1964 సుప్రీం కోర్టు రిపోర్టులు (6) 773

హీరాలాల్ ప్రభుభాయ్ తదితరులు

వర్సెస్

నాగిందాస్ ఆత్మారాం ఖత్రి

(ఐకే. సుబ్బారావు మరియు జె.ఆర్.ముధోల్కర్ జె.జె.)

బొంబాయి కౌలు వ్యవసాయ భూముల చట్టం (బోమ్. 1948 నాటి ఎల్ఎక్స్విఐఐ), సెక్షన్లు 88, 89 - తొలగింపునకు దావా - మున్సిపాలిటీ పరిధికి రెండు మైళ్ల పరిధిలో వ్యవసాయ భూమి - చట్టం వర్తింపజేయడం.

మున్సిపాలిటీకి రెండు మైళ్ల పరిధిలో ఉన్న వ్యవసాయ భూముల లీజును రద్దు చేస్తూ పిటిషనర్లకు నోటీసులు జారీ చేసి ఖాళీ చేయించాలని దావా వేశారు. బాంబే కౌలు చట్టం 1939లోని నిబంధనల ప్రకారం నిందితులు కౌలు హక్కులు పొందారనే కారణంతో ఈ దావాను సవాలు చేశారు. సూరత్ బరో మున్సిపాలిటీకి రెండు మైళ్ల పరిధిలో ఉన్నందున సూట్ భూమికి వర్తించని బాంబే కౌలు, వ్యవసాయ భూమి చట్టం 1948 ద్వారా 1939 చట్టాన్ని రద్దు చేసినట్లు సివిల్ జడ్జి తీర్పునిచ్చారు. అప్పీలుపై జిల్లా న్యాయమూర్తి 1948 చట్టం సూట్ భూమికి వర్తిస్తుందని తీర్పునిస్తూ ట్రయల్ కోర్టు డిక్రీని కొట్టివేశారు. పిటిషనర్ దాఖలు చేసిన రెండో అప్పీలులో హైకోర్టు సూట్ భూమి మున్సిపాలిటీ పరిధికి రెండు మైళ్ల పరిధిలో ఉందని, అందువల్ల 1948 చట్టం సూట్ భూమికి వర్తించదని పేర్కొంది. స్పెషల్ లీవ్ అప్పీలుపై పిటిషనర్లు 1939 చట్టం

కింద తమ హక్కులను 1948 చట్టంలోని సెక్షన్ 89(2) ప్రకారం పరిరక్షించారని, ఫలితంగా 1939 చట్టం కింద 10 ఏళ్లకు పొడిగించిన లీజును కాపాడారని, బొంబాయి కౌలు, వ్యవసాయ భూముల (సవరణ) చట్టం వల్ల కాపాడారని వాదించారు. 1952లో దావా భూమిని 1948 చట్టం పరిధిలోకి తీసుకురావడంతో, అలా పరిరక్షించబడిన వారి హక్కులు 1948 చట్టంలోని నిబంధనలకు లోబడి పరిపాలించబడ్డాయి, అందువల్ల, చట్టంలోని నిబంధనలు నిర్దేశించిన పద్ధతిలో తప్ప వాటిని ఖాళీ చేయించడానికి వీల్లేదు. 1948 చట్టంలోని సెక్షన్ 89(2)లోని పొదుపు నిబంధన దానికి విరుద్ధంగా స్పష్టమైన నిబంధన లేనప్పుడు మాత్రమే పనిచేస్తుందని, 1948 చట్టం ప్రకారం పిటిషనర్ తన హక్కును అమలు చేయలేనందున పిటిషనర్ హక్కును కాపాడటం అసాధ్యమని ప్రతివాది వాదించారు.

(1) దావాను పరిష్కరించడానికి ముందు, 1952 చట్టం అమల్లోకి వచ్చింది, మరియు 1948 చట్టాన్ని సూట్ భూమికి పొడిగించడం వల్ల, ప్రతివాది 1948 చట్టం నిర్దేశించిన పద్ధతిలో తప్ప పిటిషనర్లను ఖాళీ చేయలేరు.

(ii) ప్రతిస్పందకుడి వాదనను తిరస్కరించాలి.1948 చట్టంలోని సెక్షన్ 88(1)లో స్పష్టమైన నిబంధన ఉంది, సెక్షన్ 1 నుంచి 87 వరకు ఉన్న నిబంధనలు సమస్యాత్మక ప్రాంతానికి వర్తించవని పేర్కొంది.

(iii) చట్టం ద్వారా గుర్తించబడిన హక్కు ఉన్నందున, ఒక పరిష్కారం ఉంది, అందువల్ల. ఒక నిర్దిష్ట హక్కును అమలు చేయడానికి ఒక నిర్దిష్ట వేదికను సూచించే ప్రత్యేక నిబంధనలు లేనప్పుడు, భూమి యొక్క సాధారణ చట్టం సహజంగానే తన పని తాను చేసుకుపోతుంది. అందువల్ల 1948 చట్టంలోని నిబంధనల ప్రయోజనాన్ని పిటిషనర్లు పొందలేరని హైకోర్టు చెప్పడం తప్పు.

బాపూసాహెబ్ నారాయణ్ సనాస్ వర్సెస్ మాణిక్ చంద్ మోతీచంద్ షా [1962] 2 ఎస్.సి.ఆర్. అనే దానిపై ఆధారపడింది.

సివిల్ అప్పీలేట్ పరిధి: సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు 120/62. 1955 రెండవ అప్పీలు నెంబరు 1359 లో మాజీ బాంబే హైకోర్టు ఏప్రిల్ 23, 1959 నాటి తీర్పు మరియు డిక్రీ నుండి ప్రత్యేక సెలవు ద్వారా అప్పీలు.

పిటిషనర్ల తరఫున ఎం.ఎస్.కె.శాస్త్రి, ఎం.ఎస్.నరసింహన్ వాదనలు వినిపించారు. మాథుర్, జె.బి.దాదాచంజీ, రవీందర్ నారాయణ్ ప్రతివాదులతరఫున.

ఫిబ్రవరి 14, 1964. కోర్టు తీర్పును శ్రీ జస్టిస్ సుబ్బారావు -ప్రత్యేక సెలవు ద్వారా చేసిన ఈ అప్పీలు బొంబాయి కౌలు మరియు వ్యవసాయ భూముల చట్టం, 1948(బోమ్. 1948 చట్టం నెం.67) యొక్క వర్తింపచేయదగిన ప్రశ్నను లేవనెత్తుతుంది,ఇకపై వివాదంలో ఉన్న భూమిని కౌలుకు ఇవ్వడానికి '1948 చట్టం' అని పిలుస్తారు.

పిటిషనర్లు ప్రభుభాయ్ రతన్ జీ అనే వ్యక్తి న్యాయ ప్రతినిధులు. సూట్ ప్రాపర్టీ సూరత్ మునిసిపల్ బరో పరిధికి రెండు మైళ్ల దూరంలో ఉన్న వ్యవసాయ భూమి. ఇది పూర్వపు సచిన్ రాజ్యంలో భాగంగా ఉండేది. మే 7, 1946 న, ఈ భూమికి యజమాని అయిన నాగిందాస్ ఆత్మారామ్ ఖత్రి, ఆ భూమి యజమాని, ఆ భూమిని ఆరేళ్ళ కాలానికి సదరు ప్రభుభాయ్ రతన్జీ పేరిట లీజుకు ఇచ్చాడు. 1948 జులై 28న సచిన్ రాజ్యం బొంబాయి రాష్ట్రంలో భాగమైంది. ఆ తేదీ నుండి బొంబాయి కౌలు చట్టం, 1939, తరువాత "1939 చట్టం" అని పిలువబడుతుంది, ఇది ఆ ప్రాంతానికి వర్తిస్తుంది. ఏప్రిల్ 23న.. 1951, ఇంటి యజమాని నాగిందాస్ ఆత్మారామ్ ఖత్రి మార్చి 31 నుండి లీజును రద్దు చేస్తూ ప్రతివాదికి నోటీసు ఇచ్చాడు. 1952. లీజుదారుడు పర్భూభాయ్ రతన్ జీని ఖాళీ చేయించాలని సూరత్ లోని సబార్డినేట్ జడ్జి కోర్టులో 1952 నాటి 403వ నెంబరు వ్యాజ్యం దాఖలు చేశాడు. 1939 చట్టంలోని నిబంధనల ప్రకారం ప్రతివాది అందులో కౌలు హక్కులు పొందాడనేది ప్రధాన వాదన. ప్రతివాది 1955 సెప్టెంబరు 30 న మరణించడంతో, అతని స్థానంలో అతని న్యాయ ప్రతినిధులను నమోదు చేశారు. 1939 చట్టం 1948 చట్టం ద్వారా రద్దు చేయబడిందని, సూరత్ బరో మునిసిపాలిటీకి రెండు మైళ్ళ పరిధిలో ఉన్నందున, తరువాతి చట్టం సూట్ భూమికి వర్తించదని సివిల్ జడ్జి అభిప్రాయపడ్డారు. ఆ విషయం తెలుసుకున్న అతను

స్వాధీనానికి, అద్దె బకాయిలకు, మెస్నే లాభాలకు ఒక ఆజ్ఞ ఇచ్చాడు. ఈ డిక్రీకి వ్యతిరేకంగా, ప్రతివాది జిల్లా న్యాయమూర్తికి అప్పీలు చేయడానికి మొగ్గు చూపాడు. సూరత్ బరో మునిసిపాలిటీ పరిధికి రెండు మైళ్ల దూరంలో సూట్ ఆస్తి ఉందని రుజువు చేయడంలో భూస్వామి విఫలమయ్యాడని, ఆ పరిశోధన ఆధారంగా 1948 చట్టం సూట్ భూమికి వర్తిస్తుందని నిర్ధారణకు వచ్చి, పిటిషనర్ కు స్వాధీనాన్ని అప్పగిస్తూ ట్రయల్ కోర్టు ఇచ్చిన డిక్రీని కొట్టివేస్తూ జిల్లా జడ్జి తీర్పు వెలువరించారు. కానీ అద్దె బకాయిల కోసం డిక్రీని కొనసాగించింది. ఆ తర్వాత జిల్లా కోర్టు తీర్పు తనకు వ్యతిరేకంగా రావడంతో పిటిషనర్ రెండోసారి హైకోర్టుకు అప్పీలుకు మొగ్గు చూపారు. ఈ అప్పీల్ ఆ హైకోర్టు డివిజన్ బెంచ్ ముందు విచారణకు వచ్చింది. సూట్ భూమి సూరత్ బరో మునిసిపాలిటీ పరిధికి రెండు మైళ్ల పరిధిలో ఉందని, అందువల్ల 1948 చట్టం సూట్ భూమికి వర్తించదని హైకోర్టు అభిప్రాయపడింది. ఆ విషయం తెలుసుకున్న జిల్లా న్యాయమూర్తి జారీ చేసిన డిక్రీని రద్దు చేసి, అనుభవజ్ఞులైన సివిల్ జడ్జి జారీ చేసిన డిక్రీని పునరుద్ధరించింది. ప్రతివాది యొక్క న్యాయ ప్రతినిధులు ప్రస్తుత అప్పీలుకు ప్రాధాన్యత ఇచ్చారు.

పిటిషనర్ల తరఫు న్యాయవాది వాదనలు వినిపిస్తూ 1939 చట్టం ప్రకారం పిటిషనర్ల హక్కులను 1948 చట్టం ద్వారా కాపాడాల్సిందని హైకోర్టు అభిప్రాయపడింది. 1939 చట్టం కింద పిటిషనర్ల హక్కును 1948 చట్టంలోని సెక్షన్ 89(2) ప్రకారం పరిరక్షించారని, ఫలితంగా 1939 చట్టం కింద 10 ఏళ్లకు పొడిగించిన లీజును కాపాడారని, బొంబాయి కౌలు, వ్యవసాయ భూముల (సవరణ) చట్టం, 1952 (బొంబాయి1952 చట్టం 33) కారణంగా ఈ లీజును కాపాడారని ఆయన స్థూలంగా వాదించారు., ఇకపై "1952 చట్టం" అని పిలువబడుతుంది, ఇది దావా భూమిని 1948 చట్టం పరిధిలోకి తీసుకువచ్చింది, అలా సంరక్షించబడిన వారి హక్కులు 1948 చట్టం యొక్క నిబంధనలకు లోబడి పరిపాలించబడ్డాయి, అందువల్ల, ప్రతివాది ఆ చట్టంలోని నిబంధనలు నిర్దేశించిన పద్ధతిలో తప్ప వారిని ఖాళీ చేయలేరు.

పార్టీల వాదనలను అభినందించడానికి సంబంధిత నిబంధనల చరిత్రను క్లుప్తంగా తెలుసుకోవడం అవసరం. 1946 చట్టం ద్వారా సవరించిన 1939 చట్టంలోని సెక్షన్ 23(1)ను చదవండి.

(ఎ) ఆ ప్రాంతంలో ఈ సెక్షన్ అమల్లోకి వచ్చిన తేదీ తర్వాత ఏ ప్రాంతంలోనైనా ఉన్న భూమిని 10 సంవత్సరాల కంటే తక్కువ కాలానికి లీజుకు ఇవ్వరాదు. మరియు

(బి) ఆ ప్రాంతంలోని ఏదైనా భూమికి సంబంధించి పేర్కొన్న తేదీ లేదా పేర్కొన్న తేదీ తర్వాత చేసిన ప్రతి లీజును 10 సంవత్సరాలకు తగ్గకుండా పరిగణిస్తారు.

1939 చట్టాన్ని 1948 చట్టం ద్వారా రద్దు చేశారు. 1948 చట్టంలోని సెక్షన్ 88(1) 1952 చట్టం ద్వారా సవరణకు ముందు ఉన్న విధంగా ఇలా ఉంది:

"ఈ చట్టంలోని పైన పేర్కొన్న నిబంధనల్లో ఏదీ వర్తించదు-

(అ)..........

(బి).............

(సి) గ్రేటర్ బొంబాయి పరిధిలో లేదా మునిసిపల్ బరో పరిధిలో ఉన్న ఏ ప్రాంతానికైనా... సూరత్.. మరియు అటువంటి స్వయంపాలిత ప్రాంతాలు పరిమితులకు 2 మైళ్ళ దూరంలో ఉన్నాయి."

అందులోని సెక్షన్ 89 చదవండి :

(1) షెడ్యూలులో పేర్కొన్న చట్టాన్ని నాలుగో కాలమ్ లో పేర్కొన్న మేరకు రద్దు చేస్తారు. (2) కానీ ఈ చట్టంలో కానీ, దానివల్ల ఏ విధమైన రద్దు కానీ జరగలేదు-

(అ)..........

(బి) ఈ చట్టంలో స్పష్టంగా పొందుపరచిన విధంగా పొదుపు చేయాలి లేదా ప్రభావితం చేస్తాయని భావించబడుతుంది,

(i) ఈ చట్టం ప్రారంభానికి ముందు ఇప్పటికే పొందిన, సంపాదించిన లేదా చేసిన ఏదైనా హక్కు, టైటిల్, వడ్డీ, బాధ్యత లేదా బాధ్యత;....

షెడ్యూల్ 1

సంవత్సరం నెం. రద్దు యొక్క సంక్షిప్త శీర్షిక పరిధి

----

1 2 3 4

--- 1939 XXIX బాంబే కౌలు చట్టం, 1939. సెక్షన్లు 3, 3-ఎ, 4 మినహా మిగిలినవన్నీ ఈ క్రింది విధంగా సవరించబడ్డాయి...

1948 చట్టంలోని సెక్షన్ 88ని 1952 చట్టం ద్వారా సవరించారు. సవరించిన సెక్షన్ యొక్క సంబంధిత భాగం ఇలా ఉంది:

(1) ఈ చట్టంలోని పైన పేర్కొన్న నిబంధనల్లో ఏదీ వర్తించదు-

(ఎ)

(బి)

(సి) బాంబే ప్రొవిన్షియల్ మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ చట్టం, 1949 ప్రకారం ఏర్పడిన మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ల పరిధిలో, బొంబాయి మునిసిపల్ బరోస్ చట్టం, 1925 కింద ఏర్పాటు చేయబడిన మునిసిపల్ బరోల పరిధిలో, మరియు ఏదైనా కంటోన్మెంట్ పరిధిలో గ్రేటర్ బొంబాయి పరిధిలో ఉన్న ఏదైనా ప్రాంతానికి.

సూరత్ బరో మున్సిపాలిటీ పరిధిలో రెండు మైళ్ల పరిధిలో ఉన్న వ్యవసాయ భూమిని లీజుకు ఇవ్వడానికి వారు చేసిన దరఖాస్తులోని నిబంధనల సారాంశాన్ని ఇలా పేర్కొనవచ్చు: 1946 ఏప్రిల్ 11న అమల్లోకి వచ్చిన 1946 సవరణ చట్టం తేదీ ప్రకారం లీజును 10 సంవత్సరాలకు తగ్గకుండా పరిగణిస్తారు. 1939 చట్టం 1948 చట్టం ద్వారా రద్దు చేయబడింది. సెక్షన్ 88(1) (సి) లేదా 1948 చట్టం ప్రకారం, ఆ చట్టంలోని నిబంధనలు సూరత్ యొక్క మునిసిపల్ పరిధిలో మరియు ఆ స్వయంపాలిత ప్రాంతం యొక్క పరిధికి రెండు మైళ్ళ దూరంలో ఉన్న ఏ ప్రాంతానికి వర్తించవు; అయితే ఆ ప్రాంతంలో లీజుదారుని హక్కు, బిరుదు, ప్రయోజనాలు ఆ చట్టంలోని సెక్షన్ 89 (2) (బి) (ఐ) ప్రకారం పరిరక్షించబడ్డాయి. 1948 చట్టంలోని సెక్షన్ 88(1)ను 1952 చట్టం ద్వారా సవరించారు, ఇది 1953 జనవరి 12న అమల్లోకి వచ్చింది. ఈ సవరణ ద్వారా 1948 చట్టం సూరత్ బరో మునిసిపాలిటీ పరిధికి రెండు మైళ్ళ దూరంలోని ఏ ప్రాంతానికైనా విస్తరించబడింది. ఫలితంగా 1948 చట్టంలోని అన్ని నిబంధనలు సవరణ అమల్లోకి వచ్చిన తర్వాత ఆ ప్రాంతంలో నివసించే వ్యవసాయ భూమి లీజుకు వర్తిస్తాయి. అలాగైతే సెక్షన్ 14 నిర్దేశించిన పద్ధతిలోనే లీజును రద్దు చేయవచ్చు.

ప్రస్తుత కేసు వాస్తవాలపై ఈ చట్టపరమైన వైఖరి ప్రభావం ఏమిటి? అసలు వివాదం లేని సంబంధిత వాస్తవాలను ఇప్పుడు చెప్పవచ్చు.

పిటిషనర్ పూర్వీకుడు మరియు ప్రతివాది మధ్య లీజు డీడ్ 1946 మే 7 న అమలు చేయబడింది, ఇది మే 3, 1946 నుండి ఆరు సంవత్సరాల కాలానికి అమలు చేయబడింది; అంటే 1952 మే 2న సాధారణ కోర్సులో ముగుస్తుంది. సచిన్ రాష్ట్రం జూలై 28 నుండి బొంబాయి రాష్ట్రంలో భాగంగా మారింది. 1948. బొంబాయి రాష్ట్రంలో భాగమైన తరువాత, 1946 చట్టం ద్వారా సవరించబడిన 1939 చట్టం ఆ రాష్ట్రానికి విస్తరించబడింది. ఫలితంగా 1952 మేలో ముగియాల్సిన లీజును చట్టబద్ధంగా మరో 4 సంవత్సరాలు పొడిగించారు. అంటే 1956 మే వరకు. 1948 డిసెంబర్ 28న 1948 చట్టం అమల్లోకి వచ్చింది. ఆ చట్టం 1939 చట్టాన్ని రద్దు చేసింది. సూరత్ బరో మున్సిపాలిటీ పరిధిలో ఉన్న భూములను, ఆ మున్సిపాలిటీ పరిధికి రెండు మైళ్ల పరిధిలో ఉన్న భూములను కూడా ఈ చట్టంలోని నిబంధనల అమలు నుంచి మినహాయించింది. కానీ,

ఇది 1939 చట్టం ప్రకారం లీజుదారుని హక్కు లేదా ప్రయోజనాలను కాపాడింది. 1952 చట్టం 1953 జనవరి 12న అమల్లోకి వచ్చినప్పుడు, పొదుపు నిబంధన కింద సంరక్షించబడిన లీజు మనుగడలో ఉంది. ఈ సవరణ ద్వారా, సూరత్ బరో మునిసిపాలిటీకి రెండు మైళ్ళ పరిధిలో ఉన్న ప్రశ్నార్థకమైన భూమికి 1948 చట్టం వర్తిస్తుంది. ఫలితంగా 1948 చట్టంలోని సెక్షన్ 14 ప్రకారం పిటిషనర్ల వడ్డీని రద్దు చేయవచ్చు. 1951 ఏప్రిల్ 23న ప్రతివాది 1952 మార్చి 31 నుంచి లీజును రద్దు చేస్తూ పిటిషనర్లకు నోటీసు ఇచ్చి, 1952 ఏప్రిల్ 21న ఖాళీ చేయించాలని దావా వేశారు. అయితే ఈ వ్యాజ్యం పరిష్కారానికి ముందే 1952 చట్టం అమల్లోకి వచ్చింది, 1948 చట్టాన్ని ఆ భూమికి పొడిగించడం వల్ల, ప్రతివాది 1948 చట్టం నిర్దేశించిన పద్ధతిలో తప్ప పిటిషనర్లను ఖాళీ చేయించలేకపోయాడు. అందువల్ల 1948 చట్టంలోని నిబంధనల ప్రయోజనాన్ని పిటిషనర్లు పొందలేరని హైకోర్టు చెప్పడం తప్పు అని, ఈ దశలో ప్రతివాది తరఫు న్యాయవాది చేసిన మరో వాదనను కూడా గమనించవచ్చు. సెక్షన్ 89(2)లోని పొదుపు నిబంధన దానికి విరుద్ధంగా స్పష్టమైన నిబంధన లేనప్పుడు మాత్రమే పనిచేస్తుందని, అయితే సెక్షన్ 88(1)లో అటువంటి స్పష్టమైన నిబంధన ఉందని, సెక్షన్ 1 నుంచి 87 వరకు ఉన్న నిబంధనలు సమస్యాత్మక ప్రాంతానికి వర్తించవని పేర్కొంది. ఈ చట్టం కింద పిటిషనర్ తన హక్కును అమలు చేయలేనందున అతని హక్కును పరిరక్షించడం అన్యాయమని వాదించారు. ఇదే విధమైన వాదనను ముందుకు తెచ్చారు కానీ ఈ కోర్టు సఖారామ్ అలియాస్ బాపూసాహెబ్ నారాయణ్ సనాలు వర్సెస్ మాణిక్ చంద్ మోతీచంద్ షా ([1962] 2 S.C.R. 59) కేసును తోసిపుచ్చింది. అక్కడ వివాదంలో ఉన్న భూములు పూనా మునిసిపల్ బరో పరిధికి రెండు మైళ్ల పరిధిలో ఉన్నాయి. రద్దు వల్ల రక్షిత కౌలుదారులుగా పిటిషనర్ల హక్కులు దెబ్బతిన్నాయా అనేది ప్రశ్న. సెక్షన్ 88(1)లోని నిబంధనలు పూర్తిగా ఆశాజనకంగా ఉన్నాయని, ఈ చట్టం అమల్లోకి వచ్చిన నాటి నుంచి ఆ సెక్షన్ లో పొందుపరిచిన వివరాలకు అవి వర్తిస్తాయని, అవి ఏ రకంగానూ జప్తు స్వభావాన్ని కలిగి ఉండటానికి ఉద్దేశించినవి కావని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది. ఈ చట్టం ప్రకారం ఆ హక్కును అమలు చేయలేమని వాదించినప్పుడు, చట్టం ద్వారా గుర్తించబడిన హక్కు ఉన్నందున ఒక పరిష్కారం ఉందని, అందువల్ల, ఒక నిర్దిష్ట హక్కును అమలు చేయడానికి ఒక

నిర్దిష్ట వేదికను సూచించే ప్రత్యేక నిబంధనలు లేనప్పుడు, భూమి యొక్క సాధారణ చట్టం సహజంగానే తన పని తాను చేసుకుపోతుందని ఈ కోర్టు ఎత్తిచూపింది. ఈ నిర్ణయం మాకు కట్టుబడే ఉంటుంది. అందువల్ల ఈ వాదనను మేము తిరస్కరిస్తున్నాం.

అయినప్పటికీ, ప్రతివాది తరఫు న్యాయవాది వాదనలు వినిపిస్తూ, హైకోర్టు తీసుకున్న అభిప్రాయం ప్రకారం, ఈ కేసులో తలెత్తిన రెండు ముఖ్యమైన అంశాలైన 3 మరియు 4 అంశాలపై తన ఫలితాలను ఇవ్వడం అనవసరమని వాదించారు.

అంశము 3. నిజమైన వ్యక్తిగత వ్యవసాయం కోసం తాను స్వాధీనం కోరుకుంటున్నానని పిటిషనర్ రుజువు చేస్తాడా?

అంశము 4. సూరత్ లోని జాయింట్ సివిల్ జడ్జి (జె.డి.) 1950లోని రెజిగ్.సి.సూట్ నెం.619లో ఇచ్చిన తీర్పు దృష్ట్యా తాను దావా ఆస్తిని ధ్వంసం చేయలేదని ప్రతివాది రుజువు చేశాడా?

ప్రస్తుత పరిస్థితుల దృష్ట్యా ఈ వాదనను అంగీకరించడం సాధ్యం కాదు. ముందుగా చెప్పినట్లుగా 1951 ఏప్రిల్ 23న ఆరేళ్ల కౌలు గడువు 1952 మార్చి 31తో ముగుస్తుందని పేర్కొంటూ ప్రతివాది నోటీసు జారీ చేశారు. కానీ 1939 చట్టం కారణంగా కౌలును చట్టబద్ధంగా 1956 వరకు పొడిగించారు. కాబట్టి ఆ నోటీసు పనికిరాకుండా పోయింది మరియు దాని ఆధారంగా ప్రతివాది ఎటువంటి ఉపశమనానికి అర్హుడు కాదు. చట్టం అనుమతించే ఏవైనా తగిన చర్యలను సరైన ట్రిబ్యునల్ లో తీసుకోవడానికి అతనికి స్వేచ్ఛ ఉంటుంది. ఈ పరిస్థితుల్లో హైకోర్టు డిక్రీని పక్కనపెట్టి, డిర్స్టిక్ జడ్జి డిక్రీని పునరుద్ధరించడమే మనకు అందుబాటులో ఉన్న ఏకైక మార్గం. అన్ని సమయాల్లో పార్టీలు వారి వారి ఖర్చులను భరిస్తాయి, అప్పీల్ అనుమతించబడింది.

అందువల్ల ఈ రెండు అంశాలపై నిర్ణయం కోసం ఈ కేసును హైకోర్టుకు రిమాండ్ చేయాల్సి ఉంటుందని ఆయన అభిప్రాయపడ్డారు.