

ఆంధ్రప్రదేశ్ ఉన్నత న్యాయస్థానము లో - అమరావతి

1 ఏప్రిల్, 2022న

గంపల నాగ రాజు vs షేక్ నజీరున్నీసా

గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ సుబ్బారెడ్డి సట్టి

రెండవ అప్పీల్ నం.562/2018

1. రెండవ అప్పీల్ లో వాది అప్పీలుదారు. XI అదనపు జిల్లా మరియు సెషన్స్ జడ్జి, తెనాలి ఫైల్ పై 29.11.2017 నాటి 29.11.2017 నాటి తీర్పు ద్వారా ASNo.14లో OSNo.20159లో 05.12.2014 నాటి తెనాలి ప్రిన్సిపల్ సీనియర్ సివిల్ జడ్జి గారి తీర్పు మరియు డిక్రీని ధృవీకరిస్తూ ఇచ్చిన తీర్పు పై ప్రస్తుత రెండవ అప్పీల్ దాఖలు చేయబడింది.
2. పార్టీలు 2011 యొక్క OSNo.259లో శ్రేణి చేయబడినట్లుగా సౌలభ్యం కొరకు ప్రస్తుత రెండవ అప్పీల్ లో సూచించబడతాయి.
3. వాది 23.07.2011 నాటి అమ్మకపు ఒప్పందం యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరును కోరుతూ లేదా ప్రత్యామ్నాయంగా వడ్డీ మరియు ఖర్చులు మొదలైన వాటితో పాటు రూ.90,000/- అడ్వాన్స్ సేల్ పరిగణనను తిరిగి చెల్లించాలని కోరుతూ దావాను దాఖలు చేశారు. ప్రతివాదులు 1 మరియు 2 23.07.2011 తేదీ నాటి విక్రయ ఒప్పంద నిబంధనల ప్రకారం, అమ్మకపు మిగిలిన ప్రతిఫలం వాది 30 రోజులలోపు చెల్లించాలి మరియు ఆ తర్వాత, ప్రతివాదులు 1 మరియు 2 వాది లేదా అతని నామినీలకు అనుకూలంగా రిజిస్టర్ విక్రయాదస్తావేజును అమలు చేయాలి; ఫిర్యాది 30 రోజుల నిర్ణీత గడువులోపు మిగిలిన ప్రతిఫలం చెల్లించడంలో విఫలమైతే, ప్రతివాదులు 1 మరియు 2 మిగిలిన

విక్రయ ప్రతిఫలం మొత్తం లో సంవత్సరానికి @24% వడ్డీకి అర్హులు; అని ఒప్పందం లోకి ప్రవేశించారు; వాది ఎల్లప్పుడూ సిద్ధంగా ఉన్నాడు. ఒప్పందంలో అతని యొక్క భాగాన్ని నిర్వహించడానికి సిద్ధంగా ఉన్నాడు .కానీ ప్రతివాదులు 1 మరియు 2 ఒప్పందంలో తమ భాగాన్ని అమలు చేయడంలో విఫలమయ్యారు; మిగిలిన విక్రయ ప్రతిఫలం స్వీకరించి, విక్రయ దస్తావేజు ను అమలు చేయాలని, వాది 1 మరియు 2 ప్రతివాదులు పిలుస్తూ, తేదీ: 02.08.2011 చట్టపరమైన నోటీసు జారీ చేశాడు; 3 మరియు 4 ప్రతివాదులు, 1వ ప్రతివాది కుమార్తెలు మరియు 2వ ప్రతివాది యొక్క సోదరీమణులు కావడంతో, 11.08.2011 తేదీన ప్రత్యుత్తర నోటీసు జారీ చేశారు ; ప్రతివాదులు 1 మరియు 2 కూడా 19.08.2011 తేదీన ప్రత్యుత్తర నోటీసును జారీ చేశారు, అందులో వారు మాత్రమే మొత్తం షెడ్యూల్ ఆస్తిని విక్రయించలేరని మరియు రూ.90,000/- మొత్తాన్ని తిరిగి ఇవ్వడానికి సిద్ధంగా ఉన్నారని మరియు అగ్రిమెంట్ ను తిరిగి ఇవ్వమని వాదించి అభ్యర్థించారు. మొత్తం; 23.07.2011 నాటి విక్రయ ఒప్పంద నిబంధనలు ప్రతివాదులు 3 మరియు 4 కట్టుబడి ఉన్నారు .అందువల్ల దావాను దాఖలు చేశారు.

4. ప్రతివాదులు 1 మరియు 2 జవాబు ను దాఖలు చేశారు. షెడ్యూల్ ఆస్తిలో ప్రతివాదులు 3 మరియు 4 వాటా గురించి విక్రయ ఒప్పందంలోకి ప్రవేశించక ముందే వాదికి తెలియజేశారు, అయితే, ప్రతివాదులు 3 మరియు 4 వారి వాటాను విక్రయించడానికి అంగీకరించలేదు; ముద్దాయిలు 1 మరియు 2 రూ.90,000/- అడ్వాన్స్ ని తిరిగి ఇవ్వడానికి సిద్ధంగా ఉన్నారని మరియు వాస్తవానికి 19.08.2011 నాటి లీగల్ నోటీసు ద్వారా తెలియజేశారు మరియు దావాను కొట్టివేయమని ప్రార్థించారని వాదించారు.

5. ప్రతివాదులు 3 మరియు 4 జవాబు ను దాఖలు చేశారు మరియు దావా షెడ్యూల్ ఆస్తి వారి తండ్రి షేక్ నమ్మద్దీన్ కు చెందినదని మరియు అతని మరణం తర్వాత, ప్రతివాదులందరూ ఆస్తికి

వారసులు అయ్యారని వాదించారు; ప్రతివాదులు 1 మరియు 2 పెడ్యూల్ ఆఫ్ ని బదిలీ చేసే ప్రత్యేక హక్కును కలిగి లేరు. మరియు దావాను కొట్టివేయాలని కోర్టును వేడుకున్నారు.

6. విచారణ సమయంలో, వాది తనను తాను మోదటిసాక్షిగా పరీక్షించుకున్నారు, P.Ws.2 మరియు 3ని పరీక్షించారు మరియు Exs.A-1 నుండి A-11 వరకు పత్రాలు గుర్తించబడ్డాయి. ప్రతివాదుల తరపున, 2వ ప్రతివాది తనను తాను DW1గా పరీక్షించుకున్నారు, 4వ ప్రతివాది తనను DW2గా పరీక్షించుకున్నారు మరియు Exs.B-1 నుండి B-6 వరకు పత్రాలు గుర్తించబడ్డాయి .

7. మౌఖిక మరియు పత్రాలు సాక్షులను పరిగణనలోకి తీసుకున్నవిచారణ కోర్టు 23.07.2011 నుండి దావా దాఖలు చేసే తేదీ వరకు @24% వడ్డీతో రూ.90,000/- ప్రత్యామ్నాయ ఉపశమనంగా తిరిగి ఇవ్వాలని మరియు తదుపరి వడ్డీ @12 % సంవత్సరానికి మంజూరు చేసింది. దావా తేదీ నుండి డిక్రీ తేదీ వరకు మరియు ఆ తర్వాత వడ్డీతో @6% సంవత్సరానికి ,ప్రతివాదులు 1 మరియు 2పై సాక్షాత్కారమయ్యే వరకు తేదీ 05-12-2014 న తీర్పుని ఇచ్చింది . ప్రతివాదులు 3 మరియు 4పై దావా ఖర్చులు లేకుండా కొట్టివేయబడింది.

8. పేర్కొన్న తీర్పు మరియు డిక్రీతో బాధితుడు, వాది XI అదనపు జిల్లా మరియు సెషన్స్ జడ్జి, తెనాలి ఫైల్ పై AS.14/2015 దాఖలు చేశారు. మొదటి అప్పీల్ కోర్ట్, తుది వాస్తవాన్ని కనుగొనే కోర్ట్ అయినందున, నిర్ణయానికి అవసరమైన పాయింట్లను రూపొందించిన తర్వాత, 29.11.2017 నాటి తీర్పుపై అప్పీల్ ను తోసిపుచ్చింది. పేర్కొన్న తీర్పు మరియు డిక్రీ బాధితుడు ఆయన వాది , ప్రస్తుత రెండవ అప్పీల్ దాఖలు చేశారు .

9., అప్పీలుదారు తరపున శ్రీ పి. ఏ. శేషు న్యాయవాది గారి వాదనలు విన్నాము

10. Ex.A-1 అమలును ప్రతివాదులు 1 మరియు 2 ద్వారా తిరస్కరించనందున, దిగువ కోర్టులు దావాను డిక్రీ చేసి ఉండాలని అప్పీలుదారు తరపు న్యాయవాది వాదించారు. అప్పీలుదారు/వాది ఒప్పందంలో తన భాగస్వామ్యాన్ని నిర్వహించడానికి ఎల్లప్పుడూ సిద్ధంగా ఉన్నారని మరియు విక్రయ ఒప్పందానికి ప్రతివాదులు 3 మరియు 4పై కూడా కట్టుబడి ఉండాలని అతను వాదించాడు మరియు రెండవ అప్పీల్ను అనుమతించమని కోర్టును ప్రార్థించాడు.

11. ఈ క్రింది ముఖ్యమైన ప్రశ్నలు చట్టబద్ధమైన పరిశీలన కోసం తలెత్తుతాయి:

1) అప్పీలుదారు/వాది యొక్క సంసిద్ధత మరియు సుముఖతను పరిగణనలోకి తీసుకోవడంలో దిగువ కోర్టుల తీర్పులు విస్మరించాయా ?

2) నిర్దిష్ట ఉపశమన చట్టంలోని విభాగం 17ని దృష్టిలో ఉంచుకుని D3 మరియు D4 ఒప్పందానికి పక్షాలు కానందున నిర్దిష్ట పనితీరు నుండి ఉపశమనం పొందేందుకు వాదికి అర్హత ఉందా ?

12. ఇవి వివాదస్పదం కానీ వాస్తవాలు గుంటూరు జిల్లా, తెనాలి మండలం, కొలకలూరు గ్రామపంచాయతీలో 49 చదరపు గజాల ఖాళీ ఇంటి స్థలంలో దావా షెడ్యూల్ ఆఫ్టి షేక్ నమ్మద్దీన్కు చెందినది . నమ్మద్దీన్, మరణించాడు ఆయన 1వ ప్రతివాది (భార్య), 2వ ప్రతివాది (కొడుకు), ప్రతివాది 3 మరియు 4 (కుమార్తెలు)ను కలిగిఉన్నాడు. 1 మరియు 2 ప్రతివాదులు Ex.A-1ని వ్రాసి చేసి రూ.90,000/- పొందారు.

13. ముద్దాయిలు 1 మరియు 2 ఒప్పందం తమ భాగాన్ని అమలు చేయడంలో విఫలమైనందున, 02.08.2011 తేదీన చట్టపరమైన నోటీసు జారీ చేయబడింది మరియు ఆ తర్వాత, ప్రతివాదులు 3 మరియు 4 షెడ్యూల్ ఆఫ్టిలో వాటాను కోరుతూ 11.08.2011 తేదీన లీగల్ నోటీసును జారీ చేశారు. D1 మరియు D2 కూడా విడివిడిగా సమాధానం నోటీసు జారీ చేశారు.

14. అప్పీలుదారు, PW1 అయినందున క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ సమయంలో , అతను కొలకలూరు గ్రామానికి చెందినవాడినని మరియు అసలు యజమాని షేక్ నమ్రుద్దీన్ తనకు మొదటి నుండి తెలుసునని ఒప్పుకున్నాడు. ఆశ్చర్యకరంగా, 1వ ప్రతివాది నుండి పిల్లల సంఖ్య గురించి అతనికి ఒక ప్రశ్న అడిగినప్పుడు అతను అజ్ఞానాన్ని ప్రదర్శించాడు. తన క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ లో అతను ప్రతివాదులు 1, 2 మరియు Ex.A-1 యొక్క సాక్షుల్లో ఒకరైన గఫూర్, అవసరమైతే, ప్రతివాదులు 3 మరియు 4 యొక్క సంతకాలను పొందుపరుస్తామని చెప్పరాని సమాదనం ఇచ్చారు ..

15. PW2 తన క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ లో షేక్ నమ్రుద్దీన్ చనిపోయాడని, అతనిని విడిచిపెట్టి, 1 నుండి 4 మంది ప్రతివాదులు అతని చట్టబద్ధమైన వారసులని సమాదానం ఇచ్చారు. PW3 తన క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ లో ప్రతివాదులు 3 మరియు 4 అందుబాటులో లేరని, అందుకే వారు ఒప్పందంపై సంతకం చేయలేదని చెప్పారు .

16. పైన పేర్కొన్న P.Ws.1 నుండి 3 వరకు గల క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ ప్రకారం, దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిలో ప్రతివాదులు 3 మరియు 4 యొక్క హక్కు గురించి వాదికి తెలుసు, అయినప్పటికీ, ప్రతివాదులు 1 మరియు 2 తో ఒప్పందం కుదుర్చుకున్నారు. విక్రయ ఒప్పందంపై ప్రతివాదులు 3 మరియు 4 సంతకాలను పొందడానికి వాది చర్యలు తీసుకోలేదు . అప్పీలుదారు/వాది ప్రవర్తనను అనుసరించి D3 మరియు D4 యొక్క వాటా గురించి అవగాహన కలిగి ఉండి వారితో ఒప్పందం కుదుర్చుకోనందున వాది కాంట్రాక్టు యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరు యొక్క ఉపశమనం పొందేందుకు అతనికి వికలాంగులు అవుతారు.

17. Ex.A-1 విక్రయ ఒప్పందం అమలు చేయబడదు, ఎందుకంటే నిర్దిష్ట ఉపశమన చట్టం, 1963లోని సెక్షన్ 17 దృష్ట్యా దానిని విక్రయించడానికి ప్రతివాదులు 1 మరియు 2 కి , దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిపై సంపూర్ణ హక్కు మరియు శీర్షిక లేదు. వాది గ్రామానికి చెందిన వ్యక్తి, సూట్ షెడ్యూల్ ఆస్తిలో

3 మరియు 4 ప్రతివాదులు వాటా గురించి తెలిసినప్పటికీ, ప్రతివాదులు 1 మరియు 2తో ఒప్పందం కుదుర్చుకున్నారు.

18. ఈ అన్ని అంశాలను పరిగణనలోకి తీసుకున్న ట్రయల్ కోర్ట్ వడ్డీతో సహా రూ.90,000/- మొత్తాన్ని వాపసు చేయడం ద్వారా దావాను పాక్షికంగా డిక్రీ చేసింది. మొదటి అప్పీల్ కోర్టు, మౌఖిక మరియు డాక్యుమెంటరీ రెండింటిలోనూ రికార్డులో అందుబాటులో ఉన్న విషయాన్ని స్వతంత్రంగా పరిగణించింది మరియు 29.11.2014 నాటి తీర్పు మరియు డిక్రీ ద్వారా అప్పీల్ ను తోసిపుచ్చింది.

19. సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్ లో చెప్పినట్లు దిగువ కోర్టులు నమోదు చేసిన వాస్తవం యొక్క అన్వేషణలు ప్రకారం ఈ కోర్టు యొక్క జోక్యం అవసరం లేదు. రికార్డులో అందుబాటులో ఉన్న సాక్ష్యాధారాలకు వక్రంగా లేదా విరుద్ధంగా లేవు. క్రయ ఒప్పందం అమలును D1 మరియు D2 అంగీకరించినట్లు వాదించినప్పటికీ, D3 మరియు D4 కూడా దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిలో వాటాను కలిగి ఉన్నందున, షెడ్యూల్ ఆస్తిలో తమ వాటాను వేరు చేయడానికి D3 మరియు D4 సమ్మతిస్తే తప్ప, వారు విక్రయ ఒప్పందానికి కట్టుబడి ఉండరు. వాస్తవానికి, రికార్డులో సాక్ష్యాన్ని జాగ్రత్తగా పరిశీలిస్తే, వాదికి D3 మరియు D4 వాటా గురించి కూడా తెలుసు. PW2 మరియు PW3 యొక్క సాక్ష్యం కూడా D3 మరియు D4 యొక్క వాటా గురించి స్పష్టం చేస్తుంది.

20. పైన వివరించిన వాస్తవాల మరియు న్యాయస్థానాలు నమోదు చేసిన ఫలితాల దృష్ట్యా అప్పీల్ లో చట్టానికి సంబంధించిన అంశం గాని ముఖ్యమైన ప్రశ్నలు గాని లేవు అని. అందువల్ల, ఎటువంటి ఖర్చులు లేకుండా అప్పీల్ తిరస్కరించబడుతుంది.

21. దీని ప్రకారం, రెండవ అప్పీల్ కొట్టివేయబడింది. ఖర్చులకు సంబంధించి ఎలాంటి ఉత్తర్వు లేదు.

ఫలితంగా , పెండింగ్లో ఉన్న అన్ని ఇతర దరఖాస్తులు మూసివేయబడతాయి.

గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ సుబ్బారెడ్డి సబ్బి రెండవ అప్పీల్ నం.562 ఆఫ్ 2018 ఏప్రిల్ 1, 2022