గౌరవనీయ శ్రీ న్యాయమూర్తి సి.వి.నాగార్జున రెడ్డి

మరియు

గౌరవనీయ శ్రీ న్యాయమూర్తి జి.శ్యామ్ ప్రసాద్

<u>సి.ఎం.ఎ. నెంబర్లు. 6, 21, 31, 32, 91 మరియు 123/2016</u>

<u>తేదీ.06.09.2016</u>

<u>ఉమ్మడి తీర్పు</u>:- (తీర్పు రాసి వెలువరించినవారు గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి సి.వి.నాగార్జున రెడ్డి)

సి.యం.ఏ.నెంబర్లు.31, 32 మరియు 123/2016 ఫిర్యాదిదారులు (సి.యం.ఏ.నంబర్లు 6,21 మరియు 91/2016 లో 1,2,3, ప్రతివాదులు) దాఖలు చేయగా, 8వ అదనపు జిల్లా జడ్జి కోర్టు నిజామాబాదులో ఓ.యస్.నెం.33/2015లోని ఒకటో ప్రతివాది (సి.యం.ఏ.నెం.31, 32 మరియు 123/2016లో ఒకటో ప్రతివాది) సి.యం.ఏ.నెంబర్లు 6, 21 మరియు 91/2016 దాఖలు చేశాడు.

2. వెసులు బాటు కోసం, పార్టీలు ఇందులో ఇక మీదలు దావాలో పేర్కొన్న విధంగా పేర్కొనబడతారు.

3. ప్రస్తుత సి.యం.ఏలు పరిష్కరిచడానికి వివరాలను విస్తారంగా చెప్పాల్సిన అవసరం

లేదు. ఒకటో ఫిర్యాదిదారు తనతో పాటు మరో ఐదుగురు వ్యక్తులు కలసి షెడ్యూలు ఆస్తిని మూడో ప్రతివాది నుంచి రిజిస్ట్రరయిన విక్రయ దస్తావేజు ద్వారా తేది.21-04-1998న కొన్నట్టుగా చెప్పుకుంటున్న విషయం గమనిస్తే చాలు.సదరు కొనుగోలు దారులైన ఐదుగురు వారి వారి వాటాలు తదనంతర రిజిస్ట్రరయిన విక్రయ దస్తావేజు క్రింద అమ్మేశారని ఫిర్యాది పేర్కొన్నాడు.ఫిర్యాది దారులు ఇంకా ఏమని తెలిపారంటే, ఆ తర్వాత, రిజిస్ట్రరయిన కౌలు దస్తావేజు తేది.18-09-2015 ద్వారా వాళ్లు షెడ్యూలు ఆస్తిలోని క్రింది వ్యక్తిగత వాటాను అధిపత్యంతో సహ ఓ కౌలుదారుని నియోగించి అతనికి అప్పచెప్పారు.షెడ్యూలు ఆస్తిలోని ఇల్లు ఆర్.సి.సి.(ప్రక్కగా చేసిన సిమెంటు, కాంక్రీటు) పై కప్పుతో ఉన్న జీ+2 ఇల్లు ఆ ఇంటిపై రెండు అంతస్తులు మాత్రం ముగింపబడని దశలో ఉన్నాయి.ఇది ఇలా ఉండగా, షెడ్యూలు ఆస్తిని కోర్టు విక్రయంలో కొన్నట్టుగా చెప్పుకునే *ప్రతి* వాదులు, న్యాయ నిర్ణయాన్ని అమలు పరిచేందుకు నిర్ధేశించిన దావా ఓ.యస్.నెం.205/2002 ప్రకారం తమ అధిపత్యం విషయంలో జోక్యం చేసుకునే ప్రయత్నం చేస్తుండడంతో, ఫిర్యాదిదారులు డిక్లరేషన్, శాశ్వత ఇంజంక్షన్ మరియు షెడ్యూల్ ఆస్తి పైన అధిపత్యం కోసం ఓ.యస్.నెం. 33/2015 దాఖలు చేశారు. దాంతో పాటుగా ప్రతివాదులు దావా షెడ్యూలు ఆస్తిని అన్యాక్రాంతం చేయకుండానే, తాకట్టు పెట్టకుండా ఇంకా దావా పెండింగులో ఉండగా దావా షెడ్యూలు ఆస్తిని గాని, లేక అందులోని ఏ ఒక్క భాగాన్ని ఏ రూపంలోను ఇతరత్రా ఉపయోగించకుండా ఫిర్యాది

దారులు మధ్యంతర ఇంజక్షన్ ఉత్తర్వులు ఇవ్వాల్సిందిగా అభ్యర్థిస్తూ ఐ.ఏ.నెంబరు.1650/2015 దాఖలు చేశారు. ఇంకా దావా పెండింగులో ఉండగా ప్రతివాదులు తమ స్వాధీనం మరియు అనుభవంలో అనవసరంగా జోక్యం కలిగించుకోకుండా నిరోధించాల్సిందిగా మధ్యంతర ఇంజక్షన్ ఉత్తర్వులు అభ్యర్థిస్తూ *ఐ.ఏ.నెంబరు. 1651/2015* దాఖలు చేశారు. ప్రధమంగా ,దిగువ కోర్టు ఫిర్యాదుదారుల అభ్యర్ధన మేరకు 20-11-2015న ఏక పక్షీయ మధ్యంతర ఇంజంక్షన్ ఉత్తర్వులు మంజూరు చేసింది.దాంతో ఒకటో ప్రతివాది హాజరై ఏక పక్షీయ మధ్యంతర ఇంజంక్షన్ ఉత్తర్వులు రద్దు చేయాల్సిందిగా కోరుతూ ఐ.ఏ.నెం. 1709/2015 ను దాఖలు చేశాడు.దిగువ కోర్టు *04-12-2015న ఉమ్మడి* ఉత్తర్వులను యధాతధ స్థితి ఉత్తర్వులుగా మార్పు చేసింది.సదరు యధాతధ స్థితి ఉత్తర్వులను సవాలు చేస్తూ ఫిర్యాది దారులు మరియు ఒకటో ప్రతివాది ప్రస్తుత అప్పీళ్లు దాఖలు చేశారు.

4. వాస్తవిక స్వాధీనం తనకు సంక్రమించిందనడానికి ఆధారంగా ఒకటో ప్రతివాది బెయిలిఫ్ (జమానత్ దారు) రిపోర్టు తేది.27-09-2006, ఎగ్జిబిట్ ఆర్-5 ఆధారం చేసుకున్నాడు. ఫిర్యాదుదారుల తరపున విద్యాంవంతుడైన న్యాయవాది మిస్టర్ వి.రవి కిరణ్ రావు వాదనలు వినిపిస్తూ సదరు బెయలిఫ్ రిపోర్టులో తన కక్షిదారుల సంతకాలు లేవని, అంతేకాదు, రిజిస్ట్రయిన కౌలు దస్తావేజు తేది.18-09-2015 ఎగ్జిబిట్ పి-18లో కూడా కౌలుదారుని సంతకం లేదని విన్నవించాడు.న్యాయవాది ఇంకా వాదనలు వినిపిస్తూ ఒకటో

ప్రతివాది చెబుతున్నట్టుగా వాస్తవిక స్వాధీనం బెయలిఫ్ ఎన్నడూ తీసుకోలేదని మరియు బిల్డింగులోని పై రెండంతస్తులు ముగింపబడని దశలో ఉండగా గ్రాండ్ ఫ్లోర్ తన కక్షిదారులు నియోగించిన కౌలుదారు అధీనంలో ఉందని నివేదించాడు.

5. సి.యం.ఏ.నెంబర్లు.6,21 మరియు 91/2016లో అప్పీలుదారు (సి.యం.ఏ.నంబర్లు.31,32 మరియు 123/2016లో ఒకటో ప్రతివాది) తరపున విద్యావంతుడైన న్యాయవాది మిస్టర్ సి.నరేష్ రెడ్డి వాదనలు వినిపిస్తూ తన కక్షిదారు షెడ్యూలు ఆస్తి ఉన్న ప్రాంతానికి చెందినవాడు కాదని మరియు యధాతథ స్థితి ఉత్తర్వుల ఆధారంగా ఫిర్యాది దారులు అక్రమంగా సదరు ఆస్తిని స్వాధీన పర్చుకుని దానిని వినియోగించే ప్రయత్నం చేస్తున్నారని చెప్పుకొచ్చాడు. న్యాయవాది ఇంకా వాదనలు వినిపిస్తూ సదరు ఆస్తిని ఈ రోజుకి'ఎలా ఉన్నది *అలా ఉన్నట్టు'*గా పరిరక్షించినట్లయితే తన కక్షిదారునికి ఎటువంటి అభ్యంతరం లేదని స్పష్టం చేశాడు.

6. ఒకటో ప్రతివాదికి వాస్తవిక స్వాధీనం సంక్రమింప చేసె విషయంలో తీవ్రమైన వివాదం చోటు చేసుకుంది, సదరు ఆస్తిని అతను కోర్టు వేలంలో కొన్నట్టుగా చెప్పుకోవడం, వాస్తవమే, ఆయినా, గ్రాండ్ ఫ్లోర్ తప్ప, పూర్తయినట్టుగా చెప్పబడిన మిగిలిన అంతస్తులు ముగింపబడని దశలో ఉండడం వల్ల ఏ పార్టీ కూడా ప్రత్యక్ష వాస్తవిక స్వాధీనంలో ఉన్నట్లుగా క్లెయిమ్ చేయడానికి లేదు.

7. ఫిర్యాది దారు తరపున విద్యావంతుడైన న్యాయవాది మిస్టర్ రవి కిరణ్ వారు సముచితమైన రీతిలో వాదనలు వినిపిస్తూ తన కక్షిదారులను చమురుపీపాలను (వాటిలో కొన్నిటిలో చమురు ఉన్నవి, మరికొన్ని ఖాళీవి) షెడ్యూలు ఆస్తి నుంచి తొలగించడానికి అనుమతించాల్సిందిగా నివేదించాడు. అయితే తన కక్షిదారులు పీపాలు తొలగించిన వెంటనే, సంఘ విద్రోహ శక్తులు సదరు ఆస్తిని దుర్వినియోగ పరిచే అవకాశం ఉందంటూ ఈ సంధర్భంగా న్యాయవాది మరో సంకోచం కూడా లేవదీశాడు.

8. పైన పేర్కొన్న వాస్తవాలు మరియు విద్యావంతుడైన న్యాయవాది వాదనల నేపథ్యంలో, ఫిర్యాదిదారులు పీపాలను షెడ్యూలు ఆస్తి నుంచి ఈ రోజు నుంచి రెండు వారాల్లోగా తొలగించడానికి అనుమతించడమైనది.గ్రౌండ్ ఫ్లోర్ ఎవరి స్వాధీనంలోనూ లేదన్న దిగువ కోర్టు నిర్ణయంతో ఏకీభవిస్తూ, ఇరువర్గాలు సదరు ఇంటికి తాళం వేయాలని ప్రయత్నిస్తుండడంతో ఇరు వర్గాలుషెడ్యూలు ఆస్తిని దావా పరిష్కారయ్యే వరకు ఏ రకంగానూ ఉపయోగించకుండా నిరిధిస్తూ ఆదేశాలు జారీ చేయడమైనది. ప్రధానంగా ఫిర్యాది దారుల న్యాయవాది వెలిబుచ్చిన సందేహం దృష్ట్యా,సదరు ఆస్తిని అన్య వ్యక్తులు దుర్వినియోగం చేసే అవకాశం ఉందని స్పష్టం చేయడంతో దాని పరిరక్షణ దావా పరిష్కారమయ్యే వరకు కాపాడాల్సి ఉంది. అందువల్ల దిగువ కోర్టు వివాదగ్రస్త ఇల్లు సరైన

రీతిలో తాళం వేసి ఉందో లేదోనని క్షుణ్ణంగా పరిశీలించాల్సిందిగా ఆదేశించడమైనది, దావా పెండింగులో ఉండగా సంఘం విద్రోహ శక్తులు దాన్ని అనుకూలంగా మలచోకునే వీలులేకుండా, మరియు తాళం చెవి కోర్టు అధీనంలో ఉంచాలని ఆదేశించిది.

దిగువ కోర్టు దావాని ఈ ఉత్తర్వుల కాపీ అందిన తేది నుంచి ఆరు నెలల్లో పరిష్కరించాల్సిందిగా ఆదేశించడమైనది.

9. పైన పేర్కొన్న అభిప్రాయాలు, ఆదేశాలకు లోబడి, సివిల్ మిస్లేనియస్ అప్పీళ్లు పరిష్కరిస్తూ తీర్పు ఇవ్వడమైనది.

10. ఈ సివిల్ మిస్లేనియస్ అప్పీళ్లు పరిష్కరించబడిన నేపథ్యంలో, వాటిలో పెండింగులో ఉన్న సి.యం.ఏ.యం.పి.లు ప్రాధాన్యం లేనివిగా నిర్ణయించడమైనది.

....

సి.వి.నాగార్జున రెడ్డి, న్యాయమూర్తి

....

జి. శ్యామ్ ప్రసాద్, న్యాయమూర్తి

6 సెప్టెంబర్, 2016