1962ఎస్.సి.ఆర్ (1) 905

దాజీ కృష్ణజీ దేశాయ్ తాంబుల్కర్

వర్సెస్.

గణేష్ విష్ణు కులకర్ణి తదితరులు

(దయాళ్, రఘుబర్, సుబ్బారావు, కె., ముధోల్కర్, జె.ఆర్.)

ఖోటి భూమి --1946కు ముందు ఖోల్ అనుమతి లేకుండా బదిలీ-కొనుగోలు చేసేవారి హక్కులు-బాంబే కౌలు చట్టం, 1939 (1939 బోమ్ 29), 31-ఖోటి సెటిల్మెంట్ యాక్ట్, 1880 (1880 బోమ్ 1), సెక్షన్లు 3, 9.

దావాలో ఉన్న భూమి ఖోటి సెటిల్మెంట్ చట్టం, 1880 లోని 9 వ సెక్షన్ 9, దాని సవరణ నిషేధానికి ముందు. ఖోట్ అనుమతి లేకుండా ఆక్యుపెన్సీ హక్కు బదిలీ. ఏప్రిల్ 1946 నుండి అమల్లోకి వచ్చిన బొంబాయి కౌలు చట్టం, 1939 లోని సెక్షన్ 31, ఖోటి సెటిల్మెంట్ చట్టంలోని సెక్షన్ 9 ను సవరించింది, దీని ద్వారా భూమిలో ఆక్యుపెన్సీ హక్కులను బదిలీ చేయడానికి ఖోట్ యొక్క సమ్మతి అవసరం లేదు. 1892లో, R తన ఆక్యుపెన్సీ హక్కును టైల్ ఖోట్ యొక్క సమ్మతి లేకుండా ప్రతివాది నెం.1 యొక్క పూర్వ-ఆసక్తి అయిన Lకు విక్రయించాడు. 1945 లో, ఆర్ వారసుడు తిరిగి అదే ఆక్యుపెన్సీ హక్కును ఖోట్ అనుమతి లేకుండా అప్పీలుదారుకు కూడా విక్రయించాడు. 1892లో ప్రతివాది నెం.1 యొక్క పూర్వప్రయోజనానికి అనుకూలంగా సేల్ డీడ్ దాఖలు చేయబడింది, ఎందుకంటే ఆక్యుపెన్సీ హక్కు బదిలీ ఖోట్ అనుమతి లేకుండా జరిగింది; అయితే ప్రతివాది నెం.1 1892లో సేల్ డీడ్ ద్వారా R అప్పటికే దావాలో ఆస్తిపై తన హక్కును కోల్పోయాడని, అందువల్ల R యొక్క వారసులకు 1945లో అప్పీలుదారుకు అనుకూలంగా ఆమోదించే హక్కు లేదని వాదించాడు. బొంబాయి కౌలుదారీ చట్టం 1939 అమల్లోకి వచ్చిన

1946 ఏప్రిల్ కు ముందు ఖోటి భూమిలో ఆక్యుపెన్సీ హక్కును ఖోట్ అనుమతి లేకుండా బదిలీ చేయలేమని, ప్రస్తుత సందర్భంలో 1892, 1945 అమ్మకాలు రెండూ ఖోట్ అనుమతి లేకుండా జరిగాయని, అటువంటి బదిలీ చెల్లదా లేదా చెల్లదా అని నిర్ణయించాల్సిన అవసరం లేదని పేర్కొంది. ఒకవేళ చెల్లుబాటు కాకపోతే, పిటిషనర్ కు ఎలాంటి టైటిల్ లేదు. ఒకవేళ చెల్లుబాటు కానట్లయితే, 1892లో జరిగిన మొదటి అమ్మకం, ప్రతివాది నెం.1 యొక్క పూర్వ-వడ్డీకి హక్కును చెల్లుబాటు అయ్యేలా తెలియజేసింది, తత్ఫలితంగా 1945లో సేల్ డీడ్ కింద పిటిషనర్ కు ఎటువంటి టైటిల్ ఇవ్వబడలేదు, ఎందుకంటే బదిలీదారుకు ఎటువంటి హక్కు లేదు.

సివిల్ అప్పీలేట్ పరిధి: సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు 90 ఆఫ్ 1956.

తీర్పు, డిక్రీ నుంచి స్పెషల్ లీవ్ ద్వారా అప్పీల్

1953 ఆగస్టు 5న బాంబే హైకోర్టు అప్పీలులో

అప్పీలేట్ డిక్రీ నెంబరు 915 ఆఫ్ 1951.

పిటిషనర్ తరఫున ఎం.ఎస్.కె.శాస్త్రి.

ప్రతివాది నెం.1 కోసం ఎ.జి.రత్నపర్కి.

1961, ఏప్రిల్ 12. కోర్టు తీర్పును రఘుబర్ దయాళ్, జె. ప్రత్యేక సెలవు ద్వారా వెలువరించారు. ఈ అప్పీలు పిటిషనర్ దావాను కొట్టివేస్తూ బొంబాయి హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పుకు, డిక్రీకి విరుద్ధం. రత్నగిరి జిల్లాలోని మౌజే దిగ్వాలే అనే గ్రామంలో ఉన్న ఆస్తి తన ఆధీనంలో ఉందని, అది తన ఆధీనంలో ఉందని, అందులో ప్రతివాదులకు ఎలాంటి హక్కు లేదా ఆసక్తి లేదని డిక్లరేషన్ కోసం పిటిషనర్ దావా వేశారు. 1945 ఫిబ్రవరి 10న సీతాబాయి తనకు అనుకూలంగా కుదుర్చుకున్న సేల్ డీడ్ కింద ఆక్యుపెన్సీ హక్కుల అమ్మకం ఆధారంగా అతను ఆస్తిపై హక్కును పొందాడు.సీతాబాయి విశ్రం అన్నా షిర్సత్ భార్య, ఆమె రామ్ రఘు షిర్సత్ తరువాత దావాలో భూమిని కౌలుదారుగా తీసుకుంది. లక్ష్మణ్ చంద్బా రౌత్ వారసులు లక్ష్మణ్చంద్బా రౌత్, తనూ దౌలత్ గవాడే సకారప్లు మధ్య సివిల్ దావాలో రాజీ 1892.By రామ్ రఘు షిర్సత్ మార్చి

8 న ఒక పత్రం ద్వారా ఈ భూమిలో ఆక్యుపెన్సీ హక్కులను లక్ష్మణ్ చంద్వా రౌత్కు విక్రయించారు, ఈ ఆక్యుపెన్సీ హక్కులలో తనూ దౌలత్కు 2/5 వంతు వాటా లభించింది. ప్రతివాది నెం.1 యొక్క మేనమామ దత్తాత్రేయ భికాజీ ఖోట్ కులకర్ణి డిసెంబర్ 14, 1903 మరియు ఫిబ్రవరి 13, 1904 నాటి సేల్ డీడ్ల ద్వారా ఈ వ్యక్తుల షేర్లను కొనుగోలు చేశారు. కులకర్ణి మరణంపై ప్రతివాది నెం. 1 ఆస్తి యజమాని అయ్యాడు. ప్రతిస్పందకుల సంఖ్య 2 నుండి 4 వరకు ప్రతిస్పందకుడు నెం.1 యొక్క ఢీనెంట్లు.

ఖోటి సెటిల్మెంట్ యాక్ట్, 1880 (బోమ్) లోని ఎస్.3 లోని ఎల్.(10)లో నిర్వచించిన విధంగా ఈ భూమి ఖోటి భూమి. 1880 నాటి చట్టం 1, ఇకపై ఈ చట్టం అని పిలువబడుతుంది. రామ్ రఘు షిర్సత్ ఆ భూమిని కౌలుదారుగా తీసుకున్నాడని, ఖోట్ ఆమోదం లేకుండా తన కౌలు హక్కును బదిలీ చేయలేదని, ఎస్ లోని సిఎల్ (2) ప్రకారం . 3,ఖోట్కీలో చట్టబద్ధంగా తనఖా పెట్టిన వ్యక్తి మరియు ఖోట్కీలో సహ-భాగస్వాములందరినీ కలిగి ఉంటుంది. అందువల్ల 1892 నాటి పైన పేర్కొన్న సేల్ డీడ్ ల యొక్క ట్రాన్స్ ఫర్ లు ప్రతివాది నెంబరు యొక్క ముందస్తు ప్రయోజనాలకు విరుద్ధంగా ఉన్నాయని కూడా అంగీకరించబడింది. 1945 నాటి సేల్ డీడ్ లో పిటిషనర్ కు అనుకూలంగా బదిలీ పత్రాన్ని అమలు చేయడానికి ముందు ఖోట్ సమ్మతి పొందలేదు.

రెస్పాండెంట్ నెంబరుకు అనుకూలంగా సేల్ డీడ్ ఉందని పిటిషనర్ ఆరోపించారు. 1 చెల్లదని, అందువల్ల అతను తన వద్ద ఉన్న సేల్ డీడ్ ఆధారంగా సూట్ భూమికి హక్కు కల్పించాడు.

రామ్ రఘు షిర్సత్ 1892 మార్చి 8న సేల్ డీడ్ ను అమలు చేసిన తర్వాత దావాలో ఆస్తిలో తన హక్కులను కోల్పోయారని, అందువల్ల తనకు అనుకూలంగా ఉన్న సేల్ డీడ్ ఆధారంగా పిటిషనర్ కు ఎలాంటి పట్టా లభించలేదని ప్రతివాది నెం.1 వాదించారు.

ట్రయల్ కోర్టు 1892 నాటి సేల్ డీడ్ ను మంచి సేల్ డీడ్ గా మరియు పిటిషనర్ కు కట్టుబడేదిగా పరిగణించి దావాను కొట్టివేసింది. అప్పీల్ పై అసిస్టెంట్ జడ్జి డిక్రీని తిప్పికొట్టి, దావా భూముల్లో ఆక్యుపెన్సీ హక్కులను లక్ష్మణ్ రౌత్ కు రామ్ రఘు సిర్సత్ బదలాయించడం

చెల్లదని, బాంబే కౌలు చట్టంలోని సెక్షన్ 31 ప్రకారం చట్టంలోని సెక్షన్ 9ను సవరించిన దృష్ట్యా పిటిషనర్ తనకు అనుకూలంగా సేల్ డీడ్ కింద గుడ్ టైటిల్ పొందారని పేర్కొంటూ దావాను కొట్టివేశారు. 1939 (1939 చట్టం 22) ప్రకారం 1945లో సేల్ డీడ్ అమలు చేయడానికి థఖోట్ అనుమతి అవసరం లేదు.ప్రతివాది నెం.1 హైకోర్టుకు రెండవ అప్పీలుకు మొగ్గు చూపాడు, ఇది అసిస్టెంట్ జడ్జి డిక్రీని కొట్టివేసి ట్రయల్ కోర్టు డిక్రీని కొట్టివేసింది. సేల్ డీడ్ అనుకూలంగా ఉందని అభిప్రాయపడింది.

పిటిషనర్ కూడా చట్టంలోని సెక్షన్ 9లోని నిబంధనలకు లోనవుతారు. ఆక్యుపెన్సీ హక్కును బదిలీ చేయకుండా సంపూర్ణ నిషేధం లేదని ఎస్.90లోని నిబంధనలు స్పష్టం చేస్తున్నాయని పేర్కొంది. ఖోట్ అనుమతి లేకుండా ఆక్యుపెన్సీ ద్వారా బదిలీ చేయడాన్ని అన్ని ప్రయోజనాల కోసం పరిగణించలేమని, ఖోట్ హక్కుకు విరుద్ధంగా ఉన్నంత వరకు మాత్రమే అది చెల్లదని పేర్కొంది. అందువలన 1892లో థరిస్పాండెంట్ నెం.1 యొక్క పూర్వ-ప్రయోజనానికి అనుకూలంగా బదిలీ చేయబడింది. ఈ ఉత్తర్వు యొక్క కరెక్టివిటీ ఈ అప్పీలులో సవాలు చేయబడింది.

ఈ విజ్ఞప్తికి బలం లేదు. బాంబే కౌలు చట్టం 1939లోని సెక్షన్ 31లో ఏడీవో సెక్షన్ 9కు సవరణలు చేశారు. చట్టం మరియు సవరణ తరువాత ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి:

"ఖోట్ లు మరియు ప్రత్యేక నివాసితుల హక్కులు వంశపారంపర్యంగా మరియు బదిలీ చేయదగినవిగా ఉండాలి".

ఈ చట్టంలోని సెక్షన్ 3లోని సీఎల్ (5) కింద శాశ్వత కౌలుదారుడు ఉన్నారు. బొంబాయి కౌలు చట్టం 1940 ఏప్రిల్ 2 న బొంబాయి గవర్నరు ఆమోదం పొందింది, కాని ఆ చట్టంలోని సెక్షన్ 1 (3) కింద ప్రసాదించిన అధికారాలను ఉపయోగించి ప్రభుత్వం 1946 ఏప్రిల్లో నోటిఫికేషన్ జారీ చేయడంతో ఇది అమల్లోకి వచ్చింది. 1945 ఫిబ్రవరి 10న సీతాబాయి సేల్ డీడ్ ను పిటిషనర్ కు అనుకూలంగా జారీ చేసినప్పుడు, శాశ్వత కౌలుదారుల హక్కులు ఖోట్ కు సమ్మతి లేకుండా

బదిలీ చేయబడవని, అందువల్ల పిటిషనర్ కు అనుకూలంగా భూమిని విక్రయించడం చట్టంలోని సెక్షన్ 9లోని నిబంధనల వల్ల ప్రతికూలంగా ప్రభావితమైందని స్పష్టమవుతోంది. ఈ రెండు అమ్మకాల్లో దేనినీ ఖోట్ సవాలు చేయనందున, ఈ క్రింది కోర్టు పేర్కొన్నట్లుగా అమ్మకం పూర్తిగా చెల్లదా లేదా చెల్లదా అనే ప్రశ్నను నిర్ణయించాల్సిన అవసరం లేదు, ఎందుకంటే బదిలీకి వారి సమ్మతి అవసరం. ఖోట్ యొక్క సమ్మతి లేకుండా శాశ్వత టెంటినెంట్ ద్వారా బదిలీ చెల్లదా లేదా చెల్లుబాటు కాదా అనే హక్కు పిటిషనర్ కు లేదు. ఒకవేళ అటువంటి బదిలీ చెల్లకపోతే, పిటిషనర్ కు అనుకూలంగా అమ్మకం అతనికి ఎటువంటి టైటిల్ ను తెలియజేయలేదు. ఒకవేళ ఖోట్ యొక్క ప్రోద్బలంతో అటువంటి అమ్మకం చెల్లనిదైతే, రెస్పాండెంట్ నెం.1 యొక్క పూర్వీకుని - ప్రయోజనానికి అనుకూలంగా మొదటి అమ్మకం ఖోట్ ద్వారా ప్రశ్నించబడలేదు, అందువలన అతనికి హక్కును సక్రమంగా తెలియజేశారు. తత్ఫలితంగా, అతని బదిలీదారుకు ఎటువంటి టైటిల్ లేనందున సేల్ డీడ్ కింద పిటిషనర్ కు ఎటువంటి హక్కు ఇవ్వబడలేదు. ఈ కేసులో పిటిషనర్ తన టైటిల్ ను కోర్టులో నిరూపించుకోవడంలో విఫలమయ్యాడు. అందువల్ల ఆయన దావాను కొట్టివేయడం సమంజసం.

అందుకనుగుణంగా ఖర్చులతో ఈ అప్పీలును తోసిపుచ్చుతున్నాం.

అప్పీల్ కొట్టివేత..