

2021: ఏపీ హైకోర్టు:7050

ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు

బుధవారం (మార్చి 31వ తేదీ)

రెండు వేల ఇరవై ఒకటి

ప్రస్తుతం

గౌరవనీయ శ్రీ జస్టిస్ డి.వి.ఎస్.ఎస్.సోమయాజులు

రిట్ పిటిషన్ నెంబరు: 21399 ఆఫ్ 2020

మధ్య:

1. మెసర్స్ ప్యూజన్ ఫుడ్స్ దాని యజమాని ద్వారా రిప్రజెంటేటివ్ టి.మార్ష వర్ణన ప్రసాద్ ఎస్.ఎ) నాగేశ్వరరావు, సుమారు 56 సంవత్సరాల వయస్సు, రియో 9-17-27/1, సిబిఎం కాంపౌండ్, విశాఖపట్నం, విశాఖపట్నం జిల్లా

... పిటిషనర్(లు)

మరియు:

1. ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వం, ఎంపి, యూడీ ప్రిన్సిపల్ సెక్రటరీ రిప్రజెంటేటివ్ సెక్రటేరియట్, వెలగపూడి, గుంటూరు జిల్లా
2. విశాఖ మెట్రోపాలిటన్ రీజియన్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ దాని మెట్రోపాలిటన్ కమిషనర్, విశాఖపట్నం, విశాఖపట్నం జిల్లా
3. వి.ఎం.ఆర్.డి అథారిటీ కార్యదర్శి, విశాఖపట్నం, విశాఖపట్నం జిల్లా.

... ప్రతిస్పందకులు

పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది: సుబ్బారెడ్డి

ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది: మునిసిపల్ ఏడీఎంఎన్ అర్బన్ దేప్ జీపీ కోర్టు ఈ కింది
వ్యాఖ్యలు చేసింది: ఉత్తర్వులు

గౌరవనీయ జస్టిస్ డి.వి.ఎస్.ఎస్.సోమయాజులు

రిట్ పిటిషన్ నెం.21399 ఆఫ్ 2020

31వ మార్చి, 2021

మెసర్స్ ఫ్యూజన్ ఫుడ్స్, దాని యజమాని టి.హర్షవర్ధన ప్రసాద్, ఎస్/ఓ నాగేశ్వరరావు,
వయస్సు 57 సంవత్సరాలు, ఆర్/ఓ 7-10-43/3, ఐశ్వర్య ఆవాస్, పాత గాజువాక,
విశాఖపట్నం, విశాఖపట్నం జిల్లా.

... అర్జీదారు

మరియు

ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వ ప్రధాన కార్యదర్శి, దాని ప్రధాన కార్యదర్శి, గుంటూరు జిల్లా వెలగపూడి
మరియు మరో ఇద్దరు ఉన్నారు.

... ప్రతివాదులు..

పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది : శ్రీ ఎస్.సుబ్బారెడ్డి

మొదటి ప్రతివాది తరపు న్యాయవాది - మున్సిపల్ అడ్మినిస్ట్రేషన్ ప్రభుత్వ ప్లీడర్

2, 3వ తరపు న్యాయవాదుల తరపు న్యాయవాది: వీఎంఆర్డీఏ స్టాండింగ్ కౌన్సిల్
సూర్యకిరణ్కుమార్

రిఫర్ చేసిన కేసులు:

1) 1978 (2) దక్షిణ మధ్య రైల్వే 272

2) ఏఐఆర్ 1995 ఏపీ 17

3) ఏఐఆర్ 1998 కేఏఆర్ 76

4) ఏఐఆర్ 1961 ఎస్సీ 1570

5) (2014) 15 SCC 197

6) (2012) 5 ఎస్ సిసి 1

7) (1089) 3 SCC 293

8) (1985) 3 ఎస్ సిసి 545

9) (1989) 4 ఎస్ సిసి 131

గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ డి.వి.ఎస్.ఎస్.సోమయాజులు

రిట్ పిటిషన్ నెం.21399 ఆఫ్ 2020

ఆర్డర్:

ఈ రిట్ పిటిషన్ ను పిటిషనర్ ఈ క్రింది ఉపశమనం కోసం దాఖలు చేశారు, ఇది యాజమాన్య సంస్థ:

"....ఒక రిట్, ఉత్తర్వు లేదా ఆదేశాలను జారీ చేయడం, ముఖ్యంగా మాండమస్ రిట్ స్వభావంలో, 14.11.2020 నాటి ఆర్.సి.నెం.3130/03/1-3, తేదీ 14.11.2020 ద్వారా నోటీసును జారీ చేయడం, లీజు/ లైసెన్స్ ఉనికెలో ఉన్నప్పుడు డి.నెం.11-1-7, టి.ఎస్.నెం.1018, చట్ట నిబంధనలను ఉల్లంఘించడం, చట్ట విరుద్ధంగా వ్యవహరించడం భారత రాజ్యాంగంలోని 19(1) బి, 21 ప్రకారం 14.11.2020 నాటి ఆర్.సి.నెం.3130/03/1-3 ద్వారా ప్రాంగణాలను ఖాళీ చేయాలని ఇచ్చిన నోటీసును కొట్టివేసింది. మరియు తగినవి మరియు సముచితమైనవిగా భావించే ఇతర ఉత్తర్వులు లేదా ఆదేశాలను జారీ చేస్తాయి."

ఈ కోర్టు ముందు పిటిషనర్ తరపున ప్రముఖ న్యాయవాది శ్రీ ఎస్.సుబ్బారెడ్డి వాదించారు. మొదటి ప్రతిస్పందకుడు మునిసిపల్ అడ్మినిస్ట్రేషన్ కొరకు గవర్నమెంట్ ప్లీడర్ ద్వారా ప్రాతినిధ్యం వహిస్తాడు; 2, 3వ ప్రతివాదులుగా విశాఖ మెట్రోపాలిటన్ రీజియన్ డెవలప్ మెంట్ స్టాండింగ్ కౌన్సిల్ శ్రీ సూర్యకిరణ్ కుమార్ వాదించారు. రాష్ట్రం తరపున స్పెషల్ గవర్నమెంట్ ప్లీడర్ శ్రీ కాసాజగన్నోహన్ రెడ్డి ప్రధాన వాదనలు వినిపించారు. ఆయనకు మరో విద్వాంసుడైన సలహాదారు మద్దతుగా నిలిచాడు.

పిటిషనర్ ప్యూజన్ ఫుడ్స్ పేరుతో వ్యాపారం చేస్తున్నారు. డిపోజిట్ ఏకైక యజమాని. అఫిడవిట్ లో పేర్కొన్న అంశాల ప్రకారం పిటిషనర్ కు కొంత భూమిని, కొన్ని నిర్మాణాలను

వుడా/ ఇప్పుడు వీఎంఆర్డీఏ బహిరంగ వేలానికి అనుగుణంగా కేటాయించింది. తొమ్మిదేళ్ల కాలానికి 05.03.2003న కేటాయింపులు జరిగాయి. ప్రారంభ లైసెన్స్ వ్యవధి 10.10.2007 న ముగిసినప్పుడు, పార్టీల మధ్య వివాదాలు తలెత్తి కోర్టు కేసులకు దారితీశాయి. అయితే 08.07.2015 నాటి ప్రొసీడింగ్ ద్వారా పిటిషనర్ మరోసారి ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకున్నారు. లైసెన్స్ ను 2015 నుంచి 2024 వరకు మరో తొమ్మిదేళ్ల పాటు పొడిగించింది. ఈ వాస్తవాలు అనుమానాస్పదంగా లేవు.

లైసెన్స్ ఒప్పందం 2024 వరకు చెల్లుబాటులో ఉన్నప్పటికీ, ప్రతివాదులు 14.11.2020 నోటీసు ద్వారా పిటిషనర్ లైసెన్సు రద్దు చేయాలని కోరారు. ఆ మరుసటి రోజే అంటే 15.11.2020న (14.11.2020 నాటి నోటీసు ఇవ్వకుండా) పిటిషనర్ను బలవంతంగా ప్రాంగణం నుంచి ఖాళీ చేయించారని పేర్కొన్నారు. ప్రతివాదులు పోలీసులు, ఇతర బలప్రయోగం చేసి పిటిషనర్ ను బలవంతంగా ఖాళీ చేయించారు. అందువల్ల పిటిషనర్ తనను తొలగించిన విధానం, పద్ధతిని ప్రశ్నిస్తున్నారు. ఇది భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 14, 19, 21లకు విరుద్ధమని ఆయన పేర్కొన్నారు. అందువల్ల ప్రతివాదుల చర్య చట్టవిరుద్ధమని ప్రకటించి, అతన్ని తిరిగి ఆధీనంలోకి తీసుకురావాలని ప్రార్థన.

దీనిపై ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది కాసజగన్ మోహన్ వాదనలు వినిపిస్తూ లీజును రద్దు చేసి కొత్తగా ఆస్తిని వేలం వేయాలని నిర్ణయించిన ప్రభుత్వం నుంచి సరైన అనుమతి లేకుండానే పిటిషనర్ ఆ స్థలాన్ని ఆక్రమించుకున్నారని వాదించారు. అతి తక్కువ అద్దె/ లైసెన్స్ ఫీజుతో పిటిషనర్ మరో తొమ్మిదేళ్ల పాటు అనుమతి పొందగలిగారని పేర్కొన్నారు. పిటిషనర్ కు కేటాయించిన షెడ్యూలు హామీలకు విరుద్ధంగా సుమారు 24,000 చదరపు అడుగుల అదనపు స్థలాన్ని కలిగి ఉన్నారని కోరారు. అతను ఆవరణను సబ్ లేట్ చేశాడని మరియు ఒప్పంద నిబంధనలు పూర్తిగా ఉల్లంఘించబడ్డాయని పేర్కొన్నాడు. 15.11.2020న తొలగింపు జరిగినప్పుడు పిటిషనర్ ప్రతినిధి అక్కడే ఉండాలని కోరారు. మంజూరు చేసేది కేవలం లైసెన్సులు మాత్రమేనని, పిటిషనర్ కు ఈ కోర్టు రక్షించే ఆస్తిపై 'స్వాధీనత' లేదని న్యాయవాది వాదించారు. అందువల్ల, ప్రతిస్పందకుడి చర్య పూర్తిగా చట్టబద్ధమైనది మరియు చెల్లుబాటు అవుతుందని పండిత న్యాయవాది వాదించారు.

ప్రతివాదులు తమ ఉత్తరప్రత్యుత్తరాలు మరియు వారి అభ్యర్థనల సమయంలో "లీజు" మరియు "లైసెన్స్" అనే పదాలను చాలా తేలికగా ఉపయోగించారు. ఇందులో పిటిషనర్ కూడా దోషి.

వాదనలను పరిశీలించిన తరువాత, ప్రతివాది దాఖలు చేసిన కౌంటర్ నుండి ఈ క్రింది కొన్ని వాస్తవాలు బయటపడతాయి.

(ఎ) ప్రతివాదులు పార్టీల మధ్య ఒక ఒప్పందం ఉందని అంగీకరిస్తున్నారు;

(బి) లైసెన్స్ కాలపరిమితిని 08.07.2015 నుండి 07.07.2024 వరకు పొడిగించారని కూడా అంగీకరించబడింది (కౌంటర్ యొక్క పేరా-18);

(సి) పిటిషనర్ ఆవరణను సబ్ లెటర్ చేయడం ద్వారా ఒప్పంద నిబంధనలను ఉల్లంఘించారని (కౌంటర్ యొక్క పేరా-16)

(డి) పిటిషనర్ ప్రతినిధి విషయావగాహన చేపట్టి సమయంలో అక్కడే ఉండి నిరసనగా పంచనామాపై సంతకం చేశారు (కౌంటర్ లోని పేరా-17). న్యాయవాదుల వాదనలు విన్న తరువాత, చేసిన అభ్యర్థనలు మరియు సమర్పణలను పరిగణనలోకి తీసుకున్న తరువాత, ఈ కేసులో నిర్ణయం తీసుకోవడానికి ఈ క్రింది అంశాలు ఉద్భవిస్తాయని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది:

(1) లైసెన్సు పొడిగింపును తప్పుగా పొందారని ప్రతివాదులు రుజువు చేశారా మరియు "అనర్హమైన" నోటీసు జారీ చేయడంలో ప్రభుత్వ చర్య సరైనదా?

(2) లైసెన్స్ డీడ్ నిబంధనలు పాటించబడ్డాయా?

(3) ప్రాంగణం పబ్లిక్ లేదా సబ్ లైసెన్స్ కలిగి ఉందా?

(4) ప్రతివాదులు 14.11.2020 నాటి నోటీసులో తీసుకున్న వైఖరిని సమర్థించారా లేదా దానిపై మెరుగుపరచడానికి ప్రయత్నించారా?

(5) చివరగా, చట్టం ద్వారా స్థాపించబడిన ప్రక్రియను పాటించాల్సిన అవసరం ఉందా మరియు అది అనుసరించబడిందా?

(6) ఏ ఉపశమనం?

ఇష్యూ నెం.1:

ఇంతకు ముందు చెప్పినట్లుగా, ప్రతివాదులకు సంబంధించినంత వరకు సమర్పణల సారాంశం, పేరా - 11 నుండి చూడవచ్చు, 2015-2024 కాలానికి పిటిషనర్లు అనుకూలంగా లైసెన్సు ఎలాగో పొడిగించారు. అధిక అద్దెలు రాబట్టుకునేందుకు వీలుగా ఆస్తులను వేలం వేసే ప్రస్తుత విధానానికి ఇది విరుద్ధమనే వాదన వినిపిస్తోంది. ప్రభుత్వం నుంచి అనుమతి పొందకపోవడం వల్ల ప్రతివాదులకు ఆర్థికంగా తీవ్ర నష్టం వాటిల్లుతుందని కోరుతున్నారు. పిటిషనర్ పొడిగింపును పొందగలిగారని వారు పేర్కొన్నారు. 2021లో ఈ పిటిషన్ను లేవనెత్తడం గమనార్హం. పిటిషనర్ 08.07.2015 నుంచి రెండో విడత లైసెన్స్ కలిగి ఉన్నారు. ఈ గడువు 2024 జూలైతో ముగియనుంది. లైసెన్స్ రద్దు చేయాలని, కొత్తగా వేలం వేసేందుకు చర్యలు తీసుకోవాలని వీఎంఆర్డీఏను ప్రభుత్వం ఎందుకు, ఎలా, ఎప్పుడు ఆదేశించిందో కౌంటర్ రీడింగ్లో పేర్కొనలేదు. గడువు పొడిగింపులో వీఎంఆర్డీఏ/వుడా చర్యను ఆమోదించిన 2015 ఆగస్టు నాటి సమావేశం మినిట్సు పిటిషనర్ అఫిడవిట్లో దాఖలు చేయడాన్ని కూడా కోర్టు గమనించింది. ఈ సమావేశం 18.08.2015 న జరిగింది. ఈ సమావేశంలో పాల్గొన్న 10 మంది అధికారుల్లో 9 మంది అఖిల భారత సర్వీసులకు చెందినవారు (ఒక అధికారి, డైరెక్టరేట్ ఆఫ్ టౌన్ అండ్ కంట్రీ ప్లానింగ్ కు ప్రాతినిధ్యం వహించారు). వుడా చర్యను ఆమోదించిన ఈ తీర్మానాన్ని ఎందుకు, ఎలా రద్దు చేశారో కౌంటర్లో పేర్కొనలేదు. ఈ సమావేశం తర్వాత ఎలాంటి చర్యలు తీసుకున్నారో, ఎప్పుడు తీసుకున్నారో కూడా కౌంటర్లో పేర్కొనలేదు. నింద మొత్తం పిటిషనర్ పైనే పడింది. 05.02.2011 నాటి జీవో ఎంఎస్ నెం.56 నిబంధనల ప్రకారం రెన్యూవల్ చేయాల్సిందని పేర్కొంటూ 14.11.2020న రాసిన లేఖను కూడా ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది ఆధారం చేసుకున్నారు. ఈ కోర్టు అభిప్రాయం ప్రకారం, 3 సంవత్సరాలు / 25 సంవత్సరాల కాలానికి లీజు మంజూరు చేయడానికి సంబంధించిన కేసు చట్టం, జీవోలోని రూల్ 12, పొందవలసిన "అద్దెల" గురించి ప్రస్తావించింది; లీజు పునరుద్ధరణ ప్రక్రియ మొదలైనవి. లైసెన్స్ డీడ్ కుదుర్చుకున్న ప్రతివాదులు

ప్రభుత్వ ఆస్తులకు సంబంధించిన లీజుల పొడిగింపునకు సంబంధించిన జీవోపై ఆధారపడలేరని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది. 14.11.2020 నాటి లేఖలో 'లీజు', 'లైసెన్స్' అనే పదాలను చాలా స్వేచ్ఛగా ఉపయోగించారు, పార్టీల మధ్య కుదిరేది లైసెన్స్ పత్రం అనే వాస్తవాన్ని విస్మరించారు. అందువల్ల 2015-24 నుంచి మరో తొమ్మిదేళ్ల కాలానికి పిటిషనర్ దరఖాస్తు చేసుకుని రెన్యూవల్ చేయించుకోవడంలో తీసుకున్న చర్య చట్టానికి విరుద్ధమని లేదా ఇది ఏదో అవకతవకల ఫలితమని ప్రతివాదులు నిరూపించలేకపోతున్నారని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది. పిటిషనర్ లైసెన్సును పొడిగించగలిగారని చెప్పడం మినహా, కౌంటర్లో కానీ, వాదనల్లో కానీ మరేమీ ప్రస్తావించలేదు. అలాంటి ఆస్తులను 'లైసెన్స్' కోసం బహిరంగ వేలం వేయాలనే వాదన కూడా స్పష్టంగా వినిపించలేదు లేదా రుజువు కాలేదు. కాకపోతే లీజుల పొడిగింపునకు సంబంధించిన నిబంధనలు లైసెన్సులకు వర్తించవు.

ఇష్యూ నెం.2:

పార్టీలు 02.02.2009 నాటి లైసెన్స్ డీడ్ లోకి ప్రవేశించాయి. ఈ డాక్యుమెంట్ లోని విషయాలను కూడా కౌంటర్ లో ప్రస్తావిస్తారు. ఈ లైసెన్స్ ఒప్పందాన్ని జూలై, 2015 ప్రొసీడింగ్స్ ద్వారా పొడిగించారు, ఇది మెటీరియల్ పేపర్ గా దాఖలు చేయబడింది. ఈ క్రమంలో 2015 నుంచి 2024 వరకు లైసెన్సును పొడిగించి, వర్తించే లైసెన్స్ డీడ్ నియమనిబంధనలు వర్తిస్తాయని స్పష్టం చేసింది.

లైసెన్స్ డీడ్ లోని క్లాజ్ 13 ప్రకారం లైసెన్సుదారుడు అద్దె చెల్లించడంలో విఫలమైతే లేదా లైసెన్స్ యొక్క ఏవైనా షరతులను ఉల్లంఘించినట్లయితే, లైసెన్స్ రద్దు చేయబడుతుంది మరియు తరువాత లైసెన్సర్ తిరిగి ప్రవేశించే హక్కును ఉపయోగించడానికి మరియు సహేతుకమైన సమయం ఇచ్చిన తరువాత ప్రాంగణాన్ని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి అర్హత కలిగి ఉంటాడు. అదేవిధంగా, లైసెన్స్ వ్యవధి ముగిసిన తర్వాత లైసెన్సుదారుడు ప్రాంగణాన్ని ఖాళీ చేసి అప్పగించాలని క్లాజ్ 21 పేర్కొంది. క్లాజ్ 25 లో లైసెన్స్ రద్దు చేసినట్లయితే ప్రతిస్పందకుడికి లైసెన్స్ దారుడు మరియు అతని కార్మికులను తొలగించే హక్కు ఉంటుందని పేర్కొనబడింది. క్లాజ్ 26లో భారతీయ సులభతర చట్టంలోని నిబంధనలను రద్దుకు సంబంధించి ఈ లీజు ఒప్పందానికి అనుబంధంగా చదవడం గురించి ప్రస్తావించారు. ఈ విధంగా సులభతర చట్టాన్ని

ఎక్స్ ప్రెస్ రిఫరెన్స్ ద్వారా దస్తావేజులో చేర్చారు. ఈజ్యెంట్స్ యాక్ట్ సెక్షన్ 60 ప్రకారం లైసెన్సు గ్రాంటర్ రద్దు చేయాలి. ఉపసంహరణ అనేది వ్యక్తీకరించవచ్చు లేదా పరోక్షంగా ఉండవచ్చు. సెక్షన్ 63 ప్రకారం ఉపసంహరణ జరిగితే, లైసెన్సుదారుడు ఆస్తిని విడిచిపెట్టడానికి మరియు అతను ఉంచిన ఏవైనా వస్తువులను తొలగించడానికి సహేతుకమైన సమయం పొందడానికి అర్హులు. సెక్షన్ 64 ప్రకారం లైసెన్స్ దారుడు తన తప్పేమీ లేకుండా ఖాళీ చేయించినప్పుడు నష్టపరిహారం వసూలు చేసుకునే హక్కు ఉంది. ఈ క్లాజును, ఈజ్ మెంట్స్ యాక్ట్ లోని నిబంధనలను చదివితే క్లాజ్ -13 ప్రకారం లైసెన్స్ ను రద్దు చేసి, సహేతుకమైన సమయం ఇచ్చిన తర్వాత రీఎంట్రీ హక్కును వినియోగించుకోవచ్చని స్పష్టమవుతోంది. క్లాజ్ 13లో వాడిన పదాలు అంత సంతోషంగా లేకపోయినా చట్టంలోని సెక్షన్ 63 దృష్ట్యా లైసెన్స్ రద్దు తర్వాత సహేతుకమైన కాలపరిమితికి లైసెన్సుదారుడు అర్హుడని హైకోర్టు అభిప్రాయపడింది. ఒప్పందం యొక్క కాలపరిమితి విగ్రహానికి విరుద్ధంగా ఉండకూడదు మరియు విలీనం క్లాజ్ 26 లోని "లైసెన్స్ రద్దు"కు సంబంధించినది. లైసెన్సుదారుడు ఫీజు చెల్లింపులో డిఫాల్ట్ అయితే లేదా లైసెన్స్ షరతును ఉల్లంఘించినట్లయితే మాత్రమే క్లాజ్ 13 ప్రకారం లైసెన్స్ రద్దు సాధ్యమవుతుంది. ఒకవేళ ప్రతిస్పందకుడు ఆవరణను దాని స్వంత ఉపయోగం కొరకు కోరుకున్నట్లయితే విభిన్న పరిగణనలు వర్తించబడతాయి. చేతిలో ఉన్న కేసులో పిటిషనర్ స్పష్టంగా లైసెన్స్ రద్దు చేయలేదు. పిటిషనర్ ను ఖాళీ చేయించేందుకు నేరుగా చర్యలు చేపట్టారు. ఆ ప్రాంగణాన్ని ఖాళీ చేయాలని, అప్పగించాలని పిటిషనర్ కు 'సెలవు' నోటీసు జారీ చేసినట్లు లేఖలోని చివరి పేరాలలో స్పష్టంగా ఉంది. క్లాజ్ 13లో పేర్కొన్న నిర్దిష్ట కారణాల వల్ల రద్దు చేయలేమని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది. అద్దె చెల్లింపులో డిఫాల్ట్ లేదు, నిబంధనల ఉల్లంఘన కూడా జరగలేదు. ఆ ప్రాంగణం తమకు అవసరమని ప్రతివాదులు పేర్కొనలేదు. నిజానికి లేఖలోని క్లాజులను అస్సలు ప్రస్తావించలేదు. అందువల్ల ఈ నోటీసు సరికాదని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది. లేదంటే పిటిషనర్ ఖాళీ చేయడానికి సహేతుకమైన సమయం ఉంటుంది. 14.11.2020 న సంక్షిప్త తొలగింపు ఉత్తర్వు ఇవ్వబడింది మరియు 15.11.2020 ఉదయం 6 గంటల నుండి తొలగింపు పూర్తయింది. ఇది అంగీకరించిన నిబంధనలకు, చట్టానికి పూర్తి విరుద్ధం.

ఇష్యూ నెం.3:

పిటిషనర్ పై చేసిన ఆరోపణలు ఏమిటంటే, అతను ప్రాంగణాన్ని మూడవ పక్షాలకు సబ్ లెట్ / సబ్ లైసెన్స్ ఇచ్చాడు. కంప్యూటర్లో నిర్వహించిన జీఎస్టీ సెర్వీస్ 'శ్రీకన్య ఫుడ్స్' అనే సంస్థకు నిర్దిష్ట పన్ను చెల్లింపుదారుల గుర్తింపు నంబరు ఇచ్చినట్లు తేలింది. గురజాడ కళాక్షేత్రం పక్కన "శ్రీకన్య కంఫర్ట్" పేరుతో రెస్టారెంట్ నడుపుతున్నట్లు చూపించడానికి వారు ఒక బిల్లును కూడా దాఖలు చేశారు. దీనిని పిటిషనర్ తన ఫిర్యాదులో పూర్తిగా ఖండించారు మరియు రెస్టారెంట్లను నడపడానికి మరియు ఆహార వ్యాపారం నిర్వహించడానికి మాత్రమే లైసెన్స్ ఇచ్చినట్లు పేర్కొన్నారు. అమ్మకాలను మెరుగుపరిచేందుకు మల్టీ బ్రాండ్ ఫుడ్ అవుట్ లెట్ ను నడుపుతున్నట్లు కౌంటర్ అఫిడవిట్ లో పేర్కొన్నారు. అందువలన, శ్రీకన్య కంఫర్ట్ ఒక నిర్దిష్ట రెస్టారెంట్ నడపడానికి ఎంచుకున్న బ్రాండ్. ప్రతివాదులు ఆధారపడిన జిఎస్ టి నంబర్ ను పిటిషనర్ సంస్థ యజమాని అయిన రిట్ పిటిషనర్ కు కేటాయించారని పేర్కొన్నారు. ఈ డాక్యుమెంట్లు కాకుండా థర్డ్ పార్టీకి సబ్ లైసెన్స్ ఇచ్చినట్లు చూపించడానికి ప్రతివాదులు ఏమీ దాఖలు చేయలేదు. ఈ వాదనను కూడా వ్యతిరేకిస్తున్నారు.

ఇష్యూ నెం.4:

ఇప్పుడు జారీ చేసిన ఉత్తర్వుల్లో ఆ ప్రాంగణాన్ని ఖాళీ చేయడానికి సబ్ లెటింగ్ లేదా సబ్ లైసెన్స్ అవసరం లేదని కూడా ఈ కోర్టు గుర్తించింది. 14.11.2020 నాటి ఉత్తర్వుల్లో పేర్కొన్న ఏకైక కారణం ఏమిటంటే, ఈ అంశంపై సంబంధిత జీవోలను పాటించకుండా పిటిషనర్లు "లీజు" పొడిగించారు. కాబట్టి వేలం వేయడంలో విఫలం కావడం మాత్రమే నోటీసులో పేర్కొన్న అంశం. మోహిందర్ సింగ్ గిల్ వర్సెస్ చీఫ్ ఎలక్షన్ కమిషనర్ కేసులతో సహా ఈ అంశంపై పరిష్కరించిన చట్టం ప్రకారం ప్రతివాదుల చర్యను ఉత్తర్వుల్లో పేర్కొన్న వాటి ఆధారంగానే పరీక్షించాలి. చర్యను సమర్థించడానికి తరువాతి చేర్పులు మరియు తదనంతర వివరణలు అనుమతించబడవు. 3 ఏసెస్, హైదరాబాద్ వర్సెస్ మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ ఆఫ్ హైదరాబాద్ 2తో సహా అనేక కేసుల్లో ఇదే పునరుద్ఘాటించబడింది. అందువల్ల, పైన పేర్కొన్న చట్టపరమైన ప్రాతిపదికన మరియు వాస్తవికంగా కూడా ప్రతివాదులు సబ్ లెట్ చేసినట్లు రుజువు చేయనందున, వారు తమ చర్యను సమర్థించలేరని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది.

ఇష్యూ నెం.5:

ప్రతిస్పందకుడు తీసుకున్న చర్య సరైనదా అనేది పరిశీలనకు మిగిలి ఉన్న చివరి ప్రశ్న. 14.11.2020న నోటిఫికేషన్ జారీ చేసిన విషయం స్పష్టంగా కనిపిస్తోంది. పిటిషనర్లకు అది అందలేదని పేర్కొన్నారు. అందుకే దాన్ని గోడకు అతికించారు (పేరా-12). 15.11.2020 ఆదివారం ఉదయం 6 గంటల నుంచి ఎలిమినేషన్ ప్రక్రియ ప్రారంభమైంది. పిటిషనర్లు ఖాళీ చేయించే ప్రక్రియ ఉదయం 6 గంటలకు ప్రారంభమైందని, పురుషులు, మధ్యవర్తులు, పోలీసు బలగాలు, 11 లారీలు సంఘటనా స్థలానికి వెళ్లి తొలగింపు ప్రక్రియను ప్రారంభించాయని పంచనామా రీడింగ్ చూపిస్తుంది. అందుకే 15.11.2020కి ముందే ఎలిమినేషన్ కు సన్నాహాలు మొదలయ్యాయని స్పష్టమవుతోంది. లారీలు ఏర్పాటు చేసి, మధ్యవర్తులను భద్రపరిచి, సిబ్బందిని కేటాయించి, పోలీసు బలగాలను కూడా పిలిపించారు. అఫిడవిట్, ఫోటోలు కూడా పోలీసుల ఉనికిని తెలియజేస్తున్నాయి.

లైసెన్స్ నిబంధనల ప్రకారం, ఇండియన్ ఈజ్యంట్ యాక్ట్ నిబంధనల ప్రకారం లైసెన్స్ రద్దయిన తర్వాత పిటిషనర్ సహేతుకమైన కాలానికి అర్హులు. ఇది కేవలం లైసెన్స్ మాత్రమే కాబట్టి పిటిషనర్ ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకున్నట్లు భావించలేమని ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది వాదించారు. ఏదేమైనా, ఆస్తిని ఆక్రమించడానికి అనుమతించబడిన లైసెన్సారుకు కూడా ఒప్పందం మరియు చట్టం ద్వారా నిర్దేశించిన కొన్ని హక్కులు ఉన్నాయని ఈ కోర్టు గమనించింది. ఆ ప్రాంగణాన్ని ఆక్రమించి వాడుకునే హక్కు అతనికి ఉంది.

లైసెన్స్ చెల్లుబాటు అయినప్పటికీ, ప్రాంగణాన్ని ఖాళీ చేయడానికి పిటిషనర్లు సహేతుకమైన సమయం ఉంటుంది. కెవెంటర్ ఆగ్రో లిమిటెడ్ వర్సెస్ కళ్యాణ్ వ్యాపార్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ కేసులో కర్ణాటక హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు ప్రకారం, చట్టవిరుద్ధంగా తొలగించబడిన మరియు బహిష్కరించబడిన 3ఎ లైసెన్సుదారుడు, స్వాధీన రికవరీ కోసం దావా వేయడానికి మరియు (బి) అక్రమంగా ఖాళీ చేసినందుకు నష్టపరిహారం కోసం దావా వేయడానికి రెండు ఏకకాల ఎంపికలు (ఎ) ఉన్నాయి. చేతిలో ఉన్న కేసులో, ఉదయం 6 గంటల నుండి తొలగింపును ప్రారంభించడానికి ఈ హైకోర్టుకు ఎటువంటి సహేతుకత కనిపించడం లేదు. సూర్యాస్తమయం నుండి సూర్యోదయానికి మధ్య వ్యవధి సివిల్ అరెస్టును అమలు చేయడానికి నిషేధించబడింది (సిపిసి సెక్షన్ 55 (1)). అదేవిధంగా ఈ కాలంలో ఆస్తి కూల్చివేత కూడా

చేయకూడదు. ఈ కోర్టు ఫుల్ బెంచ్ 3 ఏసెస్ కేసుల్లో (2 సుప్ర) కూల్చివేతకు సంబంధించి మార్గదర్శకాలు ఇచ్చింది. ఈ సూత్రాలను కూడా ఈ కోర్టు అభిప్రాయంలో వర్తింపజేయాలి, అవి (ఎ) సెలవు దినాలు/ ఆదివారాల్లో తొలగింపులు చేయరాదు; (బి) సూర్యోదయానికి ముందు సూర్యాస్తమయం తరువాత తొలగింపు చేయరాదు; (సి) ఉపసంహరించుకోవడానికి/ ఖాళీ చేయడానికి తగిన నోటీసు. కౌలుదారులు/ లైసెన్సుదారులను ఖాళీ చేయించే ఉద్దేశ్యంతో పోలీసు బలగాలను సమీకరించడం మరో కలవరపరిచే అంశం. ఆక్రమణలో ఉన్న వ్యక్తికి రాజ్యం యొక్క అటువంటి శక్తిని ఎదుర్కొన్నప్పుడు వినయంగా లొంగిపోవడం తప్ప మరో మార్గం లేదు. ఒకవేళ అతను అలా చేయకపోతే మరియు తన ఆస్తిని రక్షించడానికి ప్రయత్నిస్తే, ప్రభుత్వ ఉద్యోగి తన విధి నిర్వహణలో ఆటంకం కలిగించడం వంటి నేరాలను కూడా అతనిపై మోపవచ్చు. ఈ విధంగా అతను అక్షరాలా రెండు అసాధ్యమైన ఎంపికల మధ్య చిక్కుకుపోయాడు. చేతిలో ఉన్న సందర్భంలో ఉదయం 6 గంటల నుంచి ప్రారంభమయ్యే సంక్షిప్త తొలగింపు అవసరం లేదా ఆవశ్యకతను అస్సలు వివరించలేదు. పిటిషనర్ నుంచి ప్రతిఘటన వచ్చిందని, లేదా ఆ ప్రాంగణంలో కొందరు రౌడీ శక్తులు ఉన్నాయని ప్రతివాది కేసు కాదు. అందువల్ల, ఈ కేసులో తీవ్రమైన ఉల్లంఘన మరియు బలప్రయోగం జరిగిందని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది. 1961లో బిషన్ దాస్ వర్సెస్ స్టేట్ ఆఫ్ పంజాబ్ కేసులో సుప్రీంకోర్టు బహిష్కరణకు బలప్రయోగం, కార్యనిర్వాహక ఉత్తర్వు ఆధారంగా వ్యవహరించింది. బహిష్కరణకు బలప్రయోగం చేయడం 'రూల్ ఆఫ్ లా'కు విరుద్ధమని సుప్రీంకోర్టు పదేపదే అభిప్రాయపడింది. జి.మాణిక్యమ్మ వర్సెస్ రౌడీ కూప్ హౌసింగ్ సొసైటీ లిమిటెడ్ కేసులో సుప్రీంకోర్టు పేరా-33లో ఆక్రమణదారులు/ఆక్రమణదారులను కూడా బలవంతంగా ఖాళీ చేయించడానికి పోలీసు బలప్రయోగం చట్టబద్ధం కాదని పేర్కొంది. వాస్తవాలు, చట్టం దృష్ట్యా పిటిషనర్ ను చట్టబద్ధంగా తొలగించారని చెప్పలేం. ప్రతివాదులు 11 లారీలు, పురుషులతో ఉదయం 6 గంటలకు ముందుకు వెళ్లి తొలగింపు ప్రక్రియను ప్రారంభించడంతో పిటిషనర్ కు లొంగిపోవడం తప్ప మరో మార్గం లేకుండా పోయింది.

అందువల్ల ప్రతివాది చర్య సరికాదని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది. ఎటువంటి ముందస్తు ప్రతిఘటన లేదా అడ్డంకులు లేకుండా పోలీసు బలప్రయోగం ముఖ్యంగా ఒక ప్రభుత్వ వాయిద్యం అవసరం లేదని కూడా స్పష్టంగా ఉంది. రొటీన్ ఎలిమినేషన్ కోసం పోలీసులను ఉపయోగించడం సరికాదన్నారు. ప్రతివాదులు కౌలుదారులు / లైసెన్స్ దారుల నుండి ప్రతిఘటన లేదా ఇతర

సమస్యలను ఎదుర్కొన్న సందర్భాల్లో మాత్రమే వారు ఖాళీ చేయడానికి పోలీసు బలాన్ని ఉపయోగించాలి. రాంలీలామైదాన్ ఘటనలో సుప్రీంకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పులో మార్గదర్శకత్వాన్ని చూడవచ్చు. సాధారణ పనివేళల్లో ఎలిమినేషన్ చేపట్టాలి మరియు ఉదయం లేదా అర్ధరాత్రి సమయంలో ఎలిమినేషన్ చేపట్టరాదు. ఈ విధమైన చర్యలు కౌలుదారులు/ప్రజల మనస్సుల్లో ఒక భయాన్ని నింపుతాయి. తీవ్రమైన అత్యవసర పరిస్థితి ఉంటే తప్ప, ఈ రకమైన పద్ధతుల వాడకాన్ని నివారించాలి. లైసెన్స్ విషయంలో కూడా చట్టం నిర్దేశించిన విధానాన్ని అనుసరించాలని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది. ఈ విధంగా ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి సరైన తొలగింపు లేదా ఎటువంటి అధికారం లేదు. చట్టప్రకారం పిటిషనర్ ను ఖాళీ చేయించలేదని కోర్టు అభిప్రాయపడింది.

ఇష్యూ నెం.6:

తార్కికంగా మనుగడలో ఉన్న చివరి ప్రశ్న ఏమిటంటే, ఇవ్వాలి ఉపశమనం ఏమిటి?

సాధారణంగా లైసెన్స్ దారునికి నష్టపరిహారం కోరే హక్కు ఉంటుంది మరియు నిర్దిష్ట ఉపశమన చట్టంలోని సెక్షన్ 6 కింద సరైన కేసును దాఖలు చేయడం ద్వారా పునరుద్ధరించబడవచ్చు, కానీ ఈ కోర్టు అభిప్రాయం ప్రకారం బలప్రయోగం అనేది ఈ కోర్టు గుర్తుంచుకోవలసిన అంశం. ప్రభుత్వ పరికరాల యొక్క చర్యలను హేతుబద్ధత ద్వారా తెలియజేయాలి మరియు చట్టం ద్వారా మార్గనిర్దేశం చేయాలి. ప్రకటిత నేరస్థుడు కాని, రౌడీ షీటర్ కాని ఒక లైసెన్స్ దారుని బలప్రయోగంతో బయటకు గెంటేశారు. ప్రతిఘటన/ ఆటంకం అనే ఆరోపణ కూడా లేదు. ఈ ప్రక్రియ కూడా 15.11.2020 ఆదివారం ఉదయం 6 గంటలకు ప్రారంభమైంది. ఇంతకు ముందు చెప్పినట్లుగా ఈ కోర్టు ఈ పద్ధతి వెనుక ఎటువంటి హేతుబద్ధత లేదా కారణం కనుగొనలేదు. రాష్ట్ర చర్యలో నిరంకుశత్వం ఉన్నప్పుడల్లా ఆర్టికల్ 14 పుట్టుకొస్తుంది. ద్వారకాదాస్ మార్షాల్యా అండ్ సన్స్ వర్సెస్ బోర్డ్ ఆఫ్ బాంబే 7 కేసులో పై సూత్రాన్ని పునరుద్ఘాటించిన తర్వాత భారత సర్వోన్నత న్యాయస్థానం తొలగింపునకు సంబంధించింది. ఓల్గా టెల్లీస్ మరియు ఇతరులు బాంబే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు ఇతరులు దాఖలు చేసిన ప్రధాన కేసులో గౌరవనీయ భారత అత్యున్నత న్యాయస్థానం పేవ్లెట్ నివాసితులను బలవంతంగా ఖాళీ చేయించడం ఆర్టికల్ 21

ప్రకారం వారి జీవించే హక్కును ప్రభావితం చేస్తుందని పేర్కొంది. ముఖ్యంగా ఈ కేసు వాస్తవాలు, పరిస్థితులలో ఇటువంటి బలప్రయోగం ఎంతమాత్రం అవసరం లేదని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది.

కృష్ణ రామ్ మహాల్ వర్సెస్ శోభావెంకటరావు 9 కేసులో భారత అత్యున్నత న్యాయస్థానం స్వాధీనం చేసుకోవడానికి బలప్రయోగాన్ని తీవ్రంగా ఖండించింది. ఎస్ సిసి నివేదికలోని పేరా 8/9లో లైసెన్స్ మొదలైన వాటి గురించి చర్చించారు మరియు బాంబే హైకోర్టు రిసీవర్ ద్వారా స్వాధీనం తిరిగి పొందాలని సుప్రీంకోర్టు ఆదేశించింది. అందువల్ల సుప్రీంకోర్టు ఇచ్చిన ఈ తీర్పుకు అనుగుణంగా ఈ ఉత్తర్వులు వెలువడిన తేదీ నుంచి ఏడు రోజుల్లోగా పిటిషనర్ కు ఆస్తిని తిరిగి అప్పగించాలని ప్రతివాదులకు ఈ రిట్ లోనే ఆదేశాలు జారీ చేయాలి. ఆ తరువాత, వారు కోరుకుంటే, ప్రతివాదులు ఒప్పందాన్ని చట్టబద్ధంగా రద్దు చేయడానికి మరియు / లేదా పిటిషనర్ను తొలగించడానికి ఒప్పందం యొక్క నిబంధన మరియు చట్టానికి అనుగుణంగా ఖచ్చితంగా చర్యలు తీసుకోవాలి. లైసెన్సర్/వీఎంఆర్ డీవి తన చట్టపరమైన హక్కులను వినియోగించుకోవడానికి ఈ ఉత్తర్వులు అడ్డంకి కావు.

పిటిషనర్, ఈ కోర్టు అభిప్రాయం ప్రకారం, రూ.25,000/- జరిమానా విధించడానికి కూడా అర్హుడు, ఎందుకంటే ఇంతకు ముందు చెప్పినట్లుగా ప్రతివాదులు ఆదివారం ఉదయం 6 గంటల నుండి అధిక చర్యలు తీసుకుంటారు, ఇది దేశ చట్టానికి మరియు ఒప్పందానికి విరుద్ధం.

దీని ప్రకారం, రూ.25,000/- ఖర్చులతో రిట్ పిటిషన్ అనుమతి ఇవ్వటమైనది

పర్యవసానంగా, పెండింగ్ లో ఉన్న ఇతర అప్లికేషన్ లు ఏవైనా ఉంటే, మూసివేయబడతాయి.

జస్టిస్ డి.వి.ఎస్.ఎస్.సోమయాజులు.

తేది: 31.03.2021.

గమనిక: ఎల్ ఆర్ కాపీ మార్క్ చేయాలి

బి/ఓ, ఎస్.ఎస్.వి.