2021: ఏపీ హైకోర్టు:6522

ఆంధ్రప్రదేశ్ హైకోర్టు

బుధవారం (మార్చి ఇరవై నాలుగవ రోజు)

రెండు వేల ఇరవై ఒకటి

ప్రస్తుతం

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

రిట్ పిటిషన్ నెంబరు: 22510 ఆఫ్ 2020

మధ్య:

1. జి సిల్వర్ స్పూన్ రెస్టారెంట్ అండ్ ఎంటర్టైన్మెంట్స్, దాని యజమాని శ్రీ కె.శ్రీనివాసరావు ఎస్/ఓ సూర్యనారాయణ (54 సంవత్సరాలు), ఓసీసీ బిజినెస్, డోర్ నెం.7-5-179 నివాసి, శాకుంతల అపార్ట్మెంట్స్, పాండురంగాపురం, ఆర్కే బీచ్, విశాఖపట్నం

... పిటిషనర్(లు)

మరియు:

1. ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రం, పీఆర్ఎల్ కార్యదర్శి, పురపాలక, పట్టణాభివృద్ధి శాఖ వెలగపూడి, ఆంధ్రప్రదేశ్.

2. గ్రేటర్ విశాఖ మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ (జీవీఎంసీ) కమిషనర్, ఎస్ జైల్ రోడ్, ద్వారకా నగర్, విశాఖపట్నం, ఏపీ 530004

అసిస్టెంట్ సిటీ ప్లానర్, గ్రేటర్ విశాఖ మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ (జీవీఎంసీ) విశాఖపట్నం, ఆంధ్రప్రదేశ్ 530004

... ప్రతిస్పందకులు

పిటిషనర్(ల) తరఫు న్యాయవాది: నోమోస్ విస్టాస్ లాయర్లు

ప్రతివాదుల తరఫు న్యాయవాది: మున్సిపాలిటీ ఎడిఎంఎస్ అర్బన్ దేవ్ జిపి

కోర్టు ఈ క్రింది వాటిని చేసింది: ఉత్తర్వు

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

WP. నెంబరు 22510 ఆఫ్ 2020

24.03.2021

జి.సిల్వర్ స్పూన్ రెస్టారెంట్ అండ్ ఎంటర్ టైన్ మెంట్స్, దాని యజమాని విశాఖపట్నం.

... అర్జీదారు

వర్సెస్.

ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్ర ప్రతినిధి, దాని ప్రధాన కార్యదర్శి, వెలగపూడి, ఆంధ్రప్రదేశ్ మరియు

మరో ఇద్దరు..

... ప్రతివాదులు

పిటిషనర్ తరఫు న్యాయవాది - గోవర్ధన్ వేణు (నోమోస్ విస్టాస్)

ప్రతివాదుల తరఫు న్యాయవాది : మున్సిపల్ పరిపాలన, పట్టణాభివృద్ధి ప్రభుత్వ ప్లీడర్ శ్రీ ఎస్.లక్ష్మీనారాయణరెడ్డి

రిఫర్ చేసిన కేసులు:

1 2017 (5) ALD 94

2 (1985) 3 SCC 545

3 (1997) 3 SCC 169

4 2019 3 ALT 259

5 ఏఐఆర్ 2002 ఎస్సీ 2051

6 1992 సుప్ (2) ఎస్ సిసి 29

7 2012 (5) ఎస్ సిసి 370

8 మను/డిఇ/0298/2006

9 1994 (2) ఎస్ సిసి 594

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

W.P.No.22510 of 2020

ఆర్డర్:

తొలగింపు కొరకు చట్టబద్ధమైన ప్రక్రియ అనేది ఈ కేసులో లేవనెత్తిన ఒక ముఖ్యమైన అంశం, ఈ క్రింది ఉపశమనం కోసం ఈ రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేసిన పిటిషనర్:

> జి.సిల్వర్ స్వాన్ రెస్టారెంట్ అండ్ ఎంటర్ టైన్ మెంట్స్ కు చెందిన 2256 చదరపు గజాల స్థలాన్ని, బీచ్ రోడ్డులోని జీవీఎంసీ డోర్ నంబర్ 7-5-179, వార్డు నెం.18లోని వ్యాపారాన్ని పిటిషనర్ నిర్వహించకుండా ప్రతివాదులు స్లిప్ ను అతికించారని మాండమస్ రిట్ తరహాలో ఉత్తర్వులు జారీ చేయాలని కోరారు. విశాఖపట్నం ఆంధ్రప్రదేశ్ ఏకపక్షంగా, చట్టవిరుద్ధంగా, భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 21ను ఉల్లంఘించడం, మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ చట్టం, ఏపీ పబ్లిక్ ప్రాంగణాలు (అనధికార ఆక్రమణదారుల తొలగింపు) చట్టం, 1968 మరియు దాని కింద రూపొందించిన నిబంధనలను చట్టవిరుద్ధంగా ప్రకటించి, తత్ఫలితంగా పిటిషనర్ల లీజు పునరుద్ధరణ లేదా పొడిగింపు ప్రతిపాదనపై తగిన ఆదేశాలు జారీ చేసే వరకు ఆవరణలో తన వ్యాపార కార్యకలాపాలను కొనసాగించడానికి పిటిషనర్ అర్హుడని ప్రకటించాలి. న్యాయప్రయోజనాల దృష్ట్యా ప్రతివాది నెం.1 ప్రభుత్వంతో కలిసి ఇలాంటి ఉత్తర్వులు జారీ చేయండి...

ప్రతివాది నెం.2 కౌంటర్ దాఖలు చేయడంతో ఇరువురి న్యాయవాదుల అంగీకారంతో రిట్ పిటిషన్ విచారణకు వచ్చింది. పిటిషనర్ తరఫు న్యాయవాది, రెండో ప్రతివాది మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ తరఫు స్టాండింగ్ కౌన్సెల్ వాదనలు విన్న కోర్టు..

పిటిషనర్ తరఫు న్యాయవాది క్లుప్తంగా చెప్పిన వివరాల ప్రకారం పిటిషనర్ కు విశాఖపట్నం బీచ్ రోడ్డులో రెస్టారెంట్ ఏర్పాటు, ఇతర సౌకర్యాల కోసం కొంత స్థలం/ప్రాంగణాన్ని కేటాయించారు. తొలుత 2010లో లీజు మంజూరు చేయగా 13.07.2018 వరకు పొడిగించారు. 13.07.2018

తర్వాత కూడా లీజు పొడిగించలేదని, లీజును పొడిగించాలని పిటిషనర్ చేసిన విజ్ఞప్తి ప్రభుత్వం వద్ద పెండింగ్ లో ఉందన్నారు. దీని తరువాత అనేక లేఖలు మరియు విజ్ఞప్తులు వచ్చాయి, కాని ప్రతిస్పందకుడు లీజును అధికారికంగా పొడిగించలేదు. అయినప్పటికీ పిటిషనర్ ఆ ప్రాంగణాన్ని తమ ఆధీనంలో ఉంచుకోవడం, ఆస్వాదించడం కొనసాగించారు. హుద్ హుద్ తుఫాను, కోవిడ్ తదితర కారణాల వల్ల తనకు భారీ నష్టం వాటిల్లిందని పిటిషనర్ పేర్కొన్నారు. అందువల్ల తన విజ్ఞప్తులు, తనకు జరిగిన నష్టాల దృష్ట్యా తనకు లీజు పొడిగింపు ఇవ్వాలని పిటిషనర్ కోరుతున్నారు. అదేవిధంగా హోదాలో ఉన్న వ్యక్తులకు లీజు పొడిగింపు ఇచ్చారని ఆయన అభిప్రాయపడ్డారు. ఆ ప్రాంగణం ఇప్పటికీ పిటిషనర్ ఆధీనంలోనే ఉందని, ఆ ప్రాంగణం ప్రతివాదుల ఆధీనంలో ఉందంటూ ప్రతివాదులు ఏకపక్షంగా నోటీసు అతికించారని పేర్కొన్నారు. ప్రతివాదుల ఈ చర్యను కూడా ప్రశ్నిస్తున్నారు. పిటిషనర్ తరఫు న్యాయవాది వాదనలు వినిపిస్తూ 50కి పైగా సిబ్బంది కుటుంబాలు జీవనోపాధి కోసం పిటిషనర్ వ్యాపారంపై ఆధారపడి జీవిస్తున్నాయని తెలిపారు. ప్రతిస్పందకుడికి ఏదైనా ప్రాజెక్టు కోసం బీచ్ రోడ్డును అభివృద్ధి చేసే హక్కు ఉన్నప్పటికీ, బీచ్ రోడ్డు సుందరీకరణ లేదా మెరుగుదల కోసం ఈ ప్రాంతంలో ఎటువంటి పనులు ప్రారంభించబడలేదు. అందువల్ల, పిటిషనర్ ప్రాంగణం నుండి ఫుడ్ కోర్టును నిర్వహించడానికి అనుమతించాలని న్యాయవాది వాదించారు. అద్దె కూడా క్రమం తప్పకుండా చెల్లిస్తున్నారని ఆయన అభిప్రాయపడ్డారు. "బీచ్ ప్రాజెక్ట్" గ్రౌండింగ్ చేయబడలేదు లేదా ప్రారంభించబడలేదు కాబట్టి కనీసం అది ప్రారంభమయ్యే వరకు ఆవరణలో ఉండటానికి అనుమతించాలని ప్రత్యామ్నాయంలోని పండిత న్యాయవాది కూడా వాదించారు. ఇది కాకుండా- తొలగింపు చేపట్టాల్సి ఉన్నా, అది చట్టప్రకారం కూడా చేయవచ్చని, ఇందులో ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రజా ప్రాంగణాల (అనధికారిక ఆక్రమణదారుల తొలగింపు) చట్టం (సంక్షిప్తంగా 'చట్టం') మరియు మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ చట్టం కూడా ఉన్నాయని పండిత న్యాయవాది వాదించారు. దీనికి సమాధానంగా ప్రతివాది తరఫు స్టాండింగ్ కౌన్సెల్ తనదైన శైలిలో 13.07.2018న లీజు గడువు ముగిసిందని గట్టిగా వాదించారు. ఆ తర్వాత 29.09.2018న భవనాన్ని ఖాళీ చేసి అప్పగించాలని నోటీసులు పంపారు. వాస్తవానికి 03.08.2020 న ప్రతివాదులు ఆ ప్రాంగణాన్ని స్వాధీనం చేసుకున్నారని కూడా ఎత్తి చూపారు. విజ్ఞులైన న్యాయవాదులు దాఖలు చేసిన పంచనామాపై ఆధారపడతారు. లీజు పునరుద్ధరణ అభ్యర్థన విచక్షణకు సంబంధించిన అంశమని, లీజును పొడిగించాలని ప్రతివాదులను బలవంతం చేయడానికి మాండమస్ రిట్ జారీ చేయలేమని స్టాండింగ్ కౌన్సెల్ వాదించారు. కొత్త సాంబశివరావు వర్సెస్

కేసులో ఉమ్మడి హైకోర్టు డివిజన్ బెంచ్ ఇచ్చిన తీర్పులో.. గడువు పొడిగింపు కోరే హక్కు లీజుదారుడికి లేదని, రిట్ అబద్ధం కాదని ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్ర ప్రభుత్వ ప్రధాన కార్యదర్శి 1 స్పష్టంగా పేర్కొంది. మునిసిపల్ కార్పొరేషన్లోని ఇతర లీజుదారులు లేదా అదే విధంగా ఉంచిన కౌలుదారులతో సమానత్వం అనే ప్రశ్నకు కూడా ఈ డివిజన్ బెంచ్ తీర్పులో సమాధానం ఇవ్వబడిందని వాదించారు. అందువల్ల, ఈ కోర్టు ఆ తీర్పుకు కట్టుబడి ఉందని మరియు ఎటువంటి ఉపశమనం ఇవ్వజాలదని సమర్పించబడింది. ఆ ప్రాంగణాన్ని కూడా తమ ఆధీనంలోకి తీసుకున్నారనే వాదనలు వినిపిస్తున్నాయి. పిటిషనర్ ను తెరవొద్దంటూ ప్రతివాదులు నోటీసు అతికించడం ఆయన వాదనకు బలం చేకూరుస్తోందని స్టాండింగ్ కౌన్సెల్ పేర్కొన్నారు. ఆ స్థలాన్ని స్వాధీనం చేసుకున్నందున, చట్టం కింద తనను ఖాళీ చేయించాలన్న ఇతర వాదనలు పిటిషనర్కు అందుబాటులో లేవని ఆయన వాదించారు. ఆవరణను ఖాళీ చేయాలని నోటీసులు జారీ చేశారని, కొంతసేపటి తర్వాత ఆ ప్రాంగణాన్ని తమ ఆధీనంలోకి తీసుకున్నారని ఆయన పేర్కొన్నారు. పంచనామాను పండితుడైన స్టాండింగ్ కౌన్సెల్ మీద ఆధారపడతారు. అందువల్ల సరైన ప్రక్రియకు సంబంధించిన మరొక సమస్య అకడమిక్ అని ఆయన అభిప్రాయపడ్డారు.

పిటిషనర్ తరఫు న్యాయవాది వాదనలు వినిపిస్తూ నోటీసును సక్రమంగా జారీ చేయలేదని, ఈ కేసు కోసమే దీన్ని సృష్టించారని వాదించారు. లీజు పొడిగింపు కోసం తాను దాఖలు చేసిన పంచనామాను కూడా ఆయన విభేదిస్తూ, లీజు పొడిగింపు కోసం తాను చేసిన విజ్ఞాపన పూర్తయ్యే వరకు పిటిషనర్ తన ఆధీనంలో కొనసాగే హక్కు ఉందని వాదించారు. తొలగింపు చట్టప్రకారం మాత్రమే జరుగుతుందని, అది పూర్తయ్యే వరకు పిటిషనర్ ను ఖాళీ చేయించడానికి వీల్లేదని పునరుద్ఘాటించారు.

అందువల్ల ఈ కేసులో నిర్ధారణ కోసం తలెత్తే ప్రశ్నలు:

(1) లీజు పొడిగించబోమని తెలియజేస్తూ పిటిషనర్ కు నోటీసులు జారీ చేశారా?

(2) వాస్తవానికి ఆ ప్రాంగణాన్ని ప్రతిస్పందకుడు స్వాధీనం చేసుకున్నాడా మరియు ఏదైనా బలప్రయోగం జరిగిందా?

(3) లీజు పొడిగింపునకు పిటిషనర్ కు అర్హత ఉందా?

(4) లీజు గడువు ముగిసిన తరువాత పిటిషనర్/కౌలుదారుని ఖాళీ చేయించడం కొరకు ప్రతివాది భూస్వామి ప్రత్యేకంగా మరో ప్రొసీడింగ్ దాఖలు చేయడం ఎల్లప్పుడూ అవసరమా? 'డ్యూ ప్రాసెస్' అంటే ఏమిటి?

(1) లీజు గడువు ముగిసిన తర్వాత జారీ చేసిన నోటీసు మొదటి ప్రశ్న. ఆ స్థలాన్ని ఖాళీ చేయాలని తనకు ఎలాంటి నోటీసులు ఇవ్వలేదని పిటిషనర్ వాదన.

వాస్తవానికి 2018 సెప్టెంబరులోనే నోటీసులు జారీ చేసినట్లు కౌంటర్ అఫిడవిట్లో స్పష్టంగా పేర్కొన్నారు. దాని కాపీని మెటీరియల్ డాక్యుమెంట్ గా కూడా ఫైల్ చేస్తారు. నోటీసును పోస్ట్ చేసిన పోస్టల్ రసీదును కూడా దాఖలు చేస్తారు. దీనిని పిటిషనర్ తీవ్రంగా ఖండించారు. అయితే పిటిషనర్ స్వయంగా 01.12.2019న మున్సిపల్ కార్పొరేషన్కు సమర్పించిన అఫిడవిట్ కాపీని దాఖలు చేశారు. రెస్టారెంట్ ను కూల్చివేసి ఆ స్థలాన్ని ఖాళీ చేయాలని పిటిషనర్ కు కమిషనర్ జీవీఎంసీ 24.09.2018న నోటీసు జారీ చేసినట్లు ఆ అఫిడవిట్ 4వ పేరాలో స్పష్టంగా పేర్కొన్నారు. ప్రతివాది కార్పొరేషన్ దాఖలు చేసిన నోటీసులో మూడు లేదా నాలుగు తేదీలు ఉన్నాయి - దానిపై కమిషనర్ 25.09.2018 న సంతకం చేశారు, కాని నోటీసును తయారు చేసి సంతకం కోసం పంపిన ఇతర సంతకందారులు దానిని 24.09.2018 న ప్రారంభించారు. 29.09.2018 న నోటీసు పోస్ట్ చేయబడిందని పోస్టల్ రసీదు చూపిస్తుంది. స్వల్ప వ్యత్యాసాన్ని విస్మరించినా 01.12.2019న పిటిషనర్ ఇచ్చిన అఫిడవిట్ లోనే ప్రతివాది నోటీసు జారీ చేసినట్లు తెలుస్తోంది. 09.12.2019న జీవీఎంసీ కమిషనర్ ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వ కార్యదర్శికి రాసిన లేఖలో కూడా నోటీసు జారీ గురించి ప్రస్తావించారు. 30.11.2018న పురపాలక శాఖ ముఖ్య కార్యదర్శి (ఆర్.1)కి కమిషనర్ రాసిన మరో లేఖలో లీజును పొడిగించే ప్రసక్తే లేదని పేజ్-2లోని పేరా 3లో స్పష్టంగా పేర్కొన్నారు.

ఈ లేఖలను కలిపి చదివితే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ వైఖరి స్పష్టంగా ఉందని, పిటిషనర్ స్వయంగా తన అఫిడవిట్ లో పేర్కొన్న విధంగా తొలగింపు/సెలవుల నోటీసు జారీ చేసినట్లు తెలుస్తుంది. డాక్యుమెంట్ యొక్క ఉనికి/పంపకం మొదలైన వాటిని సమకాలీన ఉత్తరప్రత్యుత్తరాల నుండి కూడా అంచనా వేయవచ్చు. ఆ దశలో పార్టీల మధ్య ఎలాంటి వ్యాజ్యాలు లేవని, ప్రతివాదులు డాక్యుమెంట్ రూపొందించేందుకు ఎలాంటి కారణం లేదన్నారు. అందువల్ల, ఈ నోటీసుపై లేవనెత్తిన అభ్యంతరాలు మరియు వాదనలపై ఈ కోర్టు తీర్పును వెలువరించింది

మరియు వాస్తవానికి నోటీసు జారీ చేయబడిందని పేర్కొంది. లీజు కాలపరిమితి ముగిసిన తరువాత, కౌలుదారుడు ఖాళీ చేయడానికి లేదా నిష్క్రమించడానికి ఎటువంటి నోటీసుకు అర్హుడు కాదని కూడా చట్టం నిర్ధారించింది.

(2) స్వాధీనానికి సంబంధించినంత వరకు, ప్రతివాదులు ఇది 03.08.2020 న జరిగిందని పేర్కొన్నారు. 03.08.2020 ఉదయం 8.00 గంటలకు స్వాధీనం చేసుకున్నట్లు చూపించే 12 లేదా 13 మంది సంతకాలు, ఎండార్స్మెంట్లతో పంచనామా దాఖలు చేస్తారు. దీనిని పిటిషనర్ ఖండించారు. అయితే పిటిషనర్ ఆవరణను అన్లాక్ చేయడానికి ప్రయత్నించినప్పుడు దానిపై 'ఇది జీవీఎంసీ పరిధిలో ఉంది' అని రాసి ఉన్న నోటీసును అతికించినట్లు పిటిషన్ల ద్వారా స్పష్టమవుతోంది. తెరవవద్దు. ఇది నేరం". మూడో ప్రతివాదిగా ఉన్న అసిస్టెంట్ కమిషనర్ దానిపై సంతకం చేశారు. 70వ పేజీలోని మెటీరియల్ పేపర్లలో ఆ డాక్యుమెంట్ దాఖలు చేసినట్లు చెబుతారు, కానీ అది అస్సలు స్పష్టంగా లేదు. అయితే వాస్తవానికి స్లిప్ అతికించారని, అందులోని అంశాలను పైన పేర్కొన్నట్లు పిటిషనర్ స్వయంగా పేర్కొన్నారు. పిటిషనర్ దానిని అన్లాక్ చేయడానికి ప్రయత్నిస్తున్నప్పుడు స్లిప్ దొరికిందని కూడా స్పష్టంగా పేర్కొన్నారు. అందువల్ల, అతను స్వాధీనం తీసుకోవడాన్ని ఖండిస్తున్నాడు మరియు అధికారులను కలవడానికి లేదా వివరణ కోరడానికి తాను చేసిన ప్రయత్నాలు ఫలించలేదని మరియు ప్రాంగణాన్ని తాను తెరవలేనని చాలా గట్టిగా చెప్పినట్లు పేర్కొన్నాడు.

ప్రతివాది కొన్ని పత్రాలతో అదనపు అఫిడవిట్ దాఖలు చేశారు. ఈ అఫిడవిట్ తో పాటు పిటిషనర్ కు 03.08.2020 నాటి లేఖను సమర్పించారు. ప్రతివాదులు ఆ స్థలాన్ని తమ ఆధీనంలోకి తీసుకున్నారని ఈ లేఖలో స్పష్టంగా వెల్లడైంది. వాస్తవానికి ప్రతివాదులు ఆ స్థలాన్ని స్వాధీనం చేసుకున్నారని పిటిషనర్ పేర్కొన్నారు. ఈ తక్షణ/సమకాలీన లేఖలో బలప్రయోగం లేదా బలవంతపు తొలగింపు గురించి పిటిషనర్ కు ఎటువంటి ఫిర్యాదు లేదు. ఈ కేసులో కొన్ని మెటీరియల్ మిగిలిపోవడం వల్ల చాలా తేడా ఉంటుంది, అయితే ప్రతిస్పందకులు వెంటనే మెటీరియల్ ను అప్పగించడం మంచిది. ఈ పరిస్థితులలో, ఈ కేసు యొక్క వాస్తవాల ప్రకారం ప్రాంగణాన్ని భౌతికంగా స్వాధీనం చేసుకున్నారని మరియు దీని కోసం బలప్రయోగం చేసినట్లు ఎటువంటి ఫిర్యాదు లేదని ఈ కోర్టు భావించాలి.

(3) లీజు పొడిగింపు/స్వాధీనం: లీజు పొడిగింపు మొదలైన వాటికి పిటిషనర్ అర్హుడని సమర్పించడం గురించి తదుపరి అంశం. ఈ పిటిషన్ కు కౌంటర్ తో పాటు కొత్త సాంబశివరావు కేసు (1 సుప్ర) దాఖలు చేసిన ఏపీ హైకోర్టు డివిజన్ బెంచ్ ఇచ్చిన తీర్పు ఈ పిటిషన్ కు సమాధానమని స్టాండింగ్ కౌన్సెల్ పేర్కొన్నారు. కౌలుదారు లేదా కౌలుదారుకు లీజు మంజూరు చేయాలని లేదా స్వయంచాలకంగా పొడిగించాలని కోరే హక్కు లేదని డివిజన్ బెంచ్ స్పష్టం చేసింది. ఆ సందర్భంలో మాండమస్ ను తిరస్కరించారు. పొడిగింపు కోరే హక్కు పిటిషనర్ కు ఉంటేనే మాండమస్ జారీ చేయవచ్చని స్పష్టం చేసింది. ఇది స్థిరమైన చట్టం కూడా. ఈ విషయంలో మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ వైఖరిని తగినంతగా వివరించారు. ఆ స్థలాన్ని ఖాళీ చేసి అప్పగించాలని పిటిషనర్ కు నోటీసులు జారీ చేశారు. వాస్తవానికి 03.08.2020 నాటి ప్రొసీడింగ్స్ ద్వారా ఆ ప్రాంగణాన్ని స్వాధీనం చేసుకున్నామని ప్రతివాది-కార్పొరేషన్ వైఖరి తీసుకుంది. లీజు పొడిగింపునకు అవకాశం లేదని పేర్కొనడం ద్వారా ప్రతివాది కార్పొరేషన్ యొక్క వైఖరిని మొదటి ప్రతివాది అయిన ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వ కార్యదర్శికి తెలియజేశారు; స్థలాన్ని అప్పగించాలని ఇప్పటికే నోటీసు జారీ చేసినట్లు తెలిపింది.

ఆ దృష్ట్యా, మాండమస్ హక్కు లేని పిటిషనర్ ఉత్తర్వులను కోరలేరని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది. ప్రధాన ఉపశమనం ఇవ్వలేనప్పుడు, తగిన ఆదేశాలు జారీ అయ్యే వరకు తన వ్యాపారాన్ని కొనసాగించడానికి అనుమతించాలని పిటిషనర్ తత్ఫలితమైన ఆదేశాలను కోరలేరు. ప్రభుత్వానికి వినతిపత్రం ఇచ్చినంత మాత్రాన పిటిషనర్ కు మాండమస్ కోరే హక్కు ఉండదు.

సమానత్వం/వివక్ష అంశాన్ని కూడా రిట్ పిటిషన్ లో లేవనెత్తడంతో పాటు ఇదే తరహాలో ఉన్న సంస్థకు (అక్షర ఎంటర్ ప్రైజెస్) 2042 వరకు లీజు మంజూరు చేసినట్లు వాదనలు వినిపించారు. ఈ అంశానికి కూడా డివిజన్ బెంచ్ తీర్పులో స్టాండింగ్ కౌన్సెల్ సమాధానం ఇచ్చారు. పిటిషనర్ చికిత్సలో సమానత్వం కోరే ఇతర పక్షాలను పార్టీలుగా చేర్చకపోతే, సమాన చికిత్స అంశంపై కోర్టు నిర్ణయం తీసుకోవడం తగదని డివిజన్ బెంచ్ స్పష్టం చేసింది. వివక్ష అంశాన్ని సదరు పక్షం సమక్షంలోనే నిర్ణయించవచ్చని, సదరు పార్టీకి అనుకూలంగా ఇచ్చిన ఉత్తర్వులు చట్టబద్ధమైనవి, చెల్లుబాటు అవుతాయని, పిటిషనర్ కేసు ఇతర పక్షం మాదిరిగానే ఉందని డివిజన్ బెంచ్ స్పష్టం చేసింది. ఈ పరిస్థితులు సంతృప్తి చెందకపోతే, చికిత్స యొక్క సమానత్వం లేదా

వివక్ష యొక్క ప్రశ్నను నిర్ణయించలేము. థర్డ్ పార్టీకి అనుకూలంగా పొడిగింపు ఉత్తర్వులను దాఖలు చేసినంత మాత్రాన సరిపోదని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది. పొడిగింపు కోరే హక్కు పిటిషనర్ కు లేనందున వివక్ష అంశాన్ని కూడా లేవనెత్తడానికి వీల్లేదు.

50 మందికి పైగా జీవనోపాధి కోసం రెస్టారెంట్ పై ఆధారపడి ఉన్నారని, ప్రతివాదుల చర్యలు వారిని, పిటిషనర్ జీవనోపాధిని కోల్పోతున్నాయని పిటిషనర్ తరఫు న్యాయవాది వాదించారు. బీచ్ ఫ్రంట్ డెవలప్ మెంట్ ప్రాజెక్టును వాస్తవంగా నిలిపివేసిన తర్వాత పిటిషనర్ స్వచ్ఛందంగా ప్రాంగణాన్ని ఖాళీ చేయడానికి అంగీకరిస్తున్నారని పిటిషనర్ అఫిడవిట్ ఇచ్చిన విషయాన్ని కూడా పిటిషనర్ తరఫు న్యాయవాది ప్రస్తావించారు. ఉదహరించిన కేసు చట్టాన్ని ఆధారం చేసుకుని, ఇది కూడా సంబంధిత పరిగణన అని, భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 21 కూడా అమలులోకి వస్తుందని ఆయన వాదించారు. అయితే ఈ కేసులో బలప్రయోగం చేసి స్వాధీనం చేసుకున్నట్లు ఫిర్యాదు లేనందున, 50 కుటుంబాలు తమ జీవనోపాధి కోసం రెస్టారెంట్ పై ఆధారపడి ఉన్నాయనే కారణంతో స్వాధీనం పునరుద్ధరణకు ఆదేశించలేమని ఈ కోర్టు పేర్కొంది. ఓల్గా టెల్లీస్ వర్సెస్ బాంబే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ మరియు ఇతరులు తీసుకున్న చారిత్రాత్మక నిర్ణయంలో కూడా, మురికివాడల నివాసితులను తరలించడానికి / ఖాళీ చేయడానికి ప్రభుత్వానికి సహేతుకమైన సమయం ఇవ్వబడింది. అన్నామలై క్లబ్ కూడా అంతే ప్రసిద్ధి చెందిన నిర్ణయంలో వి. తమిళనాడు ప్రభుత్వం కూడా ఈ కేసుకు సంబంధించిన వాస్తవాలను పరిగణనలోకి తీసుకుని ఆ ప్రాంగణాన్ని ఖాళీ చేయాలని సహేతుకమైన నోటీసు ఇవ్వాలని పేర్కొంది. పిటిషనర్లను స్వాధీనంలో కొనసాగనివ్వలేదు.

పిటిషనర్ తరఫు న్యాయవాది ఓల్గా టెల్లీస్ (2 సుప్ర) ఇచ్చిన తీర్పును ఉప్పలపాటి వెంకట సత్యనారాయణ ప్రభాస్ రాజు కేసులో ఈ కోర్టు డివిజన్ బెంచ్ పరిగణనలోకి తీసుకుంది. తెలంగాణ రాష్ట్రం.. ఇలాంటి కేసుల్లో రాజ్యాంగంలోని 300-ఏ కింద ఉన్న హక్కు (ప్రాథమిక హక్కు కాదు) ఉల్లంఘన జరిగిందని డివిజన్ బెంచ్ అభిప్రాయపడింది. హక్కుగా పార్టీలకు పునరుద్ధరణకు అర్హత లేదు.

(4) తొలగింపు కొరకు చట్టబద్ధమైన ప్రక్రియ:

లీజు గడువు ముగిసిన తర్వాత కూడా పిటిషనర్ తరఫు న్యాయవాది వాదన వినిపిస్తోంది. కోర్టు లేదా ట్రిబ్యునల్ లో తగిన ప్రొసీడింగ్ దాఖలు చేసి, తొలగింపు ఉత్తర్వులు జారీ చేసిన తరువాత మాత్రమే పిటిషనర్ ను ఖాళీ చేయించవచ్చు. పిటిషనర్ తరఫు న్యాయవాది వాదనలు వినిపిస్తూ ఈ అంశంపై ఏర్పాటైన చట్టం ప్రకారం లీజు గడువు ముగిసిన తర్వాత లేదా లీజు వ్యవధి ముగిసిన తర్వాత లీజుదారును బలవంతంగా ఖాళీ చేయించడానికి వీల్లేదని వాదించారు. ఏపీ పబ్లిక్ ప్రామిసెస్ యాక్ట్ 1968, నిబంధనల ప్రకారం చర్యలు చేపట్టాలన్నది ప్రతివాది ముందున్న ఆప్షన్. పిటిషనర్ తొలగింపునకు అనుసరించాల్సిన ప్రక్రియ ఇదొక్కటేనన్న తన వాదనకు బలం చేకూర్చేందుకు ఆ చట్టం కింద ప్రొసీడింగ్స్ కూడా ప్రారంభించిన కొన్ని కేసుల చట్టంపై ఆయన తన లిఖితపూర్వక సంక్షిప్త వివరణలో ఆధారపడ్డారు. ఉదహరించిన కేసు చట్టం రికార్డులో ఒక భాగం మరియు సందేహం లేదు. చట్టం యొక్క అధికారం ద్వారా ప్రక్రియ / సేవ్ చేయడం ద్వారా తప్ప ఏ వ్యక్తి తన ఆస్తిని కోల్పోకూడదని కూడా స్థిరమైన చట్టం. ఇది భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 300-ఎ యొక్క ఆదేశం. ఈ అంశానికి సంబంధించిన చట్టం దాదాపు రాతిలో చెక్కబడింది మరియు పునరావృతం చేయవలసిన అవసరం లేదు. యజమాని/ఇంటి యజమాని మొదలైనవారు స్వాధీనం చేసుకోవడానికి బలప్రయోగం చేయరాదు. గడువు ముగిసిన లీజు అయినా, రద్దయిన లీజు అయినా ప్రక్రియ ఒకటే. స్థిర ఆధీనంలో ఉన్న వ్యక్తి విషయంలో కూడా చట్టం ఒకటేనని, స్వాధీనం చేసుకోవడానికి బలప్రయోగం చేయరాదన్నారు. హక్కు లేని వ్యక్తి దీర్ఘకాలంగా ఆస్తిని కలిగి ఉంటే అతన్ని బలవంతంగా బయటకు పంపించలేం. లైసెన్స్ విషయంలో కూడా లైసెన్సర్ బలప్రయోగం చేసి లైసెన్స్ దారుడిని ఖాళీ చేయించడానికి వీల్లేదు (ది కార్పొరేషన్ ఆఫ్ కాలికట్ వర్సెస్ కె. శ్రీనివాసన్ 5). బలవంతంగా ఖాళీ చేయించబడిన లీజుదారుడు లేదా లైసెన్సుదారుడు ఇద్దరూ స్వాధీనం పునరుద్ధరణ కోసం నిర్దిష్ట ఉపశమన చట్టంలోని సెక్షన్ 6 కింద నిర్ణీత వ్యవధిలో దావా వేయవచ్చు. బాగా సెటిల్ అయిన కేసు చట్టం మళ్లీ పునరావృతం కాదు. అదేవిధంగా, రద్దు చేయబడిన / గడువు ముగిసిన లీజు లేదా స్థిరపడిన స్వాధీనం మొదలైన వాటి కింద స్వాధీనంలో ఉన్న వ్యక్తి నిషేధాజ్ఞల కోసం దావా వేయవచ్చు మరియు బలవంతపు తొలగింపు నుండి కోర్టు యొక్క రక్షణను పొందవచ్చు.

అందువల్ల, ఈ సమస్యలో ఉత్పన్నమయ్యే ప్రశ్నలు: తొలగింపుకు ఈ "చట్టబద్ధమైన ప్రక్రియ" ఏమిటి?. స్వాధీనం చేసుకోవడానికి ప్రతి కేసులో కొత్త చట్టపరమైన చర్యలను

ప్రారంభించడం ఎల్లప్పుడూ అవసరమా?. పిటిషనర్ తరఫు న్యాయవాది తెలిపిన వివరాల ప్రకారం అవుననే సమాధానమే వస్తోంది. ఆయన ప్రకారం (రిట్ అఫిడవిట్/ప్రార్థనలు/మౌఖిక, లిఖితపూర్వక సమర్పణల్లో పేర్కొన్నట్లుగా) ప్రతివాదులకు ఒకే ఒక ఆప్షన్ ఉంది- ఏపీ పబ్లిక్ ప్రామిసెస్ యాక్ట్ కింద ప్రొసీడింగ్ దాఖలు చేయడం, ఖాళీ చేయించే ఉత్తర్వును పొందడం, ఆపై స్వాధీనం చేసుకోవడం. ఇది గడువు ముగిసిన లీజు పొడిగింపుతో సమానమని, అది కూడా బలవంతపు పొడిగింపు అని ప్రతివాది తరఫు న్యాయవాది చెబుతున్నారు. అతని వాదన (టేకింగ్ ఓవర్ ఇష్యూకు పక్షపాతం లేకుండా) ఇలా చేయడం ద్వారా కోర్టు గడువు ముగిసిన లీజు యొక్క లీజును వర్చువల్ పొడిగింపును ఇస్తుంది మరియు ఒక వ్యక్తి తన స్వాధీనాన్ని ఆస్వాదించే / నిలుపుకునే హక్కు ఆగిపోయినప్పుడు ఉండటానికి అనుమతిస్తుంది. కేసుల పరిష్కారంలో సుదీర్ఘ జాప్యం కూడా ఒక కారణమని పేర్కొన్నారు.

ఈ విషయాన్ని నిర్ణయించడానికి, ఈస్టిండియా హోటల్స్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ సిండికేట్ బ్యాంక్ 6 కేసులో గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు తీర్పు నుండి ఈ క్రింది భాగం చాలా సముచితమైనది. ఇది సరైన ప్రక్రియ యొక్క స్పష్టమైన నిర్వచనం.

> 30. చట్టం అంటే ఏమిటి? ప్రతి నిర్దిష్ట కేసులో చట్టబద్ధమైన చట్టం అంటే వ్యక్తిగత హక్కుల రక్షణ కోసం చట్టం ద్వారా ఏర్పాటు చేయబడిన ప్రక్రియకు అనుగుణంగా సక్రమంగా ఏర్పాటు చేయబడిన ట్రిబ్యునల్ లేదా కోర్టు ద్వారా అధికారాలను ఉపయోగించడం. ప్రయివేటు హక్కుల అమలు, రక్షణ కోసం మన న్యాయ వ్యవస్థలో ఏర్పాటు చేసిన నియమాలు, సూత్రాలకు అనుగుణంగా చట్టపరమైన చర్యలు చేపట్టడం. అటువంటి ప్రొసీడింగ్స్ కు ఏదైనా చెల్లుబాటు ఇవ్వడానికి, దావా లేదా ప్రొసీడింగ్ యొక్క విషయాంశాన్ని బదిలీ చేయడానికి దాని రాజ్యాంగం ద్వారా, అంటే దాని సృష్టికి బైలా ద్వారా సమర్థులైన ట్రిబ్యునల్ ఉండాలి; మరియు, అది కేవలం ప్రతివాది యొక్క వ్యక్తిగత బాధ్యతను నిర్ణయించడంలో ఇమిడి ఉంటే, రాజ్యంలో ప్రక్రియ యొక్క సేవ లేదా అతని స్వచ్ఛంద హాజరు ద్వారా దానిని దాని పరిధిలోకి తీసుకురావాలి. జీవితం, స్వేచ్ఛ లేదా ఆస్తి

సమస్యపై అత్యంత సమగ్రమైన అర్థంలో తీర్పును వెలువరించే ట్రిబ్యునల్ ముందు హాజరు కావడానికి బాధిత వ్యక్తి యొక్క హక్కును చట్టం సూచిస్తుంది; సాక్ష్యం ద్వారానో, మరే ఇతరత్రానో వినడానికి, సాక్ష్యాధారాలతో వివాదానికి హక్కు కల్పించడానికి, వాస్తవం లేదా బాధ్యత అనే ప్రశ్నను కలిగి ఉన్న ప్రతి భౌతిక వాస్తవం అతనికి వ్యతిరేకంగా నిశ్చయంగా రుజువు చేయాలి లేదా ఊహించాలి. సమగ్రమైన అర్థంలో చట్టం యొక్క అర్థం ఇది.

32. స్థిరాస్తుల ఆక్రమణలో ఉన్న వ్యక్తిని అతని సమ్మతికి విరుద్ధంగా పారవేయడంలో చట్టాన్ని కఠినంగా పాటించడం మినహా మరే ప్రక్రియనైనా న్యాయస్థానాలు నిర్దాక్షిణ్యంగా చూస్తున్నాయని స్పష్టమవుతోంది. చట్టంలోని సెక్షన్ 5 ప్రకారం న్యాయశాస్త్ర దృక్పథాలను దావాకు నెట్టివేసి సమాజంలో శాంతిభద్రతల సామర్థ్యాన్ని పరిరక్షించడం, బహిష్కరణకు గురైన వ్యక్తికి హక్కు ఉందా లేదా అనే వాస్తవంతో సంబంధం లేకుండా తిరిగి స్వాధీనం చేసుకోవడమే దీని లక్ష్యమని స్పష్టమవుతోంది.

సెటిల్డ్ చట్టం దృష్ట్యా అద్దెదారు/లైసెన్స్ దారుడు లేదా స్థిర ఆధీనంలో ఉన్న వ్యక్తిని ఖాళీ చేయించడానికి బలప్రయోగం చేయరాదని కూడా ఈ కోర్టు అంగీకరించాల్సి ఉంటుంది. అదే సమయంలో చట్టాల వల్ల భారతదేశం మరింత జాప్యం చేస్తుంది - ప్రతివాదుల సమర్పణను పరిశీలించవచ్చా? ఒక సాధారణ దావా యొక్క సగటు జీవితకాలం ట్రయల్ కోర్టులో కొన్ని సంవత్సరాలు మరియు తరువాత అప్పీళ్ల శ్రేణిలో ఉంటుంది. పిటిషనర్ల వాదనను అంగీకరిస్తే కొత్తగా ప్రొసీడింగ్ ప్రారంభించాలి(ఉత్తర్వులు లేదా డిక్రీ) పొందాలి, ఆ తర్వాతే తొలగింపునకు అనుమతి ఉంటుంది. అయితే ఆలస్యమయ్యే చట్టాలు కౌలుదారు లేదా ఆధీనంలో ఉన్న పార్టీకి సంబంధించినవి కావు. మరియా మార్గరిడా సెక్వేరియా ఫెర్నాండెజ్ అండ్ ఓర్స్ కేసులో సుప్రీంకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు. v. ఎరాస్మో జాక్ డి సెక్వేరియా (డెడ్) ద్వారా ఎల్. 7 ఒక క్లాసిక్ ఉదాహరణ.

థామస్ కుక్ (ఇండియా) లిమిటెడ్ వర్సెస్ హోటల్ ఇంపీరియల్ తదితర కేసుల్లో ఢిల్లీ హైకోర్టు నివేదించిన ఈ కేసులో ఈ సమస్యకు సమాధానం దొరుకుతుంది.

కోర్టు ఈ కేసును విచారించినప్పుడు చట్టబద్ధమైన ప్రక్రియ నెరవేరుతుందని, తొలగింపు కోసం తదుపరి లేదా కొత్తగా దావా వేయాల్సిన అవసరం లేదని సుప్రీంకోర్టు అభిప్రాయపడింది. భూస్వామి స్వాధీనం రికవరీ కోసం దావా వేశారా లేదా కౌలుదారు/లైసెన్సులు బలవంతంగా పారవేయకుండా ఆంక్షలు విధించే చర్య కోసం దావా వేశారా అనేది కూడా ఈ కేసులో ముఖ్యం కాదని పేర్కొంది. ముఖ్యమైన విషయం ఏమిటంటే, ఈ రెండింటిలోనూ అది కోర్టు మరియు కోర్టు తీర్పు వెలువరించే ముందు చర్య. తన హక్కులను అమలు చేయడానికి అంటే ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి అవతలి పక్షం మళ్లీ దావా వేయాల్సిన అవసరం లేదని సింగిల్ జడ్జి అభిప్రాయపడ్డారు.

తీర్పులోని ఒక భాగాన్ని ఇక్కడ పునరుద్ఘాటించారు. (పేరా 28):

> 28. చట్టవిరుద్ధమైన ఆధీనంలో ఉన్న వ్యక్తిని కూడా నిజమైన యజమాని చట్టాన్ని తన చేతుల్లోకి తీసుకోవడం ద్వారా 'బలవంతంగా' భంగం కలిగించరాదని పైన పేర్కొన్న నిర్ణయాల్లో 'చట్టబద్ధమైన ప్రక్రియ', 'చట్టబద్ధమైన విధి' మరియు 'చట్టాన్ని ఆశ్రయించడం' అనే పదాలను పరస్పరం ఉపయోగించారు. ఏదేమైనా, ఈ వ్యక్తీకరణలన్నీ ఒకే విషయాన్ని సూచిస్తాయి - స్థిరమైన స్వాధీనం నుండి బహిష్కరణను న్యాయస్థానాన్ని ఆశ్రయించడం ద్వారా మాత్రమే పొందవచ్చు. ఇక్కడ 'చట్టబద్ధమైన ప్రక్రియ' లేదా 'చట్టబద్ధమైన విధి' అంటే, స్థిరమైన ఆధీనంలో ఉన్న వ్యక్తి నిజమైన యజమాని యొక్క హక్కులపై కోర్టు తీర్పు ఇవ్వకుండా అతన్ని విడిచిపెట్టలేమని అర్థం.
>
> ఇప్పుడు, ఈ 'సరైన ప్రక్రియ' లేదా 'సరైన కోర్సు' షరతు సమర్థ అధికార పరిధి గల న్యాయస్థానం ద్వారా పక్షాల హక్కులను నిర్ణయించిన మరుక్షణమే సంతృప్తి చెందుతుంది. ఈ చర్యను ఎవరు కోర్టుకు తీసుకువచ్చారన్నది ముఖ్యం కాదు. చట్టవిరుద్ధంగా ఆధీనంలో ఉన్న వ్యక్తిని బయటకు పంపే హక్కును అమలు చేసే చర్యలో యజమాని ఉండవచ్చు. యజమానిని బయటకు పంపకుండా నిరోధించే చర్యలో, బహిష్కరించాలని కోరుకునే వ్యక్తి కావచ్చు. ఈ చర్య ఒక హక్కును అమలు

చేయడానికి (స్వాధీనాన్ని తిరిగి పొందడం) లేదా హక్కును రక్షించడానికి (బహిష్కరణకు వ్యతిరేకంగా నిషేధాజ్ఞ) ఎక్కువ ఫలితం లేదు. ముఖ్యమైన విషయం ఏమిటంటే, ఈ రెండింటిలో అది కోర్టు ముందు చర్య మరియు దానిపై కోర్టు తీర్పు ఇస్తుంది. అలా చేస్తే చట్టం యొక్క 'సరైన ప్రక్రియ' లేదా 'సరైన మార్గం' యొక్క 'కనీస' ఆవశ్యకత సంతృప్తి చెందుతుంది, ఎందుకంటే చట్టాన్ని ఆశ్రయించడం జరుగుతుంది. ఈ నేపధ్యంలో ఒక పక్షం నిషేధాజ్ఞలు వంటి రక్షణాత్మక పరిష్కారాన్ని కోరుతూ న్యాయస్థానాన్ని ఆశ్రయించినప్పుడు, అది ఒక మంచి కేసును ఏర్పాటు చేయడంలో విఫలమైనప్పుడు, అవతలి పక్షం తన హక్కులను అమలు చేసినందుకు, అంటే దానిని చట్టవిరుద్ధంగా కలిగి ఉన్న మొదటి పక్షం నుండి ఏదైనా వెనక్కి తీసుకోవడానికి ఇప్పుడు కోర్టులో చర్య తీసుకోవాలని చెప్పగలదా? మరియు, అప్పటి వరకు, నిషేధ చర్యను విచారించే కోర్టు ఎలాగైనా నిషేధాజ్ఞలు ఇవ్వాలి? నేను అలా అనుకోను. ఏదేమైనా, మొదటి పక్షం యొక్క రక్షణ చర్యకు సంబంధించి న్యాయపరమైన నిర్ణయం తీసుకున్నప్పుడు 'చట్టానికి ఆశ్రయించడం' నిబంధన సంతృప్తి చెందుతుంది. అందువల్ల, ప్రస్తుత కేసులో, పిటిషనర్ నిషేధానికి కేసు వేయడంలో విఫలమైనంత మాత్రాన, ఆ రెండు గదుల వినియోగాన్ని నిలిపివేయడం చట్టాన్ని ఆశ్రయించకుండానే జరిగి ఉండేదని కాదు. (ప్రాధాన్యత ఇవ్వబడింది)

ఈ తీర్పును మరియా మార్గరిడా సెక్వేరియా ఫెర్నాండెజ్ కేసులో (7 సుప్ర) గౌరవనీయ భారత సుప్రీంకోర్టు ఆమోదించింది. వాస్తవానికి పైన ఉదహరించిన మొత్తం భాగాన్ని గౌరవనీయ భారత సుప్రీంకోర్టు 80వ పేరాలో ఆమోదంతో ఉదహరించారు. పేరా 79లో ఈ క్రింది విధంగా జరిగింది:

చట్టం 79.చట్టబద్ధమైన ప్రక్రియ అంటే ఎవరినీ వినకుండా ఖండించకూడదు. చట్టబద్ధమైన ప్రక్రియ అంటే స్థిరమైన ఆధీనంలో ఉన్న వ్యక్తి చట్టబద్ధమైన

ప్రక్రియ ద్వారా తప్పు తొలగించబడదు. సరైన ప్రక్రియ అంటే రాతపూర్వక స్టేట్ మెంట్ మరియు డాక్యుమెంట్ లతో సహా అభ్యర్థనలను కోర్టు ముందు దాఖలు చేయడానికి ప్రతివాదికి ఒక అవకాశం. దీని అర్థం మొత్తం విచారణ కాదు. సమర్ధవంతమైన న్యాయస్థానం ద్వారా పక్షాల హక్కులు తీర్పు ఇవ్వబడిన మరుక్షణం న్యాయ ప్రక్రియ సంతృప్తి చెందుతుంది.

రియల్ ఎస్టేట్ వ్యాజ్యాల్లో స్థిరాస్తి ధరలు అంతకంతకూ పెరుగుతుండటం అనైతిక కక్షిదారులను ప్రోత్సహిస్తోందని 81వ పేరాలో పేర్కొంది. కేసుల తీర్పులో జాప్యాన్ని సుప్రీంకోర్టు కూడా ఎత్తిచూపిందని, అంతిమంగా ఆచరణాత్మక వైఖరి అవలంబించాలని అభిప్రాయపడింది. న్యాయస్థానాల్లో జరిగే జాప్యం కౌలుదారులు/నివాసితులు మొదలైన వారు కేసు దాఖలు చేయడానికి మరియు అతి తక్కువ అద్దె చెల్లించిన తరువాత కేసులను పొడిగించడానికి ప్రోత్సహిస్తుంది.

ఢిల్లీ హైకోర్టు ఇచ్చిన ఈ తీర్పును గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు (తద్వారా దేశ చట్టం) ఆమోదించిన నేపథ్యంలో ప్రస్తుత కేసును పరిశీలిస్తే, మునిసిపాలిటీ మరోసారి ఖాళీ చేయించడానికి ప్రత్యేక చర్యలను ప్రారంభించాల్సిన అవసరం లేదని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది. ఈ న్యాయస్థానం పక్షాల హక్కులపై తీర్పునిచ్చింది కాబట్టి, న్యాయ ప్రక్రియ యొక్క ప్రాథమిక ఆవశ్యకత నెరవేరుతుంది. సరైన నోటీసు లేదని, స్వాధీనాన్ని స్వాధీనం చేసుకోలేదని, చట్టబద్ధమైన ప్రక్రియ పూర్తయ్యే వరకు తాను కొనసాగే హక్కు ఉందని, ప్రభుత్వానికి వినతిపత్రం సమర్పించినందున తాను కొనసాగే హక్కు ఉందని, తనకు, అదే విధంగా ఉంచిన ఇతరులకు మధ్య వివక్ష ఉందని పిటిషనర్ తన పిటిషన్లను లేవనెత్తారు. రిప్లై/కౌంటర్ తో పాటు కౌంటర్ కూడా దాఖలు చేశారు. ఇరువురు న్యాయవాదులకు కేసును వాదించడానికి అవకాశం ఇచ్చారు, వారు కేసు చట్టం, రాతపూర్వక నోట్స్ దాఖలు చేశారు. లేవనెత్తిన అంశాలకు సమర్థ అధికార పరిధి గల న్యాయస్థానం సమాధానం ఇస్తోంది. అందువల్ల తగిన ప్రక్రియను పాటించాలని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది. 2021:ఎ.పి.హెచ్.సి:6522 19 గౌరవనీయ భారత సుప్రీంకోర్టు ఆమోదించిన ఢిల్లీ యొక్క విజ్ఞుడైన సింగిల్ జడ్జి యొక్క తీర్పుకు అనుగుణంగా, ఈ న్యాయస్థానం ఒక చర్యను ప్రారంభించిన తర్వాత (ఇది బలవంతపు తరలింపుకు వ్యతిరేకంగా కేవలం నిషేధానికి లేదా బలవంతపు తరలింపు /

స్వాధీనాన్ని నిరోధించడానికి రిట్ లేదా బలవంతంగా స్వాధీనం చేసుకున్న అద్దెదారుడు / వ్యక్తి స్వాధీనం రికవరీ కోసం చర్య కావచ్చు) అని పేర్కొంది. మొదలైనవి) చట్టపరమైన ప్రక్రియ సంతృప్తి చెందుతుంది మరియు కౌలుదారు/లైసెన్స్ దారు/వ్యక్తి ఎటువంటి ఉపశమనానికి అర్హుడు కాదని కోర్టు సంతృప్తి చెందినట్లయితే, ఆ ప్రొసీడింగ్ లోనే కోర్టులు ఆస్తిని ఖాళీ చేయాలని ఉత్తర్వులు జారీ చేయవచ్చు. ఇలాంటి సందర్భాల్లో ఇంటి యజమాని మరోసారి ఖాళీ చేయించాలని కోరుతూ కొత్త ప్రొసీడింగ్స్ ప్రారంభించాల్సిన అవసరం లేదని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది. పిటిషనర్/పిటిషనర్ మొదలైన వారికి సహాయం చేయడానికి నిరాకరిస్తూ జారీ చేయబడిన ఉత్తర్వు లేదా డిక్రీ, అతని హక్కులకు తగిన తీర్పు మరియు తద్వారా "న్యాయ ప్రక్రియకు" కట్టుబడి ఉంటుంది. అదే ప్రొసీడింగ్ లో కోర్టు అద్దెదారుడు/లీజుదారుడు/ఆధీనంలో ఉన్న వ్యక్తి మొదలైనవాటిని నిర్ణీత సమయంలో ఆవరణ లేదా ఆస్తిని ఖాళీ చేయమని ఆదేశించవచ్చు. పైన పేర్కొన్న విధంగా గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు ఆమోదించిన చట్టంతో పాటు, హిందాల్కో ఇండస్ట్రీస్ లిమిటెడ్ కు గణనీయమైన న్యాయం అందించడానికి ఉపశమనాన్ని రూపొందించే అధికారాన్ని కూడా న్యాయస్థానాలు ఉపయోగించాలి. యూనియన్ ఆఫ్ ఇండియా (యుఓఐ) మరియు ఓఆర్ఎస్.9 అనేది ముఖ్యంగా విచక్షణ ఉపశమనం కలిగించే సందర్భాల్లో ఉపశమనాన్ని రూపొందించడానికి ఉపయోగకరమైన ఉదాహరణ.

మరియా మార్గరిడా సెక్వేరియా ఫెర్నాండెజ్ కేసులో (7 సుప్ర) గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు దృష్ట్యా, ఈ కేసులో సరైన ప్రక్రియను కూడా పాటించాలని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది. ఈ అంశాన్ని లేవనెత్తి, వాదించడంతో దానికి సమాధానం కూడా దొరుకుతుంది.

రక్షిత అద్దెదారులకు, అద్దె నియంత్రణ చట్టాల కింద ఉన్న కేసులకు ఈ ఫలితాలు వర్తించవని స్పష్టం చేసింది.

విద్వాంసులైన న్యాయవాదులిద్దరూ ఈ విషయాన్ని ఎంతో ఉద్వేగంతో వాదించారని, చట్టం, వాస్తవాలపై న్యాయస్థానానికి సహకరించారన్న వాస్తవాన్ని ఈ కోర్టు రికార్డులో ఉంచింది.

పైన పేర్కొన్న అన్ని కారణాల వల్ల, పిటిషనర్ ఉత్తర్వుల కోసం కేసు వేయలేదని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడాలి.

అందువల్ల రిట్ పిటిషన్ ను కొట్టివేశారు. ఖర్చులకు సంబంధించి ఆర్డర్ లేదు. దీనికి కొనసాగింపుగా, ఇతర పిటిషన్లు ఏవైనా ఉంటే వాటిని కొట్టివేస్తారు.

జస్టిస్. డి.వి.ఎస్.ఎస్.సోమయాజులు,

తేది : 24.03.2021

గమనిక: ఎల్.ఆర్.కాపీ మార్క్ చేయాలి.

కె.ఎల్.పి.