1962 ఎస్ సి ర్ (2) 151

గూర్ఖా రామ్ మరియు ఇతరులు వర్సెస్ ది కస్టోడియన్ జనరల్ ఆఫ్ ఇండియా, ఢిల్లీ

(దయాళ్, రఘుబర్సుబ్బారావు, కె.ముధోల్కర్, జె.ఆర్.)

కస్టోడియన్ అడ్మినిస్ట్రేషన్ ఆఫ్ ఎవాక్యూ ప్రాపర్టీ యాక్ట్, 1950 (31 ఆఫ్ 1950), ఎస్. 18(1)-గ్రామ వాజిబ్-ఉల్-అర్జ్ ప్రకారం నిర్వాసితుల ఆస్తి-ముస్లిమేతరులు పాకిస్థానీ-గ్రామ నివాస గృహానికి వలస వెళతారు.

టులంద్, తెహిల్ మరియు జిల్లా రోహ్తక్ గ్రామానికి చెందిన వాజిబ్-ఉల్-అర్జ్ ఈ క్రింది విధంగా అందించబడింది:-

> "ఎస్టేట్ యజమాని అనుమతి లేకుండా యజమాని కాని వారు గ్రామంలో స్థిరపడడానికి లేదా ఇల్లు నిర్మించుకోవడానికి వీల్లేదు. ఎవరైనా స్థిరపడినప్పుడల్లా, అతను దాని యజమాని నుండి భూమి లేదా ఇంటిని పొందుతాడు మరియు అతను తనకు నచ్చినంత కాలం అక్కడ నివసించవచ్చు. అతను గ్రామాన్ని విడిచిపెట్టినప్పుడల్లా, ఆ ఇల్లు షామ్లత్ కు చెందినదైతే, అది యజమాని ఆధీనంలోకి వస్తే, యజమాని కాని వారి ఇళ్ల గురించి నివాస గృహాలను అమ్మడానికి లేదా తాకట్టు పెట్టడానికి, సామగ్రిని తొలగించడానికి లేదా యజమాని అనుమతి లేకుండా కాల్చిన ఇటుక ఇంటిని నిర్మించడానికి ఎటువంటి ఆనవాయితీ లేదు, ఎవరైనా వ్యక్తి వారసుడిగా మరణిస్తే, అతని ఇల్లు తిరిగి స్వాధీనంలోకి వస్తుంది. అది ఉన్న ఎస్టేట్ యొక్క యజమాని", మరియు గ్రామంలో స్థిరపడిన ఒక రకమైన యజమానులు కాని వారుగా పేర్కొన్నారు. ఆ వర్గానికి చెందిన ఒక ఎఫ్ అనే ముస్లిం పాకిస్తాన్ కు వలస వెళ్లాడు. యజమానులుగా ఉన్న పిటిషనర్లు అతని నివాస ఇంటిని స్వాధీనం చేసుకున్నారు. ఎవాక్యూ ప్రాపర్టీకి చెందిన కస్టో డైన్ దీనిని నిర్వాసితుల ఆస్తిగా పేర్కొన్నారు. అప్పీలుదారుల అభ్యంతరాన్ని చివరకు కస్టోడియన్ జనరల్ తోసిపుచ్చాడు, అతను ఇల్లు నిర్వాసిత ఆస్తి అని మరియు కస్టోడియన్ కు అప్పగించబడిందని అభిప్రాయపడ్డాడు. రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం ఒక గ్రామ

స్థలాన్ని ఆక్రమించుకునే హక్కు యజమాని కాని వ్యక్తికి ఆస్తిలో హక్కు అని, యజమాని కాని వ్యక్తి నిర్వాసితులుగా మారినప్పుడు టిహెచ్ఇ కస్టోడియన్కు ఉంటుందని పేర్కొంటూ పిటిషనర్ల పిటిషన్ను హైకోర్టు కొట్టివేసింది. ఈ న్యాయస్థానంలో పిటిషనర్లు వాజిబ్-ఉల్-అర్జ్ పై ఆధారపడగా, ప్రతివాదుల తరఫున అడ్మినిస్ట్రేషన్ ఆఫ్ ఎవాక్యూ ప్రాపర్టీ యాక్ట్ లోని సెక్షన్ 18పై ఆధారపడింది."

అడ్మినిస్ట్రేషన్ ఆఫ్ ఎవాక్యూ ప్రాపర్టీ యాక్ట్, 1950లోని సెక్షన్ 18(1) ప్రకారం అద్దెదారులను నిర్దిష్ట కాలానికి ఆక్యుపెన్సీ లేదా కౌలుదారులుగా పరిగణించి, అద్దెదారుడి ఆక్యుపెన్సీ హక్కులకు మాత్రమే వర్తిస్తుంది. అయితే వజీబ్-ఉల్-అర్జ్ చట్టం ప్రకారం, యజమాని కాని వ్యక్తికి అతను ఆక్రమించిన స్థలంలో అతనికి అద్దెదారుగా ఉన్నంత హక్కు లేదు.

కాబట్టి చట్టంలోని సెక్షన్ 18(1) వర్తించదు, వాజిబ్-ఉల్-అర్జ్ నిబంధనల ప్రకారం ఆ ఇంటిని యజమానులు కానివారు ఆ గ్రామాన్ని ఆక్రమించుకుని పాకిస్తాన్కు వలస వెళ్లినప్పుడు ఆ ఇంటిని యజమానులకు అప్పగించారు. అందువలన అది కస్టోడియన్ కు దక్కదు.

వాజీబ్-ఉల్-అర్జ్ కింద ఆ ఇంటిపై ఎఫ్ కు ఉన్న ఆసక్తి లీజుదారుడిది అని చెప్పడం సరికాదు.

అసోసియేటెడ్ హోటల్స్ ఆఫ్ ఇండియా వర్సెస్ ఆర్.ఎన్.కపూర్, [1960] 1 ఎస్.సి.ఆర్.368, వర్తించదు,

సివిల్ అప్పీలేట్ అధికార పరిధి: సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు 340 ఆఫ్ 1958.

1952 సివిల్ రిట్ అప్లికేషన్ నెంబరు 256లో పంజాబ్ హైకోర్టు 1953 జూలై 3న ఇచ్చిన తీర్పు, ఉత్తర్వుల నుంచి స్పెషల్ లీవ్ ద్వారా అప్పీల్ చేసుకోవాలి.

*జ్వాలా పర్షద్ చోప్రా, జె.కె.హీరానందన్*జంటగా నటించారు.

నానక్ చంద్, ఆర్.హెచ్.ధేబర్, టి.ఎం.సేన్, ప్రతివాదులకు నో. 1 నుండి 3.

1961. ఏప్రిల్ 21. హైకోర్టు తీర్పును రఘుబర్ వెలువరించారు. దయాళ్, జె.- 1952 జూన్ 17న కస్టోడియన్ జనరల్ ఇచ్చిన ఉత్తర్వులను రద్దు చేయాలని కోరుతూ రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్

226 కింద పిటిషనర్లు దాఖలు చేసిన పిటిషన్ ను కొట్టివేస్తూ పంజాబ్ హైకోర్టు ఇచ్చిన ఉత్తర్వులను వ్యతిరేకిస్తూ ప్రత్యేక సెలవు ద్వారా ఈ అప్పీల్ దాఖలైంది.

పిటిషనర్లు మరియు ప్రతివాదులు 4 మరియు 5, బాలంద్, తహసీల్ మరియు రోహ్తక్ జిల్లా నివాసితులు మరియు ఆ గ్రామ యజమానుల సంఘం సభ్యులు. అందువలన బాలంద్ గ్రామం మూడు ఎస్టేట్లుగా విభజించబడింది. 'బర్సాన్' అని పిలువబడే ఎస్టేట్లో ప్లాట్ సూట్ ఉంది. ఆ ప్లాట్ లో ఫకీరా అనే వ్యక్తి తన ఇంటిని అద్దెకు తీసుకున్నాడు. జనవరి, 1950లో, ఎవాక్యూ ప్రాపర్టీ కస్టోడియన్ 1949 నాటి ఎవాక్యూ ప్రాపర్టీ ఆర్డినెన్స్ నెంబరు XXVII యొక్క అడ్మినిస్ట్రేషన్ యొక్క సెక్షన్ 7 కింద ఒక నోటీసు జారీ చేశాడు, అందువల్ల పిటిషనర్లు ఫకీరా అనే ముస్లిం నిర్వాసిత ఇంటిని అనధికారికంగా స్వాధీనం చేసుకున్నారని, వారు ఇంటిని ఖాళీ చేయాలని లేదా అందుకు విరుద్ధంగా కారణం చూపాలని పేర్కొన్నారు. ఈ నోటీసుపై పిటిషనర్లు తమ అభ్యంతరాలను తెలియజేశారు. ఎవాక్యూ ప్రాపర్టీ డిప్యూటీ కస్టోడియన్, సెప్టెంబర్ 3, 1950 నాటి తన ఉత్తర్వు ద్వారా, పిటిషనర్లు లేవనెత్తిన అభ్యంతరాలను తోసిపుచ్చి, ఆ ఇంటిని 'నిర్వాసిత ఆస్తి'గా ప్రకటించారు. రెవెన్యూ అసిస్టెంట్ (రిహాబిలిటేషన్) ద్వారా విచారణ జరిపించడంతో డిప్యూటీ కమిషనర్ ఈ ఉత్తర్వులు జారీ చేశారు. నిర్వాసితులైన ఫకీరా కుమారుడు ముంతాజ్ విభజన ఫలితంగా ముస్లింలు వలస వెళ్లే తేదీ వరకు ఆ ఇంటిని ఆక్రమించుకున్నాడా లేదా అని నిర్ధారించడానికి పిటిషనర్లు అదనపు కస్టోడియన్ ఎవాక్యూ ప్రాపర్టీకి అప్పీలు చేశారు. ఈ విచారణలో ముంతాజ్ బాలంద్ గ్రామంలోనే నివసిస్తున్నాడని, అతనికి 1947 జూలైలో ఒక కుమారుడు జన్మించాడని తేలింది. అందువల్ల అదనపు కస్టోడియన్ నివేదికతో మరియు దావాలో ఉన్న ఆస్తి నిర్వాసితుల ఆస్తి అని డిప్యూటీ కస్టోడియన్ ఆదేశాలతో ఏకీభవించాడు. ఆ తర్వాత అప్పీలుదారులు కస్టోడియన్ జనరల్ ముందు రివిజన్ దాఖలు చేశారు. దీనిని 1952 జూన్ 17న కొట్టివేశారు. 1947 జూలై వరకు వివాదంలో ఉన్న ఇంటిని ముంతాజ్ తన ఆధీనంలోనే కొనసాగించిందని నిరూపించడానికి తగిన ఆధారాలు లేవని కస్టోడియన్ జనరల్ గమనించాడు.

ఆ తరువాత, డిప్యూటీ కస్టోడియన్ ఉత్తర్వుల చట్టబద్ధతను సవాలు చేస్తూ పిటిషనర్లు హైకోర్టులో రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేశారు, ఎందుకంటే డిప్యూటీ కస్టోడియన్ తమకు కేసును

పరిష్కరించడానికి ఎటువంటి నోటీసు లేదా అవకాశం లేదు మరియు వాజిబుల్-అర్జ్ యొక్క నిబంధనల దృష్ట్యా కస్టోడియన్కు ఈ విషయంలో అధికార పరిధి లేదు, దీని ప్రకారం యజమాని కాని ఇల్లు, అతను గ్రామాన్ని విడిచిపెట్టినప్పుడు, యాజమాన్య సంస్థకు అప్పగించబడ్డాడు. ఈ పిటిషన్ ను విచారించిన విజ్ఞులైన సింగిల్ జడ్జిలు ఎవాక్యూ ప్రాపర్టీ యాక్ట్, 1950 (యాక్ట్ XXXI ఆఫ్ 1950) యొక్క నిబంధనలను అంతటా పాటించారని, ఆక్రమణదారుడు ఆక్రమించిన తరువాత ఆ స్థలాన్ని కస్టోడియన్ వద్ద ఉంచారా లేదా అనే ప్రశ్నను జోతి పర్షద్ వర్సెస్ భవానీ లాల్ లోని మరో సింగిల్ జడ్జి నిర్ణయాన్ని పునఃపరిశీలించాల్సిన అవసరం ఉందని ఆయన అభిప్రాయం దృష్ట్యా విస్తృత ధర్మాసనానికి నివేదించారు. అప్పుడు డివిజన్ బెంచ్ ఈ ప్రశ్నను నిర్ణయించి, ఒక గ్రామ స్థలాన్ని ఆక్రమించుకునే హక్కు ఆస్తిలో హక్కు అని, ఆస్తిపై ఆసక్తి కానప్పటికీ, యజమాని కాని వ్యక్తి దేశం విడిచి వెళ్లి నిర్వాసితులుగా మారితే ఈ హక్కు కస్టోడియన్ కు ఉంటుందని పేర్కొంది. రిట్ పిటిషన్ ను కొట్టివేయడంతో ఈ ఉత్తర్వులకు వ్యతిరేకంగా పిటిషన్ దాఖలైంది.

ఫకీరా లేదా అతని కుమారుడు ముంతాజ్ ను నిర్వాసితురాలిగా పరిగణించే దావాలో ఉన్న ఆస్తిలో ఫకీరాకు అలాంటి హక్కు ఉందా అనేది ఈ కేసులో నిర్ధారణకు రావాల్సిన ఏకైక ప్రశ్న. వాజిబ్-ఉల్-అర్జ్ యొక్క నిబంధనలు మరియు అతను లైసెన్సుదారుగా ఉన్నందున కస్టోడియన్లకు ఉండే హక్కు ఫకీరాకు లేదని పిటిషనర్ల వాదన. ఈ వాదనను తోసిపుచ్చడానికి ప్రతివాదులు అడ్మినిస్ట్రేషన్ ఆఫ్ ఎవాక్యూ ప్రాపర్టీ చట్టంలోని సెక్షన్ 18పై ఆధారపడతారు. అందువల్ల చట్టంలోని ఎస్.ఐ.ఎస్ సిద్ధాంతాన్ని నిర్ణయించడం అవసరం.

మొదట అమల్లోకి వచ్చిన సెక్షన్ 18ను 1953 యాక్ట్ 11లోని సెక్షన్ 8 ద్వారా మార్చారు, దీని ప్రకారం ప్రత్యామ్నాయ విభాగం ఎల్లప్పుడూ ఒరిజినల్ సెక్షన్ కు ప్రత్యామ్నాయంగా పరిగణించబడుతుంది. అందువలన ప్రస్తుత సెక్షన్ ఈ చట్టం ప్రారంభమైనప్పటి నుండి ఉన్న సెక్షన్ గా పరిగణించాలి. సెక్షన్ 18 యొక్క సబ్ సెక్షన్ (1) :

> (1) ఏదైనా భూమిలో లేదా ఏదైనా ఇల్లు లేదా ఇతర భవనంలో నిర్వాసితుల హక్కులు ఆక్రమణ హక్కులను కలిగి ఉంటే, ప్రస్తుతానికి అమలులో ఉన్న ఏ చట్టంలో లేదా

చట్ట బలం ఉన్న ఏదైనా సాధనంలో లేదా ఏదైనా కోర్టు యొక్క ఏదైనా డిక్రీ లేదా ఆర్డర్లో ఏదీ లేదు. ఈ చట్టం యొక్క అర్థంలో లేదా ఆ తరువాత ఏ సమయంలోనైనా కౌలుదారుడు నిర్వాసితులుగా మారడంపై అటువంటి హక్కులను రద్దు చేయడం లేదా రద్దు చేసినట్లుగా భావించడం, తద్వారా ఈ చట్టం యొక్క నిబంధన ప్రకారం అటువంటి హక్కులు కస్టోడియన్ కు సంక్రమించకుండా నిరోధించడం లేదా అటువంటి హక్కులకు సంబంధించి ఈ చట్టం ద్వారా తనకు ప్రసాదించిన అన్ని లేదా ఏదైనా అధికారాలను కస్టోడియన్ ఉపయోగించకుండా నిరోధించడం. మరియు అటువంటి చట్టం, ఒప్పందం, సాధనం, డిక్రీ లేదా ఆర్డర్ లో ఏదైనా ఉన్నప్పటికీ, నిర్వాసితులు లేదా సంరక్షకుడు, ఒక నిర్దిష్ట కాలానికి ఆక్యుపెన్సీ కౌలుదారుగా లేదా నెలవారీగా లేదా ఇతరత్రా, ఏదైనా భూమి లేదా ఇల్లు లేదా ఇతర భవనం యొక్క బహిష్కరణకు బాధ్యత వహిస్తారు లేదా ఏదైనా డిఫాల్ట్ కు ఏ కారణం చేతనైనా బాధ్యత వహిస్తారు.

(ఎ) నిర్వాసితులుగా మారిన తర్వాత లేదా తాను నిర్వాసితులుగా మారిన తేదీకి ముందు ఒక సంవత్సరం లోపు నేరం చేయడం; లేదా

(బి) సంరక్షకుడు."

'ఆక్యుపెన్సీ రైట్స్' అనే పదాన్ని చట్టంలో నిర్వచించలేదు. ఈ ఆక్యుపెన్సీ హక్కులే మరే ఇతర చట్టంలోనైనా లేదా కోర్టు యొక్క ఏదైనా డిక్రీ లేదా ఆర్డర్ లో చట్టబద్ధ శక్తిని కలిగి ఉన్న ఏ సాధనంలోనైనా విరుద్ధమైన నిబంధనలు ఉన్నప్పటికీ గుర్తించబడతాయి. వాటిని నిర్మూలించని సందర్భం చట్టం అర్థంలో కౌలుదారుడు 'నిర్వాసితులు'గా మారినప్పుడు, లేదా ఆ తర్వాత. ఇది ఆ ఉప-ఎస్ ను అనుసరిస్తుంది. (1) 18వ అధికరణ ప్రకారం కౌలుదారుడు నిర్వాసితులుగా మారిన తర్వాత ఆ ఆక్యుపెన్సీ హక్కులు తొలగిపోయేవి, అందువల్ల అటువంటి హక్కులు ఉన్న వ్యక్తి కౌలుదారు అయి ఉండాలి. ఒకవేళ అతడు కౌలుదారుడు కానట్లయితే, అప్పుడు సందర్భాలు సబ్-ఎస్ ద్వారా నిర్వహించబడతాయి. (1) 18వ అధ్యాయంలోని నిబంధనలను వర్తింపజేయడానికి ఇది తలెత్తదు. ఈ ఉపవిభాగం యొక్క చివరి భాగం నుండి ఇది మరింత స్పష్టమవుతుంది, ఇది ఏ

చట్టంలో ఏమైనా ఉన్నప్పటికీ, నిర్వాసితులు లేదా సంరక్షకుడు, ఒక నిర్దిష్ట కాలానికి ఆక్రమణదారుగా లేదా కౌలుదారుగా , ఏదైనా తప్పుకు ఏ కారణం చేతనైనా బహిష్కరణకు గురికావడానికి బాధ్యత వహించరు లేదా అంత బాధ్యులుగా పరిగణించబడరు. ఈ విభాగం పరిగణనలోకి తీసుకున్న వ్యక్తులు కౌలుదారులే అని కూడా ఈ రెండవ భాగం స్పష్టం చేస్తుంది, వారు ఒక నిర్దిష్ట కాలానికి అద్దెదారులు లేదా అద్దెదారులు కావచ్చు. 18వ అధికరణలోని నిబంధనలు కౌలుదారుని ఆక్రమణ హక్కులకు వర్తిస్తాయని పేర్కొంది.

ఫకీరా ఈ ఇంటిని ప్రేమిస్తున్నాడా అనేది తదుపరి ప్రశ్న. ఆ ఇంట్లో నివసిస్తున్న ఫకీరా అద్దెకు ఉండడని స్పష్టమవుతోంది. ఆ స్థలాన్ని ఆక్రమించి యజమానుల నుంచి అనుమతి తీసుకుని తానే స్వయంగా ఇల్లు నిర్మించుకున్నాడు.

యజమానులు కాని వారికి సంబంధించి, గ్రామంలోని వాజిబ్-ఉల్-అర్జ్ ఇలా చెబుతుంది:

> ఎస్: "ఎస్టేట్ యజమాని అనుమతి లేకుండా యజమాని కానివారు గ్రామంలో స్థిరపడలేరు లేదా ఇల్లు నిర్మించలేరు. ఎవరైనా స్థిరపడినప్పుడల్లా, అతను దాని యజమాని నుండి భూమి లేదా ఇంటిని పొందుతాడు మరియు అతను తనకు నచ్చినంత కాలం అక్కడ నివసించవచ్చు. అతను గ్రామాన్ని విడిచిపెట్టినప్పుడల్లా, ఇల్లు షమ్లత్ కు చెందినది అయితే, అది ఆ యజమాని ఆధీనంలోకి వస్తే, యజమానులు కాని వారి ఇళ్ల గురించి .... యజమాని అనుమతి లేకుండా నివాస గృహాలను అమ్మడం లేదా తాకట్టు పెట్టడం, సామగ్రిని తొలగించడం లేదా కాలిపోయిన ఇటుక ఇంటిని నిర్మించడం వంటి సంప్రదాయ హక్కు లేదు, ఎవరైనా వ్యక్తి వారసత్వంగా మరణిస్తే అతని ఇల్లు అది ఉన్న ఎస్టేట్ యొక్క యజమాని ఆధీనంలోకి తిరిగి వస్తుంది."

ఎస్టేట్ యొక్క షమ్లాట్ లో స్థిరపడిన నాన్-యజమానులలో మెండికెంట్స్ ఒకటిగా పేర్కొనబడ్డారు. యజమాని కాని ఫకీరాకు ఆ స్థలంలో అద్దెదారుగా ఉండే హక్కు లేదని ఈ నిబంధనలను బట్టి

స్పష్టమవుతోంది. దానిని ఆక్రమించుకుని, వంశపారంపర్యంగా, యజమాని అంగీకారంతో మాత్రమే బదిలీ చేయదగిన ఇంటిని నిర్మించే హక్కు అతనికి ఉంది.

అందువలన, సబ్-ఎస్ యొక్క నిబంధనలు అనుసరించబడతాయి. (1) ఆఫ్స్. 18. దావాలో ఉన్న ప్లాటులో ఫకీరా హక్కులకు వర్తించవద్దు, అందువల్ల వాజిబుల్-అర్జ్ యొక్క నిబంధనలను అతిగా నడపలేరు, దీని ప్రకారం అతను పాకిస్తాన్కు వలస వచ్చిన తరువాత గ్రామాన్ని విడిచిపెట్టినప్పుడు దావాలో ఇంట్లో నివసించే అతని హక్కు ముగిసింది.

చట్టంలోని సెక్షన్ 18తో పాటు, విభజన సమయంలో గ్రామం నుంచి పాకిస్తాన్ కు వలసవెళ్లే కస్టోడియన్ ఆషిలకు కూడా ఈ చట్టంలోని సెక్షన్ 18తో పాటు, వజీబ్ ఉల్ అర్జ్ నిబంధనల ప్రకారం ఫకీరాకు ఇంట్లో నివసించే హక్కు ఉంటుందని ప్రతివాది తరఫు న్యాయవాది వాదించారు. వాజిబ్-ఉల్-అర్జ్ అనేది స్వచ్ఛందంగా విడిచిపెట్టడాన్ని సూచిస్తుంది మరియు బలప్రయోగం కింద విడిచిపెట్టడం కాదు. ఈ వాదనను అంగీకరించడం మాకు కష్టంగా ఉంది. అందువలన, ఫకీరా నియంత్రణలో లేని పరిస్థితుల కారణంగా విడిచిపెట్టాలనే సంకల్పం స్వచ్ఛందంగా ఉంటుంది. అదే బెటర్ అనుకుని గ్రామాన్ని వదిలి పాకిస్థాన్ కు వలస వెళ్లాడు. ఈ అంశాన్ని కూడా హైకోర్టు దృష్టికి తీసుకెళ్లలేదు.

అసోసియేటెడ్ హోటల్స్ ఆఫ్ ఇండియా వర్సెస్ ఆర్.ఎన్.కపూర్ (1) ఫకీరా ఆ భూమిని లీజుదారుడని, లైసెన్సుదారు కాదనే వాదనను సమర్థించినందుకు రిలయన్స్ ఈ కేసును దాఖలు చేసింది. ఈ కేసు ఈ వాదనకు మద్దతు ఇస్తుందని మేము అనుకోవడం లేదు. ఒక డాక్యుమెంట్ లైసెన్సును సృష్టిస్తుందా లేదా లీజును సృష్టిస్తుందా అని నిర్ణయించడానికి ఈ క్రింది ప్రతిపాదనలు ఆ సందర్భంలో ఉంచబడ్డాయి:

(1)ఒక డాక్యుమెంట్ లైసెన్స్ లేదా లీజును సృష్టిస్తుందో లేదో తెలుసుకోవడానికి, పత్రం యొక్క సారాంశానికి ఫారం కంటే ప్రాధాన్యత ఇవ్వాలి.

(2) లీజు లేదా లైసెన్స్ సృష్టించాలని భావించిన పార్టీల ఉద్దేశం నిజమైన పరీక్ష.

(3) డాక్యుమెంట్ ఆస్తిపై ఆసక్తిని సృష్టిస్తే, అది లీజు, కానీ, ఆస్తిని ఉపయోగించుకోవడానికి మరొకరికి అనుమతిస్తే, దానిలో చట్టబద్ధమైన స్వాధీనం యజమాని వద్ద కొనసాగుతుంది, మరియు అది లైసెన్స్, మరియు

(4) డాక్యుమెంట్ ప్రకారం ఒక పక్షానికి ఆస్తిపై ప్రత్యేక స్వాధీనత లభిస్తే, ప్రాథమికంగా, అతను కౌలుదారుగా పరిగణించబడతాడు, కానీ లీజును సృష్టించే ఉద్దేశాన్ని వ్యతిరేకించే పరిస్థితులు స్థాపించబడతాయి.

ఇప్పటికే పేర్కొన్న వాజిబ్-ఉల్-అర్జ్ నిబంధనలు ఫకీరాను స్థిరపరిచిన స్థలంపై గ్రామ యజమానులు ఆసక్తి చూపలేదని స్పష్టం చేస్తున్నాయి. దానిని నివాసం కోసం ఆక్రమించుకునే వంశపారంపర్య హక్కును మాత్రమే అతనికి కల్పించారు. అతను వారసుడిగా మరణిస్తే ఆ ఇల్లు తిరిగి యజమానుల ఆధీనంలోకి వస్తుంది.

ప్రతిస్పందకుని కొరకు నేర్చుకున్న న్యాయవాది పై కేసులోని పరిశీలనను ఈ మేరకు మా దృష్టికి తీసుకువచ్చారు:

> పిటిషనర్ల సమ్మతితో ఉన్నప్పటికీ డాక్యుమెంట్ కింద ప్రతివాది తన ఆసక్తిని బదిలీ చేసుకునే హక్కు లైసెన్స్ సిద్ధాంతానికి విఘాతం కలిగిస్తుందని పేర్కొంది.

ఈ పరిశీలన ప్రతిస్పందకుని కేసుకు సహాయపడదు ఎందుకంటే ఫకీరాపై ఎటువంటి ఆసక్తి సృష్టించబడలేదు మరియు అందువల్ల అతను ఆ వడ్డీని బదిలీ చేసే ప్రశ్నే తలెత్తదు. నిర్వాసితుల అనుమతి లేకుండా నివాస గృహాలను అమ్మడం లేదా తాకట్టు పెట్టడం, సామగ్రిని తొలగించడం లేదా కాలిపోయిన ఇటుక ఇళ్లను నిర్మించడం వంటి సంప్రదాయ హక్కు లేదని వాజిబ్-ఉల్-అర్జా స్పష్టంగా వ్యక్తపరుస్తుంది. యజమాని కాని వ్యక్తి తన నివాస హక్కును యజమాని సమ్మతితో లేదా లేకుండా ఎవరికైనా బదిలీ చేయగలడని ఇది చెప్పదు. కాబట్టి ఈ వాదనతో మేం ఏకీభవించడం లేదు.

ఫకీరా చెడుగా భావించే లైసెన్సుదారుల హక్కులు 'ఆస్తి' అనే పదానికి అర్థంలోకి వస్తాయి కాబట్టి, అవి కస్టోడియన్ కు చెందుతాయని ప్రతివాది తరఫున వాదించారు. ఒకవేళ అలా చేసినా

వాజిబ్ ఉల్ అర్జ్ నిబంధనల దృష్ట్యా ఆ హక్కులు రద్దవుతాయని, అందువల్ల చట్టంలోని సెక్షన్ 18 వర్తింపచేయడం వల్ల ఆ హక్కులను కస్టోడియన్ లో పొందకుండా నిరోధించలేమని పేర్కొంది. ఫకీరా కౌలుదారుడు కానందున సెక్షన్ 18 వర్తించదని ఇప్పటికే చెప్పాం. 1953లో చట్ట సవరణ వరకు 'ఎవాక్యూ ప్రాపర్టీ' అనే పదానికి అర్థం, వ్యక్తిగతంగా లేదా ట్రస్టీ లేదా లబ్ధిదారుగా లేదా మరేదైనా హోదాలో మరియు ఏదైనా ఆస్తి మొదలైన వాటితో సహా ఏదైనా హక్కు లేదా ఆసక్తి ఉన్న ఏదైనా ఆస్తిని సూచిస్తుంది. 1950 లో అడ్మినిస్ట్రేషన్ ఆఫ్ ఎవాక్యూ ప్రాపర్టీ చట్టం అమల్లోకి వచ్చినప్పుడు దావాలో ఉన్న ఆస్తిలో ఫకీరాకు ఎటువంటి హక్కు లేదు, అందువల్ల దావాలో ఉన్న ఆస్తి 'నిర్వాసిత ఆస్తి' కాదు. చివరగా, దిగువ కోర్టు తీర్పులో పరిశీలనకు థవాజిబ్-ఉల్-అర్జ్ యొక్క నిబంధనలలో లేదా ఏ చట్టంలో మాకు ఎటువంటి మద్దతు లభించలేదు:

> నిర్వాసితులు తిరిగి వస్తే ఆ స్థలాన్ని స్వాధీనం చేసుకోవాలని డిమాండ్ చేయవచ్చని, అందువల్ల ఆ హక్కు లేకుండా పోయిందని చెప్పలేమన్నారు. ఆక్రమణదారుడు తిరిగి వచ్చే ఉద్దేశం లేకుండా శాశ్వతంగా గ్రామాన్ని వదిలివెళ్లినప్పుడే హక్కు ఆగిపోతుంది,...

ఫకీరా, అతని కుమారుడు తాత్కాలికంగా గ్రామాన్ని వదిలి తిరిగిరావడం ఎవరికీ రుచించలేదు. ఫకీరా 1947లో మాత్రమే ఇంటిని విడిచిపెట్టాడని 1 నుంచి 3 వరకు ప్రతివాదులు ఇచ్చిన లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలంలోని 5వ అధ్యాయంలో పేర్కొన్నారు. ఫకీరా పాకిస్థాన్ కు వలస వెళ్లి గ్రామాన్ని వదిలేసి వెళ్లిపోయాడనే విషయం మొత్తం ఉదంతం.

అందువలన కస్టోడియన్ కు దక్కే భూమిపై ఫకీరాకు ఎలాంటి హక్కులు లేవని, అందువల్ల దావాలో ఉన్న ఆస్తి 'నిర్వాసితుల ఆస్తి' కాదని మేము అభిప్రాయపడుతున్నాము. అందువలన అప్పీలును అంతటా అనుమతిస్తున్నాము మరియు దిగువ కోర్టు ఉత్తర్వులను పక్కనపెట్టి, పిటిషన్ ను అనుమతించి, 1952 జూన్ 17న కస్టోడియన్ జనరల్ జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను రద్దు చేసి, దావాలో ఉన్న ఆస్తిని నిర్వాసితుల ఆస్తిగా ప్రకటిస్తున్నాము.

అప్పీలుకు అనుమతి