1963 ఎస్ సి ఆర్ (1) 648

రాధాకృష్ణదాస్ వర్సెస్ కాలూరామ్

(ముధోల్కర్, జె.ఆర్.సర్కార్, ఎ.కె.సుబ్బారావు, కె.)

హిందూ చట్టం-ఉమ్మడి కుటుంబ ఆస్తి-తండ్రి, మైనర్ల అమ్మకం-మైనర్ కుమారుడికి కట్టుబడటం-అమ్మకపులో కొంత భాగానికి చట్టపరమైన ఆవశ్యకత-పరాయితనం సమంజసమైతే-అమ్మకపు పత్రం వివరణ-సర్ లో కూడా వ్యవసాయ హక్కును బదిలీ చేస్తే-సి.పి. కౌలు చట్టం, 1920 (1920 సి. పి. 1), పేజీ 49 (1).

ఆర్ మరియు అతని తండ్రి ఉమ్మడి కుటుంబానికి చెందిన రెండు గ్రామాలలో (సర్ మరియు ఖుద్కాష్త్ భూములతో కలిపి) రూ.50,000/- బదిలీ. రింగ్ 16 అణాలకు విక్రయించారు. అలాగే గ్రామంలోని సాగుచేయని మరియు సాగు చేయని భూములకు అన్ని హక్కులు మరియు సౌకర్యాలు ఉన్నాయి". తదనంతరం.ఆర్ సేల్ డీడ్ అమలు చేసినప్పుడు తాను మైనర్ అని, చట్టపరమైన అవసరం కేవలం రూ.45,000/-కు మాత్రమేనని పేర్కొంటూ అమ్మకాన్ని రద్దు చేయాలని దావా వేశాడు. సిర్లాండ్స్ లో సాగు హక్కులు బదలాయించలేదని, వాటిపై తమకు హక్కులు ఉన్నాయని వాదించారు. పరాయితనం చట్టపరమైన అవసరం కోసమేనని, అది చెల్లుబాటు అవుతుందని, లావాదేవీకి చట్టపరమైన ఆవశ్యకతను నిర్ధారించడానికి మాత్రమే తాను కట్టుబడి ఉన్నానని, కుటుంబ అవసరాలను తీర్చడం కోసం ప్రతి అంశాన్ని వర్తింపజేయడం అవసరమని ఆయన అభిప్రాయపడ్డారు. అందువలన చట్టపరమైన అవసరాన్ని బట్టి తండ్రి అమ్మకపు పత్రాన్ని కుటుంబం మొత్తానికీ కట్టుబడటానికి అసమర్థుడు మరియు అతను మైనర్ అయినప్పటికీ R చేరడం దాని చెల్లుబాటు లేదా కట్టుబాటు స్వభావాన్ని ప్రభావితం చేయదు.

649

శ్రీ కృష్ణ దాస్ వర్సెస్ నాథూ రామ్, 1. ఎల్.ఆర్. 49 అన్నీ. 149 (పి.సి.) మరియు నైమత్ రాయ్ వర్సెస్ దిన్ దయాల్, 1. ఎల్.ఆర్. 8 లాహ్. 597 (సి.) ఆధారం.

గరీబ్ ఉల్లా వర్సెస్ ఖలక్ సింగ్, ఐ. ఎల్. ఆర్. 25. 407 (సి.) కాంతి చుందర్ గోస్వామి వర్సెస్ బిశేశ్వర్ గోస్వామి, 25 క్యాలరీ 585 బిరాజ్ నోపానీ పుర సుందరీ దాసీ, 42 క్యాలరీ 56 (పి.సి.)

అంతేకాకుండా, సార్ భూముల్లో సాగు హక్కులు కూడా అమ్మకందారులకు స్పష్టంగా బదలాయించారని పేర్కొంది. సి.పి. కౌలుదారీ చట్టం, 1920 లోని సెక్షన్ 49 (1) లోని నిబంధనలు, సర్ భూమిలో సాగు హక్కుల బదలాయింపునకు సంబంధించి ట్రాన్స్ఫర్ మరియు బదిలీదారు మధ్య స్పష్టమైన ఒప్పందం ఉండాలి, ఇక్కడ అమ్మకందారుడు సర్ మరియు ఖుద్కషత్ భూములను బదిలీ చేయడమే కాకుండా, సాగు మరియు సాగు చేయని భూములను బదిలీ చేయడమే కాకుండా, "అన్ని హక్కులు మరియు సౌకర్యాలతో" బదిలీ చేయబడింది. ఎందుకంటే అవి సర్ భూమిలో సాగు హక్కులను కలిగి ఉంటాయి.

సివిల్ అప్పీలేట్ పరిధి: సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు 49 ఆఫ్ 1958.

ఏప్రిల్ 17, 1954 నాటి తీర్పు, డిక్రీలో 95, 103, 1946 ఎఫ్ ఏఎస్ నంబర్లలోని తీర్పు, డిక్రీ నుంచి అప్పీల్ చేశారు.

సిన్హా, యోగేశ్వర్ ప్రసాద్, ఎం. ఖోవాజా, పిటిషనర్ల తరుపున వాదనలు వినిపించారు.

అచ్రూ రామ్ మరియు గణపత్ రాయ్, ప్రతివాదులకు 1 (ఎ) నుండి 1 (డి), (2) మరియు 4 తరుపున వాదనలు వినిపించారు .

1962. ఏప్రిల్ 10.

కోర్టు తీర్పును వెలువరిచినది ***ముధోల్కర్, జె.***

బిలాస్ పూర్ జిల్లా ముంగలి తహసీల్ లోని మౌజా అమల్డిహి, మౌజా గొండామి అనే రెండు గ్రామాలను విక్రయించడాన్ని కొట్టివేస్తూ దాఖలైన పిటిషన్ ను కొట్టివేస్తూ నాగ్ పూర్ హైకోర్టు దాఖలు చేసిన అప్పీలు ఇది.

ఈ రెండు గ్రామాలతో పాటు అనేక గ్రామాలు కూడా ఉమ్మడి కుటుంబ ఆస్తి అన్న విషయం అందరికీ తెలిసిందే.

- మరియు వారి తండ్రి మూడవ ప్రతివాది, గోరెలాల్. 1944 ఏప్రిల్ 8న గోరెలాల్ తన మైనర్ కుమారుడు బలరాందాస్ (పిటిషనర్ నెం.2), రాధాకృష్ణదాస్(పిటిషనర్ నెం.2), రాధాకృష్ణదాస్ అనే ఇద్దరు వ్యక్తులకు రూ.50,000/- పరిహారం కోసం మోతీరామ్ కుమారుడు పండిట్ రాంలాల్, మొదటి ప్రతివాదిగా అమ్మకపు పత్రాన్ని అమలు చేశారు. అమల్దిహి, గోండ్ఖామి గ్రామాలతో పాటు సర్, ఖుద్కాస్ట్ భూములు, గడ్డి, కొఠార్ పాడియా గోచార్ నదులు, వాగులు, బావులు, చెరువులు, పండ్ల తోటలు, తోటలు, ఇళ్లు తదితర గ్రామాల్లో 16 అణాల భూమిని వ్యాపారులు బదిలీ చేస్తున్నారని, గ్రామంలోని సాగు, సాగు చేయని భూములకు అన్ని హక్కులు, సౌకర్యాలు ఉన్నాయని సేల్ డీడ్లో పేర్కొన్నారు. మౌజా గోండ్ ఖమిలో మొత్తం పదహారు అణాల వాటాను, మౌజా అమల్దిహిలో పన్నెండు అణాల వాటాను కలూరామ్ కు రూ.37,500/- కు, మిగిలిన నాలుగు అణాల వాటాను పండిట్ రాంలాల్ కు రూ.12,500/-కు విక్రయించారు. ఆర్ ల పరిశీలన నుంచి.. ఈ రెండు గ్రామాలకు సంబంధించి గయారామ్ అనే వ్యక్తి కుటుంబంపై పొందిన తనఖా డిక్రీని తీర్చేందుకు రూ.30,491/8/- మొత్తాన్ని కాళరాం వద్ద ఉంచారు. అలాగే రెండు ఇతర గ్రామాలు. అదేవిధంగా ఈ గ్రామాలకు సంబంధించి భూమి రెవెన్యూ చెల్లించడానికి మరో రూ.2,000/- ను కాలూరామ్ తన వద్దే ఉంచుకునేందుకు అనుమతించారు. మిగిలిన మొత్తాన్ని నగదు రూపంలో స్వీకరించారు. మేజర్లుగా పేర్కొన్న పిటిషనర్ నెం.1 రాధాకృష్ణదాస్, గోరెలాల్ కుమార్తె రాంజీబాయిల వివాహాలకు ఈ మొత్తం అవసరమని సేల్ డీడ్ లో పేర్కొన్నారు. విక్రయించిన ఆస్తులను అప్పీలుకు 1, 2గా ఉన్న ప్రతివాది 1, 2లకు అప్పగించారు.

మే 5, 1945 న, ఇద్దరు పిటిషనర్లు ఒక దావా వేశారు, దాని నుండి ఈ అప్పీల్ తలెత్తింది.

651

కుటుంబ ఆదాయం రూ.7,000 ఉన్నందున దావాలో వాదించారు. ప్రతి సంవత్సరం, కుటుంబం యొక్క ఖర్చులను భరించిన తరువాత దాని నుండి గణనీయమైన పొదుపు చేయవచ్చు. అందువల్ల సేల్ డీడ్ అమలు చేయాల్సిన అవసరం లేదు. రెండు గ్రామాల విలువను దృష్టిలో ఉంచుకుని అమ్మకానికి పరిగణనలోకి తీసుకోవడం చాలా తక్కువగా ఉందని పేర్కొన్నారు. పిటిషనర్ నెం అని కూడా పేర్కొన్నారు. సేల్ డీడ్ అమలు చేసినవారిలో ఒకరైన నేను వాస్తవానికి

అది అమలు చేసిన రోజున మైనర్ ని, అందువల్ల, అమ్మిన ఆస్తిపై అతని ఆసక్తికి సంబంధించినంత వరకు ఆ పత్రం చెల్లదు. రెండు గ్రామాల్లోని సర్ భూముల్లో సాగు హక్కులను బదలాయించే ఉద్దేశం సేల్ డీడ్ కు లేదని, అందువల్ల ఎట్టి పరిస్థితుల్లోనూ సర్ భూమిపై యాజమాన్య ప్రయోజనాలు మాత్రమే అమ్మకం కింద 1, 2 ప్రతివాదులకు చేరుతాయని పేర్కొన్నారు.

ఈ అమ్మకానికి చట్టపరమైన అవసరం లేదనే పిటిషనర్ల వాదనను తోసిపుచ్చిన ట్రయల్ కోర్టు పిటిషనర్ నెం.1, అతని సోదరి రాంజీబాయి వివాహాలకు రూ.10,000 అవసరమని నిర్ధారించింది. 7, 508-8-0 వివిధ రుణదాతలకు చెల్లించడానికి, రూ.1,655-2-0 భూమి ఆదాయం చెల్లింపుకు, మిగిలిన మొత్తాన్ని గయారామ్ సావో తనఖా ఉత్తర్వులను తీర్చడానికి చెల్లించాలి. అయితే సేల్ డీడ్ అమలు చేసిన సమయంలో పిటిషనర్ నెం.1 మైనర్ అని, ఆయన అమలు చెల్లదని, పనికిరాదని తేల్చింది. అప్పీలుకు ప్రతివాది నెం.3గా ఉన్న తన తండ్రి గోరెలాల్ కుటుంబ మేనేజర్ గా సేల్ డీడ్ ను అమలు చేయాల్సి ఉన్నందున తాను సేల్ డీడ్ కు కట్టుబడి ఉన్నానని బుటిట్ పేర్కొన్నారు. అయితే సేల్ డీడ్ నిర్మాణం పూర్తయిన తర్వాత సర్ లో సాగు హక్కులు బదలాయించబడవని నిర్ధారణకు వచ్చింది. అందువల్ల, సి.పి.కౌలుదారీ చట్టంలోని సెక్షన్ 49(1) ప్రకారం ఈ భూములు తమ పూర్వ యాజమాన్య ఆక్రమిత భూములుగా మారినందున దావాలో సర్ భూములను స్వాధీనం చేసుకోవడానికి పిటిషనర్లకు అనుకూలంగా డిక్రీ జారీ చేసింది. 1920 (సి. పి. 1920). గ్రామాల్లో తమ వాటా తమదేనన్న వాదనను తోసిపుచ్చిన డిక్రీలోని ఆ భాగానికి వ్యతిరేకంగా పిటిషనర్లు హైకోర్టులో పిటిషన్ దాఖలు చేశారు.

652

ఆ తర్వాత 1, 2లు క్రాస్ అప్పీల్ కు ప్రాధాన్యం ఇచ్చాయి. ఈ అప్పీళ్లను కలిసి విచారించి, పిటిషనర్ల అప్పీలును తోసిపుచ్చగా, ప్రతివాదుల అప్పీలును అనుమతించారు.

మనకంటే ముందు శ్రీ ఎస్.పి. సిన్హా రూ.45,000/ అనే పదవిని అంగీకరిస్తున్నారు. రూ. 50,000/- పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా, కుటుంబంపై అప్పులు పెట్టడం వాస్తవం, కానీ అమ్మకానికి చట్టపరమైన అవసరం ఉందని చెప్పలేమని వాదించాడు. రూ.5,000 లేదా

అంతకంటే ఎక్కువ మొత్తాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకుంటే చట్టపరమైన అవసరాన్ని ఏర్పాటు చేయలేదని ఆయన వాదన. ఈ వాదన నిజమైన చట్టపరమైన స్థితిని తప్పుగా అర్థం చేసుకోవడంపై ఆధారపడి ఉంటుంది. ఈ లావాదేవీకి చట్టపరమైన ఆవశ్యకత ఏమిటో, తాను ప్రతిపాదించిన ప్రతి అంశం వాస్తవంగా కుటుంబ అవసరాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని వర్తిస్తుందని నిరూపించాల్సిన అవసరం ఎంతైనా ఉందని భారతదేశంలోని న్యాయస్థానాలు, ప్రయివేటు కౌన్సిల్ నిర్ణయాల ద్వారా స్పష్టమవుతోంది. దీనికి సంబంధించి ప్రివీ కౌన్సిల్ తీసుకున్న రెండు నిర్ణయాలను మనం ప్రస్తావించవచ్చు. ఒకరు శ్రీకృష్ణ దాస్ వర్సెస్ నాథూ రామ్ (1). అలాంటప్పుడు రూ.35,000/-గా పరిగణనలోకి తీసుకున్నారు. రూ.3,000/- ఇవ్వడానికి మాత్రమే చట్టపరమైన అవసరం ఉందని, మిగిలినది కాదని రుజువు చేయాల్సిన అవసరం ఉంది. రూ.3,000/- చెల్లిస్తేనే పరాయితనాన్ని పక్కన పెట్టవచ్చని హైకోర్టు అభిప్రాయపడింది. అయితే ఈ తరహా కేసుకు వర్తించే చట్ట సూత్రాన్ని హైకోర్టు పూర్తిగా తప్పుగా అర్థం చేసుకుందని పేర్కొంటూ హైకోర్టు నిర్ణయాన్ని ప్రైవేట్ కౌన్సిల్ తిప్పికొట్టింది. లావాదేవీ ఆవశ్యకతను ఆ సంస్థ స్థాపించాల్సి ఉంది. ఒకవేళ అతను దానిని స్థాపిస్తే, అతను ఇచ్చిన పరిగణన పరాయివాడు ఎలా అన్వయించుకున్నాడో నిరూపించడానికి అతను ఆశించబడడు. దీనికి కారణం, కొన్ని ఇతర సందర్భాల్లో ప్రివీ కౌన్సిల్ చెప్పినట్లుగా, అతను స్వయంగా యాజమాన్యాల్లోకి ప్రవేశించకపోతే అతను చెల్లించిన డబ్బు యొక్క వాస్తవ అనువర్తనాన్ని నియంత్రించే మరియు నిర్దేశించే మార్గాలు చాలా అరుదుగా ఉంటాయి.

653

ఈ నిర్ణయం తరువాత నియామత్ రాయ్ వర్సెస్ దిన్ దయాళ్ లోని ప్రివీ కౌన్సిల్ 602 మరియు 693 పేజీలలో ఇలా పేర్కొంది:

అమ్మకం ద్వారా వచ్చిన రూ.38,400 మొత్తాన్ని అమ్మకానికి ముందు చేసిన అప్పుల రూపంలో చెల్లించినట్లు సంతృప్తి చెంది ఉంటే, అమ్మకాన్ని సమర్థించి ఉండాల్సిందని హైకోర్టు న్యాయమూర్తుల తీర్పును బట్టి అర్థమవుతోంది. ఈ నిర్ధారణతో వారి లార్డ్ షిప్ లు ఏకీభవిస్తున్నాయి, అయితే అమ్మకం యొక్క సంప్రదింపులకు మరియు సేల్ డీడ్ అమలుకు

మధ్య విరామంలో చేసిన అప్పులను తీర్చడానికి చేసిన చెల్లింపులలో కొన్నింటికి విద్యావంతులైన న్యాయమూర్తులు అనవసరమైన ప్రాముఖ్యతను ఇచ్చారని వారు అభిప్రాయపడుతున్నారు. ఉమ్మడి కుటుంబ వ్యాపారం లేకపోయినా, గతంలో ఉన్న అప్పులను తీర్చడానికి రూ.43,500కు విక్రయించినట్లు రుజువు చేస్తే సరిపోతుందని, ఇటీవల క్రిషన్ దాస్ వర్సెస్ అరతు రామ్ కేసులో వారి లార్డ్షిప్స్ వద్ద ఉన్న విధంగా బ్యాలెన్స్ ఎలా వర్తింపజేశారో చూపించకుండా అమ్మకానికి మద్దతు ఇవ్వడానికి సరిపోయేది. (2) "

ఈ రెండు నిర్ణయాలూ సరైన చట్టపరమైన స్థితిని కలిగి ఉన్నాయి, కాబట్టి సిన్హా వాదనను తోసిపుచ్చాలి.

లావాదేవీ జరిగిన తేదీలో పిటిషనర్ నెం.1 రాధాకృష్ణదాస్ మైనర్ అని తేలడంతో ఆ లావాదేవీ అతని ఆసక్తిని కట్టడి చేయదనేది ఆయన తదుపరి వాదన. అప్పీలుదారుని తండ్రి గోరేలాల్ అమ్మకపు దస్తావేజులో చేరకపోయి ఉంటే, ఈ లావాదేవీ తనను కట్టడి చేయదని పిటిషనర్ నెం.1 లాభాపేక్షతో వాదించేవాడు.

(1) 1. ఎల్.ఆర్ 8 లాహ్. 597 (పి.సి.)

(2) 1 ఎల్.ఆర్. 49. అందరూ. 149 (పి.సి.)

654

అదేమిటంటే.. సేల్ డీడ్ లో ఎగ్జిక్యూటివ్ గా ఆయన చేరడం వల్ల ఎలాంటి తేడా ఉండదు. అమ్మకపు పత్రాన్ని కుటుంబ నిర్వాహకుడైన అతని తండ్రి కూడా అమలు చేశాడనే వాస్తవం, రెండవ అప్పీలుదారు అయిన అతని సోదరుడిపై మైనర్ అయిన అతని సోదరుడిపై కూడా బదిలీని కట్టుబాటు చేస్తుంది. అయితే పిటిషనర్ నెం.1 అని సిన్హా వాదించారు. ప్రతిస్పందకులు 1 మరియు 2 ద్వారా నేను అవసరం అయ్యాను. లావాదేవీలో చేరడం ద్వారా సేల్ డీడ్ ను అమలు చేయడంలో గురెలాల్ తన కోసం పనిచేయలేదని మరియు పనిచేయలేదని స్పష్టంగా చూపిస్తుంది. ఈ వాదనను మేం అంగీకరించలేం. ఒక నిర్దిష్ట లావాదేవీలో మేనేజర్ కుటుంబం తరఫున లేదా అతని వ్యక్తిగత హోదాలో వ్యవహరించాలనుకుంటున్నాడా అని తెలుసుకోవడానికి లావాదేవీ యొక్క స్వభావం మరియు లావాదేవీ ఏ ప్రయోజనాల కోసం నమోదు చేయబడిందో

చూడాలి. ఒక మేనేజరు తను కుదుర్చుకున్న లావాదేవీలో మేజర్ లేదా మేజర్ గా భావించే కుటుంబంలోని జూనియర్ మెంబర్ కూడా చేరినంత మాత్రాన మేనేజర్ గా మారడు. కుటుంబంలోని ప్రధాన సభ్యులు మేనేజర్లు చేసే లావాదేవీల్లో చేరాల్సి రావడం, ఆ తర్వాత ఆ లావాదేవీపై ఎలాంటి అభ్యంతరాలు రాకుండా చూసుకోవడం అసాధారణమేమీ కాదు. అంతేకాక, అటువంటి లావాదేవీకి చట్టపరమైన అవసరాన్ని నిర్ణయించేటప్పుడు అటువంటి పరిస్థితిని కోర్టు పరిగణనలోకి తీసుకోవడం అవసరం. కానీ అంతే. ఇక్కడ గోరెలాల్ తన కోసమే కాకుండా తన మైనర్ కొడుకు నో కోసం కూడా స్పష్టంగా వ్యవహరించాడని మనం గమనించవచ్చు. 2. కొంత మొత్తాన్ని పూర్వాపరాలు చెల్లించడానికి, కొంత ప్రజా డిమాండ్లను చెల్లించడానికి, కొంత భాగం ఇతర రుణదాతలకు చెల్లించడానికి, కొంత భాగం నం.1 మరియు అతని సోదరి రాంజీబాయి వివాహాలు చేయడానికి కొంత డబ్బు అవసరమైంది. రూ.50,000/- పరిగణనలోకి తీసుకుంటే అందులో రూ.45,000/- కుటుంబ అవసరాలకు అవసరమని స్పష్టమవుతోంది. అటువంటి లావాదేవీ కేవలం అమ్మనాగర్ ద్వారా మాత్రమే జరిగినప్పుడు అది కుటుంబం తరఫున మరియు దానిపై ఆధారపడి ఉన్నట్లుగా పరిగణించబడుతుంది.

655

ఒక జూనియర్ సభ్యుడు లావాదేవీలో చేరడం వల్ల పరిస్థితి మరింత దిగజారదు మరియు అటువంటి జూనియర్ సభ్యుడు చేరడం అతని మైనారిటీ కారణంగా లావాదేవీలోకి ప్రవేశించే సామర్థ్యం లేనప్పుడు ఖచ్చితంగా అలా కాదు. ఈ సందర్భంలో మనం గరీబుల్లా వర్సెస్ ఖలక్ సింగ్ (1) అనే మూడు నిర్ణయాలను ప్రస్తావించవచ్చు. కాంతి చందర్ గోస్వామి వర్సెస్ బిశేశ్వర్ గోస్వామి (2); బిజ్రాయ్ నోపానీ వర్సెస్ పురా సుందరి దాసీ (3) ప్రతి ఒక్కటి సేల్ డీడ్ లేదా తనఖా పత్రం అమలు చేసేవారిలో ఒకరికి మొత్తం ఆస్తిని బంధించే సామర్థ్యం ఉంటే, ఆ లావాదేవీపై ఆసక్తి ఉన్న వ్యక్తులందరి ప్రయోజనాలను బంధిస్తుంది.

కాబట్టి, ఎమ్మార్ యొక్క రెండవ వాదనలో మాకు ఎటువంటి సందేహం లేదు. సిన్హాకు కూడా అంత పదార్థం లేదు.

చివరగా, థీసిర్ భూమికి సంబంధించి ట్రయల్ కోర్టు డిక్రీని మార్చడంలో హైకోర్టు తప్పు చేసిందని సిన్హా వాదించారు. సర్ భూముల్లో సాగు హక్కులు కూడా బదలాయించినట్లు సేల్ డీడ్ లో ఎక్కడా పేర్కొనలేదని, సేల్ డీడ్ లో అలాంటి నిబంధన లేకపోవడం వల్ల సీఎల్ (ఎ) ఆఫ్స్ లో పేర్కొన్న మినహాయింపు ప్రకారం సార్ భూమిని స్వాధీనపరుచుకోవడానికి విదేశీయులు అర్హులని స్పష్టం చేశారు. సి.పి. కౌలు చట్టం 49 (1). సంబంధిత భాగం. చట్టంలోని 49(1) ఈ విధంగా నడుస్తుంది.

"ఒక బదిలీ కింద తన సర్ భూమిని యజమానిగా ఆక్రమించుకునే హక్కును కోల్పోయిన యజమాని, అటువంటి సర్ భూమిని ఆక్రమించుకునే హక్కును కోల్పోయినట్లయితే, ఈ క్రింది సందర్భాల్లో తప్ప, అటువంటి సర్ భూమి యొక్క ఆక్రమణ కౌలుదారుగా మారతాడు, (ఎ) అటువంటి సర్ భూమిని సాగు చేయడానికి తన హక్కును బదిలీ చేయడానికి స్పష్టంగా అంగీకరిస్తూ...

(1) ఐ.ఎల్.ఆర్. 25 అన్నీ. 407,415 (పి.సి.)

(2) 25 క్యాలరీలు 58S F.B. (3) 42 Cal. 56 (P.C.)

656

ఈ నిబంధనకు నిస్సందేహంగా కావాల్సింది సర్ ల్యాండ్ లో సాగుదారుల హక్కుల బదలాయింపునకు సంబంధించి బదిలీదారుకు, బదిలీదారులకు మధ్య స్పష్టమైన అంగీకారం. సేల్ డీడ్ కింద బదిలీ చేయబడిన వడ్డీని వివరిస్తూ డాక్యుమెంట్ లో ఉపయోగించిన ఖచ్చితమైన భాషను మేము ఇప్పటికే ఉదహరించాము. అందువల్ల సేల్ డీడ్ ద్వారా సర్, ఖుద్కాస్త్ భూములు, సాగు, సాగుకు నోచుకోని భూములను బదలాయించడమే కాకుండా, ఈ ఆస్తులను అన్ని హక్కులు, ప్రయివేటులతో బదలాయించారని పేర్కొంది. సార్ భూముల్లో సాగు హక్కులు బదలాయించాలనే ఉద్దేశం లేకపోతే ముగింపు మాటలు అనవసరం. దానిలో పేర్కొనబడిన ప్రతి ఆసక్తి ముగింపు పదాల ద్వారా నియంత్రించబడుతుంది (ఆ గానంలో ఉన్న అన్ని హక్కులు మరియు ప్రత్యేకతలు). ఈ మాటలు లేకపోతే అమ్మకపు పత్రం కింద, సర్ భూమికి సంబంధించినంత వరకు, ఆ భూమిపై యాజమాన్య ఆసక్తి మాత్రమే ఉండేది. ఆ పదాలు కలపడం

వల్ల కలిగే ప్రభావం ఏమిటి అనేది ప్రశ్న. సిన్హా అభిప్రాయం ప్రకారం, వారు సర్ భూమిలో ఎంటైర్ యాజమాన్యాన్ని బదిలీ చేసిన వాస్తవాన్ని మాత్రమే నొక్కి చెప్పారు. ఒకవేళ ఆ అర్థాన్ని అంగీకరిస్తే ఆ పదాలు అర్థవంతంగా ఉంటాయి. ఫార్మల్ డాక్యుమెంట్ ను అర్థం చేసుకోవడానికి ఇది సరైన మార్గం కాదు. మరో రకంగా చెప్పాలంటేఒక వ్యక్తి తన వద్ద ఉన్న భూమిని "అన్ని హక్కులు, ప్రయోజనాలు" తో కలిపి బదిలీ చేస్తాడు. అందులో తప్పనిసరిగా సాగు హక్కు ఉండాలి. దీన్నిబట్టి చూస్తే ఈ విధమైన బదిలీ ఉన్న చోట ఆ వ్యక్తిలో సర్ భూములపై ఎలాంటి ఆసక్తి ఉండదని తెలుస్తుంది. సిర్లాండ్ లో సాగు హక్కులు బదలాయించాలని చట్టంలో పేర్కొన్నప్పుడు, సర్ భూమిలో సాగు హక్కులు కూడా బదలాయించినట్లు పత్రాల్లో స్పష్టంగా చెప్పాల్సిన బాధ్యత పార్టీలకు ఉందని సిన్హా అన్నారు.

657

సి.పి. కౌలుదారీ చట్టంలోని సెక్షన్ 49(1)లోని సిఎల్ (ఎ) నిబంధనలపై ఇటువంటి వివరణ ఇవ్వడానికి కారణం లేకపోలేదు. కాబట్టి సర్ భూముల్లో సాగు హక్కులు బదలాయించాలని చెప్పినప్పుడు బదిలీ బైఇన్ప్లికేషన్ సరిపోదని అర్థం. చివరగా సిన్హా అభిప్రాయం ఏమిటంటే, "అన్ని హక్కులు మరియు అధికారాలు" అనే పదాలు ఈ పదాలకు ముందు క్లాజులలో పేర్కొన్న ప్రయోజనాలను శాసించవు, కానీ అవి ఈ క్రింది పదాలను నియంత్రిస్తాయి "ముజా గోండ్ఖామిలో పదహారు అన్నా మరియు మౌజాఅమాల్దిహి నుండి సేథ్ కలూరామ్ వరకు పన్నెండు అన్నా." ఈ పదాన్ని అర్థరహితం చేయడమే కాకుండా మౌజా గోండ్ ఖమిలో పదహారు అన్నకు, మౌజాఅమాల్దిహిలో పన్నెండు అన్నలకు వర్తిస్తుంది అనే పదాన్ని చదవడం వ్యాకరణరహితం.

అందువల్ల, అప్పీలులో ఎటువంటి వాస్తవం లేదు మరియు దాని ప్రకారం మేము దానిని ఖర్చులతో తోసిపుచ్చుతున్నాము.

అప్పీల్ కొట్టివేత