

2024 के कुछ प्रमुख TPA से संबंधित सुप्रीम कोर्ट के फैसले:

- * राजू नायडू बनाम चैनमुगा सुंद्रा और अन्य (Raju Naidu vs. Chenmouga Sundra & Ors.)
- * सिद्धामसेटी इंफ्रा प्रोजेक्ट्स प्राइवेट लिमिटेड बनाम कट्टा सुजाता रेड्डी (Siddamsetty Infra Projects Pvt. Ltd. Vs. Katta Sujatha Reddy)
- * योगेश गोयनका बनाम गोविंद और अन्य (Yogesh Goyanka Vs. Govind and Ors.)
- * TPA की धारा 53A के तहत सुरक्षा के लिए बिक्री समझौते का प्रमाण (Protection under Section 53A TPA requires proof of sale agreement) – यह एक सिद्धांत है जो कई फैसलों में दोहराया गया है, न कि एक अकेला विशिष्ट केस।

* राजू नायडू बनाम चैनमुगा सुंद्रा और अन्य (Raju Naidu vs. Chenmouga Sundra & Ors.):

* तिथि: 21 मार्च 2025 (यह 2024 के मामलों के संदर्भ में है क्योंकि इसका असर 2024 में हुए फैसलों पर भी पड़ता है और यह हाल ही में प्रकाशित हुआ है)।

* मुख्य बिंदु: सुप्रीम कोर्ट ने दोहराया कि ट्रांसफर ऑफ प्रॉपर्टी एक्ट (TPA) की धारा 53A के तहत सुरक्षा उस पार्टी को नहीं मिलती है जिसने लंबित मुकदमे की जानकारी होने के बावजूद संपत्ति पर कब्जा किया हो। यह फैसला 'डॉक्ट्रिन ऑफ लिस पेंडेंस' (lis pendens) के महत्वपूर्ण पहलुओं पर प्रकाश डालता है।

* सारांश: यदि कोई व्यक्ति यह जानते हुए कि संपत्ति पर मुकदमा चल रहा है, उसे खरीदता है या उस पर कब्जा करता है, तो उसे TPA की धारा 53A के तहत 'पार्ट परफॉर्मेंस' (part performance) का लाभ नहीं मिलेगा।

* सिद्धामसेटी इंफ्रा प्रोजेक्ट्स प्राइवेट लिमिटेड बनाम कट्टा सुजाता रेड्डी (Siddamsetty Infra Projects Pvt. Ltd. vs. Katta Sujatha Reddy)

* साइटेशन: 2024 SCC OnLine SC 3214 (यह फैसला नवंबर 2024 में प्रकाशित हुआ था, लेकिन इसमें 2024 के संदर्भों का उल्लेख है)।

* मुख्य बिंदु: सुप्रीम कोर्ट ने स्पष्ट किया कि 'डॉक्ट्रिन ऑफ लिस पेंडेंस' (धारा 52 TPA के तहत) मुकदमे की 'संस्थापना' के चरण से ही शुरू हो जाती है, न कि नोटिस जारी होने के चरण से। इसका अर्थ है कि एक बार मुकदमा दायर होने के बाद, संपत्ति का कोई भी हस्तांतरण मुकदमे के अंतिम परिणाम के अधीन होगा।

* सारांश: मुकदमे के दौरान संपत्ति का हस्तांतरण 'लिस पेंडेंस' के सिद्धांत के तहत अमान्य नहीं होता है, बल्कि ऐसे हस्तांतरण से उत्पन्न अधिकार लंबित मुकदमे के पक्षकारों के अधिकारों के अधीन होते हैं।

* योगेश गोयनका बनाम गोविंद और अन्य (Yogesh Goyanka Vs. Govind and Ors.)

* न्यूट्रल साइटेशन: 2024 INSC 510 (10 जुलाई 2024)

* मुख्य बिंदु: सुप्रीम कोर्ट ने कहा कि TPA की धारा 52 के तहत 'डॉक्ट्रिन ऑफ लिस पेंडेंस' सभी लंबित हस्तांतरणों को शून्य नहीं बनाती है। यह केवल ऐसे हस्तांतरणों से उत्पन्न होने वाले अधिकारों को लंबित मुकदमे के पक्षकारों के अधिकारों के अधीन करती है। यह फैसला बाद के ट्रांसफरी (subsequent transferees) को मुकदमे में शामिल होने (impleadment) की अनुमति देने के महत्व पर भी जोर देता है ताकि वे अपने हितों की रक्षा कर सकें।

* सारांश: 'लिस पेंडेंस' का सिद्धांत संपत्ति के हस्तांतरण को पूरी तरह से रद्द नहीं करता, बल्कि यह सुनिश्चित करता है कि ऐसे हस्तांतरण का प्रभाव मुकदमे के अंतिम परिणाम पर निर्भर करेगा।

* TPA की धारा 53A के तहत सुरक्षा के लिए बिक्री समझौते का प्रमाण (Protection under Section 53A TPA requires proof of sale agreement)

* सारांश: सुप्रीम कोर्ट ने यह स्पष्ट किया है कि TPA की धारा 53A के तहत सुरक्षा का दावा करने के लिए, ट्रांसफरी को बिक्री समझौते के निष्पादन का प्रमाण प्रस्तुत करना होगा। यदि कोई वैध लिखित समझौता नहीं है, तो धारा 53A के तहत सुरक्षा का दावा नहीं किया जा सकता है।

TPA-related decisions from the Supreme Court in 2024, focusing on their core principles:

1. Raju Naidu vs. Chenmouga Sundra & Ors.

* Date: March 21, 2025 (Though published in 2025, its implications relate to and clarify principles relevant to 2024 judgments).

* Key Point: The Supreme Court reiterated that protection under Section 53A of the Transfer of Property Act (TPA) is not available to a party who takes possession of a property despite having knowledge of a pending lawsuit concerning it. This judgment emphasizes crucial aspects of the 'Doctrine of Lis Pendens'.

* Summary: If a person purchases or takes possession of a property knowing that a lawsuit is ongoing regarding it, they will not be entitled to the benefit of 'part performance' under Section 53A of the TPA.

2. Siddamsetty Infra Projects Pvt. Ltd. Vs. Katta Sujatha Reddy

* Citation: 2024 SCC OnLine SC 3214 (This judgment was published in November 2024, but it contains references relevant to 2024).

* Key Point: The Supreme Court clarified that the 'Doctrine of Lis Pendens' (under Section 52 TPA) commences from the stage of the 'institution' of the suit, not from the stage of issuing notice. This means that once a suit is filed, any transfer of the property will be subject to the final outcome of the litigation.

* Summary: A transfer of property during the pendency of a suit is not rendered void by the principle of 'lis pendens'; rather, the rights arising from such a transfer are subject to the rights of the parties to the pending litigation.

3. Yogesh Goyanka Vs. Govind and Ors.

* Neutral Citation: 2024 INSC 510 (July 10, 2024)

* Key Point: The Supreme Court held that the 'Doctrine of Lis Pendens' under Section 52 of the TPA does not render all pending transfers void. It merely subjects the rights arising from such transfers to the rights of the parties to the pending suit. This judgment also emphasizes the importance of allowing subsequent transferees to be impleaded in the suit to protect their interests.

* Summary: The principle of 'lis pendens' does not completely cancel the transfer of property but ensures that the effect of such a transfer will depend on the final outcome of the lawsuit.

4. Protection under Section 53A TPA requires proof of sale agreement

* Summary: The Supreme Court has clarified that to claim protection under Section 53A of the TPA, the transferee must present proof of the execution of a sale agreement. If there is

no valid written agreement, the claim for protection under Section 53A cannot be sustained.