సుప్రీం కోర్టు నివేదికలు

ప్రతాప్ చంద్

వర్సెస్.

రామ్ నారాయణ్ మరియు మరొకరు.

(P.B. గజేంద్రగడ్కర్, మరియు K.N. వాంచూ, న్యాయమూర్తులు.)

తనఖా – మొత్తం యాజమాన్య హక్కులు తనఖా పెట్టబడ్డాయి – సర్ భూములు పేర్కొనబడలేదు – తనఖాలో చేర్చబడితే – తనఖా ఆధీనంలోకి వచ్చే తనఖా యొక్క ఇతర భూములు , తనఖాలోకి ప్రవేశిస్తే – ఆస్తి బదిలీ చట్టం, 1882 (4 ఆఫ్ 1882), సెక్షన్ 70.

ఒక రాంచందర్ ప్రతివాదులు మరియు ఇతరులకు అనుకూలంగా వివాదంలో ఉన్న ఆస్తిలో తన వాటాను స్వాధీనం చేసుకోకుండా సాధారణ తనఖా దస్తావేజును అమలు చేశాడు , దానిలో సంబంధిత భాగం ఈ విధంగా నడుస్తుంది:-

"సగం వాటా, ఐదు అణాలు మరియు నాలుగు పైసలు, విస్తీర్ణం 678.31 ఎకరాలు, జామా – సర్కార్ రూ.326/10/8తో పాటు ***ఖుద్‌కషాట్***, ***ఛోటాఘాలు***, పెద్ద పొదలు, అబాదీ, గైర్ అబాదీ, సాగు చేసినవి మరియు ఖాళీగా ఉన్న వాటిని స్వాధీనం లేకుండా నేను దీని ద్వారా తనఖా పెట్టాను. మరియు నీరు, అడవులు, చాహత్, ఉద్యానవనాలు మరియు సాగు హక్కు, మల్గుజారీ మరియు చెట్లకు సంబంధించిన హక్కులు మరియు హక్కులు , పండ్లు ఇవ్వడం లేదా పండ్లు ఇవ్వకపోవడం మరియు నిషేధించబడిన మరియు నిషేధించని కలప మొత్తం హక్కులు మరియు అధికారాలతో గ్రామానికి సంబంధించిన హక్కులు.

తనఖా పెట్టిన తర్వాత రాంచందర్ వాటాను అప్పీళ్లకు విక్రయించడంతో పాటు రాంచందర్ తల్లి పేరు మీద నమోదైన కొన్ని ఇతర భూములు కూడా అప్పీలుదారు ఆధీనంలోకి వచ్చాయి.

తనఖాలో రాంచందర్‌కు చెందిన *సర్* భూమి ఉందా మరియు అప్పీలుదారు ఆధీనంలోకి వచ్చే ఇతర భూములు తనఖాలో చేరుతాయా అనేది నిర్ణయం కోసం తలెత్తిన ప్రధాన ప్రశ్నలు.

తనఖా దస్తావేజు స్థిరంగా ఉన్నందున , ఆ షేరుకు సంబంధించిన *సర్*లోని యాజమాన్య హక్కుతో సహా ఆస్తిలో తనఖా యొక్క వాటాలోని అన్ని యాజమాన్య హక్కులను తనఖాగా ఉంచింది.

తనఖా స్వాధీనం లేకుండా ఉన్నందున , తనఖా తన *సర్*ని స్వాధీనం చేసుకోవడం లేదు మరియు అతను ఆక్యుపెన్సీ హక్కు రిజర్వేషన్‌కు సంబంధించి సెంట్రల్ ప్రావిన్సెస్ టెనెన్సీ చట్టంలోని సెక్షన్ 50 కింద దరఖాస్తు చేయాల్సిన అవసరం లేదు.బదిలీ చేసే యజమాని తాత్కాలికంగా లేదా శాశ్వతంగా తన *సర్* ల్యాండ్‌లో ఏదైనా భాగాన్ని ఆక్రమించే హక్కును కోల్పోయినప్పుడు సెక్షన్ 49 మరియు 50 అమలులోకి వస్తాయి.

తనఖాపై ఆధారపడిన దావాలో *సర్* ప్రస్తావన లేకపోయినా, తనఖా వాటాకు సంబంధించిన *సర్*, ***ఖుద్కషాత్*** మొదలైన వాటిలో మొత్తం యాజమాన్య హక్కు దావాలో ఆమోదించబడిన డిక్రీపై విక్రయించబడుతుంది.

ప్రతివాదులకు అనుకూలంగా ఆమోదించబడిన తనఖా దావాలోని డిక్రీని అమలు చేసిన తర్వాత విక్రయ ధృవీకరణ పత్రంలో కనిపించే "వాటాకు సంబంధించిన అన్ని హక్కులు" అనే పదాలు *సర్* ల్యాండ్‌లో తనఖా యొక్క యాజమాన్య హక్కులను కలిగి ఉంటాయి మరియు వారి విక్రయ ధృవీకరణ పత్రం ద్వారా ప్రతివాదులు పొందగలరు. *సర్* భూమిలో కూడా హక్కు.

అప్పీలుదారు రాంచందర్ యొక్క మొత్తం వాటాను కొనుగోలు చేసినందున , అతను తన మాజీ-యాజమాన్య అద్దె నుండి తొలగించబడ్డాడు , అది అప్పీలుదారుని లంబార్దార్‌గా ఆధీనంలోకి వచ్చింది కాబట్టి అతని *సర్* భూమి తనఖా జీవిస్తున్నప్పుడు అప్పీలుదారు స్వాధీనంలోకి వచ్చింది. ఆస్తి బదిలీ చట్టంలోని సెక్షన్ 70 కింద తనఖా మరియు అప్పీలుదారు ఆధీనంలోకి వచ్చిన భూములలో తనఖాదారులు సగం వాటాకు అర్హులు.

రాంచందర్ తల్లి పేరు మీద నామమాత్రంగా నమోదైన భూములు , అసలు ఆధీనంలో ఉన్న భూములు కూడా అప్పీలుదారు ఆధీనంలోకి రావడంతో , మొత్తం యాజమాన్య సంస్థలకు లంబార్దార్ ఆధీనంలో ఉన్నందున , అందులో ప్రతివాది వాటా పొందేందుకు అర్హులు. తనఖా దావా యొక్క దావాలో పేర్కొనబడనందున ఆ భూములపై ప్రతివాది యొక్క దావాను కేవలం సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్ యొక్క ఆర్డర్ 11, రూల్ 2 ద్వారా నిరోధించబడలేదు.

హజారిలాల్ v హజారిమల్, A.I.R. 1923 నాగ్‌పూర్. 130 మరియు ***సేథ్ మనక్‌చంద్ v. చౌబే మనోహర్ లాల్,*** A.I.R. 1944 P.C. 46, వర్తించదు.

సివిల్ అప్పిలేట్ అధికార పరిధి: సివిల్ అప్పీల్ నం.272 ఆఫ్ 1956.

మొదటి అప్పీల్ నెం.107ఆఫ్ 1946లో former నాగ్‌పూర్ హైకోర్టు జూన్ 28 , 1954 నాటి తీర్పు మరియు డిక్రీ నుండి అప్పీల్ చేయండి.

ఎం.సి. సెతల్వాద్ , భారతదేశానికి అటార్నీ జనరల్ , ***పురుషోత్తం త్రికామ్‌దాస్*** , ***S.T. ఖిర్వాడ్కర్***మరియు ***I.N.ష్రాఫ్,***అప్పీలుదారు కోసం.

అచ్రు రామ్, ఎ.ఆర్. చౌబేమరియునౌనిత్ లాల్,ప్రతివాదులుగా.

1961. ఫిబ్రవరి 22. కోర్టు తీర్పు వెలువరించింది

వాంచూ, J. –ఇది నాగ్‌పూర్ హైకోర్టు మంజూరు చేసిన సర్టిఫికేట్‌పై అప్పీల్.ప్రస్తుత ప్రయోజనాల కోసం అవసరమైన సంక్షిప్త వాస్తవాలు ఇవి.మౌజా తమలవాడిలో ఒక రాంచందర్ జాట్ నిజానికి అన్నాస్ – 10/8 వాటాను కలిగి ఉండగా మిగిలినది ఇతరులకు చెందినది.రామచందర్ సేథ్ రామ్ జీవన్ మరియు ఇద్దరు మైనర్లు రామ్ నారాయణ్ మరియు రాధే షామ్‌లకు అనుకూలంగా జూలై 27 , 1920న సాధారణ తనఖా దస్తావేజును అమలు చేశారు.వాది–ప్రతివాదులు తనఖా యొక్క ప్రతినిధులు.ఆగస్టు 27 , 1926న, ప్రతివాది–అప్పీలెంట్ గ్రామంలోని ఇతర వాటాదారులకు చెందిన అన్నస్ – /5/4 వాటాను కొనుగోలు చేశాడు.ఆ తర్వాత , అప్పీలుదారు లాభం కోసం గ్రామానికి చెందిన లంబార్దార్‌గా ఉన్న రాంచందర్‌పై దావా వేశారు , అందులో రాంచందర్‌పై డిక్రీ ఆమోదించబడింది. ఆ డిక్రీని అమలు చేయడంలో, అప్పీలుదారు 1932 సంవత్సరంలో గ్రామంలో రాంచందర్ యొక్క మొత్తం అన్నాలను – /10/8 వాటాను కొనుగోలు చేశాడు. పర్యవసానంగా , అప్పీలుదారు అన్నాస్ – /5/4 వాటాపై ప్రతివాదుల తనఖాకి లోబడి మొత్తం గ్రామం యొక్క యజమాని అయ్యాడు. జూలై 27 , 1932న, ప్రతివాదులు తమ తనఖా దస్తావేజు ఆధారంగా రాంచందర్‌పై దావా వేశారు మరియు మార్చి, 1937లో అమ్మకానికి ప్రాథమిక డిక్రీ ఆమోదించబడింది. ఈ దావాకు అప్పీలుదారు కూడా ఒక పార్టీ.ప్రిలిమినరీ డిక్రీని అనుసరించి తుది డిక్రీ వచ్చింది మరియు ఆ తర్వాత ఆస్తి అమ్మకానికి పెట్టబడింది మరియు ప్రతివాదులు మార్చి 1, 1940న కొనుగోలు చేశారు. ఈ విక్రయం ఏప్రిల్ 12 , 1940న నిర్ధారించబడింది మరియు ప్రతివాదులకు విక్రయ ధృవీకరణ పత్రం మంజూరు చేయబడింది. కాబట్టి 1940 సంవత్సరం నాటికి ప్రతివాదులు అన్నస్ యజమానులు – /5/4 గ్రామంలో వాటా , అప్పీలుదారు అన్నాస్ – /10/8 వాటా యజమాని. అప్పీలుదారు కూడా లంబార్దార్.

రాంచందర్ జాట్ మొత్తం 252.49 ఎకరాల విస్తీర్ణంలో నిర్దిష్ట *ఖస్రాలలో* *సర్* భూమిని కలిగి ఉన్నారు. రాంచందర్ వాటాను అప్పీలుదారుకు విక్రయించిన తర్వాత , రాంచందర్ తన *సర్* భూమికి మాజీ యాజమాన్య కౌలుదారు అయ్యాడు.ఆ తర్వాత 1936లో రాంచందర్ తన మాజీ-యాజమాన్య అద్దె నుండి తొలగించబడ్డాడు మరియు భూములు అప్పీలుదారు ఆధీనంలోకి వచ్చాయి.రాంచందర్ తల్లి పేరు మీద **ముయాఫీ ఖైరతీ** అని నామమాత్రంగా నమోదు చేయబడిన కొన్ని ఇతర భూములు నిజానికి రాంచందర్ ఆధీనంలో ఉన్నాయి.ఈ భూముల నుంచి కూడా రాంచందర్‌ను గెంటివేయడంతో వారు అప్పీలుదారు ఆధీనంలోకి వచ్చినట్లు తెలుస్తోంది. ఇంకా అప్పీలుదారు లంబార్ధార్‌గా సరెండర్ లేదా ఇతరత్రా కొన్ని ఇతర భూములను స్వాధీనం చేసుకున్నాడు.

ప్రతివాదులు 1942లో సబ్-డివిజనల్ అధికారి హర్దా ముందు విభజన కోసం దావా వేశారు. ఆ దావాలో అప్పీలుదారు స్వాధీనంలోకి వచ్చిన రాంచందర్ మరియు అతని తల్లి భూముల్లో సగం వాటాను వారు దావా వేశారు. లంబార్ధార్‌గా అప్పీలుదారు స్వాధీనంలోకి వచ్చిన ఇతర భూములలో కూడా వారు వాటాను క్లెయిమ్ చేశారు.ఈ భూములు తమకు అనుకూలంగా ఉన్న తనఖాలో చేరాయని , అందువల్ల వాటిలో సరైన వాటా తమకు దక్కుతుందని వారి కేసు. సబ్-డివిజనల్ అధికారి ముందు అప్పీలుదారు ఈ దావాను ప్రతిఘటించారు.అక్టోబరు 20 , 1943న, సబ్-డివిజనల్ అధికారి ప్రతివాదుల వాదనను తిరస్కరించి , అప్పీలుదారు అభ్యర్థనను ఆమోదించిన ఉత్తర్వును ఆమోదించారు.

ఆ తర్వాత ప్రతివాదులు 1944లో సివిల్ కోర్టులో డిక్లరేషన్ కోసం ప్రస్తుత దావాను దాఖలు చేశారు, వారు ప్లెయింట్‌లో పేర్కొన్న భూములలో దామాషా వాటాకు అర్హులు అని పేర్కొన్నారు. ఈ వ్యాజ్యాన్ని అప్పీలుదారు ప్రతిఘటించారు మరియు ప్రతివాదులు నిర్దిష్ట ***ఖుద్కషాత్*** మరియు **ఛోటాఘాస్** ప్లాట్‌లను కొనుగోలు చేశారని మరియు అందువల్ల వారి టైటిల్‌కు ఆధారమైన డిక్రీ మరియు సేల్ సర్టిఫికేట్‌లో పేర్కొన్న దానికంటే ఎక్కువ దేనినీ అనుమతించలేరని అతని వాదన. ప్రతివాదులు ఈ దావాలో డిక్లరేషన్‌ను క్లెయిమ్ చేసిన నిర్దిష్ట భూములు విక్రయ ధృవీకరణ పత్రంలో పేర్కొనబడనందున, వాటిలో ఎలాంటి వాటాకు వారు అర్హులు కారు.ట్రయల్ కోర్టు ద్వారా పెద్ద సంఖ్యలో సమస్యలు రూపొందించబడ్డాయి, ఇది ప్రతివాదులు సమర్పించిన దావాలో కొంత భాగాన్ని డిక్రీ చేసింది కానీ మిగిలిన వాటిని తోసిపుచ్చింది.దీంతో ప్రతివాదులు హైకోర్టును ఆశ్రయించారు.రాంచందర్‌కు చెందిన *సర్* ప్లాట్‌లో సగం వాటాపై ప్రతివాదులు చేసిన వాదనకు

సంబంధించి ఇప్పటివరకు అప్పీల్ అనుమతించబడింది. ఇంకా , రాంచందర్ తల్లి ఆధీనంలో ఉన్న భూములలో మరియు నిర్దిష్ట మొత్తాలను చెల్లించడానికి లోబడి లంబార్దార్‌గా అప్పీలుదారు స్వాధీనంలోకి వచ్చిన కొన్ని ఇతర భూములలో వారికి మూడింట ఒక వంతు వాటాను అనుమతించారు. దీని తర్వాత ఈ కోర్టుకు అప్పీల్ చేయడానికి అనుమతి కోసం అప్పీలుదారు దరఖాస్తు చేసుకున్నాడు మరియు హైకోర్టు సర్టిఫికేట్ మంజూరు చేసింది. అనే విషయం మన ముందుకు వచ్చింది.

మన ముందు ఉన్న అప్పీలుదారు యొక్క ప్రధాన వాదన ఏమిటంటే , ప్రతివాదుల టైటిల్‌కు ఆధారమైన 1920 నాటి తనఖా దస్తావేజు రాంచందర్ ఆధీనంలో ఉన్న సర్ ప్లాట్‌లను లేదా రాంచందర్ తల్లి ప్లాట్లను చేర్చలేదు. అలాగే తనఖా దస్తావేజు ఆధారంగా ప్రతివాదులు సమర్పించిన దావాలో ఈ ప్లాట్లు చేర్చబడలేదు.ఇంకా , సేల్ సర్టిఫికేట్‌లో కూడా ఈ ప్లాట్‌లను చేర్చలేదు , అయితే కొన్ని ఇతర ప్లాట్‌లు అందులో పేర్కొనబడ్డాయి.అందువల్ల , ప్రతివాదులు ఈ ప్లాట్‌లకు తనఖాకి ప్రవేశానికి అర్హులు కాదు.

ఇది ప్రతివాదులకు అనుకూలంగా తనఖా యొక్క పరిశీలనకు మమ్మల్ని తీసుకువస్తుంది. తనఖా స్వాధీనం లేకుండా ఉంది మరియు తనఖా పెట్టిన ఆస్తి ఈ నిబంధనలలో పేర్కొనబడింది:

> "నేను స్వాధీనానికి సగం వాటా లేకుండా తాకట్టు పెడుతున్నాను – /5/4 , ఐదు అణాలు మరియు నాలుగు పైర్లు , విస్తీర్ణం 678.31 ఎకరాలు , జామా–సర్కార్ రూ.326/10/ 8 ***ఖుద్కషాత్***, *ఛోటాఘాలు, పెద్ద పొదలు, అబాదీ, గైర్ అబాదీ, సాగు మరియు నీరు, అడవులు, చాహత్, ఉద్యానవనాలు మరియు సాగు హక్కు , మల్గుజారీ మరియు చెట్లకు సంబంధించిన హక్కులు మరియు అధికారాలు ఖాళీగా ఉన్నాయి మరియు పండ్లు ఇవ్వడం లేదాగ్రామానికి సంబంధించిన పూర్తి హక్కులు మరియు అధికారాలతో పండ్లు మరియు నిషేధించబడిన మరియు నిషేధించబడని కలప."*

రాంచందర్‌కు గ్రామంలోని –/10/8 షేర్‌లో మొత్తం సగం వాటా తనఖా పెట్టినట్లు తెలుస్తుంది. తనఖా కొన్ని ఇతర విషయాలను వివరిస్తుంది అనేది నిజం, అయితే మా అభిప్రాయం ప్రకారం కేవలం ముందుజాగ్రత్తగా ఉంది, ఎందుకంటే అండర్‌లైన్ చేసిన భాగం ★ తనఖాలో లేనప్పటికీ, ప్రతివాదులు –/5/4 యొక్క తనఖా షేర్ ఆ షేర్‌లో ఉన్న ప్రతిదానికీ హక్కు ఉంటుంది.అండర్‌లైన్ చేయబడిన ★ (*★ఇక్కడ ఇటాలిక్స్‌లో ముద్రించబడింది* .) తనఖా యొక్క భాగం , రామ్‌చందర్ యొక్క మొత్తం –/5/4

షేరులో -/10/8 వాటాకు సంబంధించి తనఖా యొక్క వ్యాప్తిని తగ్గించదు.తనఖాలో సర్ అని ప్రత్యేకంగా పేర్కొనలేదు , అయితే తనఖా మొత్తం -/5/4 వాటా - /10/8 వాటాగా ఉన్నందున అది (*సర్*కు నిర్దిష్ట మినహాయింపు లేకపోతే) ఏరియా *సర్* తనఖా పెట్టిన వాటాకు సంబంధించినది కూడా.దీనికి సంబంధించి సంబంధిత సమయంలో అమలులో ఉన్న సెంట్రల్ ప్రావిన్సెస్ ల్యాండ్ రెవెన్యూ యాక్ట్, నం. II 1917లోని సెక్షన్లు 68 మరియు 69పై మా దృష్టిని ఆకర్షించారు.సెక్షన్ 68 *సర్* ల్యాండ్ మరియు సెక్షన్ 69 **ఖుద్కషాత్**తో వ్యవహరిస్తుంది.సెక్షన్ 2(17)లో *సర్* నిర్వచించబడింది మరియు **ఖుద్కషాత్** సెక్షన్ 2(5)లో "మహల్ యొక్క ఇంటి-పొలంలోని భాగం యజమాని ద్వారా సాగు చేయబడినది మరియు ఇది *సర్* ల్యాండ్ కాదు" అని నిర్వచించబడింది.ఈ విధంగా *సర్* భూమి ఇంటి-పొలంలో భాగమైనప్పటికీ అది **ఖుద్కషాత్** భూమికి భిన్నమైనది. సర్ ల్యాండ్ బదిలీకి సంబంధించిన సెంట్రల్ ప్రావిన్సెస్ టెనెన్సీ యాక్ట్ , No.Iఆఫ్1920 (ఇకపై టెనెన్సీ యాక్ట్ అని పిలుస్తారు) సెక్షన్లు 49 మరియు 50కి కూడా ప్రస్తావించబడింది. సెక్షన్ 49(1) ప్రకారం తాత్కాలికంగా లేదా శాశ్వతంగా సివిల్ కోర్టు యొక్క డిక్రీ లేదా ఆర్డర్ కింద లేదా బదిలీ లేదా ఇతరత్రా తన *సర్* ల్యాండ్‌లో ఏదైనా భాగాన్ని యజమానిగా ఆక్రమించుకునే హక్కును కోల్పోయే యజమాని , అటువంటి నష్టం జరిగిన రోజున అవుతాడు. అద్దె చట్టంలోని సెక్షన్ 50 కింద అనుమతి పొందిన చోట మినహా ఆక్యుపెన్సీ అద్దెదారు. సెక్షన్ 49(2) కింద సబ్-సెక్షన్ (1)లో పేర్కొన్న కౌలు హక్కు రిజర్వేషన్ లేకుండా అతని *సర్* ల్యాండ్‌లో యజమాని యొక్క అన్ని హక్కులను బదిలీ చేయడానికి ఉద్దేశించిన పత్రాల నమోదుపై నిషేధం ఉంది. 1920 నాటి తనఖా దస్తావేజులో *సర్* భూమిని పేర్కొనకపోవడానికి కారణం అద్దె చట్టంలోని సెక్షన్ 50 ప్రకారం రెవెన్యూ అధికారి అనుమతి అవసరమని అప్పీలుదారుని కోరారు. ఇప్పుడు సెక్షన్ 50 ప్రకారం , సెక్షన్ 49(1)లో పేర్కొన్న ఆక్యుపెన్సీ హక్కు రిజర్వేషన్ లేకుండా యజమాని తన *సర్*లోని ఏదైనా భాగంలో యాజమాన్య హక్కులను బదిలీ చేయాలనుకుంటే అతను రెవెన్యూ అధికారికి దరఖాస్తు చేసుకోవచ్చు మరియు అలాంటి రెవెన్యూ అధికారి సంతృప్తి చెందితే , బదిలీ చేసే వ్యక్తి పూర్తిగా లేదా ప్రధానంగా వ్యవసాయదారుడు కాదు లేదా ఆస్తి స్వీయ-ఆర్జితమైనది లేదా గత ఇరవై సంవత్సరాలలో సంపాదించినది, అతను బదిలీని మంజూరు చేస్తాడు. మా అభిప్రాయం ప్రకారం సెక్షన్ 49 మరియు 50 అనేది బదిలీ చేసే యజమాని తన *సర్* ల్యాండ్‌లోని ఏదైనా భాగాన్ని తాత్కాలికంగా ఆక్రమించే హక్కును కోల్పోయినప్పుడు మాత్రమే అమలులోకి వస్తుంది లేదా శాశ్వతంగా మరియు ఆక్యుపెన్సీ హక్కు రిజర్వేషన్ లేకుండా బదిలీ చేయాలంటే సెక్షన్ 50 కింద మాత్రమే అనుమతి పొందాలి. కానీ ఈ సందర్భంలో తనఖా ఒక సాధారణ తనఖా మరియు దాని

కింద స్వాధీనం బదిలీ లేదు. అందువల్ల యజమాని రాంచందర్ ఈ తనఖా ద్వారా తన *సర్* భూమిని ఆక్రమించుకునే హక్కును ఎన్నడూ కోల్పోలేదు మరియు సెక్షన్ 50 ప్రకారం మంజూరు కోసం దరఖాస్తు చేయవలసిన అవసరం లేదు. ఎందుకంటే అతను తన *సర్‌*ని ఆక్రమించే హక్కును ఏమాత్రం కోల్పోలేదు. కానీ అతను తన మొత్తం వాటాను –/5/4 నుండి –/10/8 వాటాను తనఖా పెట్టినప్పుడు, అతను తనఖా పెట్టిన షేర్‌కు సంబంధించిన *సర్* ప్రాంతాన్ని తనఖా నుండి మినహాయించాడని అర్థం కాదు. 1920 నాటి తనఖా దస్తావేజు ప్రకారం , ఇది –/5/4 షేరులోని అన్ని యాజమాన్య హక్కులకు సంబంధించిన తనఖాగా ఉంటుంది.కానీ యజమాని *సర్* భూమిని ఆక్రమించుకునే హక్కును కోల్పోనందున , తనఖా స్వాధీనం లేకుండా ఉన్నందున , అతను అద్దె చట్టంలోని సెక్షన్ 50 ప్రకారం ఎటువంటి దరఖాస్తు చేయవలసిన అవసరం లేదు.అందువల్ల అద్దె చట్టంలోని సెక్షన్ 50 ప్రకారం ఎటువంటి దరఖాస్తు చేయబడలేదు మరియు *సర్* హక్కులపై ఈ తనఖా ప్రభావం లేనందున అప్పీలుదారు ప్రయోజనం పొందలేరని మేము అభిప్రాయపడుతున్నాము.మేము తనఖాని చదివినప్పుడు అది –/5/4 వాటాకు సంబంధించిన *సర్* హక్కును కూడా స్పష్టంగా ప్రభావితం చేసింది మరియు అద్దె చట్టంలోని సెక్షన్ 50 కింద దరఖాస్తు చేయవలసిన అవసరం లేదు , ఎందుకంటే తనఖా తన *సర్‌*ని స్వాధీనం చేసుకోలేదు. అతనికి అనుకూలంగా ఉత్పన్నమయ్యే ఏదైనా మాజీ–యాజమాన్య అద్దె గురించి ఎటువంటి సందేహం లేదు , దానిని వదులుకోవడానికి అతను సెక్షన్ 50 కింద దరఖాస్తు చేసుకోవాలి.

ఇప్పుడు తనఖా దావాలోని దావా వైపు తిరిగితే , తనఖాకి సంబంధించిన ఆస్తి తనఖా దస్తావేజులో ఉన్న అదే నిబంధనలలో పేరా.2లో పేర్కొనబడిందని మేము కనుగొన్నాము. పారా.13లో తనఖా పెట్టే వ్యక్తి తన –/10/8 వాటాలో –/5/4 వాటాను తనఖా పెట్టాడని మళ్లీ చెప్పబడింది. పేరా 13 తర్వాత తనఖా తేదీలో , తనఖాకి కొన్ని **ఖుద్కషాత్** మరియు **ఛోటాఘాస్** భూములు ఉన్నాయని మరియు వాటిలో సాగు మరియు యాజమాన్య హక్కులు సగం వాటాకు మాత్రమే విక్రయించబడతాయని చెబుతుంది. ఈ పేరాలో *సర్* గురించి ప్రస్తావించలేదు. కానీ మా అభిప్రాయం ప్రకారం అది అవసరం లేదు , ఎందుకంటే తనఖాలో స్వాధీనం లేకుండా ఉన్నప్పటికీ –/5/4 వాటాకు సంబంధించిన *సర్* భూమి యొక్క తనఖా కూడా ఉంది. సూట్‌లోని ప్రార్థన **ఖుద్కషాత్**తో పాటు తనఖా పెట్టిన ఆస్తిని విక్రయించడం , మొదలైనవి; అయితే ఇది మళ్లీ ముందుజాగ్రత్తకు సంబంధించిన విషయం , ఎందుకంటే ఏ సందర్భంలోనైనా *సర్*, **ఖుద్కషాత్**

మొదలైన వాటిలో –/5/4 వాటాకు సంబంధించిన మొత్తం యాజమాన్య హక్కు తనఖాపై అనుసరించే డిక్రీపై విక్రయించబడుతుంది.

సేల్ సర్టిఫికేట్ వద్దకు వచ్చినప్పుడు , ప్రతివాదులు గ్రామంలో ***అబాదీ, ఖుద్కషాత్, ఛోటాఘాలు*** మరియు షేరుకు సంబంధించిన అన్ని హక్కులతో –/5/4 వాటాను కొనుగోలు చేసినట్లు ధృవీకరిస్తున్నట్లు మేము కనుగొన్నాము. సేల్ సర్టిఫికేట్‌లో ***ఖుద్‌కషాట్*** మరియు ***ఛోటాఘాలు*** ప్రత్యేకంగా పేర్కొనబడిన మాట నిజమే కానీ సేల్ సర్టిఫికేట్‌లో కనిపించే "షేర్‌కి సంబంధించిన అన్ని హక్కులు " అనే పదాలు సేల్ సర్టిఫికేట్‌లో పేర్కొన్న షేర్‌కు చెందిన *సర్* ల్యాండ్‌లో అటువంటి యాజమాన్య హక్కులను కలిగి ఉంటాయి. కాబట్టి , *సర్* భూమికి సంబంధించినంత వరకు , దానిలో –/5/4 వాటాకు సంబంధించిన యాజమాన్య హక్కు తనఖా పెట్టబడిందని మరియు ప్రతివాదులు వారి విక్రయ ధృవీకరణ పత్రం ద్వారా *సర్* ల్యాండ్‌లో కూడా హక్కు పొందారని మేము అభిప్రాయపడుతున్నాము.

ఇప్పుడు ప్రతివాదులకు అనుకూలంగా తనఖా దస్తావేజు తర్వాత ఏమి జరిగిందంటే , అప్పీలుదారు 1932లో ప్రతివాదుల తనఖాకి లోబడి రాంచందర్ యొక్క మొత్తం –/10/8 వాటాను కొనుగోలు చేశాడు. ఆ సమయంలో రాంచందర్ టెనెన్సీ చట్టంలోని సెక్షన్ 49 ప్రకారం ఈ వాటాకు సంబంధించి తన మొత్తం *సర్*కు మాజీ యాజమాన్య అద్దెదారు అయ్యాడు. 1936లో లంబార్దార్‌గా అప్పీలుదారు ఆధీనంలోకి వచ్చిన మాజీ యాజమాన్య అద్దె నుండి రాంచందర్ తొలగించబడ్డాడు మరియు అప్పటి నుండి అతని ఆధీనంలోనే ఉన్నాడు. ప్రతివాదుల కేసు ఏమిటంటే , 1936లో వారి తనఖా మనుగడలో ఉంది మరియు మాజీ యాజమాన్య కౌలు హక్కు అంతరించిపోవడంపై అప్పీలుదారు ఆధీనంలోకి వచ్చిన *సర్* భూమి తనఖాలోకి ప్రవేశించింది మరియు అందువల్ల , తనఖాగా వారు అర్హులు. అలా అప్పీలుదారు స్వాధీనంలోకి వచ్చిన భూముల్లో సగం వాటా *సర్* ప్లాట్‌లలోని యాజమాన్య హక్కులకు సంబంధించినంత వరకు తనఖా కూడా కవర్ చేయబడిందని మేము ఇప్పటికే సూచించాము. అందువల్ల , రాంచందర్ యొక్క మాజీ యాజమాన్య హక్కులు ముగిసి, అప్పీలుదారు ఆధీనంలోకి వచ్చి , ***ఖుద్కషాత్*** అయినప్పుడు , తనఖా ఈ ***ఖుద్కషాత్*** భూమిని తనఖా చేసిన వారి వాటా మేరకు కవర్ చేస్తుంది. రాంచందర్ యొక్క మాజీ యాజమాన్య అద్దె కొనసాగితే, అందులో సగం వాటా అడిగే హక్కు తనఖా దారునికి ఉండదు అనేది నిజం ;కానీ మాజీ యాజమాన్య అద్దె ఆపివేయబడినప్పుడు మరియు ఈ భూమి లంబార్దార్ (తనఖా) ఆధీనంలోకి వచ్చినప్పుడు ఇది ఆస్తి బదిలీ చట్టంలోని సెక్షన్ 70 ప్రకారం తనఖాకి ప్రవేశం మరియు తనఖాదారులు

దానిలో వాటాను క్లెయిమ్ చేయవచ్చు. అయితే తనఖాకు అందుబాటులో ఉండాలంటే తప్పనిసరిగా చట్టబద్ధమైన ప్రవేశం కావాలని కోరారు. అయితే జరిగిన చేరికలో ఎలాంటి అక్రమాలకు తావులేదు.తనఖా ఇప్పటికీ జీవించి ఉన్నప్పుడే చేరిక జరిగిందనడంలో సందేహం లేదు. అందువల్ల , మాజీ యాజమాన్య కౌలుదారు రద్దు చేయబడినప్పుడు, మాజీ యాజమాన్య కౌలుదారుగా రాంచందర్ యొక్క ప్రత్యేక ఆధీనంలో ఉండే *సర్* భూమి తనఖా పెట్టబడిన ఆస్తికి చేరికగా మారిందని మరియు ప్రతివాదులు అవుతారని మేము హైకోర్టుతో అంగీకరిస్తున్నాము. తనఖాపై డిక్రీని అమలు చేయడంలో -/5/4 వాటాను కొనుగోలు చేయడంపై దానిలో సగానికి హక్కు ఉంది. మాజీ-యాజమాన్య కౌలుదారు యొక్క అద్దె , విక్రయం లేదా స్వాధీనంతో తనఖా పెట్టడం ద్వారా అతను మాజీ-యాజమాన్య అద్దెదారుగా మారిన వ్యక్తి కారణంగా , మాజీ-యాజమాన్య కౌలుదారు ఆపివేయబడిన తర్వాత ఎటువంటి తేడా ఉండదు , ఎందుకంటే అటువంటి విలుప్త సమయంలో భూమి మొత్తం యాజమాన్య సంస్థకు వెళుతుంది మరియు ఈ సందర్భంలో తనఖా ఉంచిన వాటా మేరకు తనఖాకి ప్రవేశం అవుతుంది.

దీంతో రాంచందర్ తల్లి పేరు మీద ఉన్న భూములు మాకు చేరాయి. ఈ భూములు తనఖా తర్వాత రాంచందర్ ఆధీనంలోకి వచ్చినప్పటికీ తనఖా దావా సంస్థకు ముందు వచ్చినట్లు తెలుస్తోంది.అవి అతని తల్లి పేరు మీద నామమాత్రంగా నమోదు చేయబడ్డాయి మరియు 1932లో అతని మొత్తం వాటాను అప్పీలుదారు కొనుగోలు చేసిన తర్వాత అతను ఈ భూములను ఆక్యుపెన్సీ కౌలుదారుగా నమోదు చేశాడు.తరువాత అప్పీలుదారు లంబార్దార్‌గా స్పష్టంగా వారి ఆధీనంలోకి వచ్చాడు. అప్పీలుదారు వాటిని ఎప్పుడు , ఎలా స్వాధీనం చేసుకున్నాడో స్పష్టంగా లేదు.అయితే అతని స్వాధీనం మొత్తం యాజమాన్య సంస్థకు చెందినదని మరియు ప్రతివాదులు వాటిలో వాటాకు అర్హులు అని ఎటువంటి సందేహం లేదు. కానీ ఈ భూములపై ప్రతివాదుల దావా O.II, సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్ యొక్క నియమం 2 ద్వారా నిరోధించబడిందని కోరబడింది , ఎందుకంటే వారు 1920 నాటి తనఖా దస్తావేజు ఆధారంగా దావాలో పేర్కొనబడలేదు.ఈ కనెక్షన్‌లో రిలయన్స్ ***హజారీలాల్ v. హజారిమల్*** (A.I.R. 1923 Nag. 130) మరియు ***సేథ్ మనక్‌చంద్ v. చౌబే మనోహర్‌లాల్*** (A.I.R. 1944 P.C. 46) పై ఉంచబడింది. మా అభిప్రాయం ప్రకారం ఈ కేసులు వర్తించవు , ఎందుకంటే అవి జప్తు కేసులు అయితే ప్రస్తుత కేసులో ప్రతివాదుల దావా వారితో తనఖా పెట్టిన వాటాను విక్రయించడం. వాదిలో ఇంకా , ***ఖుద్కషాత్*** ప్లాట్లను పేర్కొనేటప్పుడుతనఖా తేదీలో అవి ***ఖుద్కషాత్*** అని స్పష్టం చేయబడింది; కాబట్టి ప్రతివాదులు వాది తేదీలో ***ఖుద్కషాత్*** ప్లాట్‌లను పేర్కొనలేదు. సేల్

సర్టిఫికేట్‌లో కూడా పేర్కొన్న కొన్ని ప్లాట్‌లను వారు ప్లెయింట్‌లో పేర్కొన్నప్పటికీ , దావా మొత్తం – /5/4 వాటాను విక్రయించడానికి ఉద్దేశించబడింది మరియు దావా వేసిన సమయంలో ఉన్న వాటాకు సంబంధించిన ***ఖుద్కషాత్*** భూములు కూడా ఇందులో ఉంటాయి. దాఖలు చేయబడింది. అమ్మకానికి సంబంధించిన సూట్‌లో తనఖా ఆధీనంలో ఉన్న భూములను ప్రత్యేకంగా పేర్కొనవలసిన అవసరం లేదు మరియు వారు విక్రయించిన వాటాతో పాటు అమ్మకానికి వెళతారు. రాంచందర్ తల్లి పేరు మీద నమోదు చేయబడిన ఈ ప్లాట్లు ప్లెయిట్‌లో ప్రత్యేకంగా పేర్కొనబడనందున , ఆర్డర్ II, రూల్ 2 కింద దావా నిషేధించబడదు.

ఇది సాధారణ నిర్వహణలో లంబార్దార్‌గా అప్పీలుదారు స్వాధీనంలోకి వచ్చిన కొన్ని భూములను వదిలివేస్తుంది. ప్రతివాదులు అతను స్వాధీనంలోకి వచ్చిన దావాల సమయంలో అప్పీలుదారు చేసిన దామాషా ఖర్చుల చెల్లింపుపై కూడా ఈ భూములలో వాటాకు స్పష్టంగా అర్హులు. ఇది హైకోర్టు ఆదేశించింది మరియు ఆ అభిప్రాయంతో విభేదించడానికి మాకు ఎటువంటి కారణం కనిపించదు.

అందువల్ల, అప్పీల్ విఫలమవుతుంది మరియు దీని ద్వారా ఖర్చులతో తీసివేయబడుతుంది.

అప్పీల్ కొట్టివేయబడింది.