



ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు

గురువారం (డిసెంబర్ తొమ్మిదో రోజు) రెండు వేల ఇరవై ఒకటి

పైసెంట్

గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ సి.ప్రవీణ్ కుమార్

గౌరవనీయులైన జస్టిస్ బి.కృష్ణమోహన్

సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెంబరు: 569 ఆఫ్ 2021

మధ్య:

1.బ్లూ నైల్ డెవలపర్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ అనే కంపెనీ దీని కింద స్థాపించబడింది

కంపెనీల చట్టం, 1956 దాని కార్యాలయం కలిగి ఉంది

హైదరాబాద్ జుబ్లీహిల్స్ లోని ప్లాట్ నెంబర్ 304, 1-3, రోడ్ నెం.78 వద్ద దీని డైరెక్టర్.

... పిటిషనర్(లు)

మరియు:

1. మొవ్వ చంద్ర శేఖర్ రామచంద్రరావు, వయస్సు 55 సంవత్సరాలు, డోర్ నెంబర్ 919-

4, సిబిఎం కాంపౌండ్, విశాఖపట్నం, విశాఖపట్నం జిల్లా.

2. వసంత్ మాకినేని జశ్వంత్ మోహన్ మాకినేని వయస్సు 46 సంవత్సరాలు, ఆర్ / ఓ

2308, పామెట్టో వే, దక్షిణ సరస్సు,

టిక్కాస్, 76092, యూఎస్ఎ ప్రతినిధి రుష్యంత్ ముల్లూరి రామకృష్ణ, వయస్సు 35

సంవత్సరాలు, ప్లాట్ నెంబర్ ఎఫ్ -4, ట్రెండ్ సెట్ వాంటేజ్, రోడ్ నెం.14, బంజారాహిల్స్,

హైదరాబాద్, తెలంగాణ రాష్ట్రం. .

3. చుండ్లు వెంకట సుబ్బారావు ఎస్/ఓ వెంకటరావు, వయస్సు సుమారు 58

సంవత్సరాలు,

ఆర్/ఓ ఆల్ఫా, 407, సిలికాన్ కొంటీ,

మాదాపూర్, హైదరాబాద్



... ప్రతిస్పందకులు

పటిషాన్ తరపు న్యాయవాది : సుబ్బారెడ్డి

ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది : కళ్యాణ్ సి.ఆర్.

కోర్టు ఈ క్రింది వాటిని చేసింది : ఉత్తర్వు



* గౌరవనీయులైన జస్టిస్ సి.ప్రవీణ్ కుమార్ మరియు

గౌరవనీయులైన జస్టిస్ బి.కృష్ణమోహన్

+ సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెం.569 ఆఫ్ 2021

% 09.12.2021

బ్లూ నైట్ డెవలపర్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్,

కంపెనీల చట్టం, 1956 కింద స్థాపించబడిన ఒక కంపెనీ తన కార్యాలయాన్ని ప్లాట్ నెం.304, 1-3, రోడ్ నెం.78, జుబ్బిహిల్స్, హైదరాబాద్, దాని ప్రతినిధిగా కలిగి ఉంది.

... అర్జీదారు

వర్సెస్.

1. మొవ్వ చంద్ర శేఖర్ రామచంద్రరావు, వయస్సు 55 సంవత్సరాలు, డోర్ నెంబర్ 919-4, సిబిఎం కాంపౌండ్, విశాఖపట్నం, విశాఖపట్నం జిల్లా.

2. వసంత్ మాకినేని ఆర్/ఓ జశ్వంత్ మోహన్ మాకినేని వయస్సు 46 సంవత్సరాలు, ఆర్ /ఓ 2308, పామెట్టో వే, దక్షిణ సరస్సు, టెక్నాస్, 76092, యూఎస్ఎ ప్రతినిధి రుష్యంత్ ముల్సూరి రామకృష్ణ, వయస్సు 35 సంవత్సరాలు, ప్లాట్ నంబర్ ఎఫ్ -4, ట్రెండ్ సెట్ వాంటేజ్, రోడ్ నెం.14, బంజారాహిల్స్, హైదరాబాద్, తెలంగాణ రాష్ట్రం. .

3. చుండ్రు వెంకట సుబ్బారావు ఆర్/ఓ వెంకటరావు, వయస్సు సుమారు 58 సంవత్సరాలు, ఆర్/ఓ ఆల్సా, 407, సిలికాన్ కొంటీ, మాదాపూర్, హైదరాబాద్

... ప్రతిస్పందకులు

! పిటిషనర్ల తరపు న్యాయవాది

: ఎస్.సుబ్బారెడ్డి



ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది : శ్రీ సి.కళ్యాణ్

<జిస్ట్ :>

>హెడ్ గమనిక:

? రిఫర్ చేసిన కేసులు:

1. (2020) 15 ఎస్సీసీ 585
2. (2016) 0 సుప్రీం (డెల్) 2416
3. (2019) 0 సుప్రీం (తెలంగాణ) 158



ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు: అమరావతి.

సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెం.569 ఆఫ్ 2021

మధ్య:

బ్లూ వైల్ డెవలపర్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్

... అర్జీదారు

వర్సెస్.

మొవ్వ చంద్ర శేఖర్ తదితరులు

.... ప్రతివాదులు

తీర్పు వెలువడిన తేదీ: 09.12.2021

ఆమోదం కొరకు సబ్మిట్ చేయబడింది:

గౌరవనీయులైన జస్టిస్ సి.ప్రవీణ్ కుమార్ మరియు

గౌరవనీయులైన జస్టిస్ బి.కృష్ణమోహన్

1. స్థానిక వార్తాపత్రికల రిపోర్టర్లు

అవును/కాదు

తీర్పులను చూడటానికి అనుమతించవచ్చా?

2. తీర్పు యొక్క కాపీలు

అవును/కాదు

లా రిపోర్టర్ లు/జర్నల్స్ కు మార్క్ చేయబడతాయా?

3. వారి లేడీషిప్/లార్జిస్ తీర్పు

అవును/కాదు

యొక్క న్యాయమైన కాపీని చూడాలని కోరుకుంటున్నారా?



గౌరవనీయులైన జస్టిస్ సి.ప్రవీణ్ కుమార్ మరియు

గౌరవనీయులైన జస్టిస్ బి.కృష్ణమోహన్

సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెం.569 ఆఫ్ 2021

ఆర్డర్ :

(గౌరవనీయ జస్టిస్ బి.కృష్ణమోహన్ అభిప్రాయం ప్రకారం)

26.03.2021 నాటి విశాఖపట్నంలోని వాణిజ్య వివాదాల విచారణ, పరిష్కార ప్రత్యేక న్యాయమూర్తి ఫైలుపై 2020 సి.ఓ.ఎస్.నెం.2లో 2021 ఐ.ఎ.నెం.16లో ఇచ్చిన ఉత్తర్వులకు వ్యతిరేకంగా ఈ సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ దాఖలైంది.

2. ఈ వ్యాజ్యంలో పిటిషనర్ మొదటి ప్రతివాది మరియు దిగువ కోర్టు ముందు మధ్యవర్తిత్వ దరఖాస్తులో మొదటి ప్రతివాది. ఇక్కడ మొదటి ప్రతివాది దావాలో వాది మరియు దిగువ కోర్టు ముందు ఐ ఏ లో ప్రతివాది. ఇందులోని 2వ, 3వ ప్రతివాదులు పోటీలో ఉన్న ప్రతివాదులు కాదని, పిటిషనర్ తో కలిసి కింది కోర్టుకు హాజరవుతారని పేర్కొన్నారు.

3. పిటిషనర్ మరియు పండితుల తరపు న్యాయవాది వాదనలు విన్నాం

4. ఈ కేసులో నిజానిజాలు ఏంటంటే.. 1st పిటిషనర్ కు, ఇతర ప్రతివాదులకు రూ.1,79,49,771/- మొత్తాన్ని రూ.1,26,57,500/- అసలు మొత్తంపై 18% వడ్డీతో రికవరీ చేయడానికి పిటిషనర్ మరియు ఇతర ప్రతివాదులపై విశాఖపట్నంలోని వాణిజ్య వివాదాల విచారణ మరియు పరిష్కార ప్రత్యేక న్యాయమూర్తి ఫైలుపై 2020 యొక్క సి ఓ స్ నెం.2లో ప్రతివాది చర్యను ప్రారంభించారు. విల్లా యొక్క వివరాలను ఫ్లెయింట్ షెడ్యూల్ లో వివరించిన విధంగా విల్లా నిర్మాణం.

5. ప్రారంభంలో, 1st 31.12.2019 న విశాఖపట్నంలోని ప్రీన్సిపల్ డిస్ట్రిక్ట్ కోర్టులో పై ఉపశమనం కోరుతూ ప్రతివాది దావా దాఖలు చేశాడు మరియు లావాదేవీ యొక్క స్వభావం



వాణిజ్య న్యాయస్థానాల చట్టంలోని సెక్షన్ 2 (6) పరిధిలోకి వస్తుందనే కారణంతో ఆ కేసును విచారించే అధికార పరిధి ఉన్న సరైన న్యాయస్థానం ముందు సమర్పణ కోసం దానిని పరిశీలనకు తిరిగి పంపారు. 2015 (క్లుప్తంగా, "చర్య"). 02.01.2020 న వాణిజ్య వివాదాల ప్రత్యేక న్యాయస్థానం ముందు ఈ దావా వాదించబడింది మరియు ఈ దావా నిర్వహణకు సంబంధించి ప్రత్యేక న్యాయస్థానం కూడా అభ్యంతరం వ్యక్తం చేసింది. ఆ తర్వాత 06.01.2020న 1st ఇక్కడ ప్రతివాది విశాఖపట్నంలోని ప్రెన్సిపల్ డిస్ట్రిక్ కోర్టులో ఈ దావాను తిరిగి ప్రాతినిధ్యం వహించాడు మరియు ఇక్కడ ప్రతివాది తరపు న్యాయవాది వాదనలు విన్న తరువాత, 07.01.2020 నాటి ఉత్తర్వు ద్వారా సరైన కోర్టుకు సమర్పించడానికి జిల్లా న్యాయమూర్తి వాదిని తిరిగి ఇచ్చారు. దీనికి అనుగుణంగా, పైన పేర్కొన్న దావాను దిగువ కోర్టు / వాణిజ్య వివాదాల ప్రత్యేక న్యాయస్థానం ముందు ప్రాతినిధ్యం వహించారు మరియు కొన్ని కార్యాలయ అభ్యంతరాలను అనుసరించిన తరువాత దానిని 2020 యొక్క సెషన్స్ నెం.2 గా లెక్కించారు. 1st పిటిషనర్ భద్రతను అందించడంలో విఫలమైనందున దావా షెడ్యూల్ ఆఫ్టిని జప్తు చేయడానికి మధ్యంతర ఉత్తర్వులను కోరుతూ ప్రతివాది 2020 యొక్క సెషన్స్ నెం.2 లో 2020 యొక్క ఐ.ఎ.నెం.2 ను దిగువ కోర్టుకు దాఖలు చేశారు. 1st అవసరమైన ఛాయాచిత్రాలను పొందడం ద్వారా దావా షెడ్యూల్ ఆఫ్టి యొక్క భౌతిక లక్షణాలను నమోదు చేయడానికి కమిషనర్ ను నియమించాలని కోరుతూ ఆర్డర్ XXVI రూల్ 9 సిపిసి కింద 2020 యొక్క మరో ఐ.ఎ.నెం.27ను కూడా ప్రతివాది దాఖలు చేశారు మరియు ఇది కూడా విచారణకు పెండింగ్ లో ఉంది. అయితే, ఇక్కడ పిటిషనర్ 1st ప్రతివాది ఈ క్రింది కోర్టుకు లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలాన్ని దాఖలు చేయడం ద్వారా ఈ దావాను ఎదుర్కొంటున్నాడు. ఆ దశలో, పిటిషనర్ 2020 యొక్క సెషన్స్ నెం.2 లో పైన పేర్కొన్న ఐ.ఎ.నెం.16 ఆఫ్ 2020 ను ఆర్డర్ 7 రూల్ 10 సిపిసి కింద వాణిజ్య వివాదాల కోసం సెక్షన్ 151 సిపిసితో సహా దిగువ / ప్రత్యేక కోర్టులో దాఖలు చేశారు, ఈ దావాను పరిగణనలోకి తీసుకునే అధికారం ప్రత్యేక కోర్టుకు లేదని, ఎందుకంటే ఈ దావాను "వాణిజ్య వివాదంగా పరిగణించలేము" అని వాదించారు. చట్టంలోని సెక్షన్ 2(1)(సి) నిర్వచనంలో వివాదం. ఈ వివాదం నివాస భవన నిర్మాణానికి సంబంధించినదని, ఇరుపక్షాల మధ్య జరిగే లావాదేవీ నిబంధనలను ఆకర్షించడానికి



"వాణిజ్య లావాదేవీ" కాదని పిటిషనర్ వాదించారు. చట్టం చేయండి మరియు ఆ విధంగా ఫ్లెయింట్ ను తిరిగి ఇవ్వాలని కోరారు.

6. పైన పేర్కొన్న ఐ ఏ ను మొదటి ప్రతివాది వ్యతిరేకిస్తూ, పైన పేర్కొన్న దావా ఈ చట్టంలోని సెక్షన్ 2(1)(సి) (6) కిందకు ప్రత్యేకంగా కవర్ అయినందున దిగువ కోర్టు/ ప్రత్యేక న్యాయస్థానం ముందు కొనసాగించదగినదని వాదించాడు.

7. పైన పేర్కొన్న ఐ ఏ లో పైన పేర్కొన్న ప్రత్యర్థి వాదనలు మరియు ఇరు పక్షాల వాదనల దృష్ట్యా, దిగువ కోర్టు ఒక అంశాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకుంది, పార్టీల మధ్య వివాదం సెక్షన్ 2(1)(సి)(6) యొక్క అర్థంలో వాణిజ్య వివాదమా కాదా అని పరిగణనలోకి తీసుకుంది.

8. ఇరుపక్షాల వాదనలు విన్న తర్వాత పై దావాలో ఉన్న వివాదం సెక్షన్ కిందకు వస్తుందని నిర్ధారణకు వచ్చింది. ఈ చట్టంలోని 2(1)(సి)(6) ప్రకారం మొదటి ప్రతివాది అభ్యర్థన మేరకు ప్రస్తుత సవరణ జరిగిన ఫ్లెయింట్ ను తిరిగి ఇవ్వడానికి పైన పేర్కొన్న ఐ ఏ ను తిరస్కరించింది.

9. ఈ వ్యాజ్యంలో లేవనెత్తిన వివాదాన్ని చట్టంలోని సెక్షన్ 2(1)(సి)(6) అర్థంలో వాణిజ్య వివాదంగా పరిగణించలేమని, నిర్మాణ, మౌలిక సదుపాయాల కాంట్రాక్టుల శీర్షిక కింద కింది కోర్టు దీనిని వాణిజ్య వివాదంగా తప్పుగా పరిగణించిందని పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది వాదించారు. టెండర్లతో సహా.. ఫ్లెయింట్ లో, ఆ మేరకు నిర్దిష్ట వివరణ లేదు మరియు అందువల్ల ఇది తిరస్కరించబడుతుంది.

10. కాంట్రా ప్రకారం, 1 కొరకు నేర్చుకున్న సలహాst దిగువ కోర్టు ఈ దావాను సరిగ్గా స్వీకరించిందని మరియు ఫ్లెయింట్ యొక్క రిటర్న్ కొరకు పైన పేర్కొన్న దరఖాస్తును తిరస్కరించిందని ప్రతివాది వాదించాడు మరియు ఇది "నిర్మాణం మరియు మౌలిక సదుపాయాలు" కేటగిరీ కిందకు వస్తుందని చూపించడం కొరకు ఫ్లెయింట్ లోని విషయాలను మరియు దానితో పాటు దాఖలు చేయబడ్డ సపోర్టింగ్ డాక్యుమెంట్ లను అతడు ప్రస్తావించాడు.



చట్టం కింద పైన పేర్కొన్న సెక్షన్ లో నిర్వచించిన విధంగా ఒప్పందాలు.

11. పైన పేర్కొన్న వాస్తవాలు మరియు ఇరుపక్షాల ప్రత్యర్థి వాదనల నేపథ్యంలో, పైన పేర్కొన్న దావాలో పక్షాల మధ్య లేవనెత్తిన వివాదం సెక్షన్ యొక్క అర్థం మరియు నిర్వచనంలో "వాణిజ్య వివాదం" కాదా అనేది ఇప్పుడు ఈ కోర్టు ముందు పరిశీలనకు వస్తుంది. చట్టంలోని 2(1)(సి)(6) ?

12. దీనిని పరిష్కరించడానికి, పునరుత్పత్తి అవసరం ఈ చట్టంలోని సెక్షన్ 2(1)(సి) ఈ క్రింది విధంగా ఉంది:

"2. నిర్వచనాలు:-

(1) ఈ చట్టంలో సందర్భానికి అవసరమైతే తప్ప -

(a) ...

(అ)...

(b) ...

(c) "వాణిజ్య వివాదం" అంటే దీని నుండి ఉత్పన్నమయ్యే వివాదం -

(i) వ్యాపారులు, బ్యాంకర్లు, పైనాన్షియర్లు మరియు వర్తకుల యొక్క సాధారణ లావాదేవీలు వాణిజ్య పత్రాలకు సంబంధించినవి, అటువంటి పత్రాల అమలు మరియు వివరణతో సహా;

(ii) సరుకులు లేదా సేవల ఎగుమతి లేదా దిగుమతి;

(iii) అడ్మినిస్ట్రేషన్ మరియు సముద్ర చట్టానికి సంబంధించిన సమస్యలు;

(iv) విమానాలు, విమాన ఇంజిన్లు, విమాన పరికరాలు మరియు హెలికాప్టర్లకు సంబంధించిన లావాదేవీలు, వాటి అమ్మకాలు, లీజు మరియు పైనాన్సింగ్తో సహా;



- (v) సరుకుల రవాణా;
- (vi) టెండర్లతో సహా నిర్మాణ మరియు మౌలిక సదుపాయాల ఒప్పందాలు;
- (vii) వాణిజ్యం లేదా వాణిజ్యంలో ప్రత్యేకంగా ఉపయోగించే స్థిరాస్తులకు సంబంధించిన ఒప్పందాలు;
- (viii) ప్రాంచైజింగ్ ఒప్పందాలు;
- (ix) పంపిణీ మరియు లైసెన్సింగ్ ఒప్పందాలు;
- (x) నిర్వహణ మరియు కన్సల్టెన్స్ ఒప్పందాలు;
- (xi) జాయింట్ వెంచర్ ఒప్పందాలు;
- (xii) వాటాదారుల ఒప్పందాలు;
- (xiii) ఔట్ సోర్సింగ్ సేవలు మరియు ఆర్థిక సేవలతో సహా సేవల పరిశ్రమకు సంబంధించిన సబ్ స్క్రిప్షన్ మరియు పెట్టుబడి ఒప్పందాలు;
- (xiv) వాణిజ్య సంస్థ మరియు వాణిజ్య వినియోగం; (xv) భాగస్వామ్య ఒప్పందాలు;
- (xvi) సాంకేతిక అభివృద్ధి ఒప్పందాలు; (xvii) రిజిస్టర్డ్ మరియు రిజిస్టర్ కాని ట్రేడ్ మార్క్ లు, కాపీరైట్, పేటెంట్, డిజైన్, డొమైన్ పేర్లు, భౌగోళిక సూచికలు మరియు సెమీకండక్టర్ ఇంటిగ్రేటెడ్ సర్క్యూట్ లకు సంబంధించిన మేథో సంపత్తి హక్కులు;
- (xviii) వస్తువుల అమ్మకం లేదా సేవలను అందించడానికి ఒప్పందాలు;
- (xix) విద్యుదయస్కాంత స్పెక్ట్రమ్తో సహా చమురు మరియు గ్యాస్ నిల్వలు లేదా ఇతర సహజ వనరుల దోపిడీ;
- (xx) బీమా మరియు రీ-ఇన్సూరెన్స్;
- (xxi) పైన పేర్కొన్నవాటిలో దేనికైనా సంబంధించిన ఏజెన్సీ యొక్క ఒప్పందాలు; మరియు
- (xxii) కేంద్ర ప్రభుత్వం ద్వారా నోటిఫై చేయబడే ఇతర వాణిజ్య వివాదాలు.



వివరణ : వాణిజ్య వివాదం ఉన్నంత మాత్రాన వాణిజ్య వివాదంగా మిగిలిపోదు.

(a) ఇందులో స్థిరాస్తులను రికవరీ చేయడం లేదా సెక్యూరిటీగా ఇచ్చిన స్థిరాస్తుల నుండి డబ్బును రాబట్టడం లేదా స్థిరాస్తులకు సంబంధించిన మరేదైనా ఉపశమనం పొందడం;

(b) (హెచ్) తో ...

(i) వాణిజ్య వివాదానికి సంబంధించి "నిర్దిష్ట విలువ" అంటే సెక్షన్ 12 ప్రకారం నిర్ణయించిన దావాకు సంబంధించి విషయ విలువ, 03.05.2018 నుండి కోటి రూపాయలకు తగ్గకుండా లేదా కేంద్ర ప్రభుత్వం నోటిఫై చేసిన అంతకంటే ఎక్కువ విలువ కలిగి ఉండాలి.

(2) ..."

13. పైన పేర్కొన్న నిబంధన యొక్క అనువర్తనాన్ని చూడటానికి, ఈ క్రింది విధంగా ఫ్లెయింట్ యొక్క సంబంధిత పాఠ్యాంశాలను పరిశీలించడం అవసరం:

“(సి) అమ్మకపు ఒప్పందానికి కొనసాగింపుగా 01.07.2017న విశాఖపట్నంలోని మధురవాడ సబ్ రిజిస్ట్రార్ వద్ద రూ.3300/2017 నంబరుతో రూ.2,92,35,000/- (రూ.2 కోట్ల 92 లక్షల 35 వేలు మాత్రమే) మొత్తం అమ్మకపు పరిగణనను పొందారు. ఒప్పందాన్ని అమలు చేసిన తేదీ నుంచి మూడు నెలల్లోగా అన్ని అంశాల్లో నిర్మాణాలు పూర్తి చేసి, నిర్మించిన విల్లాను పిటిషనర్ కు అందజేయాలని పిటిషనర్ కు, ప్రతివాదులకు మధ్య నిర్మాణ ఒప్పందం కూడా కుదిరింది. సంబంధిత అధికారులు ఆమోదించిన ప్రాథమిక ప్రణాళికలు, డిజైన్లు, అందులోని వివరాలకు అనుగుణంగా విల్లా నెం.16ను నిర్మించేందుకు ప్రతివాదులు అంగీకరించారు. పైన పేర్కొన్న సేల్ డీడ్ మరియు నిర్మాణ ఒప్పందాలు డాక్యుమెంట్ నెం.2 మరియు 3 వలే ఫైల్ చేయబడతాయి మరియు



వాస్తవాలను మరింత మెరుగ్గా అర్థం చేసుకోవడం కొరకు ఫ్లెయింట్ లో భాగంగా వీటిని చదవవచ్చు.

(డి) పైన పేర్కొన్న వాటికి అదనంగా, బిల్డర్ 21.06.2017 న బేస్ వాగ్దానం చేసిన విల్లాకు మించి మరిన్ని మెరుగుదలలు / అనుకూలీకరణలకు సంబంధించి ఒక ఒప్పందాన్ని కూడా అమలు చేశాడు; అదనపు సివిల్ పనుల సవరణలు, బేసిక్ విల్లా నిర్మాణం పూర్తయిన తరువాత చేయాల్సిన మరిన్ని హై ఎండ్ ఇంటీరియర్ మార్పులు ఉన్నాయి. ఇందులో హై ఎండ్ మార్బుల్, ప్రీమియం ఎలక్ట్రికల్ ఫిట్టింగ్స్, కంప్లీట్ ఎయిర్ కండిషనింగ్, అన్ని గదుల్లో సీలింగ్, హై ఎండ్ ఫ్లంబింగ్/శానిటరీ ఫిట్టింగ్స్, ఆటోమేషన్, ఇతర అలంకరణ/అదనపు పనుల కోసం అదనంగా రూ.240 లక్షలతో ఒప్పందంలో పేర్కొన్నారు. పై పనులు చేపట్టినప్పుడు ఈ మొత్తాన్ని చెల్లించాల్సి ఉంది.

అందువలన, ప్రారంభ అమ్మకపు ఒప్పందానికి అనుగుణంగా, బిల్డర్ మరియు యజమాని మధ్య మరింత నిర్దిష్టతతో మూడు వేర్వేరు ఒప్పందాలు కుదిరాయి. అవి:

వంతు	దస్తావేజు	వర్ణన	డాక్యుమెంట్ లో పేర్కొన్న మొత్తం మొత్తం (రూ.)
1.	విక్రయ దస్తావేజు	విల్లా నెం.16 - జి ప్ 2977 స్ ప్ టి కలిగి ఉంది; ఎస్ఎఫ్ 3136 చదరపు అడుగులు; 1397 చదరపు అడుగులు, మొత్తం 7510 చదరపు అడుగుల విస్తీర్ణంతో కలిపి 725.58 చదరపు గజాల విస్తీర్ణం ఉంది.	2,92,35,000-00



2.	నిర్మాణ ఒప్పందం[మార్పు]	అధికారులు ఆమోదించిన ప్రాథమిక ప్రణాళికలు, డిజైన్లకు అనుగుణంగా విల్లా 16 నిర్మాణాన్ని పూర్తి చేయాలి.	27,65,000-00
3.	అదనపు పనుల ఒప్పందం	బిల్డర్ అదనంగా హై ఎండ్ ఇంటీరియర్ మాడిఫికేషన్ లు/కస్టమైజేషన్ లను అందించడానికి అంగీకరిస్తాడు/ రూ.2,40,00,000/- మొత్తానికి సౌకర్యాలు	2,40,00,000.00

(డి) పిటిషనర్ ఈ క్రింది షెడ్యూలు ప్రకారం ప్రతివాదులకు అన్ని మొత్తాలను చెల్లించాడు:

సెల్ డీడ్ వైపు	2,92,35,000-00	(1) డీడీ నెంబరు 268411/30.06.2017 ద్వారా రూ.1,90,00,000; (2) దూరదర్శన్ నెంబరు 2689413/01.07.2017 ద్వారా రూ.29,36,250 (3) చెక్ నెం.000150/ 30.06.2017 ద్వారా రూ.23,08,750 (హెచ్బీఎఫ్ బ్యాంక్)
నిర్మాణ ఒప్పందం దిశగా..	27,65,000-00	10.08.2018న చెల్లించబడింది (విజయా బ్యాంక్ సీవీ 408200301000393)



అదనపు పనుల ఒప్పందం దిశగా ముందడుగు	32,35,000-00	10.08.2018న చెల్లించబడింది (విజయా బ్యాంకు పంపిణీ) సీవ 408200301000393)
--------------------------------------	--------------	--

ఈ విధంగా, సేల్ డీడ్ మరియు నిర్మాణ ఒప్పందానికి వ్యతిరేకంగా బిల్డర్ కు చెల్లించాల్సిన అన్ని చెల్లింపులు పూర్తిగా చెల్లించబడ్డాయి మరియు బిల్డర్స్ తన కట్టుబాట్లను నెరవేరుస్తానని ఇచ్చిన హామీకి వ్యతిరేకంగా అదనపు మొత్తాన్ని అడ్వాన్స్ గా కూడా చెల్లించారు."

14. 21.06.2017 నాటి అమ్మకపు ఒప్పందం, 01.07.2017 నాటి సేల్ డీడ్, 01.07.2017 నాటి నిర్మాణ ఒప్పందం, 01.07.2017 నాటి నిర్మాణ ఒప్పందం, 21.06.2017 నాటి అదనపు పనుల ఒప్పందం ఆధారంగా ఈ దావా రిజిస్టర్ అయినట్లు తెలుస్తుంది. 21.06.2017 నాటి అమ్మకపు ఒప్పందంలోని కొన్ని అంశాలను ఈ క్రింది విధంగా పేర్కొనడం కూడా అవసరం: "ఎ. రుషికొండ వద్ద ఉన్న 8.07 ఎకరాల స్థలంలో (ప్రాజెక్ట్) "పెటెల్ బీచ్" పేరుతో ఒక రెసిడెన్షియల్ ప్రాజెక్ట్ ను అభివృద్ధి చేయాలని వికేత ప్రతిపాదించారు.

విశాఖపట్నం, లో ది రాష్ట్రం యొక్క ఆంధ్ర ఆంధ్రప్రదేశ్,

దశలవారీగా ట్రిపుల్స్ విల్లాలు మరియు రెసిడెన్షియల్ అపార్ట్ మెంట్ లను కలిగి ఉంటుంది.

i 7.39 ఎకరాల్లో అభివృద్ధి చేయనున్న ట్రిపుల్స్ విల్లాలతో కూడిన ప్రాజెక్టు మొదటి దశ

ii

iii లగ్జరీ రెసిడెన్షియల్ తో కూడిన ప్రాజెక్ట్ యొక్క రెండవ దశ

మిగిలిన 0.68 ఎకరాల్లో అపార్టుమెంట్లను అభివృద్ధి చేయనున్నారు.

"7. క్లబ్



7.1 క్లబ్

7.1.1 విక్రేత క్లబ్ ను ఏర్పాటు చేయాలని ప్రతిపాదించాడు, ఇది దాని ఆస్తులు మరియు సౌకర్యాలతో కలిపి, ప్రాజెక్ట్ యొక్క కామన్ ఏరియాల్లో భాగంగా ఉంటుంది. క్లబ్ లో కల్పించాల్సిన సౌకర్యాలు మరియు సౌకర్యాలను నిర్ణయించే హక్కు విక్రేతకు ఉంటుంది.

7.1.2 ప్రాజెక్టు మొదటి దశ పూర్తయిన వెంటనే ఈ క్లబ్ అందుబాటులోకి వస్తుందని ఆశాభావం వ్యక్తం చేశారు.

10. ఉమ్మడి ప్రాంతాలు మరియు సౌకర్యాలు మరియు సౌకర్యాలు

10.1 అవిభాజ్య ఆసక్తి

ప్రాజెక్టులో యూనిట్ల యొక్క ఇతర కొనుగోలుదారులందరితో పాటు కొనుగోలుదారునికి దామాషా ప్రకారం అవిభాజ్య వేరియబుల్ మరియు నిష్పాక్షిక ఆసక్తి మాత్రమే ఉంటుంది మరియు అన్ని సాధారణ ప్రాంతాలు, సౌకర్యాలు మరియు సౌకర్యాలపై ఎటువంటి వ్యక్తిగత హక్కు ఉండదు.

10.2 నీటి సరఫరా

10.2.1 ప్రాజెక్టు నిర్వాసితులకు లోతైన గొట్టపు బావులు లేదా అందుబాటులో ఉన్న ఇతర వనరుల నుంచి నీటి సరఫరా జరుగుతుందని, నీటి సరఫరాను పెంచడానికి సంబంధిత అధికారులు ఆన్ లైన్ పంపుల ఏర్పాటుకు అనుమతి లేదని తెలిపారు.

10.2.2 ట్రిపులెక్స్ యూనిట్ కు ఒక నీటి సరఫరా కనెక్షన్ ఇవ్వబడుతుంది. కొనుగోలుదారుడు దాని ఇన్ స్టలేషన్ ఖర్చును విక్రేతకు తిరిగి చెల్లించాలి మరియు విక్రేత కోరినప్పుడు మరియు వినియోగ ఛార్జీలు వాస్తవ వినియోగ ప్రాతిపదికన వర్తించబడతాయి.



10.3 మురుగునీటి పారుదల

ప్రాజెక్టు యొక్క మొత్తం మురుగునీటిని అత్యాధునిక మురుగునీటి శుద్ధి సాంకేతిక పరిజ్ఞానం కలిగిన మురుగునీటి శుద్ధి ప్లాంట్ ("ప్లాంట్") ద్వారా శుద్ధి చేస్తారు.

ఈ ప్లాంట్ మురుగునీటిని సమర్థవంతంగా శుద్ధి చేస్తుంది మరియు చివర్లో శుభ్రమైన శుద్ధి చేసిన నీటిని అందిస్తుంది, దీనిని ఉద్యాన అవసరాలకు ఉపయోగించవచ్చు. ప్రాజెక్టులో ఉన్న అన్ని యూనిట్లను ఈ వ్యవస్థకు అనుసంధానం చేయాలి.

10.4 ఘన వ్యర్థాల నిర్వహణ

విక్రేత/మెయింటెనెన్స్ కంపెనీ/అసోసియేషన్ లేదా విక్రేత/మెయింటెనెన్స్ కంపెనీ/అసోసియేషన్ నియమించిన ఏదైనా ఏజెన్సీ సంబంధిత చట్టాలకు అనుగుణంగా ఘన వ్యర్థాల సేకరణ మరియు పారవేయడం కొరకు ఏర్పాట్లు చేస్తుంది..

10.5 వర్షపు నీటి తరలింపు

మొత్తం ప్రాజెక్టు ద్వారా స్ట్రామ్ వాటర్ మేనేజ్ మెంట్ సిస్టమ్ నెట్ వర్క్ ఉంటుంది. ఈ వ్యవస్థ పనిచేయాలంటే అన్ని చోట్లా మురుగు కాల్వలను శుభ్రంగా, పరిశుభ్రంగా ఉంచుకోవడం తప్పనిసరి.

10.6 విద్యుత్ సరఫరా

10.6.1 ఇన్ స్ట్రలేషన్ ఖర్చులు,

స్ట్రీట్ లైట్లు, పార్కులు, గ్రీన్ వెర్డ్, కమ్యూనిటీ పెసిలిటీస్ వంటి కామన్ ఏరియాలకు విద్యుత్ ను అందించడానికి సంబంధిత పవర్ సప్లై అథారిటీకి అమ్మకందారుడు చెల్లించాల్సిన ఇన్



స్టలేషన్ ఖర్చులు, డిపాజిట్లు మరియు ఇతర ఛార్జీలను కొనుగోలుదారు దామాషా ప్రకారం భరించాలి మరియు చెల్లించాలి. విక్రేత/మెయింటెనెన్స్ కంపెనీ/అసోసియేషన్ అటువంటి ఇన్ స్టలేషన్ ఖర్చులు, డిపాజిట్లు మరియు ఇతర ఛార్జీలను కొనుగోలుదారు నుంచి రికవరీ చేస్తుంది."

10.7 డీజిల్ జనరేటర్ బ్యాకప్

10.7.1 కొనుగోలుదారునికి 100% విద్యుత్ అందించబడుతుంది మరియు వినియోగ ప్రాతిపదికన ఛార్జ్ చేయబడుతుంది.

10.7.2 డీజీ యొక్క వాస్తవ రన్నింగ్ కాస్ట్ మరియు మెయింటెనెన్స్ ఛార్జీలను కొనుగోలుదారుతో పాటు యూనిట్ల యొక్క ఇతర యజమానుల నుండి అతను సబ్ స్క్రైబ్ చేసిన దామాషా బ్యాకప్ పవర్ ఆధారంగా విడిగా వసూలు చేస్తారు.

15. రహదారులు, రహదారులు, వంతెనలు, నీటి సరఫరా, వనరులు, వ్యర్థాల నిర్వహణ, వ్యర్థ జలాల నిర్వహణ, విద్యుదుత్పత్తి, ట్రాన్స్ మిషన్ తదితర మౌలిక సదుపాయాల నిర్మాణ ప్రాజెక్టుల్లో ఉన్నాయని, కానీ గేటెడ్ కమ్యూనిటీ విల్లాల నిర్మాణం కాదని పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది వాదించారు. అందువల్ల చట్టంలోని నిబంధనలను సబ్జెక్టు ప్రాజెక్టుకు, దావాకు సంబంధించిన అంశానికి విస్తరించడానికి వీల్లేదు. ఈ చట్టంలోని సెక్షన్ 2(1)(సి)(6)లో ఉపయోగించిన పదాన్ని ఒక వాక్యంగా చదవాలి కానీ విడివిడిగా రెండుగా చదవకూడదు. సూట్ లావాదేవీలో "నిర్మాణం మరియు మౌలిక సదుపాయాల ఒప్పందం" లేదని, ఇది కేవలం "నిర్మాణ ఒప్పందం" మాత్రమేనని, అందువల్ల ఈ నిర్వచనం దిగువ కోర్టు / వాణిజ్య న్యాయస్థానాల ద్వారా దావాను విచారించడానికి వర్తించదని ఆయన చెప్పారు.

16. మరోవైపు, ఇందులో పిటిషనర్ గేటెడ్ కమ్యూనిటీ విల్లాలు మరియు అపార్ట్మెంట్ల నిర్మాణంలో నిమగ్నమయ్యారని, ఇది పెద్ద రెసిడెన్షియల్ ప్రాజెక్ట్ అని, 1 తో సహా వివిధ వినియోగదారులు / కొనుగోలుదారులకు వివిధ తేదీలలో ఒప్పందాలు మరియు రిజిస్టర్డ్ సేల్



డీడ్లను అమలు చేశారని ప్రతివాది తరపు న్యాయవాది వాదించారు.¹ చెల్లించిన మొత్తం డబ్బు మరియు అందుకున్న అదనపు మొత్తాన్ని అందుకున్నందుకు సంబంధించి వరుసగా 21.06.2017 మరియు 01.07.2017 తేదీల నాటి పైన పేర్కొన్న డాక్యుమెంట్ ల కింద ప్రతిస్పందకుడు ఇక్కడ ప్రత్యేకంగా పేర్కొన్నాడు. అందువల్ల, దావా లావాదేవీ క్రింది ప్రత్యేక కోర్టు / కోర్టు ద్వారా అధికార పరిధిని స్వీకరించడానికి పైన పేర్కొన్న నిర్వచనం కిందకు వస్తుంది.

17. తన వాదనలను ధృవీకరించడానికి, పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది ఈ క్రింది నిర్ణయాలపై ఆధారపడతారు:

1) అంబాలాల్ సారాభాయ్ ఎంటర్ ప్రైజెస్ లిమిటెడ్ వి.ఎస్. కె.ఎస్.ఇస్నాస్ స్ వల్.ఎల్.పి.¹

04.10.2019 నాటి భారత సుప్రీంకోర్టు యొక్క సివిల్ అప్పీల్ నెం.7843 లో, చట్టంలోని క్లాజ్ 2(1)(సి)(vii) ను రద్దు చేయడానికి ఈ అంశం తలెత్తింది. ఇందులో ఇమిడి ఉన్న స్థిరాస్తులను కేవలం వర్తకం లేదా వాణిజ్యంలో మాత్రమే ఉపయోగించినట్లు పరిగణించవచ్చా అనే అంశం ఇమిడి ఉంది. గౌరవనీయులైన భారత సర్వోన్నత న్యాయస్థానం ఇలా వ్యాఖ్యానించింది. ఈ చట్టం ప్రకారం వాణిజ్య న్యాయస్థానాల నిర్వచనానికి సమాధానం ఇచ్చే వివాదాలను మాత్రమే క్షుణ్ణంగా పరిశీలించి చేపట్టాల్సిన అవసరం ఉందన్నారు. తక్షణ సందర్భంలో ఇరుపక్షాల మధ్య ఒప్పందం ఒప్పందం జరిగిన తేదీ నాటికి స్థిరాస్తుల స్వభావాన్ని ప్రత్యేకంగా వర్తకం లేదా వాణిజ్యం కోసం ఉపయోగించడం గురించి సూచించదు లేదా దావాలో ఆ మేరకు ఎటువంటి అభ్యర్థన లేదు మరియు దావాలో కోరిన ఉపశమనం స్వభావంతో సంబంధం లేకుండా అవగాహనా నిబంధనల యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరు స్వభావంలో తనఖా పత్రాన్ని అమలు చేయడానికి. దావా వేసిన తేదీ నాటికి వర్తకం లేదా వాణిజ్యం యొక్క స్థిరాస్తులను ఉపయోగించడం. అందువల్ల వారి లార్జిస్ 01.03.2019 నాటి హైకోర్టు ఉత్తర్వులను ధృవీకరించింది మరియు దానిని అధికార పరిధి ఉన్న కోర్టు ముందు సమర్పించడానికి ప్లెయింటును తిరిగి ఇవ్వాలని వాణిజ్య కోర్టును ఆదేశించింది.

¹ (2020) 15 ఎస్పిసి 585



మా దృష్టిలో, పైన పేర్కొన్న తీర్పు ఈ కేసు యొక్క వాస్తవాలు మరియు పరిస్థితులకు వర్తించదు, ఎందుకంటే ఇక్కడ ఇమిడి ఉన్న అంశం పైన సూచించిన విధంగా భిన్నంగా ఉంటుంది.

2) సోనీ డేప్ వర్సెస్ ఎం/ఎస్ ట్రాన్స్ ఏషియన్ ఇండస్ట్రీస్ ఎక్స్ప్లొజిషన్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్² 2008 నాటి సిఎస్ (ఓఎస్) నెం.2330 & 2331, 2015 యొక్క ఐ ఏ నెం.19934 మరియు 19927 మరియు 2016 యొక్క సి సి పి (O) నెం.30 & 29 లో 19.07.2016 నాటి డిల్లీ హైకోర్టు పైలుపై, చట్టంలోని సెక్షన్ 12 ప్రకారం ఈ విషయం తలెత్తుతుంది. డబ్బు రికవరీ కోసం ఉపశమనం ఉన్న చోట, దావా దాఖలు చేసిన తేదీ వరకు చెల్లించాల్సిన మొత్తం సంబంధితమే కానీ చట్టంలోని సెక్షన్ 12 (1) (ఎ) ప్రకారం నిర్దిష్ట విలువను నిర్ణయించే ఉద్దేశ్యంతో ఆ తర్వాత రావాల్సిన మొత్తం కాదని పేర్కొంది.

ప్రస్తుత దావాలో పేర్కొన్న నిర్దిష్ట విలువకు సంబంధించి ఎటువంటి వివాదం లేనందున పై తీర్పు కూడా కేసుకు వర్తించదు.

మరియు

3) ఎం.వి.రమణారావు వర్సెస్ ఎన్.సుభాష్³ సీఆర్పీ నెం.6745లో 10.04.2019న తెలంగాణ రాష్ట్రానికి సంబంధించి హైకోర్టు దాఖలు చేసిన పైలుపై 2018లో వాణిజ్య న్యాయస్థానం పరిమితితో నిషేధించబడిన సెట్ ఆఫ్ ను చేర్చడానికి సవరణ దరఖాస్తును అనుమతించడంలో అధికార పరిధి యొక్క తీవ్రమైన తప్పిదం చేసినదని, అందువల్ల సవరణకు అనుమతించినదని పేర్కొంది.

ఆ అంశం ఇక్కడ లేనందున ప్రస్తుత కేసుకు కూడా దరఖాస్తు లేదు.

² (2016) 0 సుప్రీం (డెల్) 186

³ (2019) 0 సుప్రీం (తెలంగాణ) 158



18. ప్రస్తుత కేసు ప్రయోజనం కోసం చట్టంలోని సెక్షన్ 2(1)(సి)(6) పరిధి, అర్థాన్ని పరిశీలించే ముందు చట్టంలోని సెక్షన్ 2(1)(సి)లోని కొన్ని క్లాజుల పరిధిని, అర్థాన్ని పరిశీలించాలి.

(i) ఈ చట్టంలోని సెక్షన్ 2(1)(సి)లోని క్లాజ్(1)లో 'వ్యాపారులు, బ్యాంకర్లు, పైనాన్షియర్లు, వ్యాపారుల సాధారణ లావాదేవీలు, ఎన్ ఫోర్స్ మెంట్ తో సహా వాణిజ్య పత్రాలకు సంబంధించినవి. అలాంటి డాక్యుమెంట్ల వివరణ'.

అంటే వాణిజ్య పత్రాలకు సంబంధించి వ్యాపారుల సాధారణ లావాదేవీలు మరియు అటువంటి పత్రాల అమలు లేదా అటువంటి పత్రాల వివరణ, వాణిజ్య పత్రాలకు సంబంధించి బ్యాంకర్ల సాధారణ లావాదేవీలు మరియు అటువంటి పత్రాల అమలు లేదా వివరణ, పైనాన్షియర్ల వారి వాణిజ్య పత్రాలకు సంబంధించి సాధారణ లావాదేవీలు మరియు అటువంటి పత్రాల అమలు లేదా వివరణ మరియు అటువంటి పత్రాల అమలు లేదా వివరణను ఇది కవర్ చేస్తుంది. వ్యాపారుల యొక్క లావాదేవీలు వారి వ్యాపార పత్రాలకు సంబంధించినవి మరియు అటువంటి పత్రాల అమలు లేదా అటువంటి పత్రాల వివరణలు.

(ii) అదేవిధంగా సెక్షన్ 2(1)(సి)లోని క్లాజ్ (4)లో 'విమానాలు, ఎయిర్ క్రాఫ్ట్ ఇంజిన్లు, ఎయిర్ క్రాఫ్ట్ పరికరాలు, హెలికాప్టర్లకు సంబంధించిన లావాదేవీలు, వాటి అమ్మకాలు, లీజు, పైనాన్సింగ్ సహా' అని పేర్కొన్నారు.

అంటే ఇది విమానం మరియు దాని అమ్మకాలు, లీజింగ్ మరియు దాని పైనాన్సింగ్, ఎయిర్ క్రాఫ్ట్ ఇంజిన్ల లావాదేవీలు మరియు దాని అమ్మకాలు, ఇది లీజింగ్ మరియు దాని పైనాన్సింగ్, విమాన పరికరాల లావాదేవీలు మరియు దాని అమ్మకాలు, ఇది లీజింగ్ మరియు దాని పైనాన్సింగ్, ఇది లీజింగ్ మరియు దాని పైనాన్సింగ్ లావాదేవీలు మరియు హెలికాప్టర్ల లావాదేవీలు మరియు దాని అమ్మకాలు, ఇది లీజింగ్ మరియు పైనాన్సింగ్. 3) అదేవిధంగా చట్టంలోని సెక్షన్ 2(1)(సి)లోని క్లాజ్ (6) అంటే నిర్మాణ కాంట్రాక్టులు, టెండర్లతో సహా నిర్మాణ కాంట్రాక్టులు, నిర్మాణాలకు సంబంధించిన టెండర్లు, మౌలిక సదుపాయాల కాంట్రాక్టులు, మౌలిక



సదుపాయాలు, నిర్మాణాలకు సంబంధించిన టెండర్లు, మౌలిక సదుపాయాల కాంట్రాక్టులు, నిర్మాణ, మౌలిక సదుపాయాల కాంట్రాక్టుల టెండర్లు.

19. పైన చెప్పబడిన కాల్పస్ యొక్క అర్థవంతమైన విస్తరణను బాగా అర్థం చేసుకోవడానికి, "నిర్మాణం" మరియు "మౌలిక సదుపాయాలు" అనే పదాల నిఘంటువు అర్థాన్ని కూడా ఇక్కడ చూడవచ్చు:

ఆక్స్ ఫర్డ్ అభ్యాసకుల నిఘంటువులు:

□ నిర్మాణం-

i ముఖ్యంగా రోడ్లు, భవనాలు, వంతెనలు మొదలైనవాటిని నిర్మించే లేదా తయారు చేసే ప్రక్రియ లేదా పద్ధతి.

ii భవనాల నిర్మాణంలో పాలుపంచుకున్న వ్యక్తులు మరియు కార్యకలాపాలు

iii ఏదైనా నిర్మించిన లేదా తయారు చేసిన విధానం

iv నిర్మించబడిన లేదా తయారు చేయబడిన వస్తువు.

o మౌలిక సదుపాయాలు- ఒక దేశం లేదా సంస్థ సజావుగా నడవడానికి అవసరమైన ప్రాథమిక వ్యవస్థలు మరియు సేవలు, ఉదాహరణకు భవనాలు, రవాణా మరియు నీరు మరియు విద్యుత్ సరఫరాలు.

లెక్సికో:

o మౌలిక సదుపాయాలు - ఒక సమాజం లేదా సంస్థ నిర్వహణకు అవసరమైన ప్రాథమిక భౌతిక మరియు సంస్థాగత నిర్మాణాలు మరియు సౌకర్యాలు (ఉదా. భవనాలు, రోడ్లు, విద్యుత్ సరఫరాలు).



• నిర్మాణం-

- (1) ఏదైనా నిర్మించే చర్య, సాధారణంగా ఒక పెద్ద నిర్మాణం
- (2) భవనాలు, రోడ్లు మొదలైన వాటిని నిర్మించే పరిశ్రమ.
- (3) ఏదైనా ఒక వస్తువును నిర్మించడంలో ఉపయోగించే శైలి లేదా పద్ధతి
- (4) ఒక భవనం లేదా ఇతర నిర్మాణం

నిర్మాణం అనేది ఒక కార్యకలాపం అయితే మౌలిక సదుపాయాలు ఆ కార్యకలాపం యొక్క ఫలితం.

మెర్రియం వెబ్ స్టర్ నిఘంటువు:

□ నిర్మాణం-

- (1) ఏదైనా ఒక వస్తువును నిర్మించే ప్రక్రియ, కళ లేదా పద్ధతి
- (2) నిర్మాణ రంగం[మార్పు]
- (3) తరచుగా భిన్నమైన పదార్థాల యొక్క వేర్వేరు ముక్కలతో కలిపి ఉంచిన శిల్పం

- మౌలిక సదుపాయాలు-

- (1) ఒక దేశం, రాష్ట్రం లేదా ప్రాంతం యొక్క ప్రజా పనుల వ్యవస్థ
- (2) అంతర్గత పునాది లేదా ప్రాథమిక ఫ్రీమ్ వర్క్ (ఒక వ్యవస్థ లేదా సంస్థ ప్రకారం)
- (3) సైనిక అవసరాలకు అవసరమైన శాశ్వత స్థావరాలు

పైన చెప్పిన రెండు "పదాలు" కూడా వేర్వేరు అర్థాలను కలిగి ఉన్నందున పైన పేర్కొన్న క్లాజ్ యొక్క విస్తరణ అవసరం.



20. కాబట్టి, ఆ లావాదేవీల్లో ఏవైనా వివాదాలు తలెత్తితే "వాణిజ్య వివాదం" పరిధిలోకి తీసుకురావడానికి "శాసనసభ" వివిధ రకాల వాణిజ్య లావాదేవీలను చేర్చిందని పై నుండి స్పష్టమవుతుంది. ఈ చట్టంలోని పైన పేర్కొన్న నిబంధనను క్షుణ్ణంగా చదివినట్లయితే, చట్టంలోని సెక్షన్ 2(1)(సి)లో పైన పేర్కొన్న క్లాజులను (i) నుంచి (xxii) వరకు చేర్చేటప్పుడు శాసనసభ తగిన జాగ్రత్తలు తీసుకుందని స్పష్టమవుతుంది, ప్రతి క్లాజు విస్తరణపై కూడా దాని పూర్తి స్థాయి అర్థాన్ని ప్రభావితం చేయకుండా పదాలు మరియు వాక్యాలు పునరావృతం కాకుండా నిరోధించింది. అందువల్ల, ఏదైనా నిర్బంధ అర్థాన్ని ఇవ్వడం లేదా ఒక క్లాజును విడిగా చదవడం లేదా పైన పేర్కొన్న క్లాజులో ఒక పదాన్ని మాత్రమే విస్తరించడం ద్వారా పైన పేర్కొన్న చట్టం యొక్క ప్రయోజనం పరిధి నుండి కొన్ని కేటగిరీ లావాదేవీలను రద్దు చేయడం ద్వారా దాని విస్తరణపై పేర్కొన్న క్లాజు యొక్క అర్థవంతమైన నిర్వచనానికి ఆటంకం కలిగిస్తుంది మరియు నిరుత్సాహపరుస్తుంది, ఇది ఆ చట్టాన్ని తీసుకురావడంలో శాసనసభ ఉద్దేశం కాదు.

ఉదాహరణకు, చట్టంలోని పైన పేర్కొన్న నిబంధనలోని క్లాజ్ (6) నిర్వచనాన్ని మౌలిక సదుపాయాల ఒప్పందాలకు మాత్రమే పరిమితం చేస్తే, నిర్మాణ కాంట్రాక్టులు మరియు నిర్మాణ మరియు మౌలిక సదుపాయాల కాంట్రాక్టుల వర్గాన్ని దాని పరిధి నుండి మినహాయిస్తుంది.

"నిర్మాణ, మౌలిక సదుపాయాల ఒప్పందాలు" అని ఒక పదం/ఒక వాక్యంగా చదివితే, నిర్మాణ కాంట్రాక్టులు, మౌలిక సదుపాయాల ఒప్పందాల వర్గాన్ని దాని పరిధి నుండి విడిగా మినహాయిస్తుంది.

కానీ అది పైన పేర్కొన్న కేంద్ర చట్టం ఉద్దేశం కాదు, ఎందుకంటే ఇది చట్టం యొక్క పరిధి మరియు ఉద్దేశ్యం నుండి స్పష్టమవుతుంది. ప్రత్యేక కోర్టు/వాణిజ్య న్యాయస్థానం అధికార పరిధిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి చట్టం కింద నిర్దేశించిన "నిర్దిష్ట విలువను" సంతృప్తి పరచాలనే షరతుకు లోబడి చట్టంలోని సెక్షన్ 2(1)(సి)లో అన్ని రకాల "వాణిజ్య లావాదేవీలు" సేవ్ చేయబడతాయి. పైన పేర్కొన్న చట్టం పరిధి నుండి వాణిజ్య లావాదేవీ యొక్క ఏ కేటగిరీని మినహాయించలేదు, ఇది పైన పేర్కొన్న సెక్షన్ మరియు దాని క్లాజులను చదవడం ద్వారా స్పష్టమవుతుంది.



20. ఈ నేపథ్యంలో 21.06.2017, 01.07.2017 తేదీల నాటి ఫ్లెయింట్, సూట్ డాక్యుమెంట్లలోని అంశాలు ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రంలోని విశాఖపట్నంలోని రిపికోండలో ఉన్న ఏసీ-8-07 సెంట్ల స్థలంలో దశలవారీగా ట్రిపుల్స్ విల్లాలు, రెసిడెన్షియల్ అపార్ట్మెంట్లతో కూడిన ఏసీ-8-07 సెంట్ల విస్తీర్ణంలో 'పీబీబీ బీచ్' పేరుతో రెసిడెన్షియల్ ప్రాజెక్టు నిర్మాణం, అభివృద్ధిని ప్రతిబింబిస్తున్నాయని పేర్కొంది. గేటెడ్ కమ్యూనిటీ ప్రాజెక్టులో సబ్జెక్ట్ విల్లాతో సహా 7-39 ఎకరాల విస్తీర్ణంలో ట్రిప్లెక్స్ విల్లాల నిర్మాణం, ఆ విల్లా నెం.16లో మరిన్ని మెరుగుదలలు/కస్టమైజేషన్లు, ప్రాజెక్టు యొక్క ఉమ్మడి ప్రాంతాల్లో దాని ఆస్తులు మరియు సౌకర్యాలతో ఒక క్లబ్ ఏర్పాటు, లోతైన గొట్టపు బావులతో ప్రాజెక్టు నివాసితులకు నీటి సరఫరా లభ్యత, మురుగునీటి శుద్ధి కర్మాగారాన్ని మొత్తం మురుగునీటి ప్రాజెక్టుకు అత్యాధునిక సాంకేతిక పరిజ్ఞానంతో అనుసంధానం చేయడం, దాని సేకరణ మరియు పారవేయడం కోసం ఘన వ్యర్థాల నిర్వహణ ఏర్పాటు, మొత్తం ప్రాజెక్టుకు వర్షపునీటి పారవేయడం మరియు వీధి దీపాలు, పార్కులు, గ్రీన్ వెర్డ్, కమ్యూనిటీ సౌకర్యాలు వంటి సాధారణ ప్రాంతాలకు 100% డీజిల్ జనరేటర్ బ్యాకప్ తో విద్యుత్ ను అందించడం ద్వారా విద్యుత్ సరఫరాను ఏర్పాటు చేయడం.

21. అందువల్ల, పైన పేర్కొన్న పత్రాల యొక్క నిబంధనలు / లావాదేవీలు అవి "నిర్మాణం మరియు మౌలిక సదుపాయాల ఒప్పందాలు" వర్గంలోకి వస్తాయని మరియు దావా మూల్యాంకనానికి లోబడి వాణిజ్య న్యాయస్థానాల చట్టం, 2015 లోని సెక్షన్ 2 (1) (సి) (6) పరిధిలో వాణిజ్య వివాదం ఉందని మేము భావిస్తున్నాము. దావా వేసిన తేదీ నాటికి చట్టం ప్రకారం దావా విలువ నిర్దేశిత విలువ కంటే ఎక్కువగా ఉన్నందున, కింది కోర్టు/ వాణిజ్య న్యాయస్థానం తన ముందు పెండింగ్ లో ఉన్న కేసును కొనసాగించే అధికార పరిధిని కలిగి ఉంటుంది. దీని ప్రకారం 2020 నాటి సీఓఎస్ నెం.2ను చట్టప్రకారం మెరిట్ ఆధారంగా వీలైనంత త్వరగా పరిష్కరించాలని ట్రయల్ కోర్టును ఆదేశిస్తున్నాం.



22. ఫలితంగా సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ ను కొట్టివేశారు. ఖర్చులకు సంబంధించి ఎలాంటి ఆర్డర్ ఉండదు. దీనికి కొనసాగింపుగా పెండింగ్ లో ఉన్న ఇతర దరఖాస్తులు ఏవైనా ఉంటే వాటిని మూసివేయనున్నారు.

జస్టిస్ సి.ప్రవీణ్ కుమార్

జస్టిస్ బి.కృష్ణమోహన్ డిసెంబర్ 9, 2021

