సుప్రీం కోర్టు రిపోర్ట్స్

వి. ఆర్. సుబ్రమణ్యం

వర్సెస్

బి. తాయప్పమరియు ఇతరులు

(జె. ఎల్. కపూర్ మరియుజె. సి. షా, న్యాయమూర్తులు.)

1961

ఫిబ్రవరి 1

బిల్డింగ్ కాంట్రాక్ట్ – లోపభూయిష్టమైన పని – ఒప్పందం పరిధిలోకి రాని అదనపు పని – పరిహారం, ఎప్పుడు అనుమతించవచ్చు – ఇండియన్ కాంట్రాక్ట్ యాక్ట్, 1872 (9/1872), సెక్షన్ 70.

భవన నిర్మాణ కాంట్రాక్టర్ అయిన ప్రతివాదితో ఇల్లు మరియు దుకాణాలు నిర్మించే బాధ్యతను అప్పగిస్తూ అప్పీలుదారు ఒప్పందం కుదుర్చుకున్నాడు. ప్రతివాది పనిని చేపట్టాడు , అయితే అది పూర్తి కావడానికి ముందు వారి మధ్య వివాదాలు తలెత్తాయి మరియు ప్రతివాది చేసిన లోపభూయిష్ట పనిని సరిదిద్దడానికి మరమ్మతులు చేసినందుకు అప్పీలుదారు నష్టపరిహారం కోరాడు , మరియు రాతపూర్వక ఒప్పందంలో స్పష్టమైన నిబంధన లేని పనికి ప్రతివాది తాను ఏర్పాటు చేసిన నిర్దిష్ట రేట్లకు నష్టపరిహారాన్ని కోరాడు. ఆయా వాదనల ఆధారంగా అప్పీలుదారు, ప్రతివాది దాఖలు చేసిన దావాలను ట్రయల్ కోర్టు పాక్షికంగా డిక్రీ చేసింది. అప్పీలుదారు దావాను హైకోర్టు పూర్తిగా కొట్టివేసి, తీర్పులో ఇచ్చిన ఆదేశాల ప్రకారం , ఒప్పందం కింద అంగీకరించిన పనికి అదనంగా చేసిన పనికి ప్రతివాదికి చెల్లించాల్సిన మొత్తాన్ని నిర్ణయించడానికి అర్హత కలిగిన ఇంజనీర్ను నియమించాలని ఆదేశిస్తూ ప్రతివాది దావాను రిమాండ్ చేసింది. మౌఖిక ఒప్పందాన్ని రుజువు చేయడంలో ప్రతివాది విఫలమయ్యారని, ప్రతివాదుల దావాను కొట్టివేయాలని , క్లెయిమ్ చేయని పరిహారాన్ని పనినిబట్టి ఇవ్వరాదని అప్పీలుదారు వాదించారు.

నిర్ణయించారు, ఒక కాంట్రాక్ట్ లో ఒక పక్షం మరొకరికి ఉచితంగా సేవ చేయాలనే ఉద్దేశ్యం లేకుండా సేవ చేసినట్లయితే , మరియు ఇతర పక్షం కొంత ప్రయోజనాన్ని పొందినట్లయితే , మొదటి పక్షం తాను అందించిన సేవల విలువకు పరిహారం పొందటానికి అర్హులు. ఉచితంగా పని చేయాలనే ఉద్దేశం లేని ప్రతివాదికి వ్రాతపూర్వక ఒప్పందం పరిధిలోకి రాని అదనపు పనికి పరిహారం పొందే హక్కు ఉంది.

మౌఖిక ఒప్పందం ప్రకారం ప్రస్తుత మార్కెట్ రేటు ప్రకారం పరిహారం కోసం ప్రతివాది తన వాదనను నిరూపించడంలో విఫలమైనప్పటికీ , కాంట్రాక్ట్ యాక్ట్ లోని సెక్షన్ 70 కింద చేసిన పనికి పరిహారం ఇవ్వడానికి కోర్టుకు అధికార పరిధి ఉంది.

అప్పీలుదారు యొక్క దావాను హైకోర్టు కొట్టివేసినందున , దానికి వ్యతిరేకంగా ఎటువంటి అప్పీల్ చేయబడనందున, సమానమైన సెట్ -ఆఫ్ క్లెయిమ్ చేయబడని, సహచర దావాలలో పరిహారం యొక్క అదే ప్రశ్నను పునరావృతం చేయడానికి అతనికి అవకాశం లేదు.

సివిల్ అప్పీల్ అధికార పరిధి: సివిల్ అప్పీళ్ల సంఖ్యలు 321 మరియు 322/1956.

ఒరిజినల్ సూట్ నంబర్లు 55 ఆఫ్ 1946-47 మరియు 117 ఆఫ్ 1945-46 లో ప్రిన్సిపల్ డిస్ట్రిక్ట్ జడ్జి , బెంగళూరు, 1948 జనవరి 9న ఇచ్చిన తీర్పు మరియు డిక్రీల ఆధారంగా రెగ్యులర్ అప్పీల్స్ నంబర్లు 3, 24, 13, 25 ఆఫ్ 1948-49 లలో మైసూరు హైకోర్టు 1951 సెప్టెంబర్ 21న ఇచ్చిన తీర్పు మరియు డిక్రీ నుంచి ప్రత్యేక అనుమతి ద్వారా అప్పీళ్లు.

ఎస్. కె. వెంకటరంగ అయ్యంగార్ మరియు *ఎస్. కె. అయ్యంగార్*, అప్పీలుదారు తరపున.

బి. కె. బి. నాయుడు, ప్రతివాదుల తరపున.

1961. ఫిబ్రవరి 1. కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును వెలువరించినది

షా, జె. – వి. ఆర్. సుబ్రమణ్యం, ఇక్కడ అప్పీలుదారుడు బెంగళూరు పట్టణంలోని సుబేదార్ ఛత్రం రోడ్డులోని ప్లాట్ నంబర్ 29 యొక్క యజమాని. ప్రతివాది బి. తాయప్ప ఒక బిల్డింగ్ కాంట్రాక్టర్. అప్పీలుదారు 1942 అక్టోబర్ 1 నాటి లిఖితపూర్వక ఒప్పందంలో పేర్కొన్న నియమనిబంధనల ప్రకారం , ప్లాట్ లో ఇల్లు మరియు దుకాణాలను నిర్మించే పనిని ప్రతివాదికి అప్పగించారు, దీనిని 1942 అక్టోబర్ 6 న కొద్దిగా సవరించారు. ఒప్పందం ప్రకారం అప్పీలుదారు కోసం ప్లాట్ ప్రణాళిక ప్రకారం పబ్లిక్ రోడ్డుకు ఆనుకుని ఆరు దుకాణాలు , షాపుల వెనుక భాగంలో ప్రధాన భవనం, ఒక అవుట్ హౌస్ మరియు ఒక గ్యారేజీ నిర్మించాల్సి ఉంది. ఒప్పందంలో పేర్కొన్న రేట్ల ప్రకారం ప్రతివాదికి ప్రతిఫలం ఇవ్వాలి: ఆర్. సి. సి. రూఫింగ్ ఉన్న నిర్మాణాలకు చదరపు అడుగుకు రూ. 4-2-0, "టైల్డ్ నిర్మాణానికి " చదరపు అడుగుకు రూ. 3-2-0గా నిర్ణయించారు. అప్పీలుదారు ప్రతిపాదించిన విధంగా బెంగళూరు మున్సిపాలిటీ ఈ ప్రణాళికను మంజూరు చేయలేదు. ప్రణాళిక మార్చబడింది మరియు ఆ మార్పులకు లోబడి మంజూరు చేయబడింది.

మార్పుల ద్వారా దుకాణాలను ప్లాన్ నుండి తొలగించారు, అవుట్ హౌస్ విస్తీర్ణాన్ని పెంచారు మరియు గ్రౌండ్ ఫ్లోర్ లో ఒక పూజ గది మరియు మొదటి అంతస్తులో అదనపు గదిని ప్రణాళిక కు జోడించారు. ప్రహరీ గోడను కూడా నిర్మించాల్సి ఉంది. ప్రతివాది ప్రణాళిక ప్రకారం నిర్మాణ పనిలో గణనీయమైన భాగాన్ని నిర్వహించాడు మరియు అప్పీలుదారు అతనికి వివిధ మొత్తాల డబ్బును చెల్లించి , నిర్మాణ సామగ్రిని పంపిణీ చేశాడు. తదనుగుణంగా ప్రతివాది అందుకున్న పూర్తి మొత్తం రూ. 20, 200. అయితే పని పూర్తికాకముందే అప్పీలుదారుకు మరియు ప్రతివాదికి మధ్య చేసిన పని గురించి వివాదాలు తలెత్తాయి. చేసిన పని లోపభూయిష్టంగా ఉందని మరియు లోపాలను సరిదిద్దడానికి అవసరమైన మరమ్మతులు చేసినందుకు నష్టపరిహారం పొందడానికి తనకు అర్హత ఉందని అప్పీలుదారు పేర్కొన్నారు. లిఖితపూర్వక ఒప్పందంలో ఎటువంటి స్పష్టమైన నిబంధన చేయబడని అప్పీలుదారు కోసం చేసిన పనికి ప్రతివాది తాను నిర్దేశించిన నిర్దిష్ట రేట్ల ప్రకారం పరిహారాన్ని క్లెయిమ్ చేశాడు. ఒరిజినల్ ఒప్పందంలో చేర్చని అదనపు పనికి ప్రతివాదికి చెల్లించాల్సిన పారితోషికం గురించి పక్షాలు మౌఖిక ఒప్పందాన్ని ఏర్పాటు చేసుకున్నాయి.

అప్పీలుదారు బెంగళూరులోని సబార్డినేట్ జడ్జి కోర్టులో ప్రతివాదిపై దావా వేశాడు , దానిని తరువాత బెంగళూరు ప్రిన్సిపల్ డిస్ట్రిక్ట్ జడ్జి కోర్టుకు బదిలీ చేశారు మరియు ఓ . ఎస్. 54 ఆఫ్ 1946-47 గా నెంబరు చేయబడింది , రూ. 8,515-4-0 కొరకు ఒక డిక్రీ కోసం , లోపభూయిష్టమైన పని మరియు నిర్మాణం పూర్తి చేయడంలో జాప్యం చేసినందుకు ప్రతివాది నుంచి పొందడానికి తనకు హక్కు ఉందని అప్పీలుదారు పేర్కొన్న పరిహారం మొత్తంకి ప్రతివాది అప్పీలుదారుపై దావా దాఖలు చేశాడు, ఇది తరువాత బెంగళూరు ప్రిన్సిపల్ డిస్ట్రిక్ట్ జడ్జి కోర్టుకు బదిలీ చేయబడింది మరియు 55 ఆఫ్ 1946-47 గా నెంబరు చేయబడింది . ఈ దావా ద్వారా, ప్రతివాది రూ.5,988-12-0 కు డిక్రీని క్లెయిమ్ చేశాడు ఇంటి నిర్మాణంలో చేసిన పనికి అతనికి చెల్లించాల్సిన పరిహారం నుండి అప్పీలుదారు నుంచి అందుకున్న రూ.20,200 ను తగ్గించి ప్రతివాది మరొక దావాను దాఖలు చేశారు, నం. 117 ఆఫ్ 1945-46, రూ. 15,001-10-9 కు డిక్రీ కోసం, వడ్డీ మరియు నోటీసు ఛార్జీలతో పాటు అవుట్-హౌస్ , గోడౌన్, మొదటి అంతస్తు గది మరియు మెట్ల నిర్మాణం కోసం అతనికి చెల్లించాల్సిన మొత్తం కొరకు మరియు ప్రతివాది తాను అప్పీలుదారు ప్రాంగణంలో వదిలిపెట్టినట్లు పేర్కొన్న మరియు వాటిని అప్పీలుదారు తప్పుగా తొలగించిన కొన్ని నిర్మాణ సామగ్రి విలువ కొరకు.

సూట్ నంబర్ 54 ఆఫ్ 1946-47లో అప్పీలుదారుకు రూ. 3,000 చెల్లించాలని ట్రయల్

కోర్టు డిక్రీ జారీ చేసింది. ప్రతివాదికి సూట్ నంబర్ 55 ఆఫ్ 1946-47 లో రూ. 2,989-6-0 మరియు సూట్ నంబర్ 117 ఆఫ్ 1945-46 లో రూ.13,329-10-9కు డిక్రీ మంజూరు చేశారు. మూడు దావాలలో జారీ చేసిన డిక్రీల పట్ల ఇరు పక్షాలు వ్యధితులైనయీ మరియు ఆ డిక్రీలకు వ్యతిరేకంగా బెంగళూరులోని మైసూర్ హైకోర్టు లో ఆరు అప్పీళ్లు దాఖలు చేయబడ్డాయి. సూట్ నంబర్ 54 ఆఫ్ 1946-47లో జారీ చేసిన డిక్రీని హైకోర్టు రద్దు చేసింది మరియు అప్పీలుదారు వాదనను పూర్తిగా తోసిపుచ్చింది. సూట్ నంబర్ 55 ఆఫ్ 1946-47 మరియు 117 ఆఫ్ 1945-46 లలో జారీ చేసిన డిక్రీలను కూడా రద్దు చేసి లిఖితపూర్వక ఒప్పందం కింద చేయడానికి అంగీకరించిన పనికి అదనంగా చేసిన పనికి ప్రతివాదికి చెల్లించాల్సిన మొత్తాలను నిర్ణయించడానికి అర్హత కలిగిన ఇంజనీర్ ను కమిషనర్ గా నియమించాలని ఆదేశిస్తూ ప్రొసీడింగ్స్ను జిల్లా కోర్టుకు రిమాండ్ చేశారు. తీర్పులో ఇచ్చిన ఆదేశాలకు అనుగుణంగా నిర్ణయించాలని హైకోర్టు ఆదేశించింది. రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 136 కింద ప్రత్యేక అనుమతితో సూట్ నంబర్ 55 ఆఫ్ 1946-47 మరియు 117 ఆఫ్ 1945-46 లలో జారీ చేసిన డిక్రీల వ్యతిరేకముగా మరియు రిమాండ్ ఉత్తర్వును పశ్నిస్తూ అప్పీలుదారు ఈ కోర్టుకు అప్పీలు చేశారు.

ఔట్ హౌస్ , గ్యారేజీ, పూజగది, మొదటి అంతస్తులోని గది , పై అంతస్తు గదికి వెళ్లే మెట్లు మరియు ప్రహరీ గోడ నిర్మాణాలకు సంబంధించి పక్షాల మధ్య వివాదం నెలకొంది. ఈ నిర్మాణాలకు సంబంధించి (ప్రహరీ గోడ మినహా) జిల్లా జడ్జి ప్రతివాదులకు చదరపు అడుగుకు రూ. 4-2-0 చొప్పున పరిహారం మరియు ప్రహరీ గోడకు సంబంధించి అడుగుకు రూ. 5 చొప్పున పరిహారం మరియు కొన్ని అదనపు ఛార్జీలు మంజూరు చేశారు. 1942 అక్టోబర్ 1 మరియు 1942 అక్టోబర్ 6 నాటి ఒప్పందాల పరిధిలోకి రాని నిర్మాణాలకు ప్రస్తుత మార్కెట్ రేటు ప్రకారం పరిహారం పొందే హక్కు ప్రతివాదికి ఉందని హైకోర్టు పేర్కొంది. అసలు ఒప్పందంలో ప్రత్యేకంగా పొందుపరచని వ్యత్యాసాలు, చేర్పులకు అదనపు రేట్లకు చెల్లించడానికి అప్పీలుదారు అంగీకరించారన్న ప్రతివాది అభ్యర్థనను హైకోర్టు తోసిపుచ్చింది. ఔట్ హౌస్ , పూజగది, పై అంతస్తు గది నిర్మాణానికి ప్రతివాది రూ.4-2-0 చొప్పున నష్టపరిహారం పొందేందుకు అర్హులని , ఔట్ హౌస్ కు అదనపు నిర్మాణాలకు కొంత అదనపు మొత్తాన్ని పొందేందుకు అర్హుడని హైకోర్టు పేర్కొంది. ఈ అంశాల్లో అసలు ప్రణాళికకు ఎలాంటి ప్రముఖమైన వ్యత్యాసం లేదని హైకోర్టు పేర్కొంది. మెట్ల మార్గానికి నష్టపరిహారాన్ని "ఏకమొత్తం లేదా క్యూబికల్ కంటెంట్ ద్వారా చెల్లించాలని , అటువంటి అదనపు పనికి వారు సూచించిన రేట్ల ప్రకారం ఎక్కువ ఆచరణీయమైన లేదా సాధారణమైన వాటిని " చెల్లించాలని హైకోర్టు ఆదేశించింది. అయితే గ్యారేజీ నిర్మాణంలో అసలు కాంట్రాక్ట్ నుండి గణనీయమైన వ్యత్యాసం

ఉందని, అందువల్ల గ్యారేజీని కాంట్రాక్ట్ రేటు పరిధిలోకి తీసుకురాలేమని , 1943 సంవత్సరం చివరిలో ఉన్న రేట్ల ప్రకారం చెల్లించాలని హైకోర్టు అభిప్రాయపడింది. ఎగ్జిబిట్స్ VII మరియు VII (a), పరిధిలోకి రాని అదనపు అంశాలను ప్రతివాదులు తన బిల్లులు, ఎగ్జిబిట్స్ XXI, XXII మరియు XXIII లలో పేర్కొన్న విధంగా నిర్మించినా లేదా సరఫరా చేసిన వాటికి ఫ్లాట్ రేటుకు అదనంగా చెల్లించాల్సి ఉంటుంది, వాటికి చెల్లించాల్సిన ప్రాతిపదిక , ... ఎగ్జిబిట్ II లో ఉన్న రేట్లకు అనుగుణంగా నిర్ణయించబడవచ్చు" అని హైకోర్టు ఆదేశించింది.

అప్పీలుదారు తరఫు న్యాయవాది వాదనలు వినిపిస్తూ హైకోర్టు దృష్టిలో ప్రతివాది మౌఖిక ఒప్పందాన్ని నిరూపించడంలో విఫలమైనందున, దావా కొట్టి వేయాల్సిందని మరియు వారు క్లెయిమ్ చేయని పరిహారాన్ని పనినిబట్టి ఇవ్వరాదని వాదించారు. ప్రతివాది తాను వాదించిన కేసులో విజయం సాధించాలని లేదా విఫలం కావాలని , వాదించని వ్యాజ్య కారణంపై కాదని కోరారు. మా దృష్టిలో ఈ వాదనలో సారం లేదు. మనం ఇదివరకే గమనించినట్లుగా , ప్రతివాది చేసిన అదనపు పనికి సంబంధించి, ఇరు పక్షాలు పరస్పర విరుద్ధమైన మౌఖిక ఒప్పందాలను ఏర్పరుచుకున్నాయి. వీటిని హైకోర్టు అంగీకరించలేదు. ఒక కాంట్రాక్ట్ లో ఒక పక్షం మరొకరికి ఉచితంగా సేవ చేయాలనే ఉద్దేశ్యం లేకుండా సేవ చేసినట్లయితే , మరియు ఇతర పక్షం కొంత ప్రయోజనాన్ని పొందినట్లయితే , మొదటి పక్షం తాను అందించిన సేవల విలువకు పరిహారం పొందటానికి అర్హులు. స్పష్టంగా , ప్రతివాది భవనానికి అదనపు నిర్మాణాలు చేసాడు మరియు అవి ఉచితంగా చేయలేదు. అందువల్ల ఒప్పందం పరిధిలోకి రాని పనికి పరిహారం పొందే హక్కు ఆయనకు ఉంది. ప్రతివాది మౌఖిక ఒప్పందం ప్రకారం తాను చేసిన పనికి ప్రస్తుత మార్కెట్ రేట్ల ప్రకారం పరిహారాన్ని పేర్కొన్నాడు: ఆ విషయంలో అతను స్పష్టమైన ఒప్పందాన్ని నిరూపించడంలో విఫలమైనప్పటికీ, కాంట్రాక్ట్ చట్టంలోని సెక్షన్ 70 ప్రకారం కోర్టు అతనికి నష్టపరిహారం ఇవ్వవచ్చు. మౌఖిక ఒప్పందం కింద కాకుండా శాసనం ప్రకారం నష్టపరిహారం కోసం డిక్రీ ఇవ్వడం ద్వారా , ఈ కేసు పరిస్థితులలో ప్రతివాది చేసిన వాదనకు గణనీయమైన వ్యత్యాసం లేదు.

"ఎగ్జిబిట్ II లో పేర్కొన్న రేట్లకు అనుగుణంగా " అదనపు పనికి నష్టపరిహారాన్ని అంచనా వేయాలని ఆదేశించడంలో హైకోర్టు తప్పు చేసిందని అభ్యర్థించబడింది. అప్పీలుదారు భవనాన్ని పోలిన భవన నిర్మాణ పనులకు ఎగ్జిబిట్ – II లోని రేట్లు ప్రస్తుత మార్కెట్ రేట్లేనని అప్పీలుదారు సాక్షి టి. ఎస్. నారాయణరావు అంగీకరించారు. హైకోర్టు దృష్టిలో ఆ బిల్లులో పేర్కొన్న రేట్లు అధికమైనవి కావు. విచారణ పరిధిని పరిమితం చేయాలనే ఉద్దేశ్యంతో , అప్పీలుదారు సాక్షి ఆమోదించిన రేట్ల

ఆధారంగా నష్టపరిహారాన్ని అంచనా వేయాలని హైకోర్టు న్యాయమూర్తులు కమిషనర్ కు ఆదేశాలు ఇచ్చినట్లయితే, ఆ నిర్దేశం ఇవ్వడంలో మా జోక్యాన్ని సమర్థించే తీవ్రమైన తప్పిదం జరిగిందని చెప్పలేము.

చివరగా, సూట్ నంబర్ 55 ఆఫ్ 1946-47 మరియు 117 ఆఫ్ 1945-46 లలో ప్రతివాది చేసిన దావాలో సమానమైన సెటాఫ్ ద్వారా లోపభూయిష్ట పని కారణంగా తనకు కలిగిన నష్టాన్ని క్లెయిమ్ చేయడానికి అప్పీలుదారుకు అర్హత ఉందని కోరారు. అయితే ప్రతివాది చేసిన లోపభూయిష్టమైన పని కారణంగా తనకు జరిగిన నష్టానికి పరిహారం కోసం అప్పీలుదారు ఒక సిద్ధాంత రూపకమైన దావాలో క్లెయిమ్ చేశారు. ఆ దావాను హైకోర్టు కొట్టివేసింది మరియు సూట్ నంబర్ 54 ఆఫ్ 1946-47 లో డిక్రీకి వ్యతిరేకంగా అప్పీలుకు ప్రాధాన్యత ఇవ్వనప్పుడు , సహచర దావాలలో లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలలో సమానమైన సెటాఫ్ ను లేవనెత్తనప్పుడు అదే ప్రశ్నను సహచర దావాలలో తిరిగి వాదించడానికి అప్పీలుదారుకు అవకాశం లేదు.

మా దృష్టిలో , లేవనెత్తిన ఏ వాదనల్లోనూ సారం లేదు. అందువల్ల అప్పీళ్లు విఫలమవుతాయి మరియు ఖర్చులతో కొట్టివేయబడతాయి. ఒక విచారణ రుసుము.

అప్పీళ్ళు కొట్టివేయబడ్డాయి.