

2024(1)THCR

తెలంగాణ రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానము

గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి పి. శ్రీ సుధ

అప్పీల్ దావా నెం.167/2010

తీర్పు తేదీ 12-01-2024

ఎమ్. సుబాష్ రెడ్డి

వర్యెస్

డా. విద్యాసాగర్ ఎస్ .నితా

వాది తరపు న్యాయవాది : శ్రీ ఎమ్. యాదగిరి

ప్రతివాది తరపు న్యాయవాది : శ్రీ ఎమ్.వి.ఎస్. సాయి కుమార్

ఉత్తర్యు:

సీనియర్ సివిల్ జడ్జి, వికారాబాద్ O.S.No.37/2003లో, తేదీ.25.11.2009న ఇచ్చిన తీర్పు మరియు డిక్రీను సవాలు చేస్తూ ఈ అప్పీల్ దావా దాఖలు చేయబడింది.

2. 24.09.2002 నాటి అగ్రిమెంట్ ఆఫ్ సేల్ (అమ్మకపు ఒప్పందం) యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరు (specific performance) కోసం ప్రతివాది కి వ్యతిరేకముగా అప్పీలుదారు/వాది O.S.నెం.37/2003 ద్వారా దావా దాఖలు చేయబడింది. విచారణ కోర్టు P.Ws.1 నుండి 3లను విచారించి, అప్పీలుదారు/వాది తరపున Exs.A1 నుండి A5 లను మార్క్ చేసింది. ప్రతివాది తరపున ఎటువంటి సాక్ష్యాధారాలు లేవు, కానీ ప్రతివాది తరపున O.S.No.310/2006 లోని తీర్పు యొక్క కాపీ Ex.B1గా మార్క్ చేసింది. ఇరుపక్షాల వాదనలు, రికార్డుల్లో ఉన్న సాక్ష్యాలను పరిగణనలోకి తీసుకున్న విచారణ కోర్టు 24.09.2002 నుంచి ఇప్పటి వరకు ఏడాదికి రూ.1,00,000/- మొత్తాన్ని 6 శాతం వడ్డీతో తిరిగి చెల్లించాలని, ప్రతివాది/ప్రతివాది ఆ మొత్తాన్ని రెండు నెలల్లోగా జమ చేయాలని, లేనిపక్షంలో ఏడాదికి 18 శాతం వడ్డీ చెల్లించాలని

ఆదేశించింది మరియు కోర్టు ఖర్చులను నిరాకరించింది . పైన పేర్కొన్న తీర్పు మరియు డిక్రీతో కలతచెంది, అప్పీలుదారు/వాది ప్రస్తుత అప్పీలు దాఖలు చేశారు.

3. ప్రతివాదికి రంగారెడ్డి జిల్లా , మొయినాబాద్ మండలం, సూరంగల్ గ్రామంలో 5 ఎకరాల 4 గుంటల భూమి సర్వే నెం.280 మరియు Ac.1-24 గుంటల భూమి సర్వే నెం. 276, 277, 278 మరియు 279 కు యజమాని. అప్పీలుదారు/వాది తరపు న్యాయవాది ముఖ్య వాదన ప్రకారము వాది ప్రతివాదితో Ex.A.1, తేదీ. 24.09.2002న రూ.5,49,000/- మొత్తానికి అమ్మకపు ఒప్పందం కుదుర్చుకుని, ముందస్తుగా రూ.1,00,000/- లు అదే రోజున చెల్లించాడు మరియు ప్రతివాది/ప్రతివాది Ex.A2ను జారీ చేసి అతడికి స్వాధీనాన్ని కూడా అప్పగించాడు. తరువాత, వాది మిగిలిన అమ్మకము మొత్తాన్ని స్వీకరించి అమ్మకపు దస్తావేజును రిజిష్టరు చేయాలని ప్రతివాదిని అభ్యర్థించినప్పుడు, అతడు స్పందించలేదు, అందువల్ల అతను తేదీ 01.03.2003 న లీగల్ నోటీసు జారీ చేశాడు మరియు ప్రతివాది తేదీ 17.03.2003న నోటీసుకు సమాధానం ఇచ్చాడు, అందువల్ల వాది నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం దావా వేశాడు. వాది ఎల్లప్పుడూ మిగిలిన అమ్మకపు మొత్తాన్ని చెల్లించడానికి సిద్ధంగానే ఉన్నాడు, అయితే విచారణ కోర్టు నిర్దిష్ట పనితీరు డిక్రీని పొరపాటున మంజూరు చేయలేదు, అమ్మకపు బయానా మొత్తం రూ.1,00,000/-ను వడ్డీతో సహా చెల్లించాలని ప్రతివాదిని ఆదేశించింది. P.Ws.2 మరియు 3 యొక్క సాక్ష్యాలు సరిగ్గా పరిగణించబడలేదు మరియు ప్రతివాది అమ్మకపు ఒప్పందాన్ని రద్దు చేయడానికి ఎటువంటి చర్యలు తీసుకోలేదు, కాబట్టి, సమయం అమ్మకపు ఒప్పంద యొక్క ముఖ్యాంశము కాదు. అందువల్ల విచారణ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును, డిక్రీని రద్దు చేయాలని అభ్యర్థించారు.

4. అప్పీలుదారు/వాది దాఖలు చేసిన వాద పత్రములో, ప్రతివాది రంగారెడ్డి జిల్లా , మొయినాబాద్ మండలం, సూరంగల్ గ్రామంలోని Sy.No.280 లో 5 ఎకరాల 4 గుంటల భూమి మరియు Sy.Nos.276, 277, 278 మరియు 279 లో Ac. 1-24 గుంటల భూమికి మొత్తం 6 ఎకరాల 28 గుంటల భూమికి యజమాని అని పేర్కొన్నాడు. అప్పీలుదారు ప్రతివాదితో తేదీ 24.09.2002న మొత్తం రూ. 5,49,000/- లకు అమ్మకపు ఒప్పందం కుదుర్చుకున్నాడు. అప్పీలుదారు/వాది అదే రోజున రూ. 1,00,000/- బయానా చెల్లించారు మరియు ప్రతివాది రసీదును కూడా జారీ చేశారు. ప్రతివాది దావా ఆస్తిని భౌతికంగా స్వాధీనం చేశాడని కూడా వాది పేర్కొన్నారు. మిగులు అమ్మకం మొత్తాన్ని చెల్లించడానికి తాను సిద్ధంగా ఉన్నప్పటికీ, దానిని స్వీకరించడానికి ముందుకు

రాలేదని, అందువల్ల ప్రతివాదిపై తేదీ 01.03.2003న లీగల్ నోటీసు జారీ చేసి, అతనిపై దావా కూడా వేశానని తెలిపారు.

5. ప్రతివాది దాఖలు చేసిన వ్రాతపూర్వక వివరణ(written statement)లో, అప్పీలుదారు పైన పేర్కొన్న సర్వే నెంబర్లలో మొత్తం Acs.6-26 gts భూమిని తేదీ 24.09.2002 న రూ.5,49,000/-లకు అమ్మకానికి ఒప్పందం కుదుర్చుకుని, ముందస్తుగా రూ.1,00,000/- బయానాగా చెల్లించినారని అంగీకరించారు. అప్పీలుదారు 01.03.2003 నాటి లీగల్ నోటీసు జారీ చేశారని తన తేదీ 17.03.2003న సమాధానం ఇచ్చానని అంగీకరించారు. తేదీ 01.03.2003 నాటి నోటీసులో 24.09.2002 నాటి రసీదు అస్తిత్వాన్ని సూచించకుండా అప్పీలుదారు కోర్టులో దాఖలు చేశారని, ఇది భౌతిక వాస్తవాలను అణచివేయడమేనని వాదించారు. తేదీ 24.09.2002 నాటి రసీదులో డిఫాల్ట్ క్లాజ్ ఉంది, అదేమిటంటే అప్పీలుదారు 28.02.2003 లోగా మిగులు అమ్మకం సొమ్ము మొత్తము చెల్లించకలేకపోతే , అమ్మకపు ఒప్పందం రద్దు చేయబడుతుంది మరియు బయానా సొమ్ము జప్తు చేయబడుతుంది అని ప్రత్యేకంగా పేర్కొనబడింది. ప్రతివాది తన ప్రత్యుత్తరం నోటీసులో అదే విషయాన్ని కూడా పేర్కొన్నాడు, కాబట్టి తేదీ 24.09.2002 నాటి అమ్మకపు ఒప్పందం నిర్దిష్ట ఉపశమన చట్టంలోని సెక్షన్ 27 మరియు 28 కింద పరోక్షంగా నిష్ఫలంగా మారి రద్దు చేయబడింది , తద్వారా, ప్రతివాది మరొక అమ్మకపు ఒప్పందం చేసుకొని ఆస్తిని మరొక కాబోయే కొనుగోలుదారుడికి అన్యాయాంతము చేశాడు. అందువల్ల, ఈ దావాను తిరస్కరించాల్సిందిగా న్యాయస్థానాన్ని అభ్యర్థించారు.

6. PW.1 తన సాక్ష్యంలో ప్లెయింట్ లోని విషయాలను పునరుద్ధాటించాడు. క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ లో, ప్రతివాది తనపై శాశ్వత నిషేధం కోరుతూ దాఖలు చేసిన దావా గురించి తనకు తెలియదని అతను పేర్కొన్నాడు. తనకు కోర్టు నుండి నోటీసు అందినప్పటికీ హాజరు కాకపోవడముతో 2006వ సంవత్సరములో ఏకపక్ష ఉత్తర్వు జారీచేయబడినదని సూచించబడింది , కానీ , దానిని ఆయన తిరస్కరించారు. Ex.A2 రసీదులో, తేదీ 28.02.2003 లోగా మిగులు మొత్తాన్ని చెల్లించడంలో విఫలమైతే, ముందస్తు మొత్తాన్ని జప్తు చేస్తామని స్పష్టంగా పేర్కొన్నారని , రిజిస్ట్రేషన్ సమయంలోనే స్వాధీనాన్ని అందజేస్తామని కూడా పేర్కొన్నారని, అలాగే అమ్మకపు ఒప్పందం రద్దు చేసిన తరువాత , ప్రతివాది దావా భూమిని ఇంకెవరికైనాను విక్రయించే స్వేచ్ఛ కలిగి ఉంటా రని మరియు దావా భూమిపై వాదికి ఎటువంటి హక్కు ఉండదనే అంశాలను PW1 తన సాక్ష్యంలో ఒప్పుకున్నాడు. తన ఇతర వ్యక్తులతో కలిసి వెళ్ళి ప్రతివాదిని సంప్రదించినప్పుడు, ప్రతివాది తన వద్ద

పాస్ బుక్ మరియు బైటిల్ డీడ్ లు అందుబాటులో లేవని వాటిని పొందిన తరువాత రిజిస్టర్ సేల్ డీడ్ ను అమలు చేస్తా నని తనకి హామీ ఇచ్చాడు. అగ్రిమెంట్ ఆఫ్ సేల్ తేదీకి ఐదేళ్ల ముందే మొయినాబాద్ పరిసర ప్రాంతాల్లో 30 నుంచి 35 ఎకరాల భూమిని కొనుగోలు చేసి ఉండొచ్చని , ఆ భూములను తాను అమ్మలేదని పేర్కొన్నారు. తాను రియల్ ఎస్టేట్ వ్యాపారం చేస్తున్నానని కూడా చెప్పాడు. PW1 తాను ఒప్పందం కుదుర్చుకోవడం ద్వారా రియల్ ఎస్టేట్ వ్యాపారం చేస్తున్నాడని మరియు కాబోయే కొనుగోలుదారులను పొందిన తర్వాత మిగిలిన అమ్మకపు ధరను చెల్లిస్తున్నాడని, అందువల్లనే అతను మిగిలిన అమ్మకపు ధరను చెల్లించలేదు అని సూచిస్తే దానిని PW1 నిరాకరించాడు. తాను మొయినాబాద్ లో రాతి(స్టోన్) వ్యాపారం చేస్తున్నానని, తన ఆదాయం నెలకు సుమారు రూ. 1,00,000/-లు అని, అయితే ఆదాయపన్ను వివరణలలో తన వార్షిక ఆదాయాన్ని రూ. 2,00,000/-లుగా చూపించానని కూడా ఆయన పేర్కొన్నారు. PW1 కి రూ.23,000/- జరిమానా చెల్లించడానికి ఒక సంవత్సరం పట్టిందని, అందువల్ల అతనికి మిగిలిన అమ్మకపు ధర రూ.4,00,000/- చెల్లించే సామర్థ్యం లేదన్న సూచనను నిరాకరించాడు.

7. PW.2 తన సాక్ష్యములో తాను PW1 తో కలిసి ప్రతివాది ఇంటికి వెళ్లి, మిగతా అమ్మకపు ధరను స్వీకరించి, అమ్మకపు పత్రాన్ని రిజిస్టరు చేయాల్సిందిగా అభ్యర్థించినట్లు పేర్కొన్నాడు, క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్లో ఒప్పందం తేదీ నుండి ఐదు నెలల్లోపు మిగిలిన అమ్మకపు ధరను చెల్లించాలన్న విషయాన్ని ఆయన ఒప్పుకున్నారు. బకాయి అమ్మకం ధరను చెల్లించడానికి తాను 2003, జనవరి నెలలో ప్రతివాది ఇంటికి వెళ్లినని, కానీ ప్రతివాది ఇంట్లో అందుబాటులో లేరని పేర్కొన్నారు. వారు ప్రతివాది ఇంటికి వెళ్లారు, కానీ ఏ తేదీన వెళ్లారనేది చెప్పలేదు. తను బాల్యం నుండి అప్పీలుదారుతో పరిచయం కలిగి ఉన్నానని పేర్కొన్నాడు . అప్పీలుదారుడి ప్రోద్బలంతోనే తాను తప్పుడు సాక్ష్యం చెబుతున్నాడని సూచిస్తే ఆయన దానిని తిరస్కరించారు. మరొక సాక్షి P.W.3, P.W. 1 వాదనను పూర్తిగా సమర్థించాడు. అమ్మకపు ఒప్పందం కుదుర్చుకున్న రెండు నెలల తర్వాత, అప్పీలుదారు భూమి కొనుగోలు గురించి తనకు తెలిసిందని ఆయన పేర్కొన్నారు. అప్పీలుదారుడే కొనుగోలు గురించి అతనికి తెలియజేశారు. అప్పీలుదారుకు 35 ఎకరాల భూమి ఉందని కూడా ఆయన పేర్కొన్నారు. ఇంకా తాను తేదీ 16.02.2003న గణేష్ రెడ్డి, వీరయ్య గౌడ్, ఖాదర్, యూసుఫ్, నరేంద్ర రెడ్డి మరియు సుభాష్ రెడ్డిలతో వాడిని అనుసరిస్తూ ప్రతివాది ఇంటికి వెళ్ళాడు, కాని ప్రతివాది తన కుమార్తె అనారోగ్యంతో ఉందని మరియు భూమిని నమోదు చేయడానికి నాలుగు రోజుల తర్వాత రావాలని తెలియజేశాడు.

8. లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలంలోని విషయాలను పునరుద్ధాటిస్తూ, D. W. 1 ప్రధాన అఫిడవిట్టి దాఖలు చేశాడు. క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ లో , అప్పీలుదారుడు/వాది తనకు 2002 నుండి తెలుసునని పేర్కొన్నాడు. చిన్ననాటి స్నేహితుడు అయిన యూసుఫ్ ద్వారా అప్పీలుదారు తనని సంప్రదించాడు. చర్చల అనంతరము అమ్మకపు ఒప్పందం అమలు చేయబడిందని ఆయన పేర్కొన్నారు. అప్పీలుదారుకు స్వాధీనం అప్పగించబడిందని అతనికి సూచిస్తే, దానిని అతను తిరస్కరించాడు. అమ్మకపు పత్రాన్ని రిజిష్టరు చేయడానికి అప్పీలుదారు నిర్ణీత కాల వ్యవధిలో నాలుగు లేదా ఐదు సార్లు తనను సంప్రదించాడని సూచించబడితే దానిని అతను తిరస్కరించాడు. దావా ఆస్తికి సంబంధించి కాబోయే కొనుగోలుదారులతో ఒప్పందం కుదుర్చుకున్నట్లు చూపించడానికి తాను ఎటువంటి పత్రాన్ని దాఖలు చేయలేదని ఆయన అంగీకరించారు. అప్పీలుదారుడు గణేష్ రెడ్డి, సంగమేశ్వర్ మరియు ఇతర మధ్యవర్తులతో కలిసి 16.02.2003 న తనను సంప్రదించాడని, రిజిస్టర్ సేల్ డీడ్ను నాలుగు రోజుల్లో అమలు చేస్తానని తను వాగ్దానం చేశానని కానీ అలా చేయడంలో విఫలమయ్యానని సూచిస్తే, DW1 కానీ అతను దానిని తిరస్కరించాడు. అప్పీలుదారు నరేందర్ రెడ్డి, ఖాదర్ మరియు యూసుఫ్లతో కలిసి మిగులు అమ్మకం ధరలతోపాటు అతన్ని కలిసినప్పుడు, DW1 వాయిదా వేస్తూ వచ్చాడని సూచించినప్పుడు, అతను దానిని తిరస్కరించాడు.

9. D.W.1 యొక్క పొరుగు భూస్వామి D.W. 2. గత 10 సంవత్సరాలుగా ప్రతివాది తనకు తెలుసని ఆయన పేర్కొన్నారు. క్రాస్-ఎగ్జామినేషన్లో, తనకు అప్పీలుదారు/వాది తెలియదని, దావా షెడ్యూల్ ఆస్తి యొక్క సర్వే నంబర్లు తనకు తెలియదని పేర్కొన్నాడు, అయితే దావా భూమికి పశ్చిమాన Sy.No.275 లో తనకు Ac. 1-20 గుంటల భూమి ఉందని పేర్కొన్నాడు. తన భూమికి, ప్రతివాది భూమికి మధ్య శరత్ రెడ్డి భూమి ఉందని కూడా ఆయన పేర్కొన్నారు. ఈ ఎందుకు దాఖలు చేయబడిందో తనకి తెలియదని మరియు అప్పీలుదారు/వాది భూమిని కొనుగోలు చేయడం తనకి తెలియదని చెప్పాడు. ప్రతివాది అభ్యర్థన మేరకు తను కోర్టుకు వచ్చినట్లు చెప్పారు.

10. 24.09.2002 నాటి అమ్మకపు ఒప్పందాన్ని పరిశీలిస్తే మొయినాబాద్ (M), సూరంగల్ గ్రామంలోని ప్రతివాది యొక్క Acs.6-28 gts భూమికి సంబంధించి , విద్యా సాగర్/ప్రతివాది మండడి సుభాష్ రెడ్డి/అప్పీలుదారుతో మొత్తం రూ.5,49,000/-ధరకు అమ్మకపు ఒప్పందం కుదుర్చుకున్నారని మరియు రూ.1,00,000/- మొత్తాన్ని ధరావతుగా చెల్లించారని, మిగతాది 28.02.2003 లోగా చెల్లించాల్సి ఉంటుందని స్పష్టంగా తెలుస్తుంది. అదే రోజున 1,00,000/-

రూపాయలు చెల్లించినట్లుగా రసీదు కూడా జారీ చేయబడింది, అందులో మిగిలిన రూ. 4,49,400/- ల అమ్మకపు ప్రతిఫలాన్ని తేదీ 28.02.2003 లోగా చెల్లించాలని మరియు పూర్తి మొత్తాన్ని చెల్లించిన తరువాతనే, భూమి స్వాధీనపరచబడుతుందని స్పష్టంగా అంగీకరించబడింది. బకాయి మొత్తాన్ని చెల్లించకపోతే, రసీదు రద్దు చేయబడి, బయానా మొత్తం తిరిగి చెల్లించబడదని, యజమాని ఎవరికైనా సరే ఆ భూమిని విక్రయించడానికి స్వేచ్ఛ ఉందని మరియు అమ్మకపు దస్తావేజు రిజిస్ట్రేషన్ ఖర్చులను కొనుగోలుదారు భరించాలని కూడా పేర్కొన్నారు. P.W.1, P.Ws.2 మరియు 3 లను తన తరపున సాక్షులుగా పరీక్షించారు. మిగిలిన అమ్మకపు మొత్తంలో వారు P.W. 1 నిర్ణీత వ్యవధిలో ప్రతివాదిని కలుసుకున్నారని, కానీ ప్రతివాది దానిని స్వీకరించలేదని మరియు సేల్ డీడ్ రిజిస్టరు చేయలేదని పేర్కొన్నారు, అయితే, ప్రతివాది ఇచ్చిన రిఫై నోటీసు తేదీ 17.03.2003 లో, అప్పీలుదారు/వాది మిగతా అమ్మకపు మొత్తం చెల్లించడానికి ఎప్పుడూ రాలేదని స్పష్టంగా పేర్కొన్నారు. నిజానికి, తానే అనేక పత్రాలతో మిగిలిన అమ్మకపు మొత్తాన్ని స్వీకరించి, రిజిస్టర్ సేల్ డీడ్ రిజిస్టరు కోసం అప్పీలుదారుని సంప్రదించాడు. అతను తేదీ 28.02.2003 వరకు మిగిలిన అమ్మకపు మొత్తాన్ని స్వీకరించడానికి ఎదురు చూశాడు. కానీ అది చెల్లించబడలేదు. అప్పీలుదారుడు మిగిలిన అమ్మకపు మొత్తంలో 15.02.2003న తనను కలిసాడనే ఆయన తిరస్కరించారు, అతను 28.02.2003 వరకు వేచి చూసిన తర్వాత DW1, 02.03.2003న మరొక కాబోయే కొనుగోలుదారుడితో అమ్మకపు ఒప్పందం కుదుర్చుకున్నాడు. మరియు బయానా రుసుమును కూడా తీసుకున్నాడు, తద్వారా, తేదీ. 24.09.2002 నాటి అమ్మకపు ఒప్పందం, పరోక్షంగా నిష్ఫలంగా మారింది మరియు నిర్దిష్ట ఉపశమన చట్టం, 1963 యొక్క చాప్టర్-IV లోని సెక్షన్ 27 మరియు 28 ల కింద రద్దు చేయబడింది, తరువాత (పర్మనెంట్ ఇంజక్షన్) అప్పీలుదారు నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం దావా వేశారు. ప్రతివాది శాశ్వత నిషేధాజ్ఞను కోరుతూ O.S.No.310/2006 దావా దాఖలు చేసినాడు. అది తేదీ 16.03.2007 న అతనికి అనుకూలంగా డిక్రీ చేయబడింది. అతను ఆ తీర్పు కాపీని కోర్టు ముందు దాఖలు చేశారు. PW.1 ఒక సంవత్సరానికి జరిమానా Rs.23,000/-లను చెల్లించలేదని, అందువల్ల, అతనికి రూ. 4,00,000/- మిగులు అమ్మకము మొత్తం చెల్లించే సామర్థ్యం లేదని అతనికి సూచించబడింది. వాస్తవానికి, అతను రియల్ ఎస్టేట్ వ్యాపారం చేస్తున్నాడు అని అతను మొదట అమ్మకపు ఒప్పందం చేసుకొని తరువాత కాబోయే కొనుగోలుదారులను పొందిన తరువాత, అతను మిగిలిన అమ్మకపు ధరను చెల్లించడం ద్వారా కాబోయే కొనుగోలుదారుల పేరిట అమ్మకపు ఒప్పందాన్ని నమోదు చేసే అలవాటును కలిగి ఉన్నాడు అని సూచించబడింది, కానీ ఇది తిరస్కరించబడింది.

11. ఇప్పుడు, అప్పీలుదారుడు/వాది ఒప్పందంలోని తన వంతు పనిని పూర్తి చేయడానికి సిద్ధంగా ఉన్నారా లేదా అనేది ఈ న్యాయస్థానం చూడాలి.

12. సమయం అనేది ఒప్పందం యొక్క ముఖ్యాంశము మరియు అప్పీలుదారు 28.02.2003 లేదా అంతకు ముందు మిగిలిన అమ్మకపు మొత్తాన్ని చెల్లించాల్సి ఉంటుంది , కానీ అతను అలా చెల్లించడంలో విఫలమయ్యాడు. P.Ws.2, 3 తో ఇంకా అనేక ఇతర వ్యక్తులతో కలిసి తాను చాలాసార్లు ప్రతివాదిని సంప్రదించానని పేర్కొన్నప్పటికీ, నిర్ణీత సమయానికి ముందు తన చేతిలో మిగిలిన అమ్మకపు మొత్తం ఉందని చూపించడానికి అతడు ఎలాంటి ఖాతా స్టేట్ మెంట్ దాఖలు చేయలేదు. అప్పీలుదారుడు తాను మరికొందరు వ్యక్తులతో కలిసి తేదీ 16.02.2003న మిగిలిన అమ్మకం చెల్లింపు కోసం ప్రతివాది ఇంటికి వెళ్లినని పేర్కొన్నప్పటికీ, ప్రతివాది దానిని తిరస్కరించారు. కాబట్టి అప్పీలుదారు ఒప్పందం ప్రకారం తనవంతు భాగాన్ని ఆచరించటానికి సిద్ధంగా ఉన్నానని నిరూపించుకోవాలి. P.W. 2 మరియు 3 అప్పీలుదారు యొక్క కథనాన్ని సమర్థించినప్పటికీ వాదనకు మద్దతు, వారు P.W.1 కి సన్నిహిత పరిచయస్తులు కావడం వల్ల , వారు PW1 కి పూర్తిగా మద్దతు ఇచ్చారని, అని సూచించబడింది. అప్పీలుదారు నిర్ణీత వ్యవధిలో మిగిలిన అమ్మకపు ప్రతిఫలాన్ని చెల్లించలేదు, అందువల్ల, అతడు అమ్మకపు ఒప్పందం నిర్దిష్ట పనితీరుకు అర్హుడు కాదు . అప్పీలుదారు నిర్ణీత వ్యవధిలోపు మిగిలిన అమ్మకం ప్రతిఫలాన్ని చెల్లించడంలో విఫలమైతే, అతనికి వడ్డీ మొత్తాన్ని తిరిగి పొందే హక్కు లేదని రసీదులో ప్రత్యేకంగా పేర్కొనబడింది మరియు ప్రతివాదికి ఆస్తిని ఇతరులకు విక్రయించే స్వేచ్ఛ ఉందని కూడా పేర్కొనబడింది, ఆ విధంగా ప్రతివాది 02.03.2003 తేదీ న మరొక కాబోయే కొనుగోలుదారుడితో అమ్మకం ఒప్పందం కుదుర్చుకున్నాడు. లీగల్ నోటీసులో ఒప్పందాన్ని రద్దు చేయడం గురించి కూడా ఆయన తెలియజేశారు. తరువాత ఆయన దావా వేశారు, అందువల్ల ఈ దావాలో ఎటువంటి యోగ్యతలు లేవు. అప్పీలుదారుడు అమ్మకం ఒప్పందం యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరుకు అర్హుడు కాదు మరియు అతడు బయానా డబ్బు తిరిగి పొందుటకు అర్హుడు కాదు. అందువల్ల ట్రయల్ కోర్టు యొక్క తీర్పు కొట్టివేయబడింది.

13. తత్ఫలితంగా, అప్పీలు దావా కొట్టివేయబడింది , 25.11.2009న O.S.నెం.37/2003లో విచారణ కోర్టు కనుగొన్న విషయాన్ని ధృవీకరిస్తూ, అమ్మకపు ఒప్పందం యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరుకు ఉపశమనం కలిగించడం మరియు ముందస్తు మొత్తాన్ని తిరిగి చెల్లించడానికి ప్రతికూలం చేయబడింది. ఖర్చులకు సంబంధించి ఎటువంటి ఉత్తర్వు లేదు.

ఇతర పిటిషన్లు పెండింగ్ లో ఏవైనా ఉంటే అవి ముగించివేయబడ్డాయి.