

2024(2)THCR

తెలంగాణ రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానము, హైదరాబాద్.

గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి జె.శ్రీనివాస్ రావు

రిట్ పిటిషన్ నెం.6048 / 2012

తీర్పు తేదీ: 06.06.2024

ఎ.ధర్మరెడ్డి

వర్రెస్

నల్గొండ జాయింట్ కలెక్టర్ మరియు ఇతరులు

ఉత్తర్వు:

ఈ క్రింది ఉపశమనం కోరుతూ ఈ రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేయబడింది:-

“ప్రతివాది నం.1 ఫైల్ నం.1 F2/8824/2009 తేదీ 02.02.2012 ద్వారా జారీ చేయబడిన ఉత్తర్వును చట్టవిరుద్ధం, ఏకపక్షం, రికార్డుకు విరుద్ధం మరియు సహజ న్యాయ సూత్రాలను ఉల్లంఘించినట్లు ప్రకటిస్తూ, రిట్ లేదా ఆదేశాలను జారీ చేయబడినది. తత్ఫలితంగా చెప్పిన ఉత్తర్వును కొట్టివేసింది.”

2. పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది శ్రీ కౌటూరు పవన్ కుమార్ వాదనలు వినిపించారు. ప్రతివాది నెం.1 నుంచి 3 వరకు రెవెన్యూ అసిస్టెంట్ గవర్నమెంట్ ప్లీడర్, మరియు ప్రతివాది నెం.4 తరపున న్యాయవాది ఎం.వెంకట్ రాంరెడ్డి వాదనలు వినిపించారు.

3. పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది వాదనలు వినిపిస్తూ నల్లగొండ జిల్లా సూర్యాపేట మండలం పిన్నాయిపాలెం గ్రామంలోని సర్వే నెం.9 లోని 0.06 1/2 గుంటల వ్యవసాయ భూమికి పిటిషనర్ యజమాని అని, ఆయనకు అనుకూలంగా 16.07.1999 నాటి, ప్రతివాది నెం.4 వ్రాసిన డాక్యుమెంట్ ద్వారా ఆ భూమిని పొందారని వాదించారు. భూమి మరియు పట్టాదార్ పాస్ పుస్తకాల చట్టం, 1971

(సంక్షిప్త "చట్టం" కోసం) యొక్క సెక్షన్ 5A సెక్షన్ కింద భూమి మరియు పట్టాదార్ పాస్ బుక్స్ చట్టంలోని నిబంధనల ప్రకారం అందించబడిన అధికారాలను ఉపయోగించి, అప్పటి మండల రెవెన్యూ అధికారి, సూర్యాపేట ద్వారా ఆ పత్రాన్ని క్రమబద్ధీకరించారు మరియు 13-B సర్టిఫికేట్ జారీ చేశారు. 23.08.2007న. పేర్కొన్న ఉత్తర్వును ఆక్షేపిస్తూ, ప్రతివాది No.4, ప్రతివాది నం.2 ముందు RoR చట్టంలోని సెక్షన్ 5B యొక్క నిబంధనలను అభ్యర్థిస్తూ అప్పీల్ దాఖలు చేశారు మరియు అప్పీల్ అధికారి అప్పీల్ ను తోసిపుచ్చారు. దానిని ప్రశ్నిస్తూ ప్రతివాది నెం.4 ఆర్వోఆర్ చట్టంలోని సెక్షన్ 9 కింద ప్రతివాది నెం.1 ముందు రివిజన్ పిటిషన్ దాఖలు చేశారు. పిటిషనర్ వాదనలను సరిగా పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా రివిజనల్ అథారిటీ రివిజన్ పిటిషన్ ను తప్పుగా అనుమతించి, ప్రతివాది నెం.2, 3 ఉత్తర్వులను కొట్టివేసింది. ప్రతివాది నెం.1 జారీ చేసిన ఉత్తర్వులు చట్టానికి విరుద్ధము అన్నారు.

4.నల్లగొండ జిల్లా సూర్యాపేట మండలం పిన్నాయిపాలెం గ్రామంలోని సర్వే నెం.9లో 4 వ ప్రతివాది 2 యకరముల వరకు భూమి యజమాని అని, గ్రామపెద్దల అభ్యర్థన మేరకు తన భూమి గుండా 10 అడుగుల మార్గాన్ని పిటిషనర్ కల్పించారని, తద్వారా పిటిషనర్ తన సర్వే NO : 8 భూమికి సులువుగా వెళ్లేందుకు వీలు కలుగుతుందని, 16.07.1999 నాటి డాక్యుమెంట్ ద్వారా పిటిషనర్ మరియు ప్రతివాది నెం.4 ద్వారా ఎటువంటి ప్రత్యేక హక్కులు లేకుండా పేర్కొన్న మార్గాన్ని ఉపయోగించడము మాత్రమే కానీ మరియు పిటిషనర్ కు అనుకూలంగా కర్త భూమిని ప్రతివాది నెం.4 వదులుకోలేదని ప్రతివాది నెం.4 తరపు న్యాయవాది వాదించారు. ప్రతివాది నెం.3 చట్టప్రకారం నిర్దేశించిన తప్పనిసరి ప్రక్రియను పాటించకుండా, 23.08.2007న 13బి సర్టిఫికేట్ జారీ చేశాడు. పైన పేర్కొన్న డాక్యుమెంట్ ను క్రమబద్ధీకరించే అధికారం లేదా పరిధి, ప్రతివాది నెం.3కి లేదని ఆయన వాదించారు. ప్రతివాది నెం.1 ఆయా పక్షాల వాదనలను పరిగణనలోకి తీసుకుని, రికార్డులను క్షుణ్ణంగా పరిశీలించిన తర్వాత, ఈ ఉత్తర్వుల్లో ఎలాంటి అక్రమాలు, అవకతవకలు లేవని పేర్కొంటూ ఉత్తర్వులు జారీ చేశారు.

5. ప్రతివాది నెం.4 కోసం న్యాయవాది చేసిన వాదనలనే అసిస్టెంట్ గవర్నమెంట్ ప్లీడర్ పునరుద్ఘాటించారు.

6. సంబంధిత పక్షాలు చేసిన ప్రత్యర్థి సమర్పణలను పరిగణనలోకి తీసుకున్న తర్వాత మరియు రికార్డును పరిశీలించిన తర్వాత, పిటిషనర్ 16-07-1999 నాటి నమోదుకాని పత్రం ఆధారంగా ఆస్తిపై హక్కులను క్లెయిమ్ చేస్తున్నట్లు ప్రతివాది నం.4 ద్వారా ఆరోపిస్తున్నట్లు వెల్లడైంది. Sy.No.9 లోని Ac

0.06 ½ gts మేరకు అతనికి అనుకూలంగా అతని హక్కులను వదులుకున్నాడు మరియు ప్రతివాది No.3 చట్టంలోని సెక్షన్ 5-A కింద అందించబడిన అధికారాలను అమలు చేస్తూ పేర్కొన్న పత్రాన్ని క్రమబద్ధీకరించాడు మరియు 23.08. 2007న 13-B ప్రమాణపత్రాన్ని జారీ చేశాడు. దీనిని ప్రశ్నిస్తూ ప్రతివాది నెం.4, ప్రతివాది నెం.2 ముందు అప్పీలు దాఖలు చేయగా అప్పీలేట్ అథారిటీ 03.08.2009 నాటి ఉత్తర్వుల ద్వారా ఆ అప్పీలును తోసిపుచ్చింది. పై ఆదేశాలతో విసిగిపోయిన ప్రతివాది నెం.4 చట్టంలోని సెక్షన్ 9 కింద చట్టబద్ధమైన పునఃపరిశీలకు దాఖలు చేశారు. ఆ ప్రతివాది నెం.1 రికార్డులను క్షుణ్ణంగా పరిశీలించిన తరువాత, పక్షాల వాదనలను పరిగణనలోకి తీసుకున్న తరువాత, ప్రతివాది నెం.2 మరియు 3 ఉత్తర్వులను కొట్టివేస్తూ రివిజన్ పిటిషన్ ను అనుమతించారు మరియు పిటిషన్ తన ఫిర్యాదును సమర్థవంతమైన న్యాయస్థానం ముందు పరిష్కరించుకోవచ్చు అని ఆదేశించారు.

7. RoR చట్టంలోని సెక్షన్ 5A యొక్క నిబంధనల ప్రకారం, సాదా సేల్ డీడ్ను క్రమబద్ధీకరించడానికి తహశీల్దార్ కు అధికారం ఉందని రికార్డులో ఉంచడం సంబంధితంగా ఉంటుంది. ఈ కేసులో, ప్రతివాది నం.3 పిటిషన్ కు అనుకూలంగా 16.07.1999 నాటి నమోదుకాని పత్రాన్ని క్రమబద్ధీకరించారు. కానీ పత్రం యొక్క పఠనాలు సాదా సేల్ డీడ్ పరిధిలోకి రావు.

8. కొంకణ రవీందర్ గౌడ్ మరియు ఇతరులు వర్సెస్ భవనముషి కో-ఆపరేటివ్ హౌసింగ్ బిల్డింగ్ సొసైటీ, హైదరాబాద్ మరియు ఇతరుల కేసులో హైదరాబాద్ లోని ఉమ్మడి ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు డివిజన్ బెంచ్ విక్రయ ఒప్పందాన్ని గుర్తించలేదని రికార్డులో ఉంచడం కూడా సంబంధితంగా ఉంటుంది. ఆస్తిపై ఏదైనా హక్కు, టైటిల్ లేదా ఆసక్తి మరియు అమ్మకపు ఒప్పందం కూడా RoR చట్టంలోని సెక్షన్ 5A యొక్క నిబంధనలలో ఆస్తి యొక్క చెల్లుబాటు అయ్యే బదిలీ/అలీనేషన్ గా పరిగణించబడదు. ఈ చట్టం, ఉద్దేశం ఏమిటంటే, ధృవీకరించాలని కోరినది పూర్తి విక్రయ ఒప్పందం మాత్రమేనని, రిజిస్ట్రేషన్ చట్టం, 1908 లోని నిబంధనల దృష్ట్యా, కొనుగోలుదారుకు అనుకూలంగా హక్కులు, టైటిల్ లేదా ఆసక్తిని తెలియజేసే ప్రభావం లేదనిగా పేర్కొంది.

9. ప్రస్తుత కేసులో, 16.07.1999 నాటి నమోదుకాని పత్రం, చట్టం యొక్క సెక్షన్ 5 యొక్క (ఎ) పరిధిలోకి రాదు, ప్రత్యేకించి ప్రతివాది No.4 పేర్కొన్న పత్రం ద్వారా విషయ ఆస్తికి సంబంధించి తన హక్కులను వదులుకోవడాన్ని తిరస్కరించబడినది.

10. ఏ కోణం నుంచి చూసినా, భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం ఈ కోర్టు అధికార పరిధిని వినియోగించుకోవడానికి ప్రతివాది నెం.1 02.02.2012న జారీ చేసిన ఉత్తర్వుల్లో ఎలాంటి అక్రమాలు, అవకతవకలు, పొరపాట్లు లేవని, రిట్ పిటిషన్లో ఎలాంటి మెరిట్ లేదని, దానిని కొట్టివేయాల్సి ఉంటుంది.

11. ఫలితంగా ఎలాంటి ఖర్చులు లేకుండా రిట్ పిటిషన్ను కొట్టివేసాము. అలా అయితే, అతను బాధపడితే, ఏదేమైనా, సంబంధిత సివిల్ కోర్టును ఆశ్రయించడం ద్వారా సబ్జెక్టు ఆస్తిపై తన హక్కును నిర్ధారించడానికి తగిన చర్యలు తీసుకోవడానికి పిటిషనర్కు వదిలివేయబడింది,.

12. దీనికి కొనసాగింపుగా పెండింగ్లో ఉన్న ఇతర పిటిషన్లు ఏవైనా ఉంటే వాటిని ముగించివేయబడ్డాయి.

★★★