

గౌరవనీయులైన శ్రీమతి జస్టిస్ సురేపల్లి నంద

సి.ఆర్.పి.నెం.2668/2023

ఉత్తర్వు:

పిటిషనర్ల తరపున న్యాయవాది శ్రీమతి ప్రత్యూష బొప్పన, ప్రతివాది తరపున న్యాయవాది ఎస్.ప్రకాష్ వాదనలు వినిపించారు.

2. ఈ సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ సంగారెడ్డిలోని 1వ అదనపు జిల్లా జడ్జి C.M.A.No.7/2023 లో ఆమోదించబడిన తేదీ 04.08.2023 నాటి ఉత్తర్వు యొక్క యోగ్యత మరియు చట్టబద్ధతను సవాలు చేస్తూ దాఖలు చేయబడింది. సంగారెడ్డిలోని II అదనపు జూనియర్ సివిల్ జడ్జి కోర్టులో O.S.No.738/2021 లోని I.A.No.248/2021 లో తేదీ 24.01.2023 నాటి తాత్కాలిక నిషేధ ఉత్తర్వును ధృవీకరిస్తూ కొట్టివేయబడింది.

3. సౌలభ్యం కోసం, కింది కోర్టు ముందు దాఖలైన దావాలో వారి శ్రేణి ప్రకారం పార్టీల ప్రస్తావన చేయబడుతుంది.

4. సంగారెడ్డి జిల్లా, పటెన్సెరువు పట్టణం మరియు మండలంలో ఉన్న ఫ్లెయింట్ షెడ్యూల్లో చూపిన సరిహద్దులలో వివరించిన విధంగా (సూట్ షెడ్యూల్ ప్రావర్టీ) సర్వే నెం.4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 31, 32, 33, 550, 970, 971, 973, 975, 976, 979, 890 982, 984, 985, 986, 990, 991, 992, మరియు 993 లో 200 చదరపు గజాల విస్తీర్ణంలో ఉన్న ఓపెన్ ప్లాట్ నెం.104 కి సంబంధించి ప్రతివాదికి వ్యతిరేకంగా శాశ్వత నిషేధం మంజూరు కోసం వాది దావా దాఖలు చేశారు.

5. వాది తన దావా ఆస్తిని శాంతియుత స్వాధీనం చేసుకోవడం మరియు అనుభవించడంలో జోక్యం చేసుకోకుండా ప్రతివాదికి వ్యతిరేకంగా తాత్కాలిక నిషేధాన్ని మంజూరు చేయాలని కోరుతూ ఆర్డర్ 39 రూల్స్ 1 మరియు 2 కింద I.A.No.248/2021 ను దాఖలు చేశారు.

6. క్లుప్తంగా పిటిషనర్/వాది కేసు ఏమిటంటే, అతను తేదీ 27.08.2018 నాటి రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ బేరింగ్ డాక్యుమెంట్ నెం.37854/2018 కింద ఒక మొహమ్మద్ జాకీర్ హుస్సేన్ నుండి సూట్ షెడ్యూల్ ఆస్తిని కొనుగోలు చేశాడు మరియు అదే రోజున ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకున్నాడు మరియు అప్పటి నుండి అతను ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకున్నాడు. ఏ విధమైన హక్కు లేకుండా సామాజిక వ్యతిరేక

శక్తులతో ప్రతివాదులు/ప్రతివాదులు 22.06.2021 న సూట్ షెడ్యూల్ ప్రాపర్టీ కి వచ్చి అతని ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకోవడంలో జోక్యం చేసుకోవడానికి ప్రయత్నించారు, కాని అతను తన కుటుంబ సభ్యుల మరియు శ్రేయోభిలాషుల మద్దతుతో జోక్యం చేసుకునే వారి ప్రయత్నాలను నిరోధించగలిగాడు, అందువల్ల, దావాను పరిష్కరించే వరకు ప్రతివాదికి వ్యతిరేకంగా తాత్కాలిక నిషేధాజ్ఞను మంజూరు చేయవచ్చు.

7. ప్రతివాదులు/ప్రతివాదులు దావా ఆస్తిపై పిటిషనర్/వాది యొక్క హక్కు మరియు స్వాధీనాన్ని తిరస్కరిస్తూ కౌంటర్ దాఖలు చేశారు. వారి కేసు ఏమిటంటే, వారు పటాన్చెరువు టౌన్ మరియు మండలం పరిధిలో ఉన్న సర్వే నెం.22 లో తొమ్మిది గుంటలకు మరియు సర్వే No.974 లో 24 గుంటలకు యజమానులు మరియు స్వాధీనపరులు. వారి ప్రకారం, సర్వే నెం.22 లోని తొమ్మిది గుంటలు వారి పూర్వీకుల ఆస్తి. సర్వే నెం.74 లోని 24 గుంటలకు సంబంధించి, 2వ ప్రతివాది/ప్రతివాది సోదరుడు ఉప్పరి మల్లయ్య, తేదీ 27.09.1973 రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ డాక్యుమెంట్ నెం.1726/1973 కింద జలగిరి పెంటయ్య నుండి భూమిని కొనుగోలు చేశారని వారి అభ్యర్థన. మల్లయ్యకు ఎటువంటి సమస్యలు లేవు, అందువల్ల అతను 1 వ ప్రతివాదిని తీసుకువచ్చాడు మరియు అతను సర్వే నెం.22 లో తొమ్మిది గుంటలకు సంబంధించి ప్రతివాదులకు అనుకూలంగా తేదీ 25.01.2007 నాటి 2438/2007 మరియు 2439/2007 డాక్యుమెంట్లను కలిగి ఉన్న రిజిస్టర్డ్ గిఫ్ట్ డీడ్ లను అమలు చేశాడు. సర్వే No.974 లో 24 గుంటలను సమాన వాటాలలో మరియు అప్పటి నుండి ప్రతివాదులు ఇద్దరూ పేర్కొన్న విషయ భూమిని స్వాధీనం చేసుకుని ఆనందిస్తున్నారు.

8. పిటిషనర్ యొక్క విక్రేత మహ్మద్ జాకీర్ హుస్సేన్ తమ ఇరవై నాలుగు గుంటల భూమిని సర్వే నెం.974 లో చూపించి పిటిషనర్ కు సూట్ ఆస్తిని విక్రయించారని వారు ఆరోపించారు. పిటిషనర్ యొక్క విక్రేత సర్వే నెం.974 లో తమ భూమిని స్వాధీనం చేసుకోవడంలో జోక్యం చేసుకోవడానికి ప్రయత్నించారని, అందువల్ల వారు అతనిపై మరియు అతని అనుచరులపై శాశ్వత నిషేధాజ్ఞ కోసం సంగారెడ్డిలోని ప్రిన్సిపల్ జూనియర్ సివిల్ జడ్జి కోర్టులో O.S.No.60/2017 ను దాఖలు చేశారని వారు ఆరోపించారు మరియు I.A.No.379/2017 లో కోర్టు వారికి అనుకూలంగా తాత్కాలిక నిషేధాన్ని మంజూరు చేసింది.

9. కొంతమంది అపరిచితులు తమ భూమిని 11.11.2013 మరియు 16.12.2013 తేదీలలో స్వాధీనం చేసుకోవడానికి ప్రయత్నించినప్పుడు వారు శాశ్వత నిషేధం కోసం సంగారెడ్డిలోని

ప్రిన్సిపల్ జూనియర్ సివిల్ జడ్జి కోర్టులో O.S.No.291/2013 ను దాఖలు చేశారని మరియు వారి దరఖాస్తుపై I.A.No.1289/2015 లో కోర్టు, వారి మండల సర్వేయర్ సహాయంతో వారి భూమిని గుర్తించడానికి అడ్వకేట్ కమిషనర్ ను నియమించిందని, తదనుగుణంగా, అడ్వకేట్ కమిషనర్, మండల సర్వేయర్ మరియు పార్టీలు మరియు వారి న్యాయవాదుల సమక్షంలో పంచనామా నిర్వహించడం ద్వారా వారి భూమిని మరియు స్థిర సరిహద్దులను నిర్ణయించారని వారు పేర్కొన్నారు.

10. పిటిషనర్ తన మనుషులతో కలిసి తేదీ 08.05.2021 న సర్వే నెం.974 లోని తమ భూమిలోకి అక్రమంగా ప్రవేశించారని, అడ్వకేట్ కమిషనర్ నిర్ణయించిన సరిహద్దు రాళ్లను తొలగించడానికి ప్రయత్నించారని వారు ఆరోపించారు. తాత్కాలిక నిషేధాజ్ఞకు పిటిషనర్ కు అర్హత లేదని, అందువల్ల పిటిషన్ కొట్టివేయవచ్చని వారు చివరగా ఆరోపించారు.

11. పిటిషనర్ 75 డాక్యుమెంట్లను Ex.P.1 నుండి P. 75 గా గుర్తించగా, ప్రతివాదులు 33 డాక్యుమెంట్లను Ex.R.1 నుండి R. 33 గా గుర్తించారు.

12. వాదనలు మరియు డాక్యుమెంటరీ సాక్ష్యాలను పరిశీలించిన తరువాత ట్రయల్ కోర్టు పిటిషనర్ ప్రాథమికంగా మరియు సౌలభ్యం యొక్క సమతుల్యత ఆమెకు అనుకూలంగా ఉందని నిర్ధారణకు వచ్చింది మరియు తేదీ 24.01.2023 నాటి ఉత్తర్వు ద్వారా పిటిషనర్ కు అనుకూలంగా తాత్కాలిక నిషేధాన్ని మంజూరు చేస్తూ పిటిషన్ ను అనుమతించింది. దీనితో బాధపడి, ప్రతివాదులు సి.ఎం.ఎ.నెం. 7/2023 కి ప్రాధాన్యత ఇచ్చారు మరియు సంగారెడ్డిలోని I వ అదనపు జిల్లా న్యాయమూర్తి తేదీ 04.08.2023 నాటి ఉత్తర్వు ద్వారా రికార్డులో ఉన్న విషయాలను పరిగణనలోకి తీసుకున్న తరువాత, ట్రయల్ కోర్టు ఉత్తర్వులను ధృవీకరించే సి .ఎం.ఎ. ని కొట్టివేసింది. వ్యధ చెంది, ప్రతివాదులు /డిఫెండెంట్స్ ప్రస్తుత సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ ను దాఖలు చేశారు.

13. ప్రతివాది/వాది ప్రస్తుత సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్లో సంబంధిత పత్రాలతో పాటు కౌంటర్ అఫిడవిట్ దాఖలు చేశారు. ఇరువురు న్యాయవాదుల వాదనలు విని, రికార్డును పరిశీలించాము.

14. Ex.P.1 అనేది 24.07.1997 తేదీ నాటి రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్, సేల్ డీడ్ యొక్క పరిశీలన, అందులోని విక్రేతలు సూట్ సర్వే నంబర్లలో Ac. 25.16 గుంటల యజమానులు మరియు స్వాధీనపరులు అని మరియు భూమిని రెసిడెన్షియల్ కాలనీగా అభివృద్ధి చేయడానికి వారు మొత్తం భూమిని ఇంటి ప్లాట్లుగా విభజించారు మరియు వారు మహ్మద్ అస్ఫర్ కు అనుకూలంగా సూట్ ప్లాట్ నెం.104 ను విక్రయించారు.

15. Ex.P.2 అనేది 20.10.2008 తేదీ నాటి అమ్మకపు దస్తావేజు, దీనిని మహమ్మద్ అస్ఫర్, ప్లాట్ No.104 అంటే సూట్ ప్లాట్ కు సంబంధించి మహమ్మద్ అలీకి అనుకూలంగా అమలు చేసిన అమ్మకపు దస్తావేజు. ఆ మహమ్మద్ అలీ సూట్ స్థలాన్ని 22.03.2013 తేదీ నాడు మహమ్మద్ జాకీర్ హుస్సేన్ కు విక్రయించాడు.

16. పిటిషనర్/వాది, తేదీ 27.09.2018 నాడు మహమ్మద్ జాకీర్ హుస్సేన్ నుండి సబ్జెక్ట్ సూట్ ప్లాట్ ను కొనుగోలు చేశారు. ఆ అన్ని అమ్మకపు పత్రాలలో సూట్ ప్లాట్ కు పేర్కొన్న సరిహద్దులు ఉత్తరం: ప్లాట్ నెం.103, దక్షిణం: ప్లాట్ నెం.105, తూర్పు: ప్లాట్ నెం.107, పశ్చిమం: 30 అడుగుల వెడల్పు గల రహదారి. అందువల్ల, పిటిషనర్ యొక్క టైటిల్ డీడ్ మరియు పైన పేర్కొన్న దాని లింక్ డాక్యుమెంట్లు సూట్ ప్లాట్ నిర్దిష్ట సరిహద్దుల్లోనే ఉన్నట్లు స్థిరంగా చూపుతాయి. సూట్ ప్లాట్ పై పిటిషనర్ కు ప్రాథమికంగా హక్కు ఉందని కూడా వారు రుజువు చేస్తారు. కానీ Ex.P.4 కింద పిటిషనర్/వాదికి విక్రయించిన అమ్మకపు దస్తావేజు అనేది సర్వే నెం.974 లోని వారి భూమి, కానీ సూట్ ప్లాట్ కాదని ప్రతివాదులు చేసిన వాదనలో ఎటువంటి యోగ్యత లేదు. కారణాలు వెతకడం కష్టతరమేమీ కాదు. ప్రతివాదులు తాము సర్వే నెం.974 లో Ex.R.24, రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ తేదీ 27.09.1973 కింద 24 గుంటలను కొనుగోలు చేసినట్లు అంగీకరించిన కేసు. 2వ ప్రతివాది సోదరుడు మల్లయ్యకు సర్వే నెం.974 లో 24 గుంటలను జలగరి పెంటయ్య విక్రయించినట్లు అమ్మకపు పత్రాన్ని పరిశీలిస్తే తెలుస్తుంది. అమ్మకపు పత్రంలో సర్వే నెం.974 లోని 24 గుంటల భూమి సరిహద్దులు ఇవ్వబడలేదని గమనించడం చాలా ముఖ్యం, ఇది విక్రేత భూమిని గుర్తించకుండా భూమిని విక్రయించాడని మరియు అదేవిధంగా కొనుగోలుదారు భూమి యొక్క గుర్తింపు తెలియకుండానే భూమిని కొనుగోలు చేశాడని స్పష్టంగా చూపిస్తుంది. కానీ విచిత్రంగా సర్వే నెం.974 లోని 24 గుంటల భూమికి తేదీ 25.01.2007 నాటి Ex.R.24 మరియు R. 26 గిఫ్ట్ డీడ్ లు సరిహద్దులను చూపుతున్నాయి. దాత భూమి యొక్క గుర్తింపు తెలియకుండానే ఆస్తిని కొనుగోలు చేసి, నిర్దిష్ట సరిహద్దులను ఇవ్వడం ద్వారా ప్రతివాదులకు సమాన వాటాలలో ఆస్తిని బహుమతిగా ఇచ్చాడు. గిఫ్ట్ డీడ్ లలో ఇవ్వబడిన భూమి యొక్క గుర్తింపు నమ్మదగినది కాదు, ఎందుకంటే లింక్ డాక్యుమెంట్ లో అంటే 29.09.1973 నాటి రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ లో, భూమి యొక్క గుర్తింపుకు అన్ని సరిహద్దులు ఇవ్వబడలేదు, అందువల్ల వారి స్వంత భూమికి సంబంధించి లోపభూయిష్ట హక్కు ఉన్న ప్రతివాదులు, పిటిషనర్ యొక్క విక్రేత తమ భూమిని సర్వే నెం.974 లో చూపించడం ద్వారా సూట్ ప్లాట్ ను విక్రయించాడని సమర్థించలేరు.

17. ఈ న్యాయస్థానం యొక్క డివిజన్ బెంచ్, 2019 (2) ALT 287 (DB) లో పాలెం చంద్ర శేఖర్ మరియు ఇతరులు వర్సెస్ పాలెం బిక్షపతి మరియు ఇతరులు, ముఖ్యంగా, పేరా 15 లో నివేదించింది, ఈ క్రింది విధంగా ఉంది:

"15. మధ్యంతర ఉత్తర్వును న్యాయస్థానం అలవోకగా ఆమోదించలేమని చెప్పడం నిజంగా శ్రేయస్కరం. ఇది తప్పనిసరిగా ఒక నిర్దిష్ట గుర్తించదగిన భూభాగానికి సంబంధించి ఆమోదించబడాలి. ఒకవేళ, ఉత్తర్వు గుర్తించదగిన భూభాగానికి సంబంధించినది కాకపోతే, ఉత్తర్వు అర్థరహితంగా ఉంటుంది. ఒక న్యాయ అధికారి అర్థరహితమైన ఆదేశాలను జారీ చేయడం ఖచ్చితంగా ఆశించబడదు. అందువల్ల, పార్టీలు సమర్పించిన పత్రాల నుండి షెడ్యూల్ 'ఎ' మరియు 'బి' అస్తుల యొక్క భౌతిక స్థానం అస్పష్టంగా ఉందనే వాస్తవాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకుని, అప్పీలుదారులకు అనుకూలంగా తాత్కాలిక నిషేధాజ్ఞను మంజూరు చేయడానికి నిరాకరించడంలో ట్రయల్ కోర్టు బాగా సమర్పించబడింది.

రివిజన్ పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది పైన పేర్కొన్న ఆధారపడిన కేసు ప్రస్తుత కేసుకు వర్తించదు, ఎందుకంటే ఆ సందర్భంలో, వాది తన భూమి యొక్క భౌతిక స్థానాన్ని స్థాపించలేకపోయాడు, అందువల్ల దిగువ న్యాయస్థానం తాత్కాలిక నిషేధాజ్ఞను మంజూరు చేయడానికి నిరాకరించింది మరియు ట్రయల్ కోర్టు ఆదేశాన్ని హైకోర్టు సి.ఎం.ఎ. లో ధృవీకరించింది. ప్రస్తుత కేసులో, వాది తన టైటిల్ మరియు లింక్ డాక్యుమెంట్ లను సమర్పించడం ద్వారా సూట్ ప్లాట్ యొక్క భౌతిక స్థానాన్ని స్పష్టంగా పొందుపరచాడు.

18. పిటిషనర్ ప్రాథమిక టైటిల్ రుజువుతో పాటు, 1955 నుండి 1958, 2019 నుండి 2020 వరకు కాలానికి Ex.P.35 నుండి P. 74 వరకు గల పహానీలను సమర్పించడం ద్వారా ప్రాథమికంగా స్వాధీనం చేసుకున్నారు. ట్రయల్ కోర్టు మరియు అప్పీలేట్ కోర్టు రికార్డులోని విషయాలను సరిగ్గా పరిశీలించిన తరువాత పిటిషనర్ ప్రాథమికంగా కేసు వేశారని మరియు సౌలభ్యం యొక్క సమతుల్యత ఆమెకు అనుకూలంగా ఉందని గమనించింది. ప్రస్తుత సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ లో అభ్యంతరకరమైన ఉత్తర్వులను జారీ చేయడంలో అప్పీలేట్ కోర్టు ఎటువంటి చట్టవిరుద్ధత లేదా అనుచితతకు పాల్పడలేదు, తదనుగుణంగా సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ కొట్టివేయబడింది. అయితే, ఖర్చులకు సంబంధించిన ఎటువంటి ఉత్తర్వులు లేవు.

పెండింగ్ లో ఉన్న ఇతర పిటిషన్లు ఏవైనా ఉంటే, అవి ముగించడమైనది.

-----  
సురేపల్లి నంద, న్యాయమూర్తి.

తేదీ: 29.11.2023