

గౌరవనీయులైన శ్రీమతి న్యాయమూర్తి M.G. ప్రియదర్శిని

A.S.నెం.114 / 2009

తీర్పు :

కరీంనగర్‌లోని I అదనపు జిల్లా న్యాయమూర్తి దాఖలు చేసిన పైలు పై O.S.నెం.4/2002లో 17.01.2008 తేదీన ఇచ్చిన తీర్పు మరియు డిక్రీ ద్వారా బాధపడిన వాదులు ఈ అప్పీలు ను దాఖలు చేశారు, దానిలో వాదులు దాఖలు చేసిన వాది హక్కునిర్ధారణ మరియు శాశ్వత నిషేధాజ్ఞ కోసం చేసిన దావా కొట్టివేయబడింది.

2. వెసులుబాటు కొరకు, ఇకపై, పార్టీలు, ట్రయల్ కోర్టు ముందు వారి శ్రేణి ప్రకారం సూచించబడతారు.

3. వాదులు ప్రస్తుత అప్పీలును దాఖలు చేయవలసిన అవసరమైన కేసులోని సంక్షిప్త వాస్తవాలు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి:

a) కరీంనగర్‌లోని హుస్సాబాద్ గ్రామం మరియు మండలంలో ఉన్న సర్వే. నెం.199 & 200లోని 1980 చదరపు గజాల భూమికి సంబంధించి వాది హక్కునిర్ధారణ మరియు శాశ్వత నిషేధం కోసం వాదులు ప్రధాన దావా వేశారు, హుస్సాబాద్ (V) వద్ద ఉన్న సర్వే. నెం.199లోని Ac.2.00 గుంటలు మరియు సర్వే.నెం.200లోని Ac.0.9 గుంటల భూమికి మొదట M.లక్ష్మమ్మ యజమాని అని, ఆమె నుండి అన్నపూర్ణ ఆగ్రో సర్వీస్ సెంటర్, హుస్సాబాద్ (సంక్షిప్తంగా 'AASC') అనే అన్ని రకాల విత్తనాల ప్రాసెసింగ్ తో వ్యవహరించే సంస్థలో భాగస్వాములైన పడాల చంద్రయ్య, పడాల రాజమౌళి, పడాల ప్రభాకర్ మరియు పడాల అన్నపూర్ణ, 06.02.1975 తేదీన దృవీకరించిన విక్రయ పత్రం నెం.537/1975 కింద ఆ సంస్థ పేరు మీద దానిని కొనుగోలు చేశారని వాదించారు. ఆ సంస్థ 1986లో మూసివేయబడింది. ఆ సంస్థను మూసివేయడానికి ముందు, భాగస్వాములు మొదటి వాదికి 12.02.1983 తేదీన దస్తావేజు నెం.1026/1983 తో కూడిన విక్రయ దస్తావేజు కింద సర్వే నెం.199లో 1320 చదరపు గజాలు మరియు సర్వే నెం.200లో 660 చదరపు గజాలు మొత్తాన్ని రూ. 17,000/- కు విక్రయించారు. అప్పటి నుండి, మొదటి వాది దానిని నిరంతరం అనుభవ స్వాధీనంకలిగి ఉన్నాడు మరియు అనుభవిస్తున్నాడు.

b) తదనంతరం, మొదటి వాది సర్వే నెం.199 లో 240 చదరపు గజాలు, సర్వే నెం.200 లో 26 2/3 చదరపు గజాల విస్తీర్ణాన్ని రెండవ వాదికి నెం.1619/1991 ఉన్న పత్రం ద్వారా విక్రయించి ఆమెకు ఆస్తిని అప్పగించారు. రెండవ వాది 20.11.1995 తేదీన హుస్సాబాద్ గ్రామ పంచాయతీలో భవనం నిర్మాణం కోసం దరఖాస్తు దాఖలు చేశారు మరియు తదనుగుణంగా 12.06.1997న ఫైలు నెం. A2/123/95 ద్వారా అనుమతి మంజూరు చేయబడింది. తరువాత, రెండవ వాది ఒక ఇంటిని నిర్మించారు , దానికి ఇల్లు నెం.11-101/2 కేటాయించబడింది మరియు అప్పటినుండి, ఆమె పన్నులు చెల్లిస్తోంది. మొదటి వాది 30.06.1994తేదీన నెం.1155/1994 దస్తావేజు ద్వారా సర్వే నెం.199 మరియు 200లోని 255.5 చదరపు గజాల స్థలాన్ని విక్రయించి, గోగుల పుష్పవతికి స్వాధీనం చేసినారు. మొదటి వాది, వాది నెం.2 మరియు గోగుల పుష్పవతి కొనుగోలు చేసిన రెండు ప్లాట్ల మధ్య ఉన్న పరకాల వెంకటయ్య అనే వ్యక్తికి మరొక ప్లాట్ను విక్రయించారు.

c) ఆ భూములను మూడవ పార్టీకి విక్రయించిన తరువాత, మొదటి వాది 1980 చదరపు గజాల భూమిలో మిగిలిన భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్నా . పరిస్థితులు అలా ఉండగా, కరీంనగర్ లోని సీనియర్ సివిల్ న్యాయమూర్తి ఫైలు పై O. S.నెం.31/1985 లో ఒక తీర్పు మరియు దావాలో రెండవ ప్రతివాది అయిన పంజాబ్ నేషనల్ బ్యాంక్ కు అనుకూలంగా 'AASC' కు వ్యతిరేకంగా డిక్రీ జారీ కావడం, తనఖా లావాదేవీ కారణంగా దానికి చెందిన AC.2 గుంటల భూమిని విక్రయించే తుది డిక్రీ ఆమోదించబడింది. డిక్రీటల్ మొత్తాన్ని రాబట్టుకొనేందుకు దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని అమ్మకానికి పెట్టారు. వేలంలో విక్రయించబడే ఆస్తి షెడ్యూల్ ను పేర్కొంటూ 10.06.1997న అమ్మకం నిర్వహించబడింది. అమ్మకపు ప్రకటన మరియు కాగితపు ప్రచురణలో, విక్రయించాల్సిన ఆస్తి ఈ క్రింది సరిహద్దులలో వివరించబడింది:

తూర్పు: K. విశ్వనాథం ప్లాటు

పశ్చిమం: మల్లా రెడ్డి ఇల్లు

ఉత్తరం: V. రామచంద్రమ్ ప్లాటు

దక్షిణం: వరంగల్ కు PWD రోడ్డు

d) రెండవ ప్రతివాది ఆస్తులను సర్వే నెం.199 మరియు 200లలో రెండు ఎకరాలుగా పేర్కొన్నప్పటికీ, సరిహద్దులను షెడ్యూల్ లో ప్రస్తావించలేదని, ఎంత ప్రయత్నించినప్పటికీ, సరిహద్దుల వివరాలను అక్కడికక్కడే సేకరించలేకపోయామని పేర్కొన్నారు. తూర్పు వైపున విశ్వనాథం పేరు చూపబడింది ఎందుకంటే అతను పడాల చంద్రయ్య మరియు ఇతరులతో సర్వే నెంబర్లు.199 మరియు

200 లోని భూమిలో కొంత భాగాన్ని కొనుగోలు చేయడానికి ఒప్పందం కుదుర్చుకున్నారు. కానీ తరువాత, మొదటి వాది ప్లాటును కొనుగోలు చేసినందున, విశ్వనాథం ప్లాటును కొనుగోలు చేయాలనే ఆలోచనను విరమించుకున్నారు. నిజానికి, విశ్వనాథం చెప్పిన సర్వే నెం.199 మరియు 200 కు పశ్చిమ వైపున భూమిని కలిగి లేరు. ఆ విశ్వనాథకు సర్వే నెం.199 మరియు 200 లపై ఆసక్తి లేదు మరియు శ్రీమతి గోగుల పుష్పవతి కొనుగోలు చేసిన ప్లాట్ కోసం నెం.1155/1994 ఉన్న దాస్తావేజు సాక్షులలో ఆయన ఒకరు.

e) అమ్మకపు ప్రకటన మరియు వేలం ప్రక్రియలలో, విక్రయించాల్సిన భూమి విస్తీర్ణాన్ని Ac.2.00 గుంటలుగా చూపించినప్పటికీ, వాస్తవానికి ఆ విస్తీర్ణం అందుబాటులో లేదు మరియు ప్రకటనలో చూపిన విధంగా సరిహద్దుల పరిధిలోనే ఉందని పేర్కొన్నారు. అమ్మకపు ప్రకటనలో చూపిన సరిహద్దుల్లోని భూమి విస్తీర్ణం Ac.1.24 గుంటలు మాత్రమే కొలత గా ఉంది. అందువల్ల, Ac.0.16 గుంటల స్థలాన్ని మొదటి పిటిషనర్ గతంలో కొనుగోలు చేశారని మరియు అది అమ్మకం పరిధిలోకి రానందున Ac.1.24 గుంటలకు మాత్రమే విక్రయించాలని ఆదేశించింది. అయితే, పంజాబ్ నేషనల్ బ్యాంక్ అమ్మకానికి ఉన్న ఆస్తి షెడ్యూల్ లో సరైన పరిధిని పేర్కొనడంలో పొరపాటు జరిగింది.

f) ఆ వేలంలో, ప్రతివాది నెం.1 'AASC' కి చెందిన సర్వే నెం.199 మరియు 200 లోని Ac.2.00 గుంటల భూమిని రూ.18,70,000/- కు కొనుగోలు చేశారు. ఆ అమ్మకాన్ని 1998 నవంబర్ 24న కోర్టు ధృవీకరించింది, కానీ ఇప్పటి వరకు వేలం కొనుగోలుదారుకు అనుకూలంగా అమ్మకపు ధృవీకరణ పత్రాన్ని జారీ చేయలేదు, అందువలన అమ్మకం తుదిగా, నిశ్చయతమంగా మారలేదు మరియు ఇప్పటి వరకు సర్వే నెం.199 మరియు 200 లలో Ac.2.00 గుంటలకు వేలం కొనుగోలుదారుకు ఎటువంటి హక్కు బదిలీ చేయబడలేదు. పైన పేర్కొన్న విధంగా సర్వే నెం.199 మరియు 200 లోని Ac.0.16 గుంటల మేరకు వాదులు భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్నారు, కాబట్టి వేలం కొనుగోలుదారుకు అమ్మకం కారణంగా పేర్కొన్న భూమిపై ఎటువంటి హక్కు లేదు మరియు ప్రతివాది నం.1కి వాదులు ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకున్నారనే వాస్తవం తెలుసు కాబట్టి, వేలంలో విక్రయించిన ఆస్తి లేదా అమ్మిన భూమి విస్తీర్ణం గురించి అమ్మకం ముగిసే ముందు ప్రతివాదులు ఎటువంటి చర్యలు తీసుకోలేదు లేదా అభ్యంతరం వ్యక్తం చేయలేదు. చట్టం ప్రకారం, ప్రతివాదులు దావా షెడ్యూల్ భూమిపై అంటే Ac.0.16 గుంటలపై హక్కులను క్లెయిమ్ చేయకుండా నిరోధించబడ్డారు. అందువల్ల, పైన పేర్కొన్న విధంగా ప్రకటన మరియు శాశ్వత నిషేధం కోసం వాదులు దావా వేశారు.

4. ప్రతివాది నెం.1, దవార్జీలోని వాదనలను తిరస్కరిస్తూ వ్రాతపూర్వక ప్రతుత్తరం దాఖలు చేశారు మరియు హుస్సాబాద్లోని AASC సంస్థ తన వ్యాపారాన్ని నిర్వహించడానికి ప్రతివాది నెం. 2 బ్యాంక్ నుండి రుణ సౌకర్యాన్ని పొందారు అని మరియు ఆ రుణాన్ని తిరిగి చెల్లించడానికి భద్రతగా, సంస్థ 06.02.1975తేదీన ధృవీకరించిన విక్రయ పత్రం బేరింగ్ దాస్తావేజు నెం.537 ప్రకారం దాచాబడిన Ac.2.00 గుంటల మొత్తాన్ని తనఖా పెట్టిందని వాదించారు. 1982లో ప్రతివాది నెం. 2 బ్యాంక్ రుణ పరిమితిని పెంచినందున, సంస్థ తన యాజమాన్య పత్రాన్ని 22.11.1982న తిరిగి జమ చేసింది మరియు బ్యాంక్ కు రుణాన్ని తిరిగి చెల్లించడానికి 22.11.1982 సమానమైన తనఖా సృష్టించింది. AASC అనే సంస్థ తనఖా డబ్బును చెల్లించడంలో విఫలమైంది మరియు విమోచన హక్కును కూడా వినియోగించుకోవడంలో విఫలమైంది, కాబట్టి ప్రతివాది నెం.2 బ్యాంక్ తనఖా రుణం రాబట్టుకొనేందుకు అమ్మకపు ప్రతిఫలంను నిర్ణయించి తనఖా పెట్టిన ఆస్తిని విక్రయించడానికి తన హక్కును వినియోగించుకున్నారు. అందుకోసం, ప్రతివాది నెం. 2 బ్యాంక్ తనఖా సంస్థపై O.S.నెం.31/1985 ద్వారా తనఖా పెట్టిన ఆస్తిని అంటే Ac.2.00 గుంటలను విక్రయించాలని కోరుతూ తనఖా దావా వేశారు. తనఖాదారుడిపై ఉన్న కేసులో 05.08.1983న ప్రాథమిక డిక్రీ జారీ చేయబడింది. కోర్టు నిర్ణయించిన వ్యవధిలోపు తనఖాదారుడు తనఖా డబ్బును చెల్లించడంలో విఫలమయ్యారు. అందువల్ల, తనఖా పెట్టిన ఆస్తిని విక్రయించడానికి తుది డిక్రీని 20.09.1994 న ఆమోదించారు. E.P.నెం.13/1985 లో అమ్మకానికి తుది డిక్రీని అమలు చేస్తూ, తనఖా పెట్టిన మొత్తం ఆస్తిని 10.06.1997న కరీంనగర్ సబ్ కోర్టు ప్రతివాది నెం.1కి అనుకూలంగా రూ.18,70,000/- కు విక్రయించింది. తదనంతరం, తనఖాదారు E.A.నెం.40 /1997 ద్వారా అనేక కారణాలపై అమ్మకాన్ని పక్కన పెట్టాలని పిటిషన్ దాఖలు చేశారు, దానిని ఆ కోర్టు 24.11.1998న కొట్టివేసింది. 20.09.1999 తేదీన I.A.నెం.3076/1998లో ఇచ్చిన ఆదేశానికి వ్యతిరేకంగా తనఖాదారు దాఖలు చేసిన అప్పీలును కూడా హైకోర్టు కొట్టివేసింది. ఆ తరువాత, 24.11.1998న మొదటి ప్రతివాదికి అనుకూలంగా అమ్మకాన్ని నిర్ధారించబడింది మరియు Ac.2.00 గుంటల భూమికి సంబంధించి అమ్మకపు ధృవీకరణ పత్రం కూడా జారీ చేశారు. ఆ దశలో, వాదులు దావా వేసి, ఎక్స్-పార్టే ఆర్డర్ ద్వారా స్వాధీన పంపిణీపై స్టే పొందారు. తనఖాదారునికి విమోచనంని క్లెయిమ్ చేసుకునే హక్కు ముగిసినందున, తనఖాదారు/బ్యాంక్ తనఖా ఆస్తిని విక్రయించడానికి తన హక్కును వినియోగించుకుంది మరియు మొదటి ప్రతివాదికి అనుకూలంగా అమ్మకం తుదిగా మారి మరియు కట్టుబడి ఉంటుంది అంటే, 'AASC' మరియు పేర్కొన్న తనఖాదారు నుండి హక్కు పొందిన వ్యక్తులు 22.11.1982న సృష్టించిన తనఖాను అనుసరిస్తారు. వాదులు సంస్థ లేదా భాగస్వాముల నుండి నిజమైన కొనుగోలుదారులు అయినప్పటికీ, దావా షెడ్యూల్ ఆస్తికి

సంబంధించి వారికి ఎటువంటి హక్కు లభించదు, ఎందుకంటే ప్రతివాది నెం.2 బ్యాంక్ తో తనఖా రూపంలో ఆస్తిపై అప్పటికే ఛార్జీ సృష్టించబడింది. మొదటి వాది ఆ భూమిని పలువురు మూడవ వ్యక్తులకు విక్రయించారని ఆరోపించడంతో, వాది దావా భూమికి సంబంధించి దావాను నిర్వహించలేరు. తనఖాదారు నుండి ఆస్తిపై హక్కును క్లెయిమ్ చేస్తున్న వాదులు, అంటే 'AASC', దావా భూమికి సంబంధించి ఎటువంటి యజమాన్యహక్కు నిర్ధారణ కోరలేరు, ఎందుకంటే తనఖాదారు స్వయంగా అమ్మకాన్ని పక్కన పెట్టడానికి E.P.నెం.40/1997ను దాఖలు చేసి ఉపశమనం పొందడంలో విఫలమయ్యారు. రెండవ ప్రతివాదికి అనుకూలంగా సృష్టించబడిన తనఖా కింద విమోచన హక్కు రద్దు చేయబడింది మరియు తనఖాదారుడు మరియు తనఖా తరువాత హక్కును పొందిన వ్యక్తులందరూ తనఖా దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిలో అన్ని హక్కులను కోల్పోయినందున దావా నిర్వహించబడదు.

5. ప్రతివాది నెం.2 బ్యాంక్ తన వ్రాతపూర్వక ప్రత్యుత్తరం దాఖలు చేసింది, అది మొదటి ప్రతివాది దాఖలు చేసిన వ్రాతపూర్వకప్రత్యుత్తరం తోసమానంగా ఉంది. ప్రతివాది నెం.2 ప్రకారం, 'AASC' 06.02.1975తేదీన అసలు అమ్మకపు పత్రాన్ని వారితో జమ చేసి, 22.11.1975న సాధారణ తనఖా సృష్టించింది, ఆ తరువాత వారు పొందిన రుణానికి 22.11.1982న సాధారణ తనఖా సృష్టించింది మరియు వారు రుణ మొత్తాన్ని తిరిగి చెల్లించడంలో విఫలమైనందున, ఆ సంస్థపై దావా వేశారు. O.S.నెం.31/1985లో దావా పెండింగ్ లో ఉన్న సమయంలో తనఖా ఆస్తిపై ఏదైనా బదిలీ లేదా ఏదైనా నిర్మాణం ఆస్తి బదిలీ చట్టంలోని సెక్షన్ 2 లోని నిబంధనల ద్వారా ప్రభావితమవుతుంది.

O.S.నెం.31/1985 లో దావా భూమికి సంబంధించిన సరిహద్దులు అంటే, సర్వే నెం.199 మరియు 200లోని Ac.2.00 గుంటలు ఆ సమయంలో నిర్ధారించబడనందున వాటిని ప్రస్తావించలేదని పేర్కొనబడింది. కానీ అందులోని వాదులు చెప్పిన Ac.2.00 గుంటల సరిహద్దులను ఇచ్చారు, అవి 1975 సంవత్సరంలో కొనుగోలు చేసిన తేదీన ఉన్నాయి, అవి నమోదు చేయబడిన విక్రయ పత్రంలో స్కెచ్ మ్యాప్ తో పాటు ఇవ్వబడ్డాయి, అది తనఖా పెట్టి విక్రయించిన ఆస్తి. విక్రయ పత్రం యొక్క తూర్పు వైపు సరిహద్దులో, అది కుంటకట్టగా చూపబడింది. 1985లో ఆ దావా వేసేటప్పటికి కుంటకట్ట తొలగించబడింది మరియు ఉనికిలో లేదు. A.C.2.00 గుంటల తూర్పు సరిహద్దులో ఉన్న భూమిని విశ్వనాథం స్వాధీనం చేసుకున్నారు. ఏదేమైనా విక్రయ పత్రం కింద ఉన్న 2.00 గుంటల భూమి మొత్తం తనఖాకు సంబంధించిన విషయం కాబట్టి, అది A.C.2.00 గుంటల భూమిలో లేదని వాదులు వాదించలేరు. 20.09.1994న E.P.నెం.13/1995 కింద AASCకి వ్యతిరేకంగా తుది డిక్రీ జారీ చేయబడింది మరియు మొత్తం తనఖా ఆస్తిని 10.06.1997న సబ్-కోర్టు, కరీంనగర్ ద్వారా ప్రతివాది నెం.1కి అనుకూలంగా రూ.18,70,000/- అత్యధిక వేలంపాట మొత్తానికి విక్రయించబడింది మరియు

తనఖాదారు E.A.నెం.40/1997 ద్వారా పేర్కొన్న అమ్మకాన్ని రద్దుచెయ్యా లని పిటిషన్ దాఖలు చేశారు దానిని 24.11.1998న కరీంనగర్ సబ్ కోర్టు కొట్టివేసింది మరియు ఈ కోర్టు 20.11.1999న A.A.O.నెం.3076/1998లో అప్పీలును కొట్టివేసింది. తదనంతరం, 24.11.1998 న మొదటి ప్రతివాదికి అనుకూలంగా అమ్మకం నిర్ధారించబడింది. విక్రయ ధృవీకరణ పత్రం జారీ చేయాలని, విక్రయించిన మొత్తం రెండెకరాల భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి ప్రతివాది నెం.1 దరఖాస్తు చేసుకోబోతున్నారు. ఆ దశలో, వాదులు దావా వేసి, స్వాధీనాన్ని అప్పగించడంపై స్టే పొందారు. తనఖాదారునికి విమోచన క్లెయిమ్ చేసుకునే హక్కు ముగిసినందున, వారు తనఖా ఆస్తికి సంబంధించిన హక్కులను వినియోగించుకున్నారు. వాదులు వాదించిన కేసు నిజమని తేలినప్పటికీ, వారు తనఖా పెట్టిన ఆస్తిపై హక్కును కలిగి ఉన్న వ్యక్తులుగా పరిగణించబడతారు మరియు అందువల్ల, వారు దావా ఆస్తిలో ఎటువంటి హక్కులను పొందకుండా నిరోధించబడతారు మరియు నిలిపివేయబడతారు. ఆస్తి అప్పటికే తనఖా పెట్టినందున, వాదులకు, AASC వారి నుండి మెరుగైన యజమానహక్కు బదలి లభించదు. దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిలో కొంత భాగాన్ని గోగుల పుష్పవతి మరియు పరకాల వెంకటయ్య పేరుతో మూడవ పార్టీలకు విక్రయించారు. అందువల్ల, దావాలో పేర్కొన్న వ్యక్తులకు విక్రయించినట్లు పేర్కొన్న భూమిలో కొంత భాగానికి సంబంధించి, వాదులు దావాను కొనసాగించలేరు. తనఖాదారుడు అంటే AASC నుండి దావా ఆస్తిపై హక్కును పొందారని పేర్కొన్న వాదులు, 10.06.1997న జరిగిన అమ్మకం చెల్లదని మరియు కట్టుబడి ఉండదని ప్రకటించడం వల్ల ఉపశమనం పొందలేరు ఎందుకంటే తనఖాదారుడు స్వయంగా అమ్మకాన్ని రద్దు చేయడానికి E.A.నెం.40/1997 ను దాఖలు చేసి ఉపశమనం పొందడంలో విఫలమయ్యారు. ప్రతివాది నెం.2కు అనుకూలంగా సృష్టించబడిన తనఖా కింద విమోచన హక్కు రద్దు చేయబడినందున మరియు తనఖాదారుడు మరియు తనఖా తరువాత హక్కును పొందిన వ్యక్తులందరూ తనఖా పెట్టిన దావా ఆస్తిలో అన్ని హక్కులను కోల్పోయారు కాబట్టి దావా నిర్వహించబడదు.

6. పైన పేర్కొన్న వాదనల ఆధారంగా, ట్రయల్ కోర్టు ఈ క్రింది విచరణఅంశాలను రూపొందించింది:

1. మొదటి వాదికి అనుకూలంగా సర్వే నెం.199 మరియు 200లలో 1980 చదరపు గజాల అమ్మకం నిజమైనదా, చెల్లుబాటు అయ్యేదా మరియు కట్టుబడి ఉంటుందా?
2. దావా షెడ్యూల్ భూమికి సంబంధించి శాంతియుత స్వాధీనానికి ప్రతివాదులు జోక్యం చేసుకోకుండా నిరోధించే శాశ్వత నిషేధ డిక్రీకి వాదులకు అర్హత ఉందా?

7. వాదులు, వారి కేసుకు మద్దతుగా, PWs 1 మరియు 2 లను విచారించి, Exs.A1 నుండి A17 వరకు గుర్తించబడ్డాయి. ప్రతివాదుల తరపున, DW1 విచారించి, Exs.B1 నుండి B15 వరకు గుర్తించబడ్డాయి. ట్రయల్ కోర్టు రికార్డులో ఉన్న సాక్ష్యాలను విశ్లేషించిన తరువాత, దావాను కొట్టివేసింది.

8. దాని వల్ల బాధపడిన వాదులు ఈ క్రింది కారణాలపై ప్రస్తుత అప్పీలు దాఖలు చేశారు:

a) E.P.నెం.13/1995 లో 09.06.1997న కోర్టు వేలంలో విక్రయించిన ఆస్తి సర్వే నెం.199 మరియు 200 లో 2 ఎకరాల కంటే తక్కువగా ఉందని మరియు విక్రయించిన ఆస్తి అమలు పిటిషన్ కు జోడించిన షెడ్యూల్లో ఇచ్చిన సరిహద్దులలో ఉందని ట్రయల్ కోర్టు ప్రశంసించడంలో విఫలమైంది. 06.02.1975 తేదీన విక్రయ పత్రం ద్వారా కవర్ చేయబడిన Ac.2.00 గుంటల భూమికి ఇవ్వబడిన సరిహద్దులు Ex.B7 మరియు E.P.నెం.13/1995, Ex.A3 కి జోడించబడిన షెడ్యూల్ లో ఇవ్వబడిన సరిహద్దులు మరియు ఆస్తి అమ్మకపు ఆజ్ఞ పత్రం Ex.A4 లను చదివితే, విక్రయ పత్రం Ex.A2 ద్వారా కవర్ చేయబడిన 1980 చదరపు గజాల విస్తీర్ణంలో ఉన్న దావా ఆస్తి E.P.నెం.13/1995 లో అమ్మకపు ప్రకటనలో భాగం కాదని స్పష్టమవుతుంది.

b) విస్తీర్ణం మరియు సరిహద్దుల మధ్య వ్యత్యాసం ఉన్నప్పుడూ సరిహద్దులు ప్రాముఖ్యంగా ఉంటాయనే నియమం చట్టంలో బాగా స్థిరపడిన ప్రతిపాదనను ట్రయల్ కోర్టు ప్రశంసించడంలో విఫలమైంది.

c) దావా ఆస్తిని 1980 చదరపు గజాల విస్తీర్ణం గల E.P.నెం.13/1995 లో విక్రయ ప్రక్రియలో చేర్చారనే వాస్తవాన్ని నిరూపించడంలో ప్రతివాది నెం.1 మరియు 2 తమ బాధ్యతను నిర్వర్తించనప్పటికీ, కేసును కొట్టివేయడంలో ట్రయల్ కోర్టు తప్పు చేసింది. దావా ఆస్తి కూడా విక్రయ ప్రక్రియలో భాగమేనని నిరూపించడానికి ప్రతివాది నెం.1 మరియు 2 పై భారం ఉంటుంది.

d) E.P.నెం.13/1995 లోని విక్రయ ప్రక్రియలో దావా ఆస్తిని ఎప్పుడూ చేర్చలేదని ట్రయల్ కోర్టు అభినందించడంలో విఫలమైంది, కాబట్టి ప్రస్తుత దావా నిషేధించబడలేదు.

e) E.P.నెం.13/1995 లో విక్రయించిన రెండెకరాల భూమిలో ఈ దావా ఆస్తి ఒక భాగమని, దానికి ఎలాంటి ఆధారాలు, సాక్ష్యాధారాలు లేవని న్యాయమూర్తి తేల్చిచెప్పారు. అమలు చేసే ప్రక్రియలో రెండవ ప్రతివాది ముందు ఆ అమ్మకం జరిగిందని మరియు ఆ వాస్తవం గురించి మాట్లాడటానికి ఆయనే ఉత్తమ సాక్షి, అయితే, ఆయన ప్రత్యేక వ్రాతపూర్వక ప్రతుత్తరం దాఖలు చేసినప్పటికీ సాక్షి పెట్టెలోకి ప్రవేశించలేదు. E.P.నెం.13/1995 లో చూపబడిన సరిహద్దులు సర్వే నెం.199 మరియు 200 లోని

రెండు ఎకరాల భూమికి సంబంధించినవి కాదని మరియు ప్రస్తుత దావాలో చేర్చిన ఆస్తి అమ్మకానికి ఉంచబడిన ఆస్తిలో భాగం కాదని AASC, హుస్సాబాద్ 16.06.1997న దాఖలు చేసిన E.A.నెం.40/1997లో ఒక నిర్దిష్ట పిటిషన్ ను స్వీకరించింది. రెండవ ప్రతివాది కౌంటర్ లో చెప్పిన విషయాన్ని విభేదించలేదు. రెండవ ప్రతివాది 10.06.1997న జరిగిన వేలంలో దావా ఆస్తి కూడా విక్రయించబడిందని వాదించడం కు అర్హతలేదు. Exs.A3 మరియు A4 లలో చూపిన సరిహద్దుల ప్రకారం దావా ఆస్తి విక్రయ ప్రక్రియల నుండి నిషేధించబడింది.

f) ట్రయల్ కోర్టు Exs.A3 నుండి A6 మరియు Ex. B7 పత్రాలను సరిగ్గా ప్రశంసించలేదు, అందువల్ల, దావా ఆస్తి E.P.నెం.13/1995 లో వేలం వేయబడిన ఆస్తిలో భాగమని తప్పుడు నిర్ధారణకు వచ్చింది.

9. అప్పీలుదారు తరపున న్యాయవాది శ్రీ C. రమేష్ సాగర్ మరియు ప్రతివాది తరపు న్యాయవాది శ్రీ P. గిరి కృష్ణ వారి వాదనలు వినిపించారు మరియు రికార్డును పరిశీలించాను.

10. వాదుల కేసు ఏమిటంటే, వారి విక్రేత, AASC, హుస్సాబాద్, దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని అసలు యజమాని శ్రీమతి M. లక్ష్మమ్మ నుండి 06.02.1975తేదీన, Ex.B.7 గా గుర్తించబడిన దృవీకరించిన విక్రయ పత్రం దాస్తావేజు నెం. 537/1975 కింద కొనుగోలు చేశారు. తదనంతరం, Ex.B.5 గా గుర్తించబడిన 22.11.1982 తేదీన సమానమైన తనఖా సృష్టించడం ద్వారా పేర్కొన్న ఆస్తిని భద్రతగా తనఖా పెట్టడం ద్వారా ప్రతివాది నెం.2 బ్యాంక్ నుండి AASC రుణం పొందింది. తరువాత, ఆ సంస్థ 12.02.1983తేదీన దృవీకరించిన విక్రయ పత్రంను అమలు చేయడం ద్వారా మొదటి వాదికి అనుకూలంగా 1980 చదరపు గజాల విస్తీర్ణాన్ని విక్రయించింది. 1991లో, మొదటి వాది 240 చదరపు గజాల విస్తీర్ణాన్ని వాది నెం.2కి అనుకూలంగా మరియు ఇతర విస్తీర్ణాలను మరికొందరు వ్యక్తులకు విక్రయించారు. ఇంతలో, AASC తనఖా మొత్తాన్ని తిరిగి చెల్లించడంలో విఫలమైనందున, ప్రతివాది నెం.2 బ్యాంకు, తనఖా పెట్టిన ఆస్తికి సంబంధించి ఒక డిక్రీని పొందారు; ఆ ఆస్తిని వేలంలో వేసి, ప్రతివాది నెం.1కు అత్యధిక వేలంపాటకు అనుకూలంగా విక్రయించారు. Ac.2.00 గుంటలకు సంబంధించి ప్రతివాది నెం.2 బ్యాంక్ తనఖా డిక్రీ పొందిన ఆస్తికి సంబంధించిన సరిహద్దులు అమ్మకపు ప్రక్రియలో సరిపోలడం లేదని మరియు వాస్తవానికి, దావా భూమి అంటే 1980 చదరపు గజాలు, ప్రతివాది నెం.2 బ్యాంక్ వద్ద తనఖా పెట్టిన ఆస్తిలో భాగం కాదని వాదులు కేసు వేసినారు. ప్రతివాది నెం.2 బ్యాంక్ పొందిన తనఖా డిక్రీ వల్ల ఉత్పన్నమయ్యే అమ్మకపు ప్రక్రియల సమయానికి వారు దావా భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్నందున, వాదులు దావా ఆస్తికి సంబంధించి హక్కును పొందడానికి అర్హులు. దావాను

ధృవీకరించడానికి, P.W.1, వాది నెం.1 G.P.A గా, Ex.A.2 కింద వాది నెం.1 దావా భూమిని కొనుగోలు చేయడం గురించి వివరించారు. కరీంనగర్ లోని సీనియర్ సివిల్ న్యాయమూర్తి పైలు పై O.S.నెం. 31/1985లో ప్రతివాది నెం. 2 పొందిన డిక్రీ గురించి మరియు AASCకి చెందిన Ac.2.00 గుంటలకు సంబంధించి తుది డిక్రీని ఆమోదించడం గురించి మరియు ఆ సంస్థపై E.P. ప్రొసీడింగ్ ల యొక్క ప్రతివాది నం. 2 దాఖలు గురించి వివరించారు. దవార్జీ వాదనలకు అనుగుణంగా, విక్రయ ప్రక్రియలో, Ac.2.00 గుంటల సరిహద్దులు మాత్రమే చూపబడ్డాయని, కానీ O.S.నెం. 31/1985లో ఉన్నట్లుగా దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని చూపించలేదని అయిన వాదించారు. విక్రయ ప్రక్రియలో, తూర్పు వైపున విశ్వనాథం అనే వ్యక్తికి చెందిన ఆస్తిని చూపించారు కానీ నిజానికి ఆ ఆస్తి ఆయన ఆధీనంలో లేదు. P.W.2, వాది నెం.2 భర్త, వాది నెం.1 ద్వారా దావా భూమిని కొనుగోలు చేయడం గురించి మరియు వాది నెం.1 నుండి వాది నెం.2 ద్వారా Ex.A.7 కింద భూమిలో కొంత భాగాన్ని కొనుగోలు చేయడం గురించి వివరించారు.

11. మరణించిన ప్రతివాది నెం.1 కుమారుడైన ప్రతివాది నెం.3, D.W.1 ప్రతివాది నెం.2 బ్యాంక్ మరియు AASC మధ్య జరిగిన రుణ లావాదేవీ గురించి, తనఖా రుణ మొత్తాన్ని తిరిగి పొందేందుకు బ్యాంక్ కేసు దాఖలు చేయడం; ఆ సంస్థకు చెందిన సర్వే నెం.199 మరియు 200లోని Ac.2.00 గుంటల భూమికి సంబంధించి అమ్మకపు ధృవీకరణ పత్రం పొందడం; అమ్మకపు వేలం నిర్వహించడం; E.A.నెం.10/2005లో ప్రతివాది నెం.1 ద్వారా అమ్మకపు ధృవీకరణ పత్రం పొందడం మరియు E.A.నెం.6/2005లో అప్పటికి విషయ వస్తువుగా ఉన్న 1980 వైశాల్యంలోని దావా భూమిని మినహాయించడం ద్వారా స్వాధీనం చేసుకోవడం గురించి చెప్పారు.

12. వాదుల విక్రేత, భూమికి సంబంధించి తనఖా రుణాన్ని చెల్లించడంలో విఫలమైనందుకు, సర్వే నెం.199 & 200లోని Ac.2.00 మేరకు, ప్రతివాది నెం.2 బ్యాంక్ 1985లోని O.S. నెం.31ని సబ్-కోర్టు, కరీంనగర్ పైలు పై దాఖలు చేసింది మరియు అది Ex.B.2 కింద చూసినట్లుగా 05.08.1993న డిక్రీ చేయబడింది. Ex.B.3 నుండి చూసినట్లుగా, తనఖా ఆస్తిని విక్రయించడానికి ప్రతివాది నం. 2 బ్యాంక్ కు అనుకూలంగా ప్రాథమిక డిక్రీ జారీ చేయబడింది. ఆ తరువాత E.P. నెం.13/1995 ను Ex. B.3 ను అమలు చేయాలని కోరుతూ దాఖలు చేయబడింది. 10.06.1997న ఆస్తిని వేలం వేశారు, అందులో మరణించిన ప్రతివాది నం.1 అత్యధిక బిడ్డర్ గా నిలిచారు. ఆ దశలో, తనఖాదారుడు అంటే, వాదిదారుల విక్రేత (అన్నపూర్ణ ఆగ్రో సెంటర్) మరణించిన ప్రతివాది నెం.1కి అనుకూలంగా చేసిన అమ్మకాన్ని సవాలు చేస్తూ E.A.నెం. 40/1997 దాఖలు చేశారు, అది Ex.B.13 నుండి చూసినట్లుగా

24.11.1998న కొట్టివేయడంతో ముగిసింది. 20.09. 1999తేదీన Ex.B.15 నుండి చూడగలిగినట్లుగా A.A.O.నెం.3076/1998లో అప్పీలును ఈ కోర్టు కొట్టివేసింది. ఆ తరువాత, కొనుగోలుదారు, ప్రతివాది నెం.1, E.A. నెం.10/2005 దాఖలు చేయడం ద్వారా Ac.2.00 గుంటల మొత్తం భూమికి అమ్మకపు ధృవీకరణ పత్రం జారీ చేయాలని కోరారు, దానిపై Ex.B.8 కింద 10.10.2005న అమ్మకపు ధృవీకరణ పత్రం జారీ చేయాలని ఆదేశించారు. అమ్మకపు ధృవీకరణ పత్రం జారీ చేసిన తరువాత, మరణించిన ప్రతివాది నెం.1 యొక్క చట్టపరమైన ప్రతినిధులు, ప్రతివాది నం.3 నుండి 7 వరకు నమోదు చేయబడ్డారు, స్వాధీనం కోసం E.A. నం. 6/2005 ను దాఖలు చేశారు, దానిని Ex.B.9 నుండి చూసినట్లుగా 22.11.2005న ఆదేశించబడింది, అయితే, ఆ సమయంలో వివాదంలో ఉన్న దావా షెడ్యూల్ భూమిని మినహాయించారు.

13. అంగీకరించినట్లుగానే, వాదులు Ex.A.2 ఆధారంగా ప్రతివాది నెం.2 బంక్ యొక్క తనఖాదారు నుండి అంటే AASC నుండి తమ హక్కును క్లెయిమ్ చేసుకుంటున్నారు. వారి ప్రధాన కారణం ఏమిటంటే, వారి విక్రేత ప్రతివాది నెం.2 తో తనఖా పెట్టిన భూమి Ac.1.24 గుంటల వరకు మాత్రమే మరియు మిగిలిన ఆస్తి Ex.A.2 కింద కొనుగోలు చేయబడిన వాదులకు చెందినది. O.S.నెం.31/1985 లో తమ విక్రేతపై ప్రతివాది నెం.2 వేసిన దావాలో, బ్యాంక్ సరిహద్దులను చూపించలేదని, అయితే విక్రయ ప్రక్రియలో, Ac.2.00 గుంటల సరిహద్దులను తప్పుగా ఇచ్చినందున, మిస్టర్ K. విశ్వనాథం తూర్పు వైపు ప్లాటు యజమానిగా చూపించారని, అది వాస్తవానికి తప్పు అని కూడా వారు ఒక పిటిషన్ ను దాఖలు చేశారు. ఆ వాదనలను స్వీకరించిన తరువాత, తమ విక్రేత భూమిని ప్రతివాది నెం.2 కి తనఖా పెట్టిన సరిహద్దులు మరియు పరిధికి సంబంధించిన వ్యత్యాసాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకుని, వారు, దావా ఆస్తి బ్యాంక్ కు తనఖా పెట్టిన Ac.2.00 గుంటల భూమిలో భాగమా కాదా లేదా అది పూర్తిగా భిన్నమైన భూమినా అని చెప్పడానికి సరైన వ్యక్తి అయిన తనఖాదారుని దావాలో పార్టీగా చేయడానికి ఎంచుకోలేదు. విక్రయ ప్రక్రియలలో చూపిన విధంగా Ac.2.00 గుంటల భూమికి తూర్పు వైపున ఉన్నట్లు చెప్పబడింది మరియు విశ్వనాథం ఏ సమయంలోనైనా దానిని కొనుగోలు చేయాలని భావించాడని మరియు ఆ తరువాత దానిని వాది నెం.1 కొనుగోలు చేశారని ఎవరుచెప్పారు. ఆస్తిని విక్రయించడానికి చాలా ముందుగానే, అంటే 22.11.1982 న తనఖాను పొందిన AASC కంటే మెరుగైన హక్కును, వాది నెం.1కి అందించడానికి ఎటువంటి చెల్లుబాటు అయ్యే హక్కు వాది నెం.1కి లేదు. అ అంశాలను ట్రయల్ కోర్టు పేజీ నంబర్లు 14 నుండి 17 వరకు సరిగ్గా విశ్లేషించింది, దానిలో కరీంనగర్ సీనియర్ సివిల్ న్యాయమూర్తి ఫైలు పై O.S.నెం.31/1985 లో Ex.B.1 కింద దావాలో, ప్రతివాది నెం.2 తో తనఖా పెట్టబడిన Ac. 2 00 మేరకు భూమి సరిహద్దులను పేర్కొనలేదని, కానీ వారు

షెడ్యూల్లో AASC తన వ్యాపారాన్ని నిర్వహిస్తున్న సర్వే నెం. 199 మరియు 200 లోని ఫ్యాక్టరీ మరియు గోడౌన్ ప్రాంగణాలతో కూడిన Ac.2-00 భూమి యొక్క హక్కు పత్రం యొక్క వివరం గురించి పేర్కొన్నారు. వాది తరపు న్యాయవాది, వాస్తవానికి అలాంటి భూ ప్రదేశం లేదని ప్రత్యేకంగా వాదించినప్పటికీ, O.S.నెం.31/1985లో వారిపై దాఖలు చేసిన E.P. ప్రొసీడింగ్స్లో తనఖాదారుడు చెప్పిన వాదనను పూర్తిగా తీసుకోలేదు. వారు కూడా వాది నెం.1కి ఏదైనా ఆస్తిని విక్రయించినట్లు చెప్పలేదని గమనించబడింది. E.P. ప్రొసీడింగ్స్లో, తనఖాదారుడు E.P. దాఖలు జరిగించిన తేదీన ఉన్న సరిహద్దులను చూపించాడు మరియు తదనుగుణంగా కోర్టు Ac.2-00 గుంటల భూమికి సంబంధించి విక్రయ ధృవీకరణ పత్రాన్ని జారీ చేసింది. మొదటి వాది G.P.A హోల్డర్ అయిన PW-1, 1380 చదరపు గజాలు కొనుగోలు చేసిన తరువాత, వాది నెం.1, రెండవ వాదికి, సర్వే నెం. 199 మరియు 26 2/3 చదరపు గజాలలో 240 చదరపు గజాలకు, సర్వే నెం.200లో 255.5 చదరపు గజాలకు ఆస్తిని విక్రయించారని, 30-06-1994 తేదీన పత్రం ప్రకారం వాది నెం.2 మరియు గోగ్లా పుష్పవతి వారి మధ్య ఉన్న మరొక ప్లాటును P.వెంకటయ్య అనే వ్యక్తికి విక్రయించినట్లు చెప్పారు. వాది నెం.1 స్వాధీనంలో ఉన్న మిగిలిన వాస్తవ భూమి ఎంత అనేది వాదనలలో లేదా ఏదైనా ఆధారాల ద్వారా ప్రస్తావించలేదని గమనించాలి. మొదటి వాది, వాది నెం.2 మరియు ఒక పుష్పవతికి విక్రయించిన విస్తీర్ణం 699.78 చదరపు గజాలు. అతను P. వెంకటయ్య కు ఒక ప్లాట్ను కూడా విక్రయించాడని పేర్కొన్నప్పటికీ, వాస్తవ విస్తీర్ణం ఎంత అనేది ప్రస్తావించబడలేదు. మూడవ పార్టీలకు విక్రయించబడిన ఆ ప్లాట్ల స్థలాన్ని కనపరచడానికి మరియు 1980 చదరపు గజాలలో తన ఆధీనంలో ఉన్న భూమి వాస్తవ విస్తీర్ణం ఎంత ఉందో కనపరచడానికి వాది నెం.1 ఎటువంటి స్కెచ్ కాపీని దాఖలు చేయలేదని గమనించడం ముఖ్యం. అంతేకాకుండా, Ex.A-2 ధృవీకరించిన విక్రయ పత్రాన్ని విచారించిన తరువాత , AASC తరపున భాగస్వాములుగా కాకుండా, తమ స్వతంత్ర సామర్థ్యంతో వారు భూమిని మొదటి వాదికి విక్రయించినట్లు కనిపిస్తోంది. ఎందుకంటే ఆ భూమి సంస్థకు చెందినదని అంగీకరించినందున భాగస్వాములకు వారి స్వతంత్ర సామర్థ్యంలో ఏ భూమిని విక్రయించే హక్కు లేదు. అందువల్ల, Ac. 2-00 తూర్పు వైపు సరిహద్దులో, వాది నెం.1 విక్రేతలకు భూమి ఆప్పటికీ ఉందని మరియు దానిని వాది నెం.1 కొనుగోలు చేశారని నిర్ధారించడానికి కోర్టు ముందు ఎటువంటి ఆధారాలు సమర్పించబడలేదు; ఎందుకంటే అటువంటి వాది, వారు కొనుగోలు చేసిన భూమి Ac.2-00 గుంటల భూమిగా తనఖా పెట్టిన ఆస్తి కాక అది ఒక ప్రత్యేక ఆస్తి మినహాయింపుచేయబడిందని వాదనలు లేవనెత్తలేదు, అందువల్ల, ఇక్కడ వాదులు క్లెయిమ్ చేసిన ఆస్తి, 1983 సంవత్సరంలో వాది నెం.1 కొనుగోలు చేయడానికి ముందే, 1982 సంవత్సరంలో వాది విక్రేతలు తనఖా సృష్టించిన Ac.2.00 గుంటల భూమి ఆస్తిలో భాగం

మరియు విభాగం. అయితే, ఆస్తిని కొనుగోలు చేసిన వాద నెం.1 సాక్షి పెట్టెలోకి ప్రవేశించడానికి ఎంచుకోలేదు. జనరల్ పవర్ ఆఫ్ అటార్నీ (GPA) సాక్ష్యం ప్రకారం, వాది నెం.1 వారి విక్రేత హక్కు గురించి వివరించలేదు, అంటే, ఆస్తి సంస్థ పేరు మీద ఉందా లేదా అతనికి భూమిని విక్రయించిన వ్యక్తుల పేరు మీద ఉందా, అని మొదటి వాది తన విక్రేతల చెల్లుబాటు అయ్యే హక్కును ధృవీకరించుకోకుండా ఆస్తిని కొనుగోలు చేశాడని మరియు అందువల్ల, 12-12-1983 తేదీన Ex.A2 విక్రేయ పత్రం ప్రకారం తాను కొనుగోలు చేసినట్లు చెప్పబడిన భూమికి సంబంధించి ఎటువంటి చట్టపరమైన హక్కును క్లెయిమ్ చేయలేదని స్పష్టం అవుతుంది. ట్రయల్ కోర్టు ఇంకా గమనించిన ప్రకారం, DW-1, ప్రతివాది నెం.2 తో తనఖా పెట్టిన ఆస్తి Ac. 2-00 సరిహద్దులకు గురించి తనకు తెలియదని చెప్పారు మరియు తనఖా ఆస్తికి సంబంధించి కోర్టు అమీను తన తండ్రికి ఇచ్చిన భూమి విస్తీర్ణం గురించి కూడా అతను చెప్పలేకపోయారు. DW-1 సాక్ష్యంలో కొన్ని లోపాలు ఉన్నాయని నిస్సందేహంగా అంగీకరించాలి, కోర్టు నిర్వహించిన అమ్మకపు ప్రక్రియల గురించి అతనికి వ్యక్తిగత జ్ఞానం లేదు, కానీ ప్రస్తుత కేసులో, ప్రతివాదుల మౌఖిక సాక్ష్యం పెద్దగా ప్రాముఖ్యతను కలిగి ఉండదు ఎందుకంటే దావా ఆస్తి యొక్క 1980 చదరపు గజాలు అమ్మకపు ధృవీకరణ పత్రం జారీ చేయబడిన తనఖా పెట్టిన ఆస్తిలో భాగం అని చెప్పడానికి దస్తావేజు పూర్వక సాక్ష్యమే సరిపోతుంది. తనఖా పెట్టిన ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి అప్పగించిన షరతు యొక్క Ex.B-10 ధృవీకరించిన కాపీ, స్కెచ్ మ్యాప్ తో పాటు, దావా భూమి ప్రతివాది నెం.2 కి తనఖా కింద ఉంచబడిన Ac.2-00 గుంటల భూమిలో భాగం మరియు విభాగం అని స్పష్టంగా రుజువు చేస్తుంది. ఏదేమైనా, వాదులు తమ స్వంత కేసు బలం ఆధారంగా తమ కేసును నిరూపించుకోవాలి కానీ ప్రతివాదుల కేసు బలహీనతపై ఆధారపడకూడదు.

14. ఇంకా, పేజీ నెంబర్లు 18 & 19లో, ట్రయల్ కోర్టు చేసిన నిర్దిష్ట పరిశీలనలు ఏమిటంటే, మొదటి వాది యొక్క G.P.A చెప్పిన సాక్ష్యం చట్టం దృష్టిలో చెల్లుబాటు కాదు, అసలు అధికార అటార్నీగా, PW-1 సాక్ష్యం ఇవ్వడానికి అతనికి ప్రత్యేకంగా అధికారం లేదని నిస్సందేహంగా. Ex.A-1, రుజువు చేస్తుంది. 22-11-82న తనఖాను సృష్టించిన తరువాత, వాది నెం.1కి మెరుగైన హక్కును అందించడానికి వారి విక్రేత AASCకి చెల్లుబాటు అయ్యే హక్కు లేనందున, దావా ఆస్తికి సంబంధించి వారికి ఏదైనా హక్కు ఉందని వాదులు ఇచ్చిన సాక్ష్యం, మౌఖిక మరియు దస్తావేజు వారి కేసుకు సహాయపడవు, అది వాది నెం.1కి అనుకూలంగా ఆస్తిని విక్రయించడానికి ముందే ఉంది, అది హుజురాబాద్ సీనియర్ సివిల్ న్యాయమూర్తి ఫైలులోని E.P. 5/2000 విషయం తప్ప మరొకటి కాదు. ఇంకా, 1976 లో C.P.C. సవరణ తరువాత ప్రత్యేక దావా వేయడం నిషిద్ధమని మరియు వివాదాస్పద విషయాన్ని అమలు చేసే కోర్టు ఆదేశం 21 రూల్స్ 99/C.P.C కింద తీర్పు చెప్పాలని ట్రయల్ కోర్టు

పేర్కొంది. మునుపటి దావా గురించి తమకు తెలియదనాదం వాదుల విషయంలో కాదని అంగీకరించాలి. వారి విక్రేతలు తనఖా పెట్టిన Ac. 2.00 గుంటల భూమిలో భాగమైన దావా ఆస్తికి సంబంధించి వారికి నిజంగా ఏదైనా హక్కు లేదా యాజమాన్య హక్కు ఉంటే, వారు E.P. ప్రొసీడింగ్స్ లోని నియమాలు 97 మరియు 99 ప్రకారం అభ్యంతరాలు తెలియజేసుండాలి.

15. ఈ అప్పీలులో అప్పీలుదారులు - వాదుల తరపు న్యాయవాది చేసిన ప్రధాన వాదన ఏమిటంటే, దావా ఆస్తి AASC తనఖా పెట్టిన Ac.2.00 గుంటల భూమిలో భాగం కాదు మరియు అది తనఖా పెట్టిన భూమికి తూర్పు వైపున ఉన్న ఒక ప్రత్యేక భూమి. అయితే, విచారణ కోర్టు ముందు చెప్పిన విషయాన్ని నిరూపించడానికి వాది నెం.1 సాక్షి పెట్టెలోకి ప్రవేశించలేదు లేదా ఆ సమస్యపై ఎక్కువ వెలుగునిచ్చే దావా కార్యకలాపాలకు ఒక పార్టీగా తనఖా పెట్టలేదు. O.S. నెం. 31/1985లో, వాదిగా ఉన్న ప్రతివాది నెం.2, దవార్జీలో Ac.2.00 గుంటల సరిహద్దులను ప్రస్తావించనప్పటికీ, వారు షెడ్యూల్ లో సర్వే నెం.199 & 200లోని Ac.2.00 గుంటల హక్కు దస్తావేజు గురించి ప్రస్తావించారు, దానిలో AASC తన వ్యాపారాన్ని కొనసాగించే ఫ్యాక్టరీ మరియు గోడౌన్ ప్రాంగణాలు ఉన్నాయి. అంతేకాకుండా, తనఖాదారుడు ప్రారంభించిన E.P. నెం. 13/1995 లో అమ్మకపు చర్యలను సవాలు చేస్తూ E.A. నెం.40/1997 దాఖలు చేసిన తనఖాదారుడు, వాది నెం.1 కి ఏదైనా ఆస్తిని విక్రయించినట్లు పేర్కొనలేదు లేదా వాదించలేదు. 1980 చదరపు గజాల కొనుగోలు చేసిన తరువాత వాది నెం.1 అని ఫ్లెయింట్ పిటిషన్ లో పేర్కొన్నారు. సర్వే నెంబర్లు .199 & 200లో, 240 చదరపు గజాల విస్తీర్ణంలో విక్రయించబడింది, సర్వే నెంబర్లు .199 & 26 2/3 చదరపు గజాలలో సర్వే నెం.200 నుండి వాది నెం.2 వరకు, 255.5 చదరపు గజాలను 30.06.1994 తేదీన పత్రం ప్రకారం గోగ్ల పుష్పావతి అనే వ్యక్తికి, వాది నెం.2 మధ్య ఉన్న మరో ప్లాటు, P.వెంకయ్య అనే వ్యక్తికి విక్రయించాడని వాది నెం.1 యొక్క స్వాధీనంలో ఉన్న భూమి వాస్తవ విస్తీర్ణం దావాలో లేదా వాది నెం.1 సాక్ష్యాలలో పేర్కొనలేదు. ఒకానొక సమయంలో, AASC ప్రతివాది నెం.2 బ్యాంక్ కు తనఖా పెట్టిన భూమి Ac.1.24 గుంటల వరకు మాత్రమే ఉందని మరియు మిగిలిన ఆస్తి Ex.A.2 కింద కొనుగోలు చేసిన వాది ఆధీనంలో ఉందని వాదులు వాదించారు, మళ్ళీ చెప్పిన వాదనకు విరుద్ధంగా, O.S. నెం.31/1985లో చూపబడిన Ac.2.00 గుంటల అసలు భూమి ప్రస్తుతం లేదని వారు వాదించారు. AASC ప్రతివాది నెం.2 బ్యాంక్ కు తనఖా పెట్టిన భూమి యొక్క వాస్తవ విస్తీర్ణం మరియు సరిహద్దులను వాదులు వ్యత్యాసం చేస్తున్నప్పటికీ, 1980 చదరపు గజాలలో వాది నెం.2కి విక్రయించిన ప్లాటుతో సహా, వాది నెం.1 మూడవ పార్టీలకు విక్రయించిన ప్లాట్ల స్థానాన్ని చూపించడానికి కోర్టు వారి నుండి స్కెచ్ కాపీని ఆశిస్తుంది. అంతేకాక, ట్రయల్ కోర్టు సరిగ్గా గమనించినట్లుగా, Ex.A.2 పరిశీలనలో AASC భాగస్వాములు వాది నెం.1 కి

అనుకూలంగా అమలు చేసిన విక్రయ పత్రం సంస్థ తరపుభాగస్వాముల హోదాలో కాదని, వారి వ్యక్తిగత సామర్థ్యంలో ఉందని వెల్లడిస్తుంది. దావా భూమి సంస్థకే చెందుతుందని అంగీకరించాలి మరియు అందువల్ల, భాగస్వాములు వారి వ్యక్తిగత సామర్థ్యంతో అమ్మకపు దస్తావేజును అమలు చేయలేరు. అంతేకాక, స్కెచ్ మ్యాప్ తో తనఖా పెట్టిన ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకునే డెలివరీ వారెంట్ అయిన Ex.B.10, ప్రతివాది నెం.2 వద్ద తనఖా కింద ఉంచబడిన Ac.2.00 గుంటల మేరకు దావా భూమిలో భాగమని స్పష్టం చేస్తుంది. ఆ పరిస్థితులలో, ప్రతివాదులకు వ్యతిరేకంగా శాశ్వత నిషేధాన్ని ప్రకటించడానికి మరియు ఉపశమనం పొందేందుకు వాదులు అర్హులు కాదని ట్రయల్ కోర్టు సరిగ్గా తీర్పు చెప్పింది. అప్పీలు విఫలమవుతుంది మరియు అది కొట్టివేయబడే అవకాశం ఉంది.

16. ఫలితంగా, కరింనగర్ లోని Iవ అదనపు జిల్లా న్యాయమూర్తి ఫైలు పై O.S.నెం.4/2002లో 17.01.2008 తేదీన తీర్పు మరియు డిక్రీని ధృవీకరిస్తూ అప్పీలు కొట్టివేయబడింది. ఖర్చులకు సంబంధించి ఎటువంటి ఉత్తర్వు లేదు.

ఫలితంగా, పెండింగ్ లో ఉన్న ఇతర దరఖాస్తులు ఏవైనా ఉంటే, అవి మూగించివేయబడతాయి.

న్యాయమూర్తి M.G. ప్రియదర్శిని

తేదీ: 19.06.2023