

2024(2)THCR

తెలంగాణ రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానము, హైదరాబాద్.

గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి ఎం.జి.ప్రియదర్శిని

A S. No.260/2023

తీర్పు తేదీ: 21.06.2024

కాకటి లక్ష్మీనారాయణ మరియు ఇతరులు

వర్సెస్

నిర్మల మాత దేవాలయం దీని పాస్టర్ మరియు ఇతరులు

ఉత్తర్య:-

O.S. నెం.12/2021లో ఏజెంట్ టు గవర్నమెంట్, భద్రాద్రి కొత్తగూడెం (ఇకపై 'విచారణ కోర్టు'గా పిలువబడుతుంది) జారీ చేసిన 10.05.2023 నాటి తీర్పు మరియు డిక్రీ (ఇకపై "ఆక్షేపిత తీర్పు"గా పిలువబడుతుంది)ని కొట్టివేయాలని వాదిదారులు ఈ అప్పీలు ను దాఖలు చేశారు.

2. సౌలభ్యం కోసం, ఇకపై పక్షాలు విచారణ కోర్టు ముందు ఉన్నట్లుగానే సంబంధింపబడతారు.
3. అప్పీలుదారులు ప్రస్తుత అప్పీలును దాఖలు చేయాల్సిన అవసరం ఉన్న ఈ కేసు యొక్క సంక్షిప్త వాస్తవాలు ఏమిటంటే, దావా షెడ్యూల్ ఆస్తికి సంబంధించి డిక్లరేషన్, స్వాధీన రికవరీ మరియు ప్రతివాదులపై శాశ్వత నిషేధాజ్ఞల కోసం వాదిదారులు నెం.1 నుండి 4 దావా దాఖలు చేశారు. క్లుప్తంగా దావా యొక్క వివరణలు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి:

ఎ) వాదిదారులు భద్రాద్రి కొత్తగూడెం జిల్లా జూలూరుపాడు మండలం వెంగన్నపాలెం గ్రామం మరియు పంచాయతీకి చెందిన షెడ్యూల్డ్ కులానికి చెందిన దివంగత కాకటి వీరయ్య, తండ్రి కాకటి వీరయ్య కుమారులు. ప్రస్తుతం వెంగన్నపాలెం పంచాయతీ పరిధిలో ఉన్న గుండేపూడి పంచాయతీ పరిధిలోని గుండేపూడి గ్రామంలో ఉన్న సర్వేనెం. 253 లోని Ac 11-00 వ్యవసాయ భూమికి పూర్తి యజమాని, పట్టాదారు అయిన దివంగత కాకటి వీరయ్య యొక్క మనుమలు వాదిదారులు. ఈ భూములు ఏజెన్సీ ప్రాంతంలో ఉన్నాయి, కాబట్టి, అవి ఏజెన్సీ చట్టాలు మరియు రెగ్యులేషన్ 1/70 చట్టం ద్వారా నిర్వహించబడతాయి. ఆ భూములు వెట్టి చాకిరి భూములు కాగా, ఆ భూములను కాకటి వీరయ్య సేవకులుగా ప్రభుత్వానికి సేవలందించడంతో దానం చేశారు. 1955-58లో ఈ భూములను దానం చేయగా, 1955లో కాకటి వీరయ్య ఆధీనంలో ఉండడంతో ఆయన పేరును ఖాస్రా పహాని, పహాణీల్లో పట్టాదారుగా నమోదు చేశారు. వెట్టిచాకిరి భూములు ఇనామ్ భూములు మరియు అవి అన్యాయాక్రంతం కాకుండా నిషేధించబడ్డాయి. అంతేకాకుండా 1970 మార్చి నుంచి రెగ్యులేషన్ 1/70 చట్టం అమల్లోకి వచ్చినది, దీని ప్రకారం గిరిజనేతరుల మధ్య జరిగే అన్ని రకాల లావాదేవీలు చెల్లవని పేర్కొంది. కాకటి వీరయ్య, ఆయన భార్య ఎప్పుడో చనిపోయారు. కాకటివీరయ్యకు ముగ్గురు సంతానం 1) కాకటి వీరయ్య, 2) కాకటి మైసయ్య, 3) కాకటి రామసేటి. కాకటి వీరయ్య తన ఆస్తిని తన పిల్లలకు పంచాడు. దీని ప్రకారం భద్రాద్రి కొత్తగూడెం జిల్లా జూలూరుపాడు మండలం వెంగన్నపాలెం రెవెన్యూ గ్రామంలోని సర్వేనెం. 253/ఏలో Ac.4-00

భూమి కాకటి పీరయ్య కుమారుడు కాకటి పీరయ్యకు లభించింది. కాకటి పీరయ్యకు నలుగురు సంతానం, వారు (1) కాకటి లక్ష్మీనారాయణ, 2) కాకటి వెంకటేశ్వర్లు, 3) కాకటి నగేష్, 4) కాకటి రవికుమార్. కాకటి పీరయ్య, ఆయన భార్య కాకటి నాగమ్మ ఎప్పుడో చనిపోయారు. కాకటి పీరయ్య, నాగమ్మ మరణానంతరం క్లాస్-1 చట్టబద్ధమైన వారసులుగా దావాలో విజయం సాధించారు. దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిపై హక్కులను క్లెయిమ్ చేయడానికి పిటిషనర్లకు మాత్రమే హక్కు ఉంది.

బి) వరంగల్ బైపాస్ రోడ్డు బ్రిడ్జి , ఖమ్మం టౌన్, మండలం సమీపంలోని కరుణగిరి, నాయుడుపేట వద్ద కార్యాలయం ఉన్న RCM చర్చికి ప్రతివాది నెం.1, 2 సంబంధీకులు. ప్రతివాది నెం.2 తన పరిధిలోని చర్చిల నిర్వహణ, వెంగన్నపాలెం గ్రామంలోని ప్రతివాది నెం.1 చర్చిని చూసుకుంటున్నాడు. వాదిదారులు మరియు వారి తండ్రి సూట్ షెడ్యూల్ ఆస్తిని ప్రతివాది నెం.1 మరియు 2 కు విక్రయించలేదు. వాదిదారుల అమాయకత్వాన్ని ఆసరాగా చేసుకుని, ప్రతివాదులు చెల్లని డాక్యుమెంట్ల ఆధారంగా దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని చట్టవిరుద్ధంగా ఆక్రమించుకున్నారు మరియు వారి యాజమాన్య హక్కులను తిరస్కరించారు. దావా షెడ్యూలు ఆస్తిలో షాపింగ్ కాంప్లెక్స్ నిర్మించేందుకు ప్రతివాది నెం.3 నుంచి ప్రణాళికతో సరైన అనుమతి పొందారని ప్రతివాదులు ఆరోపిస్తున్నారు. వాస్తవానికి ప్రతివాది నెం.1, 2లకు అనుకూలంగా షాపింగ్ కాంప్లెక్స్ నిర్మాణానికి ప్రతివాది నెం.3 ఎలాంటి అనుమతులు ఇవ్వలేదు లేదా ఎలాంటి ప్రణాళికను ఆమోదించలేదు.

సి) ఏజెన్సీ ఏరియాలో ఉన్న ఆస్తి, ఏజెన్సీ చట్టాలకు లోబడి నడుస్తుందని పేర్కొనడం సముచితం.

గిరిజనేతరుల మధ్య జరిగే అన్ని రకాల లావాదేవీలు చెల్లుబాటు కావు మరియు చెల్లుబాటు కాని పత్రం

యొక్క ఫలితం చెల్లదు, శూన్య పత్రం ఆధారంగా ఎవరూ ఎటువంటి హక్కులను క్లెయిమ్ చేయలేరు.

షెడ్యూలులో పేర్కొన్న ఆస్తిని ఖాళీ చేసి వాడిదారులకు అప్పగించాలని ప్రతివాదులకు మౌఖికంగా

సూచించినప్పుడు, ప్రతివాది నెం.1 మరియు 2 వాదిదారుల హక్కును తిరస్కరించారు మరియు

ప్రతివాది నెం.3 నుండి ప్రణాళికతో చెల్లుబాటు అయ్యే అనుమతి పొందారని మరియు వారు

గ్రామపంచాయతి కి ఆస్తి పన్నును చెల్లిస్తున్నారని మరియు రెవెన్యూ రికార్డులలో వారి పేరు నమోదు

చేయబడిందని ఆరోపిస్తూ దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని భౌతికంగా స్వాధీనం చేయడానికి నిరాకరించారు.

గ్రామపంచాయతి, రెవెన్యూ రికార్డుల్లో చేసిన ఎంట్రీలు చెల్లని డాక్యుమెంట్ల ఫలితమేనని, చెల్లని

డాక్యుమెంట్ల ఆధారంగా చేసిన ఎంట్రీలు చెల్లుబాటు కావని, వాటికి చట్టబద్ధత ఉండదని, రెవెన్యూ,

గ్రామ పంచాయతి రికార్డుల నుంచి వాటిని తొలగించాల్సి ఉంటుందన్నారు. చెల్లని పత్రాలను

పరిగణనలోకి తీసుకునే హక్కు వెంగన్నపాలెం గ్రామ పంచాయతీ కార్యదర్శి/సర్పంచ్ కు లేదు.

డి) వాదిదారులు ఎంత ప్రయత్నించినప్పటికీ దావా షెడ్యూల్ ఆస్తి యొక్క భౌతిక స్వాధీనాన్ని

తిరిగి పొందలేకపోయారు. అంతేకాక, ఈ భూములు ఇనామ్ భూములు, ఇవి అన్ని రకాల

పరాయికరణ నుండి నిషేధించబడ్డాయి. ప్రస్తుతం వాదిదారులు తమ ప్రాణాలకు, ఆస్తులకు ముప్పు

ఉందని అనుమానిస్తున్నారు. ప్రతివాది నెం.1, 2లు మూడవ పక్షాలకు అనుకూలంగా ఆస్తిని

అన్యాయకాంతం చేస్తామని బెదిరిస్తున్నారు, చట్టపరమైన చర్యలను సృష్టించడం మరియు చట్టాన్ని తమ చేతుల్లోకి తీసుకోవడం. అందువల్ల, వాదిదారులు ఈ దావా యొక్క సంపూర్ణ యజమానులుగా ప్రకటించడానికి ఈ దావా దాఖలు చేయడం ద్వారా గౌరవ న్యాయస్థానం నుండి సహాయం కోరవలసి ఉంటుంది, దీని ఫలితంగా ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకోవడం మరియు ఆస్తి యొక్క భౌతిక స్వాధీనాన్ని అందించడం మరియు నమోదులను సరిదిద్దడం, రెవెన్యూ మరియు గ్రామపంచాయత్ రికార్డులలో ప్రతివా నెం.1 మరియు 2 పేర్లను తొలగించడం మరియు తత్ఫలితంగా ప్రతివాది నెం.1 మరియు 2 లను పరాయీకరణ చేయకుండా నిరోధించడం. మూడవ పక్షాలకు అనుకూలంగా ఉన్న ఆస్తి మరియు ప్రతివాది నెం.3ని ఎలాంటి చెల్లుబాటు కాని పత్రాలను పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా ఆదేశించమని ఆదేశించడం. అందుకే దావా.

4. దావా అభ్యంతరాలకు సమాధానంగా, ప్రతివాది నెం.1 మరియు 2 లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలాన్ని దాఖలు చేశారు మరియు దాని సంక్షిప్త వివరణలు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి:

ఎ) జూలూరుపాడు మండలం వెంగన్నపాలెం గ్రామానికి చెందిన సర్వే నెం.253/AA నుండి Ac.0-10 గుంటల మేరకు వ్యవసాయ భూమిని అప్పటి కొత్తగూడెం RDO నాటి ప్రొసీడింగ్స్ నెం. H/1459/08 తేదీ 14.08.2008 ద్వారా వ్యవసాయేతర భూమిగా, నాటి తహసీల్దార్ రాసిన లేఖ తేదీ 07.08.2008 ఆధారంగా మార్చారు. వాస్తవానికి నాటి రిజిస్టర్ డాక్యుమెంట్ నం.1367/1977 తేదీ 04.11.1977 ద్వారా సొసైటీ ఈ భూమిని 1977 సంవత్సరంలో

కొనుగోలు చేసింది మరియు అప్పటి నుండి ఈ ప్రతివాదులు అన్ని వైపుల నుండి ఎటువంటి అంతరాయం లేకుండా చట్టబద్ధమైన ఆధీనంలో అనుభవిస్తున్నారు మరియు గతంలో సీనియర్ సివిల్ జడ్జి, కొత్తగూడెం కోర్టులో ప్రతివాదులు దాఖలు చేసిన O.S. నెం.32/1990 ప్రకారం కాకాటి వీరయ్య, మైసయ్య, లక్ష్మీ నారాయణ, కాకటి వీరబాబు, కాకటి వెంకటేశ్వర్లు, ఇక్కడ వాదిదారులు నెం.1, 2గా ఉన్న ప్రతివాది నెం.3, 5లపై కూడా యాజమాన్య హక్కులు కోరుతూ దాఖలు చేశారు, డాక్యుమెంట్లు, భౌతిక స్వాధీనాన్ని పూర్తిగా పరిశీలించిన తర్వాత ఈ క్రింది నియమనిబంధనలతో 29.11.1996 న పక్షాలు రాజీ కుదుర్చుకున్నాయి:

i) ఆ దావాలో వాదిదారులుగా ఉన్న ప్రతివాది నెం.1 మరియు 2 లు, వాదిదారులు నెం.1 మరియు 3 నుండి 5 వరకు ఒక్కొక్కరికి రూ.30,000/- చెల్లించాల్సి ఉంటుందని అంగీకరించబడింది మరియు ఆ మొత్తాన్ని వాదిదారులు డిమాండ్ డ్రాఫ్ట్ ద్వారా అందుకున్నారు (వారు OS.నెం.32/1990లో ప్రతివాదులుగా ఉన్నారు).

ii) ప్రతివాది నెం.1, 2లు దక్షిణం వైపున ఉన్న షెడ్యూలు ఆస్తిలో 0.22 గుంటల విస్తీర్ణమున్న 'బి' షెడ్యూలు ఆస్తిని వాదిదారులకు 0.22 గుంటల మేరకు అప్పగించాలని, ఆ స్థలాన్ని వాదిదారులు తమ ఇళ్లను నిర్మించుకునేందుకు సమానంగా పంచుకోవాల్సి ఉంటుందని అంగీకరించారు.

iii) వాదిదారులు ఆ మొత్తాన్ని అందుకున్నారు, ప్రస్తుతమున్న గుడిసెలను తొలగించి, దావా షెడ్యూలు ఆస్తికి దక్షిణం వైపుకు అంటే కేటాయించిన 'బి' షెడ్యూలు ప్రాపర్టీలో తమ ఇళ్లను సమానంగా పంచుకోవడానికి అంగీకరించారు.

iv) భవిష్యత్తులో 3.00 ఎకరాల ఆస్తికి సంబంధించి ప్రతివాది నెం.1, 2లపై ఎట్టి పరిస్థితుల్లోనూ ఎలాంటి దావా వేయరాదని, ప్రతివాది నెం.1, 2లను శాంతియుతంగా అనుభవించేందుకు అనుమతించాలని వాదిదారులు కోరారు.

v) ప్రతివాది నెంబరు 1 మరియు 2లు 0-22 గుంటల మార్కెట్ విలువపై రూ.336/- కోర్టు రుసుమును భరించాలి. మార్కెట్ విలువ లెక్కించినవి రూ.3,960/-.

బి) తదనుగుణంగా కేసు పరిష్కరించబడింది ఆ తర్వాత భూక్యా సోమ్లా అనే వ్యక్తి కుట్రతో వ్యక్తులతో కలిసి కొత్తగూడెం RDO ముందు ఈ విషయాన్ని మళ్లీ ప్రవేశపెట్టగా, 25.08.1999 నాటి ఉత్తర్వుల్లో ప్రతివాది అనుభవం, ఆధీనంలో ఉన్నారని, ఆ భూములపై ఉన్న స్వాధీనంతో ఖమ్మం డివీజన్ సొసైటీకి ఆటంకం కలుగనీయరాదని స్పష్టం చేశారు.

సి) అంతేకాక, వాది నెం.4 అపరిశుభ్రమైన చేతులతో వాస్తవాలను అణిచివేస్తూ, భౌతిక వాస్తవాలను దాచిపెట్టి, W.P.NO.2840/2009 మరియు WPMP No.3645/2009ను రెవెన్యూ అధికారులపై దాఖలు చేశారు . వాది నెం.4 యొక్క వైఖరిని, చర్యను గమనించి, తనకు సొంత భూమి ఉందని, మధ్యంతర ఉత్తర్వులు ఇవ్వాలని అంతర్గతంగా అభ్యర్థన చేసి, 16.02.2009 ఆర్డర్ ద్వారా

యథాతథస్థితిని పొందారు. 16.02.2009 నాటి ఉత్తర్వుల ప్రకారం, ఈ వాస్తవాన్ని తెలుసుకున్న తరువాత మరియు కోర్టు ఆదేశాలను దుర్వినియోగం చేయడం ద్వారా, పై వాది నెం.4 స్వాధీనం మరియు అనుభవంలో జోక్యం చేసుకోవడానికి ప్రయత్నించినప్పుడు, ఇక్కడ ప్రతివాదులు WPMP నెం.5964 & 9220/2009 ద్వారా ఇంప్లిడింగ్ పిటిషన్లను దాఖలు చేశారు. రెండు వైపులా విన్న తరువాత ఈ కోర్టు రిట్ పిటిషన్ నెం.No.2840/2009ను కొట్టివేసింది. కానీ వాదిదారులు నిజాయితీగా, ఉద్దేశపూర్వకంగా వివిధ కోర్టులు మరియు ఫోరంలలో జరిగిన పై విచారణల గురించి పూర్తిగా తెలుసు, చట్ట ప్రక్రియను దుర్వినియోగం చేయడం ద్వారా అన్ని తప్పుడు మరియు నిరాధారమైన ఆరోపణలు మరియు ఆరోపణలతో ప్రస్తుత దావాను దాఖలు చేశారు.

డి) దావా వేయడానికి ఎటువంటి కారణం లేదు మరియు చర్యకు కారణమని ఆరోపించడం స్వీయ కల్పన తప్ప మరొకటి కాదు. పునర్విచారణ సూత్రాల కారణంగా ఈ దావా నిర్వహణ సాధ్యం కాదు మరియు ప్రతివాదులు O.S.No.32/1990 లోని IA.No. 785/1995 ద్వారా ఖమ్మం సీనియర్ సివిల్ జడ్జి ముందు చేసుకున్న రాజీ దృష్ట్యా దావా షెడ్యూల్ ఆస్తికి నిజమైన యజమానులు. అదే షెడ్యూలు ఆస్తి ఈ దావాలో ఇమిడి ఉంది, అదే పక్షాల మధ్య, వాదిదారులు ప్రతివాది నెంబరు 1 మరియు 2 లకు చెందిన ప్రత్యేక ఆస్తిపై ఎటువంటి హక్కును పొందడానికి లేదా వేలెత్తి చూపడానికి వీలులేదు.

ఇ) ప్రతివాది నెం.1 మరియు 2 సంస్థ ఒక ఫైలోసోఫికల్ మరియు ఇతర ధార్మిక ప్రయోజనంతో ఏర్పడింది మరియు వారు స్వాధీనం చేసుకున్న తేదీ నుండి చట్టబద్ధమైన ఆధీనంలో ఉన్నారు మరియు వాటిని వివిధ ప్రయోజనాల కోసం ఉపయోగిస్తారు మరియు ఒక సముదాయం, చర్చి మరియు పూజారి కోసం నివాస క్వార్టర్ నిర్మించారు మరియు మిగిలిన భూమిని వ్యవసాయం మరియు ఇతర సామాజిక అవసరాలకు ఉపయోగిస్తారు. స్థానికంగా పేదలు మరియు నిరుపేదలకు ఆర్థిక అభ్యున్నతి కార్యక్రమాలు. పరిమితి లేకపోవడం వల్ల దావా నిర్వహణ సాధ్యం కాదు.

f) దావాపై చెల్లించిన కోర్టు రుసుము మరియు దావాను రూపొందించే స్వభావం నిర్వహించబడదు మరియు కోర్టు ఫీజు సరిపోదు, ఎందుకంటే దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిపై ప్రస్తుత శాశ్వత నిర్మాణాల కింద కవర్ చేయబడిన విలువను అంచనా వేయడంలో వాదిదారులు విఫలమయ్యారు మరియు వాదిదారులు ఖాళీ స్థలంతో పాటు ప్రస్తుత నిర్మాణాలకు వేర్వేరుగా కోర్టు ఫీజును చెల్లించాల్సి ఉంటుంది. అందువల్ల, ప్రతివాదులు ఈ దావాను భారీ మూల్యంతో కొట్టివేయాలని అభ్యర్థించారు.

5. ఇరుపక్షాల వాదనల ఆధారంగా విచారణ కోర్టు ఈ క్రింది విచారణ అంశాలను రూపొందించింది:

1. 'రెన్ జుడికాటా సిద్ధాంతం' ప్రకారం దావా చట్టానికి విరుద్ధంగా ఉందా?
2. ఏం ఉపశమనం?

6. వాదిదారుల తరపున వాది నెం.4ను విచారించారు, తొమ్మిది ఫోటోలను Ex.A1 గా మార్క్ చేశారు. ప్రతివాదుల తరపున మౌఖిక లేదా డాక్యుమెంటరీ సాక్ష్యాధారాలు లేవు. రికార్డులో ఉన్న సాక్ష్యాలను పరిశీలించిన విచారణ కోర్టు, దావా షెడ్యూల్ భూమిపై వాదిదారులు లేదా ప్రతివాదులు తమ యాజమాన్యాన్ని మరియు హక్కును నిర్ధారించలేదని పేర్కొంటూ దావాను కొట్టివేసింది.

7. పై తీర్పు, డిక్రీ ని ఆక్షేపిస్తూ వాదిదారులు ప్రస్తుత అప్పీలు దాఖలు చేశారు.

8. ఇరుపక్షాల వాదనలు విని, అప్పీలుకు గల కారణాలతో సహా రికార్డును పరిశీలించాను.

9. వాదిదారులు షెడ్యూల్డ్ తెగలని, ఆ ఆస్తి ఏజెన్సీ ప్రాంతాల్లో ఉందని మొదటి ప్రధాన వాదన. కాకటి పీఠ్యు, కాకటి మైసయ్యలు రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ ద్వారా కొనుగోలు చేశారని, అయితే 1970 నుంచి ఏజెన్సీ భూముల్లో రిజిస్ట్రేషన్లు లేవని, అందువల్ల వారి దస్తావేజుల రిజిస్ట్రేషన్ సరికాదన్నది పచ్చి అబద్ధమని వాదిదారుల తరపు న్యాయవాది వాదించారు. ఈ డాక్యుమెంట్ పైభాగంలో ఏదో నంబర్ తప్ప ఏ రిజిస్ట్రార్ సంతకం లేదని, రిజిస్ట్రేషన్ శాఖకు చెందిన స్టాంపులు కూడా లేవని వాదించారు. ఒక డాక్యుమెంటు రిజిస్టర్ అయితే దానికి రౌండ్ ముద్ర ఉంటుంది, కానీ మధ్యలో ఒక తేదీని మాత్రమే చూపించే ఓవల్ ఆకారంలో స్టాంప్ ఉంది మరియు సంతకం లేదు, తద్వారా స్టాంప్ వెండర్ యొక్క స్టాంప్ మరియు రిజిస్ట్రేషన్ ది కాదు. రెండవది, పార్లమెంటు చట్టం ప్రకారం ఏజెన్సీ ప్రాంతాల్లో అన్ని అమ్మకాలు పూర్తిగా చెల్లుబాటు కావు. 03.02.1970 నుంచి అమల్లోకి వచ్చిన భూ బదలాయింపు నియంత్రణ చట్టం 1956 నిబంధనలను ఏజెన్సీ ప్రాంతాలకు వర్తిస్తాయి, ఇది ఏజెన్సీ ప్రాంతాల్లో

స్థిరాస్తుల అన్ని లావాదేవీలను పూర్తిగా నిషేధిస్తుంది. ఈ చట్టంలోని సెక్షన్ 3 కింద ఉన్న నిబంధన

ఇలా ఉంది.

3. షెడ్యూల్డ్ తెగకు చెందిన వ్యక్తి స్థిరాస్తుల బదలాయింపు:-

[(1) (ఎ) ఏజెన్సీ ప్రాంతాలలో అమలులో ఉన్న ఏదైనా చట్టం, నియమం లేదా చట్టంలో ఏదైనా ఉన్నప్పటికీ, ఏజెన్సీ ప్రాంతాలలో ఉన్న స్థిరాస్తులను ఒక వ్యక్తి షెడ్యూల్డ్ తెగకు చెందినవాడైనా, కాకపోయినా, అటువంటి బదిలీ వ్యక్తికి అనుకూలంగా చేయకపోతే, అది పూర్తిగా చెల్లదు. ఆంధ్రప్రదేశ్ సహకార సంఘాల చట్టం, 1964 (చట్టం 7 ఆఫ్ 1964) కింద రిజిస్టర్ చేయబడిన ఒక షెడ్యూల్డ్ తెగ లేదా సొసైటీలో సభ్యుడు, ఇది పూర్తిగా షెడ్యూల్డ్ తెగల సభ్యులతో కూడి ఉంటుంది.

(బి) దీనికి విరుద్ధంగా రుజువు అయ్యేంత వరకు, ఏజెన్సీ ప్రాంతాలలో మరియు షెడ్యూల్డ్ తెగలో సభ్యుడు కాని వ్యక్తి ఆధీనంలో ఉన్న ఏదైనా స్థిరాస్తులను షెడ్యూల్డ్ తెగకు చెందిన ఒక సభ్యుడు అతనికి బదిలీ చేయడం ద్వారా అటువంటి వ్యక్తి లేదా అతని పూర్వీకులు స్వాధీనం చేసుకున్నట్లు భావించబడుతుంది. "

10. పైన పేర్కొన్న వాదనకు మద్దతుగా, వాదిదారుల తరపు న్యాయవాది వెంకటరావు V

ఉమ్మడి ఆంధ్ర ప్రదేశ్ ప్రభుత్వం మరియు మరొకరు లో పూర్వపు ఆంధ్ర ప్రదేశ్ రాష్ట్ర హైకోర్టు ఇచ్చిన నిర్ణయంపై ఆధారపడ్డారు.

11. షెడ్యూల్డ్ ఏరియాల్లో గిరిజనేతరులకు ఈ వెసులుబాటు కల్పించడాన్ని సమర్థించడానికి, విస్తరించడానికి ప్రభుత్వం చేస్తున్న ఈ వాదన ఆ ప్రాంతంలో రక్షణ పొందాలనుకునే వారికి నష్టం కలిగించేలా లేదు. సర్క్యులర్ ద్వారా ప్రభుత్వం తీసుకున్న చర్య ఖచ్చితంగా వారు నేరుగా చేయలేని మార్గం. రాజ్యాంగంలోని పైన పేర్కొన్న నిబంధనను, ఆంధ్రప్రదేశ్ షెడ్యూల్డ్ ఏరియాల భూ బదలాయింపు నిబంధనలు 1959లోని నిబంధనలను చదవడం

ద్వారా షెడ్యూల్డ్ ప్రాంతంలోని గిరిజనుడు తప్ప మరెవరికీ హక్కు, హోదా, ఆసక్తి అనే ప్రశ్నే ఉండదు. అలాంటప్పుడు రాజ్యాంగం ద్వారా పరిరక్షించబడే నిషేధిత ప్రాంతంలో ఇటువంటి అమలు చేయదగిన హక్కును సృష్టించడం చట్టవిరుద్ధం మాత్రమే కాదు, రాజ్యాంగ ఉల్లంఘన కూడా.

11. మరోవైపు, వాదిదారులు షెడ్యూల్డ్ తెగకు చెందినవారని నిరూపించడానికి ఎటువంటి ధృవీకరణ పత్రాన్ని దాఖలు చేయలేదని ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది వాదించారు. పైన పేర్కొన్న నిర్ణయంలో పేర్కొన్న సూత్రం ప్రకారం ఆశ్రయం పొందడానికి వాదిదారులు షెడ్యూల్డ్ తెగకు చెందిన వారని నిరూపించడానికి ఎటువంటి పత్రాన్ని దాఖలు చేయలేదు.

12. వాదిదారుల తరపు న్యాయవాది వాదనలు వినిపిస్తూ, ఈ వాదిదారుల పై నిషేధాజ్ఞల కోసం ప్రతివాదులు దావా వేశారని, అందులో OS No.32/1990 ద్వారా రాజీ కుదిరిందని, ఇది కూడా పచ్చి అబద్ధమని, 02.02.1996 నాటి డాకెట్ ఆర్డర్ ప్రకారం వారు దావాను ఉపసంహరించుకున్నారని వాదించారు. "పిటిషన్ తరపు న్యాయవాది దావాను ఒత్తిడి చేయకుండా ఉపసంహరించుకున్నారు, అందువల్ల, దావాను కొట్టివేశాను. వాది న్యాయవాది శ్రీ జె. గోపికృష్ణ , D 1 మరియు D 3 నుండి D 5 వరకు హాజరు కాలేదని తెలియజేశారు". ప్రతివాదులు రాజీ ఉందని చూపించే ఎటువంటి పత్రాలను దాఖలు చేయడంలో విఫలమయ్యారని, రాతపూర్వక ప్రకటన మరియు ఇక్కడ కౌంటర్ రాజీ నిబంధనలు అని పిలువబడే వాటిని మాత్రమే సంగ్రహించారని, దీనిని

అంగీకరించలేమని వాదిదారుల తరపు న్యాయవాది వాదించారు. మేడి నారాయణ వర్సెస్ నాగార్జున గ్రామీణ బ్యాంకు తదితర కేసుల్లో ఏజెన్సీ వ్యవహారాల్లో సివిల్ కోర్టులు ఇచ్చిన తీర్పులు అమలుకు నోచుకోవడం లేదని సుప్రీంకోర్టు పేర్కొంది. అలాంటి డిక్రీ గానీ, రాజీ కుదుర్చుకోవడం గానీ కూడా పచ్చి అబద్ధమని పేర్కొంది.

9. "మేము ఈ విషయాన్ని జాగ్రత్తగా పరిశీలించాము మరియు ఈ సివిల్ అప్షీళ్ల సమూహంలో సవాలు చేయబడిన తీర్పులకు ఎటువంటి జోక్యం అవసరం లేదని మేము సంతృప్తి చెందాము."

10. అయితే సివిల్ కోర్టు(లు) జారీ చేసిన డిక్రీలు, ఉత్తర్వులు లేదా తీర్పులు ఉన్న వ్యక్తులు తమ వాదనను ఏజెన్సీ కోర్టు(ల) ముందు ఉంచవచ్చని స్పష్టం చేసింది. అటువంటి క్లెయిమ్ లు ఏజెన్సీ కోర్టు(ల) ముందు ఉంచబడితే, సివిల్ కోర్టు(లు) జారీ చేసే ఏదైనా తీర్పు, డిక్రీ లేదా ఉత్తర్వులతో సంబంధం లేకుండా ఏజెన్సీ కోర్టు(లు) వాటిని నిర్ణయిస్తాయి.

13. 1972 తర్వాత షెడ్యూల్డ్ ప్రాంతాల్లోని సివిల్ కోర్టులు ఇచ్చిన తీర్పులు, డిక్రీలు, ఉత్తర్వులు చెల్లవని న్యాయ సూత్రాలు సూచిస్తున్నాయి, ఈ వ్యాజ్యం షెడ్యూల్డ్ ప్రాంతాల ప్రజల మధ్య లేదా షెడ్యూల్డ్ ప్రాంత ప్రజల మధ్య లేదా షెడ్యూల్డ్ ప్రాంతాల ప్రజల మధ్య మాత్రమేనా సరే. పైన పేర్కొన్న కేసులు/క్లెయిమ్ లను ఏజెన్సీ కోర్టులు కొత్తగా పరిష్కరించాల్సి ఉంటుంది. అయితే పైన పేర్కొన్న నిర్ణయంలో పేర్కొన్న సూత్రం ప్రకారం ఆశ్రయం పొందడానికి వాదిదారులు షెడ్యూల్డ్ తెగకు చెందిన వారమని నిరూపించడానికి ఎటువంటి డాక్యుమెంట్ దాఖలు చేయలేదు. ఇంకా, దావా యొక్క పేరా

నెం.1 లో పేరొ న్నట్లుగా, వాదిదారులు 'షెడ్యూల్డ్ కుల కమ్యూనిటీ'కి చెందినవారు. అందువలన, వాదిదారుల వాదన ప్రకారం కూడా, వారు 'షెడ్యూల్డ్ కులం' కు చెందినవారు, కాని 'షెడ్యూల్డ్ తెగ' కాదు.

14. ఇంతకు ముందు వాదిదారులు దాఖలు చేసిన రిట్ పిటిషన్ ను కూడా ఈ గౌరవనీయ హైకోర్టు తోసిపుచ్చిందని ప్రతివాది తరపు న్యాయవాది వాదించారు. భూక్యా సోమ్లా అనే వ్యక్తి 1999లోనే రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారికి ఫిర్యాదు చేశారని, అది తమకు అనుకూలంగా తీర్పు వచ్చిందని ప్రతివాదులు వాదించారు. ఈ వాదనను తోసిపుచ్చడానికి, వాదిదారుల తరపు న్యాయవాది వాదనలు వినిపిస్తూ, వాటిని పరిష్కరించకుండా అధికారిక ప్రతివాదులను ఆదేశించాలని కోరుతూ ఈ రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేయబడిందని, అయితే ప్రతివాదులు వాదిదారుల ఆధీనంలో తాము జోక్యం చేసుకోవడం లేదని అధికారులు నివేదించారని, అందువల్ల వాదిదారులకు ఎటువంటి హక్కు లేదని పేర్కొంటూ ఆ రిట్ పిటిషన్ ను కొట్టివేస్తున్నట్లు తెలిపారు. ఏదేమైనా, రిట్ ఆర్డర్ లేదా రెవెన్యూ డివిజనల్ ఆఫీసర్ స్థాయి ఉత్తర్వులు విచారణ ద్వారా యాజమాన్య హక్కు నిర్ణయించే సివిల్ కోర్టులకు కట్టుబడి ఉండవు మరియు ఈ ఉత్తర్వు పార్లమెంటు చట్టం కింద ఇచ్చిన హక్కులను హరించదు. రిట్ పరిధిలో లేదా రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి హోదా ఉత్తర్వుల ఆధారంగా యాజమాన్య హక్కు సమస్యను పరిష్కరించలేరనడంలో ఎలాంటి సందేహం లేదు. డిక్లరేషన్, స్వాధీన రికవరీ, ప్రతివాదులపై శాశ్వత ఆంక్షలు విధించాలని వాదిదారులు దాఖలు చేసిన వ్యాజ్యం. జగదీష్ ప్రసాద్

పటేల్ (మరణించారు) అతని వారసుల ద్వారా మరియు మరొకరు వర్యెస్ శివనాథ్ మరియు

ఇతరులు కేసులో గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు ఈ క్రింది విధంగా వ్యాఖ్యానించింది:

"41. యాజమాన్య హక్కు మరియు స్వాధీన ప్రకటన కోసం దావాలో, పిటిషనర్లు-ప్రతివాదులు వారి స్వంత శీర్షిక బలంపై మాత్రమే విజయం సాధించగలరు మరియు ప్రతివాదులు - అప్పీలుదారుల కేసు యొక్క బలహీనతపై కాదు. డిక్లరేషన్ కోసం డిక్రీకి తాము అర్హులమని చూపించడానికి దావా ఆస్తులపై తమ హక్కును స్థాపించాల్సిన బాధ్యత పిటిషనర్లు-ప్రతివాదులపై ఉంది. పిటిషనర్లు-ప్రతివాదులు ఆధారపడుతున్న పట్టా-లీజు అనే శీర్షిక పత్రాన్ని సమర్పించలేదు లేదా మరే ఇతర సాక్ష్యాలను జోడించి వారి హక్కును నిరూపించలేదు. పైన చెప్పినట్లుగా, వారు ఆధారపడిన రెవెన్యూ ఎంట్రీలు కూడా నిజమైనవి కావు. ఏదేమైనా, కొన్ని ఖతానీలకు రెవెన్యూ ఎంట్రీలు యాజమాన్య హక్కుకు రుజువు కాదు; కానీ అవి కేవలం రెవెన్యూ ప్రయోజనం కోసం మాత్రమే. తమ యాజమాన్య హక్కును నిరూపించుకోవడానికి వాటిపై ఆధారపడిన పార్టీకి ఎలాంటి హక్కు ఇవ్వలేవు. యాజమాన్య హక్కు ప్రకటన కోసం దాఖలైన దావాలో, ప్రతివాదులు- ప్రతివాదులు తమ వాదనను రుజువు చేశారా లేదా అనే దానితో సంబంధం లేకుండా, యూనియన్ ఆఫ్ ఇండియా మరియు ఇతరులు వర్యెస్ వాసవి కో-ఆపరేటివ్ హౌసింగ్ సొసైటీ లిమిటెడ్ మరియు ఇతరులు (2014) 2 ఎస్సిసి 269 లో, ప్రతివాదులు తమ స్వంత యాజమాన్య హక్కు బలంపై మాత్రమే విజయం సాధించాలని వేర్కొంది: -

"15. యాజమాన్య హక్కు డిక్లరేషన్ కోసం దాఖలైన దావాలో, అటువంటి డిక్లరేషన్ ఇవ్వడానికి స్పష్టమైన కేసును రూపొందించి, స్థాపించాల్సిన బాధ్యత ఎల్లప్పుడూ పిటిషనర్ పై ఉంటుంది మరియు

ప్రతివాడుల కేసు యొక్క బలహీనత ఏదైనా ఉంటే, పిటిషనర్లు

ఉపశమనం కలిగించడానికి కారణం కాదు. "

14. పై తీర్పులో పేర్కొన్న సూత్రాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని, దావా దాఖలు చేసిన తేదీ నాటికి దావా షెడ్యూల్ ఆస్తికి తాను యజమాని అని మరియు దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిపై అతని స్వాధీనాన్ని ప్రతివాదులు ఆక్రమించారని నిర్ధారించాల్సిన బాధ్యత వాది పై ఉందని చాలా స్పష్టంగా ఉంది. వాది తన కాళ్లపై తాను నిలబడాలి లేదా పడిపోవాలి, కానీ డిక్లరేషన్ దావాలో ప్రతివాదుల బలహీనతపై ఆధారపడకూడదు. ప్రస్తుత కేసులో, PW1 యొక్క మౌఖిక సాక్ష్యాలు మరియు ఫోటోలు మినహా, వాది వారి కేసును నిరూపించడానికి మరే ఇతర ఆధారాలను దాఖలు చేయలేదు. కేవలం ఫోటోలు దాఖలు చేసినంత మాత్రాన స్థిరాస్తులపై హక్కు లేదా స్వాధీనాన్ని నిర్ధారించలేము ఎందుకంటే ఆ ఛాయాచిత్రాలను పరిశీలించినప్పటికీ, అది సూట్ షెడ్యూల్ ఆస్తి లేదా మరేదైనా ఆస్తి అనే దానిపై స్పష్టత లేదు. దావా షెడ్యూలు ఆస్తిపై తమ యజమాన్య హక్కు ను ఎవరి నుంచి ట్రేస్ చేస్తున్నారో, దావా షెడ్యూల్ ఆస్తికి అసలు యజమానికి చట్టబద్ధమైన వారసులేనా అనే విషయాన్ని నిర్ధారించడానికి వాదిదారులు తగిన పత్రాలను దాఖలు చేయాలి.

15. నలుగురు కుమారులున్న కాకటి వీరయ్య ద్వారా దావా షెడ్యూలు ఆస్తిపై వాదిదారులు తమ హక్కును కోరుతున్నారని, వాదిదారులు కాకటి వీరయ్య పెద్ద కుమారుడు కాకటి వీరయ్య కుమారులుగా పేర్కొనబడుతున్నారు. అయితే కాకటి వీరయ్యకు ప్రభుత్వం 11 ఎకరాలు విరాళంగా ఇచ్చిందని, ఆయన మరణానంతరం ఆ భూమిని ఆయన నలుగురు కుమారులకు బదలాయించినట్లు

ఎలాంటి డాక్యుమెంటు లేవు. కాకటి పీఠయ్య అనే వాదిదారుల తండ్రికి తన వాటా కింద 4.00 ఎకరాలు కేటాయించిన దాఖలాలు కూడా లేవు. వాదిదారులు కాకటి పీఠయ్య మనవళ్లు అని, వారు కాకటి పీఠయ్య కుమారులు అని చూపించడానికి డాక్యుమెంటరీ ఆధారాలు కూడా లేవు. వాదిదారుల తరపు న్యాయవాది తమ వాదనలకు మద్దతుగా కొన్ని డాక్యుమెంటు ఫోటోస్టాట్ కాపీలను దాఖలు చేశారు. కొన్ని డాక్యుమెంటులోని అంశాలు స్పష్టంగా లేనందున వాదిదారులు ఆ డాక్యుమెంటు సర్టిఫైడ్ కాపీలను మరింత మెరుగ్గా అర్థం చేసుకోవడానికి దాఖలు చేసి ఉండాలి. అంతేకాక, అప్పిలేట్ దశలో పత్రాలను దాఖలు చేయడానికి అనుసరించాల్సిన విధానం ఇది కాదు. వాదిదారులు సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్ లోని ఆర్డర్ XLI రూల్ 27లోని నిబంధనలను ఉపయోగించి ఈ అప్పిలేట్ కోర్టు పరిశీలన కోసం పత్రాలను సమర్పించాల్సి ఉంటుంది, వారు ఎంత ప్రయత్నించినప్పటికీ ఈ పత్రాలను ట్రయల్ కోర్టు ముందు సమర్పించకపోవడానికి గల కారణాలను వివరించాలి. కానీ వాదిదారులు అలాంటి ప్రయత్నాలు చేయ లేదు.

16. ఏజెన్సీ భూముల్లో స్థిరాస్తుల లావాదేవీలు చెల్లుబాటు కావని, ఏజెన్సీ భూముల్లో సివిల్ డిక్రీలు అమలు చేయలేవని, ధరణి పోర్టుల్లో కూడా వారి తండ్రుల పేర్లు ప్రతిబింబిస్తున్నాయని కింది కోర్టు అభిప్రాయపడుతూ దావాను కొట్టివేయడంలో తప్పు చేసిందని నివేదించారు. కేవలం రెవెన్యూ రికార్డుల్లో నమోదు చేసినంత మాత్రాన వాదిదారులకు ఎలాంటి హక్కులు లభించవని, ఆ రెవెన్యూ ఎంట్రీలు కేవలం భూశిస్తు చెల్లింపునకు మాత్రమే ఉపయోగపడతాయని గమనించాలి. పిటిషనర్ల

తాత నుంచి 1977లో దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని కొనుగోలు చేసినట్లు ప్రతివాదులు పేర్కొన్నంత మాత్రాన, దావా షెడ్యూలు ఆస్తికి అసలు యజమాని కాకటి వీరయ్య అని ఊహించలేం. కాకటి వీరయ్యకు ప్రభుత్వం భూమిని దానం చేసిన దాఖలాలు లేవు.

17. దావాలో పేర్కొన్న చర్య యొక్క కారణాన్ని బట్టి, నిర్దిష్ట నెల లేదా సంవత్సరం లేదు, ముఖ్యంగా వాదిదారులు ప్రస్తుత దావాను దాఖలు చేయడానికి చర్య యొక్క కారణం ఎప్పుడు తలెత్తినదనే దానిపై నిర్దిష్ట తేదీ మరియు సమయం లేదు. అందువలన, చర్య యొక్క కారణానికి సంబంధించి అస్పష్టత ఉంది. దావా షెడ్యూలు ఆస్తిని ప్రతివాది ఎప్పుడు కబ్జా చేశారో వాదిదారులు వివరించలేదు. వాదిదారుల తాత నుంచి సూట్ షెడ్యూలు ఆస్తిని కొనుగోలు చేశారని, చర్చి, షాపింగ్ కాంప్లెక్స్ తదితర నిర్మాణాలు చేపట్టే స్థాయికి వెళ్లారని రికార్డుల ద్వారా స్పష్టమవుతోంది. అన్ని వేదికల ముందు వాదిదారులు విఫలమవుతున్నట్లు తెలుస్తోంది. వాదిదారులు నమ్మదగిన మరియు సహేతుకమైన సాక్ష్యాలతో కోర్టును ఆశ్రయించనంత వరకు, వారు ఏ దావాలోనూ, ముఖ్యంగా డిక్లరేషన్ దావాలో, విజయం సాధించలేరు. ఈ కారణాలతో కూడా వాదిదారుల దావాను కొట్టివేయాల్సి ఉంటుంది.

18. పై వాస్తవాలు, పరిస్థితుల దృష్ట్యా విచారణ కోర్టు అన్ని అంశాలను క్షుణ్ణంగా పరిగణనలోకి తీసుకోనప్పటికీ, వాదికోరిన ఉపశమనం ఎందుకు మంజూరు కావడం లేదనే కారణాలను పేర్కొనడం ద్వారా తగిన నిర్ధారణకు వచ్చిందని, తద్వారా తీర్పును కొట్టివేయాలని అప్పీలులో

ఎలాంటి అర్హతలు లేవని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది. అందువలన, అప్పీలుకు అర్హతలు లేవు మరియు

కొట్టివేయబడే అవకాశం ఉంది.

19. ఫలితంగా, ఈ అప్పీలు కొట్టివేయబడింది. ఖర్చులకు సంబంధించి ఎలాంటి ఉత్తర్వు లేదు.

దీనికి కొనసాగింపుగా పెండింగ్ లో ఉన్న ఇతర దరఖాస్తులు ఏవైనా ఉంటే వాటిని

మూసివేయడమైంది.

అప్పీలు కొట్టివేయబడింది.
