ప్రచురణ యోగ్యమైనది

భారత దేశపు సర్వోన్నత న్యాయస్థానము
సివిల్ అప్పీలేట్ అధికారపరిధి
సివిల్ అప్పీలు నెంబర్. 6620/2008

లక్ష్మీ శ్రీనివాస కో- ఆపరేటివ్ బిల్డింగ్ సొసైటి .... **అప్పీలుదారుడు**

మరియు

పువ్వాడ రమ (మృతులు) న్యాయ సంబంధిత ప్రతినిధులు
మరియు ఇతరులు .... **ప్రతివాదులు**

సివిల్ అప్పీలు నెంబర్. 6625/2008

తీర్పు

ఎ.ఎమ్.ఖన్విల్కర్, న్యాయమూర్తి.

1. విజయవాడ సబ్ రిజిస్ట్రీలో చేరి ఉండిన కుందావారి ఖండ్రిక గ్రామములలో గల సర్వే నెం.59/2లోని ఎకరములు 7.86 సెంట్ల (3.18 హెక్టార్స్) భూమికి సంబంధించిన ప్రత్యేక విక్రయ ఒప్పందము షరతుల ప్రకారం అమలుచేయుట కొరకు ఈ రెండు అప్పీళ్లు వేరు వేరు వ్యాజ్యముల నుండి వచ్చియున్నవి.

2. అల్లు అప్పల నారాయణగా పిలువబడు , అసలు ప్రతివాది నెం.6 , తన పక్షములో పువ్వాడ చంద్రశేఖర రావు మరియు పువ్వాడశివ ప్రసాదులచే వ్రాయబడిన తేది.22 , నవంబర్ ,1979 ఒప్పందమును అమలు చేయ కోరుతూ ,సబార్డినేట్ జడ్జి, విజయవాడలో షరతుల ప్రకారం ఒప్పందము యొక్క అమలు వ్యాజ్యమును ఒరిజినల్ సూట్నెం.99/1981గా దాఖలు చేయగా తేది. 20-10-1997నాడు విచారణ న్యాయస్థానము(ట్రయల్ కోర్టు) కొట్టి వేసినది. అట్టిఉత్తర్వుల ఫలితముగా సివిల్ అప్పీలు నెం. 6625/2008 వెలువడినది.

3. వ్యాజ్యదారైన-సొసైటి కూడా (ఈ న్యాయస్థానము సమక్షములో ఉన్న రెండు వ్యాజ్యములలో వ్యాజ్య దారుడు) ఈ భూమికి సంబంధించే ఇంతకు పూర్వము తేది. 30-06-1977 తో కలసి

చదువబడిన తేది. 16-10-1981 నాటి ఒప్పందము యొక్క అమలునుకోరుతూ వ్యాజ్యము దాఖలు చేసియున్నారు.ఒ.ఎస్.నెం.351/1982వ్యాజ్యము, విజయవాడ సబార్డినేట్ న్యాయమూర్తి సమక్షములోఈ వ్యాజ్యము కూడా 20-10-1997 నాటి ఉమ్మడితీర్పు ద్వారా , విచారణ న్యాయస్థానము కొట్టివేసినది. ఈ తీర్పుపై సివిల్ అప్పీలు నెం. 6620/2008 దాఖలు చేసిరి.

4. కొట్టి వేయబడిన దావాగా ఉన్న ఒ.ఎస్.నెం. 99/1981కు విరుద్ధముగా , అసలు ప్రతివాది నెం.6 యొక్క వారసులు ఫస్ట్ అప్పీలు నెం.1426/1997ను ఆంధ్రప్రదేశ్ ఉన్నత న్యాయస్థానము , హైదరాబాదులో దాఖలు చేసిరి అదే ప్రకారంగా , అర్జీదారైన –సొసైటివారు కొట్టివేయబడిన దావా ఒ.ఎస్.నెం. 351/1982నువ్యతిరేకిస్తూ,ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు, హైదరాబాద్ నందుఫస్ట్ అప్పీలు నెం. 1492/1997ను దాఖలు చేసిఉన్నారు.

5. అల్లు అప్పలనారాయణ యొక్క వారసులు మరియు న్యాయ సంబంధిత ప్రతినిధులు , అప్పీలు దాఖలు చేసియున్నారు, కానీ, ప్రతివాదులు నెం.1 మరియు 2 ప్రతివాదులు నెం. 1మరియు2లు అయి ఉన్న వరుసగా, పువ్వాడ చంద్రశేఖర రావు మరియు పువ్వాడ శివ ప్రసాదులు, దావా, ఆస్తికి సంబంధించి వారి పక్షమున క్రయ పత్రమును , మునుపే అమలు చేసి ఉన్నారని , అందువలన , విచారణ కాకుండా ఉన్న అప్పీలులో ఇంకా ఎటువంటి ఉత్తర్వుల అవసరం లేదని , అప్పీలు-దారుల తరపున వకీలు వాదించిన కారణంగా, అటువంటి అప్పీలును తేది. 09-03-2006లో పరిష్కరించుట జరిగినది. అట్టి ఆధారముపై తెలుపబడిన అప్పీలును ఉన్నత న్యాయస్థానము పరిష్కరించినది . పైన చెప్పబడిన నిర్ణయమునకు ప్రతిగా సివిల్ అప్పీలు. నెం. 6625/2008ను , అప్పీలుదారైన- సొసైటీ దాఖలు పర్చినది. తేది. 09-03-2006 నాటి ఫస్ట్ అప్పీలు నెం.1426/1997 నందలి తీర్పునకు విరుద్ధంగా, అప్పీలుదారుదుదాఖలు చేసిన ఈ అప్పీలును ముందుకు కొనసాగించవచ్చునా అనునది సందేహాస్పదమైనదే. కొద్ది సమయం పిదప మేము, దీనిపై వివరణ ఇచ్చేదము.

6. ఇంతకు పూర్వపు తేది. 30-06-1977తో కలసిచదువబడిన తేది. 16-10-1981 నాటి ఒప్పందమునకు షరతుల ప్రకారము ఒప్పందము యొక్క అమలును కోరుతూ, అప్పీలుదారైన – సొసైటీ దాఖలు చేసిన ఒ.ఎస్.నెం. 351/1982 అనబడు దావాలో , సివిల్ అప్పీలు నెం.6620/2008లోని ప్రతివాదులు నెం.1నుండి5 (దావా ఆస్తికి యజమానులు)లను రిజిస్ట్రేషన్ సమయములో , మిగిలిన క్రయ ధనమును అందుకున్న మీదట , అప్పీలుదారు- సొసైటీ పక్షములో సరియగు విక్రయ దస్తావేజు ద్వారా రిజిస్టరు చేయుటకు , లేదా ప్రత్యమ్యాయముగా అటువంటి క్రయ దస్తావేజు యొక్క అమలు మరియు వారి ఖర్చులతో కోర్టు రిజిస్ట్రేషను జరుపు ఆదేశములు జారీ చేయుటకు , మరియు (ప్రతివాది నెం.6 ప్రతివాదులు 6ఎ నుండి6జి న్యాయబద్ధమైన వారసులను) దావా ఆస్తిలోను , మరియు అప్పీలు

దారుని యొక్క ఆస్తి స్వాధీనము మరియు అనుభవించుటలో ఏవిధము గాను కలుగ చేసుకొనకుండగా శాశ్వత నిరోధము కోరిన దావాలోని అసలైన , సంబోధించవలసిన అంశములున్నవి. ప్రతివాదులు పేర్కొనబడిన వ్యాజ్యమును ప్రతివాదము చేసినారు.మరియు తేది. 30-06-1977 మరియు తేది .16-10-1981 ఒప్పందములు అమలును నిరాకరించినారు.

7. వాదనలు ఆధారముగా ట్రయల్ కోర్టు సంబంధింత అంశముల ను రూపుదిద్దిరి,అప్పీలుదారు—వాది సమర్పించిన మౌఖిక మరియు లిఖిత పత్రముల సాక్ష్యములను స్వీకరించుచూ అప్పీలుదారైన –వాదికి ప్రతిగా సమాధానము ఇచ్చినారు. అప్పీలుదారైన – వాది, వ్యాజ్య ఒప్పందము అమలును నిరూపించుటలో విఫలమైనారని ట్రయల్ కోర్టు అభిప్రాయబడినది. అదే విధంగా , అప్పీలుదారైన – వాది , వ్యాజ్య ఒప్పందముల అమలు సమయంలో కాని వేరుగా గాని , భూమి యజమానులకు బయానా ధనము చెల్లించినట్లు నిరూపించుకొనుటలో విఫలులైనారు. అప్పీలుదారు-వాది ఆస్తి స్వాధీన హక్కు ప్రతిసాధన మీద కూడా, 30-06-1977నాటి వ్యాజ్య- ఒప్పందము అమలు ప్రకారము యజమానులు ,తనకు వ్యాజ్య ఆస్తి స్వాధీనము చేసినట్లు అప్పీలుదారైన –వాది , నిరూపించుటలో విఫలమైనట్లు ట్రయల్ కోర్టు అభిప్రాయ పడినది. పట్టణ భూమి పరిమితి చట్టములోని , నిషేధము దృష్ట్యా ఆరోపిత వ్యాజ్య ఒప్ప ందములు అమలు జరిగి ఉండకపోవచ్చును మరియు ఆకారణము వలన అవి చెల్లవని , ట్రయల్ కోర్టుతదుపరిఅభిప్రాయబడినది అప్పీలుదారు-వాదికిరుద్ధమైన అంశములకు సమాధానము ఇచ్చుటకు ద్వారా , ఒ.ఎస్.నెం.351/1982 అప్పీలుదారు దాఖలు చేసిన వ్యాజ్యము , అంతిమముగా ఖర్చుల సహా కొట్టి వేయబడినది. ఈ తీర్పుకు వ్యతిరేకంగా అప్పీలుదారుడు ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు , హైదరాబాద్ సమక్షమున అప్పీలు సూట్ నెం.1492/1997ను దాఖలు చేసియున్నారు. సాక్ష్యాధార అంశముల పై అప్పీలుదారైన – వాదికి వ్యతిరేకంగా , ట్రయల్ కోర్టు నమోదు చేసిన వాస్తవ నివేదిక మాన్యతను హైకోర్టు పరిగణించినది. ఆ ప్రకారంగా , రెండు న్యాయస్థానములు , ఏకీకృత భావముతో అభిప్రాయపడినది ఏమనగా , 30-06-1997 మరియు 16-10-1981 నాటి వ్యాజ్య ఒప్పందముల అమలును గాని , ఆ ఒప్పందముల కొనసాగింపుకు బయానా సొమ్ము చెల్లింపు గాని, క్లెయిము చేసినట్లుగా వ్యాజ్య ఆస్తిని స్వాధీనములో పెట్టుట కాని ,అప్పీలుదారైన వాది నిరూపించుటలో విఫలులైనారు.ట్రయల్ కోర్టు ప్రతివాది నెం.1 అను వ్యక్తి మతిస్థిమితము లేని వాడు అను అంశముపై ఎటువంటి నివేదిక నమోదు చేయలేదు అను దానిపై హైకోర్టు విభేదించినది. ప్రతివాది నెం.1 అర్థించిన వాదనను స్వీకరించుటకు చాలినంత సాక్ష్యము

ఉన్నదిని హైకోర్టు గుర్తించినది. అందుచేత , హైకోర్టు, అప్పీలుదారైన– సొసైటి దాఖలు చేసిన అప్పీలును కొట్టి వేసినది మరియు ట్రయల్ కోర్టు వ్యాజ్యమును కొట్టి వేస్తూ ఇచ్చిన ఉత్తర్వును స్థిర పరచినది.

8. సివిల్ అప్పీలు నెం.6620/2008గామార్పు చేయబడినస్పెషల్ లీవ్ (సివిల్) నెం. 1661/2006 ద్వారా, వ్యాజ్యము మరియు అప్పీలును హైకోర్టు కొట్టి వేయుటను అప్పీలుదారు , ఎదుర్కొనెను, వ్యాజ్య ఒప్పందము అమలు , అట్టి సమయంలో , యజమానులకు బయానా సొమ్ము చెల్లించినది , అప్పీలుదారైనా–వాది, వ్యాజ్య ఆస్తి స్వాధీనములో ఉంచినటువంటి వాస్తవ విషయములకు సంబంధించిన సాక్ష్యాధారాలను , విశ్లేషించుటలోను , గుర్తించుటలోను , ట్రయల్ కోర్టు మరియు హైకోర్టులు, స్పష్టమైన తప్పిదము చేసినట్లు గట్టిగా సవాలు చేసిరి. అప్పీలుదారు–తన కొరకు మరియు సొసైటీ పక్షముగా భూమి బదిలీ కొరకు , మరియు భూమి యొక్క వినియోగము కొరకు సంబంధిత అధికారుల అనుమతి కోరుతూ , యాజమానుల కొరకు మరియు వారి తరపున అప్పీలుదారు తీసుకున్న చర్యలు వంటి కీలక అంశములు ఉపేక్షించబడినవని , వాదించుట జరిగినది. అటువంటి పరిస్థితులు,అప్పీలుదారు పక్షముగా వ్యాజ్య ఒప్పందమునుఅమలు పరచుటకు మరింతగా బలము చేకూర్చును, ప్రతివాది నెం.1 మతిస్థిమితము లేని వాడను అంశముపై , హైకోర్టు గుర్తించిన నివేదికపై అప్పీలుదారు తప్పు పట్టెను. ప్రతివాది నెం.1ని పరీక్షించకపోవుట వలన, ఇండియన్ ఎవిడెన్స్ చట్టము నందలి సెక్షన్ 114 రీత్యా , ప్రతికూలముగా, అనుమానించవలసినది. అప్పీలుదారు ,ఒప్పందములోని తన వంతు నెరవేర్చుటకు ఎప్పుడు సిద్ధమేనని , మరియు తనకు అంగీకారమేనని , ఆకారణముగా అప్పీలుదారు చేసిన వ్యాజ్యమును కోర్టు డిక్రీ ఇచ్చి ఉండవలసినదినియు దాఖలు , అప్పీలుదారు వాదించెను. అప్పీలుదారు సొసైటీ వ్యాజ్య ఒప్పందములపై చర్య తీసుకున్నదని , వారికి ఆస్తి స్వాధీనములో పెట్టిన కారణము వలన , వ్యాజ్య ఆస్థిపై ఇతోధికముగా పెట్టుబడి పెట్టుట జరిగినదని , వాదించెను. ధర్మము అప్పీలుదారుని వైపు ఉన్నదని , ఆకారణము వలన , పార్ధించనట్లుగా షరతుల ప్రకారం హక్కుల అమలు కొరకు డిక్రీనిఇచ్చునట్లుగా, కోర్టు మొగ్గు చూపవలెను.

9. మరొక వైపు ప్రతివాదులు, రెండు కోర్టుల యొక్క ఏకీకృత నిర్ణయములు సాక్ష్యాధారాల ప్రాతిపదికన నమోదు కాబడినవని అట్టి పరిశీలన అప్పీలుదారు–వాదికి వ్యతిరేకముగా నిర్ణయించబడినవని వాదించును. మరి విశేషముగా సూట్ ఒప్పందము యొక్క అమలు జరిగినదిని అప్పీలుదారుడు నిరూపించ లేకపోయెనని కోర్టులు గమనించెను. అట్టి పరిశీలనపై ఒప్పంద అమలును గూర్చి

ఆలోచించుట నిష్ప్రయోజనము అట్టి అభిప్రాయములతో ఈ కోర్టు కలుగజేసికొనుట సబబు కాదని భూ పరిమితి చట్టము క్రింద వ్యాజ్య ఒప్పందములు అమలుకు స్పష్టమైన నిరోధము ఉన్నందున అట్లు నిర్ణయము జరిగినదని రెండు కోర్టులు తీర్మానించిరి. అప్పీలుదారు – వాది దాఖలు చేసిన వ్యాజ్యమును ట్రయల్ కోర్టు సరిగానే కొట్టి వేసినదని , అదే కారణముగా, అప్పీలుదారు దాఖలు చేసిన ఫస్ట్ అప్పీలును కొట్టి వేయుటలో హైకోర్టు న్యాయ బద్ధముగా వ్యవహరించినదని ప్రతివాదుల నివేదన. ఏకీభావ తీర్పుకు విరుద్ధంగా దాఖలైన ప్రస్తుత అప్పీలు, ఇందు మూలముగాకొట్టివేయబడవలసినదే.

10. సహచర సివిల్ అప్పీలు నెం. 6625/2008కు సంబంధించిన వరకు , చేయబడిన వాదన ఏమనగా, అది పూర్తిగా తప్పు సలహా , అంతేకాక , తేది. 22-11-1979 నాటి , ఒప్పందపు యొక్క షరతుల ప్రకారము తన పక్షములో అమలు కోరురూ అసలు ప్రతివాది నెం.1 (ప్రతివాదులు 1ఏ నుండి 1జి న్యాయపరమైన ప్రతినిధులు) దాఖలు చేసిన వ్యాజ్యము నుండి వచ్చియున్నదని వాదించబడినది. ట్రయల్ కోర్టు జారీ చేసిన తేది. 20-10-1997 నాటి ఉమ్మడి తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు వలన కొట్టి వేయబడినది. దానికి వ్యతిరేకంగా ప్రతివాదులు నెం.1ఎ నుండి 1జిలు ఫస్ట్ అప్పీలు నెం. 1426/1997 దాఖలు చేసినారు. తదుపరి మార్పుల దృష్ట్యా ఆ అప్పీలును ఏ మాత్రము కొనసాగించ లేదు. అది సహజము గానేఇందులోని అప్పీలు దారుని(వ్యాజ్యములో ప్రతివాది)కి వ్యతిరేకంగా ఎటువంటి నివేదిక నమోదు కాలేదు ,వ్యతిరేక డిక్రీ కూడా లేదు. కాబట్టి అప్పీలుదారుడుస్పెషల్ లివ్ పిటిషన్ ద్వారా మినహాయింపు తీసుకొనుట , జరుగదు , ఫస్ట్ అప్పీలు పెండింగులో ఉన్నపుడు , ఫస్ట్ అప్పీలు నెం.1426/1997లోని అప్పీలుదారుని పక్షములో రిజిస్ట్రరు చేసిన క్రయ పత్రము , రాజ్యాంగములోని ఆర్టికల్ 136క్రింద , అది అప్పీలును సమర్ధించుటకు ఆధారము కాజాలదు. అందువలన అటువంటి అప్పీలులో విశిష్టత లోపించినది.

11. అప్పీలుదారు – సోసిటీ తరపున హాజరైన విజ్ఞులు సీనియర్ న్యాయవాది , మిస్టర్ మోహన్ పరాసరన్మరియు ప్రతివాదుల తరుపున హాజరైన మిస్టర్ ఎం.ఎన్.రావు , విజ్ఞులు సీనియర్ న్యాయవాది , వాదనలు మేము వినుట జరిగినది.

12. ప్రధమంగా సివిల్ అప్పీలు నెం.6625/2008కు సంబంధించిన సమర్ధత గుర్తించి , ప్రతివాదుల యొక్క తుది వాదనను మేము తీసుకొనెదము. ఆ వాదనలో మేము సారము కనుగొనినాము. ఎటువంటి విచారణ లేకుండా, ఏవిధంగా ఫస్ట్ అప్పీలును తీర్మానించుచూ హైకోర్టు అ సమగ్రమైన ఉత్తర్వును జారీ

చేసెను? జారీచేసిన ఉత్తర్వు , అది అసమగ్రమైనది , అది అంతిమ డిక్రీ విషయంలో గాని లేక వ్యాజ్యమును కొట్టి వేస్తూ , ఓఎస్. నెం. 99/1981లో ట్రయల్ కోర్టు నమోదు చేసిన ఎట్టి నివేదిక ఏ ప్రమాణము ప్రకారము ప్రతివాదికిప్రతికూలముగా విచారణ చేసెను ? తత్ఫలితముగా , సివిల్ అప్పీలు నెం. 6625/2008 విశిష్టత లేనిదిగా కొట్టి వేయతగినది మరియు ప్రత్యేకించి, సమర్ధించతగనది.

13. పూర్వపు అప్పీలు అనగా సివిల్ అప్పీలు నెం. 6620/2008నను వెనకకు త్రిప్పినట్లయితే , అప్పీలుదారు – వాదికి వ్యతిరేకంగా సాక్ష్యాంశములపై ట్రయల్ కోర్టు రికార్డు చేసిన వాస్తవాంశముల నివేదిక మరియు తుది నిర్ణయము హైకోర్టు స్థిరపర్చినది. ఆ అభిప్రాయములో , అప్పీలుదారై– వాదికి వ్యతిరేకంగా రెండు కోర్టులు ఏకీభావముతో చేసిన రికార్డు వాస్తవ నివేదికను ,అప్పీలులోనిఅంశము ప్రశ్నించును. సాక్ష్యాంశముల విషయముపై రెండు న్యాయస్థానములు ఒక ప్రత్యేక అభిప్రాయము తీసుకున్నారనే ఒకే కారణము మీద , అది తానుగా , రాజ్యాంగములోని ఆర్టికల్ 136 అధికార పరిధిని వినియోగించుటలోఈన్యాయస్థానముకు శృంఖలము కాజాలదు. **శ్రీమతి. ఇందిరాకౌర్ మరియు శీయోలాల్ కపూర్** ((1988) 2 ఎస్.సి.సి. 488)కేసులో ఈ కోర్టుఈ క్రింది విధముగా పరిశీలించినది:

"7. .... భారత రాజ్యాంగములోని ఆర్టికల్ 136 ఎటువంటి అలాంటి సంకెళ్లు స్పష్టముగా సృష్టించలేదు. మరియు స్పష్టమైనఅన్యాయము జరిగినట్లు ఈ కోర్టు గుర్తించినపుడు కూడా తన చేతులు ముడుచుకొనుటకు మరియు ఒక నిస్సహాయ ప్రేక్షకుడుగా ఉండుటకు ఈ కోర్టునునిర్బంధించలేదు. ఒక ఘోర అన్యాయము జరిగినదని,ఎన్నడైనాఈ కోర్టుపూర్తిగా గ్రహించినట్లయితే ,ఈ కోర్టు అట్టి తప్పును సరిదిద్దుట తన హక్కు మరియు భాధ్యతగా పరిగణించును. మూడు పర్యాయములునిర్ధారించబడినది అను వాస్తవమున్నప్పటికే అట్టి తీర్పును తలక్రిందులుచేయుట మరియు అన్యాయమును అరికట్టుట ఆర్టికల్ 136 క్రింద ఈ కోర్టు యొక్క అధికార పరిధిగామూడు పర్యాయములు 'తలాక్' అని చెప్పుటతో విడాకుల యొక్క ముగింపునుగానీ లేక భావననుగాని దిగుమతి చేసుకొనుటకుఎటువంటి ఆజ్ఞాపత్రము లేదు. ఎన్ని పర్యాయములు ఒకనిర్ణయము తిరిగి చెప్పబడినది అనునది విషయము కాదు. రికార్డులో ఉన్న సాక్ష్యము సందర్భములో ,నిర్ణయము ప్రస్ఫుటముగా అసమంజసమైనదా,అన్యాయమైనదాఅనునది మాత్రమే వాస్తవముగా సంగతమైనది. అన్యాయముశాశ్వతాముగా ఉన్నదనిగ్రహించినపుడు మాత్రమే. ఈ కోర్టు వాస్తవాలను తెలియజేయు ప్రదేశములోనికి ప్రవేశ ద్వారము తెరచును ఇది అరుదుగా జరిగేనిస్సందేహమైననిజముఈ విషయము మీద ఏ అభిప్రాయమున్నా ,ఘోర అన్యాయముజరిగినప్పుడు అధికార పరిధిని తెరవలేనితాళపు చెవి లేదు. ఇదే అభిప్రాయము, వెరైటీ ఎంపోరియం మరియు మోహమ్మద్ ఇబ్రహిం నైనా ,కేసులో వ్యక్తమైనది,దానిలో మాలో ఒకరు (థక్కర్ ,న్యాయమూర్తి) సభ్యులు , ప్రధాన న్యాయమూర్తి , చంద్రచూడ్ గారి మాటలలో ,సంగతమైనవాక్యములను సౌలభ్యము కొరకు చెప్పబడినవి (ఎస్.సి.సి.255,పేరా 6) :

" ప్రతివాది, వ్యాజ్య– ప్రాంగణము, నిజముగానే తన స్వంత అవసరములకు కావలెనని నిరూపించుకున్నట్లు,ఈ కేసులో మూడు కోర్టులు ఏకీ భావముతోనిర్ణయించుటకు ఉపేక్షించలేము. ఒక ప్రత్యేక తీర్పును పునర్విచారణకురాజ్యాంగములోని ఆర్టికల్ 136 క్రింద ఈ కోర్టు తన అధికార పరిధిని వినియోగించవచ్చునా అను ప్రశ్న అటువంటి ఏకీభావఉత్తర్వును బట్టి నిస్సందేహముగాఅన్వయించబడును. అటువంటి అధికార పరిధినిఅరుదుగా వినియోగించవలెను. ఒక కేసులోమూడుపర్యాయములు చెప్పబడినదను,కారణముగాతోఅన్యాయమును,శాశ్వతము చేయాలని దాని భావము కాజాలదుఒక రెండు లేక మూడు కోర్టుల యొక్క లేక ట్రిబ్యూనళ్ల యొక్క ఏకీభావమైన తీర్పు,న్యాయము కాదని స్పష్టముగాచూపునట్టిభారము అప్పీలుదారు మీదనేఉండును.కానీ,ఒక సారి ఆ భారము నిర్వర్తించబడినపుడు,అది హక్కు మాత్రమే కాదు, అట్టి అన్యాయమును నివారించుట కోర్టు యొక్క భాధ్యత కూడా ఒక ఏకీభావ తీర్పులోస్పష్టమైన చట్ట వ్యతిరేకతను, అన్యాయమును గుర్తించుటలో, వివిధ కోర్టులువివిధ ప్రమాణములు అనుసరించుటకుఆచరణకు, దారి తీయవచ్చునని ప్రతివాది పక్షమున హాజరైన శ్రీ తార్కుండే వాదించినారు. అది ప్రస్తుత నిర్వహణలో అనివార్యము. పరిమాణము రీత్యా, సుప్రీం కోర్టుకున్నఅపరిమితమైనఅధికారపరిధి, అది మధ్య నిషేదము నుండి ఎన్నికల వరకు,మరియు రాజ్యాంగము నుండి నేరముల వంటి వైరుధ్యమైన విషయముల వరకుకొనసాగును. ఈ కోర్టు ద్విసభ్య ధర్మసనముపై కూర్చోనదరు, మరియు అమెరికా సుప్రీం కోర్టు వలె త్రిసభ్య ధర్మాసనము కాదు. అలా అయినట్లయితేమొత్తము కోర్టుఈ సంవత్సరములో దాఖలైన ఎనభై వేల కేసులు వినుటకుకూర్చున్నట్లయితే,అన్యాయమునకు స్పందించునపుడు,కొంతమేర వ్యక్తిత్వమునునివారింప జాలము. కొన్ని దేశములలో ప్రతి కేసును వినుటకు మొత్తము కోర్టు కూర్చొనినను, అటువంటి బహు సంఖ్యాకుల కూర్పు స్థిరముగా ఉండదనుటరాజ్యాంగ చరిత్రలో ప్రసిద్ధమైన వాస్తవము. బహుశా కేసు నుండి కేసుకు కానప్పటికీ, అది విషయము నుండి విషయమునకు మారుచుండును. అన్యాయము పట్లవ్యక్తిగతప్రతి స్పందనలు దాచలేరు.వారిసమక్షమునకు వచ్చు కేసులను, నిజంగానే, అది, న్యాయమూర్తులు కేసుల పరిశీలనను సన్నిహతము గానూ, మరియు స్వభానమైన దృష్టికి, సరి జాగ్రత్త గానూ చేయుదురనెడి భరోసాను ఇచ్చేదారు.న్యాయ నిర్వహణలో కంప్యూటీకరణ పద్ధతిని ఎక్కువగాకక్షిదారులు ఇష్టపడతారని మేము నమ్ముటలేదు : ఛాన్సలర్లుజగ్రతగాఅడుగు వేయాలని మాత్రమే చెప్పదము ".

(నొక్కి చెప్పబడినది)

14. పైన చెప్పబడిన తీర్పులో వివరించబడిన సూత్రమును అన్వయించుటకు, రికార్డులో ఉన్న సాక్ష్యము సందర్భములో, రెండు క్రింది కోర్టుల యొక్క నమోదు చేయబడిన తీర్మానము , వ్యక్తముగాఅకారణమైనదా మరియు అన్యాయమైనదా అనునది మనము దర్యాప్తు చేయాలి. అసలైన ఆస్తికి అసలైనస్వంతదారులయొక్క అమలును నిరూపించుటకు వ్యాజ్య ఒప్పందము యొక్క లేఖకుడు గాని, మరియు సాక్షులుగాని ప్రశ్నించబడలేదనునిర్వివాదమైన వాస్తవముల ఆధారముగా, రెండు క్రింది కోర్టులలో అప్పీలుదారు/వాదికి విరుద్ధముగా తీర్మానము నమోదు చేయబడినదని మాకు కన్పించుచున్నది.మరియు అటువంటి వైఫల్యమునకు ఎటువంటి సంజాయిషి గానీ , సమర్ధింపు గాని చూపలేదు. దావా ఒప్పందములు రిజిస్టర్ చేయబడలేదు. ప్రతివాదులు ఎలాంటి ఒప్పందముపై సంతకము చేసినట్లు అంగీకరించలేదు. ప్రతివాదులను ఎదుర్కొనుటకు చేతివ్రాత నిపుణులను పరీక్షించుట ద్వారా భారాన్ని దించుకొనుటను అప్పీలుదారు/వాది ఎటువంటి ప్రయత్నము చేయలేదు. తేది. 30-06-1971నాడు తొమ్మిది మంది పక్షముగాఆరోపించబడిన , ఒప్పందము అమలుజరుపబడి, అప్పీలుదారు/వాది పక్షముగా వారి స్వాధీనము వదులుకున్నట్లు , నిరూపించు పత్రములను, అప్పీలుదారు/వాది ప్రవేశపెట్టుటలో విఫలమైనాడు. తేదీ 16-10-1981 నాటి దావా-ఒప్పందములో ఆస్తి యొక్క సహ-యజమాని (5వ ప్రతివాది) ని కక్షిదారుగా చేర్చుట కానీ , లేదా అట్టి ఒప్పందము అమలులో అతని యొక్క అధికారమును గాని వెల్లడించలేదు. వ్యాజ్య ఒప్పందము , ఇతర ఇద్దరు కొనుగోలుదారులుతోపాటు అమలుచేయబడిననూ , వారిని కూడా పరీక్షించలేదు , వ్యాజ్య ఒప్పందము అమలు సమయములో , బయానాగా వ్యాజ్య ఆస్తి యజమానులకు చెల్లించుట గూర్చిఎటువంటి ఆధారము వెల్లడి కాలేదు. వ్యాజ్య ఒప్పందమునకు సంబంధించి , చెల్లింపుగా ప్రతివాది నెం.4 , చెక్కును మార్చుకొన్నట్లు మరియు వినియోగించుకున్నట్లు చూపించునటువంటి పత్రములను అప్పీలుదారు/వాది చూపించలేదు తేది.30-06-1977 (ఎక్స్ బిట్.ఎ-1) నాటి వ్యాజ్య ఒప్పందము అమలుకు ముందుగాని 16-10-1981(ఎక్స్బిట్.ఎ-2) నాటి వ్యాజ్య ఒప్పందముతదుపరి గాని ఏ సమయములోను అమ్మకందారు గాని లేక కొనుగోలుదారుగాని, అనుమతి వ్యాజ్య ఒప్పందము మీద ఎలాంటి లిఖిత పూర్వక సమ్మతి తీసికొనలేదు. అమలును నిరూపించుటను , వ్యాజ్య ఒప్పందము అమలుకు సంబందించి పి.డబ్లూ-1 యొక్క ఏకైక మూజువాణి సాక్ష్యము సరిపోదు. ఎక్స్ బిట్.ఎ-1 వ్యాజ్య ఒప్పందము అమలుకు ముందు , అమ్మకము వ్యవహారమునకు సంబంధించి , ఎటువంటి బేరసారము మరియు నిర్ణయము , పి.డబ్లు-1 మరియు ప్రతివాదులు 1 నుండి 4 సంవత్సరముల మధ్య ఉన్నట్లు నిరూపించు, ఏ సాక్షిని పరీక్షించుట జరుగలేదు. ప్రతివాదులు 1 నుండి 4 ప్రతివాదులతోపాటు, ప్రతివాది 5 కూడా ఆస్తి అమ్ముటకు మరియు అప్పీలుదారు/వాది పక్షములో

క్రయపత్రములు అమలుచేయుటను ప్రతిఫలించు ప్రకటన వ్యాజ్య ఒప్పందము పై ప్రతివాది సంఖ్య 5 యొక్క సంతకము గాని లేక ఆమె గురించి ఎట్టి సూచన లేదు , మరియు వ్యాజ్య ఆస్తి అమ్మటలో ప్రతివాదులు నెం.1నుండి 4తో అంగీకరించి కల్సినట్లుగాని లేదు.వ్యాజ్య ఒప్పందములు , మొదటి ప్రతివాది ఒక్కరిచే మాత్రమే అమలుచేయబడినది. సహ యజమానులందరిచే కాదు. మతిస్థిమితము లేని వాడిగా ప్రతివాది నెం.1 యొక్క ప్రార్ధనను, ట్రయల్ కోర్టు స్వీకరించలేదనుటలో సందేహము లేదు. సంబంధిత సాక్ష్యము యొక్క విశ్లేషణ మీదను , ఆ విషయంలో సాక్ష్యము అవసరమైనంత వరకు ఉన్నదని, హైకోర్టు అంగీకరించినది.

15. వ్యాజ్య ఒప్పందముల అమలు విషయంలో , అవశ్యమైన అంశము సందర్భములో , రికార్డులో ఉన్న సాక్ష్యము యొక్క పూర్తి విశ్లేషణను. ట్రయల్ కోర్టుచేసినదిమరియు అప్పీలుదారు వాదికి వ్యతిరేకముగా తీర్మానించబడినది , దానిని తీర్పులోని పేరాలు 27 నుండి 29 వరకు నుండి ఈ విధముగా చెప్పబడినవి :

“ 27) ఎక్స్.ఏ .1 అమలు జరిగినదని నిరూపించుటకు,ప్రతివాదులు 1 నుండి 4 మరియు వాది దాని సాక్షులను గాని లేఖకు గాని పరీక్షించలేదు మరియు సాక్షులను పరీక్షించకుండుటకు ఎట్టి సంజాయిషి వాది ఇవ్వలేదు. దానియొక్క లేఖకుడు చనిపోవుట వలన అతనిని పరీక్షించలేదని వాది పేర్కొనెను,మరియు పిడబ్లూ–1కొడుకు పి.డబ్లూ –2 హాజరై అదే వాంగ్మూలమును ఇచ్చెను . అతని తండ్రి దస్తూరిని కూడా గుర్తించినాడు. లేఖకుని సంతకము మరియు చేతివ్రాత గుర్తించుటతప్ప పి.డబ్లూ 2 యొక్క సాక్ష్యము అంత సహాయకారిగా లేదు. డి.డబ్లూ–2 ,డి.డబ్లూ–3 మరియు డి.డబ్లూ–1గా పరీక్షించబడిన ప్రతివాదులు 2 ,3 మరియు 4 అదే క్రమంలో ఇ.ఎక్స్.1 మీద వారి సంతకములను మరియు డి.డబ్లూ 1 పక్షముగాదానియొక్క అమలును కూడా ఒప్పుకొనలేదు. నిస్సందేహముగా మొదటి ప్రతివాది,తాను పిచ్చివాడినైనానని లేక మతిస్థిమితము లేదను కారణం మీద సాక్ష్యపు బోనులోనికి రాలేదు. తన నుండి అమ్మకపు విలువలో కొంత అందుకొని ,ప్రతివాది 1 నుండి 4 లు వ్యాజ్య షెడ్యూల్ భూమిని అమ్మినట్లు మరియు ఇ.ఎక్స్.1 ను తన పక్షముగాఅమలుపర్చినట్లు వాదియొక్క వ్యాజ్యము ,అటువంటి పరిస్థితులలో మొదటి ప్రతివాదిని పరీక్షించకపోవుట అనునది,ఇ.ఎక్స్.ఏ.1నునిరూపించుటలోవిరుద్ధమైన భావనగా ఎంచలేము.ఎందుకనగా ప్రతివాది–1తో పాటుమిగిలిన ప్రతివాదులైన 2 నుండి 4లు వారి ఇ.ఎక్స్.ఎ.1 పై సంతకములను పరిక్షి ంచుటకు పిలువబడిరి. ఎక్స్.ఎ.1అమలుకు ఎటువంటి ప్రతికూల అనుమానము రాదు.సాక్షి సంతకము చేసిన వారిని మరియు దాని లేఖకుని పరీక్షించకుండా ,అదేవిధముగామొదటి ప్రతివాదిని

పరీక్షించకుండుట, దానంతట అదే ఇ.ఎక్స్.ఎ.1 అమలు పరచుటను నిరూపించదు , పి.డబ్లూ 1 యొక్క సాక్ష్యము , సాక్షి సంతకము చేసినవారినిగుర్తించెను.మరియు వారికి ఎటువంటి ఉద్దేశ్యము ఆపాదించుటకు వారు ప్రతివాది యొక్క మనుష్యులు కాదు. ఇ.ఎక్స్.ఎ.1 యొక్క అమలును నిరూపించుటకు, వాది కూడా ఇద్దరి కొనుగోలు దారులలో ఏ ఒక్కరినీ, వారితో పాటు మేము కొనుగోలు చేసిన మరియు ఇ.ఎక్స్.ఎ.1 పొందియున్నప్పుడు పరీక్షించలేదు మరియు దావా షెడ్యూల్ భూమి అమ్ముటకు మరియు వారినుండిరూ.45,000/-తీసుకొనుటకు ప్రతివాదులు 1 నుండి 4 లు యొక్క సంతకములు. ఆ ప్రకారము , సాక్షి సంతకము చేసిన వారిని మరియు తన సహకొనుగోలుదారులను పరీక్షించకుండా పి.డబ్ల్యూ1 యొక్క వాంగ్మూలము తేది.30-07-1977 నాటిది ప్రతివాదులు 1 నుండి 4 దావా షెడ్యూల్ భూమి అమ్మకము మరియు ఇ.ఎక్స్.ఎ.1 యొక్క అమలును నిరూపించుటకు , ఏ మాత్రము సహాయపడదు.ఆ ప్రకారంగావ్యాజ్య షెడ్యూలు భూమి విక్రయము ఎక్జిబిట్.ఎ-1రీత్యాప్రతివాదులు 1నుండి 4ద్వారాజరిగినదని నిరూపించుటలో వాది విఫలుడాయెను.

28. తరువాత జరిగిన అంశములు పరిశీలిస్తే గత విక్రయ ఒప్పందం ఇ.ఎక్స్.ఎ.1 ఆధారముగా, ప్రతివాదులు 1 నుండి 4 కూడా వాది సొసైటి పక్షముగాలేదా 16-10-1981 నాటి అమ్మకపు కాంట్రాక్టునుఅమలు పర్చిరని ,అప్పీలుదారుని వ్యాజ్యము.మరియు ఇ.ఎక్స్.ఎ.2లో ఇ.ఎక్స్.ఎ.1 లోని అవేషరతులు అవలంబి ంచినారు పి.డబ్లూ -1,వాంగ్మూలము ప్రకారము ఇ.ఎక్స్.2 విజయవాడ , నవయుగ హోటల్లో తయారుచేయబడినది. గుడివాడ దుర్గారావు మరియు ఎమ్.సత్యనారాయణ అనువారలు ఇ.ఎక్స్.ఎ.2 లో సాక్షి సంతకము చేసినారు. దుర్గారావు ఎక్కడ ఉంటాడో ఆయనకు తెలియదు, కానీ ఆయన తాడేపల్లి నుండి విజయవాడ వచ్చుచుండేడివారు. సత్యనారాయణ విజయవాడ,గవర్నర్ పేట లోని అత్తా రామయ్య వీధిలో నివసిస్తారు. ఆయనే తనంతట తాను ఇద్దరు సాక్షి సంతకముదారులను నవయుగ హోటలుకుతీసుకు వెళ్ళినారు. ఆయనంతట ఆయనే ఇ.ఎక్స్.ఎ.2 టైప్ చేయించినారు. టైపు చేయువిషయమును ఎవరిచ్చారో ఆయనను గుర్తు లేదు. ఇ.ఎక్స్.ఎ.2ను టైప్ చేయుటకు ముందు ఎటువంటి చిత్తు నమూనా తయారు చేయబడలేదు. పి.డబ్లూ 1 యొక్క సాక్ష్యము తప్ప ఇ.ఎక్స్.ఎ.2 ను ధృవీకరించు, సాక్షి సంతకముదారుల యొక్క ఎటువంటి సాక్ష్యము లేదు. సాక్షి సంతకముదారులనుపరీక్షించపోవుటకు, వాదినుండి ఎటువంటి సంజాయిషి లేదు. పైగా ,సాక్షి సంతకముదారులు అతనిమనుషులే వారిని తీసుకొనివచ్చి ఇ.ఎక్స్.ఎ.2 పై వారిసంతకములను వాదిచేయించినాడు. తేది. 16-10-1981 నాడు ఇ.ఎక్స్.ఎ.2 అమలు జరిగిన నాటికే ,ప్రతివాదులు 2 నుండి 4 లపై ఇందలి ప్రతివాది 6 ద్వారా వ్యాజ్యము ఒ.ఎస్.నెం.99/81గాదాఖలు చేయబడిఉన్నది.

ఇ.ఎక్స్.ఎ.2 మీద ,ప్రతివాదులు 2 నుండి 4 లు కూడా వారి సంతకములను మరియు వాది సొసైటీ పక్షముగాదాని అమలును కూడా వివాదాస్పదము చేసిరి.సొసైటీ పేరుమీద ఇ.ఎక్స్.ఎ.2 తదుపరి ఒప్పందము పొందుటకు ,ఇ.ఎక్స్.ఎ.1 క్రింద వాది సొసైటీ వారు ఎనిమిది మంది ఇతర కొనుగోలు దారుల నుండిఎటువంటి హక్కవదులుకొను పత్రమును పొందలేదు. సొసైటీ పక్షముగాఇ.ఎక్స్.ఎ.2 తరువాత ఒప్పందము దృష్ట్యా , అదే ప్రకారంగా ,అమ్మకందారు యొక్క గాని కొనుగోలుదారుని యొక్క గాని ఇ.ఎక్స్.ఎ.1 మీద దానిని రద్దు చేయుట విషయములో సమ్మతి లిఖితము కాలేదు. పైన చెప్పిన పరిస్థితుల దృష్ట్యా మరియు సాక్ష్యులయొక్క సాక్ష్యము లేకుండా,విజయవాడ, నవయుగ హోటల్ నందు తేదీ 16-10-1981 నాడు ఇ.ఎక్స్.ఎ.2 యొక్క, ప్రతివాదుల ద్వారా, దాని అమలును నిరూపించుటకు సహాయకారి కానేకాదు. వ్యాజ్యమును తిరిగి తెరుచుటకు మరియు సాక్ష్యము ఖండనము నడిపూతను కూడా తనను అనుమతి కోరుతూ దరఖాస్తు దాఖలు చేసినాడు , కానీ సాక్ష్యము చెప్పి వారిని పరిక్షించుటకు ప్రతివాదులు అనుమతించలేరు అనునది కూడా సంతృప్తికరమైన సంజాయిషి కాదు. ఒప్పుకోనినట్లుగానే సాక్ష్యమును ఖండించుటను నడుపు హక్కును నిలిపి పెట్టుకొను మెమోలేదు. ఈ సాక్షి యొక్క పరీక్షించు సమయములో, సాక్షిసంతకము చేసిన వారిని పరీక్షించకుండా , ప్రతివాది యొక్క సాక్ష్యము ముగించబడిన తరువాత తన సాక్ష్యములను గాని సాక్షి సంతకములు చేసిన వారిని గాని విచారించుటకు వ్యాజ్యము తిరిగి తెరువమని దరఖాస్తు దాఖలు చేయుట అనునది , ప్రతివాదిని నిందించుటకు, న్యాయపూర్వక ఆధారము కానేకాదు. ఆ ప్రకారంగా ఇ.ఎక్స్.ఎ.1 మరియు ఇ.ఎక్స్.ఎ.2 యొక్క సాక్షి సంతకము చేసిన వారిని పరీక్షించకపోవుట ప్రతివాదుల యొక్క తప్పు కాదు,ఎందుకంటే వారిని సకాలంలో పరీక్షించవల్సిన భాధ్యత అప్పీలు దారునిదే,ఇ.ఎక్స్.ఎ.1 మరియు ఇ.ఎక్స్.ఎ.2 ల యొక్క అమలును నిరూపించు భారము అప్పీలుదారునిదని వ్యాజ్యముండగా ,వాటి యొక్క సాక్షి సంతకము చేసినవారు మరియు లేఖకుని పరీక్షించకుండగా ,తరువాత దశలో,వ్యాజ్యము తిరిగి తెరుచుట ద్వారా వారు , వారిని పరీక్షించుటకు అనుమతించలేదని ,ప్రతివాదులను నిందించుట,ఒక దస్తావేజును రుజువు చేయుటకు అగత్యములను తృప్తిపరుచుటను ఉపయోగపడవు. గత ఒప్పందము ఇ.ఎక్స్.ఎ.1 షరతుల ప్రకారం ,వాది సొసైటీ పక్షములో ప్రతివాదులు ఎ1 నుండి ఇ.ఎక్స్.ఎ.2 యొక్క అమలును, ప్రతివాదులు 1 నుండి 4 ద్వారా ఇ.ఎక్స్.ఎ.1 నిరూపించుటలో అప్పీలుదారు విఫలమైనారు.

29. ప్రతివాదులు 1 నుండి 4 లు తో పాటు ప్రతివాది 5 ఆస్తిని అమ్ముట ఒప్పుకున్నట్లు వాది యొక్క వ్యాజ్యము ప్రతివాది 5 , విక్రయ ఒప్పందములోకలియకున్ననుమరియు క్రయపత్రము అమలులో కలియుటకు అంగికరించినది.ఇ.ఎక్స్.ఎ.1కు 10-15 రోజుల ముందు , అమ్మకందార్లతో

బేరమాడినట్లు మరియు లావాదేవీలని పరిష్కరించుకున్నట్లు పి.డబ్లూ వాంగ్మూలము ఇచ్చినారు. కానీ , ప్రతివాది 5 అమ్మటకు అంగీకరించునట్లు మరియు క్రయ దస్తావేజు అమలులో పాల్గొనుటకు అంగీకరించినట్లుగా అప్పీలుదారుడు ఎటువంటి సాక్ష్యము ప్రవేశపెట్టలేదు మరియు ఎటువంటి బేరసారము జరిగినట్లు మరియు అమ్మకం వ్యవహారముకుసంబంధించి , పి.డబ్లూ 1 మరియు ప్రతివాదులు 1 నుండి 4 ల మధ్య ఎటువంటి పరిష్కారముము బేరసారముల జరిగినట్లుగాని మరియు ఇ.ఎక్స్.ఎ.1కి ముందు వారి మధ్య అవగాహన ఉన్నట్లు గాని నిరూపించుటకు , అప్పీలుదారుడు ఎటువంటి సాక్ష్యము ప్రవేశపెట్టలేదు. ఇంకను , ప్రతివాదులు 1 నుండి 4 లు ప్రతివాది 5తో పాటుగా రిజిస్టర్చేయబడిన క్రయ దస్తావేజును అమలుపరుచుటకు అంగీకరించినట్లుగా , ఇ.ఎక్స్.ఎ.1 మరియు ఇ.ఎక్స్.ఎ.2లలో ఆ ప్రకారమైన ఎటువంటి వివరము లేదు. ఈ పరిస్థితులు కూడా , ప్రతివాది 5 ఆస్తి అమ్మితానని ఒప్పుకొనలేదని మరియు ఆమె ,అప్పీలుదారు పక్షముగా క్రయపత్రమును అమలుచేయుటకు అంగీకరించలేదని, తెలియుచున్నవి. ఇ.ఎక్స్.ఎ.1 మరియు ఇ.ఎక్స్.ఎ.2 మధ్య నాలుగు సంవత్సరముల కంటే ఎక్కువ వ్యవధి ఉన్నది. వ్యాజ్య షెడ్యూల్ ఆస్తి అమ్మటకొరకు ఆమె ప్రతివాదులు 1 నుండి 4 లతో కలియుటకు అంగీకరించినట్లు , ఇ.ఎక్స్.ఎ.1 మాత్రమే కాకుండా ఇ.ఎక్స్.ఎ.2 లో కూడా ఆమె సంతకము గాని ,ప్రతివాది 5 గురించిన సూచన గాని లేవు. ఈ ఒప్పందం మరియు ఇ.ఎక్స్.ఎ.1 అను గత ఒప్పందము ల గురించి ఆమెను తెలుసునని మరియు ఆమె ఈ ఒప్పందమునకు అంగీకారము ఇచ్చినదని చెప్పుటకు , ఇ.ఎక్స్.ఎ.2 మీద ,ప్రతివాది 5 యొక్క సాక్షి సంతకము ఎందుకు తీసుకొనలేదో ,సంజాయిషి ఇచ్చుటలో అప్పీలుదారు కూడా విఫలమైనాడు. ప్రతివాది 5 కు తెల్సి ఉన్నట్లైతే, వాది ఏమైనా ఒప్పందము సేకరించి ఉన్నట్లైతే , లేక కనీసము ప్రతివాది 5అయిననూసమాచారమిచ్చియున్నట్లైతే ఇ.ఎక్స్.ఎ.1 వచ్చిన నాలుగు సంవత్సరముల తరువాత రూపుదిద్దుకొన్న ఇ.ఎక్స్.ఎ.2 పై ప్రతివాది సంతకము తీసుకొని ఉండేవారు. ఇ.ఎక్స్.ఎ.1 మరియు ఇ.ఎక్స్.ఎ.2 లు ప్రతివాది 5 మీద అట్టి పరిస్థితులలో కట్టుబాటు లేదు. ఎందుకనగా , ఆమె దానిలో కక్షిదారు కాదు , లేక అది ఆమె సమ్మతితోనూ ,అంగీకారముతోనూ ఆటువంటి క్రయవ్యవహారము జరగలేదు.

(నొక్కి చెప్పబడినది)

16. ట్రయల్ కోర్టు యొక్క పరిశీలన హైకోర్టు ప్రశంసకు వచ్చినది. ట్రయల్ కోర్టు తీసుకున్నటువంటి అభిప్రాయము తప్పనిసరిగా సాధ్యమైన అభిప్రాయమేరెండు క్రింది కోర్టులు సాక్షాధిరాములను

పరిశీలించి, నిర్ధారించి అప్పీలుదారునికి విరుద్ధముగా నమోదు చేసిన సంగతులు ఊహాజనిము కాదు. మరియు అట్టిది అసమంజసమనియు,అన్యాయమైనదనియుచెప్పలేము.

17. ఈ విధముగా చెప్పినపుడు షరతుల ప్రకారం అమలు అను ఉపశమనము , వ్యాజ్య ఒప్పందము యొక్క అమలు యొక్క ప్రమాణము లేకుండా, వ్యాజ్యములో హక్కుగా కోరిన ఉపశమనము పొందుటకు అప్పీలుదారు/వాది, అనుమతింపబడకూడదు అనునది తప్పనిసరిగా అనుసరించాలి. మిగిలిన అన్ని అంశములు నేపధ్యములోనికి మరలును , అటువంటి ఒప్పందముల అమలుకు సంబంధించి న్యాయపరమైన నిషేధము మరియు దాని ప్రభావము వంటి ఇతర అంశములపై విస్తరించి చెప్పవల్సిన అవసరము లేదు.అందువలన మనకు లేదా చెల్లదగు మరియు జీవించియున్న , లేక అమలులో ఉన్న పార్టీల మధ్య ఒప్పందము దానికి సంబంధించి షరతుల ప్రకారము అమలు చేయుటకు ఎటువంటి ఉపశమనమునకు అనుమతింపబడుట గూర్చి అప్పీలుదారు/వాది తప్పక విఫలమగును. గమనించినట్లుగా, తేది. 30-06-1971 నాటి ఒప్పందముగాని , లేదా తేది.16-10-1981 నాటి ఒప్పందము గాని రిజిస్టర్ చేయబడిన దస్తావేజులు కావు. ఆరోపించబడిన తేది.30-06-1971 నాటి తొలి ఒప్పందములో కక్షిదారులుగా ఉన్న తొమ్మిది మంది కొనుగోలుదారులచే , ఇంతకు ముందు గమనించినట్లుగా హక్కు వదులు కొనుచున్నట్లు ఎటువంటి పత్రము అమలుచేయబడలేదుఈ విషయంలో ఎటువంటి సమ్మతిని సూచించి లిఖిత రుజువు లేవు. ఈ విధముగా ఉండగా , తేది. 16-10-1981నాటి ఒప్పందము తప్పక అమలు కావలెను. లేదా దానంతట అదే విఫలము కావలెను.కానీ, అప్పీలుదారు/వాది పక్షముగా తేది. 16-10-1981 నాటి రెండవ వ్యాజ్య ఒప్పందమును అమలు చేయుటకు ముందు , ప్రతివాది 6 (అసలు ప్రతివాది నెం.6) పక్షములో తేది. 22-11-1979 నాటి ఒప్పందములోని షరతుల ప్రకారము ఆస్తి బదిలీచేయబడినట్లు ఉద్దేశించబడినది. పార్టీల మధ్య , హైకోర్టు సమక్షంలో చర్యలు పెండింగ్ లో ఉండగా , వ్యాజ్య ఆస్థియజమానులు ప్రతివాది సంఖ్య.6 పక్షములో వ్యాజ్య ఆస్థికి సంబంధించి , క్రయ దస్తావేజును అమలుచేసినారు. రిజిస్టర్ చేయబడిన క్రయ దస్తావేజు ఫలితముగా అసలు ప్రతివాది సంఖ్య.6 యొక్క చట్ట ప్రకారమైన వారసులు , ఆస్తి యజమానులైనట్లు, ఆస్తి స్వాధీనముహక్కు కోరుచున్నారు.

18. స్వాధీనము అను సంఘటనాంశమునకు సంబంధించి , అప్పీలుదారు దానిని నిరూపించుటలో విఫలమైనట్లు ట్రయల్ కోర్టు కనుగొన్నది. మరియు 5వ నెం. వివాదాంశమునకుసమాధాన మిచ్చుకుంటూ, అది ఈ క్రింది విధముగా పరిశీలన చేసినది:

33.వాదాంశము సంఖ్య 5 : వాది యొక్క వ్యాజ్యము ఏ మనగా, కొనుగోలు దారుల పక్షములో తేదీ 30-06-1977,ఇ.ఎక్స్.ఎ.1 క్రింద అమ్మకము తేదీ నాడు,ప్రతివాదులు 1 నుండి 4లకు వ్యాజ్య షెడ్యూలుఆస్తి స్వాధీనము అందచేసినారు మరియు తరువాత కాలంలో తేదీ 16-10-1981 ఇ.ఎక్స్.ఎ.2 యొక్క నాటిఅమలు తేదీ నాడు , వాది సొసైటీకే దానిని స్వాధీన పరిచిరి.మరియు అప్పటి నుండి వారు వ్యాజ్య షెడ్యూల్ ఆస్తి యొక్క స్వాధీనము మరియు అనుభవములో ఉన్నారు. వ్యాజ్యము దాఖలైన తేదీ నాటికి వాదికి స్వాధీనము అప్పగింత ,మరియు వాదిదాని మీద కొనసాగు తుండుటను ప్రతివాదులు నిరాకరించినారు. ఇ.ఎక్స్.ఎ.7 అయినట్టి భూ విభజనను గ్రామపంచాయితీ ఆమోదించినట్లు పి.డబ్లూ 1 వాంగ్మూలము ఇచ్చినారు. ఇళ్ల స్థలములకు సర్వే రాళ్ళు నాటబడినవి. పైపులు వేయబడినవి మరియు రహదారులు వేయబడినవి. ఒ.ఎస్.సంఖ్య .99/81 నందలి ఇ.ఎక్స్.ఎ.1 క్రింది వ్యాజ్య షెడ్యూల్ ఆస్తి యొక్క 6 వ ప్రతివాది స్వాధీనము తీసుకొని మరియు స్వాధీనము లోనే ఉన్నదనుటను పి.డబ్లూ 1 నిరాకరించినారు. వ్యాజ్య భూమి వ్యవసాయభూమి అని మరియు ఆఫీసర్ పట్టణ గరిష్ట పరిమితిలో అందుబాటులో ఉన్న ఖాతా సంఖ్య 2 యొక్క నకలు తాను చూసినట్లు వ్యాజ్య భూమిని అనుభవిస్తున్న ఇతర ప్రతివాదుల పేర్లు తెలియచేస్తు పి.డబ్లూ 1 పేర్కొనేను. వ్యాజ్య షెడ్యూల్ ఆస్తి మొదట ప్రతివాది పేరు మీద మాత్రమే ఉన్నదని , తనకు గ్రామకరణం చెప్పినదని పేర్కొనేనుపి.డబ్లూ 1 వ్యాజ్య భూమికి 30-06-1977 నుండి 16-10-1981 వరకు శిస్తు కట్టలేదని అంగీకరించెను. తరువాత కాలంలో తాను శిస్తు కట్టినాడని కానీ అప్పటికే ఒ.ఎస్.సంఖ్య .99/81 కూడా దాఖలైనదని నిచ్చేపెనువారు వ్యాజ్య భూమి యొక్క స్వాధీనములో తాను మధ్యంతర ఉత్తర్వులు పొందు వరకు లేనని , మధ్యంతర ఉత్తర్వుల దృష్ట్యా మాత్రమే స్వాధీనములోనికి తాను వచ్చినట్లు చెప్పుటకు ఆయన తిరస్కరించినారు. ప్రతివాదులు మొదటి నుండి వ్యాజ్యము దాఖలకు ముందునుండి కూడా వాది పక్షముగా విక్రయ వ్యవహారమును వాదికి స్వాధీనము చేయుటను తిరస్కరించినారు. వాది,తాను ఎట్టి పన్నులు చెల్లించినట్లు , లేక శిస్తు రశీదులు వంటి ఎటువంటి చెల్లింపులు చూపించు రెవెన్యూ రికార్డుల దస్తావేజులు చూపలేదు మరియు తాను 1982 లో దావా వేసిన నోటీసు వరకు దావా షెడ్యూల్ ఆస్తి యొక్క స్వాధీనములు ఉన్నట్లు చూపించినవి దాఖలు చేయలేదు. అప్పీలుదారు,8 మంది ఇతరులతో కలసి ఇ.ఎక్స్.ఎ.1 క్రింద ఆస్తుల కొనుగోలు చేసినట్లు మరియు తరువాత కాలంలో సొసైటీగా ఏర్పడినట్లు మరియు ఇ.ఎక్స్.ఎ.2 తేదీ 16-10-1981 ఇంకొక తదుపరి ఒప్పందమును ప్రతివాదులు 1నుండి 5ఇ.ఎక్స్.ఎ.2 గా తిసుకొనుట జరిగినదని ఆయన యొక్క వ్యాజ్యము దావా షెడ్యూల్ ఆస్తి యొక్క ప్రతివాదుల ద్వారా తమకు స్వాధీనము అప్పగించినట్లు నిరూపించుటకు ,తన యొక్క ఏ ఒక్కరూ సహ కొనుగోలుదారులను పరీక్షించలేదు. ఇ.ఎక్స్.ఎ.1 క్రింద తేది. 30-06-

1977 నాడు వారికి ప్రతివాదుల స్వాధీనం యొక్క అప్పగింత జరిగినట్లు చెప్పినట్టి పి.డబ్లూ 1 యొక్క అమ్మకము వాంగ్మూలములో తప్ప ఎ ఇతర సాక్ష్యము లేదు. తేదీ 30-06-1977 నాడు అటువంటి ఏదైనా స్వాధీన అప్పగింత ఉన్నట్లైతే మరియు 1982 సంవత్సరములో వ్యాజ్యము చేసిన నాటి వరకు వ్యాజ్యషెడ్యూల్ ఆస్తి యొక్క వారి స్వాధీనము మరియు అనుభవములో కొనసాగి ఉంచినట్లైతే , వారు కనీసము రెవెన్యూ అధికారులకు శిస్తు చెల్లించేఉండేడివారు.మరియు రశీదు పొందిఉండేడివారు. మరియు ఇతర సహకొనుగోలుదారులు సి.డబ్లూ 1ను కూడా పరీక్షించి ఉండేడివారు. అటువంటి ఏవిధమైన సాక్ష్యము లేని సందర్భంలో,ప్రతివాదుల 1నుండి4 గురు వ్యాజ్యషెడ్యూలు ఆస్థి స్వాధీనము తనకు మరియు తన ఇతర 8 మంది కొనుగోలుదారులను తేది. 30-06-1977లో అప్పగించినట్లు వాది యొక్క కథనము మరియు తరువాత కాలంలో వారు ఇ.ఎక్స్.ఎ.2 క్రింద , తేది. 16-10-1981లోవాది సోసైటికి అప్పగించినట్లుమరియు వారు వ్యాజ్య షెడ్యూలుఆస్థి వారి స్వాధీనముఅనుభవములోనుకొనసాగుతున్నట్లు తెలియచేయుట ఏ మాత్రము నమ్మదగిన కథనము కాదు. ఇ.ఎక్స్.ఎ.7 క్రింద , గ్రామ పంచాయితీ నుండి భూమి విభజన అనుమతి పొందుటమరియు ఇ.ఎక్స్.ఎ.17 నుండి ఇ.ఎక్స్.ఎ.21 ప్రకారమువ్యాజ్యషెడ్యూల్భూమిసేకరణను ప్రశ్నించుచూ వాది యొక్క రిట్ పిటిషను మరియు విచారణ, వాది వ్యాజ్య షెడ్యూలు ఆస్థి యొక్క స్వాధీనము అనుభవములో ఉన్నట్లు చెప్పటకు ఏవిధంగాను సహాయకారి కాదు. అదే విధంగా డి. డబ్ల్యుఎస్.1నుండి 7ల వరకు వారి సాక్ష్యము కూడా వ్యాజ్య షెడ్యూలు ఆస్థి వాదుల యొక్క స్వాధీనము అనుభవములో ఉండినదని చెప్పుటకు సహాయపడదు.మరియుఇ.ఎక్స్.ఎ.1 క్రింద 30-06-1977లో ప్రతివాదులు 1 నుండి 4 ల ద్వారాస్వాధీన అప్పగింతజరిగినదనునది కూడా రుజువు కాలేదు.అందుచేతఈ వ్యాజ్యంశము ,వాదికి వ్యతిరేకంగాతీర్మానించబడినది.

19. ట్రయల్ కోర్టు తీసుకున్న ఈ , అభిప్రాయము , హైకోర్టునకు సిఫార్సు చేయబడినది , మరియు దానిని హైకోర్టు నిర్ధారించుట జరిగినది.మాకు రికార్డులో ఉన్న సాక్ష్యము సందర్భముగా ఇది అసంబద్ధము గాని , అన్యాయము గాని కానందున అట్టి తీర్మానము నుండి వైదొలగుటకు మాకు ఎటువంటి కారణము కనిపించుట లేదు.

19. పైన విషయములను పరిగణిస్తూ , అప్పీలుదారైన-వాది దాఖలు చేసిన వ్యాజ్యములో , క్రింది రెండు కోర్టులు చేసిన తీర్మానమును సమర్ధించుటకొను ,ఖర్చులతో వాది వ్యాజ్యమును కొట్టి వేయుటకు అర్థమైనదనుటలో ఎటువంటి సంకోచము మాకు లేదు. వాదనలు జరుగుతున్న సమయములో, మా ముందు అప్పీలుదారు తరుపునకోర్టు కనుక షరతుల ప్రకారం ఒప్పందము

అమలుకు అనుమతి ఇచ్చుటకు సుముఖంగా లేనట్లయితే , ప్రతివాదులను , వారికి చెల్లించిన బయానా ధనం తిరిగి ఇచ్చివేయవలసిందని ఆజ్ఞాపించ వలసిందిగా , మన: పూర్వకంగా ప్రార్థించుట జరిగినది. సాధారణంగా , అటువంటి ప్రార్ధనను మన్నించవచ్చును.కానీ ప్రస్తుత కేసులోని విచిత్ర వాస్తవముల , రీత్యా దానిని ఒప్పుకొనుట సాధ్యము కాకపోవచ్చును. అంతేకాక, ట్రయల్ కోర్టు సమక్షములో అప్పీలుదారు – వాది దాఖలు చేసిన ఆర్జిలో అటువంటి ప్రార్ధన లేకపోవుటయు , మరియు అట్టి విన్నపమునుఅంగీకరించుట ,ట్రయల్ కోర్టు యొక్క వ్యాజ్య ఆస్తి యొక్క యజమానులకు ధరావతు సొమ్ము చెల్లించినట్లు నిరూపించుటలో అప్పీలుదారు / వాది విఫలమైనట్లు నిశ్చయించిన ప్రకటనకు ,మాకు దానిని నిర్ధారించిన హైకోర్టు ఉత్తర్వుకు , దానిని నిర్ధారించినపరస్పర విరుద్ధమైన ధృక్పధము తీసుకొనుటగా పరిణమించును వ్యాజ్య ఒప్పందము అమలు చేయుట అనువిషయమే సందేహాస్పదమైనదిగా. గమనించవలెను ఈ కేసులోని వాస్తవ పరిస్థితులు , మరియు పైన చెప్పిన వాటి దృష్ట్యా అప్పీలుదారు / వాదికి ఎటువంటి ఉపశమనము అనుమతింపబడదు.

21. మేము, ఆ ప్రకారముగా రెండు అప్పీళ్లను ఖర్చులతో కొట్టి వేయుచున్నాయి.

.... ప్రధాన న్యాయమూర్తి
(దీపక్ మిశ్రా)

.... న్యాయమూర్తి
(ఎ.ఎమ్. ఖన్విల్కర్)

.............న్యాయమూర్తి
(డా. డి.వై. చంద్రచూడ్)

న్యూఢిల్లీ
జూలై 31, 2018.

గమనిక: స్థానిక భాషలో అనువదించబడిన తీర్పు అతడు / ఆమె యొక్క స్థానిక భాషలో అర్థం చేసుకోవడానికి మాత్రమే పరిమితము. ఇది ఏ ఇతర ప్రయోజనాల కోసం ఉపయోగించరాదు. అనువదించిన స్థానిక భాష తీర్పు మూలమునకు ఆంగ్లములో గల తీర్పు ప్రామాణికమైనది.