

2024(1)THCR

తెలంగాణ రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానము హైదరాబాద్.

గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి ఎం. జి. ప్రియదర్శిని

A.S.No.307/2022

తీర్పు తేదీ 22-01-2024

అధిరుల్లాహ్ ఖాన్ @ రజ్జాక్ మరియు ఇంకొకరు

వర్యెస్

అబ్దుల్ ఫాతహ్ ఫజియర్ రెహమాన్ ఖాన్ మరియు ఇతరులు

ఉత్తర్యు:

మహబూబ్ నగర్ నాలుగవ అదనపు జిల్లా న్యాయమూర్తి (ఇకపై దీనిని 'ట్రయల్ కోర్టు' గా సూచిస్తారు) కోర్టులోని O.S.No.88/2013లో తేదీ 18.10.2022 నాటి తీర్పు మరియు డిక్రీకి వ్యతిరేకంగా ప్రస్తుత అప్పీలును ప్రతివాదులు ఎంచుకున్నారు, ఈ తీర్పు ద్వారా వాది అతన్ని దావా షెడ్యూల్ ఆస్తికి యజమానిగా ప్రకటించి, స్వాధీనం చేసుకునే విధంగా ప్రకటించే దావా అతని తరపున డిక్రీ కాబడింది.

2. సౌలభ్యం కోసం, ఇకపై, పార్టీలు వారి శ్రేణి ప్రకారం నాలుగవ అదనపు జిల్లా న్యాయమూర్తి, మహబూబ్ నగర్ ముందు సూచించిన విధంగా పేర్కొనబడతారు.

3. ప్రస్తుత అప్పీలును దాఖలు చేయడానికి అవసరమయ్యే కేసు యొక్క ప్రతివాదుల సంక్షిప్త వాస్తవాలు ఏమిటంటే, వాది షెడ్యూల్ ఆస్తికి సంబంధించి యజమానిగా ప్రకటన మరియు స్వాధీనం పొందుట కోసం ప్రతివాది నెం.1 నుండి 4ల పై దావా వేశాడు. దావా పత్రం సంక్షిప్తంగా ఈ క్రింది విధంగా ఉంది:

ఎ) వాది యొక్క తండ్రి మరియు ప్రతివాది నంబర్ 1 యొక్క తండ్రి సొంత సోదరులు. వాది తండ్రి ప్రభుత్వ ఉపాధ్యాయుడు కాగా, ప్రతివాది నంబర్ 1 తండ్రి ఏ రంగంలోనూ నైపుణ్యం లేని ఉద్యోగి. వాది తండ్రి రిజిస్టర్డ్ యజమాని నుండి రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ డాక్యుమెంట్ No.585/1960 కింద హైదరాబాద్ రోడ్డుకు ఆనుకుని ఉన్న 540 చదరపు గజాల విస్తీర్ణంలో భూమిని కొనుగోలు చేసి, సదరు స్థలంలో ఉత్తరాన రెండు షట్ల గల ఇంటిని నిర్మించాడు. మునిసిపల్ అధికారులు ఈ

ఇంటికి పన్ను విధించి , H. No.1-5-37 ను కేటాయించారు. ప్రతివాది నెంబరు 1కి ఉద్యోగం లేనందున, వాది తండ్రి ప్రతివాది నెంబరు 1 కుటుంబాన్ని కూడా చూసుకునేవారు. సదరు మల్లీలను హోటల్ వ్యాపారం, కిరాణా వ్యాపారం చేసేవారికీ వాది తండ్రి కొంత కాలంపాటు అద్దెకు ఇచ్చాడు. 1972 సంవత్సరంలో ప్రతివాది నెం.1 యొక్క తండ్రి మరణించాడు , అందువలన వాది తండ్రి, ప్రతివాది నెం.1 మరియు అతని తల్లి , సోదరీమణులు సదరు ఇంటి వెనుక భాగంలో ఉండటానికి అనుమతించారు. 115.56 చదరపు గజాల (సూట్ షెడ్యూల్ ప్రాపర్టీ) విస్తీర్ణంలో ఉన్న ఇల్లు, మల్లీల భాగం ప్రతివాది నెం.1 ఆధీనంలో ఉంది. 1990లో ప్రేమ మరియు ఆప్యాయత కారణంగా, పని లేని ప్రతివాది నెంబరు 1కి కొంత పని ఇవ్వాలనే ఉద్దేశ్యంతో వాది తండ్రి, ప్రతివాది నెంబరు 1ని హోటల్ మరియు పూల వ్యాపారాన్ని నిర్వహించడానికి అనుమతించాడు, తదనుగుణంగా సదరు మల్లీలలో ప్రతివాది నెంబరు 1 ఇదే పని చేస్తున్నాడు.

బి) 2009 సంవత్సరంలో వాది తండ్రి కన్నుమూశారు, ఆ తరువాత 2010 జనవరి మరియు 2010 మార్చి నెలల్లో ప్రతివాది నెంబరు 1 ప్రతికూలంగా వ్యవహరించడం ప్రారంభించాడు , దీంతో వాది, ప్రతివాది నెంబరు 1 మరియు అతని కుటుంబ సభ్యులను సూట్ షెడ్యూల్ ఆస్తిని ఖాళీ చేయమని డిమాండ్ చేశాడు, కాని ప్రతివాది నెంబరు 1 కుంటి సాకులతో ఈ విషయాన్ని తప్పించుకున్నాడు. ఈలోగా, ప్రతివాది నెం.1, ప్రతివాది నెం.3 మరియు 4 లకు ఎటువంటి అధికారం మరియు ఆసక్తి లేకున్నా షెడ్యూల్ ప్రాపర్టీని లీజుకు ఇచ్చాడు , అతను "గణేష్ టిఫిన్ సెంటర్" పేరుతో మరియు శైలిలో ఒక హోటల్ ను నిర్వహించాడు మరియు ఆ వ్యాపారం కోసం ఉడిపి శైలిలో ఒక పెద్ద కొలిమిని కూడా నిర్మించాడు, దీని వల్ల చాలా వేడి ఉత్పన్నం అవుతోంది. పిటిషనర్ నివాసం వేడిగా మారుతోంది మరియు వారు తమ ఆస్తిని ఆస్వాదించలేకపోతున్నారు . తదనుగుణంగా, ప్రతివాది Nos.1,3 మరియు 4 లపై చర్య తీసుకోవాలని వాది మునిసిపల్ అధికారులను ఆశ్రయించారు, కానీ ప్రయోజనం లేకపోయింది , అందువల్ల వాది జిల్లా కలెక్టర్ను సంప్రదించాడు , ఆయన చర్య తీసుకోవాలని మునిసిపల్ అధికారులను ఆదేశించారు. ప్రతివాది Nos.3 మరియు 4 లు O.S.No.39/2013ను దాఖలు చేసి , I.A.No.146/2013 ద్వారా వాది మరియు ప్రతివాది నంబర్ 1 కు వ్యతిరేకంగా మధ్యంతర ఉత్తర్వులను పొందారు మరియు పేర్కొన్న మధ్యంతర తేదీ 20.08.2013నాటి ఉత్తర్వులపై సంపూర్ణం చేయబడింది.

సి) ప్రతివాది నెం. 1 సవేరా టీ పాయింట్ పేరు మరియు శైలిలో టీ స్టాల్ ను ప్రారంభించి , ఆ ప్రాంగణం యొక్క తూర్పు వైపున ఉన్న మార్గాన్ని మూసివే సారు అది మాత్రమే ప్రధాన రహదారి

నుండి పిటిషన్ యొక్క ఇంటికి వెళ్ళే ఏకైక మార్గం. దీంతో, వాది పురపాలక సంఘానికి ఫిర్యాదు చేయగా, ప్రతివాది నెం.1 O.S.No.40/2013ను దాఖలు చేసి, I.A.No.153/2013 ద్వారా తేదీ 06.04.2013 నాటి మధ్యంతర ఉత్తర్వులను ప్రతివాది నంబర్ 1 పురపాలక సంఘానికి వ్యతిరేకంగా పొందారు.

డి) విచారణలో, ప్రతివాది నెం.1, 2012 సంవత్సరంలో తన తల్లి 16.05.2002 న సూట్ షెడ్యూల్ ఆస్తిని రిజిస్టర్ డాక్యుమెంట్ నెంబరు 1982 /2002 ద్వారా తనకు బహుమతిగా ఇచ్చిందని ఆరోపిస్తూ రిజిస్టర్ గిఫ్ట్ డీడ్ సృష్టించాడని, ఆ తరువాత డాక్యుమెంట్ నెంబరు 3759 / 2002 ను తన తల్లి ద్వారా తేదీ 17.09.2002 న పొందాడని పిటిషన్ తెలుసుకున్నాడు. ప్రతివాది నెం.1 యొక్క తల్లి రిజిస్టర్ గిఫ్ట్ డీడ్ కింద బహుమతిగా ప్రతివాది నెం.1 కి ఇవ్వడానికి, అతని తండ్రి నుండి ఎటువంటి ఆస్తి తల్లికి బహుమతిగా ఇవ్వ బడలేదు. అందువల్ల, ఈ పత్రాలు చెల్లుబాటు కావు మరియు వాదికి కట్టుబడి ఉండవు.

ఇ) ప్రతివాది నెం. 1 ప్రతివాది నెం. 2తో కుమ్మక్కై 57.77 చదరపు గజాల విస్తీర్ణం మేర తేదీ 08.11.2012 నాటి అమ్మకపు పత్రాన్ని ప్రతివాది నెం. 2కు అనుకూలంగా సృష్టించాడు. వాది తండ్రి ఆ ప్రాంగణానికి సంపూర్ణ యజమాని, ఎందుకంటే అతను సదరు ఆస్తిని కొనుగోలు చేసాడు మరియు ప్రతివాదులు వారి అనుమతి మేరకు స్వాధీనంలో ఉండగా, అటువంటి ప్రతివాది నెంబరు 1 లేదా అతని తల్లికి ఏ పత్రాన్ని అమలు చేసే హక్కు లేదు మరియు వారు ఏదైనా పత్రాన్ని అమలు చేసినప్పటికీ అది వాదికి కట్టుబడి ఉండదు. చెప్పిన పత్రాల కారణంగా, వాది యొక్క ఆస్తి హక్కు పై ప్రశ్న ఏర్పడుతుంది, సృష్టించబడుతుంది. అందువల్ల ఈ దావా దాఖలు చేయబడింది.

4. ప్రతివాది నెం. 1 వ్రాతపూర్వక వాంగ్మూలాన్ని దాఖలు చేశారు మరియు వాటి సంక్షిప్త వాదనలు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి:

ఎ) 1972లో మరణించిన తమ తాత మరణం గురించి వాది ఉద్దేశపూర్వకంగా వాదించలేదు. వాది తండ్రి, ప్రతివాది నంబర్ 1 తండ్రి, మరియు వారి తండ్రికి మెదక్ జిల్లాలోని తోర్నే గ్రామంలో ఉమ్మడి కుటుంబ ఆస్తులు ఉండేవి, వారికి వ్యవసాయ ఆదాయం వచ్చేది. 1964లో, ప్రతివాది నంబర్ 1 తండ్రి మరియు వాది తండ్రి వారి తండ్రితో కలిసి వ్యవసాయ ఉమ్మడి కుటుంబ ఆస్తులను విక్రయించి, కొన్ని ఇతర ఆస్తులను సంపాదించారు. వాది తండ్రి కుటుంబంలో పెద్ద సభ్యుడు కాబట్టి, అన్ని ఆస్తులు వాది తండ్రి పేరిట నమోదు చేయబడ్డాయి. వాది తండ్రి 1960 నాటి రిజిస్టర్ సేల్ డీడ్ డాక్యుమెంట్ నెం.595/1960 కింద 540 చదరపు గజాల విస్తీర్ణంలో ఓపెన్ ప్లాట్ను కొనుగోలు

చేసినప్పటికీ, ఆ ఆస్తి వాది తండ్రి స్వయంగా సంపాదించిన ఆస్తి కాదు, వాస్తవానికి, ప్రతివాది నంబర్ 1 తండ్రి కూడా ఇందులో వాటా కలిగి ఉన్నారు. ప్రతివాది నంబర్ 1 తండ్రి 1962 నుండి మహబూబ్ నగర్ లో హోటల్ వ్యాపారం మరియు కిరాణా వ్యాపారం చేసేవాడు మరియు తగినంత ఆదాయాన్ని కలిగి ఉన్నాడు మరియు అతను తన కుటుంబాన్ని నిర్వహించేవాడు , తన తండ్రి ప్రతివాది నంబర్ 1 కుటుంబాన్ని నిర్వహిస్తున్నాడని వాది వాదన నిజం కాదు.

బి) వారి తాత జీవితకాలంలో వాది తండ్రి కొనుగోలు చేసిన ఆస్తి ఉమ్మడి కుటుంబ ఆస్తి. మొదట్లో ఇంటిని నిర్మించలేదు , ఉమ్మడి నిధులతో కేవలం మల్లీలను మాత్రమే నిర్మించారు , తరువాత పిటిషనర్ తండ్రి మరియు ప్రతివాది నెం. 1 తండ్రి యొక్క ఉమ్మడి కుటుంబ నిధులను ఉపయోగించి సదరు మల్లీల వెనుక భాగంలో ఇంటిని నిర్మించారు.

సి) నిర్మాణం జరిగిన నాటి నుంచి ప్రతివాది నెం.1 తండ్రి సదరు మల్లీలలో వ్యాపారం చేసేవాడని, ఆ తర్వాత ప్రతివాది నెం.1 తన తండ్రితో కలిసి ఆ వ్యాపారాన్ని కొనసాగించాడని తెలిపారు. ప్రతివాది నెం.1 మరియు అతని కుటుంబ సభ్యులు సహా యజమానుల హోదాలో సదరు ఇంటి భాగంలో నివసిస్తున్నారు మొదట్లో ఇరు కుటుంబాలు ఒకటే అయినా 1984లో మాత్రం వేరువేరుగా ఉండేవి.

డి) ప్రతివాది నెం.1 సోదరుడికి కర్ణాటక ఆర్ట్స్ లో ఉద్యోగం వచ్చిందని , ఆ ఇంటి పూర్తి యజమానులైన వారు తమ సొంత నిధులతో ఆ ఇంటిపై అదనపు నిర్మాణాలు చేపట్టి నివాస ప్రాంతంగా మార్చారని తెలిపారు. ప్రతివాది నెం.1 మొదట్లో గ్రౌండ్ ఫ్లోర్ లో ఉండేవాడు మరియు హోటల్ వ్యాపారాన్ని స్థాపించిన తరువాత , అతను మల్లీలపై నివాస భాగాన్ని నిర్మించాడు మరియు వారు అదే స్థలంలో నివసించడం ప్రారంభించారు . వాదికి ఒక సోదరుడు మరియు ముగ్గురు సోదరీమణులు ఉన్నప్పటికీ , వాది దానిని దాచిపెట్టి, తన తోబుట్టువులను దావాకు పార్టీలుగా చేయలేదు, అందువల్ల దావా సమర్థనీయం కాదు.

ఇ) ప్రతివాది నెంబరు 1 యొక్క తల్లి, సంపూర్ణ యజమాని అయినందున , ప్రతివాది నెంబరు 1కి ప్రేమ మరియు ఆప్యాయతతో దావా ప్రాంగణాన్ని బహుమతిగా ఇచ్చింది మరియు దానిలో కొంత పొరపాటు జరిగినందున, దానిని దిద్దుబాటు పత్రం కింద సరిదిద్దారు, తద్వారా ప్రతివాది నెంబరు 1 సంపూర్ణ యజమాని అయినందున ప్రతివాది నెం .3 మరియు 4లు ప్రాంగణాన్ని అప్పగించారు. వాది పురపాలక అధికారులకు అనేక ఫిర్యాదులు చేసి , ప్రతివాది నెం.3 మరియు 4 లు వ్యాపారం చేయకుండా అడ్డుకున్నందున , ప్రతివాది నెం.3 మరియు 4 లు వాదికి వ్యతిరేకంగా నిషేధాజ్ఞను పొందారు.

ఎఫ్) మొదట వాది తండ్రి మరియు ప్రతివాది నంబర్ 1 తండ్రి మరియు వారి తండ్రి సంయుక్తంగా బసప్ప కాంపౌండ్లో నివసించారు , తరువాత న్యూ టౌన్ మహా బూబ్ నగర్ లో ని కౌసర్ మసీదుకు దగ్గరగా మారారు మరియు ఉమ్మడి కుటుంబ నిధులతో వారు బహిరంగ స్థలాన్ని కొనుగోలు చేసి , మల్లీలను నిర్మించారు. అందువల్ల, వాది తండ్రి ప్రతివాది నంబర్ 1 తండ్రికి వాటా ఇవ్వాలనుకున్నాడు, కానీ అతను 1973 లోనే మరణించినందున మరియు అతని తల్లి సజీవంగా ఉన్నందున, వాది తండ్రి తన తల్లికి దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని మౌఖికంగా బహుమతిగా ఇచ్చాడు. ఆ తరువాత, వారు సంపూర్ణ యజమానులు కావడంతో, భారీ నిధులను పెట్టుబడి పెట్టడం ద్వారా పైన పేర్కొన్న మల్లీలపై అదనపు నిర్మాణం చేసి , దానిని నివాస ప్రయోజనాల కోసం ఉపయోగించారు. ప్రతివాది నంబర్ 1 తల్లి పేరు 1984 సంవత్సరంలో మునిసిపల్ రికార్డులలో మార్చబడింది , ఆ తరువాత ప్రతివాది నంబర్ 1 పేరు మునిసిపల్ రికార్డులలో మార్చబడింది.

జి) మునిసిపల్ రికార్డులలో తన పేరును అలాగే తన తల్లి పేరును నమోదు చేయడం గురించి వాది మరియు అతని కుటుంబ సభ్యులకు బాగా తెలిసినప్పటికీ , వారు ఎప్పుడూ ఎటువంటి అభ్యంతరం వ్యక్తం చేయలేదు. వాది వాదనల ప్రకారం , ప్రతివాది నెంబరు 1 దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని 1990 సంవత్సరం నుండి కలిగి ఉన్నాడు, అందువల్ల ప్రస్తుత దావా, చట్టం ద్వారా నిషేధించబడింది.

హెచ్) ప్రతివాది నెంబరు 1 దావా షెడ్యూల్ ఆస్తికి సంపూర్ణ యజమాని కావడంతో, రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ కింద దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిలో కొంత భాగాన్ని ప్రతివాది నెంబరు 2కి విక్రయించాడు. చివరగా చట్ట ప్రకారం దావా చెల్లుబాటు కాదని, దానిని కొట్టివేయాలని ప్రతివాది నెం.1 అభ్యర్థించాడు.

5. ప్రతివాది నెం. 2 దాఖలు చేసిన వ్రాతపూర్వక జవాబు , ప్రతివాది నెం. 1 దాఖలు చేసిన వ్రాతపూర్వక జవాబు మాదిరి ఉంటుంది. ప్రతివాది నెం. 2 సమాచారం ప్రకారం , ప్రతివాది నెం. 1 ఒక సంపూర్ణ యజమానిగా సదరు ప్రాంగణాన్ని ఆస్వాదించాడు మరియు అతనికి ముందు , ప్రతివాది నెం. 1 తల్లి కూడా అదే ప్రాంగణాన్ని ఆస్వాదించింది. ప్రతివాది నెం. 2 రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ కింద దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిలో కొంత భాగాన్ని కొనుగోలు చేసి , దానిని ఆస్వాదిస్తున్నాడు. ప్రతివాది నెం.1 ఆ ఆస్తిని సంపూర్ణ యజమానిగా అనుభవించడాన్ని పిటిషనర్ ఎప్పుడూ వ్యతిరేకించలేదు. పిటిషనర్ కు సోదర సోదరీమణులు ఉన్నారు, అయితే ప్రస్తుత దావా వారిని ప్రభావితం చేయకుండా మరియు వారి నుండి ఎటువంటి అనుమతి తీసుకోకుండా దాఖలు చేయబడింది , అందువల్ల అవసరమైన వారిని డవలో చేర్చక పోవడంతో దావా చెల్ల నేరం కాదు. ప్రతివాది నెం.1 తన కుటుంబ అవసరాల కోసం దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిలో కొంత భాగాన్ని విక్రయించడానికి ముందుకొచ్చాడు ,

అందువలన అతను దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిలో కొంత భాగాన్ని 57.77 చదరపు గజాల విస్తీర్ణంలో మహబూబ్ నగర్ లోని న్యూ టౌన్ రోడ్ లో ఉన్న గ్రౌండ్ ఫ్లోర్ + మొదటి అంతస్తుతో కలిపి మొత్తం రూ.7,36,000/- చెల్లించి రిజిస్టర్ సేల్ డీడ్ డాక్యుమెంట్ నెం.10102 ద్వారా ప్రతివాది నెం. 2 కొనుగోలు చేశాడు మరియు రెవెన్యూ రికార్డుల్లో కూడా మార్చబడింది. ప్రతివాది నెం. 2 నిజాయితీగల కొనుగోలుదారు మరియు అతను వాది మరియు ప్రతివాది నెం. 1 మధ్య వివాదాలతో సంబంధం కలిగి లేడు, అందువల్ల, దావాను కొట్టివేయాలని అభ్యర్థించాడు.

6. దావాకు కేటాయించిన ఆస్తిపై వాదికి హక్కు లేనందున వాది యొక్క దావా నిర్వహించబడదని వాదిస్తూ ప్రతివాది నెం. 3 వ్రాతపూర్వక జవాబును దాఖలు చేశారు. ప్రతివాది నెం.3 మరియు 4 మంది ప్రతివాది నెంబరు 1 నుండి రెండు సంవత్సరాల కాలానికి లీజుపై స్థలాన్ని పొందారు , ఆ తరువాత ప్రతివాది నెంబరు 1 అతను ఆస్తిని ప్రతివాది నెంబరు 2కి విక్రయించినట్లు అతనికి తెలియజేశాడు. అందువల్ల, ప్రతివాది నెం. 3 ప్రతివాది నెం. 2 నుండి తాజా లీజును పొంది హోటల్ వ్యాపారాన్ని ప్రారంభించాడు. వాది అనేక ఫిర్యాదులు చేశాడు , అందువల్ల అతను వాది మరియు ప్రతివాది నంబర్ 1 పై దావా వేయవలసి వచ్చింది మరియు మధ్యంతర ఉత్తర్వును పొందాడు. ప్రతివాది నెం. 3 కొంత కాలం పాటు సదరు ప్రాంగణంలో కొనసాగాడు మరియు ఇటీవల ప్రతివాది నెం. 4 హోటల్ వ్యాపారాన్ని విడిచిపెట్టాడు , అందువల్ల అతను మాత్రమే సదరు వ్యాపారాన్ని కొనసాగిస్తున్నాడు.

7. సమస్తి అందినప్పటికీ ప్రతివాది నెం. 4 కోర్టు ముందు హాజరు కాలేదు, అందువల్ల అతన్ని ఏకపక్షంగా తీర్మానించడమైనది.

8. వాదనల ఆధారంగా, ట్రయల్ కోర్టు ఈ క్రింది విచారించ దగ్గ అంశాలను రూపొందించింది:

- I) దావాకు సంబంధించిన ఆస్తిపై హక్కును ప్రకటించే హక్కు వాదికి ఉందా?
- II) దావా ఆస్తిని రాబట్టుకోవడానికి వాదికి అర్హత ఉందా?
- III) వాదికి లాభాలు పొందగలిగే అర్హత ఉందా?
- IV) అవసరమైన వారిని దావాలో చేర్చనందుకు, దావా చెల్లుబాటుకాదా ?
- V) ఎటువంటి ఉపశమనానికి?

9. తేదీ 22.01.2018 న ఈ క్రింది అదనపు విచారించదగ్గ అంశాలను ట్రయల్ కోర్టు రూపొందించింది":

I) ప్రతివాది నెం. 2 తేదీ 08.11.2012నాటి డాక్యుమెంట్ No.10102/2012 కింద దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిలో కొంత భాగాన్ని నిజాయితీగా కొనుగోలు చేశాడా?

II) దావా కాల పరిమితి ద్వారా నిషేధించబడిందా?

10. విచారణ న్యాయస్థానం ముందు , వాది తనను తాను PW1గా పరిక్షించ బడ్డాడ మరియు Exs.A1 నుండి Ex. A19 మార్క చేయబడ్డాయి. మరియు ప్రతివాదుల తరపున, DW1 మరియు 2లను పరిశీలించారు , కానీ ఎటువంటి డాక్యుమెంటరీ ఆధారాలు సమర్పించ లేదు. ఇరు పక్షాల వాదనలు విన్న తరువాత , ట్రయల్ కోర్టు దావాను వాదికి అనుకూలంగా తీర్పు ఇచ్చింది . దానితో బాధిత ప్రతివాది నెం .1 మరియు 2 , వివాదాస్పద తీర్పును పక్కన పెట్టడానికి ప్రస్తుత అప్పీలును దాఖలు చేశారు.

11. రెండు వైపులా విన్నాను అప్పీల్ కారణాలతో సహా రికార్డులు పరిశీలించాను.

12. పార్టీల మధ్య బంధుత్వానికి సంబంధించి ఎటువంటి వివాదం లేదు మరియు దావా షెడ్యూల్ ఆస్తి యొక్క గుర్తింపుకు సంబంధించి మరియు దానిని ఎవరు కలిగి ఉన్నారనే దానిపై కూడా ఎటువంటి వివాదం లేదు. వాది 540 చదరపు గజాలు కొనుగోలు చేసినట్లు ఆరోపించినప్పటికీ , వివాదం 115.57 చదరపు గజాలకు సంబంధించినది , అంటే, దావా షెడ్యూల్ ఆస్తి. ప్రతివాది నెం.3 మరియు 4 సూట్ షెడ్యూల్ ఆస్తిలో కొంత భాగానికి సంబంధించి అద్దెదారులు , ప్రతివాది నంబర్ 1 నుండి ఆస్తిని లీజుకు తీసుకున్న వారు మరియు వారు సూట్ షెడ్యూల్ ఆస్తిలో కొంత భాగంపై ఎటువంటి హక్కులను క్లెయిమ్ చేయడం లేదు , అయితే, వాది సూట్ షెడ్యూల్ ఆస్తిలో ఆ కొంత భాగం నుండి ప్రతివాది నెం .3 మరియు 4ని తొలగించాలని కోరుతున్నందున , వారిని దావాలో పార్టీలుగా చేశారు. అంతేకాకుండా, తన సాక్ష్యంలో ప్రతివాది నంబర్ 1 వాదన ప్రకారం , అతని అద్దెదారులు అంటే, ప్రతివాది నెం .3 మరియు 4 లు దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిలో కొంత భాగాన్ని ఖాళీ చేశారు. ప్రతివాది నెంబరు 1 దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిలో కొంత భాగాన్ని 57.77 చదరపు గజాల మేరకు ప్రతివాది నెంబరు 2కి విక్రయించాడు. ప్రతివాది నెం. 2 ప్రతివాది నెం. 1 నుండి దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిలో కొంత భాగానికి సంబంధించి హక్కులను క్లెయిమ్ చేస్తున్నందున , ప్రతివాది నెం. 2 యొక్క ఆస్తి హక్కు మరియు ప్రామాణిక యాజమాన్యం వాది మరియు ప్రతివాది నెం. 1 మధ్య

వివాదానికి సంబంధించిన తీర్పుకు లోబడి ఉంటుంది. ఒకసారి, ప్రతివాది నెంబరు 1 తాను సూట్ షెడ్యూల్ ఆస్తికి సంపూర్ణ యజమాని అని నిర్ధారించగలిగితే, అప్పుడు ఖచ్చితంగా, ప్రతివాది నెంబరు 2 సూట్ షెడ్యూల్ ఆస్తిలో కొంత భాగంపై యాజమాన్యాన్ని క్లెయిమ్ చేయడానికి అర్హత కలిగి ఉంటాడు. అందువల్ల, వాది మరియు ప్రతివాది నంబర్ 1 మధ్య వివాదాన్ని ప్రారంభంలో పరిష్కరించడం మరియు తరువాత దావాకు సంబంధించిన ఇతర సహాయక వివాదాలను పరిష్కరించడం న్యాయమైనది మరియు సముచితమైనది.

13. వాది యొక్క వాదన ఏమిటంటే, దావా షెడ్యూల్ ఆస్తి తన తండ్రి స్వయంగా సంపాదించిన ఆస్తి అని, మరోవైపు ప్రతివాది నంబర్ 1 యొక్క వాదన ఏమిటంటే, దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని తాత, వాది తండ్రి మరియు ప్రతివాది నంబర్ 1 తండ్రి సంయుక్తంగా ఉమ్మడి కుటుంబ నిధుల నుండి కొనుగోలు చేశారు, కాబట్టి వాది తండ్రి ఆస్తికి సంపూర్ణ యజమాని కాదు. 540 చదరపు గజాల భూమి డాక్యుమెంట్ No.585/1960 ద్వారా PW1 తండ్రి పేరిట నమోదు చేయబడిందని అంగీకరిస్తున్నారు. ఒకవేళ ఆ ఆస్తిని ఉమ్మడి కుటుంబ నిధుల నుండి కొనుగోలు చేసినట్లయితే, ఖచ్చితంగా ఆ ఆస్తిని PW1 తండ్రి, DW1 తండ్రి అయిన ఇద్దరు సోదరుల మధ్య సమానంగా పంచుకోవాల్సి ఉండేది. 1984లో PW1 తండ్రి తన తల్లికి అనుకూలంగా నోటి ద్వారా మల్లీలను బహుమతిగా ఇచ్చారని DW1గా సాక్ష్యం చెప్పబడిన ప్రతివాది నెం. 1 తన క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ లో అంగీకరించాడు. నిజంగా 540 చదరపు గజాల ఆస్తిని ఉమ్మడి కుటుంబ నిధుల నుండి కొనుగోలు చేసినట్లయితే, 540 చదరపు గజాల భూమిని కొనుగోలు చేసిన 24 సంవత్సరాల తరువాత, ముఖ్యంగా, దావా షెడ్యూల్ ఆస్తి అంటే 540 చదరపు సంవత్సరాలలో సగం వాటా కాని చదరపు గజాల ఆస్తిలో కొంత భాగాన్ని PW 1 తండ్రి DW 1 తల్లి పేరిట మౌఖికంగా బహుమతిగా ఇవ్వబడిన అవసరం ఉంది. ఈ ముఖ్యంగా ప్రతివాది నెంబరు 1 ఉమ్మడి పూర్వీకుల కుటుంబ ఆస్తులను విక్రయించడం ద్వారా ఈ ఆస్తిని కొనుగోలు చేసినట్లు వాదించినప్పుడు. 540 చదరపు గజాల భూమిని PW1 తండ్రి మరియు DW1 తండ్రి మధ్య సమాన వాటాలుగా ఎందుకు విభజించలేదని ప్రతివాది నెంబరు 1 వైపు నుండి ఎటువంటి వివరణ లేదు, ఇంకా, PW1 తండ్రి కుటుంబంలో పెద్ద సభ్యుడిగా ఉన్నందున, 540 చదరపు గజాల ఆస్తి అతని పేరిట నమోదు చేయబడిందని ప్రతివాది నెం. 1 వాదన. కానీ DW1 ప్రకారం, ఈ ఆస్తిని DW1 తాత, PW1 తండ్రి మరియు DW1 తండ్రి కొనుగోలు చేశారు. అందువల్ల, కుటుంబంలోని పెద్ద సభ్యుడు మరెవరో కాదు, PW1 మరియు DW1 యొక్క తాత, కానీ PW1 యొక్క తండ్రి కాదు. అటువంటి పరిస్థితులలో, ప్రతివాది నెంబరు 1 వాదన ప్రకారం, ఆస్తి కుటుంబంలోని పెద్ద సభ్యుడి పేరు మీద,

అంటే PW 1 మరియు DW1 యొక్క తాత పేరు మీద , కానీ PW 1 తండ్రి పేరు మీద నమోదు అయి ఉండాలి. 540 చదరపు గజాల భూమి PW1 తండ్రి స్వయంగా సంపాదించిన ఆస్తి కాబట్టి , అది PW 1 తండ్రి పేరిట నమోదు చేయబడింది.

14. అప్పీలుదారు/ప్రతివాది నెం. 1 వాదన ఏమిటంటే , దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని PW 1 తండ్రి ప్రతివాది No.1/DW1 తల్లికి అనుకూలంగా మౌఖికంగా బహుమతిగా ఇచ్చారని మరియు చెల్లుబాటు అయ్యే "హిబా" గా పరిగణించవలసిన అన్ని అవసరాలను సంతృప్తి పరచినందున ఆ బహుమతి చెల్లుబాటు అవుతుందని. **హఫీజా బీబీ మరియు ఇతరులు వర్సెస్ షేక్**

ఫరీద్(మరణించిన) LRన మరియు ఇతరులచే ((2011) 2 WLC 503)కేసులో, గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు ఈ క్రింది విధంగా అభిప్రాయపడింది:

“34. ఇప్పుడు, ప్రస్తుత కేసు వాస్తవాలకు సంబంధించి , షేక్ దావూద్ తన కుమారుడు మహ్మద్ యాకూబ్ కు అనుకూలంగా ఫిబ్రవరి 5,1968 నాటి వ్రాతపూర్వక దస్తావేజు ద్వారా 'ఎ' షెడ్యూల్ మరియు 'బి' షెడ్యూల్కు సంబంధించిన ఆస్తులకు సంబంధించి బహుమతిగా ఇచ్చాడు. ఈ బహుమతి-పత్రంలో సూచించినట్లుగా-ముహమ్మద్ యాకూబ్ పట్ల ప్రేమ మరియు ఆప్యాయతపై ఆధారపడి ఉంది , ఎందుకంటే దాత భార్య మరణించిన తరువాత , అతను తనని చూసుకుంటూ, సహాయం చేస్తూ ఉన్నాడు . ఒక ప్రకటన వ్రాతపూర్వకంగా పరిమితం చేయబడినందున , అది నమోదు చేయబడి ఉండాలి అని చెప్పవచ్చు ? మేము అనుకోలేదు. మహ్మద్ యాకూబ్ ఈ బహుమతిని అంగీకరించడానికి రుజువు అతను పత్రంపై సంతకం చేయడం. మహ్మద్ యాకూబ్ ఒక ఇల్లు మరియు దానికి అనుబంధంగా ఉన్న వంటగది కూడిన 'బి' షెడ్యూల్ ఆస్తిలో నివసిస్తున్నాడు, అందువల్ల, దాతతో నివాస గృహాన్ని భౌతికంగా స్వాధీనం చేసుకున్నాడు. రికార్డులో ఉన్న మొత్తం సాక్ష్యాలను పరిగణనలోకి తీసుకున్న ట్రయల్ కోర్టు , షేక్ దావూద్ (దాత), ఫిబ్రవరి 5 ,1968 నాటి బహుమతి పత్రాన్ని గ్రహీత (మహ్మద్ యాకూబ్) కు అనుకూలంగా అమలు చేశాడని, గ్రహీత బహుమతిని అంగీకరించాడని మరియు దాత బహుమతి పత్రంలో ఉన్న ఆస్తులను గ్రహీతకు అప్పగించాడని ఒక స్పష్టమైన నిర్ధారణను నమోదు చేసింది. మొహమ్మదీయన్ చట్టం ప్రకారం చెల్లుబాటు అయ్యే బహుమతి యొక్క మూడు ముఖ్యమైన అంశాలు సంతృప్తి చెందాయని ట్రయల్ కోర్టు పేర్కొంది. విచారణ న్యాయస్థానం యొక్క అభిప్రాయం మేము పైన పేర్కొన్న చట్టపరమైన స్థానానికి అనుగుణంగా ఉంటుంది. ఫిబ్రవరి 5, 1968 నాటి గిఫ్ట్ డీడ్ అనేది రిజిస్ట్రేషన్ చట్టంలోని సెక్షన్ 17 ప్రకారం దాత ద్వారా డిక్లరేషన్ యొక్క ఒక రూపం మరియు

బహుమతి యొక్క సాధనం కాదు. ఫిబ్రవరి 5, 1968 నాటి గిఫ్ట్ డీడ్ ద్వారా మూడు ముఖ్యమైన ఆవశ్యకతలు తీర్చబడినందున, ప్రతివాది 2 కు అనుకూలంగా బహుమతి సంపూర్ణంగా మరియు మార్చలేనిదిగా మారింది.”

15. కత్వాల్ లో అబ్దుల్ హకీం సాబ్ (మరణం) ఎల్.ఆర్.వర్సెస్. నస్యామ్ సూఫియా మరియు ఇతరులు ఆంధ్ర ప్రదేశ్ హైకోర్టు(2010 (1) ALD 805) ఈ క్రింది విధంగా గమనించింది:

"14. మౌఖిక బహుమతి అనేది ముస్లింలకు ప్రత్యేకంగా అందుబాటులో ఉన్న ఒక విలక్షణమైన సదుపాయం. సాధారణ పద్ధతిలో, ఆస్తి బదిలీ చట్టంలోని సెక్షన్ 123 ప్రకారం రిజిస్టర్డ్ డాక్యుమెంట్ ద్వారా బహుమతి ఇవ్వాలి ఉంటుంది. రిజిస్ట్రేషన్ కు సంబంధించిన అటువంటి ముఖ్యమైన ఆవశ్యకతను సడలించినప్పుడు, మౌఖిక సాక్ష్యం రూపంలో రుజువు నిస్సందేహంగా మరియు మరియు స్పష్టంగా ఉండాలి. ఏదైనా సందేహం లేదా సంకోచం యొక్క ప్రయోజనాన్ని అభ్యర్థన లేదా మౌఖిక బహుమతి స్వీకరించిన సందర్భంలో ప్రతికూలంగా ప్రభావితమయ్యే వ్యక్తికి అనుకూలంగా ఇవ్వాలి. ఈ విషయంలో ఏదైనా పునరావృతం చట్టానికి అనుగుణంగా విజయం సాధించడానికి ఇతర వ్యక్తుల హక్కులను కాలం రాసే అవకాశం ఉంది. అందువల్ల, మౌఖిక బహుమతికి సంబంధించి మొదటి ప్రతివాది లేవనెత్తిన పిటిషన్ను ట్రయల్ కోర్టు మరియు దిగువ అప్పీలేట్ కోర్టు లు కొట్టివేశాయి.

16. సితేష్ చంద్ర చౌదరి వర్సెస్ పోజీరుద్దీన్ మరియు ఇతరులు కేసులో గౌహతి (AIR 1973 Gauhati 96) హైకోర్టు ఈ క్రింది విధంగా తీర్పునిచ్చింది.

“దాతగా చెప్పబడుతున్నవారు మరియు ఒప్పుకున్నవారు మహమ్మదీయులు మరియు మహమ్మదీయ వ్యక్తిగత చట్టం ద్వారా పరిగణింపబడతారు మహమ్మదీయ చట్టం క్రింద చెల్లుబాటు అయ్యే బహుమతిని రుజువు చేయడానికి, పిటిషనర్ ఒక బహుమతి యొక్క మూడు ఆవశ్యకతలను రుజువు చేయాలి, అవి: (i) దాత ద్వారా బహుమతి యొక్క ప్రకటన, (ii) దాత ద్వారా లేదా తరపున వ్యక్తీకరించబడిన లేదా సూచించిన బహుమతిని అంగీకరించడం, మరియు (iii) దాత ద్వారా బహుమతి యొక్క వస్తువును స్వాధీనం చేసుకోవడం.”

17. సుల్తాన్ మియా వర్సెస్ అజిబఖతూన్ బీబీ మరియు ఇతరులు (AIR 1932 Calcutta 497) కేసులో కలకత్తా హైకోర్టు ఈ విధంగా పేర్కొంది. బహుమతి యొక్క చెల్లుబాటు కోసం మహమ్మదీయ చట్టం కింద మూడు ఆవశ్యకతలు అవి (1) బహుమతి ఇవ్వడానికి దాత యొక్క

ఉద్దేశ్యం నిస్సందేహంగా మరియు స్పష్టంగా ఉండాలి ; (2) బహుమతిని వ్యక్తం చేసిన లేదా సూచించిన బహుమతిని అంగీకరించడం ఉండాలి మరియు (3) బహుమతి యొక్క విషయాంశమైన ఆస్తి యొక్క స్వాధీనాన్ని పంపిణీ చేయాలి. బహుమతి యొక్క లిఖితపూర్వక సాధనం ఉన్నప్పటికీ మూడు ఫార్మాలిటీలలో ఏదైనా ఒకదాన్ని పూర్తి చేయకపోతే , అది మహమ్మదీయ చట్టం ప్రకారం చెల్లదని గమనించబడింది.

18. అబ్దుల్ రహీం మరియు ఇతరులు వర్సెస్ ఎస్.కె. అబ్దుల్ జబార్ మరియు ఇతరులు (2009) 6 SCC 160) కేసులో గౌరవనీయ సుప్రీం కోర్టు ఈ క్రింది విధంగా వ్యాఖ్యానించింది:

“12. మక్కుల్ ఆలం ఖాన్ వర్సెస్ Mst. ఖోడైజా & ఇతరులు [(1966) 3 SCR 479], కేసులో ఈ విధంగా పేర్కొన్నారు.

ప్రవక్త ఇలా అన్నారు: రూల్ ఆఫ్ లా ప్రకారం "యజమాన్యం లేకుండా ఒక బహుమతి చెల్లదు" .:

"బహుమతులు టెండర్, అంగీకారం మరియు యజమాన్యం ద్వారా చెల్లుబాటు అవుతాయి.-- టెండర్ మరియు అంగీకారం అవసరం ఎందుకంటే బహుమతి అనేది ఒక ఒప్పందం, మరియు అన్ని ఒప్పందాల ఏర్పాటులో టెండర్ మరియు అంగీకారం అవసరం; మరియు బహుమతిలో ఆస్తి హక్కును స్థాపించడానికి యజమాన్యం అవసరం, ఎందుకంటే మా పండితుల ప్రకారం, ఆస్తి హక్కు కేవలం ఒప్పందం ద్వారా ఇవ్వబడుతుంది, యజమాన్యం లేకుండా ఇవ్వబడదు. హామిల్టన్ యొక్క హెదయా (గ్రేడీస్ ఎడిస్) , ,p. 482 చూడండి, గతంలో, చట్టం చాలా కఠినంగా ఉందని భావించారు, ఇది ఆక్రమణదారు (లేదా తప్పు చేసిన వ్యక్తి) లేదా లీజుదారు లేదా తనఖాదారుని ఆధీనంలో ఉన్న భూమిని ఇవ్వలేమని చెప్పబడింది , డోర్రుల్ మొఖ్తార్ , బుక్ ఆన్ గిఫ్ట్ , p. 635 ముల్లిక్ అబ్దుల్ గుఫూర్ వర్సెస్ ములేకాలో ఉదహరించారు. కానీ లీజుదారుడి లేదా తనఖా పెట్టిన వ్యక్తి వద్ద ఆస్తి యొక్క చెల్లుబాటు అయ్యే బహుమతి ఉండవచ్చు మరియు ఆస్తి యొక్క నిర్మాణాత్మక స్వాధీనాన్ని దాతకు అందించడం ద్వారా తగినంత బహుమతి ఇవ్వవచ్చనే అభిప్రాయం ఇప్పుడు ఉంది. ఆక్రమణదారుడి ఆధీనంలో ఉన్న ఆస్తిని ఇవ్వలేమని కొందరు అధికారులు ఇప్పటికీ అభిప్రాయపడుతున్నారు, కానీ ఈ అభిప్రాయం మనకు చాలా కఠినంగా కనిపిస్తుంది. దాత చట్టబద్ధంగా అతిక్రమణదారుడి ఆధీనంలో ఉన్న ఆస్తిని బహుమతిగా ఇవ్వవచ్చు. అటువంటి బహుమతి చెల్లుబాటు అవుతుంది , దాత ఆస్తిని సంపాదించి , స్వాధీనం చేసుకున్న వ్యక్తికి ఇస్తాడు లేదా స్వాధీనం చేసుకోవడానికి హక్కుదారుల అధికార పరిధిలో ఉంచడానికి తాను చేయగలిగినదంతా చేస్తాడు."

19. పైన పేర్కొన్న నిర్ణయాల్లో నిర్దేశించిన సూత్రానికి సంబంధించి ఎలాంటి సందేహం లేదు. కానీ మౌఖిక బహుమతిని రుజువు చేయడానికి , మౌఖిక బహుమతి ప్రకటన పరంగా , దాత "సాక్షుల సమక్షంలో" బహిరంగ ప్రకటన చేసాడని లేదా ఇతరత్రా అతను ఆస్తిని గ్రహీతకు బహుమతిగా ఇచ్చాడని మరియు ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకున్న వ్యక్తికి అప్పగించడం ద్వారా ఆస్తిపై యాజమాన్యాన్ని వదులుకున్నట్లు నిరూపించాలని స్థిరమైన చట్టం. బహుమతి ఇవ్వాలనే ప్రతిపాదన స్పష్టంగా సమ్మతితో ఉండాలి మరియు ఎటువంటి అస్పష్టత లేకుండా ఉద్దేశపూర్వకంగా తెలియజేయాలి. అత్యంత ముఖ్యమైన భాగం ఏమిటంటే , ఈ ప్రకటన , దాత దృక్పథం నుండి , మోసం చేయాలనే దురుద్దేశంతో కళంకితమై ఉండకూడదు , అయితే నిజమైనది మరియు నిజాయితీగా ఉండాలి. ఈ ప్రకటనకు దాత ఆస్తిని దానం చేసిన వ్యక్తికి బహుమతిగా ఇచ్చినట్లు పేర్కొనే సాక్షులు లేదా సాక్ష్యాలు అవసరం, మరియు అవి లేకుండా వర్గీకరించలేము.

20. మహమ్మద్ ముస్తఫా వర్రెన్ అబూబకర్ మరియు ఇతరు లు (AIR 1971 SC 361 20) కేసులో గౌరవనీయ సుప్రీం కోర్టు , ఒత్తిడి, అన్యాయంగా ఒప్పించడం లేదా మోసపూరితంగా వచ్చిన ఏదైనా బహుమతిని డిక్లరేషన్ గా పరిగణించలేమని మరియు బహుమతి చెల్లదని పేర్కొంది. మరోవైపు, ముస్లిం చట్టాల ప్రకారం బహుమతిలో స్వాధీన పంపిణీ ఒక ముఖ్యమైన భాగం. ఆస్తి బదలాయింపు చట్టంలోని సెక్షన్ 123 ప్రకారం స్థిరాస్తుల రిజిస్టర్ కాని బహుమతి చట్టరీత్యా చెల్లదు. సెక్షన్ 123లోని నిబంధనల ప్రకారం స్థిరాస్తులను బహుమతిగా ఇవ్వడానికి వీలేదు. అధికారిక పద్ధతి లేకుండా , కేవలం స్వాధీనాన్ని అందించడం వల్ల ఎటువంటి టైటిల్ లభించదు. అయితే మౌఖిక బహుమతి ముస్లిం చట్టాల ప్రకారం ఆమోదయోగ్యం. కానీ ఒక బహుమతి చట్టబద్ధమైనదిగా పరిగణించడానికి, బహుమతి ఇచ్చే వ్యక్తి బహుమతి యొక్క అంశంపై పూర్తి యాజమాన్యం మరియు అధికార పరిధిని వదులుకోవాలి. మహమ్మదీయ ధర్మశాస్త్రం ప్రకారం, బహుమతి యొక్క ప్రాథమిక అంశాలు దాత యొక్క బహుమతి యొక్క ప్రకటన , గ్రహీత బహుమతిని అంగీకరించడం మరియు బహుమతి యొక్క కర్త చేయగలిగిన ప్రతిదాన్ని స్వాధీనపరచడం. ఆస్తి బదిలీ చట్టంలోని సెక్షన్ 123 యొక్క నిబంధనలు మహమ్మదీయ చట్టం యొక్క ఈ నియమంతో ఎటువంటి సంబంధం కలిగి ఉండవు, అందువల్ల స్థిరాస్తుల బహుమతిని ధృవీకరించడానికి రిజిస్టర్డ్ పద్ధతి అవసరం లేదు. స్వాధీనం అనేది ఎల్లప్పుడూ నిజమైన భౌతిక స్వాధీనాన్ని సూచించకపోవచ్చు , కానీ ఆస్తి యొక్క సామర్థ్యాన్ని కలిగి ఉండటం . డిక్లరేషన్ పరంగా , దాత "సాక్షుల సమక్షంలో" బహిరంగ ప్రకటన చేసాడని లేదా ఇతరత్రా అతను ఆస్తిని గ్రహీతకు బహుమతిగా ఇచ్చాడని మరియు దాతకు ఆస్తిని అప్పగించడం ద్వారా ఆస్తి యొక్క యాజమాన్యం నుండి తనను తాను ఉపసంహరించుకున్నాడని

నిరూపించాలి. ఈ పరిస్థితులలో , ఒక మహమ్మదీయుడు తన స్థిరమైన బహుమతిని మౌఖిక బహుమతిగా ఇవ్వవచ్చు . బహుమతి యొక్క చెల్లుబాటు కోసం స్వాధీనము అవసరమవుతుంది కాబట్టి, ఆస్తి స్వాధీనము చేయకపోతే , బహుమతి చెల్లదు. ఒక చట్టబద్ధమైన బహుమతి మహమ్మదీయ చట్టం ప్రకారం స్వాధీన పంపకం ద్వారా ప్రభావితమవుతుంది , మరియు ఒకవేళ స్వాధీన పంపకం జరిగినట్లయితే, బహుమతి యొక్క నమోదు చేయని పత్రం ఉండటం వల్ల బహుమతి చెల్లదు. బహుమతి మౌఖికంగా లేదా రాతపూర్వకంగా ఇవ్వవచ్చు. డిక్లరేషన్, చెల్లుబాటు అయ్యే అంగీకారం మరియు ఆస్తులను తక్షణమే పంపిణీ చేయడం, చెల్లుబాటు అయ్యే కానుక యొక్క అన్ని ప్రాథమిక అవసరాలను తీర్చినట్లయితే, అంటే వ్రాయడానికి ఏ అంశాలను తగ్గించకపోతే, అది పూర్తిగా చెల్లుబాటు అవుతుంది.

21. బహుమతి యొక్క చట్టబద్ధతపై వివాదం తలెత్తిన సందర్భంలో , **ఫత్మాబిబి వర్సెస్ అబ్దుల్ రెహమాన్ అబ్దుల్ కరీం**(AIR 2001 GUJ 271) **కేసులో** గుజరాత్ హైకోర్టు, ఈ బహుమతి కేవలం ఒక ప్రమాణాన్ని మాత్రమే కలిగి ఉందని , అనగా ఒక ప్రకటనను మాత్రమే కలిగి ఉందని , మిగిలిన రెండు షరతులైన యాజమాన్యాన్ని అంగీకరించడం మరియు పంపిణీ చేయనందున బహుమతి చెల్లదని పేర్కొంది. ఒక మౌఖిక బహుమతి అసమ్మతి సందర్భంలో స్పష్టంగా నిర్ధారించబడాలి. ఇక్కడ, చట్టబద్ధమైన బహుమతి యొక్క మూడు ముఖ్యమైన భాగాలు , అనగా యాజమాన్యం యొక్క ప్రకటన, అంగీకారం మరియు పంపిణీ , అలాగే ఇతర ప్రమాణాలు నిరూపించబడాలి. వివాదం సమయంలో దానం చేసిన వ్యక్తికి విరాళంగా ఇచ్చిన ఆస్తి లేదని, కానీ విరాళంగా ఇచ్చిన వ్యక్తి వెంటనే దానిని తిరిగి ఇవ్వాలి ఉంటుందని చూపించాలి.

22. అందువలన, పై చర్చ నుండి , మౌఖిక బహుమతి ('హిబా') యొక్క చట్టబద్ధతకు సంబంధించి వివాదం ఉన్నప్పుడు, చెల్లుబాటు అయ్యే 'హిబా' కోసం మూడు షరతులు సంతృప్తి చెందాయని దాత నిర్ధారించాల్సిన అవసరం ఉంది. ప్రస్తుత కేసులో, స్వాధీన పంపకం సంబంధించి ఎటువంటి వివాదం లేదు , ఎందుకంటే ప్రతివాది నెం.1 బహుమతిగా ఇచ్చిన ఆస్తిని కలిగి ఉన్నాడని అంగీకరించాడు, అయితే అది అనుమతితో కూడిన స్వాధీనమా లేదా వాస్తవ స్వాధీనమా అనేది రాబోయే పేరాగ్రాఫ్ లలో నిర్ణయించబడుతుంది. ప్రతివాది నెం.1 యొక్క నిర్దిష్ట కేసు అయినందున , అతని తల్లి బహుమతిని స్వీకరించింది మరియు 1984 నుండి ఆ ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకుంది కాబట్టి గ్రహీత ఆస్తిని అంగీకరించడానికి సంబంధించి కూడా ఎటువంటి వివాదం లేదు. కానీ చెల్లుబాటు అయ్యే "హిబా" యొక్క అత్యంత కీలకమైన షరతులలో ఒకటి డిక్లరేషన్ . దాత ఏదైనా సాక్షి

సమక్షంలో డిక్లరేషన్ ఇచ్చాడా లేదా అనేది తేలాల్సిన కీలక అంశం. మౌఖిక బహుమతి గురించి తన అన్నయ్య తనకు చెప్పాడని DW 1 అంగీకరించాడు . కానీ అతని అన్నయ్యను ఈ కోర్టు ముందు విచారించలేదు మరియు అంతేకాక , మొదటిసారిగా, ప్రతివాది నెం.1 తన సోదరుడు తన తల్లికి మౌఖిక బహుమతి గురించి తెలియజేయడం గురించి పేర్కొన్నాడు మరియు ఈ అంశాన్ని రాతపూర్వక ప్రకటనలో లేదా చీఫ్ ఎగ్జామినేషన్ అఫిడవిట్ లో పేర్కొనలేదు. DW1 తల్లికి అనుకూలంగా ఇచ్చిన మౌఖిక బహుమతికి సంబంధించి దాత డిక్లరేషన్ ఇచ్చినట్లు నిర్ధారించడానికి ప్రత్యక్ష సాక్షులను ఎవరూ పరీక్షించలేదు. సుల్తాన్ మియా కేసు తీర్పు ప్రకారం ఒక బహుమతి చెల్లుబాటు అయ్యే "హిబా" గా పరిగణించడానికి అవసరమైన షరతులలో దేనినీ ఏర్పాటు చేయడంలో దాత విఫలమైనప్పుడు, ఆ బహుమతి చెల్లుబాటు అయ్యే 'హిబా'గా పరిగణించబడదు.

23. DW1 యొక్క తల్లికి అనుకూలంగా PW1 యొక్క తండ్రి చేసిన మౌఖిక బహుమతి రుజువు కానప్పుడు, దావా షెడ్యూల్ ఆస్తికి సంబంధించి DW1కు అనుకూలంగా DW1 యొక్క తల్లి ఇచ్చిన తదుపరి దాన పత్రం చెల్లుబాటు అయ్యే బహుమతిగా పరిగణించబడదు మరియు తద్వారా ప్రతివాది నెం.1ను దావా షెడ్యూల్ ప్రాపర్టీ యొక్క యజమానిగా పరిగణించలేము.

24. ఈ అప్పీల్లో అప్పీలుదారు/ప్రతివాది నెం. 1 లేవనెత్తిన కొన్ని ఆధారాలు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి:

“6. ప్రభుత్వ ఉద్యోగి అయిన ప్రతివాది తండ్రి (వాది తండ్రి కావచ్చు) సేల్ డీడ్ డాక్యుమెంట్ నెం.585/ 1960 ప్రకారం 540 చదరపు గజాల స్థలాన్ని కొనుగోలు చేయలేదని, అతని జీతం చాలా తక్కువగా ఉందని కింది కోర్టు పరిగణించడంలో విఫలమైంది.

7. 1964లో అప్పీలుదారు మరియు ప్రతివాది తాత పూర్వీకుల వ్యవసాయ భూమిని విక్రయించినప్పుడు, వివాదాస్పద ఆస్తి కోసం తీసుకున్న రుణాలను చెల్లించడానికి ఈ మొత్తాన్ని ఉపయోగించారని దిగువ కోర్టు పరిగణనలోకి తీసుకోవడంలో విఫలమైంది. అప్పీలుదారుడి తండ్రి ఆ తర్వాత ఆ ఉమ్మడి ఆస్తిలో హోటల్ మరియు కిరాణా వ్యాపారంలో పూర్తి సమయం పనిచేశారు.

8. వ్యవసాయ భూమిని విక్రయించడం ద్వారా వచ్చిన మిగిలిన డబ్బుతో సదరు స్థలంలో నిర్మించిన ఇంటిని, ఆ ఆస్తిని అభివృద్ధి చేయడం తరువాతి దశలో జరిగిందనే విషయాన్ని కింది కోర్టు పరిగణనలోకి తీసుకోవడంలో విఫలమైంది.

9. డాక్యుమెంట్ నెం.585/1960 సేల్ డీడ్ లో రూ.1500/- ఉన్న ప్లాట్ అమ్మకం పరిశీలనలో విడతల వారీగా రూ.1,210/- నికర నగదు రూపంలో అందిందని, మిగిలిన మొత్తం రూ.290/- మహబూబ్ నగర్ సబ్ రిజిస్ట్రార్ ముందు అందుతుందని కింది కోర్టు పరిగణనలోకి తీసుకోలేదు. ఇది OS 88/2013లోని పిటిషనర్ వద్ద ఆ ప్లాట్ ను కొనుగోలు చేయడానికి పూర్తి మొత్తం లేదని ఇది స్పష్టంగా చూపిస్తుంది మరియు వారు డబ్బును సంపాదించాల్సి ఉందని రుజువు చేస్తుంది మరియు అందువల్ల వివాదాస్పద స్థలాన్ని కొనుగోలు చేయడానికి సృష్టించిన రుణాన్ని క్లియర్ చేయడానికి సాధారణ వ్యవసాయ భూమిని విక్రయించాల్సి ఉందని ఇది రుజువు చేస్తుంది.”

25. బిరాజీ @ బ్రిజాజీ, మరియు ఇంకొకరు వర్యెస్ సూర్యప్రతాప్ తదితరులు (Civil Appeal Nos.4883-4884 of 2017 తేదీ 03.11.2020) కేసులో నిర్ణీత గడువులోగా తగిన దశలో వాదనలు సమర్పించకపోతే , ఆ తర్వాత సమర్పించిన సాక్ష్యాధారాలను కోర్టు పరిగణనలోకి తీసుకోదని సుప్రీంకోర్టు పేర్కొంది. పైన పేర్కొన్న అంశాలను లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలంలో ప్రతివాది నెం.1 ద్వారా వాదించబడలేదు , అందువల్ల, ఈ అప్పీలేట్ దశలో పై అంశాలను వాదించే హక్కు అప్పీలుదారునికి లేదు. కాకపోతే గ్రౌండ్ నెం.9 ప్రకారం సదరు ప్లాట్ ను కొనుగోలు చేయడానికి పిటిషనర్ వద్ద పూర్తి మొత్తం లేదు. ఒకవేళ ఈ అభ్యర్థన సత్యమని మరియు సరైనదని భావించినట్లయితే, రూ.1500/- లో రూ.1210/- పిటిషనర్ వైపు నుంచి విరాళంగా ఇవ్వబడిందని మరియు ప్రతివాదుల వైపు నుండి ఎటువంటి సహకారం లేదని ఒక నిర్ధారణకు రావచ్చు.

26. అప్పీలుదారు/ప్రతివాది నెం.1 యొక్క వాదన ఏమిటంటే , అతని కుటుంబం మరియు వారి తాతతో కలిసి దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిలో సహ యజమానులుగా ఉన్నారు మరియు అద్దెదారులుగా కాకుండా దావా షెడ్యూల్ ఆస్తి వాది తండ్రి పేరు మీద రిజిస్టర్ చేయబడింది. మరోవైపు ప్రతివాది నెం.1 తండ్రికి ఎటువంటి ఆదాయ వనరులు లేనందున , వాది తండ్రి ప్రతివాదుల కుటుంబాన్ని సూట్ షెడ్యూల్ ఆస్తిలో ఉండటానికి అనుమతించారని వాది వాదన. రికార్డును బట్టి చూస్తే , దావా షెడ్యూల్ ప్రాపర్టీలో భాగమైన మల్లీల కౌలుదారులుగా ఆరోపణలు ఎదుర్కొంటున్న ప్రతివాది నెం.3 మరియు 4 , పిటిషనర్ మరియు ప్రతివాది నెం.1 పై నిషేధాజ్ఞల కోసం దావా వేశారు. ఒకవేళ ప్రతివాది నెం.1 మాత్రమే దావా షెడ్యూలు ఆస్తి యొక్క ప్రత్యేక యజమాని అయితే , కౌలుదారులు పిటిషనర్ మరియు ప్రతివాది నెం.1 పై దావా వేయాల్సిన అవసరం లేదు మరియు వారు ప్రతివాది నెం.1 పై మాత్రమే దావా వేయవచ్చు. ఒకవేళ ప్రతివాది నెం.1 యొక్క తండ్రి దావా షెడ్యూల్ ఆస్తి

యొక్క ప్రత్యేక యజమాని అయితే, ప్రతివాది నెం.1 యొక్క తండ్రి దావా షెడ్యూల్ ఆస్తికి యజమాని అని నిరూపించడానికి ఏదైనా డాక్యుమెంట్ ఉండవచ్చు , కానీ ప్రతివాదుల తరపున ఎటువంటి డాక్యుమెంటరీ సాక్ష్యాలు సమర్పించబడలేదు. ప్రతివాది నెం.1 యొక్క తండ్రి దావా షెడ్యూల్ ఆస్తి యొక్క సంపూర్ణ యజమాని అని మేము భావించినప్పటికీ , వాది తండ్రి దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని ప్రతివాది నెం.1 యొక్క తల్లికి మౌఖిక "హిబా" రూపంలో ఇవ్వాలని అవసరం లేదు.

27. బదలాయింపు చట్టంలోని సెక్షన్ 41ను ప్రస్తావిస్తూ పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది వాదిస్తూ , బదిలీదారుడు, ప్రశ్నార్థకమైన ఆస్తికి యజమాని అని మాజి యజమాని స్పష్టంగా సూచించినందున మరియు సదరు బదిలీదారుడు దానిని పరిశీలనకు బదిలీ చేస్తాడు కాబట్టి, నా అభిప్రాయం ప్రకారం, అటువంటి విషయం అతని నుండి బదిలీ చేయబడిన ఎవరికైనా చెల్లుబాటు అయ్యే హక్కులతో ఆస్తిని మార్కెట్ చేయదగిన హక్కును కలిగి ఉంటుంది. పైన చెప్పినట్లుగా, ప్రతివాది నెం.1 చెల్లుబాటు అయ్యే 'హిబా'ను పరిగణనలోకి తీసుకోవడానికి ప్రధాన షరతులను ఏర్పాటు చేయడంలో విఫలమయ్యాడు, అనగా ప్రతివాది నెం.1 యొక్క తల్లికి అనుకూలంగా వాది తండ్రి డిక్లరేషన్ ఎప్పుడు, ఎక్కడ మరియు ఎవరి సమక్షంలో చేశాడనే డిక్లరేషన్ , ఆస్తికి యజమానిగా బదిలీని స్పష్టంగా సూచించే ప్రశ్న ఉత్పన్నం కాదు. అంతేకాక, బదిలీదారుడు ఆస్తిని పరిశీలన కోసం బదిలీ చేశాడని నిరూపించడానికి ఈ కోర్టు ముందు ఎటువంటి ఆధారాలు లేవు . ఆరోపణలు ఎదుర్కొంటున్న ఆస్తుల బదలాయింపు సమయంలో పరిగణనలోకి తీసుకున్నట్లు లిఖితపూర్వక ప్రకటనలో గానీ, DW1 ప్రధాన పరిశీలనలో గానీ దాపరికాలు లేవు.

28. వాది తండ్రి 2009 సంవత్సరంలో మరణించాడని, అప్పటికే శ్రీమతి అన్వరీ బేగం అంటే DW 1 తల్లి పేరిట రిజిస్టర్డ్ గిఫ్ట్ డీడ్ ఉందని , అయితే వాది తండ్రి ఇచ్చిన బహుమతి మౌఖిక బహుమతి అని ప్రతివాది నెం.1 యొక్క వాదన. వాది తండ్రి ఎప్పుడూ బహుమతిని వ్యతిరేకించలేదు లేదా రద్దు చేయడానికి ప్రయత్నాలు చేయలేదు అనేది ప్రతివాది నెం.1 యొక్క తదుపరి వాదన. ఆరోపించబడిన బహుమతి 'మౌఖిక బహుమతి' అయినప్పుడు, ముఖ్యంగా ప్రతివాది నెం.1 ఆ మౌఖిక బహుమతిని చెల్లుబాటు అయ్యే "హిబా" గా పరిగణించే పరిస్థితులను నిర్ధారించడంలో విఫలమైనప్పుడు , ఆరోపించబడిన బహుమతిని రద్దు చేసే ప్రశ్న తలెత్తదని గమనించడం సముచితం.

29. పిటిషనర్లు 1960 నుండి దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని కలిగి ఉన్నారని మరియు 53 సంవత్సరాలు దాటిన తరువాత 2013 సంవత్సరంలో దావా దాఖలు చేయడం పరిమితి ద్వారా నిషేధించబడిందని ప్రతివాది నెం.1 యొక్క వాదన. 1964లో మెడక్ జిల్లా తొర్నాల్ గ్రామంలో తన తాత , తండ్రి తమ

భూమిని విక్రయించి మహబూబ్ నగర్ లో స్థిరపడ్డారని క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ లో నిందితుడు నెం.1 DW1గా అంగీకరించాడు. ప్రతివాది నెం.1 తండ్రి 1964లో మహబూబ్ నగర్ లో స్థిరపడినప్పుడు, ప్రతివాది నెం.1 కుటుంబం 1960 నుండి దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని కలిగి ఉన్న ప్రశ్న ఉత్పన్నం కాదు. అంతేకాకుండా , వివాదాస్పద తీర్పులో ట్రయల్ కోర్టు పరిమితి అంశం గురించి వివరంగా చర్చించి, పరిమితి చట్టంలోని ఆర్టికల్ 65 ప్రకారం దావా 12 సంవత్సరాలలోపు దాఖలు చేయబడిందని, అంటే 2010 నుండి (ప్రతివాది నంబర్ 1కి అనుకూలంగా ప్రతివాది నంబర్ 1 తల్లి అమలు చేసిన బహుమతి పత్రం గురించి వాదికి తెలిసిన తేదీ) లేదా 2002 నుండి (ప్రతివాది నంబర్ 1కి అనుకూలంగా ప్రతివాది నంబర్ 1 తల్లి అమలు చేసిన బహుమతి పత్రం అమలు చేసిన తేదీ). 2002కు ముందు కూడా పిటిషనర్ కు గిఫ్ట్ డీడ్ గురించి అవగాహన ఉందని చూపించడానికి వాది వద్ద ఎలాంటి మెటీరియల్ లేదు.

30. దావా షెడ్యూలు ఆస్తిలో ప్రతివాదులను కలిగి ఉండటం అనేది అనుమతించే స్వభావం కలిగి ఉంటుంది మరియు ఇతరత్రా కాదు అనేది వాది వాదన. OS నెం. 39 /2013లోని IA నెం. 146/2013లో తేదీ 20.08.2013 నాటి ఉత్తర్వుల ప్రకారం వాదిని ప్రతివాది నెం.3గా చూపించారు. ఇబ్రహీం ఖాన్ బీదర్ కు చెందినవాడు మరియు అతను మరెవరో కాదు మొదటి ప్రతివాది (ఇక్కడ ప్రతివాది నెం.1) తండ్రి మరియు ప్రతివాది నెం.3 యొక్క తండ్రి ఇంట్లో నివసించడం ప్రారంభించాడు. 1972 సంవత్సరంలో మొదటి ప్రతి వాది తండ్రి మరణించాడని మరియు మొదటి ప్రతి వాది తల్లి మొదటి ప్రతి వాదితో పాటు ఆ గదిలో నివసిస్తూనే ఉందని పేర్కొన్నారు. ప్రతివాది నెంబరు 1 తప్పుడు వాగ్దానాలు చేసి దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని ఖాళీ చేయకుండా ప్రతివాది Nos.3 మరియు 4 కు షెడ్యూల్ ఆస్తిని అప్పగించారని , సూట్ షెడ్యూల్ ప్రాంగణానికి దక్షిణాన మూడవ ప్రతివాది నివాస గది వైపు వంటగది బట్టీని నిర్మించడంతో మొత్తం గది మరియు చుట్టుపక్కల ప్రాంతం అధిక స్థాయిలో వేడెక్కింది, అంతే కాకుండా ప్రతివాది నెంబరు 3 నివాసానికి వెళ్ళే దారిలో పిటిషనర్లు నాలుగు అడుగుల వీధి /సండును మూసివేశారని పేర్కొన్నారు. అందువల్ల, దావా షెడ్యూలు ఆస్తికి సంబంధించి ప్రతివాది నెం.1 చాలా కాలం పాటు అనుమతి పొందినప్పటికీ, ప్రతివాది నెం.1 ద్వారా లీజు ద్వారా దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిలో చేర్చబడిన కిరాయిదారులు అనగా ప్రతివాది నెం.3 మరియు 4 , ప్రతివాది నెం.1 ద్వారా లీజు ద్వారా దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిలో చేర్చబడ్డారు కాబట్టి , సాధారణ మరియు శాంతియుత నమోదుకు నాయకత్వం వహించడం వాదికి కష్టతరం చేసిందని పైన పేర్కొన్న వాదనలు వెల్లడిస్తున్నాయి. దావా షెడ్యూలు

ఆస్తిలో ప్రతివాదులను కొనసాగించడానికి వాది అనుమతించకపోవడానికి బహుశా ఇది కారణం కావచ్చు.

31. నోటీసు అందిన తేదీ నుంచి 15 రోజుల్లోగా యాజమాన్య పత్రాలు , లింక్ డాక్యుమెంట్లు తదితరాలు సమర్పించాలని మహబూబ్ నగర్ మున్సిపాలిటీ కమిషనర్ ప్రతివాది నెం.1ను ఆదేశించారు. H.No.1-5-37/1 వాది తండ్రి మహమ్మద్ ఇస్మాయిల్ ఖాన్ పేరు మీద ఉందని నోటీసులో పేర్కొన్నారు.

32. మహబూబ్ నగర్ మున్సిపాలిటీ కార్యాలయం 28.08.2017న ఇచ్చిన ఎండార్స్ మెంట్ ప్రకారం, ప్రతివాది నెం.1 తన మేనమామ స్వర్గీయ శ్రీ మహమ్మద్ ఇస్మాయిల్ ఖాన్ సిగరెట్ పాకెట్ కేసుపై రాయడం ద్వారా తనకు బహుమతిగా ఇచ్చిన ఆస్తిని మరియు అతని పినతండ్రి శ్రీ ఎ.కె.హబీబ్ - మీ - రెహమాన్ ఖాన్ పెద్ద కుమారుడు స్వర్గీయ శ్రీ మహమ్మద్ ఇస్మాయిల్ ఖాన్ పెద్ద కుమారుడు ఆ ఆస్తిని ఒక కాగితంపై రాసి బహుమతిగా ఇచ్చినట్లు విచారణలో పేర్కొన్నాడు. ఒక వైపు, ప్రతివాది నెం.1 ఈ బహుమతి మౌఖికమైనది అని వాదిస్తోంది, మరోవైపు Ex.A. 15 ప్రకారం బహుమతి సిగరెట్ పాకెట్ పై చేయబడింది, ఇది DW 1 యొక్క రాతపూర్వక ప్రకటన మరియు చీఫ్ ఎగ్జామినేషన్ అఫిడవిట్ లో ప్రతివాది నెం.1 చెప్పిన కథనం కు పూర్తి విరుద్ధంగా ఉంది.

33. గిఫ్ట్ డీడ్ ఆధారంగా మునిసిపల్ అధికారులు తేదీ 29.08.2002న జారీ చేసిన యాజమాన్య ధృవీకరణ పత్రాన్ని ట్రయల్ కోర్టు పరిగణనలోకి తీసుకోవడంలో విఫలమైందనేది ప్రతివాది నెం.1 వాదన. పిటిషనర్ తన వాదనకు మద్దతుగా మహబూబ్ నగర్ మున్సిపాలిటీ కమిషనర్ 28.12.2017న జారీ చేసిన ప్రొసీడింగ్స్ లో ప్రతివాది నెం.1 తన తల్లి ద్వారా ఎలాంటి డాక్యుమెంట్లు సమర్పించలేదని పేర్కొన్నారు. గిఫ్ట్ డీడ్ డాక్యుమెంట్ No.1982/2002, తేదీ 16.05.2002 ప్రకారం (ప్రతివాది నంబర్ 1కి అనుకూలంగా ప్రతివాది నంబర్ 1 తల్లి అమలు చేసిన గిఫ్ట్ డీడ్) ఇంటికి సంబంధించి మొత్తం విస్తీర్ణం No.1-5-37/1 చదరపు గజాలు కానీ ఫీల్డ్ వెరిఫికేషన్ రిపోర్ట్ (Ex.A16) ప్రకారం మొత్తం విస్తీర్ణం 92 చదరపు గజాలు మరియు 24.01.2013 (Ex.A17) నాటి మెమో No.293/2013 ప్రకారం డాక్యుమెంట్ No.1982/2002 కు లింక్ డాక్యుమెంట్ లేదని గమనించబడింది. దీని ప్రకారం, హెచ్.నెం.1-5-37/1కు సంబంధించి ప్రతివాది నెం.1 పేరిట జారీ చేయబడిన ప్రొసీడింగ్స్ నెం.A1/7514/2014 మరియు ఆ ఇంటి నెంబరు 1-5-37/1/ A యొక్క కొంత భాగాన్ని

వదిలివేసి, శ్రీ మహమ్మద్ మహమ్మద్ ఇస్మాయిల్ ఖాన్ పేరు మీద యాజమాన్యాన్ని పునరుద్ధరించారు.

34. Exs.A12 నుంచి A19 వరకు ఫ్యాబ్రికేటెడ్ డాక్యుమెంట్ లు అని ప్రతివాది నెం.1 యొక్క వాదన. వాది Exs.A13 నుంచి A19 వరకు ఒరిజినల్ లను దాఖలు చేశాడని గమనించడం సముచితం. అయితే ఆ డాక్యుమెంట్లు ఫోర్జరీ , కల్పితమని నిరూపించడానికి ప్రతివాదులు ఎలాంటి ప్రయత్నాలు ప్రారంభించలేదు. ఈ డాక్యుమెంట్లు నకిలీవి మరియు కల్పితమని వాదించడం మినహా, ప్రతివాదులు తమ వాదనలను ధృవీకరించడానికి ఎటువంటి ఆధారాలను ఈ కోర్టు ముందు ఉంచలేదు.

35. అప్పీలు కారణాల్లో, వాది మరియు ప్రతివాది నెం.1 యొక్క కుటుంబానికి 1984 వరకు ఇంట్లో సాధారణ మెస్ / వంటగది ఉందని అప్పీలుదారు-ప్రతివాది నెం.1 వాదించారు. ఈ వాదనను బట్టి, ప్రతివాది తండ్రి తన సోదరుడి కుటుంబాన్ని అంటే ప్రతివాది నెం.1 యొక్క తండ్రికి ఎటువంటి ఆదాయ వనరులు లేనందున ఇంటిలోని కొంత భాగంలో ఉండటానికి అనుమతించాడని చాలా స్పష్టంగా తెలుస్తుంది. తన తండ్రి హోటల్ వ్యాపారాన్ని నడిపేవాడని ప్రతివాది నెం.1 వాదించినప్పటికీ, ఈ వాదనను ధృవీకరించే ఆధారాలు కోర్టు ముందు ఉంచబడలేదు.

36. పిటిషనర్-ప్రతివాది నెం.1 తన LRs. ద్వారా దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిపై ప్రతివాది నెం.1 యొక్క కుటుంబానికి అభద్రతాభావాన్ని నివారించడానికి , ప్రతివాది నెం.1 యొక్క తల్లి పేరు మీద ఆస్తిలో కొంత భాగాన్ని మౌఖికంగా బహుమతిగా ఇచ్చారని అప్పీలుదారు-ప్రతివాది నెం.1 వాదించారు. ఒకవేళ ప్రతివాది నెం.1 తండ్రి , వాది తండ్రి కొనుగోలు చేసిన ఆస్తికి సహ యజమాని అయితే , అప్పుడు ప్రతివాది నెం.1 తల్లి దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని అంగీకరించేలా చేసారు, ఇది వాది తండ్రి కొనుగోలు చేసిన ఆస్తిలో సమాన వాటా కాదు. ఉమ్మడి కుటుంబ ఆస్తులను విక్రయించడం ద్వారా ఆస్తిని కొనుగోలు చేసి , ప్రతివాది నెం.1 యొక్క కుటుంబం వారి చట్టబద్ధమైన వాటాను కోల్పోతే , ఖచ్చితంగా వారు సమర్థవంతమైన సివిల్ కోర్టులో దావా వేసి పరిష్కారాన్ని కోరేవారు. ఉమ్మడి కుటుంబ ఆస్తుల అమ్మకం ద్వారా కొనుగోలు చేసిన ఆస్తిని సక్రమంగా పంపిణీ చేయకపోవడం వల్ల వారు బాధపడ్డారనేది కూడా ప్రతివాది నెం.1 కేసు కాదు.

37. ఉప్పుర అంజినప్ప (మరణించాడు) మరియు ఇతరులు వర్సెస్ టి. ఖాసిం సాబ్ (మరణించారు) మరియు ఇతరులలో LRs మరియు ఇతరులు కేసులో ఈ కోర్టు ఈ విధంగా పేర్కొంది . ప్రతికూల స్వాధీన అభ్యర్థన రెండు అంచుల ఖర్చు మరియు ప్రతికూల స్వాధీన అభ్యర్థనలో ప్రత్యర్థి పక్షం ఆస్తికి

యజమాని అని అంగీకరించడం ఉంటుంది , అయితే చట్టబద్ధమైన కాలానికి హక్కుదారుడు శత్రువులతో బహిరంగంగా శత్రుత్వం కలిగి ఉండటం వల్ల వ్యతిరేక పక్షం యొక్క ఆ టైటిల్ రద్దు చేయబడింది, అందువల్ల, ప్రతికూల స్వాధీనాన్ని అభ్యర్థించడం ద్వారా ఒక పక్షం ప్రత్యర్థి పార్టీ యొక్క టైటిల్ ను అంగీకరిస్తుంది , అయితే అది నశించిపోతుందని చెప్పబడింది . ప్రస్తుత కేసులో , ప్రతివాది నెం.1 గత మూడు దశాబ్దాలుగా తమ కుటుంబం దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని నిరంతరం స్వాధీనం చేసుకుందని వాదించడం ద్వారా ప్రతికూల స్వాధీన పిటిషన్ ను స్వీకరిస్తున్నారు. అయితే పై నిర్ణయంలో నిర్దేశించిన సూత్రం దృష్ట్యా , ప్రతికూల స్వాధీనాన్ని అభ్యర్థించడం ద్వారా , ఒక పార్టీ వ్యతిరేక పార్టీ యొక్క టైటిల్ను అంగీకరిస్తుంది , అయితే, అది నశించిపోతుందని చెబుతారు . క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ లో DW1గా ఉన్న నిందితుడు తన తాత , తండ్రి 1964లో మెదక్ జిల్లా తొర్నాల్ గ్రామంలోని భూమిని విక్రయించి మహబూబ్ నగర్ లో స్థిరపడ్డారని అంగీకరించాడు. కానీ ప్రతివాది నెం.1 కథనం ప్రకారం కూడా పిటిషనర్ తండ్రి 1960లోనే 540 చదరపు గజాల స్థలాన్ని కొనుగోలు చేశారు. 540 చదరపు గజాల స్థలాన్ని కొనుగోలు చేసిన తేదీ నుంచి పైన పేర్కొన్న 540 చదరపు గజాల విస్తీర్ణంలో భాగమైన దావా షెడ్యూలు ఆస్తి వారి ఆధీనంలో ఉందనేది ప్రతివాది నెం.1 యొక్క వాదన కాదు. ఈ విధంగా , వాది కుటుంబం, కొనుగోలు చేసిన తేదీ నుండి దావా షెడ్యూల్ ఆస్తితో సహా 540 చదరపు గజాల స్థలాన్ని కలిగి ఉంది . అంతేకాక, దావా షెడ్యూల్ ఆస్తికి సంబంధించి ప్రతివాది నెం.1 యొక్క కుటుంబం యొక్క స్వాధీనము 'అనుమతిదాయకం' అని వాది వాదించారు; ప్రతివాది నెం.1 ఎటువంటి హక్కు లేదా ప్రామాణికత లేకుండా దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిలో కొంత భాగాన్ని ప్రతివాది నెం.2కు బదలాయించాడు : దావా షెడ్యూలు ఆస్తిలో కొంత భాగాన్ని ప్రతివాది నెం.3 మరియు 4 లకు లీజుకు ఇచ్చారు, వారు లీజుకు తీసుకున్న భాగం (మల్లి) లో కిచెన్ బట్టీ ఫిక్స్ చేశారని ఆరోపించారు , దీని ఫలితంగా పిటిషనర్ నివాస భాగంలో తీవ్రమైన వేడి ఏర్పడింది; పిటిషనర్ తన నివాస భాగానికి చేరుకునే మార్గాన్ని కూడా ప్రతివాదులు మూసివేశారని ఆరోపించారు; మరియు దానిని భరించలేక, వాది దావా వేయవలసి వచ్చింది.

38. ట్రయల్ కోర్టు Exs.A3 మరియు A4లను పరిగణనలోకి తీసుకోవడంలో విఫలమైందనేది వాది వాదన. Ex.A4 యొక్క పరిశీలనలో దాత అంటే ప్రతివాది నెం.1 యొక్క తల్లి తాను పూర్వీకుల ఇంటి యజమాని అని ప్రకటించిందని మరియు ప్రతివాది నెం.1 యొక్క తల్లికి అనుకూలంగా వాది తండ్రి ప్రకటించిన మౌఖిక బహుమతి గురించి ఆమె Ex.A4లో ఏమీ దాచలేదని స్పష్టంగా తెలుస్తుంది. లింక్ డాక్యుమెంట్ గురించి లేదా ప్రతివాది నెం.1 యొక్క తల్లి ద్వారా ఆ ఆస్తిని పొందే విధానం గురించి Ex.A4లో ఎలాంటి సమాచారం లేదు.

39. అందువల్ల, ఏ కోణంలో చూసినా , ప్రతివాది నెం.1 తన తండ్రి దావా షెడ్యూల్ ఆస్తి యొక్క సంపూర్ణ యజమాని అని నిర్ధారించలేదు లేదా దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని ప్రతివాది నెం.1 యొక్క తల్లికి వాది తండ్రి మౌఖికంగా బహుమతిగా ఇచ్చినట్లు నిర్ధారించలేదు మరియు ముఖ్యంగా ప్రతివాది నెం.1 తన ఇతర అభ్యర్థనలకు విరుద్ధమైన అనేక పిటిషన్లను స్వీకరించాడు. తన వాదనలకు మద్దతుగా ప్రతివాది నెంబరు 1, తనను మరియు తన నుండి దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిలో కొంత భాగాన్ని కొనుగోలు చేసిన తదుపరి కొనుగోలుదారు అయిన ప్రతివాది నెంబరు 2 ను విచారించడం తప్ప ఎటువంటి డాక్యుమెంటరీ సాక్ష్యాలను సమర్పించలేదు. ప్రతివాది నెం.1 దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిపై తన యాజమాన్యాన్ని స్థాపించడంలో విఫలమైనందున , ప్రతివాది నెం.2 సూట్ షెడ్యూల్ ఆస్తి యొక్క భాగంపై హక్కు లేదా యాజమాన్యాన్ని క్లెయిమ్ చేయలేదు. ప్రతివాది నెం.1 అనేక వాదనలు చేసినప్పటికీ, వాటిని రుజువు చేయడానికి ఎటువంటి కాగితపు ముక్కా దాఖలు చేయలేదు.

40. పై వాస్తవాలు మరియు పరిస్థితుల దృష్ట్యా , సంబంధిత అన్ని అంశాలను పరిగణనలోకి తీసుకున్న తరువాత , వాదికి అనుకూలంగా మరియు ప్రతివాదులకు వ్యతిరేకంగా దావాను నిర్ణయించడంలో ట్రయల్ కోర్టు సరైన నిర్ణయానికి వచ్చిందని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది. అందువలన, ట్రయల్ కోర్టు పేర్కొన్న విషయాలలో జోక్యం చేసుకోవాల్సిన అవసరం లేదు . అందువల్ల, అప్పీలుకు అర్హతలు లేవు మరియు దానిని కొట్టివేయబడుతుంది.

41. ఈ అప్పీలును కొట్టివేయడమైంది. ఖర్చులకు సంబంధించి ఎలాంటి ఉత్తర్వు లేదు.

42. దీనికి కొనసాగింపుగా పెండింగ్ లో ఉన్న ఇతర దరఖాస్తులు ఏవైనా ఉంటే అవి కొట్టివేయబడ్డాయి.