[2023] 6 ఎస్.సి.ఆర్.

దామోదర్ నారాయణ్ సావలే (లేటు) వారసుల ద్వారా

v.

శ్రీ తేజ్ రావ్ బాజీరావ్ మస్కే మరియు ఇతరులు.

(సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు 930 ఆఫ్ 2023)

మే 04, 2023

(జస్టిస్ ఎం.ఆర్. షా మరియు జస్టిస్ సి. టి. రవికుమార్)

మహారాష్ట్ర ఫ్రాగ్మెంటేషన్ అండ్ కన్సాలిడేషన్ ఆఫ్ హోల్డింగ్స్ యాక్ట్, 1947 : చట్టం యొక్క వర్తింపు - వాస్తవాల ఆధారంగా, 3 ఎకరాల 20 గుంటల దావా పొలము - రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్, మొదటి ప్రతివాది రెండవ ప్రతివాది నుండి కొనుగోలు చేసిన దావా పొలము యొక్క విస్తీర్ణము 2 ఎకరాల 20 గుంటలు - మిగిలిన భాగం రెండవ ప్రతివాది వద్ద మిగిలి ఉంది - తరువాత, సహ-ప్రతివాది 1979 సంవత్సరంలో రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ ద్వారా పిటిషనర్ కు ఈ దావా పొలమును విక్రయించాడు - రెండవ ప్రతివాది ద్వారా మొదటి ప్రతివాది స్వాధీనం - పిటిషనర్-పిటిషనర్ స్వాధీనం కోసం దావా - పిటిషనర్ పేర్కొన్నట్లుగా దావా పొలము కొనుగోలు చేయలేదని, వడ్డీ వ్యాపార లావాదేవీకి సెక్యూరిటీగా మాత్రమే అమలు చేశారని ట్రయల్ కోర్టు పేర్కొంది; మరియు ఈ లావాదేవీ విభజన చట్టం కింద నిబంధనను ఉల్లంఘించిందని - మొదటి అప్పీలేట్ కోర్టు అప్పీలుదారుకు అనుకూలంగా టైటిల్ బలంతో స్వాధీనానికి దావాను ఆదేశించింది - రెండవ అప్పీలులో, ఒక ఎకరం భూమి అమ్మకం లేదా బదలాయింపు ఒక ముక్క లేదా భాగము అమ్మకం అని పేర్కొంటూ ట్రయల్ కోర్టు దావాను కొట్టివేసే డిక్రీని హైకోర్టు పునరుద్ధరించింది. అందువల్ల, సెక్షను 9(1) కింద చెల్లదు, మరియు పిటిషనర్ అటువంటి సేల్ డీడ్ ఆధారంగా స్వాధీనాన్ని

కోరలేరు - అప్పీలుపై: చెప్పారు వాస్తవాల ప్రకారం, ఫ్రాగ్మెంటేషన్ చట్టం కింద సమర్థవంతమైన అథారిటీకి సూచించాల్సిన అవసరం ఉన్న అటువంటి సమస్య యొక్క ప్రమేయాన్ని పిటిషనర్ వెల్లడించలేదు - రెండు అమ్మకపు దస్తావేజులకు సంబంధించి రెండవ ప్రతివాది ద్వారా ప్రాజెక్ట్ చేయడానికి మరియు నిరూపించడానికి ప్రయత్నించిన కేసు, అవి ఎన్నడూ చర్య తీసుకోవడానికి ఉద్దేశించబడలేదు మరియు వాస్తవానికి, అవి ఎప్పుడూ అమలు చేయబడలేదు - అంతేకాక, 'విభజన చట్టం' యొక్క అనువర్తనాన్ని ఆకర్షించే ప్రాథమిక వాస్తవాలు లేనప్పటికీ మరియు ప్రతివాదాల ద్వారా ఏదైనా హక్కు లేదా దావాను లేవనెత్తే ప్రశ్నపై, ట్రయల్ కోర్టు మరియు హైకోర్టు విచారణీయ అంశాలను రూపొందించడానికి మరియు అటువంటి సమస్యను ఎలా పరిగణనలోకి తీసుకున్నాయో అర్థం కాదు. అది కూడా, సమస్యలను పరిశీలించి నిర్ణయం తీసుకోవడానికి చట్టబద్ధమైన అధికార పరిధిని విస్మరించడం - రెండవ ప్రతివాది విభజన చట్టంలోని నిబంధనలను ఆకర్షించడానికి ఎటువంటి కేసును రూపొందించలేదు -

దావాను కొట్టివేస్తూ మొదటి అప్పీలేట్ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును, డిక్రీని కొట్టివేయడంలో హైకోర్టు తప్పు చేసింది - హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును కొట్టివేసి, మొదటి అప్పీలేట్ కోర్టు తీర్పును పునరుద్ధరించారు - సెక్షన్లు 8, 9, 31, 36 ఎ, 36 బి. సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్, 1908 : ఆర్డరు 8 రూలు 6 ఎ - ప్రతివాది యొక్క కౌంటర్ క్లెయిమ్ - ఎప్పుడు లేవనెత్తవచ్చు - చెప్పబడింది. : ఒక ప్రతివాది సహ-ప్రతివాదిపై ప్రతివాదాన్ని లేవనెత్తడానికి అనుమతించబడదు ఎందుకంటే 8 వ నిబంధన ప్రకారం, పిటిషనర్ వాదనకు వ్యతిరేకంగా ప్రతివాది దీనిని లేవనెత్తవచ్చు - వాస్తవాలపై, ఏకైక, అస్పష్టమైన వాదన ఫ్రాగ్మెంటేషన్ చట్టాన్ని ప్రస్తావిస్తూ దావాలో రెండవ ప్రతివాది దాఖలు చేసిన లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలం, ఇది ఏ విధంగానూ ప్రతివాదనగా పరిగణించబడదు మరియు ఆర్డరు 8 రూలు 6 ఎ ప్రకారం పిటిషనర్లకు వర్తించే నిబంధనలకు లోబడి పరిపాలించబడుతుంది మరియు అదే దావాలో కోర్టు తుది తీర్పును

వెలువరించడానికి వీలు కల్పిస్తుంది. ఒరిజినల్ క్లెయిమ్ మరియు కౌంటర్-క్లెయిమ్ రెండింటిపై - ఒక ఇంటర్-సె వివాదం సేల్ డీడ్ యొక్క చెల్లుబాటుపై, రెండవ మరియు మొదటి ప్రతివాదుల మధ్య ఉంటే, ఇది సబ్సూట్ లో పరిగణించబడదు, ఎందుకంటే ఇది ఒక ప్రతివాది తన సహ-ప్రతివాదికి వ్యతిరేకంగా ప్రతివాదకుడి ద్వారా హక్కు లేదా దావాను తీర్పు ఇవ్వడానికి సమానం.

అప్పీలుకు అనుమతి ఇచ్చిన కోర్టు..

హోల్డ్: 1.1 మహారాష్ట్ర ప్రివెన్షన్ ఆఫ్ ఫ్రాగ్మెంటేషన్ అండ్ కన్సాలిడేషన్ ఆఫ్ హోల్డింగ్స్ యాక్ట్, 1947 యొక్క ఉద్దేశ్యం లేదా ఉద్దేశ్యం ఏదైనా నోటిఫైడ్ 'లోకల్ ఏరియా'లో భూమి బదలాయింపును పూర్తిగా నిషేధించడం లేదా నిరోధించడం కాదు, కానీ ఇది వ్యవసాయ కమతాల విచ్ఛిన్నతను నిరోధించడం మరియు వాటిని అందించడం మాత్రమే లక్ష్యంగా పెట్టుకుంది. మెరుగైన సాగు కోసం వ్యవసాయ కమతాలను ఏకీకృతం చేయడం. [పేరా 18] [191-ఇ]

1.2 దావాలో ప్రతివాది ప్రత్యామ్నాయ అస్థిరమైన అభ్యర్థనను లేవనెత్తే హక్కు ఉన్నప్పటికీ, ఒకరికొకరు వినాశకరమైన అభ్యర్థనలను లేవనెత్తడానికి అనుమతించబడదు మరియు అటువంటి అభ్యర్థనలను లేవనెత్తడం అతనికి హాని కలిగిస్తుంది. [పేరా 19] [191G-H]

1.3 రెండవ ప్రతివాది లేవనెత్తిన విభజన చట్టంపై స్థాపించబడిన వాదనలను పరిగణనలోకి తీసుకునేటప్పుడు, ట్రయల్ కోర్టు మరియు హైకోర్టు కూడా చట్టంలోని సెక్షన్ 36 ఎ కింద చట్టబద్ధమైన అధికార పరిధిపై దృష్టి పెట్టలేదు. [పేరా 20][192-ఎ-బి]

1.4 రెండవ ప్రతివాది 04.07.1978 నాటి సేల్ డీడ్ మరియు 21.04.1979 నాటి సేల్ డీడ్ (Ext.128) కు సంబంధించి, అవి ఎప్పుడూ చర్య తీసుకోవడానికి ఉద్దేశించబడలేదు మరియు వాస్తవానికి, అవి ఎప్పుడూ అమలు చేయబడలేదు. ఒకవేళ అది అంగీకరిస్తే, 'విభజన చట్టం' లోని నిబంధనలు వర్తించే ప్రసక్తే లేదు, ఎందుకంటే అవి ఇతర షరతుల సంతృప్తికి లోబడి వాస్తవంగా భూమి బదిలీ లేదా భూ విభజన జరిగినప్పుడు మాత్రమే వర్తిస్తాయి. [పేరా 22] [193-బి-డి]

1.5 విభజన చట్టంలోని సెక్షన్ 36 ఎ మరియు 36 బిలను కలిపి చదివితే, సివిల్ కోర్టులో దావా వేసినప్పుడు, ఆ దావాలో పరిష్కరించడానికి, నిర్ణయించడానికి లేదా పరిష్కరించడానికి ఏదైనా సమర్థవంతమైన అధికారి ద్వారా పరిష్కరించబడాల్సిన, నిర్ణయించాల్సిన లేదా వ్యవహరించాల్సిన ఏదైనా సమస్య(లు) ఉన్నాయా అని సంబంధిత కోర్టు పరిగణనలోకి తీసుకోవాల్సి ఉంటుంది. వంటి అంశాలు ఈ చట్టం కింద ఉన్నాయి. ఒకవేళ అలా జరిగితే, దావాలో స్టే విధించిన తరువాత, ఆ సమస్య(లు) నిర్ధారణ కొరకు అటువంటి సమర్థవంతమైన అథారిటీకి రిఫర్ చేయబడతాయి. ట్రయల్ కోర్టుతో పాటు హైకోర్టు కూడా అలాంటి ఆలోచన చేయలేదని తెలుస్తోంది. [పేరా 23] [193-డి-ఇ]

1.6. విభజన చట్టంలోని సెక్షన్ 36 బిలో ఉపయోగించిన 'సివిల్ కోర్టులో ఏదైనా దావా వేసినట్లయితే' మరియు 'ఏవైనా సమస్యలు ఉంటే' అనే పదాలు నిస్సందేహంగా 'సివిల్ కోర్టులో ఏర్పాటు చేయబడిన దావా'లో సెక్షన్ కింద పేర్కొన్న అటువంటి సమస్యల ప్రమేయం లేదా ఇతరత్రా అంశాలు సెక్షన్ 36 బి కింద సూచించిన ప్రక్రియల అనువర్తనాన్ని నిర్ణయించే అంశం అనే వాస్తవాన్ని సూచిస్తాయి. విభజన చట్టం ప్రకారం.. అందువల్ల విభజన చట్టంలోని సెక్షన్ 36 బి కిందకు వచ్చే ఇలాంటి సమస్య(లు) ఇందులో ఉన్నాయా లేదా అనే ప్రశ్నను దావా పత్రము లోని అంశాలకు సంబంధించి నిర్ణయించాల్సి ఉంది.

ఫ్రాగ్మెంటేషన్ యాక్ట్ కింద సమర్థవంతమైన అథారిటీకి రిఫరెన్స్ అవసరమయ్యే అటువంటి సమస్య(ల) ప్రమేయాన్ని తమంతట తాముగా వెల్లడించలేదు. దావాలో అటువంటి సమస్య(లు) ఉన్నాయా అనేది సమస్య కాబట్టి, మేము రాతపూర్వక ప్రకటనను కూడా ప్రస్తావిస్తాము. ఫ్రాగ్మెంటేషన్ యాక్ట్ ను ప్రస్తావిస్తూ దావాలో రెండవ ప్రతివాది దాఖలు చేసిన లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలంలోని ఏకైక, అస్పష్టమైన వాదన, ఇది ఏ విధంగానూ ఒక దావా పత్రము గా పరిగణించగల మరియు కోర్టుచే నిర్వహించబడే ప్రతి దావాగా పరిగణించబడదు. ఆర్డర్ 8 రూల్ 6 ఎ, సిపిసి ప్రకారం పిటిషనర్లకు వర్తించే నిబంధనలు మరియు ఒరిజినల్ క్లెయిమ్ మరియు కౌంటర్-క్లెయిమ్ రెండింటిపై అదే దావాలో కోర్టు తుది తీర్పును వెలువరించడానికి వీలు కల్పిస్తుంది. అంతేకాక, 04.07.1978 నాటి ఇఎక్స్.టి.128 సేల్ డీడ్ మరియు సేల్ డీడ్ ఎప్పుడూ చర్య తీసుకోవడానికి ఉద్దేశించబడలేదని రెండవ ప్రతివాది ద్వారా కేసు ప్రాజెక్ట్ చేయబడింది మరియు రుజువు చేయబడింది. ఆ విధంగా, అతని పరస్పర విధ్వంసం ద్వారా ముందుకు సాగడం 'ఫ్రాగ్మెంటేషన్ యాక్ట్' లోని నిబంధనలను ఆకర్షించడానికి రెండవ ప్రతివాది ఎటువంటి కేసును దాఖలు చేయలేదు. [పేరా 24] [194-ఎ-ఎఫ్]

1.7 'విభజన చట్టం' యొక్క అనువర్తనాన్ని ఆకర్షించే ప్రాథమిక వాస్తవాలు లేనప్పటికీ (వాస్తవానికి, తీవ్రమైనది లేదు) ఇలాంటి అంశాలను ట్రయల్ కోర్టు, హైకోర్టు పరిగణనలోకి తీసుకోవడం) ఆ నిర్ణయాల నుంచి, నిబంధనల నుంచి వెల్లడైన స్థితిగతులు, కౌంటర్ క్లెయిమ్ల ద్వారా ఏదైనా హక్కు లేదా దావాను లేవనెత్తే అంశంపై ట్రయల్ కోర్టు, హైకోర్టులు ఎలా అంశాలను రూపొందించి పరిగణనలోకి తీసుకున్నాయో అర్థం కావడం లేదు.

వాదనాంశాలు(లు), అది కూడా సమస్యలను పరిశీలించి నిర్ణయం తీసుకోవడానికి చట్టబద్ధమైన అధికార పరిధిని విస్మరిస్తుంది. [పేరా 27] [195-బి-డి]

1.8 తీర్పును క్షుణ్ణంగా పరిశీలిస్తే, రెండవ ప్రతివాది అమలు చేసిన 04.07.1978 నాటి సేల్ డీడ్ యొక్క చెల్లుబాటును హైకోర్టు పరిగణనలోకి తీసుకుందని తెలుస్తుంది.

'ఫ్రాగ్మెంటేషన్ యాక్ట్' కింద మొదటి ప్రతివాదికి అనుకూలంగా, దానిపై నేరుగా ఒక సమస్యను రూపొందించకుండా, తరువాత, రెండవ ప్రతివాది 21.04.1979 నాటి సేల్ డీడ్ యొక్క చెల్లుబాటును పిటిషనర్ కు అనుకూలంగా నిర్ణయించారు. ఆర్డర్ VIII రూల్ 6A, CPC ప్రకారం సహ-ప్రతివాదిపై ప్రతివాది ప్రతివాదాన్ని లేవనెత్తడానికి అనుమతించబడదని భావించబడింది.

పిటిషనర్ వాదనకు వ్యతిరేకంగా ప్రతివాది లేవనెత్తవచ్చు. ప్రస్తుత కేసులో, ఈ నిబంధన ప్రకారం దావా పత్రము గా పరిగణించి, తద్వారా, అదే దావాలో, ఒరిజినల్ క్లెయిమ్ పై మరియు కౌంటర్ క్లెయిమ్ పై కోర్టు తుది తీర్పును వెలువరించడానికి వీలు కల్పించే అటువంటి కౌంటర్ క్లెయిమ్ ను రెండవ ప్రతివాది దాఖలు చేయలేదు. అంతేకాక, రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ తేదీ అమలును రెండవ ప్రతివాది వివాదాస్పదం చేయలేదు. 04.07.1978 న మొదటి ప్రతివాదికి అనుకూలంగా మరియు రెండవ ప్రతివాది తన లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలంలో విభజన చట్టం యొక్క నిబంధనల ప్రకారం పిటిషనర్ కాదని మాత్రమే పేర్కొన్నాడు. ఏదైనా ఉపశమనం పొందడానికి అర్హులు. అలాంటప్పుడు, మొదటి ప్రతివాదికి అనుకూలంగా 04.07.1978 నాటి సేల్ డీడ్ ను హైకోర్టు చట్టపరంగా ఎలా నిర్ధారిస్తుంది, విభజన చట్టంలోని నిబంధనల ప్రకారం ఒక సమస్యను ఖచ్చితంగా రూపొందించకుండా, దాని ఆధారంగా, పిటిషనర్ కు అనుకూలంగా రెండవ ప్రతివాది అమలు చేసిన 21.04.1979 నాటి 128 సేల్ డీడ్ చెల్లుబాటును పరిగణనలోకి తీసుకుంటుంది. ఇ ఎక్స్.టి.128 సేల్ డీడ్ కింద ఒక ఎకరం భూమి అమ్మకానికి సంబంధించి మొదటి అప్పీలేట్ కోర్టు కనుగొన్న తరువాత కూడా, రెండవ ప్రతివాదికి ఎటువంటి అభ్యంతరాలు లేవని, దానికి అనుగుణంగా, రెండవ ప్రతివాది ఇఎక్స్.టి.128 సేల్ డీడ్

ప్రకారం ఒక ఎకరం భూమిని రూ.3000/- పరిశీలన కోసం పిటిషనర్కు విక్రయించినట్లు వివాదం చేయలేదని మరియు పంపిణీ చేయడానికి సంసిద్ధత మరియు సంసిద్ధతను చూపించాడని పేర్కొంది. దాన్ని పిటిషనర్ కు అప్పగించడం. పరిస్థితిని మరింత దిగజార్చడానికి, ప్రతివాదులు అమలు చేసిన రిజిస్టర్డ్ ఇఎక్స్.టి.128 సేల్ డీడ్ ఆధారంగా దావా భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి పిటిషనర్కు అర్హత ఉందా అనే కీలకమైన అంశాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోవడంలో హైకోర్టు విఫలమైంది. [పేరా 30] [197-ఎ-జి]

1.9 04.07.1978 నాటి సేల్ డీడ్ కింద రెండవ ప్రతివాది మొదటి ప్రతివాదికి అనుకూలంగా అమలు చేసిన అమ్మకపు లావాదేవీ చెల్లుబాటుపై హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు, ఫ్రాగ్మెంటేషన్ చట్టం (ఆ ప్రశ్నను సబ్జెక్ట్ దావాలో పరిగణనలోకి తీసుకోవడానికి చట్టబద్ధంగా అందుబాటులో లేనప్పుడు) మరియు ఆ అమ్మకం చెల్లదని వర్చువల్ డిక్లరేషన్, పూర్తిగా అస్థిరంగా ఉంటాయి. ఇది అధికార పరిధిని తప్పుగా ఊహించడం మరియు సాక్ష్యాలను తప్పుగా మరియు వికృతంగా ప్రశంసించడం యొక్క ఫలితం. 21.04.1979 నాటి రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ (Ext.128) విభజన చట్టంలోని సెక్షన్ 9 యొక్క సబ్ సెక్షన్ (1) ప్రకారం చెల్లదని ఉంచడానికి ఇది పునాది కాబట్టి, ఇది అస్థిరమైనది. [పేరా 31] [197-హెచ్; 198-ఎ-సి]

1.10 లావాదేవీలో ఇమిడి ఉన్న 2 ఎకరాల 20 గుంటల మిగిలిన విస్తీర్ణానికి సంబంధించి రెండవ ప్రతివాది యొక్క ఫిర్యాదు; ఈ అప్పీలులో మొదటి ప్రతివాది లేవనెత్తిన వాదనల నేపథ్యంలో, Ext.128 యొక్క నమోదు మరియు దానిని రెండవ ప్రతివాది అమలు చేయడం మాత్రమే కాకుండా, మొదటి ప్రతివాదికి అనుకూలంగా 04.07.1978 నాటి సేల్ డీడ్ ను అమలు చేయడాన్ని అంగీకరించడం కూడా సముచితమైనది మరియు కీలకమైనది. నగదు అప్పు లావాదేవీకి పూచీకత్తుగా దీన్ని అమలు

చేసినట్లు రెండో ప్రతివాది వాదించిన మాట వాస్తవమే. 04.07.1978 న మొదటి ప్రతివాదికి అనుకూలంగా రెండో ప్రతివాది అమలు చేసిన సేల్ డీడ్ చెల్లుబాటును హైకోర్టు చట్ట సమస్యగా రూపొందించలేదు, అయితే ట్రయల్ కోర్టు కూడా దీనిని ఒక నిర్దిష్ట సమస్యగా రూపొందించకుండా ఈ అంశంపై ఒక నిర్ధారణకు వచ్చింది. కాదనలేని వాస్తవం ఏంటంటే.. 04.07.1978 నాటి సేల్ డీడ్ అంగీకరించబడింది, అమలు చేయబడింది మరియు Ext. 128 సేల్ డీడ్ యొక్క అమలు మరియు నమోదుకు తొమ్మిది (9) నెలల ముందు నమోదు చేయబడింది. సర్వే నెంబరు 20 లో మొత్తం 3 ఎకరాల 20 గుంటల విస్తీర్ణాన్ని 128 తెలియజేస్తుంది.

గ్రామంలోని సర్వే నంబరు 20/2 లోని 3 ఎకరాల 20 గుంటల మొత్తం విస్తీర్ణాన్ని ఇందులో పొందుపరిచారని, మొదటి ప్రతివాది కూడా దీని అమలుదారుడేనని 128 తెలియజేస్తుంది..

అదే. రెండో ప్రతివాది రూ.128 ప్రకారం ఒక ఎకరం భూమిని రూ.3,000/- పరిగణనలోకి తీసుకోవడానికి పిటిషనర్ కు విక్రయించడాన్ని వివాదం చేయలేదని తీర్పులోని 24 వ పేరాలోని మొదటి భాగంలో హైకోర్టు పరిశీలన, కనుగొనడం ద్వారా మిగిలిన రూ.7000/- మొత్తాన్ని 128 కింద ఉన్న భూమి యొక్క మిగిలిన విస్తీర్ణాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకున్నట్లు సూచిస్తుంది. అప్పటి నుంచి 04.07.1978 నాటి సేల్ డీడ్ యొక్క చెల్లుబాటు అనేది సబ్జెక్ట్ దావాలో మొదటి ప్రతివాదికి వ్యతిరేకంగా రెండవ ప్రతివాది లేవనెత్తగల సమస్య/ ప్రశ్న కాదు మరియు ఇది సరైనదే, ఒక సమస్యగా లేవనెత్తబడలేదు, మొదటి ప్రతివాది వాదికి ఇంత మొత్తంలో విక్రయించడాన్ని వివాదం చేయకపోవడమే కాకుండా, ఉమ్మడి ఉరిశిక్షను అంగీకరించాడు. ఉదా: 128 మరియు అమ్మకపు పరిశీలనను స్వీకరించడం, 04.07.1978 నాటి సేల్ డీడ్ యొక్క చెల్లుబాటును ఏ సమర్థవంతమైన అథారిటీ లేదా సమర్థవంతమైన సివిల్ కోర్టు ముందు పేర్కొన్నట్లు రెండవ ప్రతివాదికి ఎటువంటి కేసు లేనందున,

ఈ ప్రశ్నకు మరింత వివరణ అవసరం లేదు. 04.07.1978 నాటి సేల్ డీడ్ యొక్క చెల్లుబాటుపై ఇంటర్-సె వివాదం

రెండవ మరియు మొదటి ప్రతివాదులను సబ్జెక్ట్-దావాలో పరిగణనలోకి తీసుకోలేము, ఎందుకంటే ఇది ఇప్పటికే పేర్కొన్న కారణాల వల్ల, ఒక ప్రతివాది తన సహ-ప్రతివాదికి వ్యతిరేకంగా ప్రతివాది ప్రతివాదన ద్వారా హక్కు లేదా దావా యొక్క తీర్పుకు సమానం. విభజన చట్టం కింద దాని చెల్లుబాటును కనుగొనడం ఇప్పటికే అస్థిరమైనదిగా భావించబడింది. [పేరా 34] [200-బి-హెచ్; 201-ఎ-బి]

1.11 ఆస్తి బదిలీ చట్టంలోని సెక్షన్ 54, రిజిస్ట్రేషన్ చట్టంలోని సెక్షన్ 17 ప్రకారం స్థిరాస్తుల విలువ రూ.100/- కంటే ఎక్కువ ఉన్నందున రాతపూర్వకంగా 128 చెల్లించి రిజిస్ట్రేషన్ చేశారు. పార్టీల ఉద్దేశం కూడా ఎక్స్.టి.128 లో ప్రత్యేకంగా ప్రతిబింబిస్తుంది, అదే సమయంలో, దానిలో కూడా శీర్షిక మరియు యాజమాన్యాన్ని ఆమోదించకూడదనే వ్యతిరేక ఉద్దేశాన్ని ఏదీ ప్రతిబింబించదు. మరో మాటలో చెప్పాలంటే, శీర్షికను ఆమోదించడంలో చుట్టుపక్కల పరిస్థితులను మరియు పార్టీల ప్రవర్తనను పరిగణనలోకి తీసుకోవాల్సిన అవసరం పత్రంలోని అంశాలు నిర్ణయాత్మకంగా మరియు అస్పష్టంగా ఉంటేనే తలెత్తుతాయి. ఈ కేసులో నమోదైన వాస్తవాలు, పరిస్థితులు మరియు సాక్ష్యాలలో మొదటి అప్పీలేట్ కోర్టు పేర్కొన్న విధంగా రెండవ ప్రతివాది యొక్క మౌఖిక సాక్ష్యం రిజిస్టర్డ్ ఎక్స్ట్ 128 సేల్ డీడ్ ను అధిగమించలేకపోయింది. అటువంటి పరిస్థితులలో, మరే ఇతర ప్రశ్న(లు) పరిగణనలోకి తీసుకోనవసరం లేదు. సాక్ష్యాధారాల వక్రీకరణ ఆధారంగా, సబ్జెక్ట్ దావాను నిర్వర్తిస్తూ మొదటి అప్పిలేట్ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును, డిక్రీని కొట్టివేయడంలో, ట్రయల్ కోర్టు దావాను కొట్టివేసే డిక్రీని పునరుద్ధరించడంలో హైకోర్టు తీవ్రమైన తప్పిదానికి పాల్పడింది. [పేరా 35] [201-ఇ-హెచ్]

1.12 సివిల్ జడ్జి డిక్రీని పునరుద్ధరిస్తూ హైకోర్టు ఇచ్చిన రెండవ అప్పీలులో తీర్పు మరియు తుది ఉత్తర్వు రద్దు చేయబడింది. అడిషనల్ డిస్ట్రిక్ట్ జడ్జి తీర్పు, డిక్రీని పునరుద్ధరించారు. [పేరా 36] [202-ఎ-బి]

చరణ్ జిత్ & ఇతరులు. v. స్టేట్ ఆఫ్ పంజాబ్ & ఇతరులు. (2013) 11 SCC 163 : [2013] 10 SCR 688; ఆదంబాయి సులేమాన్ భాయ్ అజ్మీరీ & ఇతరులు. v. గుజరాత్ రాష్ట్రం (2014) 7 SCC 716 : [2014] 7 SCR 48; జగ్ మోహన్ చావ్లా, ఏఎన్నార్. v. డేరా రాధా స్వామి సత్సంగ్ & ఇతరులు. (1996) 4 SCC 699 : [1996] 2 SCR 509; రోహిత్ సింగ్, ఇతరులు.. v. స్టేట్ ఆఫ్ బీహార్ (2006) 12 SCC 734 : [2006] 7 SCR 278 – సూచించబడింది.

కేస్ లా రిఫరెన్స్

[2013]	10 దక్షిణ మధ్య రైల్వే 688	రిఫర్ చేయబడింది	Para 10
[2014]	7 దక్షిణ మధ్య రైల్వే 48	రిఫర్ చేయబడింది	Para 10
[1996] 2 ఎస్.సి.ఆర్ 509		రిఫర్ చేయబడింది	పేరా 25
[2006] 7 ఎస్.సి.ఆర్ 278		రిఫర్ చేయబడింది	పేరా 26

సివిల్ అప్పీలేట్ పరిధి: సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు 930 ఆఫ్ 2023.

30.10.2015 నాటి బాంబే హైకోర్టు 1995 నాటి సెకండ్ అప్పీలు నెం.435 లోని నాగపూర్ తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు నుండి.

శ్రీమతి అపూర్వ, శివాజీ ఎం.జాదవ్, బ్రిజ్ కిశోర్ సాహ్, ఎస్.ఎం.జాదవ్ అండ్ కంపెనీ, అప్పీలర్ల కోసం అడ్వకేట్స్.

కిశోర్ లాంబాట్, శ్రీమతి సుజా జోషి, శ్రీమతి కాశ్మీరా లాంబాట్, సచిన్ పహ్వా, మెసర్స్ లాంబాట్ అండ్ అసోసియేట్స్, ప్రతివాదుల అడ్వకేట్స్ .

ఈ మేరకు న్యాయమూర్తి జస్టిస్ సీటీ రవికుమార్ తీర్పు వెలువరించారు.

1. భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 136 కింద దాఖలైన ఈ అప్పీలు 30.10.2015 నాటి బాంబే, నాగ్పూర్ బెంచ్లోని హైకోర్టు ఆఫ్ జ్యుడిషియల్ 1995 యొక్క రెండవ అప్పీల్ నెం.435 లో ఇచ్చిన తీర్పు మరియు తుది ఉత్తర్వులకు వ్యతిరేకంగా నిర్దేశించబడింది. 1987 నాటి రెగ్యులర్ సివిల్ అప్పీల్ నెం.98 లో బుల్దానా అదనపు జిల్లా జడ్జి కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును, డిక్రీని హైకోర్టు తిప్పికొట్టిన నాగ్ పూర్ బెంచ్, 1985 నాటి రెగ్యులర్ సివిల్ సూట్ నెం.257 లో చిఖ్లీలోని జూనియర్ డివిజన్ లోని జాయింట్ సివిల్ జడ్జి కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును, డిక్రీని తిప్పికొట్టింది. కోర్టు ఆఫ్ సివిల్ జడ్జి ఫైలుపై 1979 నాటి రెగ్యులర్ సివిల్ దావా నెం.104,

బదిలీకి ముందు సీనియర్ డివిజన్, బుల్దానా). క్లుప్తంగా చెప్పాలంటే ఈ వ్యాజ్యాన్ని ట్రయల్ కోర్టు కొట్టివేసే డిక్రీని హైకోర్టు పునరుద్ధరించింది. పేర్కొనబడ్డ రెగ్యులర్ సివిల్ దావా అనేది టైటిల్ ఆధారంగా సూట్ భూమిని కలిగి ఉండటం కొరకు .

2. వివరాలను పరిశీలిస్తే, బుల్దానా జిల్లా చిఖ్లి తాలూకా గంగల్గావ్ గ్రామంలో 3 ఎకరాల 20 గుంటల విస్తీర్ణంలో ఉన్న ఖాస్రా నెం.20/2 లో ఉన్న సూట్ భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి ప్లెయింట్ అభ్యర్థనలు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి: -.

21.04.1979 నాటి రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ (ఎగ్జిబిట్-128) ప్రకారం ఒరిజినల్ ప్రతివాది నెం.1 మరియు 2 అంటే రామకృష్ణ గణపత్ మస్కే మరియు తేజ్రా బాజీరావ్ మస్కే పైన వివరించిన సూట్ ఫీల్డ్ ను పిటిషనర్ కు అనుకూలంగా విక్రయించారు. విక్రయం అమలు చేసిన వెంటనే పిటిషనర్ ఆస్తిని తమ

ఆధీనంలోకి తీసుకున్నారు. 25.04.1979 న, రెండవ ప్రతివాది అతని స్వాధీనానికి భంగం కలిగించడం ప్రారంభించాడు.

అప్పుడు ది. 21.05.1979 న దావా వేశారు. రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ (ఎగ్జిబిట్ 128) దృష్ట్యా అతను సూట్ భూమిపై పిటిషనర్ సంపూర్ణ హక్కును పొందాడు మరియు అటువంటి పరిస్థితులలో, అప్పులు మరియు కుటుంబ అవసరాలను తీర్చడానికి దానిని విక్రయించిన రెండవ ప్రతివాదికి పిటిషనర్ శాంతియుత స్వాధీనానికి భంగం కలిగించే హక్కు లేదా కారణం లేదు.

పైన పేర్కొన్న మొత్తం 3 ఎకరాల 20 గుంటల విస్తీర్ణానికి మొత్తం అమ్మకం ప్రతిఫలముగా రూ.10,000/- ప్రతివాదులకు ఇవ్వబడింది , 04.07.1978 నాటి రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ ప్రకారం మొదటి ప్రతివాది పైన పేర్కొన్న మొత్తం విస్తీర్ణంలో 2 ఎకరాల 20 గుంటల కంటే ఎక్కువ భూమిని రెండవ ప్రతివాది నుండి పొందాడు మరియు రెండవ ప్రతివాది మిగిలిన ఒక ఎకరం యజమానిగా మిగిలిపోయాడు.

ఈ దావాలో రెండవ ప్రతివాది తనకు అప్పగించిన అమ్మకపు ప్రతిఫలాన్ని తన అప్పులు చెల్లించడంతో సహా వివిధ ప్రయోజనాల కోసం ఉపయోగించుకున్నాడు. ఈ అప్పీలు ఉత్పన్నమైన స్పెషల్ లీవ్ పిటిషన్ లో అసలు పిటిషనర్ అంటే వాది ఈ విచారణ పెండింగ్ లో ఉన్న సమయంలో మరణించడం, తదనంతరం అతని న్యాయ ప్రతినిధులు పిటిషనర్లుగా మారడం కూడా గమనించాల్సిన విషయం. ఎర్గో, ఇకపై వారిని ఉమ్మడిగా 'అప్పీలుదారులు'గా అభివర్ణిస్తారు, ఎక్కడ చూసినా, అటువంటి ప్రస్తావన అవసరం. మొదటి ప్రతివాది/అసలు రెండవ ప్రతిస్పందకుడు రెండవ అప్పీలు పెండింగ్ లో ఉండగా మరణించినందున, అతని న్యాయ ప్రతినిధులు అదనపు ప్రతివాదులుగా చేర్చబడ్డారు మరియు వారు ఇక్కడ ప్రతివాదుల సంఖ్య 2

నుండి 6 వరకు ఉన్నారు. ఛాంబర్ జడ్జి ఆదేశాలను పాటించనందుకు 22.11.2017 నాటి ఉత్తర్వుల ప్రకారం ప్రతివాది నెం.6 లో స్పెషల్ లీవ్ పిటిషన్ ను కొట్టివేశారు. రెండవ అప్పీలు దశలో, రెండవ ప్రతివాది యొక్క మరణించిన కుమారుడి చట్టపరమైన వారసులు అంటే ఇందులో మొదటి ప్రతివాదిని ప్రతివాదులుగా చేర్చారు మరియు వారు ఇక్కడ 7 నుండి 9 వరకు ప్రతివాదులుగా ఉన్నారు.

3. మొదటి ప్రతివాది పిటిషనర్ యొక్క వాదన మరియు వాదనలను సమర్థిస్తూ ఒక లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలాన్ని దాఖలు చేశాడు మరియు సేల్ డీడ్ అమలు చేసిన తరువాత, తాను మరియు రెండవ ప్రతివాది (ఇక్కడ మొదటి ప్రతివాది) సూట్ భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడం నుండి విడిపోయామని, తరువాత, రెండవ ప్రతివాది (ఇక్కడ మొదటి ప్రతివాది) నిజాయితీ లేని వ్యక్తిగా మారి పిటిషనర్ యొక్క స్వాధీనానికి భంగం కలిగించడం ప్రారంభించారని కూడా అతను అందులో పేర్కొన్నాడు. ఏదేమైనా, రెండవ ప్రతివాది (ఇక్కడ మొదటి ప్రతివాది) లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలాన్ని దాఖలు చేయడం ద్వారా మరియు పిటిషనర్ వాదనలు మరియు వాదనలను తిరస్కరించడం ద్వారా దావాను ప్రతిఘటించాడు. లిఖితపూర్వక ప్రకటన నుండి అతని అభ్యర్థనలు సంక్షిప్తంగా, ఈ విధంగా చదవండి:-

21.04.1979 నాటి సేల్ డీడ్ (ఎగ్జిబిట్ 128) ఒక బూటకపు డాక్యుమెంట్, ఇది ఎప్పుడూ చర్య తీసుకోవడానికి ఉద్దేశించబడలేదు మరియు వాస్తవానికి, ఇది ఎప్పుడూ చర్య తీసుకోబడలేదు. సేల్ డీడ్ (ఎగ్జిబిట్ 128) అమలును అంగీకరిస్తూ, వాస్తవానికి జరిగింది కేవలం రూ.1000/- రుణానికి పూచీకత్తుగా సేల్ డీడ్ ను అమలు చేయడం తప్ప మరేమీ కాదని, రూ.1500/- మొత్తాన్ని 12 నెలల్లో తిరిగి చెల్లిస్తామని హామీ ఇచ్చారు. లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలంలో, రెండవ ప్రతివాది (ఇక్కడ మొదటి ప్రతివాది) అసలు మొదటి ప్రతివాదికి అనుకూలంగా అమలు చేసిన రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ కూడా అదే స్వభావాన్ని కలిగి ఉందని వాదించారు. వాస్తవానికి ఎగ్జిబిట్ 128 సేల్ డీడ్

లో మాదిరిగా కొనుగోలుదారుల నుంచి అమ్మకాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోలేదని, ఆస్తులను విక్రయించే ఉద్దేశం లేకుండానే ఇతర సేల్ డీడ్ లను కూడా అమలు చేశారని ఆయన వాదించారు. అప్పు తీసుకునే సమయంలో.. పిటిషనర్ కోరిన విధంగా ఉపశమనం పొందడానికి అనర్హుడని వాదించడానికి, అతను మరో రెండు వాదనలను కూడా లేవనెత్తుతాడు; మొదటిది, మహారాష్ట్ర ఫ్రాగ్మెంటేషన్ అండ్ కన్సాలిడేషన్ ఆఫ్ హోల్డింగ్స్ యాక్ట్, 1947 (ఇకపై దీనిని 'ఫ్రాగ్మెంటేషన్ యాక్ట్' అని పిలుస్తారు) యొక్క నిబంధనల ఆధారంగా మరియు రెండవది, బొంబాయి వడ్డీ వ్యాపారుల చట్టం, 1946 లోని సెక్షన్ 10 కింద ఉన్న నిబంధనల వెలుగులో, అతను 2 హెక్టార్ల కంటే తక్కువ భూమిని కలిగి ఉన్న అసలు రైతు మరియు అతని వార్షిక ఆదాయం రూ.1200 కంటే తక్కువ.

4. పరస్పర వాదనల ఆధారంగా ట్రయల్ కోర్టు ఈ క్రింది వాదనాంశాలను రూపొందించింది మరియు వాటికి ఈ క్రింది విధంగా సమాధానాలు ఇవ్వబడ్డాయి, దాని తీర్పులోని 6 వ పేరా నుండి చూడవచ్చు:-

సమస్యలు

1. ఆరోపించినట్లుగా ప్రతివాదుల నుండి దావా పొలము ను కొనుగోలు చేసినట్లు పిటిషనర్ రుజువు చేస్తాడా? నెగెటివ్ లో..

2. సూట్ సేల్ డీడ్ చట్టపరమైన అవసరం కోసమే అని అతను నిరూపిస్తాడా? నెగెటివ్ లో.

3. మెస్నేపై విచారణతో పాటు దావా క్షేత్రాన్ని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి పిటిషనర్ అర్హత కలిగి ఉంటే. పరిశోధనలు.. నెగెటివ్ లో..

4. దావా సేల్ డీడ్ బోగస్, బూటకం, నామమాత్రమని ప్రతివాది నెం.2 రుజువు చేస్తుందా? అవుననే చెప్పాలి.

5. పిటిషనర్ లైసెన్స్ లేకుండా మనీ లెండింగ్ లో వ్యవహరిస్తారని ఇది రుజువు చేస్తుందా?? అవుననే చెప్పాలి.

6. లిఖితపూర్వక ప్రకటనలోని 9 వ పేరాలో ఇచ్చిన ఒప్పందం ప్రకారమే సేల్ డీడ్ జరిగిందని ఆయన రుజువు చేస్తారా? అవుననే చెప్పాలి.

7. దావా పొలము వేరే వ్యక్తులకు చెందినదని అతను నిరూపిస్తాడా? అవుననే చెప్పాలి.

8. ఆరోపించినట్లుగా సూట్ సేల్ డీడ్ కు జిల్లా జడ్జి అనుమతి అవసరమని ఆయన నిరూపిస్తారా? అవుననే చెప్పాలి.

9. లిఖితపూర్వక ప్రకటనలోని 14 వ పేరాలో ఆరోపించినట్లుగా తాను నామమాత్రపు యజమానినని నిరూపిస్తాడా? అవుననే చెప్పాలి.

10. ఉపశమనాలు మరియు ఖర్చులు?

తుది ఉత్తర్వుల ప్రకారం..

5. ఈ విధంగా పేర్కొన్న అంశాలపై తిరిగి వచ్చిన ఫలితాల ఆధారంగా, పిటిషనర్ పేర్కొన్నట్లుగా దావా క్షేత్రాన్ని కొనుగోలు చేయలేదని, సేల్ డీడ్ అమలు రెండవ ప్రతివాది యొక్క చట్టపరమైన అవసరం కోసం అని నిరూపించడంలో అతను విఫలమయ్యాడని ట్రయల్ కోర్టు నిర్ధారణకు వచ్చింది.

అంతేకాకుండా, సేల్ డీడ్ బూటకపు డాక్యుమెంట్ అని, ఇది కేవలం మనీ లెండింగ్ లావాదేవీకి సెక్యూరిటీగా మాత్రమే అమలు చేయబడిందని, ఫలితంగా, ఒరిజినల్ దావాను ఖర్చులతో కొట్టివేశారని నిర్ధారణకు వచ్చింది.

6. విఫలమైన పిటిషనర్ దాఖలు చేసిన 1987 యొక్క రెగ్యులర్ సివిల్ అప్పీల్ నెం.98 లో, మొదటి అప్పిలేట్ కోర్టు ప్రత్యర్థి సమర్పణల ఆధారంగా ఈ క్రింది అంశాలను పరిశీలనకు రూపొందించింది మరియు ఈ క్రింది ఫలితాలను తిరిగి ఇచ్చింది: -

పాయింట్లు

1. ప్రతివాది నెం.2 సెక్షన్ 128 కింద తనకు అనుకూలంగా సేల్ డీడ్ ను అమలు చేశాడని, అతను ఆస్తికి యజమాని అయ్యాడని పిటిషనర్ ద్వారా రుజువు చేయబడిందా? అవును

2. సేల్ డీడ్ ఎక్స్ 128 నామమాత్రపు డాక్యుమెంట్ అని, మనీ లెండింగ్ లావాదేవీకి పూచీకత్తు ద్వారా అమలు చేయబడిందని డిఫెండెంట్ నెం.2 ద్వారా రుజువు చేయబడిందా?

కాదు

3. పిటిషనర్ కు అర్హత ఉందా అవును

సూట్ ప్రాపర్టీ కలిగి ఉన్నారా?

4. ఏ క్రమం? తుది ఉత్తర్వుల ప్రకారం..

7. అందువల్ల, పిటిషనర్ కు అనుకూలంగా అమలు చేయబడిన దావా భూమికి సంబంధించి, రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ (ఎగ్జిబిట్ 128) యొక్క చట్టపరమైన ప్రభావాన్ని మరియు ప్రభావాన్ని ట్రయల్ కోర్టు దాదాపు విస్మరించిందని కనుగొన్నప్పుడు, మొదటి అప్పిలేట్ కోర్టు సమస్యలను పరిగణనలోకి తీసుకుంది.

ఆ అంశాన్ని ఫోకస్ చేయడం ద్వారా రూపొందించారు. సేల్ డీడ్ అంటే (ఎగ్జిబిట్ 128)ను సమర్థించడానికి, మొదటి అప్పీలేట్ కోర్టు 27.04.1979 నాటి నోటీసుకు (ఎగ్జిబిట్ 113) తగిన ప్రాముఖ్యతను ఇచ్చింది, లావాదేవీ జరిగిన వెంటనే పిటిషనర్ పేరు మీద రెండవ ప్రతివాది జారీ చేసిన లాయర్ నోటీసుకు తగిన ప్రాముఖ్యత ఇచ్చింది మరియు సేల్ డీడ్ (ఎగ్జిబిట్ 128) ద్వారా చేసిన అమ్మకపు వాస్తవానికి మద్దతు ఇస్తుందని పేర్కొంది. మొదటి అప్పీలేట్ కోర్టు ఈ విషయాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకొని, రికార్డుల్లో ఉన్న మెటీరియల్ ను పరిశీలించినప్పుడు, అమ్మకపు లావాదేవీ మనీ లెండింగ్ లావాదేవీ ఫలితమని మరియు సేల్ డీడ్ నామమాత్రంగా ఉందని నిరూపించడంలో రెండవ ప్రతివాది విఫలమయ్యాడని పేర్కొంది. పర్యవసానంగా, అప్పీలు అనుమతించబడింది, ట్రయల్ కోర్టు యొక్క తీర్పు మరియు డిక్రీ రద్దు చేయబడింది మరియు దావాను పిటిషనర్ (అందులోని పిటిషనర్) కు అనుకూలంగా తీర్పు ఇచ్చారు.

8. 1995 నాటి రెండో అప్పీలు నెం.435 ను అసలు రెండో ప్రతివాది అంటే మొదటి ప్రతివాది దాఖలు చేశాడని, అంతిమంగా ఈ తీర్పు, డిక్రీపై అసంతృప్తి, అసంతృప్తి వ్యక్తమవుతోంది.

నిరాదరణకు గురైన తీర్పుతో ముగిసింది.

9. తీర్పును పరిశీలిస్తే 15.10.2015 న హైకోర్టు చట్టంలోని గణనీయమైన ప్రశ్నలను ఈ క్రింది విధంగా పునఃసమీక్షించినట్లు తెలుస్తుంది:-

[1] 21.04.1979 నాటి సేల్ డీడ్ ఆధారంగా ప్రతివాది నెం.1 మరియు 2 ద్వారా ఉరితీయబడిన సేల్ డీడ్ ఆధారంగా దావా ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి పిటిషనర్ తన హక్కును నిరూపించుకున్నాడా?

[2] ఎక్స్.హెచ్.128 వద్ద అమ్మకం నామమాత్రంగా మరియు పూచీకత్తు భద్రత ద్వారా జరిగిందని ప్రతివాది నెం.2 నిర్ధారించిందా మరియు ఆ లావాదేవీ మహారాష్ట్ర ఫ్రాగ్మెంటేషన్ అండ్ కన్సాలిడేషన్ ఆఫ్ హోల్డింగ్స్ చట్టంలోని సెక్షన్ 8 యొక్క నిబంధనల ద్వారా ప్రభావితమైందా?

[3] ట్రయల్ కోర్టు నమోదు చేసిన అంశాలను రివర్స్ చేస్తూనే, వివాదరహిత వాస్తవాల వెలుగులో ట్రయల్ కోర్టు నమోదు చేసిన అంశాలను కింది అప్పీలేట్ కోర్టు విస్మరించిందా?

10. భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 136 కింద ఉన్న అధికారాలను పొదుపుగా వినియోగించాల్సి ఉన్నప్పటికీ, కింది న్యాయస్థానాలు వెల్లడించిన వాస్తవాలను కూడా సుప్రీంకోర్టు తిప్పికొట్టడాన్ని నిషేధించేదేదీ ఆ అధికరణలో లేదు.

ఈ క్రింది న్యాయస్థానాల ఫలితాలను ధృవీకరించడం వల్ల న్యాయానికి తీవ్ర విఘాతం కలుగుతుందని రికార్డులో ఉన్న సాక్ష్యాల ఆధారంగా చెప్పవచ్చు. ఈ కోర్టు. చరణ్ జిత్ & ఇతరులు. v. స్టేట్ ఆఫ్ పంజాబ్ & ఎ.ఎస్.ఆర్. కేసులో ఈ విధంగా తీర్పునిచ్చింది, అలాగే లో కూడా ఆదంబాయి సులేమాన్ భాయ్ అజ్మీరీ & ఇతరులు. v. గుజరాత్ రాష్ట్రం లో కూడా. అందువల్ల, సంబంధిత విషయాలను చట్టబద్ధంగా నమోదు చేసి, దాని ఉనికి నుండి ఉత్పన్నమయ్యే చట్టం యొక్క సమస్యను హైకోర్టు పరిగణనలోకి తీసుకోకపోతే, మొదటి అప్పీలేట్ కోర్టు దానిని తగిన విధంగా పరిగణనలోకి తీసుకున్నప్పటికీ, అటువంటి పరిగణనపై స్థాపించబడిన తీర్పును మార్చేటప్పుడు, ఆర్టికల్ 136 కింద అధికారాన్ని రద్దు చేయడంలో ఈ కోర్టు తప్పనిసరిగా దానిని పరిగణనలోకి తీసుకోవాలి. ఈ అప్పీలును పరిగణనలోకి తీసుకునేటప్పుడు, ఈ కేసుకు సంబంధించి, ఈ కేసులో లభించిన ఈ క్రింది కీలకమైన మరియు సంబంధిత వాస్తవాలను ప్రస్తావించడం సముచితం మరియు లాభదాయకం:

(i) ఎగ్జిబిట్ 128 అనేది రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్.

(2) దాని అమలును అసలు ప్రతివాదులు ఇద్దరూ అంగీకరిస్తారు. (రెండవ ప్రతివాది (ఇక్కడ మొదటి ప్రతిస్పందకుడు) ఇది మనీ లెండింగ్ లావాదేవీ సమయంలో పూచీకత్తుగా అమలు చేయబడిందని వాదించాడు).

(iii) రెండవ ప్రతివాది (ఇందులో మొదటి ప్రతిస్పందకుడు) కూడా ఉన్నాడు 2 ఎకరాల 20 గుంటలకు సంబంధించి ప్రతివాది నెం.1 (ఎగ్జిబిట్ 128 కంటే ముందు) పేరిట రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ ను అమలు చేసినట్లు అంగీకరించారు. (ఇక్కడ కూడా, రెండవ ప్రతివాది రుణం తీసుకున్న డబ్బుకు పూచీకత్తుగా సేల్ డీడ్ అమలు చేయబడిందని, అందువల్ల దానితో పాటు తనకు తిరిగి చెల్లించబడుతుందని పేర్కొన్నాడు) దానిపై స్థిర వడ్డీని లెక్కిస్తారు).

11. కింది కోర్టులు రూపొందించిన అంశాలు/అంశాలను, ఆయా కోర్టులు తమ తీర్పులకు ప్రాతిపదికగా ఇచ్చిన అంశాలను ఇదివరకే ప్రస్తావించాం. పైన సూచించిన నిర్ణయాలను మరియు అందుబాటులో ఉన్న సంబంధిత వాస్తవాలను కూడా దృష్టిలో ఉంచుకొని, పేర్కొన్నట్లుగా మరియు సంబంధిత చట్టాల కింద సంబంధిత నిబంధనలను కూడా ఇకపై ప్రస్తావించాలి, ఈ అప్పీలును పరిగణనలోకి తీసుకోవడానికి మనం ముందుకు సాగవచ్చు.

12. ఇంతకు ముందు చెప్పినట్లుగా, మొదటి అప్పీలేట్ కోర్టు యొక్క తీర్పు మరియు డిక్రీని మార్చిన తరువాత, హైకోర్టు విచారణ యొక్క డిక్రీని పునరుద్ధరించింది న్యాయ స్థానం. ఈ నేపథ్యంలో, తిరిగి రూపొందించబడిన గణనీయమైన ప్రశ్నను గమనించడం సముచితం.

ట్రయల్ కోర్టు నమోదు చేసిన ఫలితాలను తిప్పికొట్టేటప్పుడు, దిగువ అప్పీలేట్ కోర్టు తాను నమోదు చేసిన విషయాలను వివాదరహిత వాస్తవిక స్థితి వెలుగులో పరిగణనలోకి తీసుకుందా అనే ప్రశ్నను కలిగి ఉన్న హైకోర్టు యొక్క చట్టం నెం.3. ఈ తీర్పును క్షుణ్ణంగా పరిశీలిస్తే, మొదటి అప్పీలేట్ కోర్టు

పరిగణనలోకి తీసుకున్న రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ 128 యొక్క చట్టపరమైన ప్రభావాన్ని, ప్రభావాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోనందున హైకోర్టు ఈ విధమైన చర్యను చేసిందని తెలుస్తుంది. మొదటి అప్పీలేట్ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును, డిక్రీని తిప్పికొడుతూ..

13. ట్రయల్ కోర్టు తీర్పును స్కాన్ చేస్తే ఎగ్జిబిట్ యొక్క ఉరిశిక్ష మరియు నమోదును అంగీకరించినప్పటికీ, అనిర్వచనీయంగా తెలుస్తుంది.

21.04.1979 నాటి 128 సేల్ డీడ్ ను పిటిషనర్ కు అనుకూలంగా రెండవ ప్రతివాది మరియు మొదటి ప్రతివాదికి 04.07.1978 నాటి సేల్ డీడ్ యొక్క చెల్లుబాటు మరియు ప్రభావాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోవడంలో విఫలమైంది, ఆస్తి బదిలీ చట్టంలోని నిబంధనల దృష్ట్యా అటువంటి సేల్ డీడ్ యొక్క అమలు మరియు నమోదు యొక్క చట్టపరమైన ప్రభావాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోవడంలో విఫలమైంది. 1882, అలాగే రిజిస్ట్రేషన్ చట్టం, 1908, మరియు అటువంటి పరిగణన లేకుండా, ఇది బూటకపు పత్రం అనే రెండవ ప్రతివాది వాదనను అంగీకరించింది. 21.04.1979 నాటి 128 సేల్ డీడ్ ను రెండో ప్రతివాది, మొదటి ప్రతివాది కూడా అమలు చేసి నమోదు చేసినప్పటికీ, సేల్ డీడ్ అమలు, పరిగణన మొత్తాన్ని పాస్ చేయడం వంటి వాస్తవాలను రుజువు చేయాల్సిన బాధ్యత పిటిషనర్ పై ఉందని ట్రయల్ కోర్టు తీర్పులోని 7 వ పేరా వెల్లడించింది. ఇండియన్ ఎవిడెన్స్ యాక్ట్, 1872 లోని సెక్షన్ 92 యొక్క ఔచిత్యాన్ని మరియు అనువర్తనాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోవడంలో ట్రయల్ కోర్టు విఫలమైంది. సదరు సేల్ డీడ్ అనేది వడ్డీ వ్యాపార లావాదేవీకి పూచీకత్తుగా అమలు చేయబడినదని, దానిపై చర్య తీసుకోవడానికి ఉద్దేశించబడలేదని ట్రయల్ కోర్టు రెండవ ప్రతివాది కేసును అంగీకరించింది. ఈ లావాదేవీ విభజన చట్టంలోని సెక్షన్ 8 కింద నిబంధనను ఉల్లంఘించిందని, ఈ విషయంలో ప్రతివాది నెం.1, 2 మధ్య 04.07.1978 నాటి సేల్ డీడ్ 'శకలాన్ని' సృష్టించేదిగా పరిగణించబడిందని,

అందువల్ల నిషేధాన్ని ఉల్లంఘించిందని వాదించడం ద్వారా సేల్ డీడ్ దాదాపు చెల్లదని ట్రయల్ కోర్టు పేర్కొంది. విభజన చట్టంలోని సెక్షన్ 36 ఎ కింద చట్టబద్ధమైన అధికార పరిధి దృష్ట్యా అటువంటి అభ్యర్థనను విచారించడానికి మరియు తీర్పు ఇవ్వడానికి దాని అధికార పరిధిని పరిశీలించకుండా ఇది జరిగింది. విభజన చట్టం కింద నిబంధనల ఉల్లంఘనకు సంబంధించి రెండో ప్రతివాది దాఖలు చేసిన లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలంలో 14 వ పేరాలో గానీ, మరెక్కడా గానీ ప్రత్యేకంగా ఏమీ ప్రస్తావించకపోవడం గమనార్హం. వాస్తవానికి 16 వ పేరాలో ఆ అంశానికి సంబంధించి అస్పష్టమైన ప్రస్తావన మాత్రమే ఉంది: -

"16. ... ఒకవేళ ఏకీకృత చట్టం, విభజన నిరోధక చట్టం నిబంధనల ప్రకారం పిటిషనర్ కు ఎలాంటి ఉపశమనం లభించదు.

14. పైన పేర్కొన్న వాస్తవాల దృష్ట్యా, మొదటి అప్పిలేట్ కోర్టు అసలు ప్రతివాదుల మధ్య 2 ఎకరాల 20 గుంటల అమ్మకపు లావాదేవీ చెల్లుబాటును పరిగణనలోకి తీసుకోవడంలో విఫలమైందని, తత్ఫలితంగా సృష్టించిన ఒక ఎకరం 'విచ్ఛిన్నం' మరియు మొత్తం అమ్మకంపై దాని ప్రభావం ఉందని, ఈ తీర్పుకు మద్దతుగా ప్రతివాదుల తరపున లేవనెత్తిన వాదనలను పరిగణనలోకి తీసుకొని, మొదటి అప్పిలేట్ కోర్టు ఈ తీర్పుకు మద్దతుగా వాదించింది. ఎగ్జిబిట్ 128 సేల్ డీడ్ కింద జరిగిన లావాదేవీ ఫ్రాగ్మెంటేషన్ యాక్ట్ అమలు ద్వారా జరిగింది మరియు ఈ అంశాన్ని హైకోర్టు సరిగ్గా పరిగణనలోకి తీసుకుంది, ఆ విషయాన్ని సముచితంగా పరిష్కరించడం సముచితమని మేము భావిస్తున్నాము.

15. పైన పేర్కొన్న విధంగా ఫ్రాగ్మెంటేషన్ యాక్ట్ ఆధారంగా ఏర్పాటైన మొదటి ప్రతివాది/ రెండో ప్రతివాది వాదనకు, అమ్మకం యొక్క వాస్తవ స్వభావాన్ని తెలిపే లావాదేవీ పూర్తిగా లేదనే అతని వాదనకు మధ్య ద్వంద్వత్వం ఉందని మనం మొదట్లో చెప్పవచ్చు. ఎందుకంటే విభజన చట్టంలోని సెక్షన్ 9(1) మాత్రమే చెల్లదు. బదిలీ లేదా విభజన ఏదైనా భూమి పేర్కొన్న నిబంధనలకు విరుద్ధంగా చట్టము. 'భూమి' అనే

పదాన్ని నిర్వచించినప్పటికీ విభజన చట్టం కింద 'బదిలీ' అనే పదాన్ని నిర్వచించలేదు. విభజన చట్టంలోని సెక్షన్ 2(5) ప్రకారం 'భూమి' అనే పదానికి 'వ్యవసాయ భూమి పరాయిదైనా, అన్యాక్రాంతం అయినా' అని అర్థం. ఈ పరిస్థితుల్లో సెక్షన్ 9(1)లో ఉపయోగించిన 'ఏదైనా భూమి బదలాయింపు' అనే పదాలకు అర్థం తెలుసుకోవాలి.

విభజన చట్టం, 'ఆస్తి బదిలీ చట్టం, 1882, (ఇకపై టిపి చట్టం' అని పిలుస్తారు) లోని సెక్షన్ 5 కింద 'ఆస్తి బదిలీ' యొక్క నిర్వచనాన్ని చూడవలసి ఉంటుంది: -

5. "ఆస్తి బదిలీ" నిర్వచించబడింది. -ఈ క్రింది విభాగాలలో

"ఆస్తి బదిలీ" అంటే జీవించి ఉన్న వ్యక్తి చేసే చర్య అని అర్థం.

వర్తమానంలో లేదా భవిష్యత్తులో, ఒకరు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ ఇతర సజీవ వ్యక్తులకు, లేదా తనకు, [లేదా తనకు] మరియు ఒకటి లేదా అంతకంటే ఎక్కువ ఇతర సజీవ వ్యక్తులకు ఆస్తిని తెలియజేస్తుంది; మరియు "ఆస్తిని బదిలీ చేయడం" అంటే అటువంటి చర్యను నిర్వహించడం.

[ఈ విభాగంలో "జీవించే వ్యక్తి" ఒక కంపెనీని కలిగి ఉంటుంది లేదా వ్యక్తుల అనుబంధం లేదా సంస్థ, విలీనం చేయబడినా లేకపోయినా, ఇందులో ఏదీ లేదు, కంపెనీలు, సంఘాలు లేదా వ్యక్తుల సంస్థలకు ఆస్తి బదలాయింపుకు సంబంధించి ప్రస్తుతానికి అమలులో ఉన్న ఏదైనా చట్టాన్ని ప్రభావితం చేయదు.]

16. సందర్భోచిత పరిస్థితిలో టిపి చట్టంలోని సెక్షన్ 54 కింద ఇచ్చిన 'అమ్మకం' నిర్వచనాన్ని ప్రస్తావించడం కూడా సముచితం: -

54. "అమ్మకం" నిర్వచించబడింది.—"అమ్మకం అనేది చెల్లించిన లేదా వాగ్దానం చేసిన లేదా పాక్షికంగా చెల్లించిన మరియు పాక్షికంగా చెల్లించబడిన ధరకు బదులుగా యాజమాన్య బదిలీ.

17. 'బదిలీ' అనే పదం విస్తృత అర్థంలో ఒక పదం మరియు 'అమ్మకం' అనే పదం ఒక నిర్దిష్ట పదం. టిపి చట్టం నిర్వచనం ప్రకారం, అమ్మకం అనేది ఆస్తిలో హక్కును ఒక వ్యక్తి నుండి మరొకరికి బదిలీ చేస్తుంది మరియు మరో మాటలో చెప్పాలంటే, అమ్మకంలో, ఆస్తి యొక్క యాజమాన్యం బదిలీ చేయబడుతుంది. టీపీ చట్టంలోని సెక్షన్ 54, ఇండియన్ రిజిస్ట్రేషన్ యాక్ట్ 1908 లోని సెక్షన్ 17 లను కలిపి చదివితే రూ.100/- కంటే ఎక్కువ విలువ చేసే భూమిపై యాజమాన్య బదలాయింపు రిజిస్టర్డ్ డీడ్ ద్వారా జరగాలి. అందువల్ల, రిజిస్టర్డ్ డీడ్ ద్వారా రూ.100/- కంటే ఎక్కువ విలువ చేసే భూమిని బదిలీ చేయడం అంటే సంబంధిత ఆస్తిలో విక్రేతకు ఉన్న అన్ని హక్కులను బదిలీ చేయడమే అవుతుంది. కేవలం ఒక డాక్యుమెంట్ ను రిజిస్టర్ చేసినంత మాత్రాన అది అమలుకు రుజువు కాదనే వాస్తవాన్ని మనం విస్మరించడం లేదు. ఈ అంశాన్ని మనం కొంచెం తరువాత చర్చిద్దాం. ఈ వాదనల నేపథ్యంలో విభజన చట్టంలోని ఉద్దేశాన్ని పరిశీలించడం తగదు. ఇది ఈ క్రింది విధంగా నడుస్తుంది:-

"వ్యవసాయ కమతాలు విచ్ఛిన్నం కాకుండా నిరోధించడం మరియు దాని యొక్క మెరుగైన సాగు ప్రయోజనం కోసం వ్యవసాయ కమతాలను ఏకీకృతం చేయడానికి వీలు కల్పించడం సముచితం;

18. అందువలన, ఏదైనా నోటిఫైడ్ 'స్థానిక ప్రాంతం' పరిధిలో భూమి బదలాయింపును పూర్తిగా నిషేధించడం లేదా నిరోధించడం ఫ్రాగ్మెంటేషన్ చట్టం యొక్క ఉద్దేశ్యం లేదా ఉద్దేశ్యం కాదు, కానీ ఇది వ్యవసాయ కమతాల విచ్ఛిన్నతను నివారించడం మరియు దాని యొక్క మెరుగైన సాగు ప్రయోజనం కోసం వ్యవసాయ కమతాలను ఏకీకృతం చేయడం మాత్రమే లక్ష్యంగా పెట్టుకుంది.

19. పైన పేర్కొన్న ప్రత్యర్థి వాదనలు, వాదనలు మరియు వాస్తవాలు మరియు నిబంధనల నుండి వెల్లడైన స్థితి నేపథ్యంలో, ఇక్కడ రెండవ ప్రతివాది విభజన చట్టం యొక్క నిబంధనలను ఆకర్షించడానికి ఏదైనా కేసు పెట్టాడా / లేదా మరో మాటలో చెప్పాలంటే, ట్రయల్ కోర్టు ఈ చట్టం కింద నిబంధనలను

వర్తింపజేయడం సరైనదా మరియు హైకోర్టు డిక్రీని పునరుద్ధరించడంలో చట్టపరంగా సరైనదా అనేది పరిగణనలోకి తీసుకోవాల్సిన ప్రశ్న. మొదటి అప్పీలేట్ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు మరియు డిక్రీని ట్రయల్ కోర్టు తిప్పికొట్టిన తరువాత, రెండవ ప్రతివాది అయిన మొదటి ప్రతివాది స్వీకరించిన మరియు ట్రయల్ కోర్టు మరియు హైకోర్టు ఆమోదించిన పరస్పర నిర్మూలన పిటిషన్ల దృష్ట్యా. సందర్భోచితంగా, ఒక దావాలో ప్రతివాది ప్రత్యామ్నాయ అస్థిరమైన అభ్యర్థనను లేవనెత్తే హక్కు ఉన్నప్పటికీ, పరస్పరం వినాశకరమైన అభ్యర్థనలను లేవనెత్తడానికి అతన్ని అనుమతించలేమని మరియు అటువంటి అభ్యర్థనలను లేవనెత్తడం అతనికి హాని కలిగిస్తుందని పేర్కొనడం సముచితం.

20. రెండవ ప్రతివాది లేవనెత్తిన విభజన చట్టంపై ఏర్పడిన వాదనలను పరిగణనలోకి తీసుకుంటూనే, విభజన చట్టంలోని సెక్షన్ 36 ఎ కింద చట్టబద్ధమైన అధికార పరిధిపై ట్రయల్ కోర్టుతో పాటు హైకోర్టు కూడా దృష్టి పెట్టలేదు: -

[36 ఎ. (1) ఈ చట్టం ద్వారా లేదా దాని కింద రాష్ట్ర ప్రభుత్వం లేదా ఏదైనా అధికారి లేదా అథారిటీ ద్వారా పరిష్కరించాల్సిన, నిర్ణయించాల్సిన లేదా వ్యవహరించాల్సిన ఏదైనా సమస్యను పరిష్కరించడానికి, నిర్ణయించడానికి లేదా పరిష్కరించడానికి ఏ సివిల్ కోర్టు లేదా మమ్లత్దార్ కోర్టుకు అధికార పరిధి ఉండదు.

21. పై సందర్భంలో, విభజన చట్టంలోని సెక్షన్ 36 సి బి (1) ను కూడా ప్రస్తావించడం సముచితం. అది ఈ క్రింది విధంగా ఉంది:

[36 బి. (1) ఏదైనా సివిల్ కోర్టు లేదా మమ్లత్దార్ కోర్టులో ఏర్పాటు చేయబడిన ఏదైనా దావాలో ఈ చట్టం కింద అటువంటి సమస్యలను పరిష్కరించడానికి, నిర్ణయించడానికి లేదా పరిష్కరించడానికి

సమర్థులైన ఏదైనా అథారిటీ ద్వారా పరిష్కరించాల్సిన, నిర్ణయించాల్సిన లేదా పరిష్కరించవలసిన ఏవైనా సమస్యలు ఉంటే

(ఇకపై 'కాంపిటెంట్ అథారిటీ' అని పిలుస్తారు) సివిల్ కోర్టు లేదా మమ్లత్దార్ కోర్టు దావాపై స్టే విధించి, అటువంటి సమస్యలను నిర్ధారణ కోసం అటువంటి సమర్థవంతమైన అథారిటీకి పంపుతుంది.

22. సందర్భోచిత పరిస్థితిలో ప్రస్తావించడం కూడా ప్రయోజనకరం.

సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్, 1908 యొక్క సెక్షన్ 9 (ఇకపై ప్రస్తావించబడింది)

ఉదాహరణకు, 'సిపిసి', ఇది సివిల్ స్వభావం కలిగిన అన్ని వివాదాలను నిర్ణయించడానికి సివిల్ కోర్టులకు అధికార పరిధిని ఇస్తుంది, ఇది ఒక చట్టం కింద స్పష్టంగా లేదా అవసరమైన అంతరార్థం ద్వారా నిషేధించబడకపోతే. రెండవ ప్రతివాది ఇంతవరకు కన్సాలిడేషన్ కింద చేపట్టిన చర్యను రద్దు చేయమని కాంపిటెంట్ అథారిటీని సంప్రదించలేదనే వాస్తవాన్ని మనం విస్మరించకూడదు.

ఫ్రాగ్మెంటేషన్ యాక్ట్ కింద, రికార్డుల్లో ఉన్న మెటీరియల్ ను పరిశీలిస్తే.. ఏదేమైనా ఆయనపై అలాంటి కేసు ఏమీ లేదు. విభజన చట్టంలోని సెక్షన్ 9(3)లోని మొదటి నిబంధన ప్రకారం విభజన చట్టంలోని నిబంధనలకు విరుద్ధంగా 15 న లేదా ఆ తర్వాత చేసిన భూ బదలాయింపుకు ఆటోమేటిక్ చెల్లుబాటు ఉండదని వెల్లడిస్తుంది కాబట్టి మేం ఈ ప్రకటన చేశాం.th 1965 నవంబర్ రోజు, 2017 నాటి మహారాష్ట్ర ఫ్రాగ్మెంటేషన్ అండ్ కన్సాలిడేషన్ ఆఫ్ హోల్డింగ్స్ (సవరణ) చట్టం, 2017 ప్రారంభానికి ముందు, అందులో పేర్కొన్న సెక్షన్ 31, అందులోని క్లాజ్ (3) సబ్ సెక్షన్ (3) ప్రకారం, వ్యవసాయదారుడికి బదిలీ చేయాల్సిన భూమికి ఈ బార్ వర్తించదని స్పష్టం చేసింది. మొత్తంగా అటువంటి బదిలీ ఒక శకలాన్ని సృష్టించడం కాదు. మనం తొందరపడి ఇక్కడ చేర్చకూడదు అని చేర్చవచ్చు.

ఫ్రాగ్మెంటేషన్ చట్టం కింద అటువంటి సమస్యను పరిష్కరించడానికి, నిర్ణయించడానికి లేదా పరిష్కరించడానికి సమర్థులైన ఏదైనా అథారిటీతో పరిష్కరించడానికి, నిర్ణయించడానికి లేదా వ్యవహరించడానికి అవసరమైన ఏదైనా సమస్య(లు) సబ్జెక్టు దావాలో ఇమిడి ఉందని అర్థం చేసుకోవాలి. వాస్తవానికి, అమ్మకపు లావాదేవీలపై విభజన చట్టం యొక్క వర్తింపచేయడం అనేది ప్రశ్నార్థకమైన ప్రాంతం మునిసిపల్ కౌన్సిల్ పరిధిలోకి వస్తుందా లేదా అనే ప్రశ్నపై ఆధారపడి ఉంటుంది మరియు అది కాకపోతే, అది విభజన చట్టం కింద నోటిఫై చేయబడిన 'స్థానిక ప్రాంతం' పరిధిలోకి వస్తుందా అనే తదుపరి ప్రశ్నపై ఆధారపడి ఉంటుంది. అన్నింటికీ మించి, 04.07.1978 నాటి సేల్ డీడ్ మరియు 21.04.1979 నాటి సేల్ డీడ్ (Ext.128) కు సంబంధించి, అవి ఎప్పుడూ చర్య తీసుకోవడానికి ఉద్దేశించబడలేదు మరియు వాస్తవానికి, అవి ఎన్నడూ చర్య తీసుకోబడలేదు. ఒకవేళ అది అంగీకరిస్తే, 'విభజన చట్టం' లోని నిబంధనలు వర్తించే ప్రసక్తే లేదు, ఎందుకంటే అవి ఇతర షరతుల సంతృప్తికి లోబడి వాస్తవంగా భూమి బదిలీ లేదా భూ విభజన జరిగినప్పుడు మాత్రమే వర్తిస్తాయి.

23. విభజన చట్టంలోని సెక్షన్ 36 ఎ, 36 బిలను కలిపి చదివితే, సివిల్ కోర్టులో దావా వేసినప్పుడు, ఆ దావాలో ఏదైనా సమస్య(లు) ఉన్నాయా లేదా అనే విషయాన్ని సంబంధిత కోర్టు పరిగణనలోకి తీసుకోవాల్సి ఉంటుంది. వంటి అంశాలు ఈ చట్టం కింద ఉన్నాయి. ఒకవేళ అలా జరిగితే, దావాలో స్టే విధించిన తరువాత, ఆ సమస్య(లు) నిర్ధారణ కొరకు అటువంటి సమర్థవంతమైన అథారిటీకి రిఫర్ చేయబడతాయి. ట్రయల్ కోర్టుతో పాటు హైకోర్టు కూడా అలాంటి ఆలోచన చేయలేదని తెలుస్తోంది.

24. రెగ్యులర్ సివిల్ దావా 1979 సంవత్సరానికి చెందినదన్న వాస్తవాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకొని, ఈ సమయంలో, ఇక్కడ పేర్కొన్న కారణాల దృష్ట్యా, ఇక్కడ పేర్కొన్న కారణాల దృష్ట్యా, ఇందులోని రెండవ ప్రతివాది/ మొదటి ప్రతివాది ఈ సబ్జెక్టు దావాలో పరిష్కరించాల్సిన ఏదైనా సమస్య ఉందని

నిర్ధారించడంలో విజయం సాధించారా అనే ప్రశ్నను నిర్ణయించడానికి మేము ఈ కేసును రిమాండ్ చేయడానికి ఇష్టపడము. ఈ చట్టం కింద ఏదైనా సమర్థవంతమైన అథారిటీ ద్వారా నిర్ణయించబడుతుంది లేదా డీల్ చేయబడుతుంది, అందువల్ల విభజన చట్టంలోని సెక్షన్ 36 బి ప్రకారం సబ్జెక్ట్ దావాను నిలుపుదల చేయాలి మరియు అటువంటి సమస్యను నిర్ధారణ కోసం అటువంటి సమర్థవంతమైన అథారిటీకి పంపాలి. కోర్టు అధికార పరిధిని దావా పత్రము లోని అభ్యంతరాల ఆధారంగా నిర్ణయించాల్సి ఉంటుందని, లిఖితపూర్వక ప్రకటనలో చేసిన అవాస్తవాల ఆధారంగా మాత్రమే దాన్ని నిర్ణయించలేమని స్పష్టం చేశారు. సెక్షన్ 36 బి కింద నిర్దిష్ట పదాల దృష్ట్యా ఈ స్థానం నిస్సందేహంగా చేతిలో ఉన్న కేసులో వర్తిస్తుంది.

విచ్ఛిన్నీకరణ చట్టం అంటే, ఏదైనా సివిల్ కోర్టులో దాఖలైన దావా లేదా మమ్లత్దార్ కోర్టు ఏవైనా సమస్యలను కలిగి ఉంటుంది ఈ చట్టం కింద పరిష్కరించడానికి, నిర్ణయించడానికి లేదా వ్యవహరించడానికి సమర్థులైన ఏదైనా అథారిటీ ద్వారా పరిష్కరించబడాలి, నిర్ణయించబడాలి లేదా వ్యవహరించాలి. విభజన చట్టంలోని సెక్షన్ 36 బిలో 'ఏదైనా దావా వేసినా' మరియు 'ఏవైనా సమస్యలు ఉంటే' అనే పదాలు ఉపయోగించబడతాయి.

చర్య నిస్సందేహంగా ప్రమేయం లేదా మరేదైనా వాస్తవాన్ని సూచిస్తుంది 'సివిల్ కోర్టులో వేసిన దావా'లో సెక్షన్ కింద పేర్కొన్న ఇటువంటి అంశాలలో, విభజన చట్టంలోని సెక్షన్ 36 బి కింద సూచించిన ప్రక్రియల అనువర్తనాన్ని నిర్ణయించే అంశం. అందువల్ల, అటువంటి సమస్య(లు) సెక్షన్ 36 బి కిందకు వస్తాయా అనే ప్రశ్న విభజన చట్టం ప్రమేయం ఉందా లేదా అనేది రిఫరెన్స్ తో నిర్ణయించాలి దావా పత్రము లోని లోపాలకు ఫ్రాగ్మెంటేషన్ యాక్ట్ కింద సమర్థవంతమైన అథారిటీకి రిఫరెన్స్ అవసరమయ్యే అటువంటి

సమస్య(ల) ప్రమేయాన్ని తమంతట తాముగా వెల్లడించలేదు. దావాలో అటువంటి సమస్య(లు) ఉన్నాయా అనేది సమస్య కాబట్టి, మేము రాతపూర్వక ప్రకటనను కూడా ప్రస్తావిస్తాము. దావాలో రెండవ ప్రతివాది దాఖలు చేసిన లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలంలోని ఏకైక, అస్పష్టమైన అంశాన్ని మేము ఇప్పటికే ప్రస్తావించాము ఫ్రాగ్మెంటేషన్ యాక్ట్ ను ఏ విధంగానూ ఒక వాదిగా పరిగణించి, ఆర్డర్ 8 రూల్ 6 ఎ, సిపిసి ప్రకారం పిటిషనర్లకు వర్తించే నిబంధనలకు లోబడి, ఒరిజినల్ క్లెయిమ్ పై మరియు కౌంటర్ క్లెయిమ్ పై ఒకే దావాలో తుది తీర్పును వెలువరించడానికి వీలు కల్పించే ప్రతివాదనగా పరిగణించలేము. అంతేకాక, మేము ఇప్పటికే గమనించాము కూడా 04.07.1978 నాటి Ext.128 సేల్ డీడ్ మరియు సేల్ డీడ్ లు ఎన్నడూ చర్య తీసుకోవడానికి ఉద్దేశించబడలేదని రెండవ ప్రతివాది ద్వారా అంచనా వేయబడింది మరియు రుజువు చేయబడింది. అందువలన, అతని పరస్పర వినాశకరమైన అభ్యర్థనలను బట్టి చూస్తే, 'విభజన చట్టం' యొక్క నిబంధనలను ఆకర్షించడానికి రెండవ ప్రతివాది ఎటువంటి కేసును రూపొందించలేదు.

25. పై సందర్భంలో ఈ కోర్టు తీర్పు జగ్ మోహన్ చావ్లా, ఏఎన్నార్. v. డేరా రాధా స్వామి సత్సంగ్ & ఇతరులు. అనేది గమనార్హం. సిపిసిలోని రూల్ 6 ఎలోని సబ్ రూల్ (1)లో భాష విస్తృతమైన వెడల్పు కలిగిన పదాలతో నిండి ఉందని, స్వతంత్ర దావాకు లోబడి ఉండే ఏదైనా దావాకు సంబంధించి పార్టీలు తమ స్వంత స్వతంత్ర కార్యాచరణను తీసుకురావడానికి వీలు కల్పిస్తుందని అందులో పేర్కొన్నారు. ఇది ఇకపై డబ్బు క్లెయిమ్ లేదా పిటిషనర్ యొక్క అసలు చర్యకు కారణమైన అదే స్వభావం కలిగిన చర్యకు మాత్రమే పరిమితం కాదు మరియు ఇది పిటిషనర్ వాదించిన చర్య యొక్క అసలు కారణం లేదా విషయంతో సంబంధం కలిగి ఉండాల్సిన అవసరం లేదు లేదా సంబంధం కలిగి ఉండాల్సిన అవసరం లేదు. "ప్రతివాదితో చర్య యొక్క కారణానికి సంబంధించి ఏదైనా హక్కు

లేదా దావా" అనే పదాలు ప్రతివాది యొక్క చర్య యొక్క కారణం నుండి ఉత్పన్నం కానవసరం లేదని లేదా పిటిషనర్ యొక్క చర్య యొక్క కారణంతో సంబంధం కలిగి ఉండవలసిన అవసరం లేదని చూపిస్తుంది.

26. ఈ కోర్టు తీర్పు.. రోహిత్ సింగ్, ఇతరులు.. v. బీహార్ రాష్ట్రం పై సందర్భంలో కూడా ప్రాముఖ్యతను సంతరించుకుంటుంది. సిపిసి ఆర్డర్ 8 రూల్ 6 ఎ ప్రకారం, పిటిషనర్ వాదనకు వ్యతిరేకంగా ప్రతివాది దీనిని లేవనెత్తవచ్చు కాబట్టి సహ-ప్రతివాదిపై ప్రతివాది ప్రతివాదాన్ని లేవనెత్తడానికి అనుమతించలేమని ఈ కోర్టు పేర్కొంది.

27. 'ఫ్రాగ్మెంటేషన్ యాక్ట్' (వాస్తవానికి, ట్రయల్ కోర్టు మరియు హైకోర్టు ఇటువంటి అంశాలను తీవ్రంగా పరిగణనలోకి తీసుకోలేదు) మరియు పైన పేర్కొన్న తీర్పులు మరియు నిబంధనల నుండి వెల్లడైన వైఖరి మరియు ప్రతి వాదనల ద్వారా ఏదైనా హక్కు లేదా దావాను లేవనెత్తే అంశంపై వాస్తవిక వాస్తవాలు లేనప్పటికీ, ఇప్పుడు గమనించాల్సిన అవసరం ఉంది. ట్రయల్ కోర్టు మరియు హైకోర్టు సమస్యలను ఎలా రూపొందించాయో మరియు అటువంటి సమస్యను (లు) ఎలా పరిగణనలోకి తీసుకున్నాయో అర్థం చేసుకోలేకపోతున్నాము, అది కూడా ట్రయల్ కోర్టు రూపొందించిన చట్టబద్ధమైన అధికార పరిధిని విస్మరించి, ట్రయల్ కోర్టు రూపొందించిన నం.9 ను, పైన పేరాగ్రాఫ్ 4 లో పొందుపరిచిన విధంగా మరియు హైకోర్టు పునర్నిర్మించిన ఇష్యూ నెం.2 ను విస్మరిస్తున్నాము. పైన 9 వ పేరాలో పేర్కొన్న విధంగా.

28. ట్రయల్ కోర్టు రూపొందించిన ఇష్యూ నెం.9 ప్రకారం, 'విభజన చట్టం'కు సంబంధించి, రెండవ ప్రతివాది లిఖితపూర్వక ప్రకటనలో చాలా అస్పష్టమైన అభ్యర్థనను మాత్రమే తీసుకున్నారు, "చట్టం

ఏకీకరణ మరియు విచ్ఛిన్న నివారణ చట్టం యొక్క నిబంధనల ప్రకారం, పిటిషనర్ ఎటువంటి ఉపశమనానికి అర్హుడు కాదు." అందువల్ల, ఆర్డర్ 8 రూల్ 6ఎ యొక్క అర్థంలో, సిపిసిని రెండవ ప్రతివాది చేయలేదని మరియు అతను దాఖలు చేసిన లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలంలో ప్రత్యేకంగా ఎటువంటి ప్రకటన చేయనప్పుడు, 'ఫ్రాగ్మెంటేషన్ యాక్ట్' వెలుగులో 'అతను నామమాత్రపు యజమాని అని నిరూపించుకున్నాడా' అనే అంశం పరిశీలనకు ఎలా ఉత్పన్నమవుతుంది. ఎందుకంటే, తన వాదనలకు అనుగుణంగా మాత్రమే సాక్ష్యాధారాలు ఇవ్వడానికి అనుమతించాలన్నది చట్టం యొక్క సుస్థిర స్థితి. ఈ సూత్రం ఆధారంగా స్థాపించబడిన అభ్యర్థనల యొక్క ప్రాథమిక నియమాన్ని కూడా మనం విస్మరించకూడదు. secundum allegata et probate, తాను నిరూపించదలుచుకున్న కేసును ఏర్పాటు చేయని చోట ఒక పార్టీ విజయం సాధించనివ్వదు. ప్రశ్నార్థకమైన ప్రాంతం 'ఫ్రాగ్మెంటేషన్ యాక్ట్' కింద నోటిఫై చేయబడిన 'స్థానిక ప్రాంతం' కాదా, తద్వారా ఆ చట్టంలోని నిబంధనలను వర్తింపజేయవచ్చు, ఒకవేళ అలా అయితే, రెండవ ప్రతివాది ఒక ఎకరం అమ్మకపు లావాదేవీ చట్టబద్ధంగా అనుమతించబడుతుందా లేదా కావచ్చు. క్రమబద్ధీకరించిన మొదలైనవి లేవనెత్తబడలేదు లేదా పరిగణనలోకి తీసుకోలేదు, ట్రయల్ కోర్టు యొక్క తీర్పును బట్టి స్పష్టమవుతుంది. ఈ విషయాన్ని ట్రయల్ కోర్టు 26 వ పేరాలో ఈ విధంగా పరిగణనలోకి తీసుకుంది: -

26. ఇష్యూ నెం.2 (సిక్ నెం.9) విషయానికొస్తే, ప్రతివాది నెం.2 సూట్ ప్రాపర్టీకి నామమాత్రపు యజమాని. కాబట్టి, విభజన చట్టంలోని సెక్షన్ 8 ఎ ప్రకారం, పిటిషనర్ కేసు ప్రకారం 1 ఎకరం భూమికి సంబంధించి ప్రతివాది నెం.2 అమలు చేసిన దావా ఆస్తికి సంబంధించి ఎక్స్ఛేంచ్-128 లోని సేల్ డీడ్ ఈ సెక్షన్ ద్వారా నిషేధించబడింది. కాబట్టి, ఫ్రాగ్మెంటేషన్ A యొక్క సెక్షన్ సేల్ డీడ్ Exh యొక్క చట్టబద్ధతకు కూడా ఇది వర్తిస్తుంది. 128.

అందువల్ల ఇష్యూ నెం.9 ను నిర్ణయించాల్సి ఉంది. ప్రతివాది నెం.2 కు అనుకూలంగా నేను సమాధానం ఇస్తాను.

ఇష్యూ నెం.9 అవుననే చెప్పాలి.

29. ఇప్పుడు 'విభజన చట్టం' అమలుకు సంబంధించి హైకోర్టు పునఃసమీక్షించిన జీవో నెం.2 ను ప్రస్తావిస్తాం. ఈ విషయాన్ని మరింతగా డీల్ చేయడానికి ముందు, ఈ క్రింది వాటిని మాత్రమే ప్రస్తావించడం సముచితం.

హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పులోని 24 వ పేరాలోని అంశాలను పరిశీలిస్తే:-

"24. ప్రతివాది నెం.2 తాను ఒక ఎకరం భూమిని ఎక్స్.టి.128 లోని సేల్ డీడ్ ద్వారా రూ.3,000/- పరిశీలనకు పిటిషనర్ కు విక్రయించానని మరియు అతను తన భూమిని చూపించాడని వాదించలేదు. దాని స్వాధీనాన్ని అందజేయడానికి సంసిద్ధత మరియు సుముఖత పిటిషనర్."

ఈ భూమి విస్తీర్ణానికి సంబంధించి మొదటి అప్పిలేట్ కోర్టు కూడా ఇదే అభిప్రాయానికి వచ్చిందని, ఈ విషయాన్ని హైకోర్టు తన తీర్పులోని 15 వ పేరాలో సక్రమంగా పరిగణనలోకి తీసుకుందని స్పష్టం చేసింది. ఆ తర్వాత కూడా. 128 సేల్ డీడ్ లోని ఆ భాగంలో హైకోర్టు జోక్యం చేసుకుని రెండో ప్రతివాది కౌంటర్ క్లెయిమ్ చేసినట్లుగా 'ఫ్రాగ్మెంటేషన్ యాక్ట్' సెక్షన్ 9 లోని సబ్ సెక్షన్ (1) ప్రకారం అది చెల్లదని పేర్కొంది. హైకోర్టు తీర్పులోని 24 వ పేరాలో ఈ విధంగా పేర్కొంది:-

"24. ... అయితే, ఎగ్జిబిట్ 128 వద్ద రిజిస్టర్డ్ సేల్-డీడ్ ద్వారా సర్వే నంబర్ 20/2 నుండి ఒక ఎకరం భూమిని అమ్మడం లేదా బదిలీ చేయడం అనేది ఆ చట్టంలోని సెక్షన్ 8 ద్వారా ప్రభావితమైంది, అందువల్ల

అటువంటి అమ్మకం సెక్షన్ 9 లోని సబ్ సెక్షన్ (1) ప్రకారం చెల్లదు. సీరియల్ నెంబరు వద్ద చట్టం యొక్క గణనీయమైన ప్రశ్న యొక్క రెండవ భాగం. [2] తదనుగుణంగా సమాధానం ఇవ్వబడుతుంది. అందువల్ల, అటువంటి అమ్మకపు దస్తావేజు ఆధారంగా పిటిషనర్ స్వాధీనాన్ని కోరలేడు.

30. ఈ తీర్పును క్షుణ్ణంగా పరిశీలిస్తే, 04.07.1978 న మొదటి ప్రతివాదికి అనుకూలంగా రెండో ప్రతివాది అమలు చేసిన సేల్ డీడ్ చెల్లుబాటును హైకోర్టు పరిగణనలోకి తీసుకుని, దానిపై నేరుగా ఒక సమస్యను రూపొందించకుండా, ఆ తర్వాత 21.04.1979 నాటి సేల్ డీడ్ చెల్లుబాటును రెండో ప్రతివాదికి అనుకూలంగా తీర్పునిచ్చింది. రోహిత్ సింగ్ కేసులో (సుప్రా) ఈ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును మేము ఇప్పటికే గమనించాము, దీనిలో ప్రతివాది సహ-ప్రతివాదిపై ప్రతివాదాన్ని లేవనెత్తడానికి అనుమతించబడలేదు, ఎందుకంటే ఆర్డర్ 8 రూల్ 6 ఎ, సిపిసి ప్రకారం పిటిషనర్ వాదనకు వ్యతిరేకంగా ప్రతివాది దీనిని లేవనెత్తవచ్చు. తక్షణ కేసులో, అటువంటి ప్రతివాద క్లెయిమ్ ఏదీ లేదు, ఇది ఆ నిబంధన పరంగా దావా పత్రము గా పరిగణించబడుతుంది మరియు తద్వారా, అదే దావాలో, అసలు దావాపై మరియు కౌంటర్-క్లెయిమ్ రెండింటిపై కోర్టు తుది తీర్పును వెలువరించడానికి వీలు కల్పిస్తుంది, రెండవ ప్రతివాది దాఖలు చేశాడు. 04.07.1978 నాటి రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ ను మొదటి ప్రతివాదికి అనుకూలంగా అమలు చేయడాన్ని రెండో ప్రతివాది వ్యతిరేకించలేదని, రెండో ప్రతివాది తన లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలంలో విభజన చట్టంలోని నిబంధనల ప్రకారం పిటిషనర్ కు ఎలాంటి ఉపశమనం పొందే అర్హత లేదని మాత్రమే పేర్కొన్నారు. అలాంటప్పుడు, మొదటి ప్రతివాదికి అనుకూలంగా 04.07.1978 నాటి సేల్ డీడ్ ను హైకోర్టు చట్టపరంగా ఎలా నిర్ధారిస్తుంది, విభజన చట్టంలోని నిబంధనల ప్రకారం ఒక సమస్యను ఖచ్చితంగా రూపొందించకుండా, దాని ఆధారంగా, పిటిషనర్ కు అనుకూలంగా రెండవ ప్రతివాది అమలు చేసిన 21.04.1979 నాటి 128 సేల్ డీడ్ చెల్లుబాటును పరిగణనలోకి

తీసుకుంటుంది. ఎక్స్.టి.128 సేల్ డీడ్ కింద ఒక ఎకరం భూమి అమ్మకానికి సంబంధించి మొదటి అప్పీలేట్ కోర్టు కనుగొన్న తరువాత కూడా, రెండవ ప్రతివాదికి ఎటువంటి అభ్యంతరాలు లేవని, దానికి అనుగుణంగా, రెండవ ప్రతివాది ఎక్స్.టి.128 సేల్ డీడ్ ప్రకారం ఒక ఎకరం భూమిని రూ.3000/- పరిశీలన కోసం పిటిషనర్కు విక్రయించినట్లు వివాదం చేయలేదని మరియు పంపిణీ చేయడానికి సంసిద్ధత మరియు సంసిద్ధతను చూపించాడని పేర్కొంది. దాన్ని పిటిషనర్ కు అప్పగించడం. పరిస్థితిని మరింత దిగజార్చడానికి, ప్రతివాదులు అమలు చేసిన రిజిస్టర్డ్ ఎక్స్.టి.128 సేల్ డీడ్ ఆధారంగా దావా భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి పిటిషనర్కు అర్హత ఉందా అనే కీలకమైన అంశాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోవడంలో హైకోర్టు విఫలమైంది.

31. పైన పేర్కొన్న అన్ని కారణాల వల్ల, మొదటి ప్రతివాదికి అనుకూలంగా 04.07.1978 నాటి సేల్ డీడ్ కింద రెండవ ప్రతివాది అమలు చేసిన అమ్మకపు లావాదేవీ చెల్లుబాటుపై హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు, విభజన చట్టం (ఆ ప్రశ్నను సబ్జెక్టు దావాలో పరిగణనలోకి తీసుకోవడానికి చట్టబద్ధంగా అందుబాటులో లేనప్పుడు) మరియు వర్చువల్ డిక్లరేషన్ ఈ అమ్మకం చెల్లదని, అవి పూర్తిగా అస్థిరమైనవి.

ఇది అధికార పరిధిని తప్పుగా ఊహించడం మరియు తప్పుగా భావించడం యొక్క ఫలితం మరియు సాక్ష్యాల యొక్క వికృత ప్రశంస. 21.04.1979 నాటి రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ (Ext.128) విభజన చట్టంలోని సెక్షన్ 9 లోని సబ్ సెక్షన్ (1) ప్రకారం చెల్లదని భావించడానికి ఇది పునాది. పైన పేర్కొన్న వివిధ కారణాలు పైన పేర్కొన్న మా నిర్ధారణకు మద్దతు ఇస్తాయి.

32. పైన పేర్కొన్న తరువాత, 21.04.1979 నాటి సేల్ డీడ్ ను (ఉదా. 128) దావా భూమిపై యాజమాన్యాన్ని పిటిషనర్ బదలాయించిన మొదటి అప్పిలేట్ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును, డిక్రీని రద్దు చేయడాన్ని పరిశీలిద్దాం.

హైకోర్టును కొనసాగించవచ్చు. అనే విషయంలో ఎలాంటి సందేహం అక్కర్లేదు.

అమ్మకపు పత్రం సక్రమంగా అమలు చేయబడి, రిజిస్టర్ చేయబడినప్పుడు, దాని డెలివరీ మరియు పరిగణన చెల్లింపు ఆమోదించబడితే, అది పూర్తిగా యాజమాన్య బదిలీకి సమానం, తద్వారా దాని కొనుగోలుదారుడు అమ్మిన ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి దావాను నిర్వహించడానికి అర్హత పొందుతుంది. రూ.100/- కంటే ఎక్కువ విలువ చేసే స్థిరాస్తుల బదలాయింపును రిజిస్ట్రేషన్ చేయడం ఆస్తి బదిలీ చట్టంలోని సెక్షన్ 54 ప్రకారం.

1882, భారత రిజిస్ట్రేషన్ చట్టంలోని సెక్షన్ 17 తో చదవండి, ఇది ప్రధానంగా బిరుదుకు ఖచ్చితత్వాన్ని ఇస్తుంది. ఉరిశిక్షను సవాలు చేసినప్పుడు, రిజిస్ట్రేషన్ అనేది ఉరిశిక్షకు రుజువు కాదు మరియు సాక్ష్య చట్టంలోని సెక్షన్ 67 కు కట్టుబడి ఉన్నట్లు రుజువు అవసరం. పరిశీలన చెల్లింపుకు సంబంధించి రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ లో ఉన్న పఠనాన్ని విశ్వసించడానికి ఎటువంటి కారణం లేదు, వెండర్ ద్వారా అమలు చేయబడింది. అందువల్ల, రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ ప్రకారం ఇది ఇప్పటికే చెల్లించబడిందని చెప్పబడినట్లయితే, ఖచ్చితంగా ఆ విషయాన్ని రుజువు చేయాల్సిన బాధ్యత విక్రేతపై ఉంటుంది. పైన పేర్కొన్న అంశాలను దృష్టిలో ఉంచుకుని పైన పేర్కొన్న ప్రశ్నను ఆశ్రయించాలి.

33. సేల్ డీడ్ తేదీ 21.04.1979 నిజమైనది. అందువల్ల, ఈ వివాదం లావాదేవీ స్వభావానికి సంబంధించి మాత్రమే అని స్పష్టమవుతోంది. రిజిస్టర్ చేయబడినది కావడం మరియు దానిలో పేర్కొన్న

భూమిపై అమ్మకందారుకు అనుకూలంగా హక్కు, పట్టా మరియు వడ్డీని బదిలీ చేయాలనే షరతులను కలిగి ఉండటం మరియు అమ్మకపు పరిశీలనకు సంబంధించిన అంశాలను కూడా కలిగి ఉండటం వల్ల ఈ భారం పూర్తిగా రెండవ ప్రతివాదిపై ఉంది మరియు ఇది లావాదేవీ యొక్క నిజమైన స్వభావాన్ని ప్రతిబింబించదని రుజువు చేయడం. బుల్దానా జిల్లాలోని గంగాల్గావ్, తాలూకా - చిఖ్లి గ్రామం యొక్క సర్వే నెంబరు 20/2 లో '1 హెక్టార్, 42 ఆర్ (3.20)' విస్తీర్ణంలో ఆస్తి విస్తీర్ణాన్ని నమోదు చేసినట్లు ఎక్స్.టి.128 ను పరిశీలిస్తే తెలుస్తుంది. ఈ విషయాన్ని మరింత లోతుగా విచారించే ముందు, మొదటి అప్పీలేట్ కోర్టు రికార్డులో ఉన్న సాక్ష్యాలను అభినందించిన తరువాత, మొత్తం విస్తీర్ణంలో ఒక ఎకరానికి సంబంధించినదని గమనించి, తీర్పునిచ్చిందని గమనించడం సముచితం.

సర్వే నంబరు 20/2 లో రెండో నిందితుడు విక్రయించిన 3 ఎకరాల 20 గుంటల భూమిని ఎక్స్ట్.128 ప్రకారం రెండో ప్రతివాదికి ఎలాంటి ఫిర్యాదు చేయలేదు. మరో మాటలో చెప్పాలంటే సర్వే నంబరులో ఉన్న 2 ఎకరాల 20 గుంటల భూమికి సంబంధించిన ఫిర్యాదు మాత్రమే ఉన్నట్లు గుర్తించారు.

(ఉదా.128) నమోదు చేయబడింది మరియు దాని అమలుదారులు అనగా, మొదటి ప్రతివాది దాని ఉరిశిక్షను సమర్థించాడు మరియు దాని విషయాలను పూర్తిగా సమర్థించాడు మరియు రెండవ ప్రతివాది కూడా దాని ఉరిశిక్షను సమర్థించాడు, కాని దాని ఉద్దేశ్యంపై భిన్నంగా సాక్ష్యం చెప్పాడు. అందువలన, దాని అమలు మరియు రిజిస్ట్రేషన్ వివాదంలో లేదని అంగీకరించిన స్థితి. ఇది రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ కాబట్టి మరియు దాని అమలు వివాదంలో లేనందున, రికార్డుల ప్రకారం, రెండవ ప్రతివాది ఇంతకు ముందు విక్రయించిన లావాదేవీ 20/2 అని ఒక అంచనాను కలిగి ఉండాలి.

మొదటి ప్రతివాదికి 04.07.1978 నాటి సేల్ డీడ్. ఈ నేపథ్యంలో గౌరవ హైకోర్టు స్వయంగా తీర్పులోని 24 వ పేరాలో, పైన పేర్కొన్న విధంగా, ప్రతివాది నెం.2 తాను సేల్ డీడ్ (ఎక్స్.టి.128) ప్రకారం ఒక ఎకరం భూమిని రూ.3000/- పరిశీలనకు పిటిషనర్ కు విక్రయించినట్లు వాదించలేదని, దానిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి తన సంసిద్ధతను, సంసిద్ధతను చూపించాడని పేర్కొనడం కూడా సముచితం. పిటిషనర్.. తీర్పులోని 26 వ పేరాలో రెండో ప్రతివాది వైఖరిలోని అసంబద్ధతపై మొదటి అప్పీలేట్ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును తోసిపుచ్చుతూ హైకోర్టు ఈ విధంగా పేర్కొంది:-

'ప్రతివాది తీసుకున్న వైఖరిలో ఎలాంటి వైరుధ్యం లేదు.

రాతపూర్వక స్టేట్ మెంట్ లో లేదా ఎగ్జిబిట్ వద్ద నోటీసులో నెంబరు 2

113. ప్రతివాది నెం.2 ఎగ్జిబిట్ 128 లోని సేల్ డీడ్ ద్వారా ఒక ఎకరం భూమిని మొత్తం రూ.3000/- కు విక్రయించానని, అయితే 2 ఎకరాల 20 గుంటల భూమిని పిటిషనర్ కు విక్రయించలేదని తన వాదనలో స్థిరంగా ఉన్నాడు.

అదే నిజమైతే రెండో ప్రతివాది పిటిషనర్ కు వ్యతిరేకంగా లేవనెత్తిన ఇతర వాదనలన్నీ, వడ్డీ వ్యాపారం, ఒక ఎకరం విస్తీర్ణానికి సంబంధించి అమ్మకం పరిగణనలోకి తీసుకోకపోవడం వంటి ఇతర వాదనలన్నీ అసంబద్ధమైనవి, అస్థిరమైనవి, అనవసరమైనవి. కాకపోతే 128 వ నంబరును నమోదు చేయడం, దాని అమలును అంగీకరించడం, దానిపై పరిగణనను నమోదు చేయడం వంటి అంశాల దృష్ట్యా, రెండో ప్రతివాది మొదట్లో పైన పేర్కొన్న ఒక ఎకరం విస్తీర్ణాన్ని అమ్మకానికి వ్యతిరేకంగా కూడా ఫిర్యాదు చేయడం సమర్థనీయం కాదు.

34. లావాదేవీలో మిగిలిన 2 ఎకరాల 20 గుంటల విస్తీర్ణానికి సంబంధించి రెండో ప్రతిస్పందకుడి ఫిర్యాదును పరిశీలించాల్సి ఉంది. ఈ అప్పీలులో మొదటి ప్రతివాది లేవనెత్తిన వాదనల నేపథ్యంలో, మొదటి ప్రతివాది లేవనెత్తిన వాదనల నేపథ్యంలో, Ext.128 యొక్క నమోదు మరియు దానిని రెండవ ప్రతివాది అమలు చేయడం మాత్రమే కాకుండా, మొదటి ప్రతివాదికి అనుకూలంగా 04.07.1978 నాటి సేల్ డీడ్ ను అమలు చేయడాన్ని అంగీకరించడం కూడా సముచితమైనది మరియు కీలకమైనది. మనీ లెండింగ్ లావాదేవీకి పూచీకత్తుగా దీన్ని అమలు చేసినట్లు రెండో ప్రతివాది వాదించిన మాట వాస్తవమే. సిపిసిలోని ఆర్డర్ 8 రూల్ 6 ఎ ప్రకారం, ప్రతివాది వాదనకు వ్యతిరేకంగా మాత్రమే ప్రతివాది లేవనెత్తగలడని రోహిత్ సింగ్ కేసు (సుప్రా) లో తీసుకున్న నిర్ణయాన్ని ప్రస్తావిస్తూ, మేము ఇంతకు ముందు గమనించాము. 04.07.1978 న మొదటి ప్రతివాదికి అనుకూలంగా రెండో ప్రతివాది అమలు చేసిన సేల్ డీడ్ చెల్లుబాటును హైకోర్టు చట్ట సమస్యగా రూపొందించలేదు, అయితే ట్రయల్ కోర్టు కూడా దీనిని ఒక నిర్దిష్ట సమస్యగా రూపొందించకుండా ఈ అంశంపై ఒక నిర్ధారణకు వచ్చింది. 04.07.1978 నాటి ఈ సేల్ డీడ్ 128 సేల్ డీడ్ అమలు మరియు నమోదుకు తొమ్మిది (9) నెలల ముందు అంగీకరించబడింది, అమలు చేయబడింది మరియు నమోదు చేయబడింది అనేది నిర్వివాద వాస్తవం.

128 ప్రకారం గంగల్లాం గ్రామంలోని సర్వే నంబరు 20/2 లో మొత్తం 3 ఎకరాల 20 గుంటల భూమి ఉందని, మొదటి నిందితుడు కూడా దీని అమలుదారుడేనని పేర్కొన్నారు.

రెండో ప్రతివాది Ext. 128 ప్రకారం ఒక ఎకరం భూమిని రూ.3,000/- పరిగణనలోకి తీసుకోవడానికి పిటిషనర్ కు విక్రయించడాన్ని వివాదం చేయలేదని తీర్పులోని 24 వ పేరాలోని మొదటి భాగంలో హైకోర్టు

పరిశీలన, కనుగొనడం ద్వారా మిగిలిన రూ.7000/- మొత్తాన్ని Ext. 128 కింద ఉన్న భూమి యొక్క మిగిలిన విస్తీర్ణాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకున్నట్లు సూచిస్తుంది. 04.07.1978 నాటి సేల్ డీడ్ యొక్క చెల్లుబాటు అనేది సబ్జెక్ట్ దావాలో మొదటి ప్రతివాదికి వ్యతిరేకంగా రెండవ ప్రతివాది లేవనెత్తగల సమస్య/ప్రశ్న కాదు కాబట్టి, మొదటి ప్రతివాది పిటిషనర్ కు అంత మొత్తాన్ని విక్రయించడాన్ని వివాదం చేయకపోవడమే కాకుండా, Ext. 128 యొక్క ఉమ్మడి ఉరిశిక్ష మరియు అమ్మకపు పరిశీలనను స్వీకరించడాన్ని అంగీకరించాడు. 04.07.1978 నాటి సేల్ డీడ్ యొక్క చెల్లుబాటును ఏ సమర్థవంతమైన అథారిటీ లేదా సమర్థవంతమైన సివిల్ కోర్టు ముందు లేవనెత్తినట్లు రెండవ ప్రతివాదికి ఎటువంటి కేసు లేనందున, ఈ ప్రశ్నకు మరింత వివరణ అవసరం లేదు. 04.07.1978 నాటి సేల్ డీడ్ యొక్క చెల్లుబాటుపై, రెండవ మరియు మొదటి ప్రతివాదుల మధ్య ఉన్న అంతర వివాదాన్ని సబ్జెక్ట్-దావాలో పరిగణనలోకి తీసుకోలేము, ఎందుకంటే ఇది హక్కు లేదా దావా యొక్క తీర్పుకు సమానం, ఒక ప్రతివాది తన సహప్రతివాదికి వ్యతిరేకంగా కౌంటర్ క్లెయిమ్ చేయడం ద్వారా విభజన చట్టం కింద దాని చెల్లుబాటును కనుగొనడం ఇప్పటికే మనకు అసాధ్యంగా భావించబడింది.

35. ఇఎక్సటి.128 కు వ్యతిరేకంగా రెండవ ప్రతివాది/మొదటి ప్రతివాది వాదనల నేపథ్యంలో, దాని రిజిస్ట్రేషన్ మరియు దాని అమలును అంగీకరించడాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకుంటే, సాక్ష్య చట్టంలోని 91 మరియు 92 సెక్షన్లను మాత్రమే ప్రస్తావించడం సముచితం. ఖచ్చితంగా, ఒక పత్రంలో పొందుపరిచిన ఒప్పందం ఎప్పుడూ చర్య తీసుకోవడానికి ఉద్దేశించబడలేదు కాని కొంత పూచీకత్తు ప్రయోజనం కోసం చేయబడిందని చూపించడానికి పరోల్ సాక్ష్యం ఆమోదయోగ్యం. కానీ, రెండో ప్రతివాదికి అనుకూలంగా ఉన్న హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పులో నిర్దిష్టమైన తీర్పు దృష్ట్యా, రెండో ప్రతివాది స్థిరమైన వైఖరి ఏమిటంటే, అతను ఇ.ఎక్స్.టి.128 సేల్ డీడ్ ద్వారా ఒక ఎకరం భూమిని మొత్తం రూ.3000/- కు

విక్రయించాడు మరియు మొదటి ప్రతివాదికి అనుకూలంగా 04.07.1978 నాటి సేల్ డీడ్ అమలును అంగీకరించాడు మరియు రికార్డులో ఏదీ లేదు. సదరు సేల్ డీడ్ ను రద్దు చేయడం మరియు మొదటి ప్రతివాది కూడా సహ-కార్యనిర్వాహకుడు అనే వాస్తవాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని. 04.07.1978 నాటి సేల్ డీడ్ పరిధిలోకి వచ్చే అమ్మకపు లావాదేవీకి సంబంధించిన బాహ్య సాక్ష్యాలను నమోదు చేయడం సముచితం లేదా అవసరం అని మేము భావించడం లేదు. ఇక్కడ ఆస్తి బదిలీ చట్టంలోని సెక్షన్ 54, రిజిస్ట్రేషన్ చట్టంలోని సెక్షన్ 17 ప్రకారం స్థిరాస్తుల విలువ రూ.100/- కంటే ఎక్కువ ఉన్నందున రాతపూర్వకంగా రిజిస్ట్రేషన్ చేయించడం గమనార్హం. పార్టీల ఉద్దేశం కూడా ఇ.ఎక్స్.టి.128 లో ప్రత్యేకంగా ప్రతిబింబిస్తుంది, అదే సమయంలో, ప్రస్తుతం దానిలో కూడా టైటిల్ మరియు యాజమాన్యాన్ని ఆమోదించకూడదనే వ్యతిరేక ఉద్దేశాన్ని ఏదీ ప్రతిబింబించదు. మరో మాటలో చెప్పాలంటే, శీర్షికను ఆమోదించడంలో చుట్టుపక్కల పరిస్థితులను మరియు పార్టీల ప్రవర్తనను పరిగణనలోకి తీసుకోవాల్సిన అవసరం పత్రంలోని అంశాలు నిర్ణయాత్మకంగా మరియు అస్పష్టంగా ఉంటేనే తలెత్తుతాయి. ఈ కేసులో నమోదైన వాస్తవాలు, పరిస్థితులు మరియు సాక్ష్యాలలో మొదటి అప్పీలేట్ కోర్టు పేర్కొన్న విధంగా రెండవ ప్రతివాది యొక్క మౌఖిక సాక్ష్యం రిజిస్టర్డ్ ఇ.ఎక్స్.టి. 128 సేల్ డీడ్ ను అధిగమించలేకపోయింది. అటువంటి పరిస్థితులలో, మరే ఇతర ప్రశ్న(లు) పరిగణనలోకి తీసుకోనవసరం లేదు. సాక్ష్యాధారాల వక్రీకరణ ఆధారంగా, సబ్జెక్ట్ దావాను కొట్టివేస్తూ మొదటి అప్పీలేట్ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును, డిక్రీని కొట్టివేయడంలో, ట్రయల్ కోర్టు దావాను కొట్టివేసే డిక్రీని పునరుద్ధరించడంలో హైకోర్టు తీవ్రమైన తప్పిదానికి పాల్పడింది.

36. ఫలితంగా, మేము ఖర్చులతో అప్పీలును అనుమతిస్తాము మరియు 1985 యొక్క రెగ్యులర్ సివిల్ సూట్ నంబర్ 257 లో చిఖ్లీలోని జూనియర్ డివిజన్ జాయింట్ సివిల్ జడ్జి యొక్క డిక్రీని

పునరుద్ధరిస్తూ బాంబే, నాగ్పూర్ బెంచ్ 1995 నాటి రెండవ అప్పీల్ నంబర్ 435 లో ఇచ్చిన తీర్పు మరియు తుది ఉత్తర్వును రద్దు చేస్తున్నాము. పర్యవసానంగా, 1985 యొక్క రెగ్యులర్ సివిల్ సూట్ నెంబరు 257 లోని తీర్పు మరియు డిక్రీ నుండి ఉత్పన్నమైన 1987 యొక్క రెగ్యులర్ సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు 98 లో బుల్డానా అదనపు జిల్లా జడ్జి కోర్టు యొక్క తీర్పు మరియు డిక్రీని మేము పునరుద్ధరించాము.

నిధి జైన్అప్పీలుకు అనుమతి..

(సహాయకారిగా : తమనా, ఎల్.సి.ఆర్.ఏ)