



2021:APHC:2443

ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు

మంగళవారం, ఫిబ్రవరి తొమ్మిదో రోజు

రెండు వేల ఇరవై ఒకటి

PRSENT

గౌరవనీయులైన జస్టిస్ బి.కృష్ణమోహన్

రెండవ అప్పీలు నెంబరు: 2016 యొక్క 770

మధ్య:

1. గుంజి శ్రీనివాసులు, తండ్రి దివంగత వెంకయ్య

వయసు: 32 ఏళ్లు, వృత్తి : అగ్రికల్చర్,

బూడం గుంట గ్రామం, కావలి, ఎస్.పి.ఎస్.ఆర్ నెల్లూరు జిల్లా... పిటిషనర్(లు)

మరియు

1. పులిమి మాధవరెడ్డి, తండ్రి కృష్ణారెడ్డి

సుమారు 44 సంవత్సరాల వయస్సు, వృత్తి: తెలియదు,

బూడం గుంట గ్రామం, కావలి, ఎస్.పి.ఎస్.ఆర్ నెల్లూరు జిల్లా

2. తన్నీరు మాల కొండయ్య తండ్రి దివంగత కొండయ్య

వయస్సు: 58 ఏళ్లు, వృత్తి: తెలియదు, బూడం గుంట గ్రామం,

కావలి, ఎస్.పి.ఎస్.ఆర్ నెల్లూరు జిల్లా

3. తహనేరు చెంచమ్మ, భర్త వెంకటేశ్వర్లు

వయస్సు: 45 ఏళ్లు, వృత్తి: తెలియదు,

బూడం గుంట గ్రామం, కావలి, ఎస్.పి.ఎస్.ఆర్ నెల్లూరు జిల్లా



2021:APHC:2443

4. పల్లపు నాగమణి, వయస్సు: 42 సంవత్సరాలు, వృత్తి: తెలియదు,

బూడం గుంట గ్రామం, కావలి, ఎస్.పి.ఎస్.ఆర్ నెల్లూరు జిల్లా

5. కుంచాల మాధవ రెడ్డి, తండ్రి చెంచయ్య,

వయస్సు: 38 ఏళ్లు, వృత్తి: తెలియదు, బూడం గుంట గ్రామం,

కావలి, ఎస్పీఎస్ఆర్ నెల్లూరు జిల్లా... ప్రతిస్పందకులు

పిటిషనర్(ల) తరపు న్యాయవాది: పి.శ్రీ రామ్

ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది: ఎ.వి.వి.ఎస్.ఎస్.మూర్తి

కోర్టు ఈ క్రింది వాటిని చేసింది: ఉత్తర్వు



2021:APHC:2443

ఏపీ హైకోర్టు: అమరావతి.

రెండవ అప్పీలు నెంబరు.770 ఆఫ్ 2016

మధ్య:

గుంజి శ్రీనివాసులు...అర్జీదారు

వర్సెస్.

పులిమి మాధవరెడ్డి తదితరులు .... ప్రతివాదులు

తీర్పు వెలువడిన తేదీ: 09.02.2021

ఆమోదం కొరకు సబ్జిట్ చేయబడింది:

గౌరవనీయులైన జస్టిస్ బి.కృష్ణమోహన్

1. స్థానిక వార్తాపత్రికల రిపోర్టర్లను తీర్పులు చూడటానికి అనుమతించవచ్చా?
2. తీర్పు కాపీలను లా రిపోర్టర్లు/జర్నల్స్ కు మార్క్ చేయవచ్చా ? అవును/కాదు
3. వారి లేడీషిప్/లార్జిస్ తీర్పు యొక్క న్యాయమైన కాపీని చూడాలనుకుంటున్నారా ? అవును / కాదు

---

జస్టిస్ బి.కృష్ణమోహన్



2021:APHC:2443

గౌరవనీయులైన జస్టిస్ బి.కృష్ణమోహన్  
రెండవ అప్పీలు నెంబరు.770 ఆఫ్ 2016

09.02.2021

గుంజి శ్రీనివాసులు...అప్పీలుదారు

వర్రెస్.

పులిమి మాధవరెడ్డి తదితరులు .... ప్రతివాదులు

పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది : శ్రీ పి.శ్రీ రఘు రామ్

ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది : శ్రీ ఎ.వి.వి.ఎస్.ఎన్.మూర్తి

సారాంశం :

హాడ్ నోట్స్:

రిఫర్ చేసిన కేసులు:

1. 2006(5) ఎస్పిసి 558



2021:APHC:2443

గౌరవనీయులైన జస్టిస్ బి.కృష్ణమోహన్

రెండవ అప్పీలు నెంబరు.770 ఆఫ్ 2016

జడ్జిమెంట్:

పిటిషనర్ తరపున సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ పి.శ్రీ రఘు రామ్, ప్రతివాది నెం.1 తరపున న్యాయవాది శ్రీ ఎ.వి.వి.ఎస్.ఎన్.మూర్తి వాదనలు వినిపించారు.

2. కావలిలోని సీనియర్ సివిల్ జడ్జి కోర్టు 17.10.2012 నాటి పైలుపై 06.02.2016న నెల్లూరులోని నాల్గవ అదనపు జిల్లా జడ్జి కోర్టు ఇచ్చిన పైలుపై 2006 నాటి జీవో నెం.97లో తీర్పును, డిక్రీని ధ్రువీకరిస్తూ 2012 నాటి జీవో నెం.173లో ఈ రెండో అప్పీలు దాఖలైంది.

3. ఇందులో అప్పీలుదారుడు మొదటి అప్పీలులో రెండవ ప్రతివాది మరియు దావాలో రెండవ ప్రతివాది. అదేవిధంగా ఇక్కడ మొదటి ప్రతివాది మొదటి అప్పీలులో మొదటి ప్రతివాది మరియు దావాలో ప్రతివాది. అప్పీలులో 3 నుంచి 5 మంది, దావాలో 4 నుంచి 6 మంది ప్రతివాదులు ఉన్నారు.

4. సౌలభ్యం కోసం ట్రయల్ కోర్టులో దావా వేసినందున ఇందులోని పక్షాలను ప్రస్తావిస్తారు.

5. వాస్తవానికి తేదీ 21-04-2006అమ్మకం ఒప్పందాన్ని నిర్దిష్టంగా అమలు చేయాలని కోరుతూ 1వ ప్రతివాదికి వ్యతిరేకంగా సీనియర్ సివిల్ జడ్జి, కావలి కోర్టు లో పిటిషనర్ ఓ.యస్ నెం.97 ఆఫ్ 2006లో చర్యలు ప్రారంభించారు, కోర్టు నిర్ణయించిన గడువులోగా పిటిషనర్ కు అనుకూలంగా



2021:APHC:2443

రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ ను అమలు చేయడం లేని యడల కోర్టు తనంతట తాను మరియు దాని డిపార్ట్ మెంట్ రిజిస్టర్ చేయుటకు ఖర్చుల తో అమలు చేయడం.

21.04.2006 నాటి అమ్మకపు ఒప్పందం ప్రకారం 1వ ప్రతివాది ఫ్లెయింట్ షెడ్యూల్ ఆఫ్ ఆస్తిని వాదికి రూ.1,96,000/- విలువైన ప్రతిఫలమున కు విక్రయించాడు. 20.06.2006 లేదా అంతకు ముందు ఒప్పందం జరిగిన తేదీ నుండి రెండు నెలల్లోపు వాది మిగిలిన అమ్మకపు పరిగణనను చెల్లించాలి మరియు వాది ఖర్చులతో 1 వ ప్రతివాది నుండి రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ పొందాలి. మరియు కాలమ్ ఒప్పందాల సారాంశం; 21.04.2006 నాటి అమ్మకపు ఒప్పందం ప్రకారం ఒప్పందంలో తన వంతు పాత్ర పోషించడానికి పిటిషనర్ సిద్ధంగా ఉన్నాడు మరియు సిద్ధంగా ఉన్నాడు; మొదటి ప్రతివాది ఏదో ఒక సాకుతో కాంట్రాక్ట్ యొక్క తన భాగాన్ని నిర్వహించడానికి వాయిదా వేస్తూ ఉండగా, అప్పుడు వాదికి బ్యాలెన్స్ ఆఫ్ సేల్ పరిగణనను స్వీకరించాలని మరియు ఫ్లెయింట్ షెడ్యూల్ ఆఫ్ ఆస్తిని తనకు అనుకూలంగా నమోదు చేయాలని కోరుతూ లీగల్ నోటీసు జారీ చేయబడింది, మొదటి ప్రతివాది పిటిషనర్ యొక్క వైఖరిని తిరస్కరిస్తూ సమాధానం నోటీసు ఇచ్చారు. అందుకే దావా వేశారు.

6. 1వ ప్రతివాది లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలం దాఖలు చేశాడు, వాది షెడ్యూలు ఆఫ్ ఆస్తిని పిటిషనర్ కు విక్రయించడానికి ఇవ్వలేదని వాదిస్తూ, 14.06.2006 న పిటిషనర్ నోటీసుకు సమాధానం నోటీసు ఇవ్వబడింది, ఎందుకంటే అతను ఫ్లెయింట్ షెడ్యూల్ ఆఫ్ ఆస్తికి ఆనుకుని ఉన్న మరొక భూమిని పొందాడు, అమ్మకపు ఒప్పందాన్ని అమలు చేయడం ద్వారా దానిని లాక్కోవాలనే ఉద్దేశ్యం అభివృద్ధి చెందింది. 21.04.2006 నాటిది కల్పితమని, దావా వేయడానికి ముందు



2021:APHC:2443

10.05.2006 నాటి రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ కింద గుంజి శ్రీనివాసులు అనే వ్యక్తికి రూ.72,000/- విలువైన అమ్మకానికి విక్రయించారని, అందువల్ల దావాను కొట్టివేయాలని కోరారు.

7. దావా పెండింగ్ లో ఉన్న సమయంలో 1వ ప్రతివాది మరణించాడు, మృతుని-1వ ప్రతివాది కుమారుడైన 3వ ప్రతివాదిని అతని చట్టబద్ధమైన వారసుడిగా విడిచిపెట్టాడు. డి-1 ఫ్లెయింట్ షెడ్యూల్ ఆస్తిని గుంజి శ్రీనివాసులు అనే వ్యక్తికి విక్రయించడంతో, ఆ వ్యక్తిని కూడా దావాలో పార్టీ-2 ప్రతివాదిగా చేర్చారు. ఈ వ్యాజ్యంలో 1వ ప్రతివాది కుమార్తె డి4, డి5, మృతురాలు-1వ ప్రతివాది కుమార్తె కుంచాల కొండమ్మ కుమారుడు డి6లను 4 నుంచి 6 వరకు ప్రతివాదులుగా చేర్చారు.

8. 2వ ప్రతివాది తాను ఫ్లెయింట్ షెడ్యూలు ఆస్తిని నిజమైన కొనుగోలుదారునని, 10.05.2006 నాటి రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ ప్రకారం ఆ ఆస్తి యొక్క టైటిల్ తనకు తెలియజేయబడిందని, ఆ తేదీ నుండి దానిని స్వాధీనం చేసుకుని అనుభవిస్తున్నానని వాదిస్తూ ప్రత్యేక లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలాన్ని దాఖలు చేశాడు. పిటిషనర్ 21.04.2006 నాటి అమ్మకపు ఒప్పందం కల్పిత పత్రం అని, దీనిని విశ్వసించలేమని 2వ ప్రతివాది వాదించారు. 3వ ప్రతివాది 1, 2 ప్రతివాదుల కేసును సమర్థిస్తూ ప్రత్యేక లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలాన్ని కూడా దాఖలు చేశాడు. ఇతర ప్రతివాదులు పైన వివరించిన విధంగా మరణించిన/1 వ ప్రతివాది యొక్క చట్టపరమైన వారసులుగా మిగిలిపోయారు.

9. పైన పేర్కొన్న ప్రత్యర్థుల వాదనలు, వాదనల దృష్ట్యా ట్రయల్ కోర్టు కింది అంశాలను రూపొందించింది.

1) కోరిన విధంగా కాంట్రాక్ట్ యొక్క నిర్దిష్ట నిర్వహణకు పిటిషనర్ కు అర్హత ఉందా?



2) ఏ ఉపశమనం?

అదనపు సంచిక 29.09.2009న రూపొందించబడింది:

1) డి 2 ప్లయిన్ షెడ్యూల్ ప్రాపర్టీ యొక్క నిజమైన కొనుగోలుదారు కాదా?

10. విచారణ సమయంలో, పిటిషనర్ స్వయంగా పిడబ్ల్యు 1 గా మరియు ఎక్స్.ఎ4 యొక్క అటెస్టర్ పిడబ్ల్యు 2 గా పరిశీలించబడ్డాడు మరియు Exs.A1 నుండి A4 వరకు మార్క్ చేయబడ్డాడు. Ex.A1 అనేది 20.06.2006 నాటి 1వ ప్రతివాదికి జారీ చేసిన నోటీసు, Ex.A2 అనేది Ex.A1 కొరకు పోస్టల్ అంగీకార పత్రం, Ex.A3 అనేది 14.06.2006 నాటి పిటిషనర్ కు జారీ చేయబడ్డ రిఫై నోటీసు మరియు Ex.A4 అనేది 21.04.2006 నాటి అమ్మకపు ఒప్పందం. ప్రతివాదుల కేసుకు మద్దతుగా, DW.1 నుంచి 3 వరకు పరిశీలించబడింది మరియు Ex.B1 మార్క్ చేయబడింది. డిడబ్ల్యు 1 రెండవ ప్రతివాది. డిడబ్ల్యు 3 మూడవ ప్రతివాది. DW2లో ఒకరు శ్రీ.తన్నీరు మనోహర్. Ex.B1 అనేది 10.05.2006 నాటి సేల్ డీడ్ యొక్క సర్టిఫైడ్ కాపీ, ఇది మరణించిన 1వ ప్రతివాది మరియు ఇతరులచే ఉరితీయబడ్డ 2వ ప్రతివాది పేరు మీద ఉంది.

11. పిడబ్ల్యు.1 మరియు 2 యొక్క సాక్ష్యాలను మరియు 17.10.2012 నాటి తీర్పు ద్వారా Exs.A1 నుంచి A4లో మార్క్ చేయబడ్డ డాక్యుమెంట్లపై ఆధారపడిన ట్రయల్ కోర్టు, వాది యొక్క దావాను వాది మరియు 1వ ప్రతివాది మధ్య సక్రమంగా ఉరితీయబడిందని మరియు ప్రతివాదులు 21.04.2006 నాటి ఎక్స్.ఎ4 అనేది కల్పిత డాక్యుమెంట్ కాదని నిరూపించడంలో విఫలమయ్యారు. ప్రాపర్టీని షెడ్యూల్ చేయండి. తీర్పు తేదీ నుంచి 21.04.2006 నాటి అమ్మకపు ఒప్పందానికి అనుగుణంగా పిటిషనర్ కు అనుకూలంగా రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ ను అమలు చేయాలని, లేనిపక్షంలో చట్టప్రకారం ఆ పని చేయించుకునే స్వేచ్ఛ పిటిషనర్ కు ఉంటుందని ట్రయల్ కోర్టు 3 నుంచి 6 వరకు ప్రతివాదులకు సూచించింది.





12. దీనితో కలత చెందిన మృతుని-1వ ప్రతివాది కుమారుడైన 3వ ప్రతివాది నెల్లూరులోని నాల్గవ అదనపు జిల్లా జడ్జి పైలుపై 2005 ఎ.ఎస్.నెం.173లో అప్పీలుకు వెళ్ళాడు. కింది అప్పీలేట్ కోర్టు మెరిట్ ఆధారంగా కేసును నిర్ణయించేటప్పుడు ట్రయల్ కోర్టు రూపొందించిన మొదటి అంశాన్ని యథాతథంగా, పాయింట్ నెం.2ను "ట్రయల్ కోర్టు డిక్రీ మరియు తీర్పును కొట్టివేయడానికి బాధ్యత వహిస్తుందా" అని తిరిగి చేర్చడం ద్వారా పాయింట్ నెం.1 ను రూపొందించింది.

13. చర్చలో దిగువ అప్పీలేట్ కోర్టు 1వ ప్రతివాది యొక్క వాకలత్ మరియు రాతపూర్వక వాంగ్మూలంపై అంగీకరించిన బొటనవేలు ముద్రలు అందుబాటులో ఉన్నప్పుడు 1 వ ప్రతివాది ఆ బొటనవేలు గుర్తును అతికించలేదని తమ వాదనను రుజువు చేయడానికి ఎక్స్.ఎ4-అగ్రిమెంట్ ఆఫ్ సేల్ పై కనిపించే బొటనవేలు ముద్రలను రుజువు చేయడానికి ప్రతివాదులు చేతివ్రాత నిపుణుడికి పత్రాన్ని అంట్ ఎక్స్.ఎ4ను పంపడానికి ఎంచుకోలేదని గమనించి చివరకు అప్పీలును తోసిపుచ్చింది. 17.10.2012 నాటి ట్రయల్ కోర్టు తీర్పును ధృవీకరిస్తూ 06.06.2016 నాటి తీర్పు మరియు డిక్రీ.

14. రెండవ అప్పీలులో చట్టానికి సంబంధించిన గణనీయమైన ప్రశ్నలు ఉన్నాయని సీనియర్ న్యాయవాది వాదించాడు:

1) కింది న్యాయస్థానాల ప్రశంసలు, ఫలితాలు వికృతంగా ఉన్నాయి.

2) 21.04.2006 నాటి ఎక్స్.ఎ4లో డాక్యుమెంట్ అమలు చేసేంత వరకు పిటిషనర్ రుజువు యొక్క బాధ్యత మరియు భారాన్ని నిర్వర్తించలేదు.

3) పైన పేర్కొన్న డాక్యుమెంట్ ఎక్స్.ఎ4 అమలును రుజువు చేయడానికి దిగువ ఉన్న రెండు న్యాయస్థానాలు పొరపాటున ప్రతివాదులపై భారాన్ని మోపాయి. ఈ విధంగా, దిగువ రెండు న్యాయస్థానాలు 21.04.2006 నాటి అమ్మకపు ఒప్పందం యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరుకు



ఉపశమనం కలిగించడం ద్వారా వికృత ఫలితాలను ఇచ్చాయి. దీనిని రుజువు చేయడానికి ఆయన ఈ కింది కోర్టుల తీర్పుల సంబంధిత పేరాలను కూడా ప్రస్తావించారు.

15. 10.05.2006న మరణించిన-1వ ప్రతివాది నుంచి ఎక్స్.బి.1 రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ ప్రకారం ఫ్లెయింట్ షెడ్యూల్ ప్రాపర్టీని కొనుగోలు చేసిన 2వ ప్రతివాదిపై కింది రెండు కోర్టులు తీర్పునిచ్చాయి. ట్రయల్ కోర్టు డి3పై దావాను డి 3 నుండి డి 6 కు మార్చిందని, ఎక్స్.బి 1 కింద నిజమైన కొనుగోలుదారు / టైటిల్ హోల్డర్ మరియు ఆ ఆస్తిని కలిగి ఉన్న డి 2 ను వదిలివేసిందని, ఈ విషయాన్ని దిగువ అప్పీలేట్ కోర్టు కూడా ధృవీకరించిందని సీనియర్ న్యాయవాది పేర్కొన్నారు. పైన పేర్కొన్న తీర్పులు మరియు డిక్రీలు 2 వ ప్రతివాదికి వ్యతిరేకంగా లేనందున దిగువ కోర్టుల డిక్రీలను అమలు చేయలేమని, ఎందుకంటే పైన పేర్కొన్న తీర్పులు మరియు డిక్రీలు అమలు చేయడానికి వ్యతిరేకంగా లేవని ఆయన వాదించారు. ఈ అసమానతలు, లోపాలతో పాటు, ట్రయల్ కోర్టు దావాను పరిష్కరించడానికి తగిన అంశాలను రూపొందించడంలో విఫలమైందని, ఇది దావాలో ఇమిడి ఉన్న అంశాలు / సమస్యలను ప్రకటించకుండా అసంపూర్ణ తీర్పుకు దారితీసిందని ఆయన వాదించారు.

16. ఈ వాదనలకు కొనసాగింపుగా, దావాలోని పక్షాల మధ్య న్యాయం జరగకుండా నిరోధించడానికి కింది న్యాయస్థానాలు పరిష్కరించాల్సిన అంశాలను ఆయన ప్రస్తావించారు:

1) 21.04.2006 నాటి ఎక్స్.ఎ4-అగ్రిమెంట్ ఆఫ్ సేల్ చట్టం ప్రకారం 10.05.2006 నాటి ఎక్స్.బి1-రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ ప్రభావాన్ని అధిగమించిందా? మరియు



2) 10.05.2006 నాటి ఎక్స్.బి1- రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ ను రద్దు చేయాలని కోరుతూ అభ్యర్థన లేనప్పుడు, 21.04.2006 నాటి Ex.A4 కింద అమ్మకపు ఒప్పందం యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరును మంజూరు చేయవచ్చా?

ఈ రెండు ముఖ్యమైన సమస్యలకు కింది కోర్టుల నుండి సమాధానం లేదు మరియు ఎక్స్.ఎ4 యొక్క పత్రంపై ఆధారపడిన పిటిషనర్ నుండి ఎటువంటి వివరణ లేదు. ఇటువంటి దృష్ట్యా, దిగువ న్యాయస్థానాల తీర్పు భౌతికంగా లోపభూయిష్టంగా మరియు అసంపూర్తిగా ఉంది, ఇది దుర్మార్గానికి మరియు న్యాయ విచ్ఛిన్నానికి దారితీస్తుంది.

17. తన వాదనలను రుజువు చేయడానికి సీనియర్ న్యాయవాది **అనిల్ రిషి వర్మన్ గురుబక్ష సింగ్** గురించి కూడా ప్రస్తావించారు. సంబంధిత భాగం 19వ పేజీలో ఈ క్రింది విధంగా ఉంది:

19. ఈ విషయం గురించి మరో విషయాన్ని గుర్తుంచుకోవాలి. రుజువు భారం, రుజువు బాధ్యతల మధ్య వ్యత్యాసం ఉంది. ప్రారంభించే హక్కు ఒనస్ ప్రొబంధీని అనుసరిస్తుంది. కేసు ప్రారంభ దశలో ఇది ప్రాముఖ్యతను సంతరించుకుంటుంది. రుజువు చేయాల్సిన బాధ్యత మరింత బలంగా ఉంది, ఎక్కడ ఉంది, ఏ పాటీ ప్రారంభించాలి అనే ప్రశ్న. రుజువు యొక్క భారాన్ని మూడు విధాలుగా ఉపయోగిస్తారు: (1) ప్రారంభంలో లేదా తరువాత ఒక ప్రతిపాదనకు మద్దతుగా సాక్ష్యాలను ముందుకు తెచ్చే కర్తవ్యాన్ని సూచించడం; (2) అన్ని ప్రతి సాక్ష్యాలకు విరుద్ధంగా ఒక ప్రతిపాదనను స్థాపించడం; మరియు (iii) విచక్షణారహితంగా ఉపయోగించడం, దీనిలో అది ఇతరులిద్దరినీ సూచిస్తుంది. సెక్షన్ 101లోని ప్రాథమిక నియమం ఆమోదయోగ్యం కాదు. సెక్షన్ 102 ప్రకారం ప్రాథమిక బాధ్యత ఎల్లప్పుడూ పిటిషనర్ పై ఉంటుంది మరియు అతను ఆ బాధ్యతను నిర్వర్తించి, అతనికి ఉపశమనం కలిగించే కేసును తయారు చేస్తే, ఆ పరిస్థితులను



2021:APHC:2443

రుజువు చేయాల్సిన బాధ్యత ప్రతివాదిపై ఉంటుంది. 21.04.2006 నాటి ఎక్స్.ఎ.4ను ఫోర్జరీ డాక్యుమెంట్ కాదని రుజువు చేయాల్సిన బాధ్యత పిటిషనర్ పై ఉంది.

18. స్పెసిఫిక్ రిలీఫ్ యాక్ట్, 1963లోని సెక్షన్ 19(బి) ప్రకారం 2వ ప్రతివాదికి నిజమైన కొనుగోలుదారుగా రక్షణ లభిస్తుంది. ఆస్తి బదలాయింపు చట్టం 1882లోని సెక్షన్ 54లోని నిబంధనల దృష్ట్యా 10.05.2006 నాటి ఎక్స్ బీ1 కింద 2వ ప్రతివాదికి ఇప్పటికే పట్టాలు అందజేసి, తదనుగుణంగా రెవెన్యూ రికార్డుల్లో అతని పేరును కూడా మార్చారు.

19. పైన చెప్పినట్లుగా, దిగువ అప్పీలేట్ కోర్టు ఆర్డర్ 41 రూల్ 31 సిపిసి కింద ఈ అంశాన్ని రూపొందించలేదు, ఎందుకంటే అప్పీల్లో కేసును పరిష్కరించడానికి పరిగణనలోకి తీసుకోవాల్సిన అంశం కూడా ముఖ్యమైన విషయం. నిర్దిష్ట ఉపశమన చట్టంలోని సెక్షన్ 31 ప్రకారం కూడా ఎక్స్.బి1 కింద మార్క్ చేయబడిన 10.05.2006 నాటి సేల్ డీడ్ ను రద్దు చేయడానికి డిక్రీ కోరాల్సిన అవసరం ఉంది. పైన పేర్కొన్న ఈ వాదనల దృష్ట్యా, కింది కోర్టుల తీర్పులను పక్కనపెట్టి ఈ రెండవ అప్పీలును అనుమతించాలని సీనియర్ న్యాయవాది అభ్యర్థించారు.

20. ఎక్స్.బి.1 ఎగ్జిక్యూషన్ కు ముందు ఎక్స్.ఎ.4 అని, అందువల్ల దానికి అన్ని అధికారాలు ఉంటాయని, 2వ ప్రతివాది ఎక్స్.బి.1 కింద నిజమైన కొనుగోలుదారు కాదని 1వ ప్రతివాది తరపు న్యాయవాది వాదించారు. కోర్టుల తీర్పుల ప్రకారం 06.07.2019న పిటిషనర్ కు అనుకూలంగా సేల్ డీడ్ ను అమలు చేశామని, ఫ్లెయింట్ షెడ్యూలు ప్రాపర్టీకి సంబంధించి ఇంకా ఇవ్వాలి ఉందని ఆయన వాదించారు.



21. ఈ నేపథ్యంలో ప్రత్యేక ఉపశమన చట్టంలోని సెక్షన్లు 19, 31 ఇలా ఉన్నాయి.

"19. తదుపరి శీర్షిక ద్వారా తమ కింద క్లెయిమ్ చేసుకునే పార్టీలు మరియు వ్యక్తులపై ఉపశమనం.—ఈ అధ్యాయం ద్వారా ఇవ్వబడిన విధంగా కాకుండా, ఒక ఒప్పందం యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరును వీటికి వ్యతిరేకంగా అమలు చేయవచ్చు.

(ఎ) అందులో ఏ పార్టీ అయినా; (బి) ఒప్పందం తరువాత తలెత్తిన బిరుదు ద్వారా తన కింద క్లెయిమ్ చేసుకునే మరే ఇతర వ్యక్తి అయినా, మంచి విశ్వాసంతో మరియు అసలు ఒప్పందం యొక్క నోటీసు లేకుండా తన డబ్బును చెల్లించిన విలువ కోసం బదిలీదారుడు మినహా; (సి) ఒప్పందానికి ముందు మరియు వాదికి తెలిసిన ఒక శీర్షిక కింద క్లెయిమ్ చేసే ఏ వ్యక్తి అయినా, ప్రతివాది ద్వారా స్థానభ్రంశం చెంది ఉండవచ్చు; 1 [(ca) ఒక పరిమిత బాధ్యత భాగస్వామ్యం ఒక ఒప్పందంలోకి ప్రవేశించినప్పుడు మరియు తరువాత మరొక పరిమిత బాధ్యత భాగస్వామ్యంతో విలీనం చేయబడినప్పుడు, విలీనం నుండి ఉత్పన్నమయ్యే కొత్త పరిమిత బాధ్యత భాగస్వామ్యం.] (డి) ఒక కంపెనీ ఒక ఒప్పందాన్ని కుదుర్చుకుని, ఆ తర్వాత మరో కంపెనీతో విలీనమైనప్పుడు, విలీనం నుండి ఉత్పన్నమయ్యే కొత్త కంపెనీ; (ఇ) ఒక కంపెనీ యొక్క ప్రమోటర్లు, దాని విలీనానికి ముందు, కంపెనీ యొక్క ప్రయోజనం కోసం ఒక ఒప్పందాన్ని కుదుర్చుకున్నప్పుడు మరియు అటువంటి ఒప్పందాన్ని విలీనం యొక్క నిబంధనల ప్రకారం హామీ ఇచ్చినప్పుడు, కంపెనీ: కంపెనీ ఒప్పందాన్ని అంగీకరించి, అటువంటి అంగీకారాన్ని ఒప్పందానికి అవతలి పక్షానికి తెలియజేసినట్లయితే.

31. రద్దుకు ఆదేశించినప్పుడు: (1) రాతపూర్వక పరికరం చెల్లనిది లేదా చెల్లుబాటు కానిదిగా ఉన్న వ్యక్తి, అటువంటి పరికరాన్ని నిరుపయోగంగా వదిలేస్తే, అది చెల్లదని లేదా చెల్లదని దావా వేయవచ్చునని సహేతుకమైన ఆందోళన ఉన్న వ్యక్తి; మరియు కోర్టు తన విచక్షణాధికారం మేరకు దానిని ఆమోదించవచ్చు మరియు దానిని డెలివరీ చేయమని మరియు రద్దు చేయమని ఆదేశించవచ్చు. (2) భారతీయ రిజిస్ట్రేషన్ చట్టం, 1908 (16



ఆఫ్ 1908) కింద ఈ పరికరం రిజిస్టర్ చేయబడి ఉంటే, కోర్టు దాని డిక్రీ కాపీని కూడా తన కార్యాలయంలోని అధికారికి పంపాలి; మరియు అటువంటి అధికారి తన పుస్తకాలలో ఉన్న పరికరం యొక్క కాపీపై దాని రద్దు యొక్క వాస్తవాన్ని నమోదు చేయాలి."

22. దిగువ అప్పీలేట్ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును పరిశీలిస్తే, అప్పీలులో ఈ కేసును పరిష్కరించడానికి పాయింట్లను రూపొందించడానికి ఆదేశిస్తున్న ఆర్డర్ ఎక్స్‌ఎల్‌ఐ రూల్ 31 సిపిసి కింద నిర్దేశించిన నిబంధనలను పాటించడంలో విఫలమైందని స్పష్టమవుతుంది. అంతేకాక, దిగువ రెండు న్యాయస్థానాలు 10.05.2006 నాటి ఎక్స్.బి1పై 21.04.2006 నాటి ఎక్స్.ఎ4 యొక్క అతిక్రమణ ప్రభావాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోలేదు. సుప్రా చర్చించినట్లుగా, ఈ వ్యాజ్యం అసంపూర్ణమైన అంశాలు మరియు దాని తీర్పుపై ఆధారపడి ఉంటుంది కాబట్టి, ఈ కోర్టు న్యాయం జరగకుండా నిరోధించడానికి దిగువ కోర్టుల తీర్పులు మరియు డిక్రీలను పక్కన పెట్టవలసి ఉంటుంది.

23. పై పరిశీలనలతో, తీర్పులోని 16వ పేరాలో పేర్కొన్న అదనపు అంశాలను రూపొందించి, సంబంధిత పక్షాలన్నింటికీ అవకాశం కల్పిస్తూ చట్టప్రకారం కేసును ముందుకు తీసుకెళ్లడానికి ట్రయల్ కోర్టుకు రెండో అప్పీలును అనుమతిస్తారు. 10.05.2006న ఎక్స్.బి1 కింద మార్క్ చేయబడిన డాక్యుమెంట్ ను రద్దు చేయాలని కోరుతూ దరఖాస్తు చేసుకోవడానికి మరియు దావా యొక్క ప్రధాన అభ్యర్థనకు సవరణ పిటిషన్ దాఖలు చేయడానికి పిటిషనర్ కు స్వేచ్ఛ ఇవ్వబడుతుంది. పైన పేర్కొన్న చట్టపరమైన నిబంధనలు, తీర్పులను దృష్టిలో ఉంచుకుని ట్రయల్ కోర్టు ఈ దావాను కొత్తగా విచారించాలని సూచించింది. దీని ప్రకారం, దిగువ రెండు కోర్టుల డిక్రీలు మరియు తీర్పులు రద్దు చేయబడ్డాయి మరియు 06.07.2019 నాటి సేల్ డీడ్ ఇప్పుడు పిటిషనర్ కు అనుకూలంగా అమలు చేయబడింది. ఈ తీర్పు కాపీ అందిన తేదీ నుంచి మూడు



2021:APHC:2443

నెలల్లోగా వీలైనంత త్వరగా కేసును పరిష్కరించాలని ట్రయల్ కోర్టును ఆదేశించింది. ఖర్చులకు సంబంధించి ఎలాంటి ఆర్డర్ ఉండదు.

దీనికి కొనసాగింపుగా పెండింగ్ లో ఉన్న ఇతర పిటిషన్లు ఏవైనా ఉంటే వాటిని మూసివేయనున్నారు.

-----  
జస్టిస్ బి.కృష్ణమోహన్

9 ఫిబ్రవరి 2021

LMV



2021:APHC:2443

గౌరవనీయులైన జస్టిస్ బి.కృష్ణమోహన్

78

రెండవ అప్పీలు నెంబరు.770 ఆఫ్ 2016

9 ఫిబ్రవరి 2021

LMV