2024(2)THCR

తెలంగాణ రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానము, హైదరాబాద్.

గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి ఎం. జి. ప్రియదర్శిని

A.S.No.150/2021

లో / మరియు

I.A.No.3/2021 లో

తీర్పు తేదీ: 03-04-2024

పొదిల శైలజ @ లక్కినేని శైలజ

వర్సెస్

పొదిల శశికళ

**తీర్పు:**

ఖమ్మం తృతీయ అదనపు జిల్లా న్యాయమూర్తి (FTC-II) (ఇకపై దీనిని 'విచారణ న్యాయస్థానం' గా సూచిస్తాను ) ఆమోదించిన O.S. No.74/ 2018 తీర్పు మరియు డిక్రీ (ఇకపై దీనిని 'వివాదాస్పద తీర్పు' గా సూచిస్తాను) తో బాధిత వాది, వివాదాస్పద తీర్పును పక్కన పెట్టడానికి ప్రస్తుత అప్పీల్ ను ఎంచుకునా .

2. సౌలభ్యం కోసం, ఇకపై పార్టీలను విచారణ కోర్టు ముందు సంబోధించినట్లుగానే సూచిస్తాను.

3. అప్పీలుదారు ప్రస్తుత అప్పీల్ను దాఖలు చేయాల్సిన అవసరం కలిగించిన కేసు యొక్క సంక్షిప్త వాస్తవాలు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి:

ఎ) దావా షెడ్యూల్ ఆస్తికి సంబంధించి యాజమాన్య హక్కును ప్రకటించి, దానిని ప్రతివాది నుండి స్వాధీనం కోసం వాది O.S.No.74/2018 ను దాఖలు చేశారు. దావా యొక్క సంక్షిప్త వాదనలు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి:

i) వాది దావా షెడ్యూల్ భూముల యజమాని. ప్రతివాది, వాది యొక్క అన్నయ్య భార్య. వాది తన భర్త, ఇద్దరు కుమార్తెలతో కలిసి వారి పిల్లల చదువు కోసం హైదరాబాద్ లో నివసిస్తున్నారు, దీంతో ప్రతివాది నకిలీ పత్రాల సహాయంతో చట్టవిరుద్ధంగా దావా షెడ్యూల్ భూములకు సంబంధించి రెవెన్యూ

పహణీలలో తన పేరును నమోదు చేయించుకున్నారు. దావా షెడ్యూల్ భూముల విషయంలో ప్రతివాదికి అనుకూలంగా వాది ఎలాంటి పత్రాన్ని అమలు చేయలేదు.

ii) ఆమె తన భర్తతో కలిసి ఖమ్మం జిల్లా ముదిగొండలోని తహశీల్దార్ కార్యాలయాన్ని సందర్శించినప్పుడు, ప్రతివాది చేసిన మోసం గురించి వాది తెలుసుకున్నారు. దావా షెడ్యూల్ భూములపై వాది హక్కులను శాశ్వతంగా హరించడానికి ప్రతివాది సూట్ భూమిని ఇతరులకు విక్రయించడానికి కూడా ప్రయత్నిస్తున్నారు. అందువల్ల, ఈ దావా దాఖలు చేయబడింది.

బి) దావా లోని అభియోగాలకు సమాధానంగా, ప్రతివాది వ్రాతపూర్వక వివరణను దాఖలు చేశారు, వీటిలో సంక్షిప్త వాదనలు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయిః

i) ఆస్తి విలువ విపరీతంగా పెరిగిపోవడంతో దురాశతో, దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిపై ఎటువంటి హక్కు లేకుండా, వాది దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని లాక్కోవడానికి దావా వేశారు. వాదికి దావా వేయడానికి ఎటువంటి చెల్లుబాటు అయ్యే హక్కు లేదు మరియు దావా వాదనలకు మద్దతుగా దాఖలు చేసిన పిటిషన్ అఫిడవిట్ అంతర్గత కుటుంబ వివాదాల కారణంగా ప్రతివాదికి కష్టాలను మరియు అసౌకర్యాన్ని కలిగించడం తప్ప మరొకటి కాదు. ప్రతివాదిని ఏ విధంగా అయినా వేధించడానికి మరియు అవమానించడానికి వాది దావా వేశా , అందువల్ల, దావాను దాఖలు చేయడానికి వాదికి ఎటువంటి హక్కు లేదు.

ii) ప్రతివాది 1999 సంవత్సరంలో అమ్మకపు ఒప్పందం ద్వారా వాది నుండి దావా షెడ్యూల్ ఆస్తులను కొనుగోలు చేశారు మరియు అప్పటి నుండి ప్రతివాది దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిపై శాంతియుత స్వాధీనం మరియు సాగులో ఉన్నారు.

iii) ప్రతివాది దావా షెడ్యూల్ భూములపై ముదిగొండలోని తహసీల్దార్ కి అవసరమైన స్టాంప్ డ్యూటీని చెల్లించారు మరియు తహసీల్దార్లు తెలంగాణ భూమి హక్కులు మరియు పట్టాదార్ పాస్ పుస్తకాల చట్టం (ఇకపై దీనిని 'చట్టము' గా సూచిస్తాను) కింద 13-బి ఫారమ్ ను C.No.104/ROR/2012 తేదీ 01.02.2012 ద్వారా జారీ చేశారు. ఆ తరువాత ప్రతివాది ROR యాజమాన్య పత్రం మరియు పట్టాదార్ పాస్ పుస్తకాన్ని పొందారు. కొనుగోలు చేసిన తేదీ నుండి,

ప్రతివాది దానిని శాంతియుతంగా స్వాధీనం చేసుకుని సాగులో ఉన్నారు మరియు రెవెన్యూ రికార్డులలో ప్రతివాది పేరు నమోదు చేయబడింది.

iv) ప్రతివాది దావా షెడ్యూల్ ఆస్తులకు సంబంధించి ఖాతా No.104 ద్వారా పాస్ పుస్తకాన్ని కూడా పొందారు. తెలంగాణ ప్రభుత్వం, రైతు బంధు పథకం క్రింద చెక్కుల ద్వారా Rs.49,900/- మంజూరు చేసింది. వాదికి వ్యవసాయ భూములపై హితం లేనందున ఆమె వ్యవసాయ భూమిని అమ్మేసింది. వాది భౌతిక వాస్తవాలను దాచి, చెడు ఉద్దేశ్యంతో దావా వేశా .

సి) ప్రతివాది అదనపు వ్రాతపూర్వక వివరణ దాఖలు చేశారు, వీటిలో సంక్షిప్త వాదనలు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి:

i) ఆస్తిని కొనుగోలు చేసిన వెంటనే, ప్రతివాది దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిలో మామిడి తోట పెంచారు మరియు ఇప్పుడు మామిడి తోట వయస్సు 20 సంవత్సరాలకు పైగా ఉంది, ఇది దావా షెడ్యూల్ ఆస్తికి సరైన యజమానిగా ప్రతివాది స్వాధీనం మరియు సాగులో ఉన్నారని స్పష్టంగా చూపిస్తుంది.

ii) దావా కాల పరిమితి ద్వారా నిషేధించబడింది మరియు ప్రతివాది స్వయంగా దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిలో మామిడి తోటను వేసింది, సదరు తోట వయస్సు ఇప్పుడు సుమారు 20 సంవత్సరాలు, ఇది ప్రతివాది మామిడి తోట నాటిన తేదీ నుండి, వాది తన స్వాధీనం కోల్పో రని స్పష్టంగా చెబుతుంది.

iii) వాది దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిలో తెలిపిన సరిహద్దుల ప్రకారం దావా షెడ్యూల్ ఆస్తి ఉనికిలో లేదు, అందువల్ల, చట్ట ప్రకారం లేదా వాస్తవాల దృష్ట్యా దావా చెల్లుబాటు కాదు. అందువల్ల, ప్రతివాది దావాను కొట్టివేయాలని అభ్యర్థించారు.

డి) ఇరుపక్షాల వాదనల ఆధారంగా, విచారణ న్యాయస్థానం ఈ క్రింది విచారణ అంశాలను రూపొందించింది:

1. దావా ఆస్తిపై వాదికి హక్కు ఉందా?

2. ప్రతివాది 1999లో విక్రయ ఒప్పందం కింద వాది నుండి దావా షెడ్యూలు ఆస్తులను కొనుగోలు చేశారా?

3. దావా ఆస్తికి యజమానిగా ప్రకటించటానికి మరియు స్వాధీనం చేసుకోవడానికి వాదికి

అర్హత ఉందా?

4. ప్రతివాది తన పేరును రెవెన్యూ రికార్డ్ లలో నమోదు చేయించుకోవటం మరియు స్వాధీనం చేసుకోవటం ద్వారా, ఆస్తిపై ప్రతికూల స్వాధీన నియంత్రణాధికారాన్ని ఏర్పరచుకున్నారా?

5. దావా పరిమితి ద్వారా నిషేధించబడిందా?

6. ఏ పరిహారం కోసం ?

ఇ) వాది, ఆమె వాదనలకు మద్దతుగా, తనను తాను PW1 గా విచారించబడి Ex. A1 నుండి A4 వరకు మార్క్ చేసింది. మరోవైపు, ప్రతివాది DW 1 నుండి DW3 లను విచారించి, Exs.B1 నుండి B3 వరకు మార్క్ చేశారు. రికార్డులో ఉన్న సాక్ష్యాలను పరిశీలించిన విచారణ న్యాయస్థానం దావాను కొట్టివేసింది.

4. ఆ తీర్పు మరియు డిక్రీతో వ్యధితులై , వివాదాస్పద తీర్పును పక్కన పెట్టాలని వాది ప్రస్తుత అప్పీల్ను దాఖలు చేశారు.

5. ఇరుపక్షాల వాదనలు విన్నాను మరియు అప్పీల్ రికార్డును పరిశీలించాను.

6. 1999 సంవత్సరంలో వాదితో కుదుర్చుకున్న అమ్మకపు ఒప్పందాన్ని దాఖలు చేయటంలో ప్రతివాది విఫలమయ్యారని వాది తరపు న్యాయవాది యొక్క మొదటి మరియు ముఖ్యమైన వాదన. పార్టీలు దగ్గరి బంధువులు, మరియు ఎల్లప్పుడూ అందుబాటులో ఉన్నప్పుడు రిజిస్టర్డ్ దస్తావేజుకు బదులుగా, అమ్మకపు ఒప్పందం యొక్క ధృవీకరణకు సంబంధించి ప్రతివాది వాదనను విచారణ కోర్టు నమ్మలేదని వాదించారు. ప్రతివాది సమర్పించిన డాక్యుమెంటరీ సాక్ష్యాలను విచారణ కోర్టు పరిగణనలోకి తీసుకోలేదని గమనించడం సముచితం, ఎందుకంటే ప్రతివాది ఆధారపడిన పత్రాలు కేవలం రెవెన్యూ రికార్డులు మాత్రమే, ఇవి ఏ హక్కును ఇవ్వవు.

7. మ్యుటేషన్ ఎంట్రీలు తమంతట తాముగా యాజమాన్య హక్కును ఇవ్వవని, ఇది డిక్లరేషన్ దావాలో స్వతంత్రంగా రుజువు చేయాలని విచారణ కోర్టు తన ఉత్తర్వుల్లో పేర్కొంది. దావా షెడ్యూల్ ఆస్తులపై తమ హక్కు ను క్లెయిమ్ చేసుకోవడానికి రెండు పార్టీలు రెవెన్యూ రికార్డులపై ఆధారపడటం చూస్తున్నా . తన వాదనకు మద్దతుగా వాది Exs.A1 నుండి A3 అంటే 2009-2010

సంవత్సరాల పహాణీలు మరియు Ex.A4 దావా షెడ్యూల్ ఆస్తులకు సంబంధించి మార్కెట్ విలువ ధృవీకరణ పత్రంపై ఆధారపడింది. మరోవైపు, ప్రతివాది Exs.B1 నుండి B4: 13B నమూనా, పహానీ, IB నమూనా, పట్టాదార్ పాస్ పుస్తకం మీద ఆధారపడ్డారు. **పి. కిషోర్ కుమార్ వర్సెస్ విట్టల్ కె. పాట్కర్** కేసులో గౌరవనీయ అత్యున్నత న్యాయస్థానం ఈ క్రింది విధంగా అభిప్రాయపడింది:

*"11.* రెవెన్యూ రికార్డులు యాజమాన్య పత్రాలు కావు అనేది సాధారణ శాసనము*.*

*12.* రెవెన్యూ రికార్డుల్లో మ్యుటేషన్ చేయడం వల్ల యాజమాన్య హక్కు ఏర్పడదు లేదా తొలగించబడదు*,* లేదా యాజమాన్య హక్కుపై ఎటువంటి ఊహాజనిత విలువ ఉండదని **సావర్ని వర్సెస్ ఇందర్ కౌర్ మరియు మరో ఇద్దరు** కేసులో కోర్టు పేర్కొంది. అది చేసేదల్లా భూమి పన్నును ఎవరికి అనుకూలంగా మార్చుకున్నారో ఆ వ్యక్తికి భూమి పన్ను చెల్లించే హక్కు ఉంటుంది.

*13.* **బల్వంత్ సింగ్ *&* ఓర్స్ వర్సెస్ దౌలత్ సింగ్ *(*డెడ్*)* లో *LRs* మరియు మరో ముగ్గురు** కేసులో*,* కేవలం రికార్డుల మ్యుటేషన్ వల్ల భూమిపై యాజమాన్య హక్కుఏర్పడదు అని ఈ కోర్టు పేర్కొంది*.*

*14.* **జితేంద్ర సింగ్ వర్సెస్ మధ్యప్రదేశ్ రాష్ట్రం మరియు మరో నలుగురు** కేసులో*,* ఈ న్యాయస్థానం అనేక తీర్పులను పరిశీలించిన తరువాత*,* చట్ట సూత్రాన్ని ఈ క్రింది విధంగా పునరుద్ఘాటించింది*:"6.* ★★★మ్యుటేషన్ నమోదు వ్యక్తికి అనుకూలంగా ఎటువంటి యాజమాన్య హక్కు ఇవ్వదు మరియు రెవెన్యూ రికార్డులో మ్యుటేషన్ నమోదు ఆర్థిక ప్రయోజనం కోసం మాత్రమే ఉంటుంది*."*

8. పైన పేర్కొన్న సూత్రాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని, రెవెన్యూ రికార్డులలోని నమోదులు స్థిరమైన ఆస్తిపై ఎటువంటి చెల్లుబాటు అయ్యే హక్కును ఇవ్వవని స్పష్టంగా తెలుస్తుంది. ప్రస్తుత కేసులో, ప్రతివాది మరెవరో కాదు, వాది అన్నయ్య భార్య, అందువల్ల, వారు దగ్గరి సంబంధం కలిగి ఉంటారు. వాది దావా షెడ్యూల్ ఆస్తుల యజమాని అని ప్రతివాది తన వ్రాతపూర్వక వివరణలో అంగీకరించింది.

9. వాదికి వ్యవసాయ భూములపై ఆసక్తి లేదని, అందువల్ల చెల్లుబాటు అయ్యే అమ్మకపు ఒప్పందం ద్వారా ఆస్తులను విక్రయించారని ప్రతివాది వాదన. అమ్మకపు ఒప్పందం అంటే ఏమిటి అనే దానిపై ప్రతివాది తరపున ఎటువంటి వాదన లేదు. ప్రతివాది అమ్మకపు ఒప్పందంపై ఎక్కువగా ఆధారపడుతున్నారు, దీని ద్వారా, వాది నుండి దావా షెడ్యూల్ ఆస్తులను కొనుగోలు చేసినట్లు ఆమె

ఆరోపించింది. దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిపై యాజమాన్యాన్ని క్లెయిమ్ చేస్తున్న అమ్మకపు ఒప్పందాన్ని ప్రతివాది దాఖలు చేయలేదని అంగీకరిస్తున్నారు. వాది నుండి దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని కొనుగోలు చేసినట్లు ఆమె ఆరోపించిన అమ్మకపు ఒప్పందం ఏమిటో కూడా ప్రతివాది వెల్లడించలేదు. ప్రతివాది ఆరోపించిన అమ్మకపు ఒప్పందాన్ని వాది అమలు చేసిన నిర్దిష్ట తేదీని కూడా ప్రతివాది వెల్లడించలేదు, కనీసం నెలను కూడా పేర్కొనలేదు. **సూరజ్ లాంప్స్ అండ్ ఇండస్ట్రీస్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ స్టేట్ ఆఫ్ హర్యానా మరియు ఇతరుల** కేసులో గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు ఈ క్రింది విధంగా అభిప్రాయపడింది:

*"16. స్థిరమైన ఆస్తిని చట్టబద్ధంగా మరియు న్యాయబద్ధంగా బదిలీ చేయవచ్చని/బదిలీ సాధకం రిజిస్టర్డ్ డీడ్ ద్వారా మాత్రమే బదిలీ చేయవచ్చని మేము పునరుద్ఘాటిస్తున్నాము. 'జిపిఎ అమ్మకాలు' లేదా 'ఎస్ఎ/జిపిఎ/విల్ బదిలీలు' స్వభావం గల లావాదేవీలు యాజమాన్యాన్ని తెలియజేయవు మరియు బదిలీకి సమానం కాదు, అవి గుర్తించబడవు లేదా స్థిరమైన ఆస్తిని బదిలీ చేసే చెల్లుబాటు అయ్యే విధానం కాదు. న్యాయస్థానాలు అటువంటి లావాదేవీలను పూర్తయిన లేదా ముగిసిన బదిలీలుగా లేదా దస్తావేజులుగా పరిగణించవు, ఎందుకంటే అవి యాజమాన్యాన్ని తెలియజేయవు లేదా స్థిరమైన ఆస్తిపై ఎటువంటి హక్కును సృష్టించవు. విభాగం 53ఎ TP చట్టము ప్రకారం పరిమిత మేర తప్ప, వాటిని యాజమాన్య పత్రాలుగా గుర్తించలేము. ఇటువంటి లావాదేవీలపై ఆధారపడలేరు లేదా పురపాలక లేదా రెవెన్యూ రికార్డులలో ఉత్పరివర్తనాలకు ఆధారం కాదు. పైన పేర్కొన్నది ఫ్రీహోల్డ్ ఆస్తికి సంబంధించి బదిలీ పత్రాలకు మాత్రమే కాకుండా లీజు హోల్డు ఆస్తిని బదిలీ చేయడానికి కూడా వర్తిస్తుంది. రిజిస్టర్డ్ అసైన్మెంట్ ఆఫ్ లీజ్ కింద మాత్రమే లీజును చెల్లుబాటు అయ్యే విధంగా బదిలీ చేయవచ్చు. జిపిఎ అమ్మకాలు అని పిలువబడే ఎస్ఎ/జిపిఎ/విల్ లావాదేవీల హానికరమైన చర్యలకు ముగింపు పలకాల్సిన సమయం ఇది."*

10. వాది తరపు న్యాయవాది **కొంకణ రవీందర్ గౌడ్ మరియు ఇతరులు వర్సెస్ భావనారిష్ కోఆపరేటివ్ హౌస్ బిల్డింగ్ సొసైటీ, హైదరాబాద్ మరియు ఇతరులు లోని** నిర్ణయంపై ఆధారపడ్డారు, ఇందులో పూర్వపు ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రానికి చెందిన హైకోర్టు ఈ క్రింది విధంగా గమనించింది:

"*62.* విక్రయ ఒప్పందం అనేది ఆస్తి ఎటువంటి, యాజమాన్య హక్కు తెలియజేయదు. సుప్రీంకోర్టులో **కె. సీతారాం రెడ్డి మరియు మరొకరు వర్సెస్ హసన్ అలీ ఖాన్** కేసులో, అమ్మకపు ఒప్పందం అమలు యొక్క ప్రభావాన్ని పరిశీలించారు. భారతదేశంలో కూడా ఇంగ్లాండ్ మాదిరిగానే

అమ్మకపు ఒప్పందాన్ని అమలు చేయడంపై ఆస్తిపై సమానమైన హక్కు సృష్టించబడుతుందని సుప్రీంకోర్టు ముందు వాదించారు. ఈ వాదనను తిప్పికొడుతూ, రియల్ ఎస్టేట్ను వ్యక్తిత్వంగా మార్చాలనే ఆంగ్ల సిద్ధాంతాన్ని దాని స్థానిక ఆంగ్ల నేల నుండి శారీరకంగా ఎత్తివేసి, చట్టబద్ధమైన భారత శాసనములో నాటలేమని అభిప్రాయపడ్డారు. కానీ, ఇంగ్లీష్ సమానత్వం యొక్క అనేక సూత్రాలు భారతదేశంలో చట్టబద్ధమైన రూపాన్ని పొందాయి మరియు భారతీయ ట్రస్టుల చట్టం, నిర్దిష్ట ఉపశమన చట్టం, ఆస్తి బదిలీ చట్టం వంటి వివిధ భారతీయ శాసనాల యొక్క అప్పుడప్పుడు నిబంధనలలో చేర్చబడ్డాయని మనం గమనించాలి మరియు అటువంటి సమానత్వం ఆధారిత చట్టబద్ధమైన నిబంధనలు యొక్క వివరణ విషయము తలెత్తినప్పుడు మేము సమానత్వం వనరు నుండి సహాయము కోరడంలో సమర్థించబడతాము. ఇంగ్లాండులో అర్థం చేసుకున్నట్లుగా, స్థిరాస్తులను తెలియజేయడానికి ఒక ఒప్పందాన్ని అమలు చేయడంలో చట్టబద్ధమైన మరియు సమానమైన యాజమాన్యం యొక్క ద్వంద్వ భావన మరియు సృష్టి భారతీయ చట్టానికి పరాయి, ఇది ఒక యజమానిని అంటే చట్టబద్ధమైన యజమానిని గుర్తిస్తుంది. రాంబరన్ ప్రసాద్ కేసులో తీసుకున్న నిర్ణయాలపై ఆధారపడి *(సుప్రా)* మరియు నారందాస్ కర్సొండాస్ కేసు *(సుప్రా)* మరియు, సెక్షన్ *54* ఆస్తి బదిలీ చట్టమును సూచిస్తూ, అత్యున్నత న్యాయస్థానం యొక్క అంతిమ పేరా సెక్షన్ *54* స్థిరాస్తుల అమ్మకం యొక్క ఒప్పందం, అటువంటి ఆస్తిపై ఎటువంటి హక్కుని కల్పించదు లేదా హితంను ఏర్పరచదని ఆస్తి బదిలీ చట్టము స్పష్టం చేస్తుంది. అంతిమ మరియు చివరి పేరాలు సెక్షన్ *40* ఆస్తి బదిలీ చట్టము అనేది స్థిరమైన ఆస్తి యాజమాన్యంతో జతచేయబడిన ఒక బాధ్యతను సృష్టిస్తుంది, ఆస్తిపై హక్కుకి సమానం కాదు. అందువలన, ఒప్పందాన్ని అమలు చేయడం ద్వారా ఒక వ్యక్తి పొందే ఏకైక హక్కు ఆస్తిపై హితం కాదు, కానీ నిర్దిష్ట ఉపశమన చట్టంలోని నిబంధనలను ఆశ్రయించడం ద్వారా మరియు అమ్మకం ఒప్పందాన్ని అమలు చేయడానికి దావా వేయడం ద్వారా ఒప్పందాన్ని అమలు చేయమని కోరే హక్కు.*"*

11. పైన పేర్కొన్న సూత్రాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని, కేవలం అమ్మకపు ఒప్పందాన్ని అమలు చేయడం ద్వారా ఒక వ్యక్తి ఆస్తిపై హక్కులను పొందలేరని స్పష్టమవుతుంది. ప్రతివాది అమ్మకపు ఒప్పందం ప్రకారం వాది నుండి షెడ్యూల్ ఆస్తిని కొనుగోలు చేసినట్లయితే, ప్రతివాది వాదిని రిజిస్టర్డ్ అమ్మకపు పత్రాన్ని అమలు చేయమని అభ్యర్థించి ఉండాలి లేదా లీగల్ నోటీసు పంపించి ఉండాలి. అటువంటి అమ్మకపు పత్రాన్ని అమలు చేయడానికి వాది ముందుకు రాకపోతే, ప్రతివాది ఒప్పందం యొక్క నిర్దిష్ట

పనితీరు కోసం దావా వేయడానికి స్వేచ్ఛ కలిగి ఉంటారు. కానీ ప్రతివాది ఆమెకు అందుబాటులో ఉన్న పరిష్కారాలలో దేనినీ ఎంచుకోలేదు, బదులుగా ఆమె వాస్తవాలను దాచి వేయడం ద్వారా రెవెన్యూ రికార్డులలో తన పేరును మార్చుకుంది. ఆమె వాదిని సంప్రదించడం మరియు విక్రయ పత్రాన్ని అమలు చేయడానికి వాది ముందుకు రావడానికి నిరాకరించడం ప్రతివాది యొక్క కేసు కాదు.

12. విక్రయ ఒప్పందం 1999 సంవత్సరానికి చెందినదని, అయితే రెవెన్యూ సర్టిఫికేట్ 2012 సంవత్సరానికి చెందినదని, అయితే ప్రతివాది దాఖలు చేసిన పహణీలు 2018 సంవత్సరానికి చెందినవని వాది వాదన. వాది తరపు న్యాయవాది నివేదించినట్లుగా, ప్రతివాది 1999 సంవత్సరానికి సంబంధించిన అమ్మకపు ఒప్పందాన్ని పొందినప్పటికీ, ప్రతివాది 2012 మరియు 2018 నుండి 2020 సంవత్సరానికి సంబంధించిన డాక్యుమెంటరీ సాక్ష్యముపై ఆధారపడ్డారు. ఒకవేళ ప్రతివాది నిజంగా 1999 సంవత్సరంలో వాది నుండి సూట్ షెడ్యూల్ భూములను కొనుగోలు చేసి ఉంటే, ప్రతివాది 1999 తర్వాత వెంటనే రెవెన్యూ రికార్డులలో తన పేరును మార్చుకుని, 1999 తరువాత సంవత్సరాలకు సంబంధించిన పత్రాలను దాఖలు చేసి ఉండవచ్చు. లేకపోతే, వాది పేరు Exs.A1 నుండి A3 కింద రెవెన్యూ రికార్డులలో 2009-2010 సంవత్సరం వరకు కొనసాగింది. ఒకవేళ, వాది నిజంగా 1999 సంవత్సరంలోనే దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని ప్రతివాదికి విక్రయించినట్లయితే, దావా షెడ్యూల్ ఆస్తికి సంబంధించి రెవెన్యూ రికార్డులలో వాది పేరు కొనసాగే సంభావ్యత 2009-2010 సంవత్సరం వరకు తలెత్తదు. వాది మరియు ప్రతివాది దగ్గరి బంధువులు అనే విషయంలో ఎటువంటి వివాదం లేదు. అటువంటి పరిస్థితులలో, ప్రతివాది వాది నుండి విక్రయ పత్రాన్ని పొందే సంభావ్యత చాలా ఎక్కువగా ఉంటుంది, అయితే, వాది నుండి దావా షెడ్యూల్ భూములకు సంబంధించి అమ్మకపు పత్రాన్ని పొందడానికి ఆమె ఎందుకు చర్యలు ప్రారంభించలేకపోయిందనే దానిపై, ముఖ్యంగా, 1999 సంవత్సరంలో వాది నుండి దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని కొనుగోలు చేసినట్లు ప్రతివాది ఆరోపించినప్పుడు ప్రతివాది వైపు నుండి ఎటువంటి వివరణ లేదు.

13. అమ్మకపు ఒప్పందం 1999లో పెద్దల సమక్షంలో అమలు చేయబడిందని, ఈ వాదనకు మద్దతుగా, ప్రతివాది DW 2 మరియు 3లను విచారించారని ప్రతివాది వాదన. DW2 సూట్ షెడ్యూల్ భూముల ప్రక్కన ఉన్న భూమికి యజమాని. DW3 వాది యొక్క తండ్రి మరియు ప్రతివాది యొక్క మామ. DW2 తన క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్లో వాది నుండి ప్రతివాది ఆస్తిని కొనుగోలు చేసిన తేదీ

తనకు గుర్తు లేదని పేర్కొన్నాడు. అమ్మకపు లావాదేవీ నమోదు చేయబడిందా లేదా అనేది తనకు తెలియదని ఆయన అంగీకరించారు. తన సమక్షంలోనే బేరసారాలు, అమ్మకాల లావాదేవీలు జరిగాయని DW2 అంగీకరించినప్పటికీ, అమ్మకపు ఒప్పందం యొక్క విలువ గురించి ఆయన ఏమీ మాట్లాడలేదు. సూట్ షెడ్యూల్ ఆస్తిపై ప్రతివాది తన హక్కులను క్లెయిమ్ చేస్తున్న పత్రం నమోదు చేయబడిందా లేదా అనే దానిపై DW2 తెలియదని దాటవేశాడు.1999లో ప్రతివాది వాది నుండి ఆస్తిని కొనుగోలు చేశాడని, కానీ చట్టపరంగా కాదని DW3 తన క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్లో అంగీకరించాడు. అయితే, ప్రతివాది ఆర్ఓఆర్ ద్వారా ఆస్తిని కొనుగోలు చేసినట్లు అంగీకరించడం ద్వారా క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ యొక్క మిగిలిన భాగంలో అతను తన వాదనను మార్చుకున్నాడు. ఆ విధంగా, DW3 తన సాక్ష్యాన్ని పరిస్థితికి అనుగుణంగా పూర్తిగా మార్చాడు. లావాదేవీ సమయంలో DW3 ఉన్నట్లు పేర్కొన్నప్పటికీ, లావాదేవీ జరిగిన సమయంలో DW1 అతని ఉనికిని పేర్కొనలేదు. అందువల్ల, DW 2 మరియు 3 యొక్క సాక్ష్యము ప్రతివాదికి పెద్దగా సహాయపడదు.

14. వాదనల కోసం కూడా, చట్టము ప్రకారం ప్రతివాది ఆస్తిని కొనుగోలు చేసినట్లు భావించినట్లయితే, ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి హక్కులు మరియు నిబంధనలు లోని సెక్షన్ 5 (3) ప్రకారం, హక్కుల రికార్డులో పేర్లు నమోదు చేయబడిన మరియు ప్రతిపాదిత సవరణపై హితం ఉన్న లేదా ప్రభావితం అయిన వ్యక్తులందరికీ వ్రాతపూర్వక నోటీసు జారీ చేయాల్సిన బాధ్యత రికార్డింగ్ అథారిటీపై ఉంటుంది. **చిన్నం పాండురంగం వర్సెస్ మండల్ రెవెన్యూ ఆఫీసర్, శేరిలింగంపల్లి మండల్ మరియు ఇతరుల కేసులో** పూర్వపు ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రానికి సంబంధించిన హైకోర్టు ఈ క్రింది విధంగా గమనించింది:

*"11. పైన పేర్కొన్న చర్చ నుండి, హక్కుల రికార్డులో పేర్లు నమోదు చేయబడిన మరియు సవరణ పట్ల హితం ఉన్న లేదా ప్రభావితం అయిన వ్యక్తులందరికీ వ్రాతపూర్వక నోటీసు జారీ చేయవలసిన అవసరం రెండవ భాగానికి అనుగుణంగా నోటీసు ప్రచురణ అవసరం నుండి స్వతంత్రంగా ఉందని విభాగం 5 (3) నిబంధనలలోని రూల్ 19 మరియు 5 (2) లో స్పష్టమవుతుంది. నోటీసును ప్రచురించాల్సిన ఫారం-8 యొక్క భాష సెక్షన్ 5(3)లో ఉన్న ప్రామాణిక నిబంధన యొక్క వివరణను నియంత్రించదు, ఇది పైన పేర్కొన్న విధంగా, హక్కుల రికార్డులో పేర్లు నమోదు చేయబడిన మరియు ప్రతిపాదిత సవరణ పట్ల ఆసక్తి ఉన్న లేదా ప్రభావితమైన వ్యక్తులందరికీ లిఖితపూర్వక నోటీసును జారీ చేయాల్సిన బాధ్యతను రికార్డింగ్ అథారిటీపై ఉంచుతుంది.*

15. దావా షెడ్యూలు ఆస్తిపై హితం ఉందని ఆరోపణలు ఎదుర్కొంటున్న వాదికి నిబంధనల్లోని సెక్షన్ 5(3)తో పాటు రూల్ 19, 5(2) ప్రకారం నోటీసులు ఇచ్చినట్లు నిరూపించడానికి ఈ కోర్టు ముందు ఎలాంటి రికార్డులు లేవు. చట్టము ప్రకారం అవసరమైన విధంగా ఎంఆర్ఓ సమగ్ర విచారణ నిర్వహించినారా అని నిర్ధారించడానికి ఈ కోర్టు ముందు ఎటువంటి రికార్డు లేదు. అందువల్ల, పైన పేర్కొన్న ఉల్లేఖనంలో ని సూత్రాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకుంటే, చట్టము కింద ఫారం-13 (బి) యొక్క చెల్లుబాటు అంటే Ex.B1 సందేహాస్పదంగా ఉందని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది.

16. రిజిస్టర్ కాని అమ్మకపు ఒప్పందం ఆధారంగా, ఆమె దావా షెడ్యూల్ భూములపై ముదిగొండ తహసీల్దార్ కు స్టాంప్ డ్యూటీ చెల్లించిందని, తహసీల్దార్లు చట్టము కింద 13-బి ఫారం జారీ చేశారని, ఆ తర్వాత ప్రతివాది చట్టము కింద ROR యాజమాన్య పత్రం, పట్టాదార్ పాస్ పుస్తకం పొందారని ప్రతివాది వాదన. అయితే, స్టాంప్ సుంకం మరియు జరిమానా విధించే సామర్థ్యం MROకు లేదని, ఆర్డీఓకు కూడా అలా చేయగల సామర్థ్యం లేదని, రిజిస్టర్ కాని ఏదైనా విక్రయ పత్రంపై స్టాంప్ సుంకం మరియు జరిమానా విధించే సామర్థ్యం జిల్లా కలెక్టర్ కు మాత్రమే ఉందని, 13-బి సర్టిఫికేట్ జారీ విధించుట ద్వారా దానిని క్రమబద్ధీకరించవచ్చని వాది వాదన. **జి.రమేష్ వర్సెస్ రెవెన్యూ డివిజనల్ ఆఫీసర్** కేసులో, స్టాంప్ చట్టము 33, 38 మరియు 40 సెక్షన్ల కింద జిల్లా కలెక్టర్ ఉపయోగించగల అధికారాలను అమలు చేయడానికి ప్రభుత్వం లేదా చీఫ్ కంట్రోలింగ్ రెవెన్యూ అథారిటీ రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారికి అధికారం ఇచ్చే అధిసూచన జారీ చేయలేదని పూర్వపు ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు పేర్కొంది. పైన **పేర్కొన్న ఉల్లేఖనంలోని సూత్రాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని**, ఒక పత్రంపై స్టాంప్ సుంకం నిర్దారణ చేయడానికి రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారికి అధికారం లేదని మరియు ఈ విషయంలో ఎటువంటి విచారణ చేసే అధికారం రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి పరిధిలో లేనిదని స్పష్టమవుతుంది. ఏదేమైనా, చట్టము సెక్షన్ 5 (2) ప్రకారం, ఎంఆర్ఓ, రిజిస్ట్రేషన్ రుసుము మరియు స్టాంప్ డ్యూటీకి సమానమైన మొత్తాన్ని, రిజిస్ట్రేషన్ చట్టం, 1908 లోని నిబంధనలకు అనుగుణంగా రిజిస్టర్డ్ డాక్యుమెంట్ ద్వారా బదిలీ చేయబడి ఉంటే, రిజిస్ట్రేషన్ రుసుము లేదా స్టాంప్ డ్యూటీకి సమానమైన మొత్తాన్ని మండల్ రెవెన్యూ అధికారి కార్యాలయంలో డిపాజిట్ చేయమని MRO కోరవచ్చు.

17. ఆస్తిని కొనుగోలు చేసిన వెంటనే, ప్రతివాది దావాషెడ్యూల్ ఆస్తిపై మామిడి తోట పెంచారని, ఇప్పుడు మామిడి తోట వయస్సు 20 సంవత్సరాలకు పైగా ఉందని ప్రతివాది వాదన. ఇది దావా

షెడ్యూల్ ఆస్తికి సరైన యజమానిగా ప్రతివాది స్వాధీనం మరియు హక్కు కలిగి ఉన్నారని స్పష్టంగా చూపిస్తుంది. మరోవైపు, 2011 వరకు Ex.A1 నుండి A3 లో చూపబడిన విధంగా, వాది పేరు అడంగల్లో కనిపిస్తోందని, అందువల్ల, వాది ప్రతికూల స్వాధీనం ద్వారా దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిపై తన హక్కును పరిపూర్ణం చేసిందని వాది తరపు న్యాయవాది వాదించారు. **రవీందర్ కౌర్ గ్రేవాల్ మరియు ఇతరులు వర్సెస్ మంజీత్ కౌర్ మరియు ఇతరుల** కేసులో, పరిమితి చట్టము ఆర్టికల్ 65, ప్రకారం వాదికి వ్యతిరేకంగా ప్రతివాదికి మాత్రమే ప్రతికూల స్వాధీనం పై వాదన అందుబాటులో ఉంటుందని గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు గమనించింది. ఈ కేసులో, వాది తరపు న్యాయవాది **సోమనాథ్ బర్మ్మా వర్సెస్ ఎస్. పి. రాజు మరియు ఇతరులు** కేసు పై ఆధారపడ్డారు. గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు, నిర్దిష్ట సహాయము చట్టము సెక్షన్ 9 ప్రకారం ఆస్తి నుండి తొలగింపు చర్యలో, వాది యొక్క ముందస్తు స్వాధీనం, తప్పు చేసిన వ్యక్తికి వ్యతిరేకంగా సరైన హక్కు అని, ఆరు నెలల తదుపరి దావా వేసినప్పటికీ, మరియు యాజమాన్య హక్కు మరియు స్వాధీనం చేసుకునే హక్కు ఇతరులకు అన్యాక్రాంతం చేయబడిందని చూపించడం ద్వారా తప్పు చేసిన వ్యక్తి, దావాను విజయవంతంగా ప్రతిఘటించలేదని పేర్కొంది. ప్రస్తుత కేసులో, Ex.A1 నుండి A3 లకు అసలు యజమాని కావడం వల్ల 2011 వరకు వాది దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని కలిగి ఉన్నారని ఎటువంటి వివాదం లేదు. అందువల్ల, ప్రతివాది పైన పేర్కొన్న వాదనలో నిజం లేదు. ఇంకా, ప్రతికూల స్వాధీనానికి సంబంధించి వాది మరియు ప్రతివాదులు పైన పేర్కొన్న నిర్ణయాలపై ఆధారపడ్డారు. వాది తన ప్రతికూల స్వాధీనాన్ని ఆధారం చేసుకుని దావా దాఖలు చేయలేదని వాది వాదనల నుండి స్పష్టమవుతుందని గమనించడం సముచితం. దావాలో లేని ఒక అంశాన్ని రుజువున్ చేయడానికి ఎంత సాక్ష్యమైనా వ్యర్థం అని స్థిరపడిన శాసనము.

18. ప్రతివాది దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని కొనుగోలు చేశాడని నమ్మడానికి కోర్టు మొగ్గు చూపడం లేదని, కేవలం ఆమె దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని కలిగి ఉన్నందున ఆమె దానిని కొనుగోలు చేసిందని భావించలేమని, దావాను కొట్టివేయడంలో తప్పు చేసిందని వాది వాదన. హక్కును ప్రకటించే దావాలో వాది తన సొంత కేసును స్థాపించాల్సిన అవసరం ఉందని, అయితే ప్రత్యర్థుల బలహీనతపై ఆధారపడకూడదని స్థిరపడిన శాసనము. వాది ఖచ్చితమైన మరియు నమ్మదగిన సాక్ష్యాల ద్వారా తన సొంత కేసును స్థాపించడంలో విఫలమైనప్పుడు, ప్రతివాది వైపు ఉన్న లొసుగులు లేదా అవకతవకలపై ఆధారపడటం కంటే దావాను కొట్టివేయడం తప్ప విచారణ కోర్టుకు వేరే మార్గం లేదు.

19. ప్రతివాది తరపు న్యాయవాది **యూనియన్ ఆఫ్ ఇండియా వర్సెస్ వాసవి కోఆపరేటివ్ హౌసింగ్ సొసైటీ లిమిటెడ్ మరియు ఇతరులు** కేసులో నిర్ణయంపై ఆధారపడ్డారు, ఇందులో గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు ఈ క్రింది విధంగా గమనించింది:

*"అందువల్ల, టైటిల్ మరియు స్వాధీనాన్ని ప్రకటించే దావాలో పిటిషనర్ తన స్వంత టైటిల్ బలంపై మాత్రమే విజయం సాధించగలదని మరియు ప్రతివాదులు తమ కేసును నిరూపించారా లేదా అనే ప్రశ్నతో సంబంధం లేకుండా, దానిపై బాధ్యతను నిర్వర్తించడానికి తగిన సాక్ష్యాలను జోడించడం ద్వారా మాత్రమే అది సాధ్యమని చట్టపరమైన స్థితి స్పష్టంగా ఉంది. ఒకవేళ ప్రతివాదులు పేర్కొన్న టైటిల్ విరుద్ధంగా ఉన్నప్పటికీ, పిటిషనర్ యొక్క స్వంత టైటిల్ ను రుజువు చేయనప్పుడు, పిటిషనర్ తగినవాడు కాదని మేము అభిప్రాయపడుతున్నాము."*

20. ప్రస్తుత కేసులో, వాది ప్రతివాది బలహీనతపై ఆధారపడి ఉన్నారు. వాది నుండి దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని కొనుగోలు చేసినట్లు ప్రతివాది అంగీకరించినందున, దావా షెడ్యూల్ ఆస్తికి వాది యజమాని అని ప్రకటించలేము. పైన పేర్కొన్నట్లుగా, వాది సరైన మౌఖిక మరియు డాక్యుమెంటరీ సాక్ష్యము ద్వారా తన సొంత కేసును రుజువు చేసుకోవాలి.

21. **నాగిందాస్ రామ్దాస్ వర్సెస్ దల్పత్రామ్ లోచరామ్ @ బ్రిజ్రామ్ మరియు ఇతరుల కేసులో** గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పుపై వాది తరపు న్యాయవాది ఆధారపడ్డారు, అందులో ఇది క్రింది విధంగా గమనించబడింది:

'సాక్ష్య చట్టం లోని సెక్షన్ *58* కింద అనుమతించబడే అభ్యర్థనలు లేదా జ్యుడీషియల్ స్వీకరణలో, కేసు విచారణ సమయంలో లేదా అంతకు ముందు పార్టీలు లేదా వారి ఏజెంట్లు చేసిన స్వీకరణలు, స్పష్టమైన స్వీకరణల కంటే ఉన్నత స్థాయిలో ఉంటాయి. మునుపటి తరగతి స్వీకరణలు వాటిని తయారు చేసే పార్టీకి పూర్తిగా కట్టుబడి ఉంటాయి మరియు రుజువులను మాఫీ చేస్తాయి. వాటిని స్వయంగా పార్టీల హక్కులకు పునాదిగా మార్చుకోవచ్చు. మరోవైపు విచారణలో సాక్ష్యాలుగా స్వీకరించదగిన స్పష్టమైన స్వీకరణలు తమంతట తామే నిశ్చయాత్మకమైనవి కావు. వాటిని తప్పుగా చూపించవచ్చు.*"*

22. లిఖితపూర్వక వివరణలో, వాది తన పూర్వీకుల ఆస్తిగా స్వాధీనం చేసుకున్న దావా షెడ్యూల్ ఆస్తికి యజమాని అని ఆరోపించబడిన వాది నుండి దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని కొనుగోలు చేసినట్లు ప్రతివాది స్పష్టంగా అంగీకరించింది. కానీ రికార్డును పరిశీలించినట్లయితే, వాది దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని ఎలా సంపాదించారనే దానిపై దావాలో ఎక్కడా పేర్కొనలేదు. దావా షెడ్యూల్ ఆస్తికి ఆమె యజమాని మరియు పట్టాదారు అని పేర్కొనడం మినహా, దావా షెడ్యూల్ ఆస్తికి ఆమె ఎలా యజమాని అయిందనే దానిపై వాది పేర్కొనలేదు. ప్రధాన విచారణలో, PW 1 గా వాది ఆమె తన తల్లితండ్రుల నుండి వీలునామా ద్వారా ఆస్తిని సంపాదించినట్లు పేర్కొంది. కానీ మొత్తం వాదనలను పరిశీలించిన తరువాత, వాది ఈ అంశాన్ని దావాలో లేదా ఆమె ప్రధాన సాక్ష్యంలో పేర్కొనలేదు. వాస్తవానికి, వాది కోరిన ఉపశమనంకు సంబంధించిన కీలకమైన అంశాలను వెల్లడించకుండా దావాలోని అంశాలు చాలా అస్పష్టంగా ఉన్నాయి.

23. స్టాంప్ డ్యూటీ చెల్లించిన తరువాత, ఆమె Ex.B1 ద్వారా దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిపై తన స్వాధీనాన్ని క్రమబద్ధీకరించిందని మరియు రెవెన్యూ రికార్డులలో ఆమె పేరు మార్చబడిందని ప్రతివాది వాదన. చట్టము సెక్షన్ 4 (1) ప్రకారం, యజమాని, పట్టాదారు, తనఖా గ్రహీత, విభజన, కొనుగోలు, తనఖా మొదలైన వాటి ద్వారా ఏదైనా హక్కును పొందిన ఏ వ్యక్తి అయినా తన సముపార్జనను అటువంటి సముపార్జన తేదీ నుండి 90 రోజులలోపు MRO కు వ్రాతపూర్వకంగా తెలియజేయాలి. ఈ కేసులో, 1999లో వాది నుండి భూమిని కొనుగోలు చేసినట్లు ప్రతివాది ఆరోపించినప్పటికీ, ఆమె 13 సంవత్సరాలు మౌనంగా ఉండి, చట్టంలో నిర్దేశించిన కాలానికి మించి దరఖాస్తును దాఖలు చేసింది. చట్టం కింద నిర్దేశించిన సమయానికి లోపల MROకు చట్టము సెక్షన్ 5-ఎ కింద దరఖాస్తును దాఖలు చేయడంలో ప్రతివాది విఫలమైనప్పుడు, ఖచ్చితంగా Ex.B1 చెల్లుబాటు అయ్యేదిగా పరిగణించబడదు.

24. PW1 యొక్క క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ పరిశీలించినప్పుడు, ప్రతివాది దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిపై వాది యాజమాన్యం మరియు హక్కును తప్పుగా నిరూపించడానికి ప్రయత్నిస్తున్నట్లు స్పష్టమవుతుంది. ఒక వైపు ప్రతివాది వాది ద్వారా దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిపై హక్కులను క్లెయిమ్ చేస్తున్నారని, మరోవైపు ప్రతివాది దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిపై వాది యాజమాన్యాన్ని నిరాకరిస్తున్నారని గమనించడం ఆశ్చర్యంగా ఉంది. వాది ఆధారపడిన Ex.A1 నుండి A3 ల క్రింద ఉన్న పత్రాలను యాజమాన్య పత్రాలుగా

పరిగణించలేము మరియు అవి కేవలం ఆదాయాన్ని సేకరించే ఉద్దేశ్యంతో ఉపయోగపడే ఆదాయ నమోదులు మాత్రమే, కానీ వాదిని దావా షెడ్యూల్ ఆస్తికి యజమానిగా ప్రకటించడానికి వీలు పడదు. ఒక వ్యక్తి స్థిరాస్తులను కేవలం హక్కు పత్రాలు/సేల్ డీడ్ ల ద్వారా మాత్రమే పొందడం ఎల్లప్పుడూ సాధ్యం కాదు. కొన్నిసార్లు, ముఖ్యంగా వ్యవసాయ భూములకు సంబంధించి, ఒక వ్యక్తి వీలునామా, విభజన లేదా బహుమతి ద్వారా లేదా సెటిల్మెంట్ లేదా గ్రాంట్ ద్వారా స్థిరాస్తులను వారసత్వంగా పొందవచ్చు. ప్రస్తుత కేసులో, వాది వీలునామా ద్వారా దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని పొందారని ఆరోపించారు, ఇది కోర్టులో దాఖలు చేయబడలేదు మరియు వాదనలలో కూడా వాదించబడలేదు.

25. అదనపు సాక్ష్యాలను సమర్పించడానికి మరియు మెటీరియల్ డాక్యుమెంట్లతో దావాను తిరిగి తెరవడానికి ఆమె పిటిషన్లు దాఖలు చేసిందని వాది యొక్క తదుపరి వాదన, అయితే పత్రాలను దాఖలు చేయడంలో జాప్యానికి కారణాన్ని వాది వివరించలేదనే కారణంతో విచారణ కోర్టు దానిని కొట్టివేసింది. రికార్డు చూసినట్లయితే, వాది డాక్యుమెంట్లను స్వీకరించడానికి సెక్షన్ 151 CPC కింద I.A.No.5/2021 ను మరియు ఆర్డర్ VIII రూల్ 3 CPC కింద I.A.No.6/ 2021 ను మరియు మరియు డాక్యుమెంట్లను గుర్తించడానికి I.A.No.7 /2021 ను దాఖలు చేశారు, అయితే, విచారణ కోర్టు ఆ మూడు దరఖాస్తులను తోసిపుచ్చింది. అదనపు పత్రాలను స్వీకరించడానికి XLI రూల్ 27 CPC కింద వాది ఈ కోర్టులో I.A.No.3/2021ను దాఖలు చేశారు. ప్రతిపాదిత పత్రాలకు అప్పీల్లో తీసుకున్న కారణాలతో సంబంధం ఉండాలని మరియు ప్రస్తుత డాక్యుమెంట్లు ఇప్పటికే వాది దాఖలు చేసిన పత్రాలకు భిన్నంగా లేవని వాదించడం ద్వారా అదనపు పత్రాలను స్వీకరించాలనే పిటిషన్ను వ్యతిరేకిస్తూ ప్రతివాది వివరణాత్మక కౌంటర్ దాఖలు చేశారు. సాధారణ నియమం ఏమిటంటే, అప్పీలేట్ కోర్టు దిగువ కోర్టు సాక్ష్యము రికార్డులో సమర్పించిన సాక్ష్యానికి మించి అనుమతించకూడదు మరియు అప్పీల్ పై అదనపు సాక్ష్యాలను తీసుకోలేము. ఏదేమైనా, ఆర్డర్ XLI రూల్ 27 CPC ప్రత్యేక పరిస్థితులలో సమర్పించబడిన సాక్ష్యాలను తీసుకోవడానికి అప్పీలేట్ కోర్టును అనుమతించే ఒక మినహాయింపును ఇస్తుంది, ఇక్కడ పేర్కొనబడిన సాక్ష్యము సమర్పించాలని కోరినప్పుడు కేసుపై అనుమానాన్ని తొలగిస్తుంది మరియు సాక్ష్యము దావాలోని ప్రధాన సమస్యపై ప్రత్యక్షంగా మరియు ముఖ్యమైన ప్రభావాన్ని కలిగి ఉంటుంది మరియు న్యాయం యొక్క ఆసక్తి స్పష్టంగా దానిని రికార్డులో అనుమతించడాన్ని తప్పనిసరి చేస్తుంది, అటువంటి

దరఖాస్తును అనుమతించవచ్చు. అప్పీలేట్ కోర్టుకు తీర్పును ప్రకటించడానికి వీలుగా అదనపు సాక్ష్యం అవసరమా లేదా అదే రకమైన ఇతర గణనీయమైన కారణాల కోసం అనేది, అప్పీలేట్ కోర్టు ఆర్డర్ 41 రూల్ 27 CPC కింద అదనపు సాక్ష్యము సమర్పించడాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోవలసిన పరిస్థితులలో ఒకటి.

26. వాది ముదిగొండ, ఖమ్మం తహసీల్దార్ కార్యాలయం యొక్క ఫారం 1బి రిజిస్టర్ యొక్క ధృవీకరించబడిన కాపీ, సూట్ షెడ్యూల్ ఆస్తులకు సంబంధించి 1996-1997 నుండి 2008-2009 సంవత్సరాల పహాణీ యొక్క ధృవీకరించబడిన కాపీలపై ఆధారపడ్డారు. ఫారం 1బి రిజిస్టర్ ప్రకారం , వాది పేరు మరియు స్వాధీనం యొక్క స్వభావం 'పూర్వీకులు' గా చేర్చబడి, ప్రతివాది పేరు దావా షెడ్యూల్ ఆస్తులకు సంబంధించి ఫారం 13-బి పట్టా దృష్ట్యా స్వాధీనం చేసుకున్నట్లుగా వ్రాయబడిందని స్పష్టంగా తెలుస్తుంది. అందువల్ల, ప్రతివాది పేరుకు ముందు, ఇది ఫారం 1బి రిజిస్టర్ మరియు పహనీలు/అడంగల్ లలో కనిపించేది వాది పేరు అని స్పష్టమవుతుంది. కానీ ఈ దశలో వాది అదనపు సాక్ష్యముగా సమర్పించడానికి ఉద్దేశించిన పత్రాలు రెవెన్యూ ఎంట్రీలు మాత్రమే అని గమనించాలి, ఇవి యాజమాన్యాన్ని ఇవ్వవు. అందువల్ల, పైన పేర్కొన్నట్లుగా, అదనపు సాక్ష్యము కేసుపై అనుమానాన్ని తొలగించినప్పుడు మాత్రమే అప్పీలు దశలో అదనపు సాక్ష్యాలను అనుమతించవచ్చు. కానీ ఈ న్యాయస్థానం ముందు హాజరుపరచాలని ఉద్దేశించిన అదనపు సాక్ష్యము ఈ కేసుపై అనుమానాన్ని తొలగించదు. సంబంధిత సమయంలో ఆమె పత్రాలను దాఖలు చేయలేకపోయిందని పేర్కొనడం మినహా, ఈ అప్పీలేట్ దశలో అదనపు సాక్ష్యాలను స్వీకరించుటకు వాది ఈ సాక్ష్యమును సంతృప్తి పరచలేకపోయాడు. ఈ న్యాయస్థానం ముందు సమర్పించడానికి ఉద్దేశించిన అదనపు సాక్ష్యము రెవెన్యూ రికార్డుల ధృవీకరించబడిన కాపీలు మాత్రమే, వీటిని సంబంధిత విభాగంలో ధృవీకరించబడిన కాపీల కోసం దరఖాస్తు చేయడం ద్వారా వాది పొందవచ్చు. కానీ వాదికి తెలిసిన కారణాల వల్ల, సంబంధిత సమయంలో పత్రాలను సమర్పించడానికి ఆమె అలాంటి ప్రయత్నాలు చేయలేదు. వాదనల కోసం కూడా, మేము ఆ అదనపు పత్రాలను పరిశీలిస్తే, వాది విషయంలో కొత్తగా పేర్కొనటానికి ఏమీ లేదు. అందువల్ల, ఆర్డర్ XLఐ రూల్ 27 సిపిసి కింద దాఖలు చేసిన పిటిషన్ను పరిగణనలోకి తీసుకోవడానికి ఎటువంటి యోగ్యతలు లేవు, అంటే I.A.No.1/2023, ఇది కొట్టివేయబడుతుంది మరియు తదనుగుణంగా కొట్టివేయబడింది.

27. ప్రతివాది పేరిట రెవెన్యూ రికార్డుల మ్యుటేషన్ను సవాలు చేస్తూ రెవెన్యూ అధికారుల ముందు తాను ఎటువంటి దరఖాస్తును దాఖలు చేయలేదని క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్లో PW1 అంగీకరించింది. రెవెన్యూ రికార్డులలో ప్రతివాది పేరు మార్పుతో వాది నష్టానికి గురైనప్పుడు, సరియైన పరిష్కారం ఏమిటంటే, రెవెన్యూ అధికారులను సంప్రదించి, ఆమె సమస్య పరిష్కారాన్ని కోరాలి. దానికి బదులుగా దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిపై తన హక్కును ప్రకటించాలని కోరుతూ సివిల్ కోర్టును ఆశ్రయించింది, మరింత ముఖ్యంగా, ఆమె దావా షెడ్యూల్ ఆస్తికి యజమాని అనే తన వాదనకు మద్దతుగా ఎటువంటి యాజమాన్య పత్రాలను దాఖలు చేయలేదు. ఏ సమయంలోనూ తాను ఆ భూమిని సాగు చేయలేదని వాది అంగీకరించింది. దావాలో పేర్కొన్న ఆస్తిలో రెండు బావులు ఉన్నాయా లేదా అనే విషయం తెలియదని వాది పేర్కొన్నారు. దావా షెడ్యూల్ ఆస్తి యొక్క ప్రస్తుత భౌతిక లక్షణాలు తనకు తెలియదని వాది పేర్కొన్నారు. అందువల్ల, దావా షెడ్యూల్ ఆస్తికి సంబంధించి డిక్లరేషన్ కోరుతున్న వాది, దావా షెడ్యూల్ ఆస్తి గురించి ప్రాథమిక సమాచారం కూడా తెలియదు.

28. పైన పేర్కొన్న వాస్తవాలు మరియు పరిస్థితుల దృష్ట్యా, ఈ న్యాయస్థానం అభిప్రాయం ఏమిటంటే, విచారణ న్యాయస్థానం వాది యొక్క దావాను సరిగ్గానే కొట్టివేసింది, ఎందుకంటే వాది దావా షెడ్యూల్ ఆస్తికి ఆమె యజమాని అని నమ్మదగిన మరియు ఖచ్చితమైన సాక్ష్యము ద్వారా రుజువు చేయలేకపోయారు. ఇరుపక్షాలు తమ వాదనలను నిరూపించుకోవడంలో విఫలమయ్యాయని విచారణ న్యాయస్థానం వివాదాస్పద తీర్పులో సరిగ్గా గమనించింది. అందువల్ల, ఏ కోణం నుండి చూసినా, వివాదాస్పద తీర్పును ఆమోదించేటప్పుడు విచారణ కోర్టు ఎటువంటి చట్టవిరుద్ధత లేదా అక్రమాలకు పాల్పడలేదు. వాది అప్పీల్లోని ఎలాంటి అంశాలను రుజువు చేయ లేకపోయారు, అందువల్ల, అప్పీల్ అర్హత లేనిది మరియు అది కొట్టివేయబడుతుంది .

29. ఫలితంగా, ఈ అప్పీల్ కొట్టివేయబడింది. ఖర్చులకు సంబంధించి ఎటువంటి ఉత్తర్వులు లేవు.

కొనసాగింపుగా, పెండింగ్లో ఉన్న వివిధ విషయములు దరఖాస్తులు ఏవైనా ఉంటే, అవి మూసివేయబడ్డాయి.

★★★★★