിച്ചിരിക്കുന്നതുപോലെ, എതിർകക്ഷികൾ ഏർപ്പെടുത്തിയ ഏതെങ്കിലും തടസ്സങ്ങൾ നീക്കം ചെയ്യുകയും പൊളിക്കുകയും ചെയ്തുകൊണ്ട് വ്യവഹാര ഭ്രമി വീണ്ടെടുക്കാൻ 1-ാം വാദിയ്ക്ക് പൂർണ്ണ നിയമപരമായ അധികാരമുണ്ടായിരുന്നു. അതിനാൽ വ്യവഹാരത്തിൽ വിധി നൽകിയ ഹൈക്കോടതിയുടെ നടപടി ശരിയാണ്. [ഖണ്ഡിക 30] [187-B-E]

അമർനാഥ് v. ഗ്യാൻ ചന്ദും മറ്റുള്ളവരും 2022 SCC OnLine SC 102; രത്തൻ സിംഗ്രം മറ്റുള്ളവരും v. നിർമൽ ഗില്ലും മറ്റുള്ളവരും **AIR 2021 SC 899- ആശ്രയിച്ചിരിക്കുന്നു.**

സൂരജ് ലാംപ് ആൻഡ് ഇൻഡസ്ട്രീസ് v. സ്റ്റേറ്റ് ഓഫ് ഹരിയാന **(2012) 1 SCC 656 : [2011] 11 SCR 848;** അടൽ ചക്രവർത്തി v. സുധി ഗോപാൽ പാണ്ഡെ **(1969) 73 CWN 947;** ഈശ്വർ ദാസ് ജെയിൻ v. സോഹൻ ലാൽ **(2000) 1 SCC 434 : [1999] 5 Suppl. SCR 24;** ചോട്ടേ ലാൽ v.. മൊറാദാബാദ് കളക്ടർ A.I.R. 1922 PC 279; പ്രേം സിങ്ങും മറ്റുള്ളവരും v. ബീർബലും മറ്റുള്ളവരും **(2006) 5 SCC 353 : [2006] 1 Suppl. SCR 692-** പരാമർശിച്ചു.

ഉദ്ധരിച്ച കേസുകൾ

[2011] 11 SCR 848	**ഖണ്ഡിക 18**	**പരാമർശിച്ചു**
A.I.R. 1922 PC 279	**ഖണ്ഡിക 18 (i), 26**	**പരാമർശിച്ചു**
[1999] 5 Suppl. SCR 24	**ഖണ്ഡിക 26**	**പരാമർശിച്ചു**

AIR 2021 SC 899	**ഖണ്ഡിക 27**	**ആശ്രയിച്ചു**
[2006] 1 Suppl. SCR 692	**ഖണ്ഡിക 29**	**പരാമർശിച്ചു**

സിവിൽ അപ്പീൽ അധികാരിത: 2022 ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 2965.

അഗർത്തലയിലെ ത്രിപുര ഹൈക്കോടതിയുടെ 2005 ലെ R.S.A നമ്പർ 01 ലെ 05.04.2018 ലെ വിധിന്യായത്തിൽ നിന്നും ഉത്തരവിൽ നിന്നും.

റാണാ മുഖർജി, സീനിയർ അഡ്വ. പിജൂഷ് കെ. റോയ്, ശ്രീമതി കാകാലി റോയ്, രാജൻ കെ. ചൌരസ്യ എന്നീ അഭിഭാഷകർ അപ്പീൽവാദികൾക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായി.

ഹൃഷികേശ് ബറുവ, ശ്രീമതി രാധിക ഗുപ്ത, എന്നീ അഭിഭാഷകർ എതിർകക്ഷികൾക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായി.

കോടതിയുടെ വിധിന്യായം പ്രസ്താവിച്ചത് **ജസ്റ്റിസ് എം.ആർ.ഷാ.**

1. വാദികളുടെ അപ്പീൽ അനുവദിക്കുകയും കീഴ്ക്കോടതികളുടെ ഒരുപോലെയുള്ള കണ്ടെത്തലുകൾ അസാധുവാക്കി വ്യവഹാരത്തിൽ വിധി നൽകുകയും ചെയ്ത ത്രിപുര ഹൈക്കോടതിയുടെ റെഗുലർ സെക്കൻഡ് അപ്പീൽ നമ്പർ 01/2005 ലെ 05.04.2018 ലെ അപവദിത വിധിന്യായത്താൽ ബാധിക്കപ്പെട്ട പ്രതികളാണ് ഈ അപ്പീൽ നൽകിയിരിക്കുന്നത്.

2. ഈ അപ്പീലിൻറെ വസ്തുതകൾ ചുരുക്കത്തിൽ ഇപ്രകാരമാണ്:

'എ പട്ടിക' വസ്തുവിന്റെ ഉടമയും കൈവശക്കാരനുമായിരുന്ന ബ്രജ മോഹൻ ഡേ. 2-ാം

വാദി ആയിരുന്ന തന്റെ വാടകക്കാരനായ ധീരേന്ദ്ര ചന്ദ്ര സാഹയിൽ നിന്ന് അദ്ദേഹം 10,000 രൂപ വായ്പയെടുത്തതായി ആരോപിക്കപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു. യഥാർത്ഥ ഉടമയായ ബ്രജ മോഹൻ ഡേ കിഴക്കൻ പാക്കിസ്ഥാനിലേക്ക് പോയി. 2-ാം വാദിയ്ക്ക് അനുകൂലമായി ബ്രജാ മോഹൻ ഡേ കിഴക്കൻ പാക്കിസ്ഥാനിൽ ഒരു മുക്ത്യാർ നടപ്പാക്കിയതായി പറഞ്ഞിരിക്കുന്നു. അതിലൂടെ തന്റെ മുക്ത്യാർകാരൻ എന്ന നിലയിൽ ആ ഭൂമി സ്വയം ഏറ്റെടുത്ത് കടം തിരിച്ചടയ്ക്കുവാൻ അദ്ദേഹത്തെ അനുവദിക്കുകയായിരുന്നു. 2-ാം വാദി, ആരോപണവിധേയമായ വായ്പയെയും യഥാർത്ഥ ഉടമയിൽ നിന്നുള്ള മുക്ത്യാർയും ആശ്രയിച്ച്, മുക്ത്യാർ ഉടമ എന്ന നിലയിൽ 03.09.1968 ന് തനിക്ക് അനുകൂലമായി ഒരു തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കി. അതിനുശേഷം, 2-ാം വാദി, ആരോപണവിധേയമായ മുക്ത്യാർ ഉപയോഗിച്ച്, 'എ പട്ടിക' വസ്തു ഭാര്യ ഗീത റാണി സാഹയ്ക്ക് (1-ാം വാദി, ഇപ്പോൾ മരിച്ചു) 29.09.1968 ലെ ഒരു തീറാധാരംയിലൂടെ കൈമാറി. ഭാര്യയിൽ നിന്ന് കടം വാങ്ങിയ 20,000 രൂപ തിരിച്ചടയ്ക്കുന്നതിനാണ് ഈ കൈമാറ്റം നടത്തിയതെന്നും അതിൽ 10,000 രൂപ യഥാർത്ഥ ഉടമയായ ബ്രജ മോഹൻ ഡേയ്ക്ക് നൽകിയതായും അവകാശപ്പെടുന്നു.

2.1 2-ാം വാദി ഒരു പലചരക്ക് കടയുടെ പിൻഭാഗത്ത് വരുന്ന 'എ പട്ടിക' വസ്തുവിന്റെ മറ്റൊരു ഭാഗത്തുള്ള 'സി പട്ടിക വസ്തുവിൽ ഒരു ഗോഡൗൺ നിർമ്മിച്ചതായി ആരോപിക്കപ്പെടുന്നു. സരത് ചന്ദ്ര മജുംദാർ (ഒന്നാം പ്രതി) തങ്ങളെ 'സി പട്ടിക' വസ്തുവിൽ നിന്ന് പുറത്താക്കാൻ ശ്രമിച്ചുവെന്നാണ് വാദികളുടെ കേസ്. മറുവശത്ത്, അവകാശപ്പെടുന്നതുപോലെ വാദികൾക്ക് വ്യവഹാര വസ്തുവിൽ ഉടമസ്ഥാവകാശമോ മറ്റെന്തെങ്കിലും അവകാശമോ ലഭിച്ചിട്ടില്ലെന്ന് വാദിക്കുന്നതിന് പുറമേ സരത് ചന്ദ്ര മജുംദാർ 30 വർഷത്തിലേറെയായി വ്യവഹാര വസ്തു കൈവശപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും അവിടെ ഒരു ബിസിനസ്സ് നടത്തുന്നുണ്ടെന്നും അവരുടെ മുൻഗാമികൾ വാദിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്നതാണ് പ്രതികളുടെ കേസ്. 40 വർഷത്തിലേറെയായി വസ്തു സമാധാനപരമായി കൈവശപ്പെടുത്തിയിരിക്കുകയാണെന്നും മുനിസിപ്പൽ നികുതികൾ, ഭൂനികുതി, മറ്റ് നിയമപരമായ ബാധ്യതകൾ എന്നിവ എല്ലാം തന്നെ തങ്ങളാണ് അടയ്ക്കുന്നതെന്നാണ്

എതിർകക്ഷികൾ വാദിക്കുന്നത്. എതിർകക്ഷികൾ 'സി പട്ടിക' വസ്തുവിൽ സ്ഥിരമായ (സമ്പൂർണ്ണ) നിർമ്മാണം ആരംഭിച്ചതായും അവരെ നിർബന്ധിതമായി കുടിയൊഴിപ്പിച്ചതായും വാദികൾ ആരോപിച്ചു. തൽഫലമായി, വാദികൾ വ്യവഹാര ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം പ്രഖ്യാപിക്കാനും പ്രതികളിൽ നിന്ന് (അപ്പീൽ) ഖാസ് കൈവശാവകാശം വീണ്ടെടുക്കാനും ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ട് വിചാരണ കോടതിയിൽ T.S No 201/1985 എന്ന സിവിൽ വ്യവഹാരം സമർപ്പിച്ചു.

2.2 വ്യവഹാര ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ ആരോപണങ്ങളും വാദികളുടെ കൈവശാവകാശവും നിഷേധിച്ചുകൊണ്ടുള്ള കാര്യവിവരപ്രസ്താവന സമർപ്പിച്ചുകൊണ്ട് എതിർകക്ഷികൾ കേസ് വാദിച്ചു. യഥാർത്ഥ ഉടമ 2-ാം വാദിയ്ക്ക് നൽകിയ മുക്ത്യാർ പ്രകാരം 1-ാം വാദിയ്ക്ക് അനുകൂലമായി നടപ്പിലാക്കിയ 03.09.1968 ലെ തീറാധാരത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 1-ാം വാദി ഉടമസ്ഥാവകാശം അവകാശപ്പെടുന്നുണ്ടെങ്കിലും പ്രസ്തുത മുക്ത്യാർ ഒരിക്കലും വിചാരണ കോടതിയിലോ വ്യവഹാരത്തിലോ ഹാജരാക്കിയിട്ടില്ല എന്നത് ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്.

2.3 വിചാരണക്കോടതി, 11.09.1995 ലെ വിധിന്യായത്തിലൂടെയും ഉത്തരവിലൂടെയും കേസ് തള്ളിക്കളയുകയും 2-ാം വാദിക്ക് അനുകൂലമായ തീറാധാരത്തിന്റെ ശരിയായ നിർവ്വഹണത്തിന് ആവശ്യമായ മുക്ത്യാർനാമയുടെ അഭാവം മൂലം വാദികൾക്ക് അവർ ആവശ്യപ്പെട്ട നിവൃത്തി ലഭിക്കാൻ അർഹതയില്ലെന്ന് വിധിക്കുകയും ചെയ്തു. ഈ ഘട്ടത്തിൽ, "വാദികൾ വ്യവഹാര വസ്തുവിൽ തങ്ങളുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശവും കൈവശവും തെളിയിച്ചിട്ടുണ്ടോ?" എന്നതാണ് വ്യവഹാരത്തിലെ 6-ാം വിവാദ്യകം എന്നത് ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്. യഥാക്രമം 2-ാം വാദി, 1-ാം വാദി എന്നിവർക്ക് അനുകൂലമായ തീറാധാരങ്ങൾ നിർവ്വഹിച്ചത് ബ്രജ മോഹൻ ഡേയുടെ (യഥാർത്ഥ ഉടമ) മുക്ത്യാർ ആണെന്നതിന് സബ് രജിസ്ട്രാറുടെ അംഗീകാരമില്ലെന്നും കൂടാതെ 2-ാം വാദിയും സരത് ചന്ദ്ര മജുംദാറും തമ്മിലുള്ള മുൻ വ്യവഹാരത്തിൽ പോലും ഈ മുക്ത്യാർ

ഹാജരാക്കിയിട്ടില്ലെന്നും വിചാരണ കോടതി നിരീക്ഷിച്ചു. വിദേശ രാജ്യമായ കിഴക്കൻ പാക്കിസ്ഥാനിലെ (ഇപ്പോൾ ബംഗ്ലാദേശ്) കുമില്ലയിലാണ് മുക്ത്യാർ നടപ്പാക്കിയതെന്ന് ആരോപിക്കപ്പെടുന്നതിനാൽ 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചിട്ടില്ലെന്നും വിചാരണ ജഡ്ജി കണ്ടെത്തി.

2.4 വിചാരണക്കോടതിയുടെ വിധിന്യായത്തിലും കേസ് തള്ളിയ ഉത്തരവിലും അസ്വസ്ഥരായ യഥാർത്ഥ വാദികൾ ആദ്യ അപ്പീൽ കോടതിയിൽ അപ്പീൽ നൽകി. ആദ്യത്തെ അപ്പീൽ കോടതിയിൽ നൽകിയ അപ്പീലിൽ, T.S നമ്പർ 201/1985 ലെ അന്യായം ഭേദഗതി ചെയ്യണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് വാദികൾ CPC യുടെ ഓർഡർ 6 റൂൾ 17 പ്രകാരം ഒരു അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചു. വാദികൾ കേസിന്റെ കേന്ദ്രമായ കാണാതായ മുക്ത്യാർ ഒന്നാം പ്രതിയ്ക്ക് കൈമാറിയെന്നും ആവർത്തിച്ച് ആവശ്യപ്പെട്ടെങ്കിലും അത് തിരികെ നൽകാൻ വിസമ്മതിച്ചുവെന്നും പറഞ്ഞുകൊണ്ടുള്ളതാണ് പ്രസ്തുത ഭേദഗതി. 31.01.1998 ലെ ഉത്തരവിലൂടെ, ആദ്യത്തെ അപ്പീൽ കോടതി, ആ ഘട്ടത്തിൽ ഭേദഗതി അനുവദിക്കുന്നത് പുതിയ വിചാരണയ്ക്കായി കേസ് റിമാൻഡ് ചെയ്യുന്നതിന് തുല്യമാകുമെന്ന് പ്രസ്താവിച്ചു കൊണ്ട് അന്യായത്തിൽ ഭേദഗതി വരുത്താനുള്ള വാദിയുടെ അഭ്യർത്ഥന നിരസിച്ചു. പരിഗണനയ്ക്കായി പോയിന്റുകൾ രൂപപ്പെടുത്തിയ ശേഷം, ആദ്യ അപ്പീൽ കോടതി അപ്പീൽ തള്ളുകയും വിചാരണ കോടതിയുടെ വിധിന്യായവും ഉത്തരവും ശരിവയ്ക്കുകയും അതുവഴി കേസ് തള്ളിയത് സ്ഥിരീകരിക്കുകയും ചെയ്തു. ബ്രജ മോഹൻ ഡേയിൽ നിന്നുള്ള മുക്ത്യാർ പ്രകാരം തനിക്ക് അനുകൂലമായി നടപ്പാക്കിയ തീറാധാരത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 2-ാം വാദി വ്യവഹാര ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം അവകാശപ്പെട്ടെങ്കിലും, മുക്ത്യാർ കോടതിയിൽ ഹാജരാക്കുന്നതിൽ പരാജയപ്പെട്ടുവെന്നും ആദ്യ അപ്പീൽ കോടതി നിരീക്ഷിച്ചു. മുക്ത്യാറിന്റെ അഭാവത്തിൽ, 03.09.1968 ലെ തീറാധാരത്തിന്റെ ആധികാരികത അനുമാനിക്കാൻ കഴിയില്ല. തൽഫലമായി, 1-ാം വാദിക്ക് അനുകൂലമായി 2-ാം വാദി പിന്നീട് നടപ്പിലാക്കിയ 29.09.1968-ലെ തുടർന്നുള്ള തീറാധാരത്തെയും സാധുവായതായി കണക്കാക്കാൻ കഴിയില്ല.

2.5 തങ്ങളുടെ അപ്പീൽ തള്ളുകയും വിചാരണക്കോടതിയുടെ തീരുമാനം ശരിവയ്ക്കുകയും ചെയ്ത ആദ്യ അപ്പീൽ കോടതിയുടെ വിധിന്യായത്തിലും ഉത്തരവിലും അസ്വസ്ഥരായ വാദികൾ സിപിസിയുടെ വകുപ്പ് 100 പ്രകാരം ഹൈക്കോടതിയിൽ രണ്ടാമത്തെ അപ്പീൽ ഫയൽ ചെയ്തു.

2.6 രണ്ടാമത്തെ അപ്പീലിൽ, ഹൈക്കോടതി അപ്പീൽ സ്വീകരിക്കുമ്പോൾ, ഇനിപ്പറയുന്ന പ്രസക്തമായ നിയമപ്രശ്നം രൂപപ്പെടുത്തി:

"തീറാധാരത്തിൽ ഒപ്പിട്ട മുക്ത്യാർകാരന് ഒരു നിയമപ്രകാരമുള്ള ഒരു മുക്ത്യാറിന്റെ പിൻബലമില്ല എന്നതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ മാത്രം മുക്ത്യാർകാരൻ നടപ്പിലാക്കിയ തീറാധാരത്തെ ഒരു മൂന്നാം കക്ഷിക്ക് ചോദ്യം ചെയ്യാൻ കഴിയുമോ".

തുടർന്ന്, നിയമത്തിലെ ഇനിപ്പറയുന്ന സുപ്രധാന ചോദ്യങ്ങൾ ഹൈക്കോടതി പുനർരൂപകൽപ്പന ചെയ്തു:

"1) മുക്ത്യാർ സംബന്ധിച്ച് 03.09.1968 [ലക്ഷ്യരേഖ 11] ലെ 1-10394 നമ്പർ തീറാധാരത്തിലുള്ള മേലെഴുത്ത് 03.09.1968 ലെ തീറാധാരത്തിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്നതുപോലെ ഭൂമി വിൽക്കാൻ 2-ാം വാദിയ്ക്ക് നൽകിയ അധികാരത്തിന്റെ അടിസ്ഥാന തെളിവാണോ?

2) മുക്ത്യാർ നിലവിലില്ലെന്നോ അല്ലെങ്കിൽ വ്യാജമാണെന്നോ തൽഫലമായി, 03.09.1968 ലെ തീറാധാരത്തെ ഒരു സാധുവായ കരണമായി കണക്കാക്കാൻ കഴിയില്ലെന്നും തെളിയിക്കാൻ എതിർകക്ഷികൾക്ക് ബാധ്യതയുണ്ടോ? "

2.7 കീഴ്ക്കോടതികളുടെ ഒരുപോലെയുള്ള കണ്ടെത്തലുകൾ റദ്ദാക്കിക്കൊണ്ട്, മേലെഴുത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പി.ഒ. എയുടെ നിലനിൽപ്പുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഒരു നിയമപരമായ അനുമാനം രൂപീകരിച്ചുകൊണ്ട് അപവദിത വിധിന്യായത്തിലൂടെയും ഉത്തരവിലൂടെയും ഹൈക്കോടതി രണ്ടാം അപ്പീൽ നമ്പർ 01/2005 അനുവദിച്ചു. ഹൈക്കോടതി അതിന്റെ തീരുമാനത്തിലെത്താൻ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) യെ ആശ്രയിച്ചു. തൽഫലമായി, ഹൈക്കോടതി വ്യവഹാരത്തിൽ വിധി നൽകുകയും വ്യവഹാര വസ്തുവിന്റെ സമ്പൂർണ്ണ കൈവശാവകാശം കൈമാറാൻ അപ്പീൽവാദികളായ പ്രതികളോട് ഉത്തരവിടുകയും ചെയ്തു.

2.8 രണ്ടാമത്തെ അപ്പീൽ അനുവദിക്കുകയും വ്യവഹാരം തള്ളിക്കളഞ്ഞ കീഴ്ക്കോടതികളുടെ വിധിന്യായങ്ങളെയും ഉത്തരവുകളെയും അസാധുവാക്കുകയും തൽഫലമായി വാദികൾക്ക് അനുകൂലമായി വിധി നൽകുകയും ചെയ്ത ഹൈക്കോടതിയുടെ അപവദിത വിധിന്യായത്താലും ഉത്തരവിനാലും ബാധിക്കപ്പെട്ട പ്രതികളാണ് ഈ അപ്പീൽ നൽകിയിരിക്കുന്നത്.

3. പ്രതികളായ അപ്പീൽവാദികൾക്ക് വേണ്ടി മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ റാണാ മുഖർജി ഹാജരായി. വാദികൾക്ക് വേണ്ടി അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ ഹൃഷികേശ് ബറുവ ഹാജരായി.

3.1 രണ്ടാമത്തെ അപ്പീലിൽ കീഴ്ക്കോടതികളുടെ ഒരുപോലെയുള്ള കണ്ടെത്തലുകൾ അസാധുവാക്കിയതിലൂടെ ഹൈക്കോടതിക്ക് ഗുരുതരമായ വീഴ്ച സംഭവിച്ചെന്ന് അപ്പീൽവാദികൾക്ക് (മുൻ എതിർകക്ഷികൾക്ക്) വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിഭാഷകൻ ശക്തമായി വാദിച്ചു. ഇത് പ്രത്യേകിച്ചും പ്രാധാന്യമർഹിക്കുന്നു, കാരണം യഥാർത്ഥ ഉടമയായ ബ്രജ മോഹൻ ഡേയിൽ നിന്നുള്ള മുക്ത്യാർ പ്രകാരം 03.09.1968 ലെ തീറാധാരത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 2-ാം വാദി വ്യവഹാര ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം

അവകാശപ്പെട്ടതായി രണ്ട് കീഴ്ക്കോടതികളും ഒരുപോലെ കണ്ടെത്തിയിരുന്നു. എന്നിരുന്നാലും, മുക്ത്യാർ കോടതിയിൽ ഹാജരാക്കാത്തതിനാൽ, തീറാധാരത്തിന്റെ ആധികാരികത അനുമാനിക്കാൻ കഴിഞ്ഞില്ല. 03.09.1968-ലെ തീറാധാരം യഥാർത്ഥമാണെന്ന് തെളിയിക്കപ്പെടാത്തതിനാൽ, 1-ാം വാദിക്ക് അനുകൂലമായി 29.09.1968-ലെ തുടർന്നുള്ള തീറാധാരത്തെയും സാധുവായി കണക്കാക്കാൻ കഴിയില്ല. അതിനാൽ, 03.09.1968-ലെ തീറാധാരത്തിന്റെ നിർവ്വഹണം സംശയാസ്പദമാണ്, അതിനെ സാധുവായി കണക്കാക്കാൻ കഴിയില്ല.

3.2 കൂടാതെ, തീറാധാരത്തിന്റെ നിർവ്വഹണം സംശയാസ്പദവും സ്ഥിരീകരിക്കപ്പെടാത്തതുമായി തുടരുന്നതിനാൽ നിയമപരമായ അനുമാനം രൂപീകരിക്കുന്നതിൽ ഹൈക്കോടതിക്ക് തെറ്റുപറ്റിയെന്നും വാദിക്കപ്പെട്ടു. ഒരു വിദേശരാജ്യത്ത് നടപ്പിലാക്കിയതായി ആരോപിക്കപ്പെടുന്ന മുക്ത്യാർ ഒരിക്കലും ഹാജരാക്കുകയോ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) അനുസരിക്കുകയോ ചെയ്യാത്തതിനാൽ, അതിന്റെ നിലനിൽപ്പിനെക്കുറിച്ചോ സാധുതയെക്കുറിച്ചോ ഒരു അനുമാനവും ഒരു മേലെഴുത്തിന്റെ മാത്രം അടിസ്ഥാനത്തിൽ മാത്രം രൂപീകരിക്കരുത്.

3.3 **പ്രേം സിംഗും മറ്റുള്ളവരും v. ബീർബലും മറ്റുള്ളവരും** (2006) 5 SCC 353 എന്ന കേസിലെ സുപ്രീം കോടതി വിധിന്യായത്തെ ഹൈക്കോടതി ആശ്രയിച്ചതിൽ വീഴ്ച്ച സംഭവിച്ചെന്നും വാദിക്കുകയുണ്ടായി. മേൽപ്പറഞ്ഞ തീരുമാനത്തെ ആശ്രയിക്കുന്നതിലൂടെ, "രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത രേഖ സാധുവായി നടപ്പിലാക്കപ്പെട്ടതാണെന്ന" അനുമാനം രൂപീകരിച്ചതിൽ ഹൈക്കോടതിക്ക് വീഴ്ച്ച സംഭവിച്ചു.

3.4 വാദികൾക്ക് അനുകൂലമായ തീറാധാരങ്ങൾ ഉണ്ടായിരുന്നിട്ടും, 1-ാം വാദി ഉടമസ്ഥാവകാശം പ്രഖ്യാപിക്കാൻ ആവശ്യപ്പെടുകയാണെന്നും വാദിക്കുകയുണ്ടായി. വാദികൾ യഥാർത്ഥത്തിൽ 'സി പട്ടിക' വസ്തുവിൽ നിന്ന് പുറത്താക്കപ്പെട്ടിരുന്നെങ്കിൽ,

അവർക്ക് പ്രത്യേക നിവൃത്തി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 6 പ്രകാരം ഒരു ഹർജി നൽകാമായിരുന്നു. എന്നിരുന്നാലും, അവർ അങ്ങനെ ചെയ്തില്ല, കാരണം വ്യവഹാര ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം അനിശ്ചിതത്വത്തിലാണെന്ന് അവർക്കറിയാമായിരുന്നു.

3.5 കാണാതായ മുക്ത്യാർ നടപ്പാക്കിയതായി ആരോപിക്കപ്പെടുന്ന യഥാർത്ഥ ഉടമയായ ബ്രജ മോഹൻ ഡേയെ ഒരിക്കലും കേസിൽ കക്ഷിചേർത്തിട്ടില്ലെന്ന് വാദിക്കുന്നു. അദ്ദേഹം കേസിൽ കക്ഷിയായിരുന്നില്ല, വാദികളുടെ കേസിനെ പിന്തുണച്ച് വിചാരണക്കോടതി സാക്ഷികളിൽ ഒരാളായി അദ്ദേഹത്തെ വിസ്തരിച്ചതുമില്ല. ഈ മുക്ത്യാറിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നടപ്പിലാക്കിയ തീറാധാരങ്ങൾ പോലും രജിസ്റ്ററിംഗ് അധികാരികളെ വിസ്തരിച്ചുകൊണ്ടോ വിൽപ്പന രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്ന അത്തരം രേഖകൾ ഹാജരാക്കിയോ തെളിയിക്കപ്പെട്ടിട്ടില്ലെന്നും വാദിക്കുകയുണ്ടായി.

3.6 രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) യുടെ അനന്തരഫലത്തെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം, അപവദിത മുക്ത്യാർ അതിന്റെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചുവെന്ന് തെളിയിക്കാൻ തെളിവുകളൊന്നും ഹാജരാക്കിയിട്ടില്ലെന്ന് വാദിക്കുന്നു. അതിനാൽ, വാദികൾ കോടതിയിൽ മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കിയിട്ടില്ലെന്നും അതിന് അന്യായത്തിൽ വിശദീകരണം നൽകിയിട്ടില്ലെന്നും വിചാരണ കോടതി നിരീക്ഷിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും വാദിച്ചിരിക്കുന്നു. ആദ്യ അപ്പീൽ കോടതിക്ക് മുമ്പാകെ അന്യായത്തിൽ ഭേദഗതി വരുത്തുവാൻ വാദികൾ ശ്രമിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നതും കണക്കിലെടുക്കണമെന്ന് വാദിക്കുകയുണ്ടായി. മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കാത്തത് തങ്ങളുടെ വാദങ്ങൾക്ക് പ്രതികൂലമാകുമെന്നും കേസിന് ഹാനികരമാകുമെന്നും തിരിച്ചറിഞ്ഞ ശേഷം, മുക്ത്യാർ ഒന്നാം പ്രതിക്ക് നൽകിയെന്നും ആവർത്തിച്ച് ആവശ്യപ്പെട്ടെങ്കിലും അത് തിരികെ നൽകാൻ പ്രതി വിസമ്മതിച്ചെന്നുമുള്ള ഒരു പുതിയ കേസ് വാദികൾ അവതരിപ്പിക്കുകയായിരുന്നുവെന്നും വാദിക്കുകയുണ്ടായി. കേസ് ഫയൽ ചെയ്യുമ്പോൾ വാദികളുടെ കേസ് ഒരിക്കലും അങ്ങനെയായിരുന്നില്ലെന്നും അന്യായത്തിൽ അത്തരം ഭേദഗതിയൊന്നും അഭ്യർത്ഥിച്ചിട്ടില്ലെന്നും വാദിക്കുകയുണ്ടായി.

3.7 അപവദിത മുക്ത്യാർ സംബന്ധിച്ച പ്രശ്നം ഉന്നയിയ്ക്കപ്പെട്ടാൽ, ആദ്യം ആ വിഷയത്തിൽ തീരുമാനമെടുക്കാതെ, അതായത്, മുക്ത്യാറിന്റെ നിലനിൽപ്പും അത് ഹാജരാക്കാത്തത് മൂലമുള്ള ആഘാതവും പരിഗണിക്കാതെ അടുത്ത വിഷയങ്ങൾ പരിഗണിക്കരുതായിരുന്നു എന്ന വാദത്തെ പിന്തുണക്കുന്നതിനായി അപ്പീൽവാദികൾക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിജ്ഞനായ അഭിഭാഷകൻ **എച്ച് സിദ്ദിഖി v. എ രാമലിംഗം (2011) 4 SCC 240 (ഖണ്ഡിക 13,15)** എന്ന കേസിലെ ഈ കോടതിയുടെ വിധിന്യായത്തെ ആശ്രയിച്ചു. ഈ കേസിൽ, വാദികൾ മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കാത്ത പ്രശ്നത്തിൽ ഹൈക്കോടതി ആദ്യം തീരുമാനമേടുക്കേണ്ടതായിരുന്നുവെന്നും തുടർന്ന് മാത്രമേ നിയമപരമായ അനുമാനം രൂപീകരിക്കുവാൻ സാധിക്കുമായിരുന്നുള്ളൂ എന്നും വാദിക്കുകയുണ്ടായി. ഹൈക്കോടതി ഏതെങ്കിലും നിയമപരമായ അനുമാനങ്ങൾ രൂപീകരിക്കുന്നതിന് മുൻപ് വാദികൾ മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കാതിരുന്നത് ആയിരുന്നു ആദ്യം അഭിസംബോധന ചെയ്യേണ്ടതായിരുന്നു എന്നും വാദിക്കുകയുണ്ടായി.

3.8 രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ 26,58 എന്നീ വകുപ്പുകൾ പ്രകാരം സബ് രജിസ്ട്രാർ പ്രസ്തുത രേഖകളിൽ ആവശ്യമായ മേലെഴുത്തുകൾ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലെന്നും വിചാരണ കോടതി നിരീക്ഷിച്ചിരുന്നു എന്നും സമർപ്പിക്കപ്പെട്ടു. വാദിക്ക് അനുകൂലമായി അത് നടപ്പിലാക്കാൻ അധികാരപ്പെടുത്തിയ ഒരു മുക്ത്യാർ ഉണ്ടെന്ന് തീറാധാരത്തിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടില്ലെന്നും അങ്ങനെയൊരു വാദം അന്യായത്തിലും ഉണ്ടായിരുന്നില്ലെന്നും വാദിക്കുന്നു. വാദികൾ ഹാജരാക്കിയ തെളിവുകളായ അപവദിത മുക്ത്യാറിനെ അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ള 3.9.1968, 29.9.1968 എന്നീ തീയതികളിലെ രണ്ട് തീറാധാരങ്ങൾ ഔദ്യോഗിക രേഖകൾ വഴിയോ രജിസ്ട്രാറെ സാക്ഷിയായി വിസ്തരിച്ചോ തെളിയിച്ചിട്ടില്ലെന്നും വാദിക്കുകയുണ്ടായി. വാദികളുടെ അവകാശവാദങ്ങളുടെ കേന്ദ്രബിന്ദു മുക്ത്യാർ ആണെങ്കിലും അവർ ഒരിക്കലും അത് ഹാജരാക്കിയില്ല. അവരുടെ അവകാശങ്ങൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം എന്നിവ ഈ രേഖയെ അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ളതിനാൽ

അവർ അത് തെളിവായി അവതരിപ്പിക്കേണ്ടത് അത്യാവശ്യമായിരുന്നു.

3.9 ഇന്ത്യൻ തെളിവ് നിയമത്തിലെ 101 മുതൽ 103 വരെയുള്ള വകുപ്പുകൾ പ്രകാരം, ഒരു അവകാശവാദം ഉന്നയിക്കുന്ന കക്ഷി അത് തെളിയിക്കണമെന്നും ഈ തെളിവ് ഭാരത്തിൽ നിന്ന് മോചനം നേടാൻ കഴിയില്ലെന്നും അപ്പീൽവാദിയുടെ അഭിഭാഷകൻ വാദിക്കുന്നു. ഇപ്പോഴത്തെ കേസിൽ വാദികൾ അവകാശവാദം തെളിയിക്കാനുള്ള ബാധ്യത പോലും നിർവഹിച്ചിട്ടില്ലെന്നും സമർപ്പിക്കപ്പെടുന്നു. ഇതിനായി **അനിൽ റിഷി v. ഗുർബക്ഷ് സിംഗ്** (2006) 5 SCC 558; **സെബാസ്റ്റ്യൻ ലൂയിസ് ഫെർണാണ്ടസ് v. കെ.വി.പി ശാസ്ത്രി** (2013) 15 SCC 161 എന്നീ കേസുകളിലെ ഈ കോടതിയുടെ തന്നെ ഇനി പറയുന്ന വിധിന്യായങ്ങളെ ആശ്രയിച്ചു.

3.10 പ്രാഥമിക തെളിവുകളുടെ അഭാവത്തിൽ ദ്വിതീയ തെളിവുകൾ അവതരിപ്പിക്കേണ്ട വ്യവസ്ഥകൾ ഇന്ത്യൻ തെളിവ് നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 65 വ്യക്തമാക്കുന്നു. പ്രാഥമിക തെളിവുകൾ, അതായത് മുക്ത്യാറും അതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ തയാറാക്കിയ അതിന്റെ ദ്വിതീയ തെളിവുകളായ തീറാധാരങ്ങളും തെളിയിക്കുന്നതിൽ വാദികൾ പരാജയപ്പെട്ടുവെന്നും വാദിക്കുകയുണ്ടായി. ഇതിനായി **ജെ. യശോദ v. കെ. ശോഭ റാണി** (2007) 5 SCC 730 എന്ന കേസിലെ ഈ കോടതിയുടെ വിധിന്യായത്തെ ആശ്രയിച്ചു. പ്രാഥമിക തെളിവുകളുടെ അഭാവത്തിൽ വാദികൾ ഹാജരാക്കിയ രണ്ട് തീറാധാരങ്ങളുടെയും വിശ്വാസ്യതയും പ്രാധാന്യവും മങ്ങുന്നുവെന്നും സമർപ്പിക്കപ്പെടുകയുണ്ടായി.

3.11 അപവദിത വിധിന്യായത്തിലൂടെ ഹൈക്കോടതി, കീഴ്ക്കോടതികളുടെ ഒരുപോലെയുള്ള കണ്ടെത്തലുകൾ അസാധുവാക്കുകയും അപ്പീൽവാദികൾക്കെതിരായി വിധി പറയുകയും ചെയ്തുകൊണ്ട് മുക്ത്യാർ സംബന്ധിച്ച് വാദികൾക്ക് അനുകൂലമായി ഒരു നിയമപരമായ അനുമാനം നിലവിലുണ്ടെന്ന് നിരീക്ഷിച്ചു. ഈ കണ്ടെത്തൽ തെറ്റാണെന്ന്

സമർപ്പിക്കപ്പെടുന്നു, കാരണം നിയമപരമായ അനുമാനം വാദികൾക്കോ അപവദിത രേഖകൾക്കോ ബാധകമാകില്ല, കാരണം മുക്ത്യാറിന്റെ സാധുത പരിശോധിക്കുന്നതിനോ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) പാലിച്ചിട്ടുണ്ടോ എന്ന പരിശോധിക്കുന്നതിനോ പ്രസ്തുത മുക്ത്യാർ പോലും കീഴ്ക്കോടതികൾക്ക് മുമ്പാകെ ഹാജരാക്കിയിട്ടില്ല.

3.12 രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) യുടെ പ്രയോഗക്ഷമതയെക്കുറിച്ചുള്ള തന്റെ വാദത്തെ പിന്തുണയ്ക്കുന്നതിന് **രജനി ടണ്ടൻ v. ദുലാൽ രഞ്ജൻ ഘോഷ് ദസ്തിദാർ (2009) 14 SCC 782, അമർ നാഥ് v. ജിയാൻ ചന്ദ് 2022 SCC OnLine SC 102** എന്നീ കേസുകളിലെ സുപ്രീം കോടതി വിധിന്യായങ്ങളെയും അപ്പീൽവാദിയുടെ അഭിഭാഷകൻ ഉദ്ധരിച്ചു.

3.13 മേൽപ്പറഞ്ഞ സമർപ്പണങ്ങളുടെയും ഉദ്ധരിച്ച തീരുമാനങ്ങളുടെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ, രണ്ടാമത്തെ അപ്പീൽ അനുവദിക്കുന്നതിലും കീഴ്ക്കോടതികളുടെ ഒരുപോലെയുള്ള കണ്ടെത്തലുകൾ അസാധുവാക്കിയതിലൂടെയും വകുപ്പ് 100 സിപിസി പ്രകാരമുള്ള ഹൈക്കോടതിയുടെ അധികാരം പ്രയോഗിച്ച് വ്യവഹാരത്തിൽ വിധി നൽകിയ ഹൈക്കോടതിക്ക് തെറ്റുപറ്റിയെന്ന് ശക്തമായി വാദിക്കുകയുണ്ടായി. അതിനാൽ, ഇപ്പോഴത്തെ അപ്പീൽ അനുവദിക്കാനും ഹൈക്കോടതി പാസാക്കിയ വിധിന്യായവും ഉത്തരവും റദ്ദാക്കാനും വിചാരണക്കോടതി പാസാക്കിയ വിധിന്യായവും ഉത്തരവും പുനഃസ്ഥാപിക്കാനും അഭ്യർത്ഥിക്കുന്നു.

4. എതിർകക്ഷികളുടെ (മുൻ വാദികൾ) അഭിഭാഷകനായ ശ്രീ ഹൃഷികേശ് ബറുവ ഈ അപ്പീലിനെ എതിർത്തു.

4.1 ഒന്നാം പ്രതിയുടെ കൈവശമുള്ള ഭൂമിയുടെ അടിസ്ഥാനം രണ്ടാം വാദിക്കനുകൂലമായി

നടപ്പാക്കിയ മുക്ത്യാറിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 03.09.1968 ന് നടപ്പിലാക്കിയ തീറാധാരം വഴിയുള്ള 1-ാം വാദിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശമാണെന്നും ശക്തമായി വാദിക്കുകയുണ്ടായി. അതിനാൽ പ്രതികൾക്ക് നിയമപ്രകാരമോ ഇക്വിറ്റിയുടെ തത്വങ്ങൾ പ്രകാരമോ അവയുടെ നിലനിൽപ്പിനെ ചോദ്യം ചെയ്യാൻ കഴിയില്ലെന്നും ശക്തമായി വാദിക്കുകയുണ്ടായി.

4.2 അതിനാൽ മുൻ പ്രതികൾ ഗോഡൗൺ തകർത്ത് സാധനങ്ങൾ കൊണ്ടുപോയി 'സി പട്ടിക' വസ്തു ബലമായി കൈവശപ്പെടുത്താൻ ശ്രമിച്ചുവെന്ന് വാദിക്കുകയുണ്ടായി. 2-ാം വാദി ബന്ധപ്പെട്ട പോലീസ് സ്റ്റേഷനിൽ വിവരം നൽകുകയും തുടർന്ന് വകുപ്പ് 144 Cr.P.C പ്രകാരം നടപടികൾ ആരംഭിക്കാൻ SDM, സർദാർ കോടതിയോട് നിർദ്ദേശിക്കുകയും ചെയ്തു. പോലീസ് അന്വേഷണ റിപ്പോർട്ടിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, വകുപ്പ് 144 Cr.P.C പ്രകാരമുള്ള നടപടികൾ ആരംഭിച്ചു. തുടർന്നുള്ള നടപടിക്രമങ്ങളുടെ ഫലമായി ഒരു നിരോധനാജ്ഞ പുറപ്പെടുവിച്ചു. എതിർകക്ഷികൾ 'സി പട്ടിക' വസ്തു കൈവശപ്പെടുത്തി. വാസ്തവത്തിൽ, 'സി പട്ടിക' വസ്തു/ഭൂമി ഒഴിയാനും അത് വാദികൾക്ക് കൈമാറാനും എക്സിക്യൂട്ടീവ് മജിസ്ട്രേറ്റ് പ്രതികളോട് നിർദ്ദേശിച്ചതായി വാദിക്കുകയുണ്ടായി. എന്നിരുന്നാലും, പ്രതികൾ സമർപ്പിച്ച റിവിഷൻ ഹർജിയിൽ, സാങ്കേതിക കാരണങ്ങളാൽ റിവിഷനൽ കോടതി അത് റദ്ദാക്കി. റിവിഷൻ ഹർജിയിലൂടെ വാദികൾ ഹൈക്കോടതിയെ സമീപിച്ചു. 'സി പട്ടിക' വസ്തു സംബന്ധിച്ച് വകുപ്പ് 145 Cr.P.C പ്രകാരം വാദികൾക്ക് പുതിയ ഒരു വ്യവഹാരം നല്കാൻ കഴിയുമെന്ന് നിരീക്ഷിച്ചുകൊണ്ട് ഹൈക്കോടതി പ്രസ്തുത കേസ് തീർപ്പാക്കി. അതിനുശേഷം വാദികൾ വകുപ്പ് 145 Cr.P.C പ്രകാരം ഒരു ഹർജി ഫയൽ ചെയ്തതായി വാദിക്കുകയുണ്ടായി. എന്നിരുന്നാലും, 27.09.1985 ന്, പ്രതികൾ 'സി പട്ടിക' വസ്തുവിൽ ഒരു സമ്പൂർണ്ണ ഘടന നിർമ്മിക്കാൻ തുടങ്ങിയപ്പോൾ, കേസ് ഫയൽ ചെയ്യാൻ വാദികൾ നിർബന്ധിതരായി .

4.3 ഹൈക്കോടതി വാദികൾക്ക് അനുകൂലമായി നിയമപരമായ അനുമാനത്തിലെത്തിച്ചേർന്നത് ശരിയായ നടപടിയാണെന്നും ഹൈക്കോടതി

സൂചിപ്പിച്ചതുപോലെ, പ്രസ്തുത അനുമാനത്തെ നിഷേധിക്കാൻ എതിർകക്ഷികൾ തെളിവുകളൊന്നും ഹാജരാക്കിയിട്ടില്ലെന്നും തീറാധാരത്തിൽ ഒരു മേലെഴുത്ത് ഉള്ളതിനാലും അതൊരു നിർണ്ണായക തെളിവായതിനാലും നിയമപരമായ അനുമാനം രൂപീകരിച്ചതിൽ ഹൈക്കോടതിക്ക് ഒരു വീഴ്ച്ചയും സംഭവിച്ചിട്ടില്ലെന്നും വാദിക്കുകയുണ്ടായി.

4.4 രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിന്റെ ആറാം ഭാഗം രജിസ്ട്രേഷനായി രേഖകൾ സമർപ്പിക്കുന്ന പ്രക്രിയയെ നിയന്ത്രിക്കുന്നുവെന്നും വകുപ്പ് (സി) യിൽ വ്യക്തമാക്കിയ വ്യക്തികൾക്ക് മാത്രമേ രജിസ്ട്രേഷനായി രേഖകൾ ഹാജരാക്കാൻ അധികാരമുള്ളൂ എന്ന് വകുപ്പ് 32 പറയുന്നുവെന്നും ഒരു മുക്ത്യാർ ഉടമയാണ് തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കുന്നതെങ്കിൽ, പ്രസ്തുത വ്യക്തിയെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 32 (എ) പ്രകാരമുള്ള ഒരു വ്യക്തിയായി കണക്കാക്കുമെന്നും രജിസ്ട്രേഷനായി മുക്ത്യാർ ഉടമ തന്റെ മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കേണ്ടതില്ലെന്നും (എന്നിരുന്നാലും, ഈ കേസിൽ, മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കുകയും ആവശ്യമായ മേലെഴുത്ത് നൽകുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്) ഉപഖണ്ഡം (സി) ഒരു മുക്ത്യാർ ഉടമയെ രജിസ്ട്രേഷനായി ഒരു രേഖ ഹാജരാക്കാൻ അനുവദിക്കുന്നുവെന്നും വകുപ്പ് 32 ന്റെ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഏതൊക്കെ മുക്ത്യാർ ഉടമകളെയാണ് അംഗീകരിക്കുക എന്ന് വകുപ്പ് 33 വ്യക്തമാക്കുന്നുവെന്നും പ്രിൻസിപ്പൽ ഇന്ത്യയിൽ താമസിക്കാത്തപ്പോഴാണ് ഉപവകുപ്പ് (സി) ബാധകമാകുകയെന്നും അത്തരം സന്ദർഭങ്ങളിൽ, അതിൽ വ്യക്തമാക്കിയ ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികൾ മുക്ത്യാറിനെ അധികാരപ്പെടുത്തേണ്ടതുണ്ടെന്നും കൂടാതെ, പിഡബ്ല്യു 1 നെ വിസ്തരിച്ചുകൊണ്ട് യഥാർത്ഥ ഉടമയാണ് മുക്ത്യാറിലെ ഒപ്പുകാരൻ എന്ന് വാദികൾ തെളിയിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും അതിനാൽ, രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) യുടെ ആവശ്യകതകൾ നിറവേറ്റപ്പെട്ടുവെന്നതിൽ തർക്കമില്ലെന്നും വാദിക്കുകയുണ്ടായി.

4.5 കൂടാതെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ 34-ാം വകുപ്പ് ഇനിപ്പറയുന്നവ ഉൾപ്പെടെ വിവിധ വശങ്ങളെക്കുറിച്ച് അന്വേഷണം ആവശ്യപ്പെടുന്നുവെന്നും സമർപ്പിക്കുകയുണ്ടായി:

അതായത് (i) അത് നടപ്പിലാക്കിയതായി അവകാശപ്പെടുന്ന വ്യക്തികളാണോ രേഖ നടപ്പിലാക്കിയത് എന്നുള്ള അന്വേഷണം. (ii) രജിസ്ട്രേഷൻ അതോറിറ്റിക്ക് മുന്നിൽ ഹാജരാകുന്ന വ്യക്തികളുടെ ഐഡന്റിറ്റി പരിശോധന. (iii) ഒരു വ്യക്തി ഒരു പ്രതിനിധിയോ ഏജന്റോ ആയി ഹാജരാകുന്ന സന്ദർഭങ്ങളിൽ, പ്രസ്തുത പദവിയിൽ ഹാജരാകാനുള്ള അവരുടെ അവകാശത്തിന്റെ സ്ഥിരീകരണം എന്നീ അന്വേഷണങ്ങൾ. രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമപ്രകാരം ആവശ്യമായ അന്വേഷണം പൂർത്തിയാക്കിയ ശേഷം, രജിസ്ട്രേഷൻ അതോറിറ്റിക്ക് രേഖ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാൻ ഉത്തരവിടുകയും നിയമത്തിലെ 60 (1), 60 (2) വകുപ്പുകൾ പ്രകാരം ഒരു സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുകയും ചെയ്യാമെന്നും അതിനാൽ, രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 60 (2) പ്രകാരം, നിയമത്തിന് അനുസൃതമായാണ് രേഖ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തതെന്ന് നിയമപരമായ ഒരു അനുമാനം ഉയർന്നുവരുന്നുവെന്നും നിയമത്തിലെ 33 (1) (സി), 36 വകുപ്പുകൾ പ്രകാരമുള്ള അന്വേഷണ ആവശ്യകതകൾ പാലിച്ചതിന് ശേഷമാണ് രജിസ്ട്രേഷൻ നടത്തിയതെന്ന് ഇത് സൂചിപ്പിക്കുന്നുവെന്നും സമർപ്പിക്കുകയുണ്ടായി.

4.6 ഈ കേസിൽ, 2-ാം വാദി ആദ്യത്തെ തീറാധാരം 03.09.1968 നാണ് നടപ്പിലാക്കിയതെന്നും അത് ഒരു രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത രേഖയാണെന്നും 29.09.1968 ലെ രണ്ടാമത്തെ തീറാധാരം ആദ്യ തീറാധാരത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നടപ്പിലാക്കിയതിനാൽ, 1-ാം വാദിയാണ് വസ്തുവിന്റെ ശരിയായ ഉടമയെന്നും മേൽപ്പറഞ്ഞ തീറാധാരത്തിൽ നിന്നാണ് ഉടമസ്ഥാവകാശം സിദ്ധിക്കുന്നതെന്നും വാദിക്കുകയുണ്ടായി. അല്ലാത്തപക്ഷം, ഒരു രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത തീറാധാരത്തിന് യാതൊരു പ്രഭാവവുമില്ലാത്ത അവസ്ഥ സംജാതമാകും. ഈ കേസിൽ, പ്രസ്തുത തീറാധാരങ്ങളുടെ സാധുതയെ ചോദ്യം ചെയ്തിട്ടില്ല. അതിനാൽ, പ്രസ്തുത തീറാധാരങ്ങളുടെ നിയമസാധുത തെളിയിക്കപ്പെടുന്നുവെന്നും വാദിക്കുകയുണ്ടായി.

4.7 1-ാം വാദിയുടെ മുൻഗാമികൾ 1-ാം വാദിക്കനുകൂലമായി തീറാധാരം

നടപ്പിലാക്കാൻ ഉപയോഗിച്ച മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കണമെന്ന് പ്രതികൾ ആവശ്യപ്പെട്ടിരുന്നുവെന്നും ആദ്യ തീറാധാരത്തിനായി ഉപയോഗിച്ച ഈ മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കേണ്ട ആവശ്യകത നിയമപ്രകാരമുള്ളതല്ലാത്ത ഒരു അമിത തെളിവ് ഭാരം മാത്രമാണെന്നും പ്രതികൾ വെറും കടന്നുകയറ്റക്കാർ മാത്രമാണെന്നും അവർ ഒരിക്കലും വസ്തുവിൽ അവരുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സ്ഥാപിച്ചിട്ടില്ലെന്നും ഉടമസ്ഥാവകാശം ഉള്ള ഒരു വ്യക്തിയിൽ നിന്നാണ് തങ്ങൾക്ക് ഉടമസ്ഥാവകാശം ലഭിച്ചുവെന്ന് അവർ ഒരിക്കലും അവകാശപ്പെട്ടിട്ടില്ലെന്നും, അതിനാൽ, 1-ാം വാദിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശത്തെ ചോദ്യം ചെയ്യാൻ അവർക്ക് അവകാശമില്ലെന്നും സമർപ്പിക്കുകയുണ്ടായി.

4.8 **അമർനാഥ് കേസിലെ (മേൽപ്പറഞ്ഞ)** സമീപകാല വിധിന്യായത്തെ ആശ്രയിച്ച്, ഈ കോടതി വിധിച്ചത് പോലെ ഒരു മുക്ത്യാർ ഉടമ ഒരു തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കുന്നത് രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 32 (എ) പ്രകാരമാണെന്നും അതിനാൽ, മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കേണ്ട ആവശ്യമില്ലെന്നും വാദിക്കുകയുണ്ടായി. രണ്ടാമതൊരു മുക്ത്യാർ ഉടമയ്ക്ക് അനുകൂലമായി മറ്റൊരു മുക്ത്യാർ നടപ്പിലാക്കുമ്പോൾ മാത്രമേ ഒരു മുക്ത്യാർ ഉടമ തന്റെ മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കേണ്ടതുള്ളൂ. അല്ലെങ്കിൽ, അത് ആവശ്യമില്ല.

4.9 മേൽപ്പറഞ്ഞ വാദങ്ങളുടെയും ഉദ്ധരിച്ച വിധിന്യായങ്ങളുടെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ, ഈ അപ്പീൽ തള്ളിക്കളയണമെന്ന് അപേക്ഷിക്കുകയുണ്ടായി.

5. ഇരു കക്ഷികളുടെയും അഭിജ്ഞനായ അഭിഭാഷകന്റെ വാദങ്ങൾ കോടതി സശ്രദ്ധം ശ്രവിച്ചു.

രണ്ട് തീറാധാരങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് ഉടമസ്ഥാവകാശം പ്രഖ്യാപിക്കണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് വാദികൾ ഈ കേസ് ഫയൽ ചെയ്തതെന്നത് തുടക്കത്തിൽ തന്നെ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്. ആദ്യത്തെ തീറാധാരം, 03.09.1968 ൽ യഥാർത്ഥ ഉടമ ബ്രൂജ

മോഹൻ ഡേയിൽ നിന്നുള്ള മുക്ത്യാറിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 2-ാം വാദി അദ്ദേഹത്തിന് അനുകൂലമായി നടപ്പാക്കിയതും രണ്ടാമത്തെ തീറാധാരം 29.09.1968 ൽ യഥാർത്ഥ ഉടമയുടെ മുക്ത്യാർ ഉടമയായി 1-ാം വാദിക്ക് അനുകൂലമായി 2-ാം വാദി നടപ്പിലാക്കിയതും ആണ്. ഉടമസ്ഥാവകാശം അവകാശപ്പെടാൻ 2-ാം വാദി ആശ്രയിച്ചിരുന്ന മുക്ത്യാർ കോടതിയിൽ ഹാജരാക്കുകയോ സമർപ്പിക്കുകയോ ചെയ്യാത്തതിനാൽ വാദികൾ തങ്ങളുടെ അവകാശവാദം തെളിയിക്കുന്നതിൽ പരാജയപ്പെട്ടുവെന്ന് വിചാരണ കോടതിയും ആദ്യ അപ്പീൽ കോടതിയും വിധിച്ചു. തൽഫലമായി, രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) യുടെ ആവശ്യകതകൾ പാലിച്ചില്ലെന്ന് വിചാരണ കോടതിയും ആദ്യ അപ്പീൽ കോടതിയും വിധിച്ചു. എന്നിരുന്നാലും, ഹൈക്കോടതി, രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 60 പ്രകാരം നിയമപരമായ അനുമാനം രൂപീകരിച്ചുകൊണ്ട്, 03.09.1968, 29.09.1968 തീയതികളിലെ തീറാധാരങ്ങൾ അംഗീകരിക്കുകയും വാദികൾ അവരുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സ്ഥാപിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് വിധിക്കുകയും ചെയ്തു. എന്നിരുന്നാലും, അപവദിത വിധിന്യായത്തിൽ, ഹൈക്കോടതി, വകുപ്പ് 100 സിപിസി പ്രകാരമുള്ള കോടതിയുടെ അധികാരങ്ങൾ വിനിയോഗിച്ചുകൊണ്ട്, നിയമപരമായ അനുമാനത്തെ ആശ്രയിച്ച് കീഴ്ക്കോടതികളുടെ ഒരുപോലെയുള്ള കണ്ടെത്തലുകൾ റദ്ദാക്കുകയായിരുന്നു.

6. 03.09.1968, 29.09.1968 എന്നീ തീയതികളിലെ തീറാധാരങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് വാദികൾ അവകാശവാദം ഉന്നയിച്ചതെന്നതിനാൽ, ഈ തീറാധാരങ്ങളുടെ നിർവ്വഹണം തെളിയിക്കേണ്ടത് അവരുടെ ഉത്തരവാദിത്തമായിരുന്നു. തങ്ങൾക്ക് അനുകൂലമായി ഉടമസ്ഥാവകാശം പ്രഖ്യാപിക്കണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് വാദികൾ സമർപ്പിച്ച വ്യവഹാരത്തിലെ തീറാധാരങ്ങളെ ചോദ്യം ചെയ്യേണ്ട ബാധ്യത എതിർകക്ഷികൾക്കില്ല. യഥാർത്ഥ ഉടമയിൽ നിന്നുള്ള ഒരു മുക്ത്യാറിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 2-ാം വാദി അവകാശവാദം ഉന്നയിക്കുകയും പിന്നീട് യഥാർത്ഥ ഉടമയുടെ മുക്ത്യാർ എന്ന നിലയിൽ 1-ാം വാദിക്ക് അനുകൂലമായി ഒരു തീറാധാരം

നടപ്പിലാക്കുകയും ചെയ്തതിനാൽ, രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) യുടെ ആവശ്യകതകൾ കർശനമായി പാലിക്കേണ്ടത് ആവശ്യമാണ്. ഈ കേസിന് പ്രസക്തമായ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ 32,33 വകുപ്പുകൾ ഇനിപ്പറയുന്നവയാണ്:

"32: **രജിസ്ട്രേഷനായി രേഖകൾ ഹാജരാക്കേണ്ട വ്യക്തികൾ.**-വകുപ്പ് 31,88,89 എന്നിവയിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന കേസുകൾ ഒഴികെ, ഈ നിയമപ്രകാരം നിർബന്ധിതമോ ഐച്ഛികമോ ആയി രജിസ്ട്രേഷൻ നടത്തേണ്ട എല്ലാ രേഖകളും ഇനി പറയുന്ന വ്യക്തികൾ ഉചിതമായ രജിസ്ട്രേഷൻ ഓഫീസിൽ ഹാജരാക്കണം:

(എ) പ്രമാണം നടപ്പിലാക്കിയതോ അതിന് കീഴിൽ അവകാശവാദമുന്നയിക്കുന്നതോ ആയ ഒരു വ്യക്തി. അല്ലെങ്കിൽ, ഒരു ഉത്തരവിന്റെയോ വിധിയുടെയോ പകർപ്പിന്റെ കാര്യത്തിൽ, ആ ഉത്തരവിനോ വിധിയ്ക്കോ കീഴിൽ അവകാശവാദമുന്നയിക്കുന്ന ഒരു വ്യക്തി, അല്ലെങ്കിൽ

(ബി) അത്തരം ഒരു വ്യക്തിയുടെ പ്രതിനിധി അല്ലെങ്കിൽ നിയുക്തനായ വ്യക്തി, അല്ലെങ്കിൽ

(സി) ഈ നിയമത്തിൽ നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്നതുപോലെ നടപ്പിലാക്കുകയും ആധികാരികമാക്കുകയും ചെയ്ത ഒരു മുക്ത്യാർ വഴി കൃത്യമായി അധികാരപ്പെടുത്തിയ അത്തരം വ്യക്തിയുടെ ഏജന്റ്, പ്രതിനിധി അല്ലെങ്കിൽ നിയുക്തനായ വ്യക്തി.

33: **വകുപ്പ് 32 ന്റെ ഉദ്ദേശ്യങ്ങൾക്കായി അംഗീകരിച്ചിരിക്കുന്ന മുക്ത്യാറുകൾ:** (1) വകുപ്പ് 32 ന്റെ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി, ഇനിപ്പറയുന്ന തരത്തിലുള്ള മുക്ത്യാറുകളെ മാത്രമേ അംഗീകരിക്കപ്പെടുകയുള്ളൂ:

(എ) മുക്ത്യാർ നടപ്പിലാക്കുന്ന സമയത്ത് പ്രിൻസിപ്പൽ ഈ നിയമം

പ്രാബല്യത്തിൽ ഉള്ള ഇന്ത്യയുടെ ഏതെങ്കിലും ഭാഗത്താണ് താമസിക്കുന്നതെങ്കിൽ, പ്രിൻസിപ്പൽ താമസിക്കുന്ന ജില്ലയുടെയോ ഉപജില്ലയുടെയോ രജിസ്ട്രാർ അല്ലെങ്കിൽ സബ് രജിസ്ട്രാറിന് മുമ്പാകെ പ്രസ്തുത മുക്ത്യാർ നടപ്പിലാക്കുകയും ആധികാരികമാക്കുകയും വേണം.

(ബി) പ്രിൻസിപ്പൽ, ആ സമയത്ത്, ഈ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ ഇല്ലാത്ത ഇന്ത്യയുടെ ഒരു ഭാഗത്താണ് താമസിക്കുന്നതെങ്കിൽ, അത് ഒരു മജിസ്ട്രേറ്റിന് മുമ്പാകെ നടപ്പിലാക്കുകയും ആധികാരികമാക്കുകയും വേണം.

(സി) പ്രിൻസിപ്പൽ ആ സമയത്ത് ഇന്ത്യയിൽ താമസിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ, ഒരു പബ്ലിക് നോട്ടറി, ഒരു കോടതി, ഒരു ജഡ്ജി, ഒരു മജിസ്ട്രേറ്റ്, ഒരു ഇന്ത്യൻ കോൺസൽ അല്ലെങ്കിൽ വൈസ് കോൺസൽ അല്ലെങ്കിൽ കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ പ്രതിനിധി എന്നിവർ മുമ്പാകെ മുക്ത്യാർ നടപ്പിലാക്കുകയും ആധികാരികമാക്കുകയും വേണം.

എന്നാൽ ഈ വകുപ്പിലെ ഖണ്ഡങ്ങൾ (എ), (ബി) എന്നിവയിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്നതുപോലെ ഒരു മുക്ത്യാർ നടപ്പിലാക്കുന്നതിന് ഇനിപ്പറയുന്ന വ്യക്തികൾ ഏതെങ്കിലും രജിസ്ട്രേഷൻ ഓഫീസിലോ കോടതിയിലോ ഹാജരാകേണ്ടതില്ല:

(i) ശാരീരിക വൈകല്യങ്ങൾ കാരണം അവരുടെ ആരോഗ്യം അപകടപ്പെടുത്താതെ അല്ലെങ്കിൽ ഗുരുതരമായ ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ നേരിടാതെ പങ്കെടുക്കാൻ കഴിയാത്ത ആളുകൾ.

(ii) സിവിൽ അല്ലെങ്കിൽ ക്രിമിനൽ കുറ്റകൃത്യങ്ങളാൽ ജയിലിൽ കഴിയുന്ന ആളുകൾ.

(iii) കോടതിയിൽ നേരിട്ട് ഹാജരാകുന്നതിൽ നിന്ന് നിയമപരമായി ഒഴിവാക്കപ്പെട്ട ആളുകൾ.

[വിശദീകരണം.- ഈ ഉപവകുപ്പിൽ "ഇന്ത്യ" എന്നാൽ 1897 ലെ ജനറൽ ക്ലോസസ് നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 3 ലെ ഖണ്ഡം (28) ൽ നൽകിയിരിക്കുന്ന നിർവചിച്ചിരിക്കുന്ന ഇന്ത്യ എന്നാണർത്ഥമാക്കുന്നത്.

(2) പ്രിൻസിപ്പൽ ആണെന്ന് അവകാശപ്പെടുന്ന വ്യക്തി മുക്ത്യാറിൽ സ്വമേധയാ ഒപ്പിട്ടതാണെന്ന് രജിസ്ട്രാർ, സബ് രജിസ്ട്രാർ അല്ലെങ്കിൽ മജിസ്ട്രേറ്റ് എന്നിവർക്ക് ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ, ആ വ്യക്തി ഓഫീസിലോ കോടതിയിലോ നേരിട്ട് ഹാജരാകണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെടാതെ തന്നെ അവർക്ക് അത് സാക്ഷ്യപ്പെടുത്താവുന്നതാണ്.

(3) മുക്ത്യാർ സ്വമേധയാ ഒപ്പിട്ടതാണോ എന്ന് പരിശോധിക്കാൻ, രജിസ്ട്രാർ, സബ് രജിസ്ട്രാർ അല്ലെങ്കിൽ മജിസ്ട്രേറ്റ് എന്നിവർക്ക് പ്രസ്തുത വ്യക്തിയുടെ വീട് അല്ലെങ്കിൽ ജയിൽ സന്ദർശിച്ച് അവരെ പരിശോധിക്കുകയോ അല്ലെങ്കിൽ അവരെ പരിശോധിക്കുവാൻ ഒരു കമ്മീഷനെ നിയമിക്കുകയോ ചെയ്യാം.

(4) ഈ വകുപ്പിന് കീഴിൽ വരുന്ന ഒരു മുക്ത്യാർ, നേരത്തെ സൂചിപ്പിച്ച അംഗീകൃത വ്യക്തിയോ കോടതിയോ ഒപ്പിടുകയും സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തതായി ബോധ്യപ്പെടുകയാണെങ്കിൽ, അധിക തെളിവുകളുടെ ആവശ്യമില്ലാതെ, അത് ഹാജരാക്കിക്കൊണ്ട് മാത്രം അതിനെ സാധുവായി അംഗീകരിക്കാം.

7. യഥാർത്ഥ ഉടമ കിഴക്കൻ പാക്കിസ്ഥാനിലാണ് താമസിച്ചിരുന്നതെന്നതിൽ തർക്കമില്ലെന്ന് വാദികൾ പറയുന്നു. വാദികൾ പറയുന്നതനുസരിച്ച്, ബംഗ്ലാദേശിലെ

കുമില്ലയിൽ വെച്ച് 2-ാം വാദിക്ക് അനുകൂലമായി യഥാർത്ഥ ഭൂവുടമ ഒപ്പിട്ടുനൽകിയതാണ് പ്രസ്തുത മുക്ത്യാർ. യഥാർത്ഥ മുക്ത്യാർ കോടതിയിൽ ഹാജരാക്കിയിട്ടില്ല. രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 32 അനുസരിച്ച്, രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ട ഏതൊരു രേഖയും അത് നടപ്പാക്കിയ വ്യക്തിയോ അതിൻ കീഴിൽ അവകാശമുന്നയിക്കുന്ന വ്യക്തിയോ അല്ലെങ്കിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) യുടെ ആവശ്യകതകൾക്കനുസൃതമായി മുക്ത്യാർ നടപ്പിലാക്കുകയും ആധികാരികമാക്കുകയും ചെയ്തുകൊണ്ട് കൃത്യമായി അധികാരപ്പെടുത്തിയ ഏജന്റോ പ്രതിനിധിയോ നിയുക്തനായ വ്യക്തിയോ ബന്ധപ്പെട്ട രജിസ്ട്രേഷൻ ഓഫീസിൽ ഹാജരാക്കേണ്ടതുണ്ട്. വകുപ്പ് 32 ന്റെ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ചില തരം മുക്ത്യാർ മാത്രമേ അംഗീകരിക്കുകയുള്ളൂ എന്ന് രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 വ്യക്തമാക്കുന്നു. നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) അനുസരിച്ച്, മുക്ത്യാർ നടപ്പാക്കുന്ന സമയത്ത് പ്രിൻസിപ്പൽ ഇന്ത്യയിൽ താമസിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ, ഒരു നോട്ടറി പബ്ലിക്, അല്ലെങ്കിൽ ഏതെങ്കിലും കോടതി, ജഡ്ജി, മജിസ്ട്രേറ്റ്, ഇന്ത്യൻ കോൺസൽ അല്ലെങ്കിൽ വൈസ് കോൺസൽ അല്ലെങ്കിൽ കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ പ്രതിനിധി എന്നിവർക്ക് മുമ്പാകെ നടപ്പിലാക്കുകയും ആധികാരികമാക്കുകയും ചെയ്ത ഒരു മുക്ത്യാർ മാത്രമേ സാധുവായിരിക്കുകയുള്ളൂ. ഈ കേസിൽ, രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) യുടെ ആവശ്യകതകൾ പാലിച്ചിട്ടില്ല. രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 32 നെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) യോടൊപ്പം ചേർത്ത് വായിക്കണം. വകുപ്പ് 32,33 (1) (സി) എന്നിവ പ്രകാരം നടപ്പിലാക്കുകയാണെങ്കിൽ മാത്രമേ വകുപ്പ് 60 പ്രകാരവും രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ മറ്റ് വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരവും ഒരു മുക്ത്യാറിനെ സാധുവായി കണക്കാക്കപ്പെടുകയുള്ളൂ. അതിനാൽ, വാദികൾക്ക് അനുകൂലമായി മുക്ത്യാറിന്റെ സാധുത സംബന്ധിച്ച് അനുമാനം രൂപീകരിച്ച ഹൈക്കോടതിക്ക് വീഴ്ച പറ്റി. പ്രത്യേകിച്ച് 2-ാം വാദിക്കനുകൂലമായി യഥാർത്ഥ ഉടമ നടപ്പിലാക്കിയതായി ആരോപിക്കപ്പെടുന്ന മുക്ത്യാറുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഹൈക്കോടതിക്ക് വീഴ്ച സംഭവിച്ചു. രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) യുടെ ആവശ്യകതകൾ പാലിച്ചിട്ടില്ലെന്ന് രണ്ട് കീഴ്ക്കോടതികളും ഒരുപോലെ

കണ്ടെത്തിയിരുന്നു. നിയമപരമായ അനുമാനം രൂപീകരിച്ചുകൊണ്ടും രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) പാലിച്ചിട്ടില്ല എന്ന വസ്തുത ശരിയായി അംഗീകരിക്കുകയോ/അല്ലെങ്കിൽ പരിഗണിക്കുകയോ ചെയ്യാതെ നിയമപരമായ അനുമാനങ്ങളൊന്നും രൂപീകരിക്കാൻ കഴിയില്ല എന്ന വസ്തുത മനസിലാക്കാതെയും സിപിസിയുടെ വകുപ്പ് 100 പ്രകാരം രണ്ട് കീഴ്ക്കോടതികളുടെയും ഒരുപോലെയുള്ള കണ്ടെത്തലുകൾ ഹൈക്കോടതി അസാധുവാക്കി.

8. വാദികളുടെ പ്രവൃത്തികളും ശ്രദ്ധാർഹമാണ്. പ്രത്യേകിച്ച് 1-ാം വാദിയായ സ്വന്തം ഭാര്യയ്ക്ക് വസ്തു വിൽക്കാൻ മുക്ത്യാർ ഉപയോഗിച്ച, 2-ാം വാദിയുടെ നടപടി സംശയകരവും സൂക്ഷ്മമായ പരിശോധന ആവശ്യപ്പെടുകയും ചെയ്യുന്നു. വാദികളുടെ തന്നെ അഭിപ്രായത്തിൽ, 1968 സെപ്റ്റംബർ 3 ന് തനിക്കുവേണ്ടി ഒരു തീറാധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുവാനാണ് 2-ാം വാദി യഥാർത്ഥ ഭൂവുടമയായ ബ്രജ മോഹൻ ഡേ നടപ്പാക്കിയെന്ന് ആരോപിക്കപ്പെടുന്ന മുക്ത്യാർ ഉപയോഗിച്ചതെന്നത് ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്. 2-ാം വാദി ഇതിനകം തന്നെ മുക്ത്യാർ ഉപയോഗിച്ച് തനിക്ക് അനുകൂലമായി ഒരു തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, പിന്നീട് യഥാർത്ഥ ഭൂവുടമയുടെ മുക്ത്യാർകാരനെന്ന നിലയിൽ തന്നെ തന്റെ സ്വന്തം ഭാര്യയായ 1-ാം വാദിക്ക് അനുകൂലമായി മറ്റൊരു തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കിയത് എന്തിനെന്ന് വ്യക്തമല്ല. യഥാർത്ഥ ഉടമയുടെ മുക്ത്യാർ ഉടമ എന്ന നിലയിൽ സ്വന്തം പേരിൽ നടപ്പിലാക്കിയ 03.09.1968 ലെ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത തീറാധാരത്തിലൂടെ വസ്തുവിന്റെ ഉടമയായ ശേഷം, മുക്ത്യാർ ഉടമയായിട്ടല്ലാതെ വസ്തുവിന്റെ ഉടമയെന്ന നിലയിൽ തന്നെ അദ്ദേഹത്തിന് സ്വന്തമായി 2-ാം വാദിക്ക് അനുകൂലമായി പ്രസ്തുത തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കാമായിരുന്നു.

9. സിപിസിയുടെ ഓർഡർ 6 റൂൾ 17 പ്രകാരം ആദ്യ അപ്പീൽ കോടതിയിൽ അന്യായം ഭേദഗതി ചെയ്യുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കാനുള്ള വാദികളുടെ തീരുമാനം മുക്ത്യാറിന്റെ ആധികാരികതയെക്കുറിച്ച് കൂടുതൽ സംശയങ്ങൾ ഉയർത്തുന്നു. മുക്ത്യാർ

ഒന്നാം പ്രതിക്ക് നല്കിയെന്നും ആവർത്തിച്ച് ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടും അത് തിരികെ നൽകാൻ അദ്ദേഹം വിസമ്മതിച്ചുവെന്നും വിചാരണ വേളയിലോ അവരുടെ യഥാർത്ഥ വ്യവഹാരത്തിലോ വാദികൾ ഒരിക്കലും അവകാശപ്പെട്ടില്ല. മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കാത്തത് മൂലം തങ്ങളുടെ കേസ് ദുർബലപ്പെടുവെന്ന് മനസ്സിലാക്കിയ ശേഷം, വാദികൾ പിന്നീട് ആദ്യത്തെ അപ്പീൽ കോടതിയിൽ മുക്ത്യാർ ഒന്നാം പ്രതിക്ക് നല്കിയെന്നും ആവർത്തിച്ച് ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടും അത് തിരികെ നൽകാൻ അദ്ദേഹം വിസമ്മതിച്ചുവെന്നും വാദിക്കുകയായിരുന്നു. ആദ്യത്തെ അപ്പീൽ കോടതി ഓർഡർ 6 റൂൾ 17 സിപിസി പ്രകാരം ഭേദഗതി അഭ്യർത്ഥന ശരിയായി നിരസിച്ചു. തങ്ങളുടെ യഥാർത്ഥ കേസിന്റെ ഭാഗമല്ലാത്ത തികച്ചും പുതിയ ഒരു വാദം അവതരിപ്പിക്കാൻ വാദികൾ ശ്രമിക്കുകയായിരുന്നു. വാദികളുടെ നടപടികൾ സംശയകരവും മുക്ത്യാറിന്റെ ആധികാരികതയെക്കുറിച്ച് കൂടുതൽ സംശയം ജനിപ്പിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു. ഈ സാഹചര്യങ്ങൾ കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, നിയമപരമായ അനുമാനത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ തീറാധാരങ്ങൾ ആധികാരികമാണെന്ന് അനുമാനിച്ച ഹൈക്കോടതിക്ക് ഗുരുതരമായ വീഴ്ച്ച സംഭവിച്ചു. തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കുന്നതിനുള്ള ജിസ്മേഷൻ നിയമത്തിലെ എല്ലാ നിയമപരമായ ആവശ്യകതകളും നിറവേറ്റുമ്പോഴും പ്രസ്തുത ഇടപാടിന് ഉപയോഗിച്ച മുക്ത്യാറിന്റെ ആധികാരികത സംശയരഹിതമായിരിക്കുമ്പോഴും മാത്രമേ രജിസ്മേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 60 പ്രകാരമുള്ള ഒരു നിയമപരമായ അനുമാനം ബാധകമാകുകയുള്ളൂ.

10. മേൽപ്പറഞ്ഞതും മേൽപ്പറഞ്ഞ കാരണങ്ങൾ കണക്കിലെടുത്തും തെളിവായി മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കാത്തതിനാലും 2-ാം വാദിക്ക് അനുകൂലമായി മുക്ത്യാർ നടപ്പാക്കിയതായി ആരോപിക്കപ്പെടുന്ന വ്യക്തിയെ വിസ്തരിച്ചിട്ടില്ലാത്തതിനാലും രജിസ്മേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) പാലിച്ചിട്ടില്ലാത്തതിനാലും 2-ാം വാദിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശവാദം ഹാജരാക്കപ്പെടാത്ത ഒരു മുക്ത്യാറിനെ അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ളതിനാലും കൂടാതെ യഥാർത്ഥ ഉടമയുടെ മുക്ത്യാർ ഉടമയായി 2-ാം വാദി നടപ്പിലാക്കിയ 29.09.1968 ലെ തീറാധാരത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് 1-ാം

വാദി ഉടമസ്ഥാവകാശം അവകാശപ്പെടുന്നതിനാലും ഈ കോടതിയുടെ അഭിപ്രായത്തിൽ, വ്യവഹാരം തള്ളുകയും വാദികൾക്കനുകൂലമായി ഉടമസ്ഥാവകാശ പ്രഖ്യാപന വിധി നൽകാൻ വിസമ്മതിക്കുകയും ചെയ്ത വിചാരണാകോടതിയുടെ നടപടി ശരിയാണ്. ആദ്യ അപ്പീൽ കോടതി വിചാരണക്കോടതിയുടെ തീരുമാനം ശരിയായി ശരിവെച്ചെങ്കിലും ഹൈക്കോടതി വാദികൾക്ക് അനുകൂലമായി വിധി പ്രസ്താവിച്ചുകൊണ്ട് ഗുരുതരമായ തെറ്റ് ചെയ്തു. ഹൈക്കോടതിയുടെ വിധിന്യായവും ഉത്തരവും നിയമപരമായോ വസ്തുതാപരമായോ നിലനിർത്താൻ കഴിയില്ല.

11. മേൽപ്പറഞ്ഞ കാരണങ്ങൾ കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, അപ്പീൽ അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്. വ്യവഹാരത്തിൽ വിധി നൽകികൊണ്ട് ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച അപവദിത വിധിന്യായവും ഉത്തരവും ഇതിനാൽ റദ്ദാക്കുകയും ആദ്യ അപ്പീൽ കോടതി സ്ഥിരീകരിച്ച വിചാരണ കോടതിയുടെ വിധിന്യായവും ഉത്തരവും പുനഃസ്ഥാപിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു. കേസിന്റെ സാഹചര്യങ്ങൾ കണക്കിലെടുത്ത് ചെലവുകൾ സംബന്ധിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നില്ല.

ജസ്റ്റിസ് നാഗരത്ന.

ജസ്റ്റിസ് എം. ആർ. ഷായുടെ വിധിന്യായം വായിക്കാൻ എനിക്ക് അവസരം ലഭിച്ചു. എന്നിരുന്നാലും, അദ്ദേഹം എത്തിച്ചേർന്ന യുക്തിയോടും നിഗമനത്തോടും ഞാൻ ബഹുമാനപൂർവ്വം വിയോജിക്കുന്നു. അതിനാൽ, ഞാൻ ഈ കോടതിയുടെ വിധിന്യായം പ്രത്യേകമായി പ്രസ്താവിക്കുകയാണ്.

1985 ലെ ടൈറ്റിൽ സ്യൂട്ട് നമ്പർ 201 ലെ പ്രതികൾ ത്രിപുര ഹൈക്കോടതിയുടെ 2005 ലെ റെഗുലർ സെക്കൻഡ് അപ്പീൽ നമ്പർ 01 ലെ 2018 ഏപ്രിൽ 5 ലെ വിധിന്യായത്തെയും ഉത്തരവിനെയുമാണ് ഇവിടെ ചോദ്യം ചെയ്തിരിക്കുന്നത്. 1995

സെപ്റ്റംബർ 11-ലെ 1985-ലെ സ്യൂട്ട് നമ്പർ 201-ാം വ്യവഹാരത്തിലെ വിധിന്യായവും ഉത്തരവും സ്ഥിരീകരിച്ചുകൊണ്ട്, ഒന്നാം അപ്പീൽ കോടതി (ജില്ലാ ജഡ്ജി, പശ്ചിമ ത്രിപുര, അഗർത്തല) പാസാക്കിയ 2004 ഓഗസ്റ്റ് 26 ലെ വിധിന്യായവും ഉത്തരവും, അപവദിത വിധിന്യായം റദ്ദാക്കി. തൽഫലമായി, ഹൈക്കോടതി വ്യവഹാരത്തിൽ വിധി നൽകി. അതിനാലാണ് പ്രതികൾ ഈ അപ്പീൽ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നത്.

2. സൗകര്യത്തിനായി, കക്ഷികളെ ഇനി വിചാരണ കോടതിയിലെ അവരുടെ സ്ഥാനവും പദവിയും അനുസരിച്ച് പരാമർശിക്കുന്നതാണ്.

3. വാദികളുടെ കേസ് ചുരുക്കത്തിൽ ഇപ്രകാരമാണ്:

(i) വ്യവഹാരവസ്തു ബ്രജ മോഹൻ ഡേയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലും കൈവശത്തിലുമുള്ളതായിരുന്നു. അതേസമയം 2-ാം വാദി, ധീരേന്ദ്ര ചന്ദ്ര സാഹ, പ്രസ്തുത വസ്തുവിലെ ഒരു കുടിലിൽ ഒരു കട നടത്തുന്ന വാടകക്കാരനായിരുന്നു. 2-ാം വാദിയിൽ നിന്ന് ബ്രജ മോഹൻ ഡേ 10,000 രൂപ കടം വാങ്ങി. വായ്പ തിരിച്ചടയ്ക്കാൻ കഴിയാതെ വന്ന അദ്ദേഹം വായ്പ തുകയ്ക്ക് പകരമായി ഭൂമി 1-ാം വാദിക്ക് വിറ്റു.

(ii) എന്നിരുന്നാലും, വിൽപ്പനയ്ക്ക് തൊട്ടുപിന്നാലെ, ബ്രജ മോഹൻ ഡേ കിഴക്കൻ പാക്കിസ്ഥാനിലേക്ക് (ഇപ്പോൾ ബംഗ്ലാദേശ്) താമസം മാറുകയും 2-ാം വാദിക്ക് അനുകൂലമായി തീറാധാരത്തിന്റെ രജിസ്ട്രേഷൻ പൂർത്തിയാക്കാൻ കഴിയാതെ വരികയും ചെയ്തു. അതിനാൽ, 1968 ഓഗസ്റ്റ് 1 ന് ബ്രജ മോഹൻ ഡേ കിഴക്കൻ പാക്കിസ്ഥാനിലെ കൊമില്ല ജില്ലയിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന കൊമില്ലയിലെ ഒന്നാം ക്ലാസ് മജിസ്ട്രേറ്റിന് മുന്നിൽ 2-ാം വാദിക്ക് അനുകൂലമായി ഒരു മുക്ത്യാർ നടപ്പാക്കി. പ്രസ്തുത മുക്ത്യാർ വഴി ഉടമ 2-ാം വാദിയെ തന്റെ മുക്ത്യാർ ഉടമ എന്ന നിലയിൽ ഒരു തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കി വസ്തു വാങ്ങുന്നയാൾക്ക് കൈമാറുവാൻ അധികാരപ്പെടുത്തി.

(iii) 1968 ഓഗസ്റ്റ് 1-ലെ മുക്ത്യാർ ഉപയോഗിച്ച്, വിൽപ്പനക്കാരനായ ബ്രജ മോഹൻ ഡേയുടെ മുക്ത്യാർ ഉടമയായി 2-ാം വാദി 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ന് ഒരു തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കുകയും രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുകയും ചെയ്തു. തൽഫലമായി, 2-ാം വാദി വ്യവഹാരവസ്തുവിന്റെ ഉടമയായി മാറി.

(iv) വ്യവഹാരവസ്തുവിന്റെ സമ്പൂർണ്ണ ഉടമയെന്ന നിലയിൽ, 2-ാം വാദി 1968 ഒക്ടോബർ 29 ന് തന്റെ ഭാര്യയായ 1-ാം വാദി ഗീത റാണി സാഹയ്ക്ക് അനുകൂലമായി മറ്റൊരു തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കി. 1968 നവംബർ 9നാണ് ഈ തീറാധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തത്. മുനിസിപ്പൽ നികുതി, ലാൻഡ് റവന്യൂ, മറ്റ് ബാധകമായ ചാർജ്ജുകൾ എന്നിവ കൃത്യമായി അടച്ചുകൊണ്ടിരുന്ന 1-ാം വാദിയുടെ പേരിലാണ് വ്യവഹാരഭൂമിയുള്ളത്.

(v) അന്യായത്തിലെ എ പട്ടിക വസ്തു എന്ന് വിശേഷിപ്പിക്കപ്പെടുന്ന വ്യവഹാരവസ്തുവിന്റെ ഒരു ഭാഗത്ത്, 2-ാം വാദി എം/എസ് ദീപക് ഭണ്ഡാർ എന്ന പേരിൽ ഒരു പലചരക്ക് ബിസിനസ്സ് നടത്തുകയായിരുന്നു. അന്യായത്തിൽ ബി പട്ടിക വസ്തു എന്ന് വിശേഷിപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന എ പട്ടിക വസ്തുവിന്റെ കിഴക്ക് ഭാഗത്തുള്ള ഭൂമി 2-ാം വാദി മഖൻ ചന്ദ് ദേബിന് വിൽക്കുകയും പിന്നീട് അത് ഗൗരംഗ ചന്ദ്ര ഡേയ്ക്ക് വിൽക്കുകയും ചെയ്തു. ഒന്നാം പ്രതി ബി പട്ടിക വസ്തുവിലെ ഗൗരംഗ ചന്ദ്ര ഡേയുടെ വാടകക്കാരനായിരുന്നു.

(vi) 2-ാം വാദി തന്റെ കടയ്ക്ക് പിന്നിൽ ഒരു ഗോഡൗൺ നിർമ്മിച്ചു, ഇതിനെ അന്യായത്തിൽ 'സി' പട്ടിക വസ്തു എന്ന് പറഞ്ഞിരിക്കുന്നു. ഇത് 2-ാം വാദിയുടെയും കൈവശത്തിലായിരുന്നു. ഒന്നാം പ്രതി ഗോഡൗൺ തകർത്ത് വ്യവഹാര ഭൂമി ബലമായി കൈവശപ്പെടുത്താൻ ശ്രമിച്ചു. തൽഫലമായി, 1981 ലെ മിസല്ലേനിയസ് കേസ് നമ്പർ 02 സർദാറിലെ സബ് ഡിവിഷണൽ മജിസ്ട്രേറ്റ് കോടതിയിൽ ഫയൽ

ചെയ്യുകയും 1898 ലെ ക്രിമിനൽ നടപടിക്രമത്തിലെ വകുപ്പ് 144 പ്രകാരം നിരോധനാജ്ഞ പുറപ്പെടുവിക്കുകയും ചെയ്തു. നിരോധനാജ്ഞ പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നപ്പോൾ, പ്രതികൾ ബലമായി വ്യവഹാര ഭൂമിയിൽ പ്രവേശിച്ച് അത് കൈവശപ്പെടുത്തുകയും ഗോഡൗൺ തകർക്കുകയും ചെയ്തു.

(vii) എക്സിക്യൂട്ടീവ് മജിസ്ട്രേറ്റ് 1981 ലെ മിസല്ലേനിയസ് കേസ് നമ്പർ 02 ൽ കൊഗ്നൈസൻസ് എടുക്കുകയും 1984 ജൂലൈ 13 ലെ ഒരു ഉത്തരവിലൂടെ പ്രതികളോട് വ്യവഹാര ഭൂമി ഒഴിയാൻ നിർദ്ദേശം നൽകുകയും ഉത്തരവ് അനുസരിക്കുന്നതിൽ അവർ പരാജയപ്പെട്ടാൽ, പോലീസ് സഹായത്തോടെ വസ്തു ബലമായി വീണ്ടെടുക്കുവാൻ അനുവദിക്കുകയും ചെയ്തു. എന്നാൽ, ക്രിമിനൽ നടപടിക്രമത്തിലെ വകുപ്പ് 144 ൽ നിന്ന് വകുപ്പ് 145 ലേക്ക് നടപടികൾ പരിവർത്തനം ചെയ്യുന്നതിൽ രണ്ട് മാസത്തെ കാലതാമസം ചൂണ്ടിക്കാട്ടി 1984 ജൂലൈ 13 ലെ ഉത്തരവ് 1985 ജനുവരി 30 ന് അഡീഷണൽ ജില്ലാ, സെഷൻസ് ജഡ്ജി റദ്ദാക്കി. 1985 ജനുവരി 30-ലെ അഡീഷണൽ ജില്ലാ, സെഷൻസ് ജഡ്ജിയുടെ ഉത്തരവ് ഹ്രുവാഹത്തി ഹൈക്കോടതി ശരിവയ്ക്കുകയും ഈ വിഷയത്തിൽ പുതിയ നടപടികൾ ആരംഭിക്കാൻ 2-ാം വാദിയ്ക്ക് സ്വാതന്ത്ര്യം നൽകുകയും ചെയ്തു. അതനുസരിച്ച് പുതിയ നടപടികൾ ആരംഭിച്ചു.

(viii) പുതിയ നടപടികൾ സംബന്ധിച്ച് നോട്ടീസ് നൽകിയിട്ടും, പ്രതികൾ വ്യവഹാരവസ്തുവിൽ ഒരു പൂർണ്ണ (സ്ഥിരമായ) കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കാൻ തുടങ്ങി. തൽഫലമായി, ഉടമസ്ഥാവകാശം പ്രഖ്യാപിക്കുന്നതിനും വ്യവഹാര ഭൂമിയുടെ ഖാസ് കൈവശാവകാശം വീണ്ടെടുക്കുന്നതിനുമായി ഒരു കേസ് ഫയൽ ചെയ്യാൻ വാദികൾ നിർബന്ധിതരായി.

4. അന്യായത്തിന് മറുപടിയായി, പ്രതികൾ താഴെ സംഗ്രഹിച്ചിരിക്കുന്ന രീതിയിൽ ഒരു

കാര്യവിവരപ്രസ്താവന സമർപ്പിച്ചു.

(i) വ്യവഹാരവസ്തുവിന്റെ യഥാർത്ഥ ഉടമയും കൈവശക്കാരനും ബ്രജ മോഹൻ ഡേയാണെന്ന വസ്തുത എതിർകക്ഷികൾ നിഷേധിച്ചു. ബ്രജാ മോഹൻ ഡേ വായ്പയെടുക്കുകയും തിരിച്ചടവിന് പകരമായി 2-ാം വാദിയ്ക്ക് വസ്തു വിൽക്കുകയും ചെയ്തതിനെക്കുറിച്ചുള്ള അന്യായത്തിലെ പ്രസ്താവനകൾ പൂർണ്ണമായും തെറ്റാണെന്ന് എതിർകക്ഷികൾ അവകാശപ്പെട്ടു. വ്യവഹാരവസ്തുവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് 2-ാം വാദിക്ക് അനുകൂലമായി ബ്രജാ മോഹൻ ഡേ ഒരിക്കലും ഒരു മുക്ത്യാർ നടപ്പാക്കിയിട്ടില്ലെന്ന് എതിർകക്ഷികൾ വാദിച്ചു.

(ii) എ പട്ടിക വസ്തുവിന്റെ വടക്ക് ഭാഗത്ത് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ഒരു മുറിയിലെ ഒന്നാം പ്രതിയുടെ വാടകക്കാരനാണ് 2-ാം വാദി എന്ന് എതിർകക്ഷികൾ അവകാശപ്പെട്ടു.

(iii) 1981 മുതൽ 30 വർഷത്തിലേറെയായി വ്യവഹാര ഭൂമി നിയമപരമായി കൈവശപ്പെടുത്തിയിരുന്നതിനാൽ സി പട്ടിക വസ്തു നിർബന്ധിതമായി കൈവശപ്പെടുത്തിയതാണെന്ന ഒരു പ്രശ്നമേ ഉദിക്കുന്നില്ലെന്ന് പ്രതികൾ വാദിച്ചു. "ചന്ദ്ര ഹോട്ടൽ" എന്ന പേരിൽ വ്യവഹാരവസ്തുവിൽ തങ്ങൾ ഒരു ബിസിനസ്സ് നടത്തുകയായിരുന്നുവെന്ന്പ്രതികൾ പറഞ്ഞു. വാദികളാരും ഒരിക്കലും വ്യവഹാര വസ്തു കൈവശപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലെന്ന് പ്രതികൾ വാദിച്ചു. വ്യവഹാര ഭൂമിയിലെ വാദിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശത്തിനടിസ്ഥാനമായി പറയുന്ന രേഖകളായ മുക്ത്യാർ, തീറാധാരങ്ങൾ എന്നിവകൾ വ്യാജവും കെട്ടിച്ചമച്ചതുമാണെന്ന് പ്രതികൾ അവകാശപ്പെട്ടു.

ഈ അവകാശവാദങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, ഉടമസ്ഥാവകാശം പ്രഖ്യാപിക്കുന്നതിനും വ്യവഹാര ഭൂമിയുടെ കൈവശാവകാശം വീണ്ടെടുക്കുന്നതിനുമുള്ള വാദികളുടെ കേസ്

തള്ളണമെന്ന് പ്രതികൾ വിചാരണ കോടതിയോട് അഭ്യർത്ഥിച്ചു.

5. അഗർത്തലയിലെ വെസ്റ്റ് ത്രിപുരയിലെ അസിസ്റ്റന്റ് ജില്ലാ ജഡ്ജിയുടെ കോടതി, 1995 സെപ്റ്റംബർ 11 ലെ വിധിന്യായത്തിലൂടെയും ഉത്തരവിലൂടെയും 1985 ലെ T.S നമ്പർ 201 തള്ളിക്കളഞ്ഞു.

വിചാരണക്കോടതിയുടെ പ്രധാന കണ്ടെത്തലുകൾ താഴെപ്പറയുന്നവയാണ്:

(i) 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ലെ തീറാധാരത്തിൽ സബ് രജിസ്ട്രാർ, ബ്രജാ മോഹൻ ഡേയുടെ മുക്ത്യാർ ഉടമ എന്ന നിലയിൽ 2-ാം വാദിയാണ് തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കിയതെന്ന് കാണിക്കുന്ന മേലെഴുത്ത് പ്രസ്തുത തീറാധാരത്തിലില്ല. സെപ്റ്റംബർ 03-ലെ തീറാധാരത്തിൽ സബ് രജിസ്ട്രാർ രേഖപ്പെടുത്തിയ മേലെഴുത്ത്, പ്രസ്തുത തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കിയത് 2-ാം വാദിയാണെന്ന് സൂചിപ്പിക്കുന്ന ഒരു മേലെഴുത്ത് മാത്രമാണ്.

(ii) 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ലെ തീറാധാരത്തിൽ, ബ്രജാ മോഹൻ ഡേ അനുവദിച്ച മുക്ത്യാറിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 2-ാം വാദിയാണ് വിൽപ്പന നടത്തിയതെന്ന് പരാമർശിച്ചിട്ടില്ല.

(iii) വാദികൾ 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ലെ തീറാധാരത്തിന് അടിസ്ഥാനമായ മുക്ത്യാർ വിചാരണ കോടതിയിൽ സമർപ്പിച്ചിട്ടില്ല. T.S.79/1973 എന്ന മറ്റൊരു വ്യവഹാരത്തിൽ, 1-ാം വാദിയെ മുക്ത്യാർ ആയി ചുമതലപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ടുള്ള രേഖ താൻ ഒന്നാം പ്രതിക്ക് കൈമാറിയിട്ടുണ്ടെന്ന് 2-ാം വാദി മൊഴി നൽകിയിട്ടുണ്ടെങ്കിലും, ഈ കേസിൽ പ്രസ്തുത വാദങ്ങളൊന്നും ഉന്നയിക്കുകയുണ്ടായില്ല.

(iv) 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ലെ തീറാധാരം, അതിന്റെ നിർവ്വഹണത്തിന് അംഗീകാരം നൽകുന്ന സാധുവായ ഒരു മുക്ത്യാറിന്റെ അഭാവം മൂലം ശരിയായി നടപ്പിലാക്കിയതായി കണക്കാക്കാൻ കഴിയില്ല. അതിനാൽ, 2-ാം വാദിയ്ക്ക് വ്യവഹാര വസ്തുവിൽ എന്തെങ്കിലും അവകാശമോ പദവിയോ താൽപ്പര്യമോ ഉണ്ടെന്ന് കണക്കാക്കാൻ കഴിയില്ല. തൽഫലമായി, 2-ാം വാദി 1-ാം വാദിക്ക് അനുകൂലമായി നടത്തിയ കൈമാറ്റത്തെ സാധുവായി കണക്കാക്കാൻ കഴിയില്ല.

(v) പ്രതികൂല കൈവശാവകാശത്തിലൂടെ വ്യവഹാര വസ്തുവിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം തെളിയിക്കുന്നതിനുള്ള തെളിവുകളൊന്നും പ്രതികൾ ഹാജരാക്കിയില്ല എന്നത് ഒരു സുപ്രധാന കണ്ടെത്തലാണ്.

6. ഈ വിധിയാൽ ബാധിക്കപ്പെട്ട വാദികൾ ആദ്യ അപ്പീൽ കോടതി മുൻപാകെ 1996 ലെ T.A. നമ്പർ 2 സമർപ്പിച്ചു. 1995 ഓഗസ്റ്റ് 26-ലെ വിധിന്യായത്തിലൂടെ ആദ്യത്തെ അപ്പീൽ കോടതി അപ്പീൽ തള്ളുകയും വിചാരണ കോടതിയുടെ വിധി ശരിവയ്ക്കുകയും ചെയ്തു.

ഒന്നാം അപ്പീൽ കോടതിയുടെ പ്രധാന കണ്ടെത്തലുകൾ താഴെ സംഗ്രഹിച്ചിരിക്കുന്നു:

(i) മുക്ത്യാർ ഒന്നാം പ്രതിക്ക് കൈമാറിയെന്ന് സ്ഥാപിക്കുന്നതിൽ വാദികൾ പരാജയപ്പെട്ടു. 2-ാം വാദിക്ക് അനുകൂലമായി ബ്രജാ മോഹൻ ഡേ നടപ്പിലാക്കിയ മുക്ത്യാർ കോടതിയിൽ ഹാജരാക്കുകയോ ഒന്നാം പ്രതിയ്ക്ക് കൈമാറുകയോ ചെയ്തുവെന്ന് തെളിയിക്കപ്പെടാത്തതിനാൽ, അതിന്റെ നിലനിൽപ്പിനെക്കുറിച്ചും ആധികാരികതയെക്കുറിച്ചും സംശയങ്ങൾ ഉയരുന്നു.

(ii) 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ലെ തീറാധാരത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനം മുക്ത്യാർ ആയതിനാൽ, തീറാധാരം നിയമപരമായി നടപ്പിലാക്കിയതായി കണക്കാക്കാൻ കഴിയില്ല.

7. ഈ തീരുമാനത്തിൽ അസ്വസ്ഥരായ വാദികൾ അഗർത്തലയിലെ ത്രിപുര ഹൈക്കോടതിയിൽ 2005 ലെ റെഗുലർ സെക്കൻഡ് അപ്പീൽ നമ്പർ 01 ഫയൽ ചെയ്തു. 2018 ഏപ്രിൽ 5-ലെ അപവദിത വിധിന്യായത്തിലൂടെ രണ്ടാമത്തെ അപ്പീൽ അനുവദിക്കുകയും വിചാരണക്കോടതിയുടെയും ആദ്യ അപ്പീൽ കോടതിയുടെയും വിധിന്യായങ്ങൾ റദ്ദാക്കുകയും ചെയ്തു.

ഹൈക്കോടതി ഇനി പറയുന്ന സുപ്രധാന നിയമപ്രശ്നങ്ങൾ പരിഗണിക്കുകയും തീർപ്പാക്കുകയും ചെയ്തു:

> "1) 03.09.1968 ലെ തീറാധാര നമ്പർ 1-10394 ലെ മുക്ത്യാറിനെ സംബന്ധിച്ചുള്ള മേലെഴുത്ത് 03.09.1968 ലെ തീറാധാരത്തിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന ഭൂമി വിൽക്കാൻ 2-ാം വാദിയെ അധികാരപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ടുള്ള മുക്ത്യാറിന്റെ നിലനിൽപ്പ് തെളിയിക്കുന്ന ഒരു അടിസ്ഥാന തെളിവാണോ?
>
> 2) മുക്ത്യാർ ഉണ്ടായിരുന്നില്ലെന്നോ അല്ലെങ്കിൽ വ്യാജമാണെന്നോ തെളിയിച്ചുകൊണ്ട് 03.09.1968 ലെ തീറാധാരത്തിനെ സാധുവായ ഒരു കൈമാറ്റമായി കണക്കാക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന് സ്ഥാപിക്കേണ്ട ബാധ്യത എതിർകക്ഷികൾക്കുണ്ടോ?"

8. ഹൈക്കോടതി അപവദിത വിധിന്യായത്തിൽ ഇനിപ്പറയുന്ന കണ്ടെത്തലുകൾ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്:

> (i) 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ലെ തീറാധാരത്തിൽ അത് നടപ്പിലാക്കാനുള്ള 2-ാം വാദിയുടെ അധികാരം സംബന്ധിച്ച് വ്യക്തമായി പരാമർശിച്ചിരുന്നു. കരാർ നടപ്പിലാക്കാനുള്ള 2-ാം വാദിയുടെ അധികാരം സംബന്ധിച്ച് സബ് രജിസ്ട്രാറിന്

ബോധ്യം വന്നതിനാൽ അത് അപ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തു.

(ii) ഒരു മുക്ത്യാറിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഒരു തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കാൻ ഒരു മുക്ത്യാർകാരന് അധികാരമുണ്ടെന്ന തരത്തിൽ രജിസ്റ്ററിംഗ് അധികാരി ഒരു മേലെഴുത്ത് നൽകുമ്പോൾ പ്രസ്തുത മുക്ത്യാറിന്റെയും തീറാധാരത്തിന്റെയും സാധുത സംബന്ധിച്ച് ഒരു നിയമപരമായ അനുമാനം രൂപീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

(iii) 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 58 പ്രകാരം ഒരു സബ് രജിസ്ട്രാർ അംഗീകരിച്ച ഇടപാടുകൾ സാധുവാണെന്ന ഒരു അനുമാനമുള്ളതാണ്. ശക്തമായ തെളിവുകൾ ഉപയോഗിച്ച് മാത്രമേ അത്തരമൊരു നിയമപരമായ അനുമാനം നിഷേധിക്കാൻ കഴിയൂ.

(iv) വിചാരണ കോടതിയും ഒന്നാം അപ്പീൽ കോടതിയും തെളിവ് ബാധ്യത വാദികളുടെ മേൽ ചുമത്തിയത് തെറ്റായിരുന്നു. അതേസമയം തങ്ങളുടെ കേസ് തെളിയിക്കുവാനുള്ള ചുമതല പ്രതികളുടേതായിരുന്നു. ഇത് 1968 സെപ്റ്റംബർ 3 ലെ തീറാധാരത്തിന്റെ നിയമപരമായ അനുമാനത്തിന് വിരുദ്ധമാണ്. തെളിവ്ഭാരം വ്യക്തമായും പ്രതികളുടെ മേൽ ആയിരുന്നെങ്കിലും തീറാധാരത്തിന്റെ നിയമ സാധുത സംബന്ധിച്ച അനുമാനത്തെ നിഷേധിക്കുന്നതിൽ പ്രതികൾ പരാജയപ്പെട്ടു.

വാദികളുടെ രണ്ടാമത്തെ അപ്പീൽ അനുവദിച്ച ഹൈക്കോടതി വിധിന്യായത്തിൽ അസ്വസ്ഥരായ അപ്പീൽവാദികളായ പ്രതികളാണ് ഈ കോടതിയെ സമീപിച്ചിരിക്കുന്നത്.

9. അപ്പീൽവാദികൾക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ സീനിയർ അഭിഭാഷകനായ ശ്രീ റാണാ മുഖർജിയുടെയും എതിർകക്ഷികൾക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിജ്ഞനായ അഭിഭാഷകനായ ശ്രീ ഹൃഷികേശ് ബറുവയുടെയും വാദങ്ങൾ കോടതി കേൾക്കുകയും വിശകലനം ചെയ്യുകയും ചെയ്തു.

10. 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ലെ തീറാധാരത്തിന്റെ സാധുത അനുമാനിച്ചുകൊണ്ട് വാദികളുടെ രണ്ടാമത്തെ അപ്പീൽ അനുവദിച്ചതിൽ ഹൈക്കോടതിക്ക് തെറ്റുപറ്റിയെന്ന് അപ്പീൽവാദികളായ പ്രതികളുടെ സീനിയർ അഭിഭാഷകൻ തുടക്കത്തിൽ വാദിച്ചു. വിചാരണക്കോടതിയുടെയും ആദ്യ അപ്പീൽ കോടതിയുടെയും സമാനമായ കണ്ടെത്തലുകൾ അസാധുവാക്കിയത്തിൽ ഹൈക്കോടതിക്ക് വീഴ്ച്ച സംഭവിച്ചു. തീറാധാരത്തിന് അടിസ്ഥാനമായ മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കുകയോ തെളിയിക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ലെന്നിരിക്കെ 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ലെ തീറാധാരം സാധുതയുള്ളതാണെന്ന് വിധിച്ച ഹൈക്കോടതിക്ക് വീഴ്ച്ച സംഭവിച്ചു. 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 60 പ്രകാരമുള്ള ഒരു നിയമപരമായ അനുമാനം തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കുന്നതിനുള്ള മറ്റെല്ലാ ആവശ്യകതകളും നിറവേറ്റുമ്പോഴും മുക്ത്യാർ സംശയത്തിനതീതമായിരിക്കുമ്പോഴും മാത്രമേ ബാധകമാകൂ. വാദികൾ മുക്ത്യാറോ അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ പകർപ്പെങ്കിലുമോ ഹാജരാക്കിയിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ ഈ കേസിൽ അത്തരമൊരു അനുമാനത്തിലെത്തിച്ചേരാൻ പാടില്ലായിരുന്നു.

11. 2-ാം വാദിക്ക് അനുകൂലമായി ബ്രജാ മോഹൻ ഡേ ഒരു മുക്ത്യാർ നടപ്പിലാക്കിയതായി അനുമാനിക്കുകയാണെങ്കിൽപ്പോലും, 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) ലെ നിയമപരമായ ആവശ്യകതകൾ പാലിക്കാത്തതിനാൽ അത് നിയമപ്രകാരം അസാധുവായിരിക്കുമെന്നും വാദിക്കുകയുണ്ടായി. മുക്ത്യാർ നടപ്പാക്കിയതായി ആരോപിക്കപ്പെടുന്ന തീയതിയിൽ ബ്രജ മോഹൻ ഡേ കിഴക്കൻ പാക്കിസ്ഥാനിലാണ് താമസിച്ചിരുന്നത് എന്നത് തർക്കമില്ലാത്ത ഒരു വസ്തുതയാണ്. ഒരു വിദേശ രാജ്യത്ത് നടപ്പിലാക്കുന്ന ഒരു മുക്ത്യാർ സാധുവായി കണക്കാക്കുന്നതിന് 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) പാലിക്കണം. എന്നിരുന്നാലും, ഈ കേസിൽ, ആവശ്യമായ നിയമപരമായ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസൃതമായാണ് മുക്ത്യാർ നടപ്പിലാക്കിയതെന്ന് കാണിക്കുന്നതിന്

തെളിവുകളൊന്നുമില്ല. മുക്ത്യാറിന്റെ നിർവ്വഹണം വകുപ്പ് 33 (1) (സി) ന് അനുസൃതമല്ലാത്തതിനാൽ, 1968 സെപ്റ്റംബർ 3 ലെ തീറാധാരത്തിന്റെ സാധുത സംബന്ധിച്ച് 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 60 പ്രകാരം നിയമപരമായ അനുമാനങ്ങളൊന്നും രൂപീകരിക്കാൻ കഴിയില്ല.

12. 1968 സെപ്റ്റംബർ 3 ന് അദ്ദേഹത്തിന്റെ പേർക്ക് നൽകിയ തീറാധാരത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, വ്യവഹാര വസ്തുവിന്റെ ഉടമ എന്ന നിലയിൽ സ്വന്തം കഴിവിൽ തന്റെ ഭാര്യക്കനുകൂലമായ രണ്ടാമത്തെ തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കാൻ കഴിയുമായിരുന്നുവെങ്കിലും യഥാർത്ഥ ഉടമയുടെ മുക്ത്യാർ ഉപയോഗിച്ചുകൊണ്ടാണ് ഭാര്യയ്ക്ക് അനുകൂലമായി രണ്ടാമത്തെ തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കിയതെന്നതിനാൽ, 2-ാം വാദിയുടെ ഉദ്ദേശ്യശുദ്ധി കൂടി പരിഗണിക്കേണ്ടതുണ്ടെന്നും വാദമുയർന്നു.

13. ഒരു വസ്തുവിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം അവകാശപ്പെടുന്ന കക്ഷി തന്നെ അത് തെളിയിക്കണമെന്നും പ്രസ്തുത കക്ഷിയുടെ തെളിവ് ഭാരം ഇല്ലാതെയാകില്ലെന്നും പ്രതികളുടെ-അപ്പീൽവാദികളുടെ അഭിജ്ഞനായ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ റാണാ മുഖർജി വാദിച്ചു. വാദത്തിനുവേണ്ടി, എതിർകക്ഷികൾ കേസിനെ എതിർത്തിട്ടില്ലെന്ന് കരുതുകയാണെങ്കിൽ തന്നെ, അപ്പോഴും ഒരു വിധി സമ്പാദിക്കാൻ ആവശ്യമായ കേസ് തങ്ങൾക്കുണ്ടെന്ന് വാദികൾ തെളിയിക്കേണ്ടതുണ്ട്.

മേൽപ്പറഞ്ഞ വാദങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, ഹൈക്കോടതിയുടെ അപവദിത വിധി മാറ്റിവയ്ക്കണമെന്നും ആദ്യ അപ്പീൽ കോടതി സ്ഥിരീകരിച്ച വിചാരണ കോടതിയുടെ വിധിന്യായം പുനഃസ്ഥാപിക്കണമെന്നും അഭ്യർത്ഥിച്ചു.

14. മറുവശത്ത്, 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ലെ തീറാധാരത്തിന്റെ സാധുത സംബന്ധിച്ച അനുമാനത്തിലെത്തിയ ഹൈക്കോടതിയുടെ നടപടിയിൽ വീഴ്ചയില്ലെന്ന് വാദിച്ചുകൊണ്ട്

എതിർകക്ഷികളായ വാദികൾക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിഭാഷകൻ ഹൈക്കോടതിവിധിന്യായത്തെ ന്യായീകരിച്ചു. ഒരു രേഖയുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ ഒരു ഗൗരവമേറിയ പ്രവൃത്തിയാണെന്നതും, ഈ അനുമാനം ശക്തമായ തെളിവുകളാൽ നിഷേധിക്കപ്പെടുന്നില്ലെങ്കിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത രേഖയിലെ വിശദാംശങ്ങൾ സാധുതയുള്ളതാണെന്ന് കരുതപ്പെടുന്നതുമാണ് സുസ്ഥാപിതമായ നിയമപരമായ തത്വം. 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ലെ തീറാധാരം രജിസ്ട്രേഷനായി സബ് രജിസ്ട്രാർ സ്വീകരിച്ചതിനാൽ, പ്രസ്തുത ആധാരം നടപ്പിലാക്കിയ വ്യക്തി ഉചിതനും യോഗ്യനുമായ വ്യക്തിയാണെന്ന് ബോധ്യപ്പെട്ടതിന് ശേഷമാണ് സബ് രജിസ്ട്രാർ അങ്ങനെ ചെയ്തതെന്ന് അനുമാനിക്കപ്പെടുന്നു.

15. 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ലെ തീറാധാരത്തിലെ മേലെഴുത്ത്, വ്യവഹാര വസ്തുവിലുള്ള ഉടമസ്ഥാവകാശത്തിന്റെ പ്രഥമദൃഷ്ട്യാ തെളിവായി വർത്തിക്കുമെന്ന് വാദിച്ചു. അതിൻപ്രകാരം തീറാധാരം സാധുവാണെന്ന ഒരു അനുമാനം രൂപീകരിക്കപ്പെടും. ഈ അനുമാനം നിഷേധിക്കാവുന്നതാണെങ്കിലും, ഈ കേസിലെ എതിർകക്ഷികൾക്ക് അത് നിഷേധിക്കുവാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടില്ല.

16. ഒരു രേഖയുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ തന്നെ അത് നിയമത്തിന് അനുസൃതമായി രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നതിൻറെ തെളിവായി വർത്തിക്കുന്നുവെന്നും മേലെഴുത്തിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന വസ്തുതകൾ അപ്രകാരം തന്നെ സംഭവിച്ചതായി അനുമാനിക്കപ്പെടുന്നുവെന്നും വാദിക്കുന്നതിന് 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 60 (2) നെ ആശ്രയിക്കുകയുണ്ടായി. 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ലെ തീറാധാരം ഒരു രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത രേഖയായതിനാൽ, 1908-ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസൃതമായാണ് രജിസ്ട്രേഷൻ പൂർത്തിയാക്കിയതെന്ന നിയമപരമായ അനുമാനം രൂപീകരിക്കണമെന്നും വാദിക്കുകയുണ്ടായി.

17. വിചാരണ കോടതിയും ആദ്യ അപ്പീൽ കോടതിയും 1968 സെപ്റ്റംബർ 3 ലെ തീറാധാരത്തിന്റെ സാധുത തെളിയിക്കുന്നതിനായി മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കാൻ വാദികളുടെ മേൽ അനാവശ്യ തെളിവ് ഭാരം ചുമത്തി. അത് നിയമപ്രകാരമുള്ളതല്ലായിരുന്നുവെന്നതിനാൽ നിലവിലെ സിവിൽ അപ്പീൽ തള്ളികളയേണ്ടതാണ്. ഒരു രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത തീറാധാരത്തിന്റെ സാധുത തെളിയിക്കാൻ മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കേണ്ട ആവശ്യമില്ലെന്നും വാദിക്കുകയുണ്ടായി.

മേൽപ്പറഞ്ഞ വാദങ്ങളുടെ വെളിച്ചത്തിൽ, രണ്ടാമത്തെ അപ്പീൽ അനുവദിച്ച ഹൈക്കോടതിയുടെ നടപടി ശരിയാണെന്നും അതിനാൽ, ഈ അപ്പീലിന് യോഗ്യതയില്ലെന്നും അത് തള്ളിക്കളയണമെന്നും വാദിക്കുകയുണ്ടായി.

18. ഇരു കക്ഷികളുടെയും അഭിഭാഷകരുടെ വാദങ്ങൾ കേട്ട ശേഷം ഇനിപ്പറയുന്ന കാര്യങ്ങൾ പരിഗണനയ്ക്ക് വരുന്നു:

(i) 1968 ഓഗസ്റ്റ് 1 ലെ മുക്ത്യാർ നടപ്പിലാക്കിയപ്പോൾ 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) യുടെ നിയമപരമായ ആവശ്യകതകൾ പാലിക്കുകയുണ്ടായോ?

(ii) വിചാരണക്കോടതിയിലും ആദ്യ അപ്പീൽ കോടതിയിലും മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കാത്തത് വാദികളുടെ കേസിനെ ബാധിക്കുമോ?

(iii) 1968 സെപ്റ്റംബർ 3,1968 ഒക്ടോബർ 29 തീയതികളിലെ തീറാധാരങ്ങൾ തെളിയിക്കുന്നതിൽ വാദി വിജയിച്ചോ?

(iv) മേൽപ്പറഞ്ഞ പരിഗണനകളുടെ വെളിച്ചത്തിൽ എന്ത് ഉത്തരവാണ് പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടത്?

കക്ഷികളുടെ അഭിജ്ഞരായ അഭിഭാഷകർ പരാമർശിച്ച 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ പ്രസക്തമായ വകുപ്പുകൾ ഇനിപ്പറയുന്നവയാണ്:

"32: രജിസ്ട്രേഷനായി രേഖകൾ ഹാജരാക്കേണ്ട വ്യക്തികൾ.- വകുപ്പ് 31,88,89 എന്നിവയിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന കേസുകൾ ഒഴികെ, ഈ നിയമപ്രകാരം നിർബന്ധിതമോ ഐച്ഛികമോ ആയി രജിസ്ട്രേഷൻ നടത്തേണ്ട എല്ലാ രേഖകളും ഇനി പറയുന്ന വ്യക്തികൾ ഉചിതമായ രജിസ്ട്രേഷൻ ഓഫീസിൽ ഹാജരാക്കണം:

(എ) പ്രമാണം നടപ്പിലാക്കിയതോ അതിന് കീഴിൽ അവകാശവാദമുന്നയിക്കുന്നതോ ആയ ഒരു വ്യക്തി, അല്ലെങ്കിൽ, ഒരു ഉത്തരവിന്റെയോ വിധിയുടെയോ പകർപ്പിന്റെ കാര്യത്തിൽ, ആ ഉത്തരവിനോ വിധിയ്ക്കോ കീഴിൽ അവകാശവാദമുന്നയിക്കുന്ന ഒരു വ്യക്തി, അല്ലെങ്കിൽ

(ബി) അത്തരം ഒരു വ്യക്തിയുടെ പ്രതിനിധി അല്ലെങ്കിൽ നിയുക്തനായ വ്യക്തി, അല്ലെങ്കിൽ

(സി) ഈ നിയമത്തിൽ നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്നതുപോലെ നടപ്പിലാക്കുകയും ആധികാരികമാക്കുകയും ചെയ്ത ഒരു മുക്ത്യാർ വഴി കൃത്യമായി അധികാരപ്പെടുത്തിയ അത്തരം വ്യക്തിയുടെ ഏജന്റ്, പ്രതിനിധി അല്ലെങ്കിൽ നിയുക്തനായ വ്യക്തി.

33: വകുപ്പ് 32 ന്റെ ഉദ്ദേശ്യങ്ങൾക്കായി അംഗീകരിച്ചിരിക്കുന്ന മുക്ത്യാറുകൾ:

(1) വകുപ്പ് 32 ന്റെ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി, ഇനിപ്പറയുന്ന തരത്തിലുള്ള മുക്ത്യാറുകളെ മാത്രമേ അംഗീകരിക്കപ്പെടുകയുള്ളൂ:

(എ) xxx

(ബി) xxx

(സി) പ്രിൻസിപ്പൽ ആ സമയത്ത് [1][ഇന്ത്യയിൽ] താമസിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ, ഒരു പബ്ലിക് നോട്ടറി, ഒരു കോടതി, ഒരു ജഡ്ജി, ഒരു മജിസ്ട്രേറ്റ്, ഒരു [2][ഇന്ത്യൻ] കോൺസൽ അല്ലെങ്കിൽ വൈസ് കോൺസൽ അല്ലെങ്കിൽ കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ പ്രതിനിധി [3][***] എന്നിവർ മുമ്പാകെ പ്രസ്തുത മുക്ത്യാർ നടപ്പിലാക്കുകയും ആധികാരികമാക്കുകയും വേണം.

34. രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിന് മുൻപുള്ള രജിസ്റ്ററിംഗ് ഓഫീസറുടെ അന്വേഷണം.

(1) ഈ ഭാഗത്തിലെയും 41,43,45,69,75,77,88,89 വകുപ്പുകളിലെയും വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി 23,24,25,26 വകുപ്പുകളിൽ വ്യക്തമാക്കിയ സമയത്തിനുള്ളിൽ അതിൽ ഒപ്പിടുന്ന ആളുകളോ അവരുടെ അംഗീകൃത പ്രതിനിധികളോ രജിസ്റ്ററിംഗ് ഓഫീസർക്ക് മുന്നിൽ ഹാജരാകുന്നില്ലെങ്കിൽ ഈ നിയമപ്രകാരം ഒരു രേഖയും രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാൻ പാടില്ല.

എന്നിരുന്നാലും, അടിയന്തിര ആവശ്യമോ ഒഴിവാക്കാനാവാത്ത സാഹചര്യങ്ങളോ കാരണം, ആവശ്യമായ എല്ലാ വ്യക്തികളും ഹാജരാകാതിരിക്കുകയാണെങ്കിൽ, പിന്നീട് ഹാജരാകേണ്ടി വന്നപ്പോഴുണ്ടായ കാലതാമസം നാല് മാസത്തിൽ കവിയാത്ത കേസുകളിൽ രജിസ്ട്രാറിന് വകുപ്പ് 25 പ്രകാരമുള്ള ഏതെങ്കിലും പിഴയ്ക്ക് പുറമേ രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസിന്റെ

1 1951 ലെ 3-ാം നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 3, പട്ടിക എന്നിവയിലൂടെ "രാഷ്ട്രം" എന്ന വാക്കിന് പകരമായി ചേർത്തത്.
2 ബ്രിട്ടീഷ് എന്ന വാക്കിന് പകരമായി 1950 ലെ ഭേദഗതിയിലൂടെ ചേർത്തത്.
3 'ഹിസ് മജസ്റ്റി' എന്ന വാക്ക് 1950 ലെ ഭേദഗതിയിലൂടെ ഒഴിവാക്കി

പത്തിരട്ടിയിൽ കവിയാത്ത പിഴ അടച്ചുകഴിഞ്ഞാൽ രേഖ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാൻ അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

(2) ഉപവകുപ്പ് (1) പ്രകാരം ഹാജരാകുന്നത് ഒരേ സമയമോ വ്യത്യസ്ത സമയങ്ങളിലോ ആകാം.

(3) രജിസ്ട്രേഷൻ ഓഫീസർ അതിനുശേഷം -

(എ) അത്തരം രേഖകൾ നടപ്പിലാക്കിയതായി കരുതുന്ന വ്യക്തികൾ തന്നെയാണോ അത് നടപ്പിലാക്കിയതെന്ന് അന്വേഷിക്കണം;

(ബി) തന്റെ മുമ്പാകെ ഹാജരാകുകയും രേഖ നടപ്പാക്കിയെന്ന് അവകാശപ്പെടുകയും ചെയ്യുന്ന വ്യക്തികളുടെ ഐഡന്റിറ്റി പരിശോധിച്ചുറപ്പ് വരുത്തണം;

(സി) ഒരു പ്രതിനിധിയോ ഏജന്റോ ആയി ഹാജരാകുന്ന ഏതെങ്കിലും വ്യക്തിയുടെ കാര്യത്തിൽ, അത്തരത്തിൽ ഹാജരാകാനുള്ള പ്രസ്തുത വ്യക്തിയുടെ അവകാശം പരിശോധിച്ചുറപ്പ് വരുത്തണം.

(4) ഉപവകുപ്പ് (1) പ്രകാരം ഒരു നിർദ്ദേശത്തിനായുള്ള ഏത് അഭ്യർത്ഥനയും ഒരു സബ് രജിസ്ട്രാറിന് മുമ്പാകെ സമർപ്പിക്കാം. സബ് രജിസ്ട്രാർ അത് തന്റെ മേലധികാരിക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

(5) ഈ വകുപ്പിലെ യാതൊന്നും വിധിപ്പകർപ്പുകൾക്കോ ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പുകൾക്കോ ബാധകമല്ല.

58. രജിസ്ട്രേഷനായി സ്വീകരിക്കുന്ന രേഖകളിൽ വിശദാംശങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കണം.-

(1) ഒരു ഉത്തരവിന്റെയോ വിധിയുടെയോ പകർപ്പോ 89-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം ഒരു രജിസ്റ്ററിംഗ് ഓഫീസർക്ക് അയച്ച പകർപ്പോ അല്ലാതെ, രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുവാനായി സ്വീകരിക്കുന്ന എല്ലാ രേഖകളിലും ഇനിപ്പറയുന്ന വിശദാംശങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്:-

(എ) രേഖയുടെ നിർവ്വഹണം അംഗീകരിക്കുന്ന ഓരോ വ്യക്തിയുടെയും ഒപ്പും ഇനീഷ്യലും കൂടാതെ പ്രസ്തുത നടപ്പാക്കൽ ഏതെങ്കിലും ഒരു വ്യക്തിയുടെ പ്രതിനിധിയോ ഏജന്റോ ആണ് അംഗീകരിക്കുന്നതെങ്കിൽ അത്തരം പ്രതിനിധി, അല്ലെങ്കിൽ ഏജന്റിന്റെ ഒപ്പും ഇനീഷ്യലും;"

(ബി) ഈ നിയമത്തിലെ ഏതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം പ്രസ്തുത രേഖയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് വിസ്തരിച്ച ഓരോ വ്യക്തിയുടെയും ഒപ്പും വിശദാംശങ്ങളും. കൂടാതെ

(സി) രേഖയുടെ നിർവ്വഹണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് രജിസ്ട്രേഷൻ ഓഫീസറുടെ സാന്നിധ്യത്തിൽ പണമോ മറ്റെന്തെങ്കിലും വസ്തുക്കളോ കൈമാറിയതും കൂടാതെ പ്രസ്തുത നടപ്പാക്കലുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വില്പന വില മൊത്തമായോ ഭാഗികമായോ ലഭിച്ചത് സംബന്ധിച്ച് അദ്ദേഹത്തിന്റെ സാന്നിദ്ധ്യത്തിൽ നടത്തിയ സമ്മതം.

(2) ഒരു രേഖയുടെ നിർവ്വഹണം സമ്മതിക്കുന്ന ഒരാൾ അതിൽ ഒപ്പിടാൻ വിസമ്മതിക്കുകയാണെങ്കിൽ, രജിസ്റ്ററിംഗ് ഓഫീസർ അപ്പോഴും ആ രേഖ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാവുന്നതാണ്. എന്നാൽ അത്തരത്തിൽ നിരസിച്ചതിന്റെ ഒരു കുറിപ്പ്

രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കണം.

60. രജിസ്ട്രേഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്.

(1) രജിസ്ട്രേഷനായി സമർപ്പിച്ച ഏതെങ്കിലും രേഖയ്ക്ക് ബാധകമായ 34,35,58,59 എന്നീ വകുപ്പുകളിലെ പ്രസക്തമായ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചതിന് ശേഷം, രജിസ്ട്രേഷൻ ഓഫീസർ അതിന്മേൽ പ്രസ്തുത രേഖ പകർത്തിയിട്ടുള്ള പുസ്തകത്തിന്റെ നമ്പറും പേജും സഹിതം 'രജിസ്റ്റർ' എന്ന വാക്ക് അടങ്ങിയ ഒരു സർട്ടിഫിക്കറ്റ് രേഖപ്പെടുത്തണം.

(2) പ്രസ്തുത സർട്ടിഫിക്കറ്റിൽ രജിസ്ട്രറിംഗ് ഓഫീസർ ഒപ്പിടുകയും മുദ്രവെക്കുകയും തീയതി രേഖപ്പെടുത്തുകയും വേണം. തുടർന്ന് ഈ നിയമത്തിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന രീതിയിൽ രേഖ കൃത്യമായി രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നും വകുപ്പ് 59 ൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന രേഖപ്പെടുത്തലിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന വസ്തുതകൾ പ്രസ്താവിച്ചതുപോലെ സംഭവിച്ചുവെന്നും ഉള്ളതിനുള്ള തെളിവായി പ്രസ്തുത സർട്ടിഫിക്കേറ്റിനെ കണക്കാക്കും.

1872ലെ ഇന്ത്യൻ തെളിവ് നിയമത്തിലെ 67,85 എന്നീ വകുപ്പുകൾ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു:

"67. **ഒപ്പിട്ടതോ രേഖാമൂലമുള്ള പ്രമാണം ഹാജരാക്കിയതോ ആയ വ്യക്തിയുടെ ഒപ്പിന്റെയും കൈയക്ഷരത്തിന്റേയും തെളിവ്.-** ഒരു വ്യക്തി ഒരു രേഖയിൽ ഒപ്പിട്ടതായോ ഒരു രേഖ പൂർണ്ണമായോ ഭാഗികമായോ എഴുതിയതാണെന്നോ ആരോപിക്കപ്പെടുകയാണെങ്കിൽ, ആ വ്യക്തിയുടെ കൈയക്ഷരത്തിൽ ആണെന്ന് ആരോപിക്കപ്പെടുന്ന രേഖയുടെ ഭാഗവും ഒപ്പും അദ്ദേഹത്തിന്റെ കൈയക്ഷരത്തിൽ തന്നെയാണെന്ന് തെളിയിക്കേണ്ടതാണ്.

85. മുക്ത്യാർ സംബന്ധിച്ച അനുമാനം - ഒരു നോട്ടറി പബ്ലിക്, അല്ലെങ്കിൽ ഏതെങ്കിലും കോടതി, ജഡ്ജി, മജിസ്ട്രേറ്റ്, [ഇന്ത്യൻ] കോൺസൽ അല്ലെങ്കിൽ വൈസ് കോൺസൽ അല്ലെങ്കിൽ [കേന്ദ്ര ഗവൺമെന്റിന്റെ] പ്രതിനിധി എന്നിവർക്ക് മുമ്പാകെ നടപ്പിലാക്കുകയും അവയെ ആധികാരികമാക്കുകയും ചെയ്ത ഒരു മുക്ത്യാർ എന്ന് ദ്യോതിപ്പിക്കുന്ന എല്ലാ രേഖകളും അപ്രകാരം നടപ്പിലാക്കുകയും ആധികാരികമാക്കുകയും ചെയ്തതാണെന്ന് കോടതി കരുതേണ്ടതാണ്."

രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 17 രജിസ്ട്രേഷൻ നിർബന്ധമായ രേഖകളെക്കുറിച്ചും വകുപ്പ് 18 രജിസ്ട്രേഷൻ ഐച്ഛികമായ രേഖകളെക്കുറിച്ചും പറയുന്നു. വകുപ്പ് 17 പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ട ആവശ്യമില്ലാത്ത മറ്റെല്ലാ രേഖകളും കക്ഷികളുടെ ഇഷ്ടപ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാമെന്ന് വകുപ്പ് 18 ലെ ഖണ്ഡം (എഫ്) പറയുന്നു. മറ്റൊരു വിധത്തിൽ പറഞ്ഞാൽ, വകുപ്പ് 17 രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ട രേഖകളുടെ പൂർണ്ണവും സമഗ്രവുമായ പട്ടിക നൽകുന്നു. രജിസ്ട്രേഷൻ ഐച്ഛികമായ രേഖകൾ ഏതൊക്കെയാണെന്ന് വകുപ്പ് 18 ലെ (എ) മുതൽ (ഇ) വരെ ഖണ്ഡങ്ങളിൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ടെങ്കിലും ഈ പട്ടിക സമഗ്രമല്ല. വകുപ്പ് 18 (എഫ്) ന് കീഴിൽ വകുപ്പ് 17 പ്രകാരം നിർബന്ധിത രജിസ്ട്രേഷൻ ആവശ്യമില്ലാത്ത രേഖകൾ സ്വമേധയാ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാൻ കഴിയും. മുക്ത്യാർ, ദത്തെടുക്കലുമായി ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ എന്നിവ ഇതിൽ ഉൾപ്പെടുന്നു. ഒരു മുക്ത്യാർ ശരിയായി നോട്ടറൈസ് ചെയ്തിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ നിർബന്ധിത രജിസ്ട്രേഷൻ ആവശ്യമില്ല. തെളിവ് നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 85 പ്രകാരം ഇത് സാധുതയുള്ളതാണെന്ന് അനുമാനിക്കപ്പെടുന്നു. ഒരു മുക്ത്യാർ വകുപ്പ് 17 അല്ലെങ്കിൽ വകുപ്പ് 18 ലെ (എ) മുതൽ (ഇ) വരെയുള്ള ഖണ്ഡങ്ങളിൽ ഉൾപ്പെടാത്തതിനാൽ, അതിന്റെ രജിസ്ട്രേഷൻ ഐച്ഛികമാണ്. ഒരു മുക്ത്യാർ ഉടമയെ പ്രസ്തുത മുക്ത്യാറിലൂടെ വസ്തു വിൽക്കാൻ പ്രത്യേകമായി അധികാരപ്പെടുത്തിയാൽ, പ്രസ്തുത മുക്ത്യാർ ഉടമയ്ക്ക് മുക്ത്യാറിലൂടെ ലഭിച്ച അധികാരം വിനിയോഗിച്ചുകൊണ്ട് ഒരു കൈമാറ്റ ആധാരം നടപ്പിലാക്കുവാനും പ്രിൻസിപ്പലിന് വേണ്ടി ഉടമസ്ഥാവകാശം കൈമാറുവാനും സാധിക്കും. മുക്ത്യാറിന്റെ സ്വഭാവവും വ്യാപ്തിയും

സൂരജ് ലാംപ് ആൻഡ് ഇൻഡസ്ട്രീസ് v. സ്റ്റേറ്റ് ഓഫ് ഹരിയാന (2012) 1 SCC 656 എന്ന കേസിൽ സുപ്രീം കോടതി ജസ്റ്റിസ് ആർ.വി. രവീന്ദ്രനിലൂടെ വിശദീകരിച്ചു. വിധിന്യായത്തിന്റെ പ്രസക്തമായ ഖണ്ഡികകൾ ഇപ്രകാരമാണ്:

"20. ഒരു സ്ഥാവര വസ്തുവിൽ ഏതെങ്കിലും അവകാശമോ പദവിയോ താൽപ്പര്യമോ കൈമാറുന്ന രേഖയല്ല മുക്ത്യാർ. ഒരു മുക്ത്യാർ ഒരു ഏജൻസി ബന്ധം സ്ഥാപിക്കുന്നു, അവിടെ മുക്ത്യാർ നൽകുന്ന വ്യക്തി, അത് നൽകപ്പെടുന്ന വ്യക്തിക്ക് തന്റെ താൽപ്പര്യാർത്ഥം നിർദ്ദിഷ്ട പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്താൻ അധികാരം നൽകുന്നു. അവ നടപ്പിലാക്കിക്കഴിഞ്ഞാൽ മുക്ത്യാർ നൽകിയ ആൾ നേരിട്ട് ചെയ്തതുപോലെ തന്നെ ഇത് അയാൾക്ക് ബാധകമാകും. (1882 ലെ മുക്ത്യാർ നിയമം, വകുപ്പ് 1-എ, വകുപ്പ് 2 എന്നിവ കാണുക). നിയമാനുസൃതമായ രീതിയിൽ പിൻവലിക്കാനാവാത്തതാക്കി മാറ്റിയിട്ടില്ലെങ്കിൽ, ഒരു മുക്ത്യാർ എപ്പോൾ വേണമെങ്കിലും റദ്ദാക്കാനോ അവസാനിപ്പിക്കാനോ കഴിയും. പിൻവലിക്കാനാകാത്ത ഒരു മുക്ത്യാർ പോലും ഗ്രാന്റിക്ക് ഉടമസ്ഥാവകാശം കൈമാറുന്നില്ല.

21. രാജസ്ഥാൻ സംസ്ഥാനം v. ബസന്ത് നഹാത [(2005) 12 SCC 77] എന്ന കേസിൽ സുപ്രീം കോടതി ഇങ്ങനെ വിധിച്ചു: (SCC പേജ്. 90 & 101, ഖണ്ഡികകൾ 13 & 52)

13. ഒരു മുക്ത്യാറിനെ പ്രാഥമികമായി നിയന്ത്രിക്കുന്നത് 1872 ലെ ഇന്ത്യൻ കരാർ നിയമത്തിലെ പത്താം അധ്യായമാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട ഇടപാടുകൾക്കോ തുടർച്ചയായി ഇടപാടുകൾ നടത്തുന്നതിനോ അല്ലെങ്കിൽ കാര്യങ്ങളുടെ പൊതുവായ നടത്തിപ്പിനോ വേണ്ടി പ്രിൻസിപ്പലിന് വേണ്ടി പ്രവർത്തിക്കാൻ ഒരു ഏജന്റിനെ മുക്ത്യാറിലൂടെ ഔപചാരികമായി നിയമിക്കുകയും ആവശ്യമായ അധികാരം നൽകുകയും ചെയ്യുന്നു. ഏജന്റിന് അനുകൂലമായി പ്രിൻസിപ്പൽ ഒരു മുക്ത്യാർ

നടപ്പിലാക്കുന്നു. ഏജന്റിന് പ്രിൻസിപ്പലിന്റെ പേരിൽ പ്രവർത്തിക്കാൻ അവകാശമുണ്ട്, കൂടാതെ മുക്ത്യാറിന്റെ പരിധിക്കുള്ളിൽ അവർ സ്വീകരിക്കുന്ന എല്ലാ നടപടികളും പ്രിൻസിപ്പൽ ചെയ്തതുപോലെ തന്നെ കണക്കാക്കപ്പെടുകയും ചെയ്യും. എല്ലാവർക്കും അറിയാവുന്നതുപോലെ, സൗകര്യപ്രദമായ ഒരു രേഖയാണ് മുക്ത്യാർ.

***

52 കരാർ നിയമത്തിലെയും മുക്ത്യാർ നിയമത്തിലെയും വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചുകൊണ്ട് നടപ്പിലാക്കുന്ന ഒരു മുക്ത്യാർ നിയമപരമായി സാധുതയുള്ളതാണ്. മുക്ത്യാർ നൽകുന്ന വ്യക്തിയുടെ താൽപ്പര്യാർത്ഥം പ്രവർത്തിക്കാൻ മുക്ത്യാർ ഉടമയെ അധികാരപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ടാണ് ഒരു മുക്ത്യാർ നടപ്പിലാക്കുന്നത്. ഒരു മുക്ത്യാർ ഒരു അവകാശവുമായി ബന്ധിപ്പിച്ചിട്ടില്ലെങ്കിൽ അത് റദ്ദാക്കാം. ഒരു മുക്ത്യാർ ഉടമ ഒരു മുക്ത്യാറിന് കീഴിൽ, തനിക്ക് അനുവദിച്ച അധികാരങ്ങൾക്കുള്ളിൽ നിന്നുകൊണ്ട് ദാതാവിന് വേണ്ടി പ്രവർത്തിക്കുന്നു. അദ്ദേഹത്തിന് മുക്ത്യാർ സ്വന്തം നേട്ടത്തിനായി ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിയില്ല. ഒരു വിശ്വാസബന്ധത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് അദ്ദേഹം പ്രവർത്തിക്കുന്നത്. ഏതെങ്കിലും തരത്തിലുള്ള വിശ്വാസവഞ്ചന ഉണ്ടാകുന്ന പക്ഷം അത് അവർക്കിടയിൽ തീർപ്പാക്കേണ്ട വിഷയമാണ്.'

ഒരു മുക്ത്യാർ മുഖേന അധികാരപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ഒരു മുക്ത്യാർ ഉടമയ്ക്ക് ദാതാവിന് വേണ്ടി കൈമാറ്റ ആധാരം നടപ്പിലാക്കുവാനും ദാതാവിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം കൈമാറുവാനും സാധിക്കും."

ഇനി 1908ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ പ്രസക്തമായ വ്യവസ്ഥകൾ ചർച്ച

ചെയ്യുകയാണ്.

(i) രജിസ്ട്രേഷനായി ഒരു രേഖ ഹാജരാക്കാൻ ആർക്കാണ് അധികാരമുള്ളതെന്ന് വകുപ്പ് 32 വ്യക്തമാക്കുന്നു. **ചോട്ടി ലാൽ v. മൊറാദാബാദ് കളക്ടർ 1922 PC 279** എന്ന കേസിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ളത് പോലെ, പ്രിൻസിപ്പലിന് വേണ്ടി രജിസ്ട്രേഷൻ ഓഫീസിൽ രജിസ്ട്രേഷനായി ഒരു രേഖ അവതരിപ്പിക്കാൻ മുക്ത്യാർ ഉടമയ്ക്ക് പ്രത്യേക അധികാരമുണ്ട്., A.I.R. 1922 പിസി 279.

(ii) വകുപ്പ് 33 (1) (സി) പ്രകാരം, ഇന്ത്യയിൽ ഒരു വീടിന്റെ തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കാൻ ഒരു മുക്ത്യാർ ഉടമയെ അധികാരപ്പെടുത്തുന്ന ഒരു മുക്ത്യാർ കൊമില്ല (ബംഗ്ലാദേശ്) ഒന്നാം ക്ലാസ് മജിസ്ട്രേറ്റിന് മുമ്പാകെ നടപ്പിലാക്കുകയും ആധികാരികമാക്കുകയും ചെയ്യുകയാണെങ്കിൽ **അടൽ ചക്രവർത്തി v. സുധി ഗോപാൽ പാണ്ഡെ (1969) 73 CWN 947** എന്ന കേസിൽ നിരീക്ഷിച്ചത് പോലെ പ്രസ്തുത നടപടിക്രമം തന്നെ അതിന്റെ നിർവ്വഹണം തെളിയിക്കാൻ മതിയാകും. മറുവശത്ത്, വകുപ്പ് 33 (1) (സി) അനുസരിച്ച് ഒരു മുക്ത്യാർ നടപ്പിലാക്കുകയും ആധികാരികമാക്കുകയും ചെയ്തില്ലെങ്കിൽ അത് അസാധുവായി കണക്കാക്കപ്പെടുന്നു. അതിനാൽ, ഒരു പ്രിൻസിപ്പൽ ഇന്ത്യയ്ക്ക് പുറത്ത് താമസിക്കുകയും ഒരു നോട്ടറി പബ്ലിക്, കോടതി ജഡ്ജി, മജിസ്ട്രേറ്റ്, ഇന്ത്യൻ കോൺസൽ, വൈസ് കോൺസൽ അല്ലെങ്കിൽ കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ പ്രതിനിധി എന്നിവരുടെ മുമ്പാകെ മുക്ത്യാർ നടപ്പിലാക്കുകയും ആധികാരികമാക്കുകയും ചെയ്താൽ അത് സാധുവായി കണക്കാക്കപ്പെടുന്നു.

(iii) ഒരു രേഖ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിന് മുമ്പ് ഒരു രജിസ്ട്രറിംഗ് ഓഫീസർ നടത്തേണ്ട അന്വേഷണം സംബന്ധിച്ച് 34-ാം വകുപ്പ് വ്യക്തമാക്കുന്നു. 35-ാം വകുപ്പ് ഒപ്പുകാരന്റെ ഐഡന്റിറ്റി പരിശോധിക്കാനും നിർവ്വഹണം സ്ഥിരീകരിക്കാനും

രജിസ്റ്ററിംഗ് അതോറിറ്റിയോട് ആവശ്യപ്പെടുന്നു. രജിസ്റ്റർ ചെയ്തുകഴിഞ്ഞാൽ, ആ രേഖയിൽ ഒപ്പുകാരൻ എന്ന് കാണിച്ചിരിക്കുന്ന വ്യക്തി തന്നെയാണ് പ്രസ്തുത ഒപ്പിട്ടതെന്ന് കണക്കാക്കുന്നു. പക്ഷെ പ്രസ്തുത അനുമാനം നിഷേധിക്കാവുന്നതാണ്. ഒരു രേഖ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിന് മുമ്പ് ഒരു രജിസ്റ്ററിംഗ് ഓഫീസർ എന്താണ് പരിശോധിക്കേണ്ടതെന്ന് 34,35 എന്നീ വകുപ്പുകൾ വ്യക്തമാക്കുന്നു. രജിസ്റ്ററിംഗ് ഓഫീസർ 34,35 വകുപ്പുകൾ പ്രകാരം ആവശ്യമായ വിശദാംശങ്ങൾ പരിശോധിച്ചുകഴിഞ്ഞാൽ, വകുപ്പ് 35 (3) ൽ ലിസ്റ്റുചെയ്തിരിക്കുന്ന അടിസ്ഥാനങ്ങളിലൊഴികെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിരസിക്കാൻ കഴിയില്ല.

(iv) രജിസ്ട്രേഷനായി സ്വീകരിച്ച രേഖകളിൽ രേഖപ്പെടുത്തേണ്ട വിശദാംശങ്ങൾ എന്തൊക്കെയാണെന്ന് വകുപ്പ് 58 വ്യക്തമാക്കുന്നുഃ

എ) നിർവ്വഹണം സമ്മതിക്കുന്ന ഓരോ വ്യക്തിയുടെയും ഒപ്പും വിശദാംശങ്ങളും. ഒരു പ്രതിനിധിയോ ഏജന്റോ ആണ് നിർവ്വഹണം സമ്മതിക്കുന്നതെങ്കിൽ അവരുടെ ഒപ്പും വിശദാംശങ്ങളും.

ബി) ഈ നിയമത്തിലെ ഏതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം രേഖയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് വിസ്തരിച്ച ഓരോ വ്യക്തിയുടെയും ഒപ്പും വിശദാംശങ്ങളും.

സി) രേഖയുടെ നിർവ്വഹണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് രജിസ്ട്രേഷൻ ഓഫീസറുടെ സാന്നിധ്യത്തിൽ പണമോ മറ്റെന്തെങ്കിലും വസ്തുക്കളോ കൈമാറിയതും കൂടാതെ പ്രസ്തുത നടപ്പാക്കലുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിലപന വില മൊത്തമായോ ഭാഗികമായോ ലഭിച്ചത് സംബന്ധിച്ച് അദ്ദേഹത്തിന്റെ സാന്നിദ്ധ്യത്തിൽ നടത്തിയ സമ്മതം.

രേഖ നടപ്പാക്കിയതായി സമ്മതിക്കുന്ന എല്ലാവരുടെയും ഒപ്പ് രജിസ്റ്ററിംഗ് ഓഫീസർ രേഖപ്പെടുത്തണം. ഒപ്പുകാരനെതിരായ പ്രഥമദൃഷ്ട്യാ തെളിവായി ഈ രേഖ വർത്തിക്കുന്നു.

സബ് രജിസ്ട്രാർ നൽകിയ അംഗീകാരം രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ 58,59,60 വകുപ്പുകൾ പ്രകാരം ശരിയാണെന്ന് അനുമാനിക്കപ്പെടുന്നു. ശക്തമായ വിപരീത തെളിവുകളിലൂടെ മാത്രമേ ഈ അനുമാനം നിഷേധിക്കുവാൻ കഴിയൂ.

രജിസ്ട്രേഷനായി സമർപ്പിച്ച ഏതെങ്കിലും രേഖയ്ക്ക് ബാധകമായ 34,35,58,59 എന്നീ വകുപ്പുകളിലെ പ്രസക്തമായ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചതിന് ശേഷം, രജിസ്ട്രേഷൻ ഓഫീസർ അതിന്മേൽ പ്രസ്തുത രേഖ പകർത്തിയിട്ടുള്ള പുസ്തകത്തിന്റെ നമ്പറും പേജും സഹിതം 'രജിസ്റ്റർ' എന്ന വാക്ക് അടങ്ങിയ ഒരു സർട്ടിഫിക്കറ്റ് രേഖപ്പെടുത്തണം. ഇത് പ്രസ്തുത രേഖയ്ക്ക് രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത രേഖയുടെ പദവി നൽകുന്നു. ആയതിനാൽ 34,35,52,58,59 എന്നീ വകുപ്പുകൾ പാലിക്കുമ്പോഴാണ് ഒരു രജിസ്ട്രേഷൻ പ്രക്രിയ പൂർത്തിയാകുന്നത്. രജിസ്ട്രേഷൻ ഓഫീസറുടെ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്, നടത്തിപ്പ് സമ്മതിച്ചതിനുള്ള സാധുവായ തെളിവാണ്.

എന്നിരുന്നാലും 1872ലെ തെളിവ് നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 67 പ്രകാരം ഒരു രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത രേഖ തെളിയിക്കേണ്ടതുണ്ട്. ഒരു രേഖ ഒരു വ്യക്തി ഒപ്പിട്ടതോ എഴുതിയതോ (പൂർണ്ണമായോ ഭാഗികമായോ) ആണെന്ന് അവകാശപ്പെടുന്നുവെങ്കിൽ, അവരുടെ ഒപ്പും കൈയക്ഷരവും അവരുടേത് തന്നെയാണെന്ന് തെളിയിക്കേണ്ടതുണ്ടെന്ന് 67-ാം വകുപ്പ് പറയുന്നു. ഒരു ഒപ്പ് പരിശോധിക്കുന്നതും കൈയക്ഷര തെളിവുകളിലൂടെ രേഖയുടെ ആധികാരികത സ്ഥിരീകരിക്കുന്നതും അതിന്റെ നിർവ്വഹണം സ്ഥാപിക്കുന്നുവെന്ന് വകുപ്പ് 67 പറയുന്നു. ഒരു രേഖയുടെ നിർവ്വഹണം എന്നാൽ ഒരു കക്ഷി സമ്മതത്തോടെ അതിൽ ഒപ്പിടുക എന്നാണ് അർത്ഥമാക്കുന്നത്. 67-ാം വകുപ്പ് നിർവ്വഹണം ഏതെങ്കിലും പ്രത്യേക രീതിയിൽ തെളിയിക്കണമെന്ന് പറയുന്നില്ല. ഒരു രജിസ്ട്രേഷൻ മാത്രം പ്രസ്തുത രേഖയുടെ നിർവ്വഹണത്തിന്റെ മതിയായ തെളിവല്ല, പക്ഷേ മറ്റ് തെളിവുകളൊന്നും ലഭ്യമല്ലാത്തപ്പോൾ അത് ഒരു പ്രഥമദൃഷ്ട്യാ തെളിവായി വർത്തിക്കുന്നു. ഒരു രേഖയുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ അത് നിർവ്വഹിച്ച വ്യക്തി തന്നെയാണ് അത് നടപ്പാക്കിയത്

എന്നുള്ളതിന്റെ തെളിവാണ്. 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 60 പ്രകാരം രജിസ്റ്ററിംഗ് ഓഫീസറുടെ ഒരു സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നിർവ്വഹണം തെളിയിക്കുന്നതിൽ പ്രസക്തമാണ്. രേഖയിലെ ഉള്ളടക്കങ്ങൾ വിലപ്പെട്ട തെളിവുകളും നൽകുന്നു.

ഈ കേസിൽ, ഉടമസ്ഥാവകാശം കൈമാറുന്നത് തീറാധാരമായതിനാലും പ്രസ്തുത തീറാധാരം 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമപ്രകാരം നടപ്പിലാക്കിയതായതിനാലും തെളിവ് നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 67 പ്രകാരം തെളിയിക്കപ്പെട്ടതായതിനാലും തെളിയിക്കാൻ ശ്രമിക്കുന്നത് തീറാധാരം മുഖേനയുള്ള ഉടമസ്ഥാവകാശത്തെയാണ്. മറിച്ച് മുക്ത്യാറിനെ അല്ല. മുക്ത്യാർ വഴി വാങ്ങുന്നയാൾക്ക് അനുകൂലമായി വിൽപ്പനക്കാരൻ (വ്യവഹാര വസ്തുവിന്റെ യഥാർത്ഥ ഉടമ) നടത്തിയ വിൽപ്പനയെ കോടതിയിൽ മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കിയില്ല എന്നതിനാൽ മാത്രം അസാധുവായി കണക്കാക്കാൻ കഴിയില്ല. കാരണം, മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കിയിട്ടില്ലെങ്കിൽ തന്നെ നിയമപ്രകാരം തീറാധാരം തെളിയിച്ചുകൊണ്ട് തീറാധാരത്തിന്റെ ഉള്ളടക്കവും മുക്ത്യാറിന്റെയും തീറാധാരത്തിന്റെയും നിർവ്വഹണവും തെളിയിക്കപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്.

19. 1968 ഓഗസ്റ്റ് ഒന്നിന് നടപ്പിലാക്കിയ മുക്ത്യാർ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) പാലിച്ചിട്ടില്ലെന്നും അതിനാൽ അത് അസാധുവാണെന്നുമാണ് അപ്പീൽവാദികളായ പ്രതികളുടെ പ്രധാന വാദം. തൽഫലമായി, ആ മുക്ത്യാറിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നടപ്പിലാക്കിയ 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ലെ തീറാധാരത്തെയും സാധുവായി കണക്കാക്കാൻ കഴിയില്ല. മുക്ത്യാർ നടപ്പിലാക്കവേ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമം, 1908 ലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) പാലിച്ചിട്ടുണ്ടോ എന്ന് പരിശോധിക്കുന്നതിന്, 1968 സെപ്റ്റംബർ 3 ലെ തീറാധാരത്തിന്റെ ഉള്ളടക്കം പരിശോധിക്കാവുന്നതാണ്. മുക്ത്യാർ ഉടമ (2-ാം വാദി) അദ്ദേഹത്തിന് അനുകൂലമായി നടപ്പിലാക്കിയ 1968 സെപ്റ്റംബർ 3 ലെ തീറാധാരത്തിന്റെ ഒരു പകർപ്പായ അനുബന്ധം സിഎ-1 (ട്രയൽ കോടതിക്ക് മുമ്പാകെയുള്ള എക്സിബിറ്റ്-11) അവലോകനം ചെയ്തപ്പോൾ, ഇനിപ്പറയുന്ന വസ്തുതകൾ

വെളിവാകുന്നു:

(i) സർക്കാർ ഭൂമി അധികാരികളിൽ നിന്നുള്ള റായത് ജാട്ട് പതിവ് ഉത്തരവിലൂടെ ശ്രീ ബ്രജ മോഹൻ ഡേ പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ ഉടമയായി മാറുന്നു.

(ii) കുടിൽ നിർമ്മാണത്തിന്റെയും അടിയന്തിര കുടുംബച്ചെലവുകളുടെയും ആവശ്യകത കാരണം, വാങ്ങിയ ആൾ പ്രസ്തുത ഭൂമിയിലെ (പട്ടിക വസ്തു) കുടികിടപ്പുകാരനായിരുന്നതിനാൽ വിൽപ്പനക്കാരനായ ബ്രജ മോഹൻ ഡേ, വാങ്ങിയ ആളായ ശ്രീ ധീരേന്ദ്ര ചന്ദ്ര സാഹയിൽ (2-ാം വാദി) നിന്ന് വായ്പ അഭ്യർത്ഥിച്ചു. വാങ്ങിയ ആൾ പണം കടം കൊടുക്കാൻ സമ്മതം പ്രകടിപ്പിച്ചു.

(iii) 1964ൽ വിൽപ്പനക്കാരന് വാങ്ങുന്നയാളിൽ നിന്ന് 10,000 രൂപ വായ്പ ലഭിക്കുകയും അത് ഭൂമിയിൽ കുടിലുകൾ നിർമ്മിക്കാൻ ഉപയോഗിക്കുകയും ചെയ്തു.

(iv) വിൽപ്പനക്കാരൻ കിഴക്കൻ പാക്കിസ്ഥാനിലെ ഹാതിയയിലേക്ക് പോയെങ്കിലും തിരിച്ചുവരാൻ കഴിയാതെ വന്നതിനാൽ വായ്പ തിരിച്ചടയ്ക്കാൻ കഴിഞ്ഞില്ല. അദ്ദേഹം ഭൂമി വിൽക്കാൻ തീരുമാനിക്കുകയും ഒരു സന്ദേശവാഹകൻ വഴി വാങ്ങുന്നയാളെ അറിയിക്കുകയും ചെയ്തു. വാങ്ങുന്നയാൾ ഇതിനകം തന്നെ ഭൂമിയിൽ വാടകക്കാരനായിരുന്നതിനാൽ, വിൽപ്പനക്കാരൻ നൽകേണ്ട കടത്തിന് പകരമായി അത് വാങ്ങാൻ അദ്ദേഹം സമ്മതിച്ചു.

(v) 10, 000 രൂപ വായ്പ തിരികെ നൽകുന്നതിനും വാങ്ങുന്നയാൾക്ക് അനുകൂലമായി ഒരു തീറാധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് നൽകുന്നതിനും 1968 ഓഗസ്റ്റ് 1 ന് കിഴക്കൻ പാക്കിസ്ഥാനിലെ കൊമില്ലയിലെ ഒന്നാം ക്ലാസ് മജിസ്ട്രേറ്റിന് മുന്നിൽ ഒരു മുക്ത്യാർ നടപ്പിലാക്കിയതായി വിൽപ്പനക്കാരൻ സമ്മതിച്ചു. ഇതിലൂടെ, തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കുന്നതിനും തനിക്കുവേണ്ടി വസ്തു കൈമാറുന്നതിനും അദ്ദേഹം ശ്രീ ധീരേന്ദ്ര

ചന്ദ്ര സാഹയെ (2-ാം വാദി) തന്റെ മുക്ത്യാർ കാരനായി നിയമിച്ചു.

(vi) തന്റെയും തന്റെ നിയമപരമായ അവകാശികളുടെയും അനന്തരാവകാശികളുടെയും പേരിൽ നിരാക്ഷേപമായി ഒരു അവകാശ രേഖ സൃഷ്ടിച്ചുകൊണ്ട് വാങ്ങലുകാരന് വില്പനക്കാരനെതിരായി സർക്കാർ രേഖകളിൽ പോക്കുവരവ് നടത്തുകയും ചെയ്യാം.

20. 1968 ഒക്ടോബർ 29-ലെ വിൽപ്പനപത്രത്തിൻറെ ഒരു പകർപ്പായ അനുബന്ധം സിഎ-2 (എക്സിബിറ്റ്-12) ൽ ഇങ്ങനെ പറയുന്നു:

(i) 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ലെ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത തീറാധാരം വഴി ശ്രീ ധീരേന്ദ്ര ചന്ദ്ര സാഹയുടെ (2-ാം വാദി) സമ്പൂർണ്ണ ഉടമസ്ഥാവകാശത്തിനും കൈവശത്തിനും കീഴിലാണ് പട്ടിക ഭൂമി.

(ii) ശ്രീ ധീരേന്ദ്ര ചന്ദ്ര സാഹയ്ക്ക് 10,000 രൂപ തിരികെ നൽകാൻ യഥാർത്ഥ ഉടമയായ ശ്രീ ബ്രജ് മോഹൻ ഡേയ്ക്ക് കഴിഞ്ഞില്ല എന്നതിനാൽ, 1968 ഓഗസ്റ്റ് 1 ന് കിഴക്കൻ പാക്കിസ്ഥാനിലെ കൊമില്ലയിലെ ഒന്നാം ക്ലാസ് മജിസ്ട്രേറ്റിന് മുന്നിൽ അദ്ദേഹം ശ്രീ ധീരേന്ദ്ര ചന്ദ്ര സാഹയ്ക്ക് (2-ാം വാദി) ഭൂമി വിൽക്കാനും കൈമാറ്റം ചെയ്യാനും അധികാരം നൽകിക്കൊണ്ട് ഒരു മുക്ത്യാർ നടപ്പിലാക്കി.

(iii) 1968 ഓഗസ്റ്റ് 1 ലെ മുക്ത്യാർ ഉപയോഗിച്ച്, 2-ാം വാദി 1968 സെപ്റ്റംബർ 3 ന് രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത തീറാധാരത്തിലൂടെ പ്രസ്തുത ഭൂമി തനിക്ക് തന്നെ വിറ്റു. തൽഫലമായി, അദ്ദേഹം സമ്പൂർണ്ണ ഉടമയാകുകയും ഭൂമിയും അതിലെ വീടും കൈവശപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തു.

(iv) സമ്പൂർണ്ണ ഉടമയെന്ന നിലയിൽ, താൻ മുൻപെടുത്തിരുന്ന 20,000 രൂപയുടെ ഒരു

വായ്പ തിരിച്ചടയ്ക്കുന്നതിനായി അദ്ദേഹം ഭാര്യ ഗീത റാണി സാഹയ്ക്ക് അനുകൂലമായി മറ്റൊരു തീറാധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തു.

21. 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ലെ ആദ്യ തീറാധാരം ബ്രെജ മോഹൻ ഡേയുടെ മുക്ത്യാർ ഉടമ എന്ന നിലയിൽ വാദി 2-ാം വാദിയായ ശ്രീ ധീരേന്ദ്ര ചന്ദ്ര സാഹയാണ് നിർവഹിച്ചതെന്ന് രണ്ട് തീറാധാരങ്ങളുടെയും സംയോജിത വായനയിൽ മനസ്സിലാകുന്നു. 1968 ഓഗസ്റ്റ് 1-ലെ മുക്ത്യാറിനെ സംബന്ധിച്ച് തീറാധാരത്തിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട്. കിഴക്കൻ പാക്കിസ്ഥാനിലെ കൊമില്ലയിലെ ഒന്നാം ക്ലാസ് മജിസ്ട്രേറ്റിന് മുന്നിൽ യഥാർത്ഥ ഉടമ ശ്രീ ബ്രജ മോഹൻ ഡേയാണ് ഇത് നടപ്പിലാക്കിയത്. പ്രസ്തുത രേഖകളിൽ നിന്നും ഇത് വ്യക്തമാണ്. പിന്നീട്, 2-ാം വാദി വ്യവഹാര ഭൂമിയുടെ സമ്പൂർണ്ണ ഉടമയെന്ന നിലയിൽ, 1-ാം വാദിക്ക് അനുകൂലമായി 1968 ഒക്ടോബർ 29 ന് ഒരു തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കി. അതിനാൽ കിഴക്കൻ പാക്കിസ്ഥാനിലെ കൊമില്ലയിലെ ഒന്നാം ക്ലാസ് മജിസ്ട്രേറ്റിന് മുന്നിൽ മുക്ത്യാർ നടപ്പിലാക്കിയതിനാൽ 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) പാലിക്കപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. അതിനാൽ, 1968 ഓഗസ്റ്റ് 1 ലെ മുക്ത്യാർ 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) അനുസരിക്കുന്നില്ലെന്നും അസാധുവാണെന്നുമുള്ള അപ്പീൽവാദികളായ പ്രതികളുടെ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകന്റെ വാദം ശരിയല്ല.

22. രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 18 അനുസരിച്ച്, മുക്ത്യാറിന്റെ രജിസ്ട്രേഷൻ ഐച്ഛികമാണെന്നും ഈ ഘട്ടത്തിൽ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതുണ്ട്. കൂടാതെ, രജിസ്ട്രേഷനായി രേഖകൾ ഹാജരാക്കാൻ കഴിയുന്ന വ്യക്തികൾ ആരൊക്കെയാണെന്ന് വകുപ്പ് 32 ൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്നു. താഴെപ്പറയുന്ന മൂന്ന് വിഭാഗത്തിലുള്ള വ്യക്തികളെ അതിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്നു:

(എ) അതിന് കീഴിൽ ഒപ്പിടുകയോ അവകാശവാദമുന്നയിക്കുകയോ ചെയ്യുന

വ്യക്തിയോ അല്ലെങ്കിൽ ഒരു ഉത്തരവിന്റെയോ വിധിയുടെയോ കാര്യത്തിൽ പ്രസ്തുത ഉത്തരവിനോ വിധിയ്ക്കോ കീഴിൽ അവകാശവാദമുന്നയിക്കുന്ന വ്യക്തി.

(ബി) അത്തരം ഒരു വ്യക്തിയുടെ പ്രതിനിധി അല്ലെങ്കിൽ നിയുക്തനായ വ്യക്തി.

(സി) ഒരു മുക്ത്യാർ ശരിയായി അധികാരപ്പെടുത്തിയ അത്തരം ഒരു വ്യക്തിയുടെ ഏജന്റ്, പ്രതിനിധി അല്ലെങ്കിൽ നിയുക്തനായ വ്യക്തി.

അതിനാൽ, തർക്ക വസ്തുവിന്റെ യഥാർത്ഥ ഉടമയായ ബ്രജ മോഹൻ ഡേയുടെ നിയമപരമായി അംഗീകൃത മുക്ത്യാർ ഉടമയെന്ന നിലയിൽ രജിസ്ട്രേഷനായി ആധാരം സമർപ്പിക്കാൻ വകുപ്പ് 32 (സി) പ്രകാരം 2-ാം വാദിക്ക് അധികാരമുണ്ടെന്ന് വ്യക്തമാണ്.

23. കൂടാതെ, വ്യവഹാരത്തിൽ മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കാത്തതും വാദികളുടെ കേസിനെ മാരകമായി ബാധിക്കില്ല. ഇക്കാര്യത്തിൽ, **അമർനാഥ് v. ജിയാൻ ചന്ദും മറ്റുള്ളവരും 2022 SCC OnLine SC 102** എന്ന കേസിലെ ഈ കോടതിയുടെ തന്നെ ഒരു സമീപകാല വിധിന്യായത്തെ ആശ്രയിക്കാം. ആ കേസിൽ, വാദി രണ്ടാമത്തെ പ്രതിക്ക് ഒരു മുക്ത്യാർ നൽകിയിരുന്നു, തുടർന്ന് രണ്ടാം പ്രതി പ്രസ്തുത അധികാരം ഉപയോഗിച്ച് ഒന്നാം പ്രതിക്ക് അനുകൂലമായി ഒരു തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കി. എന്നിരുന്നാലും, രണ്ടാമത്തെ പ്രതിക്ക് യഥാർത്ഥ മുക്ത്യാർ ഇല്ലാതെ തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കാൻ കഴിയില്ലെന്നും സബ് രജിസ്ട്രാർ രണ്ടാമത്തെ പ്രതിയിൽ നിന്ന് ഇത് പരിശോധിച്ചുറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതായിരുന്നുവെന്നും വാദിച്ചുകൊണ്ട് ആദ്യ പ്രതിക്ക് അനുകൂലമായി നടത്തിയ വിൽപ്പനയെ വാദി ചോദ്യം ചെയ്തു. യഥാർത്ഥ മുക്ത്യാറിന്റെ അഭാവത്തിൽ കൈവശാവകാശം കൈമാറുവാൻ 2-ാം വാദിയ്ക്ക് അധികാരമില്ലായിരുന്നുവെന്നതിനാൽ യഥാർത്ഥ മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കാതെ നടപ്പിലാക്കിയ തീറാധാരം അസാധുവാണെന്നും വാദിക്കുകയുണ്ടായി. വിചാരണ കോടതിയും ഒന്നാം അപ്പീൽ കോടതിയും വ്യവഹാരം തള്ളി. രണ്ടാം അപ്പീലിൽ

ഹൈക്കോടതി വിചാരണക്കോടതിയുടെയും ഒന്നാം അപ്പീൽ കോടതിയുടെയും വിധിന്യായങ്ങളെ അസാധുവാക്കുകയും കേസ് വാദിക്കനുകൂലമായി വിധിക്കുകയും ചെയ്തു. 2-ാം വാദിയെ മുക്ത്യാർകാരനെന്ന് തിരിച്ചറിഞ്ഞത് ആരാണെന്ന് പ്രസ്തുത മേലെഴുത്തിൽ നിന്നും വ്യക്തമല്ലെന്നും ഹൈക്കോടതി നിരീക്ഷിച്ചിരുന്നു. ഹൈക്കോടതിയുടെ തീരുമാനത്തെ ചോദ്യം ചെയ്ത് സമർപ്പിച്ച സിവിൽ അപ്പീലിൽ, ഈ കോടതി പ്രസ്തുത വിധി റദ്ദാക്കുകയും ഒരു തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കുമ്പോൾ യഥാർത്ഥ മുക്ത്യാർ രേഖ ഹാജരാക്കേണ്ടതില്ലെന്ന് വിധിക്കുകയും ചെയ്തു. ഇടപാടിന് ഉപയോഗിച്ച മുക്ത്യാർ രജിസ്ട്രേഷൻ സമയത്ത് സബ് രജിസ്ട്രാർക്ക് മുന്നിൽ ഹാജരാക്കിയിരുന്നില്ല എന്നതിനാൽ മാത്രം വിൽപ്പന അസാധുവാക്കാൻ കഴിയില്ലെന്നും കോടതി നിരീക്ഷിച്ചു.

രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ 32-34 വകുപ്പുകളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ അവലോകനം ചെയ്ത ശേഷം കോടതി ഇനിപ്പറയുന്ന നിരീക്ഷണങ്ങൾ നടത്തിഃ

> "19. രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ട രേഖയുടെ ശരിയായതും നിയമപരവുമായ അവതരണത്തിനായി ആദ്യ പ്രതി യഥാർത്ഥ മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കേണ്ടതുണ്ടെന്ന വാദിയുടെ വാദത്തിൽ കഴമ്പില്ല.
>
> 20. മറ്റൊരു വിധത്തിൽ പറഞ്ഞാൽ, ഒരു വ്യക്തി ഒരു രേഖ നടപ്പിലാക്കാൻ മറ്റൊരാളെ അധികാരപ്പെടുത്തുകയും അത് നടപ്പിലാക്കാൻ മുക്ത്യാർ ഉടമ ആ അധികാരത്തിൽ പ്രവർത്തിക്കുകയും ചെയ്യുമ്പോൾ, പ്രസ്തുത മുക്ത്യാർ ഉടമയ്ക്ക് വകുപ്പ് 32 (എ) പ്രകാരം രജിസ്ട്രേഷനായി പ്രസ്തുത രേഖ ഹാജരാക്കാൻ കഴിയും. രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 32 (എ), രേഖ നടപ്പിലാക്കുന്ന വ്യക്തിയേയും അതിന് കീഴിൽ അവകാശവാദമുന്നയിക്കുന്ന വ്യക്തികളെയും സംബന്ധിച്ച് പറയുന്നു. ഒരു ഉത്തരവിനോ വിധിയ്ക്കോ കീഴിൽ അവകാശവാദമുയന്നയിക്കുന്ന വ്യക്തികൾക്കും ഒരു രേഖ രജിസ്ട്രേഷനായി ഹാജരാക്കാൻ കഴിയുമെന്നും ഈ വ്യവസ്ഥ പറയുന്നു. വകുപ്പ് 32

(ബി) യിലെ "അത്തരമൊരു വ്യക്തി" എന്ന പ്രയോഗം വകുപ്പ് 32 (എ) ൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന വ്യക്തികളെ സൂചിപ്പിക്കുന്നു. അവസാനമായി, വകുപ്പ് 32 (സി) ൽ "അത്തരമൊരു വ്യക്തിയുടെ" ഏജന്റിനെയും ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിരിക്കുന്നു. അതായത് വകുപ്പ് 32 (എ) പ്രകാരം ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള വ്യക്തികളെയും പ്രസ്തുത വ്യവസ്ഥയിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിരിക്കുന്നു. വകുപ്പ് 32 (എ) പ്രകാരമുള്ള ഒരു വ്യക്തിയുടെ ഏജന്റിന് പുറമേ, വകുപ്പ് 32 (സി) ൽ ഒരു പ്രതിനിധിയുടെയോ നിയുക്തനായ വ്യക്തിയുടെയോ ഏജന്റും ഉൾപ്പെടുന്നു. വകുപ്പ് 32 (ബി) ൽ "പ്രതിനിധി" അല്ലെങ്കിൽ "നിയുക്തനായ വ്യക്തി" എന്നീ പദങ്ങൾ കാണുവാൻ സാധിക്കും. അതിനാൽ, വകുപ്പ് 32 (സി), വകുപ്പ് 32 (എ) എന്നിവ പ്രകാരം വരുന്ന വ്യക്തികളുടെ ഏജന്റുമാരെയും വകുപ്പ് 32 (ബി) ൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രതിനിധികളുടെയോ നിയുക്ത വ്യക്തികളുടെയോ ഏജന്റുമാരെയും സംബന്ധിച്ച് പറയുന്നു. അത്തരമൊരു ഏജന്റിന്, മുക്ത്യാർ വഴി ശരിയായ അംഗീകാരം ആവശ്യമാണ്, അത് വകുപ്പ് 33 ലെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുസരിച്ച് നടപ്പിലാക്കുകയും ആധികാരികമാക്കിയിരുക്കുകയും വേണം. എന്നിരുന്നാലും, വകുപ്പ് 32 (എ) യുടെ ഉദ്ദേശ്യത്തിനായി രേഖയിൽ യഥാർത്ഥത്തിൽ ഒപ്പിടുകയോ രേഖ നടപ്പിലാക്കുകയോ ചെയ്ത വ്യക്തിക്ക് രേഖ ഹാജരാക്കുവാൻ ഒരു മുക്ത്യാർ ആവശ്യമില്ല. രേഖയ്ക്ക് കീഴിൽ ബാധ്യതകൾ ഏറ്റെടുത്ത പ്രിൻസിപ്പലിനും രേഖ അവതരിപ്പിക്കാനുള്ള അവസരമുണ്ട്. വകുപ്പ് 32 (സി) നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33-നൊപ്പം ചേർത്ത് വായിക്കണം. അതിനാൽ, രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 32 (സി), നിർബന്ധിതമായോ ഐച്ഛികമായോ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാവുന്ന ഒരു രേഖ, അത്തരം ഒരു വ്യക്തിയുടെ ഏജന്റ്, പ്രതിനിധി അല്ലെങ്കിൽ നിയുക്തനായ വ്യക്തി അവതരിപ്പിക്കണമെന്ന് പ്രസ്താവിക്കുമ്പോൾ, തൊട്ടടുത്ത വകുപ്പിൽ വ്യക്തമാക്കിയ രീതിയിൽ ഇത് നടപ്പിലാക്കുകയും ആധികാരികമാക്കുകയും വേണം. വകുപ്പ് 33, അതിന്റെ തലക്കെട്ട് സൂചിപ്പിക്കുന്നത് പോലെ, വകുപ്പ് 32 ന്റെ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി അംഗീകരിക്കപ്പെടുന്ന മുക്ത്യാറുകൾ ഏതൊക്കെയാണെന്ന് വ്യക്തമാക്കുന്നു. വകുപ്പ് 32

(എ) നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33-നൊപ്പം വായിക്കാൻ കഴിയില്ല. മറ്റൊരു വിധത്തിൽ പറഞ്ഞാൽ, ഒരു രേഖ നടപ്പിലാക്കുന്ന ഒരു വ്യക്തിയ്ക്ക്, അത് അവരുടെ ഏജന്റ് വഴി രജിസ്ട്രേഷനായി ഹാജരാക്കുവാനുള്ള അവസരമുണ്ട്. ഇത്തരത്തിലുള്ള മുക്ത്യാർ വകുപ്പ് 32 (സി) ൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്നതിനാൽ, രേഖ അവതരിപ്പിക്കുന്നതിന് മാത്രം ഏജന്റിനെ അധികാരപ്പെടുത്തുന്നതിൽ ഏജൻസി പരിമിതപ്പെടുത്താം. രജിസ്ട്രേഷനായി രേഖ ഹാജരാക്കാൻ അധികാരമുള്ള ഒരു മുക്ത്യാർഉടമയ്ക്കാണ് വകുപ്പ് 33 പ്രത്യേകമായി ബാധകമാകുക. ഈ കേസിൽ, രണ്ടാമത്തെ പ്രതിക്ക് അനുകൂലമായി 28.01.1987-ൽ ഒരു മുക്ത്യാർ നടപ്പിലാക്കിയിരുന്നു. അത് റദ്ദാക്കപ്പെടാതെ 28.04.1987-ലെ തീറാധാരം നടത്തുകയാണെങ്കിൽ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 32 (എ) പ്രകാരം രജിസ്ട്രേഷനായി രേഖ ഹാജരാക്കാൻ അദ്ദേഹത്തിന് പൂർണ്ണമായും അർഹതയുണ്ടായിരിക്കും.

21. XXX XXX

22. XXX XXX

23. XXX XXX

24. XXX XXX

25. XXX XXX

26. മേല്പറഞ്ഞ കാരണങ്ങളാൽ, 32 (സി) 33,34 (2) (സി) എന്നീ വകുപ്പുകൾ പരസ്പരബന്ധിതമാണ്, കൂടാതെ രേഖയുടെ ഒപ്പുകാരൻ കൂടിയായ ഒരു മുക്ത്യാർ ഉടമ അത് രജിസ്ട്രേഷനായി അവതരിപ്പിക്കുമ്പോൾ അവ ബാധകമവുമാകില്ല. മറ്റൊരു വിധത്തിൽ പറഞ്ഞാൽ, ഈ കേസിൽ രണ്ടാമത്തെ പ്രതിയുടെ സ്ഥാനത്ത് മറ്റൊരു

വ്യക്തി രജിസ്ട്രേഷനായി പ്രമാണം അവതരിപ്പിക്കുമ്പോൾ, മുക്ത്യാറിന്റെ അധികാരത്തിന് കീഴിലാണ് അദ്ദേഹം രേഖ നടപ്പിലാക്കിയതെന്നതിനാൽ അദ്ദേഹം വകുപ്പ് 32 (എ) യുടെ പരിധിയിൽ വരുന്നതുകൊണ്ട് യഥാർത്ഥ മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കേണ്ട ആവശ്യമില്ല. കൂടുതൽ വ്യക്തമാക്കുകയാണെങ്കിൽ ഒരു മുക്ത്യാർ ഉടമ എന്ന നിലയിൽ രേഖ നടപ്പിലാക്കിയ വ്യക്തിക്ക് യഥാർത്ഥത്തിൽ അങ്ങനെ ചെയ്യാൻ സാധുവായ മുക്ത്യാർ ഉണ്ടോ എന്നതിലേക്ക് രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിന് കീഴിലുള്ള അന്വേഷണം വ്യാപിക്കുന്നില്ല.

(അടിവരയിട്ടത്
കോടതി)

ചുരുക്കത്തിൽ, ഒരു തീറാധാരത്തിന്റെ നിർവ്വഹണം സാധൂകരിക്കുന്നതിന് യഥാർത്ഥ മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കേണ്ടത് അനിവാര്യമല്ലെന്ന് **അമർനാഥിലെ** (മേൽപ്പറഞ്ഞ) വിധി സ്ഥിരീകരിക്കുന്നു. അതിനാൽ, ഒരു കോടതിയിൽ ഒരു മുക്ത്യാർ വഴി നടപ്പിലാക്കുന്ന ഒരു തീറാധാരത്തിന്റെ സാധുത തെളിയിക്കാൻ ഒരു മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കേണ്ടതില്ല.

24. തെളിവ് നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 67 ഈ കേസിലെ തീറാധാരം പോലെയുള്ള രേഖകൾ തെളിയിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു. ഈ കേസിൽ 1968 ഒക്ടോബർ 29 ലെ തീറാധാരം ഉൾപ്പെടെ ഒരു രേഖയുടെ സാധുത സ്ഥാപിക്കാൻ എക്സിക്യൂട്ടന്റിന്റെ ഒപ്പോ കൈയക്ഷരമോ തെളിയിച്ചാൽ മതിയാകും. 2-ാം വാദി തീറാധാരത്തിൽ ഒപ്പുവച്ചിട്ടില്ലെന്നും പ്രസ്തുത ഒപ്പ് അദ്ദേഹത്തിന്റേതല്ലെന്നും ആധാരത്തിൽ ഒപ്പുകാരൻ അദ്ദേഹമല്ലെന്നുമൊരു തർക്കം നിലവിലില്ല. 2-ാം വാദി പ്രസ്തുത രേഖകളിലെ ഒപ്പ് സമ്മതിച്ചിട്ടുണ്ട്, ഇത് 1-ാം വാദി ന് അനുകൂലമായ തീറാധാരത്തിന്റെ മതിയായ തെളിവായി വർത്തിക്കുന്നു. കൂടാതെ, അത് ഉടമസ്ഥാവകാശം തെളിയിക്കുന്ന ഒരു രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത തീറാധാരമാണ്. തൽഫലമായി, 1-ാം വാദി, 2-ാം വാദിയിൽ നിന്നും ഭൂമിയുടെ യഥാർത്ഥ ഉടമയിൽ നിന്നും ഉടമസ്ഥാവകാശം നേടി. ഈ സാഹചര്യങ്ങളിൽ, 1-ാം വാദി

ഭൂമിയിൽ അവളുടെ അവകാശവും പദവിയും താൽപ്പര്യവും സ്ഥാപിച്ചു. തീറാധാരങ്ങളുടെ സാധുതയെ ചോദ്യം ചെയ്യുന്നതിന് പ്രതികൾ അതിന് കടകവിരുദ്ധമായ മറ്റ് തെളിവുകളൊന്നും ഹാജരാക്കിയിട്ടില്ല. പ്രസ്തുത രേഖകൾ അവയുടെ സ്വയം തെളിവായി വർത്തിക്കുന്നു. അതിനാൽ, 1908ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തെ അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ള അപ്പീൽവാദിയുടെ വാദങ്ങളിൽ കഴമ്പില്ല. അതിനാൽ, 1-ാം വാദി നിയമപരമായി ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം നേടിയിട്ടുണ്ട്. കൂടാതെ, ഒരു മുക്ത്യാറിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഒരു തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കുമ്പോൾ, വ്യവഹാരത്തിൽ മുക്ത്യാർ ഹാജരാക്കാത്തത് വാദിയുടെ കേസിനെ ദുർബലപ്പെടുത്തുകയുമില്ല.

25. ഒരു തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കുന്നതിനുള്ള എല്ലാ ആവശ്യകതകളും നിറവേറ്റുമ്പോഴും മുക്ത്യാർ സംശയരഹിതവുമായിരിക്കുമ്പോൾ മാത്രമേ 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 60 പ്രകാരമുള്ള നിയമപരമായ അനുമാനം തൃപീകരിക്കാൻ കഴിയുകയുള്ളുവെന്ന് അപ്പീൽവാദി-പ്രതി കൾ വാദിച്ചു. രണ്ട് തീറാധാരങ്ങളിൽ നിന്നും വ്യക്തമാകുന്നത് പോലെ കിഴക്കൻ പാക്കിസ്ഥാനിലെ കൊമില്ലയിലെ ഒന്നാം ക്ലാസ് മജിസ്ട്രേറ്റിന് മുന്നിൽ മുക്ത്യാർ ശരിയായി നടപ്പിലാക്കിയതിനാൽ ഈ കേസിൽ, 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 33 (1) (സി) അനുസരിച്ചുള്ള ഒരു മുക്ത്യാറിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് 1968 സെപ്റ്റംബർ 3 ലെ തീറാധാരം നടപ്പിലാക്കിയത്. ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പ്രതികൾ എതിർ തെളിവുകളൊന്നും ഹാജരാക്കിയിട്ടില്ല. തീറാധാരത്തിന്റെ നിർവ്വഹണ ആവശ്യകതകൾ പൂർണ്ണമായും പാലിച്ചതിനാൽ നിയമപരമായി തെളിയിക്കപ്പെട്ട അതിലെ വിശദാംശങ്ങളെ സംശയിക്കാൻ ഒരു കാരണവുമില്ലാത്തതിനാൽ, രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 60 പ്രകാരമുള്ള നിയമപരമായ അനുമാനം ഈ കേസിൽ ബാധകമാണ്.

26. ഒരു രേഖയുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ കക്ഷികളുടെ ഔപചാരികവും സുപ്രധാനവുമായ ഒരു പ്രവൃത്തിയാണ്, ഈ അനുമാനത്തെ നിഷേധിക്കാൻ ശക്തമായ തെളിവുകൾ

നൽകിയില്ലെങ്കിൽ അതിലെ വിശദാംശങ്ങൾ സാധുവായി കണക്കാക്കപ്പെടുന്നു. കാണുക: **ഈശ്വർ ദാസ് ജെയിൻ vs സോഹൻ ലാൽ, (2000) 1 SCC 434.** കാരണം, പ്രസ്തുത രേഖ അതിന്റെ സാധുതയുടെ സ്വയം വ്യക്തമായ തെളിവായി വർത്തിക്കുന്നു.

ചോട്ടി ലാൽ v. മൊറാദാബാദ് കളക്ടർ (മേൽപ്പറഞ്ഞ) എന്ന കേസിൽ പ്രിവി കൌൺസിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത ഒരു പണയാധാരത്തിന് അടിസ്ഥാനമായ പിന്നീട് ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെട്ട ഒരു മുക്ത്യാറിന്റെ സാധുത സംബന്ധിച്ച അനുമാനത്തെക്കുറിച്ച് പരിഗണിക്കുകയുണ്ടായി. സബ് രജിസ്ട്രാർ രജിസ്ട്രേഷനായി പ്രസ്തുത രേഖ സ്വീകരിച്ചതിനാൽ, ആവശ്യമായ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചതിന്റെ പ്രഥമദൃഷ്ട്യാ തെളിവായി ഇത് പ്രവർത്തിക്കുന്നുവെന്ന് ആ കേസിൽ കോടതി നിരീക്ഷിച്ചു. രജിസ്ട്രേഷനുശേഷം, ഏതെങ്കിലും തകരാർ ഉണ്ടെങ്കിൽ അത് തെളിയിക്കാനുള്ള ഉത്തരവാദിത്തം അതിനെ ചോദ്യം ചെയ്യുന്ന വ്യക്തിക്കാണുള്ളത്. അതുപോലെ, **ജുഗ്രാജ് സിംഗും മറ്റുള്ളവരും v. ജസ്വന്ത് സിംഗും മറ്റുള്ളവരും 1970 (2) SCC 386** എന്ന കേസിൽ, ഔദ്യോഗിക പ്രവർത്തനങ്ങൾ പതിവായി നടക്കുന്നുണ്ടെന്ന് കരുതപ്പെടുന്ന നിയമ തത്വം കോടതി ആവർത്തിച്ചു. ഒരു സബ് രജിസ്ട്രാർ ഒരു രേഖ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നത് അത് നടപ്പിലാക്കുന്ന വ്യക്തിയാണ് ശരിയായ വ്യക്തിയെന്ന് പരിശോധിച്ചതിനുശേഷം മാത്രമാണെന്ന് അനുമാനിക്കപ്പെടുമെന്നും കോടതി നിരീക്ഷിക്കുകയുണ്ടായി.

27. **രത്തൻ സിംഗും മറ്റുള്ളവരും v. നിർമ്മൽ ഗില്ലും മറ്റുള്ളവരും AIR 2021 SC 899** എന്ന കേസിലെ സുപ്രീം കോടതിയുടെ തീരുമാനവും പ്രസക്തമാണ്. ഈ കേസിൽ ഒരു പൊതുവായ മുക്ത്യാറിന്റെ (ജിപിഎ) സാധുതയും അതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നടപ്പിലാക്കിയ തീറാധാരത്തിന്റെ സാധുതയും വിശകലനം ചെയ്യപ്പെടുകയുണ്ടായി. മുക്ത്യാറിലെ ഒപ്പുകാരനായ വാദി, അത് വഞ്ചനാപരമായി നേടിയതാണെന്നും അതിനാൽ അസാധുവാണെന്നും അവകാശപ്പെട്ടു. എന്നിരുന്നാലും, കോടതി വഞ്ചനയുടെ തെളിവുകളൊന്നും ഇല്ലെന്ന് വിധിക്കുകയും ജിപിഎയുടെയും അതിന് കീഴിൽ

നടപ്പിലാക്കിയ തീറാധാരത്തിന്റെയും സാധുത ശരിവയ്ക്കുകയും ചെയ്തു. രേഖകളുടെ സാധുതയെക്കുറിച്ചുള്ള അനുമാനത്തെക്കുറിച്ചും അത്തരം അനുമാനത്തെ നിഷേധിക്കാൻ ആവശ്യമായ തെളിവുകളുടെ ഭാരത്തെക്കുറിച്ചും കോടതി നടത്തിയ പ്രസക്തമായ നിരീക്ഷണങ്ങൾ ഇനിപ്പറയുന്നവയാണ്:

> "30 വർഷം പഴക്കമുള്ള ഒരു രേഖയ്ക്ക് അനുകൂലമായ അനുമാനം നിഷേധിക്കാവുന്ന ഒന്നാണ്. ഉചിതമായ തെളിവുകൾ അവതരിപ്പിച്ച് ഈ അനുമാനത്തെ വെല്ലുവിളിക്കാൻ വാദിക്ക് അവസരം ലഭിച്ചെങ്കിലും അങ്ങനെ ചെയ്യുന്നതിൽ അവർ പരാജയപ്പെട്ടു. തൽഫലമായി, പ്രസ്തുത രേഖ വാദിക്ക് ബാധകമാണ്. മാത്രമല്ല, 1963 മുതൽ കക്ഷികൾ ആക്ഷേപമില്ലാതെ പ്രസ്തുത ആധാരത്തിലെ നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചതിനാൽ, ഇത്രയും നീണ്ട കാലയളവിനുശേഷം അതിന്റെ സാധുതയെ ചോദ്യം ചെയ്യാൻ കഴിയില്ല. അതിനാൽ, 1963 ലെ പൊതുവായ മുക്ത്യാർ (ജിപിഎ) ഒരു യഥാർത്ഥ രേഖയാണെന്ന് വിധിച്ച വിചാരണ കോടതിക്ക് വീഴ്ച്ച പറ്റിയിട്ടില്ല. "

28. ചുരുക്കത്തിൽ, ഒരു രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത രേഖയിൽ അപ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തത് കാരണമായി അത് നടപ്പിലാക്കുന്ന വ്യക്തിയുടെ ആധികാരികത സംബന്ധിച്ച ഒരു അനുമാനമുണ്ടെന്നത് സുസ്ഥാപിതമാണ്. ഈ കേസിൽ, തീറാധാരത്തിൽ ജില്ലാ സബ് രജിസ്ട്രാർ നൽകിയ മേലെഴുത്തിനെ അത് നടപ്പിലാക്കാനുള്ള 2-ാം വാദിയുടെ അധികാരത്തിന്റെ തെളിവായി അംഗീകരിക്കുന്നതിൽ വിചാരണ കോടതിയും ഒന്നാം അപ്പീൽ കോടതിയും പരാജയപ്പെട്ടു. യഥാർത്ഥ ഉടമയായ ബ്രജ മോഹൻ ഡേ ഒരിക്കലും 2-ാം വാദിക്ക് അനുകൂലമായി മുക്ത്യാർ നടപ്പാക്കിയതിനെ നിഷേധിച്ചിട്ടില്ല എന്ന പശ്ചാത്തലത്തിലാണ് ഇത് പരിഗണിക്കേണ്ടത്.

29. 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ലെ തീറാധാരത്തിലെ മേലെഴുത്തിനെ യഥാർത്ഥ ഉടമ

വ്യവഹാര വസ്തു കൈമാറ്റം ചെയ്തതിന്റെ വ്യക്തമായ തെളിവായി കാണാൻ കഴിയും, പ്രത്യേകിച്ചും എതിർകക്ഷികൾ വ്യവഹാര വസ്തുവിന്മേൽ ഏതെങ്കിലും സ്വതന്ത്ര അവകാശവാദമുന്നയിച്ചുകൊണ്ടുള്ള ഒരു കേസ് ഉന്നയിച്ചിട്ടില്ലാത്ത സ്ഥിതിക്ക്. ഈ അനുമാനം ഉണ്ടാകുമ്പോൾ, **പ്രേം സിംഗും മറ്റുള്ളവരും v. ബീർബലും മറ്റുള്ളവരും (2006) 5 SCC 353** എന്ന കേസിലെ വിധിന്യായത്തിൽ കാണുന്നത് പോലെ പ്രസ്തുത അനുമാനത്തെ ചോദ്യം ചെയ്യാൻ ആഗ്രഹിക്കുന്നവർക്കാണ് അതിനെ നിഷേധിക്കുവാനുള്ള ചുമതല. അതിനാൽ, 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ലെ തീറാധാരത്തിന്റെ സാധുത സംബന്ധിച്ച അനുമാനത്തെ നിഷേധിക്കുന്നതിൽ പ്രതികൾ വിജയിച്ചിട്ടുണ്ടോ എന്നതാണ് പ്രധാന ചോദ്യം. ഈ ചോദ്യത്തിന് ഉത്തരം നൽകുന്നതിന്, ഇനിപ്പറയുന്ന വസ്തുതകൾ പരിശോധിക്കണം:

(i) വിചാരണക്കോടതിയും ഒന്നാം അപ്പീൽ കോടതിയും പ്രതികൾക്ക് വ്യവഹാര വസ്തുവിൽ അവകാശമില്ലെന്ന നിഗമനത്തിലാണെത്തിച്ചേർന്നത്. ഇതിനെതിരെ പ്രതികൾ അപ്പീൽ നൽകാത്തതിനാൽ, അത് അന്തിമമായി.

(ii) യഥാർത്ഥ ഉടമയായ ബ്രജ മോഹൻ ഡേ, 2-ാം വാദിക്ക് അനുകൂലമായി മുക്ത്യാർ നടപ്പാക്കിയതിനെ ചോദ്യം ചെയ്യാൻ നിയമപരമായ ഒരു നടപടിയും സ്വീകരിച്ചിട്ടില്ല.

(iii) 1974 ജൂലൈ 17 ലെ T.S 69/1974 ലെ സർദാർ മുൻസിഫിന്റെ ഉത്തരവിൽ, 1968 സെപ്റ്റംബർ 3 ലെ തീറാധാരം വഴി 2-ാം വാദി വ്യവഹാരഭൂമി വാങ്ങിയതായും അതിന്റെ ഉടമയെന്ന നിലയിൽ മുനിസിപ്പൽ നികുതി അടയ്ക്കുന്നുണ്ടെന്നും പറയുന്നു. ഒരു കോടതിയും അത് അസാധുവാക്കാത്തതിനാൽ ഈ കണ്ടെത്തൽ കക്ഷികൾക്ക് ബാധകമാണ്. ഈ കേസിലെ 1-ാം വാദി ആയിരുന്ന സരത് ചന്ദ്ര മജുംദാർ ആയിരുന്നു ആ കേസിലെ വാദി.

(iv) 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ലെ തീറാധാരത്തെക്കുറിച്ചും അത് അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ള മുക്ത്യാറിനെ സംബന്ധിച്ച് അറിഞ്ഞിട്ടും, പ്രതി വ്യവഹാര വസ്തുവിന്മേലുള്ള 2-ാം വാദിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശത്തെ ചോദ്യം ചെയ്യാൻ ഒരു നടപടിയും സ്വീകരിച്ചില്ല. സരത് ചന്ദ്ര മജുംദാർ വ്യവഹാരഭൂമിയുടെ ഉടമയാണെന്നും 2-ാം വാദി വെറും വാടകക്കാരനാണെന്നുമുള്ള അവകാശവാദം നിയമപരമായ അടിസ്ഥാനമോ പിന്തുണയ്ക്കുന്ന തെളിവുകളോ ഇല്ലാതെ ഈ സ്യൂട്ടിന്റെ കാര്യവിവരപ്രസ്താവനയിലാണ് ആദ്യമായി അവ്യക്തമായി അവതരിപ്പിക്കുന്നത്.

ഈ വസ്തുതകൾ കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ലെ തീറാധാരത്തിന്റെ സാധുതയെക്കുറിച്ചുള്ള അനുമാനം നിഷേധിക്കുന്നതിൽ പ്രതി പരാജയപ്പെട്ടുവെന്ന് വ്യക്തമാണ്.

30. ചുരുക്കത്തിൽ, 2-ാം വാദിക്ക് അനുകൂലമായ മുക്ത്യാർ രേഖ വിചാരണ കോടതിയിൽ സമർപ്പിക്കാത്തതിനാൽ മാത്രം 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ലെ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത തീറാധാരത്തെ അവിശ്വസിക്കാൻ കഴിയില്ല.

നിയമപ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത ഒരു പ്രമാണത്തിന് അത് സത്യസന്ധമാണെന്ന ഒരു അനുമാനം കൈവരുമെന്നും അത് ശക്തമായ വിപരീത തെളിവുകളിലൂടെ മാത്രമേ അസാധുവാക്കാൻ കഴിയൂ എന്നും ഹൈക്കോടതി ശരിയായി വിധിച്ചു. എന്നിരുന്നാലും, യഥാർത്ഥ ഉടമയായ ബ്രജ മോഹൻ ഡേയുടെ മുക്ത്യാർകാരനായി 2-ാം വാദിയെ അംഗീകരിച്ചുകൊണ്ടുള്ള 1968 സെപ്റ്റംബർ 3-ലെ തീറാധാരം നമ്പർ 10394-ലെ മേലെഴുത്തിൽ നിന്ന് ഉണ്ടാകുന്ന അനുമാനത്തെ ചോദ്യം ചെയ്യുന്നതിനുള്ള തെളിവുകളൊന്നും പ്രതികൾ ഹാജരാക്കിയിട്ടില്ല. ഈ നിർണായക തെളിവ് വിചാരണ കോടതിയും ഒന്നാം അപ്പീൽ കോടതിയും അവഗണിച്ചു. വ്യവഹാര വസ്തുവിന്റെ യഥാർത്ഥ ഉടമയായ ബ്രജ മോഹൻ ഡേയുടെ മുക്ത്യാർകാരനായി ഉടമ 2-ാം വാദിയെ

നിയമിച്ചതായും ഈ മുക്ത്യാറിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, 2-ാം വാദി, വ്യവഹാര വസ്തു നിയമപരമായി തനിക്ക് തന്നെ കൈമാറിയതായും ഹൈക്കോടതി ശരിയായി വിധിച്ചു. വസ്തുവിന്റെ സമ്പൂർണ്ണ ഉടമയെന്ന നിലയിൽ, 2-ാം വാദി പിന്നീട് പ്രസ്തുത ഭൂമി 1-ാം വാദിയ്ക്ക് വിറ്റു. അതിനാൽ, അന്യായത്തിലെ സി പട്ടികയിൽ വിവരിച്ചിരിക്കുന്നതുപോലെ, പ്രതികൾ ഏർപ്പെടുത്തിയ ഏതെങ്കിലും തടസ്സങ്ങൾ നീക്കം ചെയ്യുകയും പൊളിക്കുകയും ചെയ്തുകൊണ്ട് വ്യവഹാര വസ്തു വീണ്ടെടുക്കാൻ 1-ാം വാദിയ്ക്ക് നിയമപരമായ അധികാരമുണ്ടായിരുന്നു. അതിനാൽ വ്യവഹാരത്തിൽ വിധി നൽകിയ ഹൈക്കോടതിയുടെ നടപടി ശരിയാണ്.

തത്ഫലമായി, ഇപ്പോഴത്തെ അപ്പീൽ തള്ളപ്പെടുന്നു. ത്രിപുരയിലെ ഒന്നാം അസിസ്റ്റന്റ് ജില്ലാ ജഡ്ജി 1985ലെ 201-ാം ഉടമസ്ഥാവകാശ വ്യവഹാരം തള്ളിയത് ശരിവെച്ചുകൊണ്ട് ആദ്യ അപ്പീൽ കോടതി 1996 ലെ ടൈറ്റിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 02 ൽ പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായവും ഉത്തരവും തള്ളിക്കൊണ്ടുള്ള 2005 ലെ റെഗുലർ സെക്കൻഡ് അപ്പീൽ നമ്പർ 01 ലെ ത്രിപുര ഹൈക്കോടതിയുടെ അപവദിത വിധിന്യായത്തെ ഇതിനാൽ ശരിവെക്കുന്നു.

31. കക്ഷികൾ അവരവരുടെ ചെലവുകൾ വഹിക്കുക.

വിഷയം വിശാല ബെഞ്ചിലേക്ക് അയക്കുന്നു.