

2019: ఏపీ హైకోర్టు:15811

ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు

గురువారం, జూన్ ఆరో రోజు

రెండు వేల పంతొమ్మిది

ప్రస్తుతం

గౌరవనీయ శ్రీ జస్టిస్ డి.వి.ఎస్.ఎస్.సోమయాజులు

సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెంబరు: 1838 ఆఫ్ 2017

మధ్య:

1. సెల్వరాజు ధనశేఖర్, కెకెడి, ఇ.జి.డి.ఎస్.ఎస్.ఓ.వి.సెల్వరాజ్, వయస్సు 54

హిందూ, బిజినెస్, ఆర్/ఓడీ నెం.16-23-33/ఎ, డెయిరీ ఫామ్ సెంటర్, కాకినాడ,
తూర్పుగోదావరి జిల్లా.

... పిటిషనర్(లు)

మరియు:

1. విశ్వనాథ వెంకట యజ్ఞేశ్వర శాస్త్రి, కె.కె.డి, ఇ.జి.డి .

ఎ.ఎన్.ఆర్. స్వర్ణీయ బాలసుబ్రహ్మణ్యసన్-నా,

వయస్సు 58 సంవత్సరాలు, హిందూ, వ్యవసాయం, ఆర్1ఓ.డి.నెం.39-2-23,

రంగయ్యనాయుడు వీధి, కాకినాడ, తూర్పు గోదావరి జిల్లా

రావు వెంకట మహిపతి రామరత్నారావు, సూర్యారావు, బహదూర్, వయస్సు 65 సంవత్సరాలు,
ఓసీసీ: నిల్, ఆర్/ఓడీ నెం.5-2-132, పితాపురం ప్యాలెస్, పితాపురం, తూర్పుగోదావరి జిల్లా.

.. ప్రతిస్పందకులు

పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది: సుబ్బారెడ్డి

ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది: ఈవీఎస్ రవికుమార్ కోర్టు ఈ కింది ఆదేశాలు జారీ చేసింది.

ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు :: అమరావతి

గురువారం(జూన్ ఆరో రోజు)

రెండు వేల పంతొమ్మిది

ప్రస్తుతం

గౌరవనీయ శ్రీ జస్టిస్ డి.వి.ఎస్.ఎస్.సోమయాజులు

సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెంబరు: 2017 యొక్క 1838

21-02-2017 నాటి 21-02-2017 నాటి జీవో నెం.141లో 2016 ఐ.ఎ.నెం.2088 తీర్పు , డిక్రీకి వ్యతిరేకంగా భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 227 కింద కాకినాడలోని రెండవ అదనపు జూనియర్ సివిల్ జడ్జి కోర్టు పైలుపై పిటిషన్

మధ్య:

సెల్వరాజు ధనశేఖర్,ఎస్.ఓ.వి.సెల్వరాజ్, వయస్సు 54 సంవత్సరాలు, హిందూ, వ్యాపారం, ఆర్/ఓ.డి.నెం.16-23-33/ఎ, డెయిరీ ఫామ్ సెంటర్, కాకినాడ, తూర్పుగోదావరి జిల్లా.

... పిటిషనర్/పిటిషనర్/1వ ప్రతివాది

మరియు

1. విశ్వనాథవేంకట యజ్ఞేశ్వరశాస్త్రి,ఎస్.ఓ.లేట్

బాలసుబ్రహ్మణ్యశర్మ వయస్సు58 సంవత్సరాలు, హిందూ, వ్యవసాయం,

ఆర్/ఓడి నెం.39-2-23, రంగయ్యనాయుడు వీధి, కాకినాడ, తూర్పుగోదావరి జిల్లా.

2.రావువెంకట మహాపతిరత్నారావు" ఎస్/ఓ.సూర్యారావు, బహదూర్,
వయస్సు 65 సంవత్సరాలు, ఓ.సి.సి:నిల్, ఆర్/ఓ.డి.నెం.5-2-132, పిఠాపురం ప్యాలెస్,
పిఠాపురం, తూర్పు గోదావరి జిల్లా.

... ప్రతివాదులు/ప్రతిస్పందకులు/వాది/2వ ప్రతివాది

LA. నెం: 1 ఆఫ్ 2017 (సీఆర్వీఎంపీ) సంఖ్య: 2430 ఆఫ్ 2017)

ఈ పిటిషన్ కు మద్దతుగా దాఖలు చేసిన అఫిడవిట్ లో పేర్కొన్న పరిస్థితుల దృష్ట్యా
తూర్పుగోదావరి జిల్లా కాకినాడలోని 11 అదనపు జూనియర్ సివిల్ జడ్జి కోర్టు పైలుపై 2015 ఓఎస్
నెం.141 ప్రకారం తదుపరి చర్యలను నిలిపివేయాలని హైకోర్టు కోరింది.

పిటిషనర్(ల) తరపు న్యాయవాది:శ్రీ. ప్రతివాదుల తరపున ఎస్ సుబ్బారెడ్డి తరపు న్యాయవాది:
ఈవీఎస్ రవికుమార్

గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ డి.వి.ఎస్.ఎస్.సోమయాజులు

సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెం.1838 ఆఫ్ 2017 ఆర్డర్:

కాకినాడ అడిషనల్ జూనియర్ సివిల్ జడ్జి 2015లోని 0.ఎస్.నెం.141లో 2016 ఐఎఎస్
నెం.2088లో జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను సవాలు చేస్తూ ఈ సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ దాఖలైంది.

2015 నాటి ఓఎస్ నెం.141లో పిటిషనర్ శాంతియుతంగా కలిగి ఉండటం, షెడ్యూల్ ప్రాపర్టీని
అనుభవించడంలో జోక్యం చేసుకోకుండా ప్రతివాదులను నిరోధించే శాశ్వత నిషేధాజ్ఞల కోసం దావా
దాఖలైంది. ఈ వ్యాజ్యంలో విచారణ సందర్భంగా అడ్వోకేట్ కమిషనర్ నియామకం కోసం 2016
జీవో నెం.2088 దాఖలు చేశారు. అందువలన ఈ దరఖాస్తును తిరస్కరించారు. దీనిని ప్రశ్నిస్తూ
ప్రస్తుత సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ దాఖలైంది.

రివిజన్ పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది శ్రీశ్రీ.సుబ్బారెడ్డి, ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది ఈవీఎస్
రవికుమార్ వాదనలు వినిపించారు.

పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది తన సాధారణ అభిరుచితో ఈ విషయాన్ని వాదించి ఈ క్రింది కేసు చట్టాన్ని సమర్పించారు:

1) శ్రీమతి ఎ. లక్ష్మమ్మ వర్సెస్ శ్రీమతి ఎ. వెంకటమ్మాళ్

2) వెలగ నారాయణ అండ్ ఇతరులు వి.బొమ్మనకంటి శ్రీనివాస్ అండ్ ఇతరులు

3) నంబాడ వరాహ నరసింహులు వర్సెస్ కరణం దళమ్మ

& ఇతరులు3

4) హర్యానా వక్స్ బోర్డు వర్సెస్ శాంతి సర్కార్ అండ్ ఓఆర్ఎస్.,4

5) కె.దయానంద్ వర్సెస్ సంపత్ కుమార్, చివరగా,

6) బండారు ముత్యాలు , మరొకరు వి.పల్లె అప్పలరాజు6

పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది వాదనలు వినిపిస్తూ.. నిషేధాజ్ఞల కోసం దావా వేసినప్పటికీ తాత్కాలిక కమిషనర్ ను నియమించడానికి ఎలాంటి అడ్డంకులు లేవన్నారు. ఈ కోర్టు న్యాయమూర్తులు ఉదహరించిన అన్ని కేసుల్లోనూ, గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు కూడా నిషేధాజ్ఞల దావాను నిర్ణయించేటప్పుడు అడ్వోకేట్ కమీషనర్ నియామకం అనుమతించదగినదేనని అభిప్రాయపడటం ఆయన వాదన. విచిత్రమైన వాస్తవాల దృష్ట్యా ఆయన ఆ విషయాన్ని సమర్పిస్తాడు.

ఈ కేసు యొక్క పరిస్థితులు ఆస్తి యొక్క భౌతిక లక్షణాలను కలిగి ఉన్న అడ్వోకేట్ కమీషనర్ నియామకం అవసరం మరియు అందువల్ల ఈ కేసులో ఒక అడ్వోకేట్ కమిషనర్ నియామకం అవసరం. దరఖాస్తును కొట్టివేయడంలో కింది కోర్టు తప్పు చేసిందని ఆయన వాదించారు. ప్రస్తుత సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్లను అనుమతించి అడ్వోకేట్ కమిషనర్ ను నియమించాలన్నది ఆయన వాదన.

సైట్ ను సందర్శించడానికి మరియు భౌతిక లక్షణాలను నోట్ చేసుకోవడానికి నియమించబడాలి మరియు సైట్ ను సందర్శించడానికి మరియు ఛాయాచిత్రాలను పోల్చడానికి కాదు .

దీనిపై ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది స్పందిస్తూ. సెటిల్ అయిన చట్టం ప్రకారం స్టే కోసం దాఖలైన దావాలో అడ్వకేట్ కమిషనర్ నియామకానికి ఎలాంటి అడ్డంకులు లేనప్పటికీ, ఈ కోర్టు ఒక నిర్ణయానికీరావడానికి నిర్ణయించిన కేసులు మరియు ప్రస్తుత కేసు యొక్క వాస్తవాలు మరియు పరిస్థితులను చూడాలని వాదించారు.వాస్తవానికి అదనపు కమిషనర్ నియామకం అవసరమా కాదా. ఒక తీర్పు అనేది అది నిర్ణయించే దానికి మాత్రమే ఒక అధికారం అని పండిత న్యాయవాది సమర్పిస్తాడు. ఇతర కేసులకు ఒక ఉదాహరణగా పరిగణించే ముందు తీర్పులోని వాస్తవాలను చాలా జాగ్రత్తగా పరిగణనలోకి తీసుకోవాలని ఆయన పేర్కొన్నారు. నిర్ణయించిన కేసులో ఒక్క వాస్తవం కూడా మార్పు తీసుకురాగలదని మేధావులు అభిప్రాయపడుతున్నారు. అంతేకాక, ప్లెయింట్ తో పాటు దాఖలు చేసిన ఫోటోలను సరిపోల్చాలని, ప్లెయింట్ షెడ్యూల్ ప్రాపర్టీ భౌతిక లక్షణాలను నోట్ చేసుకోవాలని అడ్వకేట్ కమిషనర్ ను కోరినట్లు తెలిపారు. ఇది స్పష్టమైన సాక్ష్యాధారాల సేకరణకు సమానమని పండిత న్యాయవాది వాదించారు.

ఇరువురి వాదనలు విన్న ఈ కోర్టు సాక్షుల విచారణ సమయంలో అంటే మౌఖిక సాక్ష్యాల సమయంలో అడ్వయిజరీ కమిషన్ కు ఇచ్చిన దరఖాస్తులను దాఖలు చేసినట్లు నోటీసులు జారీ చేసింది. పిడబ్ల్యు 1(ఎస్ 1) తనకు ఎదురైన ఫోటోలను తిరస్కరించినందున అడ్వోకేట్ కమిషనర్ దాఖలు చేసిన అఫిడవిట్లలో పేర్కొన్నారు. అడ్మిషన్ ను నివారించడానికి పి.డబ్ల్యు.1 ఆ ఫోటో సూట్ షెడ్యూల్ ప్రాపర్టీకి సంబంధించినది కాదని అఫిడవిట్ లో పేర్కొన్నారు. ఈ పరిస్థితుల్లో అడ్వోకేట్ కమిషనర్ ను నియమించాలని పిటిషన్ దాఖలు చేశారు.

ప్రశ్న: కోర్టు దరఖాస్తును సరైనదా లేదా తప్పుగా నిర్ణయించిందా ?

ఒకవేళ పిటిషనర్ సాక్షులు ఛాయాచిత్రాలను ఖండించినప్పటికీ, ఛాయాచిత్రం / ఫోటో యొక్క విషయాలు లేదా సూట్ షెడ్యూల్ ప్రాపర్టీ లోపల ఉన్న ఫోటోను నిరూపించడానికి ప్రతివాదికి ఇతర పద్ధతులు మరియు పద్ధతులు అందుబాటులో ఉన్నాయి. ఫోటోగ్రాఫ్ కమిషనర్

ను పోల్చడం, క్షేత్రస్థాయి వాస్తవికతను పరిశీలించడం చట్టరీత్యా సాధ్యం కాదు. అయితే అది తాను తీసుకున్న పిటిషన్ కాబట్టి ముందుగా ప్రతివాది తన ఉనికేని రుజువు చేయాల్సి ఉంటుంది. అయితే ఆ స్థలంలో ఉనికి ఉన్నట్లు చూపించే ఛాయాచిత్రాల సాక్షిని ఎదుర్కొనే ప్రయత్నం చేశాడు. సాక్షి దానిని ఖండించింది. అందువలన, ప్రతివాది ఒక మరుగుదొడ్డి ఉందని మరియు ఈ నిర్దిష్ట ఛాయాచిత్రం ఆ ప్రదేశానికి సంబంధించినదని లేదా గుడిసె ఉనికిని నమోదు చేస్తుందని నిర్ధారించాల్సిన బాధ్యత ఉంది. ఇవన్నీ రుజువు చేయగల అంశాలు మరియు ఛాయాచిత్రాలను పోల్చడానికి ఒక అడ్వోకేట్ కమీషనర్ ను నియమించడం ఈ కోర్టు అభిప్రాయంలో ఫోటో లేదా దాని విషయాలను నిరూపించడానికి సరైన పద్ధతి కాదు. ఈ కేసు పరిశీలనకు తలెత్తే మరో అంశం ఏమిటంటే, భౌతిక లక్షణాలను నోట్ చేసుకోవడానికి అడ్వోకేట్ కమీషనర్లను నియమించాలా?

అందువల్ల పిటిషనర్లు ఉదహరించిన కేసుల్లో భౌతిక లక్షణాలను నమోదు చేయడానికి అడ్వోకేట్ కమీషనర్ ను, నిషేధాజ్ఞల దావాలో కూడా నియమించవచ్చని చూపించారు. చట్టం యొక్క స్థిరమైన ప్రతిపాదనకు సంబంధించి ఎటువంటి సందేహం లేదు, కానీ చట్టం ఏకరీతిగా వర్తింపజేయడానికి ముందు ప్రతి కేసులో వాస్తవాలను చూడవలసి ఉంటుందని ప్రతివాదులకు విజ్ఞులైన న్యాయవాది సమర్పించడం దృష్టిని ఆకర్షిస్తుంది. సిద్ధాంతం ప్రకారం ఒక నిర్ణయం యొక్క అనువర్తనంలో ఒక అంశం కూడా ప్రాథమిక వ్యత్యాసాన్ని కలిగిస్తుంది. చట్టం చాలా చక్కగా రూపొందించబడింది, దానికి పునరావృతం అవసరం లేదు. ఒక తీర్పు అనేది అది ఏమి నిర్ణయిస్తుందో దానిని అనుసరిస్తుంది మరియు దానిని అనుసరించదు. ఈ నేపథ్యంలో పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది ఉదహరించిన కేసు చట్టాన్ని పరిశీలిస్తే, పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది ఆధారపడిన చాలా కేసుల్లో వాస్తవానికి ఆస్తి గుర్తింపు విషయంలో వివాదం తలెత్తినట్లు స్పష్టమవుతోంది. **శ్రీమతి ఎ.లక్ష్మమ్మ కేసులో (1 సుప్ర) ప్లెయింట్ పెడ్యూలు ఆస్తి ఊహాజనితమని, తప్పుడు హద్దులు చూపించారని, వెలగ నారాయణ కేసులో (2 సుప్ర) ఎస్సె నెం.257/దండ్ 2800, నంబాడ వరాహనరసింహులు కేసు (3 సుప్ర) పరిధిలోకి వచ్చే ఆస్తి గుర్తింపుకు సంబంధించి వివాదం ఉందని పేరా 3లో చాలా స్పష్టంగా ఉంది. అనేది ఆస్తి యొక్క గుర్తింపు మరియు ఆస్తి ఉన్న సర్వే నెంబరుకు సంబంధించి చాలా తీవ్రమైన వివాదం. అదేవిధంగా బండారు ముత్యాలు కేసులో (5 సుప్ర) 19వ పేరాలో న్యాయమూర్తి ఈ విధంగా స్పష్టంగా పేర్కొన్నారు.**

భూముల గుర్తింపు, స్థలం, కొలతల విషయంలో వివాదాలు తలెత్తితే ముందుగానే స్థానికంగా విచారణ జరిపి కమిషనర్లు, గోదారిస్థులను అప్రమత్తం చేయాలని సూచించారు. అందువల్ల నివేదిక ఎవరిపైకి వెళ్ళిందో ఆ పార్టీ ఖండనలో సాక్ష్యాలను జోడించడానికి ఎంచుకోవచ్చు.

హర్యానా వక్స్ బోర్డు కేసులో (4 సుప్రా) వివాదాల స్వభావాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని స్థానిక కమిషనర్ ను నియమించాలా వద్దా అనేది హైకోర్టు నిర్ణయించాలి.చివరిది కానీ కె.దయానాథ్ కేసులో (5 సుప్ర) అన్నింటిని పరిగణనలోకి తీసుకున్న తరువాత ఈ కోర్టు యొక్క తెలివైన సింగిల్ జడ్జి.ఈ అంశంపై తీర్పులు భౌతిక లక్షణాలను నోట్ చేసుకోవడానికి అడ్వకేట్ కమిషనర్ నియామకానికి ఎటువంటి అడ్డంకి లేదని నిర్ధారణకు వచ్చాయి. ఆ సందర్భంలో, ప్రతిస్పందకుడు ఇలా పేర్కొన్నాడు

అతను ఒక చిన్న గదిని నిర్మించాడు, ఒక ఫెన్సింగ్ ఏర్పాటు చేశాడు మరియు షెడ్యూల్ ఆఫ్ ఇప్పటికీ వ్యవసాయ భూమి అని పేర్కొన్నాడు, ఇంటి ప్లాట్లు లేదా రోడ్లు ఉనికిలో లేవు. అందుకే అడ్వోకేట్ కమిషనర్ నియామకం కోసం పిటిషన్ వేశారు. అందువల్ల అడ్వోకేట్ కమిషనర్ నియామకం చట్టరీత్యా నిషిద్ధం కాదని, అడ్వోకేట్ కమిషనర్లను నియమించవచ్చని సింగిల్ జడ్జి తేల్చిచెప్పారు. ఆస్తిని స్థానికీకరించాల్సిన అవసరం ఉంటే లిటిగేషన్ ప్రారంభంలోనే చేపట్టాలని ట్రయల్ జడ్జి సూచించారు.

ఈ చట్టపరమైన సాక్ష్యాధారాలను పరిశీలించిన ఈ కోర్టు ఈ తీర్పును జారీ చేయడంలో దిగువ కోర్టు నిజంగా ఎటువంటి తప్పు చేయలేదని అభిప్రాయపడింది. ఛాయాచిత్రాల పోలిక అనేది సిపిసి యొక్క ఆర్డర్ 26 ద్వారా ఆలోచించబడిన స్థానిక దర్యాప్తు కాదు. స్థానిక దర్యాప్తు అంటే క్షేత్రస్థాయిలో కొన్ని వాస్తవాలను నిర్ధారించడానికి దర్యాప్తు అని అర్థం, ఎందుకంటే కోర్టు భౌతికంగా అక్కడికి వెళ్లి వాస్తవ భౌతిక లక్షణాలను నమోదు చేయదు. ఆస్తి గుర్తింపు, సరిహద్దులు లేదా సంబంధిత సర్వే నంబర్ల గురించి తీవ్రమైన వివాదాలు ఉన్న సందర్భాల్లో, క్షేత్రస్థాయిలో వాస్తవాలను పరిశీలించి కోర్టుకు సహాయం చేయడానికి మరియు సహాయం చేయడానికి అడ్వకేట్ కమిషనర్లు నియమించవచ్చు.

కోర్టుకు నివేదించండి. ఈ జాబితా సమగ్రమైనది కాదు మరియు వివరణాత్మకమైనది మాత్రమే. కానీ చేతిలో ఉన్న కేసులో అది ఉన్న ఆస్తి లేదా సర్వే నంబర్ మొదలైన వాటి ఉనికి గురించి అటువంటి వివాదం లేదు. ప్రతివాది యొక్క డిఫెన్స్ యొక్క సారాంశం ఏమిటంటే, అతను శాంతియుతంగా ఆస్తిని కలిగి ఉన్నాడు మరియు అనుభవిస్తున్నాడు మరియు అతను దానిపై ఒక ఆస్తిని నిర్మించాడు. అడ్వోకేట్ కమీషనర్ ను నియమించకుండానే ఇది రుజువు చేయగల అంశమని కోర్టు అభిప్రాయపడింది. గుడిసె ఉనికి, కానీ నిర్మాణం మొదలైనవి ప్రతివాది ద్వారా రుజువు చేయవచ్చు. అందువల్ల కింది కోర్టు ఈ ఉత్తర్వులు జారీ చేయడంలో ఎలాంటి తప్పు చేయలేదని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది. అన్ని కాలాల కొరకు సివిల్ రివిజన్ పి^{ఎటిషన్} కొరకు నేను డిస్మిస్ చేయబడ్డాను. కానీ ప్రస్తుత పరిస్థితుల్లో ఖర్చుల విషయంలో ఎలాంటి ఆడేశాలు లేవు. పర్యవసానంగా, పెండింగ్ లో ఉన్న ఇతర పిటిషన్లు ఏవైనా ఉంటే వాటిని కొట్టివేస్తారు.

ఎస్ డిఐ- కె.వెంకయ్య

అసిస్టెంట్ రిజిస్ట్రార్

ట్రూ కాపీ//

సెక్షన్ అధికారి

[గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ డి.వి.ఎస్.ఎస్.సోమయాజులు గారికి ఒక న్యాయమైన కాపీ, అతని లార్డ్ షిప్ ల కొరకు దయగల పరిశీలన కొరకు]

కు

1. రెండో అదనపు జూనియర్ సివిల్ జడ్జి, కాకినాడ, తూర్పుగోదావరి జిల్లా
2. ఎస్.ఆర్.ఐ.కు ఒక సిసి. సుబ్బారెడ్డి అడ్వోకేట్ (ఓపీయూసీ)
3. ఎస్.ఆర్.ఐ.కు ఒక సిసి. ఈవీవీఎస్ రవికుమార్ అడ్వోకేట్ (ఓపీయూసీ)
- 4.9 ఎల్.ఆర్. కాపీలు
5. అండర్ సెక్రటరీ, యూనియన్ ఆఫ్ ఇండియా, మినిస్ట్రీ ఆఫ్ లా, జస్టిస్ అండ్ కంపెనీ అఫైర్స్, న్యూఢిల్లీ.

6. కార్యదర్శి, ఏపీ అడ్వకేట్స్ అసోసియేషన్ లైబ్రరీ, హైకోర్టు భవనాలు, ఆంధ్రప్రదేశ్

7.రెండు సి.డి. కాపీలు.

సి.హెచ్.పి.

హైకోర్టు

తేదీ:06/06/2019

క్రమం

సీఆర్సీ.. నెం.1838 ఆఫ్ 2017

సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ కొట్టివేయబడినది.