[1964] 7 ఎస్ సి ఆర్ 760

1964, ఏప్రిల్, 15

రూప్ చంద్ గుప్తా

v.

రఘువంశీ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ & ఎ.ఎస్.ఆర్.

[పి.బి.గజేంద్రగడ్కర్, సి.జె., కె.సి.దాస్ గుప్తా, జె.]

డిక్రీ-కుమ్మక్కు-కుమ్మక్కు-కుమ్మక్కుకు గురికావాల్సిన అవసరం లేని పక్షం-కుమ్మక్కు కాదు-రెండు పరిమిత కంపెనీలు-డైరెక్టర్లందరూ కామన్ సూట్ ను ఒకరు సమర్థించరు-మరొకరు సమర్థించరు-దావాను తారుమారు చేయరు.

ప్రతిస్పందకుడు నెం.2 ప్రతిస్పందకుడు నెం.1 యొక్క లీజుదారుడు మరియు అప్పీలుదారుడు ఉప-లీజుదారుడు. ప్రతివాదులు నెం.1 మరియు 2 ఇద్దరూ ఒకే డైరెక్టర్లను కలిగి ఉన్నారు. ప్రతివాది నెం.1 ప్రతివాది నెం.2పై బహిష్కరణ కోసం దావా వేశాడు, దీనిలో పిటిషనర్ ను పార్టీగా చేర్చలేదు. ప్రస్తుత ప్రతివాది నెం.1 మరియు 2 మధ్య కుదిరిన ఒప్పందం ప్రకారం దావా సమర్థించబడలేదు మరియు ప్రతివాది నెం.1కు అనుకూలంగా ఎక్స్-పార్టే డిక్రీ పొందబడింది. ఈ డిక్రీ కారణంగా ప్రతివాది నెం.2 యొక్క సబ్ లీజుదారుగా అప్పీలుదారుడు అతిక్రమణదారుగా మారాడు మరియు భూమిపై నివసించే హక్కు లేదు. ఈ పరిస్థితిని నివారించడానికి పిటిషనర్ డిక్రీని కుమ్మక్కై పొందారనే కారణంతో దానిని కొట్టివేయాలని దావా వేశారు. ట్రయల్ జడ్జి అతని వాదనను అంగీకరించి, అప్పీలుదారు ఇంకా కౌలుదారుగానే కొనసాగాలని, ఆ దావాలో ప్రతివాదులకు ఎక్స్-పార్టే డిక్రీ అమలులో ఎటువంటి చర్యలు తీసుకోవద్దని ఆదేశాలు జారీ చేశారు. అప్పీలుపై ట్రయల్ కోర్టు డిక్రీని ప్రస్తుత అప్పీలుదారు ఎక్స్-

పార్టే డిక్రీని పొందారని నిరూపించడంలో విఫలమయ్యాడనే కారణంతో కొట్టివేసింది. కింది కోర్టుల్లో ఉన్న వాదనలనే ఈ కోర్టు ముందు లేవనెత్తారు.

1) దావా వేస్తే తాను సమర్థించబోనని ప్రతివాది పిటిషనర్ తో ఏకీభవించినంత మాత్రాన అది కుమ్మక్కైందని రుజువు కాదు. నిజాయితీ లేని లక్ష్యాన్ని సాధించాలని అనుకున్న అర్థంలో ఈ ఒప్పందాన్ని సక్రమంగా చేయకపోతేనే వారు కుమ్మక్కయ్యారని చెప్పవచ్చు.

స్కాట్ వర్సెస్ స్కాట్. 1913 లా రిపోర్టులు (ప్రొబేట్ డివిజన్) 52 మరియు నాగుబాయి అమ్మాజ్ & ఓర్స్. వి. బి. షమ్మారావు, [1956) ఎస్.సి.ఆర్ 451, ప్రస్తావించబడింది.

(2) సబ్ లీజుదారుని ప్రమేయం లేకుండా చెల్లుబాటు అయ్యే నోటిఫికేషన్ ఆధారంగా లీజుదారునిపై దావా వేయడానికి చట్టం అనుమతిస్తుంది మరియు అటువంటి దావాలోని డిక్రీ ఉప-లీజుదారును బంధిస్తుంది, అందువల్ల ప్రస్తుత కేసులో ప్రతివాది నెం.1 వేసిన దావా అనుచిత చర్యగా పరిగణించబడదు.

(iii) మునుపటి దావాను సమర్థించడానికి ప్రతివాది నెం.2ను తప్పించడం కూడా అనుచిత చర్య కాదు, ఎందుకంటే దానికి మంచి డిఫెన్స్ ఉన్నప్పటికీ అది దానిని తీసుకోవలసిన అవసరం లేదు.

(iv) కలకత్తా తికా కౌలుదారుల చట్టం, 1949 యొక్క అర్థంలో పిటిషనర్ తికా కౌలుదారు అయినప్పటికీ, ప్రతివాది నెం.2 ద్వారా ఖాళీ చేయించబడకుండా అది అతడిని రక్షించేది, కానీ ప్రతివాది నెం.1 ద్వారా బహిష్కరణకు వ్యతిరేకంగా రక్షణ కల్పించేది కాదు, ఎందుకంటే ఈ చట్టం తికా టిని రక్షించడానికి రూపొందించబడింది.

1957 నాటి ఒరిజినల్ డిక్రీ నెం.123 నుంచి షంసుద్దీన్ అహ్మద్ వర్సెస్ దీనానాథ్ 13-8-59న తీర్పు వెలువరించారు.

(v) ప్రతివాదుల సంఖ్య 1 మరియు 2 రెండు వేర్వేరు చట్టపరమైన హక్కులు, అందువల్ల రెండింటికీ ఒకే విధమైన హక్కులు ఉన్నందున దావా యొక్క ఉద్దేశ్యం నిజాయితీ లేనిది లేదా దుర్మార్గమైనది అని చెప్పలేము.

(6) ప్రస్తుత అప్పీలుదారుడు ఏకపక్షంగా డిక్రీని సేకరించినట్లు నిరూపించడంలో విఫలమయ్యాడని హైకోర్టు అప్పీలేట్ బెంచ్ సరిగ్గా నిర్ణయించింది.

సివిల్ అప్పీలేట్ పరిధి: సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు 172 ఆఫ్ 1964. 1959 ఒరిజినల్ డిక్రీ నెంబరు 213 నుండి అప్పీల్ లో కలకత్తా హైకోర్టు జులై 6, 1962 నాటి తీర్పు మరియు డిక్రీ నుండి అప్పీల్.

పిటిషనర్ తరఫున ఎస్.టి.దేశాయ్, బి.సేన్, బి.పి.మహేశ్వరి వాదనలు వినిపించారు.

ప్రతివాది నెం.1 తరఫున సొలిసిటర్ జనరల్ హెచ్.ఎన్.సన్యాల్, అజిత్ కుమార్ సేన్, ఎస్.ఎన్.ముఖర్జీ వాదనలు వినిపించారు.

ఏప్రిల్ 15, 1964. హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పులో..

దాస్ గుప్తా, జె.- కలకత్తా నగర వ్యాపార కేంద్రం నడిబొడ్డున ఉన్న ఒక భూమి ఈ వ్యాజ్యానికి సంబంధించిన అంశం. జనవరి 21న లీజుకు తీసుకున్న 52 గుంటల భూమిలో ఇది భాగం. 1950లో పశ్చిమబెంగాల్ అధికారిక ట్రస్టీ నుంచి రఘువంశీ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ అనే ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ కంపెనీ. 1950 జనవరి 21 నుంచి 75 ఏళ్ల పాటు భవన లీజుకు ఇచ్చారు. లీజుదారుడు ఆ భూమిలో మూడు లేదా నాలుగు అంతస్తుల భవన నిర్మాణాన్ని పదేళ్లలో పూర్తి చేయాల్సి ఉంది. 1960 సెప్టెంబరులో రఘువంశీ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ తన వంతుగా 52 కోటాలలో 10 1/2 కోటాలను ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ లిమిటెడ్ అనే పబ్లిక్ లిమిటెడ్ కంపెనీకి లీజుకు ఇచ్చింది. రఘువంశీ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్, (ఇకపై "రఘువంశీ" అని పిలుస్తారు) ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ లిమిటెడ్, (ఇకపై దీనిని "ల్యాండ్ & బ్రిక్స్" అని పిలుస్తారు) ఇచ్చిన ఈ లీజు 1950 అక్టోబరు నుండి

ప్రారంభమై నెలవారీ కౌలును సృష్టించింది. భూమి మరియు ఇటుకలు దాని వంతుగా మొత్తం ఐటను సబ్-లెట్ చేస్తాయి! ప్రస్తుత పిటిషనర్ రూప్ చంద్ గుప్తా తన వ్యాపార పేరుతో హింద్ ఎయిర్ వేస్ కు మద్దతుగా నిలిచాడు. 1950 ఆగస్టు 19, 1950 సెప్టెంబర్ 5 తేదీల్లో హింద్ ఎయిర్ వేస్, ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ మధ్య జరిగిన రెండు లేఖల ప్రకారం లీజుకు ఇచ్చారు. సబ్ లీజు నిబంధనల ప్రకారం సబ్ లీజుదారుడు ఆ భూమిని ఎవరికీ సబ్ లీజుకు ఇవ్వరాదని, ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ ఏ అవసరానికైనా అవసరమైన వెంటనే భూమిని ఖాళీ చేయాలని, ఆ స్థలంలో ఏమీ నిర్మించరాదని, బహిరంగ స్థలాన్ని మోటారు వాహనాల కోసం గ్యారేజీ అవసరాలకు మాత్రమే వినియోగించాలని నిర్ణయించారు. ఈ హామీ ఇచ్చినప్పటికీ పిటిషనర్ ఆ భూమిలో పక్కా భవనాన్ని నిర్మించారు. ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ విజయవంతంగా నిరసన తెలపడంతో పాటు నిర్మాణాల కూల్చివేతకు కలకత్తా మున్సిపాలిటీ చట్టం కింద చర్యలు ప్రారంభించారు. ఆ ప్రొసీడింగ్స్ కూడా విజయవంతం కాలేదు. ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ 1953 ఫిబ్రవరిలో పిటిషనర్ కు రాజీనామా చేయాలని నోటీసు కూడా ఇచ్చినట్లు తెలుస్తోంది. దీనిపై కోర్టులో ఎలాంటి దావా పడలేదు. అయితే 1955 సెప్టెంబరులో పిటిషనర్ పై ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ అద్దె బకాయిల కోసం ఒక దావా వేయగా, 1957లో మరో దావా వేశారు. ఈ రెండు దావాల్లోనూ సమ్మతి ఉత్తర్వులు జారీ అయ్యాయి. 1954 మే లేదా జూన్ లో ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ కు లీజుకు ఇచ్చిన భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవాలని రఘువంశీ భావించినట్లు తెలుస్తోంది. సమస్య ఏమిటంటే, అప్పీలుదారుకు సబ్లెట్ ఉన్న ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ అప్పీలుదారు నుండి స్వాధీనం పొందకపోతే దాని లీజుదారుడు రఘువంశీకి స్వాధీనం కల్పించే స్థితిలో లేదు. ఈ పరిస్థితుల్లోనే జరిగింది. 1955 ఏప్రిల్ లో జె.జె. నుండి వైదొలగాలని నోటీసు ద్వారా రఘువంశీ తన లీజును ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ కు అనుకూలంగా నిర్ణయించారు. ఆ తర్వాత రఘువంశీ 1955లో కలకత్తా హైకోర్టులో ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ భూమిపై దావా వేశారు. పిటిషనర్ ను దావాలో చేర్చలేదు మరియు ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ దీనిని వ్యతిరేకించలేదు. 956 మే 11న రఘువంశీకి అనుకూలంగా కోర్టు తీర్పు వెలువరించింది.

ఆ డిక్రీ యొక్క అవసరమైన చట్టపరమైన పర్యవసానాలు ఏమిటంటే, భూమి మరియు బ్రిక్స్ యొక్క ఉప-లీజుదారుగా పిటిషనర్ కు భూమిపై నివసించే హక్కు లేదు మరియు

అతిక్రమణదారుగా మారాడు. ఆ డిక్రీ పర్యవసానాన్ని తప్పించుకోవడానికే ప్రస్తుత దావాను రూప్ చంద్ గుప్తా తీసుకొచ్చారు. "పిటిషనర్ ను గాయపరచడానికి మరియు పిటిషనర్ కు వ్యతిరేకంగా ఎటువంటి డిక్రీ జారీ చేయకుండానే పిటిషనర్ ను ఆ ప్రాంగణం నుండి ఖాళీ చేయించడానికి ప్రతివాదుల మధ్య మోసం మరియు కుమ్మక్కై డిక్రీ పొందబడింది" అని అతని కేసు. ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ మరియు రఘువంశీ ఇద్దరూ మొదటి ప్రతివాదిగా సూట్-ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ లో చేర్చబడ్డారు. మరియు రఘువంశీ రెండవ ప్రతివాదిగా ఉన్నారు. మోసం, కుమ్మక్కు ఆరోపణలను వారిద్దరూ ఖండించారు.

డిక్రీని మోసం చేసి పొందారనే కేసును విచారణలో వదిలేసి, అది కుట్రపూరిత దావా అనే ఆరోపణను మాత్రమే తెరపైకి తెచ్చారు. 1955 నాటి దావా నెంబరు 3283లో ఎక్స్-పార్ట్ డిక్రీని పొందే విషయంలో ప్రతివాది నెం.1 మరియు ప్రతివాది నెం.2 మధ్య కుమ్మక్కైందని, పిటిషనర్ ఆ డిక్రీకి కట్టుబడి లేడని ట్రయల్ జడ్జి తీర్పు చెప్పారు. పిటిషనర్ ఇప్పటికీ ప్రతివాది నెం.1 కింద అద్దెదారుడేనని, ఎక్స్-పార్టే డిక్రీ కింద తొలగించబడటానికి అతను బాధ్యత వహించడని అతను డిక్లరేషన్ ఇచ్చాడు. ఎక్స్-పార్టే డిక్రీ అమలులో ప్రతివాదులు ఎటువంటి చర్యలు తీసుకోకుండా నిషేధాజ్ఞలు జారీ చేయాలని ఆదేశించారు.

ప్రతివాది నెం.2 రఘువంశీ అప్పీలుపై ట్రయల్ జడ్జి చేసిన డిక్రీని కొట్టివేశారు. ఈ అప్పీలును విచారించిన న్యాయమూర్తులు 1955 నాటి దావా నంబరు 3283లోని డిక్రీని ఏకపక్షంగా పొందారని రుజువు చేయడంలో పిటిషనర్ విఫలమయ్యారని నిర్ధారణకు వచ్చారు. కాబట్టి, ఆ దావాలోని డిక్రీకి పిటిషనర్ కట్టుబడి ఉండాలని వారు అభిప్రాయపడ్డారు.

లిమిటెడ్ హైకోర్టు అప్పిలేట్ బెంచ్ ఇచ్చిన ఈ డిక్రీకి వ్యతిరేకంగా దాస్ గుప్తా, జె. పిటిషనర్ రూప్ చంద్ గుప్తా ప్రస్తుత అప్పీల్ దాఖలు చేశారు.

రఘువంశీకి, ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ కు మధ్య కుమ్మక్కై ఎక్స్ పార్టే డిక్రీ వచ్చిందనే తన ఆరోపణను పిటిషనర్ తోసిపుచ్చారా అనేది అప్పీలులో నిర్ణయం తీసుకోవాల్సిన ఏకైక ప్రశ్న. పిటిషనర్

కుమ్మక్కును రుజువు చేయడానికి ఆధారపడిన ప్రధాన పరిస్థితులు మరియు పండిత న్యాయమూర్తి ప్రకారం అతని కేసును స్థాపించినవి ఇవి: రఘువంశీ మరియు ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ వేర్వేరు సంస్థలకు డైరెక్టర్లుగా సమానమైన వ్యక్తులు ఉన్నప్పటికీ. అధికారిక ట్రస్టీతో లీజు ఒప్పందం ప్రకారం భవన నిర్మాణం తప్పనిసరిగా రఘువంశీ వాటాదారుల ప్రయోజనాల కోసం ఉంది మరియు ప్రధాన వాటాదారులు ఒకేలా ఉన్నందున ఇది ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ ప్రయోజనాల కోసం కూడా. కలకత్తా తికా కౌలు చట్టం, 1949, ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ వేసిన దావాలో పిటిషనర్ ను ఖాళీ చేయించడానికి తీవ్రమైన అడ్డంకిగా ఉంది. దీంతో కలకత్తా మున్సిపాలిటీ చట్టం ప్రకారం నిర్మాణాల కూల్చివేత ఉత్తర్వులను పొందడం ద్వారా భూమిని స్వాధీనం చేసుకునేందుకు ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ ప్రయత్నించింది. ఇవి విఫలం కావడంతో ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ పై రఘువంశీ వేసిన దావా రఘువంశీకి, ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ కు మధ్య కుదిరిన ఒప్పందం ప్రకారం జరిగిందని పిటిషనర్ కు వ్యతిరేకంగా దావా వేయడం సఫలం కాకపోవచ్చునని భావించారు. ఇద్దరి మధ్య కుదిరిన ఒప్పందం ప్రకారం, ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ దావాను వ్యతిరేకించలేదు మరియు పిటిషనర్ లేవనెత్తిన ఎటువంటి రక్షణను నివారించడానికి అతను దావాలో చేర్చబడలేదు.

అన్ని పరిస్థితులను కలిపి చూస్తే, అది- . ప్రతివాది నెం.2 ప్రతివాది నెం.1తో కుమ్మక్కై ఆ డిక్రీని అమలు చేసే ఉద్దేశ్యంతో ఎక్స్-పార్టే డిక్రీని పొందాడని పిటిషనర్ నిర్ధారణకు వచ్చారు. వాది. స్కాట్ వర్సెస్ స్కాట్ లో మిస్టర్ జస్టిస్ టక్నిల్ కుమ్మక్కై సంభోగం యొక్క సరళమైన నిర్వచనాలలో ఒకటి ఇచ్చారు. "కుమ్మక్కును అన్యాయమైన చర్యగా నిర్వచించవచ్చు" అని పండితుడైన న్యాయమూర్తి అన్నాడు, "నిజాయితీ లేని ప్రయోజనం కోసం ఒక చర్యను చేయడం లేదా అనుచితంగా చేయడం". వార్టన్స్ లా లెక్సికాన్, 14వ ఎడిషన్, పుట 212 ఇచ్చిన నిర్వచనంలో కూడా ఇదే అభిప్రాయం వ్యక్తమవుతుంది, అనగా, "జ్యుడీషియల్ ప్రొసీడింగ్స్ లో కుమ్మక్కవడం అనేది ఇద్దరు వ్యక్తుల మధ్య ఒక రహస్య ఏర్పాటు, ఒక దుర్మార్గమైన ప్రయోజనం కోసం జ్యుడీషియల్ ట్రిబ్యునల్ యొక్క తీర్పును పొందడానికి ఒకరు మరొకరిపై దావా వేయాలి". కుమ్మక్కు యొక్క ఈ నిర్వచనాన్ని నాగుబాయి వి కోర్టు ఆమోదించింది. అమ్మాళ్ అండ్ ఓర్స్., వి.బి.షమ్మారావు మరియు ఓఆర్ఎస్.

అందువలన ప్రతివాది దావా వేస్తే దానిని సమర్థించబోనని పిటిషనర్ తో ఏకీభవించినంత మాత్రాన అది కుమ్మక్కైందని రుజువు కాదు. నిజాయితీ లేని లక్ష్యాన్ని సాధించాలనే అర్థంలో ఈ ఒప్పందాన్ని సక్రమంగా చేయనప్పుడు మాత్రమే వారు కుమ్మక్కయ్యారని చెప్పవచ్చు. –

ప్రస్తుత కేసులో ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ రఘువంశీ వాదనతో ఏకీభవించి, ఎజెక్ట్ మెంట్ దావా వేయదనడంలో సందేహం లేదు. దావా వేసినప్పుడు ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ పోటీ పడలేదు మరియు ఎక్స్-పార్టే డిక్రీ ఆమోదించబడింది. రఘువంశీ ఈ పిటిషనర్ ను ఆ దావాలో ఇరికించలేదు. ఈ చర్యలలో ఏదైనా, ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ దావాను వ్యతిరేకించబోమని రఘువంశీతో ఏకీభవించడం, వాస్తవానికి ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ దావా వేయకుండా నిరోధించడం లేదా పిటిషనర్ ను ప్రేరేపించకుండా రఘువంశీ చేసిన చర్య అనైతిక చర్య లేదా అనుచిత చర్య కాగలదా? వీటిలో ఏ ఒక్కటీ సరికాదని ఎలా చెప్పగలమో మనకు అర్థం కావడం లేదు.

చివరి చర్యను మొదటగా తీసుకుంటే, అంటే పిటిషనర్ ను ఇరికించేందుకు రఘువంశీని తప్పించడం, సబ్ లీజుదారుడిని భాగస్వామిగా చేయాల్సిన అవసరం లేదని, లీజుదారునికి రాజీనామా చేయమని ఇచ్చిన చెల్లుబాటు అయ్యే నోటీసు ఆధారంగా భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి భూయజమానిపై దావా వేసిన అన్ని కేసుల్లోనూ హైకోర్టు సరిగ్గా ఎత్తిచూపింది. దావాలో 11 పక్షంగా సబ్ లీజుదారుడు, డిక్రీ అమలులో ఉప-లీజుదారుని భూమి నుండి బహిష్కరించడం భూస్వామి యొక్క లక్ష్యం మరియు అటువంటి లక్ష్యం చాలా చట్టబద్ధమైనది. అటువంటి దావాలోని డిక్రీ ఉప-లీజుదారుని బంధిస్తుంది. ఇది సబ్ లీజుదారుడిపై కఠినంగా వ్యవహరించవచ్చు, కానీ ఇది అతను సబ్ లీజు తీసుకున్నప్పుడు అతనికి బాగా అర్థమైంది. చట్టం దీనిని అనుమతిస్తుంది, కాబట్టి తొలగింపు అనుచిత చర్య అని చెప్పలేము.

ఎజెక్షన్ దావాను ఎదుర్కోవడానికి ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ ను మినహాయించడం అనుచిత చర్య అని మా అభిప్రాయం. ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ కు ఎజెక్ట్ మెంట్ వాదనకు వ్యతిరేకంగా మంచి డిఫెన్స్ ఉందని సూచించబడలేదు, కానీ భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి రఘువంశీకి సహాయం చేయాలనే ఉద్దేశ్యంతో దీనిని తీసుకోలేదు. దానికి మంచి డిఫెన్స్ ఉన్నప్పటికీ, దానిని

తీసుకోక తప్పదని మేము అనుకోవడం లేదు. ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ కు డిఫెన్స్ ఉండి, డిఫెన్స్ ఎలా ఉండేదో, అది కోర్టు దృష్టికి తీసుకువస్తే రఘువంశీకి అనుకూలంగా ఏదైనా డిక్రీ జారీ కావడానికి అడ్డంకిగా నిలిచేదని, సబ్ లీజుదారుని ఇరికించాలనే నిబంధన నిజాయితీ లేని ఉద్దేశ్యంతో జరిగిందని, తత్ఫలితంగా అది సరికాదని చెప్పడానికి కారణం ఉండవచ్చు. అయితే ఈ విషయాన్ని మరింత పరిగణనలోకి తీసుకోవాల్సిన అవసరం లేదు. ఎందుకంటే, రఘువంశీ వాదనకు వ్యతిరేకంగా ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ సమర్ధనీయమైన వాదనను వినిపించిందని పిటిషనర్ సబ్ లీజుదారు తరఫున కింది కోర్టుల్లో గానీ, మా ముందు గానీ ఎటువంటి సూచన చేయలేదు.

పిటిషనర్ పేర్కొన్న పరిస్థితులలో ఒకటి కలకత్తా తికా కౌలు చట్టం పిటిషనర్ భూమి మరియు ఇటుకలను ఖాళీ చేయించడానికి అడ్డంకిగా నిలిచిందనే వాస్తవాన్ని మేము ఇప్పటికే ప్రస్తావించాము. కలకత్తా తికా కౌలు చట్టం, 1949 యొక్క అర్ధంలో పిటిషనర్ తికా కౌలుదారుడా కాదా అని నిర్ణయించడం అనవసరం. ఆయన అలా చేసి ఉంటే, ఆ చట్టం నిస్సందేహంగా ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ చేత ఖాళీ చేయించబడకుండా అతన్ని రక్షించేది. అయితే ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ కు వ్యతిరేకంగా రఘువంశీ వేసిన దావాలో ఆ చట్టం అమలుకు నోచుకోలేదు. తికా కౌలుదారుని అతని భూస్వామి ఖాళీ చేయించకుండా రక్షించడానికి మాత్రమే తికా కౌలుదారుని రక్షించడానికి రూపొందించబడిందని, ఏ మూలం నుండి వ్యతిరేకతకు వ్యతిరేకంగా కాదని కలకత్తా హైకోర్టు అభిప్రాయపడింది. (షంసుద్దీన్ అహ్మద్ వర్సెస్ దీనానాథ్ ముల్లిక్ అండ్ ఓర్స్. 1957 ఒరిజినల్ డిక్రీ నెంబరు 123 నుండి అప్పీలు. ఆగస్టు 13, 1959న నిర్ణయించారు). ఈ అభిప్రాయం యొక్క కరెక్టివిటీని మన ముందు సవాలు చేయలేదు. అలాగే ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ రఘువంశీకి చెందిన తికా కౌలుదారు అని పిటిషనర్ కేసు కూడా కాదు. స్పష్టంగా, దీనిని సూచించలేము, ఎందుకంటే ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ ఎప్పుడూ ఎటువంటి నిర్మాణాన్ని నిర్మించలేదు. (కలకత్తా తికా కౌలు చట్టం; 1949లోని థికా కౌలుదారుని నిర్వచనాన్ని చూడండి). రఘువంశీ తొలగింపు వాదనను ప్రతిఘటించినందుకు ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ లేవనెత్తిన రక్షణ ఏదీ లేదని రికార్డుల్లో ఉన్న ఆధారాలను బట్టి మేము సంతృప్తి చెందుతున్నాము.

అసలు విషయం ఏమిటంటే: భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి రఘువంశీ చేసిన ఈ ప్రయత్నం నిజాయితీ లేని లేదా దుర్మార్గమైన ఉద్దేశ్యమా? రఘువంశీ, ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ డైరెక్టర్లు కామన్ గా ఉండేవారని, అందువల్ల లా నెట్, బ్రిక్స్ లపై ఆసక్తి ఉన్న వ్యక్తులు కూడా రఘువంశీ 1960 నాటికి ఒక భవనాన్ని నిర్మించాలనే ఒప్పందాన్ని పాటించడంలో విఫలమైనందుకు తన లీజును జప్తు చేసినందుకు బాధపడకూడదని చూడటానికి ఆసక్తి కనబరిచారని శ్రీ దేశాయ్ మమ్మల్ని కోరారు. ఇవన్నీ నిజమే అనుకోవచ్చు. కానీ, ఇది భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి రఘువంశీ చేసిన ప్రయత్నాన్ని నిజాయితీ లేనిదిగా లేదా దుర్మార్గంగా ఎలా మారుస్తుందో మనం చూడలేకపోతున్నాము. నిజానికి రఘువంశీకి ఆ భూమిని స్వాధీనపర్చుకోవాలనుకోలేదు కానీ ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ స్వాధీనానికి సహాయం చేయాలనుకున్నారు. డైరెక్టర్ల గుర్తింపు మరియు ప్రధాన వాటాదారుల గుర్తింపు చట్టంలో మరియు వాస్తవానికి రఘువంశీ మరియు ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ వేర్వేరు మరియు వేర్వేరు సంస్థలు అనే స్థితిని ఏ విధంగానూ ప్రభావితం చేయవని గుర్తుంచుకోవాలి. రఘువంశీ, ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ అనే రెండు పేర్లతో ఉన్న ఒకే వ్యక్తి అని కూడా చెప్పలేం.

అదే నిజమైతే, కలకత్తా తికా కౌలు చట్టం, 1949 ద్వారా ఎదురైన అవరోధాన్ని అధిగమించే ప్రయత్నంలో, రఘువంశీ భూమి మరియు బ్రిక్స్ పై బహిష్కరణ కోసం కేసు వేసే ఈ పద్ధతిని అవలంబించారని భావించడానికి కారణం ఉండవచ్చు. నిజానికి రఘువంశీ అండ్ ల్యాండ్ అండ్ డా గుప్తా, జె.బ్రిక్స్ ఒకటే అయితే భూమి, ఇటుకలు రఘువంశీ ఆధీనంలో ఉంటాయని, భూమి, ఇటుకలను తొలగించాలని రఘువంశీ వేసిన దావా అర్థరహితం అవుతుందన్నారు. కానీ, పిటిషనర్ కేసు అది కాదు. పిటిషనర్ అసలు లీజుదారు రఘువంశీ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ అని, ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్ లిమిటెడ్ కాదని పిటిషనర్ తరఫు న్యాయవాది కోర్టు ముందు స్పష్టం చేసినట్లు హైకోర్టు తీర్పును బట్టి తెలుస్తోంది. ల్యాండ్ అండ్ బ్రిక్స్, రఘువంశీ వేర్వేరు సంస్థలు అని, రఘువంశీ ఆధ్వర్యంలోని భూమి, బ్రిక్స్ లీజు 1955 నాటి సూట్ నంబర్ 3283 సమయంలో నిజమైన జీవనోపాధి లీజు అని దేశాయ్ మా ముందు ప్రస్తుత అప్పీలులో వాదించారు. 1955 నాటి సూట్ నెం.3283లోని డిక్రీని ఏకపక్షంగా సేకరించారని నిరూపించడంలో పిటిషనర్

విఫలమయ్యారని హైకోర్టు అప్పిలేట్ బెంచ్ మా తీర్పులో నిర్ధారణకు వచ్చింది. అందువల్ల ఆ దావాను కొట్టివేసింది. తదనుగుణంగా ఖర్చులతో అప్పీల్ ను కొట్టివేస్తారు.

అప్పీల్ కొట్టివేయటమైనది.