

ప్రీతి నాథ్ సింగ్ తదితరులు

V.

సూరజ్ అహిర్ తదితరులు

(కె. సి. దాస్ గుప్తా మరియు రఘుబర్ దయాళ్, జె.జె.)

భూసంస్కరణలు-భూమిని ప్రభుత్వంలో ఉంచడం-తనఖా డబ్బు చెల్లించడం-తనఖా డబ్బు చెల్లించే వరకు తనఖా పెట్టడంలో విఫలం కావడం-తనఖా డబ్బు అందుకున్న తర్వాత తనఖాదారుడు తన విధులను నిర్వర్తించడంలో విఫలం కావడం-తనఖాదారుకు అనుకూలంగా సృష్టించబడిన హక్కు, విమోచన హక్కు-ఆస్తి బదిలీ చట్టం, 1882 (IV ఆఫ్ 1882), ఎస్.ఎస్.58, 60-కోడ్ ఆఫ్ సివిల్ ప్రొసీజర్, 1908 (చట్టం 5, 1908) 1950 (బీహార్ XXX ఆఫ్ 1950), 3. 4-బీహార్ భూసంస్కరణల చట్టం, 1950 బీహార్ భూసంస్కరణల (సవరణ) చట్టం, 1959 (1959 XVI), సెక్షన్ 6 (1) (సి) ద్వారా సవరించబడింది.

ప్రస్తుత పిటిషనర్లు సి.ఎ.నెం.533/60 లో ప్రతివాదులుగా ఉన్నారు మరియు ప్రస్తుత ప్రతివాదులు ఆ ఆప్షిలులో పిటిషనర్లుగా ఉన్నారు. బీహార్ భూసంస్కరణల చట్టం, 1950 లోని సెక్షన్ 3, 4 ప్రకారం బీహార్ రాష్ట్రంలో పిటిషనర్ల నుంచి స్వాధీనాన్ని తిరిగి పొందే హక్కును ప్రతివాదులు కోల్పోయారని, పిటిషనర్ నుంచి స్వాధీనాన్ని తిరిగి పొందే హక్కు వారికి లేదని పేర్కొంటూ ఈ ఆప్షిలును కోర్టు తిరస్కరించింది. బీహార్ భూసంస్కరణల (సవరణ) చట్టం, 1959 (చట్టం 14 ఆఫ్ 1959) ద్వారా సవరించిన ఆ చట్టంలోని సెక్షన్ 6 (1) (సి) లోని నిబంధనలను వారు సద్వినియోగం చేసుకోలేకపోయారని, ఎందుకంటే ఆ తేదీ నాటికి తనఖాలు లేవని పేర్కొంది. ప్రతివాది తనఖా డబ్బును చెల్లించినప్పటికీ ఆస్తి బదలాయింపు చట్టంలోని సెక్షన్ 60 ఇచ్చిన విమోచన హక్కు ముగియనందున తనఖా పెట్టిన తేదీ వరకు తనఖా కొనసాగిందనే అభిప్రాయం తప్పు అని ప్రస్తుత రివ్యూ పిటిషన్ లో వాదించారు. ఈ ప్రతిపాదన కోసం వారు తోట చిన సుబ్బారావు వరెన్స్ పై రిలయన్స్ ను ఉంచారు. మట్లపల్లిరాజు, [1949] ఎఫ్.సి.ఆర్.

తనఖా డబ్బును తాకట్టుదారుడు తనఖాదారుకు చెల్లించినప్పుడు, తాకట్టుదారు నుండి తనఖాదారుకు చెల్లించాల్సిన రుణం ఉండదు మరియు అందువల్ల తాకట్టుదారుడు: తనఖా డబ్బు చెల్లించిన తర్వాత ఇకపై కొనసాగలేడు. తనఖా డబ్బు చెల్లించబడినప్పుడు తనఖా పెట్టిన ఆస్తి కేసులను తనఖా పెట్టిన వ్యక్తి ఆధీనంలో ఉండటానికి తనఖాదారుకు ఇచ్చిన అధికారం అనే నిర్ధారణకు దారితీస్తుంది. తనఖాదారుడు తనఖా డబ్బును అందుకున్నట్లయితే, ఆ తరువాత అతను చేయవలసిన పనులను చేయడానికి నిరాకరిస్తే, తాకట్టుదారుడు తనఖా పత్రాలను తిరిగి పొందడానికి, తనఖా పెట్టిన ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి మరియు కోర్టు ద్వారా ఆ ఆస్తిని తిరిగి రవాణా చేయడానికి తన హక్కులను బలవంతం చేస్తాడు. ఈ కొత్త హక్కు అతని విమోచన హక్కుతో సమానం కాదు.

పిటిషనర్లు దాఖలు చేసిన కేసు, తనఖా ఉనికిని కోల్పోయిన పరిస్థితుల గురించి ప్రస్తావించలేదు. తనఖా జీవించి ఉన్నంత కాలం విమోచన హక్కు కొనసాగుతుంది.

తోట చిన సుబ్బారావు వి. మట్లపల్లిరాజు, [1949] ఎఫ్.సి.ఆర్. 484 వివరించారు.

డబ్బు చెల్లించబడినప్పుడు తనఖాను అమలు చేయడానికి ఏమీ లేదు, అందువల్ల తనఖా డబ్బు చెల్లించిన తర్వాత రిడీమ్ చేసుకునే హక్కు ఆగిపోతుంది.

సమర్ అలీ వరెన్స్ కరీం-ఉల్-లహ్-ఎల్.ఎల్.ఆర్. 8 ఆల్.402, ముహమ్మద్ మహమ్మూద్ అలీ వరెన్స్ కళ్యాణ్ దాస్,

ఎల్.ఎల్.ఆర్. 189, బాలకృష్ణ వర్సెస్ రంగనాథ్, ఎల్.ఐ.ఆర్. 1950 నాగ్. 618 మరియు రామ్ ప్రసాద్ వర్సెస్ బిశంభర్ సింగ్, ఎల్.ఐ.ఆర్. 400, ఆమోదం పొందింది.

సివిల్ అప్పీలేట్ పరిధి : రివ్యూ పిటిషన్ నెంబరు 26 ఆఫ్ 1962.

1962 మే 4 నాటి ఈ కోర్టు తీర్పును, ఉత్తరువులను పునఃసమీక్షించాలని కోరుతూ 1960 నాటి సి.ఎ.నెం.533 లో పిటిషన్ దాఖలైంది.

చట్టే, ఉదయప్రతాప్ సింగ్, అనిల్ కుమార్, ఆర్.కె., గార్, డి.పి.సింగ్, ఎస్.0. పిటిషనర్ల తరపున అగర్వాల్, ఎంకే రామమూర్తి వాదనలు వినిపించారు.

బీకే శరణ్, ఎస్సీ మెహతా, కేఎల్ మెహతా ప్రతివాదులుగా ఉన్నారు.

1962. డిసెంబర్ 10. హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పులో..

ఆర్.ఎ. ఘుబర్ దయాళ్, జె.- మే 4, 1962 న మా తీర్పు ద్వారా 1960 యొక్క సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు 533 ను మేము అనుమతించాము, కేసు యొక్క వాస్తవాలతో వ్యవహరించడం మరియు వ్యక్తీకరించిన అభిప్రాయానికి కారణాలను ఇవ్వడం ద్వారా. వాటిని రివీట్ చేయాల్సిన అవసరం లేదు.

బీహార్ భూసంస్కరణల చట్టం, 1950 (బీహార్ చట్టం XXX, 1950) లోని 3 మరియు 4 సెక్షన్ల ద్వారా ప్రతివాదులు బీహార్ రాష్ట్రంలో తమ ఎస్టేట్ పై హక్కును స్వాధీనం చేసుకునే హక్కును కోల్పోయారనే కారణంతో అప్పీలుకు అనుమతించబడింది. ఇకపై ఈ చట్టాన్ని చట్టం అని పిలుస్తారు, మరియు అప్పీలుదారుల నుండి స్వాధీనాన్ని తిరిగి పొందడానికి వారికి ఎటువంటి జీవనోపాధి హక్కు లేదు. సబ్-ఎస్ లోని సిఎల్ (సి) నిబంధనలను వారు సద్వినియోగం చేసుకోలేకపోయారని కూడా అభిప్రాయపడింది. (1) బీహార్ భూసంస్కరణల (సవరణ) చట్టం, 1959 (చట్టం XVI ఆఫ్ 1959) ద్వారా సవరించబడిన చట్టంలోని సెక్షన్ 6 యొక్క (1) గడువు తేదీ నాటికి తనఖా లేదు, సవరించిన సిఎల్ (సి) ఈ క్రింది విధంగా ఉంది:

(సి) వ్యవసాయ లేదా ఉద్యాన అవసరాలకు ఉపయోగించే భూములను పునరుద్ధరణపై జీవనోపాధి తాకట్టు పెట్టడం, దానిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి మధ్యవర్తి హక్కు కలిగి ఉంటారు.

'మా తీర్పును పునఃసమీక్షించాలని దరఖాస్తు చేసుకున్న ప్రతివాదులు, అప్పగించిన తేదీ నాటికి తనఖా పెట్టడం లేదనే మా అభిప్రాయం తప్పు అని వాదించారు. ప్రతివాదులు-తాకట్టుదారులు 1943 లో తనఖా డబ్బును చెల్లించినప్పటికీ, అప్పటికి ఆస్తి బదిలీ చట్టంలోని సెక్షన్ 60 ద్వారా ఇచ్చిన విమోచన హక్కు ముగియనందున తనఖా పెట్టిన తేదీ వరకు కొనసాగిందనే వాదన ఉంది. ప్రతిస్పందకుని వాదన ప్రకారం, 60 వ అధ్యాయంలో పేర్కొన్న ఏవైనా పనులు చేయమని తాకట్టుదారులను అడిగే హక్కు ఉన్నంత కాలం ఆ హక్కు ముగియదు. విమోచన హక్కు ముగిసే వరకు తనఖా కొనసాగుతుందనే వాదనకు మద్దతుగా తోట చిన సుబ్బారావు వర్సెస్ మట్టపల్లిరాజుగా నమోదైన కేసుపై ఆధారపడింది. ఈ వాదనలతో మేం ఏకీభవించడం లేదు. ఆస్తి బదిలీ చట్టంలోని సెక్షన్ 58 ప్రకారం 'తనఖా' అంటే అడ్వాన్స్ చేసిన డబ్బు చెల్లింపు కోసం లేదా రుణం, ఇప్పటికే ఉన్న లేదా భవిష్యత్తు రుణం లేదా ఆర్థిక బాధ్యతకు దారితీసే నిమగ్నత యొక్క పనితీరు కోసం నిర్దిష్ట స్థిరాస్తిపై వడ్డీని బదిలీ చేయడాన్ని నిర్వచిస్తుంది. ఇది తనఖా యొక్క వివిధ రకాలను కూడా నిర్వచిస్తుంది మరియు క్లాజ్ (డి) లో 'ఉసుప్రకృతి తనఖా'ను ఈ విధంగా నిర్వచిస్తుంది:

"తాకట్టుదారుడు తనఖా పెట్టిన ఆస్తిని తనఖాదారుకు అప్పగించడానికి తనను తాను బంధించుకుంటాడు, మరియు తనఖా-డబ్బు చెల్లించే వరకు అటువంటి స్వాధీనాన్ని నిలుపుకోవటానికి మరియు ఆస్తి లేదా అటువంటి అద్దెలు మరియు లాభాలలో ఏదైనా భాగం నుండి వచ్చే అద్దెలు మరియు లాభాలను స్వీకరించడానికి మరియు వడ్డీకి బదులుగా దానిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి అతనికి అధికారం ఇస్తాడు, లేదా తనఖా డబ్బు చెల్లింపులో, లేదా పాక్షికంగా వడ్డీకి బదులుగా లేదా పాక్షికంగా తనఖా డబ్బు చెల్లింపులో, లావాదేవీని వడ్డీ తనఖా అని మరియు

తనఖాదారును ఒక యూఎస్ ఫ్లక్సుటరీ తనఖా అని పిలుస్తారు."

తనఖా డబ్బును తాకట్టుదారుడు తనఖాదారుకు చెల్లించినట్లయితే, తాకట్టుదారు నుండి తనఖాదారుకు చెల్లించాల్సిన రుణం ఉండదు, అందువల్ల తనఖా డబ్బు చెల్లించిన తర్వాత తనఖా ఇకపై తనఖా కొనసాగదు. తనఖా ద్వారా ప్రాతినిధ్యం వహించే వడ్డీ బదిలీ ఒక నిర్దిష్ట ప్రయోజనం కోసం, మరియు అది రుణం ద్వారా అడ్వాన్స్ చేయబడిన డబ్బును సురక్షితంగా చెల్లించడానికి. రుణం చెల్లించిన తర్వాత సెక్యూరిటీ ఉండదు. తనఖా డబ్బును అతనికి చెల్లించిన తరువాత ఆస్తిపై ఏదైనా వడ్డీ తనఖాదారుకు కొనసాగితే, అది తనఖాదారుని వడ్డీకి భిన్నమైన వడ్డీ అవుతుంది. రుణం ద్వారా అడ్వాన్స్ చేసిన డబ్బును తిరిగి చెల్లించే ఉద్దేశ్యంతో స్థిరాస్తులపై వడ్డీ బదిలీగా తనఖా డబ్బును చెల్లించడంతో ముగియాలి.

అంతేకాక, తనఖా, తనఖా యొక్క నిర్వచనం, తాకట్టు పెట్టిన ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి తనఖాదారుకు ఇవ్వబడిన అధికారం తాకట్టు పెట్టినప్పుడు ఆగిపోతుందని నిర్ధారణకు దారితీస్తుంది. గేజ్ డబ్బు చెల్లించబడింది. తన నిర్వచన నిబంధనల ప్రకారం, తనఖా డబ్బు చెల్లించే వరకు మాత్రమే తనఖాదారునికి స్వాధీనాన్ని నిలుపుకోవటానికి మరియు వడ్డీకి బదులుగా లేదా తనఖా డబ్బు చెల్లింపులో పాక్షికంగా వడ్డీకి బదులుగా లేదా పాక్షికంగా తనఖా డబ్బు చెల్లింపుకు బదులుగా అతను వసూలు చేసిన అద్దెలు మరియు లాభాలను స్వాధీనం చేసుకోవడానికి తనఖాదారుకు అధికారం ఇస్తుంది. తనఖా డబ్బు చెల్లించబడినప్పుడు, ఆస్తి నుండి వచ్చే అద్దెలు మరియు లాభాలను వడ్డీ లేదా తనఖా డబ్బుకు చెల్లించే ప్రశ్న తలెత్తదు. అందువల్ల తనఖా పెట్టిన వ్యక్తి తనఖా డబ్బును తనఖాదారుడికి చెల్లించడంతో తనఖా ముగుస్తుందని మరియు తనఖాదారుని ఆధీనంలో ఉండే హక్కు కూడా ముగుస్తుందని స్పష్టమవుతుంది.

ప్రతిస్పందకులు ఆధారపడే సెక్షన్ 60 యొక్క సంబంధిత భాగం ఇలా ఉంది:

"60. అసలు డబ్బు బకాయి పడిన తర్వాత ఏ సమయంలోనైనా, తనఖా పెట్టిన ఆస్తిని తాకట్టు పెట్టిన వ్యక్తి ఆధీనంలో ఉన్న తనఖాదారుని ఆధీనంలో ఉన్న తనఖాదారునికి మరియు తనఖా పెట్టిన ఆస్తికి సంబంధించిన అన్ని పత్రాలను తనఖాదారునికి అందజేయమని కోరే హక్కు ఉంటుంది. దాని స్వాధీనాన్ని తాకట్టు పెట్టిన వ్యక్తికి అప్పగించడం, తాకట్టు పెట్టిన ఆస్తిని అతనికి లేదా తాను ఆదేశించిన మూడవ వ్యక్తికి తిరిగి బదిలీ చేయడం, లేదా అమలు చేయడం మరియు (తనఖాదారుకు బదిలీ చేయబడిన తన వడ్డీని రద్దు చేయడంలో ఏదైనా హక్కును లిఖితపూర్వకంగా నమోదు చేయడానికి రిజిస్టర్డ్ పరికరం ద్వారా తనఖా విధించబడినప్పుడు)

ఈ సెక్షన్ ప్రసాదించిన హక్కును పార్టీల చర్య ద్వారా లేదా కోర్టు డిక్రీ ద్వారా హరించలేదు.

ఈ సెక్షన్ ప్రసాదించిన హక్కును విమోచన హక్కు అని, దానిని అమలు చేసే దావాను విమోచన దావా అని పిలుస్తారు.

XXXXXX

తనఖా ఎప్పుడు తనఖాగా మారుతుందో ఈ నిబంధనలు పేర్కొనకపోవడం గమనార్హం. అవి కేవలం తాకట్టు పెట్టే వ్యక్తికి విమోచన హక్కును వివరిస్తాయి. ఇప్పుడు, ఇది ఏది సరైనది మరియు ఏ పరిస్థితులలో ఇది ఉత్పన్నమవుతుంది? తనఖా పత్రం ద్వారా పొందిన అసలు డబ్బుపై హక్కు ఏర్పడుతుంది, ఇది బకాయిగా మారుతుంది. తాకట్టు పెట్టిన వ్యక్తి తనఖా డబ్బును చెల్లించడం లేదా టెండర్ వేయడం ద్వారా తాకట్టు పెట్టిన ఆస్తికి సంబంధించిన తనఖా పత్రాన్ని మరియు ఇతర పత్రాలను అతనికి అందించమని అడగడానికి హక్కు ఉంటుంది; (2) తనఖా పెట్టిన వ్యక్తి ఆధీనంలో ఉంటే తాకట్టుదారుడికి స్వాధీనపరచుకోవడం మరియు (3) తాకట్టు పెట్టిన వ్యక్తి కోరికకు అనుగుణంగా తనఖా పెట్టిన ఆస్తిని తిరిగి బదిలీ చేయడం. ఒకవేళ తనఖాదారుడు డబ్బును అందుకుని, తాను చేయవలసిన మూడు పనుల్లో దేనినీ చేయకపోతే, ఈ డిమాండ్లను పాటించకపోవడం వల్ల తనఖా కొనసాగుతుందా అనే ప్రశ్న ఉత్పన్నమవుతుంది. సెక్షన్ నిబంధనలు అలా చెప్పవు మరియు తనఖా కొనసాగించడానికి సరైన కారణం కనిపించడం లేదు. ఒకవేళ తనఖా పెట్టిన వ్యక్తి ఈ పనులు చేయకపోతే, తాకట్టుదారుడు ఆ మొత్తాన్ని

చెల్లించనవసరం లేదు. ఏదేమైనా, తనఖా డబ్బును తనఖాదారు అందుకున్నట్లయితే, ఆ తరువాత అతను చేయవలసిన పనులను చేయడానికి నిరాకరిస్తే, తాకట్టుదారుడు తనఖా పత్రాన్ని తిరిగి పొందే హక్కును అమలు చేయవచ్చు, తాకట్టు పెట్టిన ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకోవచ్చు మరియు కోర్టు ద్వారా ఆ ఆస్తిని తిరిగి బదిలీ చేయవచ్చు, ఈ విధంగా చట్టం యొక్క సెక్షన్ 60 యొక్క నిబంధనల ఫలితంగా తన డిమాండ్లను అమలు చేయడానికి ఒక కొత్త హక్కు ఉత్పన్నమవుతుంది. తనఖా డబ్బు చెల్లించి, ఆపై తాకట్టుదారుడు తన డిమాండ్లను అమలు చేయడానికి కోర్టుకు వెళితే, అది తనఖా డబ్బును చెల్లించేటప్పుడు ఆ డిమాండ్లు చేసే అతని విమోచన హక్కును అమలు చేయడం కాదు. తనఖా డబ్బును చెల్లించిన తరువాత కొన్ని పనులు చేయమని తనఖాదారుని కోరే హక్కు, డబ్బు చెల్లించిన తరువాత డిమాండ్లను అమలు చేయడం వేరు. విమోచన ఆజ్ఞ నుండి కూడా ఇది స్పష్టమవుతుంది). ఆర్డర్ XXXIV, రూల్. 7, సి.పి.సి. ఒక రిడంప్షన్ దావాలో ప్రాథమిక డిక్రీని అందిస్తుంది మరియు ప్రాథమిక డిక్రీ అనేది ప్రతివాదికి, అనగా తనఖాదారుకు, డిక్రీ తేదీలో, తనఖా మరియు ఇతర విషయాలపై అసలు మరియు వడ్డీ కోసం లెక్క తీసుకోవాలని ఆదేశించడం. రూల్ 9 ప్రకారం తాకట్టు పెట్టిన వ్యక్తికి ఏదైనా మొత్తం దొరికితే, ఆ మొత్తాన్ని తాకట్టుదారుడికి చెల్లించాలని తనఖాదారుని ఆదేశిస్తుంది. ఒకవేళ తాకట్టుదారుడు చెల్లించాల్సిన తనఖా డబ్బును ఇప్పటికే చెల్లించి, తనఖా పత్రాన్ని పూర్తిగా నిర్వర్తించడంలో తనఖాదారుడు అంగీకరించినట్లయితే, అటువంటి అకౌంటింగ్ కు ఎటువంటి సందర్భం తలెత్తదు, అందువల్ల తనఖా పత్రం యొక్క రిటర్న్ ను అమలు చేయడానికి మరియు తనఖా పెట్టిన ఆస్తిని తిరిగి స్వాధీనం చేసుకోవడానికి ఏదైనా దావా విమోచనకు సూట్ కాదు.

తోట చిన సుబ్బారావు కేసును ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాదులు ప్రస్తావించిన విషయం ఏమిటంటే, తనఖా జీవించి ఉన్నంత కాలం విమోచన హక్కు కొనసాగుతుంది. ఈ కేసు తనఖా ఉనికిని కోల్పోయే పరిస్థితులను డీల్ చేయదు. ఈ క్రింది పరిశీలన, అంతరార్థంగా, మేము తీసుకున్న అభిప్రాయానికి మద్దతు ఇస్తుంది: "తాకట్టు పెట్టిన భూమిని తనఖాదారులకు తెలియజేయడానికి ఆమె భర్త సుముఖత వ్యక్తం చేసినందుకు ఆమెకు వాగ్దానం చేసిన బహుమతిగా ఈ పత్రాన్ని వర్తించవచ్చు. అది ఎట్టి పరిస్థితుల్లోనూ విమోచన సమానత్వాన్ని హరించినట్లుగా భావించలేం. తాకట్టు పెట్టిన వ్యక్తి ఆ డాక్యుమెంట్ లో భాగస్వామి కూడా కాదు. తాకట్టు పెట్టిన రెండో డాక్యుమెంట్ మూడు నెలల తర్వాత భూములను తెలియజేసేందుకు ఒప్పందం కుదుర్చుకుంది. అయితే తనఖాదారులు తమ క్లెయింట్లకు పూర్తి సంతృప్తితో ఈ భూములను స్వీకరించడానికి అంగీకరించారని లేదా అందులో పేర్కొన్న రూ.100 మొత్తాన్ని చెల్లిస్తామని హామీ ఇచ్చినట్లు చూపించడానికి ఎటువంటి పత్రాలు లేదా ఆధారాలు లేవు. ఇది కేవలం మూడు నెలల తర్వాత భూములను తెలియజేయడానికి కుదిరిన ఒప్పందం మాత్రమేనని, విమోచనం అనే సమానత్వం అంతరించినప్పటికీ ప్రశ్న ఉత్పన్నమైతే, అంతకు ముందు కాదని అన్నారు.

ఈ ప్రశ్నను వెలుగులోకి తెచ్చి, ప్రతివాదుల వాదనకు విరుద్ధంగా ఉన్న ఇతర కేసులు కూడా ఉన్నాయి.

సమర్ అలీ వర్సెస్ కరీం-ఉల్-లాహ్ (1) లో ఇలా చెప్పబడింది:

ఇప్పుడు, నేను చెప్పినట్లుగా, ప్రస్తుత కేసులో తనఖా ఒప్పందం రెగ్యులేషన్ యొక్క నిబంధనలకు లోబడి ఉంటుంది, ఆస్తి యొక్క లాభాల నుండి తనఖాదారు వన్నెండు శాతం వడ్డీతో అసలు తనఖా డబ్బును పొందిన వెంటనే ఛార్జీని తిరిగి పొందవచ్చు."

ముహమ్మద్ మహమ్మూద్ అలీ వర్సెస్ కళ్యాణ్ దాస్ కేసులో ఇలా చెప్పబడింది: "విమోచన హక్కు అనేది కొన్ని ఆస్తులపై తనఖా ఉనికిని ముందుగానే ఊహించింది, ఇది విమోచన సమయంలో తనఖా పెట్టిన వ్యక్తికి చెల్లించాల్సిన డబ్బుకు భద్రతగా ఉంటుంది. అందువల్ల రెండవ లేదా ఇతర తనఖాదారుడు తిరిగి పొందగల ఏకైక ఆస్తి మొదటి తనఖాదారుడు తన భద్రతను అమలు చేయడానికి అర్హత ఉన్న ఆస్తి. వస్తువుల యొక్క అవసరాన్ని బట్టి, అమలు చేయగల తనఖాకు లోబడి ఉంటేనే అటువంటి ఆస్తికి సంబంధించి విమోచన హక్కును ఉపయోగించవచ్చు."

డబ్బు చెల్లించబడినప్పుడు తనఖాను అమలు చేయడానికి ఏమీ లేదు, అందువల్ల తనఖా డబ్బు చెల్లించిన తర్వాత

రిడీమ్ చేసుకునే హక్కు ఆగిపోతుంది.

బాలకృష్ణవ.రంగనాథ్ (1)లో ఇలా అన్నారు.

"ఇప్పుడు విమోచన హక్కును పార్టీల చర్య ద్వారా లేదా కోర్టు డిక్రీ ద్వారా మాత్రమే హరించవచ్చు. (ఆస్తి బదిలీ చట్టంలోని సెక్షన్ 60 లోని నిబంధన చూడండి). కానీ అది పార్టీల చర్య ద్వారా జరిగినప్పుడు చట్టం రూపం దాల్చి, చట్టం నిర్దేశించిన లాంఛనాలను పాటించాలి. నగదు రూపంలో చెల్లించడం ఒక పద్ధతి. అలాంటప్పుడు చెల్లింపుకు మించి ఏమీ అవసరం లేదు.

రామ్ ప్రసాద్ వర్సెస్ బిశంభర్ సింగ్ కేసులో తనఖా డబ్బు చెల్లించిన తర్వాత తనఖా పెట్టిన ఆస్తిని తిరిగి స్వాధీనం చేసుకోవడానికి దావా వేయడం 'తనఖా పెట్టిన వ్యక్తికి వ్యతిరేకంగా దావా' లేదా 'తనఖా పెట్టిన ఫిర్యాదులను తిరిగి పొందడానికి' దావా కాదా అనేది నిర్ధారణ కోసం రూపొందించిన ప్రశ్న. బ్రౌండ్ జె., అన్నాడు:

ఆస్తి బదలాయింపు చట్టంలోని సెక్షన్ 60 ప్రకారం కోర్టు వివిధ డిక్లరేషన్లు, ఆదేశాల ప్రక్రియ ద్వారా అప్పగింపదారుడు విమోచనను పొందిన కేసును మాత్రమే సూచిస్తుందని, అది విమోచనను ప్రభావితం చేస్తుందని స్పష్టం చేసింది. మరో మాటలో చెప్పాలంటే, తనఖా ఇంకా మనుగడ సాగిస్తూనే ఉన్న ఒక కేసును 60 వ అధికరణ పరిశీలిస్తుంది మరియు తాకట్టుదారుడు తన ఆస్తిని తిరిగి చెల్లించడానికి కోర్టుకు వెళ్తాడు. సెక్షన్ 62 ప్రకారం 60 వ సెక్షన్ 62 ప్రకారం ఆస్తిని తనఖా పెట్టినప్పుడు (ఆస్తి అద్దెలు, లాభాల నుంచి తనఖా డబ్బును తనఖా సొమ్మును చెల్లించే అధికారం తాకట్టుదారుడికి ఉన్న సందర్భంలో) ఆస్తిని తిరిగి పొందే హక్కు ఉంది. మనం చూస్తున్నట్లుగా, అది విమోచన కేసు కాదు. తాకట్టు పెట్టిన ఆస్తి యొక్క అద్దెలు మరియు లాభాలు తనఖా ద్వారా పొందిన అసలును తీర్చడానికి సరిపోయే క్షణంలో, తనఖా ముగింపుకు వచ్చింది మరియు ఆస్తిని తిరిగి పొందడానికి తాకట్టుదారులో అనుబంధ హక్కు ఉద్భవించింది. జీవనోపాధిని తిరిగి పొందాలన్న తాకట్టుదారుడి కోరికను అనుసరించే విధానానికి, అసలు చెల్లించిన తర్వాత తన ఆస్తిని తిరిగి పొందే హక్కును అనుసరించే విధానానికి మధ్య వ్యత్యాసాన్ని ఆస్తి బదిలీ చట్టం రూపకర్తలు స్పష్టంగా గుర్తించారు. అందువల్ల, తనఖా పెట్టిన తేదీపై తనఖా పెట్టడం లేదని, 1943 లో తనఖా డబ్బు చెల్లింపుతో ముగిసిందని, చట్టంలోని సెక్షన్ 6(1)(సి) ప్రయోజనాన్ని ప్రతివాదులు పొందలేరని మేము అభిప్రాయపడుతున్నాము.

అందువల్ల రివ్యూ పిటిషన్ ను కొట్టివేస్తున్నాం. కేసు పరిస్థితులలో, ఖర్చులకు సంబంధించి ఎటువంటి ఉత్తర్వులు ఉండవు.

పిటిషన్ కొట్టివేయబడింది.