

**గౌరవనీయులైన న్యాయమూర్తీ శ్రీ కౌ.సురేందర్**  
**క్రొమీనల్ పీటిషన్ నం.11242/2022**

**ఉత్తరము:**

1. రౌండ్ వ ప్రతివాదీ దాఖలు చేసిన పర్చేజ్ ఫోర్మలర్ ఫోర్మయందు ఆధారంగా మేజ్డ్ చల్ లోనో IX అడ్మిషన్ల మౌటర్ ఫోపాలీటన్ మేజిస్ట్రేట్ క్రొమీనల్ IPC సెక్షన్ 406 మరియు 420 క్రింద నేరాలపై పీటిషన్ లపై అభియోగం చేయబడుతోందో మరియు మేజిస్ట్రేట్ ద్వారా వాచారణ జరిగిందో.
2. క్లుప్తంగా, 2వ ప్రతివాదీ, అతని భార్య ఈ పీటిషన్ రులతో కలిసి మేజ్డ్ చల్-మల్ కాజిగోరి జిల్లా, కుత్బుల్లాపూర్ మండలం, దుఖ్ లపల్ గోరామంల్ సర్వే నం.155లో AC.1.30 గుంటలు; సర్వే నం.154లో Ac.0.11.332 గుంటలు మరియు సర్వే No.154లో Ac.0.13.444 గుంటలు వాస్ తీర్ణంలలో 2-14.776 గుంటలు, మేరకు బహిరంగ భూమిలో అవభాజ్య వాటాను కౌనుగోలు చేశారనేది క్లుప్తంగా కేసు యొక్క వాస్తవాలు. భూమికో సంబంధించి సీవల్ వాదాలు ఉన్నాయనీ, సీవల్ క్రొమీనల్ కేసులు పాండింగ్ లో ఉన్నాయనీనారు.
3. 2వ ప్రతివాదీ తేదీ.11.06.2018న ఈ పీటిషన్ లకు నోటిసు జారీ చేసి, 2వ ప్రతివాదీకి కౌనుగోలు చేయడానికి మౌదటి ఎంపికను ఇవ్వకుండా మౌత్తం ఆస్తిలో వారి వాటాను అన్యాయాక్రమంతపరచవద్దనీ ఈ పీటిషన్ లను క్రొమీనల్ ఆరోపించబడింది. అయితే, ఈ పీటిషన్ లకు ఎటువంటి అవగాహన లేదనీ, 26.07.2018 న సమాధానం నోటిసు జారీ చేశారు, ఈ పీటిషన్ ల వాటా కౌనుగోలు ప్రతిపాదనను రౌండ్ వ ప్రతివాదీ ఇప్పటికే తీరస్కరించారనీ ప్రకాశనం. ఆస్తిని వాభజించినందుకు ఈ పీటిషన్ లకు వ్యతిరేకంగా 2వ ప్రతివాదీ యొక్క భార్య XVI అదనపు జిల్లా & సెషన్స్ జడ్జి, సైబరాబాద్, మల్ కాజిగోరిలో క్రొమీనల్ O.S.No.316/2018నో

దాఖలు చేసింది. సీవీఎల్ కోర్టులు 03.10.2018 నాటి ఉత్తర్వుల ద్వారా I.A.No.1152/2018లో ఈ పటిష్ఠనర్లకు ఆస్తిని అన్యాయకారాంతం చేయవద్దని ఆదేశించింది మరియు అటువంటి మధ్యంతర ఉత్తర్వులను 28.02.2019 వరకు పొడిగించింది.

4. మధ్యంతర ఉత్తర్వులు అమలులో ఉన్న 23.02.2019, 28.02.2019 తేదీలలో పటిష్ఠనర్లు నాలుగు సేల్ డీడల్ ద్వారా సదరు ఆస్తిని వీక్రయించారని, పరస్పర ఫిర్యాదులలో ఆరోపణలు ఉన్నాయి. ఆస్తిలో 1/6వ వంతు మాటా అయిన 2వ ప్లత్ వాదో మరియు అతని భార్య యొక్క మాటాను గుర్తించకుండా ఆస్తిని వీక్రయించినందుకు, ప్లట్ బక్షిరాబాద్ పోలీసులకు క్రిమినల్ ఫిర్యాదు చేసి ఐపీసీ సెక్షన్ 420, r/w 34 కింద కేసు నమోదు చేయబడింది.
5. కేసును దర్యాప్తు చేసిన పోలీసులు, ఈ వివాదం పూర్తిగా సీవీఎల్ సవభావంతో కూడి ఉందని, తదనుగుణంగా తుదో నివేదికను దాఖలు చేశారు.
6. XXII మైట్రోపాలిటన్ మేజిస్ట్రేట్, సైబరాబాద్, మేజిస్ట్రేట్ ముందు 2వ ప్లత్ వాదో నొరసన పటిష్ఠనర్లను దాఖలు చేశారు. మేజిస్ట్రేట్ P.Ws.1 మరియు 2లను పరోక్షంగా తరువాత, ఈ పటిష్ఠనర్లపై నోరమాత దుర్వనియోగం మరియు మోసానికి సంబంధించిన ప్రాథమికంగా సూక్ష్మాలు ఉన్నట్లు కనుగొన్నారు. దీని ప్రకారం, ఈ నోరాలపై విచారణ జరిపేందుకు పటిష్ఠనర్లకు సమన్లు జారీ చేయాలని మేజిస్ట్రేట్ ఆదేశించారు. సేల్ డీడల్స్ ప్రకారం రెండో ప్లత్ వాదో, ఆయన భార్య, ఈ పటిష్ఠనర్లు సంయుక్తంగా ఈ ఆస్తిని కొనుగోలు చేశారని, అయితే ఈ పటిష్ఠనర్లు ఆ ఆస్తిని మూడవ పక్షాలకు బదలాయించారని మేజిస్ట్రేట్ గుర్తించారు. 2వ ప్లత్ వాదో భార్య దాఖలు చేసిన సీవీఎల్ వ్యాజ్యాలలో పటిష్ఠనర్లు/నందితుడు 2వ ప్లత్ వాదోకి,

అతని భార్యకు ఆస్తిపై హక్కులు ఉన్నాయని అంగీకరించారు మరియు వాదనకు ఎటువంటి ఆస్తి అందుబాటులో లేదని మరియు 2వ ప్రతివాదికి ఈ భూమిపై ఎటువంటి హక్కు లేదని లిఖితపూర్వక ప్రకటనలో ప్రకాశనం చేశారు. ఈ ప్రతివాదికన, IPC సెక్షన్ 420 మరియు సెక్షన్ 406 కింద ప్రాధమికంగా కేసులు నమోదైనట్లు మేజిస్ట్రేట్ గుర్తించారు. సీల్ దావా పాండింగ్ లో ఉండటం కోర్టునలో ప్రాసెక్యూషన్ కు అడ్డంకి కాదని సుప్రీంకోర్టు తీర్పుపై ఆధారపడిన మేజిస్ట్రేట్ కూడా కనుగొన్నారు.

7. వాదన చివరి తరవాత, ప్రధానంగా ఆస్తి బదిలీ చట్టంలోని సెక్షన్ 44 ప్రకారం పటిష్టతలకు ఉమ్మడి ఆస్తిలో తమ వాటాను బదిలీచేయకుండా హక్కు ఉందని, ఈ కేసు నుంచి తమను తప్పించాలని కోరుతూ పటిష్టతలు Cr.P.C, సెక్షన్ 245 కింద పటిష్టత దాఖలు చేశారు. అయితే, ఆస్తిని వారయించినప్పటికీ, ఆస్తిని వారయించే ముందు 2వ ప్రతివాది మరియు అతని భార్య యొక్క అవభక్త వాటా మరియు సహాద్యుల వారలను ప్రకాశనం చేసినట్లు పటిష్టతలు వాదనలయారని మేజిస్ట్రేట్ గుర్తించారు. సహాద్యులు 2వ ప్రతివాది యొక్క ఆస్తిని సూచించినప్పటికీ, ఇది పటిష్టతల మోసపూరిత ఉద్దేశాన్ని సూచిస్తుంది. ఆస్తి బదిలీచేయడం చట్టంలోని సెక్షన్ 44 ప్రకారం అనుమతితో సహా అనేక వాస్తవిక అంశాలు ఇమిడి ఉన్నందున, మేజిస్ట్రేట్ పటిష్టతలను వాదనల చేయడానికి నిరాకరించారు. వాదనల నిరాకరించడంతో బాధపడిన పటిష్టతలు కోర్టునలో రివైజన్ పటిష్టత నం.31/2022 దాఖలు చేయడం ద్వారా సెక్షన్ 308 కోర్టును ఆశ్చర్యపరిచారు. ఆస్తిలో 1/6వ వంతు వాటా పతరాల వారలను వారలడించినందున, మేజిస్ట్రేట్ వాదనల (డ్రాఫ్ట్ చార్జ్) దరఖాస్తును తోసిపుచ్చడం సముచితమని సెక్షన్ 308 జడ్జి కనుగొన్నారు.

8. పోలీస్‌ల తరఫు న్యాయవాదీ వాదనోత్తూ, O.S.No.316/2018లోని I.A.No.1152/2018లో ఇచ్చిన మధ్యంతర ఉత్తరాలు, ఆస్తులను అన్యాయకారాంతరచర్యలతో సహా క్రోరటు పోలీస్‌లను ఆదేశించినప్పటికీ, పోలీస్‌లకు అవగాహన కలగలేదనారు మరియు పోరకొనన I.Aలో నోటీసులు కూడా ఈ పోలీస్‌లకు అందించబడలేదు. I.A. దరఖాస్తులో తేదీ. 15.04.2019 నాటి డాక్యుంట్ ఫరొసీడింగ్స్, ఈ పోలీస్‌లకు అందించాలని నోటీసులు ఇంకా అందించబడలేదని చూపిస్తుంది. పైన పోరకొనన కారణాలతో, సహా క్రోరటు ఉత్తరాల ఉల్లంఘన జరిగిందని చాపిస్తుంది.
9. పోలీస్‌లలో 5/6వ వంతు వాటాను మాత్రమే వోకరయించారని, రౌండ్లో పోరతహాదీకి, ఆయన భార్యకు చెందిన 1/6వ వంతు వాటాను కూడా వోకరయించలేదని న్యాయవాదీ వాదించారు. ఉత్తమంగా, సహా క్రోరటు ఆదేశాల మేరకు పౌండింగ్ లో ఉన్న భూములను వోకరయించడం వల్ల అవధియత ఏర్పడుతుందని, IPC యొక్క సెక్షన్ 420 లో 406 కింద కాకుండా, CPCలోని 39 రూల్ 2(a) పోరకారం శిక్షారహితమని పోరకొంది. దీని పోరకారం, వోవారులూ పూర్తిగా సహా సోపానం ఉన్నందున పోర వోచారణను రద్దు చేయాలని న్యాయవాదీ కోరారు.
10. మరోవైపు, ఆస్తి బదిలీ చట్టంలోని సెక్షన్ 44 ఒక వ్యక్తి తన వాటాలో తన వాటాను వోకరయించడానికి వీలు కల్పిస్తున్నప్పటికీ, పోలీస్‌లు మూడవ పక్షానికి, అనుకూలంగా చేసిన సోలీ డీడెస్ లో రౌండ్లో పోరతహాదీ, అతని భార్య వాటా ఎక్కడా కనిపించలేదని, రౌండ్లో పోరతహాదీ, అతని భార్య వాటాను సూచించలేదని రౌండ్లో పోరతహాదీ తరఫు న్యాయవాదీ వాదించారు. ఒకవేళ రౌండ్లో పోరతహాదీ ఆస్తిలో 1/6 వంతును పక్కన పోరతే, పోలీస్‌లు వోకరయించిన సోపానానికి ఉన్న హద్దులలో ఒకటిగా సోలీ డీడెస్ లో పోరతబింబించేది. భూమి అందుబాటులో లేనప్పటికీ, ఈ

పోటీపనర్లు రౌండ్ల పోరతాదానో మోసం చేశారనో సోపష్టమమతుంది, ఈ కారణంగా, నేర అభియోగాలు మరయు మోసం కోసం పోటీపనర్లకు వ్యతిరేకంగా కోరమినల్ పోరాసోక్యూషన్ల కొనసాగించాలి.

11. ఇరు పక్షాలు దాఖలు చేసిన పత్రాలను పరోశీలించిన తర్వాత, పోటీపనర్లు మరయు 2వ పోరతాదా మరయు అతని భార్య సంయుక్తంగా కలిగి ఉన్న మొత్తం ఆస్తిలో 5/6 వంతు మాత్రమే ఈ పోటీపనర్లు వ్యతిరేకించారనోదో వాదం లేదు. ఏ సేల్ డీడ్ లోనో సరహాద్దుల్లోనూ రౌండ్ల పోరతాదా భూమినో చూపించలేదు.

12. సౌలభ్యం కోసం, ఆస్తి బదిలీ చట్టంలోనో సోక్షన్ 44 ఇక్కడ పొందుపరచబడింది:

“44. ఒక సహ యజమానో ద్వారా బదిలీ-సోధారాసోత్రో యొక్క తోడ్- సొంతదారులైన ఇద్దరులో గానో, అంతకొకకు మందలో గానో ఒకరు అటో ఆస్తిలో తన వాటాను, లేక అందరి ఏదోనో తన హితమును అంతరణ చేయుటకు శాసనరీత్యా సమర్థత కలిగియుండో అటోలు చేసిన యాడల, అటో వాటాకు, లేక హితముకు సంబంధించు, అంతరణను అమలు పరుచుటకు ఆవశ్యక మగునంతవరకును, ఆస్తిలో సంయుక్త సోవాధీనమునకై లేదా ఉమ్మడిగా గానో, భాగత: గానో అనుభవించుటకై మరయు దానో పంపకం చేయించుటకై అంతరణ కర్తకుగల హక్కును, అంతరణ జరిగిన తోదోన అటోలు అంతరణచేయబడిన వాటాకు, లేక హితముకు సంబంధించో షరతులకు, దాయోత్వంకులకు లోబడి, అంతరణసోవోకర్త ఆరోజించును.

అవోభక్త కుటుంబమునకు చేందిన సోవాసగృహములోనో వాటాను పొందిన అంతరణ సోవోకర్త ఆ కుటుంబసభ్యుడు

కానీ యౌడల, ఈ పరోచఢ్ఢేదములొ నున్దనదేదీయు, ఆ ఇంటి యొక్క సంయుక్త సఢ్ఢాధీనమునకు లతేక దానీనీ ఉమ్మడిగా గానీ, భాగతః గానీ అనుభవించుటకు అతనీకీ హక్కు కలిగించునదీగ భావీంపబడరాదు.”

13. పఢైన చాపఢ్ఢీన నీబంధన పఢ్ఢరకారం, ఉమ్మడి యజమానులు తమ హాటా కీందకు వఢ్ఢచఢ్ఢీ అవీభాజీయ భూమీలొ క్కొంత భాగాన్దనీ వీక్రయించడానీకీ ఎలాంటీ ఆంక్షలు లతేమ. సహ-హాటాదారు యొక్క ఆసఢ్ఢతనీ బయటి వఢ్ఢయక్తులకు వీక్రయించడాన్దనీ ఏ చటఢ్ఢటమూ నీషఢ్ఢేధించలేదు మరీయు సహ-హాటాదారుడు ఆసఢ్ఢతలొ తన భాగాన్దనీ ఇతర సహ భాగసఢ్ఢాములకు వీక్రయించాలనఢ్ఢీ షరతు లతేదు, హారు ఆసఢ్ఢతనీ వీక్రయించడానీకీ లతేదా భూమీనీ క్కొనుగ్గొలు చఢ్ఢీయడానీకీ ఇషఢ్ఢటపడరు. ఏదీ ఏమఢ్ఢైనపఢ్ఢటికీ, ఒక సీవీల్ క్కొర్టు దఢ్ఢవారా సామరసఢ్ఢయమారఢ్ఢవకంగా లతేదా డీక్రఢ్ఢీ రూపంలొ ఆసఢ్ఢతనీ కలపడం మరీయు హదఢ్ఢుల దఢ్ఢవారా వీభజీంచనటఢ్ఢలయీతఢ్ఢీ తపఢ్ఢ, అవీభక్త హాటాలొ భూమీనీ సఢ్ఢాధీనం చఢ్ఢీసుక్కొవడం వీక్రఢ్ఢీతకీ అపఢ్ఢగీంచబడదు.
14. సఢ్ఢపషఢ్ఢటంగా, ఆసఢ్ఢతనీ క్కొనుగ్గొలు చఢ్ఢీసఢ్ఢవారకీ, ఆసఢ్ఢత అమ్మకందారుకు ఉన్దన దానీకంటఢ్ఢీ మంచీ హక్కును కలిగీ ఉండదు. పఢ్ఢరసఢ్ఢతుత కఢ్ఢీసులొ, పఢ్ఢీషనరఢ్ఢలు వీభజన చఢ్ఢీయకుండా ఆసఢ్ఢతనీ వీక్రయించనపఢ్ఢుడు, అవీభాజీయ భూమీలొ 5/6 వంతు భాగాన్దనీ సఢ్ఢాధీనం చఢ్ఢీసుక్కొవడం మరీయు 2వ పఢ్ఢరతఢ్ఢీవాదీ మరీయు అతనీ భారఢ్ఢయ యొక్క 1/6 వంతు హాటా వీభజన తరఢ్ఢవఢ్ఢత మాతఢ్ఢరమఢ్ఢీ ఇవఢ్ఢవబడుతుందీ.
15. ఇందులొ, 2వ పఢ్ఢరతఢ్ఢీవాదీకీ 1/6వ వంతు హాటాను పఢ్ఢీషనరఢ్ఢలకు అపఢ్ఢగీంచనందున, ఎలాంటీ దురఢ్ఢవనీయొగం అనఢ్ఢీ పఢ్ఢరశఢ్ఢన ఉతఢ్ఢపనఢ్ఢనం కాదనీ, కఢ్ఢీవలం 5/6 వంతు హాటాను మాతఢ్ఢరమఢ్ఢీ ఈ పఢ్ఢీషనరఢ్ఢలు వీక్రయించారనీ పఢ్ఢీరఢ్ఢక్కొన్దనారు. రొందాసఢ్ఢ వరఢ్ఢసఢ్ఢ సఢ్ఢీతఢ్ఢబాయీ మరీయు ఇతరుల [(2009) 7 Supreme Court Cases 444] కఢ్ఢీసులొ ఈ పఢ్ఢీషనరఢ్ఢలు తమ వీక్రఢ్ఢీతలకు వీక్రయించఢ్ఢీ లఢ్ఢవాదఢ్ఢీ మారఢ్ఢతఢ్ఢీగా సీవీల్ లఢ్ఢవాదఢ్ఢీ. సహ హాటాదారుడి అనుమతఢ్ఢీ లతేకుండానఢ్ఢీ, అవీభాజీయ భూముల అమ్మకానీకీ అనుమతఢ్ఢీ ఉందీ. అయీతఢ్ఢీ, ఆసఢ్ఢతనీ సఢ్ఢాధీనం

చేసుకున్న తర్వాత మాత్రమే అప్పగించవచ్చు. ఇందులోనో అంశాలు మార్తగా సోలీ సవభావం కలిగినవో కావడం, ఇప్పటికే వీభజన దావా చేయడం ద్వారా కక్షిదారులు సోలీ క్కోర్టును ఆశ్రించినందున, IPC సెక్షన్ 406 లాదా సెక్షన్ 420లోనో అంశాలవీ బయటకు రానందున, ఈ పీటిషనర్లపై చర్యలను రద్దు చేయడం సముచితమనీ, ఈ క్కోర్టు భావసత్తోందీ.

16. ఫలితంగా, II అదనపు జిల్లా & సెషన్స్ జడ్జి, మేడ్చల్ లోనో Crl.R.P.No.31/2022లో ఇచ్చిన ఆక్షిపిత ఉత్తరమలను పక్షన పాటబడిందో మరియు IX అడిషనల్ మేట్రోపాలిటన్ మేజిస్ట్రేట్, మేడ్చల్ లోనో C.C.No.845/2020లో పీటిషనరులకు వ్యతిరేకంగా వీచారణలు రద్దు చేయబడ్డాయీ.
17. దీనో ప్కారం, క్కోర్టులో పీటిషన్ అనుమతించబడిందీ. ప్కర్యసానంగా, ఇతర పీటిషన్లు, ఏవైనా ఉంటే, అవీ ముగించబడతాయీ.

కా.సురేందర్, న్యాయమూర్తి

06.02.2023