

ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు
బుధవారం ఏప్రిల్ 17వ రోజు రెండు వేల పంతొమ్మిది
ప్రస్తుతం
గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ యు.దుర్గాప్రసాద్ రావు
సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెంబరు: 6022 ఆఫ్ 2018

మధ్య:

1. జి.బాలమణి బాలమణి, W/o.లేటు సూర్యనారాయణ,వయస్సు 55 సం.,
D.No.73-16- 1/3,
గోపాల్ నగర్, రాజమండ్రి-4.
2. జి.సుధీర్ బాబు, S/o. లేటు సూర్యనారాయణరావు, 33 సంవత్సరాలు..
D.No. 73-16-1/3,
గోపాల్ నగర్, రాజమండ్రి-4

...

పిటిషనర్(లు)

మరియు:

1. పరిమి మంగాదేవి, W/o. కృష్ణార్జునరావు, వయస్సు 46 సంవత్సరాలు,
ఇనాంధారిణి, గౌరవరం పోస్ట్, జగ్గయ్యపేట మండలం, కృష్ణాజిల్లా

...రెస్పాండెంట్

పిటిషనర్(లు) తరపు న్యాయవాది: ఎస్.శ్రీరామచంద్రమూర్తి
రెస్పాండెంట్ తరపు న్యాయవాది:

కోర్టు ఈ క్రింది విధముగా తయారు చేసిన : ఉత్తర్వు

ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు
బుధవారం, ఏప్రిల్ 17వ రోజు రెండు వేల పంతొమ్మిది.
గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ యు.దుర్గాప్రసాద్ రావు
సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెంబరు: 6022 ఆఫ్ 2018

రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 227 ప్రకారం రాజమహేంద్రవరం 1వ అడిషనల్ సీనియర్ సివిల్ జడ్జి ది.07-08-2018న O.S.No. 596/2013లో ఇచ్చిన డాకెట్ ఆర్డర్పై పిటిషన్ దాఖలైంది.

మధ్య:

2. జి.బాలమణి, W/o. లేటు సూర్యనారాయణరావు, వయస్సు 55 సంవత్సరాలు,
D.No.73-16- 1/3, గోపాల్ నగర్, రాయమండ్రి-4
3. జి.సుధీర్బాబు, S/o. లేటు సూర్యనారాయణరావు, వయస్సు 33 సంవత్సరాలు,
D.No 73-161/3, గోపాల్ నగర్, రాయమండ్రి-4

....

పిటిషనర్లు

మరియు

1. పరిమి మంగాదేవి, W/o. కృష్ణార్జునరావు, వయస్సు 46 సంవత్సరాలు,
ఇనాంధారిణి, గౌరవరం పోస్ట్, జగ్గయ్యపేట మండలం, కృష్ణాజిల్లా

....రెస్పాండెంట్

IA No: 1 of 2018



సెక్షన్ 151 సీపీసీ కింద దాఖలైన పిటిషన్ దానికి అనుబంధం గా దాఖలు చేసిన అఫిడవిట్ ప్రకారం రాజమహేంద్రవరంలోని 1వ అదనపు సీనియర్ సివిల్ జడ్జి పైలుపై O.S.No596/2013లో ది. 7-8-2018న జారీ చేసిన డాకెట్ ఆర్డర్ ప్రకారం తదుపరి చర్యలను నిలిపి వేయాలని హైకోర్టును ఆదేశించాలని కోరడమైనది.

పిటిషనర్ల తరపు న్యాయవాది: శ్రీ ఎస్.శ్రీరామచంద్రమూర్తి
రెస్పాండెంట్ తరపు న్యాయవాది: ఎవరూ హాజరు కాలేదు
కోర్టు ఈ క్రింది విధముగా తయారు చేసిన : ఉత్తర్వు

3

గౌరవనీయులైన జస్టిస్ యు.దుర్గాప్రసాద్ రావు
సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెం.6022 ఆఫ్ 2018

ఉత్తర్వులు:

1. ప్రతివాదుల అభ్యర్థన మేరకు ఈ సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ లో సవాలు ఏమిటంటే, O.S.No. 596/2013లో రాజమహేంద్రవరంలోని 1వ అదనపు సీనియర్ సివిల్ జడ్జి (సంక్షిప్తంగా చెప్పాలంటే ట్రయల్ కోర్టు)లో జారీ చేసిన డాకెట్ ఉత్తర్వును సవాలు చేస్తూ, సేల్ డీడ్స్ యొక్క ఫోటోస్టాట్ కాపీలను గుర్తించడంపై పిటిషనర్ల అభ్యంతరాలను పాక్షికంగా అనుమతించడం, ఒరిజినల్ మెమోరాండం ఆఫ్ డిపాజిట్ ఆఫ్ టైటిల్ దీడ్ ను ది.14-12-2020ను గుర్తించడంపై వారి వాదనలను పాక్షికంగా తిరస్కరించడం. స్టాంప్ డ్యూటీ మరియు పెనాల్టీ చెల్లించిన తరువాత మెమోరాండంను సాక్ష్యంగా ఇంకా ఏమైనా మార్కీ చేయవచ్చు అని. (..)
2. రెస్పాండెంట్/వాది వివిధ సందర్భాల్లో తన నుంచి రూ.5,00,000/- ప్రతివాదులు అప్పు తీసుకొని ప్రామిసరీ నోట్లను వ్రాసినారని ఆరోపిస్తూ

ప్రతివాదులపై O.S.No. 596/2013 ను దాఖలు చేశారు, మరియు 14.12.2010 న మొదటి ప్రతివాది తన దావా షెడ్యూలు దాఖలా ఆస్తిని సమాన తాకట్టు పెట్టడం ద్వారా వాదికి రెండు సేల్ డీడ్ లను జమ చేయడం ద్వారా సమాన తాకట్టు ద్వారా తనఖా కలుగ చేసినారని అంగీకరించారు.

3. ఒరిజినల్ సేల్ డీడ్స్ కనిపించడం లేదనే నెపంతో ప్రతివాదులు హక్కు పత్రాల ఫోటోస్టాట్ కాపీలను డిపాజిట్ చేశారని వాది ఆరోపించారు. తరువాత, ప్రతివాదులు రుణాన్ని చెల్లించడంలో విఫలమయ్యారు, అందువల్ల, ప్రతివాదులు రూ.8,60,000/- డిపాజిట్ చేయాలని ఆదేశిస్తూ ప్రాథమిక డిక్రీని జారీ చేయడానికి మరియు అలా చేయడంలో విఫలమైనప్పుడు, తనఖా తాకట్టు ఆస్తి ని జారీ చేయాలని విక్రయించడానికి తుది డిక్రీని జారీ చేయాలని దావా వేశారు. ఈ వ్యాజ్యంపై ప్రతివాదులు వాదనలు వినిపించారు.

4. ఈ కేసు వాది సాక్ష్యాధారాల కోసం విచారణ కు వచ్చినప్పుడు, వాది P.W.1 ద్వారా కొన్ని డాక్యుమెంట్లను మార్క్ చేయాలని కోరినప్పుడు, ప్రతివాదులు మెమోరాండం ఆఫ్ ఫైటిల్ డీడ్స్, సేల్ డీడ్స్ ఫోటోస్టాట్ కాపీలను మార్క్ చేయడంపై అభ్యంతరం వ్యక్తం చేశారు. ది.14.12.2010 నాటి డిపాజిట్ ఆఫ్ ఫైటిల్ డీడ్ మెమోలో సాక్ష్యాధారాలు ఆమోదయోగ్యం కాదని, ఎందుకంటే ఆ మెమోలో సంతకం చేసిన వారిలో ఒకరి పేరు గుత్తల సూర్యనారాయణ అని పేర్కొన్నారు అని, సంతకం చేసే భాగంలో ఆయన పేరు గుత్తల సూర్యనారాయణరావు గా పేర్కొన్నారు అని వాదనలు వినిపించారు. ఆస్తి బదిలీ చట్టం, 1882లోని సెక్షన్ 58 (f) ప్రకారం (క్లుప్తంగా చెప్పాలంటే, '1882 చట్టం') ఒరిజినల్ ఫైటిల్ డీడ్లను మాత్రమే డిపాజిట్ చేయడం ద్వారా సమాన తనఖా సృష్టించబడుతుంది, కానీ ఫోటోస్టాట్ కాపీలు తో కాదు, అందువల్ల తక్షణ కేసులో, చెల్లుబాటు అయ్యే తనఖా సృష్టించబడలేదు, అందువల్ల ఆ మెమోరాండం మరియు ఫైటిల్ దస్తావేజుల ఫోటోస్టాట్ కాపీలు సాక్ష్యాలు అనుమతించబడవు.

5. ట్రయల్ కోర్టు ఇప్పటికే గమనించినట్లుగా, ప్రతివాదుల వాదనలను పాక్షికంగా సమర్థించింది మరియు పాక్షికంగా వ్యతిరేకించినట్లుగా పేర్కొంది. ది.14.12.2010 నాటి ఒరిజినల్ మెమోరాండం కు సంబంధించి మార్క్ చేయడంపై అభ్యంతరాలు ఉన్నాయని, ఆ డాక్యుమెంట్ యొక్క ప్రామాణికత మరియు చెల్లుబాటును ప్రాథమిక దశలో నిర్ణయించలేమని, ప్రతివాదులు తమ అభ్యంతరాలను సమర్పించే స్వేచ్ఛ డాక్యుమెంట్ మార్కింగ్ సమయం లో ఉందని, ఇది ప్రధాన కేసును పరిష్కరించే సమయంలో నిర్ణయించబడుతుంది. ఈ పరిశీలనపై ట్రయల్ కోర్టు ది.14.12.2010 నాటి ఒరిజినల్ మెమోరాండంను గుర్తించడం ప్రారంభించింది. హక్కు పత్రాలకు సంబంధించి, సేల్ డీడ్స్ యొక్క ఫోటోస్టాట్ కాపీలను మార్క్ చేయలేమని ట్రయల్ కోర్టు పేర్కొంది. చివరకు ట్రయల్ కోర్టు సేల్ డీడ్స్ ఫోటోస్టాట్ కాపీలను తిరస్కరిస్తూ స్టాంప్ డ్యూటీ, పెనాల్టీ చెల్లింపుపై ది.14.12.2010 నాటి ఒరిజినల్ మెమోరాండంను గుర్తించడానికి అనుమతించింది. .

అందుకే ఈ సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్..

6. పిటిషనర్ల తరపు న్యాయవాది ఎస్.శ్రీరామచంద్రమూర్తి వాదనలు వినిపించారు. రెస్పాండెంట్ కి నోటీసులు జారీ చేసినప్పటికీ రెస్పాండెంట్ తరపున ఎవరూ హాజరు కాలేదు.

7. ట్రయల్ కోర్టు ఉత్తర్వులను తీవ్రంగా తప్పుబట్టిన న్యాయవాది ది.14.12.2010 నాటి మెమోరాండం, సేల్ డీడ్స్ ఫోటోస్టాట్ కాపీలను తనఖా లావాదేవీకి సంబంధించిన రెండు వేర్వేరు వాటిగా పరిగణించి, ఆపై స్టాంప్ డ్యూటీ, పెనాల్టీ చెల్లింపుపై సాక్ష్యంగా మెమోరాండంను అంగీకరించడం ద్వారా తీవ్రమైన తప్పిదానికి పాల్పడిందని, అవి ఫోటోస్టాట్ కాపీలు కాబట్టి సేల్ డీడ్స్ ను తిరస్కరిస్తూ మెమోరాండం ఒరిజినల్ డాక్యుమెంట్ అని వాదించారు. మెమోరాండం మరియు సేల్ డీడ్ లు కలిసి సమానమైన తనఖా లావాదేవీని ఏర్పరుస్తాయని, అందువల్ల, అతని అభ్యంతరాలను పరిశీలించి తదనుగుణంగా నిర్ణయించవచ్చని అతను వాదనలు వినిపించాడమైనది.

8. 1882 చట్టంలోని సెక్షన్ 58(f) ప్రకారం, సమానమైన తనఖాను సృష్టించడానికి, తాకట్టుదారుడు తన అసలు హక్కు పత్రాలను డిపాజిట్

చేయాలి, కానీ ఫోటోస్టాట్ కాపీలను కాదు. తక్షణ సందర్భంలో, హక్కు పత్రాల ఫోటోస్టాట్ కాపీలు అయినందువల్ల సరి అయిన తనఖా కలుగ చేయలేదు. అందువల్ల ట్రయల్ కోర్టు మెమోరాండంను, టైటిల్ దస్తావేజుల ఫోటోస్టాట్ కాపీలను తిరస్కరించి ఉండాలింది. రెండవది, హక్కు పత్రాలను డిపాజిట్ చేయడం ద్వారా సమానమైన తనఖా చెల్లుబాటు అవుతుందని ఎటువంటి డాక్యుమెంట్ వ్రాసి ఇవ్వవలసిన అవసరం లేకుండా కేవలం ఒరిజినల్ టైటిల్ డీడ్స్ ను డిపాజిట్ చేయడం ద్వారా సృష్టించవలెను అని అయితే, తనఖా లావాదేవీలో భాగస్వాములు తనఖా సృష్టిని తెలియజేస్తూ లిఖితపూర్వక పత్రాన్ని నమోదు చేస్తే, ఆ డాక్యుమెంట్కు స్టాంప్ డ్యూటీతో పాటు రిజిస్ట్రేషన్ కూడా చేయవలసిన అవసరం వుంది. తక్షణ కేసులో, డాక్యుమెంట్ ను తప్పని సరిగా రిజిస్టర్ చేయాలి అవసరాన్ని పక్కనపెట్టి, స్టాంప్ డ్యూటీ మరియు పెనాల్టీ చెల్లింపుపై మెమోరాండంను ట్రయల్ కోర్టు అంగీకరించింది. కేవలం స్టాంప్ డ్యూటీ, పెనాల్టీ చెల్లించడం వల్ల రిజిస్ట్రేషన్ చేయకపోవడం అనే అపవిత్రత తొలగిపోదు. అందువల్ల, సేల్ డీడ్స్ యొక్క మెమోరాండం మరియు ఫోటోస్టాట్ కాపీలు రిజిస్ట్రేషన్ లేకపోవడం వల్ల పూర్తిగా తిరస్కరించబడాలి. ట్రయల్ కోర్టు, పై చట్టపరమైన అంశాలను సరైన కోణంలో పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా, చట్టవిరుద్ధమైన మెమోరాండంను సాక్ష్యంగా అంగీకరించింది.

9. పై వాదనల వెలుగులో C.R.P.లో పరిగణనలోకి తీసుకోవాల్సిన అంశాలు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి;

- (1) హక్కు పత్రాల యొక్క సర్టిఫైడ్/ఫోటోస్టాట్ కాపీలను డిపాజిట్ చేయడం ద్వారా చెల్లుబాటు అయ్యే సమాన తనఖాను సృష్టించవచ్చా?
- (2) ది.14.12.2010 నాటి డిపాజిట్ ఆఫ్ మెమోరాండం ఆఫ్ టైటిల్ డీడ్స్ రిజిస్ట్రేషన్ చేయకపోవడం వల్ల సాక్ష్యానికి పనికి రానిదా?

10. పాయింట్ నెం.1 : 1982 చట్టం లోని సెక్షన్ 58(f) క్రింద నిర్వచనం టైటిల్ డీడ్స్ డిపాజిట్ చేయడం ద్వారా తనఖా పొందుటకు అనే విధానం ఈ క్రింది విధంగా ఉపయోగకరంగా పొందవచ్చు:

(ఎఫ్) హక్కు పత్రాలను డిపాజిట్ చేయడం ద్వారా తనఖా పెట్టడం - కలకత్తా, మద్రాసు మరియు బొంబాయి పట్టణాలు మరియు సంబంధిత రాష్ట్ర ప్రభుత్వం అధికారిక గెజిట్ లో నోటిఫికేషన్ ద్వారా పేర్కొన్న ఏదైనా ఇతర

పట్టణంలో ఒక వ్యక్తి స్థిరాస్తులకు సంబంధించిన హక్కు పత్రాలను రుణగ్రహీతకు లేదా అతని ఏజెంట్ కు అందజేస్తూ దానిపై ఒక భద్రతను సృష్టించే ఉద్దేశ్యంతో, జరిపిన లావాదేవీని హక్కు-దస్తావేజుల డిపాజిట్ ద్వారా తనఖా అని పిలుస్తారు."

11. పై నిర్వచనం యొక్క విశ్లేషణ ఈ క్రింది వాటిని ఈ రకమైన తనఖా అని చూపిస్తుంది ఆ ముఖ్యమైన అంశాలు :

కలకత్తా, మద్రాసు, బొంబాయి లేదా దీని కోసం సంబంధిత రాష్ట్ర ప్రభుత్వం అధికారిక గెజిట్ లో నోటిఫై చేసిన ఏదైనా పట్టణం లో హక్కు పత్రాలను డిపాజిట్ చేయడం ద్వారా తనఖా పెట్టవచ్చు.

స్థిరాస్తులకు సంబంధించిన దస్తావేజులను అప్పు ఇచ్చిన వారికి గాని లేదా అతని ఏజెంట్ కు సదరు హక్కు పత్రాలను అందించడం ద్వారా తనఖాను సృష్టించవచ్చు.

- (i) ఆస్తి తాకట్టు పెట్టుకున్న వ్యక్తి నుండి పొందిన రుణానికి భద్రత కల్పించాలనే ఉద్దేశంతోనే ఇలా ఇవ్వడం జరుగుతుంది.

12. K.J.Nathan v.S.V.Maruty Reddy కేసులో హక్కుపత్రాలనుజమ

చేయడం ద్వారా తనఖాకు సంబంధించిన మూడు ఆవశ్యకతలను సుప్రీంకోర్టు ఈ క్రింది విధంగా వివరించింది:

- (i) అప్పు
(ii) హక్కు పత్రాల డిపాజిట్, మరియు
(iii) రుణానికి తప్పనిసరిగా భద్రతగా ఉండాలనే ఉద్దేశ్యం. అప్పులకు దస్తావేజులు రక్షణగా ఉండాలనే ఉద్దేశం ఉందా అనే ప్రశ్న ప్రతి సందర్భంలోనూ యదార్థం. అల్లాంటి యదార్థం సాక్ష్యాధారాల ఆధారంగా నిజానిజాలు తేల్చాల్సి ఉంటుంది.

13. ఈ శాసనంలో స్థిరాస్తుల హక్కు పత్రాలు అనే పదాలు మాత్రమే ఉపయోగించారు తప్ప ఒరిజినల్ స్థిరాస్తుల హక్కు పత్రాలు అనే పదాన్ని ప్రత్యేకంగా పేర్కొనలేదు. ఈ దృష్ట్యా స్థిరాస్తులకు సంబంధించిన పట్టా పత్రాల ఒరిజినల్ డాక్యుమెంట్లను తాకట్టుదారుడు తప్పనిసరిగా రుణగ్రహీత వద్ద డిపాజిట్ చేయాలా లేక సర్టిఫైడ్ లేదా ఫోటోస్టాట్ కాపీలను డిపాజిట్ చేస్తే సరిపోతుందా అనేది ప్రశ్న. ఈ విషయంలో మనం తప్పనిసరిగా న్యాయ నిర్ణయాలపై ఆధారపడాల్సి ఉంటుంది.

8. **Ride Master Rims Private Limited v. ING Vysya Bank Limited**

లో మద్రాస్ హైకోర్టుకు చెందిన ప్రముఖ సింగిల్ జడ్జి ఇలాంటి ప్రశ్నే తలెత్తింది. సంబంధిత దస్తావేజు తాలూకు జిరాక్స్ కాపీ తో సమన తనఖా సృష్టించ వచ్చా?

విద్వాంసుడైన న్యాయమూర్తి కొన్ని తీర్పులను ఇలా ప్రస్తావించారు

(I) **C. Assiamma v. State Bank of Mysore** దీనిలో ఇలా చెప్పబడింది.

'డోన్కార్స్ ఆఫ్ ఫిడో' ఒక నిర్దిష్ట ఆస్తిలో ఒక వ్యక్తి యొక్క చట్ట పరమైన హక్కును రుజువు చేస్తుంది. చట్టపరమైన సాధనాలు ఆస్తి యజమానిగా చట్టం ద్వారా ప్రశంసించబడిన మరియు గుర్తించబడిన ఒక వ్యక్తి తన హక్కులను చట్టం యొక్క అన్ని అవసరాలను తీర్చే ఒక సాధనం ద్వారా బదిలీ చేసినప్పుడు, బదిలీ చేసే సాధనం బదిలీదారుకు సంబంధించినంత వరకు ఆస్తికి సంబంధించి ఒక హక్కు పత్రం.... బదిలీ పత్రం యొక్క కాపీ సాధారణంగా సమానమైన తనఖా ప్రయోజనాల కోసం శీర్షిక పత్రం కాదు. ఇది బదిలీ యొక్క ఒరిజినల్ డీడ్ ను, డాక్యుమెంట్ ఆఫ్ టైటిల్ అని, అదే సమయంలో ఈ క్రింది సందర్భాలులో ఒరిజినల్ డాక్యుమెంట్ పోయినప్పుడు మరియు ఆ డాక్యుమెంట్ ఏ ప్రయోజనం కొరకు ఉపయోగించబడే అవకాశాలు లేనప్పుడు కలిగిన సందర్భాలు లో బదిలీ యొక్క అసలు పత్రం లేనప్పుడు, ఆస్తికి సంబంధించిన యజమాని యొక్క హక్కులకు తదుపరి ఉత్తమ సాక్ష్యం ఆ పత్రం యొక్క సర్టిఫైడ్ కాపీ. అటువంటి సందర్భాల్లో తగిన రక్షణలతో సర్టిఫైడ్ కాపీని టైటిల్ పత్రంగా పొందవచ్చు.

(II) **M.A.V.R. Nataraja Nadar & Sons, Virudhunagar etc. vs. State Bank of India, Virudhunagar Branch, etc. (1993 ILW 456)** లో ఈ హైకోర్టు డివిజన్ బెంచ్ కూడా ఇదే అభిప్రాయాన్ని వ్యక్తం చేసింది.

దీనిలో అన్ని సంబంధిత పత్రాలను డిపాజిట్ చేయకుండా సమానమైన తనఖాను సృష్టించవచ్చా అనే ప్రశ్నకు, పరిశీలన కోసం తీసుకున్న అనేక నిర్ణయాలు ఉన్నాయి మరియు అవి ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి;

MANU/TN/0199/1974: AIR 174 Mad. 16 మరియు అదేవిధముగా కేరళ హైకోర్టు MANU/KE/0034/1990: AIR 1990 Ker 157 లో తెలియ పరిచిన అభిప్రాయం సరి అయినది అని ఈ క్రింది విధముగా వ్యక్తం చేసింది. (AIR 162): అదే సమయం లో

చాలా కేసులలో అసలు పత్రాలు పాయినప్పుడు వాటిని వేరే విధముగా ఉపయోగించే పరిస్థితి వుండదు. బదిలీ యొక్క అసలు పత్రం లేనప్పుడు, ఆస్తికి యజమాని యొక్క హక్కు యొక్క తదుపరి ఉత్తమ సాక్ష్యం ఆ పత్రం యొక్క సర్టిఫైడ్ కాపీ. అటువంటి సందర్భాల్లో తగిన రక్షణలతో సర్టిఫైడ్ కాపీని సమాన పత్రంగా పొందవచ్చు. **Rajagopal v. State Bank of Travancore MANU/TN/0591/1994: (1995) 1 MU 175** కేసులో ఈ కోర్టు డివిజన్ బెంచ్ చెప్పిన ప్రకారం, చెల్లుబాటు అయ్యే సమానమైన తనఖాను సృష్టించడానికి **అసలు పత్రాలు అవసరం లేదని, ఆస్తికి సంబంధించిన హక్కును కలిగే పత్రాలను డిపాజిట్ చేయాలని మరియు హక్కు పత్రాల కాపీని డిపాజిట్ చేస్తే సరిపోతుందని పేర్కొంది.** తాకట్టు పెట్టడం, పార్టీల ఉద్దేశం మాత్రమే పరిగణనలోకి తీసుకోవాల్సిన ప్రధాన అంశం.

15. అందువల్ల, సెక్షన్ 58(f)లో "ఒర్డినల్" అనో అర్హత పదం లేదు.

"స్థిరాస్తులకు హక్కు పత్రం" అనో పదబంధానికి ముందు , సమాన తనఖాను సృష్టించడానికి, ఆస్తికి సంబంధించిన అసలు పత్రాలను డిపాజిట్ చేయాలని అవసరం లేదని, సమానమైన తనఖాను సృష్టించడానికి హక్కు పత్రాల యొక్క కాపీలను డిపాజిట్ చేస్తే సరిపోతుందని మరియు ఇది పార్టీల ఉద్దేశ్యాన్ని మాత్రమే పరిగణనలోకి తీసుకోవాల్సిన ప్రధాన అంశం. అసలు టైటిల్ డీడ్ లేదా సర్టిఫైడ్ కాపీలు లేదా టైటిల్ డీడ్స్ యొక్క ఫోటోస్టాట్ కాపీలను డిపాజిట్ చేయడం ద్వారా సమానమైన తనఖాను సృష్టించవచ్చని సురక్షితంగా నిర్ధారించవచ్చు. సర్టిఫైడ్ కాపీ/ఫోటోస్టాట్ కాపీలపై తన కేసును దాఖలు చేసే తనఖాదారుడు, కోర్టుకు సంతృప్తికరంగా, సరైన కారణం కోసం తాకట్టుదారుడు సర్టిఫైడ్ కాపీ/ ఫోటోస్టాట్ కాపీలను తన వద్ద జమ చేసినట్లు వాస్తవానికి సమానమైన తనఖా సృష్టించే ఉద్దేశంతో అని రుజువుచేయాలి. కోర్టు తన ముందు ఉంచిన సాక్ష్యాధారాలను పరిగణనలోకి తీసుకోవడం వాస్తవానికి సంబంధించిన ప్రశ్న.

16. పై కారణంతో, హక్కు పత్రాల ఫోటోస్టాట్ కాపీలను డిపాజిట్ చేయడం ద్వారా చెల్లుబాటు అయ్యే సమాన తనఖా సృష్టించబడలేదనే పిటిషనర్ల

వాదనను అంగీకరించలేము. ఇంతకుముందే చెప్పినట్లుగా, రెస్పాండెంటు/వాది ట్రయల్ కోర్టును ప్రశంసించడానికి సహేతుకమైన సాక్ష్యాలను ఉంచడం ద్వారా నిరూపించాల్సిన వాస్తవం యొక్క ప్రశ్న మరియు ఇవ్వబడ్డ వాస్తవాల సమాహంలో సమానమైన తనఖా సృష్టించబడిందా లేదా అనే దానికి సంబంధించి రికార్డులో ఉన్న సాక్ష్యాలకు సంబంధించి ట్రయల్ కోర్టు మెరిట్ ఆధారంగా ఒక నిర్ధారణను ఇవ్వాలి. ఈ అంశానికి సమాధానం ఇవ్వబడింది.

17. పాయింట్ నెం.2: ఈ అంశానికి సంబంధించి, ది.14.12.2010 నాటి పట్టా పత్రాల డిపాజిట్ మెమోరాండంను గుర్తు చేయడంపై పిటిషనర్లు/ప్రతివాదులు దాఖలు చేసిన అభ్యంతరాల్లో, ఆ మెమోరాండంలో ఒక వ్యక్తి పేరు జి.సూర్యనారాయణగా పేర్కొనగా, సంతకం భాగంలో జి.సూర్యనారాయణరావుగా పేర్కొనడం వల్ల ఆ డాక్యుమెంట్ ఆమోదయోగ్యం కాదని మాత్రమే వాదించారు. పిటిషనర్లు/ప్రతివాదులు రిజిస్ట్రేషన్ లేకపోవడం వల్ల మెమోరాండం ఆమోదయోగ్యం కాదని ఎటువంటి అభ్యంతరము లేవనెత్తలేదు. ఈ సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ లో మాత్రమే అలాంటి అభ్యర్థన చేయడమైనది. అటువంటి అభ్యర్థన చట్టం యొక్క ప్రశ్నపై ఆధారపడి ఉంటుంది కాబట్టి, దీనిని పరిగణనలోకి తీసుకోవాల్సిన అవసరం ఉంది. ఈ పిటిషన్ ట్రయల్ కోర్టు ముందుకు రానందున, 14.12.2010 నాటి హక్కు పత్రాల డిపాజిట్ యొక్క ఒరిజినల్ మెమోరాండంను స్వీకరించవచ్చు మరియు మార్క్ చేయవచ్చు మరియు దాని చెల్లుబాటును ప్రధాన దావా పరిష్కార సమయంలోనిర్ణయించవచ్చనిపేర్కొంది. నా అభిప్రాయం ప్రకారం, మెమోరాండం ది.14.12.2010 డాక్యుమెంట్ సాక్ష్యంగా అంగీకరించే ముందు రిజిస్ట్రేషన్ అవసరమా కాదా అనేది నిర్ణయించాల్సిన అవసరం ఉంది. పై అంశానికి సంబంధించి ట్రయల్ కోర్టుకు తీర్పు చెప్పే అవకాశం లేనందున, నా అభిప్రాయం ప్రకారం, ట్రయల్ కోర్టు ముందు ఒక నిర్ధారణ ఇవ్వడానికి వీలుగా ఈ అంశాన్ని వాదించడానికి పిటిషనర్లు/ ప్రతివాదులను అనుమతించవచ్చు. ఈ అంశానికి తదనుగుణంగా సమాధానం ఇవ్వబడింది.

18. పై అంశాల నేపథ్యంలో సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ ను ఈ క్రింది ఆదేశాలతో పరిష్కరించడమైనది.

i) ఒరిజినల్ టైటిల్ డీడ్స్ లేదా సర్టిఫైడ్ కాపీలు లేదా టైటిల్ డీడ్స్ యొక్క ఫోటోస్టాట్ కాపీలను అందించడం ద్వారా కూడా హక్కు పత్రాలను డిపాజిట్ చేయడం ద్వారా సమానమైన తనఖాను సృష్టించవచ్చు. ప్రధానమైన

అంశం ఏమిటంటే, సమానమైన తనఖాను సృష్టించే ఉద్దేశ్యం తాకట్టుదారుని వైపు ఉండాలి. అందువల్ల తక్షణ సందర్భంలో, హక్కు పత్రాల ఫోటోస్టాట్ కాపీలను ప్రస్తుతానికి సాక్ష్యంగా చేర్చవచ్చు. ఏదేమైనా, విచారణ ముగింపులో, పిటిషనర్లు / ప్రతివాదులు, సరైన కారణం కోసం, సమానమైన తనఖాను సృష్టించే ఉద్దేశ్యంతో ఫోటోస్టాట్ కాపీలను ఆమె వద్ద డిపాజిట్ చేశారని కోర్టుకు సంతృప్తి కరంగా నిరూపించాలి.

ii) ది.14.12.2010 నాటి హక్కు పత్రాల డిపాజిట్ మెమోరాండంకు సంబంధించి, ట్రయల్ కోర్టు సాక్ష్యాలలో దాని ఆమోదయోగ్యత అనే అంశంపై ఇరుపక్షాల వాదనలను విని

రిజిస్ట్రేషన్ లేకపోవడం మరియు మెరిట్ లపై ఉత్తర్వులు జారీ చేయడం. మెమోరాండంకు సంబంధించి స్టాంప్ డ్యూటీ, పెనాల్టీ చెల్లించాలని ట్రయల్ కోర్టు ఇప్పటికే ఆదేశించిన విషయం తెలిసిందే. అంతేకాకుండా, రిజిస్ట్రేషన్ ఆవశ్యకతపై కూడా ట్రయల్ కోర్టు తన ఆమోదయోగ్యతను నిర్ణయించాలి.

19. దీనికి కొనసాగింపుగా పెండింగ్ లో ఉన్న వివిధ పిటిషన్లు ఏవైనా ఉంటే వాటిని మూసివేయ వలెను. ఖర్చులకు సంబంధించి ఎటువంటి ఆర్డర్ లేదు.

ఎస్.డి/- కె.జగన్ మోహన్

,అసిస్టెంట్ రిజిస్ట్రార్

ట్రూ కాపీ//

గౌరవ శ్రీ జస్టిస్ యు. దుర్గాప్రసాద్ రావుకు ఒక ఫెయిర్ కాపీ)
(దయగల లార్జిప్స్ పరిశీలన కోసం)

టు

1. 1వ అదనపు సీనియర్ సివిల్ జడ్జి, రాజమహేంద్రవరం, తూర్పుగోదావరిజిల్లా
2. 9 LR కాపీలు.
3. అండర్ సెక్రటరీ, భారత యూనియన్, న్యాయ మంత్రిత్వ శాఖ, న్యాయ, మరియు కంపెనీ వ్యవహారాల మంత్రిత్వ శాఖ, న్యూఢిల్లీ.
4. కార్యదర్శి, ఆంధ్రప్రదేశ్ న్యాయవాదుల సంఘం, గ్రంథాలయం, హైకోర్టు భవనాలు, హైదరాబాద్.

5. శ్రీ ఎస్.శ్రీరామచంద్రమూర్తి, అడ్వకేట్ (బి.పి.యు.సి)కి ఒక సి సి
6. రెండు సీడీ కాపీలు..

హైకోర్టు

2019:APHC:15804

తేదీ:17/04/2019

ఉత్తర్వులు

C.R.P. నెం.6022 ఆఫ్ 2018

సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ ను ఖర్చు లేకుండా పరిష్కరించడం జరిగింది.