2024(1)THCR

తెలంగాణ రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానము

గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి జె.శ్రీనివాస్ రావు

రిట్ పిటిషన్ నెం.11661/2012

తీర్పు తేది:13-02-2024

శ్రీ చంద్ర మోహన్ మరియు ఇతరులు

వర్సెస్

ది రెవెన్యూ డివిజనల్ ఆఫీసర్ నిజామాబాద్ జిల్లా మరియు నలుగురు ఇతరులు

ఉదహరించిన పూర్వపు తీర్పులు :

1. AIR 2008 AP 15
2. 2002 4 ALD 497 (DB)
3. 2009 1 ALD 248
4. 2014 2 ALD 246
5. 1976 3 SCC 215
6. 2014 1 ALD 406

పిటిషనరు తరపు న్యాయవాది : శ్రీ డి.మాధవ రావు , న్యాయవాది

ప్రతివాదులు నెం. 1 నుంచి 3 తరపు న్యాయవాది: రెవెన్యూ యొక్క ప్రభుత్వ న్యాయవాది

శ్రీ ఘన శ్యామ్ దాస్ మంధాని ,

శ్రీ వి.రోహిత్

ఉత్తర్వు:

ఈ క్రింది ఉపశమనం కోరుతూ ఈ రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేయబడింది:

"....అప్పీలును చట్టవిరుద్ధంగా, ఏకపక్షంగా మరియు సహజ న్యాయ సూత్రాలకు విరుద్ధంగా పరిగణించడంలో ప్రతివాది నెం.2 యొక్క చర్యను ప్రకటిస్తూ రిట్ ,

ఉత్తర్వు లేదా ఆదేశాలను , మరీ ముఖ్యముగా రిట్ ఆఫ్ మాండమస్ స్వభావంతో కూడిన అప్పీల్‌ను జారీ చేయడం మరియు తత్ఫలితంగా , తేదీ. 17.03.2012న కేసు నెం.2/104/2011లో ప్రతివాది నెం.2 జారీ చేసిన ఉత్తర్వును పక్కన పెట్టండి...”

2. **కేసు యొక్క సంక్షిప్త వాస్తవాలు:**

2.1 పిటిషనరుల వాదన ఏమిటంటే , పిటిషనర్లు మరియు ఇతరులకు నిజామాబాద్ లోని సర్వే నంబర్లు 2852 మరియు 2854లో వరుసగా ACs.2.1 గుంటలు , ACs.1.11 గుంటల విస్తీర్ణంలో మొత్తం ACs.3.12 గుంటల వరకు వ్యవసాయ భూములు వారసత్వంగా సంక్రమించాయి. ఈ భూములు 1954-55 నాటి రెవెన్యూ రికార్డులు మరియు ఖాస్రా పహాణి ప్రకారం శ్రీ కటికె మొహినుద్దీన్, s/o లక్ష్మణ్‌జీ ఆధీనములో ఉన్నాయి. కటికే మొహినుద్దీన్ 1962 సంవత్సరంలో మరణించాడు, అతని ఇద్దరు కుమారులు మిర్యాల్కర్ బడా సబ్ @ బజరంగ్ మరియు మిర్యాల్కర్ రామ్‌జీ మరియు ఇద్దరూ వరుసగా 1974 మరియు 1986 సంవత్సరాలలో తమ పిల్లలు మరియు మనవళ్లను విడిచిపెట్టి మరణించారు. అసలు యజమాని మరియు పట్టాదారుకు మిర్యాల్కర్ ఖలోజీ , మిర్యాల్కర్ గంగోజీ , మిర్యాల్కర్ లక్ష్మణ్‌జీ మరియు మిర్యాల్కర్ కిషన్‌జీ అనే నలుగురు సోదరులు ఉన్నారు, వీరంతా లక్ష్మణ్‌జీ కుమారులు.

2.2 పైన పేర్కొన్న భూమిని కటికే మొహినుద్దీన్ యజమానిగా , పట్టాదారుగా రెవెన్యూ రికార్డుల్లో నమోదు చేశారని , అయితే, 2004లో ఆ భూమి కటికే మొహినుద్దీన్ సోదరుల్లో ఒకరైన మిర్యాల్కర్ కిషన్ జీ , s/o లక్ష్మణ్ జీ పేరిట రూపాంతరం చెందిందని పేర్కొన్నారు. ROR కింద మ్యుటేషన్ దరఖాస్తు చేసుకుని , దానిని అమలు చేసి చట్టబద్ధమైన వారసులైన పిటిషనర్లకు ఎలాంటి నోటీసులు ఇవ్వకుండా, ఎలాంటి విచారణ జరపకుండానే మిర్యాల్కర్ కిషన్ జీకి పట్టాదారు పాసుపుస్తకాలు , పట్టాలు జారీ చేశారు.

2.3 మిర్యాల్కర్ కిషన్ జీకి అనుకూలంగా 2004లో మ్యుటేషన్ మంజూరైనట్లు తెలిసిన వెంటనే , పిటిషనర్లు ప్రతివాది నెం.1ను సంప్రదించి అనధికారిక ప్రతివాదుల పేరిట ACs.3.28 గుంటల మ్యుటేషన్ పై విచారణ జరిపి రెవెన్యూ ఎంట్రీల తొలగింపునకు, తగిన చర్యలు తీసుకోవాలని కోరుతూ 19.12.2009న దరఖాస్తు సమర్పించారు మరియు అలాగే పట్టాదారు పాసుపుస్తకాలు , పట్టాలను కూడా రద్దు చేయాలని , సర్వే నంబరు 2852 మరియు 2854లో ACs.3.12 గుంటలకు

సంబంధించి రెవెన్యూ రికార్డుల్లో అనధికారిక ప్రతివాదుల పేర్లను మ్యుటేషన్ చేయడానికి, అనధికారిక ప్రతివాదులకు అనుకూలంగా జారీ చేసిన పట్టాలు , పట్టాదారు పాసుపుస్తకాలను రద్దు చేయాలని కూడా కోరారు. పేర్కొన్న వినతిపత్రం ఆధారంగా , ప్రతివాది నం.1 విచారణ జరిపి నివేదికను సమర్పించవలసిందిగా ప్రతివాది నం.3ని ఆదేశించారు. దీని ప్రకారం , ప్రతివాది నం.3 విచారణ జరిపిన తర్వాత , అనధికారిక ప్రతివాదులకు అనుకూలంగా రెవెన్యూ మ్యుటేషన్‌ను రద్దు చేయడం కోసం Proc.No.A5/72816/2009, తేదీ.29.12.2009 ద్వారా వివరణాత్మక విచారణ నివేదికను సమర్పించారు. పైన పేర్కొన్న నివేదికను పరిగణనలోకి తీసుకుని , పిటిషనర్లతో పాటు ప్రతివాది నెం.4 మరియు 5లకు ప్రతివాది నెం.1 నోటీసులు జారీ చేసి, సమగ్ర విచారణ మరియు ఇరు పక్షాల విచారణ జరిపిన తర్వాత , 21.12.2010న కేసు నెం. A3/269/2010 ద్వారా ప్రతివాది నెం.3 జారీ చేసిన మ్యుటేషన్ ప్రొసీడింగ్స్ ను నెం. ROR/NZB-III/24/2004, తేదీ.18.12.2004 ద్వారా రద్దు చేస్తూ ఉత్తర్వులు జారీ చేశారు మరియు ఇరు పక్షాలకు నోటీసు మరియు అవకాశం ఇచ్చిన తరువాత , తగిన ఆదేశాలు జారీ చేయడానికి ప్రతివాది నెం.3 కు ఈ విషయాన్ని పంపారు.

2.4 ఈ ఉత్తర్వును ఆక్షేపిస్తూ , అనధికారిక ప్రతివాది నెం.5 , ప్రతివాది నెం.2 ముందు రివిజన్ పిటిషన్ దాఖలు చేశారు మరియు రివిజన్ అథారిటీ రికార్డులను ధృవీకరించకుండానే , ఎటువంటి కారణాలు చెప్పకుండా 17.03.2012న కేసు నెం. D2/104/2011 ద్వారా రివిజన్‌ను అనుమతిస్తూ నిగూఢమైన ఉత్తర్వులు జారీ చేశారు. పై ఉత్తర్వులను ఆక్షేపిస్తూ , పిటిషనర్లు ఈ ప్రస్తుత రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేశారు.

3. పిటిషనర్ల న్యాయవాది శ్రీ డి.మాధవరావు తరపున హాజరైన శ్రీ డి.రాఘవేంద్రరావు , న్యాయవాది, ప్రతివాది నెం.1 నుండి 3 వరకు రెవెన్యూ కోసం అసిస్టెంట్ గవర్నమెంట్ ప్లీడర్ , ఫర్ రెవెన్యూ ప్రతివాది నెం.4 తరపున శ్రీ బంకట్‌లాల్ మంధాని తరపున హాజరైన న్యాయవాది శ్రీ ఘనశ్యామ్‌దాస్ మంధాని మరియు ప్రతివాది నెం.5 న్యాయవాది తరపున శ్రీ వి.రోహిత్ తరపున హాజరైన శ్రీ వి.రవి కిరణ్ రావు, సీనియర్ న్యాయవాది, వాదనలు వినిపించారు.

4. పిటిషనరు తరపు న్యాయవాది వాదనలు వినిపిస్తూ , ప్రతివాది నెం. 3 ఎలాంటి నోటీసులు ఇవ్వకుండా, ఎలాంటి విచారణ జరపకుండా రెవెన్యూ రికార్డుల్లో అనధికారిక ప్రతివాదుల పేర్లను

మార్చి 18.12.2004న ప్రొసీడింగ్స్ జారీ చేశారని, ఇది A.P. భూమి హక్కులు, మరియు పట్టాదారు పాస్ పుస్తకాల చట్టం , 1971 లోని సెక్షన్ 3 మరియు ('క్లుప్తత కోసం ' చట్టం) ఆ చట్టం కింద రూపొందించిన నియమాలను , స్పష్టంగా ఉల్లంఘించడమేనని తీవ్రముగా వాదించారు. రెవెన్యూ రికార్డుల్లో అక్రమ రిజిస్ట్రేషన్లు జరిగినట్లు తెలిసిన వెంటనే , పిటిషనర్లు ప్రతివాది నెం.1ను ఆశ్రయించి విచారణ జరిపి తగిన చర్యలు తీసుకోవాలని అభ్యర్థిస్తూ 19.12.2009న వినతిపత్రం సమర్పించారు. దీని ప్రకారం , ప్రతివాది నం.1 విచారణ జరిపి నివేదికను సమర్పించవలసిందిగా ప్రతివాది నం.3ని ఆదేశించారు. సమగ్ర విచారణ జరిపిన తరువాత , ప్రతివాది నెం.3 తేదీ.29.12.2009న నివేదిక సమర్పించారు. ఆ తర్వాత , ప్రతివాది నెం.1 విచారణను ప్రారంభించి , చట్టంలోని సెక్షన్ 5(5) కింద దఖలు పరచ బడిన అధికారాలను ఉపయోగించుకుని, ఇరుపక్షాలకు అవకాశం కల్పించిన తరువాత, విచారణ జరిపి, తగిన పరిశీలన చేసి, రికార్డులోని డాక్యుమెంటరీ సాక్ష్యాలను పరిగణనలోకి తీసుకుని, తేదీ.18.12.2004 నాటి ప్రతివాది నెం.3 జారీ చేసిన మ్యుటేషన్ ప్రొసీడింగ్స్ ను కొట్టివేస్తూ , తగిన ఆదేశాలు జారీ చేయడానికి ప్రతివాది నెం.3కు ఈ విషయాన్ని పంపుతూ ఉత్తర్వులు జారీ చేశారు. 1971, చట్టంలోని నిబంధనలు , దాని కింద రూపొందించిన నియమాల ప్రకారం నిర్దేశిత విధివిధానాలను పాటించకుండా , మండల రెవెన్యూ అధికారి , నిజామాబాద్ తేదీ.18.12.2004న మ్యుటేషన్ ప్రొసీడింగ్స్ జారీ చేశారని, ప్రతివాది నెం.1 తన ఉత్తర్వుల్లో ప్రత్యేకముగా పేర్కొన్నారు.

4.1 ఈ ఉత్తర్వును ఆక్షేపిస్తూ , ప్రతివాది నం.4 , ప్రతివాది నం.2 ముందు రివిజన్ పిటిషన్‌ను దాఖలు చేశారు మరియు రివిజనల్ అథారిటీ ఇక్కడ పిటిషనర్లు లేవనెత్తిన వివాదాలను పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా మరియు రికార్డులను ధృవీకరించకుండానే రివిజన్ పిటిషన్‌ను అనుమతించి , ఎటువంటి కారణాలు చెప్పకుండా నిగూడమైన ఉత్తర్వును జారీ చేశారు మరియు అది చట్టం ప్రకారం అనుమతించబడదు.

4.2 అనధికారిక ప్రతివాదులు ఆస్తిపై హక్కును వివాదము చేస్తున్నారని న్యాయవాది వాదించారు. ROR ప్రొసీడింగ్స్ కింద ఆస్తిపై హక్కును నిర్ణయించే అధికారం రెవెన్యూ అధికారులకు గానీ మరియు ఈ కోర్టుకు గానీ లేదు. ఈ రిట్ పిటిషన్‌లో మరియు ప్రతివాది అధికారుల ముందు పిటిషనర్ల ఏకైక ఫిర్యాదు ఏమిటంటే , అప్పటి మండల రెవెన్యూ అధికారి చట్టం మరియు నిబంధనల ప్రకారం రూపొందించిన విధి విధానాలను అనుసరించకుండా , తేదీ.18.12.2024 నాటి మ్యుటేషన్ ప్రొసీడింగ్‌లను జారీ చేశారని ఆయన వాదించారు.

4.3 తన వాదనకు మద్దతుగా , అతను చిన్నం ***పాండురంగం వెర్సస్ Vs మండల రెవెన్యూ అధికారి, శేరిలింగంపల్లి మండలం మరియు ఇతరులు***[AIR 2008 AP 15] తీర్పుపై ఆధారపడ్డాడు.

5. దీనికి విరుద్ధంగా , పిటిషనర్లకు సంబధిత ఆస్తిపై ఎలాంటి హక్కుగాని , హితము మరియు యాజమాన్య హక్కు గాని లేవని సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ వి.రవి కిరణ్ రావు తీవ్రంగా వాదించారు. ఇంకా వాదనలు వినిపిస్తూ, అదే ఆస్తి మరియు ఇతర ఆస్తులకు సంబంధించి , ప్రతివాది Nos.5, తన తండ్రి మరియు ఇతరులపై దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని విభజించాలని అభ్యర్థిస్తూ , 8వ అదనపు జిల్లా జడ్జి, నిజామాబాద్ కోర్టులో O.S.No.52/2002 దావా వేశారు. పేర్కొన్న దావాలో , పిటిషనరు నెం.2 స్వయంగా PW-3గా పరీక్షించబడ్డాడు మరియు అతని వాంగ్మూలములో, ప్రతివాది నెం.5 మరియు అతని తండ్రి మరియు అతని సోదరుల మధ్య విభజన జరిగిందని మరియు పేర్కొన్న విభజనలో , నిజామాబాదులోని అర్సపల్లిలో ఉన్న ACs.6.00 పరిధి వరకు ఆస్తిని ప్రతివాది నెం.5 యొక్క వాటాకు కేటాయించబడిందని అతను ప్రత్యేకంగా పేర్కొన్నాడు. పేర్కొన్న పత్రాన్ని , ప్రతివాది నం.1 ముందు కూడా ఉంచారు. అయినప్పటికీ , ప్రతివాది నెం.1 ఎటువంటి కారణాలు చెప్పకుండా , తేదీ.18.12.2004 నాటి ప్రతివాది నెం.3 జారీ చేసిన మ్యుటేషన్ ప్రొసీడింగ్స్ ను త్రోసిపుచ్చారు.

5.1 చట్టంలోని సెక్షన్ 5(5) ప్రకారం , పిటిషనర్లు చట్టబద్ధమైన అప్పీలు దాఖలు చేయలేదని, వారు తేదీ.19.12.2009నాటి వినతి పత్రాన్ని ప్రతివాది నెం.1 ముందు సమర్పించారని , చట్టంలోని సెక్షన్ 5(5) ప్రకారం ఆ దరఖాస్తును అప్పీలుగా వ్యవహరించే అధికారం లేదా అధికార పరిధి ప్రతివాది నెం.1 కు లేదని ఆయన వాదించారు. చట్టంలోని సెక్షన్ 5(5)లోని నిబంధనల ప్రకారం, బాధిత పక్షం నియమం 21లో పేర్కొన్న విధంగా , నిర్ణీత ప్రక్రియ ప్రకారం ఉత్తర్వు కాపీ అందిన తేదీ నుండి 60 రోజుల వ్యవధిలో అప్పీల్‌ను దాఖలు చేయాల్సి ఉంటుందని కూడా ఆయన వాదించారు. అయినప్పటికి, ప్రతివాది నం.1 తేది.19.12.2009న పిటిషనర్లు సమర్పించిన దరఖాస్తును అప్పీల్‌గా పరిగణించి, తన అధికార పరిధిని మించిపోయి తేదీ.21.12.2010 న ఉత్తర్వును జారీ చేశారు.

5.2 తన వాదనకు మద్దతుగా అతను ఈ క్రింది తీర్పులపై ఆధారపడ్డారు:

1. **సన్నెపల్లి నాగేశ్వర్ రావు మరియు మరొకరు వెర్సస్ జిల్లా కలెక్టర్, ఖమ్మం మరియు ఇతరులు [2002 (4) ALD 497 (DB)]**
2. **త్రిపురవరం కృష్ణా రెడ్డి వెర్సస్జాయింట్ కలెక్టర్ [2009 (1)ALD 248]**
3. **పెద్ది శైలజ మరియు మరొకరు వెర్సస్ రాష్ట్రం మరియు ఇతరులు [2014 (2)ALD 246]**

6. పిటిషనరు నెం.2 O.S.No.52/2002లో PW3గా పరీక్షించబడ్డారని మరియు ప్రతివాది నెం.5కు, అతని తండ్రికి మరియు సోదరులకు మధ్య విభజన జరిగిందని , పేర్కొన్న విభజనలో ప్రతివాది నం.5 యొక్క వాటాకు Acs.6.00 మేరకు ఆస్తి కేటాయించబడిందని, ప్రతివాది నెం.5 తన వాటాకు కట్టుబడ్డారని ప్రతివాది నెం.4 తరఫు న్యాయవాది శ్రీ ఘనశ్యామ్ దాస్ మంధాని వాదించారు. ఇంకా, తేదీ.21.12.2010న ప్రతివాది నెం.1 ఇచ్చిన ఉత్తర్వులను జారీ చేసిన తరువాత , పిటిషనరు తేదీ.10.01.2011నాటి డాక్యుమెంట్ నెం.412/2011 ద్వారా రిజిస్టర్డ్ విక్రయ దస్తావేజు ద్వారా ACs.2.17 గుంటల విస్తీర్ణమున్న భూమిని షేక్ జమీల్ అనే వ్యక్తికి విక్రయించారని , ఆయన వాదించారు మరియు సీనియర్ సివిల్ జడ్జి , నిజామాబాద్ కోర్టులో పేర్కొన్న షేక్ జమీల్ , O.S.No.27/2011 దాఖలు చేసారు మరియు అది పూర్తి స్థాయి విచారణ తర్వాత కొట్టివేయబడింది. పిటిషనరు నెం.2 పై పేర్కొన్న దావాలో సాక్షుల బోనులోకి ప్రవేశించలేదని, అతను ఇంకా పేర్కొన్నాడు. పైన పేర్కొన్న తీర్పు మరియు డిక్రీ ఆక్షేపిస్తూ , జమీల్ అప్పీల్ దాఖలు చేశాడు మరియు అది పెండింగ్‌లో ఉంది. ఇరుపక్షాల వాదనలను పరిగణనలోకి తీసుకుని , మొత్తం రికార్డులను పరిశీలించిన తర్వాత ప్రతివాది నెం.2 సక్రమంగానే ఉత్తర్వులు జారీ చేశారని , ఆ ఉత్తర్వుల్లో ఎలాంటి అక్రమాలు , అవకతవకలు లేవని, ఈ రిట్ పిటిషన్ లో కోరిన ఉపశమనం లేదా మరి ఎలాంటి ఉపశమనం కానీ లభించదని వాదించారు.

6.1 తన వాదనకు మద్దతుగా , అతను **ప్రకాశ్ చంద్ శర్మ మరియు ఇతరులు వర్సెస్ నరేంద్ర నాథ్ శర్మ [1976 3SCC 215]** తీర్పుపై ఆధారపడ్డాడు.

7. చట్టంలోని సెక్షన్ 9 కింద దఖలు చేయబడిన అధికారాలను ఉపయోగించుకుంటూ , ప్రతివాది నెం.2 ఈ ఉత్తర్వులను సక్రమంగా జారీ చేశారని ప్రభుత్వ సహాయ న్యాయవాది పేర్కొన్నారు.

8. ఆయా పక్షాలు చేసిన ప్రత్యర్థి సమర్పణలను పరిగణనలోకి తీసుకొని , రికార్డుల్లో లభ్యమయ్యే అంశాలను పరిశీలించిన తర్వాత, ఈ కింది అంశాలను పరిగణనలోకి తీసుకోవాలి:

i. తేదీ.21.12.2010న ప్రతివాది నెం.1 (రెవెన్యూ డివిజనల్ ఆఫీసర్) జారీ చేసిన ఉత్తర్వులు చట్టంలోని సెక్షన్ 5(5), నిబంధనల్లోని రూల్ 21 పరిధిలో వస్తాయా, మరియు పిటిషనరు నెం.1 దాఖలు చేసిన దరఖాస్తును RoR చట్టం కింద అప్పీలుగా పరిగణించే అధికారం లేదా అధికార పరిధి ఆయనకు ఉందా?

ii. ప్రతివాది నం.2 జారీ చేసిన తేదీ.17.03.2010నాటి ఆక్షేపిత ఉత్తర్వు చట్టానికి అనుగుణంగా ఉందా?

iii. రిట్ పిటిషనులో కోరిన ఉపశమనానికి పిటిషనర్లు అర్హులేనా ? అలాగైతే ఉపశమనం ఏమిటి?

అంశము సంఖ్యలు i నుండి iii వరకు.

8.1. రికార్డుల ప్రకారం , పిటిషనర్లు కటికె మొహినుద్దీన్ ద్వారా సంబంధిత ఆస్తిపై హక్కులను కోరుతున్నారని, అయితే అనధికారిక ప్రతివాదులు కిషన్‌జీ ద్వారా ఆస్తిపై హక్కులను కోరుతున్నారు. వెల్లడించారు. కిషన్‌జీ జీవితకాలంలో , మండల రెవెన్యూ అధికారి , నిజామాబాద్ తేదీ.18.12.2004న మ్యుటేషన్ ప్రొసీడింగ్‌లను జారీ చేశారు మరియు అతనికి అనుకూలంగా పట్టాదార్ పాస్ పుస్తకాలు మరియు యాజమాన్య పత్రాలను కూడా జారీ చేశారు , అతని మరణానంతరం, కిషన్‌జీ కుమారులైన ప్రతివాది నం.4 మరియు 5 ఆ ఆస్తిలో వారసులుగా నిలిచారు. పిటిషనర్ల మనోవేదన ఏమిటంటే , అప్పటి మండల రెవెన్యూ అధికారి , నిజామాబాద్, చట్టం మరియు నిబంధనల ప్రకారం నిర్దేశిత విధివిధానాలను పాటించకుండా , రెవెన్యూ రికార్డులలో కిషన్‌జీ పేరును మార్చారు మరియు తేదీ.18.12.2004న మ్యుటేషన్ ప్రొసీడింగ్‌లు జారీ చేశారు. చట్టంలోని సెక్షన్ 5(5), మరియు నిబంధనల్లోని రూల్ 21 ప్రకారం పిటిషనర్లు పైన పేర్కొన్న ప్రొసీడింగ్ ను ఏ న్యాయస్థానం ముందు ప్రశ్నించలేదు, లేదా ప్రతివాది నెం.1 ముందు అప్పీల్ దాఖలు చేయలేదు , అదే అంతిమం అయింది.

8.2 సర్వే నంబరు 2852 మరియు 2854లో ACs.3.28 గుంటల భూమికి సంబంధించి కిషన్ జీ పేరిట జారీ చేసిన పట్టాదారు పాసుపుస్తకాలు , పట్టాలను విచారణ జరిపి రద్దు చేయాలని పిటిషనరు నెం.1, 19.12.2009న ప్రతివాది నెం.1కు వినతిపత్రం సమర్పించినట్లు రికార్డుల ద్వారా వెల్లడైంది. పై వినతిపత్రం ఆధారంగా , ప్రతివాది నం.1 నివేదికను సమర్పించవలసిందిగా ప్రతివాది నం.3ని ఆదేశించారు. దీని ప్రకారం , అతను 29.12.2009న నివేదిక సమర్పించాడు. ఈ నివేదికను అనుసరించి, ప్రతివాది నెం.1 చట్టంలోని సెక్షన్ 5(5) దఖలు చేయబడ్డ అధికారాలను ఉపయోగించి తేదీ.18.12.2004న అప్పటి తహసీల్దార్ జారీ చేసిన మ్యుటేషన్ ప్రొసీడింగ్స్ ను కొట్టివేస్తూ 21.12.2010న ఉత్తర్వులు జారీ చేసి , ప్రతివాది నెం.3కు తాజా పరిశీలనకు పంపారు. చట్టంలోని సెక్షన్ 5(5) , మరియు రూల్ 21 ప్రకారం ప్రతివాది నెం.3 తేదీ.18.12.2004న జారీ చేసిన ప్రొసీడింగ్స్ ను సవాలు చేస్తూ పిటిషనర్లు చట్టబద్ధంగా అప్పీల్ దాఖలు చేయలేదని రికార్డుల్లో ఉంచడం చాలా సందర్భోచితమైనది , మరియు చట్టంలోని సెక్షన్ 5(5) , మరియు నిబంధనల్లోని రూల్ 21 ప్రకారం పిటిషనరు నెం.1 తేదీ.19.12.2009నాటి దరఖాస్తును అప్పీలుగా పరిగణించే అధికారం లేదా అధికార పరిధి ప్రతివాది నెం.1కు లేదు.

9. పిటిషనర్ల న్యాయవాది ఆధారపడ్డ కేసు ***చిన్నం పాండురంగం*** *(పైన పేర్కొన్న) లోని తీర్పు* కేసు వాస్తవాలు, పరిస్థితులకు వర్తించదు. ఎందుకంటే , పిటిషనరు నెం.1 , సంబందిత ఆస్తికి సంబంధించి జారీ చేసిన పట్టాదారు పాసుపుస్తకాలను రద్దు చేయాలని , తమకు అనుకూలంగా పట్టాలు జారీ చేయాలని ప్రతివాది నెం.1 ముందు దరఖాస్తు దాఖలు చేశారు. చట్టంలోని సెక్షన్ 5(5) ప్రకారం , ఈ దరఖాస్తును అప్పీల్ గా పరిగణించి, తేదీ.21.12.2010న ప్రతివాది నెం.1 ఉత్తర్వులను జారీ చేశారు.

10. ప్రతివాది నె o.4 న్యాయవాది ఆధారపడ్డ **ప్రకాష్ చంద్ శర్మ మరియు ఇతరులు** *(పైన తెలిపినది) లోని తీర్పు* భారతీయ సాక్ష్య చట్టం , 1872లోని సెక్షన్ 17 మరియు 124 నిబంధనల ప్రకారం, పార్టీలు ఏదేని చేసిన అడ్మిషన్ వారిపై కట్టుబడి ఉంటుదని పేర్కొంది. పిటిషనర్లకు , అనధికారిక ప్రతివాదులకు మధ్య ఆస్తి హక్కును ఈ కోర్టు నిర్ణయించ లేదు మరియు భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 కింద దఖలు చేయబడిన అధికారాలను ఉపయోగించి చట్టంలోని సెక్షన్ 9 కింద అధికారాలను ఉపయోగించి ప్రతివాది నెం.2 జారీ చేసిన ఉత్తర్వులు , చట్టానికి అనుగుణంగా ఉన్నాయో లేదో నిర్ణయించడానికి రిట్ పిటిషన్ పరిధి చాలా పరిమితం.

11.సన్నేపల్లి నాగేశ్వర్ రావు మరియు మరొకరు వెర్సస్ జిల్లా కలెక్టర్ , ఖమ్మం మరియు ఇతరులు కేసులో ఈ కోర్టు ఈ విధంగా తీర్పునిచ్చింది:

> *9. ఒక నిర్దిష్ట విషయం ఒక నిర్దిష్ట పద్ధతిలో ఉండాలని శాసనం నిర్దేశిస్తే, అది గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు, అసిస్టెంట్ కలెక్టర్, CE వర్సెస్ N.T కంపెనీ., ఆఫ్ ఇండియా లిమిటెడ్, (1972) 2 SCC 560 : AIR 1972 SC 2563 లో సూచించిన పద్ధతిలో మాత్రమే చేయబడుతుంది, ఇది CIT వర్సెస్ అంజుమ్ M.H. ఘస్వాలా, (2002) 1 SCC 633లో అనుసరించబడింది. చట్టంలోని నిబంధనలను క్షుణ్ణంగా పరిశీలిస్తే , అప్పీలు దాఖలు చేసే విధానం, పరిమితి కాలంతో సహా ఒక వివరణాత్మక ప్రక్రియ ఈ చట్టం కింద నిర్దేశించబడిందని తెలుస్తుంది. అందువల్ల, పేర్కొన్న ప్రక్రియను ఉల్లంఘించి దాఖలు చేసిన ఏదైనా అప్పీలును స్వీకరించలేమని పిటిషనర్ల తరఫు న్యాయవాది సరిగ్గా వాదించారు. ప్రస్తుత కేసులో , రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి తన అధికార పరిధిని అధిగమించారు మరియు చట్టం యొక్క నిబంధనలను ఉల్లంఘించారు మరియు అందువల్ల పిటిషనర్లు / రిట్ పిటిషనర్లు ఈ న్యాయస్థానాన్ని ఆశ్రయించారు. ఇది కాకుండా , నాల్గవ ప్రతివాది చేసిన ఆరోపణలు చట్టంలోని సెక్షన్ 5(5) కింద అప్పీల్ దాఖలు చేయడానికి ఆధారము కాదు. నాల్గవ ప్రతివాది ఏదైనా ఎంట్రీపై ఆక్షేపణ ఉన్నట్లైతే, అందుబాటులో ఉన్న ఏకైక పరిష్కారం చట్టంలోని సెక్షన్ 8 (2) ప్రకారం, అతను సివిల్ కోర్టులో స్పెసిఫిక్ రిలీఫ్ యాక్ట్ , 1963 యొక్క చాప్టర్ 6 కింద తన హక్కును ప్రకటించాలని కోరాలి మరియు అటువంటి ఏదైనా డిక్లరేషన్ కు అనుగుణంగా హక్కుల రికార్డులో నమోదును సవరించాలి. ప్రస్తుత కేసులో, సర్వే నెం. 394/ AAలోని సంబంధిత విస్తీర్ణములో ఉన్న భూమి , తమ ఆధీనంలో ఉందని ఇరువర్గాలు ఆరోపించాయి. గుంపెన గ్రామంలోని సర్వే నెం. 394/ AAలో వరుసగా AC.6.21 గుంటలు మరియు Ac.4.20 గుంటలు తమ ఆధీనంలో ఉన్నాయని అప్పీలుదారులు వాదించగా , నాల్గవ ప్రతివాది పై సర్వే నంబర్ లో కొంత భాగం భూమి తన ఆధీనంలో ఉందని వాదించారు. ఇటువంటి*

పరిస్థితులలో, తమ ఫిర్యాదు పరిష్కారం కోసం సివిల్ కోర్టును ఆశ్రయించడం, ఇరు పక్షాలకు వదిలివేయబడింది. కానీ, ప్రస్తుత కేసులో, నాల్గవ ప్రతివాది తరపు న్యాయవాది వాదన ప్రకారం రికార్డులను తారుమారు చేయడం జరిగింది. కావున హక్కుల రికార్డుల సవరణ మరియు నవీకరణ కోసం మండల రెవెన్యూ అధికారిని సంప్రదించడమే పరిష్కారమని మా అభిప్రాయం. సెక్షన్ 5(5) ప్రకారం , హక్కుల రికార్డులో సవరణ చేయడంలో లేదా అటువంటి సవరణ చేయడానికి నిరాకరించడంలో రికార్డింగ్ అథారిటీ యొక్క ప్రతి ఉత్తర్వుకు వ్యతిరేకంగా , ఆ ఉత్తర్వును తెలియజేసిన తేదీ నుండి అరవై రోజుల్లోగా సూచించిన విధంగా రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారికి లేదా నిర్ణయింపబడిన అథారిటీకి అప్పీల్ చేయాలి మరియు దానిపై అప్పీలేట్ అథారిటీ నిర్ణయం సెక్షన్ 9 యొక్క నిబంధనలకు లోబడి ఉంటుంది. అందువల్ల, ఇప్పుడు రికార్డుల తారుమారు జరుగుతోందని ఫిర్యాదు చేస్తున్న నాలుగో ప్రతివాది , చట్టంలోని సెక్షన్ 5 ప్రకారం మండల రెవెన్యూ అధికారిని సంప్రదించడం సముచితం , ఆయన దాని పర్యవసానంగా హక్కుల రికార్డును ఏ విధంగా సవరించవచ్చో నిర్ణయించి, ఆ సంకల్పానికి అనుగుణంగా హక్కుల రికార్డులో సవరణ చేపట్టాలి. చట్టం నిబంధనల ప్రకారం , సవరణ చేపట్టే అధికారం మండల రెవెన్యూ అధికారికి ఉందని, అందువల్ల, అప్పీలేట్ అథారిటీ అయిన రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారిని సంప్రదించకుండా, మండల రెవెన్యూ అధికారి అధికార పరిధికి లోబడి ఉండటానికి వారంతా సిద్ధంగా ఉన్నారని విచారణ సమయంలో అన్ని పక్షాలు నిష్పక్షపాతంగా అంగీకరిస్తున్నాయి.

12. **త్రిపువరం కృష్ణారెడ్డి వర్సెస్ జాయింట్ కలెక్టర్**కేసులో ఈ కోర్టు ఈ విధంగా తీర్పునిచ్చింది:

4. పిటిషనరు తరపు న్యాయవాది వాదిస్తూ , ప్రతివాది నెం.2కు తేదీ.16.3.1999 నాటి ఉత్తర్వులను జారీ చేసే అధికారం లేదు. ఈ వాదన సబబే అని నాకు అనిపిస్తుంది. ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి మరియు పట్టాదారు పాసు పుస్తకాల చట్టం, 1971 లోని సెక్షన్ 5 (5) (సంక్షిప్తంగా "చట్టం ") ప్రకారం , రెవెన్యూ

రికార్డులోని నమోదులను సరిచేస్తూ చట్టంలోని సెక్షన్ 5 (3) కింద ప్రతివాది నెంబరు 3 జారీ చేసిన ఉత్తర్వును తెలియజేసిన తేదీ నుండి అరవై రోజుల వ్యవధిలో దాఖలు చేసిన అప్పీలును స్వీకరించే అధికారం ప్రతివాది నెం.2కు ఉంది. ఎన్.బాల్ రెడ్డి వర్సెస్ రెవెన్యూ డివిజనల్ ఆఫీసర్ , హైదరాబాద్, 2004 (2) ALD 419 కేసులో, ఈ కోర్టు సెక్షన్ 5(5)ను అర్థం చేసుకుని , పట్టాదారు పాసుపుస్తకాలు మరియు హక్కుదారు పత్రాలు (పట్టాలు) మంజూరు చేస్తూ జారీ చేసిన ఉత్తర్వును కూడా ఈ నిబంధనకు అనుగుణంగా గ్రహించబడుతుంది. అటువంటి వివరణపై, పట్టాదార్ పాస్‌బుక్‌లు మరియు హక్కుదారు పత్రాలు (పట్టాలు)లను జారీ చేసే ఉత్తర్వుపై కూడా అప్పీల్‌ను స్వీకరించడానికి ప్రతివాది నంబర్.2కు అధికార పరిధి ఉందని భావించినట్లయితే, ప్రతివాది నం.4 పేర్కొన్న ఉత్తర్వుపై అప్పీల్ రూపంలో మరియు పరిమితి వ్యవధిలో అప్పీల్ దాఖలు చేయడంలో విఫలమయ్యాడు. ఈ నేపథ్యంలో, ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి హక్కులు, పట్టాదారు పాసుపుస్తకాల నిబంధనలు–1989లోని రూల్ 21ను ప్రస్తావించడం అవసరం, అది ఈ క్రింది విధంగా ఉంది:

“21.(1) మండల రెవెన్యూ అధికారి హక్కుల రికార్డులో ప్రతి ఉత్తర్వుకు వ్యతిరేకముగా సవరణ చేయడం లేదా అటువంటి సవరణ చేయడానికి నిరాకరించడంపై, చట్టంలోని సెక్షన్ 5 లోని సబ్– సెక్షన్ (5) కింద రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి / సబ్ కలెక్టర్ / అసిస్టెంట్ కలెక్టర్ లేదా కమిషనర్ నోటిఫై చేసే అటువంటి అథారిటీకి, అప్పీల్ చేయాలి.

(2) సబ్–రూల్ (1)లో పేర్కొన్న ప్రతి అప్పీలు లిఖితపూర్వకంగా ఉండాలి మరియు ఉత్తర్వును తెలియజేసిన తేదీ నుండి అరవై రోజుల వ్యవధిలో దాని యొక్క సంక్షిప్త ఆధారాలను పేర్కొనాలి మరియు దానికి వ్యతిరేకంగా అప్పీలు చేసిన ఉత్తర్వు కాపీతో జతచేయాలి.

(3) పైన సబ్–రూల్ (2)లో పేర్కొనబడ్డ ప్రతి అప్పీలుకు, రూ.5 మాత్రమే కోర్టు ఫీజు స్టాంప్ ఉంటుంది.

ఈ సారాంశం, త్రిపురవరం కృష్ణా రెడ్డి v. జాయింట్ కలెక్టర్, 2008 SCC ఆన్‌లైన్ AP 533 : (2009) 1 ALD 248 నుండి పేజీ 250 వద్ద తీసుకోబడింది.

5. అవసరమైన స్టాంపుతో అతికించిన అప్పీలు రూపంలో గానీ , సకాలంలో దాఖలు చేసిన పిటిషన్ గానీ లేకపోవడం గమనార్హం. జాప్యాన్ని క్షమించమని ప్రతివాది నెం.4 లేదా ప్రతివాది నెం.2 ఎలాంటి అభ్యర్థనను దాఖలు చేయలేదు , అర్హత ఆధారంగా అప్పీలును విచారించడానికి మరియు తీర్పు ఇవ్వడానికి ముందు జాప్యాన్ని సమర్థిస్తూ, ఎటువంటి ఉత్తర్వును జారీ చేయలేదు . అందువల్ల, ప్రతివాది నెం.2, ప్రతివాది నెం.4 యొక్క పిటిషన్ ను స్వీకరించి అప్పీల్ గా పరిగణించి ఉండాల్సింది కాదు. పట్టాదారు పాసుపుస్తకాలు మరియు పట్టాల జారీపై ప్రతివాది నెం.4 అసంతృప్తి వ్యక్తం చేస్తే , అతను చట్టంలోని సెక్షన్ 5(5) ప్రకారం కాలపరిమితిలోగా చట్టబద్ధమైన అప్పీలు లేదా చట్టంలోని సెక్షన్ 8(2) కింద సివిల్ దావాను సంబంధిత సివిల్ కోర్టులో దాఖలు చేయాలి. ఈ రెండింటిలో దేనిపైనా ఆయన దృష్టి సారించనందున, చట్టంలోని సెక్షన్ 9 ప్రకారం ప్రతివాది నెం.1కు ఉన్న అధికారానికి సమానమైన అధికారం ఆయనకు లేనందున , ప్రతివాది నెం.4 దాఖలు చేసిన పిటిషన్ ను విచారించడం ప్రతివాది నెం.2 అధికార పరిధికి అతీతం.

13. పెద్ది శైలజ మరియు మరొకరు వెర్సస్ రాష్ట్రం మరియు ఇతరులు కేసులో ఈ కోర్టు ఈ విధంగా తీర్పునిచ్చింది:

చట్టంలోని సెక్షన్ 5(5) ప్రకారం , రికార్డింగ్ అథారిటీ యొక్క ప్రతి ఉత్తర్వుకు వ్యతిరేకంగా, సవరణ చేయడానికి లేదా అటువంటి సవరణ చేయడానికి నిరాకరిస్తూ, ఆ ఉత్తర్వును తెలియజేసిన తేదీ నుండి అరవై రోజుల వ్యవధిలో రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారికి లేదా మరేదైనా నిర్దేశిత అథారిటీకి అప్పీల్ చేయాలి. అటువంటి అప్పీల్‌లో జారీ చేసిన ఉత్తర్వు , రివిజన్ అధికారాన్ని వినియోగించే కలెక్టర్ ద్వారా చట్టంలోని సెక్షన్ 9 ప్రకారం , ఆమోదించబడే ఉత్తర్వుకు లోబడి అంతిమంగా ఉంటుంది. ఏపీ రైట్స్ ఇన్ ల్యాండ్ అండ్ పట్టాదార్ పాస్ బుక్స్ రూల్స్, 1989లోని రూల్ 21 (క్లుప్తంగా 'రూల్స్') కూడా చట్టంలోని సెక్షన్

5(5)లాగే నిబంధనలు ఉన్నాయి. అందులోని సబ్-రూల్ (2) ప్రకారం అప్పీలు దాఖలు చేయాల్సిన విధానంతో పాటు , అప్పీలు దాఖలు చేయడానికి అరవై రోజుల పరిమితిని నిర్దేశించారు. అందులోని సబ్-రూల్ (3) ప్రకారం , అప్పీలుదారుడు కోర్టు ఫీజు స్టాంప్ రూ.5/-చెల్లించాలి. పైన పేర్కొన్న నిబంధనలను బట్టి , ప్రతివాది నెం.3 ఒక అప్పీలేట్ అథారిటీగా ఏర్పాటు చేయబడిందని, నిబంధనలలోని రూల్ 21 కింద సూచించిన ప్రక్రియను అనుసరించి బాధిత పక్షాలు దాఖలు చేసిన అప్పీళ్లను విచారించే అధికారం ఆయనకు ఉందని స్పష్టమవుతోంది. ప్రతివాది నెం.3 జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను బట్టి, ప్రతివాది నెం.5 ఎలాంటి అప్పీలు దాఖలు చేయలేదని స్పష్టమవుతోంది. అటువంటి అప్పీల్‌ను దాఖలు చేయడానికి బదులుగా, ప్రతివాది నం.5, ప్రతివాది నం.4ని సంప్రదించారు, ప్రతివాది నం.3 ద్వారా RoR అప్పీల్‌గా స్వీకరించబడిన నివేదికను సమర్పించారు. నా అభిప్రాయం ప్రకారం ఈ విధానం చట్టం మరియు నిబంధనల ప్రకారం సూచించిన ప్రక్రియకు పూర్తిగా విరుద్ధం.

14. నిబంధనల్లోని రూల్ 21 ప్రకారం అప్పీల్ దాఖలు చేయనప్పుడు , చట్టంలోని సెక్షన్ 5(5) కింద పార్టీ దాఖలు చేసిన దరఖాస్తును అప్పీల్ గా పరిగణించే అధికారం రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారికి లేదని, ఈ కోర్టు పై తీర్పుల్లో స్పష్టం చేసింది.

15. **జె.కృష్ణమాచారి వర్సెస్ ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్ర ప్రభుత్వం** [2014 1 ALD 406] కేసులో ఈ కోర్టు వివిధ తీర్పులను పరిగణనలోకి తీసుకున్నప్పుడు, దరఖాస్తును అప్పీలుగా పరిగణించి ఉత్తర్వులు జారీ చేసే అధికారం రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారికి లేదని , ప్రతివాది నెం.3 నివేదికను అప్పీలుగా పరిగణించడంలో ప్రతివాది నెం.2 తీవ్రమైన విధానపరమైన అక్రమాలకు , అధికార పరిధి తప్పిదానికి పాల్పడ్డారని పేర్కొంది.

16. **రత్నమ్మ వర్సెస్ ఆర్డీవో, ధర్మవరం, అనంతపురం జిల్లా & ఇతరులు** [2015 6 ALD 609] కేసులో ఈ కోర్టు ద్విసభ్య ధర్మాసనం , చట్టంలోని సెక్షన్ 6- A కింద పట్టాదారు పాసుపుస్తకాలు మరియు హక్కు పత్రాలు జారీ చేసిన తర్వాత , చట్టంలోని సెక్షన్ 5 (5) కింద అప్పీల్ ను స్వీకరించే

అధికారం / అథారిటి రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారికి లేదని మరియు ఉభయ పక్షాలు ఉమ్మడి చట్ట పరిష్కారాన్ని సంప్రదించాలని పేర్కొంది.

17. ఈ కేసులో , ఇప్పటికే పైన పేర్కొన్న విధంగా విచారణ జరిపించాలని , అనధికారిక ప్రతివాదులకు అనుకూలంగా సంబంధిత ఆస్తికి సంబంధించి జారీ చేసిన పట్టాదారు పాసుపుస్తకాలు మరియు హక్కు పత్రాలు రద్దు చేయాలని , తనకు అనుకూలంగా పట్టాదారు పట్టా జారీ చేయాలని తేదీ.19.12.2009న పిటిషనరు నెం.1 దరఖాస్తు చేసుకున్నారు. ప్రతివాది నెం.1 ఈ దరఖాస్తును అప్పీలుగా స్వీకరించి , తీర్పునిచ్చి, చట్టంలోని సెక్షన్ 5(5) కింద అధికారాలను ఉపయోగించి 21.12.2010 నాటి ఉత్తర్వులను జారీ చేసింది. అందువల్ల , ప్రతివాది నెం.1 జారీ చేసిన తేదీ.21.12.2010 నాటి ఉత్తర్వు చట్టానికి విరుద్ధంగా ఉంది మరియు ప్రతివాది నెం.2 తేదీ.17.03.2012 నాటి ఉత్తర్వులను సక్రమంగానే జారీ చేసిందని , ప్రతివాది నెం.1 జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను కొట్టివేయబడింది.

18. ఏ కోణం నుంచి చూసినా , భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం ఈ కోర్టు అధికార పరిధిని వినియోగించుకోవడానికి ప్రతివాది నెం.2 తేదీ.17.03.2012న జారీ చేసిన ఉత్తర్వుల్లో ఎలాంటి అక్రమాలు , అవకతవకలు, పొరపాట్లు లేవని , రిట్ పిటిషన్ లో ఎలాంటి అర్హతలు లేవని , కావున కొట్టివేయబడుతుంది.

19. ఫలితంగా , ఎలాంటి ఖర్చులు లేకుండా రిట్ పిటిషన్ ను కొట్టివేయబడింది. అంశం నెంబరు(i) నుంచి (iii) వరకు తదనుగుణంగా సమాధానాలు ఇవ్వబడ్డాయి. పిటిషనర్లకు ఏవేనీ ఆక్షేపణలు ఉన్నట్లైతే , సివిల్ కోర్టును ఆశ్రయించడం ద్వారా సంబంధిత ఆస్తిపై వారి హక్కును నిర్ధారించుకునే అవకాశం ఉంది.

దీనికి కొనసాగింపుగా , పెండింగ్ లో ఉన్న వివిధ పిటిషన్లు , ఏవైనా ఉంటే , అవి ముగించబడ్డాయి.