

2024(1) THCR

తెలంగాణ రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానము హైదరాబాద్.

గౌరవ న్యాయమూర్తి సి.వి.భాస్కర్ రెడ్డి

సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ No.3270/2023

తీర్పు తేదీ : 24.1.2024

Cases referred:-

- 1) (2008) 4 SCC 594
- 2) (2021) 9 SCC 99
- 3) (2017) 13 SCC 174
- 4) (2012) 8 SCC 706
- 5) (2007) 10 SCC 59
- 6) 2023 SCC Online SC 1270
- 7) (2022) 7 SCC 731
- 8) (2003) 1 SCC 557
- 9) (2007) 15 SCC 52

పిటిషనర్ల తరపు న్యాయవాది : శ్రీ.A. నరసింహ రావు

ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది : శ్రీ కిరణ్ పాలకుర్తి

ఉత్తర్వు:

నారాయణపేటలోని ప్రముఖ ప్రధాన జిల్లా జడ్జి 19.10.2023న ఐ.ఎ.నెం.344/2023 లో ని OS.నెం. 1/2023లో జారీ చేసిన ఉత్తర్వును సవాలు చేస్తూ , పిటిషనర్లు/ప్రతివాది Nos.1 నుండి 3 వరకు దానిని సవాలు చేస్తూ CPC యొక్క ఆర్డర్ VII రూల్ 11 (a) & (d) r/w సెక్షన్ 151 కింద దాఖలు చేసిన దరఖాస్తును , దావా తిరస్కరించాలని కోరుతూ , దిగువ కోర్టు దానిని తోసిపుచ్చింది. భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 227 కింద ఈ సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ ను పిటిషనర్లు /ప్రతివాది నెం.1 నుంచి 3 వరకు దాఖలు చేశారు.

2. ఇక్కడ పిటిషన్ నెం.1 నుంచి 3 వరకు దావాలో ప్రతివాది నెం.1 నుంచి 3 వరకు గా మరియు ప్రతివాది నెం.1 నుంచి 4 వరకు దావాలో పిటిషన్ నెం.1 నుంచి 4 వరకు గా ఉన్నారు. సౌలభ్యం కోసం ఇకపై ఆయా పార్టీలను సూట్ లో చేర్చినట్లు గానే సూచిస్తాము.

3. ఈ కేసుకు సంబంధించిన సంక్షిప్త వాస్తవాలు ఏమిటంటే , ప్రతివాదులపై శాశ్వత నిషేధం విధించాలని కోరుతూ పిటిషనర్లు నారాయణపేటలోని ప్రధాన జిల్లా న్యాయమూర్తి పైలుపై OS. నెం.1/2023 ద్వారా దావా దాఖలు చేశారు. 15.05.1984 నాటి రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ కింద మక్తల్ పట్టణంలోని సర్వే నెం.280లో 0.10 హెక్టార్లకు సమానమైన ఏసీ.0.10 గుంటల భూమిని కొనుగోలు చేసినట్లు వాది నెం.2 పేర్కొన్నారు. 14.05.1984 నాటి రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ కింద మక్తల్ టౌన్ లో ఉన్న సర్వే నెం.280లో 0.10 హెక్టార్లకు సమానమైన ఏసీ.0.10 జీటీఎస్ భూమిని కొనుగోలు చేసినట్లు పిటిషన్ నెం.3 పేర్కొన్నారు. మొదటి పిటిషన్ భార్య శ్రీమతి జి.అనసూయ 27.06.1984 డాక్యుమెంట్ నెం.1019/1984తో రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ కింద మక్తల్ పట్టణంలోని సై నెం.280లో ప్లాట్ నెం.3ను కొనుగోలు చేసినట్లు పేర్కొన్నారు. శ్రీమతి జి.అనసూయ మక్తల్ టౌన్ లోని సై నెం.280లో 150 చదరపు గజాల స్థలాన్ని డాక్యుమెంట్ నెం.1020/1984 ద్వారా 27.06.1984 నాటి రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ కింద కొనుగోలు చేసినట్లు పేర్కొన్నారు. శ్రీమతి జి.అనసూయ 24.12.2019 న మరణించినారు , ఆమె చట్టపరమైన వారసులు మరియు పిటిషనర్లు దివంగత శ్రీమతి జి.అనసూయ సంపాదించిన ఆస్తులను స్వాధీనం చేసుకుని , అనుభవిస్తున్నందున పిటిషన్ నెం.1 నుండి 4 వరకు పరిస్థితులు ఇలా ఉండగా , శ్రీమతి పార్వతమ్మ , ఆమె కుమారులు లక్ష్మీకాంతరెడ్డి, మధుసూదన్ రెడ్డి, విరాట్ రెడ్డి, భాస్కర్ రెడ్డిలు నాగిరెడ్డికి చట్టబద్ధమైన వారసులమని చెప్పుకుంటూ, పిటిషనర్లు యొక్క సర్వే నం.4లోని Ac.0.26 గుంటల భూమిని సర్వే నెం. 280 లోని Ac. 0.24 గుంటలుగా ఆరోపిస్తూ, పిటిషనర్ల ఆధీనంలో జోక్యం చేసుకోవడం ప్రారంభించారు. వాదుల తదుపరి కేసు ఏమిటంటే , ఈ ప్రత్యర్థి వాదనలకు అనుగుణంగా , పోలీసు సబ్ ఇన్స్పెక్టర్ నారాయణపేట సబ్ డివిజన్ ల మేజిస్ట్రేట్ ముందు కేసు నమోదు చేసి , వాదులతో పాటు నాగి రెడ్డి యొక్క చట్టపరమైన వారసులు మధుసూదన్ రెడ్డి మరియు భాస్కర్ రెడ్డిలపై క్రిమినల్ ప్రొసీజర్ కోడ్ (Cr.P.C) సెక్షన్ 145 కింద చర్యలు ప్రారంభించాలని అభ్యర్థించారు మరియు గ్రామంలో శాంతి ఉల్లంఘన మరియు ప్రజా ప్రశాంతతకు భంగం కలిగిస్తుందనే భయాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని, ఆ ఆస్తిని Cr.P.C యొక్క సెక్షన్ 146 (1) కింద , అందులో నిలబడి ఉన్న పంటలతో స్వాధీనపరుచుకున్నారు మరియు మండల్ రెవెన్యూ అధికారి మక్తల్ను "రిసీవర్" గా నియమించారు. ఆ తర్వాత నారాయణపేట సబ్ డివిజన్ ల మేజిస్ట్రేట్ సెక్షన్ 145 Cr.P.C కింద జారీ చేసిన

ప్రొసీడింగ్స్ ఇక అవసరం లేదని సంతృప్తి చెంది , 21.03.1987 నాటి మునుపటి ప్రొసీడింగ్స్ నెం.C/487/87ను రద్దు చేస్తూ 20.10.1990న ఉత్తర్వులు జారీ చేశారు. ఈ నేపథ్యంలో మక్తల్ 24.01.1991 నాటి మెమో నెం.ఎ/2783/90 ద్వారా సర్వే నెం.280లోని Ac. 0-24 గుంటల భూమిని పిటిషనర్ నెం.1కు అప్పగించారు. నారాయణపేట సబ్ డివిజనల్ మేజిస్ట్రేట్ ఆదేశాలను బేఖాతరు నాగిరెడ్డి వారసులు పార్వతమ్మ, లక్ష్మీకాంతరెడ్డి విరాట్ రెడ్డి, భాస్కర్ రెడ్డిలు మళ్లీ పిటిషనర్ల ఆధీనంలో జోక్యం చేసుకోవడం ప్రారంభించారని , దీంతో పిటిషనర్లు నారాయణపేటలోని జూనియర్ సివిల్ జడ్జి ఫైలుపై ఓఎస్ నెం.29 /1991 ప్రకారం దావా వేయాల్సి వచ్చిందని పిటిషనర్లు ఆరోపించారు. విచారణ తరువాత , పిటిషనర్ల యాజమాన్య హక్కు మరియు స్వాధీనాన్ని సమర్థిస్తూ 31.01.2005 నాటి తీర్పు మరియు డిక్రీ ద్వారా ఈ దావాను నిర్ణయించారు. దీంతో మనస్తాపానికి గురైన శ్రీమతి పార్వతమ్మ , ఆమె కుమారులు నారాయణపేట సీనియర్ సివిల్ జడ్జి ఫైలుపై AS.నెం.3/2005 ద్వారా అప్పీలుకు వెళ్లగా , 03.06.2006 నాటి తీర్పు ద్వారా దానిని కొట్టివేశారు. దీనిని సవాలు చేస్తూ , ప్రతివాదులు ఈ కోర్టు ఫైలుపై రెండవ అప్పీల్ నెం.1160/2006 దాఖలు చేశారు మరియు ఇది తీర్పు కోసం పెండింగ్ లో ఉంది. నిందితులు దాఖలు చేసిన కేవియట్ దరఖాస్తుల కాపీ తమకు అందిందని , అందులో మక్తల్ గ్రామం , మండలంలో ఉన్న సర్వే నెం.280/ఎ/ఎలో ఏకర.0.15 గుంటలు , ఏకర.0.20 గుంటలు ఉన్న భూములను కొనుగోలు చేశామని , నాలా చట్టంలోని నిబంధనలకు అనుగుణంగా ఆ భూములను స్వాధీనం చేసుకున్నామని పేర్కొన్నారు. ఆ తరువాత , పిటిషనర్లు తహసీల్దార్-కమ్-జాయింట్ సబ్-రిజిస్ట్రార్ వద్ద విచారించి ప్రతివాది నెం.1 సర్వే నెం.280/A/A లో డాక్యుమెంట్ నెంబరు 1987/2022 తేదీ 27.10.2022 నాటి డాక్యుమెంట్ ప్రకారం ఏకర.0-20 గుంటల విస్తీర్ణాన్ని కొనుగోలు చేసినట్లు మరియు డాక్యుమెంట్ నెం. 19841 27-10-23 తేదీన Ac. 15 గుంటలను 2వ ప్రతివాది కొనుగోలు తెలుసుకున్నారు. పిటిషనర్ల కేసు ఏమిటంటే , సేల్ డీడ్ లు కల్పితం , బూటకం మరియు బోగస్ డాక్యుమెంట్లు మరియు అవి కేవలం సూట్ షెడ్యూల్ ఆస్తిపై తప్పుడు క్లెయిమ్ చేయడానికి మాత్రమే సృష్టించబడ్డాయి మరియు ఆ సేల్ డీడ్ లు ఎటువంటి హక్కు లేదా వడ్డీని సృష్టించవు మరియు ప్రతివాదులు ఆ సేల్ డీడ్ ల ఆధారంగా సదరు భూములను ఎప్పుడూ స్వాధీనం చేసుకోలేదు , అందువల్ల, పిటిషనర్లు ప్రస్తుత దావాను ప్రతివాదుల చర్యను నిషేధానికి దాఖలు చేశారు.

4. ప్రతివాది నెం.1 నుంచి 3 వరకు దావా షెడ్యూలు ఆస్తిపై పిటిషనర్ల హక్కును , హక్కును తిరస్కరిస్తూ లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలాన్ని దాఖలు చేశారు మరియు వారు చట్టబద్ధమైన

యజమానుల నుండి ఆస్తిని కొనుగోలు చేశారని మరియు వ్యవసాయ భూములను వ్యవసాయేతర ప్రయోజనంగా మార్చడానికి అనుమతి పొందారని పేర్కొన్నారు. వాదులు నిషేధాజ్ఞ మాత్రమే కోరుతూ దాఖలు చేసిన దావా సమర్థనీయం కాదని , చివరకు ఈ దావాను కొట్టివేయాలని అభ్యర్థించారు.

5. దావా పెండింగ్లో ఉన్న సమయంలో , ప్రతివాదులు CPC లోని ఆర్డర్ 7 రూల్ 11 (A) మరియు (D) సెక్షన్ 151 కింద IA.నెం.344/2023 అనే పిటిషన్ ను దాఖలు చేశారు. ఈ దరఖాస్తుకు మద్దతుగా దాఖలు చేసిన అఫిడవిట్ లో ప్రతివాదులు తమ భూములకు చట్టబద్ధమైన అని , రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్స్ కింద కొనుగోలు చేశారని పేర్కొన్నారు. కేవియట్ పిటిషన్ దాఖలు చేసి , రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్స్ కింద ఆస్తిని కొనుగోలు చేసినట్లు తెలిసిన తర్వాత కూడా పిటిషనర్లు డిక్లరేషన్ కోసం దావా వేయడానికి బదులు , ఆస్తిపై యాజమాన్య యాజమాన్య హక్కును క్లెయిమ్ చేయకుండా శాశ్వత నిషేధానికి సబ్జెక్ట్ దావా దాఖలు చేశారని పేర్కొంది. అందువల్ల , పిటిషనర్లు దాఖలు చేసిన నిషేధాజ్ఞ దావా కొనసాగించదగినది కాదు మరియు అది నిర్దిష్ట ఉపశమన చట్టంలోని సెక్షన్ 41 (హెచ్) ద్వారా నిషేధించబడింది కావున సిపిసి యొక్క సెక్షన్ 73 రూల్ 11 (ఎ) మరియు (డి) ఆర్ / డబ్ల్యు సెక్షన్ 151 కింద అధికారాన్ని ఉపయోగించి దావాను తిరస్కరించాలని అభ్యర్థించారు.

6. వాదులు IA.నెం.344/2023కు కౌంటర్ అఫిడవిట్ దాఖలు చేశారు , సబ్జెక్టు దరఖాస్తుకు మద్దతుగా దాఖలు చేసిన అఫిడవిట్లో సరైన ఆధారాలు లేవని , CPC యొక్క ఆర్డర్ 7 రూల్ 11 (ఎ) & (డి) లో పేర్కొన్న ప్రాతిపదికల పరిధిలోకి అది రాదు అన్నారు . పిటిషనర్లు ఎలాంటి జోక్యం , అంతరాయం లేకుండా దావా షెడ్యూలు భూములను అనుభవిస్తున్నారని , దురుద్దేశంతో ప్రతివాదులు కేవియట్ పిటిషన్ దాఖలు చేశారని పేర్కొన్నారు. దావా అర్జీ వాదనలను ప్రస్తావించకుండా దావా అర్జీ ఎలా తిరస్కరణకు గురవుతుందో చూపించడంలో ప్రతివాదులు విఫలమయ్యారని నిర్దిష్టంగా ఖండించారు. CPC యొక్క ఆర్డర్ VII రూల్ 11 కింద ప్లేయింట్ తిరస్కరణ కొరకు, పరిగణనలోకి తీసుకోవలసిన ఏకైక మెటీరియల్ దావా అర్జీ అని పేర్కొనబడింది, కానీ ప్రతివాదుల యొక్క డిఫెన్స్ లేదా ఇతరత్రా ఏదీ పరిగణనలోకి తీసుకోబడదు. నిర్దిష్ట ఉపశమన చట్టం, 1963లోని సెక్షన్ 41(H) కేసు వాస్తవాలకు వర్తించదని , ప్రతివాదులు తమ వాదనలను రుజువు చేయడంలో విఫలమైనందున , కేసును ఆర్డర్ 7 రూల్ 11 సిపిసి పరిధిలోకి తీసుకురావడంతో, సబ్జెక్టు దరఖాస్తును కొట్టివేయాల్సి ఉంటుందని పేర్కొంది.

7. ఇరుపక్షాల వాదనలు విన్న తర్వాత కింది కోర్టు ఈ విచరణ అంశాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకుంది: "నిర్దిష్ట ఉపశమన చట్టంలోని సెక్షన్ 41(హెచ్) ప్రకారం, టైటిల్ ప్రకటన ఉపశమనం కోరకుండానే నిషేధాజ్ఞల దావా వేయడం సమంజసమేనా? అలా అయితే, CPC యొక్క ఆర్డర్ 7 రూల్ 11 (ఎ) (డి) కింద దావాను తిరస్కరించవచ్చా?" మరియు రికార్డులోని అంశాలను పరిగణనలోకి తీసుకున్న తరువాత, పిటిషనర్లు దావా దాఖలు చేయడానికి కార్యాచరణ కారణాన్ని చూపించారని మరియు కాల పరిమితిలో దావా దాఖలు చేసినారు అని పేర్కొంటూ IA నెం.344/2023 అనే పిటిషన్ కొట్టివేస్తూ 19.10.2023 నాటి ఉత్తర్వులను జారీ చేసింది. గతంలో దాఖలైన వ్యాజ్యంలో సివిల్ కోర్టులు పిటిషనర్లను సూట్ షెడ్యూల్ భూముల యజమానులుగా ఇప్పటికే ప్రకటించాయి. దానితో విసిగిపోయిన రివిజన్ పిటిషనర్లు/ప్రతివాదులు ప్రస్తుత సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ దాఖలు చేశారు.

8. ఆయా పక్షాల తరపున మేధా వి అడ్వకేట్లు సమర్పించిన ప్రత్యర్థి వాదనలను పరిగణనలోకి తీసుకొని రికార్డును పరిశీలించాము.

9. రివిజన్ పిటిషనర్లు/ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది టైటిల్ డిక్లరేషన్ కోరకుండా కేవలం నిషేధాజ్ఞలు విధించడం సరికాదని గట్టిగా వాదించారు. కేవియట్ పిటిషన్ లో ప్రతివాదులు రిజిస్టర్ ఆఫ్ సేల్ డీడ్ ద్వారా పొందిన తమ హక్కును ప్రత్యేకంగా పేర్కొన్నారని, అందువల్ల, పిటిషనర్లు టైటిల్ డిక్లరేషన్ కోసం దావా వేసి ఉండాల్సిందని, అది లేకపోతే, పిటిషనర్లు దాఖలు చేసిన పిటిషన్ CPC యొక్క ఆర్డర్ 7 రూల్ 11 ప్రకారం తిరస్కరించబడుతుందని వాదన. ఆస్తిపై హక్కు ఆధారంగా స్వాధీనాన్ని నిర్ధారించాల్సి వచ్చినప్పుడు, ఖాళీ స్థలాల విషయంలో మాదిరిగా, టైటిల్ సమస్య ప్రత్యక్షంగా మరియు గణనీయంగా పరిశీలనకు తలెత్తవచ్చు, అందువలన దానిని పరిష్కరించకుండా, స్వాధీనం సమస్యను నిర్ణయించడం సాధ్యం కాదని పండిత న్యాయవాది పేర్కొన్నారు. అలాంటప్పుడు కేవలం నిషేధాజ్ఞల దావాను కొనసాగించడం సాధ్యం కాదు. ఒకవేళ ప్లేయింట్ లోని ఆరోపణలు బాధాకరమైనవి మరియు అర్హత లేనివి మరియు దావా వేసే స్పష్టమైన హక్కును వెల్లడించనట్లయితే, సిపిసి యొక్క ఆర్డర్ 7 రూల్ 11 ప్రకారం, ఇరు పక్షాలను విచారణకు గురిచేయడం కంటే వాదిని తిరస్కరించడానికి ట్రయల్ కోర్టు తన అధికారాన్ని ఉపయోగించడం తన విధి అని కూడా పేర్కొన్నారు. ప్రతివాదులు హక్కును నిరాకరించడం లేదా పిటిషనర్ యొక్క యాజ్ఞాన్య హక్కును సవాలు చేసినప్పుడు డిక్లరేషన్ కోసం ప్రార్థన అవసరమని పండిత న్యాయవాది వాదించారు, అది ఆస్తికి పిటిషనర్ యొక్క యాజ్ఞాన్య హక్కు పై అనుమానం లేవనెత్తుతుంది. ప్రతివాదులు నిర్దిష్టంగా పిటిషనర్ల హక్కును తిరస్కరించినప్పుడు, నిర్దిష్ట ఉపశమన చట్టంలోని సెక్షన్

41 (హెచ్) లోని నిరాకరణ ప్రకారం స్టే కోసం దావా వేయడానికి బదులుగా పిటిషనర్లు టైటిల్ ప్రకటన కోసం దావా వేయాలి. విశ్వాస ఉల్లంఘన నిషేధాన్ని తిరస్కరించడం మినహా మరే ఇతర సాధారణ ప్రక్రియ ద్వారా కూడా అంతే సమర్థవంతమైన ఉపశమనం పొందగలిగినప్పుడు నిషేధాన్ని మంజూరు చేయలేమని పండిత న్యాయవాది వాదించారు. CPC యొక్క ఆర్డర్ 7 రూల్ 11 (డి) ప్రకారం ఒక ప్లేయింట్ కాల పరిమితితో నిషేధించబడితే మాత్రమే తిరస్కరించబడుతుందనే కోర్టు పరిశీలన సరికాదని, ఎందుకంటే ఆ నిబంధన ఏ చట్టం ద్వారానైనా నిషేధించబడదగు ప్లేయింట్ ను కాల పరిమితిలో దాఖలు చేయబడిందని, అందువల్ల, సిపిసి యొక్క ఆర్డర్ VII రూల్ 11(డి) లోని నిబంధనలు వర్తించవని దిగువ కోర్టు వ్యాఖ్యానించడం తప్పు. కింది కోర్టు 19.10.2023న జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను కొట్టివేయాలని, కోరిన విధంగా సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ను అనుమతించాలని ఈ కోర్టును అభ్యర్థించారు. ఆయన వాదనలకు మద్దతుగా, ఎల్.ఆర్.ఎస్ మరియు ఇతరులు అనంతుల సుధాకర్ వర్సెస్ పి.బుచ్చిరెడ్డి (మరణించారు) కేసులో నివేదించిన తీర్పుపై పండిత న్యాయవాది ఆధారపడ్డారు.

10. రివిజన్ పిటిషనర్లు/ప్రతివాదులు ప్రతిపాదించిన కారణాలు ఏవీ CPC లోని ఆర్డర్ 7 రూల్ 11లోని నిబంధనల పరిధిలోకి రావని ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది గట్టిగా వాదించారు. ఆర్డర్ 7 రూల్ 11 CPC కింద దాఖలు చేసిన దరఖాస్తును నిర్ణయించేటప్పుడు, కోర్టు ప్లేయింట్ లోని వ్రాతపూర్వక అంశాలను మరియు ప్లేయింట్లో పాటు దాఖలు చేసిన పత్రాలను పరిశీలించాల్సి ఉంటుంది కాని లిఖితపూర్వక ప్రకటనలో ప్రతివాదులు తీసుకున్న డిఫెన్సు కాదని వాదించారు. పిటిషనర్లు దాఖలు చేసిన ప్లేయింట్ ను సాదాసీదాగా చదివితే చర్యకు గల కారణాలు స్పష్టంగా తెలుస్తుందని న్యాయవాది వాదించారు. పిటిషనర్లు టైటిల్ డిక్లరేషన్ అనే ఉపశమనం పొందలేదన్న ప్రతివాదుల వాదనను తోసిపుచ్చడానికి ఆధారం కాదని పేర్కొంది. డోమినన్ లిటన్ అనే భావన కింద దావా మరియు ఉపశమనాన్ని వాదించడం పిటిషనర్ల ప్రత్యేక హక్కు. దావా వేయడంలో, ప్రార్థన చేయడంలో ఏమైనా లోపాలు ఉంటే, పిటిషనర్లే బాధితులవుతారు మరియు అది ప్రతివాదులకు ఎటువంటి పక్షపాతం కలిగించదు. ప్రతివాదులు తీసుకున్న నిర్ణయం కేసు వాస్తవాలు, పరిస్థితులకు వర్తించదు. నిర్దిష్ట ఉపశమన చట్టంలోని సెక్షన్ 41(హెచ్) సబ్సెక్ట్ దావాకు వర్తించదని పేర్కొన్నారు. ఆర్డర్ 7 రూల్ 11 కింద దరఖాస్తు దాఖలు చేయబడినప్పుడు, అటువంటి దరఖాస్తును దాఖలు చేసిన పక్షం రూల్ యొక్క ఆర్డర్ 7 రూల్ 11 లో పేర్కొన్న ప్రాతిపదికల పరిధిలో తన కేసును వాదించడానికి మరియు స్థాపించడానికి బాధ్యత వహిస్తుంది. కాల పరిమితి సమస్య వాస్తవం విషయం మరియు శాసనాల చట్టం యొక్క మిశ్రమ ప్రశ్న అని, ఆర్డర్ 7 రూల్ 11 CPC కింద

దాఖలు చేసిన దరఖాస్తులో దీనిని నిర్ణయించలేమని , పరిమితి చట్టంలోని ఆర్టికల్ 113 ప్రకారం నిర్దేశించిన కాలపరిమితిలో సబ్జెక్ట్ దావా దాఖలు చేయబడింది అని పండిత న్యాయవాది పేర్కొన్నారు. అందువల్ల , కింది కోర్టు ప్రతివాదులు దాఖలు చేసిన ఐ.ఎ.నెం.344 /2023 అనే పిటిషన్ ను కొట్టివేసింది మరియు దిగువ కోర్టు జారీ చేసిన ఉత్తర్వుల్లో ఎటువంటి చట్టవిరుద్ధత లేదు మరియు చివరికి సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ను కొట్టివేయాలని అభ్యర్థించారు. తన సమర్పణలకు మద్దతుగా, పండితుడైన న్యాయవాది ఈ క్రింది పూర్వపు కేసు నిర్ణయాలపై ఆధారపడాడు:

i) శ్రీహరి హనుమదాస్ తోటాల వర్సెస్ హేమంత్ విరల్ కామత్ తదితరులు 2

ii) మదనూరి శ్రీ రామ చంద్ర మూర్తి వర్సెస్ సయ్యద్ జలాల్ 3

iii) చర్చి ఆఫ్ క్రెస్ట్ చారిటబుల్ ట్రస్ట్ అండ్ ఎడ్యుకేషనల్ చారిటబుల్ సొసైటీ వర్సెస్ పొన్నియమ్మన్ ఎడ్యుకేషనల్ ట్రస్ట్ 4

iv) రామ్ ప్రకాశ్ గుప్తా వర్సెస్ రాజీవ్ కుమార్ గుప్తా తదితరులు 5

v) జి.నాగరాజ్ మరియు మరొకరు వర్సెస్ బి.పి.మృత్యుంజయన్న మరియు ఇతరులు 6

vi) శ్రీ బిశ్వనాథ్ బానిక్ మరియు మరొకరు వర్సెస్ సులంగా బోస్ మరియు ఇతరులు 7

11. పై సమర్పణల దృష్ట్యా, ఈ సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ లో నిర్ణయించవలసిన అంశం:

నారాయణపేట ప్రధాన జిల్లా న్యాయమూర్తి ఆమోదించిన OS.నెం.1/2023లో 19.10.2023 నాటి IA నెం.344/2023లో జారీ చేసిన ఉత్తర్వులు చట్టపరంగా సుస్థిరమైనవేనా?

12. విషయము: రివిజన్ పిటిషనర్లు/ ప్రతివాదుల కేసు ఏమిటంటే , వారు దావా షెడ్యూల్ భూమి యొక్క యజమానులు మరియు అనుభవదారులు , OS.నెం.1/2023 లోని ప్రతివాది నెం.4 భర్త బి.రామన్న నుండి కొనుగోలు చేశారు. రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ల కింద తాము ఆస్తిని కొనుగోలు చేసాము, అనే వాస్తవం పిటిషనర్లకు తెలుసునని, టైటిల్ డిక్లరేషన్ కోసం దావా వేయడం ద్వారా తగిన చర్యలు తీసుకోవడానికి బదులుగా, పిటిషనర్లు క్లెయిమ్ చేసిన హక్కుకు సంబంధించి వివాదం తలెత్తినప్పుడు పిటిషనర్లు శాశ్వత నిషేధానికి సబ్జెక్ట్ దావా దాఖలు చేశారని , కేవలం నిషేధాజ్ఞల దావాను నిర్వహించడం సాధ్యం కాదు అని, అంతేకాకుండా, ప్రస్తుత దావాను దాఖలు చేయడానికి ఎటువంటి కారణం లేదు , అందువల్ల, CPC యొక్క ఆర్డర్ VII రూల్ 11 (A) &(d) కింద ఫ్లెయింట్ ను విచారణ మొదలులోనే తిరస్కరించాల్సి ఉంటుంది.

13. మరోవైపు, ఇక్కడ రెస్పాండెంట్స్ / వాదుల కేసు ఏమిటంటే, వాది Nos.2 మరియు 3 మక్తల్ పట్టణంలో ఉన్న Ac.0.10 gts మరియు సర్వే నెం. 280 లో Ac.0.10 gts కొలతలు గల భూములను, 15.05.1984, మరియు 14.05.1984, తేదీలలో శ్రీమతి .జి. అనసూయ వ్రాసిన రిజిస్టర్ సేల్ డీడ్స్ కింద కొనుగోలు చేశారు, వాది నంబర్ 1 భార్య మక్తల్ పట్టణంలో ఉన్న Sy.No.280 లో ప్లాట్ Nos.2 మరియు 3 లను 300 Sq.yds కొలతతో వరుసగా 150 sq.yards ను కొనుగోలు చేసినట్లు పేర్కొంది. నాగిరెడ్డి వారసులు పార్వతమ్మ, లక్ష్మీకాంతరెడ్డి, విరాట్ రెడ్డి, భాస్కర్ రెడ్డిలు పిటిషనర్ల ఆధీనంలో జోక్యం చేసుకోవడంతో పిటిషనర్లు నారాయణపేట జూనియర్ సివిల్ జడ్జి ఫైలుపై OS నెం.29/1991 ద్వారా దావా వేశారు. దీనిని సవాలు చేస్తూ ప్రతివాదులు నారాయణపేట సీనియర్ సివిల్ జడ్జి ఫైలుపై 2005 నాటి జీవో నెం.3 దాఖలు చేయగా, 03.06.2006 నాటి తీర్పు ద్వారా దానిని కొట్టివేశారు. ఈ కోర్టు ఫైలుపై ఎస్.ఎ.నెం.1160/2006 ద్వారా రెండవ అప్పీలు దాఖలు చేయబడింది మరియు అది తీర్పు కోసం పెండింగ్ లో ఉంది. అంతేకాకుండా, ప్రతివాదులు మోసపూరితంగా సేల్ డీడ్ లను సృష్టించి, తమ భూములను అక్రమంగా స్వాధీనం చేసుకోవడానికి ప్రయత్నించారని పిటిషనర్ల కేసు, అందువల్ల, వారు నిషేధానికి సబ్జెక్ట్ దావా వేశారని, అదే కొనసాగుతుంది.

14. CPC లోని ఆర్డర్ 7 రూల్ 11 కింద షరతులు ఋజువు తేలితే, విచారణ యొక్క ఏ దశలోనైనా ప్లెయింట్ ను తిరస్కరించే అధికారం కోర్టుకు ఉందని న్యాయ సూత్రం. పిటిషనర్ల కేసును పనికిమాలినదిగా, చికాకు కలిగించేదిగా ప్రకటించడానికి కోర్టు ప్లెయింట్ కు మించిన అంశాలను పరిగణనలోకి తీసుకోదు. CPC యొక్క ఏడవ నియమం 11 రూలు కింద దాఖలు చేసిన దరఖాస్తును పరిగణనలోకి తీసుకునేటప్పుడు, రాతపూర్వక ప్రకటనలో ప్రతివాది వ్రాసిన చేసిన డిఫెన్స్ ను కోర్టు పరిగణనలోకి తీసుకోవలసిన అవసరం లేదు. లిఖితపూర్వక స్టేట్ మెంట్ లో వ్రాసిన డిఫెన్స్ ను కాకుండా, ప్లెయింట్ లో ఉన్న అంశాలను చూడటం ద్వారా చర్యకు సంబంధించిన ఏదైనా కారణాన్ని ప్లెయింట్ వెల్లడిస్తుందా అనే ప్రశ్నను నిర్ణయించాలి. పైన పేర్కొన్న అంశాలను పరిశీలించేటప్పుడు పిటిషనర్ల కేసు యొక్క బలం లేదా బలహీనతను చూడకూడదు. సిపిసి యొక్క ఆర్డర్ 7 రూల్ 11 కింద దావాను తిరస్కరించడానికి, కోర్టు ప్లెయింట్ లోని వ్రాసిన అంశాలను / దావాను పరిశీలించాలి, రాతపూర్వక స్టేట్ మెంట్ లో ప్రతివాది వ్రాసికొన్న అంశాలు పూర్తిగా మరియు విషయాన్ని ప్లెయింట్ లోని వ్రాసికొన్న అంశాలు మాత్రమే నిర్ణయించాలి. ఆరోపణలు మనః తాపం కలిగించి మరియు అర్హత లేనివి మరియు దావా వేయడానికి మెటీరియల్ (లు) యొక్క స్పష్టమైన హక్కును వెల్లడించనట్లయితే, సిపిసి యొక్క ఆర్డర్ VII రూల్ 11 ప్రకారం ట్రయల్ కోర్టు తన అధికారాన్ని ఉపయోగించడం యొక్క

విధి. ప్లెయింట్ లో చర్య యొక్క కారణం అస్పష్టంగా మరియు అసంపూర్ణంగా ఉన్నంత మాత్రాన అది ప్లెయింట్ తిరస్కరణకు కారణం కాదు. దావాలో చర్య యొక్క కారణాన్ని బహిర్గతం చేయకపోవడం మరియు దావాకు చర్య యొక్క కారణం లేకపోవడం మధ్య వ్యత్యాసం ఉందని చట్టం లో బాగా స్థిరపడిన సూత్రం. దావా తిరస్కరణకు కారణం చర్య యొక్క కారణాన్ని వెల్లడించడంలో విఫలం కావడం మరియు దావాకు చర్య తీసుకోవడానికి కారణం లేదు. చర్యలకు కారణమైన ఆరోపణల్లో నిజానిజాలు లేదా ఇతరత్రా విషయాలను పరిశీలించే అధికారం కోర్టుకు లేదు మరియు ఇది CPC యొక్క ఆర్డర్ VII రూల్ 11 యొక్క పరిధిని మించి ఉంటుంది. దావా వేయడానికి స్పష్టమైన హక్కు తెలియచేయక మరియు అలా చేయడంలో విఫలమైతే తప్పనిసరిగా వాదిని తిరస్కరించాల్సి ఉంటుంది.

15. సలీం భాయ్ వర్సెస్ స్టేట్ ఆఫ్ మహారాష్ట్ర కేసులో సుప్రీంకోర్టు ఈ విధంగా వ్యాఖ్యానించింది.

9. ఆర్డర్ 7 రూల్ 11 CPCని పరిశీలిస్తే , దాని కింద దరఖాస్తును నిర్ణయించడానికి పరిశీలించాల్సిన సంబంధిత వాస్తవాలు ప్లెయింట్లోని అంశాలు అని స్పష్టమవుతుంది. దావా యొక్క ఏ దశలోనైనా ట్రయల్ కోర్టు ఆర్డర్ 7 రూల్ 11 సిపిసి కింద అధికారాన్ని ఉపయోగించవచ్చు - కేసును నమోదు చేయడానికి ముందు లేదా విచారణ ముగియడానికి ముందు ఏ సమయంలోనైనా ప్రతివాదికి సమన్లు జారీ చేసిన తర్వాత. ఆర్డర్ 7 సిపిసిలోని రూల్ 11 లోని క్లాజులు (ఎ) నుండి (డి) కింద ఒక దరఖాస్తును నిర్ణయించే ప్రయోజనాల కోసం , ప్లెయింట్ లోని అభ్యర్థన అంశాలు ముఖ్య ఆధారం గా ఉంటాయి; లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలంలో ప్రతివాది తీసుకున్న అభ్యంతరాలు ఆ దశలో పూర్తిగా అసంబద్ధంగా ఉంటాయి , కాబట్టి, ఆర్డర్ 7 రూల్ 11 సిపిసి కింద దరఖాస్తును నిర్ణయించకుండా లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలాన్ని దాఖలు చేయాలని ఆదేశించడం ట్రయల్ కోర్టు అధికార పరిధిని ఉపయోగించే విధానపరమైన అవకతవకలు కాకుండా ఉండకూడదు.

16. జగేశ్వరీదేవి వర్సెస్ శత్రుఘ్న రామ్ కేసులో సుప్రీంకోర్టు ఈ విధంగా వ్యాఖ్యానించింది.

3. ఇరుపక్షాల తరపున న్యాయవాదుల వాదనలు విన్నాము. ట్రయల్ కోర్టు , హైకోర్టు ఆదేశాలను పరిశీలించాం. ఇందులో ప్రతివాది దాఖలు చేసిన ఫిర్యాదును కూడా పరిశీలించాము.

ఆర్డర్ 7 రూల్ 11(ఎ) CPC కింద పేర్కొనబడిన చర్య యొక్క కారణాన్ని ప్లెయింట్ వెల్లడించకపోవడమే ప్లెయింట్ యొక్క తిరస్కరణ కోరబడిన ప్రధాన కారణం. ప్లెయింట్ లోని అభ్యర్థనలను పరిగణనలోకి తీసుకున్న ట్రయల్ కోర్టు , మా అభిప్రాయం ప్రకారం , ప్లెయింట్ చర్య

యొక్క కారణాన్ని వెల్లడించలేదని భావించలేము. చర్య యొక్క కారణాన్ని బహిర్గతం చేయకపోవడం మరియు లోపభూయిష్టమైన చర్యకు మధ్య వ్యత్యాసం ఉందని పేర్కొనడం సముచితం: మొదటిది ఆర్డర్ 7 రూల్ 11 పరిధిలోకి వస్తుంది, రెండవది దావా విచారణ సమయంలో నిర్ణయించబడుతుంది. వెల్లడించిన చర్య యొక్క కారణం అస్పష్టంగా మరియు అసంపూర్ణంగా ఉందని పిటిషన్ తరపున లేవనెత్తిన వాదన, ప్లెయింట్ తిరస్కరణకు కారణం కాదు, ఆర్డర్ 7 రూల్ 11 CPC ప్రకారం ఉత్తర్వులకు మినహాయింపు తీసుకోలేము.

17. ప్రస్తుత కేసులో ప్రతివాదులు పిటిషనర్లకు కేవియట్ పిటిషన్ కాపీని పంపి, వారు సర్వే 280/ఎ/ఎ మరియు Ac.0-20 గుంటలు మరియు Ac.0-15 గుంటలు కలిగి ఉన్న భూములను మక్తల్ గ్రామం మరియు మండలంలో కొనుగోలు చేశారని పేర్కొంటూ, 27.10.20 నాటి సేల్ డీడ్ల కింద అన్నారు కావున టైటిల్ డిక్లరేషన్ దావా దాఖలు చేయాలి. నాగిరెడ్డి వారసులతో వాదులు గతంలో దాఖలు చేసిన వ్యాజ్యానికి సంబంధించి ఎలాంటి వివాదం లేదని, వాదులు చట్టపరమైన చర్యల్లో విజయం సాధించారని, ట్రయల్ కోర్టు, ఫస్ట్ అప్పిలేట్ కోర్టు ఇరు పక్షాలకు అనుకూలంగా తమ భూములను స్వాధీనం చేసుకుని అనుభవిస్తున్నామని ఆదేశాలు జారీ చేశాయి. Ac.0.20 గుంటల భూమిని ప్రభుత్వం స్వాధీనం చేసుకుని వారికి నష్టపరిహారం చెల్లించిందని, మిగిలిన Ac.0-04 గుంటల భూమిని ఇతరులు ఆక్రమించి అందులో దుకాణాలు నిర్మించారని, అందువల్ల వాదులకు న్యాయమైన ఉపశమనం పొందడానికి ఒక్క అంగుళం భూమి కూడా అందుబాటులో లేదని ప్రతివాదుల వాదన. వాటిని పరిశీలించడానికి ప్రతివాదులు ఆమోదయోగ్యమైన ఆధారాలను తమ ముందు దాఖలు చేయలేదని కింది కోర్టు వ్యాఖ్యానించింది. దావా షెడ్యూల్ భూమిపై వాదుల స్వాధీనం మరియు అనుభవంలో ప్రతివాదులు జోక్యం చేసుకోకుండా నిరోధిస్తూ 23.01.2023 నాటి ఉత్తర్వు ద్వారా దిగువ కోర్టు వాదులకు అనుకూలంగా తాత్కాలిక నిషేధాన్ని మంజూరు చేసింది.

27.10.2022, 09.11.2022 తేదీల్లో వాదుల ప్రయోజనాలను దెబ్బతీసేందుకు ప్రతివాదులు మోసపూరిత అమ్మకపు లావాదేవీలను సృష్టించారని, 09.01.2023న నిందితులు తమ భూమిని అక్రమంగా లాక్కోవడానికి ప్రయత్నించారని వాదులు తమ దావా అర్జీ లో పేర్కొన్నారు. అందువల్ల, సబ్జెక్ట్ దావా దాఖలు చేయడానికి చర్య తీసుకోవడానికి ఒక కారణం ఉందని వాదులు ప్రాథమికంగా చూపించారు. యాజమాన్యం మరియు టైటిల్ కు సంబంధించి ఆయా పక్షాల వాదనలను ఈ క్రింది కోర్టు జాగ్రత్తగా పరిగణనలోకి తీసుకుంది మరియు ప్లెయింట్ లో చేసిన అభ్యర్థనలను పరిగణనలోకి తీసుకుంది, ప్రతివాదులు ప్లెయింట్ ను తిరస్కరించడానికి ఆమోదయోగ్యమైన సాక్ష్యాలను దాఖలు

చేయడంలో విఫలమయ్యారని పేర్కొంది. ప్రతివాదులు లేవనెత్తిన వాదనలను పూర్తి స్థాయి విచారణ తర్వాత పరిశీలించాల్సి ఉంటుంది కానీ ఈ దశలో కాదు. ప్రతివాదుల కేసు సిపిసి యొక్క ఆర్డర్ 7 రూల్ 11 లో పేర్కొన్న ప్రాతిపదికల పరిధిలోకి రాదు. అందువలన , వాది చర్య యొక్క కారణాన్ని బహిర్గతం చేయనందున మరియు కాల పరిమితి చట్టం ద్వారా నిషేధించబడిందనే కారణంతో దానిని తిరస్కరించడానికి అర్హమైనదని ఆ కోర్టు నిర్ధారణకు రావడానికి దారితీసే ఏ వాస్తవాన్ని కూడా తప్పు అని బహిర్గతం చేయలేదు. రివిజన్ పిటిషన్లు / ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది తీసుకున్న నిర్ణయం కేసు వాస్తవాలు , పరిస్థితులకు వర్తించదు. భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 227 ప్రకారం ఈ కోర్టు జోక్యం చేసుకోవాలని కోరుతూ 19.10.2023న కోర్టు జారీ చేసిన ఉత్తర్వుల్లో ఎలాంటి చట్ట వ్యతిరేక మరియు, లోపాలు లేవు. తదనుగుణంగానే ఈ కేసు అంశానికి సమాధానం దొరుకుతుంది.

18. ఫలితంగా ఈ సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ కొట్టివేయబడింది. ఖర్చులు లేవు.

ఈ సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ లో పెండింగ్ లో ఉన్న ఇతర పిటిషన్లు ఏవైనా ఉంటే వాటిని మూసివేయబడ్డాయి.