ప్రచురణార్హమైన

# భారతదేశ సర్వోన్నత న్యాయస్థానము

## సివిల్ అప్పీలు అధికార పరిధి

## సివిల్ అప్పీలు నెంబర్లు.1363-1364/2023

(ఎస్.ఎల్.పి.(సి)నెం.9504-9505/2022 )

పి.శ్యామల .....అప్పీలుదారు

మరియు

గుండ్లూర్ మస్తాన్ ......ప్రతివాది

## తీర్పు

**ఎమ్.ఆర్.షా. న్యాయమూర్తి**

1. తెలంగాణ రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానము , హైదరాబాద్ ప్రస్తుత అప్పీలుదారు వేసిన , సి.ఆర్.పి.నెం.2374/2019 మరియు 2304/2019లలో తేదీ.17-01-2022న కొట్టివేయబడిన సవాలు చేయబడుతున్న తీర్పు మరియు ఉత్తర్వుల వలన వ్యధ చెంది మరియు అసంతృప్తులై , అసలు రివిజన్ పిటిషనరు ప్రస్తుత అప్పీళ్లను ఎన్నుకొన్నారు.

2. ప్రస్తుత అప్పీళ్ళకు దారితీసిన వాస్తవాలు క్లుప్తముగా ఈ క్రింది విధముగా:

ప్రస్తుత ప్రతివాది -అసలు వాది ,అప్పీలుదారు – అసలు ప్రతివాది తల్లిపై 09-05-2012 తేదీ గల క్రయ ఒప్పందము యొక్క షరతుల ప్రకారం అమలు కొరకు సివిల్ సూట్ నెం.291/2013 వేసెను. క్రయ

ఒప్పందములో అప్పీలుదారుని చనిపోయిన తల్లి దావా ఆస్తిని రూ. 23,00,000/-అమ్మటానికి అంగీకరించేను. అందులో రూ.8,00,000/- లు బయానాగా వాది చెల్లించెను.

2.1 విచారణ కోర్టు 12-10-2013న ఏక పక్ష తీర్పు మరియు డిక్రీలను జారీ చేసెను మరియు 09-05-2012 తేదీ క్రయ ఒప్పందము యొక్క షరతుల ప్రకారం అమలు కొరకు డిక్రీ జారీ చేసెను. దావాలో డిక్రీనిజారీ చేస్తూ , విచారణ కోర్టు ప్రతివాది-అసలు వాదిని , మిగతా క్రయ మొత్తము రూ.15,00,000/- లను విచారణ కోర్టులో రెండు వారాలు లోగా జమచేయవలెనని అదేశించేను. మిగతా క్రయ మొత్తమును అందుకొని , ప్రతివాది క్రయ దస్తావేజును అమలు చేయని పక్షంలో , వాదికి , దానిని న్యాయప్రక్రియ ద్వారా నెరవేర్చుకొను స్వేచ్చ కలదని కూడా విచారణ కోర్టు పేర్కొన్నది. అందువలన 12-10-2013 డిక్రీ క్రింద , తీర్పు మరియు డిక్రీ తేదీ.12-10-2013 నుండి రెండు వారాలలోగా రూ. 15 ,00,000/-లు నాది జమచేయవల్సియుండును. అవిధముగా 12-10-2013 తీర్పు మరియుడిక్రీ ప్రకారం ప్రతివాది — అసలు వాది 12-10-2013 తేదీన లేక ముందుగా మిగతా క్రయ మొత్తము రూ.15 ,00,000/- చెల్లింపు/జమచేయవల్సియుండును. కానీ , ప్రస్తుత ప్రతివాది-అసలు వాది , విచారణ కోర్టు ఆదేశించినట్లుగా మిగతా క్రయ మొత్తమును చెల్లించుట/జమచేయుటలో విఫలమయ్యేను.

2.2 విచారణ కోర్టు తీర్పు మరియు డిక్రీలను జారీ చేసిన 12-10-2013 తేదీ నుండి 853 రోజుల వ్యవధి తరువాత , విచారణ కోర్టులో సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్ , సెక్షన్ 148 క్రింద (క్లుప్తముగా సి.పి.సి) మరియు స్పెసిఫిక్ రిలీఫ్ ఏక్టు సెక్షన్ 28 క్రింద , 12-10-2013 నాటి తీర్పు మరియు డిక్రీల ప్రకారము,21-10-2013 న లేక ముందుగా , వాది ద్వారా జమ చేయవల్సియున్న మిగతా క్రయ మొత్తమును, కాలా పరిమితి పొడిగింపు కోరుతూ , అసలువాది-ప్రతివాది ఓ.ఎస్.నెం .291/2013లో ఐ.ఏ.నెం.732/2016ను దరఖాస్తును దాఖలు చేసెను. ఈ దశలో ఏక పక్ష తీర్పు మరియు డిక్రీల

తరువాత అప్పీలుదారు-అసలు ప్రతివాది తల్లి 13-01-2015న మృతి చెందినదనియు , అసలు ప్రతివాది యొక్క చట్టబద్ధ వారసులైనందువలన ప్రస్తుత అప్పీలుదారు రికార్డు లోనికి తీసుకు రాబడ్డారు. అదే సమయంలో ,అప్పీలుదారు అసలు ప్రతివాది యొక్క చట్టబద్ధ ప్రతినిధిగా 09-05-2012 నాటి క్రయ ఒప్పందాన్ని , రద్దు చేయవలెనని నిర్దిష్టపరిహార చట్టం , 1963 సెక్షన్ 28 క్రింద ఓ.ఎస్.నెం.291/2013లో ఐ.ఏ.నెం.914/2017 ను దాఖలు చేసెను.

2.3 విచారణ కోర్టులోఐ.ఏ.నెం.732/2016కు మద్దతుగా వాది తాను 01-11-2013నుండి 05-01-2014 వరకు , తాను కామెర్ల వ్యాధితో జబ్బు పడినట్లు , మరియు ఆసుపత్రిలో చికిత్స పొందినట్లు మరియు బయటకు వచ్చిన తరువాత కూడా , హైబి.పి (అధిక రక్త పోటు) ,మధుమేహము (షుగర్) మరియు ఇతర వ్యాధులతో ఇంట్లోనే ఉండిపోయినాడు ,వాది యొక్క కేసు కూడా చివరకు 09-06-2016న న్యాయవాదిని సంప్రదించగా ,12-10-2013 నాటి తీర్పు మరియు డిక్రీల గురించి మరియు దానిలోని ఆదేశముల గూర్చి తెలియవచ్చినట్లు ఆయనతెలిపారు. కేసు అందువలన 853 రోజుల జ్యాప్యాన్ని మన్నించవలసిందిగా మరియు మిగతా క్రయ మొత్తమునుచెల్లింపుకు సమయం పొడిగించాలని అభ్యర్ధించారు.

2.4. సదరు దరఖాస్తును అప్పీలుదారుడు వ్యతిరేకించెను. నిర్ధిష్ట పరిహార చట్టం , సెక్షన్ -28 క్రింద దరఖాస్తుకు మద్ధతుగా అప్పీలుదారుని తరపున వ్యాజ్యమేమంటే ,వాది ఉద్దేశ్య పూర్వకం గానే మిగతా క్రయ మొత్తాన్ని చెల్లించ లేదని , నిర్ధిష్ట పరిహారం చట్టం సెక్షన్-28 క్రింద , 09-05-2012 నాటి క్రయ ఒప్పందము రద్దు చేయవల్సియుండును. ఆరోపించబడిన రుగ్మత అబద్ధము మరియు సృష్టించబడిందని కూడా అప్పీలుదారుని వాదన. ఉమ్మడి ఉత్తర్వు ద్వారా 29-06-2019న విచారణ కోర్టు ఐ.ఎ.నెం.732/2016ను అనుమతించి, ఒక నెలలోగా, డిక్రీ తేది.12-10-2013 నుండి చెల్లించు తేది వరకు సంవత్సరానికి 18 శాతం చొప్పున వడ్డీతో సహ మిగతా క్రయ మొత్తం రూ.15 ,00,000/- జమ

చేయవలెనని ఆదేశించెను. ఫలితంగా నిర్ధిష్ట పరిహార , చట్టం సెక్షన్-28 క్రింద అప్పీలుదారుడు వేసిన ఐ.ఎ.నెం.914/2017ను విచారణ కోర్టు కొట్టివేసెను

2.5. ఐ.ఎ.నెం.732/2016 మరియు ఐ.ఎ.నెం.914/2017లో 29-06-2019న విచారణ కోర్టు జారీ చేసిన ఉమ్మడి ఉత్తర్వు వలన వ్యధ చెంది మరియు అసంతృప్తులైన ప్రస్తుత అప్పీలుదారుడు , ఉన్నత న్యాయస్థానంలో ప్రస్తుత రివిజన్ పిటిషన్ దాఖలుచేసెను. సదరు రివిజన్ పిటిషన్లలను సవాలు చేయబడిన ఉమ్మడి తీర్పు మరియు ఉత్తర్వుల ద్వారా కొట్టివేసినది. అందువలన ప్రస్తుత అప్పీళ్లు వచ్చినవి దాఖలు చేయబడినవి.

3. కేసు వాస్తవాలు మరియు పరిస్థితులలో , మిగతా క్రయ మొత్తమును జమ చేయుటకు , వ్యవధిని పొడిగించుచూ, అసలు వాది దాఖలు చేసిన దరఖాస్తును అనుమతించుట ద్వారాను మరియు నిర్ధిష్ట పరిహార చట్టం , సెక్షన్-28 క్రింద అప్పీలుదారుని ద్వారా దాఖలు చేయబడిన దరఖాస్తును కొట్టివేయుట ద్వారా విచారణ కోర్టు తీవ్రమైన పొరపాటు చేసిందని, అప్పీలుదారుని తరపున హాజరైన ప్రాజ్ఞ న్యాయవాది శ్రీ మిధున్ శశాంక్ బలంగా నివేదించారు.

3.1. సిపి.సి. సెక్షన్ 148 మరియు నిర్ధిష్ట పరిహార చట్టం , సెక్షన్-28 క్రింద సొమ్మును జమ చేయుకాల పొడిగింపు దరఖాస్తు దాఖలు చేయుటలో తీవ్రమైన 853 రోజుల జాప్యమున్నదని అతి తీవ్రంగా నివేదించబడినది. 12-10-2013 నాటి తీర్పు మరియు డిక్రీ ప్రకారం, మిగతా క్రయ మొత్తాన్ని డిక్రీదారు ఎందుకు చెల్లించ లేకపోయినది సంజాయిషీ ఇవ్వలేదు మరియుసరియైన కారణాన్ని చూపలేదు లేక మిగతా క్రయ మొత్తాని చెల్లించుటకు గడువు పొడిగింపు కోరుతూ నిర్ధిష్ట పరిహార చట్టం , సెక్షన్ 28 క్రింద ఎటువంటి దరఖాస్తు చేయలేదని నివేదించబడినది.

3.2. అసలు వాది ప్రకారం కూడా , కామెర్ల వ్యాధితోఅనారోగ్యానికి గురియైనట్లు మరియు 01-11-2013 నుండి 2014 వరకు మాత్రమే ఆసుపత్రిలో చికిత్స పొందినట్లుగా , అతి తీవ్రతతో నివేదించబడింది. ఆత్వరాత ,అధిక(బిపి) రక్తపోటు , మధుమేహం(షుగర్) మరియు ఇతర వ్యాధులతో దాదాపు 2 సంవత్సరములు ఇంటికే పరిమితమైనట్లు చెప్పటం ఏ మాత్రము నమ్మకశ్యం కాదని పేర్కొన్నబడింది. విచారణ కోర్టు జారీ చేసిన తీర్పు మరియు డిక్రీ ప్రకారం , మిగతా క్రయ మొత్తాన్ని జమ చేయుటకు గడువు పోడిగింపు కొరకు దరఖాస్తు వేయుటలో జరిగిన 853 రోజుల తీవ్ర జాప్యమును , నమ్మదగిన సంజాయిషీ లేకుండా విచారణ కోర్టు క్షమించవల్సింది కాదని నివేదించబడింది. అందువలన,రివిజన్ పిటిషన్లలను కొట్టివేయుటలో ఉన్నత న్యాయస్థానము చాలా తీవ్రమైన పొరపాటు చేసిందని నివేదించబడినది.

3.3. ఆవిధంగా అసలు వాది 12-10-2013 నాటి ఏకపక్ష తీర్పు మరియు డిక్రీని పొందాడని కూడా అప్పీలుదారుని తరపున హాజరైన ప్రాజ్ఞ న్యాయవాది నివేదించెను .అప్పీలుదారు అసలు ప్రతివాది —తల్లి 13-01-2015న చనిపోయినట్లు పేర్కొనబడింది .ఆమె చనిపోయేవరకు రూ .15,00,000/- మిగతా క్రయ మొత్తాన్ని జమ చేయుటకు వాది ఎటువంటి ప్రయత్నం చేయలేదు. విచారణ కోర్టు ఆదేశించినట్లుగా మిగతా క్రయ మొత్తాన్ని చెల్లించలేదు లేదా, క్రయ దస్తావేజుఅమలుకు అసలు-వాదిచే ఎటువంటి చర్యలు తీసుకోలేదని నివేదించబడినది. పైన పేర్కొన్న అసలు-వాదియొక్క ప్రవర్తన , మిగతా క్రయ మొత్తం జమ చేయుటకు గడువు పొడిగింపు పరిహారమునకు అతనిని అనర్హుని చేయునని , మరియు అందువలన 9-5-2012 నాటిక్రయ ఒప్పందమును నిర్దిష్ట పరిహార చట్టం , సెక్షన్ 28 క్రింద అధికార వినియోగంలో విచారణ కోర్టు రద్దు చేసి ఉండాల్సిందని నివేదించబడింది .ఈ కోర్టుయొక్క **వి.ఎస్. పళనిచామి చెట్టియర్ ఫేమ్ వర్సెస్ సి .అలగప్పన్ మరియు ఇంకొకరు (1999)4ఎస్.సి.సి.702 ( పేరాలు 14, 16 మరియు 17)** కేసులోని తీర్పు పై బలంగా ఆధారపడేను.

3.4. న్యాయం కూడా అప్పీలుదారుని పక్షాన వున్నదనికూడా నివేదించబడడినది . 2013 సంవత్సరం నాటి ఏకపక్ష తీర్పు మరియు డిక్రీ , వివాదంలోని వ్యవసాయ భూములు ధరలు రూ .3కోట్లకు పెరిగినవి. తీర్పు మరియు డిక్రీ అయినా కూడా తీర్పు మరియు డిక్రీ తేదీ.12 –10–2013 నుండి రెండు వారాల సకాలంలోగా రూ .15,00,000/– ల మిగతా మొత్తాన్ని జమ చేయకపోవుట ,ఏవిధమైన పొడిగింపు కోరుటకు వాదిని అనర్హుని చేయును మరియు , విచారణ కోర్టు ఆదేశించినట్లు కూడా వాది సిద్ధంగా లేడని మరియు ఒప్పందంలోని తన పాత్రను నిర్వహించుటకు ఒప్పుకొనుట లేదని మరియు అందువలన నిర్దిష్ట పరిహార చట్టంలోని సెక్షన్– 28 క్రింద అధికార వినియోగంలో 09–05–2012 నాటి అమ్మకం ఒప్పందమును రద్దు చేయుటకు ఇది ఒక యోగ్యత గల కేసు.

3.5 పై అభ్యర్థనలు చేస్తూ మరియు పైన పేర్కొన్న తీర్పుపై ఆధారపడుతూ , ప్రస్తుత అప్పీళ్లను అనుకూలంగా పరిష్కరించాలని ప్రార్థించబడింది.

4. అసలు – వాది తరపున హాజరౌవుతున్న ప్రాజ్ఞ న్యాయవాది శ్రీ హర్షిత్ తోలియా ప్రస్తుత అప్పీళ్లను వ్యతిరేకించెను.

4.1 సి.పి.సి సెక్షన్ 148 క్రింద మరియు నిర్థిష్ట పరిహార చట్టం సెక్షన్– 28 క్రింద దరఖాస్తులో విచారణ కోర్టు జారీ చేసిన ఉత్తర్వు స్వభావ రీత్యా వివేచనాత్మకమైనదనియు మరియు విచారణ కోర్టు వాది పక్షములో వివేచనను వినియోగించినపుడు మరియు రివిజన్ పిటిషన్లలను ఉన్నత న్యాయస్థానంచే కొట్టివేయబడినపుడు, దానిలో ప్రస్తుత కోర్టు జోక్యము చేసుకోరాదని , అసలు వాది తరపున హాజరైన ప్రాజ్ఞ న్యాయవాది శ్రీ తోలియా తీవ్రంగా నివేదించేను.

4.2 వాది ద్వారా 853 రోజుల జాప్యమును సమృద్ధిగానే వివరణ ఇవ్వబడిందని కూడా నివేదించబడింది. వాది కామెర్ల వ్యాధితో అనారోగ్యమైనట్లు మరియు 1–11–2013 నుండి 5–1–

2014 వరకు ఆసుపత్రిలో చికిత్స పొందినట్లు నివేదించబడింది . ఆ తర్వాత తనుబటయకు వచ్చిన పిమ్మట అతను అధిక రక్తపోటు మరియు మధుమేహంతో మరియు ఇతర వ్యాధులతో ఇంటికే పరిమితమైనట్లు, వాటికి వైద్య రికార్డుల మద్దతు ఉన్నది . ఇది సిపిసి సెక్షన్ 148 మరియు నిర్ధిష్ట పరిహార చట్టం సెక్షన్ 28 క్రింద దరఖాస్తు వేయుటలో జాప్యమును వివరిస్తూ వాది తరపున నివేదించిన వివరణను విచారణ కోర్టు ఆమోదించినదని మరియు ఆతర్వాత విచారణ కోర్టు సమయాన్ని పొడిగించినపుడు మరియు సంవత్సరానికి 18% వడ్డీతో రూ.15,00,000/- ల మిగతా క్రయ మొత్తాన్ని జమ /చెల్లింపు చేయాలని వాదిని ఆదేశించగా మరియు అది ఉన్నత న్యాయస్థానంచే ధ్రువీకరించబడినదని , దానిలో ప్రస్తుత కోర్టు జోక్యం తగదని నివేదించబడినది.

4.3 సమతుల్య కొరకు , రూ.15,00,000/-లను మిగతా క్రయమమొత్తమును 18%వడ్డితో12-10-2013 తీర్పు మరియు, డిక్రీ తేది నుండి , వాస్తవంగా చెల్లింపు చేయువరక జమచెల్లింపు చేయవలెనని విచారణ కోర్టు వాదిని ఆదేశించెనని నివేదించబడినది.

4.4 పై నివేదనలు సమర్పించుచూ మరియు కిశోర్ ఘన్ శ్యాంసా పరలేకర్ (డి) చట్టబద్ధ వారసులద్వారా వెర్సస్ బాలాజి మందిర్ సంస్థాన్ మంగ్రూల్ (నాధ్) మరియు ఇంకొకరు (సివిల్ అప్పీల్ నం.3794/2022, 9-5-2022 న పరిష్కరించబడిన ) అను ఈ కోర్టుయొక్క ఇటీవలి తీర్పుపై ఆధారపడుతూ, ప్రస్తుత అప్పీళ్లను కొట్టివేయాలని ప్రార్ధించబడినది.

5. మేము సంబంధిత కక్షిదారుల, విద్యావంతులైన న్యాయవాదుల వాదనలను సుదీర్ఘంగా వినినాము.

మొదట గుర్తించవలసినది , 12-10-2013 ఏకపక్ష తీర్పు మరియు డిక్రీ ద్వారా ,9-5-2012 అమ్మకంకొరకు ఒప్పందముయొక్క షరతుల ప్రకారం అమలు కొరకు విచారణ కోర్టు డిక్రీ జారీ

చేసినది.అమ్మకంకొరకు ఒప్పందములో మొత్తం క్రయ మొత్తము రూ .23,00,000/-, అందులో రూ.8,00,000/- బయానాగా చెల్లించబడింది . 12-10-2013 నాటి ఏకపక్ష తీర్పు మరియు డిక్రీ ద్వారా మిగతా క్రయ మొత్తాన్ని రూ .15,00,000/- పేర్కొన్న తేదీనుండి జమ /చెల్లింపు రెండు వారాలలోగా చేయాలని వాది ఆదేశించబడినాడు , అది 21-10-2013న ముగిసినది . మిగతా క్రయ మొత్తాన్ని జమ చేయుటకు సమయం , పొడిగింపు కోరుతూ 853 రోజుల తీవ్ర జాప్యముతో , 07-06-2017/19-06-2017న సిపిసి సెక్షన్ 148 మరియు నిర్ధిష్ట పరిహార చట్టం సెక్షన్-28 క్రింద ప్రస్తుత దరఖాస్తువరకు, రూ.15 ,00,000ల మిగతా క్రయ మొత్తాన్ని జమ/చెల్లించుటకు , వాది చర్యలు తీసుకున్నట్లుగా గానీ, లేక 12-10-2013న విచారణ కోర్టుచే జారీ చేయబడిన తీర్పు మరియు డిక్రీల ప్రకారం క్రయ దస్తావేజు అమలు కోసం ప్రతివాదిని సంప్రదించినట్లుగా గానీ ఏమీ రికార్డులో లేదు. జాప్యానికి కారణములు పైన వివరించబడినవి. పైన పేర్కొన్నట్లుగా, వాది ఇచ్చిన వివరణ, తీర్పు మరియు డిక్రీ ప్రకారం మిగతా క్రయ మొత్తాన్ని వాది ఎందుకు చెల్లించలేదో సరియైన చాలినంత వివరణ కాదు, లేక చెల్లింపు చేయుటకు సమయం పొడిగింపుకోరుతూ , సిపిసి సెక్షన్-148 క్రింద మరియు నిర్ధిష్ట పరిహార చట్టం సెక్షన్ 28 క్రింద ,తగిన సమయంలోగా కూడా దరఖాస్తు వేయలేదు. మిగతా క్రయ మొత్తము నిమిత్తం చెల్లించవల్సియున్న సొమ్ముతో , వాది సిద్ధంగా ఉండి వుంటే జమ/చెల్లింపు తర్వాత , అధికార దత్తపత్రము (పవర్ ఆఫ్ అటార్నీ) ద్వారా అతను క్రయ దస్తావేజును అమలు పర్చుకుని ఉండే వాడు. తగినంత ఎలాంటి వివరణ లేకుండా , విచారణ కోర్టు , అలాంటి 853 రోజుల తీవ్ర జాప్యాన్ని క్షమించి ఉండాల్సింది కాదు.

6. వి.ఎస్.పళనిస్వామి చెట్టి మార్ ఫ్రేమ్ (పైన ఉదహరించిన) కేసులో , ఈ కోర్టు పరిశీలించి , ఒక ఒప్పందము యొక్క షరతుల క్రింద అమలు జారీ చేయుటకు నిబంధనలు అతి కఠినమైనవని తీర్పు చెప్పినది దీనిలో న్యాయమైన అంశాలు కూడా ఉన్నవి. క్రయ ఒప్పందం క్రింద కొనుగోలు దారుడు

సరియైన విధంగానే అతను వ్యవహరించినట్లయితే అందులోని అన్ని పరిస్థితులను కోర్టు చూడవల్సిన యుండును. అందువలన మామూలు అంశముగా డిక్రీ షరతులలో , మిగతా క్రయ మొత్తమును చెల్లింపు చేయుటకు కాల పొడిగింపును కోర్టు అనుమతించరాదని గుర్తించినది. డిక్రీ ప్రకారం , మిగతా క్రయ మొత్తమును ఎందుకు చెల్లించలేదో లేక , చెల్లింపు చేయుటకు గడువు పొడిగింపు కోరుతూ నిర్ధిష్ట పరిహార చట్టం సెక్షన్ –28 క్రింద దరఖాస్తు ఎందుకువేయలేదో డిక్రీ దారుని ఎలాంటి వివరణ లేకుండా డిక్రీదారుని పక్షంలో, విచక్షణాధికారాన్ని వినియోగించరాదని న్యాయంకోరుతున్నదనియు , మరియు డిక్రీని పాటించుటకు గడువు పొడిగింపు వారికి ఇవ్వరాదని కూడా పరిశీలించబడినది.

7. ప్రస్తుతం , ప్రతివాది తరపున నమ్మక ముంచిన ఈ కోర్టు యొక్క కిషోర్ ఘన్ ష్యామ్ పరాలి కర్ (డి)చట్టబద్ధ వారసుల ద్వారా (పైన పేర్కొన్న)– కేసులోని ఈ కోర్టు తీర్పుకు సంబంధించి ఈ కోర్టు ముందున్న ఈ కేసులో మొత్తం క్రయ మొత్తమురూ.8 ,78,500/–లు కొనుగోలు దారుడు వెనువెంటనే రూ.7,31,000/– చెల్లించెను. అతను మిగిలిన మొత్తం రూ.1 ,47,500/–లను రాజీ డిక్రీ తేది నుండి ఒక నెల కాలంలోగా చెల్లించవల్సియుండెను. మిగిలిన మొత్తం రూ.1 ,47,500/–లు చెల్లించుటలో కేవలం ఐదు రోజు జాప్యము మాత్రమే ఉన్నది. అందువలన , నిర్ధిష్ట పరిహార చట్టం , సెక్షన్ –28 క్రింద అధికార వినియోగంలో మిగిలిన క్రయ మొత్తమును చెల్లించుటకుడిక్రీదారుని పక్షంలో గడువు పొడిగింపును అనుమతించెను.సదరు తీర్పులో, పేరా11లో, ఈ క్రింది విధంగా పరిశీలించబడినది :

"11. నిర్ధేశించిన గడువులోగా కొనుగోలు డబ్బు చెల్లించుటలో అమ్మకందారు లేక కౌలు దారుడు విఫలమైనచో, షరతులపై అమలు కొరకు దావా డిక్రీ అయిన ఎడల , అదే దావాలో,సిరాస్థి యొక్క అమ్మకము లేక కౌలు కొరకు ఒప్పందమును రద్దును కోరు హక్కు , ఈ సెక్షన్ అమ్మకం దారునకు లేక కౌలు కిచ్చువారికి హక్కును కలుగచేయును. వేరు న్యాయ ప్రక్రియను ఆశ్రయించవల్సిన అవసరం లేకుండా,సదరు దావాలో,షరతుల ప్రకారం అమలు డిక్రీ షరతులలో , ఇద్దరు కక్షిదారులకు పూర్తి

పరిహారము అందించుటను ఈ సెక్షన్ కోరుతున్నది.అందువలన , డిక్రీ జారీ చేయుటతోనే , షరతుల ప్రకారం అమలు దావా ముగింపుకు రాదు మరియు డిక్రీ జారీయైన తర్వాత కూడా షరతుల ప్రకారం అమలు డిక్రీని జారీ చేసిన కోర్టు ఆ డిక్రీపై నియంత్రణను కలిగి యుండును. సెక్షన్–28 , తీర్పు –రుణగ్రస్తునికి , ఒప్పందము రద్దుకోరుటకు అనుమతించుట కాక , సొమ్ము చెల్లించుటకు గడువు పొడిగింపునకుఅనుమతించును ఈ సెక్షన్ క్రింద అధికారము వివేచనా పూర్వకమైనది మరియు కేసులో న్యాయము కోరినట్లైతే కోర్టు ఉత్తర్వును జారీ చేయవల్సియుండును. సమ్మత డిక్రీలో కూడాక్రయ మొత్తము చెల్లింపుకు గడువును పెంచవచ్చననునది కూడా పరిష్కరించబడినది. శ్రీమతి పెరియక్కల్ మరియు ఇతరులు వర్సెస్ శ్రీమతి దాక్షాయినిలో న్యాయమూర్తి చిన్నప్పరెడ్డి మాట్లాడుతూ , ఈ కోర్టు రాజీ డిక్రీలో కూడా , స్పష్టమైన అన్యాయమును నిరోధించుటకు ,మరియు నష్టపడిన కక్షిదారునికి జప్తు నిబంధనకు వ్యతిరేకంగా పరిహారము నిచ్చుటకు గడువును పొడిగించవచ్చును. కోర్టు క్రింది వాటిని పరిశీలించినది:

"4....... ఏది ఏమైనా ,కక్షిదారులు రాజీ కుదుర్చుకుని రాజీ షరతులలో ఉత్తర్వును కోర్టుకు స్వాగతించారు, అది కోర్టు నిర్వర్తించింది. కక్షిదారులు నిర్దేశించిన చెల్లింపు గడువు , కోర్టు ఆమోదించిన గడువుగా మారింది.మరియు ఇది సరియైన వ్యాఖ్యములలో గడువు పెంచుటకు కోర్టును అధికార పరిధిని ఇచ్చింది. కేవలం అడిగినంత మాత్రాన , సాధారణంగా గడువు పొదగించబడదు. స్పష్టమైన అన్యాయాన్ని నిరోధి ంచుటకు అరుదైన వ్యాఖ్యములలో అది అనుమతించబడును. కక్షిదారుల మధ్య ఒప్పందమును కోర్టు తిరిగి వ్రాయదనునది వాస్తవమే కానీ జప్తు షరతును వ్యతిరేకంగా కోర్టు విముక్తినిచ్చును .మరియు కక్షిదారుల మధ్య ఒప్పందము ఎక్కడైతే కోర్టు ఉత్తర్వులో విలీనమైనాయో , న్యాయ లక్ష్యాన్ని వ్యాప్తి చేయుటలో, కోర్టు యొక్క స్వాత్రంతాన్ని నిశ్శయంగా తగ్గించలేరు.

అందువలన , నిర్దిష్టపరిహార చట్టం సెక్షన్ 28 క్రింద అధికారాలు వివేచనా పూర్వకమైనది మరియు ఈ కోర్టు పరిశీలించినట్లుగా న్యాయానికి కావల్సినట్లుగా కోర్టు ఉత్తర్వు జారీ చేయవల్సియుండునని.

8. ఈ కోర్టు పైన పేర్కొన్న తీర్పులో చెప్పిన చట్టాన్ని , ప్రస్తుత కేసులోని వాస్తవాలను అన్యయించుట ద్వారా మరియు నిర్దిష్ట పరిహార చట్టం సెక్షన్ 28 ను పరిగణించుచూ , వాది పక్షములో వివేచనను వినియోగించుట ద్వారా విచారణ కోర్టు పొరపాటు చేసిందనియు ,మరియు మిగతా క్రయమొత్తమును రూ. 15,00,000/-లు జమ చేయుటకు , 853 రోజులతీవ్ర జాప్యాన్ని , పైన పేర్కొన్నట్లు ఎలాంటి సరియైన వివరణ లేకుండా , వాది పక్షములో గడువు పొడగించాలని వివేచనను వినియోగించుటలో , పొరపాటు చేసిందనే అభిప్రాయంలో మేమున్నాము . పైన గమనించినట్లుగా, 12-10-2013నాటి ఏక పక్ష తీర్పు మరియు డిక్రీ తేదీ నుండి రెండు వారముల కాలం లోగా మిగతా క్రయ మొత్తము జమ చేయవలెనని వాది ఆదేశించబడిన తర్వాత , అట్లు జమ చెల్లించుటలో వాది విఫలమయ్యేను , ఆ తర్వాత సమంజనమైన కాలంలోగా, సి.పి.సి సెక్షన్ 148 మరియు నిర్దిష్ట పరిహార చట్టం సెక్షన్ 28 క్రింద గడువు పొడిగింపు దరఖాస్తు వేయలేదు మరియు 853 రోజుల తర్వాత వేసెను . తీర్పు మరియు డిక్రీ ప్రకారం మిగితా క్రయ మొత్తాన్ని జమ /చెల్లించిన మీదట , క్రయ ఒప్పందాన్నీ అమలు చేయమని ప్రతివాదికి నోటీసు ఇచ్చినట్లు ఏ ఆధారము లేదు . మిగతా క్రయ మొత్తాన్ని జమచేయుటకు గడువు పొడగింపు కోరుతూ సిపిసి సెక్షన్ 148 మరియు నిర్ధిష్ట పరిహార చట్టం సెక్షన్ 28 క్రింద వాది దాఖలు చేసిన దరఖస్తూ నిరాశ కల్గించునంతగా ఆలస్యం చేయబడింది. పైన గమనించినట్లుగా, నిర్దిష్ట పరిహారం, సెక్షన్ 28, షరతుల ప్రకారంఒప్పందం డిక్రీ షరతులలో ,ఇరూ పార్టీలకుసంపూర్ణ ఉపశమనాన్ని ఇవ్వాలని కోరుతున్నది. అందువలన, విచారణ కోర్టు ప్రతివాదికి అనుకూలంగా వివేచన నివేదనతో వినియోగించుటలో విఫలమైంది , మరియు వాది పక్షంలో వివేచనాధికారము

వినియోగించుటలోపొరపాటు చేసింది, అది కూడా 853 రోజుల జాప్యములో, హైకోర్టు దానిని నిర్దిష్టము చేయుటలోను మరియు రివిజన్ పిటిషన్లలనుకొట్టి వేయుటలోను తప్పిదం చేసెను , పరిస్థితులలో మిగితా క్రయ మొత్తమును జమచేయుటకు గడువు పొడగింపు కోరుతూ వాది దరఖాస్తు అయిన ఐఎ.నెం.732/2016 అనుమతించుచూ విచారణ కోర్టు జారీ చేసిన ఉత్తర్వు కొట్టివేయబడుటకు అర్హమైనది మరియు తేదీ 09.05.2015 గల అమ్మకం ఒప్పందంను రద్దు చేయాలని ప్రతివాది – అప్పీలుదారు,నిర్ధిష్టపరిహార–చట్టం సెక్షన్ 28 క్రింద వేసిన ఐఏ నెం .914/2017 అనుకూలంగా స్వీకరించుటకు అర్హమైనది .కానీ, అదే సమయంలో , ఇరు కక్షిదారుల మధ్య సమతుల్యత కొరకు , వాది , బయానాగా చెల్లించిన రూపాయలను 8,00,000/–సోమ్మును నేటి నుండి ఆరు వారాల లోగా , 9–5–2012 నుండి చెల్లించు వరకు సంవత్సరానికి 12% వడ్డీతో వాదికి తిరిగి ఇవ్వవలెను అట్లు చెల్లించని యెడల సంవత్సరానికి 18% వడ్డీతో చెల్లించాలి.

9. పైన పేర్కొన్న కారణాల దృష్ట్యా ఈ రెండు అప్పీళ్ళు విజయవంతమైనాయి రివిజన్ పిటిషన్లలను కొట్టివేస్తు హైకోర్టు జారీ చేసిన 17.01.2022 తేదిన సవాలు చేయబడిన ఉమ్మడి తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు, మరియు 853 రోజుల తీవ్ర జాప్యముతో గడువు పొడిగింపు కోరుతూ వాది దాఖలు చేసిన ఐఏ నెం.732/2016ను అనుకులంగాస్వీకరించుచు 29.06.2019 న విచారణ కోర్టు జారీచేసిన ఉమ్మడి ఉత్తర్వుక్రయం కొరకు తేదీ 09.5.2012 ఒప్పందమును రద్దు చేయమని ప్రతివాది యొక్క ఐపితనెం.914/2017లు ఇందు మూలంగా తిరస్కరించబడినవి మరియు రద్దు చేయబడినవి .వాది ద్వారా సిపిసి సెక్షన్ 148 మరియు నిర్దిష్ట పరిహార చట్టం సెక్షన్ 28 కింద, 853 రోజుల తీవ్ర జాప్యముతో, మిగితా క్రయ మొత్తమును జమచేయుటకు గడువు పొడిగింపు కోరుతూ దాఖలు చేసిన ఐ.ఏ.నెం.732/2016 కొట్టి వేయబడినది. 12–10–2013 నాటి ఏకపక్ష తీర్పు మరియు డిక్రీ తేదీ నుండి వాది ద్వారా రెండు వారాల కాలంలోగా జమ చెల్లించవలసి యుండి , మిగతా క్రయ మొత్తము

చెల్లించక /జమచేయకపోయిన మీదట అప్పీలుదారు –ప్రతివాది , నిర్దిష్ట పరిహార చట్టం సెక్షన్ 28 క్రింద 09–05–2012 తేదీ గల క్రయం కొరకు ఒప్పందమును రద్దు చేయవలెనని దాఖలు చేసిన ఐ.ఏ.నెం.914/2017 అనుకూలంగా స్వీకరించబడినది. నిర్దిష్ట పరిహార చట్టం సెక్షన్ 28 క్రింద అధికార వినియోగములో 09–05–2012 తేదీ క్రయం కొరకు ఒప్పందమును రద్దుచేయబడినది. కానీ , రూ.8,00,000/– సొమ్మును , నేటి నుండి ఆరు వారాలలోగా 09–05–2012 నుండి అసలు చెల్లింపు వరకు, 12% వడ్డీతో వాదికి చెల్లించాలని , అప్పీలుదారుడు ఇందుమూలముగా ఆదేశించబడినాడు , చెల్లించుటలో విఫలమైన ఎడల దానిపై సంవత్సరానికి 18% వడ్డీతో చెల్లించవలెను.

10. పైన పేర్కొన్న షరతులలో ప్రస్తుత అప్పీళ్ళు , ఆ ప్రకారంగా అనుకూలముగా స్వీకరించబడినవి. ఖర్చులు లేవు.

న్యాయమూర్తి

[ ఎం.ఆర్.షా]

న్యాయమూర్తి

[సి.టి.రవి కుమార్]

న్యూ ఢిల్లీ,

ఫిబ్రవరి24, 2023.