

217

సర్వోన్నత న్యాయస్థాన నివేదికలు

[1995] 3 S.C.R.

ఆర్.మణిక్య నైకర్ ETC.

వరెస్

ఇ.ఎలుమశై నాయకర్ ETC.

ఏప్రిల్ 7, 1995

[ఎస్.సి.అగ్రవాల్ మరియు సుజాత వి.మనోహర్, న్యాయమూర్తులు]

మద్రాస్ మైనర్ ఇనామ్స్ (నిర్మూలన మరియు రైయత్వారీగా మార్పిడి) చట్టము, 1963 – సెక్షన్ 13 – యొక్క ప్రభావం – నిర్ణీత తేదీ కంటే ముందే అద్దెదారు యజమాన్యంలోని భవనం – ఇనాందారు యజమాన్యంలోని భూమి – భవన యజమాన్యంలో ఉన్న వ్యక్తికి భూమి చెందదు – ఇనామ్దార్ భూమిని తిరిగి స్వాధీనం చేసుకోవడానికి అర్హులు.

మద్రాస్ మైనర్ ఇనామ్స్ (నిర్మూలన మరియు రైయత్వారీగా మార్పిడి) చట్టము 1963 – సెక్షన్ 43 మరియు 46 – యొక్క ప్రభావం – ట్రిబ్యూనల్ నిర్ణయం లేదా ప్రత్యేక అప్పీలేట్ ట్రిబ్యూనల్ చట్టం పరిధిలోకి వచ్చే అంశాలకు సంబంధించి మాత్రమే కట్టుబడి ఉంటుంది – బిరుదులను నిర్ణయించే సివిల్ కోర్టుల అధికార పరిధి తొలగించబడలేదు.

15.12.1985న, మద్రాసు మైనర్ ఇనామ్స్ (నిర్మూలన మరియు రైయత్వారీగా మార్పిడి) చట్టము, 1963 అమలులోకి వచ్చింది మరియు ఈ చట్టము కారణంగా అన్ని మైనర్ ఇనామ్లు రద్దు చేయబడ్డాయి, మరియు ఈ చట్టము యొక్క నిబంధనలు ప్రకారం అర్హులైన వ్యక్తులకు రైయత్వారీ పట్టాలు మంజూరు చేయబడ్డాయి.

చిన్న ఇనామ్ భూములు అయిన దావాకు సంబంధించి ప్రతివాది అసలు ఇనామ్దార్. అప్పీలుదారు ప్రతివాది యొక్క అద్దెదారు మరియు ఆ భూమిపై ఒక కట్టడాన్ని నిర్మించారు. ప్రతివాది వివిధ కారణాల వల్ల అప్పీలుదారు నుండి భూమిని తిరిగి స్వాధీనం చేస్కోవడానికి దావా వేశాడు. 31.8.1972 తేదీన ప్రతివాదికి అనుకూలంగా దావాను నిర్ణయించింది. అయితే దావా ఇంకా విచారణలో ఉండగా, అసిస్టెంట్ సెటిల్మెంట్ అధికారి తన ద్వారా 29.2.1972 నాటి ఉత్తర్వు, పిటిషనర్ కు అనుకూలంగా ఉమ్మడి పట్టాను మంజూరు చేశారు. అలాగే మద్రాసు

మైనర్ కోర్టు నిబంధనల ప్రకారం ప్రతివాదికి అనుకూలంగా ఉమ్మడి పట్టాను (నిర్మూలన మరియు రైతువారీగా మార్చడం) చట్టం, 1963 మంజూరు చేశారు. పైన పేర్కొన్న ఉత్తర్వు ద్వారా , అసిస్టెంట్ సెటిల్మెంట్ ఆఫీసర్ భవనం యొక్క భూమి అద్దె పట్టా అప్పీలుధారుడికి అనుకూలంగా మరియు, ఆ స్థలమును ప్రతివాదికి అనుకూలంగా మంజూరు చేశారు.

దావాలో ప్రతివాదికి అనుకూలంగా ఆమోదించిన తీర్పుని అమలు చేయడానికి ప్రతివాది దరఖాస్తు చేశారు, అయితే పైన ఇచ్చిన దరఖాస్తుని పట్టణ సివిల్ న్యాయస్థానం కొట్టివేసింది. దీనికి కారణం అసిస్టెంట్ సెటిల్మెంట్ అధికారి యొక్క ఆదేశ ఉత్తర్వు . ఈ ఉత్తర్వు వలన అప్పీలుదారుడు హోదా మారి భూమి యజమాని అయ్యాడు అందువలన తీర్పుని అమలు చేయబడలేదు. ఈ చట్టం కింద రైయత్వారీ పట్టా మంజూరు చేయాలంటూ సిటీ సివిల్ కోర్ట్ ఇచ్చిన ఉత్తర్వులను ఉన్నత న్యాయస్థానం పునర్విమర్శలో కొట్టివేసింది . మద్రాసు మైనర్ ఇనామ్స్ (నిర్మూలన మరియు రైయత్వారీగా మార్పిడి) చట్టం, 1963 అనేది శీర్షిక పై తీర్పు ఇవ్వడానికి సమానం కాదు అని వెలువరించింది.

అందుకే ప్రస్తుత అప్పీల్.

అప్పీలు కొట్టివేస్తూ, ఈ న్యాయస్థానం

నిర్వహణ 1. మద్రాస్ మైనర్ ఇనామ్స్ యొక్క సెక్షన్ 13 (నిర్మూలన మరియు రైయత్వారీ మార్పిడి) చట్టముగా మార్చడం అనేది నిర్ణీత రోజుకు ముందు ఆ ఆస్తి లేని వ్యక్తికి ఎటువంటి ఆస్తిని అప్పగించదు. ఇది కేవలం ఒక భవనం యొక్క నిర్ణీత రోజుకు ముందు దానిని కలిగి ఉన్న వ్యక్తికి అప్పగించబడాలని నిర్దేశిస్తుంది. సెక్షన్ 13 (2) కేవలం భవనమే కాకుండా అది కలిగి ఉన్న స్థలం కూడా సెక్షన్ 13 (1) పరిధిలోకి వస్తుందని తెలియజేస్తుంది. అందువల్ల భవనం ఉన్న స్థలం నియమితపరచబడిన తేది ముందు దానిని కలిగి ఉన్న వ్యక్తికి అప్పగించబడుతుంది. సబ్-సెక్షన్ (2) యొక్క ప్రభావం ఏమిటంటే, భూమిని గతంలో తనకు ఎటువంటి హక్కు చెందని భవనం యజమానికి చట్టబద్ధంగా బదిలీ చేయడం కాదు. తెలియజేయబడిన తేదీ తర్వాత కూడా స్థలం యొక్క నిర్మాణాత్మక స్వాధీనంలో కొనసాగుతున్న

ఇనందార్ మాత్రమే తన అద్దెదారు నుండి స్వాధీనం తిరిగి పొందటానికి అర్హత కలిగి ఉంటాడు. [223 – D, E, G]

శ్రీ కుమారకట్టలై సుబ్రహ్మణ్యస్వామి దేవస్థానం వర్సెస్. కె. ఎస్. సన్దారాజుడు చెట్టియార్, ఐఎల్ఆర్ (1975) 1 మ్యాడ్ 501, ఆమోదించబడింది.

2. రైయత్వారీ పట్టా యొక్క ముఖ్య ఉద్దేశం భూమి ఆదాయ పన్ను సేకరణ, చిన్న ఇనామ్లను తొలగించడం ద్వారా భూ ఆదాయ సేకరణకు మధ్యవర్తులు ఎవరైనా ఉన్న తొలగించబడతారు. ఇనామ్ భూమిలో ఉన్న భవనాల విషయంలో, మద్రాసు మైనర్ ఇనామ్స్ (నిర్మూలన మరియు రైయత్వారీగా మార్చడం) చట్టము, 1963 లోని సెక్షన్ 13 ప్రకారం, ఆ భవనం నిర్ణీత రోజుకు ముందు దానిని కలిగి ఉన్న వ్యక్తికి చెందుతుందని, అయితే దాని పై తగు విధముగా నిరధారణ వేయడానికి ప్రభుత్వానికి అర్హత ఉంటుందని పేర్కొంది. సెటిల్మెంట్ అధికారి యొక్క విచారణ లక్ష్యం ఏమిటంటే రెవెన్యూ సెటిల్మెంట్ల రైయత్వారీ పట్టాను మంజూరు చేయడం కాబట్టి, పట్టా మంజూరును అనేది ఇప్పటికే ప్రశ్నార్థకంగా ఉన్న భూములకు పట్టాల తీర్పుతో సమానం చేయలేం. [223 – సి].

3. ప్రస్తుత కేసులో, అప్పీలుదారుకు భవనానికి సంబంధించి భూమి అద్దె పట్టా మంజూరు చేయబడిందని మంజూరు చేసిన పట్టా స్పష్టంగా అందినస్తుంది, స్థలం యొక్క పట్టాను ప్రతివాదికి మంజూరు చేయబడింది. అందువల్ల, పట్టా మంజూరు యొక్క స్వభావాన్ని పరిశీలిస్తే, పట్టా కారణంగా, భవనం ఉన్న ప్రదేశం ఏ విధంగానైనా అప్పీలుదారుకు బదిలీ చేయబడిందని లేదా అతనిలో నిహితమైందని చెప్పలేము. [223 – హెచ్, 224-ఎ, బి].

4.1 మద్రాసు మైనర్ ఇనామ్ (నిర్మూలన మరియు రైయత్వారీగా మార్పిడి) చట్టము, 1963 లోని సెక్షన్ 43 ప్రకారం, ప్రొసీడింగ్ కోసం దావా వేసిన పార్టీలు మధ్య అటువంటి సమస్య ఉన్నంత వరకు ఈ చట్టము కింద ఏదైనా చర్యలో ట్రిబ్యూనల్ లేదా ప్రత్యేక అప్పీలేట్ ట్రిబ్యూనల్ యొక్క నిర్ణయం పార్టీలకు కట్టుబడి ఉంటుంది. ట్రిబ్యూనల్ లేదా ప్రత్యేక అప్పీలేట్ ట్రిబ్యూనల్ యొక్క నిర్ణయం రైయత్వారీ పట్టాల మంజూరుకు సంబంధించి ఉంటుంది. మద్రాసు మైనర్ ఇనామ్ (నిర్మూలన మరియు రైయత్వారీగా మార్పిడి) చట్టము, 1963

పరిధిలోకి వచ్చే విషయాలకు సంబంధించి మాత్రమే ట్రిబ్యూనల్ లేదా ప్రత్యేక అప్పీలేట్ ట్రిబ్యూనల్ నిర్ణయం పార్టీలకు కట్టుబడి ఉంటుంది. మద్రాసు మైనర్ ఇనామ్ (నిర్మూలన మరియు రైయత్వారీగా మార్పిడి) చట్టము పరిధిలోకి రాని విషయాలు, సివిల్ న్యాయస్థానం దాని పరిధిలోకి వచ్చే విషయాలకు సంబంధించి సివిల్ న్యాయస్థాన అధికార పరిధిని తొలగించే ప్రసక్తే లేదు అని తెలియజేసింది 1963. [224 – సి నుండి ఎఫ్ వరకు].

4.2. మద్రాసు మైనర్ ఇనామ్ (నిర్మూలన మరియు రైయత్వారీగా మార్పిడి) చట్టము, 1963 లోని సెక్షన్ 46 కూడా అవసరమైన విషయాలకు సంబంధించి ట్రిబ్యూనల్ నిర్ణయాలకు సంబంధించి మాత్రమే అంతిమంగా అందిస్తుంది. పైన పేర్కొన్న చట్టము యొక్క ప్రయోజనాల కోసం దాని ద్వారా నిర్ణయించబడాలి. అందువల్ల, సివిల్ న్యాయస్థానం యొక్క అధికార పరిధి, విషయము ప్రశ్నార్థకరమైన భూములకు హక్కును నిర్ణయించడం లేదా విషయము ప్రశ్నార్థకరమైన భూముల నుండి అద్దెదారుని తొలగించే హక్కు ఉందా అని నిర్ణయించడం మద్రాస్ మైనర్ ఇనామ్ (నిర్మూలన మరియు మార్పిడి) చట్టము, 1963 ద్వారా ఏ విధంగానూ తొలగించబడదు. [224 – జి].

తమిళనాడు రాష్ట్రం వర్సెస్ రామలింగ సమిగల్ మేడమ్, AIR (1986) SC F 794, ఆధారపడ్డారు.

వట్టిచెరుకూరు గ్రామ పంచాయతీ మరియు ఇతరులు. వర్సెస్. నోరి వెంకటరామ దీక్షులు మరియు ఇతరులు, [1991] 2 ఎస్సిఆర్ 531, విశిష్టమైనది.

సివిల్ అప్పీల్ అధికార పరిధి: సివిల్ అప్పీల్స్ నెం. 111 మరియు 112/1984 మొదలైనవి.

మద్రాసు ఉన్నత న్యాయస్థానం యొక్క 22.10.82 & 1.9.83 నాటి తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు నుండి. ఆర్.సి.మిస్స్.పి. No.1149/81 & 3483/1983.

ఆర్. సుందరవర్ధన్, చంద్రశేఖర్ పాండా, బి.కాంతరావు రావు, ఎం. ఎ. కృష్ణ మూర్తి కె. రామ్మూమార్, ఎ. టి. ఎం. సంపత్, పి. ఎన్. రామలింగం, దీపక్ ఎం.

న్యాయస్థానం యొక్క తీర్పు ఇవ్వబడింది

శ్రీమతి. సుజతా వర్మెన్. మహార్, న్యాయమూర్తి. 1984 సివిల్ అప్పీళ్లు నెం.111 మరియు 112 ఉన్న స్పెషల్ సెలవు పిటిషన్లను దాఖలు చేయడంలో ఆలస్యాన్ని మన్నించారు.

1995లోని 2186 నెంబరు ప్రత్యేక అనుమతి పిటిషన్ లో అనుమతి మంజూరు చేయబడింది.

ఏ భూమి అయితే వివాదాస్పదమైన విశయంగా అప్పీలులో ఉన్నదో అది అసలైన మైనర్ ఇనామ్ భూమి. మద్రాసు ప్రభుత్వం అమల్లోకి వచ్చిన తరువాత జారీ చేసిన తేదీ నుండి అంటే 15.2.1965 నుండి మైనర్ ఇనామ్ లు ఆపివేయబడ్డాయి. మైనర్ ఇనామ్స్ (రద్దు మరియు రైత్వారీ మార్పిడి) చట్టం, 1963 (ఇకపై 'చెప్పిన నిబంధనలు గా సూచించబడింది) మైనర్ ఇనామ్ ల రద్దుపై పైన పేర్కొన్న చట్టం ప్రకారం నిబంధనల ప్రకారం అర్హులైన వ్యక్తులకు రైత్వారీ పట్టాలు మంజూరు చేశారు.

సౌలభ్యం కోసం, ఇకపై పేర్కొన్న వాస్తవాల 1984 నాటి సివిల్ అప్పీల్స్ Nos.111-112 లో ఉన్నవారు. ఇతర అప్పీళ్లలోని వాస్తవాలు ఈ వాస్తవాలను పోలి ఉంటాయి.

ఈ అప్పీళ్లన్నింటిలో ప్రశ్నార్థకంగా ఉన్న భూములకు అసలు ఇనామ్దార్ ప్రతివాది, అప్పీలుదారు అతని అద్దెదారు. అప్పీలుదారు ఆ భూమిపై ఒక నిర్మాణాన్ని నిర్మించాడు.

అద్దె చెల్లించకపోవడం మరియు ఇతర కారణాల వల్ల అప్పీలుదారు నుండి ఆ భూమిని వసూలు చేయడం కోసం ప్రతివాదులు మద్రాసులోని పట్టణ సివిల్ న్యాయస్థానంలో O.S.No.4421/70 అనే దావాను దాఖలు చేశారు. 31.8.1972 లో ప్రతివాదికి అనుకూలంగా దావా వేయబడింది. అయితే, దావా విచారణలో ఉన్న సమయంలో, ఈ చట్టము కింద, అసిస్టెంట్ సెటిల్మెంట్ అధికారి, అభ్యంతరాలను విన్న తరువాత, అప్పీలుదారు మరియు ప్రతివాది పేర్లతో చెప్పిన భూమికి సంబంధించి 29.2.1972 పై ఉమ్మడి పట్టాను మంజూరు చేశారు. ఇతర అప్పీళ్లలో కూడా ఇలాంటి ఉమ్మడి పట్టాలు మంజూరు చేయబడ్డాయి. కాలమ్ 4లో పేర్కొన్న వ్యక్తులకు భవనానికి సంబంధించి సెక్షన్ 13(1) ప్రకారం భూమి అద్దె పట్టాను అనుమతిస్తున్నట్లు అసిస్టెంట్ సెటిల్మెంట్ అధికారి ఉత్తర్వుల్లో పేర్కొన్నారు. కాలమ్ 3లో

పేర్కొన్న వ్యక్తులు ఈ అప్పీళ్లన్నింటిలో అప్పీలుదారులు కాగా, ప్రతివాది కాలమ్ 4లో పేర్కొన్న వ్యక్తి. మరో మాటలో చెప్పాలంటే, భవనానికి భూమి అద్దె పట్టా భవనాన్ని నిర్మించిన యజమాని అయిన అప్పీలుదారుకు ఇవ్వబడుతుంది, అలాగే భూమి పట్టా మాజీ ఇనామ్దార్కు, అంటే ప్రతివాదికి ఇవ్వబడుతుంది.

అసిస్టెంట్ సెటిలెంట్ అధికారి ఆదేశాలకు విరుద్ధంగా, కమీషనర్ ముందు సవరణకు ప్రాధాన్యత ఇవ్వబడింది, ఇది 23.11.1974 తేదీన తొలగించబడింది.

ప్రతివాది సిటీ సివిల్ న్యాయస్థానంలో ఈపీ నెంబరు 408/79 ద్వారా ఓఎస్ నెంబరు 4421/70లో పిటిషనర్ కు వ్యతిరేకంగా పొందిన తీర్పుని అమలు చేయాలని దరఖాస్తు చేసుకున్నాడు. మద్రాసులోని సిటీ సివిల్ న్యాయస్థానం జనవరి 2, 1980 నాటి తన ఉత్తర్వు ప్రకారం, అప్పీలుదారునికి ఈ చట్టంలోని సెక్షన్ 13[1] కింద ఉమ్మడి పట్టాను మంజూరు చేయడం ద్వారా, అతను ఆస్తికి యజమాని అయ్యాడని మరియు అతని హోదా మారినది పేర్కొంది. ఉమ్మడి పట్టా మంజూరు చేయడం వల్ల గతంలో జరిగిన విచారణ రద్దయిందని, అందువల్ల తీర్పుని అమలు చేసే అర్హత ప్రతివాదికి లేదని ఉన్నత న్యాయస్థానం పేర్కొంది. ప్రతివాది మద్రాసు ఉన్నత న్యాయస్థానం ముందు పౌర పునర్విమర్శ పిటిషన్ను ప్రాధాన్యత ఇస్తూ దీనిని అనుమతించారు. ఉన్నత న్యాయస్థానం, సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెం.1149/81 లో తన న్యాయ నిర్ణయము మరియు ఉత్తర్వు ద్వారా, అనేక నిర్ణయాలను పరిశీలించిన తరువాత, ఈ చట్టము కింద రైయత్వారీ పట్టా జారీ చేయడం అనేది యాజమాన్యం పై న్యాయ నిర్ణయముకు సమానం కాదని పేర్కొంది. అందువలన సివిల్ న్యాయస్థానం ద్వారా సక్రమంగా జారీ చేయబడిన తీర్పు రైత్వారీ పట్టాల మంజూరు విషయంలో సెటిలెంట్ అధికారుల నిర్ణయాలతో కోర్టు తీర్పును రద్దు చేయలేం. ఉన్నత న్యాయస్థానం తన తీర్పును దృష్టిలో ఉంచుకుని కొత్త పరిష్కారం కోసం ఈ విషయాన్ని దిగువ కోర్టుకు పంపింది. ప్రస్తుత అప్పీళ్లు పైన ఇచ్చిన ఉన్నత న్యాయస్థానం తీర్పు నుండి దాఖలు చేయబడ్డాయి.

మద్రాస్ మైనర్ ఇనామ్స్ (నిర్మూలన మరియు రైయత్వారీగా మార్పిడి) చట్టము, 1963 అనేది మద్రాసు రాష్ట్రంలోని మైనర్ ఇనామ్లలో ఇనామ్దార్ల హక్కులను నిబంధనలు పొందడానికి మరియు అటువంటి ఇనామ్లలో రైయత్వారీ పరిష్కారాన్ని ప్రవేశపెట్టడానికి వీలు కల్పించే ఒక

చట్టము. ఈ చట్టంలోని సెక్షన్ 3 ప్రకారం, నిర్ణీత రోజున మరియు అప్పటి నుండి (చట్టంలో స్పష్టంగా పేర్కొన్న విధంగా మినహాయించి) మైనర్ ఇనామ్ లు ప్రభుత్వానికి నిహితమవుతాయి. ఇనామ్దార్ మరియు ఏ ఇతర వ్యక్తి అయినా, ఆ సెక్షన్ కింద హక్కులు బదిలీ చేయబడినా లేదా నిలిపివేయబడి నిర్ణయించబడినా, అటువంటి హక్కులు మరియు విశేషాధికారాలకు మాత్రమే అర్హులు. నిర్ణీత తేదీకి ముందు ఇనామ్ భూమిలో "కుడివారం" కు చట్టబద్ధంగా అర్హత ఉన్న ప్రతి వ్యక్తికి, అటువంటి వ్యక్తి ఇనామ్దార్ అయినా, కాకపోయినా, రైయత్వారీ పట్టాలను మంజూరు చేయడానికి ఈ చట్టము సెక్షన్ 8 అందిస్తుంది. సెక్షన్ 9 అందులో పేర్కొన్న సందర్భాలలో రైయత్వారీ పట్టాలను మంజూరు చేయడానికి వీలు కల్పిస్తుంది. సెక్షన్ 13 ఈ క్రింది విధంగా అందిస్తుంది:

"13(1): ఇనాం భూమి పరిధిలో ఉన్న ప్రతి భవనాన్ని నిర్ణీత రోజు నుంచి, ఆ రోజుకు ముందు యజమానిగా ఉన్న వ్యక్తికి అప్పగించాలి. అయితే ఫస్ట్ సంవత్సరంతో మొదలయ్యే ప్రతి ఫస్ట్ సంవత్సరానికి తగిన మదింపును విధించడానికి ప్రభుత్వం అర్హత కలిగి ఉంటుంది.

(2) ఈ సెక్షన్ లో 'బిల్డింగ్' అనేది అది ఉన్న స్థలాన్ని, దానికి అనుబంధంగా ఆక్రమించిన ఏదైనా ప్రాంగణాలను కలిగి ఉంటుంది."

ఈ చట్టము లోని సెక్షన్ 43 మరియు 46 ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి:

"43(1): ఏదైనా అంశం పై ఈ చట్టము కింద ఏదైనా చర్యలో ట్రిబ్యూనల్ లేదా ప్రత్యేక అప్పీలేట్ ట్రిబ్యూనల్ నిర్ణయం పార్టీలకు కట్టుబడి ఉండాలి అలాగే దాని నుంచి ఏదైనా దావాలో లేదా సివిల్ కోర్టులో తమ కింద వాదనలు వినిపించే వ్యక్తులు, అటువంటి దావా లేదా ప్రొసీడింగ్ లో పైన పేర్కొన్న పక్షాలు లేదా వ్యక్తుల మధ్య సమస్య ఉన్నంత వరకు కట్టుబడి ఉండాలి.

(2) సివిల్ కోర్టు పరిధిలో ఉండేటువంటి ఏ విషయము పై నిర్ణయాలైన దానికి సంబంధిత వ్యక్తులు లేదా పార్టీలు ఆ నిర్ణయానికి కట్టుబడి ఉంటాయి, (జిల్లా న్యాయస్థానం కాదు) అలాగే ఎటువంటి విచారణ ద్వారా దాని అధికార పరిధిలోకి వచ్చే ఏ

విషయంలోనైనా, ట్రిబ్యూనల్ లేదా ప్రత్యేక అప్పీలేట్ ట్రిబ్యూనల్ ముందు ఈ చట్టము కింద ఏదైనా చర్యలో వారి క్రింద దావా వేసే వ్యక్తులకు, అటువంటి విషయం పైన పేర్కొన్న పార్టీలకు లేదా వ్యక్తులకు మధ్య వివాదంలో ఉన్నంత వరకు, కట్టుబడి ఉంటుంది.

“46(1): ఏదైనా అధికారి, ప్రభుత్వం లేదా ఇతర అధికారులు జారీ చేసిన ఏదైనా ఉత్తర్వు ఈ చట్టము యొక్క ఉద్దేశం కోసం నిర్ణయించవలసిన విషయాలకు సంబంధించి ఈ చట్టము కింద ట్రిబ్యూనల్ లేదా ప్రత్యేక అప్పీలేట్ ట్రిబ్యూనల్ యొక్క అధికారం లేదా ఏదైనా నిర్ణయం, ఏదైనా అప్పీల్ లేదా పునర్విమర్శకు మాత్రమే లోబడి ఉంటుంది, ఈ చట్టము కింద అందించినవి అంతిమమైనవి.

(2) అటువంటి ఉత్తర్వులను లేదా నిర్ణయాన్ని ఏ న్యాయస్థానంలోనూ ప్రశ్నించడానికి వీలేదు.”

(మాది నొక్కిచెప్పడం)

సెక్షన్ 10లో పేర్కొన్న కొన్ని రకాల ప్రభుత్వ భూములు, అడవులు, నీటిపారుదల కాలువలు, గ్రామస్తుల సాధారణ ఉపయోగం కోసం కేటాయించిన భూములు, నదులు, ప్రవాహాలు మొదలైనవి ప్రభుత్వానికి చెందుతాయి మరియు దీనికి సంబంధించి ఎటువంటి రైత్వారీ పట్టా మంజూరు చేయబడదు. ఇవి మినహా మైనర్ ఇనామ్లలో ఇనామ్దార్ల హక్కుల స్థానంలో రైయత్వారీ పరిష్కారంగా ప్రవేశపెట్టడమే ఈ చట్టము యొక్క ఉద్దేశం.

ఏదైనా ఇనామ్ భూమికి సంబంధించి రైయత్వారీ పట్టాపై ఏ వ్యక్తి అయినా చేసిన వాదనలను విచారించి, దానిని నిర్ణయించడానికి సెక్షన్ 11లో పేర్కొన్న పద్ధతిలో అసిస్టెంట్ సెటిల్మెంట్ అధికారి అవసరం ఉన్నది అని తెలుపబడింది. సెక్షన్ 12 ప్రకారం, రైయత్వారీ పట్టాకు అర్హులైన ప్రతి వ్యక్తి, అందులో పేర్కొన్న విధంగా ప్రభుత్వానికి భూ ఆదాయాన్ని/పన్ను చెల్లించాల్సి ఉంటుంది. రైయత్వారీ పట్టా మంజూరు అనేది భూ ఆదాయ సేకరణ కోసం ఉద్దేశించబడింది. చిన్న ఇనామ్లను తొలగించడం ద్వారా భూమి సేకరణకు మధ్యవర్తులను తొలగించడం జరుగుతుంది. ఇనామ్ భూమిలో ఉన్న భవనాల విషయంలో, నిర్ణీత రోజుకు ముందు ఆ భవనం యాజమాన్యంలోని వ్యక్తికి చెందుతుందని, అయితే దానిపై తగు విధముగా

నిరధారణ విధించే హక్కు ప్రభుత్వానికి ఉంటుందని సెక్షన్ 13 అందిస్తుంది. సెటిల్మెంట్ అధికారి లక్ష్యం రెవెన్యూ పరిష్కారంగా రైయత్వారీ పట్టాను మంజూరు చేయడం కాబట్టి, పట్టా మంజూరును సంబంధిత భూములకు యజమాన్య హక్కును నిర్ధారించడంతో పోల్చలేము.

సెక్షన్ 13 ప్రకారం, భవనం కింద ఉన్న భూమి కూడా అతనిలో ఉందని అప్పీలుదారు చేసిన వాదనను తిరస్కరించాలి. నిర్ణీత రోజుకు ముందు ఆ ఆస్తి లేని వ్యక్తికి సెక్షన్ 13 ఏ ఆస్తిని అప్పగించదు. ఇది కేవలం ఒక భవనం నిర్ణీత రోజుకు ముందు దానిని కలిగి ఉన్న వ్యక్తికి అప్పగించాలని నిర్దేశిస్తుంది. సెక్షన్ 13(2) కేవలం ఏ భవనం అయితే స్థలం లో కలిగి ఉన్నదో అది సెక్షన్ 13[1] పరిధిలో కూడా ఉంటుంది అని అందిస్తుంది. అందువల్ల నిర్ణీత తేదీకి ముందే భవనం ఉన్న స్థలాన్ని దాని యజమానికి అప్పగిస్తారు.

శ్రీ కుమారకట్టలై సుబ్రహ్మణ్యస్వామి దేవస్థానం వర్సెస్ కె.ఎస్.సుందరరాజులు చెట్టియార్ కేసులో, ఐ.ఎల్.ఆర్ (1975) 501, మద్రాస్ ఉన్నత న్యాయస్థానం న్యాయమూర్తి ఈ చట్టము సెక్షన్ 13లోని నిబంధనలను పరిశీలించి, భవనం యజమాని కూడా ఆ స్థలానికి యజమాని కాకపోతే, ఆ స్థలం యజమానికి చెందదని తీర్పు ఇచ్చారు. ఉప విభాగం (2) యొక్క ప్రభావం ఏమిటంటే, భవనం యొక్క యజమానికి చట్టబద్ధంగా భూమిని బదిలీ చేయడం కాదు, ఎందుకంటే గతంలో అది అతనికి చెందినది కాదు. ఒక ఇనామ్దార్ ఎవరితే తెలియ చేయబడిన తేదీ తర్వాత కూడా స్థలాన్ని నిర్మాణాత్మకంగా కలిగి ఉన్నాడో అతను తన అద్దెదారు నుండి స్వాధీనాన్ని తిరిగి పొందడానికి అర్హులు. గౌరవ న్యాయమూర్తి గారి ఫలితాలతో కనుగొన్నవాటిని మేము పూర్తిగా అంగీకరిస్తున్నాము.

అంతేకాకుండా, ప్రస్తుత కేసులో, మంజూరు చేసిన పట్టా స్పష్టంగా అప్పీలుదారుకు భూమికి సంబంధించి మాత్రమే గ్రౌండ్ రెంట్ పట్టా మంజూరు చేసినట్లు, స్థలం యొక్క పట్టా ప్రతివాదికి మంజూరు చేసినట్లు అందిస్తుంది. భవనం పై అప్పీలుదారుని దావా, భవనం ఉన్న స్థలం పై ప్రతివాది యొక్క దావా కారణంగా అప్పీలుదారు మరియు ప్రతివాది ఇద్దరి పేర్లపై ఉమ్మడి పట్టా మంజూరైనట్లు తెలుస్తోంది. అందువల్ల, పట్టా మంజూరు యొక్క స్వభావాన్ని కూడా చూస్తే, పట్టా కారణంగా, భవనం ఉన్న స్థలాన్ని ఏ విధంగానైనా పిటిషనర్కు బదలాయించడం లేదా అతనికే చెందుతుంది అని చెప్పలేము.

అందువల్ల, అప్పీలుదారుడు ఆ స్థలానికి యజమాని అయినందున స్వాధీనం కోసం తీర్పుని తనకు వ్యతిరేకంగా అమలు చేయలేమని చెప్పలేదు. ఈ భూమికి హక్కును నిర్ణయించే సివిల్ కోర్టు అధికార పరిధిని ఈ చట్టం తొలగించిందన్న పిటిషనర్ వాదనను అంగీకరించడం కూడా సాధ్యం కాదు. ఈ చట్టము కింద ఏదైనా విచారణలో ట్రిబ్యూనల్ లేదా ప్రత్యేక అప్పీలేట్ ట్రిబ్యూనల్ యొక్క నిర్ణయం దావాలో లేదా విచారణలో పార్టీల మధ్య వివాదంలో ఉన్నంత వరకు పార్టీలకు కట్టుబడి ఉంటుందని సెక్షన్ 43 అందిస్తుంది. ట్రిబ్యూనల్ యొక్క నిర్ణయం, లేదా రైయత్వారీ పట్టాల మంజూరుకు సంబంధించి ప్రత్యేక అప్పీలేట్ ట్రిబ్యూనల్ ఉంది. ఈ చట్టము పరిధిలోకి వచ్చే విషయాలకు సంబంధించి మాత్రమే ట్రిబ్యూనల్ లేదా ప్రత్యేక అప్పీలేట్ ట్రిబ్యూనల్ నిర్ణయం పార్టీలకు కట్టుబడి ఉంటుంది. సహజంగానే, అటువంటి ట్రిబ్యూనల్ ముందు నిర్ణయం తీసుకునే విషయం కాని విషయాలను అంతిమంగా లేదా పార్టీల మధ్య కట్టుబడి పరిగణించలేము. సెక్షన్ 43 లోని సబ్-సెక్షన్ (2) స్పష్టంగా, సివిల్ కోర్టు (జిల్లా మున్సిఫ్ కోర్టు లేదా చిన్న కారణాల కోర్టు కాదు) తన అధికార పరిధిలోకి వచ్చే ఏ విషయంలోనైనా తీసుకున్న నిర్ణయం, ఆ చట్టము కింద ట్రిబ్యూనల్ ముందు జరిగే ఏ చర్యలోనైనా పార్టీలకు కట్టుబడి ఉంటుందని అందిస్తుంది. అందువల్ల, సివిల్ కోర్టు తన పరిధిలోకి వచ్చే మరియు ఆ చట్టం పరిధికి వెలుపల ఉన్న విషయాలకు సంబంధించి దాని అధికార పరిధిని తొలగించే ప్రసక్తే లేదు. సెక్షన్ 46 కూడా ఈ చట్టం ప్రయోజనాల కోసం ట్రిబ్యూనల్ నిర్ణయించాల్సిన అంశాలకు సంబంధించి ట్రిబ్యూనల్ నిర్ణయాలకు సంబంధించి మాత్రమే తుది నిర్ణయం తీసుకోవడానికి వీలు కల్పిస్తుంది. అందువల్ల, సివిల్ కోర్టు యొక్క అధికార పరిధి, భూములకు హక్కును నిర్ణయించే విషయములో లేదా ప్రశ్నార్థకమైన భూముల నుంచి లీజుదారుని తొలగించే హక్కు అద్దెదారుకు ఉందా అని నిర్ణయించడం, ఈ చట్టము ద్వారా ఏ విధంగానూ తొలగించబడదు.

తమిళనాడు రాష్ట్రం కేస్ వర్సెస్ రామలింగ సమిగల్ మేడమ్, ఏ.ఐ.ఆర్.(1986) ఎస్.సి.794 ఈ న్యాయస్థానం తమిళనాడు ఎస్టేట్స్ (నిర్మూలన మరియు రైత్వారీగా మార్పిడి) చట్టం, 1948 లోని నిబంధనలను పరిగణనలోకి తీసుకుంది, ఇవి ఈ చట్టంలోని నిబంధనలకు సమానంగా ఉన్నాయి అని ఈ కోర్టు పేర్కొంది.

భూమి యొక్క వాస్తవ స్వభావంపై తీర్పు ఇవ్వడానికి కోర్టు యొక్క అధికార పరిధి పట్టా మంజూరు చేయడానికి లేదా నిరాకరించడానికి సెటిల్మెంట్ అధికారి తీసుకున్న నిర్ణయం కారణంగా తొలగించబడలేదు అని ఈ కోర్టు పేర్కొంది.

ప్రస్తుత చట్టము సెక్షన్ 46 మాదిరిగానే ఉన్న తమిళనాడు ఎస్టేట్స్ (అబాలిషన్ అండ్ కన్వర్షన్ టు రైయత్వారీ) చట్టం, 1948 లోని సెక్షన్ 64-సి లోని నిబంధనలను రూపొందిస్తూ, తమిళనాడు ఎస్టేట్స్ (అబాలిషన్ అండ్ కన్వర్షన్ టు రైయత్వారీ) చట్టం, 1948 కింద వారు నిర్ణయించే విషయాలకు సంబంధించి అధికారులు జారీ చేసిన ఆదేశాలకు అంతిమత్వం "ఈ చట్టం యొక్క ప్రయోజనాల కోసం" కాదని ఈ కోర్టు పేర్కొంది. ఈ చట్టం యొక్క ప్రధాన లక్ష్యం మరియు ఉద్దేశం ఏమిటంటే జమీందార్లు, ఇనాందార్లు, జాగీర్దార్లు మొదలైన మధ్యవర్తుల ఎస్టేట్లన్నింటినీ రద్దు చేయడం, అటువంటి ఎస్టేట్లలోని భూములన్నింటినీ రైతువారీ సెటిల్మెంట్లుగా మార్చడం -ఇది రెవెన్యూ పరిభాషలో పనిచేస్తుంది, అంటే అంటే పరాయి భూములను అపరాయి భూములుగా మార్చడం, మధ్యవర్తులకు అటువంటి భూములకు సంబంధించి అన్ని ఆదాయాలను సేకరించే హక్కును హరించడం మరియు దానిని తిరిగి ప్రభుత్వానికి అప్పగించడం. ఈ చట్టం మరియు దాని అనేక నిబంధనలు ఆదాయ ప్రయోజనాలను నెరవేర్చడానికి ఉద్దేశించబడ్డాయి.

ప్రభుత్వానికి దాని సార్వభౌమ హక్కును భద్రపరచడం ద్వారా ప్రభుత్వం అన్ని భూముల నుండి అన్ని ఆదాయాలను సేకరించడం మరియు ప్రభుత్వం దాని వసూలు చేయుటని సులభతరం చేయడం. ఆ ప్రక్రియలో, అవసరమైతే, భూముల ఆక్రమణదారుల వాదనలు, భూముల స్వభావం మొదలైన వాటిని యాదృచ్ఛికంగా సంక్షిప్త పద్ధతిలో మాత్రమే పరిష్కరించడం మరియు అది కూడా ఎవరి నుండి అటువంటి ఆదాయ వసూలు చేయుట చేయాలో ఆ రెవెన్యూ రికార్డులలో వ్యక్తులను గుర్తించడం మరియు నమోదు చేయడం. ప్రత్యేక ట్రిబ్యూనల్ ఆదేశాలకు అధిశాసనము తుదిరూపు ఇచ్చినప్పటికీ, దావాలో సివిల్ కోర్టు సాధారణంగా చేసే విధంగా తగిన పరిష్కారం ఉంటే సివిల్ కోర్టు అధికార పరిధిని మినహాయించినట్లు భావించవచ్చని అత్యున్నత న్యాయస్థానం అభిప్రాయపడింది. అయితే, ప్రస్తుత కేసులో మంజూరు యొక్క స్వభావం

కారణంగా మనం ఈ అంశాన్ని ఎంతసేపు పరిశీలించాల్సిన అవసరం లేదు, ఇది వ్యక్తికరణ భూమికి సంబంధించి ప్రతివాది యొక్క హక్కులను కలిగి ఉంది.

వట్టిచెరుకూరు గ్రామ పంచాయతీ మరియు ఇతరులు కేస్. వర్సెస్. నోరి వెంకటరామ దీక్షితులు మరియు ఇతరులు., [1991] 2 ఎస్సిఆర్ 531 ఈ న్యాయస్థానం, ఇతర విషయాలతోపాటు, ఎ. పి. ఇనామ్స్ (నిర్మూలన మరియు రైయత్వారీగా మార్పిడి) చట్టము, 1956 లోని నిబంధనలను పరిగణనలోకి తీసుకుంది. తమిళనాడు రాష్ట్రంలో వర్సెస్. రామలింగ సమిగల్ మేడమ్ కేసులో ఈ కోర్టు తీర్పును సూచించిన తరువాత, ఇనామ్స్ స్థానంలో రైయత్వారీ సెటిల్మెంట్లు ప్రవేశపెట్టడం అనేది కేవలం ఆదాయాన్ని వసూలు చేయుట పొందడం కోసం మాత్రమే పరిగణించరాదని కోర్టు పేర్కొంది. రైయత్వారీలకు ఆర్థిక న్యాయం అందించడానికి ఈ చట్టము రూపొందించబడింది. అటువంటి చట్టాల ఉద్దేశం శాశ్వత సెటిల్మెంట్లను రద్దు చేయడం, ఎస్టేట్లలో భూయజమానుల హక్కులను పొందడం, అందులో రైతువారీని ప్రవేశపెట్టడం.

ఆంధ్రప్రదేశ్ చట్టాన్ని ప్రస్తావిస్తూ, సెక్షన్ 11 ప్రకారం ఆ భూమి స్వభావం, జారీ చేసిన తేదీలకు ముందే రైత్వారీ భూమిగా కాదా అనే దానిపై విచారణ జరిపి, రైతు భూముల్లో సక్రమంగా చేర్చాలని పేర్కొంది. ఈ విచారణను రెవెన్యూ అధికారులుకు అప్పగించారు మరియు వారి నిర్ణయమే అంతిమంగా ఉంటుంది అని తెలిపారు. ఈ విషయంలో సివిల్ న్యాయస్థానం యొక్క అధికార పరిధిని తొలగించారు. మా దృష్టిలో ప్రతివాది ఆధారపడిన ఈ తీర్పు, ప్రతివాదికి సహాయపడదు. నిస్సందేహంగా, ఈ చట్టము యొక్క నిబంధనలు ప్రకారం రెవెన్యూ అధికారులు నిర్వహించాల్సిన విచారణకు సంబంధించి, రెవెన్యూ అధికారుల నిర్ణయమే అంతిమమైనది మరియు కట్టుబడి ఉంటుంది అని తెలిపారు. అయితే, విషయంలో అద్దె చెల్లించనందుకు తన అద్దెదారుని తొలగించే భూస్వామి హక్కుల గురించి మేము ఆందోళన చెందుతున్నాము. ప్రస్తుత కేసులో కౌలుదారుకు భూమికి సంబంధించి రెవెన్యూ అధికారులు ఎటువంటి పట్టా మంజూరు చేయలేదు. అందువల్ల, రెవెన్యూ అధికారుల నిర్ణయం, ఏ విధంగానూ, సివిల్ కోర్టు తన అధికార పరిధిని ఉపయోగించకుండా అడ్డుకోకూడదు.

సిటీ సివిల్ కోర్ట్ యొక్క అధికార పరిధి, భూమి వసూలు చేయుట కోసం దావా నెం. 4421/1970 ను నిర్ణయించండమ్ లో, ఈ చట్టము అమలులోకి రావడం ద్వారా ఏ విధంగానూ

తొలగించబడలేదు అని తెలుస్తుంది. అప్పీలుదారు పేరు మీద అసిస్టెంట్ సెటిల్మెంట్ అధికారి ఉమ్మడి పట్టా మంజూరు చేయడం వల్ల ఆ దావాలో జారీ చేసిన డిక్రీ కూడా చెల్లుబాటు కాలేదు అలాగే పై దావాలో డిక్రీని ఆమోదించడానికి ముందు 29.2.1972 తేదీన భవనం మరియు భూమికి సంబంధించి ప్రతివాది కూడా కాలేదు. అందువల్ల మద్రాసు ఉన్నత న్యాయస్థాన సింగిల్ జడ్జి సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెం.1149 ను 1981 కు అనుమతించారు.

అందువల్ల అప్పీళ్లు కొట్టివేయబడతాయి. అయితే, ఈ పరిస్థితులలో, ఖర్చులకు సంబంధించి ఎటువంటి ఉత్తర్వు ఉండదు.

పిటిషన్ను కొట్టివేయబడింది.