



అమరావతిలో ఏపీ హైకోర్టులో

సివిల్ అప్పీల్ నెం.210 & 213 ఆఫ్ 2021

సిఎంఏ నెం.210 ఆఫ్ 2021:

శ్రీ మల్లికార్జున ఇండస్ట్రీస్,
దాని ప్రతినిధి అంబటి రాజేశ్ కుమార్ రెడ్డి,
తండ్రి ఏ. శంకర రెడ్డి, వయసు సుమారు 41 సం..
వృత్తి: వ్యాపారము, నివాసము హెచ్.నెం.2-80ఏ,
కొండుపల్లి విలేజ్, ఉయ్యాలవాడ మండల్, కర్నూల్ జిల్లా.

... అప్పెల్లెంట్/పిటిషనర్/ప్లెయింటిఫ్

వర్సెస్

విశ్వనాథం పెద్ద కొండయ్య, తండ్రి చిదంబరం, వయసు 70 ఏళ్లు
నివాసము హెచ్.నెం.9-13-37, జీలగ రామయ్య వీధి,
పాత బస్టాండ్, ఆళ్లగడ్డ, పట్టణం మరియు మండలం,
కర్నూలు జిల్లా, ఆంధ్రప్రదేశ్ మరియు మరో ముగ్గురు

... ప్రతివాదులు/ప్రతివాదులు/ప్రతివాదులు

సిఎంఏ నెం.213 ఆఫ్ 2021

ఎరిగెల శ్రీనివాస రెడ్డి, ఎస్/ఓ. లక్ష్మీ రెడ్డి,
వయసు సుమారు 49 సం.. లు, వృత్తి: వ్యవసాయము మరియు వ్యాపారము,
నివాసము డోర్ నెం.2-35, కొట్టాల దగ్గర, ఎస్. లింగందిన్నె గ్రామము,



2022:APHC:4022

అల్లగడ్డ మండలం, కర్నూల్ జిల్లా మరియు 7 గురు ఇతరులు

... అప్పెల్లెంట్స్/రెస్పాండెంట్స్/డిఫెండెంట్స్

వర్సెస్

విశ్వనాథం పెద్ద కొండయ్య, తండ్రి సిధంబరమయ్య, వయసు సుమారు 69 సం..లు,

నివాసము హెచ్.నో.9-13-37, జిలగా రామయ్య స్ట్రీట్,

అల్లగడ్డ టౌన్, కర్నూల్ జిల్లా.

... రెస్పాండెంట్/పిటిషనర్/ప్లెయింటిఫ్

తీర్పు ఇవ్వబడినది : 22-02-2022



గౌరవ న్యాయమూర్తి జస్టిస్ సి.ప్రవీణ్ కుమార్

మరియు

గౌరవనీయులైన జస్టిస్ బి.కృష్ణమోహన్

1 తీర్పులను చూడడానికి స్థానిక వార్తాపత్రికల రిపోర్టర్లను అనుమతించవచ్చా? ---

2 తీర్పు కాపీలను లా రిపోర్టులు/జర్నల్స్ కు మార్క్ చేయవచ్చా? అవును

3 వారి లేడీషిప్/లార్డీషిప్ తీర్పు యొక్క న్యాయమైన కాపీని చూడాలనుకుంటున్నారా? అవును

జస్టిస్ సి.ప్రవీణ్ కుమార్

జస్టిస్ బి.కృష్ణమోహన్



గౌరవ న్యాయమూర్తి జస్టిస్ సి.ప్రవీణ్ కుమార్

మరియు

గౌరవనీయులైన జస్టిస్ బి.కృష్ణమోహన్

సివిల్ అప్పీల్ నెం.210 & 213 ఆఫ్ 2021

22-02-2022

సిఎంఏ నెం.210 ఆఫ్ 2021:

శ్రీ మల్లికార్జున ఇండస్ట్రీస్,

దాని ప్రతినిధి అంబటి రాజేశ్ కుమార్ రెడ్డి,

తండ్రి ఏ. శంకర రెడ్డి, వయసు సుమారు 41 సం..

వృత్తి: వ్యాపారము, నివాసము హెచ్.నెం.2-80ఏ,

కొండుపల్లి విలేజ్, ఉయ్యాలవాడ మండల్, కర్నూల్ జిల్లా.

... అప్పెల్లెంట్/పిటిషనర్/ప్లయింటిఫ్

వర్సెస్

విశ్వనాథం పెద్ద కొండయ్య, తండ్రి చిదంబరం, వయసు 70 ఏళ్లు

నివాసము హెచ్.నెం.9-13-37, జీలగ రామయ్య వీధి,

పాత బస్టాండ్, ఆళ్లగడ్డ, పట్టణం మరియు మండలం,

కర్నూలు జిల్లా, ఆంధ్రప్రదేశ్ మరియు మరో ముగ్గురు

... ప్రతివాదులు/ప్రతివాదులు/ప్రతివాదులు

సీఎంఏ నెం.213 ఆఫ్ 2021

ఎరిగెల శ్రీనివాస రెడ్డి, ఎస్/ఓ. లక్ష్మీ రెడ్డి,

వయసు సుమారు 49 సం.. లు, వృత్తి: వ్యవసాయము మరియు వ్యాపారము,

నివాసము డోర్ నెం.2-35, కొట్టాల దగ్గర, ఎస్. లింగందిన్నె గ్రామము,



2022:APHC:4022

అల్లగడ్డ మండలం, కర్నూల్ జిల్లా మరియు 7 గురు ఇతరులు

... అప్పెల్లెంట్స్/రెస్పాండెంట్స్/డిఫెండెంట్స్

వర్సెస్

విశ్వనాథం పెద్ద కొండయ్య, తండ్రి సిద్ధంబరమయ్య, వయసు సుమారు 69 సం..లు,

నివాసము హెచ్.నో.9-13-37, జిలగా రామయ్య స్ట్రీట్,

అల్లగడ్డ టౌన్, కర్నూల్ జిల్లా.

... రెస్పాండెంట్/పిటిషనర్/ప్లెయింటిఫ్

పిటిషనర్ల తరపు న్యాయవాది : శ్రీ ఎన్.అశ్వనీ కుమార్

ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది : పి.నాగేంద్రరెడ్డి

సారాంశం:

హెడ్ నోట్:

రిఫర్ చేసిన కేసులు:

1 2016 (9) ఎస్సీసి 268

1 2000 (6) ఎస్సీసి 394



2022:APHC:4022

గౌరవ న్యాయమూర్తి జస్టిస్ సి.ప్రవీణ్ కుమార్

మరియు

గౌరవనీయులైన జస్టిస్ బి.కృష్ణమోహన్

సివిల్ అప్పీల్ నెం.210 & 213 ఆఫ్ 2021

ఉమ్మడి తీర్పు : (ప్రకారం శ్రీ జస్టిస్ బి.కృష్ణమోహన్)

సీఎంఎ నెం.210 ఆఫ్ 2021:

26.07.2021 నాటి ఆళ్లగడ్డలోని 5వ అదనపు జిల్లా జడ్జి పైలుపై ఐ.ఎ.నెం.308 ఆఫ్ 2021 లోని ఉత్తర్వుకు వ్యతిరేకంగా ఈ సివిల్ అప్పీల్ ప్రాధాన్యత ఇవ్వబడింది.

2. పిటిషన్ కోసం గౌరవ న్యాయవాది సలహాను, ప్రతివాదుల గౌరవ న్యాయవాది అభ్యర్థన లను విన్నాము.

3. ఇక్కడ అప్పీలుదారుడు ఐ.ఎ.లో పిటిషన్, క్రింది కోర్టులో దావాలో పిటిషన్. ఇక్కడ ప్రతివాదులు ఐ.ఎ.లో ప్రతివాదులు, మరియు దిగువ కోర్టులో దావాలో ప్రతివాదులు.

4. ఆళ్లగడ్డ పట్టణంలోని సర్వే నెం.365/1లోని డోర్ నెం.9/17/100లో ఉన్న ఎ. 0-70 సెంట్ల సూట్ పెడ్యూలుకు సంబంధించి శాశ్వత ఆంక్షలు, ఇతర ఉపశమనాలు కోరుతూ ఆళ్లగడ్డలోని ఐదో



అదనపు జిల్లా జడ్జి కోర్టులో ఒ.యస్ నెం.6 ఆఫ్ 2021 లో పిటిషనర్ చర్యలు చేపట్టారు. ఫ్లెయింట్ షెడ్యూలులో పేర్కొన్న విధంగా నిర్దిష్ట సరిహద్దులతో మేడపైన, జిన్నింగ్ యంత్రాలతో ఆర్బీసీ భవనం.

5. మొదటి ప్రతివాది లీజుదారుగా దావా షెడ్యూలు ఆస్తిని 2015 ఆగస్టు నెలలో నెలకు రూ.5,000/- అద్దెతో మూడేళ్ల కాలానికి మౌఖిక లీజుకు తీసుకున్నారు. 19.09.2015 నుండి 19-09-2018 వరకు పిటిషనర్ మరియు మొదటి ప్రతివాది ఇద్దరూ సంతకం చేసిన లీజు కాలానికి రూ.100/- నాన్ జ్యుడీషియల్ స్టాంప్ పేపర్ పై లీజు ఒప్పందాన్ని అమలు చేయడం ద్వారా మొదటి ప్రతివాదికి రూ.10,000/- అడ్వాన్స్ మొత్తాన్ని చెల్లించారు. జిన్నింగ్ మిల్లును నడపడానికి పైన పేర్కొన్న మౌఖిక లీజుకు అనుగుణంగా పిటిషనర్ సూట్ షెడ్యూల్ ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకున్నారు. పైన పేర్కొన్న ఒప్పందం ప్రకారం విద్యుత్ ఛార్జీలను పిటిషనర్ మాత్రమే చెల్లిస్తారు. మొదటి ప్రతివాది సమ్మతితో వరండా నిర్మాణం, గ్రేడింగ్ యంత్రాల ఏర్పాటుతో పిటిషనర్ సదరు ఆస్తిని మరింత మెరుగుపరిచారు. నంద్యాలలోని వాణిజ్య పన్నుల శాఖ కూడా 13.10.2015న పిటిషనర్ కు రిజిస్ట్రేషన్ సర్టిఫికేట్ ఇచ్చింది మరియు ఇది 01.10.2015 నుండి అమలులో ఉంది. పిటిషనర్ 25.09.2017 నాటి వ్యాట్ రిజిస్ట్రేషన్ సర్టిఫికేట్ మరియు జిఎస్టీ రిజిస్ట్రేషన్ సర్టిఫికేట్ కూడా పొందారు. పైన పేర్కొన్న లీజు కాలపరిమితి ముగిసిన తరువాత, అప్పీలుదారుడు సదరు లీజును మరో ఐదు సంవత్సరాల కాలానికి పొడిగించాలని అభ్యర్థించాడు మరియు దానిని మొదటి ప్రతివాది నెలకు రూ.10,000/- అంగీకరించిన అద్దెతో మౌఖికంగా అంగీకరించాడు. అందుకు అనుగుణంగా ఎలాంటి డిఫాల్ట్ లేకుండా అద్దె చెల్లిస్తున్నారు. 2021 మార్చి వరకు జీఎస్టీఆర్ 3బీ ఫారం కింద జీఎస్టీ రిటర్నులు దాఖలు చేశారు. దీంతో వేరుశనగ, వేరుశనగ విత్తనాలు, పత్తి పంటలకు సూట్ షెడ్యూలు ప్రాపర్టీలో డీకోడికేటర్ యంత్రాలను నడుపుతూ తదుపరి నిర్మాణాలు, యంత్రాలు, కార్యాలయ ఫర్నిచర్ కోసం భారీ మొత్తంలో డబ్బు ఖర్చు చేస్తున్నారు. కోవిడ్ -19 మహమ్మారి కారణంగా పిటిషనర్ 2020 మార్చి నుండి సూట్ షెడ్యూల్ ప్రాపర్టీలో సదరు జిన్నింగ్ మిల్లును



నడపలేకపోయారు మరియు ఇటీవల జనవరి 2021 నుండి ప్రారంభించారు. ప్రతివాదులు 21.04.2021 న పిటిషనర్ను బహిష్కరించడానికి ప్రయత్నించడంతో పైన పేర్కొన్న దావాను ఏర్పాటు చేయవలసి వచ్చింది. పైన పేర్కొన్న పిటిషన్ షెడ్యూలు ప్రాపర్టీలో వ్యాపారం/మిల్లును తమ ఆధీనంలో ఉంచుకోవడం, నడపడం కోసం ప్రతివాదులపై తాత్కాలిక ఆంక్షలు విధించాలని పైన పేర్కొన్న ఐఎను కూడా దాఖలు చేసింది.

6. పైన పేర్కొన్న లీజు ఒప్పందం నకిలీదని, అది నమోదు కాని డాక్యుమెంట్ కాబట్టి సాక్ష్యాధారాల్లో ఆమోదయోగ్యం కాదని పేర్కొంటూ ప్రతివాదులు లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలంతో పాటు పైన పేర్కొన్న ఐ.ఎ. కౌంటర్ దాఖలు చేశారు. పైన పేర్కొన్న ఐ.ఎ. ట్రయల్ కోర్టు ముందు పేర్కొన్న ఐ.ఎ. అప్పీలుదారునికి ఎ.1 నుండి ఎ.8 వరకు మార్క్ చేయబడ్డాయి మరియు ప్రతివాదులకు ఎగ్జిబిట్ B1 నుండి B9 మార్క్ చేయబడ్డాయి. మెరిట్ ఆధారంగా ఈ కేసును విచారించిన కోర్టు, పైన పేర్కొన్న లీజు డీడ్ 19.09.2015 నాటి ఎగ్జిబిట్ ఎ.1గా మార్క్ చేయబడింది, ఇది భారతీయ స్టాంప్ చట్టంలోని సెక్షన్ 35 మరియు రిజిస్ట్రేషన్ చట్టంలోని సెక్షన్ 17 (1) (డి) దృష్ట్యా సాక్ష్యంగా పొందలేననే కారణంతో పైన పేర్కొన్న ఐ.ఎ.ను కొట్టివేసింది. 1908 మరియు రిజిస్ట్రేషన్ (ఆంధ్రప్రదేశ్ సవరణ) చట్టం, 1999 ప్రకారం, పైన పేర్కొన్న ఎగ్జిబిట్ ఎ1 పిటిషనర్ యొక్క యజమాని శ్రీ అంబటి రాజేష్ కుమార్ రెడ్డి పేరు మీద ఉండే కానీ పిటిషనర్ కు అనుకూలంగా లేదు, భూమి యొక్క సరిహద్దులు ఆ లీజు డీడ్ లో పేర్కొనబడలేదు మరియు ఎగ్జిబిట్ ఎ2 నుండి ఎ 6 వరకు ఎగ్జిబిట్ ఎ 1 పై మాత్రమే ఆధారపడి ఉన్నాయి మరియు అందువల్ల పిటిషనర్ యొక్క స్వాధీనం స్థాపించబడలేదు.

7. పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది వాదనలు వినిపిస్తూ, ఎగ్జిబిట్ ఎ1 రిజిస్టర్ కాని డాక్యుమెంట్ నిరూపించక పోవడంతో పిటిషన్ షెడ్యూలు ఆస్తిపై అప్పీలుదారుడు హక్కు కలిగి ఉండటాన్ని



అభినందించడంలో కింది కోర్టు తీవ్ర తప్పిదం చేసిందని, పిటిషనర్ కు అనుకూలంగా ప్రాథమిక కేసు, సౌలభ్య సమతుల్యత, కోలుకోలేని నష్టం లేదని ప్రకటించిందని వాదించారు. ఎగ్జిబిట్ ఎ.1 - లీజు డీడ్ రిజిస్టర్ కాని డాక్యుమెంట్ అయినప్పటికీ, పిటిషన్ షెడ్యూలు ఆస్తిపై పిటిషనర్ యొక్క స్వాధీనాన్ని ఇది తిరస్కరించదని మరియు ఆ ఆస్తిలో ఆ మిల్లును నడుపుతున్న పిటిషనర్ యొక్క స్వాధీనాన్ని స్వతంత్రంగా కూడా నిర్ధారిస్తుందని దిగువ కోర్టు గమనించి ఉండాలి.

8. పిటిషనర్ ఎన్నడూ పిటిషన్ షెడ్యూలు ఆస్తిని తన ఆధీనంలోకి తీసుకోలేదని, అప్పీలుదారుడు కోరిన ఎగ్జిబిట్ ఎ1 రిజిస్టర్ చేయని డాక్యుమెంట్ అని, దానిని ఏ ప్రయోజనం కోసం పరిశీలించలేమని, ఇతర ఎగ్జిబిట్ ఎ2 నుండి ఎ6 వరకు కేవలం ఎగ్జిబిట్ ఎ1పై మాత్రమే ఆధారపడి జారీ చేయబడినందున వాటిని పరిగణనలోకి తీసుకోలేమని, అందువల్ల దిగువ కోర్టు పైన పేర్కొన్న వాటిని తిరస్కరించడం సమంజసమేనని ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది వాదించారు. అని దరఖాస్తు చేశారు.

9. పైన పేర్కొన్న వాస్తవాలు, పరిస్థితులను పరిగణనలోకి తీసుకుని, పైన పేర్కొన్న సూట్ షెడ్యూలు ప్రాపర్టీకి సంబంధించి పిటిషనర్ ఏర్పాటు చేసిన నిషేధాజ్ఞల కోసమే ఈ వ్యాజ్యం దాఖలైనట్లు గమనించాలి మరియు పైన పేర్కొన్న ఐఏ కూడా సదరు పిటిషన్ షెడ్యూలు ఆస్తిపై జిన్నింగ్ మిల్లు నిర్వహణకు దాని స్వాధీనాన్ని రక్షించడానికి తాత్కాలిక నిషేధాన్ని మంజూరు చేయాలని కోరింది. అందువల్ల దావా వేసిన తేదీ నాటికి నిరంతర భౌతిక స్వాధీనాన్ని ఏర్పరుచుకోవడం ద్వారా తాత్కాలిక నిషేధాన్ని ఇవ్వకపోతే పిటిషనర్ తన ప్రాథమిక కేసు, సౌలభ్య సమతుల్యత మరియు కోలుకోలేని నష్టాన్ని రుజువు చేయాల్సి ఉంటుంది. దీని కోసం పిటిషనర్ మొదట నమోదు చేయని లీజు డీడ్ (ఎగ్జిబిట్ ఎ.1) అనుసరించి మౌఖిక లీజును అభ్యర్థించారు మరియు దాని గడువు ముగిసిన తరువాత పిటిషన్ షెడ్యూల్ ఆస్తిపై జిన్నింగ్ మిల్లును స్వాధీనం



చేసుకోవడం మరియు నిర్వహించడం కోసం తదుపరి మౌఖిక లీజు ఆధారంగా స్వాధీనం కొనసాగించారు. తాత్కాలిక నిషేధాజ్ఞల మంజూరు కేసును రుజువు చేయడానికి పిటిషనర్ ప్రధానంగా ఎగ్జిబిట్ ఎ1 నుండి ఎ6 వరకు ఆధారపడాడు. ఎగ్జిబిట్ ఎ1 అనేది నమోదు కాని డాక్యుమెంట్ కాబట్టి సాక్ష్యాధారాల ఆమోదయోగ్యతకు సంబంధించి ప్రతివాదులు వివాదస్పదంగా ఉన్నప్పటికీ, తాత్కాలిక నిషేధాన్ని మంజూరు చేయడానికి ఈ దశలో దానిని విస్మరించవచ్చా అనేది కోర్టు ముందు పరిశీలనకు వచ్చే ప్రశ్న. ఒక వ్యక్తిని మౌఖిక లీజుపై చట్టబద్ధమైన ఆస్తిలో చేర్చవచ్చు మరియు ఈ కేసు యొక్క ఇలాంటి పరిస్థితులలో ఒక నిర్దిష్ట కాలానికి నమోదు చేయని లీజు సాధనంతో మరియు తరువాత రుజువుకు లోబడి మౌఖిక లీజుతో కొనసాగించడానికి అనుమతించవచ్చు అనే వాస్తవాన్ని విస్మరించలేము. ఎగ్జిబిట్ ఎ.1 - లీజు డీడ్ కు సంబంధించి ప్రతివాదులు లేవనెత్తిన అభ్యంతరాలను ప్రధాన దావాలోనే పరిగణనలోకి తీసుకోవచ్చు మరియు ఎగ్జిబిట్ ఎ1 నుండి ఎ6 వరకు కలిసి ఆ ఆస్తిపై అప్పీలుదారు యొక్క నిరంతర భౌతిక స్వాధీనాన్ని ప్రాథమికంగా రుజువు చేస్తున్నందున, మధ్యవర్తిత్వ దరఖాస్తు యొక్క పరామీటర్లను విస్మరించి పైన పేర్కొన్న ఐ.ఎ.ను దిగువ కోర్టు కొట్టివేయకూడదు.

మెసర్స్ పార్క్ స్ట్రీట్ ప్రాపర్టీస్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ దీపక్ కుమార్ సింగ్ మరియు మరొకరు లో
(2016 (9) SCC 268) - 19వ పేరాలో గౌరవనీయ సుప్రీం కోర్టు ఈ క్రింది విధంగా పేర్కొంది:

రిజిస్టర్డ్ ఇన్ స్ట్రుమెంట్ లేనప్పుడు, రికార్డుల్లో ఉన్న ఇతర సాక్ష్యాల నుంచి, పార్టీల ప్రవర్తన నుంచి కౌలు నిజానిజాలను నిర్ణయించడానికి న్యాయస్థానాలు అడ్డంకి కాకూడదన్నది కూడా చట్టం యొక్క సుస్థిర స్థితి.

అదేవిధంగా **ఆంధ్రోన్ వర్సెస్ కె.సి.ఇట్టూప్ & సన్స్ మరియు ఇతరులు** (2000 (6) SCC 394) - 12, 13 & 16 పేరాలో గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు ఈ క్రింది విధంగా గమనించబడింది:



"12. ... టిపీ చట్టంలోని సెక్షన్ 105లో స్థిరాస్తుల లీజును నిర్వచించారు. కాలానుగుణంగా లేదా నిర్దిష్ట సందర్భాల్లో చెల్లించిన లేదా వాగ్దానం చేసిన ధరను పరిగణనలోకి తీసుకొని ఆస్తిని అనుభవించే హక్కును బదిలీ చేయడం చెల్లబాటు అయ్యే లీజుకు ప్రాథమిక సూత్రం. అటువంటి బదిలీని స్పష్టంగా లేదా అంతర్దానం ద్వారా చేయవచ్చని నిబంధన చెబుతోంది. ఆస్తిని అనుభవించే హక్కు బదిలీ జరిగిన తర్వాత లీజు ఏర్పడుతుంది. టిపీ చట్టంలోని సెక్షన్ 107 మొదటి భాగంలోని మూడు పేరాలలో పేర్కొన్నవి లీజులు ఎలా సృష్టించబడే వివిధ పద్ధతులు మాత్రమే. మొదటి పేరాగ్రాఫ్ పైన పొందుపరచబడింది మరియు ఇది దానిలో పేర్కొన్న నిర్దిష్ట రకాల లీజులను సృష్టించే విధానం గురించి వివరిస్తుంది. పైన పేర్కొన్న రిజిస్టర్డ్ ఇన్ స్ట్రుమెంట్ ప్రకారం లీజును సృష్టించడానికి పార్టీలు ఎంచుకున్నట్లయితే పాటించాల్సిన షరతును కలిగి ఉన్నందున మూడవ పేరాగ్రాఫ్ ను పై వాటితో పాటు చదవవచ్చు. మిగిలిన లీజులన్నీ సృష్టించబడితే, తప్పనిసరిగా రెండవ పేరా పరిధిలోకి వస్తాయి. అందువల్ల, సెక్షన్ 107 యొక్క రెండవ పేరాలలో ఊహించిన విధంగా ఇన్ స్ట్రుమెంట్ పార్టీలు లీజును సృష్టించవచ్చు, ఇది ఈ విధంగా ఉంది....

13. లీజు అనేది ఆస్తిని అనుభవించే హక్కు యొక్క బదిలీ అయినప్పుడు మరియు అటువంటి బదిలీని స్పష్టంగా లేదా అంతర్దానం ద్వారా చేయగలిగినప్పుడు, నమోదు చేయని సాధనం ఉనికిలోకి వచ్చింది అనే వాస్తవం అటువంటి దస్తావేజు ద్వారా కాకుండా వేరే లీజు ఉందో లేదో నిర్ణయించడానికి కోర్టుకు అడ్డంకి కాదు.

16. పార్టీలు తాము అమలు చేసిన డాక్యుమెంట్ రిజిస్ట్రేషన్ ప్రక్రియల్లోకి వెళ్లనప్పటికీ లీజును సృష్టించాలని స్పష్టంగా భావించినప్పుడు భిన్నమైన అభిప్రాయం తీసుకోవడం వాస్తవానికి విరుద్ధం. ఆ లోపం డాక్యుమెంట్ చెల్లబాటును ప్రభావితం చేసింది, కానీ ఆస్తికి సంబంధించి పార్టీల మధ్య ఏమి జరిగిందో వాస్తవం అయింది. డాక్యుమెంట్ ను నమోదు చేయకపోవడం వల్ల రెండే పరిణామాలు చోటుచేసుకున్నాయి. ఒకటి ఏడాదికి మించి లీజును సృష్టించలేదు. రెండవది లీజు సృష్టికి సంబంధించినంతవరకు ఆ పరికరం



నిరుపయోగంగా మారింది. ఏదేమైనా పార్టీల ప్రవర్తన ద్వారా ఏడాదికి మించని లీజు ఏర్పడిందనే వాదనను కొట్టిపారేయలేదు. (ప్రాధాన్యత ఇవ్వబడింది) అందువల్ల, డాక్యుమెంట్ నమోదు చేయకపోతే, సృష్టించబడినదిగా పరిగణించబడేది నెలవారీ అద్దె, దాని రద్దు చట్టంలోని సెక్షన్ 106 ప్రకారం నిర్వహించబడుతుంది.

10. ఎగ్జిబిట్ ఎ2 - ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వం, వాణిజ్య పన్నుల శాఖ, 13.10.2015న పిటిషనర్ పేరు మీద జారీ చేసిన రిజిస్ట్రేషన్ సర్టిఫికేట్, ఎగ్జిబిట్ ఎ3 - రిజిస్ట్రేషన్ సర్టిఫికేట్ ఫారం జిఎస్టి ఆర్ఇజి-06, తేదీ 25.09.2017, గడువు 25.09.2017, ఎగ్జిబిట్ ఎ4 - ఫారం జిఎస్టిఆర్-3బి, అప్పీలుదారుడి పేరు మీద 20-2 సంవత్సరం యజమాని పేరు మీద జిఎస్టిఆర్-3బి ఆళ్లగడ్డ సబ్ రిజిస్ట్రార్ జారీ చేసిన 22.04.2021 నాటి ఒరిజినల్ మార్కెట్ వాల్యూ సర్టిఫికేట్, ఏపీ లిమిటెడ్ సదర్స్ పవర్ డిస్ట్రిబ్యూషన్ కంపెనీ జారీ చేసిన రశీదులు కూడా పిటిషన్ షెడ్యూల్ ప్రాపర్టీలోని జిన్నింగ్ మిల్లు నిర్వహణలో పిటిషనర్ ఆధీనంలో ఉన్నట్లు ప్రాథమికంగా నిర్ధారిస్తున్నాయి. 02.04.2004 నాటి తనఖా పత్రం యొక్క సర్టిఫికేట్ కాపీ శ్రీ ఎరిగెల శ్రీనివాసరెడ్డికి అనుకూలంగా ఉంది, ఉదాహరణకు బి 2 ఆళ్లగడ్డలోని సీనియర్ సెవిల్ జడ్జి కోర్టు ఫైలుపై ఓఎస్ నెం.55/2016లో లిఖితపూర్వక స్టేట్ మెంట్ కాపీ ఉంది. తేది 26.02.2021, ఎగ్జిబిట్ బి5 - 26.02.2021 నాటి ఈ దావాలోని డిక్రీ, ఆళ్లగడ్డలోని వి అదనపు జిల్లా జడ్జి కోర్టు ఫైలుపై 2021 నాటి ఓ.ఎస్.నెం.7లో సంబంధిత దావాలో ఫ్లెయిన్ యొక్క కాపీ, ఎగ్జిబిట్ బి 7 - రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ యొక్క కాపీ, తేదీ 12.03.03. ఆళ్లగడ్డ సబ్ రిజిస్ట్రార్ 22.04.1993న జారీ చేసిన రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ కాపీ, 02.03.1994న ఆళ్లగడ్డ సబ్ రిజిస్ట్రార్ జారీ చేసిన రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ కాపీలు పిటిషనర్ ఆధీనంలో ఉన్నవాటిని రుజువు చేయడానికి ఏ1 నుంచి ఏ6 వరకు ఏ విధంగానూ తారుమారు చేయడం లేదా తిరస్కరించడం చేయకూడదు. ఈ కేసులో పిటిషన్ షెడ్యూల్ ప్రాపర్టీ భాగానికి సంబంధించి ప్రతివాది నెం.1కు వ్యతిరేకంగా ఇతర పక్షాలు దాఖలు చేసిన ఇతర వ్యాజ్యాన్ని మాత్రమే ఎగ్జిబిట్ బి-సిరీస్ సూచిస్తుంది. కానీ దిగువ కోర్టులో పెండింగ్ లో ఉన్న రెండు వ్యాజ్యాలలో ప్రతివాది నెం.1 యొక్క



వైఖరి ఒకటి, దీనిలో పైన పేర్కొన్న మధ్యవర్తులు ప్రస్తుత అప్పీళ్లు ఏ విధంగా ఉత్పన్నమవుతున్నాయో వాటిపై నిర్ణయం తీసుకున్నారు. పిటిషన్ షెడ్యూల్ ప్రాపర్టీకి సంబంధించి ప్రతివాది నెం.1 యొక్క భూస్వామ్య స్థితికి సంబంధించి ఎటువంటి వివాదం లేనందున బి-సిరీస్ యొక్క ప్రదర్శనలకు వ్యతిరేకంగా ఎ 1 నుండి ఎ 6 వరకు ప్రదర్శనలు అమర్చబడవు. అందువలన ఎ1 నుండి ఎ6 వరకు ఉన్న ఎగ్జిబిట్ లు తమ స్వంత బలం మీద నిలబడి ఇక్కడ అప్పీలుదారుని కేసును రుజువు చేయాలి మరియు వారు మధ్యవర్తిత్వ ఉపశమనం మంజూరు కొరకు పైన చర్చించిన విధంగా పరీక్షకు నిలబడతారు. పైన పేర్కొన్న నిర్ణయాలను అనుసరించి, ఎగ్జిబిట్ ఎ1 రిజిస్టరు చేయబడని డాక్యుమెంట్ అయినప్పటికీ; రికార్డులో ఉన్న ఇతర సాక్ష్యాల నుండి లీజు యొక్క వాస్తవికతను నిర్ణయించడానికి మరియు ఆస్తికి సంబంధించి పార్టీల మధ్య ఏమి జరిగిందో ప్రశంసించడం ద్వారా పార్టీల ప్రవర్తనను నిర్ణయించడానికి మేము నిరోధించబడలేదు.

11. పైన పేర్కొన్న కారణాల వల్ల, దావా వేసిన తేదీ నాటికి సదరు ఆస్తిపై జిన్నింగ్ మిల్లును నడపడం ద్వారా పిటిషనర్ లీజుదారుగా పిటిషన్ షెడ్యూల్ ఆస్తిని కలిగి ఉంటాడని ఈ కోర్టు ప్రాథమికంగా అభిప్రాయపడింది.

12. ఫలితంగా 26.07.2021 నాటి ఛాలెంజ్ కింద జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను పక్కన పెట్టారు. అయితే పిటిషన్ షెడ్యూలుకు సంబంధించి నేటి వరకు యథాతథ స్థితిని కొనసాగించాలని ఇరు పక్షాలను ఆదేశించింది. కింది కోర్టు చట్టానికి లోబడి దావాను వీలైనంత త్వరగా పరిష్కరించాలి.

13. దీని ప్రకారం సివిల్ అప్పీల్ను పరిష్కరిస్తారు. ఖర్చులకు సంబంధించి ఎలాంటి ఆర్డర్ ఉండదు.



సిఎంఎ నెం.213 ఆఫ్ 2021:

14. పిటిషన్ షెడ్యూల్ ప్రాపర్టీ ఒకటే కాబట్టి, 2021 సిఎంఎ నెం.210 లోని మొదటి ప్రతివాది 2021 సిఎంఎ నెం.213 లో ఏకైక ప్రతివాది మరియు 2021 యొక్క సిఎంఎ నెం.210 లో పిటిషనర్ యొక్క యజమాని 2021 యొక్క సిఎంఎ నెం.213 లో 8 వ అప్పీలుదారు.

దీని ప్రకారం, 26.07.2021 నాటి ఆళ్లగడ్డలోని 5వ అదనపు జిల్లా జడ్జి ఫైలుపై ఒ.యస్ నెం.7 ఆఫ్ 2021 లో జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను కొట్టివేస్తూ, చట్టానికి అనుగుణంగా దావాను వీలైనంత త్వరగా పరిష్కరించాలని ఆదేశిస్తూ ఈ సివిల్ అప్పీల్ ను పరిష్కరిస్తున్నారు. ఖర్చులకు సంబంధించి ఎలాంటి ఆర్డర్ ఉండదు.

దీనికి కొనసాగింపుగా ఈ కేసులో పెండింగ్లో ఉన్న ఇతర పిటిషన్లు ఏవైనా ఉంటే వాటిని మూసివేయాలి.

జస్టిస్ సి.ప్రవీణ్ కుమార్

జస్టిస్ బి.కృష్ణమోహన్

22 ఫిబ్రవరి, 2022

గమనిక: ఎల్.ఆర్. కాపీ మార్క్ చేయాలి

బి/బ

వై వి కె