డి.యస్. చెల్లమ్మాల్ అన్నీ

వర్సెస్

నాసనన్ సంబన్

[పి.బి. గజేంద్ర గడ్కర్, సి.జె., కె.ఎన్.వాంచూ, జె.సి.షా, ఎన్.రాజగోపాల అయ్యంగార్ మరియు ఎస్.ఎం.సిక్రీ, జె.జె.]

మద్రాసు కల్టివేటింగ్ కౌలుదారుల రక్షణ చట్టం (XXV ఆఫ్ 1955), సెక్షన్ 3 మరియు మద్రాసు కల్టివేటింగ్ కౌలుదారుల (న్యాయమైన అద్దె చెల్లింపు) చట్టం (XXIV ఆఫ్ 1950), సెక్షన్ 7- పరిధి. ప్రాక్టీస్ - హైకోర్టు - రివిజనల్ అధికార పరిధి - రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 136 ప్రకారం సుప్రీంకోర్టు జోక్యం.

ప్రతివాది పిటిషనర్ యొక్క సాగు కౌలుదారుడు. పంట కోత అనంతరం పంటను సేకరించి ధాన్యాన్ని నూర్పిడి చేసే నేలకు తీసుకొచ్చాడు. అతను పంటలను కొలిచి, చట్టం ప్రకారం 40 శాతం కౌలుగా భూస్వామికి ఇచ్చాడు, కాని భూస్వామి 60 శాతం తన వాటాగా కోరాడు. పలుమార్లు విన్నవించినా చట్టబద్ధంగా రావాల్సిన వాటాను భూయజమాని లేదా అతని ఏజెంట్ తీసుకోకపోవడం, పోలీసులకు, రెవెన్యూ అధికారులకు ఫిర్యాదు చేసిన తర్వాత వర్షాలు కురవడంతో పంటలు పాడవుతాయని గుర్తించిన ప్రతివాది పంటలను తొలగించి విక్రయించాడు. ఆ తర్వాత 40 శాతం పంటల మార్కెట్ విలువను భూస్వామికి మనీ ఆర్డర్ ద్వారా పంపాడు. ఆ మొత్తాన్ని స్వీకరించడానికి యజమాని నిరాకరించాడు మరియు అతను ప్రతివాదిని రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి ముందు బహిష్కరించాలని మద్రాస్ కల్టివేషన్ కౌలుదారుల రక్షణ చట్టం, 1955 లోని సెక్షన్

3 (4) (ఎ) కింద పిటిషన్ దాఖలు చేశాడు. ప్రతివాది 40 శాతం దిగుబడిని మాత్రమే నిర్ణయించాలని పట్టుబట్టడం సరైనదే అయినప్పటికీ, అతను పంటలను తొలగించడం సమంజసం కాదని రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి అభిప్రాయపడ్డారు. అద్దెను కోర్టులో జమ చేయాలని లేదా చట్టప్రకారం ఇంటి యజమానికి చెల్లించాలని ఆయన అభిప్రాయపడ్డారు. తాను వీటిని చేయనందున అద్దె జమకు గడువును పొడిగించడానికి రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి విచక్షణాధికారాన్ని ఉపయోగించే హక్కు తనకు లేదని, అందువల్ల ప్రతివాదిని తొలగించాలని అధికారి ఆదేశించారు.

హైకోర్టులో ప్రతివాది దాఖలు చేసిన రివిజన్ పిటిషన్ ను అనుమతించి, తొలగింపు ఉత్తర్వులను కొట్టివేశారు. ఈ కోర్టు మంజూరు చేసిన ప్రత్యేక సెలవుపై ప్రస్తుత అప్పీలు దాఖలైంది.

ప్రతివాది మద్రాసు కల్టివేటింగ్ కౌలుదారుల (న్యాయమైన అద్దె చెల్లింపు) చట్టం, 1956 లోని సెక్షన్ 7ను ఉల్లంఘించి పంటను త్రెషింగ్ ఫ్లోర్ నుండి తొలగించడం ద్వారా ఆ చట్టం యొక్క రక్షణను పొందలేడని పిటిషనర్ వాదించారు. రెండవది, ప్రతివాది రక్షణ చట్టంలోని సెక్షన్ 3 (3) ప్రకారం అద్దె చెల్లించనందున, చట్టం యొక్క రక్షణకు అర్హుడు కాదని పిటిషనర్ వాదించారు. రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి విచక్షణాధికారంలో హైకోర్టు జోక్యం చేసుకోవడం సమంజసం కాదని వాదించారు.

నిర్వహించబడింది: (1) సెక్షన్ 7ను రెండు విధాలుగా అతిక్రమించవచ్చు, (1) కౌలుదారు పంటను నూర్పిడి చేసే నేలకు తీసుకురానప్పుడు లేదా (2) త్రెషింగ్ ఫ్లోర్ కు తీసుకువచ్చిన తరువాత అతను దానిలో ఏదైనా భాగాన్ని అటువంటి సమయంలో లేదా సరైన సమయంలో విభజనను నిరోధించే విధంగా తొలగించవచ్చు. ప్రస్తుత సందర్భంలో ప్రతివాది పంటను త్రెషింగ్ ఫ్లోర్ కు తీసుకువచ్చాడని అంగీకరించారు. పంటల విభజనకు ప్రతివాది ఎల్లప్పుడూ సిద్ధంగా ఉన్నాడని, 60 శాతం పంటల కోసం పిటిషనర్ పట్టుబట్టడం, తనకు రావాల్సిన వాటాను స్వీకరించడానికి నిరాకరించడం విభజనను నిరోధించిందని, వాస్తవానికి పంటలను రెవెన్యూ ఇన్స్పెక్టర్ కొలిచారని, పంటలు క్షీణించకుండా ఉండేందుకే ప్రతివాది దానిని తొలగించారని ఈ కేసులో నిరూపితమైన

వాస్తవాలను బట్టి, విభజనను నిరోధించడానికి ప్రతివాది పంటలను తొలగించలేదని స్పష్టమైంది. అందువల్ల ప్రతివాది సెక్షన్ 7 ఉల్లంఘన జరిగిందని చెప్పలేం.

(ii) ప్రతివాది సకాలంలో మరియు రక్షణ చట్టంలోని సెక్షన్ 3(3) సూచించిన విధంగా అద్దె చెల్లించనందున, ఈ కేసు చట్టంలోని సెక్షన్ 3(2) పరిధిలోకి వస్తుంది. రక్షణ చట్టంలోని సెక్షన్ 3(4) ప్రకారం ప్రతివాదిని బహిష్కరించడానికి దరఖాస్తు చేసుకోవడానికి పిటిషనర్ కు ఒక కారణం లభించింది. అయితే పిటిషనర్ దరఖాస్తు చేసుకునే హక్కు ఉన్నప్పటికీ, సెక్షన్ 3(4)లోని క్లాజ్ (బి) ప్రకారం కేసు యొక్క వివిధ పరిస్థితులను పరిగణనలోకి తీసుకొని బకాయిలు చెల్లించడానికి కౌలుదారుకు సమయం ఇవ్వడానికి అతనికి విచక్షణాధికారం ఇస్తుంది కాబట్టి రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి అద్దెదారును ఖాళీ చేయించాల్సిన అవసరం లేదు. సెక్షన్ 3(3) ప్రకారం అద్దె జమ చేయలేదనే కారణంతో రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి విచక్షణాధికారాన్ని ప్రతివాదికి అనుకూలంగా వినియోగించడానికి నిరాకరించారు. సెక్షన్ 3(4) క్లాజ్ (బి) ప్రకారం అద్దెదారుడు సెక్షన్ 3(3) కింద అద్దె చెల్లించనప్పుడు మాత్రమే విచక్షణాధికారం అమల్లోకి వస్తుంది, అందువల్ల రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి తన విచక్షణను ఉపయోగించడానికి నిరాకరించడం తప్పు.

(iii) రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి తన విచక్షణాధికారాన్ని దుర్వినియోగం చేయడంలో హైకోర్టు జోక్యం చేసుకుంటే, ఆర్టికల్ 136 ప్రకారం ఈ కోర్టు తన అధికార పరిధిలో హైకోర్టు ఉత్తర్వులలో జోక్యం చేసుకోదు, ఇది స్పష్టంగా న్యాయ ప్రయోజనాలకు అనుకూలంగా ఉంటుంది. రెండోది రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి తన అధికార పరిధిని వినియోగించుకోవడంలో విఫలమయ్యారని, సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్ లోని సెక్షన్ 115 ప్రకారం కూడా హైకోర్టు తన ఉత్తర్వుల్లో జోక్యం చేసుకోవడం సమంజసమని పేర్కొన్నారు.

సివిల్ అప్పీలేట్ పరిధి-సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు 356 ఆఫ్ 1963.

మద్రాసు హైకోర్టు 1960 అక్టోబరులో ఇచ్చిన తీర్పు, ఉత్తర్వులపై ప్రత్యేక సెలవు ద్వారా అప్పీలు 1960 సి.ఆర్.పి నెం.966లో.

పిటిషనర్ తరఫున ఎం.సి.సెతల్వాడ్,

ఆర్.గణపతి అయ్యర్. టి.ఎస్. వెంకటరామన్, ప్రతివాది కోసం.

మార్చి 13, 1964. కోర్టు తీర్పును జస్టిస్ వాంచూ - ఇది మద్రాస్ హైకోర్టు తీర్పు నుంచి స్పెషల్ లీవ్ ద్వారా చేసిన అప్పీలు. పిటిషనర్ ఇడైక్కల్ గ్రామంలో భూస్వామి, మరియు ప్రతివాది ఆమె కౌలుదారు. వివాదంలో ఉన్న భూమిని అప్పీలుదారుడు ప్రతివాదికి అప్పగించాడు మరియు అద్దెను పాక్షికంగా రకం మరియు కొంత నగదు రూపంలో నిర్ణయించారు, 1956 నాటి మద్రాసు కల్టివేటింగ్ కౌలుదారుల (న్యాయమైన అద్దె చెల్లింపు) చట్టం, నెంబరు XXIV (ఇకపై ఫెయిర్ రెంట్ యాక్ట్ అని పిలుస్తారు) అమలులోకి రాకముందు ఈ కౌలును కొన్నిసార్లు సృష్టించారు. స్థూల ఉత్పత్తిలో 60 శాతం పిటిషనర్ కు దక్కుతుందని, మిగిలిన మొత్తాన్ని ప్రతివాదికి ఇవ్వాలని ఒప్పందం కుదిరింది.

1959లో ఆ సంవత్సరానికి పంట వేసినప్పుడు ఈ అప్పీల్ వివాదం తలెత్తింది. ప్రతివాది పంటను కోసి విభజన కోసం పిటిషనర్ వద్దకు తీసుకువచ్చి, ఫెయిర్ రెంట్ యాక్ట్ లో పొందుపరిచిన పంటలో 40 శాతం మాత్రమే పిటిషనర్ కు హక్కు ఉందని పేర్కొన్నారు. అయితే కౌలు ఒప్పందం ప్రకారం 60 శాతం చెల్లించాలని పిటిషనర్ ఏజెంట్ డిమాండ్ చేశారు. కోసిన పంట త్రెషింగ్ ఫ్లోర్ లో పడి ఉండగా సుమారు పది రోజుల పాటు ఈ వివాదం కొనసాగింది. తత్ఫలితంగా, పిటిషనర్ ఉత్పత్తుల విభజనలో జాప్యం చేస్తున్నారని, ప్రతివాది వాటాను తొలగించకుండా అడ్డుకుంటున్నారని, శాంతికి విఘాతం కలిగే అవకాశం ఉందని ఫిర్యాదు చేస్తూ సర్కిల్ ఇన్స్పెక్టర్ ఆఫ్ పోలీస్కు దరఖాస్తు చేశారు. దీంతో పోలీసులు విచారణ జరిపి పండించిన పంట త్రెషింగ్ ఫ్లోర్ లో పడి ఉందని, పిటిషనర్ ఏజెంట్ చట్ట నిబంధనల ప్రకారం పంటను విభజించడానికి సిద్ధంగా లేరని, ఒప్పందం ప్రకారమే విభజన చేయాలని పట్టుబడుతున్నారని తహసీల్దార్ కు నివేదించారు. వర్షం కురవడంతో పంట పాడవుతోందని, విత్తనాలు మొలకెత్తడం మొదలైందని సమాచారం. దీంతో

తహసీల్దార్ రెవెన్యూ ఇన్స్పెక్టర్ను పరిశీలించి పంట పరిమాణాన్ని లెక్కించి స్థూల దిగుబడిని నమోదు చేసి నివేదిక ఇవ్వాలని ఆదేశించారు. 1959 సెప్టెంబరు 27న రెవెన్యూ ఇన్స్పెక్టర్ సంఘటనా స్థలాన్ని సందర్శించి పరిమాణాన్ని కొలవడానికి, దిగుబడిని నిర్ణయించడానికి సంఘటనా స్థలంలో ఉండాలని పిటిషనర్ ఏజెంట్కు నోటీసు జారీ చేశారు. అయితే పిటిషనర్ ఏజెంట్ గైర్హాజరు కావడంతో రెవెన్యూ ఇన్స్పెక్టర్ పిటిషనర్ ఏజెంట్ లేకపోయినా గ్రామంలోని కొందరు ప్రముఖుల సమక్షంలో కొలతలు తీసుకున్నారు. అనంతరం తన కొలతల ఫలితాన్ని తెలియజేస్తూ తహసీల్దార్కు నివేదిక పంపారు. అయితే పిటిషనర్ ఏజెంట్ లేకపోవడంతో పంటను విభజించలేమని, పంటను తొలగించొద్దని రెవెన్యూ ఇన్స్పెక్టర్ ప్రతివాదికి సూచించారు. అయితే రెవెన్యూ ఇన్స్పెక్టర్ వెళ్లిపోయిన వెంటనే ప్రతివాది పంటను తొలగించినట్లు తెలుస్తోంది. ఆ తరువాత ప్రతివాది అప్పీలుదారుని వాటా విలువను తిరిగి సమర్పించే మొత్తం కోసం మనీ ఆర్డర్ పంపాడు, అంటే 40 శాతం. పిటిషనర్ ప్రతివాదిపై దొంగతనంపై క్రిమినల్ ఫిర్యాదు చేసిన వెంటనే దానిని కొట్టివేసినట్లు తెలుస్తోంది. 1955 నాటి మద్రాసు కల్టివేటర్ కౌలుదారుల రక్షణచట్టంలోని సెక్షన్ 3(4)(ఎ) కింద ప్రతివాదిని రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి ముందు బహిష్కరించాలని ప్రస్తుత పిటిషన్ ను అనుసరించారు.

చట్టం కల్పించిన విధంగా 40 శాతం మాత్రమే పంటను తీసుకోవాలని ప్రతివాది పట్టుబట్టడం సమంజసమేనని, అయితే పంటను తొలగించడం సమంజసం కాదని, చట్టం కల్పించిన విధంగా తన హక్కులను అమలు చేయడానికి ముందుకు సాగాలని రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి పేర్కొన్నారు. అయితే ప్రతివాది ఆ విధంగా ముందుకు సాగకపోవడంతో రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి తన వద్ద ఉన్న విచక్షణాధికారాన్ని ఉపయోగించడానికి నిరాకరించి, అద్దె బకాయిలను కోర్టులో జమ చేయడానికి ప్రతివాదికి సమయం ఇవ్వాలని ఆదేశించారు. దీంతో ప్రతివాది హైకోర్టుకు వెళ్లారు. కేసు పరిస్థితుల్లో రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి తన విచక్షణాధికారాన్ని ప్రతివాదికి అనుకూలంగా ఉపయోగించి ఉండాల్సిందని హైకోర్టు అభిప్రాయపడింది. అద్దెను హైకోర్టులో జమ చేసిన దృష్ట్యా

తొలగింపు ఉత్తర్వులను హైకోర్టు కొట్టివేసింది. ఆ తర్వాత అప్పీలుదారుడు ఈ కోర్టు నుంచి అప్పీలు చేసుకోవడానికి ప్రత్యేక సెలవు పొందాడు, అలా ఈ విషయం మా ముందుకు వచ్చింది.

ఫెయిర్ రెంట్ యాక్ట్, ప్రొటెక్షన్ యాక్ట్ రాజ్యాంగ విరుద్ధమని, పిటిషనర్ తన ఆస్తిని కలిగి ఉండటానికి పిటిషనర్ ప్రాథమిక హక్కులపై అసమంజసమైన ఆంక్షలు విధించారని స్పెషల్ లీవ్ పిటిషన్ లో పిటిషనర్ వాదించారు. కానీ మా ముందు జరిగిన వాదనల్లో పిటిషనర్ తరఫు న్యాయవాది రెండు చట్టాల రాజ్యాంగబద్ధతపై దాడిని వదిలేసి, రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి ఉత్తర్వుల్లో జోక్యం చేసుకునే అధికారం రక్షణ చట్టంలోని సెక్షన్ 6-బీ కింద హైకోర్టుకు లేదని మాత్రమే వాదించారు.

పిటిషనర్ తరఫున లేవనెత్తిన వాదనను పరిగణనలోకి తీసుకోవడానికి ముందు, మన ముందు లేవనెత్తిన ప్రశ్నను పరిగణనలోకి తీసుకునే రెండు చట్టాల్లోని నిబంధనలను క్లుప్తంగా పరిశీలిద్దాం. దాని శీర్షిక చూపించినట్లుగా, సాగు చేసే కౌలుదారులను ఖాళీ చేయించకుండా రక్షణ కోసం రక్షణ చట్టం ఆమోదించబడింది. ప్రతివాది సాగుచేసే కౌలుదారుడనే విషయంలో వివాదం లేదు. రక్షణ చట్టంలోని సెక్షన్ 3(1) ఇలా పేర్కొంది: "తదుపరి ఉపవిభాగాలకు లోబడి, ఈ చట్టం కొనసాగే సమయంలో, అతని భూస్వామి ద్వారా లేదా అతని అభ్యర్థన మేరకు, సాగు చేసే కౌలుదారుని అతని భూమి నుండి లేదా దాని యొక్క ఏదైనా భాగం నుండి ఖాళీ చేయరాదు. ఒక డిక్రీని అమలు చేయడంలో లేదా కోర్టు యొక్క ఉత్తర్వులను అమలు చేయడంలో లేదా మరేదైనా". ఈ క్రింది ఉప విభాగాలు ఎవిక్షన్ ను ఆదేశించగల పరిస్థితులను నిర్దేశిస్తాయి. సెక్షన్ 3లోని సబ్ సెక్షన్ (2) ప్రకారం కౌలుదారుకు సబ్-ఎస్ ల రక్షణ ఉండదు. (1) అతడు అద్దె బకాయిల్లో ఉండి, అందులో పేర్కొన్న గడువులోగా బకాయిలు చెల్లించనట్లయితే. సెక్షన్ 3లోని సబ్ సెక్షన్ (3) ప్రకారం కౌలుదారుడు కౌలును కోర్టులో జమ చేయవచ్చు లేదా అద్దె చెల్లించినట్లయితే, దాని మార్కెట్ విలువను డిపాజిట్ చేసిన తేదీలో, భూస్వామి ఖాతాలో జమ చేయవచ్చు. డిపాజిట్ నోటీసు కోర్టు ద్వారా ఇవ్వబడుతుంది (ఇందులో రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి కూడా ఉన్నారు),

మరియు ఇంటి యజమాని మరియు అద్దెదారుని విన్న తరువాత డిపాజిట్ చేసిన మొత్తం సరైనదా అని విచారణ జరుగుతుంది. ఒకవేళ ఏపైనా లోపాలుంటే, ఆ లోటును పూడ్చమని కౌలుదారును ఆదేశిస్తారు-మరియు అతను బకాయి మొత్తాన్ని చెల్లించడంలో విఫలమైతే, భూస్వామికి సబ్ సెక్షన్ (4) ద్వారా ఇవ్వబడిన విధంగా ఖాళీ చేయమని కోర్టును కోరే హక్కు ఉంది. సెక్షన్ 3(4)(ఎ) అద్దెదారుని ఖాళీ చేయించే విధానాన్ని నిర్దేశిస్తుంది. ఈ నిబంధన ప్రకారం భూస్వామి రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారికి దరఖాస్తు చేసుకోవాలి మరియు అటువంటి దరఖాస్తును స్వీకరించిన తరువాత, రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి, భూస్వామి మరియు కౌలుదారు ఇద్దరికీ వారి కేసును వాదించడానికి సహేతుకమైన అవకాశాన్ని ఇచ్చిన తరువాత, ఈ విషయంపై సంక్షిప్త విచారణ జరిపి, తొలగింపుకు ఆదేశించాలా వద్దా అని నిర్ణయిస్తారు. సబ్-ఎస్ యొక్క క్లాజ్ (బి) (4) సెక్షన్ 3లోభూస్వామి మరియు సాగు చేసే కౌలుదారు యొక్క సాపేక్ష పరిస్థితులను పరిగణనలోకి తీసుకొని, అతను ఆదేశించిన ఖర్చులతో సహా, చట్టం కింద చెల్లించాల్సిన కౌలు బకాయిలను జమ చేయడానికి అతను న్యాయబద్ధంగా మరియు సహేతుకంగా భావించిన సమయాన్ని ఇవ్వడానికి రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారికి విచక్షణాధికారం ఇస్తుంది. సాగు చేసే కౌలుదారుడు నిర్దేశించిన విధంగా ఆ మొత్తాన్ని జమచేస్తే, అతను అద్దె చెల్లించినట్లుగా పరిగణించబడతాడు. అయితే సాగు చేస్తున్న కౌలుదారుడు నిర్దేశించిన విధంగా ఆ మొత్తాన్ని జమ చేయడంలో విఫలమైతే రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి ఖాళీ చేయించేందుకు ఉత్తర్వులు జారీ చేస్తారు. అప్పుడు మనం ఫెయిర్ రెంట్ యాక్ట్ యొక్క నిబంధనలను పరిశీలిస్తాము, ఇవి ప్రస్తుత ప్రయోజనాలకు మెటీరియల్. ప్రస్తుత అప్పీలులో మేము ఆందోళన చెందుతున్న తడి భూముల విషయంలో న్యాయమైన అద్దె సాధారణ స్థూల ఉత్పత్తిలో లేదా డబ్బులో దాని విలువలో 40 శాతం అని మేము ఇప్పటికే ఎత్తి చూపాము: (4(1)చూడండి). తరువాత 7 వ అధ్యాయం వస్తుంది , "పంటను పంచుకోవాల్సిన చోట, త్రెషింగ్ జరిగిన నేల వద్ద భాగస్వామ్యం చేయాలి; మరియు ఉత్పత్తిలో ఏ భాగాన్ని కూడా ఆ సమయంలో లేదా సరైన సమయంలో దాని యొక్క సరైన విభజనను నిరోధించే విధంగా తొలగించరాదు."

ఈ రెండు చట్టాల్లోని ఈ నిబంధనలను కలిపి చదివితే కౌలుదారుని విషయంలో కౌలుదారుడు విభజన కోసం పంటను నూర్పిడి ఫ్లోర్ కు తీసుకెళ్లాల్సి ఉంటుందని, త్రెషింగ్ ఫ్లోర్ వద్ద అటువంటి విభజన జరగాలని, దాని నుంచి ఉత్పత్తిలో ఏ భాగాన్ని కూడా తొలగించలేమని, తద్వారా దాని నుంచి పంటలో కొంత భాగాన్ని తొలగించలేమని తెలుస్తుంది. అయితేప్రొటెక్షన్ యాక్ట్ సెక్షన్ 3(3) ప్రకారం అద్దె చెల్లించిన ఇంటి యజమాని ఖాతాలో డిపాజిట్ చేసిన తేదీపై దాని మార్కెట్ విలువను జమ చేసే వెసులుబాటు ఉంది. కౌలుదారుడు పంటను త్రెషింగ్ ఫ్లోర్ కు తీసుకెళ్లినప్పటికీ, దాని విభజనకు యజమాని సహకరించలేదని ఇది స్పష్టంగా సూచిస్తుంది. పంట విభజనకు భూయజమాని సహకరించకపోతే, కౌలుదారు దానిని నేల మీద ఉండనివ్వలేడు, అందుకే రక్షణచట్టంలోని సెక్షన్ 3(3) ప్రకారం చెల్లించాల్సిన అద్దె మార్కెట్ విలువను కోర్టులో జమ చేయడానికి అనుమతి ఉంది. అప్పుడు జమ చేసిన అద్దె సరైనదా కాదా అనేది కోర్టు చూసుకోవాల్సి ఉంటుంది.

అందువల్ల ప్రతిస్పందకుడు చట్టం ద్వారా నిషేధించబడిన విధంగా వ్యవహరించాడా అనేది తలెత్తే మొదటి ప్రశ్న; మరియు ప్రతివాది న్యాయమైన అద్దె చట్టంలోని సెక్షన్ 7 యొక్క నిబంధనలను ఉల్లంఘించాడని, అందువల్ల రక్షణ చట్టాన్ని సద్వినియోగం చేసుకోలేడని పిటిషనర్ యొక్క ప్రధాన వాదన. ప్రతివాది రక్షణ చట్టంలోని సెక్షన్ 3(2) ను కూడా ఉల్లంఘించాడని, దాని కింద అనుమతించిన గడువులోగా కౌలు బకాయిలను జమ చేయలేదని, అందువల్ల రక్షణ చట్టంలోని సెక్షన్ 3(4) ప్రకారం ఖాళీ చేయించాల్సి ఉంటుందని వాదించారు. ఫెయిర్ రెంట్ యాక్ట్ లోని సెక్షన్ 7 ప్రకారం పంటను నూర్పిడి ఫ్లోర్ లో పంచుకోవాలని పేర్కొంది. దీనిలో నూర్పిడి జరుగుతుంది మరియు ఉత్పత్తిలో ఏ భాగాన్ని ఆ సమయంలో లేదా ఆ విధంగా తొలగించరాదు, తద్వారా దాని యొక్క సరైన విభజనను నిరోధించవచ్చు. 7వ అధ్యాయాన్నిరెండు విధాలుగా అతిక్రమించవచ్చని స్పష్టమవుతోంది. అనగా, (1) కౌలుదారు పంటను త్రెషింగ్ ఫ్లోర్ కు తీసుకురానప్పుడు, లేదా (2) త్రెషింగ్ ఫ్లోర్ కు తీసుకువచ్చిన తరువాత, అతను దానిలో ఏదైనా భాగాన్ని అటువంటి సమయంలో లేదా సరైన సమయంలో దాని విభజనను నిరోధించే విధంగా

తొలగిస్తాడు. ప్రస్తుత కేసులో ప్రతివాది తనకు, పిటిషనర్ కు మధ్య పంటను విభజించవచ్చనే ఉద్దేశ్యంతో పంటను నూర్పిడి ఫ్లోర్ కు తీసుకురావడం వివాదస్పదం కాదు మరియు ఫెయిర్ రెంట్ యాక్ట్ ప్రకారం పంటను విభజించడానికి కౌలుదారుకు హక్కు ఉంది, అందువల్ల దాని కింద ఇచ్చిన విధంగా పిటిషనర్ కు 40 శాతం మాత్రమే ఇవ్వాలి. కౌలు ఒప్పందం ప్రకారం 60 శాతం తనకు దక్కాలని పిటిషనర్ తన ఏజెంట్ ద్వారా ఎప్పటి నుంచో పట్టుబడుతున్నారు. ఆ తర్వాత ఏం జరిగిందో పైన చెప్పాం. ప్రతివాది పోలీసులను ఆశ్రయించాడు, మరియు పోలీసు ఇన్స్పెక్టర్ యొక్క నివేదిక ప్రకారం అతను రెండుసార్లు సంఘటనా స్థలానికి వెళ్ళాడు; మొదటి రోజు అప్పీలుదారుని ఏజెంట్ పోలీస్ ఇన్స్పెక్టర్తో మాట్లాడుతూ, అప్పీలుదారుని సంప్రదించిన తరువాత ఈ విషయాన్ని పరిష్కరిస్తానని చెప్పాడు మరియు అప్పీలుదారు సూచనలతో మరుసటి రోజు తిరిగి రావాలని ఏజెంట్ను కోరారు. మరుసటి రోజు పోలీస్ ఇన్ స్పెక్టర్ వచ్చేసరికి సెటిల్ మెంట్ కు రాలేకపోయారు. అనంతరం తహసీల్దార్ రెవెన్యూ ఇన్స్పెక్టర్ను పంపగా నోటీసు ఇచ్చినా పిటిషనర్ ఏజెంట్ కనిపించకపోవడంతో రెవెన్యూ ఇన్స్పెక్టర్ పంట కొలతలు తీసుకుని తహసీల్దార్కు నివేదిక ఇచ్చారు. పంటను రెవెన్యూ ఇన్స్పెక్టర్ కొలిచిన తర్వాతే ప్రతివాది దానిని తొలగించారు. ఈ పరిస్థితుల్లో సరైన సమయంలో పంట చీలిపోకుండా ఉండేందుకు పంటను నూర్పిడి ఫ్లోర్ నుంచి తొలగించారని చెప్పలేమని అభిప్రాయపడుతున్నారు. ప్రతిస్పందకుడు చట్టం కల్పించిన విధంగా పంటను విభజించడానికి ఎల్లప్పుడూ సిద్ధంగా ఉన్నాడు, మరియు అతను తొలగించడం పరిస్థితులలో పంట యొక్క సరైన విభజనను నిరోధించడానికి, ముఖ్యంగా కొలతలు కూడా జరిగినప్పుడు అని చెప్పలేము. కౌలుదారు పంటను తొలగించడం దానిలో పేర్కొన్న ప్రయోజనం కోసం చేస్తే మాత్రమే సెక్షన్ యొక్క అర్థం పరిధిలోకి వస్తుంది; మరియు ప్రస్తుత కేసులో తొలగింపు స్పష్టంగా ఆ ప్రయోజనం కోసం కాదని స్పష్టమవుతోంది. అందువల్ల ఈ కేసులోని వాస్తవాలను బట్టి ఫెయిర్ రెంట్ యాక్ట్ లోని సెక్షన్ 7ను ఉల్లంఘించారని చెప్పలేమని మేము అభిప్రాయపడుతున్నాము.

ప్రతివాది తన వాటాగా ఉన్న 60 శాతం పంటను తొలగించడం సమంజసమే అయినప్పటికీ, పిటిషనర్ వాటాను తొలగించడంచట్టంలోని సెక్షన్ 7నుఉల్లంఘించడమేనని పిటిషనర్ తరఫున వాదించారు. దీన్ని మనం అంగీకరించలేం. సెక్షన్ 7ప్రకారం పంటలోని ఏ భాగాన్ని

తొలగించకూడదు. అందువల్ల అప్పీలుదారుడు లేదా ప్రతిస్పందకుడి వాటా గురించి ఎటువంటి సందేహం లేదు, మొత్తంగా తొలగింపుసెక్షన్ 7నుఉల్లంఘిస్తుంది లేదా కాదు; మరియు పంట సరైన సమయంలో విచ్ఛిన్నం కాకుండా నిరోధించడానికి తొలగింపు జరిగిందా అనే దానిపై ఇది ఆధారపడి ఉంటుంది. ప్రస్తుత సందర్భంలో, తొలగింపు సరైన విభజనను నిరోధించడానికి కాదని మేము ఇప్పటికే సూచించాము. ప్రతివాది ఎల్లప్పుడూ తగిన విభజనకు సిద్ధంగా ఉన్నాడు మరియు అప్పీలుదారు ఏజెంట్ చట్ట ప్రకారం విభజనకు అంగీకరించలేదు. ఈ పరిస్థితుల్లో పంటను (ముఖ్యంగా రెవెన్యూ ఇన్స్పెక్టర్ కొలిచిన తర్వాత) దాని విభజనను నిరోధించే ఉద్దేశ్యంతో తొలగించడం కాదు. అందువల్ల పిటిషనర్ వాటాను తొలగించినా ఫెయిర్ రెంట్ యాక్ట్ సెక్షన్ 7 ఉల్లంఘన జరగలేదు. ఫెయిర్ రెంట్ యాక్ట్ లోని సెక్షన్ 7ను ఉల్లంఘించకపోయినా, అందులో పేర్కొన్న గడువులోగా అద్దె చెల్లించకపోవడం, చట్టంలోనిసెక్షన్ 3(3) ప్రకారం ఎలాంటి చర్యలు తీసుకోనందున ప్రతివాదికి రక్షణ చట్టంలోని సెక్షన్ 3 రక్షణ పొందే అర్హత లేదని కోరారు. ఈ కేసు ప్రొటెక్షన్ యాక్ట్ సెక్షన్ 3(2) పరిధిలోకి వస్తుందనడంలో ఎలాంటి సందేహం లేదు.అందులో అనుమతించిన గడువులోగా అద్దె చెల్లించకపోవడం, ప్రొటెక్షన్ యాక్ట్ సెక్షన్ 3(3) ప్రకారం కోర్టులో డిపాజిట్ కూడా చేయలేదు. ప్రస్తుత కేసులో ప్రతివాది ఏం చేశాడంటే, అప్పీలుదారుడు చేయాల్సిన విధంగా సెక్షన్ 3(3) కింద కోర్టులో డబ్బు జమ చేయడానికి బదులుగా మనీ ఆర్డర్ పంపడం. పిటిషనర్ పంట విభజనకు అంగీకరించనప్పటికీ, ప్రతివాది సెక్షన్ 3(3) ప్రకారం వ్యవహరించకుండా, బదులుగా మనీ ఆర్డర్ పంపాడు. దీంతో పిటిషనర్ ప్రొటెక్షన్ యాక్ట్ సెక్షన్ 3(4) కింద దరఖాస్తు చేసుకునే వెసులుబాటు లభించింది. అయితే రక్షణ చట్టంలోని సెక్షన్ 3(4) ప్రకారం దరఖాస్తు చేసుకునే హక్కు పిటిషనర్ కు ఉన్నప్పటికీ, సెక్షన్ 3(4)లోని క్లాజ్ (బి) లో భూస్వామి, సాగు చేస్తున్న కౌలుదారుని సాపేక్ష పరిస్థితులకు సంబంధించి బకాయిలు చెల్లించడానికి కౌలుదారుకు సమయం ఇచ్చే విచక్షణాధికారాన్ని రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి కౌలుదారుని ఖాళీ చేయించాల్సిన అవసరం లేదు. అంటే రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి ప్రతి కేసు పరిస్థితులను పరిగణనలోకి తీసుకుని కౌలుదారుకు సమయం ఇవ్వాలా వద్దా అనే విచక్షణను ఉపయోగించాల్సి ఉంటుంది. ప్రస్తుత కేసులో రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి ఆ ప్రశ్నను పరిగణనలోకి తీసుకోలేదు,

ఎందుకంటే అతను వ్యవహరించాల్సిన విధంగా వ్యవహరించనందున ప్రతివాదికి అనుకూలంగా విచక్షణాధికారాన్ని ఉపయోగించకూడదని భావించి సెక్షన్ 3(3) ప్రకారం ఆ మొత్తాన్ని కోర్టులో జమ చేశాడు. రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి అభిప్రాయం మా అభిప్రాయం పూర్తిగా తప్పు. ఇప్పుడు ప్రతివాది తాను అనుకున్న విధంగా వ్యవహరించి, వ్యవహరించి, రక్షణ చట్టంలోని సెక్షన్ 3(3) కింద డిపాజిట్ చేసి ఉంటే, ఆ కేసును దాని కింద పరిష్కరించేవారు. జమ చేసిన మొత్తం సరైనదా కాదా అని కోర్టు (రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారితో సహా) పరిశీలించాల్సి ఉంటుంది మరియు లోపం ఉంటే లోటును పూడ్చడానికి కోర్టు కౌలుదారుకు సమయం ఇవ్వాల్సి ఉంటుంది. అనుమతించిన గడువులోగా లోపాన్ని సరిదిద్దకపోతేనే ఇంటి యజమానికి సెక్షన్ 3(4) కింద తొలగింపు కోసం దరఖాస్తు చేసుకునే హక్కు ఉంటుంది. కాబట్టి 3(4)లోని సీఎల్ (బి) కింద అనుమతించిన విచక్షణాధికారం ఏదో ఒక కారణంతో కౌలుదారుడుసెక్షన్ 3(3) కింద డిపాజిట్ చేయనప్పుడు మాత్రమే అమల్లోకి వస్తుందని స్పష్టమవుతోంది. అందువల్ల రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి చెప్పినట్లు- చట్టంలోనిసెక్షన్ 3(3) ప్రకారం కౌలుదారునికి అనుకూలంగా విచక్షణాధికారాన్ని వినియోగించబోమని చెప్పడం విచక్షణాధికారానికి సంబంధించి సెక్షన్ 3(4)లోని సీఎల్ (బి) లోని నిబంధనను ఉల్లంఘించడమే అవుతుంది.

(బి) సెక్షన్ 3(4) లో ని (బి) భూస్వామి మరియు సాగు చేసే కౌలుదారు యొక్క సాపేక్ష పరిస్థితులకు సంబంధించి బకాయిలు చెల్లించడానికి కౌలుదారుకు సమయం ఇవ్వడానికి అతనికి విచక్షణాధికారాన్ని ఇస్తుంది. అంటే రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి ప్రతి కేసు పరిస్థితులను పరిగణనలోకి తీసుకుని కౌలుదారుకు సమయం ఇవ్వాలా వద్దా అనే విచక్షణను ఉపయోగించాల్సి ఉంటుంది. ప్రస్తుత కేసులో రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి ఆ విషయాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోలేదని, ప్రతివాదికి అనుకూలంగా విచక్షణాధికారాన్ని ఉపయోగించరాదని, తాను వ్యవహరించాల్సిన విధంగా వ్యవహరించలేదని, సెక్షన్ 3(3) కింద ఆ మొత్తాన్ని కోర్టులో జమ చేశానని చెప్పారు. రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి అభిప్రాయం మా అభిప్రాయం పూర్తిగా తప్పు. ఇప్పుడు ప్రతివాది తాను అనుకున్న విధంగావ్యవహరించి, వ్యవహరించి, రక్షణ చట్టంలోని సెక్షన్ 3(3) కింద డిపాజిట్ చేసి

ఉంటే, ఆ కేసును దాని కింద పరిష్కరించేవారు. జమ చేసిన మొత్తం సరైనదా కాదా అని కోర్టు (రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారితో సహా) పరిశీలించాల్సి ఉంటుంది మరియు లోపం ఉంటే లోటును పూడ్చడానికి కోర్టు కౌలుదారుకు సమయం ఇవ్వాల్సి ఉంటుంది. అనుమతించిన గడువులోగా లోపాన్ని సరిదిద్దకపోతేనే ఇంటి యజమానికి సెక్షన్ 3(4) ప్రకారం తొలగింపు కోసం దరఖాస్తు చేసుకునే హక్కు ఉంటుంది. కాబట్టి సెక్షన్ 3(4)లోని క్లాజ్ (బి) కింద అనుమతించిన విచక్షణాధికారం ఏదో ఒక కారణంతో కౌలుదారుడు సెక్షన్ 3(3) కింద డిపాజిట్ చేయనప్పుడు మాత్రమే అమల్లోకి వస్తుందని స్పష్టమవుతోంది. అందువల్ల రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి చెప్పినట్లు- చట్టంలోనిసెక్షన్ 3(3) ప్రకారం కౌలుదారుకు అనుకూలంగా విచక్షణాధికారాన్ని వినియోగించబోమని చెప్పడం విచక్షణాధికారానికి సంబంధించిసెక్షన్ 3(4)లోని క్లాజ్ (బి)లోని నిబంధనను ఉల్లంఘించడమే అవుతుంది.

సెక్షన్ 3(4) లోని సీఎల్ (బి)ను రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి తప్పుగా అర్థం చేసుకున్నప్పటికీ, రక్షణ చట్టంలోనిసెక్షన్ 6-బి కింద రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి విచక్షణాధికారాన్ని ఉపయోగించడంలో హైకోర్టు జోక్యం చేసుకోజాలదని, ఈ నిబంధన సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్ లోని సెక్షన్ 115 ద్వారా హైకోర్టుకు రివిజన్ అధికార పరిధిని ఇస్తుందని కోరారు. ఈ వాదనకు రెండు సమాధానాలు ఉన్నాయి. మొదటిది, రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి చట్టం పట్ల తన అభిప్రాయంలో పూర్తిగా తప్పు, అందువల్ల హైకోర్టు విచక్షణాధికారాన్ని తప్పుగా ఉపయోగించినట్లయితే, ఆర్టికల్ 136 ప్రకారం ఈ కోర్టు తన అధికార పరిధిలో హైకోర్టు ఉత్తర్వులలో జోక్యం చేసుకోదు, ఇది స్పష్టంగా న్యాయ ప్రయోజనాలకు అనుకూలంగా ఉంటుంది. రెండవది, రక్షణచట్టంలోని సెక్షన్ 3(3) ప్రకారం కౌలుదారుడు చర్యలు తీసుకోవడంలో విఫలమైనప్పుడు అతను తన విచక్షణాధికారాన్ని ఉపయోగించలేదని మరియు ఉపయోగించకూడదనే అభిప్రాయాన్ని తీసుకోవడం ద్వారా, రెవెన్యూ డివిజనల్ అధికారి చట్టప్రకారం తనకు సంక్రమించిన అధికార పరిధిని ఉపయోగించడంలో విఫలమయ్యారని, సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్ లోని సెక్షన్ 115 ప్రకారం కూడా హైకోర్టు తన ఉత్తర్వుల్లో జోక్యం చేసుకోవడం సమంజసమని మా అభిప్రాయం.

అందువల్ల ఈ అప్పీలులో బలం లేదని, ఖర్చులతో కొట్టివేస్తున్నట్లు మా అభిప్రాయం.

అప్పీల్ కొట్టివేత..