

గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి శ్రీ.ఎమ్.సీతారామ మూర్తి

సిఎంఎ.నెం.118/2015

తీర్పు:

XII అదనపు జిల్లా జడ్జి, కృష్ణా జిల్లా ఓ.ఎస్. నెం.482/2014 లోని ఐ.ఏ.నెం.578/2014 లో తేదీ.19-12-2014 నాడు ప్రతివాడికి అనుకూలముగా తాత్కాలిక నిషేధాజ్ఞ ఉత్తర్వును జారీ చేసి , ప్రతివాదులు/అప్పీలుదారులు దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిలో శాశ్వత కట్టడములు నిర్మించకుండా నిరోధించుట వలన, విఫలమైన ప్రతివాదులు అట్టి ఉత్తర్వుకు వ్యతిరేకముగా సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్ లోని ఆర్డర్ XLIII, నిబంధన 1 క్రింద ఈ అప్పీలును దాఖలు చేసిరి.

2. ఇరుపక్షాల తరపున గల న్యాయవాదుల వాదనలు విన్నాను .రికార్డులో గల మెటీరీయల్ ను పరిశీలించితిని.

3. ముందుగా ప్రాథమిక వాస్తవాలు ఈ అప్పీలు దాఖలు చేయుటకు దారి తీసిన సంగతులను , ఉదహరించుట అవసరము.

3.1 పైన చెప్పబడిన సూటును ప్రతివాదులకు వ్యతిరేకముగా వాది దాఖలు చేసి, తేదీ.06-09-2014 నాటి విక్రయ ఒప్పందము నిర్దిష్టముగా అమలు చేయకొరెను . అట్టి విక్రయ ఒప్పందములోని అంశములు ఈ క్రింది విధముగా నున్నవి . “ప్రతివాదులు సూట్ షెడ్యూల్ ఆస్తిని రూ .53,20,000/-లకు వాదికి అమ్ముటకు అంగీకరించిరి . కాగా, ఒప్పందములో భాగముగా రూ .5,00,000/- వాది ప్రతివాదులకు బయానాగా చెల్లించును . వాది తన తరుపున ఒప్పందమును అమలు చేయుటకు సదా సిద్ధముగా నుండి తన సమ్మతిని తెలియజేసి , ప్రతివాదులు అవసరమైన పత్రములను తయారుగా నుంచి క్రయదస్తావేజును వ్రాయించవలెనని తెలిపిననూ , ప్రతివాదులు ఏదో విధముగా వాయిదా వేస్తూ , క్రయదస్తావేజును

వ్రాయించుటకు ముందుకు రాలేదు . అయినప్పటికీ, ప్రతివాదులు అట్టి ఆస్తిని వేరే వ్యక్తులకు అమ్ముటకు ప్రతిపాదించి, ఒప్పందము ప్రకారము వాది యొక్క న్యాయమైన హక్కులకు భంగము కలిగించిరి .వాది పెద్ద మనుషులతో కలసి, ప్రతివాది వద్దకు వెళ్ళగా, అతడు అమిత కోపముతో, అట్టి ఆస్తిని మూడవ వ్యక్తికి అమ్ముటకైననూ లేక కట్టడములు నిర్మించుటయైననూ చేసేదనని ప్రకటించెను . అందువలన లీగల్ నోటీసు ను జారీ చేయించి, శాశ్వత ఇన్ జంక్షన్ కొరకు సూట్ వేయవల్సివచ్చెను”.

3.2 అట్టి సూట్లో రెండు ఇంటర్ లోకేటర్ అప్లికేషన్లు వేసిరి . మొదటిది, ప్రతివాదుల ఆస్తిని అన్యాయము చేయకుండా నిరోధించుటకును , రెండవది, ప్రతివాదులు ఎటువంటి కట్టడములను నిర్మించకుండా నిరోధించుటకు వాటిని దాఖలు చేసిరి.

3.3. 1వ మరియు 2వ ప్రతివాదులు ఆ సూటు ను ప్రతిఘటించుచూ , వాది ఆరోపించునట్లుగా వారెన్నడూ అట్టి క్రయ ఒప్పందమును అమలుపరచలేదని పేర్కొనిరి . ప్రతివాదులు తమను రక్షించుకొనుటకు ఈ క్రింది విధముగా తెలిపిరి .ఒప్పందము ప్రకారము ఇరు పక్షాల వారు అంగీకరించినట్లు చేయుచున్న ఆరోపణ ప్రకారము అమ్మకపు ధర చదరపు గజమునకు రూ.35,000/- వాస్తవానికి మొత్తము ఆస్తి విలువ ఒక కోటి రూపాయల కంటే ఎక్కువగా ఉన్నది . ఒప్పందము గూర్చి ఆరోపించినది కల్పితమైనది .ముందస్తు గా రూ . 5,00,000/-లు చెల్లించిరని , ఒప్పందము ప్రకారము మొత్తము క్రయ ధనము రూ .53,20,000/- అని ఆరోపించబడెను . ఆస్తికి యజమానులైన ప్రతివాదులు , కట్టడములు నిర్మించుటకు అనుమతి పొందుట కొరకు – మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ వారికి రూ .71,015/-లు చెల్లించిరి . ఆ విధముగా , వారి ఆస్తిపై నిర్మాణము యొక్క నమూనాకు ఆమోదము పొందిరి .అందువలన, ఆస్తిని విక్రయించడానికి వారికి ఉద్దేశ్యము లేదు .వారిని కట్టడములు నిర్మించకుండా నిరోధించితే వారికి తీవ్ర నష్టము జరుగును .వారు ఆస్తికి యజమానులు గనుక, వాదికి ప్రాధమిక కేసు లేదు మరియు మిగతా అనుకూలత ప్రతివాదుల పక్షముగా ఉన్నది.

3.4. విచారణ సమయములో ట్రయల్ కోర్టు వారికి ఎలాంటి పత్రములు చూపించలేదు .యోగ్యతను బట్టి ట్రయల్ కోర్టు వారు వాది యొక్క దరఖాస్తును ఆమోదించిరి.

4. ప్రతివాదుల తరపు విద్యావంతుడైన న్యాయవాది , వాదించుచూ ఈ విధముగా పేర్కొనెను . కట్టడములు నిర్మించే ఉద్దేశముతో ఆస్తికి యజమానులైన ప్రతివాదులు నిర్మించుచున్న కట్టడ నిర్మాణమును ఈ దశలో ఆపివేస్తే , వారు తీవ్రమైన నష్టమునకు గురి అగుదురు . ప్రతివాదుల తరపు విద్యావంతుడైన న్యాయవాది ఇంకనూ ఈ విధముగా మనవి చేసెను . ప్రతివాదులు దీనిలో జయము పొందుటలో పూర్తిగా విఫలమైతే , సమానతల గూర్చి హక్కుగా అడగరని వ్రాసి ఇచ్చుటకు సిద్ధముగానున్నారు.

5. క్రింది కోర్టు వారిచ్చిన ఉత్తర్వులను వాది తరపు విద్యావంతుడైన న్యాయవాది మద్దతు ఇచ్చెను.

6. కేసులోని విషయముల పట్ల , నా దృష్టి సారించి ,ఇరువైపుల విద్యావంతుడైన న్యాయవాదుల వాదనలను గుర్తించాను.

7. ప్రతివాదులు ఆస్తికి యజమానులని ఒప్పుకొన్నందుననూ , వారు ఆస్తిలో కట్టడములు నిర్మించుటకు అనుమతిని, ఆమోదమును పొందుట కొరకు అధికమైన పైకమును ఇప్పటికే చెల్లించినందుననూ , క్రయ ఒప్పందము యొక్క వాస్తవికతను యోగ్యతను బట్టి తీర్మానించుట సూట్ లో పూర్తి విచారణ జరిగిన తర్వాతే జరుగవల్సి ఉన్నందుననూ , ప్రతివాదులు కేసులో జయము పొందుటలో పూర్తిగా విఫలమైతే , సమానతల గూర్చి హక్కుగా అడగరని వ్రాసి ఇచ్చుటకు ఒప్పుకొనుట బట్టియూ , ప్రతివాదులను కట్టడములో నిర్మించకుండా నిరోధించకపోడమే . న్యాయమైనదనియూ, సరియైనదనియూ, ఈ కోర్టు అభిప్రాయము. కాబట్టి వివాదాస్పద ఉత్తర్వులో ఈ అప్పీలు ద్వారా జోక్యము చేసుకోవాలని ఈ కోర్టు వారు సమగ్ర పరిశీలన ద్వారా తీర్మానించిరి.

8. ఫలితముగా, సివిల్ మిస్టేనియస్ అప్పీలు అమోదించబడెను . మరియు వివాదాస్పద ఉత్తర్వు
కొట్టివేయబడెను. ప్రతివాదులు ఈ కేసులో జయము పొందకుండా , పూర్తిగా విఫలమైతే , సమానతల
గూర్చి హక్కుగా అడగరని ఒప్పుకోనిన సంగతి రికార్డు చేయబడెను . ప్రతివాదులు ఏమైనా కట్టడములు
(తాత్కాలిక లేక శాశ్వత) సూట్ షెడ్యూలు ఆస్తిలో , సూట్ పరిష్కారము కొరకు ఉన్న సమయములో
నిర్మించినచో, వారు ఈ సూట్ లో జయము పొందకుండా పూర్తిగా విఫలమైతే సమాన హక్కును
పొందుటకు అర్హులు కారనే సంగతి స్పష్ట పరచబడెను.

ఖర్చులకు సంబంధించి ఎటువంటి ఉత్తర్వు లేవు. వెండింగ్ లో ఉన్న ఇతర పిటిషన్లు ఏదైనా ఉంటే
అవి ముగించబడును.

న్యాయమూర్తి ఎం.సీతారామ మూర్తి