

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgment in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/ her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

એન. શ્રીનિવાસા રાવ

વિ.

સ્પે. કોર્ટ અન્ડર એ.પી. લેન્ડ ગ્રેબિંગ (પ્રોહિબિશન) એક્ટ અને અન્ય.

માર્ચ ૨૩, ૨૦૦૬

[બી.પી. સિંહ અને અલ્તમસ કબીર, ન્યાયમૂર્તિઓ]

આંધ્ર પ્રદેશ (તેલંગાણા વિસ્તાર) ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, ૧૯૫૦-કલમો ૩૦, ૩૮ઈ, ૪૭ અને ૪૯ એ.પી. લેન્ડ ગ્રેબિંગ (પ્રોહિબિશન) એક્ટ, ૧૯૮૨-કલમો ૨(ડી) અને ૨(ઈ) ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૯૮૨ કલમ ૪૩- રક્ષિત ભાડૂતે ટેનન્સી એક્ટ હેઠળ જમીન માલિક પાસેથી ખેતીની જમીનો ખરીદી- રક્ષિત ભાડૂત દ્વારા વિવિધ ટ્રાન્સફરીઓને જમીનનું કથિત વેચાણ- રક્ષિત ભાડૂતના કાનૂની વારસદારોએ જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની ચલાવીને અને વેચાણ કરારમાં પ્રવેશ કરીને જમીનોનો કબજો છીનવવાનો પ્રયાસ કર્યો- કાનૂની વારસદારો દ્વારા જમીન પચાવી પાડવાના આક્ષેપ સાથે લેન્ડ ગ્રેબિંગ એક્ટ હેઠળ સ્પેશિયલ કોર્ટ સમક્ષ ટ્રાન્સફરીઓ દ્વારા અરજી દાખલ કરવામાં આવી- સ્પેશિયલ કોર્ટે કાનૂની વારસદારોને જમીન હડપ કરનારા માનીને અરજી મંજૂર કરી અને ટ્રાન્સફરીઓએ પ્રતિકૂળ કબજા દ્વારા તેમના ટાઈટલને સંપૂર્ણ બનાવ્યું છે- કાનૂની વારસદારો દ્વારા હાઈકોર્ટ સમક્ષ રિટ પિટિશન- કાનૂની

વારસદારો જમીન હડપ કરનારા નથી તેવું માનીને હાઇકોર્ટે રિટ પિટિશનો મંજૂર કરી- જોકે હાઇકોર્ટે ઠેરવ્યું કે વિવિધ ટ્રાન્સફરીઓ, જેઓ બિન-કૃષિકારો છે, તેમની તરફેણમાં ખેતીની જમીનોનું ટ્રાન્સફર ટેનન્સી એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ માન્ય નથી- આની યોગ્યતા- ઠેરવવામાં આવ્યું, રક્ષિત ભાડૂતના કાનૂની વારસદારોની કાર્યવાહી જમીન હડપ કરવાનું કૃત્ય ગણાતી નથી અને તેથી તેઓ જમીન હડપ કરનારા નથી- ટેનન્સી એક્ટ હેઠળ રક્ષિત ભાડૂત દ્વારા બિન-કૃષિકારને ખેતીની જમીનોનું ટ્રાન્સફર રદબાતલ છે અને તેથી ટ્રાન્સફરીઓ આવી જમીનો પર ટાઈટલનો દાવો કરી શકતા નથી- લેન્ડ ગ્રેબિંગ એક્ટ હેઠળ સ્પેશિયલ કોર્ટ પાસે પ્રતિકૂળ કબજા દ્વારા ટ્રાન્સફરીઓના ટાઈટલ અંગે નિર્ણય લેવાનો અધિકારક્ષેત્ર નથી- ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની જોગવાઈઓ લાગુ પડતી નથી કારણ કે કૃષિકાર દ્વારા બિન-કૃષિકારને જમીનોનું પ્રારંભિક ટ્રાન્સફર રદબાતલ છે.

એક કેએફબી ખેતીની જમીનોના માલિક હતા જે હૈદરાબાદ ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ એક્ટ, ૧૯૫૦ દ્વારા સંચાલિત છે. યુઆર, જે રક્ષિત ભાડૂત હતા, તેમણે અવેજ માટે વેચાણ ખત હેઠળ કેએફબી પાસેથી ૧૪ એકર અને ૬ ગુંઠા જમીન ખરીદી અને રેવન્યુ ડિવિઝનલ ઓફિસર પાસેથી આંધ્ર પ્રદેશ (તેલંગાણા વિસ્તાર) ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, ૧૯૫૦ ની કલમ ૩૮ઈ હેઠળ પ્રમાણપત્ર મેળવ્યું. વેચાણ ખતની બજવણી પહેલાં, ભાડૂત યુઆરએ જમીનનો એક ભાગ એમઆરએને વેચ્યો હોવાનું મનાતું હતું, જેમણે બદલામાં એક પીએનને અને એક સીઆરને વેચાણ ખત દ્વારા જમીનનો અમુક ભાગ વેચ્યો હોવાનું મનાતું હતું. ટાઉન સર્વે રજીસ્ટર અને રેવન્યુ રેકૉર્ડમાં પીએન અને સીઆરના નામો યોગ્ય રીતે દાખલ કરવામાં આવ્યા હતા. સીઆરનું મૃત્યુ પામ્યા પછી, જમીનમાં તેમનો હિસ્સો તેમના કાનૂની વારસદારોને મળ્યો.

પીએન અને સીઆરના કાનૂની વારસદારોએ યુઆરના કાનૂની વારસદારો સામે એ.પી. લેન્ડ ગ્રેબિંગ (પ્રોહિબિશન) એક્ટ, ૧૯૮૨ હેઠળ સ્પેશિયલ કોર્ટ સમક્ષ એક અરજી દાખલ કરી જેમાં આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો હતો કે તેઓએ એક

એનએસઆરની તરફેણમાં જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની બજાવીને વિવાદિત જમીનોને પચાવી પાડવાનું કાવતરું ઘડ્યું હતું અને તેમને વિવાદિત જમીનોને પ્લોટમાં રૂપાંતરિત કરવા અને ખરીદદારોની તરફેણમાં તેના સંબંધમાં વેચાણ અને વેચાણ ખતની બજવણી કરવા અધિકૃત કર્યા હતા. યુઆરના કાનૂની વારસદારોએ વિવાદિત જમીનોના સંબંધમાં એનએસઆરની તરફેણમાં વેચાણનો કરાર પણ બજાવ્યો, જેમણે તે અન્ય લોકોને વેચી દીધી. સ્પેશિયલ કોર્ટે અરજી મંજૂર કરી અને યુઆર અને એનએસઆરના કાનૂની વારસદારોને એક્ટના અર્થમાં જમીન હડપ કરનારા તરીકે ઠેરવ્યા અને એક્ટની કલમ ૪ અને ૫ હેઠળ ફોજદારી કાર્યવાહીનો નિર્દેશ આપ્યો.

યુઆર અને એનએસઆરના કાનૂની વારસદારોએ હાઇકોર્ટ સમક્ષ રિટ પિટિશન દાખલ કરી. યુઆરના કાનૂની વારસદારો જમીન હડપ કરનારા નથી તેવું ઠેરવીને હાઇકોર્ટે રિટ પિટિશન મંજૂર કરી. જોકે હાઇકોર્ટે ઠેરવ્યું કે યુઆરની તરફેણમાં કેએફબી દ્વારા અને એમઆરએની તરફેણમાં યુઆર દ્વારા બજાવવામાં આવેલ વેચાણ ખત ૧૯૫૦ ના ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૭ હેઠળ માન્ય નથી; કે ૧૯૫૦ ના ટેનન્સી એક્ટ હેઠળ જરૂરી પ્રમાણપત્રની ગેરહાજરીમાં, અરજદારો સહિત અન્ય લોકોની તરફેણમાં અનુગામી ટ્રાન્સફર તેમને કોઈ અધિકાર અથવા ટાઇટલ આપતું નથી; અને ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૪૩ લાગુ પડતી નથી કારણ કે ૧૯૫૦ ના ટેનન્સી એક્ટ હેઠળ પૂર્વ પરવાનગી અથવા મંજૂરીની ગેરહાજરીમાં ટ્રાન્સફર પ્રતિબંધિત છે. હાઇકોર્ટે અમુક અવલોકનો સાથે એનએસઆરની રિટ પિટિશન પણ મંજૂર કરી.

યુઆરના કાનૂની વારસદારોએ હાઇકોર્ટ સમક્ષ રિવ્યુ પિટિશન દાખલ કરી. એનએસઆરએ સ્પષ્ટતા માટે એ આધાર પર અરજી દાખલ કરી કે હાઇકોર્ટ દ્વારા સંડોવાયેલા મુદ્દાઓની બહાર કરવામાં આવેલા અવલોકનો તેમના હિતોને અસર કરશે અને તેમના કાયદેસરના માલિકી હકોના સંબંધમાં સિવિલ કોર્ટમાં તેમના નાગરિક અધિકારો મેળવવાના માર્ગમાં ઊભા રહેશે. યુઆરના કાનૂની

વારસદારોએ પણ હાઇકોર્ટ સમક્ષ સ્પષ્ટતા માટે અરજી દાખલ કરી. પીએનએ પણ હાઇકોર્ટ સમક્ષ રિવ્યુ પિટિશન દાખલ કરી. હાઇકોર્ટે પક્ષકારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી તમામ અરજીઓ અને રિવ્યુ પિટિશનો ફગાવી દીધી. તેથી પીએન, યુઆરના કાનૂની વારસદારો અને એનએસઆર દ્વારા આ કોર્ટ સમક્ષ અપીલો.

પીએનએ તેમની અપીલમાં એવી રજૂઆત કરી કે યુઆરના કાનૂની વારસદારોની ક્રિયાઓ એ.પી. લેન્ડ ગ્રેબિંગ (પ્રોહિબિશન) એક્ટ, ૧૯૮૨ ની કલમ ૨(ઈ) હેઠળ 'લેન્ડ ગ્રેબિંગ' ના અર્થમાં આવે છે અને તેથી એક્ટ હેઠળની શિક્ષાત્મક જોગવાઈઓ તેમના પર લાદવામાં આવવી જોઈએ; કે વિવાદિત જમીનો સિટી મ્યુનિસિપાલિટીમાં સમાવિષ્ટ થયા પછી શહેરી જમીનો છે, ભલે આવી જમીનોના મહેસૂલી રેકૉર્ડ હજુ પણ 'સૂફી ખેતીની જમીનો' તરીકે દર્શાવતા હોય; કે ૧૯૫૦ ના ટેનન્સી એક્ટની જોગવાઈઓ લાગુ પડતી નથી કારણ કે જમીનો હવે કૃષિ પ્રકૃતિની રહી નથી; કે ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૯૮૨ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડે છે; અને તેઓએ પ્રતિકૂળ કબજા દ્વારા વિવાદિત જમીનો પર ટાઇટલ સંપૂર્ણ બનાવ્યું છે.

યુઆરના કાનૂની વારસદારોએ એવી રજૂઆત કરી કે યુઆર ૧૯૫૦ ના ટેનન્સી એક્ટ હેઠળ રક્ષિત ભાડૂત હતા અને તેથી તેમને ટેનન્સી એક્ટ હેઠળ જમીનો ખરીદવાનો અધિકાર હતો; કે યુઆરએ ખરીદી પર ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૩૮ હેઠળ પ્રમાણપત્ર માટે અરજી કરી અને મેળવ્યું અને તેથી તેમને ૧૯૮૨ ના લેન્ડ ગ્રેબિંગ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ જમીન હડપ કરનારા કહી શકાય નહીં; કે લેન્ડ ગ્રેબિંગ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ જમીન હડપ કરવાના કૃત્યમાં આવશ્યકપણે જમીનનો કબજો લેવાનો શારીરિક પ્રયાસ હોવો જોઈએ જે ત્યાં ન હતો; કે યુઆર ૧૯૫૦ ના ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૭ હેઠળ તહસીલદારની પૂર્વ મંજૂરી વિના એમઆરએને જમીન પહોંચાડી શક્યા ન હોત; કે કૃષિકાર દ્વારા બિન-કૃષિકારને જમીનનું કોઈપણ ટ્રાન્સફર ૧૯૫૦ ના ટેનન્સી એક્ટની કલમ

જદ હેઠળ પ્રતિબંધિત છે; ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૪૩ લાગુ પડતી નથી કારણ કે યુઆર અને એમઆરએ વચ્ચેનું ટ્રાન્સફર ૧૯૫૦ ના ટેનન્સી એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ અમાન્ય છે; અને પ્રતિકૂળ કબજાની દલીલ માત્ર સિવિલ કોર્ટ દ્વારા જ નક્કી કરી શકાય છે, ૧૯૮૨ ના લેન્ડ ગ્રેબિંગ એક્ટ હેઠળ સ્પેશિયલ કોર્ટ દ્વારા નહીં.

એનએસઆરએ તેમની અપીલમાં એવી રજૂઆત કરી કે હાઈકોર્ટ દ્વારા કરવામાં આવેલા અવલોકનોની અસર તેમના હિતો પર પડશે અને તેમના કાયદેસરના માલિકી હકોના સંદર્ભમાં સિવિલ કોર્ટમાં તેમના નાગરિક અધિકારોને સાબિત કરવામાં તેમના માર્ગમાં અવરોધરૂપ બનશે.

અપીલોનો નિકાલ કરતા, કોર્ટે

ઠેરવેલ કે: ૧.૧ યુઆરના વારસદારો દ્વારા ટ્રાન્સફરીઓને બેદખલ કરવાના પ્રયાસો મોટાભાગે જમીનનો કબજો વાસ્તવમાં મેળવ્યા વિના જમીનનો કબજો મેળવવાનો પ્રયાસ કહી શકાય. આ એ.પી. લેન્ડ ગ્રેબિંગ (પ્રોહિબિશન) એક્ટ, ૧૯૮૨ ના અર્થમાં જમીન હડપ કરવાનું કૃત્ય ગણાશે નહીં. જમીન હડપ કરવાનું કૃત્ય ગણવા માટે, બેદખલ કરવાના પ્રયાસ પછી વાસ્તવિક બેદખલી હોવી જોઈએ જે પછી જમીન હડપ કરવાનું ગણાશે જેથી ૧૯૮૨ ના લેન્ડ ગ્રેબિંગ એક્ટની શિક્ષાત્મક જોગવાઈઓને આકર્ષિત કરી શકાય.

૧.૨ એમઆરએની તરફેણમાં યુઆર દ્વારા બજાવવામાં આવેલ પ્રારંભિક દસ્તાવેજ રદબાતલ હતો કારણ કે આંધ્ર પ્રદેશ (તેલંગાણા વિસ્તાર) ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, ૧૯૫૦ ની કલમ ૪૭ અને ૪૯ હેઠળ સ્પષ્ટ પ્રતિબંધ હોવાને કારણે તે તબક્કે યુઆરનું જમીનમાં કોઈ વેચાણપાત્ર હિત ન હતું. આ કોઈ રદબાતલ કરવા પાત્ર વ્યવહાર નથી અને એક્ટની કલમ ૫૦બી હેઠળ ખામી દૂર કર્યા વિના તેને ટાળી શકાય તેમ હતો. તે વધુ એટલા માટે હતું કારણ કે ટ્રાન્સફર રક્ષિત ભાડૂત દ્વારા કૃષિકાર તરીકે બિન-કૃષિકારને કરવામાં

આવી રહ્યું હતું જેને એક્ટ હેઠળ પણ સ્પષ્ટપણે પ્રતિબંધિત કરવામાં આવ્યું છે. યુઆર જાણતા હતા કે જમીનો કૃષિ પ્રકૃતિની છે તે સ્પેશિયલ જજ સમક્ષ દાખલ કરવામાં આવેલી અરજી પરથી સ્પષ્ટ થાય છે જેમાં ઉક્ત જમીનોનું વર્ણન "સૂકી ખેતીની જમીનો" તરીકે કરવામાં આવ્યું હતું.

૧.૩ એ દર્શાવવા માટે કશું જ નથી કે સમય જતાં જમીનોનો વપરાશ બદલાઈ ગયો હતો, સિવાય કે ઉક્ત જમીનો હવે શહેરી વિસ્તારમાં સામેલ છે. ૧૯૫૦ ના ટેનન્સી એક્ટની યોજના એક્ટની કલમ ૩૦ માં પ્રતિબિંબિત થાય છે જે ભાડૂત દ્વારા કોઈપણ જમીનનું પેટા-વિભાજન અથવા પેટા-ભાડે આપવા અથવા તેમાં ધરાવતા કોઈપણ હિતની સોંપણી પર પ્રતિબંધ મૂકે છે. એક્ટની પ્રસ્તાવના પૂરી પાડે છે કે ખેતીની જમીનોના જમીનમાલિકો અને ભાડૂતોના સંબંધો અને આવી જમીનોના ટ્રાન્સફરને નિયંત્રિત કરતા કાયદામાં સુધારો કરવો અને જમીન ધારકોને કૃષિ હોલિડેન્સના અતિશય પેટા-વિભાજનને રોકવા સક્ષમ બનાવવું વગેરે યોગ્ય હતું.

૧.૪ સ્પેશિયલ કોર્ટ સમક્ષની કાર્યવાહીમાં, નિર્ણય લેવા માટે માત્ર એટલો જ મુદ્દો છે કે શું આક્ષેપ મુજબ જમીન હડપ કરવાનું કોઈ કૃત્ય થયું છે અને દોષિત પક્ષ કોણ છે. સ્પેશિયલ કોર્ટ પાસે એક્ટ હેઠળની કાર્યવાહીમાં પ્રતિકૂળ કબજા દ્વારા ટાઈટલ સંપાદન સંબંધિત પ્રશ્નો નક્કી કરવાનું અધિકારક્ષેત્ર નથી કારણ કે તે સિવિલ કોર્ટના કાર્યક્ષેત્રમાં આવશે. વિદ્વાન સ્પેશિયલ જજે એ નક્કી કરવામાં ૧૯૮૨ ના લેન્ડ ગ્રેબિંગ એક્ટ હેઠળ તેમને સોંપવામાં આવેલા અધિકારક્ષેત્રની બહાર જઈને કામ કર્યું છે કે ભલે એક્ટની કલમ ૪૭ ની જોગવાઈ તહસીલદારની મંજૂરી વિના ટ્રાન્સફર માટે પ્રતિબંધિત હતી, જમીનના કબજેદારોએ પ્રતિકૂળ કબજાના માર્ગે તેમનું ટાઈટલ સંપૂર્ણ કર્યું હતું.

૧.૫ જ્યારે યુઆર અને એમઆરએ વચ્ચેનું પ્રારંભિક ટ્રાન્સફર જ અમાન્ય હતું, ત્યારે યુઆર દ્વારા ટાઈટલના અનુગામી સંપાદનને કારણે આવા વ્યવહારમાં

ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૪૩ લાગુ કરવાનો પ્રશ્ન ઉપલબ્ધ રહેશે નહીં.

રામ પ્યારે વિ. રામ નારાયણ એન્ડ ઓઆરએસ., [૧૯૮૫] ૨ એસ.સી.સી. ૧૬૨; મોટર જનરલ ટ્રેડર્સ એન્ડ એનઆર. વિ. સ્ટેટ ઓફ આંધ્ર પ્રદેશ એન્ડ ઓઆરએસ. [૧૯૮૪] ૧ એસ.સી.સી. ૨૨૨; કલેક્ટર ઓફ બોમ્બે વિ. મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ઓફ ધ સિટી ઓફ બોમ્બે એન્ડ ઓઆરએસ., [૧૯૫૨] એસ.સી.આર. ૪૩; સરીફાબીબી મોહમદ ઇબ્રાહીમ (એસએમટી.) એન્ડ ઓઆરએસ. વિ. કમિશનર ઓફ ઇન્કમ ટેક્સ, ગુજરાત, [૧૯૯૩] સપ્લા. ૪ એસ.સી.સી. ૭૦૭; ધ જુમ્મા મસ્જિદ, મરકારા વિ. કોડિમણિયન્દ્ર દેવૈયા, [૧૯૬૨] સપ્લા. ૨ એસ.સી.આર. ૫૫૪; સ્ટેટ ઓફ એ.પી. વિ. પી.વી. હનુમંતરાવ, [૨૦૦૩] ૧૦ એસ.સી.સી. ૧૨૧; સીતા રામ વિ. રાધાબાઈ એન્ડ ઓઆરએસ., [૧૯૬૮] ૧ એસ.સી.આર. ૮૦૫; રામ ભુવન સિંહ વિ. જુગબીર સિંહ એન્ડ ઓઆરએસ., [૧૯૯૦] ૪ એસ.સી.સી. ૩૦૬; મંચેગૌડા એન્ડ ઓઆરએસ. વિ. સ્ટેટ ઓફ કર્ણાટક એન્ડ ઓઆરએસ., [૧૯૮૪] ૩ એસ.સી.સી. ૩૦૧; કરતાર સિંહ (મૃત) વાયા એલઆરએસ. એન્ડ ઓઆરએસ. વિ. હરબંસકૌર (એસએમટી.), [૧૯૯૪] ૪ એસ.સી.સી. ૭૩૦; બાલકૃષ્ણન વિ. સત્યપ્રકાશ એન્ડ ઓઆરએસ., [૨૦૦૧] ૨ એસ.સી.સી. ૪૯૮; એસ. એમ. કરીમ વિ. બીબી સકીના, એ.આઈ.આર. (૧૯૬૪) એસ.સી. ૧૨૫૪ અને સદા વિ. તહસીલદાર, ઉટનૂર, આદિલાબાદ ડિસ્ટ્રિક્ટ એન્ડ ઓઆરએસ., (૧૯૮૭) ૨ એ.એલ.ટી. ૭૪૯, નો સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો.

રામ્સડેન વિ. ડાયસન, (૧૮૬૬) એલઆર ૧ એચએલ ૧૨૯, નો સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો.

૧.૬ રિટ કોર્ટ દ્વારા કરવામાં આવેલા અવલોકનો પસાર થતાં કરવામાં આવ્યા હોય તેવું લાગે છે અને યોગ્ય રીતે રચાયેલા દાવામાં પક્ષકારોને બાંધી શકતા નથી જ્યાં પક્ષકારોના અધિકારોનો નિર્ણય લેવાનો હોય. તેથી સ્પષ્ટતા

કરવામાં આવે છે કે એનએસઆર દ્વારા તેમની તરફેણમાં મંજૂર કરાયેલ જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની અને/અથવા અન્ય કોઈ દસ્તાવેજ હેઠળ, જો કોઈ હોય તો, તેમના અધિકારોને આગળ વધારવા માટે કોઈ સિવિલ કાર્યવાહી કરવામાં આવે તેવા સંજોગોમાં, દાવામાં નિર્ણય લેતી વખતે આવા અવલોકનો પર આધાર રાખવામાં આવશે નહીં.

સિવિલ એપેલેટ જ્યુરિસ્ટિક્શન: સિવિલ અપીલ નંબર્સ ૪૫૨૭-૪૫૨૮/૧૯૯૯.

ડબ્લ્યુ.પી. નં. ૪૦૨૬/૧૯૯૦ માં ડબ્લ્યુ.પી.એમ.પી. નં. ૨૪૬૦૫/૯૭ અને ડબ્લ્યુ.પી. નં. ૪૯૯૧/૯૦ માં રેવ. ડબ્લ્યુ.પી.એમ.પી. નં. ૨૨૮૧૦/૯૭ માં આંધ્ર પ્રદેશ હાઈકોર્ટના અંતિમ ચુકાદા તારીખ ૨૧.૧૧.૧૯૯૭ પરથી.

સાથે

સી.એ. નંબર્સ ૪૫૩૪-૪૫૩૫/૧૯૯૯, ૪૫૨૯-૪૫૩૨/૧૯૯૯ અને સી.એ. નંબર્સ ૪૫૩૪-૩૫/૯૯ અને ૪૫૨૭-૨૮/૯૯ માં ૨૦૦૦ ની કન્ટેમ્પ્ટ પિટિશન (સી) નંબર્સ ૮૯-૯૨.

યુ.યુ. લલિત (એન.પી.), કે. પારાસરન, સી. પંડારી, કે.કે. ત્યાગી, આઈ. અહેમદ, પી. નરસિમ્હન, હરિ શ્રીધર, અનિરુદ્ધ શર્મા, પી.આર. તિવારી અને એ. સુબ્બા રાવ અપીલકર્તા તરફે.

કે.કે. વેણુગોપાલ, આર.એફ. નરીમાન, એસ. શ્રીનિવાસ રેડ્ડી, એસ. નિરંજન રેડ્ડી, જસન, વાય. રાજા ગોપાલ રાવ અને એસ. નરંજન રેડ્ડી સામાવાળાઓ તરફે.

કોર્ટનો ચુકાદો ન્યાયમૂર્તિ અલ્તમસ કબીર દ્વારા આપવામાં આવેલ.

અલ્તમસ કબીર, ન્યાયમૂર્તિ. અવેજીકરણ માટેની અરજીઓ મંજૂર કરવામાં આવે છે. મંજૂર કરવામાં આવેલ રજામાંથી ઉદ્ભવતી આ તમામ અપીલોમાં

હકીકત અને કાયદાના સમાન પ્રશ્નો સંકળાયેલા છે અને, તેથી, સુનાવણી અને નિકાલ માટે એકસાથે લેવામાં આવેલ છે.

એક કનીઝ ફાતિમા બેગમ હૈદરાબાદ ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ એક્ટ, ૧૯૫૦ દ્વારા સંચાલિત ચુસુફગુડા ગામના સર્વે નંબર ૬૫ થી ૭૪ હેઠળ આવરી લેવામાં આવેલી જમીનોના ભૂતપૂર્વ માલિક હતા. એક ઉપ્પરી રામૈયા ઉક્ત જમીનોના સંદર્ભમાં તેમના ભાડૂત હતા. રેકૉર્ડ પરની સામગ્રી પરથી, એવું જણાય છે કે ઉક્ત ઉપ્પરી રામૈયાએ ૧ લી મે, ૧૯૬૧ ના રોજના વેચાણ ખત હેઠળ રૂ. ૧૩,૦૦૦/- ના અવેજ માટે કનીઝ ફાતિમા બેગમ પાસેથી ૧૪ એકર અને ૬ ગુંઠા જમીન ખરીદી હતી અને તેના સંદર્ભમાં રેવન્યુ ડિવિઝનલ ઓફિસર, હૈદરાબાદ, પશ્ચિમ પાસેથી આંધ્ર પ્રદેશ (તેલંગાણા વિસ્તાર) ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, ૧૯૫૦ (જે હવે પછી "૧૯૫૦ ના ટેનન્સી એક્ટ" તરીકે ઉલ્લેખિત છે) ની કલમ ૩૮૬ હેઠળ પ્રમાણપત્ર મેળવ્યું હતું. ઉક્ત ખતની બજવણી પહેલાં, ઉપ્પરી રામૈયાએ ૧૪ એકર અને ૬ ગુંઠાના કુલ વિસ્તારમાંથી ૨૦,૦૮૬ ચોરસ વાર જમીન ૮મી ફેબ્રુઆરી, ૧૯૬૧ ના રોજના વેચાણ ખત દ્વારા મીર રિયાસત અલીને વેચી હોવાનું મનાતું હતું. ઉક્ત ૨૦,૦૮૬ ચોરસ વારમાંથી, ઉક્ત મીર રિયાસત અલીએ ૨૧મી નવેમ્બર, ૧૯૬૧ ના રોજના વેચાણ ખત દ્વારા ૮,૮૬૬ ચોરસ વાર શ્રીમતી પી. નીલકંઠેશ્વરમ્માને અને એક ચંદ્ર રામલિંગૈયાને વેચી દીધી. ટાઉન સર્વે રજીસ્ટર અને મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં તેમના નામો યોગ્ય રીતે દાખલ કરવામાં આવ્યા હતા. ૭મી ફેબ્રુઆરી, ૧૯૭૩ ના રોજ ચંદ્ર રામલિંગૈયાનું મૃત્યુ પામ્યા પછી, જમીનમાં તેમનો હિસ્સો તેમના કાનૂની વારસદારોને મળ્યો, એટલે કે, તેમની વિધવા, ચંદ્ર સૂર્યબા, અને તેમની બે પુત્રીઓ, સી. રાજા કુમારી અને પી. સંધ્યા કુમારી અને પુત્ર ચંદ્ર રામકોટેશ્વર રાવ. શ્રીમતી નીલકંઠેશ્વરમ્મા અને ચંદ્ર રામલિંગૈયાની વિધવાએ ભાગ્યલક્ષ્મી કોઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી સાથે વેચાણ માટે કરાર કર્યો, પરંતુ ૧લી ડિસેમ્બર, ૧૯૭૫ ના રોજના સરકારી આદેશ આર.ટી. નં. ૩૫૯૧ અને ૧૭મી

જાન્યુઆરી, ૧૯૭૬ ના રોજના સરકારી આદેશ એમ.એસ. નં. ૧૮૯ ને ધ્યાનમાં રાખીને, તેઓ હાઉસિંગ સોસાયટીની તરફેણમાં વેચાણ ખત બજાવી શક્યા નહીં.

પી. નીલકંઠેશ્વરમ્મા અને ચંદ્ર રામલિંગેયાના વારસદારોના જણાવ્યા અનુસાર, ચુઆરના કાનૂની વારસદારોએ મીર રિયાસત અલી દ્વારા તેમની તરફેણમાં સોંપવામાં આવેલી જમીનો પચાવી પાડવાનું કાવતરું ઘડ્યું હોવાથી, તેઓને એ.પી. લેન્ડ ગ્રેબિંગ (પ્રોહિબિશન) એક્ટ, બશીરબાગ, હૈદરાબાદની સ્પેશિયલ કોર્ટમાં એલ.જી.સી. નં. ૩૨/૧૯૮૯ તરીકે ફરિયાદ દાખલ કરવાની ફરજ પડી હતી. સ્પેશિયલ કોર્ટ સમક્ષની ફરિયાદમાં એવો આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો હતો કે ઉપ્પરી રામૈયાના વારસદારો, જેમને ફરિયાદમાં સામાવાળા નં. ૧ થી ૧૦ બનાવવામાં આવ્યા હતા, તેમણે એક એન. શ્રીનિવાસા રાવની તરફેણમાં ત્રણ જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની બજાવી હતી, જેમને સામાવાળા નં. ૧૧ બનાવવામાં આવ્યા હતા. ઉક્ત પાવર ઓફ એટર્નીમાં, ઉપ્પરી રામૈયા દ્વારા મીર રિયાસત અલીની તરફેણમાં જમીનોના ટ્રાન્સફર અને મીર રિયાસત અલી દ્વારા પી. નીલકંઠેશ્વરમ્મા અને અરજદાર નં. ૨ થી ૫ ના હિત-અધિકારીની તરફેણમાં અનુગામી ટ્રાન્સફર અંગેની હકીકતો દબાવી દેવામાં આવી હતી અને વિવાદિત મિલકતનું વર્ણન ઉપ્પરી રામૈયાની મિલકત તરીકે કરવામાં આવ્યું હતું જે તેમણે કનીઝ ફાતિમા બેગમ પાસેથી ખરીદી હતી અને ઉપ્પરી રામૈયાના મૃત્યુ પછી, એવું જણાવવામાં આવ્યું હતું કે જમીનો સામાવાળા નં. ૧ થી ૧૦ ને તેમના કાનૂની વારસદારો તરીકે મળી હતી. જનરલ પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે, ઉક્ત સામાવાળા નં. ૧ થી ૧૦ એ સામાવાળા નં. ૧૧ ને શેડ્યૂલ મિલકતને પ્લોટમાં રૂપાંતરિત કરવા અને ખરીદદારોની તરફેણમાં તેના સંબંધમાં વેચાણ અને વેચાણ ખત બજાવવા અધિકૃત કર્યા. સામાવાળા નં. ૧ થી ૧૦ એ ઉક્ત જમીનોના સંબંધમાં સામાવાળા નં. ૧૧ ની તરફેણમાં રકમી જૂન, ૧૯૮૦ ના રોજનો વેચાણનો કરાર પણ બજાવ્યો. ઉક્ત જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની અને વેચાણના કરારના આધારે, સામાવાળા નં. ૧૧ એ એક સીએચ લક્ષ્મીનરસમ્મા અને અન્ય પાંચ લોકોની તરફેણમાં વિવાદિત જમીનોના એક ભાગને આવરી લેતા ૫

રજિસ્ટર્ડ વેચાણ ખત બજાવ્યા, જેમને સ્પેશિયલ કોર્ટ સમક્ષ ફરિયાદમાં સામાવાળા નં. ૧૨ થી ૧૭ તરીકે પણ પક્ષકાર બનાવવામાં આવ્યા હતા.

ફરિયાદની નોટિસ મળ્યા પછી, સામાવાળા નં. ૧ થી ૧૨ હાજર થયા અને કાઉન્ટર એફિડેવિટ દાખલ કરી. સામાવાળા નં. ૧ થી ૧૦ એ એવો દાવો કરતા કાઉન્ટર દાખલ કર્યું કે સ્વર્ગસ્થ ઉપ્પરી રામૈયા, સામાવાળા નં. ૧ ના પતિ અને સામાવાળા નં. ૨ થી ૧૦ ના પિતા, યુસુફગુડા ગામના સર્વે નંબર ૬૫ થી ૭૪ હેઠળ આવરી લેવામાં આવેલી વિવાદિત જમીનોના સંદર્ભમાં શ્રીમતી કનીઝ ફાતિમા બેગમના "રક્ષિત ભાડૂત" હતા અને તેમણે ઉક્ત જમીનો કનીઝ ફાતિમા બેગમ પાસેથી ૧લી મે, ૧૯૬૧ ના રોજના રજિસ્ટર્ડ વેચાણ ખત દ્વારા રૂ. ૧૩,૦૦૦/- ની રકમે ખરીદી હતી. એવી પણ રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે અરજદારોએ ખોટું જણાવ્યું હતું કે તેઓએ ઉક્ત જમીનો મીર રિયાસત અલી પાસેથી ૨૧મી નવેમ્બર, ૧૯૬૧ ના રોજના વેચાણ ખત દ્વારા ખરીદી હતી. પ્રશ્ન હેઠળની જમીનો ખેતીની જમીનો હતી અને મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં એકર અને ગુંઠાના સંદર્ભમાં તેનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો અને મીર રિયાસત અલી દ્વારા ઉપ્પરી રામૈયા સાથે કરવામાં આવેલ વ્યવહાર ઉક્ત જમીનોના ટ્રાન્સફર માટે ૧૯૫૦ ના ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૭ હેઠળ તહસીલદાર પાસેથી ઓપચારિક પરવાનગી મેળવવાનું ટાળવાના ઈરાદાથી કરવામાં આવ્યો હતો. સામાવાળા નં. ૧ થી ૧૦ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા કાઉન્ટરમાં ચોક્કસ કેસ એવો બનાવવામાં આવ્યો હતો કે મીર રિયાસત અલીની તરફેણમાં ઉપ્પરી રામૈયા દ્વારા બજાવવામાં આવેલ વેચાણ ખત કપટપૂર્ણ હતું જે હકીકત પરથી સ્પષ્ટ થશે કે ઉપ્પરી રામૈયાએ ૧લી મે, ૧૯૬૧ ના રોજના વેચાણ ખત દ્વારા કનીઝ ફાતિમા બેગમ પાસેથી મિલકતો પર સંપૂર્ણ ટાઈટલ પ્રાપ્ત કર્યું તે પહેલાં જ તેની બજાવણી કરવામાં આવી હતી. એવી પણ રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જ્યારે અરજદારોએ પ્રશ્ન હેઠળની જમીનો પર સામાવાળાઓના કબજામાં દખલ કરવાનું શરૂ કર્યું, ત્યારે તેઓએ ઓ.એસ.નં. ૯૨૬/૧૯૮૧ દાખલ કર્યો હતો જે જથ્થા એડિશનલ જજ, સિટી સિવિલ કોર્ટ, હૈદરાબાદ સમક્ષ પેઢિંગ હતો.

ઉપ્પરી રામૈયા અને તેમના કાનૂની વારસદારો ડહી મે, ૧૯૬૧ ના રોજના વેચાણ ખત (આંક બી-૯) દ્વારા શ્રીનિવાસા ગવર્નમેન્ટ એમ્પ્લોઈઝ કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડની તરફેણમાં કેટલીક જમીનોના વેચાણને અસર કરવામાં મીર રિયાસત અલી અને કે. સત્યનારાયણ સાથે જોડાયા હોવાનું નોંધ્યા પછી અને મીર રિયાસત અલી દ્વારા કરવામાં આવેલા અન્ય સમાન વ્યવહારોનો સંદર્ભ લીધા પછી, વિદ્વાન સ્પેશિયલ જજે એ વાંધાને નકારી કાઢ્યો કે ૮મી ફેબ્રુઆરી, ૧૯૬૧ ના રોજ ઉપ્પરી રામૈયા દ્વારા તેમની તરફેણમાં બજાવવામાં આવેલા વેચાણ ખતના આધારે મીર રિયાસત અલીએ પ્રશ્ન હેઠળની મિલકતોનું ટાઈટલ પ્રાપ્ત કર્યું ન હતું. ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૪૩ પર અને રામ પ્યારે વિ. રામ નારાયણ એન્ડ ઓઆરએસ., [૧૯૮૫] ૨ એસ.સી.સી. પી. ૧૬૨ ના કેસમાં આ કોર્ટના ચુકાદા પર આધાર રાખીને, વિદ્વાન સ્પેશિયલ જજે ઠેરવ્યું કે મીર રિયાસત અલીને સોંપવામાં આવેલી મિલકત પર ઉપ્પરી રામૈયા દ્વારા ટાઈટલનું અનુગામી સંપાદન મીર રિયાસત અલીના લાભ માટે છે કારણ કે તે ઉક્ત મિલકતમાં ઉપ્પરી રામૈયાના ટાઈટલને પુષ્ટિ આપે છે.

ઉપરોક્ત ઉપરાંત, વિદ્વાન સ્પેશિયલ જજને જણાવ્યું કે ઉપ્પરી રામૈયા દ્વારા મીર રિયાસત અલીને મિલકતો સોંપવામાં આવી ત્યારથી તેઓ વાસ્તવિક શારીરિક કબજામાં હતા અને સામાવાળાઓએ મીર રિયાસત અલીને બેદખલ કરવા માટે કોઈ પગલાં લીધા ન હતા પરંતુ ૧૯૮૦ સુધી કોઈપણ વિશ્લેષ વિના તેમને કબજો ચાલુ રાખવા દીધો હતો. વિદ્વાન જજને જણાવ્યું કે ૧૯૫૦ ના ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૭ ના નુકસાન છતાં અરજદારોએ પ્રતિકૂળ કબજા દ્વારા મિલકત પર ટાઈટલ પ્રાપ્ત કર્યું હતું.

સામાવાળાઓ દ્વારા લેવામાં આવેલી દલીલ કે અરજી નિરાશાજનક રીતે સમયમર્યાદા બહાર હતી, તે પણ વિદ્વાન સ્પેશિયલ જજ દ્વારા તેમના ઉપરોક્ત તારણોને કારણે નકારી કાઢવામાં આવી હતી.

એકવાર અન્ય મુદ્દાઓ અરજદારોની તરફેણમાં નક્કી થઈ ગયા પછી, વિદ્વાન સ્પેશિયલ જજે ઠેરવ્યું કે આંધ્ર પ્રદેશ લેન્ડ ગ્રેબિંગ (પ્રોહિબિશન) એક્ટ, ૧૯૮૨ (જે હવે પછી 'એ.પી. લેન્ડ ગ્રેબિંગ એક્ટ, ૧૯૮૨' તરીકે ઉલ્લેખિત છે) ના અર્થમાં તેઓ જમીન હડપ કરનારા નથી તે સાબિત કરવાનો બોજો સામાવાળાઓ પર આવી ગયો. તેમની સમક્ષ રહેલી સામગ્રીના આધારે અને ખાસ કરીને એ હકીકત કે ઉપ્પરી રામૈયા અને તેમના પુત્રો કોઓપરેટિવ ગ્રુપ હાઉસિંગ સોસાયટીની તરફેણમાં બજાવવામાં આવેલ દસ્તાવેજમાં મીર રિયાસત અલી અને કે. સત્યનારાયણ સાથે જોડાયા હતા, વિદ્વાન સ્પેશિયલ જજ એ તારણ પર આવ્યા કે તેમની ક્રિયાઓ દ્વારા એવું ઠેરવવું જોઈએ કે ઉક્ત સામાવાળાઓ જમીન હડપ કરનારા હતા. વિદ્વાન સ્પેશિયલ જજે તે મુજબ તેમની સમક્ષના સામાવાળા નં. ૧ થી ૧૭ ને એ.પી. લેન્ડ ગ્રેબિંગ એક્ટ, ૧૯૮૨ ના અર્થમાં જમીન હડપ કરનારા જાહેર કરવા આગળ વધ્યા અને નિર્દેશ આપ્યો કે ઉક્ત એક્ટની કલમ ૪ અને ૫ હેઠળ સજાપાત્ર ગુનાઓ માટે તેમની સામે ફોજદારી કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવે.

ઉપ્પરી રામૈયાના વારસદારોએ વિદ્વાન જજના ઉપરોક્ત ચુકાદા અને હુકમ સામે આંધ્ર પ્રદેશ હાઈકોર્ટ સમક્ષ એક રિટ પિટિશન દાખલ કરી, જે ડબ્લ્યુ.પી. નં. ૪૯૯૧/૧૯૯૦ છે. એન. શ્રીનિવાસા રાવ દ્વારા બીજી રિટ પિટિશન, ડબ્લ્યુ.પી. નં. ૪૦૨૬/૧૯૯૦ દાખલ કરવામાં આવી હતી, જેમને ઉપ્પરી રામૈયાના વારસદારો દ્વારા જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની આપવામાં આવી હતી, અને તેઓ સામાન્ય ચુકાદામાંથી ઉદ્ભવ્યા હોવાથી, તેઓની એકસાથે સુનાવણી કરવામાં આવી હતી અને ૧૧મી જુલાઈ, ૧૯૯૭ ના રોજના સામાન્ય હુકમ દ્વારા તેનો નિકાલ કરવામાં આવ્યો હતો.

૧લી મે, ૧૯૬૧ (આંક એ-૧) ના રોજ ઉપ્પરી રામૈયાની તરફેણમાં કનીઝ ફાતિમા બેગમ દ્વારા કરવામાં આવેલ વેચાણ અને ૮મી ફેબ્રુઆરી ૧૯૬૧ (આંક એ-૩) ના રોજ મીર રિયાસત અલીની તરફેણમાં ઉપ્પરી રામૈયા દ્વારા બજાવવામાં

આવેલ વેચાણ માન્ય નથી કારણ કે તેઓ ૧૯૫૦ ના ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૭ દ્વારા બાધિત છે તેવું ઠેરવીને હાઇકોર્ટે વિદ્વાન સ્પેશિયલ જજના તારણોને ઉલટાવી દીધા. એવું પણ ઠેરવવામાં આવ્યું હતું કે વેલિડેશન પ્રમાણપત્રની ગેરહાજરીમાં, જો કોઈ હોય તો, વિદ્વાન સ્પેશિયલ જજ સમક્ષ અરજદારો સહિત અન્યની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર, તેમને કોઈ અધિકાર અથવા ટાઈટલ પ્રદાન કરતા નથી.

હાઇકોર્ટે એ પણ ઠેરવ્યું કે ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૪૩ ટ્રાન્સફરીની મદદ માટે આવશે નહીં, કારણ કે ૧૯૫૦ ના ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૭ હેઠળ તહસીલદારની પૂર્વ પરવાનગી અથવા મંજૂરીની ગેરહાજરીમાં ટ્રાન્સફર પ્રતિબંધિત હતું. હાઇકોર્ટે, તે મુજબ, તારણ કાઢ્યું કે વિદ્વાન સ્પેશિયલ જજ સમક્ષ સામાવાળા નં. ૧ થી ૧૧ જમીન હડપ કરનારા ન હતા અને સ્પેશિયલ કોર્ટ, હૈદરાબાદના પમી માર્ચ, ૧૯૯૦ ના રોજના હુકમ અને હુકમનામાને રદબાતલ ઠેરવ્યો, તેવું ઠેરવીને કે તે ગેરકાયદેસર હતો.

આંધ્ર પ્રદેશ હાઇકોર્ટની ડિવિઝન બેંચ દ્વારા બે રિટ અરજીઓને મંજૂરી આપતો ચુકાદો અને હુકમ એ એન. શ્રીનિવાસા રાવ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી સિવિલ અપીલ નંબર્સ ૪૫૩૪-૪૫૩૫/૧૯૯૯ નો વિષય છે, જેમની રિટ પિટિશન અમુક અવલોકનો સાથે મંજૂર કરવામાં આવી હતી જે અરજદારના મતે તેમના હિતની વિરુદ્ધ છે.

બીજી તરફ, ઉપ્પરી રામૈયા અને અન્ય લોકોએ ૧૧મી જુલાઈ, ૧૯૯૭ ના રોજના ચુકાદાની સમીક્ષા માટે બે રિટ પિટિશન નં. ૪૯૯૧/૧૯૯૦ અને ૪૦૨૬/૧૯૯૦ માં બે રિવ્યુ પિટિશનો, ડબ્લ્યુ.પી.એમ.પી. નં. ૨૨૮૧૦/૧૯૯૭ અને ૨૨૮૧૧/૧૯૯૭ દાખલ કરી.

અરજદારે, તેમના વારામાં, ડબ્લ્યુ.પી. નં. ૪૦૨૬/૧૯૯૦ માં સ્પષ્ટતા અરજી, ડબ્લ્યુ.પી.એમ.પી. નં. ૨૪૬૦૫/૧૯૯૭, એ આધાર પર દાખલ કરી કે

હાઈકોર્ટ દ્વારા ૧૧મી જુલાઈ, ૧૯૯૭ ના રોજના તેના ચુકાદામાં સંડોવાયેલા મુદ્દાઓની બહાર કેટલાક અવલોકનો કરવામાં આવ્યા હતા, જેની અસર તેમના હિતોને પ્રતિકૂળ અસર કરશે અને તેમના કાયદેસરના માલિકી હકોના સંબંધમાં સિવિલ કોર્ટમાં તેમના નાગરિક અધિકારો મેળવવાના માર્ગમાં ઊભા રહેશે. ઉપ્પરી રામૈયા અને અન્ય લોકોએ સ્પષ્ટતા પિટિશનમાં પક્ષકારો તરીકે ઉમેરવા માટે એક અરજી દાખલ કરી કારણ કે તેમાં પસાર થયેલ કોઈપણ સાનુકૂળ આદેશ તેમના હિતોને પ્રતિકૂળ અસર કરશે.

ઉક્ત તમામ અરજીઓ ૨૪મી ઓક્ટોબર, ૧૯૯૭ ના રોજ સુનાવણી માટે હાઈકોર્ટ દ્વારા લેવામાં આવી હતી અને ૨૧મી નવેમ્બર, ૧૯૯૭ ના રોજના તેના હુકમ દ્વારા, હાઈકોર્ટે ઉક્ત તમામ અરજીઓ ફગાવી દીધી. સ્પષ્ટતા માટેની તેમની અરજી ફગાવી દેતા માનનીય હાઈકોર્ટના ઉક્ત હુકમ સામે ઉક્ત એન. શ્રીનિવાસા રાવ દ્વારા સિવિલ અપીલ નંબર્સ ૪૫૨૭-૪૫૨૮/૧૯૯૯ દાખલ કરવામાં આવી છે.

પી. નીલકંઠેશ્વરમ્માએ ચાર સિવિલ અપીલો, સી.એ. નંબર્સ ૪૫૨૯-૪૫૩૨/૧૯૯૯ માં ડબ્લ્યુ.પી. નં. ૪૯૯૧/૧૯૯૦ માં રિવ્યુ પિટિશન અને ડબ્લ્યુ.પી. નં. ૪૦૨૬/૧૯૯૦ માં એન. શ્રીનિવાસા રાવ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી મિસેલેનિયસ પિટિશનમાં હાઈકોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશોને પણ પડકાર્યા હતા. ઉપરોક્ત તમામ અપીલોને સુનાવણી માટે એકસાથે લેવામાં આવી છે અને આ સામાન્ય ચુકાદા દ્વારા તેનો નિકાલ કરવામાં આવી રહ્યો છે.

વર્ષ ૧૯૯૯ ની સિવિલ અપીલ નંબર્સ ૪૫૨૯-૪૫૩૨ માં અપીલકર્તાઓ તરફે હાજર રહેલા, વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી કે. પારાસરન, અમને ૧૯૮૨ ના લેન્ડ ગ્રેબિંગ એક્ટની જોગવાઈઓમાંથી પસાર કરી ગયા, જેમાં ઉક્ત એક્ટની કલમ ૨ (ઈ) માં "લેન્ડ ગ્રેબિંગ" શબ્દની વ્યાખ્યા નીચે મુજબ આપવામાં આવી છે:-

"ર(ઈ) "લેન્ડ ગ્રેવિંગ" નો અર્થ થાય છે કોઈપણ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓના જૂથ દ્વારા કોઈપણ જમીન (પછી ભલે તે સરકારની હોય, સ્થાનિક સત્તામંડળની હોય, ધાર્મિક અથવા ચેરિટેબલ સંસ્થા અથવા એન્ડોવમેન્ટની હોય, વકફ સહિત, અથવા અન્ય કોઈ ખાનગી વ્યક્તિની હોય) ને ગેરકાયદેસર રીતે પચાવી પાડવાની દરેક પ્રવૃત્તિ, કોઈપણ કાયદેસરની હકદારી વિના અને આવી જમીનોનો ગેરકાયદેસર રીતે કબજો લેવાના, અથવા આવી જમીનોના સંદર્ભમાં ગેરકાયદેસર ભાડાપટ્ટાઓ અથવા લીઝ અને લાઈસન્સ કરારો અથવા અન્ય કોઈ ગેરકાયદેસર કરારોમાં પ્રવેશવાના અથવા બનાવવાના, અથવા વેચાણ અથવા ભાડે આપવા માટે તેના પર અનધિકૃત બાંધકામો કરવાના, અથવા અનધિકૃત બાંધકામોના બાંધકામ, અથવા ઉપયોગ અને વ્યવસાય માટે કોઈપણ વ્યક્તિને આવી જમીનો ભાડા અથવા લીઝ અને લાઈસન્સના ધોરણે આપવાના હેતુથી; અને "જમીન હડપ કરવા" શબ્દનું તે મુજબ અર્થઘટન કરવામાં આવશે;"

શ્રી પારાસરને એવી રજૂઆત કરી કે જે રીતે ઉપ્પરી રામૈયાના વારસદારોએ એક તબક્કે મીર રિયાસત અલીને તેમના હિત-અધિકારી દ્વારા સોંપવામાં આવેલી જમીનો પરના તેમના ટાઈટલને સ્વીકારી લીધું હતું, તે ધ્યાનમાં રાખીને, મીર રિયાસત અલી પાસે ઉક્ત મિલકતો પર કોઈ ટાઈટલ નથી, જે ત્યારબાદ તેમના દ્વારા પી. નીલકંઠેશ્વરમ્મા અને ચંદ્ર રામલિંગૈયાને સોંપવામાં આવી હતી, તેવો તેમનો અનુગામી ફેરફાર ૧૯૮૨ ના એક્ટની જોગવાઈઓ અને તેના શિક્ષાત્મક પરિણામોને આકર્ષવા માટે ઠેરવવો જોઈએ.

ત્યારબાદ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં પ્રશ્ન હેઠળની જમીનોને ખેતીની જમીનો તરીકે નોંધવામાં આવી હોવા છતાં અને ઉપ્પરી રામૈયાને "રક્ષિત ભાડૂત" તરીકે નોંધવામાં આવ્યા હોવા છતાં, સમય પસાર થવા સાથે, ચુસુફગુડા ગામમાં આવેલી જમીનોનો હૈદરાબાદ મ્યુનિસિપાલિટીમાં સમાવેશ કરવામાં આવ્યો હતો, જોકે બદલાતા સમય સાથે તાલમેલ જાળવી રાખવા માટે પ્રશ્ન હેઠળની જમીનોને લગતા મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં

સુધારો કરવામાં આવ્યો ન હતો. આવા દષ્ટિકોણથી જોતાં, એવું બરાબર કહી શકાય કે ઉક્ત જમીનો ૧૯૫૦ ના ટેનન્સી એક્ટની જોગવાઈઓને આકર્ષતી નથી જે ખેતીની જમીનો સાથે વ્યવહાર કરે છે જે એક્ટમાં જ લાદવામાં આવેલા વિવિધ નિયંત્રણોને આધીન હતી.

આવી દલીલના સમર્થનમાં મોટર જનરલ ટ્રેડર્સ એન્ડ એનઆર. વિ. સ્ટેટ ઓફ આંધ્ર પ્રદેશ એન્ડ ઓઆરએસ., [૧૯૮૪] ૧ એસ.સી.સી. ૨૨૨ ના કેસમાં આ કોર્ટના ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો, જેમાં એવું ઠેરવવામાં આવ્યું હતું કે મુક્તિની જોગવાઈ જે શરૂઆતમાં માન્ય હતી તે સમય જતાં ભેદભાવપૂર્ણ બની શકે છે જ્યારે ઉદ્દેશ્ય સાથેનો સંબંધ ચાલુ રહેતો નથી.

શ્રી પારાસરને કલેક્ટર ઓફ બોમ્બે વિ. મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ઓફ ધ સિટી ઓફ બોમ્બે એન્ડ ઓઆરએસ., [૧૯૫૨] એસ.સી.આર. ૪૩ ના કેસમાં આ કોર્ટના ચુકાદા પર પણ આધાર રાખ્યો હતો, જેમાં રામ્સડેન વિ. ડાયસન, (૧૮૬૬) એલઆર ૧ એચએલ ૧૨૯ ના સિદ્ધાંતને અનુસરીને, બોમ્બે હાઇકોર્ટે ઠેરવ્યું હતું કે કોર્પોરેશનની તરફેણમાં કેસની હકીકતોમાં ઉદ્ભવતા ઇક્વિટીના કારણે સરકાર પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનું મૂલ્યાંકન કરવાનો અધિકાર ગુમાવી ચૂકી છે, જેણે પ્રશ્ન હેઠળની સાઈટ પર બજારો ઊભા કરવામાં અને તેની જાળવણી કરવામાં નોંધપાત્ર રકમ ખર્ચી હતી.

આ કોર્ટનો અન્ય એક ચુકાદો જેના પર શ્રી પારાસરન દ્વારા સારો એવો આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો તે સરીફાબીબી મોહમદ ઇબ્રાહીમ (એસએમટી.) એન્ડ ઓઆરએસ. વિ. કમિશનર ઓફ ઇન્કમ ટેક્સ, ગુજરાત, [૧૯૯૩] સપ્લા. ૪ એસ.સી.સી. ૭૦૭ ના કેસમાં હતો, જેમાં આકારણીપાત્ર-અપીલકર્તાઓએ જમીનના ટુકડાના સહ-માલિકો તરીકે તેને ગ્રુપ હાઉસિંગ સોસાયટીને વેચી દીધી હતી. આવકવેરા કાયદાની કલમ ૨૫૬(૧) હેઠળ ગુજરાત હાઇકોર્ટમાં સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો કે મૂડી નફા પર કરના હેતુ માટે આવકવેરા કાયદાની કલમ ૨(૧૪) ના અર્થમાં તે જમીન ખેતીની જમીન હતી કે કેમ. હાઇકોર્ટ દ્વારા

રેવન્યુની તરફેણમાં સંદર્ભનો જવાબ આપવામાં આવ્યો હતો અને અપીલમાં આ કોર્ટ એવું ઠેરવીને હાઇકોર્ટ દ્વારા લેવાયેલા દૃષ્ટિકોણની પુષ્ટિ કરી હતી કે જમીન ખેતીની જમીન છે કે નહીં તે આવશ્યકપણે હકીકતનો પ્રશ્ન છે. સુપ્રીમ કોર્ટ અને હાઇકોર્ટના ચુકાદાઓમાં અસંખ્ય પરીક્ષણો વિકસાવવામાં આવ્યા છે, પરંતુ તે બધા વધુ કે ઓછા માર્ગદર્શિકાના સ્વરૂપમાં છે. કેસની હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને દરેક કેસમાં પ્રશ્નનો જવાબ આપવો પડે છે. એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે તમામ સંબંધિત હકીકતોની સંચિત વિચારણા પર અનુમાન દોરવાનું હોય છે.

અપીલકર્તાઓ વતી એવું સૂચન કરવામાં આવ્યું હતું કે ૧૯૫૦ ના ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૭ ની જોગવાઈઓ, જેમાં ખેતીની જમીનને કાયમી ધોરણે અન્યને સોંપવા માટે તહસીલદારની અગાઉની મંજૂરી લેવી જરૂરી હતી, તે વર્તમાન કેસમાં આકર્ષિત થશે નહીં કારણ કે જમીનો હવે કૃષિ પ્રકૃતિની રહી નથી. અપીલકર્તાના કેસનો મુખ્ય આધાર ૧લી મે, ૧૯૬૧ ના રોજ કનીઝ જ્ઞાતિમા બેગમ દ્વારા તેમની તરફેણમાં બજાવવામાં આવેલા વેચાણ ખત દ્વારા ઉપ્પરી રામૈયા દ્વારા ટાઇટલની પૂર્ણતા પર આધારિત છે જે બદલામાં ૮મી ફેબ્રુઆરી, ૧૯૬૧ ના રોજ ઉપ્પરી રામૈયા દ્વારા તેમને સોંપવામાં આવેલી જમીનોના સંદર્ભમાં મીર રિયાસત અલીના ટાઇટલને પૂર્ણ કરે છે. આની અસર પી. નીલકંઠેશ્વરમ્મા અને ચંદ્ર રામલિંગૈયાની તરફેણમાં અને શ્રીનિવાસા કોઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડની તરફેણમાં મીર રિયાસત અલી દ્વારા કરવામાં આવેલા અનુગામી ટ્રાન્સફરને કાયદેસર બનાવવાની પણ હતી, જેમાં આવા અધિકારની માન્યતામાં ઉપ્પરી રામૈયા અને તેમના કાનૂની વારસદારો બંને અવેજની રકમનો અમુક ભાગ મળ્યા બાદ જોડાયા હતા.

તેમની રજૂઆતો દરમિયાન, શ્રી પારાસરને ૬ઠ્ઠી જૂન, ૧૯૪૯ ના રોજના જાહેરનામા નં. ૪૪ નો સંદર્ભ આપ્યો, જેના દ્વારા પ્રશ્ન હેઠળના વિસ્તારનો હૈદરાબાદ મ્યુનિસિપાલિટીની હદમાં જ્યુબિલી હિલ્સ વિસ્તારમાં સમાવેશ

કરવામાં આવ્યો હતો. એવો આગ્રહ કરવામાં આવ્યો હતો કે ઉક્ત હકીકત એ સાબિત કરવા માટે ઘણું આગળ વધશે કે જમીનોએ તેમની કૃષિ પ્રકૃતિ લાંબા સમય પહેલા ગુમાવી દીધી હતી અને હવે તે ૧૯૫૦ ના ટેનન્સી એક્ટની જોગવાઈઓ દ્વારા નહીં પરંતુ ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૮૮૨ ની જોગવાઈઓ દ્વારા સંચાલિત થશે. તેમની રજૂઆતને વધુ સમર્થન આપવા માટે, શ્રી પારાસરને એ પણ ધ્યાન દોર્યું કે ૧૯૬૯ માં ૧૯૫૦ ના એક્ટમાંથી કલમ ૪૭ ને રદ કરવામાં આવી હતી, કારણ કે, ત્યાં સુધીમાં ઉક્ત એક્ટ દ્વારા સંચાલિત જમીનોએ તેમની કૃષિ પ્રકૃતિ ગુમાવી દીધી હતી અને શહેરી હોલિંગમાં રૂપાંતરિત થઈ ગઈ હતી. ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૪૩ ની જોગવાઈઓ ઉપરાંત, સ્પેશિયલ રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૮ ની કલમ ૧૩(૧)(બી) નો પણ સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો, જે હેઠળ ટાઈટલ ન ધરાવનાર અથવા અપૂર્ણ ટાઈટલ ધરાવતી વ્યક્તિને ખરીદનાર અથવા પટ્ટેદાર દ્વારા ટાઈટલને માન્ય કરવા માટે દસ્તાવેજો બજાવવા અથવા મેળવવા માટે મજબૂર કરી શકાય છે.

ધ જુમ્મા મસ્જિદ, મરકારા વિ. કોડિમણિયન્દ્ર દેવૈયા, [૧૯૬૨] સપ્લા. ૨ એસ.સી.આર. ૫૫૪ ના કેસમાં આ કોર્ટના ચુકાદાનો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો, જે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલી મિલકતમાં માત્ર સ્પેસ-સક્સેસિયોનિસ (વારસાની અપેક્ષા) ધરાવતી વ્યક્તિ દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆત સાથે વ્યવહાર કરતો કેસ હતો. એવું ઠેરવવામાં આવ્યું હતું કે જો ટ્રાન્સફરીએ અવેજ માટે અને રજૂઆતના વિશ્વાસ પર ટ્રાન્સફર લીધું હોય તો ટ્રાન્સફરી ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૪૩ નો લાભ મેળવવા હકદાર છે.

રામ પ્યારે (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં અગાઉ ઉલ્લેખિત ચુકાદો ઉપરોક્ત જુમ્મા મસ્જિદના કેસમાં દર્શાવેલ ભાવનાઓને પડઘો પાડે છે.

ટેન્યોર હોલ્ડર દ્વારા બજાવવામાં આવેલા વેચાણ ખતના સંદર્ભમાં ઉપરોક્ત એક્ટની કલમ ૪૩ ની જોગવાઈઓ લાગુ કરવામાં, એવી વૈકલ્પિક દલીલ કરવામાં આવી હતી કે જો ઉપ્પરી રામૈયા દ્વારા મીર રિયાસત અલીની

તરફેલામાં અને કનીઝ ફાતિમા બેગમ દ્વારા ઉપ્પરી રામૈયાની તરફેલામાં બજાવવામાં આવેલા વેચાણ ખતને ૧૯૫૦ ના ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૭ ની જોગવાઈઓનું પાલન ન કરવાના કારણે રદબાતલ ઠેરવવામાં આવે તો પણ, એ નકારી શકાય નહીં કે મીર રિયાસત અલી ૧૯૬૧ થી ૧૯૮૨ સુધી ઉપ્પરી રામૈયા દ્વારા તેમની તરફેલામાં સોંપવામાં આવેલી જમીનોના કબજામાં ચાલુ રહ્યા, જે સમયગાળા દરમિયાન માત્ર ઉપ્પરી રામૈયા અને તેમના કાનૂની વારસદારોએ જ ઉક્ત જમીન પરના મીર રિયાસત અલીના ટાઈટલને સ્વીકાર્યું ન હતું, પરંતુ તેઓએ આવા ટાઈટલને પડકારવા અથવા ઉક્ત એક્ટની કલમ ૯૮ હેઠળ મીર રિયાસત અલી સામે બેદખલીની કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે કોઈ પગલાં લીધા ન હતા. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે, વિદ્વાન સ્પેશિયલ જજ દ્વારા તારણ કાઢવામાં આવ્યું હતું તેમ, ૧૯૫૦ ના એક્ટની કલમ ૪૭ હેઠળના નુકસાનથી મીર રિયાસત અલી અને/અથવા તેમની હેઠળ દાવો કરનારાઓને પ્રતિકૂળ કબજા દ્વારા મિલકત પર ટાઈટલ પ્રાપ્ત કરતા અટકાવ્યા ન હતા, અને, હકીકતમાં, ઉપ્પરી રામૈયા દ્વારા મીર રિયાસત અલીની તરફેલામાં કન્વેયન્સ બજાવવા પર આ અપીલોમાં સામાવાળાઓએ જમીનમાં તેમનો કબજો ગુમાવ્યો હતો અને મીર રિયાસત અલી તરફથી અનુગામી ટ્રાન્સફરીઓ જમીનના સતત અને અવિરત કબજામાં હતા અને પરિણામે તેઓએ સામાવાળાઓ સામે પ્રતિકૂળ કબજાના માર્ગે જમીનમાં તેમનું ટાઈટલ સંપૂર્ણ કર્યું હતું.

ઉપ્પરી રામૈયાના વારસદારો તરફથી હાજર રહેલા, વિદ્વાન પરિષ્ક વકીલ શ્રી કે.કે. વેણુગોપાલે શરૂઆતમાં જ એવી દલીલ કરી હતી કે એ.પી. લેન્ડ ગ્રેબિંગ (પ્રોહિબિશન) એક્ટ, ૧૯૮૨, વર્તમાન કેસની હકીકતોને આકર્ષિત કરતો નથી, કારણ કે નિર્વિવાદપણે મીર રિયાસત અલી પાસેથી ટ્રાન્સફરીઓ તેમની તરફેલામાં સોંપવામાં આવેલી જમીનોના કબજામાં હતા. ઉક્ત એક્ટની કલમ ૨(ડી) અને ૨(ઈ) માં વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ "જમીન હડપ કરનાર" અને "જમીન હડપ કરવી" શબ્દની વ્યાખ્યાનો સંદર્ભ આપતા, શ્રી વેણુગોપાલે રજૂઆત કરી કે જમીન હડપ કરવાના કૃત્યમાં આવશ્યકપણે તેમાં સામેલ

જમીનનો કબજો લેવાનો શારીરિક પ્રયાસ હોવો જોઈએ, જે તત્વ આ કેસમાં ન હતું.

મીર રિયાસત અલી દ્વારા ચંદ્ર રામલિંગૈયા અને પી. નીલકંઠેશ્વરમ્મા (આંક એ-૫) ની તરફેણમાં ૨૧મી નવેમ્બર, ૧૯૬૧ ના રોજ બજાવવામાં આવેલ વેચાણ ખતનો સંદર્ભ આપતા, શ્રી વેણુગોપાલે આગ્રહ કર્યો કે મીર રિયાસત અલી અને તેમના દ્વારા તેમના ટ્રાન્સફરીઓ દ્વારા ટાઈટલ સંપાદન અંગે ખરો સિવિલ વિવાદ ઊભો કરવામાં આવ્યો હતો, ઉક્ત ખતમાં સમાવિષ્ટ લખાણને ધ્યાનમાં રાખીને જેમાં ઉપ્પરી રામૈયાની રક્ષિત ભાડુઆતનો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો અને એવો પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો કે ૧૯૫૦ ના ટેનન્સી એક્ટ હેઠળ રક્ષિત ભાડૂતને જમીન ધારકનું હિત ખરીદવાનો અધિકાર હતો, જે વાસ્તવમાં કેસ હતો જ્યારે ઉપ્પરી રામૈયાએ ૧લી મે, ૧૯૬૧ ના રોજ કનીઝ ફાતિમા બેગમ પાસેથી તેમની તરફેણમાં વેચાણ ખત મેળવ્યું હતું અને તેની નોંધણી ૪થી મે, ૧૯૬૧ ના રોજ સબ-રજિસ્ટ્રાર, ખૈરાતાબાદ, હૈદરાબાદ સમક્ષ કરવામાં આવી હતી. તે મુજબ, ઉપ્પરી રામૈયાએ ઉપરોક્ત એક્ટની કલમ ૩૮ હેઠળ પ્રમાણપત્ર માટે અરજી કરી હતી અને રેવન્યુ ડિવિઝનલ ઓફિસર, હૈદરાબાદ (પશ્ચિમ), હૈદરાબાદ ડિસ્ટ્રિક્ટ દ્વારા ૧૯મી મે, ૧૯૬૧ ના રોજ તેમની તરફેણમાં તે જારી કરવામાં આવ્યું હતું. શ્રી વેણુગોપાલના મતે, વિદ્વાન સ્પેશિયલ જજે ૧૯૫૦ ના ટેનન્સી એક્ટની જોગવાઈઓના ખોટા અર્થઘટન પર ઉપ્પરી રામૈયાના વારસદારોને ઉપરોક્ત એક્ટના અર્થમાં જમીન હડપ કરનારા ઠેરવ્યા હતા.

એવી પણ રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ૮મી ફેબ્રુઆરી, ૧૯૬૧ ના રોજ મીર રિયાસત અલીની તરફેણમાં ઉપ્પરી રામૈયા દ્વારા બજાવવામાં આવેલ કથિત વેચાણ ખત ૧૯૫૦ ના ટેનન્સી એક્ટ હેઠળ કલ્પના કરાયેલ "રક્ષિત ભાડુઆત" ના ખ્યાલની વિરુદ્ધ હતું. જો ચંદ્ર રામલિંગૈયા અને પી. નીલકંઠેશ્વરમ્માની તરફેણમાં ૨૧મી નવેમ્બર, ૧૯૬૧ ના રોજ મીર રિયાસત અલી દ્વારા બજાવવામાં આવેલા ખતમાંના લખાણને સ્વીકારવાના હોય, તો ઉપ્પરી રામૈયા પાસે પ્રશ્ન

હેઠળની જમીનોમાં માત્ર રક્ષિત ભાડુઆત હતી જે તેઓ ૧૯૫૦ ના ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૭ હેઠળ તહસીલદારની પૂર્વ મંજૂરી વિના ૮મી ફેબ્રુઆરી, ૧૯૬૧ ના રોજ મીર રિયાસત અલીને સોંપી શક્યા ન હોત, જે અન્યથા ઉપરોક્ત એક્ટની કલમ ૪૮ હેઠળ બિન-કૃષિકારોની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર પર રોક લગાવે છે.

શ્રી વેણુગોપાલે રજૂઆત કરી કે એ.પી. લેન્ડ ગ્રેબિંગ એક્ટ, ૧૯૮૨ ઉક્ત એક્ટની કલમ ૪ અને ૫ હેઠળ જેલની સજા સહિત શિક્ષાત્મક પરિણામો પૂરા પાડે છે, અને જેની સામે કોઈ અપીલની જોગવાઈ કરવામાં આવી નથી, તેથી હાઈકોર્ટને ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળ તેની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને સ્પેશિયલ કોર્ટની નિર્ણય લેવાની પ્રક્રિયા પર પ્રશ્ન ઉઠાવવાનો અધિકાર હતો. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે આ કોર્ટ દ્વારા સ્ટેટ ઓફ એ.પી. વિ. પી.વી. હનુમંતરાવ, [૨૦૦૩] ૧૦ એસ.સી.સી. ૧૨૧ માં પણ આવો જ દષ્ટિકોણ વ્યક્ત કરવામાં આવ્યો હતો.

શ્રી વેણુગોપાલે રજૂઆત કરી કે આંક બી-૯, જે શ્રીનિવાસા ગવર્નમેન્ટ એમ્પ્લોઈઝ કોઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડની તરફેણમાં મીર રિયાસત અલી અને ઉપ્પરી રામૈયા અને તેમના વારસદારો દ્વારા બજાવવામાં આવેલ વેચાણ ખત છે, તેના પર એ હકીકતને કારણે આધાર રાખી શકાય નહીં કે રૂ. ૮૫,૮૫૪/- ની અવેજ રકમમાંથી, માત્ર રૂ. ૧,૫૦૦/- ની રકમ ઉપ્પરી રામૈયા અને તેમના વારસદારોને ચૂકવવામાં આવી હતી, જે સ્પષ્ટપણે વ્યવહારની બનાવટી પ્રકૃતિ પ્રસ્થાપિત કરે છે. વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૪૩ નો વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં કોઈ ઉપયોગ થશે નહીં કારણ કે તેમાં પહેલા એ પ્રસ્થાપિત કરવું પડશે કે કોણે છેતરપિંડી કરી હતી કારણ કે બંને, મીર રિયાસત અલી, ઉપ્પરી રામૈયા અને તેમના વારસદારો સમાન દોષિત (in pari delicto) હતા અને ઉપ્પરી રામૈયા અને મીર રિયાસત અલી વચ્ચેનો મૂળ કરાર રદબાતલ હતો.

શ્રી વેણુગોપાલે રજૂઆત કરી કે ઇન પારી ડેલિક્ટો (સમાન દોષિત) નો સિદ્ધાંત જે સીતા રામ વિ. રાધાબાઈ એન્ડ ઓઆરએસ., [૧૯૬૮] ૧ એસ.સી.આર. ૮૦૫ માં આ કોર્ટ દ્વારા સમજાવવામાં આવ્યો છે, તે સમાનતાનો સિદ્ધાંત હોવાથી, જેનું મિલકત પરનું ટાઈટલ છેતરપિંડી પર આધારિત હતું તે દાવો કરી શકે નહીં કે અન્ય કોઈએ કપટપૂર્ણ માધ્યમથી ઉક્ત મિલકત મેળવી હતી. શ્રી વેણુગોપાલે રજૂઆત કરી કે રામ ભવન સિંહ વિ. જુગબીર સિંહ એન્ડ ઓઆરએસ., [૧૯૯૦] ૪ એસ.સી.સી. ૩૦૯ માં ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૪૩ માં સમાવિષ્ટ એસ્ટોપલ (estoppel) ને પોષવા અંગેનો સિદ્ધાંત બિનઅસરકારક અને અમાન્ય ઠેરવવામાં આવ્યો હતો જ્યારે ટ્રાન્સફર ૪ અમાન્ય હતું.

વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે મંચેગૌડા એન્ડ ઓઆરએસ. વિ. સ્ટેટ ઓફ કાર્પાટક એન્ડ ઓઆરએસ., [૧૯૮૪] ૩ એસ.સી.સી. ૩૦૧ ના કેસમાં આ કોર્ટે કાયદા હેઠળ અમુક પ્રતિબંધિત ટ્રાન્સફર પર વિચાર કરતી વખતે ઠેરવ્યું હતું કે તે રદબાતલ હતા કારણ કે ટ્રાન્સફરીઓએ ટ્રાન્સફર કરાયેલી જમીનો પર માત્ર રદ કરી શકાય તેવું ટાઈટલ મેળવ્યું હતું. શ્રી વેણુગોપાલે એ દાવાને નકારી કાઢ્યો કે ૧લી મે, ૧૯૬૧ ના રોજ કનીઝ ફાતિમા બેગમે ઉપ્પરી રામૈયાની તરફેણમાં વેચાણ ખત બજાવ્યું ત્યારે મીર રિયાસત અલીએ ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૪૩ ની કામગીરી દ્વારા તેમનું અપૂર્ણ ટાઈટલ સંપૂર્ણ કર્યું હતું. એ વાતનો પુનરોચ્ચાર કરવામાં આવ્યો હતો કે મીર રિયાસત અલીની તરફેણમાં ઉપ્પરી રામૈયા દ્વારા બજાવવામાં આવેલ વેચાણ ખત કોઈપણ ગેરરજૂઆત પર આધારિત ન હોવાથી, કલમ ૪૩ ની જોગવાઈઓ, જે તેના એસ્ટોપલને પોષે છે, તે વ્યવહાર માટે ઉપલબ્ધ રહેશે નહીં, ભલે ઉપ્પરી રામૈયાએ ત્યારબાદ પ્રશ્ન હેઠળની જમીન પર સંપૂર્ણ અધિકારો પ્રાપ્ત કર્યા હોય. એવો આગ્રહ કરવામાં આવ્યો હતો કે ૧૯૫૦ ના ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૭ માં રહેલા પ્રતિબંધને જે રીતે કપટપૂર્ણ રીતે કરવામાં આવ્યો હતો તેને ટાળી શકાય નહીં અને/અથવા તેને હરાવી શકાય નહીં. શ્રી વેણુગોપાલે રજૂઆત કરી કે ઉક્ત

સિદ્ધાંત પર કરતાર સિંહ (મૃત) વાયા એલઆરએસ. એન્ડ ઓઆરએસ. વિ. હરબંસકૌર (એસએમટી.) [૧૯૯૪] ૪ એસ.સી.સી. ૭૩૦ ના કેસમાં આ કોર્ટ દ્વારા વિચાર કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં એવું ઠેરવવામાં આવ્યું હતું કે ટ્રાન્સફર દ્વારા ડીડ દ્વારા એસ્ટોપલનો નિયમ ત્યારે જ લાગુ થશે જ્યારે ટ્રાન્સફરી ગેરમાર્ગે દોરાય છે. જ્યાં ટ્રાન્સફરી હકીકત માટે જાણે છે કે ટ્રાન્સફર પાસે તે ટાઇટલ નથી જે તે રજૂ કરે છે, તો પછી ટ્રાન્સફર લેવામાં આવી રજૂઆત પર કાર્યવાહી કરી હોવાનું કહી શકાય નહીં. તે પછી કલમ ૪૩ લાગુ પડશે નહીં અને ટ્રાન્સફર ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૯૮૨ ની કલમ ૬(૧) હેઠળ આવશે.

શ્રી વેણુગોપાલના મતે પક્ષકારોના જ્ઞાનમાં એ વાત સારી રીતે હતી કે ઉપ્પરી રામૈયા કનીઝ ફાતિમા બેગમ હેઠળ માત્ર રક્ષિત ભાડૂત હતા. આવા રક્ષિત ભાડૂત તરીકે ઉપ્પરી રામૈયા દ્વારા મીર રિયાસત અલીની તરફેણમાં બજાવવામાં આવેલ વેચાણ ખત માત્ર કલમ ૪૭ જ નહીં પરંતુ ૧૯૫૦ ના ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૯ ની જોગવાઈઓ દ્વારા પણ બાધિત હતું.

ઉપરોક્ત ઉપરાંત, ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૯૮૨ ની કલમ ૪૩ ની અરજી પર અપીલકર્તાઓ વતી કોઈ રજૂઆત પણ નથી.

શ્રી વેણુગોપાલે એ સિદ્ધાંત પર પી. નીલકંઠેશ્વરમ્મા અને ચંદ્ર રામલિંગૈયાના વારસદારોએ પ્રશ્ન હેઠળની મિલકત પર પ્રતિકૂળ કબજા દ્વારા ટાઇટલ પ્રાપ્ત કર્યું હતું તેવી શ્રી પારાસરન દ્વારા કરવામાં આવેલી વૈકલ્પિક રજૂઆતનો પણ વિરોધ કર્યો હતો કે પ્રતિકૂળ કબજાના પ્રશ્નનો નિર્ણય માત્ર સિવિલ કોર્ટ દ્વારા જ લઈ શકાય છે અને એ.પી. લેન્ડ ગ્રેબિંગ (પ્રોહિબિશન) એક્ટ, ૧૯૮૨ હેઠળ રચાયેલી સ્પેશિયલ કોર્ટ દ્વારા નહીં.

કેટલાક સામાવાળાઓ તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી આર.એફ. નરીમાને શ્રી વેણુગોપાલની રજૂઆતો અપનાવી હતી અને એવી દલીલ કરી હતી કે ધ લિમિટેશન એક્ટ સ્પેશિયલ ટ્રિબ્યુનલને લાગુ પડશે નહીં, તેથી

પ્રતિકૂળ કબજાની દલીલ સ્પેશિયલ કોર્ટ સમક્ષની કાર્યવાહીમાં ઉપલબ્ધ ન હતી. કોઈ પણ સંજોગોમાં, બાલકૃષ્ણન વિ. સત્યપ્રકાશ એન્ડ ઓઆરએસ., [૨૦૦૧] ૨ એસ.સી.સી. ૪૯૮ માં આ કોર્ટના ચુકાદા પર આધાર રાખીને, શ્રી નરીમાને રજૂઆત કરી કે તેમાં ઠેરવ્યા મુજબ પ્રતિકૂળ કબજો સાતત્ય, પ્રસિદ્ધિ અને હદમાં પૂરતો હોવો જોઈએ અને ઓછામાં ઓછું કબજો ક્યારે પ્રતિકૂળ બને છે તે દર્શાવવા માટે દલીલ જરૂરી છે જેથી અસરગ્રસ્ત પક્ષ સામે મર્યાદાનો પ્રારંભિક મુદ્દો શોધી શકાય. (જુઓ એસ.એમ. કરીમ વિ. બીબી સકીના, એ.આઈ.આર. (૧૯૬૪) એસ.સી. ૧૨૫૪).

આ ઉપરાંત, શ્રી નરીમાને રજૂઆત કરી કે આંધ્ર પ્રદેશ હાઈકોર્ટની પૂર્ણ બેંચે સદા વિ. તહસીલદાર, ઉટનૂર, આદિલાબાદ ડિસ્ટ્રિક્ટ એન્ડ ઓઆરએસ., (૧૯૮૭) ૨ એ.એલ.ટી. ૭૪૯ માં નોંધાયેલ કેસમાં ઠેરવ્યું હતું કે રક્ષિત ભાડૂત, આ કેસમાં ઉપ્પરી રામૈયા, જેમને ૧૯૫૦ ના ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૩૮૬ હેઠળ પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યું હતું, તેની સામે જમીન ધારક દ્વારા પ્રતિકૂળ કબજાની દલીલ લઈ શકાતી નથી. શ્રી વેણુગોપાલની રજૂઆતનો પુનરોચ્ચાર કરતા, શ્રી નરીમાને એ નોંધ પર નિષ્કર્ષ આપ્યો કે પચાવી પાડવાના માત્ર પ્રયાસને જમીન હડપ કરવાના કૃત્ય સાથે સરખાવી શકાય નહીં અને તેથી એ.પી. લેન્ડ ગ્રેબિંગ (પ્રોહિબિશન) એક્ટ, ૧૯૮૨ ની જોગવાઈઓ આ કેસની હકીકતોને લાગુ પડશે નહીં.

સી.એ. નંબર્સ ૪૫૩૪-૪૫૩૫/૯૯ અને ૪૫૨૭-૪૫૨૮/૯૯ માં અપીલકર્તા તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી સી. પંડારીએ શ્રી વેણુગોપાલ અને શ્રી નરીમાન દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતો અપનાવી હતી અને વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે પી. નીલકંઠેશ્વરમ્મા અને ચંદ્ર રામલિંગૈયાના વારસદારો દ્વારા કરવામાં આવેલી ફરિયાદ પર નિર્ણય લેતી વખતે, વિદ્વાન સ્પેશિયલ જજે સામાવાળા નં. ૭ થી ૧૬ ની તરફેણમાં સોંપવામાં આવેલા અધિકારો અંગે અવલોકનો કરવામાં તેમના અધિકારક્ષેત્રને ઓળંગી ગયા હતા, જે કથિત રીતે

મિલકતના સંબંધમાં તેમના નાગરિક અધિકારોને સાબિત કરવાના અપીલકર્તાના અધિકારમાં અવરોધ ઊભો કરે છે. એવો આગ્રહ કરવામાં આવ્યો હતો કે વિદ્વાન સ્પેશિયલ જજ માત્ર એ પ્રશ્ન પર નિર્ણય લેવાનો હતો કે શું સામાવાળાઓએ પ્રશ્ન હેઠળની જમીનોના સંદર્ભમાં એવી રીતે કાર્ય કર્યું હતું જે એ.પી. લેન્ડ ગ્રેબિંગ (પ્રોહિબિશન) એક્ટ, ૧૯૮૨ ની જોગવાઈઓને આકર્ષિત કરશે.

તેમના ટૂંકા પ્રત્યુત્તરમાં શ્રી પારાસરને એવી દલીલ કરી હતી કે કોઈ પણ વૈધાનિક જોગવાઈની વિરુદ્ધ કરવામાં આવેલા તમામ કૃત્યો હંમેશાં રદબાતલ હોતા નથી પરંતુ કેટલાક કિસ્સાઓમાં રદ કરી શકાય તેવા હોય છે અને જો રદ કરી શકાય તેવા કૃત્યને વાજબી સમયમાં ટાળવામાં ન આવે, તો પક્ષકારોને ત્યારબાદ તેને પડકારવાથી રોકવામાં આવે છે.

તેમણે એ દર્શાવવાનો પણ પ્રયાસ કર્યો કે અપીલકર્તા દ્વારા છેતરપિંડીની દલીલ કરવામાં આવી ન હતી જે ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૯૮૨ ની કલમ ૪૩ ના ક્ષેત્રમાંથી બાબતને બહાર કાઢશે. કરતાર સિંહના કેસ (ઉપર મુજબ) નો ફરી એકવાર સંદર્ભ આપતા, શ્રી પારાસરને અમને એ સમજાવવાનો પ્રયાસ કર્યો કે ઉક્ત ચુકાદામાં જુમ્મા મસ્જિદના કેસ (ઉપર મુજબ) માં જે ઠેરવવામાં આવ્યું હતું તેનાથી અલગ કંઈ પણ દર્શાવવામાં આવ્યું ન હતું.

જોકે, આ અપીલોમાં સંડોવાયેલી હકીકતોને લાંબી રજૂઆતોની જરૂર હતી, તેનો અવકાશ અને વ્યાપ મર્યાદિત છે.

આ અપીલોમાં જે મુખ્ય મુદ્દો સામે આવે છે તે એ છે કે શું ઉપ્પરી રામૈયાના વારસદારો દ્વારા ઊભા કરવામાં આવેલા વિવાદમાંથી ઉદ્ભવતી કાર્યવાહી એ.પી. લેન્ડ ગ્રેબિંગ (પ્રોહિબિશન) એક્ટ, ૧૯૮૨ ની જોગવાઈઓને આકર્ષિત કરે છે તેમ કહી શકાય. નિર્વિવાદપણે, મીર રિયાસત અલી અને ચંદ્ર રામલિંગૈયા તેમજ પી. નીલકંઠેશ્વરમ્મા તરફથી ટ્રાન્સફરીઓ વિવાદમાં રહેલી મિલકતોના કબજામાં રહ્યા છે અને કોઈપણ સમયે તેમના કબજામાં ખલેલ પહોંચી નથી. ઉપ્પરી રામૈયાના

વારસદારો દ્વારા ઉક્ત ટ્રાન્સફરીઓને બેદખલ કરવાના પ્રયાસોને મોટાભાગે જમીનનો કબજો વાસ્તવમાં મેળવ્યા વિના જમીનનો કબજો મેળવવાનો પ્રયાસ કહી શકાય, જે એ.પી. લેન્ડ ગ્રેબિંગ (પ્રોહિબિશન) એક્ટ, ૧૯૮૨ ના અર્થમાં જમીન હડપ કરવાનું કૃત્ય ગણાશે નહીં. અમે શ્રી વેણુગોપાલ અને શ્રી નરીમાન બંને સાથે સહમત છીએ કે જમીન હડપ કરવાનું કૃત્ય ગણવા માટે, બેદખલ કરવાના પ્રયાસ પછી વાસ્તવિક બેદખલી હોવી જોઈએ જે પછી જમીન હડપ કરવાનું ગણાશે જેથી ૧૯૮૨ ના એક્ટની શિક્ષાત્મક જોગવાઈઓને આકર્ષિત કરી શકાય.

આ અપીલો માત્ર ઉક્ત આધાર પર જ નિષ્ફળ જવી જોઈએ પરંતુ એવી દલીલ પણ કરવામાં આવી છે, અને અમારા મતે સાચી રીતે, કે ટમી ફેબ્રુઆરી, ૧૯૬૧ ના રોજ ઉપ્પરી રામૈયા દ્વારા મીર રિયાસત અલીની તરફેણમાં બજાવવામાં આવેલ પ્રારંભિક દસ્તાવેજ રદબાતલ હતો કારણ કે ૧૯૫૦ ના ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૭ અને ૪૮ હેઠળ સ્પષ્ટ પ્રતિબંધ હોવાને કારણે તે તબક્કે ઉપ્પરી રામૈયાનું જમીનમાં કોઈ વેચાણપાત્ર હિત ન હતું. અમે શ્રી પારાસરન સાથે સંમત થવા માટે અસમર્થ છીએ કે આ માત્ર રદ કરી શકાય તેવો વ્યવહાર હતો અને ઉક્ત એક્ટની કલમ ૫૦ની હેઠળ ખામીને દૂર કર્યા વિના તેને ટાળવા સક્ષમ હતો. તે વધુ એટલા માટે હતું કારણ કે ટ્રાન્સફર રક્ષિત ભાડૂત દ્વારા કૃષિકાર તરીકે બિન-કૃષિકારને કરવામાં આવી રહ્યું હતું જેને એક્ટ હેઠળ પણ સ્પષ્ટપણે પ્રતિબંધિત કરવામાં આવ્યું છે. ઉપ્પરી રામૈયા જાણતા હતા કે જમીનો કૃષિ પ્રકૃતિની છે તે વિદ્વાન સ્પેશિયલ જજ સમક્ષ દાખલ કરવામાં આવેલી અરજી પરથી સ્પષ્ટ થાય છે જેમાં ઉક્ત જમીનોનું વર્ણન "સૂકી ખેતીની જમીનો" તરીકે કરવામાં આવ્યું હતું. સિવાય કે ઉક્ત જમીનો હવે શહેરી વિસ્તારમાં સામેલ છે તે દર્શાવવા માટે કશું જ નથી કે સમય જતાં તેનો વપરાશ બદલાઈ ગયો હતો. શ્રી પારાસરન દ્વારા ટાંકવામાં આવેલ સરીફાબીબીના કેસ (ઉપર મુજબ) માં ચુકાદો, તેથી, તેમના અસીલના કેસમાં મદદ કરતો નથી. ૧૯૫૦ ના ટેનન્સી એક્ટની યોજના એક્ટની કલમ ૩૦ માં પ્રતિબિંબિત થાય છે જે ભાડૂત દ્વારા કોઈપણ

જમીનનું પેટા-વિભાજન અથવા પેટા-ભાડે આપવા અથવા તેમાં ધરાવતા કોઈપણ હિતની સોંપણી પર પ્રતિબંધ મૂકે છે. એક્ટની પ્રસ્તાવના પૂરી પાડે છે કે ખેતીની જમીનોના જમીનમાલિકો અને ભાડૂતોના સંબંધો અને આવી જમીનોના ટ્રાન્સફરને નિયંત્રિત કરતા કાયદામાં સુધારો કરવો અને જમીન ધારકોને કૃષિ હોલિંગ્સના અતિશય પેટા-વિભાજનને રોકવા સક્ષમ બનાવવું વગેરે યોગ્ય હતું. અમારા મતે, સ્પેશિયલ કોર્ટ સમક્ષની કાર્યવાહીમાં નિર્ણય લેવા માટે માત્ર એટલો જ મુદ્દો છે કે શું આક્ષેપ મુજબ જમીન હડપ કરવાનું કોઈ કૃત્ય થયું છે અને દોષિત પક્ષ કોણ છે. સ્પેશિયલ કોર્ટ પાસે એક્ટ હેઠળની કાર્યવાહીમાં પ્રતિકૂળ કબજા દ્વારા ટાઈટલ સંપાદન સંબંધિત પ્રશ્નો નક્કી કરવાનું અધિકારક્ષેત્ર નથી કારણ કે તે સિવિલ કોર્ટના કાર્યક્ષેત્રમાં આવશે. વિદ્વાન સ્પેશિયલ જજે એ નક્કી કરવામાં ૧૯૮૨ ના એક્ટ હેઠળ તેમને સોંપવામાં આવેલા અધિકારક્ષેત્રની બહાર જઈને કામ કર્યું છે કે ભલે એક્ટની કલમ ૪૭ ની જોગવાઈ તહસીલદારની મંજૂરી વિના ટ્રાન્સફર માટે પ્રતિબંધિત હતી, જમીનના કબજેદારોએ પ્રતિકૂળ કબજાના માર્ગે તેમનું ટાઈટલ સંપૂર્ણ કર્યું હતું.

ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૪૩ લાગુ કરવાના પ્રશ્ન પર પણ, અમે હાઈકોર્ટ દ્વારા લેવામાં આવેલા દૃષ્ટિકોણ સાથે સંમત છીએ કે જ્યારે ઉપ્પરી રામૈયા અને મીર રિયાસત અલી વચ્ચેનું પ્રારંભિક ટ્રાન્સફર જ અમાન્ય હતું, ત્યારે ઉપ્પરી રામૈયા દ્વારા ટાઈટલના અનુગામી સંપાદનને કારણે આવા વ્યવહારમાં ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૪૩ લાગુ કરવાનો પ્રશ્ન ઉપલબ્ધ રહેશે નહીં.

જ્યાં સુધી એન. શ્રીનિવાસા રાવ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલોનો સંબંધ છે, ત્યાં સુધી તેમની એકમાત્ર ફરિયાદ રિટ અરજીઓનો તેમની તરફેણમાં નિકાલ કરતી વખતે રિટ કોર્ટ દ્વારા કરવામાં આવેલા અવલોકનો અંગેની છે. આવા અવલોકનો પસાર થતાં કરવામાં આવ્યા હોય તેવું લાગે છે અને યોગ્ય રીતે રચાયેલા દાવામાં પક્ષકારોને બાંધી શકતા નથી જ્યાં પક્ષકારોના અધિકારોનો નિર્ણય લેવાનો હોય. તેથી, અમે સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે ઉક્ત એન. શ્રીનિવાસા

રાવ દ્વારા તેમની તરફેણમાં મંજૂર કરાયેલ જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની અને/અથવા અન્ય કોઈ દસ્તાવેજ હેઠળ, જો કોઈ હોય તો, તેમના અધિકારોને આગળ વધારવા માટે કોઈ સિવિલ કાર્યવાહી કરવામાં આવે તેવા સંજોગોમાં, દાવામાં નિર્ણય લેતી વખતે આવા અવલોકનો પર આધાર રાખવામાં આવશે નહીં.

અમને નથી લાગતું કે હાઈકોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશોને આ અપીલોમાં કોઈ દખલની જરૂર છે જેનો તે મુજબ નિકાલ કરવામાં આવે છે. ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ રહેશે નહીં.

અમારા મતે, કન્ટેમ્પ્ટ પિટિશનોમાં ધ્યાનમાં લેવા માટે આગળ કશું જ રહેતું નથી અને તેનો તે મુજબ નિકાલ થાય છે.

બી.એસ. અપીલ નિકાલ કરવામાં આવી.

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgment in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/ her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.