



2023:APHC:9926

## ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు

మంగళవారం, మార్చి ఇరవై ఎనిమిదవ రోజు రెండు వేల ఇరవై మూడు

### ప్రస్తుతం

గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ బి.వి.ఎల్.ఎన్.చక్రవర్తి

సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెంబరు: 4268 ఆఫ్ 2015

మధ్య:

1. దొండపాటి భాస్కరరావు ఎస్/ఓ.నాగేశ్వరరావు/ఓ.D.No 1-84, గనియతుకూరు గ్రామం, కంచికచెర్ల మండలం, కృష్ణాజిల్లా.

... పిటిషనర్(లు)

మరియు:

1. నన్నపనేని శివనాగేశ్వరరావు ఎస్/ఓ వెంకట సుబ్బయ్య/బ. కంచికచెర్ల గ్రామం మరియు మండలం, కృష్ణా జిల్లా.

... ప్రతిస్పందకులు

పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది: పి.ప్రభాకర్ రావు

ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది: మనోజ్ కుమార్ బేతపూడి

కోర్టు ఈ క్రింది వాటిని చేసింది: ఉత్తర్వు



2023:APHC:9926

అమరావతిలో ఏపీ హైకోర్టు

సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ NOS.4268 & 4273 OF 2015

(2015 యొక్క CRP నెం.4268 లో)

మధ్య:

దొండపాటి భాస్కరరావు, నాగేశ్వరరావు, 57 ఏళ్లు, ఆర్వోడీ నెం.1-84, గనియతుకూరు గ్రామం, కంచికచెర్ల మండలం, కృష్ణా జిల్లా.

... పిటిషనర్/ప్రతివాది/జడ్జిమెంట్ రుణగ్రహీత

వరెస్

నన్నపనేని శివనాగేశ్వరరావు, ఎస్.ఓ.వెంకట సుబ్బయ్య, 50 సంవత్సరాలు, ఆర్.ఓ. కంచికచెర్ల గ్రామం మరియు కృష్ణా జిల్లా మండలం.

... ప్రతిస్పందకుడు/ప్రతిస్పందకుడు/డిక్రీ హోల్డర్

(2015 సి.ఆర్.పి నెం.4273 లో)

మధ్య:

దొండపాటి భాస్కరరావు, నాగేశ్వరరావు, 57 ఏళ్లు, ఆర్వోడీ నెం.1-84, గనియతుకూరు గ్రామం, కంచికచెర్ల మండలం, కృష్ణా జిల్లా.

... పిటిషనర్/ప్రతివాది/జడ్జిమెంట్ రుణగ్రహీత

వరెస్

నన్నపనేని శివనాగేశ్వరరావు, ఎస్.ఓ.వెంకట సుబ్బయ్య, 50 సంవత్సరాలు, ఆర్.ఓ. కంచికచెర్ల గ్రామం మరియు కృష్ణా జిల్లా మండలం.



2023:APHC:9926

... ప్రతిస్పందకుడు/ప్రతిస్పందకుడు/డిక్రీ హోల్డర్

\* \* \* \* \*

తీర్పు వెలువడిన తేదీ : 28.03.2023.

ఆమోదం కోసం సమర్పించబడింది:

గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ బి.వి.ఎల్.ఎన్.చక్రవర్తి

1. స్థానిక వార్తాపత్రికల రిపోర్ట్లను ఆర్డర్ చూడటానికి అనుమతించవచ్చా? అవును/కాదు
2. ఆర్డర్ కాపీని లా రిపోర్ట్లు/జర్నల్స్ కు మార్క్ చేయవచ్చా? అవును/కాదు
3. తన ప్రభువు ఉత్తర్వు యొక్క న్యాయమైన కాపీని చూడాలనుకుంటున్నాడా? అవును/కాదు

బి.వి.ఎల్.ఎన్.చక్రవర్తి, జె.

గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ బి.వి.ఎల్.ఎన్.చక్రవర్తి+

సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ NOS.4268 & 4273 OF 2015% 28.03.2023

(2015 యొక్క CRP నెం.4268 లో) #

మధ్య:

దొండపాటి భాస్కరరావు, నాగేశ్వరరావు, 57 ఏళ్లు, ఆర్వోడీ నెం.1-84, గనియతుకూరు గ్రామం, కంచికచెర్ల మండలం, కృష్ణా జిల్లా.

... పిటిషనర్/ప్రతివాది/జడ్జిమెంట్ రుణగ్రహీత

వర్రెస్



2023:APHC:9926

నన్నపనేని శివనాగేశ్వరరావు, ఎస్.ఓ.వెంకట సుబ్బయ్య, 50 సంవత్సరాలు, ఆర్.ఓ. కంచికచెర్ల గ్రామం మరియు కృష్ణా జిల్లా మండలం.

... ప్రతిస్పందకుడు/ప్రతిస్పందకుడు/డిక్రీ హోల్డర్

(2015 సి.ఆర్.పి నెం.4273 లో) #

మధ్య:

దొండపాటి భాస్కరరావు, నాగేశ్వరరావు, 57 ఏళ్లు, ఆర్వోడీ నెం.1-84, గనియతుకూరు గ్రామం, కంచికచెర్ల మండలం, కృష్ణా జిల్లా.

... పిటిషనర్/ప్రతివాది/జడ్జిమెంట్ రుణగ్రహీత

వరెస్

నన్నపనేని శివనాగేశ్వరరావు, ఎస్.ఓ.వెంకట సుబ్బయ్య, 50 సంవత్సరాలు, ఆర్.ఓ. కంచికచెర్ల గ్రామం మరియు కృష్ణా జిల్లా మండలం.

... ప్రతిస్పందకుడు/ప్రతిస్పందకుడు/డిక్రీ హోల్డర్

! రివిజన్-పిటిషనర్/ప్రతివాది/జడ్జిమెంట్ రుణగ్రహీత రెండు సిఆర్పిల తరపు న్యాయవాది:: శ్రీ పి.ప్రభాకరరావు

↑ రెండు CRP ల్లో ప్రతివాది/ప్రతివాది/డిక్రీ హోల్డర్ కొరకు న్యాయవాది:: శ్రీ మనోజ్ కుమార్ బేతపూడి

< సారాంశం:

> హెడ్ నోట్:

? రిఫర్ చేసిన కేసులు:

. . . ఎన్ ఐ ఎల్ . . .



ఈ కోర్టు ఈ క్రింది వాటిని చేసింది:

గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ బి.వి.ఎల్.ఎన్.చక్రవర్తి

సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ NOS.4268 & 4273 ఆఫ్ 2015

సాధారణ క్రమం:

రివిజన్ పిటిషన్/జడ్జిమెంట్-రుణగ్రహీతల తరపు న్యాయవాది శ్రీ పి.ప్రభాకరరావు, ప్రతివాది/డిక్రీ హోల్డర్ తరపు న్యాయవాది శ్రీ మనోజ్ కుమార్ బేతపూడి వాదనలు వినిపించారు.

2. 2015 నాటి సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెం.4268ని నందిగామలోని 13.08.2015 నాటి 13.08.2015 నాటి ఉత్తర్వుకు వ్యతిరేకంగా తీర్పు-రుణగ్రహీత ప్రాధాన్యమివ్వగా, 2015 నాటి ఈ.ఎ.నెం.22లో 2015 నాటి ఇ.పి.నెం.5లో 2015 నాటి ఈ.పి.నెం.5లో 2015 నాటి సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్ 1, 2014లోని సెక్షన్ 1 ప్రకారం 1వ సెక్షన్ 1 కింద నమోదు చేశారు. 1908 (క్లుప్తంగా 'సిపిసి'కి) తీర్పు-రుణగ్రహీత డిక్రీ నిబంధనల ప్రకారం మొత్తాన్ని జమ చేయడానికి అనుమతిస్తుంది.

3. 2015 నాటి నందిగామలోని 16వ అదనపు జిల్లా, సెషన్స్ జడ్జి 2014 జీవో నెం.9లో జారీ చేసిన ఉత్తర్వులకు వ్యతిరేకంగా 2015 నాటి సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెం.4273ను జడ్జిమెంట్-రుణగ్రహీత ఆమోదించారు.

4. ఇప్పుడు పరిగణనలోకి తీసుకోవాల్సిన అంశం:- "2015 నాటి ఈ.ఎ.నెం.22, 2014లోని ఓ.ఎస్.నెం.9లో 13.08.2015 నాటి ఉత్తర్వుల్లో ట్రయల్ కోర్టు ఏమైనా అవకతవకలకు పాల్పడిందా?"

5. పి ఓ ఐ ఎస్ టి:-

నిర్దిష్ట ఉపశమన చట్టం, 1963 లోని సెక్షన్ 28 స్థిరాస్తుల అమ్మకం లేదా లీజు కోసం ఒప్పందాల యొక్క కొన్ని పరిస్థితులలో పునరుద్ధరణకు సంబంధించినది, దీని నిర్దిష్ట పనితీరును నిర్ణయించారు.

—



(1) ఏదైనా దావాలో స్థిరాస్తుల అమ్మకం లేదా లీజు కోసం ఒక ఒప్పందాన్ని నిర్దిష్టంగా నిర్వహించడానికి ఒక డిక్రీ చేయబడినప్పుడు మరియు కొనుగోలుదారు లేదా లీజుదారుడు డిక్రీ అనుమతించిన కాలపరిమితిలోగా లేదా కోర్టు అనుమతించిన కాలపరిమితిలోగా, కొనుగోలు డబ్బు లేదా కోర్టు చెల్లించాలని ఆదేశించిన ఇతర మొత్తాన్ని చెల్లించకపోతే, విక్రేత లేదా లీజుదారుడు డిక్రీ చేయబడిన అదే దావాలో దరఖాస్తు చేసుకోవచ్చు, ఒప్పందాన్ని రద్దు చేయవచ్చు మరియు అటువంటి దరఖాస్తుపై, కోర్టు, కేసు యొక్క న్యాయానికి అవసరమైన విధంగా డిఫాల్ట్ గా లేదా పూర్తిగా ఒప్పందానికి సంబంధించినంతవరకు ఒప్పందాన్ని రద్దు చేయవచ్చు.

(2) సబ్ సెక్షన్ (1) కింద ఒప్పందాన్ని రద్దు చేసినప్పుడు, కోర్టు-

(ఎ) కొనుగోలుదారుడు లేదా లీజుదారుడు ఒప్పందం కింద ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకున్నట్లయితే, అటువంటి స్వాధీనాన్ని విక్రేత లేదా కౌలుదారుకు పునరుద్ధరించమని ఆదేశించాలి, మరియు

(బి) కొనుగోలుదారుడు లేదా లీజుదారుడు ఆస్తికి సంబంధించి పొందిన అన్ని అద్దెలు మరియు లాభాలను అమ్మకందారు లేదా లీజుదారుకు తిరిగి స్వాధీనం చేసుకునే వరకు చెల్లించాలని ఆదేశించవచ్చు, మరియు ఈ కేసు యొక్క న్యాయం అవసరమైతే, వెండి వ్యాపారి లేదా లీజుదారుడు చెల్లించిన ఏదైనా మొత్తాన్ని వడ్డీకి సంబంధించి డబ్బు లేదా డిపాజిట్ గా తిరిగి చెల్లించవచ్చు. ఒడంబడిక.

(3) కొనుగోలుదారు లేదా లీజుదారుడు డిక్రీ కింద చెల్లించాలని ఆదేశించిన కొనుగోలు డబ్బు లేదా ఇతర మొత్తాన్ని సబ్ సెక్షన్ (1)లో పేర్కొన్న కాలపరిమితిలో చెల్లించినట్లయితే, అదే దావాలో చేసిన దరఖాస్తుపై, కోర్టు కొనుగోలుదారు లేదా లీజుదారుకు తగిన సందర్భాల్లో ఈ క్రింది అన్ని లేదా ఏదైనా ఉపశమనంతో సహా, అతనికి అర్హమైన మరింత ఉపశమనం ఇవ్వవచ్చు. అనగా:-

(ఎ) విక్రేత లేదా లీజుదారు ద్వారా సరైన రవాణా లేదా లీజు అమలు చేయడం;



(బి) అటువంటి రవాణా లేదా లీజు అమలుపై ఆస్తి యొక్క స్వాధీనాన్ని లేదా విభజన మరియు ప్రత్యేక స్వాధీనాన్ని పంపిణీ చేయడం.

(4) ఈ సెక్షన్ కింద క్లెయిమ్ చేయబడే ఏదైనా ఉపశమనానికి సంబంధించి ఎటువంటి ప్రత్యేక దావా విక్రేత, కొనుగోలుదారు, కౌలుదారు లేదా లీజుదారు యొక్క అభ్యర్థనపై ఉండకూడదు.

(5) ఈ సెక్షన్ కింద ఏదైనా ప్రొసీడింగ్స్ ఖర్చులు కోర్టు విచక్షణపై ఉంటాయి.

6. నిర్దిష్ట పనితీరుకు సంబంధించిన డిక్రీ ప్రాథమిక డిక్రీ స్వభావంలో ఉన్నందున, ఆ డిక్రీని ఆమోదించిన తరువాత కోర్టు ఫంక్షన్ అపీషియోగా మారదు. దావాలో తదుపరి తీసుకోవాల్సిన చర్యలను తేల్చే అధికార పరిధిని ఇది కలిగి ఉంది. డిక్రీని అనుభవించిన ప్రతివాది దానిని పాటించడంలో విఫలమైనప్పుడు డిక్రీ హోల్డర్ సేల్ డీడ్ ను కోర్టు ద్వారా నమోదు చేయించుకోవడానికి ఉరిశిక్ష పిటిషన్ దాఖలు చేయడానికి ఎంచుకుంటాడు. 'ఎగ్జిక్యూషన్ ప్రొసీడింగ్స్' అని పిలువబడుతున్నప్పటికీ, ఇది అసలు దావాకు కొనసాగింపు తప్ప మరొకటి కాదు. అందువల్ల, పై నిబంధనను అమలు చేయడానికి, నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం డిక్రీని పొందిన వ్యక్తి డిక్రీ ద్వారా అనుమతించిన కాలపరిమితిలో లేదా కోర్టు అనుమతించే తదుపరి కాలంలో చెల్లించాలని కోర్టు ఆదేశించిన డబ్బు లేదా ఇతర మొత్తాన్ని జమ చేసి ఉండాలి. అటువంటి సందర్భంలో డిక్రీకి గురైన వ్యక్తి ఒప్పందాన్ని రద్దు చేయాలని డిక్రీ జారీ చేసిన అదే దావాలో కోర్టుకు దరఖాస్తు చేసుకునే హక్కు ఉంది.

7. 25.04.2014 నాటి ఒరిజినల్ సూట్ నెం.9లో ట్రయల్ కోర్టు ఇచ్చిన డిక్రీ ఈ క్రింది విధంగా ఉంది:

(i) "పిటిషనర్ చెల్లించాల్సిన రూ.11,50,000/- యొక్క బ్యాలెన్స్ సేల్ పరిగణనను స్వీకరించాలని మరియు చెల్లింపు తేదీ నుండి 30 రోజుల్లోగా ఫ్లెయింట్ షెడ్యూల్ ప్రాపర్టీకి సంబంధించి పిటిషనర్ కు అనుకూలంగా రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ ను అమలు చేయాలని ప్రతివాదిని ఆదేశించాలి.



(ii) లేదా ప్రత్యామ్నాయంగా, ప్రతివాది 05.01.2012న వాది నుంచి ఎక్స్.ఎ.1 అమ్మకం ఒప్పందం కింద అందుకున్న రూ.11,00,000/- మొత్తాన్ని 28.04.2012న ఎక్స్.ఎ.2 పార్ట్ పేమెంట్ ఎండార్స్ మెంట్ కింద 12% వడ్డీతో సహా 12% వడ్డీతో తిరిగి చెల్లించాలి. ఆ తర్వాత 25.04.2014 నుంచి రికవరీ వరకు ఏడాదికి 6 శాతం చొప్పున..

8. తీర్పు-రుణగ్రహీత/ప్రతివాది తప్పు చేసినట్లయితే, అతను డిక్రీని పాటించడానికి సిద్ధంగా లేడు, డిక్రీలో నిర్దేశించిన అప్పీల్ వ్యవధి ముగిసిన తర్వాత లేదా కనీసం అతను ఉరిశిక్ష పిటిషన్ దాఖలు చేసిన రోజున డిక్రీ హోల్డర్ / వాది డబ్బును జమ చేసి ఉంటే, అది అతని నిజాయితీని నిరూపించడానికి సరిపోయేది. డిక్రీ హోల్డర్ 18.11.2014 న అంటే డిక్రీ జారీ చేసిన తేదీ నుండి సుమారు ఏడు (07) నెలలు అంటే 25.04.2014 న బ్యాలెన్స్ అమ్మకపు పరిగణనను కోర్టులో జమ చేశాడు.

9. రివిజన్-పిటిషనర్ మరియు ప్రతివాది తరపు న్యాయవాదులు, ఆదేశాలు జారీ చేసేటప్పుడు, ట్రయల్ కోర్టు సిపిసి యొక్క ఆర్డర్ XXI రూల్ 12 ఎ కింద ప్రక్రియను పరిగణనలోకి తీసుకోలేదని మరియు డిక్రీ హోల్డర్ డిపాజిట్ చేసిన మొత్తాన్ని స్వీకరించేటప్పుడు నిర్దిష్ట ఉపశమన చట్టం, 1963 లోని సెక్షన్ 28 కింద ఆలోచించిన ప్రక్రియను పాటించలేదని నిష్పాక్షికంగా అంగీకరిస్తున్నారు. అందువల్ల, నేర్చుకున్న ట్రయల్ కోర్టు భౌతిక అవకతవకలకు పాల్పడిందని స్పష్టమవుతోంది.

10. ఈ విషయాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని, పైన పేర్కొన్న రెండు ఉత్తర్వులను కొట్టివేసి, ఇరుపక్షాల వాదనలు వినిపించే అవకాశం కల్పించడం ద్వారా చట్టప్రకారం అవసరమైన ఉత్తర్వులు జారీ చేయడానికి కేసును ట్రయల్ కోర్టుకు రిమాండ్ చేయడం సముచితమైన కేసుగా ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది.

11. అందువల్ల పైన పేర్కొన్న రెండు ఉత్తర్వులను పక్కన పెట్టారు. ఈ రెండు కేసులను ట్రయల్ కోర్టుకు రిమాండ్ కు తరలించారు. ఈ ఉత్తర్వు అందిన తేదీ నుంచి మూడు (03) నెలల్లోగా ఈ రెండు





2023:APHC:9926

విషయాలను కొత్తగా పరిష్కరించాలని ట్రయల్ కోర్టును ఆదేశిస్తూ, ఈ క్రమంలోని పరిశీలనల ప్రభావానికి గురికాకుండా, ఇరుపక్షాలకు అవకాశం ఇవ్వడం ద్వారా చట్టప్రకారం పరిష్కరించుకోవాలని ట్రయల్ కోర్టును ఆదేశించింది.

12. దీని ప్రకారం సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్లను 'పరిష్కరిస్తారు'. ఖర్చులకు సంబంధించి ఎలాంటి ఆర్డర్ ఉండదు.

దీనికి కొనసాగింపుగా పెండింగ్ లో ఉన్న ఇతర దరఖాస్తులు ఏవైనా ఉంటే వాటిని మూసివేయనున్నారు.

బి.వి.ఎల్.ఎన్.చక్రవర్తి, జె.

28 మార్చి, 2023.

DNB