తెలంగాణ రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానము, హైదరాబాద్
గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి సుజోయ్ పాల్
మరియు
గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి నామవరపు రాజేశ్వర రావు
రిట్ పిటిషన్ నెం. 9783/2024
తీర్పు తేదీ : 13.08.2024
కిషోర్ వర్మ పొత్తూరి మరియు మరొకరు
వర్సెస్
తెలంగాణ రాష్ట్రం మరియు ఇతరులు.

ఉత్తర్వు :– (గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి శ్రీ నామవరపు రాజేశ్వర రావు ద్వారా)

ఈ క్రింది ఉపశమనం కోరుతూ ఈ రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేయబడింది :

> "…….జాతీయ వినియోగదారుల వివాదాల పరిష్కార కమిషన్, న్యూ ఢిల్లీ, ఫస్ట్ అప్పీల్ నెం.97/2024లో తేదీ 18.03.2024న నిర్ధారించిన, తెలంగాణ రాష్ట్రంలోని రాష్ట్ర వినియోగదారుల వివాద పరిష్కార కమిషన్, హైదరాబాద్, రెండవ ప్రతివాది, తేదీ 17.11.2023న C.C.No.69/2010లో వెలువరించిన ఉత్తర్వు కు సంబంధించిన రికార్డులను దాఖలు చేయాలని, ఒక రిట్, ఉత్తర్వు లేదా ఆదేశము, ప్రత్యేకించి సెర్షియోరరి స్వభావంలో రిట్ జారీ చేయాలని మరియు భారత రాజ్యాంగములోని ఆర్టికల్స్ 14 మరియు 300ఎ ఉల్లంఘన, చట్ట విరుద్ధము, ఏకపక్షము మరియు రెండవ ప్రతివాదికి అధికార పరిధి లేదని ఫలితంగా రద్దు చేయాలని ….."

2. పిటిషనర్ల తరపున హాజరైన న్యాయవాది శ్రీ కొప్పుల గోపాల్, ప్రతివాదులు 1 నుండి 3 సివిల్ సప్లయిస్ యొక్క ప్రతివాదుల ప్రభుత్వ న్యాయవాది మరియు ప్రతివాదులు 4 మరియు 5 ల న్యాయవాది శ్రీ అన్నరాంభట్ల మహదేవ్ యొక్క వాదనలు విన్నాము.

3. కేసులోని వాస్తవాలు క్లుప్తంగా ఈ క్రింది ప్రకారంగా:

i) మొదటి పిటిషనరు రంగారెడ్డి జిల్లా GHMC, శేరిలింగంపల్లి, చందానగర్ గ్రామము, గంగారం, శ్రీరాం నగర్ కాలనీలో ఉన్న సర్వే నెం. 305 మరియు 309/B లో గల 256 చదరపు గజాలు కొలతలు గల ప్లాట్ నెం. 2-107/2/1 గల ఇంటికి సంపూర్ణ యజమాని మరియు స్వాధీనత కల్గినవాడు USA నివాసి అయిన మొదటి పిటిషనర్ కు రెండవ పిటిషనర్ తండ్రి మరియు రెండవ పిటిషనర్ పక్షంలో GPA జారీ చేశాడు. 2017 GHMC ప్రమాణాల ప్రకారం, నిర్మించవలసిన స్థలంలో 10% మార్టిగేజ్ చేయడం ద్వారా, రెండవ పిటిషనర్ గృహ నిర్మాణ అనుమతి పొంది ఉన్నాడు.

ii) నిర్మాణ పనులు కొనసాగుతుండగా, నాల్గవ ప్రతివాది, ఒక ఫ్లాట్ కొనుగోలు చేయడానికి రెండవ పిటిషనర్ ను సంప్రదించాడు. సంప్రదింపుల తర్వాత రెండవ పిటిషనరు, రూ.35,00,000/-లకు ఒక ప్లాటును నాల్గవ ప్రతివాదికి అమ్మడానికి 28.12.2017న అంగీకరించాడు దానికి గుర్తుగా, ముందస్తు అమ్మకం సొమ్ముగా రూ.14,80,000/- చెల్లించబడింది. కానీ మిగతా సొమ్ము ఏర్పాటు చేయడంలో నాల్గవ ప్రతివాది విఫలమయ్యాడు. ఆ తర్వాత, అడ్వాన్సు సొమ్మును తిరిగి ఇవ్వాలని ఆయన అభ్యర్థించాడు మరియు సాక్షులుగానున్న శ్రీమతి K. పద్మ W/o. గోపాల కృష్ణ రాజు మరియు శ్రీ S. నాగేశ్వర రావు S/o. వెంకట్రావు అను వారల సమక్షంలో, తేదీ 20.09.2018న తిరిగి ఇచ్చివేయబడింది.

iii) పరిస్థితులు ఇలా ఉండగా నాల్గవ మరియు ఐదవ ప్రతివాదులు, పిటిషనర్లకు వ్యతిరేకంగా, వినియోగదారుల రక్షణ చట్టము, 1986లోని సెక్షన్ 17 (1) (a) (i) కింద (క్లుప్తంగా 'చట్టము') రెండవ ప్రతివాది-రాష్ట్ర కమిషన్ ముందు దాఖలు చేసిన C.C.No.69/2019 లో షెడ్యూల్ ఫ్లాటుకు సంబంధించి నాల్గవ మరియు ఐదవ ప్రతివాదుల పక్షంలో రిజిస్టరు చేయబడిన విక్రయ దస్తావేజును అమలు చేయుటకు, రిజిస్టరు చేయబడిన విక్రయ పత్రం (Sale deed) అమలు తేదీ నుండి అనగా 2018 అక్టోబర్ నుండి నెలకు రూ.20,000/- చొప్పున ఇంటి అద్దె చెల్లింపు మరియు షెడ్యూల్ ఆస్తి యొక్క భౌతిక స్వాధీనత కొరకు ఆదేశాలివ్వాలని అభ్యర్థించారు.

iv) రెండవ ప్రతివాది, తేది 17.11.2023 న C.C.No.69/2019ని అనుమతించి, ఈ క్రింది విధంగా గమనించారుః-

"పై చర్చ ఆధారంగా మొదటి మరియు రెండవ ప్రతిపక్ష పార్టీల సేవలలో లోపముందని మా దృఢ అభిప్రాయము, ఆ కారణంగా పెద్ద మొత్తంలో సొమ్ము చెల్లించినప్పటికీ, ఫిర్యాదీలు ఒక ఫ్లాటును

స్వంతం చేసుకోలేకపోయారని, అందువలన, మొదటి మరియు రెండవ ప్రతిపక్ష పార్టీలు క్రయ దస్తావేజును అమలు చేయడమే కాకుండా, ఫిర్యాదికి తీవ్ర ఇబ్బంది మరియు మానసిక వ్యధ కల్గించేలా, ఫిర్యాది సుమారు ఐదు సంవత్సరాలు నిరీక్షించేలా చేసినందుకు పరిహారం చెల్లించడానికి మొదటి మరియు రెండవ ప్రతిపక్ష పార్టీలు భాద్యులు.

10) ఫలితంగా, ఈ క్రింది ఆదేశాలతో ఫిర్యాదు పాక్షికంగా స్వీకరించబడింది.

i) మొదటి ఫిర్యాది మిగతా క్రయ మొత్తాన్ని ఈ ఉత్తర్వు అందిన రోజుల 15లోగా కమిషన్ లో జమ చేయాలని ఆదేశించబడ్డాడు అలా చేసిన మీదట ప్రతి పక్ష పార్టీలు ఒకటి మరియు రెండు, ఫిర్యాదీ అట్టి మొత్తాన్ని జమ చేసిన ఒక నెలలోగా, శ్రీ నిలయంలోని మొదటి ఫ్లాట్ లోని నెం 975 .చదరపు అడుగులు కొలతలుగల ఫ్లాట్ నెం101.ను ఒప్పందం)Ex. A.1) షరతులు మరియు నిబంధనల ప్రకారం మొదటి ఫిర్యాదీ పక్షంలో క్రయ దస్తావేజును అమలు చేయాలని ఆదేశించబడినాడు ;

ii) ఫిర్యాదీలకు, కలుగచేసిన ఇబ్బంది మరియు మానసిక వ్యధకు, రూ25.,000/- పరిహారం చెల్లించాలని ప్రతిపక్ష పార్టీలు ఆదేశించబడినారు ;

iii) మొదటి మరియు రెండవ ప్రతిపక్ష పార్టీలు రూ25.,000/- ఖర్చులు చెల్లించాలని ఆదేశించబడినారు;

iv) ఇంకా, రిజస్ట్రేషన్ రుసుములు మరియు వర్తించు పన్నులు భరించడానికి ఫిర్యాదీలు బాధ్యత వహించాలి.

v) మూడవ ప్రతిపక్ష పార్టీ పై ఫిర్యాదు కొట్టివేయబడింది.

(v) సదరు ఉత్తర్వు సవాలు చేస్తూ, మూడవ ప్రతివాది జాతీయ కమిషన్ ముందు పిటిషనర్లు F.A No.97/2024 దాఖలు చేశారు. మూడవ ప్రతివాది, రికార్డులోని అందుబాటులో ఉన్న సాక్ష్యాన్ని పరిశీలించిన మీదట, CC.No.69/2019లో తేదీ 17.11.2023న రెండవ ప్రతివాది జారీ చేసిన ఉత్తర్వును ధృవీకరిస్తూ, ఈ క్రింది విధంగా గమనిస్తూ F.A No.97/2024ను కొట్టివేశారు.

> “ అప్పీలుదారుల న్యాయవాదుల వాదనలు విన్నాము. అప్పీలుదారులకు నోటీసులు అందాయి మరియు “అప్పీలుదారుల తరపు న్యాయవాదుల వాదనలను విన్నాము. అప్పీలుదారులకు నోటీసులు అందాయి మరియు తేదీ 24-06-2019న వకాలత్ నామా

దాఖలు చేశారు. కానీ, వారు రాష్ట్ర కమిషన్ సమక్షంలో తేదీ 26-06-2019న గానీ లేదా తేదీ 07-08-2019న గానీ హాజరు కాలేదు. తేదీ 07-08-2019లో వ్రాతపూర్వక వివరణ దాఖలు చేసే వారి హక్కు మూసివేయబడింది. కోవిడ్ మహమ్మారి మరియు తత్ఫలితంగా తేదీ 22-03-2020న లాక్డౌన్ విధించబడింది. ఈ మధ్యకాలంలో, అనేక వాయిదాలు ఉన్నాయి, కాని అప్పీలుదారులు రాష్ట్ర కమిషన్ ముందు హాజరు కాలేదు లేదా తేదీ 26-06-2019 లేదా తదుపరి తేదీలలో 07-08-2019న వారి వ్రాతపూర్వక వివరణను దాఖలు చేసే హక్కు ముగించినా కూడా హాజరు కాక పోవడానికి ఎటువంటి కారణం తెలుపలేదు. వారి దరఖాస్తులో, వారికి మరియు మునుపటి న్యాయవాదికి మధ్య అపార్థాల కారణంగా, మునుపటి న్యాయవాది రాష్ట్ర కమిషన్ ముందు హాజరు కాలేకపోయారని మరియు వారు కొత్త న్యాయవాదిని నియమించుకున్నారని మాత్రం తెలిపారు. ఈ దరఖాస్తును తేదీ 29-08-2023లో దాఖలు చేసినట్లు పేర్కొనవచ్చు. ఈ దరఖాస్తును దాఖలు చేయడంలో నాలుగు సంవత్సరాలకు పైగా ఆలస్యం ఉంది. అటువంటి పరిస్థితులలో, తేదీ 03-03-2021 ఉత్తర్వు రద్దు చేయాలను దరఖాస్తును తిరస్కరించడంలో రాష్ట్ర కమిషన్ ఎటువంటి చట్ట విరుద్ధతకు పాల్పడలేదు.

9. పిర్యాదిదారులు వారి డబ్బును వెనుకకు తీసుకున్నారని మరియు ఒప్పందం రద్దు చేసుకున్నారనేటువంటి అప్పీలుదారుల కేసుకు సంబంధించినంత వరకు అప్పీలుదారుల ప్రకారంగా రూ.18.80 లక్షలు, డబ్బు రూపంలో తిరిగి చెల్లించినా, పెద్ద మొత్తంలో సొమ్ము తీసుకున్నట్లు ఎటువంటి ఋజువు చేయలేదు. బిల్డర్ ఇంత పెద్ద మొత్తంలో సొమ్ము రూపంలో తిరిగి ఇచ్చాడనేది నమ్మశక్యంగా కూడా లేదు. సాధారణ పరిస్థితులలో, బిల్డర్లు చెక్కు రూపంలో డబ్బు తిరిగి చెల్లిస్తారు, ఇది 1961 ఆదాయ పన్ను చట్టం కింద కూడా అవసరం. ఇది తర్వాత వచ్చిన ఆలోచన మరియు ఈ విషయంలో ఎటువంటి వ్రాతపూర్వక జవాబు లేనప్పుడు, సాక్ష్యం నమ్మదగినది కాదు. అప్పీలు కోర్టు అధికార పరిధిలో జోక్యానికి, రాష్ట్ర కమిషన్ ఉత్తర్వులో ఎటువంటి చట్ట వ్యతిరేకత లేదా బలహీనత కనిపించుట లేదు మరియు అప్పీలు కొట్టివేయబడటానికి అర్హమైనది.

దాని వలన వ్యధితులైన పిటిషనర్లు ప్రస్తుత రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేశారు.

4. పిటిషనర్ల న్యాయవాది రెండవ ప్రతివాది–రాష్ట్ర కమిషన్ యొక్క ఉత్తర్వు చట్టానికి మరియు రికార్డులోని వాస్తవాలకు వ్యతిరేకమైనదని నివేదించాడు. క్రయ ఒప్పందం–కమ్–రసీదుకు జిరాక్స్ కాపీ అయిన Ex.A1, మరియు ఇతర పత్రాలు Ex.A2 నుండి A.7 ల చెల్లుబాటును పరీక్షించడంలో రెండవ ప్రతివాది పూర్తిగా తప్పుచే . CC.నెం.69/2019లోని ఫిర్యాది, చట్టంలోని సెక్షన్ 5 (1) (a) ప్రకారంగా ఒక వినియోగదారుడు కాదు మరియు పిటిషనర్లు కూడా చట్టంలోని సెక్షన్ 2 (19) కింద నిర్వహించినట్లుగా "వ్యవస్థాపన" (ఎస్టాబ్లిష్ మెంట్) అను పరిభాష కిందకి రాదు.

5. పిటిషనర్ల తరపున హాజరైన న్యాయవాదుల తదుపరి నివేదన, చట్టం సెక్షన్ 2 (42) కింద ఉద్దేశించినట్లుగా (సర్వీసు) 'సేవ' యొక్క నిర్వచనం కిందకి పిటిషనర్లు చెందరు. ఎందుకనగా పిటిషనర్లు రిజిస్టరైన భాగస్వామ్య/ప్రభుత్వేతర లిమిటెడ్ కంపెనీకి చెందరు. ఇది అపార్ట్ మెంట్ల నిర్మాణ కార్యకలాపాలలో ఉన్నది, మరియు మొదటి పిటిషనరు కేవలం, రంగారెడ్డి జిల్లా, శేరిలింగంపల్లి మండలం, చందానగర్ గ్రామం, గంగారం నందలి శ్రీ రామ్ కాలనీలో ఉన్న 256 చదరపు గజాల కొలత గల భూమికి యజమాని. రెండవ పిటిషనరు, ఒక బహుళ అంతస్తుల భవనం కట్టడానికి అనుమతి తీసుకున్నాడు మరియు నిధుల కోసం నాల్గవ మరియు ఐదవ ప్రతివాదులకు ఫ్లాట్లలో ఒక దానిని అమ్మ చూపాడు. పిటిషనర్లు సంప్రదాయక నిర్మాణ కార్యకలాపాల వ్యాపారంలో నిమగ్నమైన వారు కాదు మరియు అందువలన ఫిర్యాదు లోపపూరితమైనది మరియు ఈ రాష్ట్ర కమిషన్, నాల్గవ మరియు ఐదవ ప్రతివాదులు వేసిన ఫిర్యాదును తిరస్కరించి ఉండాల్సింది.

6. పిటిషనర్ల న్యాయవాది ఇంకా ఏమని నివేదించాడంటే, పిటిషనర్లు తేదీ 03.03.2021 నాటి ఏకపక్ష ఉత్తర్వును రద్దు చేయడానికి తేదీ 28.09.2023న C.C.No.69/2019లో ఒక దరఖాస్తు వేశారు. మరియు సదరు రద్దు దరఖాస్తు తేది 30.08.2023న కొట్టివేయబడింది. ఫిర్యాదుల వాదనలు మాత్రమే విన్న తర్వాత తేది 07.11.2023న ఫిర్యాదు స్వీకరించబడింది, అది చట్ట విరుద్ధం మరియు ఏకపక్షము. ఇంకా, రికార్డులో ఉన్న న్యాయవాది నిర్లక్ష్యం కారణంగానే పిటిషనర్లు ఏకపక్ష ఉత్తర్వువలన మాత్రమే వ్యధితులయ్యారు. రెండవ ప్రతివాది–రాష్ట్ర కమిషన్ వారి యొక్క ఉపసంహరణ పిటిషన్ను స్వీకరించి, పిటిషనర్లకు వారి వాదనను వినిపించే అవకాశం ఇచ్చి ఉండాల్సింది మరియు ఇది నాల్గవ మరియు ఐదవ ప్రతివాదులకు వివక్ష కలిగిఉండేవి కాదు.

7. పిటిషనర్ల న్యాయవాది యొక్క కొనసాగిన నివేదన, నాల్గవ మరియు ఐదవ ప్రతివాదులు క్రయ ఒప్పందం రద్దు చేయడం ద్వారా పిటిషనర్లు రూ.15,00,000/– మొత్తాన్ని తిరిగి ఇచ్చిన వాస్తవాన్ని రాష్ట్ర కమిషన్ కు వెల్లడించలేదు, మరియు పిటిషనర్లకు తెలియకుండా ఉత్తర్వును పొందారు అది ద్రోహ పూరితము మరియు నిలువజాలదు, ఇంకా, పిటిషనర్లు మూడవ ప్రతివాది ముందు ఎంచుకున్న అప్పీలు F.A.No.97/2024 పిటిషనర్లు వ్యధను పరిగణించకుండా, పొరపాటుగా కొట్టివేయబడింది. అందువలన, రిట్ పిటిషన్ ను అనుకూలంగా స్వీకరించడము మరియు సవాలు చేయబడిన ఉత్తర్వును రద్దు చేయడం ద్వారా సముచిత ఉత్తర్వులను జారీ చేయాలి.

8. ఈ కోర్టు, తేదీ 24.04.2024న, C.C.No.69/2014లో రెండవ ప్రతివాది జారీ చేసిన తేదీ 17.11.2023నాటి ఉత్తర్వును నిలుపదల చేస్తూ ఉత్తర్వు జారీ చేసింది.

9. నాల్గవ మరియు ఐదవ ప్రతివాదులు, ఈ కోర్టు జారీ చేసిన తేదీ 24.04.2024 నాటి మధ్యంతర నిలుపుదల ఉత్తర్వును తొలగించాలని కోరుతూ, కౌంటర్ అఫిడవిట్ తోపాటుగా, IA No.2/2024లో దరఖాస్తు వేశారు.

10. రాష్ట్ర వినియోగదారుల కమిషన్ కు తన స్వంత ఉత్తర్వును రద్దు చేయడానికి లేదా సమీక్షించడానికి అధికారం లేదనే కారణం చేత , తేదీ 03.03.2021నాటి ఏకపక్ష ఉత్తర్వును రద్దు చేయడానికి పిటిషనర్ల యొక్క దరఖాస్తు నిర్వహించబడదనే ఆధారంపై తేదీ 30.08.2023న తిరస్కరించబడిందని నాల్గవ మరియు ఐదవ ప్రతివాదుల న్యాయవాది నివేదన చేశారు. సదరు ఉత్తర్వును వ్యతిరేకిస్తూ మూడవ ప్రతివాది అప్పీలు దాఖలు చేశారు, మరియు మూడవ ప్రతివాది పిటిషనర్ల తరపున తేదీ 24.06.2019న ఒక న్యాయవాది హాజరైన వాస్తవాన్ని సరిగానే పరిగణించారు. కానీ తరువాత ఎవరు హాజరు కానందు వలన, రాష్ట్ర కమిషన్, విచారణ తేదీ అనగా 07.08.2019న ఏకపక్షంగా చర్య తీసుకుంది. పిటిషనర్ల తరపున ఎవరూ హాజరు కానందువలన మరియు నోటీసు అందిన తేది నుండి 45 రోజులు ముగిసినా కూడా ఎటువంటి వ్రాతపూర్వక ప్రతిస్పందన లేనందువలన, ప్రతి జవాబు దాఖలు చేయడానికి హక్కును కోల్పోతునట్లు రాష్ట్ర కమిషన్ నిర్ధారించింది. నాల్గవ మరియు ఐదవ ప్రతివాదుల సాక్ష్యం తేది 27.11.2019న దాఖలైంది, మరియు కోవిడ్ కారణంగా కేసు వాయిదా పడింది. వాస్తవానికి, నాల్గవ మరియు ఐదవ ప్రతివాదుల సాక్ష్యానికి ప్రతికూల సాక్ష్యం వేయడానికి పిటిషనర్లకు అవకాశం ఇవ్వబడింది. కానీ పిటిషనర్లు వారి సాక్ష్యాన్ని దాఖలు చేయడంలో విఫలమయ్యారు. అందువలన, సాక్ష్యం

సమర్పించు వారి హక్కును కూడా, తేదీ 03.03.2021 ఉత్తర్వులో కోల్పోయారు. జాతీయ వినియోగదారుల కమిషన్, తేదీ 18.03.2024 తీర్పులో వారి సాక్ష్యం సమర్పించడానికి పిటిషనర్లకు అవకాశం ఇచ్చిననూ వారు ఎన్నడూ అవకాశాన్ని వినియోగించుకోలేదని స్పష్టముగా పేర్కొంది. జాతీయ కమిషన్, తన తీర్పులో తేదీ 29.08.2023న దరఖాస్తు వేయబడిందనియు, అందులో నాలుగు సంవత్సరాలు పైగా జాప్యం ఉందని నిర్దిష్టంగా పేర్కొంది. అందువలన, రాష్ట్ర కమిషన్ జారీ చేసిన ఉత్తర్వులలో అట్టి చట్ట విరుద్ధత లేదా నియమరాహిత్యము లేదు.

11. పిటిషనర్లు నాల్గవ మరియు ఐదవ ప్రతివాదులకు రూ.15.8 లక్షలు తిరిగి చెల్లించివేసినట్లు, మొట్టమొదటిసారిగా మాత్రమే జాతీయ కమిషన్ ముందు వాదన చేశారని నాల్గవ మరియు ఐదవ ప్రతివాదుల తరపున హాజరైన న్యాయవాది నివేదించాడు. కానీ, దానికి ఎటువంటి సాక్ష్యము సమర్పించలేదు. అందువలన, అటువంటి వాదన నమ్మలేమని, ఎందుకనగా, బిల్డర్ అటువంటి పెద్ద మొత్తంలో సొమ్మును నగదు రూపంలో ఇవ్వరని, జాతీయ కమిషన్ సరిగానే నిర్ధారించింది.

12. ఏ వ్యాజ్యములోనైనా తన న్యాయవాది సంపర్కంలో ఉండటం కక్షిదారుని విధి అనేది పరిష్కరించబడింది మరియు కేసు ప్రగతిని గమనిస్తూ ఉండాలని నాల్గవ మరియు ఐదవ ప్రతివాదుల న్యాయవాది నివేదన. అందువలన, పిటిషనర్లు మరియు వారి న్యాయవాదుల మధ్య కొంత అవగాహన లోపం కారణంగా వారి సాక్ష్యాన్ని సమర్పించే హక్కును లేకుండా చేశారని పేర్కొనడం భావ్యం కాదు.

13. నాల్గవ మరియు ఐదవ ప్రతివాదులు, 1986, వినియోగదారుల రక్షణ చట్టం, సెక్షన్ 2 (d) (ii) కింద వినియోగదారుడు యొక్క నిర్వచనం పరిధిలో ఉన్నారని నాల్గవ మరియు ఐదవ ప్రతివాదుల న్యాయవాది పేర్కొన్నాడు. 1986, వినియోగదారుల రక్షణ చట్టం, బ్యాంకింగు, ఆర్థిక, జీవిత బీమా, ట్రాన్స్ పోర్టు, ఇంటి నిర్మాణం సంబంధిత సేవలతో కలిపి 'సేవ' (సర్వీసు) అనే పదం నిర్వచించబడింది. ప్రస్తుత కేసులో వ్యాజ్యంలో ఉన్న ఫ్లాటు నిర్మాణంలో ఉండగా పిటిషనర్లు, నాలుగు మరియు ఐదవ ప్రతివాదులకు అమ్మడానికి అంగీకరించారు. అంగీకరించినట్లుగానే ఒప్పందం తేదీ నాడే, నాల్గవ మరియు ఐదవ ప్రతివాదులు ఎక్కువ భాగం క్రయ మొత్తాన్ని చెల్లించారనడంలో ఏ వివాదం లేదు మరియు మిగతా మొత్తం బ్యాంకు ఋణం ద్వారా మంజూరైంది. అందువలన, నాల్గవ మరియు ఐదవ ప్రతివాదులు సంసిద్ధులుగాను మరియు ఇష్ట పూర్వకంగా ఉన్నప్పటికీ, పిటిషనర్లు, నాల్గవ మరియు ఐదవ ప్రతివాదులకు అనుకూలంగా క్రయ దస్తావేజును నమోదు చేయకపోవడంతో వారి బాధ్యతను

నిర్వర్తించడంలోను మరియు వారికి ఫ్లాట్ స్వాధీనతను ఇవ్వకపోవడంలోను విఫలమయ్యారు, అది సేవా లోపంతో కూడిన స్పష్టమైన కేసు.

14. నాల్గవ మరియు అయిదవ ప్రతివాదుల న్యాయవాది, రాష్ట్ర కమిషన్ కు సవాలు చేయబడిన ఉత్తర్వు జారీ చేసే అర్హత ఉన్నదని, అది పిటిషనర్లను కట్టుబడి చేస్తుందని నివేదించాడు. నాల్గు సంవత్సరాలకు పైగా నిర్లక్ష్యం వహించి, మరియు ఒప్పందానికి బద్దులై ఉండి, రిజిస్టర్డ్ క్రయపత్రాన్ని అమలు చేయడానికి మరియు ఫ్లాటు స్వాధీనం చేయడానికి భాధ్యులు కామని పిటిషనర్లు వాదన చేయడానికి వారికి అర్హత లేదు. అందువలన, విశిష్టతల పైన కూడా వాదికి ఎటువంటి కేసు లేదు. ఎటువంటి సమర్ధనీయత లేకుండా, వారు అనవసరంగా న్యాయ చర్యలను సాగతీయాలని మాత్రమే వారు భావిస్తున్నారు. కావున, రిట్ పిటిషన్ లో ఎటువంటి అర్హతలు లేవు మరియు అది కొట్టివేయబడుతుంది.

15. దానికి విరుద్ధంగా, పిటిషనర్ల న్యాయవాది స్వభావరీత్యా ఇది స్వచ్ఛమైన పౌర వివాదమని ప్రతివాదన చేశాడు. చట్టంలోని సెక్షన్ 5(1) (a) లో నిర్వచించినట్లుగా, అర్దానికి లోబడి ఫిర్యాదిదారు వినియోగదారుడు కాదు, మరియు పిటిషనర్లు మారిన చట్టం సెక్షన్ 2 (19) కింద నిర్వచించినట్లుగా పిటిషనర్లు 'వ్యవస్థాపన' (ఎస్టాబ్లిష్మెంట్) కూడా కాదు. అందువలన, ఫిర్యాదు నిర్వహించబడదు. పిటిషనర్లు సాధారణంగా అపార్టుమెంట్ల నిర్మాణంలో పిటిషనర్లు నిమగ్నమై లేరు. అందువలన, రిట్ పిటిషన్ను అనుకూలంగా స్వీకరిస్తూ మరియు సవాలు చేయబడిన ఉత్తర్వులను రద్దు చేయడం ద్వారా సముచిత ఉత్తర్వులను జారీ చేయాలి.

16. మరో పక్క నాల్గవ మరియు ఐదవ ప్రతివాదుల న్యాయవాది, సవాలు చేయడం ఉత్తర్వులను, రాష్ట్ర కమిషన్ మరియు జాతీయ కమిషన్ ఇద్దరూ సరిగానే జారీ చేశారని. రిట్ పిటిషన్ లో ఎటువంటి విశిష్టతలు లేవనీ, అది కొట్టివేయబడుటకు అర్హమైనదని నివేదించాడు.

17. తన వాదనలకు మద్దతుగా, నాల్గవ మరియు ఐదవ ప్రతివాదుల న్యాయవాది, ప్రస్తుత కేసు, 1986 వినియోగదారుల రక్షణ చట్టం పరిధిలోకి వస్తుందని మరియు ఈ స్వభావంగల క్లెయిమ్ కు చట్టం రక్షణ ఇస్తుందని ప్రతివాదన చేయడానికి, గౌరవనీయ సుప్రీం కోర్టు తీర్పు ఫకీర్ చంద్ గులాటి వర్సెస్ ఉప్పల్ ఏజన్సీస్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ మరియు ఇంకొకరు కేసు పై ఆధారపడినాడు. పైన పేర్కొన్న తీర్పు యొక్క ప్రధాన అంశంలో, ఈ క్రింది విధంగా పేర్కొనబడింది :

"ఎ. వినియోగదారు రక్షణ – ఇంటి నిర్మాణ సేవలు భూ యజమాని మరియు బిల్డర్ మధ్య నిర్మాణ ఒప్పందం – యజమాని భూమి పై బిల్డర్ అపార్ట్ మెంట్ నిర్మించడానికి అవసరమయ్యే ఒప్పందం మరియు అందుకు చెల్లించే మొత్తం వ్యయం మరియు అతని సేవలకు ప్రతిఫలంగా యజమానితోపాటుగా నిర్మిత విస్తీర్ణములో వాటాను పొందడం – భూ యజమాని వినియోగదారుడు యొక్క నిర్మాత విస్తీర్ణము వాటాలో లోపాలు/దోషములు పేర్కొన్న ఒప్పందం/కార్యకలాపాలు ఒక జాయింటు వెంచరు అనే వివాదం యొక్క నిర్వాహణ యోగ్యత ఆధారంగా భూ యజమాని ద్వారా ఫిర్యాదు ఫలితంగా బాడుగకు తీసుకోవడం/బిల్డర్ యొక్క సేవల వినియోగము లేదు మరియు ప్రశ్నించబడుతున్న ఒప్పందం షరతుల పరిగణలో భూ యజమాన్ని మరియు బిల్డర్, ఆక్రమంలో 'వినియోగదారుడు మరియు ఒక సర్వీసు అందచేసేవాడు' అని చెప్పజాలదు మరియు అటువంటి ఒప్పందాల లక్షణా /అనగా నిర్మాణ కార్యకలాపాలలో ఏ విధంగా జోక్యానికి సంబంధించి భూ యజమాని పై నిషేధం, నియంత్రణ లేదు, లేదా సదరు కార్యకలాపముల నిర్వహణలో భూ యజమాని పాల్గొనడం, లాభ నష్టాలలో భూస్వామి యొక్క భాగస్వామ్యం లేకుండుట మొదలైనవి సవాలులో ఉన్న ఒప్పందం చట్టం యొక్క అవగాహన అది జాయింట్ వెంచర్ కాదని నిర్ధారన – ప్రధానంగా, భూ యజమానికి ఒక ఇంటిని నిర్మించడానికి, భూమిలో అవిభాజ్య వాటా అమ్మకం రూపంలో బిల్డర్ కి ప్రతిఫలంగా మరియు ఆహానికి నిర్మించడానికి మరియు మీది అంతస్తులను స్వంతం చేసుకోడానికి అనుమతి మంజూరు కోసం ఒక ఒప్పందము అందువలన, ఈ పరిస్థితిలో భూ యజమాని ఒక 'వినియోగదారుడు' మరియు బిల్డర్ ఒక 'సేవ అందచేసేవాడు' అవుతారు కానీ, ఎక్కడైతే, భూ యజమానికి మరియు బిల్డర్/విధులు ఏర్పాటు చేసేవాని మధ్య ఒప్పందము ఒక నిజమైన జాయింట్ వెంచర్ అయితే, పరిస్థితి వేరుగా ఉంటుంది. అందువలన, ప్రస్తుత వినియోగదారుని ఫిర్యాదు నిర్వహించబడుతుందని నిర్వహించబడింది. యోగ్యతలు 1986 ప్రొటెక్షన్ చట్టం సెక్షన్లు 2 (1) (d), c (iii), (g) మరియు (o), 12 మరియు 14 ఆధారంగా తాజా న్యాయ నిర్ణయానికి వ్యాజ్యము డిస్ట్రిక్ట్ ఫోరాని వెనుకకు పంపబడినది."

18. ఈ కోర్టు "సేవ" అను పదానికి అర్ధాన్ని పరిశీలించింది. తేదీ 18.06.1993 నుండి చట్టం 50 ఆఫ్ 1993 ద్వారా, "సేవ" నిర్వచనంలో "గృహ నిర్మాణం" చేర్చబడటానికి ముందుగానే "సేవ" లో గృహ

నిర్మాణము చేర్చబడిందా అను ప్రశ్నతో ఈ కోర్టు వ్యవహరించింది. ఈ కోర్టు ఈ విధంగా గమనించింది : (M.K. గుప్తా కేసు [(1994) 1 SCC 243], SCC PP 254 & 257, పెరాలు 4 & 6)

"4. 'సేవ' అనే పదానికి అర్థం ఏమిటి? ఇది గృహం లేదా ఫ్లాట్ నిర్మాణంలో లోపానికి ఇది విస్తరిస్తుందా? అటువంటి ఆస్తికి సంబంధించి ఏదైనా లోపం ఉన్నందుకు చట్టబద్ధమైన అధికారం లేదా బిల్డర్ లేదా కాంట్రాక్టర్ పై చట్టము కింద ఫిర్యాదు చేయవచ్చా? వీటన్నింటికీ సమాధానం 'సేవ' అనే పదాన్ని అర్థం చేసుకోవడంపై ఆధారపడి ఉంటుంది. ఈ పదానికి వివిధ అర్థాలు ఉన్నాయి. ప్రయోజనం లేదా సంతోషాన్ని ప్రోత్సాహ పర్చు ఏదైనా లబ్ది లేదా ఏదైనా చర్యగా భావించవచ్చును. అది ఒప్పందపూర్వకమైనది, వృత్తికి సంబంధించింది, ప్రజలకు, గృహ సంబంధమైన, శాసన పరమైనది మొదలైనవి కావచ్చును, సర్వీసు అనే భావన చాలా విస్తృతమైనది. దానిని ఎలా అర్థం చేసుకోవాలి, మరియు దాన్ని ఎలా భావించాలి అనేది ఒక చట్టంలో దానిని వాడిన సందర్భం మీద ఆధారపడి ఉంటుంది.

★★★★

6. ఆర్డినెన్స్ నెం.24/1993 ద్వారా 'సర్వీసు' యొక్క నిర్వచనంలో 'గృహ నిర్మాణం అను వ్యక్తీకరణ చేర్చడానికి ముందు ఉన్నట్లు, చట్టం సెక్షన్ 2, క్లాజు (o) యొక్క భావనకు లోబడి, ఒక ప్రైవేటు లేదా శాసనబద్ధమైన సంస్థ కొనసాగించిన గృహ నిర్మాణం లేదా నిర్మాణ కార్యకలాపాలు సర్వీసు కనుక అయితే దానిని పరిశీలించాల్సి ఉంటుంది. ఒక సాధారణ వ్యక్తిచే చేపట్టబడిన రోజువారీ కోసం మరియు అమ్మడం కార్యకలాపాలను మాత్రమే కాకుండా స్వభావరీత్యా వాణిజ్య పరమైనవి కొన్నప్పటికి, వినియోగదారునికి కొంత లాభాన్ని చేకూర్చే పార్టీలో పాల్గొనడం కూడా దానిలో కల్పుకొనడం నిర్వచనాన్ని విస్తృతం చేయడం యొక్క మొత్తం ప్రయోజనం ఒక ఇల్లు లేదా ఫ్లాట్ నిర్మాణం, ఎవరి కోసం చేయబడిందో అది వ్యక్తి యొక్క ప్రయోజనం కోసం, దానిని చేపట్టవచ్చు లేదా ఒక బిల్డర్ లేదా కాంట్రాక్ట్ యొక్క సేవలను కిరాయికి తీసుకోవచ్చును తర్వాత, చట్టంలో నిర్వచించినట్లుగా ప్రతిఫలం కోసం సర్వీసు... సేవ కనుక లోప భూయిష్టము లేదా

వివరించినట్లుగా లేకపోయినట్లయితే, చట్టంలో నిర్వచించినట్లుగా అది అనుచిత వ్యాపార పద్ధతి అవుతుంది. నిర్మాణ కార్యకలాపములో లోపమున్నట్లయితే అది వినియోగదారునికి సౌకర్యము మరియు సేవను తిరస్కరించడం వంటిది. నిర్ణీత సమయానికి ఆస్తి స్వాధీనం అందించబడకపోతే అలా కలిగిన జాప్యము సేవ తిరస్కరించడం వంటిది. వాదన చేసినట్లుగా, అటువంటి వివాదాలు లేదా క్లెయిములు స్థిరాస్థికి సంబంధించి కాదు, కానీ నిర్ధిష్ట ప్రమాణానికి, మన్నిక మరియు గ్రేడుకు సంబంధించి అటువంటి లోపాలు లేదా నిర్వర్తించకపోవడం సెక్షన్ B, సబ్ క్లాజు (ii) క్లాజు (r) లో అనుమతి వ్యాపార పద్ధతి నిర్వచించబడినవి. ఒక బిల్డర్ కనుక నాణ్యత లేని మెటీరియల్ ను ఒక భవన నిర్మాణంలో ఉపయోగించినా లేదా ఇంటి పరిస్థితిని గురించి తప్పుడు లేదా తప్పు ద్రోవపట్టించే విధంగా వివరించినా, అప్పుడు అది సదుపాయము లేదా ప్రయోజనం తిరస్కరణ, దానికి చట్టం కింద దాని విలువను క్లెయిము చేయడానికి వినియోగదారుడు అర్హుడు. ఒక కాంట్రాక్టు లేదా బిల్డరు ఒక గృహము లేదా ప్లాటును నిర్మించడానికి భాధ్యత తీసుకున్నప్పుడు, అంగీకరించినట్లుగా అతను తన భాధ్యతను నిర్వర్తించాలి అనేది చాలా ముఖ్యమని కారు న్న మిద్దె, లేక పగుళ్లు తీస్తున్న గోడ, లేక నాణ్యత లేని నేల గల ఫ్లాట్ అనేది సేవ తిరస్కరణ ఇంటి స్థలం లేక అభివృద్ధి ప్రాధికారముచే కట్టబడిన ఒక ఫ్లాట్ కొరకు దరఖాస్తు చేసిన ఒక వ్యక్తి లేక బిల్డరు లేక కాంట్రాక్టు కోరుతూ ఒప్పందం చేసుకుంటే అతను సంభావ్య ఉపయోక్త (పొటెన్షియల్ యూజర్) మరియు ఏ వివరణనైన సర్వీసు అనే వ్యక్తీకరణలో వ్యవహార స్వభావము ఉండును. నిర్వచనము ముఖ్యమైనది కాదని అది ఇంకా తెలుపుతుంది. సహితమైన అవే క్లాజు పరిధిని విస్తృతం చేయడంలో గెలిచింది, కానీ గత భాగంలో ప్రస్తావించదగిగా సర్వీసులను అనిశ్శేషం చేయడంలో కాదు ఏ సర్వీసైన అది ఉచితమైనది అయితే తప్ప లేదా ఒక పరిమితి కింద వ్యక్తిగత సేవను అందులో చేర్చబడింది. గృహవసతి కార్యకలాపం సర్వీసు కాబట్టి, 1993కి ముందున్నట్లుగా క్లాజులో చేర్చబడింది'.

తదుపరి ఇలా అభిప్రాయపడింది.

"20. చట్టం కింద, ఒక ఫిర్యాదు ఈ కింది పరిస్థితులలో నిర్వహించబడుతుందనుటలో వివాదంగాని అనుమానంగాని లేదు.

ఎ. ఎక్కడైతే, భూ యజమాని / స్వాధీనం కలిగి యున్ననాడు ఒక కాంట్రాక్టు కొరకు గృహ నిర్మాణం కోసం అప్పగించినప్పుడు, నిర్మాణానికి సంబంధించి సర్వీసు లోపం పై ఫిర్యాదు ఉన్నప్పుడు.

బి. ఎక్కడైతే, ఒక అపార్ట్ మెంటు/ఫ్లాటు/ గృహము కొనుగోలుదారు లేదా ఉద్దేశిస్తున్న కొనుగోలుదారుడు. నిర్మాణము లేదా అప్పగించుట లేదా సదుపాయముల సంబంధంలో, బిల్డరు/డెవలపర్ కి వ్యతిరేకంగా ఫిర్యాదు ఉన్నప్పుడు."

(ప్రాముఖ్యత ఇవ్వబడింది)

18. నాల్గవ మరియు ఐదవ ప్రతివాదుల న్యాయవాది, సుప్రీం కోర్టు యొక్క కమలేష్ అగర్వాల్ వర్సెస్ నారాయణ్ సింగ్ డబ్బాస్ మరియు ఇంకొకరు (2015) 11 SCC 661) తీర్పు పైన కూడా ఆధారపడ్డాడు, అందులో గౌరవనీయ సుప్రీం కోర్టు ఈ క్రింది విధంగా అభిప్రాయపడింది.

"18. చట్టం సెక్షన్ 27 కింద న్యాయచర్యలను ప్రారంభించడమే కాకుండా 1908, సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్, రూల్ 32లో చదువబడు ఆర్డర్ 21 కింద నిబంధనలను ప్రార్ధించడం ద్వారా, జిల్లా ఫోరం యొక్క ఉత్తర్వు అమలు చేయడానికి నవచేతన సహకారీ ఆవాస్ సమితి లిమిటెడ్, నిర్వహించిన ఘజియాబాద్, ఖోడా గ్రామం, ఫ్లాట్ నెం.114కి సంబంధించిన క్రయ పత్రాన్ని పొందినట్లు మరియు దానిని సబ్ రిజిస్ట్రార్ ముందు రిజిస్టర్ చేయడము, పైన్ పేర్కొన నిబంధనల ప్రకారం దానిని ఆమె స్వాధీనత ఇవ్వవలెనని ప్రతివాదులను కోరుటకు, అప్పీలుదారునికి ప్రత్యామ్నాయాల హక్కు కూడా కలదని ఈ ఉత్తర్వులో గమనించ వల్సిన అవసరం లేదు. చట్టంలోని సెక్షన్ 13 (4) (6) మరియు (7) యొక్క నిబంధనల దృష్ట్యా పైన పేర్కొన్న షరతులలో డిక్రీ అమలు చట్టంలో అనుమతించబడినది ఎందుకంటే దానిచే జారీచేయబడ్డ ఉత్తర్వు యొక్క అమలును ప్రక్రియను అనుసరించడానికి సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్ రూల్ 32తో చదువబడు ఆర్డర్ 21 యొక్క నిబంధనలు జిల్లా ఫోరానికి వర్తిస్తాయి."

19. ఎక్కడైతే గృహ నిర్మాణము/ఫ్లాటు అమ్మకం ఉండునో అక్కడ చట్టం యొక్క వర్తింపును పైన పేర్కొన్న తీర్పులు చాలా స్పష్టంగా నిర్ధారించినవి. ఈ సందర్భంలో 'ఫిర్యాదు' నిర్వచించు, చట్టంలోని సెక్షన్ 2 (1) (c) (iii)ని ఉటంకించటం సముచితము ఇది ఈ క్రింది విధంగా చదువబడుతుంది.

iii) కిరాయికి, లేదా వినియోగించుకున్న లేదా కిరాయిపై పొందడానికి అంగీకరించిన లేదా తనచే పొందబడిన సర్వీసుల ఏ విషయములోనైనా లోపము నుండి నష్టపడిపోతే.

(ప్రాముఖ్యత ఇవ్వబడింది)

20. 'వినియోగదారునిచే' అందుకోబడిన సేవలు, ఏ విధంగానైనా లోపము వలన నష్టపోతే ఫిర్యాదుని నిర్ణయించడానికి పైన పేర్కొన్న క్లాజు ఏకైక ప్రమాణము.

21. ఇంకా చట్టం, సెక్షన్ 2(1) (d) 'వినియోగదారుడు' అను పదాన్ని ఈ క్రింది విధంగా నిర్వచిస్తుంది.

d) వినియోగదారుడు అంటే,

i) చెల్లించిన లేదా వాగ్ధానం చేయబడిన లేదా పాక్షికంగా చెల్లించిన మరియు పాక్షికంగా వాగ్ధానం చేయబడిన లేదా వాయిదా వేసిన చెల్లింపు వ్యవస్థ కింద ఏదైనా వస్తువులను కొనుగోలు చేసిన మరియు చెల్లించిన లేదా వాగ్ధానం చేసిన డబ్బు కోసం అటువంటి వస్తువులను కొనుగోలు చేసే వ్యక్తి కాకుండా అటువంటి వస్తువుల యొక్క వినియోగదారుని కలిగి ఉంటుంది లేదా పాక్షికంగా చెల్లించిన లేదా పాక్షికంగా వాగ్ధానం చేయబడిన, లేదా అటువంటి వ్యక్తి యొక్క ఆమోదంలో ఉపయోగించబడినప్పుడు వాయిదా వేసిన చెల్లింపు వ్యవస్థలో, కానీ పునః విక్రయం కోసం లేదా ఏదైనా వాణిజ్య ప్రయోజనం కోసం అటువంటి వస్తువులను పొందే వ్యక్తిని కలిగి ఉండదు ; లేదా

ii) చెల్లించబడిన లేదా వాగ్ధానం చేయబడిన లేదా పాక్షికంగా చెల్లించబడిన మరియు పాక్షికంగా వాగ్ధానం చేయబడిన లేదా వాయిదా వేసిన చెల్లింపు వ్యవస్థ కింద ఏదైనా సేవలను నియమించడం లేదా పొందడం, మరియు అటువంటి సేవల యొక్క ఏదైనా

లబ్దిదారుని నియమించిన లేదా పొందే వ్యక్తి కాకుండా చెల్లింపు లేదా వాగ్దానం చేసిన లేదా పాక్షికంగా చెల్లించిన మరియు పాక్షికంగా వాగ్దానం చేయబడిన లేదా వాయిదా వేసిన చెల్లింపు యొక్క ఏదైనా వ్యవస్థ కింద అటువంటి సేవలకు మొదట ఆమోదంతో పొందినప్పుడు పేర్కొన్న వ్యక్తి; (ఏవైనా వాణిజ్య ప్రయోజనాల కోసం అటువంటి సేవలను అందుకునే వ్యక్తి చేరదు)

22. 'వినియోగదారుడు' పదము యొక్క పరిధిని, సదరు క్లాజు (d), సబ్ క్లాజు (ii) నిర్ధారించింది, మరియు ఇది, పూర్తిగా చెల్లించిన లేదా పాక్షికంగా చెల్లించిన లేదా వాయిదా వేసిన చెల్లింపు వ్యవస్థ ద్వారా, ఒక ప్రతిఫలం కోసం ఏ సర్వీసులను ఉపయోగించుకున్న ఏ వ్యక్తికైనా కలుపుకుంటుంది. అందువలన, అట్టి వాణిజ్య ప్రయోజనాల కోసం అటువంటి సర్వీసులను ఉపయోగించుకోని, అటువంటి నాల్గవ మరియు ఐదవ ప్రతివాదులను అటువంటి విస్తృతమైన నిర్వచనం నుండి మినహాయించబడటానికి నమ్మడానికి ఎటువంటి స్పష్టమైన కారణాలు లేవు.

23. చట్టం, సెక్షన్ 2 (1) (o) ను ఉటంకించడం కూడా సముచితం, అది ఈ క్రింది విధంగా చదువబడుతుంది:

"సేవ" అంటే సంభావ్య వినియోగదారులకు అందుబాటులో ఉంచబడిన ఏదైనా వివరణ యొక్క సేవ మరియు బ్యాంకింగ్, ఫైనాన్సింగ్ బీమా, రవాణా, ప్రాసెసింగ్, విద్యుత్తు లేదా ఇతర శక్తి సరఫరా, బొర్డింగ్ లేదా బస, లేదా రెండిటికి సంబంధించి సౌకర్యాల సదుపాయాన్ని కలిగి ఉంటుంది (గృహ నిర్మాణం) వినోదం, సంతోషపరము, లేదా ఇతర సమాచారాన్ని అందించడం, కానీ ఉచితంగానే లేదా వ్యక్తిగత సేవా ఒప్పందం ప్రకారం ఏదైనా సేవను అందించడం అనేది ఉండదు.

(ప్రాముఖ్యత ఇవ్వబడుతుంది)

24. పై క్లాజు యొక్క సాదా పఠనం, 'గృహ నిర్మాణము' సేవను 'సేవ'లో చేర్చబడినట్లు తెలుపుతుంది. అందువలన, ప్రస్తుత కేసులో, పిటిషనర్లు 'వినియోగదారులైన' నాల్గవ

మరియు ఐదవ ప్రతివాదులకు 'సేవ' అందించారు. మరియు అందులో 'సేవాలోపం' ఉంది; అది స్పష్టము చేయబడింది.

25. సంబంధిత పార్టీల న్యాయవాదులు చేసిన ప్రత్యర్థి వాదనలను పరిగణించి మరియు పైన పేర్కొన్న చర్యలను దృష్టిలో పెట్టుకొని, రెండవ ప్రతివాది రాష్ట్ర కమిషన్ గానీ లేదా మూడవ ప్రతివాది జాతీయ కమిషన్ గాని, తేదీ 17.11.2023న CC No.69/2019లో మరియు తత్ఫలితంగా తేదీ 17.11.2023న CC No. 69/2019లో మరియు తత్ఫలితంగా తేదీ 18.03.2024లో ఫస్ట్ అప్పీల్ లేదా అధికారలేమితో గాని లేదని ఈ కోర్టు యొక్క పరిగణించిన అభిప్రాయము, రాష్ట్ర కమిషన్ మరియు జాతీయ కమిషన్, చట్టం కింద ఫిర్యాదు యొక్క నిర్వహణ యోగ్యతను న్యాయంగాను మరియు క్షుణ్ణంగా పరిశీలించాయి. నాల్గవ మరియు ఐదవ ప్రతివాదుల న్యాయవాదులు, చట్టం సెక్షన్ 2 (1) (o) నిర్వచించినట్లుగా నాల్గవ మరియు ఐదవ ప్రతివాదులు మరియు పిటిషనర్ల మధ్య లావాదేవీలు స్వభావరీత్యా 'సేవ' పరిధిలోకి వస్తుందని ప్రతివాదన చేయడానికి పైన పేర్కొన్న తీర్పుల పై సరిగానే ఆధారపడ్డారు. అంతేకాక, చట్టం సెక్షన్ 2 (1) (d) (ii) నిర్వచించినట్లుగా నాల్గవ మరియు ఐదవ ప్రతివాదులు వినియోగదారుడు పరిధిలోకి వస్తారు. రికార్డులో మొత్తం సాక్ష్యాలు, ప్రత్యర్థి ప్రతివాదనలు మరియు రాష్ట్ర కమిషన్, జాతీయ కమిషన్లు నమోదు చేసిన పరిశీలనలను పరిగణించిన మీదట కమిషన్లు రెండూ జారీ చేసిన ఏకీభవించిన పరిశీలనలో ఈ కోర్టుకు జోక్యాన్ని కోరుకునే ఎటువంటి కారణము, అత్యల్పంగా చెల్లదగిన కారణము ఈ కోర్టుకు కనిపించడం లేదు. అందువలన, ఈ రిట్ పిటిషన్ లో ఎటువంటి యోగ్యతలు లేవు మరియు ఇది కొట్టి వేయబడటానికి అర్హమైనది.

26. ఆ ప్రకారంగా, ప్రస్తుత రిట్ పిటిషన్ కొట్టివేయబడింది. ఈ కోర్టు 24.04.2024న మంజూరు చేసిన మధ్యంతర ఉత్తర్వు రద్దు చేయబడింది. ఖర్చులు లేవు.

ఇతర పిటిషన్లు ఏదైనా పెండింగులో ఉంటే అవి ముగించబడినవి.

రిట్ పిటిషన్ కొట్టివేయబడింది.