**ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టులో..**

**<u>సి ఆర్ పి. నెం. 1790, 1791, 2771 & 2900 ఆఫ్ 2019</u>**

**<u>మరియు సి ఆర్ పి. నెం. లు 1282 మరియు 1293 ఆఫ్ 2021</u>**

**<u>సి.ఆర్.పి.నెం.1790/2019</u>**

మధ్య:

1. కుర్రా మురళి కృష్ణ యాదవ్, తండ్రి. కుర్రా సాంబశివ రావు,

నివాసము డి.నో.2-8-32, లేబర్ కాలనీ, విద్యాధరామ్,

విజయవాడ-520012, కృష్ణ జిల్లా.

2. బద్వేలి వెంకట రామయ్య, తండ్రి మాలకొండయ్య, నివాసము. డి.నెం.76-9-22/3,

2వ ఫ్లోర్, ఆకుల రాజేశ్వరరావు మిల్ రోడ్, గవర్నమెంట్ స్కూల్ స్ట్రీట్,

స్వాతి థియేటర్ వెనుకవైపు, భవానీపురం, విజయవాడ, కృష్ణ జిల్లా -520012.

3. డొంకడ నాగరాజు, తండ్రి ప్రసాద రావు, నివాసము. డి.నెం.75-11-233,

రాజేంద్రన్ రోడ్, కామకోటి నగర్, భవానీపురం, విజయవాడ- 520012, కృష్ణ జిల్లా.

4. బవిరిశెట్టి నాగ వెంకట రామలింగయ్య, తండ్రి రాధా కృష్ణ మూర్తి,

నివాసము డి.నెం.76-17-294, బ్రహ్మం గారి గుడి దగ్గర, ఊర్మిల సుబ్బారావు నగర్,

భవానీపురం, విజయవాడ, కృష్ణ జిల్లా-520012.

5. పొట్టి నాగ వెంకట దుర్గ వినోద్ కుమార్ తండ్రి పొట్టి ఎల్లయ్య,
నివాసము డి.నెం.11-8-34, ముదిలి జగన్నాధం స్ట్రీట్, కొత్తపేట, విజయవాడ,
కృష్ణ జిల్లా -520001.

6. దేసు దీప్తి, భర్త కొత్తగుండ్ల శ్రీధర్ శ్రీనివాస్ కుమార్,
నివాసము డి.నం.1-4-229/1, ఆర్.టి.సి. వర్క్ షాప్ రోడ్, భవానీపురం,
విజయవాడ-520012, కృష్ణ జిల్లా.

7. చుండూరు వెంకట శివనరాయణ, తండ్రి చుండూరు దుర్గయ్య,
నివాసము.డి.నం.11-3-210, రామ టాల్కీస్ దగ్గర, మాచెర్ల-522426,
గుంటూర్ జిల్లా.

8. చప్పరపు వరలక్ష్మి, భర్త చప్పరపు యలమంద రెడ్డి
నివాసము డి.నం.6-1-40, ఏనుగులవారి స్ట్రీట్, ప్రైజర్ పేట, చిట్టినగర్,
విజయవాడ, కృష్ణ జిల్లా - 520001.

9. రోహిత్ జకోటియా, తండ్రి రాజేంద్ర జకోటియా, నివాసము డి.నం.11-63-9/1,
బ్రాహ్మణ స్ట్రీట్, విజయవాడ, కృష్ణ జిల్లా -520001.

10. బద్వేలి వెంకట రమణయ్య, తండ్రి మాలకొండయ్య, నివాసము డి.నెం.9-22/3,
2వ ఫ్లోర్, ఆకుల రాజేశ్వరరావు మిల్ రోడ్, గవర్నమెంట్ స్కూల్ స్ట్రీట్,

స్వాతి థియేటర్ వెనుక వైపు, భవానీపురం, విజయవాడ, కృష్ణ జిల్లా -520012.

11. తన్నేరు శివ ప్రసాద రావు, తండ్రి చెంచయ్య, నివాసము ప్లాట్ నెం. జీఎఫ్-ఎ, శ్రీ సాయిరత్న ఎంక్లేవ్, గొల్లపూడి-521125, విజయవాడ రూరల్ మండల, కృష్ణ జిల్లా.

... పిటిషనర్స్

మరియు

1. శ్రీ లక్ష్మి రామ కోఆపరేటివ్ బిల్డింగ్ సొసైటీ లిమిటెడ్, డి.నో.76-13-92/11జి, న్యూ జోజి నగర్, విధ్యాధరాం, విజయవాడ-12, వారి ప్రతినిధి ప్రెసిడెంట్ సురకాసి వెంకట శ్రీనివాస రావు, తండ్రి పిన్నా రావు, నివాసము డి.నో.9-12-35, కొత్తపేట, విజయవాడ, కృష్ణ జిల్లా ద్వారా

... రెస్పాండెంట్/పిటిషనర్/డిక్రీ హోల్డర్

2. అబ్దుల్ మజీద్ , తండ్రి షేక్ ఇస్మాయిల్, నివాసము విధ్యాధర పురం, విజయవాడ- 12, కృష్ణ జిల్లా.

3. షేక్ ఇస్మాయిల్ (చనిపోయారు)

......రెస్పాండెంట్స్/రెస్పాండెంట్స్/జే.డీఆర్ లు

4. గోగులముడి ఇందిరమ్మ, భర్త. జి. మురళి కృష్ణ, నివాసము విధ్యాధర పురం, విజయవాడ-12, కృష్ణ జిల్లా.

5. జిడ్డు బసవేశ్వర రావు, తండ్రి జిడ్డు కోటేశ్వరరావు, నివాసము భీమనవారి వీధి, కొత్తపేట, విజయవాడ-1, కృష్ణ జిల్లా.

6. యలమంచిలి సూరి బాబు తండ్రి యలమంచిలి నారాయణ, నివాసము దొండపాడు

విలేజ్, గుడివాడ మండల్, కృష్ణ జిల్లా -521323.

7. రాచగుంట వెంకట లక్ష్మి, భర్త ఆర్. సుబ్బా రావు, నివాసము ఊర్మిళ సుబ్బారావు నగర్, విధ్యాధర పురం, విజయవాడ-12, కృష్ణ జిల్లా.

8. కొల్లి జలంధర రావు, తండ్రి నారాయణ మూర్తి, నివాసము భూషణగుళ్ళ గ్రామం పెదపారుపూడి మండలం, కృష్ణ జిల్లా.

9. గోదావరి గంగ, భర్త జి. బాబు, నివాసము. 5-7/8-9డి1, నియర్ కర్నాటి శివ శంకర్ (అడ్వకేట్), 3వ కుడి పైపు లైను, సౌమ్య థియేటర్ వెనుక పైపు, రాజీవ్ శర్మ నగర్, విజయవాడ-1, కృష్ణ జిల్లా.

10. చక్క పూర్ణచంద్ర రావు, తండ్రి చక్క చన్నా సత్యనారాయణ, నివాసము డి.నం.1-4-208/2ఏ, షణ్ముఖ సాయి నిలయం, యానమండ్రవరి స్ట్రీట్, వృత్తిటో ఆర్.టి.సి. వర్క్ షాప్ రోడ్, భవానీపురం, విజయవాడ-520012, కృష్ణ జిల్లా.

11. చక్క విజయలక్ష్మి, భర్త చక్క పూర్ణచంద్ర రావు, నివాసము. డి.నం.1-4-208/2ఏ, షణ్ముఖ సాయి నిలయం, యానమండ్రవరి స్ట్రీట్, ఆర్.టి.సి. వర్క్ షాప్ రోడ్ ఎదురు, భవానీపురం, విజయవాడ-520012, కృష్ణ జిల్లా.

12. వీరమాచనేని విజయశ్రీ, భర్త వి. శ్రీనివాస్, నివాసము డి.సెం.56-3-19, రామినేని నగర్, పటమట, విజయవాడ-520010, కృష్ణ జిల్లా.

13. కోనేరు విజయశ్రీ, భర్త వి. శ్రీనివాస్, నివాసము. డి.నో.56-3-19, రామినేని నగర్, పటమట, విజయవాడ-520010, కృష్ణ జిల్లా.

రెస్పాండెంట్స్/రెస్పాండెంట్స్

3,5, 6, 7, 9, 16 నుండి 20/ప్రపోజ్డ్ పార్టీలు

**తీర్పు వెలువడిన తేదీ : 03.03.2022**

**గౌరవనీయ జస్టిస్ ఆర్.రఘునందస్ రావు**

1. స్థానిక వార్తాపత్రికల రిపోర్టర్లను తీర్పులు చూడటానికి అనుమతించవచ్చా? : అవును/కాదు

2. తీర్పు ప్రతులను లా రిపోర్టర్లు/జర్నల్స్ కు మార్క్ చేయవచ్చా: : అవును/కాదు

3. తీర్పు యొక్క న్యాయమైన కాపీని చూడాలని లార్డ్షిప్ కోరుకుంటుందా? : అవును /కాదు

**ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టులో..**

**గౌరవనీయ జస్టిస్ ఆర్.రఘునందన్ రావు**

**సి ఆర్ పి. నెం. 1790, 1791, 2771 & 2900 ఆఫ్ 2019**

**మరియు సి ఆర్ పి. నెం. లు 1282 మరియు 1293 ఆఫ్ 2021**

**తేది :03.03.2022**

**సి.ఆర్.పి.నెం.1790/2019**

మధ్య:

1. కుర్రా మురళి కృష్ణ యాదవ్, తండ్రి. కుర్రా సాంబశివ రావు,
నివాసము డి.నో.2-8-32, లేబర్ కాలనీ, విద్యాధరామ్,
విజయవాడ-520012, కృష్ణ జిల్లా.

2. బద్వేలి వెంకట రామయ్య, తండ్రి మాలకొండయ్య, నివాసము. డి.నెం.76-9-22/3,
2వ ఫ్లోర్, ఆకుల రాజేశ్వరరావు మిల్ రోడ్, గవర్నమెంట్ స్కూల్ స్ట్రీట్,
స్వాతి థియేటర్ వెనుకవైపు, భవానీపురం, విజయవాడ, కృష్ణ జిల్లా -520012.

3. డొంకడ నాగరాజు, తండ్రి ప్రసాద రావు, నివాసము. డి.నెం.75-11-233,
రాజేంద్రన్ రోడ్, కామకోటి నగర్, భవానీపురం, విజయవాడ- 520012, కృష్ణ జిల్లా.

4. బవిరిశెట్టి నాగ వెంకట రామలింగయ్య, తండ్రి రాధా కృష్ణ మూర్తి,

నివాసము డి.నెం.76-17-294, బ్రహ్మం గారి గుడి దగ్గర, ఊర్మిల సుబ్బారావు నగర్, భవానీపురం, విజయవాడ, కృష్ణ జిల్లా-520012.

5. పొట్టి నాగ వెంకట దుర్గ వినోద్ కుమార్ తండ్రి పొట్టి ఎల్లయ్య, నివాసము డి.నెం.11-8-34, ముదిలి జగన్నాధం స్ట్రీట్, కొత్తపేట, విజయవాడ, కృష్ణ జిల్లా -520001.

6. దేసు దీప్తి, భర్త కొత్తగుండ్ల శ్రీధర్ శ్రీనివాస్ కుమార్, నివాసము డి.నం.1-4-229/1, ఆర్.టి.సి. వర్క్ షాప్ రోడ్, భవానీపురం, విజయవాడ-520012, కృష్ణ జిల్లా.

7. చుండూరు వెంకట శివనరాయణ, తండ్రి చుండూరు దుర్గయ్య, నివాసము.డి.నం.11-3-210, రామ టాల్కీస్ దగ్గర, మాచెర్ల-522426, గుంటూర్ జిల్లా.

8. చప్పరపు వరలక్ష్మి, భర్త చప్పరపు యలమంద రెడ్డి నివాసము డి.నం.6-1-40, ఏనుగులవారి స్ట్రీట్, ప్రైజర్ పేట, చిట్టినగర్, విజయవాడ, కృష్ణ జిల్లా - 520001.

9. రోహిత్ జకోటియా, తండ్రి రాజేంద్ర జకోటియా, నివాసము డి.నం.11-63-9/1, బ్రాహ్మణ స్ట్రీట్, విజయవాడ, కృష్ణ జిల్లా -520001.

10. బద్వేలి వెంకట రమణయ్య, తండ్రి మాలకొండయ్య, నివాసము డి.నెం.9-22/3,

2వ ఫ్లోర్, ఆకుల రాజేశ్వరరావు మిల్ రోడ్, గవర్నమెంట్ స్కూల్ స్ట్రీట్,

స్వాతి థియేటర్ వెనుక వైపు, భవానీపురం, విజయవాడ, కృష్ణ జిల్లా -520012.

11. తన్నేరు శివ ప్రసాద రావు, తండ్రి చెంచయ్య, నివాసము ప్లాట్ నెం. జీఎఫ్-ఎ,

శ్రీ సాయిరత్న ఎంక్లేవ్, గొల్లపూడి-521125, విజయవాడ రూరల్ మండల, కృష్ణ జిల్లా.

... పిటిషనర్స్

మరియు

1. శ్రీ లక్ష్మి రామ కోఆపరేటివ్ బిల్డింగ్ సొసైటీ లిమిటెడ్, డి.నో.76-13-92/11జి, న్యూ జోజి నగర్, విధ్యాధరాం, విజయవాడ-12, వారి ప్రతినిధి ప్రెసిడెంట్ సురకాసి వెంకట శ్రీనివాస రావు, తండ్రి షిన్నా రావు, నివాసము డి.నో.9-12-35, కొత్తపేట, విజయవాడ, కృష్ణ జిల్లా ద్వారా

... రెస్పాండెంట్/పిటిషనర్/డిక్రీ హోల్డర్

2. అబ్దుల్ మజీద్ , తండ్రి షేక్ ఇస్మాయిల్, నివాసము విధ్యాధర పురం, విజయవాడ- 12, కృష్ణ జిల్లా.

3. షేక్ ఇస్మాయిల్ (చనిపోయారు)

......రెస్పాండెంట్స్/రెస్పాండెంట్స్/జే.డీఆర్ లు

4. గోగులముడి ఇందిరమ్మ, భర్త. జి. మురళి కృష్ణ, నివాసము విధ్యాధర పురం, విజయవాడ-12, కృష్ణ జిల్లా.

5. జిడ్డు బసవేశ్వర రావు, తండ్రి జిడ్డు కోటేశ్వరరావు, నివాసము భీమనవారి వీధి, కొత్తపేట, విజయవాడ-1, కృష్ణ జిల్లా.

6. యలమంచిలి సూరి బాబు తండ్రి యలమంచిలి నారాయణ, నివాసము దొండపాడు

విలేజ్, గుడివాడ మండల్, కృష్ణ జిల్లా -521323.

7. రాచగుంట వెంకట లక్ష్మి, భర్త ఆర్. సుబ్బా రావు, నివాసము ఊర్మిళ సుబ్బారావు నగర్, విధ్యాధర పురం, విజయవాడ-12, కృష్ణ జిల్లా.

8. కొల్లి జలంధర రావు, తండ్రి నారాయణ మూర్తి, నివాసము భూషణగుళ్ళ గ్రామం పెదపారుపూడి మండలం, కృష్ణ జిల్లా.

9. గోదావరి గంగ, భర్త జి. బాబు, నివాసము. 5-7/8-9డి1, నియర్ కర్నాటి శివ శంకర్ (అడ్వకేట్), 3వ కుడి వైపు లైను, సౌమ్య థియేటర్ వెనుక వైపు, రాజీవ్ శర్మ నగర్, విజయవాడ-1, కృష్ణ జిల్లా.

10. చక్క పూర్ణచంద్ర రావు, తండ్రి చక్క చన్నా సత్యనారాయణ, నివాసము డి.నం.1-4-208/2ఏ, షణ్ముఖ సాయి నిలయం, యానమంద్రవరి స్ట్రీట్, వృత్తిటో ఆర్.టి.సి. వర్క్ షాప్ రోడ్, భవానీపురం, విజయవాడ-520012, కృష్ణ జిల్లా.

11. చక్క విజయలక్ష్మి, భర్త చక్క పూర్ణచంద్ర రావు, నివాసము. డి.నం.1-4-208/2ఏ, షణ్ముఖ సాయి నిలయం, యానమంద్రవరి స్ట్రీట్, ఆర్.టి.సి. వర్క్ షాప్ రోడ్ ఎదురు, భవానీపురం, విజయవాడ-520012, కృష్ణ జిల్లా.

12. వీరమాచనేని విజయశ్రీ, భర్త వి. శ్రీనివాస్, నివాసము డి.నెం.56-3-19,

రామినేని నగర్, పటమట, విజయవాడ-520010, కృష్ణ జిల్లా.

13. కోనేరు విజయశ్రీ, భర్త వి. శ్రీనివాస్, నివాసము. డి.నో.56-3-19, రామినేని నగర్, పటమట, విజయవాడ-520010, కృష్ణ జిల్లా.

................ రెస్పాండెంట్స్/రెస్పాండెంట్స్

3,5, 6, 7, 9, 16 నుండి 20/ప్రపోజ్డ్ పార్టీలు

పిటిషనర్ల తరఫు న్యాయవాది : శ్రీ వి.ఎస్.ఆర్.ఆంజనేయులు సీనియర్ కౌన్సిల్ ప్రాతినిధ్యం వహిస్తున్న శ్రీ వి.సత్యనారాయణ ప్రసాద్ మరియు శ్రీ కె.వి.భాను ప్రసాద్

ప్రతివాది నెం.1 తరఫు న్యాయవాది : టి.వి.పి.సాయి విహారి

సారాంశము

హెడ్ నోట్స్

రిఫర్డ్ కేస్ లు

1. AIR 2020 AP 22
2. AIR 1996 SC 3066
3. AIR 1973 AP 298
4. 2002 (2) ALD 388
5. 1954 SCR 360
6. AIR 1982 SC 818
7. AIR 1971 SC 1238
8. (2004) 1 SCC 191
9. AIR 2017 SC 3934
10. (2008) 7 SCC 144 : 2008 SCC OnLine SC 527
11. (1985) 2 ALT 428
12. (2001) 5 ALT 8
13. AIR 2003 AP 299
14. (2008) 1 ALT 47 :: (2007) 6 ALD 605

15. 1954 SCR 360 : AIR 1954 SC 75
16. 1997 SCC OnLine AP 967 : (1998) 1 ALD 497 : (1998) 1 ALT 621
17. 1999 (1) ALD 106
18. 2002 (2) ALD 388

19. (1966) 3 SCR 856 : AIR 1966 SC 1899 : (1967) 37 Comp Cas 42,

**గౌరవనీయ జస్టిస్ ఆర్.రఘునందన్ రావు**

**C.R.P.నెం.1790, 1791, 2771 & 2900 ఆఫ్ 2019**

**& C.R.P.Nos.1282 మరియు 1293 of 2021**

**కామన్ ఆర్డర్:**

ఈ సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్లన్నీ తప్పనిసరిగా ఒకే పక్షాల మధ్య ఉత్పన్నమవుతున్నందున, ఈ ఉమ్మడి ఉత్తర్వుల ద్వారా వాటిని పరిష్కరిస్తున్నారు.

2. శ్రీ లక్ష్మీ రామ కోఆపరేటివ్ బిల్డింగ్ సొసైటీ లిమిటెడ్ (ఇకపై దీనిని "డిక్రీ హోల్డర్"గా పిలుస్తారు) అమ్మకపు ఒప్పందాల నిర్దిష్ట నిర్వహణ కోసం శ్రీ షేక్ ఇస్మాయిల్ (మృతుడు) మరియు అతని కుమారుడు శ్రీ అబ్దుల్ మజీద్ (ఇకపై "జడ్జిమెంట్ డెబిటర్స్ 1 మరియు 2" అని పిలుస్తారు) పై 1984 యొక్క ఓ.ఎస్.నెం.66 మరియు 1984 యొక్క ఓ.ఎస్.నెం.132 లను దాఖలు చేసింది. ఈ రెండు దావాలను 19.08.1995 న కొన్ని ఆదేశాలతో పరిష్కరించారు, నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం దావాను నిర్దేశిస్తారు.

3. తీర్పు 1 మరియు 2 1984 యొక్క ఒ.ఎస్.నెం.132 లోని తీర్పు మరియు డిక్రీకి వ్యతిరేకంగా 1995 యొక్క ఎ.ఎస్.నెం.2043 మరియు 1984 యొక్క ఓ.ఎస్.నెం.66 లోని తీర్పుకు వ్యతిరేకంగా 1996 ఎ.ఎస్.నెం.478 దాఖలు చేశారు. ఆంధ్రప్రదేశ్ పూర్వపు హైకోర్టులో దాఖలైన ఈ రెండు అప్పీళ్లను 03.06.2013న కొట్టివేశారు. ఈ ఉత్తర్వులపై సుప్రీంకోర్టులో దాఖలైన అప్పీళ్లను కూడా కొట్టివేసింది.

4. దావా షెడ్యూలు ఆస్తుల విక్రయ ప్రక్రియను పూర్తి చేయడానికి అర్బన్ ల్యాండ్ సీలింగ్ అధికారుల నుంచి అవసరమైన అనుమతులు పొందాలని ట్రయల్ కోర్టు ఇచ్చిన ఆదేశాల్లో ఒకటి కావడంతో, డిక్రీ హోల్డర్ 1984 నాటి ఓఎస్ నెం.132లో 2002 నాటి ఈపీ నెం.21, 2002లోని ఈపీ నెం.22ను 1984 నాటి ఓ.యస్ నెం.66లో దాఖలు చేశారు. 06.06.2013న అర్బన్ ల్యాండ్ సీలింగ్ చట్టం కింద రుణగ్రహీతలను నాన్ మిగులు హోల్డర్లుగా ప్రకటించినట్లు రిసీవర్ ఒక నివేదిక ఇచ్చారు.

ఆ తర్వాత 1984 నాటి ఓ.యస్ నెం.66లో 2013 నాటి ఈపీ నెం.78, 2013 ఈపీ నెం.77ను 1984 ఓ.యస్ నెం.132లో దాఖలు చేశారు.

5. 2017 నాటి ఈఏ నెం.208, 2013 ఈఏ నెం.78లో 2017 ఈఏ నెం.208, 2017 ఈఏ నెం.209లో 2017 ఈఏ నెం.209లో 2017 ఈఏ నెం.208లో 25 మందిని, 2017లో 21 మందిని ఈఏ నెం.208లో నిందితులుగా చేర్చారు.

6. ఈ రెండు పిటిషన్లలో డిక్రీ హోల్డర్ కేసు ఏమిటంటే, గౌరవ హైకోర్టులో అప్పీళ్లు పెండింగ్ లో ఉన్న సమయంలో, తీర్పు రుణగ్రహీత 1 ను అప్పటికే మిగులుదారుగా ప్రకటించారు మరియు ఆ వాస్తవాన్ని కప్పిపుచ్చారు, తీర్పు రుణగ్రహీతలు దావాలు మరియు అప్పీళ్లలో పాల్గొన్న భూములను ప్లాన్ చేసి వివిధ వ్యక్తులకు విక్రయించారు. తీర్పు రుణగ్రహీతలు నిర్వహించే అన్ని అమ్మకాలు ఈ క్రింది సూత్రానికి లోబడి ఉన్నాయని డిక్రీ హోల్డర్ వాదించాడు లిస్ పెండెన్స్ (వివాదం పెండింగ్ లో ఉన్న) ఆస్తి బదలాయింపు చట్టంలోని సెక్షన్ 52లో పొందుపరచబడింది, మరియు రెండు ఎగ్జిక్యూషన్ పిటిషన్లలో ఇమిడిజైన్ చేయాలని కోరిన వ్యక్తులు, తీర్పు రుణగ్రహీతలు చేసిన అమ్మకాల కారణంగా ప్రస్తుతం భూమిపై హక్కు కలిగి ఉన్న వ్యక్తులు మరియు కొన్ని సందర్భాల్లో,

తీర్పు రుణగ్రహీతల నుండి భూములను కొనుగోలు చేసిన వ్యక్తులు (ఇకపై ప్రస్తావించబడింది, సమిష్టిగా, "కొనుగోలుదారులు"గా).

7. భూమిని అమ్మే సమయంలో డిక్రీ హోల్డర్ మౌనం వహించడం, కొనుగోలుదారులు ఇళ్లు నిర్మించుకుని ఆ భూమిలో నివసిస్తున్నప్పుడు డిక్రీ హోల్డర్ ఈ కొనుగోలుదారులను ప్రలోభాలకు గురిచేయగలరా అనే ప్రశ్నతో సహా వివిధ కారణాలతో కొనుగోలుదారులు ఈ దరఖాస్తులను వ్యతిరేకించారు. వ్యాజ్యం యొక్క నోటీసు లేకుండా తాము నిజమైన కొనుగోలుదారులమని కొనుగోలుదారులు వాదిస్తారు మరియు అందువల్ల ఈ క్రింది సూత్రాలు

ఆస్తి బదిలీ చట్టంలోని సెక్షన్ 52 వర్తించదు. అయితే ఇరుపక్షాల వాదనలను పరిగణనలోకి తీసుకున్న కోర్టు కొనుగోలుదారులను ఎగ్జిక్యూషన్‌లో భాగస్వాములుగా చేర్చే దరఖాస్తులను అనుమతించింది.

పిటిషన్లు..

8. ఈ ఆదేశాలతో విసిగిపోయిన కొనుగోలుదారులు పిటిషన్ దాఖలు చేశారు.

సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ల నేపథ్యంలో..

| C.R.P.No. | E.A.No. & E.P.No. | ఇ.ఎ.లో పిటిషనర్ల శ్రేణి. |
|---|---|---|
| సి.ఆర్.పి.నెం.1790/2019 | ఇ.ఎ.నెం.209/2017<br>ఇ.పి.నెం.77/2013 | ప్రతివాదులు 4,8, 10 నుండి 15, 21 నుండి 23 |

| | | |
|---|---|---|
| సి.ఆర్.పి.నెం.1791/2019 | ఇ.ఎ.నెం.208/2017<br>ఇ.పి.నెం.77/2013 | సర్వేలో పాల్గొన్నవారు 10 నుంచి 13, 17, 20, 22, 24 నుంచి 26 వరకు ఉన్నారు. |
| సి.ఆర్.పి.నెం.2771/2019 | ఇ.ఎ.నెం.209/2017<br>ఇ.పి.నెం.77/2013 | ప్రతివాదులు 5, 17 నుండి 20 |
| సి.ఆర్.పి.నెం.2900/2019 | ఇ.ఎ.నెం.208/2017<br>ఇ.పి.నెం.77/2013 | ప్రతిస్పందకులు 3 నుండి 5, 9, 14 నుండి 16, 23, 27. |

9. మధ్యవర్తిత్వ ఉత్తర్వుల ద్వారా ఈ కోర్టు 13.12.2019 నాటి ఉత్తర్వుల ద్వారా ఎగ్జిక్యూషన్ పిటిషన్లలో తదుపరి చర్యలన్నింటినీ నిలిపివేసింది. ఆ తర్వాత ఏఐఆర్ 2018 ఎస్సీ 2039లో సుప్రీంకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు ఆధారంగా ఎగ్జిక్యూషన్ పిటిషన్లో ఉత్తర్వులు జారీ చేయాలని కోరుతూ ట్రయల్ కోర్టును ఆశ్రయించారు. స్పీకింగ్ ఆర్డర్ ద్వారా స్టే పొడిగించకపోతే ఆరు నెలల తర్వాత ఇచ్చిన స్టే ఆటోమేటిగ్గా ఖాళీ అవుతుందనేది డిక్రీ హోల్డర్ వాదన. డిక్రీ హోల్డర్ యొక్క ఈ అభ్యర్థనను ట్రయల్ కోర్టు తిరస్కరించింది, గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు యొక్క ఈ తీర్పు పెండింగ్ కేసులకు మాత్రమే వర్తిస్తుంది మరియు ఎగ్జిక్యూషన్ ప్రక్రియలకు వర్తించదు. ఈ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పుపై కార్యనిర్వాహక న్యాయస్థానం ఆధారపడింది. **కె.రంగ ప్రసాద్ వర్మ వర్సెస్ కొటికలపూడి సీతారామమూర్తి**[1]. ఈ ఉత్తర్వులతో విసిగిపోయిన డిక్రీ హోల్డర్ 2021 సిఆర్పి నెం.1293, 2021 సిఆర్పి నెం.1282 దాఖలు చేశారు. పైన పేర్కొన్న ఇతర సిఆర్పి లు పెండింగ్ లో ఉన్నందున నిలిచిపోయిన ఎగ్జిక్యూషన్ పిటిషన్ల విచారణకు ఈ రెండు సీఆర్పీలు ప్రధానంగా దరఖాస్తు

[1] ఏఐఆర్ 2020 ఏపి 22

చేసుకున్నందున, మొదటి నాలుగు సీఆర్పీల పరిష్కారం ఆటోమేటిక్ గా ఈ రెండు సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్లను మూసివేయడానికి దారితీస్తుంది.

10. పిటిషనర్ల తరఫు సీనియర్ న్యాయవాది వి.ఎస్.ఆర్.ఆంజనేయులు వాదనలు విని 2019 సి.ఆర్.పి.నం.2900, 2771లో పిటిషనర్ల తరఫు న్యాయవాది వాదనలు వినిపించారు. 2019 సి.ఆర్.పి.నెం.1790, 1791లో పిటిషనర్ల తరఫు న్యాయవాది శ్రీ కె.వి.భానుప్రసాద్, ఈ సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్లన్నింటిలో డిక్రీ హోల్డర్ తరఫున వాదనలు వినిపించిన ప్రముఖ న్యాయవాది శ్రీ టి.వి.పి.సాయి విహారి.

11. ఆర్డర్ 1 రూల్ 10లోని నిబంధనలు పెండింగ్ కేసులకు మాత్రమే వర్తిస్తాయని, ఎగ్జిక్యూషన్ పిటిషన్లకు ఈ నిబంధనలు వర్తించవని కొనుగోలుదారుల తరఫు న్యాయవాది కేవీ భానుప్రసాద్ వాదించారు. గౌరవనీయ సుప్రీం కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పుపై ఆయన ఆధారపడ్డారు. **రమేష్ సింగ్ వర్సెస్ హర్యానా**[2] మరియు ఆంధ్రప్రదేశ్ పూర్వపు హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పులు **మీర్ సర్దార్ అలీఖాస్ తదితరులు వర్సెస్ స్పెషల్ డిప్యూటీ కలెక్టర్, భూసేకరణ (పరిశ్రమలు), హైదరాబాద్ తదితరులు**[3] మరియు **వాగ్గు ఆగమయ్య తదితరులు వర్సెస్ దక్షిణ మధ్య రైల్వే, సికింద్రాబాద్, మరొకటి**[4].

[2] AIR 1996 SC 3066
[3] ఏఐఆర్ 1973 ఏపీ

298 [4] 2002 (2)
ALD 388

12. కె.వి.భానుప్రసాద్ ఉదహరించిన తీర్పుల ఆధారంగా మరికొంతమంది కొనుగోలుదారుల తరఫున సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ వి.ఎస్.ఆర్.ఆంజనేయులు వాదనలు వినిపించారు. ఆయన అనేక ఇతర సమస్యలను కూడా లేవనెత్తారు, అవి ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి:

a) బహిరంగ వ్యవసాయ భూమి నుంచి ఇళ్లు కట్టుకున్న స్థలంగా భూమి రూపురేఖలు మారిపోయాయి. ప్రస్తుత పరిస్థితుల్లో మునుపటి డిక్రీ అమలు సాధ్యం కాదు.

b) డిక్రీ హోల్డర్ కార్యాలయం సూట్ షెడ్యూల్ భూములకు సమీపంలో ఉంది మరియు తీర్పు రుణగ్రహీతలు 1 మరియు 2 ద్వారా అమలు చేయబడుతున్న వివిధ అమ్మకపు లావాదేవీలు మరియు కొనుగోలుదారులు భూమిపై చేసిన నిర్మాణాల గురించి డిక్రీ హోల్డర్ కు పూర్తిగా తెలుసు. 15 నుంచి 20 ఏళ్ల కాలంలో జరిగిన పరిణామాలపై మౌనం వహించిన డిక్రీ హోల్డర్ కొనుగోలుదారులను ప్రలోభాలకు గురిచేయలేడు.

c) కొనుగోలుదారులు అమాయక కొనుగోలుదారులు, వారికి ఆ భూమిపై వ్యాజ్యం గురించి అవగాహన లేదు, అందువల్ల వారిని నిజమైన కొనుగోలుదారులుగా పరిగణించాలి, వారి హక్కు ఈ సూత్రం ద్వారా ప్రభావితం కాదు. lis pendens.

d) ఎఐఆర్ 1982 ఎస్ సి 818 లో శ్రీ టివిపి సాయి విహారి ఆధారపడిన తీర్పు ప్రస్తుత కేసులో వర్తించదు, ఎందుకంటే ఈ తీర్పు నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం దావాలో తలెత్తే సమస్యకు సంబంధించినది మరియు ఈ దావాలో స్వాధీనం డెలివరీ యొక్క ఉపశమనాన్ని క్లెయిమ్ చేయవచ్చా. ఎగ్జిక్యూషన్

పిటిషన్ లో ఆర్డర్ 1 రూల్ 10 సిపిసిని ప్రయోగించే కోర్టు అధికార పరిధికి సంబంధించిన ప్రశ్న కాబట్టి ఆ సమస్య ఇక్కడ తలెత్తదు.

e) ఆర్డర్ XXI రూల్ 97 మరియు 101 ప్రకారం కొనుగోలుదారులకు విలువైన హక్కు ఉంటుంది, దీనిలో వారు ఆస్తిపై మరియు మూడవ పక్షాలుగా స్వతంత్ర హక్కును కలిగి ఉంటారు, అయితే కొనుగోలుదారులను ఇంప్లీడ్ చేయడం ద్వారా ఆ విలువైన హక్కును ఎగ్జిక్యూటింగ్ కోర్టు హరిస్తుంది. ఎగ్జిక్యూషన్ పిటిషన్ లో వారు భాగస్వాములు అయిన తర్వాత, ఆర్డర్ XXI రూల్ 97 మరియు 101 సిపిసి యొక్క నిబంధనలను ఉపయోగించడానికి వారికి అర్హత ఉండదని, దీని ఫలితంగా కొనుగోలుదారులు ఈ సమస్యలన్నింటిపై సరైన విచారణతో కూడిన సరైన విచారణలో ఆస్తిపై తమ హక్కును ప్రదర్శించలేరని ఆయన పేర్కొన్నారు.

13. గౌరవనీయ సుప్రీం కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పుల దృష్ట్యా కొనుగోలుదారులను వివిధ పక్షాల్లో చేర్చుకోవచ్చని డిక్రీ హోల్డర్ తరఫు న్యాయవాది శ్రీ టి.వి.పి.సాయి విహారి వాదించారు. **లాలా దుర్గా ప్రసాద్ వర్సెస్ లాలా దీప్ చంద్**[4,5]; **బాబు లాల్ వర్సెస్ హజారీ లాల్ కిషోరి**

4

5 యస్ సి సి360

**లాల్ అండ్ ఓర్స్.,[6]; ఆర్.సి. చండియోక్ వర్సెస్ చునీ లాల్ సబర్వాల్[7]; Bibi Zubaida ఖాతూస్ వర్సెస్ నబీ హసస్ సాహెబ్,** ఇతరులు.,[8] **బి.విజయ భారతి వర్సెస్. పి.సావిత్రి అండ్** ఇతరులు.,[9].

**కోర్టు పరిశీలన**:

14. శ్రీ వి.ఎస్.ఆర్.ఆంజనేయులు డిక్రీ హోల్డర్ యొక్క వాదన యొక్క అర్హతలు మరియు కొనుగోలుదారులకు అందుబాటులో ఉన్న రక్షణలపై వివిధ కారణాలను లేవనెత్తారు. ఈ సవరణలో విచారణ పరిధి అమలు ప్రక్రియలో కొనుగోలుదారులను ఇరికించవచ్చా అనే ప్రశ్నకే పరిమితం కావడంతో ఈ అంశాలను పరిష్కరించడం లేదు.

15. పరిగణనలోకి తీసుకోవాల్సిన కొనుగోలుదారుల వాదనలు రెండు విధాలుగా ఉన్నాయి. మొదటిది, కొనుగోలుదారులను ఇంప్లీడ్ చేయడం వల్ల సిపిసి యొక్క ఆర్డర్ 21 రూల్ 97 మరియు 101 ప్రకారం దరఖాస్తులు మరియు అభ్యంతరాలను దాఖలు చేసే హక్కును హరించబడుతుంది, అటువంటి చర్య అనుమతించబడదు. రెండవది, ఆర్డర్ I రూల్ 10 సి.పి.సి యొక్క నిబంధనలు అమలు చర్యలకు అందుబాటులో లేవు లేదా వర్తించవు. అందువలన కొనుగోలుదారులను ఎగ్జిక్యూషన్ ప్రక్రియలో జోక్యం చేసుకోవడానికి వీల్లేదు.

---

[6] ఏఐఆర్ 1982
ఎస్సీ 818

[7] ఏఐఆర్ 1971
ఎస్సీ 1238

[8] (2004) 1 SCC
191

[9] ఏఐఆర్ 2017 ఎస్సీ 3934

16. పైన ఉదహరించిన తీర్పుల్లో గౌరవనీయ సుప్రీం కోర్టు ఎక్కడ ఉంటే అక్కడ ఉందని చెప్పిందనేది డిక్రీ హోల్డర్ వాదన. పెండెంటీ లైట్ ఆస్తిని బదలాయింపు చేయడం, నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం దావాలో విజయవంతమైన వాదికి అనుకూలంగా అమలు చేయాల్సిన సేల్ డీడ్ లో అసలు విక్రేత మరియు తరువాత కొనుగోలుదారులు ఇద్దరినీ భాగస్వాములను చేయాలని ఆదేశించడం న్యాయస్థానాలకు సరైన మార్గం. అందుకని, ఇక్కడ కొనుగోలుదారులు, ఎవరు పెండెంటీ లైట్ కొనుగోలుదారులు, ఇంప్లీడ్ చేయాల్సి ఉంటుంది.

17. సి.పి.సి. యొక్క ఆర్డర్ XXI యొక్క నియమాలు 97 మరియు 101, వీటిని అందిస్తాయి.

ఒక డిక్రీ అమలుపై అభ్యంతరాలను లేవనెత్తడానికి మూడవ పక్షాలకు అవకాశం. ఏదేమైనా, ఆర్డర్ XXI యొక్క రూల్ 102 ప్రత్యేకంగా రూల్ 98 మరియు 100 యొక్క నిబంధనలు వర్తించవని తెలియజేస్తుంది. పెండెంటీ లైట్ బదిలీలు మరియు కొనుగోలుదారులు ఈ నిబంధనల కింద ఎటువంటి ఉపశమనం పొందలేరు. గౌరవనీయులైన సుప్రీం కోర్టు **ఉషా సిన్హా వర్సెస్ దీనా రామ్**[10], 149వ పేజీలో ఈ అంశాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకొని ఈ క్రింది విధంగా నిర్వహించారు:

17. రూల్ 102 ప్రకారం కోడ్లోని 21వ ఆర్డర్లోని 98, 100 నిబంధనలు బదిలీ చేసిన వారికి వర్తించవు. ఆ నియమం సముచితమైనది మరియు ఎక్స్టెన్సోలో ఉదహరించవచ్చు:

"102. బదిలీదారుకు వర్తించని నియమాలు: తీర్పు-రుణగ్రహీత డిక్రీ జారీ చేసిన దావా వేసిన తరువాత ఆస్తిని బదిలీ చేసిన వ్యక్తి స్థిరాస్తులను స్వాధీనం చేసుకోవడానికి డిక్రీని అమలు చేయడంలో ప్రతిఘటన లేదా అడ్డంకికి నిబంధనలు 98 మరియు 100 లోని ఏదీ వర్తించదు."

[10] (2008) 7 SCC 144 : 2008 SCC ఆన్ లైన్ SC 527

ఈ నియమాన్ని చదవడం వల్ల అది న్యాయం, సమానత్వం మరియు మంచి మనస్సాక్షిపై ఆధారపడి ఉందని స్పష్టమవుతుంది. తీర్పు-రుణగ్రహీత నుండి బదిలీ చేయబడిన వ్యక్తికి న్యాయస్థానంలో జరిగే ప్రొసీడింగ్స్ గురించి తెలుసని భావిస్తారు. వ్యాజ్యానికి సంబంధించిన ఆస్తిని కొనుగోలు చేసే ముందు జాగ్రత్తగా ఉండాలి. ఆస్తి బదిలీ చట్టం, 1882లోని సెక్షన్ 52 ద్వారా గుర్తించబడిన లిస్ పెండెన్స్ సిద్ధాంతాన్ని ఇది గుర్తిస్తుంది...............

ఈ విధంగా కోడ్ లోని ఆర్డర్ 21లోని రూల్ 102 వాస్తవ పరిస్థితిని పరిగణనలోకి తీసుకుంటుంది మరియు వ్యాజ్యం పెండింగ్ లో ఉన్న ఆస్తి కొనుగోలుదారులకు సహాయం చేయడానికి నిరాకరిస్తుంది. బదిలీ చేయబడిన వ్యక్తికి అన్యాయమైన, అసమానమైన లేదా అనర్హమైన రక్షణ కల్పించినట్లయితే, డిక్రీ హోల్డర్ తన ఆజ్ఞ యొక్క ఫలాలను ఎప్పటికీ గ్రహించలేడు. డిక్రీ హోల్డర్ డిక్రీని అమలు చేయడానికి కోర్టు నుండి ఆదేశాలను కోరిన ప్రతిసారీ, తీర్పు-రుణగ్రహీత లేదా అతని బదిలీదారుడు ఆస్తిని బదిలీ చేస్తారు మరియు కొత్త బదిలీదారుడు ప్రతిఘటనను అందిస్తాడు లేదా ఆటంకం కలిగిస్తాడు. అలాంటి పరిస్థితి రాకుండా ఉండేందుకు ఈ నిబంధనను అమల్లోకి తెచ్చింది.

24. ***సిల్వర్లైన్ ఫోరం (పి) లిమిటెడ్ వర్సెస్ రాజీవ్ ట్రస్ట్*** ((1998) 3 ఎస్సిసి 723) లో ఈ కోర్టు ఒక బదిలీదారుడు ప్రతిఘటన కలిగించినా లేదా అడ్డంకి కలిగించినా, డిక్రీ ఆమోదించిన దావా పెండింగ్లో ఉన్న సమయంలో అతను బదిలీదారుడా అనే ప్రశ్నకు మాత్రమే పరిమితం అని పేర్కొంది. ఒకసారి నిర్ధారణకు వచ్చిన తర్వాత, ప్రతిఘటించే లేదా అడ్డుకునే హక్కు తనకు లేదని, అటువంటి వ్యక్తి అమలు చేసే కోర్టు నుండి రక్షణ పొందలేడని అమలు చేసే న్యాయస్థానం నిర్ధారించాలి. కోర్టు ఇలా పేర్కొంది: (ఎస్ సిసి పేజీలు 727-28, పేరా 10)

10. డిక్రీ హోల్డర్ స్థిరాస్తులను స్వాధీనం చేసుకునే వరకు ఆర్డర్ 21లోని రూల్ 99 ఏ వ్యక్తికి అందుబాటులో ఉండదన్నది వాస్తవం. రూల్ 101 ప్రకారం రూల్ 97 లేదా రూల్ 99 కింద ఒక

దరఖాస్తుపై విచారణకు పార్టీల మధ్య తలెత్తే అన్ని ప్రశ్నలను అమలు చేసే కోర్టు నిర్ణయిస్తుంది, అటువంటి ప్రశ్నలు "దరఖాస్తు యొక్క తీర్పుకు సంబంధించినవి" అయితే. డిక్రీ అమలుకు అతను చేసిన ప్రతిఘటన లేదా అవరోధం ఫలితంగా తీర్పు ఇవ్వవలసి వస్తే, ప్రతిఘటనను అందించే డిక్రీకి మూడవ పక్షం రూల్ 101 పరిధిలోకి వస్తుంది. తీర్పు-రుణగ్రహీత యొక్క బదిలీదారుడు ప్రతిఘటన చేసినట్లయితే, తీర్పు పరిధి అతను బదిలీదారుడా అనే పరిమిత ప్రశ్నకు కుదించబడుతుందనడంలో సందేహం లేదు మరియు రూల్ 102 లో ఉన్న స్పష్టమైన భాష దృష్ట్యా అతనికి ప్రతిఘటించే హక్కు లేదని ఉరితీత న్యాయస్థానం అభిప్రాయపడాల్సి ఉంటుంది. అటువంటి బదిలీదారును తదుపరి వాదనలు లేవనెత్తకుండా మినహాయించడం ఆస్తి బదిలీ చట్టంలోని సెక్షన్ 52 లో పేర్కొన్న గౌరవప్రదమైన సూత్రంపై ఆధారపడి ఉంటుంది.

(ప్రాధాన్యత ఇవ్వబడింది)

(సర్వేందర్ సింగ్ వర్సెస్ దలీప్ సింగ్ [(1996) 5 ఎస్ సిసి 539] కూడా చూడండి.)

18. ఇదే సూత్రాన్ని స్వతంత్రంగా అప్పటి ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు జె.లో పునరుద్ఘాటించింది..**P. శంకర్ సింగ్ మరియు** మరొకరు, **వర్సెస్ పచ్చా బీ మరియు** ఇతరులు.,[11], **కడలి పుల్లయ్య వర్సెస్ కడలి పుల్లయ్య**[12], **ముప్పిడి దొరారెడ్డి వర్సెస్ బొల్లారెడ్డి రామకృష్ణ రెడ్డి అండ్** ఇతరులు.,[13] మరియు **వీరబత్తిని జనార్ధన్ వర్సెస్ తెర్ల రాజయ్య** (మరణించినారు) వారసులు మరియు ఇతరులు ప్రకారం..[14]. ఈ నిబంధనలు కొనుగోలుదారులకు అందుబాటులో లేవు మరియు ఎటువంటి ఉపశమనం నుండి మూసివేయబడినట్లు క్లెయిమ్ చేయబడదు. దీని ప్రకారం కొనుగోలుదారుల మొదటి వాదనను తిరస్కరించాల్సి ఉంటుంది.

---

[11] (1985) 2 ALT 428

[12] (2001) 5 ALT 8

[13] ఏఐఆర్ 2003 ఏపీ 299

[14] (2008) 1 ALT 47 :: (2007) 6 ALD 605

19. పెండెంట్ లైట్ కొనుగోలుదారులను ఎగ్జిక్యూషన్ ప్రక్రియలో ఇరికించవచ్చా అనే ప్రశ్నలోకి వెళ్ళే ముందు, అమలు ప్రక్రియలో వారిని పార్టీలుగా చేర్చాల్సిన అవసరం ఉందా అని ఆలోచించడం సముచితంగా ఉంటుంది. ఒప్పందాల నిర్దిష్ట పనితీరుకు సంబంధించిన కేసుల్లో అటువంటి అవసరం యొక్క ప్రశ్నను గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు పరిగణనలోకి తీసుకుంది. ఈ అంశంపై కీలక తీర్పు.. **లాలా దుర్గా ప్రసాద్ వర్సెస్ లాలా దీప్ చంద్**[15][16].

20. గౌరవనీయ సుప్రీం కోర్టు యొక్క సంబంధిత పరిశీలనలు:

37. భారతదేశంలో న్యాయస్థానాల ఆచరణ ఏకరీతిగా లేదు మరియు మూడు విభిన్న ఆలోచనా రేఖలు ఉద్భవిస్తాయి. (మన దృష్టిని దేనికే పరిమితం చేస్తున్నాం) కొనుగోలుదారు's నిర్దిష్ట పనితీరుకు సరిపోతుంది). ఒక దృక్కోణం ప్రకారం, పిటిషనర్ కు వ్యతిరేకంగా తదుపరి కొనుగోలు చెల్లదని ప్రకటించడం మరియు విక్రేత ద్వారా మాత్రమే నేరుగా రవాణా చేయడం డిక్రీ యొక్క సరైన రూపం. రెండవది విక్రేత మరియు వెండి వ్యాపారి ఇద్దరూ చేరాలని భావిస్తుంది, మూడవది తదుపరి కొనుగోలుదారుకు మాత్రమే రవాణాను పరిమితం చేస్తుంది.

.......................................................................................

42. విక్రేత మరియు వాది మధ్య ఒప్పందం యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరును నిర్దేశించడం మరియు తరువాత బదిలీ చేయబడిన వ్యక్తిని రవాణాలో చేరమని ఆదేశించడం, తద్వారా అతనిలో ఉన్న శీర్షికను పిటిషనర్కు బదిలీ చేయడం డిక్రీ యొక్క సరైన రూపం. పిటిషనర్ మరియు అతని విక్రేత మధ్య చేయబడిన ఏ ప్రత్యేక ఒడంబడికలో అతడు చేరడు; అతను చేసేదల్లా తన బిరుదును పిటిషనర్ కు బదిలీ చేయడమే. కలకత్తా హైకోర్టు అనుసరించిన పంథా ఇది. ***కఫీలుద్దీన్ వర్సెస్ సమీరద్దీన్*** [AIR 1931 Cal 67] మరియు ఇది ఆంగ్ల అభ్యాసంగా కనిపిస్తుంది. చూడు నిర్దిష్ట

15

16 యస్ సి సి360 : ఏఐఆర్ 1954 ఎస్సి 75

పనితీరుపై విశ్లేషణ చేయండి, 6 వ ఎడిషన్, పేజీ 90, పేరా 207; కూడా పోర్టర్ వర్సెస్ సండర్స్ [67 ER 1057] . దానికి అనుగుణంగానే నడుచుకుంటాం.

21. ఈ తీర్పును గౌరవ సుప్రీంకోర్టు ఈ కేసులో అనుసరించింది. **బాబూ లాల్ వర్సెస్ హజారీలాల్ కిషోరి లాల్ మరియు ఓర్స్.** నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం దావాకు సరైన ముగింపు కోసం, విక్రేత ద్వారా హక్కును పొందగల తదుపరి కొనుగోలుదారులందరినీ రవాణా పత్రంలో భాగస్వాములను చేయడమే ఉత్తమ మార్గం అనే సూత్రాన్ని ఈ తీర్పులు ధృవీకరిస్తాయి. అయితే, ఈ రెండు సందర్భాల్లో, తదుపరి కొనుగోలుదారులు దావాలో భాగస్వాములయ్యారు మరియు అప్పీల్ ప్రొసీడింగ్స్లో పైన పేర్కొన్న పరిశీలనలు చేయబడ్డాయి. ఈ తీర్పులు తదుపరి కొనుగోలుదారులను కూడా ఇంప్లీడ్ చేయాల్సిన అవసరం ఉన్నప్పటికీ, ఎగ్జిక్యూషన్ ప్రక్రియ దశలో వారిని ఇంప్లీడ్ చేయవచ్చా అనే ప్రశ్నకు సమాధానం లభించలేదు. లో **ఆర్.సి. చండియోక్ వర్సెస్ చునీ లాల్ సబర్వాల్,** తదుపరి కొనుగోలుదారు దావా ప్రొసీడింగ్స్ లో భాగస్వామి కానప్పుడు గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు ఇదే ప్రశ్నను పరిగణనలోకి తీసుకుంది. ఈ సందర్భంలో, ఒప్పందం యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం దావా పిటిషనర్ / కొనుగోలుదారు అప్పీలుపై గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టుకు చేరుకుంది. పిటిషనర్/కొనుగోలుదారుకు అనుకూలంగా తీర్పు ఇచ్చిన తరువాత, విచారణ పెండింగ్ లో ఉన్న సమయంలో, అమ్మకందారుడు ప్రశ్నార్థకమైన ఆస్తిని పేరుచేసిన విషయాన్ని గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు గమనించి, తదుపరి ఆదేశాలను ఈ క్రింది విధంగా జారీ చేసింది:

9. వివాదంలో ఉన్న ప్లాట్ ను ప్రతివాదులు బదలాయించారని, అందువల్ల డిక్రీ యొక్క సరైన రూపం పుట 369లో సూచించిన విధంగానే ఉంటుందని సాధారణ ప్రాతిపదిక. ***లాలా దుర్గా ప్రసాద్ v. లాలా దీప్ చంద్*** [(1954) SCR 360 : AIR 1954 SC 75] అనగా "విక్రేత మరియు వాది మధ్య ఒప్పందం యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరును నిర్దేశించడం మరియు తదుపరి బదిలీదారుడు తనలో ఉన్న టైటిల్ ను పిటిషనర్ కు బదిలీ చేయడానికి రవాణాలో చేరమని ఆదేశించడం. పిటిషనర్ మరియు

అతని విక్రేత మధ్య చేయబడిన ఏ ప్రత్యేక ఒడంబడికలో అతడు చేరడు; అతను చేసేదల్లా తన బిరుదును పిటిషనర్ కు అప్పగించడమే." దానికి అనుగుణంగా ఆర్డర్ చేస్తున్నాం. దిగువ కోర్టుల డిక్రీని ఈ విధంగా కొట్టివేసి, ఈ కోర్టు మరియు హైకోర్టులో ఖర్చులతో అప్పీలుకు అనుమతించబడుతుంది.

22. గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు యొక్క ఈ పరిశీలనలు గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు ఆదేశాలను అమలు చేయడానికి తదుపరి కొనుగోలుదారులను ఎగ్జిక్యూషన్ ప్రక్రియలో జోక్యం చేసుకోవాల్సి ఉంటుంది.

23. లో **మీర్ సర్దార్ అలీ ఖాస్ మరియు ఇతరులు వర్సెస్ స్పెషల్ డిప్యూటీ కలెక్టర్, భూసేకరణ (పరిశ్రమలు), హైదరాబాద్ మరియు ఓఆర్ ఎస్.,** (3 సుప్ర), దావాకు మూడవ పక్షాలు మరియు తదనంతర అప్పీళ్లను ఎగ్జిక్యూషన్ ప్రక్రియలో చేర్చవచ్చా అనే ప్రశ్నను లేవనెత్తారు. దీనికి నెగిటివ్ గా సమాధానం వచ్చింది. లో **చాగంటి లక్ష్మీరాజ్యం వర్సెస్ కొల్లా రామారావు**[16], 499వ పేజీలో పైన పేర్కొన్న తీర్పును అనుసరించి ఉమ్మడి ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు డివిజన్ బెంచ్ ఈ క్రింది విధంగా తీర్పునిచ్చింది.

11. దావాలు, అప్పీళ్లు కాకుండా ఇతర ప్రొసీడింగ్స్కు ఆర్డర్ 1, రూల్ 10 వర్తిస్తాయా అనేది తదుపరి ప్రశ్న. ఈ కోర్టు డివిజన్ బెంచ్ ***సర్దార్ అలీ ఖాస్*** వర్సెస్ ***ఎస్.డిప్యూటీ కలెక్టర్***, 1993 (2) ALT 155 ఈ క్రింది విధంగా గమనించబడింది:

"ఆర్డర్ 1, రూల్ 10 (2) సిపిసి యొక్క పరిధి మరియు అనువర్తనం ఒక కేసులో ఇమిడి ఉన్న అన్ని ప్రశ్నలను సమర్థవంతంగా మరియు పూర్తిగా పరిష్కరించడానికి కోర్టుకు అవసరమైన లేదా సరైన పక్షాలను జోడించడం. "ఏ దశలోనైనా" అనే పదాల వాడకం

[16] **1997 SCC ఆన్ లైన్ AP 967 : (1998) 1 ALD 497 : (1998) 1 ALT 621**

ఆర్డర్ 1లోని రూల్ 10లోని సబ్ రూల్ (2)లో ప్రొసీడింగ్ అనేది ఆ నిబంధన కింద కోర్టుకు ఉన్న అధికారాన్ని దాని ముందు ప్రొసీడింగ్స్ సజీవంగా ఉండి ఇంకా పెండింగ్ లో ఉన్నప్పుడు మాత్రమే ఉపయోగించుకోవచ్చని తెలియజేస్తుంది. మరో మాటలో చెప్పాలంటే, ఆర్డర్ 1, రూల్ 10 (2) యొక్క అనువర్తనం కోర్టులో ఏదైనా ప్రొసీడింగ్స్ పెండింగ్లో ఉన్న కేసులకు మాత్రమే పరిమితం చేయాలి. ఈ నిబంధన యొక్క ఉద్దేశ్యం మరియు ఉద్దేశ్యం ఏమిటంటే, ఏదైనా పక్షాన్ని ప్రొసీడింగ్ లో ప్రతివాదిగా లేదా ప్రతివాదిగా లేదా వాదిగా లేదా అప్పీలుదారుగా చేయడం, ఈ కేసులోని అన్ని వివాదాలపై కోర్టు సమర్థవంతంగా మరియు సంపూర్ణంగా తీర్పు ఇవ్వడానికి వీలు కల్పించడం, ఈ నిబంధనను ఏ పక్షం కూడా ఉపయోగించరాదు.

12. డివిజన్ బెంచ్ ఈ నిర్ధారణకు రావడానికి, నివేదించిన ఒక నిర్ణయంపై ఆధారపడింది ***లింగమ్మాళ్ వర్సెస్ చిన్న వెంకటమ్మాళ్*** (ఐ.ఎల్.ఆర్ 6 మద్రాసు 237). అందువల్ల, ఎగ్జిక్యూషన్ పిటిషన్లో ప్రతివాదులుగా చేర్చాలనే దరఖాస్తును దావా ముగిసిన తర్వాత నిర్వహించలేమని చెప్పడానికి మాకు ఎటువంటి సంకోచం లేదు.

(గమనిక- "సర్దార్ అలీఖాన్" ఉదహరణ తప్పు. సరైన ఆధారం ఎ.ఐ.ఆర్ 1973 298)

24. ఈ తీర్పులను అనుసరించి.. **వడ్డి గోవింద రాజులు (మరణించారు) మరియు** ఇతరులు **వర్సెస్ కస్పా వెంకట రమణమూర్తి మరియు** ఇతరులు.[17] మరియు **వగ్గు ఆగమయ్య మరియు** ఇతరులు., **వర్సెస్. సౌత్ సెంట్రల్ రైల్వే, సికింద్రాబాద్,** ఇతరులు..,[18] ఆర్డర్ 1, రూల్ 10 సిపిసి కింద

---

[17] 1999 (1) ALD 106

[18] 2002 (2) ALD 388

దావా లేదా తదుపరి అప్పీళ్లలో మూడవ పక్షాలను ఎగ్జిక్యూషన్ ప్రక్రియకు ప్రతివాదులుగా చేర్చలేమని పేర్కొంది.

25. పై తీర్పులే కాకుండా.. శ్రీ కె.వి.భాను ప్రసాద్ గారు కూడా గౌరవనీయ సుప్రీం కోర్టు తీర్పును ఉదహరించారు. **రమేష్ సింగ్ వర్సెస్ హర్యానా** (2 సుప్ర). అలాంటప్పుడు 1కి చెందిన భూములు..st ఇతర వ్యక్తుల భూములతో పాటు పిటిషనర్ ను స్వాధీనం చేసుకున్నారు. 1st భూసేకరణ అధికారి ఇచ్చిన పరిహార పరిమాణంపై ఫిర్యాదుదారుడు జిల్లా కోర్టును ఆశ్రయించాడు. 1st అప్పీలుదారుడు రిఫరెన్స్ లో విఫలమయ్యాడు. అయితే, భూములు సేకరించిన మరో వ్యక్తి నష్టపరిహారం పెంచి రికవరీ కోసం పిటిషన్ దాఖలు చేశారు. 1 అప్పీలుదారుడు యొక్క చట్టపరమైన వారసులుst ఎగ్జిక్యూషన్ పిటిషన్లో తమను ఇరికించాలని, పెంచిన పరిహారాన్ని తమకు కూడా ఇచ్చేలా అమలు చేసేలా కోర్టును ఆదేశించాలని పిటిషనర్ కోరారు. ఈ అభ్యర్థనను కార్యనిర్వాహక న్యాయస్థానం ఆమోదించి హైకోర్టు తిప్పికొట్టింది. అప్పీలుపై గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు ఈ క్రింది ప్రశ్నను రూపొందించింది:

"అలాంటప్పుడు ఈ కేసులో తీర్పు వెలువరించిన ఎగ్జిక్యూషన్ కోర్టు ఉందా అనేది ప్రశ్న. రుమాల్ సింగ్ పార్టీయేతరులను ఈ అవార్డుకు చేర్చి, తీర్పును తమకు అనుకూలంగా మలుచుకునే అధికార పరిధిని కలిగి ఉంది."

ఈ ప్రశ్నకు గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు సమాధానమిస్తూ, మూడవ పక్షాలను ప్రేరేపించడానికి లేదా తృతీయ పక్షాలకు అనుకూలంగా స్వతంత్ర తీర్పును ఆమోదించడానికి డిక్రీ వెనుక వెళ్ళే అధికారం మరణశిక్ష కోర్టుకు లేదని పేర్కొంది. ఈ తీర్పులోని 4వ పేరాలో సుప్రీంకోర్టు ఈ విధంగా పేర్కొంది.

డిక్రీతో పాటు, డిక్రీలో హక్కు, బిరుదు మరియు ఆసక్తిని క్లెయిమ్ చేయని వ్యక్తులను డిక్రీ హోల్డర్ ద్వారా చేర్చడానికి లేదా మూడవ పక్షాలకు అనుకూలంగా సెక్షన్ 26 కింద స్వతంత్ర తీర్పు మరియు డిక్రీని జారీ చేసే అధికారం డెత్ కోర్టుకు లేదు. సేకరించిన భూమికి సంబంధించి సెక్షన్ 11 కింద చేసిన

పరిహారం కంటే ఎక్కువ పరిహారాన్ని సెక్షన్ 18 కింద రిఫరెన్స్ పై మాత్రమే ఇవ్వడానికి సివిల్ కోర్టు అధికార పరిధిని కలిగి ఉంటుంది. సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్ లోని సెక్షన్ 9 ప్రకారం ఇది సాధారణ సివిల్ కోర్టు కాదని, ఈ చట్టం కింద సేకరించిన భూమికి నష్టపరిహారాన్ని నిర్ణయించడానికి ఏర్పాటు చేసిన కోర్టు అని పేర్కొన్నారు.

26. 1894 భూసేకరణ చట్టంలోని నిబంధనల ఆధారంగా ఈ తీర్పు వెలువరించినట్లు పై భాగాన్ని బట్టి అర్థమవుతోంది. ఎగ్జిక్యూషన్ విచారణలో తీర్పును మార్చే సందర్భంలో గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు ఈ వ్యాఖ్యలు చేసింది. డిక్రీ హోల్డర్ ద్వారా అనుమతించదగిన వ్యక్తులను చేర్చడం గురించి పరిశీలిస్తే, ఎగ్జిక్యూషన్ ప్రక్రియలో ఇతర వ్యక్తులను చేర్చడాన్ని గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు పూర్తిగా నిషేధించలేదని తెలుస్తుంది. అమ్మకపు ఒప్పందాల నిర్దిష్ట నిర్వహణ కోసం దాఖలైన దావాలకు సంబంధించి ఇంతకుముందు పేర్కొన్న తీర్పులు, తదుపరి కొనుగోలుదారులను అమ్మకపు పత్రాలలో చేర్చాలని మరియు తదుపరి కొనుగోలుదారులను ఎగ్జిక్యూషన్ ప్రక్రియలో భాగస్వాములుగా చేర్చిన తర్వాత మాత్రమే ఇది సాధ్యమవుతుంది. ఈ పరిస్థితుల్లో శ్రీ కె.వి.భానుప్రసాద్ ఉదహరించిన తీర్పులో గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు చేసిన సాధారణ పరిశీలనలు ప్రస్తుత కేసులోని విచిత్రమైన వాస్తవాలకు వర్తించవు.

27. ఇప్పుడు మనం ద్వంద్వ వైఖరిని ఎదుర్కొంటున్నాం. నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం దావాలలో, అమలు చేయాల్సిన సేల్ డీడ్ లలో తదుపరి కొనుగోలుదారులను కూడా చేర్చడమే సరైన చర్య అని గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు అభిప్రాయపడింది. లో **ఆర్.సి. చండియోక్ వర్సెస్ చునీ లాల్ సబర్వాల్**, (7 సుప్రా) తదుపరి కొనుగోలుదారులు దావాలో భాగస్వాములు కానప్పటికీ ఈ చర్యను చేపట్టాలని గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు ప్రత్యేకంగా ఆదేశించింది. మరోవైపు, ఈ కోర్టు వివరించిన విధంగా ఆర్డర్ 1, రూల్ 10లోని నిబంధనలు తదుపరి కొనుగోలుదారులను ప్రభావితం చేయవు. ఈ దశలో ఈ తీర్పుల్లో ఒక ముఖ్యమైన అంశాన్ని గమనించాలి. ఈ తీర్పులన్నింటిలో, ఆర్డర్ 1, రూల్ 10,

ఎగ్జిక్యూషన్ పిటిషన్లో మూడవ పక్షాల ప్రమేయాన్ని నిషేధిస్తుందని లేదా నిషేధిస్తుందని కోర్టు అభిప్రాయపడింది. ఈ నిబంధన యొక్క భాష లైవ్ దావాలు మరియు పెండింగ్ కేసులకు ఈ నిబంధనను వర్తింపజేయడాన్ని పరిమితం చేస్తుంది కాబట్టి, ఆర్డర్ 1, రూల్ 10 కింద వచ్చిన దరఖాస్తులు అమలు ప్రక్రియలో నిర్వహించబడవు. మరో రకంగా చెప్పాలంటే, ఎగ్జిక్యూషన్ పిటిషన్లలో ఇంప్లీడ్ పిటిషన్లకు ఆర్డర్ 1, రూల్ 10లోని నిబంధనలు వర్తించవు. అందువల్ల సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్ లో తదుపరి కొనుగోలుదారులను ఉరితీత ప్రక్రియ దశలో చేర్చే విధానాన్ని నియంత్రించే నిబంధన లేదు.

28. అటువంటి సందర్భంలో, సిపిసి సెక్షన్ 151 ప్రకారం కోర్టు యొక్క అంతర్లీన అధికారాలను ఎల్లప్పుడూ ఉపయోగించవచ్చు. సి.పి.సి. లోని సెక్షన్ 151 యొక్క పరిధి మరియు పరిధిని పరిగణనలోకి తీసుకుంటూ గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు **రామ్ చంద్ అండ్ సన్స్ షుగర్ మిల్స్ (పి) లిమిటెడ్ వర్సెస్ కన్హయ్యలాల్ భార్గవ**[19], 5వ పేరాలో ఈ క్రింది విధంగా ఉంది:

ఈ నిర్ణయాలకు సంబంధించి, కోడ్ యొక్క సెక్షన్ 151 కింద కోర్టు యొక్క అంతర్లీన అధికారం యొక్క పరిధిని ఈ విధంగా నిర్వచించవచ్చు: కోర్టు యొక్క అంతర్లీన అధికారం కోడ్ క్రింద స్పష్టంగా ప్రసాదించిన అధికారాలకు అదనంగా మరియు అనుబంధంగా ఉంటుంది. అయితే, నియమావళిలోని ఇతర నిబంధనలు ప్రసాదించిన అధికారాల్లో దేనితోనైనా దాని ఉపయోగం అసంబద్ధంగా లేదా విరుద్ధంగా ఉంటే ఆ అధికారాన్ని ఉపయోగించరు. ఒక నిర్దిష్ట అంశాన్ని సమగ్రంగా కవర్ చేసే స్పష్టమైన నిబంధనలు ఉంటే, ఆ నిబంధనలు నిర్దేశించిన విధంగా కాకుండా ఆ అంశానికి సంబంధించి ఎటువంటి అధికారాన్ని ఉపయోగించరాదని అవి అవసరమైన అంతరార్థానికి దారితీస్తాయి. సెక్షన్ 151లోని నిబంధనలపై ఎన్ని పరిమితులు విధించినా, కోర్టు ప్రక్రియ దుర్వినియోగాన్ని నిరోధించడానికి తగిన ఉత్తర్వులు జారీ చేయడానికి కోడ్ లోని సెక్షన్ 151 కింద ప్రసాదించిన కోర్టుకు ఉన్న నిస్సందేహ అధికారాన్ని అవి నియంత్రించలేవు.

---

[19] (1966) 3 SCR 856 : AIR 1966 SC 1899 : (1967) 37 కాంప్ కాస్ 42,

29. సేల్ డీడ్స్ లో కొనుగోలుదారుల ఉనికి ప్రక్రియ పూర్తి కావడానికి చాలా అవసరం మరియు కొనుగోలుదారులను ప్రభావితం చేయడానికి నిర్దిష్ట నిబంధన లేనప్పుడు, డిక్రీ హోల్డర్ ఎల్లప్పుడూ సెక్షన్ 151 యొక్క నిబంధనలపై ఆధారపడవచ్చు మరియు న్యాయం చేయడానికి కోర్టు యొక్క అంతర్లీన అధికారాన్ని రద్దు చేయమని కోరవచ్చు.

30. పైన పేర్కొన్న కారణాల వల్ల, కొనుగోలుదారులను ప్రభావితం చేసే ఉత్తర్వులను సమర్థించవలసి ఉంటుంది మరియు 2019 యొక్క సి.ఆర్.పి.నంబర్లు 1790, 1791, 2771 మరియు 2900 లను రద్దు చేయాలి. ఈ రివిజన్ పిటిషన్లను కొట్టివేసిన దృష్ట్యా, 2021 సి.ఆర్.పి.సెం.1282 మరియు 2021 యొక్క 1293 మూసివేయబడ్డాయి.

31. డిక్రీ అమలుకు వ్యతిరేకంగా కొనుగోలుదారులు తమ కేసు యొక్క యోగ్యతలకు సంబంధించి లేవనెత్తిన వాదనలు మరియు వారు లేవనెత్తిన వాదనలు, అనుమతించదగిన విధంగా తీర్పుకు తెరవబడతాయి.

ఖర్చులకు సంబంధించి ఎలాంటి ఆర్డర్ ఉండదు. తదనుగుణం గా పెండింగ్ లో ఇతర పిటిషన్లు ఏవైనా ఉంటే వాటిని మూసివేయాలి.

**రఘునందన్ రావు, జె.**

3rd మార్చి, 2022 జె.

2022:APHC:4602

**గౌరవనీయ జస్టిస్ ఆర్.రఘునందన్ రావు**

**C.R.P.నెం.1790, 1791, 2771 & 2900 ఆఫ్ 2019**

**మరియు C.R.P.Nos.1282 మరియు 1293 ఆఫ్ 2021**

3rd మార్చి, 2021

జె.ఎస్.