గౌరవనీయులైన ప్రధాన న్యాయమూర్తి శ్రీ అలోక్ అరాధే

మరియు

గౌరవనీయులైన న్యాయమూర్తి శ్రీ N.V. శ్రవణ్ కుమార్

రిట్ అప్పీలు నెం.142/2009

తీర్పు: (గౌరవనీయులైన న్యాయమూర్తి శ్రీ N.V. శ్రావణ్ కుమార్ అభిప్రాయం ప్రకారం)

అప్పీలుదారుల తరఫున న్యాయవాది శ్రీ బి. వెంకటశ్వర్లు, అధికారిక ప్రతివాదుల తరఫున ప్రభుత్వ ప్లీడర్ శ్రీ అల్లం రమేష్, అనధికారిక ప్రతివాదుల తరఫున న్యాయవాది శ్రీ వి. రామకృష్ణారెడ్డి వాదనలు విని, రికార్డులో ఉన్న అంశాలను పరిశీలించాము.

2. ఈ అప్పీలుదారు, W.P. నెం.23945/2000 లో 3వ ప్రతివాది. ఇక్కడ ప్రతివాదులు నెం. 1 మరియు 2, W.P. నెం.23945/2000 లో ప్రతివాది నెం. 1 మరియు 2 గా ఉన్నారు. ఇక్కడ 3వ ప్రతివాది, W.P. నెం.23945/2000 లో 4వ ప్రతివాదిగా ఉన్నారు. ప్రతివాదులు నెం. 4 నుండి 9 వరకు , W.P. నెం.23945/2000 లో రిట్ పిటిషనర్ లుగా ఉన్నారు. W.A. నెం. 142/2009లోని I.A. నెం. 1/2022 ద్వారా, తేదీ01.02.2023న కోర్టు ఉత్తర్వు ప్రకారం, మరణించిన 5వ ప్రతివాదికి చట్టపరమైన ప్రతినిధులుగా ప్రతివాదులు నెం. 10 నుండి 12 వరకు నమోదు చేయబడ్డారు.

3. రిట్ పిటిషన్ లో 3వ ప్రతివాదిగా ఉన్న అప్పీలుదారు, 26.12.2008తేదీన W.P. నెం.23945/2000 లో సింగిల్ జడ్జి జారీ చేసిన ఉత్తర్వును సవాలు చేస్తూ ఈ ఇంట్రా కోర్టు అప్పీలుకు ప్రాధాన్యమిచ్చారు.

4. వెసులుబాటు కోసం, ఇకపై పార్టీలను రిట్ పిటిషన్‌లో పేర్కొన్న విధంగా సూచిస్తా .

5. రిట్ పిటిషనర్ ల కేసు క్లుప్తంగా చెప్పాలంటే, రిట్ పిటిషనర్ లు మరియు ప్రతివాదులు నెం. 3 మరియు 4 ఒకే వంశానికి చెందినవారు. వారి ప్రకారం, కొమ్మిడి కన్నా రెడ్డి మరియు ఆయన సోదరులు కొమ్మిడి వెంకట్ రెడ్డి, కొమ్మిడి లక్ష్మా రెడ్డి, కొమ్మిడి తిరుమల్ రెడ్డి మరియు కొమ్మిడి రామచంద్ర రెడ్డిలకు పలు పూర్వీకుల ఆస్తులు ఉన్నాయి. కొమ్మిడి రామచంద్రారెడ్డికి ముగ్గురు కుమారులు నర్సింహారెడ్డి, జగ్గారెడ్డి మరియు నారాయణరెడ్డి ఉన్నారు. 3వ ప్రతివాది జైపాల్ రెడ్డి, శ్రీ జగ్గారెడ్డికి తన కుమారుడు రామచంద్రారెడ్డి ద్వారా మనవడు. మరోవైపు రిట్ పిటిషనర్ ల మరో సోదరుడు లక్ష్మారెడ్డి వారసులు. లక్ష్మారెడ్డికి ఒక కుమారుడు రాంరెడ్డి ఉన్నాడు. రాంరెడ్డికి ఇద్దరు భార్యలు కాగా, ఒక భార్య కుమారులు

సిద్ధారెడ్డి, గోపాల్ రెడ్డి. రిట్ పిటిషనర్ లు నెం.1 నుండి 4 వరకు గోపాల్ రెడ్డి కుమారులు కాగా, రిట్ పిటిషనర్ లు నెం.5, 6 మరియు 4వ ప్రతివాది సిద్ధారెడ్డి కుమారులు.

పిటిషనర్ ల వాదనలు:

6. రిట్ పిటిషనర్ ల ప్రకారం, కుటుంబంలో విభజన జరిగిందని దాని ప్రకారం కొండాపూర్ గ్రామంలోని 23 ఎకరాల 07 గుంటల పరిధిలో ఉన్న పూర్వీకుల భూమిని కుటుంబంలోని రెండు వర్గాలు నిలుపుకున్నాయని, అవి జగ్గా రెడ్డి 50 శాతం వాటాతో మరియు సిద్ధా రెడ్డి, గోపాల్ రెడ్డి సంయుక్తంగా 50 శాతం వాటాతో కలిగి ఉన్నారు. వారి పూర్వీకుల మరణానంతరం, ఆ భూముల్లో 4వ ప్రతివాదికి 50 శాతం వాటా ఇవ్వాలని, మిగిలిన 50 శాతం తన తాత జగ్గారెడ్డి ద్వారా 3వ ప్రతివాది వాటాకు చెందుతుందని రిట్ పిటిషనర్ లు పేర్కొన్నారు.

7. గోపాల్ రెడ్డి, సిద్ధా రెడ్డి మరియు జగ్గా రెడ్డిల పేర్లను 1954-55 న ఖస్రా పహానీలో యజమానుల కాలమ్ కింద నమోదు చేశారని, రెవెన్యూ రికార్డులలోని 'పట్టాదారు' కాలమ్‌లో కనిపించే నమోదులు గోపాల్ రెడ్డి, సిద్ధా రెడ్డిల పేర్లను కూడా ఉన్నాయని రిట్ పిటిషనర్ లు పేర్కొన్నారు.

8. అలా ఉండగా, 3వ ప్రతివాది 1988లో రెవెన్యూ అధికారులను సంప్రదించి, కొండాపూర్ గ్రామంలోని సర్వే. నెం.244లో 15ఎకరాల 04 గుంటల పరిధిలో ఉన్న భూమిలో తన సగం వాటాలో 7 ఎకరాల 22 గుంటలను విక్రయించాలని అనుకున్నాడని పేర్కొనబడింది, అది 23 ఎకరాల 07 గుంటల విస్తీర్ణంలో పెద్ద భాగం. ఇతర సగం వాటాదారులు, గోపాల్ రెడ్డి మరియు సిద్ధా రెడ్డి దానిని ప్రశ్నించిగా, 3వ ప్రతివాది, 1954-55 న ఖస్రా పహానీలోని నమోదుల సరియైనది కాదని సవాలు చేస్తూ, ఆంధ్రప్రదేశ్ (తెలంగాణ ప్రాంతం) 1358 ఫస్లీ లో భూమి నియంత్రణలో హక్కుల రికార్డుల సెక్షన్ 15(2) కింద (దీనిని క్లుప్తంగా '1358-F నియంత్రణ' అని పిలుస్తారు) రంగారెడ్డి జిల్లా, జిల్లా రెవెన్యూ అధికారి ముందు అప్పీలు దాఖలు చేశాడు. దాంతో గోపాల్ రెడ్డి, కొండాపూర్ లోని 23 ఎకరాల 07 గుంటల భూమిని విభజించాలని కోరుతూ రంగారెడ్డి ప్రిన్సిపల్ సబార్డినేట్ జడ్జి ఫైలుపై 3వ ప్రతివాది, ఇతరులపై O.S. నెం.348/1989లో విభజన దావా వేశారు. సదరు గోపాల్ రెడ్డి ఆ విషయాన్ని జిల్లా రెవెన్యూ అధికారి దృష్టికి తీసుకువస్తూ ఒక కౌంటర్ దాఖలు చేశాడు. జిల్లా రెవెన్యూ అధికారి 26.10.1989 తేదీన తన ఉత్తర్వు ద్వారా 3వ ప్రతివాది దాఖలు చేసిన అప్పీలును కొట్టివేస్తూ, పార్టీలు తమ హక్కులను స్థాపించడానికి సివిల్ కోర్టును ఆశ్రయించాలని నమోదు చేశాడు. జిల్లా రెవెన్యూ అధికారి

ముందు అప్పీలును కొట్టివేసిన తరువాత పార్టీలు మరియు G.P.A హోల్డర్ మధ్య రాజీ కుదిరిందని రిట్ పిటిషనర్ ల కేసు ఇది. కొండాపూర్ గ్రామంలోని సర్వే. నెం.244లో సగం భూమి గోపాల్ రెడ్డి, సిద్ధారెడ్డిలదేనని పేర్కొంటూ 'నిరభ్యంతర పత్రం' సమర్పించిన 3వ ప్రతివాది హోల్డర్. ఆ అంగీకారం దృష్ట్యా, ఆ గోపాల్ రెడ్డి తన దావా, O.S. నెం. 348/1989ను 07.08.1996న డిఫాల్ట్ గా కొట్టివేశారు.

9. ఆ పరిస్థితులలో, 3వ ప్రతివాది, 26.10.1989న కొట్టివేయబడిన తన అప్పీలును తిరిగి తెరవాలని కోరుతూ రంగారెడ్డి జిల్లా జాయింట్ కలెక్టర్ ముందు ఒక దరఖాస్తు దాఖలు చేశాడు. అంతే కాకుండా ఇక్కడ రిట్ పిటిషనర్ లకు నోటీసు ఇవ్వకుండా, ఆ కేసును తిరిగి తెరిచి, 1971 చట్టంలోని సెక్షన్ 9 కింద అప్పీలును పునఃసమీక్షగా మార్చి కేసు నెం. D5/9418/97గా నెంబరు ఇచ్చారని పేర్కొన్నారు. మండల రెవెన్యూ అధికారి లేదా అప్పీలుదారు అధికారి అయిన రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి ఉత్తర్వులకు వ్యతిరేకంగా దాఖలు చేయనందున ఆ సవరణ కొనసాగించలేమని ఆరోపించారు. రంగారెడ్డి జాయింట్ కలెక్టర్ 24.07.2000న సవరణతో ఉత్తర్వులు జారీ చేస్తూ, 3వ ప్రతివాది సబ్జెక్ట్ ఆస్తికి సంబంధించి వారసత్వాన్ని నిర్ణయించడానికి 2వ ప్రతివాది అయిన ఘట్కేసర్ మండల్ మండల్ రెవెన్యూ అధికారిని సంప్రదించాలని సూచించారు. ఆ తరువాత, 2వ ప్రతివాది, 3వ ప్రతివాది తాత పేరు మాత్రమే సంబంధిత భూముల పట్టాదారుగా నమోదు చేయబడిందని తప్పుడు నిర్ణయానికి వచ్చాడు, అది 1954-55 న ఖస్రా పహానీకి విరుద్ధంగా ఉంది, అది రిట్ పిటిషనర్ లు మరియు 4వ ప్రతివాది పూర్వీకులు అయిన గోపాల్ రెడ్డి మరియు సిద్ధా రెడ్డిల పేర్లు ఉమ్మడి పట్టాదారులుగా మరియు రెవెన్యూ రికార్డులలోని నమోదులు కూడా అదే విధంగా చూపించింది. భూమిని 3వ ప్రతివాది చూపించినంత మాత్రాన ఉమ్మడి పట్టాదారులకు భూములపై ఎలాంటి హక్కులు లేవని న్యాయపరమైన చిక్కులు లేవని పేర్కొనబడింది. ఒక ఉమ్మడి యజమాని స్వాధీనాన్ని, యజమానులందరి ఉమ్మడి స్వాధీనంగా భావించబడాలి మరియు పరిగణించబడాలి. పిటిషనర్ లు 2వ ప్రతివాది ముందు జరిగిన విచారణలో పాల్గొనా , కానీ సదరు భూములపై తమ హక్కులను అతనికి నచ్చజెప్పలేకపోయారు. 1971 చట్టంలోని సెక్షన్ 9 కింద రంగారెడ్డి జిల్లా జాయింట్ కలెక్టర్ మరియు సెక్షన్ 5 ప్రకారం ఘట్ కేసర్ మండలం మండలం రెవెన్యూ అధికారి జారీ చేసిన ఉత్తర్వులు ఈ కోర్టు ముందు సవాలు చేయబడ్డాయి.

10. 3వ ప్రతివాదికి అనుకూలంగా రెవెన్యూ అధికారులు నమోదు చేసిన పట్టాలు పరిధి లేనివని రిట్ పిటిషనర్ ల ప్రధాన ఫిర్యాదు. పిటిషనర్ లు మరియు 3వ ప్రతివాది పాటు 4వ ప్రతివాది కూడా ఉమ్మడి కుటుంబ సభ్యులని మరియు కుటుంబ విభజన ప్రకారం ఆ ఆస్తికి సహ-యజమానులని అధికారులు గుర్తించడంలో విఫలమయ్యారు. అంతే కాకుండా సహ-యజమానుల్లో ఒకరు మాత్రమే ఆధీనంలో

ఉన్నందునే వారి హక్కును తొలగించలేరని, స్థిరాస్తులపై సంక్లిష్టమైన ప్రశ్నలు లేదా హక్కుల వివాదాల్లోకి వెళ్లడానికి రెవెన్యూ అధికారులకు అవకాశం లేదని, 3వ ప్రతివాది హక్కుకు సంబంధించి పిటిషనర్ లు లేవనెత్తిన అభ్యంతరాలు సబ్జెక్టు భూముల్లో సగం వాటాకు మాత్రమే పరిమితమయ్యాయని పేర్కొంది, వాటిని రెవెన్యూ అధికారులు సరైన కోణంలో పరిగణనలోకి తీసుకోలేదు.

<u>అప్పీలుదారు / 3వ ప్రతివాది వాదనలు:</u>

11. పిటిషనర్ లు ప్రతిపాదించిన విభజనలో కుటుంబ పూర్వీకుల ఆస్తులను పంచుకోవడం, అనుభవించడాన్ని నిరాకరిస్తూ 3వ ప్రతివాది / పిటిషనర్ తరఫున కౌంటర్ అఫిడవిట్ దాఖలు చేశారు, మరీ ముఖ్యంగా, 3వ ప్రతివాది జగ్గారెడ్డి తాత, వారి పూర్వీకులు గోపాల్ రెడ్డి, సిద్ధారెడ్డిలు సంయుక్తంగా కొండాపూర్ లోని భూములు కలిగి ఉన్నారని వారు చేసిన వాదన. పిటిషనర్ లు, ముత్తాత, తాత అనే తేడా లేకుండా ఐదు తరాల పరిధిని క్లెయిమ్ చేయడానికి ప్రయత్నిస్తున్నప్పుడు, ఒక కోపార్సెనరీ హోల్డర్ నుండి మూడు తరాల వరకు మాత్రమే విస్తరించవచ్చని చట్టం పేర్కొంది. O.S.నెం. 348/1989లో కూడా,3వ ప్రతివాది తనకు మరియు ఇక్కడ పిటిషనర్ ల పూర్వీకులకు మధ్య ఉన్నట్లు ఆరోపించబడిన సంబంధాన్ని ఖండించాడు. సదరు దావా ఏడు సంవత్సరాలు సాగిన తరువాత విచారణ జరగకపోవడంతో కొట్టివేయబడింది. గోపాల్ రెడ్డి మరణం తరువాత పిటిషనర్ లు నెం. 4 మరియు 5 లనుఆ దావాలో నమోదు చేశారు. ఎటువంటి అప్పీ  దాఖలు చేయకపోవడం, కేసును తిరిగి ఫైల్‌లోకి తీసుకురావడానికి ఎటువంటి చర్యలు తీసుకోకపోవడంతో దావా కొట్టివేయడం అంతిమంగా మారింది.

12. అంతేకాకుండా, 3వ ప్రతివాది ప్రకారం పిటిషనర్ ల పూర్వీకులు గోపాల్ రెడ్డి మరియు సిద్ధా రెడ్డి సబ్జెక్ట్ భూములను లాక్కోవాలనే ఉద్దేశ్యంతో 1954-55 న ఖస్రా పహానీలో తమ మేనమామ కొడుకైన గ్రామ పట్వారీతో కుమ్మక్కై తమ పేర్లను చొప్పించుకున్నారని సమర్పించారు. ఆ భూములకు సంబంధించి వారికి ఎటువంటి హక్కు లేదని మరియు రెవెన్యూ రికార్డులలోని కేవలం కల్పితమైన నమోదు వారికి ఆ భూములపై ఎటువంటి అర్హతను కల్పించలేదని వాదించారు. 1953 న సేత్వార్‌లో 3వ ప్రతివాది తాత, జగ్గా రెడ్డి పేరు మాత్రమే పట్టాదారుగా మరియు అనుభవదారుగా కూడా పేర్కొనబడింది. 1354-F సంవత్సరంలో వసూల్ బాఖీలో కూడా అదే పరిస్థితి ఉంది. గ్రామ పట్వారీ అయిన శ్రీ K. సురేందర్ రెడ్డి చట్టవిరుద్ధమైన నమోదులు చేసే అలవాటు కలవాడు మరియు చివరికి ఉద్యోగం నుంచి తొలగించబడ్డాడు. 3వ ప్రతివాది తాత, జగ్గా రెడ్డి, 1358-F నియంత్రణలోని సెక్షన్ 15(2) ప్రకారం ఒక అప్పీలు దాఖలు చేశాడు మరియు తహసీల్దార్ 21.06.1967న జగ్గా రెడ్డికి అనుకూలంగా ఒక నివేదికను సమర్పించాడు. అయితే, జగ్గా రెడ్డి మరణించడం మరియు ఆ అప్పీలు దాఖలు గురించి అతని వారసులకు

తెలియజేయకపోవడం వల్ల, అది నిర్లక్ష్యం కారణంగా కొట్టివేయబడింది. రెవెన్యూ రికార్డులలోని తప్పుల గురించి తెలుసుకున్న తరువాత, 3వ ప్రతివాది, 1358-F నియంత్రణలోని సెక్షన్ 15(2) ప్రకారం మళ్లీ అప్పీలు దాఖలు చేశాడు. గోపాల్ రెడ్డి రంగారెడ్డి జిల్లా ప్రిన్సిపల్ సబార్డినేట్ జడ్జి ముందు O.S. నెం. 348/1989 దాఖలు చేసి, దానిని జిల్లా రెవెన్యూ అధికారి దృష్టికి తీసుకువచ్చిన కారణంగా సదరు చర్యలు మూసివేయబడ్డాయి. తన ఉత్తర్వు ద్వారా చర్యలను 26.10.1989 న ముగిస్తూ, రంగారెడ్డి జిల్లా ప్రిన్సిపల్ సబ్-జడ్జి ముందు O.S. నెం. 348/1989లో పెండింగ్‌లో ఉన్న సివిల్ కేసులో జోక్యం చేసుకోవడానికి తనకు అధికార పరిధి లేదని జిల్లా రెవెన్యూ అధికారి అభిప్రాయపడ్డారు. సివిల్ కోర్టు తుది ఉత్తర్వులు జారీ చేసే వరకు వేచి చూడాలని మరియు తదనుగుణంగా అప్పీలును కొట్టివేశారు.

13. తన అప్పీలును కొట్టివేయడానికి ఏకైక కారణం దావా పెండింగ్‌లో ఉండటమేనని మరియు 07.08.1996న దావాను కొట్టివేయబడినప్పుడు, రెవెన్యూ అధికారి దరఖాస్తుపై విచారణను తిరిగి ప్రారంభించడం చట్టబద్ధమైనది మరియు సముచితమని వాదించారు. ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి హక్కులు మరియు పట్టాదారు పాస్ బుక్ ల నియమాలు, 1989 (సంక్షిప్తంగా, 1989 నియమాలు) లోని నియమం 32పై ఆధారపడ్డారు, ఆ నియమం ప్రకారం, సివిల్ దావా పరిష్కరించబడిన తరువాత, పార్టీ ఫలితాన్ని రెవెన్యూ అధికారికి తెలియజేయవలసి ఉంటుంది, ఆ తరువాత రెవెన్యూ అధికారి తగిన చర్యలు తీసుకోవాలి అని పేర్కొంటుంది.

14. పిటిషనర్ లకు నోటీసులు జారీ చేసినప్పటికీ జాయింట్ కలెక్టర్ ముందు జరిగిన విచారణలో పాల్గొనలేదని పేర్కొన్నారు. 08.04.2000న ప్రత్యామ్నాయ నోటీసును అనుమతించినప్పటికి, ఈనాడు దినపత్రికలో నోటీసు ప్రచురించడం ద్వారా అది జరిగింది, ఆ చర్యలు తీసుకున్నప్పటికీ, పిటిషనర్ లు హాజరు కాలేదు మరియు దాని దృష్ట్యా రిట్ పిటిషనర్ లను ఎక్స్-పార్టీగా ప్రకటించి, యోగ్యతపై విచారణ జరిపారు. దాంతో జాయింట్ కలెక్టర్ తన ఉత్తర్వు తేదీ 24.07.2000 ద్వారా 3వ ప్రతివాదిని మండల రెవెన్యూ అధికారిని సంప్రదించమని ఆదేశించారు. ఘట్‌కేసర్ మండల రెవెన్యూ అధికారి ముందు పిటిషనర్ లు నోటీసులకు స్పందించి వారి అభ్యంతర పిటిషన్‌ను దాఖలు చేశారు. తేదీ24.07.2000న జాయింట్ కలెక్టర్ ఉత్తర్వును సవాలు చేయడానికి పిటిషనర్ లు ఎంచుకోలేదని, కేవలం దానికి అనుగుణంగా వ్యవహరించారని, జాయింట్ కలెక్టర్ తేదీ24.07.2000న జారీ చేసిన ఉత్తర్వు కారణంగానే ఆ విషయంపై విచారణ చేస్తున్న మండల రెవెన్యూ అధికారి ముందు వారి వాదనలను వినిపించారు. సరైన విచారణ అనంతరం మండల రెవెన్యూ అధికారి 3వ ప్రతివాదికి అనుకూలంగా ఉత్తర్వులు జారీ చేశారు. ఆ ఉత్తర్వు 1971 చట్టంలోని సెక్షన్ 5(5) ప్రకారం అప్పీలుకు అర్హమైనది, ఈ

చట్టబద్ధమైన పరిష్కారాన్ని దాటవేస్తూ, పిటిషనర్ లు ప్రస్తుత రిట్ పిటిషన్ ద్వారా ఈ కోర్టును ఆశ్రయించారు.

15. 3వ ప్రతివాది AP భూ సంస్కరణల (వ్యవసాయ భూమిపై గరిష్ఠ పరిమితి) చట్టం, 1973 (సంక్షిప్తంగా, 1973 చట్టం) లోని నిబంధనల ప్రకారం తాను, తన తండ్రి ఒక ప్రకటనను దాఖలు చేశామని, వారి భూమి యాజమాన్యంలోని భూములను చూపిస్తూ వారికి అనుకూలంగా చర్యలు జారీ చేయబడ్డాయనే వాస్తవంపై ఆధారపడ్డాడు. 3వ ప్రతివాది అందరికీ తెలిసేలా భూమిలో కొంత భాగాన్ని విక్రయించామని, ఆ సమయంలో పిటిషనర్ లు ఎలాంటి చర్యలు తీసుకోలేదని పేర్కొన్నాడు. 3వ ప్రతివాది తాను చేసిన విక్రయ దస్తావేజులో, పిటిషనర్ ల పూర్వీకులైన గోపాల్ రెడ్డి మరియు సిద్ధా రెడ్డి ఆ భూములలో 50 శాతం వాటాకు ఉమ్మడి యజమానులని తాను అంగీకరించినట్లు ఎక్కడా పేర్కొనలేదని వాదించారు. సారాంశంలో, పిటిషనర్ లు తమ స్వాధీనంలో ఉన్న భూమికి సంబంధించి రెవెన్యూ రికార్డులలో చేసిన నమోదుల పట్ల బాధపడుతుంటే, చట్టం 1971లోని సెక్షన్ 8(2) నిబంధనల ప్రకారం దావా వేయడం లేదా ప్రత్యామ్నాయంగా చట్టం 1971లోని సెక్షన్ 5(5) కింద అప్పీలు దాఖలు చేయడం, రిట్ పిటిషన్ విచారణ సాధ్యం కాదని వాదించారు.

16. హిందూ ధర్మశాస్త్ర సూత్రాల ప్రకారం, యజమాని నుంచి మూడు తరాల తరువాత ఉమ్మడితత్వం ఉండదని అప్పీలుదారు/3వ ప్రతివాది వాదిస్తునా . ఒక ఉమ్మడి కుటుంబ ఆస్తి హక్కు కేవలం నాలుగు తరాలకు మాత్రమే ఉంటుందని, ప్రస్తుత కేసులో పిటిషనర్ లు ప్రాతిపదించిన వంశావళి ప్రకారం 3వ ప్రతివాది, పిటిషనర్ లతో పాటు 4వ ప్రతివాది సహదాయకులు కాలేరని స్పష్టం చేశారు. చట్టం 1971 ద్వారా ఇవ్వబడిన అధికారాలను వినియోగించి రెవెన్యూ అధికారులు సవాలుతో ఉత్తర్వులను జారీ చేశారని, కాబట్టి అంతర్గత అధికార పరిధి లోపం ఉందని చెప్పలేమని ఆయన పేర్కొన్నారు. చట్టం 1971 ఇవ్వబడిన అధికారాలను కేవలం రెవెన్యూ అధికారులకు మాత్రమే అప్పగించారని, సవాలు కింద జారీ చేసిన ఉత్తర్వుల్లో ఆ అధికారాలను కల్పించిన పరిధి వినియోగించడం స్పష్టంగా కనిపిస్తోందన్నారు. O.S. నెం.348/1989లోని చర్యలు నిర్లక్ష్యంగా కొట్టివేయబడినందున, ఆ చర్యలను తిరిగి ప్రారంభించాలని 3వ ప్రతివాది కోరడంలో, ఎలాంటి చట్టవిరుద్ధత లేదని వాదించబడింది. తిరిగి ప్రారంభించబడిన చర్యలలో గోపాల్ రెడ్డి మరియు సిద్ధా రెడ్డి తరపున ప్రాతినిధ్యం లేనందున, జాయింట్ కలెక్టర్ రికార్డులలోని సమాచారం ఆధారంగా విషయంపై నిర్ణయం తీసుకున్నారు, 3వ ప్రతివాదిని సంబంధిత భూములపై వారసత్వపు మంజూరు కోసం మండల రెవెన్యూ అధికారిని సంప్రదించమని సూచిస్తూ 24.07.2000 తేదీన ఉత్తర్వులు జారీ చేశారు.

17. అయినప్పటికీ, పిటిషనర్ లు ఘట్‌కేసర్ మండలం మండల రెవెన్యూ అధికారి ముందు జరిగిన చర్యలలో పాల్గొన్నారు, ఆ చర్యలలో జారీ చేసిన నోటీసులను అందుకున్నారు మరియు వారు ఆ దశలో రంగారెడ్డి జిల్లా జాయింట్ కలెక్టర్ ఉత్తర్వును ఎప్పుడూ ప్రశ్నించలేదు, దాని ఫలితంగా వారు ఆ ఉత్తర్వుకు వ్యతిరేకంగా లేవనెత్తగల ఏదైనా అభ్యంతరాన్ని వదులుకున్నారు మరియు అందువల్ల, ప్రస్తుత రిట్ పిటిషన్‌లో ఆ ఉత్తర్వును సవాలు చేయడానికి వారికి అవకాశం లేదు.

18. 1954-55 న ఖస్రా పహానీలో నమోదులను పిటిషనర్ ల పూర్వీకులు వారి బంధువు, పట్వారీ అయిన సురేందర్ రెడ్డి సహకారంతో కల్పించారని తన వాదనకు మద్దతుగా, 30.04.1963న హైదరాబాద్ జిల్లా జాయింట్ కలెక్టర్ ప్రత్యేక విచారణలో జారీ చేసిన ఉత్తర్వు న్యాయవాది ఈ కోర్టు దృష్టిని తీసుకువచ్చారు, దానిలో పట్వారీ సురేందర్ రెడ్డిపై నేరారోపణ చేశారు.

19. అప్పీలుదారు / 3వ ప్రతివాది వాదన ఇంకా ఏమిటంటే, భూ సంస్కరణల (వ్యవసాయ భూమి గరిష్ట పరిమితి) చట్టం, 1973 చర్యలలో, 3వ ప్రతివాది మరియు అతని తండ్రి మాత్రమే సంబంధిత భూములు కలిగివుండటాన్ని లెక్కించే ప్రక్రియలో భాగస్వాములుగా ఉన్నారు మరియు దాని దృష్ట్యా, సవాలు చేయబడిన ఉత్తర్వులకు అంతర్గతంగా అధికార పరిధి లేదని పిటిషనర్ లు ఆరోపించడానికి అవకాశం లేదు. ఆ నిబంధన అధికారులకు యాజమాన్యపు సమస్యపై విచారణ చేపట్టే అధికారాన్ని కల్పించింది మరియు రెవెన్యూ అధికారులు జారీ చేసిన ఉత్తర్వులు వారి అధికార పరిధిలోనే ఉన్నాయి. 3వ ప్రతివాది రికార్డు చేసిన సమాచారం ప్రకారం సంబంధిత భూముల యాజమాన్యంపై తీవ్రమైన ప్రశ్నలు లేదా వివాదాలు ఏమీ లేవు. అనుమానాస్పదంగా ఉన్న మరియు రెవెన్యూ రికార్డులలో తదుపరి నమోదులకు ఆధారం అయిన 1954-55 న ఖస్రా పహానీలోని నమోదు మినహాయించి, రెవెన్యూ అధికారుల ముందు తమ వాదనకు పిటిషనర్ లకు ఎటువంటి ఆధారం లేదు.

20. ఇరుపక్షాల వాదనలను పరిగణనలోకి తీసుకున్న సింగిల్ జడ్జి 26.12.2008 తేదీన W.P. నెం.23945 / 2000 లో ఆక్షేపిత ఉత్తర్వును జారీ చేశారు. దానితో బాధపడ్డ అప్పీలుదారు / 3వ ప్రతివాది ప్రస్తుత అప్పీలును దాఖలు చేశారు.

విశ్లేషణ:

21. ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి హక్కులు, పట్టాదారు పాస్ బుక్ ల చట్టం 1971లోని సెక్షన్ 5 మరియు 9 ప్రకారం ఇవ్వబడిన అధికారాలను వినియోగించడంలో రెవెన్యూ అధికారుల పరిధి మరియు అధికార పరిధిని పరిశీలించడం రిట్ పిటిషన్‌లో పరిశీలనకు వచ్చిన అంశం.

22. అప్పీలుదారు / 3వ ప్రతివాది తరపు న్యాయవాది, సింగిల్ జడ్జి చేసిన వ్యాఖ్యలు రికార్డుకు విరుద్ధంగా ఉన్నాయని, తన వాదనకు మద్దతుగా ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రం వర్సెస్ ప్రమీల మోడీ మరియు ఇతరులు [2005 (4) ALD 105 (DB)] కేసులో ఇచ్చిన తీర్పును ఆధారపడ్డారు మరియు సంబంధిత పేరాలు 56 నుండి 58 వరకు క్రింద విధంగా ఉన్నాయని సమర్పించారు:

"56. సెత్వార్ (సెటిల్మెంట్ రికార్డ్)లో నమోదైన పట్టాలు యాజమాన్యానికి రుజువా? కాదా? మరియు భూమి రెవెన్యూ చట్టంలోని సెక్షన్లు 77, 78, 86 మరియు 88 క్రింద విచారణ తరువాత తయారు చేసిన సెత్వార్ మరియు తిప్పన్‌లలోని నమోదులకు యాజమాన్యపు ప్రశ్నలపై ఏదైనా ప్రభావం ఉందా అనే విషయం యూనియన్ ఆఫ్ ఇండియా వర్సెస్ వాసవి కో–ఆపరేటివ్ హౌసింగ్ సొసైటీ లిమిటెడ్, 2002 (5) ALD 532 = 2002 (5) ALT 370 (DB) కేసులో పరిశీలనకు వచ్చింది.

57. ఈ కోర్టు భూమి రెవెన్యూ చట్టం క్రింద గతంలో ఇచ్చిన తీర్పులైన అంథ్యా వర్సెస్ గట్టడు, AIR 1950 హైదరాబాద్ 58; పూలా భన్నా వర్సెస్ రేఖా దేవా, AIR 1957 హైదరాబాద్ 23; మరియు సయ్యద్ జలాల్ వర్సెస్ తార్గోపాల్, AIR 1970 AP 19 లను మరియు భూమి రెవెన్యూ చట్టంలోని సంబంధిత నిబంధనలను పరిశీలించిన తరువాత ఈ విధంగా పేర్కొంది:

" అందువల్ల ఒక పట్టా బదలాయింపు వ్యవసాయ భూమిని బదిలీ చేయడానికి మరియు దానిని బదిలీ చేసిన వ్యక్తికి హక్కును అప్పగించడానికి అవసరమైన అన్నింటిని బదిలీ చేయడమేనని గుర్తించబడింది. అందువల్ల పట్టా బదలాయింపు అంటే పట్టా బదిలీ తప్ప మరేమీ కాదు. ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రంలోని తెలంగాణ ప్రాంతానికి సంబంధించి వ్యవసాయ భూముల విషయంలో పట్టా అనేది యాజమాన్యంతో సమానమని దాని ద్వారా స్పష్టమవుతోంది. సయ్యద్ జలాల్ వర్సెస్ తార్గోపాల్, AIR 1970 AP 19 కేసులో డివిజన్ బెంచ్, భూమి రెవెన్యూ చట్టంలోని వివిధ నిబంధనలను మరియు చట్టం పథకాన్ని వివరిస్తూ, "నిస్సందేహంగా, వ్యవసాయ భూమి పట్టా స్వయంగా దానిని కలిగి ఉన్న వ్యక్తి హక్కుకు రుజువు, దాని బదిలీ శాశ్వత పరాయీకరణగా కూడా పరిగణించబడుతుంది" అని పేర్కొంది.

దాని ద్వారా వ్యవసాయ భూముల విషయానికొస్తే, పట్టాదారుడికే హక్కు ఉంటుందని మరియు వ్యవసాయ భూమి పట్టా కూడా హక్కుకు రుజువు అని స్పష్టమవుతున్నది."

58. ఈ పరిస్థితుల దృష్ట్యా, భూమి రెవెన్యూ చట్టంలోని నిబంధనల ప్రకారం తయారు చేసి నిర్వహించే సెత్వార్‌లోని నమోదులను కేవలం భూమి రెవెన్యూ శిస్తు వసూలు కోసం చేసిన నమోదులతో పోల్చలేము. అడ్వకేట్ –జనరల్ ఆధారపడిన అదే తీర్పులను పరిశీలించిన తరువాత ఈ కోర్టు ఈ విధంగా పేర్కొంది:

"పైన పేర్కొన్న ఏ తీర్పులోనూ రెవెన్యూ రిజిస్టర్లు / సెటిల్మెంట్ రిజిస్టర్లు / జమాబందీ రిజిస్టర్లు వంటి రెవెన్యూ రికార్డుల నిర్వహణకు సంబంధించిన చట్టపరమైన నిబంధనల ప్రస్తావన లేదని గమనించాలి. ఆ రిజిస్టర్‌లు లేదా రికార్డులు ఏదైనా చట్టం ప్రకారం నిర్వహించబడ్డాయా అనే దానిపై ఎటువంటి సూచన లేదు. ఆ పత్రాలను ఏదైనా చట్టబద్ధమైన అధికారం తన సాధారణ అధికారిక విధులను నిర్వర్తించే క్రమంలో నిర్వహించిందా లేదా అనేది కూడా స్పష్టంగా లేదు. ఆ పత్రాల స్వభావం మరియు వాటిలో చేసిన నమోదుల గురించి ఆ తీర్పుల్లో దేనిలోనూ చర్చించబడలేదు."

23. మరోవైపు, ప్రతివాదులైన 4వ నుండి 9, 11 మరియు 12వ వరకు తరఫున సంక్షిప్త సారాంశాన్ని సమర్పించారు. ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది ఈ క్రింది వాదనలు వినిపించారు:

1. రద్దు చేయబడిన 1358–F నిబంధనలోని సెక్షన్ 15(2) క్రింద అప్పీలుదారు దాఖలు చేసిన మునుపటి దరఖాస్తును , ROR చట్టం, 1971లోని సెక్షన్ 9 క్రింద పునఃపరిశీలించాలని కోరుతూ అప్పీలుదారు దాఖలు చేసిన దరఖాస్తును పరిగణించడంలో రంగారెడ్డి జిల్లా జాయింట్ కలెక్టర్ తీసుకున్న చర్య ఆమోదయోగ్యం కాదు మరియు సమర్థనీయం కాదు.

2. జాయింట్ కలెక్టర్ స్వయంగా, ఎటువంటి అధికార పరిధి, అధికారం లేదా అర్హత లేకుండా మరియు అంతేకాకుండా ROR చట్టం, 1971ని పూర్తిగా ఉల్లంఘిస్తూ, రద్దు చేయబడిన 1358–F నిబంధనలోని సెక్షన్ 15(2) క్రింద అప్పీలుదారు దాఖలు చేసిన దరఖాస్తును ROR చట్టం, 1971లోని సెక్షన్ 9 క్రింద సవరణ కేసుగా మార్చారు.

3. ROR చట్టం, 1971లో 1358–F నిబంధనలోని సెక్షన్ 15(2) కి సమానమైన నిబంధన ఏదీ లేదు, అందువల్ల రద్దు చేయబడిన 1358–F నిబంధనలోని సెక్షన్ 15(2) క్రింద దాఖలు చేసిన దరఖాస్తును ROR చట్టం, 1971లోని సెక్షన్ 9 క్రింద సవరణ కేసుగా మార్చిన జాయింట్ కలెక్టర్ చర్య పూర్తిగా ఎటువంటి ఆధారం మరియు అధికార పరిధి లేకుండా జరిగింది.

24. పై సమర్పణలకు మద్దతుగా న్యాయవాది సింగిల్ జడ్జి జారీ చేసిన ఆక్షేపిత ఉత్తర్వుల సంబంధిత పారాలు/పేజీలను సూచిస్తున్నారు.

ఈ మేరకు, సింగిల్ జడ్జి 26.12.2008 తేదీన ఉత్తర్వులోని 49వ పేజీలో, 2వ పేరాలో స్పష్టంగా ఇలా పేర్కొన్నారు:

...” రద్దు చేయబడిన చట్టం కింద ఒక విచారణను తిరిగి ప్రారంభించాలని కోరుతూ 3వ ప్రతివాది దాఖలు చేసిన దరఖాస్తు, వాస్తవానికి ఆ తేదీకి అమలులో లేనప్పుడు, దానిని 1971 చట్టంలోని సెక్షన్ 9 క్రింద సవరణగా మార్చకూడదు. 1971 చట్టం నిబంధనల ప్రకారం మార్పిడి అధికారం రంగారెడ్డి జిల్లా జాయింట్ కలెక్టర్ కు లేదు. అలా చేయడానికి రంగారెడ్డి జిల్లా జాయింట్ కలెక్టర్ కు సహజంగానే అధికార పరిధి లేదని సెక్షన్ 9లోని నిబంధనలే స్పష్టం చేస్తున్నాయన్నారు.” ...

25. రెవెన్యూ అధికారులు/జాయింట్ కలెక్టర్ అలాగే మండల రెవెన్యూ అధికారికి యాజమాన్య హక్కు వివాదాలు మరియు వాస్తవాలలో ఇతర వివాదాస్పద ప్రశ్నలను నిర్ణయించే అధికార పరిధి, అధికారం లేదా అర్హత లేదు.

ఈ మేరకు, సింగిల్ జడ్జి 26.12.2008 తేదీన ఉత్తర్వులోని 55 మరియు 56 పేజీలలో ఈ క్రింది విధంగా పేర్కొన్నారు:

“... “ఘట్కేసర్ మండల రెవెన్యూ అధికారి 1971 చట్టం ఇవ్వబడిన అధికారాలను ఉపయోగించి, దాని కింద హక్కుల రికార్డులను తయారు చేయడంలో, స్వాధీన అంశంతో వ్యవహరించడమే కాకుండా, హక్కులకి సంబంధించి ఒక నిర్ధారణను నమోదు చేయాల్సిన అవసరం ఉందనే వాస్తవాన్ని విస్మరించినట్లు తెలుస్తోంది. అయితే, మండల రెవెన్యూ అధికారి ఉత్తర్వు ద్వారా చూపించిన విధానం ఏమిటంటే, అతను 3వ ప్రతివాది తన ప్రత్యేక స్వాధీనం, అనుభవంతో మాత్రమే ప్రభావితమయ్యాడు మరియు డానికి సంబంధించిన వివాదం పెద్దగా ఉన్నప్పటికీ దానిపై శ్రద్ధ చూపలేదని తెలుస్తుంది”.

“ఘట్‌కేసర్ మండలం మండల రెవెన్యూ అధికారి వాస్తవానికి ఆ అంశంలోకి వెళ్లలేదు మరియు కేవలం స్వాధీనం అనే అంశంపై ఆధారపడి, సంబంధిత భూముల విషయంలో పట్టాదారు కాలమ్‌లో 3వ ప్రతివాది పేరును చేర్చాలని మరియు 1971 చట్టంలోని నిబంధనల ప్రకారం అతను హక్కు పత్రము మరియు పాస్ బుక్‌ను పొందడానికి అర్హుడని నిర్ధారణకు వచ్చారు. 1996-97 సంవత్సరం వరకు కూడా

రెవెన్యూ రికార్డుల్లో యాజమాన్య కాలమ్ కింద పేర్లు ఉన్న గోపాల్ రెడ్డి, సిద్ధారెడ్డిల ద్వారా క్లెయిమ్ చేస్తున్న పిటిషనర్ ల హక్కులను కాలరాసే ప్రభావాన్ని ఈ ఉత్తర్వు కలిగించింది".

26. అంతేకాకుండా, ROR చట్టం,1971 ప్రకారం వ్యవహరించేటప్పుడు, రెవెన్యూ అధికారులు యాజమాన్య వివాదాలు మరియు సంక్లిష్టమైన వాస్తవ ప్రశ్నలను నిర్ణయించడానికి గల అధికార పరిధి, అధికారం మరియు అర్హత గురించి చర్చకు వస్తే, 26.12.2008 తేదీన ఉత్తర్వులోని 44వ పేజీలో గౌరవనీయలైన సింగిల్ జడ్జి ఈ క్రింది విధంగా పేర్కొన్నారు:

"అయితే రెవెన్యూ అధికారులు సివిల్ అధికార పరిధి గల న్యాయస్థానాలకు ప్రత్యామ్నాయాలు కాదని, నిర్దిష్ట పరిస్థితుల్లో పట్టాల సమస్యలపై రెవెన్యూ అధికారుల సంక్షిప్త విచారణను అడ్డుకునేలా సంబంధిత అధికార పరిధిని ఉపయోగించుకోవాల్సిన బాధ్యత సంబంధిత పక్షానిదేనని గమనించాలి. అటువంటి 'సంక్షిప్త విచారణ'లో రెవెన్యూ అధికారులు సంక్లిష్టమైన యాజమాన్య ప్రశ్నలను నిర్ణయించలేరని చెప్పనవసరం లేదు..."

అలాగే, 52వ పేజీలో, గౌరవనీయులైన సింగిల్ జడ్జి ప్రస్తుత కేసులో ఉన్న వివాదాస్పద వాస్తవ ప్రశ్నల గురించి చర్చించారు:

"...స్వభావరీత్యా, ఈ వివాదం వాస్తవం మరియు చట్టంలోని సంక్లిష్టమైన ప్రశ్నలను లేవనెత్తింది. 1954-55 ఖాస్రా పహాణీలో గోపాల్ రెడ్డి, సిద్ధారెడ్డిలకు బంధువైన సురేందర్ రెడ్డి, పట్వారీ అనే వ్యక్తి చురుకైన సహకారంతో, అసలు ప్రవేశం జరిగిందనే ఆరోపణలు ఉన్నాయి. అటువంటి ఆరోపణలను సమర్థవంతమైన సివిల్ కోర్టు ముందు జరిగే సాధారణ విచారణలో సాక్ష్యాధారాలను సమర్పించడం ద్వారా విచారించి పరీక్షించాల్సి ఉంటుంది..."

27. చివరిగా, సింగిల్ జడ్జి 56 మరియు 57 పేజీలలో స్పష్టంగా ఇలా పేర్కొన్నారు:

" అందువల్ల, ఆ ఉత్తర్వు అధికార పరిధి లేనిది మరియు 1971 చట్టం మరియు 1989 నియమాల ద్వారా ఇవ్వబడిన అధికారాలకు చాలా ఎక్కువ. జాయింట్ కలెక్టర్ అయినా, మండల రెవెన్యూ అధికారి అయినా రెవెన్యూ అధికారులు 1971 చట్టం ఇవ్వబడిన అధికారాలను ఉపయోగించి పనిచేస్తూ ప్రస్తుత కేసులోని వాస్తవాలు లేవనెత్తిన హక్కుల వివాదస్పద ప్రశ్నలను పరిష్కరించలేకపోయారు. ఆ విషయంలో G .పద్మావతి కేసు ([2005 (4) ALD 105 (DB)] పైన పేర్కొన్న), పటేల్ రాఘవ నాథ కేసు ([(2015) 3 SCC 695] పైన పేర్కొన్న), K .సిద్దయ్య నాయుడు కేసు (3 పైన పేర్కొన్న), V

.గౌతమ్ రావు కేసు (5 పైన పేర్కొన్న), సన్నెపల్లి నాగేశ్వర రావు కేసు (6 పైన పేర్కొన్న) మరియు B .పుష్పమ్మ కేసు (9 పైన పేర్కొన్న) తీర్పులు మార్గదర్శకంగా మరియు మద్దతుగా ఉన్నాయి.

> "1989 నియమాల లోని నియమం 9 పరిధికి మించి ఉన్న సంక్లిష్టమైన, తీవ్రమైన హక్కు వివాదాలు 1971 చట్టం ప్రకారం కూడా రెవెన్యూ అధికారుల న్యాయాధికారుల పరిధిలో రావు. తమ వివాదాన్ని పరిష్కరించడానికి సమర్థ అధికార పరిధి గల సివిల్ కోర్టులో తగిన చర్యలు ప్రారంభించడం పార్టీల విధి మరియు ఒకరిపై మరొకరు ఆధిక్యత సాధించడానికి 1971 చట్టాన్ని ఆశ్రయించడానికి ఏ పార్టీకి అనుమతి లేదు. ఒకవేళ ఏ పార్టీ అయినా సమర్థ అధికార పరిధి గల సివిల్ కోర్టును ఆశ్రయిస్తే, ఈ రిట్ పిటిషన్‌లో లేవనెత్తిన అన్ని సమస్యలు మరియు వివాదాలను లేవనెత్తడానికి వారికి స్వేచ్ఛ ఉందని, అలాగే O.S. నెం.348/1989 దావాను నిర్లక్ష్యంగా కొట్టివేయడం వల్ల కలిగే ప్రభావం మరియు పరిణామాలతో సహా, ఇక్కడ చేసిన ఏవైనా వ్యాఖ్యల ద్వారా ప్రభావితం కాకుండా స్వతంత్రంగా నిర్ణయించబడుతుందని ప్రత్యేకంగా చెప్పనవసరం లేదు."

28. రద్దు చేయబడిన నియంత్రణ కింద దాఖలు చేసిన దరఖాస్తును ROR చట్టం, 1971లోని సెక్షన్ 9 కింద పునర్విమర్శ కేసుగా స్వయంగా మార్చే అధికారం జాయింట్ కలెక్టర్‌కు ఉన్నప్పటికీ, దానిని సహేతుకమైన కాలవ్యవధిలోగా అమలు చేయాల్సి ఉంటుందని న్యాయవాది వాదించారు. అయితే, ఇక్కడి అప్పీలుదారు/3వ ప్రతివాది 40 సంవత్సరాల తరువాత 1954-55 ఖస్రా పహానీలో చేసిన నమోదుల సరిదిద్దు మరియు సవరణ కోరారు మరియు అది సహేతుకమైన వ్యవధిలో దాఖలు చేయబడలేదు.

29. రంగారెడ్డి జిల్లా జాయింట్ కలెక్టర్ మరియు మరొకరు వర్సెస్ D. నర్సింగ్ రావు మరియు ఇతరులు [(2015) 3 SCC 695] కేసులో గౌరవనీయమైన సుప్రీం కోర్టు, ఏ విధమైన అధికారాన్ని ఉపయోగించడానికి, రివిజనల్ లేదా ఇతరత్రా అధికారాలను ఉపయోగించడానికి ఎటువంటి నిర్దిష్ట పరిమితి కాలం లేనప్పటికీ, అటువంటి అధికారాన్ని సహేతుకమైన కాలపరిమితిలో ఉపయోగించాలని పేర్కొందని మరియు సంబంధిత పేరా నెం.25 మరియు 31 లను సూచిస్తుందని ఆయన పేర్కొన్నారు.

30. న్యాయవాది ఈ క్రింది సమస్యలపై కూడా వాదనలు వినిపించారు:

<u>సమస్య నెం.1</u>

హక్కు మరియు స్వాధీనపు సంబంధించిన సంక్లిష్టమైన సమస్యలను నిర్ణయించే అధికారం లేదా అధికార పరిధి రెవెన్యూ అధికారులకి ఉందా?

సమర్పణ:

వినయపూర్వకముగా మనవి చేయునది ఏమనగా, గౌరవనీయమైన సుప్రీంకోర్టుతో పాటు గౌరవనీయమైన వివిధ హై కోర్టుల స్థిరపడిన చట్టం ప్రకారం, హక్కు మరియు స్వాధీనపు సంబంధించిన సంక్లిష్టమైన సమస్యలను నిర్ణయించే అధికారం లేక అధికార పరిధి రెవెన్యూ అధికారులకు లేదు.

ఈ క్రింది ఉదహారణలపై ఆధారపడింది:

i. AIR 1969 SC 1297, గుజరాత్ రాష్ట్రం వర్సెస్ పటేల్ రాఘు నాథుడు (14వ పేరాపై ఆధారపడ్డారు)

ii. 1999(4) ALT 209 (D.B.), సర్వే, సెటిల్మెంట్ మరియు ల్యాండ్ రికార్డ్స్ కమిషనర్, A.P ప్రభుత్వం వర్సెస్ G. పద్మావతి (పేరాలు 22 నుండి 25, 33, 34, 44 & 45 పై ఆధారపడ్డారు).

iii. 1999(5) ALT 480, K. సిద్దయ్య నాయుడు జిల్లా కలెక్టర్, చిత్తూరు (పేరా నెంబర్లు 9 & 10పై ఆధారపడ్డారు).

iv. 2001 AIHC 1990, శాంతి లాల్ వర్సెస్ బోర్డ్ ఆఫ్ రెవెన్యూ (పేరా నెం. 3 & 4 పై ఆధారపడ్డారు).

v. 2003(1) ALT 615, V. గౌతమ్ రావు వర్సెస్ రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి, జగిత్యాల్ (పేరా నెం.10 నుండి 12 వరకు ఆధారపడ్డారు)

vi. (2003) 2 SCC 464, మహిళా బజరంగి వర్సెస్ బద్రీ బాయి (పేజీ నెం. 81లోని పేరా నెం. 6పై ఆధారపడ్డారు).

vii. 2005 (1) ALT 240, B. పుష్పమ్మ & ఇతరులు వర్సెస్ జాయింట్ కలెక్టర్, R. R. జిల్లా (పేరా నెం. 7 నుండి 9 వరకు ఆధారపడ్డారు)

viii. (2008) 8 SCC 12, ఫక్రుద్దీన్ వర్సెస్ తాజుద్దీన్ (పేరా నెం.44 & 45 పై ఆధారపడ్డారు)

సమస్య నెం. 2:

అంతర్లీన అధికార పరిధి లేని ఉత్తర్వు చెల్లుతుందా?

ఈ క్రింది ఉదహారణలపై ఆధారపడింది:

i. AIR 1954 SC 340, కిరణ్ సింగ్ & ఇతరులు వర్సస్. చమన్ పాశ్వాన్ (పేరా నెం.6పై ఆధారపడ్డారు)

ii. AIR 1969 SC 193, A.P. ప్రధాన న్యాయమూర్తి వర్సెస్ L.V.A. దీక్షితులు (పేరా నెం. 23 పై ఆధారపడ్డారు)

iii. (2003) 2 SCC 418, బీహార్ రాష్ట్ర ఖనిజాభివృద్ధి కార్పొరేషన్. వర్సెస్ ENCON బిల్డర్స్ (P) లిమిటెడ్ (పేరా నెం. 31& 32 పై ఆధారపడ్డారు)

సమస్య నెం. 3 :

అధికారులు తమ అధికారాన్ని సహేతుకమైన కాలవ్యవధిలో ఉపయోగించాలా?

ఈ క్రింది ఉదహారణలపై ఆధారపడింది:

i. AIR 1969 SC 1297, గుజరాత్ రాష్ట్రం వర్సెస్ పటేల్ రాఘూనాథ (పేరా నెం. 11 & 12 పై ఆధారపడ్డారు)

ii. (2003) 7 SCC 66, ఇబ్రహీంపట్నం తాలూక్ వ్యవసాయ కూలీ సంఘం వర్సెస్ K. సురేష్ రెడ్డి (పారా నెం.9, 13 &19పై ఆధారపడ్డారు)

iii. 2006| (2) ALT 341 (D.B.), S. సంతానం & ఇతరులు వర్సెస్ A.P. రెవెన్యూ నిష్క్రమణ రాష్ట్రం (పేరా నెం.16 & 17పై ఆధారపడ్డారు)

iv. (2015) 3 SCC 695, జాయింట్ కలెక్టర్, రంగారెడ్డి జిల్లా & మరొకరు వర్సెస్ D. నర్సింగ్ రావు & ఇతరులు (పేరా నెం. 16, 31 పై ఆధారపడ్డారు)

సమస్య నెం. 4:

ఒక చట్టం రద్దు చేయబడినప్పుడల్లా, అది ఎప్పుడూ లేనట్లుగా పరిగణించాలి?

ఈ క్రింది ఉదహారణలపై ఆధారపడింది:

i. (2011) 5 SCC 305, ఉత్తర్ ప్రదేశ్ రాష్ట్రం మరియు ఇతరులు వర్సెస్ హిరేంద్ర పాల్ సింగ్ మరియు ఇతరులు (పేరా నెం. 22 & 24 పై ఆధారపడ్డారు)

ii. (2019) 19 SCC 626, ఒడిశా రాష్ట్రం మరియు మరొకరు వర్సెస్ అనూప్ కుమార్ సేనాపతి మరియు మరొకరు (పేరా నెం. 29 & 30 పై ఆధారపడ్డారు)

చర్చ:

31. అప్పీలుదారు / 3వ ప్రతివాది తరఫు న్యాయవాది ప్రమీలా మోదీ ( పైన పేర్కొన్న 1) ఇచ్చిన తీర్పు ప్రస్తుత కేసు వాస్తవాలకు వర్తించదు. ప్రస్తావించిన కేసులో ( పైన పేర్కొన్న 1) పట్టా బదలాయింపు అనేది ఒక హక్కు తప్ప మరొకటి కాదు. అయితే, ప్రస్తుత కేసులో, సబ్జెక్ట్ భూములు పూర్వీకుల ఆస్తులని ఆరోపించబడింది మరియు ఇరు పార్టీలకు ఉమ్మడి వంశపారంపర్యం ఉంది. అందువలన, పూర్వీకుల ఆస్తులుగా వర్గీకరించబడిన ఆస్తులను ఏ వ్యక్తి కూడా క్లెయిమ్ చేయలేరు, ఇక్కడ సంక్షిప్త విచారణ పరిధికి మించిన హక్కు వివాదాల సంక్లిష్ట ప్రశ్నలు ఉన్నాయి మరియు అంతకు ముందు ఈ అంశంపై విభజన దావా దాఖలు చేయబడింది, అది డిఫాల్ట్‌గా కొట్టివేయబడింది.

32. ప్రస్తుత కేసులో, జాయింట్ కలెక్టర్ 24.07.2000 తేదీన ఉత్తర్వులలో, భూముల వారసత్వపు మంజూరు కోసం అప్పీలుదారు / 3వ ప్రతివాది మండల్ రెవెన్యూ అధికారిని సంప్రదించాలని ఆదేశించడం, జాయింట్ కలెక్టర్ సమగ్ర విచారణ చేయకుండా మరియు గతంలో విభజన దావా దాఖలైందనే వాస్తవాన్ని కుటుంబానికి ఉమ్మడి వంశపారంపర్యం ఉందనే వాదనను, సబ్జెక్ట్ భూములు పూర్వీకుల ఆస్తులుగా పరిగణించబడుతున్నాయనే అంశాలను పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా, ఆ సమస్యలను పరిశీలించకుండా, అప్పీలుదారు / 3వ ప్రతివాది భూముల వారసత్వపు మంజూరు కోసం మండల రెవెన్యూ అధికారిని సంప్రదించాలని ఆదేశించడం సముచితం కాదు మరియు నిలబడదు. మరియు దాని పర్యవసాగా, రంగారెడ్డి జిల్లా, ఘట్‌కేసర్ మండలం, మండల రెవెన్యూ అధికారి జారీ చేసిన 10.11.2000 తేదీన ఉత్తర్వు అధికార పరిధిని అతిక్రమించిందని మరియు చెల్లదని ప్రకటించబడింది.

33. సింగిల్ జడ్జి, చట్టంలోని నిబంధనలను మరియు వివిధ తీర్పులను పరిశీలించిన తరువాత, చివరకు ఈ క్రింది విధంగా తీర్పు చెప్పారు:

> " అందువలన, ఈ ఉత్తర్వుకు అధికార పరిధి లేనిది మరియు చట్టం 1971 మరియు 1989 నిబంధనల ద్వారా ఇవ్వబడిన అధికారాలకు మించిపోయింది. చట్టం 1971 ఇవ్వబడిన అధికారాలను ఉపయోగించి జాయింట్ కలెక్టర్ అయినా లేదా మండల రెవెన్యూ అధికారి అయినా రెవెన్యూ అధికారులు ప్రస్తుత కేసు వాస్తవాలు లేవనెత్తిన టైటిల్ వివాదస్పద ప్రశ్నలను

పరిష్కరించలేకపోయారు. G. పద్మావతి కేసు (పైన పేర్కొన్న 1), పటేల్ రాఘవ్ నాథ కేసు (పైన పేర్కొన్న 2), K. సిద్ధయ్య నాయుడు కేసు (పైన పేర్కొన్న 3), V. గౌతమ్ రావు కేసు (పైన పేర్కొన్న 5), సన్నెపల్లి నాగేశ్వర్ రావు కేసు (పైన పేర్కొన్న 6), B. పుష్పమ్మ కేసు (పైన పేర్కొన్న 9) కేసుల్లో తీర్పులు ఈ విషయంలో మార్గదర్శకంగా, మద్దతుగా నిలిచాయి.

1989 నియమలలోని నియమం 9 పరిధిని దాటిన, సంక్లిష్టమైన, తీవ్రమైన హక్కు, వివాదాలు చట్టం 1971 ప్రకారం కూడా రెవెన్యూ అధికారుల న్యాయాధికారుల పరిధిలో లేవు. తమ వివాదాన్ని పరిష్కరించుకోవడానికి సమర్థ అధికార పరిధి గల సివిల్ కోర్టులో తగిన చర్యలను ప్రారంభించాల్సిన బాధ్యత ఇరుపక్షాలపై ఉంది మరియు ఇరు పక్షాలు చట్టం 1971 ఆశ్రయించి మరొకరిపై ఉత్తర్వు కోరే అవకాశం లేదు. ఏ పక్షమైనా సమర్థమైన అధికార పరిధి గల సివిల్ కోర్టును ఆశ్రయిస్తే, ఈ రిట్ పిటిషన్ లో లేవనెత్తిన అన్ని అంశాలు మరియు వాదనలను లేవనెత్తడానికి వారికి స్వేచ్ఛ ఉంది, అందులో నిర్లక్ష్యంగా O.S .నెం.348 / 1989 కేసును కొట్టివేయడం వల్ల కలిగే ప్రభావం మరియు పర్యవసానాలు ఉన్నాయి, మరియు ఇక్కడ చేసిన పరిశీలనల ప్రభావానికి గురికాకుండా స్వతంత్రంగా నిర్ణయం తీసుకోబడుతుంది.

ఫలితంగా 1971 చట్టంలోని సెక్షన్ 9 ప్రకారం పునర్విమర్శ అధికార పరిధిని అమలు చేస్తూ రంగారెడ్డి జిల్లా జాయింట్ కలెక్టర్ 24.07.2000న జారీ చేసిన ఉత్తర్వు అధికార పరిధి లేనిదని, అందువల్ల నిలకడలేనిదని తేలింది. రంగారెడ్డి జిల్లా ఘట్ కేసర్ మండలం మండల రెవెన్యూ అధికారి 10.11.2000న జారీ చేసిన ఉత్తర్వుల ప్రకారం 1971 చట్టంలోని సెక్షన్ 5 ఇవ్వబడిన అధికారాలను ఉపయోగించి 1989 నియమాలలోని నియమం 9 కింద సదరు అధికారి ప్రారంభించిన సమగ్ర విచారణ పరిధికి మించి తీవ్రమైన, సంక్లిష్టమైన హక్కు వివాదాలను పరిష్కరించే ప్రభావాన్ని చూపింది. ఆ ఉత్తర్వు అధికార పరిధికి మించి ఉందని, దాని ప్రకారం చెల్లదని పేర్కొన్నాము.

కావున, ఈ రిట్ పిటిషన్ అనుమతించబడింది. ఖర్చులకు సంబంధించి ఎటువంటి ఉత్తర్వులు లేవు.

**<u>ముగింపులు:</u>**

34. పార్టీల ప్రత్యర్థి వాదనలు మరియు సింగిల్ జడ్జి చేసిన పరిశీలనలను పరిగణనలోకి తీసుకున్న తరువాత, పిటిషనర్ లు మరియు 3వ మరియు 4వ ప్రతివాదులు ఉమ్మడి వంశపారంపర్యతను

పంచుకున్నారని, దాని ద్వారా సబ్జెక్టు భూములను పూర్వీకుల ఆస్తులుగా పరిగణిస్తున్నారని పేర్కొన్నందున, రంగా రెడ్డి జిల్లా జాయింట్ కలెక్టర్ జారీ చేసిన 24.07.2000 న ఉత్తర్వు మరియు ఘాట్కేసర్ మండలం, రంగ రెడ్డి జిల్లా, మండల రెవెన్యూ అధికారి జారీ చేసిన 10.11.2000 న పర్యవసాన ఉత్తర్వు వారి అధికార పరిధి లేకుండా మరియు అతిక్రమించినట్లు తేలింది. అందువల్ల, 26.12.2008న WP.నెం.23945/2000లో సింగిల్ జడ్జి జారీ చేసిన ఉత్తర్వుల్లో జోక్యం చేసుకోవడానికి మాకు ఎటువంటి కారణం కనిపించడం లేదు మరియు అందులో సింగిల్ జడ్జి చేసిన పరిశోధనలతో మేము ఏకీభవిస్తున్నాము.

35. కావున, ఈ రిట్ అప్పీలు కొట్టివేయబడింది. ఖర్చులకు సంబంధించి ఎటువంటి ఉత్తర్వులు లేవు.

దీని పర్యవసానంగా, పెండింగ్‌లో ఉన్న ఇతర దరఖాస్తులు ఏమైనా ఉంటే, అవి ముగించివేయబడతాయి.

అలోక్ ఆరాధే, ప్రధాన న్యాయమూర్తి

N.V. శ్రావణ్ కుమార్, న్యాయమూర్తి

తేదీ: 13-10-2023