

2024(2) THCR

తెలంగాణ రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానము, హైదరాబాద్.

గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి ఎం. జి. ప్రియదర్శిని

A.S.No.462/2023

లో/మరియు

I.A.No.1/2023

తీర్పు తేదీ: 01.04.2024

శ్రీకాంత్ రాజు

వర్రెస్

రవివర్మ మరియు మరొకరు

తీర్పు:

11వ అదనపు జిల్లా మరియు సెషన్స్ జడ్జి, రంగారెడ్డి జిల్లా, L.B.నగర్ (ఇకపై దీనిని 'విచారణ కోర్టు' గా సూచిస్తా) కోర్టు యొక్క O.S.No.90/2012 (కొత్త-O.S.No.782/2022) లోని తేదీ 13.09.2023 నాటి తీర్పు మరియు డిక్రీ (ఇకపై దీనిని 'వివాదాస్పద తీర్పు' గా సూచిస్తాను) ద్వారా బాధిత ప్రతివాది సదరు వివాదాస్పద తీర్పును పక్కన పెట్టడానికి ప్రస్తుత అప్పీలు దాఖలు చేశారు.

2. సౌలభ్యం కోసం ఇకపై ఆయా పక్షాలను విచారణ కోర్టు ముందు సంబోధించినట్లు గానే ప్రస్తావిస్తాను.

3. అప్పీలుదారుడు ప్రస్తుత అప్పీలును దాఖలు చేయాలని అవసరం ఉన్న ఈ కేసు యొక్క సంక్షిప్త వాస్తవాలు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి:

ఎ) విక్రయ ఒప్పందము-కమ్ -GPA డాక్యుమెంట్ నెం.4471/2007 రద్దుకై 1వ ప్రతివాది అమలు చేసిన 21.09.2012 నాటి పత్రం ద్వారా ఒప్పుకున్న నిర్దిష్ట పనితీరుకు, మరియు తేదీ 29.10.2012 న 1వ ప్రతివాది, ప్రతివాది నెం.2కు అనుకూలంగా అమలు చేసిన విక్రయ పత్రం డాక్యుమెంట్ నెం.5470/2012 ను రద్దు చేయాలని కోరుతూ వాది, ప్రతివాది నెం.1 మరియు 2 పై OS

నెం.90/2012 (కొత్త - O.S.నెం.782/2022) దాఖలు చేశారు. దావా యొక్క సంక్షిప్త వాదనలు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి:

i) వాది, మహబూబ్ నగర్ జిల్లా, కొత్తూరు మండలం, ఈదులపల్లి గ్రామంలోని సర్వే నెం.135 (AC. 7. 18 గుంటలు), 136 (AC. 4. 24 గుంటలు), 137 (Ac. 6. 06 గుంటా), 138 (Ac. 2. 27 గుంటలు), 139 (0. 11 గుంటలు) మరియు 140 (Ac.6.12 గుంటలు) మొత్తం Ac.27.18 గుంటల భూమికి రిజిస్టర్డ్ దస్తావేజు డాక్యుమెంట్ No.7554 /2006 ద్వారా దావా షెడ్యూల్ ఆస్తికి యజమాని. వాది దావా షెడ్యూలు ఆస్తికి యజమాని కావడం మరియు అతనికి డబ్బు అవసరం ఉన్నందున, దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని విక్రయించాలని అనుకున్నాడు. వాది కుమార్తె యొక్క మామ అయిన ప్రతివాది నెం.1 దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని కొనుగోలు చేయడానికి ఆసక్తి చూపాడు. ప్రతివాది నెం.1, అతని కుమారుడు రియల్ ఎస్టేట్ వ్యాపారంలో ఉన్నందున, వారు కొనుగోలుదారును కనుగొని వారి ద్వారా డబ్బు చెల్లించే స్థితిలో ఉన్నారని వాదికి హామీ ఇచ్చారు. అయితే, సదరు ఆస్తికి కొనుగోలు దారులు ముందుకు రాలేదు మరియు ప్రతివాది నెం.1 ఆస్తిని విక్రయించలేకపోయాడు. అందువల్ల, వాది ఆస్తిని అమ్మకం చేయాలని లేదా తేదీ 05.03.2007న తాను అమలు చేసిన అమ్మకపు ఒప్పందము కమ్ GPA డాక్యుమెంట్ నెం.4471/2007ను రద్దు పరచాలని లేదా ఆ డాక్యుమెంట్ అమలు సమయంలో చెల్లించని డబ్బును చెల్లించాలని ప్రతివాది నెం.1ను క్రమం తప్పకుండా సంప్రదిస్తున్నారు. ప్రతివాది నెం.1 ఆస్తిని విక్రయించలేదు లేదా డబ్బు చెల్లించలేదు, అందువల్ల, ప్రతివాది నెం.1 వచ్చి రద్దు ఒప్పందాన్ని షాద్ నగర్ సబ్ రిజిస్ట్రార్ ముందు అమలు చేయడానికి అంగీకరించాడు.

ii) తేదీ 21.09.2012న ప్రతివాది నెం.1 అమ్మకపు-ఒప్పందము- కమ్ GPA ను రద్దు చేసే పత్రాన్ని అమలు చేశాడు, దీనిలో తేదీ 05.03.2007 నాడు అమలు చేయబడిన డాక్యుమెంట్ నెం.4471/2007 క్రింద ప్రతివాది నెం.1 ఎటువంటి విక్రయ ధనము చెల్లించలేదని, దానిపై ఎటువంటి చర్య తీసుకోలేదని,

ఆ డాక్యుమెంట్ నుంచి ఎలాంటి లావాదేవీ జరగలేదని, దాని రద్దుకు ఇరు పక్షాలు అంగీకరించినారని పేర్కొనబడింది. అయితే ప్రతివాది నెం.1 డాక్యుమెంట్ సమర్పించి చట్టప్రకారం రిజిస్ట్రేషన్ కు అనుమతి పొందేందుకు రిజిస్ట్రేషన్ కార్యాలయానికి రాలేదు.

iii) తేదీ 25.10.2012 న రిజిస్ట్రేషన్ కార్యాలయానికి హాజరుకావాలని వాది, ప్రతివాది నెం.1 కు టెలిగ్రాఫిక్ నోటీసు జారీ చేశారు, లేనిపక్షంలో కోర్టు నుండి తగిన ఆదేశాలతో అమలును కోరవలసి ఉంటుందని తెలిపాడు. నోటీసు అందినప్పటికీ, వాది డాక్యుమెంట్ తో రిజిస్ట్రేషన్ కార్యాలయంలో వేచి ఉన్నప్పటికీ ప్రతివాది నెం.1 రిజిస్ట్రేషన్ కార్యాలయానికి హాజరు కాలేదు. అందువల్ల రద్దు చేసిన పత్రాన్ని సమర్పించి, అంగీకరించాలని, లేదంటే ప్రతివాది తరపున డాక్యుమెంట్ సమర్పించి చట్టప్రకారం నమోదు చేయించుకునేలా నిర్దిష్ట ఆదేశాలివ్వాలని కోరుతూ వాది దావా వేయాల్సి వచ్చింది.

iv) టెలిగ్రాఫిక్ నోటీసు జారీ చేసిన తరువాత, ప్రతివాది నెం.1, తేదీ 29.10.2012 నాటి డాక్యుమెంట్ నెం.5470/2012తో కూడిన విక్రయపత్రాన్ని ప్రతివాది నెం.2కు మొత్తం Ac.27.18 గుంటల విస్తీర్ణంలో Ac.25.18 గుంటల విస్తీర్ణం వరకు అమలు చేశాడు. ఈ లావాదేవీ మోసపూరితమైనది, అందువల్ల వాది ప్రతివాదులపై క్రిమినల్ చర్యలు తీసుకున్నాడు. ప్రతివాది నెం.2, ప్రతివాది నెం.1 కుమారుడైన డి.వి.ఎస్.సుబ్రమణ్యం రాజు యొక్క బావమరిది. దావా ఆస్తులతో సహా ఆస్తులను కొల్లగొట్టే కుట్ర వెనుక డి.వి.ఎస్.సుబ్రమణ్యం రాజు హస్తం ఉంది.

బి) దావాలో పేర్కొన్న ఆరోపణలకు సమాధానంగా, ప్రతివాది నెం.1 లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలాన్ని దాఖలు చేశారు, వాటి సంక్షిప్త వివరణలు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి:

i) తేదీ 05.03.2007 నాటి విక్రయ ఒప్పందం- కమ్- GPA డాక్యుమెంట్ నెం.4471/2007 ద్వారా విక్రయ ధనము రూ.10,99,000/-అందుకొని ప్రతివాది నెం.1 కు షెడ్యూలు ఆస్తిని అమ్మాడు. వాది

ఇక ఏ మాత్రం యజమాని కాదు. ప్రతివాది నెం.1, ఆస్తి యొక్క సంపూర్ణ యజమాని అయ్యాడు మరియు అతను రిజిస్టర్డ్ అమ్మకపు పత్రాల డాక్యుమెంట్ నంబర్లు 2893/2010 మరియు 2892/2010 ద్వారా మొహమ్మద్ అసదుల్లా చిస్తీ మరియు మొహమ్మద్ కమల్ ఖాన్ లకు సర్వే నెం.135 లో Ac.2.00 గుంటల విస్తీర్ణం గల భూమిని విక్రయించాడు. ఆ తర్వాత మిగిలిన భూమిని Ac.25.18 గుంటలు విక్రయించేందుకు తేదీ 05.09.2012న ప్రతివాది నెం.2తో ఒప్పందం కుదుర్చుకున్నాడు. మొత్తం విక్రయ ధనం తీసుకున్న తరువాత, ఈ ప్రతివాది తన తక్షణ అవసరాల కోసం తేదీ 29.10.2012 నాటి డాక్యుమెంట్ నెం.5470/2012 ద్వారా ప్రతివాది నెం.2కు అనుకూలంగా రిజిస్టర్డ్ విక్రయ పత్రాన్ని అమలు చేశాడు.

ii) ప్రతివాది నెం.1 ద్వారా మొత్తం విక్రయ ధనము రూ.10,99,000/- చెల్లించిన తరువాత, వాది దావా షెడ్యూల్ ఆస్తి యొక్క భౌతిక స్వాధీనాన్ని ప్రతివాది నెం.1 కు అప్పగించాడు. వాదికి చెల్లించిన విక్రయ ధనము AGPA డాక్యుమెంట్ నెం.4471/2007 లో స్పష్టంగా పేర్కొనబడింది. వాది, మరియు అతని కుటుంబ సభ్యులు ఈ ప్రతివాదిని మోసం చేయాలనే ఉద్దేశ్యంతో తేదీ 21.09.2012న ఏజిపిఎ ఒప్పందాన్ని రద్దు చేశారనే ఆరోపణను లేవనెత్తారు, ఈ ప్రతివాదికి తెలియకుండా మరియు సమ్మతి లేకుండా రద్దు దస్తావేజును సృష్టించారు. కోర్టు నుంచి నోటీసులు అందుకున్న తరువాత రద్దు దస్తావేజు గురించి ప్రతివాది నెం.1 తెలుసుకున్నాడు.

iii) వీరి చిన్నకుమారుడు డీవీఎస్ వర్మరాజుకు 12 ఏళ్ల క్రితం వాది కుమార్తె డి.రాజేశ్వరి శిరీషతో వివాహం కాగా, వీరికి రుత్విక్ అనే 5 ఏళ్ల కుమారుడు ఉన్నాడు. డీవీఎస్ వర్మరాజుకు తన జీవిత కాలంలో భార్యతో సత్సంబంధాలు లేవు మరియు ఆమె గత రెండు సంవత్సరాలుగా తన తల్లిదండ్రులతో ఉంటుంది. భార్య, ఆమె తల్లిదండ్రుల వేధింపుల కారణంగా గుండెజబ్బులు, రక్తపోటు వంటి దీర్ఘకాలిక

వ్యాధితో బాధపడుతున్న డీవీఎస్ వర్మరాజు చివరకు తేదీ 20.07.2012న హైదరాబాద్ మాదాపూర్ లోని ఫార్చ్యూన్ టవర్స్ లో తుదిశ్వాస విడిచారు.

iv) డివిఎస్ వర్మ రాజు మరణించిన తరువాత, వాది మరియు అతని కుటుంబ సభ్యులు డబ్బుపై దురాశతో ఈ ప్రతివాది మరియు అతని కుటుంబ సభ్యుల ఆస్తులను స్వాధీనం చేసుకోవడానికి ఈ ప్రతివాదితో స్నేహపూర్వక సంబంధాన్ని కొనసాగించడం ద్వారా తప్పుడు మరియు కల్పిత పత్రాలను సృష్టించారు. ఈ ప్రతివాది తేదీ 22.09.2012 న వాది నివాసంలో తన మనవడు రుత్విక్ ను చూడటానికి వెళ్ళినప్పుడు, వాది మరియు అతని కుటుంబ సభ్యులు అనగా వాది, అతని కోడలు, భార్య మరియు డివిఎ లక్ష్మీపతి రాజు కుమ్మక్కై రూ.20/- విలువ చేసే నాన్ జ్యుడీషియల్ స్టాంప్ పేపర్ల పై (5) మరియు ఇతర పత్రాలపై డివిఎస్ రాజు పేరు మీద గౌడవల్లి గ్రామంలో ఉన్న ఆస్తిని, తన మనవడు రుత్విక్ పేరు మీద బదిలీ చేస్తున్నట్టు తప్పుడు అభ్యర్థనలతో సంతకాలు తీసుకున్నారు. ఈ ప్రతివాదికి ఇంగ్లీష్ రాదు. వాది మరియు అతని కుటుంబ సభ్యులు మంచి సుహృద్భావ సంబంధాన్ని కొనసాగించారని నమ్మి గుడ్డిగా ఆ కాగితాలపై సంతకాలు చేయించారు. వాది మోసం చేయడం మరియు ఈ ప్రతివాదిని తప్పుగా నమ్మించటం ద్వారా, ఆస్తిని నిలుపుకోవడానికి తేదీ 21.09.2012 నాటి అగ్రిమెంట్ ఆఫ్ సేల్ కమ్ GPA రద్దు చేసిన దస్తావేజు శైలిలో ఒక పత్రాన్ని తయారు చేశాడు. అగ్రిమెంట్ ఆఫ్ సేల్ కమ్ GPA రద్దుకు సంబంధించిన పత్రం సృష్టించారని తెలుసుకున్న ఈ నిందితుడు వాదితో పాటు మరో ఇద్దరిపై క్రిమినల్ ఫిర్యాదు చేశాడు.

iv) ఈ ప్రతివాది నోటీసులో పేర్కొన్న చిరునామా (4-67, సంపన్నూల్, హృజన్వాడ, జగన్ గూడ గ్రామం, శామీర్ పేట మండలం, ఆర్ఆర్ జిల్లా) నుంచి ఏడెనిమిదేళ్ల క్రితం తన నివాసాన్ని మార్చుకుని హైదరాబాద్ కు వచ్చాడు. అడ్రస్ మార్పు విషయం తెలుసుకున్న వాది తప్పుడు చిరునామాకు నోటీసు పంపారు. అందువల్ల, ఈ ప్రతివాదికి నోటీసు గురించి తెలియదు, కాబట్టి, నోటీసు అందుకున్నప్పుడు

21.09.2012 నాటి రద్దు దస్తావేజును అమలు చేయడానికి ఈ ప్రతివాది అంగీకరించినాడనే ప్రశ్న ఉత్పన్నం కాదు.

v) ఈ ప్రతివాది, మొత్తం విక్రయ ధనం అందుకున్న తరువాత, ఆస్తిని బదిలీచేయడానికి పూర్తి సామర్థ్యాన్ని కలిగి ఉన్నందున, దావా ఆస్తికి సంబంధించి ప్రతివాది నెం.2కు అనుకూలంగా రిజిస్టర్డ్ దస్తావేజును అమలు చేశాడు. ఈ ప్రతివాది నెం.1 మరియు ప్రతివాది నెం.2 మధ్య విక్రయ లావాదేవీ మోసపూరితమైనది కాదు, న్యాయమైన ఒప్పందం.

vi) వాది యొక్క దావా కాల పరిమితి ద్వారా నిషేధించబడింది మరియు నిర్దిష్ట ఉపశమన చట్టం నిబంధనల ప్రకారం నిర్దిష్ట పనితీరు యొక్క ఉపశమనం పొందడానికి కూడా ఇది చెల్లుబాటు కాదు. అందువల్ల ఈ కారణంతో దావాను కొట్టివేయాల్సి ఉంటుంది. దావా వేయడానికి చెప్పిన చర్య తప్పుడుది మరియు కల్పితమైనది. వాది మోసపూరిత ఉద్దేశ్యంతో, వాస్తవాలను దాచిపెట్టి, తప్పుడు, కల్పిత పత్రాలను సృష్టించడం ద్వారా కోర్టును ఆశ్రయించారు, అందువల్ల వాదికి ఎటువంటి ఉపశమనం లభించదు, కావున దావాను కొట్టివేయాలని అభ్యర్థించారు.

సి) దావాలోని వాదనలకు సమాధానంగా, ప్రతివాది నెం. 2 వ్రాతపూర్వక వివరణను దాఖలు చేశారు, వీటిలోని సంక్షిప్త వాదనలు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి:

i) వాడి తప్పుడు కథనాన్ని సృష్టించారు మరియు ప్రతివాది నెం.2 యొక్క ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి తప్పుడు మరియు అనవసరమైన ఆరోపణలతో చికాకు కలిగించే దావా దాఖలు చేశారు. తేదీ 03.04.2006 నాటి డాక్యుమెంట్ నెం.7554/2006 ద్వారా డి.శ్రీనివాసరాజు, వాది సంయుక్తంగా దావా షెడ్యూల్ భూములను కొనుగోలు చేశారు.

(ii) దావా షెడ్యూలు భూముల్లో తన అవిభాజ్య ఆస్తి వాటాను విక్రయించడానికి వాది ముందుకొచ్చాడు మరియు తేదీ 05.03.2007 నాటి రిజిస్టర్డ్ డాక్యుమెంట్ నెం.4471/2007 ద్వారా ప్రతివాది నెం.1 పేరిట రిజిస్టర్డ్ అగ్రిమెంట్ ఆఫ్ సేల్ కమ్ జిపిఎను అమలు చేశాడు. ప్రతివాది నెం.1 భూముల అమ్మకం కోసం విక్రయ ధనం మొత్తాన్ని వాదికి చెల్లించాడు, ఆ తరువాత ప్రతివాది నెం.1 ప్రతివాది నెం.2కు అనుకూలంగా ఈదులపల్లి గ్రామంలో ఖాళీగా ఉన్న భూమిని Ac.25.18 గుంటల విస్తీర్ణం గల దావా షెడ్యూల్ భూములను తేదీ 29.10.2012 నాటి రిజిస్టర్డ్ దస్తావేజు ద్వారా విక్రయించారు. పట్టాదారు పాసుపుస్తకాలు, పట్టాదారు భూములకు సంబంధించి ప్రతివాది నెం.2కు అనుకూలంగా పట్టాలు జారీ చేశారు.

iii) తేదీ 05.03.2007 నాటి అగ్రిమెంట్ సేల్ కమ్ జిపిఎ రద్దు చేసిన దస్తావేజును అమలు చేయమని వాది తన నివాసంలో ప్రతివాది నెం.1ను సంప్రదించి అభ్యర్థించడం పూర్తిగా అవాస్తవం. దావా షెడ్యూలు భూములను ఇప్పటికే ప్రతివాది నెం.1కు విక్రయించినందున వాది ప్రతివాది నెం.1ను సంప్రదించే సందర్భం రాదు. ప్రతివాది నెం.1 రద్దు చేసిన పత్రాన్ని అమలు చేయడానికి అంగీకరించలేదు లేదా ఆరోపించినట్లుగా విక్రయ ధనము యొక్క నగదు మొత్తాన్ని చెల్లించలేదని అతను అంగీకరించలేదు.

iv) తేదీ 21.09.2012 నాటి పైన పేర్కొన్న డాక్యుమెంట్ బోగస్, ఫోర్జరీ మరియు కల్పితం మరియు ఉనికిలోకి తీసుక రావడం ద్వారా ఈ ప్రతివాది నెం.2 కు ఇబ్బందులు మరియు కోలుకోలేని నష్టాన్ని కలిగిస్తుంది. డాక్యుమెంట్లను ఉనికిలోకి తీసుకురావడంలో ప్రతివాది నెం.1వాదితో కుమ్మక్కై ఉండవచ్చని ఈ ప్రతివాది నెం.2 అనుమానం. వాదికి అనుకూలంగా ఏదైనా డాక్యుమెంట్ ను నిర్వహించడం లేదా అమలు చేయడం ప్రతివాది నెం.1 వైపు నుంచి ఎటువంటి ఒప్పందం లేదు. దావాలోని పేరా నెం.3 (x)లో చేసిన వాదనలు చాలా అభ్యంతరకరమైనవి మరియు పరువు నష్టం కలిగించేవి మరియు ఈ ప్రతివాది నెం. 2కి ప్రతివాది నెం. 1 యొక్క అమ్మకపు లావాదేవీతో ఎటువంటి సంబంధం లేదు. ఆరోపించిన విధంగా ఎటువంటి మోసం జరగలేదు మరియు అటువంటి ఉద్దేశపూర్వక

ఆరోపణలు చేసినందుకు వాదిపై దావా వేసే హక్కును ప్రతివాది నెం. 2 కలిగి ఉన్నారు. అందువల్ల, దావాను కొట్టివేయాలని ప్రార్థించారు.

డి) ఇరుపక్షాల వాదనల ఆధారంగా, విచారణ న్యాయస్థానం ఈ క్రింది విచారణ అంశాలను రూపొందించింది:

1. జీపీఏతో కూడిన అమ్మకపు ఒప్పందాన్ని రద్దు చేసిన దస్తావేజు చెల్లుబాటు అవుతుందా?
2. ప్రతివాది నెం.2కి అనుకూలంగా ప్రతివాది నెం. 1 తేదీ 29.10.2012 న అమలు చేసిన అమ్మకపు దస్తావేజు నెం.5470/2012 చెల్లుబాటు అవుతుందా మరియు వాదికి కట్టుబడి ఉంటుందా?
3. అభ్యర్థించిన విధంగా ఒప్పందం యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరుకు వాదికి అర్హత ఉందా?
4. ఏ పరిహారం కోసం ?

ఇ) అప్పీలుదారుడు తన వాదనలకు మద్దతుగా, పిడబ్ల్యు 1 మరియు 2 లను ప్రవేశపెట్టాడు మరియు Exs A1 నుండి A6 లను మార్క్ చేశాడు. మరోవైపు, ప్రతివాది DWs 1 మరియు 2 లను ప్రవేశపెట్టాడు మరియు Exs.B1 మరియు B2 లను మార్క్ చేశాడు. రికార్డులో ఉన్న సాక్ష్యాలను పరిశీలించిన విచారణ కోర్టు తేదీ 05.03.2007 నాటి డాక్యుమెంట్ నెం.4471/2007తో కూడిన అమ్మకం ఒప్పందం కమ్ జనరల్ పవర్ ఆఫ్ అటార్నీని రద్దు చేస్తూ తీర్పు వెలువరించింది మరియు తత్ఫలితంగా ప్రతివాది నెం.2 ద్వారా అమలు చేయబడిన తేదీ 29.10.2012 నాటి డాక్యుమెంట్ నెం.5470/2012తో కూడిన రిజిస్టర్డ్ విక్రయ దస్తావేజు కూడా రద్దు చేయబడింది.

4. వివాదాస్పద తీర్పు మరియు డిక్రీతో వ్యధితుడైన ప్రతివాది నెం. 2 ప్రస్తుత అప్పీలు దాఖలు చేశారు.
5. ఇరుపక్షాలను విన్నాను మరియు అప్పీల్ లోని అంశాలతో సహా రికార్డును పరిశీలించాను.

6. ప్రతివాది నెం. 2 తరపు న్యాయవాది యొక్క వాదన ఏమిటంటే, PW1 గా విచారించబడిన వాది, తేదీ 05.03.2007 నాటి అమ్మకపు ఒప్పందం కమ్ జిపిఎ డాక్యుమెంట్ నెం.4471/2007 కింద మొత్తం విక్రయ ధనాన్ని స్వీకరించినట్లు అంగీకరించాడు మరియు దానిని ప్రతివాది నెం.1 కు విక్రయించాడు, అందువలన, ప్రతివాది నెం.1 సంపూర్ణ యజమాని మరియు నిజమైన కొనుగోలుదారు, అందువలన, అమ్మకపు ఒప్పందం - కమ్ - జిపిఎ, తేదీ 05.03.2007 చెల్లుబాటు అయ్యే డాక్యుమెంట్. మోసపూరిత రద్దు దస్తావేజు అంటే Ex.A6 గురించి ఎటువంటి అవగాహన లేదా నోటీసు లేకుండా ప్రతివాది నెం.2 విక్రయధనాన్ని చెల్లించి Ex.A4 కింద ఆస్తిని కొనుగోలు చేసిన నిజమైన కొనుగోలుదారు . అందువల్ల, ప్రతివాది నెం.2ను నష్టపరచలేరని వాదించారు. Ex.A1 ప్రకారం 2006లో వాది, అతని భావమరిది డి.శ్రీనివాసరాజు కలిసి రూ.10,99,000/- లకు ఎ.54.38 గుంటలను కొనుగోలు చేశారు. Ex.A2 తేదీ 05.03.2007 అనేది అమ్మకపు ఒప్పందం - కమ్ - జిపిఎ, దీని ద్వారా దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని ఇతరులకు బదలాయించటానికి వాది ప్రతివాది నెం.1కు అధికారం ఇచ్చారు. Ex.A2 ప్రకారం, Ex.A1లో పేర్కొనబడ్డ షెడ్యూల్ ప్రాపర్టీలో భాగమైన Ac.27.18 గుంటలకు సంబంధించి విక్రయ ధనము రూ.10,99,000/- అవుతుంది. కేవలం Ac.27.18 గుంటల దావా భూమి ధర ఇంత విపరీతంగా పెరిగినప్పుడు, అది అసాధారణమని, ప్రతివాది నెం.1 అమ్మకపు ఒప్పందానికి బదులుగా వాది నుంచి 'విక్రయ పత్రం' ఎందుకు పొందలేదో ప్రతివాది నెం.1 నుంచి సరైన వివరణ రాలేదని విచారణ కోర్టు వ్యాఖ్యానించింది. ఒక డాక్యుమెంట్ ద్వారా ఒక లావాదేవీకి సాక్ష్యం ఇచ్చినప్పుడు, అటువంటి లావాదేవీకి ఎన్ని మౌఖిక సాక్ష్యాలు ఇచ్చినా సంబంధం ఉండదని, భారతీయ సాక్ష్యాల చట్టంలోని సెక్షన్ 92 ప్రకారం అటువంటి సాక్ష్యాలను ప్రవేశ పెట్టడానికి అనుమతించలేమని విచారణ కోర్టు తన తీర్పులో పేర్కొంది.

7. ప్రతివాది నెం.2 తరపు న్యాయవాది యొక్క మరో వాదన ఏమిటంటే, మూడవ పక్షానికి అనుకూలంగా రిజిస్టర్డ్ విక్రయ పత్రానికి సంబంధించి రద్దు ఒప్పందం లేదా రిజిస్టర్డ్ డాక్యుమెంట్ కు సంబంధించి రద్దు ఒప్పందం ఉండకూడదని విచారణ కోర్టు గమనించి ఉండాలి మరియు సంబంధిత సబ్ రిజిస్ట్రార్ వద్దకు వెళ్లడం ద్వారా డాక్యుమెంట్ ను పరస్పరం రద్దు చేసుకోవడమే ఒక పక్షానికి అందుబాటులో ఉన్న ఏకైక పరిష్కారం. నిర్దిష్ట ఉపశమన చట్టం నిబంధనలకు అనుగుణంగా రిజిస్టర్డ్ డాక్యుమెంట్ ను రద్దు చేయడానికి దావా వేయాలి. Ex.A2 అనేది అమ్మకపు ఒప్పందం - కమ్ - జిపిఎ అని, దానితో పాటు

ప్రతివాది నెం.1 కు స్వాధీనం మరియు లింక్ డాక్యుమెంట్లను అప్పగించడంతో పాటు, కేవలం డాక్యుమెంట్ యొక్క నామకరణం లావాదేవీ స్వభావాన్ని మార్చదని వాదించారు. **నంబూరి బసవ సుబ్రహ్మణ్యం వర్సెస్ ఆలపాటి హైమావతి తదితరుల ((1996) 9 Supreme Court Cases 388)** కేసులో గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు ఈ పత్రం యొక్క నామకరణం నిశ్చయాత్మకమైనది కాదని, మొత్తం డాక్యుమెంట్ లోని అంశాలు మరియు అమలు చేసేవారి ఉద్దేశం మరియు దానిని కక్షిదారులు ఆమోదించడం నిశ్చయాత్మకమైనవని పేర్కొంది. ఇంటర్ వివోస్ (inter vivos) అమల్లోకి వచ్చేలా ఆ డాక్యుమెంట్ ఆస్తిపై ప్రస్తుతానికి (in praesenti) ఏమైనా హక్కుని ఇస్తుందా, తద్వారా డాక్యుమెంట్ కింద గ్రహీతకు అనుకూలంగా మార్చలేని హక్కుని సృష్టించిందా అనే విషయాన్ని కోర్టు కనుగొనాలి ఉందని పేర్కొంది. డాక్యుమెంట్లోని విషయాలను అర్థం చేసుకోవాల్సిన అవసరం ఉందని, దీనికి డాక్యుమెంట్ నామకరణంతో సంబంధం లేదని చెప్పడంలో ఎలాంటి సందేహం లేదు. క్లాజ్ నెం.7 ప్రకారం, ముందస్తు ప్రణాళికల కారణం మూలాన, ప్రిన్సిపల్ అమ్మకపు లావాదేవీని నిర్వహించలేడు మరియు వాటిని వ్యక్తిగతంగా నమోదు చేసుకోలేడు. క్లాజ్ నెం.19 ప్రకారం ప్రిన్సిపల్ అన్ని చర్యల యొక్క డీడ్ రసీదులు మరియు చట్టబద్ధంగా అటార్నీ చేసిన పనులను ధృవీకరించడానికి అంగీకరించాలి. ఈ రెండు క్లాజుల నుండి, ప్రతివాది నెం.1 యొక్క చర్యలను వాది ధృవీకరించినప్పుడు మాత్రమే ఏజెంట్ అంటే ప్రతివాది నెం.1 ద్వారా చేయబడిన లావాదేవీలు పూర్తవుతాయని మరియు అమ్మకపు లావాదేవీ ఇంకా పూర్తి కాలేదని స్పష్టమవుతుంది. అమ్మకపు లావాదేవీ పూర్తి కానప్పుడు, ప్రత్యేకించి Ex.A6 (Ex.A2 అమ్మకం ఒప్పందం - కమ్ - జిపిఎ కు సంబంధించి రద్దు పత్రం) ను ఇప్పటికే అప్పీలుదారుడు మరియు ప్రతివాది నెం.1 మధ్య అమలు చేయబడినప్పుడు, దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని ప్రతివాది నెం.2కు బదలాయించడానికి ప్రతివాది నెం.1కు ఎటువంటి హక్కులు ఉండవు.

8. రూ.10,99,000/- విక్రయ ధనం చెల్లించనందుకు దానిని రద్దు చేసినట్లు విచారణ కోర్టు ముందు వాదిస్తూ, ఒప్పందాన్ని రద్దు చేసినట్లు చూపించి ఉండాల్సిందని, అటువంటి పరిస్థితుల్లో, డబ్బు వాదికి తగిన నష్టపరిహారంగా ఉండేదని, అమ్మకం మరియు జిపిఎ ఒప్పందాన్ని రద్దు చేయడానికి నిర్దిష్ట పనితీరు అవసరం లేదని వాదించారు. అగ్రిమెంట్ ఆఫ్ సేల్ - కమ్ - జీపీఎను 2007లో అమలు చేయగా, ఆ తర్వాత ఐదేళ్ల తర్వాత ఆ ఒప్పందాన్ని రద్దు చేశారు. దావా షెడ్యూలు ఆస్తిని మూడవ పక్షానికి బదలాయించడానికి వాది, ప్రతివాది నెం.1కు అధికారం ఇచ్చాడు. దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని మూడవ పక్షానికి బదలాయించడంలో ప్రతివాది నెం.1 విఫలమైనప్పుడు, నిర్దిష్ట పనితీరును అడగడం లేదా డబ్బును తిరిగి ఇవ్వడం వాది విచక్షణపై ఆధారపడి ఉంటుంది. ఒక వైపు Ex.A2 కింద విక్రయధనం వాదికి అందిందని వాదిస్తూనే మరోవైపు వాదికి డబ్బు తగిన నష్టపరిహారంగా ఉండేదని, అగ్రిమెంట్ ఆఫ్ సేల్ కమ్ జీపీఎ రద్దుకు నిర్దిష్ట పనితీరు అవసరం లేదని ప్రతివాదులు వాదిస్తున్నారు. అందువలన, ప్రతివాదులు ఒకేసారి అవును అని మరియు కాదు అని వాదిస్తున్నారు. ఒకవేళ ప్రతివాది నెం.1 వాదికి Ex.A2 కింద విక్రయ ధనము చెల్లించినట్లయితే, అమ్మకం మరియు జిపిఎ యొక్క ఒప్పందాన్ని రద్దు చేయడం యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరు యొక్క ఉపశమనాన్ని కోరడానికి బదులుగా ప్రతివాది నెం.2 వాదికి తగిన నష్టపరిహారంగా ఉంటుందని వాదించాల్సిన అవసరం లేదు.

9. ప్రతివాది నెంబరు 1 రిజిస్టర్డ్ అగ్రిమెంట్ ఆఫ్ సేల్-కమ్-జిపిఎ ఆధారంగా వాది యొక్క జిపిఎ హోల్డర్ అని మరియు అటువంటి రిజిస్టర్డ్ అగ్రిమెంట్ ఆఫ్ సేల్-కమ్-జిపిఎ ఆధారంగా, ప్రతివాది నెంబరు 1 దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని ప్రతివాది నెంబరు 2కి బదిలీ చేసినట్లు గమనించాలి. దావా షెడ్యూల్ ఆస్తికి సంబంధించి ప్రతివాది నెం. 2కి అనుకూలంగా ప్రతివాది నెం. 1 చేసిన అటువంటి పరాయీకరణ శాసనము ప్రకారం చెల్లుబాటు అవుతుందా అనేది ఈ సమయంలో నిర్ణయించాల్సిన విషయము. సూరజ్

లాంప్స్ అండ్ ఇండస్ట్రీస్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ స్టేట్ ఆఫ్ హర్యానా మరియు ఇతరుల కేసులో గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు ఈ క్రింది విధంగా అభిప్రాయపడింది:

“16. అందువల్ల స్థిరాస్తులను చట్టబద్ధంగా రిజిస్టర్ డీడ్ ద్వారా మాత్రమే బదిలీ చేయవచ్చు/ అన్యాయకాంతం తెలియజేయవచ్చని మేము పునరుద్ఘాటిస్తున్నాము. 'GPA అమ్మకాలు' లేదా 'SA/GPA/WILL బదిలీలు' స్వభావం కలిగిన లావాదేవీలు యాజమాన్యాన్ని తెలియజేయవు మరియు బదిలీకి సమానం కావు, లేదా స్థిరాస్తుల బదిలీ యొక్క గుర్తింపు లేదా చెల్లుబాటు అయ్యే విధానం కాదు. న్యాయస్థానాలు అటువంటి లావాదేవీలను పూర్తయిన లేదా ముగిసిన బదిలీలుగా పరిగణించవు, ఎందుకంటే అవి హక్కును తెలియజేయవు లేదా స్థిరాస్తులపై ఎటువంటి హక్కు ని సృష్టించవు. TP చట్టంలోని సెక్షన్ 53ఎ యొక్క పరిమిత పరిధి మినహా వాటిని హక్కు పత్రాలుగా గుర్తించడానికి వీలేదు. మునిసిపల్ లేదా రెవెన్యూ రికార్డుల్లో ఉత్పరివర్తనాలకు ఇటువంటి లావాదేవీలను ఆధారం చేసుకోలేము లేదా ఆధారం చేసుకోలేము. వైన చెప్పినవి పూర్వ ఆక్రమణల ప్రాప్తికి సంబంధించి బదిలీ పత్రాలకు మాత్రమే కాకుండా లీజు ఆస్తి బదిలీకి కూడా వర్తిస్తాయి. రిజిస్టర్ అసైన్ మెంట్ ఆఫ్ లీజ్ కింద మాత్రమే లీజు చెల్లుబాటు అవుతుంది. జీపీఎ సేల్స్ గా పిలిచే ఎస్ ఎ/జీపీఎ/విల్ లావాదేవీల దుర్మార్గపు విధానానికి స్వస్తి పలకాల్సిన సమయం ఆసన్నమైందన్నారు.

10. పైన పేర్కొన్న తీర్పులోని సూత్రాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని, జిపిఎ స్వభావంలో లావాదేవీలు యాజమాన్యాన్ని తెలియజేయవు మరియు బదిలీకి సమానం కావు, లేదా స్థిరాస్తుల బదిలీ యొక్క గుర్తింపు లేదా చెల్లుబాటు అయ్యే పద్ధతి కాదని భావించవచ్చు. నంబూరి బసవ సుబ్రహ్మణ్యం కేసులో (పైన పేర్కొన్న) నిర్దేశించిన సూత్రం పూర్తిగా సరైనదే అయినప్పటికీ, Ex.A6 ప్రకారం, ప్రతివాది నెం.1 తన సంతకాన్ని పెట్టిననూ, ప్రతిఫలమైన రూ.10,99,000/- వాదికి చెల్లించబడలేదని గమనించాలి. కాంట్రాక్ట్ చట్టంలోని నిబంధనల దృష్ట్యా ప్రతిఫలం తీసుకోని ఒప్పందం చెల్లదు. కేవల్ క్రిషన్ వర్సెస్ రాజేష్ కుమార్ మరియు ఇతరుల కేసులో గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు ఈ క్రింది విధంగా అభిప్రాయపడింది:

15. ఆస్తి బదిలీ చట్టము, 1882 లోని సెక్షన్ 54 (క్లుప్తంగా "టిపి చట్టము") క్రింది విధంగా ఉంది:

“54. “అమ్మకం “నిర్వచించబడింది.—“అమ్మకం అనేది చెల్లించిన లేదా వాగ్దానం చేసిన లేదా పాక్షికంగా చెల్లించిన మరియు పాక్షికంగా వాగ్దానం చేసిన ధరకు బదులుగా యాజమాన్యాన్ని బదిలీ చేయడం.

ఎలా ఉందో అలాగే అమ్మడం —అటువంటి బదిలీ, వంద రూపాయలు మరియు అంతకంటే ఎక్కువ విలువ కలిగిన స్పష్టమైన స్థిరమైన ఆస్తి విషయంలో, లేదా తిరోగమనం లేదా ఇతర అస్పష్టమైన వస్తువు విషయంలో, రిజిస్టర్డ్ సాధనం ద్వారా మాత్రమే చేయవచ్చు.

వంద రూపాయల కంటే తక్కువ విలువ కలిగిన స్థిరాస్తుల విషయంలో, అటువంటి బదిలీని రిజిస్టర్డ్ ఇన్స్ట్రుమెంట్ ద్వారా లేదా ఆస్తిని పంపిణీ చేయడం ద్వారా చేయవచ్చు.

అమ్మకందారుడు కొనుగోలుదారుని లేదా అతను ఆదేశించిన వ్యక్తిని ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకున్నప్పుడు స్పష్టమైన స్థిరమైన ఆస్తి పంపిణీ జరుగుతుంది.

అమ్మకానికి ఒప్పందం.—స్థిరాస్తుల అమ్మకం కోసం ఒక ఒప్పందం అనేది పార్టీల మధ్య పరిష్కరించబడిన నిబంధనల ప్రకారం అటువంటి ఆస్తుల అమ్మకం జరిగే ఒప్పందం. ఇది, స్వయంగా, అటువంటి ఆస్తిపై ఎటువంటి ఆసక్తిని సృష్టించదు లేదా ఆరోపణ చేయదు.”

కాబట్టి స్థిరాస్తుల అమ్మకం ఒక ధరకు ఉండాలి. భవిష్యత్తులో మూల్యం చెల్లించుకోవాల్సి రావచ్చు. దీనిని పాక్షికంగా చెల్లించవచ్చు మరియు మిగిలిన భాగాన్ని భవిష్యత్తులో చెల్లించవచ్చు. టిపి చట్టంలోని సెక్షన్ 54 పరిధిలోకి వచ్చే అమ్మకాల్లో ధర చెల్లింపు తప్పనిసరి భాగం. స్థిరాస్తులకు సంబంధించి సేల్ డీడ్ ను ధర చెల్లించకుండా నిర్వహిస్తే, భవిష్యత్తులో ధర చెల్లించే వెసులుబాటు కల్పించకపోతే అది చట్టం దృష్టిలో అమ్మకం కాదు. ఇది చట్టపరమైన ప్రభావాన్ని చూపదు. అందువల్ల, అటువంటి అమ్మకం చెల్లదు. స్థిరాస్తుల బదలాయింపుపై దీని ప్రభావం ఉండదు.

16. ప్రస్తుత కేసు విషయానికి వస్తే, రెండు సేల్ డీడ్ల ప్రతిఫలం యొక్క నగదు మొత్తం చెల్లించబడిందనేది ప్రతివాదుల నిర్దిష్ట కేసు. సేల్ డీడ్ లు పరిగణనలోకి తీసుకోనందున అవి చెల్లవని మొదట దాఖలు చేయబడిన నిర్దిష్ట కేసు ఇది. సుదర్శన్ కుమార్ యొక్క కుమారులు మైనర్ అని మరియు భార్య అయిన కొనుగోలుదారులకు సంపాదన

సామర్థ్యం లేనందున ఇవి మోసపూరితమైనవి అని వాదించారు. విక్రయ పత్రాలలో పేర్కొన్న ధర చెల్లింపుతో పాటు తన భార్య, మైనర్ కుమారుల సంబంధిత సమయంలో సంపాదించే సామర్థ్యం గురించి సుదర్శన్ కుమార్ ఎటువంటి సాక్ష్యమును ఇవ్వబడినందువల్ల, అమ్మకపు పత్రాలను పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా అమలు చేయడం చెల్లనిదిగా పరిగణించాల్సి ఉంటుంది. అందువల్ల, విక్రయ పత్రాలు దావా ఆస్తులలో అప్పీలుదారు యొక్క సగం వాటాను ఏ విధంగానూ భంగము చేయలేదు. వాస్తవానికి, అప్పీలుదారు యొక్క పవర్ ఆఫ్ అటార్నీ ఆధారంగా తన సొంత భార్య మరియు మైనర్ కుమారులకు దావా ఆస్తులను విక్రయించడానికి సుదర్శన్ కుమార్ చేసిన లావాదేవీ ఒక మోసపూరిత లావాదేవీ. అందువల్ల, 1981 ఏప్రిల్ 10నాటి అమ్మకపు పత్రాలు సుదర్శన్ కుమార్ భార్య, పిల్లలకు ఎటువంటి హక్కు, హక్కు, వడ్డీని ఇవ్వవు, ఎందుకంటే అమ్మకపు పత్రాలు చెల్లనివి కావడాన్ని విస్మరించాల్సి ఉంటుంది. ఫిర్యాదుకు సవరణ ద్వారా అమ్మకపు పత్రాలకు సంబంధించి అప్పీలుదారు ప్రత్యేకంగా ఒక ప్రకటనను క్లెయిమ్ చేయవలసిన అవసరం లేదు. అమ్మకపు పత్రాలు చెల్లవని మొదట దాఖలు చేసినట్లుగా దావాలో నిర్దిష్ట వాదనలు ఉండటమే దీనికి కారణం. చెల్లని పత్రాన్ని డిక్లరేషన్ క్లెయిమ్ చేయడం ద్వారా సవాలు చేయవలసిన అవసరం లేదు, ఎందుకంటే ఈ పిటిషన్ను ఏర్పాటు చేయవచ్చు మరియు అనుషంగిక చర్యలలో కూడా నిరూపించవచ్చు.”

ప్రస్తుత కేసులో కూడా, ప్రతివాది నెం. 1 డబ్బు చెల్లించలేదని పేర్కొంటూ వాది అమ్మకం మరియు జిపిఎ ఒప్పందాన్ని రద్దు చేస్తూ Ex.A2 ను అమలు చేశారు. ఇంకా, దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిపై వాది హక్కులను హరించే ఉద్దేశ్యంతో పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా ప్రతివాది నంబర్ 1 ప్రతివాది నంబర్ 2కి అనుకూలంగా Ex.A4 ను అమలు చేసినట్లు ఆరోపించబడింది.

11. DW 2 గా విచారించబడిన అప్పీలుదారు/ప్రతివాది నెం.2 తన క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్ లో తాను 2012 సంవత్సరం వరకు రూ.80,00,000/- విలువైన వ్యాపారం చేసి ఉండవచ్చని మరియు 2011 మరియు 2012 సంవత్సరాల నుండి ఆదాయపు పన్ను రిటర్నులు దాఖలు చేసినట్లు అంగీకరించాడు. తన వ్యాపార లావాదేవీలన్నింటినీ ఆదాయపు పన్ను రిటర్నుల్లో చూపిస్తున్నానని, అయితే 2012 నుంచి 2017 వరకు తన ఆదాయపు పన్ను రిటర్నుల్లో తన వ్యాపార లావాదేవీలను చూపించలేదని చెప్పారు. డాక్యుమెంట్ నెం. 5470/2012/Ex.A4 ద్వారా 29.10.2012 నాటి అమ్మకపు పత్రానికి సంబంధించి తనకు మరియు ప్రతివాది నెంబర్ 1 మధ్య జరిగిన లావాదేవీలను చూపించలేదని DW2 అంగీకరించారు. తనకు మరియు ప్రతివాది నెంబరు 1 మధ్య జరిగిన లావాదేవీ నిజమైనదే అయితే, ఖచ్చితంగా అతను తన ఆదాయపు పన్ను వివరణలలో లావాదేవీని చూపించేవాడు, లేకపోతే, ప్రతివాది నెంబరు 2 తన ఆదాయపు పన్ను వివరణలలో తనకు మరియు ప్రతివాది నెంబరు 1 మధ్య జరిగిన లావాదేవీని బహిర్గతం చేయకపోవడానికి ఎటువంటి కారణం ఉండదు.

12. Ex.A4 అమ్మకపు దస్తావేజు ప్రకారం, ప్రాథమిక విలువ రిజిస్టర్ ప్రకారం ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువ రూ. 1,27,25,000/- అని DW2 అంగీకరించాడు. Ex.A4ను పరిశీలిస్తే ఎకరానికి రూ.5లక్షలు, భూమి మొత్తం విలువ Ac.25.18 గుంటల వరకు రూ.1,27,25,000/- అని, వారు స్టాంప్ డ్యూటీ కూడా చెల్లించారని స్పష్టంగా పేర్కొన్నారు. అయితే ప్రతివాదులకు బాగా తెలిసిన కారణాల వల్ల Ex.A4 లో పేర్కొన్న ఆస్తి యొక్క మొత్తం విక్రయ ధనం రూ.63,62,500/-. అంతేకాక, Ex.A4 అమ్మకపు ఒప్పందానికి అనుగుణంగా అమలు చేయబడింది, దీని మీద ప్రతివాది నెం.2 అడ్వాన్స్ విక్రయ ధనం కింద రూ.50,00,000/- చెల్లించినట్లు ఆరోపించాడు. కానీ ప్రతివాది నెం.1 లేదా ప్రతివాది నెం.2 విచారణ కోర్టు ముందు అమ్మకానికి సంబంధించిన ఒప్పందాన్ని సమర్పించలేకపోయారు . ప్రతివాది నెం.1కు రూ.50 లక్షల అడ్వాన్స్ విక్రయ ధనాన్ని ఏ తేదీన చెల్లించారో కూడా వారు

వెల్లడించలేదు. అయితే, వాది సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్ లోని XLI రూల్ 27 కింద I.A.No.1/2023 ను దాఖలు చేసి, పాత పట్టాదార్ పాస్ పుస్తకం మరియు పట్టా No.1064 మరియు కొత్త పట్టాదార్ పాస్ పుస్తకం మరియు ఖాతా No.1122 ఉన్న యాజమాన్య పత్రాలు రెండింటినీ కలిగి ఉన్న పాత టైటిల్

డీడ్ను అందుకున్నారు. విచారణ న్యాయస్థానం ముందు పత్రాలను సమర్పించకపోవడాని వాది పేర్కొనే కారణం ఏమిటంటే, తగిన శ్రద్ధ ఉన్నప్పటికీ వాది సంబంధిత సమయంలో పత్రాలను గుర్తించలేకపోయాడు. వాది తరపు న్యాయవాది సమర్పణను పరిగణనలోకి తీసుకొని, ఈ డాక్యుమెంట్లు కేసు యొక్క సరైన తీర్పుకు సంబంధించినవి అని ప్రతివాది నెం.2 యొక్క వాదన కాబట్టి, ఐ.ఎ.నెం.1/2023తో పాటు దాఖలు చేసిన పత్రాలను స్వీకరించడానికి ప్రతివాది నెం.2 యొక్క అభ్యర్థనను పరిగణనలోకి తీసుకోవడానికి ఈ కోర్టు మొగ్గు చూపుతుంది. దీని ప్రకారం, I.A.No.1/2023 లో ఉత్తర్వు జారీ చేయబడింది. ఐవీ నెం.1/2023తో పాటు దాఖలు చేసిన డాక్యుమెంట్లను పరిశీలిస్తే రెవెన్యూ రికార్డుల్లో ప్రతివాది నెం.2 పేరు మార్పు చెందింది. కానీ వాస్తవం ఏమిటంటే, ప్రతివాది నెం.2 ప్రతివాది నెం.1 ద్వారా తన హక్కులను కోరుతున్నాడు, అతను వాది యొక్క జిపిఎ హోల్డర్ మాత్రమే. ప్రతివాది నెం.1 కి హక్కు లేనప్పుడు, ప్రతివాది నెం.1 నుండి తదుపరి కొనుగోలుదారు అయిన ప్రతివాది నెం.2, నిజమైన కొనుగోలుదారుగా పరిగణించబడడు.

13. Ex.A4 ద్వారా తెలిసేది ఏమిటంటే, మిగతా పైకం అయిన Rs.13,62,500/- అమలు చేసిన అంటే 29.10.2012 న చెల్లించబడుతుందని వేరే సిరాతో వ్రాయబడింది. ప్రతివాదులకు బాగా తెలిసిన కారణాల వల్ల అమ్మకపు పత్రంలోని నిలువు వరుసలను ఖాళీగా ఉంచారు. Ex.A4 ను

గమనించినట్లయితే, 3వ పేజీలో 7వ నిలువు వరుస చేర్చబడిందని, ప్రధాన విక్రేత సజీవంగా ఉన్నారని, AGPA నేటికీ అమలులో ఉన్నట్లు రాయబడిందని వెల్లడవుతుంది. ఒకవేళ EX.A4 తేదీ నాటికి AGPA చెల్లుబాటు మరియు అమల్లో ఉన్నందున, పెన్నుతో రాయడం ద్వారా కాలమ్ నెం.7ను ప్రవేశపెట్టడం, AGPA ఉనికి గురించి ప్రతివాదులు ప్రత్యేకంగా పేర్కొనాల్సిన అవసరం లేదు.

14. Ex.A4 ను పరిశీలించినట్లయితే, Ex.A2 కింద ప్రతివా నంబర్ 1కి అనుకూలంగా వాది ఏ రకమైన పత్రాన్ని అమలు చేశాడో స్పష్టంగా వెల్లడి కాదు. ఒక వైపు, ప్రతివాది నంబర్ 1 Ex.A4 లో Ex.A2 అనేది అమ్మకం ఒప్పందం మరియు GPA అని సమర్పించగా, మరోవైపు Ex.A2 ద్వారా వాది తనకు అమ్మినట్లుగా పేర్కొన్నాడు. అందువల్ల, Ex.A2 అనేది అమ్మకపు ఒప్పందము-కమ్- GPA అనే దానిపై అస్పష్టత ఉంది. ఒకవేళ వాది ఆస్తిని ప్రతివాది నెంబరు1కి విక్రయించినట్లయితే, వాది అమ్మకపు ఒప్పందం మరియు జిపిఎను అమలు చేయవలసిన అవసరం లేదు మరియు వాస్తవానికి అతను అమ్మకపు పత్రాన్ని అమలు చేసి ఉండాలి.

15. పైన పేర్కొన్నట్లుగా, DW2 తన క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్లో, రూ.80 లక్షల విలువైన వ్యాపారం చేసినట్లు, కన్సల్టెంట్ జియాలజిస్ట్ గా పని చేసినట్లు మరియు రియల్ ఎస్టేట్ వ్యాపారం కూడా చేసినట్లు పేర్కొన్నాడు. కానీ 2012 నాటికి EX.A4 కింద కొనుగోలు చేసిన ఆస్తి యొక్క బహిరంగ మార్కెట్ విలువ మరియు ప్రస్తుత విలువ గురించి కూడా తనకు తెలియదని DW2 పేర్కొన్నాడు. ఆస్తిని కొనుగోలు చేయాలనుకునే కాబోయే కొనుగోలుదారు, ముఖ్యంగా, రియల్ ఎస్టేట్ వ్యాపారంలో సమగ్రంగా ఉన్న వ్యక్తి, ఆస్తి గురించి, మరింత ప్రత్యేకంగా ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువ గురించి తెలిసి ఉండాలి. కానీ ఆశ్చర్యకరంగా, ప్రతివాది నెం. 2 తాను కొనుగోలు చేయబోయే ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువ గురించి తెలియదని పేర్కొన్నాడు.

16. Ex.A4 సాక్షి సంతకం దారులెవరో కాదు, DW2 యొక్క బావమరుదులు అని గమనించడం సముచితం. DW2 తన తరపున వెంకట్ రామ్ రెడ్డి వచ్చారని మరియు ప్రతివాది నంబర్ 1 తరపున సుబ్రమణ్య రాజు వచ్చారని అంగీకరించాడు. కానీ ఆశ్చర్యకరంగా తన కుమారుడు సుబ్రహ్మణ్య రాజు అమ్మకపు పత్రానికి ధృవీకరించే సాక్షులలో ఒకడనే విషయాన్ని DW1 ఖండించాడు.

17. DW2 తాను నగదు రూపంలో Rs.63,62,500/- ను Ex.A4 కింద విక్రయ ధనంగా చెల్లించినట్లు అంగీకరించాడు, కానీ అతను తన ఆదాయపు పన్ను వివరణలలో దానిని చూపించలేదు. తేదీ 05.09.2012 నాటి ఒప్పందం ప్రకారం అతను Rs.50,00,000/- నగదు చెల్లించినట్లు DW2 పేర్కొన్నాడు. విక్రయ ధనం చెల్లించకుండా, DW2 మరియు ప్రతివాది నెం. 1 మరియు అతని కుమారుడు అమ్మకపు పత్రాన్ని ఉనికిలోకి తెచ్చారని DW2కి ఒక సూచన ఇవ్వబడింది. ఈ సూచన DW2 చేసిన ఈ క్రింది అంగీకారం నుండి బలాన్ని పొందుతుంది.

“డబ్బుకు సంబంధించిన వరుస ఖాళీగా ఉంచి సేల్ డీడ్ టైప్ చేసిన మాట వాస్తవమే”.

అయితే, విక్రయధానానికి సంబంధించిన కాలమ్ ఖాళీగా ఉంచబడినా, తరువాత దానిని పెన్నుతో నింపారా అనే విషయంపై DW1 తన అశక్తతను తెలియచేసాడు. అందువల్ల, ప్రతివాది నంబర్ 1 కి Ex.A4 కింద ఉన్న పత్రంలోని విషయాల గురించి కూడా తెలియదు.

18. ఐ.ఎస్.సికందర్ (dead) వారసుల ద్వారా వరెన్స్ ఎల్.ఆర్.ఎస్. వి.కె. సుబ్రమణి మరియు ఇతరులు కేసులో లో గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు పార్టీ ప్రవర్తనతో పాటు పార్టీ సంసిద్ధతను అంచనా వేయవచ్చా లేదా అనే దానిపై కేసుకు హాజరయ్యే పరిస్థితులను కోర్టు చూడాల్సి ఉందని వ్యాఖ్యానించింది. ఈ దస్తావేజును అమలు చేయడం యొక్క ప్రధాన ఉద్దేశ్యం రియల్ ఎస్టేట్ రంగంలో ఉన్న ప్రతివాది నెం.1, దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని మూడవ పక్షాలకు విక్రయించడానికి అధికారం ఇవ్వడం అని Ex.A 2 పరిశీలన ద్వారా

వెల్లడి అవుతుంది. కానీ DW1 తన క్రాస్ ఎగ్జామినేషన్లో 2007 నాటి అమ్మకం ఒప్పందం మరియు జిపిఎ పత్రం నెం.4471 తేదీ 05.03.2007 నుండి వర్మ రాజు మరణం వరకు, అంటే 2007 నుండి 2012 సంవత్సరంలో ప్రతివాది నెం.2 కు అనుకూలంగా అమ్మకపు పత్రాన్ని అమలు చేసే వరకు, అతను ఆస్తిని మూడవ పక్షాలకు బదిలీ చేయలేదని అంగీకరించాడు. ప్రతివాది నెం. 1 కుమారుడు 20.07.2012 లో మరణించాడని మరియు రెండు నెలల తరువాత ప్రతివాది నెం. 1, తేదీ 03.09.2012 పై స్టాంప్ పేపర్ను కొనుగోలు చేసి, ప్రతివాది నెం. 2కి అనుకూలంగా 05.09.2012 నాటి అమ్మకపు ఒప్పందాన్ని అమలు చేసి, దావా షెడ్యూల్ ఆస్తికి సంబంధించి వాది హక్కులను ఓడించడానికి 29.10.2012 పై ప్రతివాది నెం. 2కి అనుకూలంగా అదే అమలు చేసిన Ex.A4. ప్రతివాది నెంబరు 1 ఆస్తిని మూడవ పక్షాలకు విక్రయిస్తానని ఇచ్చిన వాగ్దానాన్ని నెరవేర్చడంలో విఫలమైనందున, వాది ప్రతివాది నెంబరు 1 సంతకం పొందడం ద్వారా అమ్మకపు ఒప్పందం-కమ్-జిపిఎ రద్దు పత్రాన్ని అమలు చేశాడు మరియు రద్దు పత్రాన్ని నమోదు చేయడానికి ప్రతివాది నెంబరు 1 ఉనికిని వాది పట్టుబట్టినప్పుడు, ప్రతివాది నెంబరు 1 ఏదో ఒక సాకుతో వాయిదా వేస్తున్నారు. 29.10.2012 నాటి నెంబరు 5470/2012 డాక్యుమెంట్ యొక్క మరో ధృవీకరించిన సాక్షి ఎ. వెంకట్రామ్ రెడ్డి, తన కుమారుడు సుబ్రహ్మణ్య రాజు మరియు శ్రీకాంత్ రాజు (డి2) దూరపు బంధువులలో ఒకరు. అందువల్ల, డాక్యుమెంట్ కు ధృవీకరించిన ఇద్దరు సాక్షులు మరెవరో కాదు, ప్రతివాది నెం.1 యొక్క దగ్గరి సంబంధం ఉన్న కుటుంబ సభ్యులు.

19. రికార్డు ప్రకారం, వాస్తవానికి, వాది కుమారుడైన ప్రతివాది నెం.1 కుమారుడికి ఇచ్చి వివాహం చేశారు, కాని ప్రతివాది నెం.1 కుమారుడు మద్యానికి బానిసయ్యాడు, ఇది వాది కుమార్తె ప్రతివాది నెం.1 కుమారుడి నుండి విడిపోవడానికి ప్రధాన కారణంగా మారింది. ఈలోగా ప్రతివాది నెం.1 కుమారుడు తన వైవాహిక జీవితంలో చేరాలని వాది కుమార్తెకు లీగల్ నోటీసులు జారీ చేశాడు. కానీ ప్రతివాది నెం.1 కుమారుడు 20.07.2012 న మరణించాడు. ఆ తర్వాత రెండు కుటుంబాల సభ్యుల మధ్య గొడవలు

తలెత్తాయి. తన కుమారుడు వర్మ రాజు జీవితకాలంలో ఆల్కహాలు సేవించడం వల్ల తనకు, అతని భార్య రాజేశ్వరి శిరీషకు మధ్య విభేదాలు ఉన్నాయని, వర్మ రాజు మరణించిన రోజున రాజేశ్వరి శిరీష తన తల్లిదండ్రుల ఇంట్లో ఉందని డిడబ్ల్యు1 అంగీకరించాడు.

20. తనకు ఇంగ్లీష్ భాష చదవడం, రాయడం రాదని డిడబ్ల్యు1 వాంగ్మూలం ఇచ్చాడు. వాది, అతని కుటుంబ సభ్యులు, వాది భార్య, డివీవీ లక్ష్మీపతిరాజు ఒకరితో ఒకరు కుమ్మక్కై రూ.20/- విలువ చేసే నాన్ జ్యూడిషియల్ స్టాంప్ పేపర్ల పై (5) ఇతర కాగితాలపై గౌడవెల్లి గ్రామంలో డివీఎస్ వర్మరాజు పేరిట ఉన్న ఆస్తిని తన మనవడు రుత్విక్ పేరు మీదకు మార్చాలని తప్పుడు పత్రాలు ఇచ్చి సంతకాలు తీసుకున్నారు. ప్రతివాది నెం. 1/DW1 తనకు ఇంగ్లీష్ భాష రాదని, వాది, అతని కుటుంబ సభ్యులు మంచి సుహృద్భావ సంబంధాన్ని కొనసాగిస్తున్నట్లు నమ్మించి ఆ కాగితాలపై సంతకాలు తీసుకున్నారని పేర్కొన్నారు. ఈ సమయంలో, గౌడవెల్లి గ్రామంలో ఉన్న భూ ఆస్తి ప్రతివాది నెంబరు 1 కుమారుడు మరియు వాది కుమార్తె పేరిట ఉందని, అటువంటి పరిస్థితులలో, ప్రతివాది నెంబరు 1 ఏ విధమైన పత్రాన్ని, ముఖ్యంగా Ex.A6 కింద ఉన్న పత్రాన్ని అమలు చేయడం ద్వారా తన మనవడి పేరిట ఆస్తిని బదిలీ చేయడాన్ని ఊహించలేదని విచారణ కోర్టు వివాదాస్పద తీర్పులో సరిగ్గా పేర్కొంది. ప్రతివాది నెం.1 యొక్క కుమారుడు మరియు కోడలికి చెందిన గౌడవెల్లి గ్రామంలోని ఏదైనా ఆస్తిని ప్రతివాది నెం.1 యొక్క మనవడికి అనుకూలంగా ప్రతివాది నెం.1 యొక్క కుమార్తె బదిలీ చేయవచ్చు కాని ప్రతివాది నెం.1 కు కాదు. అందువల్ల, Ex.A6పై తన సంతకాన్ని సబ్ స్ట్రైబ్ చేయడానికి ప్రతివాది నెం.1 కేటాయించిన కారణం సత్యానికి దూరంగా ఉన్నట్లు కనిపిస్తోంది.

21. తేదీ 29.10.2012 నాటి సేల్ డీడ్ డాక్యుమెంట్ నెం.5470/2012 ప్రతివాది నెం.2 ద్వారా తయారు చేయబడిందని, ఆ పత్రంలోని విషయాలు తనకు తెలియవని DW1 సాక్ష్యం ఇచ్చాడు. దీని ద్వారా, ప్రతివాది నెం.1 కు ఇంగ్లీష్ చదవడం మరియు రాయడం తెలియదని స్పష్టమవుతుంది. Ex.A6

మరియు Ex.A4 ఆంగ్లంలో రూపొందించబడ్డాయి. అందువల్ల, ప్రతివాది నెం.1 రెండు డాక్యుమెంట్లలోని విషయాల గురించి తెలియకుండా సంతకం చేసినట్లు అతను అంగీకరించాడు. ప్రతివాది నెం.1 ఈ పరిస్థితిని సద్వినియోగం చేసుకుని, తన కుమారుడు మరణించిన తరువాత వాది మరియు ప్రతివాది నెం.1 మధ్య సంబంధం దెబ్బతిన్నందున పత్రంలోని విషయాలు తనకు తెలియవని వాదికి వ్యతిరేకంగా అసత్యాలు మాట్లాడుతున్నాడు. అతను Ex.A.4ను ప్రతివాది నెం.2కు అనుకూలంగా అమలు చేశాడు. అతను తన రెండవ కుమారుడి బావమరిది తప్ప మరెవరో కాదు, Ex.A.4 యొక్క విషయాలు అతనికి తెలియనప్పటికీ, అతను ఎటువంటి అసౌకర్యం లేకుండా దానిపై సంతకం చేసాడు. ఒకసారి, తన సంతకాన్ని అంగీకరించిన తర్వాత, విరుద్ధంగా రుజువు అయ్యే వరకు డాక్యుమెంట్ లోని విషయాలు అతనికి తెలుసని భావిస్తాము. ప్రతివాది నెం.1 డాక్యుమెంట్ లోని విషయాలను తెలుసుకోకుండా Ex.A6లో తన సంతకాన్ని సబ్ స్క్రైబ్ చేశాడని నిర్ధారించడంలో ప్రతివాదులు విఫలమయ్యారు. వాది మరియు ప్రతివాది నెం.1 ఒకరితో ఒకరు కుమ్మక్కయ్యారని మరియు దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిపై తన హక్కును కోల్పోయారని ప్రతివాది నెం.2 తరపు న్యాయవాది వాదించినప్పటికీ, ప్రతివాది నెం.2 వాది కంటే ప్రతివాది నెం.1 కు దగ్గరి బంధువు అని గమనించాలి. అందువల్ల, ప్రతివాది నెం.1 మరియు ప్రతివాది నెం.2 మధ్య జరిగిన లావాదేవీలు మరియు ప్రతివాది నెం.1కు అనుకూలంగా వాది అమలు చేసిన సేల్ కమ్ జిపిఎ ఒప్పందాన్ని రద్దు చేస్తూ వాది మరియు ప్రతివాది నెం.1 మధ్య రద్దు ఒప్పందం ఉందని తెలిసినప్పటికీ ఎక్స్.ఎ.4ను అమలు చేయడంలో వారి ప్రవర్తనను బట్టి ఇరుపక్షాల మధ్య ఎంత కుట్ర దాగివుందో ఊహించవచ్చు.

22. ఒక వైపు 05.03.2007 నాటి అమ్మకపు ఒప్పందం మరియు GPA ను రద్దు చేయాలని కోరుతున్న వాది, మూడవ పక్షాలకు అనుకూలంగా ప్రతివాది నెం. 1 అమలు చేసిన పైన పేర్కొన్న అమ్మకపు పత్రాలను ప్రశ్నించలేదు లేదా సవాలు చేయలేదని, మరియు Exs.B1 మరియు B2 లోని

కొనుగోలుదారులను దావాలో పక్షాలుగా చేర్చలేదని ప్రతివాది నెం. 2 వాదన. ఎ.27.18 గుంటల ఆస్తికి సంబంధించి ఎక్స్.ఎ2ను, అదే ప్రతివాది నెం.1ను అనుసరించి ఎక్స్.బి.1, బి2 కింద ఉన్న రెండెకరాల భూమిని అన్యాయక్రంతం చేసిన విషయం తెలిసింది. వాది ఆ రెండు విక్రయ పత్రాలను సవాలు చేయడం లేదు, ఎందుకంటే ఆ దస్తావేజులు 2010 సంవత్సరంలో అమలు చేయబడ్డాయి మరియు అప్పటికి అమ్మకం - కమ్ - జిపిఎ ఒప్పందం ఉనికిలో ఉంది. Exs.B1 మరియు B2 కింద విక్రయ పత్రాలను వాది సవాలు చేయనప్పుడు, ప్రత్యేకించి Ex.A2 కింద అమ్మకం ఒప్పందం - కమ్ - GPA Exs.B1 మరియు B2 అమలు తేదీ నాటికి ఉనికిలో ఉన్నందున, Exs.B1 మరియు B2 లోని కొనుగోలుదారులను చేర్చకపోవడం అనే ప్రశ్న తలెత్తదు.

23. ప్రతివాది నెం. 2కి అనుకూలంగా ప్రతివాది నెం. 1 ద్వారా చెల్లుబాటు అయ్యే విధంగా అమలు చేయబడిన Ex.A4కు వాది మూడవ పక్షం అని, అందువల్ల Ex.A4 పత్రాన్ని రద్దు చేయమని వాది కోరలేదని ప్రతివాది నెం. 2 వాదన. ఈ విషయంలో, విచారణ న్యాయస్థానం, Ex.A4 వాస్తవానికి ప్రతివాది నెం.1 చేత అమలు చేయబడినందున, బాధిత పక్షం అయిన వాదికి ఆ పత్రాన్ని సవాలు చేసే హక్కు ఉందని, వివాదాస్పదమైన తీర్పులో సరిగ్గా పేర్కొంది.

24. విక్రయ ధనం యొక్క రికవరీ/చెల్లింపుకై వాది ఎటువంటి ఉపశమనాన్ని కోరనందున విచారణ కోర్టు ఈ దావాను కొట్టివేసి ఉండాల్సిందని ప్రతివాది నెం.2 యొక్క వాదన. షెడ్యూలు ఆస్తిని మూడవ పక్షాలకు విక్రయించడానికి ప్రతివాది నెం.1 అంగీకరించాడని, తన బాధ్యతను నెరవేర్చడంలో విఫలమయ్యాడని, Ex.A.2ను అమలు చేసేటప్పుడు ప్రతివాది నెం.1 వాదికి విక్రయధనం చెల్లించ లేదని దావా ప్రారంభం నుండి చేస్తున్న ఏకైక ఫిర్యాదు. పైన చెప్పినట్లుగా, అమ్మకం ఒప్పందం - కమ్ - జిపిఎ యొక్క ఉద్దేశ్యం ప్రతివాది నెం.1 కు షెడ్యూల్ ఆస్తిని మూడవ పక్షాలకు విక్రయించడానికి అధికారం ఇస్తుంది మరియు వాది విక్రయధనం తీసుకోలేదని పేర్కొన్నారు. అంతేకాక, Ex.A2 అనేది విక్రయ

దస్తావేజు కాదు; ఇది కేవలం అమ్మకపు ఒప్పందం - కమ్ - జిపిఎ మాత్రమే. అందువలన, వాది డబ్బు చెల్లింపు/ రికవరీ కోసం పట్టు బట్ట లేదు, ఇది వాది మరియు ప్రతివాది నెం.1 మధ్య లావాదేవీ కానీ ప్రతివాది నెం.1 మరియు ప్రతివాది నెం.2 మధ్య లావాదేవీ అస్సలు కాదు.

25. Ex.A6 యొక్క ఉనికి, మోసపూరితమైనది, కల్పితమైనది, చట్టవిరుద్ధమైనది మరియు చట్టపరంగా అసంబద్ధమైనదిగా ప్రశ్నిస్తున్నందున, నిర్దిష్ట పనితీరుకు ఎటువంటి ఉపశమనం ఇవ్వకూడదని ప్రతివాది నెం.2 యొక్క వాదన. Ex.A6 మరియు DW1 ప్రకారం, ప్రతివాది నెం.1 తన సంతకాన్ని చేశాడు. Ex.A6పై తన సంతకాన్ని చేయడానికి స్పష్టమైన కారణాలను వివరించడంలో విఫలమయ్యాడు. అటువంటి పరిస్థితులలో, Ex.A6 మోసపూరితమైనది అని చెప్పలేము.

26. Ex.A4 విక్రయ దస్తావేజు ప్రకారం ప్రతివాది నెం.2 యొక్క ఆధీనంలో ఉన్న మరియు అనుభవిస్తున్న దావా ఆస్తి గురించి పూర్తిగా తెలిసినప్పటికీ దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకోవాలని వాది కోరనందున విచారణ కోర్టు ఈ దావాను కొట్టివేయాల్సి యుండెనని ప్రతివాది నెం.2 యొక్క వాదన. పైన చెప్పినట్లుగా, షెడ్యూల్ ఆస్తిపై ప్రతివాది నెం.2 యొక్క హక్కులు ప్రతివాది నెం.1 ద్వారా షెడ్యూల్ ఆస్తిపై యాజమాన్య హక్కు యొక్క పరిపూర్ణతకు లోబడి ఉంటాయి. ప్రతివాది నెం.1 యొక్క యాజమాన్య హక్కు లోపభూయిష్టంగా ఉన్నప్పుడు, ప్రతివాది నెం.1 ద్వారా అటువంటి హక్కులను పొందాడని ఆరోపించినందున ప్రతివాది నెం.2 తన యాజమాన్యం మరియు స్వాధీనానికి సంబంధించి చెప్పేదేమీ ఉండదు. Ex.A2 కింద అమ్మకపు ఒప్పందం - కమ్ - GPA రద్దు చేయబడిన తరువాత, Ex.A6ను అమలు చేయడం ద్వారా, అంటే Ex.A4ను అమలు చేయడానికి ముందు, ప్రతివాది నెం.2 దావా షెడ్యూల్ ఆస్తికి సంబంధించి ఎటువంటి హక్కులను పొందలేరు.

27. ప్రతివాది నెం.2 ఈ అప్పీలులో అనేక కారణాలను లేవనెత్తాడు, అయితే, ఆ కారణాలలో చాలావరకు ట్రయల్ కోర్టు ముందు ప్రతివాది నెం.1 లేవనెత్తలేదని గమనించడం సముచితం. అప్పీలేట్ కోర్టు యొక్క

సరైన విధి ఏమిటంటే, దిగువ కోర్టు యొక్క తీర్పు లేదా ప్రొసీడింగ్స్ లో తప్పును సరిదిద్దడం మరియు దిగువ కోర్టు ముందు ఎన్నడూ తీసుకోని ఒక వివాదాన్ని వేరే రకమైన వివాదంపై తీర్పు ఇవ్వడం కాదు. అసాధారణ సందర్భాల్లో మాత్రమే అప్పిలేట్ కోర్టు తన విచక్షణ మేరకు ఒక కొత్త అంశాన్ని లేవనెత్తడానికి అనుమతించవచ్చు, దానిని లేవనెత్తడానికి అనుమతించడానికి మంచి కారణాలు ఉన్నాయి మరియు అటువంటి అంశాన్ని లేవనెత్తడానికి అనుమతించబడిన పార్టీ యొక్క ప్రత్యర్థికి ఎటువంటి పక్షపాతం కలిగించదు. బాగా తెలిసిన కారణాల వల్ల, ప్రతివాది నెం.2 ఈ అప్పీలులో కోరిన కొత్త కారణాలను స్వీకరించడానికి అసాధారణ పరిస్థితులు ఉన్నాయని ఈ కోర్టును సంతృప్తిపరచడంలో విఫలమయ్యాడు.

28. మూడవ పక్షాలకు అనుకూలంగా ప్రతివాది నెం.1 అమలు చేసిన రిజిస్టర్డ్ పత్రాలన్నీ జిపీఎ హోల్డర్ హోదాలో జరిగాయే తప్ప 'యజమాని' హోదాలో కాదని గమనించాలి. 'యజమాని'గా కాకుండా, జిపిఎ హోల్డర్ హోదాలో సేల్ డీడ్ లను అమలు చేయడానికి ప్రతివాది నెం.1 తెలిపిన కారణాలలో ఒకటి ఏమనగా, విక్రయ ధనము చెల్లించినప్పటికీ, వాది తనకు అనుకూలంగా రిజిస్టర్డ్ విక్రయ దస్తావేజు ను అమలు చేయడానికి ముందుకు రావడం లేదనేది. ఒకవేళ Ex.A2కు అనుగుణంగా విక్రయ దస్తావేజు అమలు చేయడానికి వాది ముందుకు రానట్లయితే, చట్టప్రకారం చర్యలు తీసుకోవడానికి అవసరమైన చర్యలను ప్రారంభించడానికి ప్రతివాది నెం.1కు ఖచ్చితంగా హక్కు ఉంటుంది. Ex.Aకు అనుగుణంగా దావా షెడ్యూల్ ఆస్తికి సంబంధించి విక్రయ పత్రం అమలు చేయడానికి ముందుకు రావాలని ప్రతివాది నెం.1 వాదికి ఎటువంటి లీగల్ నోటీసు జారీ చేయలేదు. Ex.A2 యొక్క ఒడంబడికల ప్రకారం, ప్రతివాది నెం.1ను సూట్ షెడ్యూల్ ఆస్తి యొక్క యజమానిగా పరిగణించలేము మరియు అటువంటి పరిస్థితులలో, ప్రతివాది నెం.2 ప్రతివాది నెం.1 నుండి దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని కొనుగోలు చేసినట్లు ఆరోపించటానికి అతనికి హక్కు లేదు, ఖచ్చితంగా ప్రతివాది నెం.2 దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిపై తన హక్కులను నిజమైన కొనుగోలుదారుగా క్లెయిమ్ చేయలేదు.

29. పై వాస్తవాలు, పరిస్థితుల దృష్ట్యా, వివాదాస్పద తీర్పును కొట్టివేయాలనే అప్పీలులో ఈ కోర్టుకు ఎలాంటి అర్హతలు కనిపించడం లేదు మరియు వాస్తవానికి, విచారణ కోర్టు అన్ని అంశాలను విస్తృతంగా చర్చించి సరైన నిర్ణయానికి వచ్చింది. అందువల్ల, అప్పీలు కొట్టివేయబడుతుంది.

30. ఫలితంగా, ఈ అప్పీల్ కొట్టివేయబడింది. ఖర్చులకు సంబంధించి ఎలాంటి ఉత్తర్వులు లేవు.

కొనసాగింపుగా, పెండింగ్లో ఉన్న వివిధ విషయములు దరఖాస్తులు ఏవైనా ఉంటే, అవి కొట్టివేయబడ్డాయి.

★★★★