

భారతదేశ సర్వోన్నత న్యాయస్థానము

సివిల్ అప్పీల్ అధికార పరిధి

సివిల్ దరఖాస్తు No.2023లో 2950

బెల్గాం అర్బన్ డెవలప్‌మెంట్ అథారిటీ

...అప్పీలుదారు

వర్యాన్

ధృవ మరియు ఇంకొకరు.

...ప్రతివాదులు

సహితముగా

సివిల్ దరఖాస్తు No. 2023 నాటి 2951

సివిల్ దరఖాస్తు NO. 2023 నాటి 2952

తీర్పు

రాజేష్ బిందాల్, న్యాయమూర్తి.

1. ఈ ఉత్తర్వు 2023 యొక్క పౌర దరఖాస్తు Nos. 2950-2952తో కూడిన అప్పీల్ల సమూహాన్ని పరిష్కరిస్తుంది. ఐదు రెగ్యులర్ సెకండ్ అప్పీల్లను నిర్ణయించిన హైకోర్టు యొక్క ఉమ్మడి తీర్పుపై అభ్యంతరం వ్యక్తం చేయబడింది.
2. ఈ కోర్టు ముందు జాబితా చేయబడిన కేసులను బట్టి స్పష్టమవుతోంది, హైకోర్టు తీర్పును 2008 నాటి ఆర్ ఎస్ ఏ Nos. 759, 760, 864 లో మాత్రమే సవాలు చేశారని, 2008 నాటి ఆర్ ఎస్ ఏ No. 758, 863 లో అప్పీళ్లు దాఖలు కాలేదని స్పష్టమవుతోంది. పైన పేర్కొన్న రెండు అప్పీళ్లకు

సంబంధించి హైకోర్టు ఉమ్మడి తీర్పును సవాలు చేస్తూ ఈ కోర్టులో మరేఇతర అప్పీలు పెండింగ్‌లో ఉందని అప్పీలుదారు తరపు న్యాయవాది విచారణ సమయంలో ప్రస్తావించలేదు.

కేసు వాస్తవాలు:

3. ప్రస్తుత అప్పీళ్లకు సంబంధించిన వివరాలు మరియు వ్యక్తిగత కేసుల్లో సంబంధిత ప్లాట్ నంబర్లు ఈ క్రింద విధంగా పేర్కొనబడ్డాయి:

S. No.	సివిల్ అప్పీల్ No.	RSA No.	రెగ్యులర్ అప్పీల్ No.	O.S.No.	ప్లాట్ No.
1.	2950/2023	760/2008	154/2006	527/2003	550
2.	2951/2023	864/2008	144/2006	525/2003	211
3.	2952/2023	759/2008	146/2006	526/2003	552

4. ఉమ్మడి చట్టపరమైన సమస్యలు ఇమిడి ఉన్నందున , 2023 నాటి సివిల్ అప్పీల్ No. 2950 నుండి వాస్తవాలు సేకరించబడ్డాయి. ఈ కేసు యొక్క తిరుగులేని వాస్తవాలు ఏమిటంటే , ప్రస్తుత అప్పీల్ లోని ప్రతివాది / వాది అప్పీలుదారు / ప్రతివాది నం.2 (బెల్గాం అర్బన్ డెవలప్ మెంట్ అథారిటీ , సంక్షిప్తంగా 'బుడా')కి నివాస స్థలం కేటాయింపు కోసం దరఖాస్తు చేసుకున్నారు. అప్పీలుదారు వాదికి సైట్ కేటాయించారు. 12.11.1990న కేటాయింపు లేఖను జారీ చేశారు. స్థలాన్ని వాది కి అప్పగించారు. ఆ తర్వాత , వాది / ప్రతివాదికి అనుకూలంగా లీజు-కమ్-సేల్ ఒప్పందం 10.05.1991న అమలు చేయబడింది.

5. ప్రతివాది నుండి ప్లాట్ కోసం అదనపు ధర డిమాండ్ చేయడంతో , దావా వేయబడింది. దావాపై ట్రయల్ కోర్టు తీర్పు వెలువరించింది. అప్పీల్ లో , ట్రయల్ కోర్ట్ యొక్క తీర్పు మరియు డిక్రీ రద్దు చేయబడింది. అప్పీలుదారు దాఖలు చేసిన రెండవ అప్పీల్ లో , దిగువ అప్పీలేట్ కోర్టు యొక్క తీర్పు మరియు డిక్రీ రద్దు చేయబడింది. ఇదే ఈ కోర్టు ముందు సవాలుకు

గురైంది. హైకోర్టు, రెండవ అప్పీల్ లో , 2008లోని RSA నం. 864,758 మరియు 863లో ప్రతివాదులకు అనుకూలంగా సేల్ డీడ్ ను అమలు చేయాలని ఆప్పీలుదారుని ఆదేశించింది మరియు 2008లోని RSA నంబర్లు 759 మరియు 760లో ప్రతివాదులు చెల్లించిన అదనపు ధరను తిరిగి చెల్లించాలని ఆదేశించింది.

వాదనలు:

6. 12.11.1990 నాటి కేటాయింపు లేఖ ద్వారా ప్రతివాదులు-వాదిదారులకు ప్లాట్లు కేటాయించబడిందని అప్పీలుదారు తరపున హాజరైన సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ ఎస్. ఎన్. భట్ సమర్పించారు. ప్లాట్ ధర తాత్కాలికమేనని కేటాయింపు లేఖ లోని క్లాజ్ లో పేర్కొన్నారు. అందువల్ల, అదనపు ధర డిమాండ్ చట్టవిరుద్ధమని చెప్పలేము. ప్రతివాదులు-వాదిదారులకు కేటాయించిన ప్లాట్లను తయారు చేయుటకు వినియోగించిన భూమికి పరిహారం పెంపుదల కారణంగా ఇది జరిగింది. అతను 10.05.1991 నాటి ప్రతివాదులకు అనుకూలంగా అమలు చేయబడిన లీజు-కమ్-సేల్ ఒప్పందాలను కూడా ప్రస్తావించారు , అక్కడ నిర్దిష్ట మొత్తాన్ని ప్రతిఫలముగా పేర్కొనలేదు. ధర బేరసారాలు జరిగాయని మరియు పూర్తి ధర చెల్లించే వరకు ప్రతివాదులు ప్లాట్లను ఆక్రమించుకోవడానికి అనుమతించారని మాత్రమే పేర్కొంది. లీజు-కమ్-సేల్ ఒప్పందం , కర్ణాటక ఇంప్రూవ్మెంట్ బోర్డ్ రూల్స్ , 1976లో పేర్కొన్న నిబంధనలు మరియు షరతులకు కట్టుబడి ఉండటానికి పార్టీలు అంగీకరించాయి అని పేర్కొంది. **సిమ్లా డెవలప్ మెంట్ అథారిటీ v. ఆశా రాణి** ((1996) 8 ఎస్ సి సి 487) కేసులో ఈ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును ఆధారం చేసుకుని , పైన పేర్కొన్న కేసులో , సేకరించిన భూమికి పరిహారాన్ని పెంచిన కారణంగా కేటాయింపుదారుల నుండి అదనపు మొత్తాన్ని వసూలు చేయడానికి ఈ కోర్టు సిమ్లా డెవలప్ మెంట్ అథారిటీకి అనుమతి ఇచ్చింది అని సమర్పించారు.

7. తమిళనాడు హౌసింగ్ బోర్డ్ మరియు ఇతరులు v. సీ షోర్ అపార్ట్‌మెంట్స్ ఓనర్స్ . వెల్ఫేర్

అసోసియేషన్(2008) 3 ఎస్ సి సి 21)లో ఈ కోర్టు తీర్పును కూడా ఆధారం చేసుకొనిపేర్కొన్న ధర తాత్కాలికం అయితే, అదనపు మొత్తాన్ని డిమాండ్ చేయవచ్చు.

8. ప్రస్తుత కేసు లో ప్లాట్లు తయారు కోసం వినియోగించిన భూమిని స్వాధీనం చేసుకునేందుకు న్యాయస్థానం ద్వారా పరిహారం పెంపుదల కారణంగా అదనపు ధర డిమాండ్ పూర్తిగా సమంజసమే. హైకోర్టు ముందున్న ఐదుగురు కేటాయింపుదారులు మినహా మిగిలిన వారందరూ పెరిగిన పరిహారం కారణంగా వారి నుండి డిమాండ్ చేసిన అదనపు ధరను జమ చేశారని కూడా సమర్పించబడింది.

9. మరోవైపు, ప్రతివాదులు-వాది తరపు న్యాయవాది , కేటాయింపు లేఖలో లేదా లీజు-కమ్-సేల్ ఒప్పందంలో కేటాయింపుదారుల నుండి అదనపు ధరను డిమాండ్ చేసే పరంగా ఎటువంటి నిబంధన లేదని సమర్పించారు, పరిమాణం లో వైవిధ్యం కారణంగా తప్ప. కేటాయింపు లేఖలోని క్లాజ్ 5, ప్లాట్ పరిమాణం చివరకు కేటాయించిన దానికంటే భిన్నంగా ఉన్నట్లు గుర్తించిన పక్షంలోనే ధరను మళ్ళీ నిర్ణయించడానికి అప్పీలుదారుకు అవకాశం ఇస్తుంది. ఏదైనా ఇతర కారణంతో కేటాయించిన వ్యక్తి నుండి అదనపు ధరను డిమాండ్ చేయడానికి , కేటాయింపు లేఖలో నిర్దిష్ట నిబంధన ఉండాలి లేకుంటే పేర్కొన్న ధర అంతిమం. లీజు-కమ్-సేల్ ఒప్పందంలో పేర్కొన్న నిబంధన కూడా అప్పీలుదారు రక్షణకు రాదు విక్రేత మరియు కొనుగోలుదారుని మధ్య సంప్రదింపుల ధర గురించి మాత్రమే చెప్పిన కారణంగా. కేటాయింపు లేఖలో అదే స్పష్టంగా పేర్కొనబడింది , లేకపోతే అమ్మకం యొక్క ప్రతిఫలముకు సంబంధించి ఒప్పందం అస్పష్టంగా ఉంటుంది.

చర్చ:

10. పక్షాల తరపునవిద్వాంసులైన న్యాయవాదులను విన్నాము మరియు సూచించిన సంబంధిత దస్తావేజులను పరిశీలించాము.

11. అప్పీలుదారు సూచించిన విధంగా కేటాయింపు లేఖ మరియు లీజు-కమ్-సేల్ ఒప్పందం యొక్క సంబంధిత క్లాజులు క్రింద సంగ్రహించబడ్డాయి:

"కేటాయింపు లేఖ:

"క్లాజ్ 5: గుర్తించిన కొలతలు స్వాధీనం అప్పగించే సమయంలో ధృవీకరణకు లోబడి ఉంటాయి మరియు కేటాయింపుదారులు వాస్తవ కొలతల ప్రకారం దామాషా పెరుగుదల ధరను చెల్లించాల్సి ఉంటుంది.

సైట్ విలువ రూ. 50,000/- + 10% నీటి సరఫరా ఛార్జీల పెంపుదల రూ. 5,000/- తాత్కాలికంగా = రూ. 55,000/-."

"లీజు-కమ్-సేల్ ఒప్పందం:

"ఒకవైపు లీజుదారుడు/కొనుగోలుదారు మరోవైపు లీజుదారుడు/విక్రేతల మధ్య లీజుదారుడు /విక్రేత నిర్ణయించిన షెడ్యూల్ ఆస్తి యొక్క ధరను పూర్తిగా చెల్లించే వరకు లీజుదారుడు/కొనుగోలుదారుని షెడ్యూల్ ఆస్తిని లీజుదారుగా ఆక్రమించడానికి అనుమతించాలని చర్చలు జరిగాయి."

12. ఈశ్వర్ దాస్ నాస్సా మరియు ఇతరులు . వర్సెస్. హర్యానా రాష్ట్రం మరియు ఇతరులు . ((2012) 1 ఎస్ సి సి 753)లో ఈ కోర్టు ఇటువంటి విషయము నే పరిగణించింది. కేటాయించిన వ్యక్తికి అనుకూలంగా హర్యానా హౌసింగ్ బోర్డ్ ద్వారా అద్దె-కొనుగోలు ఒప్పందం జరిగింది. తీర్పులోని పారా No.3లో సూచించిన విధంగా , అద్దె-కొనుగోలు అద్దె ఒప్పందంలో ఉన్న నిబంధన క్రింద సంగ్రహించబడింది:

"2. (w) నివాస భవనాల నిర్మాణానికి తుది బిల్లులు అందిన తర్వాత లేదా ఏదైనా ఖాతాలో భూమి కేటాయింపు లేదా మధ్యవర్తిత్వ ప్రక్రియ లేదా భూమి ధరను వెంచడం ఫలితంగా, ఇప్పటికే పేర్కొన్న ధరను సవరించడం అవసరమని బోర్డు భావించినట్లయితే, అది అలా చేయవచ్చు మరియు ఈ నిర్ణయానికి కట్టుబడి ఉండే అద్దెదారుడు చెల్లించాల్సిన తుది ధరను నిర్ణయించవచ్చు మరియు అలా నిర్ణయించిన తుది ధరకు మరియు ఏకమొత్తంలో చెల్లించిన ధరతో సహా అతను చెల్లించిన ధరకు మధ్య బకాయలు ఏవైనా ఉంటే చెల్లించాలి , కేటాయించిన తేదీ నుండి 7 సంవత్సరాల తర్వాత ధరలో ఎటువంటి మార్పు చేయరాదు అనే షరతు పై."

13. ఎస్టేట్ మేనేజర్ , హౌసింగ్ బోర్డ్ , హర్యానా, సోనిపట్ సుమారు 10 సంవత్సరాల తర్వాత , నివాసములు నిర్మించబడిన భూమికి సంబంధించి పెరిగిన పరిహారం కారణంగా అదనపు ధర చెల్లించాలని డిమాండ్ చేశారు. పైన పేర్కొన్న నిబంధనను వివరిస్తూ , అద్దె-కొనుగోలు అద్దె

ఒప్పందంలో అందించిన షరతు ప్రకారం , నిర్మాణ వ్యయం లేదా భూమిని స్వాధీనం చేసుకునేందుకు పరిహారాన్ని పెంచడం ద్వారా నివాసముల ధరను పెంచవచ్చని ఈ కోర్టు పేర్కొంది. అయినప్పటికీ, క్లాజ్ ను మరింతగా వివరిస్తూ, కేటాయించిన ఏడేళ్లలోపు అటువంటి డిమాండ్ ను లేవనెత్తవచ్చని క్లాజు స్వయంగా అందించిన కారణంగా కేటాయింపుదారుల నుండి లేవనెత్తిన డిమాండ్ సమర్థించబడదని నిర్ధారించబడింది. దాని నుండి సంబంధిత పేరాలు క్రింద సంగ్రహించబడ్డాయి:

"10. అద్దె-కొనుగోలు అద్దె ఒప్పందం యొక్క క్లాజ్ 2(w)

మరియుకేటాయింపు లేఖ యొక్క ఉమ్మడి పఠనం , ప్రతి

కేటాయింపుదారుడు అమలు చేయాల్సిన కేటాయింపు లేఖలో పేర్కొన్న అద్దె

ధర తాత్కాలికమైనదని స్పష్టం చేస్తుంది మరియు నిర్మాణ వ్యయాన్ని

సూచించే తుది బిల్లులను స్వీకరించిన తర్వాత లేదా కోర్ట్ యొక్క ఉత్తర్వుల

ఫలితంగా లేదా మధ్యవర్తి ఇచ్చిన అవార్డు కారణముగానివాస భవనాల

నిర్మాణానికి ఉపయోగించే భూమికి అధిక ధర చెల్లించాల్సి వస్తే బోర్డు

ధరను సవరించవచ్చు. ఏ సందర్భంలోనైనా , కేటాయింపుదారు అదనపు

మొత్తాన్ని చెల్లించాల్సి ఉంటుంది , ఇది నివాస భవనం యొక్క తుది ధరకు

ప్రాతినిధ్యం వహిస్తుంది. మరేదైనా కారణంతో భూమి ధర వెరిగితే బోర్డు

ధరను సవరించి అదనపు ధర చెల్లించాలని కేటాయింపుదారు లను

కోరవచ్చు. ఇవ్వబడ్డ సందర్భంలో , బోర్డు తాత్కాలిక ధరను ఒకటి కంటే

ఎక్కువ సార్లు సవరించవచ్చు మరియు కేటాయింపుదారులు అదనపు ఖర్చు

భారాన్ని పంచుకోవాల్సి ఉంటుంది.

11-12.

XXXXXXXXXX

13. దురదృష్టవశాత్తూ, హై కోర్ట్ యొక్క సింగిల్ జడ్జి మరియు డివిజన్ బెంచ్ అద్దె-కొనుగోలు అద్దె ఒప్పందంలోని క్లాజ్ 2(w)లో ఉన్న నిషేధానికి తగిన ప్రాధాన్యం ఇవ్వలేదు మరియు అదనపు ధర డిమాండ్ వై అప్పీలుదారుల సవాలును ప్రతికూలం చేసింది, ఏ సమయంలోనైనా ధరను సవరించే అధికారం బోర్డుకు ఉందని భావించడం ద్వారా.

“నివాస భవనాల నిర్మాణానికి తుది బిల్లు రావడం లేదా భూ తీర్పు లేదా

మధ్యవర్తిత్వ ప్రక్రియ ఫలితంగా” అనే పదం తరువాత “లేదా ఏదైనా

లెక్కనా భూమి ధరలో పెరుగుదల” అనే పదాన్ని ఉపయోగించడం ,

నిబంధనలను రూపొందించేటప్పుడు , నివాస భవనాల నిర్మాణానికి

అందుబాటులో ఉన్న భూమి ధర పెరుగుదలకు దారితీసే అన్ని

పరిస్థితులను బోర్డు పరిగణనలోకి తీసుకుందని చూపిస్తుంది. మరియు 7

సంవత్సరాల తర్వాత ధరల సవరణకు వ్యతిరేకంగా ఆంక్షలు విధించడం

సరైనది భావించింది. అందువల్ల భూ యజమానులకు అధిక పరిహారం

చెల్లించడం వల్ల భూమి ధర పెరిగితే కేటాయింపుదారుల నుంచి అదనపు

ధరను డిమాండ్ చేసే హక్కు బోర్డుకు ఉందన్న ప్రాతిపదికపై రిట్ పిటిషన్లు,

రిట్ అప్పీల్స్ పై సింగిల్ జడ్జి, హైకోర్టు డివిజన్ బెంచ్ నిర్ణయం సరైనది కాదు.

(ప్రాముఖ్యత అందించబడింది)

14. ఈ సమస్యను **ప్రీతా సింగ్ (కుమ) మరియు ఇతరులు వర్సెస్. హర్యానా అర్బన్ డెవలప్ మెంట్**

అథారిటీ మరియు ఇతరులు⁴ ((1996) 8 ఎస్ సి సి 756)లో కూడా ఈ కోర్టు పరిగణించింది .పైన

పేర్కొన్న కేసులో కూడా సవాలు భూమికి మెరుగైన పరిహారం కారణంగా అదనపు ధర డిమాండ్

గురించి ఉంది. పంజాబ్ అర్బన్ ఎస్టేట్ (సైట్ ల విక్రయం) రూల్స్ , 1965లోని సెక్షన్ 2(aa)ని

ప్రస్తావిస్తూ, ఇది "అదనపు ధర"ని నిర్వచిస్తుంది , పైన పేర్కొన్న నిబంధనల పరంగా కేటాయింపు

జరిగినందున, ప్లాట్ల తయారు చేయుటకు వినియోగించిన భూ సేకరణకు మెరుగైన పరిహారం కోసం

అదనపు ధర డిమాండ్ ను ఈ కోర్టు సమర్థించింది.

15. **తమిళనాడు హౌసింగ్ బోర్డ్** కేసు లో (పైన పేర్కొన్న), ఒప్పందంలోని క్లాజ్ 18 ప్రకారం కోర్టు

పరిహారాన్ని పెంచే విషయంలో భూమి విలువను పెంచినట్లయితే ప్లాట్ల నిర్మాణం మొత్తం వ్యయాన్ని

ఖరారు చేసిన తర్వాత , కేటాయింపుదారుడు వ్యత్యాసాన్ని చెల్లించాల్సి ఉంటుంది. పైన పేర్కొన్న

తీర్పులో సూచించిన సంబంధిత నిబంధన దిగువన సంగ్రహించబడింది:

"19. పార్టీల మధ్య కుదిరిన మరియు కేటాయించిన వారందరూ సంతకం చేసిన ఒప్పందం యొక్క

క్లాజ్ 18 చాలా ముఖ్యమైనది మరియు ఈ విధంగా చదువబడుతుంది:

"18. రెండు పార్టీల మధ్య స్పష్టంగా అంగీకరించబడింది ఫ్లాట్ల

నిర్మాణానికి అయ్యే మొత్తం వ్యయం మరియు భూమి విలువను ట్రిబ్యూనల్స్

మరియు న్యాయస్థానాలు ప్రకటించిన పరిహారానికి అనుగుణంగా ఖరారు

చేసిన తర్వాత, పైన పేర్కొన్న క్లాజ్ 2 ప్రకారం కొనుగోలుదారు చెల్లించిన

మొత్తానికి, చివరకు ఛైర్ మన్ , విక్రేతచే నిర్ణయించబడిన ధర మొత్తానికి

మధ్య ఉన్న వ్యత్యాసాన్ని సేల్ డీడ్ రిజిస్ట్రేషన్ కు ముందు కొనుగోలుదారు

డు విక్రేతకు చెల్లించాలి.

16. కేటాయింపు లేఖలో లేదా పార్టీలు సంతకం చేసిన లీజు-కమ్-సేల్ ఒప్పందంలో అటువంటి

నిబంధన ఏదీ లేదు.

17. అప్పీలుదారు కోసం విద్వాంసుడైన న్యాయవాది ఉదహరించిన తీర్పు విషయానికి వస్తే **సిమ్లా**

డెవలప్ మెంట్ అథారిటీ కేసులో (పైన పేర్కొన్న), 'సెల్ఫ్ ఫైనాన్స్ స్కీమ్ ' కింద ఫ్లాట్ కేటాయింపు

జరిగింది. తెలియజేసిన ధర తాత్కాలికంగా వుంది. నిర్మాణ వ్యయం పెరగడంతో మొదటి డిమాండ్ ను

లేవనెత్తగా, ఫ్లాట్ల నిర్మాణానికి వినియోగించిన భూమికి పరిహారం పెంపుపై రెండో డిమాండ్ ను

లేవనెత్తారు. సెల్ఫ్ ఫైనాన్స్ స్కీమ్ కింద ఫ్లాట్ల నిర్మాణం కోసం ప్రైవేట్ యజమాని భూమిని

సేకరించారని, అందువల్ల, భూసేకరణ కారణంగా పెరిగిన ఖర్చును కేటాయింపుదారులు చెల్లించాల్సి ఉంటుందని ఈ కోర్టు పేర్కొంది. అదనంగా, కేటాయించినవారు కూడా నిర్మాణ వ్యయంలో పెరుగుదల భారాన్ని భరించవలసి ఉంటుంది.

18. కేటాయింపుదారు మరియు సిమ్లా డెవలప్ మెంట్ అథారిటీ మధ్య కుదుర్చుకున్న అద్దె-కొనుగోలు అద్దె ఒప్పందానికి సంబంధించిన కేటాయింపు లేఖ యొక్క సంబంధిత నిబంధన ఈ కోర్టు జారీ చేసిన పై ఉత్తర్వులలో పొందుపరచలేదు. అయితే, మేము ఆ కేస్ లోని పేపర్ పుస్తకాన్ని పరిశీలించాము. ప్రతివాదికి అనుకూలంగా ఉన్న 14.07.1995 నాటి కేటాయింపు లేఖలో ఈ కోర్టు నిర్ణయం పరంగా మెరుగైన పరిహారం చెల్లింపుకు సంబంధించి నిర్దిష్ట నిబంధన ఉంది. సంబంధిత నిబంధన క్రింద సంగ్రహించబడింది:

"కోర్టు నిర్ణయం ప్రకారం మెరుగైన పరిహారం మొత్తం

చెల్లించబడుతుంది. 30,780/-"

19. కేటాయింపుదారుడు పెంచిన పరిహారాన్ని చెల్లించడానికి ప్రత్యేకంగా వీలు కల్పించే ఒప్పందంలో పైన పేర్కొన్న నిబంధన ప్రకారం, దాని డిమాండ్ ను ఈ కోర్టు సమర్థించింది.

20. కేటాయింపు లేఖలోని క్లాజ్ - 5ను పరిశీలిస్తే, ప్లాట్ పరిమాణంలో మార్పు ఉన్నట్లయితే ప్లాట్ ధరను మార్చడానికి ఎంపిక ఇచ్చినట్లు తెలుస్తోంది. ఎటువంటి భాగం ఒంటరిగా కాకుండా మొత్తం

నిబంధనను పూర్తిగా చదవాలి. ఈ నిబంధన ప్రత్యేకంగా ప్రస్తుత అప్పీల్లో లేవనెత్తిన ఇతర అంశాల కారణంగా అదనపు ధర డిమాండ్ గురించి మాట్లాడదు , అంటే, ప్లాట్లు తయారు కోసం సేకరించిన భూమి యొక్క పరిహారం పెరగడం కరణముగా.

21. లీజు-కమ్-సేల్ ఒప్పందంలో ఉన్న నిబంధనలు కూడా విక్రేత మరియు కొనుగోలుదారు డి

మధ్య సంప్రదింపుల ధర గురించి మాట్లాడుతున్న కారణంగా అప్పీలుదారు కు సహాయంగా

రావు. చేతిలో ఉన్న కేసులో విక్రేత అప్పీలుదారు మరియు కొనుగోలుదారు ప్రతివాది. లీజు-కమ్-సేల్

ఒప్పందంలో అమ్మకం యొక్క ప్రతిఫలము పేర్కొనలేదు , అయితే, పార్టీల మధ్య సంప్రదింపుల ధర

కేటాయింపు లేఖలో స్పష్టంగా పేర్కొనబడింది మరియు దానిని లీజు-కమ్-సేల్ ఒప్పందం లో

భాగంగా చదవాలి.

22. పైన పేర్కొన్న కారణాల వల్ల , అప్పీల్లో ఎలాంటి యోగ్యతకనిపించడం లేదు. అవి కొట్టివేయ

పడ్డాయి.అయితే, ఈ మొత్తాన్ని జమ చేసిన ఇతర కేటాయింపుదారుడు ఇప్పుడు ఏదైనా వ్యాజ్యం

ప్రారంభిస్తే, జాప్యం మరియు అశ్రద్ధ మరియు సమ్మతి సూత్రాలను దృష్టిలో ఉంచుకుని దానిని

పరిగణనలోకి తీసుకుంటామని మేము స్పష్టం చేస్తున్నాము.

న్యాయమూర్తి.

(అభయ్ ఎస్. ఓకా)

న్యూఢిల్లీ

న్యాయమూర్తి

ఏప్రిల్ 28, 2023

(రాజేష్ బిందాల్)