

సహదు బాలా బోత్రే (మరణించిన) న్యాయవేతినిధి దేవతా మరియు మరొకరు  
వర్యెస్.

నామ్ దేవ్ బాపూజీ కేరళ (మరణించిన) న్యాయవేతినిధి దేవతా మరియు ఇతరులు

ఫిబ్రవరి 14, 1996

[కె. రామస్వామి మరియు ఎస్. సగీర్ అహ్మద్, న్యాయమూర్తులు.]

బొంబాయి కౌలుదారి మరియు వ్యవసాయ భూమి చట్టం 1948:

సెక్షన్ 29(1), 63, 64, 84-ఎ - అమ్మకం పత్రం యొక్క ధోషకరణ - నిర్ణయించారు, తప్పనిసరి మరియు కౌలుదారుకు ప్రయోజనకరంగా ఉండే సెక్షన్ 29 కు రెండవ మినహాయింపు నిబంధన ద్వారా సృష్టించబడిన నిర్దిష్ట ఆంక్ష - అక్షేపాలు దారుకు అనుకూలంగా అమ్మకం ధోషకరించడానికి నిరాకరించడం సముజ్జవం.

సివిల్ అప్యేల్ అధికార పరిధి: సివిల్ అప్యేల్ నంబరు 563/1996.

ఎన్. సి. ఎ. నంబరు 1133 ఆఫ్ 1964 లో బాంబే హైకోర్టు 17/18.6.70 నాటి తీర్పు మరియు ఉత్తేషననుండి.

ఎ. ఎన్. భాగవేంకటేశ్వరయ్య తరపున.

వి. ఎన్. గనపలే, శ్రీమతి ఉషారాజ్ సిరూర్ వెంకటేశ్వరయ్య తరపున.

కోర్టు ఈ కింది ఉత్తేషనలను వెలువరించింది:

ఈ అప్పీల్లో ఉన్న ఏకైక ప్రశ్న ఏమిటంటే, బొంబాయి కౌలుదారి మరియు వ్యవసాయ భూమి చట్టం, 1948 లోని సెక్షన్ 84ఎ కు రెండవ మినహాయింపు నిబంధనపై హైకోర్టు ఇచ్చిన వివరణ సరైనదేనా? ఎన్. సి. ఎ. నం. 1133/64 లో బాంబే హైకోర్టు 1970 జూన్ 17/18 న ఇచ్చిన తీర్పు నుంచి ఈ అప్పీల్ తలెత్తింది. వాస్తవాలు వివరణలో లేవు. పుణె జిల్లా తాలూకా మావల్ లోని సదాశుబ్ది గౌరము లో ఉన్న మూతలసర్వే నంబర్ 59లో 106 ఎకరాల విస్తీర్ణంను పిటిషనర్ మరో అవిభాజ్యయోజనంతో పాటు కలిసి కొనుగోలు చేశారు, ఇందులో వెంకటేశ్వరయ్య నామ్ దేవ్ బాపూజీ

కేరళ కౌలు దారు అనే వాస్తవం కనుగొనబడింది. రెవెన్యూ యన్యాయస్థలములు మండు విఫలయతను చేసిన తరువాత, అక్షేప దారు వడెడెన్సనల్ డీడె యొక్క ధైరవీకరణ కోసం సెక్షన్ 84 ఎ కియ దరఖాస్తుదారులు చేశారు. అక్షేప దారుడు మరియు మేజిస్ట్రేట్ సహా బాలాబాబోమరియ నామ్ దేవ్ బాబూజీ కేరళ ఉమ్మడి కౌలు దారులు అని రెవెన్యూ యన్యాయస్థలములు కనుగొన్నావేళికి, అక్షేప నంబరు 21/1957లో 1958 ఫిబ్రవరి 28 నాటి ఉత్తేవ దేవలాసహా బాలాబాబోమరియ కారుని నిర్ణయించారు. ఆ ఆర్డర్ ఫైనల్ అయింది. తదేవలా మేజిస్ట్రేట్ భూమికి ఏకకై కౌలు దారు అయ్యారు. అవేపడ మేజిస్ట్రేట్ అమ్మకానికి ధైరవీకరణ ఇవ్వవచ్చా? సెక్షన్ 84 ఏ ఇలా ఉంది:

“84 ఎ. (1) 1948 డిసెంబర్ 28 వ రోజు తర్వాత ( బొంబాయి కౌలుదారి మరియు వ్యవసాయ భూముల చట్టం, 1948 అమల్లోకి వచ్చినప్పుడు) మరియు 1955 జూన్ 15వ తేదీకి ముందు, సవరణ చట్టం, 1955 ప్రారంభానికి ముందు ఉన్నట్లుగా 63 లేదా 64వ విభాగానికి విరుద్ధంగా ఏదైనా భూమి బదలాయించను కేవలం ఆ సెక్షన్కు విరుద్ధంగా బదిలీ చేసినంత మాత్రాన ఆ బదిలీ చెల్లదని మేజిస్ట్రేట్ చరణు, ఒకవేళ బదిలీదారుడు పరిగణనలో ఒక శాతానికి సమానమైన జరిమానా లేదా రూ.100/- ఏదీ తక్కువవై అది రక్షణకు తీవ్రానికి చెల్లవచ్చు

అయితే, వాస్తవ స్వాధీనంలో ఉన్న కౌలుదారుకు అనుకూలంగా భూస్వామి అటువంటి బదిలీ చేస్తే, దానికి సంబంధించి విధించవలసిన జరిమానా ఒక రూపాయి అయి ఉంటుంది:

ఇంకా, వాస్తవ స్వాధీనంలో ఉన్న కౌలుదారు కాకుండా వేరే వ్యక్తికి అనుకూలంగా భూస్వామి ఏదైనా బదిలీ చేస్తే, మరియు అటువంటి బదిలీ అటువంటి కౌలుదారుని చట్టవిరుద్ధంగా తొలగించిన తర్వాత లేదా వాస్తవ స్వాధీనంలో ఉన్న కౌలుదారుని తొలగింపుకు దారితీసినట్లయితే, అప్పుడు అటువంటి బదిలీ ధృవీకరించబడినట్లుగా పరిగణించబడదు ( అటువంటి కౌలుదారుడు భూమి నుండి తొలగించబడిన తేదీ నుండి రెండు సంవత్సరాలలోపు 29వ సెక్షన్ (1) కింద భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి దరఖాస్తు చేయడంలో విఫలమైతే తప్ప),

(2) అటువంటి జరిమానా చెల్లించిన తరువాత, ముమ్మత్తార్ బదిలీ పొందిన వ్యక్తికి అటువంటి బదిలీ చెల్లదని కాదని ధృవీకరణ పత్రాన్ని జారీ చేస్తారు.

(3) బదిలీ పొందిన వ్యక్తి సబ్ సెక్షన్ (1) లో సూచించిన జరిమానాను నిశ్చయించుకొని కలెక్టర్‌లోగా చెల్లించడంలో విఫలమైతే, బదిలీ చేయని మాన్యువల్ ద్వారా ప్రకటించబడుతుంది మరియు ఆ తరువాత సెక్షన్ 84 నీ యాక్టా సబ్ సెక్షన్ (2) నుండి (5) వరకు నిబంధనలు వర్తిస్తాయి.”

ఈ కేసులో మనకు సంబంధించినది రెండవ మినహాయింపు నిబంధన, 1955 సవరణ చట్టం ప్రకారం భూమికి ముందు సెక్షన్ 63 లేదా 64 కు విరుద్ధంగా, 1948 డిసెంబర్ 28 తరువాత మరియు 1955 జూన్ 15 కు ముందు, అంటే సవరణ చట్టం అమల్లోకి వచ్చినప్పటికీ, సెక్షన్ 63 లేదా 64 కు విరుద్ధంగా బదిలీ చేయబడినంత మాత్రాన అటువంటి బదిలీ చెల్లదని ప్రకటించబడదు, బదిలీదారుడు పరిగణనలో 1% లేదా రూ. 100 ఏది తక్కువైతే అది ప్రభుత్వానికి జరిమానా చెల్లిస్తే. ఏదేమైనా రెండవ మినహాయింపు నిబంధన నాకు చేసే కొలుదారు ముఖ్యజనాన్ని కలుపుకోవడానికి ముఖ్యమంత్రి. వాస్తవ స్వాధీనంలో ఉన్న కొలుదారు కాకుండా వేరే వ్యక్తికి అనుకూలంగా భూస్వామి ఏదైనా బదిలీ చేస్తే, మరియు అటువంటి బదిలీ అటువంటి కొలుదారుని చట్టవిరుద్ధంగా తొలగించిన తర్వాత లేదా వాస్తవ స్వాధీనంలో ఉన్న కొలుదారుని తొలగింపుకు దారితీసినట్లయితే, అప్పుడు అటువంటి బదిలీ ధృవీకరించబడినట్లుగా పరిగణించబడదు అటువంటి కొలుదారుడు భూమి నుండి తొలగించబడిన తేదీ నుండి రెండు సంవత్సరాలలోపు 29వ సెక్షన్ (1) కింద భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి దరఖాస్తు చేయడంలో విఫలమైతే తప్ప అని అది తెలుపుతుంది. సెక్షన్ 29(1) కు సంబంధించిన తదుపరి కొన్ని కేసు వశాలకు వర్తింపడు. ఒకవేళ అమ్మకం యాక్టా ధృవీకరణ ఫలితంగా ముఖ్యమంత్రి కొలుదారుని తొలగించడం జరిగినట్లయితే, దానిని చేయరాదు. అందువల్ల కొలుదారుకు తప్పేమీసరి మరియు ముఖ్యజనకరంగా ఉండే రెండవ మినహాయింపు నిబంధన సృష్టించిన నియమనిషేదానినో దృష్టిలో ఉంచుకుని, అప్పీలుదారుకు అనుకూలంగా చేసిన అమ్మకానికి ధృవీకరణ మంజూరును తిరస్కరించడంలో దీనివల్ల అధికారులు బాగా సమర్థవంతమవుతారు.

తదనుగుణంగా అప్పీల్ కొట్టివేయబడుతుంది కానీ పరిస్థితులలో ఖర్చులు లేకుండా ఉంటుంది.

అప్పీల్ కొట్టివేయబడింది.