

రామ్ జటాన్ మరియు ఇతరులు

వర్యాన్

డీ.వై. డైరెక్టర్ ఆఫ్ కన్సాలిడేషన్ మరియు ఇతరులు

[కె. రామస్వామి మరియు జి. బి. పట్నాయక్, న్యాయమూర్తులు]

అద్దె చట్టాలు:

ఆగ్రా అద్దె చట్టము:

సెక్షన్లు 24, 25 - వారసత్వపు ఆస్తి - సెక్షన్ 24 అనేది నివాస అద్దెదారు విలునామా వ్రాయకుండా మరణించినప్పుడు మాత్రమే వర్తిస్తుంది - తన జీవితకాలంలో మరణించిన వ్యక్తి రిజిస్టర్డ్ వీలునామ కింద తన కుమార్తె యొక్క కొడుకుకు ఆస్తిని వారసత్వంగా ఇచ్చాడు - కన్సాలిడేషన్ డైరెక్టర్ ఆమోదించి, ఉన్నత న్యాయస్థానం సమర్థించింది - నిర్ణయించబడినది , ఇందులో జోక్యం చేసుకోగల చట్టవిరుద్ధమైన చర్యలు లేదు.

సివిల్ అప్పీల్ అధికార పరిధి: 1996 నాటి సివిల్ అప్పీల్ నెం. 3616.

సివిల్ Misc. W.P.నెం. 9233 ఆఫ్ 1980, అలహాబాద్ ఉన్నత న్యాయస్థానం యొక్క 18.1.93 నాటి తీర్పు మరియు ఉత్తర్వుల నుండి.

అప్పీలుదారుల తరపున సి. పి. పాండే.

ప్రతివాదుల తరపున సునీల్ గుప్తా మరియు హెచ్.కె. పూరి.

కోర్టు ఈ క్రింది ఉత్తర్వులను వెలువరించినది.

సెలవు మంజూరు చేయబడింది. రెండు వైపుల వాదనలను విన్నారు.

కన్సాలిడేషన్ డైరెక్టర్ ప్రతివాది నెంబరు 2 యొక్క మాతృ పితామహుడు అయిన నెవాజ్ మూల్ తన ఆస్తిని ప్రతివాదికి వారసత్వంగా ఇచ్చే రిజిస్టర్డ్ వీలునామాను అమలు చేసినట్లు వాస్తవంగా నమోదు చేశారు. ఈ వాస్తవాన్ని క్రింది స్థాయి అధికారులు వివాదం చేయలేదు. తద్వారా , అప్పీలేట్ అథారిటీ అయిన కన్సాలిడేషన్ ఆఫీసర్ మరియు సెటిల్మెంట్ ఆఫీసర్ జారీ చేసిన ఆదేశాలను డైరెక్టర్ రద్దు చేశారు , వివాదంలో ఉన్న భూమి యజమానిగా రికార్డులలో ప్రతివాది రూపాంతరం చెందడానికి అర్హులని అభిప్రాయపడ్డారు. రిట్ పిటిషన్ లో ఉన్నత న్యాయస్థానం ఈ తీర్పును సమర్థించింది. ఆ విధంగా అది రిట్ పిటిషన్ నెం. 9233/80 జనవరి 18, 1993 నాటి ఉత్తర్వులను కొట్టివేసింది.

ఆగ్రా కౌలుదారీ చట్టంలోని సెక్షన్ 24లో ఇచ్చిన వారసత్వ ఉత్తర్వుల యొక్క నాలుగవ తరగతి వారసులు , మరణించిన నెవాజ్ మాల్ సోదరుడు అయిన అప్పీలుదారుకు , ఆరవ తరగతి వారసుల కింద వచ్చే ప్రతివాదికి , అంటే కుమార్తెల కుమారుడికి ముందస్తు వారసత్వానికి అర్హత ఉందని అప్పీలుదారుల తరపు గౌరవ న్యాయవాది వాదించారు. నెవాజ్ మాల్ యొక్క జీవితకాలంలో ప్రతివాది సహ-వాటాదారుడు అని వాదించారు ; ఆ సమయంలో అతని వయస్సు 18 సంవత్సరాలు మరియు అందువలన , అతను అప్పీలుదారుకు ముందస్తు హక్కును కలిగి ఉండవచ్చు.

ఆగ్రా కౌలుదారీ చట్టము సెక్షన్ 24 ప్రకారం, ఒక పురుష మాజీ యాజమాన్య కౌలుదారు , నివాస కౌలుదారు , చట్టబద్ధమైన కౌలుదారు లేదా నివాసం లేని కౌలుదారు మరణించినప్పుడు , అతను కలిగి ఉన్న ఆసక్తి వారసత్వ క్రమ పద్ధతి ప్రకారం విభజించబడుతుంది. ఐదవ తరగతి , వారసుల సోదరుడు మరణించిన తండ్రికి చెందిన కుమారుడి తోను, ఆరవ తరగతి, వారసుల కుమార్తె కుమారుడితోను వ్యవహరిస్తుంది. కౌలుదారు మరణించిన సమయంలో కలిగిఉండు సాగులో భాగస్వామ్యం చేయని అటువంటి కుమార్తె కుమారుడు లేదా అనుషంగిక బంధువు వారసత్వంగా పొందటానికి అర్హులు కాదని ఈ నిబంధన తెలియజేస్తుంది. మరో మాటలో చెప్పాలంటే , నివాస కౌలుదారు మరణించిన చోట సెక్షన్ 24 వర్తిస్తుంది, ఆపై వారసత్వ క్రమం క్రింద సూచించిన పద్ధతిలో విభజించబడుతుంది. ఐదవ తరగతి వారసుల కింద కుమార్తె కుమారుడి కన్నా , ఒక సోదరుడు ప్రాధాన్యత హక్కుకు అర్హులు. ఆరవ తరగతి వారసుల ప్రకారం , కుమార్తె యొక్క కుమారుడు మరణించిన వ్యక్తి యొక్క జీవితకాలంలో ఆ భూమి సాగులో భాగస్వామిగా ఉంటాడు.

సెక్షన్ 25 మహిళా అద్దెదారుల వారసత్వాన్ని తెలియచేస్తుంది. నెవాజ్ మల్ మరణం తరువాత, అతని భార్య లక్ష్మి అతని ఆస్తులను స్వాధీనం చేసుకుందని, ఆమె మరణం తరువాత, రెండవ ప్రతివాది స్వాధీనం చేసుకున్నాడని తెలుస్తోంది. రెండవ ప్రతివాది తల్లి యొక్క తల్లిగారి వారసత్వాన్ని కోరుతున్నాడు. తాను తన అమ్మమ్మతో కలిసి సంయుక్తంగా సాగు చేస్తున్నానని కూడా అతను పేర్కొన్నాడు. ఆ విషయములోకి మనం వెళ్లాల్సిన అవసరం లేదు. మరణించిన వ్యక్తి తన జీవితకాలంలో రిజిస్టర్డ్ వీలునామా కింద తన కుమార్తె కొడుకుకు ఆస్తిని వారసత్వంగా ఇచ్చినందున అప్పీలుదారుకు సెక్షన్ 24 వర్తించదు అని చెప్పడానికి ఇది సరిపోతుంది. , దీనిని డైరెక్టర్ ఆమోదించారు మరియు ఉన్నత న్యాయస్థానం సమర్థించింది. అందువల్ల మేము జోక్యం చేసుకోగల చట్టవిరుద్ధమైన చర్యలు కనుగొనలేదు.

తదనుగుణంగా అప్పీలు కొట్టివేశారు. ఖర్చులు లేవు.

అప్పీలు కొట్టివేయబడింది.