

సీతమ్మల్

వర్యెస్

1996

మార్చి, 15

సెంథిల్ ఫైనాన్స్ మరియు ఇంకొకరు.

[కె. రామస్వామి మరియు జి. టి. నానావతి, న్యాయమూర్తులు.]

సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్, 1908: ఆర్డర్ 21-రూల్ 97.

డిక్రీ -ఎగ్జిక్యూషన్-వేలం అమ్మకం యొక్క చెల్లుబాటును సవాలు చేయడం-తీర్పు రుణగ్రహీత ద్వారా వేలం అమ్మకం యొక్క చెల్లుబాటును సవాలు చేయడం-అమలు కోర్టు ద్వారా తిరస్కరణ-హైకోర్టు ద్వారా ధృవీకరణ-ప్రతివాది వద్ద రూ.40,000 ఆస్తిని తాకట్టు పెట్టడం-వాస్తవంగా రూ.75,000 విలువ చేసే ఆస్తి విలువ రూ.75,000 అయితే తరువాత రూ.50,000కు తగ్గించబడింది. కోర్టు నిర్వహించిన 100- అమ్మకం చట్టవిరుద్ధమని నిర్ధారించబడింది-తీర్పు రుణగ్రహీత ఇప్పటికే డిక్రీ హోల్డర్ ద్వారా ఉపసంహరించుకున్న మొత్తం డెక్రిటల్ మొత్తాన్ని-తీర్పు రుణగ్రహీత విక్రయ తేదీ నుండి డిపాజిట్ చేసిన తేదీ నుండి రూ.15,000 డిపాజిట్ చేసిన తేదీ వరకు 18% వడ్డీని అలాగే పౌండేజ్ ఫీజుగా రూ.2,000 జమ చేయాలని తీర్పు రుణగ్రహీత ఆదేశించాడు.

సివిల్ అప్పీల్ అధికార పరిధి : సివిల్ అప్పీల్ నెం. 5092/1996.

మద్రాసు హైకోర్టు ఇచ్చిన 26.9.95 నాటి తీర్పు, ఉత్తర్వు నుండి C.R.P. నెం.1895/1993 లో ఉద్భవించినది.

అప్పీలుదారు తరపున ఆర్. సుందరవర్ధన్, సి. బాలసుబ్రహ్మణ్యం, కె. రామ్ కుమార్

ప్రతివాదుల తరపున ఎ. టి. ఎం. సంపత్ మరియు టి. శ్రీనివాసధరణ్.

కోర్టు యొక్క ఈ క్రింది ఉత్తర్వు జారీ చేయబడింది:

అనుమతి మంజూరు చేయబడింది.

ఇరు పక్షాల న్యాయవాదుల వాదనలు విన్నాము.

O.S. నెం 67/87 లోని మనీ డిక్రీ అమలులో భాగంగా 1053 చదరపు అడుగుల స్థలాన్ని రూ.15,100కు విక్రయించి రూ.40,000 తనఖా మొత్తాన్ని చెల్లించారు. పిటిషనర్ /జడ్జిమెంట్ - రుణగ్రహీత ఆర్డర్ 21, రూల్ 97, సిపిసి కింద అమ్మకం యొక్క చెల్లుబాటును ప్రశ్నించారు. మద్రాసు హైకోర్టు 1993 సెప్టెంబరు 26 న జారీ చేసిన ఉత్తర్వుల ద్వారా సి.ఆర్.పి నెం.1895/93లో ధృవీకరించబడిన దానిని అమలు న్యాయస్థానం తిరస్కరించింది. ఆ విధంగా ఈ అప్పీల్.

ఇరువైపులా పండితుల సలహా విన్న తరువాత, అమ్మకం అమలు కంటే ఎక్కువగా ఉందని మేము భావిస్తున్నాము. అమ్మిన స్థలంలో 1053 చదరపు అడుగుల విస్తీర్ణంలో ఇల్లు కట్టుకోవడం వివాదాస్పదం కాదు. ఈ ఆస్తి విలువ రూ.75,000గా నిర్ణయించారు. కానీ ఆ తర్వాత దాన్ని రూ.50 వేలకు కుదించారు. వేలంలో కేవలం రూ.15 వేలకు అమ్ముడుపోయింది. దీంతో ధర రూ.15,000 పలికింది. ప్రతివాది బిడ్ రూ.15,100కు ఉండగా, రూ.40,000 మొత్తానికి తనఖాను తీర్చడంతో గతంలో చెప్పిన విధంగా అమ్మకాలు నిలిపివేశారు. ఇప్పుడు రెండో ప్రతివాది తరపు న్యాయవాది ఎ.టి.ఎం.సంపత్ మాట్లాడుతూ, ప్రతివాది స్వయంగా ఆ ఆస్తిని రూ.40,000 మొత్తానికి తాకట్టు పెట్టాడని పేర్కొన్నారు. అందువల్ల ఆస్తిని కొనుగోలు చేసేందుకు ఎవరూ ముందుకు రావడం లేదని, ప్రతివాది స్వయంగా రూ.15,100 చెల్లించి కొనుగోలు చేసినట్లు స్పష్టమవుతోంది. ఈ పరిస్థితులలో, అమలు చేసే కోర్టు నిర్వహించిన అమ్మకాలు స్పష్టంగా చట్టవిరుద్ధమని మేము అభిప్రాయపడుతున్నాము. అప్పీలుదారుడు ఇప్పటికే మొత్తం డిక్రీటల్ మొత్తాన్ని జమ చేశాడని, దానిని డిక్రీ హోల్డర్ కూడా ఉపసంహరించుకున్నాడని పేర్కొన్నారు. అదనంగా, ప్రతివాది డిపాజిట్ చేసిన రూ.15,100 మొత్తంపై అమ్మకం తేదీ నుండి 18% వడ్డీని అంటే జనవరి 20, 1992 నుండి ఇప్పటి వరకు డిపాజిట్ చేయాలని పిటిషనర్ ను ఆదేశిస్తారు మరియు ప్రతివాది దానిని ఉపసంహరించుకునే స్వేచ్ఛ ఉంటుంది. దీంతోపాటు రూ.2,000 పౌండేజ్ ఫీజు చెల్లించాల్సి ఉంటుంది. నేటి నుంచి ఆరు నెలల వ్యవధిలో ఈ మొత్తాన్ని జమ చేయనున్నారు.

తదనుగుణంగా పై నిబంధనలకు లోబడి అప్పీలుకు అనుమతించబడినది. ఖర్చులు లేవు.

అప్పీలు అనుమతించబడినది.