2023:APHC:41244

HIGH COURT OF ANDHRA PRADESH

FRIDAY ,THE SIXTH DAY OF OCTOBER

TWO THOUSAND AND TWENTY THREE

PRSENT

THE HONOURABLE DR JUSTICE K MANMADHA RAO

SECOND APPEAL NO: 83 OF 2019

Between:

1. K Narasimhulu NAIDU Plot.No. 110, Vijaya NAgar, Colony, Near Subbaiah ciolony, tirupati, CHITTOOR DISTRICT

...PETITIONER(S)

AND:

1. B VENKATRAMAIAH retired TTD Engineer, D.No. 1-836 Mogalivakkam, chenni CHENNAI
2. B.Ramamani D.No. 1-836 Mogalivakkam, chenni

...RESPONDENTS

Counsel for the Petitioner(s): VAJJHALA SATYANARAYANA PRASAD

Counsel for the Respondents: P SUDHAKAR REDDY

The Court made the following: ORDER

గౌరవనీయులైన డాక్టర్ జస్టిస్ కె.మన్మధరావు

2019వ సం॥ నాటి రెండవ నివేదన సంఖ్య 83

(సెకండ్ అప్పీల్ నె.83 ఆఫ్ 2019)

తీర్పు:

2011 నాటి నివేదన సంఖ్య 100 (అప్పీల్ సూట్ నెం.100) తే30.11.2018ది నాటి తీర్పు మరియు ఈ తీర్పును వెలువరించిన 10వ అదనపు జిల్లా న్యాయస్థానం (ఫస్ట్ అప్పీలేట్ కోర్టు), తిరుపతి మరియు విచారణ న్యాయస్థానం (ట్రయల్ కోర్టు) ఇచ్చిన తీర్పు తే11.07.2011ది, 2005నాటి మూల వ్యాజ్యం సంఖ్య78 (ఒరిజినల్ సూట్ నెం.78)లో ఇచ్చిన తీర్పును ఖాయపరుస్తూ (కన్ఫర్మ్) ఇచ్చిన తీర్పును ప్రశ్నిస్తూ రెండవ నివేదన (సెకండ్ అప్పీలు) ఈ ఉన్నత న్యాయస్థానం (హైకోర్టు)లో దాఖలు చేయబడింది.

2. ఈ రెండవ నివేదనలోని కక్షిదారులు మరియు మూల వ్యాజ్యం (ఒరిజినల్ సూట్)లో పొందుపరచబడిన కక్షిదారులు ఒక్కరే అయి ఉండి తమ అనుకూలం కోసం ఇక్కడ ప్రస్తావించారు.

3. ఇందులో నివేదనదారుడు (అప్పీలెంట్) క్రింది న్యాయస్థానాల (కోర్టుల) ముందు వాదియై ఉన్నాడు మరియు ప్రతివాదులు మరియు ప్రతివాదులు ఇక్కడ కూడా ప్రతివాదులే.

4. వాది ఎ, బి మరియు సి గా పొందుపరచబడిన దావా ఆస్తులలో (షెడ్యూలు ప్రాపర్టీస్) అనగా ప్లాటు సంఖ్య 45, 46 మరియు 47 యొక్క సంపూర్ణ హక్కులు గల యజమానిగా (ఆబ్సల్యూట్ ఓనర్) పకటించడానికి మరియు వాది (ప్లెయింటిఫ్) స్వాధీనానుభవాలను (పీస్‌ఫుల్ పొసెషన్ అండ్ ఎంజాయ్‌మెంట్) పొందుపరచబడిన (షెడ్యూలు) ఆస్తులను అనుభవించనీయకుండా చేసే ప్రయత్నాలను నుంచి ప్రతివాదులు

వారి అనుచరులను నిరోధించడానికి, శాశ్వత నిషేధాజ్ఞలను (పర్మనెంట్ ఇంజక్షన్ ఆర్డర్) మంజూరుచేస్తూ మరియు నష్టపరిహారం చెల్లింపుకొరకు ఈ దావాను దాఖలు చేశారు.

క్లుప్తంగా (బ్రీఫ్ ఎవర్మెంట్స్) వాది యొక్క వాదనల పూర్వాపర అంశాలు ఈక్రింద విధంగా ఉన్నాయి.

తిరుచానూరు గ్రామస్తుడైన జీగల మునుస్వామి గ్రామ సర్వే నెం. 240/4 లో పిమాష్ సంఖ్య 464కు అసలు యజమాని(ఒరిజినల్ ఓనర్)గా 3.00 ఎకరముల భూమి కలిగి ఉన్నాడు. ఈ జీగల మునుస్వామి అనే వ్యక్తి సదరు ఆస్తిని నమోదు చేయబడిన విక్రయ దస్తావేజు ద్వారా (రిజిస్టర్డు సేల్ డీడ్) ఎం.సత్యనారాయణ శెట్టికి విక్రయించి తే06.10.1966దిన ఆ ఆస్తిని స్వాధీనపరచి యున్నారు. తే 31.03.1967దిన స్థలాన్ని ఇంటి స్థలాలుగా విభజించిన పత్రం (లే అవుట్) తయారు చేయించి పలువురికి ఇంటి స్థలాలు (ప్లాటు) విక్రయించాడు. వీరిలో పద్మావతమ్మ డి. నరసింహులు శెట్టి, ఇ.రామరత్నమ్మ వేర్వేరు విక్రయ దాస్తావేజుల (సేలు డీడ్) క్రింద వరుసగా 45, 46, 47 సంఖ్యలుగా గల ఇంటి స్థలములను (ప్లాట్లను) కొనుగోలు చేసి, తే 28.10.1968 దిన వాటిని స్వాధీనం చేసుకున్నారు. ఎం.సత్యనారాయణ శెట్టి తయారు చేయించిన లేఅవుట్ దీనదయాళ్ నాయుడు లేఅవుట్ కు ఆనుకొని ఉంది. కె.సి. వెంకట సుబ్బరాయ పిళ్ళై ఇంటిస్థలం సంఖ్య 44 (ప్లాట్ నెం.44)ను కొనుగోలు చేశాడు. అతను దానిని వాది తండ్రి అయిన కె.నారాయణ స్వామినాయుడు పేరుతో విక్రయ దస్తావేజు (సేల్ డీడ్) వ్రాయించుకున్నాడు. అతను ఇంటి స్థలము సంఖ్య 44 కు సంబంధించి వాది (ప్లైయింటిఫ్) భార్యకు అనుకూలంగా వీలునామా రాసి, సదరు వీలునామాదారు (టెస్టేటర్) మరణించిన తర్వాత ఆ ఆస్తిని వాది భార్య అయిన సూర్యకుమారి వారసత్వంగా పొందే లాగున పూర్తి హక్కులతో వ్రాయించి ఇవ్వడమైనది.

తే 26.08.1996 దిన 2వ ప్రతివాది వాది యొక్క భార్య స్వాధీనంలో ఉన్న స్థలంలో జోక్యం చేసుకోవడానికి ప్రయత్నించినప్పుడు వాది (ప్లైయింటిఫ్) భార్య అదనపు

జూనియర్ సివిల్ న్యాయస్థానం, తిరుపతిలో ఓ.ఎస్.సంఖ్య 636/1996తో దావా వేసింది. ఇంటి స్థలము (ప్లాటు) సంఖ్య 44కు సంబంధించిన య.0.23 సెంట్ల వ్యవసాయ భూమిని గురించి 23.11.1993, 30.05.1994 తేదీల్లో నమోదైన విక్రయ దస్తావేజులుగా (సేల్ డీడ్‌లు) పేర్కొంటూ తప్పుడు హద్దులు చూపినట్లుగా దావా వేశారు. ఈ వ్యాజ్యాలను ఉమ్మడిగా విచారించి 1996 ఓ.ఎస్.సంఖ్య 660లో దావాను కొట్టివేస్తూ, ఓ.ఎస్.సంఖ్య 636/1996లో దావాను వాదికి అనుకూలంగా ఉమ్మడి తీర్పును వెలువరించారు.

తే 30.10.2003ది నాడు నమోదు చేయబడిన విక్రయ దస్తావేజుల (రిజిస్టర్డు సేల్ డీడ్స్) క్రింద పద్మావతమ్మ, డి.నరసింహులు శెట్టి, ఇ.రామరత్నమ్మ వారసుల నుంచి ఇంటిస్థలము (ప్లాటు) సంఖ్య 45, 46, 47 లను కొనుగోలు చేసి వాటిని స్వాధీనం తీవమన్నారు. ఇంటి స్థలము రు.10,000/-లు (అక్షరాల పది వేల రూపాయలు) వెచ్చించి 2004 ఆగస్టు నెలలో రేకుల షెడ్డును (జింక్ షీట్ షెడ్డును) నిర్మించి విద్యుత్ సరఫరా (ఎలక్ట్రికల్ కనెక్షన్) పొందారు. తే 27.10.2004ది న నిందితులు ఎలాంటి హక్కు లేకుండా ఆ నిర్మాణాలను కూల్చివేసి రూ.20,000/- (అక్షరములా ఇరువది వేల రూపాయలు) నష్టం కలిగించారు. వాది (ప్లెయింటిఫ్) రక్షణ సిబ్బందికి (పోలీసులకు) తెలుపగా, ఈ విషయం సివిల్ సంబంధీకమై ఉన్నందున వారు ఎలాంటి చర్యలు తీసుకోలేదన్నారు. అనంతరం సెక్షను 145 సి.ఆర్.పిసి. కార్యవ్యవహారాలను (ప్రొసీడింగ్సు) కార్యనిర్వాహక న్యాయాధికారి (ఎగ్జిక్యూటివ్ మేజిస్ట్రేట్) జారీ చేశారు. 1996 నాటి అసలు దావా సంఖ్య 636 (ఓ.ఎస్.నెంబర్), 1996 నాటి అసలు దావా సంఖ్య 660 (ఓ.ఎస్. నెంబర్)లోని ఉమ్మడి తీర్పుకు వ్యతిరేకంగా 2003 నాటి నివేదన సంఖ్య 85 (అప్పీలు సూట్ నెంబరు) 2003 నాటి నివేదన సంఖ్య 86 (అప్పీలు సూట్ నెంబర్)లలో ఉమ్మడి తీర్పు చెబుతూ సదరు తీర్పు ద్వారా పై రెండు నివేదనలను (అప్పీళ్లను) ఆమోదించారు. ఈ తీర్పులకు విరుద్ధంగా వాది (ప్లెయింటిఫ్) భార్య 2005 నాటి రెండవ నివేదన సంఖ్య 1662 (ఎస్.ఏ.నెంబర్), 2005 నాటి రెండవ నివేదన సంఖ్య (ఎస్.ఏ. సంఖ్య) 1663లో ఉన్నత న్యాయస్థానంలో (హైకోర్టులో) దాఖలు చేయగా

న్యాయస్థానం వారు యథాతథ స్థితిని కొనసాగించమని ఉత్తర్వులు జారీ చేసి ఉన్నారు. వాది వద్దనుండి సదరు స్థలమును కొనుగోలు చేసిన అమ్మకందారుడు రైతువారీ పట్టా కోసం దరఖాస్తు చేసుకోగా, పట్టా విచారణలో వారి స్వాధీనానుభవాన్ని గుర్తిస్తూ సంబంధిత పత్రాన్ని (ప్రొసీడింగ్స్) జారీచేశారు. దీనదయాళ్ నాయుడు రిజిస్టరు చేయబడిన లేఅవుట్, 1996 నాటి మధ్యంతర దరఖాస్తు సంఖ్య 556 (ఐ.ఏ. నెంబర్)లోని న్యాయవాద పరిశీలనాధికారి అందచేసిన స్కెచ్ (కమీషనర్ స్కెచ్) ఒకే విధంగా ఉన్నాయని, ప్రతివాదులు అందచేసిన పత్రాలన్నీ మునుపటి న్యాయపరమైన గుర్తింపు పత్రాలు (లీగల్ ప్రొసీడింగ్స్)గా దాఖలు చేయబడ్డాయి. అన్ని పత్రాలను పరిశీలించిన తర్వాత 1996 నాటి అసలు దావా సంఖ్య 636లో తీర్పు వెలువరించారు. గతంలో దాఖలు చేసిన దావాలు నిషేధాజ్ఞకు సంబంధించిన ఉత్తర్వులుగను, ప్రస్తుతం ఈ దావాలో యాజమాన్య హక్కులను ప్రకటించేవిధంగా (డిక్లరేషన్ ఆఫ్ రైట్ అండ్ టైటల్) ఈ దావా దాఖలైంది. మరియు ప్రతివాదులు వాది స్థలములో ఇల్లు కట్టాలని ప్రయత్నిస్తున్నట్లుగాను మరియు స్థలమును ఆక్రమించుకోవాలని ప్రయత్నిస్తున్నట్లుగను అందువలన ప్రతివాదులను నియంత్రించవలసినదిగా ఉత్తర్వులు ఇవ్వవలసినదని, మరియు వారి చర్యలు నష్టాన్ని కలిగించే ఉద్దేశ్యంతో ఉన్నందున సదరు ఆస్తిలోకి చొరబడకుండా ఉండేవిధంగా దావా దాఖలు చేశారు.

5. ప్రతివాదులు అన్ని భౌతిక ఆరోపణలను తోసిపుచ్చుతూ దావాలో లిఖిత పూర్వక వాంగ్మూలం దాఖలు చేశారు. మరియు వాది మరియు అతని విక్రేతలు ఆస్తి యొక్క వాస్తవ అధీనంలో లేరని మరియు ప్రతికూల స్వాధీనం ద్వారా వారి స్వాధీనాన్ని పరిపూర్ణం చేయలేరని వాదించారు. తిరుచానూరు గ్రామం ఇనాం గ్రామం అని, బండారు వెంకటేశ్వరరెడ్డి అనే వ్యక్తి ఇనాందారుగా ఉండేవాడని చెప్పారు. బీగల మునుస్వామి అనే వ్యక్తి అద్దెకు ఉండేవాడు. తే06.10.1996ది నాటి నమోదు చేయబడిన విక్రయ దస్తావేజు (రిజిష్టర్డు సేల్ డీడ్) క్రింద సర్వే సంఖ్య 240/4లో ఉన్న య.3.00 సెంట్ల

స్థలాన్ని రూ.2,000/-లు (అక్షరాల రెండు వేల రూపాయలు) చెల్లించి ఎం.సత్యనారాయణ శెట్టి పేరిట బీగల మునుస్వామి విక్రయించారు. ఇనాందార్ ఎం.సత్యనారాయణ శెట్టికి అనుకూలంగా తన హక్కును వదులుకున్నాడు. తే 28.09.1992దిన చిత్తూరులోని ఇనాం డిప్యూటీ తహసిల్దార్ ఎం.సత్యనారాయణ శెట్టికి ఈ ఆస్తికి సంబంధించి రైతువారీ పట్టాను మంజూరు చేశారు. పట్టా మంజూరుకు ముందు పలువురు హక్కుదారులు దూపం రామిరెడ్డి, వి.కుమారస్వామి నాయుడు తదితరులు ఉన్నారు. కానీ వారి వాదనలను పరిగణనలోకి తీసుకోలేదు. ఎం.సత్యనారాయణ శెట్టికి సంబంధించి పట్టా జారీ వ్యతిరేకంగా ఎలాంటి దాఖిలుకు (అప్పీలుకు) ప్రాధాన్యం ఇవ్వలేదు. ఇనాం డిప్యూటీ తహసిల్దార్ పట్టా మంజూరు చేసేటప్పుడు ఎం.సత్యనారాయణ శెట్టి అమ్మకాలపై జరిగిన నష్టాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకొన్నారు. వాది (ప్లెయింటిఫ్) కె.సి.సుబ్బరాయ పిళ్ళై విక్రేత కొనుగోలును పరిగణనలోకి తీసుకోలేదు. తే 29.11.1993ది నాటి నమోదు విక్రయ దస్తావేజు (రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్) క్రింద చెల్లుబాటు అయ్యే పరిశీలన కోసం ఎ.సుధాకర్, మునిరెడ్డిల పేరిట య.3.00లులో య.0.60 సెంట్లను ఎం.సత్యనారాయణ శెట్టి విక్రయించి స్వాధీనం చేసుకున్నారు. తాము కొనుగోలు చేసిన మొత్తం భూమిలో రాళ్లతో ఇళ్లస్థలాలు (ప్లాట్లు) వేసినట్లు వారు తెలిపారు. నిందితుడు ఎ.సుధాకర్, మునిరెడ్డిల నుంచి 0.60 సెంట్లలో య.0.23 సెంట్లు రూ.46,000/- (అక్షరములా నలుబది ఆరు వేల రూపాయలు)కు కొనుగోలు చేసి స్వాధీనం చేసుకున్నాడు. తిరుపతి రూరల్ మండలం రెవిన్యూ ఇన్స్పెక్టర్ ప్రతివాదికి స్వాధీన ధృవీకరణ పత్రాన్ని జారీచేశారు. ప్రతివాదులు గుంటలు తవ్వి స్తంభాలు ఏర్పాటు చేయడంతో పాటు భారీ మొత్తం వెచ్చించి నిర్మాణాలు చేపట్టారు. వాది (ప్లెయింటిఫ్) ఈ విషయంలో అభ్యంతరం వ్యక్తం చేస్తూ 1996 నాటి అసలు దావా సంఖ్య 636(ఓ.ఎస్. నెంబర్)లో ఇంటి స్థలం (ప్లాట్) సంఖ్య 44కు సంబంధించి తిరుపతిలోని ఒకటవ అదనపు జూనియర్ సివిల్ జడ్జి న్యాయస్థానంలో, 1996 నాటి అసలు దావా సంఖ్య 660 (ఓ.ఎస్.నెంబర్)లో మొదటి అదనపు జూనియర్ సివిల్‌జడ్జి న్యాయస్థానం, తిరుపతిలో య.0.23 సెంట్లు కొరకు దావాను దాఖిలు

పచేసినారు. ఈ ప్రతివాది కొనుగోలు చేయడానికి ముందే ఆమె విక్రేతలు ఎ.సుధాకర్, మునిరెడ్డిలు తన పేరు మీద పట్టా మంజూరు చేసినందుకు ప్రిన్సిపల్ జూనియర్ సివిల్ జడ్జి న్యాయస్థానం, తిరుపతిలో 1993 నాటి అసలు దావా సంఖ్య 553 (ఓ.ఎస్. నెంబర్)ను దాఖలు చేశారు. దక్షిణం వైపు సర్వే సంఖ్య 240/1లో దీనదయాళ్ నాయుడుకు చెందిన భూమికి ఆనుకుని ఎం.సత్యనారాయణ శెట్టి ఆస్తి ఉంది. దీనదయాళ్ నాయుడు తన దక్షిణం వైపు రహదారిని వేశారు. ఇది తూర్పున తిరుచానూరు రహదారికి దారితీస్తుంది. వాది (ప్లెయింటిఫ్) భార్య వాదిస్తున్న ఉత్తర సరిహద్దులోని సర్వే సంఖ్య 240/1లోని దీనదయాళ్ నాయుడు భూమి మరియు ఉత్తరం వైపున ఉన్న కె.సి. వెంకట సుబ్బరాయ పిళ్లై అమ్మకపు పత్రంలో కూడా ఇదే సరిహద్దు పేర్కొనబడింది. ఇంటిస్థల సంఖ్య 45 నుంచి 47 వరకు కూడా దీనదయాళ్ నాయుడు భూమిని ఆనుకుని ఉన్నాయి. 1996 నాటి ఉత్తర్వు సంఖ్య 556లో నియమితులైన న్యాయవాద పరిశీలనాధికారి (అడ్వకేట్ కమీషనర్) దాఖలు చేసిన ప్లాను ప్రకారం దీనదయాళ్ నాయుడు భూమి సదరు ఆస్తికి 138 అడుగుల (ఫీట్) దూరంలో ఉంది. వాది దానిని అంగీకరించారు. 1996 నాటి నివేదన సంఖ్య 636 (అప్పీల్ సూట్ నెంబర్), 1996 నాటి నివేదన సంఖ్య 660 (అప్పీల్ సూట్ నెంబర్)లో 2003 నాటి నివేదన సంఖ్య 85 (అప్పీల్ సూట్ నెంబర్)లను 2003లో తిరుపతిలోని 5వ అదనపు జిల్లా న్యాయస్థానం పై దావాలను అమోదిస్తూ జారీ చేసిన ఉత్తర్వులు మరియు వాది దాఖలు చేసుకున్న పత్రాలు (డాక్యుమెంట్లు) మరియు వాటిలో సూచించినటువంటి సరిహద్దులు దావాను తప్పుదోవ పట్టించేలాగా పున్నాయని నిర్ణయించారు. వాది విక్రేత 1996లోనే కేవియట్‌లు కూడా దాఖలు చేశారు. దావా స్థలములో నిర్మాణ పనులు మరియు వ్యాజ్యాలు జరుగుతున్నాయని తెలిసినప్పటికి వాది ఆ స్థలాలకు సంబంధించిన విక్రయ దస్తావేజుల (సేల్ డీడ్) గురించి వాది (ప్లెయింటిఫ్)కి పూర్తిగా తెలుసు. స్థలం సంఖ్యలు (ప్లాట్ నెంబర్లు) 44 నుంచి 47 వరకు ఉన్న కొలతలకు, ప్రస్తుతం ఉన్న భూమికి పొంతనలేదు. విజయం సాధించని పట్టాదార్లు ఆశలు వదులుకున్నారని, ప్రతివాది ఆస్తిపై తప్పుడు

దావా వేయడానికి వాది (ప్లెయింటిఫ్) నామమాత్రంగానే అమ్మకపు పత్రాలను పొందారని ఆరోపించారు. తే13.12.2004దిన 2003 నాటి అసలు దావా సంఖ్య 85లో ప్రతివాదులకు అనుకూలంగా శాశ్వత నిషేధాజ్ఞలు కల్పించిన తర్వాత 2004 నాటి రెండవ నివేదన సంఖ్య 1663 (ఎస్.ఏ. నెంబర్)లో గౌరవ ఉన్నత న్యాయస్థానం కూడా యధాతథ స్థితిని కల్పించిన తరువాత వాది (ప్లెయింటిఫ్) తప్పుడు మరియు చికాకు కలిగించే పత్రాలతో దావాను దాఖలు చేశారు. అందువల్ల ప్రతివాదులు దావాను కొట్టివేయాలని కోరుకుంటున్నారు.

6. పై వాదనల ఆధారంగా విచారణ న్యాయస్థానం (ట్రయల్ కోర్టు) చివరికి కింది అంశాలను విచారణకు రూపొందించింది.

1. ఏ, బి మరియు సి షెడ్యూలు ఆస్తుల యొక్క యజమానిగా ప్రకటించడానికి వాదికి అర్హత ఉందా?

2. వాది కోరిన విధంగా ఆంక్షలు విధించవచ్చా? ప్రార్థించిన విధంగా శాశ్వత నిషేధానికి అర్హుడా?

3. నష్టపరిహారం కింద రు.20,000/-లు వసూలు చేయడానికి వాదికి అర్హత ఉందా?

4. వాది లేదా అతని విక్రేతలు ఏ సమయంలోనైనా దావా ఆస్తిని కలిగి ఉన్నారా మరియు అనుభవిస్తున్నారా?

5. దావా షెడ్యూలు ఆస్తి యొక్క గుర్తింపు వివాదంలో ఉందా?

6. దావా షెడ్యూలు ఆస్తులపై వాదికి యాజమాన్య హక్కు పత్రము మరియు అనుభవభుక్తం ఉందా?

7. లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలంలోని పేరా 26లో పేర్కొన్న విధంగా వాది నకిలీ నామమాత్రపు మోసపూరిత పత్రాలను సృష్టించారా?

8. ప్రతివాదులు రు.50,000/-లు జరిమానాకు అర్హులేనా?

9. ఏం ఉపశమనం?

అదనపు అంశాలు:

1. 29.11.1993 మరియు 30.04.1994 తేదీల్లో ప్రతివాదులకు అనుకూలంగా విక్రయ దస్తావేజుల (రిజిస్టర్డు సేల్ డీడ్) క్రింద విక్రేతలకు సర్వే సంఖ్య 240/4 పై హక్కు లభించిందా?

2. పైన పేర్కొన్న విక్రయ దస్తావేజులు నిజమా? చెల్లుబాటు అవుతాయా మరియు వాది వాదనలకు అనుగుణంగా ఉన్నాయా?

recov-
ery

7. విచారణ సమయంలో వాది తరపు సాక్ష్యులు 1 నుండి 3 వరకు (పి.డబ్ల్యు.1-3) వాది (ప్లెయింటిఫ్) తరపున పరిశీలించబడ్డాయి మరియు ఎగ్జిబిట్ ఏ - 1 నుంచి ఏ - 84 వరకు గుర్తించబడ్డాయి. (మార్కు చేయబడ్డాయి). ప్రతివాదుల తరపున ప్రతివాది తరపు సాక్ష్యాలు 1 నుంచి 4 వరకు పరిశీలించి, ఎగ్జిబిట్ బి - 1 మరియు బి 31ల వరకు గుర్తించబడ్డాయి.

8. దావాలోని సాక్ష్యాధారాలను మరియు ఇతర అంశాలను పరిగణనలోకి తీసుకున్న విచారణ న్యాయస్థానం (ట్రయల్ కోర్టు) దావా షెడ్యూలు ఆస్తిపై వాది (ప్లెయింటిఫ్) తన హక్కు, స్వాధీనాన్ని నిరూపించడంలో విఫలమయ్యాడని పేర్కొంటూ దావాను కొట్టివేసింది. అందువల్ల ప్రతివాదులపై శాశ్వత నిషేధ ఉపశమనం పొందడానికి వాది (ప్లెయింటిఫ్) అర్హుడు కాదు. ఈ తీర్పును, విచారణ న్యాయస్థానం (ట్రయల్ కోర్టు) తీర్పును పరిగణనలోకి తీసుకున్న వాది (ప్లెయింటిఫ్) 2011నాటి నివేదన సంఖ్య 100 (అప్పీలు సూట్ నెంబర్)లో దాఖలు చేశారు. మొదటి నివేదన న్యాయస్థానం విచారణ నిమిత్తం ఈ క్రింది అంశాలను రూపొందించింది.

1. వాది ప్రతివాదులు వేర్వేరు హద్దులతో వేర్వేరు ఆస్తులను కొనుగోలు చేశారా మరియు వారు ఒకే ఆస్తిని దావా (క్లయిమ్) చేస్తున్నారా లేదా?

2. వాదిదారుడు తన విక్రయ దస్తావేజులో పేర్కొన్న ఆస్తులను తన విక్రేతల అమ్మకపు దస్తావేజులకు విరుద్ధంగా ఆస్తిని దావా చేస్తున్నాడా లేదా?

3. రూ.20,000/-లు (ఇరువది వేల రూపాయలు మాత్రమే) నష్టపరిహారంతో పాటు యాజమాన్య హక్కు భుక్తములకు ప్రకటన తదనంతర నిషేధాన్ని విచక్షణా రహితంగా పొందేహక్కు వాదికి (ప్లెయింటిఫ్) ఉందా లేదా?

4.విచారణ న్యాయస్థానం ఇచ్చినతీర్పు ఆదేశం (డిక్రీ) వాస్తవికంగా మరియు చట్టబద్ధంగా స్థిరంగాఉందా లేదా?

9. దావాలోని సాక్ష్యాధారాలు, వాస్తవాలు మరియు పరిస్థితులను పరిగణనలోకి తీసుకున్న మొదటి నివేదన న్యాయస్థానం తీర్పు మరియు ఆదేశం (డిక్రీ)ని ధృవీకరించడం ద్వారా తే30.11.2018దిన ప్రామాణికత (మెరిట్) ఆధారంగా దాఖలైన నివేదనను (అప్పీలును) కొట్టివేసింది. మొదటి నివేదన న్యాయస్థానం తీర్పును తప్పుబడుతూ, విచారణ న్యాయస్థానం ముందు వాదిగా ఉన్న వాది ఈ రెండవ నివేదన (సెకండ్ అప్పీలు) దాఖలు చేశారు. మొదటి నివేదన న్యాయస్థానం (అప్పీలేట్ కోర్టు) మరియు విచారణ న్యాయస్థానం (ట్రయల్ కోర్టు) యొక్క ఆదేశాలను మరియు తీర్పును కొట్టివేయాలని అభ్యర్థించారు.

10. రెండవ నివేదనను స్వీకరించిన ఈ న్యాయస్థానం చట్టం యొక్క ఈ క్రింది సహేతుకమైన న్యాయాత్మక ప్రశ్నలను (సబ్‌స్టాన్షియల్ క్వశ్చన్ ఆఫ్ లా) రూపొందించింది.

అవి ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి.

ఎ) డిడబ్ల్యు 1 డిడబ్ల్యు 5 లను ఎక్స్ఎ29, ఎక్స్ఎ30 రూపంలో ఉన్న డాక్యుమెంటరీ సాక్ష్యాలను ఎక్స్ఎ 10, ఎక్స్ఎ.12, ఎక్స్1 లలోని బౌండరీ సాక్ష్యాలను పరిగణనలోకి తీసుకోవడంలో మొదటి నివేదన న్యాయస్థానం (అప్పీలేట్ కోర్టు) విఫలమైందా?

బి) ఎక్స్.ఎ.3 నకిలీ పత్రములు (డాక్యుమెంట్) అని మొదటి నివేదన న్యాయస్థానం కనుగొనడం ప్రతివాదుల వాదనలకు మరియు సాక్ష్యాలకు విరుద్ధంగా ఉందా?

సి) మొదటి నివేదన న్యాయస్థానం (అప్పీలేట్ కోర్టు) తీర్పుల్లో ఏవైనా అవకతవకలు ఉన్నాయా? వాటిని కొట్టివేయాల్సిన బాధ్యత ఉందా?

11. శ్రీ వజ్జల సత్యనారాయణ ప్రసాద్ తరపున సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ వి.ఎస్.ఆర్. ఆంజనేయులు, నివేదనదారుడు (అప్పిలెంట్) తరపు న్యాయవాది వాదనలు వినిపించారు. మరియు ప్రతివాదుల తరపున ఎవరూ వాదించలేదు మరియు హాజరు కాలేదు.

12. విచారణ సమయంలో నివేదనదారుడి (అప్పిలెంట్) తరపు న్యాయవాది వాదిస్తూ, రెండు న్యాయస్థానాలు దావాలోని వివాదాన్ని పరిష్కరించడంలో, న్యాయసూత్రాలను పరిశీలించడంలో విఫలమయ్యాయని, సహేతుకమైన కారణాలు చూపకుండా దావాలను కొట్టివేశారని వాదించారు. మునుపటి వ్యాజ్యం గురించి తెలుసుకొని కూడా వాది (ప్లెయింటిఫ్) ఆస్తిని కొనుగోలు చేశాడని, తన విక్రేతల హక్కును పొందిన విధానాన్ని మరియు అతని విక్రయదారులకు ఎటువంటి హక్కులతో ఆ స్థలమును పొందిన విధానము మరియు అతని విక్రయదారులకు ఎటువంటి హక్కుభుక్తములు (రైట్ అండ్ టైటిల్) లేవని, మరొకరికి బదలాయింపుచేసే హక్కులు కలిగియున్నాడనే విషయాన్ని మరియు వారికి షెడ్యూలు దాఖలా దావా ఆస్తిలో స్వాధీనానుభవంలో ఉన్నదని, దానికి సంబంధించి సాక్ష్యాధారములు అనగా మౌఖిక, మరియు లిఖిత పూర్వకంగా న్యాయస్థానం ముందు ప్రవేశపెట్టినప్పటికీ న్యాయసూత్రాలకు అనుగుణంగా మరియు సమన్యాయ దృష్టితో చూడకుండా ఈ దావాలను కొట్టివేయడాన్ని తప్పుపడుతూ, ఆ తప్పిదాలను సరిదిద్దవలసినదిగా ఈ రెండవ నివేదన దాఖలు చేయడం జరిగింది.

13. వాది గత 31 ఏళ్లకు ముందుగానే ఇంటి స్థలము (ప్లాటు) సంఖ్య 45, 46, 47లను కొనుగోలు చేసినట్లుగను మరియు అవిలాల రోడ్డులో విలీనం చేశారని, క్రింది న్యాయస్థానముల తీర్పు మేరకు కనబరచిన పత్రము (ఎగ్జిబిట్) ఎ -7, ఎ -9, ఎ - 11 క్రింద చెబుతున్న విస్తీర్ణాలు ఉనికిలో లేవని క్షేత్రస్థాయిలో అందుబాటులో ఉన్న వాస్తవ విస్తీర్ణాలు తెలియడం లేదని తేల్చాయి, క్షేత్రస్థాయిలో ఉన్నటువంటి ఇంటి స్థలముల సరిహద్దులు కూడా సరిగా తెలియవని మరియు వాదితరపు సాక్షులైన 1 నుండి 3 వరకు (పి.డబ్ల్యు.1 టు 3), అందుబాటులో ఉన్న పత్రాలను (డాక్యుమెంటరీ) పరిశీలించిన మేరకు పై అంశాలు విచారణకు ఆమోదము కానటువంటివని వాది దావాలను కొట్టివేయడమైనది.

14. ఇంటి స్థలం (ప్లాటు సంఖ్య 45, 46 లు దక్షిణం వైపున ఉన్నాయని, వాటికి 30 అడుగుల (ఫీట్ల) రోడ్డు ఉందని, ఇంటి స్థలం (ప్లాటు) సంఖ్య 47 ఉత్తరం వైపు 20 అడుగుల రహదారి (రోడ్డు) ఉందని, ఈ ఇంటిస్థలం (ప్లాటు) 20 అడుగుల మధ్య ఉన్నాయని క్రింది న్యాయస్థానాలు పేర్కొన్నాయి. ఉత్తరం వైపున రోడ్డు మరియు దక్షిణం వైపున 30 అడుగుల రోడ్డు, కనబరచిన పత్రము (ఎగ్జిబిట్) ఎ - 6 నుంచి 11 మరియు ఎ - 68లకు సంబందించిన విక్రయ దస్తావేజులలో (రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్) చూపించిన హద్దులను గుర్తించనందున, పై అంశాలు విచారణకు ఆమోదము కానటువంటివని వాది దావాలను కొట్టివేయడమైనది.

15. పైయాంషి సంఖ్య 464 మరియు సర్వే సంఖ్య 240/4కు అనుబంధంగా ఉన్న ఏ, బి, సి, షెడ్యూలు ఆస్తులను 3.00 సెంట్లు సదరు ఎం.సత్యనారాయణ శెట్టి లేఅవుట్ చేయించి ఇళ్ళ స్థలములుగా మార్చిన తరువాత వాది కొనుగోలు చేసి ఉన్నాడని, సదరు ఇళ్ళ స్థలము సంఖ్య 44ను అంతకు ముందే వాది మామగారైన

కె.నారాయణస్వామి నాయుడు, అసలు యజమాని అయిన కె.సి. వెంకట సుబ్రహ్మణ్య పిళ్ళై నుంచి కొనుగోలు చేసి, ఆయన మరణానంతరం తన కుమార్తె అయిన అనగా వాది భార్య అయిన కె. సూర్యకుమారికి చెందులాగున తే31.03.1985దిన వీలునామా వ్రాసియిచ్చియున్నాడు. సదరు వీలునామా ద్వారా ఇంటి స్తలము సంఖ్య 44కు సంబంధించి వాది భార్య అయిన కె. సూర్యకుమారికి పూర్తి హక్కులు సంక్రమించి ఉన్నాయి అనే అంశాన్ని క్రింది న్యాయస్థానాలు పరిగణనలోకి తీసుకోలేదని సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ వి.ఎస్.ఆర్. ఆంజనేయులు వాదనలు వినిపించారు.

16. మరియు ఈ దావాలోని ప్రతివాదులు వాది స్వాధీనములో ఉన్నటువంటి ఇంటి స్థలము సంఖ్య 44ను ఆక్రమించుకోవాలని ప్రయత్నం చేయగా సదరు ఇంటి స్థలం యజమాని అయిన కె.సూర్యకుమారి 1996నాటి దావా సంఖ్య 636ను దాఖలు చేయగా, ప్రతివాదులలోని 2వ ప్రతివాది కూడా 1996 నాటి దావా సంఖ్య 660ను దాఖలు చేసి దానిలో ఇంటిస్థలం సంఖ్య 44 నుంచి 47 వరకు ఉన్న స్థలములో 23 సెంట్ల విస్తీర్ణానికి దావాను దాఖలు చేయగా సదరు దావాలు ఉన్నత న్యాయస్థానంలో 2వ నివేదన సంఖ్య (సెకండ్ అప్పీల్ నెంబరు) 1662 మరియు 1663, 2004వ సంవత్సరం నాటి ఉమ్మడి తీర్పు ప్రకారం ఇంటి స్థలం (ప్లాట్) సంఖ్య 44 యొక్క యజమాని కె.సూర్యకుమారి ఆస్తికి పూర్తి యజమానిగా నిర్ణయిస్తూ ఆమె వాదనలను బలపరచి ఆమెకు పూర్తి హక్కులు ఉన్నాయని 15.09.2008వ నాటి ఉన్నత న్యాయస్థానం తీర్పును పరిగణనలోకి తీసుకోలేదని సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ వి.ఎస్.ఆర్. ఆంజనేయులు వాదనలు వినిపించారు.

17. ఏ. బి. సి. షెడ్యూలు దాఖలా ఆస్తులు ఏ ప్రాతిపదికన సరైనవి కావని నిర్ణయించడంలో పరిశీలనాధికారి (కమీషనర్) నివేదిక - కనబరచిన పత్రం (ఎగ్జిబిట్) 53, స్కెచ్ - కనబరచిన పత్రం(ఎగ్జిబిట్) 2 నివేదిక, ముఖ్యంగా మొదటి ప్రతివాది సాక్ష్యం - 1 (డి.డబ్ల్యు-1) పరిశీలించడంలో దిగువ న్యాయస్థానాలు తప్పుడు నిర్ధారణకు

వచ్చాయని, సదరు నివేదనదారుడు (అప్పీలెంట్) స్థలాలు సర్వే సంఖ్య 240/1కు ప్రక్కనే ఆనుకొని ఉన్న స్థలాలుగా ఉన్నాయని అని తప్పుగా తీర్పునిచ్చాయని మరియు కనబరచిన పత్రము (ఎగ్జిబిట్) 7 నుంచి ఎ-11, ఎ-1, ఎ-2, ఎ-5, ఎ-64, ఎ-65 మరియు ఎ-67లను పరిగణనలోకి తీసుకోవడంలో విఫలమైందని వాదించారు. వాదికి అనుకూలంగా రైతు పట్టా జారీ చేయకపోవడం, అసలు విక్రేత (ఒరిజినల్ వెండర్) ఎం.సత్యనారాయణ శెట్టి నుంచి నిర్ధారణ దస్తావేజు (కన్ఫర్మేషన్ డీడ్) పొందకపోవడం, వాది (ప్లెయింటిఫ్)కు అనుకూలంగా ఉన్న విక్రయ దస్తావేజులు (సేల్ డీడ్) కనబరచిన పత్రము (ఎగ్జిబిట్) ఎ-7, ఎ-9, ఎ-11 లకు ప్రయోజనం చేకూర్చలేమని, వాది (ప్లెయింటిఫ్)కు లబ్ధిచేకూరేలా చూడలేమని క్రిందిన్యాయస్థానాలు (కోర్టులు) పేర్కొన్నాయి. ఇది సరైనది కాదని మరియు కనబరచిన పత్రం (ఎగ్జిబిట్) ఎ-25, ఎ-26 పత్రాలు, ఎ-8, ఎ-10 మరియు ఎ-12 పత్రాలు 25 సంవత్సరాలకు ముందుగా వ్రాసియున్న పత్రాలుగా (డాక్యుమెంట్లు) గమనించడంలో దిగువ న్యాయస్థానాలు గుర్తించడంలో విఫలమయ్యాయని, మరియు మొదటి సాక్షి (డి.డబ్ల్యు.1) తన సాక్ష్యములో ఎ, బి, సి షెడ్యూలు దాఖలా స్థలాలలో తమ ఉనికి (ఎగ్జిస్టెన్స్) లేదని, ఆ విషయాన్ని న్యాయస్థానాలు ఆదేశించినా మాకు ఎటువంటి అభ్యంతరం లేదని మొదటి సాక్షి తన సాక్ష్యములో చెప్పియున్న విషయాన్ని దిగువ న్యాయస్థానాలు పరిగణనలోకి తీసుకోలేదని, ఒకవేళ పరిగణనలోకి తీసుకొన్నట్లయితే సదరు ఎ, బి, సి షెడ్యూలు దాఖలా స్థలములు వాదికే చెందుతాయని చెప్పడంలో పూర్తిగా విఫలయమ్యాయని, సదరు న్యాయస్థానాలు సరైన రీతిలో వాదికి న్యాయం చేకూర్చడంలో విఫలమయ్యాయని, కావున ఈ రెండవ నివేదనను (సెకండ్ అప్పీలు) అనుమతించవలసిందిగా కోరుతున్నాము.

18. ప్రతివాదుల వాదనలు వినేందుకు న్యాయస్థానం (కోర్టు) పలుమార్లు వాయిదాలు విధించింది. పలు షరతులతో కూడిన ఆదేశాలు జారీ చేసినప్పటికీ ప్రతివాదుల తరఫున ఎవరూ ప్రాతినిధ్యం వహించడంలేదు. అందువల్ల రెండవ నివేదన (సెకండ్ అప్పీలు) పరిష్కారానికి వాదనలు వినాలని ఈ న్యాయస్థానం నిర్ణయించింది.

19. నివేదనదారుడి తరపు సీనియర్ న్యాయవాది తన దావాకు మద్దతుగా దరఖాస్తుదారుని తరపు న్యాయవాది "సి.వెంకటస్వామి వర్సెస్ హెచ్.ఎన్.శివన్న (మరణించిన వ్యక్తి) వారసులు మరియు మరియొకరు[1] (ఎల్ ఆర్స్ అండ్ అనదర్) మధ్య జరిగినదేమిటంటే. . . .

"11. సెక్షను 96 సివిల్ ప్రొసీజర్ కోర్టు ప్రకారంగా మొదటి నివేదన (ఫస్ట్ అప్పీల్) దాఖలు చేసే హక్కు కక్షిదారునికి అత్యంత విలువైన చట్టపరమైన న్యాయాత్మకమైన హక్కు. మొదటి నివేదన న్యాయస్థానం యొక్క పరిధి (ఫస్ట్ అప్పీలెట్ కోర్టు) చాలా విస్తృతమైంది మరియు విచారణ న్యాయస్థానం (ట్రయల్ కోర్టు) వలె చాలా విస్తృతంగా ఉంటుంది. నివేదనదారుడు పూర్తి స్థాయిలో తన యొక్క వాదాన్ని తకున్నటువంటి చట్ట అనుకూలతను మరియు న్యాయపరమైన అంశాలను విచరించే విధంగా ఉంటుంది. మరియు మొదటి నివేదన న్యాయస్థానం (ఫస్ట్ అప్పీలెట్ కోర్టు) దావాలోని పూర్తి సాక్ష్యాధారాలను పరిగణనలోకి తీసుకొని తనకు తానుగా ఒక నిర్ణయానికి వస్తూ ఆ నిర్ణయానికి వచ్చినటువంటి అనుకూలమైనటువంటి సాక్ష్యాల వివరణతోను మరియు ఒకవేళ అనుకూలమైన నిర్ణయాలు తీసుకోలేకపోవడానికి కూడా సరైనటువంటి కారణాలు చూపించవలసిన బాధ్యత, న్యాయసూత్రాలు నిర్దేశించబడిన (సెటిల్డ్ ప్రిన్సిపల్ ఆఫ్ లా) విధంగా తీర్పులు చెప్పవలసిన అవసరం ఉంది.

మరలా బి.వి.నగేష్ వర్సెస్ హెచ్.వి. శ్రీనివాసమూర్తి,[2] ఈ న్యాయస్థానం ఇంతకు ముందు ఇచ్చిన తీర్పులన్నింటినీ పరిగణనలోకి తీసుకొని ఈ న్యాయస్థానం పైన పేర్కొన్న న్యాయసూత్రాలను పునరుద్ఘాటించింది. (ఎస్.సిసి పుటలు 530-31, పేరా 3-5)

పేరా 3. . . . నిత్యం వచ్చే మొదటి నివేదన న్యాయస్థానం/ ఉన్నత న్యాయస్థానం (రెగ్యులర్ ఫస్ట్ అప్పీల్‌ను అప్పీలేట్ కోర్టు /హైకోర్టు) ఎలా పరిష్కరించాలో ఈ న్యాయస్థానం వివిధ నిర్ణయాలను పరిగణనలోకి తీసుకున్నది. అసలైన ఆదేశాల (ఒరిజినల్ డిక్రీస్) మీద నివేదనలు (అప్పీల్స్) దాఖలుచేసే క్రమంలో ఆర్డరు 41 సిపిసి ప్రకారంగా దాఖలుచేయాల్సి ఉంటుంది, ఇతర నిబంధనలు (రూల్సు) ప్రకారంగాను మరియు నిబంధన 31 ప్రకారంగాను నివేదన న్యాయస్థానలు (అప్పీలేట్ కోర్ట్సు) ఈ క్రింది అంశాలను పరిగణనలోకి తీసుకొని తీర్పులు చెప్పవలసి ఉంటుంది.

---

(1) (2018) 1 SCC 604

(2) (2010) 13 SCC 530: (2010) 4 SCC (Civ) 808

(ఎ) నిర్ణయాత్మక అంశాలు

(బి) దానిపై నిర్ణయం

(సి) ఈ నిర్ణయానికి గల కారణాలు మరియు

(డి) అప్పీలుచేయబడిన డిక్రీ రివర్స్ చేయబడినపుడు లేదా వైవిధ్యంగా ఉన్నట్లయితే, అప్పీలుదారుడు పొందే ఉపశమనం.

4. విచారణ న్యాయస్థానం (ట్రయల్ కోర్టు) కనుగొన్న అంశాలను తిప్పికొట్టడానికి లేదా ధృవీకరించడానికి నివేదన న్యాయస్థానం(అప్పీలేట్ కోర్టుకు)కు అధికార పరిధి ఉంటుంది. మొదటి నివేదన (ఫస్ట్ అప్పీలు) అనేది పార్టీల యొక్క విలువైన హక్కు మరియు చట్టం ద్వారా పరిమితం చేయబడకపోతే మొత్తం కేసు వాస్తవం మరియు చట్టం రెండింటిపై తిరిగి విచారించడానికి తెరిచి ఉంటుంది. అందువల్ల అప్పీలేట్ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు వాదనలతో పాటు తలెత్తే అన్ని సమస్యలపై అప్పీలేట్ కోర్టు నిర్ణయం కోసం పక్షాలు ఒత్తిడి తీసుకురావడంతోపాటు కారణాల మద్ధతుతో కూడిన విషయాలను పరిగణనలోకి తీసుకోవాలి. మొదటి అప్పీలు కోర్టుగా కూర్చొని, తన ఫలితాలను నమోదు చేయడానికి ముందు అన్ని అంశాలను, పక్షాల నేతృత్వంలోని సాక్ష్యాలను పరిష్కరించడం హైకోర్టు యొక్క విధి. మొదటి అప్పీలు ఒక విలువైన హక్కు మరియు చట్టం మరియు వాస్తవాలపై వాదనలు వినే హక్కు పార్టీలకు ఉంది మరియు మొదటి అప్పీలులో తీర్పు చట్టం మరియు వాస్తవం యొక్క అన్ని సమస్యలను పరిష్కరించాలి మరియు ఫలితాలకు మద్ధతుగా కారణాలు ఇవ్వడం ద్వారా దానిని నిర్ణయించాలి.

5. పై సూత్రాలను పరిగణనలోకి తీసుకొని తీర్పును చదివినప్పుడు మొదటి నివేదన న్యాయస్థానం (అప్పీలేట్ కోర్టు)గా ఉన్నత న్యాయస్థానం (హైకోర్టు) తనపై ఉంచిన బాధ్యతను నిర్వర్తించడంలో విఫలమైందని మేము భావిస్తున్నాము. మా దృష్టిలో నివేదన న్యాయస్థానము (అప్పీలేట్ కోర్టు) క్రింద తీర్పు ఆమోదయోగ్యంగా లేదు మరియు సంబంధిత అంశాలేవీ పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా విచారణ జరిపినట్లుగా భావిస్తూ అసంతృప్తికర రీతిలో నిర్ణయించినట్లుగా భావిస్తున్నాం. ఇరుపక్షాల వాదనలు యోగ్యతలను పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా, మేము ఉన్నత న్యాయస్థానం (హైకోర్టు) యొక్క తీర్పు ఉత్తర్వులను సరిచేస్తూ (సెట్ ఎ సైడ్), మరియు న్యాయసూత్రాలకు అనుగుణంగా దాని తాజా పరిష్కారం కోసం ఉన్నత న్యాయస్థానముకు (హైకోర్టుకు) తిరిగిన విచారణకు పంపడమైనది.

నివేదనదారుడి తరపు సీనియర్ న్యాయవాది తన దావాకు మద్దతుగా దరఖాస్తుదారుని తరపు న్యాయవాది "వినోద్ కుమార్ వర్సస్ గంగాధర్ విషయంలో జరిగినదేమిటంటే. . . .

10. 1969లో కురియన్ చాకో వర్సెస్ వర్కీ ఔసెఫ్[3] కేసులో సెక్షన్ 96 సీపీసీ క్రింద తొలి అప్పీలును విచారించిన జస్టిస్ వి.ఆర్ కృష్ణయ్యర్, సెక్షన్ 96 క్రింద మొదటి అప్పీలును ఎలా నిర్ణయించాలో మొదటి అప్పీలేట్ కోర్టు తన కర్తవ్యాన్ని గుర్తుచేసింది. తన విలక్షణమైన శైలిలో ఈ క్రింది విధంగా పేర్కొన్నాడు (ఎ.ఐఆర్ పుట 316, పేరా 1-2)

1. రెండు న్యాయస్థానాల్లో వాది దాఖలు చేసిన దావాలలో యాజమాన్య హక్కుల ప్రకటన (డిక్లరేషన్ ఆఫ్ టైటిల్) కొరకు మరియు స్వాధీనానుభవాన్ని తిరిగి యిప్పించమని కోరగా, రెండు న్యాయస్థానాలలో తన హక్కులను పొందలేక ఆ దావాలు కొట్టివేయబడగా మరియు ప్రతివాది తనకే హక్కులున్నాయని వాదించగా తదుపరి విచారణ న్యాయస్థానం(ట్రయల్ కోర్టు) వాదికి ఎటువంటి యాజమాన్యపు హక్కులు లేవని, స్వాధీనానుభవం లేదని నిర్ణయించగా, మరియు నివేదన న్యాయస్థానంలోను కూడా అదే తీర్పులో పూర్తిస్థాయి విచారణ కనబరచకుండా మరియు న్యాయసూత్రాలకు అనుగుణంగా లేకుండా సంక్షిప్తంగా తీర్పు యివ్వడనమైనది.

2. నివేదన న్యాయస్థానం (అప్పీలేట్ కోర్టు) అనేది వాస్తవానికి చివరి న్యాయస్థానం. అందువల్ల నివేదన(అప్పీలేట్) విచారణ దశలో సాక్ష్యాలను పూర్తిగా, నిష్పాక్షికంగా మరియు స్వతంత్రంగా పరిగణనలోకి తీసుకోవడానికి కక్షిదారుకు హక్కు ఉంటుంది.

పైన పేర్కొన్న సూత్రాన్ని ధృవీకరిస్తూ, తరువాత పునరుద్ఘాటిస్తూ ఈ న్యాయస్థానం (కోర్టు) సెక్షను 96 సిపిసి ప్రకారంగా విచారణ జరిపి తీర్పును వెలువరించవలసిందిగా దావాను త్రిప్పిపంపడమైనది. మొదటి నివేదన న్యాయస్థానం (ఫస్ట్ అప్పీలేట్ కోర్టు)కు తిరిగి విచారణ చేయవలసిందిగా ఆదేశాలు జారీ చేయడమైనది.

---

[3] AIR 1969 ker 316

20. ఇన్ “యూనియన్ ఆఫ్ ఇండియా వర్సెస్ వాసవీ కో-ఆపరేటివ్ హౌసింగ్ సొసైటీ లిమిటెడ్[(4)]”. దీనిలో గౌరవనీయ సర్వోన్నత న్యాయస్థానం (సుప్రీం కోర్టు) యాజమాన్యం మరియు స్వాధీనానికి సంబంధించి స్పష్టంగా చర్చించింది. దీనిని పేరా 38లో ప్రస్తావించారు.

> 38. హక్కు మరియు స్వాధీనాన్ని ప్రకటించే దావాలో వాది (ప్లెయింటిఫ్) తన హక్కుకు సంబంధించిన సాక్ష్యాన్ని ప్రవేశపెట్టి తన హక్కులను నిరూపించుకోవాల్సి ఉంటుంది. అంతే గాని ప్రతివాది తన హక్కులను నిరూపించుకోగలిగాడా, సాక్ష్యాలను ప్రవేశపెట్టగలిగాడా లేదా అనే ప్రశ్నతో సంబంధం లేకుండా మరియు ఒకవేళ వాది తన యాజమాన్యపు హక్కులను నిరూపించుకోవడంలో విఫలమైతే దావా కొట్టివేయబడుతుంది.

21. రికార్డులను పరిశీలించిన మీదట

22. దావా ఆస్తియొక్క స్థానానికి సంబంధించి మొదటి నివేదన న్యాయస్థానంలో (అప్పీలేట్ కోర్టు) వాది మరియు ప్రతివాదుల ఆస్తులకు సరిహద్దులు, విస్తీర్ణాలు మరియు ప్రదేశాలు వేర్వేరుగా ఉన్నప్పటికీ వాది (ప్లెయింటిఫ్) రోడ్డు సంఖ్య 2 మరియు 3 మధ్య ఉన్న ఆస్తి వివాదంలో ఉన్నదని మరియు రోడ్డు సంఖ్య 1 మరియు 2 మధ్య ఉన్న ఆస్తి వివాదాస్పదం కాదని మరియు వాది భార్య 1996 నాటి దావా సంఖ్య 636లో ఇదే వివాదాస్పద ఆస్తిని దావా చేయగా, దావాలో వాది (ప్లెయింటిఫ్) కూడా అదే ఆస్తిని తన భార్య ఇంటి స్థలం (ప్లాట్) సంఖ్య 44కు పడమర వైపున ఉందని పేర్కొన్నారు. కనపర్చిన పత్రం కనబర్చిన పత్రం (ఎగ్జిబిట్) ఎ-2 నుండి చూడగలిగినట్లుగా, పశ్చిమ వైపున అవిలాల రహదారి మినహా వివాదాస్పద ఆస్తి తప్ప అటువంటి వేరొక ఆస్తి లేదని, తన స్థలానికి సంబంధించిన ఈ ఇంటి స్థలం (ప్లాటు)కూడా అవిలాల రోడ్డులో చేర్చారని సర్వే అనంతరం వాది(ప్లెయింటిఫ్) అంగీకరించారు. అయితే రహదారి కోసం ఎంత

[(4)]Civil Appeal Number 4702 of 2004 dated 07.01.2014 (SC)

విస్తీర్ణంలో సేకరించారో పేర్కొనలేదు మరియు ఇంటి స్థలం (ప్లాటు) సంఖ్య 46 మరియు 47 కోసం భూమిలో అందుబాటులో ఉన్న స్థలం యొక్క ఖచ్చితమైన విస్తీర్ణం కూడా తెలియదని మొదటి నివేదన న్యాయస్థానం(ఫస్ట్ అప్పీలేట్ కోర్టు)లో కూడా స్పష్టంగా పేర్కొన్నాడు.

23. తే15.09.2008ది నాటి ఉమ్మడి తీర్పులను పరిశీలించగా, 1996నాటి దావా సంఖ్య 636 నాటి దావా మరియు దావా సంఖ్య 660ను, ఆ తీర్పులను ఆక్షేపిస్తూ మొదటి నివేదన న్యాయస్థానంలో దాఖలైన 2003 యొక్క మొదటి నివేదన సంఖ్య (ఫస్ట్ అప్పీల్ నెంబర్) 85 మరియు 86లో దావాలోని తీర్పులను ఆదేశాలను ఆక్షేపిస్తూ ఉన్నత న్యాయస్థానంలో దాఖలైన 2004వ సంవత్సరంనాటి 2వ నివేదన సంఖ్య (సెకండ్ అప్పీల్ నెంబరు) 1662 మరియు 1663, 2004 ఎస్.ఏ.సంఖ్య 1662, 1663లలో కూడా ఈ ఆస్తి ఒక భాగం. ఇందులో తిరుచానూరు గ్రామంలోని పైమాష్ సంఖ్య464లో ఉన్న 3.00 సెంట్లు వాస్తవానికి బీగల మునుస్వామి అనే వ్యక్తికి చెందినది మరియు వాది పొందుపరచబడిన (ప్లెయింట్ షెడ్యూల్డ్) ఆస్తి ఆ భూమిలోభాగమై ఉన్నదని, సదరు బీగల మునుస్వామి దానిని ఎం.సత్యనారాయణ శెట్టికి విక్రయించినాడని, దరిమిలా సదరు సత్యనారాయణశెట్టి వాటిని ఇంటిస్థలాలుగా విభజించి పలువురికి విక్రయించారని, ఇంటి స్థలం సంఖ్య 44 చుట్టూ ఇంటి స్థలం (ప్లాటు) సంఖ్య 42 నుంచి 47 వరకు ఉన్నాయని, లే అవుట్ ప్లాను ప్రకారం దక్షిణం వైపు 30 అడుగుల రహదారి (రోడ్డు) ఉత్తరం వైపు 20 అడుగుల రహదారి (రోడ్డు) ఉన్నాయి అని తెలియవస్తున్నది.

24. వాది (పిటిషనర్), ప్రతివాదులు వేర్వేరు హద్దులతో వేర్వేరు ఆస్తులను కొనుగోలు చేశారని, కానీ వారు ఒకేఆస్తిని దావా (సూట్) చేస్తున్నారని మొదటి నివేదన న్యాయస్థానం (ఫస్ట్ అప్పీలేట్ కోర్టు) అభిప్రాయపడింది. క్రమపరచిన పత్రము (ఎగ్జిబిట్) ఎ-7, ఎ-9, ఎ-11 క్రిందవారి విక్రయ దస్తావేజులో పేర్కొన్న షెడ్యూళ్లకు విరుద్ధంగా

క్రమపరచిన పత్రము (ఎగ్జిబిట్) ఎ-1, ఎ-3 క్రింద నివేదనదారుడు (అప్పీలెంట్) ఆస్తిని దావా చేస్తున్నారని పేర్కొంది. ఈ పరిస్థితుల్లో నివేదనదారుడు (అప్పీలెంట్), యాజమాన్య హక్కు (టైటిల్ డీడ్), నిషేధాజ్ఞలను తదనంతరం నష్టపరిహారం ప్రకటించే అర్హతలేదని తెల్పి దాఖలును మొదటి నివేదనను (ఫస్ట్ అప్పీలును) కొట్టివేసింది.

25. తక్షణ కేసు వాది ప్రతివాదుల మధ్య షెడ్యూలు దాఖలా ఆస్తిని గుర్తించుటలో వివాదము వచ్చియున్నది. ఇరుపక్షాలు వివిధ క్రమపరచిన పత్రాలను (ఎగ్జిబిట్, వారి సాక్ష్యాలను దిగువ న్యాయస్థానాలలో ప్రవేశపెట్టియున్నారు.

26. అందువల్ల విచారణ న్యాయస్థానం వాది దావాను కొట్టివేసింది. అయితే మొదటి నివేదన న్యాయస్థానం (ఫస్ట్ అప్పీల్ కోర్టు) వివిధ న్యాయస్థానాల నిర్ణయాలను చర్చించి విచారణ న్యాయస్థానం మాదిరిగానే అదే నిర్ణయానికి వచ్చి దావాను కొట్టివేసింది. అయితే పరిశీలనాధికారి (కమీషనర్) యొక్క నివేదిక ప్రకారం ఇరుపక్షాలు ఎటువంటి అభ్యంతరాలు దాఖలు చేయలేదని, వివాదాస్పదమైన షెడ్యూలు దాఖలా ఆస్తిని గుర్తించలేకపోవడమే కాకుండా మండల సర్వేయర్ యొక్క సహాయం ద్వారా కూడా గుర్తించలేకపోయారని క్రమపరచిన పత్రం (ఎగ్జిబిట్) ఎ-53 ద్వారా కూడా తెలియుచున్నదని దిగువ రెండు న్యాయస్థానాలు పేర్కొన్నాయి.

27. మొదటి నివేదన న్యాయస్థానం (ఫస్ట్ అప్పీలేట్ కోర్టు) వివిధ న్యాయస్థానాల తీర్పులను చర్చించినప్పటికీ, వాది కోరిన కారణాలకు వ్యతిరేకంగా సరైన కారణాలు ఇవ్వలేదని వాది తరపు సీనియర్ న్యాయవాది వాదించారు. సరియైన సాక్ష్యాధారాలు ఉన్నప్పటికీ క్రింది న్యాయస్థానాలు వాటిని పరిగణనలోకి తీసుకోవడంలో విఫలమయ్యాయని, తప్పుడు నిర్ధారణకు వచ్చాయని, ఫలితంగా వాది దావాను కొట్టివేశారని వాదించారు. ఈ న్యాయస్థానం మొదటి నివేదన న్యాయస్థానం (ఫస్ట్

అప్పీలేట్ కోర్టు)లో దాఖలైన దావాలో లేవనెత్తిన విధంగా ఇలాంటి వ్యాఖ్యలకు సరైన సమాధానాలు ఇస్తే వాటికవే (ఆటోమేటిక్‌గా) నిజానిజాలు వెలుగులోకి వచ్చి మంచి ఫలితాలతో సమస్యను పరిష్కరిస్తారు. అందువల్ల ఈ విషయాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకుని, ఈ అంశాన్ని పున: పరిశీలించి, న్యాయం జరిగేలా తీర్పు మరియు ఆదేశాలను (జడ్జిమెంట్ అండ్ డిక్రీ) తిరిగి విచారణ జరిపాలని అప్పుడే వాదికి సమన్యాయం అందుతుందని కోరడమైనది.

28. విచారణ న్యాయస్థానము (ట్రయల్ కోర్టు) మొదటి నివేదన న్యాయస్థానం (ఫస్ట్ అప్పీలేట్ కోర్టు) ఈ రెండు తీర్పులను నిశితముగా పరిశీలించిన తరువాత మొదటి నివేదన న్యాయస్థానము సుదీర్ఘంగా సాక్ష్యాలను పరిశీలించడంలో, సరియైన కారణం ఇవ్వడంలో విఫలమైందని ఈ ఉన్నత న్యాయస్థానం (హైకోర్టు) అభిప్రాయపడుతుంది. మొత్తం సాక్ష్యాలను పరిశీలించడంలో మరియు ఉన్న వ్యత్యాసాలను పరిశీలించి స్వతంత్ర నిర్ణయానికి రావడంలో మొదటి నివేదన న్యాయస్థానం (ఫస్ట్ అప్పీలేట్ కోర్టు) పూర్తిగా విఫలమైందని, నివేదనదారుని తరఫు సీనియర్ న్యాయవాది వాదనలో పటిష్టత ఉందని, బి.వి. నగేష్ తీర్పును మరియు సర్వోన్నత న్యాయస్థానం (సుప్రీం కోర్టు) యొక్క ఇతర తీర్పులను పరిగణనలోకి తీసుకొని ఈ రెండవ నివేదనను (సెకండ్ అప్పీల్) మరలా తిరిగి విచారించడానికి మొదటి నివేదన న్యాయస్థానానికి (ఫస్ట్ అప్పీలేట్ కోర్ట్) పంపాలని నిర్ణయించడమైనది.

29. పై చర్చ దృష్ట్యా, మొదటి నివేదన న్యాయస్థానం (ఫస్ట్ అప్పీలేట్ కోర్ట్) యిచ్చిన తీర్పును మరియు ఆదేశాలను (జడ్జిమెంట్ అండ్ డిక్రీ) ఆక్షేపించబడిన (ఇంప్యూగ్న్డ్) ఉత్తర్వులను సరిచేస్తూ (సెట్ ఎసైడ్) దావాలోని పూర్తి సాక్ష్యాధారాలను పరిగణనలోకి తీసుకొని తనకు తానుగా ఒక నిర్ణయానికివస్తూ ఆ నిర్ణయానికి వచ్చినటువంటి అనుకూలమైనటువంటి సాక్ష్యాల వివరణతోను మరియు ఒకవేళ అనుకూలమైన నిర్ణయాలు తీసుకోలేకపోవడానికి కూడా సరైనటువంటి కారణాలు చూపించవలసిన

బాధ్యత, న్యాయసూత్రాలు నిర్దేశించబడిన (సెటిల్డ్ ప్రిన్స్‌పల్ ఆఫ్ లా) విధంగా తీర్పు ఇవ్వవలసినదిగా అభిప్రాయపడుతూ ఈ రెండవ నివేదనను (సెకండ్ అప్పీల్‌ను) తిరిగి విచారణ నిమిత్తం (రిమాండ్) మొదటి నివేదన న్యాయస్థానానికి (ఫస్ట్ అప్పీలేట్ కోర్ట్) పంపడమైనది. ఈ వివాదానికి సంబంధించి ఈ ఉన్నత న్యాయస్థానం (హైకోర్టు) దావాలోని పూర్వాపర అంశాలమీద ఎటువంటి పరిశీలన చేయలేదని స్పష్టతనిస్తూ మొదటి నివేదన న్యాయస్థానము (ఫస్ట్ అప్పీలేట్ కోర్ట్) దావా పూర్వాపరాల గురించిన అంశాలమీద విచారణ మరియు న్యాయసూత్రాలలో నిర్దేశించబడిన విధంగా విచారణ చేయవలసిందిగా ఈ ఉన్నత న్యాయస్థానం అభిప్రాయపడుతుంది. ఈ వ్యాజ్యం 2005వ సంవత్సరము నాటిది కాబట్టి ఈ ఉత్తర్వు కాపీను అందుకున్న తేది నుండి మూడు నెలల లోపల, మొదటి నివేదనను (ఫస్ట్ అప్పీల్) త్వరితగతిన పరిష్కరించేలాగున మొదటి నివేదన న్యాయస్థానము (ఫస్ట్ అప్పీలేట్ కోర్ట్)ను ఆదేశించడమైనది.

30. పై చర్చతో ఈ రెండవ నివేదనకు అనుమతి (అలౌడ్) లభిస్తుంది. ఖర్చులకు సంబంధించి ఎటువంటి ఉత్తర్వులు ఇవ్వడంలేదు, దీనికి కొనసాగింపుగా విచారణలో పున్న (పెండింగ్) ఇతర దరఖాస్తులు ఏమైనా ఉంటే వాటిని కూడా మూసివేస్తున్నాము.

డాక్టర్ కె.మన్మధరావు, జె

తేది : 06/10/2023

కె.కె.

గమనిక : తెలుగులో ఇచ్చిన ఈ తీర్పు ఒరిజినల్ ఆర్డర్ (జడ్జిమెంట్ ఇన్ ఇంగ్లీష్) తోపాటు అందుబాటులో ఉంది. హ్యూమన్ ఏజెన్సీ, సాఫ్ట్‌వేర్ టూల్స్ సహాయంతో తెలుగులో తీర్పు యివ్వడమైనది. ఖచ్చితమైన అనువాదాన్ని అందించడానికి సహేతుకమైన ప్రయత్నాలు జరిగాయి. తీర్పు యొక్క అనువాదం సాధారణ సమాచారం కొరకు అందించబడుతుంది మరియు సమ్మతి ఏమరియున అమలు కొరకు ఎలాంటి చట్టపరమైన ప్రభావాలను కలిగి ఉండదు. తీర్పులో ఉన్న సమాచారం/ప్రకటన యొక్క ఖచ్చితత్వానికి సంబంధించి ఏవైనా ప్రశ్నలు తలెత్తినట్లైతే, ఇంగ్లీష్ వెర్షన్ (జడ్జిమెంట్ ఇన్ ఇంగ్లీష్) లో లభ్యమయ్యే ఒరిజినల్ తీర్పుల నుండి ధృవీకరించాలని సంబంధితదారులకు (స్టేక్ హెూల్డర్స్) సలహా ఇవ్వబడుతుంది. తప్పులకు సంబంధిత న్యాయస్థానాలు గానీ, ఆంధ్రప్రదేశ్ ఉన్నత న్యాయస్థానము గాని బాధ్యత వహించదు.

గౌరవనీయులైన జస్టిస్ కె.మన్మథరావు

2019వ సంవత్సరం నాటి

రెండవ నివేదన సంఖ్య 83

తేది : 06.10.2023

కె.కె.