



2023: ఏపీ హైకోర్టు:19176

ఆంధ్రప్రదేశ్ ఉన్నత న్యాయస్థానం

సోమవారం, జూన్ పంతొమ్మిదవ రోజు, రెండు వేల ఇరవై మూడు

ప్రస్తుతం

గౌరవనీయులైన శ్రీ న్యాయమూర్తి రవి నాథ్ తిలహరి

రిట్ పిటిషన్ నెంబరు: 34563 /2022

మధ్య:

1. కొణతాల గోవిందరాజులు, తండ్రి: కొణతాల అప్పారావు, సుమారు 57 సంవత్సరాలు, వృత్తి: బిజినెస్, నివాసం: డి.నెం.14-21-11, రైతు సంఘం వేదిక, నిదానం దొడ్డి, అనకాపల్లి, విశాఖపట్నం జిల్లా.
2. కొణతాల ధన సత్యనారాయణ, తండ్రి: కొణతాల అప్పారావు, సుమారు 60 సంవత్సరాలు, వృత్తి: బిజినెస్, నివాసం: డి.నెం.14-21-11, రైతు సంఘం వేదిక, నిదానం దొడ్డి, అనకాపల్లి, విశాఖపట్నం జిల్లా.

... పిటిషనర్(లు)

మరియు:

1. ఏపీ రాష్ట్రానికి ప్రాతినిధ్యం వహిస్తున్న ఐటీ శాఖ ముఖ్య కార్యదర్శి, పురపాలక, పట్టణాభివృద్ధి శాఖ, సచివాలయ భవనం, వెలగపూడి, అమరావతి, గుంటూరు జిల్లా.
3. గ్రేటర్ విశాఖ మున్సిపల్ కార్పొరేషన్, దాని కమిషనర్ ప్రాతినిధ్యం, విశాఖపట్నం జిల్లా.
4. విశాఖపట్నం మెట్రోపాలిటన్ రీజియన్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ, (వీఎంఆర్డీఏ), దాని మెట్రోపాలిటన్ కమిషనర్, విశాఖపట్నం, విశాఖపట్నం జిల్లా.
5. టౌన్ ప్లానింగ్ ఆఫీసర్, గ్రేటర్ విశాఖ మున్సిపల్ కార్పొరేషన్, విశాఖపట్నం, విశాఖపట్నం జిల్లా.



2023: ఏపీ హైకోర్టు:19176

6. ఆలపాటి మారికర్, భర్త : రామారావు, సుమారు 70 ఏళ్లు, నివాసం: D.No 49-54-11/3, హెచ్ఐజీ-14, గ్రీన్ పార్క్ ఏరియా, విశాఖపట్నం.
7. ఈ.సద్దురు ఇన్స్ట్రూటర్, మేనేజింగ్ పార్టనర్ శ్రీ సునీల్ మహాంతి, 46 ఏళ్ల శివప్రసాద్ మహాంతి, వృత్తి: బిజినెస్, నివాసం: సద్దురు టవర్స్, పీఎం పాలెం, విశాఖపట్నం, విశాఖపట్నం జిల్లా.

... ప్రతిస్పందకులు

పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది: టీవీ శ్రీదేవి

ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది: మున్సిపాలిటీ ఎడిఎంఎస్ అర్బన్ దేవ్ జిపి

కోర్టు ఈ క్రింది వాటిని చేసింది: ఉత్తర్వు



2023: ఏపీ హైకోర్టు:19176

గౌరవనీయులైన శ్రీ న్యాయమూర్తి రవి నాథ్ తిలహరి

రిట్ పిటిషన్ నెం.34563 /2022

మధ్య:

కొణతాల గోవిందరాజులు, మరొకరుపిటిషనర్లు

వర్సెస్

ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రంలో పురపాలక, పట్టణాభివృద్ధి శాఖ ముఖ్యకార్యదర్శి, సచివాలయ భవనం, అమరావతి తదితర శాఖలు

..... ప్రతివాదులు

తీర్పు వెలువడిన తేదీ: 19.06.2023

ఆమోదం కోసం సమర్పించబడింది: గౌరవనీయ శ్రీ న్యాయమూర్తి రవి నాథ్ తిలహరి

1. తీర్పులను చూడటానికి స్థానిక వార్తాపత్రికల రిపోర్టర్లను అనుమతించవచ్చా? అవును/కాదు
2. తీర్పు కాపీలను లా రిపోర్టర్లు/జర్నల్స్ కు మార్క్ చేయవచ్చా? అవును/కాదు
3. తీర్పు యొక్క న్యాయమైన కాపీని మీ ప్రభువులు చూడాలనుకుంటున్నారా? అవును/కాదు

రవి నాథ్ తిలహరి, జె.



2023: ఏపీ హైకోర్టు:19176

గౌరవనీయులైన శ్రీ న్యాయమూర్తి రవి నాథ్ తిలహరి

రిట్ పిటిషన్ నెం.34563 / 2022

19.06.2023

కొణతాల గోవిందరాజులు, మరొకరు

....పిటిషనర్లు

వర్సెస్

ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రంలో పురపాలక, పట్టణాభివృద్ధి శాఖ ముఖ్యకార్యదర్శి, సచివాలయ భవనం, అమరావతి తదితర శాఖలు

..... ప్రతివాదులు

పిటిషనర్ల తరపు న్యాయవాది: శ్రీమతి టి.వి.శ్రీదేవి

మొదటి ప్రతివాది తరపు న్యాయవాది: మున్సిపల్ అడ్మినిస్ట్రేషన్ అండ్ అర్బన్ డెవలప్ మెంట్ అథారిటీకి జీపీ.

ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది 2, 3: కె.మాధవరెడ్డి, జీవీఎంసీ ఎస్సీ

6వ ప్రతివాది తరపు న్యాయవాది: పి.రామ శరణ్ శర్మ.

రిఫర్ చేసిన కేసులు:

1 1999(4) ALD 3

2 (2005) 9 SCC 262

3 (1972) 3 SCC 684

4(1980) 1 SCC 630

5 (1997) 9 ఎస్ సిసి 217

గౌరవనీయులైన శ్రీ న్యాయమూర్తి రవి నాథ్ తిలహరి

రిట్ పిటిషన్ నెం.34563 /2022



2023: ఏపీ హైకోర్టు:19176

తీర్పు:

పిటిషనర్ల తరపు న్యాయవాది శ్రీమతి టి.వి.శ్రీదేవి, మొదటి ప్రతివాది తరపున మున్సిపల్ అడ్మినిస్ట్రేషన్ అండ్ అర్బన్ డెవలప్ మెంట్ అథారిటీ గవర్నమెంట్ ప్లీడర్ శ్రీ కె.మాధవరెడ్డి, 2, 3-గ్రేటర్ విశాఖపట్నం మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ ప్రతివాదుల తరపున స్టాండింగ్ కౌన్సిల్ శ్రీ పి.రామ శరణ్ శర్మ వాదనలు వినిపించారు.

2. భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 కింద ఈ రిట్ పిటిషన్ను గ్రేటర్ విశాఖపట్నం మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ (సంక్షిప్తంగా, "జివిఎంసి") 23.07.2022 తేదీ నాటి పర్మిట్ నంబర్ 1086/2996/ బి/జెడ్4/బిఇఎమ్/2020 ద్వారా భవన నిర్మాణ అనుమతుల మంజూరు నుండి అసంతృప్తి చెందిన పిటిషనర్లు దాఖలు చేశారు. 1500 చదరపు గజాల విస్తీర్ణంలో భవన నిర్మాణం కోసం.. విశాఖపట్నంలోని గోపాలపట్నం పీలా కాంప్లెక్స్ సమీపంలోని బుచ్చిరాజుపాలెం గ్రామానికి చెందిన నెం.11/4 ఎఫ్, దీనిని చట్టవిరుద్ధంగా, ఏకపక్షంగా, భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 14ను ఉల్లంఘించినట్లు ప్రకటించాలని, ఆ భవన నిర్మాణ అనుమతుల ఉత్తర్వులను రద్దు చేసేలా రెండో ప్రతివాది-జీవీఎంసీని ఆదేశించాలని కోరారు.

3. క్లుప్తంగా చెప్పాలంటే పిటిషనర్ల తండ్రి స్వర్గీయ కొణతాల అప్పారావు, పిటిషనర్లతో కలిసి ఎస్వైలో 1522 చదరపు గజాల స్థలాన్ని కొనుగోలు చేశారు. 01.06.1989, 03.06.1989 మరియు 03.06.1989 మరియు 03.06.1989 మరియు 03.06.1989 తేదీల నాటి రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ ల ద్వారా బుచ్చిరాజుపాలెం గ్రామం, పీలా కాంప్లెక్స్ సమీపంలో ఉన్న బుచ్చిరాజుపాలెం గ్రామం యొక్క నెంబరు.11/4 మరియు 11/5 డాక్యుమెంట్ నెంబరు 5349/1989, 5353/1989, 5353/1989

4. 5వ ప్రతివాది దివంగత ఆలపాటి మరికర్, ఆమె భర్త ఉత్తర వైపు 03.06.1989న అదే జీవో నెం.11/4లో పిటిషనర్ల తండ్రి శ్రీ సత్యనారాయణ ఫిలిమ్స్ సంస్థకు అనుకూలంగా 1500 చదరపు గజాల మేర అమ్మకానికి ఒప్పందం కుదుర్చుకున్నారు. అడ్వాన్స్ మొత్తాన్ని అందుకున్న విక్రేతలు అమ్మకం ఒప్పందం ప్రకారం ఖాళీగా ఉన్న ఆస్తిని అప్పగించారు. పిటిషనర్లు/వారి తండ్రి ఆధీనంలోకి వచ్చి మొత్తం భూమి చుట్టూ 1552+1500=3052 చదరపు



2023: ఏపీ హైకోర్టు:19176

గజాల వరకు ప్రహారీ గోడను నిర్మించారు, అలాగే తాటిచెట్టు మరియు ఎసిసి వీట్ పెడ్ నిర్మాణాలను కూడా పెంచారు.

5. సేల్ డీడ్ అమలు చేయడంలో 5వ ప్రతివాది విఫలమైనప్పుడు, 18.06.2001 న నిర్ణయించిన ఒప్పందం యొక్క నిర్దిష్ట నిర్వహణ కోసం విశాఖపట్నంలోని ప్రిన్సిపల్ సీనియర్ సివిల్ జడ్జి పైలుపై 1993 నాటి ఓఎస్ నెం.93ను దాఖలు చేసింది, సేల్ డీడ్ అమలు చేయమని 5 వ ప్రతివాదిని ఆదేశిస్తూ, పిటిషనర్ల కేసు ప్రకారం మిగిలిన అమ్మకపు పరిగణనను జమ చేయమని సంస్థను ఆదేశించింది. అయితే, 5వ ప్రతివాది 2001 నాటి ఎ.ఎస్.నెం.2378లో అప్పీలు దాఖలు చేశాడు, దీనిని అనుమతించిన ఈ న్యాయస్థానం, 23.10.2009న ఈ దావాను కొట్టివేసింది, అయితే ట్రయల్ కోర్టు డిక్రీని సవరించి, తద్వారా రూ.1,00,000,00/- (ఒక కోటి)కు అదనంగా రూ.1,00,000/- (ఒక కోటి) మొత్తాన్ని చెల్లించాలని సంస్థను ఆదేశించింది. 5వ ప్రతిస్పందకుడికి మరియు దానిని అందుకున్న తరువాత, ఇతర పర్యవసాన ఆదేశాలతో సేల్ డీడ్ అమలు చేయమని 5వ ప్రతివాదిని ఆదేశించారు.

6. 23.10.2009 నాటి తీర్పులోని ఆచరణాత్మక భాగం 2001 ఎ.ఎస్.నెం.2378 లో ఈ క్రింది విధంగా ఉంది:

ఫలితంగా 18-06-2001 నాటి విశాఖపట్నం ప్రిన్సిపల్ సీనియర్ సివిల్ జడ్జి కోర్టు పైలుపై 1993 నాటి జీవో నెం.93లో ఇచ్చిన తీర్పు, డిక్రీని సవరించి నేటి నుంచి రెండు నెలల్లోగా రూ.1.00 కోట్లు (రూ.కోటి మాత్రమే) నేరుగా ప్రతివాదికి చెల్లించాలని పిటిషనర్ ను ఆదేశిస్తున్నారు. 03- 06-1989 నాటి సూట్ అగ్రిమెంట్ ఆఫ్ సేల్ కింద అమ్మకం యొక్క బ్యాలెన్స్ పరిగణన కోసం ప్రతివాదికి చెల్లించాల్సిన రూ.3,60,000/- (రూ. 3 లక్షల అరవై వేలు మాత్రమే) అదనంగా, అటువంటి డిపాజిట్ లేదా చెల్లింపుపై, ప్రతివాది అమ్మకం యొక్క సూట్ అగ్రిమెంట్ ప్రకారం దావా షెడ్యూల్ ఆస్తికి సంబంధించి వాదికి అనుకూలంగా ఒక సేల్ డీడ్ ను అమలు చేయాలి మరియు నమోదు చేయాలి. తేది 03-06-1989, దీనిలో విఫలమైనట్లయితే, కోర్టు ద్వారా సేల్ డీడ్ ను అమలు చేసే స్వేచ్ఛ పిటిషనర్ కు



2023: ఏపీ హైకోర్టు:19176

ఉంటుంది. ఏ సందర్భంలోనైనా ఉరిశిక్ష మరియు రిజిస్ట్రేషన్ ఖర్చును పిటిషనర్ భరించాలి మరియు ప్రతివాది ఎటువంటి సెక్యూరిటీ ఇవ్వకుండా రూ.1,03,60,000/- (రూ. 1 కోటి మూడు లక్షల అరవై వేలు మాత్రమే) ఉపసంహరించుకునే స్వేచ్ఛ ఉంది. దావాను నిర్ణయించి, తదనుగుణంగా ఖర్చులు లేకుండా అప్పీలుకు అనుమతిస్తారు.

7. అవసరమైన అర్బన్ ల్యాండ్ సీలింగ్ (యూఎల్సీ) క్లియరెన్సు ప్రతివాది నెం.5 పొందలేదని, రిజిస్ట్రేషన్ (ఏపీ సవరణ) చట్టం 1999లోని సెక్షన్ 22-ఏ కింద సూట్ ప్రాపర్టీని నిషేధిత జాబితాలో చేర్చారని పిటిషనర్ల వాదన. దీనికి విరుద్ధంగా ప్రతివాది నెం.6 కేసు 1989లో 5వ ప్రతివాది తండ్రి స్వయంగా సి.సి.నెం.6104/76 నుంచి 6111/76 వరకు విశాఖపట్నంలోని యు.ఎల్.సి ప్రత్యేక అధికారి ప్రొసీడింగ్స్ ద్వారా అర్బన్ ల్యాండ్ సీలింగ్ క్లియరెన్స్ పొందారు.

8. అయితే, రిజిస్ట్రేషన్ చట్టంలోని సెక్షన్ 22-ఏ కింద నిషేధిత జాబితా నుండి వరుసగా 777 చదరపు గజాలు మరియు 968 చదరపు గజాల విస్తీర్ణానికి సై.నెం.11/4ఎఫ్ & 11/4ఎఫ్లోని ఆస్తిని తొలగించడానికి 6 వ ప్రతివాది 2020 యొక్క డబ్ల్యు.పి నెం.19763 దాఖలు చేశారు. గోపాలపట్నం మండల తహసీల్దార్ 06.12.2021 నాటి ఆర్డీ నెం.788/2021/ఎస్ఎలో 4వ ప్రతివాదికి రాసిన లేఖను పరిగణనలోకి తీసుకోవాలని, ఇతర సంబంధిత అంశాలను పరిగణనలోకి తీసుకుని, నిబంధనలకు అనుగుణంగా తగిన ఉత్తర్వులు జారీ చేయాలని ఆదేశిస్తూ 21.02.2022న రిట్ పిటిషన్ను పరిష్కరించారు.

గోపాలపట్నం మండలం బుచ్చిరాజుపాలెం గ్రామం నుంచి రిజిస్ట్రేషన్ చట్టంలోని 22-ఏ(1)(డీ) నుంచి నోటిఫై చేసిన నిషేధిత ఆస్తుల జాబితాను డీనోటిఫికేషన్ చేయాలని కోరుతూ జాయింట్ కలెక్టర్, సీఎయూఎల్సీ 29.04.2022న జిల్లా రిజిస్ట్రార్కు లేఖ రాశారు.

10. పిటిషనర్ల తరపు న్యాయవాది వాదనలు వినిపిస్తూ 6వ ప్రతివాది మృతుడు, పిటిషనర్ల తండ్రిపై 2018 జీవో నెం.737 దాఖలు చేశారని తెలిపారు. విశాఖ ప్రిన్సిపల్ జూనియర్ సివిల్ జడ్జి ఫైలుపై శాశ్వత నిషేధం కోసం పిటిషనర్లు 2018 జీవో నెం.792 దాఖలు చేయగా, అందులో దాఖలు చేసిన 2018 ఐవీ నెం.770ని COVID2019 సమయంలో 18.03.2020న



2023: ఏపీ హైకోర్టు:19176

కొట్టివేశారు. 2018 ఐ.ఎ నెం.770 పెండింగ్ లో ఉన్న 6వ ప్రతివాది 2018 నాటి ఓఎస్ నెం.792 బదిలీ కోసం 2020 టి.ఓ.పి.నెం.34లో బదిలీ పిటిషన్ దాఖలు చేయగా, 2018 నాటి ఓఎస్ నెం.737తో పాటు 26.08.2021న అనుమతించారు. 2018 ఐ.ఎ.నెం.770ని తొలగించడానికి ముందే, 2018 యొక్క ఓఎస్ నెం.737 లో 19.02.2020 నాటి స్టేటస్ కో ఆర్డర్ 2020 యొక్క ఐవీ నెం.69 లో మంజూరు చేయబడింది, తదుపరి ఉత్తర్వులు వచ్చే వరకు ఎటువంటి నిర్మాణాలు చేయవద్దని మరియు తదుపరి ఉత్తర్వులు జారీ చేసే వరకు నిర్మాణాలలో ఎటువంటి మార్పులు చేయవద్దని పార్టీలను ప్రత్యేకంగా ఆదేశించింది.

11. ఈలోగా 5వ ప్రతివాది నుంచి వచ్చిన జనరల్ పవర్ ఆఫ్ అటార్నీ (జీపీఏ) ఆధారంగా 6వ ప్రతివాది నిర్మాణాలకు అనుమతి కోరుతూ జీవీఎంసీ అధికారులను ఆశ్రయించారు. సివిల్ కోర్టుల్లో కేసు విచారణలో ఉన్నందున, భవన నిర్మాణ అనుమతులు ఇవ్వడం వల్ల పిటిషనర్ల హక్కులకు భంగం కలుగుతుందని, భవన నిర్మాణ అనుమతులు ఇవ్వడంపై అభ్యంతరం వ్యక్తం చేస్తూ పిటిషనర్లు 30.09.2021న వినతిపత్రం సమర్పించారు.

12. అయితే 30.09.2021 నాటి పిటిషనర్ల అభ్యంతరాలను పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా, స్టేటస్ కో ఆర్డర్ ఉన్నప్పటికీ, భవన నిర్మాణ చట్టాలు/ మున్సిపల్ చట్టాలను పూర్తిగా ఉల్లంఘించి జీవీఎంసీ అధికారులు 23.07.2022న భవన నిర్మాణ అనుమతులు మంజూరు చేశారు.

13. రెండో ప్రతివాది 742.34 చదరపు మీటర్లు అంట్ 887.83 చదరపు గజాల విస్తీర్ణానికి అనుమతి ఇచ్చారని, మిగిలిన ప్రాంతానికి దరఖాస్తు పెండింగ్లో ఉందని పేర్కొన్నారు.

భవన నిర్మాణ అనుమతుల ఉత్తర్వులను రద్దు చేయాలని పిటిషనర్లు 13.10.2022న మరో వినతిపత్రం సమర్పించినా దాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోలేదని, జీవీఎంసీ అధికారులు ఎలాంటి చర్యలు తీసుకోలేదన్నారు.

15. 11/4ఎప్లోని 1500 చదరపు గజాల భూమిని పిటిషనర్ల వద్దే కొనసాగించాలని పిటిషనర్ల తరపు న్యాయవాది వాదించారు. పిటిషనర్లు క్రమం తప్పకుండా ఏపీఈపీడీసీ లిమిటెడ్కు విద్యుత్ వినియోగ ఛార్జీలను చెల్లిస్తున్నారు. పిటిషనర్లు సదరు ఆస్తులను పలువురికి అప్పగించారు.



2023: ఏపీ హైకోర్టు:19176

16. పిటిషనర్ల తరపు న్యాయవాది వాదనలు వినిపిస్తూ పిటిషనర్ల ఆదీనంలోనే ఉందని తెలిపారు. ఈ మేరకు 2001 ఎ.ఎస్.నెం.2378లో పేర్కొన్నారు. ఒకవేళ పిటిషనర్లు డిక్రీని అమలు చేయలేకపోతే, ప్రత్యేక ఉపశమన చట్టంలోని సెక్షన్ 28 ప్రకారం, పిటిషనర్ల నుండి స్వాధీనం రికవరీ చేయవచ్చని, పిటిషనర్లను చట్టానికి విరుద్ధంగా తొలగించలేమని పేర్కొంది. 5వ ప్రతివాది ఎటువంటి చర్య తీసుకోలేదు, తత్ఫలితంగా 6 వ ప్రతివాది పిటిషనర్ల ఆదీనంలో ఉన్న భూమికి సంబంధించి భవన నిర్మాణ అనుమతి పొందడం ద్వారా పిటిషనర్ల స్వాధీనంలో జోక్యం చేసుకోలేడు.

17. హైదరాబాద్ మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ చట్టంలోని సెక్షన్ 450 ప్రకారం భవన నిర్మాణ అనుమతుల ఉత్తర్వులను రద్దు చేసే అధికారం రెండో ప్రతివాదికి ఉందని, అయితే చట్టబద్ధమైన విధులను నిర్వర్తించడం లేదని పేర్కొన్నారు.

18. స్వీటీ బిల్డర్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ ఆఫ్ హైదరాబాద్ అండ్ ఇతరులు 1, ఆర్వీ రమణారావు, పెద్దపల్లి మున్సిపాలిటీ(డబ్ల్యూపీ నెం.19049 ఆఫ్ 2020 తేది 05.01.2021) కేసుల్లో పిటిషనర్ల తరపు న్యాయవాది వాదనలు వినిపించారు.

19. జీవీఎంసీ స్టాండింగ్ కౌన్సిల్ శ్రీ కె.మాధవరెడ్డి వాదనలు వినిపిస్తూ, ప్రత్యర్థి దావాలు, స్వాధీన హక్కులు, పట్టాలకు సంబంధించిన సివిల్ వ్యాజ్యాలు జీవీఎంసీకి తెలియవని వాదించారు. 5వ ప్రతివాది ద్వారా 6వ ప్రతివాది భవన నిర్మాణ అనుమతుల ఆర్డర్ కోసం ఆన్ లైన్ లో దరఖాస్తు చేసుకున్నారు. 23.07.2022న 11/4ఎఫ్ లో 968 చదరపు గజాల విస్తీర్ణానికి అనుమతి లభించింది, అయితే తుది అనుమతి పత్రాల పరిశీలన మరియు తనిఖీపై ఆధారపడి ఉంటుంది. టొన్లానింగ్ విభాగం డాక్యుమెంట్లను పరిశీలించిన అనంతరం స్థలాన్ని పరిశీలించి నివేదిక సమర్పించింది. టొన్లానింగ్ అధికారుల నివేదిక ప్రకారం నిర్మాణాలను పెంచేందుకు 2019లో డెవలప్మెంట్ అగ్రిమెంట్ కమ్ జనరల్ పవర్ ఆఫ్ అటార్నీ ఒప్పందం కుదుర్చుకున్న 5, 6 మంది ప్రతివాదుల ఆదీనంలో ఉన్నట్లు తెలిపారు. యాజమాన్య హక్కులు, స్వాధీనతతో సంతుష్టి చెందిన కమిషనర్ 01.10.2022న భవన ప్రణాళికను ధృవీకరించారు.



2023: ఏపీ హైకోర్టు:19176

ప్రస్తుత రిట్ పిటిషన్ లో ఇచ్చిన మధ్యంతర ఉత్తర్వులకు అనుగుణంగా 07.02.2023 నాటి ఆర్డీ నెం.1532/2022/ఏసీపీ-8 ద్వారా రిట్ పిటిషన్ లో తుది ఉత్తర్వులు వచ్చే వరకు యథాతథ స్థితిని కొనసాగించాలని కమిషనర్ ఇరు పక్షాలను ఆదేశించినట్లు కె.మాధవరెడ్డి తెలిపారు.

21. ప్రతివాది నెం.6 తరపు న్యాయవాది నిర్దిష్ట పనితీరు యొక్క డిక్రీ అమలు చేయబడలేదని నివేదించారు. పిటిషనర్లకు అనుకూలంగా సేల్ డీడ్ ఇంకా అమలు కాలేదని, సవరించిన డిక్రీని వారు ఇంకా పాటించలేదని, పాటించడానికి గడువు కూడా ముగిసిందన్నారు. పర్యవసానంగా పిటిషనర్లకు సబ్జెక్టు భూమిపై హక్కు లేదు.

22. సవరించిన డిక్రీ ప్రకారం ఆ మొత్తాన్ని చెల్లించే స్థితిలో పిటిషనర్ల తండ్రి లేకపోవడంతో తానే ఆ మొత్తాన్ని వదిలేశానని పేర్కొన్నారు. భూమి భౌతిక పరిశీలన, సర్వే ప్రకారం కూడా ప్రతివాది నెం.5 స్వాధీనంపై జీవీఎంసీకి నివేదించారు.

23. 2018 జీవో నెం.792లో 2018 తాత్కాలిక నిషేధ ఐవి నెం.770 కోసం పిటిషనర్ల దరఖాస్తును 18.03.2020న తిరస్కరించినట్లు 6వ ప్రతివాది తరపు న్యాయవాది తెలిపారు. అందువల్ల పిటిషనర్లు తమ ఆధీనంలో ఉన్నామని చెప్పుకోలేరు.

24. తత్ఫలితంగా, 6వ ప్రతివాది తరపు న్యాయవాది వాదనలు వినిపిస్తూ, భవన నిర్మాణ అనుమతులు సక్రమంగానే మంజూరు చేయబడ్డాయని, ఇందులో జోక్యం చేసుకోవాల్సిన అవసరం లేదన్నారు.

25. సుర కుమారస్వామి వర్సెస్ స్టేట్ ఆఫ్ తెలంగాణ (18.10.2022 నాటి డబ్ల్యూఏ నెం.585 ఆఫ్ 2022) కేసులో ప్రతివాది నెం.6 తరపు న్యాయవాది వాదనలు వినిపించారు.

26. పార్టీలకు విద్వాంసులైన న్యాయవాదులు సమర్పించిన వాదనలను నేను పరిగణనలోకి తీసుకున్నాను మరియు రికార్డులో ఉన్న విషయాలను పరిశీలించాను.

27. కింది అంశం పరిశీలనకు వస్తుంది.

23.07.2022 నాటి బిల్డింగ్ పర్మిట్ ఆర్డర్ను రద్దు చేయాలా అని ప్రశ్నించారు.



2023: ఏపీ హైకోర్టు:19176

28. 2001 నాటి ఎ.ఎస్.ఎ.నెం.2378లో అప్పీలేట్ కోర్టు సవరించిన విధంగా ఒప్పంద నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం 2001 ఒ.ఎస్.ఎ.నెం.93లో జారీ చేసిన డిక్రీ ఇంకా అమలుకు నోచుకోలేదన్నది నిర్వివాదాంశం.

29. నిర్దిష్ట ఉపశమన చట్టంలోని సెక్షన్ 28 ఇలా ఉంది: "నిర్దిష్ట ఉపశమన చట్టం, 1963 లోని సెక్షన్ 28 28. స్థిరాస్తుల అమ్మకం లేదా లీజుకు సంబంధించిన ఒప్పందాలను కొన్ని సందర్భాల్లో పునఃసమీక్షించడం, వాటి నిర్దిష్ట పనితీరును నిర్ణయించడం.—

(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 ఒక ఒప్పందాన్ని రద్దు చేసినప్పుడు, కోర్టు- (ఎ) కొనుగోలుదారుడు లేదా లీజుదారుడు ఒప్పందం కింద ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకున్నట్లయితే, ఆ స్వాధీనాన్ని విక్రేత లేదా కౌలుదారుకు తిరిగి ఇవ్వమని ఆదేశించవచ్చు మరియు (బి) కొనుగోలుదారుడు స్వాధీనం పొందిన తేదీ నుండి ఆస్తికి సంబంధించి వచ్చిన అన్ని అద్దెలు మరియు లాభాలను విక్రేత లేదా కౌలుదారుకు చెల్లించమని ఆదేశించవచ్చు. లేదా విక్రేత లేదా లీజుదారుకు స్వాధీనాన్ని పునరుద్ధరించే వరకు లీజుదారుడు, మరియు కేసు యొక్క న్యాయం అవసరం అయితే, వెండి న్యూపారి లేదా లీజుదారుడు చెల్లించిన ఏదైనా మొత్తాన్ని ఒప్పందానికి సంబంధించి డబ్బు లేదా డిఫాజిట్ గా తిరిగి ఇవ్వడం.



2023: ఏపీ హైకోర్టు:19176

(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.

30. నిర్దిష్ట ఉపశమన చట్టంలోని సెక్షన్ 28 ప్రకారం అదే దావాలో నిర్దిష్ట కారణాలతో నిర్దిష్ట పనితీరు డిక్రీని ఆమోదించిన తర్వాత కూడా ఒప్పందాన్ని రద్దు చేసే అధికారం కోర్టుకు ఉంది. సబ్ సెక్షన్ (1) ప్రకారం, కొనుగోలుదారు లేదా లీజుదారుడు డిక్రీ ద్వారా అనుమతించబడిన కాలపరిమితిలోగా లేదా కోర్టు అనుమతించిన గడువులోగా, కొనుగోలు డబ్బు లేదా కోర్టు చెల్లించమని ఆదేశించిన ఇతర మొత్తాన్ని చెల్లించకపోతే, విక్రేత లేదా లీజుదారుడు డిక్రీ చేయబడిన అదే దావాలో దరఖాస్తు చేసుకోవచ్చు, ఒప్పందాన్ని రద్దు చేయాలి, మరియు అటువంటి దరఖాస్తుపై, కోర్టు ఉత్తర్వుల ద్వారా, కేసు యొక్క న్యాయానికి అవసరమైన విధంగా పక్షానికి సంబంధించినంతవరకు లేదా పూర్తిగా ఒప్పందాన్ని రద్దు చేయవచ్చు. సబ్ సెక్షన్ (2) ప్రకారం, సబ్ సెక్షన్ (1) కింద ఒప్పందాన్ని రద్దు చేసినప్పుడు, కొనుగోలుదారు లేదా లీజుదారుడు, ఒప్పందం కింద ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకున్నట్లయితే, క్లాజ్ (ఎ) కింద అటువంటి స్వాధీనాన్ని విక్రేత లేదా కౌలుదారుకు పునరుద్ధరించాలని కోర్టు ఆదేశిస్తుంది.

31. కుమార్ ధీరేంద్ర మల్లిక్, ఇతరులు వర్సెస్ టివోలీ పార్క్ అపార్ట్ మెంట్స్ (పి) లిమిటెడ్, 2 కేసులో హంగర్ ఫోర్డ్ ఇన్వెస్ట్ మెంట్ ట్రస్ట్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ హరిదాస్ ముంద్రా³ కేసులో గతంలో



2023: ఏపీ హైకోర్టు:19176

ఇచ్చిన తీర్పును సుప్రీంకోర్టు ప్రస్తావించింది. నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం డిక్రీ ప్రాథమిక డిక్రీ స్వభావంలో ఉంటుంది మరియు డిక్రీ తర్వాత కూడా దావా పెండింగ్ లో ఉన్నట్లు పరిగణించబడుతుంది. అందువల్ల, డిక్రీ తర్వాత కూడా మొత్తం వ్యవహారంపై కోర్టు నియంత్రణను నిలుపుకుంటుంది. డిక్రీ ఉన్నప్పటికీ, కోర్టు ఈ విషయంపై నియంత్రణను నిలుపుకుంటుంది కాబట్టి, డిక్రీ-హోల్డర్ సిద్ధంగా లేరని మరియు డిక్రీ కింద తన బాధ్యతలకు కట్టుబడి ఉండటానికి సిద్ధంగా లేరని తేలినప్పుడు, ఒప్పందాన్ని పునఃసమీక్షించాలని ఆదేశించడానికి కోర్టుకు స్వేచ్ఛ ఉంది.

32. కుమార్ ధీరేంద్ర మల్లిక్ (సుప్ర)లో కె.కల్పన సరస్వతి వర్సెస్ పి.ఎస్.ఎస్.సోమసుందరం చెట్టియార్ కేసును కూడా ప్రస్తావించారు, దీనిలో డిపాజిట్ సమయాన్ని పొడిగించడానికి నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం దావాను నియంత్రించడానికి కోర్టుకు పూర్తిగా స్వేచ్ఛ ఉందని పేర్కొన్నారు.

33. సజ్జోర్ మొహర్ సింగ్ వర్సెస్ మన్సీలాల్ 5 కేసును కూడా ప్రస్తావించారు, దీనిలో నిర్దిష్ట ఉపశమన చట్టంలోని సెక్షన్ 28 (1) నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం డిక్రీ మంజూరు చేసిన తర్వాత కోర్టు తన అధికార పరిధిని కోల్పోదని లేదా అది ఫంక్షన్ అఫీషియోగా మారదని పేర్కొంది. సెక్షన్ 28 ఒప్పందాన్ని పునఃసమీక్షించే ఉత్తర్వును మంజూరు చేసే అధికారాన్ని ఇస్తుంది, ఇది సేల్ డీడ్ అమలు అయ్యే వరకు, నిర్దిష్ట పనితీరు యొక్క డిక్రీని పరిష్కరించడానికి ట్రయల్ కోర్టు తన అధికారాన్ని మరియు అధికార పరిధిని నిలుపుకుంటుందని సూచిస్తుంది. ఒప్పందం/డిక్రీని పునఃసమీక్షించాలని దరఖాస్తు చేసుకున్నప్పటికీ, ఆ మొత్తాన్ని చెల్లించడానికి లేదా నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం డిక్రీలో పేర్కొన్న షరతులను నిర్వర్తించడానికి తీర్పు-రుణగ్రహీతకు అనుకూలంగా సమయాన్ని పొడిగించే అధికారం కోర్టుకు ఉందని పేర్కొంది.

34. కుమార్ ధీరేంద్ర మల్లిక్ (సుప్ర) లోని 26 నుంచి 30 పేరాలను ఈ క్రింది విధంగా పేర్కొనడం సముచితం.

"26. అసలు డిక్రీలో ఒక పూర్తి తేదీని నిర్ణయించినంత మాత్రాన ఆ చర్యకు ముగింపు పలుకుతుందనీ, ఆ తేదీ ముగియగానే అసలు కోర్టు నియంత్రణ ముగుస్తుందనీ, అందువల్ల చర్యను, ఆజ్ఞను అన్ని ప్రయోజనాలకు చచ్చిపోయినవిగా పరిగణించి, విడిచిపెట్టే సరళమైన ప్రయోజనానికి పైన పేర్కొన్న



2023: ఏపీ హైకోర్టు:19176

అన్ని పరిష్కారాలకు బదులుగా అమల్లోకి వస్తుందని భావించడం అసంబద్ధంగా అనిపిస్తుంది. తనది కాని ఆస్తిని ఎలాంటి ఆటంకం లేకుండా కలిగి ఉన్న వికేత.

27. హంగర్ఫోర్డ్ ఇన్వెస్ట్మెంట్ ట్రస్ట్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ హారిదాస్ ముంద్రా మరియు ఇతరుల విషయంలో [(1972) 3 ఎస్సిసి 684] నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం కోర్టు డిక్రీని ఆమోదించినప్పుడు, పార్టీల మధ్య ఒప్పందం రద్దు చేయబడదని పేర్కొన్నారు. నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం డిక్రీ ప్రాథమిక డిక్రీ స్వభావంలో ఉంది మరియు డిక్రీ తర్వాత కూడా దావా పెండింగ్ లో ఉన్నట్లు పరిగణించబడుతుంది. అందువల్ల, డిక్రీ తర్వాత కూడా మొత్తం వ్యవహారంపై కోర్టు నియంత్రణను నిలుపుకుంటుంది. డిక్రీ ఉన్నప్పటికీ, కోర్టు ఈ విషయంపై నియంత్రణను నిలుపుకుంటుంది కాబట్టి, డిక్రీ హోల్డర్ సిద్ధంగా లేరని మరియు డిక్రీ కింద తన బాధ్యతలకు కట్టుబడి ఉండటానికి సిద్ధంగా లేరని తేలినప్పుడు, ఒప్పందాన్ని పునఃసమీక్షించాలని ఆదేశించడానికి కోర్టుకు స్వేచ్ఛ ఉంది.

28. ఎం.శకుంతలా దేవి వర్సెస్ వి.శకుంతల తదితరుల విషయంలో (ఎ.ఐ.ఆర్. 1978 ఎ.పి. 337) సెక్షన్ 28 కోర్టుకు కాలపరిమితిని పొడిగించే అధికారాన్ని ఇవ్వనప్పటికీ, చెల్లింపులో విఫలమైన సందర్భాల్లో అలా చేయడానికి దాని అధికారాన్ని గుర్తిస్తుంది.

29. కె.కల్పన సరస్వతి వర్సెస్ పి.ఎస్.ఎస్.సోమసుందరం చెట్టియార్ (ఎ.ఐ.ఆర్ 1980 ఎస్.సి 512) లో నివేదించిన కేసులో ఈ క్రింది విధంగా ఉంది: "డిపాజిట్ కోసం సమయాన్ని పొడిగించడానికి నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం దావాను నియంత్రించడానికి కోర్టుకు పూర్తిగా స్వేచ్ఛ ఉంది, మరియు ఈ కోర్టు ఇప్పుడు కూడా ఒప్పందం యొక్క ప్రయోజనాన్ని తనకు అనుకూలంగా విక్రయించడానికి వీలు కల్పిస్తుంది. ప్రతివాది-ప్రతివాది ఆధారపడిన అవాంఛనీయ పరిస్థితులు అతను దావా సమయంలో లేవనెత్తిన తప్పుడు అభ్యర్థనల ద్వారా నిర్ణయించబడవు మరియు సరైన విధంగా తిరస్కరించబడతాయి. పరిగణనలోకి



2023: ఏపీ హైకోర్టు:19176

తీసుకొని, గడువు పొడిగింపు కోసం వచ్చిన దరఖాస్తును వాస్తవంగా, డిపాజిట్ చేయడానికి మరింత సమయం కోరుతూ దాఖలైన పిటిషన్ గా చదవలేమని కూడా మేము నమ్మడం లేదు. అయినప్పటికీ, నిర్దిష్ట పనితీరు ఒక సమానమైన ఉపశమనం మరియు ఈక్విటీని కోరుకునే వ్యక్తి ఉపశమనం మంజూరు చేసేటప్పుడు కూడా వ్యతిరేక పక్షానికి సమానత్వం జరిగేలా చూసుకోవచ్చు. చట్టం యొక్క అంతిమ ముగింపు న్యాయం, కాబట్టి దానికి మార్గాలు కూడా సమానత్వం ద్వారా తెలియజేయాలి. అందుకే ఈక్విటీని కోరుకునేవాడు ఈక్విటీ చేస్తాడు. ఇక్కడ, తనఖాను అప్పగించడం అనేది అమ్మకం ఒప్పందంలో పేర్కొన్న విధంగా విక్రేత యొక్క రుణాన్ని మోసపూరితంగా తీర్చడం కాదు, కానీ నిర్దిష్ట పనితీరు వ్యాజ్యం తప్పుగా ఉంటే ఆస్తిని మింగడానికి తనఖా డిక్రీని పొందడానికి ఒక మోసపూరిత వేషధారణ. ఈ డిక్రీని క్రిమిరహితం చేయడానికి అవసరమైన సమానత్వం, నిర్దిష్ట పనితీరు యొక్క ఫలాలను అనుభవించడానికి ముందు అప్పీలుదారు తనను తాను సమర్పించుకోవాలి.

30. సర్దార్ మొహర్ సింగ్ వర్సెస్. [(1997) 9 ఎస్ సిసి 217] లో మంగీలాల్ నివేదించారు, నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం డిక్రీ మంజూరు చేసిన తరువాత కోర్టు తన అధికార పరిధిని కోల్పోదని లేదా అది ఫంక్షన్ అఫీషియోగా మారదని సెక్షన్ 28 (1) పేర్కొంది. సెక్షన్ 28 ఒప్పందాన్ని పునఃసమీక్షించే ఉత్తర్వును మంజూరు చేసే అధికారాన్ని ఇస్తుంది, ఇది సేల్ డీడ్ అమలు అయ్యే వరకు, నిర్దిష్ట పనితీరు యొక్క డిక్రీని పరిష్కరించడానికి ట్రయల్ కోర్టు తన అధికారాన్ని మరియు అధికార పరిధిని నిలుపుకుంటుందని సూచిస్తుంది. అందువల్ల, ఒప్పందం/డిక్రీని పునఃసమీక్షించడానికి దరఖాస్తు చేసుకున్నప్పటికీ, ఆ మొత్తాన్ని చెల్లించడానికి లేదా నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం డిక్రీలో పేర్కొన్న షరతులను నిర్వహించడానికి తీర్పు-రుణగ్రహీతకు అనుకూలంగా సమయాన్ని పొడిగించే అధికారం కోర్టుకు ఉంది."

35. కుమార్ ధీరేంద్ర ముల్లిక్ (సుప్రా)లో చట్టాన్ని గౌరవనీయ సుప్రీం కోర్టు ప్రకటించిన దృష్ట్యా, సవరించిన డిక్రీ ప్రకారం, చెల్లింపులు చేయడం ద్వారా, సేల్ డీడ్ను డిపాజిట్ చేయడానికి



2023: ఏపీ హైకోర్టు:19176

మరియు అమలు చేయడానికి గడువును పొడిగించాలని కోరుతూ, ఒప్పందం యొక్క నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం డిక్రీ జారీ చేసిన ట్రయల్ కోర్టును ఆశ్రయించే హక్కు డిక్రీ హోల్డర్ మరియు తీర్పు రుణగ్రహీతలకు ఉంది. అలాగే ఒప్పందం యొక్క మాంద్యం మరియు దాని పర్యవసానంగా స్వాధీన పునరుద్ధరణకు కూడా దారితీసింది.

36. అమ్మకం ఒప్పందం ప్రకారం వారు స్వాధీనాన్ని పొందారనేది పిటిషనర్ల నిర్దిష్ట కేసు.

37. 1993 నాటి జీవో నెం.93లో ట్రయల్ కోర్టు ఇష్యూ నెం.3ను ఈ క్రింది విధంగా రూపొందించింది.

"దావా షెడ్యూలు ఆస్తి పిటిషనర్ ఆధీనంలో ఉందా?"

38. 2001 ఎ.ఎస్.నెం.2378లో 23.10.2009 నాటి అప్పీలేట్ తీర్పును చదివినప్పుడు, పిటిషనర్లు దావా ఆస్తిని తమ ఆధీనంలో ఉంచుకున్నారని ట్రయల్ కోర్టు నిర్ధారించింది.

39. 2001 ఎ.ఎస్.నెం.2378లోని అప్పీలేట్ కోర్టు పి.డబ్ల్యు.1 వాదనలను వాచ్ మన్ పి.డబ్ల్యు.2 ద్వారా ధృవీకరించిందని, ఎక్స్.ఎ.2 అమ్మకపు ఒప్పందం ద్వారా మద్దతు పొందిందని మరియు దావా స్థలాన్ని పిటిషనర్ కు అందజేయడం మరియు దాని చుట్టూ ప్రహారీ గోడను నిర్మించడం మరియు దాని పర్యవసానంగా దానిని స్వాధీనం చేసుకోవడం మరియు ఆస్వాదించడం గురించి ఎక్స్.ఎ.3 కలర్ ఫోటోను విజువల్ గా సమర్పించిందని పేర్కొంది. డి.డబ్ల్యు.ఎస్.1 మరియు 2 వలె పరిశీలించబడిన ప్రతివాదికి మరియు ఆమె భర్తకు ఎటువంటి స్వతంత్ర మౌఖిక సాక్ష్యాలు లేదా మద్దతు ఇచ్చే డాక్యుమెంటరీ సాక్ష్యాలు లేకపోవడం వల్ల ఈ విషయంలో పిటిషనర్ యొక్క సాక్ష్యాలను తోసిపుచ్చడానికి ఎటువంటి విరుద్ధమైన వాదనలు సరిపోవు. సేల్ డీడ్ రిజిస్ట్రేషన్ సమయంలో స్వాధీన డెలివరీ యొక్క ఆకస్మిక పరిస్థితి గురించి కోర్టు ద్వారా క్రమం తప్పకుండా సేల్ డీడ్ పొందడానికి వీలుగా ఎగ్జిక్యూటీవ్ లో సమర్పించబడిన ఎక్స్.బి.2 ముసాయిదా సేల్ డీడ్ లోని రొటీన్ పఠనం, డ్రాఫ్ట్స్ వ్యక్తి చేసిన అనాలోచిత అసంబద్ధత కావచ్చు మరియు ఏ విధంగానూ, పిటిషనర్ చేత స్వాధీనత లేదని ఉద్దేశపూర్వకంగా అంగీకరించడంగా పరిగణించబడదు".



2023: ఏపీ హైకోర్టు:19176

40. స్వాధీనానికి సంబంధించి ప్రతివాది నెం.6 తరపు న్యాయవాది 1993 నాటి ఓ.ఎస్.నెం.93లో, 2001 నాటి జీవో నెం.2378లో పేర్కొన్న అంశాలను గానీ పిటిషనర్ల స్వాధీనానికి సంబంధించి విభేదించడం లేదు, అయితే అప్పీలేట్ డిక్రీ తర్వాత, అమ్మకందారుడు స్వయంగా స్వాధీనాన్ని విడిచిపెట్టాడని, అందువల్ల అమ్మకందారుడు స్వాధీనం కోసం న్యాయస్థానాన్ని ఆశ్రయించే ప్రశ్న ఉత్పన్నం కాదని అతని వాదన.

41. అప్పీలేట్ డిక్రీ తర్వాత విక్రేత (పిటిషనర్ల తండ్రి) ఆ ఆస్తిని విడిచిపెట్టాడనే అభ్యర్థన తప్ప మరేదీ రికార్డుల్లోకి రాలేదు. నిర్దిష్ట ఉపశమన చట్టంలోని సెక్షన్ 28 కింద లేదా స్వాధీనం రికవరీ కోసం ఏదైనా ఇతర ప్రొసీడింగ్ ప్రతివాది నెం.5 ద్వారా తీసుకోబడలేదు.

42. 18.03.2020 నాటి ఉత్తర్వు ఆధారంగా సమర్పించినంత వరకు 18.03.2020 నాటి ఉత్తర్వు రికార్డులో ఉంది. 2018 ఐ.ఎ.నెం.770 తిరస్కరణ పిటిషనర్ల ఆధీనంలో లేదనే కారణంతో కాదని, నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం డిక్రీ ఇచ్చినప్పటికీ, పిటిషనర్లు ఆ మొత్తాన్ని జమ చేయడంలో విఫలమయ్యారని, రిజిస్టర్డ్ డాక్యుమెంట్ పొందడానికి తమ సంసిద్ధతను, సంసిద్ధతను చూపించడంలో విఫలమయ్యారని దానిని పరిశీలిస్తే తెలుస్తుంది. "పిటిషనర్లు ఒక నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం దావాను నిరూపించిన తర్వాత, వారు ప్రతివాదులపై ప్రతికూల స్వాధీనాన్ని క్లెయిమ్ చేయలేరు, వారు స్వాధీనంలో ఉండవచ్చు, వారి స్వాధీనం చట్టబద్ధమైనది మరియు ఆమోదయోగ్యమైనది కాదు" అని ట్రయల్ కోర్టు పేర్కొంది.

43. పిటిషనర్లు భౌతిక ఆధీనంలో లేరన్న వాదనను బలపరిచేలా 18.03.2020 నాటి ఉత్తర్వుల్లో ఏమీ లేదు. 18.03.2020 నాటి ఉత్తర్వుల్లో పిటిషనర్లకు వ్యతిరేకంగా అటువంటి ఆధారాలు కనుగొనబడలేదు.

44. కట్టాకు సంబంధించి టొన్లానింగ్ విభాగం ఇచ్చిన నివేదికకు సంబంధించి ప్రతివాదుల కౌంటర్ అఫిడవిట్లలో పిటిషనర్లకు నోటీసులతో సర్వే నిర్వహించారని లేదా ఆ సర్వే నివేదికకు వ్యతిరేకంగా పిటిషనర్లకు అవకాశం ఇచ్చినట్లుగా ఏమీ లేదు. తత్ఫలితంగా, పిటిషనర్ల స్వాధీనాన్ని నిరాకరించడానికి నివేదిక ఆధారంగా సమర్పించిన సమర్పణ కూడా ఆమోదయోగ్యం కాదు.



2023: ఏపీ హైకోర్టు:19176

45. విశాఖపట్నం ప్రిన్సిపల్ సీనియర్ సివిల్ జడ్జి కోర్టు 1993లోని ఓ.ఎస్.నెం.93లో 18.08.2001 నాటి తీర్పు, డిక్రీ ద్వారా, 2001 నాటి జీవో నెం.2378లో పిటిషనర్ల ఆదీనంలో ఉన్న అంశంపై నమోదు చేసిన తీర్పు దృష్ట్యా, అప్పీలేట్ తీర్పు తర్వాత ఆ విషయాన్ని చూపించడానికి రికార్డుల్లో ఏమీ లేదు. 5 మరియు 6 ప్రతివాదులకు స్వాధీనం ఇవ్వబడింది లేదా తీసుకోబడింది, న్యాయస్థానాలు నమోదు చేసిన నిర్దిష్ట ఫలితాలకు విరుద్ధంగా ప్రతివాది నెం.6 కోరకు అనుభవజ్ఞుడైన న్యాయవాది దాఖలు చేయడం ఆమోదయోగ్యం కాదు.

46. ఏపీ మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ చట్టంలోని సెక్షన్ 450 ప్రకారం అనుమతి రద్దు చేసే అధికారం కమిషనర్కు ఉంది. అది ఈ క్రింది విధంగా ఉంది:

450. ఏదైనా భవనం లేదా పనిని కొనసాగించడానికి ఎప్పుడైనా అనుమతి ఇచ్చినట్లయితే, సెక్షన్ 428 లేదా 433 కింద ఇచ్చిన నోటీసులో లేదా అందించిన సమాచారంలో ఉన్న ఏదైనా మెటీరియల్ తప్పుగా లేదా మోసపూరిత స్టేట్మెంట్ లేదా తదుపరి సమాచారం ఏవైనా ఉంటే, సమర్పించిన ఫలితంగా అటువంటి అనుమతి మంజూరు చేయబడిందని కమిషనర్ సంతృప్తి చెందుతారు. అతను అటువంటి అనుమతిని రద్దు చేయవచ్చు మరియు దాని క్రింద చేసిన ఏదైనా పని అతని అనుమతి లేకుండా చేయబడిందని భావించబడుతుంది."

47. జీహెచ్ఎంసీ చట్టంలోని సెక్షన్ 450 (ఏపీఎంసీ చట్టంలోని సెక్షన్ 450 మాదిరిగానే) ప్రకారం ఏ సమయంలోనైనా ఏదైనా భవనం లేదా పని చేపట్టడానికి అనుమతి ఇచ్చిన తర్వాత, సెక్షన్ 428 లేదా 43 కింద ఇచ్చిన నోటీసులో ఉన్న ఏదైనా మెటీరియల్ తప్పుగా లేదా మోసపూరిత ప్రకటన ఫలితంగా అటువంటి అనుమతి లభించిందని కమిషనర్ సంతృప్తి చెందితే, సెక్షన్ 428 లేదా 43 కింద ఇచ్చిన నోటీసులో ఉన్న ఏదైనా తప్పుడు సమాచారం లేదా మోసపూరిత ప్రకటన ఫలితంగా అటువంటి అనుమతి లభించిందని తెలంగాణ హైకోర్టు పేర్కొంది. భవన నిర్మాణ అనుమతులను రద్దు చేసే అధికారం ఆయనకు ఉంది.

48. ఏపీ మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ యాక్ట్ 1955లోని సెక్షన్ 450 ప్రకారం అనుమతిని రద్దు చేయాలన్న పిటిషనర్ల అభ్యర్థనను పరిగణనలోకి తీసుకోలేదు.



2023: ఏపీ హైకోర్టు:19176

49. సంక్షిప్తంగా:

1. 2001 జీవో నెం.2378లో సవరించిన విధంగా 1993 నాటి ఓఎస్ నెం.93లో కాంట్రాక్ట్ నిర్దిష్ట పనితీరుకు సంబంధించిన డిక్రీ పిటిషనర్లకు అనుకూలంగా, 5వ ప్రతివాదికి వ్యతిరేకంగా ఉంది.
2. 1993 నాటి జీవో నెం.93లో ట్రయల్ కోర్టు నమోదు చేసిన స్వాధీన సమస్యపై తీర్పు పిటిషనర్లకు అనుకూలంగా ఉందని 2001 జీవో నెం.2378లో ఈ కోర్టు ధృవీకరించింది.
3. నిర్దిష్ట ఉపశమన చట్టంలోని సెక్షన్ 28 మరియు కుమార్ ధీరేంద్ర మల్లిక్ (సుప్ర) లో నిర్దేశించిన చట్టాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని, డిక్రీలోని పక్షాలు డిక్రీని మంజూరు చేసిన అదే సివిల్ కోర్టును ఆశ్రయించవచ్చు, మొత్తాన్ని జమ చేయడానికి, డిపాజిట్ చేయడానికి, సేల్ డీడ్ అమలు చేయడానికి, మరియు ఒప్పందం యొక్క తిరోగమనం మరియు స్వాధీనం పునరుద్ధరణ కోసం. ఎందుకంటే ప్రస్తుతము అమ్మకపు ఒప్పందం కింద కొనుగోలుదారునికి పంపిణీ చేయబడిన స్వాధీన కేసు.
4. ఒప్పందాన్ని రద్దు చేయడం, విక్రేతకు స్వాధీనం పునరుద్ధరించేలా పిటిషనర్లను ఆదేశించడం, అప్పీలేట్ డిక్రీ తర్వాత, స్వాధీనం విక్రేతకు అప్పగించడం లేదా పిటిషనర్ల తండ్రి విడిచిపెట్టినట్లు చూపించడానికి ఎటువంటి రికార్డులు లేనందున, పిటిషనర్లు స్వాధీనంలో లేరని చెప్పలేము. కేవలం సర్వేయర్ ఇచ్చిన రిపోర్టును కూడా చూపించలేమని, పిటిషనర్లకు అవకాశం కల్పించాలని కోరారు.
5. తత్ఫలితంగా, పిటిషనర్లకు ప్రతివాదులకు అనుకూలంగా ప్రశ్నార్థకమైన ఆస్తికి సంబంధించి బిల్డింగ్ పర్మిట్ ఆర్డర్ ఇవ్వడానికి ముందు అవకాశం ఇచ్చే హక్కు ఉంది.



2023: ఏపీ హైకోర్టు:19176

6. పార్టీల మధ్య ఉన్న సివిల్ వివాదాలపై తమకు అవగాహన లేదని, భవన నిర్మాణ అనుమతులను ఆన్లైన్లోనే మంజూరు చేశారన్నది జీవీఎంసీ వాదన.

7. బిల్డింగ్ పర్మిట్ ఆర్డర్ మంజూరు చేయడం, పైన పేర్కొన్న వాస్తవాలను అణచివేయడం ద్వారా, పిటిషనర్ల హక్కులకు భంగం కలిగిస్తుంది.

50. భవన నిర్మాణ అనుమతుల మంజూరుపై పిటిషనర్ల అభ్యంతరాలను పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా భవన నిర్మాణ అనుమతులు మంజూరు చేశారు.

51. భవన నిర్మాణ అనుమతుల మంజూరుపై దాఖలైన అభ్యంతరాలను మున్సిపల్ అధికారులు పరిగణనలోకి తీసుకోవాల్సి ఉంటుందని, అయితే ఆ అభ్యంతరాలను పరిష్కరించడానికి బదులుగా వాటిని పట్టించుకోకుండా అభ్యంతరాలను పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా అనుమతి ఇచ్చారని ఆర్వీ రమణారావు (సుప్ర)లో తెలంగాణ హైకోర్టు వ్యాఖ్యానించింది. ఫలితంగా మున్సిపాలిటీ మంజూరు చేసిన భవన నిర్మాణ అనుమతులు నాసిరకంగా, ఏకపక్షంగా, సహజ న్యాయ సూత్రాలకు విరుద్ధంగా ఉన్నాయని భావించి రద్దు చేశారు.

52. పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది ఆధారపడిన స్వీటీ బిల్డర్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ (సుప్ర) ఇందులో ఇమిడి ఉన్న అంశం కాదు. ఆ సందర్భంలో భవన నిర్మాణ అనుమతులు రద్దయి నిర్మాణాల కూల్చివేతకు నోటీసు ఇచ్చినప్పటికీ సవరించిన ప్రణాళిక, భూవినియోగ మార్పిడి దరఖాస్తులు పెండింగ్ లో ఉన్నాయి. ఆ దశలో వివాదస్పద ప్రశ్నల జోలికి వెళ్లడానికి ఇష్టపడని కోర్టు ఈ అంశాన్ని సంబంధిత అధికారులు పరిశీలించాలని ఆదేశించింది.

53. 5వ ప్రతివాది చనిపోయాడని పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది వాదించారు. 6వ ప్రతివాదికి అనుకూలంగా 5వ ప్రతివాది అమలు చేసిన జీపీఎ రద్దు కాగా, 6వ ప్రతివాది జీపీఎ ముసుగులో నిర్మాణాలకు జీవీఎంసీ అధికారుల నుంచి ఎలాంటి అనుమతులు పొందలేరు.

54. సందర్భం వచ్చినప్పుడు పైన పేర్కొన్న అంశాన్ని జీవీఎంసీ అధికారులు పరిగణనలోకి తీసుకోవచ్చు.



2023: ఏపీ హైకోర్టు:19176

55. ఫలితంగా గ్రేటర్ విశాఖ మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ 23.07.2022 నాటి పర్మిట్ నంబర్ 1086/2996/బీ/జెడ్4/బీఈఎం/2020 ప్రకారం ప్రతివాదులకు ఇచ్చిన భవన నిర్మాణ అనుమతులను కొట్టివేస్తూ రిట్ పిటిషన్ దాఖలైంది.

56. ప్రశ్నార్థకమైన ఆస్తికి సంబంధించి బిల్డింగ్ పర్మిట్ ఆర్డర్ మంజూరు కోసం ఏదైనా దరఖాస్తు దాఖలైతే, పిటిషనర్లకు విచారణకు జీవీఎంసీ అవకాశం కల్పించాలని, ఈ తీర్పును దృష్టిలో ఉంచుకుని అటువంటి దరఖాస్తులను పరిగణనలోకి తీసుకోవాలని ఆదేశించింది.

ఖర్చులకు సంబంధించి ఆర్డర్ లేదు.

ఫలితంగా పిటిషన్లో పెండింగ్లో ఉన్న ఇతర పిటిషన్లు ఏవైనా ఉంటే వాటిని మూసివేయటమైనది.

రవి నాథ్ తిల్లరి, జె.

తేది: 19.06.2023

గమనిక: ఎల్.ఆర్ కాపీ మార్క్ చేయాలి.

B/o. Gk



2023: ఏపీ హైకోర్టు:19176

గౌరవనీయులైన శ్రీ న్యాయమూర్తి రవి నాథ్ తిలహరి

రిట్ పిటిషన్ నెం.34563 /2022

తేది: 19.06.2023

Gk