

2019: ఏపీ హైకోర్టు: 1 5824

ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు

బుధవారం (జూన్ పంతొమ్మిదవ రోజు)

రెండు వేల పంతొమ్మిది

ప్రస్తుతం

గౌరవనీయులైన శ్రీమతి జస్టిస్ టి.రజనీ సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెంబరు: 7245 ఆఫ్ 2018

మధ్య:

1. దేవీ రామచంద్రరావు దివంగత సత్యనారాయణమూర్తి,
వయస్సు సుమారు 66 సంవత్సరాలు, R/o D. నెంబరు 22-7-19,
సిటీ కేబుల్ ఆఫీస్ ఎదురుగా, కొత్తపేట, తెనాలి.

... పిటిషనర్(లు)

మరియు:

1. కెల్లా ధనలక్ష్మి, దివంగత రాములు,
వయస్సు సుమారు 59 సంవత్సరాలు, R/o D.No.18-4-69,
టెలిఫోన్ ఎక్స్చేంజ్ బజార్, మార్కండేయ వీధి, సాలిపేట, తెనాలి-522 201.

... ప్రతిస్పందకులు

పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది: ప్రతివాదుల తరపున వీఎస్ ఆర్ ఆంజనేయులు న్యాయవాది:

కోర్టు ఈ క్రింది వాటిని చేసింది: ఉత్తర్వు

ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు

బుధవారం, జూన్ పంతొమ్మిదవ రోజు
రెండు వేల పంతొమ్మిది

ప్రస్తుతం

గౌరవనీయులైన జస్టిస్ టి.రజని

సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెంబరు: 7245 ఆఫ్ 2018

భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 227 కింద తెనాలి ప్రెస్సిపల్ జూనియర్ సివిల్ జడ్జి 2018 నాటి అంకెల ఓఎస్ (సీఎఫ్ఆర్ నంబర్ 6346 ఆఫ్ 2018)లో 31/10/2018 నాటి ఉత్తర్వులను సవాలు చేస్తూ పిటిషన్ దాఖలు చేశారు.

మధ్య:

దేవతి రామచంద్రరావు, దివంగత సత్యనారాయణమూర్తి,
వయస్సు సుమారు 66 సంవత్సరాలు, R/o D.No.22-7-19,
సిటీ కేబుల్ ఆఫీసు ఎదురుగా,
కొత్తపేట, తెనాలి.

... పిటిషనర్/పిటిషనర్

మరియు

- కెల్లా ధనలక్ష్మి, 59 ఏళ్ల దివంగత రాములు,
D.నం.18-4-69, టెలిఫోన్ ఎక్స్చేంజ్ బజార్, మార్కండేయ వీధి,
శాలిపేట, తెనాలి-522 201.

... ప్రతిస్పందకుడు/ప్రతివాది

పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది: వి.ఎస్.ఆర్.అంజనేయులు

ప్రతివాది తరపు న్యాయవాది: ఎవరూ హాజరు కాలేదు

కోర్టు ఈ క్రింది వాటిని చేసింది: ఉత్తర్వు

జస్టిస్ టి.రజని

సివిలివిజన్ పిటిషన్ నెంబరు 7245 ఆఫ్ 2018

ఆర్డర్

1. తెనాలి ప్రిన్సిపల్ జూనియర్ సివిల్ జడ్జి కోర్టు 31.10.2018న జారీ చేసిన ఉత్తరువులను సవాలు చేస్తూ ఈ సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ దాఖలైంది.

2. హార్డ్ లెర్నింగ్ కౌన్సెల్ పేటిషనర్.నోటీసు ఇచ్చినప్పటికీ ప్రతిస్పందకుడు కనిపించలేదు.

3. ఎలిమినేషన్ కోసం దావా వేస్తారు. ఆంధ్రప్రదేశ్ రెసిడెన్షియల్, నాన్ రెసిడెన్షియల్ ప్రాంగణాల అద్దె చట్టం-2018 28.03.2018 నుంచి అమల్లోకి వచ్చిందని పరిగణనలోకి తీసుకున్న కింది కోర్టు..

ఈ చట్టంలోని సెక్షన్ 40(1) దృష్ట్యా దావాను స్వీకరించడానికి ఎక్స్ ప్రెస్ బార్ ఉంది. ఈ చట్టంలోని సెక్షన్ 40(1) ఇలా ఉంది.

40 (1) ఈ చట్టంలో పొందుపరిచిన విధంగా కాకుండా, ఈ చట్టంలోని నిబంధనలకు సంబంధించినంత వరకు ఏ సివిల్ కోర్టు కూడా ఎటువంటి దావా లేదా విచారణను స్వీకరించదు.

ఈ చట్టంలోని సెక్షన్ 32 ఇలా ఉంది.

ప్రస్తుతానికి అమలులో ఉన్న మరే ఇతర చట్టంలోనూ, ఈ చట్టం వర్తించే ప్రాంతాల్లో, కేవలం రెంట్ కోర్టు మరియు సివిల్ కోర్టులు మాత్రమే ఈ చట్టం పరిధిలోకి వచ్చే భూస్వామి మరియు కౌలుదారు మధ్య వివాదాలు మరియు వాటికి సంబంధించిన మరియు అద్దె అనుబంధానికి సంబంధించిన విషయాలకు సంబంధించిన దరఖాస్తులను విచారించడానికి మరియు పరిష్కరించడానికి అధికార పరిధిని కలిగి ఉంటాయి.

అద్దెలు, ఆవరణలకు సంబంధించిన ఇటువంటి దరఖాస్తులను విచారించేటప్పుడు, ఆస్తి బదిలీ చట్టం, 1882, ఇండియన్ కాంట్రాక్ట్ చట్టం, 1872 లేదా అటువంటి కేసుకు వర్తించే మరే ఇతర ప్రామాణిక చట్టంలోని నిబంధనలను అద్దె కోర్టు తగిన విధంగా పరిగణనలోకి తీసుకోవాలి.

4. అందువల్ల భూస్వామికి, కౌలుదారుకు మధ్య ఎలాంటి దావానైనా విచారించడానికి వీల్లేదని, అందువల్ల కింది కోర్టు ఈ దావాను వెనక్కి పంపిందని స్పష్టం చేసింది. ఇప్పటి వరకు

ట్రీబ్యునల్ ఏర్పాటు కానందున ఈ తరహా వివాదాలను చట్టం కింద ఏర్పాటు చేసిన కాంపిటెంట్ ట్రీబ్యునల్ ముందు దాఖలు చేయాలని పైన పేర్కొన్న నిబంధన దృష్ట్యా పిటిషనర్ క్లిష్ట పరిస్థితులను ఎదుర్కొంటున్నారు. చట్టంలోని సెక్షన్ 30 ప్రకారం రాష్ట్ర ప్రభుత్వం నోటిఫికేషన్ ద్వారా అవసరమైనన్ని పట్టణ ప్రాంతాల్లో అద్దె కోర్టులను ఏర్పాటు చేయవచ్చు. ఇప్పటి వరకు, చట్టంలో పేర్కొన్న విధంగా ఏ ట్రీబ్యునల్ ఏర్పాటు చేయబడలేదు. ఈ న్యాయస్థానానికి మార్గనిర్దేశం చేసే ఉద్దేశ్యంతో పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది హైదరాబాదులోని పూర్వపు ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు యొక్క తీర్పును 11.11.2008 నాటి రిట్ పిటిషన్ నెంబరు 9681 లో సమర్పించారు.

5. సంబంధిత చట్టాల కింద తలెత్తే వివాదాలను పరిష్కరించడానికి ట్రీబ్యునల్ లేదా ఏజెన్సీలను ఏర్పాటు చేయడం అసాధారణం కాదు. కొన్ని సందర్భాల్లో ప్రాథమిక దశలోనే ఈ ఏర్పాటు జరుగుతుండగా, మరికొన్ని సందర్భాల్లో సవరణల ద్వారా పునర్నిర్మాణం జరుగుతుంది. న్యాయనిర్ణయ ప్రక్రియ లేదా ప్రక్రియను ఎక్కడ సవరించినా, చట్టం కింద ఆలోచించిన ఏజెన్సీ పనిచేసే వరకు, ప్రస్తుతం ఉన్న ఏర్పాటును కొనసాగించాలి. వాస్తవానికి జనరల్ క్లాసెస్ యాక్ట్ 1897లోని సంబంధిత నిబంధనల ఉద్దేశం ఇదే. ఆదాయపు పన్ను కమీషనర్ వర్సెస్ థాడీ సాహు [1994 (టిఎల్ఎస్)ఎస్సీసి 10653], ఒక చట్టం కింద ఆలోచించిన హౌస్'బుల్ సుప్రీమ్ కోర్టుల్లో హెడ్డెడికేటరీ యంత్రాంగాన్ని ఉనికిలోకి తీసుకువచ్చారు. గతంలో ఇచ్చిన తీర్పుల్లోనూ ఇదే అభిప్రాయం వ్యక్తం చేశారు.

పై అంశాల దృష్ట్యా సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ కు అనుమతి ఇచ్చి 31.10.2018న దిగువ కోర్టు ఇచ్చిన ఉత్తర్వులను ఆమోదించారు. అందువల్ల చట్టంలో పేర్కొన్న విధంగా ట్రీబ్యునల్ ఏదీ ఏర్పాటు చేయబడనందున దిగువ కోర్టు ఈ దావాను స్వీకరించాలి.

6. పర్యవసానంగా సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్లో పరిశీలనలో ఉన్న ఇతర పిటిషన్లు మూసివేయబడతాయి. ఖర్చులకు సంబంధించి ఆర్డర్ లేదు.

ఎస్.డి/- కె.వెంకయ్య

అసిస్టెంట్ రిజిస్ట్రార్

ట్రూ కాపీ//

సెక్షన్ ఆఫీసర్

గౌరవనీయులైన శ్రీమతి టి.రజని గారికి ఒక న్యాయమైన కాపీ (ఆమె లోర్డిస్ దయగల పరిశీలన కోసం)

1. ప్రిన్సిపల్ జూనియర్ సివిల్ జడ్జి, తెనాలి, గుంటూరు జిల్లా

(కేసు రికార్డులతో పాటు)

2. వన్ సీసీ టు శ్రీ వి.ఎస్.ఆర్.ఆంజనేయులు, అడ్వకేట్ (ఓపీయూసీ)

3. 9ఎల్ఆర్ కాపీలు

4. అండర్ సెక్రటరీ, యూనియన్ ఆఫ్ ఇండియా, మినిస్ట్రీ ఆఫ్ లా, జస్టిస్

కంపెనీ వ్యవహారాలు, న్యూఢిల్లీ.

5. కార్యదర్శి, ఆంధ్రప్రదేశ్ న్యాయవాదుల సంఘం, హైకోర్టు

అమరావతిలో భవనాలు..

6. రెండుసీడీ కాపీలు.

ఎమ్ ఎస్ ఆర్

హైకోర్టు

తేదీ: 19/06/2019

ఆర్డర్

సీఆర్పీ.. నెం.7245 ఆఫ్ 2018

సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ కు అనుమతి ఇవ్వటమైనది