{మెహర్ చంద్ మహాజన్, ఎన్. చంద్రశేఖర అయ్యర్, మరియు వివియన్. బోస్ న్యాయమూర్తులు}

1952 ఏప్రిల్, 14

బీహార్ అద్దె చట్టం , 1937, సెక్షన్లు 5 (2), 20, 21——జురిపేష్గి లీజు- 3 సంవత్సరాల కాలవ్యవధికి తనఖా ద్వారా కౌలు ——కౌలుదారు 30 సంవత్సరాలకు పైగా ఆధీనంలో కొనసాగుతోంది——నివాస హక్కులు పొందుతాడా హక్కులు-కౌలు నిర్మాణం——కౌలుకు ఇవ్వడంలో తాకట్టుదారుని హక్కులు -పరిమితులు-ఆస్తి బదిలీ చట్టం , (IV/1882), సెక్షన్లు 76 (ఎ) మరియు (ఇ).

ఒక సాధారణ నియమం ప్రకారం , ఒక వ్యక్తి అతను కలిగి ఉన్నమంచి యాజమాన్య హక్కు కంటే ఎక్కువ మరొకరికి బదిలీ చేయలేరు లేదా వేరే విధంగా యివ్వలేరు కాబట్టి తనఖా దారుడు తనఖాపై ఆసక్తిని సృష్టించలేరు యిది తనఖాదారుడుగా అతని ఆసక్తి రద్దుకు మించిన ఆస్తి తనఖాగా ఉంటుంది. ఇంకా, తనఖా చట్టం అమలులో ఉన్న సమయంలో అద్దెదారుని అనుమతించే లీజు ఇవ్వడం వంటివి లీజుభూమిలో ఆక్రమణ హక్కులు శాశ్వతంగా పొందేందుకు వీలు కల్పించే హానికరమైన రీతిలో తనఖా చేయలేరు తద్వారా *ఖాస్* స్వాధీనమునకు తాకట్టుపెట్టినవాని యొక్క హక్కు విఫలమవుతుంది.

స్వాధీనంలో ఉన్న తనఖా ద్వారా అనుమతించదగిన పరిష్కారం వివేకవంతమైన నిర్వహణలో అద్దెదారుతో మరియు ప్రదానం చేసిన లేదా సృష్టించిన కౌలుదారులో హక్కులను పెంచడం భూమి మరియు స్వాధీనం యొక్క స్వభావం శాసనం ఆధారంగా అవసరమైన కాలం సాధారణ నియమానికి మినహాయింపు , కానీ ఈ మినహాయింపు పరిధిలోకి రావడానికి పరిష్కారం తనఖా ద్వారా అద్దెదారు తప్పనిసరిగా *నిజాయితీపరుడై* ఉండాలి. తనఖా యొక్క నిబంధనలు ఉన్న సందర్భంలో మినహాయింపు వర్తించదు భూమిపై తనఖాదారులను కౌలుదారులను స్పష్టంగా లేదా అవసరం ద్వారా అద్దెదారులు సెటిల్ చేయడాన్ని నిషేధిస్తుంది.

ఒక *జురిపేష్గి ఇజారా* దస్తావేజులో ఈ క్రింది నిబంధన ఉన్నాయి: " *ఇజరాదార్లు* స్వాధీనంలో ప్రవేశించాలని కోరుతున్నారు *ఇజారాలో* వాటాను స్వాధీనం చేసుకోవడం మరియు ఆక్రమించడం(అతని స్వంత సాగులో ఉన్న *క్కుద్కాష్ట్*భూమి) , వాటిని సాగుచేయటానికి రిజర్వు చేయబడిన మాకు సంవత్సరానికి అద్దెగా 2 అణాలు చెల్లించండి. కార్యనిర్వాహకులు, మరియు సంవత్సరపు ఉత్పత్తికి తగినది అతనికి *ఇజారా* ఆసక్తి ఉన్నందున సంవత్సరం తర్వాత" మరియు భూములు ఉన్న కౌలుదారుచే అమలు చేయబడిన కాబూలి యట్ సూచించిన 3 సంవత్సరాల కాలానికి తనఖా ద్వారా లీజుకు తీసుకోబడింది *ఇజారా*దస్తావేజు మరియు అతను ఒక స్పష్టమైన నిబంధనను కలిగి ఉన్నాడు (కౌలుదారు) *టికా*భూమిని స్వాధీనం చేసుకుంటాడు ఎలాంటి దావా వేయకుండానే ఆ భూములు అతని కాష్ట్ భూములని లీజు గడువు ముగిసింది. *వెలువరిచినది:* నిజాయితీ గల వ్యక్తి సెటిల్మెంట్ కాదని మరియు అద్దెదారు యొక్క వారసులు (ప్రతివాది) లో స్వాధీనత యొక్క శాశ్వత హక్కులను పొందలేదు బీహార్ టెనెన్సీ చట్టం ప్రకారం క్షీణించిన భూములు లీజు గడువు ముగిసిన తర్వాత 30 సంవత్సరాలకు పైగా కౌలుదారు మరియు అతని వారసులు ఆక్రమణలో ఉన్నాయి అనే నిర్ణయాన్ని ఉన్నత న్యాయస్థానం నిర్ధారించారు .

మరింత పేర్కొన్నది: బీహార్ అద్దె చట్టం సెక్షన్లు 20 మరియు 21 కింద ఆక్యుపెన్సీ హక్కులు ప్రతివాదులు (డిఫెడెంట్స్) సంపాదించు కోలేరని, తను "యాజమాన్యం" లేదా "ధారణాధికారి" లేదా భూమి హక్కును పొందిన వ్యక్తివద్దవున్న ("అండర్–టెన్యూర్–హోల్డర్") మరియు అద్దెదారు కారు కాబట్టి, పేర్కొన్న చట్టం సెక్షన్ 5, క్లాజు (2), అర్థం లోపల అతని వారసులు "స్థిరపడిన రైతులు " కాదు

మంఘిల్–లాల్ బిస్వనాథ్ షా డియో వర్స్ స్ షేక్ మొహియుద్దీన్(ఐ ఎల్ ఆర్ 24 కలకత్తా 272), బాబు బైరో నాథ్ రే వర్సె స్ శంకే పహాన్ (ఐ ఎల్ ఆర్ 8 పాట్నా31) మరియు బిందా లాల్ పక్రాషి మరియు ఇతరులు వర్సె స్ కాలుప్రమాణిక్ మరియు ఇతరులు (ఐ ఎల్ ఆర్ 20 కలకత్తా 708) ప్రత్యేకించారు.

తీర్పు

సివిల్ అప్పీల్ అధికార పరిధి: సివిల్ అప్పీల్ నంబరు 143/1951 పాట్నా, సబార్డినేట్ జడ్జి టైటిల్ సూట్ నెం.55/4/1943-45 లోని 31 , జనవరి , 1946 లో ఒరిజినల్ డిక్రీ

నెం.206/1946 నుండి వెలువడిన అప్పీలులో పాట్నా హైకోర్టు (రుబెన్ మరియు జమ్వూర్ , న్యాయమూర్తులు) 23 , మచి , 1950 తీర్పు మరియు డిక్రీ నుండి ప్రత్యేక అనుమతి ద్వారా అప్పీల్ చేయబడింది.

అప్పీలుదారులకు: *సయ్యద్ ముర్తజా ఫజల్ అలీ.*

ప్రతివాదుల సంఖ్య. 1 నుండి 9 కొరకు: *ఎన్ సి ఛటర్జీ (ఎ ఎన్ సిన్హా, అతనితో)*

ప్రతివాదుల సంఖ్య 11 నుండి 16 వరకు: *బిక్ శరణ్.*

1952, ఏప్రిల్ 14 న న్యాయస్థానం ద్వారా తీర్పు అందించినది.

చంద్రశేఖర అయ్యర్ న్యాయమూర్తి.——సౌలభ్యంకోసం 'గోప్స్' గా పిలువబడు ప్రతివాది మొదటి పార్టీకి వ్యతిరేకంగా, వాదియొక్క స్వాధీనంకొరకు దావాలో డిక్రీ ఇచ్చిన పాట్నా సబార్డినేట్ జడ్జి యొక్క డిక్రీనీ రద్దు చేస్తూ పాట్నా హైకోర్టు యొక్క డిక్రీపై ప్రతివాదుల ద్వారా ప్రస్తుత అప్పీలు.

ఈ భూములు *ఖుద్‌ఖాష్ట్* భూములు , కొంతవరకు వాది మొదటి పక్షానికి చెందినవి మరియు పాక్షికంగా *ముస్సమ్మత్* అనరో కుయెర్ కు చెందినవి , వీరి నుండి రెండవ వాది మరియు మూడవ పక్షాల ట్రేస్ టైటిల్‌ను పొందారు. వాది మొదటి పక్షం యొక్క పూర్వీకులు 28-9-1899 న ప్రతివాది రెండవ పక్షం యొక్క పూర్వీకుడైన లఖండేయో సింగ్‌కు స్వాధీనంతో కూడిన ఇజారాను ఎగ్జిబిట్ I (బి) కింద 1307 ఫస్లీ నుండి 1312 ఫస్లీ వరకు ఆరు సంవత్సరాల కాలానికి రూ. 540 ఇచ్చారు. ఫస్లీ 1312 చివరిలో *పోష్గి* డబ్బును ఒకే మొత్తంలో తిరిగి చెల్లించాలి. ఒకవేళ విముక్తి లేకపోతే , డబ్బు తిరిగి చెల్లించే వరకు ఇజారా అమలులో కొనసాగుతుంది. *ముస్సమ్మత్* అనరో కుయెర్ ఇజారాలో తన వాటాను అదే లఖండేయో సింగ్‌కు 10 జూన్, 1905న మౌఖికంగా మూడు సంవత్సరాల కాలానికి రూ. 542 ఇప్పుడు ప్రతివాది రెండవ పక్షం తరపున ప్రాతినిధ్యం వహిస్తున్న లఖండేయో సింగ్ , ఆ విధంగా తనకు లభించిన భూమిని (మొత్తం 8.26 ఎకరాలు లేదా మొత్తం 13 బిఘాలు) ఒక రామ్ లాల్ గోపే ప్రతివాది మొదటి పక్షానికి పూర్వీకుడైన ఒక వ్యక్తితో సెటిల్మెంట్ చేశాడు. ఫాస్లీ 1315 నుండి ఫాస్లీ 1318 వరకు మూడు సంవత్సరాలు. కౌలుదారుకు అనుకూలంగా పట్టా మరియు భూస్వామికి అనుకూలంగా *కాబూలియాత్* ఉంది. ఇది 1908లో జరిగింది. ఆస్తి బదిలీ చట్టంలోని విభాగం 83 ప్రకారం ప్రొసీడింగ్స్‌లో చెల్లింపు ద్వారా తనఖా జూన్ 1942 లో విముక్తి చేయబడింది,

ఫిర్యాదిలు స్వాధీనం చేసుకోవడానికి వెళ్ళినప్పుడు , వారు గోపెస్ (ప్రతివాది మొదటి పక్షం) చేత ప్రతిఘటించబడ్డారు మరియు విఫలమైన నేరస్థుల క్రిమినల్ ప్రొసీడింగ్స్, ఫిర్యాదిదారులు ప్రస్తుత దావాను దాఖలు చేశారు. సబార్డినేట్ న్యాయమూర్తి దానిని తోసిపుచ్చారు , గోపస్ లు తనఖాదారు అయిన లఖండేయో సింగ్ ద్వారా సెటిల్మెంట్ ఫలితంగా భూములలో శాశ్వత ఆక్రమణ హక్కులను *రైత్‌లు* పొందారు. అప్పీల్‌పై ఉన్నత న్యాయస్థానం ఈ నిర్ణయాన్ని పక్కన పెట్టింది మరియు ప్రతివాదులు *రాయత్‌లు* కాదని మరియు ఆక్యుపెన్సీకి శాశ్వత హక్కులు లేవని గుర్తించినందుకు ఫిర్యాదిదారులకు స్వాధీనం కోసం డిక్రీని ఇచ్చింది. ఈ న్యాయస్థానం ప్రతివాదులకు అప్పీలు చేసుకోవడానికి ప్రత్యేక అనుమతిని మంజూరు చేసింది.

ప్రతివాది మొదటి పక్షాన్ని తొలగించడం సాధ్యం కాదని తేలితే , ప్రతివాది రెండవ పక్షం నుండి పరిహారం లేదా నష్టపరిహారంగా భూముల విలువను రికవరీ చేయడానికి దావా ప్రత్యామ్నాయంగా ఉంది. ట్రయల్ న్యాయస్థానం ఈ ప్రత్యామ్నాయ దావాను డిక్రీ చేసింది మరియు ఫిర్యాదిదారులకు రూ. 200 బిగాకు చొప్పున పరిహారం ఇచ్చింది. ప్రతివాది రెండవ పక్షం ఉన్నత న్యాయస్థానంకు అప్పీల్ చేసి , విజయం సాధించింది. కానీ ప్రస్తుత అప్పీల్‌లో ఈ విషయంతో మాకు ఎలాంటి సంబంధం లేదు.

విచారణలో, బిహార్ టెనెన్సీ చట్టంలోని విభాగం 116 యొక్క అర్థంలో భూములు తమ *జిరాత్* భూములని మరియు ప్రతివాది మొదటి పక్షం దానిలో ఆక్యుపెన్సీ హక్కులను పొందలేరని ఫిర్యాదిదారులు ఆరోపించారు మరియు కొనసాగించారు. సబార్డినేట్ న్యాయమూర్తి ఈ వివాదానికి వ్యతిరేకంగా గుర్తించి, అవి *ఖుద్ కాష్ట్* లేదా యజమాని యొక్క *బకాష్ట్* భూములని, వీటిలో ఆక్రమణ హక్కులు పొందవచ్చని నిర్ధారించారు , అవి తమ పూర్వీకుల *రైత్ స్* భూములని ప్రతివాదులు చేసిన విజ్ఞప్తిని అతను తిరస్కరించాడు. భూముల సెటిల్మెంట్ విషయంలో తనఖా పెట్టిన లఖండేయో సింగ్ , రామ్‌లాల్ గోప్‌ల మధ్య ఎలాంటి కుమ్మక్కైనది లేదని ఆయన తేల్చి చెప్పారు. ఇరువర్గాలు ఆమోదించిన ఈ ఫలితాల ఆధారంగానే ఉన్నత న్యాయస్థానంలో అప్పీలు విచారణ కొనసాగింది.

బెంగాల్ ఇండిగో కంపెనీ వర్సెస్ రోఘోబుర్ దాస్ *(1897) 24 Calcutta 272*లో అత్యున్నత న్యాయస్థానం (ప్రివీ కౌన్సిల్) ద్వారా " *జురిపేష్గి* లీజు అనేది భూమిని అద్దెకు తీసుకునే

ఒప్పందం మాత్రమే కాదు, అయితే బయాన డబ్బు కోసం కౌలుదారుకు భద్రతగా ఉంటుంది". వారు తమ ముందు ఉన్న లీజుల గురించి మాట్లాడుతూ, "ప్రశ్నలో ఉన్న లీజులు కేవలం భూమిని సాగుచేసే ఒప్పందాలు మాత్రమే కాదు, కానీ అవి నిజమైన మరియు చెల్లుబాటు అయ్యే భద్రతను ఏర్పరచడానికి ఉద్దేశించబడ్డాయి మరియు ఏర్పరిచాయి. అతను అడ్వాన్స్ చేసిన అసలైన మొత్తాలకు మరియు దానిపై వడ్డీకి కౌలుదారు, వారి క్రింద కౌలుదారుల స్వాధీనం, కనీసం, సాగుదారులకు మాత్రమే కాదు, రుణదాతలు వారికి చెల్లించాల్సిన రుణాన్ని తిరిగి చెల్లించే వారి ద్వారా, భద్రత." ఈ మాటలు మన ముందున్న ఇజార కార్యానికి వర్తిస్తాయి; దాని ప్రధాన ఉద్దేశ్యం ఏమిటంటే, అడ్వాన్స్‌డ్ చేసిన రుణానికి భద్రతని అందించడం మరియు భూస్వామి మరియు కౌలుదారు మధ్య ఎలాంటి సంబంధాన్ని ఉనికిలోకి తీసుకురావడం కాదు.

సాధారణ నియమం ఏమిటంటే, ఒక వ్యక్తి అతను కలిగి ఉన్నమంచి యాజమాన్య హక్కు కంటే ఎక్కువ మరొకరికి బదిలీ చేయలేరు లేదా వేరే విధంగా యివ్వలేరు. కాబట్టి, తనఖా పెట్టబడిన ఆస్తిపై ఆసక్తిని సృష్టించలేదు, అది తనఖాగా తన వడ్డీని రద్దు చేయడాన్ని మించి ఉంటుంది. ఇంకా, తనఖా పెట్టబడిన ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకునే తనఖా, దానిని సాధారణ వివేకం ఉన్న వ్యక్తి తన స్వంతమైనట్లయితే దానిని నిర్వహించాలి; మరియు అతను విధ్వంసక లేదా ఆస్తికి శాశ్వతంగా హాని కలిగించవచ్చు; ఆస్తి బదిలీ చట్టంలోని విభాగం 76, ఉప నిభందనలు (ఎ) మరియు (ఇ) ని చూడండి. అతను తనఖా కాలానికి మించి పొడిగించని లీజులను మంజూరు చేయవచ్చని ఇది అనుసరిస్తుంది; అతను మంజూరు చేసిన ఏవైనా లీజులు తప్పనిసరిగా విముక్తితో ముగియాలి. తనఖా జీవనాధారం సమయంలో తనఖా యొక్క ఆసక్తులకు హాని కలిగించే విధంగా లీజు ఇవ్వడం ద్వారా కౌలుదారు భూమిపై శాశ్వత లేదా ఆక్యుపెన్సీ హక్కులను పొందేందుకు వీలు కల్పించడం ద్వారా తనఖా యొక్క *ఖాస్* స్వాధీనం హక్కును విఫలంకాకూడదు; ఇది ఆస్తి బదిలీ చట్టంలోని విభాగం 76, ఉప నిభందనలు (ఇ) నిబంధనల పరిధిలోకి వచ్చే చట్టం.

వివేకవంతమైన నిర్వహణలో కౌలుదారుతో స్వాధీనంలో ఉన్న తనఖా ద్వారా అనుమతించదగిన పరిష్కారం మరియు అవసరమైన కాలానికి భూమి యొక్క స్వభావం మరియు స్వాధీనం ఆధారంగా చట్టం ద్వారా అందించబడిన లేదా సృష్టించబడిన కౌలుదారులో హక్కులను పెంచడం అనేది పూర్తిగా భిన్నమైన విషయం. ఇది సాధారణ నియమానికి మినహాయింపు. తనఖాని

విముక్తి చేసిన తర్వాత కూడా తనఖా ద్వారా కౌలుదారుని తొలగించలేరు. అతను కొన్ని సందర్భాల్లో ఆక్యుపెన్సీ *రాయత్* మరియు మరికొన్ని సందర్భాల్లో నాన్-ఆక్యుపెన్సీ *రాయత్* కావచ్చు. కానీ తనఖా ద్వారా కౌలుదారుని సెటిల్‌మెంట్ చేయడం అనేది ఖచ్చితంగా ఉండాలి. తనఖా నిబంధనలు స్పష్టంగా లేదా అవసరమైన సూచనల ద్వారా భూమిపై అద్దెదారులకు ఎలాంటి సెటిల్‌మెంట్ చేయకుండా తనఖాని నిషేధించిన సందర్భంలో ఈ మినహాయింపు వర్తించదు.

తనఖాదారునికి అన్ని *జమీందారీ* హక్కులు ఇవ్వబడినప్పుడు , అతను సాధారణ నిర్వహణలో కౌలుదారులతో భూములను సెటిల్ చేయవచ్చని మరియు కౌలుదారులు భూమిపై కొన్ని హక్కులను అద్దెదారులుగా వారి సామర్థ్యం పొందవచ్చని సరైన పత్రాల సంగ్రహణపై ఊహించవచ్చు. ***మంఝిల్-లాల్ బిస్వా నాథ్ షా దేవ్ వర్సెస్ షేక్ మోహియుద్దీన్*** *(1927) 8 Patna L.T. 92.* కేసులో తనఖా పెట్టిన రాయతీ భూమిని తనఖాగా ఉన్న వ్యక్తి కౌలుదారులతో సద్వినియోగం చేసుకున్నందున మరియు ఆ తర్వాత వారిని తొలగించే అర్హత తనఖాదారుడికి విముక్తి లేదని నిర్ధారించబడింది. *బకాష్ట్* భూములకు సంబంధించిన ***బాబు భైరో నాథ్ రే వర్సెస్ శంకే పహాన్*** *(1929) I.L.R. 8 Patna 31.* యొక్క మునుపటి నిర్ణయం మరియు *జూరిపేష్గి* లీజులో అద్దెదారుల సెటిల్‌మెంట్‌కు సంబంధించి తనఖా లీజుదారుని అధికారాన్ని పరిమితం చేసే నిబంధన లేదు. *ఖుద్కాష్ట్* భూములు మరియు *బకాష్ట్* భూములు నిజంగా రాయతీ భూముల స్వభావంలో ఉంటాయి, ఇవి లొంగిపోవడం , వదలివేయడం లేదా కొనుగోలు చేయడం ద్వారా యజమాని స్వాధీనంలోకి వస్తాయి.

ప్రస్తుత సందర్భంలో *ఇజరాదస్తావేజు*లో మనకు ఈ క్రింది నిబంధన ఉంది: "ఇజారాలో (అతని స్వంత సాగులో ఉన్న *ఖుద్‌కష్ట్* భూమి అయినందున) , వాటిని సాగు చేసి , 2 అణాలు చెల్లించండి కార్యనిర్వాహకులమైన మాకు సంవత్సరానికి అద్దెను రిజర్వు చేసి , అతనికి ఇజరాదారి ఆసక్తి ఉన్నందున సంవత్సరానికి దాని ఉత్పత్తులను సముచితంగా ఉంచాలి." ఈ పదం తనఖా ఉంచిన భూమిపై అద్దె దారులను గుర్తించకుండా తనఖాని తొలగిస్తుంది. 1908లో *కాబూలియట్*ను అమలు చేసిన మొదటి పక్షం ప్రతివాదుల తాత అయిన రామ్ లాల్ గోపే , రిజిస్టర్డ్ *జురిపేష్గి* ఇజారా దస్తావేజు కింద భూములను కలిగి ఉన్న తనఖా మరియు నిబంధనల ప్రకారం లఖండేయో సింగ్ యొక్క బిరుదు గురించి తెలిసి ఉండాలి. కౌలుదారు 3 సంవత్సరాల కాలానికి లీజుకు తీసుకోవడమే

కాకుండా, ఆ భూములు తన పాత కష్ట్ భూములని స్కోర్‌పై ఎటువంటి క్లెయిమ్‌ను కోరకుండా లీజు గడువు ముగియడంతో తిక భూములపై స్వాధీనాన్ని వదులుకోవడానికి స్పష్టంగా ఎందుకు పాల్పడ్డాడు. అతని *కాబూలియట్* (ఎగ్జిబిట్ 11) నిజానికి లఖండేయో సింగ్ యొక్క ఇజరాదారి ఆసక్తిని సూచిస్తుంది. ఈ వాస్తవాల దృష్ట్యా , ఈ సెటిల్‌మెంట్ సక్రమమైనదని లేదా ఈ భూములను సెటిల్ చేయడంలో తనఖా పెట్టుకున్న వ్యక్తికి హక్కు ఉందని భావించేందుకు తాము సిద్ధంగా లేమని ఉన్నత న్యాయస్థానం న్యాయమూర్తులు పేర్కొన్నారు.

బినాద్ లాల్ పక్రాషి మరియు ఇతరులు వర్సెస్ కలు ప్రమాణిక్ మరియు ఇతరులు (1893) I.L.R. 20 Calcutta 708. అనే కేసులో సర్వ సభ్య ధర్మాసనం నిర్ణయంపై అప్పీలుదారులకు బలమైన విశ్వాసం ఉంచబడింది అక్రమార్కుల ద్వారా కూడా భూమిని రాయత్‌గా స్వాధీనం చేసుకున్న వ్యక్తి నాన్-ఆక్యుపెన్సీ అయ్యాడని నిర్ధారించబడింది. బెంగాల్ టెనెన్సీ చట్టంలోని విభాగం 5, ఉప విభాగం 2 అర్థంలో రైయత్ మరియు ఎజెక్ట్‌మెంట్ నుండి రక్షించబడింది. కానీ ఈ నిర్ణయం తరువాత వారు *నిజాయితీగా* విశ్వసించిన వారి నుండి హక్కులు వారు *నిజాయితీగా* పొంది ఉండాలి' అనే ప్రతిపాదన ఆధారంగా అనేక సందర్భాల్లో వాటిని వివరించింది , భూమిని స్వాధీనం చేసుకునే హక్కు వారికి ఉంది. అయితే, ఇజారా దస్తావేజులో లఖండేయో సింగ్‌కు అనుకూలంగా మరియు రామ్ లాల్ గోపే ద్వారా *కాబూలియాట్*కు అనుకూలంగా ఉన్న రీసైటల్స్ ను దృష్టిలో ఉంచుకుని, ఇక్కడ విషయం అలా కాదు.

బీహార్ కౌలుదారీ చట్టంలోని విభాగం 20 మరియు 21లను అప్పీలుదారుల తరపు న్యాయవాది తన వాదనల సందర్భంగా ప్రస్తావించారు మరియు ఈ కేసులో భూమి తన క్లయింట్లు మరియు వారి పూర్వీకులచే 1908 నుండి1942, వరకు నిరంతరంగా ఆక్రమించబడి ఉందని ఆయన ఎత్తి చూపారు. వారిని తొలగించాలని కోరినప్పుడు. ఈ విభాగాలు వర్తింపజేయాలంటే , అప్పీలుదారులు "స్థిరపడిన *వ్యవసాయదారులు* " అని వివరించే స్థితిలో మనం ఉండాలి. " *వ్యయసాయదారులు* " అనేది విభాగం 5 లోని ఉప-నిబంధన 2లో నిర్వచించబడింది, దీని అర్థం "ప్రధానంగా భూమిని సొంతంగా లేదా తన కుటుంబ సభ్యుల ద్వారా సాగు చేసుకునేందుకు భూమిని కలిగి ఉండే హక్కును పొందిన వ్యక్తి ...... " ఉప-విభాగం 3 ప్రకారం, ఒక వ్యక్తి వెంటనే యజమాని కింద లేదా వెంటనే పదవీకాలం-హోల్డర్ కింద భూమిని కలిగి ఉన్నట్లయితే తప్ప , అతను

వ్యవసాయదారునిగా పరిగణించబడదు. లఖండేయో సింగ్ ఒక యజమాని ("ప్రొప్రైటర్") కాదు, ఆ పదం అంటే ట్రస్ట్‌లో లేదా అతని స్వంత ప్రయోజనం కోసం, ఎస్టేట్ లేదా ఎస్టేట్‌లో కొంత భాగాన్ని కలిగి ఉన్న వ్యక్తి అని అర్థం: అతను కేవలం తనఖా మాత్రమే. విభాగం 5 లోని ఉప-నిబంధన (1)లో ఇవ్వబడిన నిర్వచనానికి అనుగుణంగా లేనందున, అతను (పదవీకాలం-హోల్డర్) భూమి హక్కును పొందిన వ్యక్తి లేదా అండర్-టెన్యూర్ హోల్డర్ కాదు, అంటే, యజమాని నుండి లేదా మరొక (పదవీకాలం-హోల్డర్) భూమి హక్కును పొందిన వ్యక్తి నుండి పొందిన వ్యక్తి అద్దెలు వసూలు చేయడం కోసం లేదా భూమిని సాగులోకి తీసుకురావడం కోసం దానిపై కౌలుదారులను ఏర్పాటు చేయడం ద్వారా భూమిని కలిగి ఉండే హక్కు. ఈ కేసులో ఉన్నటువంటి రుజువు కేవలం ఆ భూములు సాదాబైనామాలు సాగులో ఉన్నాయని మరియు వాటిని తనఖా పెట్టుకుని స్వయంగా సాగు చేసుకునేందుకు వాటిని స్వాధీనం చేసుకున్నట్లు మాత్రమే చూపుతుంది. అందువల్ల, రామ్ లాల్ గోపే తాను గ్రామంలో స్థిరపడిన వ్యవసాయదారుడని (*రాయత్*) అని మరియు శాసనం ప్రకారం అతను లఖండేయో సింగ్ నుండి లీజుకు తీసుకున్న భూములలో ఆక్యుపెన్సీ హక్కులను పొందాడని క్లెయిమ్ చేయలేకపోయాడు.

చివరగా, మిస్టర్ అనారో కుయెర్ ద్వారా ఇజారా తరుపున, ఆమోదించిన విధంగా మౌఖిక లావాదేవీ మరియు ఆమె వాటా (3.97 ఎకరాలు)కి సంబంధించినంత వరకు అద్దెదారులతో సెటిల్‌మెంట్‌పై ఎటువంటి నిషేధం లేదు మరియు ఈ ప్రాంతానికి సంబంధించి మొదటి వాది పక్షానికి చెందిన 4 ఎకరాల 29 సెంట్ల హక్కుల నుండి పార్టీల హక్కులు భిన్నమైన ప్రాతిపదికన నిలుస్తాయి అని కోరారు. దిగువ న్యాయస్థానంలలో ఈ క్రింది అంశం తీసుకోబడలేదు, లఖండేయో సింగ్‌కు ఇచ్చిన రెండు ఇజారాలు ఒకే లావాదేవీలో భాగమైనట్లు, అవి హక్కులు మరియు బాధ్యతలు, అవి ఏమైనప్పటికీ, రెండింటికీ ఉమ్మడిగా ఉన్నట్లుగా. ఇప్పుడు ఆ పాయింట్ తీసుకోవడానికి మేము అనుమతించలేము.

ఫలితంగా ఉన్నత న్యాయస్థానం డిక్రీ నిర్ధారించబడింది మరియు వాది ప్రతివాదుల ఖర్చులతో అప్పీల్ కొట్టివేయ బడుతుంది. ఇతర ప్రతివాదుల ఖర్చులకు సంబంధించి ఎటువంటి ఆర్డర్ ఉండదు.

అప్పీలుదారులకు ఏజెంట్: ఎస్.పి. వర్మ.

ప్రతివాదుల సంఖ్య 1 నుండి 9 వరకు ఏజెంట్: ఎమ్.ఎమ్. సిన్హా.

ప్రతివాదుల సంఖ్య 11 నుండి 16 వరకు ఏజెంట్: కె.ఎల్. మెహతా.