

## 2024(1) THCR

తెలంగాణ ఉన్నత న్యాయస్థానము, హైదరాబాద్

గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి సూరేపల్లి నందా

రిట్ పిటిషన్ నం.2754/2020

తీర్పు తేదీ 29.01.2024

ఉదహరించిన పూర్వపు తీర్పులు:

1. AIR 1969 SC 1297 (para 14)
2. 1999 (4) ALD 209 Division Bench, Paras 22 to 25, 33, 34, 44 and 45
3. 1999 (5) ALT page 480, Paras 9 and 10
4. 2001 AIHC 1990 Paras 3 and 4
5. 2003 (1) ALT page 615 Paras 10 to 12
6. 2003 (2) SCC page 464 Para 6 at page 81
7. 2005 (1) ALT page 240 Paras 7 to 9
8. 2008 (8) SCC page 12 Paras 44 and 45.

పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది : జే. సురేశ్ బాబు.

ప్రతివాదులు 1 నుండి 3 తరపు న్యాయవాది : ప్రభుత్వ న్యాయవాది, రెవెన్యూ

ప్రతివాదులు 4 నుండి 6 తరపు న్యాయవాది : జి. సత్యనారాయణ యాదవ్.

ఉత్తర్వు:

పిటిషనరు తరపు హాజరైన న్యాయవాది శ్రీ జే.సురేశ్ బాబు మరియు ప్రతివాదులు 1 నుండి 3 తరపున రెవెన్యూ కొరకు ప్రభుత్వ ప్లీడర్ మరియు ప్రతివాదులు 4 నుండి 6 వరకు తరపున హాజరైన న్యాయవాది శ్రీ జి.సత్యనారాయణ యాదవ్ తమ వాదనలు వినిపించారు.

2. పిటిషనరు ఈ క్రింది విధంగా ప్రార్థన కోరుతూ హైకోర్టును ఆశ్రయించారు

“ROR కేసు నెం. F2/1663/2019లో 2వ ప్రతివాది ద్వారా జారీ చేయబడ్డ రివిజన్ కేసులో dt.13.01.2020న జారీ చేయబడ్డ ఉత్తర్వుకు సంబంధించిన రికార్డులను కోరుతూ, సెర్మియోరారీ యొక్క రిట్ స్వభావంలో తగిన రిట్ , ఉత్తర్వు లేదా ఆదేశాలను జారీ చేయడం మరియు భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 14 , 21 మరియు 300 A ప్రకారం చట్టవిరుద్ధంగా , ఏకపక్షంగా మరియు సహజ న్యాయ సూత్రాలను ఉల్లంఘించినట్లు కొట్టివేయాలి.”

### 3. ప్రస్తుత రిట్ పిటిషన్ కు మద్దతుగా పిటిషనరు దాఖలు చేసిన అఫిడవిట్ లో పేర్కొన్న అంశాల ప్రకారం పిటిషనర్ కేసు క్లుప్తంగా ఇలా ఉంది

- a) పిటిషనరు ప్రస్తుతం సూర్యాపేట జిల్లా , నూతనకల్ మండలం , దిరిశనపల్లి గ్రామంలోని సర్వే నంబరు 79/A1లో Ac.2.36 గుంటల భూమిని (ఇకపై సబ్జెక్ట్ ప్రాపర్టీగా సూచిస్తారు), డాక్యుమెంట్ నంబరు.5777/2013, తేదీ.20.05.2013న రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ కింద కొనుగోలు చేశారు.
- b) ఖాతా నెం.139లో ఈ-పట్టాదార్ పాస్ బుక్స్ నెం. T29180090077తో, పిటిషనరు పేర్కొన్న భూమిని పట్టాదార్ గా కలిగి ఉన్నట్లు. రెవెన్యూ రికార్డులు మరియు పహాసీలు చూపిస్తున్నాయి.
- c) 4వ ప్రతివాదితో పాటు ప్రతివాది నం.5 & 6 మరియు ఇక్కడ పిటిషనరు సంయుక్తంగా పౌల్తీ సంస్థను స్థాపించడం కోసం సబ్జెక్ట్ ఆస్తిని కొనుగోలు చేశారని మరియు పిటిషనరు పేరుపై భూమిని రిజిస్టర్ చేశారని పేర్కొంటూ , 4వ ప్రతివాది , 2వ ప్రతివాది ముందు ఒక దరఖాస్తును దాఖలు చేశారు.
- d) 05.12.2013న పిటిషనరు మరియు 6వ ప్రతివాది , తమ వాటాను 4వ ప్రతివాదికి అనుకూలంగా విక్రయించారని , సాధారణ కాగితంపై తాత్కాలిక సేల్ డీడ్ ను అమలు చేశారని ఆరోపించారు. తదనంతరం , ఫైల్ నెం. SB/NG/SP/NU/2016/173776, మీ సేవా లావాదేవీ నం. ROS02160085228, తేదీ.26.072201.07లో సేల్ డీడ్ యొక్క ధ్రువీకరణ కోసం 4వ ప్రతివాది ద్వారా 3వ ప్రతివాది ముందు ఒక దరఖాస్తు దాఖలు చేయబడింది.

- e) అయితే, 3వ ప్రతివాదితో కలిసి VRO, పిటిషనరు నుంచి డబ్బులు తీసుకుని దరఖాస్తును పక్కన పెట్టారని , అయితే, 4వ ప్రతివాదికి జారీ చేసే సమయంలో , పట్టాదారు పాసుపుస్తకం, టైటిల్ డీడ్ ను రద్దు చేస్తున్నట్లు పేర్కొంటూ , 3వ ప్రతివాది , పిటిషనరుకు నోటీసులు జారీ చేశారు.
- f) తేదీ.20.05.2013నాటి రిజిస్టర్ సేల్ డీడ్ ప్రకారం తాను పేర్కొన్న భూమిని కొనుగోలు చేశానని, అది ప్రతివాది నెం. 4 నుంచి 6 వరకు దీనికి సంబంధం లేదని , సబ్జెక్ట్ ఆస్తి ఉమ్మడి కొనుగోలు మరియు రిజిస్టర్ చేయని సేల్ డీడ్ తేదీ. 05.12.2013 అమలుకు సంబంధించి పిటిషనరు చేసిన ఆరోపణ అవాస్తవమని పిటిషనర్ వాదించారు. 2వ ప్రతివాది దాఖలు చేసిన రివిజన్ పిటిషన్ నిర్వహణ సాధ్యం కాదు , ఎందుకంటే, 2వ ప్రతివాదికి ఈ విషయంపై విచారణ జరిపే అధికారం కలిగి లేదు.
- g) పిటిషనరు యొక్క భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడంలో జోక్యం చేసుకున్నందుకు , 4వ ప్రతివాదికి వ్యతిరేకంగా శాశ్వత నిషేధం కోసం పిటిషనరు O.S.No.18/2018 దాఖలు చేశారు మరియు 25.06.2018 న దీనిని మంజూరు చేశారు.
- h) పిటిషనరు 29.07.2015న రూ.100.00 స్టాంప్ పేపరుపై 4వ ప్రతివాదికి అనుకూలంగా మరో విక్రయ పత్రాన్ని అమలు చేశారని , 4వ ప్రతివాది చేసిన ఆరోపణ నిజం కాదు. ఈ రెండు సేల్ డీడ్ లపై ఉన్న సంతకాలు నకిలీవని , అవి ఒకదానికొకటి భిన్నంగా ఉన్నాయని తెలుస్తోంది. పిటిషనరుకు ఎలాంటి నోటీసులు జారీ చేయకుండానే , భూమిని పరిశీలించి పంచనామా నిర్వహించారు.
- i) తేదీ.10.07.2018 నివేదిక ద్వారా , 3వ ప్రతివాది అదనపు గిర్దావర్ ద్వారా ఈ విషయంపై విచారించాడని , 4వ ప్రతివాది Ac.1.18 గుంటలు కలిగి ఉన్నాడని , 5వ ప్రతివాది Ac.1.18 గుంటలను కలిగి ఉన్నాడని కనుగొన్నారు. అయినప్పటికీ , 3వ ప్రతివాది తన మొదటి తేదీ.17-04-2019లో కనుగొన్నట్లుగా తేదీ .29-07-2015 పత్రం యొక్క ధ్రువీకరణ కోసం దాఖలు చేసిన దరఖాస్తు సమయం మించిపోయింది మరియు 4వ ప్రతివాది దానిని సవాలు చేయలేదు.
- j) ఈ విధముగా, పిటిషనరుకు ఎలాంటి నోటీసులు ఇవ్వకుండా , O.S.No.18/2018లో జారీ చేసిన నిషేధ ఉత్తర్వులను పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా , 13.01.2020 ఉత్తర్వుల ద్వారా 3వ ప్రతివాది పట్టాదారు పాసుపుస్తకం చట్టం , 1971 ప్రకారం సాదా (నమోదు

కాని) సేల్ డీడ్ ను క్రమబద్ధీకరించేందుకు తక్షణ చర్యలు తీసుకోవాలని ఆదేశించారు. అందుకే ఈ రిట్ పిటిషన్.

4. 4వ ప్రతివాది కౌంటర్ అఫిడవిట్ తో పాటు వేకెట్ పిటిషన్ దాఖలు చేశారు. ప్రతివాది నెం.4 దాఖలు చేసిన కౌంటర్ అఫిడవిట్ ఇలా ఉంది:

- a) పిటిషనరుతో పాటు ప్రతివాది నెం.4 , 5, 6లు తేదీ.20.05.2013 నాటి డాక్యుమెంట్ నెం.5777/2013 ద్వారా పిటిషనరు పేరు మీద ఆస్తిని రిజిస్టర్ చేయించారని , తేదీ.21-05-2013లో పిటిషనరు నుంచి ఒప్పందం చేసుకున్నామని , వారందరికీ సబ్జెక్టు ఆస్తిలో సమాన వాటాలు ఉన్నాయని పేర్కొన్నారు.
- b) ప్రతివాది నెం.4 మరియు 5 లు సింపుల్ సేల్ డీడ్ ( సాదా బైనామా) తేదీ.05.12.2013 ప్రకారం పిటిషనరు మరియు 6వ ప్రతివాది యొక్క వాటాలను పూర్తిగా అమ్మకపు పరిగణనను చెల్లించి కొనుగోలు చేశారు , అదే రోజు అసలు డాక్యుమెంట్ No.5777/2013తో పాటు అసలు పట్టాదార్ పాస్బుక్ ద్వారా భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్నారు, దీనిని 4వ ప్రతివాదికి అందజేయడం జరిగింది.
- c) అనంతరం, తేదీ.26.07.2018 , FileNo.SB/NG/SB/NU/2016/173 ద్వారా సాదా బైనా మా క్రమబద్ధీకరణ కోసం ప్రతివాదులు 4 మరియు 5 దరఖాస్తు చేసుకున్నారు, అయితే , పిటిషనరు అమలు చేసిన 4వ ప్రతివాది అమ్మకపు ఒప్పందం (SSD) ధ్రువీకరణను పట్టించుకోకుండా, రెవెన్యూ అధికారులు పట్టాదారు పాస్ పుస్తకం మరియు బైటిల్ డీడ్ (తెలంగాణ ప్రభుత్వం ప్రకారం కొత్త PPB) పొందారు.
- d) దీనిని ఆక్షేపిస్తూ , ఈ ఫిర్యాదుకు సంబంధించి 4వ ప్రతివాది వరుసగా 30.06.2018 మరియు 02.07.2018 తేదీల్లో 3వ ప్రతివాదికి మరియు RDO, సూర్యాపేటకు వినతిపత్రాలు సమర్పించారు. పర్యవసానంగా , విచారణ జరిగింది మరియు ప్రతివాది నం.4 మరియు 5 పేర్కొన్న భూమిని కొనుగోలు చేసినట్లు పేర్కొంటూ నివేదిక సమర్పించబడింది. విచారణ ప్రక్రియలో , క్షేత్రస్థాయి విచారణకు ముందు సంబంధిత అన్ని పక్షాలకు నోటీసులు జారీ చేయబడ్డాయి మరియు తరువాత , తేదీ.10.07.2018 నాటి నివేదిక RDOకి పంపబడింది.

- e) ఈ నివేదిక ఆధారముగా, RDO, సూర్యాపేట, తగు చర్యలు తీసుకోవాలని అంటే, ఇక్కడ పిటిషనరుకు జారీ చేసిన PPBని రద్దు చేయడం ద్వారా మరియు ప్రతివాది నం.4 & 5 యొక్క సాదా బైనామాను క్రమబద్ధీకరించడం ద్వారా తగు చర్యలు తీసుకోవాలని తేదీ.31.07.2018న లేఖ పంపారు. అయినా ఎలాంటి చర్యలు తీసుకోలేదు. దీనిని ఆక్షేపిస్తూ, 4వ ప్రతివాది 22.04.2019న 2వ ప్రతివాది ముందు ఒక వినతిపత్రం సమర్పించారు మరియు 13.01.2020 నాటి హేతుబద్ధమైన ఉత్తర్వులను ROR రివిజన్ కేస్ నెం. F2/1663/2019లో 2వ ప్రతివాది జారీ చేశారు , 4వ ప్రతివాది దరఖాస్తు చేసుకున్న సాదా బైనా మా (ఇందులో పిటిషనరు ద్వారా అమలు చేయబడినది) ధ్రువీకరణ కొరకు తక్షణ చర్యలు తీసుకోవాలని 3వ ప్రతివాదిని ఆదేశించారు.
- f) 2వ ప్రతివాది ముందు రివిజన్ పిటిషన్ పెండింగ్ లో ఉండగా , పిటిషనరు అతని నుండి అదనపు మొత్తాన్ని పొందడం ద్వారా , ఇక్కడ ప్రతివాది నం. 5కి అనుకూలంగా Red.Doc.No.10549/2019ని అమలు చేశారు.
- g) 2వ ప్రతివాదికి T.S.రైట్స్ ఇన్ లాండ్ & PPB యాక్ట్ , 1971 లోని సెక్షన్ 9 కింద రివిజనల్ అధికార పరిధి ఉంది , దీని ప్రకారం, అతను సుమోటోగా లేదా అతనికి చేసిన దరఖాస్తుపై, తయారు చేసిన లేదా నిర్వహించబడిన హక్కుల మొదలైనవి రికార్డుకు సంబంధించి సెక్షన్ 3, 5, 5A లేదా 5 B కింద ఏదైనా రికార్డింగ్ అథారిటీ , MRO లేదా RDO యొక్క రికార్డులను పిలిచి పరిశీలించవచ్చు.
- h) O.S.No.18/2018లో I.A.No.30/2018లోని నిషేదాజ్ఞ ఉత్తర్వు ప్రకారం , పిటిషనరు పేర్కొన్న భూమిలోకి అక్రమంగా ప్రవేశించారు , ఫలితంగా, FIR No.99/2019, తేదీ.28.07.2018న, పిటిషనరుకు వ్యతిరేకముగా నూతనకల్లోని PSలో సెక్షన్లు 447, 427, 506 మరియు 34 IPC ప్రకారం నమోదు చేయబడింది, ఇది పిటిషనరు, సమస్యలో ఉన్న భూమిని స్వాధీనం చేసుకోలేదని ధృవీకరిస్తుంది మరియు విచారణ నివేదిక కూడా అదే ప్రతిబింబిస్తుంది. అందువల్ల , 4వ ప్రతివాది రిట్ పిటిషన్లో అర్హత లేదని మరియు దానిని కొట్టివేయడానికి బాధ్యత వహిస్తుందని వాదించారు.

చర్చ మరియు ముగింపు:

5. ROR రివిజన్ కేస్ నెం.F2/1663/2019లో తేదీ.13.01.2020న 2వ ప్రతివాది ద్వారా జారీ చేయబడ్డ ఉత్తర్వు యొక్క సంబంధిత భాగాలు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి:

“రెండు పక్షాలు నా ముందు ఉంచిన మొత్తం రికార్డును పరిశీలించాను. పత్రాల నుండి, పిటిషనరు మరియు ప్రతివాది నం.1 ,2 మరియు 3 సంయుక్తంగా 21.5.2013న కేతం దామోదర్ నుండి భూమిని కొనుగోలు చేసినట్లు స్పష్టంగా తెలుస్తుంది. పౌల్టీ ఫారం ఏర్పాటు చేయడానికి , ఈ కొనుగోలుదారులందరూ ప్రతివాది నెం.1 పేరిట భూమిని నమోదు చేయడానికి పరస్పరం అంగీకరించారు మరియు తదనుగుణంగా , డాక్యుమెంట్ నెం.5777/2013 , తేదీ:20.5.2013 ద్వారా నమోదు చేయబడింది. తర్వాత , ప్రతివాది నం.1 భూమిని పిటిషనరుకు మరియు ప్రతివాది నం.2కి 05.12.2013 నాటి సాధారణ సేల్ డీడ్ ద్వారా విక్రయించారు. ఈ వాస్తవాలన్నింటినీ దాచిపెట్టి , రెవెన్యూ అధికారుల నుంచి ప్రతివాది నం.1 పట్టాదార్ పాస్ పుస్తకం, టైటిల్ డీడ్ పొందారు.

తహశీల్దార్, నూతనకల్, ఇక్కడ ప్రతివాది నం.4 తన Ref.No.B/288/2018, తేదీ: 10.7.2018 ప్రకారం ప్రతివాది నం.1 Ac.2.06 గుంటల మేరకు పట్టాదార్ పాస్ బుక్ ద్వారా ప్రొసీడింగ్స్ No.B/582/2017 జారీ చేసినట్లు పేర్కొంటూ , నివేదికను సమర్పించారు. పిటిషనరు మరియు ప్రతివాది నం.2 ద్వారా క్వైమ్ పిటిషన్లను సమర్పించినప్పుడు , అదనపు గిర్దావర్ ద్వారా విషయం విచారించబడింది మరియు రివిజన్ పిటిషనరు Ac.1.18 గుంటలు మేరకు మరియు ప్రతివాది No. 2 Ac.1.18 గుంటలు భూమిని స్వాధీనం చేసుకుని అనుభవిస్తున్నారని గుర్తించారు. TS. రైట్స్ ఇన్ ల్యాండ్ అండ్ పట్టాదార్ పాస్ బుక్స్ రూల్స్, 1989లోని రూల్ 26(2) ప్రకారం భూమి వాస్తవంగా , భౌతికంగా ఆధీనంలో ఉన్న వ్యక్తికి , అందులో నిర్దేశించిన ఇతర షరతులకు లోబడి , పట్టాదారు పాసుపుస్తకం, టైటిల్ డీడ్ మంజూరు చేయాలి.

ప్రతివాది నెం.1 దాఖలు చేసిన దావా శాశ్వత నిషేధాజ్ఞల కోసం మరియు తాత్కాలిక నిషేధ ఉత్తర్వులను మంజూరు చేయడానికి , ఇది 13.8.2018 వరకు అమలులో ఉంది మరియు తదుపరి పొడిగింపు ఉత్తర్వులు ఇవ్వబడవు. పిటిషనరుకు అనుకూలంగా సివిల్ కోర్టు మధ్యంతర ఉత్తర్వులు ఇచ్చినంత మాత్రాన , ఎలాంటి స్టే లేకపోవడంతో, రెవెన్యూ అధికారులు TS రైట్స్ ఇన్ ల్యాండ్ అండ్ పట్టాదార్ పాస్ బుక్స్ యాక్ట్, 1971లో తమకు సంక్రమించిన అధికారాలను వినియోగించి విధులు నిర్వర్తించడానికి వీల్లేదు మరియు కొండవీటి ఫ్రాన్సిస్ వర్రెస్ ఎం.లూథరమ్మ , 2000(3), ALT 433: 2000(2) APLU 211లో పేర్కొన్న విధంగా , దిగువ

అప్పీలేట్ కోర్టు , ఈ చట్టం కింద జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను , అదనపు సాక్ష్యంగా తీసుకోవచ్చు.

మునుపటి చర్చల కోసం , సాధారణ సేల్ డీడ్ ద్వారా సేకరించిన Ac.1.18 గుంటలు మేరకు సర్వే నెం. 79లోని భూమిని రివిజన్ పిటిషనరు వాస్తవంగా , భౌతికంగా ఆక్రమించుకున్నారని , ఫైల్ నెం. SB/NG/SP/NU/2016/173776 మరియు ROS02160085228 ద్వారా సాదా సేల్ డీడ్ క్రమబద్ధీకరణకు దరఖాస్తు చేసుకున్నారని రుజువైంది

TS రైట్స్ ఇన్ ల్యాండ్ అండ్ పట్టాదార్ పాస్ బుక్స్ యాక్ట్ , 1971 నిబంధనల ప్రకారం షెడ్యూల్ భూమికి సంబంధించి పిటిషనరు దరఖాస్తు చేసుకున్న విధంగా పెండింగ్ లో ఉన్న సాదా బైనా మాను క్రమబద్ధీకరించేందుకు తక్షణ చర్యలు తీసుకోవాలని, ప్రతివాది నెం.1కు సంబంధించి జారీ చేసిన అక్రమ పట్టాదారు పాసుపుస్తకాన్ని నెల రోజుల్లోగా రద్దు చేసేందుకు ప్రతిపాదనలు రూపొందించాలని తహసీల్దార్, నూతనకల్ ను ఆదేశించారు.

6. నూతనకల్ మండలం , తహసీల్దార్ యొక్క తేదీ.17.04.2019 నాటి మెమో నెం. B/288/2018 యొక్క సంబంధిత భాగం క్రింది విధంగా ఉంది:

“అందువల్ల, M/s మొరిగల రమేష్ , s/o నర్సయ్య మరియు లింగాల యాక్కస్వామి, s/o స్వామి సాదా సేల్ డీడ్లోని పత్రాన్ని ధృవీకరించిన తర్వాత , G.O.Ms.No. 158 , రెవెన్యూ (రిజిస్ట్రేషన్- 1) శాఖ , తేదీ.14-05-2016 ప్రకారం, ఈ కార్యాలయంలో సమర్పించబడలేదు. తెలంగాణ ప్రభుత్వ భూరికార్డుల ఉత్తర్వుల, 2016 ప్రకారం 31.12.2017 వరకు రిజిస్టర్ కాని డాక్యుమెంట్ ( సాదా సేల్ డీడ్ ) ధ్రువీకరణకు దరఖాస్తులు దాఖలు చేయడానికి రైతుల (వ్యవసాయదారులు) ప్రయోజనం కోసం ఏర్పాటు చేయబడింది. నిబంధనల ప్రకారం దరఖాస్తు చేసుకోకపోవడంతో, 19-07-2018న దాఖలు చేసిన దరఖాస్తు తిరస్కరించబడింది మరియు సబ్-రిజిస్ట్రార్ కార్యాలయంలో డాక్యుమెంట్ నమోదు చేసుకోవాలని సూచించటమైనది.

7. తేదీ.13.01.2020న ROR రివిజన్ కేస్ No.F2/1663/2019లో 2వ ప్రతివాది జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను పరిశీలిస్తే, 2వ ప్రతివాది ముందు 4వ ప్రతివాది దాఖలు చేసిన కొన్ని డాక్యుమెంట్ల ప్రస్తావన స్పష్టంగా కనిపిస్తుంది మరియు ఆ డాక్యుమెంట్ల వివరాలు ఇక్కడ పొందుపరచబడ్డాయి:

“1) సాధారణ విక్రయ దస్తావేజును శ్రీ కేతం దామోదర్ , S/o నారాయణ, తేదీ.21.5.2013 రివిజన్ పిటిషనరుకు అనుకూలంగా , ప్రతివాది నెం.1 నుండి 3 వరకు సర్వే నెం.79/ Aలో Ac.3.00 గుంటల మేరకు , విక్రయ పరిశీలన కోసం రూ.8,26,500.00.

2) ప్రతివాది నెం.1కు అనుకూలంగా భూమిని రిజిస్ట్రేషన్ చేయడానికి కొనుగోలుదారులందరూ అంగీకార పత్రం: తేదీ: 21.5.2013.

3) అమ్మకపు ఒప్పందం తేదీ.05.12.2013నాటి తెల్ల కాగితంపైన , రివిజన్ పిటిషనర్ మరియు ప్రతివాది నెం.2కు అనుకూలంగా ప్రతివాది నెం.1 ద్వారా అమలు చేయబడింది, రిజిస్టర్డ్ డాక్యుమెంట్ నెం.5777/2013 , తేదీ.20.5.2013 ద్వారా పొందబడింది.

4) తేదీ.5.12.2013 నాటి అమ్మకపు ఒప్పందంలో , పేర్కొన్న అంశాలతో పిటిషనరు మరియు ప్రతివాది నెం.2కు అనుకూలంగా రూ.100.00 విలువ చేసే నాన్-జ్యూడిషియల్ పేపర్ మీద తేదీ.29.7.2015 నాటిది , అయితే, ఈ ఒప్పందం దస్తావేజు నాన్-జ్యూడిషియల్ స్టాంప్ పేపర్ పై ఉంది.”

8. 2వ ప్రతివాది ముందు 4వ ప్రతివాది ఆధారపడిన పత్రాలను పరిశీలించిన ఈ కోర్టు , అలాగే, 2వ ప్రతివాది జారీ చేసిన తేదీ. 13.01.2020 నాటి ఉత్తర్వు యొక్క 1 నుండి 4 పేరాలలో వచ్చిన తార్కికం మరియు ముగింపు ప్రకారం 2వ ప్రతివాది టైటిల్ సమస్యను పరిశీలించడానికి మరియు సేల్ డీడ్ల రుజువు యొక్క సంక్లిష్ట వాస్తవాలను మరియు టైటిల్ యొక్క సంక్లిష్టమైన ప్రశ్నలను నిర్ణయించడానికి 2వ ప్రతివాదికి స్వాభావిక అధికార పరిధి లేనందున 2వ ప్రతివాది చేయలేరని అభిప్రాయపడింది, ఈ కోర్టు పేర్కొన్న పత్రాల ఆధారంగా 4వ ప్రతివాది యొక్క టైటిల్ ను నిర్ణయించడంలో, రెవెన్యూ కోర్టు ముందుకు సాగిందని దృఢమైన అభిప్రాయం. ROR రివిజన్ కేస్ No.F2/1663/2019లో తేదీ.13.01.2020న రెండో ప్రతివాది జారీ చేసిన ఉత్తర్వులు అధికార పరిధిని కలిగి లేవని , చట్టం, 1971, రూల్స్ 1989 ద్వారా అందించిన అధికారాలకు మించి

ఉన్నాయని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది , 1971 , చట్టం అందించిన అధికారాలను ఉపయోగించి , వ్యవహరించే రెండవ ప్రతివాది ప్రస్తుత కేసు యొక్క వాస్తవాల ద్వారా తలెత్తిన టైటిల్ యొక్క వివాదాస్పద ప్రశ్నలను పరిష్కరించలేరని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది.

9. సుప్రీం కోర్టు మరియు ఇతర హైకోర్టులు క్రింద పేర్కొన్న తీర్పులలో రెవెన్యూ అధికారులకు టైటిల్ మరియు స్వాధీనం యొక్క సంక్లిష్టమైన ప్రశ్నలను నిర్ణయించే అధికారం లేదా అధికార పరిధి లేదని స్పష్టంగా పేర్కొన్నాయి.

10. పైన పేర్కొన్న వివిధ తీర్పుల్లో హైకోర్టులు మరియు సుప్రీంకోర్టుల అభిప్రాయాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకుని , ఈ కోర్టు అభిప్రాయం ప్రకారం , 2వ ప్రతివాది , జాయింట్ కలెక్టర్ , సూర్యాపేట ROR కేసు నెం. F2/1663/2019లో 13.01.2020 తేదీ న జారీ చేసిన ఆక్షేపిత ఉత్తర్వులను త్రోసిపుచ్చుతూ, పిటిషనరు కోరిన ఉపశమనానికి అర్హుడని మరియు ప్రస్తుత రిట్ పిటిషన్ అనుమతించబడింది. అయితే, ఖర్చులకు సంబంధించి ఎలాంటి ఉత్తర్వులు ఉండవు.

ఇతర పిటిషన్లు , ఏవైనా, పెండింగ్ లో ఉంటే, అవి ముగించబడతాయి.