

2019: ఏపీ హైకోర్టు:15839

## ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు

సోమవారం (మార్చి పద్దెనిమిదవ రోజు)

రెండు వేల పంతొమ్మిది

### ప్రస్తుతం

గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ యు.దుర్గాప్రసాద్ రావు

సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెంబరు: 6528 ఆఫ్ 2018

### మధ్య:

1 . జి.వెంకట రమణ నాయుడు, జి.ఆకులయ్య నాయుడు,  
హిందువు, వయస్సు 68 సంవత్సరాలు, రియో డి.నెం.11-246,  
ఎస్.వి.నగర్, తిరుపతి, చిత్తూరు జిల్లా

... పిటిషనర్(లు)

### మరియు:

1. కె.వెంకటరమణారెడ్డి ఎస్ఐ కె.దామోదరెడ్డి,  
హిందువు, వయస్సు 58 సంవత్సరాలు,  
ఆర్/ఓ డి నెం.18-3-53/1-అల్, శాంతి నగర్, ఖాదీ కాలనీ, తిరుపతి, చిత్తూరు జిల్లా

2. మార్గదర్శి చిట్ ఫండ్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్, తిరుపతిలో తన శాఖను కలిగి ఉంది,  
దాని మేనేజరు/ఫోర్మాన్ సి.కేశవులు నాయుడు,  
స్వర్ణీయ శ్రీ కృష్ణమ నాయుడు, హిందూ,  
వయసు 44 సంవత్సరాలు, తిరుపతి. ... ప్రతిస్పందకుడు/ప్రతిస్పందకుడు/DHr

3. ఎస్.నారాయణ నాయుడు, సియో ఎస్.చెంచయ్య నాయుడు, హిందువు, వయస్సు 47 సంవత్సరాలు, ఆర్.ఓ.

D. నెంబరు 3-102/11, తుమ్మలగుంట గ్రామం మరియు పోస్ట్, తిరుపతి రూరల్ మండలం, చిత్తూరు జిల్లా.

4. ఎస్.శంకర్ నాయుడు, ఎస్.ఐ ఎస్.చెంచయ్య నాయుడు, హిందువు, వయస్సు 45 సంవత్సరాలు, ఆర్/ఓ డి.

నెంబరు 1-3-8, తుమ్మలగుంట గ్రామం మరియు పోస్ట్, తిరుపతి రూరల్ మండలం, చిత్తూరు జిల్లా.

5 . ఎన్.రవి, ఎస్.ఐ ఎన్.వెంకట సుబ్బయ్య,

హిందూ, వయస్సు సుమారు 43 సంవత్సరాలు, ఆర్/ఓ డి. నం.1-6 , తుమ్మలగుంట గ్రామం మరియు పోస్ట్, తిరుపతి రూరల్ మండలం, చిత్తూరు జిల్లా

6. వై.రవికుమారెడ్డి, ఎస్.ఐ వై.తిమ్మారెడ్డి, హిందువు, వయసు 47 ఏళ్లు

సంవత్సరాలు, R/o D. No. JGO-2, అగ్రి స్టాఫ్ క్వార్టర్స్, తిరుపతి, చిత్తూరు జిల్లా

7. టి.జయరామిరెడ్డి, ఎస్.ఆర్) టి.కుప్పస్వామిరెడ్డి,

హిందువు, వయస్సు సుమారు 40 సంవత్సరాలు, ఆర్/ఓ ప్లాట్. నెం.72, ఎల్.ఎస్.నగర్, తిరుపతి, చిత్తూరు జిల్లా.

... ప్రతిస్పందకులు

పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది: వి.సుధాకర్ రెడ్డి

ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది: హరినాథ్ రెడ్డి సోమా కోర్టు ఈ విధంగా పేర్కొంది: ఉత్తర్వులు

ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టులో..

సోమవారం, మార్చి పద్దెనిమిదవ రోజు  
రెండు వేల పంతొమ్మిది

ప్రస్తుతం

గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ యు.దుర్గాప్రసాద్ రావు

సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెంబరు: 6528 ఆఫ్ 2018

(తిరుపతిలోని వి అడిషనల్ డిప్యూటీ జడ్జికోర్టు పైలుపై 2014 ఇపి నెం.20లో 2018 నాటి ఇఎ నెం.94లో చేసిన ఉత్తర్వులను సవరించాలని సిపిసి సెక్షన్ 115 కింద పిటిషన్.)

మధ్య:-

జి.వెంకట రమణ నాయుడు, జి.ఆకులయ్య నాయుడు,

హిందువు, వయస్సు 68 సంవత్సరాలు, D.నం.11-246,

ఎస్.వి.నగర్, తిరుపతి, చిత్తూరు జిల్లా.

... పెటిటిషనర్/ప్రతిస్పందకుడు/JDr. నెం.4

మరియు

1. కె.వెంకటరమణారెడ్డి, ఎస్.ఓ.కె.దామోదర్ రెడ్డి,

హిందువు, వయస్సు 58 సంవత్సరాలు, R/o D. 18-3-53/ 1-A1,

శాంతినగర్, ఖాదీ కాలనీ, తిరుపతి, చిత్తూరు జిల్లా.

... ప్రతివాది/పిటిషనర్/వేలం కొనుగోలుదారు

2. మార్గదర్శి చిట్ ఫండ్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్,

దీనిమేనేజరు/ఫోర్ మెన్ సి.కేశవులు నాయుడు, హిందూ, సుమారు 44 సంవత్సరాల వయస్సు  
గల హిందూ, తిరుపతి ఆర్/ఓ.

... ప్రతిస్పందకుడు/ప్రతిస్పందన/DHr

3. ఎస్.నారాయణ నాయుడు, ఎస్.చెంచయ్య నాయుడు,

హిందువు, వయస్సు 47 సంవత్సరాలు, R/o D. నెంబరు 3-102/11,

తుమ్మలగుంట గ్రామం మరియు పోస్ట్,

తిరుపతి రూరల్ మండలం, చిత్తూరు జిల్లా.

4. ఎస్.శంకర్ నాయుడు, ఎస్.చెంచయ్య నాయుడు,

హిందువు, వయస్సు 45 సంవత్సరాలు, R/o D. నెం. 1-3-8,

తుమ్మలగుంట గ్రామం మరియు పోస్ట్,

తిరుపతి రూరల్ మండలం, చిత్తూరు జిల్లా.

5. ఎన్.రవి, ఎన్.వెంకట సుబ్బయ్య,

సుమారు 43 ఏళ్ల వయసున్న హిందువు.

R/o D. No. 1-6, తుమ్మలగుంట గ్రామం మరియు పోస్ట్,

తిరుపతి రూరల్ మండలం-, చిత్తూరు జిల్లా.

6. వై.రవికుమార్ రెడ్డి, ఎస్/ఓ వై.త్రిన్నారెడ్డి,

హిందువు, వయస్సు సుమారు 47 సంవత్సరాలు, R/o D. జేజీవో-2, అగ్రి స్టాఫ్ క్వార్టర్స్,

తిరుపతి, చిత్తూరు జిల్లా.

7. టి.జయరామిరెడ్డి, టి.కుప్పస్వామిరెడ్డి,

హిందువు, వయస్సు సుమారు 40 సంవత్సరాలు, ఆర్/ఓ ప్లాట్. నెం.72,

ఎల్.ఎస్.నగర్, తిరుపతి, చిత్తూరు జిల్లా.

... ప్రతిస్పందకులు/ప్రతిస్పందకులు/JDr ల సంఖ్యలు ITO 3, 5 & 6 (R5 నుంచి R7 వరకు అవసరం లేని పార్టీలు)

### IA నెం:1 ఆఫ్ 2018

ఈ పిటిషన్ కు మద్దతుగా దాఖలు చేసిన అపిడవిట్ లో పేర్కొన్న పరిస్థితుల దృష్ట్యా 2014లోని ఈపీ నెం.20లోని ఈవీ నెం.10-10-2018లో ఇచ్చిన ఉత్తర్వులను 2011లోని ఓఎస్ నెం.114లోని ఓఎస్ నెం.114లో వి అడిషనల్ డిస్ట్రిక్ట్ జడ్జి కోర్టు పైలుపై నిలిపివేయాలని కోరుతూ సెక్షన్ 151 సీపీసీ కింద పిటిషన్ దాఖలైంది. త్రిపతి, పై సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ పరిష్కారం పెండింగ్ లో ఉంది.

**పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది వి.సుధాకర్ రెడ్డి**

ప్రతివాది నెం.1 తరపున: టి.డి.ఫణికుమార్, న్యాయవాది

**శ్రీ హరినాథ్ రెడ్డి సోమ, అడ్వకేట్**

ప్రతివాది నెం.2 కోసం: శ్రీ పి.దుర్గాప్రసాద్, న్యాయవాది కోర్టు ఈ క్రింది విధంగా చేసింది: ఉత్తర్వు

**110వ ఏట జస్టిస్ యు.దుర్గాప్రసాద్ రావు**

**సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెం.6528 ఆఫ్ 2018**

**ఉత్తర్వు:**

పిటిషనర్/4'హాచ్ జడ్జిమెంట్ ఋణగ్రహీత అభ్యర్థన మేరకు సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ ను సవాలు చేస్తూ 2018 నాటి ఈ.ఎ.నెం.94లో 2014 నాటి ఈ.పి.నెం.20లో 2011 నాటి జీవో నెం.114లో పిటిషనర్ దాఖలు చేసిన పిటిషన్ ను తిరుపతి వి-అడిషనల్ డిస్ట్రిక్ట్ జడ్జి అనుమతించారు. సి.పి.సి

యొక్క ఆర్డర్ 21, రూల్ 5 లో నిర్దేశించిన సమయాన్ని మించి అమ్మకపు ధృవీకరణ పత్రాన్ని పొందడం కొరకు స్టాంప్ పేపర్ల విలువ.

2.కేసుయొక్క వాస్తవిక మాతృక ఈ విధంగా ఉంది;

(a)2014 యొక్క E.P.నెం.20లో, ఇక్కడ ప్రతిస్పందకుడు మూడవవాడు.

పార్టీ/వేలం కొనుగోలుదారు ఎక్స్క్యూషన్ కోర్ట్ నిర్వహించే వేలంలో విజయవంతమైన బిడ్డర్గా ఉంటారు. వేలం జరిగిన రోజే అంటే 16.08.2018న అమ్మకపు పరిగణన మొత్తంలో 25%చెల్లించాడు.

23.08.2018.అయితే, సి.పి.సి యొక్క ఆర్డర్ 21, రూల్ 85 కింద నిర్దేశించినకాలవ్యవధిలోగా అమ్మకపు ధృవీకరణ పత్రాన్ని డ్రాప్ట్ చేయడం కొరకు స్టాంప్ పేపర్ పొందడానికి అవసరమైన మొత్తాన్ని అతడు జమ చేయలేదు.

(బి) వేలం కొనుగోలుదారుడు తన తప్పును గ్రహించాడు మరియు తరువాత, అతను సేల్ సర్టిఫికేట్ పొందడానికి స్టాంప్ పేపర్ విలువను జమ చేయడానికి అనుమతించాలని కోరుతూ 2018 యు/సెక్షన్ 148 & సెక్షన్ 151 సిపిసి యొక్క ఇ.ఎ.నెం.94ను దాఖలు చేశాడు మరియు ఈ పిటిషన్ ను ఉరితీత కోర్టు అనుమతించింది మరియు ఈ ఉత్తర్వు పిటిషనర్ కు తక్షణ రివిజన్ పిటిషన్ assailed\_by.

పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది వి.సుధాకర్ రెడ్డి, ప్రతివాదిగా ఉన్న టి.డి.ఫణికుమార్ తరపు న్యాయవాది వాదనలు వినిపించారు.

4. సిపిసిలోని ఆర్డర్ 21, రూల్ 85 ప్రకారం, వేలం కొనుగోలుదారు పూర్తి కొనుగోలు డబ్బును జమ చేయాల్సి ఉంటుంది, ఇందులో అమ్మకానికి వేలం వేసిన తేదీ నుండి 15 రోజుల్లో అమ్మకపు ధృవీకరణ పత్రాన్ని పొందడానికి అవసరమైన స్టాంప్ డ్యూటీ విలువ కూడా ఉంటుంది. పిటిషనర్ కొనుగోలు డబ్బును 15 రోజుల్లో జమ చేసినప్పటికీ, సిపిసిలోని రూల్ 85 ప్రకారం 15 రోజుల్లోగా అమ్మకపు ధృవీకరణ పత్రాన్ని రూపొందించడానికి అవసరమైన డబ్బును జమ చేయడంలో అతను విఫలమయ్యాడు. అందువల్ల, సిపిసి యొక్క రూల్ 86 ప్రకారం, వేలం

కొనుగోలుదారు చేసిన డిఫాల్ట్ ఫలితంగా అమ్మకం చెల్లదు . కోర్టు రీసేల్ నిర్వహిస్తుంది. ఆ దృష్ట్యా, స్టాంప్ డ్యూటీ విలువను కోర్టులో జమ చేయడానికి గడువును పొడిగించే అధికారం సిపిసి సెక్షన్ 148 లేదా సెక్షన్ 151 కోర్టుకు లేదని ఆయన గట్టిగా వాదించారు.

5. కాబట్టి, ఈ ఉత్తర్వు చట్ట సూత్రాలకు విరుద్ధం మరియు విరుద్ధంగా కొట్టబడే అవకాశం ఉంది.

6. స్టాంప్ డ్యూటీ పొందడానికి అవసరమైన డబ్బును చెల్లించడంలో ఐఎస్ ప్రతిస్పందకుడు/ వేలం కొనుగోలుదారు విఫలమయ్యాడని అంగీకరిస్తూనే, అతను మొత్తం కొనుగోలుదారునికి శ్రద్ధగా డబ్బు చెల్లించాడని, కానీ పొరపాటున అతను స్టాంప్ డ్యూటీ కోసం డబ్బును జమ చేయడంలో విఫలమయ్యాడని పండిత న్యాయవాది వాదిస్తారు. అందువల్ల, ఈ విధానపరమైన తప్పిదాన్ని సరైనదిగా పరిగణిస్తూ, ఉరిశిక్ష కోర్టు ఈ పిటిషన్ ను సరిగ్గా అనుమతించింది మరియు స్టాంప్ డ్యూటీ కోసం డబ్బును జమ చేయడానికి అనుమతించింది మరియు ఆ ఉత్తర్వుల్లో తప్పు లేదు.

7. పై వాదనల వెలుగులో పరిశీలనకు వచ్చే ప్రశ్న:

సీపీ.0లోని రూల్ 84, రూల్ 85 ప్రకారం కొనుగోలు చేసిన సొమ్మును జమ చేసే గడువును పొడిగించే అధికారం కోర్టుకు ఉందా ?

8. పై ప్రశ్నకు సమాధానం ఇవ్వడానికి, సి.పి.సి యొక్క ఆర్డర్ 21 రూల్స్ 84, 85 మరియు 86 ను సంగ్రహించడం ఉపయోగకరంగా ఉంటుంది.

సిపిసి రూల్ 84 : కొనుగోలుదారుడు డిఫాల్ట్ చేసి డిఫాల్ట్ గా తిరిగి అమ్మడం: -(1) స్థిరాస్తుల ప్రతి అమ్మకంపై కొనుగోలుదారుగా ప్రకటించే వ్యక్తి.

అటువంటి ప్రకటన వెలువడిన వెంటనే- తన కొనుగోలు డబ్బుపై ఇరవై ఐదు శాతాన్ని అధికారికి లేదా ఇతర వ్యక్తులకు జమ చేయాలి.

అటువంటి డిఫాల్ట్ డిఫాల్ట్ అయినట్లయితే, ఆస్తి తక్షణమే తిరిగి విక్రయించబడుతుంది.

(2) డిక్రీ హోల్డర్ కొనుగోలుదారుడు మరియు రూల్ 72 కింద కొనుగోలు-డబ్బును సెట్ చేయడానికి అర్హత కలిగి ఉంటే, కోర్టు ఈ నియమం యొక్క ఆవశ్యకతలను తొలగించవచ్చు.

సిపిసి యొక్క రూల్ 85 : కొనుగోలుకు పూర్తిగా చెల్లించడానికి సమయం డబ్బు:- ఆస్తిని అమ్మిన పదిహేనవ రోజునకోర్టు ముగిసేలోగా కొనుగోలుదారుడు చెల్లించాల్సిన కొనుగోలు-డబ్బు యొక్క పూర్తి మొత్తాన్ని కోర్టుకు చెల్లించాలి. అలా చెల్లించాల్సిన మొత్తాన్ని కోర్ట్ లో లెక్కించేటప్పుడు, కొనుగోలుదారుడు రూల్ 72 కింద తనకు అర్హత ఉన్న ఏదైనా సెట్ ఆఫ్ యొక్క ప్రయోజనాన్ని కలిగి ఉంటాడు.

సిపిసి యొక్క రూల్ 86 : చెల్లింపులో విఫలమైన విధానం:- గత మునుపటి నియమంలో పేర్కొన్న కాలపరిమితిలోగా చెల్లింపులో విఫలమైనట్లయితే, అమ్మకపు ఖర్చులను భరించిన తరువాత, డిపాజిట్ సరైనదిగా భావిస్తే, ప్రభుత్వానికి జప్తు చేయబడుతుంది మరియు ఆస్తిని తిరిగి విక్రయించబడుతుంది, మరియు డిఫాల్ట్ చేసిన కొనుగోలుదారు ఆస్తిపై లేదా అది చెల్లించగల మొత్తంలో ఏదైనా భాగాన్ని జప్తు చేయవచ్చు. ఆ తర్వాత అమ్మేస్తారు. "

9. పై మూడు నిబంధనలను క్రోడీకరించి చదివితే వేలం కొనుగోలుదారుడు ఇలా చేయాలని స్పష్టమవుతుంది.

(i) కొనుగోలు డబ్బులో 25% వెంటనే చెల్లించడం/డిపాజిట్ చేయడం,

లేనిపక్షంలో వేలం విఫలం అవుతుంది మరియు ఆస్తి తిరిగి విక్రయించబడుతుంది. ఏదేమైనా, డిక్రీ హోల్డర్ వేలం కొనుగోలుదారు అయితే, అతను C.P\_C యొక్క రూల్ 72 మరియు రూల్ 72 కింద కొనుగోలు డబ్బును సెట్ చేయడానికి కోర్ హక్కు ఉంది.

అప్పుడు కోర్టు సిపిసిలోని రూల్ 84 యొక్క ఆవశ్యకతను తొలగించవచ్చు.

(ii) సిపిసి యొక్క రూల్ 85 ప్రకారం, కొనుగోలు యొక్క పూర్తి మొత్తం డబ్బు (అనగా, మిగిలిన 75%) ద్వారా చెల్లించబడుతుంది.

కోర్టు ముగియకముందే వేలం కొనుగోలుదారు ప్రాపర్టీ అమ్మకం జరిగిన 15వ రోజున.. ఇక్కడ



సిపిసి యొక్క రూల్ 72 కింద ప్రయోజనం కూడా ఈ క్రింది వారికి లభిస్తుంది.

ఆందోళన చెందిన వ్యక్తి.. అస్సెర్ ఆంధ్ర ప్రదేశ్

(సవరణ), రూల్ 85 ఆఫ్ సి.పి.సి.

కొనుగోలుదారుడు పూర్తి మొత్తాన్ని చెల్లించాల్సి ఉంటుంది.

కింద సర్టిఫికేట్ కొరకు డబ్బు మరియు స్టాంప్ కొనుగోలు చేయండి

ఆస్తి అమ్మకం జరిగిన 15వ రోజు కోర్టు ముగిసే ముందు సి.పి.సి.లోని రూల్ 94.

10. సిపిసి యొక్క ఆర్డర్ 21 రూల్స్ 84 మరియు 85 సంయుక్తంగా వేలం రోజున కొనుగోలు డబ్బులో 25% చెల్లించాలని మరియు సేల్ సర్టిఫికేట్ జారీ చేయడానికి స్టాంప్ డ్యూటీ కొనుగోలుకు అవసరమైన మొత్తంతో సహా మిగిలిన మొత్తాన్ని విక్రయ తేదీ నుండి 15 రోజుల్లోగా జమ చేయాలని చెబుతుంది.

11. పైన పేర్కొన్న ఆదేశాన్ని పాటించడంలో విఫలమైన పర్యవసానాలు సి.పి.సి.లోని రూల్ 86 కింద వివరించబడ్డాయి. ఈ నియమం ప్రకారం, కోర్టు విచక్షణ మేరకు, అమ్మకం ఖర్చులను భరించిన తరువాత డిపాజిట్ చేసిన మొత్తాన్ని ప్రభుత్వానికి జప్తు చేయవచ్చు మరియు డిపాల్ట్ కొనుగోలుదారు ఆస్తిపై క్లెయిమ్ లేదా మొత్తంలో ఏదైనా భాగాన్ని జప్తు చేస్తాడు కాబట్టి కోర్టు ఆస్తిని తిరిగి అమ్ముతుంది. దీని కోసం తరువాత దానిని విక్రయించవచ్చు.

12. ఆర్డర్ 21 రూల్స్ 84 మరియు 85 యొక్క స్వరం మరియు భయం మరియు ముఖ్యంగా సిపిసి యొక్క రూల్ 86, అవి తప్పనిసరి స్వభావాన్ని కలిగి ఉంటాయి, అందువల్ల వేలం కొనుగోలుదారు చేసిన తప్పును సిపిసి సెక్షన్ 148 లేదా సెక్షన్ 151 కింద కోర్టు తన అధికారాన్ని ఉపయోగించి క్షమించదు మరియు సరిదిద్దదు.

13. ఈ విషయంలో మా దగ్గర చాలా నిర్ణయాలు ఉన్నాయి.

(ఎ) మనీలాలో! మోహన్ లాల్ షా తదితరులు. సర్గార్ సయ్యద్

అహ్మద్ సయ్యద్ మహమ్మద్ తదితరులు' అని సుప్రీంకోర్టు వ్యాఖ్యానించింది.

"సంబంధిత నిబంధనల భాషను పరిశీలించి..

మనం ఏ అంశానికి సంబంధించిన న్యాయపరమైన నిర్ణయాలను పరిగణనలోకి తీసుకుంటాం  
అవసరమైన నిబంధనల యొక్క నిబంధనలు అని అభిప్రాయం

కొనుగోలుదారుగా ప్రకటించిన వ్యక్తిపై వెంటనే 25 శాతం కొనుగోలు సొమ్మును జమ చేయడం,  
విక్రయించిన 15 రోజుల్లోగా మిగిలిన మొత్తాన్ని చెల్లించడం తప్పనిసరి, ఈ నిబంధనలు  
పాటించకపోతే అమ్మకాలు ఉండవు. కొనుగోళ్ల సొమ్ములో 25 శాతం, మిగిలిన మొత్తాన్ని 15  
రోజుల్లోగా కొనుగోలుదారుడి పేరిట విక్రయించాలని నిబంధనలు చెబుతున్నాయి. ఈ నిబంధనల  
పరిధిలో అమ్మకాలు లేనప్పుడల్లా అమ్మకాల నిర్వహణలో అవకతవకలకు తావుండదు. డిఫాల్ట్  
చేసిన కొనుగోలుదారుడు ధరను చెల్లించకపోవడం వల్ల అమ్మకం ప్రక్రియ పూర్తిగా  
నిర్లక్ష్యమవుతుంది. డిఫాల్ట్ అయిన పక్షంలో ఆస్తిని తిరిగి విక్రయించాల్సిన బాధ్యత కోర్టుపై ఉందన్న  
వాస్తవం, గతంలో అమ్మకానికి పెట్టిన ప్రొసీడింగ్స్ చట్టం దృష్టిలో లేనట్లుగా పూర్తిగా  
తుడిచిపెట్టుకుపోయాయని తెలియజేస్తుంది. అందువల్ల ప్రస్తుత పరిస్థితుల్లో అమ్మకాలు  
జరగలేదని, కొనుగోలుదారులు కొనుగోలు చేశారని మేము అభిప్రాయపడుతున్నాము. ఎలాంటి  
హక్కులు లేవు."

'(13) తయ్యన్ పదయేహి మరియు ఇతరులలో వి.ఎస్.వేదావతిని మరియు ఇతరుల  
విషయంలో బాంబే హైకోర్టు ఈ విధంగా వ్యాఖ్యానించింది;

'ఆర్డర్ 21, రూల్ 86 ఈ విషయంలో చాలా స్పష్టంగా ఉన్నట్లు నాకు అనిపిస్తోంది. ఆర్డర్ 21, రూల్  
85లో పేర్కొన్న కాలవ్యవధిలోగా చెల్లించడంలో విఫలమైతే, కోర్టు తగినదని భావిస్తే, అమ్మకపు  
ఖర్చుల కంటే తక్కువ మొత్తాన్ని ప్రభుత్వానికి జప్తు చేయవచ్చు మరియు ఆ తరువాత ఆస్తిని  
తిరిగి విక్రయించాలని మరియు డిఫాల్ట్ చేసిన కొనుగోలుదారు ఆస్తిపై లేదా ఏదైనా ఆస్తిపై అన్ని  
హక్కులను కోల్పోవచ్చని నియమం నిర్దేశిస్తుంది. తరువాత విక్రయించబడే మొత్తంలో కొంత భాగం.

'ఈ నియమం మిగిలిన మొత్తాన్ని చెల్లించడానికి ఎటువంటి టైటిల్ పొడిగింపును మంజూరు  
చేయడానికి కోర్టుకు అధికారం ఇవ్వదు

కొనుగోలు ధర.. రూల్ 84 కింద జమ చేసిన కొనుగోలు ధరలో 25 శాతాన్ని ఏ మేరకు  
చెల్లించాలనే దానిపైనే ఈ నిబంధన కింద కోర్టుకు ఉన్న విచక్షణాధికారం మాత్రమే.

దీనికి సంబంధించినంత వరకు, అమ్మకం ఖర్చులను మినహాయించిన తరువాత కోర్టు దాని జప్తుకు ఆదేశించవచ్చు.

14.సి.పి.0లోని 148వ అధికరణం పిటిషనర్లను ఆదుకోదు, ఎందుకంటే అటువంటి సంఘటన Code.In నిర్దేశించిన లేదా అనుమతించిన ఒక చర్యను చేయడానికి కోర్టు తన విచక్షణాధికారం మేరకు కాలపరిమితిని నిర్ణయించడం లేదా మంజూరు చేయడం, కాలపరిమితిని విస్తరించడంలో న్యాయస్థానాల విచక్షణాధికారానికి భంగం వాటిల్లదు. కానీ, చేతిలో ఉన్న కేసులో, కాలపరిమితిని కోర్టు నిర్ణయించలేదు లేదా మంజూరు చేయలేదు, కానీ అది కోడ్ ద్వారానే నిర్ణయించబడింది. అందువల్ల, సి.పి.0 లోని సెక్షన్.148 యొక్క అనువర్తనానికి ఇది ప్రాథమిక వ్యత్యాసాన్ని కలిగిస్తుంది మరియు ఈ నిబంధన వర్తించదు.

15. (ఎ) ఉత్తర్వీ చంద్ మిలాప్ చంద్ వర్సెస్ బాలకృష్ణ రాణినాడలో మనీలాను ప్రస్తావిస్తూ! మోహన్ షా మరియు ఇతరుల కేసు (సుప్రా 1), బాంటే హైకోర్టు ఇదే అభిప్రాయాన్ని వ్యక్తం చేసింది;

సుప్రీంకోర్టు ఈ వ్యాఖ్యల దృష్ట్యా ఆర్డర్ 21, రూల్ 85, రూల్ 86లోని నిబంధనలు తప్పనిసరి అని, వేలం విక్రయం జరిగిన తేదీ నుంచి 15 రోజుల్లోగా వేలం కొనుగోలుదారుడు పూర్తి కొనుగోలు ధరను జమ చేయడంలో విఫలమైతే ఆస్తిని తిరిగి విక్రయించాలని ఆదేశించడం తప్ప కోర్టుకు మరో మార్గం లేదని స్పష్టం చేసింది. అంటే కోర్టుకు అధికార పరిధి లేదని అర్థం.

కోడ్ యొక్క ఆర్డర్ 21 రూల్ 85 ప్రకారం 2019:APHC:15839 కొనుగోలు ధర యొక్క బ్యాలెన్స్ చెల్లించడానికి సమయాన్ని పొడిగించండి. అమ్మకం జరిగిన 15 రోజుల్లోగా కొనుగోలుదారుడు ధరను చెల్లిస్తాడు లేదా చెల్లించడు. అతను చెల్లిస్తే, అమ్మకం పూర్తవుతుంది; అతను చెల్లించకపోతే, పైన పేర్కొన్న తీర్పులో సుప్రీంకోర్టు సూచించినట్లుగా, అమ్మకం అస్సలు ఉండదు మరియు వేలం అమ్మకానికి సంబంధించిన అన్ని ప్రొసీడింగ్స్ చెల్లుబాటు అవుతాయి. ఆ తీర్పుల నిష్పత్తులను ఈ కేసు వాస్తవాలకు వర్తింపజేస్తే.. వేలం కొనుగోలుదారుగా, ప్రస్తుత పరిస్థితుల్లో దరఖాస్తుదారుడు ఎవరు అనేది స్పష్టమవుతుంది.

రివిజన్ దరఖాస్తు, వేలం జరిగిన 15 రోజుల్లోగా పూర్తి కొనుగోలు ధర చెల్లించడంలో విఫలమైంది ,

అతనికి అనుకూలంగా ఎటువంటి అమ్మకాలు జరగలేదు, అందువల్ల, తీర్పు-రుణగ్రహీత సమ్మతి కారణంగా అటువంటి అమ్మకాన్ని ప్రస్తుతానికి మాఫీ చేయడంలో ఎటువంటి అవకతవకలు జరిగే ప్రసక్తే లేదు.

వేలం కొనుగోలుదారుడికి అనుకూలంగా పొడిగించారు. ఆర్డర్ 21 రూల్ 85 ప్రకారం కొనుగోలు ధర చెల్లించడంలో డిఫాల్ట్ అయిన తరువాత, ఈ కేసులో దిగువ కోర్టులోని విద్వాంసుడైన న్యాయమూర్తి చేసిన ఆస్తిని తిరిగి అమ్మమని ఆదేశించడానికి కోర్టు నేరుగా ఆదేశించాలి. అందుకనుగుణంగా, నా అభిప్రాయం ప్రకారం, విద్యావంతులైన జడ్జీలు ఆస్తిని తిరిగి విక్రయించడానికి జారీ చేసిన ఉత్తర్వు పూర్తిగా చెల్లుబాటు అవుతుంది.

(బి) నచత్తర్ సింగ్, ఇతరులు వి.ఎస్.బామ్ ఖాన్, ఇతరులు 4 పంజాబ్, హర్యానా, హిమాచల్ ప్రదేశ్ హైకోర్టులు ఇదే అభిప్రాయాన్ని వ్యక్తం చేశాయి.

(సి) ముద్రగడ సత్యనారాయణమూర్తి వర్సెస్ సదరన్ విజెన్సీస్, రాజమహేంద్రవరం, మరో కేసులో 84, 85, 86 నిబంధనలు తప్పనిసరి అని హైకోర్టు పునరుద్ఘాటించింది.

"పేరా నెం.4లో రూల్స్ 84,85 యొక్క భాష

మరియు 86 తప్పనిసరి. రూల్ 84 ప్రకారం, కొనుగోలు చేసిన డబ్బులో ఇరవై.5 శాతం మొత్తాన్ని కొనుగోలుదారుగా ప్రకటించిన తరువాత మరియు అటువంటి డిఫాజిట్ చేయని ఆస్తిని వెంటనే జమ చేయాలి.

తక్షణమే తిరిగి విక్రయించబడతాయి. అదేవిధంగా రూల్ 85 కింద చెల్లించాల్సిన కొనుగోలు డబ్బుతో పాటు సర్టిఫికేట్ కోసం జనరల్ స్టాంప్ కు అవసరమైన మొత్తం

రూల్ 84 ప్రకారం ఆస్తిని విక్రయించిన తేదీ నుంచి పదిహేనవ రోజున కోర్టు ముగిసేలోగా కోర్టులో జమ చేయాలి. రూల్ 85లో పేర్కొన్న కాలవ్యవధిలోగా చెల్లించడంలో విఫలమైతే రూల్ 86 కింద ఆస్తిని తిరిగి విక్రయించాలి.

రూల్ 86లో పేర్కొనబడ్డ చెల్లింపు, మా అభిప్రాయం ప్రకారం, డిఫాజిట్ చేయాల్సిన మొత్తాల చెల్లింపు.

రూల్ 85 ప్రకారం, దీనికి అవసరమైన పూర్తి మొత్తంతో సహా

జనరల్ స్టాంప్ డ్యూటీ సర్టిఫికేషన్.దతే

రూల్ 86లో పేర్కొన్న 'పేమెంట్' అనేది కేవలం చెల్లింపు మాత్రమే కాదు.

కొనుగోలు డబ్బు యొక్క పూర్తి మొత్తాన్ని చెల్లించడం కానీ రూల్ 94 కింద సర్టిఫికేట్ కొరకు సాధారణ స్టాంప్ కొరకు అవసరమైన మొత్తాన్ని కూడా సూచిస్తుంది.

మద్రాసు, కేరళ, ఆంధ్ర ప్రదేశ్ లలో సవరించబడిన 87వ అధికరణం ఈ క్రింది విధంగా ఉంది:

" రూల్ 85 లో పేర్కొన్న మొత్తాలను అటువంటి చెల్లింపుకు అనుమతించిన కాలపరిమితిలోగా చెల్లించని స్థిరాస్తి యొక్క ప్రతి పునః అమ్మకాలు, అమ్మకానికి నిర్దేశించిన పద్ధతిలో మరియు ఇక్కడ నిర్దేశించిన కాలానికి కొత్త డిక్లరేషన్ జారీ చేసిన తరువాత చేయబడతాయి".

(డి)దాసర్ల కోట్శ్వరమ్మ లో.ఆళ్లవెంకాయమ్మ,'

ఈ విధంగా వ్యక్తీకరించబడిన మరియు నిర్వహించబడిన ఒకే విధమైన అభిప్రాయాలు;దీన్ని బట్టి బ్యాలెన్స్ ఆఫ్ సెల్ 2019:ఎపిహెచ్ః1583 9 మాత్రమే కాకుండా సాధారణ అవసరాలకు అవసరమైన మొత్తాన్ని కూడా పరిగణనలోకి తీసుకున్నట్లు స్పష్టమవుతోంది.

రూల్ 94 కింద సర్టిఫికేట్ కొరకు స్టాంప్ లేదా మొత్తం

అటువంటి స్టాంప్ కొరకు అవసరమైన వాటిని ముందు జమ చేయాలి.

1511' రోజు గడువు ముగిసింది. ఆ మొత్తం కాదని అంగీకరించారు.

నిర్ణీత గడువులోగా జమ చేస్తారు. గడువు పించాలని పిటిషనర్ కోరడంతో ట్రయల్ కోర్టు ఈవీను కొట్టివేసింది.

ఆర్డర్ 21 సిపిసిలోని రూల్ 85 కింద మొత్తాన్ని జమ చేయడంలో విఫలమైతే ,  
స్వయంచాలకంగా అమ్మకం రద్దు చేయబడుతుంది మరియు రూల్ 86 ఆఫ్ యొక్క రీసేల్  
నిర్వహించాలని ఆదేశిస్తుంది. ఏదీ ఉండదు.

బిడ్డర్ ఆ మొత్తాన్ని జమ చేయడంలో విఫలమైనందున అమ్మకాన్ని రద్దు చేస్తూ ప్రత్యేక  
ఉత్తర్వులు జారీ చేయాల్సిన అవసరం ఉంది.

16. ఇన్ ది లైట్ ఆఫ్ సెక్షన్ 21 ఆఫ్ ది జ్యురిస్ప్రూడెన్స్, ది

సిపిసిలోని ఆర్డర్ 21 రూల్ 85 కింద నిర్దేశించిన కాలపరిమితికి మించిస్టాంప్ షేపర్ విలువను  
జమ చేయడానికి అనుమతించాలని వేలం కొనుగోలుదారుడు దాఖలు చేసిన పిటిషన్ ను  
ఎగ్జిక్యూషన్ కోర్టు అనుమతించడం చట్టపరంగా సరైనది కాదు.

17. ఫలితాల్లో, ఈ సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ అనుమతించబడుతుంది మరియు

2018 INE.P.నెం.20 ఆఫ్ 2014లో ఇ.ఎ.నెం.94

2011 నాటి 0.ఎస్.నెం.114ను పక్కన పెట్టి, వేలం అమ్మకాలను పక్కన పెట్టి , చట్టప్రకారం కొత్తగా  
అమ్మకాలు జరపాలని కింది కోర్టును ఆదేశించింది. ఖర్చులు లేవు.

దీనికి కొనసాగింపుగా, పెండింగ్ లో ఉన్న వివిధ పిటిషన్లు ఏవైనా ఉంటే,

మూసుకుని నిలబడండి.

ఎస్.డి/- కె.అమ్మాజీ

అసిస్టెంట్ రెగిస్ట్రార్

ట్రూ కాపీ 11

సెక్షన్ ఆఫీసు<sup>R</sup>

హైకోర్టు ప్రధాన న్యాయమూర్తి జస్టిస్ యు.దుర్గాప్రసాద్ రావుకు ఒక పెయిర్ కాపీ  
(ఆయన ప్రభువు దయగల పరిశీలన కొరకు)

కు

1. వి అడిషనల్ డిస్ట్రిక్ట్ జడ్జి, తిరుపతి, చిత్తూరు జిల్లా.

2.9ఎల్.ఆర్. Copies.rs,

3.అండర్ సెక్రటరీ, యుని ఆఫ్ ఇండియా, మినిస్ట్రీ ఆఫ్ లా, జస్టిస్ & కంపెనీ అఫాయ్

న్యూఢిల్లీ..రవతి..

కార్యదర్శి, అడ్వో క్యాట్స్ అసోసియేషన్ లైబ్రరీ, హైకోర్టు భవనాలు, అమరావతి

5.వి.సుధాకర్ రెడ్డి, అడ్వకేట్ (ఓపీయూసీ)

జి.వన్నిసి టు శ్రీ హరినాథ్ రెడ్డి సోమ, అడ్వకేట్ (ఓ.పి.యు.సి)

7.శ్రీ పి.దుర్గాప్రసాద్, అడ్వకేట్ (ఓ.పి.యు.సి)

8.రెండు సి.డి. కాపీలు. ఎమ్ ఆర్ సి

2019: ఏపీహెచ్సీ: 5839

హైకోర్టు

ఉత్తర్వు

సీఆర్పీ నెం.6528 ఆఫ్ 2018

ఖర్చు లేకుండా సీఆర్పీకి అనుమతి..

ఐవీ