



2022:APHC:1556

గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ చీకటి మానవేంద్రనాథ్ రాయ్

రిట్ పిటిషన్ నెం.1672 ఆఫ్ 2022

తేది 25-01-2022

చింతల రాంబాబు

..... అర్జీదారు

వర్యేస్

1. ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్ర ప్రతినిధి, పురపాలక, పట్టణాభివృద్ధి శాఖ ముఖ్య కార్యదర్శి,

సెక్రటేరియట్, అమరావతి మరియు ఇంకొకరు

.. ప్రతివాదులు

పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది

- శ్రీ జవ్వాజి శరత్ చంద్ర,

గౌరవ న్యాయవాది శ్రీ జ్యోతి రత్న అనుమోలు,

ప్రతివాది నెం.1 కోసం న్యాయవాది: ప్రభుత్వ ప్లీడర్ ఎంఎ అండ్ యూజీ కోసం

ప్రతివాది నెం.2 తరపు న్యాయవాది: గౌరవ న్యాయవాది శ్రీ వి.సూర్య కిరణ్ కుమార్,

స్టాండింగ్ కౌన్సెల్ వీఎంఆర్డీఏ కొరకు

సారాంశం:

హెడ్ నోట్:

రిఫర్ చేసిన కేసులు:

1. (1976) 3 ఎస్సీసి 160



2022:APHC:1556

ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్ర హైకోర్టులో
రిట్ పిటిషన్ నెం.1672 ఆఫ్ 2022

మధ్య:

చింతల రాంబాబు

..... అర్జీదారు

వర్యెస్

1. ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్ర ప్రతినిధి, పురపాలక, పట్టణాభివృద్ధి శాఖ ముఖ్య కార్యదర్శి,

సెక్రటేరియట్, అమరావతి మరియు ఇంకొకరు

.. ప్రతివాదులు

తీర్పు వెలువడిన తేదీ: 25-01-2022

గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ చీకటి మానవేంద్రనాథ్ రాయ్

1. తీర్పులను చూడటానికి స్థానిక వార్తాపత్రికల రిపోర్టర్లను అనుమతించవచ్చా? ---
2. తీర్పు కాపీలను లా రిపోర్టర్లు/జర్నల్స్ కు మార్క్ చేయవచ్చా -అవును-
3. తీర్పు యొక్క న్యాయమైన ప్రతిని చూడాలని ఆయన ప్రభువు కోరుకుంటున్నాడా? -
అవును-

జస్టిస్ చీకటి మానవేంద్రనాథ్ రాయ్



గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ చీకటి మానవేంద్రనాథ్ రాయ్

రిట్ పిటిషన్ నెం.1672 ఆఫ్ 2022

ఆర్డరు:-

మధురవాడ గ్రామంలోని 543 చదరపు గజాలు, 491.25 చదరపు గజాల విస్తీర్ణమున్న ప్లాట్ నెం.లు 14, 15 పరిధిలో ఉన్న భూమికి సంబంధించి పిటిషనర్ ఆధీనం లో జోక్యం చేసుకోవడంలో ప్రతివాది 2 - విశాఖపట్నం మెట్రోపాలిటన్ రిజియన్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ (వీఎంఆర్డీఏ) చర్యను చట్ట విరుద్ధమని రిట్ ఆఫ్ మాండమస్ ద్వారా ప్రకటించడానికి ఈ రిట్ పిటిషన్ దాఖలైంది. చట్టవిరుద్ధం, ఏకపక్షం మరియు రాజ్యాంగ విరుద్ధం మరియు తత్ఫలితంగా పిటిషనర్ యొక్క భూమికి సంబంధించి జోక్యం చేసుకోవద్దని ప్రతివాదులను ఆదేశించాలని కోరారు.

పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది, మొదటి ప్రతివాది తరపున మున్సిపల్ అడ్మినిస్ట్రేషన్ అసిస్టెంట్ గవర్నమెంట్ ప్లీడర్, ప్రతివాది 2 తరపున స్టాండింగ్ కౌన్సెల్ శ్రీ వి.సూర్యకిరణ్ కుమార్ వాదనలు వినిపించారు.

విశాఖపట్నం మధురవాడ గ్రామంలోని 14, 15 ప్లాట్ల నంబరు 335/5లోని భూమికి తాను యజమానినని పిటిషనర్ పేర్కొన్నారు. ఈ భూమికి అల్కా ప్రాప్ అనే వ్యక్తి యజమాని అని, సదరు అల్కా ప్రాప్ ఆ భూమిని పిటిషనర్ కు విక్రయించారని, పిటిషనర్ 03.06.2021 నాటి రెండు రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ల కింద భూమిని కొనుగోలు చేశారని పిటిషనర్ పేర్కొన్నారు. సదరు అల్కా ప్రాప్ 1995 నాటి సేల్ డీడ్ నంబరు 910, ఎస్ఆర్వో మధురవాడ 07.05.1995న ప్రసన్ని మురళీకృష్ణ అనే వ్యక్తి నుంచి ఈ రెండు ప్లాట్లను కొనుగోలు చేయగా, ఆ స్థలాన్ని 28.07.1990 నాటి రిజిస్టర్డ్ సేల్



డీడ్ కింద మంచుకొండ రంగనాయకమ్మ అనే మహిళ నుంచి ప్రసన్ని మురళీకృష్ణ కొనుగోలు చేశారు. అందువల్ల, పైన పేర్కొన్న రెండు రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ల కింద పిటిషనర్ అల్గా ప్రాఫ్ నుండి భూమిని కొనుగోలు చేసిన తరువాత, పిటిషనర్ దానిని స్వాధీనం చేసుకుని, ఆ భూమి చుట్టూ ప్రహారీ గోడను నిర్మించారని పిటిషనర్ పేర్కొన్నారు.

07.01.2022న రెండో ప్రతివాది అయిన వీఎంఆర్డీఏ అధికారులు సదరు భూమిని సందర్శించి ఆ భూమిలో నిర్మాణ కార్యకలాపాలు జరగకుండా అడ్డుకోవడం ద్వారా పిటిషనర్ ఆధీనం లో జోక్యం చేసుకున్నారని రిట్ పిటిషనర్ ఆవేదన వ్యక్తం చేశారు. రెండో ప్రతివాది అధికారులు సైతం 'ఈ స్థలం వీఎంఆర్డీఏకే చెందుతుంది' అని బోర్డు ఏర్పాటు చేసేందుకు ప్రయత్నించారని, అలాంటి బోర్డు ఏర్పాటు చేయకుండా పిటిషనర్ అడ్డుకున్నారని పేర్కొన్నారు. సదరు స్థలం వీఎంఆర్డీఏకు చెందినదని, సదరు భూమిపై పిటిషనర్ కు ఎలాంటి హక్కు లేదని రెండో ప్రతివాది అధికారులు స్పష్టం చేశారు. అందువల్ల, పైన పేర్కొన్న ఉపశమనం కోరుతూ పిటిషనర్ ప్రస్తుత రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేశారు.

2వ ప్రతివాది - వి.ఎం.ఆర్.డి.ఎ తరపున స్టాండింగ్ కౌన్సెల్ శ్రీ వి.సూర్యకిరణ్ కుమార్ లిఖితపూర్వక ఆదేశాల మేరకు, మధురవాడ గ్రామంలోని 4.60 సెంట్ల విస్తీర్ణంలో ఉన్న సర్వే నెం.335/5 పరిధిలో ఉన్న ఆ భూమిని AWD (మదింపు చేసిన వ్యర్థాల చెత్త) గా వర్గీకరించారని, ఇది 1978లో మంచుకొండ రంగనాయకమ్మ అనే మహిళకు అసైన్డ్ భూమిని అసైన్డ్ చేశారని, ఏపీ అసైన్డ్ భూముల (బదిలీల నిషేధం) చట్టం 1977 నిబంధనలకు విరుద్ధంగా ఆ భూమిని థర్డ్ పార్టీకి బదలాయించారని, ఆ తర్వాత ఆ భూమిని అప్పటి తహసీల్దార్ 1977 చట్టం నిబంధనల ప్రకారం ప్రభుత్వానికి తిరిగి అప్పగించారని, ఆ తర్వాత 30.12.2005న రెండో ప్రతివాదికి ఆ భూమిని కేటాయించారని ఆరోపించారు. అందువల్ల, 2007 సంవత్సరంలో నిర్వహించిన బహిరంగ వేలంలో



4.60 సంట్ల విస్తీర్ణంలో 3.13 సంట్ల భూమిని 2వ ప్రతివాది హైదరాబాద్ లోని మెసర్స్ డెక్కన్ ఇన్ ప్రాస్ట్రక్చర్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ కు విక్రయించారని, 22.11.2010న తమకు అనుకూలంగా సేల్ డీడ్ ను రిజిస్టర్ చేయించారని, డెక్కన్ ఇన్ ప్రాస్ట్రక్చర్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ కు చెందిన మెసర్స్ డెక్కన్ ఇన్ ప్రాస్ట్రక్చర్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ కు రెండో ప్రతివాది ఆ భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్నారని పేర్కొన్నారు. 22.11.2010 నుండి ఈ భూమిని స్వాధీనం చేసుకుని, అనుభవిస్తున్నారు. పైన పేర్కొన్న సర్వే నెం.335/5 పరిధిలో 11 సంట్ల మేర మాస్టర్ ప్లాన్ రోడ్డు ఉంది.

సదరు ప్రసంగి మురళీకృష్ణకు ఆస్తిపై ఎలాంటి హక్కు లేదని, సదరు భూమిలో లోఅవుట్ ఏర్పాటు చేసి, ప్లాట్లను పిటిషనర్ విక్రేతకు విక్రయించే హక్కు ఆయనకు లేదని స్టాండింగ్ కౌన్సెల్ వాదించారు. అందువల్ల రిట్ పిటిషన్ ను కొట్టివేయాలని ఆయన కోరనున్నారు.

ఈ విధంగా ఇరు పక్షాల పై ప్రత్యర్థి వాదనలను బట్టి చూస్తే మధురవాడ విలేజ్ సర్వే నెం.335/5 పరిధిలో ఉన్న భూమి పట్టా విషయంలో వివాదం తలెత్తినట్లు స్పష్టమవుతోంది. రెండో ప్రతివాది ఇది నిరుపయోగమైన భూమి అని, ఇది 1978లో మంచుకొండ రంగనాయకమ్మ అనే మహిళకు అసైన్డ్ భూమిని అసైన్డ్ చేశారని, ఏపీ అసైన్డ్ భూముల (బదిలీల నిషేధం) చట్టం 1977 నిబంధనలకు విరుద్ధంగా ఆ భూమిని థర్డ్ పార్టీకి బదలాయించారని, ఆ తర్వాత ఆ భూమిని అప్పటి తహసీల్దార్ 1977 చట్టం నిబంధనల ప్రకారం ప్రభుత్వానికి తిరిగి అప్పగించారని, ఆ తర్వాత ఆ భూమిని కేటాయించారని వాదించారు. రెండో ప్రతివాది, రెండో ప్రతివాది 22.11.2010 నాటి రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ ప్రకారం మెసర్స్ డెక్కన్ ఇన్ ప్రాస్ట్రక్చర్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ కు ఆస్తిలో కొంత భాగాన్ని విక్రయించారని, అదే సమయంలో రంగనాయకమ్మ అనే వ్యక్తి నుంచి ఈ భూమిని కొనుగోలు చేశారని, ఆ తర్వాత అల్కా ప్రాప్ అనే వ్యక్తి ఆ భూమిని ప్రసన్ని మురళీకృష్ణ నుంచి కొనుగోలు



చేశారని, పిటిషనర్ రెండు రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ల కింద అల్గా ప్రాప్ నుంచి కొనుగోలు చేశారని పిటిషనర్ పేర్కొన్నారు. పూర్తిగా సివిల్ వివాదమైన ఆస్తి హక్కుకు సంబంధించిన వివాదాన్ని రిట్ పిటిషన్ లో తేల్చలేం. అందువల్ల, పిటిషనర్ సదరు ఆస్తికి సంబంధించి ఏదైనా ఫిర్యాదును సమర్థవంతమైన సివిల్ కోర్టులో పొందితే తన పరిష్కారాన్ని కనుగొనాలి. రిట్ పిటిషన్ లోని వాదనలు 2వ ప్రతివాది ఆస్తిపై తన హక్కును నిరాకరించినట్లు స్పష్టంగా చూపిస్తుంది కాబట్టి, ఆ ఆస్తికి సంబంధించి పిటిషనర్ యొక్క టైటిల్ పై మేఘాలు కమ్ముకున్నాయని (వివాదం ఉందని) స్పష్టమవుతోంది. అందువల్ల, పిటిషనర్ సంబంధిత సివిల్ కోర్టులో సదరు ఆస్తిపై తన హక్కును ప్రకటించాలని కోరడానికి కారణం ఏర్పడింది. టైటిల్ వివాదానికి సంబంధించి సంబంధిత సివిల్ కోర్టులో తగిన పరిష్కారాన్ని కోరడానికి బదులుగా, పిటిషనర్ భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం ఈ కోర్టు యొక్క అసాధారణ అధికార పరిధిని ఉపయోగించారు. భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 కింద దాఖలైన రిట్ పిటిషన్ లో ఆస్తి హక్కుకు సంబంధించిన వివాదాస్పద ప్రశ్నను పరిగణనలోకి తీసుకోలేం. అందువల్ల, రిట్ పిటిషన్ లో మెరిట్ లేదు మరియు దానిని కొట్టివేయాల్సి ఉంటుంది.

డి.ఎల్.ఎఫ్. హాసింగ్ కాంట్రాక్ట్ (పి) లిమిటెడ్ వర్సెస్ డిల్లీ మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ 1 కేసులో సుప్రీంకోర్టు నలుగురు న్యాయమూర్తుల ధర్మాసనం., ప్రాథమిక వాస్తవాలు వివాదాస్పదమైనప్పుడు మరియు సాక్ష్యాల ఆధారంగా చట్టం మరియు వాస్తవం యొక్క సంక్లిష్టమైన ప్రశ్నలు ఇమిడి ఉన్న చోట, రిట్ కోర్టు ఉపశమనం పొందడానికి సరైన వేదిక కాదని, అటువంటి సందర్భాల్లో రిట్ పిటిషన్ను కొట్టివేయడం సమంజసమని, రెగ్యులర్ దావాను పరిష్కరించడం సరైన పరిష్కారమని పేర్కొంది.

తీర్పులోని పేరా-20లో సుప్రీంకోర్టు ఈ విధంగా పేర్కొంది.



2022:APHC:1556

“20. మా అభిప్రాయం ప్రకారం, ప్రాథమిక వాస్తవాలు వివాదాస్పదమైనప్పుడు, సాక్ష్యాల ఆధారంగా చట్టం మరియు వాస్తవం యొక్క సంక్లిష్టమైన ప్రశ్నలు ఇమిడి ఉన్న కేసులో ఉపశమనం పొందడానికి రిట్ కోర్టు సరైన వేదిక కాదు. కేసు మెరిట్లను పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా ఈ ప్రాథమిక ప్రాతిపదికన రిట్ పిటిషన్ ను కొట్టివేయడమే హైకోర్టు అనుసరించాల్సిన సరైన మార్గం. దృఢమైన మరియు తగినంత వాస్తవిక పునాది లేనప్పుడు, ఇమిడి ఉన్న అంశాలను నిర్ణయించడం ప్రమాదకరం. ఈ చిన్న కారణంతో హైకోర్టు తీర్పును పక్కన పెట్టి రిట్ పిటిషన్, అప్పీలు రెండింటినీ ఖర్చులతో కొట్టివేస్తాం. అలా సలహా ఇస్తే పిటిషనర్లు రెగ్యులర్ సూట్ ద్వారా తమ పరిష్కారాన్ని పొందవచ్చు.”

తత్ఫలితంగా, రిట్ పిటిషన్ నిర్వహించదగినది కాదని కొట్టివేయబడింది. ఏదేమైనా, పిటిషనర్ తన టైటిల్ను ప్రకటించడానికి మరియు ప్రశ్నార్థకమైన ఆస్తికి సంబంధించి తన ఫిర్యాదును పరిష్కరించడానికి సంబంధిత సివిల్ కోర్టును ఆశ్రయించే స్వేచ్ఛ ఉంది.

ఈ రిట్ పిటిషన్ లో ఏవైనా పెండింగ్ లో ఉన్న ఇతర పిటిషన్లు మూసివేయబడతాయి .

గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ చీకటి మానవేంద్రనాథ్ రాయ్

Date: 25.01.2022

AKN



2022:APHC:1556

గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ చీకటి మానవేంద్రనాథ్ రాయ్

రిట్ పిటిషన్ నెం.1672 ఆఫ్ 2022

తేది: 25-01-2022

ఎ.కె.ఎస్.