

2024(3)THCR

తెలంగాణ రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానము, హైదరాబాద్

గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి M.G ప్రియదర్శిని

సిటి సివిల్ కోర్టు అప్పీల్ నెం. 109/2023

తీర్పు తేదీ : 12.07.2024

సయ్యద్ రియాజుద్దీన్

వర్రెస్

సర్దార్ భగత్ సింగ్ మరియు మరొకరు

తీర్పు:

I అదనపు చీఫ్ జడ్జి, సిటి సివిల్ కోర్టు, హైదరాబాద్‌లోని (ఇకపై 'ట్రయల్ కోర్టు'గా సూచిస్తాను) జారీ చేసిన O.S.No.86/2021 (ఇకపై 'ఆక్షేపిత తీర్పు'గా సూచిస్తాను)లో 18.07.2023 తేదీన ఇచ్చిన తీర్పు మరియు డిక్రీతో బాధపడ్డ అప్పీలుదారు/ప్రతివాది నెం.1, ఆక్షేపిత తీర్పును పక్కన పెట్టాలని ప్రస్తుత అప్పీలుకు ప్రాధాన్యత ఇచ్చారు.

2. సౌలభ్యం కోసం, ఇకపై ఆయా పక్షాలను ట్రయల్ కోర్టు ముందు ఉదహరించిన విధంగా ప్రస్తావిస్తాను.

3. ప్రతివాది నెం.1/వాది, అప్పీలుదారు/ప్రతివాది నెం.1 మరియు ప్రతివాది నెం.2/ప్రతివాది నెం.2కి వ్యతిరేకముగా దావా షెడ్యూల్ ఆస్తులకు సంబంధించి అనగా సికింద్రాబాద్‌లోని ముషీరాబాద్ 'X' రోడ్‌లో వాణిజ్య ఆస్తిని కలిగి ఉన్న ప్రాంగణం నెం.6-1-87లోని మూడవ అంతస్తు (1500 చదరపు అడుగుల విస్తీర్ణంలో నిర్మించబడినది) కలిగినది; 700 చదరపు అడుగుల విస్తీర్ణంలో ఉన్న 2వ అంతస్తులోని భాగంలో ఖాళీ చేయించడం, ఖాళీగా ఉన్న ఆస్తుల వసూలు, మధ్యంతర

లాభాలు మరియు అద్దెల బకాయిల కోసం O.S.No.86/2021 దాఖలు చేశారు. వ్యాజ్య పత్రం యొక్క సంక్షిప్త వివరణలు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి:

a) పైన పేర్కొన్న దావా షెడ్యూలు ఆస్తులకు సంబంధించి దస్తావేజు నెంబరు 647/2011 రిజిస్టర్డ్ డాక్యుమెంట్ ద్వారా లీజు ఒప్పందం కుదుర్చుకున్నారని ఆరోపణలు ఎదుర్కొంటున్న ప్రతివాదులు వాణిజ్య మరియు అమ్మకపు పన్ను, విద్యుత్ మరియు నీటి ఛార్జీలు మినహాయించి నెలకు రూ.10,000/- అద్దె చెల్లించడానికి అంగీకరించారని ఆరోపించారు. ఆస్తిపన్నును సమానంగా చెల్లించేందుకు ఇరువర్గాలు అంగీకరించాయి. ఒక సంవత్సరం తరువాత 20% చొప్పున అద్దెను పెంచడానికి అంగీకరించారు మరియు తరువాత సంవత్సరానికి పెరిగిన అద్దెపై 5% మరియు 10.04.2011 నుండి 09.04.2022 వరకు 11 సంవత్సరాల లీజు వ్యవధి ప్రారంభమైంది. నెలవారీ అద్దెను ప్రతి నెలా 10వ తేదీలోగా క్రమం తప్పకుండా చెల్లించాలి. పొరపాటు కారణంగా, రిజిస్టర్డ్ లీజు డీడ్ లో ప్రతివాది నెం.2 యొక్క పేరు చేర్చబడలేదు, అందువల్ల, ప్రతివాది నెం.2 పేరును చేర్చాలని ప్రతివాది నెం.1, వాదిని అభ్యర్థించాడు మరియు తదనుగుణంగా మే, 2011 నెలలో ఒక అనుబంధ పత్రాన్ని నమోదు చేయబడింది.

b) 2013 సంవత్సరంలో, ప్రతివాదులు గ్రౌండ్ ఫ్లోర్లో 700 చదరపు అడుగుల విస్తీర్ణంలో రెండు గదులను తీసుకోవడానికి వాదిని సంప్రదించారు మరియు వాది దానిని నెలవారీ అద్దెకు రూ.10,500/- లీజుకు ఇవ్వడానికి అంగీకరించారు మరియు దానిని రూ.30,000/-కి పెంచారు మరియు ఆ తర్వాత పేర్కొన్న అద్దెను ఎప్పటికప్పుడు ప్రస్తుత అద్దెపై @ 5% పెంచుతున్నారు మరియు తద్వారా, పెరిగిన అద్దె రూ.38,000/-కి వస్తుంది. పరిస్థితి ఇలా ఉండగా, పిటిషనర్లు పదేపదే కోరినప్పటికీ, ప్రతివాదులు ఏప్రిల్ 2020 నుండి అక్టోబర్ 2020 వరకు నెలకు రూ.38,000 చొప్పున ఏడు నెలల పాటు మొత్తం రూ.2,66,000/- అద్దెలను చెల్లించడంలో విఫలమయ్యారు. అందువల్ల, 10.01.2021న లేదా అంతకు ముందు దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని ఖాళీ చేయాలని మరియు బాకీపడిన

అద్దెలను క్లియర్ చేయడం ద్వారా వాదికి స్వాధీనాన్ని అప్పగించాలని ప్రతివాదులను కోరుతూ 05.10.2020 తేదీన వాదికి లీగల్ నోటీసు జారీ చేయబడింది. ప్రతివాదులు పోస్టల్ అథారిటీ ని మేనేజ్ చెయ్యటం ద్వారా వారు క్లెయిమ్ చేయకపోవడంతో ఆ నోటీసులు వెనక్కి పంపించబడ్డాయి. ఈ లీగల్ నోటీసు జారీ చేసినప్పటికీ, ప్రతివాదులు దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని ఖాళీ చేయలేదు లేదా ఎటువంటి సమాధానం ఇవ్వలేదు. దీంతో వాది ఖాళీ చేయించడం, ఖాళీ స్థలాలను స్వాధీనము చేయడం, లాభాల కోసం దావా వేశారు.

4. సమన్లు అందిన తరువాత, ప్రతివాది నెం.1 మరియు 2 వారి రాతపూర్వక వాంగ్మూలాలను దాఖలు చేశారు మరియు ప్రతివాది నెం.1 ద్వారా ఉన్న రాతపూర్వక వాంగ్మూలం యొక్క సంక్షిప్త వివరణలు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి:

a) ప్రతివాది నెం.1 O.S.నెం.43/2021 లోని దావా షెడ్యూల్ ఆస్తులు మరియు సూట్ ఆవరణలో 'గోల్డెన్ క్రాస్' పేరుతో హోటల్ వ్యాపారాన్ని కొనసాగిస్తున్నాడు మరియు భారీ మొత్తాలను పెట్టుబడి పెట్టి ప్రాంగణాన్ని పునరుద్ధరించాడు. కరోనా సమయంలో ప్రతివాది నెం.1 హోటల్ను తెరవలేదని, ఆ తర్వాత హోటల్లో ప్రజలు గుమిగూడితే కరోనా వ్యాప్తి చెందుతుందని పేర్కొంటూ హోటల్ను తెరవడానికి, వ్యాపారాన్ని కొనసాగించడానికి వాది అనుమతించలేదు. ప్రతివాది నెం.1కు ఎలాంటి నోటీసులు అందలేదు.

b) వాది ముందస్తుగా మరియు తన కుమారుడి వివాహం కోసం వివిధ తేదీలలో రూ.5,00,000/-, రూ.1,00,000/-, రూ.2,00,000/-, రూ.1,00,000/-, రూ.2,00,000/-, రూ.30,000/-, రూ.30,00,000/-, రూ.3,60,000/-, రూ.6,84,000/-, రూ.2,00,000/- మరియు రూ.1,00,000/-లను అందుకున్నాడు, ప్రస్తుత లీజు డీడ్ల గడువు ముగిసిన తర్వాత కొత్త లీజు డీడ్ను అమలు చేస్తానని హామీ ఇచ్చాడు.

c) 17.04.2021 న ప్రతివాది నెం.1 హోటల్ ప్రాంగణాన్ని శుభ్రపరచడం ప్రారంభించినప్పుడు, వాది మరియు అతని కుమారుడు ఈ ప్రతివాదిని రెచ్చగొట్టారు మరియు భారతీయ శిక్షాస్మృతిలోని సెక్షన్ 307 కింద తప్పుడు ఫిర్యాదు చేశారు మరియు చిల్కాగుడ పోలీసులు ప్రతివాదిని అరెస్టు చేశారు. ఆ తరువాత ప్రతివాది నెం.1 ను 27.04.2021 న బెయిల్ పై విడుదల చేశారు.

d) ప్రతివాది నెం.1 ఇప్పటికే ప్రస్తుత లీజు పునరుద్ధరణ కోసం భారీ మొత్తాలను చెల్లించాడు. అందువల్ల, వాదికి తన కౌలును రద్దు చేసి మరియు తొలగింపు కోసం ప్రస్తుత దావాను దాఖలు చేయడానికి హక్కు లేదు. I అదనపు ప్రధాన న్యాయమూర్తి, CCC, సికింద్రాబాద్ కోర్టులో OS.నెం.58/2021 లో నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం ప్రతివాది ఇప్పటికే దావా వేశారు, ఇది ఇంకా పెండింగ్లో ఉంది. ప్రస్తుత దావా వేయడానికి ఎటువంటి కారణం లేదు మరియు దానిని కొట్టివేయడానికి బాధ్యత వహిస్తుంది.

5. ప్రతివాది నెం.2 దాఖలు చేసిన లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలం సంక్షిప్త వివరాలు ఇలా ఉన్నాయి:

a) ప్రారంభంలో, ప్రతివాది నెం.2ను ప్రతివాది నెం.1తో పాటు ఉమ్మడి కౌలుదారుగా చేర్చుకోలేదు, తరువాత, ప్రతివాది నెం.1 మరియు 2 గోల్డెన్ క్రౌన్ అనే రిజిస్టర్డ్ సంస్థలో భాగస్వాములుగా ఒక అనుబంధ దస్తావేజును అమలు చేశారు మరియు వారు ఆ సంస్థ నుండి పదవీ విరమణ చేసే వరకు అంటే ఫిబ్రవరి 2020 వరకు తమ వ్యాపారాన్ని కొనసాగించారు. 2020, మార్చి నెల నుండి దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిపై వ్యాపార లావాదేవీకి ప్రతివాది నెం.1 మాత్రమే బాధ్యత వహిస్తాడని, అతను అద్దెలను చెల్లిస్తాడని, ఈ ప్రతివాది వ్యాపార వ్యవహారాలతో ఏ విధంగానూ సంబంధం కలిగి లేదని పేర్కొంటూ ఈ వాస్తవాన్ని వాదికి తెలియజేయబడింది. అటువంటి సమాచారంపై, పిటిషనర్ మార్చి 2020 నుండి మొదటి ప్రతివాది నుండి నెలవారీ అద్దెలను వసూలు చేయడానికి అంగీకరించారు మరియు ఫిబ్రవరి 2020 వరకు, వాదికి చెల్లించాల్సిన అద్దె బకాయిలు లేవు. ఒకవేళ వాది నెలవారీ అద్దెల కోసం ఏదైనా మొత్తాలను క్లెయిమ్ చేయడానికి అర్హత కలిగి ఉంటే, అతను దానిని మొదటి ప్రతివాది నుండి

క్లెయిమ్ చేయవచ్చు, కాని, అతని నుండి కాదు, అందువల్ల, అతనిపై అసాధారణమైన ఖర్చులతో దావా కొట్టివేయాలి.

6. విచారణ అంశాలను రూపొందించడానికి ముందు, వాది 2020 ఏప్రిల్ నెల నుండి 2021 జనవరి వరకు అద్దె బకాయిలను నెలకు రూ.38,000/- అంటే 10 నెలలు రూ.3,80,000/- డిపాజిట్ చేయాలని మరియు దావా పరిష్కారం అయ్యే వరకు రూ.38,000/- డిపాజిట్ చేయాలని ప్రతివాదులకు ఆదేశాలు కోరుతూ సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్ యొక్క ఆర్డర్ XV – A కింద I.A.No.1625/2021 ను దాఖలు చేశారు. పక్షాలను విన్న తర్వాత, పేర్కొన్న పిటిషన్ ను ప్రతివాదులు నెలకు రూ.38,000/- అంగీకరించిన రేటుకు అద్దె బకాయిలను నాలుగు నెలల్లోపు చెల్లించాలని మరియు ప్రతి తదుపరి నెల 5వ తేదీన లేదా అంతకు ముందు ప్రతి నెలా జమ చేయడం కొనసాగించాలని 01.04.2022 నాటి ఉత్తర్వుల ద్వారా అనుమతించబడింది. I.A.No.1625/2021 లోని ఆజ్ఞలను నిర్ణీత సమయంలోగా పాటించనందున, I.A.No.989/2022 లోని పిటిషన్ ను డిఫెన్స్ ను కొట్టివేయడానికి దాఖలు చేశారు మరియు ఈ కోర్టు 04.07.2022 తేదీన ఉత్తర్వులు జారీ చేయడం ద్వారా ప్రతివాదుల డిఫెన్స్ ను కొట్టివేసింది మరియు సాక్ష్యాల ద్వారా ముందుకు సాగాలని వాదిని ఆదేశించింది.

7. వాది తనను తాను PW.1 గా పరిక్షించుకున్నాడు మరియు Exs.A 1 నుండి A 5 అంటే రిజిస్టర్డ్ లీజ్ డీడ్, లీగల్ నోటీసు యొక్క ఆఫీస్ కాపీ, పోస్టల్ రసీదులు మరియు తిరిగి ఇచ్చిన పోస్టల్ కవర్లను మార్క్ చేశాడు. రికార్డులో ఉన్న అంశాలను పరిగణనలోకి తీసుకున్న ట్రయల్ కోర్టు దావాను వాదికి అనుకూలంగా, ప్రతివాదులకు వ్యతిరేకంగా తీర్పు ఇచ్చింది. దీనితో బాధపడ్డ ప్రతివాది నం.1 ప్రస్తుత అప్పీల్ కు ప్రాధాన్యత ఇచ్చాడు.

8. ఇరుపక్షాల వాదనలు విని అప్పీలుకు గల కారణాలతో సహా రికార్డును పరిశీలించాను.

9. ఇరు పక్షాల మధ్య న్యాయపరమైన సంబంధాలకు సంబంధించి ఎలాంటి వివాదాలు లేవు. దావా షెడ్యూల్ ఆస్తికి సంబంధించి వాది యాజమాన్యానికి సంబంధించి కూడా ఎలాంటి వివాదం లేదు. ప్రతివాదులు వాదించినట్లు అద్దె యొక్క విలువ మొత్తం విషయంలో కూడా ఎలాంటి వివాదం లేదు.

10. ప్రతివాది నంబర్ 1 యొక్క మొదటి మరియు అతి ముఖ్యమైన వాదన ఏమిటంటే, సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్ యొక్క ఆర్డర్ XV-A ప్రకారం వాదనను నిలిపివేస్తే, అప్పీలుదారు విచారణ ప్రక్రియలో పాల్గొనడానికి అర్హత లేదని భావించడంలో ట్రయల్ కోర్టు తప్పు చేసింది. ప్రతివాది నంబర్ 1 క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ కోసం PW1ని రీకాల్ చేయాలని దరఖాస్తు దాఖలు చేసినప్పటికీ, ట్రయల్ కోర్టు 20.04.2023న I.A.S.R.No.4302/2023 ద్వారా దాఖలు చేసిన దరఖాస్తును అపెక్స్ కోర్టు తీర్పును పాటించకుండా వక్రబుద్ధి గల కారణాలతో తిరస్కరించి, దావాను తీర్పు కోసం వాయిదా వేసిందని ప్రతివాది నం.1 వాదన మరింత ఉంది. ప్రతివాదులు దాఖలు చేసిన లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలాన్ని కోర్టు పరిగణనలోకి తీసుకోదు లేదా వారి వాదనకు ఎటువంటి విశ్వసనీయత ఇవ్వదు; వాది యొక్క ఆరోపణలు ఆమోదించబడతాయి మరియు వాది సమర్పించిన సాక్ష్యాల ఆధారంగా కోర్టు ప్రతివాదికి వ్యతిరేకంగా డిక్రీ జారీ చేయవచ్చు.

11. ప్రతివాదుల డిఫెన్స్ కొట్టివేయబడినప్పటికీ, ప్రతివాదులు కోర్టు ముందు హాజరు కావడానికి, వాది సాక్షులను క్రాస్ ఎగ్జామిన్ చేయడానికి మరియు వాది సమర్పించిన సాక్ష్యాల ఆధారంగా వారిపై డిక్రీ జారీ చేయలేరని వాదించడానికి ప్రతివాదులు హక్కు కలిగి ఉంటారని గమనించడం ముఖ్యం. దీనికి సంబంధించి, అప్పీలుదారు/ప్రతివాది నెం.1 యొక్క న్యాయవాది మోదులా ఇండియా వర్సెస్ కామాక్ష సింగ్ దేవ్¹ లో గౌరవనీయ సుప్రీం కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పుపై ఆధారపడినారు, దీనిలో ప్రతివాదుల డిఫెన్స్ రద్దు చేయబడినప్పటికీ, వాది యొక్క కేసు ఆధారంగా పిటిషనర్ల సాక్ష్యాన్ని క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ చేయడానికి మరియు వాదనను సమర్పించటానికి కౌలుదారుకు హక్కు ఉందని గమనించబడింది.

¹ AIR 1989 Supreme Court 162

అంతేకాక, దీపా శర్మ వర్మెస్ నవనీత్ రాయ్² కేసులో ఈ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పుపై న్యాయవాది ఆధారపడ్డారు, దీనిలో ప్రతివాది/ కౌలుదారు తన స్వంత సాక్ష్యాలను నడిపించే హక్కు లేదని లేదా పిటిషనర్ల కేసు యొక్క అసత్యాన్ని లేదా బలహీనతను ఎత్తిచూపే పరిమిత లక్ష్యానికి మించి ప్రయాణించడానికి అతని క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ అనుమతించబడదని గమనించబడింది. ఈ తరుణంలో, PW1గా విచారణకు గురైన వాదిని క్రాస్ ఎగ్జామిన్ చేయడానికి ట్రయల్ కోర్టు అవకాశం ఇచ్చిందా లేదా మరియు PW1ని క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ చేసే అవకాశాన్ని ప్రతివాదులు ఉపయోగించుకున్నారా అని నిర్ధారించడం సందర్భోచితం. తాను PW1గా విచారింపబడ్డానని, కానీ ప్రతివాదులు తనను క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ చేయలేదని వాది పేర్కొన్నాడు. అందువల్ల, PW1ని క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ చేయటానికి తమకు అవకాశం ఇవ్వలేదనే ప్రతివాదుల వాదన తప్పు. తీర్పులోని పేరా నం. 6 లో, విచారణ కోర్టు PW1 యొక్క మాఖిక సాక్ష్యం సవాలు చేయబడలేదని గమనించింది. వాది సమర్పించిన వ్రాతపూర్వక వాదనలలో, 31.03.2023న ప్రతివాది వాయిదా కోరారని, దానికి ట్రయల్ కోర్టు వాయిదా ఇవ్వడానికి నిరాకరించిందని మరియు PW1 యొక్క క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ను 'లేదు' అని నమోదు చేసి, వాదనల కోసం కేసును 03.04.2023కి పోస్ట్ చేసిందని ప్రత్యేకంగా ఎత్తి చూపారు. సాక్ష్యాధారాలను తిరిగి తెరవడానికి ప్రతివాదులు ఎటువంటి దరఖాస్తు దాఖలు చేయకుండా రీకాల్ పిటిషన్ దాఖలు చేశారనేది వాదివాదన.

12. రికార్డు ను పరిశీలించినట్లైతే, ప్రతివాది నెం.1, CPCలోని సెక్షన్ 151తో చదవబడిన ఆర్డర్ XVIII రూల్ 17 కింద I.A.S.R.No.4302/2023ను దాఖలు చేసి, 31.03.2023 తేదీనాటి వాది క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ను 'లేదు' అని నమోదు చేసిన ఉత్తర్వును పక్కన పెట్టాలని మరియు తత్ఫలితంగా క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ కోసం PW1ని రీకాల్ చేయాలని మరియు ట్రయల్ కోర్టు ఆదేశాలను సవాలు చేస్తూ, సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ను దాఖలు చేయటానికి 30 రోజుల పాటు కేసు

² 2019(1)ALT624

వాయిదా వేయాలని కోరుతూ దరఖాస్తును దాఖలు చేశారు. ప్రతివాది నెం.1 సమర్పించిన O.S.No.86/2021 లోని I.A.S.R.No.4302/2023 లోని 20.04.2023 తేదీనాటి ఉత్తర్వును పేరా నెం.5 లో పరిశీలించినప్పుడు, విచారణ సమయంలో ప్రతివాది నెం.1 పాలోనలేదని గమనించబడింది, ముఖ్యంగా PW1ని విచారించినప్పుడు, ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది వాయిదా కోసం సమయం కోరారు. I.A.S.R.No.4302/2023 లో పిటిషన్ కు మద్దతుగా దాఖలు చేసిన అఫిడవిట్ లో కూడా, ప్రతివాది నెం.1 31.03.2023న తన న్యాయవాది కోరినట్లు వాదించాడు, కానీ ట్రయల్ కోర్టు వారి వినతిపత్రాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ ను “లేదు” గా ముగించింది. అందువల్ల, ప్రతివాది నెం.1 తేదీ 31.03.2023 న PW.1 ను క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ చేసే అవకాశం ఉండిందని స్పష్టమవుతుంది, కానీ బాగా తెలిసిన కారణాల వల్ల, అతను PW.1 ను క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ చేయడంలో విఫలమయ్యాడు.

13. ప్రతివాది నెం.1, I.A.No 2548/2021 లో జారీ చేసిన 21.02.2023 నాటి ఉత్తర్వులకు వ్యతిరేకంగా రివిజన్ కు ప్రాధాన్యత ఇవ్వాలని భావించినట్లు తెలుస్తోంది, అందువల్ల కేసును వాయిదా వేయడానికి అనుమతి కోసం ట్రయల్ కోర్టును అభ్యర్థించారు. I.A.నెం.2548/2021 లో జారీ చేసిన 21.02.2023 నాటి ఉత్తర్వులకు విరుద్ధంగా ప్రతివాది నెం.1 రివిజనుకు ప్రాధాన్యత ఇచ్చారా లేదా అనే దానిపై ఎటువంటి రికార్డులు లేవు. I.A.నెం.2548/2021 లో జారీ చేసిన 21.02.2023 నాటి ఉత్తర్వులకు వ్యతిరేకంగా ప్రతివాది నెం.1 రివిజనుకు ప్రాధాన్యత ఇవ్వాలని భావించినప్పటికీ, ప్రతివాది నెం.1 PW.1 ను క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ చేయడానికి కారణమేమిటనే దానిపై వివరణ లేదు. కీలకమైన సాక్షిగా ఉన్న సాక్షి క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ ను వాయిదా వేయడానికి గత ఉత్తర్వులకు విరుద్ధంగా రివిజనుకు ప్రాధాన్యత ఇవ్వడం సరిపోదు. క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ దశలో వాయిదా మంజూరు చేసే అంశం కోర్టుకు ఉన్న విచక్షణాధికారం. వాయిదా వేసే అధికారాన్ని ఉపయోగించుకునే విచక్షణాధికారం కోర్టుకు పూర్తిగా ఇవ్వబడింది మరియు కేసులోని ఏ పక్షమైనా తగిన కారణం ఉందని

కోర్టును పూర్తిగా సంతృప్తి పరచినట్లయితే, కోర్టు వారికి సమయం మంజూరు చేయవచ్చు. వాదనల కొరకు, ట్రయల్ కోర్టు PW1 ను క్రాస్ ఎగ్జామిన్ చేయడానికి అవకాశం ఇవ్వలేదనే ప్రతివాది నం.1 వాదన వాస్తవమని మరియు నిజమైనదిగా పరిగణించబడినప్పటికీ, ట్రయల్ కోర్టు జారీ చేసిన ఆ ఆదేశాలను సవాలు చేయకుండా అతన్ని ఏది అడ్డుకుందో, ప్రతివాది నం.1 తరపున ఎటువంటి వివరణ లేదు.

14. PW 1 యొక్క సాక్ష్యాలను ముగించిన వెంటనే, ట్రయల్ కోర్టు తీర్పును వెలువరించడం ప్రతివాది నెం.1 కేసు కాదు. PW 1 యొక్క క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ 31.03.2023 న ముగించివేయబడింది మరియు PW 1 యొక్క సాక్ష్యాలను ముగించిన నాలుగు నెలల తరువాత 18.07.2023 న తీర్పు వెలువడింది. అందువల్ల, PW.1 యొక్క సాక్ష్యాలను ముగించివేయడంలో ట్రయల్ కోర్టు ఇచ్చిన ఆదేశాలను సవాలు చేయడానికి ప్రతివాది నెం.1 కు తగినంత సమయం ఉంది. తగిన మరియు సహేతుకమైన కారణాలతో రీకాల్ పిటిషన్ దాఖలు చేయాల్సి ఉంటుంది, అయితే ట్రయల్ కోర్టు జారీ చేసిన మునుపటి ఉత్తర్వుల కంటే రివిజన్ కు ప్రాధాన్యత ఇవ్వాలని తాను అనుకుంటున్నానని పేర్కొనడం మినహా, ప్రతివాది నెం.1 PW.1 ను రీకాల్ చేయడానికి సహేతుకమైన మరియు నమ్మదగిన కారణాలను పేర్కొనలేదు. సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్ లోని ఆర్డర్ XV-A కింద దాఖలైన పిటిషన్ లో 01.04.2022 నాటి ఉత్తర్వులను సవాలు చేయడం ప్రతివాది నెం.1 కేసు కాదు. అద్దె బకాయిల చెల్లింపునకు ట్రయల్ కోర్టు ఇచ్చిన ఆదేశాలను పాటించడానికి అడ్డంకి ఏమిటనే దానిపై ప్రతివాది నెం.1 తరపున వివరణ లేదు.

15. వాది దాఖలు చేసిన వ్రాతపూర్వక వాదనలు, 31.03.2023 నాటి ఉత్తర్వును కొట్టివేయాలని దాఖలు చేసిన దరఖాస్తులను మరియు 30 రోజుల వాయిదా కోరుతూ దాఖలు చేసిన దరఖాస్తును ట్రయల్ కోర్టు కొట్టివేసిందని, అయితే ప్రతివాదులు ఆ ఆదేశాలను సవాలు చేయలేదని, అది తుది తీర్పు అని వెల్లడిస్తున్నాయి. అంతేకాకుండా, సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్ యొక్క ఆర్డర్ XV-A కింద వాది

దాఖలు చేసిన దరఖాస్తు కూడా ప్రతివాదులు సవాలు చేయలేదు మరియు తద్వారా పేర్కొన్న ఆదేశాలు కూడా తుది రూపం పొందాయి. అభ్యంతరకరమైన తీర్పు వెలువడే ముందు ప్రతివాదులు వాదనలు సమర్పించడానికి కూడా ముందుకు రాలేదు.

16. ప్రతివాది నెం.1 యొక్క మరొక వాదన ఏమిటంటే, ఆర్థిక అధికార పరిధి లేనందున దావాను స్వీకరించలేమని కోర్టు దృష్టికి తీసుకువచ్చినప్పటికీ, ట్రయల్ కోర్టు వివాదాన్ని పరిష్కరించడంలో తప్పు చేసింది. సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్ యొక్క ఆర్డర్ XV-A కింద దాఖలు చేసిన పిటిషన్ కు అనుమతించబడింది మరియు ఆ తర్వాత బకాయిల చెల్లింపును పాటించనందున వ్రాతపూర్వక ప్రకటనను దాఖలు చేసే ప్రతివాదుల హక్కును కోల్పోయారు కాబట్టి, ప్రతివాది నంబర్ 1 తన ఫిర్యాదును వ్యక్తం చేసిన ఏకైక మూలం సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్ యొక్క ఆర్డర్ XV-A కింద వాది దాఖలు చేసిన పిటిషన్ కు కౌంటర్ దాఖలు చేయడం. కౌంటర్ లో ట్రయల్ కోర్టు ముందు ప్రతివాది నంబర్ 1 ఆర్థిక అధికార పరిధి లేకపోవడం అనే ఈ వాదనను అస్సలు లేవనెత్తలేదని గమనించడం గమనార్హం. ఒకవేళ ఆ దావాకు ఆర్థిక అధికార పరిధి లేకపోవడం వల్ల అడ్డంకి ఏర్పడితే, సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్ యొక్క ఆర్డర్ XV-A కింద వాది దాఖలు చేసిన పిటిషన్ కు కౌంటర్ లో ప్రతివాది నంబర్ 1 ఆ వాదనను లేవనెత్తి ఉండాలి. అందువల్ల, ప్రతివాది నంబర్ 1 ఈ అప్పిలేట్ కోర్టు ముందు మొదటిసారిగా ఈ వాదనను లేవనెత్తుతున్నట్లు స్పష్టంగా తెలుస్తుంది మరియు ట్రయల్ కోర్టుకు ఈ దావాను విచారించడానికి ఎటువంటి ఆర్థిక అధికార పరిధి ఎందుకు లేదనే దానిపై ఎటువంటి వివరణ లేదు.

17. ప్రతివాది నంబర్ 1 న్యాయవాది, అద్దెలను జమ చేయడానికి I.A.No.1625/2021లో జారీ చేయబడిన 01.04.2022 తేదీనాటి అప్పీలు చేయలేని మధ్యంతర ఉత్తర్వులను మరియు వాదనను కొట్టివేయడానికి, I.A.No.989/2022లోని 04.07.2022 తేదీనాటి ఉత్తర్వులను మరియు సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్ యొక్క ఆర్డర్ XLIII రూల్ 1A ప్రకారం I.A.No.2548/2022లో జారీ చేయబడిన 16.11.2022 తేదీనాటి ఉత్తర్వు మరియు 21.02.2023 తేదీన జారీ చేయబడిన ఉత్తర్వు

మరియు I.A.S.R.No.4302/2023లో జారీ చేయబడిన 20.04.2023 తేదీనాటి ఉత్తర్వులను ప్రతివాది నంబర్ 1 సవాలు చేస్తున్నాడని వాదించినప్పటికీ, అతను ఆ ఆదేశాలను అప్పిలేట్ కోర్టు లేదా రివిజనరీ కోర్టు ముందు సవాలు చేశాడా మరియు పైన పేర్కొన్న ఆదేశాల అమలులో అప్పిలేట్ అథారిటీ ఏదైనా స్టే మంజూరు చేసిందా అనే దానిపై ఎటువంటి ఆధారాలు లేవు. అందువల్ల, ప్రతివాది నంబర్ 1 ట్రయల్ కోర్టు ఆదేశాలను సవాలు చేస్తున్నాడని చెప్పడం వల్ల ట్రయల్ కోర్టు జారీ చేసిన అభ్యంతరకరమైన తీర్పును కొట్టివేయడానికి కారణం కాదు.

18. వాది యొక్క ఫిర్యాదు ఏమిటంటే, ప్రతివాదులు ఏప్రిల్, 2020 నుండి అక్టోబర్, 2020 వరకు నెలకు రూ.38,000/- మొత్తం రూ.2,66,000/- అద్దె చెల్లించలేదు, పదే పదే అభ్యర్థించినప్పటికీ, వాది 05.10.2020 తేదీన లీగల్ నోటీసు జారీ చేయబడింది, ప్రతివాదులు 10.01.2021న లేదా అంతకు ముందు దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని ఖాళీ చేయాలని మరియు అద్దె బకాయలను క్లియర్ చేయడం ద్వారా ఆస్తిని వాదికి అప్పగించాలని కోరారు. మరోవైపు, వాది రూ.5,00,000/-, రూ.1,00,000/-, రూ.2,00,000/-, రూ.1,00,000/-, రూ.2,00,000/-, రూ.30,000/-, రూ.30,00,000/-, రూ.3,60,000/-, రూ.6,84,000/-, రూ.2,00,000/- మరియు రూ.1,00,000/-లను వివిధ తేదీలలో ముందస్తుగా మరియు అతని కొడుకు వివాహ నిర్వహణ కోసం లీజు గడువు ముగిసిన తర్వాత అతను తాజా లీజును అమలు చేస్తాడని హామీ ఇచ్చాడు. 10.04.2022 నుండి 18 సంవత్సరాల కాలానికి రిజిస్టర్డ్ లీజు డీడ్ను అమలు చేయాలని ప్రతివాదిని ఆదేశిస్తూ I అదనపు ప్రధాన న్యాయమూర్తి, CCC, సికింద్రాబాద్, కోర్టులో OS.నం.58/2021 ద్వారా ప్రతివాది ఇప్పటికే కేసు దాఖలు చేశారు. ఈ కేసులో పిటిషనర్, ప్రతివాదుల మధ్య లీజు డీడ్ 10.04.2011న ప్రారంభమై 09.04.2022న ముగుస్తుంది. తీర్పు వెలువరించే తేదీ నాటికి అంటే 18.07.2023 న లీజు కాలపరిమితి ముగిసింది. దీంతో ప్రతివాదులు దావా షెడ్యూలు ప్రాపర్టీలో అద్దెదారులుగా తమ వ్యాపారాన్ని కొనసాగిస్తున్నారు.

19. అంతేకాక అద్దెదారులుగా ఉన్న ప్రతివాదులు లీజు కింద ఇచ్చిన స్థలాన్ని ఏ ప్రయోజనం కోసం ఉపయోగించారో చూడాలి. కానీ లిఖితపూర్వక ప్రకటనలో నిందితులు భారీ మొత్తంలో పెట్టుబడి పెట్టి ప్రాంగణాన్ని పునరుద్ధరించినట్లు అంగీకరించారు. ఈ కేసులో ఈ కోర్టు ముందు వాదనలు జరుగుతున్న సమయంలో, వాది అనుమతి లేకుండా నిర్మాణాత్మక మార్పులు చేశారని మరియు దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని దెబ్బతీశారని వాది సమర్పించారు. ఈ మేరకు, దావా షెడ్యూల్ ప్రాంగణంలోని నిర్మాణాలు దెబ్బతిన్నాయని చూపించడానికి వాది తరపు న్యాయవాది ఛాయాచిత్రాలను దాఖలు చేశా . మరోవైపు, ఆయన నిర్మాణాలను పునరుద్ధరించారు తప్ప, ఎలాంటి నష్టం కలిగించలేదన్నది ప్రతివాదుల వాదన. కానీ, ఆస్తి యొక్క భూస్వామి/యజమాని అనుమతి లేకుండా అద్దెదారుడు మార్పులు చేయకూడదనే విషయాన్ని గుర్తించుకోవాలి. భూయజమాని/యజమాని నుండి ముందస్తు అనుమతి పొందిన తరువాత, వారు షెడ్యూల్ ప్రాంగణానికి పునరుద్ధరణలు చేయడం ప్రతివాదుల విషయం కాదు. ఇంటి యజమాని లిఖితపూర్వక అనుమతి లేకుండా అద్దెదారుడు ఏదైనా నిర్మాణ పనుల్లో నిమగ్నమైతే లేదా ఇంట్లో మార్పులు లేదా చేర్పులు చేస్తే, అది ఖాళీ చేయించడానికి ఒక కారణం అని పేర్కొన్నారు. చాలా లీజులు మరియు అద్దె ఒప్పందాలలో అద్దెదారు ఇంటి యజమాని యొక్క రాతపూర్వక సమ్మతి పొందకుండా అద్దె యూనిట్లో మెరుగుదలలు లేదా మార్పులు చేయకుండా నిరోధించే నిబంధనను కలిగి ఉంటాయి. ప్రస్తుతం ఉన్న కేసులో, ప్రతివాదులు పునరుద్ధరణ ముసుగులో, అది కూడా వాది/ ఇంటి యజమాని యొక్క రాతపూర్వక సమ్మతి లేకుండా షెడ్యూల్ ఆస్తి మార్పులు చేశారు.

20. ట్రయల్ కోర్టు ఇచ్చిన డిక్రీని, తీర్పును నిలుపుదల చేయడానికి కోర్టు విధించిన షరతుకు అనుగుణంగా మొత్తాలను జమ చేయడం ద్వారా, ప్రతివాది నంబర్.1 I.A.Nos.1625/2021లోని ట్రయల్ కోర్టు ఆదేశాలను మరియు I.A.No.989/2022లోని ఆదేశాలను పాటించాడని ఆరోపించబడిందని మరియు తద్వారా ప్రతివాదుల మొత్తం సాక్ష్యాలను తిరిగి తెరవడానికి

ప్రయత్నిస్తున్నారని, ఇది అనుమతించబడదని వాది తరపు న్యాయవాది వాదించారు. వాది దాఖలు చేసిన లిఖితపూర్వక వాదనల ప్రకారం, ప్రతివాదుల తరపున వాదనను కొట్టేయాలని ఆదేశాలు జారీ చేసిన తరువాత, 04.07.2022 తేదీన, అంటే ఉత్తర్వు తేదీ తర్వాత మూడు నెలల తరువాత, ప్రతివాదులు 01.04.2022 తేదీనాటి ఉత్తర్వులను పాటించడానికి 31.07.2022 వరకు గడువును పొడిగించాలని దరఖాస్తు దాఖలు చేశారు మరియు ఆ దరఖాస్తును వెనక్కి తీసుకున్నారు; ప్రతివాదులు ఆ పిటిషన్ ను తిరిగి సమర్పించలేదు లేదా దరఖాస్తును తిరిగి ఇచ్చే ఆదేశాలను సవాలు చేయలేదు. XV-A ఆర్డర్లోని నిబంధన (2) నిబంధన ప్రకారం, కోర్టు కేవలం 15 రోజులు మాత్రమే సమయాన్ని పొడిగించగలదని మరియు అందువల్ల, అప్పీల్ దాఖలు చేసిన తర్వాత బకాయిలు మరియు ఖర్చులను జమ చేయడం ద్వారా 01.04.2022 తేదీ నాటి I.A.Nos.1625 మరియు 1626/2021 తేదీల ఆదేశాలను పాటించలేమని వాదించబడింది. షేక్ మహమ్మద్ వర్సెస్ సాజిద్ మజ్రూద్దీన్ క్వార్డీన్³ ఈ కోర్టు ఈ క్రింది విధంగా వ్యాఖ్యానించింది:

“పిటిషనర్ షెడ్యూలు ఆస్తులకు యజమాని కావడంతో ప్రతివాదుల కౌలును రద్దు చేయాలని, సూట్ షెడ్యూల్ ఆస్తుల నుంచి వారిని ఖాళీ చేయించాలని భావిస్తున్నట్లు పేర్కొంటూ ప్రతివాదులకు లీగల్ నోటీసులు జారీ చేసినట్లు మొదటి అప్పీలేట్ కోర్టు పేర్కొంది. ట్రయల్ కోర్టు ముందు ప్రతివాదుల వాదనలు రద్దయ్యాయి. అద్దెలు చెల్లించడంలో నిందితులు విఫలమయ్యారని కూడా గమనించబడింది. దీనిని గమనించడం ద్వారా, మొదటి అప్పీలేట్ కోర్టు, ట్రయల్ కోర్టు తీర్పును సమర్థిస్తూ అప్పీల్ను కొట్టివేసింది.”

21. V. శ్రీనివాసులు వర్సెస్ ఆఫ్టివల్ హెల్త్ సొల్యూషన్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్⁴ కేసులో ఈ కోర్టు ఇచ్చిన నిర్ణయంపై వాది తరపు న్యాయవాది ఆధారపడ్డారు, దీనిలో XV-A ఆర్డర్ కింద జారీ చేయబడిన ఆదేశాలను పాటించడంలో కఠినతలను మరియు తరువాత వచ్చే వాదనలను తప్పనిసరిగా

³ 2024 SCC Online TS 188

⁴ 2021 SCC Online TS 379

తొలగించడం గురించి స్పష్టం చేయబడింది. A. మణిమంజరి (డా.(శ్రీమతి) వర్మెస్ P.భాస్కరరావు⁵

కేసులో ఉమ్మడి ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రానికి సంబంధించిన హైకోర్టు ఈ క్రింది విధంగా పేర్కొంది:

“కోర్టులు విధించిన షరతులను పాటించడంలో ప్రతివాది పదేపదే తప్పులు చేశాడని గమనించిన దిగువ కోర్టు, ప్రతివాది స్వచ్ఛందంగా మొత్తాన్ని జమ చేయడానికి ముందుకు వచ్చాడనే కారణంతో దరఖాస్తును అనుమతించింది, ఇది విచారణ యొక్క బహుళత్వాన్ని తగ్గించే అవకాశం ఉంది. మొత్తం సాక్ష్యాధారాలను పరిశీలించిన తరువాత, దిగువ కోర్టు జారీ చేసిన ఉమ్మడి ఉత్తర్వు సానుభూతితో కూడుకున్నదని మరియు అన్ని స్థాయిల్లో పోరాటాలు చేసిన తరువాత పిటిషనర్ ఆలస్య దశలో అద్దె జమ చేయడానికి సహేతుకమైన కారణాలు లేవని నేను నమ్ముతున్నాను. పై పరిస్థితుల దృష్ట్యా దిగువ కోర్టు ఇచ్చిన ఉమ్మడి ఉత్తర్వులను కొనసాగించలేమని, దానిని కొట్టివేయాల్సి ఉంటుందన్నారు.”

22. సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్ లోని ఆర్డర్ XV-A కింద దాఖలు చేసిన మధ్యవర్తిత్వ దరఖాస్తులో జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను కొట్టివేయాలని ప్రతివాదులు కోర్టును ఆశ్రయించలేదు మరియు వాస్తవానికి బ్రయల్ కోర్టు జారీ చేసిన డిక్రీని సవాలు చేస్తూ ప్రస్తుత అప్పీల్ దాఖలు చేయబడింది, దీనిలో ప్రతివాదులు దావా షెడ్యూల్ ఆన్లైన్ ఖాళీ చేయమని ఆదేశించారు. PW1 గా విచారణకు హాజరైన గురైన వాదిని తిరిగి వెళ్లి క్రాస్ ఎగ్జామిన్ చేయడానికి ప్రతివాదులు అనుమతించబడే దశ ఇది కాదు, ఎందుకంటే దావా ఇప్పటికే పరిష్కరించబడింది మరియు తీర్పు వెలువరించడానికి ముందు బ్రయల్ కోర్టు జారీ చేసిన మునుపటి ఆదేశాలను ప్రతివాదులు సవాలు చేయలేదు, ముఖ్యంగా, అభ్యంతరకరమైన తీర్పును పక్కన పెట్టడానికి తగిన కారణాలు లేనప్పుడు. ఒకవేళ ప్రతివాదుల ఉద్దేశ్యం బ్రయల్ ప్రొసీడింగ్స్ లో పాల్గొనడం అంటే PW1ను క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ చేయడం అయితే, దావాను పరిష్కరించిన తరువాత కాకుండా దావాను పరిష్కరించడానికి ముందు వారి ప్రయత్నాలు ఉండాలి. పైన పేర్కొన్నట్లుగా, 31.03.2023 న PW1 ను ప్రధానంగా పరిశీలించారు మరియు PW1 యొక్క సాక్ష్యాలను మూసివేసిన నాలుగు నెలల తరువాత 18.07.2023 న అక్షేపిత తీర్పును

⁵ 2008 SCC Online AP 653

వెలువరించారు. అద్దెలు చెల్లించాల్సిన బాధ్యత నుండి తప్పించుకోవడానికి ప్రతివాదులు అన్ని పరిష్కారాలను ఉపయోగించుకున్న తర్వాత, అంటే బదిలీ పిటిషన్ దాఖలు చేయడం, ఫిర్యాదు పిటిషన్ తిరస్కరణ, రీకాల్ పిటిషన్ దాఖలు చేయడం మొదలైనవి, ప్రస్తుత అప్పీల్ కు ప్రాధాన్యత ఇచ్చాయి.

23. ట్రయల్ కోర్టుకు ఆర్థిక అధికార పరిధి లేదనే కారణంతో ప్రతివాదులు ఫిర్యాదును తిరిగి ఇవ్వాలని దరఖాస్తు చేసుకున్నారని గమనించడం గమనార్హం, అయితే, ఆ దరఖాస్తును వాదనల తర్వాత తోసిపుచ్చారు మరియు ప్రతివాదులు ఆ ఆదేశాలను సవాలు చేయనందున ఆ ఉత్తర్వులు కూడా తుదిగా మారాయి. వాస్తవానికి, XI జూనియర్ సివిల్ జడ్జి, సిటీ సివిల్ కోర్టు, సికింద్రాబాద్ కోర్టులో వాది O.S.No.41/2021 దాఖలు చేశారు, కానీ ప్రతివాదులు వాది దావాను XI జూనియర్ సివిల్ జడ్జి, సిటీ సివిల్ కోర్టుల, సికింద్రాబాద్ నుండి I అదనపు చీఫ్ జడ్జి, సిటీ సివిల్ కోర్టులు, సికింద్రాబాద్ కు బదిలీ చేయడానికి O.P.No.46/2021ను దాఖలు చేశారు. ఆ బదిలీ పిటిషన్ అనుమతించబడింది మరియు దానిని O.S.No.86/2021 గా తిరిగి నంబర్ చేయబడింది. పిటిషనర్ దావాలను బదిలీ చేయాలని ప్రతివాదులు కోరినప్పటికీ, ఆర్థిక పరిధి లేదనే కారణంతో వారు ఇప్పటికీ పిటిషనర్లను తిరిగి ఇవ్వాలని దరఖాస్తులు దాఖలు చేశారనేది వాది వాదన. ఆక్షేపిత తీర్పును వెలువరించిన ట్రయల్ కోర్టుకు ఈ కేసును పరిష్కరించడానికి ఎటువంటి ఆర్థిక అధికార పరిధి లేకపోతే, ఖచ్చితంగా ప్రతివాదులు ప్రారంభ దశలోనే, అంటే, XI జూనియర్ సివిల్ జడ్జి, సిటీ సివిల్ కోర్టు, సికింద్రాబాద్ ముందు, వ్యూజ్య పత్రాన్ని తిరిగి ఇవ్వడానికి దరఖాస్తును దాఖలు చేసి ఉండాలి.

24. అద్దెలను వాది ఖాతాలో జమ చేయకపోవడానికి ప్రతివాదులు కోరిన కారణం ఏమిటంటే, అతను లీజు పత్రాల గడువు ముగిసిన తర్వాత కొత్త లీజు డీడ్ అమలు చేయాలనే షరతుపై వాది కుమారుడి వివాహాన్ని నిర్వహించడానికి, వివిధ తేదీలలో వాదికి కొంత మొత్తాన్ని ముందస్తుగా ఇచ్చాడు. అయితే, ప్రతివాదులు ఆ మేరకు ఎటువంటి డాక్యుమెంటరీ సాక్ష్యాలను కూడా దాఖలు చేయలేదు మరియు

వారు పేర్కొన్న మొత్తాలను వాదికి ముందస్తుగా ఇచ్చినట్లు ఆరోపించిన నిర్దిష్ట తేదీలను కూడా ప్రస్తావించలేదు. ఏప్రిల్, 2020 నుండి అక్టోబర్, 2020 వరకు అద్దెలు చెల్లించడంలో ప్రతివాదులు విఫలమయ్యారని వాది యొక్క వాదన మరియు 05.10.2020 నాటి రద్దు నోటీసును జారీ చేయవలసి వచ్చింది. అంతేకాక, వాది యొక్క ముందస్తు రాతపూర్వక సమ్మతి లేకుండా ప్రతివాదులు సూట్ షెడ్యూల్ ఆస్తిలో మార్పులు చేశారు, ఇది అనుమతించబడదు.

25. పైన పేర్కొన్న వాస్తవాలు మరియు పరిస్థితుల దృష్ట్యా, ట్రయల్ కోర్టు అన్ని అంశాలను సరైన దృక్పథంలో పరిగణనలోకి తీసుకుని, దావాను వాదికి అనుకూలంగా మరియు ప్రతివాదులకు వ్యతిరేకంగా తీర్పు ఇచ్చిందని మరియు అందువల్ల ట్రయల్ కోర్టు ఇచ్చిన హేతుబద్ధమైన తీర్పులో జోక్యం చేసుకోవాల్సిన అవసరం లేదని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది. అందువల్ల, ఈ అప్పీలులో ఎటువంటి అర్హతలు లేవు మరియు వాటిని కొట్టివేయాల్సి ఉంటుంది.

26. ఫలితంగా, ఈ అప్పీలు కొట్టివేయబడింది. ఖర్చులకు సంబంధించి ఎలాంటి ఉత్తర్వులు లేవు.

దీనికి కొనసాగింపుగా, పెండింగ్ లో ఉన్న ఇతర దరఖాస్తులు, ఏవైనా ఉంటే, అవి ముగించివేయబడతాయి.

ప్రధాన అంశం రాసిన వారు : - టి.మురళీధర్, ఎడిటర్.

ఫలితం :- అప్పీలు కొట్టివేయబడింది.

★★★★