

ద సెక్రటరీ , తాలీపరంబ ఎడ్యుకేషన్ సొసైటీ  
వర్సెస్

మ షామత్ మజిలీసీ ఇల్లత్ ఎం.ఎన్. మరియు తదీతరులు  
మార్చి 3, 1997

[కె.రఘునాథుని మరియు జి.టి.నాథుని న్యాయమూర్తులు ]

లీజు - లీజుకు తీసుకున్న ఆస్తియొక్క వినియోగదారుడు - లీజు నిబంధనలు -  
విదేశీయ యొక్క మేముజనం కోసం ఉపయోగించినంత కాలం కాలదాత ఆస్తిని  
తీరిగే హాదడలకి క్లెయిమ్ చేయలేరని నిర్దేశించే దస్తావేజు - సమాప్తి నాటిను  
ఇవ్వబడింది - తదనంతరం ఆస్తిలోకి అతిక్రమణ మరియు సాంస్కృతిక ప్రయోజనాల  
కోసం దానిని ఉపయోగించడం మరియు అటువంటి వినియోగదారు నుండి మొత్తాన్ని  
స్వీకరించడం ఆధారంగా దావా వేయబడింది - ప్రారంభంలో లీజు కింద , వాస్తవానికి  
ఆస్తి హక్కు మంజూరు చేయబడింది - బ్రయల్ కోర్టు మరియు అప్పీలేట్ కోర్టు  
వాస్తవానికి ఎటువంటి అతిక్రమణ జరగలేదని మరియు లీజు నిబంధనల  
దుర్వినియోగం లేదా ఉల్లంఘన జరగలేదని ఏకనిర్ణయం సమోదు చేశాయి - ఈ  
భూమిపై కొన్ని దుకాణాలను నిర్మించి , కొన్ని గదులను సాంస్కృతిక ప్రయోజనాల కోసం ,  
వివాహ ప్రయోజనాల కోసం అద్దెకు ఇచ్చినప్పటికీ , దాని నుండి వచ్చే అద్దెను విద్యా  
సంస్థ సంరక్షణ మరియు నిర్వహణ కోసం ఉపయోగిస్తున్నారు - లీజు ముజూరు చేసిన  
ఉద్యోగికి వినియోగదారుడు హానికరం కాదు - విదేశీయ యొక్క.

సివిల్ అప్పీలేట్ అధికార పరిధి : సివిల్ అప్యీల్ నం.1872 ఆఫ్ 1997.

ఎన్.ఎ.నం.2 ఆఫ్ 1993 లో కేరళ హైకోర్టు 24.6.96న ఇచ్చిన తీర్పు  
మరియు ఉత్తేవల నుంచి .

సి.ఎన్.వర్దేమాథన్ మరియు రమేష్ బాబు ఎం.ఆర్. అప్పీలుదారు తరపున.

టి.ఎల్.వి.అయ్యో, ఎన్.బాలకృష్ణ , ఎ.రేము డ్ , ఎం.కె.డి.నంబూడో మరియు జి.వేంకటేశ్ మోహనుల తరపున .

కొర్రు ఈ కోరిక ఉత్తేవలను వెలువరించండి :

అనుమతి ముజూరు చేశారు .

ఎన్.ఎ.నం.2/1993లో కేరళ హైకోర్టు సీనియర్ జడ్జి 1996 జూన్ 24న ఇచ్చిన తీర్పు నుండి ఈ మోక్షం అనుమతి ద్వారా అమ్మే తలెత్తుతుంది .

పరిశీలన కోసం తలెత్తే చిన్న ప్రశ్న ఏమిటంటే: అప్పీలుదారుకు మంజూరు చేసిన లీజును రద్దు చేయడానికి ప్రతివాదులకు హాకే ఉందా ? లీజు పత్రంలోని 6వ నిబంధన ఈ కోరిక విధంగా ఉంది :

“లీజుదారు అప్పగించాల్సిన అవసరం లేదు మరియు ఒక విదేశీ సంస్థ మొదటిసారిగా కోసం ఉపయోగించినంత కాలం లీజుదారు నొస్తే నుండి ఆస్తి లేదా సంస్థ నిరూపణను పొందలని క్లెయిమ్ చేయలేరు. కానీ ఆస్థలం మరియు భవనాలను వారు ఉద్దేశించిన వాటి కంటే ఇతర ప్రయోజనాల కోసం ఉపయోగించినట్లయితే , లేదా లీజుదారు సంస్థను విద్యా సంస్థగా నిర్వహించడం సాధ్యం కాదని భావించే, లీజుదారుకి తిరిగి ప్రవేశించే సంపూర్ణ హక్కు ఉంటుంది.”

ఈ ఒప్పందం ప్రకారం ఉన్న హక్కును వినియోగించుకుంటూ , ప్రతివాదులు సమాప్తి చేసే నోటీసును ఇచ్చారు. ఫలితంగా , ప్రతివాదులు దావా వేశారు. సాంస్కృతిక ప్రయోజనాల కోసం ఆస్తిని ఉపయోగించడం మరియు అటువంటి వినియోగదారుల నుండి మొత్తాన్ని స్వీకరించడం మరియు ఇతరులు ఆస్తిలోకి అతిక్రమణ చేయడానికి అనుమతించడం మరియు అటువంటి కారణాలను ఉపయోగించుకొంటూ లీజును సమాప్తి చేయడానికి ఉపశమనం మంజూరు కోసం విస్తృతమైన వాదనలు లేవనెత్తినప్పటికీ , వాటిని సివిల్ కోర్టు తిరస్కరించింది. యాద్యు ఛేకంగా , ఇదే సంస్థ నిర్వహణ యాక్రమణ లీజు కూడా. టెయిల్ కోర్టు మరియు అప్పీల్ కోర్టు ఈ వాదనలను

తిరస్కరించాయి మరియు ఒప్పందంను ఉల్లంఘించలేదని అప్పీలుదారు చేసిన వాదనను ఏకభావంతో సమర్థించారు . కనీ రోడవ అమ్మలలో, నక్షత్రాలను పరిశీలించిన గౌరవ న్యాయమూల్య, వేతివారు అణి అతికొంటుండగా అనుమతించారని, అణి ఉద్దేశించిన ప్రయోజనం కోసం కకుండా ఇతర మేయోజనల కోసం ఉపయోగించారని, అందువల్ల, వేతివారు లీజును రద్దు చేయడనికి అర్హుని వేరొకనరు . పర్యవసానంగా, అతను దావాను డిక్రీ చేశారు. అందువల్ల, వేతివారు అనుమతి ద్వారా ఈ అప్పీల్ .

అప్పీలుదారు తరపున గౌరవ నీనీయర్ న్యాయవాది శ్రీ వడ్డేయ్యన్ వారు వినిపినట్లు, దిగువ కారణాల నమోదు చేసిన ఏకనిర్ణయం దృష్ట్యా హక్కుల తీసుకున్న అభివరణకు సముజనం కలిగి వచ్చారు . ఈ వాదన సుస్థాపితమైనది అని మేము భావిస్తున్నాము . వేతివారు తరపు గౌరవ నీనీయర్ న్యాయవాది శ్రీ విశేషయ్య అయ్యర్ వారు వినిపినట్లు, హైకోర్టు నమోదు చేసిన ఫలితాల దృష్ట్యా, చర్చించిన వివిధ అంశాలు మరియు దిగువ కోర్టులు నమోదు చేసిన ఫలితాల దృష్ట్యా, లీజును సమాప్తి చేయాలని ప్రతివాదులు చేసిన వాదనలు సరైనవని వాదించారు. ప్రారంభంలో, లీజు కింద వాస్తవానికి ఆస్తి హక్కు మంజూరు చేయబడింది. అప్పీలుదారుకు అప్పగించిన యాజమాన్యం ఆస్తిని దుర్వినియోగం చేసినందున, లీజును రద్దు చేసే హక్కు వేతివారుకు ఉందని వచ్చారు . ఈ వాదనలో మాకు బలం కనిపించడం లేదు . అణి అతికొంటుండగా అనుమతించారా అనే మేజిస్ట్రేట్ కోర్టు పరిశీలించింది మరియు వారు అతికొంటుండగా అంగీకరించలేదని మరియు వాస్తవానికి ఎటువంటి అతికొంటుండగా జరగలేదని నిర్ణయించారు . అణి యాక్ర వినియోగదారు అది ఉద్దేశించబడిన అవసరాలకు కకుండా ఇతర మేయోజనల కోసం అని నిర్ణయించబడలేదు . కొంత స్థూలం దుకాణాలు నిర్మించిన మాట వాస్తవమేనని, అయితే దాని నుంచి వచ్చే అణి విదేశీ సంస్థ సంరక్షణ మరియు నిర్మాణకు వినియోగించబడలేదు . అందువల్ల, లీజు మంజూరు చేసిన ఉద్దేశ్యానికి వినియోగదారుడు హానికరం కాదు . కొన్ని గదులను సాంస్కృతిక ప్రయోజనాల కోసం, వివాహ ప్రయోజనాల కోసం అద్దెకు ఇచ్చారని, అయితే ఇది విద్యార్థులకు విద్యను నడపడానికి

మరియు అందించడానికి హానికరం కాదని కూడా అంగీకరించబడిన స్థితి. సర్వస  
 నిరోధాణ కోసం నాస్టటీ నిధులను పొందడానికి ఈ చర్యలు తీసుకున్నా  
 న్నామువతోంది . ఈ పరిస్థితు లలో ట్నుల్ కోర్టు మరియు అప్పీలేట్ కోర్టు  
 బంపందం లోని 6వ నిబంధనను దుర్వినియోగం చేయడం కనీ, ఉల్లంఘించడం కనీ  
 జరగలేదని ఏకనిర్ణయం కు వచ్చేవారు . నివినీ సెక్షన్ 100 కి య నాస్టటీలను  
 పరిశీలియి , ఆమోదయోగ్య కనీ వాస్తవాలను వ్యతిరేక నిర్ధారణ నమోదు చేయడంలో  
 పాక్షికంగా తీవ్రమైన పొరపాటు చేసింది .

తదనుగుణంగా అప్పీల్ అనుమతించబడుతుంది. హైకోర్టు తీర్పు రద్దు  
 చేయబడింది. ట్నుల్ కోర్టు మరియు అప్పీలేట్ కోర్టు యాకేక డిక్రీలు  
 ధృవీకరించబడతాయి కనీ ఖర్చులు లేకుండా .

అప్పీల్ అనుమతించబడింది.