

తెలంగాణ రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానము హైదరాబాద్

★ ★ ★

సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెం.1439/2019

మధ్య:

1. శ్రీమతి కమలాదేవి, భర్త: రఘునందన్ తివారీ, వయస్సు సుమారు 68సం,లు
వృత్తి: గృహిణి, నివాసం, ఇంటి నెం. 8-2-684/11/4, రోడ్ నెం.12,
బంజారాహిల్స్ హైదరాబాద్ మరియు ఇతరులు. పిటిషనర్లు.

మరియు

1. వై. అంతిరెడ్డి, తండ్రి. వై.రాజీ, వయస్సు; 72 సం,,లు,
వృత్తి: వ్యవసాయం, నివాసం: స్రవంతి నగర్, వెంకటగిరి,
హైదరాబాద్ మరియు 3 ఇతరులు. ప్రతివాదులు.

తీర్పు వెలువరించిన తేదీ : 06-08-2019

గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి శ్రీ ఎం.ఎస్. రామచంద్ర రావు

సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెం. 1439/2019

ఉత్తర్వు

తేదీ. 16-04-2019న ఓ.ఎస్.నెం. 539/2012 నందు VIII అదనపు జిల్లా మరియు సెషన్స్ జడ్జి రంగారెడ్డి, జిల్లా ఎల్.బి.నగర్, ఉత్తర్వును సవాలు చేస్తూ భారత రాజ్యాంగములోని ఆర్టికల్ 227కి లోబడి ఈ రివిజన్ దాఖలైనది.

పేర్కొనిన దావాలో, పిటిషనర్లు, 4 నుండి 6 ప్రతివాదులు

3. దావా షెడ్యూలు ఆస్తికి మొదటి ప్రతివాదిని యజమాని గాను, ఆస్తి స్వాధీనము కలవాని గాను ప్రకటించుటను కోరుతూ పిటిషనర్లు ఇతర ప్రతివాదులపై మరియు మొదటి ప్రతివాది దావాను వేసియున్నారు మరియు అతనికి, దావా షెడ్యూలు ఆస్తిని శాంతియుతంగా స్వాధీనము ఇచ్చునట్లు పిటిషనర్లను మరియు ఇతర ప్రతివాదులను ఆదేశించవలెనని కోరినారు.

4. డి.డబ్ల్యు-1 యొక్క ప్రధాన విచారణ సమయంలో అదనపు ప్రయోజనం కొరకు, పిటిషనర్లు ఎక్స్.బి-18 నుండి బి-20 వరకు రిజిస్టరు కానట్టి మూడు అమ్మక దస్తావేజులను సాక్ష్యాధారములుగా చేయుట కోరినారు.

4. ఈ మూడు పత్రములు రిజిస్టరు చేయబడనట్టి అమ్మక దస్తావేజు లైనందున, వాటిని పిటిషనర్లు మరియు ప్రతివాదులు గుర్తించరాదని మరియు కోర్టు సాక్ష్యాధారములుగా స్వీకరింపబడవని చెప్పవలసినదని మొదటి ప్రతివాది యొక్క అభ్యంతరము.

6. ఈ క్రయ పత్రములను, తేదీ. 07-06-1997 న సెక్షన్ 42, ఇండియన్ స్టాంపు చట్టము, 1899కి లోబడి, జిల్లా రిజిస్ట్రారుచే చట్ట ప్రకారము తిరిగి ధృవీకరించారని, దానిపై లోటుపడిన స్టాంపు రుసుము వసూలు చేయబడినట్లుగా మరియు వీటిని సాక్ష్యాధారములుగా స్వీకరించతగినవిగా చేయునని, పిటిషనరు యొక్క వాదన. ఈ పత్రములు రిజిస్టరు కానప్పటికీ వాటిని బలపర్చు ప్రయోజనము కొరకు స్వీకరింపవచ్చునని వారు వాదించినారు.

6. హక్కు ప్రకటన మరియు స్వాధీనము కోరుతూ మొదటి ప్రతివాది దావాను వేసియుండగా, మరియు పిటిషనర్లు, దావా షెడ్యూలు ఆస్తిపై హక్కుస్థాపన, స్వతంత్ర హక్కు, హక్కు మూలము మరియు స్వాధీనము కోరుట ద్వారా మొదటి ప్రతివాది యొక్క హక్కును పిటిషనర్లు ప్రతివాదన చేయుచున్నట్లు క్రింది కోర్టు తేది. 16-04-2019 ఉత్తర్వు వలన చెప్పినది దావా ఆస్తిపై వారి హక్కును నిరూపించుకొనుటకు, వాటిపై పిటిషనర్లు ఆధారపడినారు కనుక, ఈ పత్రములను సాక్ష్యములుగా స్వీకరింపరాదు. లోటుపడిన స్టాంపు రుసుము మరియు జరిమానా చెల్లించుట ద్వారా వాటిని తిరిగి ధృవీకరించినప్పటికీ, డి.డబ్ల్యు-1 యొక్క తదుపరి ప్రధాన పరీక్షలో, ఈ పత్రములను ఎక్స్ బిట్ 18 నుండి బి-20లుగా గుర్తించలేము, హక్కు యొక్క సాక్ష్యమును బలపర్చు ప్రయోజనముగా వ్యవహింపబడదని, క్రింది కోర్టు చెప్పినది.

8. దీనినే సవాలు చేస్తూ పిటిషనర్లు ఈ రివిజన్ ను దాఖలు చేసినారు.

తన హక్కు ప్రకటన కొరకు మరియు స్వాధీనము పొందుటకు ప్రతివాది దావా వేసినప్పటికీ, 1995 నుండి వ్యతిరేక స్వాధీనము ద్వారా, వారు ఆస్తిపై హక్కును సంపూర్ణము చేసుకున్నారని పిటిషనర్లు యొక్క ప్రతివాదన, పిటిషనర్ల న్యాయవాది వాదించినారు, మరియు వారి స్వాధీనము యొక్క స్వభావము నిరూపించుటకు, ఆ పత్రములపై ఆధారపడుటను కోరుచున్నారని మరియు వారి హక్కును నిరూపించుకొనుటకు వాటిపై ఆధారపడుట లేదు.

యజమానులు గాను మరియు స్వాధీనము కల్గిన వారు గాను 15-12-1995 నుండి నిరాటంకమైన స్వాధీనములో ఉన్నారని మరియు మొదటి ప్రతివాది, 17నం.,లు తరువాత వారి యొక్క హక్కు లేక స్వాధీనతను సవాలు చేయజాలదని వారి యొక్క వ్రాత పూర్వక వాంగ్మూలములో కూడా పేర్కొని వున్నారని వారు వాదించినారు.వారి వాదను బలపర్చుకొనుటకు, పిటిషనర్ల న్యాయవాది, సతీష్ చంద్ మఖాన్ మరియు ఇతరులు మరియు గోవర్ధన్ దాస్ బ్యాస్ మరియు ఇతరులు1, శ్రీయుతులు. ఎస్ఎం ఎస్ టీ ఎస్టేట్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ మరియు శ్రీయుతులు చంద్ మరీ టీ కం. ప్రైవేట్ లిమిటెడ్,2 బొందర్ సింగ్ మరియు ఇతరులు మరియు నిహల్ సింగ్ మరియు ఇతరులు3 కె. రామమూర్తి మరియు సి. సురేంద్రనాథ రెడ్డి తీర్పులపై, పిటిషనర్ల న్యాయవాది,తన వాదనలను బల పరుచుకొనుటకు ఆధారపడినారు.

10. చెప్పబడిన ప్రతివాదనలను మొదటి ప్రతివాది న్యాయవాది ఖండించినారు మరియు క్రింది కోర్టు ఉత్తర్వును బలపర్చినారు.సుప్రీం కోర్టు యొక్క కె. బి.సహ మరియు సన్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ మరియు డెవలప్ మెంట్ కన్సల్టెంట్ లిమిటెడ్5, గొల్ల ధర్మన్న మరియు సకారి పొశెట్టి మరియు ఇతరులు 6 మరియు దంగు @ కాదమెండ ఎల్లయ్య (మృతుడు) వారసులు; మరియు ఇతరులు మరియు సి.హెచ్. శ్రీధర్ రెడ్డి మరియు ఇంకొకరు7 తీర్పులపై, రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము 1908, సెక్షన్ 49, షరతు క్రింద, బలపర్చు ప్రయోజనము కొరకు కూడా, ఆస్తి ప్రకటన కొరకు, దావాలో రిజిస్ట్రరు కానట్టి క్రయ దస్తావేజును సాక్ష్యముగా స్వీకరించరాదు అనువాదన కొరకు ఆయన, ఈ తీర్పులపై ఆధారపడినారు .

11. ఇరు పక్షాల వాదనలను, నేను గమనించినాను

1 ఎ.ఐ.ఆర్. 1984 ఎస్.సి 143

2 2011(5) ఎ.ఎల్.డి. 149(ఎస్.సి)3 (2003)4 ఎస్.సి.సి. 1614. 2012 (6) ఎ.ఎల్.డి. 163

5. 2008 (6) ఎ.ఎల్.డి.92 (ఎస్.సి.)6. 2013 (5) ఎ.ఎల్.డి. 4907. 2013 (1) ఎ.ఎల్.డి.461 పైన పేర్కొన్న అంశములను నుండి,మూడు క్రయ పత్రములు రిజిస్ట్రరు కానట్టి దస్తావేజులు అని స్పష్టంగా తెలుస్తుంది మరియు అవి తగినంతగా స్థాంపులు లేనివి, తేది. 07-06-1997లో, స్థాంపు చట్టము, 1899, సెక్షన్ 42 క్రింద, జరిమానాతో పాటు లోటు పడిన స్థాంపు రుసుము చెల్లించబడినది. కాబట్టి, వాటిపై సరైన స్థాంపు రుసుము,ఇప్పుడు చెల్లించబడినది.

12. పైన చెప్పబడిన సతీష్ చాంద్ మఖాన్ (1సుప్రా) నందు, కిరాయి దారునిపై, ఖాళీ చేయించుటకు మరియు మధ్యంతర బకాయిలు కోరిన వాది యొక్క దావాలో ఒక రిజిస్ట్రరు కాబడని కౌలు ఒప్పందమును సాక్ష్యముగా గుర్తించుట కోరబడినది. రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908,లోని సెక్షన్ 49 క్రింద, రిజిస్ట్రేషన్ లేనందున, అది సాక్ష్యముగా స్వీకరింపబడదని, ప్రతివాది వాదన. క్రింది కోర్టు దస్తావేజును సాక్ష్యముగా స్వీకరించి మరియు, రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, సెక్షన్-49 నిబంధనకి లోబడి, తదుపరి లీజు కాలమును నిరూపించుటకు, బలపర్చుకొనుటలో, వాది వినియోగించుటకు, స్వీకరించినది, మరియు దీనిని హైకోర్టు నిర్ధారించినది. కానీ ప్రతివాది యొక్క స్వాధీన స్వభావము మరియు స్వభావాన్ని నిరూపించుటలో బలపర్చుకొను ప్రయోజనముకు తప్ప, రిజిస్ట్రరు కానీ లీజు ఒప్పందము సాక్ష్యమునకు స్వీకరింపబడవని, సుప్రీం కోర్టు వ్యతిరేకించినది. చట్టములోని సెక్షన్ 49 నిబంధన యొక్క భావము లీజు షరతులు బలపర్చుకొనుటకు కాదని కూడా పరిశీలించినది, ఆ చెప్పబడిన ప్రయోజనమునకు కొరకు, అవి సాక్ష్యముగా గుర్తింపబడవు.

13. సెక్షన్-49లోని నిబంధన క్రింద, ఒప్పందము ప్రకారము షరతుల అమలు కొరకు దావాలో, ఒక రిజిస్ట్రరు కానీ పత్రమును సాక్ష్యముగా స్వీకరింప వచ్చునని, పైన పేర్కొన్న శ్రీయుతులు ఎస్.ఎం.ఎస్ టీ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ (2పైన)లో నిర్ధారించబడినది మరియు చెప్పబడినది మరియు రిజిస్ట్రరు చేయబడిన పత్రము యొక్క అవసరములేని ఎట్టి సంబంధిత వ్యవహారములోను సాక్ష్యముగా చెల్లును

అనుషంగిక వ్యవహారము స్థిరాస్థిపై ప్రభావము చూపు వ్యవహారము కాదని, కానీ అట్టి వ్యవహారముతో యాధ్యచ్ఛికముగా ఆ వ్యవహారముతో సంబంధించి యుండునని వివరించినది. రిజిస్ట్రరు కానీ లీజు ఒప్పందములో మధ్యవర్తిత్వపరిష్కార క్లాజు ఆ కేసులో, కల్గియున్నదని, స్థిరాస్థి వ్యహారము, లేక బదిలీకి సంబంధించని, మధ్యవర్తిత్వము ద్వారా వివాద పరిష్కారములకు సంబంధించు చెప్పిన నిరూపణ నిబంధన నిరూపించుటకు అట్టి పత్రము స్వీకరింపతగినదని, చెప్పబడినది.

కౌలుదారుని స్వాధీనము చట్టబద్ధమైనదని చూపు పరిమిత ప్రయోజనమునకు దీనిపై ఆధారపడవచ్చునని, కూడా పేర్కొనినారు.

14. బౌందర్ సింగ్ (పైన 3)లో, ప్రతికూల స్వాధీనము ద్వారా, వాది దావా షెడ్యూలు ఆస్తిపై యజమానులైనామను వాదన ఆధారముగా, హక్కు ప్రకటన దావాలో, తేదీ. 09-05-1931 రిజిస్ట్రరు చేయబడని క్రయ దస్తావేజును సాక్ష్యముగా గుర్తించమని కోరినారు. చెప్పిన దస్తావేజును సాక్ష్యముగా స్వీకరించినారు మరియు దావాలో డిక్రీ ఇవ్వబడినది. క్రింది కోర్టు యొక్క ఈ తీర్పు మరియు హైకోర్టు యొక్క తదుపరి తీర్పును సుప్రీంకోర్టు ధృవీకరించింది. ప్రస్తుత కేసులో సాక్ష్యముగా

స్వీకరింపరానిదైనప్పటికి ఆధారపడు ప్రయోజనముగా క్రయ దస్తావేజు వంటి పత్రమును చూడవచ్చునవి మరియు పేర్కొనబడిన కేసులో దావా భూమిపై, వాది యొక్క బలపర్చు ప్రయోజనము స్వాధీన స్వభావము కొరకు, మరియు వాది యొక్క దావా భూమి మీద తొలి స్వాధీనము చట్ట వ్యతిరేకము కాదు, మరియు అనధికారికంగా లేదని, సుప్రీం కోర్టు చెప్పినది.

16. ఈ కోర్టు యొక్క గౌరవ ఏకసభ్య న్యాయమూర్తి, కె. రామమూర్తి (పైన నాల్గవది)లో ఈ తీర్పులను అనుసరించి, పేర్కొనినారు:

“24. చర్చించబడినపై కేసుల యొక్క సంగ్రహముల పరిశీలనల మీదట ఈ క్రింది నిర్ణయములు వెలువడినవి :i) అట్టి ఆస్తిపై ప్రభావము చూపు లేక అట్టి అధికారము కల్గించు ఎటువంటి వ్యవహారములో, తప్పనిసరిగా రిజిస్ట్రారు చేయవలసిన పత్రము కానీ రిజిస్ట్రారు చేయనిచో దానిని సాక్ష్యముగా స్వీకరింపబడదు. రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, సెక్షన్ 17 (బి) నిబంధనలను పురస్కరించుకుని, “స్థిరాస్తి పై ప్రభావము పడు” అను పద సముదాయమును అర్థము చేసుకొనవలెను దాని అర్థము స్థిరాస్తి పై హక్కును కల్గించు, ప్రకటించు, కేటాయించు, కుదించు, లేక రద్దు చేయు ఎటువంటి దస్తావేజులైనా, స్థిరాస్తిపై ప్రభావము చూపును.

ii) రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, సెక్షన్-49 క్రింద విధించబడిన నిషేధము, స్థిరాస్తిని ప్రభావితము చేయుటకు దస్తావేజు వాడుక, మరియు స్థిరాస్తిపై ప్రభావము చూపు వ్యవహారములో దస్తావేజు సాక్ష్యముగా వాడుక, పరిమితము.

iii) దస్తావేజును సాక్ష్యముగా పెట్టు లక్ష్యము, పైన (ii) లో చెప్పిన రెండు ప్రయోజనముల కొరకు కాకపోయినట్లైతే, మొత్తానికి దస్తావేజును సాక్ష్యముగా మినహాయించరాదు. iv) ఆస్తిని ప్రభావితము చేయు, వ్యవహారము నుండి విడదీయు లేక స్వతంత్రమైనదిగా బలపర్చు వ్యవహారము తప్పక ఉండవలెను, అనగా, వందరూపాయలు మరియు ఆపైన విలువ గల స్థిరాస్తి నందు ఎట్టి హక్కు, టైటిల్, లేక స్వాధీనము కలుగజేయు వ్యవహారము.

v) “అనుషంగిక ప్రయోజనము” అను పద సముదాయము, వ్యవహారమునకు సంబంధించినది మరియు దావాలో కోరిన హక్కుకు సంబంధించి కాదు. vi) రిజిస్ట్రేషన్ చట్టములోని సెక్షన్-49 కున్న నిబంధన, బలపర్చు వ్యవహారము గురించే గాని, బలపర్చు ప్రయోజనము గురించి చెప్పుటలేదు అనగా దస్తావేజును బలపర్చునది కాక, స్థిరాస్తిని ప్రభావితము చేయు, వ్యవహారమును బలపర్చు

కారణము వలన, దస్తావేజును బలపర్చు దాని కన్నా కూడా రిజిస్ట్రేషను అవసరము. vii) ఒక వ్యవహారము బలపర్చునదా కాదా అనునది, దస్తావేజు యొక్క, స్వభావము, ప్రయోజనము మరియు అందు నొక్క చెప్పబడిన అంశములపై నిర్ణయించవల్సియుండును.

25. రాథోమల్ అలుమల్ (ఎ.ఐ.ఆర్) (29) 1942 సింగ్ 27) మరియు ఇతర తీర్పుల వంటి కొన్నింటిలో, బలపర్చు వ్యవహారము అనునది ఏమైయుండునో అనునది దానికి ఉదాహరణలు లేనందున, న్యాయ ప్రతిపాదనలను వడకట్టి యుండి కూడా ఈ అంశము మీద వాదోప వాదములు అసంపూర్ణముగా ఉండును.

అవిఠిక్రిందివిధంగా:

ఎ) దావా తేదీ నాటికి కాలము ముగిసిన రిజిస్ట్రు చేయబడని కౌలు మీద, కౌలు దాత, కౌలుదారునిపై దావా వేసినచో రెండు కారణములపై అనగా, రిజిస్ట్రు చేయవలసియున్న లీజు రిజిస్ట్రు చేయబడలేదు, దావా తేదీ నాటికి కౌలు గడువు ముగిసినందున గెలువ జాలదు.

ఏమైనప్పటికి, ప్రతివాది యొక్క స్వాధీన స్వభావము నిరూపించుకొనుటకు, లీజు గడువు ముగిసిన తరువాత దాఖలైన స్వాధీనము కొరకు దావాలో, అట్టి లీజు పత్రముపై వాది ఆధార పడవచ్చును. బి) తాకట్టు పత్రము, తాకట్టు రుణగ్రస్తుడు చెల్లించునట్లు వ్యక్తిగత చట్టబద్ధమైన ఒడంబడికలో కల్గియున్నచో, ఋణ బాకీని నిరూపించుటకు, రిజిస్ట్రు చేయవల్సియున్న రిజిస్ట్రు చేయబడని తాకట్టు దస్తావేజును, సాక్ష్యముగా స్వీకరించవచ్చును. (చూడు క్వీన్ ఎంప్రెస్స్ మరియు రామ తేవన్ (92) 15 మద్రాస్ 253, పి.వి.ఎం.కూహ్నా మొయిడ్ మరియు టి. మాధవ మీనాన్ ('09) 32 మద్రాస్ 410 మరియు వాణి మరియు బాణి ('96) 26 బొంబాయి 553)

సి) కొన్ని భూముల మీద వాటాపై హక్కు కొరకు మరియు ప్రతిఫలములో వాటా కొరకు కూడా, రిజిస్ట్రు చేయబడని ఒప్పందములో వ్యవహరించు రిజిస్ట్రు చరాస్థికి సంబంధించి, అట్టి దస్తావేజుపై, కక్షిదారు వాజ్యము కొరకు అర్హుడు (హనుమంతస్వారావు మరియు రామాబాయి హన్మంత (19)6 ఎ.ఐ.ఆర్. 1919 బొంబాయి. 38 = 21 బొంబాయి. ఎల్.ఆర్. 716)

డి) భూమిని కల్గియుండి మరియు దాని హక్కు కోరిన వ్యక్తి యొక్క స్వాధీన స్వభావము, దాన పత్రము యొక్క అధికారముతో కాక వ్యతిరేక స్వాధీనము అనబడు హక్కు స్థాపన వాదము ద్వారా

అను విషయమును సూచించుట ద్వారా వివరించుటకే గాని, రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, సెక్షన్ -17 క్రింద రిజిస్టరు చేయవల్సియున్న, దాన పత్రము రిజిస్టరు కానప్పటికీ దానిని సాక్ష్యముగా స్వీకరణ, దానమును నిరూపించుటకు కాదు. (వరద పిళ్లై (43 మద్రాస్ 244 (పి.సి.)).

ఇ) రిజిస్ట్రేషన్ అవసరమున్న స్థిరాస్తి యొక్క క్రయ దస్తావేజు, కానీ రిజిస్టరు చేయబడలేదు, దానిని స్వాధీన వ్యవహారము చూపుటకు వినియోగించవచ్చును (రాధోమల్ అలుమల్ ఎ.ఐ.ఆర్.(29) 1942 సిండ్ 27), బొందర్ సింగ్ (పైన చెప్పిన 3వ) మరియు ఎ.కిషోర్ (2004) (3) ఎ.ఎల్.డి 817 (డి.బి).

పైన సంధార్భములు కేవలము ఉదాహరణ పూర్వకమైనవి, సమగ్రమైనవి కావు. స్థిరాస్తిని ప్రభావితము చేయు వ్యవహారమును బలపర్చు పరిస్థితులు చాలా హెచ్చు గానే వుండవచ్చును. పైన చర్చించిన న్యాయ మరియు అనేక ఇతర ప్రామాణికములైన తీర్పులలో ఉన్న న్యాయసూత్రముల దృష్ట్యా, న్యాయస్థానములు ప్రతి ఒక్క కేసును జాగరూకతతో తీర్పు చెప్పవల్సియుండును.

17. వాది యొక్క స్వాధీనము, చూపించు పరిమిత పరిధి వరకు, ఒక రిజిస్టరు చేయబడని క్రయ దస్తావేజు, అనుషంగిక ప్రయోజనము కొరకు, స్వీకరింపవచ్చునని మరియు ఒక క్రయ దస్తావేజులో, స్థిరాస్తిని ప్రభావితము చేయు అసలు వ్యవహారమును, స్వాధీనము బలపర్చునదిగా ఉండునని ఈ కోర్టు నిశ్చయముగా చెప్పినది.

18. పైన పేర్కొన్న తీర్పులు మరియు బొందర్ సింగ్ (పైన 3వ), సుప్రీం కోర్టు తీర్పు, దంగు@కడమండ ఎల్లయ్య (పైన 7వ)లో వ్యక్తపరచిన అభిప్రాయముల దృష్ట్యా, రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము, 1908, సెక్షన్-49 యొక్క నిబంధన క్రింద, అనుషంగిక ప్రయోజనము కొరకు కూడా, హక్కు కొరకు దావాలో, ఒక రిజిస్టరు కానీ క్రయ దస్తావేజు సాక్ష్యముగా స్వీకరించరాదు, అనునది సరియైన న్యాయము కాదు.

19. ఆస్తి బదిలీ చట్టము, సెక్షన్-107 క్రింద, రిజిస్టరు చేయబడవల్సిన మరియు లీజు దస్తావేజుగా ఉద్దేశించబడిన దానిని రిజిస్టరు చేయనిచో అది సాక్ష్యముగా స్వీకరింపబడదని, సెక్షన్-49 నిబంధన, ఒక రిజిస్టరు కాని లీజు దస్తావేజును, అనుషంగిక ప్రయోజనము కొరకు పరిశీలించవచ్చును, కాని, లీజు పత్రములోని షరతును బలపర్చు వాస్తవముగా నిరూపించ జాలము, అని కూడా, కె.బి. సాహ మరియు కుమారులు, ప్రైవేట్ లిమిటెడ్, (పైన 5వ)లో సుప్రీం కోర్టు నిర్ణయించినది క్రిందివిధముగా పేరా 21లో పరిశీలించబడినది :

“21. ఈ కోర్టు యొక్క మరియు హైకోర్టు యొక్క అనేక తీర్పులలో నిర్దేశించిన సూత్రములను బట్టి క్రింద సూచించినట్లు స్పష్టమైనదిగా ఏమనగా :
 రిజిస్ట్రేషన్ చట్టం సెక్షన్ -49 క్రింద రిజిస్టరు కావల్సియున్న దస్తావేజు రిజిస్టరు చేయబడని యెడల, సాక్ష్యముగా స్వీకరింపబడదు
 రిజిస్ట్రేషన్ చట్టము సెక్షన్ -49 యొక్క నిబంధనలనుసరించి, ఏమైనప్పటికీ అట్టిరిజిస్టరు చేయబడని పత్రమును, ప్రత్యామ్నాయ ప్రయోజనమునకు సాక్ష్యముగా ఉపయోగించవచ్చును
 అమలు కొరకు కార్యకలాపము నుండి విడిపోయి లేక స్వతంత్రమైనదిగా సహాయక కార్యకలాపము ఉండాలి, దాని కొరకు రిజిస్ట్రేషన్ అవసరము
 4. సహాయక కార్యకలాపము, రిజిస్టరు చేయబడిన పత్రము వలన ప్రభావితము చేయు అగత్యములేనిదైన కార్యకలాపముగా ఉండవలెను, అది వందరూపాయలు ఆపైన విలువ గల స్థిరాస్తి మీద ఎట్టి హక్కు లేక టైటిల్ లేక స్వాధీనము సృష్టించు కార్యకలాపము.

5. రిజిస్ట్రేషన్ కానందున, ఒక పత్రము సాక్ష్యముగా స్వీకరించబడనప్పుడు, అందలి ఏ షరతులు సాక్ష్యముగా స్వీకరించబడవు, ఒక ముఖ్యమైన క్లాజును అనుషంగిక ప్రయోజనమునకు కాదు.

20. స్టాంపు డ్యూటీ మరియు జరిమానాలను ఒక రిజిస్టరు కాని పత్రముపై చెల్లించినప్పటికీ, అట్టి పత్రము, ఒక స్థిరాస్తిపై హక్కును స్థిరపర్చుటకు సాక్ష్యముగా స్వీకరించబడదని చెప్పుటకు, ఈ కోర్టు యొక్క గొల్లధర్మన్న (పైన.6)పై ఈ తీర్పు ఆధారపడినది.

21. రిజిస్టరు చేయబడని క్రయ దస్తావేజులోని ప్రకటన, స్వాధీనము అందచేయుట గురించినది ఒక షరతు, మరియు అందువలన అది బలపర్చు అంశము కాదని, స్థిరాస్తిని ప్రభావితము చేయు ఒక క్రయ దస్తావేజులో స్వాధీనము ను అనుషంగిక ప్రయోజనముగా వ్యవహింపబడినదని, మరియు బలపర్చు ప్రయోజనము కొరకు, రిజిస్టరు కాబడని, క్రయ దస్తావేజు సాక్ష్యములో

స్వీకరింపబడదని, ఎందుకనగా కె. రామమూర్తి (పైన-4)లో నిర్ణయింపబడినట్లు కోర్టులు నిరాటంకము నిర్ణయించున్నవని ప్రతివాది తరపు గౌరవ న్యాయవాది ప్రతివాదన చేసినారు.

22. అందువలన, సివిల్ రివిజన్ పిటిషను అనుకూలముగా తీర్మానించ బడినది, తేది. 16-04-2019VIII అదనపు జిల్లా మరియు సెషన్స్ జడ్జి గంగారెడ్డి జిల్లా ఎల్.బి.నగర్, యొక్క ఓ.ఎస్.నెం.539/2012 నందలి ఉత్తర్వు రద్దు చేయబడినది, క్రయ దస్తావేజు క్రింద, దావా షెడ్యూలు ఆస్తి హక్కు పొందుటకు నిరూపించు ప్రయోజనము కొరకు కాకుండా, అమ్మక లావాదేవికి బలమును చేకూర్చు వారి యొక్క స్వాధీనము/ స్వాధీన స్వభావము/ స్వాధీన స్వరూపములను తెలియచేయు పరిమితి వరకు, వాదులు ఇ-ఎక్స్ ఎస్. బి-18 నుండి 20లను సాక్ష్యములుగా గుర్తించుట అనుమతించబడినారు. ఖర్చులు లేవు.

అక్రమములో, వివిధ పిటిషన్లు, ఏమైనా పెండింగ్ ఉన్నట్లయితే, ముగించబడి యుండును.

న్యాయమూర్తి, ఎం.ఎస్. రామచంద్ర రావు

తేది. 06-08-2019