2019:APHC:15785

ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు
బుధవారం, ఏప్రిల్ పదో రోజు రెండు వేల పంతొమ్మిది
ప్రస్తుతం
గౌరవనీయులైన జస్టిస్ శ్రీ యు.దుర్గాప్రసాద్ రావు
సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెంబరు: 7012 ఆఫ్ 2018

మధ్య:

1. బి.శ్రీనివాసరావు S/o. సత్యనారాయణ, వయస్సు సుమారు 43 సంవత్రసరాలు,
R/o. ప్లాట్ నెంబర్ 151, IDA రెండోఫేజ్, రమణయ్యపేట, కాకినాడ.

... పిటిషనర్(లు)

మరియు:

2. M/s. శ్రీరామ్ సిటీ యూనియన్ ఫైనాన్స్ లిమిటెడ్ మరియు ఇతరులు 3, సూపర్ బజార్ కాంప్లెక్స్, మెయిన్ రోడ్, కాకినాడ
3. శ్వేత ఎక్స్‌పోర్ట్స్, దాని ప్రతినిధి, యజమాని, బి.శ్రీనివాసరావు, S/o. సత్యనారాయణ,
ప్లాట్ No.151, IDA 2వ ఫేజ్, రమణయ్యపేట, కాకినాడ.
4. బి.సుగుణ, W/o. శ్రీనివాసరావు, వయస్సు 41 సం. R/o. ప్లాట్ నెం.151, IDA రెండో ఫేజ్, రమణయ్యపేట, కాకినాడ.
5. R. సుబ్రహ్మణ్యం, S/o. R.V.V. సుబ్బారావు, వయస్సు 45 సంవత్సరాలు. MPHA (F), పెనుగుదురు , II ఆఫ్ PHC కరప.
(ఇక్కడ రెస్పాండెంట్లు 2 నుండి 4 వరకు అవసరం లేని పార్టీలు)

... రెస్పాండెంట్లు.

పిటిషనర్ల తరపు న్యాయవాది: వెంకటేశ్వరరావు గూడపాటి
రెస్పాండెంట్లు తరఫు న్యాయవాది: మహేశ్వరరావు కుంచెమ్
కోర్టు ఈ కింది విధముగా తయారుచేసిన : ఉత్తర్వులు

ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు

బుధవారం , ఏప్రిల్ పదో రోజు రెండు వేల పంతొమ్మిది

ప్రస్తుతం

గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ యు.దుర్గాప్రసాద్ రావు

<u>సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెంబరు: 7012 ఆఫ్ 2018</u>

భారత రాజ్యాంగం లోని ఆర్టికల్ 227 ప్రకారం ది. 19-09-2018 న గౌరవనీయులైన 3వ అగనపు జిల్లా జడ్జి, తూర్పు గోదావరి జిల్లా, కాకినాడ వారి ఫైలు నందు గల E.P.No. 6/2015 in A.R.C No. 241/2012లో వెలువరించిన ఉత్తర్వులను సవాల్ చేస్తూ ఈ పిటీషన్ దాఖలు చేయడ్డైనది.

మధ్య:

బి. శ్రీనివాసరావు, S/o. సత్యనారాయణ, సుమారు 43 సంవత్సరాలు,
R/o. ప్లాట్ నంబర్ 151, IDA 2వ ఫేజ్. రమణయ్యపేట, కాకినాడ.

...పిటిషనర్/(జడ్జిమెంట్ రుణగ్రహీత నెం.2)

మరియు

1. M/s. శ్రీరామ్ సిటీ యూనియన్ ఫైనాన్స్ లిమిటెడ్, సూపర్ బజార్ కాంప్లెక్స్, మెయిన్ రోడ్, కాకినాడ

….**రెస్పాండెంట్ {డిక్రీ హోల్డర్)**

2. శ్వేత ఎక్స్పోర్ట్స్, దాని ప్రతినిధి, యజమాని, బి.శ్రీనివాసరావు, S/o. సత్యనారాయణ,
ప్లాట్ నెం.151, IDA 2వ ఫేజ్, రమణయ్యపేట, కాకినాడ.
3. బి.సుగుణ, W/o. శ్రీనివాసరావు, వయస్సు 41 సం.R/o. ప్లాట్ నెం.151, IDA 2వ ఫేజ్,
రమణయ్యపేట, కాకినాడ.
4. ఆర్.సుబ్రహ్మణ్యం, S/o. R.V.V సుబ్బారావు, వయస్సు 45 సం. MPHA(F)
S/C. పెనుగుదురు, II ఆఫ్ PHC కరప.

(ఇందులో 2 నుంచి 4 రెస్పాండెంట్లు అవసరం లేని పార్టీలు).

...రెస్పాండెంట్లు /

తీర్పురుణగ్రహీతలు 1,3 &4

<u>I.A No: 1 of 2018</u>

ఈ పిటిషన్ కు మద్ధతుగా దాఖలు చేసిన అఫిడవిట్ లో పేర్కొన్న

పరిస్థితుల్లో A.R.C. No. 241 /2012 లోని E.P. No. 6 / 2015 లో తూర్పు గోదావరి జిల్లా, కాకినాడ లోని 3వ అదనపు జిల్లా కోర్టు వారు జారీ చేసిన ది. 19-09-2018 నాటి ఉత్తర్వులు పరకారం తదుపరి అన్ని చర్యలు ఈ CRP పరిష్కారం అయ్యేవరకు నిలిపివేయాలని సెక్షన్ 151 CPC ప్రకారం ఇందలి పిటీషనర్ కోరుచూ దాఖలు చేసిన పిటీషన్.

పిటిషనర్ తరఫున: వెంకటేశ్వరరావు గూడపాటి, న్యాయవాది
రెస్పాండెంట్ నెం.1 తరఫున: మహేశ్వరరావు కుంచెమ్, న్యాయవాది
కోర్టు ఈ క్రింది విధముగా తయారు చేసిన : ఉత్తర్వు

గౌరవనీయ జస్టిస్ యు.దుర్గాప్రసాద్ రావు

సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెం.7012 ఆఫ్ 2018

ఉత్తర్వులు:

1. పిటిషనర్/జడ్జిమెంట్ ఋణగ్రహీత నెం.2 అభ్యర్థన మేరకు ఈ సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ లో సవాలు ఏమిటంటే, 2012 ARC.నెం.241లో 2015 నాటి E.P.నెం.6లో కాకినాడలోని మూడవ అదనపు జిల్లా న్యాయమూర్తి (సంక్షిప్తంగా అమలు కోర్ట్), పిటిషనర్ లేవనెత్తిన అభ్యంతరాలను తోసిపుచ్చుతూ జారీ చేసిన ఉత్తర్వును సవాలు చేస్తూ దాఖలు ఐన సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్.

2. పిటిషనర్ తరఫు న్యాయవాది శ్రీ వెంకటేశ్వరరావు గూడపాటి, రెస్పాండెంట నెం.1/డిక్రీ హోల్డర్ తరఫు న్యాయవాది శ్రీ మహేశ్వరరావు కుంచెం వాదనలు వినిపించారు.

3. రూ.2,86,75,164/-లను రికవరీ చేయడం కొరకు 1వ రెస్పాండెంటు /DHR 2012 యొక్క ఆర్బిట్రేషన్ కేసు నెం.241ను ఏకైక మధ్యవర్తి ముందు దాఖలు చేశారు; ఇందులో 2వ రెస్పాండెంట్ / రుణగ్రహీత, పిటిషనర్ మరియు రెస్పాండెంట్లు నెం.3 మరియు 4 ఇందులో 2వ రెస్పాండెంట్ /రుణగ్రహీత, పిటిషనర్కు మంజూరు చేయబడ్డ రుణానికి సహ-బాధ్యత వహిస్తున్నారు. పిటిషనర్/JDr నెం.2 తన హక్కు పత్రాలను రెస్పాండెంట్ /DHR వద్ద డిపాజిట్ చేయడం ద్వారా తన ఆస్తులపై సమానమైన తనఖాను సృష్టించాడు. రుణగ్రహీత మరియు హామీదారులు మధ్యవర్తి ముందు *ఎక్స్-పార్టీ లుగా* ఉన్నారు . 1వ రెస్పాండెంట్/DHR తరఫున సాక్ష్యాధారాలను స్వీకరించిన తరువాత, మధ్యవర్తి(ఆర్బిట్రేటర్) రెస్పాండెంట్ నెం.2 నుంచి 4 వరకు మరియు పిటిషనర్ క్లెయిమ్ మొత్తాన్ని రు. 2,86,75,164/- క్లెయిమ్ రిఫరెన్స్ తేదీ నుండి తీర్పు తేదీ వరకు సంవత్సరానికి 10% చొప్పున వడ్డీతో చెల్లించాలని మరియ అవార్డ్ తేది నుండి పూర్తిగా చెల్లించే వరకు సంవత్సరానికి 18% వడ్డీతో చెల్లించాలని ఆదేశిస్తూ అవార్డు జారీ చేశారు.

4. అవార్డు ఇచ్చిన తేదీ నుంచి మూడు నెలల్లోగా క్లెయిమ్ మొత్తాన్ని చెల్లించడంలో రెస్పాండెంట్లు విఫలమైతే, రెస్పాండెంట్లు యొక్క తనఖా లో

పేర్కొన్న షెడ్యూలును ఆస్తులను జప్తు చేయడానికి మరియు విక్రయించడానికి క్లయిమేంట్ కు హక్కు ఉందని తీర్పులోకే పేర్కొన్నారు. పిటిషనర్ మరియు రెస్పాండెంట్లు నెం.2 నుండి 4 వరకు అవార్డ్ లో E.P.No. 6 ఆఫ్ 2015 న ఇందలి రెస్పాండెంట్/డిక్రీ హోల్డర్ EP షెడ్యూల్ ఆస్తిని జప్తు చేయడానికి మరియు విక్రయించడానికి మరియు ఇచ్చిన మొత్తాన్ని తిరిగి పొందడానికి CPC యొక్క ఆర్డర్ XXI నిబంధనలు 54, 64 మరియు 66 కింద అమలు జరుపుటకు న్యాయస్థానం ముందు దాఖలు చేశారు. ఆర్బిట్రేషన్ క్లెయిమ్ తనఖా లావాదేవీపై ఆధారపడి ఉంటుంది కాబట్టి, తీర్పును ఆమోదించే అధికారం మధ్యవర్తికి (ఆర్బిట్రేటర్)కి లేదని, CPC యొక్క ఆర్డర్ XXXIV నిబంధనల ప్రకారం ప్రాథమిక మరియు తుది డిక్రీలను జారీ చేసే అధికారం సివిల్ కోర్టుకు మాత్రమే ఉందన్న వాదనపై పిటీషనర్/ఋణ గ్రహీత ప్రధానంగా EPని వ్యతిరేకించారు. ఆర్బిట్రేటర్ ఇచ్చిన తీర్పు ఆ మొత్తాన్ని రికవరీ చేయడానికి ఒక సాధారణ మనీ డిక్రీ అని, మూడు నెలల్లోగా తీర్పు మొత్తాన్ని చెల్లించకపోతే, హక్కుదారుడు తనఖా ఆస్తిని జప్తు చేయవచ్చని, ఆ తీర్పుకు అనుగుణంగా ఈ అమలు పిటీషన్ ను రెస్పాండెంట్/డిక్రీ హోల్డర్ దాఖలు చేసి, EP షెడ్యూల్ ప్రాపర్టీని జప్తు చేయాలని ఆర్బిట్రేటర్ ఆదేశించడంతో పిటీషనర్/ఋణ గ్రహీత వాదనను ఎగ్జిక్యూషన్ కోర్టు తిరస్కరిస్తూ అందువలన, డిక్రీ హోల్డర్ కు ఆజ్ఞను అమలు పరచుకొనే హక్కును కలిగి వున్నాడు అని ఉత్తర్వులు జారీ చేసినందున :
అందుకే ఈ సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్.

4. పిటిషనర్ తరఫు న్యాయవాది ఇదే వాదనను పునరుద్ఘాటిస్తూ , డిక్రీ హోల్డర్ యొక్క క్లెయిమ్ తనఖా క్లెయిమ్ కాబట్టి, దీనిని ప్రైవేట్ మధ్యవర్తి(ఆర్బిట్రేటర్) ద్వారా సూచించి పరిష్కరించలేము మరియు తనఖా క్లెయిమ్ j-em లో క్లెయిమ్ గా ఉన్నందున, దీనిని పబ్లిక్ ఫోరమ్ (సివిల్ కోర్టు) పరిష్కరించాల్సి ఉంటుంది, అందువల్ల, తీర్పును ఆమోదించే అధికారం

5. మధ్యవర్తికి లేదు. **Boaz Aallen and Haniilton Inc v. SBI Home Finance Limited and others** లో సుప్రీం కోర్ట్ ఇచ్చిన తీర్పును ప్రస్తావిస్తూ పిటీషనర్ తరపు వాదనను సమర్ధిన్చుకోవదమైనది.ఆర్బిట్రేటర్ ఆమోదించిన తీర్పు సాధారణ డబ్బు డిక్రీకి సంబంధించి మాత్రమే ఉందని, అందువల్ల ఈ వాదన సమర్ధనీయం కాదని రెస్పాండెంట్/DHr. వాదించారు.

6. పైన సంబందించిన సమర్పణలుకి నా ఆత్రుతతో కూడిన పరిశీలనను ఇవ్వడమైనది.

7. కింది రెండు కారణాల వల్ల పిటిషనర్ వాదన సమర్ధనీయం కాదు.

(a) మొదటిది, రెస్పాండెంట్/డిక్రీ హోల్డర్ తరఫు న్యాయవాది సరిగ్గా వాదించినట్లుగా, క్లెయిం తనఖా క్లెయిం అయినప్పటికీ, మధ్యవర్తి సాధారణ డబ్బు క్లెయిమ్ కోసం ఒక తీర్పును జారీ చేశాడు మరియు తనఖా ఆస్తి అమ్మకం ద్వారా వచ్చిన మొత్తాన్ని రికవరీ చేయడానికి తనఖా డిక్రీ పరంగా అతను అవార్డును ఆమోదించలేదని చూపిస్తుంది. తీర్పు వెలువడిన తేదీ నుంచి మూడు నెలల్లోగా రూ.2,86,75,164/- క్లెయిమ్ మొత్తాన్ని వడ్డీతో సహా చెల్లించాలని ఆర్బిట్రేటర్ రెస్పాండెంట్లు ను ఆదేశిస్తూ ఆవిధంగా వారు చెల్లించడంలో విఫలమైతే షెడ్యూల్ లో పేర్కొన్న ఆస్తిని అటాచ్ చేయడానికి మరియు విక్రయించడానికి హక్కుదారునికి అవకాశం ఇవ్వబడింది. కాబట్టి, ఆమోదించబడినది సాధారణ డబ్బు డిక్రీ మాత్రమే అని అది తనఖా డిక్రీ కాదు. కాబట్టి, ఈ అవార్డు ఒక సాధారణ డబ్బు డిక్రీ యొక్క లక్షణాలను పొందింది కాని తనఖా డిక్రీ కాదు. ఒక విధముగా తనఖా దావా వేసినప్పుడు మరియు కోర్టు చివరికి అతను తనఖా దావా డిక్రీకి అర్హుడు కాదని, సాధారణ మనీ డిక్రీకి అర్హుడని కనుగొన్నప్పుడు, కోర్ట్ అటువంటి సందర్భం లో డబ్బు డిక్రీని మంజూరు చేయగలదు. అటువంటి సందర్భంలో, డిక్రీ హోల్డర్ ఆ డిక్రీని తనఖా డిక్రీగా పరిగణించలేడు, కానీ దానిని సాధారణ డబ్బు డిక్రీగా మాత్రమే

పరిగణించవచ్చు. అలాంటి పరిస్తితి వుంది. అందువల్ల, ఆర్బిట్రేటర్ డబ్బు క్లెయింను అనుమతించేటప్పుడు, తీర్పు తేదీ నుండి మూడు (3) నెలల్లోగా ఇచ్చిన మొత్తాన్ని చెల్లించకపోతే తనఖా ఆస్తిని అటాచ్ చేయడానికి మరియు విక్రయించడానికి హక్కుదారుకు స్వేచ్ఛ కల్గించడం జరిగింది. అందువల్ల పిటిషనర్ వాదనను అమలు కోర్ట్ తోసిపుచ్చడం సరైనదే.

ఆ తర్వాత Biaz Allen and Haniilton Inc v. SBI Home Finance Limited and others కేసులో సుప్రీం కోర్ట్ ఈ విధంగా పేర్కొంది.

27. అమ్మే ఒప్పందం లేదా తనఖా పత్రాలకు ఒప్పందం అనేది భాద్యత కలిగిన హక్కు బదిలీని కలిగి 7ఉండదు, కానీ వ్యక్తిగత బాధ్యతను మాత్రమే సృష్టిస్తుంది, అమ్మకానికి ఒప్పందం లేదా తనఖాకు ఒప్పందానికి సంబంధించి నిర్దిష్ట పనితీరును కోరితే, నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం క్లెయిమ్ మధ్యవర్తిత్వం వహిస్తుంది. మరోవైపు, తనఖా అనేది భాద్యత కలిగిన ఒక హక్కు బదిలీ. తనఖా పెట్టిన ఆస్తిని విక్రయించడానికి తనఖా దావా అనేది స్వంతభాద్యత లో ఒక హక్కును అమలు చేయడానికి ఒక చర్య. తనఖాపై దావా వేయడం అనేది కేవలం డబ్బు కోసం దావా వేయడం కాదు. తనఖా అమలుకు సంబంధించిన దావాను న్యాయస్థానాలు నిర్ణయించాల్సి ఉంటుంది తప్ప మధ్యవర్తిత్వ ట్రిబ్యునళ్ల ద్వారా కాదు. సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్ యొక్క ఆర్డర్ 34 లో ఉన్న తనఖా దావాల తీర్పుకు సంబంధించిన పథకం, ఆస్తి బదిలీ యొక్క రద్దు చేయబడిన కొన్నినిబంధనలను తెలియ చేస్తుంది. తనఖాలపై దావాలకు సంబంధించిన చట్టం, 1882 (సెక్షన్లు 85 నుండి 90, 97 మరియు 99) మరియు ఆ చట్టంలోని కొన్ని ఇతర నిబంధనలను (సెక్షన్లు 92 నుండి 94 మరియు 96) అమలు చేయడానికి కూడా వీలు కల్పిస్తుంది. కోడ్ యొక్క ఆర్డర్ 34 డిక్రీల అమలుకు సంబంధించినది కాదు, కానీ తనఖాల భద్రతకు సంబంధించి తనఖాదారుల యొక్క ప్రాథమిక హక్కులను
సంతృప్తిపరచడానికి ప్రాథమిక మరియు తుది డిక్రీలను అందిస్తుంది. తనఖా దావాలను పరిష్కరించడానికి నిర్దేశించిన విధానం, తనఖాదారులు మరియు తాకట్టుదారుల హక్కులు, తనఖా దావాకు సంబంధించిన హక్కులు మరియు తనఖా దావాను పరిష్కరించే కోర్టు యొక్క అధికారాలకు సంబంధించి కోడ్ యొక్క ఆర్డర్ 34 తో చదివిన సక్రమంగా బదిలీ చట్టం యొక్క నిబంధనలు, అటువంటి దావాలు పబ్లిక్ ఫోరంలు (కోర్టులు) మాత్రమే పరిష్కరించడానికి నిర్ణయించబడతాయని స్పష్టం చేస్తున్నాయి, అందువల్ల, (మధ్యవర్తిత్వ ట్రిబ్యునల్స్) కోసం ప్రైవేట్ ఫోరం ద్వారా పరిష్కారాన్ని నిర్ణయించకుండా పరోక్షంగా నిషేధించబడింది."

సుప్రీంకోర్టు నిర్దేశించిన పై చట్టం ప్రతిపాదనకు సంబంధించి ఎలాంటి వివాదం లేదు. ఆర్బిట్రల్ ట్రిబ్యునల్ ఒక ప్రైవేట్ సంస్థ కాబట్టి, పార్టీల తనఖా

హక్కులను నిర్ణయించజాలదు. అయినప్పటికీ , పై తీర్పును వాస్తవాల ఆధారంగా విసదీకరించవచ్చు. ఈ కేసుల ఇదివరకే పైన పేర్కొన్నట్లుగా , మధ్యవర్తి కేవలం డబ్బు క్లెయిమ్ ను మాత్రమే పరిష్కరించడం జరిగింది. కాని Iవ రెస్పాండెంట్ /DHR యొక్క తనఖా క్లెయిమ్ ను కాదు. అందుకే రెస్పాండెంట్లు అవార్డ్ మొత్తాన్ని మూడు నెలల్లోగా చెల్లించడంలో విఫలమైతే, తనఖా ఆస్తిని జప్తు చేయడానికి మరియు విక్రయించడానికి హక్కు ఉందని ఆర్బిట్రేటర్ స్పష్టం గా పేర్కొన్నారు. తీర్పు తనఖా డిక్రీ అయితే, ఆస్తిని జప్తు చేయడానికి మరియు విక్రయించడానికి ఆదేశాలు ఇవ్వాల్సిన అవసరం లేదు.

(b) రెండవది, రివిజన్ పిటిషనర్ ఈ విషయాన్ని ఆర్బిట్రేటర్ ముందు వాదించలేదు మరియు తీర్పును సెక్షన్ 34 కింద సవాల్ చేస్తూ ఎటువంటి అప్పీలు దాఖలు చేయలేదు. అందువల్ల, అమలు దశలో, అతను అవార్డు యొక్క చెల్లుబాటును సవాలు చేయలేదు.

8. అందువలన, సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ లో నాకు ఎటువంటి అర్హతలు కనిపించలేదు మరియు తదనుగుణంగా, తూర్పుగోదావరిలోని కాకినాడ 3వ అదనపు జిల్లా న్యాయమూర్తి ARC No. 241 ఆఫ్ 2012 లోని E.P.No. 6 ఆఫ్ 2015 లో ది. 19.09.2018 న జారీ చేసిన నాటి ఉత్తర్వులను ధృవీకరిస్తూ సివిల్ రివిజన్ పిటీషన్ కొట్టివేయడమైనది. ఖర్చులుకు సంబందించి ఆర్డర్ లేదు.

9. దీనికి కొనసాగింపుగా, ఇతర పిటిషన్లు ఏవైనా పెండింగ్లో ఉంటే, వాటిని తప్పక డిస్మిస్ చేయబడతాయి.

ఎస్.డి/- కె.వెంకయ్య అసిస్టెంట్ రిజిస్ట్రార్
సెక్షన్ ఆఫీసర్

టు

గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ యు.దుర్గాప్రసాద్ రావు గారికి ఒక న్యాయమైన కాపీ (ఆయన దయగల దయగల పరిశీలనకు).

1. కాకినాడలో తూర్పుగోదావరి జిల్లా మూడో అదనపు జిల్లా జడ్జి.
2. 9LR కాపీలు. , _
3. అండర్ సెక్రటరీ, యూనియన్ ఆఫ్ ఇండియా, మినిస్ట్రీ ఆఫ్ లా, జస్టిస్ అండ్ కంపెనీ
అఫైర్స్, న్యూఢిల్లీ.
4. కార్యదర్శి, ఆంధ్రప్రదేశ్ న్యాయవాదుల సంఘం, గ్రంథాలయం, హైకోర్టు భవనాలు, హైదరాబాద్.

5. వెంకటేశ్వర రావు గూడపాటి, అడ్వకేట్ (OPUC)కి ఒక సీసీ.
6. శ్రీ మహేశ్వరరావు కుంచెం, అడ్వకేట్ (OPUC)కి ఒక CC.
7. రెండు CD కాపీలు.

హైకోర్టు

తేదీ; 10-04-2019

ఉత్తర్వులు;

CRP నెం.7012 ఆఫ్ 2018

CRP ని కొట్టివేయడమైనది.

2019:APHC:15785