

[1964] 7 ఎస్ సి ఆర్ 858

1964, ఏప్రిల్ 24

సిల్లా చంద్ర శేఖరం

v.

రామచంద్రరావు

[కె.సుబ్బారావు, కె.సి.దాస్ గుప్తా, రఘుబర్ దయాళ్, జె.జె.]

ఎస్. ఐబి (ఎ) యొక్క అమ్మకం లేదా లీజు అర్థం- నిర్దిష్ట ఉపశమన చట్టం, 1877 (చట్టం 1877), పేజీ 18 (ఎ) యొక్క అమ్మకం లేదా లీజుకు వర్తించే ఒప్పందం తరువాత శీర్షిక యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరు-పరిపూర్ణత.

ప్రతివాది తన ఇంటిని ఒక నిర్దిష్ట మొత్తానికి కుటుంబ అవసరాలను తీర్చడానికి తన ఇంటిని విక్రయించడానికి ఒప్పందం కుదుర్చుకున్నాడు, అతను మరియు అతని తల్లి అప్పీలుదారుకు అనుకూలంగా సేల్ డీడ్ అమలు చేస్తారు. సేల్-డీడ్ అమలు విఫలమైనప్పుడు అప్పీలుదారు ఒప్పందం యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం దావా వేశాడు. ఈ అమ్మకం చట్టపరమైన అవసరం కోసం కాదని, అందువల్ల ప్రతివాది మొత్తం ఇంటిపై తన ఆసక్తిని తొలగించడానికి సేల్ డీడ్ ను అమలు చేయాలని, ప్రతివాది తల్లితో కలిసి దానిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి పిటిషనర్ హక్కు కలిగి ఉంటాడని ట్రయల్ కోర్టు తీర్పు చెప్పింది. పిటిషనర్ హైకోర్టును ఆశ్రయించారు మరియు దాని పెండింగ్ లో ఉన్న సమయంలో ప్రతివాది తల్లి మరణించింది, అందువల్ల ప్రతివాది తరపున కోరిన ఏకైక ప్రశ్న

ఏమిటంటే, ప్రతివాది తన ఇంటి మొత్తం హక్కును పరిపూర్ణం చేసిన తరువాత దానిని అమ్మేలా చేయాలి. ఈ వాదనతో ఏకీభవించని హైకోర్టు ప్రత్యేక ఉపశమన చట్టంలోని సెక్షన్ 18(ఎ) కేసు వాస్తవాలకు వర్తించదని, అమ్మకాలు జరిగిన తర్వాత అమల్లోకి వస్తాయని పేర్కొంది. ప్రత్యేక సెలవుపై అప్పీలుపై..

చట్టంలోని సెక్షన్ 18(ఎ)లోని అంశాలను కేసు వాస్తవాలకు వర్తింపజేయకపోవడం హైకోర్టు తప్పు.

సెక్షన్ 18(ఎ)లో 'తరువాత అమ్మకం లేదా లీజుకు' అనే పదానికి తరువాత అమ్మకం లేదా అనుమతించడం అనే అర్థం. ఈ క్లాజును దాని వర్తింపులో కేసులకు పరిమితం చేయలేము, [ఇక్కడ ఆస్తి యొక్క వాస్తవ అమ్మకం లేదా లీజు జరిగింది.

కలువాన్ పూర్ లైమ్ వర్క్స్ లిమిటెడ్ వి. బీహార్ రాష్ట్రం.. [1954] ఎస్.సి.ఆర్. అని పేర్కొన్నారు.

సివిల్ అప్పీలేట్ పరిధి: సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు 398 ఆఫ్ 1962. జనవరి 7 నాటి తీర్పు, డిక్రీ నుంచి స్పెషల్ లీవ్ ద్వారా అప్పీల్. ఒరిస్సా హైకోర్టు 1953 ఒరిజినల్ డిక్రీ నెంబరు 57 నుండి అప్పీలులో 1959.

బి.ఆర్.ఎల్/యెంగల్', ఎస్.కె.మెహతా మరియు కె.ఎల్.మెహతా. పిటిషనర్ కోసం..

కె.బీమశంకరం. బి.పార్థసారథి, జె.బి.దాదాచంజీ, 0. సి.మాధుర్ మరియు రాల్'ఇండే,,
నారాయణ్, ప్రతిస్పందకుడి కోసం.

ఏప్రిల్ 24. 1964. కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు

రఘుబర్ దయాళ్, జె.-ఈ విజ్ఞప్తి. ప్రత్యేక సెలవు ద్వారా, ఎస్ యొక్క సరైన వివరణ యొక్క ప్రశ్నను లేవనెత్తుతుంది. నిర్దిష్ట ఉపశమన చట్టం 1877 (18771 యొక్క చట్టం 1) యొక్క ఆర్ (ఎ) ఇకపై ఈ చట్టం అని పిలువబడుతుంది.

ప్రతివాది అయిన రామచంద్ర 1951 ఫిబ్రవరి 21న అప్పీలుదారునికి ఇంటిని విక్రయించడానికి ఒక ఒప్పందాన్ని అమలు చేస్తాడు. తన పితృ ఆస్తి అయిన ఇంటిని తాను మాత్రమే కలిగి ఉన్నానని, కుటుంబ మేనేజింగ్ మెంబర్ మరియు కార్టా అని మరియు కుటుంబ అవసరాలను తీర్చడానికి మరియు కొన్ని రుణాలను తీర్చడానికి అతను తన తిరుగులేని ఇంటిని రూ.6,000/- కు అమ్మడానికి అంగీకరించాడని, అతను మరియు అతని తల్లి ఒక ఇంటికి సంబంధించి అప్పీలుదారుకు అనుకూలంగా అమ్మకపు పత్రాన్ని అమలు చేయాలనే షరతుపై అంగీకరించారని ఒప్పందంలో పేర్కొన్నారు. ఒప్పంద పత్రం అమలు చేసిన తేదీ నుండి ఒక సంవత్సరం పాటు రామచంద్ర సేల్ డీడ్ ను అమలు చేయలేదు మరియు ఒప్పందం యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం అప్పీలుదారుడు దావా వేశాడు.

ఈ అమ్మకం చట్టపరమైన అవసరం కోసం కాదని, అందువల్ల పిటిషనర్ రూ.6,000/- కంటే తక్కువ మొత్తాన్ని సబ్ రిజిస్ట్రార్ ముందు డిపాజిట్ చేయడంపై ట్రయల్ కోర్టు తీర్పు వెలువరించింది మరియు రామచంద్రకు వ్యతిరేకంగా అప్పీలుదారుకు ఇచ్చిన ఖర్చుల మొత్తాన్ని ఒక నెలలోగా చెల్లించాలని మరియు ప్రతివాది నెం.1 అమ్మకాన్ని అమలు చేయాలని ఆదేశించింది. ఒప్పందం ప్రకారం మొత్తం ఇంటిపై తన ఆసక్తిని విడదీయడానికి మరియు పిటిషనర్ దానిని ప్రతివాది నెం.2, రామచంద్రుని తల్లితో కలిసి సంయుక్తంగా స్వాధీనం చేసుకోవడానికి అర్హుడు.

సగం ఇంటి అమ్మకానికి సంబంధించి తన దావాను కొట్టివేయడాన్ని సవాల్ చేస్తూ పిటిషనర్ హైకోర్టులో అప్పీల్ కు వెళ్ళారు. అప్పీలు పెండింగ్ లో ఉన్న సమయంలో రామచంద్ర తల్లి మరణించింది, అందువల్ల అప్పీలు విచారణలో పిటిషనర్ తరపున కోరిన ఒకే ఒక ప్రశ్న ఏమిటంటే,

ప్రతివాది అయిన రామచంద్ర, తన ఇంటి మొత్తం హక్కును పరిపూర్ణం చేసిన తరువాత దానిని అమ్మలా చేయమని కోరాడు. ఈ వాదనతో ఏకీభవించని హైకోర్టు అమ్మకాలు జరిగిన తర్వాత అమల్లోకి వచ్చినందున చట్టంలోని సెక్షన్ 18(ఎ) ఈ కేసు వాస్తవాలకు వర్తించదని అభిప్రాయపడింది. దీంతో హైకోర్టు అప్పీలును కొట్టివేసింది. ఈ ఉత్తర్వులకు వ్యతిరేకంగానే ఈ పిటిషన్ దాఖలైంది.

ఈ చట్టంలోని సెక్షన్ 18(ఎ) ఇలా ఉంది.

"ఒక వ్యక్తి నిర్దిష్ట ఆస్తిని విక్రయించడానికి లేదా అనుమతించడానికి ఒప్పందం కుదుర్చుకున్నప్పుడు, దానిలో అపరిపూర్ణమైన హక్కును మాత్రమే కలిగి ఉంటే, కొనుగోలుదారు లేదా లీజుదారుడు (ఈ అధ్యాయం ద్వారా అందించబడినట్లు మినహా) ఈ క్రింది హక్కులను కలిగి ఉంటాడు: -

(ఎ) విక్రేత లేదా లీజుదారుడు తరువాత అమ్మకం లేదా లీజుకు ఆస్తిపై ఏదైనా ఆసక్తిని పొందినట్లయితే, కొనుగోలుదారు లేదా లీజుదారుడు అటువంటి వడ్డీతో ఒప్పందాన్ని సద్వినియోగం చేసుకోమని బలవంతం చేయవచ్చు;

'అమ్మకం లేదా లీజుకు తరువాత' అనే పదానికి 'తరువాత అమ్మడానికి లేదా అనుమతించడానికి ఒప్పందానికి' అర్థం ఉందా లేదా 'అమ్మకందారు లేదా లీజుదారు ద్వారా సేల్ డీడ్ లేదా లీజు డీడ్ అమలు చేయడం' అని అర్థం. ఈ పదం తరువాత అమ్మడానికి లేదా అనుమతించడానికి ఒప్పందానికి అర్థం అని పిటిషనర్ కోసం వాదించబడింది, అయితే ప్రతివాది వాదన ఏమిటంటే ఇది వాస్తవ అమ్మకం లేదా లీజు తరువాత అని అర్థం. అప్పీలుదారు వాదనతో ఏకీభవించడానికి మేము మొగ్గు చూపుతున్నాము.

ఒకరకంగా చెప్పాలంటే కళ్యాణ్ పూర్ లైమ్ వర్క్స్ లిమిటెడ్ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పుతో ఈ కేసు ముగిసింది. బిహాత్ రాష్ట్రం. ఆ సందర్భంలో కొండల లీజును కళ్యాణ్ పూర్ లైమ్ వర్క్స్ లిమిటెడ్ కు ఇచ్చేందుకు ప్రభుత్వం అంగీకరించింది, అయితే మునుపటి లీజుదారుని లీజు జప్తు చెల్లదని కోర్టు తీర్పు ఇవ్వడంతో లీజు అమలు కాలేదు. మునుపటి లీజుదారు యొక్క లీజు గడువు ముగిసినప్పుడు, కళ్యాణ్ పూర్ లైమ్ వర్క్స్ లిమిటెడ్, 1934 లో లీజు మంజూరు చేయబడి ఉంటే లీజును కొనసాగించే కాలానికి లీజును అమలు చేయాలని కోరింది. ఈ కేసు చట్టంలోని సెక్షన్ 18(ఎ) పరిధిలోకి వస్తుందని సుప్రీంకోర్టు అభిప్రాయపడింది. పుట 972లో ఇలా ఉంది.

ప్రత్యేక ఉపశమన చట్టంలోని సెక్షన్ 18(ఎ) ఈ కేసుకు వర్తిస్తుందన్న హైకోర్టు వాదనతో ఏకీభవిస్తున్నాం. ఒక వ్యక్తి అపరిపూర్ణమైన ఆస్తిని మాత్రమే కలిగి ఉన్న నిర్దిష్ట ఆస్తిని విక్రయించడానికి లేదా అనుమతించడానికి ఒప్పందం కుదుర్చుకున్నప్పుడు, అమ్మకందారు లేదా లీజుదారుడు తరువాత ఆస్తిపై ఏదైనా ఆసక్తిని పొందినట్లయితే, కొనుగోలుదారు లేదా లీజుదారుడు అటువంటి వడ్డీతో ఒప్పందాన్ని సద్వినియోగం చేసుకోవాలని బలవంతం చేయవచ్చు. ఏ మాత్రం సందేహం లేదు. 1934లో లైమ్ కంపెనీకి లీజులు ఇవ్వడానికి ప్రభుత్వం ఒప్పందం కుదుర్చుకున్నప్పుడు, దానికి అపరిపూర్ణమైన టైటిల్ ఉంది. కుచ్వార్ కంపెనీకి అనుకూలంగా మునుపటి లీజు ఉనికిలో ఉన్న సమయంలో ఎవరికీ కొత్తగా లీజు ఇవ్వలేకపోయింది. ఆ లీజులను జప్తు చేసే హక్కు ప్రభుత్వానికి ఉందని ప్రభుత్వం భావించింది. వాస్తవానికి జప్తు చట్టబద్ధంగానే జరిగిందని తరువాత తెలిసింది. చెల్లదు, మునుపటి లీజుదారుల హక్కులు పునరుద్ధరించబడ్డాయి. పైన చెప్పినట్లు ఇది శీర్షిక లేకపోవడం కాదు, అపరిపూర్ణ శీర్షిక, అందువల్ల ఇది సెక్షన్ 18 యొక్క అర్థం పరిధిలోకి వస్తుంది. 1948 మార్చి 31 తర్వాత కుచ్వార్ కంపెనీకి చెందిన లీజులు ముగియడంతో టీబీఈ ప్రాపర్టీ లీజులు మంజూరు చేయడానికి ప్రభుత్వానికి ఉన్న అడ్డంకులు తొలగిపోయి, లీజులు పొందే లైమ్ కంపెనీ హక్కును తనకు అనుకూలంగా పునరుద్ధరించారు.

పిటిషనర్ యొక్క ఈ హక్కును ప్రభుత్వం ప్రతిఘటించింది. మరోవైపు ప్రతివాది నెం.2కు లీజులు మంజూరు చేసింది.

ఈ కేసులోని వాస్తవాలకు సెక్షన్ 18(ఎ) వర్తిస్తుందని, ప్రతివాది నెం.1 తాను అంగీకరించిన సమయం నుంచి లీజు మంజూరు చేసే స్థితిలో లేనప్పటికీ, ఇప్పుడు అడ్డంకిని తొలగిస్తున్నారని, నిర్దిష్ట పెర్సాన్ నీ కోసం దావా వేయడం సరికాదని పాట్నా హైకోర్టు అభిప్రాయపడింది. ఆ ఉపశమనం కోసం దావా వేసే హక్కు లైమ్ కంపెనీకి ఉంది. సెక్షన్ 18 ఈ కేసులోని వాస్తవాలకు ఆకర్షితులవుతుందని, నిర్దిష్ట పనితీరును పిటిషనర్ కు అనుకూలంగా నిర్ణయించే ఒప్పందం 22, 22(ఎ)లో పొందుపరిచినదేనని హైకోర్టు అభిప్రాయంతో తాము ఇప్పటికే ఏకీభవిస్తున్నామని తెలిపారు.

కల్యాణ్ పూర్ లైమ్ వర్క్స్ లిమిటెడ్ కు అనుకూలంగా ఎలాంటి లీజు అమలు కానందున ఎస్ ఎల్ 8(ఎ) కేసు వాస్తవాలకు వర్తించదని, అందువల్ల ఇప్పుడు మా ముందున్న సమస్యపై చర్చించలేదని ప్రతివాది కోర్టు ముందు వాదించారు. పాట్నా హైకోర్టు వాస్తవానికి సెక్షన్ 18 (ఎ) లోని నిబంధనలను కేసు వాస్తవాలకు వర్తింపజేయలేదని, కానీ ఒప్పందం యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరును 'కేసు పరిస్థితులలో విక్రయించడానికి ఒప్పందంలో కొనుగోలుదారు కుదుర్చుకున్న సాధారణ సూత్రం ఆధారంగా' తీర్పు ఇచ్చిందని కూడా అభ్యర్థించబడింది. అటువంటి ఆసక్తికి వ్యతిరేకంగా నిర్దిష్ట ప్రదర్శన కోసం దావా వేయడానికి అతను అర్హత పొందాడు మరియు పై యొక్క 'నిర్దిష్ట పనితీరు', 5 వ ఎడిషన్ లో ఆర్టికల్ 994 లో చెప్పిన దానిలో మద్దతు కనుగొనబడింది. ఈ పరిస్థితులలో, మేము మా ముందు ఉన్న ప్రశ్నను నేరుగా పరిగణనలోకి తీసుకోవాలనుకుంటున్నాము.

ఈ చట్టంలోని చాప్టర్ 2లోని సెక్షన్లు 12 నుంచి 20 వరకు ప్రత్యేకంగా అమలు చేయాల్సిన ఒప్పందాలకు సంబంధించినవి. సెక్షన్ 18 (ఎ) కొనుగోలుదారు లేదా లీజుదారుని హక్కులను వివరిస్తుంది, విక్రేత తాను విక్రయించడానికి లేదా అనుమతించడానికి ఒప్పందం చేసుకున్న ఆస్తిపై

అసంపూర్ణ హక్కును కలిగి ఉన్న సందర్భాల్లో. ఇది కొనుగోలుదారు లేదా లీజుదారు యొక్క హక్కులకు సంబంధించినదిగా ఉండాలి, అమ్మకానికి లేదా అనుమతించడానికి ఒప్పందానికి అనుగుణంగా ఇప్పటికే ఆస్తి అమ్మకం లేదా లీజు పొందిన వారి హక్కులకు సంబంధించినది కాదు. ఒకవేళ అమ్మకానికి లేదా అనుమతించడానికి ఒప్పందం కుదుర్చుకున్న వ్యక్తి అమ్మకం లేదా లీజు లావాదేవీని పూర్తి చేసినట్లయితే, కాంట్రాక్ట్ యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరు ద్వారా వెండి లేదా లీజుదారుడు కోరడానికి ఏమీ మిగలదు. ఈ సమయంలోనే ఆయనే స్వయంగా ఒప్పందం ప్రకారం వ్యవహరిస్తారు. ఒకవేళ అతను ఒప్పందం ప్రకారం వ్యవహరించకపోతే, ఆస్తిని కొనుగోలు చేయడానికి లేదా లీజుకు తీసుకోవడానికి అంగీకరించిన వ్యక్తి కోర్టు ద్వారా ఒప్పందాన్ని అమలు చేయవలసి ఉంటుంది మరియు అప్పుడు కోర్టు ఒప్పందాన్ని అమలు చేయకపోవచ్చు. సెక్షన్ 14 నుంచి 17 వరకు ఉన్న నిబంధనల దృష్ట్యా 14, 15, 16వ సెక్షన్లలో పేర్కొన్న కొన్ని ప్రత్యేక సందర్భాల్లో తప్ప, అమ్మకానికి లేదా అనుమతి ఇవ్వడానికి ఒప్పందం కుదుర్చుకున్న వ్యక్తికి సరైన హక్కు ఉన్న ఆస్తికి సంబంధించి కూడా కోర్టు ఒప్పందాన్ని అమలు చేయదు.

సెక్షన్ 14 ప్రకారం, ఒప్పందంలో నిర్వర్తించలేని భాగం విలువలో మొత్తం మీద కొద్ది భాగాన్ని మాత్రమే కలిగి ఉండి, డబ్బు రూపంలో నష్టపరిహారాన్ని అంగీకరించిన సందర్భాలను వివరిస్తుంది. సెక్షన్ 16, ఒక ఒప్పందంలోని ఒక భాగం యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరు గురించి వివరిస్తుంది, అది అదే ఒప్పందంలోని మరొక భాగం నుండి ప్రత్యేకమైన మరియు స్వతంత్ర ప్రాతిపదికన నిలబడినప్పుడు, అది నిర్దిష్టంగా నిర్వహించబడదు లేదా చేయకూడనిది. ఈ రెండు సెక్షన్ల పరిధిలోకి వచ్చే కేసులు సబ్ సీఎల్ నిబంధనలకు దారితీసే పరిస్థితులు ఉండవు. (a) s. 18 .:an వర్తింపజేయాలి. సెక్షన్ 15 ఒక కాంట్రాక్ట్ యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరు గురించి వివరిస్తుంది, ఇక్కడ పనిచేయని భాగం పెద్దదిగా ఉంటుంది. అటువంటి పరిస్థితులలో, వాది తదుపరి పనితీరు కోసం అన్ని క్లెయిమ్ లను వదులుకునేలా, లేదా ప్రతివాది యొక్క డిఫాల్ట్ ద్వారా అతనికి జరిగిన నష్టం లేదా నష్టానికి నష్టపరిహారం పొందే హక్కును డిఫాల్ట్ గా ఉన్న పక్షాన్ని నిర్దిష్టంగా నిర్వహించమని ఆదేశించే విచక్షణాధికారం కోర్టుకు ఉంటుంది.

సెక్షన్ 15 కింద కేసును విచారించినప్పుడు సెక్షన్ 18(ఎ) కింద చర్యలు తీసుకునే ప్రసక్తే లేదు. ఈ రెండు పరిస్థితులను పరిగణనలోకి తీసుకుంటే, అంటే, ఒప్పందంలో తన వంతు పాత్రను తాను నిర్వర్తించడానికి ఒప్పందం కుదుర్చుకున్న వ్యక్తిని పూర్తిగా లేదా పాక్షికంగా నిర్వహించవలసి వచ్చినప్పుడు, అమ్మడానికి లేదా అనుమతించడానికి ఒప్పందం కుదుర్చుకున్న వ్యక్తికి వాస్తవంగా అపరిపూర్ణమైన టైటిల్ ఉన్న ఆస్తికి సంబంధించి ఒప్పందం యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం దరఖాస్తు చేసుకునే సందర్భం వస్తుంది. తలెత్తదు. అందువల్ల ఈ నిబంధనను వాస్తవంగా ఆస్తి అమ్మకం లేదా లీజు జరిగిన కేసులకు మాత్రమే పరిమితం చేయలేమని ఇది సూచిస్తుంది.

18వ అధికరణలోని క్లాజ్ (ఎ) అమ్మకం లేదా లీజు పూర్తయిన తరువాత మరియు విక్రేత లేదా కొలుదారుడు తనకు అసంపూర్ణమైన హక్కు ఉన్న ఆస్తిపై ఆసక్తిని పొందడంపై వర్తించాల్సి వస్తే. 18వ అధ్యాయంలోని cl. (a) మరియు s. 43 యొక్క నిబంధనల మధ్య గణనీయమైన అతివ్యాప్తి ఉంటుంది. ది. ఆస్తి బదిలీ చట్టం.

ఆస్తి బదలాయింపు చట్టంలోని సెక్షన్ 43 ప్రకారం ఒక వ్యక్తి కొన్ని స్థిరాస్తులను బదలాయించే అధికారం తనకు ఉందని, అలాంటి ఆస్తిని పరిశీలనకు బదలాయించే అధికారం ఉందని, అపరిపూర్ణమైన ఆస్తి ఉన్న వ్యక్తి ఆస్తిని విక్రయించినప్పుడు లేదా లీజుకు ఇచ్చినప్పుడు సెక్షన్ 18లోని సెల్ (ఎ) అమలులోకి వస్తుంది. ఒక వ్యక్తి ఆస్తిని అమ్మినప్పుడు లేదా లీజుకు ఇచ్చినప్పుడల్లా ఒక రకమైన ప్రాతినిధ్యం ఉంటుంది, ప్రాతినిధ్యం అంతర్లీనంగా ఉంటుంది మరియు అతను ఆస్తిని విక్రయించడానికి లేదా అనుమతించడానికి సమర్థుడు. అందువలన మితిమీరిన ల్యాప్ లు ఉన్నాయి. రెండు సెక్షన్ల నిబంధనలు..

సెక్షన్ 43, సెక్షన్ 18 కింద బదిలీదారుని వాస్తవ హక్కు వేర్వేరు భాషల్లో వ్యక్తమవుతుంది. సెక్షన్ 43 పని చేసే సందర్భాల్లో, బదిలీదారుడు, తన ఇష్టానుసారంగా, బదిలీదారుడు పొందే ఏదైనా వడ్డీపై బదిలీని నిర్వహించడానికి జాగ్రత్త వహిస్తాడు. బదిలీ కోసం ఒప్పందం కొనసాగే ఏ

సమయంలోనైనా ఆస్తి. ఈ విభాగానికి ఇచ్చిన ఉదాహరణ, బదిలీదారుడు తనకు సంపాదించిన ఆస్తిని డెలివరీ చేయమని బదిలీదారుని కోరవచ్చని సూచిస్తుంది. మరోవైపు కొనుగోలుదారుడు లేదా లీజుదారుడు సెక్షన్ 18లోని సీఎల్ (ఎ) కింద పనిచేస్తూ, అటువంటి వడ్డీతో ఒప్పందాన్ని సద్వినియోగం చేసుకోవాలని అమ్మకందారును లేదా లీజుదారును బలవంతం చేయవచ్చు. ఈ రెండు నిబంధనల మధ్య వ్యత్యాసం ఏమిటంటే సెక్షన్ 43 అమలు విషయంలో కోర్టును ఆశ్రయించాల్సిన అవసరం లేదు. బదిలీ చేయబడిన ఆస్తి on_ బదిలీ జరుగుతుంది మరియు బదిలీదారుడు తనకు ఆస్తిని డెలివరీ చేయమని బదిలీదారుని పిలవవచ్చు. 18వ అధికరణలోని సీఎల్ (ఎ)లో పేర్కొన్న హక్కును కలిగి ఉన్న కొనుగోలుదారుడు, ఆ తర్వాత తాను పొందిన వడ్డీతో ఒప్పందాన్ని నిర్వహించేలా విక్రేత లేదా లీజుదారును బలవంతం చేయడానికి కోర్టుకు వెళ్లాలి. కొనుగోలుదారు లేదా లీజుదారుడు ఒప్పందాన్ని అమలు చేయడానికి కోర్టుకు వెళతారు మరియు సెక్షన్ 18 లోని సీఎల్ (ఎ) లోని ఒప్పందం అమ్మకం లేదా లీజు ఒప్పందాన్ని సూచించాలి మరియు అమ్మకం లేదా లీజు ఒప్పందానికి కాదు, ఇది స్వచ్ఛందంగా ఉంటే, అమ్మకానికి లేదా లీజుకు ఇవ్వడానికి ఒప్పందం చేసుకున్న మొత్తం ఆస్తిని కవర్ చేస్తుంది. ఒకవేళ కోర్టు ద్వారా అమలు చేయబడితే, ఆపరేషన్ కు అవకాశం ఉండదు. సెక్షన్ 18లోని క్లాజ్ (ఎ) తలెత్తుతుంది.

18వ అధికరణలోని సీఎల్ (ఎ)లోని వ్యక్తీకరణను ఈ క్లాజులోని నిబంధనలకు, ఆస్తి బదలాయింపు చట్టంలోని సెక్షన్ 43కు మధ్య పొంతన కుదరని విధంగా అర్థం చేసుకోవాలి, ఎందుకంటే సాధారణంగా చట్టసభలు ఇలాంటి పరిస్థితులకు డౌప్లికేట్ నిబంధనలను రూపొందించాలని భావించవు.

సీఎల్. (ఎ) లో 'విక్రేత లేదా లీజుదారుడు' అనే పదాలను ఉపయోగించడం 'తరువాత' అనే పదానికి ఖచ్చితమైన సూచికలు కావు. అమ్మకం లేదా అమ్మకానికి 'తరువాత నిజమైన అమ్మకం లేదా లీజుకు' అనే అర్థం ఇవ్వాలి.

18వ అధ్యాయానికి ముందు సెక్షన్లు సాధారణంగా కాంట్రాక్టుల నిర్దిష్ట పనితీరుకు సంబంధించినవి, అందువలన 'ఒప్పందానికి పార్టీ' అనే పదాన్ని ఉపయోగిస్తాయి. సెక్షన్ 18 అమ్మడానికి లేదా అనుమతించడానికి ఒప్పందాల కేసులను వివరిస్తుంది మరియు అందువల్ల ఆస్తిని కొనుగోలు చేయడానికి లేదా లీజుకు తీసుకోవడానికి అంగీకరించే పార్టీకి సంబంధించి 'విక్రేత' లేదా 'లీజుదారుడు' అనే సాధారణ పదాన్ని సముచితంగా ఉపయోగిస్తుంది. ఆ వ్యక్తీకరణలు ఎవరిని సూచిస్తాయో తెలిసినంత వరకు అటువంటి వ్యక్తీకరణలను ఉపయోగించడంలో అసంబద్ధత లేదు. వాస్తవానికి ఆస్తిని కొనుగోలు చేయడానికి లేదా లీజుకు తీసుకోవడానికి అంగీకరించే వ్యక్తులకు 'కొనుగోలుదారు' లేదా 'లీజుదారుడు' అనే పదాన్ని సముచితంగా వర్తింపజేయవచ్చు.

దీనికి సంబంధించి 18వ అధ్యాయంలోని CL. (d) యొక్క నిబంధనలను కూడా ప్రస్తావించవచ్చు, ఇది 'వెండర్' అనే పదాలను ఉపయోగిస్తుంది. లేదా కౌలుదారు' మరియు విక్రేత లేదా లీజుదారుడు దావా వేసిన చోట దానిని అందిస్తుంది. కాంట్రాక్ట్ యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరు కొరకు మరియు అతని అసంపూర్ణ టైటిల్ ఆధారంగా దావా కొట్టివేయబడుతుంది మరియు ప్రతివాది తన డిపాజిట్ ను తిరిగి పొందే హక్కును కలిగి ఉంటాడు . మరియు ఒక లైనుకు[అటువంటి డిపాజిట్, అమ్మకందారు లేదా లీజుదారు యొక్క ఆస్తిలో అమ్మకానికి లేదా అనుమతించడానికి అంగీకరించిన వడ్డీపై ఆధారపడి ఉంటుంది. ఈ క్లాజులోని విక్రేత లేదా లీజుదారుడు అనే పదాలు ఆస్తిని విక్రయించడానికి లేదా అనుమతించడానికి ఒప్పందం కుదుర్చుకున్న వ్యక్తిని సూచిస్తాయి మరియు ఒప్పందంలో తన వంతు పాత్రను నిర్వర్తించని వ్యక్తిని సూచిస్తాయి.

ఈ చట్టంలోని సెక్షన్ 25లో వాస్తవంగా ఆస్తిని విక్రయించని లేదా లీజుకు ఇవ్వని 'విక్రేత లేదా లీజుదారుడు' అనే పదాన్ని కూడా ఉపయోగిస్తారు. ఈవల్ ఎస్ నిబంధనల పరిధిలోకి వచ్చే విక్రేత లేదా లీజుదారుకు అనుకూలంగా ఆస్తి అమ్మకం లేదా లీజుకు సంబంధించిన ఒప్పందాన్ని ప్రత్యేకంగా అమలు చేయరాదని ఇది నిర్దేశిస్తుంది. (ఎ) నుండి (సి) విభాగం. ఎస్ సి 27 ఎ నిబంధనల ప్రకారం

వాస్తవానికి లీజు అమలు చేయనప్పుడు కాంట్రాక్ట్ కు సంబంధించిన నిబంధనలకు సంబంధించి 'లీజుదారుడు, లీజుదారుడు' అనే పదాన్ని కూడా ఉపయోగిస్తారు.

18వ అధ్యాయంలోని సీఎల్ (ఎ)లో 'అమ్మకం లేదా లీజు' అనే పదాన్ని ఉపయోగించడానికి మరో కారణం కూడా ఉండవచ్చు. సెక్షన్ 13 మరియు ఇలస్ట్రేషన్ (ఎ) చదవండి:

13. భారత కాంట్రాక్ట్ చట్టంలోని సెక్షన్ 56లో ఏవైనా ఉన్నప్పటికీ, ఒక ఒప్పందం పూర్తి స్థాయిలో పనిచేయడం అసాధ్యం కాదు, ఎందుకంటే దాని సబ్జెక్టులో కొంత భాగం దాని తేదీలో ఉంది. ప్రదర్శన సమయంలో ఉనికిని కోల్పోయింది.

ఉదాహరణలు

(ఎ) ఎ, ఒక ఇంటిని బికి లక్ష రూపాయలకు అమ్మడానికి ఒప్పందాలు. మరుసటి రోజు[మార్చు] ఒప్పందం చేసుకుంటారు, తుఫాను వల్ల ఇల్లు నాశనమవుతుంది. B, కొనుగోలు-డబ్బు చెల్లించడం ద్వారా ఒప్పందంలో తన వంతు పాత్రను నిర్వర్తించవలసి ఉంటుంది.

* * * * *

పొలాక్ అండ్ ముల్లా యొక్క 'స్పెసిఫిక్ రిలీఫ్ యాక్ట్'లో, 8 వ ఎడిషన్ 13 వ ఎడిషన్ కింద.

అనేది ఒక గమనిక:

"ఒక ఇంటి అమ్మకానికి సంబంధించిన ఒప్పందం, ఆ ఇంటిలోని ప్రయోజనకరమైన వడ్డీని కొనుగోలుదారునికి బదిలీ చేస్తుందని, ఆంగ్ల పదబంధంలో అతన్ని ఈక్విటీలో యజమానిని చేస్తుందని ఉదాహరణ (ఎ) భావిస్తుంది. ఆస్తి బదిలీ చట్టం 1882 అమల్లోకి రాకముందు కూడా

ఇక్కడ ఉన్న చట్టం ఇదే. ఆ చట్టంలోని సెక్షన్ 54 ప్రకారం స్థిరాస్తుల అమ్మకానికి సంబంధించిన ఒప్పందం ఆ ఆస్తిపై ఎలాంటి వడ్డీని సృష్టించదు లేదా వసూలు చేయదు. సెక్షన్ 55(5) ప్రకారం అమ్మకందారు ద్వారా సరైన రవాణాను యాజమాన్యం అప్పగించినట్లు కనిపించిన తేదీ నుండి మాత్రమే వినాశన ప్రమాదాన్ని కొనుగోలుదారుడు భరిస్తాడు (55(1)(డి)). అందువల్ల ఆస్తి బదిలీ చట్టం అమలులో ఉన్న చోట ఈ ఉదాహరణను ఇప్పుడు వర్తింపజేయలేమని తెలుస్తోంది.

ఈ చట్టంలో ఉదాహరణ (ఎ) నుండి 13 వ అధ్యాయం వరకు కొనసాగినట్లే, సెక్షన్ 18లోని సీఎల్ (ఎ) లో 'అమ్మకం లేదా లీజు' అనే పదం కొనసాగింది- 18వ అధ్యాయంలోని సీఎల్ (ఎ) వాస్తవంగా అమల్లోకి వచ్చినప్పుడు - కేవలం అమ్మకానికి ఒప్పందం ద్వారా ఆస్తిని కొనుగోలు చేయడానికి అంగీకరించిన వ్యక్తికి ఒక రకమైన ప్రయోజనకరమైన ప్రయోజనాలు బదిలీ చేయబడ్డాయి. పార్టీల మధ్య కుదిరింది.

ఈ చట్టంలోని సెక్షన్ 18లోని సీఎల్ (ఎ) ఆస్తిని విక్రయించడానికి లేదా అనుమతించడానికి ఒప్పందం కుదుర్చుకున్న వ్యక్తికి అపరిపూర్ణమైన హక్కు ఉన్నప్పుడు మాత్రమే వర్తిస్తుందని, ఈ దావాలో ఉన్నట్లుగా అతనికి ఆస్తిపై హక్కు లేనప్పుడు కాదని, రామచంద్రకు సగం ఇంటిపై హక్కు లేదని ప్రతివాదిని కోరారు. రామచంద్రకు సగం ఇంటిపై ఆసక్తి లేదని చెప్పలేమని మా అభిప్రాయం కాబట్టి ఈ ప్రశ్నను నిర్ణయించాల్సిన అవసరం లేదని మేము భావించడం లేదు. అతనికి మొత్తం ఇంటి మీద ఆసక్తి ఉండేది, అతని తల్లికి కూడా ఆసక్తి ఉండేది, అయితే వాస్తవంగా విభజన జరిగితే ప్రతి ఒక్కరి వడ్డీని సగానికి ఫిక్స్ చేసేవారు. రామచంద్రుడు తన తల్లి జీవితకాలంలో మొత్తం ఇంటికి సంబంధించి పట్టా పొందే అర్హత లేకపోతే, దానికి అపరిపూర్ణమైన బిరుదు ఉందని చెప్పవచ్చు.

అందువలన తల్లి మరణానంతరం రామచంద్రకు అమ్మకం ఒప్పందం జరిగిన తరువాత ఒక ప్రైవేటు విభజన జరిగిన ఇంటి భాగంపై హక్కు మరియు వడ్డీని పొందాడని, అందువల్ల అమ్మకానికి

ఒప్పందం తరువాత సంపాదించిన ఆస్తి నుండి అతను తన ఒప్పందాన్ని సద్వినియోగం చేసుకోవాలని మేము భావిస్తున్నాము.

రామచంద్రకు తన తల్లికి చెందిన ఆస్తిపై హక్కు వచ్చిందని, తల్లి ఏదో వీలునామా చేసి ఉండొచ్చని భావించాల్సిన అవసరం లేదని ప్రతివాదికి విన్నవించారు. ఆ ఇంటిపై రామచంద్ర హక్కులు పొందారని హైకోర్టు ముందు అలాంటి ఆరోపణలేవీ వినిపించినట్లు కనిపించడం లేదు. ఈ ఆరోపణ దృష్ట్యా అప్పీలుదారుడు అప్పీలు మెమోరాండంలో తీసుకున్న ప్రాతిపదిక ఆధారంగా అప్పీలును వాదించలేదు, చట్టపరమైన అవసరాల కారణాల వల్ల రామచంద్ర విక్రయించడానికి అంగీకరించాడు. అందువల్ల ఈ వాదనలో ఏ రూపాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోవడం లేదు.

చట్టంలోని సెక్షన్ 18లోని సీఎల్ (ఎ)లోని నిబంధనలను కేసు వాస్తవాలకు వర్తింపజేయకపోవడం హైకోర్టు తప్పని భావిస్తున్నాం. అందువల్ల మేము అప్పీలును అనుమతిస్తాము, దిగువ కోర్టుల ఆదేశాలను పక్కనపెట్టి, పిటిషనర్ దావాను రద్దు చేసి, అమ్మకం కోసం ఒప్పందం అమలు సమయంలో ప్రతివాదికి చెల్లించిన రూ.6,000/- మైనస్ రూ.300/- చెల్లిస్తే మరియు పన్ను విధించబడిన తేదీ నుండి ఒక నెలలోపు అప్పీలుదారుడు పొందే ఇతర ఖర్చులను ఆర్డర్ చేస్తాము. ఒప్పందంలో కవర్ చేయబడ్డ మొత్తం ఇంటి యొక్క సేల్ డీడ్ ని అప్పీలుదారునికి అనుకూలంగా అమలు చేయమని ప్రతివాదిని ఆదేశిస్తారు. అప్పీలుదారుడు ఆ న్యాయస్థానం నిర్దేశించిన విధంగా ట్రయల్ కోర్టు యొక్క ఖర్చులను పొందుతాడు, మరియు ఈ కోర్టులో అప్పీలుకు అయ్యే ఖర్చులను, హైకోర్టులో అప్పీలు యొక్క ఖర్చులను పార్టీలు భరిస్తాయి. ఒకవేళ పిటిషనర్ పైన పేర్కొన్న మొత్తాన్ని అనుమతించిన గడువులోగా జమ చేయడంలో విఫలమైతే, అతని దావా మొత్తం ఖర్చులతో కొట్టివేయబడుతుంది.

అప్పీలుకు అనుమతి ఇవ్వటమైనది.