

సర్వోన్నత న్యాయస్థాన నివేదికలు

ఎం. ఎల్. ముబారక్ బాషా మరియు ఇతరులు.

వర్యాస్

ముని నైడు

జనవరి 6, 1997

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

సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్, 1908: సెక్షన్ 47-ఆర్డర్ 21-రూల్ 66-డిక్రీ-ఎగ్జిక్యూషన్-వేలం అమ్మకం-అమ్మకం నిర్వహించడంలో అసంతృప్తికరమైన ధరను నిర్ణయించే అధికారం కమిషనర్ కు ఇవ్వబడింది- ఎగ్జిక్యూటింగ్ కోర్టు కమిషనర్కు ఇచ్చిన దిశ అమ్మకం నిర్వహించడానికి మాత్రమే కాకుండా, అసంతృప్తికరమైన ధరను నిర్ణయించడానికి కూడా కమిషనర్కు అసంతృప్తికరమైన ధరను నిర్ణయించే అధికారం లేదని పేర్కొంటూ అమ్మకాన్ని పక్కన పెట్టడానికి దరఖాస్తును దాఖలు చేసింది-రూల్ 66 అది కోర్టు విధి అని స్పష్టంగా సూచిస్తుంది. డిక్లరేషన్ రూపొందించేటప్పుడు, అమ్మకానికి ఆదేశించిన రికవరీ మొత్తాన్ని నిర్ణయించడానికి మరియు అమ్మకాన్ని నిర్వహించడానికి అవసరమైన ఇతర వివరాలను పేర్కొనడం-ఆస్తి యొక్క విలువను డిక్రీ హోల్డర్ -జడ్జిమెంట్-రుణగ్రహీత ఇస్తారు మరియు హైకోర్టు చేసిన రిట్ నిబంధనలకు సంబంధించిన అవశేష క్లాజ్ కింద అపరాధ ధరను నిర్ణయించాలి-ఇందులో ఉన్న టైర్ తప్పనిసరి భాషను ఉల్లంఘించలేదు. ఆర్డర్ XXI, రూల్ 66, CPCలో కమిషనర్ తనంతట తానుగా కాకుండా హైకోర్టు ఆదేశాల మేరకే ధరను నిర్ణయించారు.

సివిల్ అప్పీలు అధికార పరిధి: సివిల్ అప్పీలు నెం.101/1997

మద్రాసు హైకోర్టు 28.8.95 న వెలువరించిన తీర్పు మరియు ఉత్తర్వుల నుండి LPA నంబరు 205/1995లో ఉత్పన్నమైనది.

అప్పీలుదారుల తరపున ఎస్. మురళీధర్ మరియు శ్రీమతి నీరు వైద్.

ప్రతివాది తరపున ఎం. ఎన్. పద్మనాభన్ మరియు కె. కె. మణి.

కోర్టు యొక్క తీర్పు ఈ క్రింది విధంగా జారీ చేయబడింది:

అనుమతి మంజూరు చేయబడినది.

పక్షాల వాదనలు విన్నాము.

మద్రాసు హైకోర్టు డివిజన్ బెంచ్ ఆగస్టు 28, 1995 న LPA నంబరు 205/1995లో వెలువరించిన తీర్పు నుండి ప్రత్యేక అనుమతి ద్వారా ఈ అప్పీల్ దాఖలు చేయబడినది.

అప్పీలుదారు తిరువనమలైలోని సబార్డినేట్ జడ్జి కోర్టులో OS నెం.69/1976లో ఫ్లెయింట్ షెడ్యూలు ఆస్తిలో తన 16/64 వాటాను విభజించాలని దావా వేశారు. విభజన కోసం ఆమోదించిన ప్రాథమిక ఉత్తర్వు ధృవీకరించబడింది. తుది డిక్రీ జారీ కావడానికి ముందు, కోర్టు ఆదేశాల మేరకు, సా మిల్ అనే ఫ్లెయింట్ షెడ్యూల్ లోని ఐటమ్ నెం.18లోని ఆస్తిని మొదట పార్టీల మధ్య అమ్మకానికి తీసుకువచ్చారు; తరువాత, దానిని బహిరంగ వేలం నిర్వహించారు. బహిరంగ వేలంలో రెండో ప్రతివాది రూ.1,03,600 చెల్లించి ఆస్తిని కొనుగోలు చేశారు. CPC సెక్షన్ 47 ప్రకారం అమ్మకాలను నిలిపివేయాలని అప్పీలుదారు పిటిషన్ దాఖలు చేశారు. అనేక కారణాలు లేవనెత్తినప్పటికీ, వాటిలో ఏ ఒక్కటి కూడా నొక్కబడలేదు. కానీ హైకోర్టు ముందు వాదనలు వినిపించి, మా ముందు పరిశీలనకు పట్టుబట్టిన ఒక కారణం ఏమిటంటే, అమ్మకం నిర్వహించడంలో అపరాధ ధరను నిర్ణయించే అధికారం కమిషనర్ కు లేదు. ఈ అంశాన్ని తొలిసారిగా హైకోర్టు ముందు లేవనెత్తడంతో డివిజన్ బెంచ్ దానిని తిరస్కరించి విక్రయాన్ని ధృవీకరించింది. అయితే ఈ అప్పీలును సింగిల్ జడ్జి అసంతృప్తి వ్యక్తం చేశారు.

ఆర్డర్ XXI, రూల్ 66, సబ్ రూల్ (2)(డి) & (ఇ), సిపిసిలో ఉపయోగించిన తప్పనిసరి భాషకు సంబంధించి, కోర్టు యొక్క న్యాయపరమైన విధి అయిన అపరాధ ధరను నిర్ణయించే అధికారం కమిషనర్ కు లేదని అప్పీలుదారుల తరపు న్యాయవాది గట్టిగా వాదించారు. అందువల్ల, ఇది విషయం యొక్క మూలానికి వెళుతుంది. దానికి సంబంధించిన విషయాలను మన ముందు ఉంచడానికి మేము నేర్చుకున్న ఉపదేశానికి అవకాశం ఇచ్చాము. ఇరు పక్షాలు తమ రికార్డులతో పాటు అఫిడవిట్లను కూడా దాఖలు చేశాయి. ఒకే ఒక ప్రశ్న - కమిషనర్ లేదా కార్యనిర్వాహక న్యాయస్థానం కలత చెందిన ధరను నిర్ణయించగలదా? ఆర్డర్ XXI రూల్ 66 ఈ క్రింది విధంగా పేర్కొంది:

“66. బహిరంగ వేలం ద్వారా అమ్మకాల ప్రకటన - (1) ఏదైనా ఆస్తిని బహిరంగ వేలం ద్వారా విక్రయించాలని ఆదేశించినప్పుడు, అటువంటి కోర్టు భాషలో ఉద్దేశించబడిన అమ్మకం యొక్క ప్రకటనను కోర్టు చేస్తుంది.”

(2) డిక్రీ హోల్డర్ మరియు తీర్పు-రుణగ్రహీతకు నోటీసు ఇచ్చిన తరువాత అటువంటి డిక్లరేషన్ రూపొందించబడుతుంది మరియు అమ్మకం యొక్క సమయం మరియు స్థలాన్ని పేర్కొనాలి మరియు సాధ్యమైనంత నిష్పాక్షికంగా మరియు ఖచ్చితంగా పేర్కొనాలి-

(ఎ) అమ్మాలిని ఆస్తి (లేదా ఆస్తిలో కొంత భాగం డిక్రీని సంతృప్తి పరచడానికి సరిపోతుంది, అటువంటి భాగం);

బి) అమ్మూల్నిన ఆస్తిలో కొంత భాగం లేదా ప్రభుత్వానికి ఆదాయాన్ని చెల్లించే ఎస్టేట్ లో కొంత భాగంపై మదింపు చేయబడే ఆస్తి లేదా కొంత భాగం;

(సి) ఆస్తికి బాధ్యత వహించే ఏదైనా చిక్కుముడి;

(డి) అమ్మూకానికి ఆర్డర్ చేయబడిన రికవరీ కొరకు మొత్తం; మరియు

(ఇ) ఆస్తి యొక్క స్వభావం మరియు విలువను నిర్ణయించడానికి కొనుగోలుదారు తెలుసుకోవాల్సిన మెటీరియల్ గా కోర్టు పరిగణించే ప్రతి ఇతర విషయం;

డిక్లరేషన్ యొక్క షరతులను పరిష్కరించే తేదీ యొక్క నోటీసును రూల్ 54 కింద ఉత్తర్వు ద్వారా తీర్పు-రుణగ్రహీతకు ఇచ్చినట్లయితే, కోర్టు ఆదేశిస్తే తప్ప తీర్పు-రుణగ్రహీతకు ఈ నియమం కింద నోటీసు ఇవ్వాలని అవసరం లేదు.

ఈ నియమంలో ఏదీ ఆస్తి విలువపై తన స్వంత అంచనాను అమ్మూకపు ప్రకటనలో నమోదు చేయాల్సిన అవసరం లేదని భావించబడదు, కానీ ప్రకటనలో ఒకటి లేదా రెండు పక్షాలు ఇచ్చిన అంచనా ఉంటుంది.

(3) ఈ నియమం క్రింద అమ్మూకానికి ఆర్డర్ కోసం ప్రతి దరఖాస్తులో సంతకం మరియు ధృవీకరణ కోసం ఇంతకు ముందు సూచించిన విధంగా సంతకం చేయబడిన మరియు ధృవీకరించబడిన ప్రకటనతో పాటు, ధృవీకరణ చేసే వ్యక్తికి తెలిసిన లేదా నిర్ధారించగలిగినంత వరకు, డిక్లరేషన్ (2) లో పేర్కొనాల్సిన సబ్-రూల్ (2) ద్వారా పేర్కొనాల్సిన విషయాలు ఉంటాయి.

(4) డిక్లరేషన్ లో పేర్కొనవలసిన విషయాలను నిర్ధారించే ఉద్దేశ్యంతో, కోర్టు ఎవరినైనా సమన్లు జారీ చేసి, అటువంటి విషయాలకు సంబంధించి అతనిని విచారించవచ్చు మరియు దానికి సంబంధించిన ఏదైనా డాక్యుమెంట్ లేదా అధికారమును సమర్పించాలని కోరవచ్చు.

మద్రాసు, పాండిచ్చేరి సవరణలు ఇలా ఉన్నాయి - (1) సబ్ రూల్ (1)లో "తయారు చేయబడిన" ప్రత్యామ్నాయం "రూపొందించబడింది".

(ii) ప్రత్యామ్నాయ ఉప నిబంధన (2) ఈ క్రింది విధంగా ఉంటుంది:

2. ఆర్డర్ XXI, రూల్ 64 కింద ఇప్పటికే నోటీసులు జారీ చేయబడిన సందర్భాలు మినహా, అటువంటి డిక్లరేషన్ యొక్క కాలపరిమితి D.H. మరియు J.D లకు నోటీసు ఇచ్చిన తరువాత కోర్టులో పరిష్కరించబడుతుంది మరియు అటువంటి డిక్లరేషన్ అమ్మకపు సమయం మరియు స్థలాన్ని పేర్కొనాలి మరియు సాధ్యమైనంత ఖచ్చితంగా పేర్కొనాలి - (ఎ) అమ్మాల్సిన ఆస్తి, (బి) ఆస్తిని విక్రయించాల్సిన ఎస్టేట్ లేదా ఎస్టేట్ యొక్క భాగంపై మదింపు చేయబడే ఆదాయం ఒక ఎస్టేట్ లేదా ప్రభుత్వానికి ఆదాయాన్ని చెల్లించే ఎస్టేట్ యొక్క కొంత భాగం, (సి) ఆస్తికి బాధ్యత వహించే ఏవైనా అవకతవకలు, డి) అమ్మకానికి ఆర్డర్ చేసిన మొత్తాన్ని రికవరీ చేయడానికి, (ఇ) డి.హెచ్ (2) జె.డి చెప్పిన విధంగా ఆస్తి విలువ, (టి) ఆస్తి యొక్క స్వభావం మరియు విలువను నిర్ణయించడానికి కొనుగోలుదారు తెలుసుకోవాల్సిన మెటీరియల్ గా కోర్టు పరిగణించే ప్రతి ఇతర విషయం."

డిక్రీ హోల్డర్-జడ్జిమెంట్-రుణగ్రహీత ఇచ్చిన ఆస్తి విలువ మరియు కలత చెందిన ధరను హైకోర్టు చేసిన రిట్ నిబంధనలకు సంబంధించిన అవశేష క్లాజ్ కింద నిర్ణయించాలి. RW-3గా పరిశీలించిన కమిషనర్ కోర్టు ఆదేశాల మేరకు ఆస్తి విక్రయాన్ని రూ.70,000 గా నిర్ణయించారని, ఆరో ప్రతివాది ఆ బిడ్ లో అత్యధిక ధర రూ.95,200/- కు నిర్ణయించారని స్వయంగా సింగిల్ జడ్జి తన ఉత్తర్వుల్లో పేర్కొన్నారు. చెప్పిన తేదీనే మొత్తం జమ చేశాడు. అమ్మకాలు నిర్వహించడమే కాకుండా ధరను రూ.70 వేలుగా నిర్ణయించాలని కమిషనర్ కు హైకోర్టు ఆదేశాలు ఇచ్చినట్లు తెలుస్తోంది. ఆ దృష్ట్యా కమిషనర్ తనంతట తానుగా కాకుండా కోర్టు ఆదేశాల మేరకే ధరను నిర్ణయించినందున ఆర్డర్ XXI, రూల్ 66, సీపీసీలో పొందుపరిచిన తప్పనిసరి భాషను ఉల్లంఘించడం లేదు.

తదనుగుణంగా అప్పీలును కొట్టివేయబడినది. ఖర్చులు లేవు.

అప్పీలు కొట్టివేయబడినది.