గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి జి. శ్రీ దేవి

ఏ.ఎస్.నెం.2080/2018 మరియు ఎ.ఎస్.నెం.352/2019

ఉమ్మడి తీర్పు :

రెండవ అదనపు జిల్లా న్యాయమూర్తి, రంగారెడ్డి జిల్లా,ఎల్.బి. నగర్, జారీ చేసిన, ఓ.ఎస్.నెం. 266/2005 మరియు ఓ.ఎస్.నెం.200/2010లో తేది.06-06-2018న జారీ చేసిన ఉమ్మడి తీర్పు మరియు డిక్రీలకు వ్యతిరేకముగా ఈ రెండు మొదటి అప్పీళ్ళు దాఖలు చేయబడినవి. ఓ.ఎస్.266/2005లోని వాది ద్వారా ఎ.ఎస్.నెం.2080/2018 మరియు ఓ.ఎస్.నెం.200/2010లోని వాది ద్వారా ఎ.ఎస్.నెం.352/2019 దాఖలైనవి.

రెండు అప్పీళ్లు ఉమ్మడి తీర్పు నుండి వచ్చుట వలన మరియు రెండు అప్పీళ్లలో ఇమిడి ఉన్న ఆస్థి ఒకటే ఐనందున, వాటిని ఉమ్మడి తీర్పు ద్వారా పరిష్కరింపబడుచున్నవి.

సంక్షిప్తముగా వాస్తవములు ఈ క్రింది విధముగా :-

రంగారెడ్డి జిల్లా,సేరిలింగం పల్లి మండలము, హఫీజ్ పేట గ్రామములో సర్వే నెం.56/1లోయున్న ఎకరం. 1:03 గుంటల, దావా పత్రము-బి షెడ్యూలు ఆస్తికి తనను సంపూర్ణయజమానిగా ప్రకటించుటను, మరియు అందున్న ప్రతివాదులను దాని యొక్క ఖాళీ స్వాధీనము అందచేయుటను ఆదేశము ఇచ్చుటను, మరియు దాని యొక్క చట్ట విరుద్ధమైన వినియోగము కొరకు రూ.2,41,875/-లు, దావా తేది నుండి చెల్లింపు తేది వరకు పరిహారము కోరెను.దావా పత్రములో రెండుషెడ్యూళ్లు ఉన్నవి ఆస్తి 'ఎ' షెడ్యూల్ లో 11.00 గుంటలు మరియు ఆస్తి 'బి' షెడ్యూల్ లో ఎకరాలు 01.03 గుంటలు

అతని ప్రకారము దావా పత్రము లో ఆస్తి 'బి' షెడ్యూల్, దావా పత్రము 'ఎ' షెడ్యూల్ ఆస్తీలోని అంతర్భాగము.

ఎ.ఎస్.నెం.352/2019లోని అప్పీలు దారుడు ఓ.ఎస్.నెం. 200/2010ను, ఇందులోని ప్రతివాది మరియు ఓ.ఎస్.నెం.266/2005లో వాదియైన, వారిని ఆయన ఏజంట్లను, వారసులను, చట్టపూర్వకమైన ప్రతినిధులను మరియు ఎవరైనా వ్యక్తి లేక ఆయన ద్వారా హక్కు కోరుతున్న

వ్యక్తులను, తన యొక్క శాంతియుత స్వాధీనము మరియు అనుభవము లోనున్న దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిలో జోక్యం కలుగచేసుకొనకుండా నిరోధించుటకు శాశ్వత నిషేధాన్ని కోరుతూ, దాఖలు చేసెను. రికార్డులో ఉన్న మౌఖిక మరియు సాక్షి పత్రములను(డాక్యుమెంట్ ఆధారాలను) పరిశీలించిన తరువాత, విచారణ న్యాయస్థానము రెండు దావాలను కొట్టివేసినది. దాని వలన వ్యథితులై ప్రస్తుత దావాలు దాఖలు చేయబడినవి.

రెండు అప్పీళ్లలో హాజరైన గౌరవ అప్పీలుదారు తరపు న్యాయవాది, మరియు రెండు అప్పీళ్లలో హాజరైన గౌరవ ప్రతివాది తరపు న్యాయవాదుల ,వాదనను వినినాము మరియు రికార్డును పరిశీలించినాను.రెండు దావాలలోను, రంగారెడ్డి జిల్లా,శేరిలింగం పల్లి మండలములో, హాఫీజ్ పేట గ్రామములోని సర్వే నెం. 56/1 కు చెందిన ఎకరం. 01; 03 గుంటల కొలతలు గల భూమికి మాత్రమే సంబంధించిన మొత్తము వివాదము, వివాదములోలేదు . తేది.22-05-1969 రిజిస్టరు చేయబడిన ఇ.ఎక్స్.ఎ-1 క్రయ దస్తావేజు ద్వారా, సర్వే నెం.56/1,'ఎ' షెడ్యూలు ఆస్తిగా చెప్పబడు మొత్తము ఎకరాలు. 11.00, ఓ.ఎస్.నెం.266/2005లోని ప్రతివాదులు 2 నుండి 6 ల యొక్క కుటుంబ సభ్యుల నుండి తాను కొన్నట్లుగా, ఎ. ఎస్.నెం.2080/2018 లోని అప్పీలుదారుడు పేర్కొనేను ; తనకు మరియు విక్రయ దారులకు మధ్య ఇంతకు పూర్వము సివిల్ రెవెన్యూ న్యాయస్థానములలో వివాదములున్నవి, అవి అతని పక్షమున ముగిసినవి.

ఏదిఏమైనా, ఓ.ఎస్.నెం. 266/2005 నందలి ప్రతివాదులైన 2 నుండి 6లగు అదే కక్షిదారుల నుండి, తేది. 16-06-2004 ఎక్స్.బి3/ రిజిస్టరు చేయబడిన క్రయ దస్తావేజు ద్వారా ఎకరా. 1-03 గుంటల భూమిని తాను కొనుగోలు చేసినట్లు ఏఎస్.నెం.352/2019లోని అప్పీలుదారుడు పేర్కొనేను.

ఓ.ఎస్.266/2005లోని వాదుల ప్రకారము ఇఎక్స్.ఎ-1 రిజిస్టరు చేయబడిన క్రయ దస్తావేజు ద్వారా ఎకరములు 11.00 యొక్క హక్కు మూలమును గుర్తించ వచ్చును మరియు తన యొక్క విక్రయ దారులు కక్షిదారులుగా ఉన్న అనేక సివిల్ కోర్టులోని న్యాయ చర్యలు అదేవిధంగా రెవెన్యూ అధికారుల చర్యలు ద్వారా అతని యొక్క స్వాధీనము స్థిర పర్చబడినది.అందువలన, ఓ.ఎస్.266/2005లోని వాది యొక్క, వాద పత్రము- ఎ షెడ్యూల్ అస్థికి సంబంధించి, అతని హక్కు మూలముపై అందలి ప్రతివాదులచే గాని లేక వారి న్యాయపూర్వక ప్రతినిధులచే గాని ఏవిధముగాను దాడి చేయుట / గట్టిగా హక్కుకోరుట చేయజాలరు.

గౌరవనీయ విచారణ న్యాయస్థానము, పైన చెప్పబడిన వాస్తవాంశములను విడిచి పెట్టి, కక్షిదారుల మధ్య పరిష్కరించవల్సిన అసలైన వివాదములపై తనకు తాను దారి తప్పియుండి, ఏ ఒక్క కక్షిదారునికి వ్యాజ్యములో లేని భిన్నమైన నివేదిక ఇచ్చినారు.

ఇంకా, ప్రస్తుత వ్యాజ్యములోని, వాస్తవములను, ఆంధ్రప్రదేశ్ కౌలుదారీ మరియు వ్యవసాయ భూముల, చట్టము, 1950 (క్లుప్తముగా "చట్టము")లోని నిబంధనలు వర్తించుననుట, గౌరవ విచారణ న్యాయస్థానము యొక్క నివేదికలు వక్రమమైనవి.ఇ.ఎక్స్.ఏ-1 క్రయ దస్తావేజులోనే, వాదికి అమ్మిన ఓ.ఎస్.నెం.266/2005లోని భూమి వ్యవసాయ భూమి కాదనునది నిర్ధిష్టముగా పేర్కొనబడినది.

ఓ.ఎస్.నెం.226/2005లోని ప్రతివాదులు 2 నుండి 6 తో పాటు, పేర్కొనబడిన చట్టము,ఇ.ఎక్స్.ఎ-1 క్రింది భూమికి చట్టము వర్తించునునది మరియు అటువంటి చట్టము క్రింద అనుమతి లేనందు వలన అటువంటి క్రయము చెల్లదనునది ఎ ఒక్కరి కేసు కాదు. ఓ.ఎస్.నెం.266/2005లోని, ఎవరైతే ఇఎక్స్.ఎ-1 క్రయ దస్తావేజులో ప్రతివాదులు 2 నుండి 6లు క్రయదారులుగా ఉన్నారో మరియు సివిల్ న్యాయస్థానములోను, రెవెన్యు అధికారుల వివిధ న్యాయ చర్యలలో వారు కూడా కక్షిదారులే, వారెన్నడూ అటువంటి వాదనలు చేయలేదు. అందుచేత, క్రయవాదుల ప్రకారముగా కూడా, ఇ.ఎక్స్.ఎ-1లో పరిధిలో యున్న మొత్తము భూమి విస్తీర్ణము,వ్యవసాయేతర భూమిగా ఉండగా, చట్టములోని నిబంధనల ప్రకారము ఎటువంటి అనుమతులు పొందవల్సిన అవసరము లేదు.కానీ, ఇ.ఎక్స్.ఎ-1లోని విషయములను, మరియు కక్షిదారుల వాదనలను సరియగు సమగ్రమైన దృష్టితో పరిశీలించకనే, గౌరవ విచారణ న్యాయస్థానము, ఇ.ఎక్స్. ఎ-1 పైన పేర్కొనిన కౌలుదారీ చట్టము వలన గాయపడునను నిర్ణయము ఎదైతే ఉన్నదో అది నిలువ జాలదు మరియు వాదాంశములను విరుద్ధము మరియు అందువలన చెప్పబడిన పరిశీలనలు రద్దు చేయబడవాల్సినదే.

రికార్డులోని సాక్ష్యాధారాలను పరిశీలించినట్లుగా రెండు దావాలలోని అప్పీలుదారుడు కొనుగోలు చేసినట్లు చెపుతున్న ఎకరాలు. 1-03 గుంటల భూమి యొక్క గుర్తింపు, ప్రాంతము సంబంధించి స్పష్టమైన వివాదమున్నది. దానినే ఒక అంశముగా కూర్చుట గాని లేక, భూమి యొక్క గుర్తింపు ప్రాంతమునకు సంబంధించిన విషయమును వ్యవహరించుటలో విచారణ న్యాయస్థానము విఫలమైనది.ప్రశ్నార్ధకమైన భూమి యొక్క గుర్తింపు మరియు ఉనికికి సంబంధించిన వివాదము, మరియు, ఓ.ఎస్.266/2005లోని ఎ-షెడ్యూలు ఆస్తిలో, బి. షెడ్యూలు ఆస్తి భాగమై ఉన్నదేనా అను

ప్రశ్నను కూడా పరిష్కరించుటకు బదులు, విచారణ న్యాయస్థానము ఈ రెండు దావాలాను తప్పుగా కొట్టివేసినది

భూమి యొక్క ఉనికి మరియు గుర్తింపు విషయములో ఎటువంటి నిర్ధిష్ట పరిశీలనకు చేరకుండా ఉండగా, ఆ ప్రశ్నను మొదటి సారి ఈ అప్పీళ్లలో పరిశీలించుట, సరియైనదేనని నేను భావించను.అందువలన, ఈ క్రింది అంశములపై తాజా పరిష్కారము కొరకు, ఈ వ్యాజ్యమును, విచారణ న్యాయస్థానమునకు తిరిగి పంపుట అవసరమను అభిప్రాయములో నేను ఉన్నాను : -

i) ప్రశ్నలో ఉన్న, రెండు అప్పీళ్లలోని అప్పీలుదారులు వలన కొన్నట్లుగా క్లెయిమ్ చేయబడుతున్న భూమి యొక్క గుర్తింపు ప్రాంతమునకు సంబంధించిన.
ii) ఓ.ఎస్.నెం.266/2005 లోని ఎ-షెడ్యూలు ఆస్తిలో, బి.షెడ్యూలు ఆస్థి అంతర్భాగమై ఉన్నదా, కానట్లయితే బి. షెడ్యూలు ఆస్తి యొక్క నిర్ధిష్టమైన సరిహద్దులు ఏమైఉన్నవి?
iii) ఓ.ఎస్.నెం.266/2005లోని వాదిచే కొనబడినట్లు చెప్పబడుతున్న రంగారెడ్డి జిల్లా, శేరిలింగం పల్లి మండలములో ఉన్న హాఫీజ్ పేట గ్రామములో చేరియున్న సర్వే నెం. 56/1లోని మొత్తము విస్తీర్ణము ఎంత?పైన చెప్పబడిన అంశములను పరిష్కరించు సందర్భములో, గౌరవ విచారణ న్యాయస్థానము, రికార్డులో ఉన్న అడ్వకేట్ కమిషనరు యొక్క నివేదికను పరిశీలనలోనికి తీసుకొనవలెను మరియు, రంగారెడ్డి జిల్లాలోని శేరిలింగంపల్లి మండలంలోని, హాఫీజ్ పేటలో చేరియున్న సర్వే నెం.56/1 భూమి యొక్క మొత్తము విస్తీర్ణమునకు సంబంధించిన రెవెన్యూ రికార్డులను కూడా తెప్పించవలెను.

ఆ ప్రకారముగా, రెండు అప్పీళ్లను అనుకూలముగా అనుమతించబడినవి మరియు, రంగారెడ్డి జిల్లా, ఎల్.బి.నగర్, రెండవ అదనపు జిల్లా న్యాయమూర్తి, ఓ.ఎస్.నెంబరు.266/2005 మరియు ఓ.ఎస్.నెంబరు.200/2010లో,తేది. 06-06-2018లో జారీ చేసిన ఉమ్మడి తీర్పు మరియు డిక్రీలు ఇందుమూలముగా రద్దు చేయబడినవి, మరియు చట్ట ప్రకార పరిష్కారము కొరకు, విచారణ న్యాయస్థానమునకు వ్యాజ్యములు తిరిగి వెనుకకు పంపబడినది.

దావాలు 2005 మరియు 2010 సంవత్సరములకు చెందియున్నవి కనుక, వాటిని వీలైనంత త్వరగా, ప్రాధాన్యముగా, నాలుగు వారముల కాలములో అనగా 30-04-2021 తేది నాటికి, పరిష్కరించవలెనని రంగారెడ్డి జిల్లా, ఎల్.బి.నగర్ వద్ద గల, రెండవ అదనపు జిల్లా న్యాయమూర్తి

ఆదేశించబడినారు.ఇరు కక్షిదారులు న్యాయస్థానము సమక్షమున 20-01-2021 తేదీన తప్పని సరిగా హాజరు కావలెనని ఆదేశించబడినారు.

ఆ క్రమములో, ఇతర దరఖాస్తులు ఏవైనా ఉన్నట్లయితే అవి ముగించబడతాయి.ఖర్చులకు సంబంధించి ఎటువంటి ఉత్తర్వులు లేవు.

న్యాయమూర్తి, జి. శ్రీ దేవిగారు

తేదీ.29.12.2020