

**శ్రీమతి చాంద్ని విద్యా వతి మేడమ్**

**V.**

**డాక్టర్ సి.ఎల్. కతియార్ & ఇతరులు**

(బి. పి. సిన్హా, సి.జె., జె.సి. షా మరియు

ఎన్.రాజగోపాలయ్యగారి జె.)

నిర్దిష్ట పనితీరు -ఇంటి ఆస్తిని అమ్మే ఒప్పందం ఈ కోర్టులో మొదటిసారి అనుమతించినట్లయితే హైకోర్టులో లేవనెత్తని బర్డ్ పాయింట్లు.

పిటిషనర్ కు చెందిన ఇంటి ఆస్తికి సంబంధించి పిటిషనర్లు-ప్రతివాదులు అమ్మకానికి ఒప్పందం కుదుర్చుకున్నారు. ఒప్పందం కుదుర్చుకున్న రెండు నెలల్లో అమ్మకం లావాదేవీకి వికేత ప్రధాన కమిషనర్ అనుమతిని పొందాలని మరియు ఆ గడువులోగా ఆ అనుమతి రాకపోతే, కొనుగోలుదారులు తేదీని పొడిగించడానికి లేదా ఒప్పందాన్ని రద్దు చేసినట్లుగా పరిగణించడానికి అవకాశం ఉందని ఒప్పందం పత్రం పేర్కొంది. నిర్ణీత గడువులోగా అనుమతులు రాకపోవడంతో కొనుగోలుదారులు గడువును మరో నెల రోజులు పొడిగించారు. అవసరమైన అనుమతి కోసం పిటిషనర్ తన దరఖాస్తును ఉపసంహరించుకున్నారు. ప్రతివాది ఒప్పందంలో తన భాగాన్ని నిర్వర్తించడంలో విఫలమైనందున, పిటిషనర్లు ఒప్పందం యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం అమ్మకానికి లేదా నష్టాలకు ప్రత్యామ్నాయంగా దావా వేశారు. పిటిషనర్లు ఒప్పందంలో తమ వంతు పాత్రను నిర్వర్తించడానికి సిద్ధంగా ఉన్నారని, నిజంగా ఆత్మతగా ఉన్నారని, ప్రతివాది దాని నుండి వైదొలిగారని గుర్తించిన ట్రయల్ కోర్టు, ప్రతివాదిత బదిలీకి చీఫ్ కామ్ 12 యొక్క మునుపటి అనుమతి పొందనందున ఒప్పందం అసమంజసంగా ఉందనే కారణంతో ఒప్పందం యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరు యొక్క ప్రధాన ఉపశమనాన్ని తిరస్కరించింది. ఇరుపక్షాల మధ్య పూర్తి ఒప్పందం ఉందని, అమ్మకం లావాదేవీకి వికేత చీఫ్ కమిషనర్ అనుమతి పొందాలనే ఒప్పందంలోని షరతు కాంట్రాక్ట్ అసంపూర్తిగా లేదని, ఒప్పందం సరికాదని ట్రయల్ కోర్టు అభిప్రాయపడింది.

ఈ కేసులో తేలిన అంశాల ఆధారంగా కోర్టు ఒప్పంద నిబంధనలను అమలు చేయాలని, ఒప్పందంలో పొందుపరిచిన అవసరమైన దరఖాస్తును చీఫ్ కమిషనర్ కు సమర్పించాలని ప్రతివాది-అప్పీలుదారును ఆదేశించాల్సి ఉందని పేర్కొంది. అవసరమైన అనుమతి ఇవ్వాలా వద్దా అనేది చీఫ్ కమిషనర్ నిర్ణయిస్తారు. ఒకవేళ అనుమతి నిరాకరించిన పక్షంలో హైకోర్టు నిర్దేశించిన నష్టపరిహారం పొందేందుకు పిటిషనర్లు అర్హులు. ఈ నేపథ్యంలో కాంట్రాక్ట్ నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం దావా వేయడంలో హైకోర్టు పూర్తిగా సరైనదే.

మోతీలాల్ వి. నాన్వేలాల్ (1930) ఎల్.ఆర్. 57 ఐ. ఎ. 33, ప్రస్తావించబడింది.

హైకోర్టులో ప్రత్యేకంగా లేవనెత్తని, పిటిషన్లలో వాదించని అంశాలను తొలిసారిగా ఈ కోర్టులో లేవనెత్తడానికి అనుమతించరాదని పేర్కొంది.

సివిల్ అప్పీలేట్ పరిధి : సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు 559 ఆఫ్ 1962.

1960 నాటి రెగ్యులర్ ఫస్ట్ అప్పీల్స్ నంబర్లు 8 డి, 21-డి లలో ఢిల్లీలోని పంజాబ్ హైకోర్టు (సర్క్యూట్ బెంచ్) మార్చి 21, 1961 నాటి తీర్పు మరియు డిక్రీ నుండి అప్పీల్.

పిటిషనర్ తరపున ఎ.రంగనాథం చెట్టి, ఎస్.కె.మెహతా, కె.ఎల్.మెహతా వాదనలు వినిపించారు.

ఎం.సి.సెతల్వాడ్, హార్దయాల్ హార్దీ, ఎస్.ఎన్.ఆనంద్ ప్రతివాదుల కోసం.

1963. మార్చి 25. కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పులో..

సిన్హా సి.జె. - పంజాబ్ హైకోర్టు మంజూరు చేసిన సర్టిఫికేట్ పై ఈ అప్పీలు ఒక కాంట్రాక్ట్ యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరుకు సంబంధించిన దావా నుండి ఉద్భవిస్తుంది. 1935 లో ప్రభుత్వం మంజూరు చేసిన లీజు స్థలంలో నిర్మించిన ఎం 10 లక్ రోడ్ న్యూదిల్లీలోని ఒక ఇంటి ఆస్తిని ఆమె పూర్వీకులకు విక్రయించడం. వివాదస్పద ఆస్తికి సంబంధించి రూ.5 మొత్తానికి అమ్మకం ఒప్పందం కుదుర్చుకున్నట్లు తెలుస్తోంది. 1,10,000/- ఈ ఒప్పంద పత్రం సెప్టెంబర్ 4, 1956 నాటిది. డాక్యుమెంట్ యొక్క నిబంధనలను గమనించాల్సిన అవసరం ఉన్నంత వరకు, ఒప్పందం యొక్క రెండు నెలల్లో అమ్మకపు లావాదేవీకి విక్రేత ప్రధాన కమిషనర్ అనుమతిని పొందాలని మరియు ఆ గడువులోగా ఆ అనుమతి రాకపోతే, కొనుగోలుదారులు తేదీని పొడిగించడానికి లేదా ఒప్పందాన్ని రద్దు చేసినట్లుగా పరిగణించడానికి అవకాశం ఉందని ఒప్పందం పేర్కొంది. నిర్ణీత గడువులోగా అనుమతులు రాకపోవడంతో కొనుగోలుదారులు గడువును మరో నెల రోజులు పొడిగించారు. పిటిషనర్ అవసరమైన అనుమతి కోసం సంబంధిత అధికారులకు దరఖాస్తు చేశారు, కాని ఏప్రిల్ 12, 1957 న రాసిన లేఖ ద్వారా చీఫ్ కమిషనర్కు తన దరఖాస్తును ఉపసంహరించుకున్నారు. ఒప్పందంలో తన భాగాన్ని నెరవేర్చాలని పిటిషనర్లు ప్రతివాదిని పలుమార్లు కోరినప్పటికీ ఆమె అందుకు అంగీకరించలేదు. ఒప్పందంలో తమ వంతు పాత్ర పోషించడానికి తాము ఎల్లప్పుడూ సిద్ధంగా ఉన్నామని, ప్రతివాది దాని నుంచి వైదొలిగాడని పిటిషనర్ల తరపున వాదించారు. అందువల్ల, అమ్మకానికి లేదా రూ. 51,100/- నష్టపరిహారం కొరకు ప్రత్యామ్నాయంగా కాంట్రాక్ట్ యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరు కొరకు దావా. ఈ వ్యాజ్యం అనేక కారణాలతో సంతృప్తి చెందింది, వీటిలో ఇప్పుడు 8 వ నెంబరును చేర్చిన పిటిషన్ ను మాత్రమే పరిగణనలోకి తీసుకోవాల్సిన అవసరం ఉంది. ఇష్యూ నెం.8 ఈ క్రింది విధంగా ఉంది:

"(8) కాంట్రాక్ట్ నిర్దిష్టమా లేదా పనితీరు అసాధ్యమా మరియు అనిశ్చితంగా మరియు అస్పష్టంగా ఉంది మరియు అందువల్ల ఇది చెల్లదు?" ఇతర మెటీరియల్ ఇష్యూలు పిటిషనర్లకు అనుకూలంగా ఏకకాలంలో నిర్ణయించబడ్డాయి, అందువల్ల వాటిని ప్రస్తావించాల్సిన అవసరం లేదు. ట్రయల్ కోర్టు చాలా విస్తృతమైన తీర్పులో కాంట్రాక్ట్ యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరు మరియు శాశ్వత నిషేధానికి దావాను కొట్టివేసింది మరియు ప్రతివాదిపై దామాషా ఖర్చులతో రూ.11,550/- మొత్తాన్ని నష్టపరిహారం రూపంలో తీర్చునిచ్చింది. పిటిషనర్లు ఒప్పందంలో తమ వంతు పాత్రను నిర్వర్తించడానికి సిద్ధంగా ఉన్నారని, వాస్తవానికి ఆతృతగా ఉన్నారని, ప్రతివాది దాని నుండి వైదొలిగారని కోర్టు గుర్తించినప్పటికీ, ప్రతివాదిత బదిలీకి చీఫ్ కమిషనర్ యొక్క మునుపటి అనుమతి పొందనందున ఒప్పందం అసమంజసంగా ఉందనే కారణంతో ఒప్పందం యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరుకు ప్రధాన ఉపశమనం నిరాకరించింది.

అప్పీలుపై హైకోర్టు ఈ ఒప్పందం ప్రశ్నార్థకమైన ఇంటి అమ్మకానికి పూర్తి ఒప్పందమని, అమ్మకపు లావాదేవీ ముగియడానికి ముందు చీఫ్ కమిషనర్ అనుమతికి లోబడి ఉందని, అయితే ఈ ఒప్పందం సరికాదని ట్రయల్ కోర్టు అభిప్రాయపడిందని, అందువల్ల, ఒప్పందం యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం ఎటువంటి డిక్రీ ఇవ్వబడదు. హైకోర్టు ప్రధానంగా మోతీలాల్ వర్సెస్ నాన్వేలాల్ లోని ప్రివీ కౌన్సిల్ యొక్క జ్యూడిషియల్ కమిటీ యొక్క వారి లార్డ్ షిప్ నిర్ణయంపై ఆధారపడింది, పార్టీల మధ్య పూర్తి ఒప్పందం ఉందని మరియు అమ్మకం లావాదేవీకి విక్రేత చీఫ్ కమిషనర్ అనుమతిని పొందాలనే ఒప్పందంలోని షరతు ఒప్పందాన్ని అసంపూర్తిగా చేయదు. ఒప్పందంలోని ఆ కాలపరిమితికి అనుగుణంగా, విక్రేత చీఫ్ కమిషనర్ అనుమతిని పొందవలసి ఉంది మరియు అవసరమైన అనుమతి కోసం ఆమె తన దరఖాస్తును ఉపసంహరించుకున్నందున, ఆమె ఒప్పందంలో తన భాగాన్ని నిర్వహించనందుకు బాధ్యత వహించాల్సి వచ్చింది. అవసరమైన అనుమతి కోసం దరఖాస్తు చేసుకోవాల్సి వచ్చింది. ఒకవేళ చీఫ్ కమిషనర్ చివరకు అమ్మకానికి అనుమతి ఇవ్వడానికి నిరాకరిస్తే, కాంట్రాక్ట్ యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం పిటిషనర్ డిక్రీని అమలు చేయలేకపోవచ్చు, కానీ ఆ ఉపశమనం కోసం కోర్టు డిక్రీని జారీ చేయడానికి ఇది అడ్డంకి కాదని హైకోర్టు అభిప్రాయపడింది. హైకోర్టు పార్టీల హక్కులను పరిగణనలోకి తీసుకోవాల్సిన అవసరం లేనప్పటికీ, ఒప్పందం యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరుకు పిటిషనర్లు వారి

ప్రధాన ఉపశమనం పొందడంలో విజయం సాధించకపోతే రూ.5,775/- నష్టపరిహారం తగిన మొత్తం అవుతుందని కనుగొంది.

ఈ అప్పీలుపై దాడి చేయడానికి ప్రధాన కారణం ఏమిటంటే, ఒప్పందం నిర్దిష్ట స్వభావం కలిగి ఉండటం మరియు సిఎన్ఐంగెన్సీ నెరవేర్చబడలేదు. మా అభిప్రాయం ప్రకారం, ఈ వాదనలో వాస్తవం లేదు. ఒప్పందంలోని పక్షాల విషయానికొస్తే, వారు తమ మధ్య అమలు చేసిన వత్తం యొక్క నిబంధనలకు కట్టుబడి ఉండటానికి అంగీకరించారు. ఆ డాక్యుమెంట్ ప్రకారం ప్రతివాది-విక్రేత అనుమతి కోసం చీఫ్ కమిషనర్ కు అవసరమైన దరఖాస్తు చేసుకోవాలి. వాస్తవానికి ఆమె అలాంటి దరఖాస్తు చేసింది, కానీ తన స్వంత కారణాల వల్ల దానిని ఉపసంహరించుకోవాలని నిర్ణయించుకుంది. ఒప్పందంలో తమ వంతు పాత్రను నిర్వర్తించడానికి పిటిషనర్లు ఎల్లప్పుడూ సిద్ధంగా ఉన్నారని, ఒప్పందంలో తన భాగాన్ని నిర్వర్తించడానికి ప్రతివాది ఉద్దేశపూర్వకంగా నిరాకరించారని, మరియు సమయం ఒప్పందం యొక్క సారాంశం కాదని కనుగొన్నప్పుడు, కోర్టు ఒప్పంద నిబంధనలను అమలు చేయాలి మరియు ప్రతివాదిని ఆదేశించాలి. అవసరమైన దరఖాస్తును చీఫ్ కమిషనర్ కు సమర్పించాలి. అవసరమైన అనుమతి ఇవ్వాలా వద్దా అనేది చీఫ్ కమిషనర్ నిర్ణయిస్తారు. ఈ నేపథ్యంలో కాంట్రాక్ట్ నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం దావా వేయడంలో హైకోర్టు పూర్తిగా సరైనదే.

ఇరుపక్షాల మధ్య ఒప్పందంలో పొందుపరిచిన అనుమతి కోసం అవసరమైన దరఖాస్తును చీఫ్ కమిషనర్ కు సమర్పించాలని హైకోర్టు ప్రతివాదిని ఆదేశించి ఉండాలి. ప్రతివాది విక్రేత, తగిన కారణాలు లేకుండా, ఇప్పటికే చీఫ్ కమిషనర్ కు చేసిన దరఖాస్తును ఉపసంహరించుకున్నందున, ఈ కోర్టు తయారు చేయాల్సిన డిక్రీలో ప్రతివాది, ఈ రోజు నుండి ఒక నెలలోపు, ప్రధాన కమిషనర్ కు లేదా ప్రశ్నార్థకమైన బదిలీలకు అవసరమైన అనుమతిని మంజూరు చేయడానికి అధికారం ఉన్న ఇతర సమర్థవంతమైన అధికారికి అవసరమైన దరఖాస్తు చేయాలనే నిబంధనను జోడిస్తుంది. మరియు ఆ అనుమతి పొందిన ఒక నెలలోపు ఆమె దావాలో ఉన్న ఆస్తిని పిటిషనర్లకు తెలియజేయాలి. ఒకవేళ అనుమతి నిరాకరించిన పక్షంలో హైకోర్టు నిర్దేశించిన నష్టపరిహారం పొందేందుకు పిటిషనర్లు అర్హులు. ఉదాహరణకు హైకోర్టులో లేవనెత్తని మరికొన్ని పిటిషన్లను లేవనెత్తాలని పిటిషనర్ కోరారు, ఉదాహరణకు, ఇది కోర్టు నిర్దిష్ట ఒప్పంద పనితీరును అమలు చేయడానికి తగిన కేసు కాదు. ఈ పిటిషన్ ను ప్రత్యేకంగా హైకోర్టులో లేవనెత్తలేదని, పిటిషన్లలో అవసరమైన వాస్తవాలను వాదించలేదన్నారు. ఇలాంటి పికాను మొదటిసారి ఇక్కడ లేవనెత్తడానికి ఈ కోర్టు అనుమతించకూడదని స్పష్టమవుతోంది.

పైన ఇచ్చిన కారణాల వల్ల, అప్పీలు విఫలమవుతుంది మరియు ఖర్చులతో తోసిపుచ్చబడుతుంది.

అప్పీల్ కొట్టివేయబడింది.